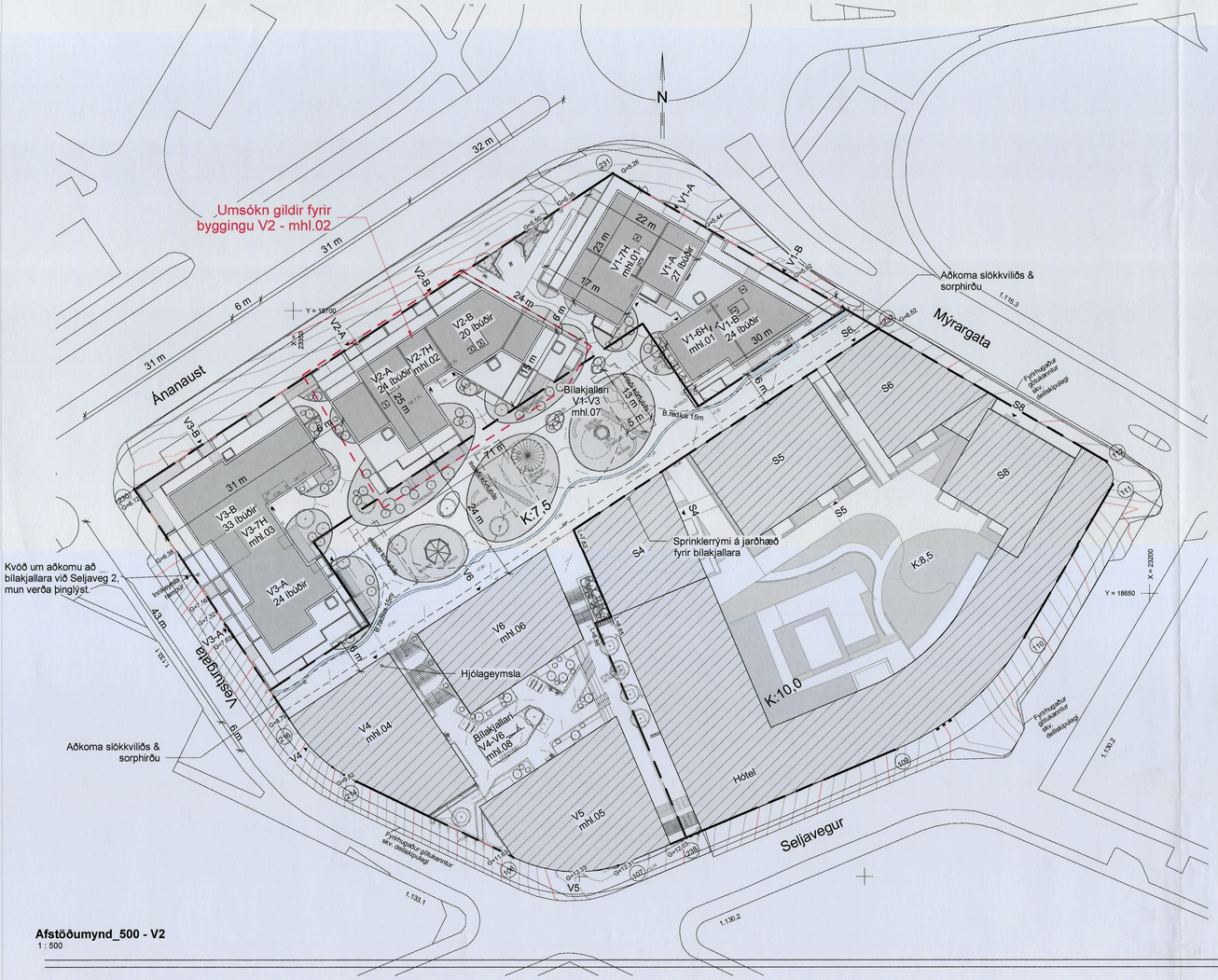


a. BYGGINGARLÝSING
VESTURGATA 64, 101 REYKJAVÍK - MHL.02
Landnúmer: L215389
Staðgreinir: 0-1-110113

b. Um er að ræða fjölbýlishús að Vesturgötu 64 (Mhl 02)
Byggingin er ein af átta matshlutum sem standa á lóðinni Vesturgata 64
Samtals eru 44 íbúðir í byggingunni V2 sem er 7 hæðir og kjallarar með tveimur stigahúsum.

Fjöldi íbúða á lóðinni (reitir V1-V6) er eftirfarandi
V1 = 51 íbúðir
V2 = 44 íbúðir
V3 = 57 íbúðir
V4 = 21 íbúðir
V5 = 19 íbúðir
V6 = 18 íbúðir
Samtals = 210 íbúðir

Samsetning íbúðagerða V2
1. herbergja: 1
2. herbergja: 7
3. herbergja: 15
4. herbergja: 21
Samtals = 44 íbúðir

Samsetning íbúðagerða fyrir lóðina (reitur V1-V6) sem heild er skv. áður samþykktum fyrirspurnateikningum.

d. Stærð lóðar er 7725 m²
Heildarfjöldi bílastæða í bílgeymslu mhl.07 er 90, þar af 8 stæði fyrir hreyfihamlaða.
Sjá nánar minnisblað Eflu dags. 04.06.2020 um fjölda og dreyfingu bílastæða.
Gert verður ráð fyrir tengingum fyrir hleðslustöðvar fyrir rafmagnsbíla.

e. Burðarvirki:
Burðarkerfi hússins er grundað á klöpp, staðsteypt úr járnbentri steinsteypu. Gólfplötur, útveggir ,súlur og berandi innveggir eru úr járnbentri steinsteypu sem flytur lóðrétta krafta frá plötu niður í undirstöður byggingar. Lárétt viðnám byggingar er myndað af steyptum skerveggjum lyftu og stigahjörnum. Göngustígar verða hellulagðir. Botnplata, veggir, súlur og bitar eru staðsteypt úr járnbentri steinsteypu. Þakplötur eru ýmist staðsteyptar með halla eða forsteyptar einingar.

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Útveggir:
Útveggir eru klæddir ýmist með trefjasements plötum eða álklæðningu. Útveggir eru einangraðir með 100mm steinull. Við innganga húsa er klætt með gylltri eða bronslitaðri klæðningu.

Þak:
Þak eru ýmist staðsteypt eða holplötur með ásteypulagi. Ofan á þakplötu er ásoðinn tvöfaldur pappi, einangrað er með XPS vatnsþolnri einangrun þar sem þörf er á. Ofan á þakplötur kemur 200-300 mm jarðvegslag ýmist gras, pallar eða hellur

Gluggar og hurðir eru ál-tré gluggar nema í verslunarrýmum en þar eru gluggar og hurðir úr áli. Allt gler sem nær niður að gólfi eða minna en 600mm uppi gler skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðliggjó aðstaðum.

Úthurðir í anddyri og dyr að bílageymslu eru með rafrænum opnunarbúnaði.
Átak til opnunar þeirra má ekki vera meira en 25N á handfangi og max 40N á þrýsting eða tog.

Svalir eru forsteyptar og er yfirborð haft 3cm fyrir neðan gólfkóta inni til að minnka hættu á leka. Möguleiki er að byggja upp með timburkleðningu eða rampa við hurðir þar sem það gerist þörf vegna aðgengismála. Hæð á handriða er því 1200mm fyrri ofan gólfkóta inni.

g. Við allar tröppur, stiga, svalir og aðrar misheðir verða stál- og glerhandrið í þeirri hæð sem kveður á í byggingareglugerð.
Öll handrið skulu uppfylla gr. 6.5.3 í BR 112/2012

i. Milliveggir
Milliveggir verða steinsteyptir.
Léttir milliveggir og lagnastokkar verða úr hefðbundnum gipsplötum á álgrind.
Allar innihurðir verða timburhurðir með timburkörmum með þeim bruna- og hljóðkröfum sem tilheyra hverri og einni.

j. Í byggingunni eru niðurtekin loft þar sem bílakjallari eða verslunarrými er undir íbúð - 60 dB

h. Kólnunartölur
Mesta leðnitap byggingahluta skal vera skv töflu 13.01 í byggingareglugerð nr.112 frá 2012.

Orkurammi fyrir:
Vesturgata 64 - mhl.02

	Stærðir	Orkurammi án samkvæmt BR				Raun - Orkurammi			
	A (m²)	U (W/m²K)	Δ t	K	A*U (W/K)	U (W/m²K)	Δ t	K	A*U (W/K)
Þak									
Þak	455	0,20	35		3185	0,20	35		3185
Þak yfir kjallara (Geymslum)	206	0,20	35		1442	0,20	35		1442
Þaksvalir	336	0,20	35		2352	0,20	35		2352
Alls	**997**				**6979**				**6979**
Veggir (nettó)									
Kjallarav. ein. að utan. jarðv.	229	0,40	15		1376	0,24	15		826
Kjallarav ein. að inn. bílakj.	222	0,40	15		1332	0,33	15		1099
Útveggi einangraða að utan	1980	0,40	35		27720	0,36	35		24948
Alls	**2431**				**30428**				**26873**
Gluggar og hurðir (múrmál)									
Gluggar þakgluggar og svalahurðir	1326	2,00	35		92820	1,50	35		69615
Bílskúrshurðir og hurðir kjallara	14	3,00	15		630	3,00	15		630
Alls	**1340**				**93450**				**70245**
Gólf									
Botnplata	741	0,30	15		3335	0,27	15		3001
Alls	**741**				**3335**				**3001**
Kuldabrýr									
Kuldabrýr (tærðar af síðu "kuldabrýr")									2565
Alls					0				**2565**
Heild	**5509,40**				**134192**				**109663** W
M2 x (W/m2K) Útveggir,Gluggar og Hurðir									**2872**
Vegið meðaltal útveggir/glugga/hurðir					**0,85**				**0,762** W/m²K
Fermetrar húss									**6072,0** m2
Heildarvarmatap á fermetra húss									**0,516** W/m²C

k. Lagnir og loftræsing
Fráveitulagnir:
Lagt verður tvöfalt kerfi annars vegar fyrir skólplagnir og hinsvegar fyrir regnvatnslagnir.
Lagnir verða tengdar við fráveitukerfi Reykjavíkur. Niðurfall á lóð verða með sandgildrum.
Lagnir verða plastlagnir.

Lagnir:
Vatnsinntök eru í þar til gerðum inntaksrýmum. Lagnaleiðir eru við loft, á og í veggjum og í lagnaskóktum.

Hitakerfi:
Bílgeymslan er óupphituð en frákast loft frá geymslum verður notað til að halda henni frostfirri.

Neysluvatnskerfi:
Heitt neysluvatn verður upphitað kalt vatn um varmaskiptir þannig að hámarkshitastig vatns fari ekki yfir 60°C. lagnir verða plastlagnir.

Loftræsikerfi:
Bílgeymsluna skal loftræsa á fullnægjandi hátt þannig að allar hættulegar og sprengifimar lofttegundir séu fjarlægðar og tryggt sé með fullnægjandi hætti að hættulegar lofttegundir safnist ekki fyrir.
Brunavarnir í loftræsikerfum bílgeymslunnar verða hannaðar í samræmi við byggingarreglugerð og DS 428.
Lokuð innrými verða loftræst samanber Byggingarreglugerð.

Vatnsúðakerfi:
Bílgeymsla verður varin með sjálfvirku vatnsúðakerfi, samkvæmt ÍST EN 12845. Lagnir verða hefðbundnar stállagnir.

Snjóbræðslukerfi:
Gangstígar að inngöngum, aðkoma að bílageymslu, ásamt aðkomu að sorpsvæði verða snjóbrædd. Kerfið verður lokað kerfi með forhitara ásamt viðeigandi stjórnbúnaði, lagnir verða plastlagnir.

Raflagnir:
Sérstakt tæknirými verður í kjallara fyrir heimtaugar lág- og smáspennu.
Aðaltafla er í tæknirými ásamt tengiskáp fyrir ljósleiðara.
Orkumælir fyrir sameign allra er í aðaltöflu. Sameign er mæld sérstaklega.
Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða huldar eða utanáliggjandi.
Innfeldar pípulagnir verða í loftum og gólfum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tilfellum sem notaðar verða utanáliggjandi pípur verða þær úr áli eða höggheldu plasti.

Lagnaleiðir utanhúss verða plastpípulagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið.

Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á á hverjum stað.
Ljósum verður almennt staðsett. Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum.
Lýsing verður hefðbundin utanáliggjandi og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.
Sérstök tafla á sér mæli verður fyrir möguleika á álagsstýrðu hleðslukerfi fyrir rafmagnsbíla.

LYKILTÖLUR - VESTURGATA 64										
Matshluti	Lóðarstærð	Atvinnu starfsemi m2	Íbúðir A m2	Íbúðir B m2	Byggingarmagn ofanjarðar (A)	Byggingarmagn ofanjarðar (A+B)	Kjallari K1	Byggingarmagn með kjallara	Nýtingarhlutfall án kjallara	Nýtingarhlutfall með kjallara
Allt deilisk. hámark	7725	890	20250	1595	21140	22735	14140	35280	2,74	4,57
mhl. 01 (V1)		277	4952	313	5229	5542	837	6066		
mhl. 02 (V2)		77	4694	237	4771	5008	748	5519		
mhl. 03 (V3)			5441	267	5441	5708	721	6162		
mhl. 04-06 (V4-V6)		498	5159	389	5657	6046	1226	6883		
mhl. 07 (KJ V1-V3)							2928	2928		
mhl. 08 (KJ V4-V6)							2428	2428		
samtals:	7725	852	20246	1206	21098	22304	8888	29986	2,73	3,88

c. Helstu stærðir V2:

	brúttóflötur (D8)	brúttórúmmál (D11)	birt flatarmál (D13)
Botn	-	198,8 m³	-
Kjallari K1	748,1 m²	2.698,3 m³	514,1 m²
1.hæð	744,6 m²	2.498,5 m³	606,8 m²
2.hæð	765,6 m²	2.235,1 m³	717,8 m²
3.hæð	765,6 m²	2.235,1 m³	717,8 m²
4.hæð	765,6 m²	2.479,1 m³	717,8 m²
5.hæð	654,1 m²	2.127,8 m³	611,0 m²
6.hæð	597,1 m²	1.984,4 m³	554,0 m²
7.hæð	433,2 m²	1.718,7 m³	407,5 m²
Samtals:	5.473,9 m²	18.109,7 m³	4.846,8 m²

d. Hámarkstærðir, lóðarstærð, nýtingarhlutfall:
Samantekt fyrir deiliskipulag

	(D8)	(D9)	Brúttó stærð skv. ÍST 50
Íbúðar m2 ofanj.	4.617,4 m2	- 0 m2	4.617,4 m2
Atvinnu m2 ofanj.	76,9 m2	- 0 m2	76,9 m2
Samtals ofanj	4.694,3 m2	- 0 m2	4.694,3 m2
Kjallari	748,1 m2	- 0 m2	748,1 m2
Samtals:	5.473,9 m2	- 0 m2	5.473,9 m2

Lóðarstærð: 7.725 m2
Nýtingarhlutfall án kjallara: 21.098 / 7.725 = **2,73** (max 2,74)
Nýtingarhlutfall m. kjallara: 29.986 / 7.725 = **3,88** (max 4,57)

I. Brunavarnir
Sjá í texta hér til hliðar.

m. Hljóðvist

Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfyllar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Í grundvallaratriðum er kröfum um hljóðvist náð með nægjanlega þykkum steyptum veggjum og steyptum plötum, ýmist staðsteyptum eða úr steyptum einingum. Plötur milli íbúða eru staðsteyptar 220 mm + flot (5-10 mm) og steyptir veggir milli íbúða eru 200 mm. Golfefni á steyptum plötum þarf að velja þannig að kröfur um högghljóðstig verði uppfyllar.
Atvinnurými og bílageymsla verða einangruð sérstaklega til þess að uppfylla kröfur um hljóðeinangrun til íbúða.
Hljóðeinangrandi hurðir verða valdar með hliðsjón af þeim hljóð-gæðaflokki sem miðað er við, og sama gildir um hljóðeinangrandi gler í gluggum útveggja. Á golfum stigahúsa og sameiginlegra ganga er gólfteppi, að undanskildum anddyrum, gangi og stigagangi á jarðhæð. Þar verður mjúkt undirlag undir flísalögn og ennfremur verða þar hljóðísogsplötur í lofti.
Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfyllar, s.s. með vali á nægilega hljóðlátum tæknibúnaði og heppilegri staðsetningu og frágangi búnaðar sem valdið getur truflun.

Sjá nánar um hljóðhönnun í greinagerð um hljóðvist nr.xxxxxxxx

n. Öryggisbúnaður
Byggingin er búin brunaviðvörunarkerfi, sjá brunavarnaryfirlýsingu í lið I.

o. Tæknibúnaður
Í byggingunni verður lyfta og tilheyrandi búnaður tengdur henni.

p. Aðgengi
Sjá greinagerð um algilda hönnun

Hægt er að breyta öllum íbúðum með litlum tilkostnaði þannig að þær uppfylli kröfur algildrar hönnunar.
- sjá nánar skýringarmyndir hér til hliðar.

- Allar íbúðir hafa aðgang að lyftu sem liggur að öllum hæðum hússins.
- Brunastúkur og gangar eru hannaðir með athafnarými hjólastóla í huga.
- Hámarks hæðarmunur að meðtöldum þröskuldi verði mest 2,5 cm.
- Á inngangs-/út-/svalahurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnun verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N
- Snúningsradíus innan íbúða <55 m² (nettóst.) skal vera 650 mm.
- Snúningsradíus innan íbúða >55 m² (nettóst.) skal vera 750 mm.
- Umferðarbreidd hurða inni hús skal vera min. 0,83 m.
- Umferðarbreidd hurða innan íbúða skal vera min. 0,80 m.
- Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum hreyfihamlaðra að aðalinngangi byggingar.
- Snjóbræðsla verður skv. algildri hönnun.
- Yfirgangur milli svalagólfa og milligólfa verður aðlagaður hæðarmismununum.
- Gert skal ráð fyrir sjálfvirkum opnunarbúnaði fyrir inngangsdyr/útidyr í aðalumferðarleiðum.
- Þar sem rofi er fyrir opnunarbúnað skal hann vera í u.þ.b. 1,0 m hæð.

Svefnherbergi
- Í hverri íbúð er gert ráð fyrir minnst einu svefnherbergi með snúningsradíus fyrir hjólastól við rúm og skáp.

Eldhús
-Almennt uppfylla eldhús skilyrði algildrar hönnunar en í nokkrum tilvikum þarf minniháttar tilfærslur.

Baðherbergi
- Í hverri íbúð er a.m.k. eitt baðherbergi hannað á grundvelli algildrar hönnunar.
Það felur í sér að gert er ráð fyrir snúningsradíus fyrir hjólastóla, þreplaust stuttursvæði og hindrunarlausu svæði við salerni 0,9 m öðru megin og 0,2 m hinu megin. Í sumum tilvikum þarf að skipta sturtuglerinu út fyrir sturtuhengi til að uppfylla þessar kröfur.

Þvottaherbergi
- Í þvottaherbergjum er gert ráð fyrir snúningsradíus hjólastóla. Undir innréttingum er 30 cm hár sökkull.

Lóð
- Helstu umferðarleiðir innan lóðar og að inngöngum eru snjóbræddar skv. BR 112/2012.

Bílskúrar
- Í bílskúrum eru rýmin þannig gerð að hægt sé að koma fyrir skábrautum eða pallalyftum til að brúa bann hæðarmun sem er á milli bílskúra og geymslna.

q. Frágangur lóðar
Frágangur lóðar verður skv landslagshönnun: afmarkaðir göngustígar, leiksvæði barna, hjólastæði, bílastæði og gróðurreitir.
Útferslur og frágangur lóðar skal samræmast gr. 12.10.1, 12.10.2 og 12.10.3 í BR 112/2012.

r. Sorp
Sorpgeymslur eru á jaðhæð - þrjár talsins, þrjár fyrir íbúðir og ein fyrir verslun/ þjónustu.
Sorphirða er frá inngarði, sorpbílar hafa aðgang um göngugötu til sorphirðu.
- Sorpgeymsla V1
- Sorpgeymsla V2
- Sorpgeymsla V2 (við Ánanaust fyrir atvinnu)
- Sorpgeymsla V3

s. Vagnar og hjól
Vagnageymslur
Vagnageymslur íbúða er hugsaðar í sérgeymslum íbúða og eru því geymslur hafðar í stærra lagi.

Hjólageymsla
Í V4 er sameiginleg hjólageymsla fyrir íbúðir í byggingum V1-V6.
Gert er ráð fyrir umþb. 300 stæðum í hjólageymslu V4.
Gert er ráð fyrir 2 stæði per íbúð í deiliskipulagi og að lámarki 70% sé yfirbyggð
2 x 210 x 70 % = 294
Aðgengi að hjólageymslu er úr inngarði og beint inn í hjólageymslu og ekki þarf að fara upp eða niður um hæð.
30 % hjólastæða eru síðan staðsett við garðinngang húsana.

BRUNAVARNIR

Almennt
Brunavarnir hússins eru unnar í samráði við Mannvit hf.
Um er að ræða fjölbýlishús við Vesturgötu 64, Reykjavík. Í heildina eru 6 fjölbýlishús á byggingarreitnum en samantektartextinn hér að neðan á við hús V2 (mhl. 02). Fjölbýlishúsið er 7 hæðir en á 1.hæð verður ett verslunarrými. Undir húsunum er sameiginleg bílgeymsla ásamt geymslum. Brunahönnun bílgeymslu má sjá á aðalupprættum fyrir bílakjallara Vesturgötu 64 (mhl. 07).
Fjölbýlishúsið (V2) fellur undir notkunarflokk 3 en verslunarými á 1.hæð undir notkunarflokk 1.
Brunavarnir hússins eru hannaðar í samræmi við grein 9.2.2-a í byggingarreglugerð nr. 112/2012, þ.e. eingöngu á grundvelli ákvæða reglugerðarinnar.

Notkunarskilmálar
Hvorki stigahús né ganga fyrir framan íbúðir má nýta undir geymslu af neinu tagi vegna brunahættu auk þess að um sameign allra íbúða að ræða sem eingöngu er ætlað til umferðar íbúa og gesta hússins. Hurðir á milli stigahúss og gangs fyrir framan íbúðir skulu vera án nokkurs læsingabúnaðar, þ.e. eingöngu með handfangi enda gangurinn hluti af sameign allra.

Brunaþol burðarvirkis
Í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð skal burðarvirki fjölbýlishússins uppfylla R90 brunakröfu. Burðarvirki efstu hæðar má lækka um einn flokk og skal því uppfylla a.m.k. R60. Sá hluti burðarvirkis kjallara sem tengist fjölbýlishúsi V2 skal uppfylla R90 brunamótstöðu. Allar svalir verða með steyptu gólfi og með REI90 brunaþoli. Brunaþol burðarvirkja skal hanna í samræmi við íslenska þolhönnunarstaðla.

Brunahólfun
Allar íbúðir eru sjálfstætt brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 veggi að stigahúsum og göngum. Hæðarskil eru REI90. Hurðir inn í íbúðir eru $EI_{S}30\text{-}CS_{200}$. Verslunarrými verður í sérstöku brunahólfi með EI60 veggjum að aðliggjandi rýmum. Sorpgeymsla er í sérstöku brunahólfi. Geymslugöngum í kjallara er skipt upp í nokkur minni brunahólf með EI60 veggjum og $EIs30\text{-}CS_{200}$ hurðum.
„Stigahús 2" í samræmi við gr. 9.3.5 í byggingarreglugerð verður í stigahúsum byggingarinnar sem telst vera 7 hæðir. Stigahúsin verða því með brunastúku (gangi milli íbúða og stigahúss) á hverri hæð. Stigahúsin eru í sérstöku brunahólfum með EI60 veggjum og $E30\text{-}CS_{200}$ hurðum. Þar að auki eru lyftur í sérstökum brunahólfum og lyftuhurðir á öllum hæðum skulu uppfylla $E30\text{-}CS_{200}$ brunamótstöðu. Hurð við lyftu á 7. hæð norðaustan megin sem opnast beint inn í íbúð skal uppfylla $E_{I}60\text{-}CS_{200}$ og vera tengd við rafmagnspumpu sem opnar hurðina sjálfkrafa þegar lyftan staðnæmist á sjöundu hæð. Rafmagnspumpan lokar jafnframt hurðinni sjálfkrafa og ferðast ekki fyrr en hurðin hefur lokast. Hurð milli stigahúss og brunastúku sem þjónar einni íbúð skal uppfylla $E30\text{-}CS_{200}$ brunamótstöðu, þ.e. vera með gegnsætt gler.
Lagnastokkar fyrir lagnir og loftræsingu verða í sjálfstæðum brunahólfum EI 60 með a.m.k. E30-S hurðum/lúgum.
Gert er ráð fyrir að íbúar geti sett svalaskýli á svalir. Svalaskýli skulu sett upp í samræmi við grein 9.6.17 í byggingarreglugerð. Brunahólfandi skil á milli tveggja aðliggjandi svalaskýla skal uppfylla EI 60. Sé ekki sett upp svalaskýli er ekki þörf á þessari brunahólfun. Milli svalaskýlis og íbúðar skal vera reykþétur byggingarhluti sem óheimilt er að fjarlægja eða opna á annan hátt. Opnanlegir gluggar á svalaskýlum skulu vera rennigluggar eða hliðarhengdir gluggar með að lágmarki 2 m² opnunarflatarmál og minnsta kantmál ops 1,0 m. Sjá nánar á leiðbeiningablaði Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) við gr. 9.6.17. Opnunarbúnaður skal samþykktur af HMS.
Merkingar á brunahólfandi byggingarhlutum er jafnframt sýndur á aðaluppdráttum.

Flóttaleiðir
Frá öllum íbúðum verða tvær óháðar flóttaleiðir, önnur um stigahús og hin út á svalir sem búnaður slökkviliðs nær til. Gert er ráð fyrir að tæki slökkviliðsins, stigar og körfubílar nái upp í svalir allra íbúða. Gert er ráð fyrir að hreyfihamlaðir sem ekki geta farið niður stiga af sjálfsdáðum geti beðið hjálpar í sínum íbúðum eða svölum eða beðið björgunar í stigahúsum þar sem „örugg svæði" fyrir hreyfihamlaða eru skilgreind í öllum stigahúsum. Skv. gr.9.5.10 í byggingarreglugerð skal örugga svæðið búið samskiptabúnaði. Búnaðurinn skal vera skv. leiðbeiningablaði HMS við gr. 9.5.10.
Frá geymslum í kjallara eru alstaðar tvær flóttaleiðir, inn í sitt hvort stigahúsið eða yfir í annað brunahólf og þaðan inn í stigahús í húsi V1. Göngulengdir flóttaleiða eru alstaðar í samræmi við töflu 9.04 og 9.05 í byggingarreglugerð.
Í verslunarrými á 1. hæð er reiknað með að fólksfjöldi verði 3 m² á mann ef nýtanlegum gólffleti. Þar sem óvíst er hvernig rýmið verður innréttuð er reiknað með að nýtanlegur gólffötur sé um 70% af heildargólffleti. Fólksfjöldi er því áætlaður 10 manns í verslunarrýminu. Úr verslunarrými á 1. hæð verða tvær óháðar flóttaleiðir sem opnast beint út.
Dyr í flóttaleiðum skulu alltaf vera opnanlegar í flóttaáttina. Ef raflæsing er á hurðum í flóttaáttina skal vera hægt að opna þær með grænum brotrofa við hlið hurðarinnar sem merktur er „Neyðaropnun". Hurðirnar skulu aflæsast í straumleysi. Opnunarbúnaður á verslunum á 1. hæð skal vera í samræmi við IST EN179 en hægt er að opna slíkar hurðir með einu handfangi og eru ekki með snerli.

Neyðarlýsing og ÚT-ljós
Í stigahús og ganga fyrir framan íbúðir verður sett neyðarlýsing í samræmi við grein 9.4.12 í byggingarreglugerð 112/2012. Ekki er gerð krafa um sérstakar leiðarmerkingar í fjölbýlishúsin sbr. meginreglu nr. 3 greinar 9.5.11 í byggingarreglugerð 112/2012.
Í verslunarrými á 1. hæð og geymslum í kjallara verður neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og út-ljós í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar HMS við greinar 9.4.12 og 9.5.11 og ISO 16069. Nánari upplýsingar um staðsetningu neyðarlýsingar er að finna á sérteikningum rafmagnshönnuðar.

Klæðningar innanhúss
Allar loft og veggklæðningar innanhúss verða í flokki 1, $K_{S}10$ B-s1,d0. Gólfefni í stigahúsum skulu uppfylla að lágmarki C_{FL}-s1 en annarsstaðar a.m.k. D_{FL}-s1.

Einangrun
Öll einangrun í húsinu verður úr óbrennanlegum efnum nema undir steypta botnplötu, utan á niðurgrafna sökkla eða ofan á steyptar þakplötur enda komi þá þakdúkur í flokki B(roof)(t2). Þaksvalir með yfirborð úr timbri skal brunaverja tryggilega frá brennanlegri einangrun með 4-6 cm þykku malarlagi eða hellum.

Útveggir og þak
Útveggir verða steyptir og einangraðir að utan með steinull. Utan við steinullina kemur loftræst veðurkápa úr óbrennanlegum efnum (ál- eða málmklæðning) sem skal uppfylla A2,s1,d0 samkvæmt ÍST EN 13501 ásamt öllum festingum.
Þakklæðningar skulu uppfylla flokki B(roof)(t2). Ofan á þak er ráðgert að setja jarðvegslag, ýmist gras, palla eða hellur. Þar sem einhver sambrunahætta er til staðar, t.d. við glugga, skal setja hellur/möl í 2 m belti.

Reykskynjarar
Í allar íbúðir skal setja staka reykskynjara með hljóðgjafa í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð. Í stigahús og geymsluganga skal setja samtengda reykskynjara. Í versunar- og þjónusturými fyrir færri en 50 manns skal setja staka reykskynjara í samræmi við grein 9.4.3 í byggingarreglugerð.

Stigleiðsla og slökkvitæki
Í stigahúsin kemur stigleiðsla í samræmi við gr. 9.8.5 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar HMS við gr. 9.8.5. Inndælingarstútar verða fyrir utan stigahúsin, götumegin. Inndælingarstútur skal vera vel merktur í samræmi við leiðbeiningar SHS og skal stúturinn hafa tengingum slökkviliðs. Tengistútur fyrir slökkvilið verður jafnframt á hverri hæð í brunastúkum fyrir framan íbúðir. Stigleiðslur skulu vera a.m.k. 80 mm að innanmáli.
Handslökkvitæki í samræmi við gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð verða sett í allar íbúðir, við útgang úr verslunarrýmum og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar HMS. Miða skal við að setja upp 6 L léttvatnstæki.

Sjálfvirk slökkvikerfi
Sett verður viðurkennt vatnsúðakerfi í bílskúra og geymslur sem eru inn af þeim eins og tilgreint er sérstaklega á aðaluppdráttum. Vatnsúðakerfið verður hannað í samræmi við ÍST EN 12845. Áhættuflokkun kerfisins er OH3. Inntaksrými fyrir vatnsúðakerfið verður sameiginlegt með inntaksrými fyrir bílgeymslu fjölbýlishússanna og fyrir bílgeymslu við Seljaveg 2. Inntaksrýmið er aðgengilegt utan frá á 1.hæð. Boð frá vatnsúðakerfinu skulu berast til viðurkenndrar vaktstöðvar. Eftirlit með vatnsúðakerfinu skal vera í samræmi við lög og reglur. Gera skal þjónustusamning um viðhald og eftirlit vatnsúðakerfisins við pípulagningameistara sem hefur tilskilin réttindi.

Reyklosun
Reyklosun frá stigahúsum verður um reyklúgu efst í stigahúsi, a.m.k. 1 m² að stærð. Reyklúgur í stigahúsi skulu opnast handvirkt með hnappi sem staðsettur er í neðstu hæð. Yfir lyftum verða jafnframt reyklúgur með a.m.k. 0,75 m² opnunarflatarmáli. Reyklúgur yfir lyftum skulu opnast við boð frá reykskynjara efst í lyftuganginum. Undir reyklúgu í lyftustokk skal setja fallvarnargrind. Reyklosun frá geymslurýmum í kjallara verður um dyr og sérstakar reyklúgur samtals a.m.k. 0,5% af grunnflatarmáli. Reyklúgur verða hver um sig a.m.k. 0,25 m² að flatarmáli. Fjarlægð frá reyklosunarlúgum frá kjallara að gluggum á jarðhæð skal vera í samræmi við töflu 9.08 í byggingarreglugerð 112/2012. Reyklosun úr öðrum rýmum húsins er almennt í gegnum dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi
Brunavarnir í loftræsikerfum húsanna verða hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð og þeim ákvæðum DS 428 sem uppfylla meginákvæði byggingarreglugerðar. Hver íbúð er með sérstaka loftsokka án tengingar við loftsokka í öðrum íbúðum og því er ekki hætta á að reykur dreifist þá leið milli íbúða. Brunaþétt verður meðfram lögnum bæði á hæðarskilum og á veggjum þar sem blikkstokkar ganga inn í íbúðir. Lagnastokkur verður jafnframt þéttpakkaður með steinull meðfram öllum göngugötu í sérstökum brunahólfum. Milli lagnastokks og íbúðar skulu vera a.m.k. tvö lög af gifsi eða annað sambærilegt. Loftræsirör af skulu einangruð frá öðrum brennanlegum rörum og rafköplum með a.m.k. einni 15 mm brunagifsplötu (EI30). Önnur rými, gangar, stigahús, geymslugangar o.fl. sem verða loftræst með véræni loftræsingu skulu útbúin með viðurkenndum brunalokum á brunaskilum eða brunaeinangrúð þar sem það á við.

Brunaþéttingar
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa og brunasamstæðna verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar. Setja skal herþiklóa á allar lagnir með stærra þvermál en 32 mm nema lagnir séu úr óbrennanlegum efnum, t.d. stál eða pottjárni. Miðað er við að loftræsirör séu höfuð lóðrétt frá íbúðum (sjá líka grein um loftræsikerfi) en aðrar lagnir séu brunahólfaðar í gegnum allt hæðarskilum. Þéttpakka skal með steinull utan um allar lagnir í lagnastokkum.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Mýrargötu, Vesturgötu og Ánanaust.

Eigið eldvarnareftirlit
Um eftirlit með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit.

MANNVIT hf. Kt. 420579-0169 Brunavarnir yfirlýsingar

Fylgiskjöl:
Sérstaklega er vísað til eftirfarandi fylgiskjala:

- 1.200 teikningasett af öllum mhl - 09.11.2021
- Greinagerð um hljóðvist 3230508-000-HRP-0003 - 08.11.2021
- Brunavarnarsk. Mannvits 3761270-000-CRP-0001 09.11.2021
- Greinagerð um algilda hönnun - 09.11.2021

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.11.2021	Aðalupprættir	gs

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkheiti:
Afstöðumynd og byggingarlýsing - V2

Teikningarnúmer: **(02)-0.01.00**
Verknúmer: **19058**
Staðgreinir: **0-1-110113**
Landnúmer: **L215389**
Matshluti: **02**
Mælikvarði: **1 : 500**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af: **gs/ba/hb**
Yfirfarið af: **hb/ba**
Dagsetning: **09.11.2021**
Útgáfa: **A**

Samþykkt:
Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

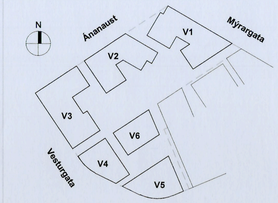
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð: A1

Prentað: 9.11.2021 11:35:43

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

Afstöðumynd_Skipulag
1 : 500



C	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
B	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti:
Afstöðumynd

Teikninganúmer: **0.00.000**
Verknúmer: **19058**
Staðgreinir: **0-1-1130113**
Landnúmer: **L215389**
Matshluti:
Mælikvarði: **1 : 500**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af: **gs/ba/hb**
Yfirfarið af: **hb/ba**
Dagsetning: **04.10.2021**
Útgáfa: **C**
Samþykkt:

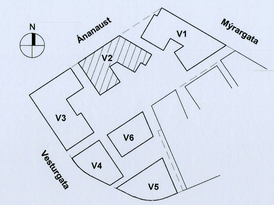
Kt. 010986-2549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

Blaðastærð: A1



A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti:

Grunnmynd 1. hæð - V2

Teikninganúmer:	**(02)-0.01.101**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	**02**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**A**

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

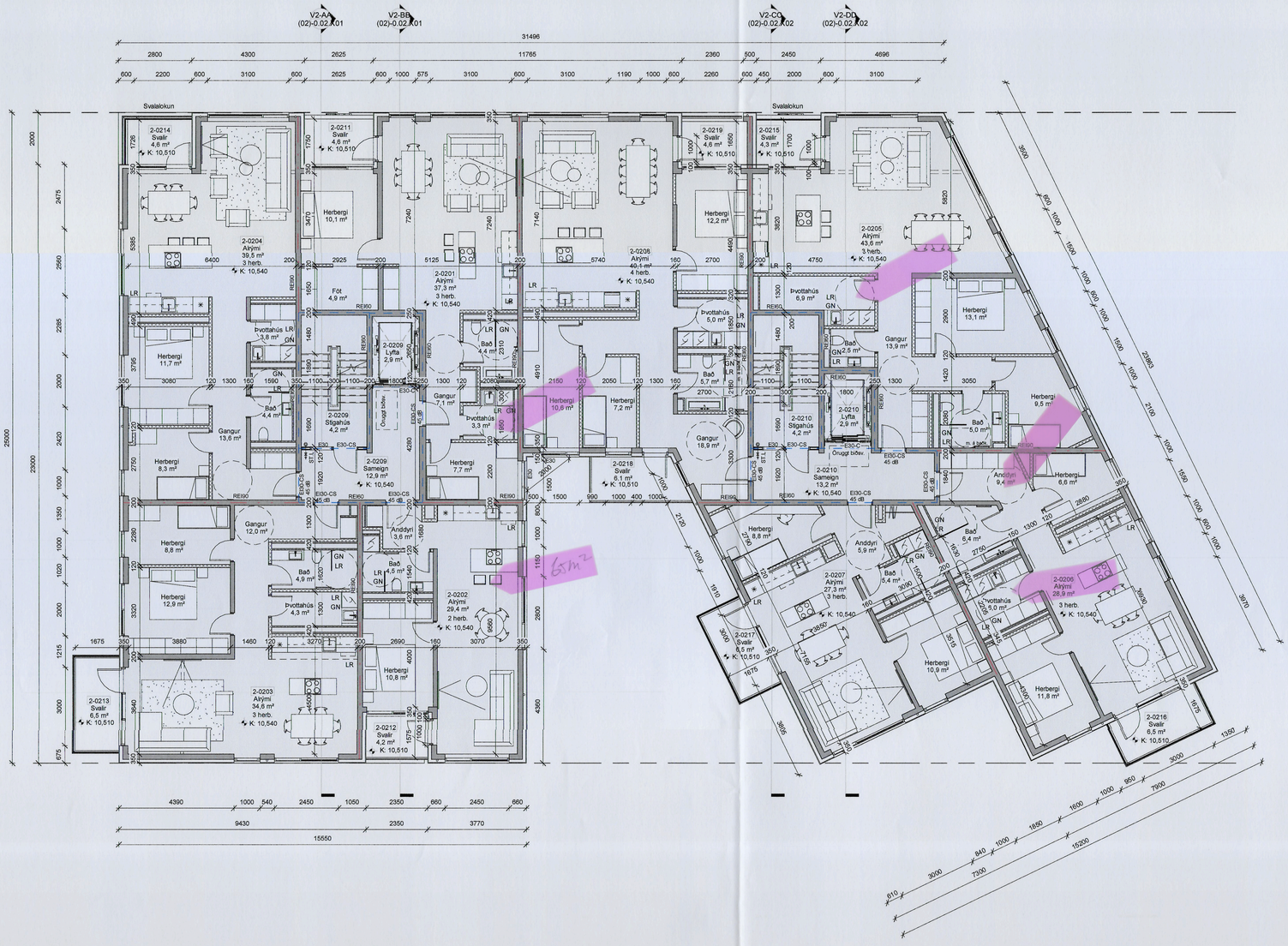
MANNVIT hf. Kt. 430572-0169 Brunavarnir yfirfarar

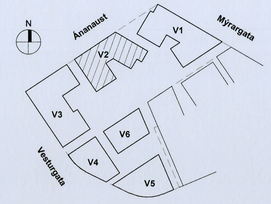
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:45:17

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt





A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: Grunnmynd 2.hæð - V2

Teikninganúmer:	(02)-0.01.201
Verknúmer:	19058
Staðgreinir:	0-1-1130113
Landnúmer:	L215389
Matshluti:	02
Mælikvarði:	1 : 100
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason
Teiknað af:	gs/ba/hb
Yfirfarið af:	hb/ba
Dagsetning:	09.11.2021
Útgáfa:	A

Samþykkt: Hjalti Brynjarsson Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

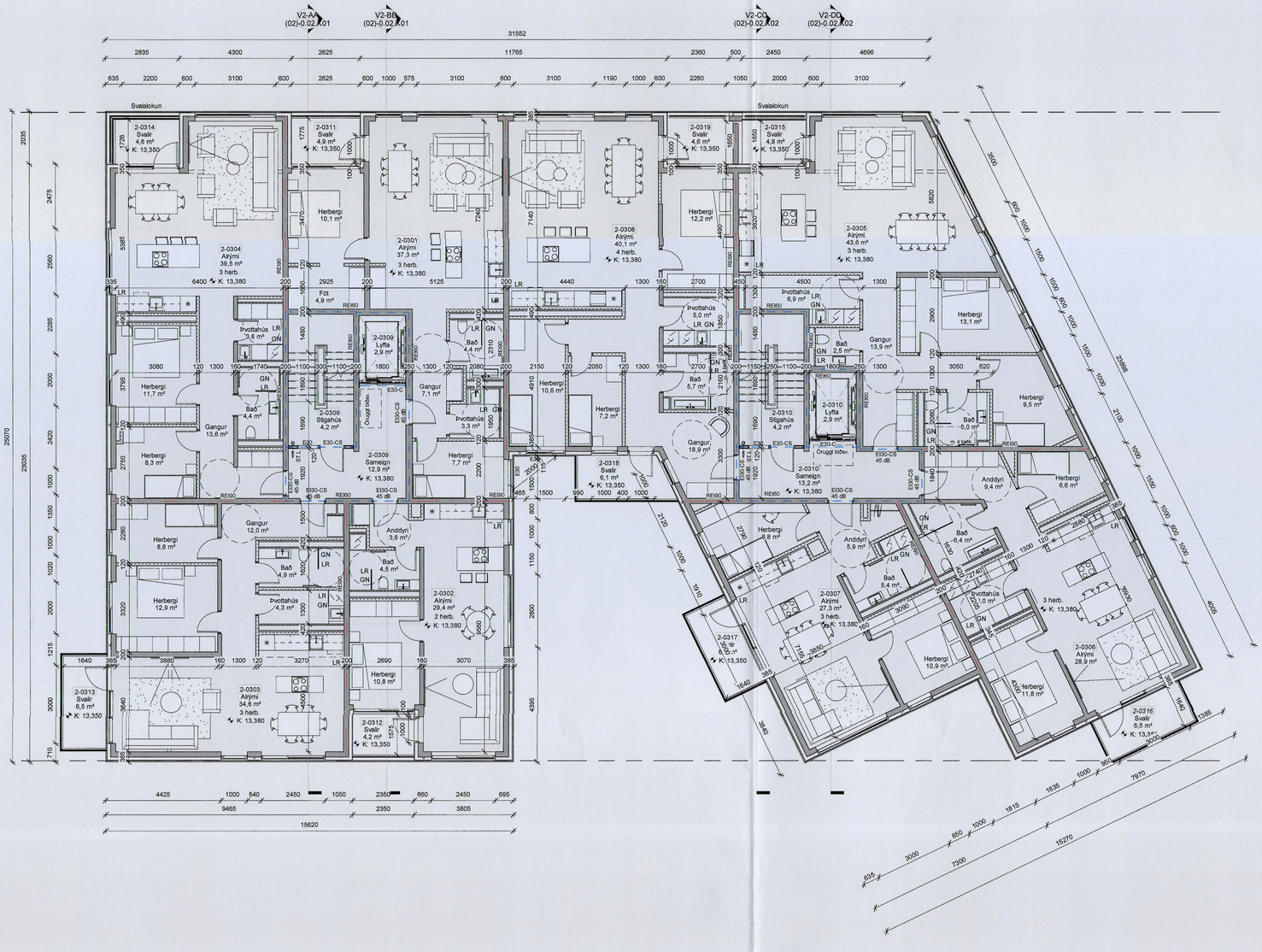
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

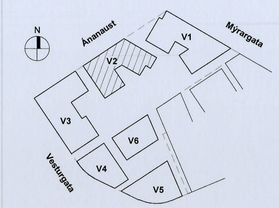
MANNVIT hf. Kt. 430572-0169 Brunavarnir yfirfarnar
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:44:59

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt





A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64

Reitir V1-V3

101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 3.hæð - V2**

Teikninganúmer: **(02)-0.01.301**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti: **02**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

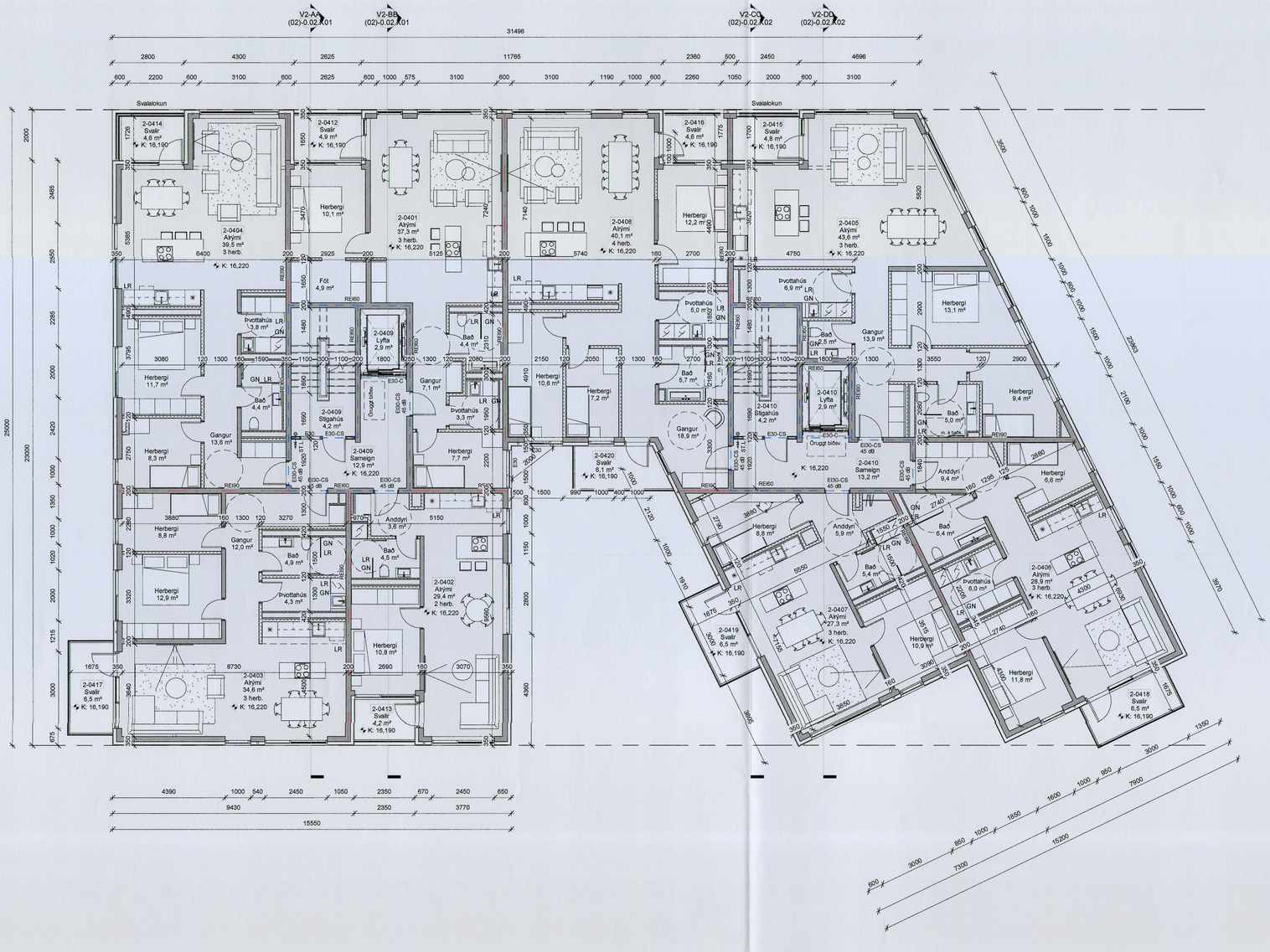
MANNVIT hf. Kt. 430972-0769 Brunavarnir yfirfarnar

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

Blaðstærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:44:43

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt



A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 4.hæð - V2**

Teikninganúmer:	**(02)-0.01.401**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	**02**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**A**

Samþykkt: Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

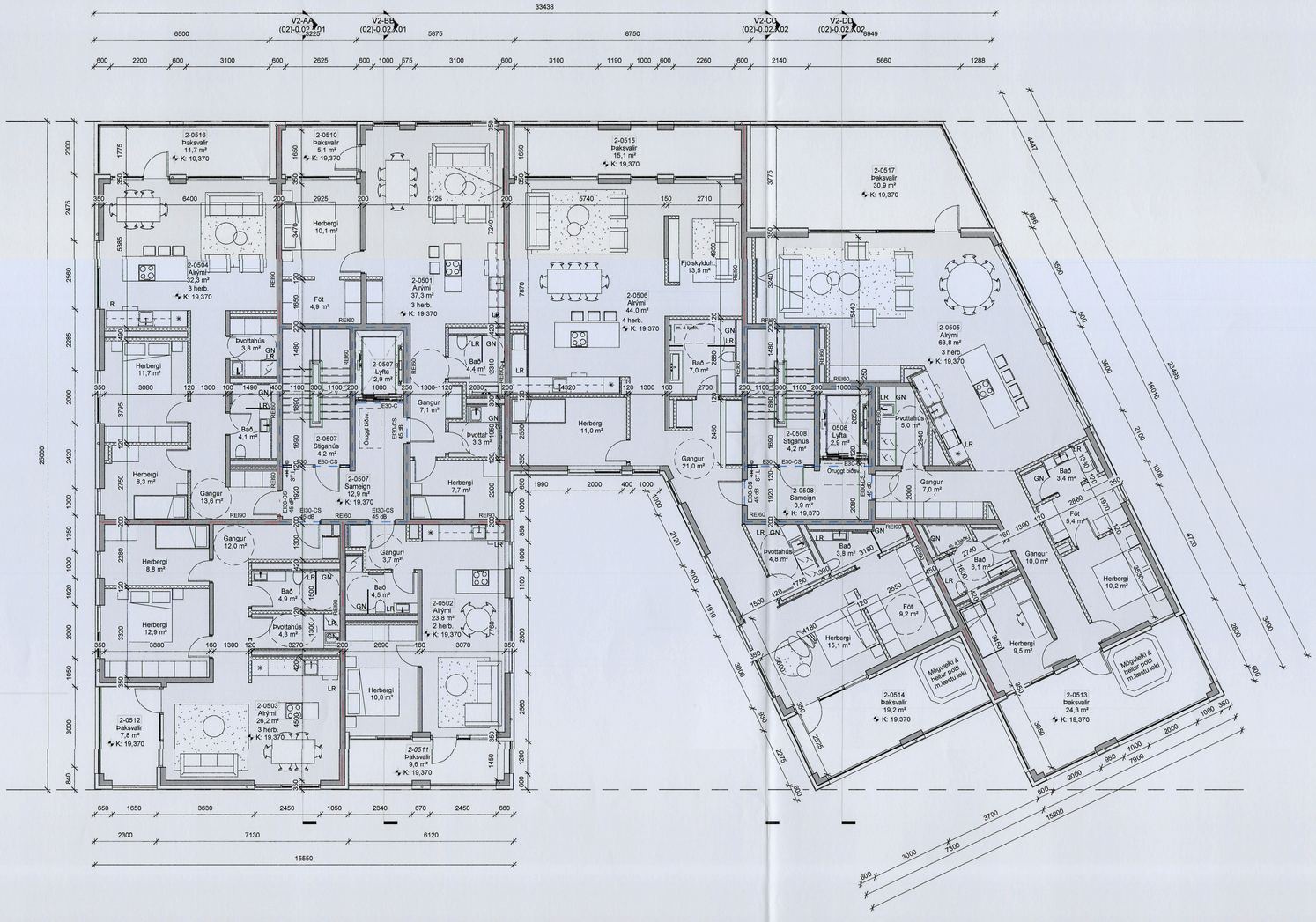
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

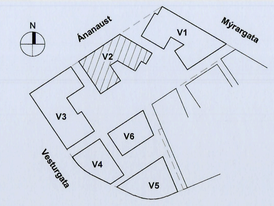
MANNVIT hf. Kt. 430372-0169 Brunavarnir yfirfarnar
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:44:27

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt





A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 5.hæð - V2**

Teikninganúmer:	**(02)-0.01.501**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	**02**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

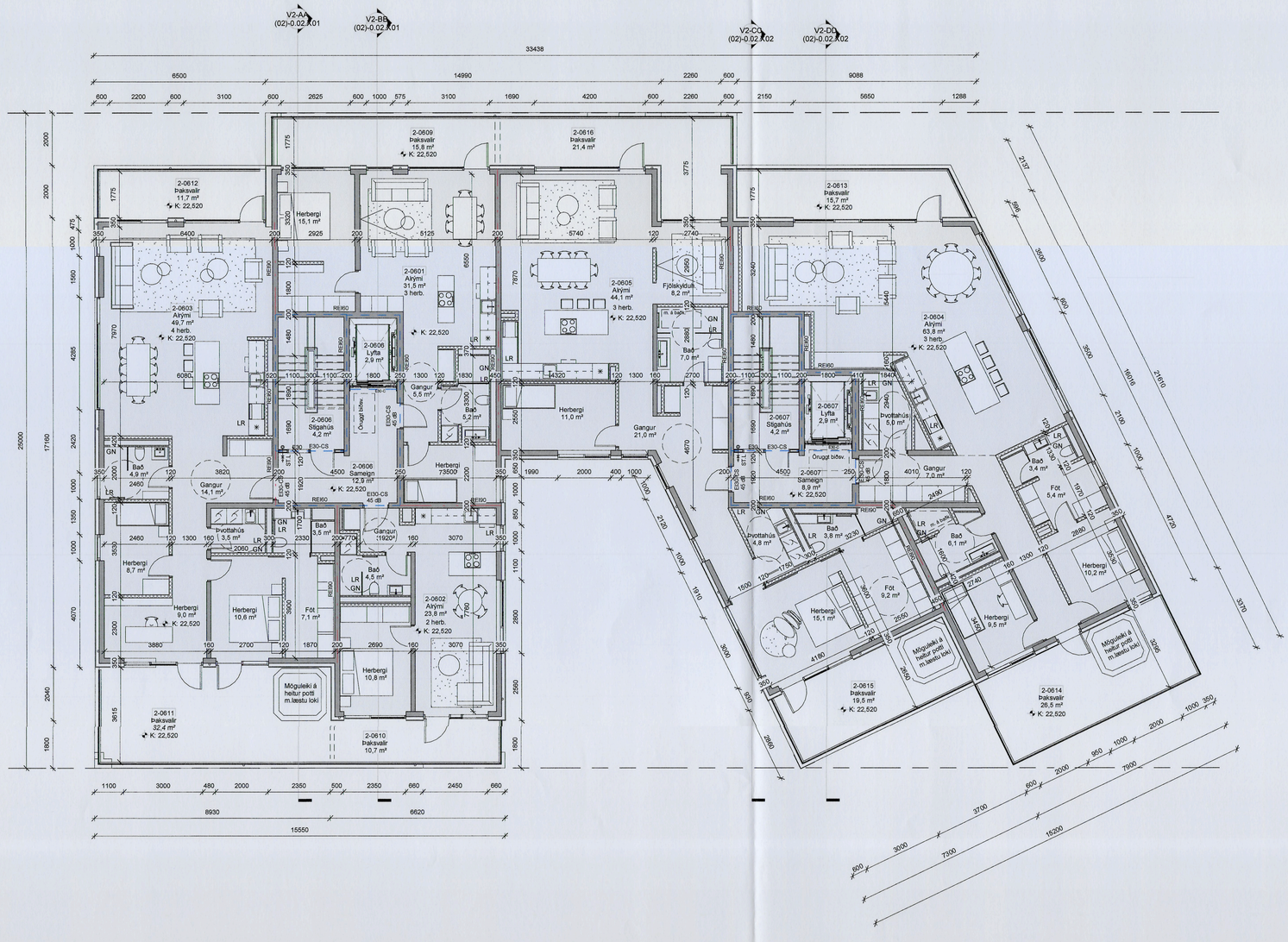
MANNVIT hf. Kt. 430572-0169 Brunavarnir yfirfarandi

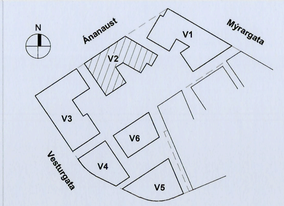
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:44:12

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt





Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 6.hæð - V2**

Teikninganúmer:	(02)-0.01.601
Verknúmer:	19058
Staðgreinir:	0-1-1130113
Landnúmer:	L215389
Matshluti:	02
Mælikvarði:	1 : 100
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason
Teiknað af:	gs/ba/hb
Yfirfarið af:	hb/ba
Dagsetning:	09.11.2021
Útgáfa:	A

Samþykkt: Hjalti Brynjarsson Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

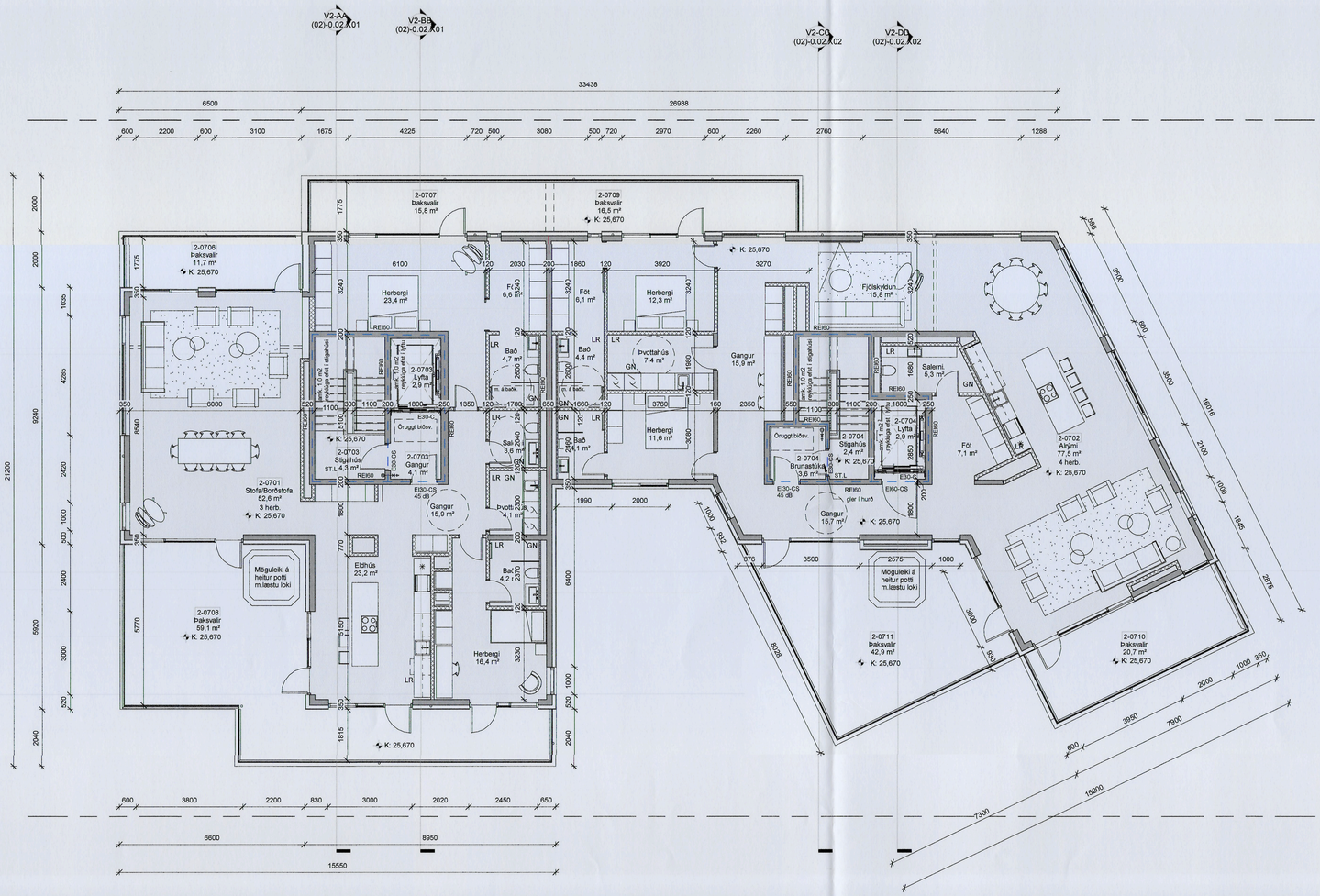
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

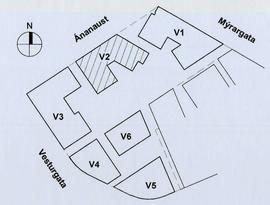
MANNVIT hf. Kt. 430572-0169 Brunavarnir yfirfarnar
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:43:59

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt


V2-AA (02)-0.02.701
V2-BB (02)-0.02.701
V2-CC (02)-0.02.702
V2-DD (02)-0.02.702
33438
6500
26938
2-0706 Þaksvalir 11,7 m² K: 25,670
2-0707 Þaksvalir 15,8 m²
2-0709 Þaksvalir 16,5 m² K: 25,670
2-0708 Þaksvalir 59,1 m² K: 25,670
2-0710 Þaksvalir 20,7 m² K: 25,670
2-0711 Þaksvalir 42,9 m² K: 25,670
Herbergi 23,4 m²
Herbergi 12,3 m²
Herbergi 11,6 m²
Herbergi 16,4 m²
Fjölskylduh. 15,8 m²
Salerni 5,3 m²
Þvottahús 7,4 m²
Gangur 15,9 m²
Gangur 15,7 m²
Gangur 15,9 m²
Gangur 4,1 m²
Bað 4,7 m²
Bað 4,4 m²
Bað 4,1 m²
Bað 4,2 m²
Bað 3,6 m²
Fat 6,6 m²
Fat 6,1 m²
Fat 7,1 m²
Eldhús 23,2 m²
Möguleiki á heitur potti m.læstu loki
2-0701 Stofa/Borðstofa 52,6 m² 3 herb. K: 25,670
2-0702 Alrými 77,5 m² 4 herb. K: 25,670
2-0703 Lyfta 2,9 m²
2-0703 Stigahús ST.L 4,3 m²
2-0703 Gangur 4,1 m²
2-0704 Lyfta 2,9 m²
2-0704 Stigahús 2,4 m² K: 25,670
2-0704 Brunastúta 3,6 m²
Óruggt bíðsv.
EI30-CS 45 dB
REI60
EI30-C
LR
GN
6100
3920
3270
6080
3760
2350
1990
2000
3500
2575
1000
9700
7300
15200
7900
3950
2000
1000
350
600
3800
2200
830
3000
2020
2450
650
6600
8950
15550
21300
9240
5920
2040
5770
6400
3240
2400
2420
4285
1035
2000
1000
500
3000
520
1815
1600
770
1860
1660
1780
1100
1800
1350
1500
1100
1800
1680
1660
1990
2000
1860
1660
1600
1800
2850
1680
1660
1600
1800
1660
1680
1660
1600
1800
1660
1680
1660
1600
1800
1660



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd kjallara - V2**

Teikninganúmer: **(02)-0.01.K101**

Verknúmer: 19058

Staðgreinir: 0-1-1130113

Landnúmer: L215389

Matshluti:

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason

Teiknað af: gs/ba/hb

Yfirfarið af: hb/ba

Dagsetning: 09.11.2021

Útgáfa: A

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | NORDIC
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

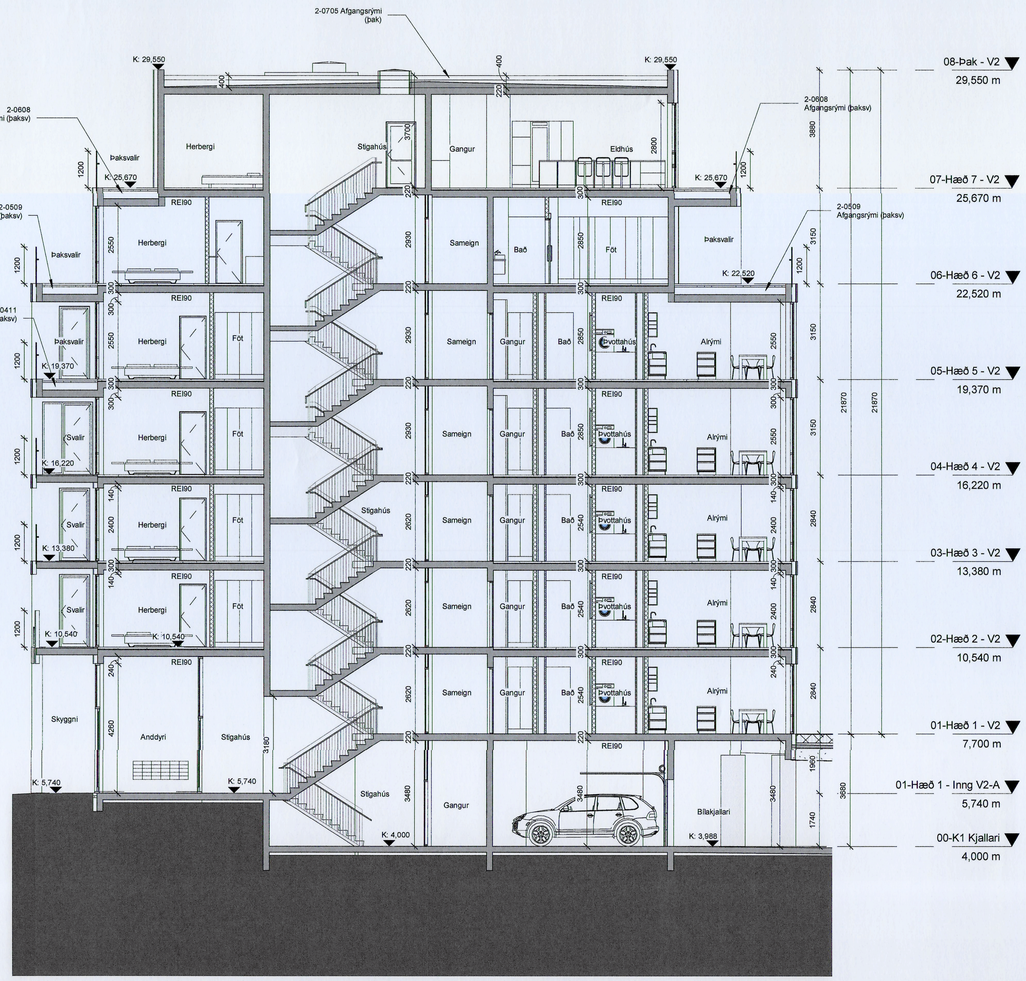
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLGUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

MANNVIT hf. Kt. 4305720169 Brunavarnir yfirformat

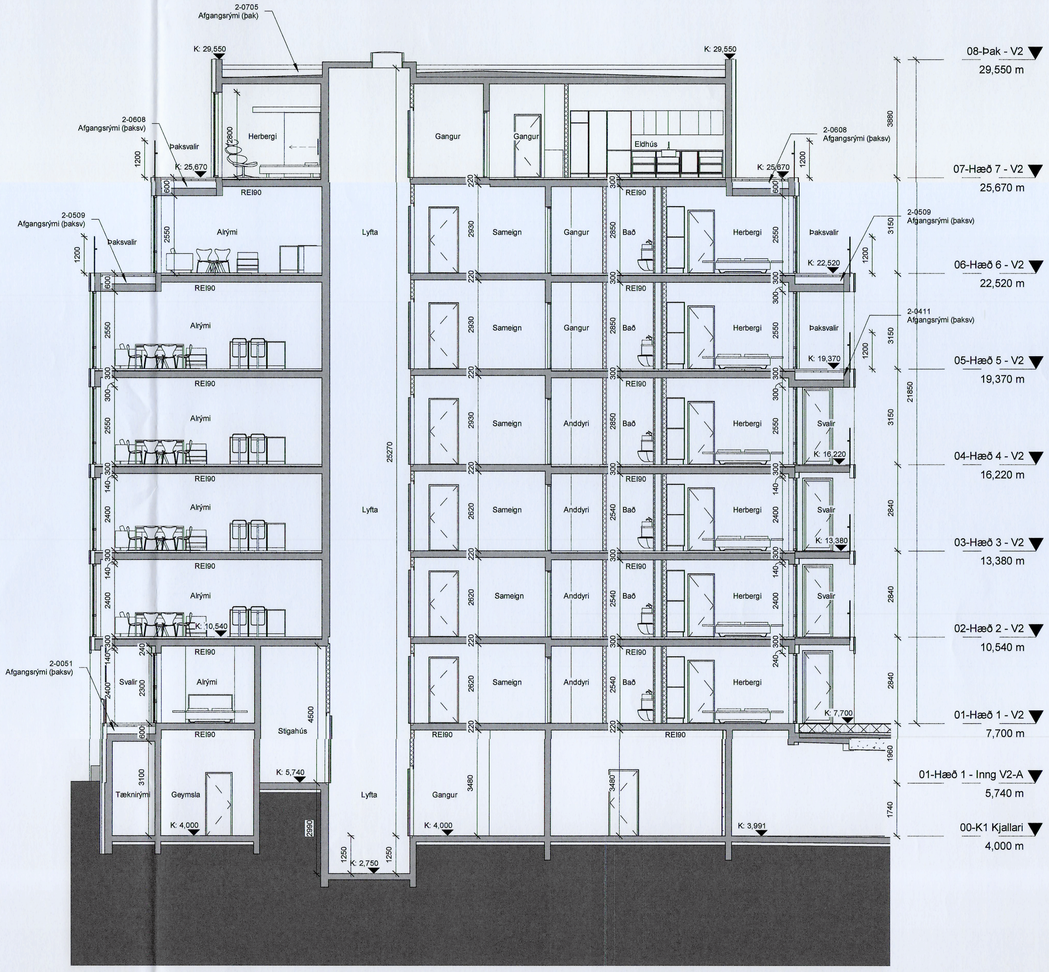
Prentað: 9.11.2021 10:43:39

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

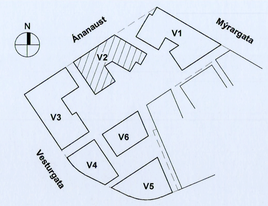
Blaðstærð: A1



Snið V2_AA
1 : 100



Snið V2_BB
1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs

Verkheiti: Sjallari

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: Sneiðing AA&BB - V2

Teikninganúmer:	(02)-0.02.X01
Verknúmer:	19058
Staðgreinir:	0-1-1130113
Landnúmer:	L215389
Matshluti:	02
Mælikvarði:	1 : 100
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason
Teiknað af:	gs/ba/hb
Yfirfarið af:	hb/ba
Dagsetning:	09.11.2021
Útgáfa:	A

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

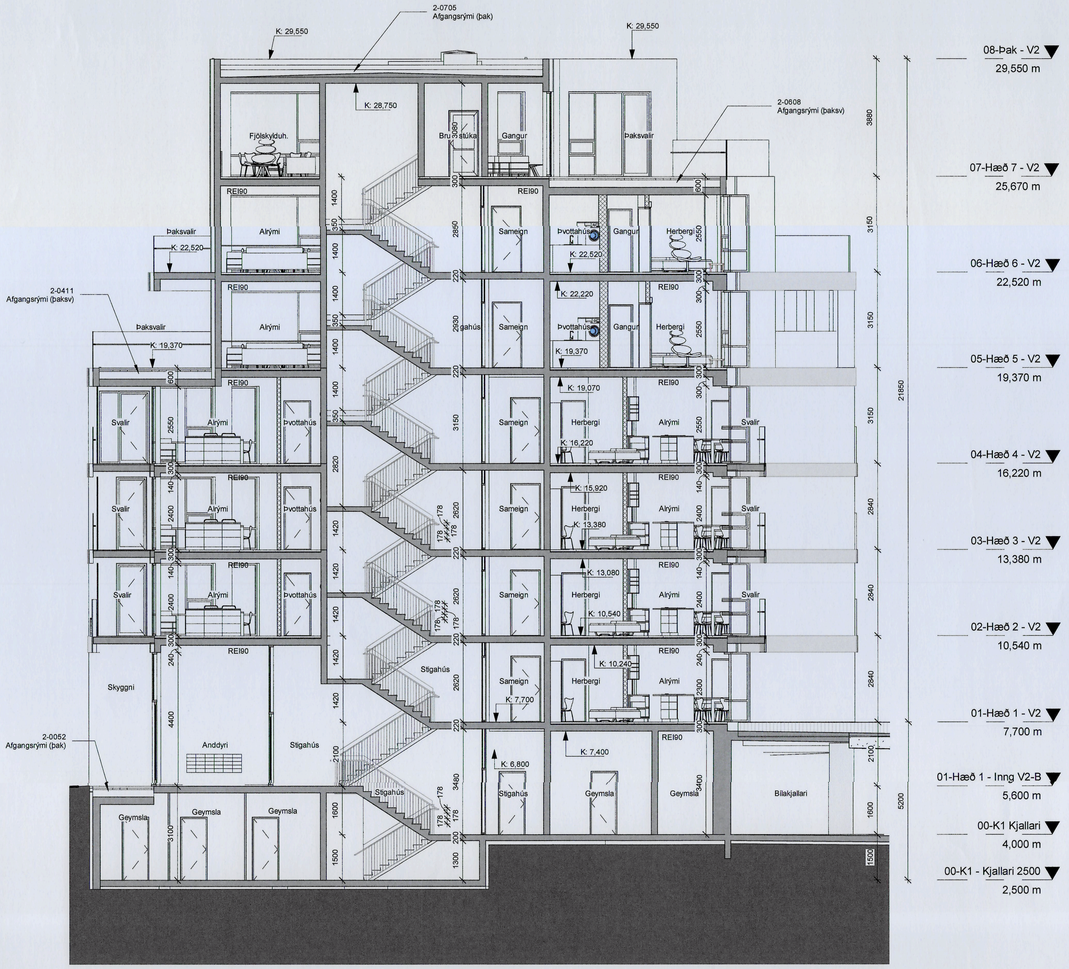
MANNVIT hf.
Kt. 4305720169
Brunavarnir yfirfarnar

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

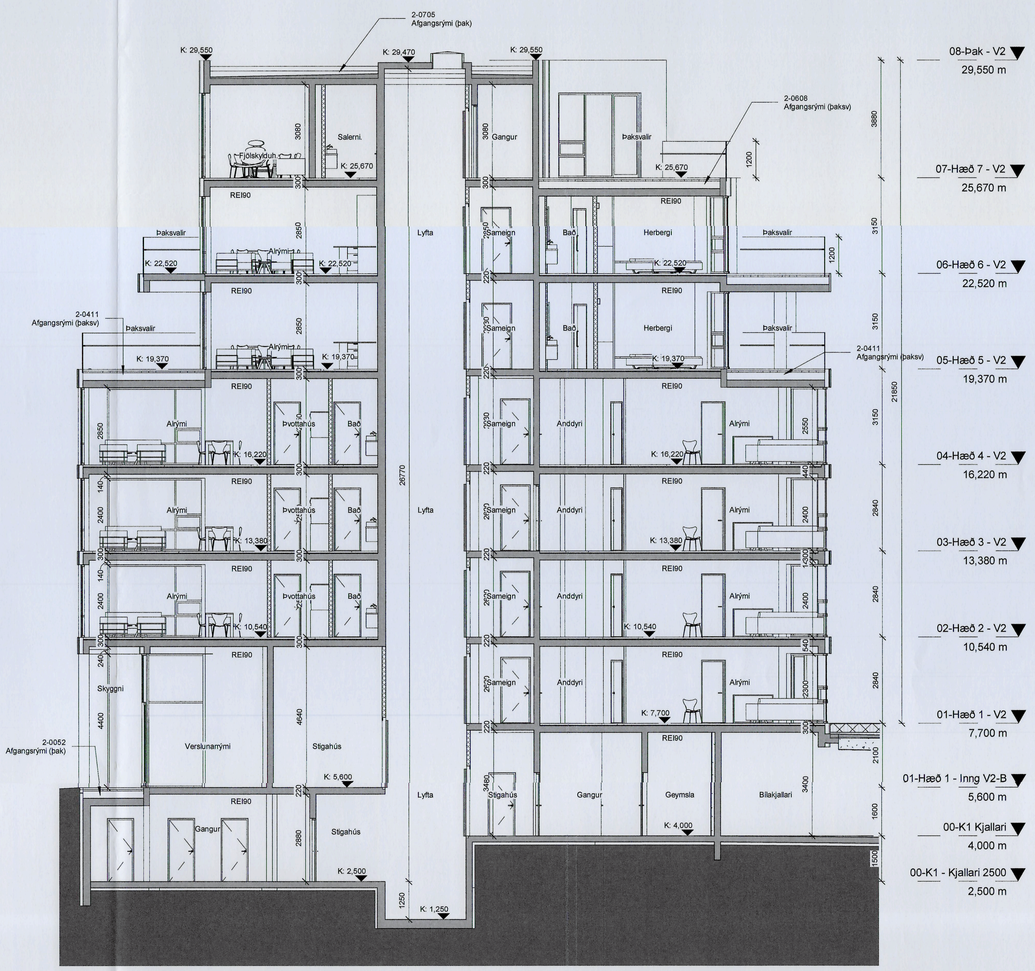
Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:43:24

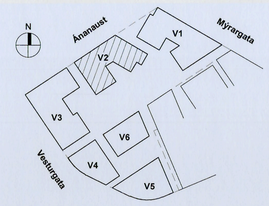
Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt



Snið V2_CC
1 : 100



Snið V2_DD
1 : 100



A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti:
Sneiðing CC&DD - V2

Teikninganúmer: (02)-0.02.X02
Verknúmer: 19058
Staðgreinir: 0-1-1130113
Landnúmer: L215389
Matshluti: 02
Mælikvarði: 1 : 100
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason
Teiknað af: gs/ba/hb
Yfirfarið af: hb/ba
Dagsetning: 09.11.2021
Útgáfa: A
Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

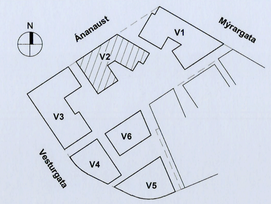
MANNVIT hf. Kt. 430579-0769 Brunavarnir yfirfarnar

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

Blaðastærð: A1

V2-02_Útlit austur
1 : 100

V2-01_Útlit norður
1 : 100



A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkl **Útlit götuhliðar norður og austur - V2**

Teikninganúmer:	**(02)-0.03.X01**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	**02**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

MANNVIT hf. Kt. 430572-0769 Brimaborgir yfirfarnar

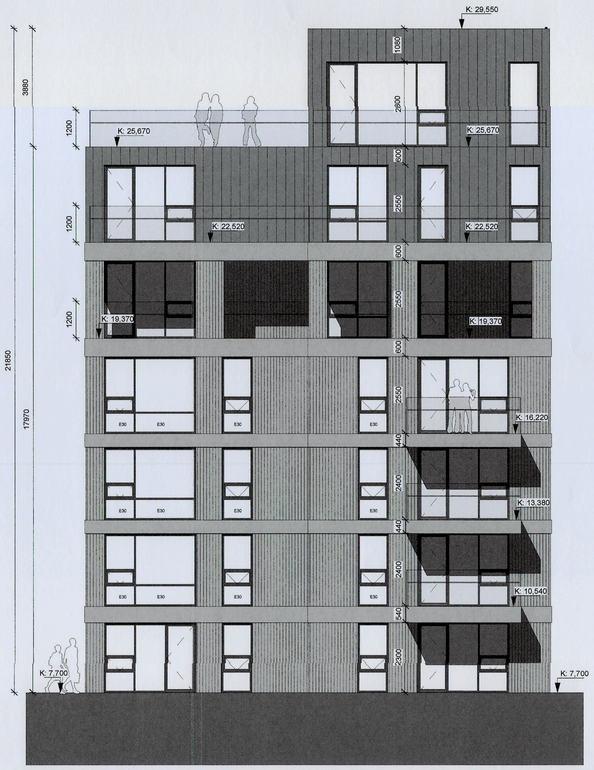
Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:42:59

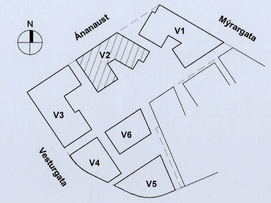
Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

V2-05_Útlit suður
1 : 100

V2-05_Útlit vestur
1 : 100



V2-03_Útlit suður
1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Útlit inngarður suður, austur og vestur - V2

Teikninganúmer:	**(02)-0.03.X02**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	**02**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**A**

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

MANNVIT hf. Kt. 430372-0169 Brunavarnir yfirfarnar

Blaðastærð: A1

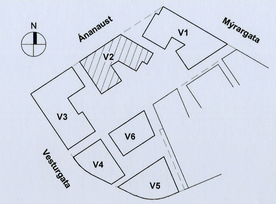
Prentað: 9.11.2021 10:42:32

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

V2-08_Útlit vestur
1 : 100

V2-07_Útlit suður
1 : 100

V2-06_Útlit austur
1 : 100



A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Útlit inngarður suður og vestur - V2**

Teikninganúmer: **(02)-0.03.X03**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti: **02**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **A**

Samþykkt: Kt. 010986-3549

ARKÞING | NORDIC
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 • arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

MANNVIT hf. Kt. 430372-0169 Brunavarnir yfirfarandi

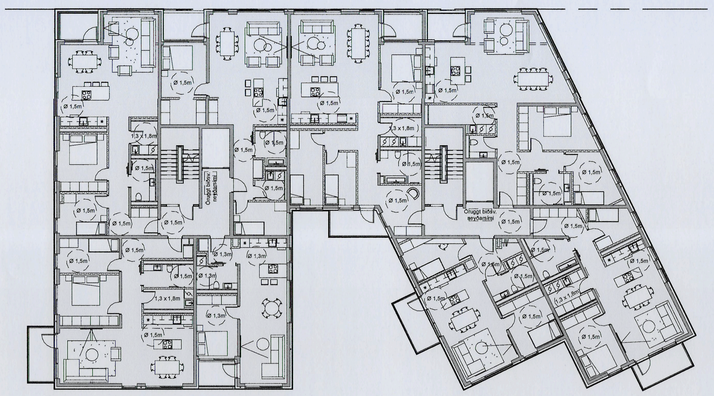
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

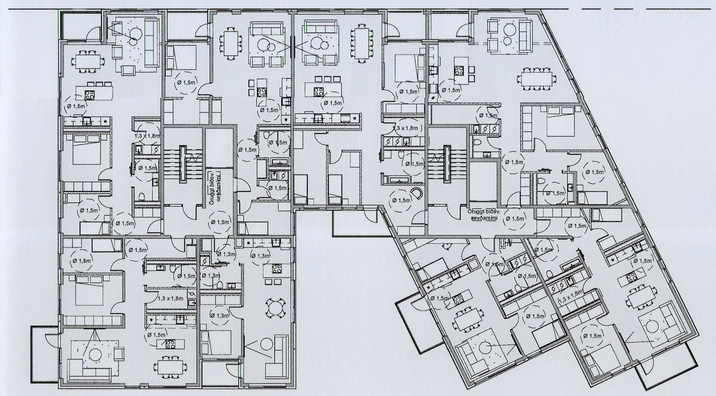
Prentað: 9.11.2021 10:42:18

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

V2 - 01-Hæð 1_Algild hönnun
1 : 200



V2 - 02-Hæð 2_Algild hönnun
1 : 200



V2 - 03-Hæð 3_Algild hönnun
1 : 200

Greinagerð um algilda hönnun

Vesturgata 64, 101 REYKJAVÍK
Landnúmer: 215389
Staðgreinir: 0-1-1130113

Um er að ræða fjölbýlishús að Vesturgötu 64 (Mhl 02)
Byggingin er ein af átta matshlutum sem standa á lóðinni Vesturgata 64
Samtals eru 44 íbúð í byggingunni V2 sem er 7 hæðir og kjallarar með tveimur stigahúsum.
Sjá nánar í byggingarlýsingu

Byggingin er 7 hæðir + kjallari.
Sjá helstu stærðir á sér blaði sem inniheldur skráningartöflu

Stærð lóðar er 7725 m²
Heildarfjöldi bílastæða í bílgeymslu mhl.07 er 89, þar af 8 stæði fyrir hreyfihamlaða.
Sjá nánar minnisblað Eflu dags. 04.06.2020 um fjölda og dreyfingu bílastæða.

Algild hönnun:

Hægt er að breyta öllum íbúðum með litlum tilkostnaði þannig að þær uppfylli kröfur algildrar hönnunar.
- sjá nánar skýringarmyndir hér til hliðar.

- Allar íbúðir hafa aðgang að lyftu sem liggur að öllum hæðum hússins.
- Brunastúkur og gangar eru hannaðir með athafnarými hjólastóla í huga.
- Hámarks hæðarmunur að meðtöldum þröskuldi verði mest 2,5 cm.
- Á inngangs-/úti-/svalahurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum skal hámarks átak við opnun verða 25 N á handfangi og hámarks þrýstingur/tog vera 40 N
- Snúningsradíus innan íbúða <55 m² (nettóst.) skal vera 650 mm.
- Snúningsradíus innan íbúða >55 m² (nettóst.) skal vera 750 mm.
- Umferðarbreidd hurða inní hús skal vera min. 0,83 m.
- Umferðarbreidd hurða innan íbúða skal vera min. 0,80 m.
- Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum hreyfihamlaðra að aðalinngangi byggingar.
- Snjóbræðsla verður skv. algildri hönnun.
- Yfirgangur milli svalagólfa og milligólfa verður aðlagaður hæðarmismuninum.
- Gert skal ráð fyrir sjálfvirkum opnunarbúnaði fyrir inngangsdyr/útidyr í aðalumferðarleiðum. Þar sem rofi er fyrir opnunarbúnað skal hann vera í u.þ.b. 1,0 m hæð.

Svefnherbergi
- í hverri íbúð er gert ráð fyrir minnst einu svefnherbergi með snúningsradíus fyrir hjólastól við rúm og skáp.

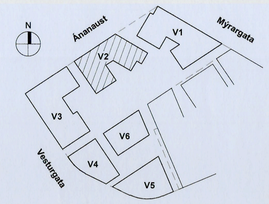
Eldhús
-Almennt uppfylla eldhús skilyrði algildrar hönnunar en í nokkrum tilvikum þarf minniháttar tilfærslur.

Baðherbergi
- í hverri íbúð er a.m.k. eitt baðherbergi hannað á grundvelli algildrar hönnunar.
Það felur í sér að gert er ráð fyrir snúningsradíus fyrir hjólastóla, breplaust sturtusvæði og hindrunarlausu svæði við salerni 0,9 m óðru megin og 0,2 m hinu megin. Í sumum tilvikum þarf að skipta sturtuglerinu út fyrir sturtuhengi til að uppfylla þessar kröfur.

Þvottaherbergi
- Í þvottaherbergjum er gert ráð fyrir snúningsradíus hjólastóla. Undir innréttingum er 30 cm hár sökkull.

Lóð
- Helstu umferðarleiðir innan lóðar og að inngöngum eru snjóbræddar skv. BR 112/2012.

Bílskúrar
- Í bílskúrum eru rýmin þannig gerð að hægt sé að koma fyrir skábrautum eða pallalyftum til að brúa þann hæðarmun sem er á milli bílskúra og geymslna.



Algild hönnun

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Algild hönnun**

Teikninganúmer: **(02)-0.XX.10**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti: **02**

Mælikvarði: **1 : 200**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **A**

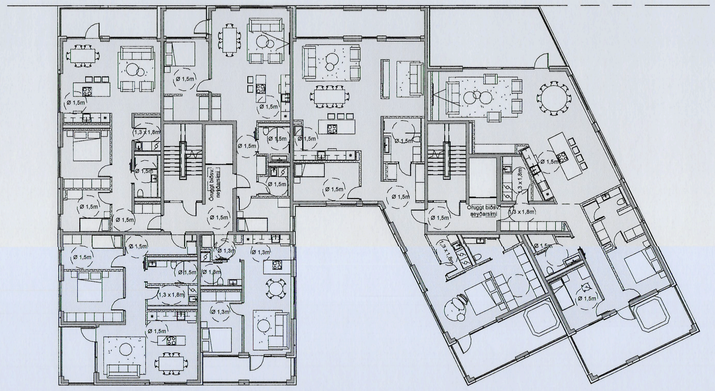
Samþykkt: Kt. 010986-3549

ARKÞING | NORDIC
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

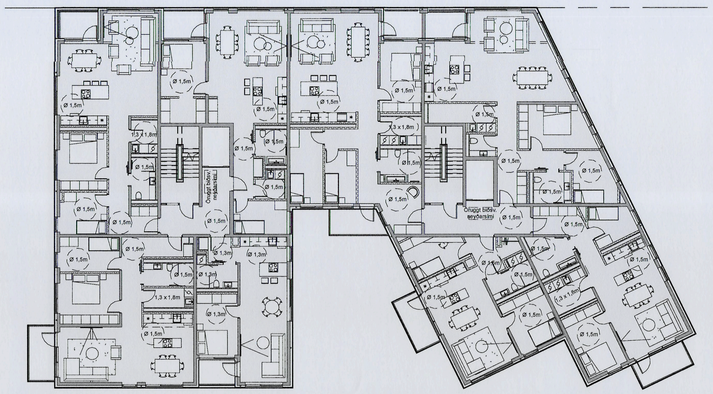
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

MANNVIT hf. Kt. 430579-0769 Brunavarnir yfirfarnar
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

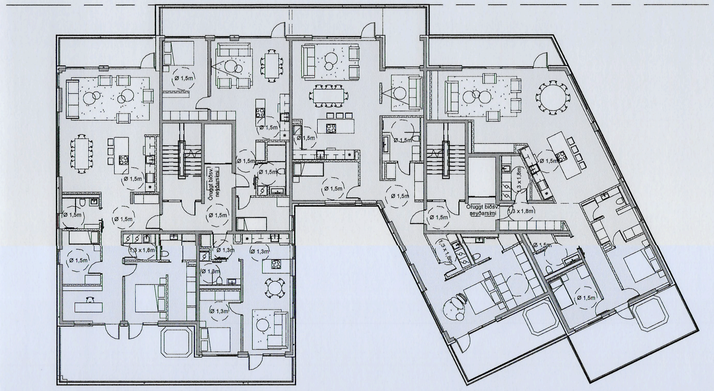
Blaðastærð: A1



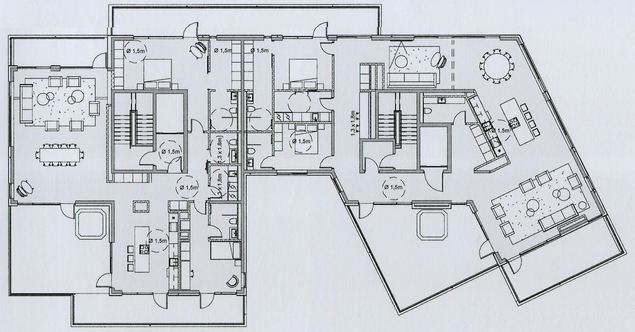
V2 - 05-Hæð 5_Algild hönnun
1 : 200



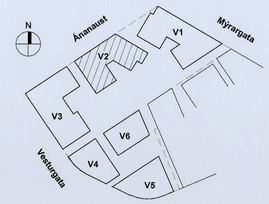
V2 - 04-Hæð 4_Algild hönnun
1 : 200



V2 - 06-Hæð 6_Algild hönnun
1 : 200



V2 - 07-Hæð 7_Algild hönnun
1 : 200



A	09.11.2021	Aðaluppdrættir	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Algild hönnun**

Teikninganúmer:	**(02)-0.XX.11**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	**02**
Mælikvarði:	**1 : 200**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	Kt. 010986-3549

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

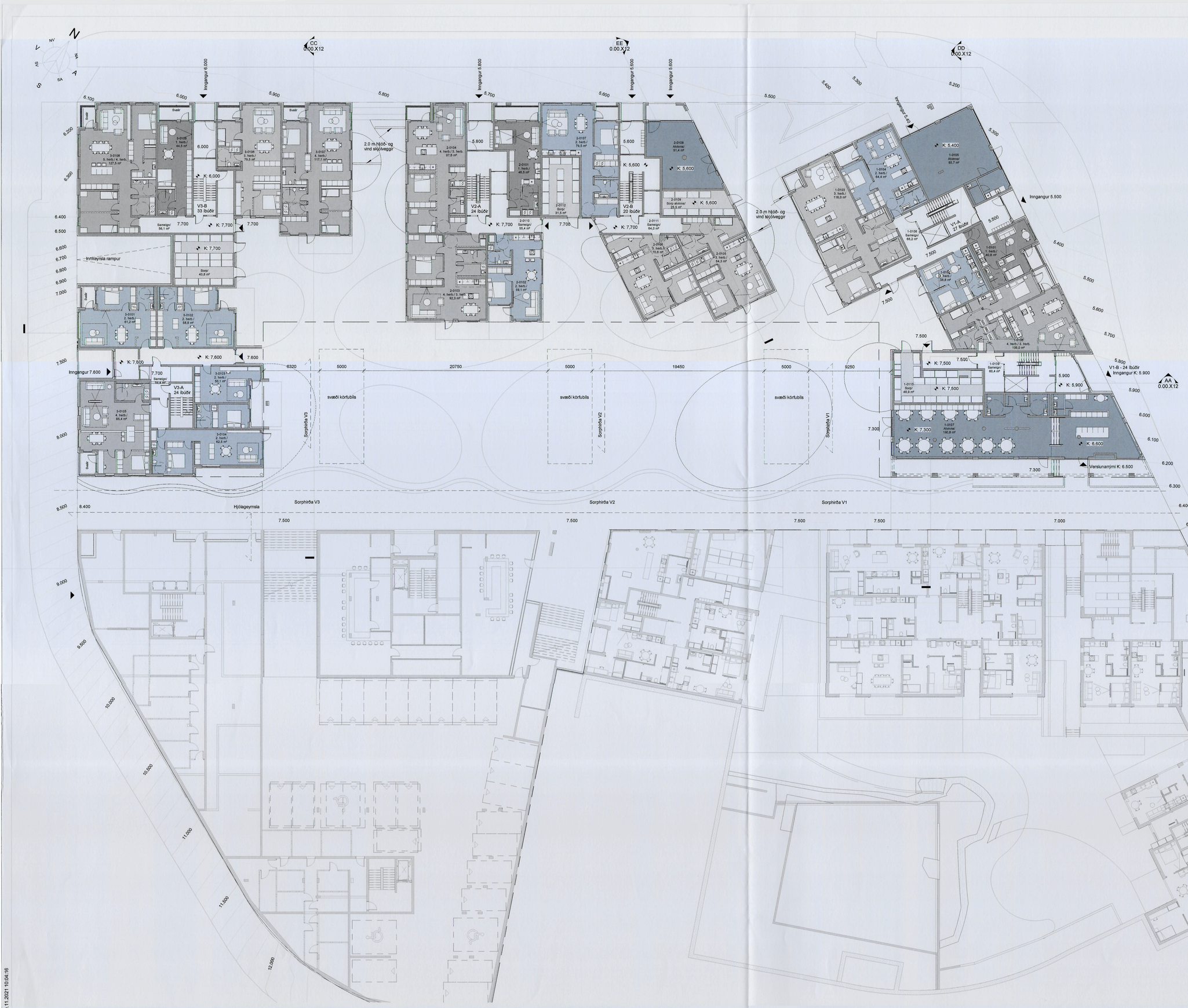
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

MANNVIT hf. Kt. 430372-0169 Brunavarnir yfirfarnar
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:41:00

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt



1:200

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
E	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
D	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
C	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
B	28.06.2021	Uppfærðar teikningar til USK Rvk.	
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 1. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer:	**0.00.100**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	
Mælikvarði:	**1 : 200**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**E**

Samþykkt: Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

Prentað: 9.11.2021 10:04:16

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

Blaðastærð: A1

E	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
D	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
C	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
B	14.06.2021	Leiðbeinandi rof í byggingum	
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af:**

Verkheiti:

Vesturgata 64

Reitir V1-V3

101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 2. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer: **0.00.200**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 200**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **E**

Samþykkt: Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

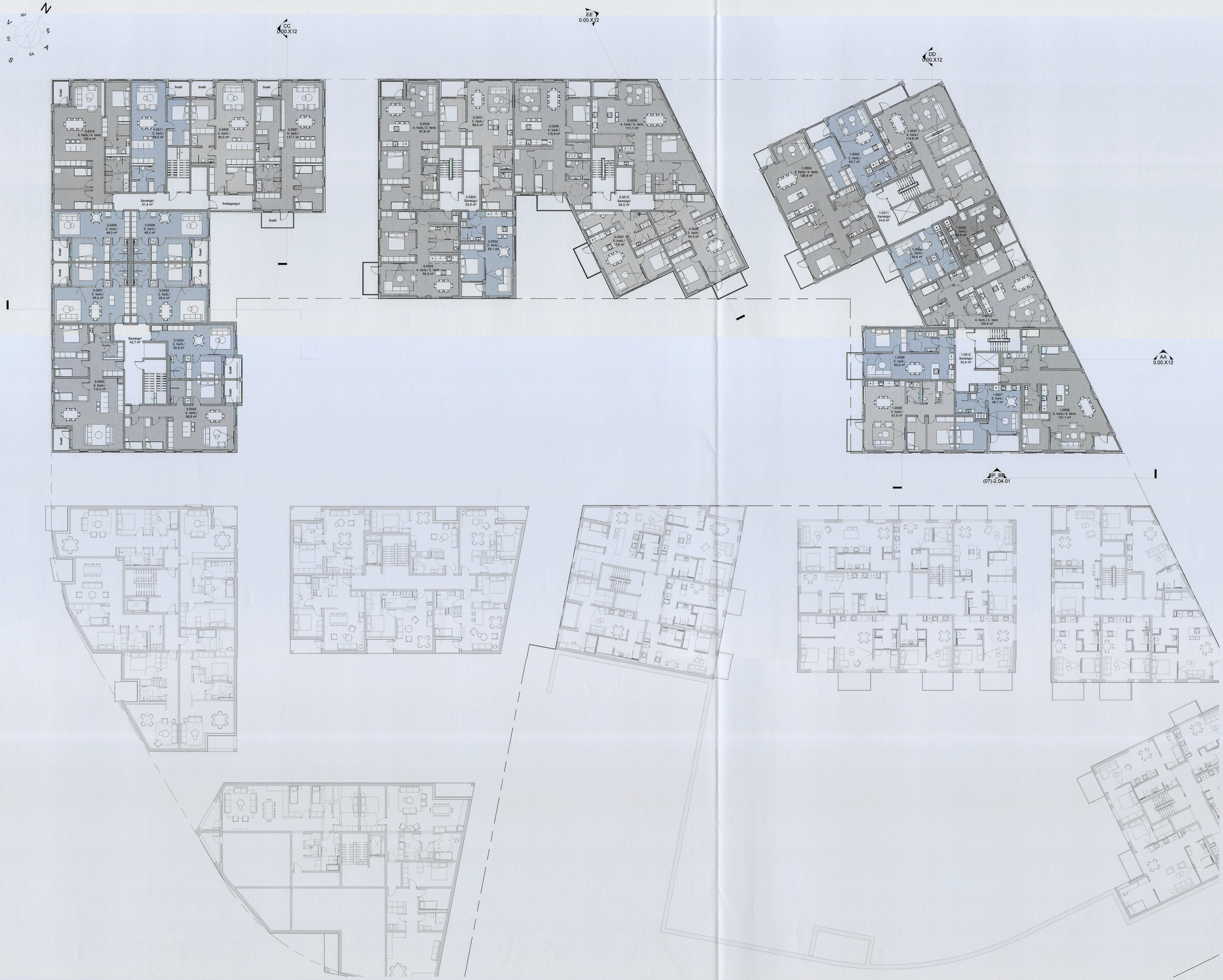
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

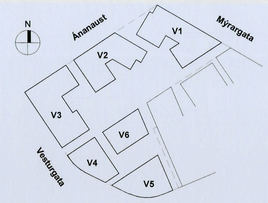
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðstærð: A1

Prentað: 9.11.2021 10:00:41

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt





D	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
C	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
B	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
A	*31.05.2021*	*Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar*	*gs*
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af:**

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 3. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer:	**0.00.300**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	
Mælikvarði:	**1 : 200**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**D**

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

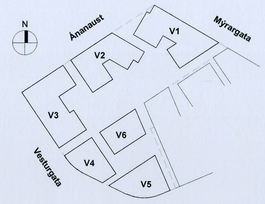
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

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

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 09:57:06

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt



D	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
C	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
B	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64

Reitir V1-V3

101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 4. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer:	0.00.400
Verknúmer:	19058
Staðgreinir:	0-1-1130113
Landnúmer:	L215389
Matshluti:	
Mælikvarði:	1 : 200
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason
Teiknað af:	gs/ba/hb
Yfirfarið af:	hb/ba
Dagsetning:	09.11.2021
Útgáfa:	D
Samþykkt:	

Kt. 010986-3549

ARKÞING | NORDIC
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 09:53:34

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
D	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
C	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
B	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs

Verkheiti:

Vesturgata 64

Reitir V1-V3

101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 5. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer:	**0.00.500**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	
Mælikvarði:	**1 : 200**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**D**

Samþykkt:

Kt. 010986-3649

ARKÞING | Nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

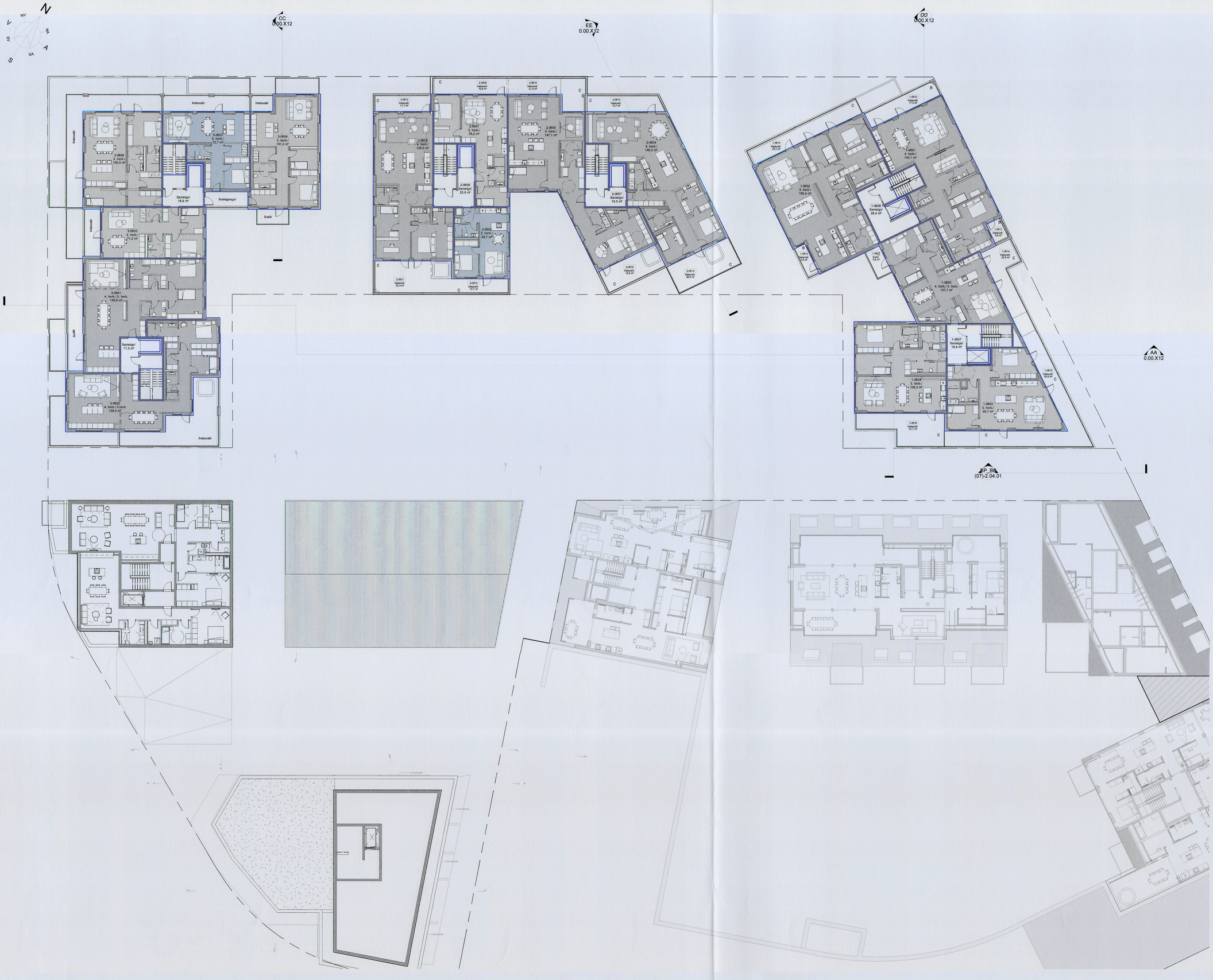
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

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

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 09:50:58

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt



C	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
B	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 6. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer:	0.00.600
Verknúmer:	19058
Staðgreinir:	0-1-1130113
Landnúmer:	L215389
Matshluti:	
Mælikvarði:	1 : 200
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason
Teiknað af:	gs/ba/hb
Yfirfarið af:	hb/ba
Dagsetning:	04.10.2021
Útgáfa:	C

Samþykkt:

Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON, 200767-3159 BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

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

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 09:49:19

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

D	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
C	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
B	28.06.2021	Uppfærðar teikningar til USK Rvk.	
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Vesturgata 64

Reitir V1-V3

101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd 7. hæðar - 1_200**

Teikninganúmer:	**0.00.700**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	
Mælikvarði:	**1 : 200**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**04.10.2021**
Útgáfa:	**D**

Samþykkt: Hjalti Brynjarsson Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

Prentað: 9.11.2021 09:48:48

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

Blaðastærð: A1

D	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
C	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
B	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af:**

Verkheiti:

Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Grunnmynd kjallara K1 - 1_200**

Teikninganúmer:	**0.00.K1**
Verknúmer:	**19058**
Staðgreinir:	**0-1-1130113**
Landnúmer:	**L215389**
Matshluti:	
Mælikvarði:	**1 : 200**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**
Teiknað af:	**gs/ba/hb**
Yfirfarið af:	**hb/ba**
Dagsetning:	**09.11.2021**
Útgáfa:	**D**

Samþykkt: Hjalti Brynjarsson Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

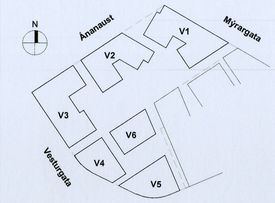
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 9.11.2021 09:48:24
Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt
Blaðastærð: A1

Ásýnd norð-austur Mýragata
1 : 200

Ásýnd norð-vestur Ánanaust
1 : 200

Ásýnd suð-vestur Vesturgata
1 : 200



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
E	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
D	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
C	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
B	28.06.2021	Uppfærðar teikningar til USK Rvk.	
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Útlit frá götu**

Teikninganúmer: **0.00.X10**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 200**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **E**

Samþykkt: Hjalti Brynjarsson Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 09:48:14

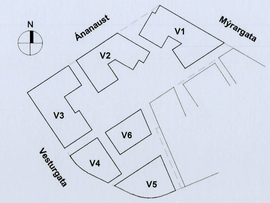
Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

Ásýnd suð-austur inngarður
1 : 200

Ásýnd norð-austur V3 inngarður
1 : 200

Ásýnd suð-vestur V2 inngarður
1 : 200

Ásýnd suð-vestur V1 inngarður
1 : 200



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
E	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
D	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
C	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
B	28.06.2021	Uppfærðar teikningar til USK Rvk.	
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Útlit inngarður**

Teikninganúmer: **0.00.X11**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 200**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **E**

Samþykkt:

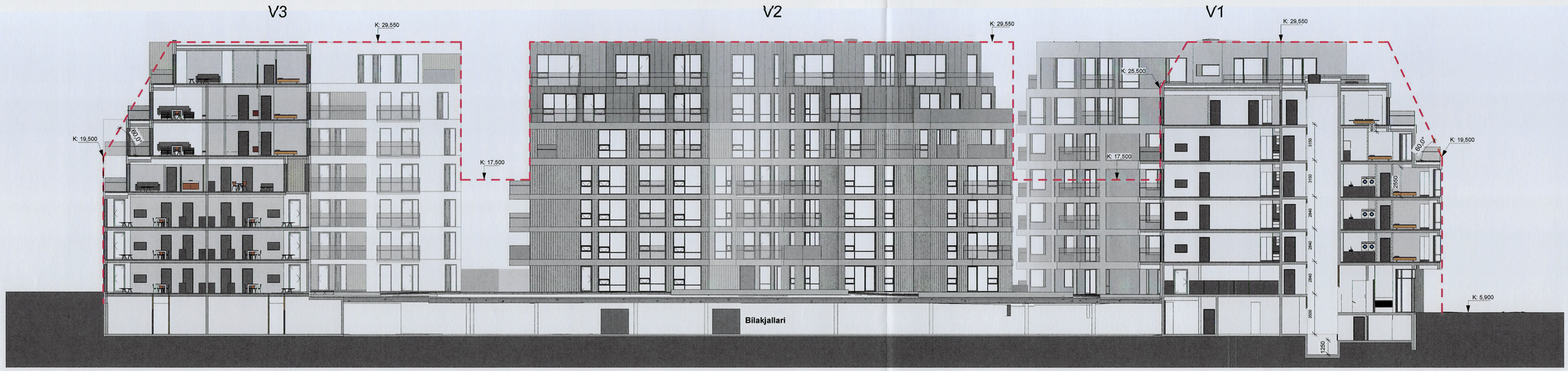
Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

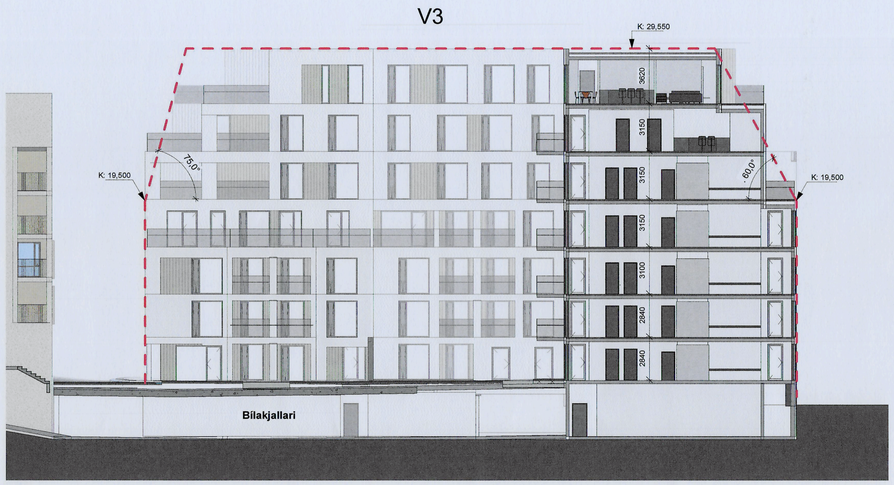
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
BIRKIR ÁRNASON,	200787-3159	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	220573-3899	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	210279-3429	ARKITEKT

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

Blaðstærð: A1

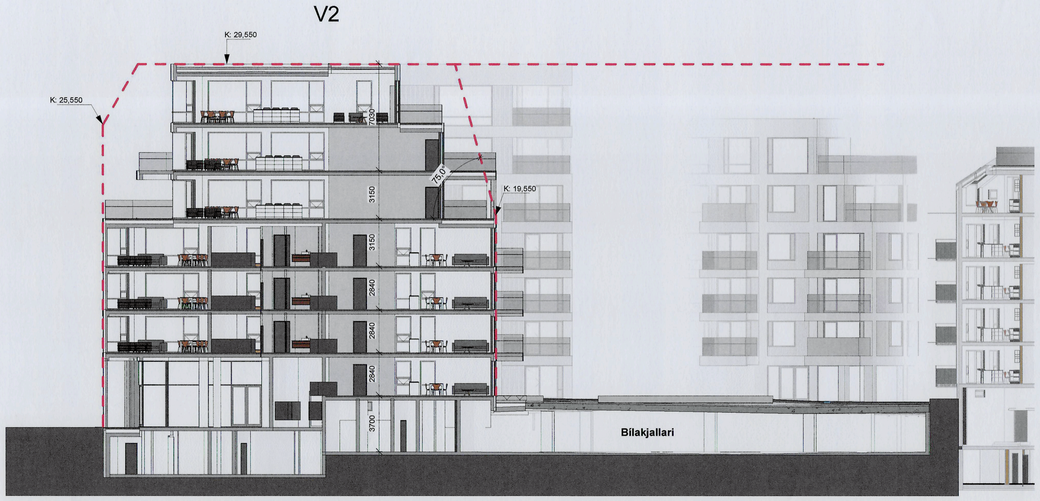


Snið AA_200
1 : 200

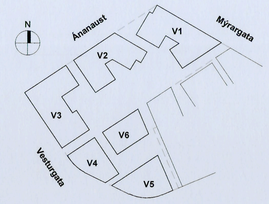


Snið CC_200
1 : 200

Snið DD_200
1 : 200



Snið EE_200
1 : 200



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
E	09.11.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1 & V2	gs
D	04.10.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttur V1	gs
C	05.07.2021	Fylgigögn m. aðaluppdráttum bílakjallara	gs
B	28.06.2021	*Uppfærðar teikningar til USK Rvk.*	
A	31.05.2021	Fyrirspurnarsett til USK Reykjavíkurborgar	gs

Verkheiti:
Vesturgata 64
Reitir V1-V3
101 Reykjavík

Verkhluti: **Snið**

Teikninganúmer: **0.00.X12**

Verknúmer: **19058**

Staðgreinir: **0-1-1130113**

Landnúmer: **L215389**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 200**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Hjalti Brynjarsson / Birkir Árnason**

Teiknað af: **gs/ba/hb**

Yfirfarið af: **hb/ba**

Dagsetning: **09.11.2021**

Útgáfa: **E**

Samþykkt:
Kt. 010986-3549

ARKÞING | nordic
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S: 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

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

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

Blaðastærð: A1

Prentað: 9.11.2021 09:46:19

Skrá: C:\Users\gs_ark.ARKTHING\Documents\19058-Vesturgata-64_(Héðinsreitur_2)_gsHVK5R.rvt

Skráningartafla: Vesturgata 64 - V1 mhl.02
Landeignarnúmer: L215389
Matshlutanúmer: 02

Skráseljari: Gréta Snorrason
Kennitala: 060881-4059
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 4.11.2021

Uppskipting og lýsing | **Stærðir**

	O0	O1	O2	O3	O4	O5	O5M	O6	O7	O8	O9	O10a	O10b	O11	O12	O13	O14	O15
	Lokun	Rjmi hæð-x56	Nokun texti		Hólutf-lokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Millifl.tur m²	Svalir m²	Op m²	Brúttófl.tur m²	Brúttófl.tur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettófl.tur m²	Birt flatarmál m²	Reiknuð skiptarúmmál/ás	Skipta-rúmmál m³
			Matshluti				6.572,4	0,0	104,5	149,8	5.473,9	948,7			18.109,7	4.626,7	4.846,8		13.188,487
			Botn												198,6				
	00		**Kjallari K1**				974,7	0,0	7,6	0,0	748,1	226,6			2.668,3	652,2	514,1		
A	0001		**Geymsla**	N	0108		13,0				13,0		3,34	3,70	46,4	10,2	13,0	3,57	36,414
A	0002		**Geymsla**	N	0101		6,5				6,5		3,70	3,70	24,1	4,8	6,5	3,70	17,760
A	0003		**Geymsla**	N	0102		6,1				6,1		3,70	3,70	22,6	5,6	6,1	3,70	20,720
A	0004		**Geymsla**	N	0202		6,0				6,0		3,70	3,70	22,2	5,6	6,0	3,70	20,720
A	0005		**Geymsla**	N	0302		6,0				6,0		3,70	3,70	22,2	5,6	6,0	3,70	20,720
A	0006		**Geymsla**	N	0402		6,1				6,1		3,70	3,70	22,6	5,6	6,1	3,70	20,720
A	0007		**Geymsla**	N	0501		8,3				8,3		3,70	3,70	30,7	7,6	8,3	3,70	28,120
A	0008		**Geymsla**	N	0401		8,1				8,1		3,70	3,70	30,0	7,7	8,1	3,70	28,490
A	0009		**Geymsla**	N	0301		8,1				8,1		3,70	3,70	30,0	7,7	8,1	3,70	28,490
A	0010		**Geymsla**	N	0201		8,1				8,1		3,70	3,70	30,0	7,7	8,1	3,70	28,490
A	0011		**Geymsla**	N	0503		8,0				8,0		3,70	3,70	29,6	7,6	8,0	3,70	28,120
A	0012		**Geymsla**	N	0601		7,6				7,6		3,70	3,70	28,1	6,9	7,6	3,70	25,530
A	0013		**Geymsla**	N	0502		5,4				5,4		3,70	3,70	20,0	4,7	5,4	3,70	17,390
A	0014		**Geymsla**	N	0602		5,3				5,3		3,70	3,70	19,6	4,8	5,3	3,70	17,760
A	0015		**Geymsla**	N	0104		10,0				10,0		3,70	3,70	37,0	9,1	10,0	3,70	33,670
A	0016		**Geymsla**	N	0204		10,0				10,0		3,70	3,70	37,0	9,0	10,0	3,70	33,300
A	0017		**Geymsla**	N	0304		14,0				14,0		3,70	3,70	51,8	12,3	14,0	3,70	45,510
A	0018		**Geymsla**	N	0404		14,1				14,1		3,70	3,70	52,2	12,4	14,1	3,70	45,880
A	0019		**Geymsla**	N	0504		10,9				10,9		3,70	3,70	40,3	9,8	10,9	3,70	36,260
A	0020		**Geymsla**	N	0403		9,7				9,7		3,70	3,70	35,9	8,1	9,7	3,70	29,970
A	0021		**Geymsla**	N	0303		9,8				9,8		3,70	3,70	36,3	8,4	9,8	3,70	31,080
A	0022		**Geymsla**	N	0203		9,8				9,8		3,70	3,70	36,3	8,4	9,8	3,70	31,080
A	0023		**Geymsla**	N	0103		9,8				9,8		3,70	3,70	36,3	8,3	9,8	3,70	30,710
A	0024		**Geymsla**	N	0603		13,9				13,9		3,70	3,70	51,4	12,7	13,9	3,70	46,990
A	0025		**Geymsla**	N	0701		18,3				18,3		3,40	3,50	63,1	16,0	18,3	3,45	55,200
A	0026		**Bílskúr**	B	0701		30,8				30,8		3,40	3,50	106,3	28,0	30,8	3,45	96,600
A	0027		**Geymsla**	N	0702		19,4				19,4		3,70	3,70	71,8	17,2	19,4	3,70	63,640
A	0028		**Bílskúr**	B	0702		38,4				38,4		3,70	3,70	142,1	34,0	38,4	3,70	125,800
A	0029		**Geymsla**	N	0705		7,5				7,5		3,10	3,10	23,3	6,7	7,5	3,10	20,770
A	0030		**Geymsla**	N	0207		7,4				7,4		3,10	3,10	22,9	6,7	7,4	3,10	20,770
A	0031		**Geymsla**	N	0307		7,6				7,6		2,74	2,74	20,8	6,1	7,6	2,74	16,714
A	0032		**Geymsla**	N	0407		7,1				7,1		2,74	2,74	19,5	5,2	7,1	2,74	14,248
A	0033		**Geymsla**	N	0105		8,9				8,9		3,10	3,10	27,6	8,3	8,9	3,10	25,730
A	0034		**Geymsla**	N	0206		9,4				9,4		3,10	3,10	29,1	8,5	9,4	3,10	26,350
A	0035		**Geymsla**	N	0107		7,7				7,7		3,10	3,10	23,9	6,7	7,7	3,10	20,770
A	0036		**Geymsla**	N	0306		8,5				8,5		3,10	3,10	26,4	7,6	8,5	3,10	23,560
A	0037		**Geymsla**	N	0405		8,6				8,6		3,10	3,10	26,7	7,7	8,6	3,10	23,870
A	0038		**Geymsla**	N	0604		14,5				14,5		3,10	3,10	45,0	12,8	14,5	3,10	39,680
A	0039		**Geymsla**	N	0505		16,0				16,0		2,69	2,78	43,8	13,6	16,0	2,74	37,264
A	0040		**Geymsla**	N	0205		9,7				9,7		2,77	2,86	27,3	9,3	9,7	2,82	26,226
A	0041		**Geymsla**	N	0506		14,5				14,5		2,71	2,86	40,4	12,5	14,5	2,79	34,875
A	0042		**Geymsla**	N	0208		9,8				9,8		2,90	2,95	28,7	9,0	9,8	2,93	26,370
A	0043		**Geymsla**	N	0305		9,6				9,6		2,95	3,00	28,6	8,8	9,6	2,98	26,224
A	0044		**Geymsla**	N	0308		9,6				9,6		3,00	3,05	29,0	8,8	9,6	3,03	26,664
A	0045		**Geymsla**	N	0405		9,6				9,6		3,05	3,10	29,5	9,2	9,6	3,08	28,336
A	0046		**Geymsla**	N	0408		9,6				9,6		3,10	3,15	30,0	8,8	9,6	3,13	27,544
A	0047		**Geymsla**	N	0605		17,0				17,0		3,15	3,22	54,1	14,3	17,0	3,19	45,617
A	0048		**Sameign**	U	X		97,1		2,8		97,1		3,48	4,95	362,5	82,4			
A	0049		**Sameign**	U	X		107,9		4,8		107,9		2,74	6,45	370,1	92,1			
A	0050		**Tæknirými**	T	X		29,0				29,0		3,34	3,70	102,1	21,3			
A	0051		**Afgangsrými (þaksvalir)**	V	X		20,9					20,9	0,36	0,36	7,5				
A	0052		**Afgangsrými (þak)**	V	X		205,7					205,7	0,36	0,36	74,1				
	01		**1. hæð**				766,0	0,0	20,9	21,4	744,6	0,0			2.498,5	633,2	606,8		
A	0101		**Íbúð**	N	0101		46,5				46,5		2,84	2,84	132,1	39,5	46,5	2,84	112,180
A	0102		**Íbúð**	N	0102		59,1				59,1		2,84	2,84	167,8	48,3	59,1	2,84	137,172
A	0103		**Íbúð**	N	0103		92,3				92,3		2,84	2,84	262,1	77,5	92,3	2,84	220,100
A	0104		**Íbúð**	N	0104		97,6				97,6		2,84	2,84	277,2	81,3	97,6	2,84	230,892
A	0105		**Íbúð**	N	0105		84,3				84,3		2,84	2,84	239,4	69,1	84,3	2,84	196,244
A	0106		**Íbúð**	N	0106		70,6				70,6		2,84	2,84	200,5	58,3	70,6	2,84	165,572
A	0107		**Íbúð**	N	0107		79,5				79,5		2,84	2,84	225,8	68,6	79,5	2,84	194,824
A	0108		**Atvinnuhúsnæði**	N	0108		51,4				51,4		4,94	4,94	253,9	44,7	51,4	4,94	220,818
A	0109		**Sorp atvinna**	T	0109		25,5				25,5		4,94	4,94	126,0	22,4	25,5	4,94	110,656
A	0110		**Sameign**	U	X		63,7		10,3	10,7	53,0		2,84	4,80	262,6	47,5			
A	0111		**Sameign**	U	X		64,0		10,6	10,7	53,3		2,84	4,94	261,6	47,8			
A	0112		**Sorp**	T	X		31,5				31,5		2,84	2,84	89,5	28,2			
B	0113		**Svalir**	S	0101		7,1				7,1		2,84	2,84	20,2			1,00	7,100
B	0114		**Svalir**	S	0104		3,8				3,8		2,84	2,84	10,8			1,00	3,800
B	0115		**Svalir**	S	0107		3,6				3,6		2,84	2,84	10,2			1,00	3,600
B	0116		**Skyggni**	U	X		5,6				5,6		4,80	4,80	26,9				
B	0117		**Skyggni**	U	X		15,0				15,0		4,94	4,94	74,1				
	02		**2. hæð**				787,0	0,0	15,2	21,4	765,6	0,0			2.235,1	643,8	717,8		
A	0201		**Íbúð**	N	0201		86,9				86,9		2,84	2,84	246,8	74,8	86,9	2,84	212,432
A	0202		**Íbúð**	N	0202		59,1				59,1		2,84	2,84	167,8	48,3	59,1	2,84	137,172
A	0203		**Íbúð**	N	0203		92,3				92,3		2,84	2,84	262,1	77,5	92,3	2,84	220,100
A	0204		**Íbúð**	N	0204		97,6				97,6		2,84	2,84	277,2	81,3	97,6	2,84	230,892
A	0205		**Íbúð**	N	0205		111,1				111,1		2,84	2,84	315,5	94,5	111,1	2,84	268,380
A	0206		**Íbúð**	N	0206		84,3				84,3		2,84	2,84	239,4	69,1	84,3	2,84	196,244
A	0207		**Íbúð**	N	0207		70,6				70,6		2,84	2,84	200,5	58,3	70,6	2,84	165,572
A	0208		**Íbúð**	N	0208		115,9				115,9		2,84	2,84	329,2	99,7	115,9	2,84	283,148
A	0209		**Sameign**	U	X		34,5		7,6	10,7	23,8		2,84	2,84	98,0	20,0			
A	0210		**Sameign**	U	X		34,7		7,6	10,7	24,0		2,84	2,84	98,5	20,3			
B	0211		**Svalir**	S	0201		4,6				4,6		2,84	2,84	13,1			1,00	4,600
B	0212		**Svalir**	S	0202		4,2				4,2		2,84	2,84	11,9			1,00	4,200
B	0213		**Svalir**	S	0203		6,5				6,5		2,84	2,84	18,5			1,00	6,500
B	0214		**Svalir**	S	0204		4,9				4,9		2,84	2,84	13,9			1,00	4,900
B	0215		**Svalir**	S	0205		4,3				4,3		2,84	2,84	12,2			1,00	4,300
B	0216		**Svalir**	S	0206		6,5				6,5		2,84	2,84	18,5			1,00	6,500
B	0217		**Svalir**	S	0207		6,5				6,5		2,84	2,84	18,5			1,00	6,500
B	0218		**Svalir**	S	0208		6,1				6,1		2,84	2,84	17,3			1,00	6,100
B	0219		**Svalir**	S	0208		4,6				4,6		2,84	2,84	13,1			1,00	4,600
	03		**3. hæð**				787,0	0,0	15,2	21,4	765,6	0,0			2.235,1	643,8	717,8		
A	0301		**Íbúð**	N	0301		86,9				86,9		2,84	2,84	246,8	74,8	86,9	2,84	212,432
A	0302		**Íbúð**	N	0302		59,1				59,1		2,84	2,84	167,8	48,3	59,1	2,84	137,172
A	0303		**Íbúð**	N	0303		92,3				92,3		2,84	2,84	262,1	77,5	92,3	2,84	220,100
A	0304		**Íbúð**	N	0304		97,6				97,6		2,84	2,84	277,2	81,3	97,6	2,84	230,892
A	0305		**Íbúð**	N	0305		111,1				111,1		2,84	2,84	315,5	94,5	111,1	2,84	268,380
A	0306		**Íbúð**	N	0306		84,3				84,3		2,84	2,84	239,4	69,1	84,3	2,84	196,244
A	0307		**Íbúð**	N	0307		70,6				70,6		2,84	2,84	200,5	58,3	70,6	2,84	165,572
A	0308		**Íbúð**	N	0308		115,9				115,9		2,84	2,84	329,2	99,7	115,9	2,84	283,148
A	0309		**Sameign**	U	X		34,5		7,6	10,7	23,8		2,84	2,84	98,0	20,0			
A	0310		**Sameign**	U	X		34,7		7,6	10,7	24,0		2,84	2,84	98,5	20,3			
B	0311		**Svalir**	S	0301		4,9				4,9		2,84	2,84	13,9			1,00	4,900
B	0312		**Svalir**	S	0302		4,2				4,2		2,84	2,84	11,9			1,00	4,200
B	0313		**Svalir**	S	0303		6,5				6,5		2,84	2,84	18,5			1,00	6,500
B	0314		**Svalir**	S	0304		4,9				4,9		2,84	2,84	13,9			1,00	4,900
B	0315		**Svalir**	S	0305		4,8				4,8		2,84	2,84	13,6			1,00	4,800
B	0316		**Svalir**	S	0306		6,5				6,5		2,84	2,84	18,5			1,00	6,500
B	0317		**Svalir**	S	0307		6,5				6,5		2,84	2,84	18,5			1,00	6,500
B	0318		**Svalir**	S	0308		6,1				6,1		2,84	2,84	17,3			1,00	6,100
B	0319		**Svalir**	S	0308		4,6				4,6		2,84	2,84	13,1			1,00	4,600
	04		**4. hæð**				893,8	0,0	15,2	21,4	765,6	106,8			2.479,1	643,8	717,8		
A	0401		**Íbúð**	N	0401		86,9				86,9		3,15	3,15	273,7	74,8	86,9	3,15	235,620
A	0402		**Íbúð**	N	0402		59,1				59,1		2,79	3,15	183,7	48,3	59,1	3,11	150,213
A	0403		**Íbúð**	N	0403		92,3				92,3		2,79	3,15	287,6	77,5	92,3	3,12	241,800
A	0404		**Íbúð**	N	0404		97,6				97,6		2,79	3,15	304,3	81,3	97,6	3,12	253,656
A	0405		**Íbúð**	N	0405		111,1				111,1		2,79	3,15	345,7	94,5	111,1	3,11	293,895
A	0406		**Íbúð**	N	0406		84,3				84,3		2,79	3,15	257,4	69,1	84,3	3,05	210,755
A	0407		**Íbúð**	N	0407		70,6				70,6		2,79	3,15	212,7	58,3	70,6	3,01	175,463
A	0408		**Íbúð**	N	0408		115,9				115,9		2,79	3,15	357,5	99,7	115,9	3,08	307,076
A	0409		**Sameign**	U	X		34,5		7,6	10,7	23,8		3,15	3,15	108,7	20,0			
A	0410		**Sameign**	U	X		34,7		7,6	10,7	24,0		3,15	3,15	109,3	20,3			
A	0411		**Afgangsrými (þaksvalir)**	V	X		106,8					106,8	0,36	0,36	38,4				
B	0412		**Svalir**	S	0401		4,9				4,9		3,15	3,15	15,4			1,00	4,900
B	0413		**Svalir**	S	0402		4,2				4,2		3,15	3,15	13,2			1,00	4,200
B	0414		**Svalir**	S	0404		4,9				4,9		3,15	3,15	15,4			1,00	4,900
B	0415		**Svalir**	S	0405		4,8				4,8		3,15	3,15	15,1			1,00	4,800
B	0416		**Svalir**	S	0408		4,6				4,6		3,15	3,15	14,5			1,00	4,600
C	0417		**Svalir**	S	0403		6,5				6,5							1,00	6,500
C	0418		**Svalir**	S	0406		6,5				6,5							1,00	6,500
C	0419		**Svalir**	S	0407		6,5				6,5							1,00	6,500
C	0420		**Svalir**	S	0408		6,1				6,1							1,00	6,100
	05		**5. hæð**				719,3	0,0	15,2	21,4	654,1	43,8			2.127,8	546,4	611,0		
A	0501		**Íbúð**	N	0501		87,4				87,4		2,79	3,15	271,1	74,8	87,4	3,10	231,880
A	0502		**Íbúð**	N	0502		52,3				52,3		3,15	3,15	164,7	42,8	52,3	3,15	134,820
A	0503		**Íbúð**	N	0503		83,5				83,5		2,79	3,15	253,5	69,1	83,5	3,04	210,064
A	0504		**Íbúð**	N	0504		89,0				89,0		3,15	3,15	280,4	73,8	89,0	3,15	232,470
A	0505		**Íbúð**	N	0505		145,9				145,9		3,15	3,15	459,6	120,5	145,9	3,15	379,575
A	0506		**Íbúð**	N	0506		152,9				152,9		2,79	3,15	479,6	129,4	152,9	3,14	406,316
A	0507		**Sameign**	U	X		34,5		7,6	10,7	23,8		3,15	3,15	108,7	20,0			
A	0508		**Sameign**	U	X		30,0		7,6	10,7	19,3		3,15	3,15	94,5	16,0			
A	0509		**Afgangsrými (þaksvalir)**	V	X		43,8					43,8	0,36	0,36	15,8				
B	0510		**Svalir**	S	0501		5,1				5,1		3,15	3,15	16,1			1,00	5,100
B	0511		**Svalir**	S	0502		9,6				9,6		3,15	3,15	30,2			1,00	9,600
B	0512		**Svalir**	S	0503		7,8				7,8		3,15	3,15	24,6			1,00	7,800
B	0513		**Svalir**	S	0505		24,3				24,3		3,15	3,15	76,5			1,00	24,300
B	0514		**Svalir**	S	0506		19,2				19,2		3,15	3,15	60,5			1,00	19,200
B	0515		**Svalir**	S	0506		15,1				15,1		3,15	3,15	47,6			1,00	15,100
C	0516		**Svalir**	S	0504		11,7				11,7							1,00	11,700
C	0517		**Svalir**	S	0517		30,9				30,9							1,00	30,900
	06		**6. hæð**				782,5	0,0	15,2	21,4	597,1	164,0			1.948,4	504,8	554,0		
A	0601		**Íbúð**	N	0601		76,2				76,2		2,79	3,15	233,7	65,0	76,2	3,07	199,550
A	0602		**Íbúð**	N	0602		52,7				52,7		2,79	3,15	161,1	42,8	52,7	3,06	130,968
A	0603		**Íbúð**	N	0603		132,0				132,0		2,79	3,15	397,0	111,1	132,0	3,01	334,411
A	0604		**Íbúð**	N	0604		146,0				146,0		2,79	3,15	439,1	120,5	146,0	3,01	362,705
A	0605		**Íbúð**	N	0605		147,1				147,1		3,15	3,15	455,3	129,4	147,1	3,09	399,846
A	0606		**Sameign**	U	X		34,5		7,6	10,7	23,8		3,15	3,15	108,7	20,0			
A	0607		**Sameign**	U	X		30,0		7,6	10,7	19,3		3,15	3,15	94,5	16,0			
A	0608		**Afgangsrými (þaksvalir)**	V	X		164,0					164,0	0,36	0,36	59,0				
C	0609		**Svalir**	S	0601		15,8				15,8							1,00	15,800
C	0610		**Svalir**	S	0602		10,7				10,7							1,00	10,700
C	0611		**Svalir**	S	0603		32,4				32,4							1,00	32,400
C	0612		**Svalir**	S	0603		11,7				11,7							1,00	11,700
C	0613		**Svalir**	S	0604		15,7				15,7							1,00	15,700
C	0614		**Svalir**	S	0604		26,5				26,5							1,00	26,500
C	0615		**Svalir**	S	0605		19,5				19,5							1,00	19,500
C	0616		**Svalir**	S	0605		21,4				21,4							1,00	21,400
	07		**7. hæð**				862,1	0,0	0,0	21,4	433,2	407,5			1.718,7	358,7	407,5		
A	0701		**Íbúð**	N	0701		187,2				187,2		3,30	3,30	617,8	154,7	187,2	3,30	510,510
A	0702		**Íbúð**	N	0702		220,3				220,3		3,30	3,30	727,0	184,4	220,3	3,30	606,520
A	0703		**Sameign**	U	X		25,0			10,7	14,3		3,70	3,70	92,5	11,3			
A	0704		**Sameign**	U	X		22,1			10,7	11,4		3,70	3,70	81,8	8,3			
A	0705		**Afgangsrými (þak)**	V	X		407,5					407,5	0,38	0,60	199,7				
C	0706		**Svalir**	S	0701		11,7				11,7							1,00	11,700
C	0707		**Svalir**	S	0701		15,8				15,8							1,00	15,800
C	0708		**Svalir**	S	0701		59,1				59,1							1,00	59,100
C	0709		**Svalir**	S	0702		16,5				16,5							1,00	16,500
C	0710		**Svalir**	S	0702		20,7				20,7							1,00	20,700
C	0711		**Svalir**	S	0702		43,4				43,4							1,00	43,400

Athugasemdir

Séraftotafletir tilheyra íbúðum 0102, 0103, 0105, 0106

15/11 '21 GÓG
HÖFUNDUR SKRT. HAFI SAMBAND
ATH NUMERINGU T.D. Á SVOLUM 5 HÆÐ

Sameignir samtals

Eignar-hald	Nokun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarými sameigna m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**Íbúð**	53,0	137,040	137,040
0102	**Íbúð**	65,2	157,692	157,692
0103	**Íbúð**	102,1	250,810	250,810
0104	**Íbúð**	107,6	268,362	268,362
0105	**Íbúð**	93,2	221,974	221,974
0106	**Íbúð**	78,1	186,342	186,342
0107	**Íbúð**	87,2	219,194	219,194
0108	**Atvinnuhúsnæði**	64,4	257,232	257,232
0109	**Sorp atvinna**	25,5	110,656	110,656
0201	**Íbúð**	95,0	245,522	245,522
0202	**Íbúð**	65,1	162,092	162,092
0203	**Íbúð**	102,1	257,680	257,680
0204	**Íbúð**	107,6	269,092	269,092
0205	**Íbúð**	120,8	298,906	298,906
0206	**Íbúð**	93,7	229,094	229,094
0207	**Íbúð**	78,0	192,842	192,842
0208	**Íbúð**	125,7	320,218	320,218
0301	**Íbúð**	95,0	245,822	245,822
0302	**Íbúð**	65,1	162,092	162,092
0303	**Íbúð**	102,1	257,680	257,680
0304	**Íbúð**	111,6	281,302	281,302
0305	**Íbúð**	120,7	299,404	298,404
0306	**Íbúð**	92,8	226,304	226,304
0307	**Íbúð**	78,2	188,786	188,786
0308	**Íbúð**	125,5	320,512	320,512
0401	**Íbúð**	95,0	269,010	269,010
0402	**Íbúð**	65,2	175,133	175,133
0403	**Íbúð**	102,0	278,270	278,270
0404	**Íbúð**	111,7	304,436	304,436
0405	**Íbúð**	120,7	327,031	327,031
0406	**Íbúð**	92,9	241,125	241,125
0407	**Íbúð**	77,7	196,231	196,231
0408	**Íbúð**	125,5	345,320	345,320
0501	**Íbúð**	95,7	265,100	265,100
0502	**Íbúð**	57,7	161,810	161,810
0503	**Íbúð**	91,5	245,984	245,984
0504	**Íbúð**	99,9	280,430	280,430
0505	**Íbúð**	161,9	441,139	441,139
0506	**Íbúð**	167,4	475,491	475,491
0517	**Svalir**	0,0	30,900	30,900
0601	**Íbúð**	83,8	240,880	240,880
0602	**Íbúð**	58,0	159,428	159,428
0603	**Íbúð**	145,9	425,501	425,501