PÁLMATRÉ BYGGINGAVERKTAKI

FAGRIDALUR

Tryggvagata 36

Selfossi.

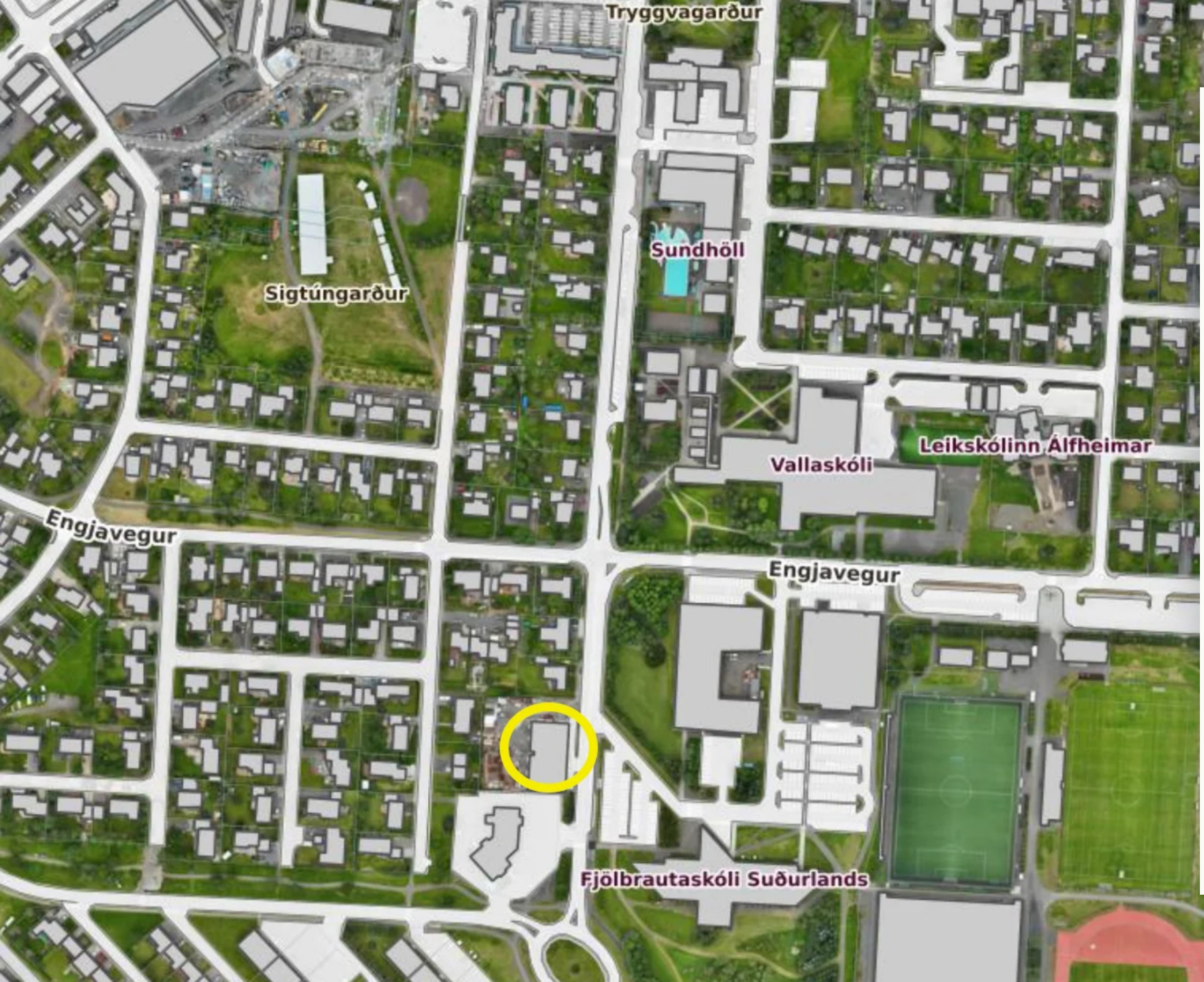
Fjárfestakynning · október 2026

Tryggvagata 36, **Selfossi**.

- Nýtt þriggja hæða fjölbýlishús án kjallara með 37 íbúðum.
- 35 tveggja herbergja og 2 þriggja herbergja íbúðir, 40–78 m^2.
- Miðsvæðis við Tryggvagötu, í göngufæri við miðbæ, sundlaug og íþróttasvæði Selfoss.
- Lyfta, hjólageymsla og sérstakt sorpskýli á lóð.
- Aðaluppdrættir frá Yrki arkitektum, dagsettir 5. maí 2026.

Lykiltölur

Stærð lóðar	3.084,8 m^2
Fjöldi íbúða	37
Birt flatarmál íbúða	2.170,8 m^2
Meðalstærð íbúðar	58,7 m^2
Brúttóflatarmál húss	3.346,8 m^2
Sorpskýli (mhl. 02)	62,3 m^2
Hæðir	3
Bílastæði á lóð	38
Nýtingarhlutfall	1,10



PÁLMATRÉ BYGGINGAVERKTAKI | FAGRIDALUR

Staðsetning.

- Við Tryggvagötu, eina af aðalgötum Selfoss.
- Fjölbrautaskóli Suðurlands, grunnskóli og leikskóli handan götunnar.
- Matvöruverslun við hliðina á húsinu
- Strætóstoppistöð við húsið.
- Um 300m í líkamsræktarstöð og sundlaug.
- Um 500m í miðbæ Selfoss
- Gróið íbúðahverfi

3 · Gulur hringur sýnir lóðina



4 · Tölvumynd

Hönnun og frágangur.

Burðarvirki	**Staðsteypt, járnbent steinsteypa**
Útveggir	Einangraðir að utan, loftuð málmklæðning
Þak	Viðsnúið þak með plasteinangrun
Loftræsing	Vélræn, útsog úr eldhúsi og votrýmum
Hitun	Ofnar, lokað kerfi með varmaskipti
Lóð	Snjóbræðsla í stéttum að inngangi og sorpskýli
Rafbílar	Rör lögð að bílastæðum fyrir hleðslu
Íbúðir	Mynddyrasími í öllum íbúðum
Sameign	Lyfta, hjólageymsla, sorpskýli



PÁLMATRÉ BYGGINGAVERKTAKI | FAGRIDALUR

37
íbúðir á þremur hæðum

58,7 m²
meðalstærð íbúðar

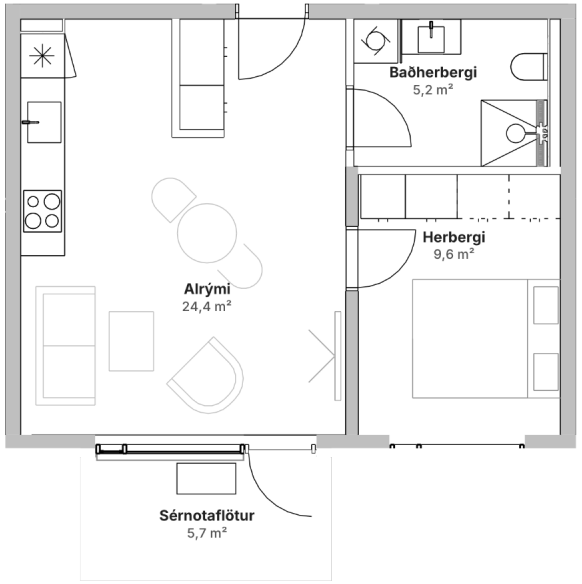
35 + 2
tveggja og þriggja herbergja

Samsetning íbúða.

Stærð	Fjöldi	Hlutfall
40,4–40,5 m²	2	5%
45,1 m²	4	11%
49,9 m²	4	11%
52,7 m²	4	11%
56,0–56,1 m²	2	5%
62,1–63,1 m²	11	30%
68,5 m²	8	22%
77,4–77,5 m²	2	5% · 3 herb.

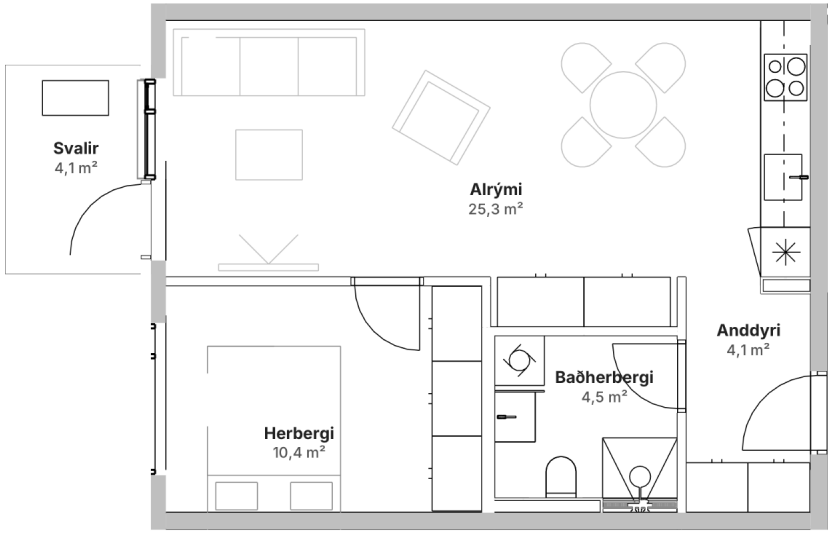
Eftir hæðum: 1. hæð 13 íbúðir · 2. hæð 14 · 3. hæð 10

Dæmi um íbúðir: minni gerðir.



Íbúð 0104 · 45,1 m²

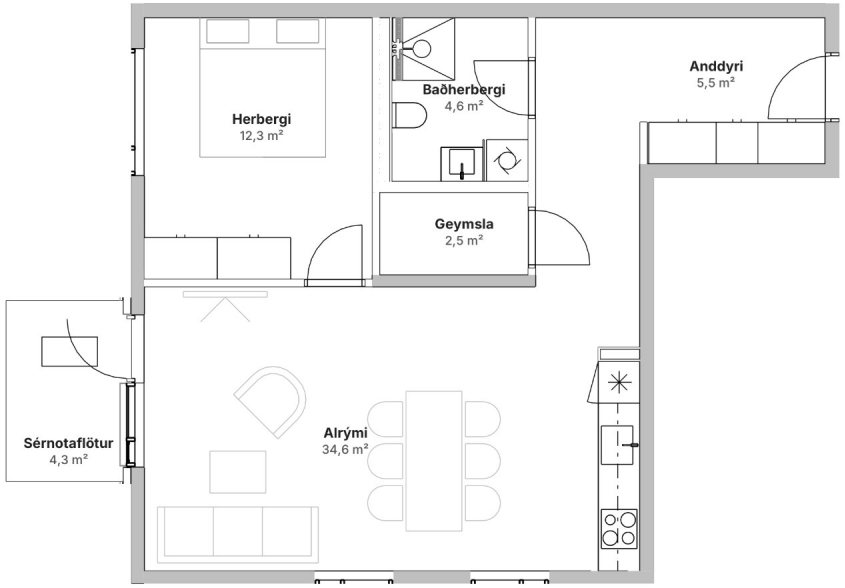
1. hæð · 2 herb. · sérnotaflötur



Íbúð 0301 · 49,9 m²

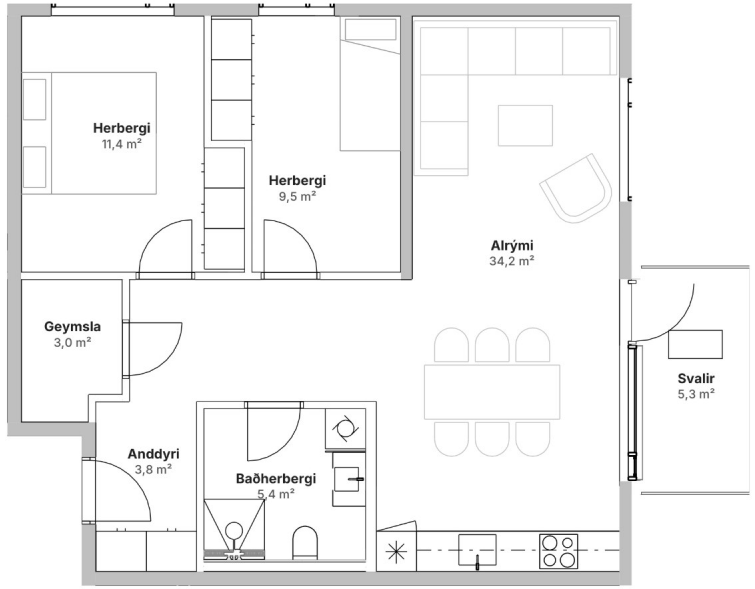
3. hæð · 2 herb. · svalir

Dæmi um íbúðir: stærri gerðir.



Íbúð 0103 · 68,5 m²

1. hæð · 2 herb. · horníbúð með sérnotaflöt

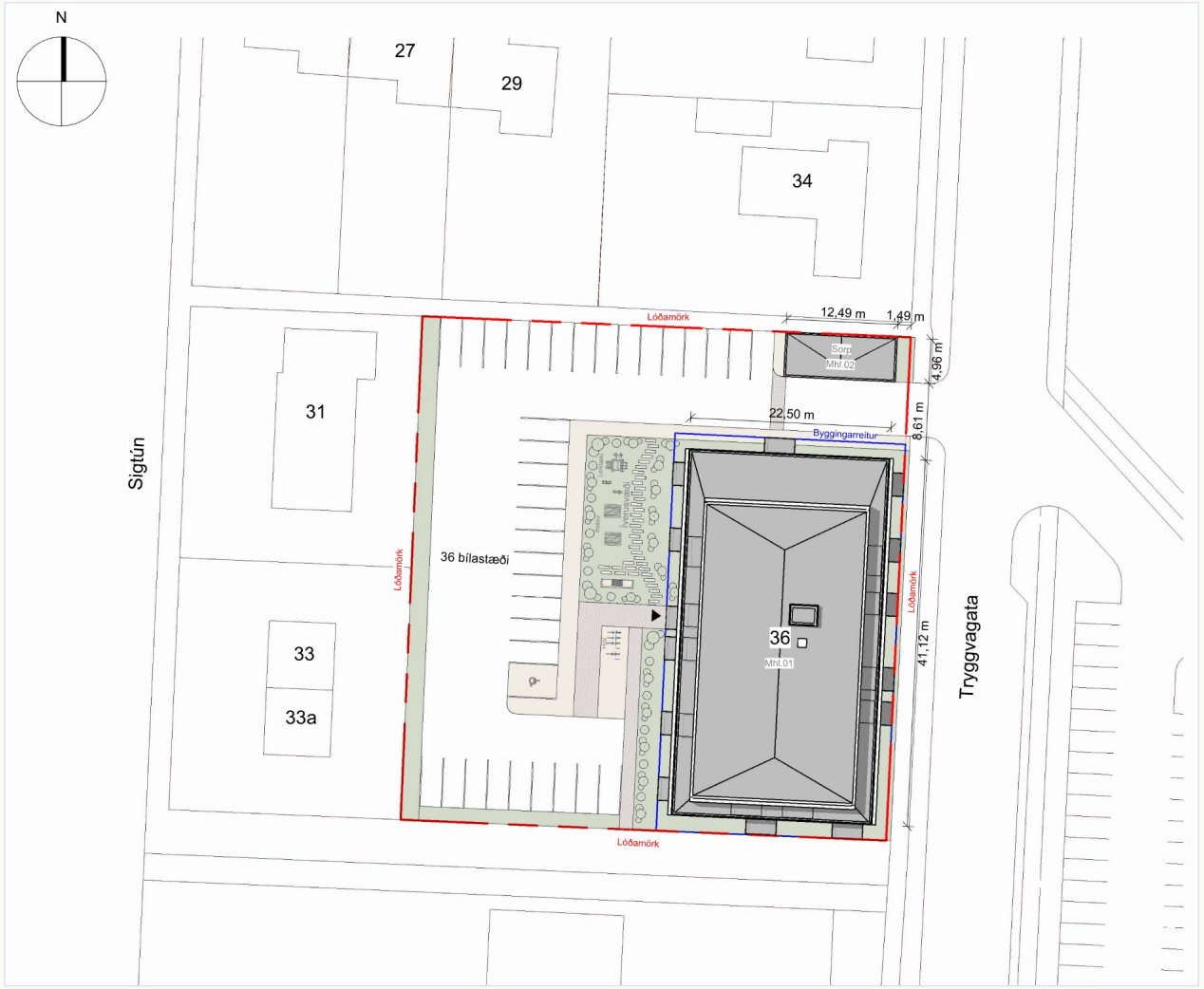


Íbúð 0308 · 77,4 m²

3. hæð · 3 herb. · svalir

Afstöðumynd.

- Lóð 3.084,8 m^2, nýtingarhlutfall 1,10.
- Húsið stendur austast á lóðinni, við Tryggvagötu.
- Bílastæði á plani vestan við húsið.
- Garður með leiksvæði og gróðri við inngang.
- Sorpskýli (mhl. 02) í norðausturhorni lóðar.



Úr aðaluppdrætti B0 · norður upp

Grunnmynd **1. hæðar**.



13

íbúðir, allar 2 herbergja

Stærð	Fjöldi
45,1 m²	2
52,7 m²	2
62,1–63,1 m²	5
68,5 m²	4

Sérnotaflötur við hverja íbúð. Aðalinngangur, hjólageymsla, lyfta og stigahús.

Norður til vinstri · inngangur að vestan (neðst)

Grunnmynd **2. hæðar**.



14

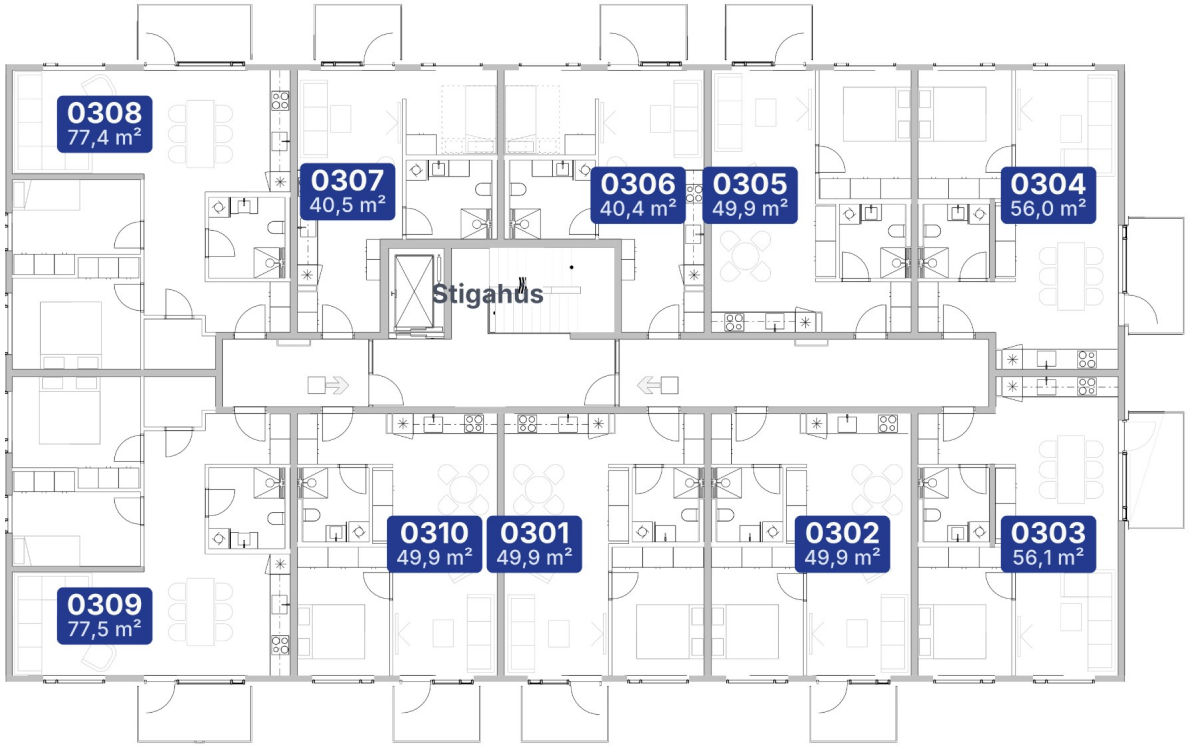
íbúðir, allar 2 herbergja

Stærð	Fjöldi
45,1 m²	2
52,7 m²	2
62,1 m²	6
68,5 m²	4

Svalir við hverja íbúð. Lyfta og stigahús.

Norður til vinstri

Grunnmynd **3. hæðar**.



10

íbúðir á inndreginni hæð

Stærð	Fjöldi
40,4–40,5 m²	2
49,9 m²	4
56,0–56,1 m²	2
77,4–77,5 m²	2

Svalir við hverja íbúð. Stærstu íbúðirnar, 0308 og 0309, eru 3 herbergja.

Norður til vinstri

Teymið

ARKITEKTAR

Yrki arkitektar

Aðaluppdrættir og sérteikningar

VERKFRÆÐI

NNE Verkfræðistofa

Burðarvirki, lagnir og loftræsing

RAFLAGNIR

Voltorka

Raf- og fjarskiptalagnir og lýsing

BRUNAVARNIR

Brunahönnun

Brunaöryggi og slökkvikerfi

EIGANDI FRAMKVÆMDAR

FAGRIDALUR

Fagridalur ehf.

BYGGINGAVERKTAKI

Pálmatré

Framkvæmd og bygging

PÁLMATRÉ BYGGINGAVERKTAKI

FAGRIDALUR

palmatre@palmatre.is