Byggingarlýsing

a. Almennt

Sótt er um leyfi til að byggja raðhús sem er 5 íbúðir.

b. Notkun/starfsemi

Byggingin er á einni hæð sem að stallast í þremur gólfkótum. Gengið er inn sunnan megin við húsið. Hver íbúð er með geymslu, opið alrými með eldhúsi og stofu, þremur svefnherbergjum og tveimur baðherbergjum þar sem þvottaaðstaða er inni á öðru þeirra. Annað baðherbergið er með sér aðgengi frá svefnherbergi.

c - d. Stærðir

Axlarás 16
Landeignarnúmer: L234274

Birt flatarmál: 151,2 m^2
Brúttóflatarmál húss: 145,7 m^2
Brúttórúmmál húss: 494,2 m^3
Stærð lóðar: 539 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,2

Axlarás 18a
Landeignarnúmer: L234276

Birt flatarmál: 145,7 m^2
Brúttóflatarmál húss: 145,7 m^2
Brúttórúmmál húss: 145,7 m^3
Stærð lóðar: 364 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,4

Axlarás 18b
Landeignarnúmer: L235940

Birt flatarmál: 145,7 m^2
Brúttóflatarmál húss: 145,7 m^2
Brúttórúmmál húss: 465,1 m^3
Stærð lóðar: 364 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,4

Axlarás 20
Landeignarnúmer: L234278

Birt flatarmál: 145,7 m^2
Brúttóflatarmál húss: 145,7 m^2
Brúttórúmmál húss: 465,1 m^3
Stærð lóðar: 364 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,4

Axlarás 22
Landeignarnúmer: L234280

Birt flatarmál: 151,2 m^2
Brúttóflatarmál húss: 151,2 m^2
Brúttórúmmál húss: 496,5 m^3
Stærð lóðar: 504 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,31

e - f. Burðarkerfi/Frágangur utanhúss

Allir sökklar eru steinsteyptir, járnbentir og einangraðir með sökkuleinangrun utan og innan. Gert er ráð fyrir að sökklar verði grundaðir á klöpp. Það þó með fyrirvara um mögulega breytingar þegar prufuholur hafa verið gerðar á lóðinni. Botnplötur verða steinsteyptar, járnbentar, á fyllingu og einangraðar undir plötur með sökkuleinangrun. Útveggir verða ýmist forsteyptar samlokueiningar eða forsteyptir veggir sem klæddir eru eftirá. Berandi innveggir verða forsteyptir.Gluggar verða úr tré/áli dökkir á lit og eru rammaðir inn með álafellu sem að nær vel fram yfir ytri steyptu kápuna. Þak verður filigranplötur með járnbentu ásteypulagi. Þakhalli er 4 gráður viðsnúið þak (einangrun ofan á), torflagt. Utanhúsfrágangur steyptra flata er með grófri áferð, dökk á lit. Innskot verða klædd.

g. Gerð og hæð handriða

Á ekki við

h. Einangrun allra byggingahluta

Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.
Hámarks U-gildi byggingarhluta verður í samræmi við töflu 13.01 í byggingarreglugerð og skulu reiknaðar skv. ÍST 66.

Reiknað U-gildi byggingarhluta
Útveggur: 0,4 W/m 2K
Gluggar: 1,5 W/m 2K
Útihurðir: 2,0 W/m 2K
Þak: 0,2 W/m 2K
Gólf: 0,3 W/m 2K

Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurðir 0,66 W/m 2K
Varmatap á brúttó m 2 húss 0,98 W/m 2C
Krafa/Raun≥ 100: 100,20%

Afstöðumynd
mkv: 1 : 500

i. Innveggir og innihurðir

Að hluta til eru innveggir úr steyptum burðaeiningum í kringum geymslu, við hlið votrýmis og beint yfir sem milliveggur á milli hjónaherbergis og herbergis. Aðrir innveggir eru annars vegar hefðbundnir léttir gifsveggir fest upp á stálgrind, tvær 12,5 mm gifsplötur, spartlað, sandað og málað. Þykkt léttra veggja eru frá 120- 150 mm. Klæðningar skulu vera a.m.k. í flokki 2 skv. byggingarreglugerð. Í kringum votrými eru rakaþolnar gifsplötur, úrtök tekin fyrir vatnskassa á salernum. Í votrýmum verða veggir flísalagðir að hluta til.

j. Loftræsing

Sérstætt loftræsikerfi er í hverju raðhúsi. Innblástur- og útsogssamstæða er með varmaendurvinnslu. Öll rými án glugga og mörg önnur með glugga eru vélrænt loftræst merkt LR á grunnmynd.

k. Lagnaleiðir

Frárennsli er tvöfalt, skólp og regnvatn. Inntök fyrir heitt og kalt vatn eru í geymslu. Neysluvatnslagnir eru ýmist steyptar í gólfplötur, rör í rör, eða í léttum veggjum. Neysluvatn er upphitað kalt vatn, hámarkshiti neysluvatns á töppunarstað er 65°C. Upphitun er með gólfhitakerfi innsteyptu í gólfplötu.

Almennt: Raflögn verður samkvæmt ákvæðum staðlaraðarinnar ÍST HD 60364, handbók raflagna bygginga ÍST HB 200, ÍST 150 og byggingareglugerð 112/2012. Raflögn verður innfelld og hefðbundin fyrir íbúðarhúsnæði.

Inntök: Inntök fyrir heimtaug veitufyrirtækis og fjarskiptafyrirtækis er staðsett í geymslu hverrar íbúðar.

Lýsing: Allir ljósgjafar sem verður skilað með byggingunni verða LED. Útilýsingu er stýrt með sólúri.

Rafbílahleðsla: Tryggður verður tengipunktur að bílastæðum hverrar íbúðar fyrir rafbílahleðslu samkvæmt byggingareglugerð.

l. Brunavarnir

Brunamótstaða burðavirkis verður a.m.k. R60 innan íbúðar og REI90 milli íbúða.
Hver íbúð er sér brunahólf. Innan hverjar íbúðar er geymslan einnig afmörkuð sem sér brunahólf.
Geymslur sem þessi í íbúðarhúsi er í notkunarflokki 3, skulu vera með loft- og veggklæðningu í flokki 1, K210 B-s1,d0.
Reykskynjarar verða í öllum svefnrýmum og í alrými, sömuleiðis a.m.k. tvö slökkvitæki í hverri íbúð, eitt í anddyri og eitt í geymslu.
Flóttaleiðir eru ávallt í tvær áttir úr öllum rýmum, björgunarop eru í minnsta lagi 600x1200 mm.
Aðkoma slökkviliðs er um Axlarás.
Klæðningar verða skv. staðalröðinni ÍST EN 13501. Utan og innanhús- klæðningar verða í flokki 1.
Þakklæðning verður a.m.k. í flokki T

Gólfuppbygging

Steyptar gólfplötur, gólfefni verður flísar og viðargólf.
Gólfefni skulu hafa mjög takmörkuð áhrif á brunahættu og skulu vera í flokki Cfl-s1 skv. reglugerð um byggingar í notkunarflokki 3.

m. Hljóðvist

Krafa er gerð um 55 dB hljóðkröfur frá og utan íbúðarhús. Er því náð með uppbyggingu útveggja og samlokueininga.
Innandyra verða ráðstafanir gerðar til að halda hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð R'w um 55 dB með t.d. gólfefnum (timbri). Niðurhengd loft og upphengikerfi skulu vera úr efnum sem uppfylla kröfu um B-s1,d0, skv. gildandi kröfum til efnisnotkunar í íbúðarhúsum.

p. Algild hönnun

Íbúðir uppfylla kröfur um algilda hönnun. Aðgengi er gott að íbúðum, upphitun er svæði við útidyrahurð. Hurðabreiddir þ.e. inngangshurðir, svalahurðir og innihurðir uppfylla kröfu gr.6.4.2. Innihurðir eru almennt þröskuldslausar og opnast inn á við.
Í hverri íbúð er a.m.k. eitt svefnherbergi með hindrunarlaust athafnasvæði fyrir hjólastól. Auðvelt er að fjarlægja hluta af fataskápunum til að tryggja nægt athafnarými, þar sem að gólfefni gengur undir fataskápa. Í alrými stofu og eldhúsi er nægilegt athafnasvæði fyrir snúningshring.
Á öðru baðherberginu þar sem er sturta er tryggt nægt snúningsrými með því að fjarlægja sturtugler og vera með sturtuhengi í stað þess.
Sturtan er þreplaus, sturtuhaus mun vera hæða stillanlegur. Nægt pláss er við hlið salernis.

q - r. Frágangur lóðar og sorp

Fjöldi bílastæða verða 2 við hvert hús. Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna rafhleðslu. Góð gönguleið er tryggð frá gangstétt að aðalinngangi með snjóbræðslu. Hæðarlega lóðar verður aðlöguð að landi umhverfis.
Lóð verður graslögð. Bílastæði, aðkomuleið og svæði fyrir framan inngönguhurð eru lögð með gegndræpu yfirborði með plastgrindum eða álíka.
Timburveggir á steyptum sökklum eru frá húsvegg sem skilja að lóðirnar á norðurhlið. Leitast er við að hafa frágang sem snyrtilegastan og í samræmi við heildarbrag hússins.
Til hliðar við bílastæði hús eru sorpgeymslur sem eru steinsteyptar einingar með timburloki. Frí hæð sorpgeymslu er minnst 1,4m.
Fjöldi sorptunnu og flokkun skal vera samkvæmt kröfum frá bæjarfélagi.
Við hönnun lýsingar verður tekið tillit til gluggasetningar og notkunar rýmis. Góð lýsing verður við inngang og í skyggnum.
Annars er horft til þess að vera ekki með óþarfa ljósmengun frá byggingu og lóð.
Allur frágangur á lóðarmörkum skal vera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Byggingarhluti	Stærð flata	Hita-munur	Leyfilegt leiðnitap skv. Byggingarreglug.		Reiknað leiðnitap fyrir þessa byggingu	
			U-gildi	Leiðnitap	U-gildi	Leiðnitap
	m²	°C	W/m²K	W	W/m²K	W
Þak	720	35	0,2	5.040	0,2	5.040
Útveggur	410	35	0,4	5.740	0,4	5.740
Gluggar	94	35	2,0	6.580	1,5	4.935
Hurðir	19	35	3,0	1.995	2,0	1.330
Gólf á fyllingu	714	15	0,3	3.213	0,3	3.213
Kuldabrýr	m					
Útveggjasökkull - útveggur - gólfplata	145	35	n/a		0,38	1.929
Innveggjasökkull - gólfplata	55	15	n/a		0,38	314
Gluggakarmur - veggur	0	35	n/a		0,04	0
Heild				22.568		22.500

Stærð hússins er 714 m²
Útreiknað leiðnitap á °C á fermetra gólfflatar: 0,90 W/m²°C

Reiknað vegið meðaltal U-gilda veggflata:

Byggingarhluti	U-gildi	Flatarmál	Margfeldi
Útveggir	0,40	410	164
Gluggar	1,50	94	141
Hurðir	2,00	19	38
Heild		523	343

Vegið meðaltal U-gilda veggflata, glugga og hurða í þessu húsi er því: 0,66 W/m²K

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Hugrún Þorsteinsdóttir
Kt. 1109723429
Dags. 7.5.2025 14:40:10
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:45
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025

shs 06.05.25

Endurskoðun:
A:
B:
C:

Verk:	**Axlarás 16-22**
Efni:	**Afstöðumynd, byggingarlýsing**

mælikvarði	1 : 500	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

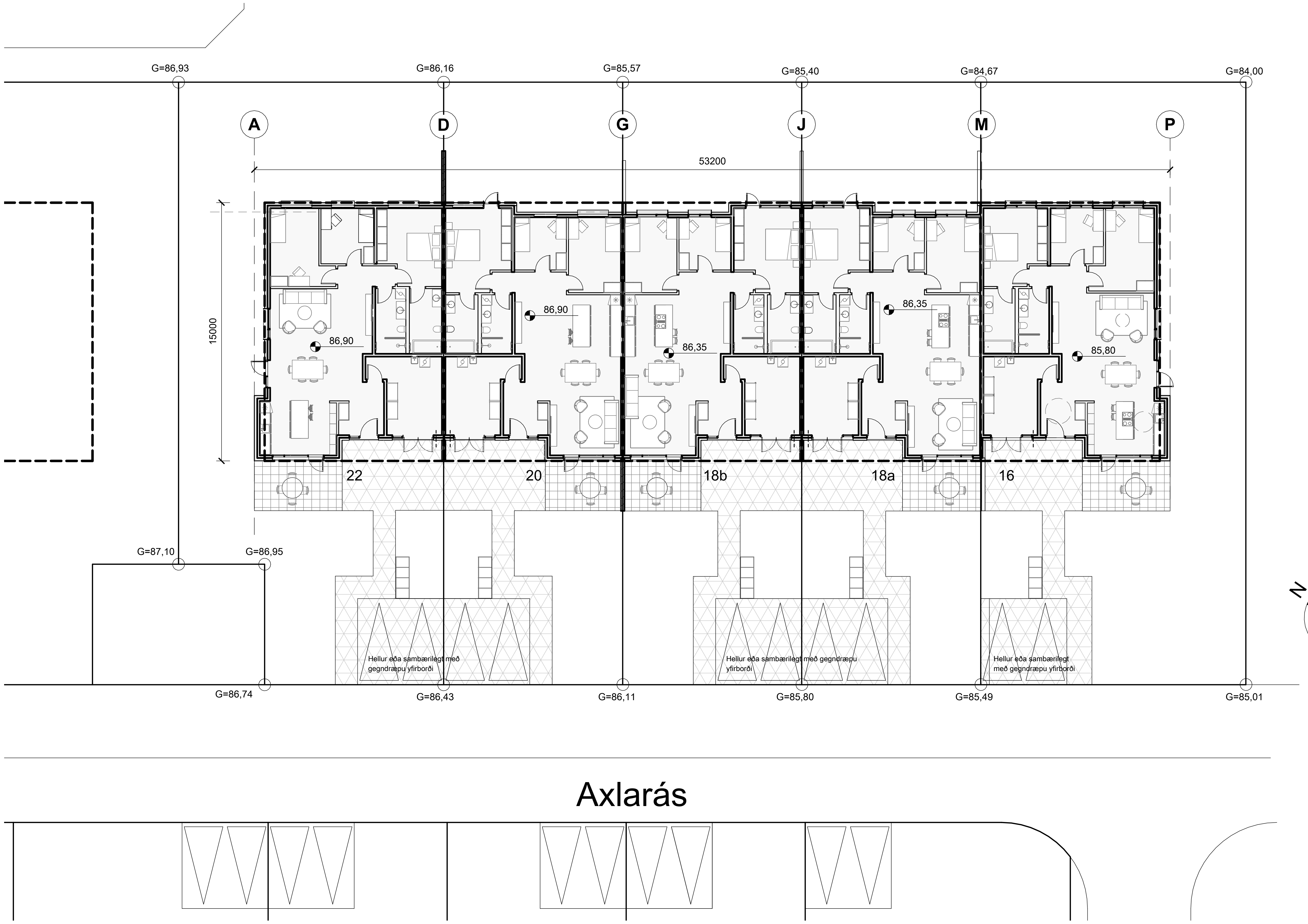
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-00

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:46
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



Axlarás 16-22, yfirlitsmynd
mkv: 1 : 200

Endurskoðun:

A:

B:

C:

Verk:	**Axlarás 16-22**
Efni:	**Yfirlitsmynd**

mælikvarði	1 : 200	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

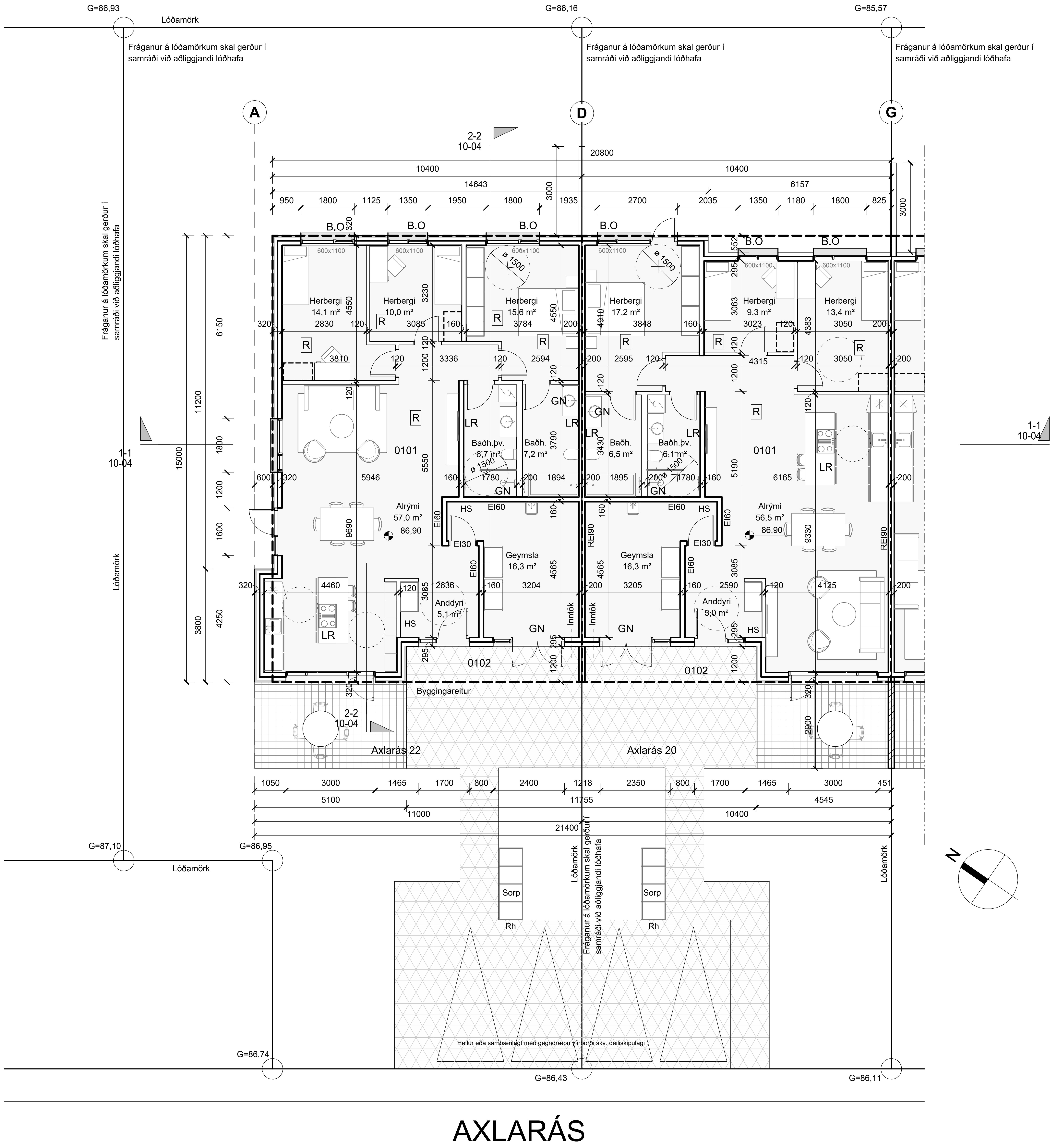
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-01

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:46
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
B.O.	Björgunarop
◌	Hjólastólahringur 1,50m
◌	Hjólastólahringur 1,20m

Endurskoðun:

A:

B:

C:

Verk:			**Axlarás 16-22**
Efni:			**Grunnmynd - fyrri hluti, 20-22**
mælikvarði	1:100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

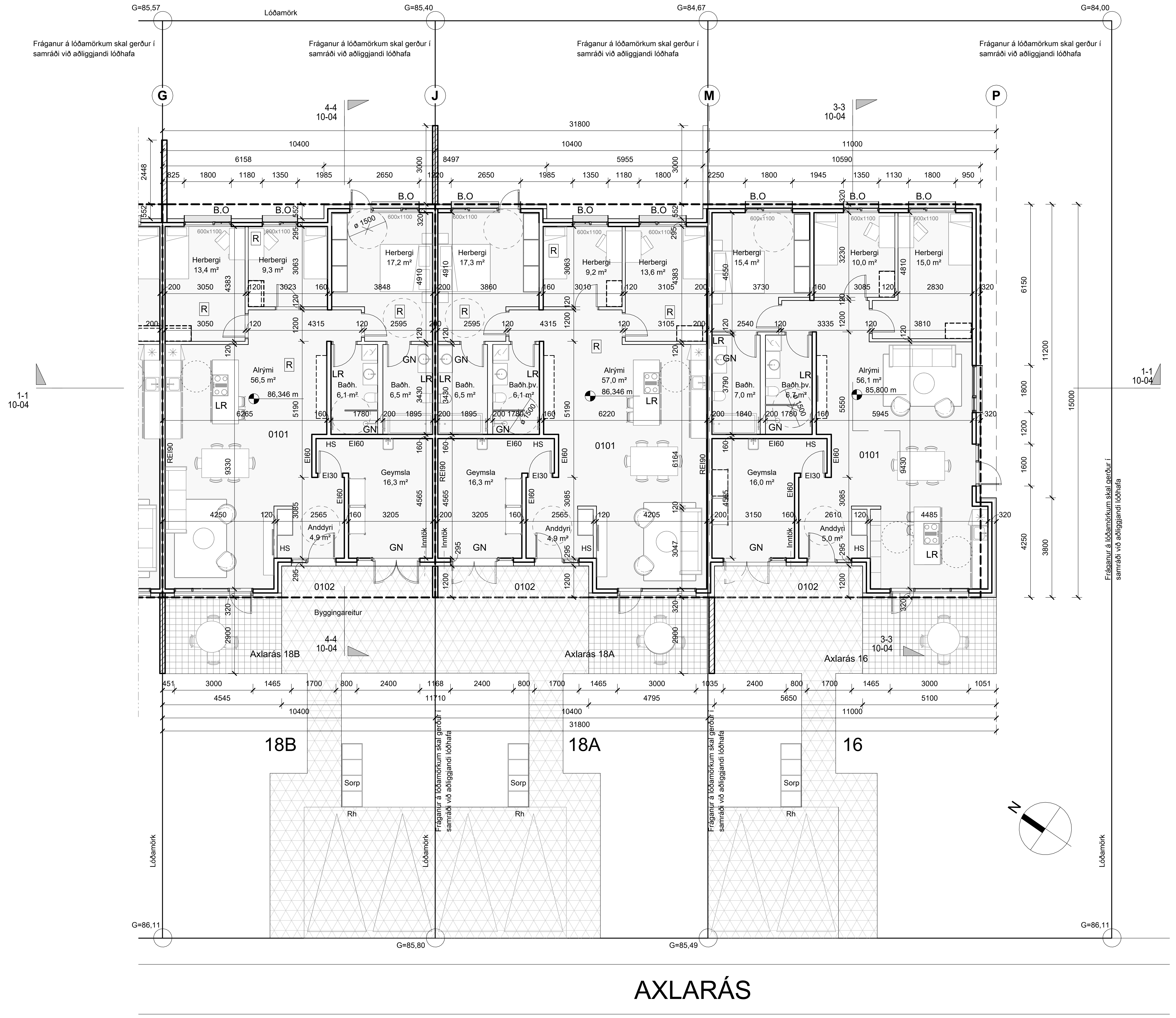
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

Axlarás 20-22
mkv: 1 : 100

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:47
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
B.O.	Björgunarop
	Hjólastólahringur 1,50m
	Hjólastólahringur 1,20m

Endurskoðun:

A:

B:

C:

Verk:			**Axlarás 16-22**
Efni:			**Grunnmynd - seinni hluti 16-18b**
mælikvarði	1:100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

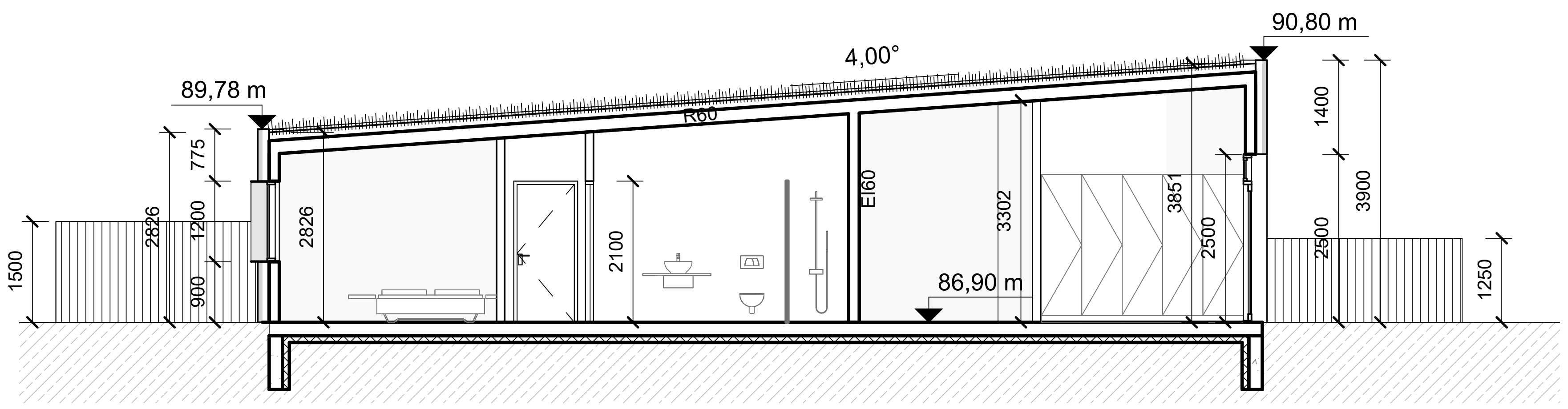
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

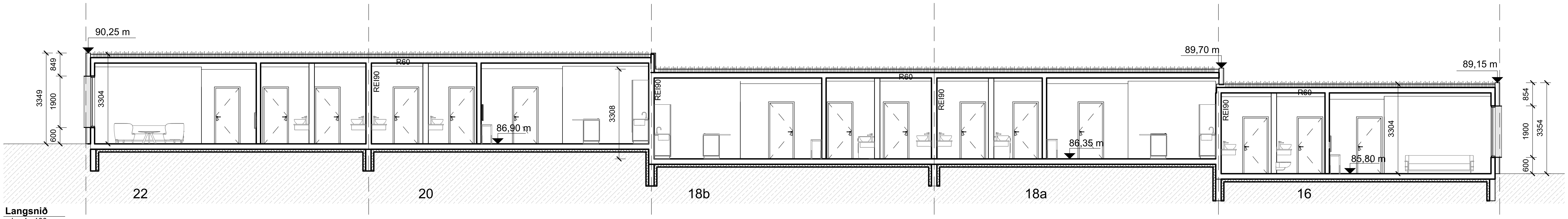
JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

Axlarás 16-18b
mkv: 1 : 100

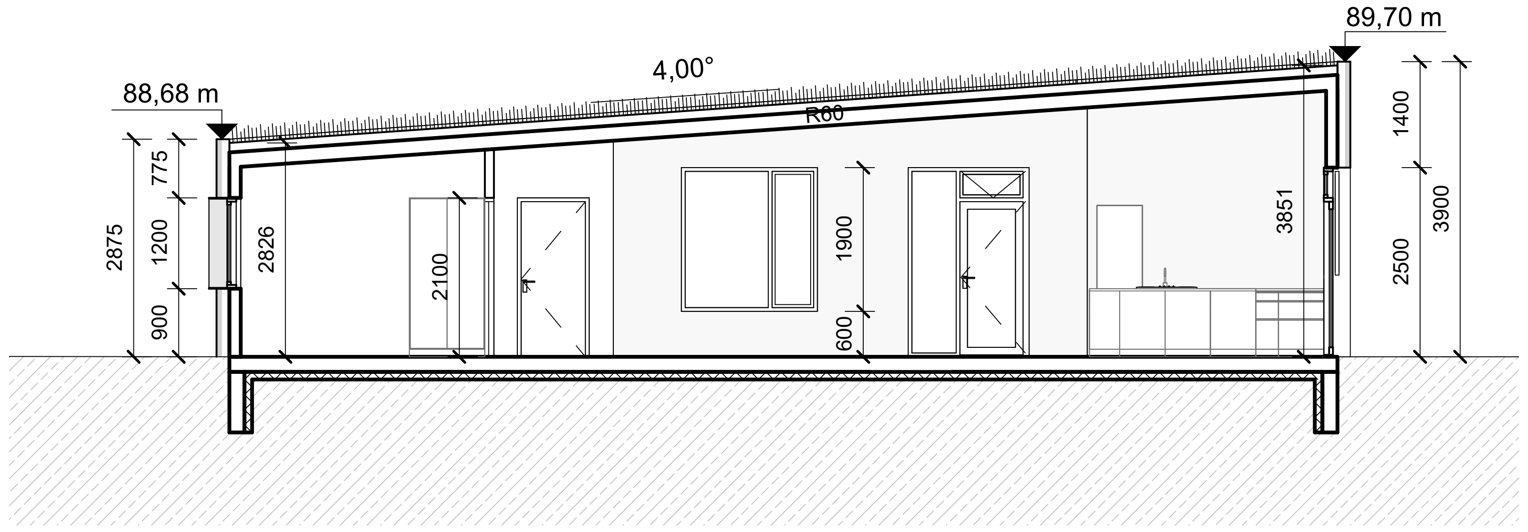
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:47
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



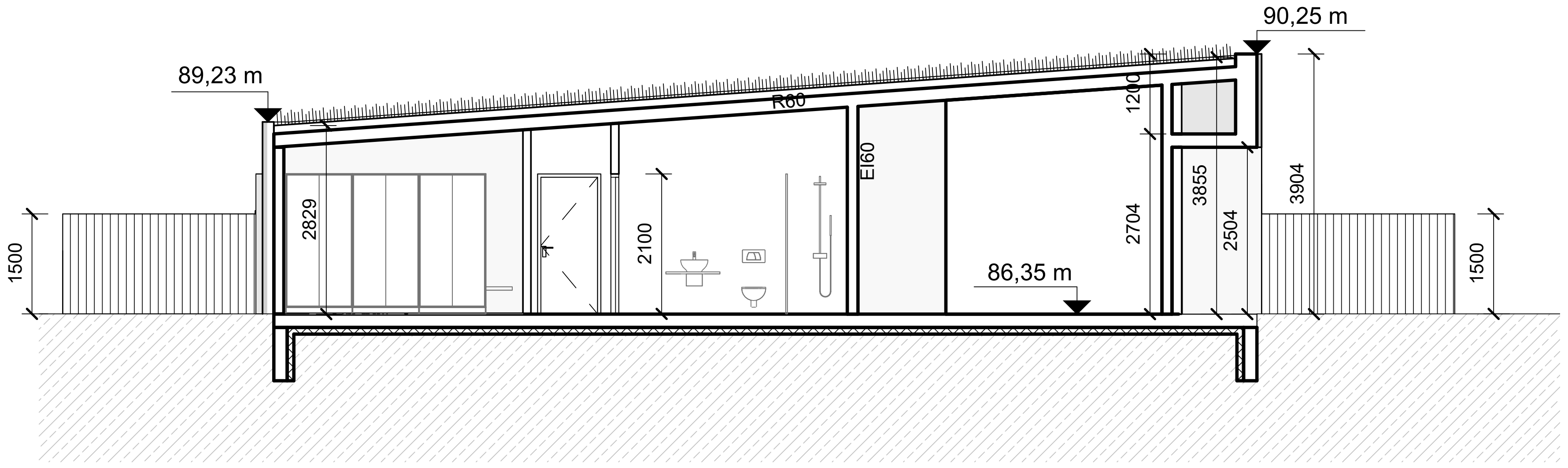
Þversnið 2-2
mkv: 1 : 100



Langsnið
mkv: 1 : 100



Þversnið 1-1
mkv: 1 : 100



Þversnið 3-3
mkv: 1 : 100

Endurskoðun:

A:

B:

C:

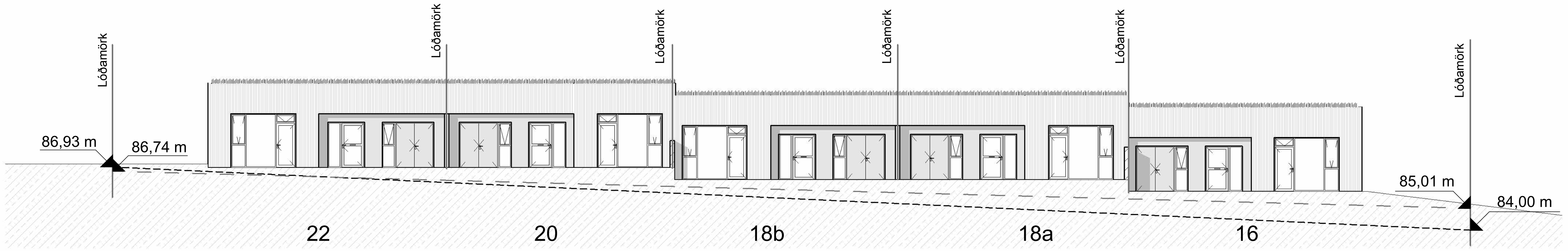
Verk:			**Axlarás 16-22**
Efni:			**Snið**
mælikvarði	1 : 100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

M11 ARKITEKTAR

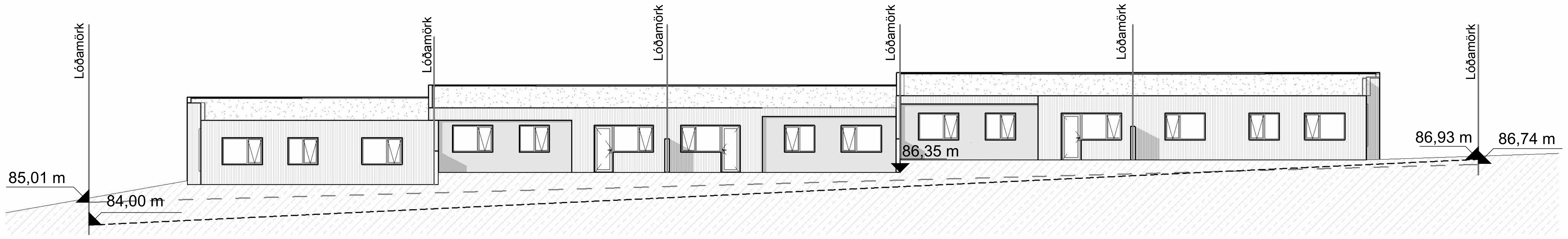
HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:48
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



Suður
mkv: 1 : 200



Norður
mkv: 1 : 200

Endurskoðun:	
A:	
B:	
C:	
Verk:	**Axlarás 16-22**
Efni:	**Yfirlitsmyndir útlit**

mælikvarði	1 : 200	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

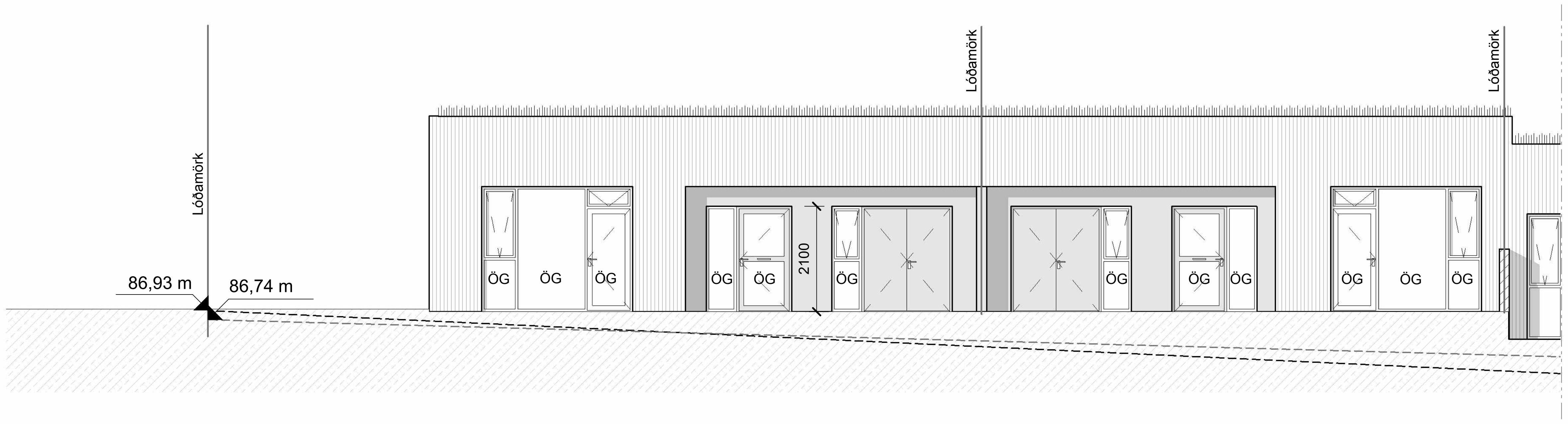
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

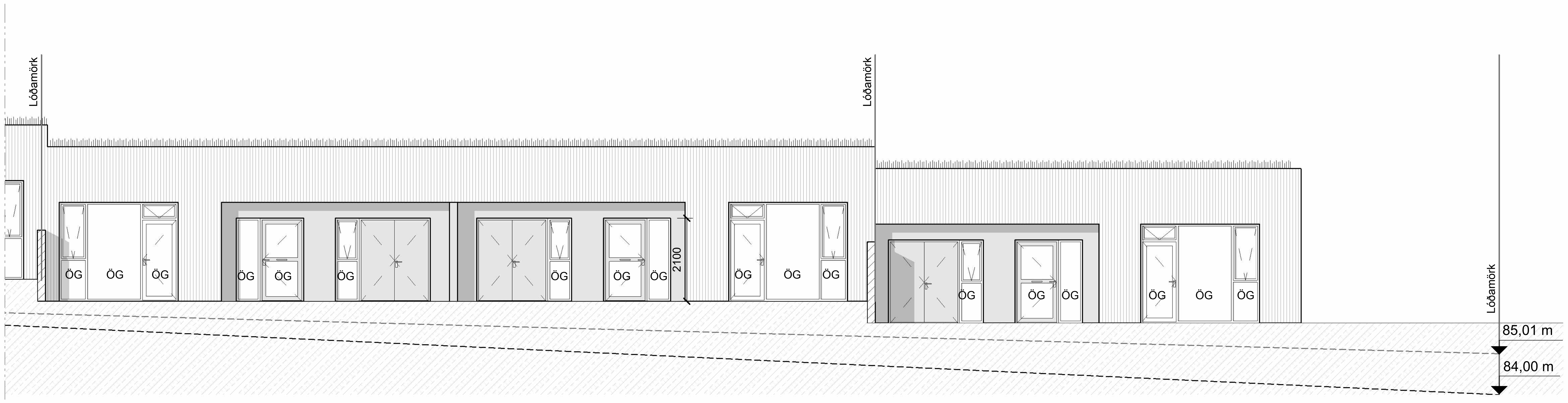
JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-05

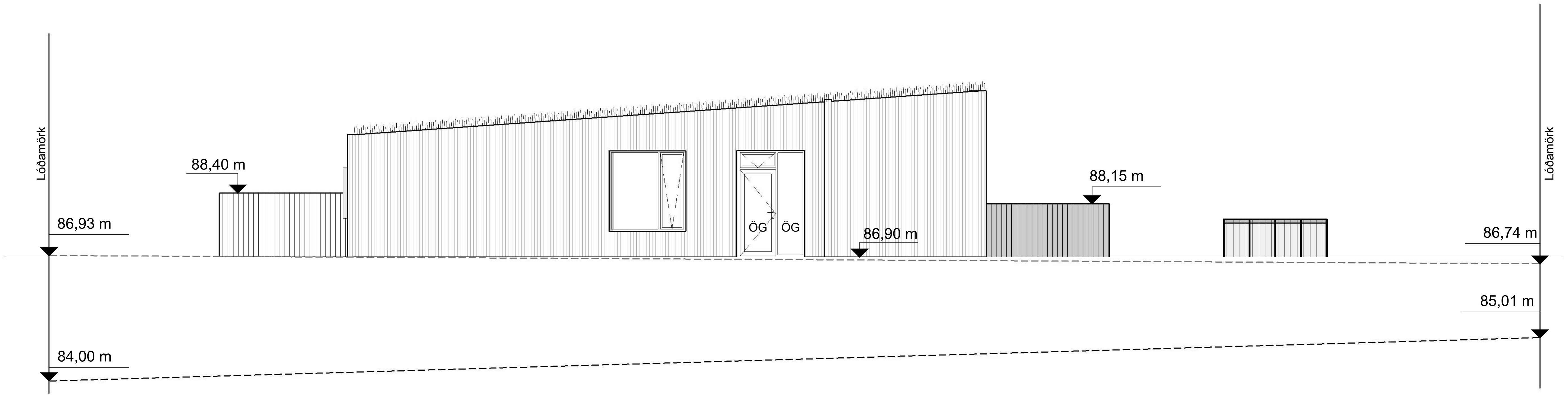
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:48
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



Suður - Fyrri hluti
mkv: 1 : 100



Suður - Seinni hluti
mkv: 1 : 100



Vestur
mkv: 1 : 100

GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
B.O.	Björgunarop
	Hjólastólahringur 1,50m
	Hjólastólahringur 1,20m

Endurskoðun:

A:

B:

C:

Verk:	**Axlarás 16-22**
Efni:	**Útlit**

mælikvarði	1:100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

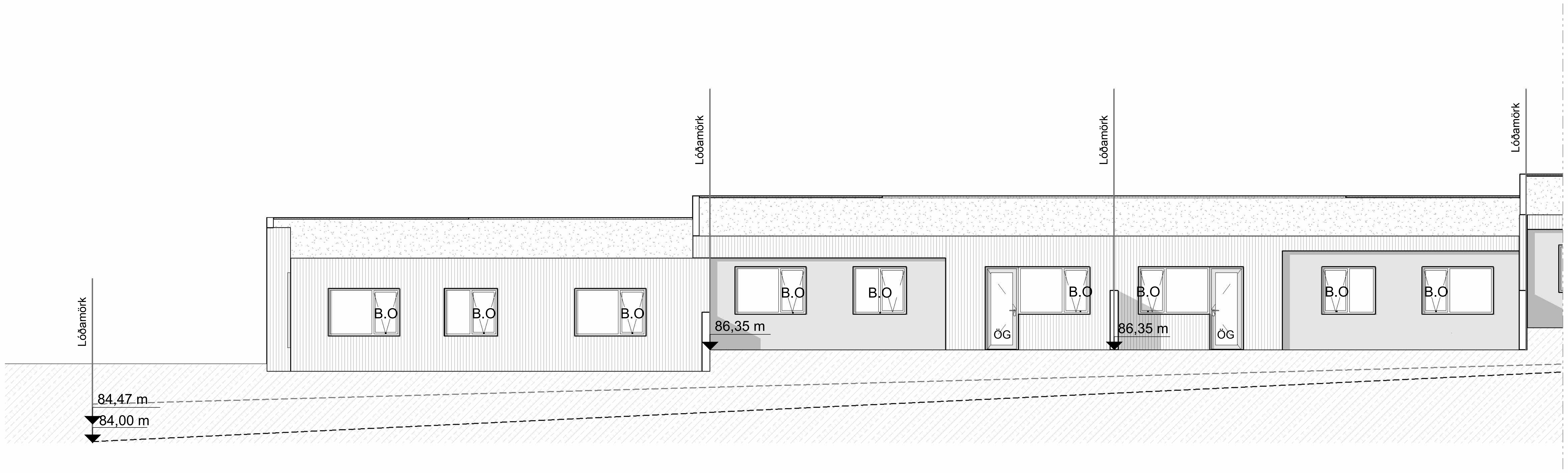
M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

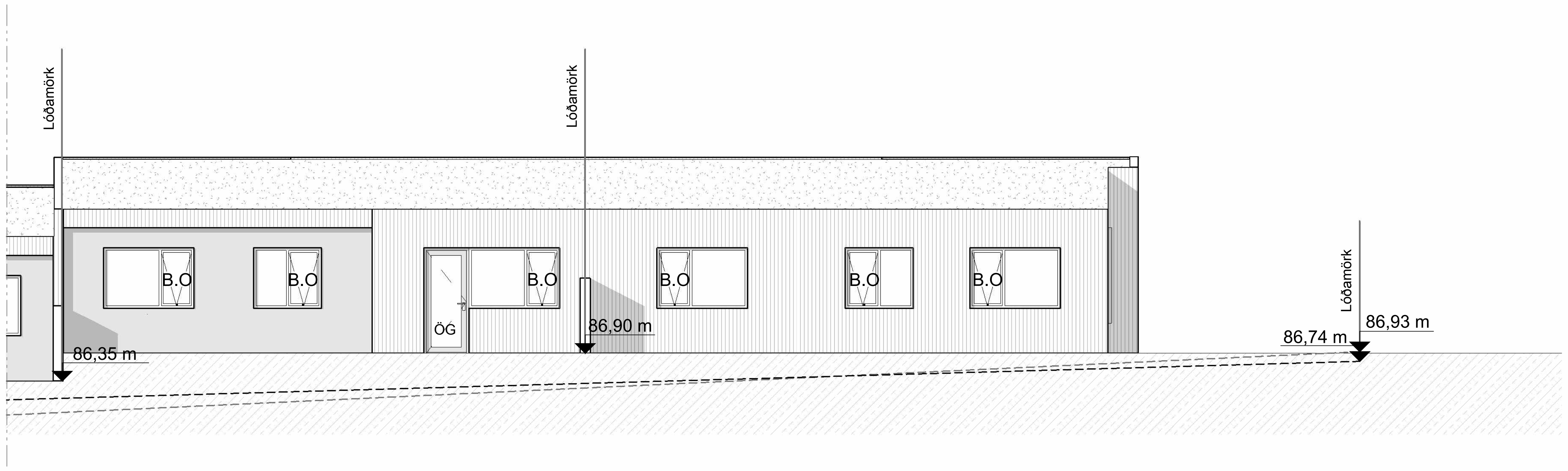
JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-06

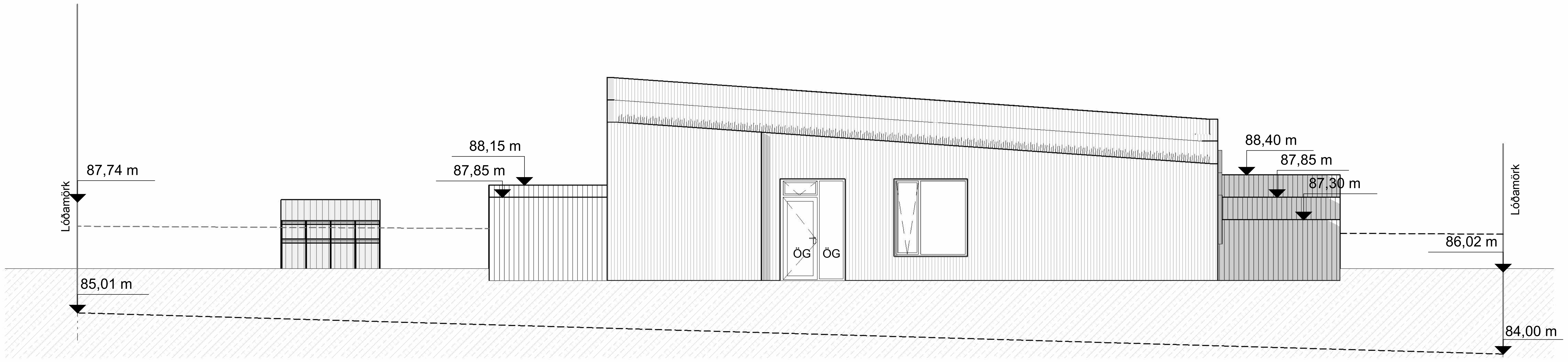
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:49
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025



Norður - Seinni hluti
mkv: 1 : 100



Norður - Fyrri hluti
mkv: 1 : 100



Austur
mkv: 1 : 100

GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
R	Reykskynjari
B.O.	Björgunarop
	Hjólastólahringur 1,50m
	Hjólastólahringur 1,20m

Endurskoðun:

A:

B:

C:

Verk:	**Axlarás 16-22**
Efni:	**Útlit**

mælikvarði	1:100	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-07

Skráningartafla:	Axlarás 16		Skrásetjari:	Rakel Áslaug
Landeignanúmer:	L234274		Kennitala:	140996-2469
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03	Dags.:	3.4.25

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			151.2	0.0	0.0	0.0	151.2	0.0			526.7	131.2	151.2		448.642
		Botn											30.2				
	01	**1. hæð**			151.2	0.0	0.0	0.0	151.2	0.0			496.5	131.2	151.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	151.2	0.0	0.0	0.0	151.2		2.88	3.90	496.5	131.2	151.2	3.28	430.336
B	0102	**Skyggni**	U	0101	6.8	0.0	0.0	0.0	6.8		2.70	2.70	18.3			1.00	18.306

Athugasemdir

		Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	151.2	448.642	448.642
	Alls	**151.2**	448.642	**448.642**

		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	539.0	30.2	151.2	126.2	27.6	152.6	0.0	89.7	52.3

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	151.2			151.2		496.5	131.2	151.2
Svalir A lokun								
B rými	6.8			6.8				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						30.2		
Samtals:	**158.0**	**0.0**	**0.0**	**158.0**	**0.0**	**526.7**	**131.2**	**151.2**

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	**158.0**	**539.0**	**0.29**

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:50
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025

Skráningartafla:	Axlarás 18A		Skrásetjari:	Rakel Áslaug
Landeignanúmer:	L234278		Kennitala:	140996-2469
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03	Dags.:	3.4.25

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			145.7	0.0	0.0	0.0	145.7	0.0			494.2	130.9	145.7		436.511
		Botn											29.1				
	01	**1. hæð**			145.7	0.0	0.0	0.0	145.7	0.0			465.1	130.9	145.7		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	145.7	0.0	0.0	0.0	145.7		2.88	3.90	465.1	130.9	145.7	3.19	417.571
B	0102	**Skyggni**	U	0101	7.0	0.0	0.0	0.0	7.0		2.70	2.70	18.9			1.00	18.940

Athugasemdir

		Skiptarúmmál		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	145.7	436.511	436.511
	Alls	**145.7**	436.511	**436.511**

		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	364.0	29.1	145.7	72.8	20.4	142.0	0.0	90.3	51.4

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	145.7			145.7		465.1	130.9	145.7
Svalir A lokun								
B rými	7.0			7.0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						29.1		
Samtals:	**152.7**	**0.0**	**0.0**	**152.7**	**0.0**	**494.2**	**130.9**	**145.7**

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	**152.7**	**364.0**	**0.42**

Skráningartafla:	Axlarás 18B		Skrásetjari:	Rakel Áslaug
Landeignanúmer:	L235940		Kennitala:	140996-2469
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03	Dags.:	3.4.25

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			145.7	0.0	0.0	0.0	145.7	0.0			494.2	130.2	145.7		434.238
		Botn											29.1				
	01	**1. hæð**			145.7	0.0	0.0	0.0	145.7	0.0			465.1	130.2	145.7		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	145.7	0.0	0.0	0.0	145.7		2.88	3.90	465.1	130.2	145.7	3.19	415.338
B	0102	**Skyggni**	U	0101	7.0				7.0		2.70	2.70	18.9			1.00	18.900

Athugasemdir

		Skiptarúmmál		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	145.7	434.238	434.238
	Alls	**145.7**	434.238	**434.238**

		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	364.0	29.1	145.7	72.9	20.4	141.0	0.0	90.3	50.8

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	145.7			145.7		465.1	130.2	145.7
Svalir A lokun								
B rými	7.0			7.0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						29.1		
Samtals:	**152.7**	**0.0**	**0.0**	**152.7**	**0.0**	**494.2**	**130.2**	**145.7**

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	**152.7**	**364.0**	**0.42**

Endurskoðun:

A:

B:

C:

Verk:	**Axlarás 16-22**
Efni:	**Skráningartöflur**

mælikvarði		frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-08

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.5.2025 14:42:50
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 07.05.2025

Skráningartafla:	Axlarás 20	**Skrásetjari:**	Rakel Áslaug
Landeignanúmer:	L234278	**Kennitala:**	140996-2469
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03 **Dags.:**	22.4.25

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			145.7	0.0	0.0	0.0	145.7	0.0			465.1	130.3	145.7		422.657
		Botn											0.0				
	01	**1. hæð**			145.7	0.0	0.0	0.0	145.7	0.0			465.1	130.3	145.7		
A	0101	**Alrými**	N	0101	145.7	0.0	0.0	0.0	145.7		2.88	3.90	465.1	130.3	145.7	3.19	415.657
B	0102	**Skyggni**	S	0101	7.0	0.0	0.0	0.0	7.0		2.70	2.70	18.9			1.00	7.000

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Alrými**	145.7	422.657	422.657
	Alls	**145.7**	422.657	**422.657**

		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	364.0	0.0		66.6	20.4	141.8	0.0	90.8	50.8

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	145.7			145.7		465.1	130.3	145.7
Svalir A lokun								
B rými	7.0			7.0				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata								
Samtals:	**152.7**	**0.0**	**0.0**	**152.7**	**0.0**	**465.1**	**130.3**	**145.7**

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	**152.7**	**364.0**	**0.42**

Skráningartafla:	Axlarás 22	**Skrásetjari:**	Rakel Áslaug
Landeignanúmer:	L234280	**Kennitala:**	140996-2469
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.03 **Dags.:**	3.4.25

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			151.2	0.0	0.0	0.0	151.2	0.0			526.7	132.0	151.2		452.076
		Botn											30.2				
	01	**1. hæð**			151.2	0.0	0.0	0.0	151.2	0.0			496.5	132.0	151.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	151.2	0.0	0.0	0.0	151.2		2.83	3.90	496.5	132.0	151.2	3.28	432.960
B	0102	**Skyggni**	U	0101	7.1				7.1		2.70	2.70	19.1			1.00	19.116

Athugasemdir

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	151.2	452.076	452.076
	Alls	**151.2**	452.076	**452.076**

		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	504.0	30.2	151.2	116.4	27.6	144.8	0.0	9.8	41.6

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	151.2			151.2		496.5	132.0	151.2
Svalir A lokun								
B rými	7.1			7.1				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						30.2		
Samtals:	**158.3**	**0.0**	**0.0**	**158.3**	**0.0**	**526.7**	**132.0**	**151.2**

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	**158.3**	**504.0**	**0.31**

Endurskoðun:

A: 25.04.2025 Breytt röðun teikninga.

B:

C:

Verk: **Axlarás 16-22**

Efni: **Skráningartöflur**

mælikvarði		frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	HÞ	verknr:	**2512**
yfirfarið	JGM	dagsetn. útgáfu:	06.05.2025

M11 ARKITEKTAR

HUGRÚN ÞORSTEINSDÓTTIR
Arkitekt FAÍ · kt. 110972-3429
sími 862 6099
hugrun@m11.is

JÓN GRÉTAR MAGNÚSSON
Byggingafræðingur · kt. 010573-4679
sími 866 6099
jon@m11.is

10-09