

Afstöðumynd 1:500

Selvogsgata 17-19
Staðgreinir_1400-1-72200170
Landeignanúmer_L122188

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 hefðbundni timburþak klætt bárujarni.

Gluggar eru timburgluggar að einhverju leyti í upprunalegum stíl.

Umsókn:

Um er að ræða reyndarteikningar og skiptingu á eignarhlutum.

Helstu stærðir

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

MHL01:

Brúttó flötur: 445,5 m²
Birt flatarmál: 391 m²
Brúttó rúmmál: 1270,2 m³
Skiptarúmmál: 945,606 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

Landeignanúmer: 122188		Prenta		Kennitala: 310876-3729	
Matshlutanúmer: 01		Ag fa: 5.03		Dags.: 8.5.2024	
Uppskipting og lýsing					
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir
Lokun	Rými hæð-röð	Nokun texti	Hlið-efskun	Eignar-hæð	Brotflötur m ²
Matshluti Botn					610,8
Matshluti 1. hæð					151,6
A	0001	Vinnuherbergi	N	0201	30,8
A	0002	Útigeymsla	N	0101	2,6
A	0003	Vinnuherbergi	N	0201	32,7
A	0004	Geymsla	N	0102	14,4
A	0005	Geymsla	N	0202	12,8
A	0006	Vinnuherbergi	N	0202	33,2
A	0007	Hiti/þvottur	N	Y1	9,5
A	0008	Gangur/geymsla	N	Y1	15,6
B	0009	Tröppur	U	X	3,3
B	0010	Tröppur	U	X	3,6
B	0011	Tröppur	U	X	8,8
Matshluti 2. hæð					307,2
A	0201	Íbúð	N	0201	56,0
A	0202	Íbúð	N	0202	82,5
A	0203	Stíghús	U	0201	7,2
A	0204	Þakrymi	V	0201	63,2
A	0205	Stíghús	U	Y1	6,3
A	0206	Þakrymi	V	Y1	92,0
Athugasemdir					
Sameignir summa					
Eignar-hæð	Nokun texti	Y- eignarhæð	Nokun texti	Rekni- regla	Eignarflötur
0101	Íbúð	Y	Sameign	S	33,8780%
0201	Íbúð	Y	Sameign	S	66,1220%
0102	Íbúð	Y1	Sameign	S	35,9167%
0202	Íbúð	Y1	Sameign	S	64,0833%
Skiptarúmmál					
Eignar-hæð	Nokun texti	Birt flatarmál m ²	Séning m ³ án sameigna	Séning og sameign m ³	
0101	Íbúð	53,9	127,026	133,400	
0102	Íbúð	75,0	163,665	196,317	
0201	Íbúð	123,4	247,925	260,366	
0202	Íbúð	138,7	292,015	350,273	
Alls					391,0 830,631 940,356
Botnplata					
Lóð m ²	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Hjúpflötur m ²	Ítar af: Gluggar- og dyraop m ²	Þak m ²
616,0	30,3	151,6	342,0	92,7	150,0
Hjúpflötir					
Yfirflöt	D5 Brotflötur m ²	D5M Milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brotflötur m ² með V og F	D8 Brotflötur undir 1,8 m með V og F
A rými	455,6	10,1	445,5	4,0	1.129,0
Svarir A lokun					379,2
B rými	15,7		15,7		391,0
C rými	3,7		3,7		
Fylgrymi (F)					
Afgangsrými (V)	155,2		155,2	104,8	
Botnplata				30,3	
Samtals:	630,2	0,0	10,1	616,4	159,2
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskild er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nokun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.					
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m ²	Lóð m ²	Hlutfall		
	457,2	616,0	0,74		

Skráningartafla: Selvogsgata 17-19		Prenta		Skrásetjar: Bjarni Þorsteinsson	
Landeignanúmer: 122188		Ag fa: 5.03		Kennitala: 310876-3729	
Matshlutanúmer: 02		Dags.: 6.5.2024			
Uppskipting og lýsing					
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir
Lokun	Rými hæð-röð	Nokun texti	Hlið-efskun	Eignar-hæð	Brotflötur m ²
Matshluti Botn					18,4
Matshluti 1. hæð					18,4
A	0101	Geymsluskúr	N	0101	18,4
Athugasemdir					
Geymsluskúr tilheyrir íbúð 02-01 í mhl. 01					
Skiptarúmmál					
Eignar-hæð	Nokun texti	Birt flatarmál m ²	Séning m ³ án sameigna	Séning og sameign m ³	
0101	Geymsluskúr	18,4	37,000	37,000	
Alls					18,4 37,000 37,000
Botnplata					
Lóð m ²	Botnplata m ²	Botnplata m ²	Hjúpflötur m ²	Ítar af: Gluggar- og dyraop m ²	Þak m ²
298,0	3,7	18,4			
Hjúpflötir					
Yfirflöt	D5 Brotflötur m ²	D5M Milliflötur m ²	D7 op m ²	D8 Brotflötur m ² með V og F	D8 Brotflötur undir 1,8 m með V og F
A rými	18,4		18,4	46,0	14,8
Svarir A lokun					18,4
B rými					
C rými					
Fylgrymi (F)					
Afgangsrými (V)					
Botnplata				3,7	
Samtals:	18,4	0,0	0,0	18,4	49,7
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskild er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nokun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.					
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m ²	Lóð m ²	Hlutfall		
	18,4	298,0	0,06		

- PNF** Þakniðurfall
GN Gólfniðurfall
LR Loftræsing
RL Reyklosun
R Reykkyrnjarni
HL Handlaug
EV Eldhúsvaskur
ÞG Þakglær
ÞV Þvottur
- Brunatexti:**
R Berandi
E Öbrennandi
I Einangrun
C Sjálflokandi
S Reykþétt
90 Timi í min.
HSL Handsökkvitæki
BO Björgunarop
ÚT Útgangur
BS Brunaslanga (25m)
⚡S Handsökkvitæki

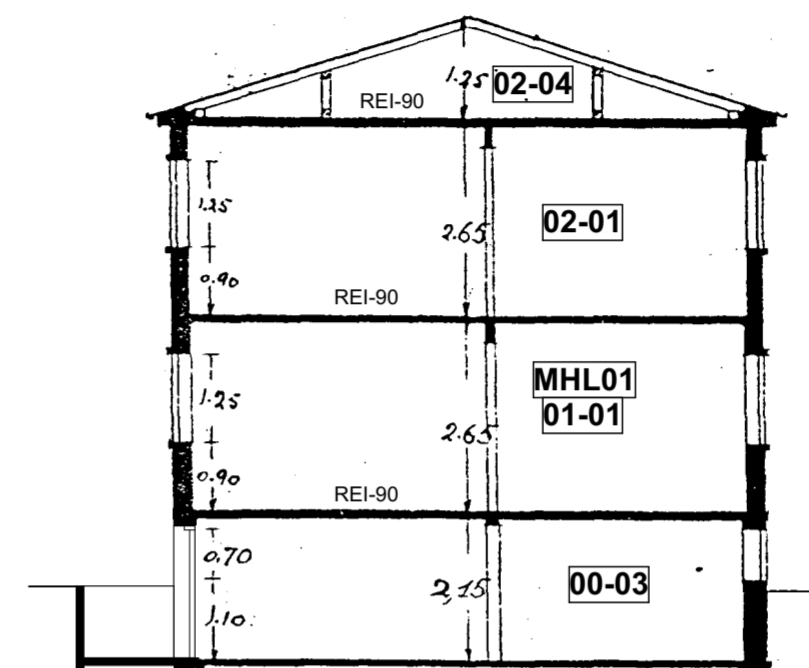
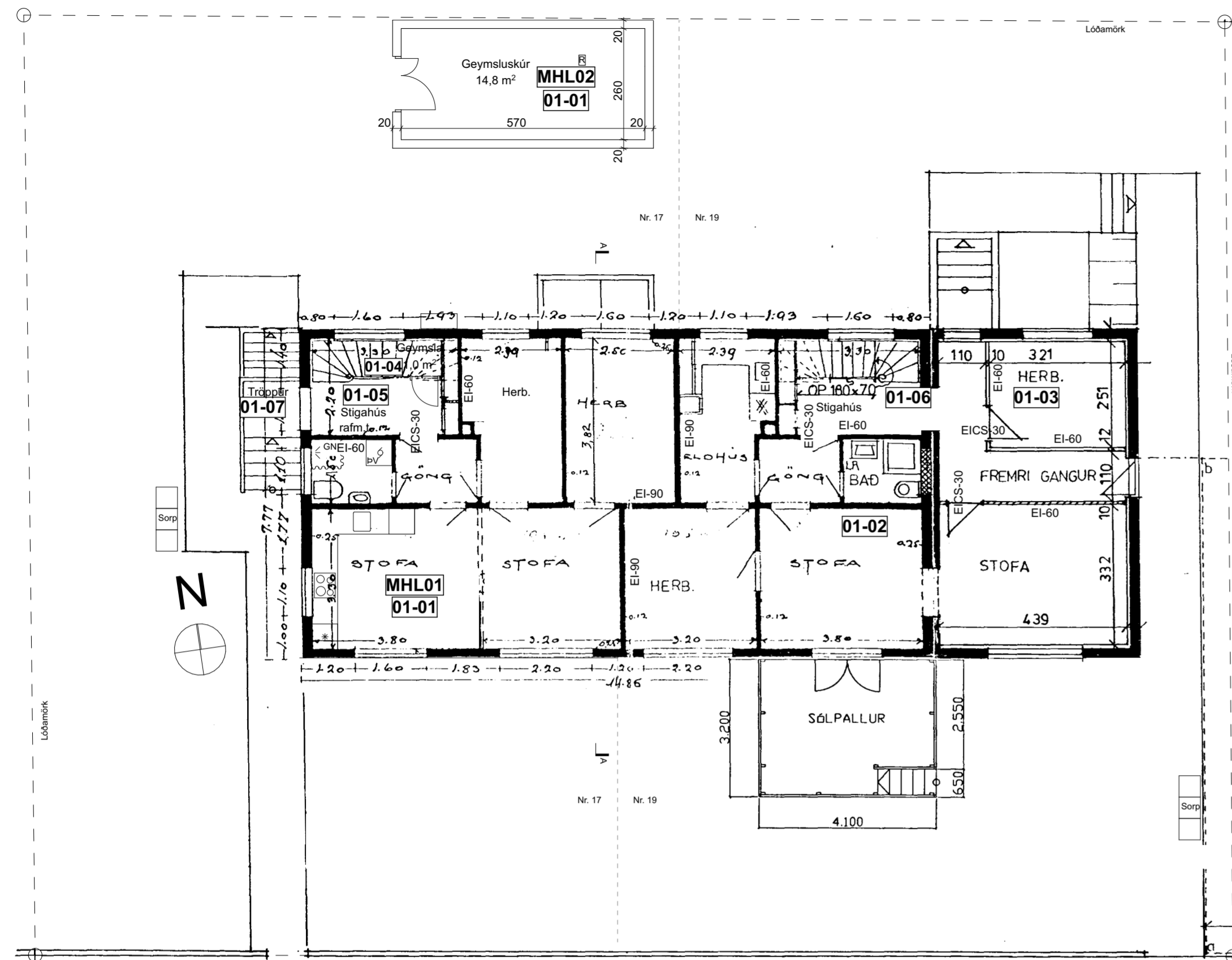
- Kóti:**
GK Gólfkóti
⊕ Frágengið gólf
▽ Kóti-frágengið gólf
▼ Kóti-steypt gólf

Breyting	Dags.	Br.

Selvogsgata 17-19		
Verkhuti		Verk.nr. 094
Aðaluppdráttur		Dags. 31.1.2024
Afstöðumynd, byggingarlýsing, skráningartaflla		Mkv. A2 1:500

noland
arkitektar

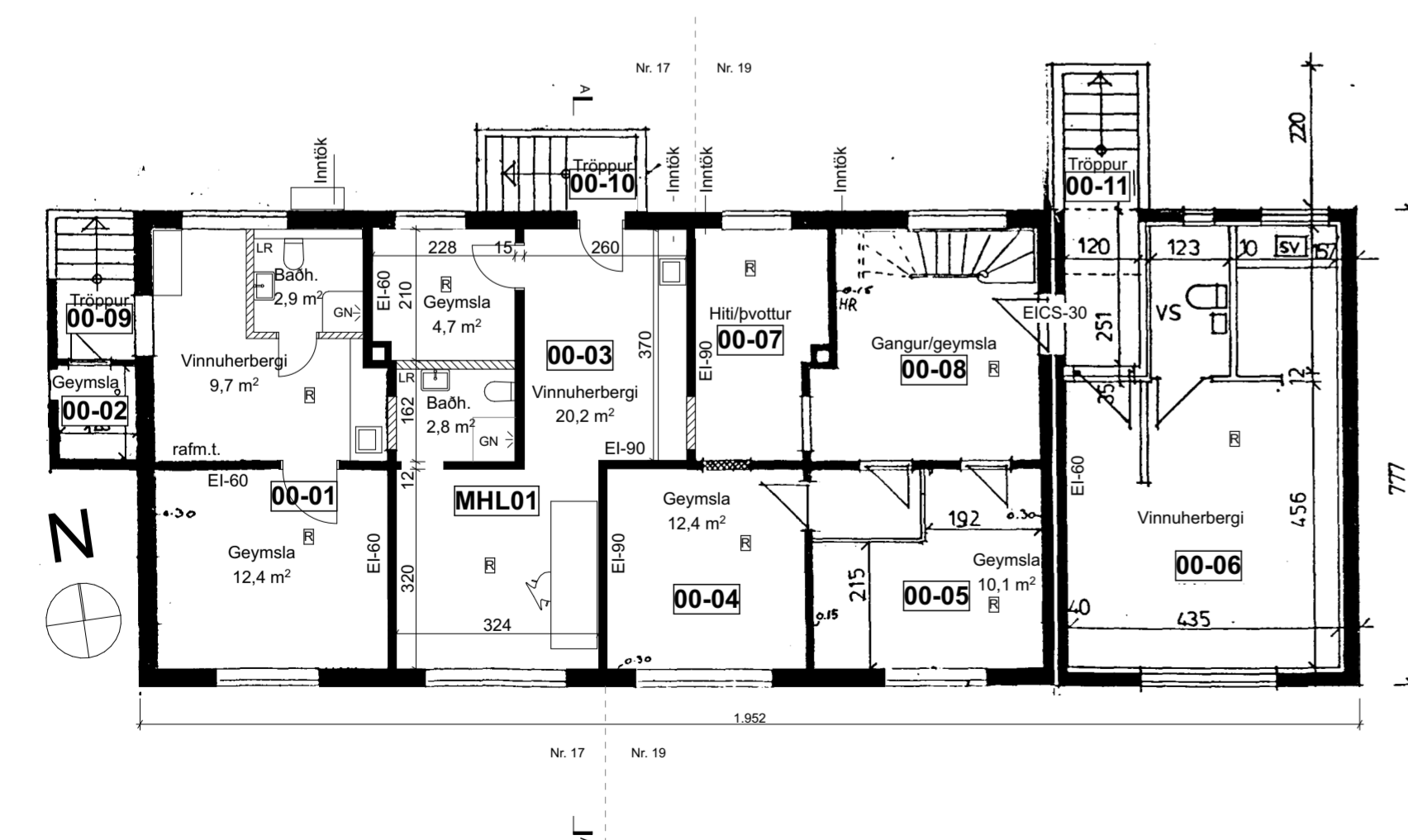
Gunnar Logi Gunnarsson Kennitala. 120482-5809
Bjarni Óskar Þorsteinsson Kennitala. 310876-3729
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Island
Sími: 8597008 / 6591945
Netfang: bjarni@noland.is / gunnar@noland.is



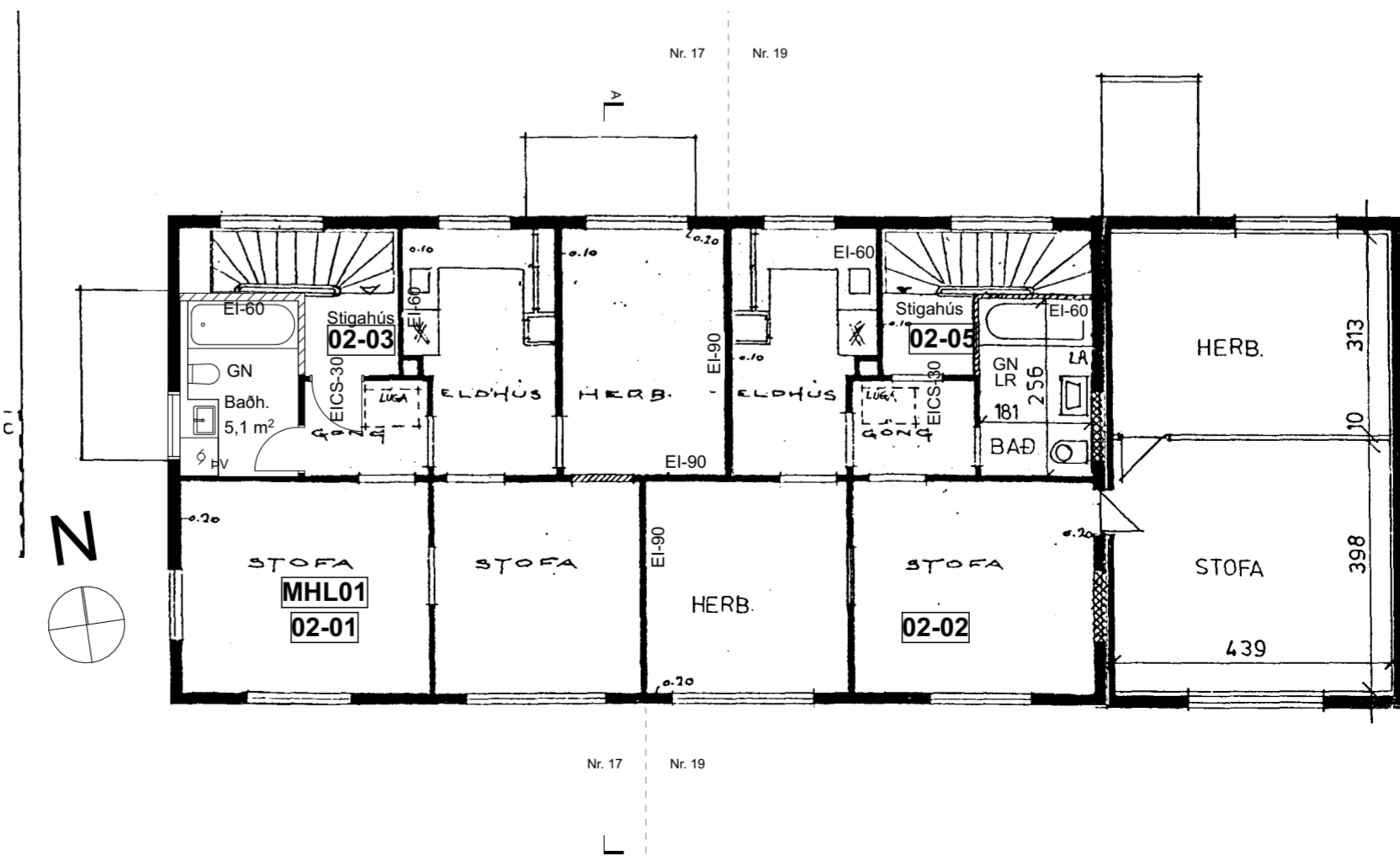
Snið A-A 1:100

- PNF** Pakniðurfall
GN Gólfniðurfall
LR Loftræsing
RL Reyklosun
R Reykskynjarni
HL Handlaug
EV Eldhúsvaskur
ÞG Þakglær
ÞV Þvottur
- Brunatexti:**
R Berandi
E Öbrennandi
I Einangrun
C Sjálflokandi
S Reykþétt
90 Tími í min.
HSL Handslökkvitæki
BO Björgunarp
ÚT Útgangur
BS Brunaslanga (25m)
ϕS Handslökkvitæki
- Kóti:**
GK Gólfkóti
⊕ Frágengið gólf
▽ Kóti-frágengið gólf
▼ Kóti-steypt gólf

Grunnmynd 1. hæð 1:100



Grunnmynd Kjallari 1:100



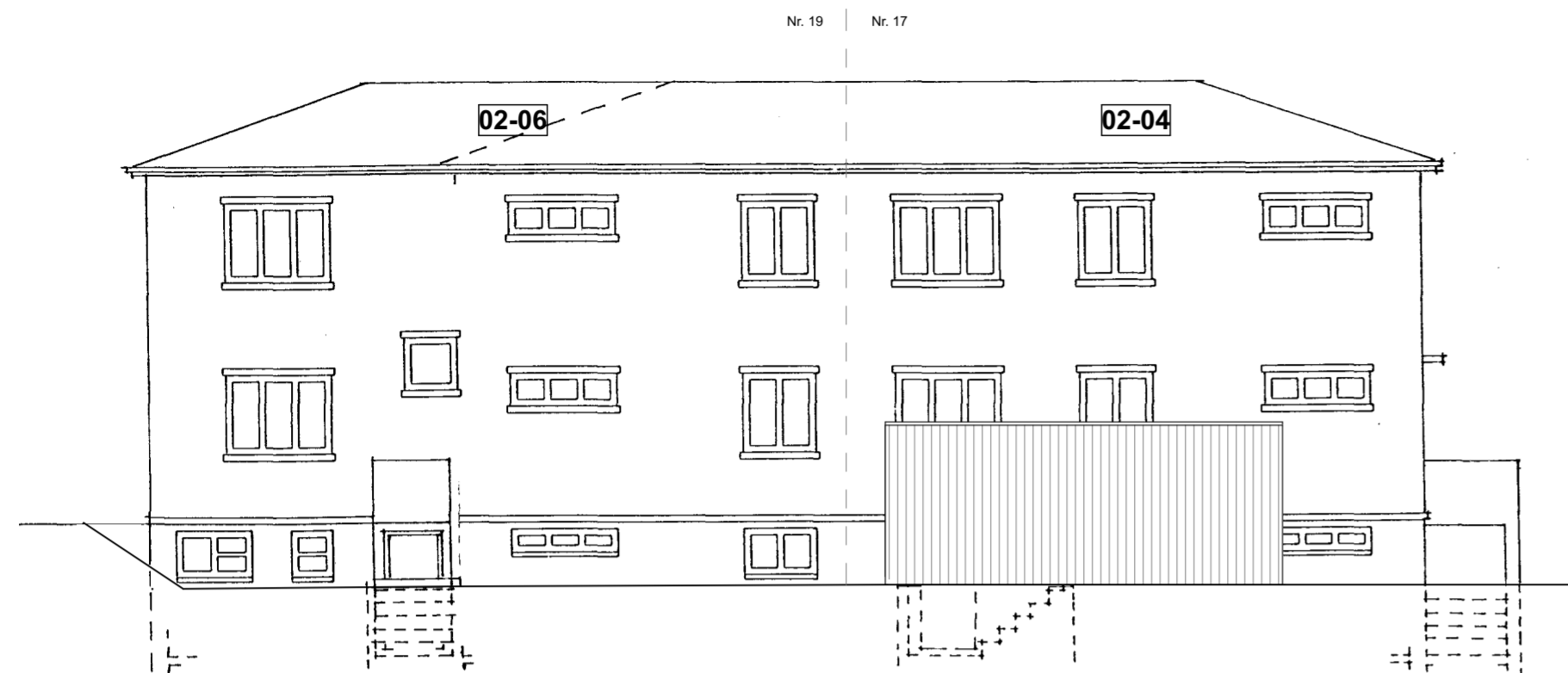
Grunnmynd 2. hæð 1:100

Selvogsgata 17-19

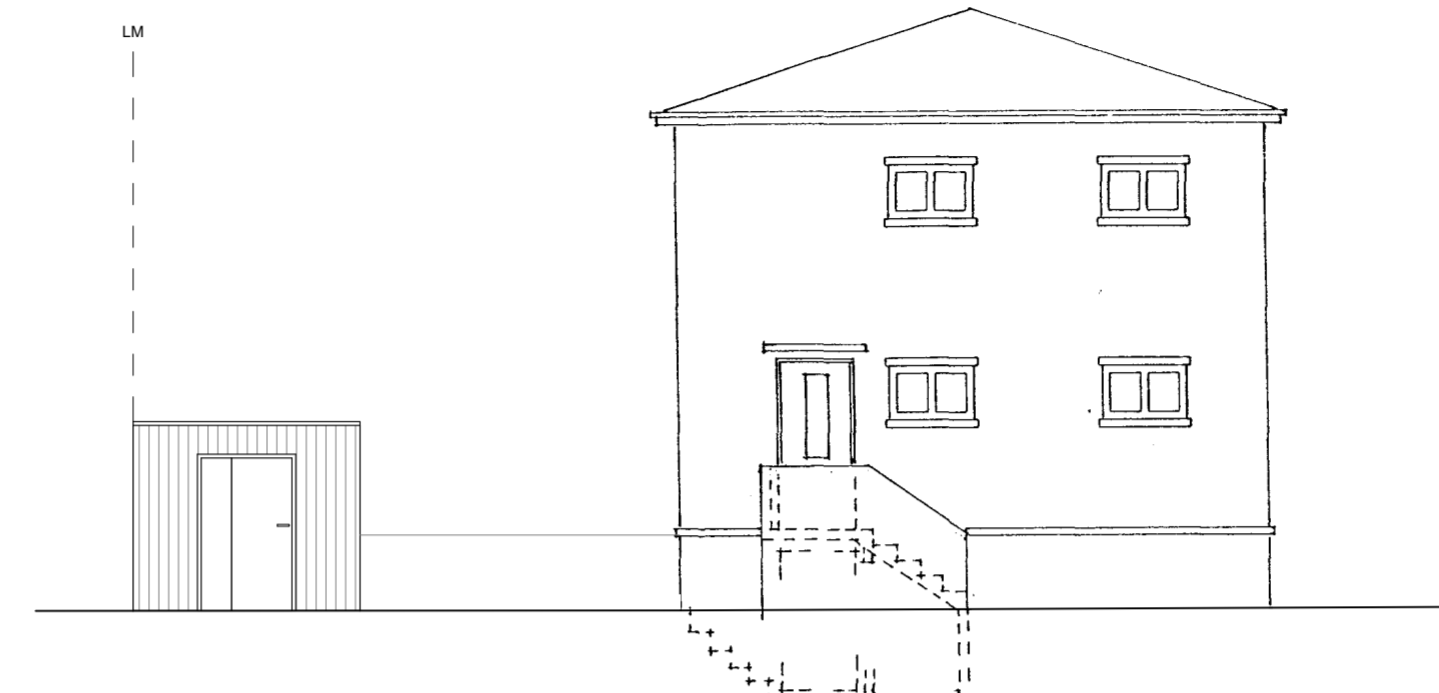
Verkhliuti	Verk.nr.	094
Aðaluppdráttur	Dags.	31.1.2024
Grunnmyndir, snið A-A	Mkv. A2	1:100

noland
arkitektar

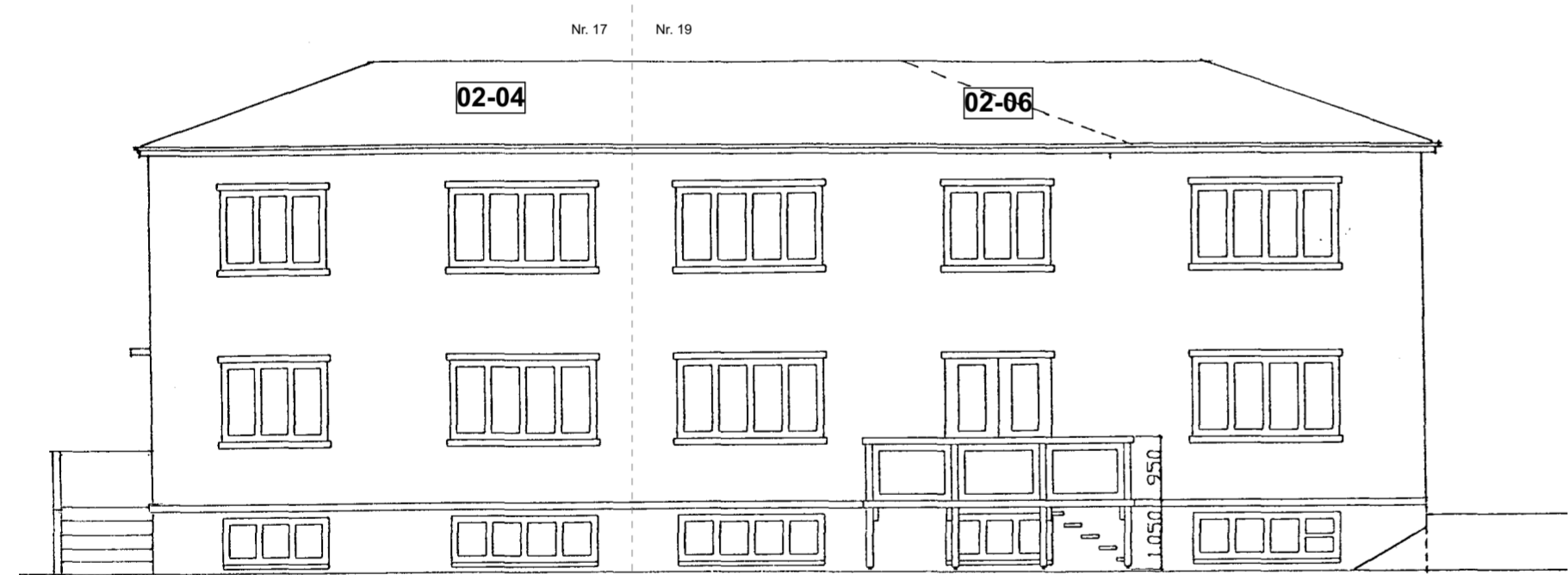
Gunnar Logi Gunnarsson Kennitala. 120482-5809
Bjarni Óskar Þorsteinsson Kennitala. 310876-3729
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland
Sími: 8597008 / 6591945
Netfang: bjarni@noland.is / gunnar@noland.is



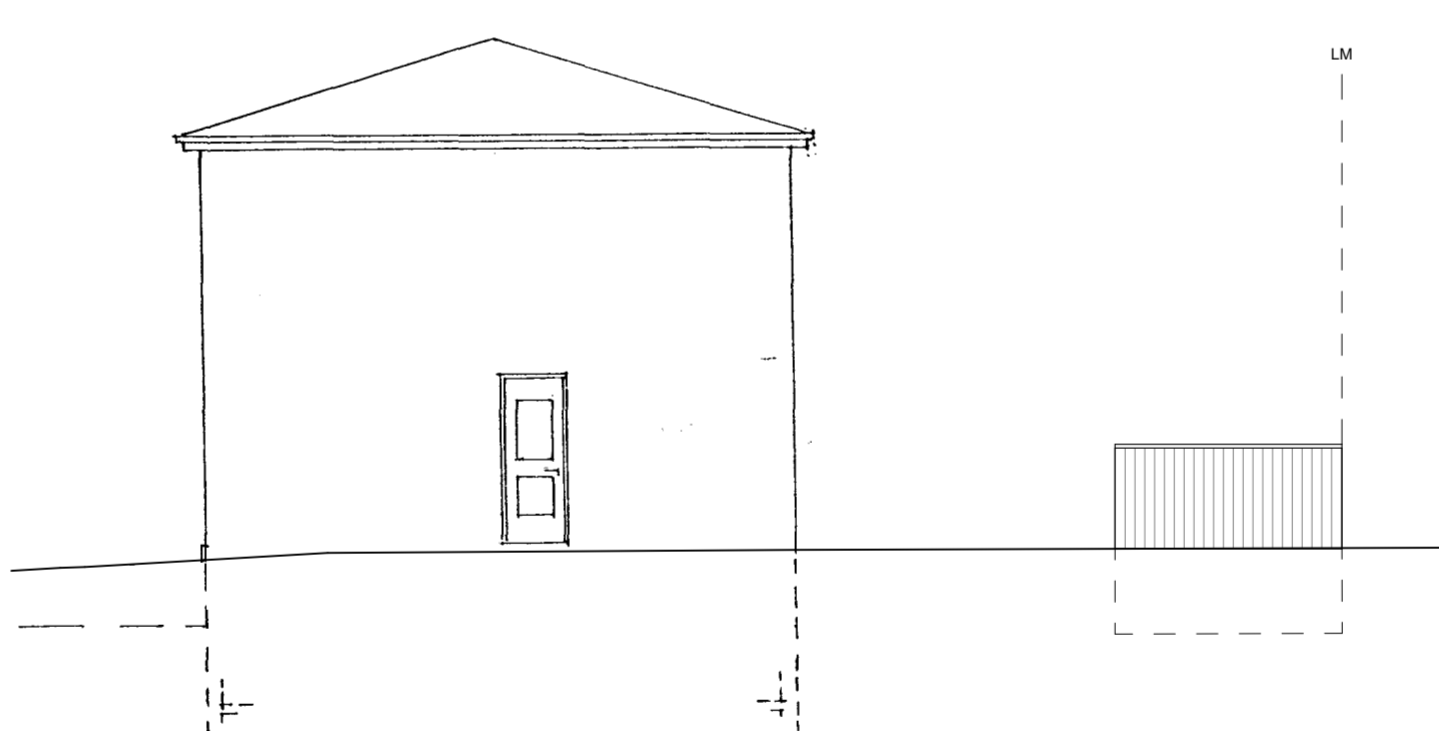
Útlit Norður 1:100



Útlit Vestur 1:100



Útlit Suður 1:100



Útlit Austur 1:100

- | | |
|------------------|----------------------|
| PNF Þakniðurfall | R Brunatexti: |
| GN Gólfniðurfall | R Berandi |
| LR Loftrásing | E Öbrennandi |
| RL Reyklosun | I Einangrun |
| RL Reykskjarni | C Sjálflokandi |
| HL Handlaug | S Reykþétt |
| EV Eldhúsvaskur | 90 Tími í min. |
| ÞG Þakgler | HSL Handsökkvitæki |
| ÞV Þvottur | BO Þjörgunarop |
| | ÚT Útgangur |
| | BS Brunaslanga (25m) |
| | ⚡S Handsökkvitæki |
-
- | | |
|-------------|-----------------------|
| ■ Berandi | Kóti: |
| □ Létt | GK Gólfkóti |
| ⊕ Lóðarmörk | ⊕ Frágengið gólf |
| | ▽ Kóti-frágengið gólf |
| | ▼ Kóti-steypt gólf |

Breyting	Dags.	Br.

Selvogsgata 17-19

Verkhúti
 Aðaluppdráttur
 Útlit

Verk.nr. 094
 Dags. 31.1.2024
 Mkv. A2 1:100

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