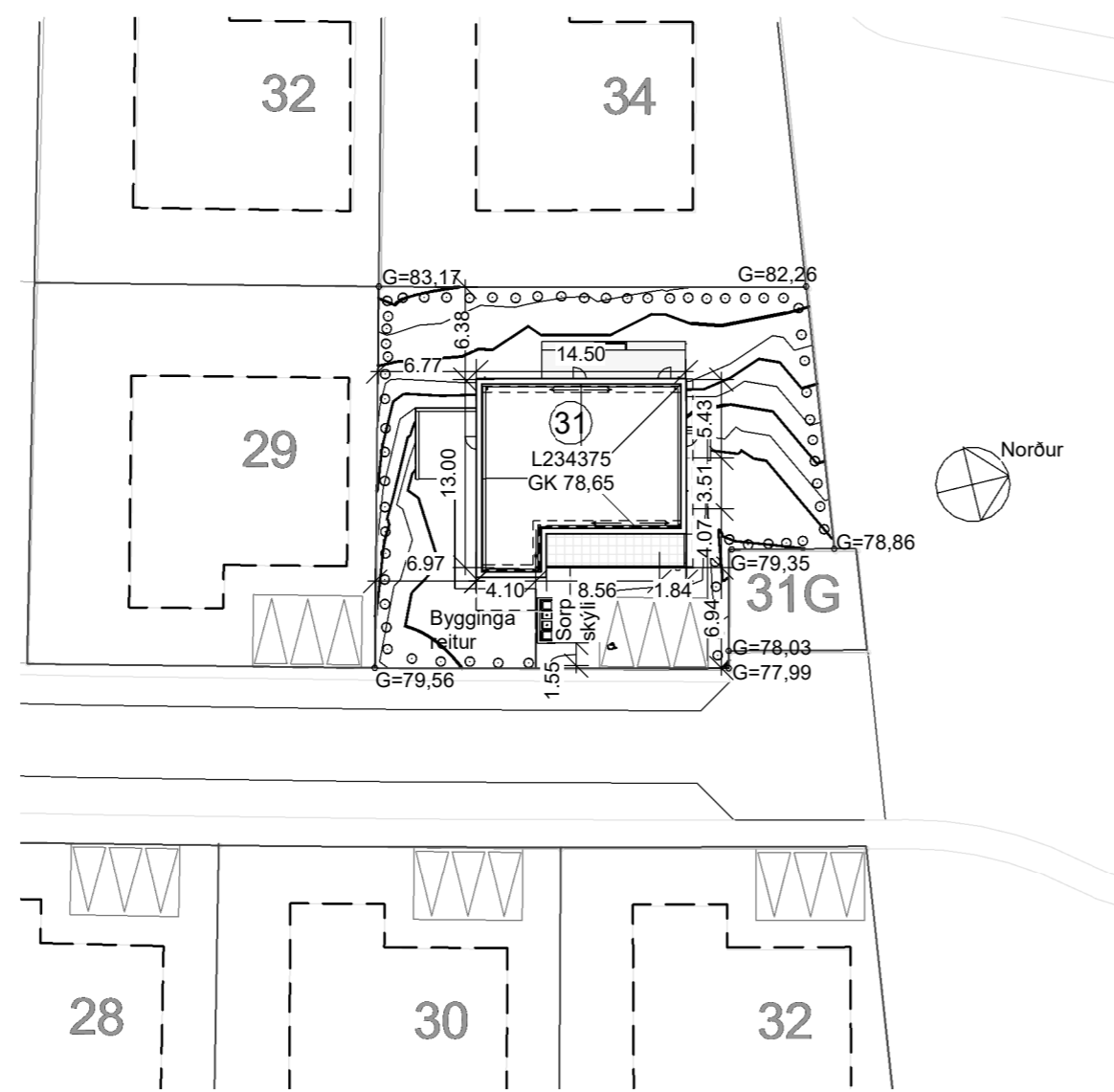


Bygginganeindarteikningar Teikningaskrá	
Teikn.nr	Efni teikninga stærð A2
A101	Afstæða, útlit austur og byggingalýsing
A102	Útlit norður vestur og suður
A103	Grunnmynd 1. hæð
A104	Grunnmynd 2. hæð og sneiðing A
A105	Sneiðingar A, B og C
A106	Sneiðingar C, E og F
A107	Skráningatafla og orkuramma



Afstöðumyd 1 : 500

Byggingarlýsing.

- Hryggjarás 31 Landnr. L234375
- Einbýlishús á tveimur hæðum með innbyggðri bílgeymslu á neðri hæð.
- Heildarstærð herrar hæðar, sjá töflu úr skráningatöflu.
- Stærð lóðar 754,7m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall 0,42, heildarfjöldi bílastæða 3 og 1 bílastæða fyrir fatlaða. Helstu stærðir:
  1. hæð íbúð 134,5 ferm./403,5 rúmm. bílgeymsla 45,4 ferm./136,2 rúmm. samtals 179,9 ferm./539,7 rúmm.
  - 2.hæð íbúð 130,0 ferm./518,0 rúmm.
 Samtals brúttóflötur 309,9 ferm. / brúttórúmmál 1093,7 rúmm. með 36,0 rúmm í botnflæti.
- Byggingin er staðsteypt með steypum útveggjum og burðarveggjum, loftaplötum og stíga.
- Viðsnúð þak og svalagólf er með halla að þakniðurfólum klætt viðurkenndum þakdúkaefni sem er sett á samkv. forskrift framleiðanda. Frágangur útveggjar eru einangraðir að utan og klættir slétri og báraðri álklæðningu í gráum lit mistónað og hluti útvegga að götu er klætt timbri t.d. lerki og timbur litur látin halda sér.
- Handrið er úr ryfri stáli og öryggisgleri hæð 110 á lárétu plani en handlisti 90. Hæðarmismundur á lóð er gerður með lóðar aðlögun með max 45°halla og fallvörn með runnum eða grindverki.
- Einangrun viðsnúns þaks er 200mm löstuð EPS einangrun með grús og hellulögn, útveggir með 100mm dilaðri steinullar einangrun. Burðargóð 100mm einangrun undir plötu. Reiknað einangrunargildi hvers einstaks byggingarhluta sjá orkuramma á teikn. nr. A106
- Innveggir eru ymis steypir eða gipsplötuveggir sparslaðir og málaðir, innihurðir eru hefðbundnar og brunavarnahurðir í bílgeymslu, allar klæðningar eru í flokki 1.
- Helstu lagnaleiðir eru undir og í gólfplötum og upp veggi þar sem við á. Vélrænt útsogskerfi er í húsinu sem fer stöðstu leið út um útveggi eða þak.
- Húsið er tvö brunahólf íbúð og bílgeymsla, brunavarnir slökkvitæki eru á báðum hæðum og bílgeymslu. Brunavarnahurðir eru í bílgeymslu og reykskynjarar í öllum rýmum. Flóttaleiðir eru útá svalir annar hæðar og útidyrhurðum neðri hæðar ásamt björgunarpöllum svefnherbergja. Allar klæðningar í brunaflokki 1.
- Engar hjólvistarkröfur eru gerðar, en milli íbúðar og bílgeymslu er staðsteyptur 200mm veggur.
- Ekki er gert ráð fyrir sértækum öryggisbúnaði, s.s. innbrotavörðun og brunaviðvörðunarkerfum.
- Sjálfvirk opnun bílgeymsluhurðar.
- Gler er tvöfald með gasfyllingu í gluggum og hurðum og öryggisgler í gluggum, hurðum og handriðum þar sem minna en 0,6m hæð er frá gólfi. Gluggar og hurðir uppfylli 1100 pascal þrýsing og þola vindálag hússins.
- Varðandi aðgengi og algilda hönnun þá er byggingin er á tveimur hæðum og neðri hæðin uppfyllir kröfu um aðgengi og algilda hönnun. Hámarks mis-hæðir 25mm, nettó breidd hurðaröpa innihurða 0,80m. Útihurðir 0,83m. Eitt bílstæði með rafhleðslu og með breidd fyrir fatlaða.
- Frágangur lóðar er með hellulagða innkeyrslu, bílstæði og aðgengi að öðruleyti verður lóðin grasvaxin með kjarrgróðri við lóðarmörk sem er gert í samráði við aðliggjandi lóðarhafa og með hæðaraðlögun þar sem hámarks halli jarðvegs er 45°, möguleiki á stoðveggjum innan lóðar með fallvörn fyrir mishæðir yfir 0,5m.

Yfirfl.	D5 Botnflötur m <sup>2</sup>	D6M m <sup>2</sup>	D7 op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflötur m <sup>2</sup> með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflötur m <sup>2</sup>	D13 bet flötarmál m <sup>2</sup>
A rými	319,9			10,0	309,9		1.057,7	272,5
B rými								
C rými	43,1							
Frágangur (F)								
Frágangur (V)							36,0	
Borgarski								
Samtals	371,6	0,0	10,0	318,5	0,0	1.093,7	272,5	309,9

Helstu stærðir og nýtingahlutfall.

shs 04.03.2025

BREYTINGAR:

NR. DAGS Sign BREYTING


K.J. ARK slf. 650319-0360

Tel. 899 3234  
Tel. 897 0375  
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539  
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.þ.

Verk

Hryggjarás 31  
Bygginganeindarteikning A2

Teikning  
Afstæða, útlit austur og byggingalýsing

Kvarði

1:500, 1:100

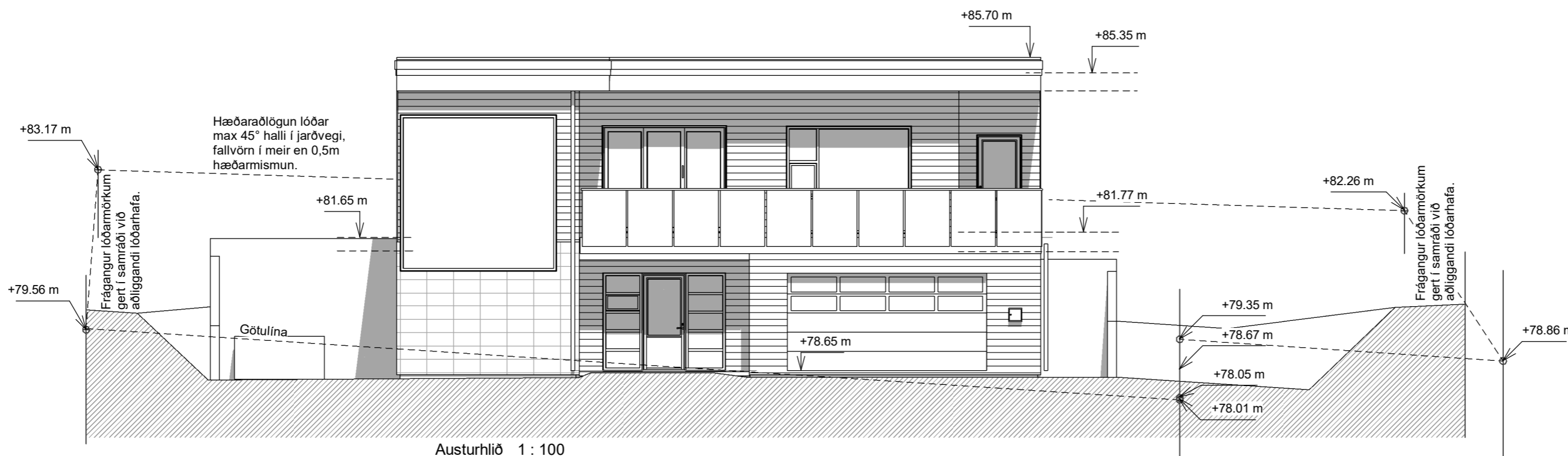
Dags. 26.02.2025

Teiknað af

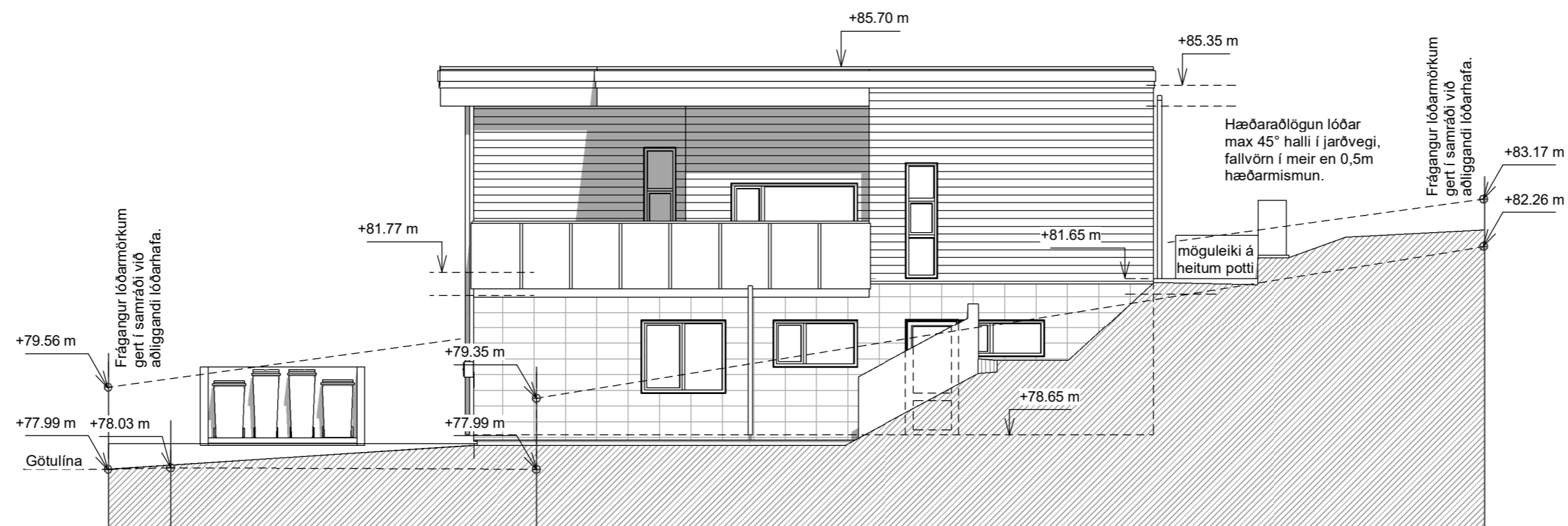
jmh

TEIKNING NR.

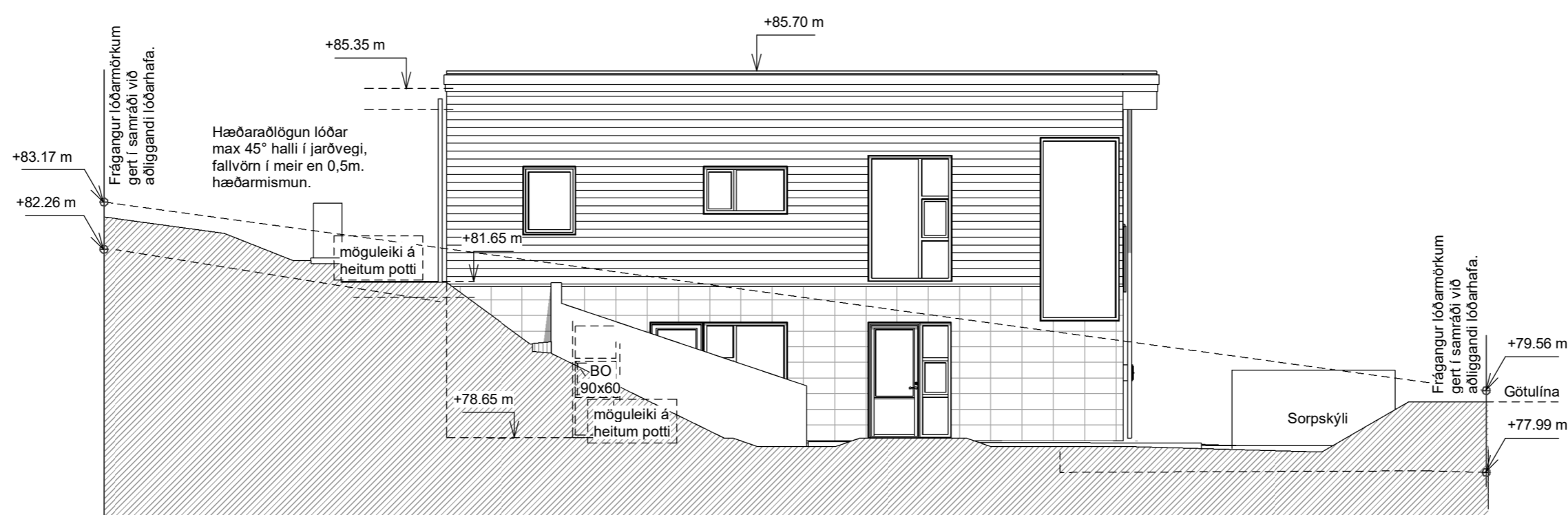
A101



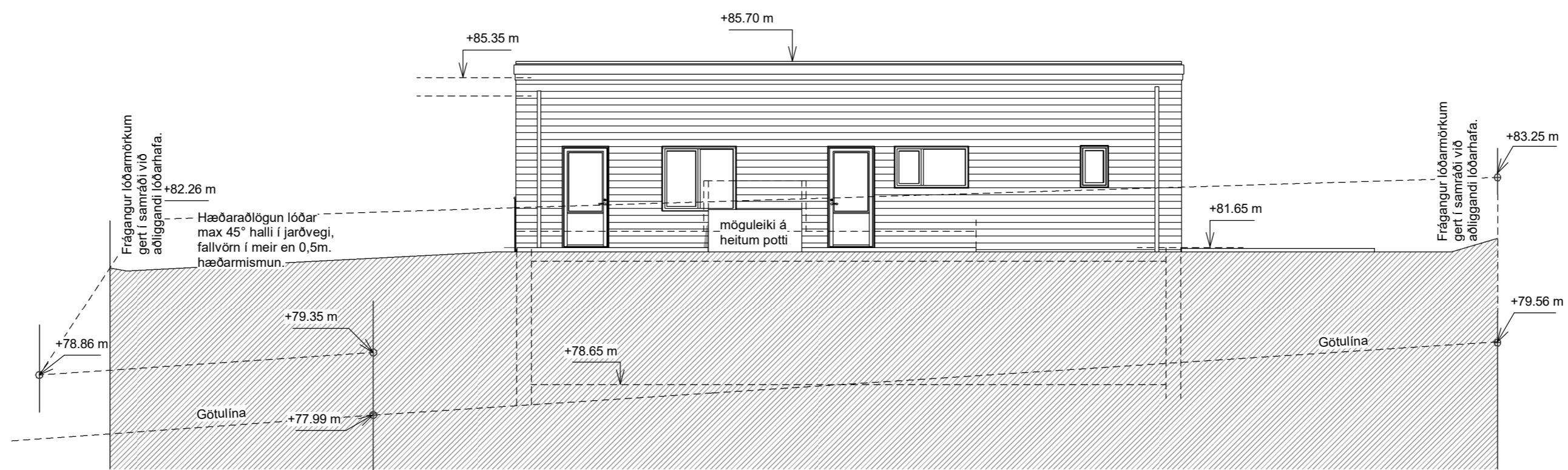
Austurhlíð 1 : 100



Norðurhlíð 1 : 100



Suðurhlíð 1 : 100



Vesturhlíð 1 : 100

BREYTINGAR:  
 NR. DAGS Sign BREYTING

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

**K.J. ARK slf.** 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mai. jon@kjhonnun.is

**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

**S.p.**

Verk  
**Hryggarás 31**  
 Bygginganefndarteikning A2

Teikning  
 Útlit norður vestur og suður

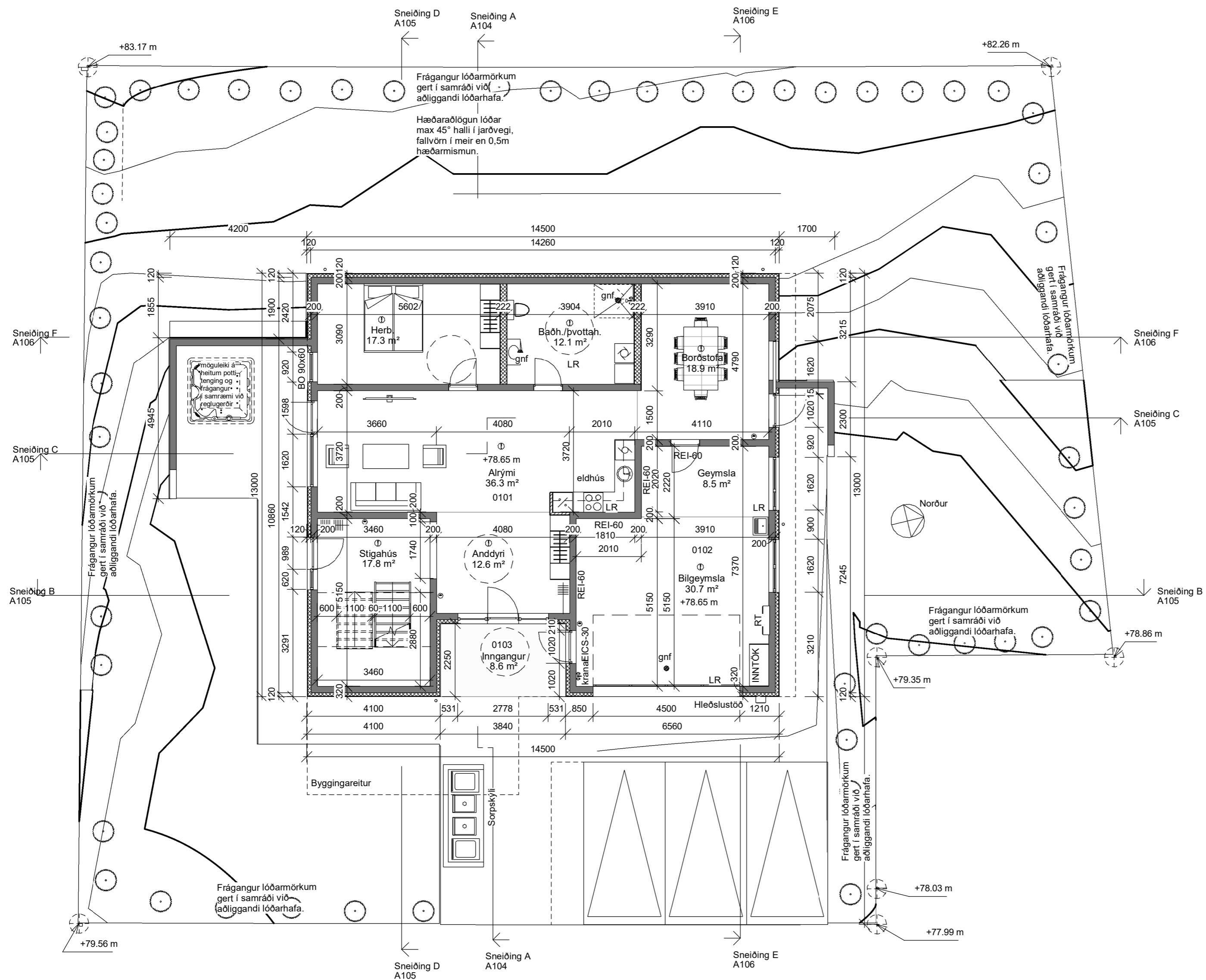
Kvarði

1 : 100

Dags. 26.02.2025  
 Teiknað af jmh

TEIKNING NR.

**A102**



1.0 - 1.Hæð 1 : 100

BREYTINGAR:  
 NR. DAGS Sign BREYTING

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

**K.J. ARK síf.** 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mai. jon@kjhonnun.is

**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

**S.þ.**

Verk

**Hryggarás 31**  
 Bygginganefndarteikning A2

Teikning  
 Grunnmynd 1. hæð

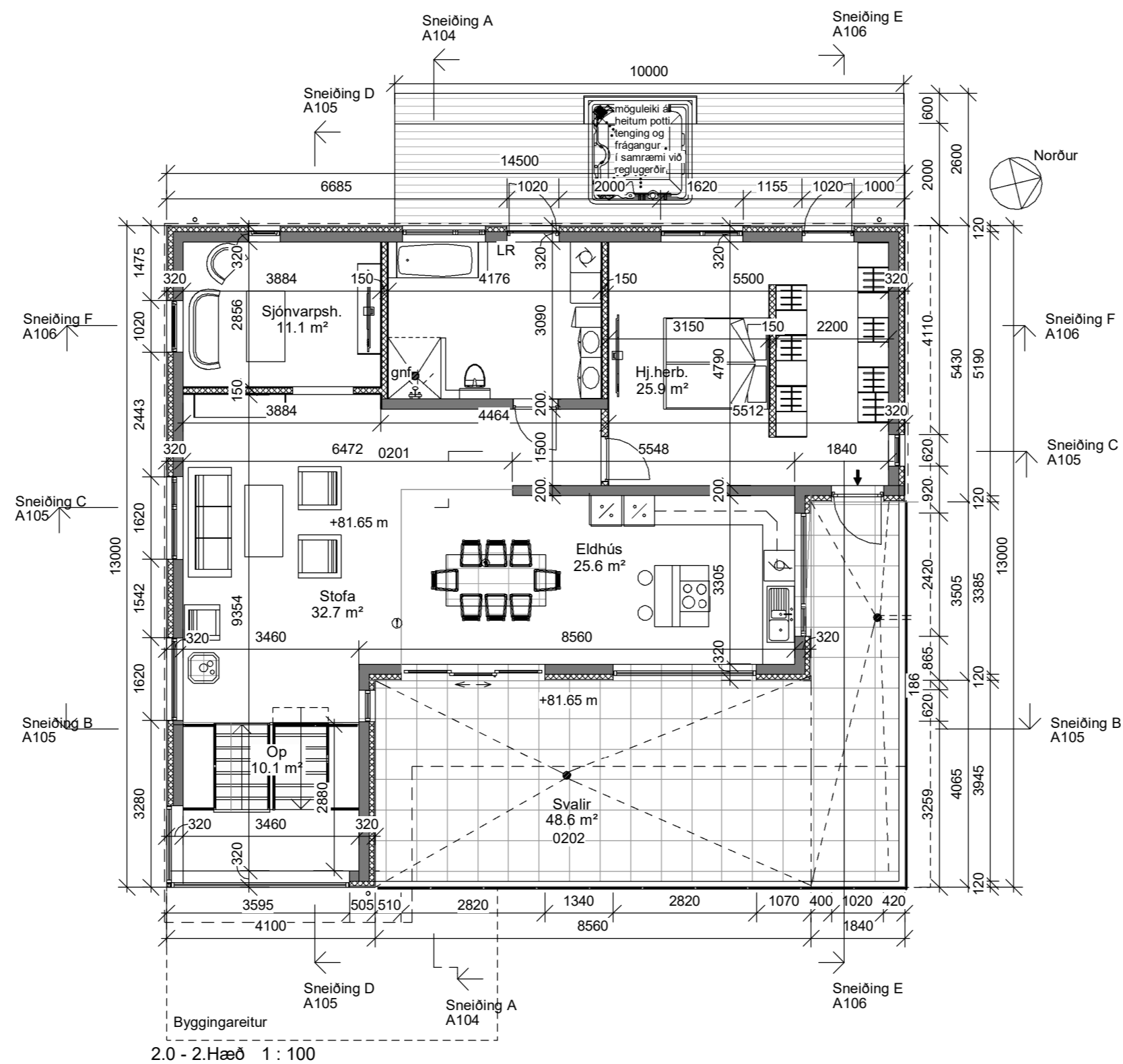
Kvarði

1 : 100

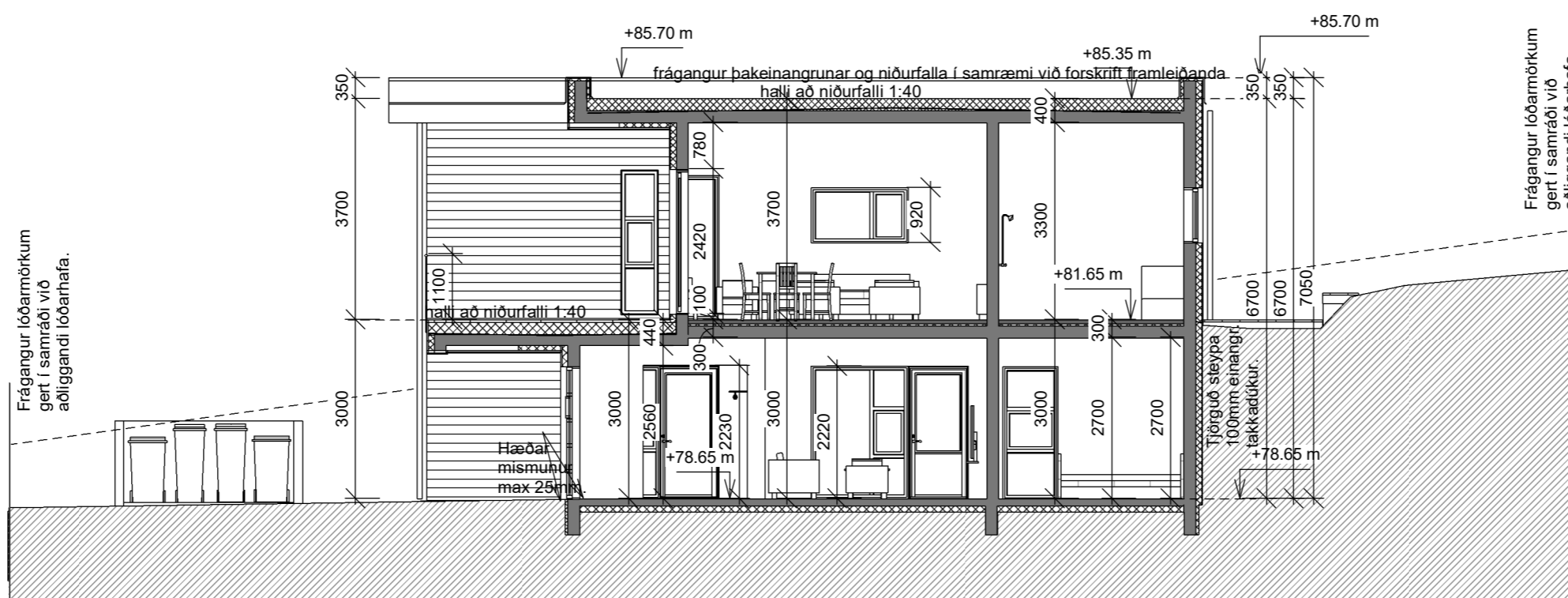
Dags. 26.02.2025  
 Teiknað af  
 jmh

TEIKNING NR.

**A103**



2.0 - 2. Hæð 1 : 100



Sneiðing A 1 : 100

BREYTINGAR:  
 NR. DAGS Sign BREYTING

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK slf. 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.p.

Verk  
 Hryggarás 31  
 Bygginganeindarteikning A2

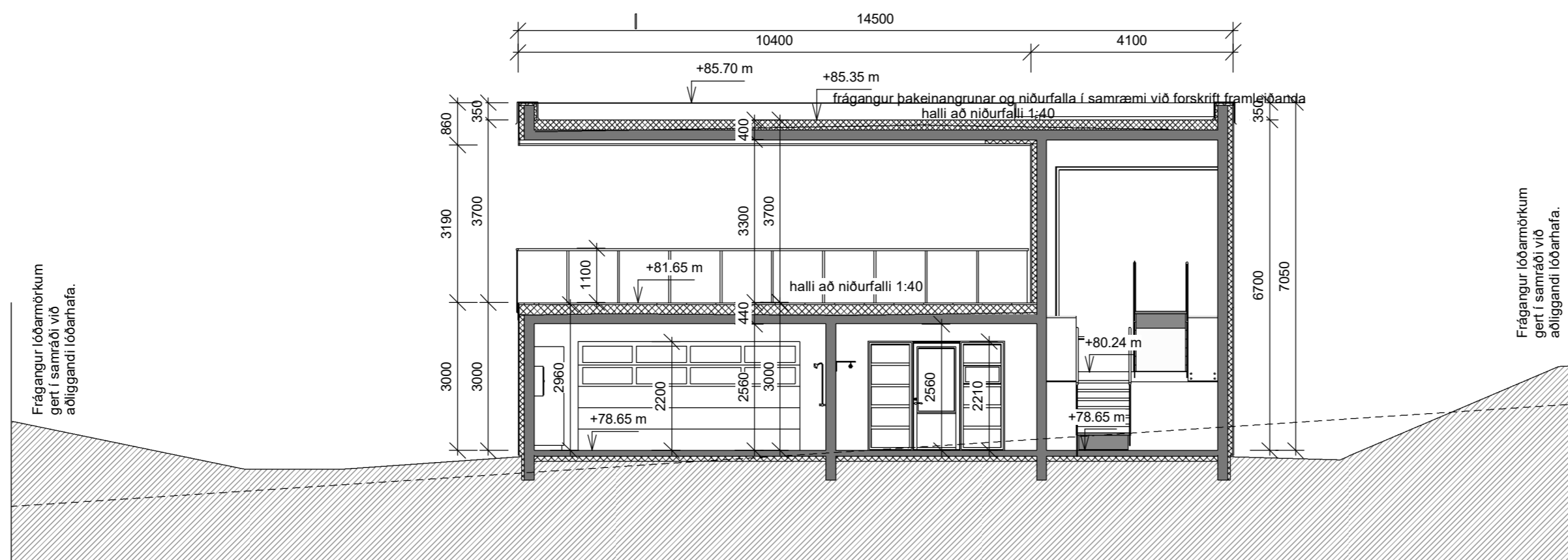
Teikning  
 Grunnmynd 2. hæð og sneiðing A

Kvarði  
 1 : 100

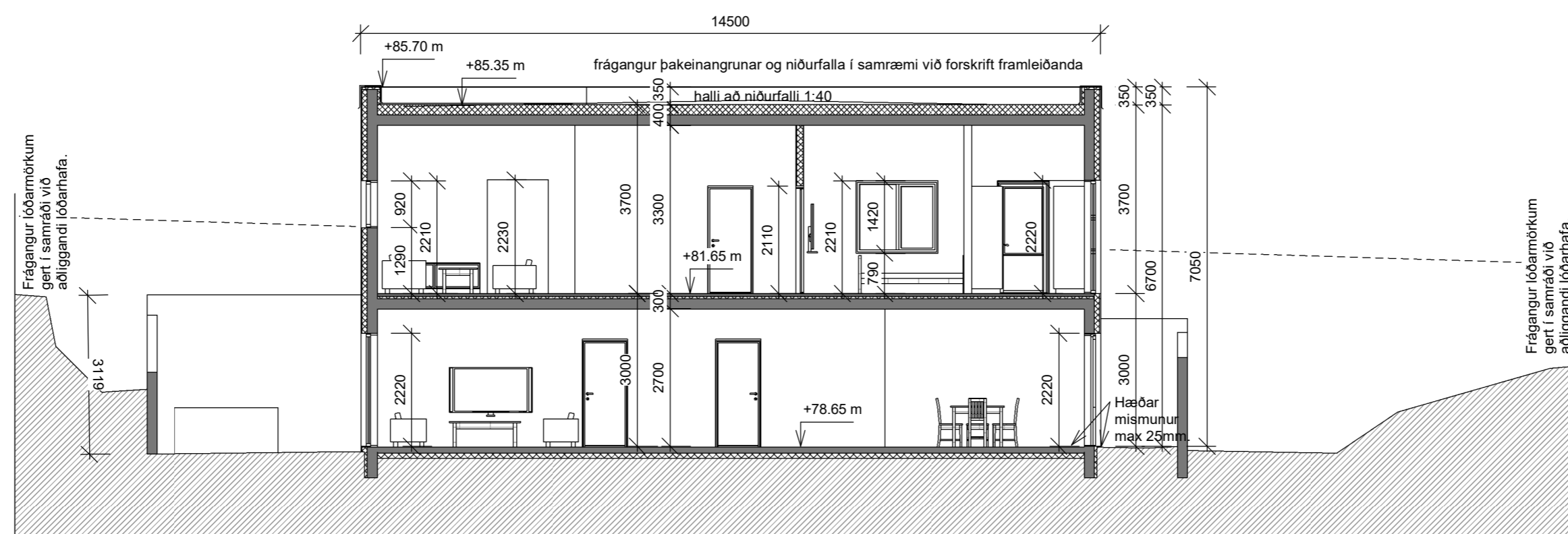
Dags.  
 26.02.2025  
 Teiknað af  
 jmh

TEIKNING NR.

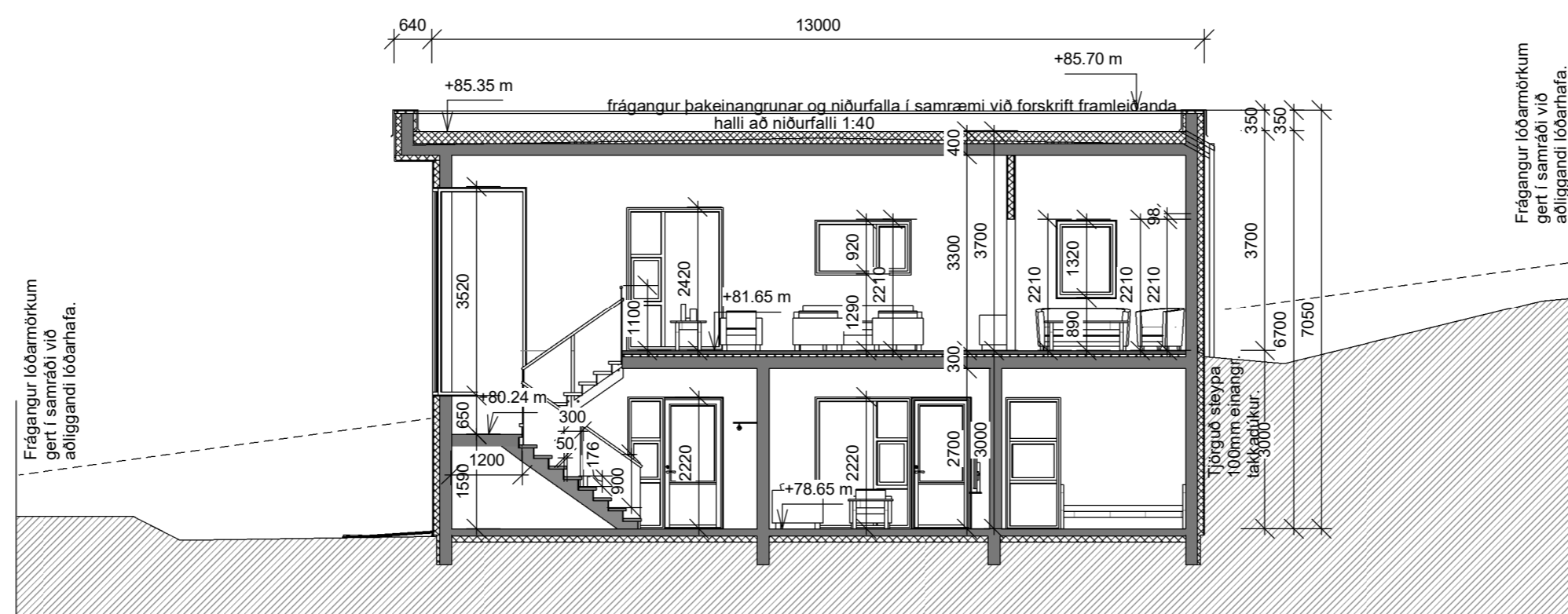
A104



Sneiðing B 1: 100



Sneiðing C 1: 100



Sneiðing D 1: 100

BREYTINGAR:  
 NR. DAGS Sign BREYTING

NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK slf. 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.p.

Verk

Hryggarás 31  
 Bygginganevndarteikning A2

Teikning  
 Sneiðingar A, B og C

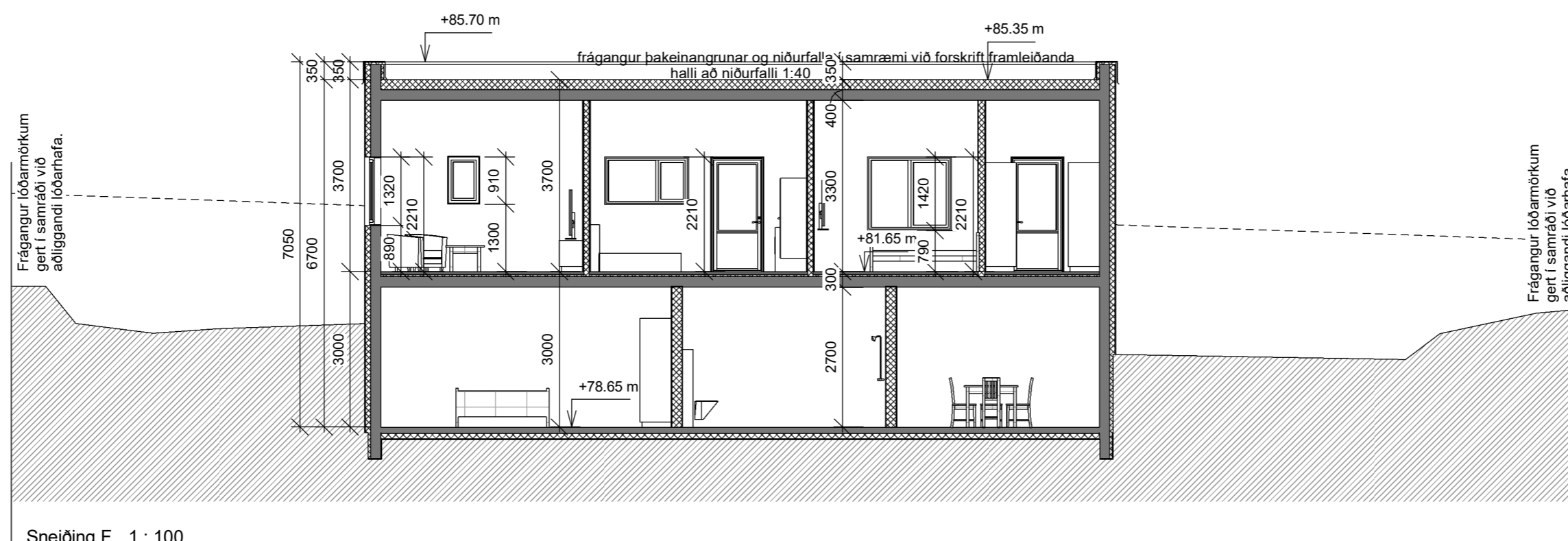
Kvarði



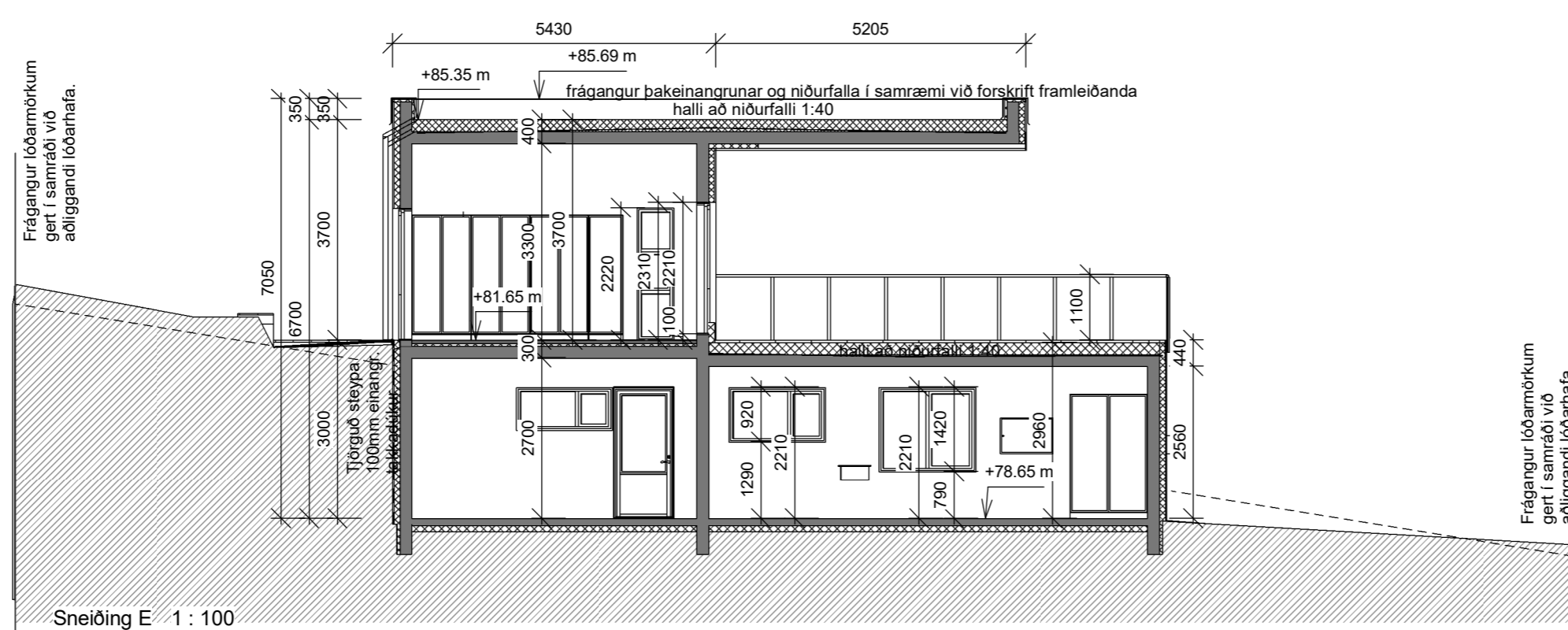
Dags. 26.02.2025  
 Teiknað af  
 jmh

TEIKNING NR.

A105



Sneiðing F 1 : 100



Sneiðing E 1 : 100

BREYTINGAR:  
 NR. DAGS Sign BREYTING


**K.J. ARK slf.** 650319-0360

Tel. 899 3234  
 Tel. 897 0375  
 E-mai. jon@kjhonnun.is

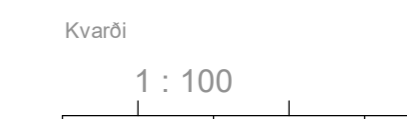
**HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF**

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539  
 Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

**S.p.**

Verk  
 Hryggarás 31  
 Bygginganefndarteikning A2

Teikning  
 Sneiðingar C, E og F



Kvarði  
 1 : 100  
 Dags. 26.02.2025  
 Teiknað af jmh

TEIKNING NR.

**A106**

