Skráningartafla:	Hæðarhvarf 2				**Skrásetjari:**	Ragnar Þór Bjarnason												
Landeignanúmer:	238618				**Kennitala:**	170384 3349												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	9.11.2025											
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			253,9	0,0	8,1	8,1	245,8	0,0			872,7	207,9	245,8		723,443	
		Botn											24,2					
	01	**1. Hæð**			126,8	0,0	8,1	0,0	126,8	0,0			355,1	106,4	126,8			
A	0101	**Íbúð**	N	0101	126,8		8,1		126,8		2,80	2,80	355,1	106,4	126,8	2,80	297,920	
	02	**2. Hæð**			127,1	0,0	0,0	8,1	119,0	0,0			493,4	101,5	119,0			
A	0201	**Íbúð**	N	0101	98,0			8,1	89,9		3,43	4,38	387,4	77,3	89,9	3,95	305,335	
A	0202	**Bílageymsla**	N	0202	29,1				29,1		3,43	3,85	106,0	24,2	29,1	3,64	88,088	
B	0203	**Svalir**	S	0101	32,1				32,1							1,00	32,100	

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**	216,7	635,355	635,355
	0202	**Bílageymsla**	29,1	88,088	88,088
		Alls	**245,8**	723,443	**723,443**

	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 565	24,2	121,0	310,5	63,1	165,4	0,0	147,7	51,6

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	253,9		8,1	245,8		848,5	207,9	245,8
Svalir A lokun								
B rými	32,1			32,1				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						24,2		
Samtals:	**286,0**	**0,0**	**8,1**	**277,9**	**0,0**	**872,7**	**207,9**	**245,8**

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	**277,9**	**565,0**	**0,49**

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m^2)	U W/(m^2 K)	U· A W/K
Þak	Létt timburþak	127,2	0,20	25,44
Steyptir veggir	180mm, steinað	247,4	0,40	98,96
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0
Gólf	120 mm plata á fyll.	121,0	0,30	36,3
Gluggar/Hurðir	Ál tré gluggar	63,1	2,00	126
		Orkurammi	**Σ** U· A	**287**

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	127,2	0,19	25	**220**
Steyptir veggir	180mm, steinað	247,4	0,40	99	**86**
Léttir veggir	Ekki	0,0	0,30	0	**133**
Gólf	120 mm plata á fyll.	121,0	0,30	26	**222**
Gluggar		54,3	1,70	93	
Hurðir		8,8	1,66	15	
		Rauntap	**Σ** U· A	**257**	

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	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	17,6	0,83	14,61
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	0,0	0,04	0,00
Kuldabrýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	0,0	0,48	0,00
Sökkull undir innvegg	23,7	0,46	10,90
Aðrar	0,0		0,00
	Kuldabrýr	**Σ** ψ· L	**25,5**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**287**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	257		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	26		
Tafla 2+3	**282**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,02	Í lagi	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr.	**1,15**	W/m^2 ^oC	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90
Útveggir, vegið meðaltal	**0,66**	Í lagi		

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Te

MKV.: 1:100 | XX.XX.XXXX

Hæðarhvarf 2, 203 Kópavogur | 306 –

HÖNNUN: Author

Jón Stefán Einarsson kt. 270976-3609 faí
jees@jees.is - sími: 616 9466 - www.jees.is

JeES arkitekt

A2 | AÐALUPPDRÁTTUR | SKRÁNINGARTAFLA OG ORKURAMMI

Skjal sott af 0000000000' dags: 11.11.2026