

## STEKKJARBERG 11

### 6.00 BYGGINGARLÝSING

#### Opinber skráning:

Landnúmer: L123192

Mhl. 02

3D mynd af byggingarreglugerðar.

Um er að ræða 3 lítil fjölbýlishús á tveimur hæðum á lóðinni Stekkjarberg 11 og kalt hjólaskýli á einni hæð, matshluta 04. Nú er sótt um matshluta 02.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.01 Lýsing

Á reitnum eru 26 íbúðir sem er skipt í 3 áfanga, í matshluta 02 eru 8 íbúðir, samræmi við samþykkt deiliskipulag. Byggingar eru 2 hæðir.

### 6.02 Stekkjarberg 11

#### 6.04 Gólf og útveggir

Sökkulveggir eru steyptrir og gólfplata er staðsteypt. 75 mm plasteinangrun kemur utan á sökkla en 100 mm plasteinangrun undir. Útveggir eru forsteyptir samlokueiningar og er uppbygging steyptr burðarveggur, þykkt og járnþending samkvæmt verkfræðiteikningum. Útveggir eru dökkgráir að lit. Burðarvirki gólfs í hæðarskilum er steypf ilogranplata með ásteypulagi, samkvæmt verkfræðiteikningum. Veggsvalir og svalangangur eru steyptrar úr forsteyptum einingum. Að neðan er loftaplata sandspörsluð og máluð.

### 6.05 Þak

Ófugsnúði þak. Burðarvirki þaks eru forsteyptar fiilgran-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.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.06 Frágangur / Klæðning

Útveggir eru forsteyptar samlokueiningar og er uppbygging steyptr burðarveggur, útveggir eru dökkgráir að lit.

### 6.07 Gerð innveggja

Burðarveggir innanhúss eru steyptrir veggir skv. teikningum burðarvirkishönnuðar, m.t.t. burðarþols. hljóðeinangrunar og brunahöfunar. Brunahöfandi veggur milli íbúða er 200 mm steyptr veggur. Léttr innveggir eru ýmist forsteyptir eða gífsveggir reistrir á málmstöðum með steinullareinangun sem klæddar eru af með gipsplötum á báðum hlöðum. Veggir í votrymum skulu vera klæddir með rakaheldum plötum.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.08 Litaval utan húss

Útveggir eru dökkgráir að lit.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 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.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.10 Klæðningar innanhúss

Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.11 Einangrun sökkla og undir plötu

Botnplata er staðsteypt á 100mm EPS einangrun.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.12 Einangrun veggja og þaka

Útveggir eru forsteyptar einingar einangraðar með 100mm einangrun. 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

Löðréttir lagnastokkar eru á bak við veggj í böðum, eldhúsum og þvottahúsum. Frá lagnastokk er tengt í tæki. Brunaskil eru í hæðarskilum. Tengilagnir fyrir ofna eru rör í rör insteypt í gólfplötu. Neysluvatnslagnir eru rör í rör lagnir, kaldavatslagnir eru lagðar undir einangrun botnplötu en heitavatslagnir eru steyptr í botnplötu. Húsið er hitað upp með gólfhita, sjá lagnateikningar. Frárennislagnir fyrir húsið tengjast við skólþ frárennislskerfi í góttuni. Frárennislagnir regnvats af þökum tengjast regnvats frárennislskerfi í góttuni. Hitastig vatns við töppunarstöð á böðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á húðbruna. Einnig skal með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa td. varmaskipta eða uppblöðunarloka 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.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 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 ryðum en í öðrum ryðum 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.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.16 Brunavarnir

Fjölbýlishúsið er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 taffa 9.01 í byggingarreglugerð. Brunahöf og hæðarskil verða REI 90. Hver íbúð er sér brunahöf og eru veggir milli íbúða REI 90 að lágmarki skv. gr. 9.6.20 í byggingarreglugerð.

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501. Allar innanhússklæðningar íbúða verða í flokki 2 og gólfefni í flokki G, eða Dfl- s1. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B (roof) (I2). 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 ryri ekki brunahöfvin 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:

3D mynd af byggingarreglugerðar.

Þök:

U< 0,20 W/m2°C

Útveggir:

U< 0,40 W/m2°C

Léttr 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 óupphittuðu rými:

U< 0,30 W/m2°C

Gólf að útlöfti:

U< 0,20 W/m2°C

Útveggir, gluggar, hurðir (vegið meðaltal):

U< 0,85 W/m2°C

### 6.18 Stærðir:

Brúttó D8 með V og F: **2440,1** m²

3D mynd af byggingarreglugerðar.

### 6.19 Heildarstærðir

Fjölbýlishús: **2342,8** m²
Hjóla- og vagnageymsla: **97,3** m²

3D mynd af byggingarreglugerðar.

#### 6.20 Stærð lóðar er 4616 m²

### 6.21 Nýtingarhlutfall er 0,52

#### 6.22 Bilastæðabókhalð

Gert er ráð fyrir 26 almennum bilastæðum, þar af 2 fyrir hreyfihamlaða og amk. 4 fyrir hleðsubíla. 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 ur 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 nýlist fyrir tæmingu. Gert er ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við kröfur Hafnarfjarðar. Að hámarki er reiknað með 0,12m³ af sorpi pr.íbúð fyrir hvern sorpflokk. 26 íbúðir henda þá að hámarki 2,88m³ 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 innandyrna frá umferð uppfylli kröfur. Hljóðstig á útsvæðum sem skipulögð eru til útiveru á lóðinni verða innan marka reglugerðar um hávaða. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerðum hljóðvistarhönnuðar, 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 m² 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 hindrunarlaugar skv. 1 kafla 6 hluta byggingarreglugerðar. Allar dyr í anddyrum, umferðarrymum, 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 litilli fyrirhöfn, hafa sökkla háa, eða snúa hurðum og koma fyrir rafdrifnum gluggaopnunum ef það er til bóta fyrir aðgengi hreyfihamaðra. *Sjá leiðbeiningarbláð 6.7.3. og viðaukabláð A.29.*

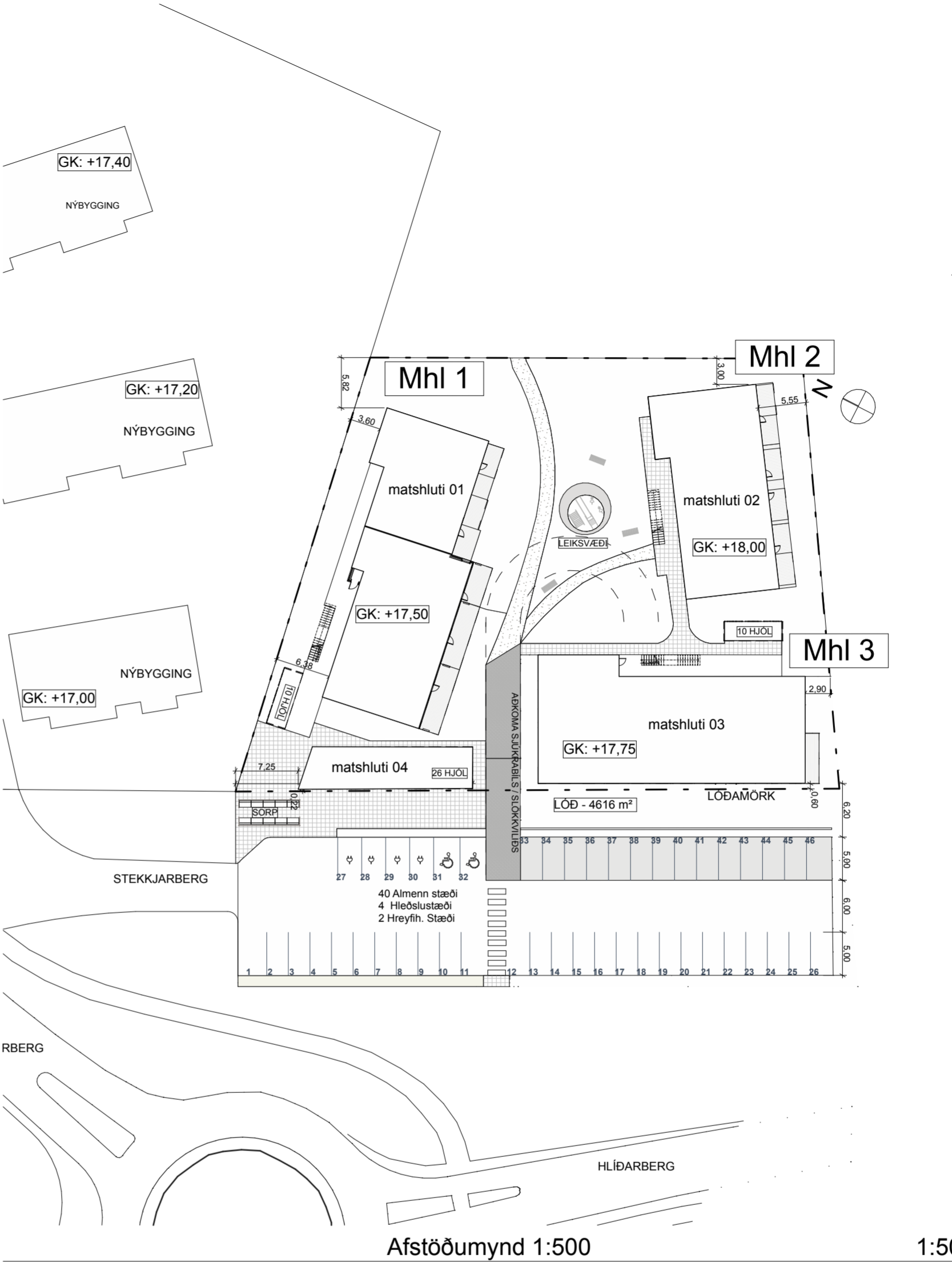
### Raflagnir:

Almennt gilda eftirfarandi fyrir viðkomandi verkhluta: Raflagnir í bygginguna eru hefðbundnar. Þær skulu vera samkvæmt ÍST 200 (Raflagnir bygginga) og uppfylli allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirkni nr. 678/2009. Aðaldræifing verður 400/230 V TN-C-S kerfi, þar sem N-leiðari og PE-leiðari eru aðgreindir í öllu kerfinu. Aðaldræifiskápur verður staðsettur í inntaksrými rafkerfa í kjallara byggingarinnar. Sjálfvirkir brunaviðvörnarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð, skal hannað og sett upp skv. reglum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Neyðarlýsing er skv. byggingarreglugerð, leiðbeiningarbláði Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ÍST EN 1838 og EN 50172. Lýsing hússins, innandyrna sem utan, skal fylgja ÍST EN 12464-1:2011 og ÍST EN 12464-2:2014 um lágmarksgildi birtu í rými/á vinnussvæði.

### 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 bilakjallara geta tré skotið djúpum rótum og vaxið hátt.

Göngustigur verður hellulagður sem og gönguleiðir að inngöngum innan inngarðs. Aðrir fletir lóðar verða þaktr hrauni, hraunplöntum, gróðri og grasi. Tré verða valin í samráði við garðyrkjufræðing til að tryggja lífræðilegan fjölbreytileika og að staðsetning verði ákveðin með. Við lóðarfrágang verður tekið mið af þeim hæðartölum sem fram koma á hæðarbláði (L og G tölum). Gólfkoti jarðhæðar er settur 0, endanlegur kóti verður í samráði við mælingardeild Hafnarfjarðarbæjar.



Afstöðumynd 1:500

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

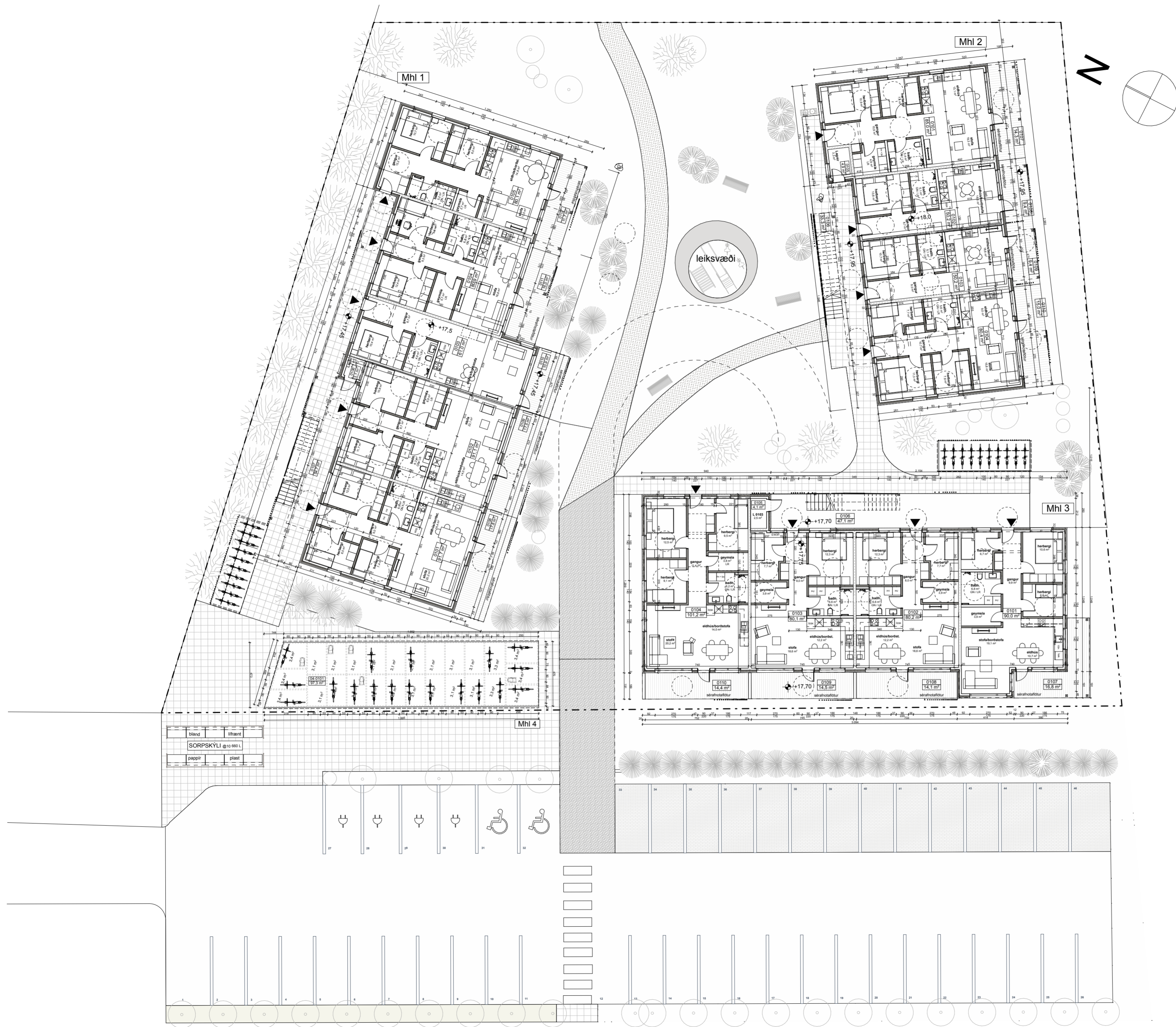
3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

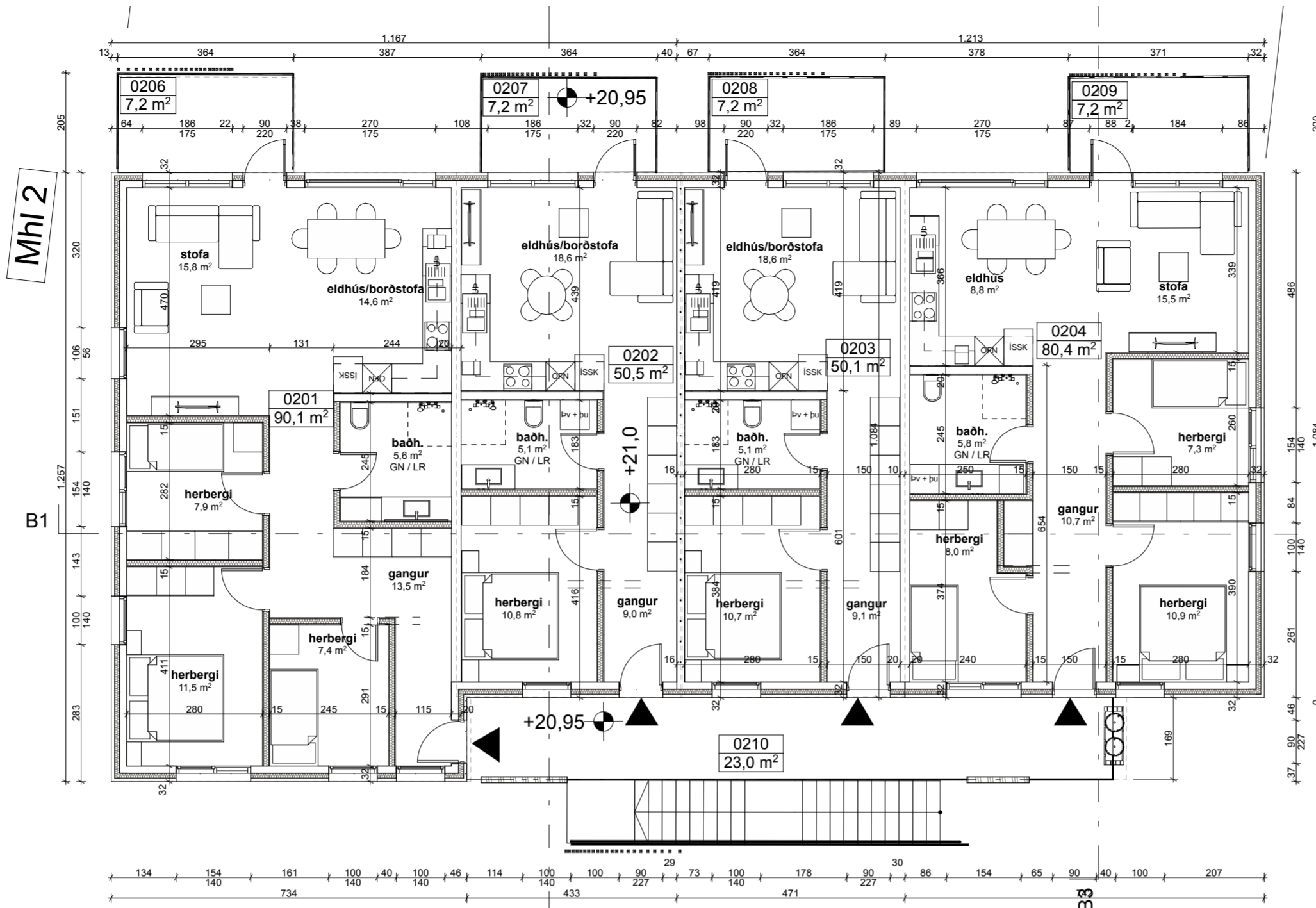
3D mynd af byggingarreglugerðar.

3D mynd af byggingarreglugerðar.

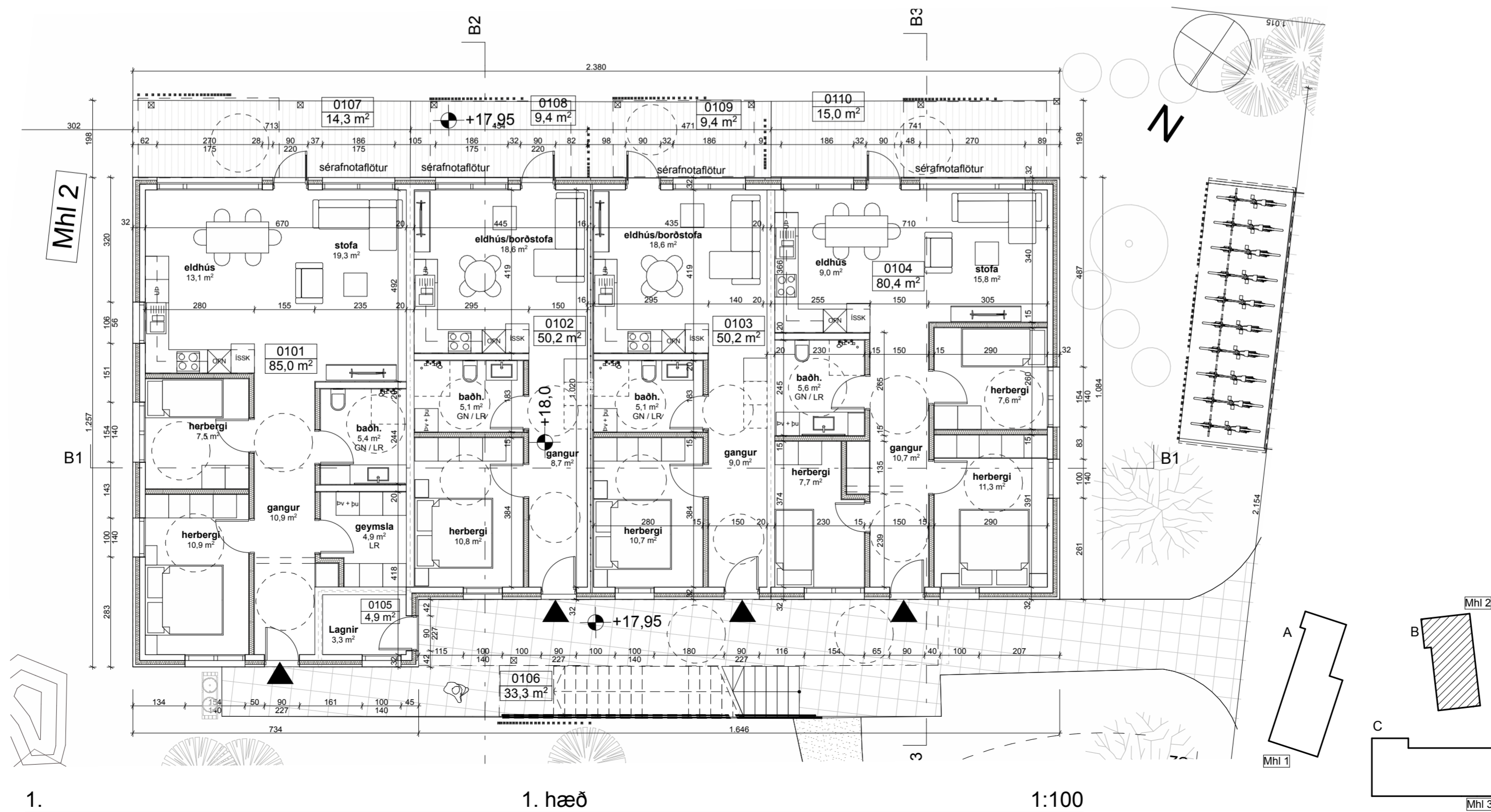
3D mynd af byggingarreglugerðar.



<b>+Arkitektar</b>		
Stekkjærberg 11 Matshluti 02		dags. 25.01.2024
Hafnarfjörður		mkv. 1:200
Grunnmynd, lóðarfrágangur		teikn. HI/HB/JK
		verknr. Verknúmer



2. 2. hæð 1:100



1. 1. hæð 1:100

**Arkitektar**

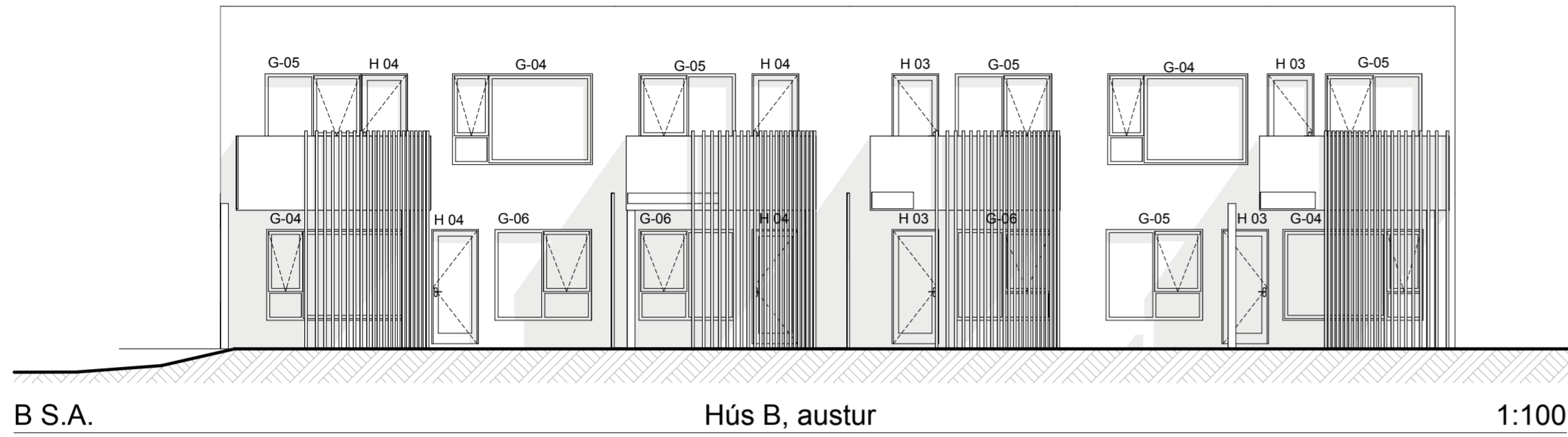
Stekkjærberg 11 Matshluti 02  
 Hafnarfjörður  
 Jarðhæð og 2. hæð Mh12

dags.	25.01.2024
mkv.	1:100
teikn.	HI/HB/JK
verkn.	Verknúmer

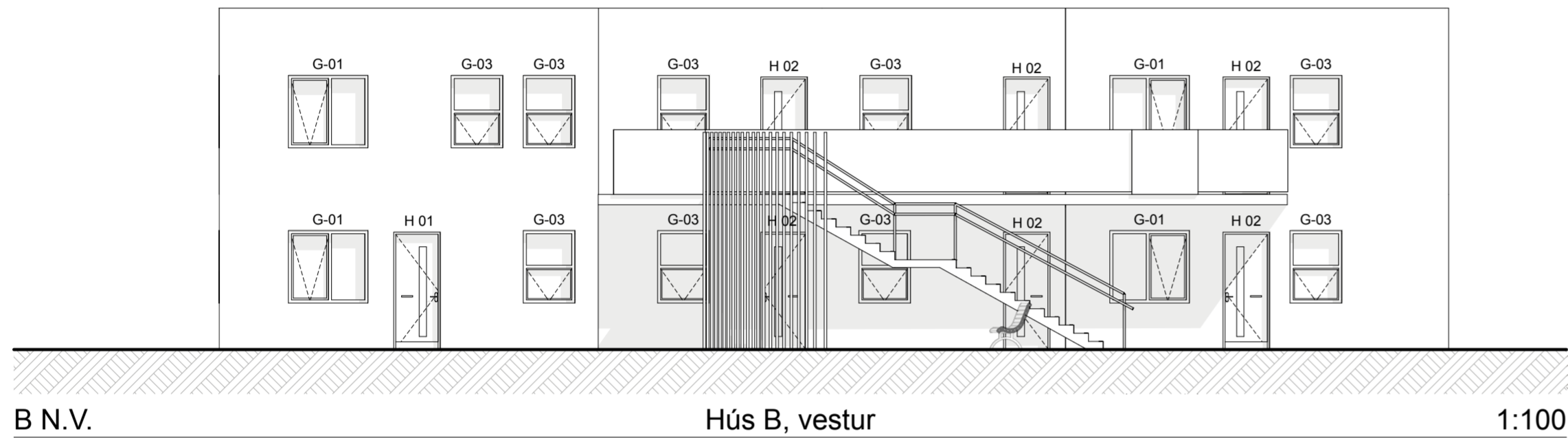
ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD

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

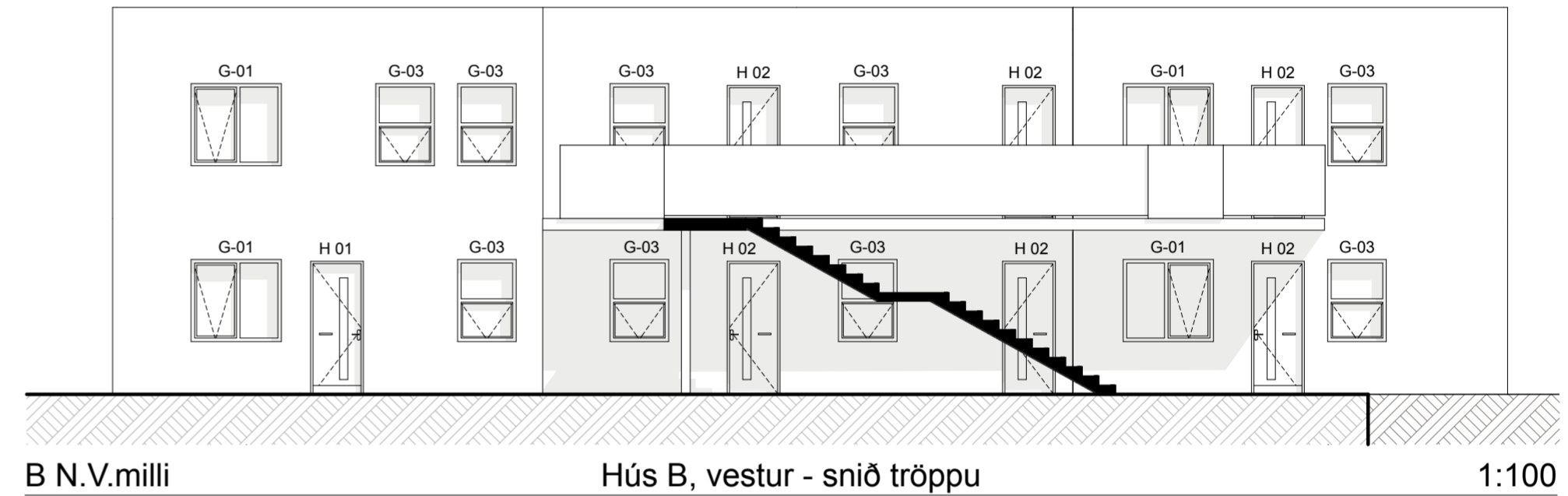
Fiskistóð 31 101 Reykjavík 562-5959 **BN.1.3** www.plusark.is



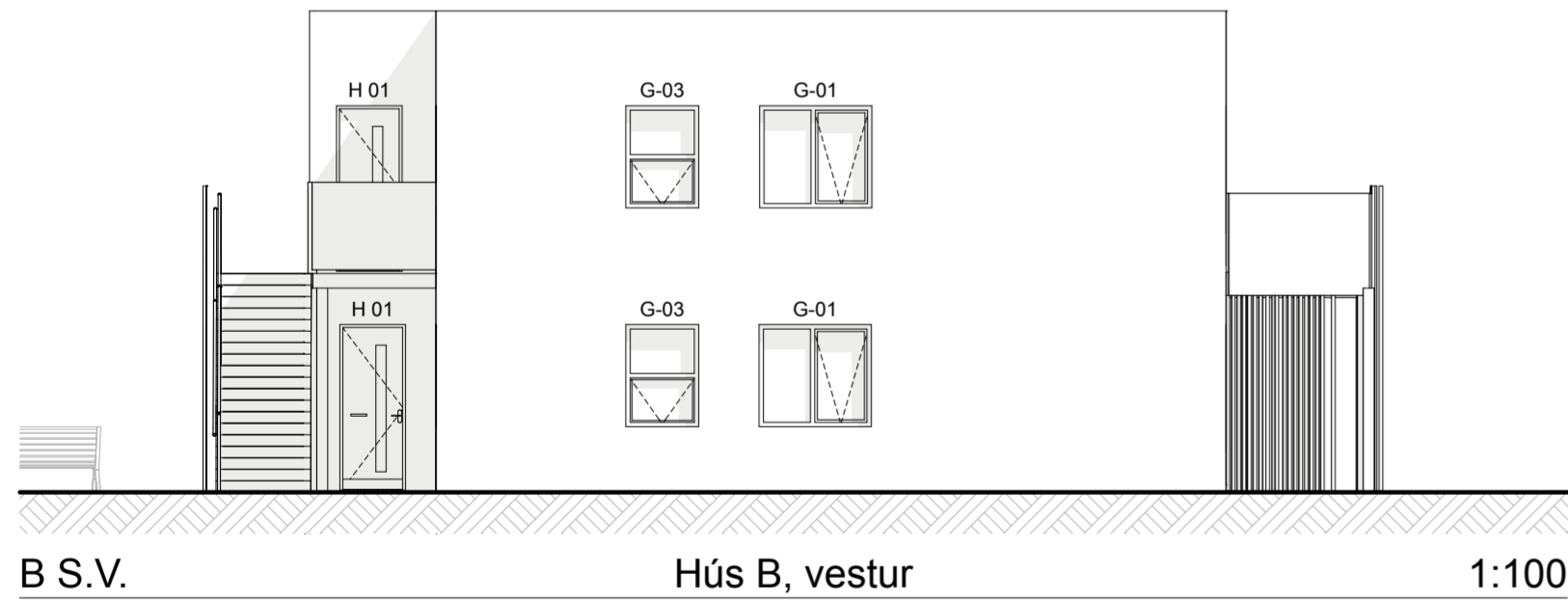
B S.A. Hús B, austur 1:100



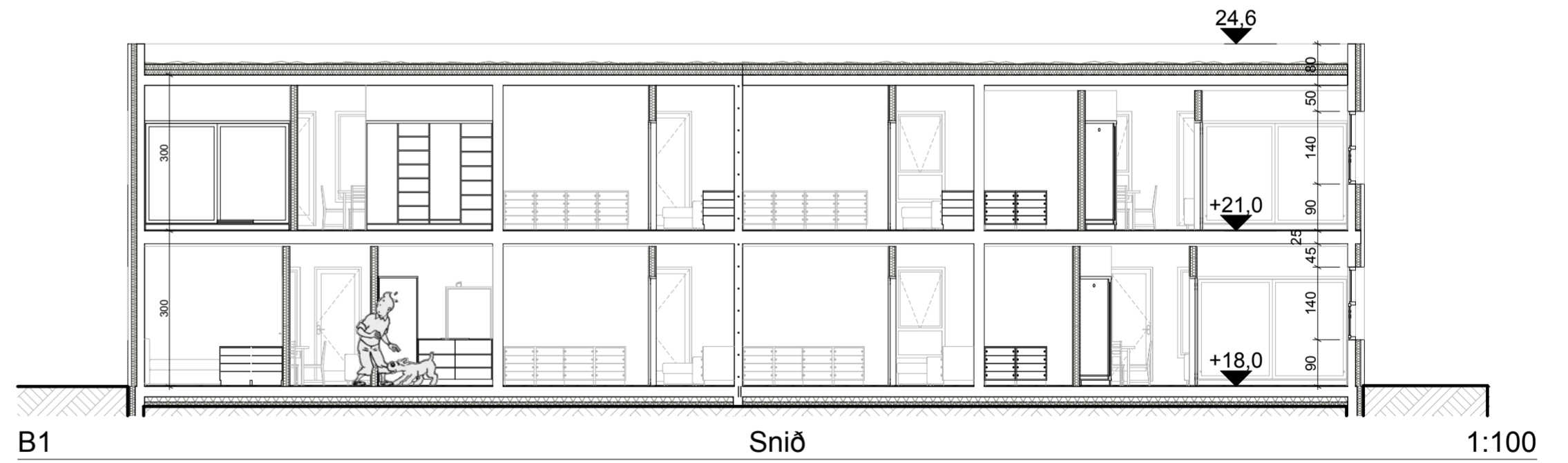
B N.V. Hús B, vestur 1:100



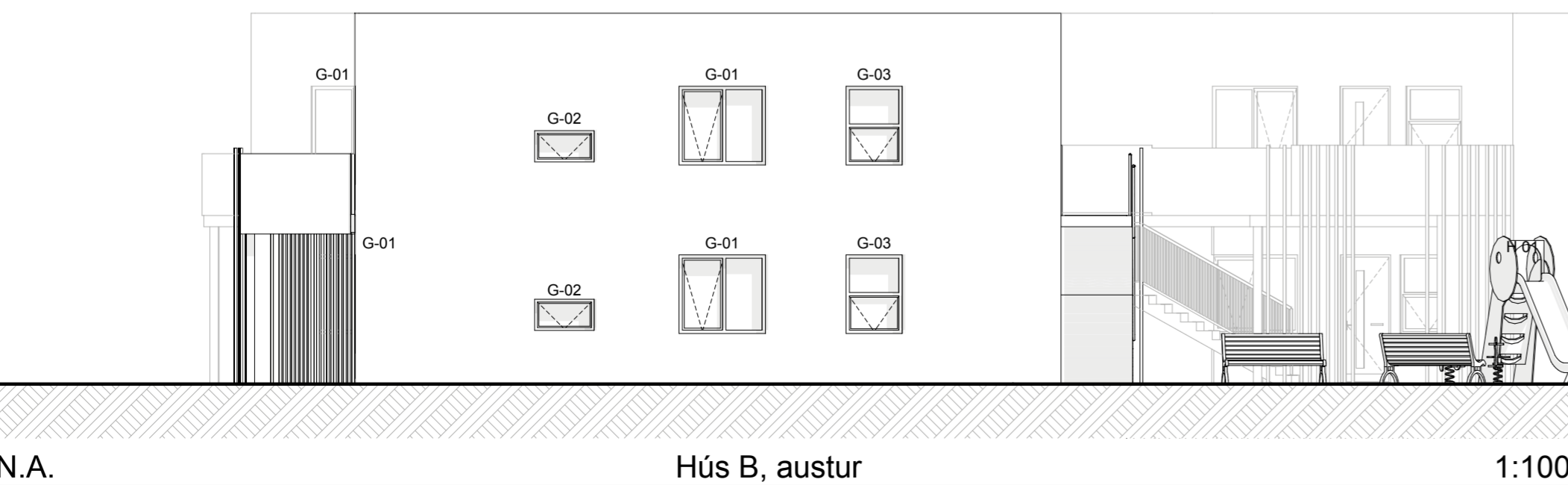
B N.V.milli Hús B, vestur - snið tröppu 1:100



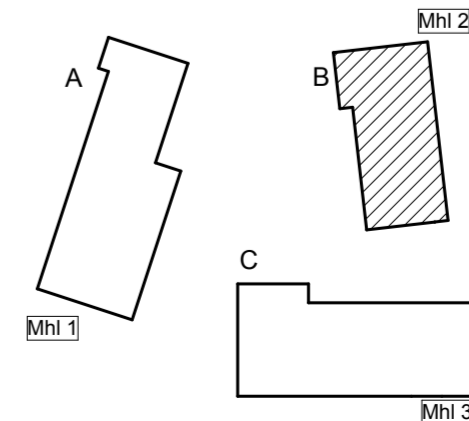
B S.V. Hús B, vestur 1:100



B1 Snið 1:100



B N.A. Hús B, austur 1:100



**+Arkitektar**

Stekkjærberg 11 Matshluti 02  
 Hafnarfjörður  
 Útlit hús B

dags. 25.01.202424  
 mkv. 1:100  
 teikn. HI/HP/JK  
 verknr. Verknúmer

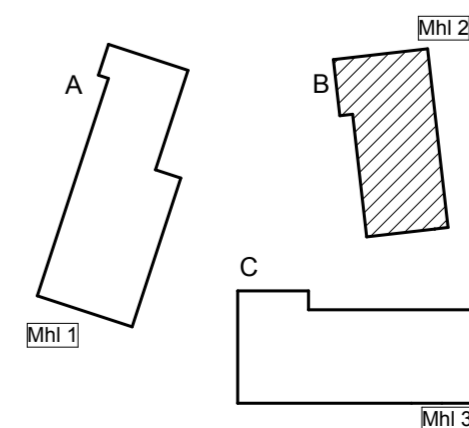
ÖLL MÁL ATHUGIST Á VERKSTAD

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

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

**BN.1.4**

Skráningartafla:		Stekkjarnberg 11, Hafnarfjörður			Skrásetjari:		Anna Maria Knapik											
Landeignanúmer:		123192			Kennitala:		250392-5169											
Matshlutanúmer:		02			Útgáfa:		5.03											
Dags:		12/27/23			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	
<b>Matshluti Botn</b>					812.5	0.0	0.0	0.0	541.8	0.0			1,679.5	464.0	536.9		1,411.800	
<b>1. hæð</b>					270.7	0.0	0.0	0.0	270.7	0.0			812.1	232.9	265.8			
A	0101	ibúð	N	0101	85.0				85.0		3.00	3.00	255.0	76.3	85.0	3.00	228.900	
A	0102	ibúð	N	0102	50.2				50.2		3.00	3.00	150.6	42.5	50.2	3.00	127.500	
A	0103	ibúð	N	0103	50.2				50.2		3.00	3.00	150.6	42.5	50.2	3.00	127.500	
A	0104	ibúð	N	0104	80.4				80.4		3.00	3.00	241.2	68.6	80.4	3.00	205.800	
A	0105	lagnarými	T	X	4.9				4.9		3.00	3.00	14.7	3.0				
B	0106	aðkomusvæði	U	X	33.3		10.0		33.3		3.00	3.00	99.9					
<b>2. hæð</b>					541.8	0.0	0.0	0.0	271.1	0.0			813.3	231.1	271.1			
A	0201	ibúð	N	0201	90.1				90.1		3.00	3.00	270.3	77.1	90.1	3.00	231.300	
A	0202	ibúð	N	0202	50.5				50.5		3.00	3.00	151.5	43.5	50.5	3.00	130.500	
A	0203	ibúð	N	0203	50.1				50.1		3.00	3.00	150.3	43.5	50.1	3.00	130.500	
A	0204	ibúð	N	0204	80.4				80.4		3.00	3.00	241.2	67.0	80.4	3.00	201.000	
A	0205	afgangsrými/pakrým	V	X	270.7													
C	0206	svalir	S	0201	7.2				7.2							1.00	7.200	
C	0207	svalir	S	0202	7.2				7.2							1.00	7.200	
C	0208	svalir	S	0203	7.2				7.2							1.00	7.200	
C	0209	svalir	S	0204	7.2				7.2							1.00	7.200	
C	0210	svalagangur	U	X	23.0				23.0									
<b>Athugasemdir</b>																		
Skiptarúmmál																		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³													
	0101	ibúð	85.0	228.900	228.900													
	0102	ibúð	50.2	127.500	127.500													
	0103	ibúð	50.2	127.500	127.500													
	0104	ibúð	80.4	205.800	205.800													
	0201	ibúð	90.1	238.500	238.500													
	0202	ibúð	50.5	137.700	137.700													
	0203	ibúð	50.1	137.700	137.700													
	0204	ibúð	80.4	208.200	208.200													
	<b>Alls</b>		<b>536.9</b>	<b>1,411.800</b>	<b>1,411.800</b>													
<b>Botnplata</b>																		
<b>Hjúpflötir</b>																		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dýraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
<b>Matshluti</b>	4616.0	54.1	270.7	652.5	115.7	276.1	0.0	24.6										
<b>Yfirlit</b>																		
		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	541.8			541.8		1,625.4	464.0	536.9									
	Svalir A lokun																	
	B rými	33.3			33.3													
	C rými	51.8																
	Fvlgirými (F)																	
	Afgangsrými (V)	270.7			270.7													
	Botnplata						54.1											
	<b>Samtals:</b>	<b>897.6</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>845.8</b>	<b>0.0</b>	<b>1,679.5</b>	<b>464.0</b>	<b>536.9</b>									
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.																		
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls																		
					<b>845.8</b>	Lóð m²	<b>4,616.0</b>	Hlutfall	<b>0.18</b>									



**Arkitektar**  
Stekkjarnberg 11 Matshluti 02  
Hafnarfjörður  
Skráningartafla Mh1 02

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