

**Byggingarlýsing**

Götuheiti og númer: Tinhella 6  
 Landnúmer: L213074  
 Matshluti(ar): 1

**Helstu stærðir:**

Heildarstærðir hverrar hæðar í m2 og m3: Sjá skráningartöflu  
 Heildarstærð byggingar í m2: Sjá skráningartöflu  
 Heildarstærð byggingar í m3: Sjá skráningartöflu  
 Stærð lóðar: 6.135,4 m2  
 Nýtingarhlutfall: 0,01  
 Fjöldi bílastæða (bílastæðabókhalda): 6 bílastæði þar af 1 fyrir hreyfihamlaða.

**Almenn lýsing:**

**Aðgengi:**

**Aðkoma, lóðarlýsing og gróður:**  
 Aðkoma að lóð er frá Tinhelli  
 Athafnasvæðið er steypt eða malbikað

**Burðarvirki og einangrun :**

Sökkjar og gólfplata: Sökkjar eru staðsteyptir einangraðir að utan með 75mm einangrun og klæddir með takkadúk.  
 Gólfplata er staðsteypt einangruð með 75mm einangrun  
 Útveggir: Timbur  
 Þak: Timbur  
 Innveggir: Gipsveggir

**Frágangur og klæðningar (Flokkur):**

Útveggir: Klæddir með standandi tréklæðningu.  
 Þak: Klætt með tvöföldum ásoðnum pappa

**Gerð útihurða og glugga:**

Útihurðir: álhurðir  
 Gluggar: ál/tré gluggar

**Upphitun:**

Byggingin verður upphituð gólfhitu

**Loftræsing:**

Náttúruleg um opnanleg fög. Vélræn loftræsting úr salernum og eldhúsi

**Inntök og lýsing lagnaleiða:**

Inntök vatns verða í geymslurými. Útkast úr salernum og eldhúsi verður á þaki. Lagnaleiðir verða í gólfplötu og létum innveggjum

**Rafkerfi:**

Hönnunarforsendur verða samkvæmt staðlinum ÍST 200.  
 Aðaldræfiskápar lágspennu - og fjarskiptakerfa verða staðsettir í geymslurými

**Brunavarnir:**

Í allri byggingunni er brunaviðvörðunarkerfi, tengt viðurkenndri vaktstöð samkvæmt leiðbeiningum HMS og ÍST EN 54.  
 Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis er staðsett í inngangsrými.  
 Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3, almennt 6L léttvatnstæki með slökkvigeitu a.m.k. 21A og 144B.  
 Reyklosun er almennt um opnanlega glugga og dyr.  
 Út- og neyðarlýsing verður sett upp í byggingarnar skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.  
 Flóttaleiðir eru sýndar á yfirlitsteikningum og aðaluppdráttum.  
 Hurðir í flóttaleið að skulu hafa a.m.k. hún og sneril.  
 Flokkun klæðninga og gólfefna er skv. ÍST EN 13501-1.  
 Aðkomuleið slökkviliðs er sýnd á afstöðumynd.  
 Brunamatstaða aðalburðarvirðinga verður a.m.k. R60. Þak verður a.m.k. REI 60

Skýlt er að gera þjónustusamning við viðurkennanda aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi

**Kólnunartölur:**

Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar. Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við töflu í gr. 180.3 í byggingarreglugerð

**1 0. AFSTÖÐUMYND/LÓÐ**

1 : 500

Skráningartífa: Tinhella 6				Skrásetjari: Guðmann Þórisson														
Land eignanúmer: L213074				Kennitala: 300187-2349														
Matshlutanúmer: 01				Utgáfa: 5.03 Dags.: 16.11.2023														
Uppskipting og lýsing				Stærðir														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reikntala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³	
<b>Matshluti</b>					80,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0			265,6	68,1	80,0		212,472	
<b>Botn</b>													16,0					
	01	<b>1. hæð</b>			80,0	0,0	0,0	0,0	80,0	0,0			249,6	68,1	80,0			
A	0101	<b>Skrifstofubygging</b>			80,0				80,0		3,12	3,12	249,6	68,1	80,0	3,12	212,472	
<b>Athugasemdir</b>																		
Skiptarúmmál																		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³														
0101	<b>Skrifstofubygging</b>	80,0	212,472	212,472														
<b>Alls</b>					<b>80,0</b>	<b>212,472</b>	<b>212,472</b>											
<b>Botnplata</b>					<b>Hjúpflötir</b>													
Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þak af: Skugga- og dyrap m²	Þak af: Þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	Þak af: Þak og þak m²	
<b>Matshluti</b>	6135,4	16,0	80,0	95,8	16,9	71,3			18,5	36,0								
<b>Yfirlit</b>					<b>D5 Botnflötur m²</b>	<b>D5M milliflötur m²</b>	<b>D7 op m²</b>	<b>D8 Brúttóflötur m² með V og F</b>	<b>D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F</b>	<b>D11 Brúttórúmmál m³</b>	<b>D12 Nettóflötur m²</b>	<b>D13 birt flatarmál m²</b>						
A rými			80,0				80,0			249,6	68,1	80,0						
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými																		
Fylgiráými (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata										16,0								
Samtals:			<b>80,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>80,0</b>	<b>0,0</b>	<b>265,6</b>	<b>68,1</b>	<b>80,0</b>								
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					80,0	6.135,4	0,01											

shs 28.11.2023

Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirfarð

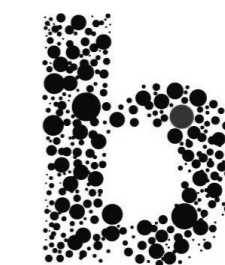
**Stólpi Gámar**  
 VERKKAUFI / EIGANDI  
**Skrifstofubygging**  
 TEGUND VERKS

Tinhella 6  
 GATA/STADSETNING

**AÐALUPPDRAÐTUR**  
 Afstöðumynd/byggingarlýsing

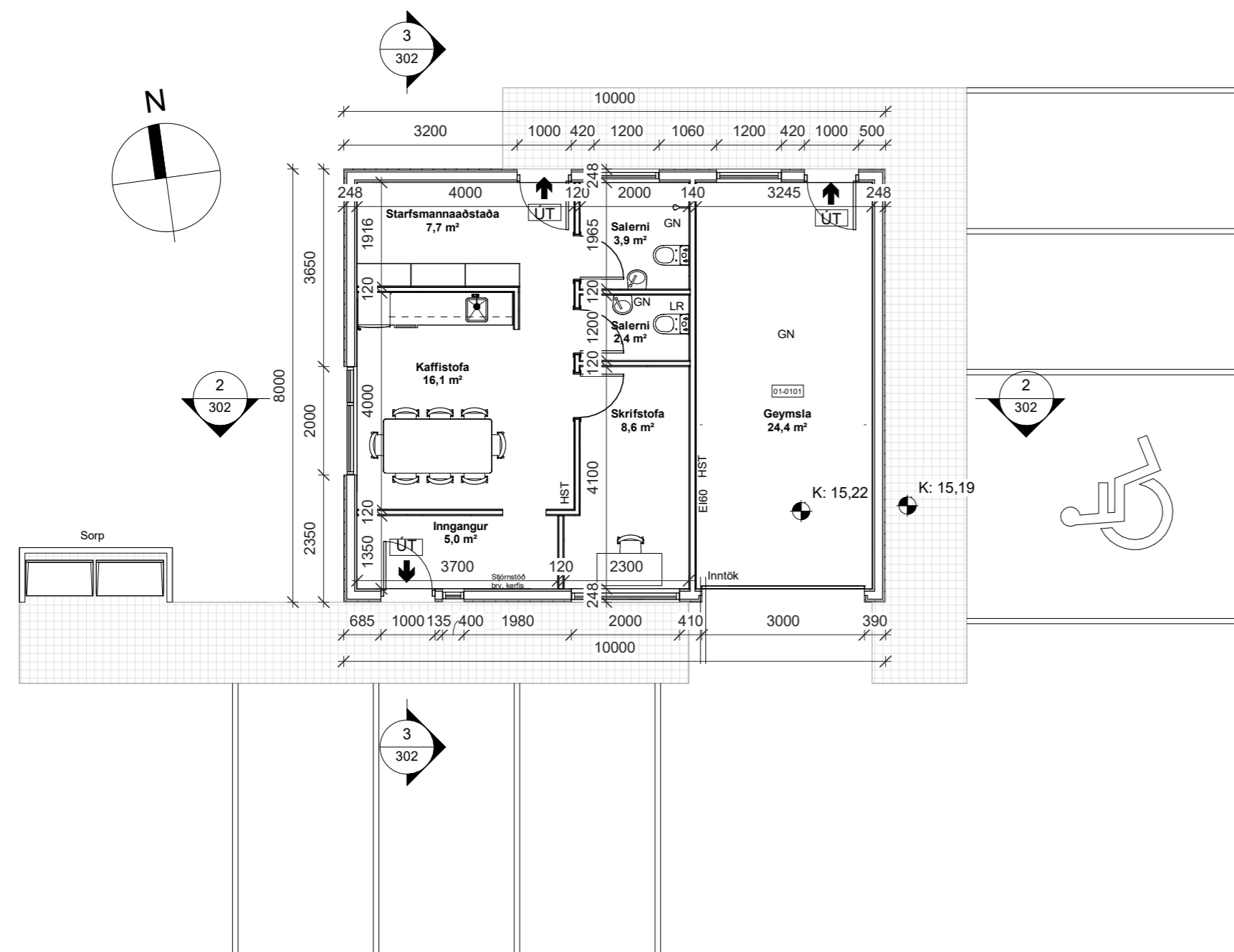
LANDNÚMÉR: L213074  
 MHL: 1:100  
 BLADSTÆRD: A2  
 STOFNDAGUR: 01.10.2023  
 TEIKNAD: G.P.  
 YFIRFARID: S.E.

**0101** VERKNR. **301** RABNR. ÚTGÁFA

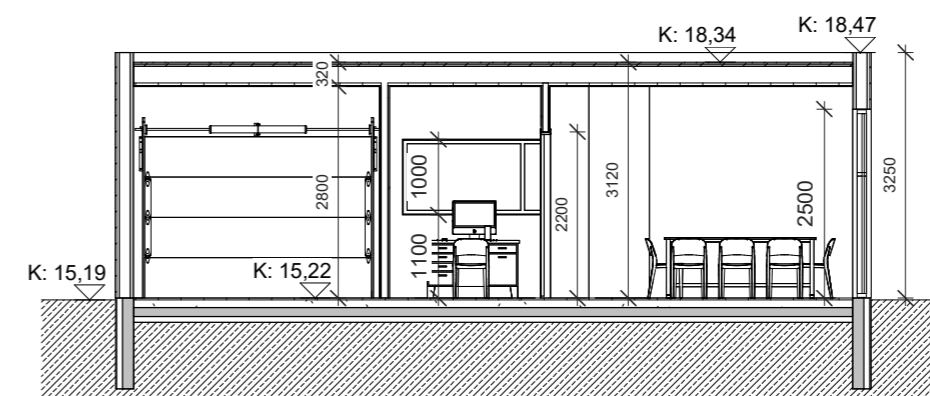


**BATTERIÐ | ARKITEKTAR**  
 Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

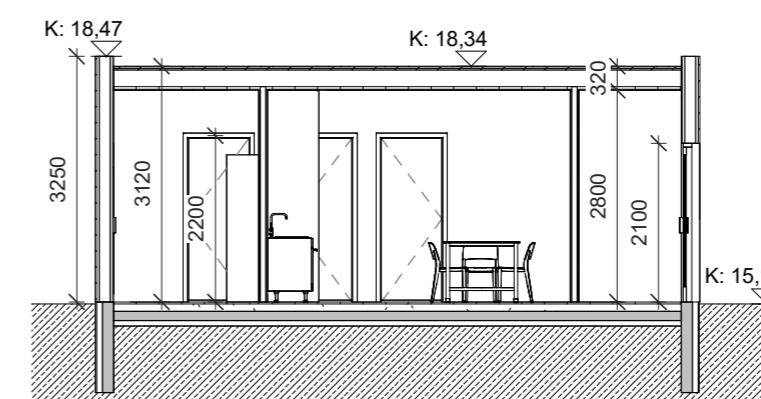
© BATTERIÐ | ARKITEKTAR  
 ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



1 1. HÆÐ  
1 : 100



2 Snið 1-1  
1 : 100



3 Snið 2-2  
1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

- BO Björgunarpop
- GN Gólfniðurfall
- HL Handlaug
- HST Handslökkvitæki
- HV Inntak Hitaveita
- LR Lokað rými / Loftræsting
- NF Niðurfall
- OP Opnanlegur gluggi

0101 Rýmisnúmer.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

REIxx/EIxx Brunaskil.

EW xx Takmörkun á hitageisla.

R Reykskynjari.

dBxx Hurð brunatákn.

EI2 30-CSm Hurð hjóðkrafa.

UT Merktur útgangur.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólf skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað / Yfirfarid.

Stólpi Gámar

VERKKAUPI / EIGANDI

Skrifstofubýgging

TEGUND VERKS

Tinhella 6

GATA/STAÐSETNING

ADALUPPDRÁTTUR

Grunnmynd - Snið

LANDNÚMÉR: L213074

MHL:

MKV.: 1:100

BLAÐSTÆRD: A2

STOFNDAGUR: 01.10.2023

TEIKNAD: G.P.

YFIRFARID: S.E.

0101

VERKNR.

302

RADNR. ÚTGÁFA



Sigurður Einarsson FAÍ  
kt: 110457-2789

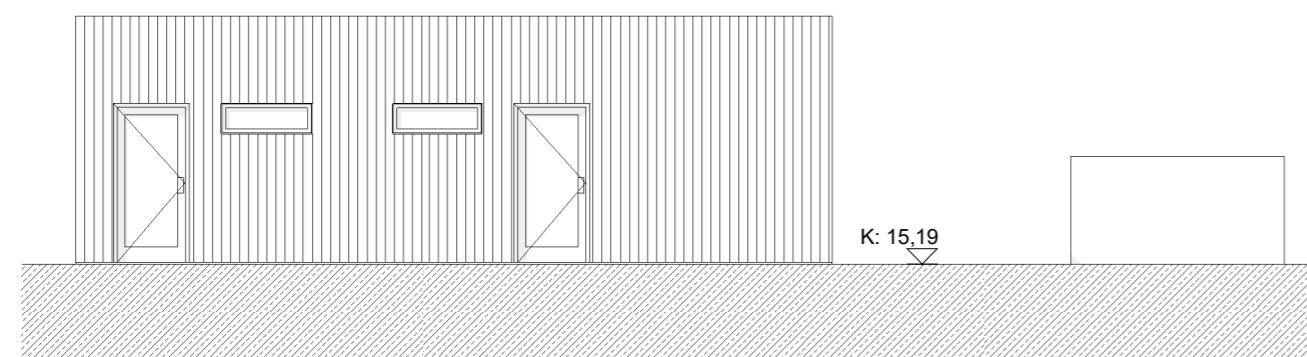
BATTERIÐ | ARKITEKTAR

kt: 030446-3999

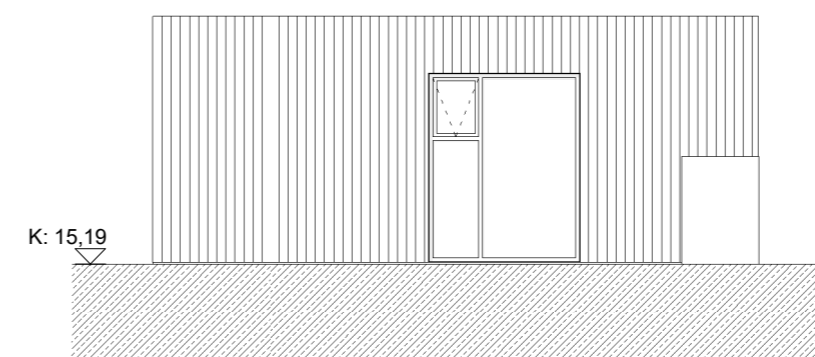
Hvaleyraurbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR

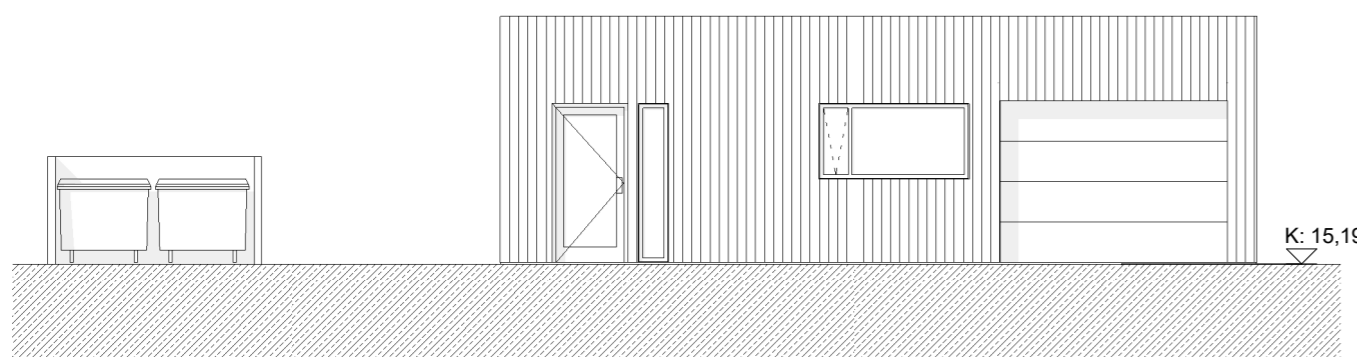
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EDA I HEILD ER HAÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



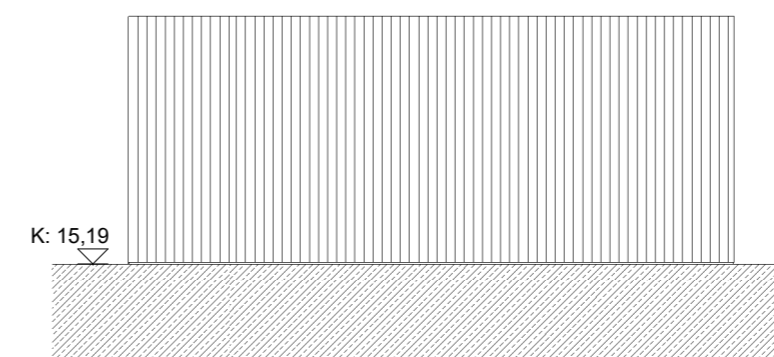
**2 NORDUR**  
 1 : 100



**4 VESTUR**  
 1 : 100



**3 SUÐUR**  
 1 : 100



**1 AUSTUR**  
 1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

- BO Björgunarop
- GN Gólfniðurfall
- HL Handlaug
- HST Handslökkvitæki
- HV Inntak Hitaveita
- LR Lokað rými / Loftræsting
- NF Niðurfall
- OP Opnanlegur gluggi

0101 Rýmisnúmer.

GK:00.00 Gólfkóti.

GK:00.00 Gólfkóti.

RElxx/Elxx Brunaskil.

EW xx Takmörkun á hitageisla.

R Reykskynjari.

dBxx Hurð brunatákn.

EI2 30-CSm Hurð hjóðkrafa.

ÚT Merktur útgangur.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirfarð

Stólpi Gámar

VERKGAUFI / EIGANDI

Skrifstofubýgging

TEGUND VERKS

Tinhella 6

GATA/STAÐSETNING

ÁDALUPPDRAÐTÚR

Útlit

LANDNÚMÉR: L213074

MHL:

MKV.: 1:100

BLAÐSTÆRD: A2

STOFNDAGUR: 01.10.2023

TEIKNAD: G.P.

YFIRFARID: S.E.

0101

VERKNR.

303

RADNR. ÚTGÁFA



Sigurður Einarsson FAÍ  
 kt: 110457-2789

BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyjarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERIÐ | ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AD HLUTA EDA I HEILD ER HAÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA