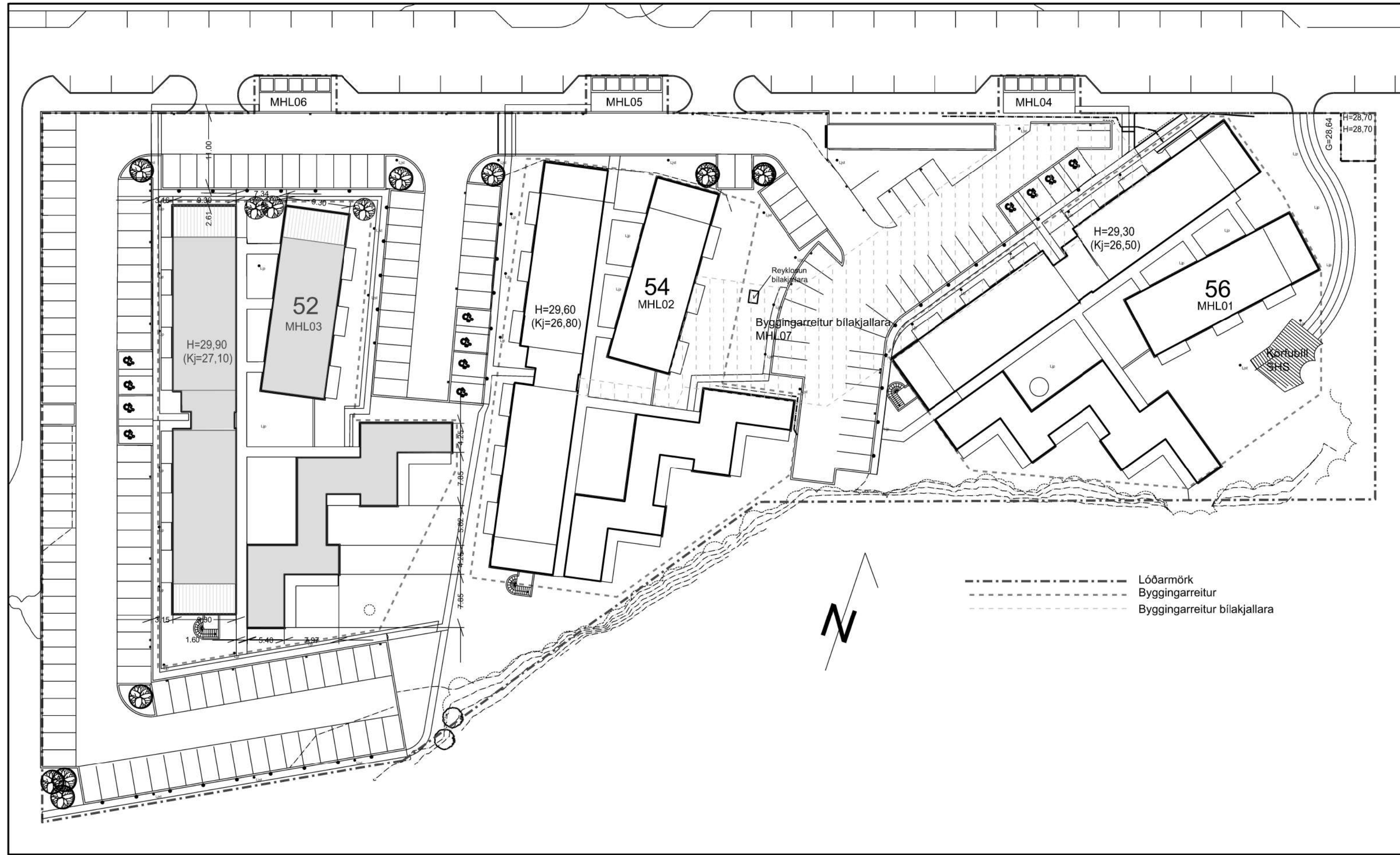


# Áshamar 52



## Afstöðumynd

### Erindisýsing:

Við Áshamar 52, 54 og 56 hafa verið samþykktir þrjú íbúðaklasar. Auk bílakjallara fyrir Áshamar 54 og 56. Í hverjum klasa eru 54 íbúðir eða samanlagt 162 íbúðir. Hver klasi er brottinn upp í fjórar minni einingar. Við það verða til mjög fjölbreytileg íbúðarhús sem munu skapa íbúðum húsanna og öðrum lífligt umhverfi. Breytilegt efnisval er notað til þess að undirstrika fjölbreytileikann. Leggja þarf þessi þrjú hús fyrir sem reyndarteikningar vegna þess að nú er kominn endanleg lóðarteikning og flóttarstíga úr kjallara hefur verið breytt.

### Erindalýsing þessi gildir fyrir Áshamar 52.

Húsið er fjögurra hæða með inndreginni fimmtu hæð. Á 1. til 4. hæð verða 12 íbúðir á hæð og 6 íbúðir á 5. hæð, samanlagt 54 íbúðir. Í kjallara verða geymslur og inntaksrými fyrir vatn og rafmagn. Húsið er svalagangahús og tengja svalagangarnir fjórar einingar hússins saman. Stiga-lyftuhús liggur miðlægt þannig að farlægðakröfur vegna flóttaleiða eru innan marka. Inngangar eru frá aðkomuöðtu og garði, þannig verða tengsl við garðsvæðið mjög góð. Stiga/lyftuhúsið er lokað upphíttu eining.

Svalagangar liggja frá stigahúsi meðfram tveimur vestureiningunum. Frá þeim eru „brúartengsl“ til austurs yfir í hinar tvær húseiningar íbúðaklasans. Fjá þær íbúðir séringang. Hús og burðavirki svalaganga verður staðsteypt. Húsin verða einangruð að utan með 100 mm steinull. Klæðningin verður viðhaldsfrí. Á 1.-4. hæð verða útveggir klæddir með Equitone trefjasteypuplötum í litnum hvít, dókkgrátt og ljósbrúnt. Ljósbrúna plötum verða lóréttar 34 sm breiðar með 8 mm brúnni fígu einkonar borðaklæðing. Á 5. hæð verður klæðningin lódréttar 4 mm þykkar, 32 sm breiðar Alpolie plötur, litur dókk grár. Á milli þeirra verður samanbrottin állykkja 32 mm há í sama lit og plötum. Hér er verið að líkja eftir læstri þakklæðningu.

Svalagangar liggja 5 sm frá veggklæðningu. Klæðning liggur því örofin niður útveggina. Þakskyggni verður sett yfir inngangshurðar íbúða á 5. hæð og vinklíbbúða á 4. hæð til vamar rennandi vatni veggflata. Annarsstaðar er 120 sm breitt lokað bil milli inngangshurða íbúða og svalagangs, sem mun þjóna sama tilgangi og skyggni fyrir hæðina fyrir neðan.

### Uppbygging íbúða

Í fernýngslöguðu íbúðunum er hluti innvegga steyptur. Herbergisveggir eru annars gipsveggir í flokki I. Möguleiki er að stækka og fækka herbergjum. Í vinkilformuðu íbúðunum, sem eru 12 í hverjum húsaklasa, liggja vístrými öll að svölum og allir gluggar þeirra rýma gólfisíðir. Einn baðveggur er steyptur. Allir aðrir veggir eru gipsveggir í flokki I. Gert er ráð fyrir að hægt sé að fjölga herbergjum eða fækka.

### Aðgangi fyrir alla

Aðgangi fyrir alla er tryggt með því að svalagangar eru hvergi mjörri en 1.5 metrar. Inngangshurðir í íbúðir eru 90x210 hurðablöð. Allir gangar innan íbúða eru minnst 1.3 metra breiðir. Hægt er að breyta öllum baðherbergjum og eldhúsum fyrir hreyfihamlaða. Sama gildir um öll herbergi. Eldhúsið, borðstofa og stofa eru eitt rými án milliveggja.

Ef hreyfihamlaður aðila sem notast við hjólastól fluttur í húsið, skal húsfélagið setja upp rafstýrðar hurðapumpur á þeirri hæð sem viðkomandi flýst á. Hurðauppunar skulu vera á hurðum sem opnast úr stiga/lyftuhúsi og út á svalaganga. Allar hurðir frá anddyri 1. hæðar eru með rafmagnspumpu.

Í kjallara er gert ráð fyrir aðgangi hjólastóla, sama gildir þar. Húsfélagið skal setja upp rafstýrðar pumpur á hurðir í kjallara, svo aðgangi sé að geymslu og út úr kjallara að flóttaleið /biðsvæði hjólastóla. Ef aðili í hjólastól flýst í penthouse íbúð á 5. Hæð þar sem þaksvallar eru. Þá skal viðkomandi sjálfur setja upp lyftubúnað frá gólfi íbúðar og upp í gólf hæð þaksvalla. Húsfélagið skal setja pall þannig að aðgangi hjólastóls á björgunarsvalli sé tryggur. Inngangshurðir í íbúðir verða með hljóðdeprun R2W=43db og án glugga. Það þarf því aðeins er eina hurð í anddyri íbúða.

### Svalagangar

Burðavirki svalaganga verður sjónsteypa í sléttum mótum lituð svört. Til þess að fá besta slitföt á gólf svalagangana eru einingarnar forsteyptar. Þær leggjast ofan á burðabita. Í hverri gólfteiningu er formaður vatnshalli inn að miðju hverrar einingar að húsvæg. Frá henni verður tenging að niðurfallsröri sem er inn í klæðningu hússins.

Handrið svalagangana verða galvaniseruð stálhandrið.

Svalagólf verða staðsteypt og jámbundnar við gölfplötur íbúða. Handrið svala verða Sveinatunguhandrið. Handrið eru pólihuðaðir álprófilar litur RAL 7016 með 10 mm samlimdu öryggisgleri milli pósta. Hæð handriðs er 120 sm á 3., 4. og 5. hæð en 110 sm á 2. hæð. Hægt er að loka öllum svölum með víðeigandi lokun á öryggisopnum.

### Vindbrjótur og vindlokun

Á í suðurhorni hússins þar sem svalagangar enda skal koma fyrir vindlokun úr samlimdu öryggisgleri á 2. og 3. hæð. Á 1. hæð, skal sem vindbrjót skáskjóta glerinu. Göngubreidd 90 sm. Álgluggaramma, festa við enda svalaganga, skal nota sem burðavirki.

### Öryggisgler

Allt gler skal vera í samræmi við grein 8.5.2. í byggingarreglugerð

### Lagnir

#### Lagnaleiðir

Hita- og þrifalagnir eru að mestu í þar til gerðum lagnastokkum og í milliveggjum eða lagðar í plötur með rör í rör kerfi. Loftræsialagnir eru í þar til gerðum lagnastokkum.

### Upphitun

Íbúðir verða hitaðar upp með gólfhitakerfum. Sameign og geymslur verða hitaðar upp með gólfhitakerfi og/ eða hefðbundnu ofnakerfi.

### Gólfniðurföll

Gólfniðurföll er í öllum votrymum íbúða; þ.e. í þvottaherjum og baðherbergjum. Auk þess skulu vera gólfniðurföll í eftirtöldum rýmum í sameign: Hjóla- og vagnageymslu og inntaksklefum veitna.

### Loftræsting

Öll gluggalaus rými, baðherbergi, þvottarými og eldhúsi eru loftræst með vélrænni loftræsting.

### Neysluvatnskerfi

Lagnir eru ál-þex lagnir eða rör í rör eða sambærilegar vottaðar lagnir. Gera skal ráðsafafrim til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með víðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 65°C.

### Frárennsliagnir

Frárennsliagnir innanhúss eru úr þungu plasti, PP eða PEH. Stokkar fyrir loftræsting og vatnslagnir eru EI60 einingar fylttr með steinull. EI60 lokun er milli loft- og vatnslagna. Vatnslögnin er EI90 brunavarinn milli hæða en loftræstingin gengur sem sjálfstæð EI60 brunavarinn eining upp í gegnum húsið.

### Þak

Þak er steypt með 200 mm einangrun og tyrfi. Ofanvatnslausnir verða því blágrænar með grænum bílastæðum.

### Bílastæði

Fjöldi bílastæða miðast við nettostærðir íbúða. Eitt stæði fyrir íbúðir undir 80 m<sup>2</sup> og tvö stæði fyrir íbúðir yfir 80 m<sup>2</sup>. Það eru 33 íbúðir yfir 80 m<sup>2</sup> og 129 íbúðir undir 80 m<sup>2</sup>. Stæðisþörf er því fyrir 33 íbúðir 66 og 129 fyrir 129 íbúðir eða 195 stæði. Á lóðinni eru 167 stæði og í bílakjallara 43 stæði eða 210 stæði. Áshamar 54 hefur aðgang að 21 bílastæði í kjallara, þar af 1 fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði ofanjarðar verða græn stæði. Möguleiki verður á rafbílahleðslu við hvert stæði. Leggja skal 50 mm PHE rör fyrir framan stæðin þar sem rafstrengur verður síðan dreginn í og tengt upp í staura sem þjónusta tvö stæði í senn. Gert er ráð fyrir álagsstýrðu kerfi og þarf viðkomandi húsfélag að koma að ákvarðanatöku við val á hleðsluvæðum, til að tryggja að valin sé lausn sem stýrir álagi með fullnægjandi hætti.

### Sorp

Sorp eru djúpsogsgámar. Fyrir 54 íbúðir þarf skv. meðfylgjandi: 54\*240 = 12.960 l x 0.9 = 11.664 litrar. Það þarf 3 stk. 5.0 m<sup>3</sup> gáma = 15 m<sup>2</sup>.

### Byggingarmagn

Byggingarmagn hússins er bruttó 5.417.2 m<sup>2</sup>. Bruttórámmál 16.350,0m<sup>3</sup>. Birt flatarmál 5.040,9 m<sup>2</sup>. Skiptarámmál 12.666,610 m<sup>3</sup>. Lóðastærð er 14.532.1 m<sup>2</sup>. Ekki er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi í húsunum.

## BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun slf (mál nr. 21-266) í september 2022 fyrir fjölbýlishús við Áshamar 52, 54 og 56 auk bílakjallara við Áshamar nr. 54 og 56 í Hafnarfirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b. Ekki er um að ræða frekari brunavarnaskýrslu.

### Flokkun og notkun byggingar

Byggingarnar eru í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð en um er að ræða tvö fjölbýlishús sem er hvort um sig í þrjú aðgreindum byggingum á fjórum og fimm hæðum. Geymslur í kjallara og bílageymsla eru í notkunarflokki 1.

### Brunahólfun

#### Meginbrunahólf:

Bílakjallari er sér meginbrunahólf, um 1160 m<sup>2</sup> með brunastúku inn í hús nr. 54. Hver íbúðarhæð skiptist í fjögur meginbrunahólf, stærst um 240 m<sup>2</sup>. Geymslukjarnar í hvoru húsi eru hvor um sig meginbrunahólf, um 230 m<sup>2</sup> og 65 m<sup>2</sup>.

#### Hefðbundin brunahólf:

Íbúðir eru sér brunahólf með a.m.k. EI90 milli íbúða. Stigahús og lyfta eru sér brunahólf. Stigahús eru af gerðinni „stigahús 2“ skv. byggingarreglugerð. Tæknirými eru sér brunahólf. Stjórnrymi vatnsúðakerfis er sér brunahólf og utagangt. Lóðrétt lagnaskótt fyrir loftræsialagnir eru a.m.k. EI60. Brunastæði verður öðrum lögrum en loftræsilögrum í látréttum skilum, a.m.k. EI90. Varðandi hættu á eldsútbreiðslu milli húshluta er vísað í skýrslu Brunahönnunar slf, dags. í des. 2021 með geislunarútreikningum sem sýna að ekki er talin hættu á eldsútbreiðslu á milli húshluta.

### Burðavirki

Hæðaskil eru a.m.k. REI90. Svalagangar uppfylla a.m.k. REI60. Brunamótstaða aðalburðavirkja er a.m.k. R90. Brunamótstaða burðavirkis þaks er a.m.k. R60.

### Klæðningar

Klæðningar eru skv. IST EN 13501. Innanhúsklæðningar verða í flokki 1 (K10 B,s1-dO), einnig í geymslum og milli einstakra geymsla. Gólfefni í stigahúsi og göngum eru í flokki Dfl-s1. Gólfefni í bílageymslu, geymslum og geymslugöngum eru í flokki Cf1-s1. Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO). Væðuvörn verður í flokki A,s1-dO. Frágangur þakplötu er með viðsnúnu þaki með rakavarinni pappalögn og einangruð með plasteinangrun sem er varin með dúk og þakmól. Frágangur uppfyllir grein 9.6.10 í byggingarreglugerð.

### Flóttaleiðir

Frá stærri geymslukjarna eru tvær óháðar flóttaleiðir, önnur er út um stigahús, hin er beint út. Stigahús afkastar um 260 manns miðað við 0,5 sm per mann. Miðað við rýmingu þriggja hæða í einu má gera ráð fyrir allt að 150 manns um stigahúsið í rýmingu í einu. Frá minni geymslukjarna er ein flóttaleið sem er innan við 10 metrar og því í samræmi við grein 9.5.4 í byggingarreglugerð. Frá íbúðum eru tvær óháðar flóttaleiðir. Frá íbúðum á jarðhæð eru flóttaleiðir beint út. Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin um svalagang en hin út á íbúðasvallir. Biðsvæði fyrir fatlaða er við stigahús. Settur verður neyðarsími við stigahús á öllum hæðum og sbr. leiðbeining HMS nr. 9.5.10.

### Brunaviðvörðunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi er í bílakjallara, geymslugöngum og tæknirýmum skv. IST EN 54 og reglum HMS. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er í stjórnrymi vatnsúðakerfis. Útstöð ásamt yfirlitsmynd er við inngang í hvert hús. Kerfið verður tengt víðurkenndri vaktstöð. Frávík og rökstúðingur: Brunaskynjun í bílakjallara verður með úðakerfishausum sem telst ásætlanlegt þar sem útsýni er gott í bílageymslunni. Hins vegar verða handboðar og brunabjöllur í bílakjallara skv. reglum. Reykskynjarar verða í íbúðum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m<sup>2</sup>.

### Stigleiðsla

Stett verður upp stigleiðsla með 80 mm innanmáli við stigahús. Inntak stigleiðslu verður á útvegg á fyrstu hæð og úttak (á svalagangi) sitl hvorum megin við stigahús á hverri hæð fyrir ofan fyrstu hæð.

### Loftræsikerfi

Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði loftræst um sér loftræsirör og að sameiginlegur safnkassi reykraesist um útsögop sem þarf að vera stærri (nettó op með blásara stopp) en rör frá hverri íbúð. Í kjöllumurum brunalokur sem lokast við staðfest brunaböð frá brunaviðvörðunarkerfi.

### Slökkvikerfi

Sjálfvirk vatnsúðakerfi er sett upp í bílageymslu skv. IST EN 12845. Áhættuflokkur er OH2. Úðahauser eru af gerðinni „quick response“. Stjórnubúnaður er í sér brunahólf í tæknirými sem er aðgengilegt utan frá. Kerfið tengist víðurkenndri stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis.

### Reyklosun

Reykraesing frá stigahúsum er um reykluða á efstu hæð sem er a.m.k. 1 m<sup>2</sup> sem opnast með hnappi frá fyrstu hæð. Reykluga skal vera með vararafmagn. Reykraesing frá stærri geymslukjarna er um flóttahurð í enda. Reykraesing frá minni geymslukjarna er um reykraesioþ frá minni kjallara, a.m.k. 0,25 m<sup>2</sup> sem er opnanleg utan frá af slökkviliði. Það verður merkt utan frá. Reykraesing frá bílakjallara er um útgang annars vegar og hins vegar um 2 m<sup>2</sup> auðbrennalegt plast í þaki sem er samtals um 0,3% af gölfplatarmáli. Reykraesing er að öðru leiti almennt um glugga og hurðir.

### Brunaslöngur og slökkvítæki

Brunaslöngur skv. IST EN 671 eru í bílageymslu skv. teikningum. Slökkvítæki skv. IST EN 3 skulu m.a. staðsett við brunaslöngur en auk þess vera skv. teikningum, t.d. 6 L létvatn og 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu og í bílageymslu. Gert er ráð fyrir einu handslökkvítæki í anddyri hverjar íbúðar, í tæknirýmum og á geymslugöngum skv. teikningum, t.d. 6 L létvatn. Staðsetning brunaslanga og slökkvítækja í sameignum skal merkt með til þess gerðum skiltum.

### Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing er í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, IST EN 1838, IST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Neyðarlýsing verður 5 lux í stigahúsi og tæknirými. Neyðarlýsing verður 5 lux í stigahúsi og tæknirými. Neyðarlýsing skv. „flóttaleiðum“ (1 lux) er í svalagöngum íbúðaganga og geymslugöngum. Neyðarlýsing er a.m.k. 0,5 lux í bílageymslu. Út-lýsing verða við útganga hússins úr kjallara og bílakjallara og við innganga- og útganga úr stigahúsi.

### Aðkoma slökkviliðs og slökkvívatn

Aðkoma slökkviliðs er frá Áshamir. Slökkvívatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 1.700 l/min. Reiknað er með því að björgun af svölum fari fram með kórúbilum að fimm hæða hlutum hússins og léttrum stigum og kórúbilum að fjögurra hæða húsum. Þak bílakjallara þarf að þola kórúbila SHS og punktálag allt að 16 tonn.

### Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (vatnsúðakerfi, brunaviðvörðunarkerfi, reykluður, handvirkum slökkvívúnaði) í sameign, út- og neyðarlýsingu).



Verkefni: Áshamar 52

### Afstöðumynd

#### Erindisýsing

Teikning nr. 00  
Mál 1:500  
Dags. 30.08.2023  
Teiknad GP

Fiskisöld 31 101 Reykjavík  
Sími: 5511790 gpark@gpark.is  
5621790

Gudni Pálsson Arkitekt FAI  
Kt. 291246-4519



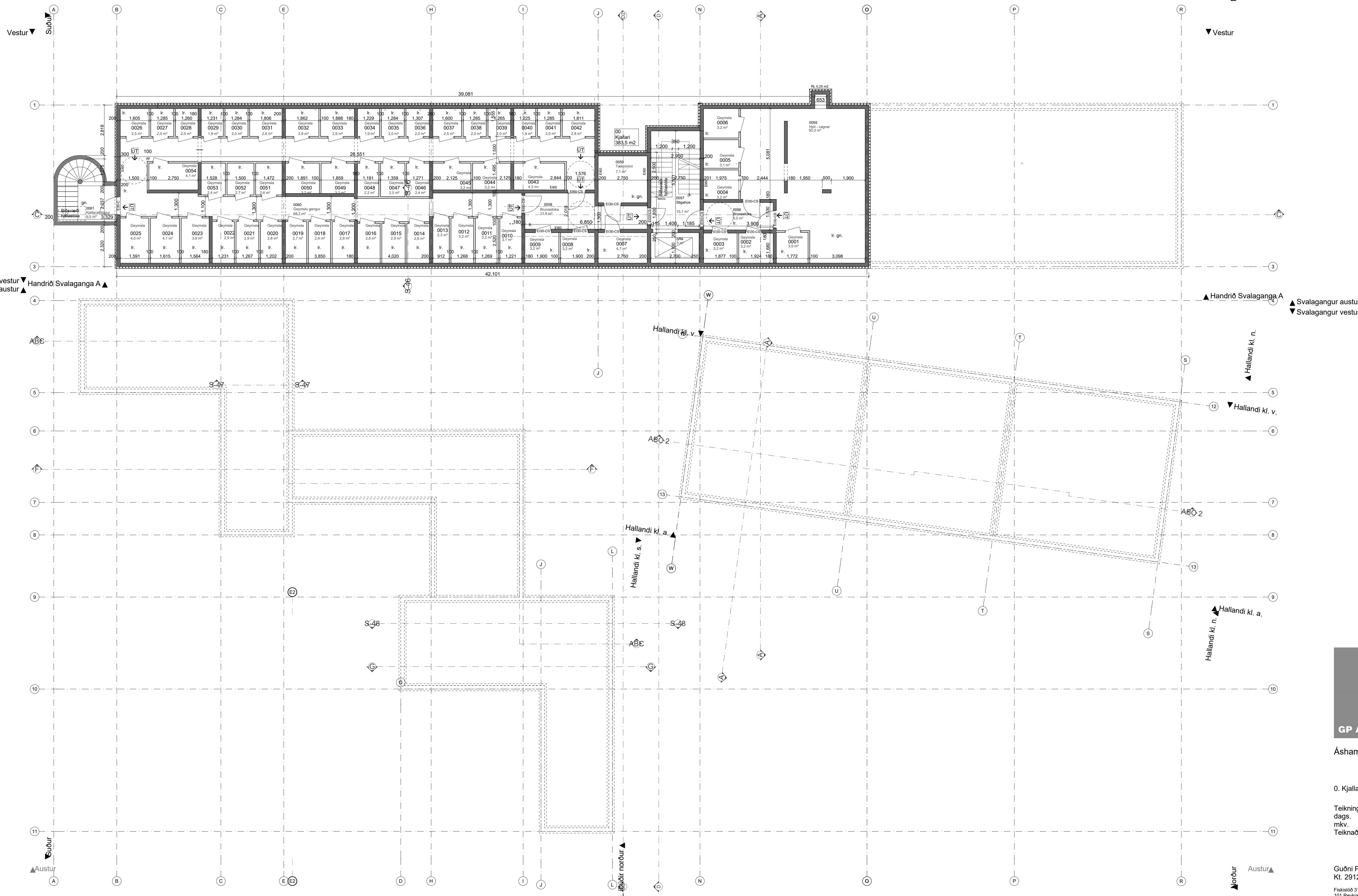
Skráningartala: Ashamar 52, Hafnarfjörður				Skrásetjari: Sigurður Halsteinsson													
Landsíðanúmer: L231976				Kennitala: 030859-7749													
Matshlutanúmer: 03				Dags: 22.6.2023													
Prenta				Útgáfa: 5.02													
Uppskipting og lýsing				Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röd	Nokun texti	Höfuð-flokkun	Egnar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigur m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekintala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		<b>Matshluti</b>			6.541,6	0,0	49,5	49,5	5.417,2	1.047,9				16.350,0	4.441,5	5.040,9	12.666,610
		<b>Botn</b>															
		<b>Kjallari</b>			381,8	0,0	9,9	0,0	381,8	0,0			1.114,5	312,5	195,3		
A	0001	Geymsla	N	0506	4,0				4,0		2,90	2,90	11,6	3,0	4,0	2,90	8,700
A	0002	Geymsla	N	0108	4,3				4,3		2,90	2,90	12,5	3,2	4,3	2,90	9,280
A	0003	Geymsla	N	0208	4,2				4,2		2,90	2,90	12,2	3,2	4,2	2,90	9,280
A	0004	Geymsla	N	0307	3,8				3,8		2,90	2,90	11,0	3,2	3,8	2,90	9,280
A	0005	Geymsla	N	0501	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	3,1	3,6	2,90	8,990
A	0006	Geymsla	N	0309	4,5				4,5		2,90	2,90	13,1	3,2	4,5	2,90	9,280
A	0007	Geymsla	N	0310	6,2				6,2		2,90	2,90	18,0	4,7	6,2	2,90	13,630
A	0008	Geymsla	N	0308	4,3				4,3		2,90	2,90	12,5	3,2	4,3	2,90	9,280
A	0009	Geymsla	N	0408	4,3				4,3		2,90	2,90	12,5	3,2	4,3	2,90	9,280
A	0010	Geymsla	N	0301	3,9				3,9		2,90	2,90	11,3	3,1	3,9	2,90	8,990
A	0011	Geymsla	N	0302	3,9				3,9		2,90	2,90	11,3	3,2	3,9	2,90	9,280
A	0012	Geymsla	N	0303	3,9				3,9		2,90	2,90	11,3	3,2	3,9	2,90	9,280
A	0013	Geymsla	N	0304	3,1				3,1		2,90	2,90	9,0	2,3	3,1	2,90	6,670
A	0014	Geymsla	N	0305	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	2,8	3,6	2,90	8,410
A	0015	Geymsla	N	0306	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	2,9	3,6	2,90	8,410
A	0016	Geymsla	N	0210	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	2,8	3,6	2,90	8,410
A	0017	Geymsla	N	0211	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	2,9	3,7	2,90	8,410
A	0018	Geymsla	N	0212	3,5				3,5		2,90	2,90	10,2	2,9	3,5	2,90	8,410
A	0019	Geymsla	N	0201	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	2,7	3,6	2,90	8,410
A	0020	Geymsla	N	0202	3,6				3,6		2,90	2,90	10,4	2,8	3,6	2,90	8,120
A	0021	Geymsla	N	0203	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	2,8	3,7	2,90	8,410
A	0022	Geymsla	N	0204	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	2,9	3,7	2,90	8,410
A	0023	Geymsla	N	0505	4,9				4,9		2,90	2,90	14,2	3,9	4,9	2,90	11,310
A	0024	Geymsla	N	0502	4,9				4,9		2,90	2,90	14,2	4,1	4,9	2,90	11,890
A	0025	Geymsla	N	0503	5,6				5,6		2,90	2,90	16,2	4,0	5,6	2,90	11,600
A	0026	Geymsla	N	0205	3,8				3,8		2,90	2,90	11,0	2,5	3,8	2,90	7,250
A	0027	Geymsla	N	0206	2,7				2,7		2,90	2,90	7,8	2,0	2,7	2,90	5,800
A	0028	Geymsla	N	0207	2,7				2,7		2,90	2,90	7,8	2,0	2,7	2,90	5,800
A	0029	Geymsla	N	0504	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	1,9	2,6	2,90	5,510
A	0030	Geymsla	N	0209	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	2,0	2,6	2,90	5,800
A	0031	Geymsla	N	0110	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	2,8	3,7	2,90	8,410
A	0032	Geymsla	N	0111	3,8				3,8		2,90	2,90	11,0	2,9	3,8	2,90	8,410
A	0033	Geymsla	N	0112	3,9				3,9		2,90	2,90	11,3	2,9	3,9	2,90	8,410
A	0034	Geymsla	N	0402	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	1,9	2,6	2,90	5,510
A	0035	Geymsla	N	0102	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	2,0	2,6	2,90	5,800
A	0036	Geymsla	N	0103	2,8				2,8		2,90	2,90	8,1	2,0	2,8	2,90	5,800
A	0037	Geymsla	N	0104	3,3				3,3		2,90	2,90	9,6	2,5	3,3	2,90	7,250
A	0038	Geymsla	N	0105	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	2,0	2,6	2,90	5,800
A	0039	Geymsla	N	0106	2,7				2,7		2,90	2,90	7,8	2,0	2,7	2,90	5,800
A	0040	Geymsla	N	0107	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	1,9	2,6	2,90	5,510
A	0041	Geymsla	N	0311	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	2,0	2,6	2,90	5,800
A	0042	Geymsla	N	0109	4,1				4,1		2,90	2,90	11,9	2,8	4,1	2,90	8,120
A	0043	Geymsla	N	0410	4,9				4,9		2,90	2,90	14,2	4,3	4,9	2,90	12,470
A	0044	Geymsla	N	0411	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	3,2	3,7	2,90	9,280
A	0045	Geymsla	N	0412	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	3,2	3,7	2,90	9,280
A	0046	Geymsla	N	0401	2,8				2,8		2,90	2,90	8,1	2,4	2,8	2,90	6,960
A	0047	Geymsla	N	0101	2,9				2,9		2,90	2,90	8,4	2,5	2,9	2,90	7,250
A	0048	Geymsla	N	0403	2,6				2,6		2,90	2,90	7,5	2,2	2,6	2,90	6,380
A	0049	Geymsla	N	0404	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	3,2	3,7	2,90	9,280
A	0050	Geymsla	N	0405	3,7				3,7		2,90	2,90	10,7	3,2	3,7	2,90	9,280
A	0051	Geymsla	N	0406	3,0				3,0		2,90	2,90	8,7	2,6	3,0	2,90	7,830
A	0052	Geymsla	N	0407	3,0				3,0		2,90	2,90	8,7	2,7	3,0	2,90	7,830
A	0053	Geymsla	N	0312	2,8				2,8		2,90	2,90	8,1	2,4	2,8	2,90	6,960
A	0054	Geymsla	N	0409	4,8				4,8		2,90	2,90	13,9	4,1	4,8	2,90	11,890
A	0055	Hjól- vagnar	N	X	57,4				57,4		2,90	2,90	166,5	50,3			
A	0056	Brunastúka	U	X	7,0				7,0		2,90	2,90	20,3	6,0			
A	0057	Stigahús - lyfta	U	X	23,8		9,9		23,8		2,90	4,10	76,3	15,1			
A	0058	Brunastúka	U	X	13,4				13,4		2,90	2,90	38,9	11,7			
A	0059	Taknirými	T	X	8,9				8,9		2,90	2,90	25,8	7,2			
A	0060	Geymslugangur	U	X	76,0				76,0		2,90	2,90	220,4	68,7			
C	0061	Kjallaraðröppur	U	X	12,1				12,1								

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-röd	Nokun texti	Höfuð-flokkun	Egnar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigur m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Rekintala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
		<b>4. Hæð</b>			1.100,7	0,0	9,9	9,9	1.090,8	0,0				3.192,0	893,1	1.051,9	
A	0401	Íbúð	N	0401	87,2				87,2		2,90	2,90	252,9	73,8	87,2	2,90	214,020
A	0402	Íbúð	N	0402	77,5				77,5		2,90	2,90	224,8	65,8	77,5	2,90	190,820
A	0403	Íbúð	N	0403	89,4				89,4		2,90	2,90	259,3	73,8	89,4	2,90	214,020
A	0404	Íbúð	N	0404	89,4				89,4		2,90	2,90	259,3	73,8	89,4	2,90	214,020
A	0405	Íbúð	N	0405	77,5				77,5		2,90	2,90	224,8	65,8	77,5	2,90	190,820
A	0406	Íbúð	N	0406	89,4				89,4		2,90	2,90	259,3	73,8	89,4	2,90	214,020
A	0407	Íbúð	N	0407	100,0				100,0		2,90	2,90	290,0	79,2	100,0	2,90	229,680
A	0408	Íbúð	N	0408	85,9				85,9		2,90	2,90					





Norður



GP ARKITEKTAR

Ashamar 52

0. Kjallari  
Teikning nr. 100-0  
dags. 30/08/2023  
mkv. 1:100  
Teiknað FAB,GP

Guðni Pálsson  
Kt. 291246-4519  
Fiskalóð 31  
101 Reykjavík  
sími: 551-1790  
gpark@gpark.is  
www.gpark.is





**GP ARKITEKTAR**

Ashamar 52

1. Hæð (Jarðhæð)

Teikning nr. 100-1  
 dags. 30/08/2023  
 mkv. 1:100  
 Teiknað FAB,GP

Gúni Pálsson  
 Kt. 291246-4519

Fiskalóð 31  
 101 Reykjavík  
 sími: 551-1790  
 gpark@gpark.is  
 www.gpark.is





GP ARKITEKTAR

Ashamar 52

2. Hæð

Teikning nr. 100-2  
dags. 30/08/2023  
mkv. 1:100  
Teiknað FAB,GP

Guðni Pálsson  
Kt. 291246-4519

Fiskalóð 31  
101 Reykjavík  
sími: 551-1790  
gpark@gpark.is  
www.gpark.is





Norð

Vestur



Handrið Svalaganga A  
Svalagangur austur  
Svalagangur vestur

GP ARKITEKTAR

Ashamar 52

3. hæð

Teikning nr. 100-3  
dags. 30/08/2023  
mkv. 1:100  
Teiknað FAB,GP

Gúni Pálsson  
Kt. 291246-4519

Fiskalóð 31  
101 Reykjavík  
sími: 551-1790  
gpark@gpark.is  
www.gpark.is