Afstöðumynd
1 : 500

MANNVIT hf.

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Afstöðumynd
Teikninúmer:	**A - (04)01.00.00**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 500**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Hraunbær 153
Landnúmer: 227326
Staðgreinir: 0-1-4345101
Mhl 03

Lýsing:
- Um er að ræða fjölbýlishúsið Hraunbæ 153 (mhl 04).
-Húsið er eitt af fjórum(mhl 01-04) sem standa á lóðinni Hraunbær 153. Samtals eru 31 íbúðir í húsinu sem er 4 hæðir með tveimur stigahúsum, húsnr. 161 og 163, enginn kjallari er undir húsinu.
- Á lóðinni allri eru 99 íbúðir í 4 húsum sem eru 2-5 hæðir.

Byggingarýsing:
- Botnplata er staðsteypt.
- Útveggir staðsteyptir einangraðir að utan og klæddir með álklæðningum í mismunandi litum á álundirkerfi.
-Gólfplötur ery filigran plötur með ásteypulagi.
- Gluggar verða timbur-ál gluggar
- Þak er hefðbundið sperruþak með þakpappa.
- Innveggir staðsteyptir.
- Léttir innveggir eru úr léttsteypu.
- Íbúðirnar eru loftræstar með náttúrulegri loftræstingu nema annað sé tekið fram.
- Baðherbergi og önnur votrými eru loftræst með vélrænni loftræstingu.
- Gluggalaus rými eru loftræst með vélrænni loftræstingu.
- Niðurföll eru við lægstu punkta gólfa.
- Íbúðir eru hitaðar með ofnakerfi.
- Geymsluskápar eru innan allra íbúða.

Algild hönnun:
- Hægt er að breyta öllum íbúðum þannig að þær uppfylli kröfur algildrar hönnunar.
- Allar íbúðir hafa aðgang að lyftu sem liggur að öllum hæðum hússins.
- Brunastúkur og gangar eru hannaðir með athafnarými hjólastóla í huga.
- Öruggt svæði með samskiptabúnaði fyrir þá sem ekki geta bjargað sér út af eigin rammleik verða við stiga/lyftur húsanna.
- Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir og svalahurðir er 25mm.
- Allar svalir eru þreplausar - þar sem hæðarmunur er meiri en 25mm skal skábraut komið fyrir upp að þröskuldi.
-Á inngangs-/úti-/svalahurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnun verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N
- Snúningsradíus innan íbúða <55 m² (nettóst.) skal vera 650 mm.
- Snúningsradíus innan íbúða >55 m² (nettóst.) skal vera 750 mm.
- Umferðarbreidd hurða inní hús skal vera min. 0,83 m.
- Umferðarbreidd hurða innan íbúða skal vera min. 0,80 m

Sorp:
-4 sorpskýli verða staðsett á lóð á þar til gerðum reitum skv. Deiliskipulagi..

Bílastæðabókhald:
Skv. deiliskipulagi er bílastæðaþörfin 84 stæði eða 0,85 bílastæði fyrir hverja íbúð. Á lóð eru 84 stæði þar af 6 fyrir fatlaða.

Einangrun sökkla og botnplötu
Einangrun sökkla og botnplötu er 100 mm steinullareinangrun (U-gildi 0,4 W/m2).

Einangrun veggja og þaka
100 mm steinullareinangrun utan á steyptum útveggjum.
Vegið meðaltal varmataps útveggja skal vera undir 0,85W/m2.

Þök eru hefðbundin sperruþök með 225mm steinullareinangrun og tvöföldum ábræddum þakpappa (U-gildi 0,2 W/m2). Gerð og frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda þakefnisins.

Burðarvirki
Burðarkerfi er að mestu járnbent steinsteypa. Byggingar eru grundaðar á jarðveg spúða og undirstöður eru staðsteyptar. Burðarveggir eru staðsteyptir.
Milliplötur eru forsteyptar filigram plötur sem staðsteypt er ofan á þær. Svalir eru forsteyptar festar með tengibökkum. Þakvirki er timbur og stálvirki.

Hljóðvist
Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Er þar m.a. gerð krafa um að hljóðeinangrun innbyrðis á milli íbúða sé að lágmarki 55 dB. Þessar kröfur verða almennt uppfylltar með 200 mm steinsteyptum veggjum. Ekki er talið að sérstök hætta sé á truflun vegna umgangs á sameign og skal hljóðeinangrun milli íbúða og ganga uppfylla 48 dB. Til þess að tryggja að svo sé skulu hurðir fram á gang hafa hljóðeinangrun $R'_w = 43$ dB að lágmarki. Að öðru leyti eru veggir fram á gang uppbyggðir eins og veggir á íbúðaskilum. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Má þar nefna notkun hljóðgildra, frágang lagnaleiða og aðrar aðgerðir eftir þörfum í sérhverju tilfelli. Veggir lyftustokka eru hafðir sérstaklega þykkir, 250 mm, til þess að lágmarka hljóð frá lyftum.
Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Reglugerðin gerir kröfu um að hljóðstig innandyra vegna umferðar og atvinnustarfsemi sé að hámarki $L_{eq} = 30$ dB(A).
Til þess að mæta kröfum vegna umferðarhávaða er gerð krafa um bætta hljóðeinangrun glugga. Þeir gluggar sem eru verst útsettir gagnvart hávaða, uppfylli ýmist $R_w + C_{tr} = 33$ dB eða $R_w + C_{tr} = 30$ dB. Á nokkrum stöðum verða settar upp svalalokanir til að skerma hávaða. Í þeim rýmum þar sem gerð er krafa um bætta hljóðeinangrun glugga er einnig gerð krafa um hljóðdeyfðar loftrásir. Þessar loftrásir skulu hafa hljóðdeyfingu að lágmarki $D_{n,e,w(Ctr)} = 38$ dB svo tryggt sé að hljóðstig innanhúss sé innan marka.
Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í skýrslu um hönnunarforsendur hljóðvistar.

Lagnir og loftræsing
Fráveitulagnir:
Lagt verður tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skólplagnir og hinsvegar fyrir regnvatnslagnir frá þakniðurföllum. Lagnir verða tengdar við fráveitukerfi Reykjavíkur. Niðurföll á lóð verða með sandgildrum og verða leidd út í malarsvelg. Lagnir verða plastlagnir.
Lagnir:
Vatnsinntök eru i þar til gerðum inntaksrýmum. Lagnaleiðir að lagnasköktum verður í grunni, lagnir liggja í sköktum upp hæðir og í deilikistur, frá deilikistum liggja lagnir í steyptri plötu og að notanda.
Hitakerfi:
Íbúðahús er hitað með ofnum, uppblöndun er á hitakerfi og verður hitastig á framrás um 70°C. Lagnir verða pex og álpexlagnir.
Neysluvatnskerfi:
Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn um varmaskiptir þannig að hámarkshitastig vatns fari ekki yfir 60°C. lagnir verða pex og álpex lagnir
Loftræsikerfi:
Baðherbergi og eldhús verða loftræst með vélrænni loftræstingu, loftinntaksventlar verða í útveggjum. Loftræsistokkar liggja í lagnasköktum í safnboxum á þaki. Stokkar verða hefðbundnir spíróblikkstokkar.
Snjóbræðslukerfi:
Bílastæðum fyrir hreyfihamlaða verða snjóbrædd sem og stígar frá þeim bílastæðum að aðalinngangi. Lagnir verða plastlagnir.
Stigleiðsla:
Stigleiðsla verður í stigagöngum þar sem hús fara yfir 4 hæðir.

Raflagnir:
Raflagnir verða hannaðar í samræmi við ÍST 200 og Byggingarreglugerð nr. 112/2012. Út- og neyðarlýsing verður skv. byggingareglugerð 9.4.12. Útilýsing verður við útihurðir og við bílastæði við innagang. Lýsing verður við gang- og hjólastíga skv. reglugerð.

Brunavarnir

Texti unninn af Mannviti h.f.
Um er að ræða fjögur fjölbýlishús við Hraunbæ 153- 163 sem eru frá því að vera 2 hæðir til 5 hæða. Eitt eða tvö stigahús eru í hverju húsi.
Brunavarnir húsanna eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2-a, þ.e. á grundvelli megin- og viðmiðunar- reglna byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Fjölbýlishúsin eru í notkunarflokki 3.

Brunaþol burðarvirkis
Meginburðarvirki húsanna eru úr járnbentri steinsteypu. Burðarvirki þaks er úr timbursperrum. Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð og krafna um brunahólfun skulu burðarvirki húsanna uppfylla R90 brunaþol. Burðarvirki þaka skulu uppfylla R60 brunaþol. Ef notaðir eru stálbitar eða súlur í burðavirki þaka skal verja stálburðarvirkið þannig að það hafi R60 brunaþol. Allar svalir verða með steyptu gólfi og með R90 brunaþol. Brunaþol burðarvirkja skal hanna í samræmi við íslenska þolhönnunarstaðla.

Brunahólfun
Allar íbúðir eru sjálfstæð brunahólf með EI90 veggi milli íbúða og EI60 veggi að sameiginlegum göngum. Hæðarskil eru REI90. Hurðir inn í íbúðir eru $EI_2 30$-CS_m. Stigahús í fjögurra hæða húsum og lægri eru „stigahús 1“ í samræmi við gr. 9.3.4 í byggingarreglugerð en í fimm hæða húsum eru „stigahús 2“ í samræmi við gr. 9.3.5. í byggingarreglugerð. Þau stigahús eru þar með í sérstökum brunahólfum. Hurðir að „stigahúsum 2“ mega vera E 30-CS_m. Lagnastokkar fyrir lagnir og loftræsingu verða í sérstökum brunahólfum EI60 og þannig frágengnar að brunahólfun milli íbúða skerðist ekki. Tæknirými og hjóla- og vagnageymsla eru í sérstökum EI60 brunahólfum með EI_2 30-CS_m hurðum þar sem rýmin opnast inn á sameiginlega ganga.

Flóttaleiðir
Frá öllum íbúðum verða tvær óháðar flóttaleiðir önnur um stigahús og hin út á svalir eða verönd sem björgunarbúnaður slökkviliðs nær til. Gert er ráð fyrir að hreyfihamlaðir sem ekki geta farið niður stiga af sjálfsdáðum geti beðið hjálpar í sínum íbúðum eða svölum. Einnig eru stigahúsin og gangarnir í sérstökum brunahólfum og þar eru örugg svæði í samræmi við gr. 9.5.10 í byggingarreglugerð. Öruggu svæðin skulu þannig útbúin að hægt sé að hafa samskipti við björgunaraðila á aðkomuhæð. Í „stigahúsum 2“ verður neyðarlýsing.

Klæðningar
Allar loft og veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1 samkvæmt gr. 9.6.8. í byggingarreglugerð og þakklæðningar í flokki $B_{roof}(t2)$ samkvæmt gr. 9.7.7. í byggingarreglugerð. Utanhúsklæðningar/veðurkápur verða óbrennanlegar úr A- efnum ásamt festingum og einangrun allt í samræmi við gr. 9.7.3. í byggingarreglugerð. Gólfefni skulu uppfylla flokkun C_{fl}-s1 samkvæmt gr. 9.6.9. í byggingarreglugerð

Reykskynjarar
Í allar íbúðir skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð. Einn skynjari skal vera fyrir hverja 80 m^2 gólfflatar. Hljóðstyrkur í hverju einstöku svefnherbergi skal vera 75 dB(A).

Slökkvitæki og stigleiðslur
Í allar íbúðir skal setja eitt handslökkvitæki, t.d. 6 L léttvatnstæki. Handslökkvitæki skulu vera í samræmi við gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð. Í öll „stigahús 2“ kemur stigleiðsla til afnota fyrir slökkvilið. Á hverri hæð skal vera grein með loka og tengingu fyrir slökkvilið. Á aðkomuhæð skal vera búnaður til að tengja stigleiðslurnar við búnað slökkviliðs. Stigleiðslurnar skulu vera í samræmi við gr. 9.8.5. í byggingarreglugerð og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar við þá grein.

Reyklosun
Reyklosun stigahúsanna verður um opnanleg fög á hverri hæð. Hvert fag er að minnsta kosti 0,25m^2 að stærð Lyftuhúsin skulu vera úr óbrennanlegum efnum. Hægt verður að reykræsa húsin um dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi
Brunavarnir í loftræsikerfum hússins verða hannaðar í samræmi við gr. 9.6.14. í byggingarreglugerð og DS 428. Aðskildar loftrásir verða frá hverri íbúð þar sem hver loftrás fer upp fyrir þak. Loftrásirnar eru í lagnastokki sem er brunahólfaður lóðrétt með EI 60 brunaþoli milli íbúða og eða EI 90 brunahólfun í hæðarskilum. Nánari upplýsingar um brunavarnir eru á sérteikningum af loftræsikerfinu.

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 Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðrar notkunar.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Hraunbæ. Tæki slökkviliðs, þ.e. stigar og körfubílar ná upp í allar svalir á húsunum. Hægt verður að aka körfubílum eftir stíg á baklóð milli húsanna til að komast að svölum í húsum nr. 157 og 159. Stígurinn þarf að vera 2,6m breiður og undirbyggður til að þola 20 tonna heildarþunga bíls og svæðið fyrir uppstillingu þarf að verða 6m breitt og 7m langt. Svæðið skal vera þannig staðsett að karfan nái til allra svala.

Eigið eldvarnareftirlit
Um eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr723/2017. Í reglugerðinni segir meðal annars í 3. og 4. gr. að eigandi og forráðamaður beri ábyrgð á eigin brunavörnum og að þær séu virkar.

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Byggingarlýsing
Teikninúmer:	**A - (04)01.00.01**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

1:500 0 5 10 15 20 25 m

ARK ÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

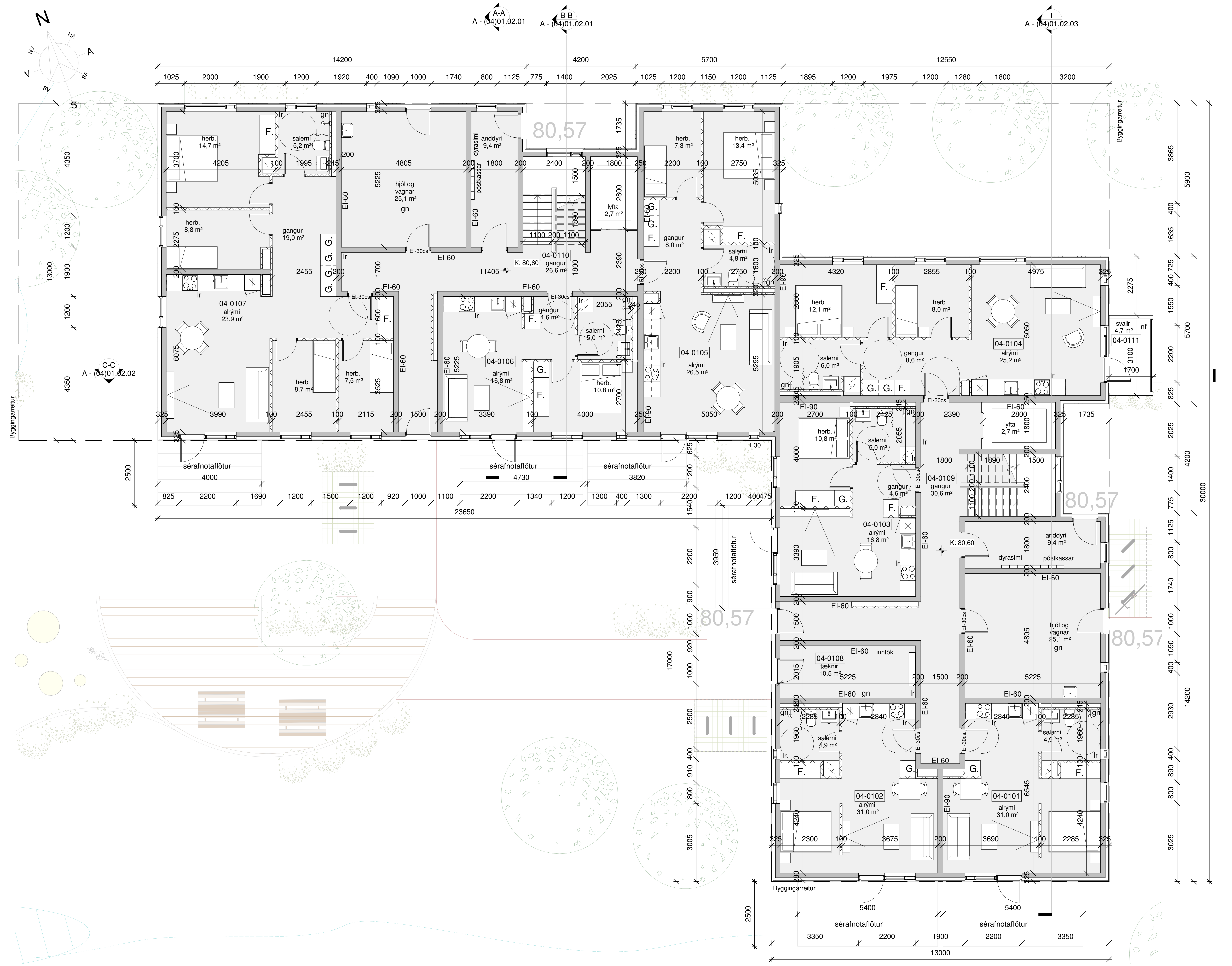
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 12.3.2019 14:35:36

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt



Grunnmynd 1. hæð

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti: Hraunbær 153
Fjölbýlishús
110 Reykjavík

Verkhluti: Grunnmynd 1. hæð

Teikninúmer: A - (04)01.01.01

Verknúmer: 18066

Staðgreinir: 4.345.101

Landnúmer: 227326

Matshluti: 04

Mælikvarði: 1 : 100

Hannað: SH, BÁ, HB

Teiknað: BÁ, HB, IV

Yfirfarið: BÁ

Dagsetning: 11.03.2019

Útgáfa: A

Samþykkt:

ARKÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

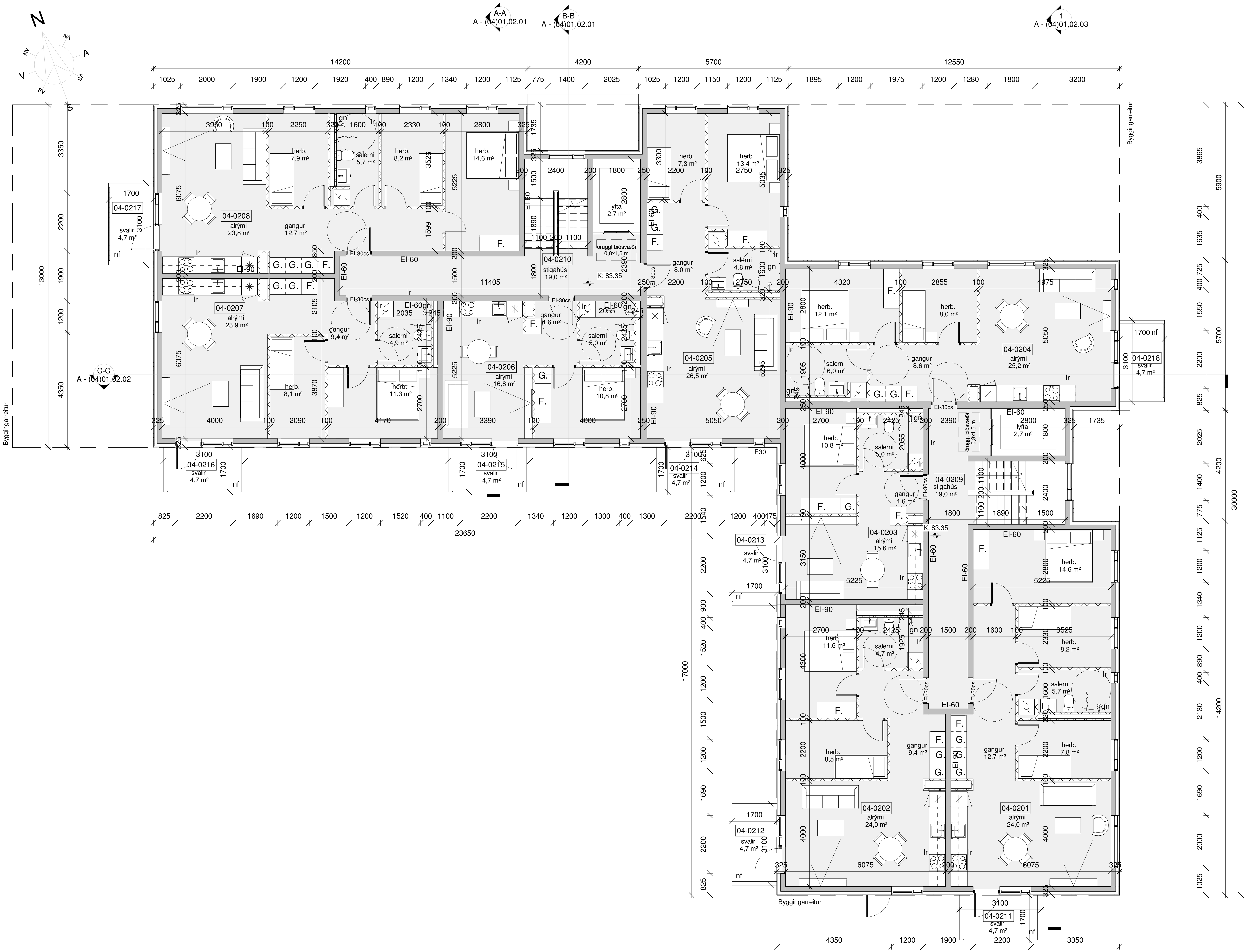
1:100 0 1 2 3 4 5 m

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 12.3.2019 14:35:50

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt



Grunnmynd 2. hæð

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Grunnmynd 2. hæð
Teikninúmer:	**A - (04)01.01.02**
Verknúmer:	18066
Staðgreinir:	4.345.101
Landnúmer:	227326
Matshluti:	04
Mælikvarði:	1 : 100
Hannað:	SH, BÁ, HB
Teiknað:	BÁ, HB, IV
Yfirfarið:	BÁ
Dagsetning:	11.03.2019
Útgáfa:	A
Samþykkt:	

ARKÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

MANNVIT hf. Kt. 430572-0169 Brunavarnir yfirfarnar

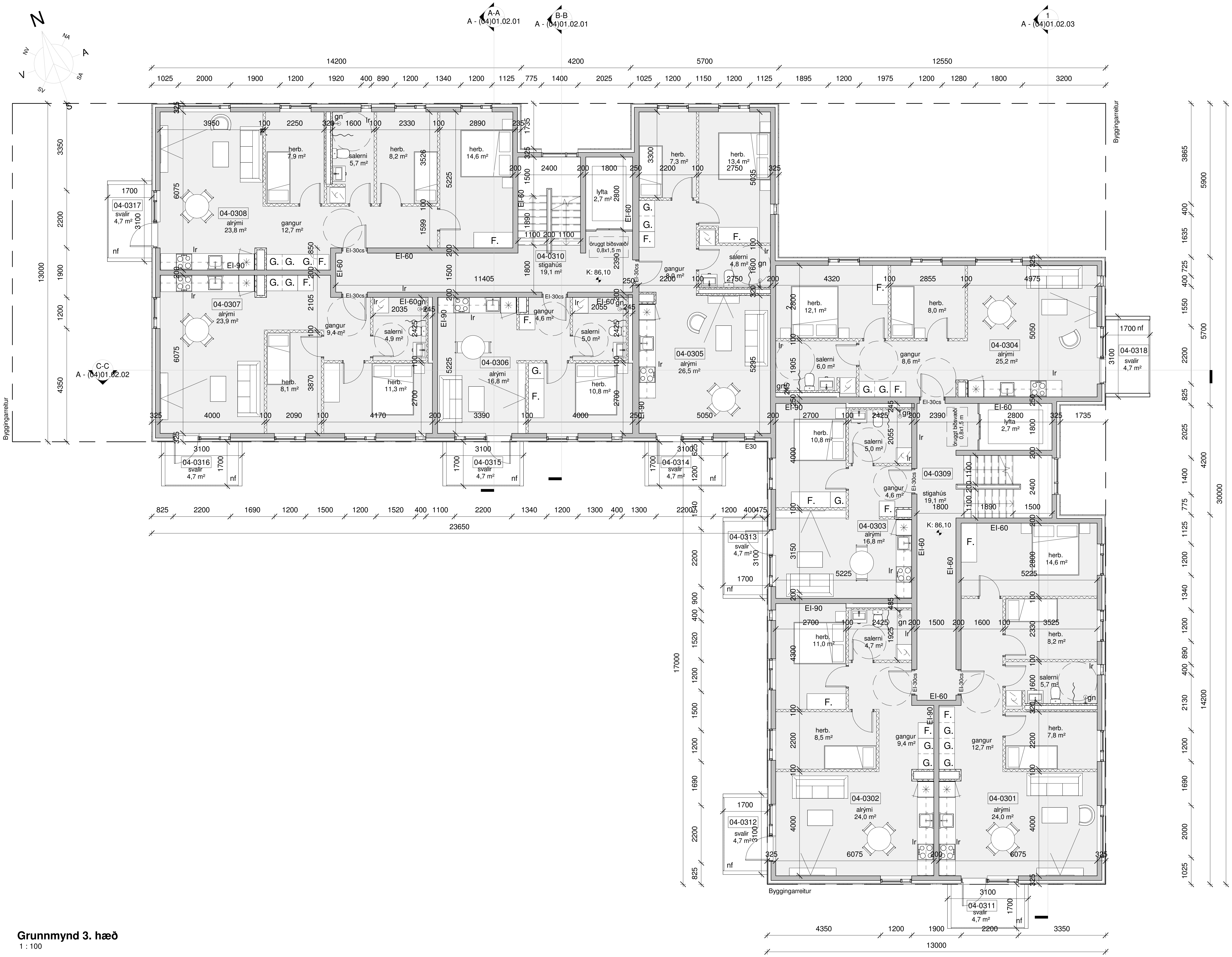
1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:36:57

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt



Grunnmynd 3. hæð
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Grunnmynd 3. hæð
Teikninúmer:	**A - (04)01.01.03**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARKÞING

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

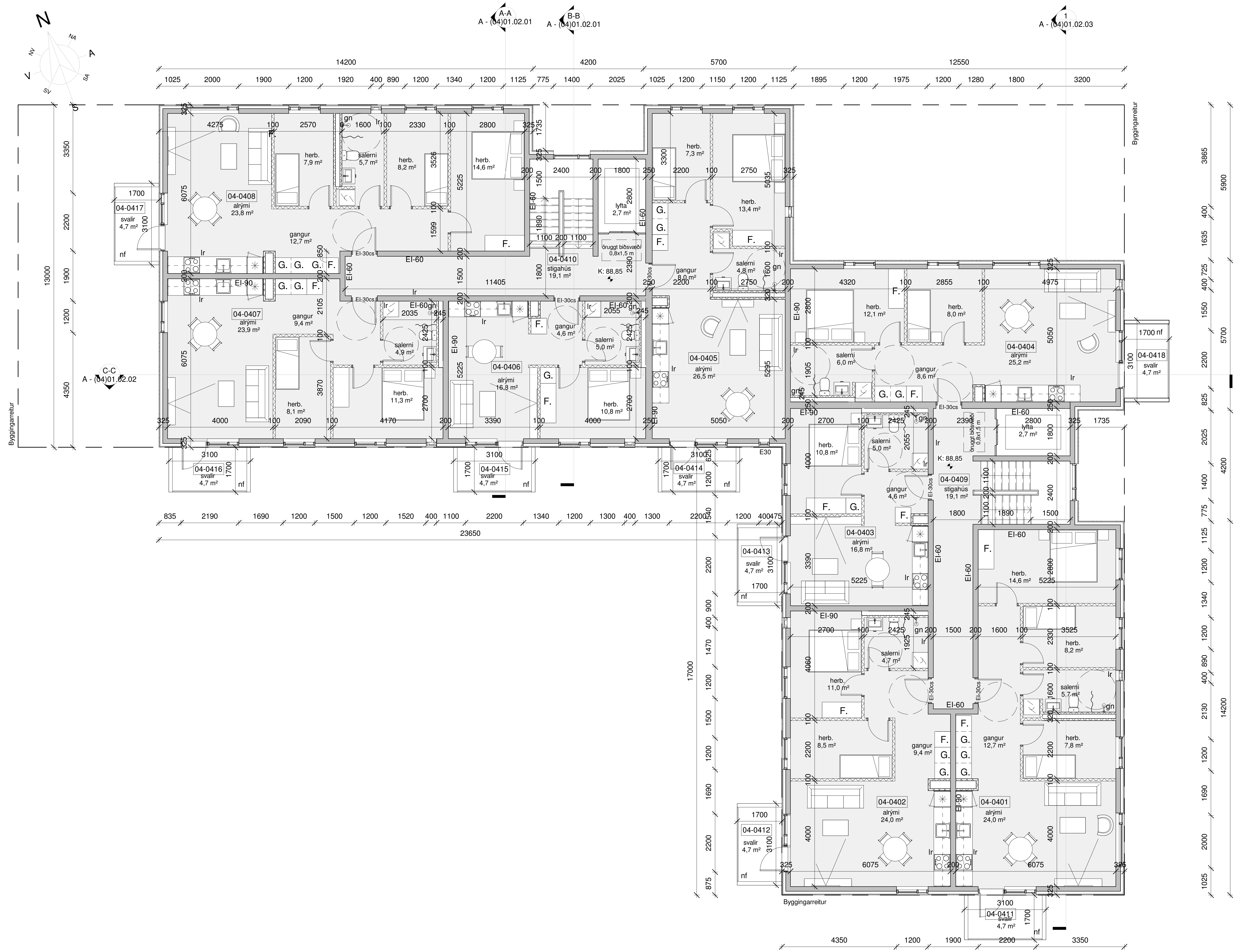
1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:37:36

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt



Grunnmynd 4. hæð

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	Hraunbær 153 Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Grunnmynd 4. hæð
Teikninúmer:	A - (04)01.01.04
Verknúmer:	18066
Staðgreinir:	4.345.101
Landnúmer:	227326
Matshluti:	04
Mælikvarði:	1 : 100
Hannað:	SH, BÁ, HB
Teiknað:	BÁ, HB, IV
Yfirfarið:	BÁ
Dagsetning:	11.03.2019
Útgáfa:	A
Samþykkt:	

ARKÞING

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK

SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701

arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

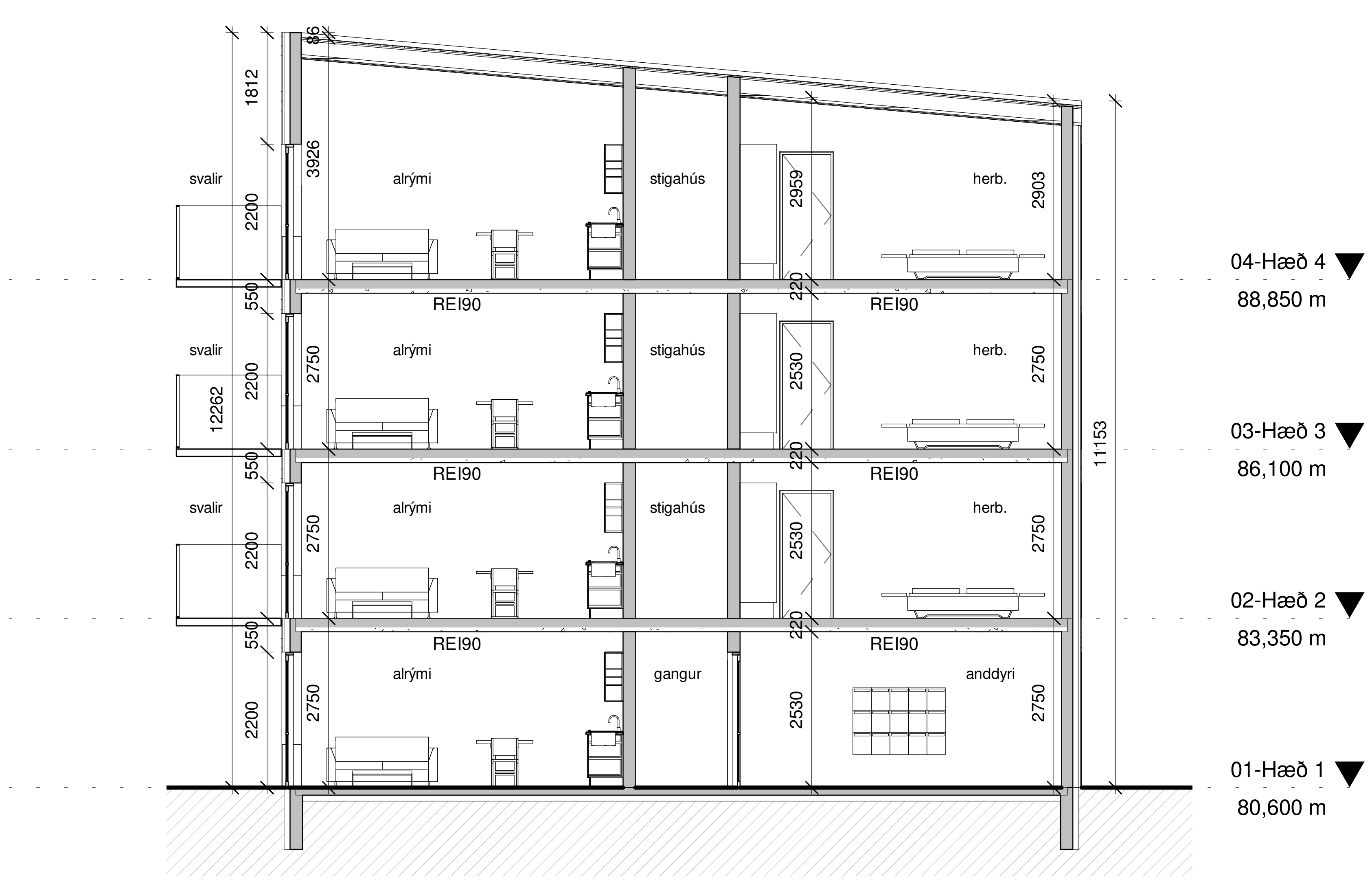
MANNVIT hf. Kt. 430572-0169 Brunavarnir yfirfarnar

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

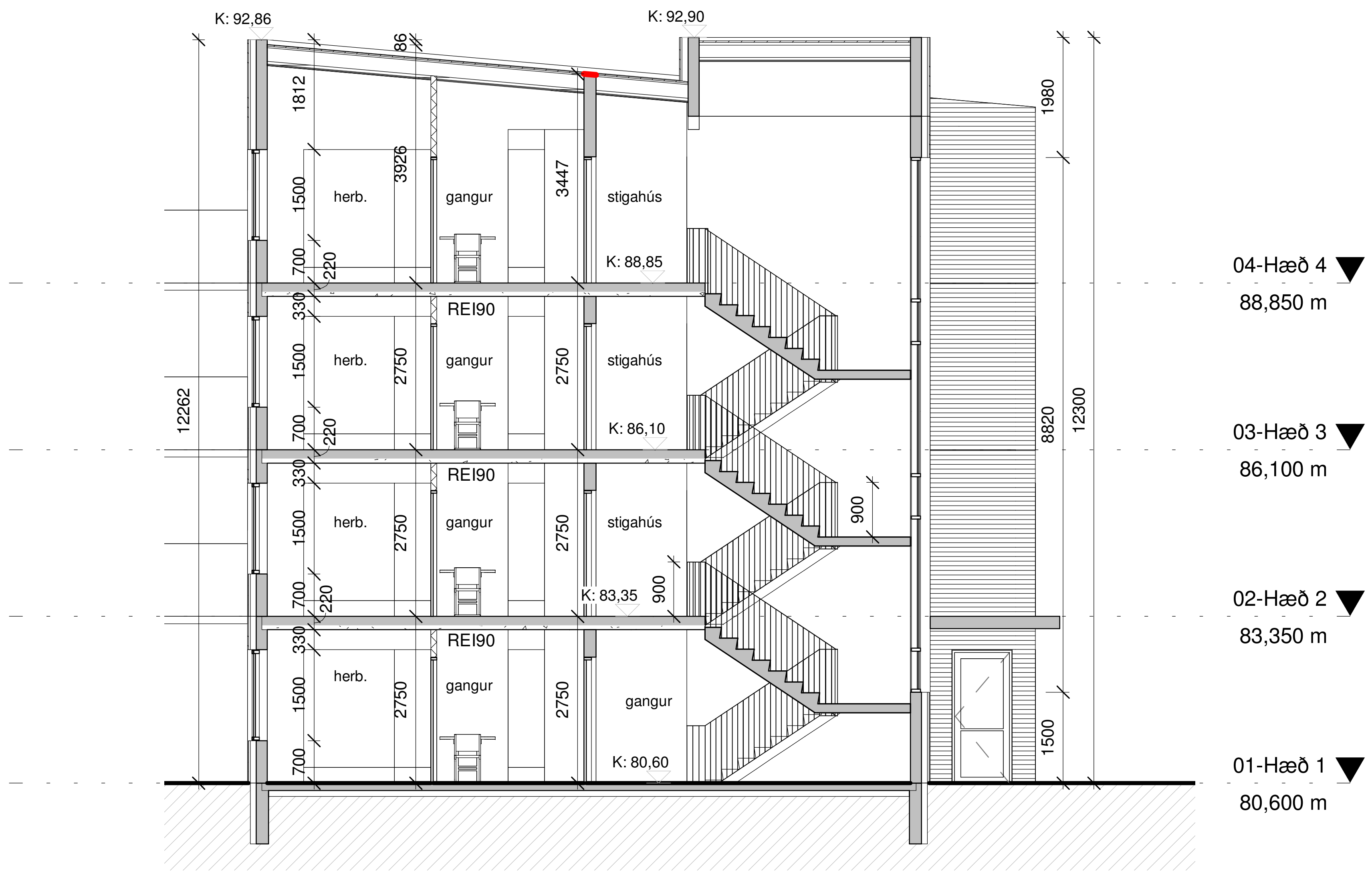
Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:38:09

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt



Skurður A-A
1 : 100



Skurður B-B
1 : 100

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Skurður A-A og B-B
Teikninúmer:	**A - (04)01.02.01**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARKÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:39:24

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt

Skurður C-C
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir og lagnir

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Skurður C-C
Teikninúmer:	**A - (04)01.02.02**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

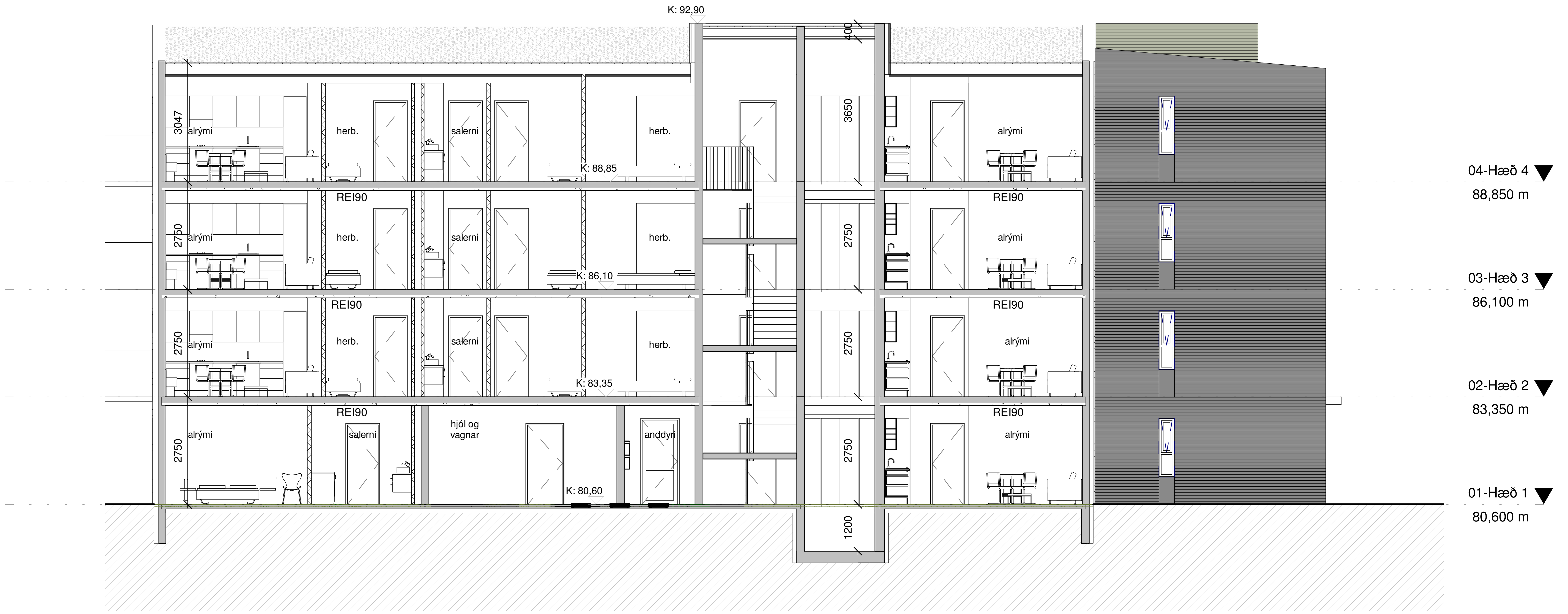
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:40:00

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt



Skurður D-D
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Skurður D-D
Teikninúmer:	**A - (04)01.02.03**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARK ÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

1:100 0 1 2 3 4 5 m

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

MANNVIT hf.

Prentað: 12.3.2019 14:41:51

Blaðastærð: A2

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt

Útlit norður

1 : 100

Útlit austur

1 : 100

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Útlit norður og austur
Teikninúmer:	**A - (04)01.03.01**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:42:56

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt

Útlit suður
1 : 100

Útlit vestur
1 : 100

MANNVIT hf.
Kt. 430572-0169
Brunavarnir yfirfarnar

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Útlit suður og vestur
Teikninúmer:	**A - (04)01.03.02**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH, BÁ, HB**
Teiknað:	**BÁ, HB, IV**
Yfirfarið:	**BÁ**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARK ÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:44:03

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt

Skráningartafla:	Hraunbær 153			Skrásetjari:	Birkir Árnason
Landnúmer:	227326			Kennitala:	200787-3159
Matshlutanúmer:	04		Útgáfa: 4.01b	Dags.:	12.3.2019

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			2.435,3	0,0	46,8	60,0	2.375,3	0,0			7.485,1	1.992,4	2.016,9		6.104,909
		Botn											121,8				
	01	**1. hæð**			608,9	0,0	15,6	0,0	608,9	0,0			1.692,5	496,0	417,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	43,2				43,2		2,75	2,75	118,8	35,9	43,2	2,75	98,725
A	0102	**Íbúð**	N	0102	43,2				43,2		2,75	2,75	118,8	35,9	43,2	2,75	98,725
A	0103	**Íbúð**	N	0103	43,3				43,3		2,75	2,75	119,1	37,2	43,3	2,75	102,300
A	0104	**Íbúð**	N	0104	70,6				70,6		2,75	2,75	194,2	59,9	70,6	2,75	164,725
A	0105	**Íbúð**	N	0105	70,3				70,3		2,75	2,75	193,3	60,0	70,3	2,75	165,000
A	0106	**Íbúð**	N	0106	43,6				43,6		2,75	2,75	119,9	37,2	43,6	2,75	102,300
A	0107	**Íbúð**	N	0107	103,1				103,1		2,75	2,75	283,5	87,8	103,1	2,75	241,450
A	0108	**Tæknirými**	T	X	12,5				12,5		2,75	2,75	34,4	10,5			
A	0109	**Stigahús/gangur**	U	Y1	91,7		7,8		91,7		2,75	3,95	261,2	67,8		2,85	193,230
A	0110	**Stigahús/gangur**	U	Y2	87,4		7,8		87,4		2,75	3,95	249,4	63,8		2,85	181,830
B	0111	**Svalir**	S	0104	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
	02	**2. hæð**			608,8	0,0	15,6	20,0	588,8	0,0			1.674,2	498,8	533,2		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	85,3				85,3		2,75	2,75	234,6	73,0	85,3	2,75	200,750
A	0202	**Íbúð**	N	0202	67,4				67,4		2,75	2,75	185,4	57,6	67,4	2,75	158,400
A	0203	**Íbúð**	N	0203	43,3				43,3		2,75	2,75	119,1	37,2	43,3	2,75	102,300
A	0204	**Íbúð**	N	0204	70,6				70,6		2,75	2,75	194,2	59,9	70,6	2,75	164,725
A	0205	**Íbúð**	N	0205	70,3				70,3		2,75	2,75	193,3	60,0	70,3	2,75	165,000
A	0206	**Íbúð**	N	0206	43,6				43,6		2,75	2,75	119,9	37,2	43,6	2,75	102,300
A	0207	**Íbúð**	N	0207	67,4				67,4		2,75	2,75	185,4	57,6	67,4	2,75	158,400
A	0208	**Íbúð**	N	0208	85,3				85,3		2,75	2,75	234,6	72,9	85,3	2,75	200,475
A	0210	**Stigahús/gangur**	U	Y1	37,8		7,8	10,0	27,8		2,75	2,75	104,0	21,7		2,75	59,675
A	0211	**Stigahús/gangur**	U	Y2	37,8		7,8	10,0	27,8		2,75	2,75	104,0	21,7		2,75	59,675
B	0212	**Svalir**	S	0201	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0213	**Svalir**	S	0202	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0214	**Svalir**	S	0203	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0215	**Svalir**	S	0204	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0216	**Svalir**	S	0205	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0217	**Svalir**	S	0206	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0218	**Svalir**	S	0207	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
	03	**3. hæð**			608,8	0,0	15,6	20,0	588,8	0,0			1.674,2	498,8	533,2		
A	0301	**Íbúð**	N	0301	85,3				85,3		2,75	2,75	234,6	73,0	85,3	2,75	200,750
A	0302	**Íbúð**	N	0302	67,4				67,4		2,75	2,75	185,4	57,6	67,4	2,75	158,400
A	0303	**Íbúð**	N	0303	43,3				43,3		2,75	2,75	119,1	37,2	43,3	2,75	102,300
A	0304	**Íbúð**	N	0304	70,6				70,6		2,75	2,75	194,2	59,9	70,6	2,75	164,725
A	0305	**Íbúð**	N	0305	70,3				70,3		2,75	2,75	193,3	60,0	70,3	2,75	165,000
A	0306	**Íbúð**	N	0306	43,6				43,6		2,75	2,75	119,9	37,2	43,6	2,75	102,300
A	0307	**Íbúð**	N	0307	67,4				67,4		2,75	2,75	185,4	57,6	67,4	2,75	158,400
A	0308	**Íbúð**	N	0308	85,3				85,3		2,75	2,75	234,6	72,9	85,3	2,75	200,475
A	0310	**Stigahús/gangur**	U	Y1	37,8		7,8	10,0	27,8		2,75	2,75	104,0	21,7		2,75	59,675
A	0311	**Stigahús/gangur**	U	Y2	37,8		7,8	10,0	27,8		2,75	2,75	104,0	21,7		2,75	59,675
B	0312	**Svalir**	S	0301	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0313	**Svalir**	S	0302	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0314	**Svalir**	S	0303	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0315	**Svalir**	S	0304	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0316	**Svalir**	S	0305	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0317	**Svalir**	S	0306	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
B	0318	**Svalir**	S	0307	4,7				4,7		2,75	2,75	12,9			1,00	4,700
	04	**4. hæð**			608,8	0,0	0,0	20,0	588,8	0,0			2.322,4	498,8	533,2		
A	0401	**Íbúð**	N	0401	85,3				85,3		2,85	3,42	264,9	73,0	85,3	3,11	227,030
A	0402	**Íbúð**	N	0402	67,4				67,4		3,42	3,99	250,7	57,6	67,4	3,72	214,272
A	0403	**Íbúð**	N	0403	43,3				43,3		3,50	3,99	162,7	37,2	43,3	3,76	139,872
A	0404	**Íbúð**	N	0404	70,6				70,6		2,85	3,99	342,1	59,9	70,6	4,85	290,515
A	0405	**Íbúð**	N	0405	70,3				70,3		2,85	3,99	340,6	60,0	70,3	4,85	291,000
A	0406	**Íbúð**	N	0406	43,6				43,6		3,50	3,99	162,9	37,2	43,6	3,74	139,128
A	0407	**Íbúð**	N	0407	67,4				67,4		3,42	3,99	250,7	57,6	67,4	3,72	214,272
A	0408	**Íbúð**	N	0408	85,3				85,3		2,85	3,42	264,9	72,9	85,3	3,11	226,719
A	0409	**Stigahús/gangur**	U	Y1	37,8			10,0	27,8		3,36	4,05	141,5	21,7		3,74	81,158
A	0410	**Stigahús/gangur**	U	Y2	37,8			10,0	27,8		3,36	4,05	141,5	21,7		3,74	81,158
C	0411	**Svalir**	S	0401	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0412	**Svalir**	S	0402	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0413	**Svalir**	S	0403	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0414	**Svalir**	S	0404	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0415	**Svalir**	S	0405	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0416	**Svalir**	S	0406	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0417	**Svalir**	S	0407	4,7				4,7							1,00	4,700
C	0418	**Svalir**	S	0408	4,7				4,7							1,00	4,700
Athugasemdir																	

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
	0101	**Íbúð**	Y1	sameign	S	3,7260%
	0102	**Íbúð**	Y1	sameign	S	3,7260%
	0103	**Íbúð**	Y1	sameign	S	3,8609%
	0104	**Íbúð**	Y1	sameign	S	6,3943%
	0105	**Íbúð**	Y2	sameign	S	6,1585%
	0106	**Íbúð**	Y2	sameign	S	3,8183%
	0107	**Íbúð**	Y2	sameign	S	9,0120%
	0201	**Íbúð**	Y1	sameign	S	7,7540%
	0202	**Íbúð**	Y1	sameign	S	6,1556%
	0203	**Íbúð**	Y1	sameign	S	4,0383%
	0204	**Íbúð**	Y1	sameign	S	6,3943%
	0205	**Íbúð**	Y2	sameign	S	6,3339%
	0206	**Íbúð**	Y2	sameign	S	3,9937%
	0207	**Íbúð**	Y2	sameign	S	6,0876%
	0208	**Íbúð**	Y2	sameign	S	7,4826%
	0301	**Íbúð**	Y1	sameign	S	7,7540%
	0302	**Íbúð**	Y1	sameign	S	6,1556%
	0303	**Íbúð**	Y1	sameign	S	4,0383%
	0304	**Íbúð**	Y1	sameign	S	6,3943%
	0305	**Íbúð**	Y2	sameign	S	6,3339%
	0306	**Íbúð**	Y2	sameign	S	3,9937%
	0307	**Íbúð**	Y2	sameign	S	6,0876%
	0308	**Íbúð**	Y2	sameign	S	7,4826%
	0401	**Íbúð**	Y1	sameign	S	8,7458%
	0402	**Íbúð**	Y1	sameign	S	8,2643%
	0403	**Íbúð**	Y1	sameign	S	5,4563%
	0404	**Íbúð**	Y1	sameign	S	11,1418%
	0405	**Íbúð**	Y2	sameign	S	11,0368%
	0406	**Íbúð**	Y2	sameign	S	5,3683%
	0407	**Íbúð**	Y2	sameign	S	8,1730%
	0408	**Íbúð**	Y2	sameign	S	8,6376%

Eignarhald

				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	43,2	98,725	113,395
	0102	**Íbúð**	43,2	98,725	113,395
	0103	**Íbúð**	43,3	102,300	117,501
	0104	**Íbúð**	70,6	169,425	194,602
	0105	**Íbúð**	70,3	165,000	188,546
	0106	**Íbúð**	43,6	102,300	116,900
	0107	**Íbúð**	103,1	241,450	275,907
	0201	**Íbúð**	85,3	205,450	235,980
	0202	**Íbúð**	67,4	163,100	187,336
	0203	**Íbúð**	43,3	107,000	122,900
	0204	**Íbúð**	70,6	169,425	194,602
	0205	**Íbúð**	70,3	169,700	193,917
	0206	**Íbúð**	43,6	107,000	122,269
	0207	**Íbúð**	67,4	163,100	186,376
	0208	**Íbúð**	85,3	200,475	229,084
	0301	**Íbúð**	85,3	205,450	235,980
	0302	**Íbúð**	67,4	163,100	187,336
	0303	**Íbúð**	43,3	107,000	122,900
	0304	**Íbúð**	70,6	169,425	194,602
	0305	**Íbúð**	70,3	169,700	193,917
	0306	**Íbúð**	43,6	107,000	122,269
	0307	**Íbúð**	67,4	163,100	186,376
	0308	**Íbúð**	85,3	200,475	229,084
	0401	**Íbúð**	85,3	231,730	266,166
	0402	**Íbúð**	67,4	218,972	251,512
	0403	**Íbúð**	43,3	144,572	166,055
	0404	**Íbúð**	70,6	295,215	339,084
	0405	**Íbúð**	70,3	295,700	337,897
	0406	**Íbúð**	43,6	143,828	164,354
	0407	**Íbúð**	67,4	218,972	250,220
	0408	**Íbúð**	85,3	231,419	264,443
		Alls	2.016,9	5.328,833	6.104,905

Helstu stærðir:

Hraunbær 153 - REYKJAVÍK

Byggingarreitur C1 - Hraunbær 161-163

LANDNÚMER: 227326
STAÐGREINIR: 0-1-4345101

	brúttóflötur	brúttórúmmál
Botnflötur		121,8 m³
1. hæð	608,9 m²	1692,5 m³
2. hæð	588,8 m²	1674,2 m³
3. hæð	588,8 m²	1674,2 m³
4. hæð	588,8 m²	2322,4 m³
Samtals:	**2375,3 m²**	**3050,6 m³**

B- rými alls: 70,5 m²

A+B rými alls: 2445,8 m²

Leyfilegt byggingarmagn ofanjarðar - skv. deiliskipulagi:

2760 m² (A+B) á C1.

A	11.03.19	Aðaluppdrættir gefnir út	BA
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af:**

Verkheiti:	**Hraunbær 153** Fjölbýlishús 110 Reykjavík
Verkhluti:	Skráningartafla
Teikninúmer:	**A - (04)01.04.01**
Verknúmer:	**18066**
Staðgreinir:	**4.345.101**
Landnúmer:	**227326**
Matshluti:	**04**
Mælikvarði:	
Hannað:	**SH, BA, HB**
Teiknað:	**BA, HB, IV**
Yfirfarið:	**BA**
Dagsetning:	**11.03.2019**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 12.3.2019 14:44:50

Skrá: D:\Documents\18066 - Hraunbær 161-163 (mhl 04)_ba_ark.rvt