Afstöðumynd.

mkv: 1 : 500

Húslýsing
Almennt
Um er að ræða tvö fjölbýli á lóðinni Bátavogi 1, mhl.01 sem er fjórar hæðir ásamt kjallara og mhl.02 sem er tvær hæðir. Mhl.01 telur samtals 64 íbúðir og mhl.02 telur samtals 10 íbúðir. Íbúðir 1.hæðar verða með þar til merkta sérafnotafleti en íbúðir efri hæða hafa svalir. Svalagangar eru á húsi mhl.01 og eru lokaðir að hluta með gleri og að hluta með gataplötum. Þá eru tvær djúpgámaþyrpingar á lóð, önnur við norðaustur hluta lóðar og hin við suðvesturenda lóðar og verða í réttri röð matshlutar 03 og 04.

Um er að ræða 2 tveggja til fjögurra hæða fjölbýli, auk geymslukjallara, við Bátavog 1 í Reykjavík.
Fjöldi íbúða er samtals 74. Kjallari er sameiginlegur, staðsettur undir húsi nr. 3, og hýsir annarsvegar geymsluskápa fyrir íbúa og hinsvegar hjóla- og vagnageymslu. Á fyrstu hæð fylgja sérafnotareitir íbúðum en á efri hæðum eru svalir. Svalagangar eru á tveimur húsanna og eru lokaðir, að hluta með gleri og að hluta með gataplötum.

Byggingalýsing

Frágangur utanhúss
Útveggir
Húsin eru staðsteypt, einangruð að utan og klædd með sléttum og báruðum álplötum. Almennt er gert ráð fyrir ljósri klæðningu en dekkri álklæðningu við glugga. Innskot eru klædd timbri og/eða áli.
Þök
Þök á íbúðarhúsum eru svokölluð viðsnúin þök. Plötur eru staðsteyptar og klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa. Einangrað verður með 250mm nótuðum plasteinangrunarplötum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þök klædd með gróðurþekju og möl. Reiknað U-gildi þaks verður 0,2Wm2K. Endanlegur þakhalli verður ekki minni en 1:40. Öll þök húsanna nema þak á húsi 3, verða með gróðurþekju.
Þakkantur
Þakkantar eru málmklæddir.
Gluggar/hurðir
Gluggar eru timbur/ál gluggar. Gler er K-gler með tvöföldu einangrunargleri. U-gildi glugga er 1,6W/m2K.
Útihurðir eru timbur/ál.
U-gildi útihurða er 2,0W/m2K.
Lyftur
Ein lyfta verður í hverjum stigagangi í húsum hærri en tvær hæðir. Lyftur uppfylla gr.6.4.12 í byggingarreglugerð nr.112/2012,sbr.reglug.nr.1173/2012 og 350/2013. Lyftustokkar verða loftræstir.
Svalir
Svalir og svalagangar verða forsteyptar einingar og steypast saman með gólfplötum með Halfen tengibökkum. Þar sem svalir hafa stuðning á 3 vegu munu þær sitja á vinklum.
Stigar/Handrið
Handrið á svölum verða með lóðréttum teinum úr stáli að framanverðu, með ekki breiðari bili 0,89 cm, en lokuð til endanna með sléttum álplötum. Öll handrið verða í 1,2m hæð. Stigar innanhúss eru forsteyptir með stálhandriðum í 1,2m hæð. Gönguhlutfall er 2h+b= 620mm. Handlistar eru í 0,9m hæð og ganga 0,3m framfyrir efsta og neðsta þrep í hverju stigahlaupi.
Bílastæði
19 bílastæði eru ofanjarðar á þar til gerðri bílastæðalóð við Bátavog 1-1, þar af 5 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða.
20 bílastæði eru auk þess á lóð 1-1 norðan við Kleppsmýrarveg sem tilheyra Bátavogi 1-1.
Alls gera það 39 bílastæði sem uppfylla skilmála um 0,5 stæði á íbúð þegar um er að ræða lóðir með stofnfjárframlagi þar sem byggðar eru íbúðir til skilyrtra nota.
Gert er ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hvert stæði.
Djúpgámar
Á norðaustur hluta lóðarinnar verður komið fyrir 10 djúpgámum með aðgengi sorpbíla frá Kleppsmýrarvegi. Stærð og fjöldi gáma tekur mið af viðmiðunargildum frá Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar um úrgangsmagn, miðað við fjölda íbúða á lóðinni.
Hjól og vagnar
Sameiginleg hjóla- og vagnageymsla er í kjallara hússins. Settir verða upp hjólastandar á tveimur hæðum í geymslu, fyrir samtals 96 hjól. Á lóð verða hjólabogar staðsettir við dvalarsvæði og innganga.
Geymslur
Sameiginlegt rými í kjallara hýsir sérmerkta geymsluskápa fyrir íbúa hússins. Fjöldi skápa fer eftir stærð íbúða. Þá verður auka geymsluskápum (G) komið fyrir í íbúðum þar sem því er komið við. Íbúar allra húsanna hafa umferðarrétt í gegnum stighús í húsi 3, að geymslurýmum.

Lóðarhönnun
Heildarlóðarstærð er 4477m² að stærð en þar af er 425m² stakstæð bílastæðalóð N-megin við Kleppsmýrarveg sem merkt er 1-1 á hæðablaði fyrir Bátavog 1, sjá meðfylgjandi hæðablað.
Alls tilheyra 39 bílastæði Bátavogi 1. Af þeim eru 20 á stakstæðri bílastæðalóð og 19 innan byggingarlóðar, þar af 5 bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Yfirborð aksturssvæða og bílastæða er malbik nema á bílastæðum fyrir hreyfihamlaða þar sem einnig er notast við hellur. Gönguleiðir frá inngöngum að bílastæðum hreyfihamlaðra eru snjóbræddar.
Stéttar og gönguleiðir eru úr föstu yfirborði, steypu, malbiki eða sambærilegu. Hæðarmunur í lóð er leystur með grasfláum, stígum, skábraut og tröppum.
Meginstígar á lóð eru undir 5% halla. Þrep eru nauðsynleg við hús nr. 7 vegna halla í landi en vagnbraut í þeim auðveldar aðgengi vagna og hjóla.
Aðkoma að húsi nr. 3 frá inngarði gerir ráð fyrir skábraut vegna hæðarmunar í landi. Skábraut er 120cm breið og hefur handlista báðum megin.
Inngarður er um 20% af heildarstærð lóðar. Garðurinn er sameiginlegur öllum íbúum, þar er m.a. gert ráð fyrir sameiginlegu leik- og dvalarsvæði ásamt gróðri.
Við alla innganga er gert ráð fyrir breiðum stéttum þannig að auðvelt sé að mætast. Við þrep og skábraut er gert ráð fyrir handlista í h. 70 cm og 90 cm, gönguhlutfall í þrepum er 15,5cm uppstig og 34 cm innstig.
Við íbúðir á jarðhæð eru sérafnotareitir. Yfirborð þeirra eru gras og hellulögn en þeir eru afmarkaðir með runnum og skjólveggjum h.130cm. Hjólabogar eru staðsettir við dvalarsvæði og innganga að stigagöngum húsanna.
5 djúpgámar standa við NA-horn lóðarinnar og 4 SV-horni en þeir taka við öllu sorpi frá íbúum. Aðkoma sorpbíls verður um Kleppsmýrarveg og Bátavog.
Aðkoma íbúa að djúpgámunum er um stíg A-megin við húsin og um gangstétt meðfram Kleppsmýrarvegi sem hefur verið hliðrað inn á lóð til að greiða aðgengi að djúpgámum. Snjóbrædd gönguleið er frá öllum húsum að djúpgámum.
Á lóðinni eru notaðar blágrænar ofanvatnslausnir við meðhöndlun regnvatns af lóð og þökum. Vatnið af þökum er leitt út í siturmannvirki á lóðinni með drenlögnum. Vatn af lóð er leitt af lóð til suðurs af lóð að borgarlandi. Gróðurþekja lóðarinnar, þar með talin græn þök á nr 1, 5 og 7 er rúmlega 55% af stærð hennar og skiptist þannig upp; græn þök 980m², grassvæði 980m² gróðursvæði 235m².
Aðkoma neyðarbíla að inngarði er um göngustíg frá Kleppsmýrarvegi A-megin við byggingarreit . Þaðan er ökufært fyrir neyðarbíla að leik- og dvalarsvæði um ökufæran stíg og grasflöt styrkta með jarðvegsgrindum.

Frágangur innanhúss
Gólf
Gólf eru staðsteypt
Steyptir veggir
Sandspartslaðir og málaðir.
Léttir innveggir
Gips á stálgrind en sandsteinn á votrýmum, spartlað og málað.
Innihurðir
Hindrunarlaus umferðarbreidd innihurða er að lágmarki 800mm.
Loft
Sandspörtluð og máluð.

Algild hönnun
Byggingarnar eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Allar íbúðirnar eru hannaðar með þarfir hjólastólanotenda í huga.
Útisvæði:
Gönguleiðir innan lóðar eru hannaðar með þarfir hjólastólanotenda í huga.
Bílastæði:
Bílastæði ætluð hreyfihömluðum eru sem næst inngöngum að fjölbýlishúsunum og með snjóbræðslu.
Inngangar:
Inngangur er um anddyri með lágmarks hæðarmun, 0,25m. Útihurðir eru með hurðarpumpu með hurðarátaki og togi sem hentar fólki með takmarkaðan styrk.
Hnappar dyrasíma eru upphleyptir/áþreifanlegir og staðsettir fyrir alla notendur.
Umferðarleiðir innanhúss:
Gangar í sameign eru allir að lágmarki 1500 mm breiðir. Stigahús með lyftu eru miðsvæðis í húsinu þannig að stutt er að inngöngum íbúða frá stigahúsi/lyftu.
Handlisti er við stiga, umhverfis stigapípu, heill og óslitinn milli neðsta og efsta þreps og nær fram- og afturfyrir neðsta og efsta þrep.
Lyfta:
Allur notendabúnaður hennar er af gerð sem hentar m.a. blindum, heyrnarlausum og hreyfihömluðum.

Íbúðir:
Í íbúðum er rými fyrir hindrunarlaust snúningssvæði hjólastóls (1500mm) í a.m.k. einu svefnherbergi, stofu, baðherbergi og við eldhúsinnréttingu. 1300mm snúningssvæði er í íbúðum undir 55m2. Innihurðir baðherbergja geta opnast út úr rýmunum. Snúa má opnunarátt innihurða íbúðanna sé þess þörf.
Inni- og útihurðir:
Allar hurðir eru með nægjanlega umferðarbreidd, að lágmarki 0,83m á breidd og 2,13m á hæð. Handföng, hurðarhúnar og læsingar henta fólki með takmarkaðan styrk.
Mesta hæð þröskulda er 25 mm.
Baðherbergi:
Öll baðherbergi eru með hindrunarlaust snúningssvæði fyrir hjólastól, 1300 eða 1500 mm að þvermáli, og með hindrunarlausu 900 mm athafnarými við hlið salernis. Sturtuaðstaða er þrepalaus. Hurðir snúa almennt inn. Snúa má opnunarátt hurðanna sé þess þörf. Blöndunartæki eru hitastillanleg og einarma. Greið aðkoma er að handlaugum. Veggir beggja vegna við salerni eru frágengnir á þann hátt að hægt sé að koma fyrir armstoðum. Sama á við um veggi að sturtuaðstöðu.
Svalir og svalagangar
Frágengið gólf svala og svalaganga er í sömu hæð, eða mest 25 mm neðar, og frágengið gólf íbúðar.
Geymslur:
Sérgeymslur í kjallara eru aðgengilegar fyrir hjólastólanotendur og í nægjanlegri breidd.

Lagnir og loftræsting
Um er að ræða hefðbundið neysluvatns, hita-, frárennslis og útsogskerfi fyrir íbúðir.
Almenn ganga lagnaleiðir lárétt úr inntaksrýmum út í lóðrétta lagnastokka í hverjum íbúðarkjarna og dreyfast þaðan milli íbúða og svo innan hvers rýmis.
Húsið er upphitað með ofnakerfi.
Einfalt útsogskerfi er í íbúðum úr lokuðum rýmum. Lofttúður eru á útveggjum í alrými.
Frá hverri íbúð verða settir stjálfstæðir loftræsistokkar úr blikki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan safnkassa með útsogsblásara.

Einangrunargildi (reiknað) W/m2k
Einangrun nýbyggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

	Reiknað		Samkvæmt reglugerð
U-gildi Byggingarhluta	W/m²K		W/m²K
Gólf-botnplata	0,28	75mm plast	0,30
Klæddir útveggir	0,36	100mm steinull	0,40
Þak	0,20	250mm plasteinagrun	0,20
Gluggar	1,60		2,0
Hurðir	2,0		3,0

Hljóðvist
Við hönnun bygginga við Bátavog 1-7 munu kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST 45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Miðað er við kröfur til hljóðvistar fyrir íbúðarhúsnæði. Fullnægjandi hljóðeinangrun og hljóðstig innandyra verður tryggt með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja, hurða og glugga í samræmi við kröfur. Uppbygging gólfa verður útfærð eða settar kröfur um val á gólfefnum og undirlagi gólfefna m.t.t. viðmiðunargilda um högghljóðstig. Frágangur tæknibúnaðar verður með þeim hætti að kröfur til hljóðstigs og hljóðeinangrunar verða uppfylltar. Má þar nefna notkun hljóðgildra, val á lagnaleiðum og réttur frágangur á búnaði, eftir þörfum í sérhverju tilfelli. Kröfur um ómtíma eru uppfylltar með notkun hljóðísogandi efna í loft eftir þörfum og aðstæðum.
Nánar verður greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í hljóðvistargreinargerð 2.

Burðarvirki
Bygging er hefðbundið staðsteypt íbúðarhús, og almennt eru allir berandi byggingarhlutar úr járnbentri steinsteypu. Sökklar og bontplötur eru staðsteypt. Útveggir, veggir á milli íbúða, gangveggir og stigahús eru berandi burðarveggir. Milliplötur er staðsteyptar milli berandi veggja. Þakplötur eru staðsteyptar. Stigar á milli hæða, svalir og svalagangar eru forsteypt burðarvirki.

Samantekt á brunavörnum
Forsendur brunavarna
Fjölbýlishúsið fellur undir notkunarflokk 3.
Um er að ræða fjölbýlishús við Bátavog 1-7 sem eru 2-4 hæðir. Hús nr. 1 er þrjár hæðir, hús nr. 3 er fjórar hæðir og með svalagang, hús nr. 5 er fjórar hæðir og með svalagang og hús nr. 7 er tveggja hæða hús. Í kjallara undir húsi nr. 3 er sameiginlegt hjóla- og geymslurými fyrir öll húsin. Þar sem húsin eru mest 4 hæðir er einungis gerð krafa um stigahús 1 í öllum húsunum.
Texti um brunavarnir eru unnar Mannvit hf. Brunavarnir hússins eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2-a, þ.e. eingöngu á grundvelli ákvæða byggingarreglugerðar nr. 112/2012.
Brunaþol burðarvirkis
Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð skal aðalburðarvirki fjölbýlishússins uppfylla R90 brunamótstöðu. Burðarvirki íbúðasvala og svalaganga verða steypt gólf. Svalir skulu uppfylla R90 brunamótstöðu sem og svalagangar. Stigahús skal uppfylla R60 brunamótstöðu. Steypt þök á húsunum skulu uppfylla a.m.k. R60 brunamótstöðu.
Brunahólfun
Allar íbúðir eru sjálfstæð brunahólf með steypta REI90 veggi á milli íbúða og REI60 að svalagöngum. Svalagangar verða með glerlokun í staðinn fyrir hefðbundin handrið. Á sitthvorum enda svalagangsins í hús nr. 3 skal setja opnanleg björgunarop fyrir slökkvilið þar sem gangurinn er lengri en 15 m. Gluggar og hurðir sem snúa að svalagöngum verða án brunakrafna þar sem svalagangur telst vera nægilega opinn með u.þ.b. 10 cm rifu að neðanverðu og a.m.k. 50 cm rifu að ofanverðu. Endaíbúð húsi nr. 3 skal hafa EI30-C brunamótstöðu þar sem fjarlægð í næstu dyr er minni en 2 m. Hæðaskil verða a.m.k. REI90. hjóla- og vagnageymsla ásamt skápageymslum verður í sjálfstæðu brunahólfi. Merkingar á brunahólfandi byggingarhlutum eru jafnframt sýndar á aðaluppdráttum.
Flóttaleiðir
Frá öllum íbúðum verða tvær óháðar flóttaleiðir, önnur um stigahús og hin út á svalir sem körfubílar og stigar slökkviliðs ná til.
Gert er ráð fyrir að hreyfihamlaðir sem ekki geta farið niður stiga af sjálfsdáðum bíði hjálpar í sínum íbúðum, svölum eða á stigapalli viðkomandi stigahúss þar til björgunarlið kemur á staðinn. Örugg svæði eru skilgreind á öllum hæðum stigahúsanna og er reiknað með að viðkomandi geti gert vart við sig þegar björgunarlið mætir á staðinn með því að kalla eða með sérstökum samskiptabúnaði.
Rafmagnsopnunarbúnaður á hurðum í flóttaleiðum skal vera með varaaflgjafa.
ÚT-ljós og neyðarlýsing
Ekki er gerð krafa um sérstakar leiðarmerkingar í fjölbýlishúsin sbr. meginreglu nr. 3 greinar 9.5.11 í byggingarreglugerð 112/2012. Neyðarlýsingu skal setja í gluggalaus sameignarými, þ.e. geymslur og inntaksrými.
Klæðningar
Allar loft- og veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1. Þakplötur yfir húsunum eru steinsteyptar með brennanlegri einangrun ofaná og þakdúk í flokki B(roof)(t2) ofaná einangrunina sbr. gr. 9.6.10 lið d.
Húsin eru einangruð að utan með steinull og utan á hana kemur loftræst regnhlíf, þ.e. báru-álklæðning sem uppfylla skal A2-s1,d0. Allar festingar fyrir utanhússklæðninguna verða úr óbrennanlegum efnum, sem uppfylla A2-s1,d0. Ekki er reiknað með sérstakri vindvörn utan á steinullina.
Reykskynjarar
Í allar íbúðir skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð 112/2012. Miða skal við að setja a.m.k. einn skynjara fyrir hverja 80 m^2 og þannig að hljóðstyrkur í hverju svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Slökkvibúnaður
Hverri íbúð skal fylgja eitt handslökkvitæki. Miða skal við 6 l léttvatnstæki.
Reiknað er með að bil á milli stigahlaupa sé að lágmarki 20 cm og því ekki þörf á sérstakri stigleiðslu.
Reyklosun
Reyklosun frá stigahúsum verður um opnanleg fög á hverri hæð sem skulu hafa a.m.k. 0,25 m^2 opnunarflatarmál eða hurðir inná svalaganga. Efst í stigahúsi húss nr. 7 verður reyklúga með 1,0 m^2 opnunarflatarmál (ljósmál). Í anddyri þess stigahús skal setja rofa til opnunar á lúgunni, merktur reyklúga. Brunaálag frá geymslum er áætlað innan við 800 MJ/m2 og því 0,5% reyklosunarkrafa. Reyklosun frá hjóla-, vagna- og geymslurýmum verður um dyr auk þess sem sett verður sérstakt reyklosunarop um stokk sem liggur að brunni fyrir utan húsið úr geymslurými sem hafa skal a.mk. 0,6 m^2 opnun. Reyklosun út úr öðrum rýmum hússins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.
Loftræsikerfi
Frá hverri íbúð verða settir sjálfstæðir loftræsistokkar úr blikki sem sameinast efst á þaki í sameiginlegan safnkassa með útsogsblásara sem dregur þannig loft út úr öllum íbúðum. Brunaþétt verður meðfram lögnum bæði á hæðaskilum og á veggjum þar sem blikkstokkar ganga inn í íbúðir. Lagnastokkur verður jafnframt þéttpakkaður með steinull meðfram öllum loftræsilögnum. Milli lagnastokks og íbúðar skulu vera a.m.k. tvö lög af gifsi eða annað sambærilegt.
Loftræsirör skulu einangruð frá öðrum brennanlegum rörum og rafköplum með a.m.k. 13 mm gifsplötu.
Brunavarnir í loftræsikerfum húsanna verða hönnuð í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og þeim ákvæðum DS 428 sem uppfylla meginákvæði byggingarreglugerðar.
Brunaþéttingar
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa og brunasamstæðna verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af Húsnæðis- og Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðrar notkunar. Setja skal herpihólka á allar lagnir með stærra þvermál en 32 mm nema lagnir séu úr óbrennanlegum efnum, t.d. stáli eða pottjárni. Þéttpakka skal með steinull utan um allar lagnir í lagnastokkum.
Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma fyrir slökkvilið er frá Kleppsmýrarvegi og inn á bílastæði fyrir Bátavog. Jafnframt geta dælubílar slökkviliðsin ekið eftir 3,5 m breiðum göngustígum sem umlykja allt húsið. Slökkvivatnsþörf hússins er innan þeirra marka sem brunahanar í nágrenni hússins afkasta (20 l/s).
Eigið eldvarnareftirlit og viðbragðsáætlun
Um eftirlit með eldvörnum gildir reglugerð 723/2017.

Stærðir mhl. 1	m^2	m^3
Botnplata ----		302,1
Kjallari	274,7	776,8
1. hæð	1.119,9	3.174,4
2. hæð	1.119,9	3.207,4
3. hæð	1.120,0	3.328,9
4. hæð	851,3	2.809,0
Alls	**4.485,0**	**13843,1**

Stærðir mhl. 2	m^2	m^3
Botnplata ----		73,1
1. hæð	365,6	1.023,7
2. hæð	356,5	1.168,9
Alls	**722,1**	**2265,7**

Stærðir mhl. 3	m^2	m^3
Botn		3,4
Djúpgámar	17,2	45,6
Alls	**17,2**	**49,0**

Stærðir mhl. 4	m^2	m^3
Botn		2,7
Djúpgámar	13,7	36,3
Alls	**13,7**	**39,0**

Lóðin:

Landnúmer		105600
Staðgreinir:		01.451.201
Flatarmál:		4477m2
Nýtingarhlutfall (A-rými)		
mhl. 1 og 2:		1,18
B-rými	450,8m2	1.262,7
Nýtingarhlutfall (A+B rými)		1,27
Fjöldi bílastæða:		39
Þar af f. hreyfihamlaða:		5

Tákn	Skýring
2,2x2,2 / $EI_2$60Csm	Brunalokanir
30m	Brunaslanga
GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
G	Geymsluskápar
R	Reykskynjar
	Reyklosun
ÚT	Útmerki
B.O	Björgunarop
	Hjólastólahringur

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

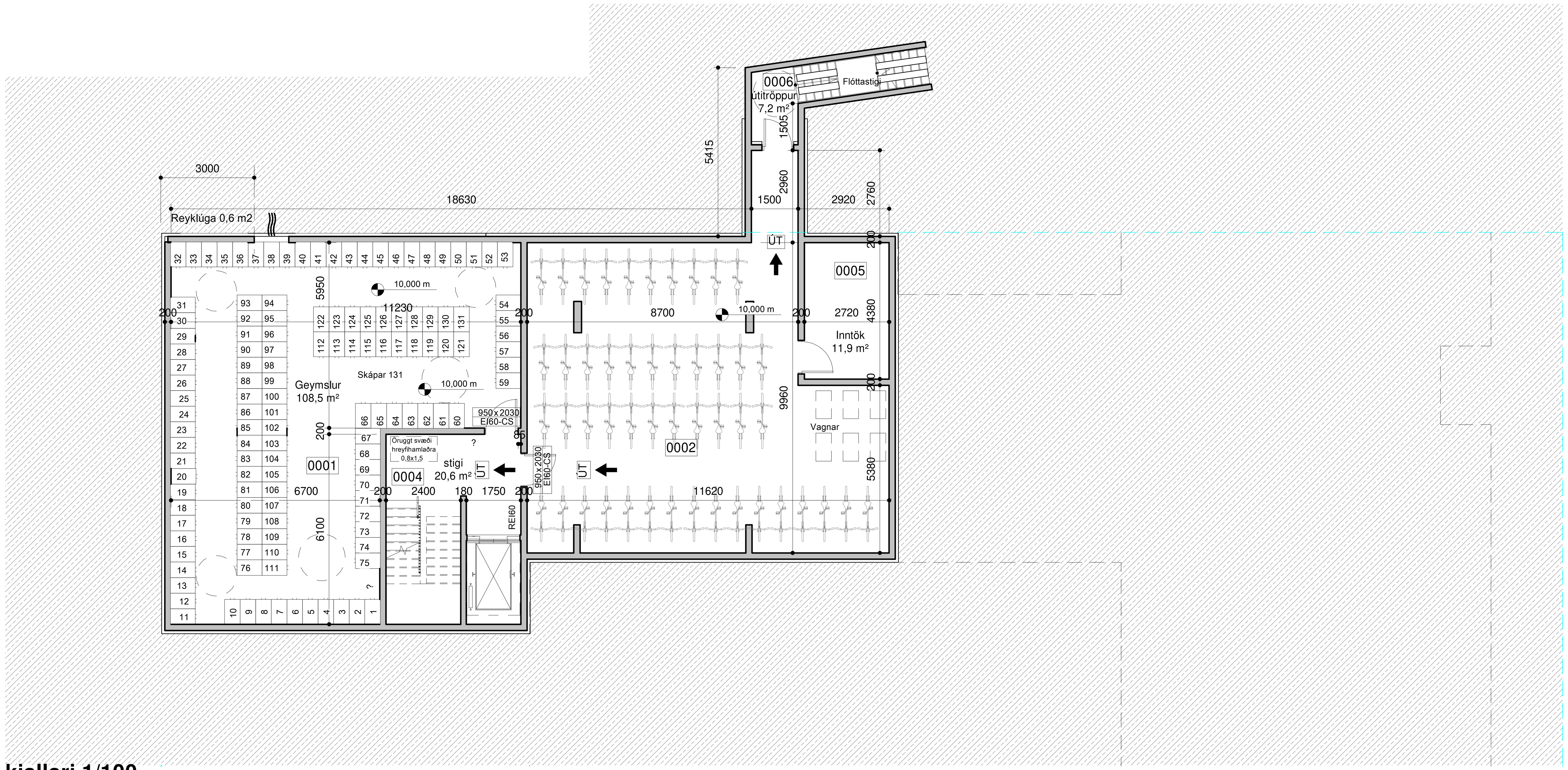
VERK
Afstöðumynd

MÁL:	DAGS.:
1:500	03.11.2020
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:
ÁÁ	HGB
YFIRFARIÐ:	
IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.00-01	

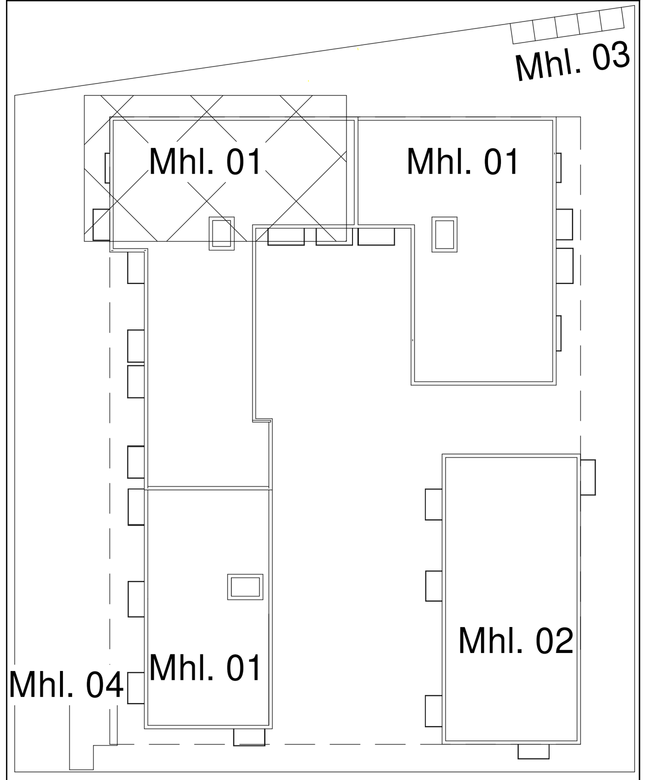
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sambykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



0. kjallari 1/100

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Grunnmynd kjallari

MÁL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

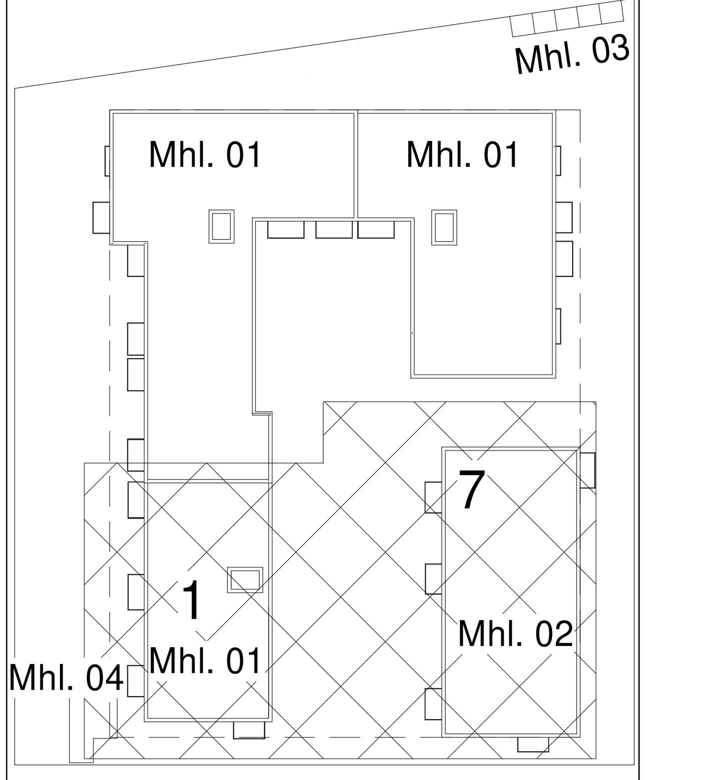
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-01	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

1.hæð nr. 1 - 7

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Grunnmynd 1.hæð nr.1 - 7

MÁL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

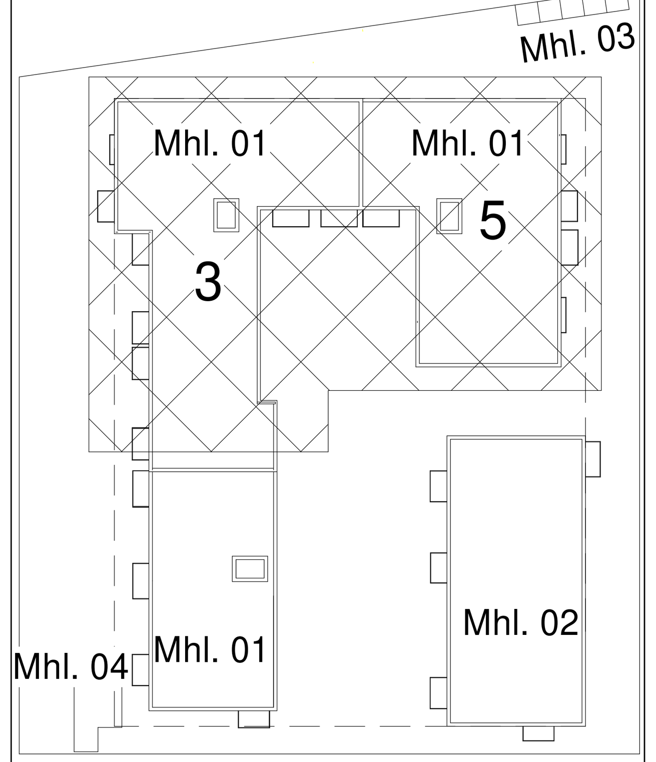
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-02	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

1.hæð nr. 3 - 5

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

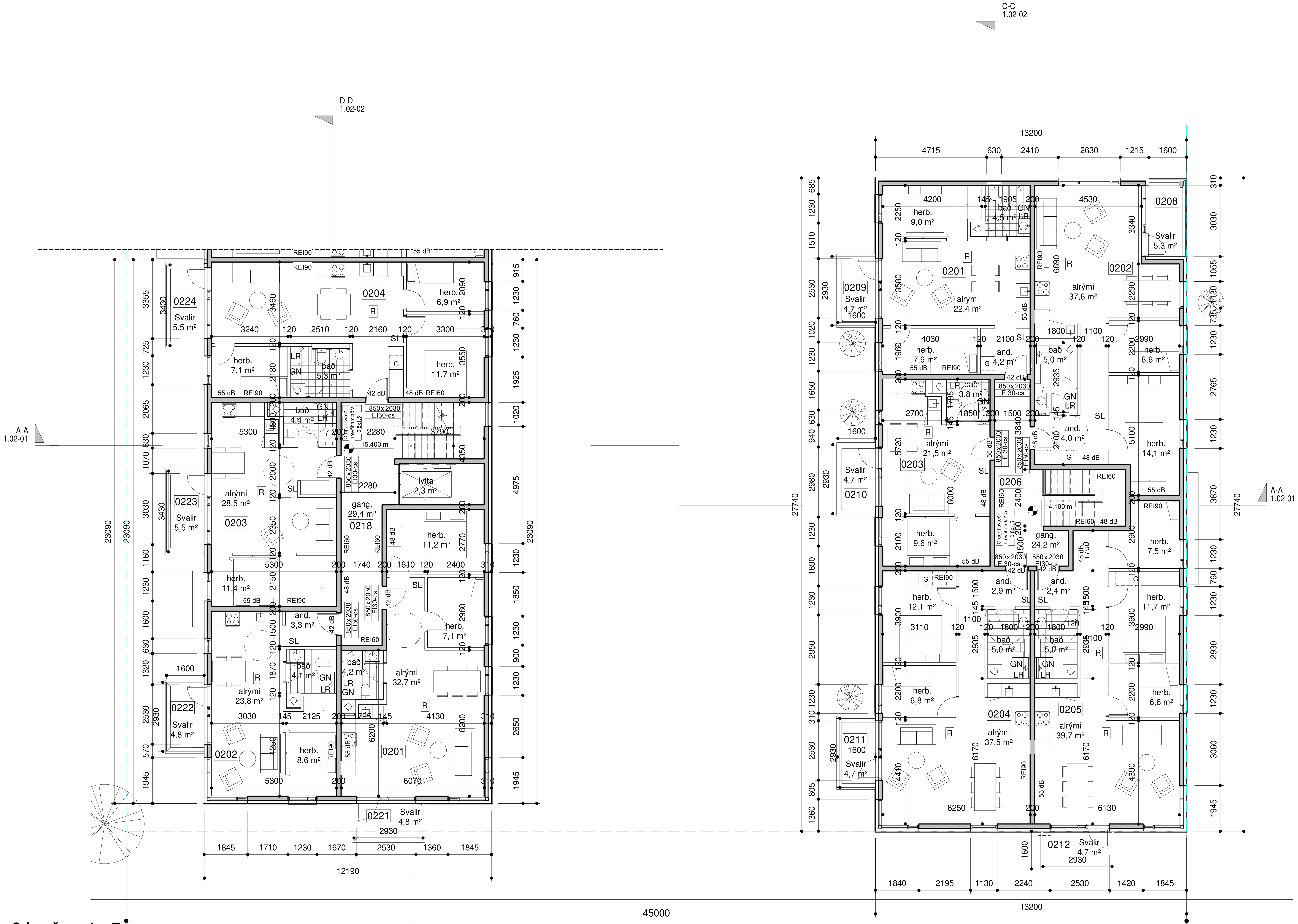
VERK
Grunnmynd 1.hæð nr. 3 - 5

MÆL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

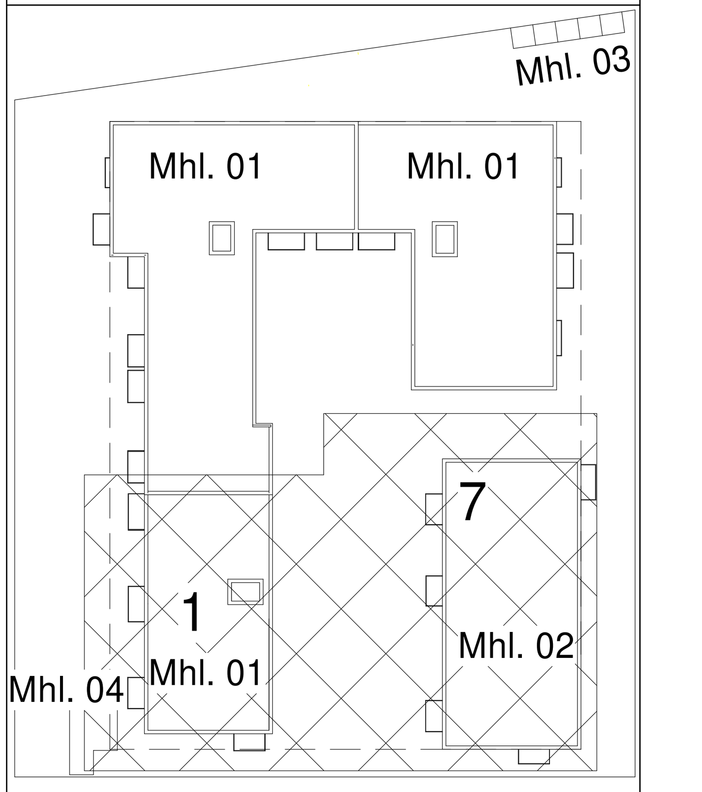
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-03	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



2.hæð nr.1 - 7
mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

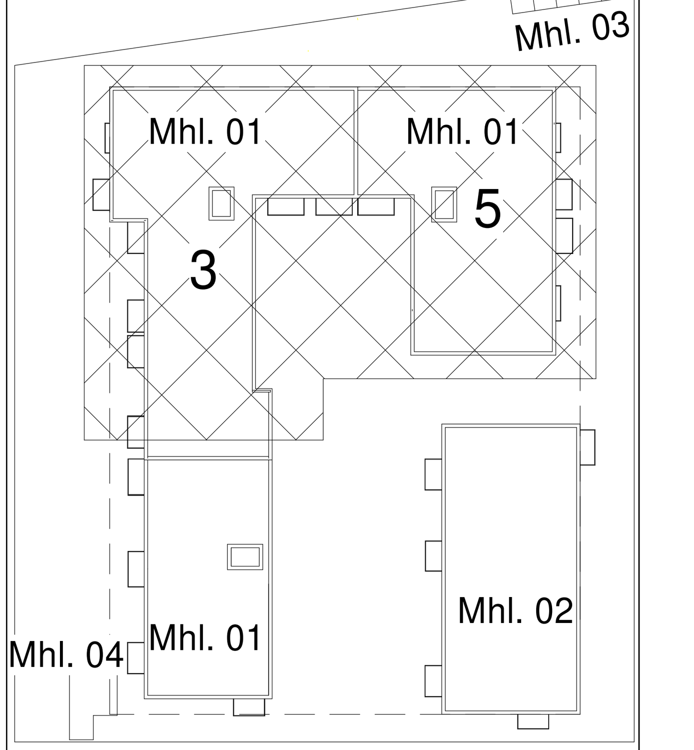
VERK
Grunnmynd 2.hæð nr. 1 - 7

MÁL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:
ÁÁ	HGB
YFIRFARIÐ:	
IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-04	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



2.hæð nr. 3 - 5

mkv: 1 : 100

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

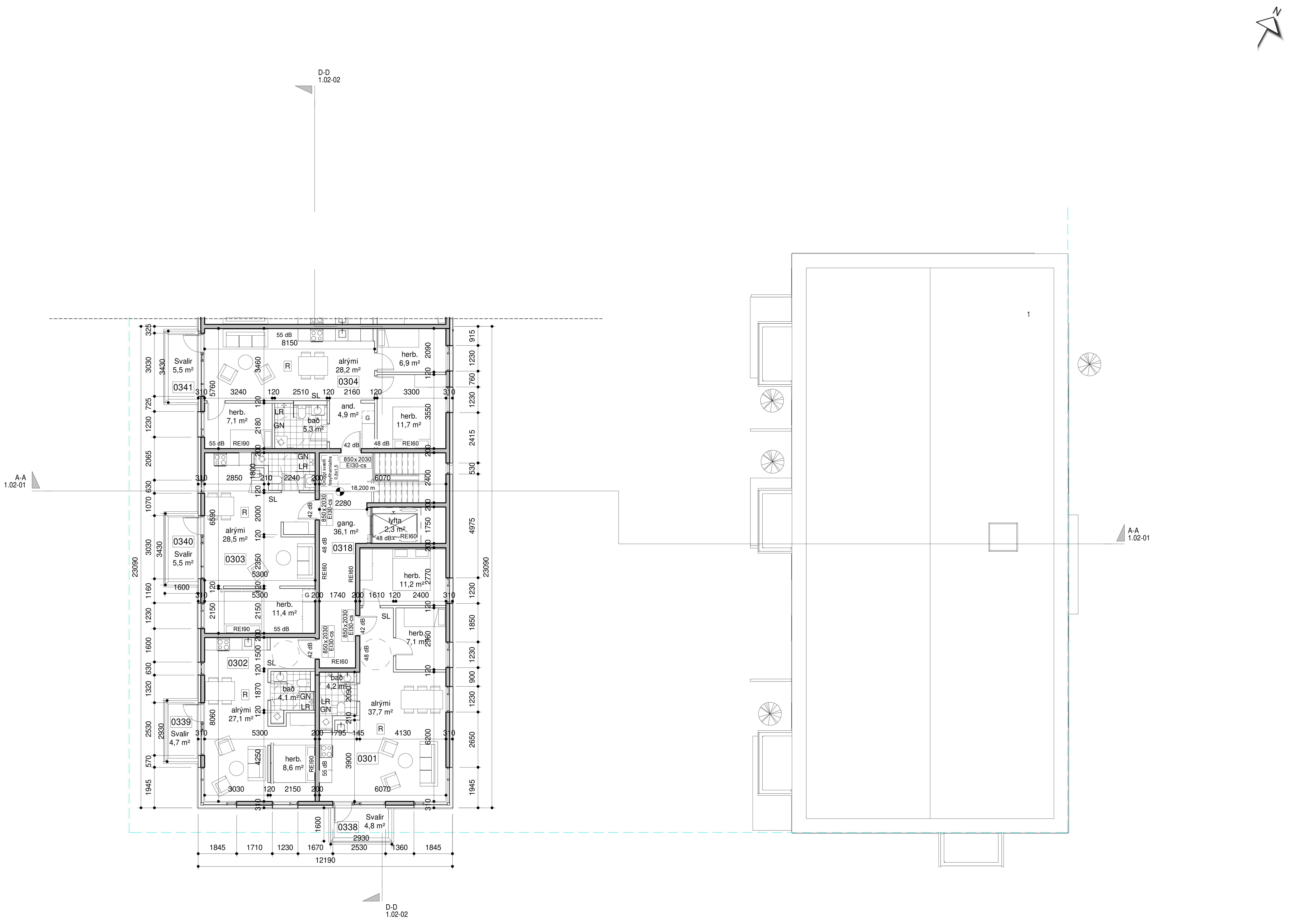
VERK
Grunnmynd 2.hæð nr. 3 - 5

MÆL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:
ÁÁ	HGB
YFIRFARIÐ:	
IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-05	

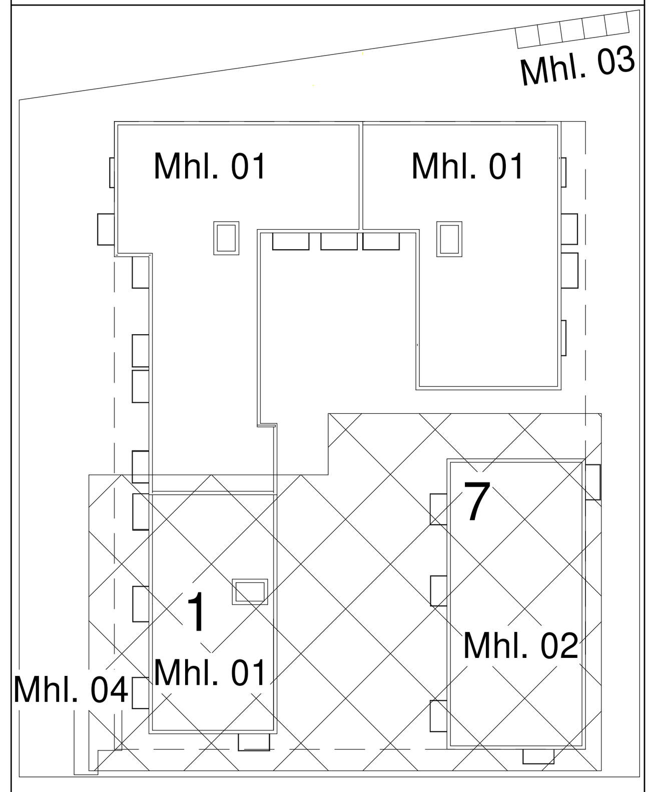
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



3.hæð nr.1 / þak nr. 7

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

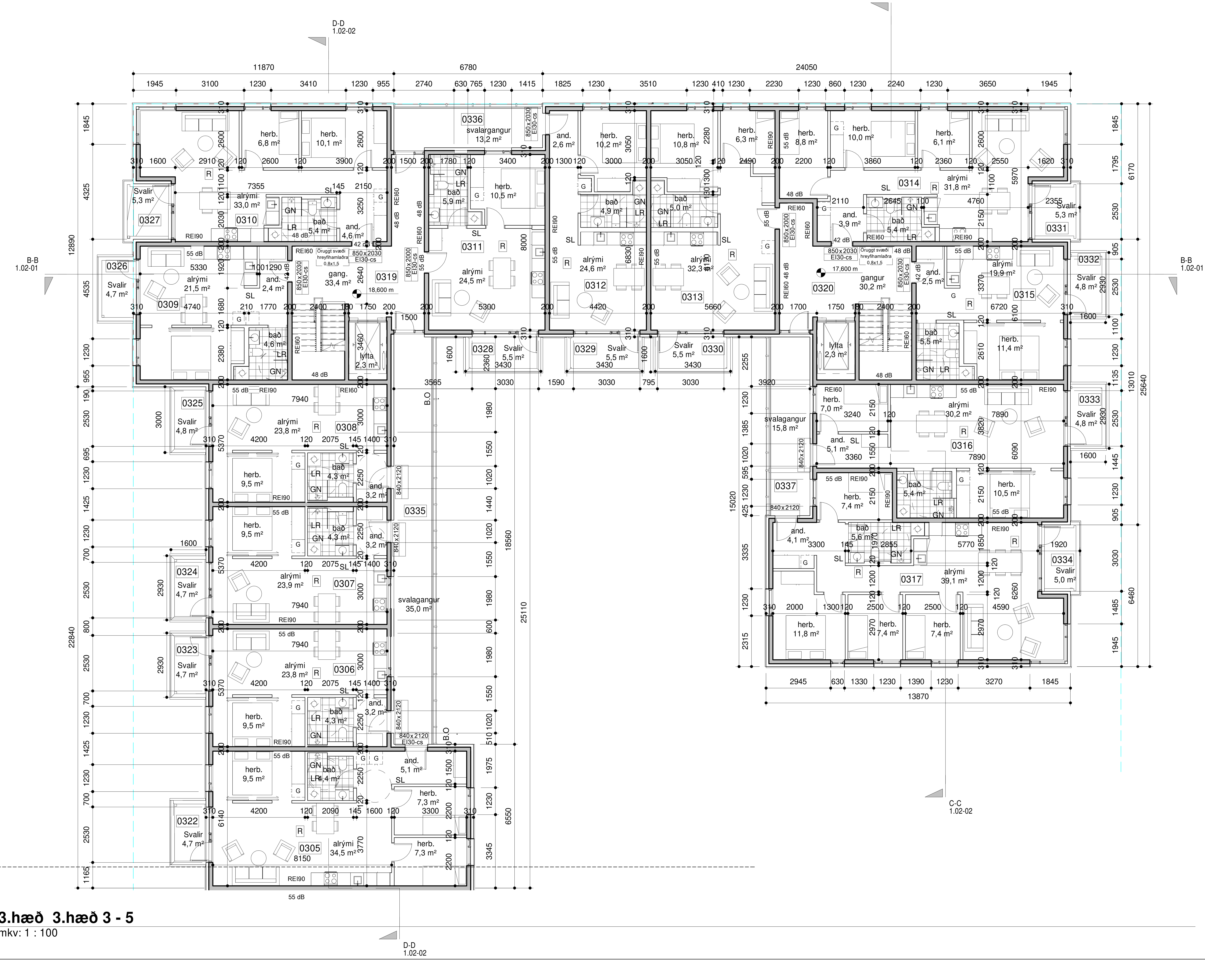
VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Grunnmynd 3.hæð nr.1 - 7

MÁL: 1 : 100
DAGS.: 03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL
VERKNÚMER: 785-05
FL: 04
TEIKNINGANÚMER: 1.01-06
ÚTG

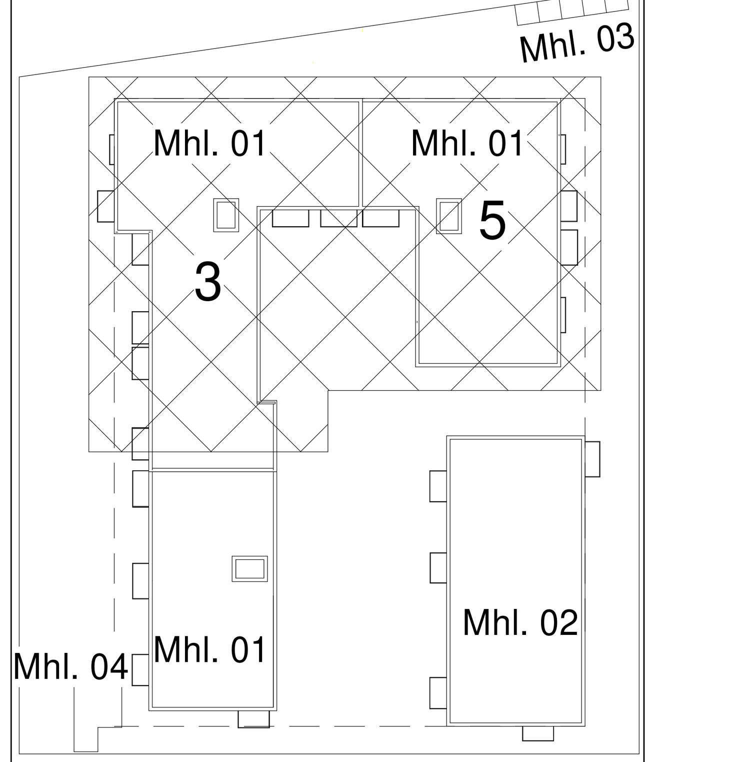
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



3.hæð 3.hæð 3 - 5

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

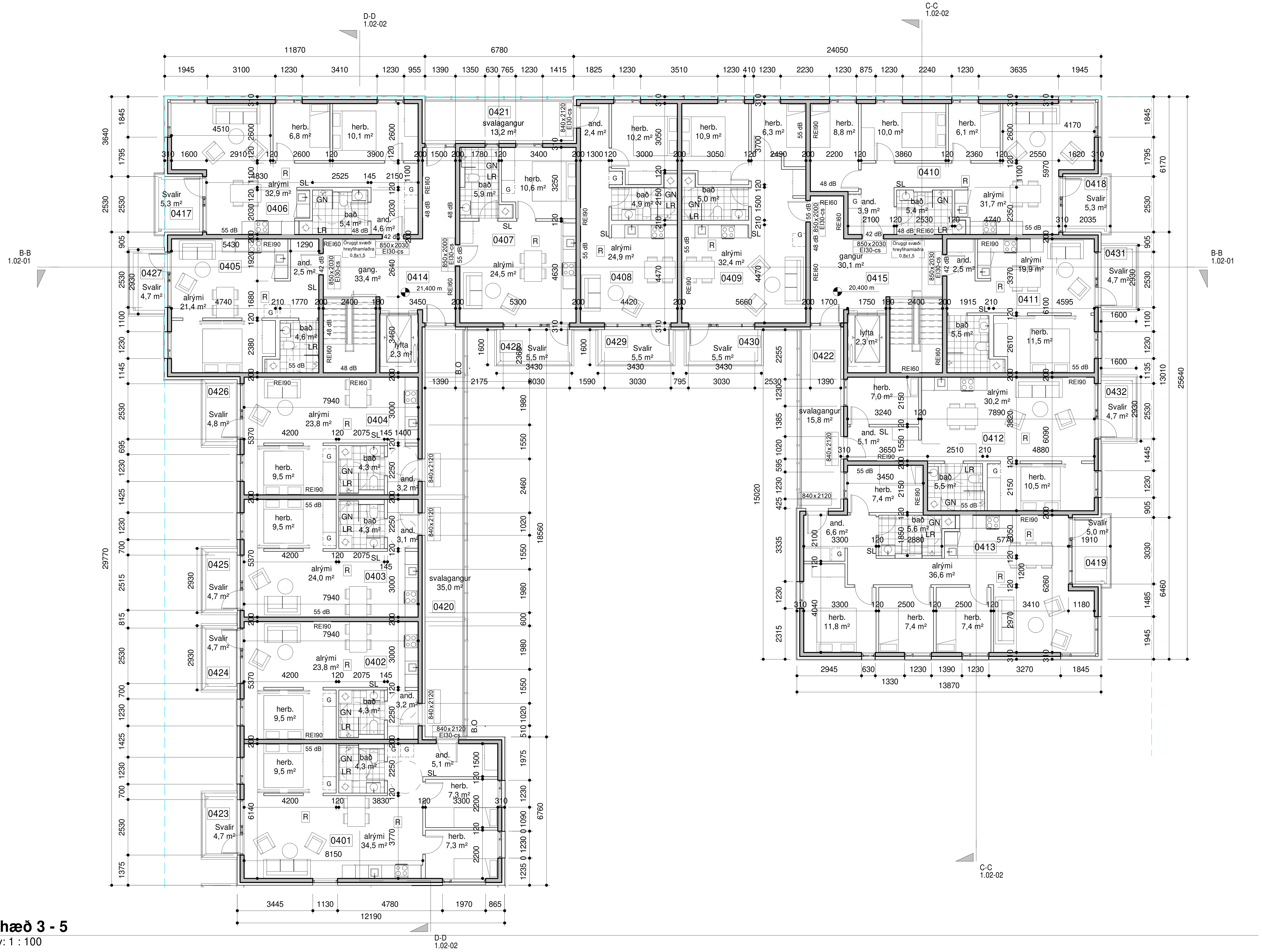
VERK
Grunnmynd 3.hæð nr. 3 - 5

MÁL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-07	

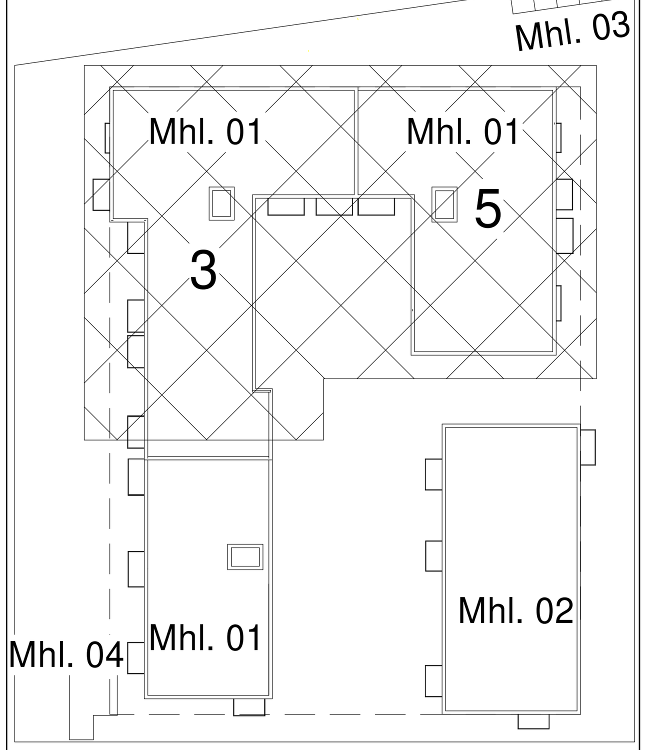
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



4. hæð 3 - 5

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

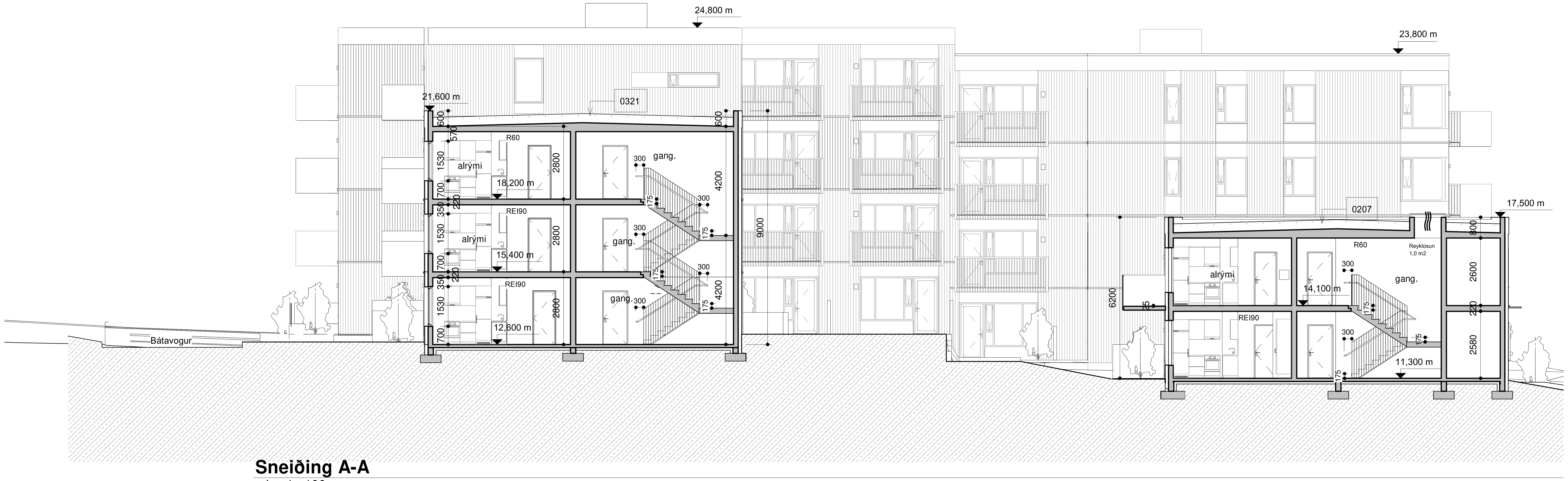
VERK
Grunnmynd 4.hæð nr. 3 - 5

MÁL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.01-08	

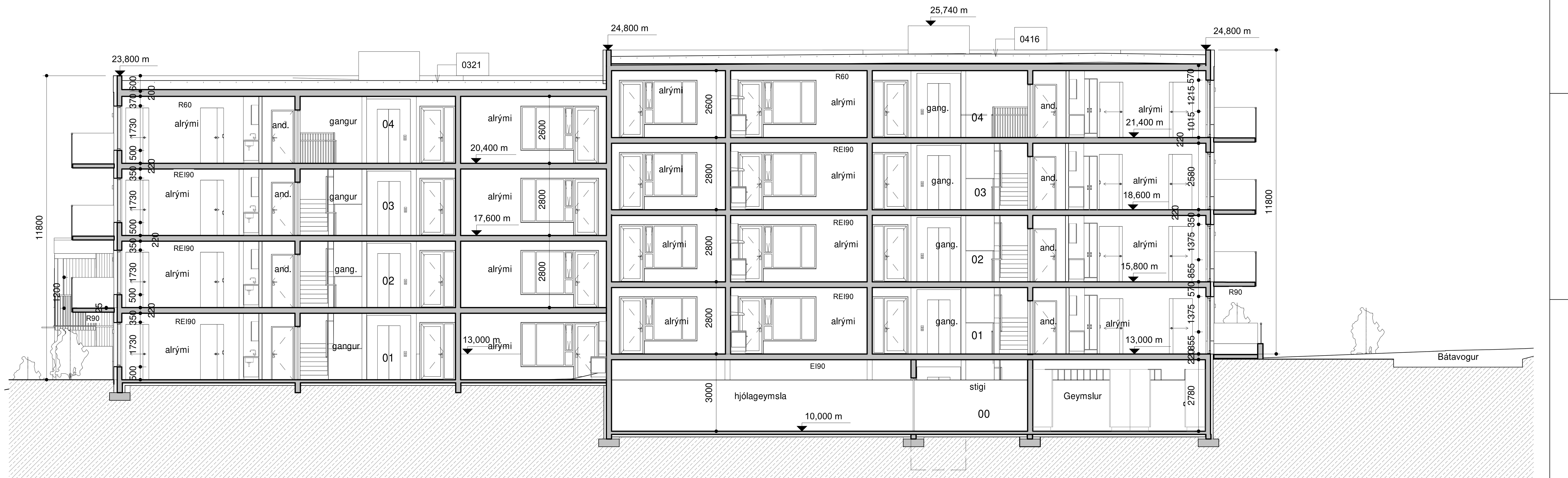
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sampykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.



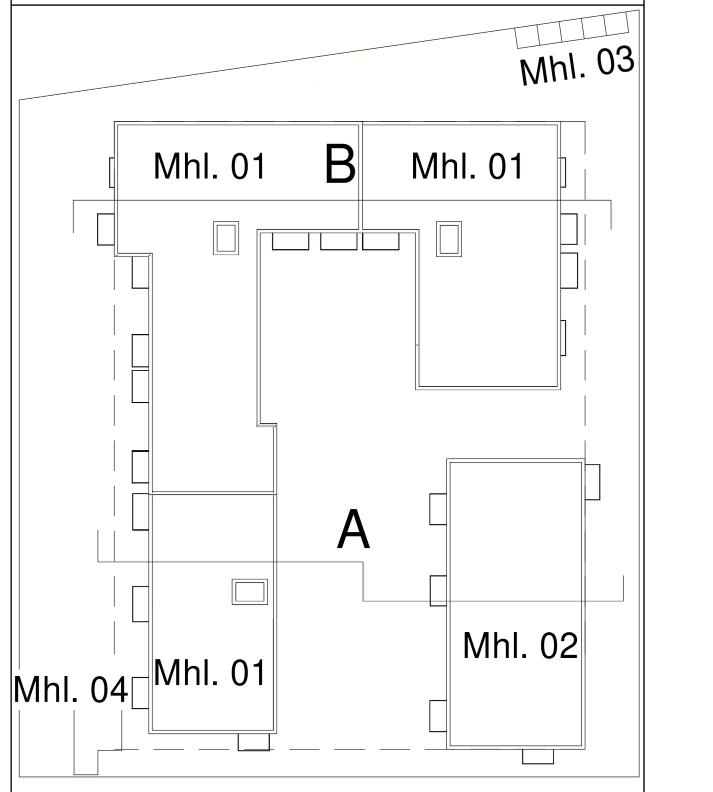
Sneiðing A-A

mkv: 1 : 100



Sneiðing B-B

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark

ARKITEKTAR

HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK

SÍMI: 540 5700

tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI

Bátavogur 1 - 7

Fjölbýlishús

Aðaluppdrættir

VERK

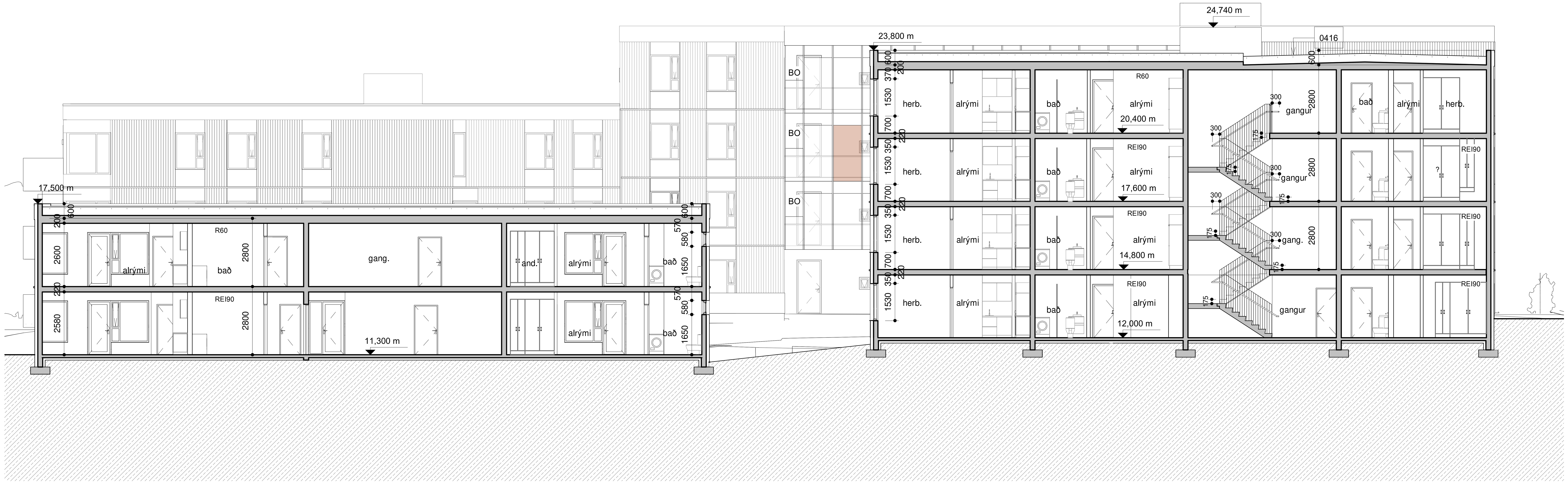
Snið A- B

MÁL:	DAGS.:
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ:	TEIKNAÐ:
ÁÁ	HGB
YFIRFARIÐ:	
IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.02-01	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

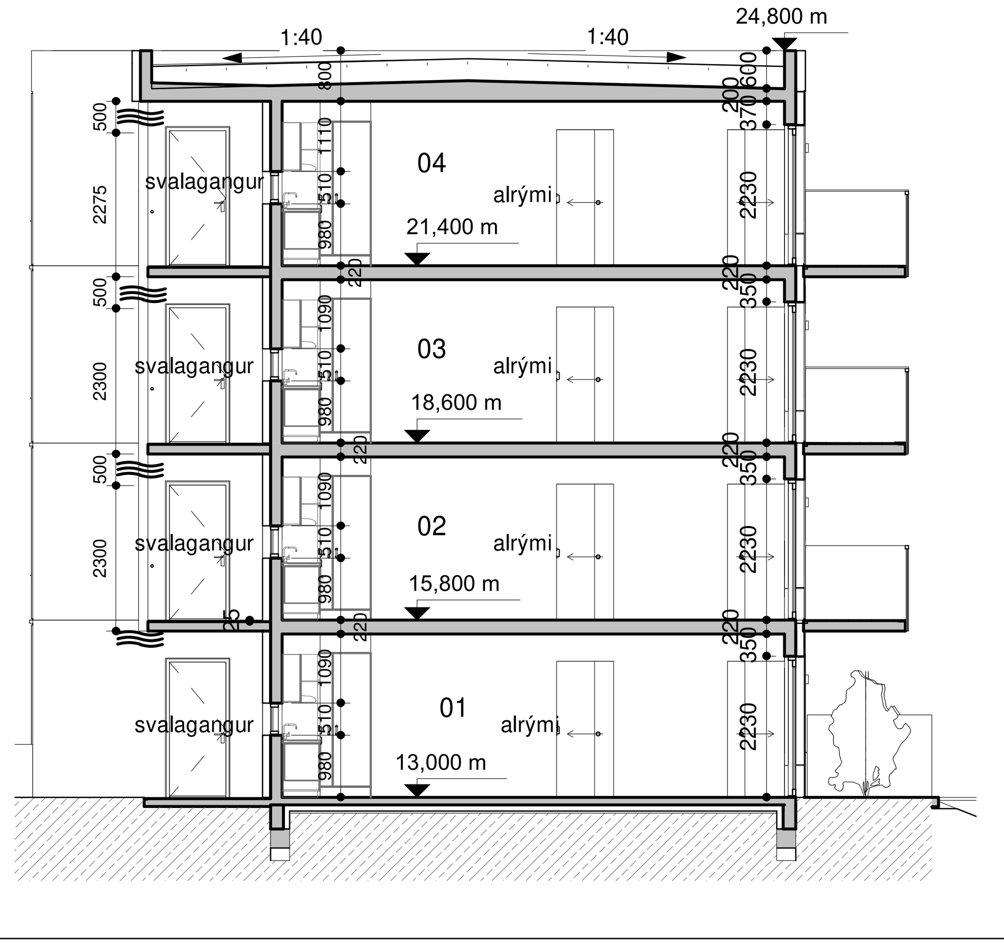


Aðaluppdráttur C

mkv: 1 : 100

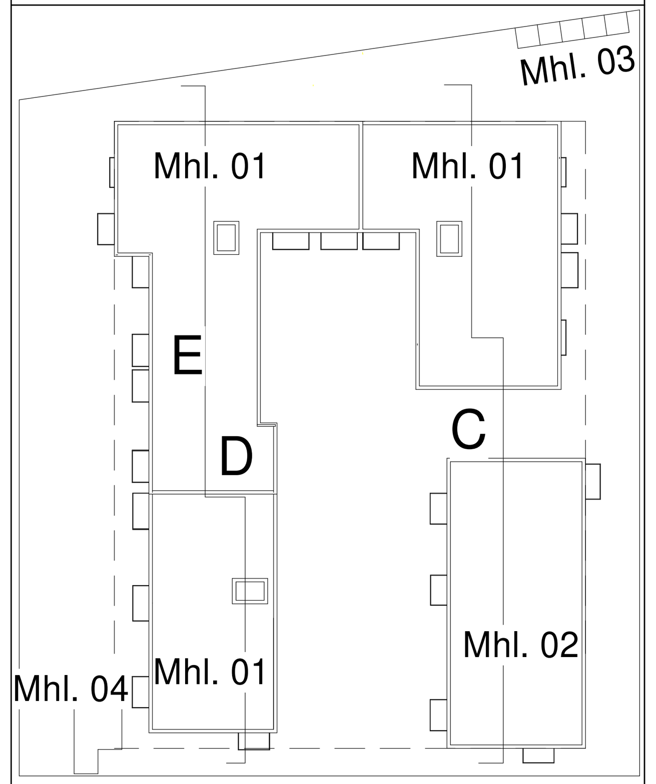
Aðaluppdráttur D

mkv: 1 : 100



Aðaluppdráttur snið E

mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Snið C - D

MÁL	DAGS.
1 : 100	03.11.2020
HANNAÐ	TEIKNAÐ
ÁÁ	HGB
YFIRFARIÐ	
IL	

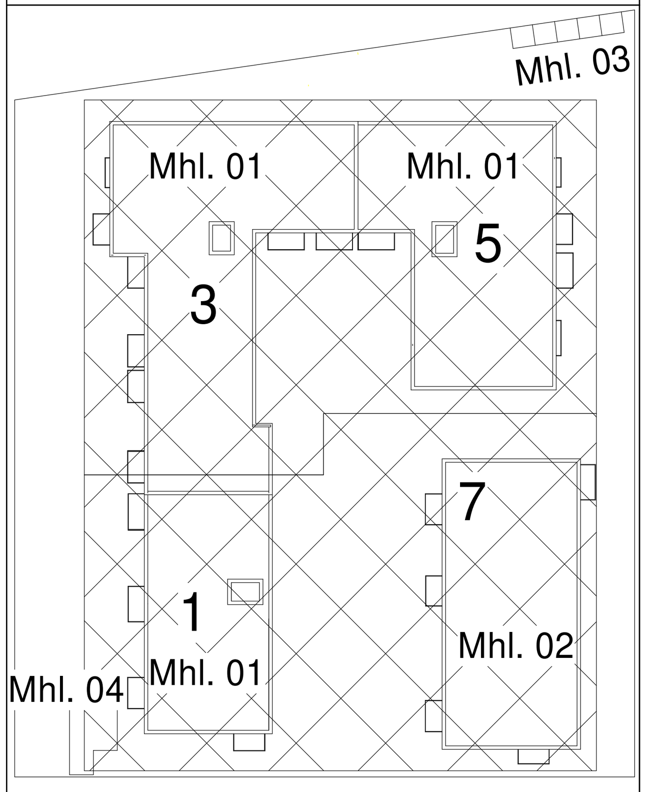
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.02-02	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfundar, skv. ákvæðum höfundalaga.

Inngarður austur
mkv: 1 : 100

Inngarður vestur
mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Útlit inngarður austur-vestur

MÁL: 1 : 100	DAGS.: 03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

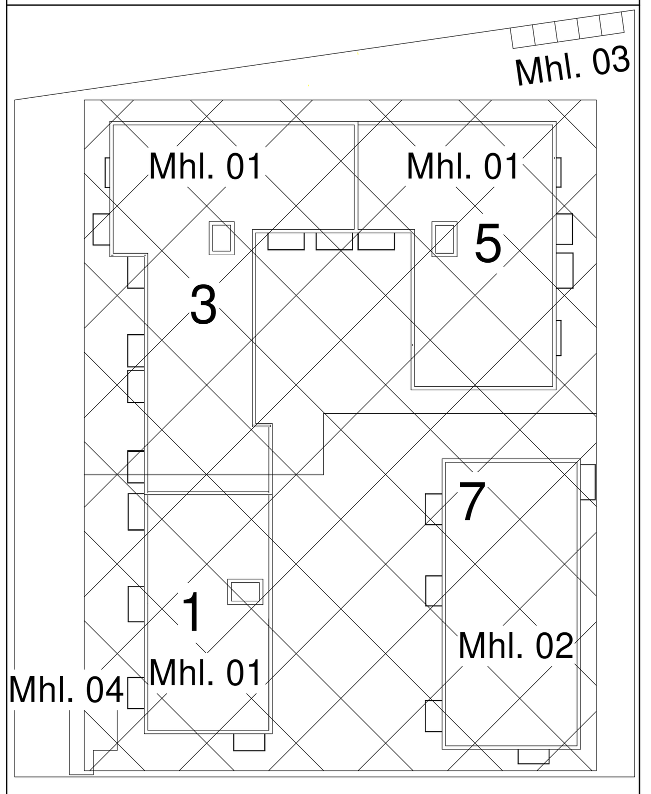
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.03-01	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sampykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

norður
mkv: 1 : 100

suður
mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Útlit Norður-suður

MÁL: 1 : 100	DAGS.: 03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

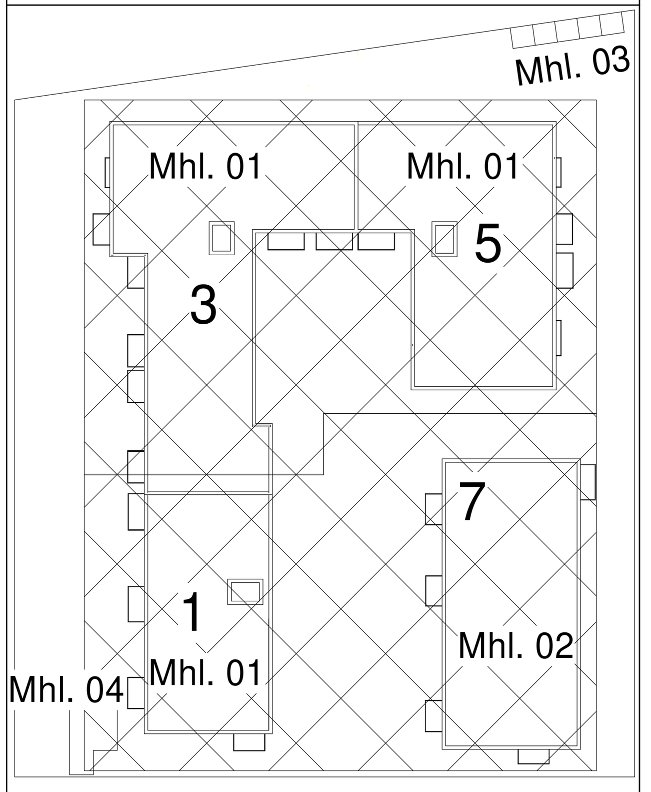
VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.03-02	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sampykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

austur
mkv: 1 : 100

vestur
mkv: 1 : 100



BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Útlit Austur-vestur

MÁL: 1 : 100	DAGS.: 03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HGB
YFIRFARIÐ: IL	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.03-03	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sambykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík				Skrásetjari:	Sverrir Ágústsson
Landnúmer:	105600				Kennitala:	220565-4089
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 4.01b	Dags.:	3.11.2020

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
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			5.718,0	0,0	77,4	79,2	4.485,0	0,0			13.541,1	3.861,5	4.040,6		11.093,415
		Botn											302,1				
	00	**Kjallari**			279,5	0,0	8,6	0,0	274,7	0,0			776,8	229,4	231,2		
A	0001	**Geymslusvæði**	N	0002	117,4				117,4		2,80	2,80	328,7	102,2	117,4	2,80	286,160
A	0002	**Hjól og vagnar**	N	0002	113,8				113,8		2,80	2,80	318,6	92,9	113,8	2,80	260,120
A	0003	**Þakvirki**	V	0002	4,8						0,35	0,35	1,7				
A	0004	**Stigahús**	U	Y2	29,4		8,6		29,4		2,80	4,00	88,3	21,9		3,00	65,700
A	0005	**Inntök**	T	Y4	14,1				14,1		2,80	2,80	39,5	12,4		2,80	34,720
C	0006	**Útitröppur**	U	0002	7,2				7,2								
	01	**1. hæð**			1.128,7	0,0	25,8	8,8	1.119,9	0,0			3.174,4	966,3	975,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	53,7				53,7		2,80	2,80	150,4	45,9	53,7	2,80	128,520
A	0102	**Íbúð**	N	0102	47,3				47,3		2,80	2,80	132,4	40,3	47,3	2,80	112,840
A	0103	**Íbúð**	N	0103	40,9				40,9		2,80	2,80	114,5	35,7	40,9	2,80	99,960
A	0104	**Íbúð**	N	0104	72,7				72,7		2,80	2,80	203,6	64,0	72,7	2,80	179,200
A	0105	**Íbúð**	N	0105	78,1				78,1		2,80	2,80	218,7	68,1	78,1	2,80	190,680
A	0106	**Íbúð**	N	0106	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,0	47,7	2,80	114,800
A	0107	**Íbúð**	N	0107	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,0	47,7	2,80	114,800
A	0108	**Íbúð**	N	0108	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,0	47,7	2,80	114,800
A	0109	**Íbúð**	N	0109	42,3				42,3		2,80	2,80	118,4	36,1	42,3	2,80	101,080
A	0110	**Íbúð**	N	0110	70,4				70,4		2,80	2,80	197,1	59,8	70,4	2,80	167,440
A	0111	**Íbúð**	N	0111	47,4				47,4		2,80	2,80	132,7	41,1	47,4	2,80	115,080
A	0112	**Íbúð**	N	0112	49,3				49,3		2,80	2,80	138,0	42,0	49,3	2,80	117,600
A	0113	**Íbúð**	N	0113	50,7				50,7		2,80	2,80	142,0	44,1	50,7	2,80	123,480
A	0114	**Íbúð**	N	0114	70,2				70,2		2,80	2,80	196,6	59,7	70,2	2,80	167,160
A	0115	**Íbúð**	N	0115	45,2				45,2		2,80	2,80	126,6	39,0	45,2	2,80	109,200
A	0116	**Íbúð**	N	0116	66,4				66,4		2,80	2,80	185,9	58,3	66,4	2,80	163,240
A	0117	**Íbúð**	N	0117	97,4				97,4		2,80	2,80	272,7	82,5	97,4	2,80	231,000
A	0118	**Stigahús**	U	Y1	67,0		8,6		67,0		2,80	4,00	194,6	58,6		2,90	169,940
A	0119	**Stigahús**	U	Y2	43,1		8,6	8,8	34,3		2,80	2,80	120,7	30,0		2,80	84,000
A	0120	**Stigahús**	U	Y3	43,5		8,6		43,5		2,80	4,00	128,8	38,1		2,96	112,776
B	0121	**Svalir**	S	0101	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0122	**Gangnasvalir**	U	X	34,8				34,8		2,80	2,80	97,4				
B	0123	**Gangnasvalir**	U	X	13,6				13,6		2,80	2,80	38,1				
B	0124	**Gangnasvalir**	U	X	14,7				14,7		2,80	2,80	41,2				
B	0125	**Gangnasvalir**	U	X	16,3				16,3		2,80	2,80	45,6				
	02	**2. hæð**			1.145,5	0,0	25,8	26,4	1.119,1	0,0			3.207,4	966,9	1.023,6		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	70,1				70,1		2,80	2,80	196,3	60,3	70,1	2,80	168,840
A	0202	**Íbúð**	N	0202	47,3				47,3		2,80	2,80	132,4	40,4	47,3	2,80	113,120
A	0203	**Íbúð**	N	0203	50,6				50,6		2,80	2,80	141,7	44,2	50,6	2,80	123,760
A	0204	**Íbúð**	N	0204	72,7				72,7		2,80	2,80	203,6	64,0	72,7	2,80	179,200
A	0205	**Íbúð**	N	0205	78,1				78,1		2,80	2,80	218,7	68,4	78,1	2,80	191,520
A	0206	**Íbúð**	N	0206	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0207	**Íbúð**	N	0207	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0208	**Íbúð**	N	0208	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0209	**Íbúð**	N	0209	46,0				46,0		2,80	2,80	128,8	39,2	46,0	2,80	109,760
A	0210	**Íbúð**	N	0210	70,4				70,4		2,80	2,80	197,1	59,8	70,4	2,80	167,440
A	0211	**Íbúð**	N	0211	47,4				47,4		2,80	2,80	132,7	41,1	47,4	2,80	115,080
A	0212	**Íbúð**	N	0212	49,3				49,3		2,80	2,80	138,0	42,0	49,3	2,80	117,600
A	0213	**Íbúð**	N	0213	62,4				62,4		2,80	2,80	174,7	54,5	62,4	2,80	152,600
A	0214	**Íbúð**	N	0214	77,2				77,2		2,80	2,80	216,2	65,9	77,2	2,80	184,520
A	0215	**Íbúð**	N	0215	45,2				45,2		2,80	2,80	126,6	39,1	45,2	2,80	109,480
A	0216	**Íbúð**	N	0216	66,4				66,4		2,80	2,80	185,9	58,3	66,4	2,80	163,240
A	0217	**Íbúð**	N	0217	97,4				97,4		2,80	2,80	272,7	82,5	97,4	2,80	231,000
A	0218	**Stigahús**	U	Y1	39,4		8,6	8,8	30,6		2,80	2,80	110,3	26,8		2,80	75,040
A	0219	**Stigahús**	U	Y2	43,4		8,6	8,8	34,6		2,80	2,80	121,5	30,3		2,80	84,840
A	0220	**Stigahús**	U	Y3	39,1		8,6	8,8	30,3		2,80	2,80	109,5	26,5		2,80	74,200
B	0221	**Svalir**	S	0201	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0222	**Svalir**	S	0202	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0223	**Svalir**	S	0203	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0224	**Svalir**	S	0204	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0225	**Svalir**	S	0205	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0226	**Svalir**	S	0206	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0227	**Svalir**	S	0207	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0228	**Svalir**	S	0208	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0229	**Svalir**	S	0209	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0230	**Svalir**	S	0210	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
B	0231	**Svalir**	S	0211	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0232	**Svalir**	S	0212	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0233	**Svalir**	S	0213	5,6				5,6		2,80	2,80	15,5			1,00	5,600
B	0234	**Svalir**	S	0214	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
B	0235	**Svalir**	S	0215	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0236	**Svalir**	S	0216	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0237	**Svalir**	S	0217	5,0				5,0		2,80	2,80	14,0			1,00	5,000
B	0238	**Gangnasvalir**	U	X	33,7				33,7		2,80	2,80	94,4				
B	0239	**Gangnasvalir**	U	X	13,6				13,6		2,80	2,80	38,1				
B	0240	**Gangnasvalir**	U	X	16,3				16,3		2,80	2,80	45,6				
	03	**3. hæð**			1.426,5	0,0	17,2	26,4	1.120,0	0,0			3.314,9	968,1	1.024,0		
A	0301	**Íbúð**	N	0301	70,2				70,2		2,80	2,80	196,6	60,4	70,2	2,80	169,120
A	0302	**Íbúð**	N	0302	47,3				47,3		2,80	2,80	132,4	40,4	47,3	2,80	113,120
A	0303	**Íbúð**	N	0303	50,6				50,6		2,80	2,80	141,7	44,2	50,6	2,80	123,760
A	0304	**Íbúð**	N	0304	72,7				72,7		2,80	2,80	203,6	64,0	72,7	2,80	179,200
A	0305	**Íbúð**	N	0305	78,1				78,1		2,80	2,80	218,7	68,4	78,1	2,80	191,520
A	0306	**Íbúð**	N	0306	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0307	**Íbúð**	N	0307	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0308	**Íbúð**	N	0308	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0309	**Íbúð**	N	0309	46,0				46,0		2,80	2,80	128,8	39,2	46,0	2,80	109,760
A	0310	**Íbúð**	N	0310	70,4				70,4		2,80	2,80	197,1	59,8	70,4	2,80	167,440
A	0311	**Íbúð**	N	0311	47,4				47,4		2,80	2,80	132,7	41,1	47,4	2,80	115,080
A	0312	**Íbúð**	N	0312	49,2				49,2		2,80	2,80	137,8	42,0	49,2	2,80	117,600
A	0313	**Íbúð**	N	0313	62,4				62,4		2,80	2,80	174,7	54,3	62,4	2,80	152,040
A	0314	**Íbúð**	N	0314	77,6				77,6		2,80	2,80	217,3	65,9	77,6	2,80	184,520
A	0315	**Íbúð**	N	0315	45,2				45,2		2,80	2,80	126,6	39,1	45,2	2,80	109,480
A	0316	**Íbúð**	N	0316	66,4				66,4		2,80	2,80	185,9	58,3	66,4	2,80	163,240
A	0317	**Íbúð**	N	0317	97,4				97,4		2,80	2,80	272,7	82,5	97,4	2,80	231,000
A	0318	**Stigahús**	U	Y1	39,3			8,8	30,5		2,80	3,80	117,0	26,7		2,98	79,566
A	0319	**Stigahús**	U	Y2	43,5		8,6	8,8	34,7		2,80	2,80	121,8	30,4		2,80	85,120
A	0320	**Stigahús**	U	Y3	39,6		8,6	8,8	30,8		2,80	2,80	110,9	27,8		2,80	77,840
A	0321	**Þakvirki**	V	X	280,1						0,35	0,35	98,0				
B	0322	**Svalir**	S	0305	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0323	**Svalir**	S	0306	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0324	**Svalir**	S	0307	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0325	**Svalir**	S	0308	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0326	**Svalir**	S	0309	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0327	**Svalir**	S	0310	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
B	0328	**Svalir**	S	0311	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0329	**Svalir**	S	0312	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0330	**Svalir**	S	0313	5,5				5,5		2,80	2,80	15,4			1,00	5,500
B	0331	**Svalir**	S	0314	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
B	0332	**Svalir**	S	0315	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0333	**Svalir**	S	0316	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
B	0334	**Svalir**	S	0317	5,0				5,0		2,80	2,80	14,0			1,00	5,000
B	0335	**Gangnasvalir**	S	X	33,7				33,7		2,80	2,80	94,4				
B	0336	**Gangnasvalir**	S	X	13,6				13,6		2,80	2,80	38,1				
B	0337	**Gangnasvalir**	S	X	16,3				16,3		2,80	2,80	45,6				
C	0338	**Svalir**	S	0301	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0339	**Svalir**	S	0302	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0340	**Svalir**	S	0303	5,5				5,5							1,00	5,500
C	0341	**Svalir**	S	0304	5,5				5,5							1,00	5,500
	04	**4. hæð**			1.737,8	0,0	0,0	17,6	851,3	0,0			2.765,5	730,8	786,7		
A	0401	**Íbúð**	N	0401	81,8				81,8		2,80	2,80	229,0	68,4	81,8	2,80	191,520
A	0402	**Íbúð**	N	0402	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0403	**Íbúð**	N	0403	47,4				47,4		2,80	2,80	132,7	41,2	47,4	2,80	115,360
A	0404	**Íbúð**	N	0404	47,7				47,7		2,80	2,80	133,6	41,2	47,7	2,80	115,360
A	0405	**Íbúð**	N	0405	46,0				46,0		2,80	2,80	128,8	39,2	46,0	2,80	109,760
A	0406	**Íbúð**	N	0406	70,4				70,4		2,80	2,80	197,1	59,8	70,4	2,80	167,440
A	0407	**Íbúð**	N	0407	47,4				47,4		2,80	2,80	132,7	41,1	47,4	2,80	115,080
A	0408	**Íbúð**	N	0408	49,2				49,2		2,80	2,80	137,8	42,0	49,2	2,80	117,600
A	0409	**Íbúð**	N	0409	62,4				62,4		2,80	2,80	174,7	54,5	62,4	2,80	152,600
A	0410	**Íbúð**	N	0410	77,6				77,6		2,80	2,80	217,3	65,9	77,6	2,80	184,520
A	0411	**Íbúð**	N	0411	45,2				45,2		2,80	2,80	126,6	39,0	45,2	2,80	109,200
A	0412	**Íbúð**	N	0412	66,4				66,4		2,80	2,80	185,9	58,3	66,4	2,80	163,240
A	0413	**Íbúð**	N	0413	97,5				97,5		2,80	2,80	273,0	82,5	97,5	2,80	231,000
A	0414	**Stigahús**	U	Y2	43,3			8,8	34,5		2,80	3,80	135,9	30,2		3,14	94,828
A	0415	**Stigahús**	U	Y3	38,9			8,8	30,1		2,80	3,80	122,7	26,3		3,15	82,845
A	0416	**Þakvirki**	V	X	868,9						0,35	0,35	304,1				
B	0417	**Svalir**	S	0406	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
B	0418	**Svalir**	S	0410	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
B	0419	**Svalir**	S	0413	5,0				5,0		2,80	2,80	14,0			1,00	5,000
B	0420	**Gangnasvalir**	S	X	33,7				33,7		2,80	2,80	94,4				
B	0421	**Gangnasvalir**	S	X	13,6				13,6		2,80	2,80	38,1				
B	0422	**Gangnasvalir**	S	X	16,3				16,3		2,80	2,80	45,6				
C	0423	**Svalir**	S	0401	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0424	**Svalir**	S	0402	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0425	**Svalir**	S	0403	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0426	**Svalir**	S	0404	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0427	**Svalir**	S	0405	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0428	**Svalir**	S	0407	5,5				5,5							1,00	5,500
C	0429	**Svalir**	S	0408	5,5				5,5							1,00	5,500
C	0430	**Svalir**	S	0409	5,5				5,5							1,00	5,500
C	0431	**Svalir**	S	0411	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0432	**Svalir**	S	0412	4,7				4,7							1,00	4,700
Athugasemdir																	

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík				Skrásetjari:	Sverrir Ágústsson	
Landnúmer:	105600				Kennitala:	220565-4089	
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 4.01b	Dags.:	3.11.2020	
	Botnplata		**Hjúpfletir**				
				Þar af:		Þar af:	
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	
Matshluti	302,1	1.510,5	2.828,6	763,7	1.510,5	0,0	

Yfirlit	Innan hæða	Utan hæða			
	A	A	B	C	Alls
Botnflötur / m²	4.564,2	1.153,8	441,0	77,0	6.236,0
Brúttóflötur / m²	4.485,0		441,0	77,0	5.003,0
Brúttórúmmál / m³	13.137,3	403,8	1.234,7		14.775,8
Nettóflötur / m²	3.861,5				3.861,5
Birt flatarmál / m²	4.040,6				4.040,6
Skiptarúmmál / m³	10.852,815		170,800	69,800	11.093,415

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Skráningartafla, Mhl.01

MÁL:
DAGS.: 03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: Svági
YFIRFARIÐ: IL

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.04-01	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sampykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík					**Skrásetjari:**	Sverrir Ágústsson										
Landnúmer:	105600					**Kennitala:**	220565-4089										
Matshlutanúmer:	02				Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	3.11.2020										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
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			1.096,2	0,0	8,6	8,8	722,1	0,0			2.265,7	625,3	645,4		1.591,760
		Botn											73,1				
	01	**1. hæð**			365,6	0,0	8,6	0,0	365,6	0,0			1.023,7	316,8	311,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	56,2				56,2		2,80	2,80	157,4	47,7	56,2	2,80	133,560
A	0102	**Íbúð**	N	0102	80,3				80,3		2,80	2,80	224,8	70,2	80,3	2,80	196,560
A	0103	**Íbúð**	N	0103	27,3				27,3		2,80	2,80	76,4	23,3	27,3	2,80	65,240
A	0104	**Íbúð**	N	0104	74,4				74,4		2,80	2,80	208,3	64,6	74,4	2,80	180,880
A	0105	**Íbúð**	N	0105	72,9				72,9		2,80	2,80	204,1	63,3	72,9	2,80	177,240
A	0106	**Stigahús**	U	X	54,5		8,6		54,5		2,80	2,80	152,6	47,7			
B	0107	**Svalir**	S	0105	4,7				4,7		2,80	2,80	13,2			1,00	4,700
	02	**2. hæð**			730,6	0,0	0,0	8,8	356,5	0,0			1.168,9	308,5	334,3		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	56,2				56,2		2,80	2,80	157,4	47,7	56,2	2,80	133,560
A	0202	**Íbúð**	N	0202	80,3				80,3		2,80	2,80	224,8	70,0	80,3	2,80	196,000
A	0203	**Íbúð**	N	0203	40,4				40,4		2,80	2,80	113,1	34,7	40,4	2,80	97,160
A	0204	**Íbúð**	N	0204	74,4				74,4		2,80	2,80	208,3	64,6	74,4	2,80	180,880
A	0205	**Íbúð**	N	0205	83,0				83,0		2,80	2,80	232,4	72,1	83,0	2,80	201,880
A	0206	**Stigahús**	U	X	31,0			8,8	22,2		2,80	2,80	86,8	19,4			
A	0207	**Þakvirki**	V	X	365,3						0,35	0,45	146,1				
B	0208	**Svalir**	S	0202	5,3				5,3		2,80	2,80	14,8			1,00	5,300
C	0209	**Svalir**	S	0201	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0210	**Svalir**	S	0203	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0211	**Svalir**	S	0204	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0212	**Svalir**	S	0205	4,7				4,7							1,00	4,700
Athugasemdir																	
Djúpgámagerði til flokkunar er staðsett á lóð, tveir fyrir hvern flokk eða samtals 10 talsins.																	
Allir hjúpfletir og þök eru í sameign allra m.v lög um fjöleignahús																	
Allar íbúðir 1.hæðar er með sérafnotafleti eins og skilgreint er á teikningum, nema íbúð 0105 og 0122 sem hafur svalir																	
Sameignir sumra																	

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík				**Skrásetjari:**	Sverrir Ágústsson	
Landnúmer:	105600				**Kennitala:**	220565-4089	
Matshlutanúmer:	02			Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	3.11.2020	
	Botnplata		**Hjúpfletir**				
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	
Matshluti	73,1	365,6	507,6	137,1	365,6	0,0	
	Y f i r l i t		**Innan hæða**	**Utan hæða**			
			A	**A**	**B**	**C**	**Alls**
	Botnflötur / m²		730,9	365,3	10,0	18,8	1.125,0
	Brúttóflötur / m²		722,1		10,0	18,8	750,9
	Brúttórúmmál / m³		2.119,6	146,1	28,0		2.293,7
	Nettóflötur / m²		625,3				625,3
	Birt flatarmál / m²		645,4				645,4
	Skiptarúmmál / m³		1.562,960		10,000	18,800	1.591,760

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík.					**Skrásetjari:**	Sverrir Ágústsson										
Landnúmer:	105600					**Kennitala:**	220565-4089										
Matshlutanúmer:	03				Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	3.11.2020										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
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			17,2	0,0	0,0	0,0	17,2	0,0			49,0	14,2	17,2		37,630
		Botn											3,4				
	00	**Kjallari**			17,2	0,0	0,0	0,0	17,2	0,0			45,6	14,2	17,2		
A	0001	**Sorp-djúpgámur**	N	0001	17,2				17,2		2,65	2,65	45,6	14,2	17,2	2,65	37,630
Athugasemdir																	
Sorp - djúpgámar tilheyra öllum íbúðum að Bátavogi 1, 3, 5, og 7.																	
Sameignir sumra																	

Eignarhald					
				S k i p t a r ú m m á l	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0001	**Sorp-djúpgámur**	17,2	37,630	37,630
		Alls	17,2	37,630	37,630

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík.				**Skrásetjari:**	Sverrir Ágústsson	
Landnúmer:	105600				**Kennitala:**	220565-4089	
Matshlutanúmer:	03			Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	3.11.2020	
	Botnplata		**Hjúpfletir**				
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	
Matshluti	3,4	17,2	48,4	0,0	17,2	0,0	
	Y f i r l i t		**Innan hæða**	**Utan hæða**			
			A	**A**	**B**	**C**	**Alls**
	Botnflötur / m²		17,2				17,2
	Brúttóflötur / m²		17,2				17,2
	Brúttórúmmál / m³		49,0				49,0
	Nettóflötur / m²		14,2				14,2
	Birt flatarmál / m²		17,2				17,2
	Skiptarúmmál / m³		37,630				37,630

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík.					**Skrásetjari:**	Sverrir Ágústsson										
Landnúmer:	105600					**Kennitala:**	220565-4089										
Matshlutanúmer:	04				Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	3.11.2020										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
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			13,7	0,0	0,0	0,0	13,7	0,0			39,0	10,8	13,7		28,620
		Botn											2,7				
	00	**Kjallari**			13,7	0,0	0,0	0,0	13,7	0,0			36,3	10,8	13,7		
A	0001	**Sorp-djúpgámur**	N	0001	13,7				13,7		2,65	2,65	36,3	10,8	13,7	2,65	28,620
Athugasemdir																	
Sorp - djúpgámar tilheyra öllum íbúðum að Bátavogi 1, 3, 5, og 7.																	
Sameignir sumra																	

Eignarhald					
				S k i p t a r ú m m á l	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0001	**Sorp-djúpgámur**	13,7	28,620	28,620
		Alls	13,7	28,620	28,620

Skráningartafla:	Bátavogur 1-7, Reykjavík.				**Skrásetjari:**	Sverrir Ágústsson	
Landnúmer:	105600				**Kennitala:**	220565-4089	
Matshlutanúmer:	04			Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	3.11.2020	
	Botnplata		**Hjúpfletir**				
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	
Matshluti	2,7	13,7	43,8	0,0	13,7	0,0	
	Y f i r l i t		**Innan hæða**	**Utan hæða**			
			A	**A**	**B**	**C**	**Alls**
	Botnflötur / m²		13,7				13,7
	Brúttóflötur / m²		13,7				13,7
	Brúttórúmmál / m³		39,0				39,0
	Nettóflötur / m²		10,8				10,8
	Birt flatarmál / m²		13,7				13,7
	Skiptarúmmál / m³		28,620				28,620

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Bátavogur 1 - 7
Fjölbýlishús
Aðaluppdrættir

VERK
Skráningartafla, Mhl.02,03,04

MÁL:
DAGS.: 03.11.2020
HANNAÐ: ÁÁ
TEIKNAÐ: Svági
YFIRFARIÐ: IL

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
785-05	04	1.04-02	

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð sampykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.