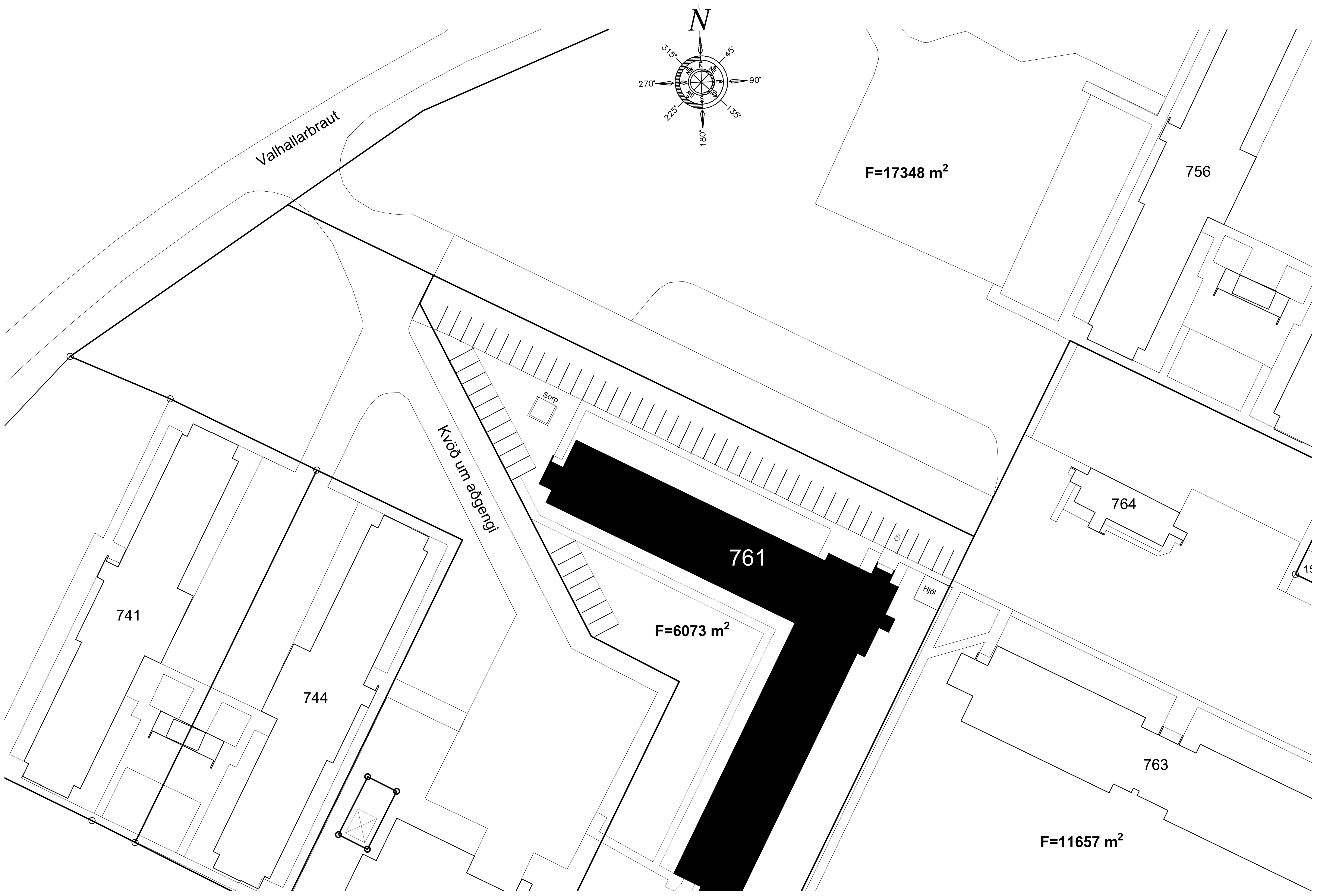


Byggingarlýsing.

Vallhallarbraut 761, 262 Reykjanesbæ
Landeignanúmer: L214192 - MHL 01
Húsið er upphalega byggt árið 1976.

Brúttóflötur húsnæðis er 3.103,8 m2.
Brúttó rúmmál húsnæðis er 11.174,0 m2.
Stærð lóðar er 6.072,9 m².

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

Byggingarlýsing:
Húsnæðið er íbúðarhúsnæði, fjölbýlishús á 2 hæðum og með 45 íbúðir
6 íbúðir eru með geymslur innan íbúðareiningarinar en 39 íbúðir eru með geymslu á jarðhæð.
Sorpgeymsla er við hliðina á húsnæðinu
Sérinngangur er inní allar 25 íbúðarnar á 1. hæð og eru allar íbúðirnar með pall við inngang
Á 2. hæð er gengið gegnum 3 stigahús í 6 íbúðir,
Á 2. hæð eru 14 með sér inngang gengum stigapall fyrir farman íbúðirnar
Allar íbúðirnar á 2. hæð eru með svalir
Útveggir, gólfplata og milliplata mill 1. og 2. hæð eru staðsteyptir
Húsnæðið er einangruð með 125mm steinull að utan og klætt með álklæðningu á undirgrind.
Þakið er tvíhalla uppstólað timburþak klætt með bárujárni.
2. hæð í miðju hluta er létt klædd og klætt með timburklæðningu á undirgrind og þakið klædd asfalt-pappa
Inntaksrými fyrir vatn, hitaveitu, sprinkler og rafmagn eru í tæknirými á jarðhæð.

Burðarvirki og klæðningar:

Útveggir eru staðsteyptir og plötur eru forsteyptar einingar. Við heildarendurbætur 1998 voru húsin einangruð með steinull að utan og klætt með steniklæðningu á undirgrind úr tré. Þakið er tvíhalla timburþak klætt með bárujárni stólað á steinsteypta plötu. Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða byggðir upp með blikkstoðum eða timburstoðum, einangraðir, klæddir með gifsplötum. Steypt plata er á milli allra hæða. Gólf í íbúðum eru með parket utan votrými, þvottahús og salerni sem eru með dúk, epoxy eða flísum.

Upphitun:

Byggingin er hituð upp með hitaveitu og notast við ofnakerfi afköst eru miðuð við að innihitastig sé 20-24 °c.

Loftræsing:

Loftræsing er ýmist náttúruleg eða vélræn. Öll salerni eru með vélræni loftræstingu.

Inntök og lagnaleiðir:

Allar lagnir og lagnaleiðir skulu hannaðar og lagðar í samræmi við íslenskar reglugerðir og staðla er um þær gilda.

Aðgengismál:

Ekkert þrep er í gönguleið að inngangi byggingar, hæðamunur frá götu að inngangshurð er jafnaður þannig að allir komast auðveldlega um, allar nýjar hurðir uppfylla hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra í byggingu og allir gangar innan og í gangvegum uppfylla fullnægjandi þar sem íbúðir eru minni en 55m2.

Hljóðvist:

Lofthljóðeinangrun á milli íbúða skal vera amk. 55dB og högghljóðeinangrun amk. 53dB, veggir á milli íbúða verða uppbyggðir þannig að stálprófílar leiða ekki á milli og að þeir uppfylli amk kröfu um 56db

Bílastæðisbókhald:

Fjölbýlishús með 45 íbúðum, á lóð eru 59 bílastæði ásamt einu fyrir hreyfihamlaða sem tilheyra Valhallarbraut 761

Brunavarnir

Brunavarnir eru skv. greinargerð ÖRUGG verkfræðistofu nr. 3037-003-GRG-001-V01.

Notkunarskilmálar
Í byggingunni verða íbúðir sem tilheyra notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Brunaálag skal vera undir 800 MJ/m^2.

Brunahólfun
Brunahólfun milli íbúða verður EI 90. Brunahólfun að göngum og stigahúsum verður EI60 með $EI_2$30-CS_m hurðum. Geymslukjarni verður EI90 með $EI_2$60-CS_m hurð. Tæknirými verður sérstakt brunahólf EI60 aðgengilegt utan frá.
Lagnastokkar skulu **frágengnir** þannig að brunahólfun milli íbúða eða að sameign skerðist ekki. Hæðarskil eru steinsteypt og verða óbreytt, allar brunaþéttingar skulu uppfylla EI90. Skil að þakrými skulu útfærð samsvarandi REI60. Þakrými myndar eitt brunahólf yfir hverjum húshluta. Sorp verður geymt utanhúss, fjarlægð að næsta glugga skal vera yfir 3 metrar.

Burðarvirki
Burðarvirki hússins er steinsteypt utan þaks sem er úr timbri. Brunamótstöðukrafa burðarvirkja eru R90 en þak R60. Svalir og svalagangar skulu vera REI60. Stigar eru steyptir og uppfylla A-R30.

Klæðningar
Klæðningar í lofti og veggjum innanhúss verða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1). Gólfefni almennt í flokki Dfl-s1 en Cfl-s1 í stigahúsi og á göngum.

Útveggir og þök
Útveggir eru steinsteyptir með ytra og innra yfirborð í flokki 1. Útveggir hafa verið endureinangraðir að utan með steinull og klæddir með steniklæðningu á timburgrind. Þök eru klædd með málmklæðningu. Önnur hæð í miðjuhluta verður inndregin og klædd með timburklæðningu í flokki D-s2,d0, sami hluti er með flötu þaki og skal þakklæðning vera í flokki Broof(t2) skv. ÍST EN 13501-5.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir skv. aðaluppdráttum. Frá íbúðum efri hæðar eru flóttaleiðir ýmist um stigahús eða svalagang og að auki um svalir á hverri íbúð sem skulu vera lágmark 4 m^2 og 1,6 metra djúpar mælt frá glugga að svalahandriði. Á neðri hæð eru stærri íbúðir með tveimur flóttaleiðum annarsvegar um inngang og hinsvegar um útgang frá stofu. Íbúðir undir 55 m^2 eru með flóttaleið um aðalinngang og björgunarop frá svefnherbergi (ekki algild hönnun). Vegalengdir flóttaleiða frá íbúðum reiknast innan 25 metra, svalagangar eru innan við 25 metrar. Flóttaleið frá geymslukjarnar reiknast innan 45 metra. Öryggi flóttastiga frá efri hæð er tryggð með nægilegri fjarlægð frá húsi og skermun frá neðri hæð samsvarandi lágmark EW30. Hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykla eða verkfæra.

Út- og neyðarlýsing
Í byggingunni verða Út-ljós og neyðarlýsing skv. leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar nr. 9.4.12 og 9.5.11, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172. Flóttaleiðalýsing 1 lúx verður í göngum, 5 lúx í stigahúsum og tæknirýmum.

Brunaviðvörun
Stakir reykskynjarar verða í hverri íbúð skv. reglugerð, lágmark einn á hverja 80 m^2.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skv. ÍST EN 3. Í hverri íbúð og í geymslukjarna skulu vera 6 L léttvatnsslökkvitæki með lágmarksslökkvigetu 21A og 183B. Í eldhúsum skal vera eldvarnarteppi. Í tæknirými er mælt með einu 6 L léttvatnstæki og einu kolsýrutæki með lágmarks slökkvigetu 34B.

Reyklosun
Reyklosun er um opnanleg fög og hurðir sem slökkvilið opnar eftir þörfum. Ekki er sérstök reykræsing frá stigahúsum sem er óbreytt fyrirkomulag en þau þjóna eingöngu tveimur íbúðum hvert.

Loftræsing
Gert er ráð fyrir vélrænu útsogi frá baðherbergjum og þvottahúsum. Loftræsikerfi skal þannig frá gengið að það stuðli ekki að útbreiðslu elds milli brunahólfa. Lausnin skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og DS 428 að því marki sem staðallinn uppfyllir íslenska reglugerð.

Viðhald brunavarna
Viðhald og eftirlit með brunavörnum er á ábyrgð eiganda/forráðamanns skv. Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

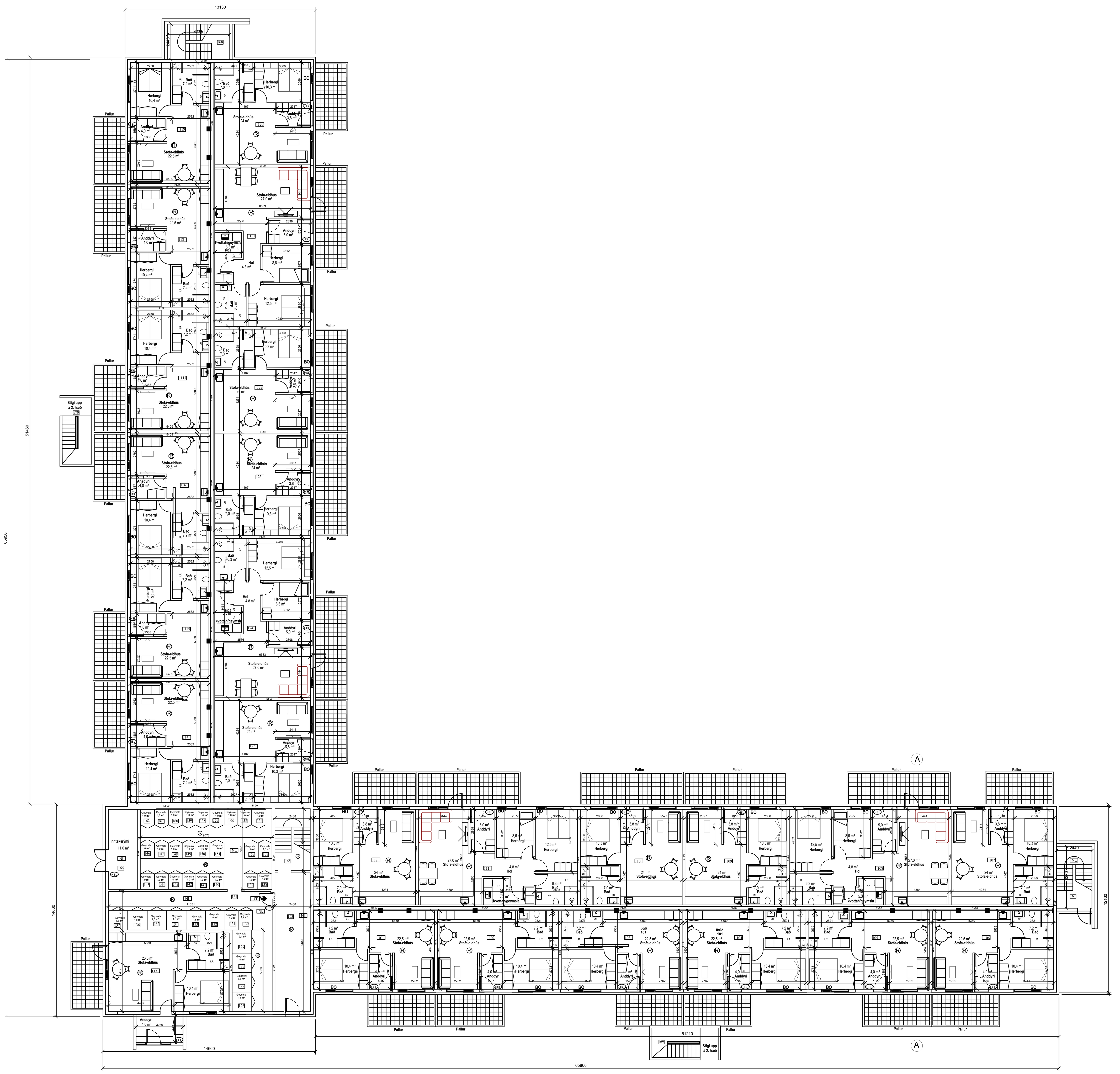
Samþykkt

Aðaluppdráttur
Afstöðumynd og byggingarlýsing

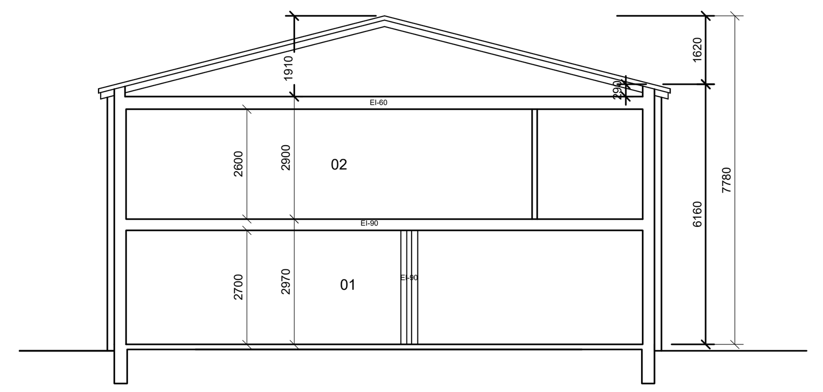
Hönnun:	Teiknað:	
ÓÞM	ÓÞM	
Dags.	Mælikvarði:	Teikn.nr.
31.10.2024	1:500	A-101

01-101	Rýmisnúmer
LR	Loftræst rými
R	Reykskynjari
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
← ÚT	Neyðarútgangur
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
EI-60	Brunamótstaða
EI30 CSm	Eldvarnarhurð

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað



Grunnmynd 1.hæð_A
Mkv: 1:150



Snið A-A
Mkv: 1:150

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm
1:100

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

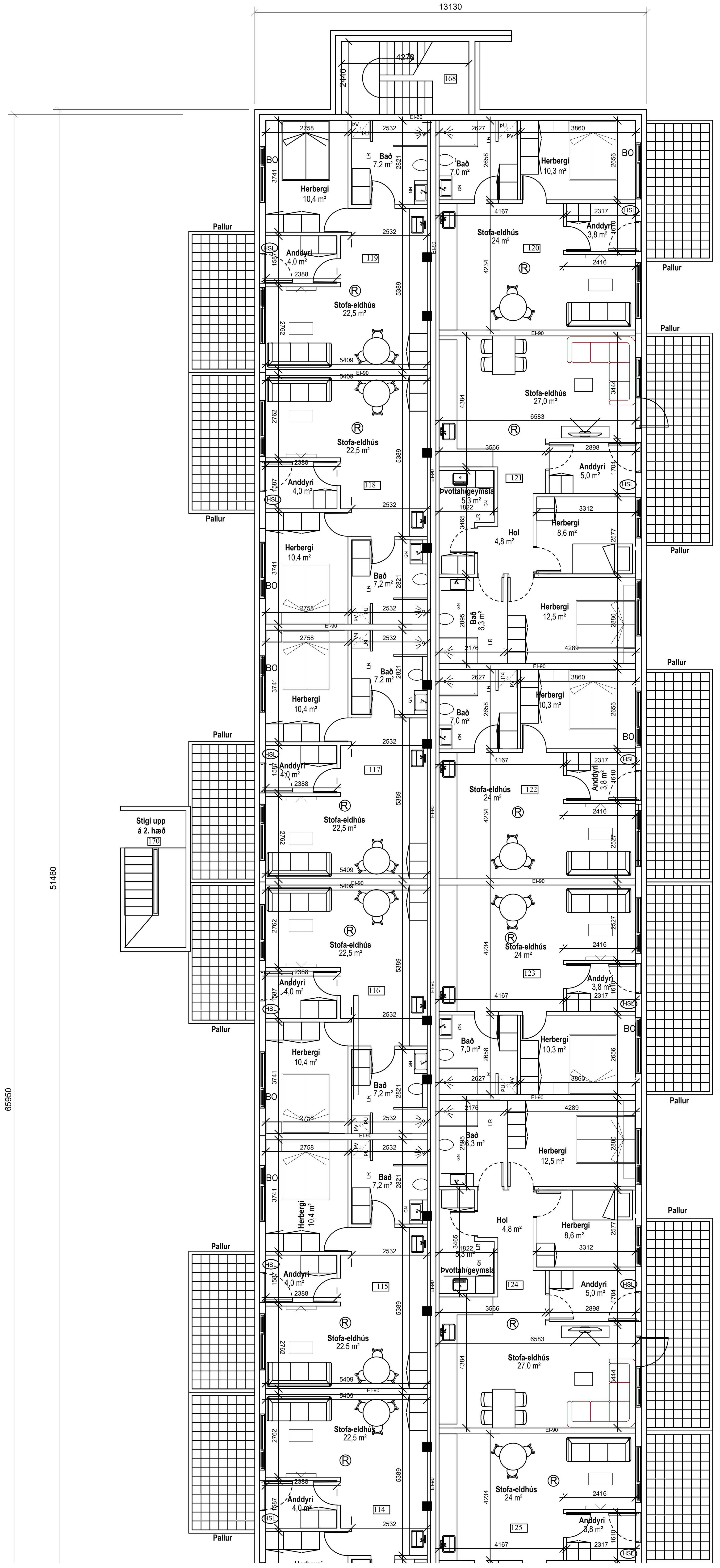
Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

Samþykkt

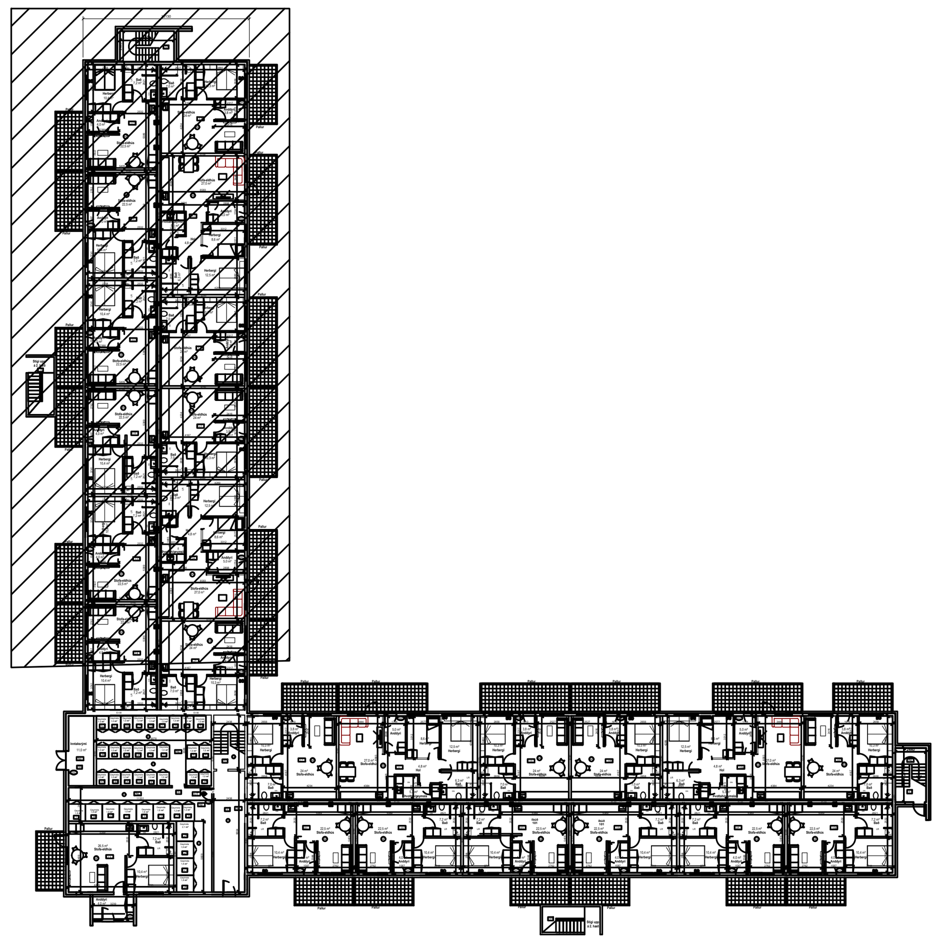
Grunnmynd 1.hæð

Hönnun:	Teiknað:	
ÓÞM	ÓÞM	
Dags.	Mælikvarði:	Teikn.nr.
31.10.2024	1:150	A-103

01-101	Rýmisnúmer
LR	Loftræst rými
R	Reykskynjari
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
ÚT	Neyðarútgangur
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
EI-60	Brunamótstaða
EI30 CSm	Eldvarnarhurð



Grunnmynd 1.hæð_a
Mkv: 1:100



Lykilmynd
Mkv: 1:500

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm
1:100

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

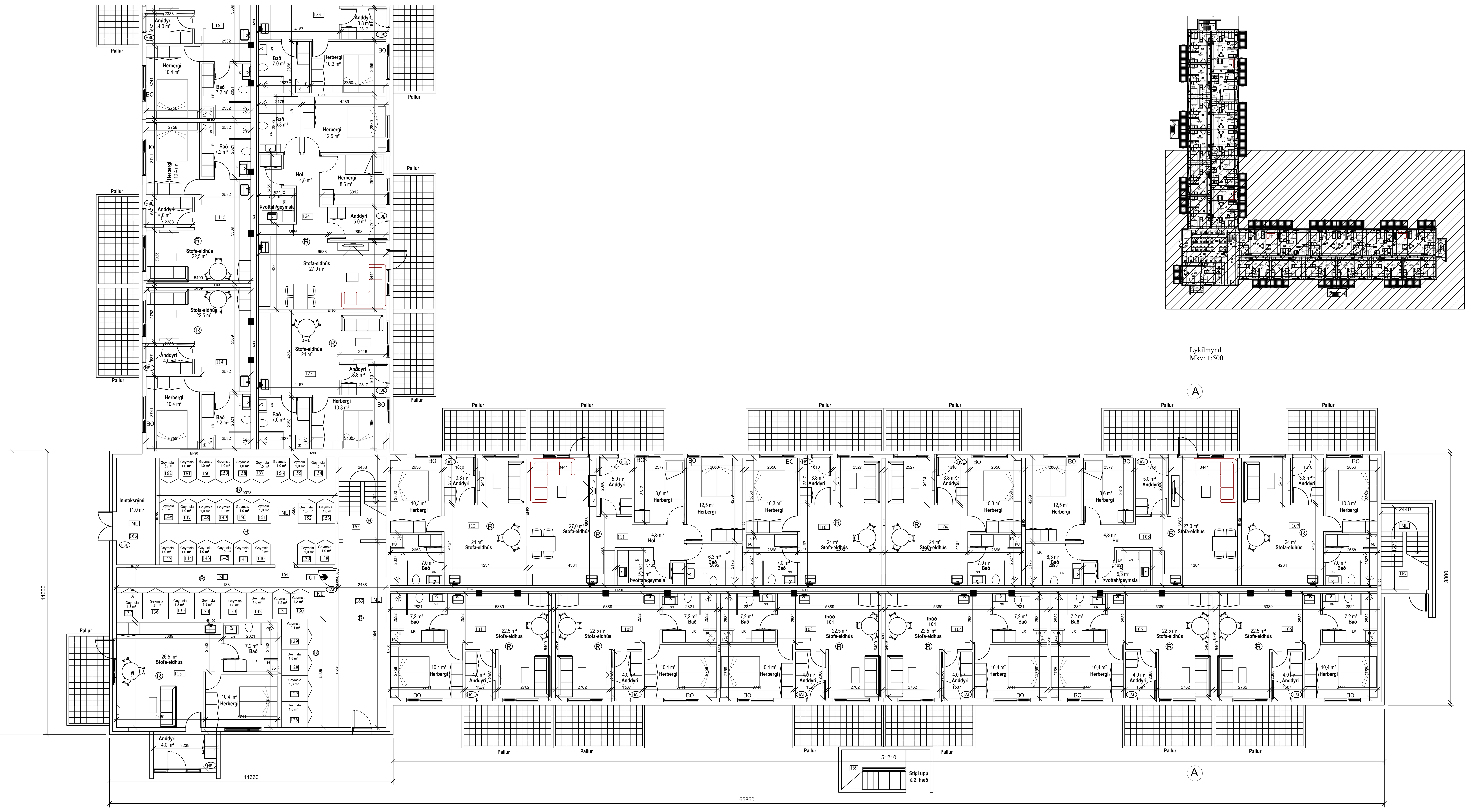
Samþykkt

Grunnmynd 1.hæð

Hönnun:		Teiknað:
ÓÞM		ÓÞM
Dags.	Mælikvarði:	Teikn.nr.
31.10.2024	1:100	A-104

01-101	Rýmisnúmer
LR	Loftræst rými
R	Reykskynjari
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
ÚT	Neyðarútgangur
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
EI-60	Brunamótstaða
EI30 CSm	Eldvarnarhurð

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað



Grunnmynd 1.hæð_b
Mkv: 1:100

Lykilmynd
Mkv: 1:500

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm
1:100

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

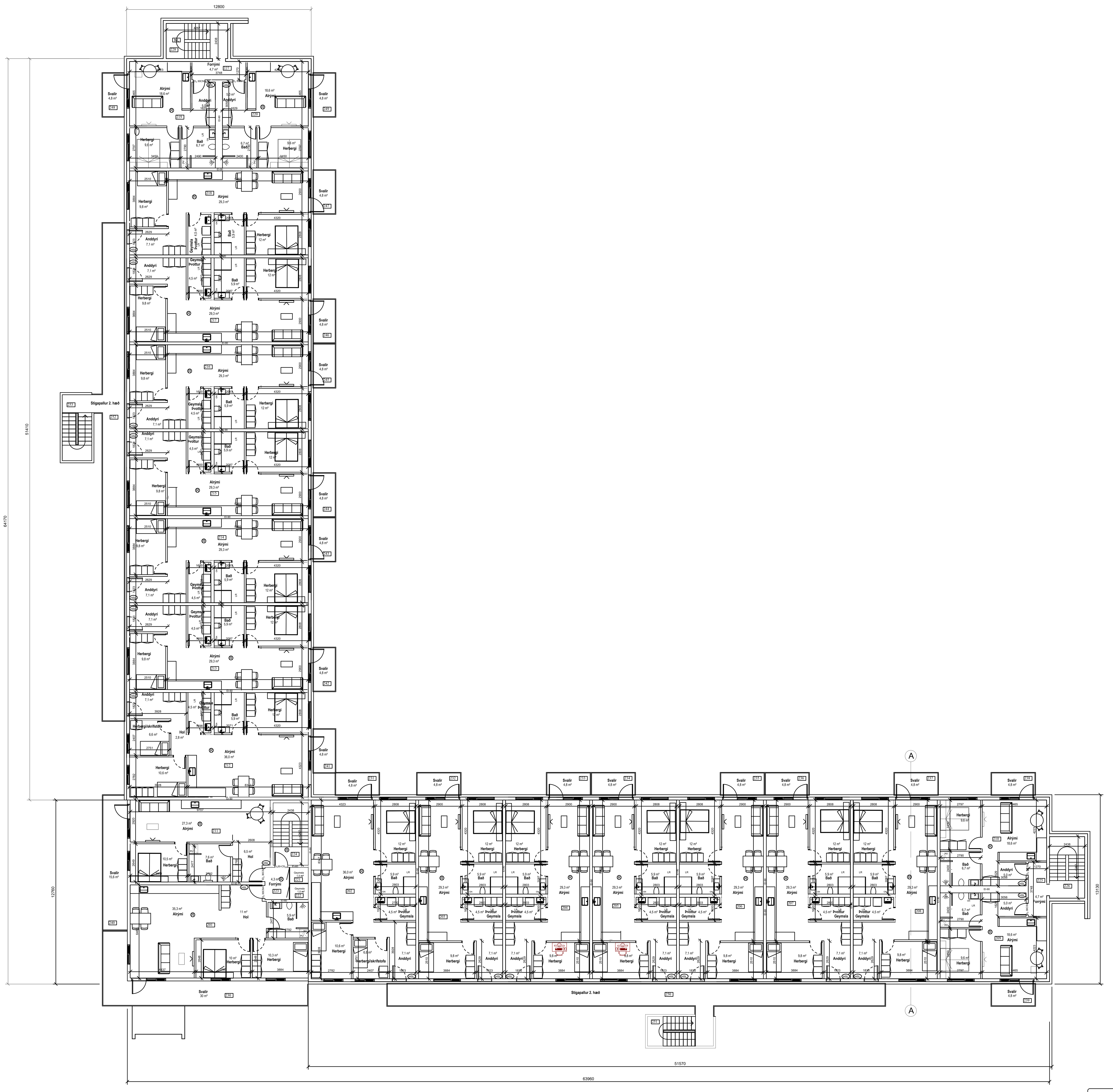
Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

Samþykkt

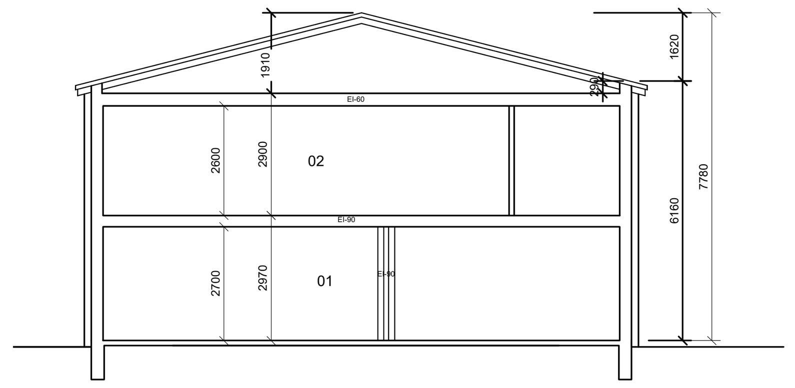
Grunnmynd 1.hæð

Hönnun:	Teiknað:	
ÓÞM	ÓÞM	
Dags.	Mælikvarði:	Teikn.nr.
31.10.2024	1:100	A-105

01-101	Rýmisnúmer
LR	Loftræst rými
R	Reykskynjari
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
ÚT	Neyðarútgangur
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
EI-60	Brunamótstaða
EI30 CSm	Eldvarnarhurð



Grunnmynd 2.hæð
Mkv: 1:150



Snið A-A
Mkv: 1:150

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm
1:100

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

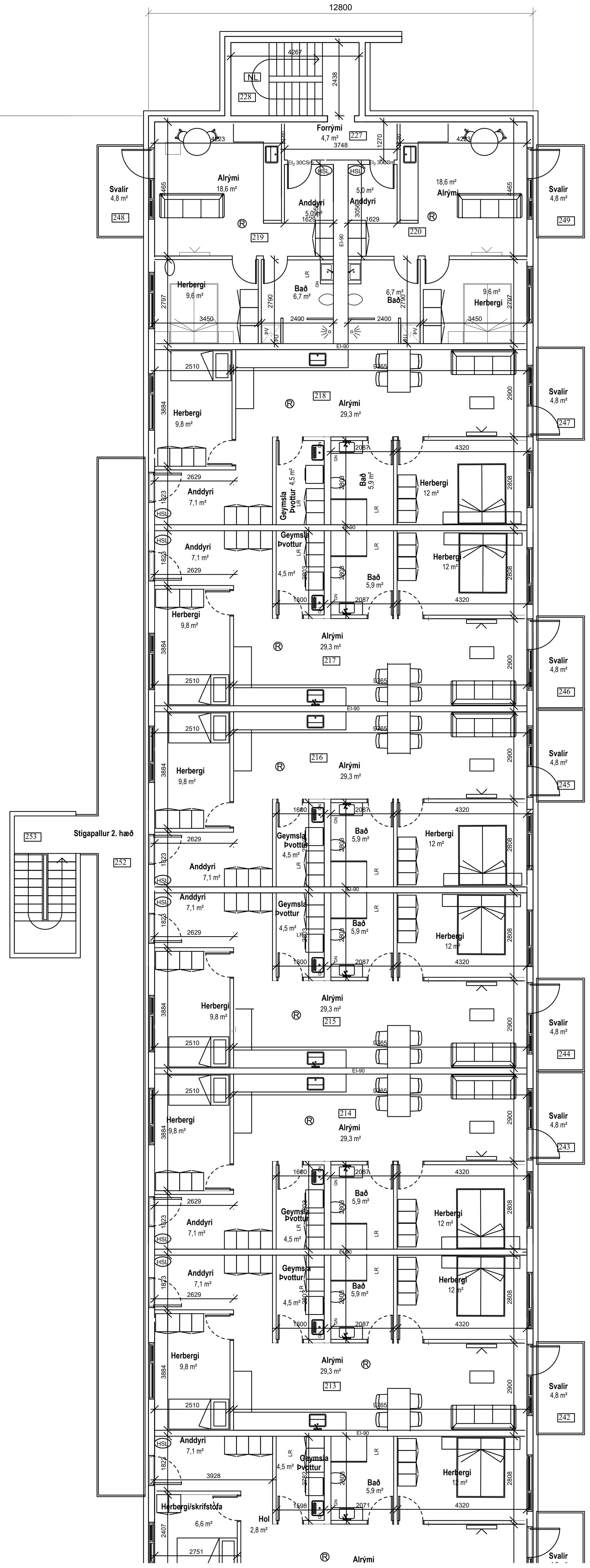
Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

Samþykkt

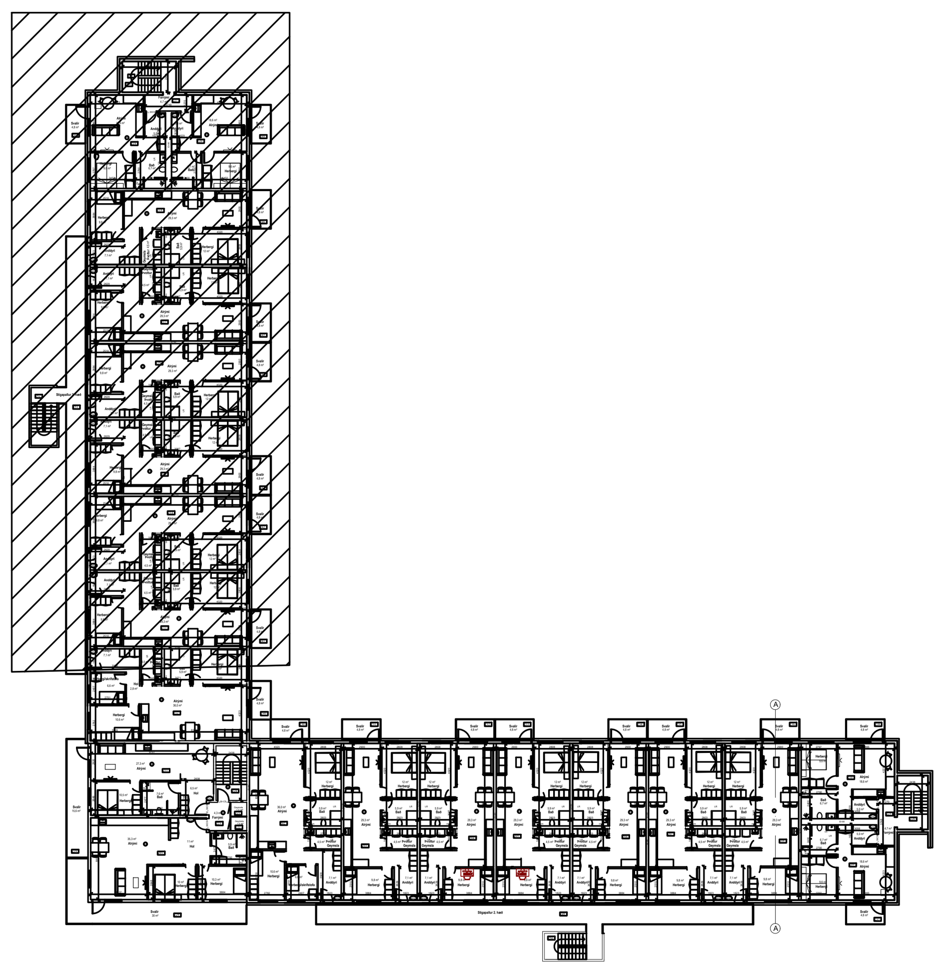
Grunnmynd 2.hæð

Hönnun: ÖÞM
Teiknað: ÖÞM
Dags.: 31.10.2024
Mælikvarði: 1:150
Teikn.nr.: A-106

01-101	Rýmisnúmer
LR	Loftræst rými
R	Reykskynjari
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
← ÚT	Neyðarútgangur
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
EI-60	Brunamótstaða
EI30 CSm	Eldvarnarhurð



Grunnmynd 2.hæð_a
Mkv: 1:100



Lykilmynd
Mkv: 1:500

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm

1:100

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761

262 Reykjanesbær, Ásbrú

Grunnmynd 1.hæð_a

Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

Samþykkt

Hönnun:	Teiknað:
ÓÞM	ÓÞM

Dags.	Mælikvarði:	Teikn.nr.
31.10.2024	1:100	A-107

01-101	Rýmisnúmer
LR	Loftræst rými
R	Reykskynjari
GN	Gólfniðurfall
BO	Björgunarop
ÚT	Neyðarútgangur
HSL	Handslökkvitæki
NL	Neyðarlýsing
EI-60	Brunamótstaða
EI30 CSm	Eldvarnarhurð

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

Lykilmynd
Mkv: 1:500

Grunnmynd 2.hæð_b
Mkv: 1:100

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm
1:100

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhallarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

Samþykkt

Grunnmynd 1.hæð_b

Hönnun: ÓÞM	Teiknað: ÓÞM	
Dags. 31.10.2024	Mælikvarði: 1:100	Teikn.nr. A-108

Skráningartafla: Valhallarbraut 761 | **Skrásetjari:** Atli Þór Ólason
Landeignanúmer: L214192 | **Kennitala:** 100685-2729
Matshlutanúmer: 01 | Prenta | Útgáfa: 5.03 | **Dags.:** 1.11.2024

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-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			4.646,8	0,0	31,2	31,2	3.103,8	1.414,6			11.174,0	2.652,4	2.943,4		7.510,656
		Botn											307,8				
	01	**1. hæð**			1.596,4	0,0	31,2	0,0	1.596,4	0,0			4.741,3	1.368,2	1.462,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	51,2				51,2		2,97	2,97	152,1	44,1	51,2	2,97	130,977
A	0102	**Íbúð**	N	0102	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0103	**Íbúð**	N	0103	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0104	**Íbúð**	N	0104	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0105	**Íbúð**	N	0105	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0106	**Íbúð**	N	0106	52,6				52,6		2,97	2,97	156,2	44,1	52,6	2,97	130,977
A	0107	**Íbúð**	N	0107	52,3				52,3		2,97	2,97	155,3	44,1	52,3	2,97	130,977
A	0108	**Íbúð**	N	0108	79,8				79,8		2,97	2,97	237,0	69,5	79,8	2,97	206,415
A	0109	**Íbúð**	N	0109	51,5				51,5		2,97	2,97	153,0	44,1	51,5	2,97	130,977
A	0110	**Íbúð**	N	0110	51,5				51,5		2,97	2,97	153,0	44,1	51,5	2,97	130,977
A	0111	**Íbúð**	N	0111	79,8				79,8		2,97	2,97	237,0	69,5	79,8	2,97	206,415
A	0112	**Íbúð**	N	0112	51,7				51,7		2,97	2,97	153,5	44,1	51,7	2,97	130,977
A	0113	**Íbúð**	N	0113	58,8				58,8		2,97	2,97	174,6	48,1	58,8	2,97	142,857
A	0114	**Íbúð**	N	0114	51,8				51,8		2,97	2,97	153,8	44,1	51,8	2,97	130,977
A	0115	**Íbúð**	N	0115	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0116	**Íbúð**	N	0116	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0117	**Íbúð**	N	0117	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0118	**Íbúð**	N	0118	51,1				51,1		2,97	2,97	151,8	44,1	51,1	2,97	130,977
A	0119	**Íbúð**	N	0119	51,8				51,8		2,97	2,97	153,8	44,1	51,8	2,97	130,977
A	0120	**Íbúð**	N	0120	53,1				53,1		2,97	2,97	157,7	44,1	53,1	2,97	130,977
A	0121	**Íbúð**	N	0121	79,8				79,8		2,97	2,97	237,0	69,5	79,8	2,97	206,415
A	0122	**Íbúð**	N	0122	51,5				51,5		2,97	2,97	153,0	44,1	51,5	2,97	130,977
A	0123	**Íbúð**	N	0123	51,5				51,5		2,97	2,97	153,0	44,1	51,5	2,97	130,977
A	0124	**Íbúð**	N	0124	79,8				79,8		2,97	2,97	237,0	69,5	79,8	2,97	206,415
A	0125	**Íbúð**	N	0125	52,4				52,4		2,97	2,97	155,6	44,1	52,4	2,97	130,977
A	0126	**Geymsla**	N	0101	2,5				2,5		2,97	2,97	7,4	1,8	2,5	2,97	5,346
A	0127	**Geymsla**	N	0102	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0128	**Geymsla**	N	0103	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0129	**Geymsla**	N	0104	2,3				2,3		2,97	2,97	6,8	2,1	2,3	2,97	6,237
A	0130	**Geymsla**	N	0105	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,2	1,3	2,97	3,564
A	0131	**Geymsla**	N	0106	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,2	1,3	2,97	3,564
A	0132	**Geymsla**	N	0107	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0133	**Geymsla**	N	0109	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0134	**Geymsla**	N	0110	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0135	**Geymsla**	N	0112	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0136	**Geymsla**	N	0113	1,9				1,9		2,97	2,97	5,6	1,8	1,9	2,97	5,346
A	0137	**Geymsla**	N	0114	2,5				2,5		2,97	2,97	7,4	1,8	2,5	2,97	5,346
A	0138	**Geymsla**	N	0115	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0139	**Geymsla**	N	0116	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0140	**Geymsla**	N	0117	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0141	**Geymsla**	N	0118	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0142	**Geymsla**	N	0119	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0143	**Geymsla**	N	0120	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0144	**Geymsla**	N	0122	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0145	**Geymsla**	N	0123	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0146	**Geymsla**	N	0125	1,2				1,2		2,97	2,97	3,6	1,0	1,2	2,97	2,970
A	0147	**Geymsla**	N	0203	1,0				1,0		2,97	2,97	3,0	1,0	1,0	2,97	2,970
A	0148	**Geymsla**	N	0204	1,0				1,0		2,97	2,97	3,0	1,0	1,0	2,97	2,970
A	0149	**Geymsla**	N	0205	1,0				1,0		2,97	2,97	3,0	1,0	1,0	2,97	2,970
A	0150	**Geymsla**	N	0206	1,0				1,0		2,97	2,97	3,0	1,0	1,0	2,97	2,970
A	0151	**Geymsla**	N	0207	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0152	**Geymsla**	N	0208	1,0				1,0		2,97	2,97	3,0	1,0	1,0	2,97	2,970
A	0153	**Geymsla**	N	0209	1,1				1,1		2,97	2,97	3,3	1,0	1,1	2,97	2,970
A	0154	**Geymsla**	N	0210	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0155	**Geymsla**	N	0213	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0156	**Geymsla**	N	0214	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0157	**Geymsla**	N	0215	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0158	**Geymsla**	N	0216	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0159	**Geymsla**	N	0217	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0160	**Geymsla**	N	0218	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0161	**Geymsla**	N	0219	1,3				1,3		2,97	2,97	3,9	1,0	1,3	2,97	2,970
A	0162	**Geymsla**	N	0220	1,4				1,4		2,97	2,97	4,2	1,0	1,4	2,97	2,970
A	0163	**Anddyri**	U	X	26,6				26,6		2,97	2,97	79,0	23,2			
A	0164	**Gangur**	U	X	52,1				52,1		2,97	2,97	154,7	49,0			
A	0165	**Stigahús**	U	X	12,0		10,4		12,0		2,97	2,97	35,6	10,4			
A	0166	**Tæknirými**	T	X	14,6				14,6		2,97	2,97	43,4	11,0			
A	0167	**Stigahús**	U	X	14,4		10,4		14,4		2,97	2,97	42,8	10,4			
A	0168	**Stigahús**	U	X	14,4		10,4		14,4		2,97	2,97	42,8	10,4			
B	0169	**Stigahús**	U	X	11,4		9,3		11,4		2,97	2,97	33,9				
B	0170	**Stigahús**	U	X	11,4		9,3		11,4		2,97	2,97	33,9				
	02	**2. hæð**			3.050,4	0,0	0,0	31,2	1.507,4	1.414,6			6.124,9	1.284,2	1.481,1		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	81,6				81,6		2,90	2,90	236,6	57,2	81,6	2,90	165,880
A	0202	**Íbúð**	N	0202	97,8				97,8		2,90	2,90	283,6	82,7	97,8	2,90	239,830
A	0203	**Íbúð**	N	0203	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0204	**Íbúð**	N	0204	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0205	**Íbúð**	N	0205	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0206	**Íbúð**	N	0206	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0207	**Íbúð**	N	0207	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0208	**Íbúð**	N	0208	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0209	**Íbúð**	N	0209	48,2				48,2		2,90	2,90	139,8	39,9	48,2	2,90	115,710
A	0210	**Íbúð**	N	0210	47,7				47,7		2,90	2,90	138,3	39,9	47,7	2,90	115,710
A	0211	**Íbúð**	N	0211	58,3				58,3		2,90	2,90	169,1	51,9	58,3	2,90	150,510
A	0212	**Íbúð**	N	0212	97,8				97,8		2,90	2,90	283,6	82,7	97,8	2,90	239,830
A	0213	**Íbúð**	N	0213	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0214	**Íbúð**	N	0214	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0215	**Íbúð**	N	0215	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0216	**Íbúð**	N	0216	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0217	**Íbúð**	N	0217	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0218	**Íbúð**	N	0218	79,2				79,2		2,90	2,90	229,7	68,6	79,2	2,90	198,940
A	0219	**Íbúð**	N	0219	47,7				47,7		2,90	2,90	138,3	39,9	47,7	2,90	115,710
A	0220	**Íbúð**	N	0220	48,2				48,2		2,90	2,90	139,8	39,9	48,2	2,90	115,710
A	0221	**Geymsla**	N	0211	1,7				1,7		2,90	2,90	4,9	1,5	1,7	2,90	4,350
A	0222	**Geymsla**	N	0201	1,7				1,7		2,90	2,90	4,9	1,5	1,7	2,90	4,350
A	0223	**Forrými**	U	X	4,3				4,3		2,90	2,90	12,5	4,3			
A	0224	**Stigahús**	U	X	12,4			10,4	2,0		2,90	2,90	36,0	2,0			
A	0225	**Forrými**	U	X	5,9				5,9		2,90	2,90	17,1	4,7			
A	0226	**Stigahús**	U	X	14,5			10,4	4,1		2,90	2,90	42,1	4,1			
A	0227	**Forrými**	U	X	5,9				5,9		2,90	2,90	17,1	4,7			
A	0228	**Stigahús**	U	X	14,5			10,4	4,1		2,90	2,90	42,1	4,1			
A	0229	**Þakrými**	V	X	1.511,8					1.414,6	0,29	1,91	1.663,0				
C	0230	**Svalir**	S	0201	30,0				30,0							1,00	30,000
C	0231	**Svalir**	S	0202	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0232	**Svalir**	S	0203	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0233	**Svalir**	S	0204	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0234	**Svalir**	S	0205	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0235	**Svalir**	S	0206	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0236	**Svalir**	S	0207	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0237	**Svalir**	S	0208	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0238	**Svalir**	S	0209	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0239	**Svalir**	S	0210	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0240	**Svalir**	S	0211	15,6				15,6							1,00	15,600
C	0241	**Svalir**	S	0212	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0242	**Svalir**	S	0213	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0243	**Svalir**	S	0214	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0244	**Svalir**	S	0215	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0245	**Svalir**	S	0216	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0246	**Svalir**	S	0217	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0247	**Svalir**	S	0218	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0248	**Svalir**	S	0219	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0249	**Svalir**	S	0220	4,8				4,8							1,00	4,800
C	0250	**Stigapallur**	U	X	54,4				54,4								
C	0251	**Stigahús**	U	X	11,4			9,3	2,1								
C	0252	**Stigapallur**	U	X	54,4				54,4								
C	0253	**Stigahús**	U	X	11,4			9,3	2,1								

Skráningartafla Valhallarbraut 761

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	53,7	136,323	136,323
0102	**Íbúð**	53,0	136,323	136,323
0103	**Íbúð**	53,0	136,323	136,323
0104	**Íbúð**	53,4	137,214	137,214
0105	**Íbúð**	52,4	134,541	134,541
0106	**Íbúð**	53,9	134,541	134,541
0107	**Íbúð**	54,2	136,323	136,323
0108	**Íbúð**	79,8	206,415	206,415
0109	**Íbúð**	53,4	136,323	136,323
0110	**Íbúð**	53,4	136,323	136,323
0111	**Íbúð**	79,8	206,415	206,415
0112	**Íbúð**	53,6	136,323	136,323
0113	**Íbúð**	60,7	148,203	148,203
0114	**Íbúð**	54,3	136,323	136,323
0115	**Íbúð**	52,4	133,947	133,947
0116	**Íbúð**	52,2	133,947	133,947
0117	**Íbúð**	52,2	133,947	133,947
0118	**Íbúð**	52,2	133,947	133,947
0119	**Íbúð**	52,9	133,947	133,947
0120	**Íbúð**	54,2	133,947	133,947
0121	**Íbúð**	79,8	206,415	206,415
0122	**Íbúð**	52,6	133,947	133,947
0123	**Íbúð**	52,8	133,947	133,947
0124	**Íbúð**	79,8	206,415	206,415
0125	**Íbúð**	53,6	133,947	133,947
0201	**Íbúð**	83,3	200,230	200,230
0202	**Íbúð**	97,8	244,630	244,630
0203	**Íbúð**	80,2	206,710	206,710
0204	**Íbúð**	80,2	206,710	206,710
0205	**Íbúð**	80,2	206,710	206,710
0206	**Íbúð**	80,2	206,710	206,710
0207	**Íbúð**	80,3	206,710	206,710
0208	**Íbúð**	80,2	206,710	206,710
0209	**Íbúð**	49,3	123,480	123,480
0210	**Íbúð**	49,0	123,480	123,480
0211	**Íbúð**	60,0	170,460	170,460
0212	**Íbúð**	97,8	244,630	244,630
0213	**Íbúð**	80,5	206,710	206,710
0214	**Íbúð**	80,5	206,710	206,710
0215	**Íbúð**	80,5	206,710	206,710
0216	**Íbúð**	80,5	206,710	206,710
0217	**Íbúð**	80,5	206,710	206,710
0218	**Íbúð**	80,5	206,710	206,710
0219	**Íbúð**	49,0	123,480	123,480
0220	**Íbúð**	49,6	123,480	123,480
	Alls	**2.943,4**	7.510,656	**7.510,656**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	6073,0	307,8	1.539,0						

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	3.135,0		31,2	3.103,8		9.203,2	2.652,4	2.943,4
Svalir A lokun								
B rými	22,8			22,8				
C rými	263,6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	1.511,8			1.511,8	1.414,6	1.663,0		
Botnplata						307,8		
Samtals:	**4.933,2**	**0,0**	**31,2**	**4.638,4**	**1.414,6**	**11.174,0**	**2.652,4**	**2.943,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**3.223,8**	**6.073,0**	**0,53**

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

OMR VERKFRÆÐISTOFA

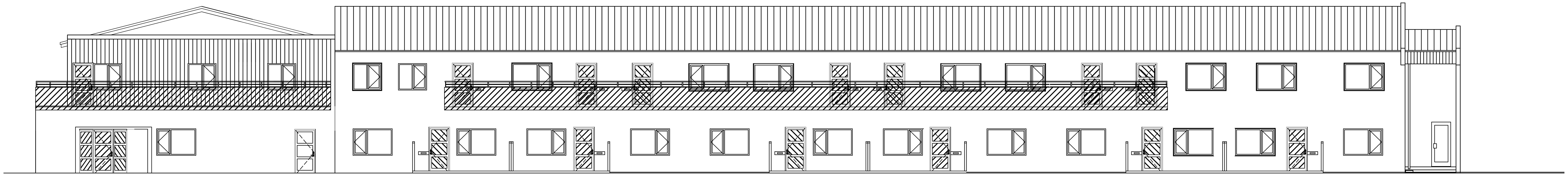
Valhalllarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

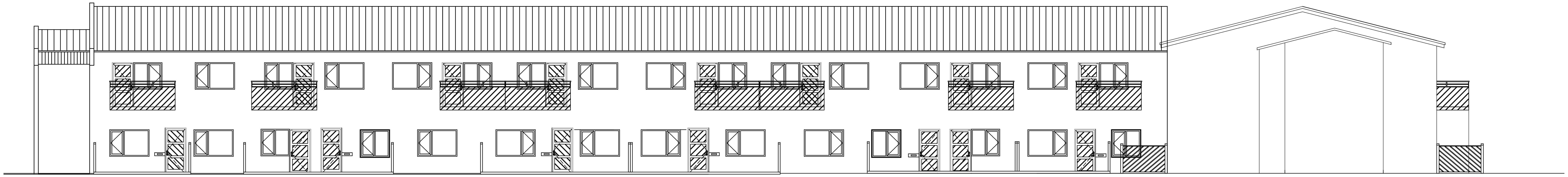
Samþykkt

Aðaluppdráttur
Skráningartafla

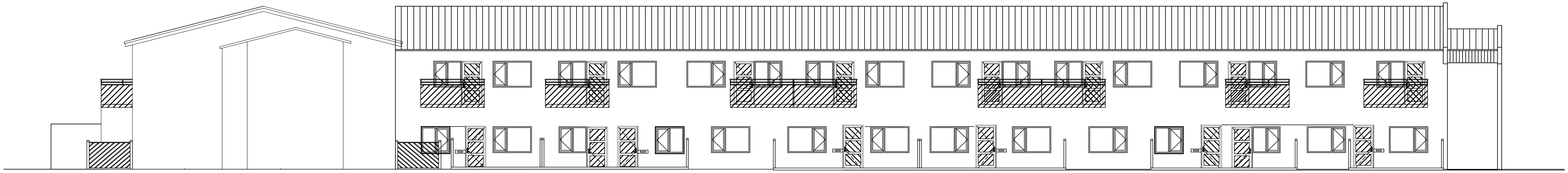
Hönnun: ÓÞM | Teiknað: ÓÞM
Dags.: 31.10.2024 | Mælikvarði: | Teikn.nr.: A-102



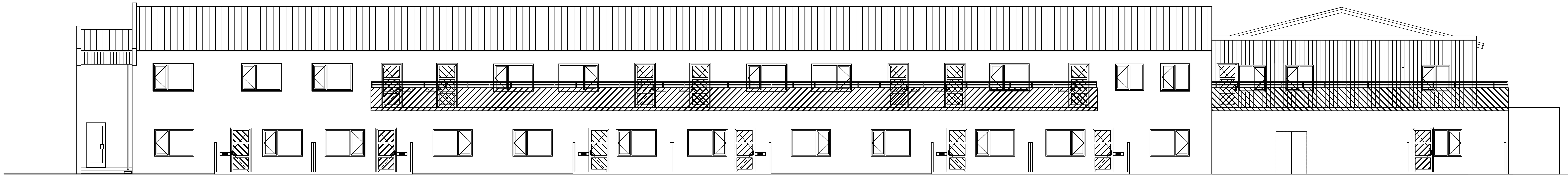
Útlit Norður
Mkv: 1:100



Útlit Suður
Mkv: 1:100



Útlit Vestur
Mkv: 1:100



Útlit Austur
Mkv: 1:100

2000 0 2000 4000 6000 8000 10000 mm

Nr.	Dags.	Breyting	Hannað

OMR VERKFRÆÐISTOFA

Valhalllarbraut 761
262 Reykjanesbær, Ásbrú

Teikn.nr	Tilvísun á teikningu	Br.	dags.

Samþykkt

Aðaluppdráttur
Útlit

Hönnun: ÓÞM
Teiknað: ÓÞM

Dags.	Mælikvarði:	Teikn.nr.
31.10.2024	1:100	A-109