Afstöðumynd
mkv: 1:500

Byggingarlýsing

Um er að ræða staðsteypt fjölbýlishús á tveimur hæðum auk óupphitaðrar bílgeymslu neðanjarðar. Húsið er 418,6 birtir fermetrar.

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 einangruð með 225mm þakull á milli sperra og klædd krossviðsplötum. Á krossvið er bræddur tvöfaldur asfaltdúkur í flokki T af viðurkenndri gerð. Þakið er loftað um þakkant með loftunarrörum.

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.

Brunavarnir:
Í húsinu eru 6 brunahólf sem skiptast í 4 íbúðir, bílgeymslu og sorpgeymslu. Milli íbúða, milli íbúðar og stigahúss og milli íbúðar og bílgeymslu eru veggir og gólf amk REI60. Hurðir milli viðkomandi rýma eru amk EI CS30.
Reykskynjarar eru í öllum herbergjum, í eldhúsum, í stofum, á göngum og í bílgeymslu. Slökkvitæki eru bílkjallara og í anddyrum íbúða. Eldvarnarteppi er í eldhúsum.
Björgunarop í svefnherbergjum jarðhæðar eru þannig útbúin að þau haldast sjálf í opinni stöðu.
Yfirborðsefni í íbúðarrýmum ásamt utanhúsklæðningu eru lágmarki í flokki 2. Yfirborðsefni bílgeymslu er í flokki 1.

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.

Átta 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.

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 1,46 W/m²°C

Birt flatarmál og brúttó rúmmál:

Efri hæð:	222,7 m2 og 741,0 m3
Neðri hæð:	208,1 m2 og 613,9 m3
Kjallari:	28,3 m2 og 79,9 m3

Samtals: 459,1 m2 og 1.529,7 m3

Stærð lóðar er 850 m2

Flatarmál ofanjarðar: 430,8
Nýtingarhlutfall ofanjarðar: 0,51

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: 18.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

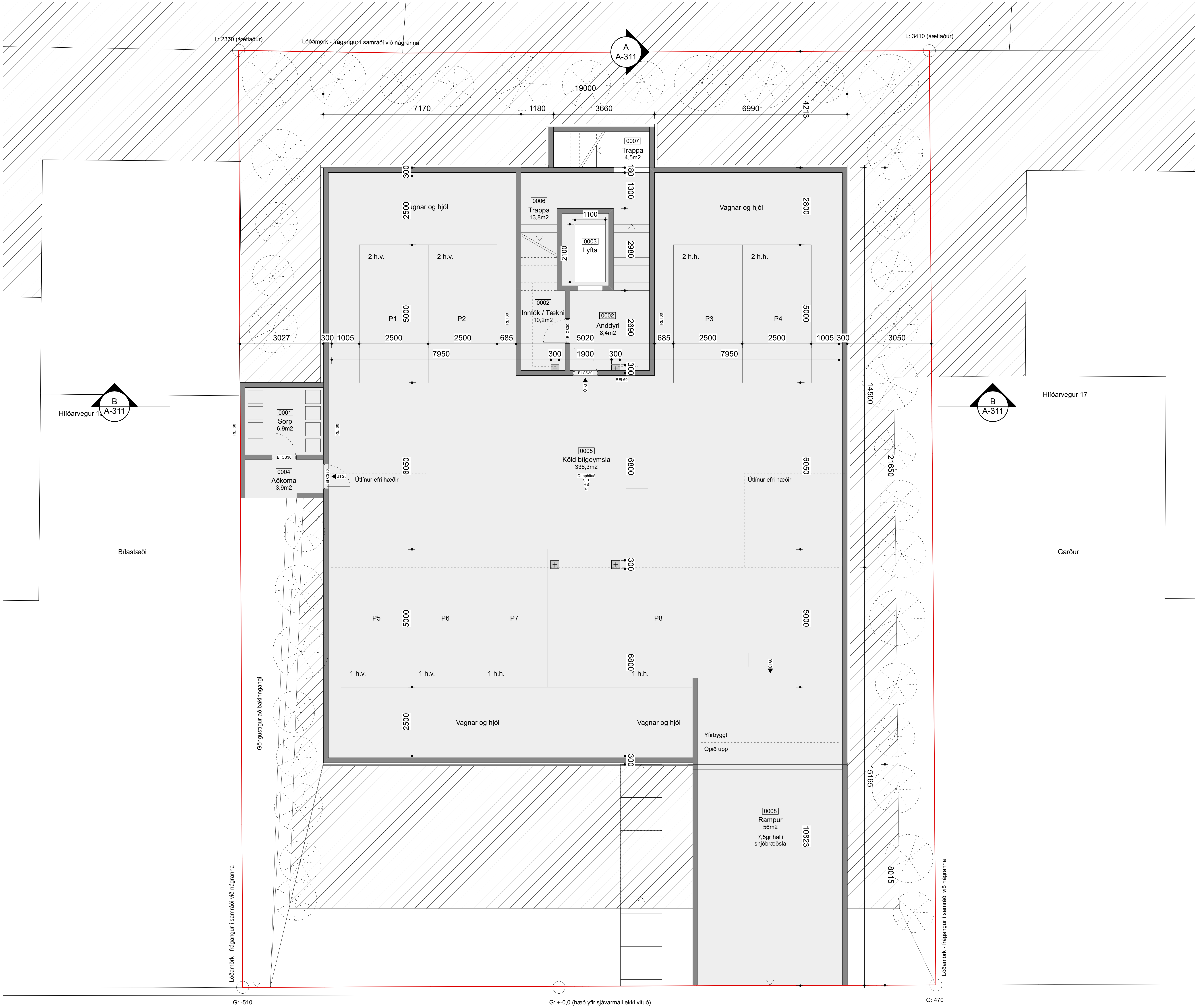
Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús — Tegund verks | 135 — Verknr.
Aðaluppdráttur | A2-1:500 — Stærð / Mkv.
Afstöðumynd
A-101 — Raðnúmer | - — Útgáfa | 1 / 11 — Blað
AGLA — Teiknað | ÁSS — Yfirfarið | 06.12.21 — Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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



Grunnmynd kjallara
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: 18.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús — 135
Tegund verks — Verknr.

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

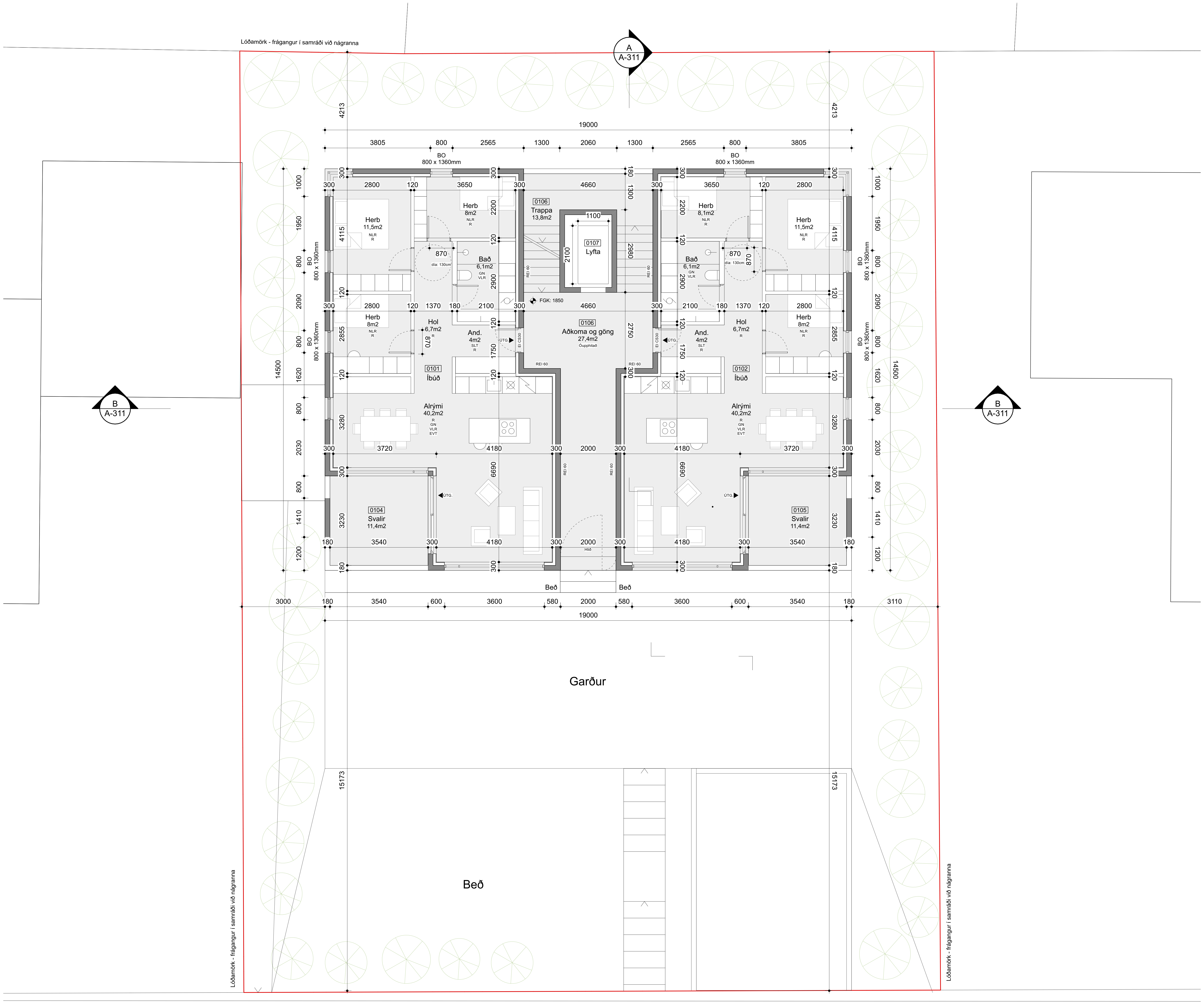
A-201 — - — 2 / 11
Raðnúmer — Útgáfa — Blað

AGLA — ÁSS — 06.12.21
Teiknað — Yfirfarið — Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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



Grunnmynd jarðhæðar
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: 18.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

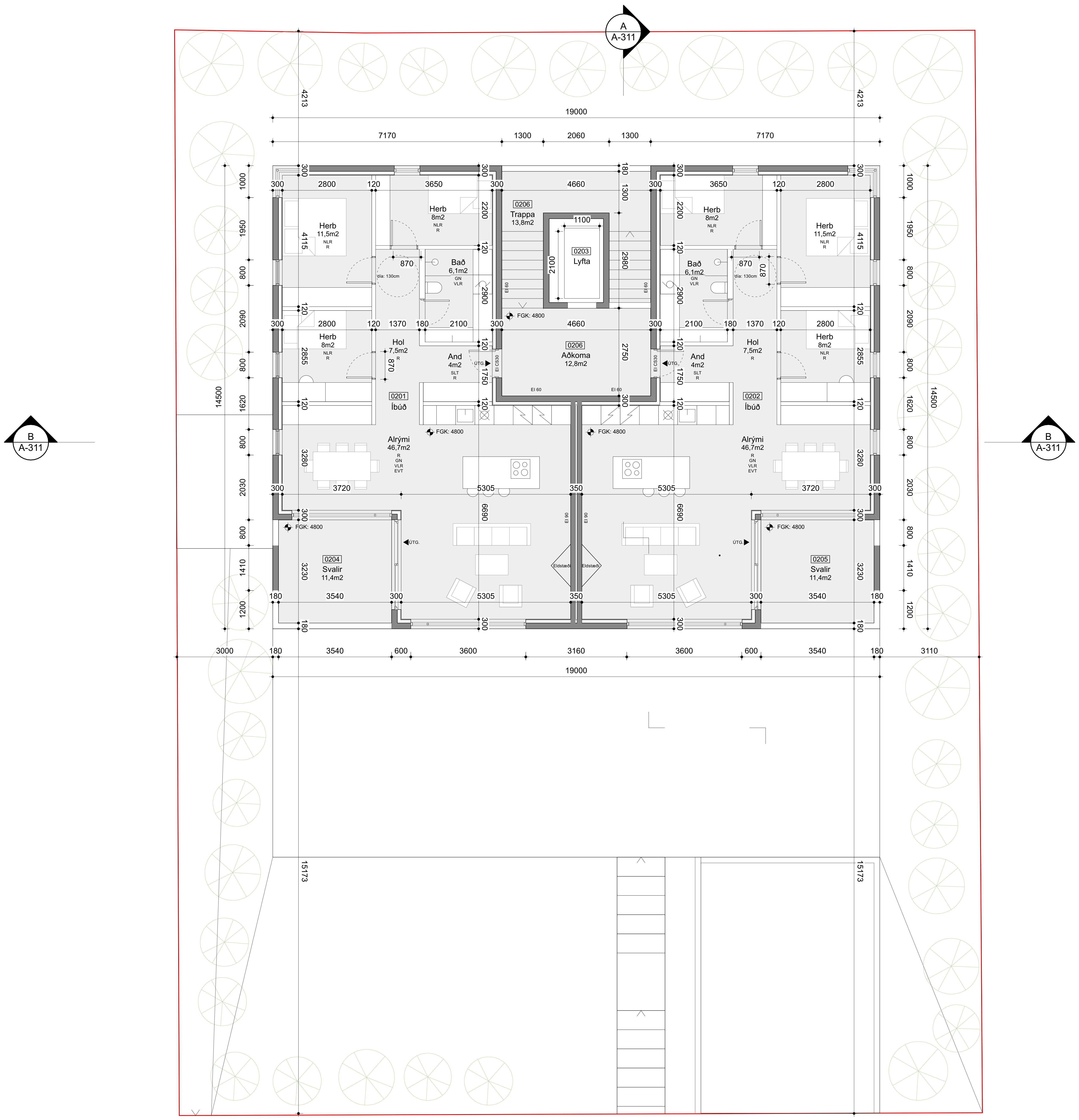
Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Grunnmynd neðri hæðar	Stærð / Mkv.

A-202	-	3 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
AGLA	ÁSS	06.12.21
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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



Grunnmynd efri hæðar
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: 18.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús — Tegund verks
135 — Verknr.

Aðaluppdráttur — Grunnmynd efri hæðar
A2-1:100 — Stærð / Mkv.

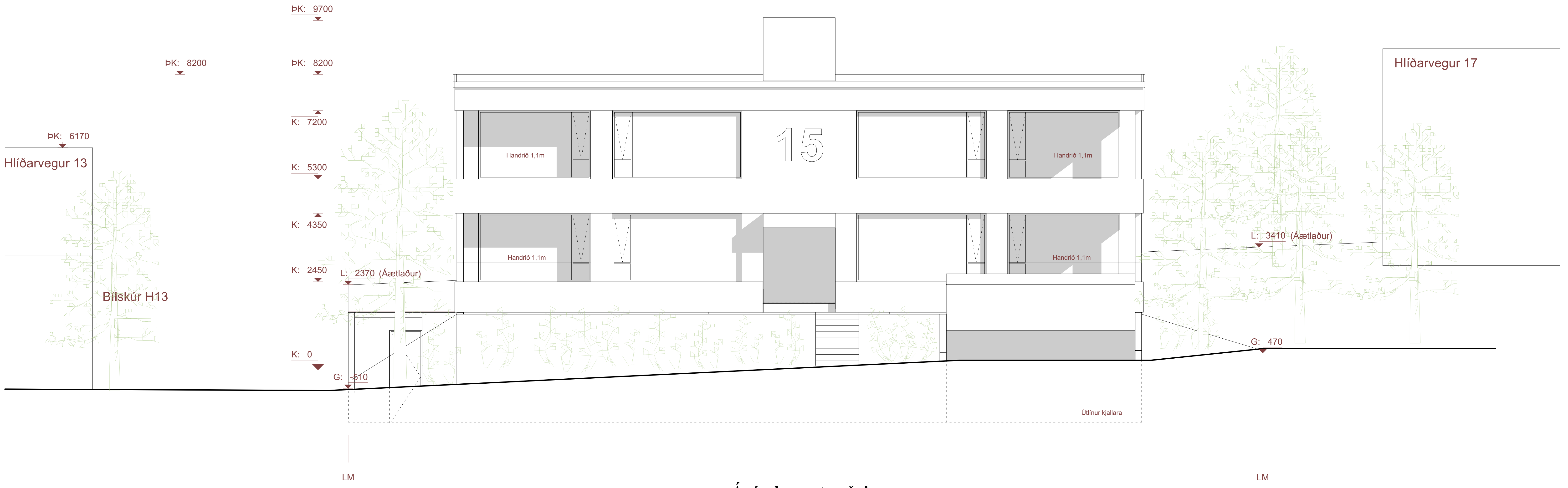
A-203 — Raðnúmer
\- — Útgáfa
4 / 11 — Blað

AGLA — Teiknað
ÁSS — Yfirfarið
06.12.21 — Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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



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.

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

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

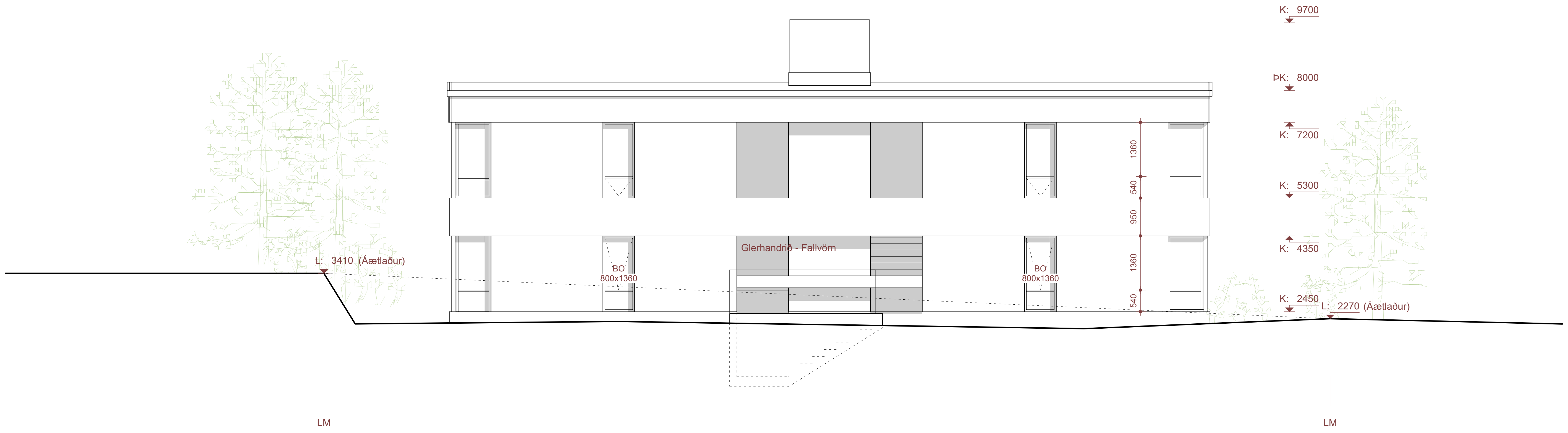
A-301	-	5 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
AGLA	ÁSS	06.12.21
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

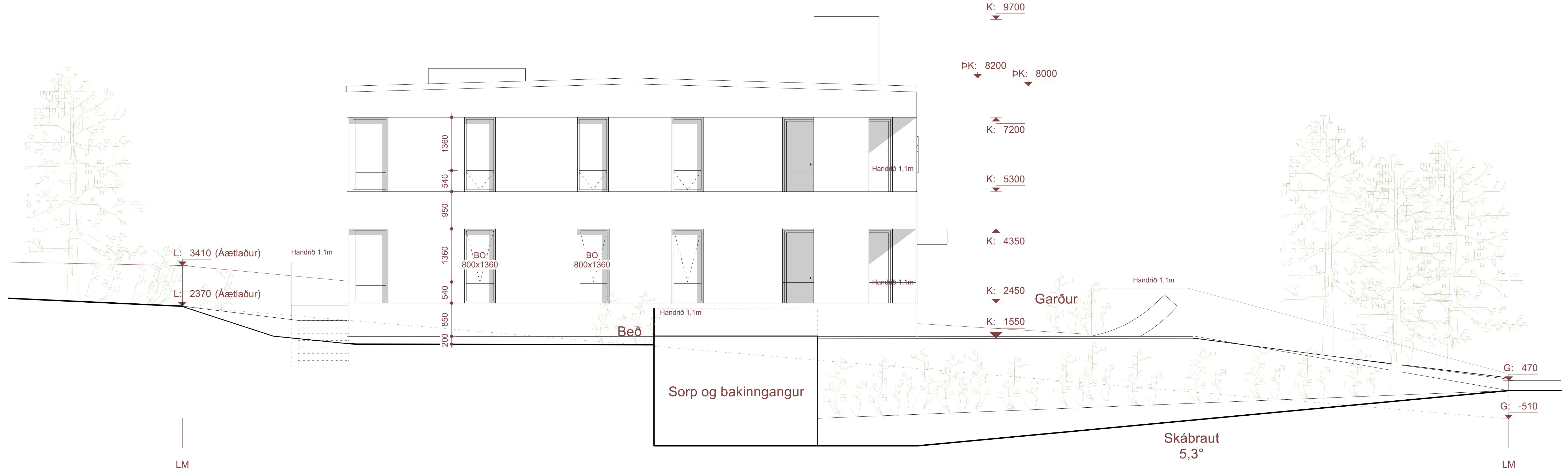
Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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

Skjal sótt af '000000000' dags: 18.08.2026



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: 18.08.2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús — 135
Tegund verks — Verknr.

Aðaluppdráttur — A2-1:100
Ásýndir — Stærð / Mkv.

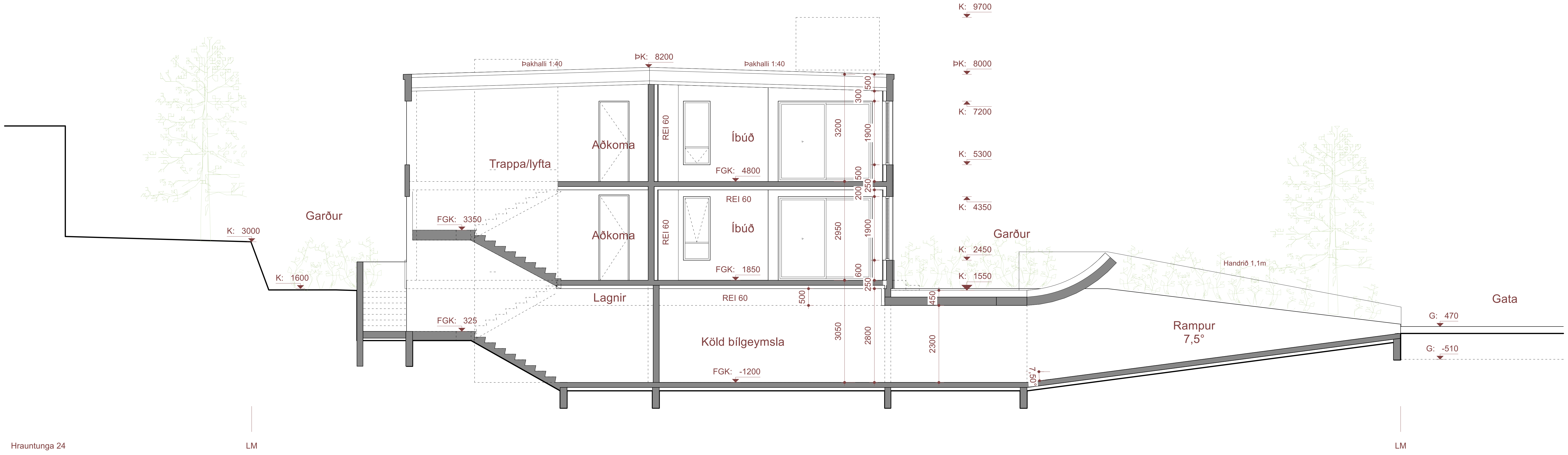
A-302 — - — 6 / 11
Raðnúmer — Útgáfa — Blað

AGLA — ÁSS — 06.12.21
nnað — Yfirfarið — Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@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: 18.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15

Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

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

A-311	-	7 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
AGLA	ÁSS	06.12.21
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@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			Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	6.12.2021			

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			459,1	0,0	0,0	0,0	459,1	3,5			1.529,7	377,6	418,6		1.137,800
		Botn											94,9				
	00	**Kjallari**			28,3	0,0	0,0	0,0	28,3	3,5			79,9	21,6	0,0		
A	0001	**Sorpgeymsla**	N	X	9,3				9,3		2,80	2,80	26,0	6,9			
A	0002	**Inntök**	T	X	13,1				13,1	3,5	1,53	3,05	30,0	10,2			
A	0003	**Lyfta**	U	X	5,9				5,9		4,05	4,05	23,9	4,5			
B	0004	**Aðkoma**	U	X	4,4				4,4		2,80	2,80	12,3				
B	0005	**Bílgeymsla**	B	X	356,8				356,8		3,05	3,05	1.088,2				
B	0006	**Stigagangur**	U	X	18,0		13,8		18,0	6,4	1,53	3,05	41,2				
C	0007	**Útitrappa**	U	X	5,4		2,8		5,4		3,05	3,05	16,5				
C	0008	**Rampur**	U	X	61,5				61,5								
	01	**1. Hæð**			208,1	0,0	0,0	0,0	208,1	0,0			613,9	170,5	202,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	101,0				101,0		2,95	2,95	298,0	83,0	101,0	2,95	244,850
A	0102	**Íbúð**	N	0102	101,0				101,0		2,95	2,95	298,0	83,0	101,0	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	12,7				12,7		2,95	2,95	37,5			1,00	12,700
B	0105	**Svalir**	S	0102	12,7				12,7		2,95	2,95	37,5			1,00	12,700
B	0106	**Stigagangur**	U	X	42,0		14,7	14,7	27,3		2,95	2,95	123,9				
	02	**2. Hæð**			222,7	0,0	0,0	0,0	222,7	0,0			741,0	185,5	216,6		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	108,3				108,3		3,20	3,40	357,4	90,5	108,3	3,30	298,650
A	0202	**Íbúð**	N	0202	108,3				108,3		3,20	3,40	357,4	90,5	108,3	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	12,7				12,7		3,20	3,31	41,3			1,00	12,700
B	0205	**Svalir**	S	0202	12,7				12,7		3,20	3,31	41,3			1,00	12,700
B	0206	**Stigagangur**	U	X	27,4			14,7	12,7		3,20	3,33	89,5				

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

		Skiptarúmmál		
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	101,0	257,550	257,550
0102	**Íbúð**	101,0	257,550	257,550
0201	**Íbúð**	108,3	311,350	311,350
0202	**Íbúð**	108,3	311,350	311,350
	Alls	**418,6**	1.137,800	**1.137,800**

		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	850	94,9	474,3	916,5	94,6	283,1	0,0	9,7	67,0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	459,1			459,1	3,5	1.434,8	377,6	418,6
Svalir A lokun								
B rými	499,4			470,0	6,4			
C rými	66,9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						94,9		
Samtals:	**1.025,4**	**0,0**	**0,0**	**929,1**	**9,9**	**1.529,7**	**377,6**	**418,6**

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	**919,2**	**850,0**	**1,08**

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: 18.08 2026

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15

Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2- án mkv.
Skráningartafla	Stærð / Mkv.

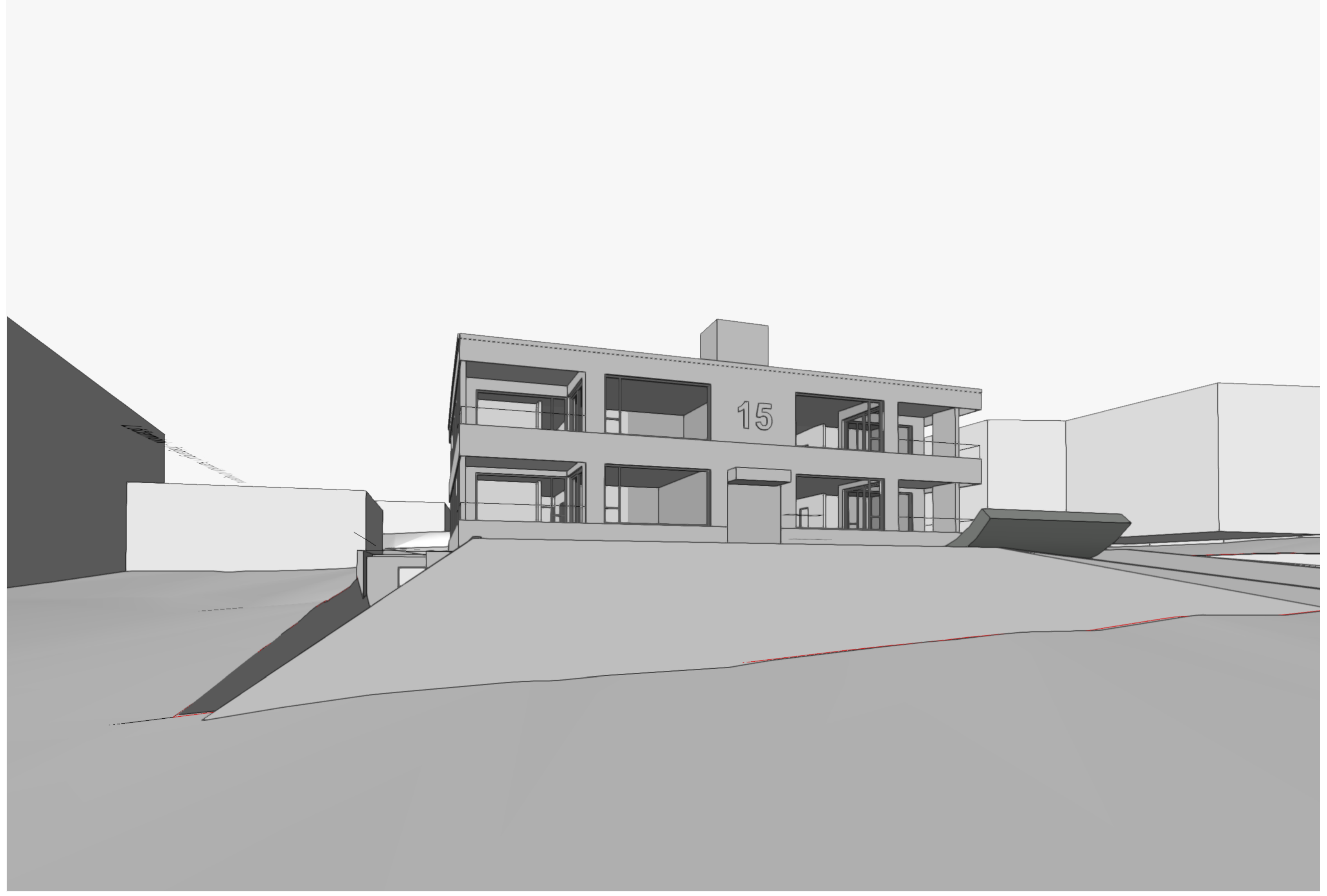
A-401	-	8 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
AGLA	ÁSS	06.12.21
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

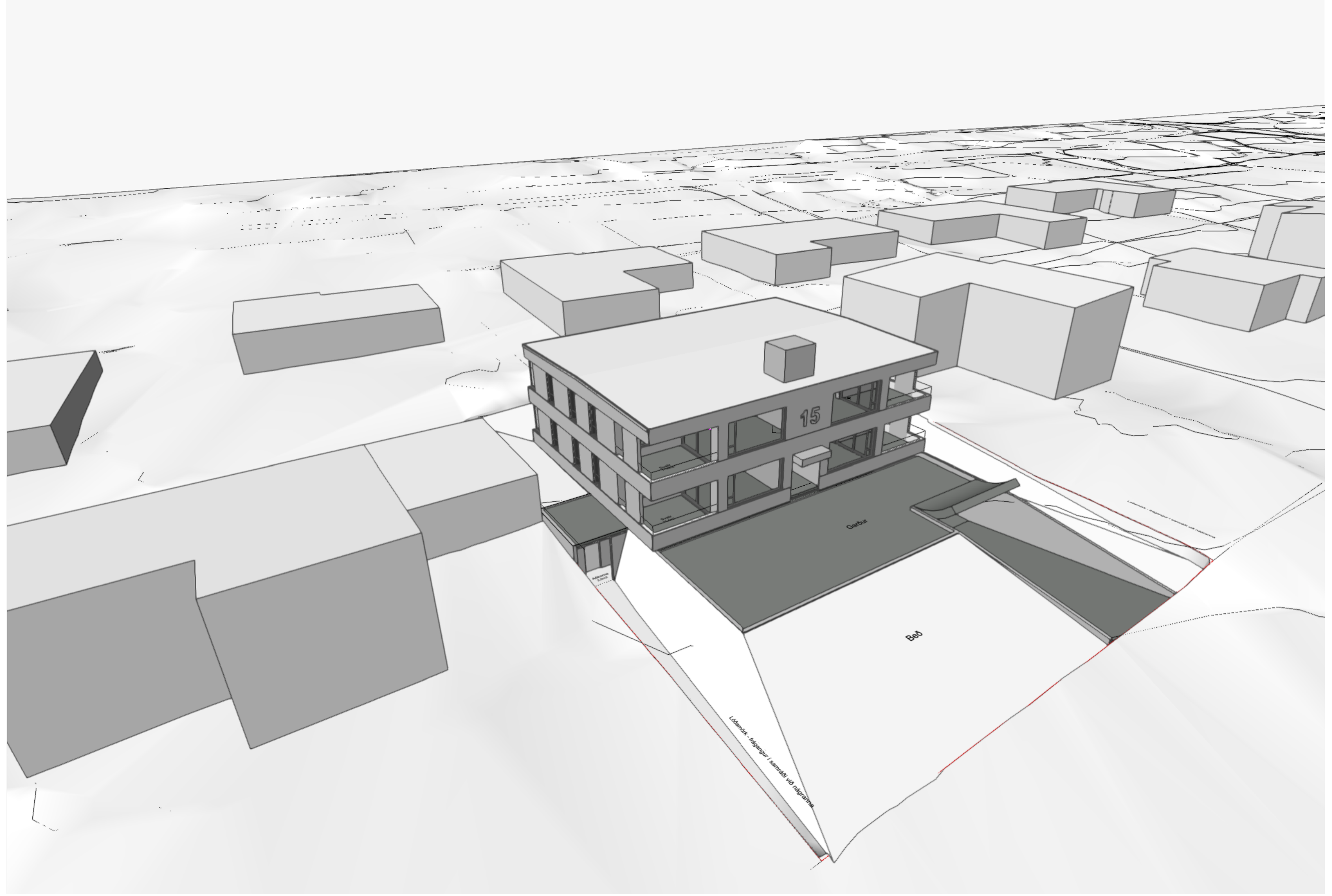
Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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

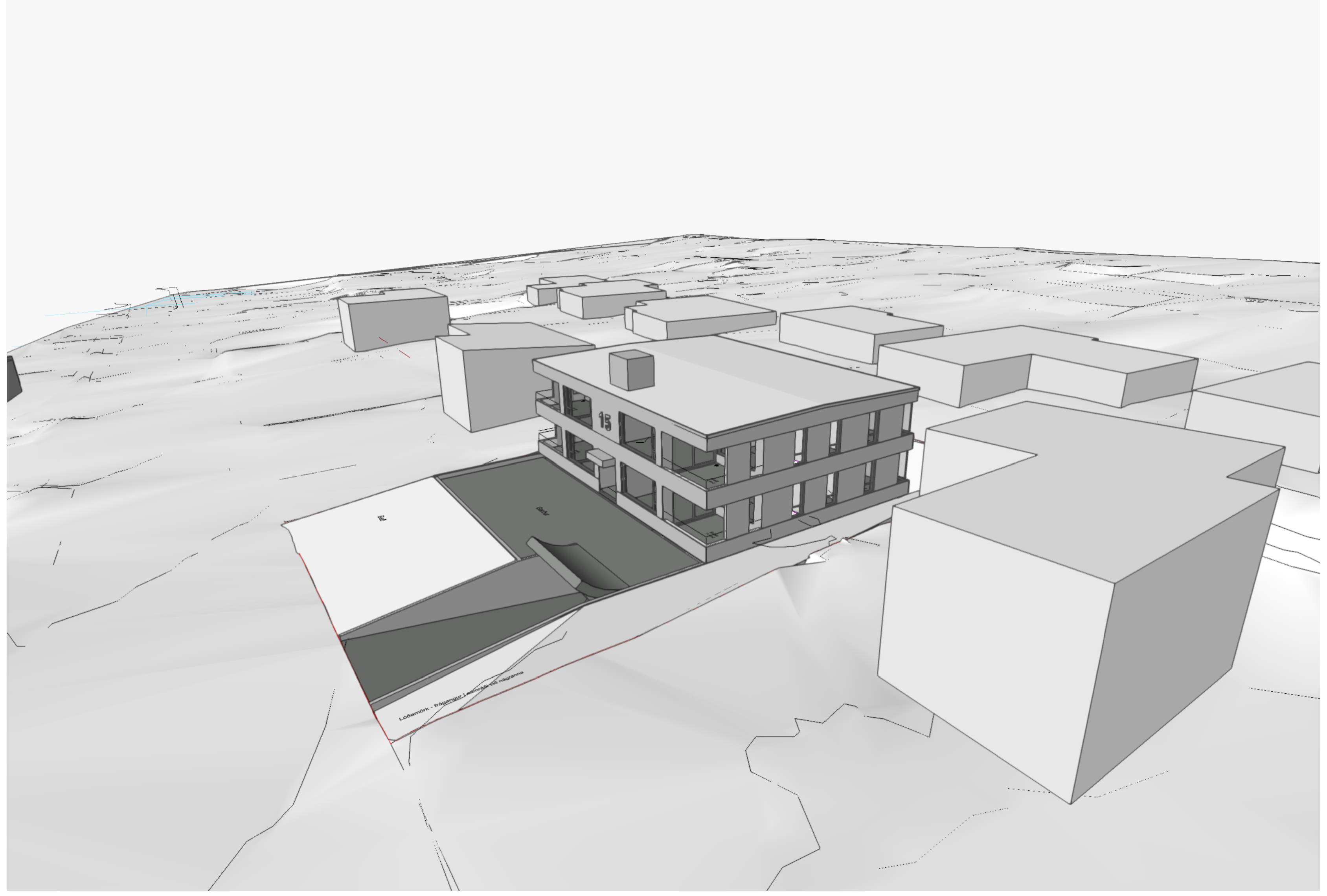
Séð frá götu
horft til vestur



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: 18.08 2026

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15

Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

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

A-501	-	9 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
AGLA	ÁSS	06.12.21
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

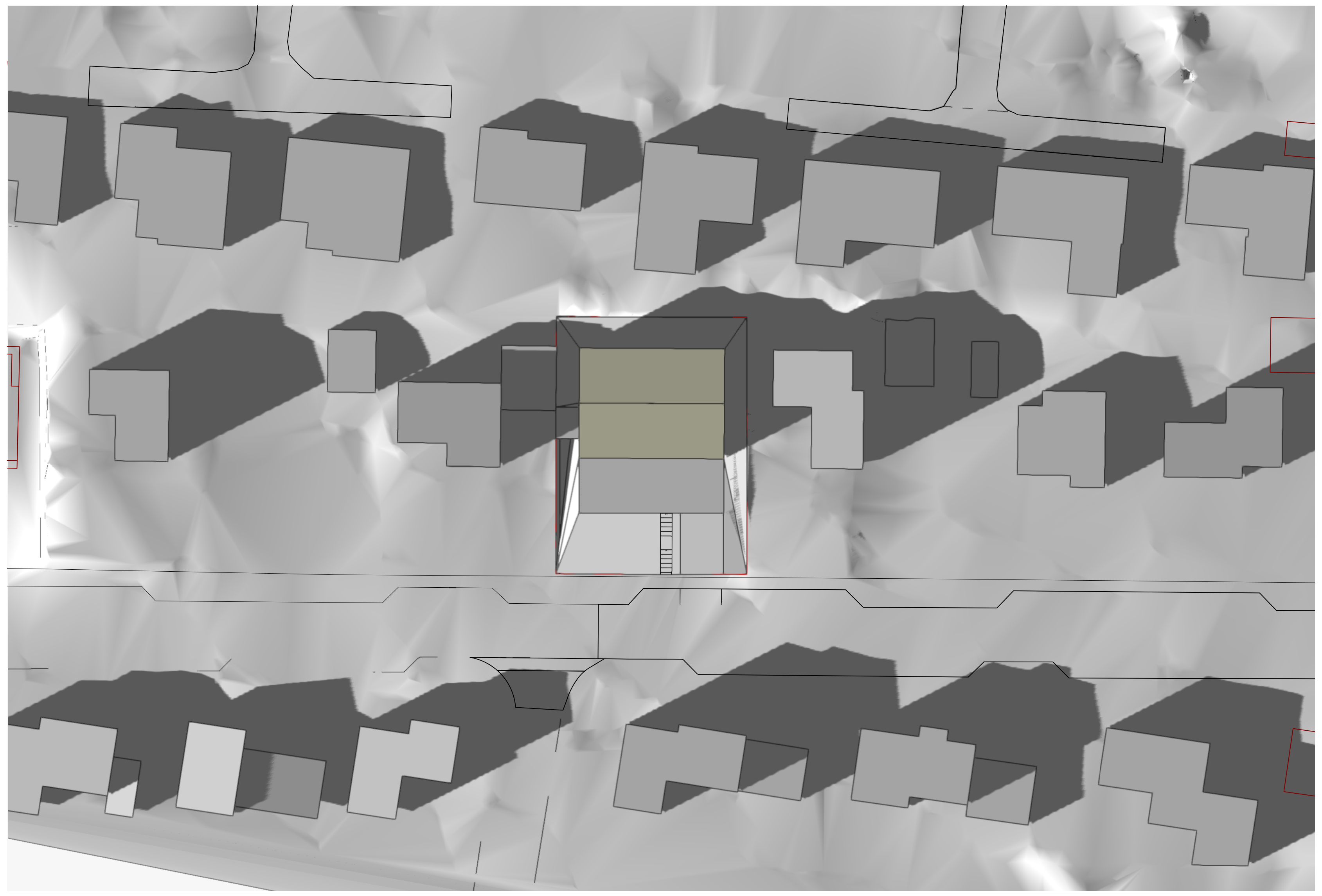
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

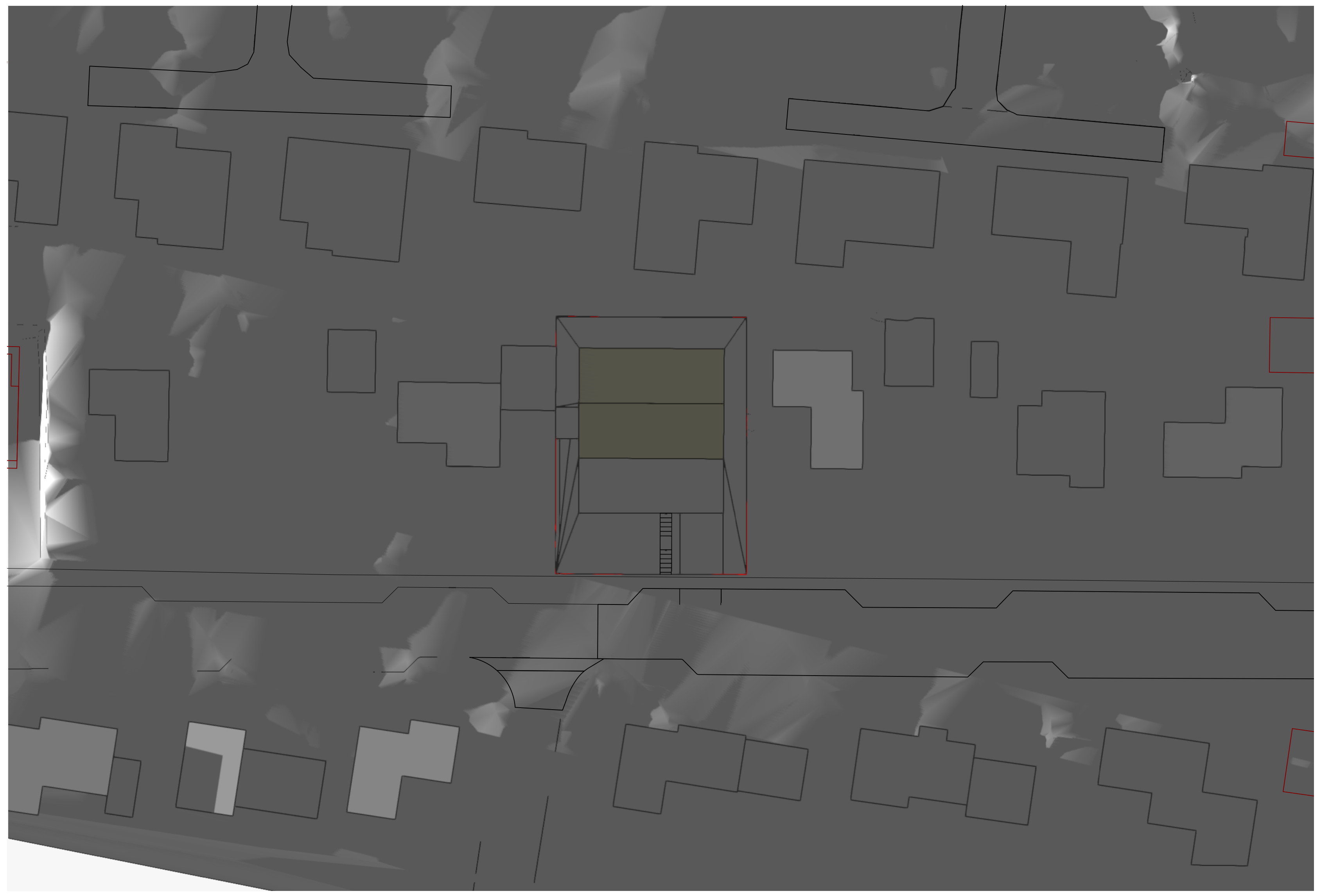
©Trípólí Arkitektar
Öll afnot og afritun teikningar að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda.

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.

Skjal sótt af '000000000' dags: 18.08 2026

Útgáfa	Breyting	Dags.
-	-	-

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Skuggavarp á jafndægri	Stærð / Mkv.
A-502 -	10 / 11
Raðnúmer Útgáfa	Blað
AGLA ÁSS	06.12.21
Teiknað Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

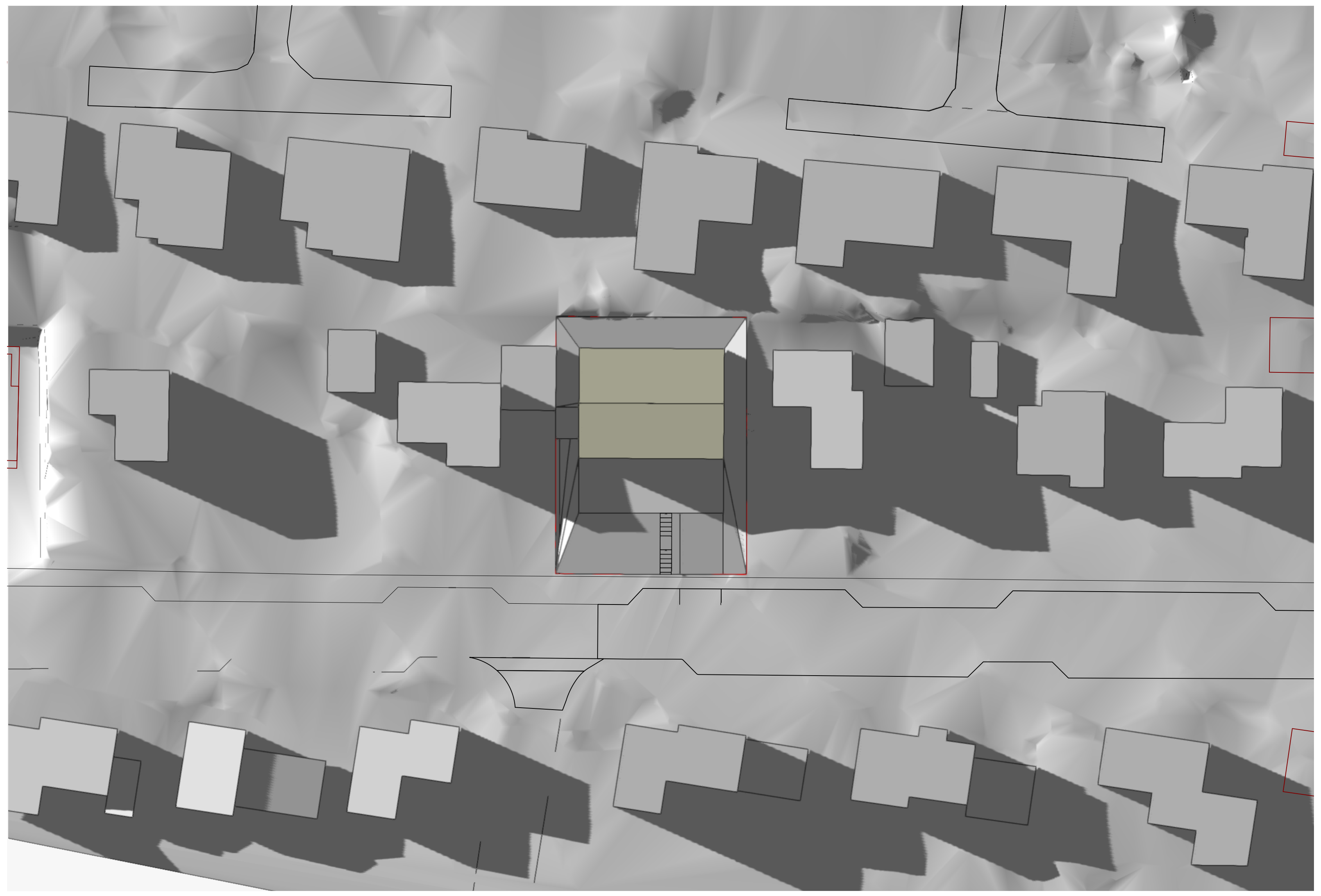
Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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

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: 18.08 2026

-	-	-
Útgáfa	Breyting	Dags.

Hlíðarvegur 15
Stgr. 1000-1-39400150 | Landnr. L114758

Fjölbýlishús	135
Tegund verks	Verknr.
Aðaluppdráttur	A2-1:100
Skuggavarp á sumarsólstöðum	Stærð / Mkv.

A-503	-	11 / 11
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
AGLA	ÁSS	06.12.21
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR
Skólavörðustíg 16, 2.hæð | 101 Reykjavík | s:519-2939 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAÍ | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAÍ | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAÍ | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

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