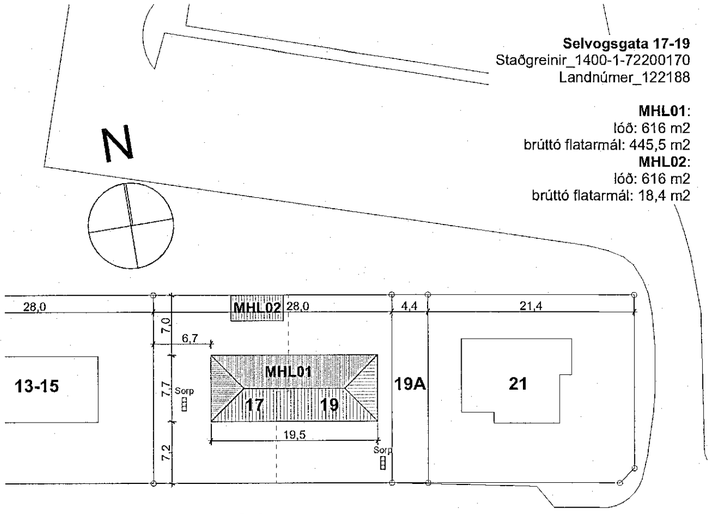

Selvogsgata 17-19
Staðgreinir_1400-1-72200170
Landnúmer_122188

MHL01:
lóð: 616 m2
brúttó flatarmál: 445,5 m2
MHL02:
lóð: 616 m2
brúttó flatarmál: 18,4 m2

Afstöðumynd 1:500

Selvogsgata 17-19
Staðgreinir_1400-1-72200170
Landeignanúmer_ 122188

Byggingarlýsing:
Húsið er byggt árið 1934 eftir teikningu Guðjóns Samúelssonar. Húsið er steinsteypt tveggja hæða íbúðarhús með kjallara, upprunalega byggt sem verkamannabústaðir. Í húsinu eru 4 íbúðir, tvær á hverri hæð, í kjallara eru geymslur og vinnuherbergi.

Útveggir eru úr steinsteypu einangraðir að innan. Þak er heföbundið timburþak klætt bárujárni.

Gluggar eru timburgluggar að einhverju leyti í upprunalegum stíl.

Umsókn:
Sótt er um reyndarteikningar og sameiningu á matshlutum. Húsið verður einn matshluti (01) í samræmi við núgildandi reglur um skráningu fasteigna og breytingu á eignarhaldi

Geymsluskúr/smáhýsi í garði er í matshluta 02.

Helstu stærðir
Kjallari: 151,6 m2
1. hæð: 148,5 m2
2. hæð: 145,4 m2

MHL01:
Brúttó flötur: 445,5 m2
Birt flatarmál: 390 m2
Brúttó rúmmál: 1270,1 m3
Skiptarúmmál: 947,111 m3
Stærð lóðar: 616 m2

MHL02:
Brúttó flötur: 18,4 m2
Birt flatarmál: 18,4 m2
Brúttó rúmmál: 49,7 m3
Skiptarúmmál: 37,000 m3
Stærð lóðar: 616 m2

Nhl. mhl01: 0,74
Nhl. mhl02: 0,03

Nhl. samtals: 0,77

Skráningartafla: Selvogsgata 17-19
Landeignanúmer: 122188
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Skrásetjari: Bjarni Þorsteinsson
Kennitala: 310876-3729
Ag fa: 5.00 Dags.: 6.4.2022

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-núm	D2 Notkun texti	D3 Hólfa-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Millifötur m²	D6 Sigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknuð skiptarúmmál	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			610,8	0,0	11,3	10,1	445,5	159,2			1.270,1	379,9	390,0		960,211
		Botn											30,3				
	00	**Kjallari**			151,6	0,0	4,9	0,0	151,6	4,0			329,5	126,1	123,9		
A	0001	Vinnuherbergi	N	0201	32,7				32,7		2,15	2,35	73,6	27,7	32,7	2,25	62,325
A	0002	Geymsla	N	0101	15,2		0,9		15,2		2,15	2,15	32,7	12,4	15,2	2,15	26,660
A	0003	Hol	N	0101	15,6		2,0		15,6		2,15	2,15	33,5	13,4	15,6	2,15	28,810
A	0004	Útigeymsla	N	0101	2,6				2,6	2,6	0,60	1,80	3,1	1,9	0,0	1,19	2,261
A	0005	Geymsla	N	0102	14,4				14,4		2,35	2,35	33,8	12,4	14,4	2,35	29,140
A	0006	Geymsla	N	0202	12,8				12,8		2,15	2,15	27,5	10,1	12,8	2,15	21,715
A	0007	Vinnuherbergi	N	0202	33,2				33,2		2,15	2,15	71,4	26,5	33,2	2,15	56,975
A	0008	Hiti/þvottur	N	Y1	9,5				9,5		2,15	2,15	20,4	8,3		2,15	17,845
A	0009	Gangur/geymsla	N	Y1	15,6		2,0		15,6	1,4	2,15	2,15	33,5	13,4		2,15	28,810
B	0010	Tröppur	U	X	3,3		1,5		3,3								
B	0011	Tröppur	U	X	3,6		1,5		3,6								
B	0012	Tröppur	U	X	8,8		1,5		8,8		2,15	3,20	23,5				
	01	**1. hæð**			152,0	0,0	6,4	3,5	148,5	0,0			402,8	128,9	123,7		
A	0101	Íbúð	N	0101	53,8			0,9	52,9		2,65	2,65	142,6	46,1	52,9	2,65	122,165
A	0102	Íbúð	N	0102	60,6				60,6		2,65	2,65	160,6	51,7	60,6	2,65	137,005
A	0103	Herbergi	N	0202	10,2				10,2		2,65	2,65	27,0	8,1	10,2	2,65	21,465
A	0104	Stigahús	U	Y	9,4		3,1	1,3	8,1		2,65	2,65	24,9	8,0		2,65	21,200
A	0105	Anddyri/gangur	U	Y1	18,0		3,3	1,3	16,7		2,65	2,65	47,7	15,0		2,65	39,750
C	0106	Sólpallur	S	0102	13,1				13,1							1,00	13,100
C	0107	Tröppur	U	X	3,7		1,6		3,7								
	02	**2. hæð**			307,2	0,0	0,0	6,6	145,4	155,2			507,5	124,9	142,4		
A	0201	Íbúð	N	0201	56,0				56,0		2,65	2,65	148,4	48,8	56,0	2,65	129,320
A	0202	Íbúð	N	0202	82,5				82,5		2,65	2,65	218,6	72,4	82,5	2,65	191,860
A	0203	Stigahús	U	0201	7,2			3,3	3,9		2,65	2,65	15,1	2,0	3,9	2,65	5,300
A	0204	Stigahús	U	Y1	6,3			3,3	3,0		2,65	2,65	16,7	1,7		2,65	4,505
A	0205	Þakrými	V	0201	63,2					63,2	0,10	1,25	42,7				
A	0206	Þakrými	V	Y1	92,0					92,0	0,10	1,25	62,1				

Athugasemdir
Geymsluskúr í mhl02 tilheyrir íbúð 02-01.

Botnplata / Hjúpfletir

	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m³	Útveggir m²	Þar af: Gluggar- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsta hæð/þök	Ummál útveggja/þaks
Matshluti	616,0	30,3	151,6	342,0	92,7	150,0			

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D8 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	455,6		10,1	445,5	4,0	1.135,0	379,9	390,0
Svalir A lokun								
B rými	15,7			15,7				
C rými	16,8							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	155,2			155,2	155,2	104,8		
Botnplata						30,3		
Samtals:	643,3	0,0	10,1	616,4	159,2	1.270,1	379,9	390,0

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	457,2	616,0	0,74

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Yr-eignarhald	Notkun texti	Reikn-regla	Eignarhlutur
0101	Íbúð	Y	Sameign	S	47,7379%
0201	Íbúð	Y	Sameign	S	52,2621%
0102	Íbúð	Y1	Sameign	S	38,0353%
0202	Íbúð	Y1	Sameign	S	61,9647%

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	83,7	179,896	190,016
0102	Íbúð	75,0	179,245	213,822
0201	Íbúð	92,6	196,945	208,025
0202	Íbúð	138,7	292,015	348,348
	Alls	390,0	848,101	960,211

Skráningartafla: Selvogsgata 17-19
Landeignanúmer: 122188
Matshlutanúmer: 02
Prenta
Skrásetjari: Bjarni Þorsteinsson
Kennitala: 310876-3729
Ag fa: 5.00 Dags.: 6.4.2022

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-núm	D2 Notkun texti	D3 Hólfa-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Millifötur m²	D6 Sigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknuð skiptarúmmál	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			18,4	0,0	0,0	0,0	18,4	0,0			49,7	14,8	18,4		37,000
		Botn											3,7				
	01	**1. hæð**			18,4	0,0	0,0	0,0	18,4	0,0			46,0	14,8	18,4		
A	0101	**Geymsluskúr**	N	0101	18,4				18,4		2,50	2,50	46,0	14,8	18,4	2,50	37,000

Athugasemdir
Geymsluskúr tilheyrir íbúð 02-01 í mhl. 01

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Geymsluskúr**	18,4	37,000	37,000
	Alls	18,4	37,000	37,000

Samþykkt þann
27. APR. 2022
Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði
Hildur Þórðardóttir

ÞNF Þakniðurfall
GN Gólfniðurfall
LR Loftræsing
RL Reyklosun
R Reykskynjari
HL Handlaug
EV Eldhúsvaskur
ÞG Þakgler

Berandi
Létt
Lóðarmörk

Brunatexti:
R Berandi
E Óbrennandi
I Einangrun
C Sjálflokandi
S Reykþétt
90 T/mí í mín.
HSL Handslökkvitæki
BO Björgunarop
ÚT Útgangur
BS Brunaslanga (25m)
ΦS Handslökkvitæki

Kóti:
GK Gólfkóti
Frágengið gólf
Kóti-frágengið gólf
Kóti-steypt gólf

Breyting	Dags.	Br.

SHS 05.04.2022

Selvogsgata 17-19

Verkhluti
Aðaluppdráttur
Afstöðumynd, byggingarlýsing, skráningartafla

Verk.nr. 094
Dags. 6.4.2022
Mkv. A2 1:500

noland
arkitektar
Gunnar Logi Gunnarsson Kennitala. 120482-5809
Bjarni Óskar Þorsteinsson Kennitala. 310876-3729
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland
Sími: 8597008 / 6591945
Netfang: bjarni@noland.is / gunnar@noland.is

Teikning
A - 101
Breyting