STEKKJARBERG 11

6.00 BYGGINGARLÝSING

Opinber skráning:
Landnúmer: L123192
Mhl. 03

Um er að ræða 3 lítil fjölbýlishús á tveimur hæðum á lóðinni Stekkjarberg 11 og kalt hjólaskýli á einni hæð, matshlutir 04. Nú er sótt um matshluta 03.

6.01 Lýsing
Á reitnum eru 26 íbúðir sem er skipt í 3 áfanga, í matshluta 03 eru 8 íbúðir, samræmi við samþykkt deiliskipulag. Byggingar eru 2 hæðir.

6.02 Stekkjarberg 11

6.04 Gólf og útveggir
Sökkulveggir eru steyptir og gólfplata er staðsteypt. 75 mm plasteinangrun kemur utan á sökkla en 100 mm plasteinangrun undir. Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar og er uppbygging steyptur burðarveggur, þykkt og járnbending samkvæmt verkfræðiteikningum. Útveggir eru dökkgráir að lit. Burðarvirki gólfs í hæðarskilum er steypt filogranplata með ásteypulagi, samkvæmt verkfræðiteikningum. Veggsvalir og svalagangur eru steyptar úr forsteyptum einingum. Að neðan er loftaplata sandspörsluð og máluð.

6.05 Þak
Öfugsnúið þak. Burðarvirki þaks eru forsteyptar filigran-plötur með ásteypulagi, samkvæmt forskrift verkfræðiteikninga. Þak er einangrað með 200 mm einangrun í samráði við framleiðanda með einangrunargildið 0,023 W/mK. Þakdúkur er í flokki T.

6.06 Frágangur / klæðning
Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar og er uppbygging steyptur burðarveggur, útveggir eru dökkgráir að lit.

6.07 Gerð innveggja
Burðarveggir innanhúss eru steyptir veggir skv. teikningum burðarvirkishönnuðar, m.t.t. burðarþols, hljóðeinangrunar og brunahólfunar. Brunahólfandi veggur milli íbúða er 200 mm steyptur veggur. Léttir innveggir eru ýmist forsteyptir eða gifsveggir reistir á málmstoðum með steinullareinangun sem klæddar eru af með gipsplötum á báðum hliðum. Veggir í votrýmum skulu vera klæddir með rakaheldum plötum.

6.08 Litaval utan húss
Útveggir eru dökkgráir að lit.

6.09 Gerð glugga
Gluggar eru ljósir timbur gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. Gluggar uppfylli kröfur skv. grein 8.5.2 í byggingarreglugerð.

6.10 Klæðningar innanhúss
Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

6.11 Einangrun sökkla og undir plötu
Botnplata er staðsteypt á 100mm EPS einangrun.

6.12 Einangrun veggja og þaka
Útveggir eru forsteyptar einingar einangraðar með 100mm einagrun. Þakplata er einangruð ofan á þakpappa með 200mm EPS einangrun eða sambærilegu. Við varmatapsútreikninga er tekið mið af áðurnefndu og uppfylli þeir ÍST 66

6.13 Lýsing lagnaleiða
Lóðréttir lagnastokkar eru á bak við veggi í böðum, eldhúsum og þvottahúsum. Frá lagnastokk er tengt í tæki. Brunaskil eru í hæðarskilum. 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 þökum 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 sameign á 1. hæð, ein fyrir hvert matshlutanúmer.

6.14 Upphitun
Byggingin er hituð með hitaveitu. Hitakerfi er ofnhitakerfi.

Hitakerfi eru skv. ÍST 66, DS418:2002+Till.1:2005+Till.2:2008, ÍST69:2002, ÍST EN 442-1:1995/A1:2003 [9], ÍST EN 442-2:1996/A1:2000, ÍST EN 442-3:2003, ÍST EN 10255:2004 + A1:2007 auk byggingarreglugerðar.

6.15 Loftræsting
Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, en geymslum og í gluggalausum rýmum en í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög og þess gætt að ferskt loft eigi ávallt greiða leið inn, einnig á móti útsogi.
Loftræsting er skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s
Útsog úr stökum geymslum: 0,2 l/s á m2 gólfflatar.

6.16 Brunavarnir

Fjölbýlishúsið er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.
Brunahólf og hæðarskil verða REI 90. Hver íbúð er sér brunahólf og eru veggir milli íbúða REI 90 að lágmarki skv. gr. 9.6.20 í byggingarreglugerð.
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501. Allar innanhúsklæðningar íbúða verða í flokki 2 og gólfefni í flokki G, eða Dfl- s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B (roof) (t2). Slökkvitæki eru staðsett í forstofu hverrar íbúðar skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð. Reykskynjarar eru staðsettir skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð eða a.m.k. einn á hverja 80 m2.

Frá hverri íbúð eru a.m.k tvær flóttaleiðir önnur um aðalhurð og hin um hurð út á verönd/ svalir. Þannig skal gengið frá loftræsingu að hún rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

6.17 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

6.18 Stærðir:
Brútto D8 með V og F: **2440,1** m^2

6.19 Heildarstærðir
Fjölbýlishús: **2342,8** m^2 Hjóla- og vagnageymsla: **97,3** m^2

6.20 Stærð lóðar er **4616** m^2

6.21 Nýtingarhlutfall er **0,52**

6.22 Bílastæðabókhald
Gert er ráð fyrir 26 almennum bílastæðum, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða og amk. 4 fyrir hleðslubíla. Gera skal ráð fyrir allt að 40 yfirbyggðum hjólaskýlum með mögulegri lokun á lóð.

6.22 Yfirfarið af burðarvirkishönnuði

Handrið
Hæð handriða og handlista er í samræmi við 6.5 gr. byggingarreglugerðar. Hæð svalahandriða frá gólfi er 1,2 m frá gólfi.
Svalahandrið eru úr gleri og stáli eða áli. Önnur handrið eru úr stáli.

Lyfta
Ekki eru lyftur í húsinu.

Sorp
Sorp eru staðsett við lóðarmörk við Stekkjarberg. Sorp er hirt með sorpbíl. Svæði við gangstétt nýtist fyrir tæmingu. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við kröfur Hafnarfjarðar. Að hámarki er reiknað með 0,12m^3 af sorpi pr.íbúð fyrir hvern sorpflokk. 26 íbúðir henda þá að hámarki 2,88m^3 af sorpi í hvern sorpflokk. Samkvæmt leiðbeiningum Hafnarfjarðarbæjar er lágmark sjö 240 lítra tunnur, gert er ráð fyrir átta. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna er vísað til endurvinnslustöðva.

Hljóðvist:

Við nýbyggingu á fjölbýlishúsi við Stekkjarberg 11 munu kröfur til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, vera uppfylltar. Horft er til kafla 6 og 15 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til íbúðarhúsnæðis. Einnig er horft til reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna. Kvaðir verða settar á gólfefni/undirlag þannig að uppfylla megi kröfur um högghljóðstig milli rýma. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Hljóðeinangrunargildi glugga verður áætlað þannig að hljóðstig innandyra frá umferð uppfylli kröfur. Hljóðstig á útisvæðum sem skipulögð eru til útiveru á lóðinni verða innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistar-hönnuðar, sem og í verklýsingum arkitekta, rafhönnuða og lagna- og loftræsihönnuða..

Algild hönnun
Við hönnun hússins er almennt tekið mið af algildri hönnun á jarðhæð hússins.
Íbúðir eru sýndar með snúningssvæði hjólastóla á grunnmyndum og eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Þar sem íbúðir eru undir 55 m^2 að grunnfleti (nettó) er hannað út frá snúningssvæði með þvermál 130sm, annars 150sm eða 130sm x 180sm. Allar umferðarleiðir innan og utanhúss eru af nægjanlegri breidd og hindrunarlausar skv. 1 kafla 6 hluta byggingarreglugerðar. Allar dyr í anddyrum, umferðarrýmum, að svölum og innan íbúða, eru með ljósmál og hæðarlegu skv. 6.4.2 gr og 6.4.3 gr. Í aðalumferðarleiðum er rafstýrður hurðaopnari. Ekki er aðgengi að íbúðum á efri hæð með lyftu. Í einhverjum tilvikum fer snúningssvæði yfir skáp og í þeim tilfellum er gert ráð fyrir að fjarlægja megi þann skáp með lítilli fyrirhöfn, hafa sökkla háa, eða snúa hurðum og koma fyrir rafdrifnum gluggaopnunum ef það er til bóta fyrir aðgengi hreyfihamlaðra. *sjá leiðbeiningarblað 6.7.3. og viðaukablað A.29.*

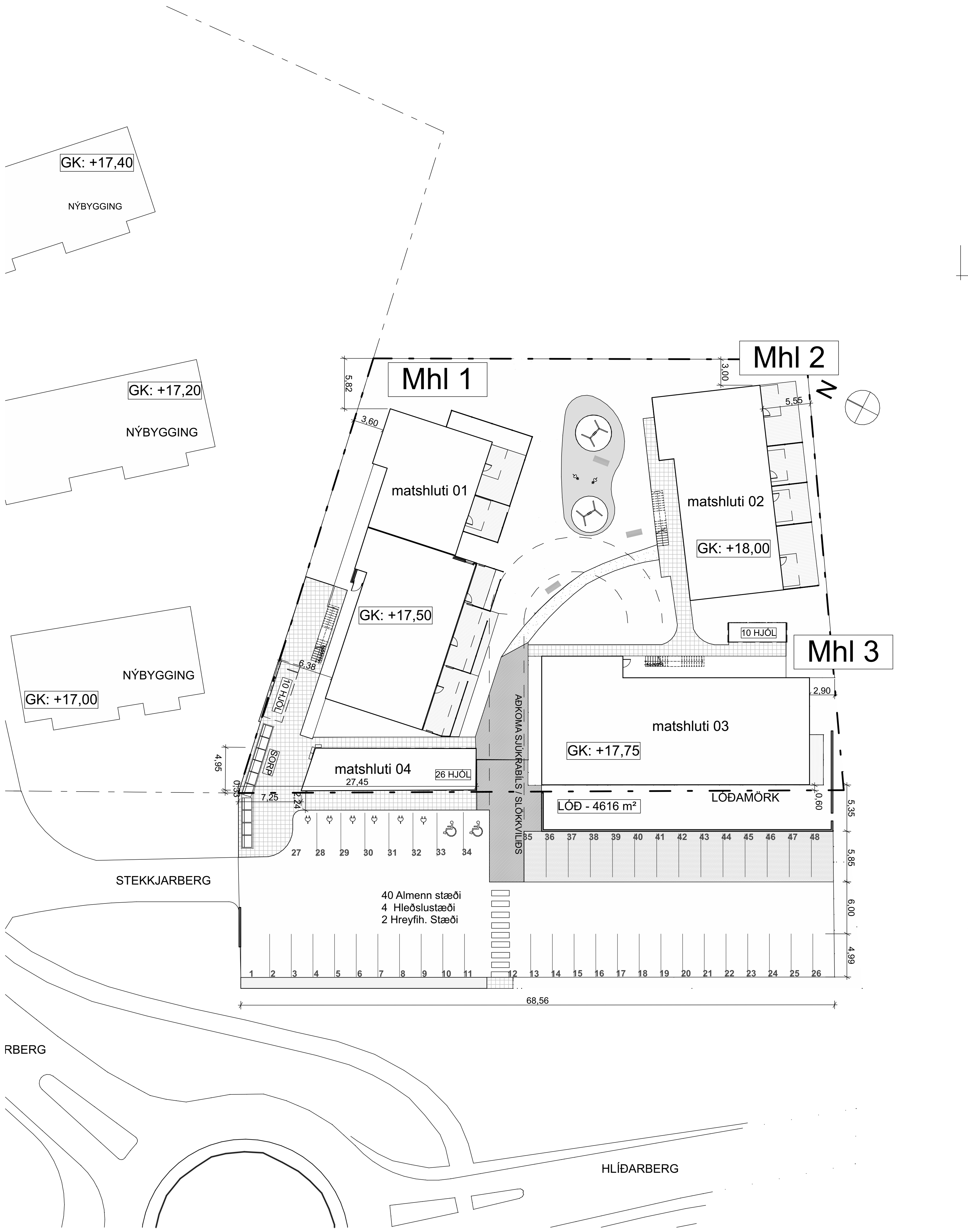
Raflagnir:

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. Aðaldreifing verður 400/230 V TN-C-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldreifiskápur verður staðsettur í inntaksrými rafkerfa í kjallara byggingarinnar. Sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð, skal hannað og sett upp skv. reglum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Neyðarlýsing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningarblaði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og EN 50172. Lýsing hússins, innandyra sem utan, skal fylgja ÍST EN 12464-1:2011 og ÍST EN 12464-2:2014 um lágmarksgildi birtu í rými/á vinnusvæði.

Frágangur lóðar

Frágangur lóðar verður í samræmi við aðaluppdrátt. Við lóðarmörk við Stekkjarberg verða gámar. Leiksvæði og bekkir verða á lóð ásamt gróðurreitum. Þar sem garðar bygginganna eru ekki ofan á bílakjallara geta tré skotið djúpum rótum og vaxið hátt.

Göngustígur verður hellulagður sem og gönguleiðir að inngöngum innan inngarðs. Aðrir fletir lóðar verða þaktir hrauni, hraunplöntum, gróðri og grasi. Tré verða valin í samráði við garðyrkjufræðing til að tryggja líffræðilegan fjölbreytileika og að staðsetning verði ákveðin með. 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.



Afstöðumynd 1:500

1:500

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Haraldur Ingvarsson
Kt. 0309563389
Dags. 20.8.2025 15:56:47
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.8.2025 16:35:16
Ástæða: byggingaáform samþykkt 13.08.2025

Sorphirðuþörf Stekkjarberg 11

	Fjöldi	Þörf á m3 pr. íbúð	Þörf á m3 pr. íbúð	Þörf á m3 pr. íbúð	Þörf á m3 pr. íbúð
Fjölbýli	26	0,12	0,12	0,12	0,12
Samtals		3,12	3,12	3,12	3,12

26 íbúðir þurfa a.m.k. eftirtaldan fjölda sem er algjört lágmark, gera þarf ráð fyrir plássi fyrir fleiri ílát ef það dugar ekki.
- 4 lífrænar 240L tunnur
- 9 stk 240 á hvern flokk (blandað/pappír/plast)
- eða 3 stk 660L kör á hvern flokk

4 brúnar og 27stk 240L
eða 9 stk 660L

Við uppfyllum þetta með því að setja 10 stk 660L kör á lóð

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnotafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025

+Arkitektar

Stekkjarberg 11 Matshluti 03
Hafnarfjörður
Byggingarlýsing og afstöðumynd (3)

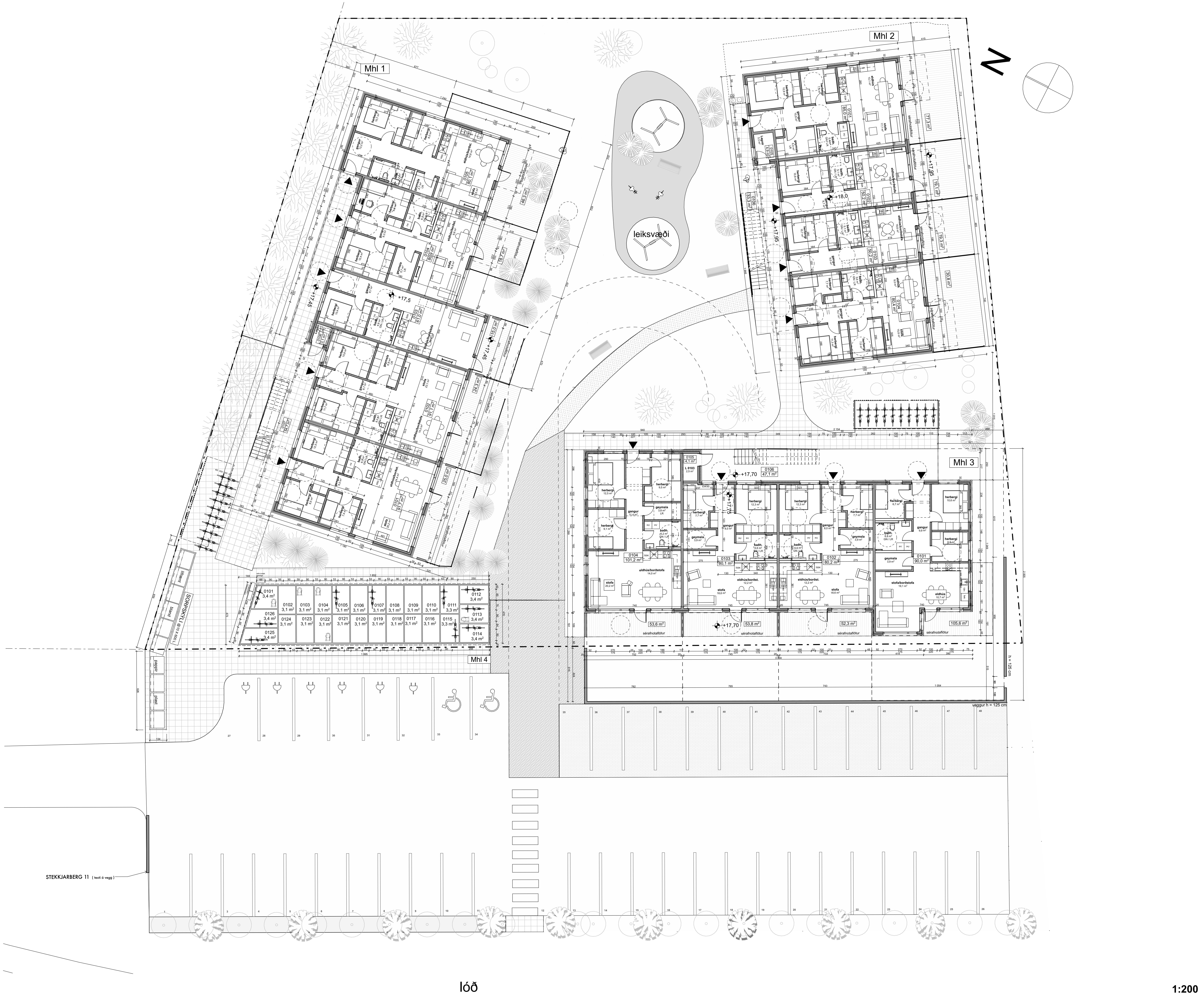
dags.	25.01.2024
mkv.	1:500
teikn.	HI/HÞ/JK
verknr.	Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAÐ

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is

BN.1 A

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.8.2025 16:35:17
Ástæða: byggingaáform samþykkt 13.08.2025



ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnotafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025

+Arkitektar

Stekkjarberg 11 Matshluti 03
Hafnarfjörður
Grunnmynd, lóðarfrágangur

dags.	25.01.2024
mkv.	1:200
teikn.	HI/HÞ/JK
verknr.	Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAÐ

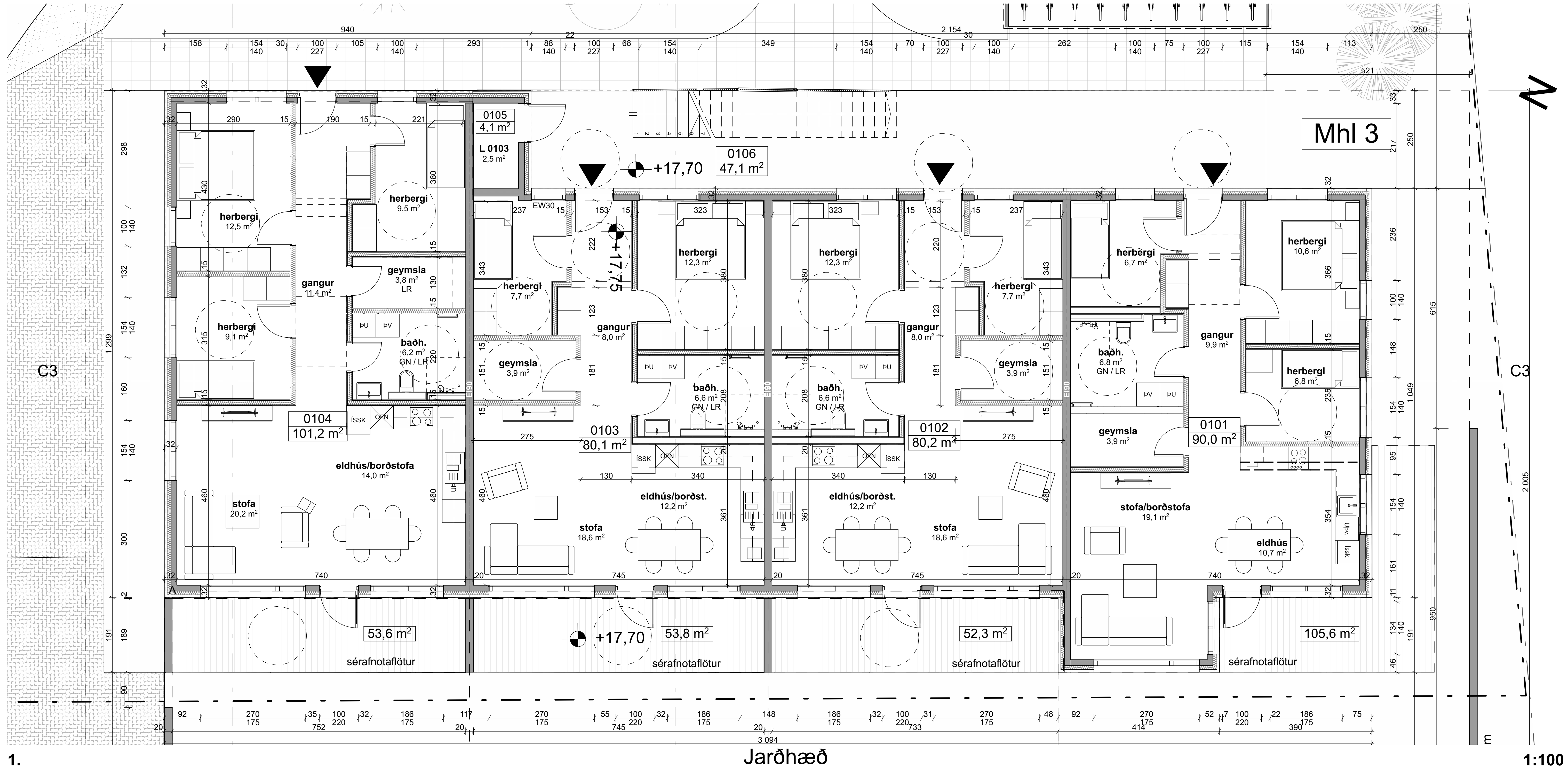
1:200

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

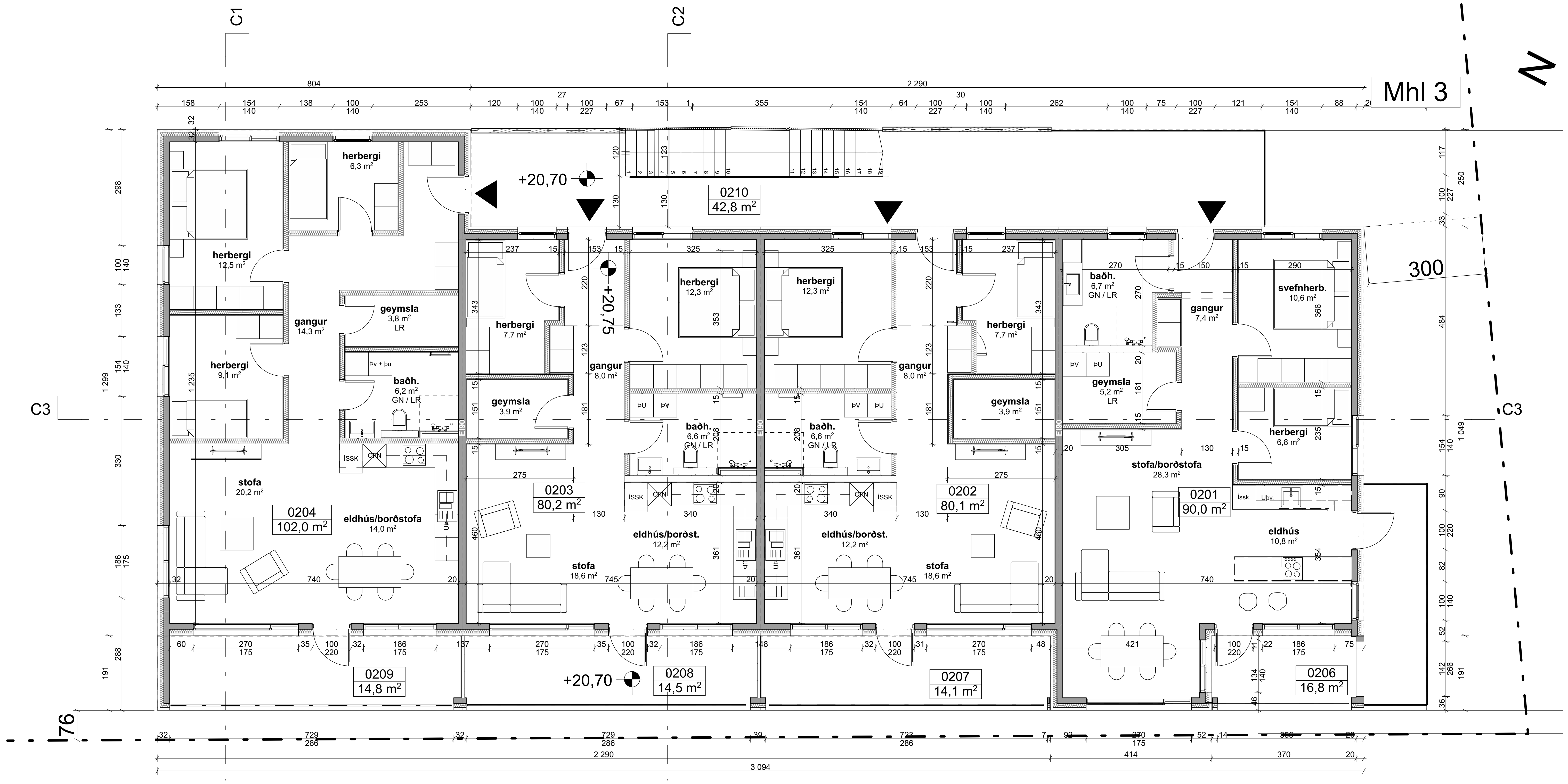
BN.2.2 A

/Volumes/sameign/Stekkjaberg 11/06. Vinnusvæði - Teikningar - Módel/PLN/Stekkjarberg 11 -BN - REYNDARTEIKN-2025.08.19.pln; BN.2.3 Jarðhæð og 2. hæð Mhl3

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.8.2025 16:35:17
Ástæða: byggingaáform samþykkt 13.08.2025

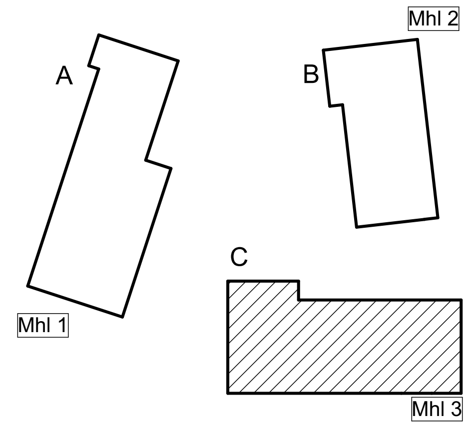


1. Jarðhæð 1:100



2. 2. hæð 1:100

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnotafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025



+Arkitektar

Stekkjarberg 11 Matshluti 03
Hafnarfjörður
Jarðhæð og 2. hæð Mhl3

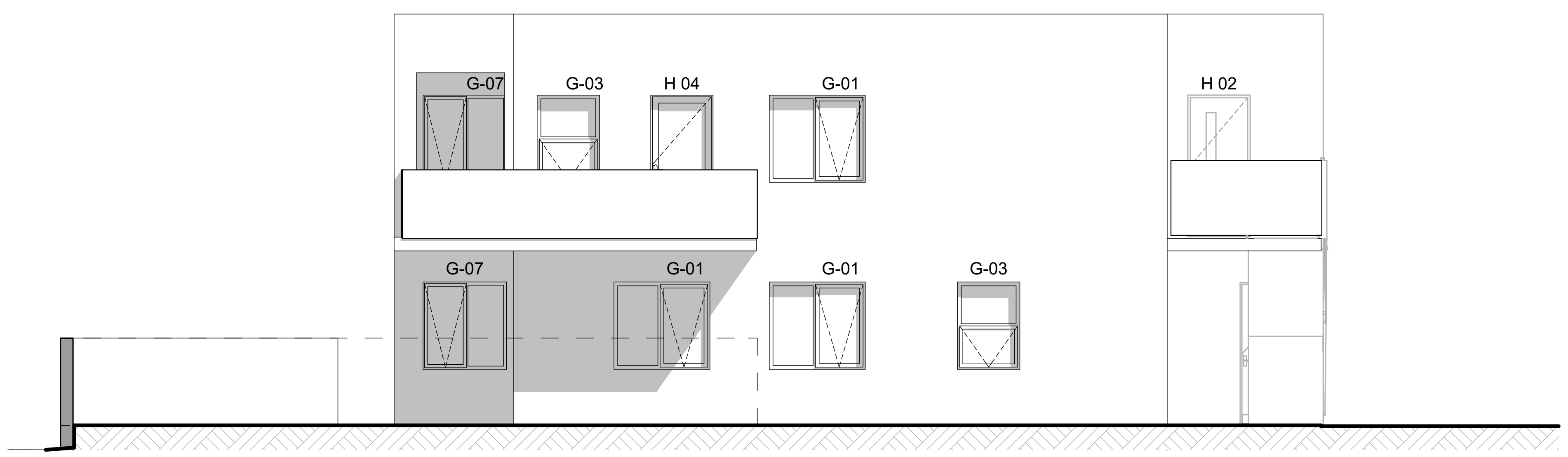
dags.	25.01.2024
mkv.	1:100
teikn.	HI/HÞ/JK
verknr.	Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAÐ

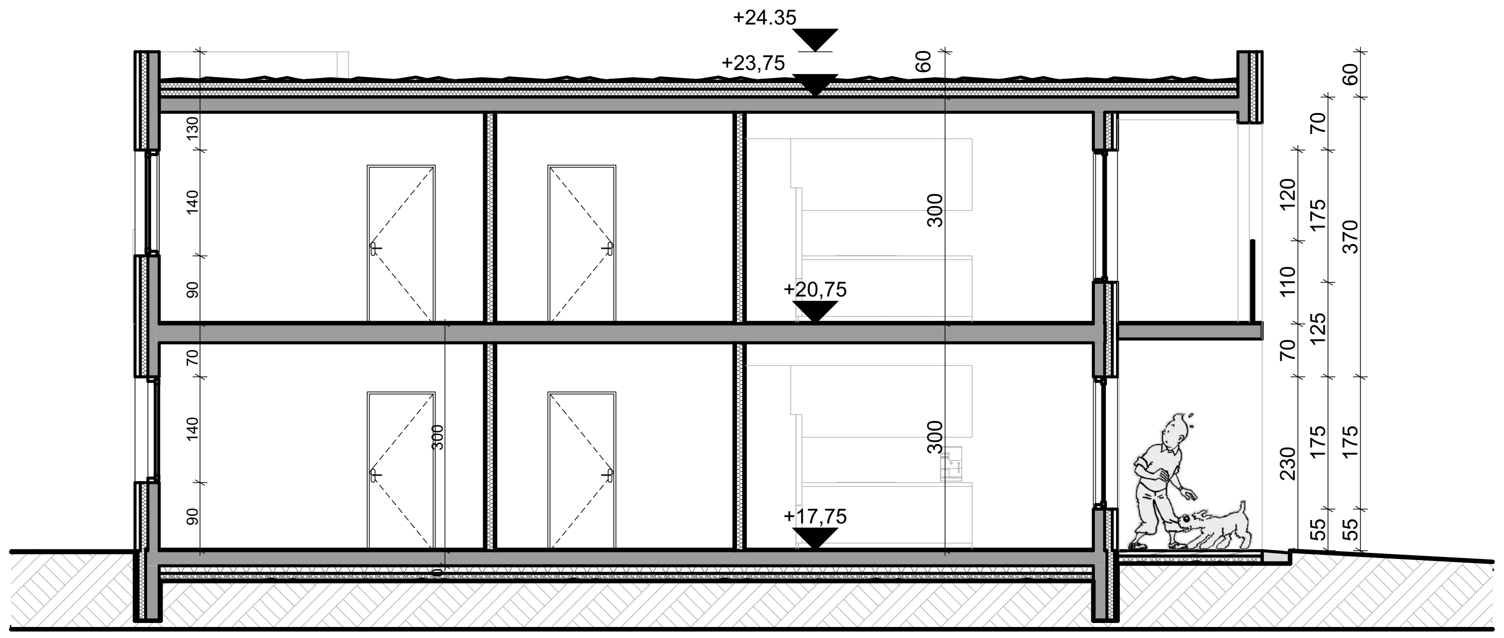
Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

BN.2.3 A

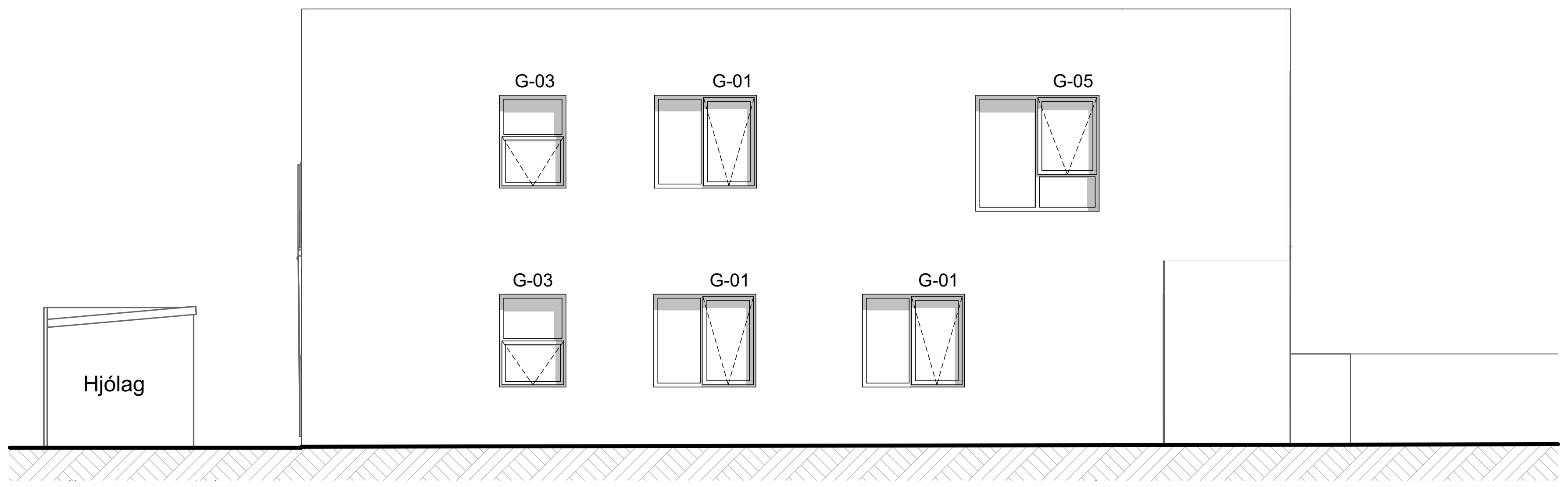
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.8.2025 16:35:18
Ástæða: byggingaáform samþykkt 13.08.2025



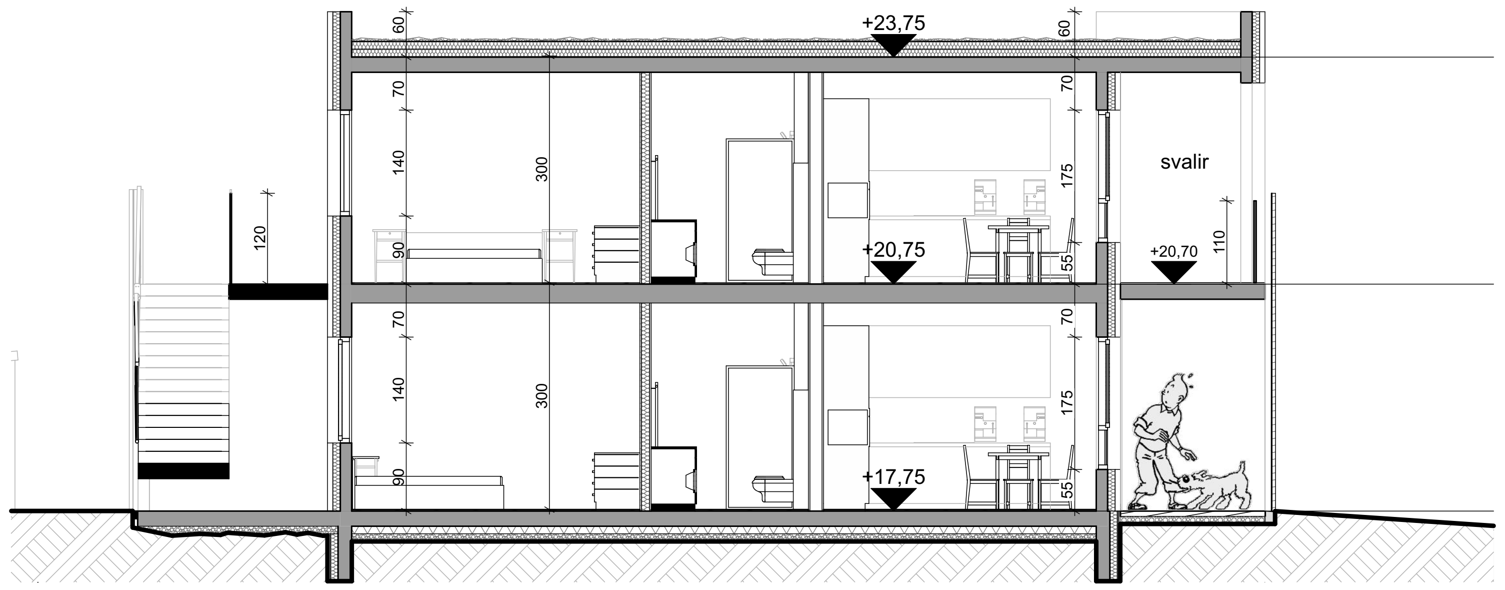
C S.A. Hús C, suð-austur 1:100



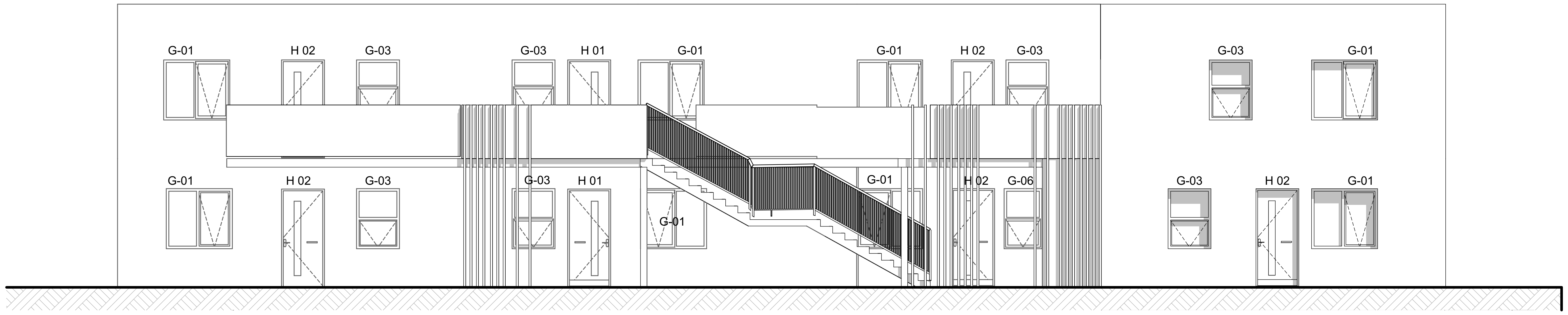
C1 Snið 1:100



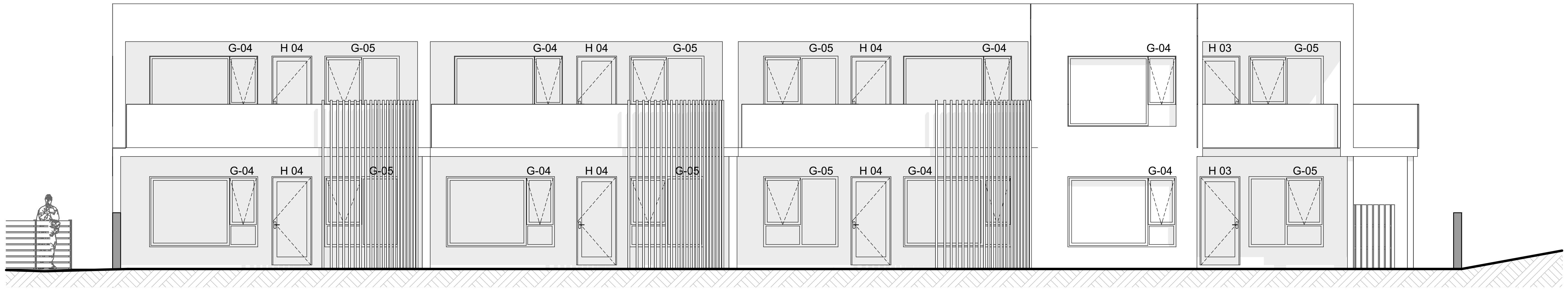
C N.V. Hús C, norð-vestur 1:100



C2 Snið 1:100

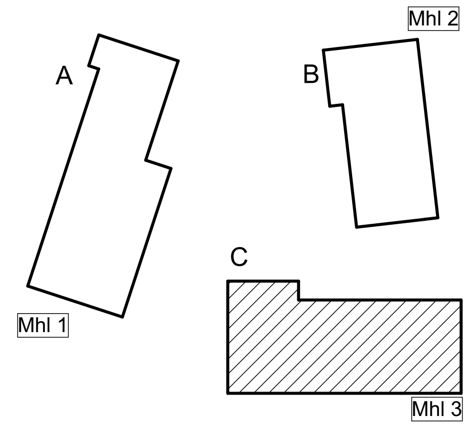


C N.A Hús C, austur 1:100



C S.V. Hús C, suð-vestur 1:100

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnotafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025



+Arkitektar

Stekkjarberg 11 Matshluti 03
Hafnarfjörður
Útlit hús C

dags.	25.01.2024
mkv.	1:100
teikn.	HI/HÞ/JK
verknr.	Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAÐ

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.2.4 A

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 20.8.2025 16:35:18
Ástæða: byggingaáform samþykkt 13.08.2025

Skráningartafla:	Stekkjaberg 11, Hafnarfjörður				**Skrásetjari:**	Anna Maria Knapik		
Landeignanúmer:	123192				**Kennitala:**	250392-5169		
Matshlutanúmer:	03			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	12/27/23		

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			1,060.5	0.0	0.0	0.0	707.9	0.0			2,202.8	603.1	703.6		1,861.400
		Botn											79.1				
	01	**1. hæð**			355.6	0.0	0.0	0.0	355.6	0.0			1,066.8	302.5	351.3		
A	0101	**íbúð**	N	0101	101.2				101.2		3.00	3.00	303.6	86.7	101.2	3.00	260.100
A	0102	**íbúð**	N	0102	79.9				79.9		3.00	3.00	239.7	69.3	79.9	3.00	207.900
A	0103	**íbúð**	N	0103	80.2				80.2		3.00	3.00	240.6	69.3	80.2	3.00	207.900
A	0104	**íbúð**	N	0104	90.0				90.0		3.00	3.00	270.0	74.5	90.0	3.00	223.500
A	0105	**lagnarými**	T	X	4.3				4.3		3.00	3.00	12.9	2.7			
B	0106	**aðkomusvæði**	U	X	47.1		8.0		47.1								
	02	**2. hæð**			704.9	0.0	0.0	0.0	352.3	0.0			1,056.9	300.6	352.3		
A	0201	**íbúð**	N	0201	102.0				102.0		3.00	3.00	306.0	86.2	102.0	3.00	258.600
A	0202	**íbúð**	N	0202	80.2				80.2		3.00	3.00	240.6	69.3	80.2	3.00	207.900
A	0203	**íbúð**	N	0203	80.1				80.1		3.00	3.00	240.3	69.3	80.1	3.00	207.900
A	0204	**íbúð**	N	0204	90.0				90.0		3.00	3.00	270.0	75.8	90.0	3.00	227.400
A	0205	**afgangsrými/þakrým**	V	X	352.6												
C	0206	**svalir**	S	0201	16.8				16.8							1.00	16.800
C	0207	**svalir**	S	0202	14.1				14.1							1.00	14.100
C	0208	**svalir**	S	0203	14.5				14.5							1.00	14.500
C	0209	**svalir**	S	0204	14.8				14.8							1.00	14.800
C	0210	**svalagangur**	U	X	42.8				42.8								

Athugasemdir

			S k i p t a r ú m m á l	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**íbúð**	101.2	260.100	260.100
0102	**íbúð**	79.9	207.900	207.900
0103	**íbúð**	80.2	207.900	207.900
0104	**íbúð**	90.0	223.500	223.500
0201	**íbúð**	102.0	275.400	275.400
0202	**íbúð**	80.2	222.000	222.000
0203	**íbúð**	80.1	222.400	222.400
0204	**íbúð**	90.0	242.200	242.200
	Alls	**703.6**	1,861.400	**1,861.400**

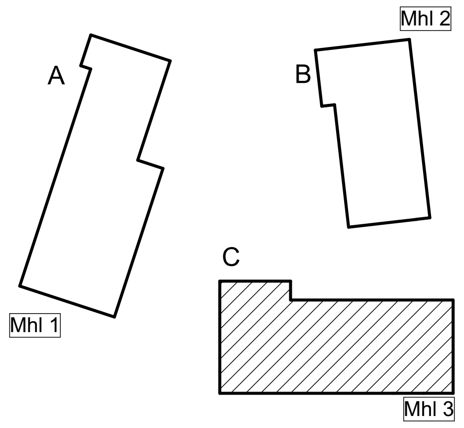
		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	4616.0	79.1	395.4	590.8	142.9	352.6	0.0	24.4	

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	707.9			707.9		2,123.7	603.1	703.6
Svalir A lokun								
B rými	47.1			47.1				
C rými	103.0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	352.6			352.6				
Botnplata						79.1		
Samtals:	**1,210.6**	**0.0**	**0.0**	**1,107.6**	**0.0**	**2,202.8**	**603.1**	**703.6**

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	**1,107.6**	**4,616.0**	**0.24**

ÚTG.	BREYTINGAR	dags.
A	Sérafnotafletir uppfærðir Geymslur Mhl 04 skilgreindar hver fyrir sig og tengd í eignaskiptas. Leiksvæði stækkað.	20.08.2025



+Arkitektar

Stekkjarberg 11 Matshluti 03
Hafnarfjörður
Skráningartafla Mhl 03

dags.	25.01.2024
mkv.	
teikn.	HI/HÞ/JK
verknr.	Verknúmer

ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAÐ

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is

BN.2.5 **A**

Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is