Reykjavíkurborg

Reykjavík, 26.janúar 2023
USK22120052

TILLAGA

Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagsráð
Sendandi: Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar

Tillaga að breyttu fyrirkomulagi gangstéttar og bílastæða við Brautarholt

Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar leggur til að umhverfis- og skipulagsráð samþykki að veita heimild fyrir áframhaldandi undirbúningi, verkhönnun og gerð útboðsgagna vegna breytinga á fyrirkomulagi gangstéttar og bílastæða við Brautarholt 16-20 í samræmi við hjálagða skýringarmynd og umboð til að vinna í kjölfarið forhönnun að endurhönnun götunnar í heild þar sem lögð er áhersla á vistlegt yfirbragð götunnar þar sem eru góðar aðstæður fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og gróður.

Greinargerð:

Í samræmi við upplegg uppbyggingaraðila Brautarholts 18-20, sem sjá má m.a. á samþykktum aðaluppdráttum, er lagt til að fyrirkomulag bílastæða í Brautarholti meðfram lóðum 16-20 verði breytt í stæði samsíða akstursstefnu. Einnig er lagt til að komið verði fyrir gróðri með jöfnu millibili, milli bílastæða. Markmið tillögunnar er fyrst og fremst að bæta aðstæður fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og gera götuna vistlegri en ætla má að óbein jákvæð áhrif verði einnig á umferðaröryggi. Með breytingunni mun bílastæðum við Brautarholt 16-20 fækka úr 25 í 6.

Tillagan er liður í því að undirbúa frágang borgarlandsins við lok framkvæmda á húsnæði Brautarholts 16-20 sem fer að ljúka.

Tillagan tekur mið af staðsetningu svæðisins í grennd við Hlemm, eystri hluta Laugavegar, nálægðar við fyrirhugaða Borgarlínu og umhverfis sem er að þróast yfir í meira miðborgarsvæði.

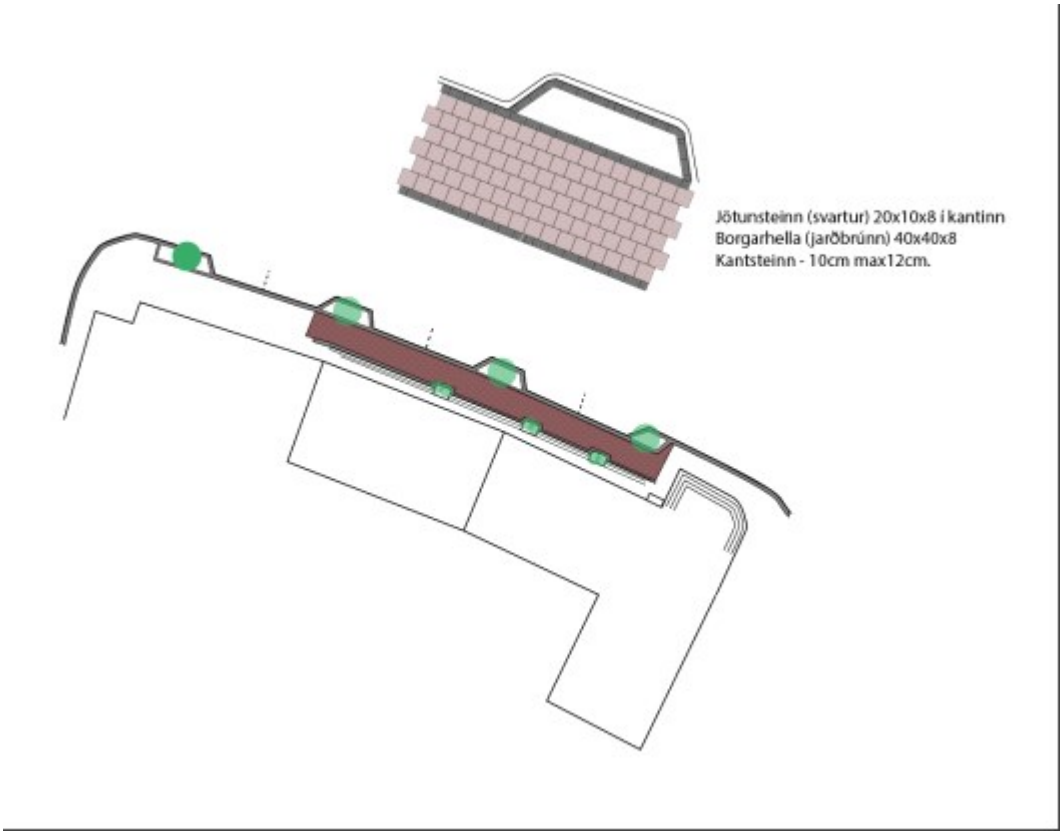
Brautarholt hefur alla burði til að verða vistleg og falleg gata í borginni. Þá er í vændum mikil uppbygging á Heklureit en þar mun íbúabyggð snúa til suðurs í átt að Brautarholti sem gefur tilefni til að endurskoða yfirbragð götunnar í heild. Götutré og annar gróður eru lykilatriði þegar umbreyta á iðnaðarumhverfi í íbúabyggð. Norðurhlið götunnar liggur vel við sólu og þar má sjá fyrir sér breikkun gangstétta, aukinn gróður og dvalarsvæði sem og fleiri og lægri ljósastaura til að bæta lýsingu og bæta ásýnd götunnar.

Virðingarfyllst,
Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir
samgöngustjóri

Reykjavíkurborg

Hjálagt:

1. Brautarholt 16-20, skjáskot úr borgarvefsjá.
2. skýringarmynd sem sýnir tillöguna.



Tillaga að breyttu fyrirkomulagi gangstétta og bílastæða

Brautarholt

Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar

Forsaga

- Fyrirkomulag bílastæða í Brautarholti vestan Nóatúns hefur aldrei verið sett á skipulag, lóðarblöð, mæliblöð eða hæðarblöð. Bílastæði við Brautarholt 16-20 sýna þess merki þar sem suðurkantur akbrautarinnar gaf ekki sérstaklega til kynna hvernig bílastæðum skuli háttað. Til þessa hafa verið merkt stæði sem eru hornrétt á aksturssstefnur í götunni.

- Í samræmi við upplegg uppbyggingaraðila Brautarholts 18-20, sem sjá má m.a. á samþykktum aðaluppdráttum, er lagt til að fyrirkomulag bílastæða í Brautarholti meðfram lóðum 16-20 verði breytt í stæði samsíða aksturssstefnu. Breytt fyrirkomulag stæða hefur í för með sér bætt umferðaröryggi um götuna. Með breytingunni mun merktum bílastæðum fækka úr 25 í 6, en á móti fæst breiðari gangstétt og vistlegra yfirbragð götunnar með gróðurbeðum.

Framtíðarsýn

Að gatan fái á sig þá ásýnd sem nálægð við miðborgina kallar á.

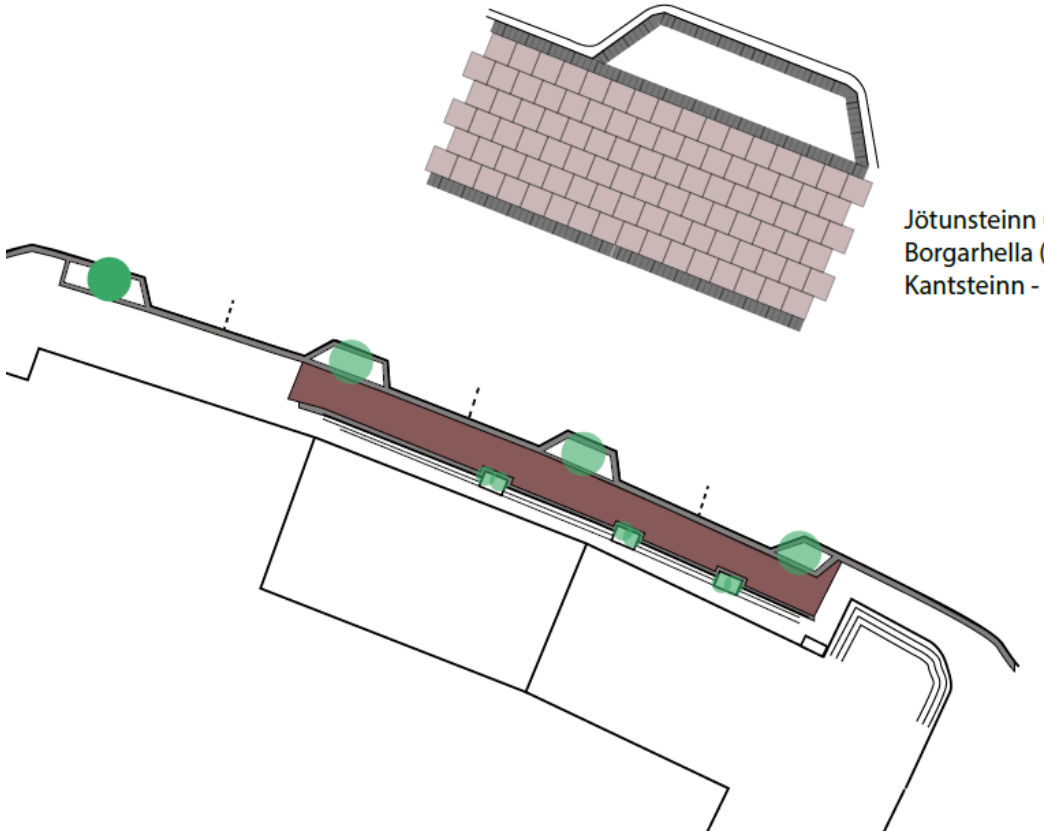
Að gatan verði vistleg og íbúavæn.

Að gatan fái á sig heildstæða mynd sem henti þeirri uppbyggingu sem í vændum er á svæðinu.

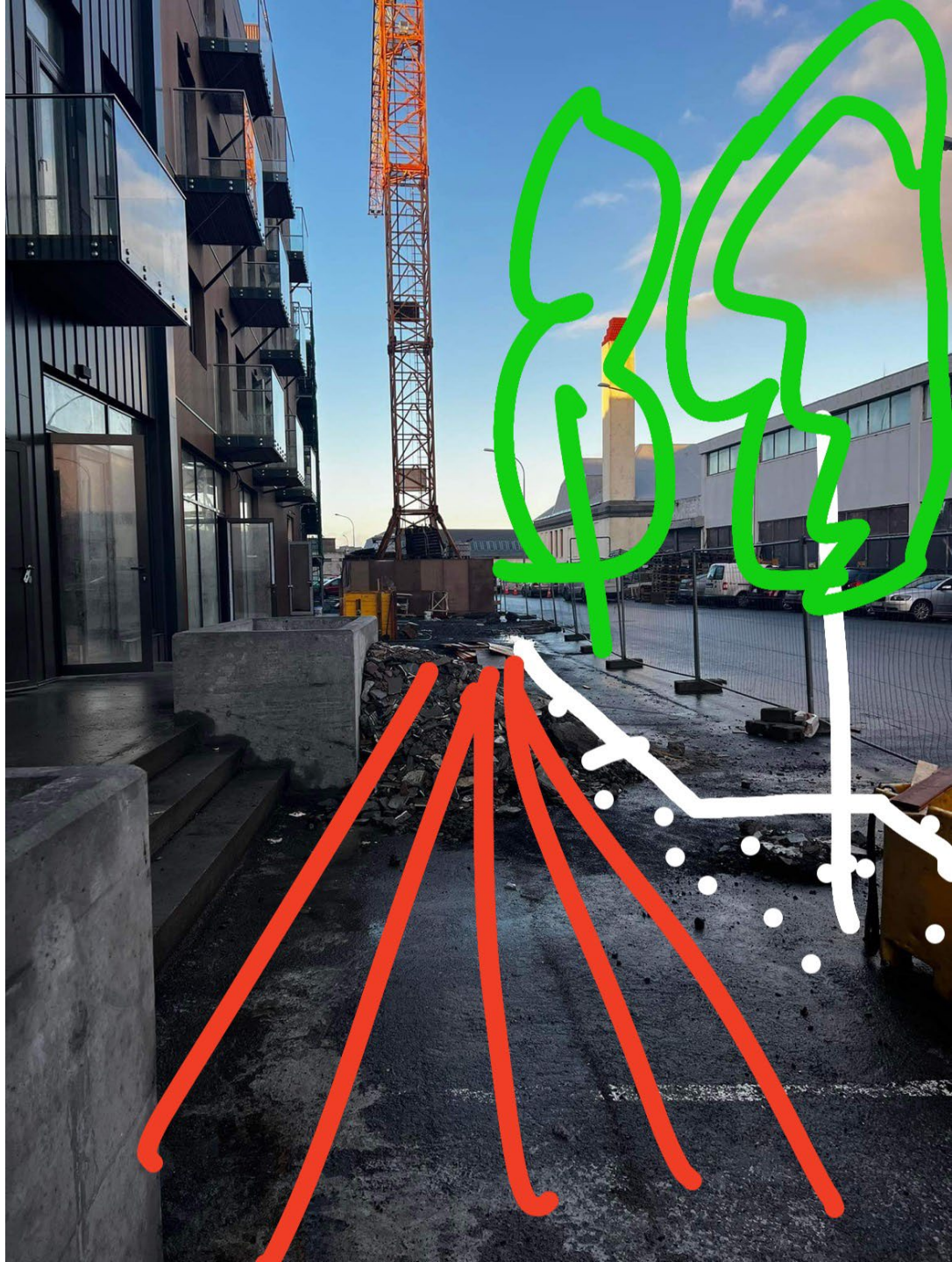
Að gróður og götutré skapi ásýnd götunnar.

Að lýsing við götuna sé bætt og skapi það viðmót að um sé að ræða götu í béttri íbúabyggð.

Frumskissur



Jötunsteinn (svartur) 20x10x8 í kantinn
Borgarhella (jarðbrúnn) 40x40x8
Kantsteinn - 10cm max12cm.



Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar leggur til að umhverfis- og skipulagsráð samþykki að veita heimild fyrir áframhaldandi undirbúningi, verkhönnun og gerð útboðsgagna vegna breytinga á fyrirkomulagi gangstéttar og bílastæða við Brautarholt 16-20 í samræmi við hjálagða skýringarmynd og vinni í kjölfarið forhönnun að endurhönnun götunnar í heild þar sem lögð er áhersla vistlegt yfirbragð götunnar þar sem eru góðar aðstæður fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og gróður.

Brautarholt
STUDIO8
TATTOO
HÁRSKERI

Staðgreinir 0-1-1242207

a. Almennt
Götuheiti: Brautarholt 20
Landnúmer: 103036
Staðgreinir: 0-1- 1242207

b. Starfsemi og notkun:
Brautarholt 18 samanstendur af sambyggðum byggingum er byggt árið 1953 og er birt stærð þess 1.078,8 m² skv. fyrirliggjandi skráningu. Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt. Húsið er í dag skráð sem einn matshluti og er notkun þess iðnaður og vinnustofur.

Breytingar
Húsið er hækkað um heila hæð og er ný 5. hæð byggð ofan á miðju þess. 5. hæðin er inndregin um 1,5m. Aðrar helstu breytingar felast í því að innréttaðar eru smáíbúðir á efri hæðum auk verslunarrýmis/galleris á jarðhæð. Flóttastiga er bætt við garðmegin.
Á jarðhæð er gert ráð fyrir verslunar- eða veitingarekstri og verða þau rými lögð inn aftur til samþykktar með endanlegri útfærslu.
Sorpgeymsla er í garðrými - reyk- og loftræst. Við innlögn á nýjum teikningum fyrir óráðstöfuð rými skulu þær fá umsögn byggingafulltrúa, vinnueftirlits og heilbrigðiseftirlits. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis.

Lóðir við Brautarholt 18 og 20 hafa verið sameinaðar.

Brautarholt 18 er fjölbýlishús á 5.hæðum. Íbúðir eru útfærðar sem smáíbúðir til sölu og/eða leigu.
Húsið eru 4 íbúðahæðir með 22 íbúðum ásamt neðstu hæð sem er annars vegar atvinnuhúsnæði til útleigu sem ekki hefur verið ráðstafað og verða lögð inn sérstaklega þegar starfsemi hefur verið ákveðin, og hins vegar geymslur, hjóla- og vagnageymsla á lóð og tæknirými.
Aðgengi að íbúðum er um stiga og lyftu. Annarsvegar um stiga- og lyftuhús norðan megin og hins vegar flóttastigi garð megin. Efsta hæð er inndregin bæði frá garð- og götuhlið. Stigagangar eru staðsettir norðan megin, götu megin og eru sér brunahólf, póstkassar verða staðsettir í vindfangi í stigahúsum. Allar íbúðir eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar, þar sem lámarksbreytinga er þörf til að uppfylla öll skilyrði um algilda hönnun.
Hönnun á aðkomu á jarðhæð miðast við þarfir hreyfihamlaðra.
Aðkoma í garðrými er um göng (passage) eða kalt port.

Hús á lóð eru þrír matshlutar.
Geymslur eru á á 1,hæð hæð og innaníbúðar ásamt sameiginlegri vagna og hjólageymslum í portgarði. Inntaks- og tæknirými fyrir húsið er í kjallara í B18.
Húsið er vatnsúðavarið á öllum hæðum.
Gert er ráð fyrir svölum í öllum íbúðum, en þar sem þetta eru smáíbúðir eru svalir 0,8m og eru gólf síðir gluggar til að hámarka birtu og möguleika á opnun.
Í MHL03 eru sameiginleg rými fyrir Brautarholt 20

Byggingin er í notkunarflokki 3
Áætlaður fjöldi íbúðar er: 22 íbúðir
Áætlaður fjöldi verslanarýma er 1-2 verslunarrými

c. Helstu stærðir:
Byggingin er 5 hæðir ásamt kjallara.

Heiti hæðar:	brútto m²	brútto m³
B20, MHL01	2768,5m²	9792,3m³
B20, MHL02:	1379,8m²	4872,9m³
B20, MHL03:	173,7m²	522,2m³
Heild: brútto B20	4322,0m²	15187,4m³

Breyting við B18	Núverandi	Nýbygging (MHL02)
	1216,8m²	1379.8m²
	4235,1m³	4872.9m³

Nýbygging stækkun MHL02	213,7m²	812,1m³
Niðurrif bakhúsa við B18	97,0m²	247,0m³
Nýbygging bakhúsa MHL03	173,7m²	522,2m³

Brúttó stækkun á B18 eftir breytingar 116,7m²

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:
Lóðarstærð B18-20: 1533,0 m²
Nýtingarhlutfall B18-20 2,81

e. Burðarvirki:
Núverandi hús eru grunduð á berandi púða eða klöpp.
Undirstöður og botnplata eru járnbent og staðsteypt.
Burðarvirki berandi platna og súla er járnbent og steinsteypt .
Gólfplötur á milli hæða eru járnbentar og steinsteyptar.
Nýjir stigar á milli hæða verða forsteyptir.
Þakplötur eru járnbent og steinsteypt, vatnshalli tekin í steypu. Þök eru annarsvegar með fargi eða lyngþökum á þaki.
Húsin verða einangruð að utan með 125mm steinull (Ugildi: 0:4w/m²) og klædd með báruðu áli, sléttplötum og hitameðhöndlarði furu

Framkvæmdirnar/breytingarnar á núverandi húsi, hvað varðar burðarþol, er götun á staðsteyptum- og holsteinsveggjum er með eftirfarandi skilyrðum:
„Allar breytingar sem verða á burðarvirki hússins munu ekki rýra styrk þess gagnvart lóðréttu álagi og hrófla sem minnst við stöðugleika hússins gagnvart láréttu álagi".

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Veggir eru klæddir fínbáru, sléttri klæðningu og hitameðhöndlaðri viðarklæðningu.
Þak.
Þök eru viðsnúin með ásoðnum vatnsheldum pappa. XPS einangrun með nót eða að þær skarist. Jarðvegsdúkur og bolladúkakerfi þar sem lyngþökur eru settar ofan á eða ávalar steinvölur.
Þakklæðning í flokki T
Gluggar og hurðir.
Allir gluggar eru verksmiðjuframleiddir ál-timbur gluggar af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabrú. Gler er tvöfalt k-einangrunargler, tegund er háð samþykki aðalhönnuða og verkkaupa. Hurðir út á svalir eru tré-ál hurðir.
Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og vera vottaðir af NMÍ.
Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.
Allar útihurðir í inngöngum (gönguhurðir) eru málmhurðir.
Litir:
Litur á gluggum og hurðum að utan RAL 7022
Litur á gluggum og hurðum að innan hvítur
Glerhandrið er á svölum
Handlistar og festingar svala verður heitgalvaniserað stál.
Litur utanhússklæðningar
Fínbára og venjuleg bára Mayagold, Litur 2832-40
Slétt klæðning - Cembrit gulur litur
Viðarklæðning - Hitameðhöndlaður viður, Askur

g. Handriði:
Handriði utanhúss er 1200 mm á hæð, frágangur skv. gildandi reglugerðum og teikningum arkitekts.
Handriði innanhúss í stigahúsi er 1200 mm á hæð, gert úr flatstáli.

h. Svalir
Svalir eru forsteyptar með burðarstífum inn í vegg.
Svalarhandrið er öryggisgler -hert samlímt gler.

i. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Kólnunartölur eldra húss eru óþekktar.
Einangrun nýbyggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Gólf-botnplata	0,27	100mm	Plast
Veggir steyptir, einangraðir að utan	0,27	125mm	steinull
Veggir steyptir, einangraðir að innan	0,34	100mm	Plast
Þak	0,17	200mm	steinull
Gluggar	1,50		
Hurðir	2,00		
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,60		

j. Innanhússfágangur:
Innveggir:
Léttir innveggir verða hefðbundnir hlaðnir veggir, pússaðir og málaðir.
Hljóðeinangrun kemur fram í kafla m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts.
Gler og glerveggir/hurðar innanhúss eru almennt úr hertu öryggisgleri og verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.
Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Hljóðeinangrun kemur fram í kafla m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts.
Brunakröfur koma fram í kafla i. Brunavarnir og á teikningum arkitekts.
Gólfefni:
Gólfefni verða að vali verkkaupa/íbúðareiganda, gólf eiga að uppfylla kröfur m.v. flokk C skv. ÍST45, t.d. með hljóðdúk undir gólfefni.
Gólfefni stigahúss eru teppi, brunaþol skv. kafla I. Brunavarnir.
Gólf í kjallara verða máluð.

k. Rafkerfi:
Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða huldar eða utanáliggjandi. Innfelldar pípulagnir verða í loftum, léttum veggjum og gólfum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr áli eða höggheldu efni.
Lagnaleiðir utanhúss eru og verða plastpípulagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið.
Ekki er gert ráð fyrir sérstökum öryggisbúnaði og innbrotakerfi í byggingunni.
Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á hverjum stað. Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utaná liggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.
Neyðar- og ÚT-lýsing verður í samræmi við brunaskýrslu og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.
Út- og neyðarlýsing .
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv.brunaskýrslu eftir byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

l. Lagnakerfi:
Lagnir, inntök og tæknirými:
Staðsetning á inntaks- og tæknirýmum er lítið breytt. Komið er fyrir tæknirými innaf núverandi inntaksrými og öll inntök eru staðsett í inntaksrými byggingarinnar. Varðandi inntök veitna fyrir skal hafa samráð við viðkomandi veitustofnanir.
Frárennsli
Frárennslislagnir í jörð við húsið verða endurnýjaðar og verða úr PVC plasti eða steini þar sem umferðarþungi er.
Frárennslisstofnar innanhúss í kjallara eru pottlagnir og í íbúðum á 2-5 hæð verða hljóðeinangrandi plastlagnir í lagnastokkum og léttum veggjum.
Hliðargreinar innan íbúða verða hefðbundnar PP lagnir. Niðurföll verða sett í öll votrými í samræmi við teikningar lagnahönnuðar.
Neysluvatnslagnir
Sér inntaksrými eru fyrir heitt og kalt vatn í húsið. Stofnlagnir fyrir neysluvatnslagnir verða viðurkenndar álplastlagnir eða ryðfrítt stál sem lagðar verða í lagnastokkum, léttum veggjum eða einangrun útveggja að tengistútum. Lagnir einangrast á hefðbundinn hátt.
Hitalagnir
Stofnlagnir fyrir hitalagnir verðar skrúfaðar svartar stálpípur sem lagðar verða í lagnastokka og einangrun útveggja. Húsið verður upphitað með hefðbundnu ofnakerfi. Hitalagnir einangrist á hefðbundinn hátt. Stígar og rampar við hús verða snjóbræddir með affallsvatni frá ofnakerfi húsanna og uppblöndun.
Loftræsing
Útsog verður úr eldhúsi, baðherbergi íbúðar, minni snyrtingum, þvottaherbergjum, stökum geymslum og kjallaraherbergjum. Ferskloft á móti útsogi í íbúðum verða í gegnum loftræsiop á útvegg. Önnur rými eru loftræst um opnaleg fög í gluggum útveggja.

m. Brunavarnir
Eftirfarandi brunavarnatexti er gerður af Lotu verkfræðistofu í apríl 2018. Ekki er um frekari brunahönnunarskýrslu að ræða.
Um er að ræða fimm hæða fjölbýlishús með litlum íbúðum á 2.-5. hæð og verslunar-og þjónusturýmum á jarðhæð.
Lausnir eru almennt í samræmi við forskrifarákvæði byggingarreglugerðar nema m.t.t. lægri kröfu á brunahólfandi veggi og minni svalir en mælt er með en þetta er talið ásættanlegt þar sem byggingin er að fullu varin með vatnsúðakerfi.

Flokkun og notkun byggingar
Verslunar-og/eða þjónusturými í notkunarflokki 1.
Geymslur og tæknirými á jarðhæð eru í notkunarflokki 1.
Íbúðarhúsnæði í notkunarflokki 3.

Meginbrunahólfun
Hver hæð er eitt meginbrunahólf með REI 60 hæðaskilum sem er ásættanlegt með tilkomu sjálfvirks vatnsúðakerfis í öllu húsinu.

Brunahólfun:
Brunahólf verða almennt með EI 60/REI 60 veggjum og EI 30-CS/E 30-CS hurðum.
Stigahús og lyftustokkur mynda sameiginlegt brunahólf í hvoru húsi fyrir sig.

Geymslukjarni á jarðhæð er sér brunahólf.

Rými fyrir vatnsúðakerfi er sér brunahólf sem opnast beint út.

Tæknirými er sér brunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf og eru veggir milli íbúða REI 60 sem er talið ásættanlegt m.t.t. fullbúins vatnsúðakerfis í öllu húsinu.
Íbúðagangar eru sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. R 60, það á einnig við um hæðaskil og svalir.
Brunamótstaða burðarvirkis stiga verður a.m.k. A-R60 en burðarvirki útistiga verður óvarið.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G, eða D_{fl}-s1.
Allar veggklæðningar úti verða í flokki 1.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða $B_{(roof.)}$ (t2).

Fólksfjöldi og flóttaleiðir
Frá hverri íbúð er önnur flóttaleiðin út á svalir og hin um íbúðaganga þaðan sem eru almennt tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar um stigahús og hins vegar út á svalir eða niður hringstiga.
Þar sem ekki er hægt að koma tækjum slökkviliðs inn í garðinn á bakvið húsið, til þess t.d. að bjarga fólki af svölum 5.hæðar, verður flóttaleið eftir sameiginlegu svæði fyrir framan útisvæði hverrar íbúðar á 5.hæðinni. Þessi flóttaleið liggur að sitt hvorum hringstiganum. Þar sem húsið er að fullu varið með sjálfvirku vatnsúðakerfi og aðeins er um að ræða annars vegar 4 litlar íbúðir að öðrum stiganum og hins vegar 6 litlar íbúðir að hinum stiganum, þá er talið forsvaranlegt að láta hringstigana ná upp á 5.hæð.

Brunaviðvörun og slökkvitæki
Brunaviðvörunarkerfi skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar verður í hverju verslunar-/þjónusturými á jarðhæð.
Í hverri íbúð skal vera a.m.k. einn reykskynjari á hverja 80 m².
Reykskynjarar skulu settir í sameign skv. reglum Mannvirkjastofnunar.
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett í hverju verslunarrými.
Í hverri íbúð skal vera a.m.k. eitt slökkvitæki, staðsett miðsvæðis eða við útidyr og í sameign skal vera a.m.k. eitt slökkvitæki á hverri hæð í hvoru húsnúmeri.

Loftræsikerfi
Gengið verður frá loftræsingu að hún rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Útblásturkerfi frá íbúðum skulu vera skv. DS 428.

Reyklosun
Reyklosun úr stigahúsum verður um opnanlega glugga á hverri hæð.
Reyklosun verður að öðru leiti um glugga og hurðir.

Vatnsúðakerfi
Sjálfvirkt íbúðar (residential) vatnsúðakerfi skv. ÍST INSTA 900 verður á íbúðahæðunum (s.s. í íbúðum og göngum).
Kerfið verður blautkerfi, gerð 2, með hraðopnandi úðahausum.
Á jarðhæð verður hefðbundið vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845. Kerfið verður í áhættuflokki OH1 með hraðopnandi úðahausum.
Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólfi og aðgengilegur utanfrá.
Tvíburatengi verður aðgengilegt fyrir slökkvilið.

Út- og neyðarlýsing
Neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsum en 0,5 lux í lyftum. Útmerki verða við flóttaleiðir frá verslar-/þjónusturýmum á jarðhæð og frá geymslukjarna. Neyðarlýsing, a.m.k. 5 lux, verður í tæknirými og rými vatnsúðakerfis.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Brautarholti.

n. Hljóðvist:
Hljóðhönnun miðist við að kröfur til hljóðvistar í byggingarreglugerð 112/2012 verði uppfylltar.
Gæðastig hljóðvistar m.t.t. ÍST 45 er hljóðflokkur C, sem er lágmarkskrafa skv. byggingarreglugerð.
Í grundvallaratriðum er kröfum um hljóðvist náð með nægjanlega þykkum veggjum og steyptum plötum, ýmist staðsteyptum eða úr steyptum einingum.
Léttir hljóðeinangrandi veggir verða útfærðir þannig að þannig að kröfur um hljóðeinangrun verði uppfylltar.
Gólfefni á steyptum plötum verða valin þannig að kröfur um högghljóðstig verði uppfylltar.
Hljóðeinangrandi hurðir verða valdar með hliðsjón af þeim hljóð-gæðaflokki sem miðað er við, og sama gildir um hljóðeinangrandi gler í gluggum útveggja. Á gólfum stigahúsa og í sameign er valið efni sem uppfyllir kröfur um högghljóðstig.
Takmörkun á hávaða frá tæknibúnaði næst með sérstakri hljóðeinangrun tæknirýma og vali á nægilega hljóðlátum tæknibúnaði og heppilegri staðsetningu búnaðar, sem valdið getur truflun.
Nánari lýsingar á kröfum og úrlausnum er að finna í hljóðvistargreinargerð sem lögð verður fram með verkteikningum hönnuða.

o. Tæknibúnaður:
Lyftur:
Allir lyftustokkar eru loftræsir upp við þak samk. byggingarreglugerð.
Ekki er um að ræða neinn sértækan þrýsti eða vélbúnað í byggingunni.

p. Aðgengi og algild hönnun:
Byggingin verður hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun sem gilda fyrir þá starfsemi sem byggingin er ætluð fyrir. Hönnun verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112 og leiðbeiningarblöð Mannvirkjastofnunar þar að lútandi.

q. Frágangur lóðar:
Aðkoma og bílastæði sem nýtast lóðinni eru meðfram Brautarholti, framan við og meðfram húsinu liggja göngustígar sem tengja innganga og aðliggjandi almenna göngustíga. Aðkoma og aðgengi að garðrými er í gegnum port-göng sem tengja baksvæði/garð og göngustiga saman.

r. Sorp:
Sorpgeymslur eru í garðrýminu. Sorpgeymslur hafa pláss fyrir 34, 660 lítra ker þar sem hægt er að flokka í fjóra sorpflokka eða 2x grá og blá ker.

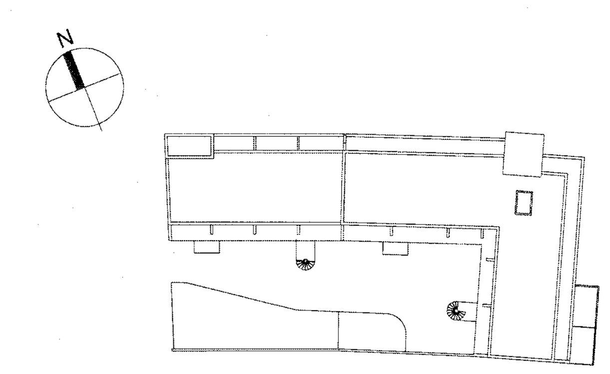
s. Sértækar aðgerðir:
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir.

Skýringar tákna

Tákn	Skýring
(1) Texti 1:100	Teikning Skýring Mælikvarði
1 (99)1.00	Táknar snið Númer á teikningu Númer á blaði
1 (99)1.00	Táknar ásýnd utanhúss Númer á teikningu Númer á blaði
Samb.	Táknar að snið, deili eða ásýnd á viðkomandi stað er sambærilegt við teikningu sem vísað er í.
N	Norðurpíla
K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
XX	Táknar halla í gráðum eða sem hlutfall
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
(1)	Táknar tilvísun í skýringartexta
0101	Táknar skráningarnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop
ÚT	Táknar merktan útgang í flóttaleið
!	Táknar stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
25m	Táknar brunaslöngu Lengd slöngu í metrum
	Táknar flóttaleið
	Táknar stigleiðslu
	Tvíburatengi vatnsúðakerfis

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20
Verkheiti: Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1242207
Landnúmer: 103036
Verknúmer: 17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
- Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað: AÞJ/HFH Mælikvarði: 1 : 100
Yfirfarið / samþykkt: VM/AÞJ Dagsetning: 29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR
(99)1.00 A
teikning breyting
SKÝRINGAR,BYGGINGARLÝSING

Blaðstærð A1 = 594 x 841
B18

BRAUTARHOLT 20

Staðgreinir 0-1-1242207

a. Almennt
Götuheiti: Brautarholt 20
Landnúmer: 103036
Staðgreinir: 0-1- 1242207

b. Starfsemi og notkun:
Brautarholt 20 samanstendur af sambyggðum byggingum. Hornhúsið sem er Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973, og er birt stærð þess 2.735,2 m² skv. fyrirliggjandi skráningu. Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson, arkitekt (teikningar frá 1973).
Húsið er í dag skráð sem einn matshluti og notkun er skemmtistaður

Breytingar
Húsið er hækkað um heila hæð og er ný 5. hæð byggð ofan á miðju þess. 5. hæðin er inndregin um 1,5m. Aðrar helstu breytingar felast í því að innréttaðar eru smáíbúðir á efri hæðum auk verslunarrýmis/gallerís á jarðhæð. Flóttastiga er bætt við garðmegin.
Á jarðhæð er gert ráð fyrir verslunar- eða veitingarekstri og verða þau rými lögð inn aftur til samþykktar með endanlegri útfærslu.
Sorpgeymsla verður í garðrými - reyk- og loftræst.
Við innlögn á nýjum teikningum fyrir óráðstafað rými skulu þær fá umsögn byggingafulltrúa,
vinnueftirlits og heilbrigðiseftirlits. Verði starfsleyfisskyld starfsemi samkvæmt lögum um matvæli nr. 93/1995 m.s.b og/eða lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.b í húsnæðinu ber rekstraraðila að afla starfsleyfis.

Lóðir við Brautarholt 18 og 20 hafa verið sameinaðar.

Brautarholt 20 er fjölbýlishús á 5.hæðum. Íbúðir eru útfærðar sem smáíbúðir til sölu og/eða leigu.
Húsið eru 4 íbúðahæðir ásamt neðstu hæð sem er annars vegar atvinnuhúsnæði til útleigu sem ekki hefur verið ráðstafað og verða lögð inn sérstaklega þegar starfsemi hefur verið ákveðin, og hins vegar geymslur, hjóla- og vagnageymsla á lóð og tæknirými.
Aðgengi að íbúðum er um stiga og lyftu. Annarsvegar um stiga- og lyftuhús norðan megin og hins vegar flóttastigi garð megin.
Efsta hæð er inndregin bæði frá garð- og götuhlið. Stigagangar eru staðsettir norðan megin, götu megin og eru sér brunahólf, póstkassar verða staðsettir í vindfangi í stigahúsum. Allar íbúðir eru hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar, þar sem lámarksbreytinga er þörf til að uppfylla öll skilyrði um algilda hönnun.
Hönnun á aðkomu á jarðhæð miðast við þarfir hreyfihamlaðra.
Aðkoma í garðrými er um göng (passage) eða kalt port.

Hús á lóð eru þrír matshlutar.
Geymslur eru á 1,hæð og innanlíðúðar ásamt sameiginlegri vagna og hjólageymslum í portgarði. Inntaks- og tæknirými fyrir húsið er á jarðhæð.
Húsið er vatnsúðavarið á öllum hæðum.
Gert er ráð fyrir svölum í öllum íbúðum, en þar sem þetta eru smáíbúðir eru svalir 0,8m og eru gólf síðir gluggar til að hámarka birtu og möguleika á opnun.
Í MHL03 eru sameiginleg rými fyrir Brautarholt 20

Byggingin er í notkunarflokki 3
Áætlaður fjöldi íbúðar er: 42 íbúðir
Áætlaður fjöldi verslanaríma er 3-5 verslunarrými

c. Helstu stærðir:
Byggingin er 5 hæðir.

Heiti hæðar:	brútto m²	brútto m³
B20, MHL01	2768,5m²	9792,3m³
B20, MHL02:	1379,8m²	4872,9m³
B20, MHL03:	173,7m²	522,2m³
Heild: brútto B20	4322,0m²	15187,4m³

Breyting við B20	Núverandi	Nýbygging (MHL01)
	2862,3m²	2768,5m²
	9819,4m³	9792,3m³

Nýbygging-stækkun MHL01	410,3m²	1420,4m³
Niðurrif bakhúsa við B20	457,7m²	1647,0m³
Nýbygging bakhúsa MHL03	173,7m²	522,2m³

Brúttó minnkun á B20 eftir breytingar 47,7m²

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:
Lóðarstærð B18-20: 1533,0m²
Nýtingarhlutfall B18-20 2,81

e. Burðarvirki:
Núverandi hús eru grunduð á berandi púða eða klöpp.
Undirstöður og botnplata eru járnbent og steinsteypt.
Burðarvirki berandi platna og súla er járnbent og steinsteypt .
Gólfplötur á milli hæða eru járnbentar og steinsteyptar.
Nýir Stigar á milli hæða verða forsteyptir.
Þakplötur eru járnbent og steinsteypt, vatnshalli tekin í steypu. Þök eru annarsvegar með fargi eða lyngþökum á þaki.
Húsin eru einangruð að utan með 125mm steinull (Ugildi: 0:4w/m²) og klædd með báruðu áli, sléttplötum og hitameðhöndlaðri furu

Framkvæmdirnar/breytingarnar á núverandi húsi, hvað varðar burðarþol, er götun á staðsteyptum- og holsteinsveggjum er með eftirfarandi skilyrðum:
„Allar breytingar sem verða á burðarvirki hússins munu ekki rýra styrk þess gagnvart lóðréttu álagi og hrófla sem minnst við stöðugleika hússins gagnvart láréttu álagi".

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir.
Veggir eru klæddir fínbáru, sléttri klæðningu og hitameðhöndlaðri viðarklæðningu.
Þak.
Þök eru viðsnúin með ásoðnum vatnsheldum pappa. XPS einangrun með nót eða að þær skarist. Jarðvegsdúkur og bolladúkakerfi þar sem lyngþökur eru settar ofan á eða ávalar steinvölur.
Þakklæðning í flokki T
Gluggar og hurðir.
Allir gluggar eru verksmiðjuframleiddir ál-timbur gluggar af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabrú. Gler er tvöfalt k-einangrunargler, tegund er háð samþykki aðalhönnuða og verkkaupa. Hurðir út á svalir eru tré-ál hurðir.
Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og vera vottaðir af NMÍ.
Gler í gluggum og hurðum í útveggjum verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.
Allar útihurðir í inngöngum (gönguhurðir) eru málmhurðir.
Litir:
Litur á gluggum og hurðum að utan RAL 7022
Litur á gluggum og hurðum að innan hvítur
Glerhandrið er á svölum
Handlistar og festingar svala verður heitgalvaniseruð stál.
Litur utanhússklæðningar
Fínbára og venjuleg bára C-Patina, Litur 3821-20
Slétt klæðning - Cembrit gulur litur
Viðarklæðning - Hitameðhöndlaður viður, Askur
g. Handriði:
Handriði utanhúss er 1200 mm á hæð, frágangur skv. gildandi reglugerðum og teikningum arkitekts.
Handriði innanhúss í stigahúsi er 1200 mm á hæð, gert úr flatstáli.

h. Svalir
Svalir eru forsteyptar með burðarstífum inn í vegg.
Svalarhandrið er öryggisgler -hert samlímt gler.

i. Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Kólnunartölur eldra húss eru óþekktar.
Einangrun nýbyggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Gólf-botnplata	0,27	100mm	Plast
Veggir steyptir, einangraðir að utan	0,27	125mm	steinull
Veggir steyptir, einangraðir að innan	0,34	100mm	Plast
Þak	0,17	200mm	steinull
Gluggar	1,50		
Hurðir	2,00		
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,60		

j. Innanhússfrágangur:
Innveggir:
Léttir innveggir verða hefðbundnir hlaðnir veggir, pússaðir og málaðir.
Hljóðeinangrun kemur fram í kafla m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts.
Gler og glerveggir/hurðar innanhúss eru almennt úr hertu öryggisgleri og verða í samræmi við leiðbeiningarblöð NMÍ rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.
Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar timburhurðir, nema annað komi fram á teikningum arkitekts. Hljóðeinangrun kemur fram í kafla m. Hljóðvist og á teikningum arkitekts.
Brunakröfur koma fram í kafla i. Brunavarnir og á teikningum arkitekts.
Gólfefni:
Gólfefni verða að vali verkkaupa/íbúðareiganda, gólf eiga að uppfylla kröfur m.v. flokk C skv. ÍST45, t.d. með hljóðdúk undir gólfefni.
Gólfefni stigahúss eru teppi, brunaþol skv. kafla I. Brunavarnir.
Gólf í kjallara verða máluð.
k. Rafkerfi:
Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða huldar eða utanáliggjandi. Innfelldar pípulagnir verða í loftum, léttum veggjum og gólfum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr áli eða hógheldu efni.
Lagnaleiðir utanhúss eru og verða plastpípulagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum öryggisbúnaði og innbrotakerfi í byggingunni.
Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á hverjum stað. Ljósum verður almennt staðstýrt í herbergjum.
Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin ýmist utaná liggjandi eða innfelld og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins. Neyðar- og ÚT-lýsing verður í samræmi við brunaskýrslu og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.
Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv.brunaskýrslu eftir byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

l. Lagnakerfi:
Lagnir, inntök og tæknirými:
Staðsetning á inntaks- og tæknirýmum er lítið breytt. Komið er fyrir tæknirými innaf núverandi inntaksrými og öll inntök eru staðsett í inntaksrými byggingarinnar. Varðandi inntök veitna fyrir skal hafa samráð við viðkomandi veitustofnanir.
Frárennsli
Frárennslislagnir í jörð við húsið verða endurnýjaðar og verða úr PVC plasti eða steini þar sem umferðarþungi er.
Frárennslisstofnar innanhúss í kjallara eru pottlagnir og í íbúðum á 2-5 hæð verða hljóðeinangrandi plastlagnir í lagnastokkum og léttum veggjum.
Hliðargreinar innan íbúða verða hefðbundnar PP lagnir. Niðurföll verða sett í öll votrými í samræmi við teikningar lagnahönnuðar.
Neysluvatnslagnir
Sér inntaksrými eru fyrir heitt og kalt vatn í húsið. Stofnlagnir fyrir neysluvatnslagnir verða viðurkenndar álplastlagnir eða ryðfrítt stál sem lagðar verða í lagnastokkum, léttum veggjum eða einangrun útveggja að tengistútum. Lagnir einangrast á hefðbundinn hátt.
Hitalagnir
Stofnlagnir fyrir hitalagnir verðar skrúfaðar svartar stálpípur sem lagðar verða í lagnastokka og einangrun útveggja. Húsið verður upphitað með hefðbundnu ofnakerfi. Hitalagnir einangrist á hefðbundinn hátt. Stígar og rampar við hús verða snjóbræddir með affallsvatni frá ofnakerfi húsanna og uppblöndun.
Loftræsing
Útsog verður úr eldhúsi, baðherbergi íbúðar, minni snyrtingum, þvottaherbergjum, stökum geymslum og kjallaraherbergjum. Ferskloft á móti útsogi í íbúðum verða í gegnum loftræsiop á útvegg. Önnur rými eru loftræst um opnaleg fög í gluggum útveggja.

m. Brunavarnir

Eftirfarandi brunavarnatexti er gerður af Lotu verkfræðistofu í apríl 2018. Ekki er um frekari brunahönnunarskýrslu að ræða.
Um er að ræða fimm hæða fjölbýlishús með litlum íbúðum á 2.-5. hæð og verslunar-og þjónusturýmum á jarðhæð.
Lausnir eru almennt í samræmi við forskrifarákvæði byggingarreglugerðar nema m.t.t. lægri kröfu á brunahólfandi veggi og minni svalir en mælt er með en þetta er talið ásættanlegt þar sem byggingin er að fullu varin með vatnsúðakerfi.

Flokkun og notkun byggingar
Verslunar-og/eða þjónusturými í notkunarflokki 1.
Geymslur og tæknirými á jarðhæð eru í notkunarflokki 1.
Íbúðarhúsnæði í notkunarflokki 3.

Meginbrunahólfun
Hver hæð er eitt meginbrunahólf með REI 60 hæðaskilum sem er ásættanlegt með tilkomu sjálfvirks vatnsúðakerfis í öllu húsinu.

Brunahólfun:
Brunahólf verða almennt með EI 60/REI 60 veggjum og EI 30-CS/E 30-CS hurðum.
Stigahús og lyftustokkur mynda sameiginlegt brunahólf í hvoru húsi fyrir sig.

Geymslukjarni á jarðhæð er sér brunahólf.

Rými fyrir vatnsúðakerfi er sér brunahólf sem opnast beint út.

Tæknirými er sér brunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf og eru veggir milli íbúða REI 60 sem er talið ásættanlegt m.t.t. fullbúins vatnsúðakerfis í öllu húsinu.
Íbúðagangar eru sér brunahólf.

Burðarvirki
Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. R 60, það á einnig við um hæðaskil og svalir.
Brunamótstaða burðarvirkis stiga verður a.m.k. A-R60 en burðarvirki útistiga verður óvarið.

Klæðningar
Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G, eða D_{fl}-s1.
Allar veggklæðningar úti verða í flokki 1.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða $B_{(roof)}$ (t2).

Fólksfjöldi og flóttaleiðir
Frá hverri íbúð er önnur flóttaleiðin út á svalir og hin um íbúðaganga þaðan sem eru almennt tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar um stigahús og hins vegar út á svalir eða niður hringstiga.
Þar sem ekki er hægt að koma tækjum slökkviliðs inn í garðinn á bakvið húsið, til þess t.d. að bjarga fólki af svölum 5.hæðar, verður flóttaleið eftir sameiginlegu svæði fyrir framan útisvæði hverrar íbúðar á 5.hæðinni. Þessi flóttaleið liggur að sitt hvorum hringstiganum.
Þar sem húsið er að fullu varið með sjálfvirku vatnsúðakerfi og aðeins er um að ræða annars vegar 4 lítlar íbúðir að öðrum stiganum og hins vegar 6 lítlar íbúðir að hinum stiganum, þá er talið forsvaranlegt að láta hringstigana ná upp á 5.hæð.

Brunaviðvörun og slökkvitæki
Brunaviðvörunarkerfi skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar verður í hverju verslunar-/þjónusturými á jarðhæð.
Í hverri íbúð skal vera a.m.k. einn reykskynjari á hverja 80 m².
Reykskynjarar skulu settir í sameign skv. reglum Mannvirkjastofnunar.
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu staðsett í hverju verslunarrými.
Í hverri íbúð skal vera a.m.k. eitt slökkvitæki, staðsett miðsvæðis eða við útidyr og í sameign skal vera a.m.k. eitt slökkvitæki á hverri hæð í hvoru húsnúmeri.

Loftræsikerfi
Gengið verður frá loftræsingu að hún ríyri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Útblásturkerfi frá íbúðum skulu vera skv. DS 428.

Reyklosun
Reyklosun úr stigahúsum verður um opnanlega glugga á hverri hæð.
Reyklosun verður að öðru leiti um glugga og hurðir.

Vatnsúðakerfi
Sjálfvirkt íbúðar (residential) vatnsúðakerfi skv. ÍST INSTA 900 verður á íbúðahæðunum (s.s. í íbúðum og göngum).
Kerfið verður blautkerfi, gerð 2, með hraðopnandi úðahausum.
Á jarðhæð verður hefðbundið vatnsúðakerfi skv. ÍST EN 12845. Kerfið verður í áhættuflokki OH1 með hraðopnandi úðahausum.
Klefi með stjórnbúnaði fyrir vatnsúðakerfi verður í sér brunahólfi og aðgengilegur utanfrá.
Tvíburatengi verður aðgengilegt fyrir slökkvilið.

Út- og neyðarlýsing
Neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 5 lux í stigahúsum en 0,5 lux í lyftum. Útmerki verða við flóttaleiðir frá verslar-/þjónusturýmum á jarðhæð og frá geymslukjarna. Neyðarlýsing, a.m.k. 5 lux, verður í tæknirými og rými vatnsúðakerfis.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Brautarholti.

n. Hljóðvist:
Hljóðhönnun miðist við að kröfur til hljóðvistar í byggingarreglugerð 112/2012 verði uppfylltar.
Gæðastig hljóðvistar m.t.t. ÍST 45 er hljóðflokkur C, sem er lágmarkskrafa skv. byggingarreglugerð.
Í grundvallaratriðum er kröfum um hljóðvist náð með nægjanlega þykkum veggjum og steyptum plötum, ýmist staðsteyptum eða úr steyptum einingum.
Léttir hljóðeinangrandi veggir verða útfærðir þannig að þannig að kröfur um hljóðeinangrun verði uppfylltar.
Gólfefni á steyptum plötum verða valin þannig að kröfur um högghljóðstig verði uppfylltar.
Hljóðeinangrandi hurðir verða valdar með hliðsjón af þeim hljóð-gæðaflokki sem miðað er við, og sama gildir um hljóðeinangrandi gler í gluggum útveggja. Á gólfum stigahúsa og í sameign er valið efni sem uppfyllir kröfur um högghljóðstig.
Takmörkun á hávaða frá tæknibúnaði næst með sérstakri hljóðeinangrun tæknirýma og vali á nægilega hljóðlátum tæknibúnaði og heppilegri staðsetningu búnaðar, sem valdið getur truflun.
Nánari lýsingar á kröfum og úrlausnum er að finna í hljóðvistargreinargerð sem lögð verður fram með verkteikningum hönnuða.

o. Tæknibúnaður:
Lyftur:
Allir lyftustokkar eru loftræsir upp við þak samk. byggingarreglugerð.
Ekki er um að ræða neinn sértækan þrýsti eða vélbúnað í byggingunni.

p. Aðgengi og algild hönnun:
Byggingin verður hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun sem gilda fyrir þá starfsemi sem byggingin er ætluð fyrir. Hönnun verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112 og leiðbeiningarblöð Mannvirkjastofnunar þar að lútandi.

q. Frágangur lóðar:
Aðkoma og bílastæði sem nýtast lóðinni eru meðfram Brautarholti, framan við og meðfram húsinu liggja göngustígar sem tengja innganga og aðliggjandi almenna göngustiga. Aðkoma og aðgengi að garðrými er í gegnum port-göng sem tengja baksvæði/garð og göngustiga saman.

r. Sorp:
Sorpgeymslur eru í garðrýminu. Sorpgeymslur hafa pláss fyrir 34, 660 lítra ker þar sem hægt er að flokka í fjóra sorpflokka eða 2x grá og blá ker.

s. Sértækar aðgerðir:
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerði

Skýringar tákna

1 Texti 1:100	Teikning Skýring Mælikvarði
1 (99)1.00	Táknar snið Númer á teikningu Númer á blaði
1 (99)1.00	Táknar ásýnd utanhúss Númer á teikningu Númer á blaði
Samb.	Táknar að snið, deili eða ásýnd á viðkomandi stað er sambærilegt við teikningu sem vísað er í.
N	Norðurpíla
K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
XX	Táknar halla í gráðum eða sem hlutfall
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
1	Táknar tilvísun í skýringartexta
0101	Táknar skráningarnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop
ÚT	Táknar merktan útgang í flóttaleið
!	Táknar stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
25m	Táknar brunaslöngu Lengd slöngu í metrum
	Táknar flóttaleið
	Táknar stigleiðslu
	Tvíburatengi vatnsúðakerfis

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973. Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.arkis.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	[redacted]
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	
Birgir Teitsson	arkitekt faí	
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	
Egill Guðmundsson	arkitekt faí	
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	

Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson kt.
Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

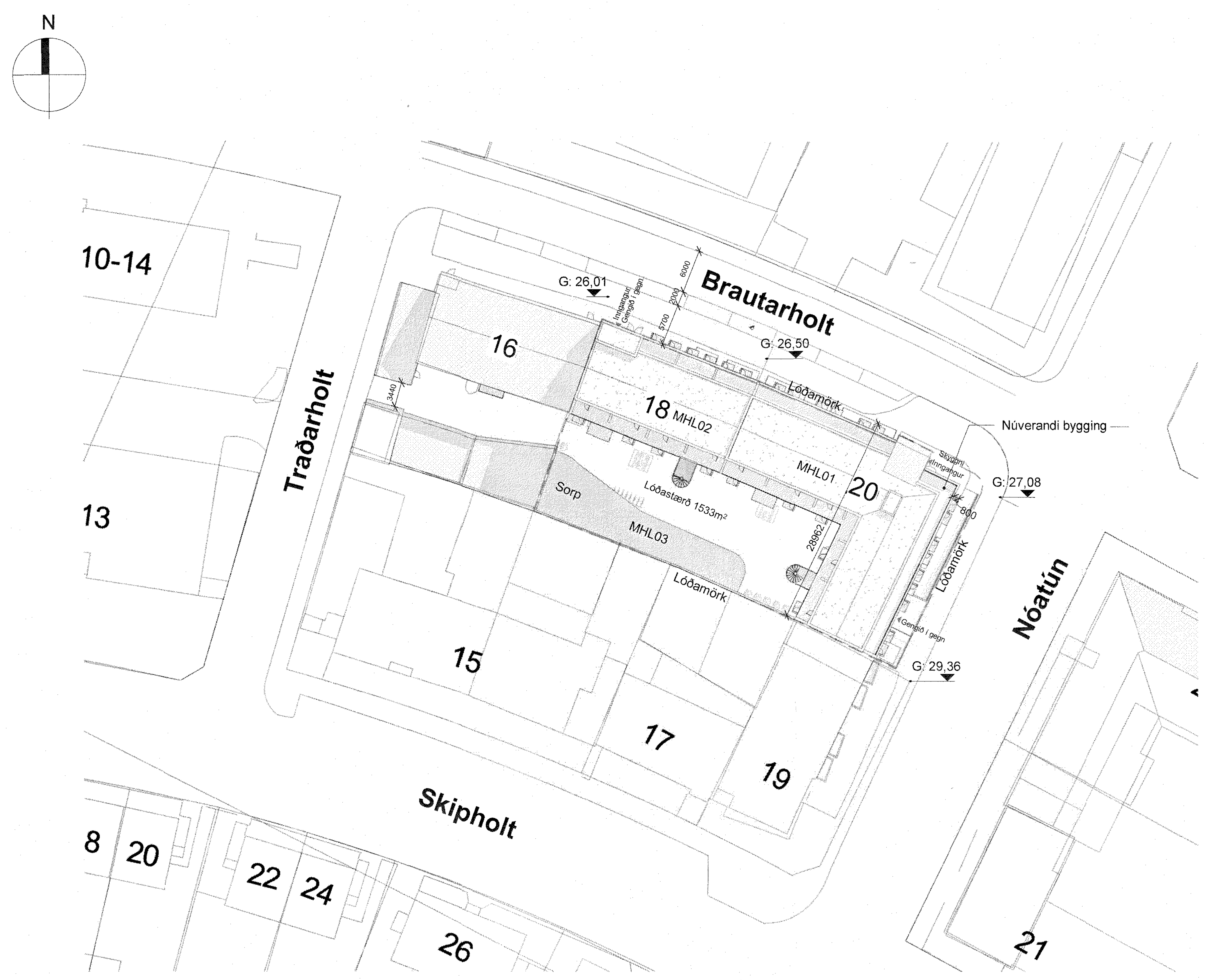
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.01 A
teikning breyting

SKÝRINGAR,BYGGINGARLÝSING

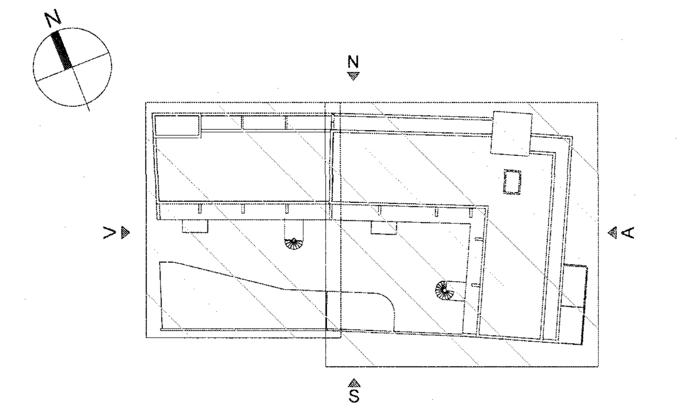
B20

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



1 Afstöðumynd
1 : 500

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH
útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson Kt. [redacted]
- Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 500
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

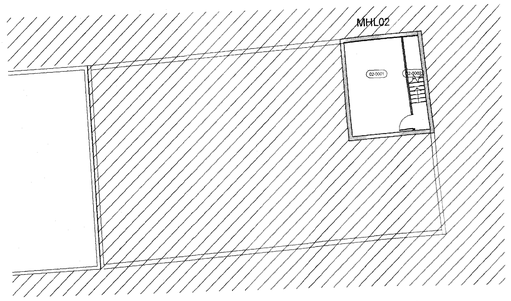
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.04 A
teikning breyting

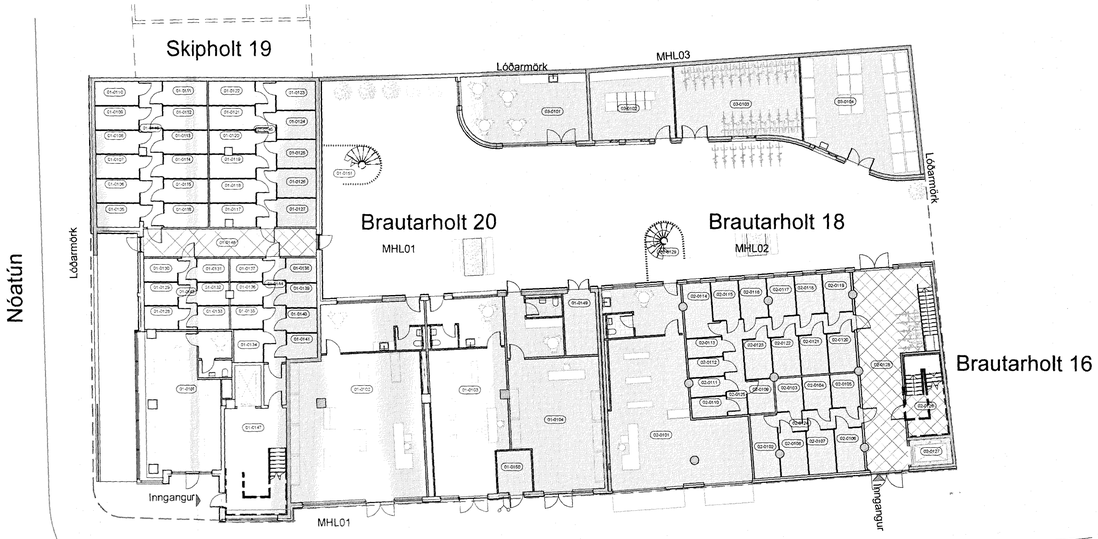
AFSTÖÐUMYND

Blaðastærð A1 = 594 x 841

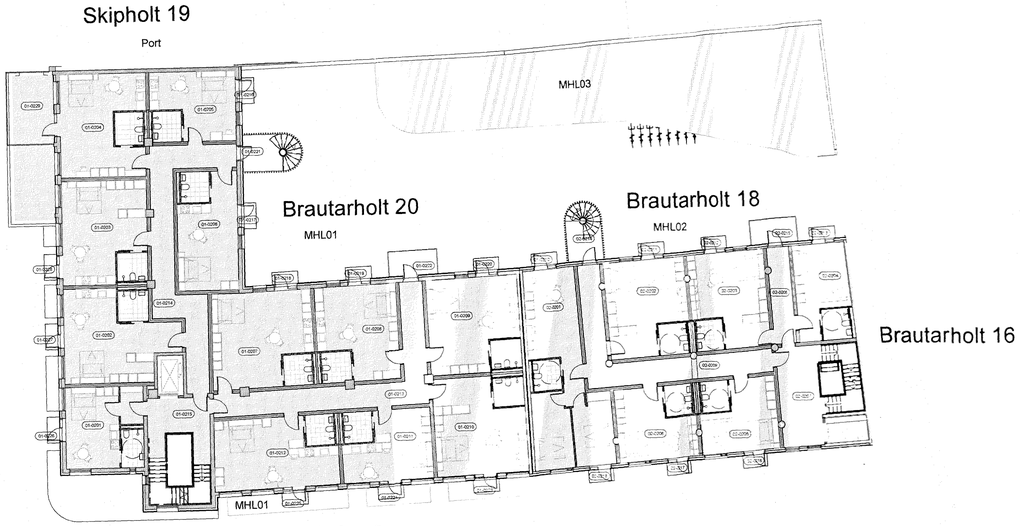
Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



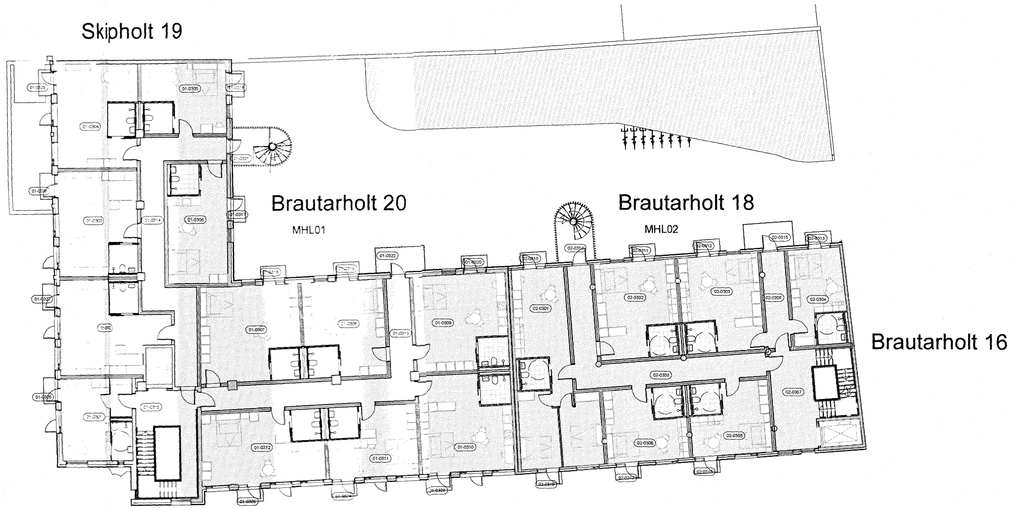
6 **Yfirlitsmynd, Grunnmynd kjallara (B18)**
1 : 200



1 **Yfirlitsmynd, Grunnmynd 1. hæð**
1 : 200

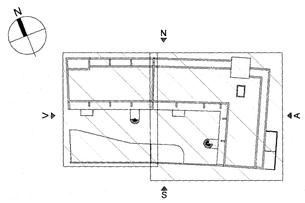


2 **Yfirlitsmynd, Grunnmynd 2. hæð**
1 : 200



3 **Yfirlitsmynd, Grunnmynd 3. hæð**
1 : 200

Yfirfarið af burðarhönnuði
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt.531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti: Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1242207
Landnúmer: 103036
Verknúmer: 17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
- Hönnunarstjóri: Kt. [redacted]

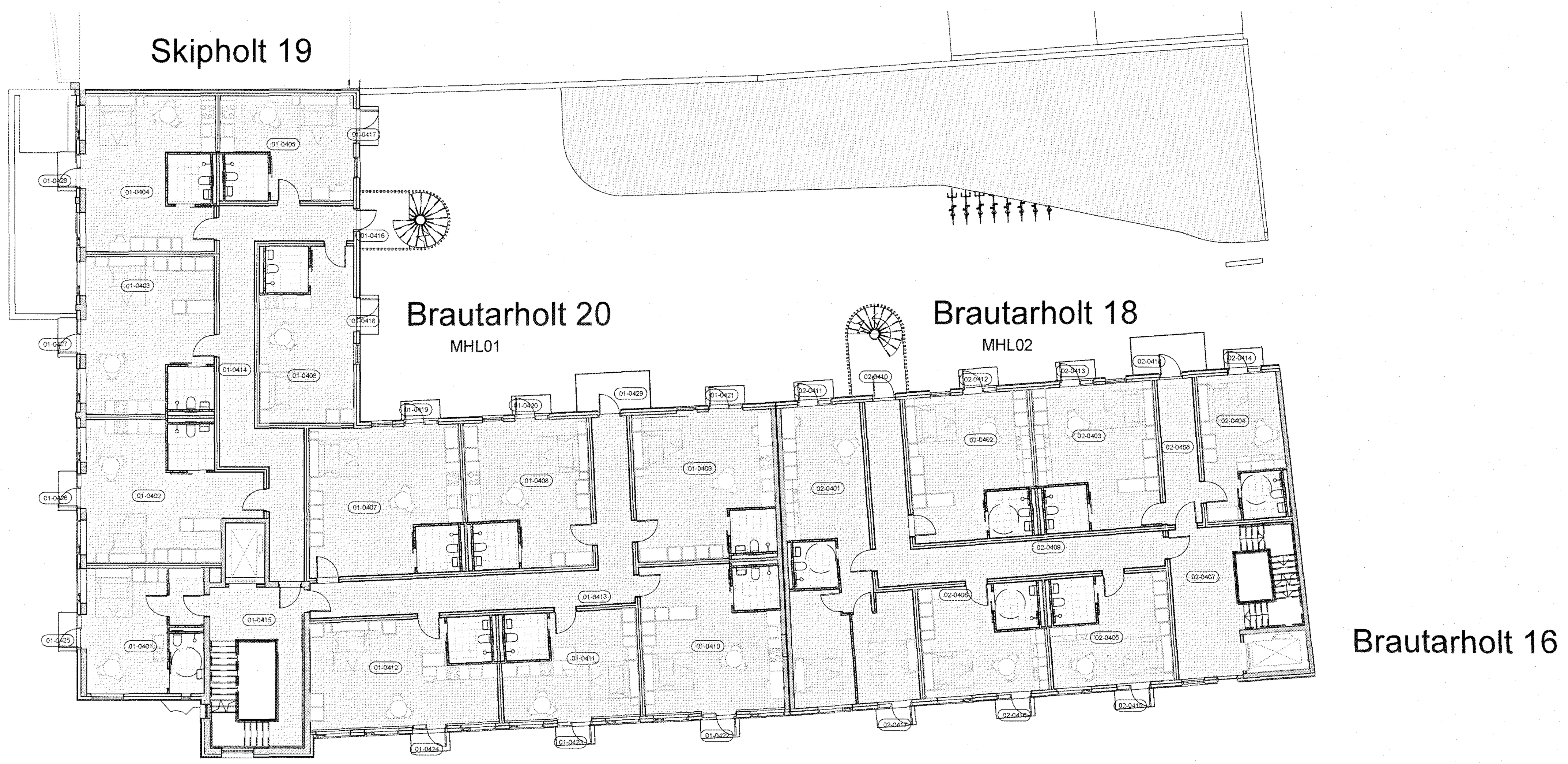
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 200
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

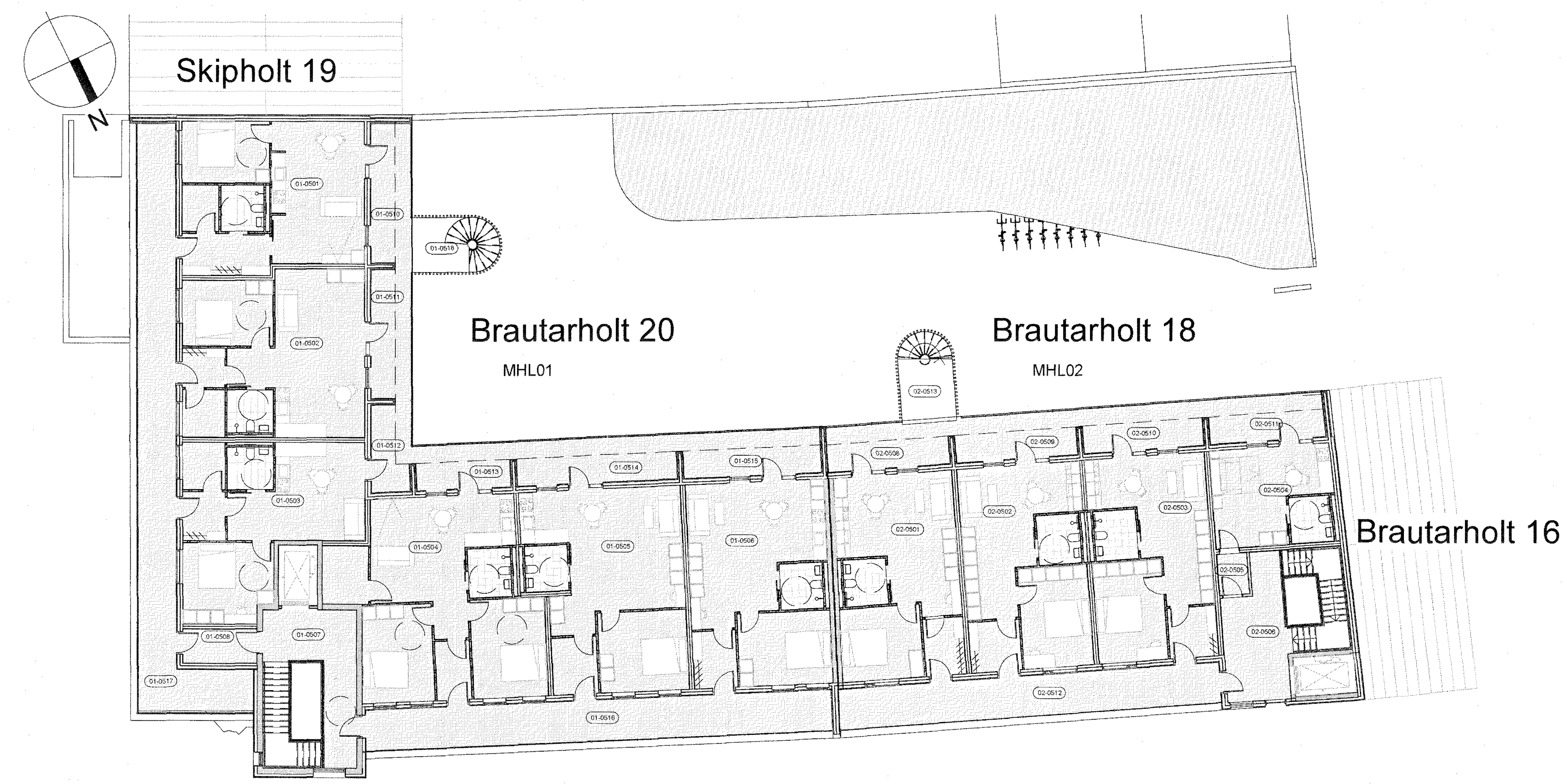
(99)1.06 A
teikning breyting

YFIRLITSMYND KJALLARI - 3.HÆÐ

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

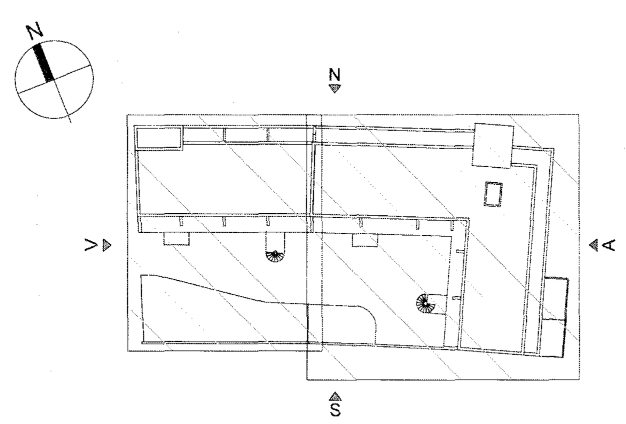


1 Yfirlitsmynd, Grunnmynd 4. hæð
1 : 200



2 Yfirlitsmynd, Grunnmynd 5.hæð
1 : 200

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti: Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1242207
Landnúmer: 103036
Verknúmer: 17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
- Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað: AÞJ/HFH Mælikvarði: 1 : 200
Yfirfarið / samþykkt: VM/AÞJ Dagsetning: 29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

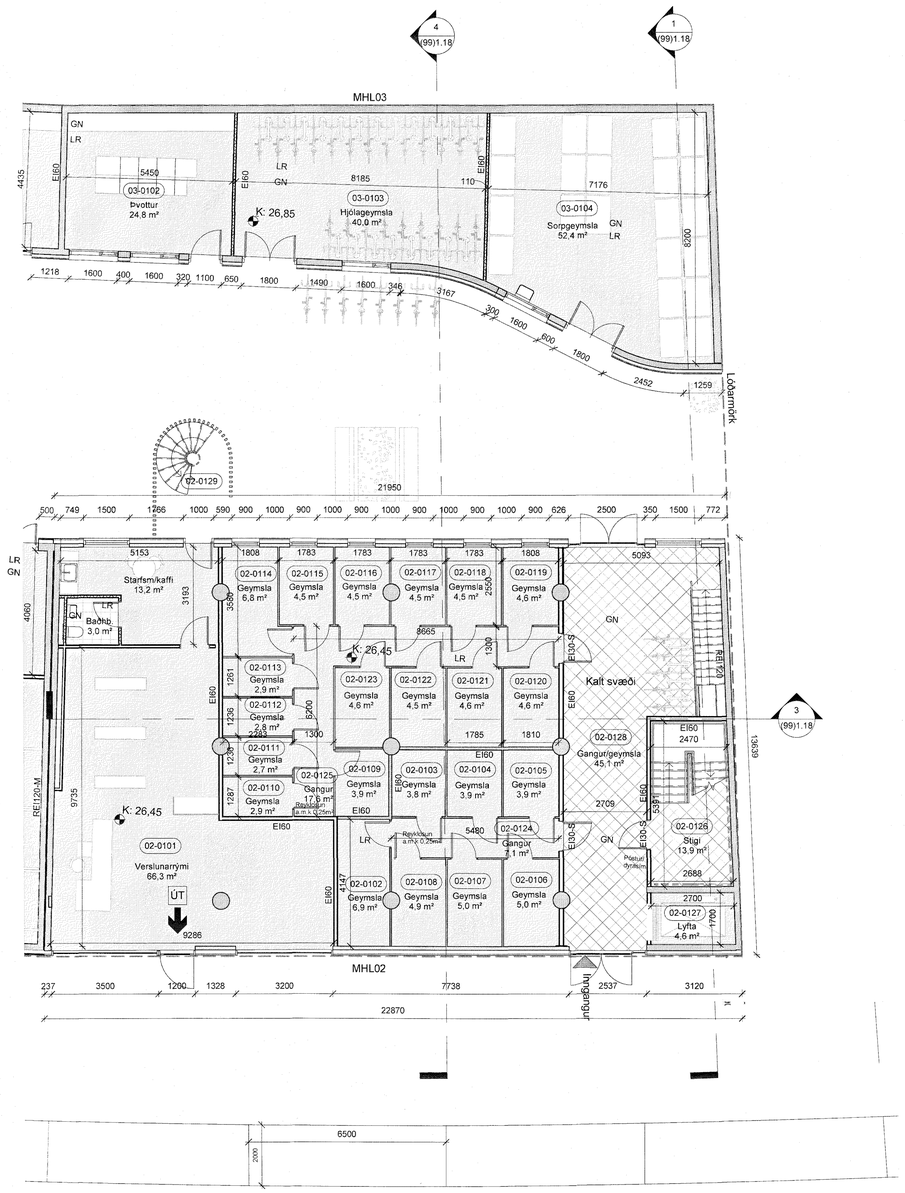
(99)1.07 teikning A breyting

YFIRLITSMYND 4-5.HÆÐ

Blaðastærð A1 = 594 x 841

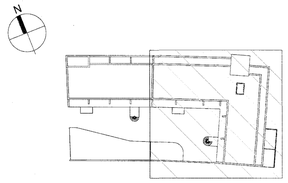
Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt

1 Grunnmynd kjallara (B18)
1 : 100



2 Grunnmynd 1. hæð - B18
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí
Birgir Teitsson	arkitekt faí
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí
Egill Guðmundsson	arkitekt faí
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

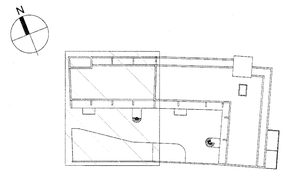
(99)1.08 A
teikning breyting

GRUNNMYND 1.HÆÐ OG KJALLARI, B18

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

1 **Grunnmynd 1. hæð - B20**
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



A 23.08.2019 Endurútgáfa HFH
útg dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt fai	[redacted]
Ámar Þór Jónsson	arkitekt fai	
Birgir Teitsson	arkitekt fai	
Björn Guðbrandsson	arkitekt fai	
Egill Guðmundsson	arkitekt fai	
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfi	

Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Ámar Þór Jónsson

Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

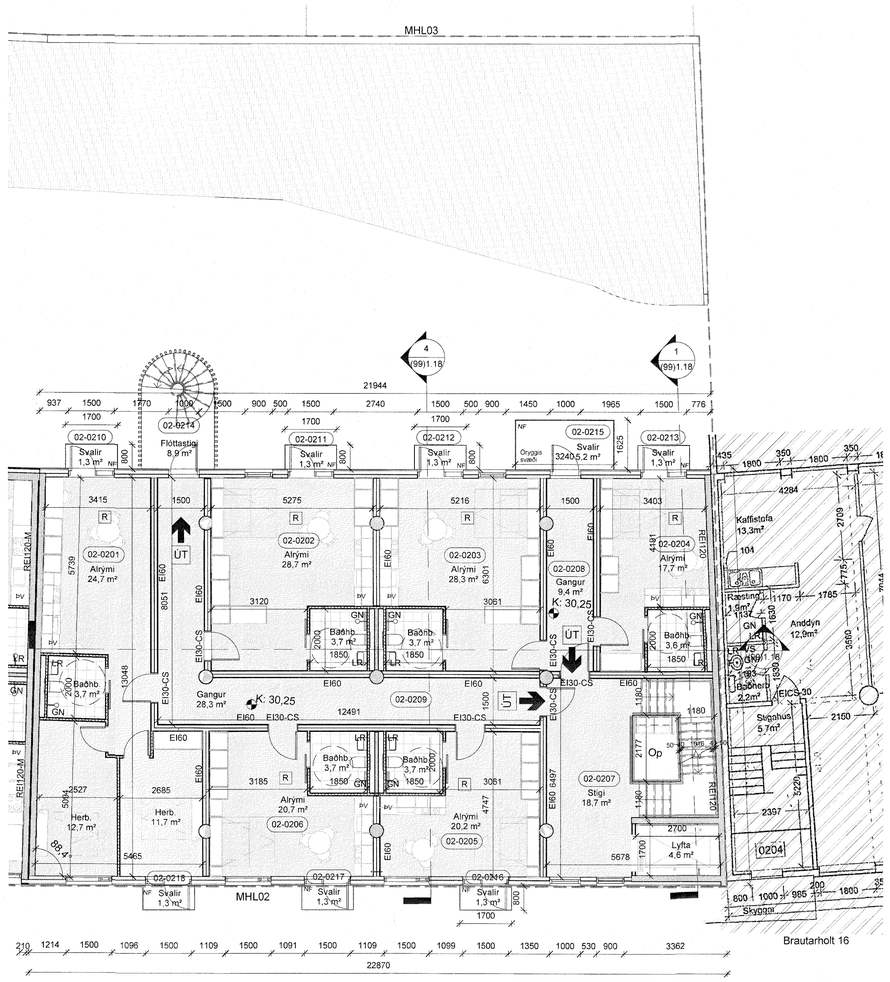
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.09 A
teikning breyting

GRUNNMYND 1.HÆÐ, B20

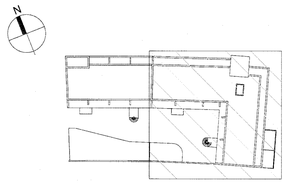
Stærð á blaði: A1 = 594 x 841

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt



1 **Grunnmynd 2. hæð - B18**
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	[redacted]
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	
Birgir Teitsson	arkitekt faí	
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	
Egill Guðmundsson	arkitekt faí	
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri: [redacted]

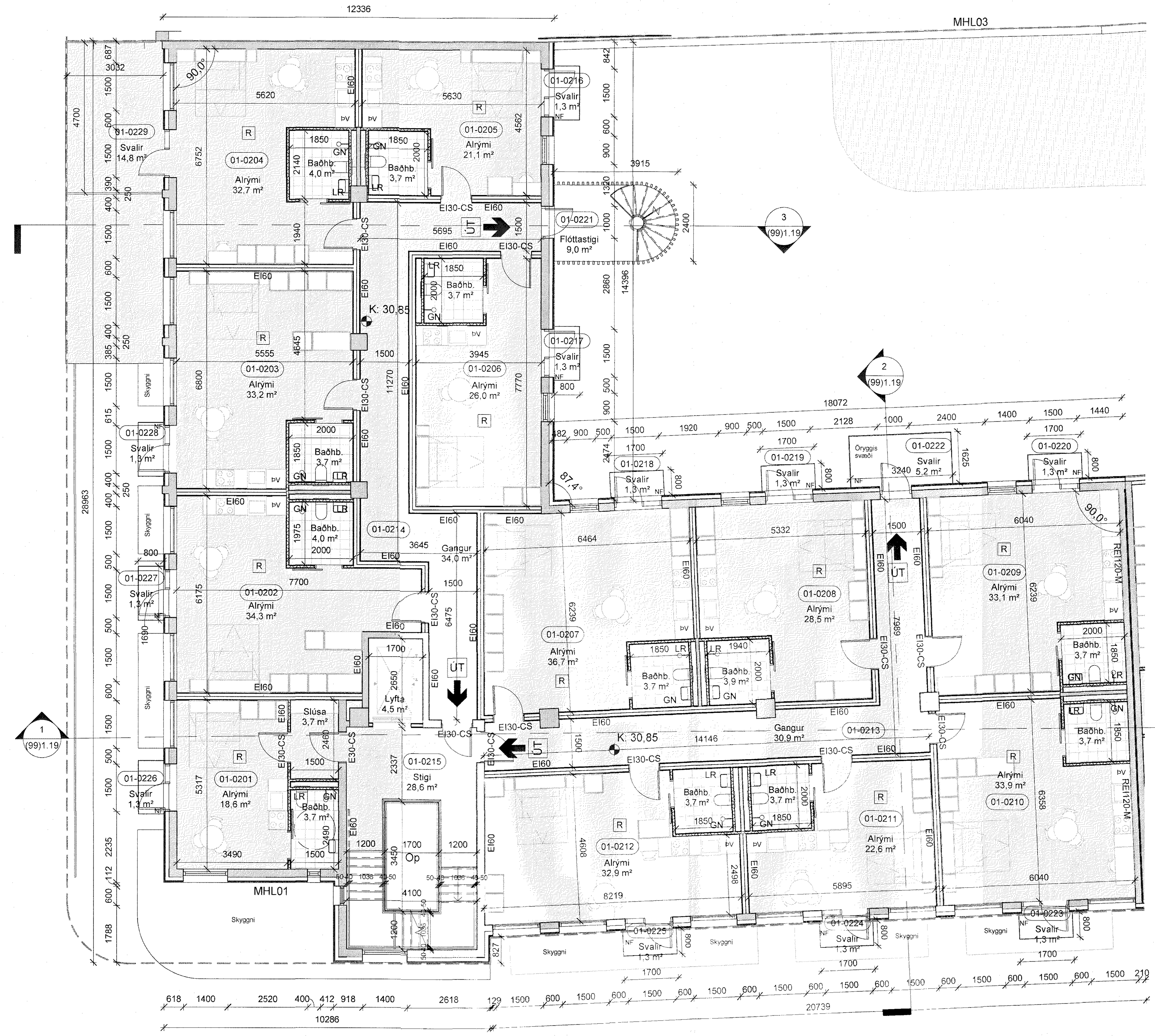
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.10 A
teikning breyting

GRUNNMYND 2.HÆÐ, B18

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

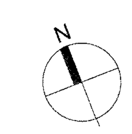


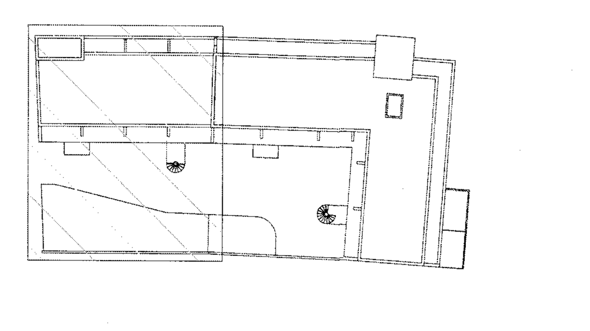
1 Grunnmynd 2. hæð - B20

1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði

LOTA





A 23.08.2019 Endurútgáfa HFH
útg dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
- Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

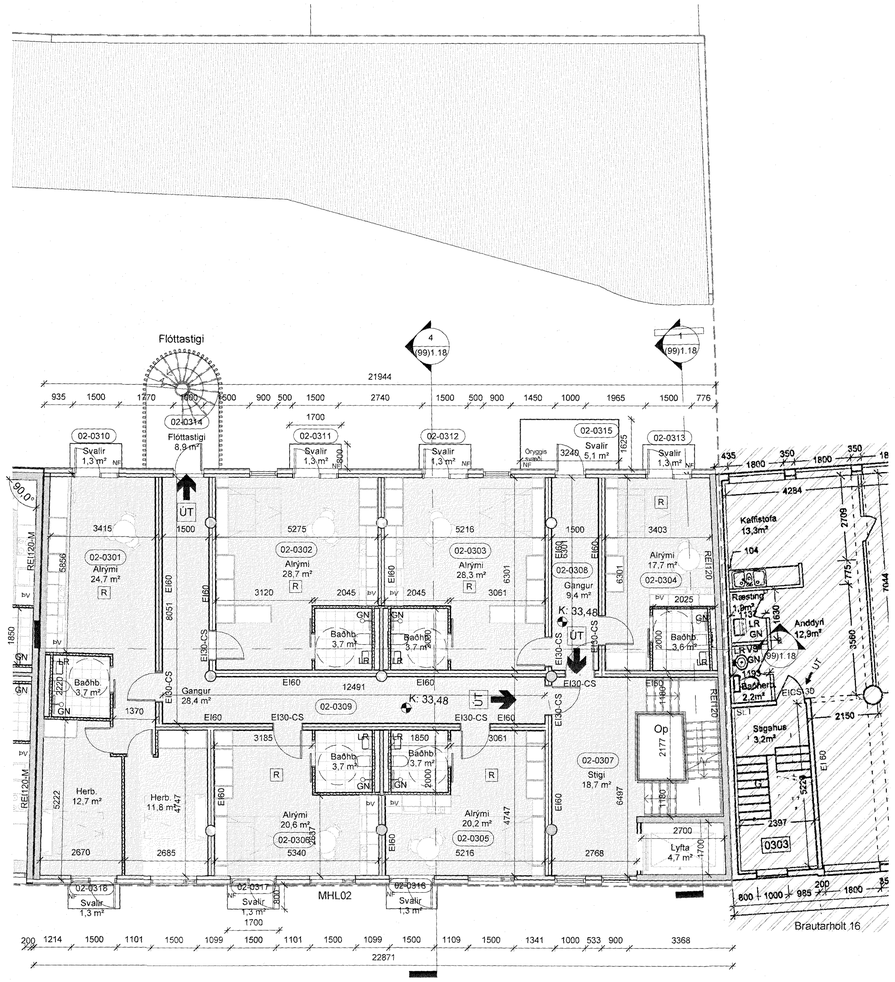
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.11 A
teikning breyting

GRUNNMYND 2.HÆÐ, B20

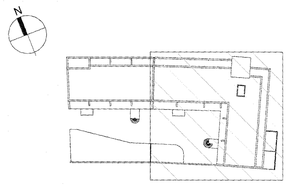
Blaðastærð A1 = 594 x 841

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt



1 **Grunnmynd 3. hæð - B18**
1 : 100

Yfirfarið af hrunahönnuði
SBG
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingafr. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
- Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	APJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/APJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.12 A
teikning breyting

GRUNNMYND 3.HÆÐ, B18

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

1 **Grunnmynd 3. hæð - B20**
1 : 100

A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH
útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
- Hönnunarstjóri: [redacted]

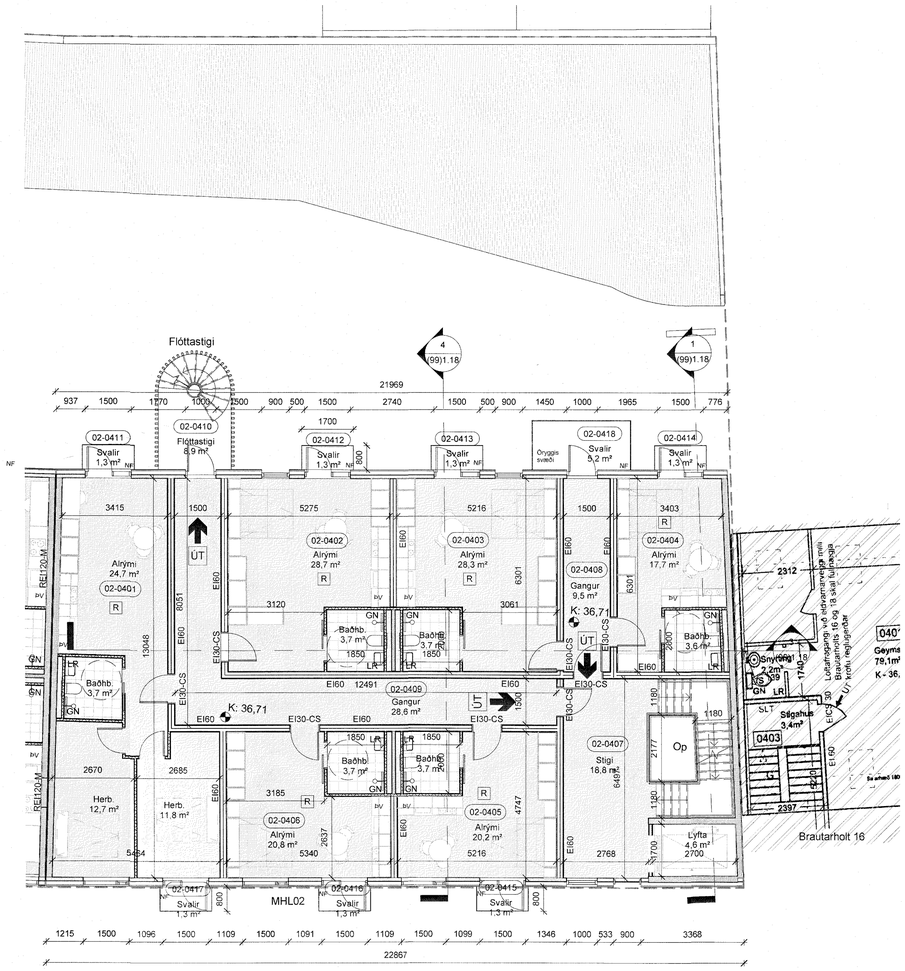
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.13 A
teikning breyting

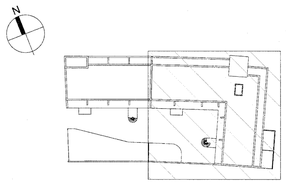
GRUNNMYND 3.HÆÐ, B20

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt



1 **Grunnmynd 4. hæð - B18**
1 : 100

Yfirfarið af hrunshönnuði SBG
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí
Birgir Teitsson	arkitekt faí
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí
Egill Guðmundsson	arkitekt faí
Þorvaldur L. Björgvinsson	byggingaf. bfí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri:
[redacted]

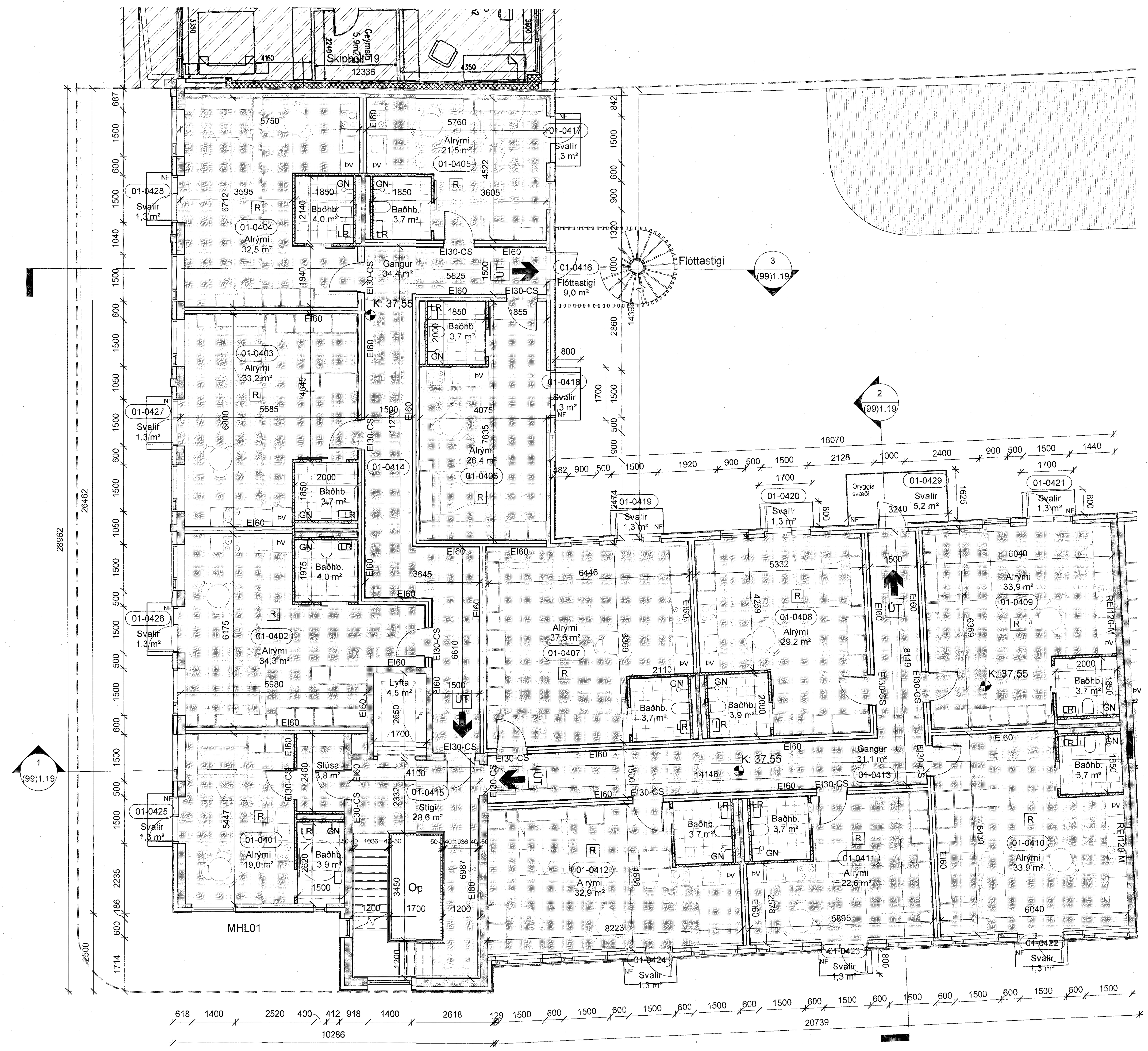
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/APJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.14 A
teikning breyting

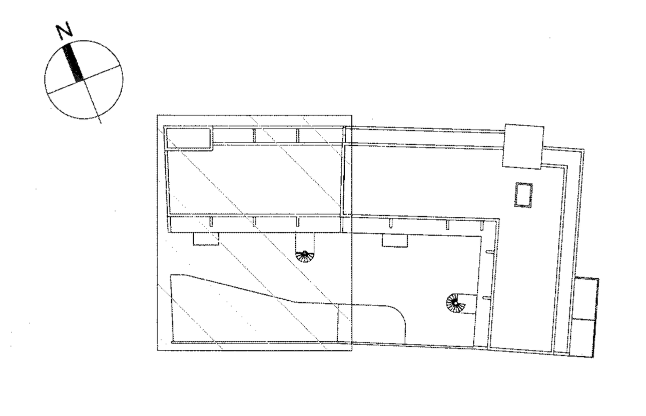
GRUNNMYND 4.HÆÐ, B18

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



1 **Grunnmynd 4. hæð - B20**
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



A 23.08.2019 Endurútgáfa HFH
útg dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
- Hönnunarstjóri: [redacted]

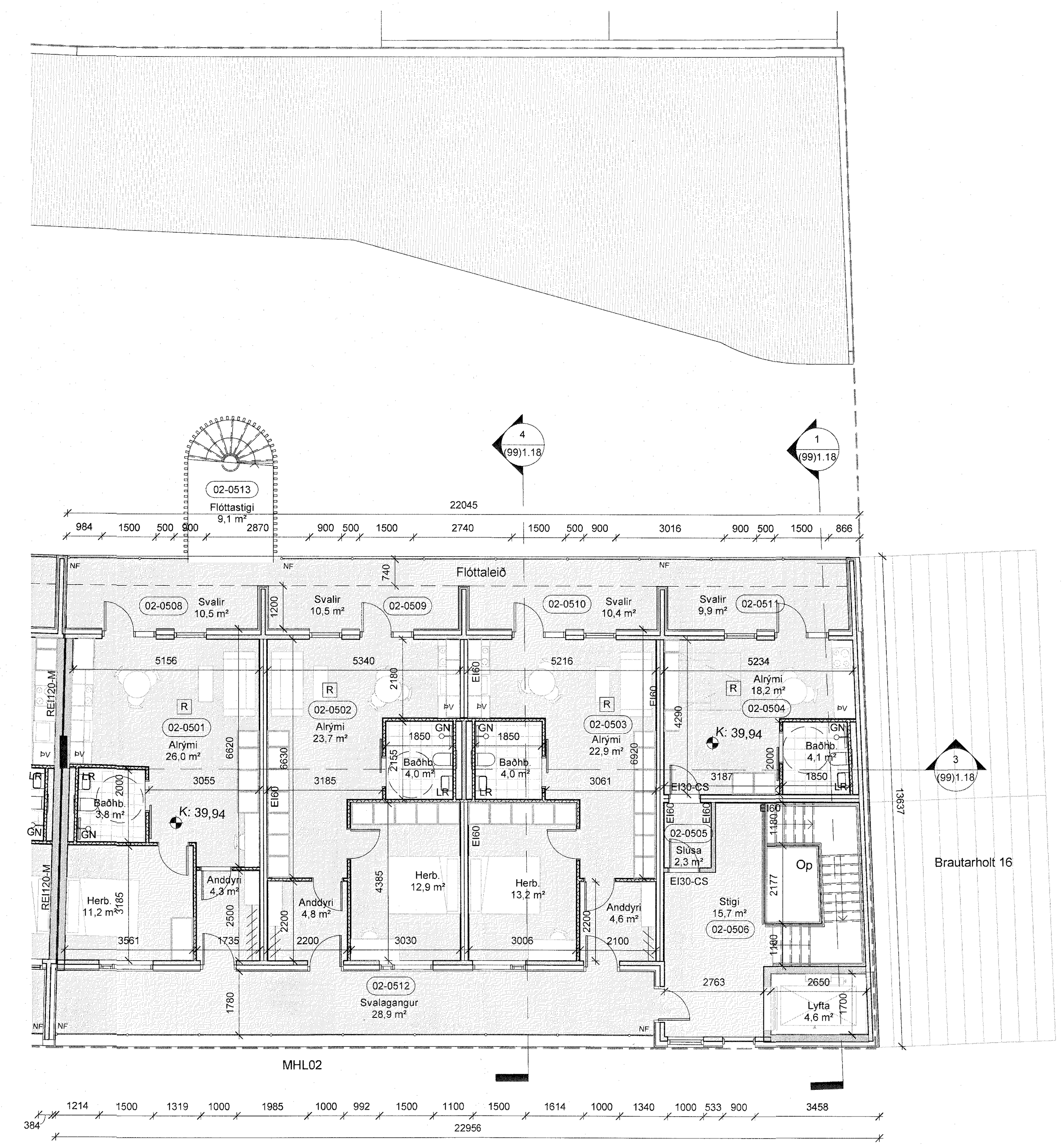
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.15 A
teikning breyting

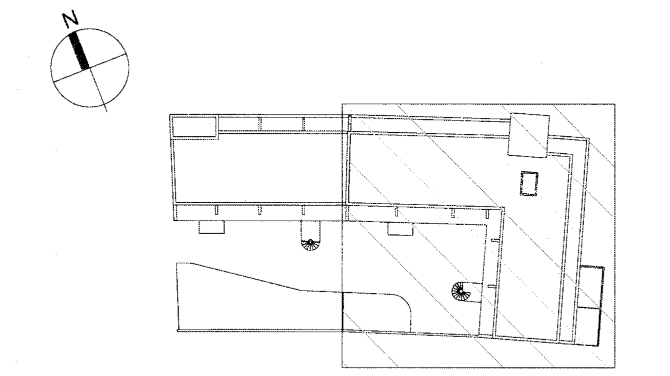
GRUNNMYND 4.HÆÐ, B20

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt



1 **Grunnmynd 5.hæð - B18**
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti: Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1242207
Landnúmer: 103036
Verknúmer: 17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
- Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað: AÞJ/HFH Mælikvarði: 1 : 100
Yfirfarið / samþykkt: VM/AÞJ Dagsetning: 29.4.2019

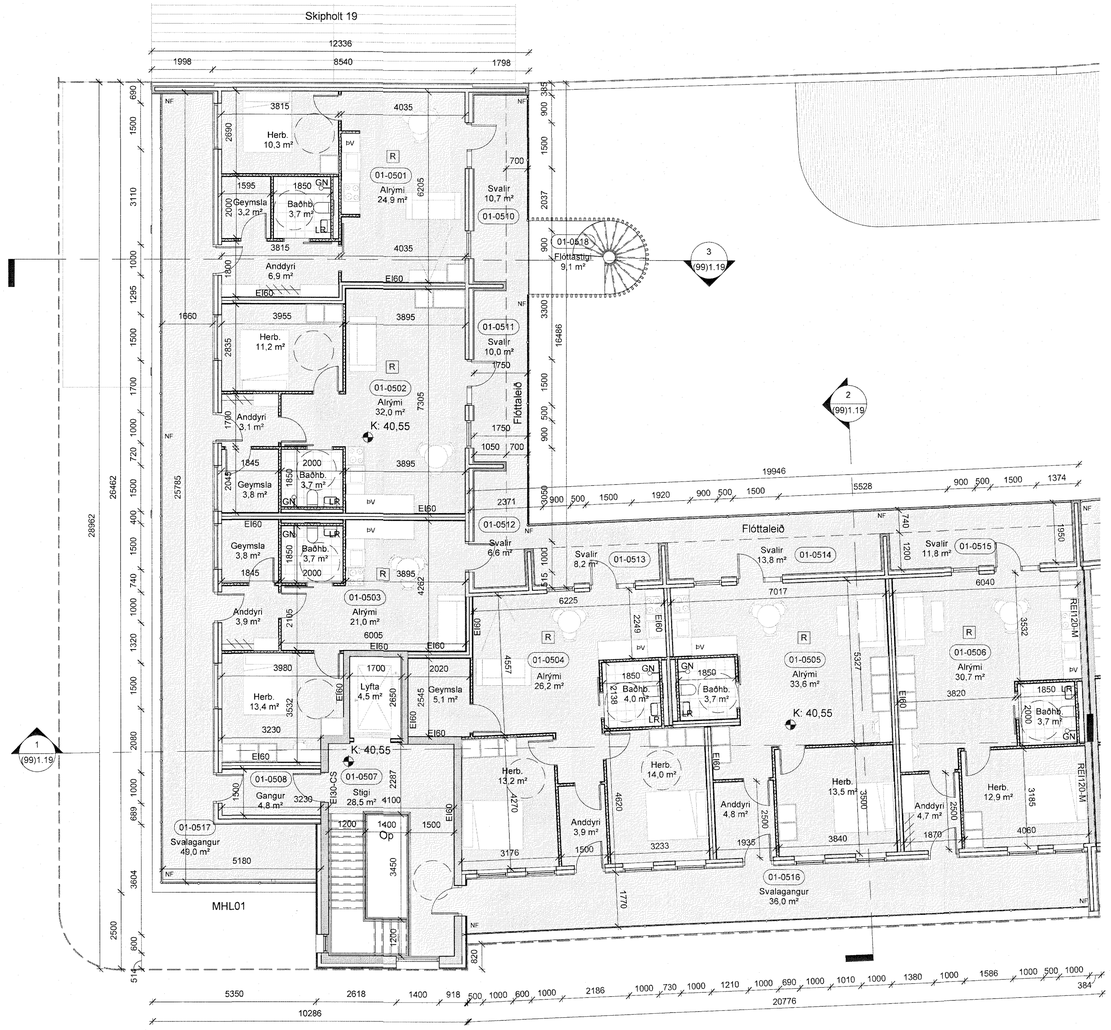
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.16 A
teikning breyting

GRUNNMYND 5.HÆÐ, B18

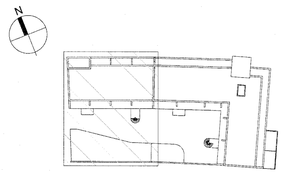
Blaðastærð A1 = 594 x 841

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



1 **Grunnmynd 5.hæð - B20**
1 : 100

Yfirfarið af hönnuði
LOTA



A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH
útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	[redacted]
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	
Birgir Teitsson	arkitekt faí	
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	
Egill Guðmundsson	arkitekt faí	
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	

Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
Hönnunarstjóri: [redacted]

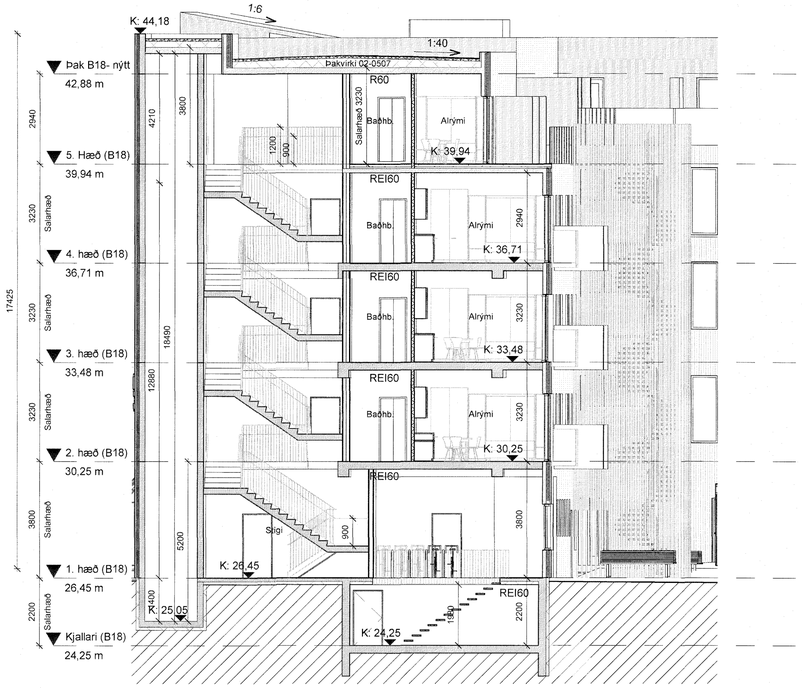
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

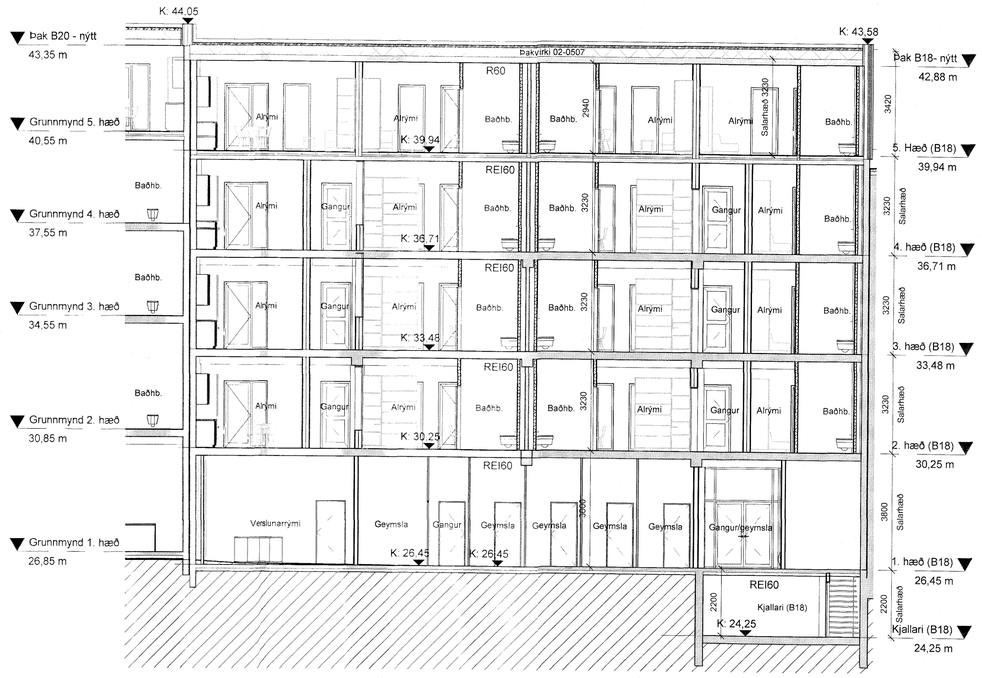
(99)1.17 A
teikning breyting

GRUNNMYND 5.HÆÐ, B20

Stærð teikn.: A1 = 594 x 841

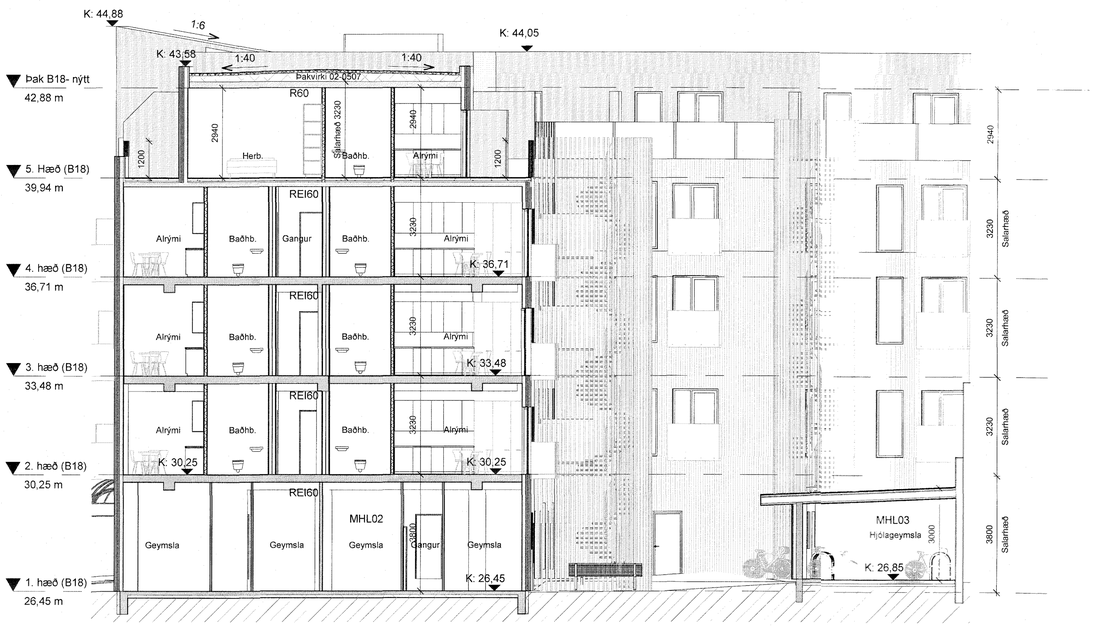


1 Brautarholt 18, Snið E-E
1 : 100



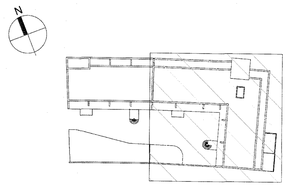
3 Brautarholt 18, F-F
1 : 100

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt



4 Brautarholt 18, Snið D-D
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt.531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20
Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Reykjavík

Verkheiti:	
Sveitarfélag:	
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	[redacted]
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	
Birgir Teitsson	arkitekt faí	
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	
Egill Guðmundsson	arkitekt faí	
Þorvaldur L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri: [redacted]

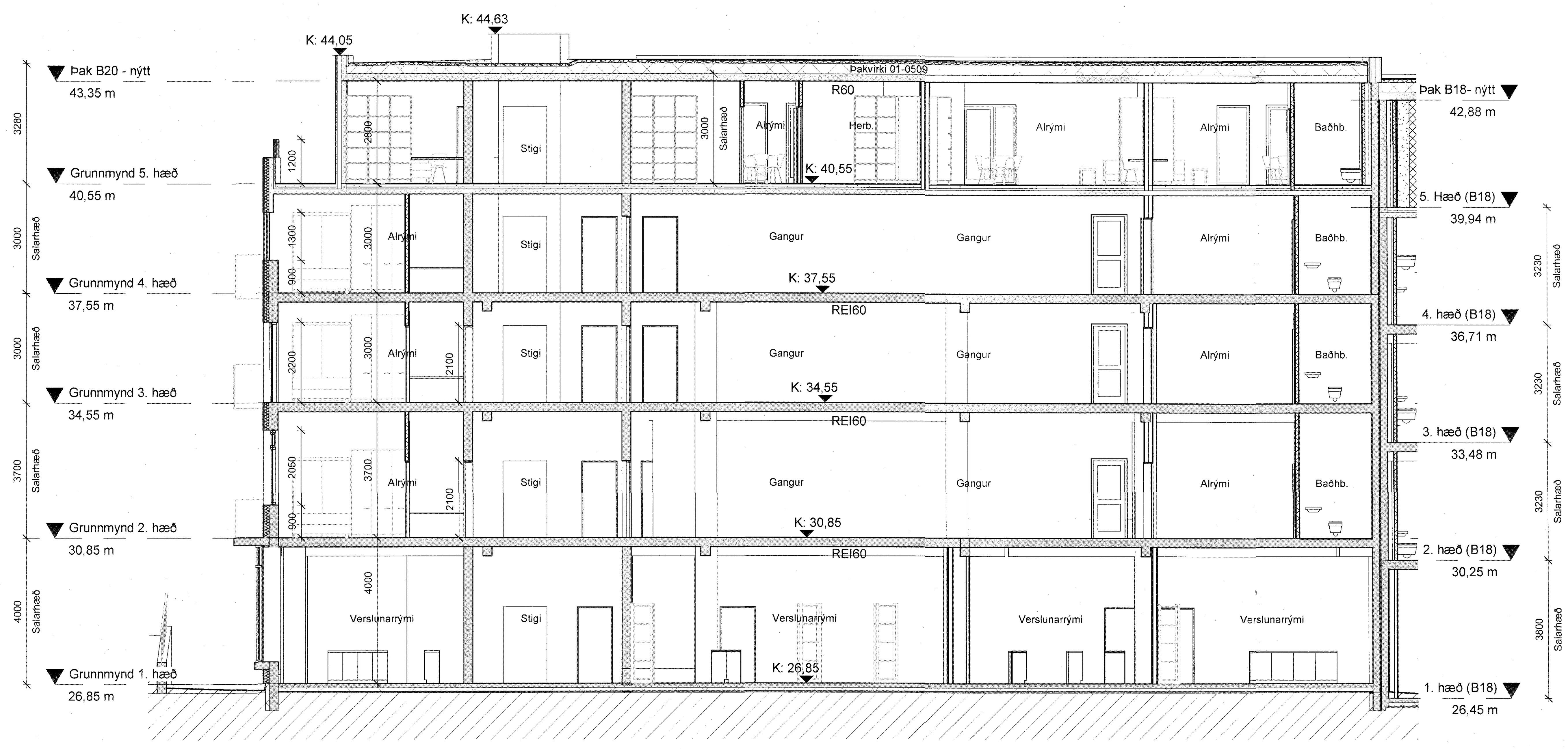
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

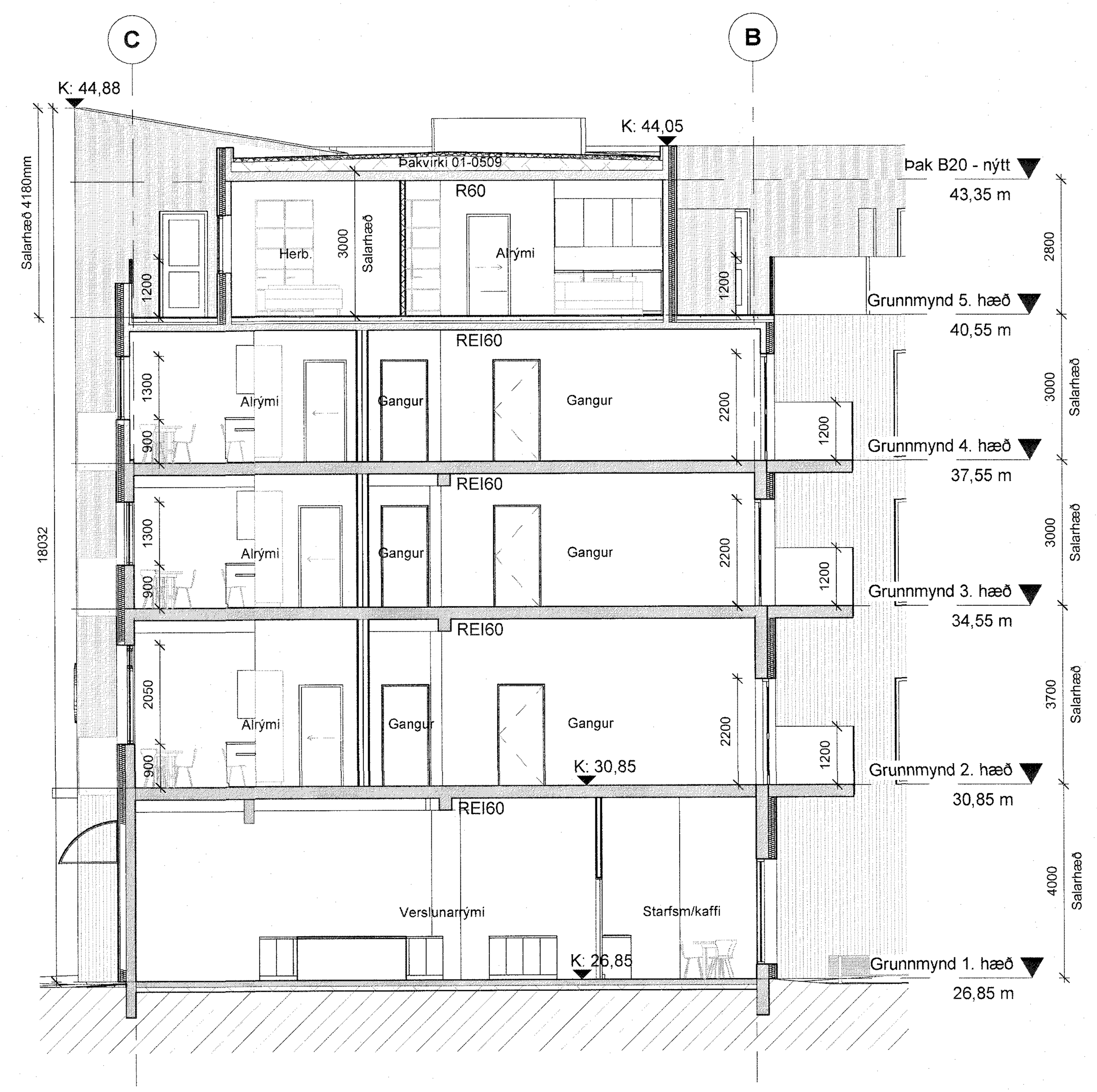
(99)1.18 A
teikning breyting

SNIÐ - B18

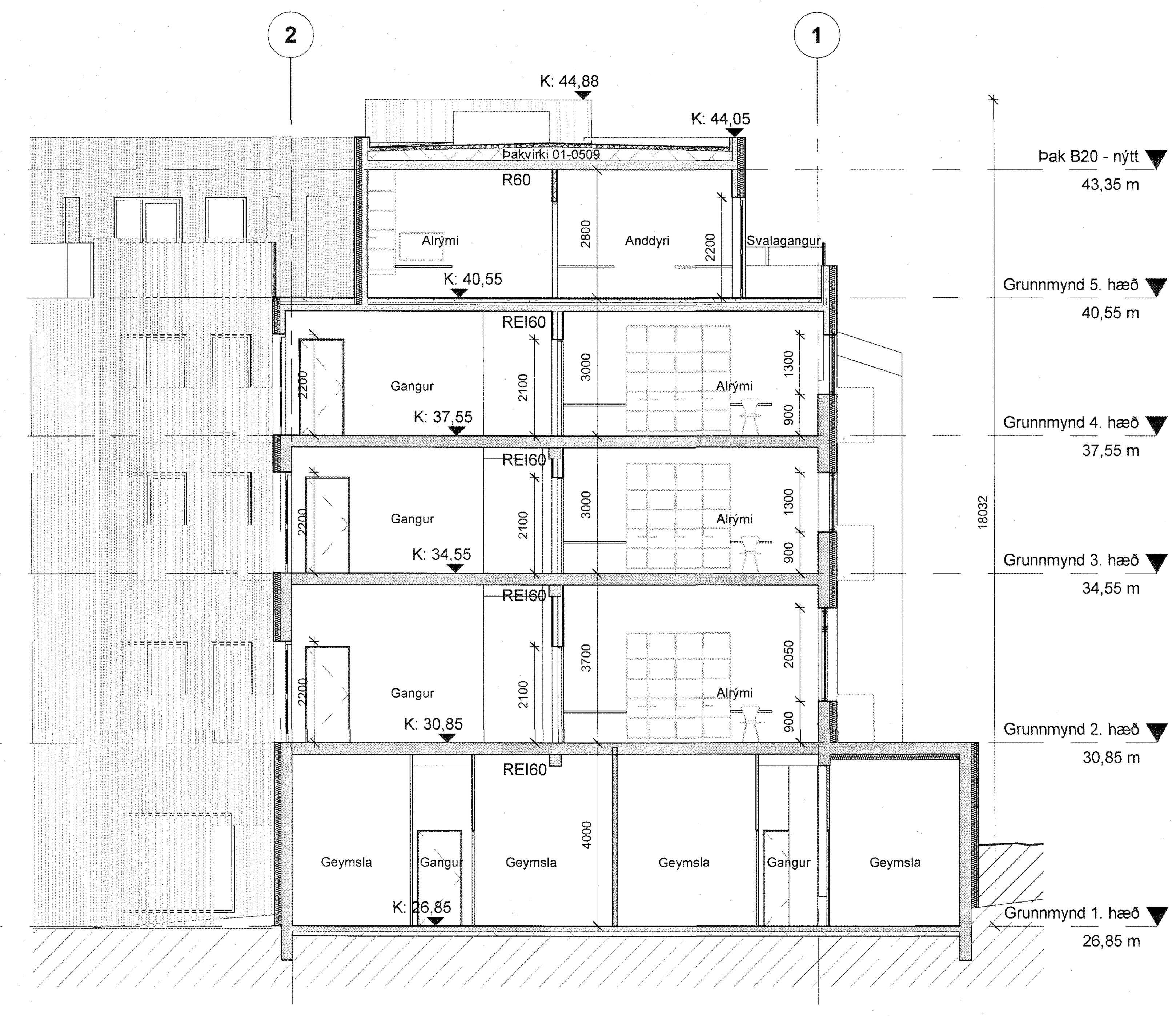
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



1 **Brautarholt 20, Snið A-A**
1 : 100

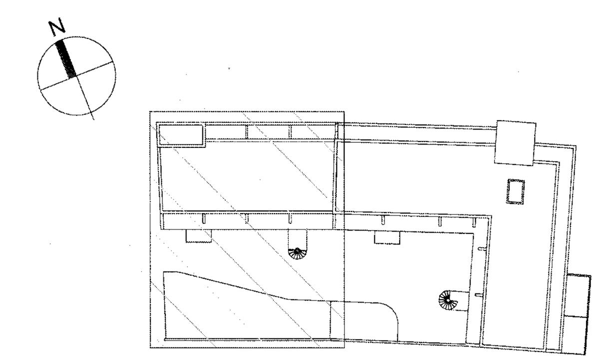


2 **Brautarholt 20, Snið B-B**
1 : 100



3 **Brautarholt 20, Snið C-C**
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH
útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí
Birgir Teitsson	arkitekt faí
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí
Egill Guðmundsson	arkitekt faí
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri: [redacted]

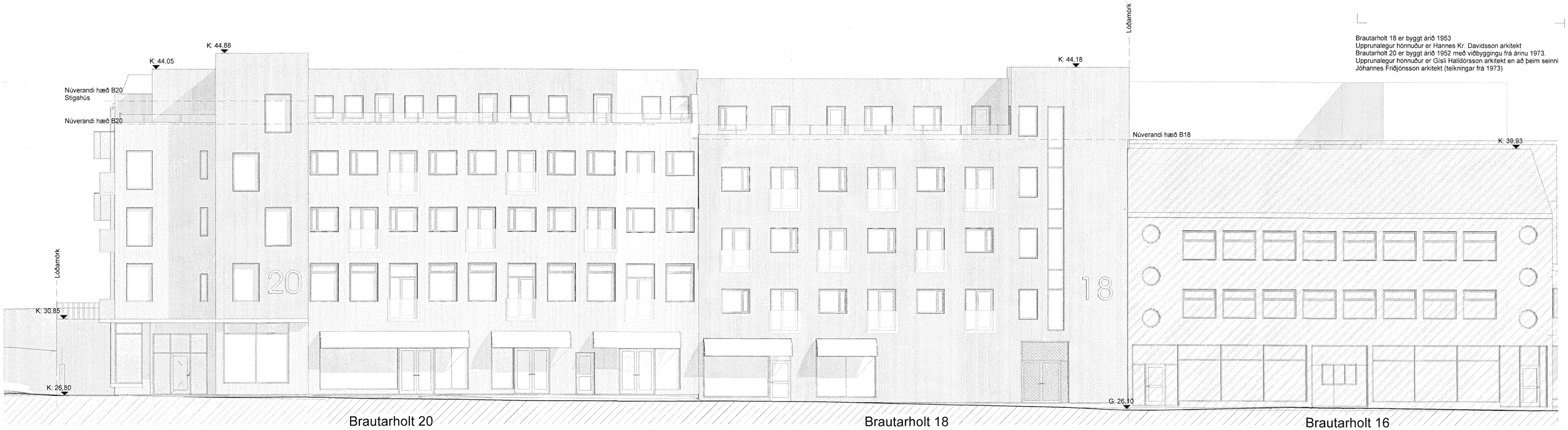
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

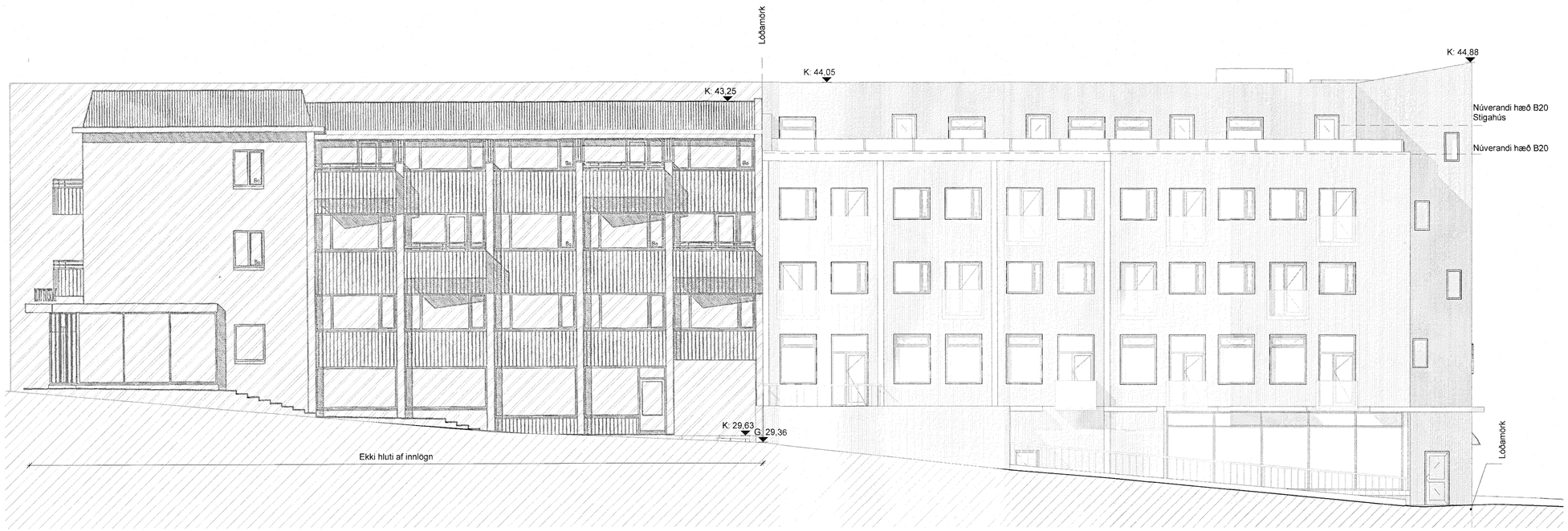
(99)1.19 A
teikning breyting

SNIÐ - B20

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davíðsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni
Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

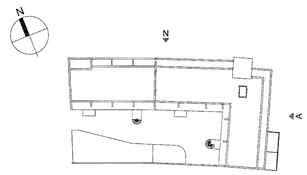


2 Ásýnd norður
1 : 100



1 Ásýnd austur
1 : 100

Yfirfarið af hrunahönnuði
LOTA



A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH
útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	[redacted]
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	
○ Birgir Teitsson	arkitekt faí	
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	
○ Egill Guðmundsson	arkitekt faí	
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfi	

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta: [redacted]
○ Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

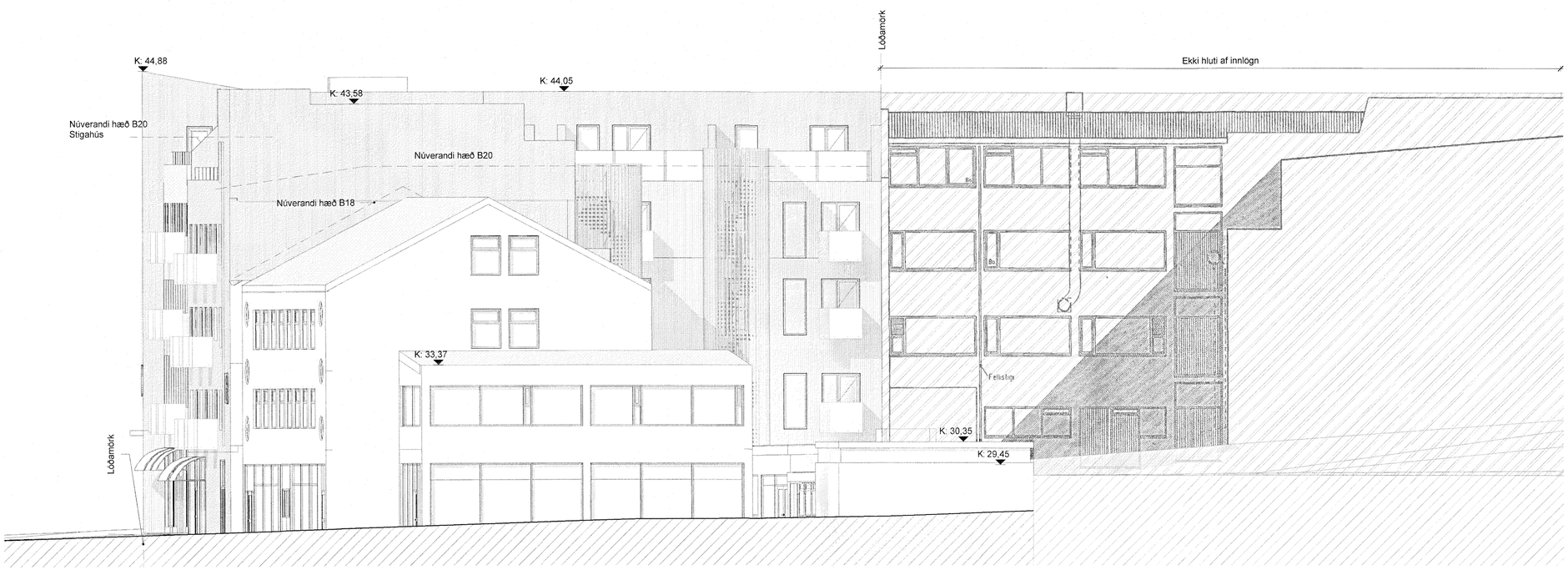
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.20 A
teikning breyting

ÚTLIT

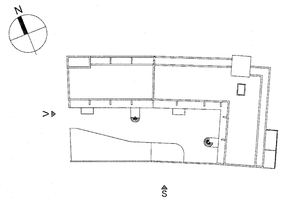
1 Ásýnd suður
1 : 100

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni
Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



2 Ásýnd vestur
1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
SBG
LOTA



útg	dags.	skýring	telknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí
Birgir Teitsson	arkitekt faí
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí
Egill Guðmundsson	arkitekt faí
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf., bfí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	APJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	VM/APJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.21 A
teikning breyting

ÚTLIT

Stærð á A1 = 594 x 841

1 **Þrívídd Austur**

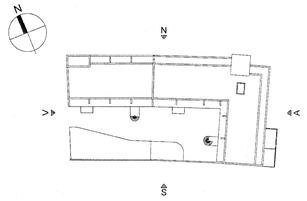
2 **Þrívídd Vestur**

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni
Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

3 **Þrívídd Norður**

4 **Þrívídd Suður**

Yfirfarið af burðarhönnuði
SÞG
LOTA



útg.	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí
Birgir Teitsson	arkitekt faí
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí
Egill Guðmundsson	arkitekt faí
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

Hönnunarstjóri: [redacted]

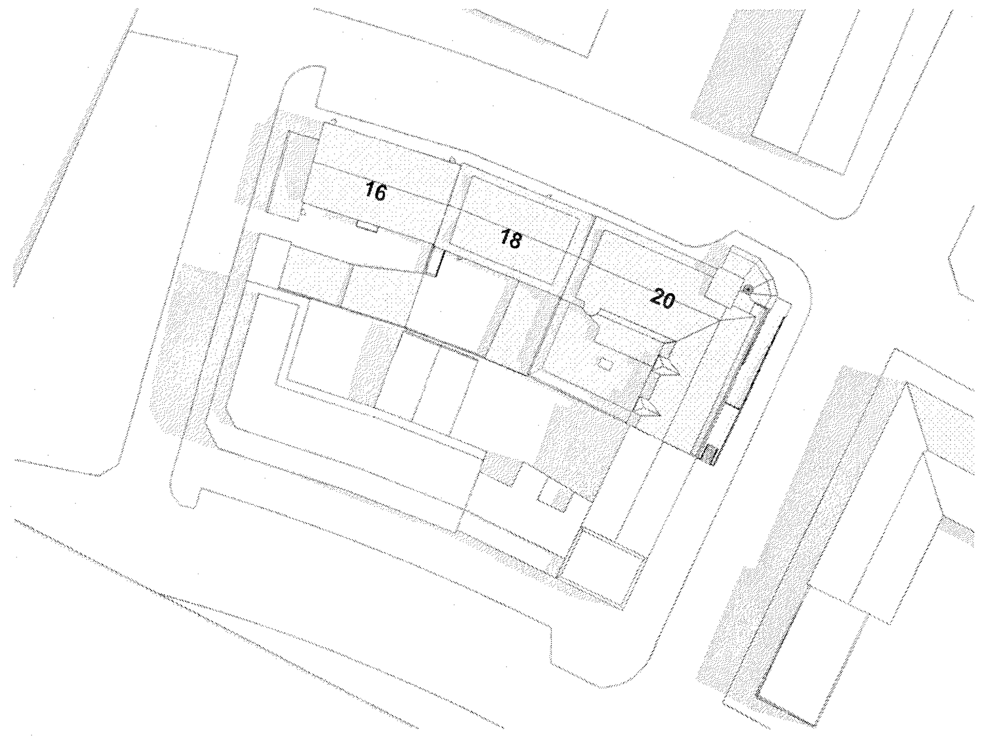
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	/
Yfirfarið / samþykkt:	VM/AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

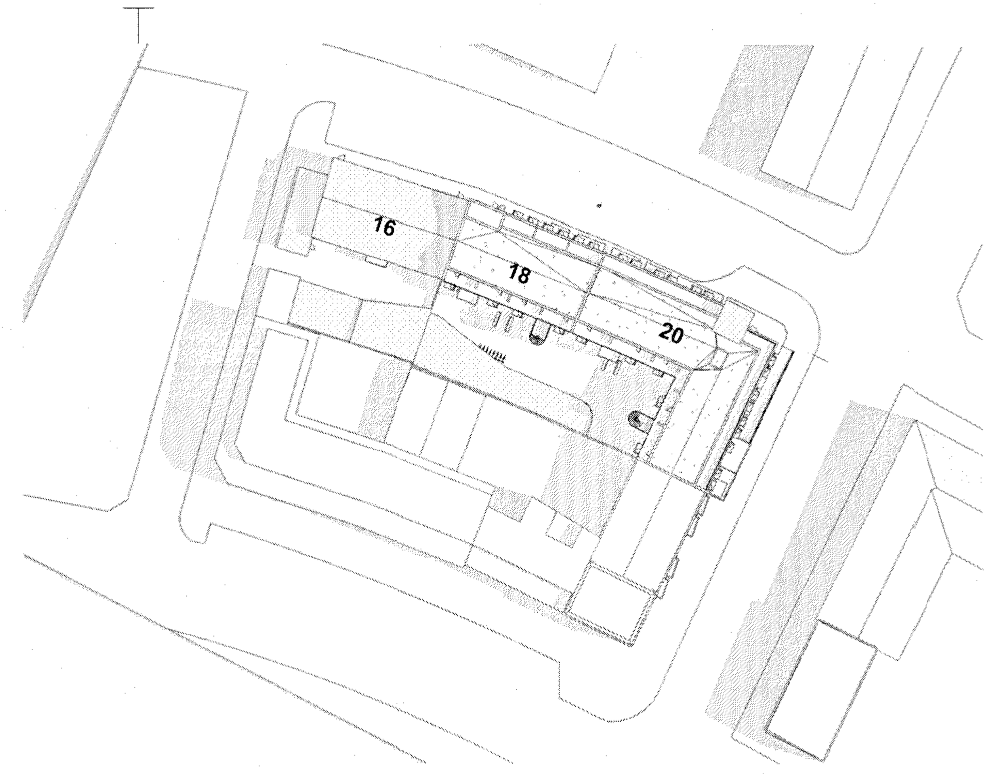
(99)1.22 A
teikning breyting

ÞRÍVÍDD

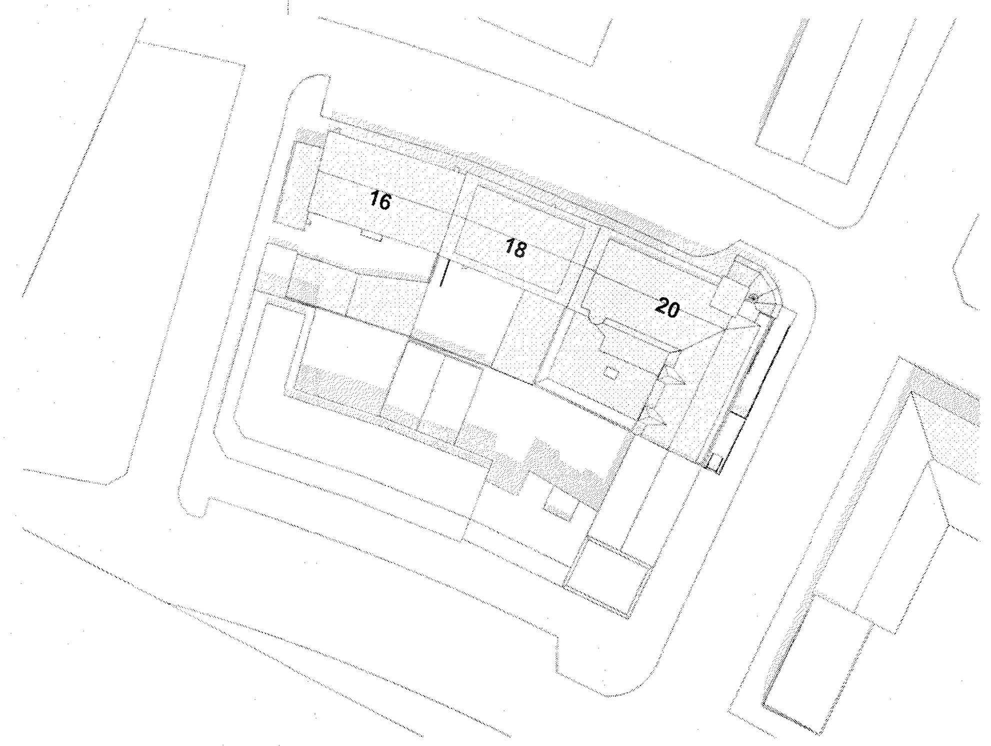
Stærð teiknis: A1 = 594 x 841



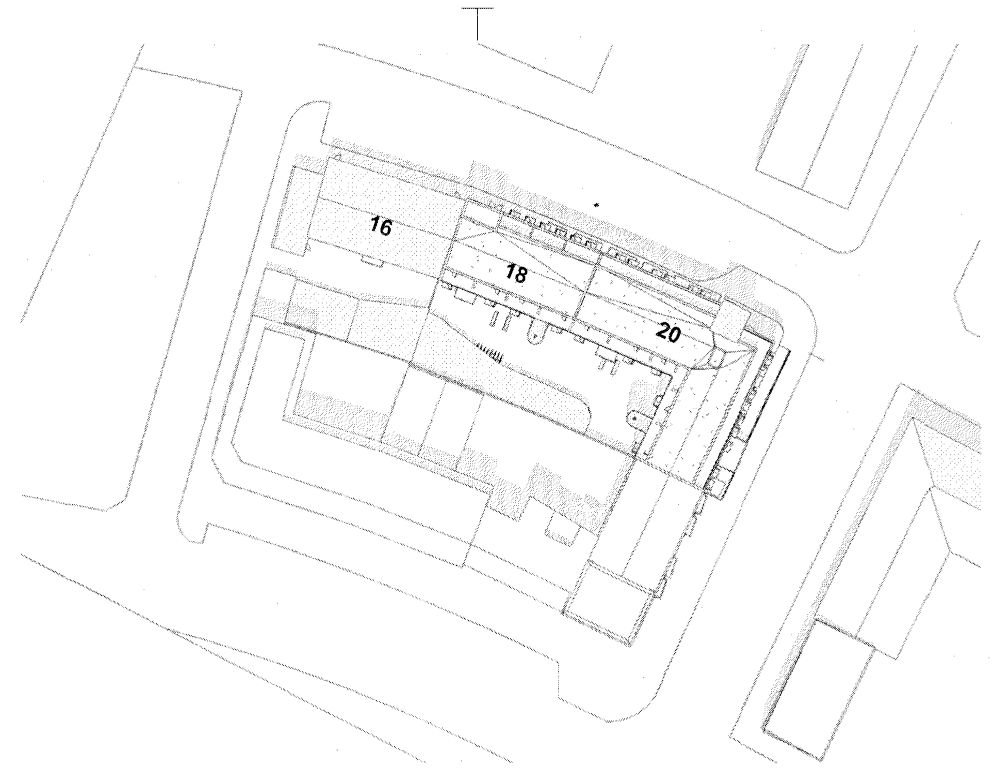
22. JÚNÍ KLUKKAN 10, Núverandi
1 : 1000



22. JÚNÍ KLUKKAN 10
1 : 1000

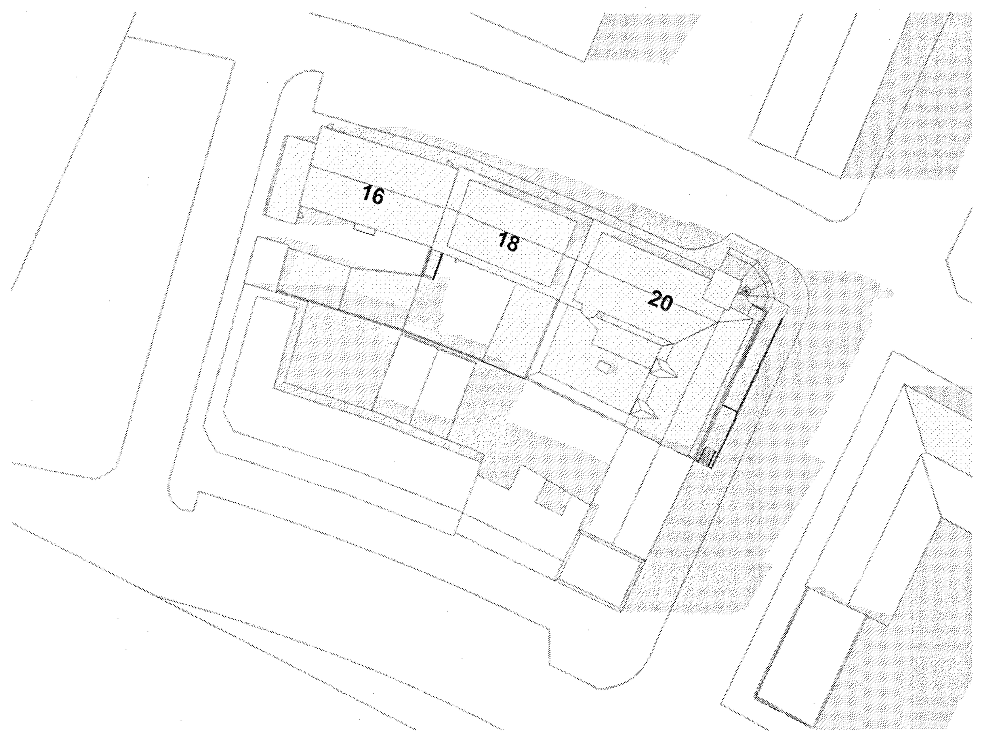


22. JÚNÍ KLUKKAN 13, Núverandi
1 : 1000

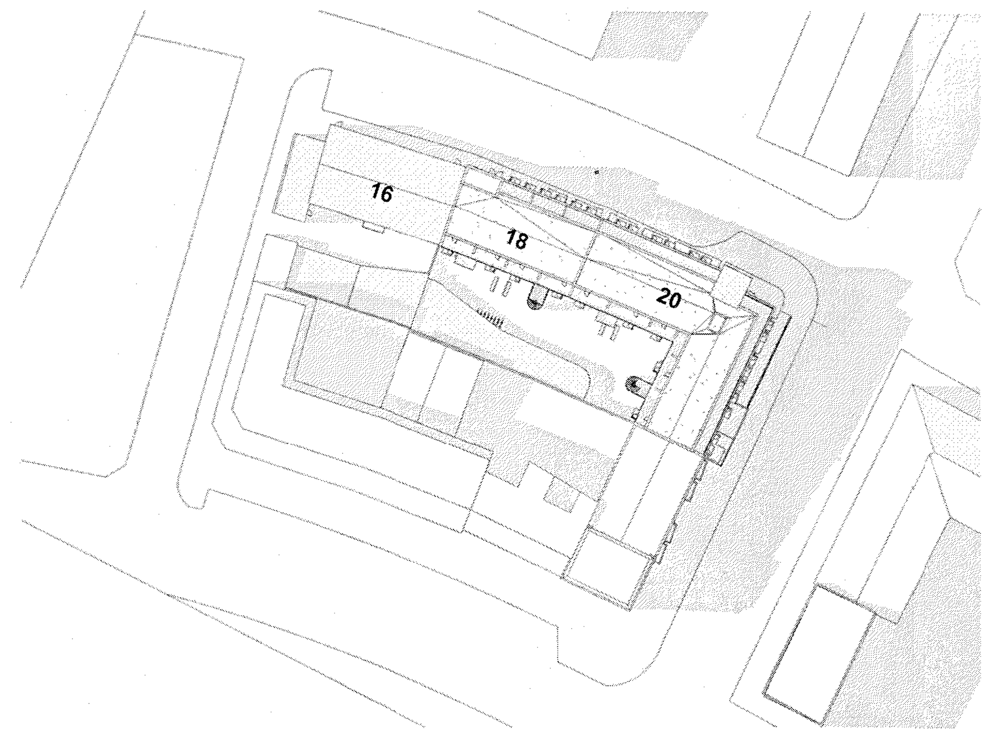


22. JÚNÍ KLUKKAN 13
1 : 1000

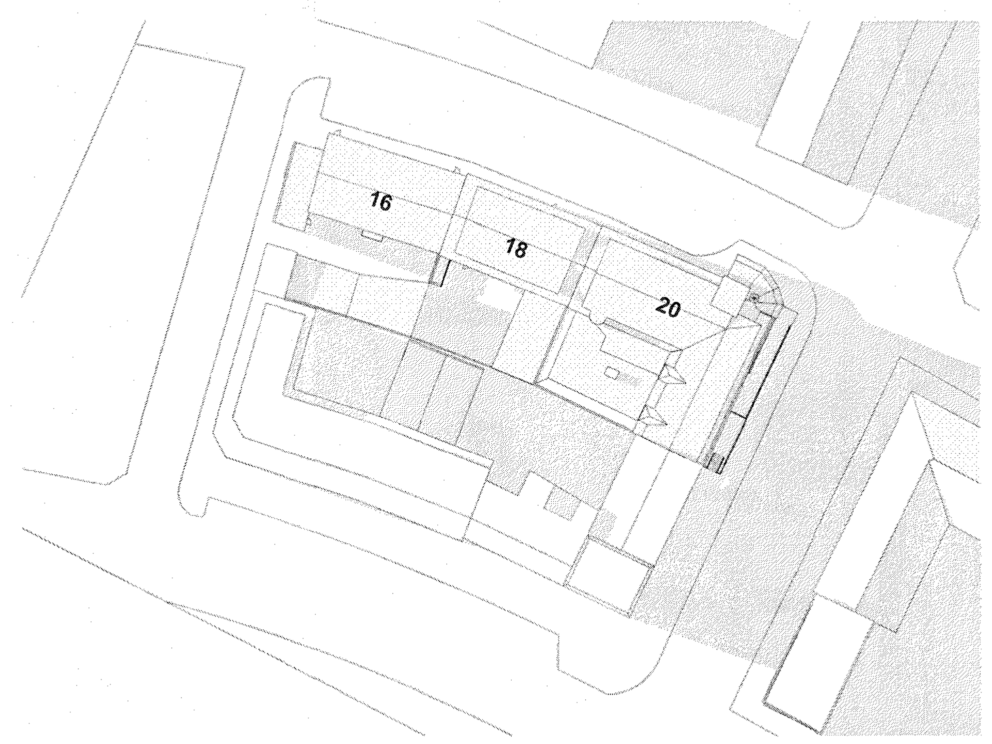
Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)



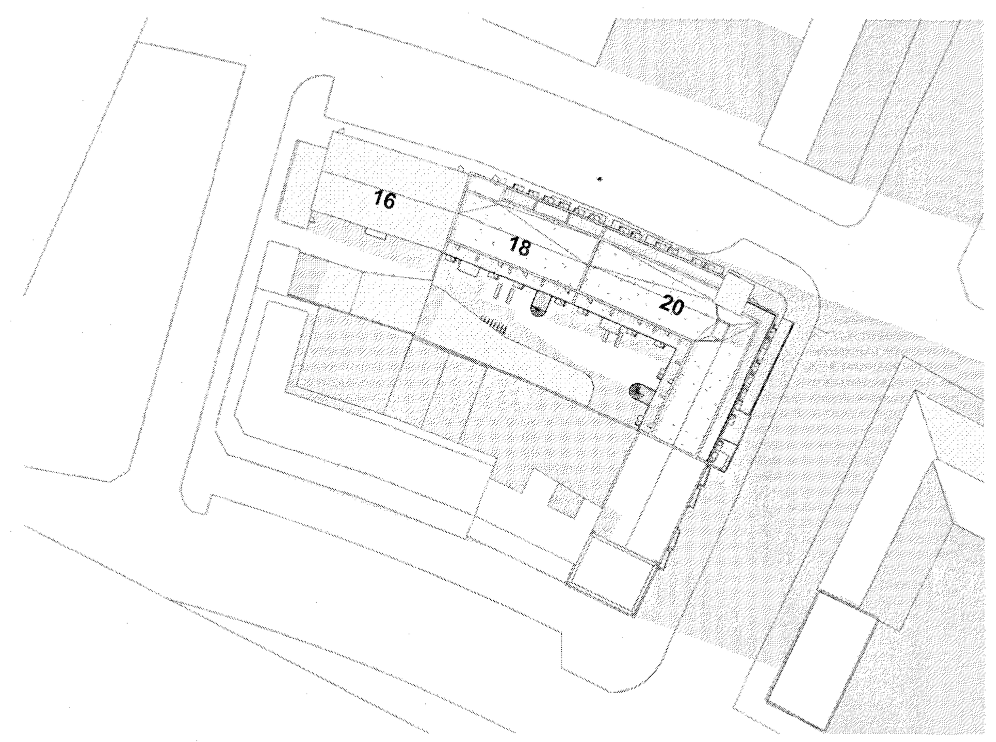
22. JÚNÍ KLUKKAN 17, Núverandi
1 : 1000



22. JÚNÍ KLUKKAN 17
1 : 1000

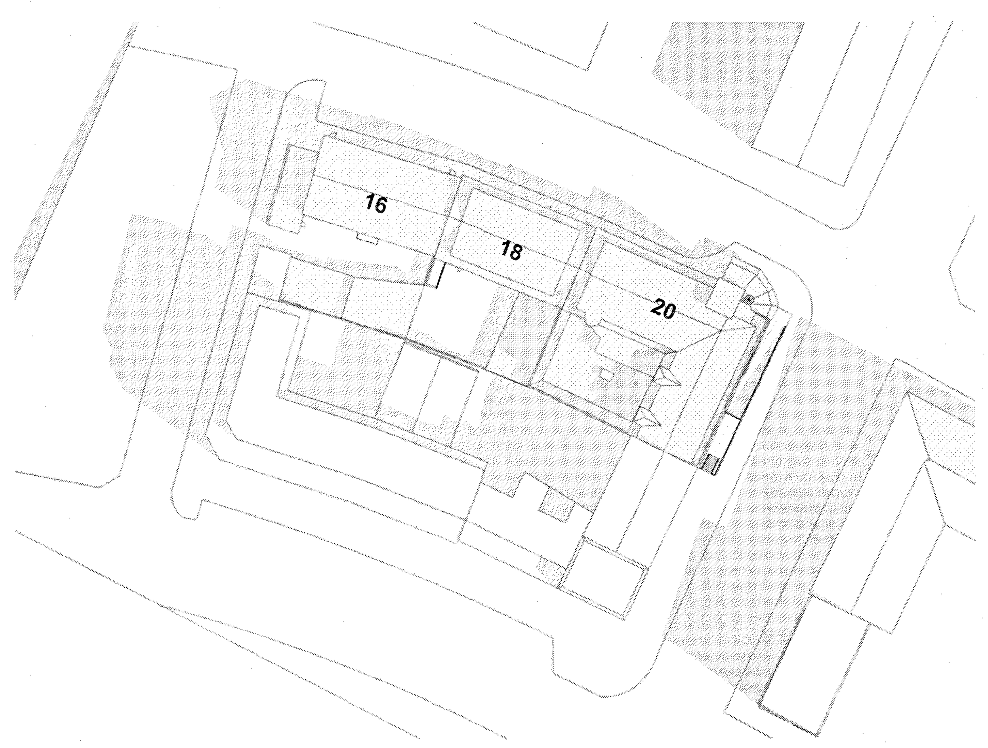


22. JÚNÍ KLUKKAN 19, Núverandi
1 : 1000

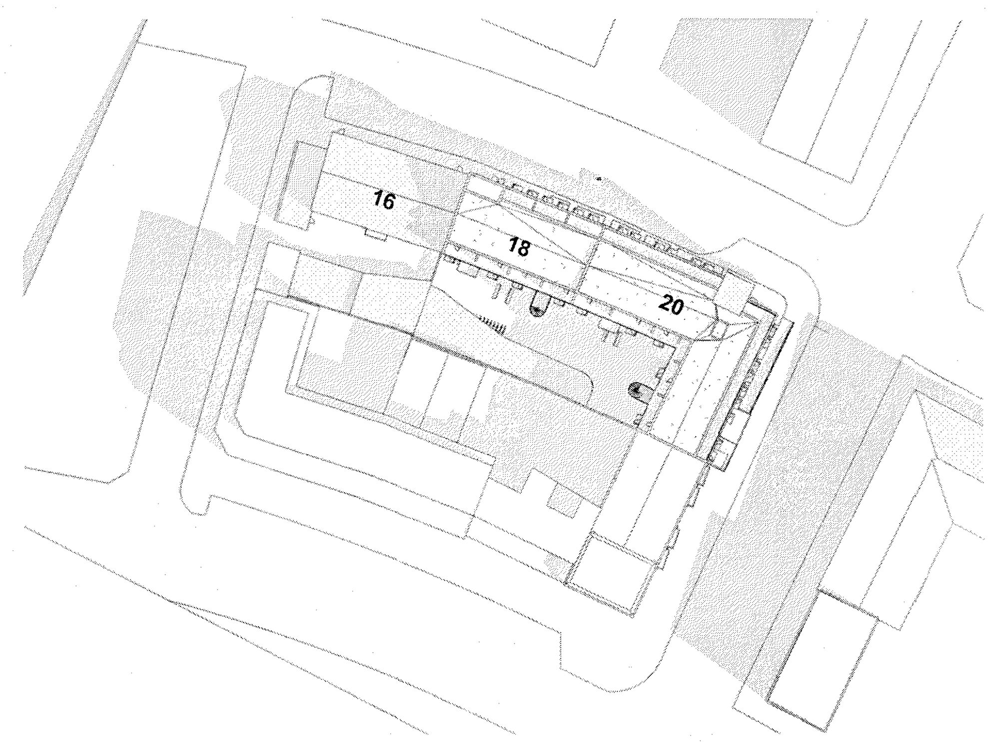


22. JÚNÍ KLUKKAN 19
1 : 1000

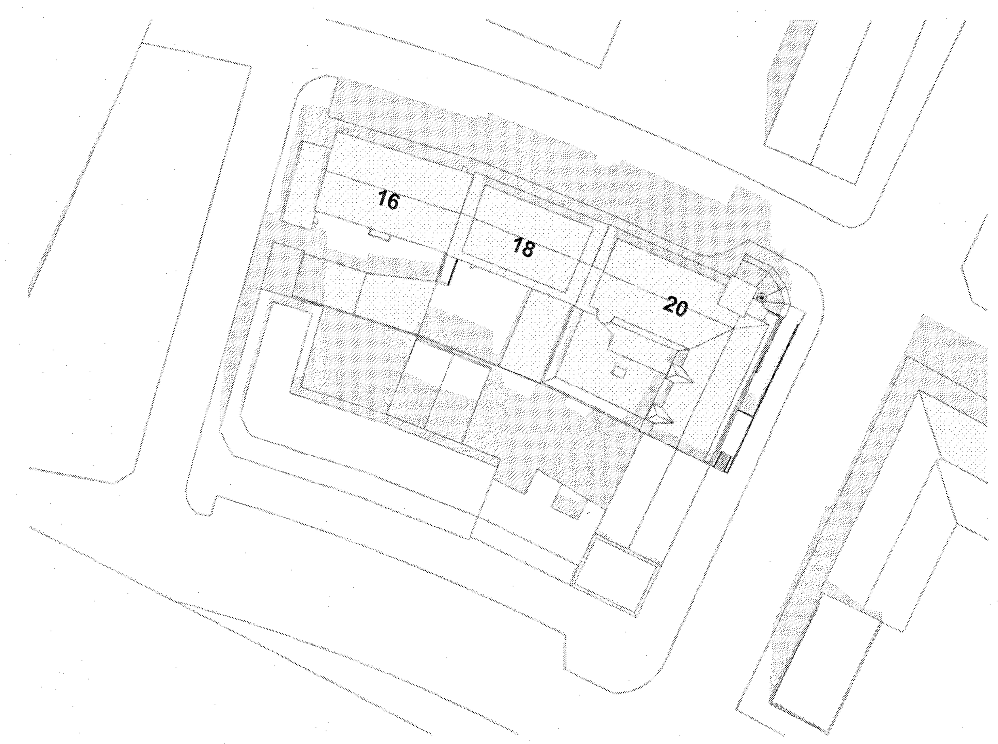
Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA



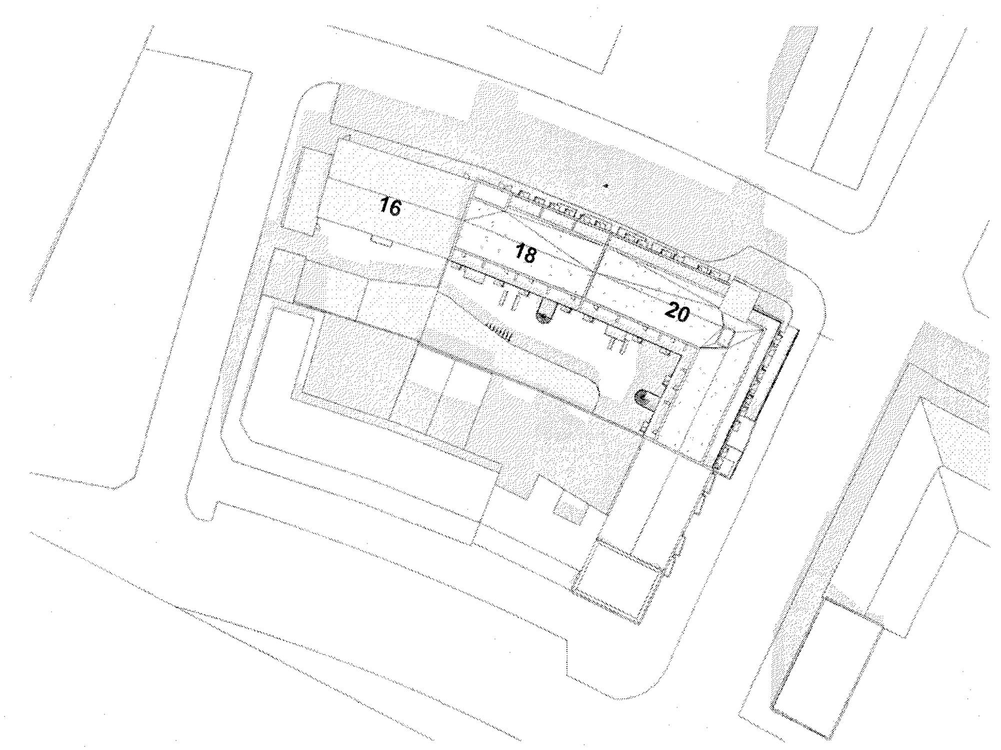
21. MARS KLUKKAN 10, Núverandi
1 : 1000



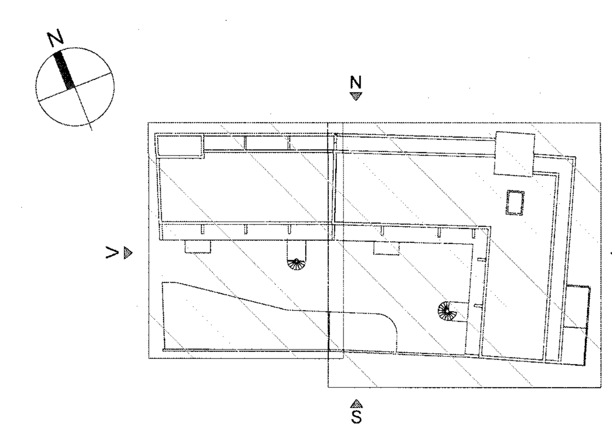
21. MARS KLUKKAN 10
1 : 1000

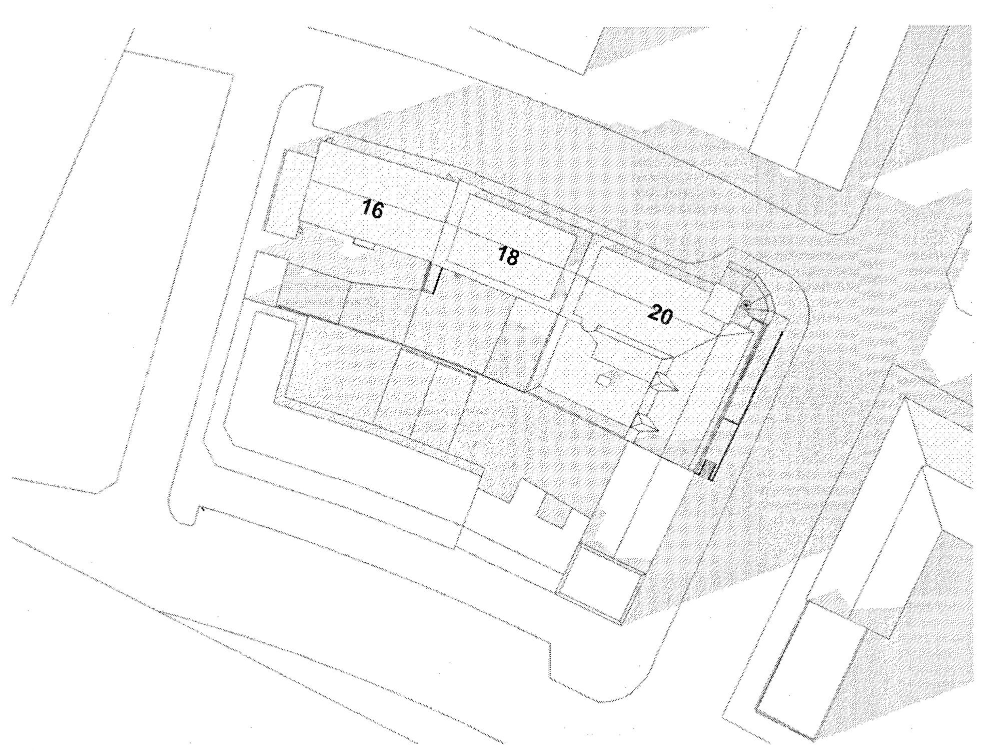


21. MARS KLUKKAN 13, Núverandi
1 : 1000

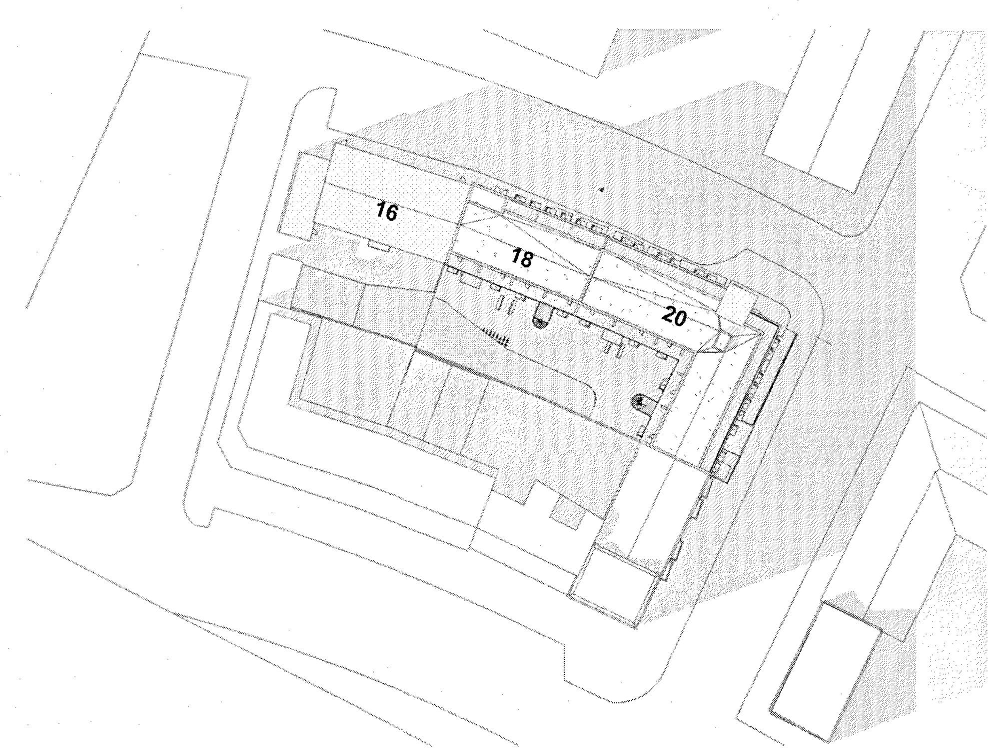


21. MARS KLUKKAN 13
1 : 1000





21. MARS KLUKKAN 17, Núverandi
1 : 1000



21. MARS KLUKKAN 17
1 : 1000

útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí
○ Birgir Teitsson	arkitekt faí
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt faí
○ Egill Guðmundsson	arkitekt faí
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí

[redacted]

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
○ Hönnunarstjóri: [redacted]

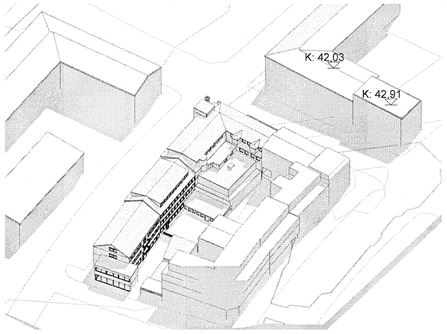
Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	1 : 1000
Yfirfarið / samþykkt:	AÞJ	Dagsetning:	29.4.2019

GRENNDARKYNNING

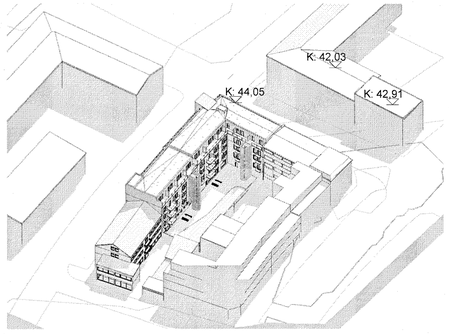
(99)1.25
teikning breyting

SKUGGAVARP

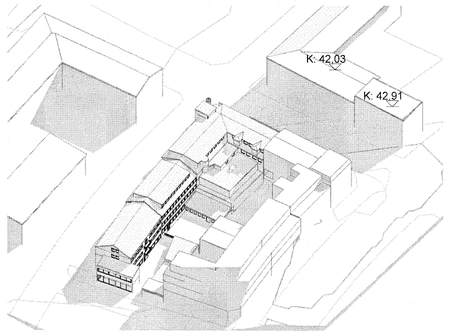
Blaðastærð A1 = 594 x 841



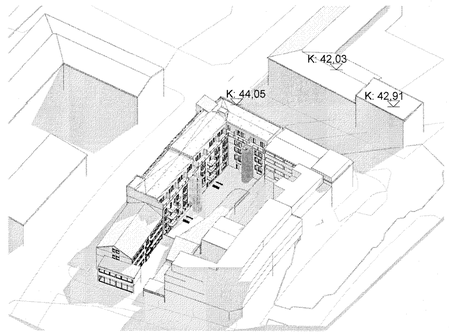
22.JÚNI KLUKKAN 10, NÚVERANDI



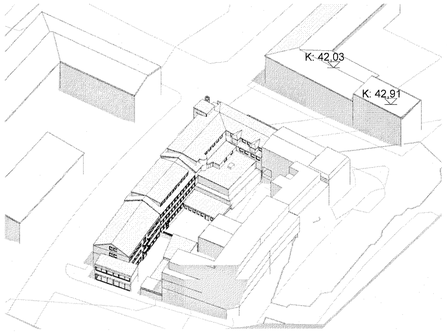
22.JÚNI KLUKKAN 10, NÝBYGGING



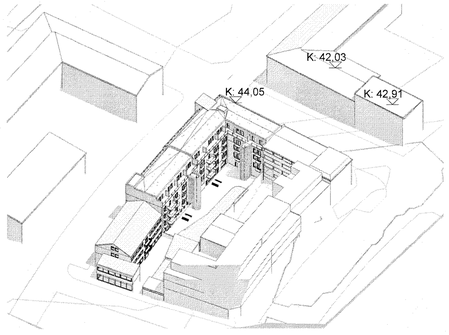
21.MARS KLUKKAN 10, NÚVERANDI



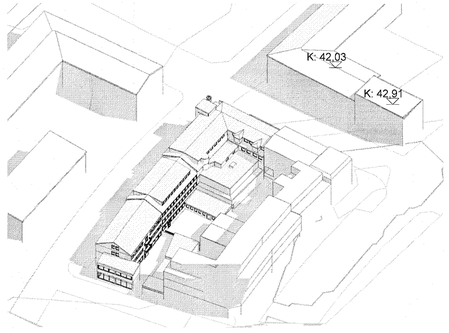
21.MARS KLUKKAN 10, NÝBYGGING



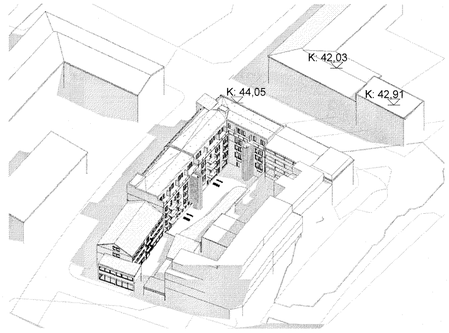
22.JÚNI KLUKKAN 13, NÚVERANDI



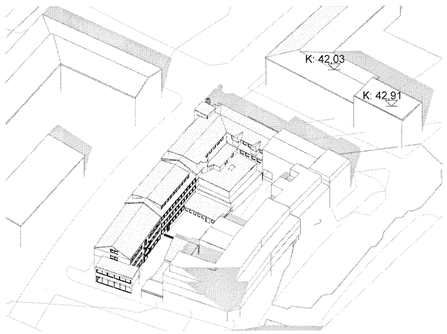
22.JÚNI KLUKKAN 13, NÝBYGGING



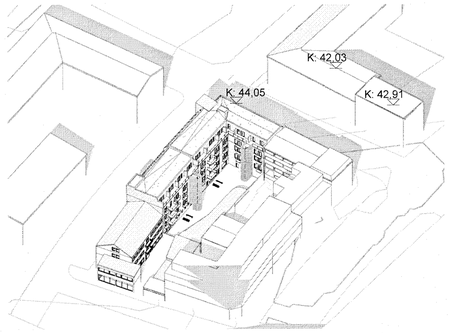
21.MARS KLUKKAN 13, NÚVERANDI



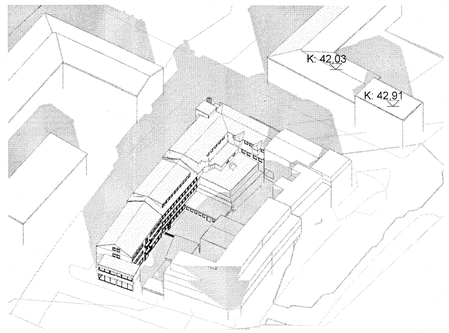
21.MARS KLUKKAN 13, NÝBYGGING



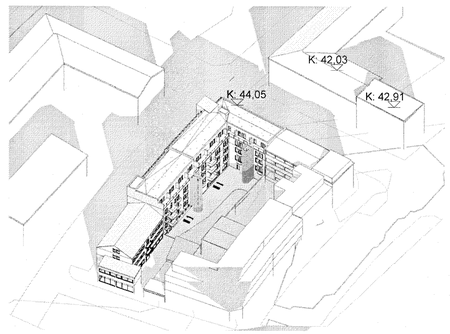
22.JÚNI KLUKKAN 17, NÚVERANDI



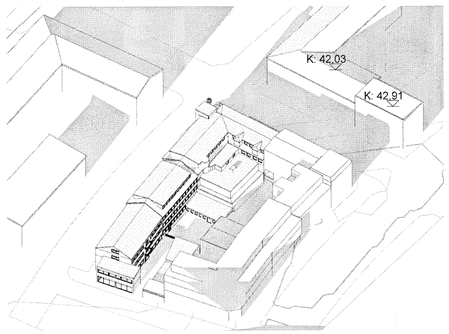
22.JÚNI KLUKKAN 17, NÝBYGGING



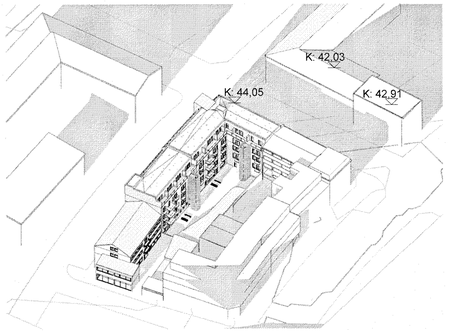
21.MARS KLUKKAN 17, NÚVERANDI



21.MARS KLUKKAN 17, NÝBYGGING



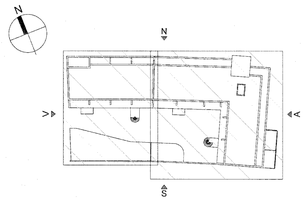
22.JÚNI KLUKKAN 19, NÚVERANDI



22.JÚNI KLUKKAN 19, NÝBYGGING

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt
Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973.
Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni
Johannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA



útg. dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti:	Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1242207
Landnúmer:	103036
Verknúmer:	17-009

Hönnuður:

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	[redacted]
Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	
Birgir Teitsson	arkitekt faí	
Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	
Egill Guðmundsson	arkitekt faí	
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	

Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson
Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað:	AÞJ/HFH	Mælikvarði:	
Yfirfarið / samþykkt:	AÞJ	Dagsetning:	29.04.2019

GRENNDARKYNNING

(99)1.26
teikning breyting

SKUGGAVARP 3D

Skráningartafla: Brautarholt 20 — Skrásetjari: Heimir Freyr Hauksson
Landnúmer: 103036 — Kennitala: 1005883159
Matshlutanúmer: 01 — Útgáfa: 4.01b — Dags.: 19.9.2019

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			3.245,5	0,0	35,8	54,6	2.768,5	0,0			9.792,3	2.355,1	2.282,2		7.951,306
		Botn											124,8				
	01	1. hæð			624,1	0,0	11,0	0,0	624,1	0,0			2.502,8	545,1	493,3		
A	0101	Verslunarrými	N	0101	60,6				60,6		4,00	4,00	242,4	52,6	60,6	4,00	210,400
A	0102	Verslunarrými	N	0102	118,6				118,6		4,00	4,00	474,4	103,2	118,6	4,00	412,800
A	0103	Verslunarrými	N	0103	67,5				67,5		4,00	4,00	270,0	60,4	67,5	4,00	241,600
A	0104	Verslunarrými	N	0104	69,7				69,7		4,00	4,00	278,8	61,6	69,7	4,00	246,400
A	0105	Geymsla	N	0201	6,6				6,6		4,00	4,00	26,4	4,4	6,6	4,00	17,600
A	0106	Geymsla	N	0202	5,2				5,2		4,00	4,00	20,8	4,4	5,2	4,00	17,600
A	0107	Geymsla	N	0203	5,2				5,2		4,00	4,00	20,8	4,4	5,2	4,00	17,600
A	0108	Geymsla	N	0204	5,2				5,2		4,00	4,00	20,8	4,4	5,2	4,00	17,600
A	0109	Geymsla	N	0205	5,2				5,2		4,00	4,00	20,8	4,4	5,2	4,00	17,600
A	0110	Geymsla	N	0206	6,0				6,0		4,00	4,00	24,0	4,4	6,0	4,00	17,600
A	0111	Geymsla	N	0207	5,7				5,7		4,00	4,00	22,8	4,7	5,7	4,00	18,800
A	0112	Geymsla	N	0208	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0113	Geymsla	N	0209	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0114	Geymsla	N	0210	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0115	Geymsla	N	0211	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0116	Geymsla	N	0212	5,0				5,0		4,00	4,00	20,0	4,7	5,0	4,00	18,800
A	0117	Geymsla	N	0301	5,0				5,0		4,00	4,00	20,0	4,7	5,0	4,00	18,800
A	0118	Geymsla	N	0302	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0119	Geymsla	N	0303	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,6	4,9	4,00	18,400
A	0120	Geymsla	N	0304	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0121	Geymsla	N	0305	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,7	4,9	4,00	18,800
A	0122	Geymsla	N	0306	5,7				5,7		4,00	4,00	22,8	4,7	5,7	4,00	18,800
A	0123	Geymsla	N	0307	6,5				6,5		4,00	4,00	26,0	4,8	6,5	4,00	19,200
A	0124	Geymsla	N	0308	5,7				5,7		4,00	4,00	22,8	4,8	5,7	4,00	19,200
A	0125	Geymsla	N	0309	5,7				5,7		4,00	4,00	22,8	4,8	5,7	4,00	19,200
A	0126	Geymsla	N	0310	5,7				5,7		4,00	4,00	22,8	4,8	5,7	4,00	19,200
A	0127	Geymsla	N	0311	5,9				5,9		4,00	4,00	23,6	4,8	5,9	4,00	19,200
A	0128	Geymsla	N	0506	4,3				4,3		4,00	4,00	17,2	3,3	4,3	4,00	13,200
A	0129	Geymsla	N	0404	4,1				4,1		4,00	4,00	16,4	3,3	4,1	4,00	13,200
A	0130	Geymsla	N	0403	4,2				4,2		4,00	4,00	16,8	3,3	4,2	4,00	13,200
A	0131	Geymsla	N	0402	3,5				3,5		4,00	4,00	14,0	3,2	3,5	4,00	12,800
A	0132	Geymsla	N	0405	3,4				3,4		4,00	4,00	13,6	3,1	3,4	4,00	12,400
A	0133	Geymsla	N	0505	3,5				3,5		4,00	4,00	14,0	3,2	3,5	4,00	12,800
A	0134	Geymsla	N	0411	4,6				4,6		4,00	4,00	18,4	4,1	4,6	4,00	16,400
A	0135	Geymsla	N	0412	3,4				3,4		4,00	4,00	13,6	3,2	3,4	4,00	12,800
A	0136	Geymsla	N	0406	3,4				3,4		4,00	4,00	13,6	3,1	3,4	4,00	12,400
A	0137	Geymsla	N	0401	3,5				3,5		4,00	4,00	14,0	3,2	3,5	4,00	12,800
A	0138	Geymsla	N	0312	4,1				4,1		4,00	4,00	16,4	3,2	4,1	4,00	12,800
A	0139	Geymsla	N	0407	3,9				3,9		4,00	4,00	15,6	3,2	3,9	4,00	12,800
A	0140	Geymsla	N	0408	3,6				3,6		4,00	4,00	14,4	3,2	3,6	4,00	12,800
A	0141	Geymsla	N	0409	3,9				3,9		4,00	4,00	15,6	3,3	3,9	4,00	13,200
A	0142	Slúsa	N	Y	4,9				4,9		4,00	4,00	19,6	4,0		4,00	16,000
A	0143	Gangur	U	Y	6,4				6,4		4,00	4,00	25,6	6,0		4,00	24,000
A	0144	Gangur	U	Y	10,7				10,7		4,00	4,00	42,8	10,3		4,00	41,200
A	0145	Gangur	U	Y	13,2				13,2		4,00	4,00	52,8	12,3		4,00	49,200
A	0146	Gangur	U	Y	15,1				15,1		4,00	4,00	60,4	14,0		4,00	56,000
A	0147	Stigi/lyfta	U	Y	39,0		11,0		39,0		4,00	5,20	162,4	33,1		4,16	137,696
A	0148	Gangur	U	X	23,5				23,5		4,00	4,00	94,0	20,5			
A	0149	Tæknirými	T	X	10,7				10,7		4,00	4,00	42,8	8,5			
A	0150	Sprinkler	T	X	7,3				7,3		4,00	4,00	29,2	6,0			
B	0151	Flóttastigi	U	X	9,5				9,5		4,00	4,00	38,0				
	02	2. hæð			592,2	0,0	10,4	16,3	575,9	0,0			2.191,1	485,6	471,1		
A	0201	Íbúð	N	0201	28,7				28,7		3,70	3,70	106,2	22,3	28,7	3,70	82,510
A	0202	Íbúð	N	0202	44,5				44,5		3,70	3,70	164,7	38,3	44,5	3,70	141,710
A	0203	Íbúð	N	0203	43,0				43,0		3,70	3,70	159,1	37,0	43,0	3,70	136,900
A	0204	Íbúð	N	0204	43,8				43,8		3,70	3,70	162,1	36,7	43,8	3,70	135,790
A	0205	Íbúð	N	0205	30,5				30,5		3,70	3,70	112,9	24,8	30,5	3,70	91,760
A	0206	Íbúð	N	0206	36,0				36,0		3,70	3,70	133,2	29,7	36,0	3,70	109,890
A	0207	Íbúð	N	0207	45,8				45,8		3,70	3,70	169,5	40,4	45,8	3,70	149,480
A	0208	Íbúð	N	0208	37,9				37,9		3,70	3,70	140,2	32,4	37,9	3,70	119,880
A	0209	Íbúð	N	0209	43,2				43,2		3,70	3,70	159,8	36,8	43,2	3,70	136,160
A	0210	Íbúð	N	0210	43,6				43,6		3,70	3,70	161,3	37,6	43,6	3,70	139,120
A	0211	Íbúð	N	0211	31,4				31,4		3,70	3,70	116,2	26,3	31,4	3,70	97,310
A	0212	Íbúð	N	0212	42,7				42,7		3,70	3,70	158,0	36,6	42,7	3,70	135,420
A	0213	Gangur	U	Y	37,0				37,0		3,70	3,70	136,9	30,9		3,70	114,330
A	0214	Gangur	U	Y	40,4				40,4		3,70	3,70	149,5	34,0		3,70	125,800
A	0215	Stigi/lyfta/slúsa	U	Y	43,7		10,4	16,3	27,4		3,70	3,70	161,7	21,8		3,70	80,660
B	0216	Svalir	S	0205	1,4				1,4		3,70	3,70	5,2			1,00	1,400
B	0217	Svalir	S	0206	1,4				1,4		3,70	3,70	5,2			1,00	1,400
B	0218	Svalir	S	0207	1,4				1,4		3,70	3,70	5,2			1,00	1,400
B	0219	Svalir	S	0208	1,4				1,4		3,70	3,70	5,2			1,00	1,400
B	0220	Svalir	S	0209	1,4				1,4		3,70	3,70	5,2			1,00	1,400
B	0221	Flóttastigi	U	X	9,5				9,5		3,70	3,70	35,2				
B	0222	Svalir	S	X	5,3				5,3		3,70	3,70	19,6				
C	0223	Svalir	S	0210	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0224	Svalir	S	0211	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0225	Svalir	S	0212	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0226	Svalir	S	0201	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0227	Svalir	S	0202	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0228	Svalir	S	0203	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0229	Svalir	S	0204	15,0				15,0							1,00	15,000
	03	3. hæð			592,2	0,0	7,2	13,1	579,1	0,0			1.776,6	488,0	471,1		
A	0301	Íbúð	N	0301	28,7				28,7		3,00	3,00	86,1	22,3	28,7	3,00	66,900
A	0302	Íbúð	N	0302	44,5				44,5		3,00	3,00	133,5	38,3	44,5	3,00	114,900
A	0303	Íbúð	N	0303	43,0				43,0		3,00	3,00	129,0	37,0	43,0	3,00	111,000
A	0304	Íbúð	N	0304	43,8				43,8		3,00	3,00	131,4	36,7	43,8	3,00	110,100
A	0305	Íbúð	N	0305	30,5				30,5		3,00	3,00	91,5	24,8	30,5	3,00	74,400
A	0306	Íbúð	N	0306	36,0				36,0		3,00	3,00	108,0	29,7	36,0	3,00	89,100
A	0307	Íbúð	N	0307	45,8				45,8		3,00	3,00	137,4	40,4	45,8	3,00	121,200
A	0308	Íbúð	N	0308	37,9				37,9		3,00	3,00	113,7	32,4	37,9	3,00	97,200
A	0309	Íbúð	N	0309	43,2				43,2		3,00	3,00	129,6	36,8	43,2	3,00	110,400
A	0310	Íbúð	N	0310	43,6				43,6		3,00	3,00	130,8	37,6	43,6	3,00	112,800
A	0311	Íbúð	N	0311	31,4				31,4		3,00	3,00	94,2	26,3	31,4	3,00	78,900
A	0312	Íbúð	N	0312	42,7				42,7		3,00	3,00	128,1	36,6	42,7	3,00	109,800
A	0313	Gangur	U	Y	37,0				37,0		3,00	3,00	111,0	30,9		3,00	92,700
A	0314	Gangur	U	Y	40,4				40,4		3,00	3,00	121,2	34,0		3,00	102,000
A	0315	Stigi/lyfta/slúsa	U	Y	43,7		7,2	13,1	30,6		3,00	3,00	131,1	24,2		3,00	72,600
B	0316	Svalir	S	0305	1,4				1,4		3,00	3,00	4,2			1,00	1,400
B	0317	Svalir	S	0306	1,4				1,4		3,00	3,00	4,2			1,00	1,400
B	0318	Svalir	S	0307	1,4				1,4		3,00	3,00	4,2			1,00	1,400
B	0319	Svalir	S	0308	1,4				1,4		3,00	3,00	4,2			1,00	1,400
B	0320	Svalir	S	0309	1,4				1,4		3,00	3,00	4,2			1,00	1,400
B	0321	Flóttastigi	U	X	9,5				9,5		3,00	3,00	28,5				
B	0322	Svalir	S	X	5,3				5,3		3,00	3,00	15,9				
C	0323	Svalir	S	0310	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0324	Svalir	S	0311	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0325	Svalir	S	0312	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0326	Svalir	S	0301	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0327	Svalir	S	0302	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0328	Svalir	S	0303	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0329	Svalir	S	0304	1,4				1,4							1,00	1,400
	04	4. hæð			592,2	0,0	7,2	13,1	579,1	0,0			1.776,6	488,0	471,1		
A	0401	Íbúð	N	0401	28,7				28,7		3,00	3,00	86,1	22,3	28,7	3,00	66,900
A	0402	Íbúð	N	0402	44,5				44,5		3,00	3,00	133,5	38,3	44,5	3,00	114,900
A	0403	Íbúð	N	0403	43,0				43,0		3,00	3,00	129,0	37,0	43,0	3,00	111,000
A	0404	Íbúð	N	0404	43,8				43,8		3,00	3,00	131,4	36,7	43,8	3,00	110,100
A	0405	Íbúð	N	0405	30,5				30,5		3,00	3,00	91,5	24,8	30,5	3,00	74,400
A	0406	Íbúð	N	0406	36,0				36,0		3,00	3,00	108,0	29,7	36,0	3,00	89,100
A	0407	Íbúð	N	0407	45,8				45,8		3,00	3,00	137,4	40,4	45,8	3,00	121,200
A	0408	Íbúð	N	0408	37,9				37,9		3,00	3,00	113,7	32,4	37,9	3,00	97,200
A	0409	Íbúð	N	0409	43,2				43,2		3,00	3,00	129,6	36,8	43,2	3,00	110,400
A	0410	Íbúð	N	0410	43,6				43,6		3,00	3,00	130,8	37,6	43,6	3,00	112,800
A	0411	Íbúð	N	0411	31,4				31,4		3,00	3,00	94,2	26,3	31,4	3,00	78,900
A	0412	Íbúð	N	0412	42,7				42,7		3,00	3,00	128,1	36,6	42,7	3,00	109,800
A	0413	Gangur	U	Y	37,0				37,0		3,00	3,00	111,0	30,9		3,00	92,700
A	0414	Gangur	U	Y	40,4				40,4		3,00	3,00	121,2	34,0		3,00	102,000
A	0415	Stigi/lyfta/slúsa	U	Y	43,7		7,2	13,1	30,6		3,00	3,00	131,1	24,2		3,00	72,600
B	0416	Flóttastigi	U	X	9,5				9,5		3,00	3,00	28,5				
C	0417	Svalir	S	0405	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0418	Svalir	S	0406	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0419	Svalir	S	0407	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0420	Svalir	S	0408	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0421	Svalir	S	0409	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0422	Svalir	S	0410	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0423	Svalir	S	0411	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0424	Svalir	S	0412	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0425	Svalir	S	0401	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0426	Svalir	S	0402	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0427	Svalir	S	0403	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0428	Svalir	S	0404	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0429	Svalir	S	X	5,3				5,3								
	05	5. hæð			844,8	0,0	0,0	12,1	410,3	0,0			1.420,4	348,4	375,6		
A	0501	Íbúð	N	0501	58,7				58,7		3,00	3,00	176,1	48,9	58,7	3,00	146,700
A	0502	Íbúð	N	0502	62,4				62,4		3,00	3,00	187,2	53,9	62,4	3,00	161,700
A	0503	Íbúð	N	0503	53,7				53,7		3,00	3,00	161,1	45,8	53,7	3,00	137,400
A	0504	Íbúð	N	0504	76,2				76,2		3,00	3,00	228,6	66,4	76,2	3,00	199,200
A	0505	Íbúð	N	0505	64,0				64,0		3,00	3,00	192,0	55,6	64,0	3,00	166,800
A	0506	Íbúð	N	0506	60,6				60,6		3,00	3,00	181,8	52,0	60,6	3,00	156,000
A	0507	Stigi/lyfta	U	Y	40,1			12,1	28,0		3,00	4,20	132,0	21,0		3,29	69,090
A	0508	Gangur	U	Y	6,7				6,7		3,00	3,00	20,1	4,8		3,00	14,400
A	0509	Þakvirki	V	X	422,4						0,28	0,39	141,5				
C	0510	Svalir	S	0501	11,9				11,9							1,00	11,900
C	0511	Svalir	S	0502	10,6				10,6							1,00	10,600
C	0512	Svalir	S	0503	7,1				7,1							1,00	7,100
C	0513	Svalir	S	0504	8,8				8,8							1,00	8,800
C	0514	Svalir	S	0505	14,5				14,5							1,00	14,500
C	0515	Svalir	S	0506	12,7				12,7							1,00	12,700
C	0516	Svalagangur	U	Y	43,6				43,6								
C	0517	Svalagangur	U	Y	60,3				60,3								
C	0518	Flóttastigi	U	X	9,5				9,5								

Athugasemdir
Lyfta er í húsinu

Brautarholt 20 er byggt árið 1952 með viðbyggingu frá árinu 1973. Upprunalegur hönnuður er Gísli Halldórsson arkitekt en að þeim seinni Jóhannes Friðjónsson arkitekt (teikningar frá 1973)

Yfirfarið af brunahönnuði SBG
LOTA

Sameignir sumra

Eignarhald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikniregla	Eignarhlutur
0201	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,8201%
0202	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,8816%
0203	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,7953%
0204	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	3,0193%
0205	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,9860%
0206	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,3110%
0207	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	3,0424%
0208	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,5117%
0209	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,8036%
0210	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,8567%
0211	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,1070%
0212	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,7903%
0301	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,5617%
0302	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,4224%
0303	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,3453%
0304	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,3363%
0305	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,6962%
0306	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,9598%
0307	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,5425%
0308	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,1122%
0309	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,3489%
0310	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,3919%
0311	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,7841%
0312	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,2234%
0401	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,4542%
0402	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,3148%
0403	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,2521%
0404	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,2359%
0405	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,5815%
0406	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,8450%
0407	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,4278%
0408	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,9974%
0409	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,2413%
0410	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,0476%
0411	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	1,7339%
0412	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,2234%
0501	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,8438%
0502	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	3,0894%
0503	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	2,5909%
0504	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	3,7295%
0505	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	3,4803%
0506	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur	S	3,2615%

Eignarhald

			Skiptarúmmál	
Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	Verslunarrými	60,6	210,400	210,400
0102	Verslunarrými	118,6	412,800	412,800
0103	Verslunarrými	67,5	241,600	241,600
0104	Verslunarrými	69,7	246,400	246,400
0201	Íbúð	35,3	101,510	124,497
0202	Íbúð	49,7	160,710	197,104
0203	Íbúð	48,2	155,900	191,202
0204	Íbúð	49,0	168,390	206,523
0205	Íbúð	35,7	110,760	135,844
0206	Íbúð	42,0	128,890	158,077
0207	Íbúð	51,5	169,680	208,103
0208	Íbúð	42,8	140,080	171,803
0209	Íbúð	48,1	156,360	191,768
0210	Íbúð	48,5	159,320	195,400
0211	Íbúð	36,3	117,510	144,122
0212	Íbúð	47,7	155,620	190,863
0301	Íbúð	33,7	87,100	106,825
0302	Íbúð	49,4	135,100	165,698
0303	Íbúð	47,9	130,800	160,419
0304	Íbúð	48,7	130,300	159,806
0305	Íbúð	35,4	94,600	116,021
0306	Íbúð	41,7	109,300	134,052
0307	Íbúð	52,3	141,800	173,912
0308	Íbúð	43,6	117,800	144,474
0309	Íbúð	48,9	131,000	160,665
0310	Íbúð	49,3	133,400	163,610
0311	Íbúð	37,3	99,500	122,033
0312	Íbúð	46,8	124,000	152,081
0401	Íbúð	32,2	81,100	99,465
0402	Íbúð	48,0	129,100	158,336
0403	Íbúð	47,2	125,600	154,044
0404	Íbúð	47,9	124,700	152,940
0405	Íbúð	33,9	88,200	108,176
0406	Íbúð	39,4	102,900	126,200
0407	Íbúð	49,7	135,400	166,063
0408	Íbúð	41,5	111,400	136,628
0409	Íbúð	47,1	125,000	153,308
0410	Íbúð	43,6	114,200	140,063
0411	Íbúð	36,0	96,700	118,599
0412	Íbúð	46,1	124,000	152,081
0501	Íbúð	58,7	158,600	194,520
0502	Íbúð	62,4	172,300	211,317
0503	Íbúð	53,7	144,500	177,224
0504	Íbúð	76,2	208,000	255,104
0505	Íbúð	67,5	194,100	238,055
0506	Íbúð	64,9	181,900	223,093
	Alls	2.282,2	6.688,330	7.951,318

Skráningartafla Brautarholt 20 MHL 01

1 : 100

útg	dags.	skýring	teiknað
A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti: Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1242207
Landnúmer: 103036
Verknúmer: 17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

- Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
- Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað: AÞJ/HFH — Mælikvarði: 1 : 100
Yfirfarið / samþykkt: VM/AÞJ — Dagsetning: 29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.02 A
teikning breyting

SKRÁNINGARTAFLA MHL01

Blaðstærð A1 = 594 x 841

Skráningartafla:	Brautarholt 20	Skrásetjari:	Heimir Freyr Hauksson
Landnúmer:	103036	Kennitala:	1005883159
Matshlutanúmer:	02	Útgáfa: 4.01b / Dags.:	19.9.2019

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Millifötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.659,6	0,0	39,8	62,8	1.379,8	0,0			4.872,9	1.182,1	1.048,4		3.924,768
		Botn											61,0				
	00	Kjallari			37,1	0,0	3,1	0,0	37,1	0,0			81,6	30,5	0,0		
A	0001	Kjallari/Tæknirými	T	X	28,3				28,3		2,20	2,20	62,3	24,3			
A	0002	Stigi	U	X	8,8		3,1		8,8		2,20	2,20	19,4	6,2			
	01	1. hæð			252,1	0,0	11,5	0,0	252,1	0,0			959,8	227,1	202,8		
A	0101	Verslunarrými	N	0101	93,5				93,5		3,80	3,80	355,3	92,4	93,5	3,80	313,120
A	0102	Geymsla	N	0501	8,1				8,1		3,80	3,80	30,8	7,0	8,1	3,80	26,600
A	0103	Geymsla	N	0404	4,1				4,1		3,80	3,80	15,6	3,9	4,1	3,80	14,820
A	0104	Geymsla	N	0405	4,1				4,1		3,80	3,80	15,6	3,9	4,1	3,80	14,820
A	0105	Geymsla	N	0406	4,3				4,3		3,80	3,80	16,3	4,0	4,3	3,80	15,200
A	0106	Geymsla	N	0504	6,1				6,1		3,80	3,80	23,2	5,0	6,1	3,80	19,000
A	0107	Geymsla	N	0503	5,8				5,8		3,80	3,80	22,0	5,0	5,8	3,80	19,000
A	0108	Geymsla	N	0502	5,8				5,8		3,80	3,80	22,0	4,9	5,8	3,80	18,620
A	0109	Geymsla	N	0403	4,1				4,1		3,80	3,80	15,6	3,9	4,1	3,80	14,820
A	0110	Geymsla	N	0201	3,2				3,2		3,80	3,80	12,2	2,9	3,2	3,80	11,020
A	0111	Geymsla	N	0202	3,1				3,1		3,80	3,80	11,8	2,8	3,1	3,80	10,640
A	0112	Geymsla	N	0203	3,1				3,1		3,80	3,80	11,8	2,8	3,1	3,80	10,640
A	0113	Geymsla	N	0204	3,1				3,1		3,80	3,80	11,8	2,9	3,1	3,80	11,020
A	0114	Geymsla	N	0205	7,9				7,9		3,80	3,80	30,0	6,8	7,9	3,80	25,840
A	0115	Geymsla	N	0206	5,3				5,3		3,80	3,80	20,1	4,5	5,3	3,80	17,100
A	0116	Geymsla	N	0301	5,3				5,3		3,80	3,80	20,1	4,5	5,3	3,80	17,100
A	0117	Geymsla	N	0302	5,3				5,3		3,80	3,80	20,1	4,5	5,3	3,80	17,100
A	0118	Geymsla	N	0303	5,3				5,3		3,80	3,80	20,1	4,5	5,3	3,80	17,100
A	0119	Geymsla	N	0304	5,5				5,5		3,80	3,80	20,9	4,6	5,5	3,80	17,480
A	0120	Geymsla	N	0305	5,1				5,1		3,80	3,80	19,4	4,7	5,1	3,80	17,860
A	0121	Geymsla	N	0306	4,9				4,9		3,80	3,80	18,6	4,6	4,9	3,80	17,480
A	0122	Geymsla	N	0401	4,9				4,9		3,80	3,80	18,6	4,6	4,9	3,80	17,480
A	0123	Geymsla	N	0402	4,9				4,9		3,80	3,80	18,6	4,6	4,9	3,80	17,480
A	0124	Gangur	U	Y	7,6				7,6		3,80	3,80	28,9	7,1		3,80	26,980
A	0125	Gangur	U	Y	18,5				18,5		3,80	3,80	70,3	17,6		3,80	65,680
A	0126	Stigi	U	Y	16,6		11,5		16,6		3,80	3,80	63,0	18,6		3,80	70,300
A	0127	Lyfta	U	Y	6,6				6,6		3,80	5,20	27,0	4,6		4,09	18,814
B	0128	Gangur/Geymsla	U	X	52,9			4,1	48,8		3,80	3,80	201,0	46,1			
B	0129	Flóttastigi	U	X	9,4				9,4		3,80	3,80	35,7				
	02	2. hæð			305,3	0,0	8,4	13,0	292,3	0,0			986,1	247,9	218,9		
A	0201	Íbúð	N	0201	62,2				62,2		3,23	3,23	200,9	52,9	62,2	3,23	170,887
A	0202	Íbúð	N	0202	37,1				37,1		3,23	3,23	119,8	32,4	37,1	3,23	104,652
A	0203	Íbúð	N	0203	36,7				36,7		3,23	3,23	118,5	32,0	36,7	3,23	103,380
A	0204	Íbúð	N	0204	25,8				25,8		3,23	3,23	83,3	21,3	25,8	3,23	68,796
A	0205	Íbúð	N	0205	28,2				28,2		3,23	3,23	91,1	23,9	28,2	3,23	77,197
A	0206	Íbúð	N	0206	28,9				28,9		3,23	3,23	93,3	24,4	28,9	3,23	78,612
A	0207	Stigahús/lyfta	U	Y	40,6		8,4	13,0	27,6		3,23	3,23	131,1	23,3		3,23	75,259
A	0208	Gangur	U	Y	11,7				11,7		3,23	3,23	37,8	9,4		3,23	30,382
A	0209	Gangur	U	Y	34,1				34,1		3,23	3,23	110,1	28,3		3,23	91,409
B	0210	Svalir	S	0201	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0211	Svalir	S	0202	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0212	Svalir	S	0203	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0213	Svalir	S	0204	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0214	Flóttastigi	U	X	9,4				9,4		3,23	3,23	30,4				
B	0215	Svalir	S	X	5,3				5,3		3,23	3,23	17,1				
C	0216	Svalir	S	0205	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0217	Svalir	S	0206	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0218	Svalir	S	0201	1,4				1,4							1,00	1,400
	03	3. hæð			305,3	0,0	8,4	13,0	292,3	0,0			986,1	247,8	218,9		
A	0301	Íbúð	N	0301	62,2				62,2		3,23	3,23	200,9	52,9	62,2	3,23	170,887
A	0302	Íbúð	N	0302	37,1				37,1		3,23	3,23	119,8	32,4	37,1	3,23	104,652
A	0303	Íbúð	N	0303	36,7				36,7		3,23	3,23	118,5	32,0	36,7	3,23	103,380
A	0304	Íbúð	N	0304	25,8				25,8		3,23	3,23	83,3	21,3	25,8	3,23	68,796
A	0305	Íbúð	N	0305	28,2				28,2		3,23	3,23	91,1	23,9	28,2	3,23	77,197
A	0306	Íbúð	N	0306	28,9				28,9		3,23	3,23	93,3	24,3	28,9	3,23	78,499
A	0307	Stigahús/lyfta	U	Y	40,6		8,4	13,0	27,6		3,23	3,23	131,1	23,3		3,23	75,259
A	0308	Gangur	U	Y	11,7				11,7		3,23	3,23	37,8	9,4		3,23	30,382
A	0309	Gangur	U	Y	34,1				34,1		3,23	3,23	110,1	28,3		3,23	91,409
B	0310	Svalir	S	0301	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0311	Svalir	S	0302	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0312	Svalir	S	0303	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0313	Svalir	S	0304	1,4				1,4		3,23	3,23	4,5			1,00	1,400
B	0314	Flóttastigi	U	X	9,4				9,4		3,23	3,23	30,4				
B	0315	Svalir	S	X	5,3				5,3		3,23	3,23	17,1				
C	0316	Svalir	S	0305	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0317	Svalir	S	0306	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0318	Svalir	S	0301	1,4				1,4							1,00	1,400
	04	4. hæð			305,3	0,0	8,4	13,0	292,3	0,0			986,1	248,4	218,9		
A	0401	Íbúð	N	0401	62,2				62,2		3,23	3,23	200,9	52,9	62,2	3,23	170,887
A	0402	Íbúð	N	0402	37,1				37,1		3,23	3,23	119,8	32,4	37,1	3,23	104,652
A	0403	Íbúð	N	0403	36,7				36,7		3,23	3,23	118,5	32,0	36,7	3,23	103,380
A	0404	Íbúð	N	0404	25,8				25,8		3,23	3,23	83,3	21,3	25,8	3,23	68,796
A	0405	Íbúð	N	0405	28,2				28,2		3,23	3,23	91,1	23,9	28,2	3,23	77,197
A	0406	Íbúð	N	0406	28,9				28,9		3,23	3,23	93,3	24,5	28,9	3,23	79,135
A	0407	Stigahús/lyfta	U	Y	40,6		8,4	13,0	27,6		3,23	3,23	131,1	23,4		3,23	75,582
A	0408	Gangur	U	Y	11,7				11,7		3,23	3,23	37,8	9,4		3,23	30,382
A	0409	Gangur	U	Y	34,1				34,1		3,23	3,23	110,1	28,6		3,23	92,378
B	0410	Flóttastigi	U	X	9,4				9,4		3,23	3,23	30,4				
C	0411	Svalir	S	0401	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0412	Svalir	S	0402	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0413	Svalir	S	0403	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0414	Svalir	S	0404	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0415	Svalir	S	0405	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0416	Svalir	S	0406	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0417	Svalir	S	0401	1,4				1,4							1,00	1,400
C	0418	Svalir	S	X	5,3				5,3								
	05	5. hæð			454,5	0,0	0,0	13,8	213,7	0,0			812,1	180,4	198,9		
A	0501	Íbúð	N	0501	53,7				53,7		3,23	3,23	173,5	46,3	53,7	3,23	146,319
A	0502	Íbúð	N	0502	53,3				53,3		3,23	3,23	172,2	46,4	53,3	3,23	146,642
A	0503	Íbúð	N	0503	52,0				52,0		3,23	3,23	168,0	44,7	52,0	3,23	144,391
A	0504	Íbúð	N	0504	27,0				27,0		3,23	3,23	87,2	22,4	27,0	3,23	72,352
A	0505	Slúsa	N	0504	2,9				2,9		3,23	3,23	9,4	2,3	2,9	3,23	7,429
A	0506	Stigahús/lyfta	U	Y	38,6			13,8	24,8		3,23	3,80	126,0	20,3		3,26	66,178
A	0507	Þakvirki	V	X	227,0						0,28	0,39	76,0				
C	0508	Svalir	S	0501	11,0				11,0							1,00	11,000
C	0509	Svalir	S	0502	11,2				11,2							1,00	11,200
C	0510	Svalir	S	0503	10,9				10,9							1,00	10,900
C	0511	Svalir	S	0504	11,2				11,2							1,00	11,200
C	0512	Svalagangur	U	Y	34,9				34,9								
C	0513	Flóttastigi	U	X	9,4				9,4								

Athugasemdir
Lyfta er í húsinu

Sameignir sumra

	Eignarhald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti
	0201	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0202	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0203	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0204	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0205	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0206	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0301	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0302	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0303	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0304	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0305	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0306	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0401	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0402	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0403	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0404	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0405	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0406	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0501	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0502	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0503	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur
	0504	Íbúð	Y	Stigah/lyfta/gangur

Eignarhald

	Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarú… Séreign m³
	0101	Verslunarrými	93,5	313,120
	0201	Íbúð	65,4	184,687
	0202	Íbúð	40,2	116,692
	0203	Íbúð	39,8	115,400
	0204	Íbúð	28,9	81,219
	0205	Íbúð	36,1	104,437
	0206	Íbúð	34,2	97,312
	0301	Íbúð	67,5	190,767
	0302	Íbúð	42,4	123,152
	0303	Íbúð	42,0	121,860
	0304	Íbúð	31,3	87,679
	0305	Íbúð	33,3	96,457
	0306	Íbúð	33,8	97,369
	0401	Íbúð	67,1	191,147
	0402	Íbúð	42,0	123,532
	0403	Íbúð	40,8	119,580
	0404	Íbúð	29,9	85,019
	0405	Íbúð	32,3	93,417
	0406	Íbúð	33,2	95,735
	0501	Íbúð	61,8	183,919
	0502	Íbúð	59,1	176,462
	0503	Íbúð	57,8	174,281
	0504	Íbúð	36,0	109,981
		Alls	1.048,4	3.083,224

Skráningartafla:	Brautarholt 20	Skrásetjari:	Heimir Freyr Hauksson
Landnúmer:	103036	Kennitala:	1005883159
Matshlutanúmer:	03	Útgáfa 4.01b / Dags.:	19.9.2019

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Millifötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			173,7	0,0	0,0	0,0	173,7	0,0			522,2	153,1	173,7		429,782
		Botn											34,7				
	01	1. hæð			173,7	0,0	0,0	0,0	173,7	0,0			487,5	153,1	173,7		
A	0101	Sameiginlegt rými	N	0101	41,4				41,4		2,56	3,00	115,0	35,3	41,4	2,78	99,134
A	0102	Þvottur	N	0101	28,9				28,9		2,56	3,00	85,5	24,8	28,9	2,96	73,408
A	0103	Hjólageymsla	N	0101	45,5				45,5		2,56	3,10	120,0	40,0	45,5	2,64	105,600
A	0104	Sorpgeymsla	T	0101	57,9				57,9		2,56	3,40	167,0	53,0	57,9	2,88	152,640

Athugasemdir
Rými 0101-0104 tilheyra MHL01 og MHL02

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³
	0101	Sameiginlegt rými	173,7	429,782	429,782
		Alls	173,7	429,782	429,782

Brautarholt 18 er byggt árið 1953
Upprunalegur hönnuður er Hannes Kr. Davidsson arkitekt

Skráningartafla Brautarholt 20 MHL 02 og 03

1 : 100

A	23.08.2019	Endurútgáfa	HFH
útg	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Brautarholt 20

Verkheiti: Smáíbúðir/verslunarhúsnæði
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1242207
Landnúmer: 103036
Verknúmer: 17-009

Hönnuður:
- Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
- Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
- Birgir Teitsson arkitekt faí
- Björn Guðbrandsson arkitekt faí
- Egill Guðmundsson arkitekt faí
- Þorvarður L. Björgvinsson byggingaf. bfí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta: Arnar Þór Jónsson

Hönnunarstjóri: [redacted]

Hannað / teiknað: AÞJ/HFH Mælikvarði: 1 : 100
Yfirfarið / samþykkt: VM/AÞJ Dagsetning: 29.4.2019

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.03 A
teikning breyting

SKRÁNINGARTAFLA MHL02 OG MHL03

Blaðastærð A1 = 594 x 841

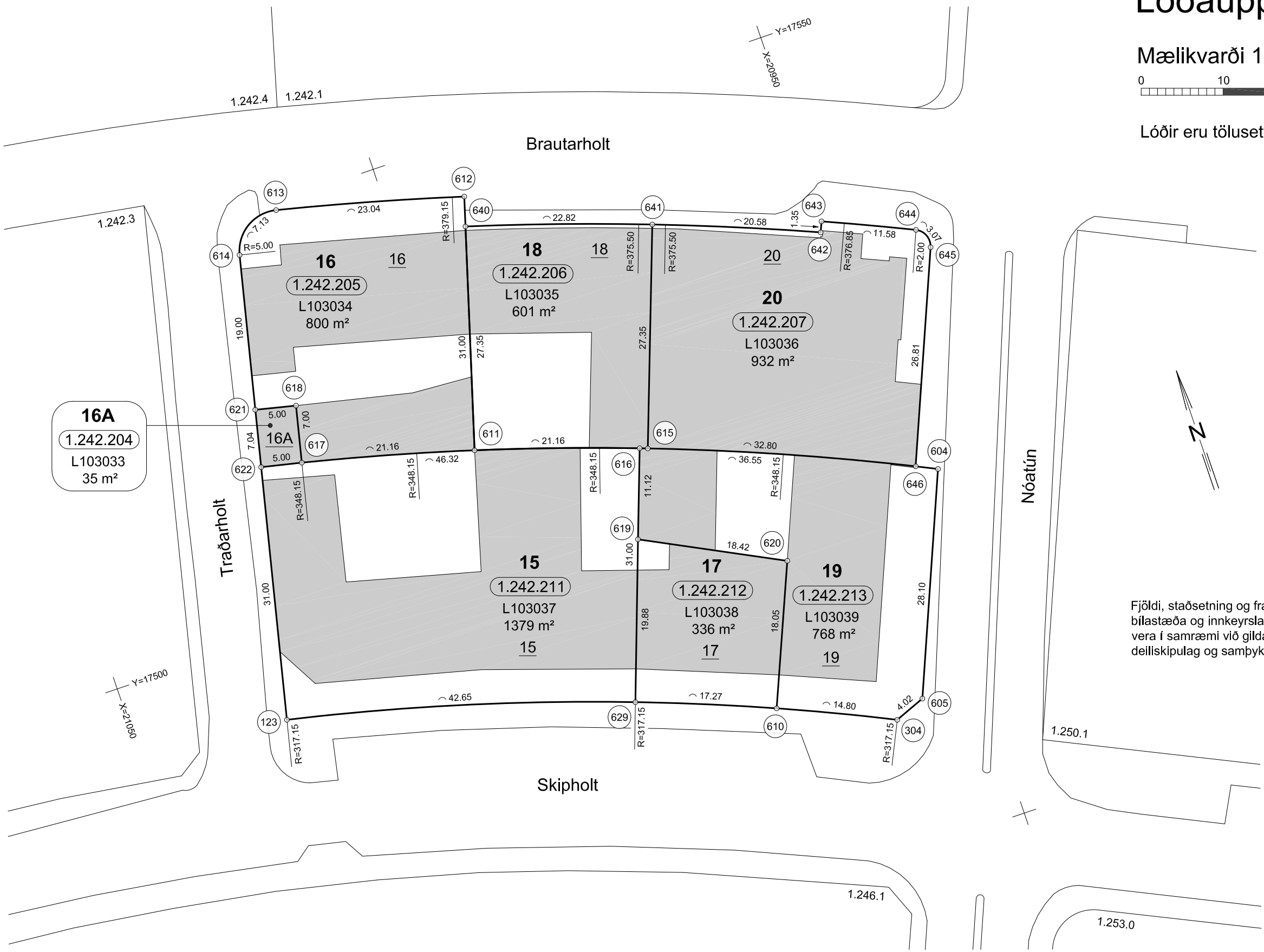
Prentað 19.07.2019

Lóðauppdráttur 1.242.2

Mælikvarði 1:500 (A3)

0 10 20 30 40 50m

Lóðir eru tölusettar við Brautarholt og Skipholt



Fjöldi, staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Skýringar

- Lóðamörk
- X Staðfang lóðar
- (x.xxx.xxx) Staðgreininúmer
- Lxxxxxx Landeignarnúmer
- x m² Stærð lóðar
- X Húsnúmer
- ⌒x Lengd bogalínu
- Bygging til staðar

Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
123	21031.6000	17489.7654
304	20961.0198	17465.7780
601	20968.6370	17536.0939
602	20937.1727	17523.0816
603	20935.6425	17519.0473
604	20946.4510	17493.1713
605	20957.2817	17467.2453
610	20974.5176	17471.8395
611	20999.3020	17513.5390
612	20990.5321	17543.2728
613	21012.8189	17549.1075
614	21018.8104	17545.3553
615	20979.2008	17506.9493
616	20980.1416	17507.2882
617	21019.7672	17518.8963
618	21018.1977	17525.7180
619	20983.9076	17496.8253
620	20967.4933	17488.4665
621	21023.0704	17526.8391
622	21024.6485	17519.9799
629	20990.6054	17478.1076
640	20991.5619	17539.7711
641	20969.8791	17532.6617
642	20950.7257	17525.1306
643	20950.1972	17526.3729
644	20939.6077	17521.6768
645	20938.6010	17519.0903
646	20948.9308	17494.3549

Lóðauppdráttur þessi byggir á:
Mæliblaði sem var síðast útgefið þann 09.06.1986.
Séruppdrætti frá 27.10.2007 vegna sameiningar lóðanna Skipholts 15 og 17a.
Samþykkt skipulags- og samgönguráðs þann 14.08.2019.

Lóðauppdráttur þessi öðlast gildi (ígildi mæliblaðs) þegar þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt hann, og þegar honum hefur verið þinglýst fyrir lóðirnar Brautarholt 18 og 20.
Hvað varðar lóðina Brautarholt 16 og lóðirnar Skipholt 15, 17 og 19 er uppdrátturinn þegar ígildi mæliblaðs.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Landupplýsingadeild: 19.07.2019

Prentað 05.11.2020

Breytingablað 1.242.2

Mælikvarði 1:500 (A3)

0 10 20 30 40 50m

Skýringar

- Lóðamörk
- Lóðamörk aflögð
- Lóðamörk ný
- X Staðfang lóðar
- (x.xxx.xxx) Staðgreininúmer
- Lxxxxxx Landeignarnúmer
- x m² Stærð lóðar
- ⌒x Lengd bogalínu

Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
601	20968.6370	17536.0939
602	20937.1727	17523.0816
603	20935.6425	17519.0473
604	20946.4510	17493.1713
611	20999.3020	17513.5392
612	20990.5321	17543.2728
615	20979.2008	17506.9493
640	20991.5647	17539.7719
642	20950.7257	17525.1306
643	20950.1972	17526.3729
644	20939.6077	17521.6768
645	20938.6010	17519.0903
646	20948.9327	17494.3558

Brautarholt 18 og 20

Tillaga að breytingu lóðamarka.

Brautarholt 18 (staðgr. 1.242.206, L103035):

Lóðin er	685 m²
Lagt við lóðina frá Brautarholti 20	932 m²
Tekið af lóðinni og bætt við óútvísað land L218177	-84 m²
Leiðrétt vegna fermetrabrota	1 m²
Lóðin verður	1534 m²

Brautarholt 20 (staðgr. 1.242.207, L103036):

Lóðin er talin 1121 m²

Lóðin reynist	1120 m²
Tekið af lóðinni og lagt við Brautarholt 18	-932 m²
Tekið af lóðinni og bætt við óútvísað land L218177	-188 m²
Lóðin verður	0 m²

og verður aflögð

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Landupplýsingadeild: 05.11.2020

Reykjavík 23. ágúst 2019 / IJBG

UMSÖGN: Brautarholt 18 – Grenndarkynning

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. maí 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. maí 2019 þar sem sótt er um leyfi til að byggja inndregna 5. hæð ofan á hús og innrétta 22 íbúðir á 2. - 5. hæð, stækka glugga, koma fyrir svölum, byggja stiga- og lyftuhús og hjóla- og vagnageymslur sem verða sameiginlegar með húsi nr. 20 á baklóð húss á lóð nr. 18 við Brautarholt. Einnig er lagður fram lóðauppdráttur dags. 19. júlí 2019 og breytingarblað umhverfis- og skipulagssviðs dags 11. apríl 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. ágúst 2019.

Fyrri byggingarleyfisumsókn (Brautarholt 18-20) var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Brautarholti 16 og 22, Skipholti 15, 17 og 19 og Laugavegi 164, 166 og 168 frá 24. maí 2018 til og með 23. júlí 2018. Grenndarkynningin var framlengd um tvær vikur vegna sumarleyfa að ósk eins hagsmunaaðila. Embættinu bárust athugasemdir sem nú hefur verið tekið tillit til, t.a.m. breytt útfærsla Brautarholts við lóðarmörk (breikkun gangstéttar og fækkun bílastæða). Lóðamörk hafa verið dregin nær núverandi byggingu sbr. nýjan lóðauppdrátt 1.242.2, dags. 19.07.2019, samþykktur í skipulags- og samgönguráði 14. ágúst 2019.

Á þeim forsendum hefur embætti skipulagsfulltrúa ákveðið að umsókn um byggingarleyfi á lóð nr. 18 við Brautarholt, mótt. dags. 3. maí 2019 verði grenndarkynnt að nýju hagsmunaaðalum (sjá mynd neðst í umsögn). Hagsmunaaðilar geta nýtt sér andmælarétt í formi athugasemda meðan grenndarkynning varir. Fyrri grenndarkynning fellur niður en hagsmunaaðilar geta vísað í fyrri athugasemdir telji þeir ástæðu til.

Embætti skipulagsfulltrúa gerir ekki skipulagslegar athugasemdir við erindið sbr. uppdrættir dags. 29.4.2019, breyting dags. 23.8.2019. Uppdrættir verða grenndarkynntir er afgreiðsla byggingarfulltrúa á breyttum uppdráttum liggur fyrir.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt

Grenndarkynning – HEIMILISFÖNG:

Laugavegur nr.: 164, 166, 168, 170-172 og 174
Brautarholt nr.: 16 og 22
Skipholt nr.: 15, 17 og 19