DALSHRAUN 8

BYGGINGARLÝSING

Opinber skráning:

Landnúmer: L120259

Mhl. 01

Um er að ræða fá leyfi til að byggja um 270 m2 viðbyggingu vestan við núverandi hús, bak við húsið. Þetta væri stálgrindarbygging sem hýsir bílaþvottastöð.

Fyrsti hluti húsins að Dalshrauni 8 var byggður 1973, viðbygging 1977 og 2010. Húsið hýsir verslun, framleiðslu á rúmum og lager fyri verslunina.

Lýsing

Á reitnum eru tveggja hæða verslunar/skrifstofuhúsnæði og einnar hæðar atvinnuhúsnæði. Gert er ráð fyrir að hver eining sé sjálfstætt brunahólf. Viðbyggingin kemur á vestur hlið atvinnuhúsnæðisins.

Burðarkerfi og byggingarefni

Gólf og útveggir

Sökkulveggir eru steyptir og gólfplata er staðsteypt. 75 mm plasteinangrun kemur utan á sökkla en 100 mm plasteinangrun undir. Burðarvirki er stálgrind. Nýir útveggir eru samlokueiningar úr blikki og álgluggakerfi, uppbygging samkvæmt verkfræðiteikningum. Útveggir eru ljósir að lit í samræmi við eldri byggingu.

Þak

Burðarvirki þaks er stálgrind samkvæmt forskrift verkfræðiteikninga. Á burðargrind koma stálsamlokueiningar með steinullareinangrun. Þak er einangrað með 200 mm einangrun í samráði við framleiðanda með einangrunargildið 0,023 W/mK.

Gerð innveggja

Ekki er reiknað með nýjum innveggjum.

Litaval utan húss

Útveggir eru ljósir að lit í samræmi við eldri byggingu.

Gerð glugga

Gluggar eru ljósir ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Hertu gleri í neðstu bil. Gluggar uppfylli kröfur skv. grein 8.5.2 í byggingarreglugerð.

Klæðningar innanhúss

Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

Einangrun sökkla og undir plötu

Botnplata er staðsteypt á 100mm EPS einangrun.

Lýsing lagnaleiða

Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör innsteypt í gólfplötu. Neysluvatnslagnir eru rör í rör lagnir, kaldavatnslagnir eru lagðar undir einangrun botnplötu en heitavatnslagnir eru steyptar í botnplötu. Húsið er hitað upp með gólfhita, sjá lagnateikningar. Frárennslislagnir fyrir húsið tengjast við skólp frárennsliskerfi í götunni. Frárennslislagnir regnvatns af þaki tengjast regnvatns frárennsliskerfi í götunni. Hitastig vatns við töppunarstað á böðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á húðbruna. Einnig skal með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa td. varmaskipta eða uppblöndunarloka koma í veg fyrir að hiti fari upp fyrir 65°C. Allt lagnaefni skal vera gæðavottað af viðurkenndum aðilum. Inntakskassi fyrir stofnlagnir er í á 1. hæð. Settar verða sandskiljur og samrunaolíuskiljur ásamt sýnatökubrunni skv.rglugerð nr. 884/2017 og leiðbeiningum UST.

Upphitun

Hitun er með hitablásurum og loftræstingu. Lagnir eru plast og stállagnir.

Loftræsting

Vélræn loftræsting (útsog) með innblásturssamstæðu og stökum útsogsblásurum.

Efni

Öll efnavara eru geymd í sér rými sem er loftræst og upphitað. Efnum er skamtað í sjálfvirkar þvottavélar og fer þvottur fram innandyra sem takmarkar að lykt berist í umhverfið.

Brunavarnir

Gerð er sérstök brunavarnarskýrsla af Lotu ehf sem er á teikningu.

Kólnunartölur

Kólnunartölur og einangrun byggingar eru samkvæmt gr.13.3.2 gr. Byggingareglugerðar og ÍST66;2008. Kólnunartölur einstakra byggingahluta munu ekki fara yfir leyfileg K-gildi. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til kólnunartalna:

Þök:
U< 0,20 W/m2°C
Útveggir:
U< 0,40 W/m2°C
Léttir útveggir:
U< 0,30 W/m2°C
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler):
U< 2,00 W/m2°C
Hurðir:
U< 3,00 W/m2°C

Ofanljós:
U< 2,00 W/m2°C
Gólf á fyllingu:
U< 0,30 W/m2°C
Gólf að óupphituðu rými:
U< 0,30 W/m2°C
Gólf að útilofti:
U< 0,20 W/m2°C
Útveggir, gluggar, hurðir (vegið meðaltal):
U< 0,85 W/m2°C

DALSHRAUN 8

Stærðir

Samkvæmt fasteignaskrá :	1 753,0 m²	7 337,5 m³
Við þessa breytingu:	2 032,0 m²	8 085,2 m³
Mismunur:	279,0 m²	747,7 m³
Lóð:	4 792,7 m²	

Nýtingarhlutfall: 0,42
Nýtingarhlutfall var: 0,37

Við stækkunina eykst nýtingarhlutfall lóðar úr 0,37 í 0,42
til samanburðar er nýtingarhlutfall hjá aðlægum lóðum 0,46 og 0,44 skv. gögnum hjá FMR.

Heildarstærðir
Dalshraun 8 : **1.884,6** m²

Stærð lóðar er **4.793,7** m²

Nýtingarhlutfall er **0,42**

Bílastæðabókhald

Gert er ráð fyrir 43 almennum bílastæðum, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða .

Yfirfarið af burðarvirkishönnuði

Sorp

Sorp eru staðsett við lóðarmörk í norð-vestur horni lóðar. Sorp er hirt með sorpbíl. Svæði nýtist fyrir tæmingu. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við kröfur Hafnarfjarðar. Fjöldi og stærð samkvæmt leiðbeiningum Hafnarfjarðarbæjar, gert er ráð fyrir að meðhöndlun úrgangs sé flokkuð : pappír og pappi, málmar, plast, gler, textíl, spilliefni og blandaðan úrgang. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna er vísað til endurvinnslustöðva.

Hljóðvist:

Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1. mgr. skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Þó er heimilt að fylgja ákvæðum reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða varðandi viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða fyrir íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum. Þegar hljóðvist er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, sem og í verklýsingum arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræsihönnuða.

Algild hönnun

Viðskiptavinum er óheimilt að fara úr bílum sínum á meðan þvotti stendur. Innan þvottarýmisins á því ekki krafa um hjólastólaaðgengi er snýr að viðskiptavininum. Ekki er salerni fyrir viðskiptavini í stöðinni. Því á grein 6.1.3 í byggingarreglugerð ekki við um aðgengi viðskiptavina. Einnig er sagt að heimilt sé að víkja frá kröfu um algilda hönnun ef starfsemin sé þess eðlis að hún henti ekki fötluðum.

Raflagnir:

Almennt gilda eftirfarandi fyrir viðkomandi verkhluta: Raflagnir í bygginguna eru hefðbundnar. Þær skulu vera samkvæmt IST 200 (Raflagnir bygginga) og uppfylli allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009.

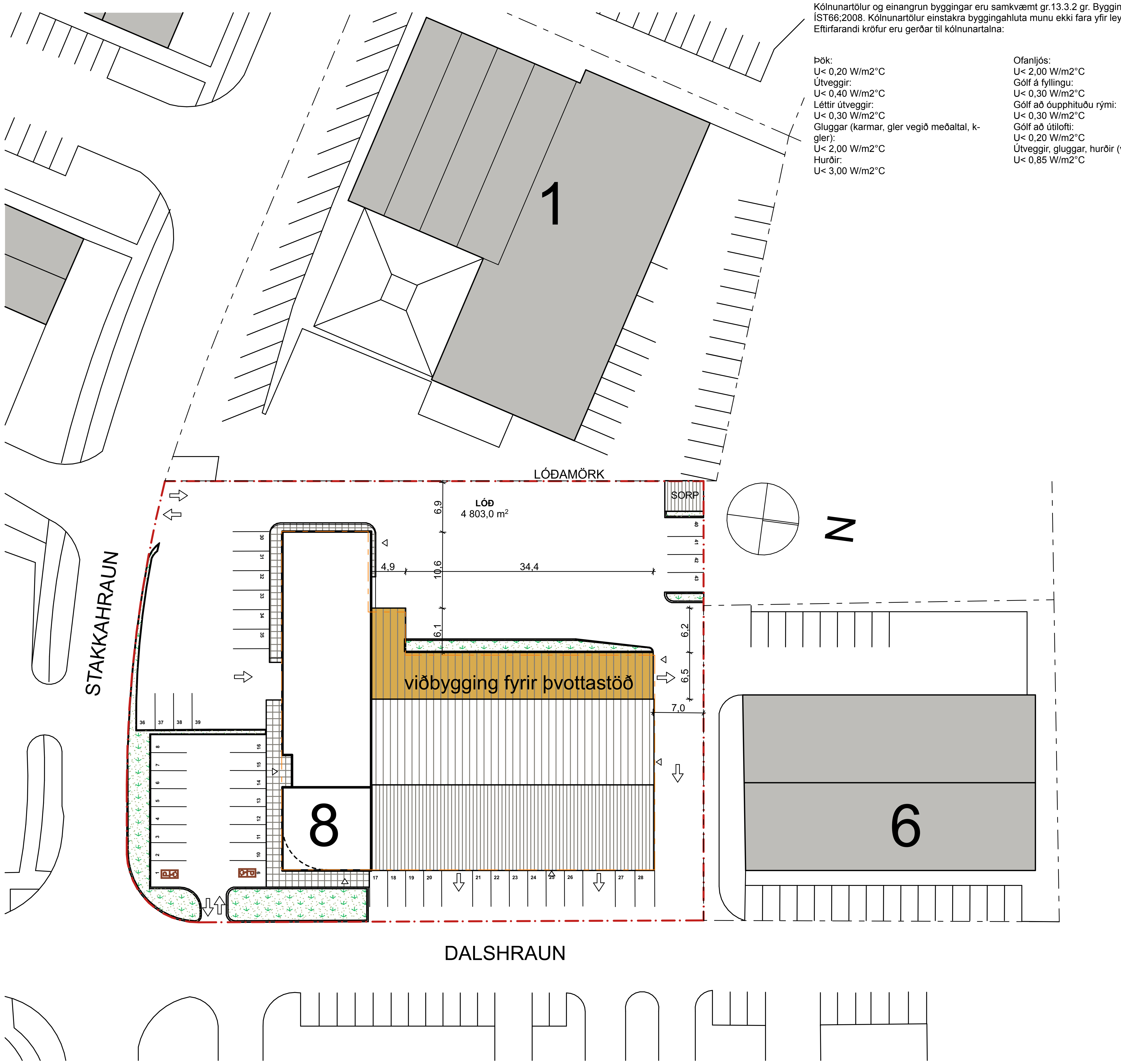
Frágangur lóðar

Frágangur lóðar verður í samræmi við aðaluppdrátt. Þetta er að mestu leit malbikað yfirborð með hitalögnum. Hellulögn verður á völdum stöðum. Í gróðurbeðum verður valinn xlágvaxinn gróður. Við lóðarmörk við eru sorpgámar. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim hæðartölum sem fram koma á hæðarblaði (L og G tölum). Gólfkóti jarðhæðar er settur 0, endanlegur kóti verður í samráði við mælingardeild Hafnarfjarðarbæjar.

Brunalýsing Lotu er á blaði BN.0.2 Lóð

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Haraldur Ingvarsson
Kt. 0309563389
Dags. 9.9.2025 10:28:50
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Sigurður Bjarni Gíslason
Kt. 1209782929
Dags. 9.9.2025 13:16:13
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:30
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025

shs 28.08.2025



1. Afstöðumynd 1:500 1:500

DALSHRAUN 8	flatarmál	rúmmál
Samkvæmt fasteignaskrá :	1 753,0 m²	7 337,5 m³
Við þessa breytingu:	2032,0 m²	8 085,2 m³
Mismunur:	279,0 m²	747,7 m³
Lóð:	4 792,7 m²	
Nýtingarhlutfall verður:	0,42	
Nýtingarhlutfall var:	0,37	

TEIKNINGASKRÁ

Blaðsíða	Nafn	Dagsetning
BN.0 Afstöðumynd		
BN.0	Afstöðumynd	-
BN.1 Grunnmynd		
BN.1.1	Jarðhæð	-
BN.1.2	Jarðhæð	-
BN.2 Snið		
BN.2.1	Snið A-01, A-02, A-03, A-04	-
BN.3 Útlit		
BN.3.1	Útlit: Suður, Vestur, Norður og Austur	-
BN.4 Skráningartafla		
BN.4.1	Skráningartafla	-

+Arkitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði

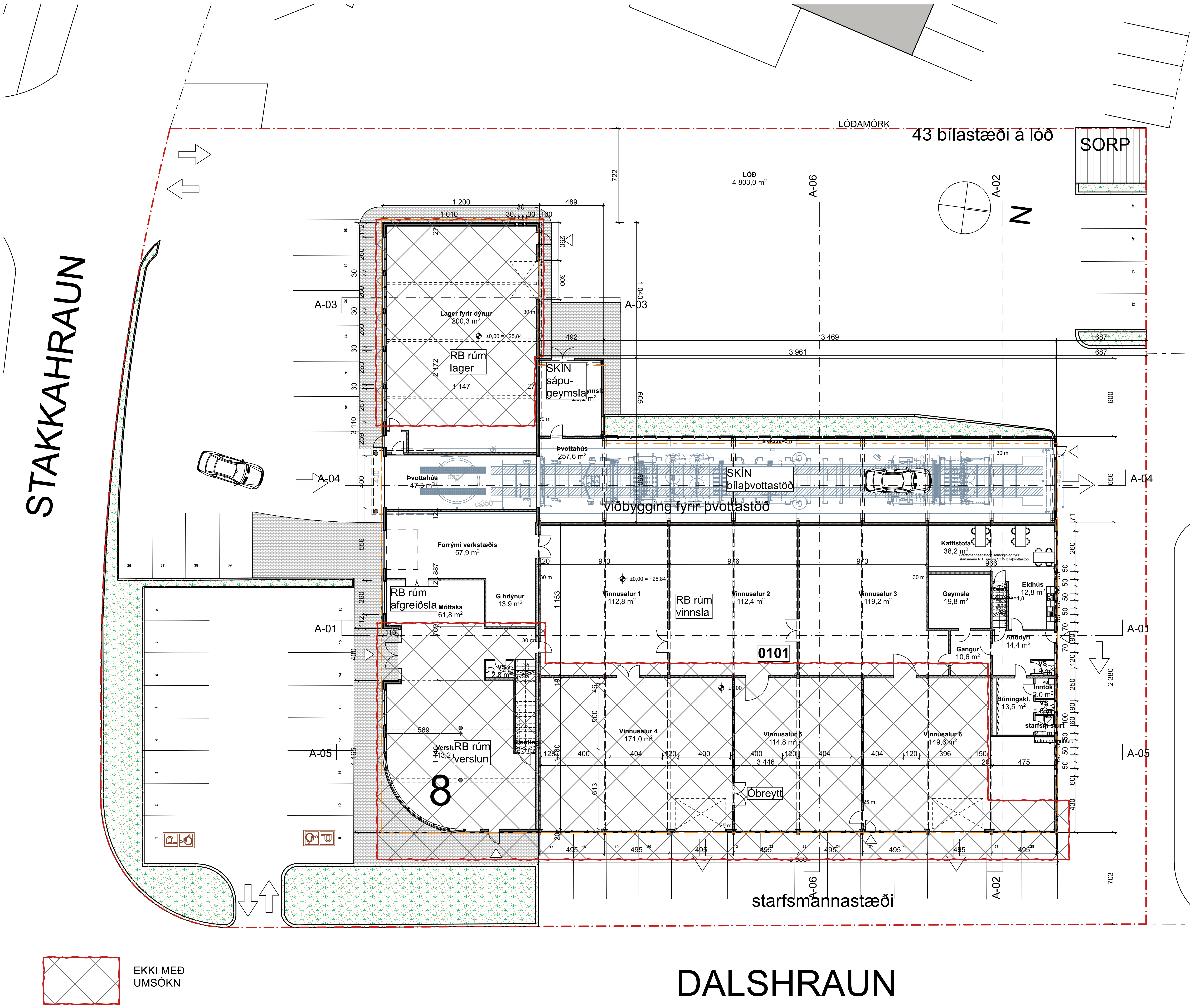
Afstöðumynd

dags.	5.9.2025
mkv.	1:500, 1:66,46, 1:1,61
teikn.	HI/JK
verknr.	2501

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

/Volumes/sameign/Dalshraun 8/06. Vinnusvæði - Teikningar - Módel/PLN/250813 Dalshraun 8 - BN -2025.08.19 - 26.pln; BN.0.2 Lóð; 100%; 5.9.2025, 21:47

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:31
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025



1. Yfirlit lóðar 1:200

BRUNAVARNIR

Brunavarnalýsing þessi er gerð af Lotu í ágúst 2025 fyrir Dalshraun 8 og er engin önnur greinargerð brunavarna sem fylgir.
Byggt er á áður samþykktum brunavörnum í byggingunni nú þegar bílaþvottastöð bætist við starfsemi hússins auk þess sem húsið stækkar. Tekið er tillit til núgildandi byggingarreglugerðar.

Flokkun og notkun

Byggingin er að mestu á einni hæð en aðeins að hluta á tveimur hæðum.
Í byggingunni er annars vegar rúmaframleiðsla með samsetningu rúma og dýna með verslun og sýningarsal, og hins vegar bílaþvottastöð.
Byggingin er í notkunarflokki 1.

Brunahólfun

Byggt er á fyrri brunahólfun byggingar.
Brunahólfun milli bílaþvottastöðvar og rúmaframleiðslu er með EI90 veggjum og verður sérstaklega gætt að frágangi þar sem nýjir veggir skilja að sitthvora starfsemina.
Brunahólfun milli vinnusala rúmaframleiðslu og í öðrum hlutum rúmaframleiðslu er óbreytt frá fyrri samþykkt og kemur fram á skástrikuðum flötum en gerðar hafa verið leiðréttingar þar sem skorti upp á skýrleika tákna við starfsmannaandyri.
Hæðaskil eru EI60.
Brunahólfun þaks bílaþvottastöðvar (þvottalínu) er REI90 með R90 burðarkerfi til að tryggja brunahólfun á milli þvottastöðvar og inn um óbrunavarða glugga á rúmframleiðslu og öfugt.
Brunaþéttingar gata á milli brunahólfa skulu gerðar á viðurkenndan hátt af aðila viðurkenndum af HMS svo brunamótstaða byggingarhlutans skerðist ekki.

Klæðningar

Klæðningar eru skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501:
Loft- og veggjaklæðningar innanhúss eru almennt $K_2$10 B-s1,d0 (flokkur 1).
Gólfefni eru almennt a.m.k. í flokki D_{fl}-s1.
Útveggjaklæðningar eru $K_2$10 B-s1,d0 og þakklæðningar flokkast sem B_{ROOF} (t1).
Útveggja- og þakklæðningar bílaþvottastöðvar eru stálsamlokueiningar með steinullareinangrun auk loftræstrar veðurkápu utan á.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir koma fram á aðaluppdrætti.
Flóttaleiðir frá þvottahúsinu sjálfu eru um þrjár flóttaleiðir um gönguhurðir. Flóttaleiðir í gegnum sápugeymslu skulu skilmerkilega merktar í gólf.
Sótt er um breytingu á flóttleiðum frá þremur vinnusölum til hliðar við þvottahús þar sem koma þvottahúss gerir flótta út um vesturhlið ómögulega. En að öðru leyti breytist ekki sá húshluti.
Ekki er sótt um breytingu á 2.hæð ofan við verslun að þessu sinni en til útskýringar er önnur flóttaleiðin um björgunarop út á láréttan þakflöt þar sem beðið er björgunar.
Flóttaleiðir mega vera með venjulegum hurðahún og snerli í öllum flóttaleiðum því samtímafjöldinn á hverju svæði fer ekki yfir 30 manns.

Brunaviðvörun

Í byggingunni er fullgilt brunaviðvörunarkerfi sem uppfyllir EN 54, grein 9.4.2 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS nr. 6.038 og er tengt viðurkenndri vaktstöð.
Í bílaþvottastöð verða notaðir hitaskynjarar í stað reykskynjara.
Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis er í anddyri verslunar í norðausturhorni byggingar, undirstöð er í þvottastöð, og eru þar yfirlitsmyndir brunaviðvörunarkerfis.

Slökkvibúnaður

Brunaslöngur skv. ÍST EN 671-1 eru víða.
Slökkvitæki eru víða skv. ÍST EN 3 og leiðbeiningum HMS nr. 165.BR1 og hvergi lengra en 25 í næsta slökkvitæki. Staðsetning slökkvitækja í þvottahúsi kemur fram á aðluppdrætti en annars staðar er fjarlægðarreglu fylgt.
Eldvarnarteppi er í kaffistofu.

Brunavarnir loftræsikerfa

Loftræsikerfi þvottahúss verður sjálfstætt og óháð öðrum brunahólfum.

Reyklosun

Reyklosun bílaþvottastöðvar er um aksturs- og gönguhurðar.

Aðkoma slökkviliðs

Aðkoma slökkviliðs er greið umhverfis bygginguna.

Neyðarlýsing og leiðamerkingar

Neyðarlýsing skv. grein 9.4.12 og ÍST EN 1838:2024 er til staðar í samræmi við byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS.
Ljósmagn er 15 lux á flóttaleiðum í þvottastöð og í flóttaleiðum frá þvottastöð.
Leiðarmerkingar er á flóttaleiðum skv. kröfum byggingarreglugerðar og þeirra staðla sem þar er vísað í. Flóttaleiðirnar sjást á aðaluppdráttum, en leiðarmerkin sjálf (ÚT-ljósin) geta verið víðar en eru á teikningu þegar útsýni er takmarkað.

Hættuleg efni

Eldfim efni verða ekki geymd á staðnum en leyft verður að geyma eftirfarandi efnisflokka í sápugeymslu (upplýsingar í töflu eru úr öryggisgagnblöðum sem gerð eru skv. Evrópureglugerð No 1907/2006, grein 31):

Heiti efna	Stærð íláts	Magn íláta	Blossa-mark
Tar Remover Forte (non-flammable)	200 L	2	>93°C
Chassis cleaner (non-combustible)	25 L	4	>100°C
ShineTecs (non-combustible)	25 L	4	Á ekki við skv. -tækniblaði
WS ShampooClean (non-cumbustible)	25 L	4	Á ekki við skv. -tækniblaði
WS WheelClean (non-cumbustible)	25 L	4	Á ekki við skv. -tækniblaði
Extreme Nano Foam (non-cumbustible)	25 L	4	Á ekki við skv. -tækniblaði
Rinse Aid (not flammable)	25 L	4	Á ekki við skv. -tækniblaði

Viðhald og eftirlit

Um eigið eftirlit með brunavörnum í mannvirkinu gildir reglugerð 723/2017.
Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir bygginguna. Eftirlitskerfið skal unnið í samvinnu við slökkvilið eða brunahönnuð.
Þjónustusamningur er um utanaðkomandi eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi ásamt jaðarbúnaði, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu).

+Arkitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði

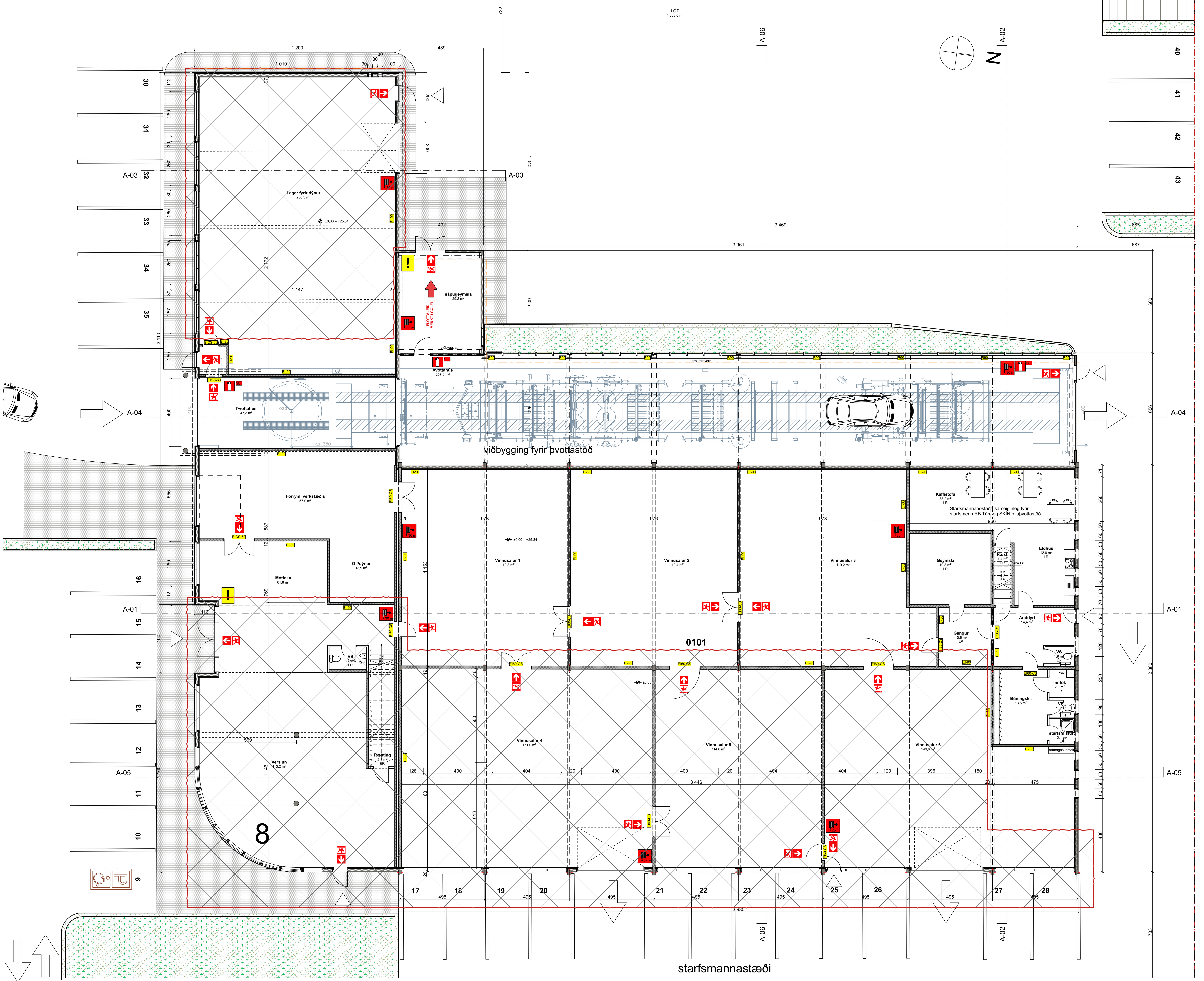
Lóð

dags.	5.9.2025
mkv.	
teikn.	HI/JK
verknr.	2501

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

BN.0.2

/Volumes/sameign/Dalshraun 8/06. Vinnusvæði - Teikningar - Módel/PLN/250813 Dalshraun 8 - BN -2025.08.19 - 26.pln; BN.1.1 hæð; 100%; 5.9.2025, 21:47



1\. grunnmynd jarðhæðar 1:100

EKKI MEÐ UMSÓKN

SKÝRINGAR:

— · — · —	lóðamörk
0101	rýmisnúmer
BO	björgunar op
GN	gólfniðurfall
LR	loftræsting
REI60/EI60	brunaskil
E30-CS	hurð brunatákn
	flóttaleið
	handslökkvitæki
25 m	brunalanga
!	stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:31
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025

+Arkitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði
hæð

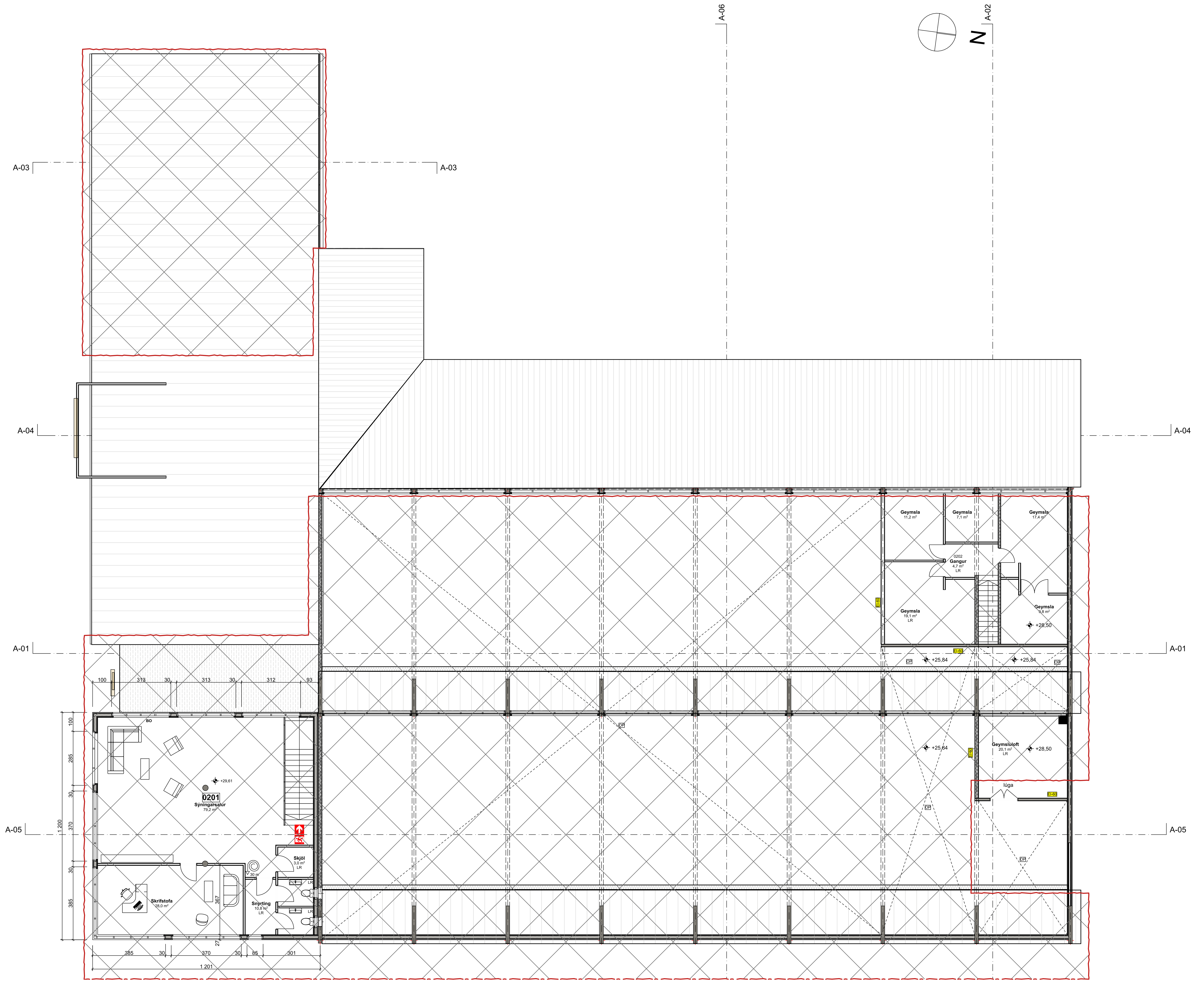
dags.	5.9.2025
mkv.	1:200, 1:100
teikn.	HI
verknr.	2501

TEIKNING #LayNoInSubset AF 9

BN.1.1

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:32
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025



2. grunnmynd 2. hæð 1:100

EKKI MEÐ UMSÓKN

SKÝRINGAR:

— · — · —	lóðamörk
0101	rýmisnúmer
BO	björgunar op
GN	gólfniðurfall
LR	loftræsting
REI60/EI60	brunaskil
E30-CS	hurð brunatákn
	flóttaleið
	handslökkvitæki
25 m	brunalanga
!	stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis

+Arkitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði

hæð

dags.	5.9.2025
mkv.	1:200, 1:100
teikn.	HI
verknr.	2501

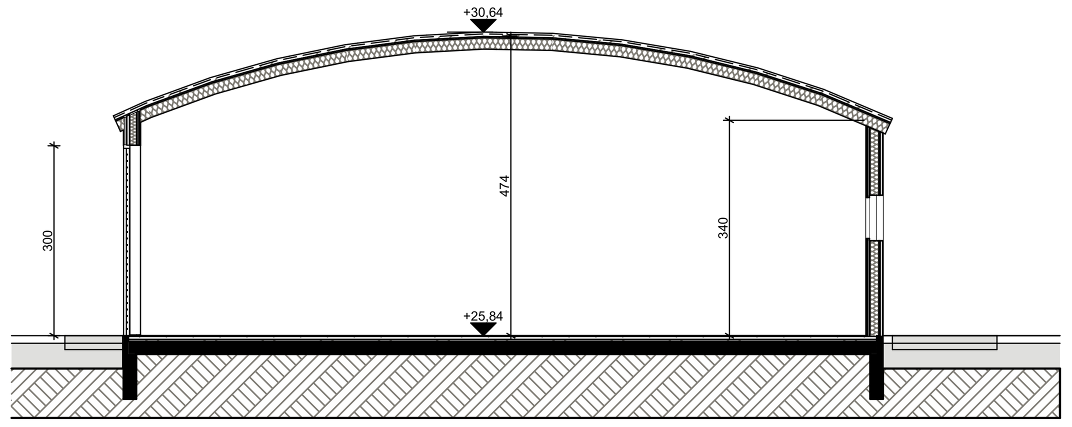
TEIKNING #LayNoInSubset AF 9

BN.1.2

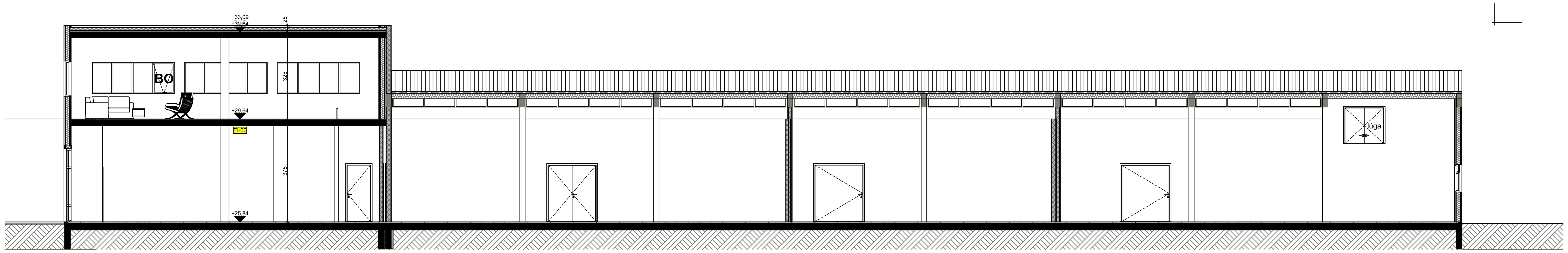
Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

/Volumes/sameign/Dalshraun 8/06. Vinnusvæði - Teikningar - Módel/PLN/250813 Dalshraun 8 - BN -2025.08.19 - 26.pln; BN.2.1 Snið A-01, A-02, A-03, A-04; 100%; 5.9.2025, 21:47

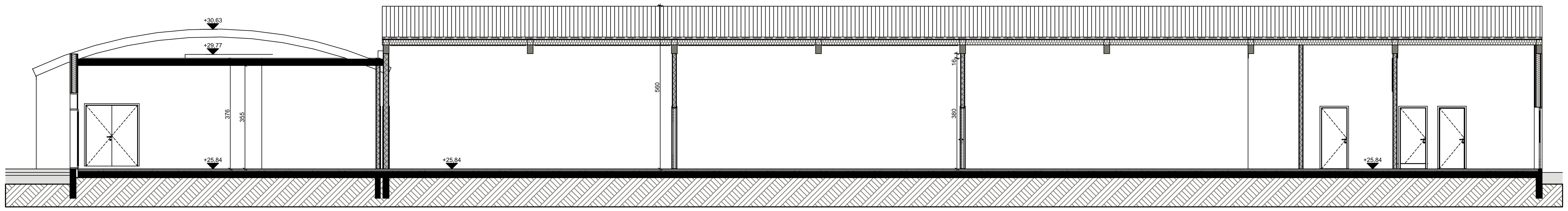
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:32
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025



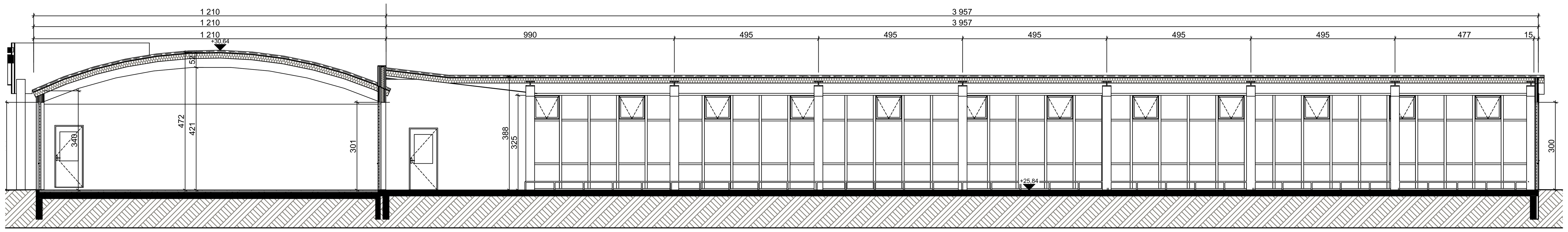
A-03 Snið 1:100



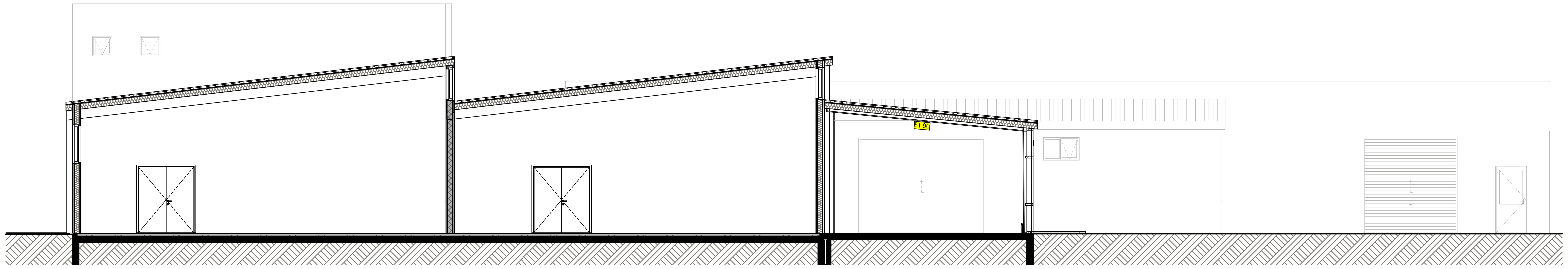
A-05 Snið 1:100



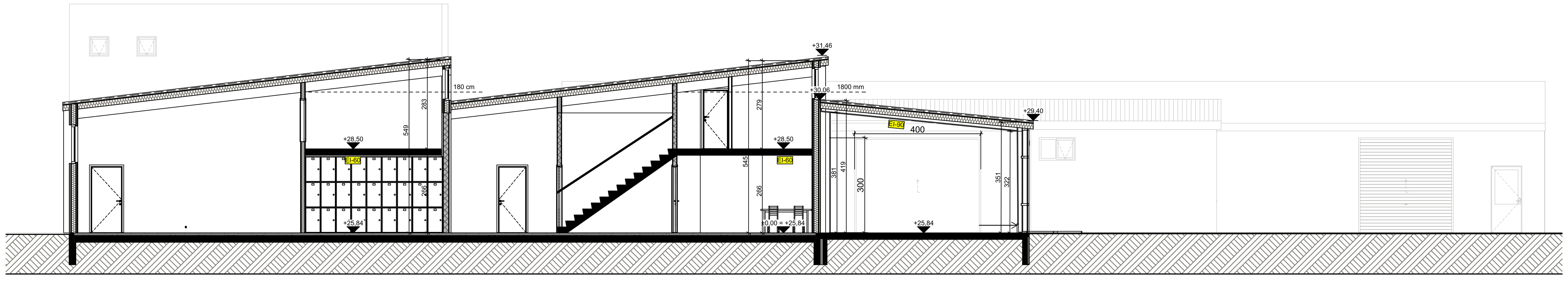
A-01 Snið 1:100



A-04 Snið 1:100



A-06 Snið 1:100



A-02 Snið 1:100

+Arkitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði

Snið A-01, A-02, A-03, A-04

dags.	5.9.2025
mkv.	1:100
teikn.	HI
verknr.	2501

TEIKNING #LayNoInSubset AF 9

BN.2.1

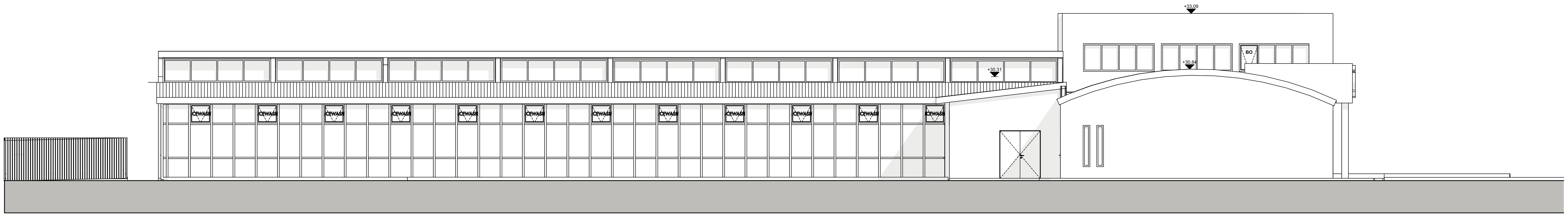
Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

/Volumes/sameign/Dalshraun 8/06. Vinnusvæði - Teikningar - Módel/PLN/250813 Dalshraun 8 - BN -2025.08.19 - 26.pln; BN.3.1 Útlit: Suður, Vestur, Norður og Austur; 100%; 5.9.2025, 21:47

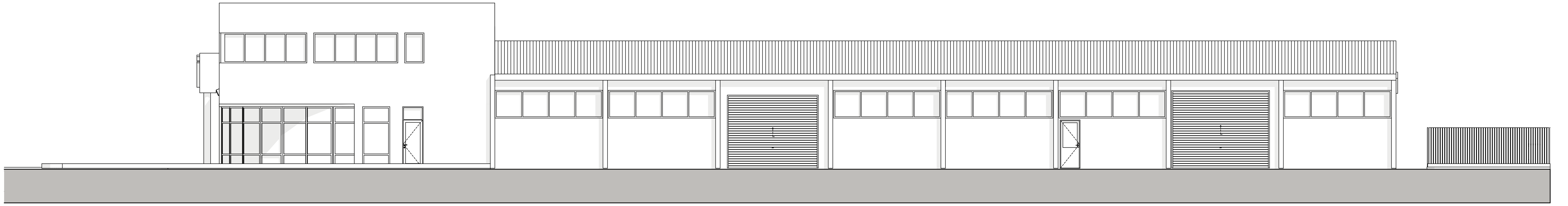
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:33
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025

Suður 1:100

Norður 1:100



Vestur 1:100



Austur 1:100

+Arktitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði

Útlit: Suður, Vestur, Norður og Austur

dags.	5.9.2025
mkv.	1:100
teikn.	HI
verknr.	2501

TEIKNING #LayNoInSubset AF 9

BN.3.1

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 9.9.2025 15:38:33
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 04.09.2025

Skráningartafla:	Dalshraun 8, Hafnafirði	**Skrásetjari:**	Haraldur Ingvarsson
Landeignanúmer:	120259	**Kennitala:**	030956-3389
Matshlutanúmer:	01	**Dags.:**	5.9.2025

Prenta

Útgáfa: 5.03

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			2 032,0	0,0	14,1	11,7	2 020,3	0,0			8 823,9	1 210,9	2 020,3		4 978,839
		Botn											337,9				
	01	**1.hæð**			1 786,0	0,0	14,1	0,0	1 786,0	0,0			7 742,1	1 009,1	1 786,0		
A	0101	**Verslun/Iðnaður/Bílaþv.**	N	0101	1 786,0		14,1	0,0	1 786,0	0,0	2,66	5,49	7 742,1	1 009,1	1 786,0	4,33	4 369,403
	02	**2.hæð**			246,0	0,0	0,0	11,7	234,3	0,0			743,9	201,8	234,3		
A	0201	**Skrifstofur/Geymsla**	N	0101	246,0			11,7	234,3		2,00	3,35	743,9	201,8	234,3	3,02	609,436

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Verslun/Iðnaður/Bílaþv.**	2 020,3	4 978,839	4 978,839
	Alls	**2 020,3**	4 978,839	**4 978,839**

		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	4792,7	337,9	1 689,5	422,3	297,4	871,3	0,0	31,4	13,0

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	2 032,0		11,7	2 020,3		8 486,0	1 210,9	2 020,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						337,9		
Samtals:	**2 032,0**	**0,0**	**11,7**	**2 020,3**	**0,0**	**8 823,9**	**1 210,9**	**2 020,3**

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	**2 020,3**	**4 792,7**	**0,42**

+Arkitektar

Dalshraun 8
Hafnarfirði

Skráningartafla

dags.	5.9.2025
mkv.	
teikn.	HI/JK
verknr.	2501

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is