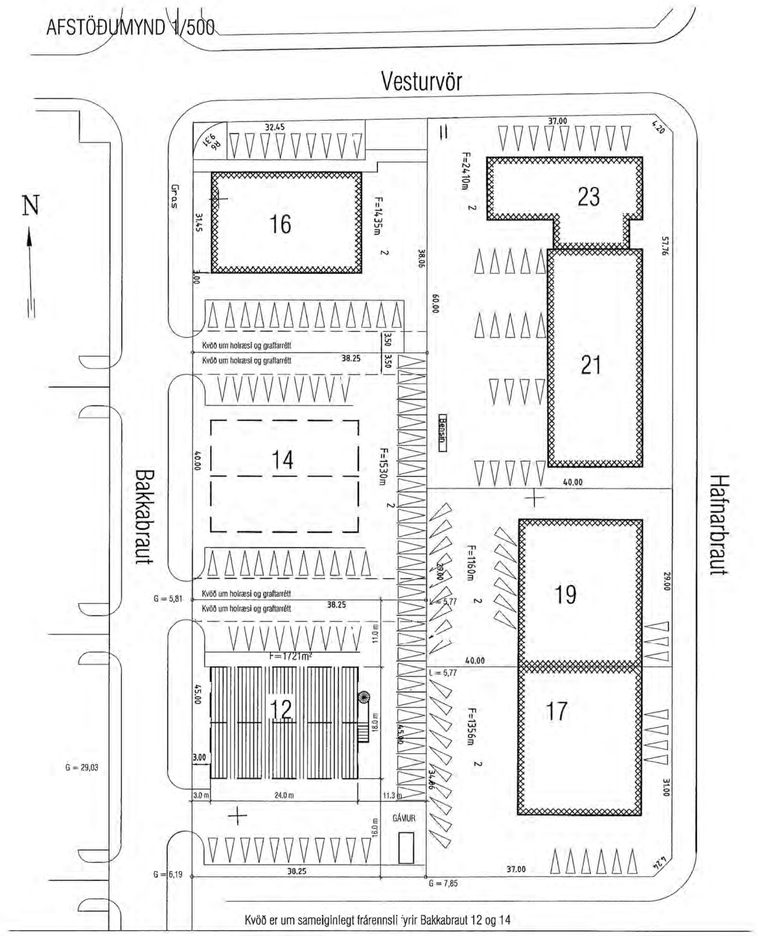
AFSTÖÐUMYND 1/500



Skráningartafla:	Bakkabraut 12					**Skrásetjari:**	Ragnar Kristinn Lárusson													
Landeignarnúmer:	178959					**Kennitala:**	140586-2379													
Matshlutanúmer:	01					Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	10.7.2024												
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-rými	Notkun lauð	Hlöð-flokkun	Eignar-hald		Bokmfötur m²	Millifötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttófötur m²	Brúttófötur sh > 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettófötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknuð raðgreiðsla	Skipta-hæmál m²		
		Matshluti				888,4	59,0	23,2	17,0	929,1	21,9			3.352,2	846,4	879,5		2.938,132		
		Botn												88,3						
	01	**1. hæð**				441,4	27,9	23,2	0,0	488,0	3,0			1.816,7	431,1	440,1				
A	0101	**Íbnaðarrými**	N	0101		54,0		2,5		54,0		4,50	4,50	243,0	48,5	54,0	4,50	218,250		
A	0102	**Íbnaðarrými**	N	0102		54,0		2,5		54,0		4,50	4,50	243,0	50,5	54,0	4,50	227,250		
A	0103	**Íbnaðarrými**	N	0103		54,0		2,5		54,0		4,50	4,50	243,0	50,5	54,0	4,50	227,250		
A	0104	**Íbnaðarrými**	N	0104		54,0				54,0		4,30	4,50	243,0	49,3	54,0	4,50	221,850		
A	0105	**Íbnaðarrými**	N	0105		54,0		2,5		54,0		4,50	4,50	243,0	48,5	54,0	4,50	218,250		
A	0106	**Íbnaðarrými**	N	0106		54,0		2,5		54,0		4,50	4,50	243,0	50,5	54,0	4,50	227,250		
A	0107	**Íbnaðarrými**	N	0107		52,4		0,6		52,4		2,20	4,50	175,5	49,7	52,4	3,35	166,495		
A	0108	**Íbnaðarrými**	N	0108		47,8		1,8		47,8	1,7	0,84	4,50	127,6	43,0	46,1	2,67	114,810		
A	0109	**Geymsluloft**	N	0107			11,0			11,0		2,30	2,30		11,0	11,0				
A	0110	**Geymsluloft**	N	0108			5,8			5,8		2,19	2,18		5,8	5,8				
A	0111	**Snyrting**	N	0107			0,8			0,8		2,30	2,30		0,8	0,8				
A	0112	**Geymsla**	N	Y1			10,3			10,3		2,30	2,30		10,3					
A	0113	**Anddyri-stigahús**	U	Y2		6,4		6,3		6,4		2,20	4,50	26,6	5,5		4,19	22,880		
A	0114	**Virkisrými**	V	Y1		1,3					1,3	0,00	0,84	0,4						
A	0115	**Inntök**	T	X		3,6				3,6		2,75	3,22	10,8	2,6					
A	0116	**Sorp**	T	X		5,9				5,9		2,75	3,22	17,7	4,6					
	02	**2. hæð**				447,0	31,1	0,0	17,0	461,1	18,9			1.447,2	415,3	439,4				
A	0201	**Skrifstofur**	N	0201		54,0				54,0		2,00	4,70	180,9	47,1	54,0	3,35	157,785		
A	0202	**Skrifstofur**	N	0103		54,0			2,5	51,5		2,00	4,70	180,9	46,6	51,5	3,35	156,110		
A	0203	**Skrifstofur**	N	0102		54,0			2,5	51,5		2,00	4,70	180,9	46,6	51,5	3,35	156,110		
A	0204	**Skrifstofur**	N	0101		54,0			2,5	51,5		2,00	4,70	180,9	44,6	51,5	3,35	149,410		
A	0205	**Skrifstofur**	N	0105		54,0			2,5	51,5		2,00	4,70	180,9	44,6	51,5	3,35	149,410		
A	0206	**Skrifstofur**	N	0106		54,0			2,5	51,5		2,00	4,70	180,9	46,6	51,5	3,35	156,110		
A	0207	**Vinnustofa**	N	0207		47,4				47,4		2,00	4,70	158,8	43,4	47,4	3,35	145,390		
A	0208	**Vinnustofa**	N	0208		55,1				55,1		2,00	4,70	183,9	49,1	55,1	3,34	163,994		
A	0209	**Geymsluloft**	N	0207			15,0		0,9	14,1	9,0	1,46	2,22		14,1	5,1				
A	0210	**Geymsluloft**	N	0208			16,1		0,9	15,2	9,9	1,46	2,22		15,2	5,3				
A	0211	**Svalir-útistigi**	U	0201		15,0				15,0					15,0	15,0				
A	0212	**Stigahús**	U	Y2		5,5			2,7	2,8		3,02	4,16	19,1	2,4		3,47	8,328		
C	0213	**Svalir**	S	0201		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0214	**Svalir**	S	0103		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0215	**Svalir**	S	0102		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0216	**Svalir**	S	0101		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0217	**Svalir**	S	0105		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0218	**Svalir**	S	0106		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0219	**Svalir**	S	0207		6,4				6,4							1,00	6,400		
C	0220	**Svalir**	S	0208		6,4				6,4							1,00	6,400		

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun lauð.	Y-eignarhald	Notkun lauð.	Reikni-regla	Eignarhlutuir
0107	Íbnaðarrými	Y1	Geymsla	J	50,0000%
0108	Íbnaðarrými	Y1	Geymsla	J	50,0000%
0207	Íbnaðarrými	Y2	Geymsla	J	50,0000%
0208	Íbnaðarrými	Y2	Geymsla	J	50,0000%

Eignar-hald	Notkun lauð.	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Sérsign m³ án sameignar	Sérsign og sameign m³	
0101	**Íbnaðarrými**	105,5	374.060	374.060	
0102	**Íbnaðarrými**	105,5	389.760	389.760	
0103	**Íbnaðarrými**	105,5	389.760	389.760	
0104	**Íbnaðarrými**	54,0	221.850	221.850	
0105	**Íbnaðarrými**	105,5	374.060	374.060	
0106	**Íbnaðarrými**	105,5	389.760	389.760	
0107	**Íbnaðarrými**	64,2	166.495	166.495	
0108	**Íbnaðarrými**	51,9	114.810	114.810	
0201	**Skrifstofur**	69,0	164.185	164.185	
0207	**Vinnustofa**	52,5	151.790	167.394	
0208	**Vinnustofa**	60,4	170.394	185.998	
	Alls	**879,5**	2.906.824	**2.938,132**	

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Gluggar- og dyraop m²	Þar af: Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Lægsti gólfkóti
Matshluti	1724,0	398,3	441,5	612,2	252,2	483,4		15,4	85,2

Yfirlit	D5 Bokmfötur m²	D5M millifötur m²	D7 op m²	D8 Brúttófötur m² með V og F	D9 Brúttófötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettófötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	887,1	59,0	17,0	929,1	20,6	3.263,5	846,4	879,5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	51,2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	1,3			1,3	1,3	0,4		
Botnplata						88,3		
Samtals:	**939,6**	**59,0**	**17,0**	**930,4**	**21,9**	**3.352,2**	**846,4**	**879,5**

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:	**908,5**	**1.724,0**	**0,53**

SKÝRINGAR :

Byggingin er íðnaðarhús á tveimur hæðum
Burðarvirki byggingarinnar er steinsteypa í veggjum en þak er borið uppi af límtresbitum.
Milliloft er borið verður uppi af súlum og bitum úr límtré eða stáli
Þak er byggt úr samloku-einingum, Kingspan eða sambærilegt
Þykkt þakeininga er 100 mm og eru þær með polyúrethan-einangrun.
Ysta klæðning þaks lituð stálklæðning.
Litaval skal vera í samráði við hönnuði hússins.
Efni og vinna skal vera í samræmi við Byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST staðla og Reglugerð um brunavarnir.
Leyfilegar kölnunartölur fyrir byggingahlutaskulu skulu vera í samræmi við byggingareglugerð.

Tákn :

A60	Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta
B30	Brunamótstaða viðkomandi byggingarhluta
R	Reykskynjari
BO	Björgunarop
ET	Eldteppi
LR	Viðkomandi rými skal vera loftræst
	Brunaslanga

BREYTINGAR 24.06.2024:

Upprunalegir uppdrættir eru gerðir af Vektor-hönnun og ráðgjöf.
Breytingar nú eru þær að svölum er bætt við á 2 hæð í öllum notkunareiningum til að bæta flóttaleiðir frá 2. hæð. Samtals 8 svölum. Stærð svala eru (BxL)1,6x 4m samtals 6,4m2. Á fjórum svölum er sagað niður úr gluggum og svalahurð komið fyrir, á öðrum svölum er notast við núverandi björgunarop, stærð björgunaropa eru (BxH) 940x790mm. Skráningatafla er uppfærð.

Svalir skulu festar við steypta burðarveggi hússins sem uppfylla A2-s1,d0 efniskröfur. Burðarvirki svalanna skal vera úr A2-s1,d0 efnum þ.e. óbrennanlegum efnum t.d. stáli. Handrið og gólf skulu vera úr léttbyggðum efnum.Klæðning neðan á svalir skal vera úr B-s1,d0 efni, t.d. 12 mm eða þykkari Viroc plötu en tilgangur þessara klæðninga er að veita skjól frá mögulegum loga frá rými á neðri hæð. Handriðshæð er 1100mm. Op í svalahandriði sé ekki meira en 89mm.

Breyting	Dags	Unnið

Afstöðumynd,byggingarlýsing

Verk	Bakkabraut 12
Verkkaupi	
Heiti	Aðaluppdráttur
Mkv.	1/100
Dags	24.06.2024
Hannað	lr
Teiknað	rkl/lr
Yfirfarið	lr

Ártún ehf
540389-1019
Lárus Ragnarsson Byggingafræðingur BFÍ
220160-3439
Bröndukvísl 6 110 Reykjavík
s 8216023 larusr@ark.is

Hönnunarstjóri

Verknr.	teikning	breyting
11-24	100	

Ekki skal mæla af teikningu, aðeins málsettar stærðir eru í gildi.Framkvæmdaraðili skal sannreyna öll mál á verkstað.

Skal sott at 00000000000, dags: 11.11.2026