

Byggingalýsing

Sótt er um að byggja iðnaðarhúsnæði fyrir tvö fyrirtæki í járníðnaði með skrifstofum, starfsmannaöstöðu og tilheyrandi fylgiryrmum

A: Tinhella 3 Landeignanúmer : L213025

Byggingin er einn matshluti og skipt upp í tvo eignarhluta.

- Annars vegar er eignarhluti 0101 sem að er fyrir fyrirtækið Kambstál ehf með tilheyrandi störyrnum s.s. skrifstofu, kaffistofu og starfsmannaöstöðu. Fyrirtækið framleiðir og klippir steypustyrktarjárn, áætlaður starfsmannafjöldi er allt að 26 manns.

- Hins vegar eignarhluti 0102 sem að er iðnaðarhúsnæði fyrir fyrirtæki með í sambærilegan rekstur með störyrnum s.s. kaffistofu, búningsherbergi og starfsmannaöstöðu. Áætlaður starfsmannafjöldi er allt að 10 manns.

- Áætlaður starfsmannafjöldi í byggingunni hverju sinni er 36 manng og það er ekki mótuneyti, einungis kaffistofur.

C: Helstu stærðir :

Brúttóflatamál húss : 1.h. 3600m² + millipallur. 294,5m² Samtals 3894,5m²

Brúttórummál húss : 1.h. 37289,6m³ + millipallur. 2142,5m³ + botnplata 720m³ Samtals 40152,1m³

D: Lóðarstærð: 13837,1m² Nýtingarhlutfall 0,28

E og F: Burðavirki og klæðningar

Byggingin er byggð úr tvennskonar burðarkerfum annars vegar eru útvægir úr steinsteypu og hins vegar er þak úr stálburðavirki og með þakningum. Léttan burðargrind verður í starfsmannaöstöðu og skrifstofum, vegggrindur og milligölf úr timbri, með stálstyrkingum á völdum stöðum.

Byggingarhluti sem að er staðsettur:

Sökkjar, botnpötlur og útvægir eru járnþent steinsteypa. Útvægir eru einangraðir að utan með 100mm steinull og klæddir með loftaðri málmklæðningu. Steypir sökkjar eru einangraðir að utan með 100mm einangrunarplast og einnig botnplata að hluta til.

Byggingarhluti sem að er með stálburðavirki:

Aðalþakburðavirki byggingarinnar er úr stáli og þak er með 5 gráðu vatnshalla. Aðal stál bitarnir ganga þvert á bygginguna og sitja á steypu útvægjum og ofan á bitunum liggja minni stál burðarbit langsum. Þakið er klætt með létlum trapisu ylingnum með steinull (ST-173 frá Limtré eða sambærilegu). Allir þakantar eru klæddir með áflásingum og þakrennur úr fyrir þakbrú.

Gluggar

Gluggar eru álftré gluggar , gler skal vera tvöfalt K-gler (U-gildi saqmkvæmt byggingareglugerð) Allir gluggar skulu uppfylla viðkomandi ÍST staði.

Gólfstíðir gluggar og gluggar í hurðum eru með bryggisgleri.

Litaval

Byggingin er klædd með dökk og ljós brúngerátri og ljósgrátt állklæðningu. Nákvæm litanúmer verða valdir í samráði við aðalhönnuð.

Stigar:

Hringstigi og brunastigi eru úr stáli .

G: Handrið innanhúss:

Handriði á 2. hæð er úr stáli og með hliði . Frágangur skv. gildandi reglugerðum

H: Kólnunartölur helstu byggingahluta eru:

Iðnaður og geymslur:

Botnplata 0,22 W/m²K*

Útvægir 0,40 W/m²K

Þak 0,30 W/m²K

Hurðar Engin krafa

Þakgluggar 3,0 W/m²K

Leidnitap á m² gólf

1,28 W/m²K

Útvægir, vegið meðaltal Engin krafa

*Reiknað skv. ÍST EN ISO 13370

I: Innanhússfrágangur

Innveggir eru annarsvegar steypfir og hins vegar gífs klæddir blökkgrindar/timburr veggir. Gólf í starfsmannaöstöðu og skrifstofu eru klædd með hálfurium flisum, hálfurium dúk eða harðparketi.

J: Kerfislöft :

Gert er ráð fyrir kerfislöftum í skrifstofubyggingum.

K: Lagnir og rafkerfi:

Inntaksrými (0105) fyrir vatn eru á 1. hæð við norður gaff. Inntak fyrir rafmagn er í tæknirýmum 0104 þar sem aðaltafla ásamt tengiskáp fyrir smáspennu/jölsleðara verða staðsett.

Sökkuskaut til spennuöfnunar verður sett samkvæmt leiðbeiningum og leiðandi byggingahluta verða spennujafnaðir (jarðbundnir) á tilhjöðilegan hátt.

Frávélutakerfi

Frávélutakerfi verður tvöfalt, aðskilið fyrir skóplagnir og regnvatnslagnir sem tengdar eru frávéltakerfi bæjarins við lóðamörk. Frárennsli frá iðnaðarhlutum hússins verður leitt í gegnum oluskiðu áður en því er hleypt í almennt skópl frárennsli. Regnvatn af austur hlið þaksins verður leitt í þökk innan lóðar.

Inntök og lagnaleiðir

Inntök fyrir vatnsúðakerfi, kalt vatn og hitaveitu verða í sameiginlegu inntaksrými (0105) á jarðhæð á norðurgaffi, þar sem helsti stjórnúnaður lagnakerfa verður staðsettu.

Tæknirými fyrir 0102 er á jarðhæð á suðurgaffi, þar sem helsti stjórnúnaður lagnakerfa verður staðsett.

Lagnaleiðir stofnagna vatns, hita og vatnsúðalagna eru að mestu sýnilegar á veggjum eða í gólfum.

Hitakerfi

Upphitun hússins er með hitaveitu. Upphitun í skrifstofuhluta er almennt með öfnum. Upphitun í iðnaðar- og geymslurýmum verður með hitablasurum og/eða geislahitapanelum í lofti. Viðmiðunarhitastig fyrir upphitun á iðnaðar- og geymsluhlutum verður 10-18°C en 20°C fyrir skrifstofuhluta.

Neysluvatnskerfi

Heitt neysluvatn verður kalt vatn hitað í varmaskipti. Viðmiðunarhitastig heits neysluvatns er 65 °C og stofnlagnir með hringrás til að viðhalda æskilegu hitastigi í stofnögnum og takmarka biðlíma eftir heitu vatni á þöppunarstöðum.

Loftræsikerfi:

Skrifstofuhluti í byggingunni verða loftræsir með vélrænum loftræsikerfum með varmaendurvinnslu. Inntök og fráköst lofts verða á útvægjum eða þökum byggingarinnar.

Iðnaðar- og geymslurými verða loftræsir með útsöguviftum og ferskloftsristum á veggjum. Sérstök útsögukerfi verða sett upp eins og þurfa þykir vegna staðbundinnar uppsprettu mengunar s.s. málmstöðu.

Vatnsúðakerfi

Hlutar byggingarinnar verða varðir með vatnsúðakerfum sem hönnuð verða samkvæmt áhættuflokkum og öðrum kröfum tilgreindum í brunahönnun. Kerfi verða hönnuð samkvæmt ÍST EN 12845 og leiðbeiningum HMS, jarðskjálftafestingar skv. NFPA 13.

Þróðakur og stjórnúnaður verða í inntaksrými á 1. hæð með beinu aðgengi utan frá, með innlæðingarslúta og vatnsþjöllu á útvegg.

Sníðbræðsla

Í gangstéttum að inngöngum, bílastæði fyrir hreyfihamlaða, aðkomusvæðum innkeyrsluhurða og aðeins inn fyrir þar verður sníðbræðsla sem nýtir afallsvatn hitakerfa hússins auk innspýtingar eins og þörf krefur. Kerfið verður lokað kerfi með varmaskipti ásamt viðeigandi stjórnúnaði.

Lýsing

Í skrifstofum verða 300-750 lux, í geymslum og tæknirými verða 750-1000 lux og í verkstöðisbyggingu verða 300-1500 lux háð starfsemi. Lýsing fyrir útsvæði verða annars vegar með ljósgjöfum utaná byggingu og hins vegar ljósgjöfum á ljósastaurum.

L: Brunavarnir

Sjá lýsingu hægra megin við byggingalýsingu og meðfylgjandi skýrslu frá Mannvit.

M: Hljóðvist:

Loft í skrifstofubyggingu verða klædd með hljóðdempandi plötum. Í verkstöðisbyggingu verða hengdir upp hljóðisöguflakir eftir þörfum.

N: Öryggisbúnaður:

Sjá kafla I. Brunavarnir

O: Tæknibúnaður:

3 brúkanrar sem að hafa lyftiget upp að 6,3 tonnum er í húsinu.

P: Aðgengi og algild hönnun:

Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun sem gilda fyrir þá starfsemi sem byggingin er ætluð fyrir. Gert er ráð fyrir sjálfvirkum opnara við aðalinnangang. Salerni fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði hreyfihamlaðra á lóð verður í sama flæti og aðliggjandi gangstétt.

Q: Frágangur lóðar:

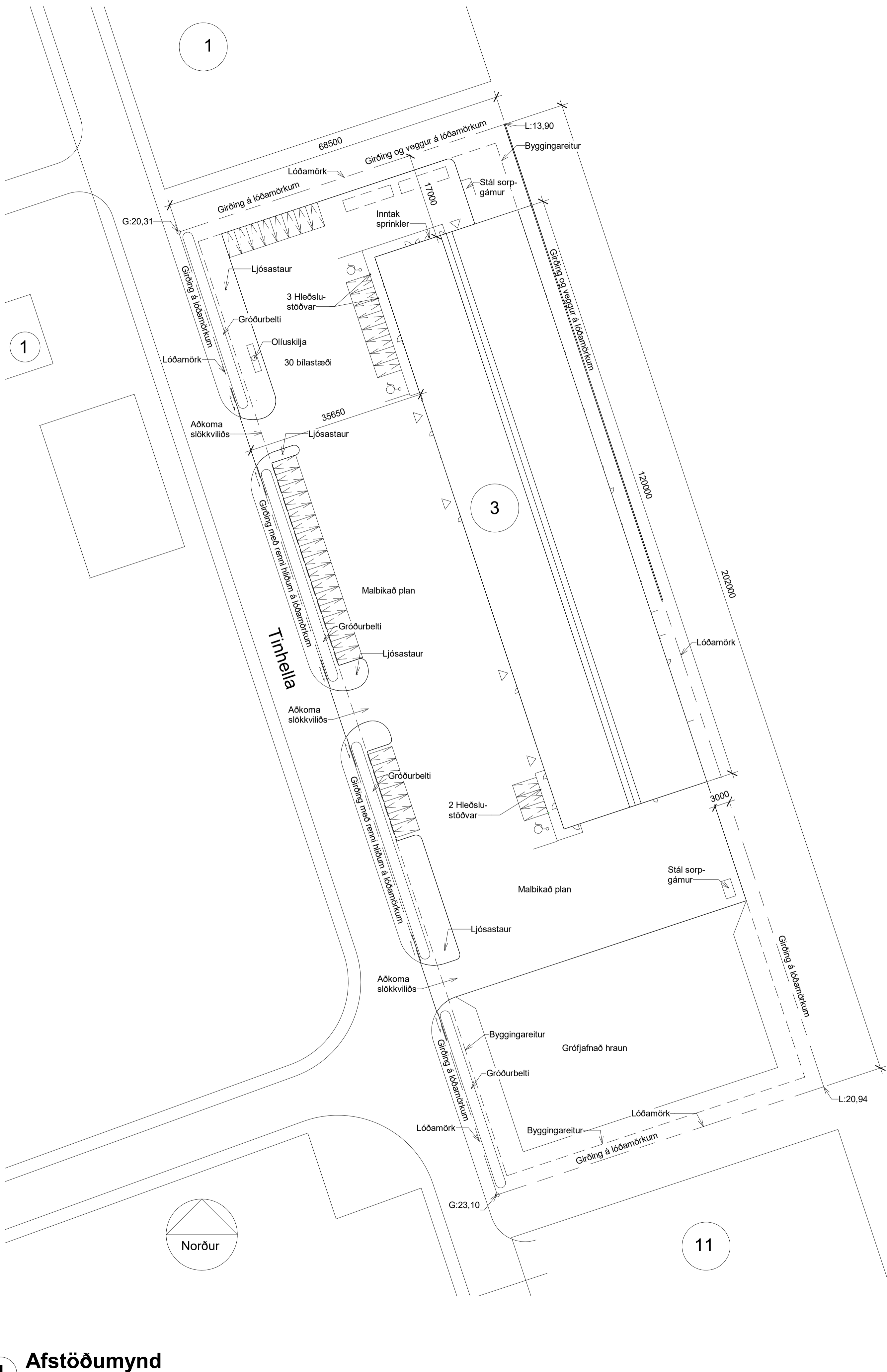
Helilögður er gangvegur meðfram skrifstofubyggingunni og að bílastæðum hreyfihamlaða. Gengið verður frá yfirborði lóðar á lóðamörkum í samræmi við hæðabíða. Malbikað verður ákvarðað, bílastæði fyrir starfsmenn, gesti og athafnasvæði fyrir flutningabíla. Á lóðinni eru merkt 46 fólkabílastæði og þar af eru 3 fyrir hreyfihamlaða en samkvæmt skipulagskröfu skal vera 1P/50m² fyrir iðnaðarlóðir og ættu samkvæmt því að vera 77 P. Ástæðan fyrir færri stærstum en skilmálarnir segja til um er að ekki er þörf á svo mörgum bílastæðum vegna eðli fyrirtækisins. Kambstál fær yfirleitt sendar í tölvupósti skrár/teikningar, klippir og framleiðir steypustyrktarjárn eftir þeim. Því þurfa viðskiptavinir mjög sjaldan að mæta á staðinn, einnig starfa frekar fáir starfsmenn í byggingunni miðað við stærð hennar. Lóðin er að stöðustum hluta malbikuð og verður notuð sem athafnasvæði því að það er mikil þörf á malbikuðu undirlagi við bygginguna til þess að flýta út úr húsinu stór samsett kambjárnstykki sem að verða sótt. Ef að fersendur breytast og það verður þörf á fleiri bílastæðum munu þau verða merkt inn á lóðina og athafnasvæðið minnkað.

Á lóðamörkum verður 1,8m há galvaniseruð járngrönd (gísinn með stórum móskevum til að létta ásynnd henna) með rennihliðum við innkeyrslur. Gert er ráð fyrir að notast að mestu við hraun og gróður í 2m breiðum gróðurþöðum langs Tinhellu. Gert er ráð fyrir skilum á merktum stikum á byggingunni.

Níðurfóll á bílastæðum er leidd í regnvatns lagn bæjarins. Allur frágangur meðanjarðar verði innan lóðarmarka. Það eru 5 hleðslustöðvar á lóðinni. 2 fyrir gesti og tvær fyrir starfsmenn. Búð er að gróffajna yfirborð við norð austur horn lóðarinnar þá að þar var landhæðin mjög lágt (L:13,9), oskað er eftir að fá að steypa vegg á lóðamörkum í K:20,47 þar sem að þörf er á vegna land aðlögunar, á lóðamörkum aðliggjandi lóða og verður frágangur gerður í samráði við eigendur þeirra.

R: Meðhöndlun úrgangs:

Lokaðir stálsorggámar er merktir á afstöðumynd og grunnmynd.



1 Afstöðumynd

1 : 500

SAMANTÉKT Á BRUNAVÖRNUM
Um er að ræða rúmlega 3.500 m² byggingu á einni hæð auk tæplega 300 m² milliöfts. Byggingin fellur undir notkunarflokka 1. Í byggingunni mun fara fram vinnsla bendistáls eða sambærileg starfsemi. Stærsti hluti byggingarinnar er ætlaður undir starfsemi Kambstáls. Í oráðstafaðri notkunareiningu er gert ráð fyrir sambærilegri starfsemi.

Brunaviðvörðunarkerfi
Í byggingunni verður sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið verður viðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfisins verður staðsett í anddyri í skrifstofuhluta Kambstáls. Útstöð verður staðsett í oráðstafaðri notkunareiningu. Yfirflitsmynd af kerfinu skal setja upp við stjórnstöð og útstöð. Kerfið skal vera þjónustað af aðila viðurkenndum af HMS.

Sjálfvirk slökkvikerfi
Byggingin verður almennt ekki sprinkler varin fyrir utan vörulager Kambstáls en þar er gríðarlegt brunaálag. Sprinklerinn verður hannaður og uppsettur í samræmi við ÍST EN 12845. Gengið er út frá því að vörulager verði varin með hillekkasprinkler en einnig verður sprinkler við loft. Leyflig stöflunahæð skal vera í samræmi við hönnun slökkvikerfisins. Inntaksgrind með varðloka og stjórnúnaði verður staðsett í inntaksrými. Inntaksrýmið verður í sér brunahölli og aðgengilegt utan frá. Nánari upplýsingar um slökkvikerfið er að finna á teikningum lagnaðhönnuðar og í skýrslu Mannvits mun brunahönnun byggingarinnar.

Slöngukefli og handslökkvítæki
Slöngukefli verða í öllum rýmum stærri en 500 m². Slöngukeflin skulu staðsett við hurð í flöttaleið til að tryggja að flöttaleið notanda slöngukeflisins verði greiðfar. Slöngukefli skulu uppfylla ÍST EN 671-1 og vera í samræmi við leiðbeiningar HMS um slöngukefli. Almenn skulu slöngukeflin útbün 30 m slöngu með 9 m kastlengd. Í vinnslusal Kambstáls skulu slöngukefli hins vegar útbün 40 m slöngu með 9 m kastlengd. Í lagertætti að hægt sé að ná út í öll horn rýmisins. Vatnssrennsli skal almennt vera 20 L/s en 40 L/s í lager. Staðsetning handslökkvítækja er sýnd á aðaluppráttum og verða sett við hvert slöngukefli og á öðrum stöðum í húsinu í samræmi við leiðbeiningar HMS 165.BR1. Slökkvítæki skulu uppfylla ÍST EN 3. Í sölum verði dufttæki og kolstyrktæki en léttvatnstæki í skrifstofuhluta og starfsmannaöstöðu.

Reyklosun
Sjálfvirkt reyklosun kerfið er solum og lager. Allur reyklosunarbúnaður skal vera í samræmi við viðeigandi kafla ÍST EN 12101. Í stórum sal verða 6 x 1 m² reykklugar í mæni, staðsettar nálægt innkeyrsluhurðum. Í litlum sal verða 2 x 1 m² reykklugar í mæni, staðsettar nálægt innkeyrsluhurðum. Í lager verður 1 x 1 m² reykkluga í mæni, staðsett í miðju rými. Stjórnúnaður reykkluga verður í inntaksrými. Önnur rými verður hægt að reyklosa um dyr og opnanleg sjö.

ÚT-ljós og neyðarlýsing
ÚT-ljós (leiðamerkingar) skulu vera skv. gr. 9.5.11 í byggingarreglugerð, leiðbeiningum um leiðamerkingar á flöttaleiðum og ISO 16069. Neyðarlýsing skal vera í samræmi við ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og leiðbeiningar HMS um neyðarlýsingu. Lýsingin skal vera a.m.k. 0,5 lux á opnum svæðum (salir og lager), 1 lux í miðlunu flöttaleiðar og 5 lux í tröppum.

Flöttaleiðir
Flöttaleiðir verða í samræmi við kafla 9.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS. Flöttaleiðir eru sýndar á aðaluppráttum. A.m.k. tvær flöttaleiðir eru úr öllum notkunareiningum og úr öllum helstu rýmum. Viðmið um hámarks göngulengdir eru uppfyllt hverju sinni. Settar verða upp yfirflitsmyndir sem sýna flöttaleiðir ásamt helstu viðbrögðum vegna eidsvoða á völdum stöðum í byggingunni. Hurðir í flöttaleiðum munu opnast í flöttaleið og verða opnanlegar innan frá án lykils. Nánari umfjöllun um flöttaleiðir byggingarinnar er að finna í brunahönnunarskýrslu.

Brunahöfðun
Byggingunni er skipt niður í fjögur EI 90 meginbrunahöfð: salur Kambstáls, lager Kambstáls, skrifstofuhluti Kambstáls og salur í oráðstafaðri notkunareiningu. Starfsmannaöstaða innan oráðstafaðrar notkunareiningar verður í sérstöku EI 60 brunahöfði. Brunamótstaða hurða og glugga er lækkuð um 30 mínútur og er það talið réttlætianlegt þar sem áætlað brunaálag er almennt lítið (< 200 MJ/m²) og lager varin með vatnsúðakerfi.

Brunaþéttingar
Þegar lagnir liggja í gegnum brunahöfðandi skil skal tryggja að brunamótstaða þéttingar sé að lágmarki jöfn brunamótstöðu brunahöfðsins. Brunaþéttingar skulu framkvæmdar af viðurkenndum aðilum. Efni sem notuð eru til brunaþéttinga skulu hafa hliðið viðurkenningu frá HMS eða aðilum sem HMS viðurkenir.

Loftræsikerfi
Skrifstofuhluti Kambstáls verður loftræsir með vélrænu loftræsikerfi. Loftræsikerfið skal þannig hannað og frágengið að það yri hvorki brunahöfðun né stuðli að útbreiðslu elds og reyks við bruna. Brunahöfðun loftræsikerfis skal uppfylla sömu kröfur og brunahöfðun í byggingunni. Allar brunavarnir loftræsikerfis skulu virka í rafmagnsleysi, eða hafa varaafgjafa, sem virkar í tíma í samræmi við mestu brunakröfu. Geri skal ráð fyrir að lokun og aðrar aðgerðir loftræsikerfis séu ávallt sjálfvirkar. Þegar notaðar verða bruna- og reykklugar skulu þær vera með sjálfvirkri prófum með bilunarviðvörðun.

Iðnaðar- og geymslurými verða loftræsir með útsöguviftum og ferskloftsristum á veggjum. Starfsmannaöstaða í oráðstafaðri notkunareiningu verður loftræsir náttúrulega.

Klæðningar
Steypfir útvægir verða einangraðir að utan og almennt klæddir með öbrennanlegri bákulæðningu sem uppfyllir A2-s1,d0. Vegg- og loftklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1. Niðurbheng loft og upphengikerfi skulu vera úr efnum sem uppfylla kröfu um B-s1,d0. Gólfefni í byggingunni skulu að lágmarki uppfylla flokk Dfl-s1. Gólfefni í sölum og lager verða öbrennanleg.

Lyftarahleðsla
Hleðslurými fyrir lyftara verða í sölum og lager. Hleðslusvæði lyftara skulu eru sýnd á teikningum arkitekta. Hleðslusvæðin þarf að afmarka sérstaklega og merka með gufri málingu á gólf því engin brennanleg efni mega vera nær hleðslusvæðinum en 1,0 m. Einnig þarf að vera á svæðinu öryggisbúnaður í samræmi við reglur Vinnuæfrifrisins og viðeigandi hættublóð (MSDS).

Aðkoma slökkviliðs
Áætlaður viðbragðstími er um 15 mínútur. Aðkoma slökkviliðs er frá Tinhellu. Framan við bygginguna er stórt malbikað plan sem gefur slökkvilið gott aðgengi að framhlið og gölfum byggingarinnar. Stórar innkeyrsluhurðir eru á framhlið byggingarinnar. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis verður í anddyri í skrifstofuhluta Kambstáls. Í inntaksrými verður m.a. stjórnúnaður sprinklers og reykkluga. Áætluð vatnsþörf við slökkvistörf er 30 L/s auk 63 L/s vatnsþarfur fyrir sprinkler.

Brunamótstaða burðavirks
Allir berandi veggir, súlur undir milligölf og þakvirki í lager skulu uppfylla R60. Burðavirki veggja sem hafa EI 90 brunakröfu skal hafa R 90 brunapöpl. Færð eru rök fyrir því að sleppa megi að verja burðarbita þaks í vinnslusölum, en um er að ræða rúmíkkil rými þar sem brunaálag er lítið, sjá nánari umfjöllun í brunahönnunarskýrslu. Færð eru rök fyrir því að sleppa megi að verja burðarbita þaks í lager en rýmið verður varið með vatnsúðakerfi, sjá nánari umfjöllun í brunahönnunarskýrslu.

Eigið eldvarnarefirlit og viðbragðsáætlan
Setja skal upp eigið eldvarnarefirlitakerfi fyrir bygginguna í fullkomnum reglugerð no. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnarefirlit til að tryggja sé að brunavarnir séu ávallt í samræmi lagi og virki eins og til er ætlast þegar á reynir.

shs 25.10.2023

BR	DAGS	BREYTING	YFIR	TEIKN
TENDRA ARKITEKTÚR				
Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is				
Jóhann Sigurðsson Arkitekt FÁÍ		kt.	030674-3239	
Þorleifur Eggertsson Arkitekt FÁÍ		kt.	040163-4849	
Þórunn Malmquist Arkitekt FÁÍ		kt.	031071-5269	
Hönnuður aðal- / sérupdráttar				
Hönnunarstjóri				
Aðaluppráttur		HANNAB / TEIKN.: YFIRFARID:		DE
Tinhella 3				
Hafnarfirði				
Iðnaðarhúsnæði				
Afstöðumynd				
MKV.: 1 : 500		BLADST.: A1	Reykjavík:	21.09.2023
VERNRN:		RADNR:	UTGAFA	
2023.2		A300		

Ól mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Ólí mál athugið á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaðri skal tilkynna arkitektum starf.

Skráningartafla: Tinhella 3					Skrásetjari: Þorleifur Eggertsson													
Landeignanúmer: 213025					Kennitala: 040163-4849													
Matshlutanúmer: 01					Dags.: 18/10/2023													
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	Stígar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
Matshluti Botn					3,600.0	297.6	3.1	3.1	3,894.5	0.0				40,152.0	3,726.9	3,877.3		35,544.557
1. hæð					3,600.0	297.6	3.1	3.1	3,894.5	0.0			39,432.0	3,726.9	3,877.3			
A	0101	Íónaðarhúsnæði	N	0101	3,042.8				3,042.8		3.70	11.78	31,281.4	2,920.9	3,042.8	10.28	30,026.852	
A	0102	Íónaðarhúsnæði	N	0102	540.0				540.0		3.70	11.78	5,914.8	503.9	540.0	10.95	5,517.705	
A	0103	Millipallur	N	0101		297.6	3.1	3.1	294.5		6.60	8.03	2,172.2	283.2	294.5	0.00	0.000	
A	0104	Inntaksrými 1	T	X	5.4				5.4		3.70	3.70	20.0	8.7				
A	0105	Inntaksrými 2	T	X	11.8				11.8		3.70	3.70	43.7	10.2				
Athugasemdir																		
Skiptarúmmál																		
Eignar-hald Notkun texti Birt flatarmál m² Séreign og sameign m³																		
0101 Íónaðarhúsnæði 3,337.3 30,026.852 30,026.852																		
0102 Íónaðarhúsnæði 540.0 5,517.705 5,517.705																		
Alls 3,877.3 35,544.557 35,544.557																		
Botnplata Hjúpflötir																		
Lóð m² Botnplata m² Botnplata m² Urveggir m² Þar af: Gugga- og dyraop m² Þak m² Þar af: Þakguggar og þakop m² Efsti hæðarkóti Ummaí ofanjarðar																		
Matshluti 13837.1 720.0 3,600.0 3,394.4 255.2 3,616.0 480.0 31.9 300.0																		
Yfirlit																		
D5 Botnflötur m² D5M milliflötur m² D7 op m² D8 Brúttóflötur m² með V og F D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F D11 Brúttórúmmál m³ D12 Nettóflötur m² D13 birt flatarmál m²																		
A rými 3,600.0 297.6 3.1 3,894.5 0.0 39,432.0 3,726.9 3,877.3																		
Svalir A lokun																		
B rými																		
C rými																		
Fylgirými (F)																		
Afgangsrými (V)																		
Botnplata 720.0																		
Samtals: 3,600.0 297.6 3.1 3,894.5 0.0 40,152.0 3,726.9 3,877.3																		
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.																		
m² Lóð m² Hlutfall																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls 3,894.5 13,837.1 0.28																		

BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN.

TENDRA

ARKITEKTÚR

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ kt: 030874-3239
 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ kt: 040163-4849
 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ kt: 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppdráttá
 Hönnunarstjóri

Skisseprosjekt HANNAD / TEIKN.:
 YFIRFARID: PE

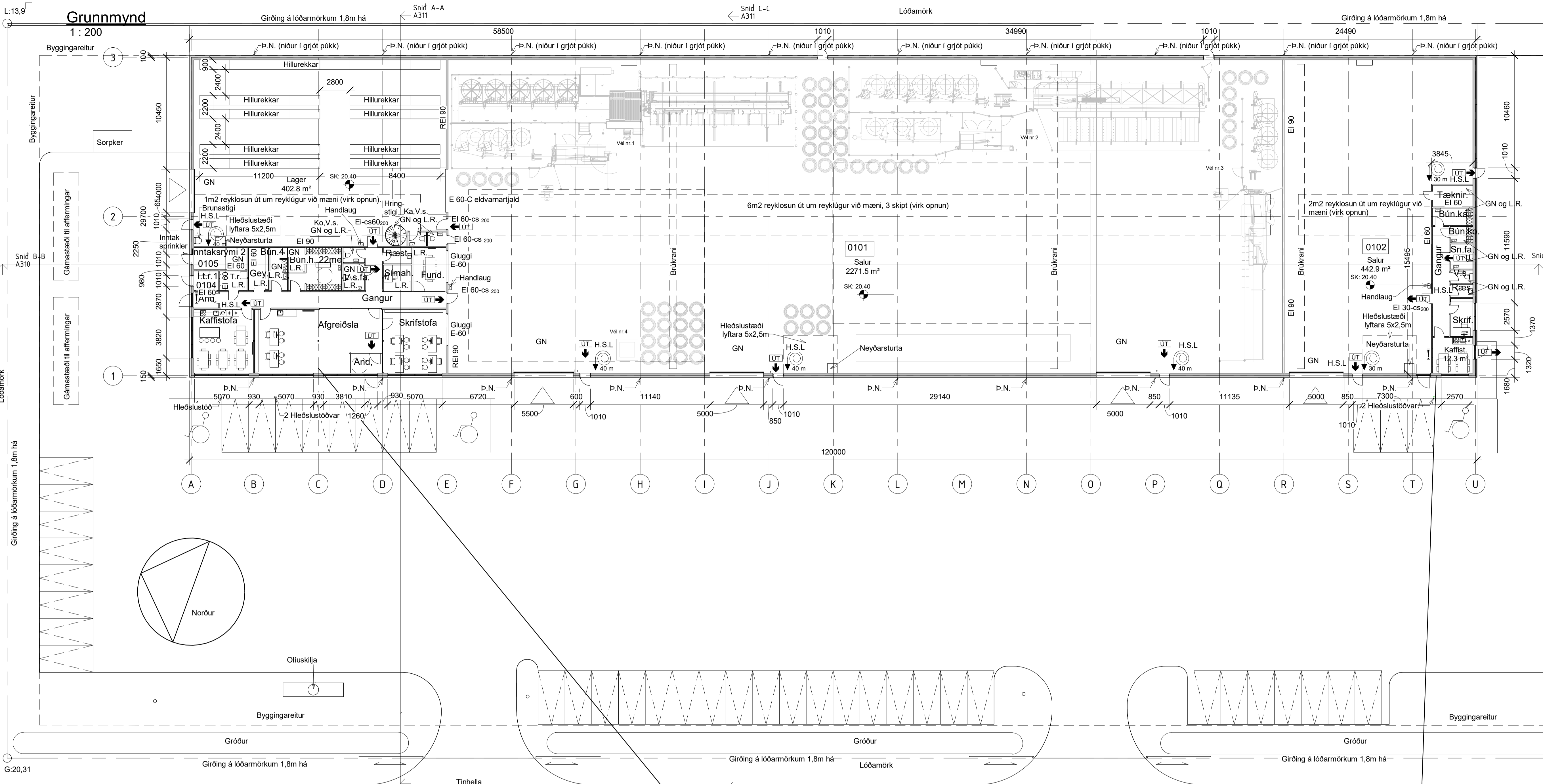
Tinhella 3

Hafnarfirði

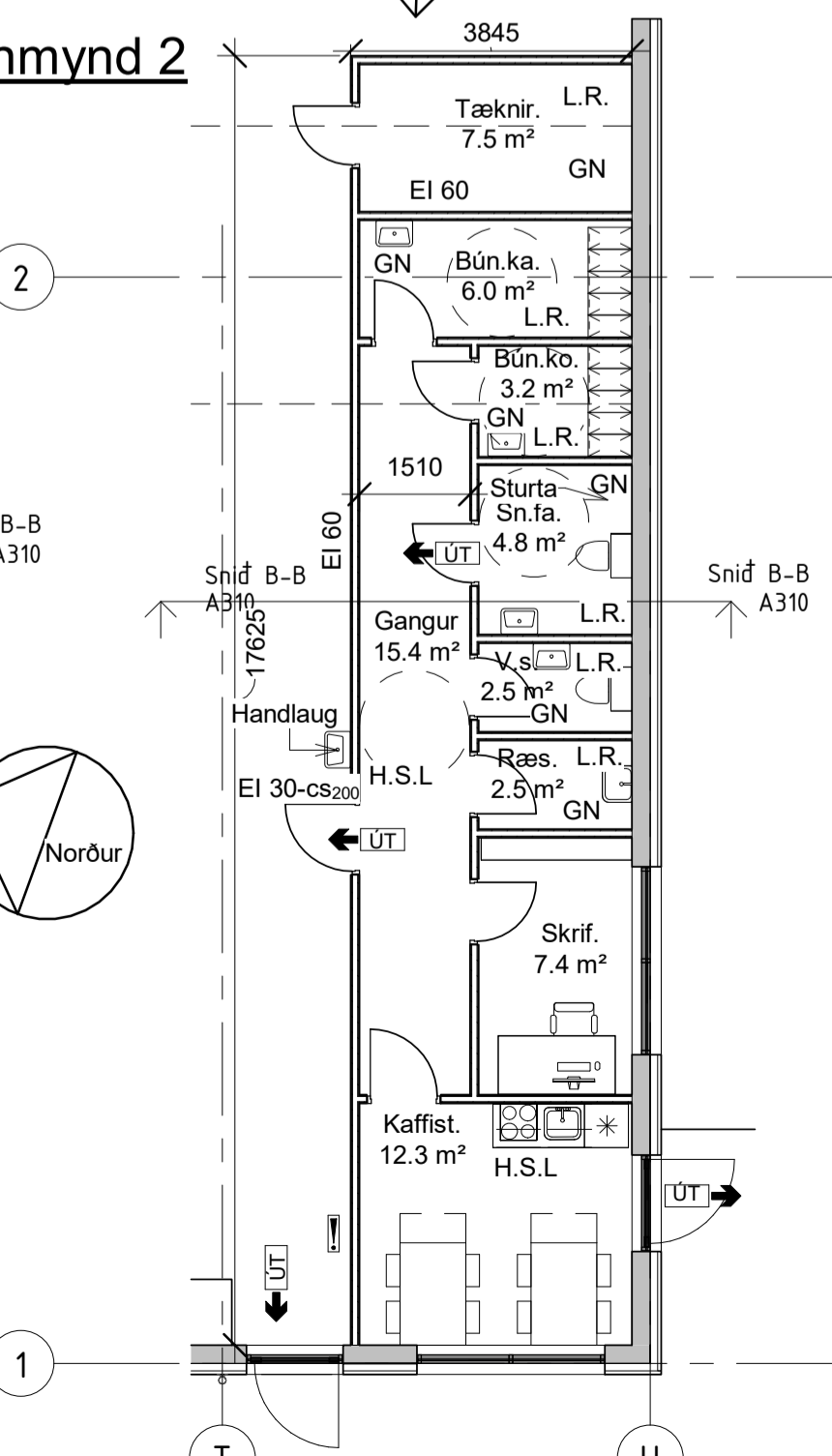
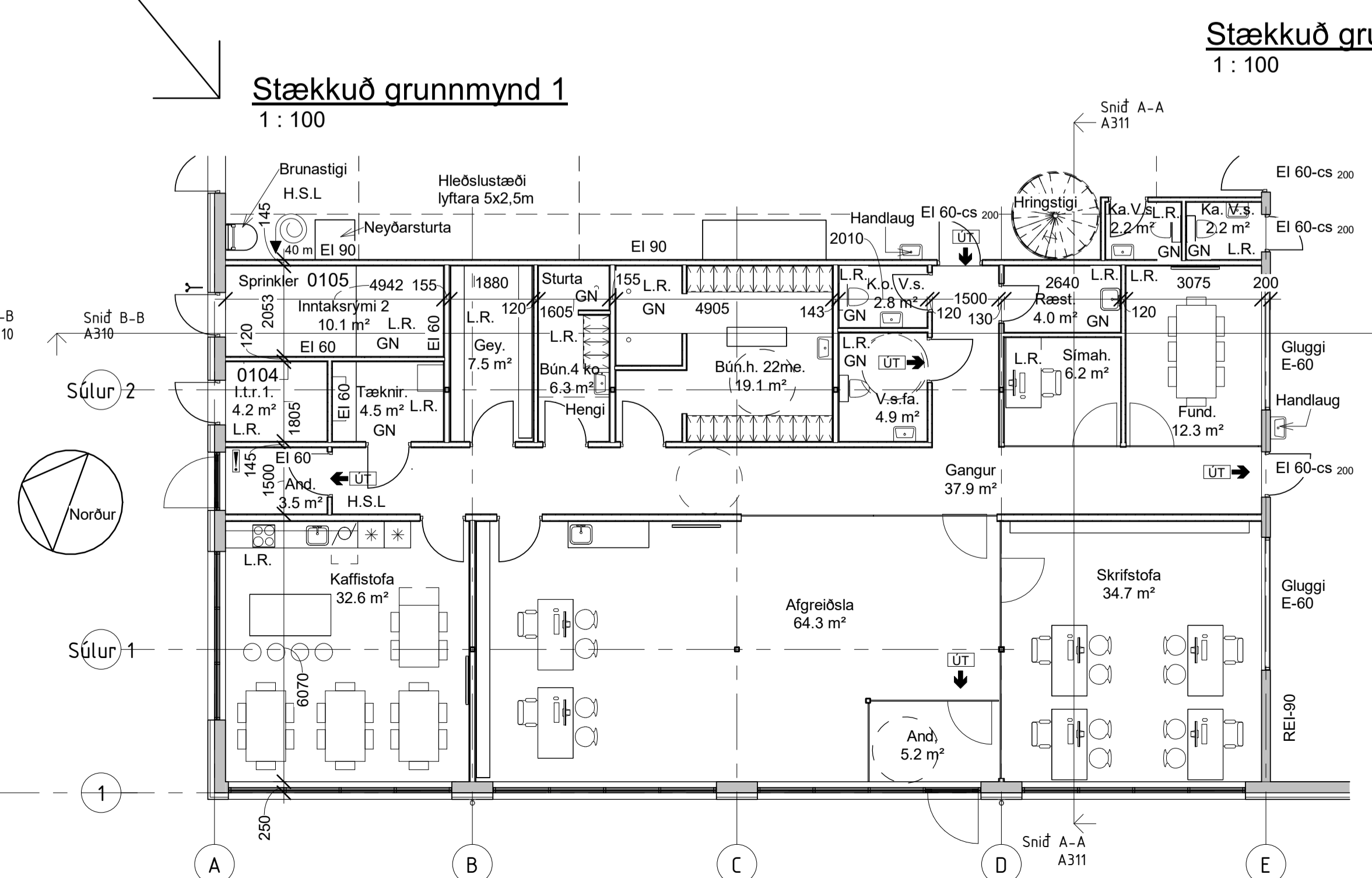
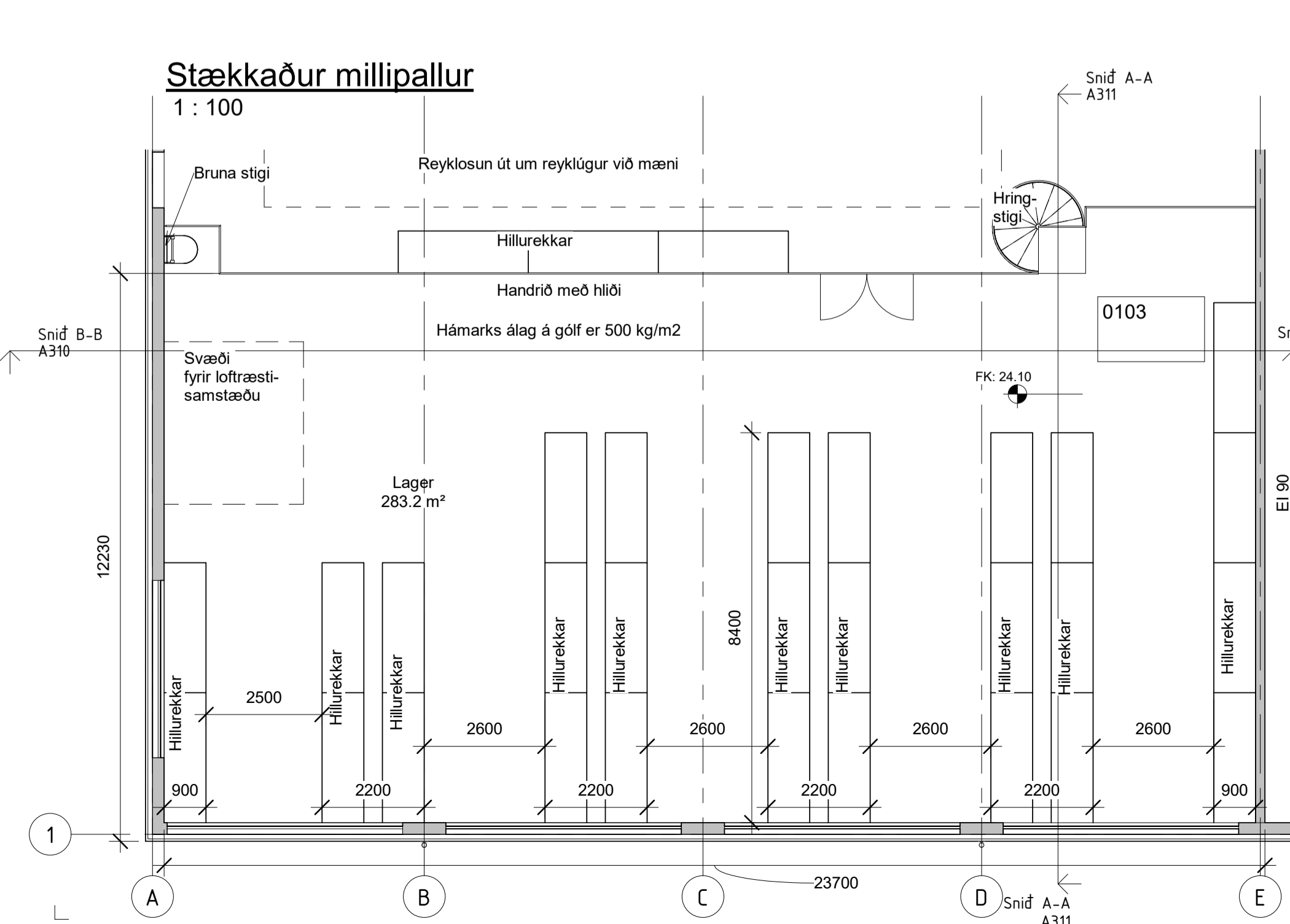
Íónaðarhúsnæði

Skráningartafla

MKV.: BLADST.: A2 Reykjavík: 21.09.2023
 VERKNR. RADNR. UTGAFA
2023.2 A301



- SKÝRINGARTEXTI:**
- BO Björgunarpop
 - DS Dyrasni
 - GN Gólfurfall
 - HO Handklæðabofn
 - LSR Handsókkvæði
 - LR Vetræn loftþræsting
 - OP Opnanlegur gluggi
 - OK Ófakasta
 - RT Rafmagnstafa
 - RV Innatak Rafveita
 - SP Vatnsóðakerfi (sprinkler)
 - SS Spólslanga
 - VV Innatak Vatnsveitu
 - PN Þakniðurfall / Sveið
 - PV Þurkari
 - ÍV Ívottavél
 - OSH Önnuggi svæði hreyfihamiada +samráðastjórnandi
- 0101** Rýmisnúmer.
- GK.00.00 Gólfkoti.
 - GK.00.00 Gólfkoti.
 - REIxx/Elxx Brunastigi.
 - EWxx Takmörkun á hitageisla.
 - R'w 42dB Hljóðkröfra.
 - R Reykskyngjari.
 - Húrnúmer. Húrnúmer. Húrnúmer.
 - El 30 CSm R'w 42dB Húrnúmer.
 - UT Merktur útgangur.
 - Stjórnstöð brunavörnunarkerfis.
 - Brúnaþanga.
 - Stigleisla.
 - Inndæling Stigleislu.
 - Tvburastengi úðakerfis.
 - H.S.L



TENDRA
ARKITEKTÚR

Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI kt. 030874-3239
 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI kt. 040163-4849
 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI kt. 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppdráttar
 Hönnunarsjóri

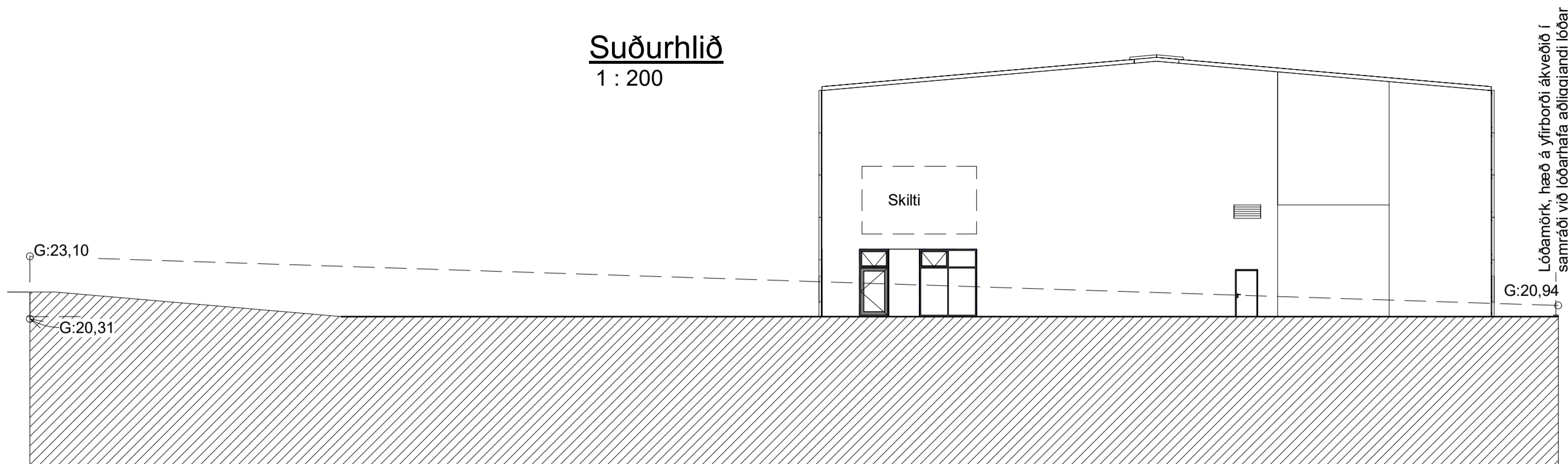
Aðaluppdráttur HANNAÐ / TEIKN.:
 Tinhella 3 YFIRFARID: ÞE

Hafnarfirði
 Iðnaðarhúsnæði
 Grunnmynd 1. hæð og millipallur

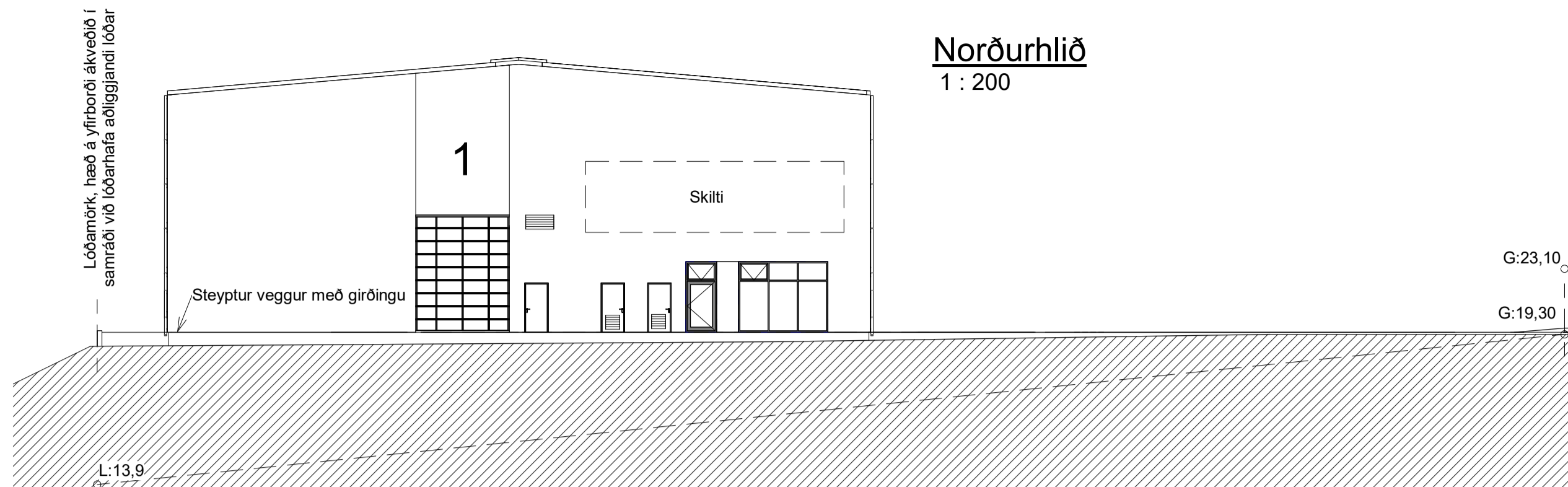
MKV.: 1/100 og 200 BLADST.: A1 Reykjavík: 21.09.2023
 VEBRÉF: RAÐNÆM: 2023.2 A302

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugið á staðnum. Osamræmi í teikningum og vafastríði skal tilkynna arkitektum strax.

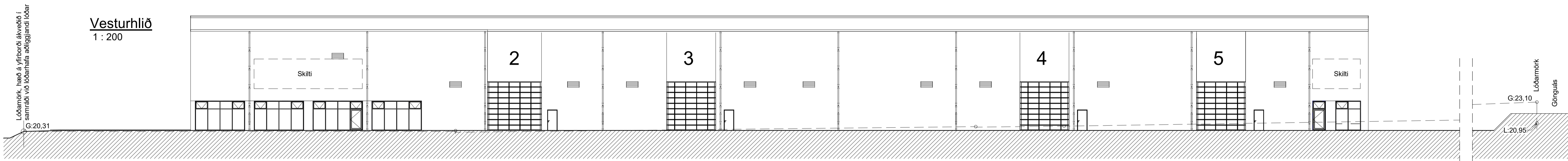
Suðurhlíð
 1 : 200



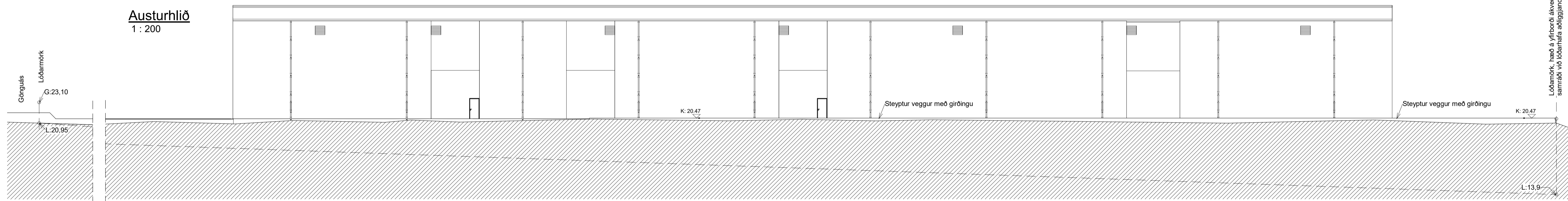
Norðurhlíð
 1 : 200



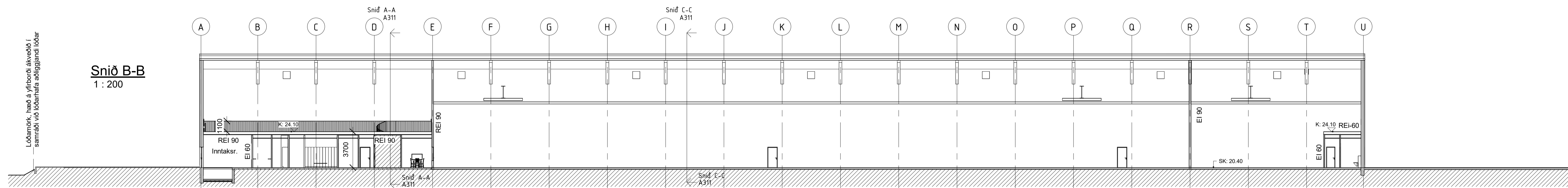
Vesturhlíð
 1 : 200



Austurhlíð
 1 : 200



Snið B-B
 1 : 200



BR: DAGS: BREYTING: YFIRF: TEIKN:

TENDRA
 ARKITEKTÚR

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

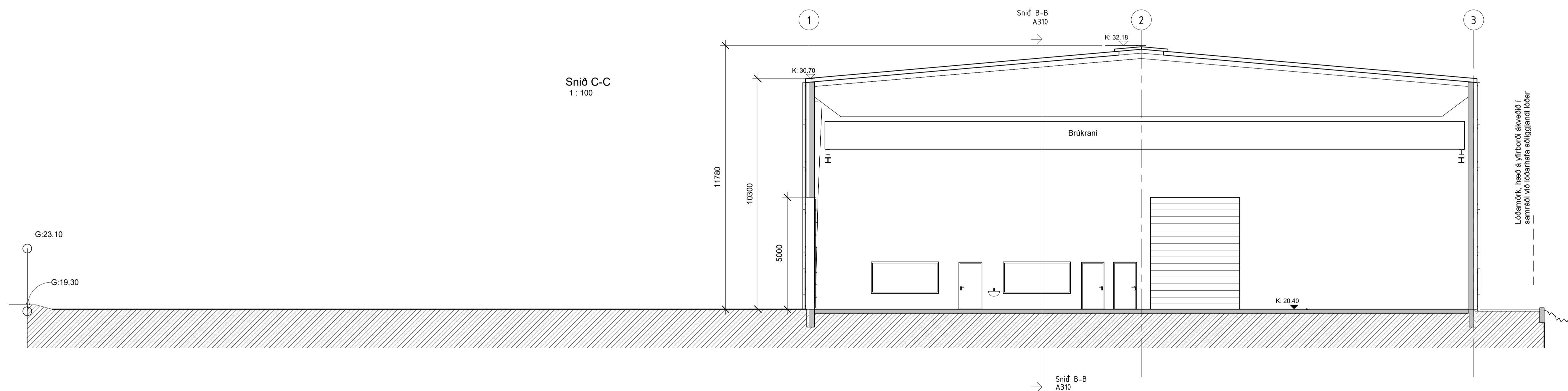
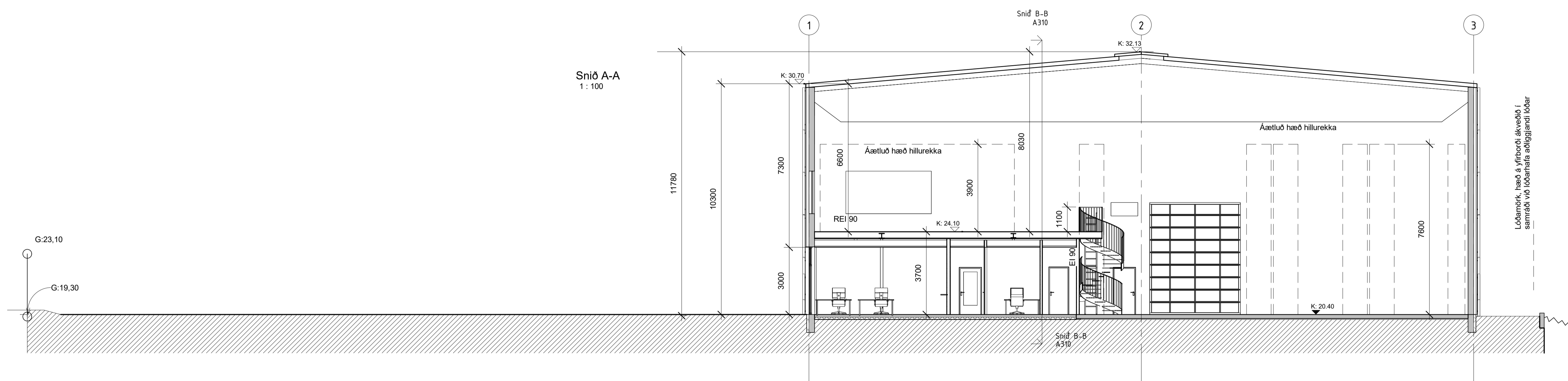
Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI kt: 030874-3239
 Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI kt: 040163-4849
 Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI kt: 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppdráttar
 Hönnunarstjóri

Aðaluppdráttur HANNAÐ / TEIKN.:
 YFIRFARID: DE

Tínhella 3
Hafnarfirði
 Iðnaðarhúsnæði
 Útlit og snið

MKV.: 1 : 200 BLADST.: A1 Reykjavík: 21.09.2023
 VEBRÁÐ: 2023.2 RAÐNÆM: A310 ÚTFARA



BR. DAGS. BREYTING. YFIRF. TEIKN.

TENDRA
 ARKITEKTÚR

Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 S:571-4550, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI kt: 030874-3239

Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI kt: 040163-4849

Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI kt: 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppráttar

Hönnunarstjóri

Verkeignigar

HANNAÐ / TEIKN: Author
 YFIRFARID: Checker

Tínhella 3

Hafnarfirði

Iðnaðarhúsnæði

Snið

MKV.: 1 : 100 BLADST.: A1 Reykjavík: 21/09/2023

VERUR: 2023.2 RAÐAFREI: A311

UTGAFA