Afstöðumynd
mkv: 1:500

Götumynd
mkv: 1:500

Byggingarlýsing

Um er að ræða staðsteypt fjölbýlishús á tveimur hæðum auk óupphitaðrar bílgeymslu neðanjarðar. Húsið er 492,0 birtir fermetrar. Núverandi hús frá 1945 mun víkja.

Burðarvirki:
Sökklar, botnplata, útveggir, burðarveggir og veggir bílgeymslu eru staðsteyptir með járnbentri steinsteypu. Þak húsanna er tvíhalla sperruþak með mæni fyrir miðju húsi. Burðarvirki hússins er í svignunarflokki A

Einangrun, veðurkápa og loftun:
Sökklar eru einangraðir með 50mm plasteinangrun 500mm niður fyrir botnplötu sem einangruð er með 100mm plasteinangrun. Útveggir kjallara eru klæddir takkadúk og einangraðir að utanverðu með 100mm plast einangrun. Útveggir hússins eru einangraðir að innanverðu með 100mm plasteinangrun en frágengnir að utanverðu með litaðri steiningu í samráði við arkitekt og sbr. séruppdrætti.

Þakið er einangrað með 225mm þakull á milli sperra og klætt krossviðsplötum. Á krossvið er bræddur tvöfaldur asfaltdúkur í flokki T af viðurkenndri gerð. Þakið er loftað um þakkant með loftunarrörum, að minnsta kosti tveimur í hvert bil.

Loftun og loftræsting:
Til að koma í veg fyrir skemmdir vegna uppsafnaðrar rakaþéttingar skulu öll rými hússins ásamt útveggjum og þaki vera loftuð ýmist náttúrulega eða vélrænt. Til að koma í veg fyrir aðgang meindýra eru skordýranet í öllum loftunargötum.

Frágangur innanhúss:
Innveggir eru ýmist hlaðnir eða gips veggir á veggjagrind. Burðarveggir, bílskúrsveggir og veggir milli húsa eru steinsteyptir. Votrýmisveggir eru hlaðnir. Öll byggingarefni í íbúðarrými skulu vera í amk flokki 2. Í votrýmum er gert ráð fyrir gólfniðurföllum og gluggalaus rými eru búin vélrænni loftræstingu.

Gler, gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru ýmist timbur-timbur eða timbur-ál. Opnanleg fög og hurðar eru með opnunarstillingum til útloftunar og eða loftunarrist í gluggakörmum. Allir gluggar eru með amk. U-gildi 1,2. Öryggisgler er í gólfsíðum gluggum og rennihurðum.

Hljóðvist:
Högghljóðleiðni milli íbúða Lw skal vera minni en 53dB og lofthljóð einangrun milli íbúða Rw er stærri en 55dB.

Lagnir:
Neysluvatnslagnir og ofnalagnir eru rör í rör og verða lagðar í plötur upp í plast. Allar heimaæðar fara inn í lagnarými í ídráttarröri undir botnplötu inn í lagnarými. Frárennslislagnir skulu leiddar í grunnlagnakerfi húsa.

Lóð:
Ofan á bílakjallara er sameiginlegt garðsvæði íbúa hússins. Umhverfis garðinn eru beð og hlaðnir veggir eftir atvikum. Þar sem landhalli er meiri en 45° og í kringum ramp niður í kjallara skal hugað að fallvörnum.
Frágangur á lóðamörkum skal vera í samráði við nágranna og bæjaryfirvöld.

Sjö bílastæði eru á lóðinni. Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði. Sorptunnum er komið fyrir í þar til gerðu rými í kjallara sem aðgengilegt er úr bílgeymslu og frá götu.

Brunavarnir:
Hönnun brunavarna
Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð EFLU dags. 30.06 2022.

Notkunarflokkar:
Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3. Bílageymsla í notkunarflokki 1

Notkunarskilmálar vegna brunavarna:
Ekki má nota bílastæði sem almenna geymslu. Ekki má geyma eldfim eða hættuleg efni í geymslum.

Brunaviðvörun:
Stakir skynjarar verða í öllum íbúðum, 1 fyrir hverja 80m2 – a.m.k. einn staðsettur í holi (sameiginlegu rými) hverrar íbúðar.

Samtengdir skynjarar verða í bílgeymslu og í geymslum í sameign, a.m.k. einn fyrir hverja 80m2.

Handslökkvibúnaður:
Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3 verða almennt með slökkvigetu 21A og 183B staðsett sem hér segir: Eitt í hverri íbúð, eitt á hverri hæð í stigahúsi og eitt við hvorar útidyr í bílgeymslu.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar:
Neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og leiðbeiningum HMS nr. 9.4.12.
Birtumagn 1 lúx í göngum, 5 lúx í stigahúsi. Svæðislýsing a.m.k. 0,5 lux í bílageymslu.
Leiðarmerkingar skv. leiðbeiningum HMS 9.5.11.

Flóttaleiðir:
Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra.
Örugg svæði eru á stigapalli á hverri hæð. Ekki er gert ráð fyrir samskiptabúnaði.
Flóttaleiðir úr bílgeymslu eru hjólastólafærar.

Klæðningar og gólf:
Allar klæðningar í lofti og á veggjum innanhúss verða í flokki B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1.

Útveggir og þök:
Útveggir eru steinsteyptir, einangraðir að innan og múrhúðaðir, með ytra og innra byrði í fl. 1.
Þak er klætt dúk í flokki Broof (t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Brunahólfun:
Brunahólfun milli íbúða og að sameign er EI90 en EI60 að stigahúsi. Hurðir að íbúðum EI2 30-CS200. Hæðaskil REI90.
Geymslur inn af bílgeymslu eru EI 60 með A-EI2 60-CS200 hurðir.

Burðarvirki:
Meginburðarvirki skulu vera R90, þakvirki R60, stigar R30, svalir R60.

Aðkoma slökkviliðs:
Aðkoma er frá Hlíðarvegi.
Gert er ráð fyrir að slökkviliðið reyklosi einstök rými um glugga og dyr.

Athugasemdir:
Allir aðkeyptir byggingarhlutar skulu bera vottun samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

Niðurstaða varmatapsútreikninga:

Útveggir	U=0,33 W/m²°K (Ti>=18°C)
Gluggar:	U=0,18 W/m²°K (Ti>=18°C)
Hurðir	U=1,10 W/m²°K (Ti>=18°C)
Þakvirki:	U=0,19 W/m²°K (Ti>=18°C)
Gólf:	U=0,18 W/m²°K (Ti>=18°C)

Vegið heildarvarmatap á fermetra húss er 1,41 W/m²°C

Brúttó flatarmál og brúttó rúmmál:

Efri hæð:	230,1 m^2 og 765,4 m^3
Neðri hæð:	214,9 m^2 og 613,9 m^3
Kjallari:	115,9 m^2 og 357,4 m^3
Samtals:	560,9 m^2 og 1.847,2 m^3
Stærð lóðar:	850 m^2
Flatarmál ofanjarðar:	445,0 m^2
Nýtingarhlutfall ofanjarðar:	0,52

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftakóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Yfirfarið af brunahönnuði EFLA VERKFRÆÐISTOFA
Árni Árnason
2022-08-17
15:50:36

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús — 135
Tegund verks — Verknr.

Aðaluppdráttur — A2-1:500
Afstöðumynd og götumynd — Stærð / Mkv.

A-101 — 1 / 11
Raðnúmer — Útgáfa — Blað

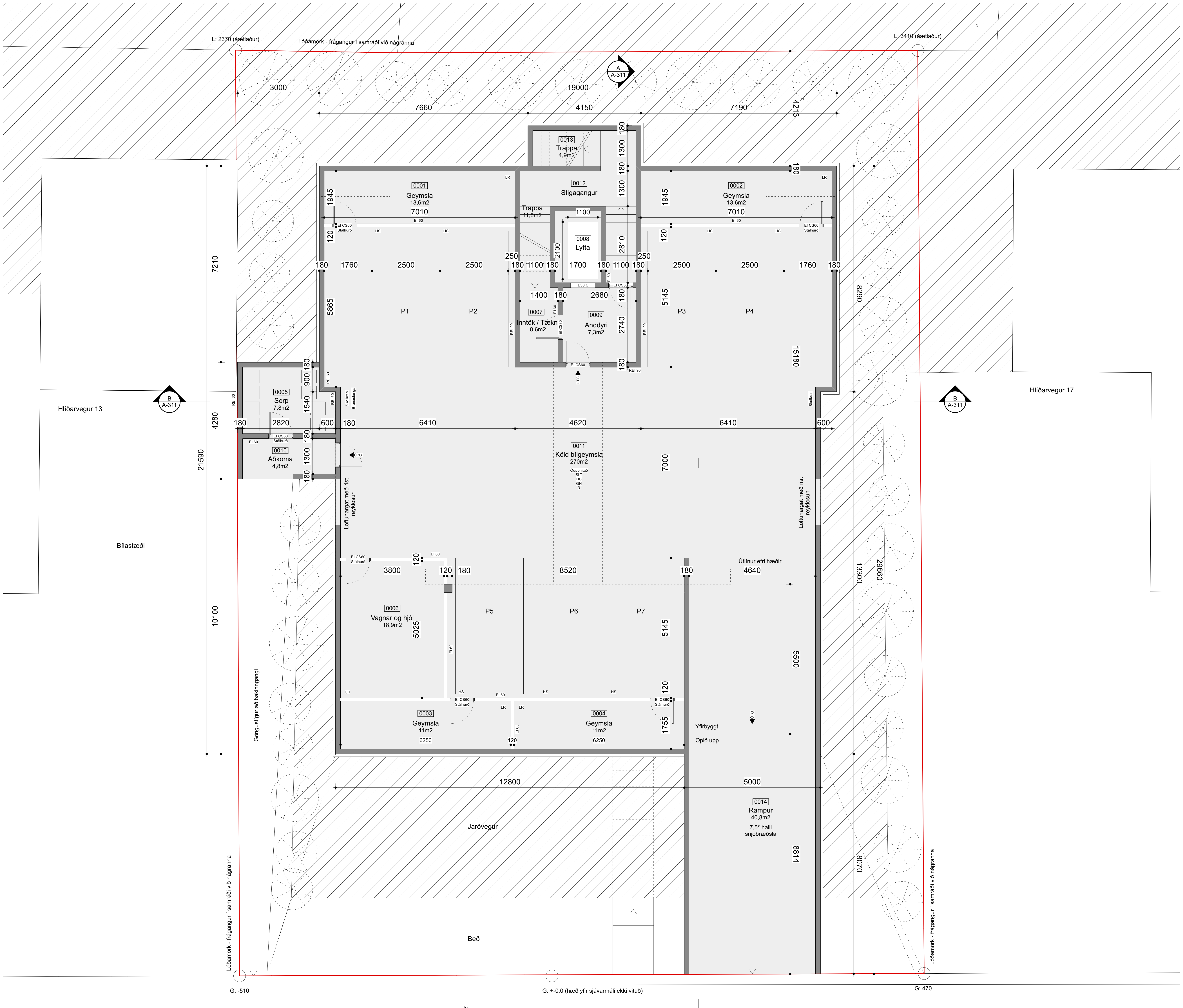
ÁSS — AGLA — 1.7.2022
Teiknað — Yfirfarið — Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026



Grunnmynd bílgeymslu
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftkóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Yfirfarið af byggingarfulltrúa EFLA
Árni Árnason
2022-08-17
15:51:02

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

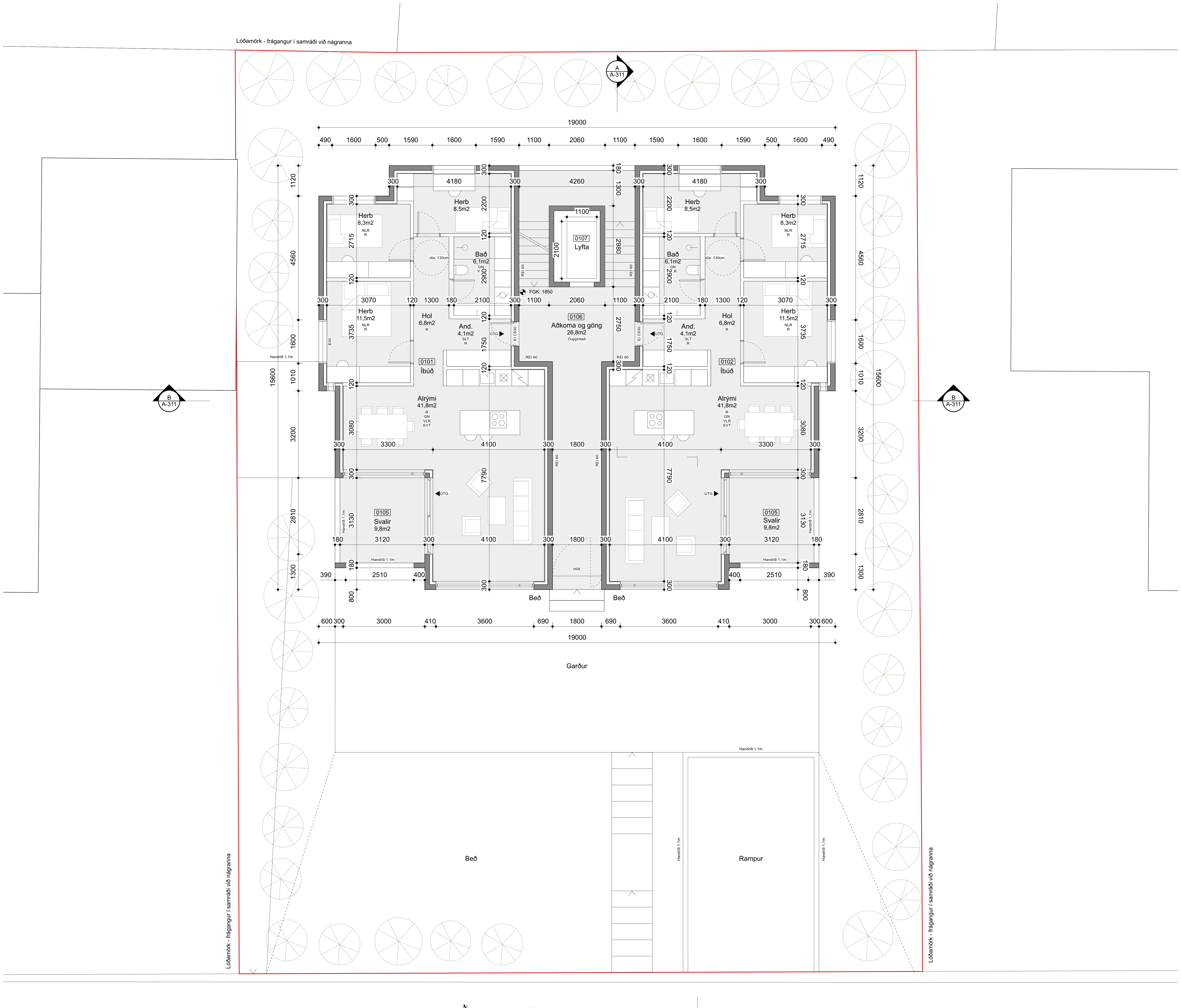
Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Grunnmynd bílgeymslu	Stærð / Mkv.
A-201	2 / 11
Raðnúmer / Útgáfa	Blað
ÁSS / AGLA	1.7.2022
Teiknað / Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfundar.



Grunnmynd 1. hæð
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftakóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Yfirfarið af brunahönnuði EFLA verkfræðistofa — Árni Árnason 2022-08-17 15:52:36

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús — Tegund verks | 135 — Verknr.

Aðaluppdráttur — Grunnmynd 1. hæð | A2-1:100 — Stærð / Mkv.

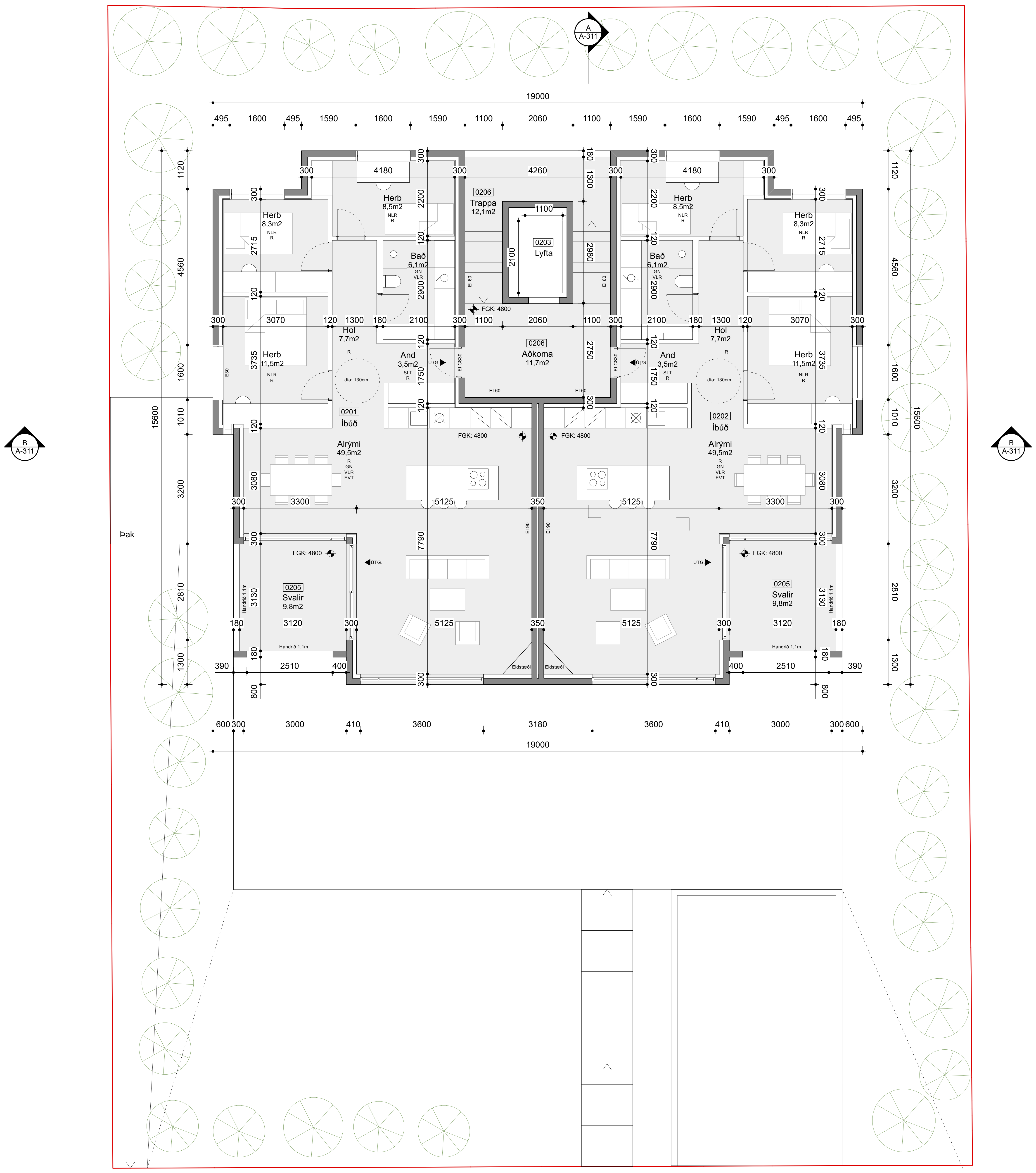
A-202 — Raðnúmer | Útgáfa | 3 / 11 — Blað

ÁSS — Teiknað | AGLA — Yfirfarið | 1.7.2022 — Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.



Grunnmynd 2. hæð
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftakóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Árni Árnason
2022-08-17
15:52:52

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús — 135
Tegund verks — Verknr.

Aðaluppdráttur — A2-1:100
Grunnmynd 2. hæð — Stærð / Mkv.

A-203 — 4 / 11
Raðnúmer — Útgáfa — Blað

ÁSS — AGLA — 1.7.2022
Teiknað — Yfirfarið — Útgáfa dags.

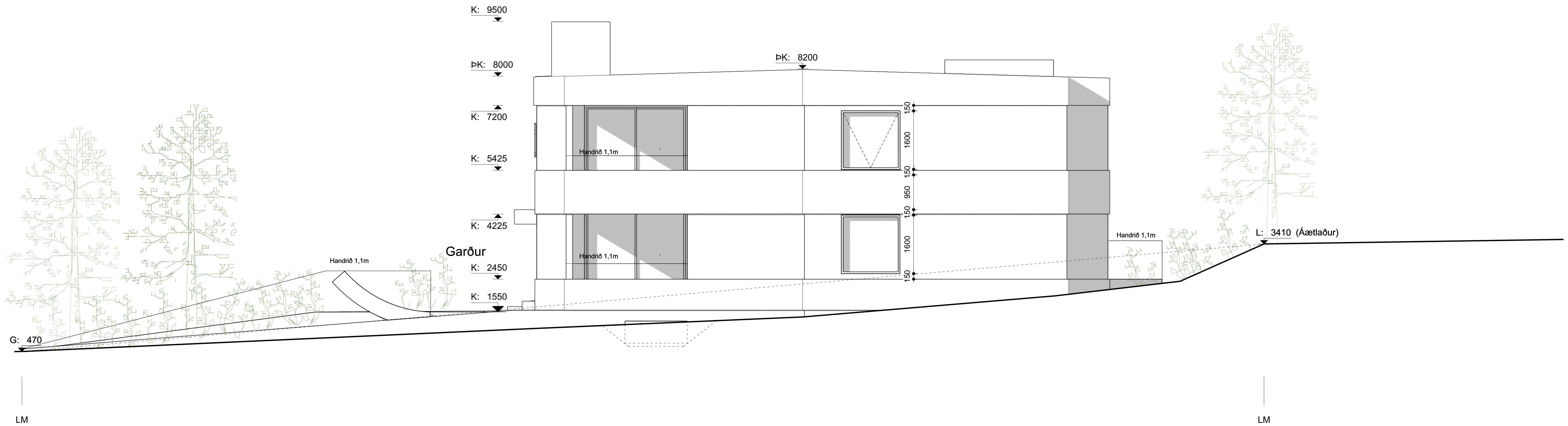
TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Ásýnd gegnt suðri
mkv: 1:100



Ásýnd gegnt austri
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftakóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Yfirfarið af EFLA
Árni Árnason
2022-08-17
15:53:25

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

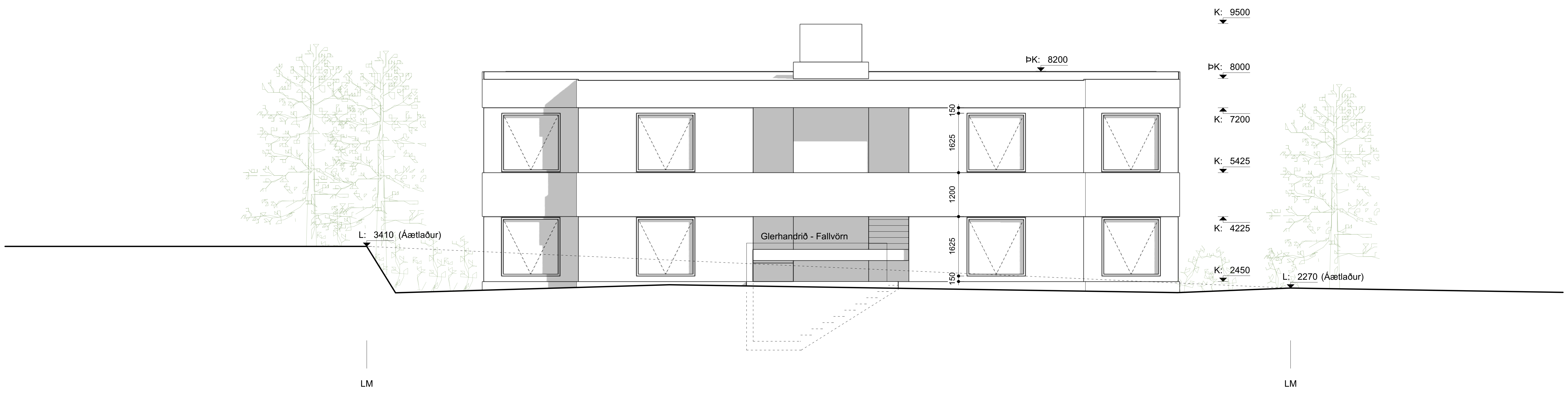
Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Ásýndir	Stærð / Mkv.
A-301	5 / 11
Raðnúmer / Útgáfa	Blað
ÁSS / AGLA	1.7.2022
Teiknað / Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustig 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

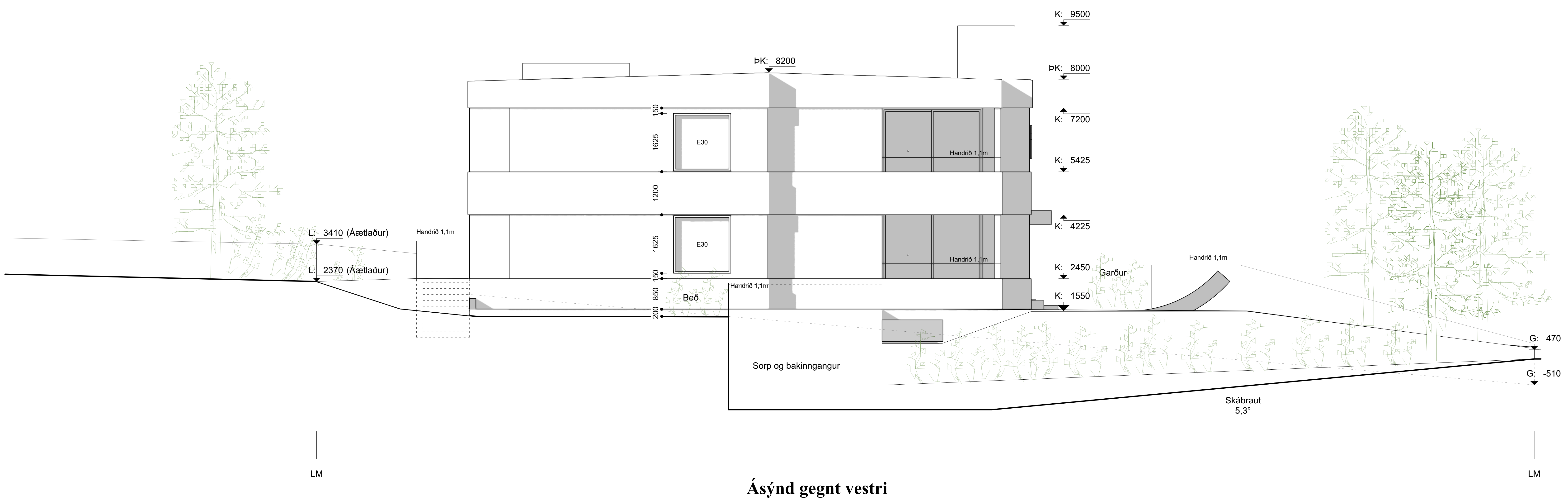
Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026



Ásýnd gegnt norðri
mkv: 1:100



Ásýnd gegnt vestri
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftakóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Árni Árnason
2022-08-17
15:54:48

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

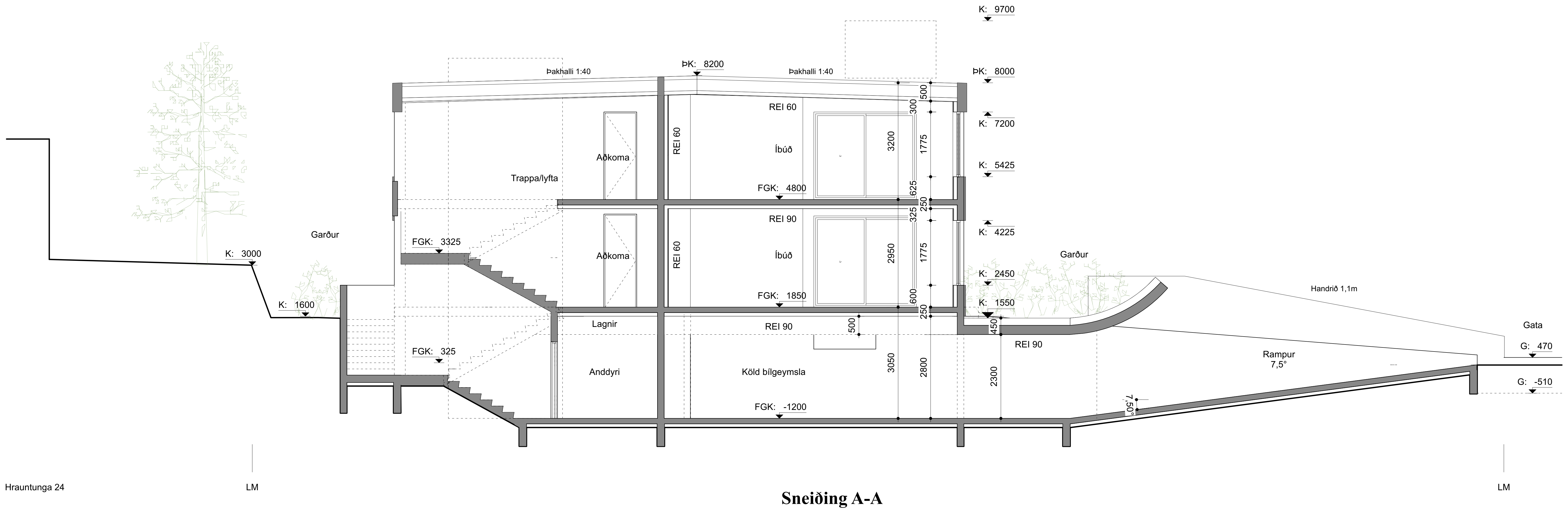
Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Ásýndir	Stærð / Mkv.
A-302	6 / 11
Raðnúmer Útgáfa	Blað
ÁSS AGLA	1.7.2022
Teiknað Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

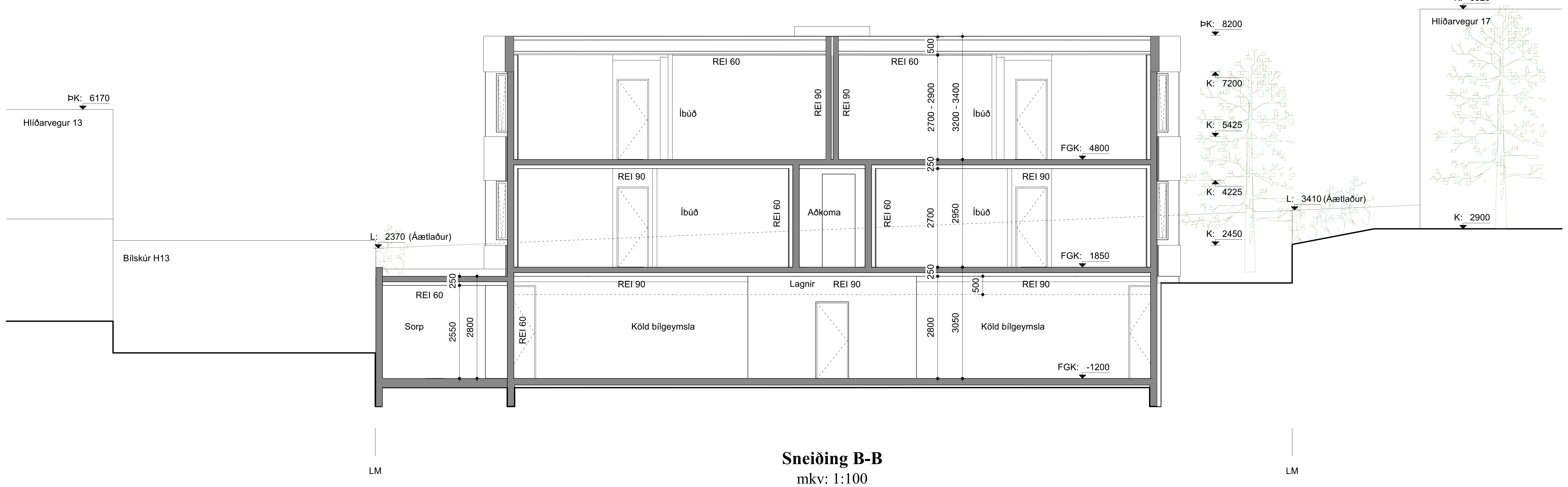
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.



Sneiðing A-A
mkv: 1:100



Sneiðing B-B
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkóti
FLK	Frágenginn loftakóti
AK	Aðkomukóti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar á landi

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08.2026

Yfirfarið af byggingarfulltrúa EFLA
Árni Árnason
2022-08-17
15:55:29

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Sneiðingar	Stærð / Mkv.

A-311		7 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
ÁSS	AGLA	1.7.2022
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

Skráningartafla:	Hlíðarvegur 15	Skrásetjari:	Andri G. L. Andrésson
Landeignanúmer:	L114758	Kennitala:	240182-3949
Matshlutanúmer:	01	Útg·fa: 5.00 / Dags.:	1.7.2022

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			560,9	0,0	0,0	0,0	560,9	3,2			1.847,2	452,3	492,0		1.280,660
		Botn											90,4				
	00	**Kjallari**			115,9	0,0	0,0	0,0	115,9	3,2			357,4	96,3	59,2		
A	0001	**Geymsla**	N	0101	16,3				16,3		3,05	3,05	49,7	13,6	16,3	3,05	41,480
A	0002	**Geymsla**	N	0102	16,5				16,5		3,05	3,05	50,3	13,6	16,5	3,05	41,480
A	0003	**Geymsla**	N	0201	13,1				13,1		3,05	3,05	40,0	11,0	13,1	3,05	33,550
A	0004	**Geymsla**	N	0202	13,3				13,3		3,05	3,05	40,6	11,0	13,3	3,05	33,550
A	0005	**Sorpgeymsla**	N	X	10,0				10,0		2,80	2,80	28,0	7,8			
A	0006	**Hjóla- og vagnag.**	N	X	21,3				21,3		3,05	3,05	65,0	18,9			
A	0007	**Inntök**	T	X	10,8				10,8	3,2	1,53	3,05	24,7	8,6			
A	0008	**Lyfta**	U	X	5,7				5,7		4,05	4,05	23,1	4,5			
A	0009	**Anddyri**	U	X	8,9				8,9		4,05	4,05	36,0	7,3			
B	0010	**Aðkoma**	U	X	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4				
B	0011	**Bílgeymsla**	B	X	276,0				276,0		3,05	3,05	841,8				
B	0012	**Stigagangur**	U	X	7,8		12,1		7,8		3,05	3,05	23,8				
C	0013	**Útitrappa**	U	X	6,1		3,2		6,1		3,05	3,05	18,6				
C	0014	**Rampur**	U	X	40,8				40,8								
	01	**1. Hæð**			214,9	0,0	0,0	0,0	214,9	0,0			634,0	170,5	208,8		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	104,4				104,4		2,95	2,95	308,0	83,0	104,4	2,95	244,850
A	0102	**Íbúð**	N	0102	104,4				104,4		2,95	2,95	308,0	83,0	104,4	2,95	244,850
A	0103	**Lyfta**	U	X	6,1				6,1		2,95	2,95	18,0	4,5			
B	0104	**Svalir**	S	0101	10,9				10,9		2,95	2,95	32,2			1,00	10,900
B	0105	**Svalir**	S	0102	10,9				10,9		2,95	2,95	32,2			1,00	10,900
B	0106	**Stigagangur**	U	X	38,9		14,7	14,7	24,2		2,95	2,95	114,8				
	02	**2. Hæð**			230,1	0,0	0,0	0,0	230,1	0,0			765,4	185,5	224,0		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	112,0				112,0		3,20	3,40	369,6	90,5	112,0	3,30	298,650
A	0202	**Íbúð**	N	0202	112,0				112,0		3,20	3,40	369,6	90,5	112,0	3,30	298,650
A	0203	**Lyfta**	U	X	6,1				6,1		4,30	4,30	26,2	4,5			
B	0204	**Svalir**	S	0201	10,9				10,9		3,20	3,31	35,5			1,00	10,900
B	0205	**Svalir**	S	0202	10,9				10,9		3,20	3,31	35,5			1,00	10,900
B	0206	**Stigagangur**	U	X	24,6			14,7	9,9		3,20	3,33	80,3				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	120,7	297,230	297,230
0102	**Íbúð**	120,9	297,230	297,230
0201	**Íbúð**	125,1	343,100	343,100
0202	**Íbúð**	125,3	343,100	343,100
	Alls	**492,0**	1.280,660	**1.280,660**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m³	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	850	90,4	451,9	890,5	118,1	283,1	0,0	9,5	87,2

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	560,9			560,9	3,2	1.756,8	452,3	492,0
Svalir A lokun								
B rými	396,4			367,0				
C rými	46,9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						90,4		
Samtals:	**1.004,2**	**0,0**	**0,0**	**927,9**	**3,2**	**1.847,2**	**452,3**	**492,0**

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	**924,7**	**850,0**	**1,09**

Landnúmer: L114758
Staðgreinir: 1000-1-39400150

Hlíðarvegur 15

Skrásetjari: Andri G. L. Andrésson
Dagsetning: 1.6.2022

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2 K)$	U· A W/K
Þak	Létt timburþak	277,4	0,20	55,48
Steyptir veggir	180mm, steinað	772,4	0,40	308,96
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0
Gólf	150 mm plata	230,0	0,30	69
Gluggar/Hurðir	Timbur-ál	118,1	2,00	236
		Orkurammi	Σ U· A	**670**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U $W/(m^2 K)$	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Létt timburþak	277,4	0,19	54	**220**
Steyptir veggir	180mm, steinað	772,4	0,33	257	**100**
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0	**133**
Gólf	150 mm plata	230,0	0,18	17	**200**
Gluggar	Timbur-ál	109,1	1,20	131	
Hurðir	Timbur-ál	9,0	1,20	11	
		Rauntap	Σ U· A	**470**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	154,0	0,83	127,82
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	26,4	0,83	21,91
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	202,4	0,04	8,10
Kuldabrýr við hurðir	27,6	0,04	1,10
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabrýr	Σ ψ· L		**158,9**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**670**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	470		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	159		
Tafla 2+3	**629**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,06	Í lagi	

			U- gildi gluggaglerja	
Grein 13.2.4				
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. ℃	**1,41**	W/m^2 ℃	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90
Útveggir, vegið meðaltal	**0,45**	Í lagi		

Skýringar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2- án mkv.
Skráningartafla og varmatapsútreikningur	Stærð / Mkv.
A-401	8 / 11
Raðnúmer / Útgáfa	Blað
ÁSS / AGLA	1.7.2022
Teiknað / Yfirfarið	Útgáfa dags.

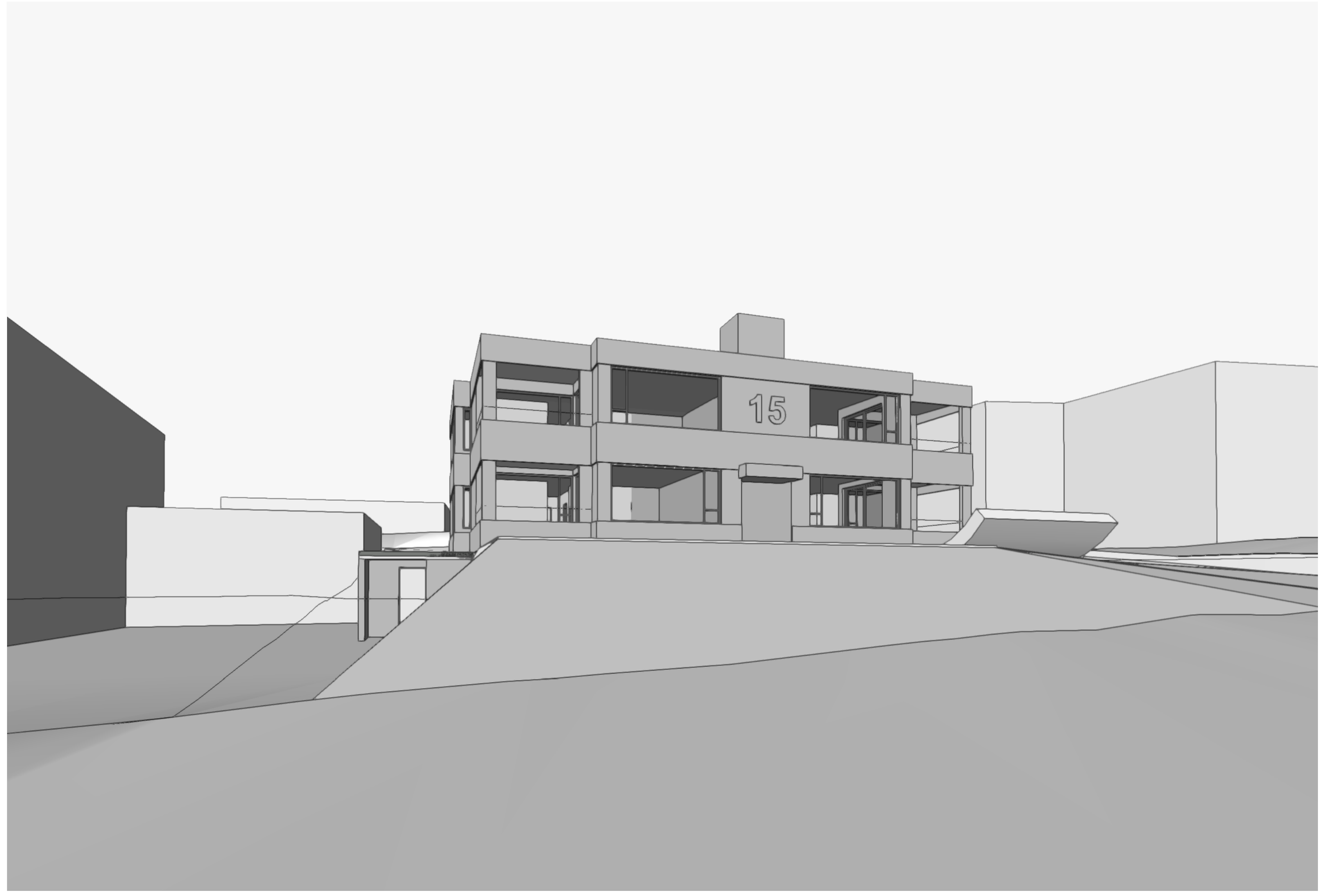
TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

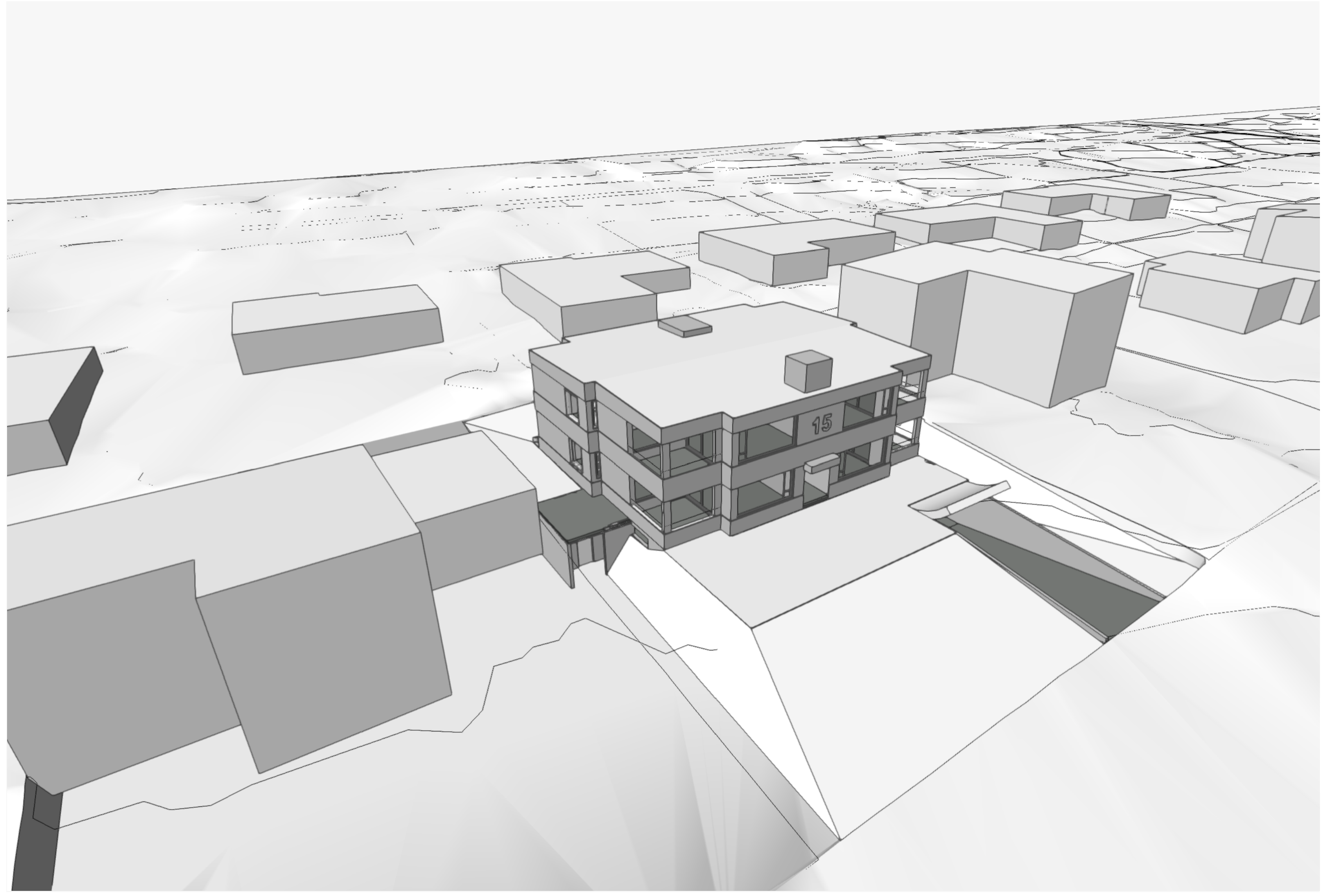
Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

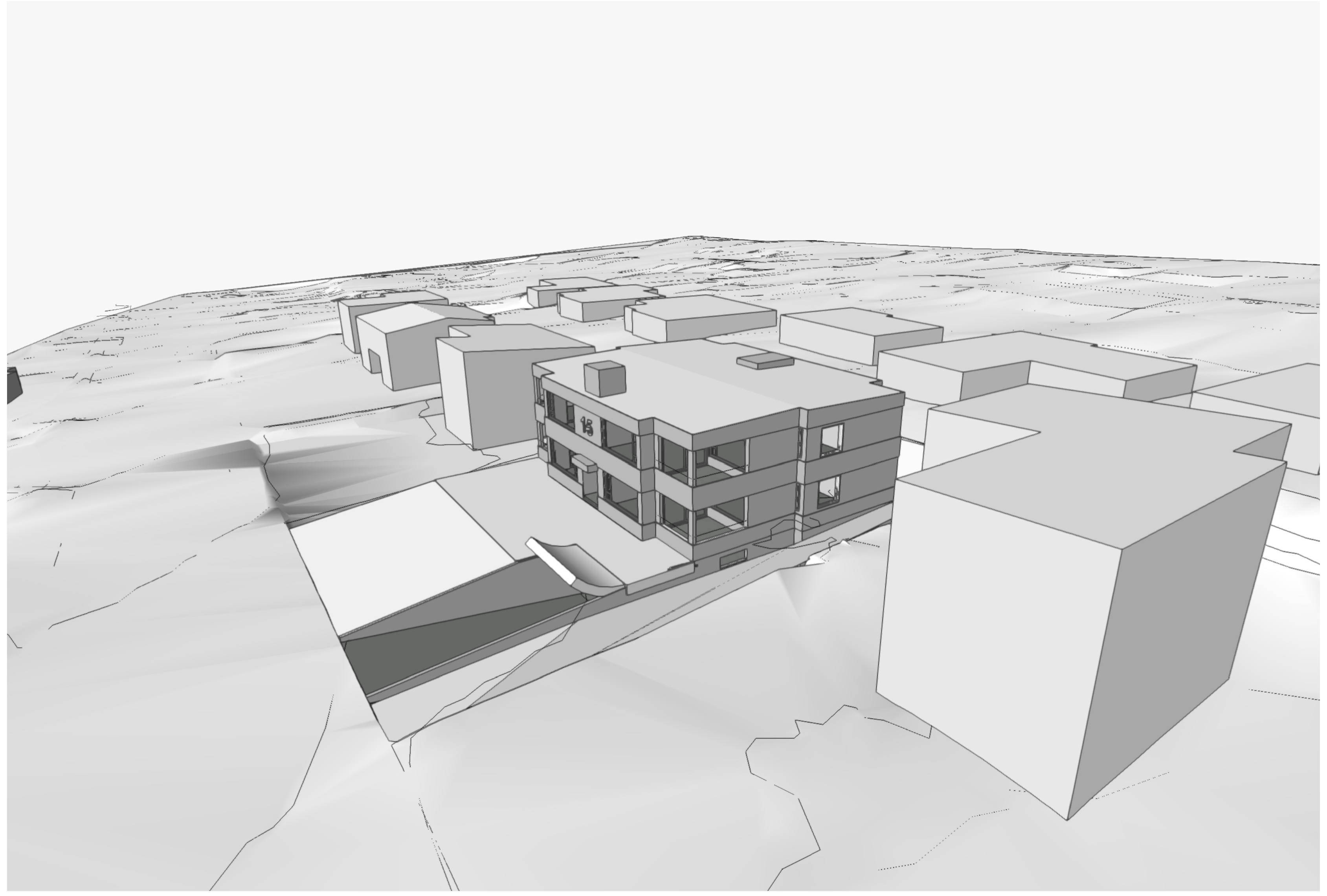
Séð frá götu
horft til vestur



Séð frá götu
horft til norð-austurs



Séð úr lofti
horft úr suð-vestri



Séð úr lofti
horft úr suð-austri

Skýringar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

EFLA
Árni Árnason
2022-08-17
16:01:24

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2- án mkv.
Fjarvíddarmyndir	Stærð / Mkv.
A-501	9 / 11
Raðnúmer Útgáfa	Blað
ÁSS AGLA	1.7.2022
Teiknað Yfirfarið	Útgáfa dags.

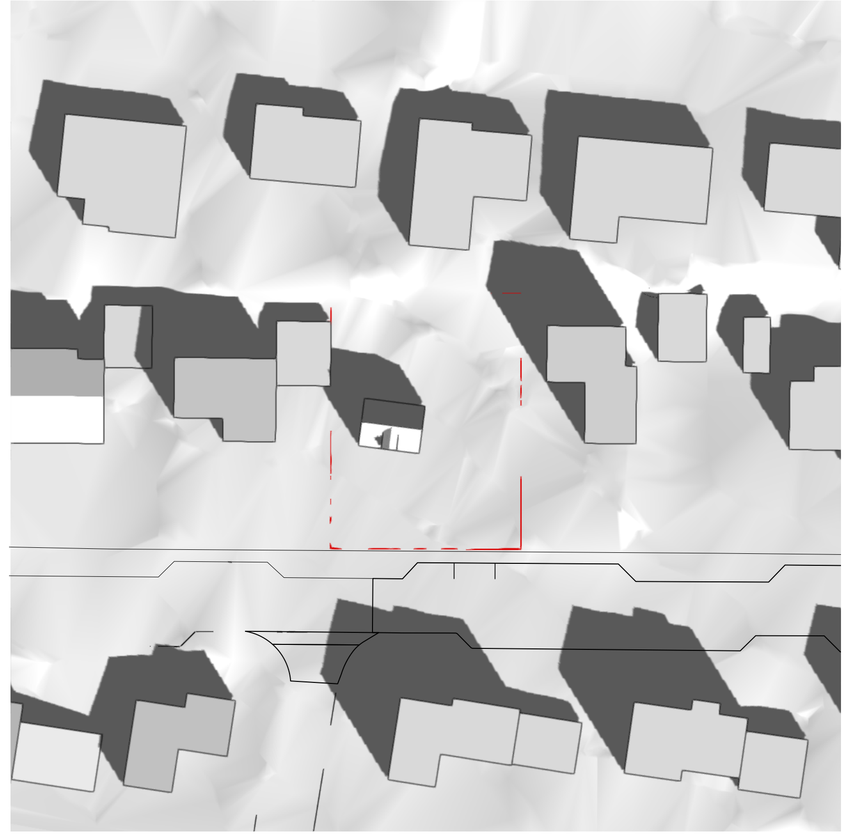
TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Skólavörðustig 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

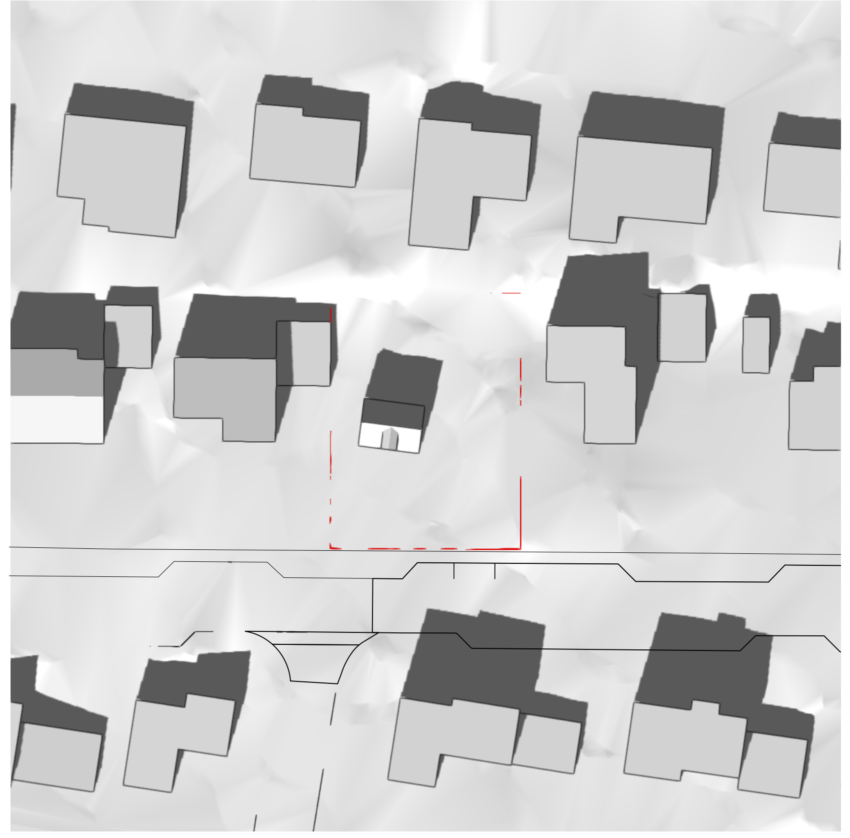
Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

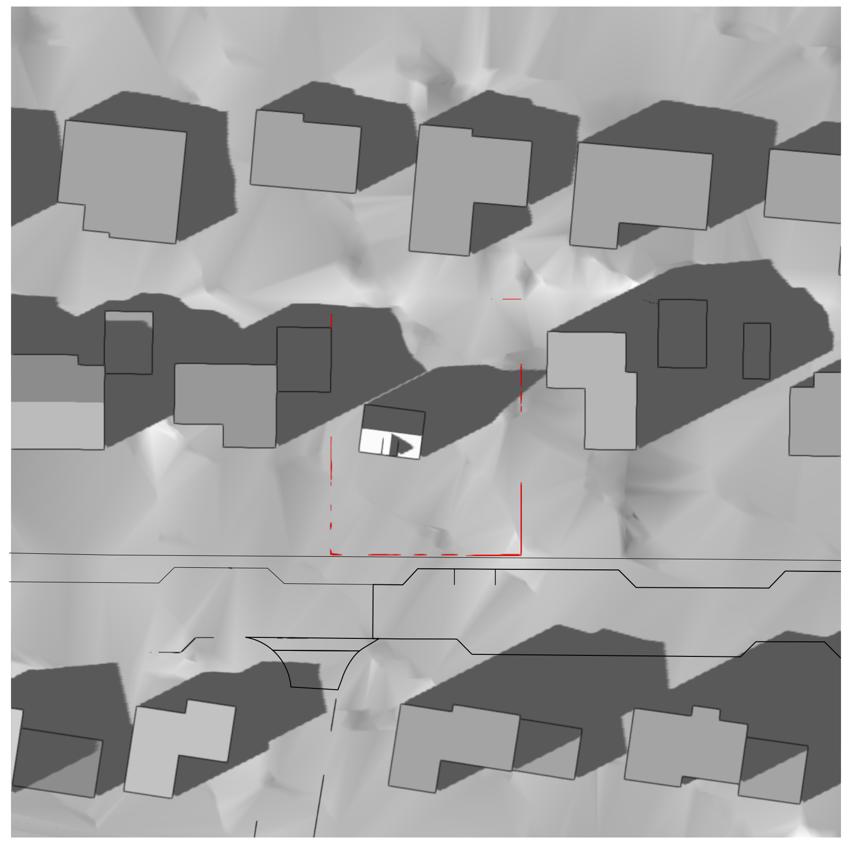
Núverandi hús



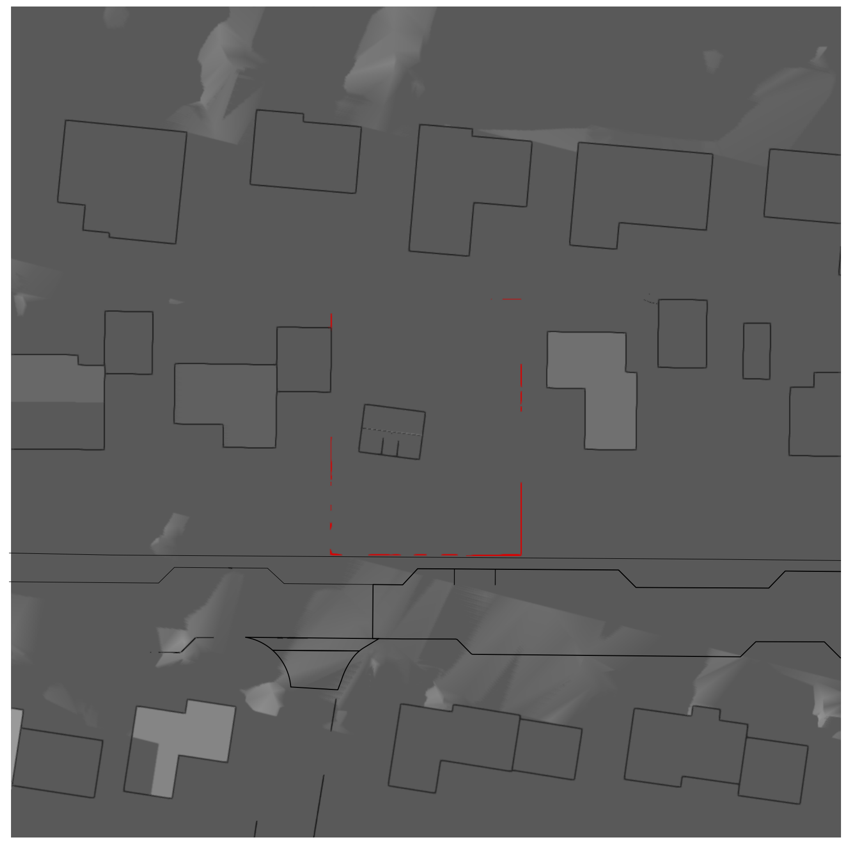
20 mars / 22 sept.
kl. 10:00



20 mars / 22 sept.
kl. 13:00

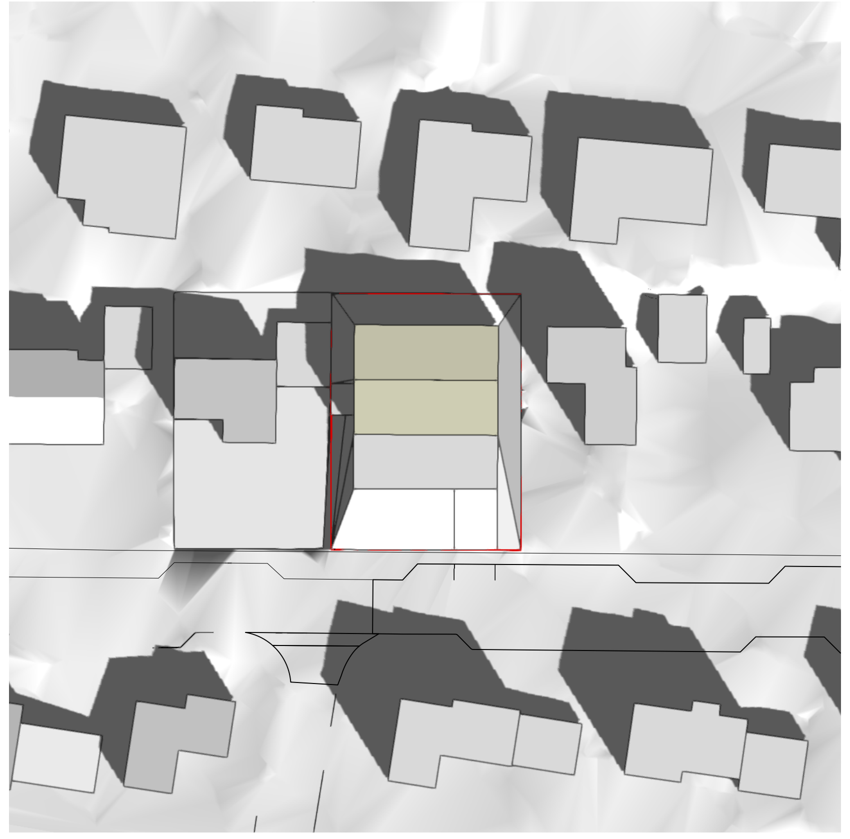


20 mars / 22 sept.
kl. 16:00

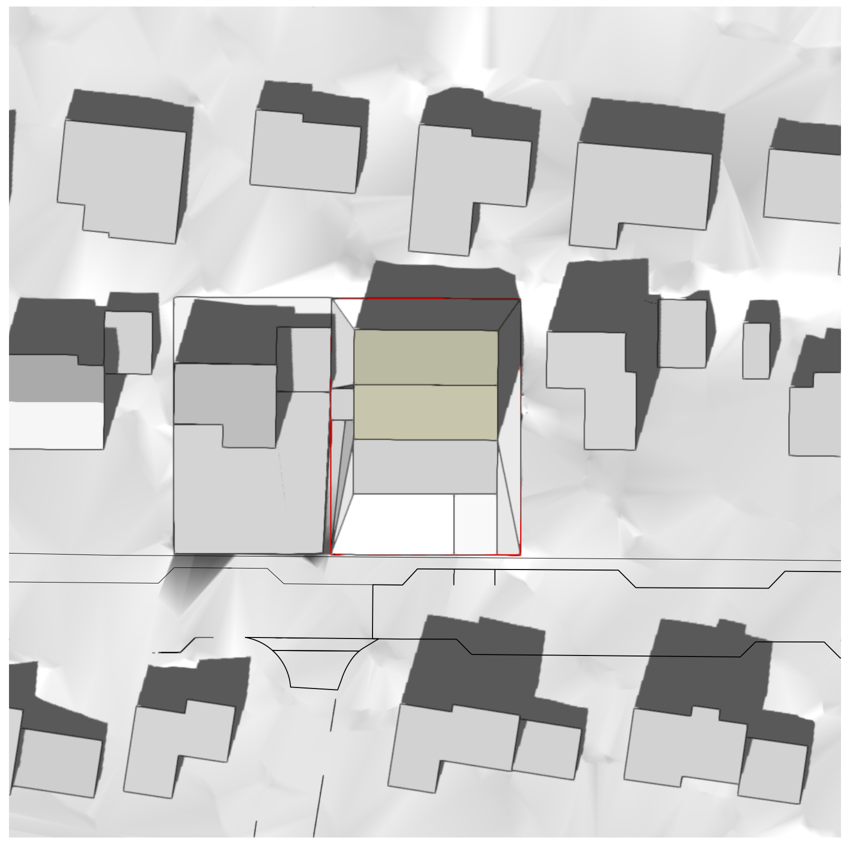


20 mars / 22 sept.
kl. 19:00

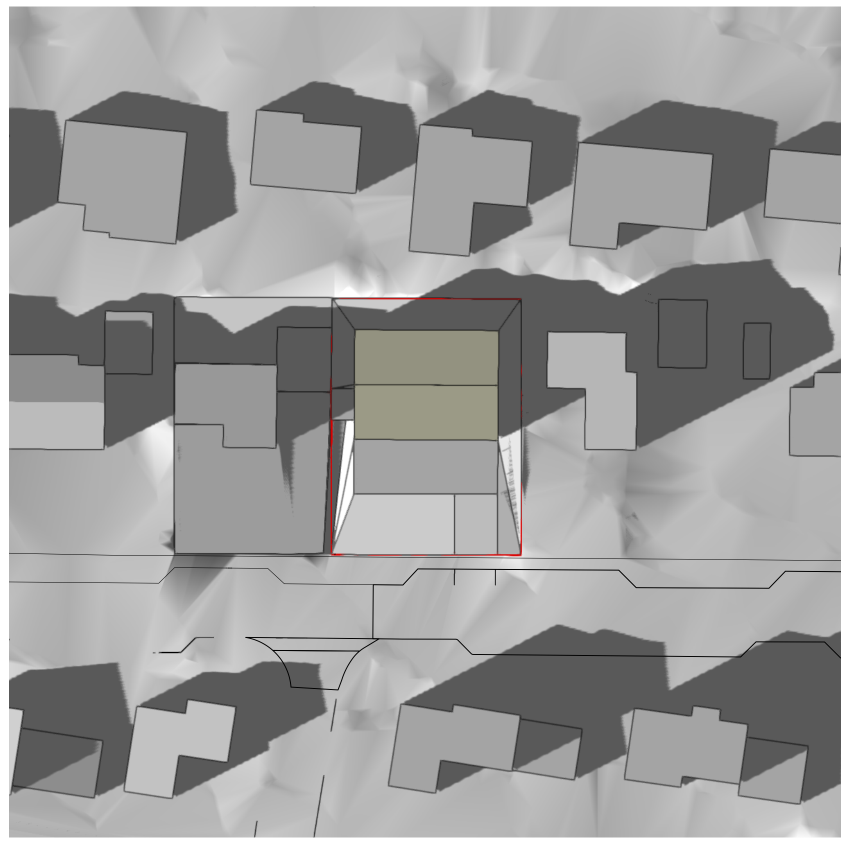
Nýbygging



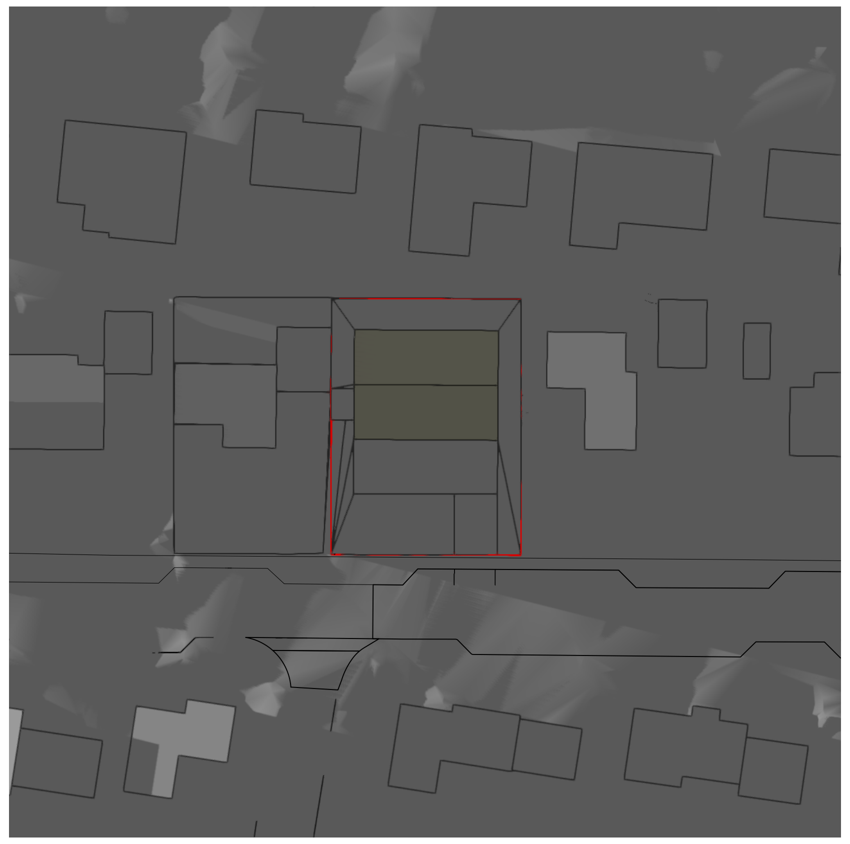
20 mars / 22 sept.
kl. 10:00



20 mars / 22 sept.
kl. 13:00



20 mars / 22 sept.
kl. 16:00



20 mars / 22 sept.
kl. 19:00

Skýringar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Yfirfarið af brunahönnuði EFLA VERKFRÆÐISTOFA
Árni Árnason
2022-08-17
16:01:49

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:1000
Skuggavarp á jafndægri	Stærð / Mkv.
A-502	10 / 11
Raðnúmer / Útgáfa	Blað
ÁSS / AGLA	1.7.2022
Teiknað / Yfirfarið	Útgáfa dags.

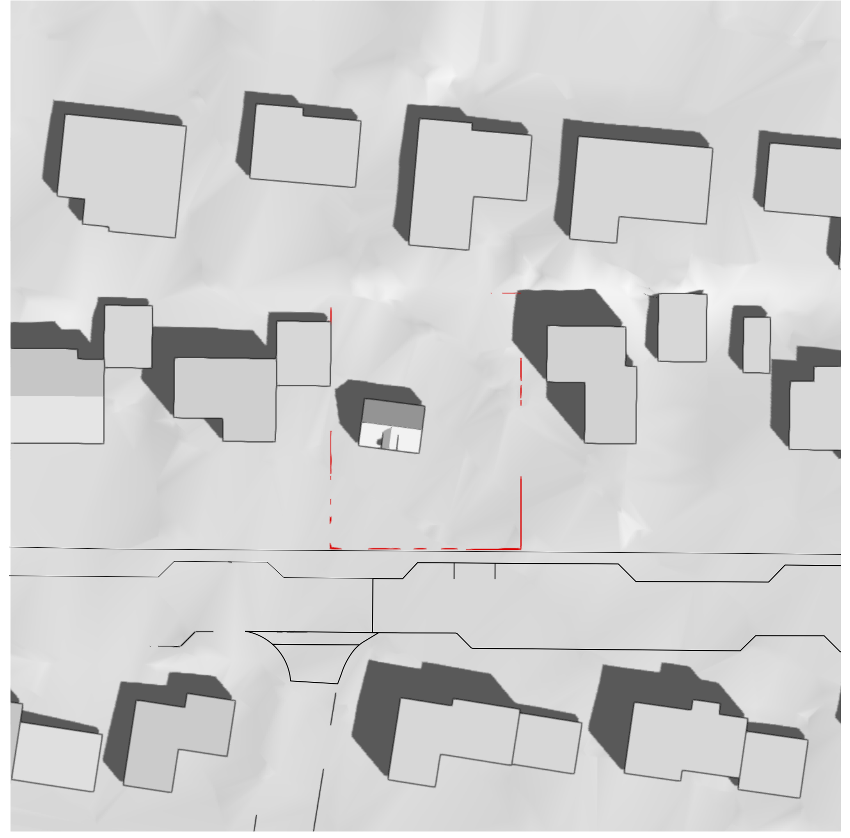
TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

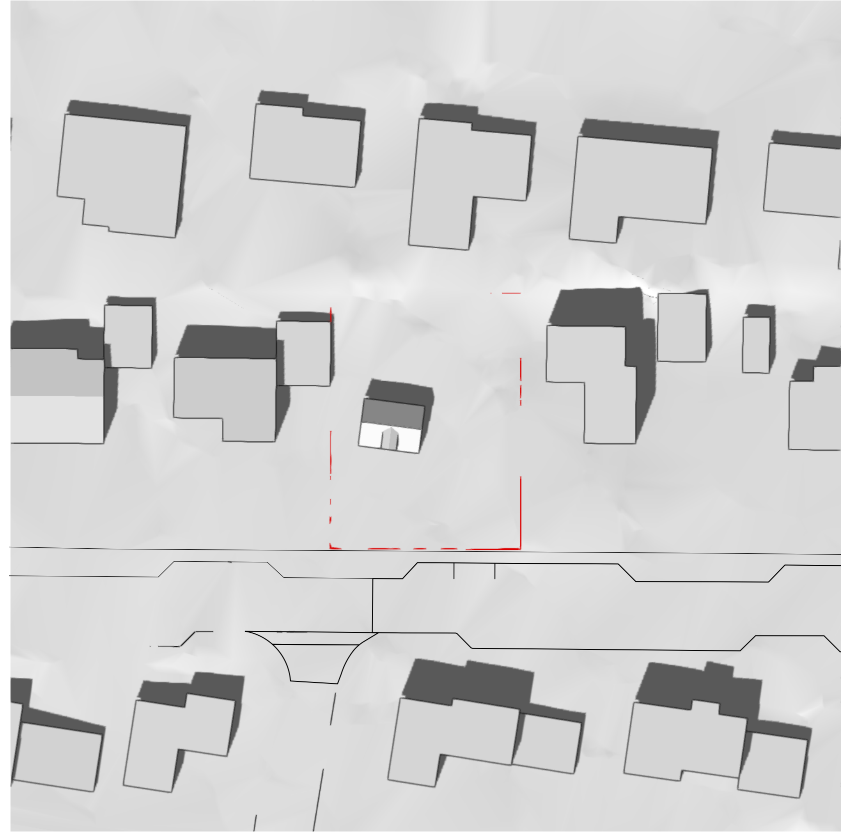
©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08.2026

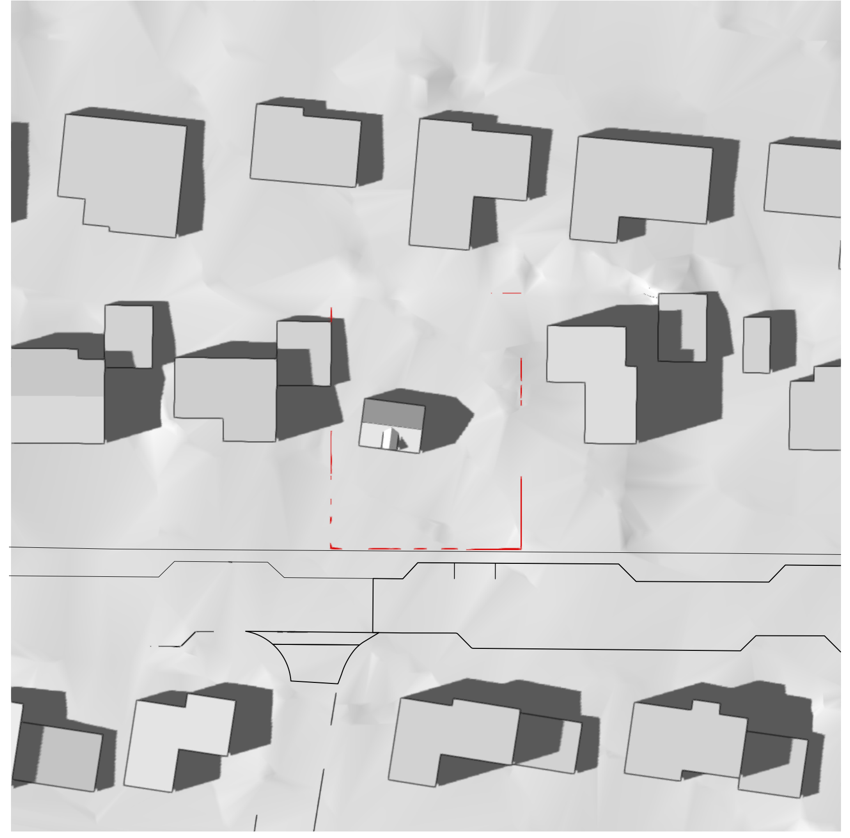
Núverandi hús



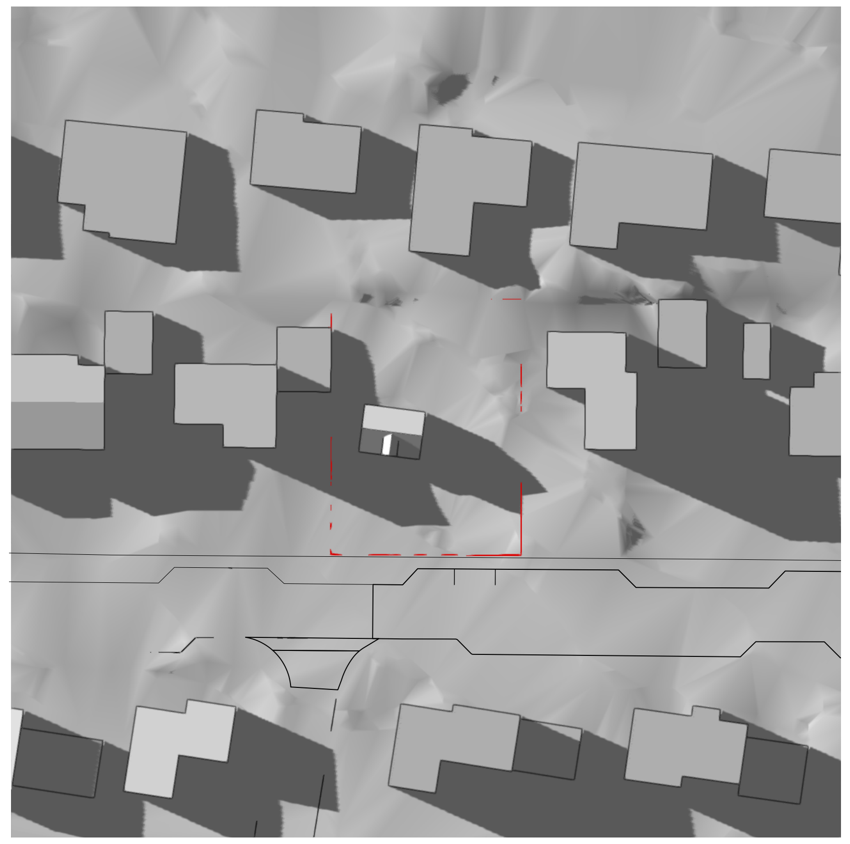
21. júní
kl. 10:00



21. júní
kl. 13:00

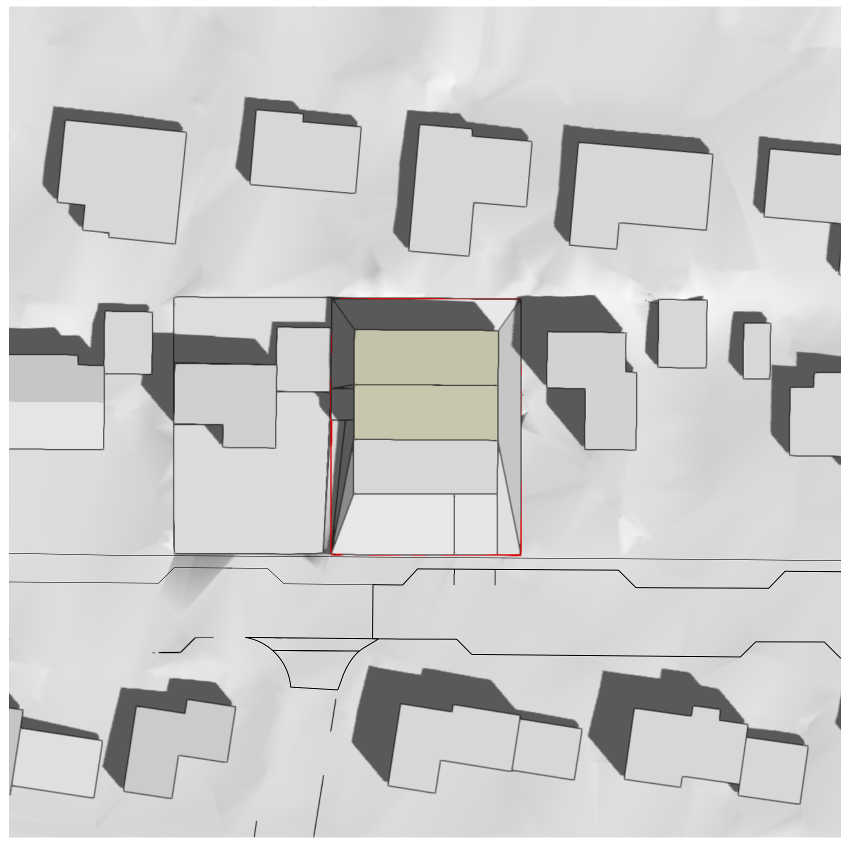


21. júní
kl. 16:00



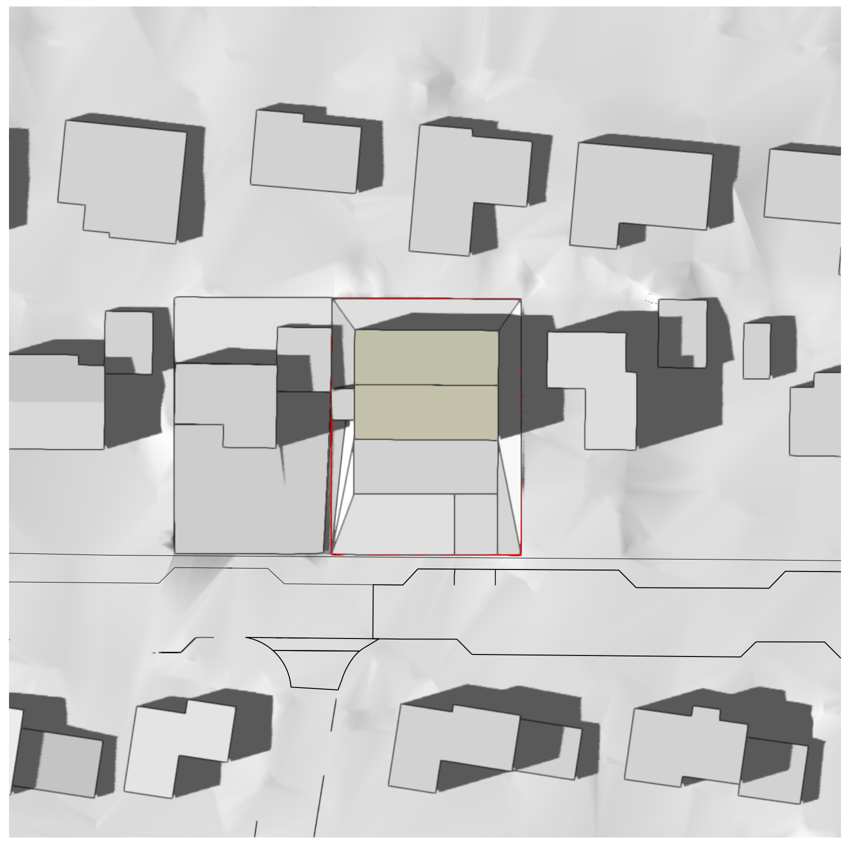
21. júní
kl. 19:00

Nýbygging

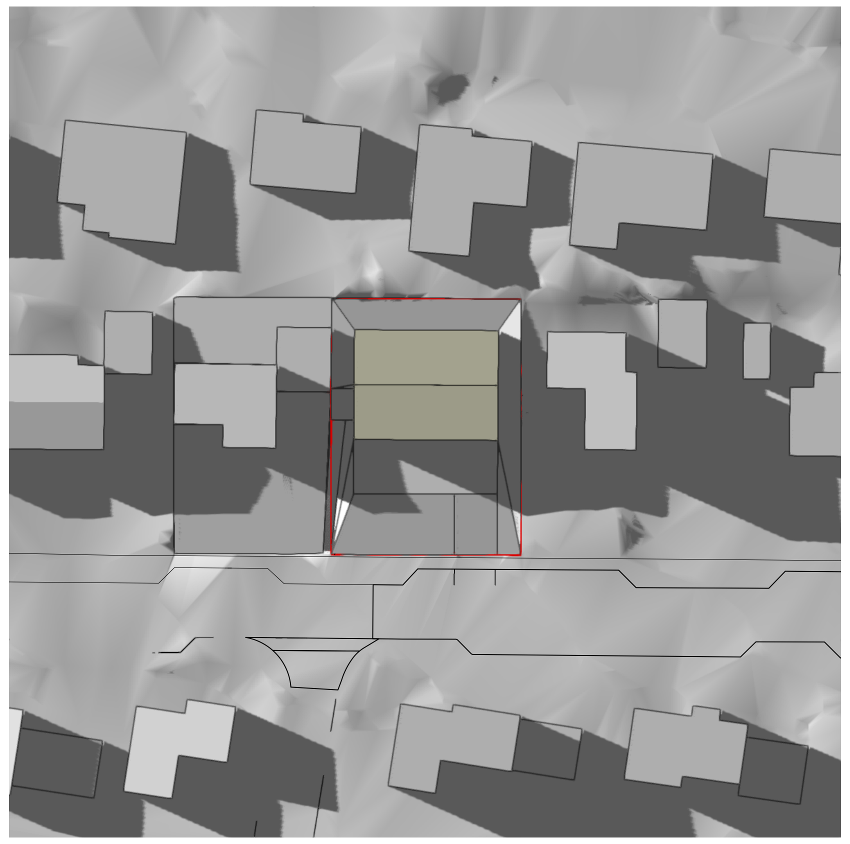


21. júní
kl. 10:00

21. júní
kl. 13:00



21. júní
kl. 16:00



21. júní
kl. 19:00

Skýringar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Yfirfarið af brunahönnuði EFLA VERKFRÆÐISTOFA
Árni Árnason
2022-08-17
16:02:13

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:1000
Skuggavarp á sumarsólstöðum	Stærð / Mkv.
A-503	11 / 11
Raðnúmer / Útgáfa	Blað
ÁSS / AGLA	1.7.2022
Teiknað / Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Skólavörðustíg 16, 2. hæð | 101 Reykjavík | s:519-2930 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | MSc. Arch. ETH, FAÍ | s: 867-2867 | kt: 240282-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | s: 822-9070 | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.