Axlarás raðhús 98 - 104

Einangrun skal uppfylla eftirfarandi kólnunartölur:	
Þak:	U<0,2W/m2°C
Útveggir:	U<0,4W/m2°C
Gluggar:	U<2,00W/m2°C
Hurðir:	U<3,00W/m2°C
Gólf á fyllingu:	U<0,30W/m2°C
Gólf að útlofti:	U<0,20W/m2°C

STÆRÐ LÓÐAR SAMTALS 0M^2
NÝTINGARHLUTFALL 0%
BÍLASTÆÐI Á LÓÐ 2 STK á hús
STAÐGREINIR
LANDEIGNARNÚMER
L234331/L234332/L234333/L234334

HELSTU STÆRÐIR:	NR 98.:	NR 100.:	NR 102.:	NR 104.:
BRÚTTÓ M^2	BRÚTTÓ 240,9 M^2	BRÚTTÓ 240,9 M^2	BRÚTTÓ 240,9 M^2	BRÚTTÓ 240,9 M^2
NETTÓ M^2	NETTÓ 210,0 M^2	NETTÓ 210,0 M^2	NETTÓ 210,0 M^2	NETTÓ 210,0 M^2
BRÚTTÓ M^3	BRÚTTÓ 758,8 M^3	BRÚTTÓ 758,8 M^3	BRÚTTÓ 758,8 M^3	BRÚTTÓ 758,8 M^3
ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:	ÞAR AF BÍLSKÚR:
BRÚTTÓ M^2	BRÚTTÓ 34,2 M^2	BRÚTTÓ 34,2 M^2	BRÚTTÓ 34,2 M^2	BRÚTTÓ 34.2 M^2
NETTÓ M^2	NETTÓ 30,0 M^2	NETTÓ 30,0 M^2	NETTÓ 30,0 M^2	NETTÓ 30,0 M^2

BYGGINGARLÝSING:

Almennt:
Raðhúsið Axlaás 98, 100, 102 og 104 er á tveimur hæðum staðsteypt og með staðsteyptum sökklum og gólfplötum. Þak hússanna er staðsteypt og flatt.

Lóðin/lóðirnar er með aðliggjandi lóðum til suðurs. Aðkoma er norðanaustanmegin. Lóðin hækkar til suðvesturs.

Frágangur á lóðum verður að mestu túnþökur, hellulögn og timburpallar ásamt trjágróðri og verður allur frágangur á lóðarmörkum gerður í samráði við eigendur aðliggjandi lóða.

Í húsunum er innbyggður bílskúr ásamt geymslu, anddyri, eldhús, borðstofu, gang og sjónvarpsherbegi á jarðhæð en þvottahúsi, baðherbergi, þremur barnaherbergjum, og hjónaherbegi á annari hæð.

Sorpskýli er við bílastæði til norðausturs.

Við húsin eru tvö bílastæði á lóð. Bílastæði eru með hita undir hellulögn.

Burðarvirki:
Burðarvirki er járnbent steinsteypa þ.e. forsteyptir sökklar, gólfplata, forsteyptir veggir og og þakplata. Sökklar eru með 75 mm plasteinangrun og gólfplata með 100 mm rakaheldri plasteinangrunn á þjöppuðu undirlagi. Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 100mm steinull og eru veggir klæddir dökkri álklæðningu á álburðarkerfi að mestu með stöku viðarklæðningu. Að innan eru útveggir sandsparslaðir og málaðir. Þakplata er steypt með vatnshalla,

Þak:
Vatnshalli á þaki verður tekin út í steyptri plötu. Þar ofaná kemur grunnur (Polyprimer), þar ofaná felt (SBS-Elastoflex 56 4.0 kg) þar ofaná annað lag felt (Elastoflex 56 5.0 kg)þar ofaná dren dúkur (Drainage layer-Polyfond Kit drain), þar ofaná einangrunn (Thermal insulation - 2x100mm XPS 300), þar ofaná filter lag (Filter layer - 200gr - Polydren) og þar ofaná farg með **ávölum steinvölum 60 - 80 mm þykkt farg/lag.** Þak- og svalaniðurföll eru pvc lagnir lagðar framan við klæðningar.
Þak skal uppfylla gr. 9.7.7 og 9.6.10, og uppfylla kröfu reglugerðar um B(roof).

Gluggar og hurðir:
Gluggar og hurðir eru ál/tré gluggar með K-gleri. Gólfsíðir gluggar og þar sem fallhætta er skal vera samlímt öryggisgler samkvæmt reglugerð. Öll gólfsíð gler nær 60 cm frá gólfi skulu vera öryggisgler. Hurðir og inngangshurð samkvæmt byggingarreglugerð. Hurðir málsettar á teikningu. Björgunarop skulu vera samkvæmt sbr. gr. 9.5.5. Á björgunaropi skal vera búnaður sem hindrar yngri börn í að opna það meira en 89 mm til að þau falli ekki út um björgunarop. Þar sem björgunarop eru topphengd skal vera hægt að festa hann í opinni stöðu þannig að hægt sé að komast út án þess að þurfa að halda honum opnum. Hæð og breidd ljósops björgunarops skulu hvort um sig vera að minnsta kosti 0,60 m og samanlagt skulu hæð og breidd (hálft ummálið) vera að minnsta kosti 1,50 m.

Léttir innveggir:
Léttir innveggir eru ýmist úr hlöðnum gifsstein, gifsplötum og hraunstein þar sem við á.

Loft:
Loft eru niðurtekin gifsloft með innbyggðri lýsingu.

Gólf:
Í votrýmum eru gólf flísalögð og veggir þar sem við á en að öðru leyti er um viðargólf að ræða. Gólfhiti er í húsinu.

Brunavarnir:
Allar klæðningar eru í flokki 1. Reykskynjarar og slökkvitæki eru samkv. reglugerð. Innbyggður bílskúr er sér brunahólf og eru EI60 veggir og EI-60-CS hurð á milli bílskúr og íbúðar. Flóttaleiðir eru samkv. teikningu. Björgunarop úr herbergjum efri hæðar að lágmarki 600 x 900 mm op. Reykskynjarar með hljóðgjafa eru í svefnherbergjum, í aðalrými 2 stk og bílskúr 1 stk. Handslökkvitæki af viðurkenndri gerð (9 ltr. léttvatnstæki) eru staðsett í anddyri og í bílskúr. Í eldhúsi er eldvarnarteppi.

Möguleiki er á kamínu í húsunum og er frágangur í samræmi við grein 9.6.5. og 9.6.6. byggingarreglugerðar.

Hitalagnir:
Húsið er hitað upp með hitaveituvatni í gegnum gólfhita og handklæðaofna í baðherbergjum. Affall fer í snjóbræðslu bílastæðis og við aðkomu.

Neysluvatnslagnir:
Neysluvatnslagnir eru í gólfílögn og léttum veggjum. Tryggja skal að vatn fari ekki heitara en 60°C á átöppunarstað.

Raflagnir:
Inntak rafmagns er í bílskúr ásamt aðaltöflu húss. Raflagnir eru í steyptum veggjum og léttum veggjum. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð fyrir rafmagnsbíla.

Loftræsting:
Öll rými eru loftræst með náttúrulegum hætti þar sem við á. Vélræn loftræsting með útsogi skal vera í eldhúsi (30 l/sek), baðherbergjum (15 l/sek) og þvottahúsi (20 l/sek) þar sem við á samkv. byggingarreglugerð.

Lóð:
Á lóðarmörkum er almennt runnagróður við lóðarmörk og stök tré inná lóð. Hellulögn er á bílastæðum með hitalögn undir við aðkomu aðalanddyris. Pallar á lóð eru klæddir lerki en að öðruleyti er lóð þakin grasþökum.

Annað:
Bréfalúga við aðalhurð skal vera í samræmi við byggingarreglugerð, hæð og stærð.
Heitur pottur á lóð skal ver með læstu loki og í a.m.k. 40 cm hæð uppfyrir göngusvæði við pott.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Davíð Kristján Chatham Pitt
Kt. 1010695249
Dags. 27.8.2025 13:14:30
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.8.2025 13:21:55
Ástæða: byggingaáform samþykkt 27.08.2025

shs 26.08.2025

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T101

Afstöðumynd

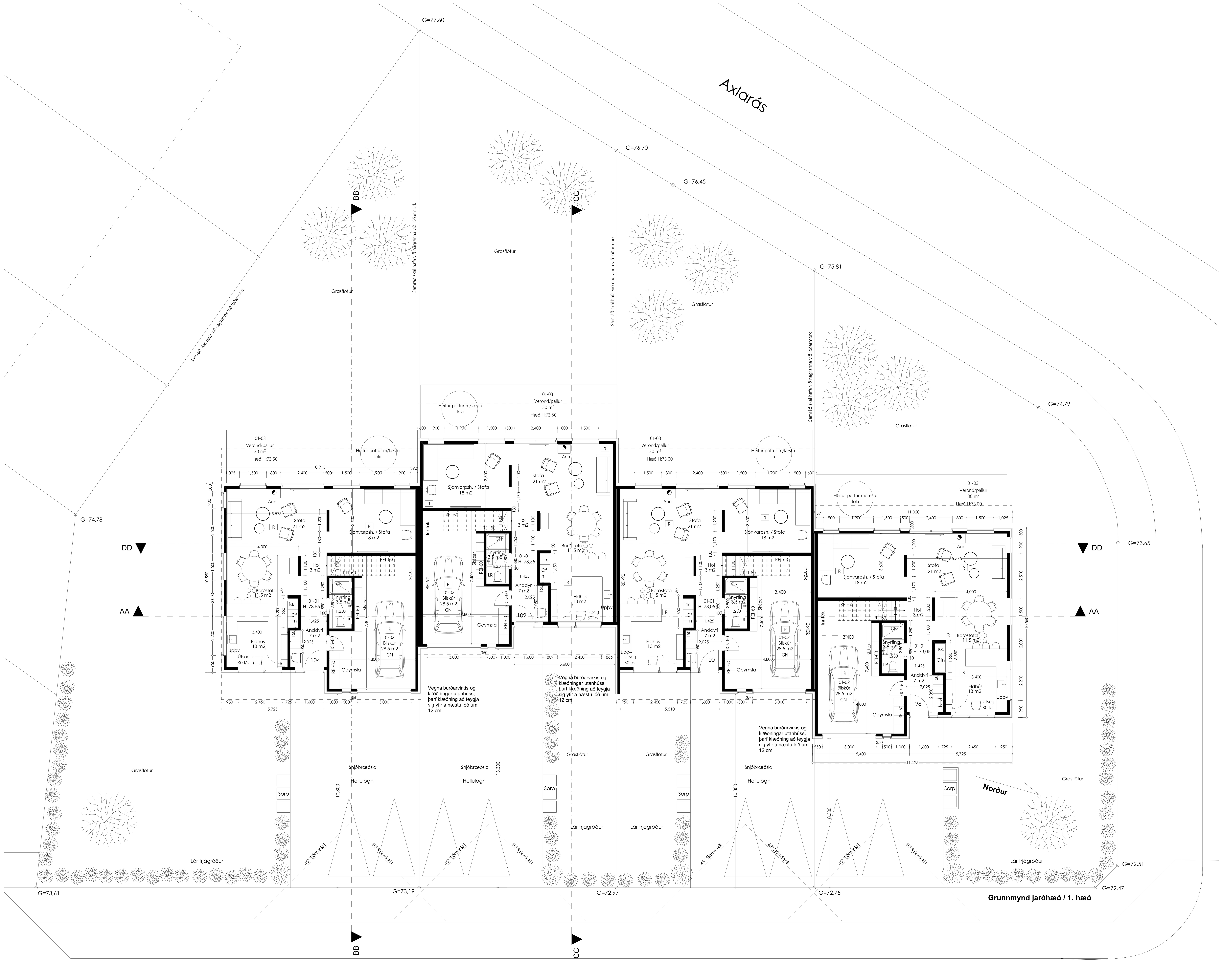
Mælikvarði: 1:500

Dags. 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt faí
101069-5249
dkpitt@simnet.is 896 2490

Axlarás raðhús 98 - 104

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.8.2025 13:21:55
Ástæða: byggingaáform samþykkt 27.08.2025



Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T102

1. hæð

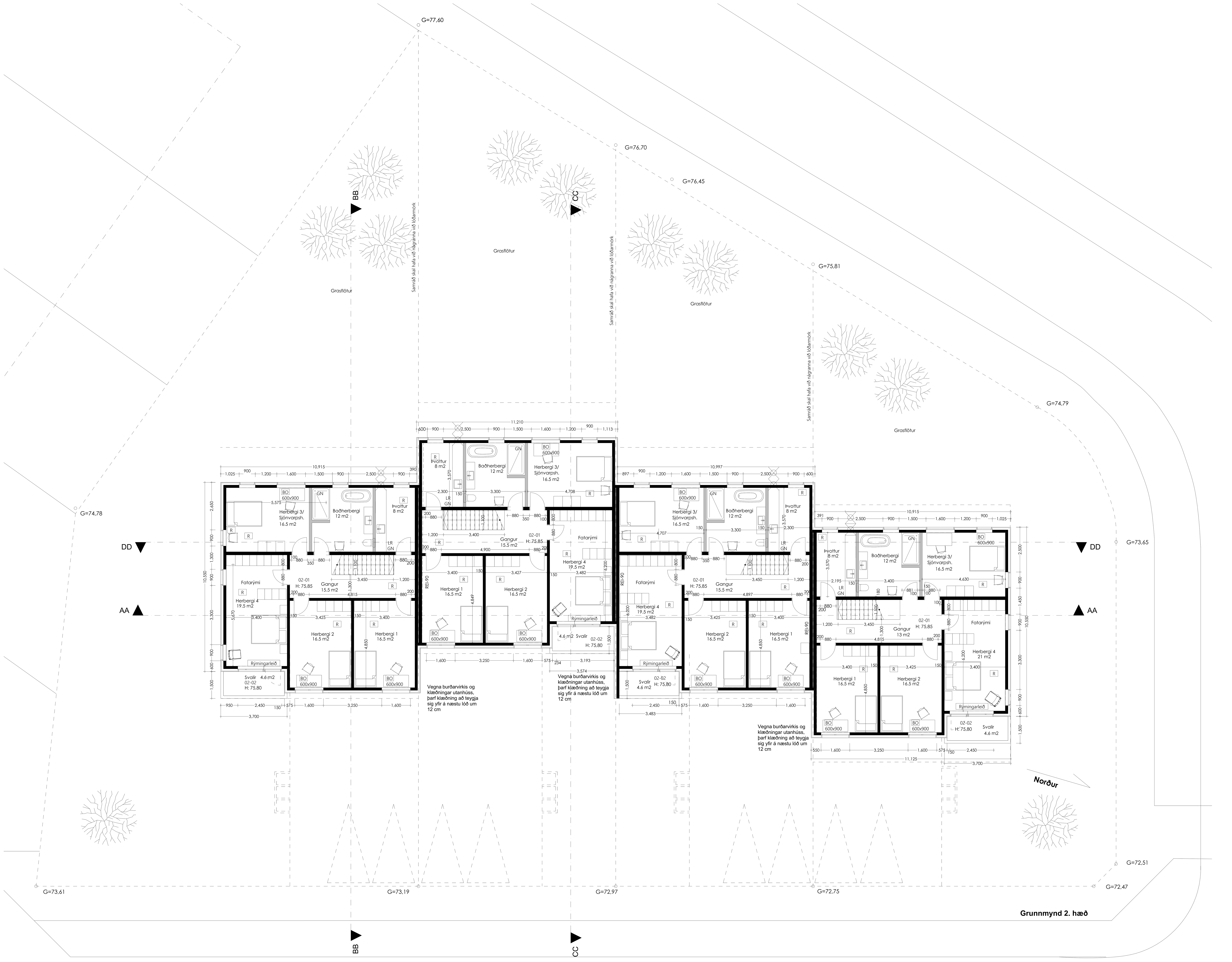
Mælikvarði: 1:100

Dags. 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt faí
101069-5249
dkpitt@simnet.is 896 2490

Axlarás raðhús 98 - 104

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.8.2025 13:21:56
Ástæða: byggingaáform samþykkt 27.08.2025



Grunnmynd 2. hæð

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T103

2. hæð

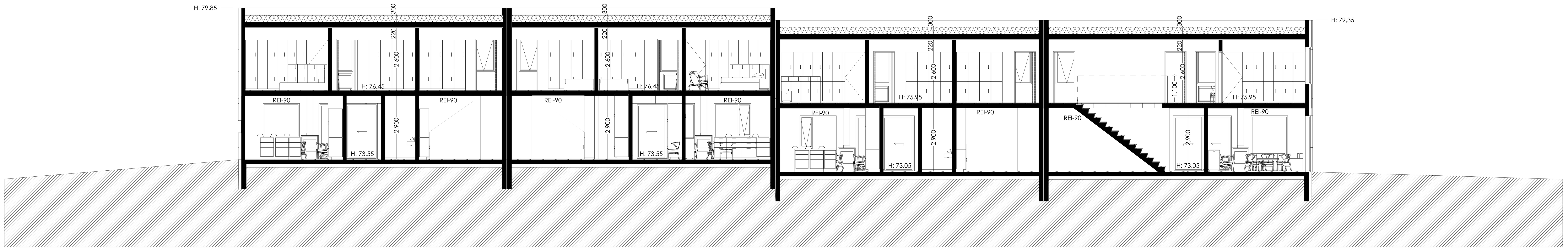
Mælikvarði: 1:100

Dags. 12.03.2025

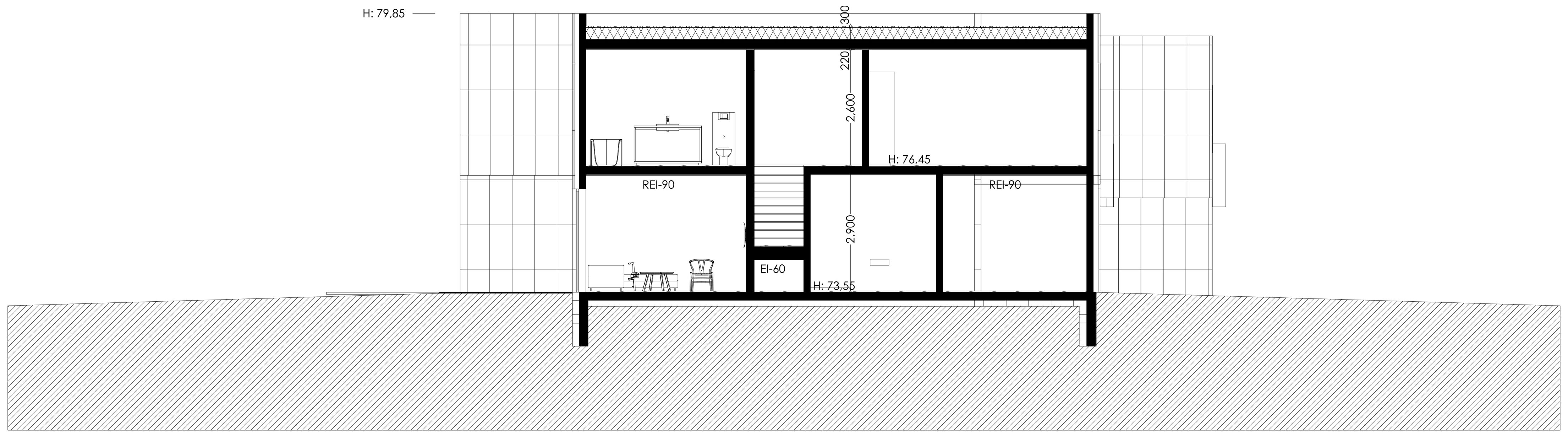
Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt faí
101069-5249
dkpitt@simnet.is 896 2490

Axlarás raðhús 98 - 104

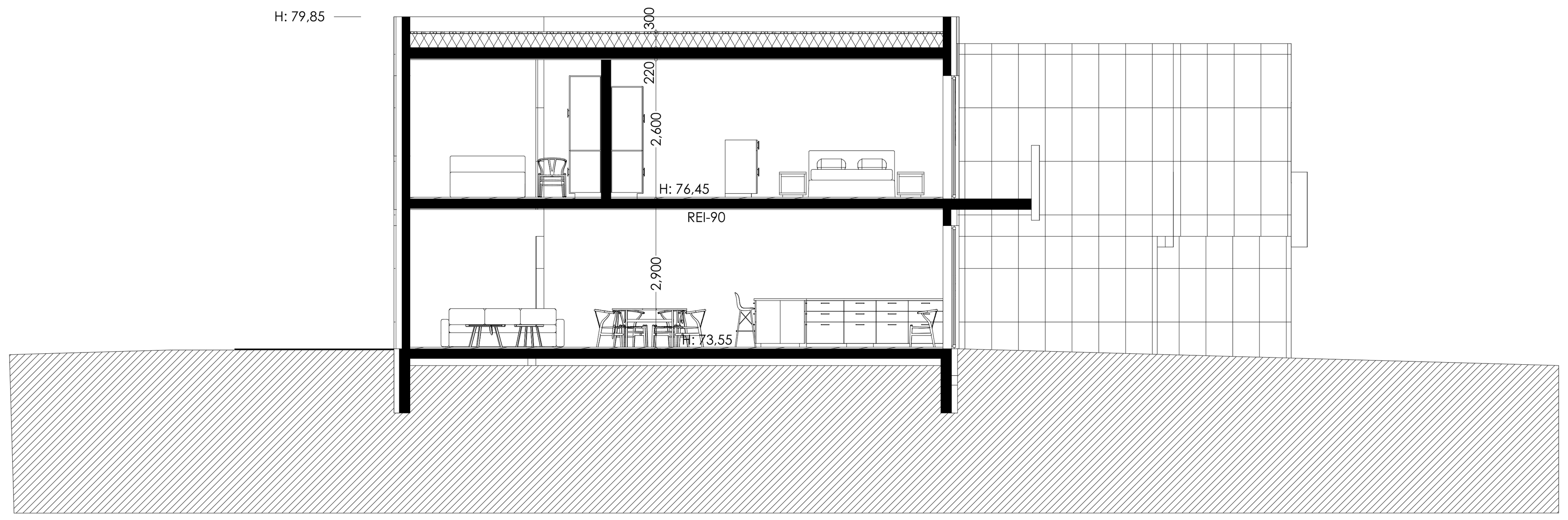
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.8.2025 13:21:56
Ástæða: byggingaáform samþykkt 27.08.2025



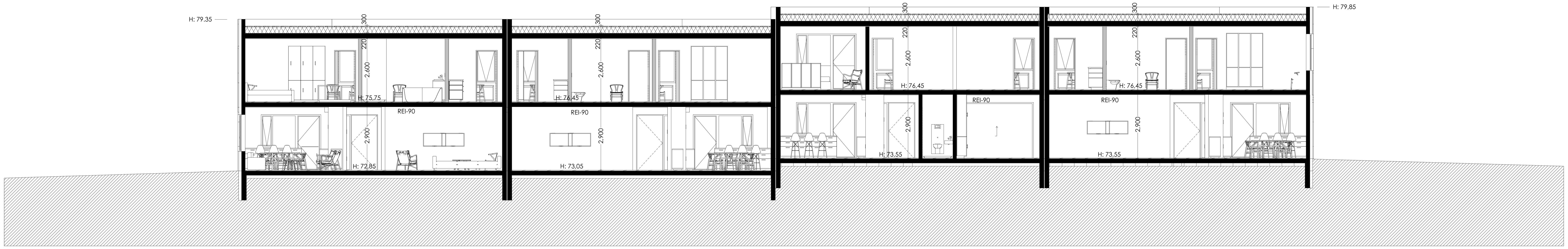
Sneiðmynd AA



Sneiðmynd BB



Sneiðmynd CC



Sneiðmynd DD

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T104

Sneiðmynd AA, BB, CC, DD

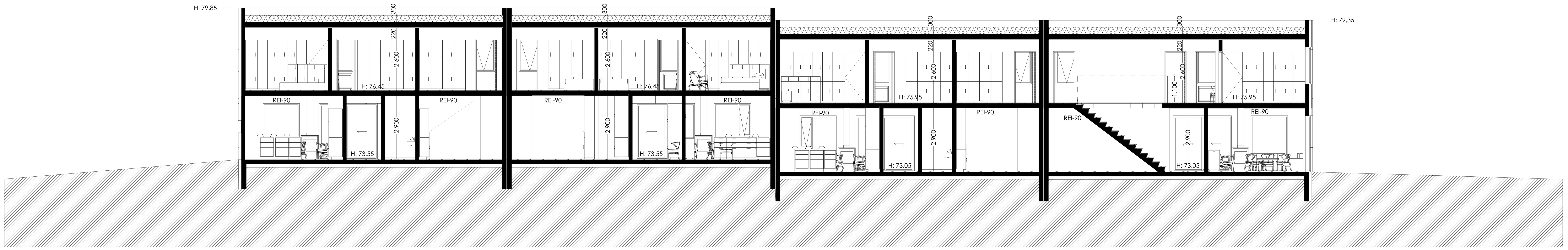
Mælikvarði: 1:100

Dags. 12.03.2025

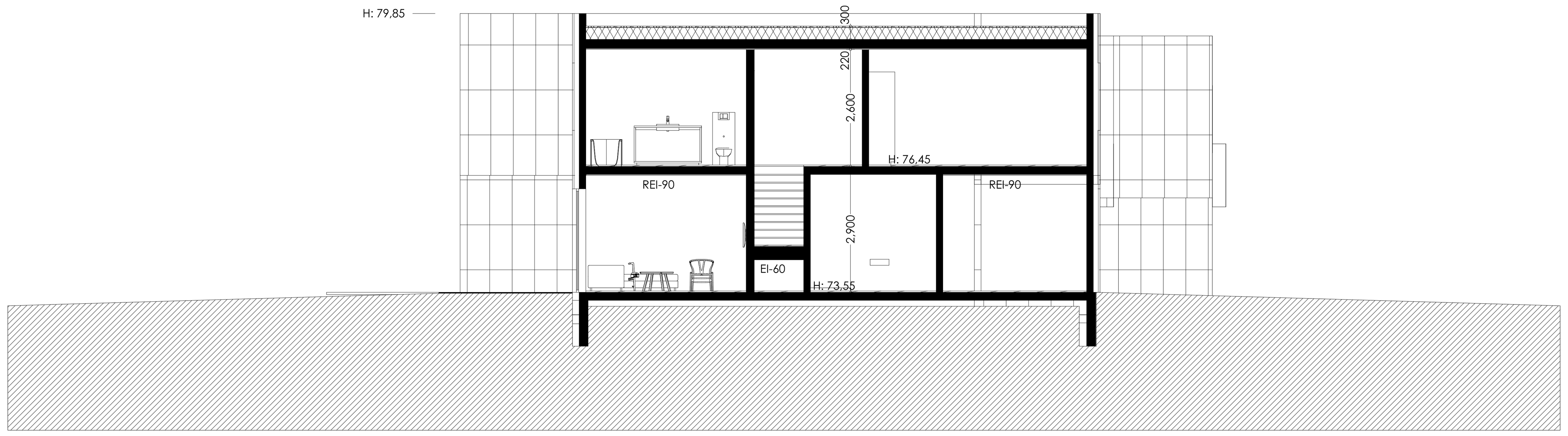
Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt faí
101069-5249
dkpitt@simnet.is 896 2490

Axlarás raðhús 98 - 104

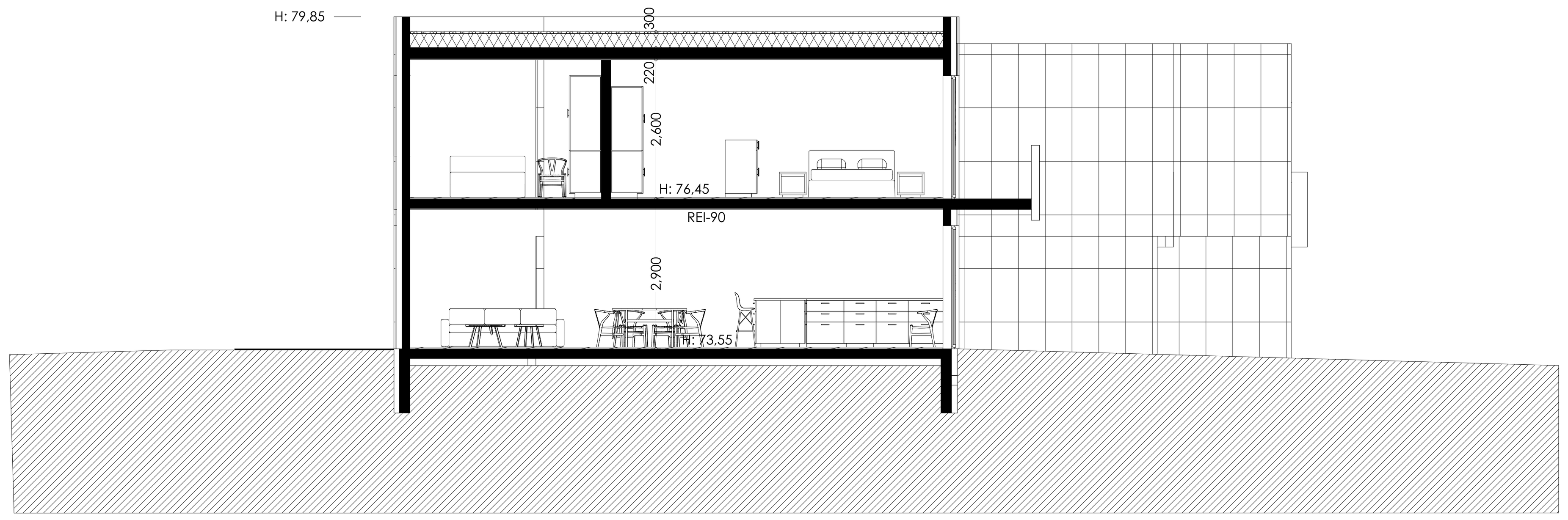
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.8.2025 13:21:57
Ástæða: byggingaáform samþykkt 27.08.2025



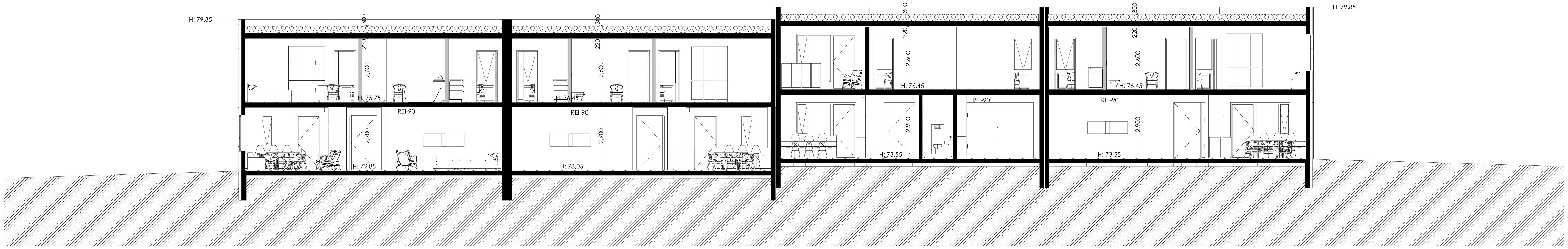
Sneiðmynd AA



Sneiðmynd BB



Sneiðmynd CC



Sneiðmynd DD

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T104

Sneiðmynd AA, BB, CC, DD

Mælikvarði: 1:100

Dags. 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt faí
101069-5249
dkpitt@simnet.is 896 2490

Axlarás raðhús 98 - 104

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.8.2025 13:21:57
Ástæða: byggingaáform samþykkt 27.08.2025

Skráningartafla: Axlarás 98 — **Skrásetjari:** Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Landeignanúmer: L234331 — **Kennitala:** 090464-4509
Matshlutanúmer: 01 — Prenta — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 30/03/2025

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			247.8	0.0	4.2	4.1	243.7	2.8			758.8	210.0	240.9		621.760
		Botn											25.0				
	01	**1. hæð**			123.0	0.0	4.2	0.0	123.0	2.8			344.4	107.0	120.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	86.0		4.2		86.0		2.80	2.80	246.5	77.0	86.0	2.80	215.600
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	37.0				37.0	2.8	0.20	2.80	97.9	30.0	34.2	2.65	79.500
B	0103	**skyggni**	U	0101	6.8				6.8		2.80	2.80	19.0				
	02	**2. hæð**			124.8	0.0	0.0	4.1	120.7	0.0			389.4	103.0	120.7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	124.8			4.1	120.7		3.12	3.12	389.4	103.0	120.7	3.12	321.360
C	0202	**Svalir**	S	0101	5.3				5.3							1.00	5.300

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	206.7	542.260	542.260
0102	**Bílskúr**	34.2	79.500	79.500
	Alls	**240.9**	621.760	**621.760**

		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	492.4	25.0	124.8	287.3	51.8	124.8		79.1	45.6

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	247.8		4.1	243.7	2.8	733.8	210.0	240.9
Svalir A lokun								
B rými	6.8			6.8				
C rými	5.3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						25.0		
Samtals:	**259.9**	**0.0**	**4.1**	**250.5**	**2.8**	**758.8**	**210.0**	**240.9**

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	**247.7**	**492.4**	**0.50**

Skráningartafla: Axlarás 100 — **Skrásetjari:** Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Landeignanúmer: L234332 — **Kennitala:** 090464-4509
Matshlutanúmer: 01 — Prenta — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 30/03/2025

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			247.8	0.0	4.2	4.1	243.7	2.8			758.8	210.0	240.9		621.760
		Botn											25.0				
	01	**1. hæð**			123.0	0.0	4.2	0.0	123.0	2.8			344.4	107.0	120.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	86.0		4.2		86.0		2.80	2.80	246.5	77.0	86.0	2.80	215.600
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	37.0				37.0	2.8	0.20	2.80	97.9	30.0	34.2	2.65	79.500
B	0103	**skyggni**	U	0101	6.8				6.8		2.80	2.80	19.0				
	02	**2. hæð**			124.8	0.0	0.0	4.1	120.7	0.0			389.4	103.0	120.7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	124.8			4.1	120.7		3.12	3.12	389.4	103.0	120.7	3.12	321.360
C	0202	**Svalir**	S	0101	5.3				5.3							1.00	5.300

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	206.7	542.260	542.260
0102	**Bílskúr**	34.2	79.500	79.500
	Alls	**240.9**	621.760	**621.760**

		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	413.6	25.0	124.8	287.3	45.0	124.8		79.1	45.6

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	247.8		4.1	243.7	2.8	733.8	210.0	240.9
Svalir A lokun								
B rými	6.8			6.8				
C rými	5.3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						25.0		
Samtals:	**259.9**	**0.0**	**4.1**	**250.5**	**2.8**	**758.8**	**210.0**	**240.9**

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	**247.7**	**413.6**	**0.60**

Skráningartafla: Axlarás 102 — **Skrásetjari:** Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Landeignanúmer: L234333 — **Kennitala:** 090464-4509
Matshlutanúmer: 01 — Prenta — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 30/03/2025

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			247.8	0.0	4.2	4.1	243.7	2.8			758.8	210.0	240.9		621.760
		Botn											25.0				
	01	**1. hæð**			123.0	0.0	4.2	0.0	123.0	2.8			344.4	107.0	120.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	86.0		4.2		86.0		2.80	2.80	246.5	77.0	86.0	2.80	215.600
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	37.0				37.0	2.8	0.20	2.80	97.9	30.0	34.2	2.65	79.500
B	0103	**skyggni**	U	0101	6.8				6.8		2.80	2.80	19.0				
	02	**2. hæð**			124.8	0.0	0.0	4.1	120.7	0.0			389.4	103.0	120.7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	124.8			4.1	120.7		3.12	3.12	389.4	103.0	120.7	3.12	321.360
C	0202	**Svalir**	S	0101	5.3				5.3							1.00	5.300

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	206.7	542.260	542.260
0102	**Bílskúr**	34.2	79.500	79.500
	Alls	**240.9**	621.760	**621.760**

		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	487.4	25.0	124.8	287.3	45.0	124.8		79.6	45.6

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	247.8		4.1	243.7	2.8	733.8	210.0	240.9
Svalir A lokun								
B rými	6.8			6.8				
C rými	5.3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						25.0		
Samtals:	**259.9**	**0.0**	**4.1**	**250.5**	**2.8**	**758.8**	**210.0**	**240.9**

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	**247.7**	**487.4**	**0.51**

Skráningartafla: Axlarás 104 — **Skrásetjari:** Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Landeignanúmer: L234334 — **Kennitala:** 090464-4509
Matshlutanúmer: 01 — Prenta — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 30/03/2025

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			247.8	0.0	4.2	4.1	243.7	2.8			758.8	210.0	240.9		621.760
		Botn											25.0				
	01	**1. hæð**			123.0	0.0	4.2	0.0	123.0	2.8			344.4	107.0	120.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	86.0		4.2		86.0		2.80	2.80	246.5	77.0	86.0	2.80	215.600
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	37.0				37.0	2.8	0.20	2.80	97.9	30.0	34.2	2.65	79.500
B	0103	**skyggni**	U	0101	6.8				6.8		2.80	2.80	19.0				
	02	**2. hæð**			124.8	0.0	0.0	4.1	120.7	0.0			389.4	103.0	120.7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	124.8			4.1	120.7		3.12	3.12	389.4	103.0	120.7	3.12	321.360
C	0202	**Svalir**	S	0101	5.3				5.3							1.00	5.300

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	206.7	542.260	542.260
0102	**Bílskúr**	34.2	79.500	79.500
	Alls	**240.9**	621.760	**621.760**

		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	680.6	25.0	124.8	287.3	51.8	124.8		79.6	45.6

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	247.8		4.1	243.7	2.8	733.8	210.0	240.9
Svalir A lokun								
B rými	6.8			6.8				
C rými	5.3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						25.0		
Samtals:	**259.9**	**0.0**	**4.1**	**250.5**	**2.8**	**758.8**	**210.0**	**240.9**

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	**247.7**	**680.6**	**0.36**

Axlarás 98-104
220 Hafnarfjörður

Aðaluppdráttur

Teikning: T106

Skráningartafla

Mælikvarði:

Dags. 12.03.2025

Laugavegur 13
101 Reykjavík
Davíð Kristján Pitt arkitekt faí
101069-5249
dkpitt@simnet.is 896 2490