



### Byggingarlýsing

Sótt er um leyfi fyrir 214,5 m2 einbýlishúsi á einni hæð við Hryggjarás 17.

#### Burðarvirki:

Sökkklar og botnplata eru staðsteypt með járnbentri steypu. Útveggir, bílskúrs- og burða-veggir og þak er gert úr forsteyptum einingum.

#### Einangrun, veðurkápa og loftun:

Sökkklar eru einangraðir með 50mm plasteinangrun 500mm niður fyrir botnplötu sem er einangruð með 100mm plasteinangrun. Útveggir eru ýmist úr samlokueiningum eða einangraðir að utanverðu með 125mm steinull og klæddir með læstri áklæðningu í að amk. flokki 2 og amk.tæringaflokki 4, litur efni og frágangur ákvarðast í samráði við arkitekt, sbr sérupprætti.

Þökin eru svo kölluð viðsnúin þök, filagran þakplata með flögn(sammtals 220mm) með vatnshalla min 1:40 sem tekin er í plötu að niðurföllum. Klætt með tvöföldum ábræddum asfaltúduk og einangruð að ofanverðu með 200-250mm þakeinangrun, þar fyri ofan er settur takkadúkur, 5cm af sandi eða mól og tvö lög af úthagatorfi. Þakklæðning skal vera í flokki T.

#### Loftun og loftræsting:

Til að koma í veg fyrir skemmdir vegna uppsafnaðrar rakapéttingar skulu öll rými vera loftuð ýmist náttúrulega eða vélrænt. Vélræn loftræsting skal vera í baðherbergjum, eldhúsi og þvottahúsi.

Til að koma í veg fyrir aðgang meindýra eru skordýranet í öllum loftbilum.

#### Frágangur innanhús:

Í innveggjum er 70mm veggjagrind, þeir einangraðir með steinull og klæddir 12mm gipsi eða timburklæðningu auk 12mm krossvið þar á bak við þar sem það á við.

Burðarveggir og bílskúrsveggir eru úr forsteyptum einingum. votrymisveggir eru klæddir vatnspolnu gipsi. Öll byggingarefni í íbúðinni skulu vera í amk, flokki 2. Gólfniðurföll eru í votrymum.

#### Gler, gluggar og hurðir:

Allir gluggar og útihurðar eru timbur og ál. Opnanleg fög og útihurðar eru með opunarstillingum til útloftunar og eða loftunarrist í körmum. Gler skal vera samkvæmt grein 12.4.3 og samkv. Rb blaði (31).121.1.

Hurð í bílageymslu er einangruð álfellihurð.

Hindrunarlaus umferðarbreidd dyra og hæðir þeirra verða samkvæmt 6.4.2/3 gr. bygg.r.gerðar.

Bréfáluga samkvæmt ákvæðum reglugerðar um póstpjónustu skal bréfarifa á útihurð vera minnst 25x260 mm að stærð og staðsett þannig, að hæð frá jörðu að neðri brún bréfarifu, sé ekki minni en 100 cm og ekki meiri en 120 cm.

#### Eldvarnir:

Íbúð og bílskúr eru sitthvort brunahólfíð með brunamótstöðu REI60 í veggjum og EI30CS í hurð. Reykskynjari eru í öllum rýmum. slökkvitæki er í bílskúr, anddyri og eldhúsi ásamt eldvarnarteppi. Brunavarnir skulu vera skv. byggingarreglugerð. Yfirborðsefni í íbúðarrýmum og utanhúsklæðningu eru amk. í flokki 2. yfirborðsefni í bílskúr eru í flokki 1. Brunafóðringar eru með lagnaleiðum úr bílskúr. Björgunarop eru í öllum svefnherbergjum og eru þau þannig útbúin að þau haldist sjálf í opinni stöðu. Fyrir framan glugga sem snúa að þaki verður komið fyrir hellum 1 m út frá glugga.

#### Hljóðvist:

Allir innveggir eru einangraðir með steinull. Hljóðdempandi loftaklæðning er í alrými í samráði við arkitekt.

#### Lagnir:

Neysluvatnslagnir eru "rör í rör" plastlagnir. Kaldavatnslagnir eru lagðar undir plasteinangrun í botnplötu. Heitavatnslagnir eru steypar í botnplötu. Gólfhitalagnir eru settar ofan á steypa plötu og slitnar frá með einangrun. Inntök eru í bílskúr og frárennsli leiddar í grunnlagnakerfi húsa. Drenlagnir liggja utan með sökkli allan allan hringinn. Fyrir utan bílskúrsdyr er drenrist.

#### Lód:

Notast er við blágrænar lausnir af þökum og bílastæði. Úthagatorf á þaki og gras hellur á bílastæði. Umframvatn er leitt í ofanvatrásir eða regnbeð. Steyptir stoðveggir taka upp hæðarmun milli lóða. Steyptir garðveggir eru á lód, að austan og sunnan verðu, mest 1.8m háir og minnst 0.7m lágir. Sorptunnuskýli er innan lóðar við aðkomu hússins. Allur frágangur á lóðamörkum skal vera í samráði við nágranna og bæjaryfirvöld. Þrjú bílastæði eru á lód. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð.

#### Algild hönnun:

Mögulegt verður að koma fyrir þreplausri sturtu innan íbúðar; 6.7.10 gr. b-liður bygg.r.gerðar. Mögulegt verður að auka bil á milli eldhúsinnréttingar og eldunareyju í 1,5 m á auðveldan hátt; 6.7.7 gr. bygg.r.gerðar. Hindrunarlaus umferðarbreidd dyra og hæðir þeirra verða að lágmarki: aðalinngangsdyr 207 x 83 sm, dyr innanhús auk svala- og garðdyra 200 x 80 sm samkvæmt 6.4.2/3 gr. bygg.r.gerðar.

#### Athugasemdir:

Útbyggingar ná að hámarki 60cm út fyrir byggingarreit sbr. grein 3.2.2 E-1 í gildandi deiliskipulagi.

Allir aðkeyptir byggingarhlutar skulu vera vottaðir samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

SHS 4.06.24



#### Skýringar

- Bílastæði
- Bygging
- Byggingareitur

Heiti: Hryggjarás 17  
Landnúmer: L234361  
Lóðarstærð: 648,6 m2  
Matshluti: 01  
Brúttó: 214,5 m2 og 800,1 m3  
Nýtingarhlutfall: 0.33

#### U-gildi (W/m²C°) byggingahluta við

Ti>=18°C  
Þak: 0.19  
Útveggir: 0.39  
Gluggar: 1.2  
Hurðir: 2.0  
Gólf: 0.3  
Útveggir vegið meðaltal: 0.85

#### Verk Hryggjarás 17

verkkaupi	Sigurjón Hilmarsson Lilja Rún Kristjánsdóttir
teikning	Afstöðumynd byggingalýsing
m.k.v	A2 = 1:500
dags.	04.06.2024

#### Teiknað

Amar Grétarsson	arkitekt FAÍ
Davíð Snær Sveinsson	arkitekt FAÍ
Iga Maselkowska	arkitekt

#### Yfirfarið

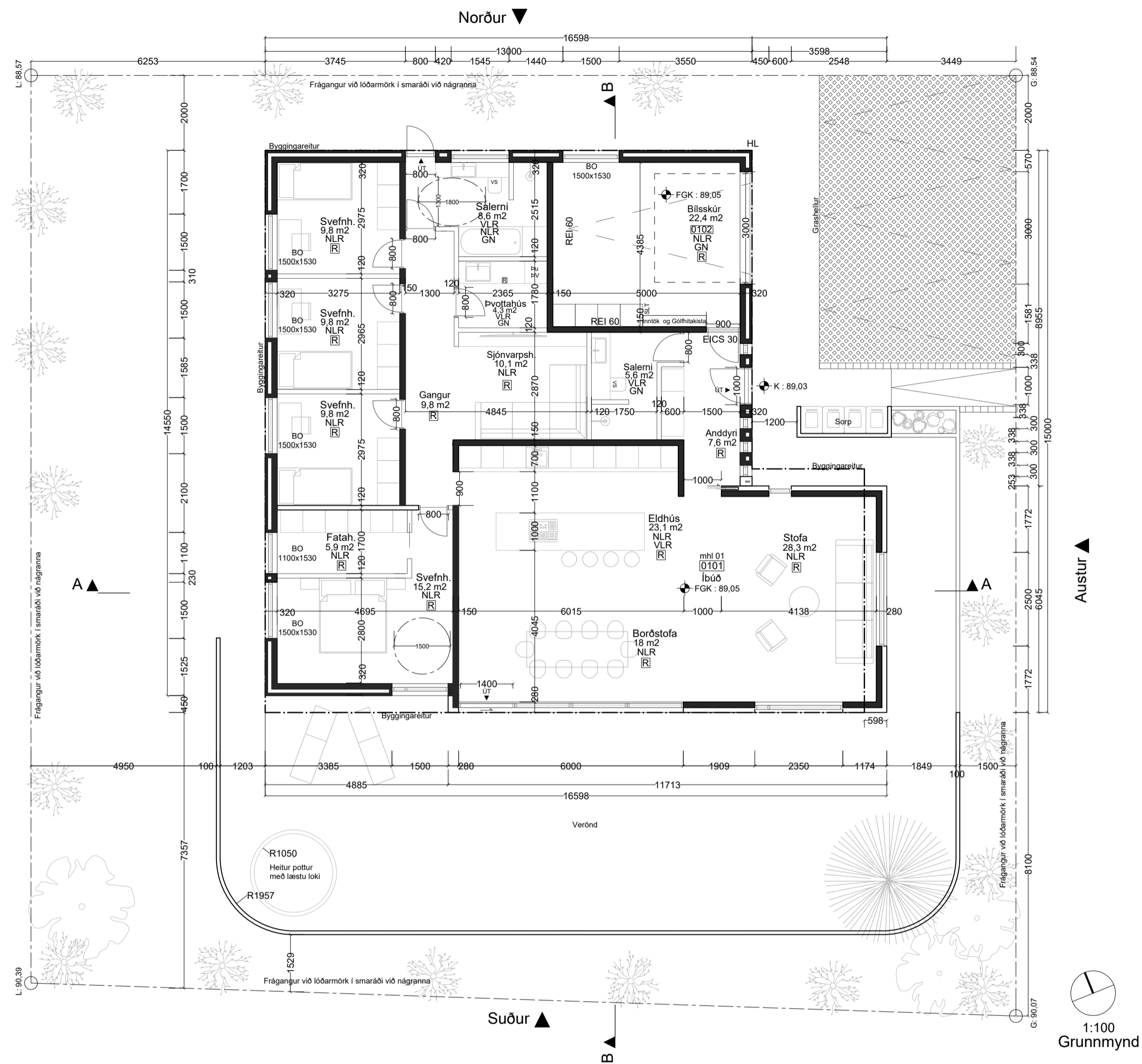
Amar Grétarsson	arkitekt FAÍ kt. 160886-2349
-----------------	---------------------------------

**ARG architects** Fornubúðir 12  
Hafnarfjörður  
220  
Ísland  
866-8753  
a@argark.is

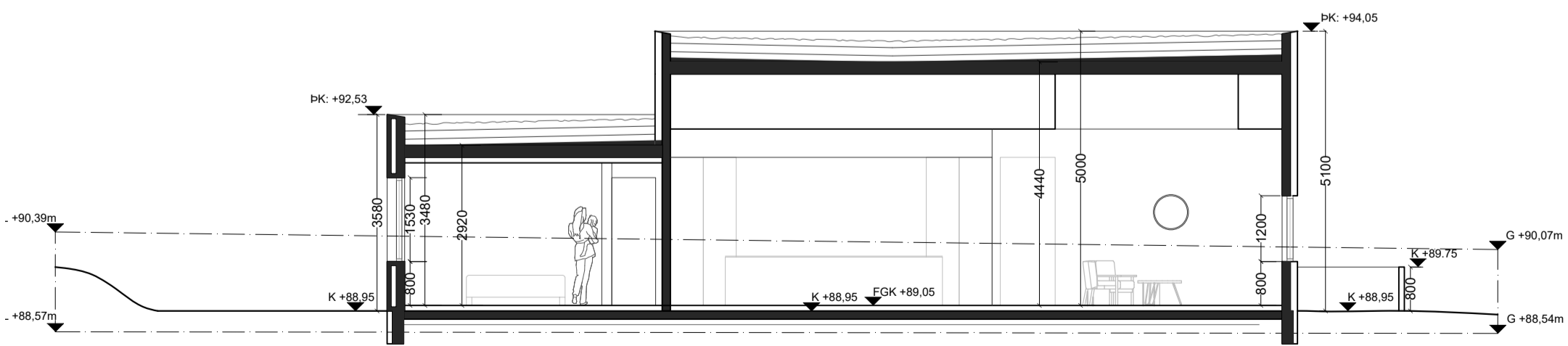
verk	teikn.	breyt.
22061	A101	.

#### Fyrivari

Öll mál eru í metrum. Mælið ekki af teikningum. Misræmi í teikningum tilkynnist arkitektum strax. Lesa skal teikningar með viðeigandi verklýsingum, ásamt viðeigandi teikningum annara hönnuða.



1:100  
Grunnmynd



1:100  
Snið AA

**Skýringar**

- NLR Náttúruleg loftræsing
- VLR Vélræn loftræsing
- GN Gólfniðurfall
- PK Þakkóti
- FGK Frágengin gólfkóti
- K Hæðarkóti
- G Hæðarkóti á lóðamörkum við götu skv. hb
- L Hæðarkóti á lóðamörkum við land skv. hb
- ÚT Flóttaleið
- BO Björgunarop
- R Reykskynjari
- SLT Slökkvitæki
- EVT Eldvarnarteppi
- HL Hleðslustöð rafbíla

**Verk Hryggjarás 17**

verkkaupi Sigurjón Hilmarsson  
Lilja Rún Kristjánsdóttir

teikning Grunnmynd  
Snið AA

m.k.v A2 = 1:100

dags. 04.06.2024

**Teiknað**

- Amar Grétarsson arkitekt FAÍ
- Davíð Snær Sveinsson arkitekt FAÍ
- Iga Maselkowska arkitekt

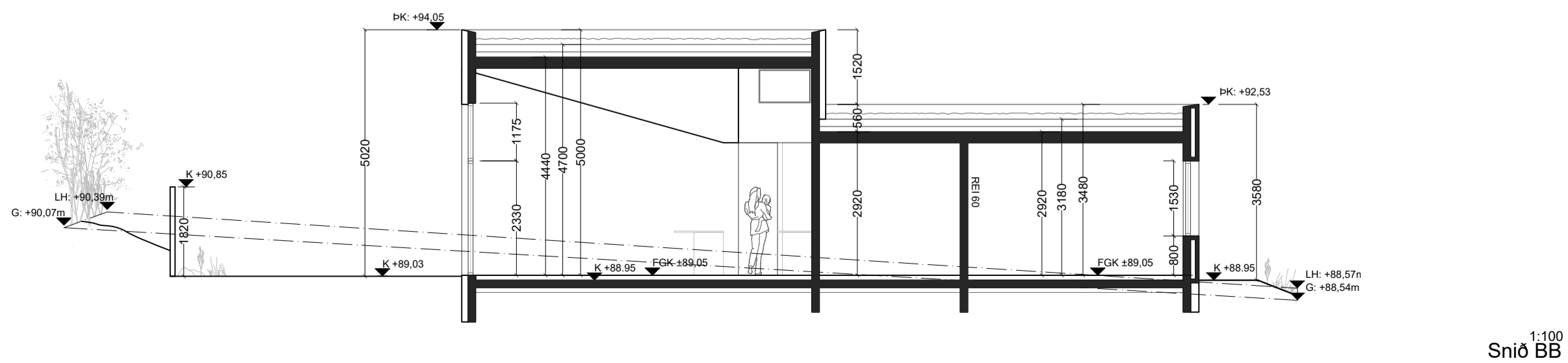
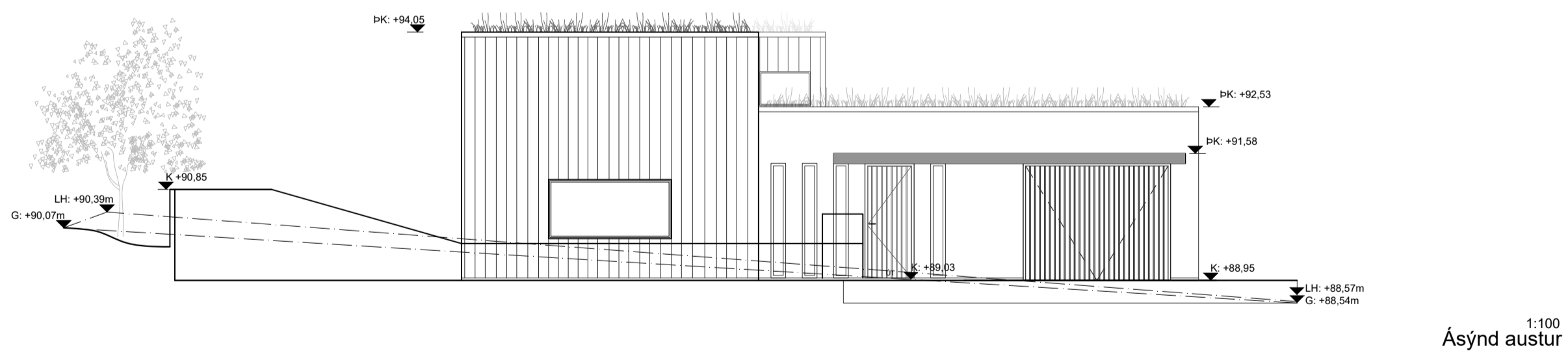
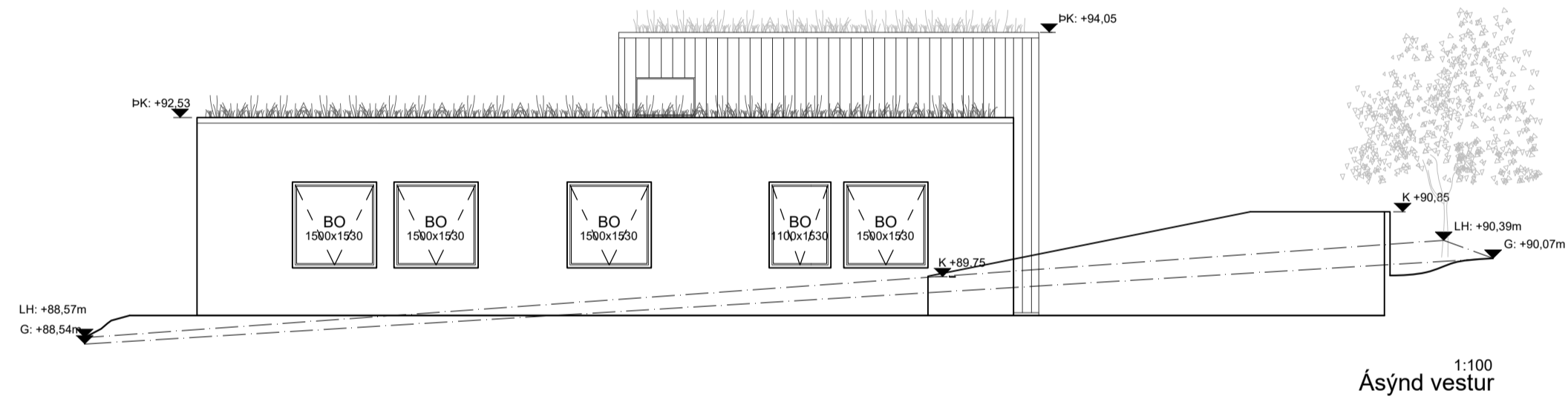
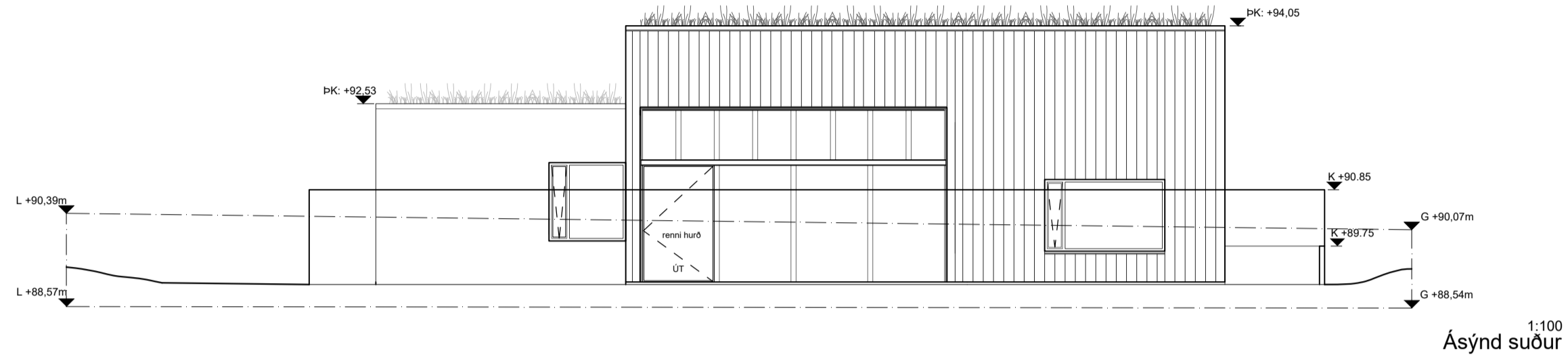
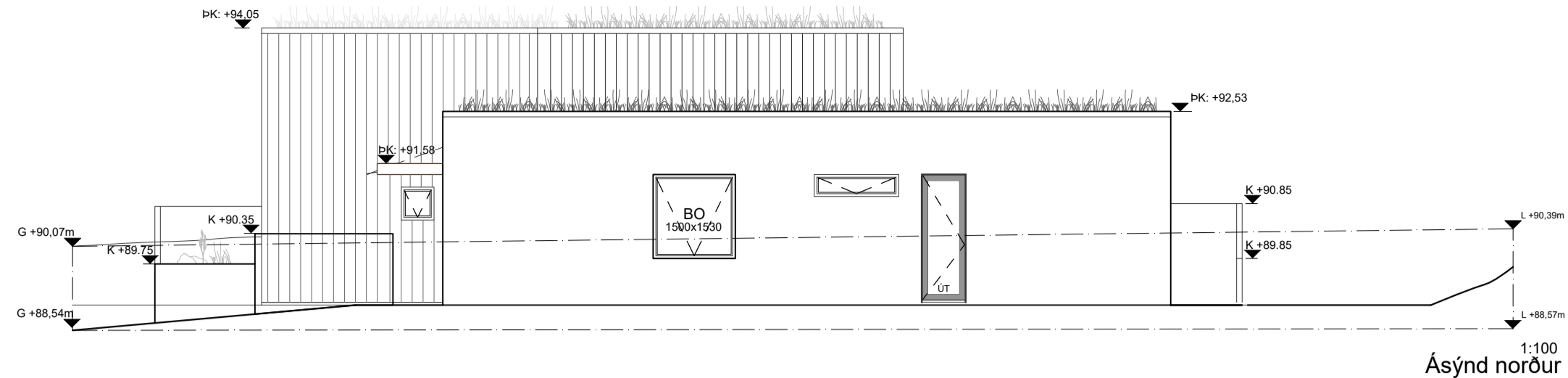
**Yfirfarið**

Amar Grétarsson arkitekt FAÍ  
kt. 160886-2349

**ARG architects** Fornubúðir 12  
Hafnarfjörður  
220  
Ísland  
866-8753  
a@argark.is

verk 22061 teikn. A102 breyt.

Fyrirvari  
Öll mál eru í millimetrum. Mælió ekki af teikningum.  
Misræmi í teikningum tilkynnist arkitektum strax.  
Lesi skal teikningar með viðeigandi verklýsingum, ásamt viðeigandi teikningum annara hönnuða.



Verk	Hryggjarás 17	
verkkaupi	Sigurjón Hilmarrsson Lilja Rún Kristjánsdóttir	
teikning	Útlit Snið BB	
m.k.v	A2 = 1:100	
dags.	04.06.2024	
Teiknað		
Amar Grétarsson	arkitekt FAÍ	
Davíð Snær Sveinsson	arkitekt FAÍ	
Iga Maselkowska	arkitekt	
Yfirfarið		
Amar Grétarsson	arkitekt FAÍ kt. 160886-2349	
<b>ARG</b> architects	Fornubúðir 12 Hafnarfjörður 220 Ísland 866-8753 a@argark.is	
verk	teikn.	breyt.
22061	A103	.
Fyrirvari	Öll mál eru í millimetrum. Mælió ekki af teikningum. Misræmi í teikningum tilkynnist arkitektum strax. Lesa skal teikningar með viðeigandi verklýsingum, ásamt viðeigandi teikningum annara hönnuða.	

Skráningartafla: Hryggjarás 17					Skrásetjari: Arnar Grétarsson												
Landeignanúmer: L234361					Kennitala: 1.608.862.349,0												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03 Dags.: 4.6.2024												
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			214,5	0,0	0,0	0,0	214,5	0,0			843,0	188,4	214,5		703,692
		Botn											42,9				
	01	1.hæð			214,5	0,0	0,0	0,0	214,5	0,0			800,1	188,4	214,5		
A	0101	Íbúð	N	0101	188,7				188,7		3,18	4,70	718,0	166,0	188,7	3,81	632,460
A	0102	Bílskúr	B	0102	25,8				25,8		3,18	3,18	82,0	22,4	25,8	3,18	71,232
<b>Athugasemdir</b>																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
	0101	Íbúð	188,7	632,460	632,460												
	0102	Bílskúr	25,8	71,232	71,232												
		Alls	214,5	703,692	703,692												
<b>Botnplata</b>																	
<b>Hjúpflötir</b>																	
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Par af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Par af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar								
Matshluti	648,6	42,9	214,5	278,2	58,8	214,5		5,0	63,2								
<b>Yfirlit</b>																	
		D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²								
A rými		214,5			214,5		800,1	188,4	214,5								
Svalir A lokun																	
B rými																	
C rými																	
Fylgirými (F)																	
Afgangsrými (V)																	
Botnplata							42,9										
Samtals:		214,5	0,0	0,0	214,5	0,0	843,0	188,4	214,5								
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					m²	Lóð m²	Hlutfall										
					214,5	648,6	0,33										

**Verk Hryggjarás 17**

verkkaupi Sigurjón Hilmarsson  
Lilja Rún Kristjánsdóttir

teikning Skráningatafla

m.k.v

dags. 04.06.2024

**Teiknað**

Amar Grétarsson arkitekt FAÍ

Davíð Snær Sveinsson arkitekt FAÍ

Iga Maselkowska arkitekt

**Yfirfarið**

Amar Grétarsson arkitekt FAÍ  
kt. 160886-2349

**ARG architects** Fornubúðir 12  
Hafnarfjörður  
220  
Ísland

866-8753  
a@argark.is

verk teikn. breyt.

22061 A104 .

Fyrirvari

Öll mál eru í millimetrum. Mælið ekki af teikningum.  
Misræmi í teikningum tilkynnist arkitektum strax.  
Lesi skal teikningar með viðeigandi verklýsingum, ásamt viðeigandi teikningum annara hönnuða.