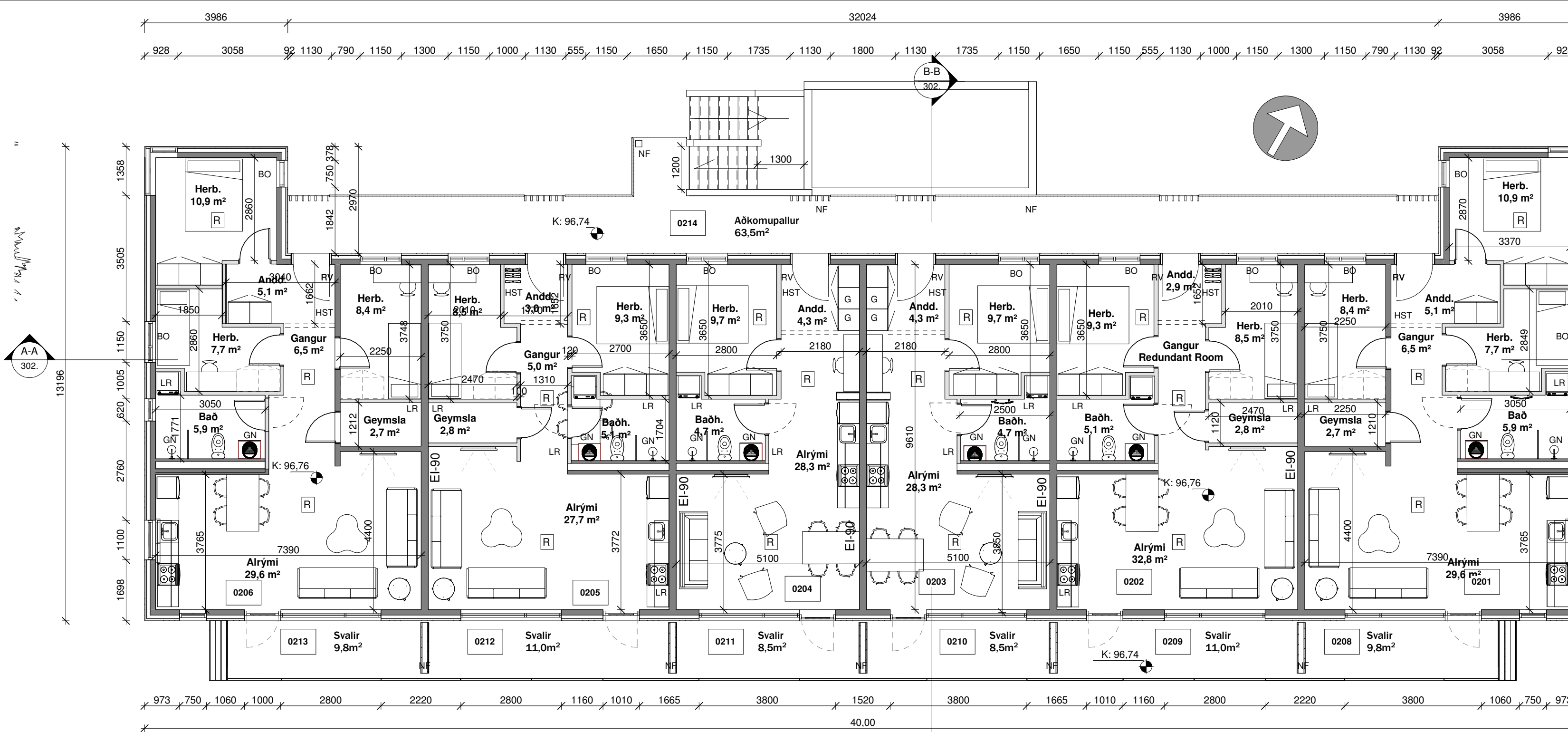
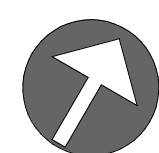
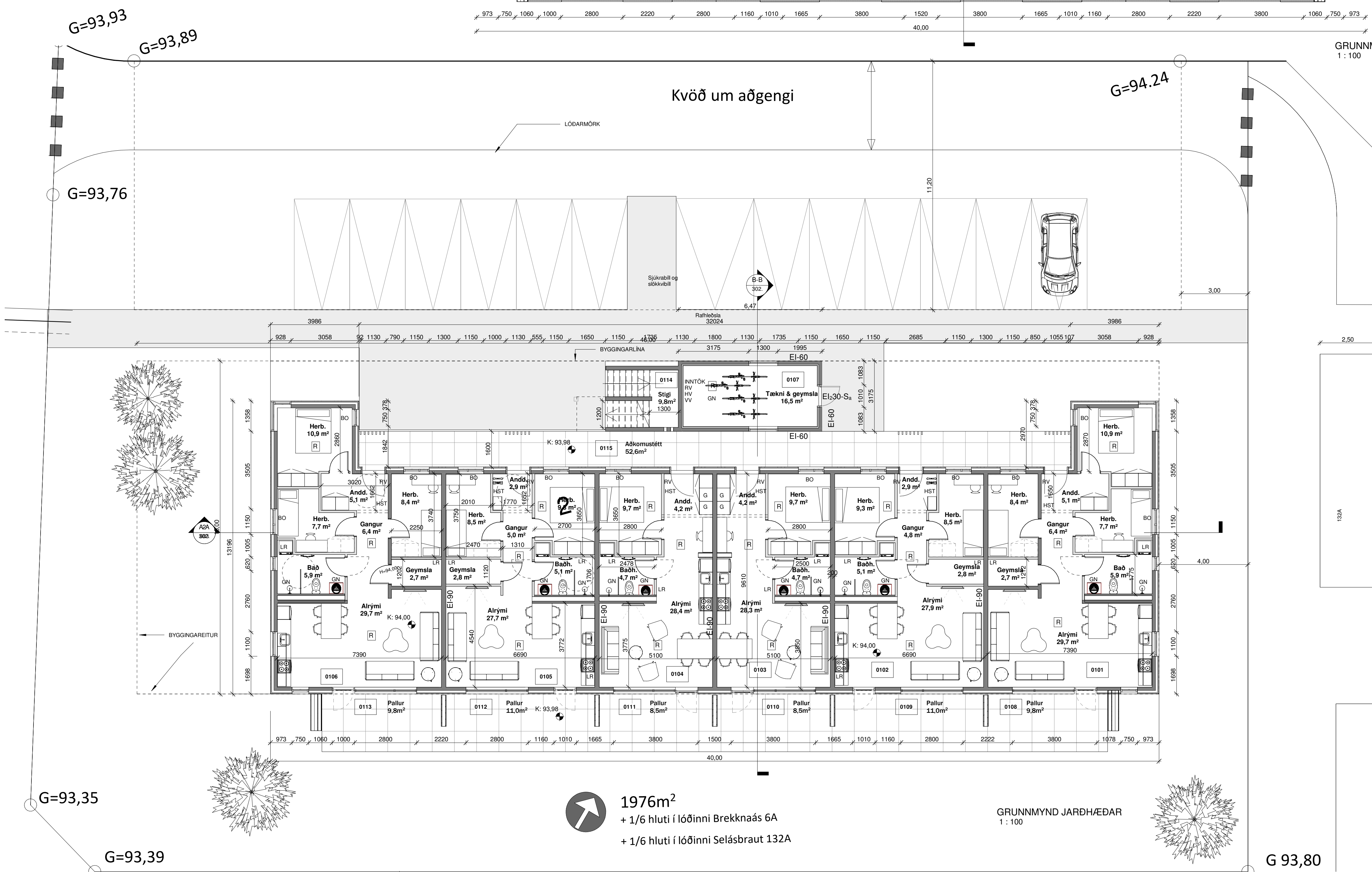


afstöðumynd þakmynd
1 : 500



GRUNNMYND 2 HÆÐAR
1 : 100



1976m²
+ 1/6 hluti í lóðinni Brekknaás 6A
+ 1/6 hluti í lóðinni Selásbraut 132A

GRUNNMYND JARDHÆÐAR
1 : 100

G 93,80

Ulg. | Skýring / Breyting. | Daga. | Tekniad / Vitarad.

VERKLAUPI / EIGANDI
BREKKNAÁS 2
TEIÐUNG VERKS

ADALUPPDRATTUR
GRUNNMYNDIR OG AFSTADA
Afstöðumynd

LANDNÚMÉR: L233075
STADGR.: 01-
MHL: 01
MKV.: 1:100
BLADSTÆRD: A1
ÚTGÁFA DAGS: 27.09.2022
TEIKNAD: SBHJ

2207
VERKNAF.

301-
FADNAF. ÚTGÁFA



Svava Björk Jónsdóttir kt: 2812782239
Hönnuður - aðalséruppráttur

Svava Björk Jónsdóttir kt: 2812782239
Hönnunarstjóri

Laugavegur 178 | Reykjavík | S: 8999958 | svavajonk@svavajonk.is

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TERNINGAR AD HLUTA EDA HELD ER HAG SKRIFLEGU LEYFIHOFUNDA

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

Skráningartafla: Brekknaás 2				Skrásetjari: Kristján Bjarnason													
Landeignanúmer: L233075				Kennitala: 120369-5479													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.00													
Dagsetning: 25.9.2022				Dags: 25.9.2022													
Stærðir				Stærðir													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun text	Hélu-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m ²	Milliflötur m ²	Slagar m ²	Op m ²	Brúttóflötur m ²	Brúttóflötur sh < 1.8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m ³	Nettóflötur m ²	Birt flatarmál m ²	Rekinnitala skiptarúmmál	Skipta-rúmmál m ³
Matshluti Botn					1.368,5	0,0	0,0	0,0	884,1	484,4				2.945,1	752,0	863,6	2.118,032
1. Hæð					452,3	0,0	0,0	0,0	452,3	0,0			1.248,2	384,2	431,8		
A	0101	Ibúð	N	0101	91,1				91,1		2,76	2,76	251,4	76,3	91,1	2,76	210,588
A	0102	Ibúð	N	0102	70,7				70,7		2,76	2,76	195,1	60,9	70,7	2,76	188,084
A	0103	Ibúð	N	0103	54,1				54,1		2,76	2,76	149,3	46,7	54,1	2,76	128,892
A	0104	Ibúð	N	0104	54,1				54,1		2,76	2,76	149,3	46,7	54,1	2,76	128,892
A	0105	Ibúð	N	0105	70,7				70,7		2,76	2,76	195,1	60,9	70,7	2,76	188,084
A	0106	Ibúð	N	0106	91,1				91,1		2,76	2,76	251,4	76,3	91,1	2,76	210,588
A	0107	Tækni og geymsla	N	X	20,5				20,5			2,76	56,6	16,4			
B	0108	Pallur	S	0101	9,8				9,8							1,00	9,800
B	0109	Pallur	S	0102	11,0				11,0							1,00	11,000
B	0110	Pallur	S	0103	8,5				8,5							1,00	8,500
B	0111	Pallur	S	0104	8,5				8,5							1,00	8,500
B	0112	Pallur	S	0105	11,0				11,0							1,00	11,000
B	0113	Pallur	S	0106	9,8				9,8							1,00	9,800
B	0114	Aðkomustétt	U	X	52,6				52,6		2,76	2,76	145,2				
C	0115	Stigi	U	X	9,8		9,8		9,8								
2. Hæð					916,2	0,0	0,0	0,0	431,8	484,4			1.595,9	367,8	431,8		
A	0201	Ibúð	N	0201	91,1				91,1		2,68	2,68	244,1	76,3	91,1	2,68	204,484
A	0202	Ibúð	N	0202	70,7				70,7		2,68	2,68	189,5	60,9	70,7	2,68	163,212
A	0203	Ibúð	N	0203	54,1				54,1		2,68	2,68	145,0	46,7	54,1	2,68	125,156
A	0204	Ibúð	N	0204	54,1				54,1		2,68	2,68	145,0	46,7	54,1	2,68	125,156
A	0205	Ibúð	N	0205	70,7				70,7		2,68	2,68	189,5	60,9	70,7	2,68	163,212
A	0206	Ibúð	N	0206	91,1				91,1		2,68	2,68	244,1	76,3	91,1	2,68	204,484
A	0207	Þakrymi	V	X	484,4				484,4	0,40	1,43	438,7					
B	0208	Svalir	S	0201	9,8				9,8							1,00	9,800
B	0209	Svalir	S	0202	11,0				11,0							1,00	11,000
B	0210	Svalir	S	0203	8,5				8,5							1,00	8,500
B	0211	Svalir	S	0204	8,5				8,5							1,00	8,500
B	0212	Svalir	S	0205	11,0				11,0							1,00	11,000
B	0213	Svalir	S	0206	9,8				9,8							1,00	9,800
B	0214	Aðkomupallur	U	X	63,5			9,8	53,7		2,68	2,68	170,2				
Athugasemdir																	
Sameignir summa																	
	Eignar-hald	Notkun text	Y- eignarhald	Notkun text	Rekni-regla	Eignarhlutur											
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun text	Birt flatarmál m ²	Skiptarúmmál m ³	Séirgn m ³	Séirgn m ³											
	0101	Ibúð	91,1	220,388	220,388												
	0102	Ibúð	70,7	179,084	179,084												
	0103	Ibúð	54,1	137,392	137,392												
	0104	Ibúð	54,1	137,392	137,392												
	0105	Ibúð	70,7	179,084	179,084												
	0106	Ibúð	91,1	220,388	220,388												
	0201	Ibúð	91,1	214,284	214,284												
	0202	Ibúð	70,7	174,212	174,212												
	0203	Ibúð	54,1	133,656	133,656												
	0204	Ibúð	54,1	133,656	133,656												
	0205	Ibúð	70,7	174,212	174,212												
	0206	Ibúð	91,1	214,284	214,284												
	Alls		863,6	2.118,032	2.118,032												

Botnplata		Hjupflötir		D5 Botnflötur m ²		D5M milliflötur m ²		D6 Brúttóflötur m ² með V og F		D7 Op m ²		D8 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F		D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F		D11 Brúttóflötur m ²		D12 Nettóflötur m ²		D13 Birt flatarmál m ²		
Löö m ²	Ísoplata m ²	Ísoplata m ²	Útveggir m ²	Þar af: Gullga- og dyraop m ²	Þak m ²	Þakveggir og þakop m ²	Elasti hæðarkóði	Ummar ofanjarðar														
Matshluti	1976,0	101,0	504,9	781,0	145,0	500,0	0,0	101,1	1.129,0													
Yfirlit																						
A rými			884,1																			
Svalir A lokun			233,3			223,5																
B rými			9,8																			
C rými																						
Fylgrymi (F)																						
Afgangsrými (V)			484,4			484,4		484,4	438,7													
Botnplata									101,0													
Samtals:			1.611,6	0,0	0,0	1.592,0		484,4	2.945,1				752,0							863,6		
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																						
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls m ²																						
Löö m ²																						
Hlutfall																						
1.107,8																						
1.976,0																						
0,56																						

Landeignanúmer: L233075
MH 01
Skrásetjari: Kristján Bjarnason
Dagsetning: 24.09.2022

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U-A W/K	Eingarnarbr.
Þak	Létt timburþak	500,0	0,20	100	
Steyptir veggir	Staðsteyptir, einang. að utan	488,6	0,40	195,44	
Léttir veggir	Á ekkvi við	0,0	0,30	0	
Gólf	Létt timburgólf	452,3	0,30	135,69	
Gluggar/Hurdir		140,4	2,00	281	
Orkurammí				Σ U-A	712

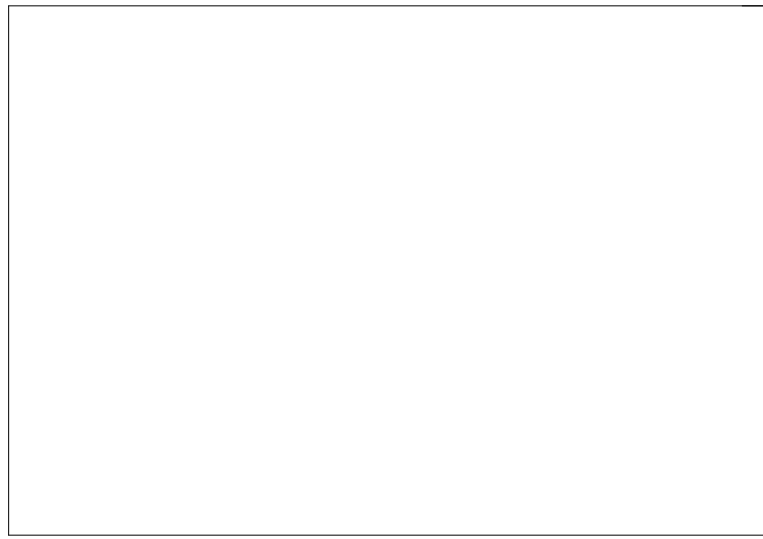
Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m ²)	U W/(m ² K)	U-A W/K	Eingarnarbr. mm
Þak	Létt timburþak	500,0	0,15	75	200
Steyptir veggir	Staðsteyptir, einang. að utan	488,6	0,24	117	245
Léttir veggir	Á ekkvi við	0,0	0,28	0	145
Gólf	Létt timburgólf	452,3	0,25	65	200
Gluggar	Alí tré, 15mm gasfyllt	110,4	1,10	121	
Hurdir	Alí tré með gleri	30,0	1,60	48	
Rauntap				Σ U-A	424

Kuldaþýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ-L (W/K)	
Löðrétta kuldaþýr við úthorn	48,0	0,04	1,92	
Láréttar kuldaþýr við plötuskil	30,0	0,83	24,90	
Löðrétta kuldaþýr við úttegg/innvegg	0,0	0,83	0,00	
Kuldaþýr við svalir	30,0	0,83	24,90	
Kuldaþýr úttígti-útteggir	0,0	0,60	0,00	
Kuldaþýr við glugga	70,0	0,04	2,80	
Kuldaþýr við hurdir	30,0	0,04	1,20	
Sökkull undir úttegg	18,0	0,48	4,34	
Sökkull undir innvegg	0,0	0,46	0,00	
Áðrar	0,0	0,00	0,00	
Kuldaþýr Σ ψ-L				60,7

ORKURAMMI (Tafla 1)		712	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLOTU (Tafla 2)		424	
TAP GEGNUM KULDAÞÝR (Tafla 3)		61	
Tafla 2+3		485	Raun
Er Krafa/Raun>1,0?		1,47	I lagi

Grein 13.2.4	Leiðnitap á fermetna gólfs pr. °C	0,54	W/m ² °C	U-gildi gluggagerja
Grein 13.3.2	Útveggir, vegið meðaltal	0,46	I lagi	

BYGGINGARLÝSING
Brekknaás 2
Fjölbýlishús
mhl. 01
Lanúmer: L233075
Staðgrein: 0-1
Almenn lýsing:
Brekknaás 2 er sjálfstærð búðarhúsi á tveimur hæðum með 12 búðum í notkunarflokki þrjú. Skipting búða er eftirfarandi: fjórar 3ja herbergja búðir, fjórar 3ja herbergja búðir og fjórar 4ra herbergja búðir. Sameiginlega hjóla- og geymsla er við stíghúsi. Inntaksrými er í tæknirými við slöga. Svavlagangur tengir búðir á efri hæð. Húsið er staðsteypt. Húsið er klætt að utan með báraði og sléttir áktaþöngu. Aðallitur hússins er hvítur, gluggar eru dökkgrái og slétt klæðning er dökkleidd á svölum og svavlagangnum. Míðað er við að fjöldi hlúa í húsinu mótist við fjölda herbergja í hverri búð. Í öllum búðum er míðað við að í þarhaerbergi geti verið tveir fullbærir einstaklingar. Önnur herbergi míðað við einn til tvo einstaklinga þar sem að kjörum kemst inn í þau herbergi. Verkið er umboð fyrir rektarábala og eignaða lóðarinnar.
Stærðir:
Samtals mannvæki á lóð mhl 01 er heildarstærð bruttó 884,1m² og 2945m³
Stærð grunnhæðar 452,3m² og 2 hæðar er 431,8m²
Lóðarstærð: 1976,0 m² skv. Fmr.
Nýtingarhlutfall: 0,56
Sjá frekast útreikninga í skráningartöflu.
Blástæða fjöldi er míðað við skipulagsáskráningu. Þ.e. eit stæði fyrir hverja búð. Eitt stæði er fyrir hreyfihamlaða Skv Grein 6.2.4. og Töflu 6.0.1. Blástæði eru málkuðu og máluðu merking.
Aðkoma að húsinu er að norðanverðu. Blástæði eru við norðurhlöð hússins. Aðkoma sjúkrahla og stöðkvíla er einnig að norðanverðu húsinu. Gert er ráð fyrir hæðastöð við blástæði skv. Áskvæðum byggingareglugerða.
Burðarvirki
Byggingin er grunduð á klöpp. Undirbúðir og botnplata eru staðsteypt, botnplata er 120mm þykk. Staðsteypt írnbent plöta, 100mm plasteinangrun undir plötu, rúmpýttur 24 kg/m³ Burðarveggir eru staðsteyptir, útteggir eru 150mm, innveggir á milli búða eru 200mm, aðrir berandi innveggir eru 150mm. Plötur verða forsteyptar flögurplötur sem staðsteypt er ötan á, heildar þykki er 230mm nema plata yfir 2.hæð sem er 180mm.
Útteggir Staðsteyptir 150mm berandi veggir. Einsangraðir að utan með 100mm einangrun. Loftfangirndir er standandi 27x45mm c/c 600mm og klæðning er þaralæðning. Svöl og svavlagangur stúrir í sandur úttegg á hæðarskráum. Útteggir í geymslu/Tæknirými upplýfa E90.
Veggir milli



LÓÐARMÖRK

G 93,76

G 93,35



LÓÐARMÖRK

G 94,24

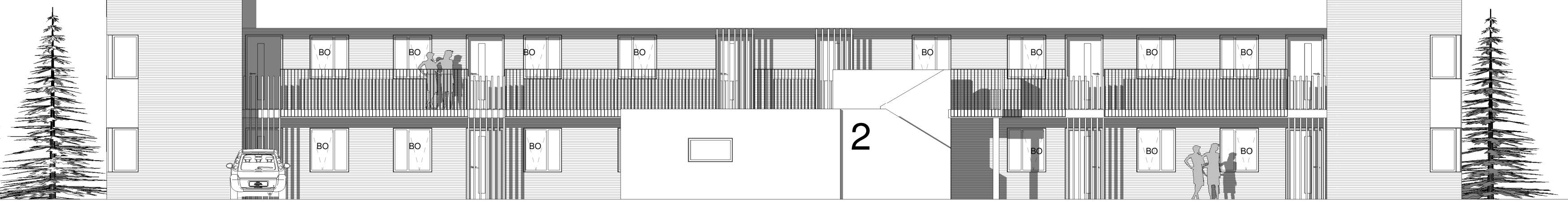
G 93,8

Ásýnd suður
1 : 100

LÓÐARMÖRK

G 94,24

K: 100,97



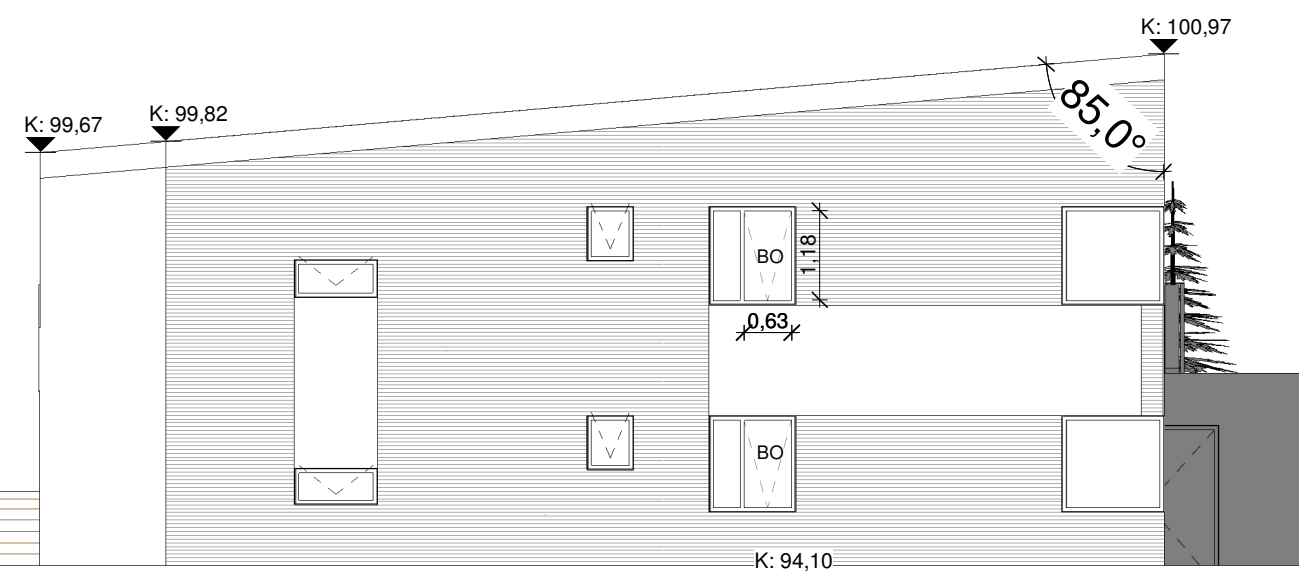
LÓÐARMÖRK

G 93,76

Ásýnd Norður
1 : 100

lóðarmörk

G 93,80



lóðarmörk

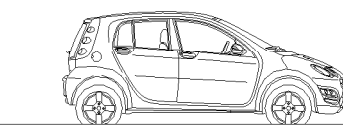
G 94,24

Ásýnd Austur
1 : 100

lóðarmörk

G 94,24

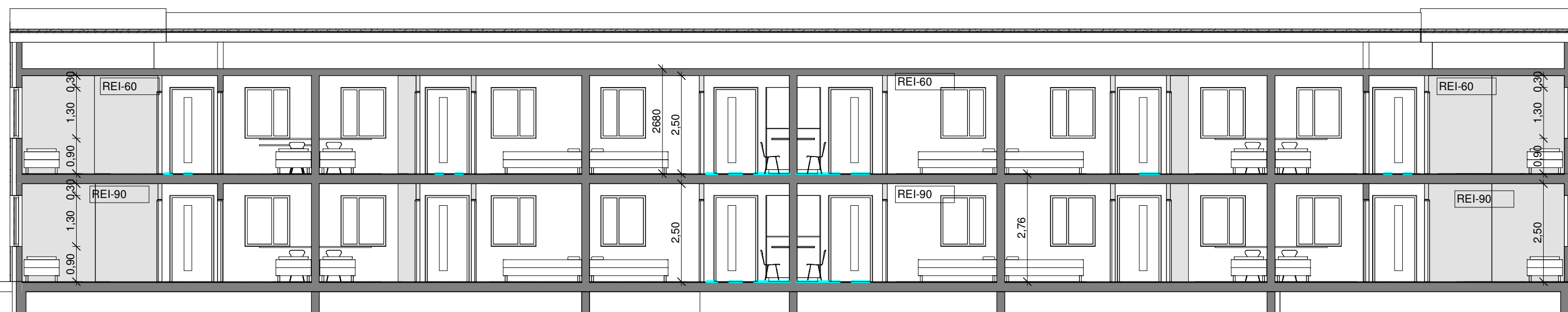
G 93,76



lóðarmörk

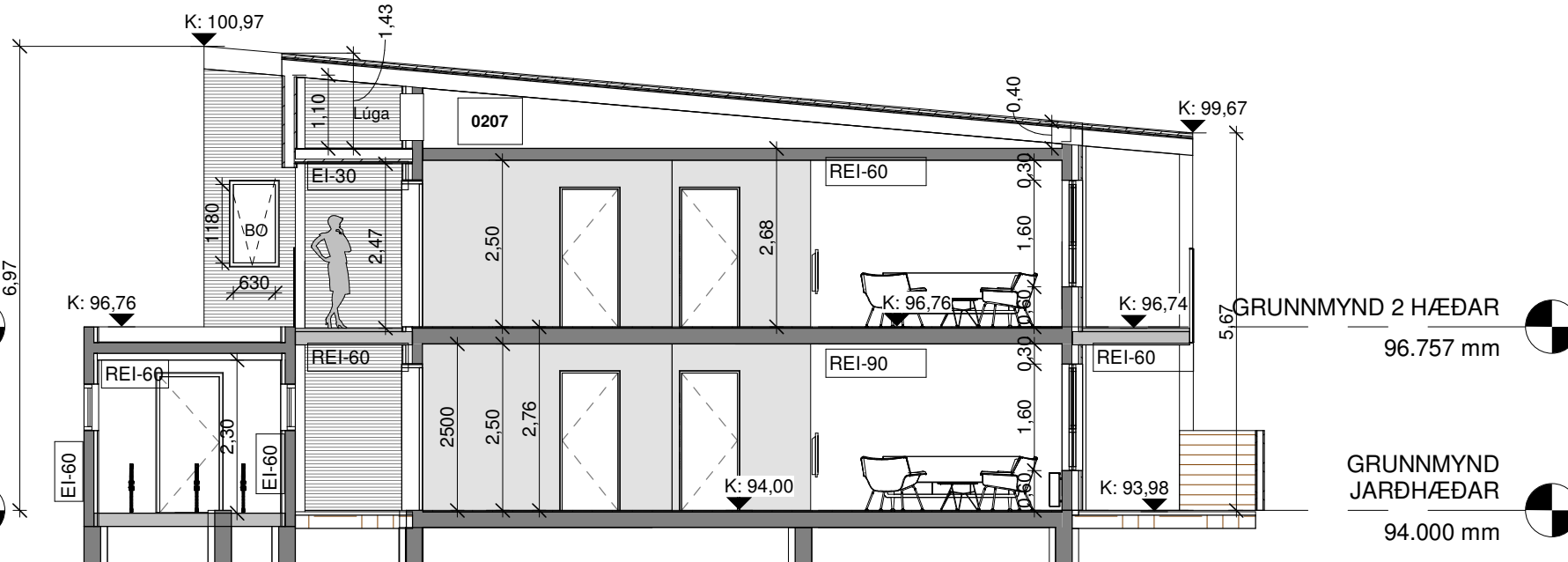
G 93,35

Ásýnd Vestur
1 : 100



GRUNNMYND 2 HÆÐAR
96.757 mm

GRUNNMYND JARÐHÆÐAR
94.000 mm



GRUNNMYND 2 HÆÐAR
96.757 mm

GRUNNMYND JARÐHÆÐAR
94.000 mm

Sneiðing B-B
1 : 100

Útg. | Skýring / Breyting | Daga | Teknað / Vírtað

VERKKAUPI / EIGANDI
BREKKAÁS 2
TEIÐUNG VEIÐIS

ADALUPPDRATTUR
ÁSYND OG
SNEIÐINGAR

LANDNÚMÉR: L233075
STADGR.: 0-1-
MHL: 01
MKV.: 1:100
BLADSTÆRD: A1
ÚTGÁFA DAGS: 27.09.2022
TEIKNAD: SBHJ

2207 **302.**
VERKNR. PÁÐNR. ÚTGÁFA

SVAVAJÓNS
ARKITEKTUR & RÁÐGJÖF

Svava Björk Jónsdóttir kt: 2812782239
Hönnuður - aðalséruppráttur

Laugavegur 178 | Reykjavík | Sími: 8999958 | svavabjork@svavajonsark.com

ÖLL AÐNOT OG AFRITUN TEKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKIRFLEGU LEYFI HÖFUNDA

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

Sneiðing A-A
1 : 100