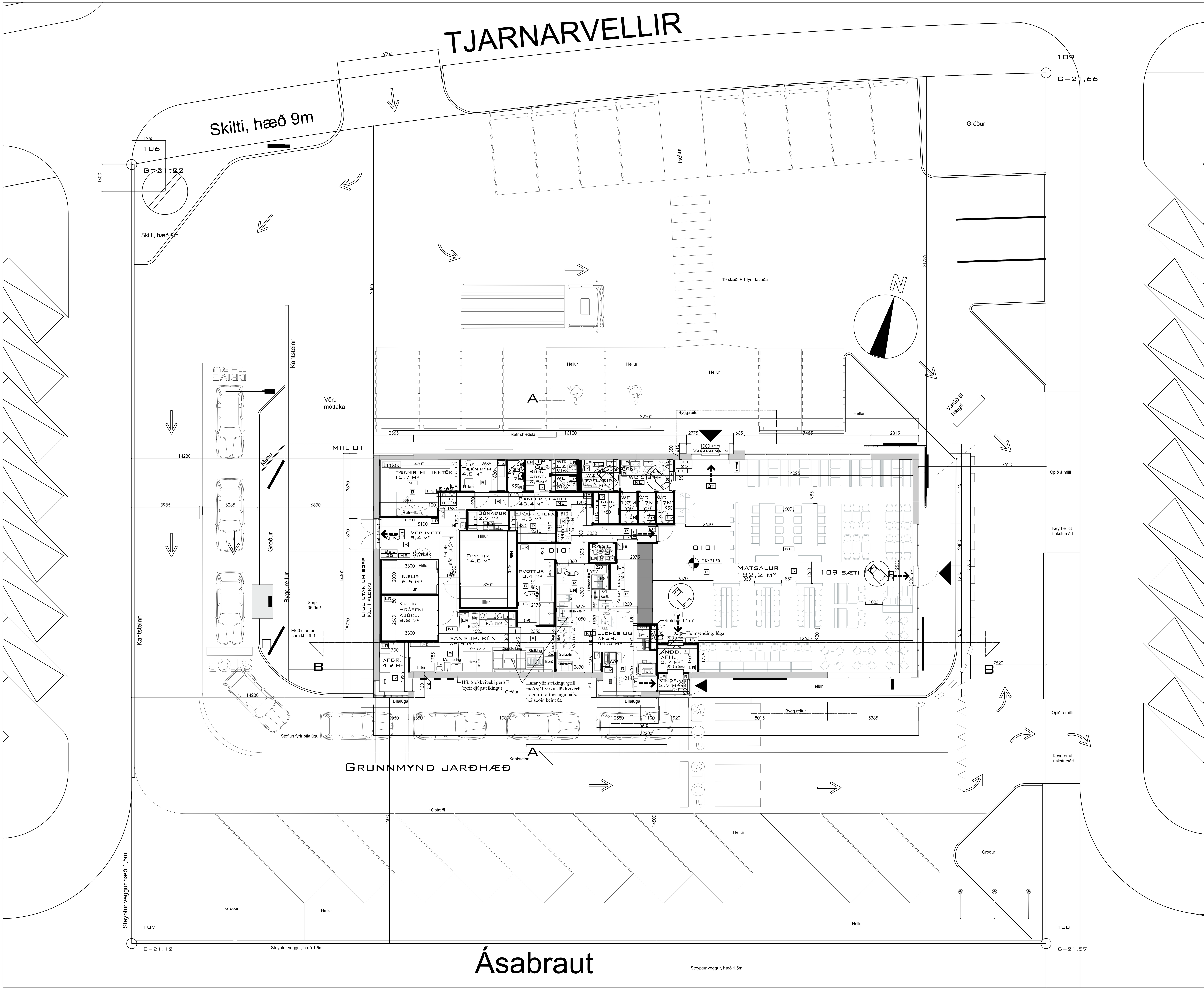


RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Guðjón Þórir Sigfússon
Kt. 0201623099
Dags. 14.8.2025 13:29:13
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar H Kristjánsson
Kt. 1306663619
Dags. 14.8.2025 14:30:13
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 14.8.2025 14:38:21
Ástæða: byggingaráform samþykkt 13.08.2025

shs 29.04.2025

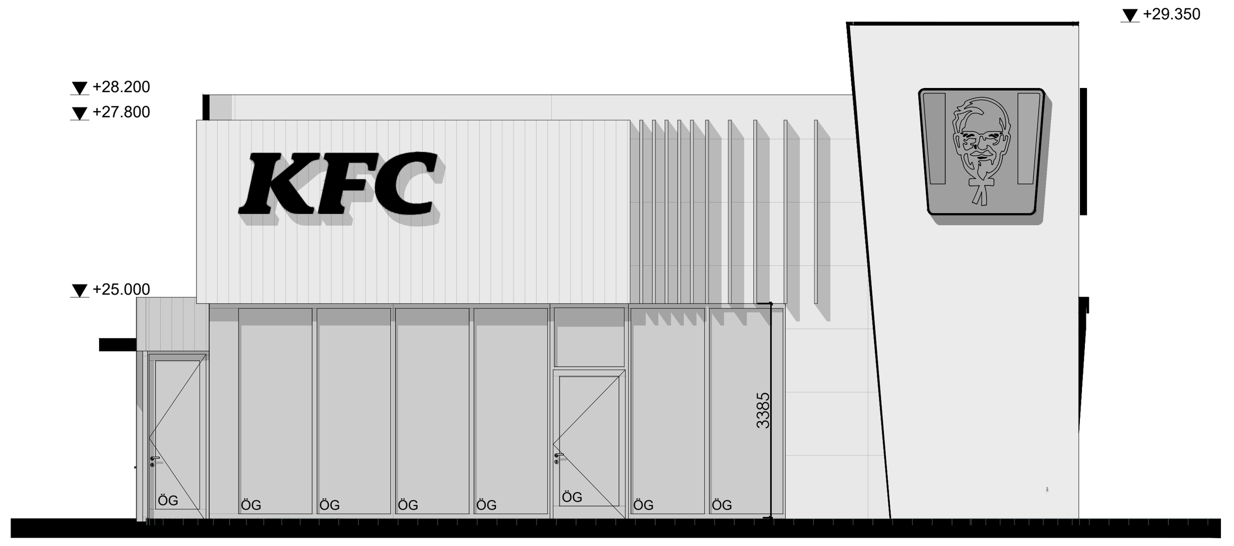
Byggingalýsing, skýringar: sjá teikn 102

C1	Uppf. teikn. e. aths. - skilti tekið út	14-8-25	GÞS
B	Uppf. teikn. e. aths. SHS og Heilbr.e.	23-3-25	GÞS
A	Uppf. teikn. e. aths. bygg.f.	24-2-25	GÞS
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

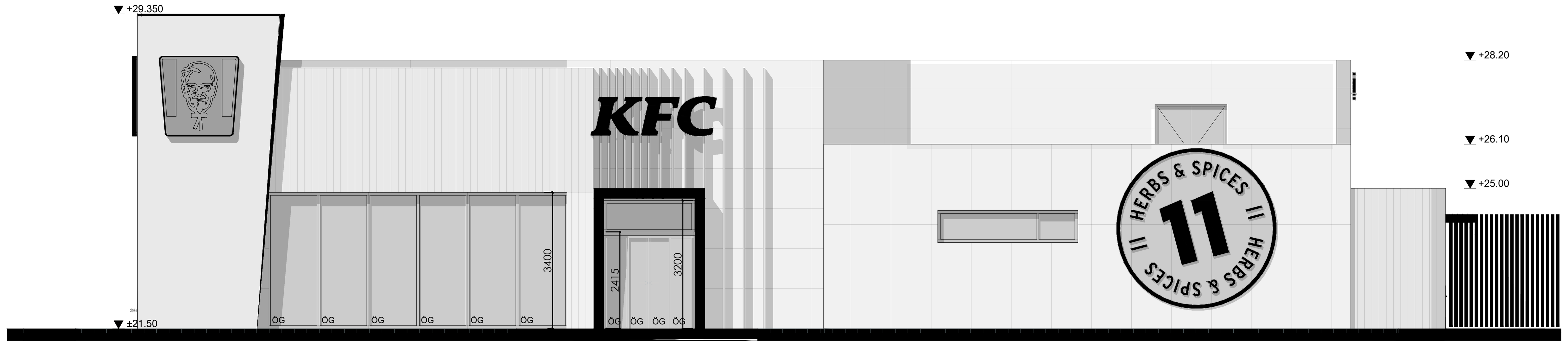
Tjarnarvellir 13 220 Hafnafjörður	Teikn nr: 100C1
Aðalteikningar Grunnmynd jarðhæðar	Frumstærð: A1
Dags: 30-11-23 / Mkv: 1:100	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099 / V.nr:14 021	Teikn: -

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is

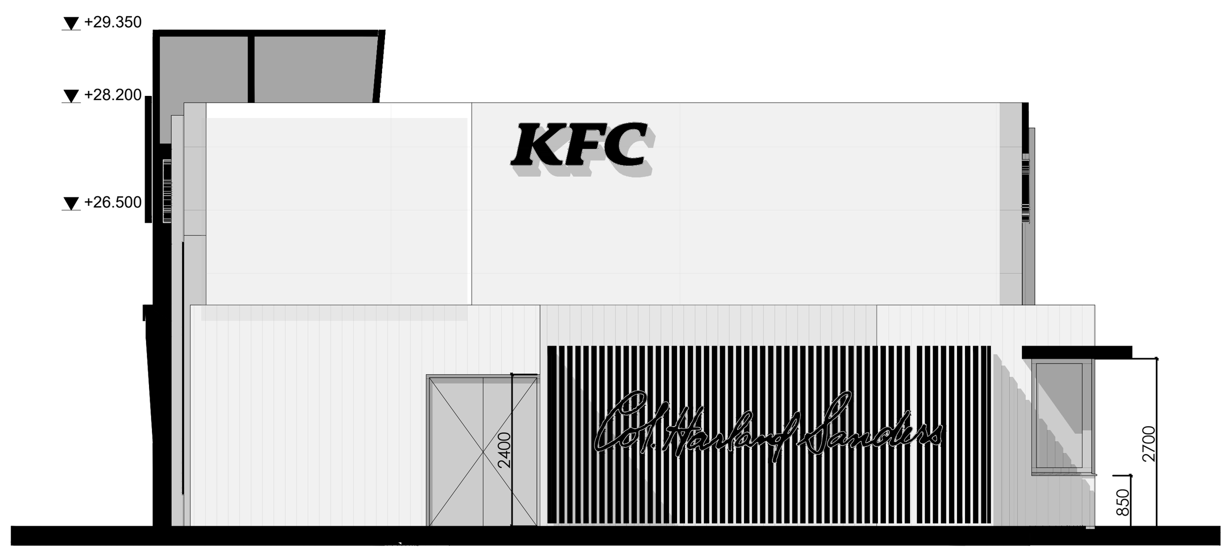
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 14.8.2025 14:38:22
Ástæða: byggingaráform samþykkt 13.08.2025



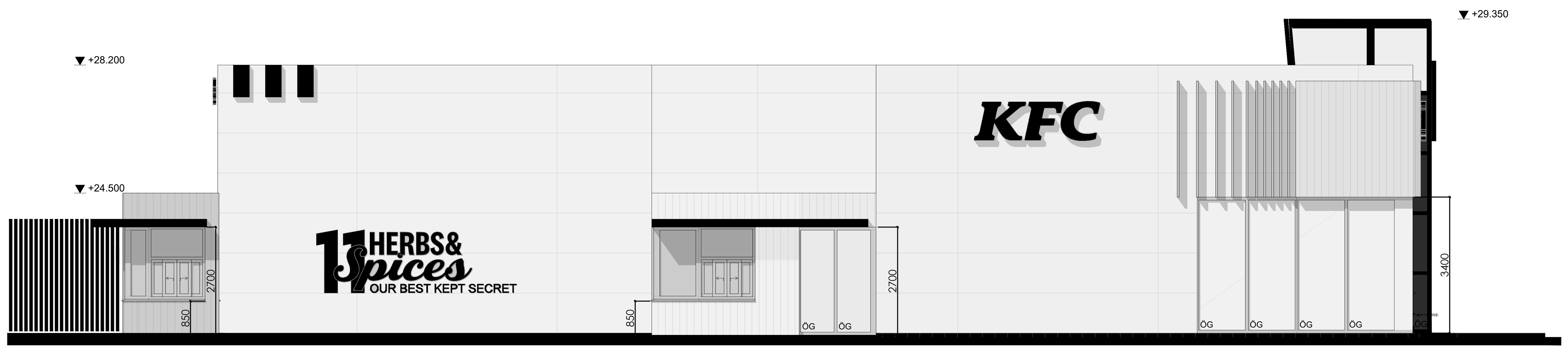
Austur
mkv 1:100



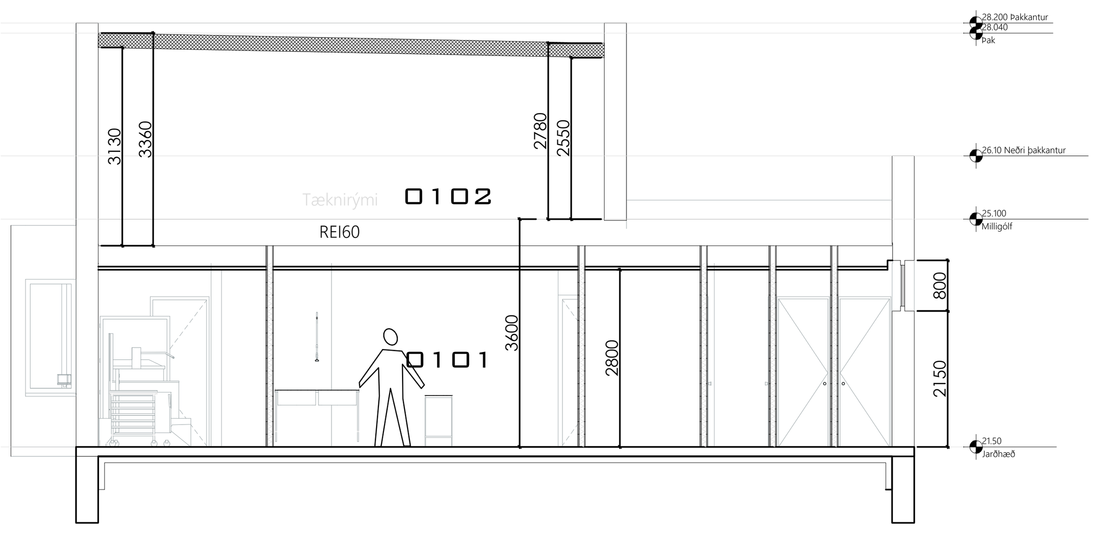
Norður
mkv 1:100



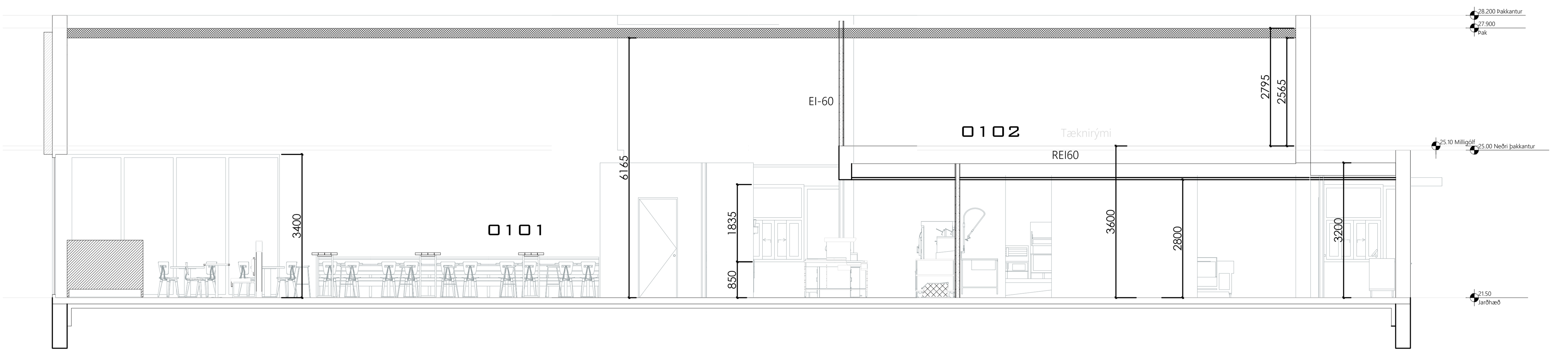
Vestur
mkv 1:100



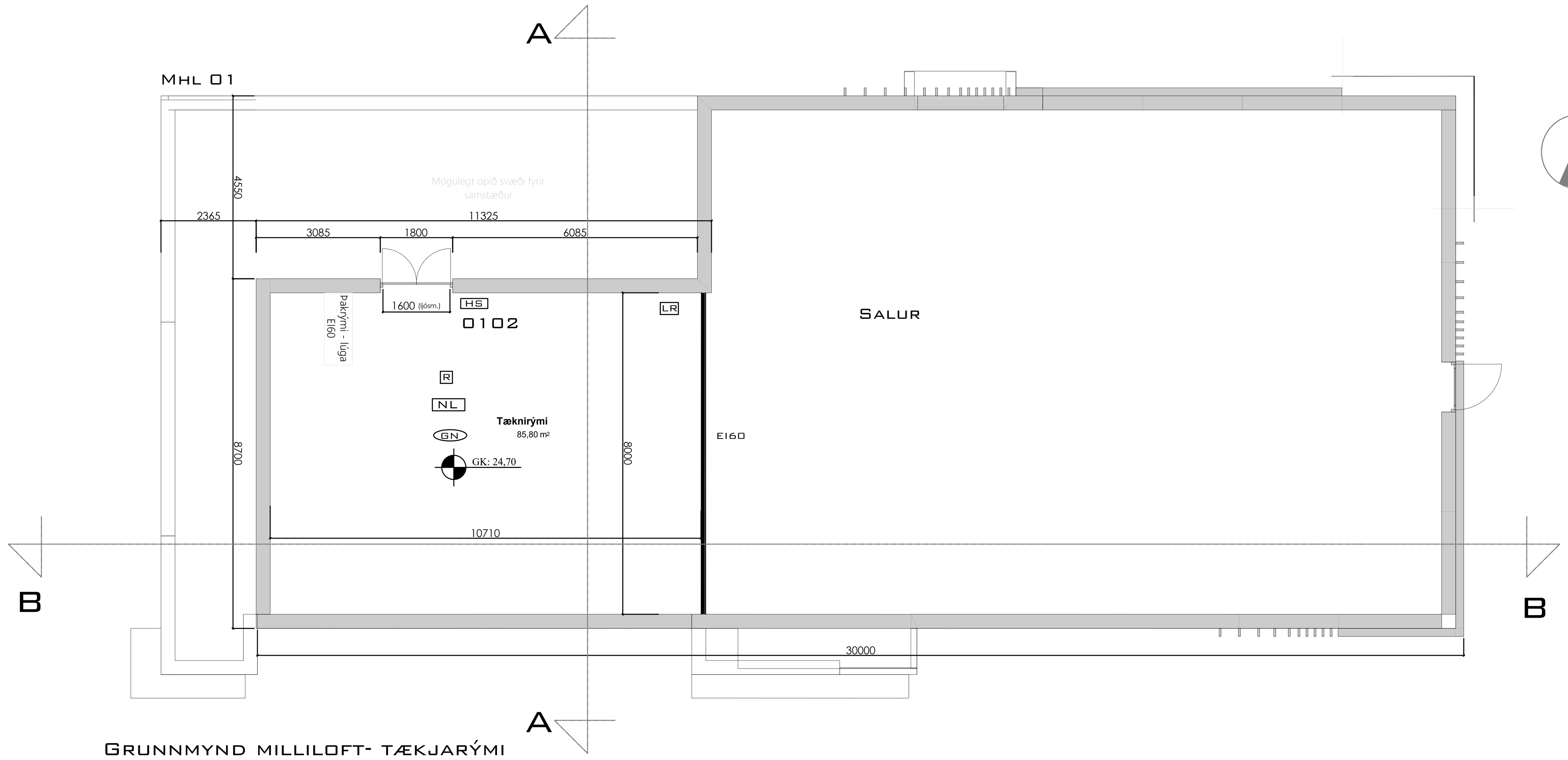
Suður
mkv 1:100



Snið A-A
mkv 1:100



Snið B-B
mkv 1:100



Grunnmynd milliloft- tækjarými

Skráningartafla:	Tjarnarvellir 13, Hafnarfirði						**Skrásetjari:**	Þorvaldur E Þorvaldsson										
Landeignanúmer:	L201776		Prenta				**Kennitala:**	171064-5389										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03		**Dags.:**	27.1.2025										
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	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti			435,9	96,5	0,0	1,2	531,2	0,0			2.639,8	495,9	531,2		2.140,722	
		Botn											87,2					
	01	**1. hæð**			435,9	96,5	0,0	1,2	531,2	0,0			2.552,6	495,9	531,2			
A	0101	**Veitingahús**	N	0101	435,9				435,9		3,50	6,40	2.277,3	410,1	435,9	5,22	2.140,722	
A	0102	**Tæknirými**	T	0101		96,5		1,2	95,3		2,78	2,94	275,4	85,8	95,3	0,00	0,000	

Athugasemdir

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Veitingahús**	531,2	2.140,722	2.140,722
	Alls	**531,2**	2.140,722	**2.140,722**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	2670,0	87,2	435,9	616,2	91,1	435,9		29,4	95,5

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	435,9	96,5	1,2	531,2		2.552,6	495,9	531,2
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						87,2		
Samtals:	**435,9**	**96,5**	**1,2**	**531,2**	**0,0**	**2.639,8**	**495,9**	**531,2**

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	**531,2**	**2.670,0**	**0,20**

Byggingalýsing, skýringar: sjá teikn 102

B			
A	Uppf. teikn. e. aths. bygg.f.	25-02-25	GÞS
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Tjarnarvellir 13
220 Hafnafjörður

Teikn nr: 101A

Aðalteikningar
Útlit, grunnm., snið, skrán.tafla

Frumstærð: A1

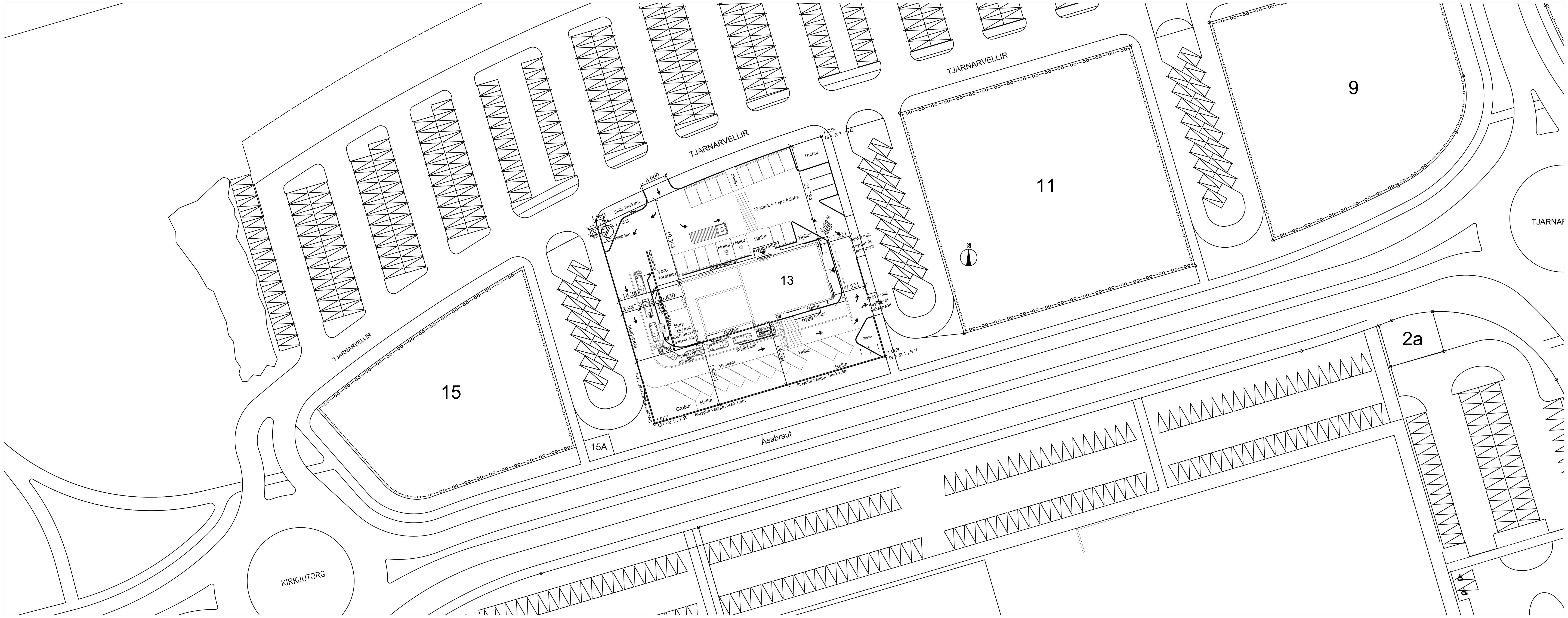
Dags: 30-11-23 | Mkv: 1:100 | Hann: GÞS

Samţ: 020162-3099 | V.nr:14 021 | Teikn: -

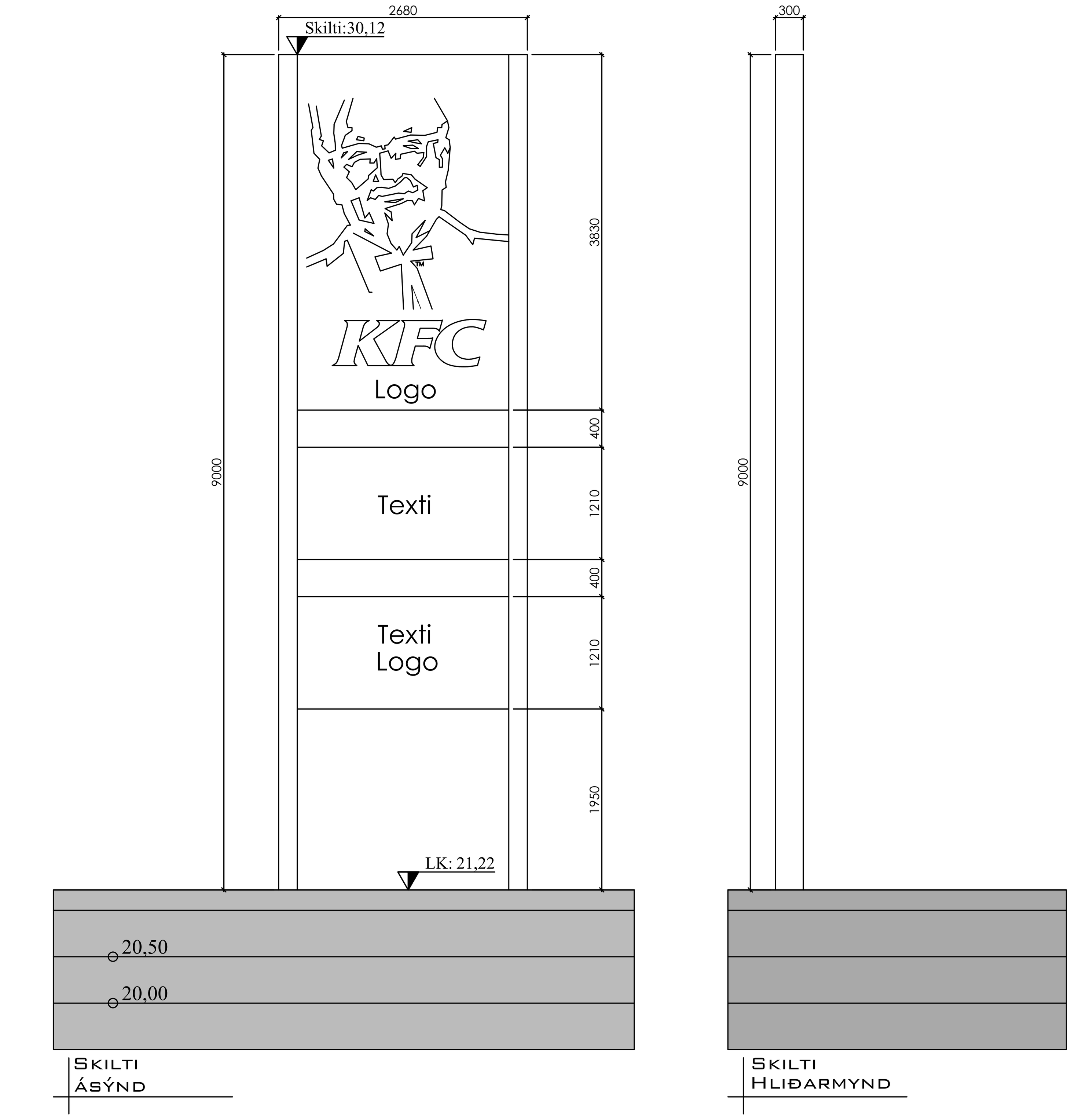
TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar

Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 14.8.2025 14:38:23
Ástæða: byggingaráform samþykkt 13.08.2025



Afstöðumynd
mkv. 1:500



Skilti á lóðarmörkum
mkv. 1:50

Byggingalýsing - greingargerð hönnuðar - almennar skýringar:

Um er að ræða matsölustað KFC með kjúklingarétti á einni hæð með millilofti fyrir tækjabúnað á lóðinni Tjarnarvellir 13, Hafnarfirði (F2330669) - mhl. 01, landnr. L201776, stærð 2670,0 m^2. Staðgr. 1400-1-87950130. Á millilofti er gert ráð fyrir tæknirými. Gert er ráð fyrir veitingasal fyrir allt að 109 manns. Um er að ræða einn matshluta, tveir rýmishlutar þar sem gert er ráð fyrir eftirfarandi meginrýmum: veitingasal, eldhús, afgreiðslu, lagerrými, frystir, kælir, salernisaðstaða, tæknirými og starfsmannarými.

Starfsmenn að staðaldri: 5

Stærðir: Mhl. 01
Birt flatarmál: (D13) 532.4 m^2
Brúttórúmmál: (D11) 2639.8 m^3
Stærð lóðar 2670.0 m^2
Nýtingarhlutfall: 0.20

29 bifreiðastæði eru á lóð, auk stæðis fyrir fatlaða með tengingu við rafhleðslu rafbíla (alls 2 stæði með rafhleðslu).

Efni og gerð:

Sökkull, gólfplata eru úr járnbentri steinsteypu. Undirstöður á þjappaðri frostfrýrri burðarfyllingu, niður á klöpp. Einangrun inn á sökkla, 0.5 m niður fyrir plötu og undir plötu er 100 mm einangrunarplast með rúmþyngd minnst 24 kg/m^3. Burðarvirki ofan grunnplötu steypt, veggir, plötur, þak og svalir. Veggir utan um tækjarými á millilofti/þakplötu eru léttir timburveggir.

Þak yfir sal og starfsmannaaðstöðu er með holplötum með ásteypulagi með einangrun á steypu (viðsnúið þak) og þakpappi á einangrun með fargi (möl). Halli tekinn í steypu. Þak yfir tæknirými er létt þak með einangrun milli sperra og dúk á þakklæðningu. Einangrun þaka 200 mm einangrunaplast á steypt þök þar sem er gert fyrir álag frá fargi á þak. Einangrun létt þak með 220 mm steinull milli sperra, með loftun skv. byggingareglugerð yfir einangrun. Borðaklæðning úr 25 mm borðum, bræddur asfaltpappi á klæðningu með festingum í klæðningu. **Útveggir steyptir** eru járnbent steinsteypa, einangaðir og klæddir að utan með álplötuklæðningu og viðarlistum á listagrind úr álkerfi. Einangrun útveggja er 100 mm steinull í álgrind með festingum úr til þess gerðu festingakefi með vinklum. Að innan málað og spartlað. Músarnet komi undir klæðningu allan úthring hússins. **Útveggir, léttir** (á millilofti, tæknirými): Burðargrind úr 45x195, einangrun 200 mm þéttull, 9 mm veðrunarþolinn krossviður að utan, loftunarbil minnst 28 mm, álplötuklæðning á listagrind úr álkerfi. Að innan plastfilma þétt á samskeytum, listagrind 45x45 og rakaþolin klæðning í brunaflokki 1 (trefjagifs).

Svalir, útisvalagangar: járnbent steinsteypa. Handrið, hæð 1.2 m, klædd með plötuklæðning upp í minnst 800 mm hæð.

Innveggir eru ýmist úr járnbentri steinsteypu eða úr blikkstoðum 95 mm c 4-600 klæddir með 2x13 mm gifsi beggja megin, einangraðir með 100 mm þilull. **Veggir utan um votrými** eru ýmist steyptir eða með vatns- og rakaþolnum, myglufríum sementsbundum plötum (eins og aquapanel plötum), með þéttikvoðu á vatnsálagsflötum, undir endanlegu yfirborðsefni, til þéttingar. **Veggir utan um kæli - og frystiklefa** úr stálklæddum steinullareiningum.

Gluggar eru úr áli með slitinni kuldabrú og með tvöföldu einangrunargleri. Allt gler nær gólfi/jörðu en 600 mm er öryggisgler. **Allar útihurðir** (hurðarflekar) eru að lágmarki 900 mm að breidd. 29 bílastæði eru á bílaplani, og að auki eitt fyrir fatlaða.

Loftræsting er með opnanlegum gluggum og vélrænni loftræsingu (VLR) í lokuðum rýmum. Afköst: útsog eldhús: 30 l/s; útsog böð: 15 l/s; útsog ræstiherbergi: 20 l/s.

Lagnir eru lagðar í veggi og gólf. Hús tengt við hitaveitu svæðisins. **Upphitun** er með ofnakerfi og gólfhita. Lagnir að ofnakerfi í ídráttarrörum og lögnum ýmist innan á veggjum eða í léttum veggjum. Kalt vatn frá vatnsveitu sveitarfélags. **Neysluvatn** er rör-í-rör kerfi innsteypt í gólfplötu, allt vottað efni fyrir neysluvatn. Hitastig neysluvatns samkv. reglug. ≤ 60°C. **Fráveitulagir** úr PVC, lagt í grunn og þjappaða fyllingu, að fráveitukerfi bæjarins, sem og regnvatnskerfi er tengist regnvatnskerfi. Allar lagnir innanhúss úr PP efni eða sambærilegu, í létttum veggjum eða raufum. Gólfniðurföll í votrýmum, með gegnumstreymi á snyrtingum. Í votrýmum þar sem niðurföll eru í steypibaði, nægir það sem niðurfall í baðherbergi.

Loftræsikerfi kemur í hús, þar sem full loftskipti eru skv. byggingareglugerð.

Tekið er tillit til **algildrar hönnunar** við hönnun á veitingastað í samræmi við reglur í gildandi byggingareglugerð. Hurðarspjöld inn og út úr anndyri eru minnst 900 mm ásamt hurð inn á snyrtingu hreyfihamlaðra. Athafnasvæði inn á baði rúmar snúningssvæði sem er 1.5 m í þvermál. Frítt svæði öðru megin við WC 900 mm og minnst 200 mm hinum megin. Frítt svæði við inngangshurð anddyris, að innan og utan, er yfir 1.5x1.5 m. Mesti hæðarmunur um þröskuld útidyrahurðar er innan við 25 mm, sem og á hurðum inn á snyrtingu hreyfihamlaðra. Ekki gert ráð fyrir aðgengi fatlaðra að starfsmannasvæði.

Brunamál: Sjá meðf. greinargerð Brunahönnunar slf. dags. 17-2-2025.

Hljóðvist: Byggingahlutar, eins og milliveggir, uppfylli hljóðvistarflokk C skv. staðli ÍST 45.

Lýsing skv. gr. 10.4.2 byggingareglugerð, Lýsing vinnustaða.

Svignun burðarvirkja: Flokkur A skv. byggingareglerð gr. 8.2.4 og töflu 8.01 (L/200 heildarálag og L/400 hreyfanlegt álag)

Sorp fer í sorpgáma/pressugám skv. teikn. EI60 veggir utan um sorp. Sjá einnig greinargerð brunavarna.

Frágangur á lóðarmörkum skv. gildandi deiliskipulagi og í samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

Hleðsla rafbíla, stæði fyrir fatlaða: Gert er ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla við bifreiðastæði fyrir tvö stæði, þar af eitt fyrir fatlaða. Snjóbræðsla kemur í stæði fyrir fatlaða og aðkomu að því frá veitingastað.

Litaval utanhúss: veggir og gluggar í KFC litum, hvítt, rautt, svart.

Teikningar hafa verið yfirfarnir af burðarvirkjahönnuði.

Áætlaður fjöldi gesta í sal: 109. Veitingasalur, eldhús, anddyri, snyrtingar, bifreiðastæði gera ráð fyrir þessum fjölda, bæði í stærð og innra skipulagi sbr. byggingareglugerð.

Hús staðsett endanlega og hæðarsett í samráði við byggingafulltrúa, skv.lóðarblaði. Hnit á hornpunktum lóðar skv. gildandi lóðarblaði.

Öll mál í mm nema annað komi fram.

Annað:

Einstakir byggingahlutar skulu uppfylla eftirfarandi U-gildi:

Byggingarhluti	W/m² K		Reikn.
Útveggir	0,40	(100 mm steinull)	0,36
Þak	0,20	(200 mm plast)	0,18
Gólf	0,30	(100 mm plasteinangrun.)	0,28
Gluggar (k-gler)	2,00	(Tvöfalt k-gler)	1,6
Hurðir	3,00	(55 mm gegnheill eik)	2,5

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 25-038) í mars 2025 fyrir veitingastaðinn KFC, Tjarnarvöllum 13, Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b.

Flokkun og notkun byggingar

Veitingastaðurinn er í notkunarflokki 2 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun

Veitingasalur, eldhús og stoðrými eru eitt brunahólf.

Frávik og rökstuðningur: Talið er ásættanlegt að eldhús sé sama brunahólf og veitingasalur þar sem slökkvikerfi er yfir eldunarháfum.

Tæknirými (inntök) er sér brunahólf.

Tæknirými á milligólfi er sér brunahólf.

Veggir og þak utan um sorp (sérstætt) uppfylla a.m.k. EI60.

Burðarvirki

Aðalburðarvirki eru a.m.k. R60 (steinsteypa og holplötur í þaki).

Hæðaskil eru a.m.k. REI60.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1.

Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

Gólfefni í eldhúsi eru a.m.k. í flokki Cfl-s1.

Gólfefni í annarsstaðar eru a.m.k. í flokki Dfl-s1.

Veðurkápa (álklæðning) er í flokki A2,s1-dO.

Önnur utanhúsklæðning er í flokki 1 (K10 B,s1-dO)

Frágangur þakplötu er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalögn og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmöl. Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1.

Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).

Gólfefni í eldhúsi eru a.m.k. í flokki Cfl-s1.

Gólfefni í annarsstaðar eru a.m.k. í flokki Dfl-s1.

Veðurkápa (álklæðning) er í flokki A2,s1-dO.

Önnur utanhúsklæðning er í flokki 1 (K10 B,s1-dO)

Frágangur þakplötu er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalögn og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmöl. Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggingarreglugerð.

Flóttaleiðir

Frá engum stað er lengra en 30 m í næsta útgang eða brunahólf.

Þrjár flóttaleiðir eru frá veitingasal, beint út.

Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá eldhúsi og bakrýmum, beint út.

Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá tæknirými á milligólfi, en önnur leiðin er út á þak.

Gert er ráð fyrir að hámarksgestafjöldi sé 109 manns.

Rafdrifnar flóttahurðir frá veitingasal þurfa að vera með vararafmagni.

Frávik og rökstuðingur; Þetta telst ásættanlegt þar sem tvær aðrar flóttaleiðir eru frá veitingasal.

Aðrar flóttahurðir frá veitingasal skulu vera skv. ÍST EN 179.

Flóttahurðir fra starfsmannarýmum skulu vera með a.m.k. hún og snerli.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi er í veitingastaðnum skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er við aðalinngang. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Ljósmerki skulu vera í veitingasal sbr. kröfur um algilda hönnun.

Loftræsikerfi

Útsog frá háfi í eldhúsi er um heilsoðið rör sem uppfyllir a.m.k. E30.

Slökkvikerfi

Sett er upp handvirk og sjálfvirk slökkvikerfi fyrir eldunarháf yfir tvö eldunarstaði (2 staðir skv. teikningu) skv. NFPA 17a. Slökkvikerfin skulu sett upp skv. leiðbeiningum HMS. Kerfin tengjast viðurkenndri stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis og skulu slá út rafmagni í eldhúsi þegar slökkvikerfin virkjast.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671 eru á veitingastaðnum skv. teikningum. Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera skv. teikningum, t.d. 6 L léttvatn, slökkvitæki í flokki F í eldhúsi og 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning brunaslanga og skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing

Leiðar- og neyðarlýsing er á veitingastaðnum skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Neyðarlýsing er 5 lux yfir slökkvitækjum, handboðum, eldhúsi og tæknirýmum.

Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) er í flóttaleiðum og göngum.

Neyðarlýsing skv. “opnum svæðum” (0,5 lux) er í veitingasal og salernum fatlaðra.

Leiðarljós verða við alla útganga.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði, slökkvikerfi í háf, leiðar- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir KFC, Tjarnarvöllum 13.

Skýringar:

- - →	Rýmingarleið/flóttaleið
R	Reykskynjari
LR	Loftræsting
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
BO	Björgunarop (stærð gefin á teikn.)
XX,XX / FG	Gólfkvóti í m á frágengið gólf
EI-CS 30	Gerð eldvarnahurða
BSL 25	Brunaslanga/lengd
!	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
HS	Handslökkvitæki (kolsýra/léttvatn)
NL	Neyðarlýsing
Inntök	Inntök - vatn, rafmagn

Öll mál í mm nema annað er tekið fram

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:
A	Uppf. teikn. e. aths. bygg.f.	25-2-25	GÞS
B	Uppf. teikn. e. aths. SHS.	23-3-25	GÞS
C	Uppf. teikn. e. aths. SHS- texti.	11-4-25	GÞS
D1	Uppf. teikn. e. aths. byggf. skilti	14-8-25	GÞS

Tjarnarvellir 13
220 Hafnafjörður

Teikn nr: 102D1

Aðalteikningar
Afstöðumynd, skilti skýr., bygg.l.

Frumstærð: A1

Dags: 30-11-23 | Mkv: 1:500/1:50 | Hann: GÞS

Samţ: 020162-3099 | V.nr:14 021 | Teikn: -

TGS Teiknistofa
Guðjóns Þ. Sigfússonar

Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: tgs@tgs.is