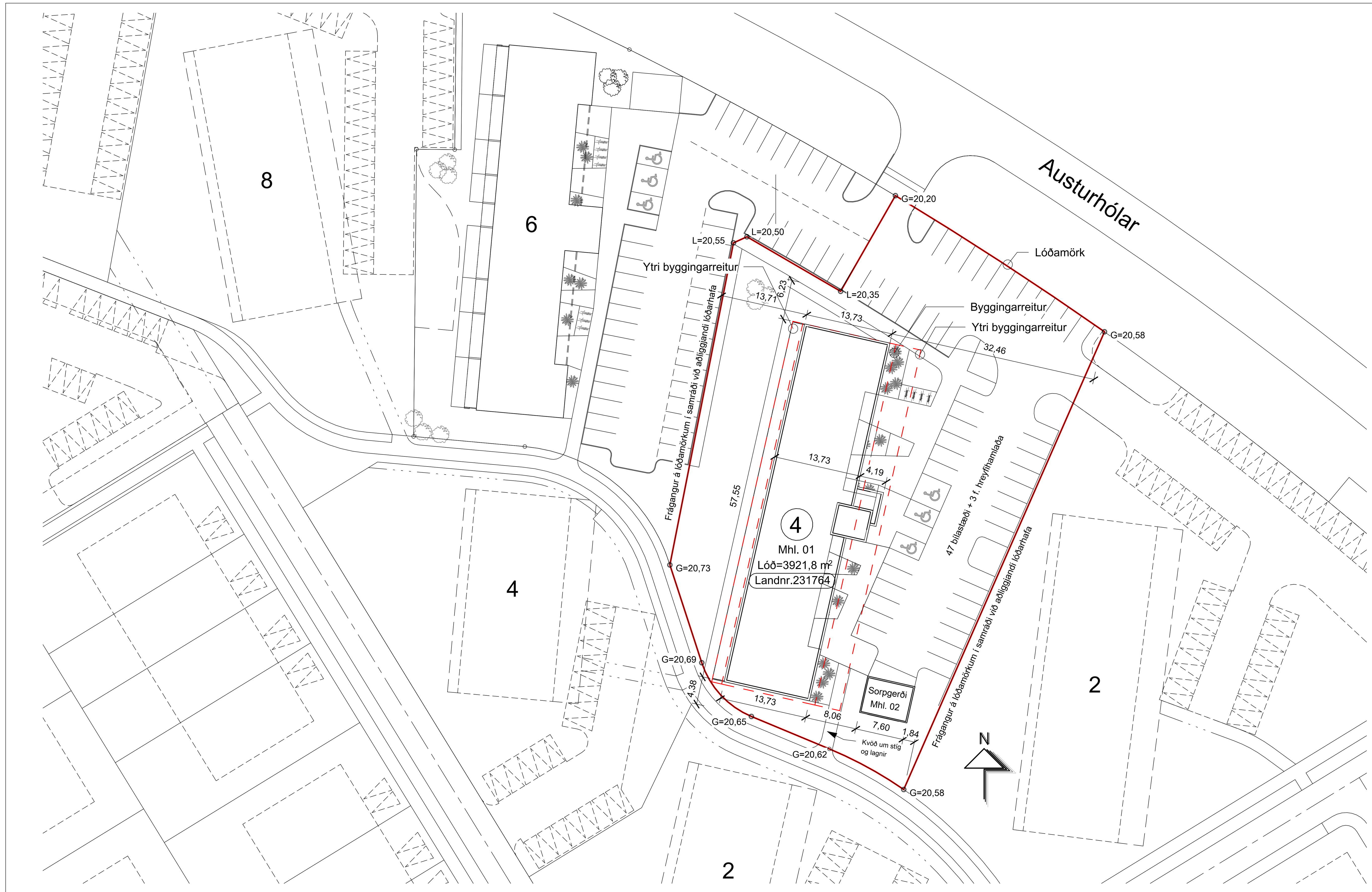


AFSTÖÐUMYND

mkv: 1 : 500

BYGGINGARLÝSING

BYGGINGARLÝSING

A. ALMENNT

Heimilisfang er Austurhólar 4, Selfossi
Landnúmer er L231764.
Matshluti 01 og 02.

B. STARFSEMI OG NOTKUN

Um er að ræða fjölbýlishús á fimm hæðum með 40 íbúðum af fjölbreyttum stærðum. Enginn kjallari er undir byggingunni. Aðalinngangur er að sameiginlegu stigahúsi með lyftu frá gangstétt við bílastæði austan við húsið. Sérinngangur er í hverja íbúð á jarðhæð frá gangstétt við bílastæði. Inngangur í íbúðir á efri hæðir er um svalaganga. Sameiginleg hjóla- og vagnageymsla ásamt tækni- og inntaksrými er við stigahús á 1. hæð. Þaðan er einnig aðgengi út í garð. Á fyrstu hæð fylgja sérafnotareitir íbúðum en á efri hæðum eru svalir. Geymslur eru innan íbúða sem lokað loftræst herbergi í stærri íbúðum en geymsluskápar í minnstu íbúðargerðum.
Sorpgerði á lóð er Mhl 02. Gólf, langhliðar og þak sorpgerðis er staðsteypt. Gerðið er klætt með timburbitum á leiðurum með loftbili á milli og þannig náttúrulega loftræst.

C. HELSTU STÆRÐIR

Mhl 01:

Austurhólar 4 (Mhl 01)			
	A-rými	Rúmmál	B-rými
Botn		145,8 m3	
1. hæð	741,3 m2	2089,5 m3	0,0 m2
2. hæð	721,1 m2	2.044,6 m3	167,0 m2
3. hæð	721,1 m2	2.044,6 m3	167,0 m2
4. hæð	721,1 m2	2.044,6 m3	167,0 m2
5. hæð	721,1 m2	2.363,2 m3	167,0 m2
samtals	**3.625,7 m2**	**10.734,7m3**	**668,0 m2**

Samtals A+B rými	4.293,7 m2

Mhl 02:

Botn		9,3 m^3
1. hæð	46,4 m^2	131,1 m^3
Samtals	46,4 m^2	140,4 m^3

D. STÆRÐ LÓÐAR OG NÝTINGARHLUTFALL

Lóðarstærð: 3921,8 m^2
Nýtingahlutfall 4340,1 m^2 / 3921,8 m^2=1,11

E. BURÐARVIRKI

Byggingin er grunduð á fyllingu sem stendur á burðarhæfum botni. Undirstöður, botnplata, veggir og plötur og þök eru staðsteypt úr járnbentri steinsteypu. Stigar eru úr forsteyptum einingum en svalir og svalagangar staðsteypt. Lárétt viðnámskerfi eru steyptir veggir.

F. UTANHÚSSFRÁGANGUR OG LITAVAL

Útveggir eru einangraðir að utan með steinullareinangrun og klæddir liggjandi sléttri og eða báru álklæðningu á tilheyrandi upphengikerfi. Sléttar álklæðningar eru við hluta af gluggum.
Þakfrágangur er viðsnúið þak sem einangrað er með plasteinangrun, jarðvegsfilt og farg ofan á það (hellusteinar eða möl með viðeigandi grófleika, flokkur T). Undir einangrun verður tvöfalt lag af ásoðnum þakpappa sem skal vera í flokki T. Þakhalli að niðurföllum er formaður með ásteypulagi og skal vera a.m.k. 1:40.
Gluggar og hurðir eru úr álklæddum timburprófílum.Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Gler sem er nær gólfi en 600mm er öryggisgler.
Málmklæðning hússins er að mestu dökkgrá. Til að brjóta ásýnd hússins upp í minni fleti eru svalagangar, anddyri og hluti svala klædd í brúnum lit. Gluggar, hurðir og svalahandrið eru í dökkgráum lit.

G. HANDRIÐ INNAN- OG UTANHÚSS

Svalahandrið á svölum íbúða eru gerð úr álprófílum með öryggisgleri og möguleika á opnanlegri svalalokun sem íbúar setja sjálfir upp síðar. Hæð á svalahandriðum er 1,2 m. Heimilar eru svalalokanir (svalaskjól). Ekki er gerð krafa um að sækja þurfi um byggingarleyfi fyrir þær hverju sinni, en skilyrt er að allar svalalokanir verði frá einum og sama viðurkennda framleiðanda til þess að tryggja samræmi í útliti enda þótt uppsetning svalalokana verði ekki samtímis.
Á svalagangi á austurhlið verður svalalokun með 10 mm samlímdu gleri, slípað á sýnilegum endum. Vegna brunamála verður bil milli glerjunar og gólfs og lofts, mest 89 mm að neðan og 500 mm að ofan. Svalalokunar eru festar við burðarvirki húss með álprófílum.
Í stigahúsi er hefðbundið málmhandrið með pílárum og hvergi meira op en 89mm. Hæð stigahandriða í stigahúsi er 0,9 m. Handriðshæð á stigapalli á efstu hæð er 1,2m.

H. EINANGRUN BYGGINGARHLUTA

Fyrirkomulag einangrunar hússins er í meginatriðum eftirfarandi:
Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm polystyren-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).
Einangrun útveggja er 100 mm steinullar-einangrun (U-gildi 0,4 W/m2K).
Þakeinangrun er 250 mm þrýstieinangrun (Roofmate) Ofan á einangrun er lögð möl af viðeigandi grófleika sem farg. Gerð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda þakefnisins. (U-gildi 0,2 W/m2K)
Kólnunartölur skulu vera í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 13.3.2.
Vegið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m^2 sbr. orkurammaútreikninga.

I. INNANHÚSSFRÁGANGUR

Innveggir:
Innveggir eru að hluta staðsteyptir. Aðrir léttir innveggir eru hlaðnir frauðsteypuveggir eða gifsveggir, spartlaðir og málaðir.
Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar yfirfelldar timburhurðir. Innihurðir skulu hafa umferðarmál a.m.k. 800mm x 2000mm þar sem krafist er algildrar hönnunar.
Gólfefni:
Gólfefni í íbúðum er parket með viðurkenndu hljóðdempandi undirlagi,$\Delta L_w \geq 24$ dB. Baðherbergi íbúða eru flísalögð að hluta með viðurkenndu hljóðdempandi undirlagi,$\Delta L_w \geq 18$ dB.
Loft:
Loft innan íbúða og í upphitaðri sameign verða sandspörtluð og máluð.

J. KERFISLOFT OG KERFISGÓLF

Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

K. LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSTING

Lagnaleiðir:
Þrifalagnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og í milliveggjum. Hitalagnir eru rör í rör í gólfum og að hluta í veggjum.
Loftræstilagnir eru í þar til gerðum lagnastokkum.
Upphitun:
Húsið er hitað með hefðbundnum vegghengdum miðstöðvarofnum, uppblöndun er á hitakerfi og verður hitastig á framrás hámark 70°C.
Lagnir verða pex og/eða álpexlagnir.
Gólfniðurföll:
Gólfniðurföll eru í votrýmum, almennt eru sturtur með gólfniðurföllum á baðherbergjum íbúða.
Loftræsing:
Almennt eru rými náttúrulega loftræst um gluggafög. Baðherbergi, eldhús og lokuð innrými verða loftræst með vélrænni loftræstingu, ferskloftsventlar verða í útveggjum. Loftræsistokkar liggja í lagnasköktum að safnkassa á þaki, þar koma útsogsblásarar. Stokkar verða hefðbundnir spíróblikkstokkar.
Neysluvatnskerfi:
Inntaksrými fyrir heitt og kalt vatn er í hjóla- og vagnageymslu. Lagnagrindum verður lokað með læstum skápum svo þær séu aðgengilegar þjónustuaðilum en lokaðar börnum. Heitt neysluvatn er upphitað kalt vatn, hitað í varmaskipti með hitaveituvatni.
Hámarkshitastig verður 60°C. Neysluvatnslagnir eru álplast lagnir eða sambærilegt viðurkennt efni.
Frárennslislagnir:
Tvöfalt fráveitukerfi er í húsinu, regnvatn og skólp. Sjálfrennsli er frá öllum efri hæðum. Frárennslislagnir í jörð eru plastlagnir, sérstyrktar á umferðarsvæðum. Regnvatnslagnir frá þakniðurföllum mega vera úr Ø70 mm plasti eða blikkrörum. Skólplagnir innanhúss úr sérstöku hljóðdempandi plasti lagðar í lagnastokkum. Hliðargreinar úr einstökum hreinlætistækjum innan íbúða eru úr hefðbundnu PP plasti.
Snjóbræðsla:
Helstu gönguleiðir við hús eru snjóbræddar með affallsvatni frá hitakerfi hússins.
Raflögn:
Inntaksrými raflagna er í hjóla- og vagnageymslu í lokuðum skáp.
Raflögn verður samkvæmt ákvæðum staðlaraðarinnar ÍST HD 60364, handbók raflagna bygginga ÍST HB 200, ÍST 150 og byggingareglugerð 112/2012. Raflögn verður að mestu innfelld og hefðbundin fyrir fjölbýlishús. Tryggðar verða lagnaleiðir í hvert íverurými fyrir fjarskiptatengla og Coax lagnir.
Allir ljósgjafar sem verður skilað með byggingunni verða LED. Útilýsingu er stýrt með sólúri.
Neyðarlýsing verður í byggingunni samkvæmt kröfum byggingareglugerðar, aðgengi fyrir alla, leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Tryggðar verða lagnaleiðir að bílastæðum (sjá teikningar raflagna) fyrir rafbílahleðslu samkvæmt byggingareglugerð.

L. BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu dags. 20.1.2022. Brunahönnun nær til hússins í heild.
Notkunarskilmálar vegna brunavarna
Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3.
Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m^2.

Brunaviðvörun
Í hverri íbúð skulu vera stakir reykskynjarar í samræmi við ÍST EN 14604 , lágmark einn skynjari á hverja 80 m^2. Mælt er með því að íbúar setji upp reykskynjara í hvert rými fyrir utan baðherbergi.
Aukin brunaviðvörun með samtengdum reykskynjurum auðkenndir „Rs“ á aðaluppdráttum eru í anddyrum allra íbúða. Skynjararnir eru harðvíraðir og því þarf ekki að skipta um rafhlöðu, hljóðstyrkur skal vera sambærilegur og í stökum skynjara. Hver svalagangur er samtengdur samtals 4 íbúðir til að draga úr ónæði frá hugsanlegum falsboðum. Eftirlit og ábyrgð á virkni er á höndum eiganda og húsfélags, eins og um sé að ræða staka skynjara.
Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu vera staðsett í hverri íbúð og jafnframt í hjólageymslu/tæknirými. Slökkvitæki skulu vera 6L léttvatnstæki með slökkvigetu a.m.k. 21A og 183B.
Neyðarlýsing og leiðarmerkingar
Ekki er krafa um leiðarmerkingar í byggingunni.
Á göngum og stigahúsi verður neyðarlýsing skv. leiðbeiningum HMS nr. 9.4.12 og 9.5.11, ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Ljósmagn skal vera a.m.k. 1 lúx á gönguleiðum og 5 lúx í stigahúsi.
Rýming við eldsvoða
Flóttaleiðir eru sýndar á aðaluppdráttum. Hver íbúð hefur flóttaleið annarsvegar um svalagang að stigahúsi og hinsvegar út á svalir skv. útfærslu í greinargerð brunavarna.
Örugg biðsvæði fyrir hreyfihamlaða verða á hverri hæð í stigahúsi, lágmark 1,5 x 0,8 metrar, staðsett þannig að auðvelt er að gera vart við sig án samskiptabúnaðar.
Vegalengdir flóttaleiða í íbúðum eru innan við 25 metrar en frávik er gert á göngulengd flóttaleiða á svalagöngum sjá frekar í greinargerð um brunavarnir.
Dyr í flóttaleið
Allar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Opnunarátt hurða er sýnd á aðaluppdráttum.
Klæðningar
Flokkun klæðninga er skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar innanhúss eru $K_2$10 B-s1, d0 (flokkur 1). Gólfefni almennt í flokki Dfl-s1 en Cfl-s1 í stigahúsi og göngum.
Útveggir og þök
Utanhússklæðningar veggja skulu vera óbrennanlegar. Séu útveggir klæddir með loftræstri klæðningu skulu þær ásamt öllum efnum þeim tengdum uppfylla A2-s1,d0. Þakklæðningar skulu uppfylla flokk T (B_{roof} (t2)). Einangrun verður ýmist óbrennanleg (steinull) eða plasteinangrun frágengin skv. gr. 9.6.10 í byggingarreglugerð.
Brunahólfun
Brunahólfun er sýnd á aðaluppdráttum.
Brunahólfun milli íbúða og að sameignarrýmum verður REI90. Stigahús verða sérstök brunahólf með EI60 veggjum og EW 30-CS_{20} hurðum að svalagögnum.
Gert er ráð fyrir að hver hæð myndi sér meginbrunahólf í þessu húsi, REI90.
Lyftur
Lyfta er innan sama brunahólfs og stigahús og því er ekki krafa um bruna- eða reykhólfun á lyftuhurðum.
Merkja skal lyftu þannig að notkun hennar í eldsvoða sé bönnuð.
Reyklosun
Reyklosun stigahúsa er um opnanlega glugga og hurðir á hverri hæð, lágmark 0,25 m^2 hvert op.
Reyklosun er almennt um glugga og dyr.
Stigleiðsla
Stigleiðsla verður í stigahúsi í samræmi við grein 9.8.5 í byggingarreglugerð. Miðað er við að stigleiðsla sé þurr með loka og tengingar fyrir slöngur slökkviliðs á hverri hæð. Á jarðhæð verður búnaður til að tengja leiðslu við dælur slökkviliðs.
Loftræsing
Íbúðir verði almennt með náttúrulegri loftræsingu en vélræn loftræsing verður frá eldhúsum og gluggalausum salernum og þvottahúsum. Brunahólfun loftræsikerfis skal uppfylla sömu kröfur og brunahólfun í byggingunni almennt (veggir og hæðaskil brunahólfa). Brunavarnir loftræsingar skulu vera skv. þeim ákvæðum DS 428 sem samræmast meginreglum byggingarreglugerðar og byggingarreglugerð gr. 9.6.14.
Aðkoma og aðgerðir slökkviliðs
Byggingin er tæplega 2 km frá slökkvistöðinni við Árveg á Selfossi. Viðbragðstími er metinn undir 15 mínútum. Slökkviliðið getur þurft að aðstoða við rýmingu frá öruggum svæðum í stigahúsum.
Slökkvivatnsþörf fyrir bygginguna er reiknuð um 14 l/s.
Burðarvirki við bruna
Meginburðarvirki verður steinsteypt R90, þ.e. berandi veggir og hæðarskil REI90. Þakplötur skulu uppfylla a.m.k. R60. Burðarvirki svala verða R90 og burðarvirki stiga skulu uppfylla A-R30.
Viðhald brunavarna
Viðhald og eftirlit með brunavörnum skal vera skv. reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit. Gera skal þjónustusamninga um viðhald og eftirlit með neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði í sameign.
Eftirlit og ábyrgð á virkni samtengdra reykskynjara er á höndum eiganda og húsfélags.

M. HLJÓÐVIST

Kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist– Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, verða uppfylltar í nýbyggingunni við Austurhóla 4. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis.
Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði.
Hljóðstig innanhúss og á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða vegna umferðar ökutækja. Í meðfylgjandi greinargerð hljóðhönnuðar eru sett fram markmið og kröfur til hljóðvistar byggingarinnar ásamt því að greint er frá hljóðhönnun byggingarinnar.

N. ÖRYGGISBÚNAÐUR

Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstaði fari ekki yfir 65 gr. á celsius. Það skal gert með viðurkenndum öryggisbúnaði neysluvatnskerfa, t.d. varmaskipti eða uppblöndunarloka.
Gler sem er nær jörðu en 60cm verður öryggisgler.

O. TÆKNIBÚNAÐUR

Ekki er um neinn tæknibúnað að ræða í húsinu fyrir utan brunavarnir.

P. AÐGENGI OG ALGILD HÖNNUN

Allar íbúðir eru hannaðar samkvæmt kröfum um algilda hönnun í samræmi við grein 6.1.3 í reglugerð 112/2012. Í því felst:

- Lyfta í stigahúsi uppfyllir stærðarkröfur skv. gr. 6.4.12 í reglugerð 112/2012
- Aðkoma að aðalinngangi og hjóla- og vagnageymslu er án þrepa og nægjanlegt svigrúm fyrir hjólastóla við innganga.
- Gert er ráð fyrir lögnum fyrir sjálfvirkan opnunarbúnað á aðalinngangshurð og á millihurð í anddyri á 1. hæð. Ídráttarrör eru að öðrum sameiginlegum hurðum í sameign.
- Þröskuldur/hæðarmunur við inngangs- og svalahurð er minni en 25 mm.
- Hindrunarlaus umferðarbreidd inngangshurða er 0,83x2,07m og svala- og garðdyra er 0,8x2,0 m.
- Í íbúðum minni en 55m^2 er við hurðir, baðherbergi og í einu svefnherbergi a.m.k. 1,3m snúningssvæði.
- Í íbúðum stærri en 55m^2 er við hurðir, baðherbergi og í einu svefnherbergi a.m.k. 1,5m eða 1,3x1,8m snúningssvæði.
- Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhúss skal vera minnst 0,8m og hæð minnst 2,0m.
- Á baðherbergi er sturtuaðstaða þreplaus og hægt að skipta út sturtugleri fyrir sturtutjald til að auka athafnarými við sturtu. Einnig má snúa opnunarátt innihurða gerist þess þörf. Mögulegt er að koma fyrir búnaði sem hentar hreyfihömluðum í öllum baðherbergjum íbúða.

Q. FRÁGANGUR LÓÐAR

Bílastæði
Á lóðinni eru samtals 50 bílastæði. Þar af eru 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Yfirborðsfrágangur bílastæða verður með hefðbundnu malbiki. Bílastæði hreyfihamlaðra verða hellulögð.
Tenglar fyrir rafmagnsbíla
Tryggðar verða lagnaleiðir að bílastæðum fyrir rafbílahleðslu samkvæmt byggingareglugerð.
Hjólastæði
14 hjólastæði eru á lóðinni á tveimur afmörkuðum svæðum austanmegin. Þar er gert er ráð fyrir 7 hjólabogum til að læsa hjólunum við.
Að auki hafa íbúar aðgengi að sameiginlegri hjóla- og vagnageymslu á 1. hæð.
Stígar
Stígar innan lóðar verða hellulagðir og tengdir stígakerfi bæjarins.
Snjóbræðsla
Gert er ráð fyrir snjóbræðslu frá aðalinngangi að bílastæðum fyrir hreyfihamlaða og að sorpskýli sem einnig verður með snjóbræðslu.
Leik- og dvalarsvæði
Vegna smæðar lóðar í samhengi við byggingarmagn gefst takmarkað rými fyrir dvalar- og leiksvæði. Mun grasflöt renna saman við grasflöt Austurhóla 6. Ekki er svigrúm fyrir sérstakt leiksvæði á lóðinni vegna kröfu um aðkomu slökkviliðs og nálægðar við sérafnotareiti íbúða á 1. hæðar. Stutt er þó að fara á leiksvæði við leikskólann og ekki þarf að fara yfir götu til að komast þangað.
Lýsing
Lýsing á lóð er valkvæð. Mögulegt verður að setja götulýsingu við bílastæði. Hún skal vera stefnuvirk og glýjulaus.
Sérafnotareitir
Við íbúðir á jarðhæð er skilgreindur sérafnotareitur 4 m frá húsvegg. Dvalarsvæði verða hellulögð að hluta, eða sem nemur svaladýpt.
Íbúum er heimilt að girða af sérafnotareit sinn í samráði við aðliggjandi íbúðir.
Gróður
Á lóðinni er fjölbreyttur gróður sem nýtist m.a. til afmörkunar, skjólmyndunar og til prýðis. Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

R. MEÐHÖNDLUN SORPS

Sorpgerði er innan lóðar að austan, það rúmar 19x660 lítra tunnur og 6x140 lítra brúnar tunnur. Gólf, langhliðar og þak sorpgerðis er staðsteypt. Gerðið er klætt með timburbitum á leiðurum með loftbili á milli og þannig náttúrulega loftræst.

S. AÐRAR SÉRTÆKAR AÐGERÐIR

Ekki er um neinar sértækar aðgerðir að ræða.
Byggingarhlutar (húseining, húshluti, byggingarhluti, s.s. gluggar, ofnar og fl.) sem framleiddir eru í verksmiðju eða á verkstæði og ætlað er ákveðið og sérhæft hlutverk í byggingu skulu ávallt bera vottun samkvæmt byggingarreglugerð.

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

VERK 21-664

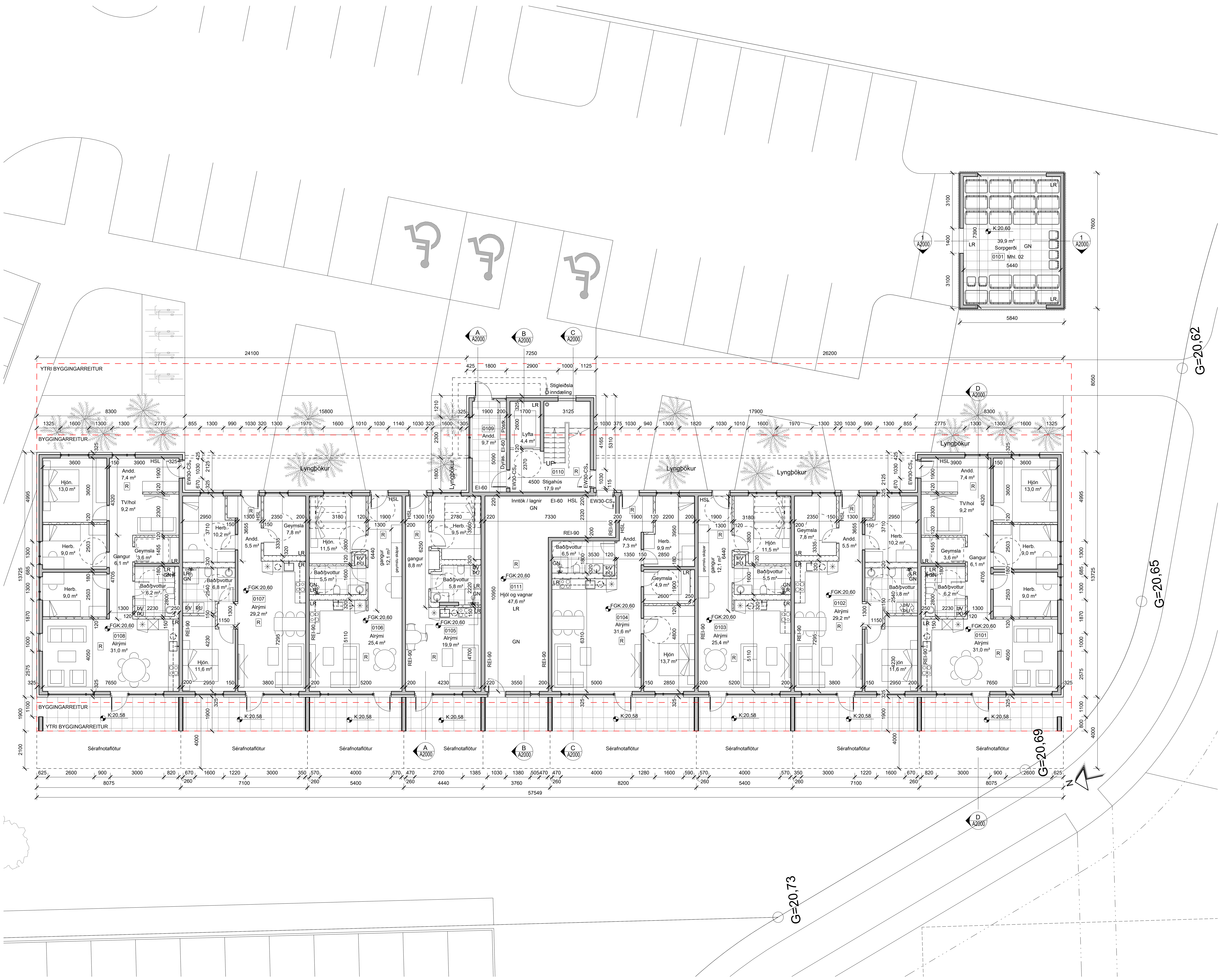
BLAÐ A0001

REYKJAVÍK 2022-10-13

BREYTT		BREYTING
HANNAÐ HB/JEJ	TEIKNAÐ HB	YFIRFARIÐ JEJ
KVARÐI 1 : 500		BLAÐSTÆRÐ A1
SAMÞYKKT		HÖNNUNARSTJÓRI [signature] Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



1. HÆÐ
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

EI-60 / EI-30Cs	Brunalokanir
NF	Niðurfallsrör
GN	Gólfniðurfall
SN	Svalaniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
RS	Samtengdur reykskynjari
HSL	Handslökkvitæki
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
	Uppþvottavél
	Ísskápur
	Snúningssvæði
FGK	Frágengið yfirborð

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

VERK 21-664

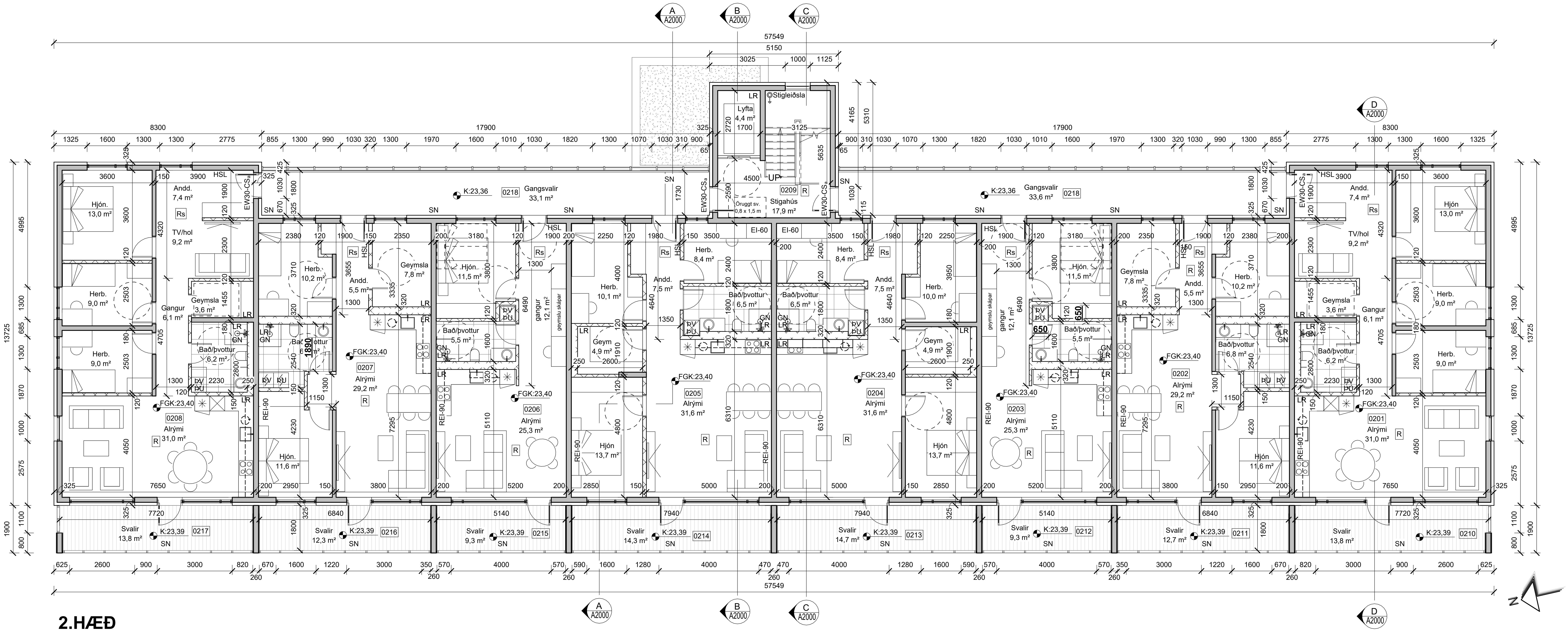
GRUNNMYND 1. HÆÐ

BLAÐ A1101

REYKJAVÍK 2022-10-13

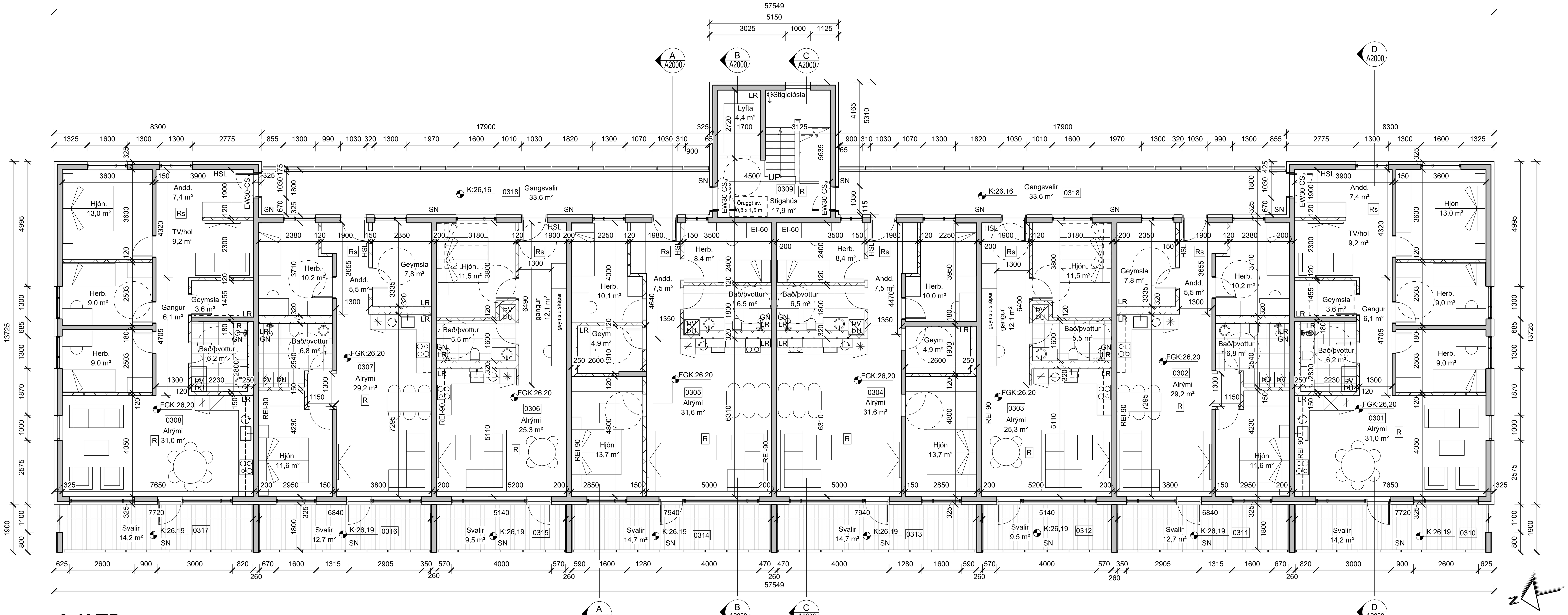
BREYTT		BREYTING
HANNAÐ HB/JEJ	TEIKNAÐ HB	YFIRFARIÐ JEJ
KVARÐI 1:100		BLAÐSTÆRÐ A1
SAMÞYKKT		HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



2.HÆÐ

mkv: 1 : 100



3. HÆÐ

mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

EI-60 / EI-30Cs	Brunalokanir
NF	Niðurfallsrör
GN	Gólfniðurfall
SN	Svalaniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
RS	Samtengdur reykskynjari
HSL	Handslökkvitæki
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
(dashed circle with arrow)	Uppþvottavél
(asterisk)	Ísskápur
(dashed circle)	Snúningssvæði
FGK	Frágengið yfirborð

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

VERK 21-664

GRUNNMYNDIR 2.- OG 3. HÆÐ

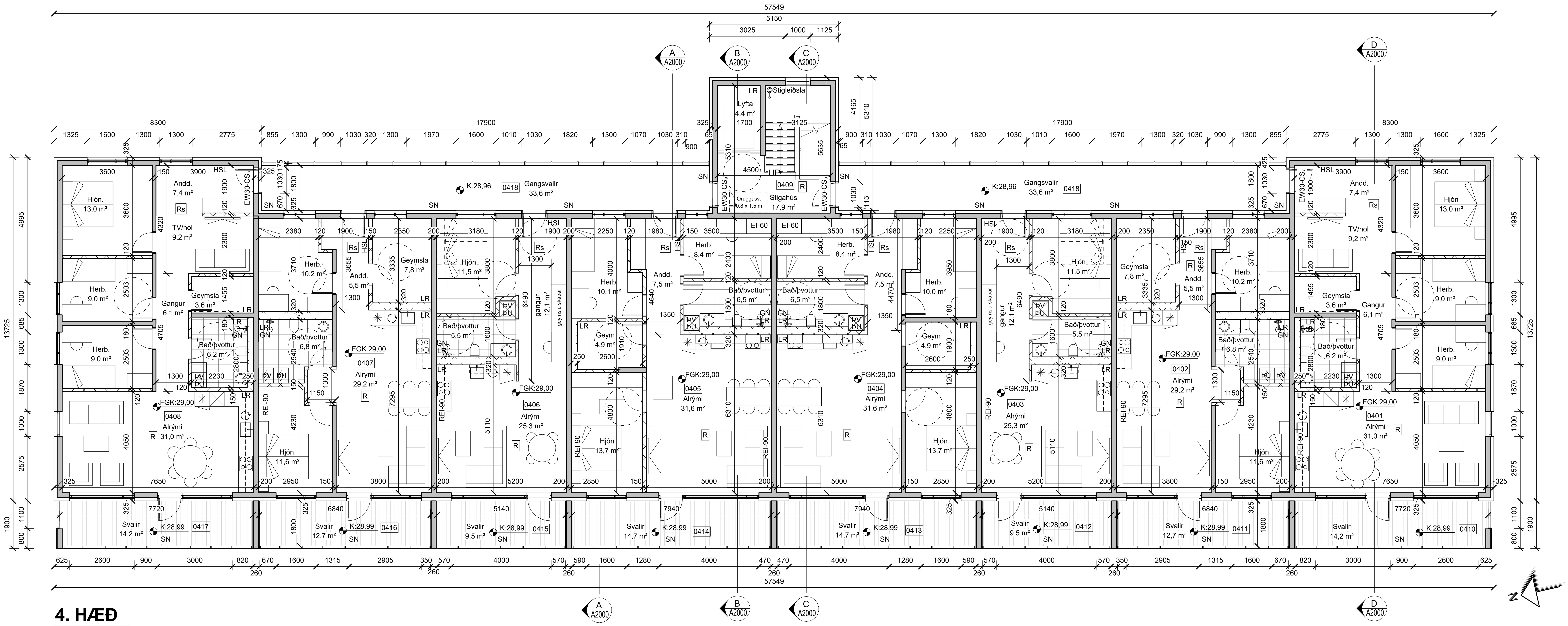
BLAÐ **A1201**

REYKJAVÍK 2022-10-13

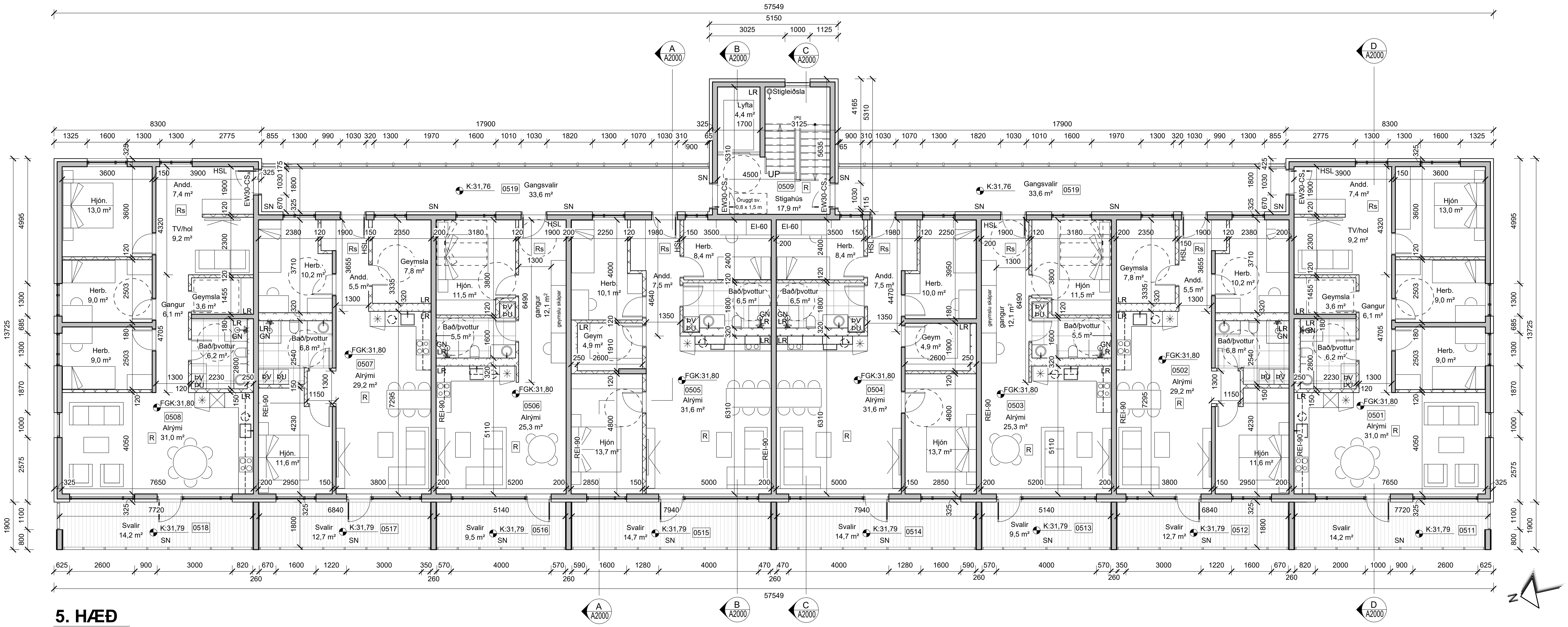
BREYTT	BREYTING
HANNAÐ HB/JEJ	TEIKNAÐ HB · YFIRFARIÐ JEJ
KVARÐI 1:100	BLAÐSTÆRÐ A1
SAMÞYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



4. HÆÐ
mkv: 1 : 100



5. HÆÐ
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

EI-60 / EI-30Cs	Brunalokanir
NF	Niðurfallsrör
GN	Gólfniðurfall
SN	Svalaniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
RS	Samtengdur reykskynjari
HSL	Handslökkvitæki
ÞV	Þvottavél
ÞU	Þurrkari
	Uppþvottavél
	Ísskápur
	Snúningssvæði
FGK	Frágengið yfirborð

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

VERK 21-664

GRUNNMYNDIR
4.- OG 5. HÆÐ

BLAÐ A1202

REYKJAVÍK 2022-10-13

BREYTT | BREYTING

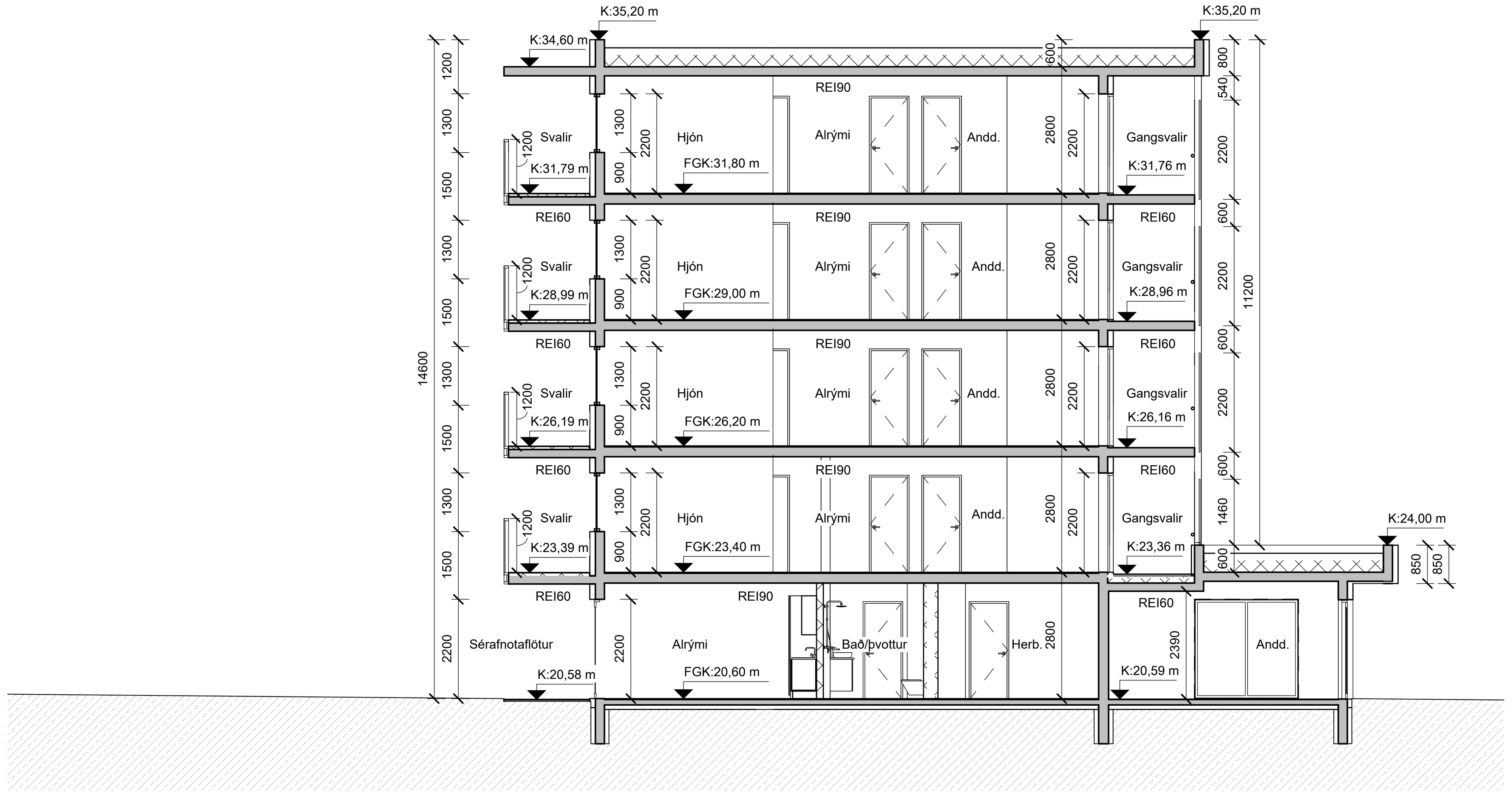
HANNAÐ HB/JEJ | TEIKNAÐ HB | YFIRFARIÐ JEJ

KVARÐI 1:100 | BLAÐSTÆRÐ A1

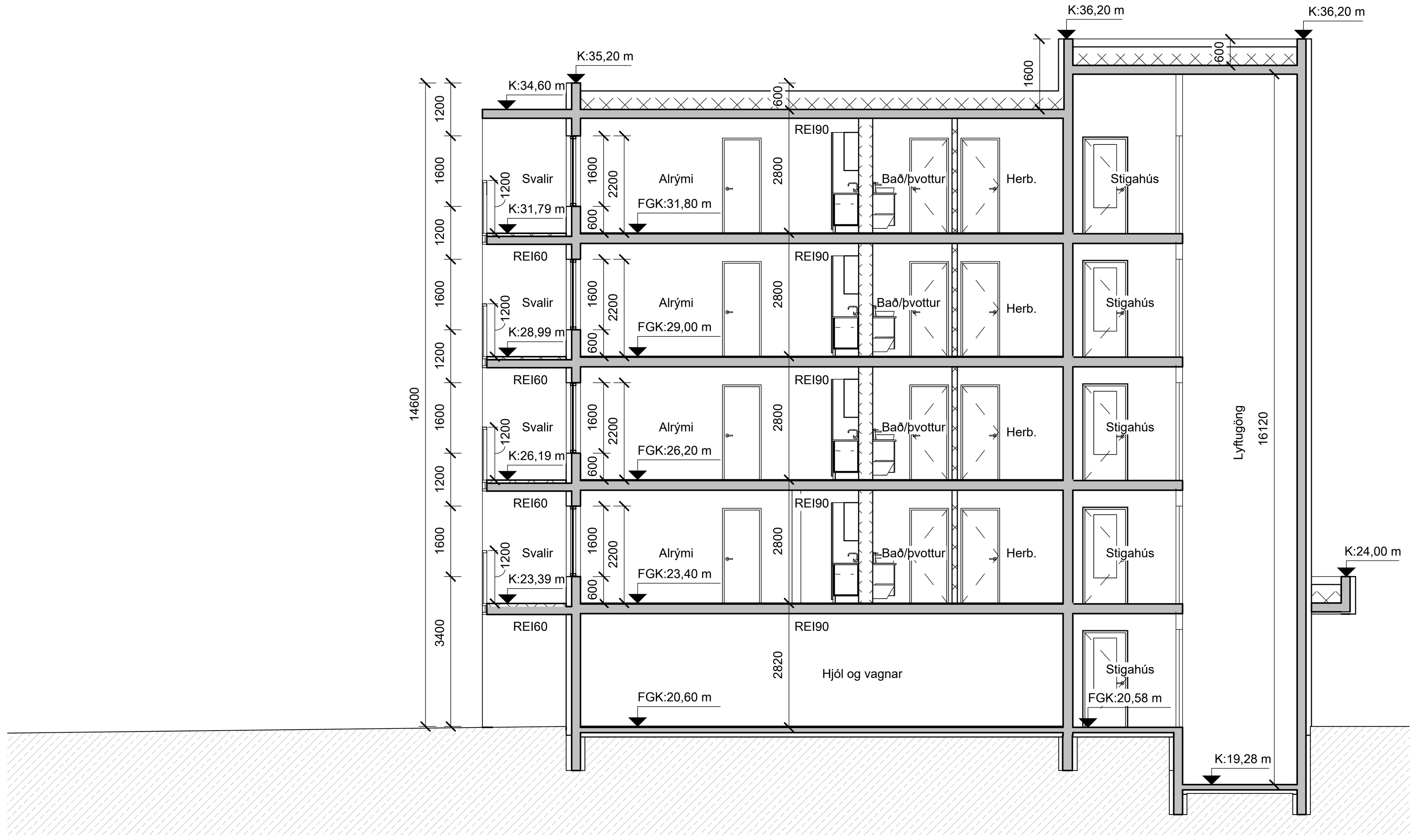
SAMÞYKKT | HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

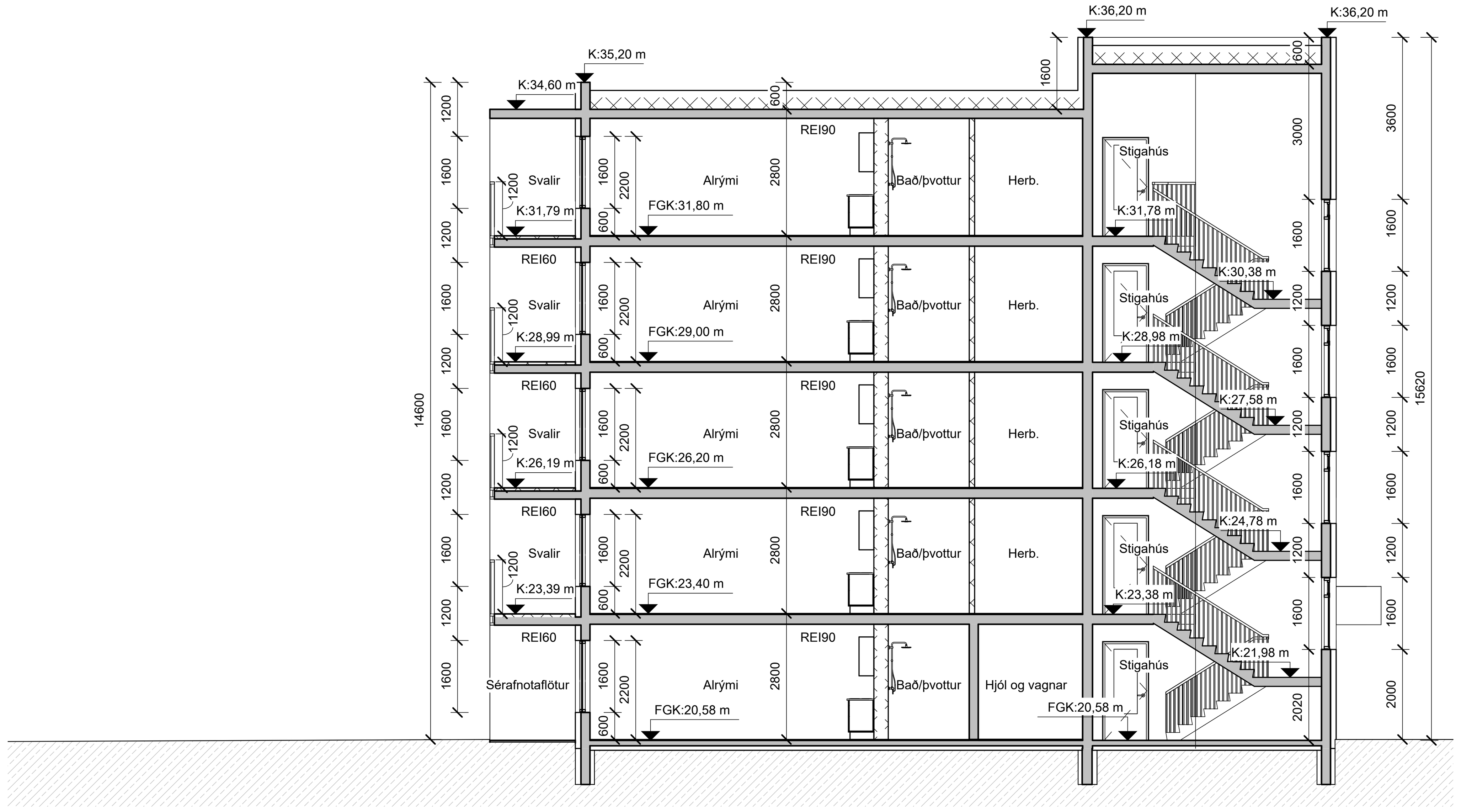
VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is



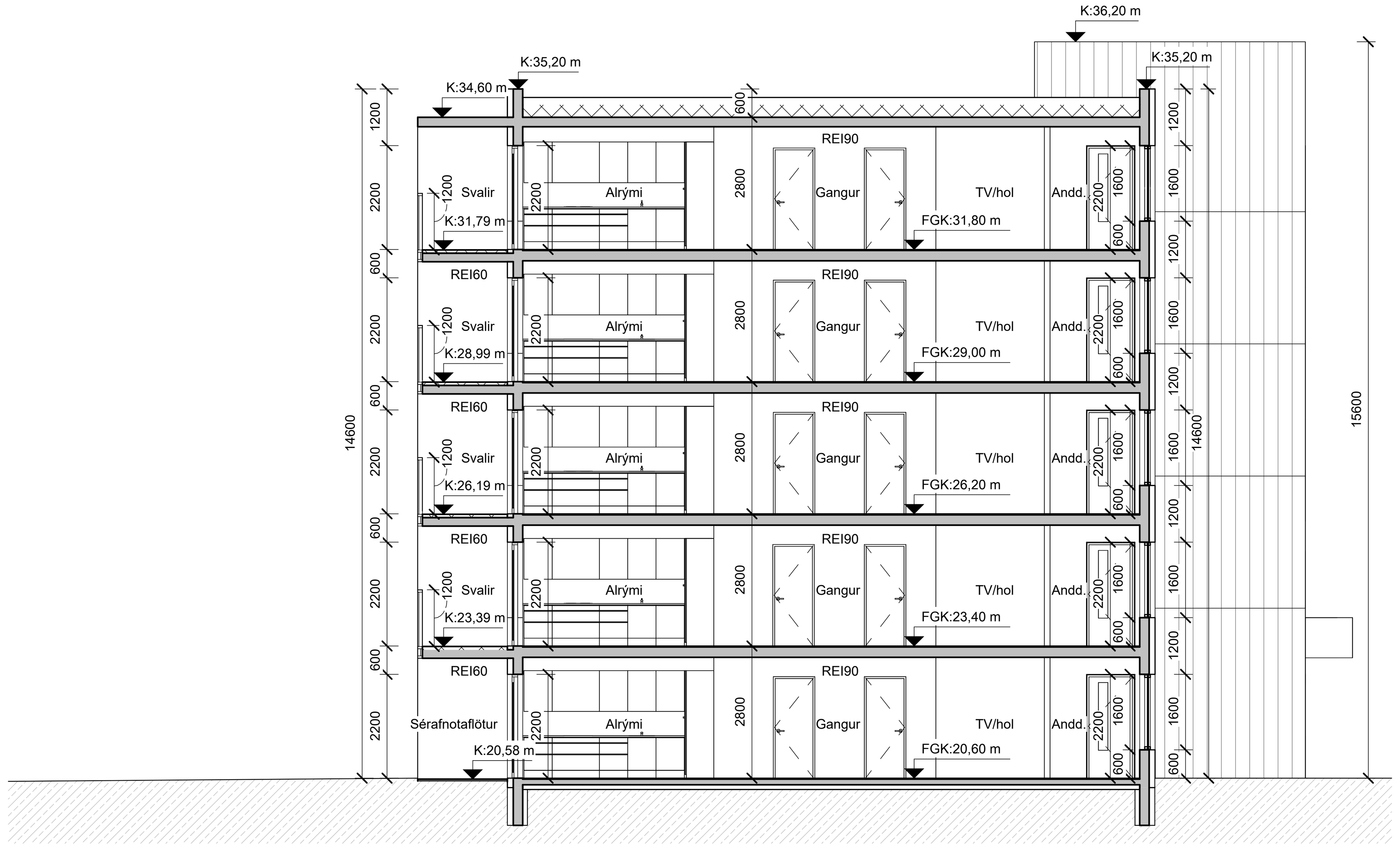
SNIÐ A-A
mkv: 1 : 100



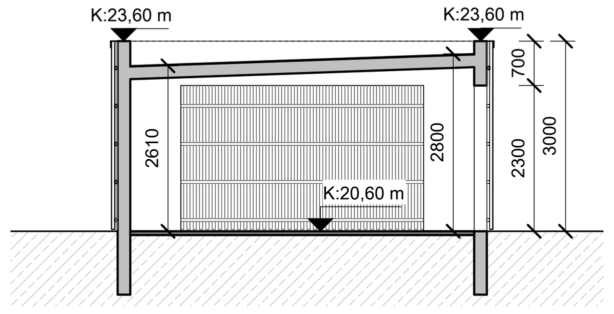
SNIÐ B-B
mkv: 1 : 100



SNIÐ C-C
mkv: 1 : 100



SNIÐ D-D
mkv: 1 : 100



SNIÐ E-E
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

SNEIÐINGAR

VERK 21-664

BLAÐ A2000

REYKJAVÍK 2022-10-13

BREYTT | BREYTING

HANNAÐ HB/JEJ | TEIKNAÐ HB | YFIRFARIÐ JEJ

KVARÐI 1 : 100 | BLAÐSTÆRÐ A1

SAMÞYKKT | HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549 JEJ

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is

AUSTUR
mkv: 1 : 100

VESTUR
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

ÖG = Öryggisgler

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

VERK 21-664

ÁSÝNDIR, AUSTUR OG VESTUR

BLAÐ A3001

REYKJAVÍK 2022-10-13

BREYTT		BREYTING
HANNAÐ HB/JEJ	TEIKNAÐ HG	YFIRFARIÐ JEJ
KVARÐI 1 : 100	BLAÐSTÆRÐ A1	
SAMÞYKKT	HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549	

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is

NORÐUR
mkv: 1 : 100

SUÐUR
mkv: 1 : 100

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

ÖG = Öryggisgler

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

ÁSÝNDIR, NORÐUR OG SUÐUR

VERK 21-664

BLAÐ A3002

REYKJAVÍK 2022-10-13

BREYTT | BREYTING

HANNAÐ HB/JEJ | TEIKNAÐ HG | YFIRFARIÐ JEJ

KVARÐI 1 : 100 | BLAÐSTÆRÐ A1

SAMÞYKKT | HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is

Skráningartafla: Austurhólar 4 | **Skrásetjari:** Gunnar Þ. Steingrímsson
Landeignanúmer: 231764 | **Kennitala:** 071266-4869
Matshlutanúmer: 01 | Útgáfa: 5.00 | **Dags.:** 11.10.2022

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			4.484,0	0,0	34,0	36,4	3.625,7	821,9			10.734,7	3.118,3	3.455,8		9.018,390
		Botn											148,3				
	01	**1. Hæð**			756,9	0,0	8,5	0,0	741,3	15,6			2.089,5	638,3	648,6		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0102	**Íbúð**	N	0102	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0103	**Íbúð**	N	0103	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0104	**Íbúð**	N	0104	84,7				84,7		2,80	2,80	237,2	73,9	84,7	2,80	206,920
A	0105	**Íbúð**	N	0105	51,3				51,3		2,80	2,80	143,6	44,0	51,3	2,80	123,200
A	0106	**Íbúð**	N	0106	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0107	**Íbúð**	N	0107	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,1	82,4	2,80	199,080
A	0108	**Íbúð**	N	0108	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0109	**Anddyri**	U	Y	12,8				12,8		2,80	2,80	35,8	9,7		2,80	27,160
A	0110	**Stigahús**	U	Y	27,2		8,5		27,2		2,80	4,10	84,4	22,1		3,10	68,510
A	0111	**Hjól/vagnar**	N	X	52,7				52,7		2,80	2,80	147,6	47,6			
A	0112	**Þakeinangrun**	V	X	15,6					15,6	0,30	0,42	5,6				
	02	**2. Hæð**			730,2	0,0	8,5	9,1	721,1	0,0			2.044,6	620,0	701,8		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0202	**Íbúð**	N	0202	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0203	**Íbúð**	N	0203	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0204	**Íbúð**	N	0204	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,6	94,6	2,80	231,280
A	0205	**Íbúð**	N	0205	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,8	94,6	2,80	231,840
A	0206	**Íbúð**	N	0206	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0207	**Íbúð**	N	0207	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0208	**Íbúð**	N	0208	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0209	**Stigahús**	U	Y	28,4		8,5	9,1	19,3		2,80	2,80	79,5	13,0		2,80	36,400
B	0210	**Svalir**	S	0201	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0211	**Svalir**	S	0202	12,7				12,7		2,80	2,80	35,6			1,00	12,700
B	0212	**Svalir**	S	0203	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0213	**Svalir**	S	0204	14,7				14,7		2,80	2,80	41,2			1,00	14,700
B	0214	**Svalir**	S	0205	14,3				14,3		2,80	2,80	40,0			1,00	14,300
B	0215	**Svalir**	S	0206	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0216	**Svalir**	S	0207	12,3				12,3		2,80	2,80	34,4			1,00	12,300
B	0217	**Svalir**	S	0208	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0218	**Gangsvalir x2**	U	Y	66,8				66,8		2,80	2,80	187,0				
	03	**3. Hæð**			730,2	0,0	8,5	9,1	721,1	0,0			2.044,6	620,0	701,8		
A	0301	**Íbúð**	N	0301	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0302	**Íbúð**	N	0302	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0303	**Íbúð**	N	0303	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0304	**Íbúð**	N	0304	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,6	94,6	2,80	231,280
A	0305	**Íbúð**	N	0305	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,8	94,6	2,80	231,840
A	0306	**Íbúð**	N	0306	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0307	**Íbúð**	N	0307	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0308	**Íbúð**	N	0308	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0309	**Stigahús**	U	Y	28,4		8,5	9,1	19,3		2,80	2,80	79,5	13,0		2,80	36,400
B	0310	**Svalir**	S	0301	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0311	**Svalir**	S	0302	12,7				12,7		2,80	2,80	35,6			1,00	12,700
B	0312	**Svalir**	S	0303	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0313	**Svalir**	S	0304	14,7				14,7		2,80	2,80	41,2			1,00	14,700
B	0314	**Svalir**	S	0305	14,3				14,3		2,80	2,80	40,0			1,00	14,300
B	0315	**Svalir**	S	0306	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0316	**Svalir**	S	0307	12,3				12,3		2,80	2,80	34,4			1,00	12,300
B	0317	**Svalir**	S	0308	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0318	**Gangsvalir x2**	U	Y	66,8				66,8		2,80	2,80	187,0				
	04	**4. Hæð**			730,2	0,0	8,5	9,1	721,1	0,0			2.044,6	620,0	701,8		
A	0401	**Íbúð**	N	0401	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0402	**Íbúð**	N	0402	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0403	**Íbúð**	N	0403	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0404	**Íbúð**	N	0404	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,6	94,6	2,80	231,280
A	0405	**Íbúð**	N	0405	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,8	94,6	2,80	231,840
A	0406	**Íbúð**	N	0406	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0407	**Íbúð**	N	0407	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0408	**Íbúð**	N	0408	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0409	**Stigahús**	U	Y	28,4		8,5	9,1	19,3		2,80	2,80	79,5	13,0		2,80	36,400
B	0410	**Svalir**	S	0401	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0411	**Svalir**	S	0402	12,7				12,7		2,80	2,80	35,6			1,00	12,700
B	0412	**Svalir**	S	0403	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0413	**Svalir**	S	0404	14,7				14,7		2,80	2,80	41,2			1,00	14,700
B	0414	**Svalir**	S	0405	14,3				14,3		2,80	2,80	40,0			1,00	14,300
B	0415	**Svalir**	S	0406	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0416	**Svalir**	S	0407	12,3				12,3		2,80	2,80	34,4			1,00	12,300
B	0417	**Svalir**	S	0408	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0418	**Gangsvalir x2**	U	Y	66,8				66,8		2,80	2,80	187,0				
	05	**5. Hæð**			1.536,5	0,0	0,0	9,1	721,1	806,3			2.363,2	620,0	701,8		
A	0501	**Íbúð**	N	0501	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0502	**Íbúð**	N	0502	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0503	**Íbúð**	N	0503	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0504	**Íbúð**	N	0504	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,6	94,6	2,80	231,280
A	0505	**Íbúð**	N	0505	94,6				94,6		2,80	2,80	264,9	82,8	94,6	2,80	231,840
A	0506	**Íbúð**	N	0506	62,6				62,6		2,80	2,80	175,3	54,6	62,6	2,80	152,880
A	0507	**Íbúð**	N	0507	82,4				82,4		2,80	2,80	230,7	71,7	82,4	2,80	200,760
A	0508	**Íbúð**	N	0508	111,3				111,3		2,80	2,80	311,6	94,5	111,3	2,80	264,600
A	0509	**Stigahús**	U	Y	28,4			9,1	19,3		3,80	3,80	107,9	13,0		3,80	49,400
A	0510	**Þakeinangrun**	V	X	806,3					806,3	0,30	0,42	290,3				
B	0511	**Svalir**	S	0501	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0512	**Svalir**	S	0502	12,7				12,7		2,80	2,80	35,6			1,00	12,700
B	0513	**Svalir**	S	0503	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0514	**Svalir**	S	0504	14,7				14,7		2,80	2,80	41,2			1,00	14,700
B	0515	**Svalir**	S	0505	14,3				14,3		2,80	2,80	40,0			1,00	14,300
B	0516	**Svalir**	S	0506	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0			1,00	9,300
B	0517	**Svalir**	S	0507	12,3				12,3		2,80	2,80	34,4			1,00	12,300
B	0518	**Svalir**	S	0508	13,8				13,8		2,80	2,80	38,6			1,00	13,800
B	0519	**Gangsvalir x2**	U	Y	66,8				66,8		2,80	2,80	187,0				

Athugasemdir

1) Í stigahúsi er lyfta sem stoppar á öllum hæðum.
2) Þakeinangrun 0112 er ofan á anddyri.

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0201	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0202	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9651%
0203	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0204	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4168%
0205	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4190%
0206	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0207	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9595%
0208	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0301	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0302	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9651%
0303	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0304	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4168%
0305	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4190%
0306	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0307	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9595%
0308	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0401	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0402	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9651%
0403	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0404	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4168%
0405	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4190%
0406	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0407	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9595%
0408	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0501	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%
0502	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9651%
0503	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0504	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4168%
0505	Íbúð	Y	Sameign	S	3,4190%
0506	Íbúð	Y	Sameign	S	2,2528%
0507	Íbúð	Y	Sameign	S	2,9595%
0508	Íbúð	Y	Sameign	S	3,8671%

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	111,3	264,600	264,600
0102	**Íbúð**	82,4	200,760	200,760
0103	**Íbúð**	62,6	152,880	152,880
0104	**Íbúð**	84,7	206,920	206,920
0105	**Íbúð**	51,3	123,200	123,200
0106	**Íbúð**	62,6	152,880	152,880
0107	**Íbúð**	82,4	199,080	199,080
0108	**Íbúð**	111,3	264,600	264,600
0201	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0202	**Íbúð**	82,4	213,460	220,998
0203	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0204	**Íbúð**	94,6	245,980	254,669
0205	**Íbúð**	94,6	246,140	254,835
0206	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0207	**Íbúð**	82,4	213,060	220,585
0208	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0301	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0302	**Íbúð**	82,4	213,460	220,998
0303	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0304	**Íbúð**	94,6	245,980	254,669
0305	**Íbúð**	94,6	246,140	254,835
0306	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0307	**Íbúð**	82,4	213,060	220,585
0308	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0401	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0402	**Íbúð**	82,4	213,460	220,998
0403	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0404	**Íbúð**	94,6	245,980	254,669
0405	**Íbúð**	94,6	246,140	254,835
0406	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0407	**Íbúð**	82,4	213,060	220,585
0408	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0501	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
0502	**Íbúð**	82,4	213,460	220,998
0503	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0504	**Íbúð**	94,6	245,980	254,669
0505	**Íbúð**	94,6	246,140	254,835
0506	**Íbúð**	62,6	162,180	167,908
0507	**Íbúð**	82,4	213,060	220,585
0508	**Íbúð**	111,3	278,400	288,233
	Alls	**3.455,8**	8.764,120	**9.018,396**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3921,8	148,3	741,3	2.359,7	625,4	930,8	0,0	36,4	157,4

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	3.662,1		36,4	3.625,7		10.290,5	3.118,3	3.455,8
Svalir A lokun								
B rými	668,0			668,0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	821,9			821,9	821,9	295,9		
Botnplata						148,3		
Samtals:	**5.152,0**	**0,0**	**36,4**	**5.115,6**	**821,9**	**10.734,7**	**3.118,3**	**3.455,8**

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	**4.293,7**	**3.921,8**	**1,09**

Skráningartafla: Austurhólar 4 | **Skrásetjari:** Gunnar Þ. Steingrímsson
Landeignanúmer: 231764 | **Kennitala:** 071266-4869
Matshlutanúmer: 02 | Útgáfa: 5.00 | **Dags.:** 11.10.2022

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											9,3				0,000
		Botn											9,3				
	01	**1. Hæð**															
B	0101	**Sorpgerði**	T	0101	46,4				46,4		2,73	2,92	131,1				

Athugasemdir

1) Matshluti 02 er í eigu allra séreigna í matshluta 01.

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Sorpgerði**	0,0	0,000	0,000
	Alls	**0,0**	0,000	**0,000**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	3921,8	9,3	46,4	87,9	17,9	46,4	0,0		27,5

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								
Svalir A lokun								
B rými	46,4			46,4				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						9,3		
Samtals:	**46,4**	**0,0**	**0,0**	**46,4**	**0,0**	**9,3**	**0,0**	**0,0**

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	**46,4**	**3.921,8**	**0,01**

BRUNAHÖNNUÐUR

ELDVARNAREFTIRLIT

SKÝRINGAR

LYKILMYND

BREYTING	DAGSETNING	TEIKN.
e:		
d:		
c:		
b:		
a:		

AUSTURHÓLAR 4

800 SELFOSS

SKRÁNINGARTAFLA

VERK 21-664

BLAÐ **A3003**

REYKJAVÍK 2022-10-13

BREYTT | BREYTING

HANNAÐ HB/JEJ | TEIKNAÐ HB | YFIRFARIÐ JEJ

KVARÐI | BLAÐSTÆRÐ A1

SAMÞYKKT | HÖNNUNARSTJÓRI Jóhann Einar Jónsson Kt. 090982-3549

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508
NETFÖNG: teikna@teikna.is VEFFANG: teikna.is