

**Afstöðumynd**  
1 : 500

Skráningartafa: Selbrekka 20				Skrásetjari: Gunnar Þ. Steingrímsson Breytingar													
Landafélag: L115844				Kennitala: 071266-4869													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00 Dags.: 1/7/2023													
Uppskipting og lýsing																	
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stig m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³
<b>Matshluti</b>					248.9	0.0	0.0	0.0	248.9	0.0			802.9	215.5	248.9		693.190
<b>Botn</b>													35.5				
01	1. Hæð				98.9	0.0	0.0	0.0	98.9	0.0			267.0	84.5	98.9		
A	0101	Íbúð	N	0101	98.9				98.9		2.70	2.70	267.0	84.5	98.9	2.70	228.150
C	0102	Stigipallur	U	X	10.6		7.1		10.6								
02	2. Hæð				150.0	0.0	0.0	0.0	150.0	0.0			500.4	131.0	150.0		
A	0201	Íbúð	N	0101	150.0				150.0		2.80	3.92	500.4	131.0	150.0	3.34	437.540
C	0202	Svalir	S	0101	27.5				27.5						1.00	27.500	
Athugasemdir																	
Sameignir summa																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y- eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
					Skiptarúmmál												
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
	0101	Íbúð	248.9	693.190	693.190												
		<b>Alls</b>	<b>248.9</b>	<b>693.190</b>	<b>693.190</b>												
Botnplata																	
Hjúpflötir				Þar af:		Þar af:											
	Lúð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dynap m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarköli	Ummál ofangar								
<b>Matshluti</b>	860.0	35.5	177.5	313.2	64.6	150.5	0.0	65.3	58.9								
Yfirlit																	
	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² undir 1.8 m með V og F	D9 Brúttóflötur m² með V og F	D11 Brúttóruðmál m²	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²									
A rými	248.9			248.9		767.4	215.5	248.9									
Svalir A lokun																	
B rými																	
C rými	38.1																
Fylgiráými (F)																	
Afgangaráými (V)							35.5										
Botnplata																	
Samtals:	287.0	0.0	0.0	248.9	0.0	802.9	215.5	248.9									
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				248.9	Lúð m²	860.0	Hlutfall	0.29									

**Byggingalýsing**

**Almennt**  
Með umsókn þessari er farið fram á smá viðbyggingu á efri hæð hússins á lóðinni Selbrekka nr. 20. nánar á suð austurhlíð hússins. Húsið er hannað af Kjartani Sveinssyni árið 1976. Viðbyggingin sem er stækkun á svefnherbergi er staðsteypt með timburþaki. Húsið sem upphaflega var staðsteypt og einangrað að innan með 75 mm. Einangrun er látið halda sér. Húsið er ekki hannað á grundvelli algildrar hönnunar.

**Burðarvirki**  
Sökklar, botnplata og útveggir eru staðsteyptir með járnbentri steinsteypu, Þakvirkið er úr timbursperrum með þakborðaklæðningu.

**Sökklar og botnplata**  
Sökklar eru einangraðir með 75 mm. plasteinangrun og botnplatan einangruð með 100 mm. plasteinangrun. Botnplatan er véslípuð og klædd með varanlegu gólfefni.

**Útveggur**  
Útveggur er einangraður að innan með 125 mm. plasteinangrun og múraður á rappnet. Að utan verðu eru útveggir filteraðir og málaðir í sama lit og húsið er litað í dag.

**Þakvirki**  
Ofan á þaksperrur er sett borðaklæðning rakavarin með þakpappa og klædd með þakjárni eins og fyrir er. Þakið er einangrað með 200 mm. þakull sem er rakasþert að neðan með 0. 2 mm. þolplast eða sambærilegu. Rakasþerran skal vera vandlega fest við stein. Neðan á rakasþerruna er sett lagnagrind með loftaklæðningu úr efni í a.m. k. Flokki 2.

**Gluggar**  
Gluggar eru úr timbri með tvöföldu K-gleri

**Stærðarmál fyrir breytingar**

Stærðarmál húss	Nr.	m2	m3	Lóðarstærð(m²)	Nýtingarhlutfall
Selbrekka	20	233,1	743,8	854	0,27

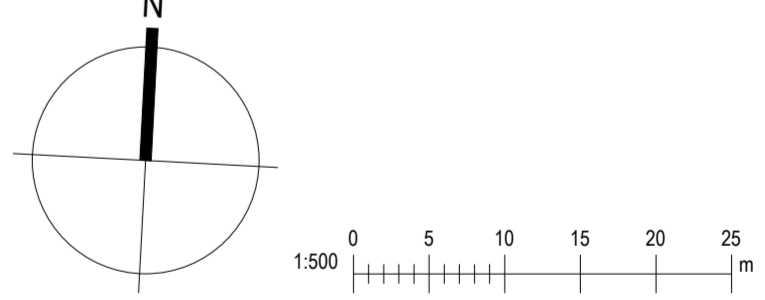
**Stærðarmál eftir breytingu**

Stærðarmál húss	Nr.	m2	m3	Lóðarstærð(m²)	Nýtingarhlutfall
Selbrekka	20	248,9	802,9	854	0,29

**Heildar stækkun**                      15,8                      59,1

Tákn	
GN	= Gólfniðurfall
ÞN	= Þakniðurfall
SN	= Svalaniðurfall
LR	= Loftþræsting
VLR	= Vélknúin loftþræsting
PK	= Póstkassar
NL	= Neyðarljós
BO	= Björgunarop
R	= Reykskynjari
HSL	= Handslökkvitæki
ÚT	= Merktur útgangur
HV	= Hitaveita
VV	= Vatnsveita
RR	= Rafmagnsveita
ÚK	= Útkrani
BO	= Felliðstigi við björgunarop
⊙	= Brunaslanga
○	= Stigleiðsla
○	= Stigleiðsla út
!	= Stjórnsýð brunaviðvörðunarkerfis
!	= Inntak
♿	= Bilastæði fyrir fatlaða

1	31.10.2022	Verið er að stækka hús á suð-austur hlíð.	HI
Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn



**KRark** Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.  
Hlíðasmári 19 - 2.hæð · 201 Kópavogur · Ísland  
S. 564.2255 · Fax. 544.4225  
Kt. 581298.3589 · www.krark.is · krark@krark.is

**Selbrekka 20**  
**Kópavogi**  
Landnúmer: 115844      Staðgreinir: 1000-1-71700200

**Afstöðumynd**  
Aðaluppdráttur

Hönnun:	KR	Verknúmer:	15085IE
Verkefnastjóri:	AMS	Mælikvarði:	1 : 500
Teiknað:	HI	Dagsetning:	30.11.2015
Yfirfarið:	KR	Blað:	Útgáfa:
Samþykkt:			
Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669		L101	1