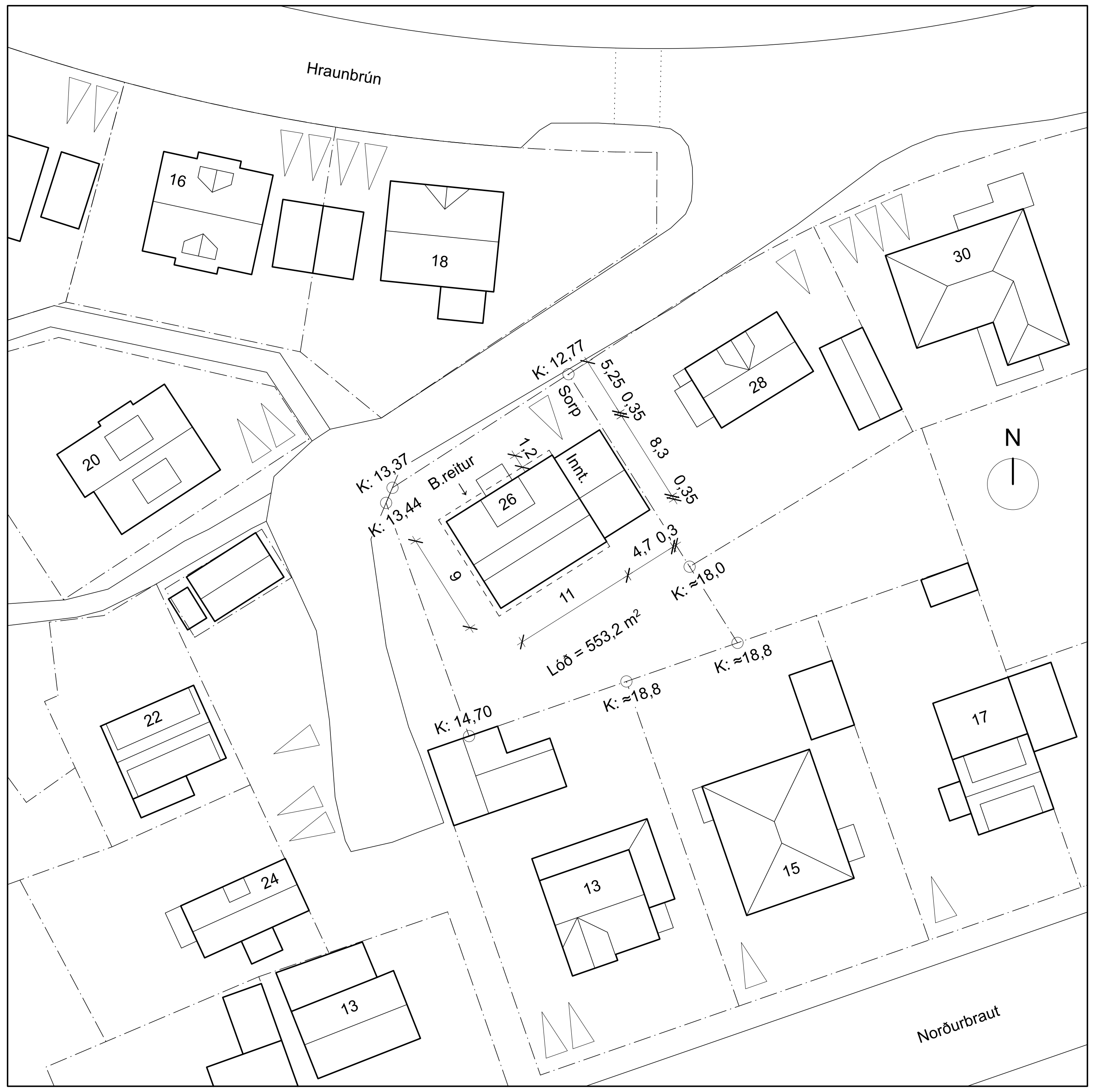
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Garðar Snæbjörnsson
Kt. 2901824099
Dags. 30.4.2025 13:22:44
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.4.2025 13:39:16
Ástæða: byggingaráform samþykkt 30.04.25



Afstöðumynd, 1:500

Almennar upplýsingar	
Götuheiti og númer	Hraunbrún 26
Póstnúmer	220
Sveitarfélag	Hafnarfjörður
Landnúmer	120954
Notkun	Einbýlishús

Brúttóstærðir		
Núverandi	185,6 m²	582,1 m³
Eftir breytingu	250,8 m²	822,7 m³
Stækkun	65,2 m²	240,6 m³

Birt stærð	
Núverandi	180,7 m²
Eftir breytingu	230,5 m²
Stækkun	49,8 m²

Nýtingarhlutfall	
Núverandi	0,33
Eftir breytingu	0,42

Leiðnitap, U-gildi	
Gólf á fyllingu	0,30 W/m²K
Útveggur, steyptur	0,35 W/m²K
Útveggur, léttur	0,25 W/m²K
Þak, uppstólað	0,20 W/m²K
Þak, létt	0,18 W/m²K
Gluggar & ofanljós	1,00 W/m²K
Hurðir	1,50 W/m²K
Vegið meðaltal útv.	0,35 W/m²K

Byggingarlýsing

Efni umsóknar
Sótt eru um byggingarleyfi fyrir nýju íbúðarhúsi í samræmi við heimild í deilsikipulagi. Áfastur bílskúr frá árinu 2008 stendur áfram og er breytt í vinnustofu. Útliti og þakformi bílskúrs er breytt í samræmi við heimild í deiliskipulagi.

Burðarvirki
Sökklar eru staðsteyptir. Botnplötur eru staðsteyptar. Einangrað eru utan á sökkla og undir botnplötur með plasteinangrun. Útveggir, milligólf og þakvirki íbúðarhúss eru úr timbri. Útveggir bílskúrs eru úr járnbentri steinsteypu. Þakvirki bílskúrs er úr járnbentri steypu og timbri.

Frágangur utanhúss, íbúðarhús
Burðarvirki útveggja er úr timbri. Einangrað er á milli timburstoða með 150mm steinull. Innan á burðarvirki er rakavarnarlag, rafmagnsgrind og gifsklæðning. Utan á burðarvirki er krossviður, vindpappi, lárétt grind og standandi timburklæðning. Burðarvirki þaks er úr timbri. Einangrað er á milli burðarbita með 225mm steinull. Innan á burðarvirki er rakavarnarlag, rafmagsngrind og gifsklæðning. Utan á burðarvirki liggur krossviður, gufuopið vantsvarnalag, tvöföld loftunargrind og álbáruklæðning.

Frágangur utanhúss, vinnustofa
Frágangur utanhúss helst óbreyttur. Burðarvirki útveggja er staðsteypt. Einangrað er innan á útveggi með plasteinangrun og múrað yfir. Burðarvirki þaks er staðsteypt. Ofan á þakplötunni er uppstólað þak úr timbri og áli. Einangrað er ofan á steypta plötu með steinull.

Gluggar og hurðir
Gluggar og hurðir eru úr timbri með álklæðningu að utan. Allt gler er að minnsta kosti tvöfalt einangrunargler, K-gler. Í hurðum og gluggum við gólf skal vera öryggisgler eftir því sem við á, sbr. RB-blað: *Val glergerða fyrir íbúðarhús.*

Litir og efni
Útveggir íbúðarhúss eru klæddir með ómálaðri lerkiklæðningu. Þak og gluggar eru svartir / dökkgráir. Útveggir vinnustofu eru málaðir í ljósum lit. Alla liti skal velja í samráði við arkitekt.

Frágangur innanhúss
Léttir innveggir eru úr gifsplötum á timburgrind. Við sturtur eru rakaþolnar gifsplötur. Innihurðir eru yfirfelldar með umferðarbreidd ≥900mm og hæð ≥2000mm. Innihurðir eru án þröskulda. Klæðningar eru í flokki 1. Handlisti í stiga er 800-900mm frá gólfi / tröppunefi. Handrið umhverfis stigaop á annarri hæð er byggt á sama hátt og veggir, hæð ≥1000mm mælt frá gólfi. Hljóðvist er í samræmi við ÍST45 og eigi lakari en í flokki C skv. þeim staðli.

Lagnir
Inntök fyrir heitt og kalt vatn eru í vinnustofu. Neysluvatnslagnir eru ýmist steyptar í gólfplötur, *rör í rör,* eða í léttum veggjum. Hámarkshiti neysluvants á töppunarstað er 65°. Upphitun er með gólfhitakerfi. Varmaskiptir og gólfhitakista er staðsett í geymslu. Almennt er loftræst með opnanlegum fögum. Lokuð rými og eldhús eru loftræst með vélrænni loftræstingu.

Brunavarnir
Húsið er í notkunarflokki 3. Tvær flóttaleiðir eru úr öllum dvalarrýmum. Á efri hæð er önnur af tveimur flótaleiðum út á svalir á framhlið hússins. Björgurnarop eru úr svefnherbergjum. Handslökkvitæki eru í anddyri og vinnustofu. Reykskynjarar eru í vinnustofu, herbergjum og stofum. Brunamótstaða burðarvirkis er ≥R60. Brunamótstaða þaks er ≥R30. Brunamótstaða hæðarskila og svalagólfs er ≥REI60.

Algild hönnun
Húsið er á tveimur hæðum. Meginrými hússins skiptast milli jarðhæðar og rishæðar. Húsið fellur þar af leiðandi ekki undir kröfu um algilda hönnun. Jarðhæð hússins er engu að síður skipulögð með hliðsjón af algildri hönnun. Umferðarleiðir á jarðhæð eru þannig að hjólastólanotendur geta ferðast um óhindrað. Snúningssvæði hjólastóls með þvermál 1500mm eða athafnasvæði að stærð 1300x1800mm kemst beggja vegna við hurðir á jarðhæð. Undantekning er gerð á baðherbergi í vinnustofu.

Frágangur lóðar
Á lóðinni eitt bílastæði samanber deiliskipulag. Gangsvæði og bílastæði framan við hús eru hellulögð og með snjóbræðslulögn. Við bílastæðið er þrefallt sorpgerði. Við stofu er gert ráð fyrir timburpall eða hellulögn.

Br.	Dagsetning	Lýsing
-	-	-

shs 08.04.2025

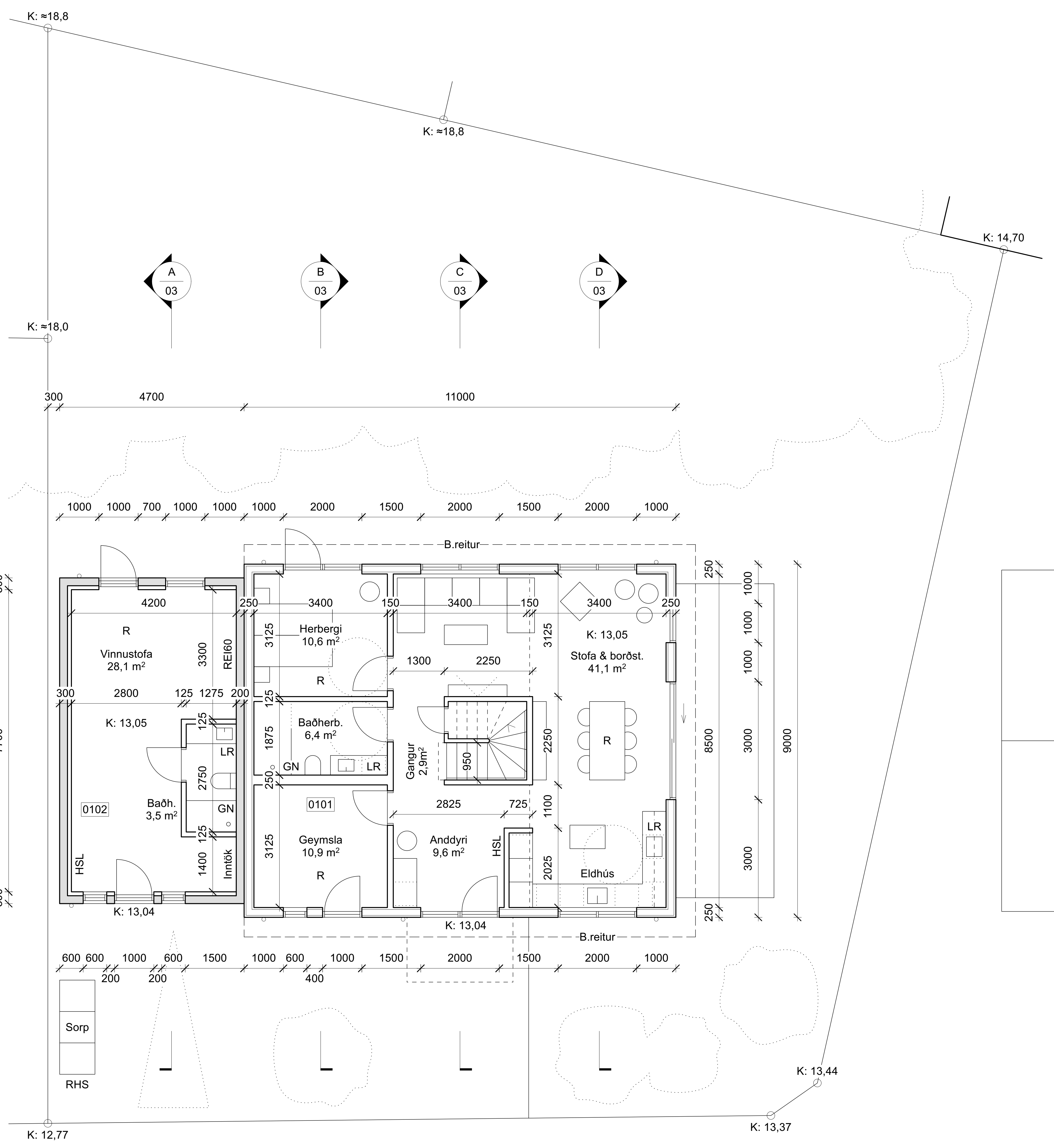
GS TEIKNISTOFA
GARÐAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

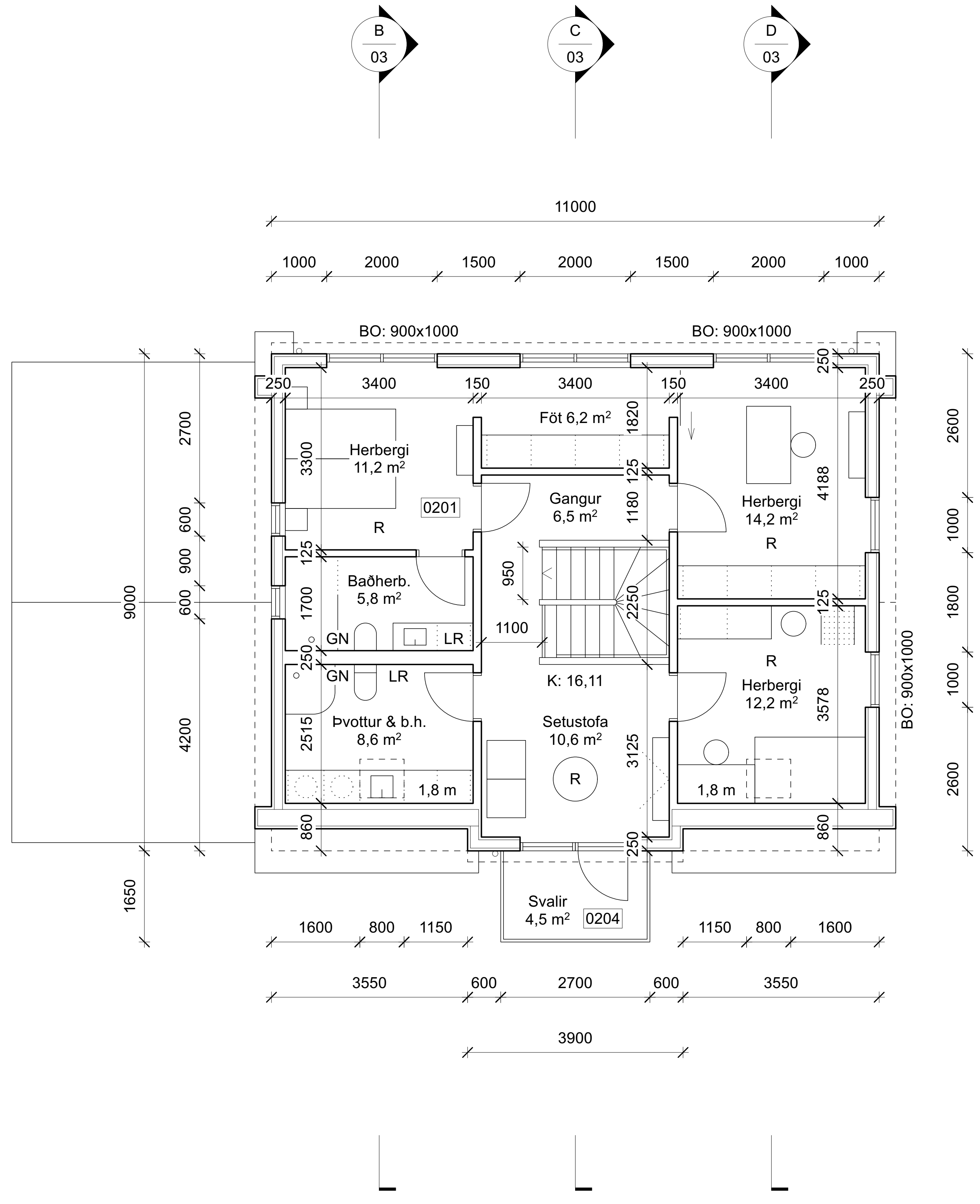
Verk	Hraunbrún 26 Hafnarfirði
Teikning	Afstöðumynd, byggingarlýsing
Dagsetning	28.03.2025
Mælikvarði	1:500
Blaðstærð	A2
Flokkun	Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.	GS, GS
Hönnunarstjóri	GS, 290182-4099
Undirritun	

Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
023	01	-

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.4.2025 13:39:16
Ástæða: byggingaráform samþykkt 30.04.25



Grunnmynd, jarðhæð & lóð, 1:100



Grunnmynd, rishæð, 1:100

Br.	Dagsetning	Lýsing
-	-	-

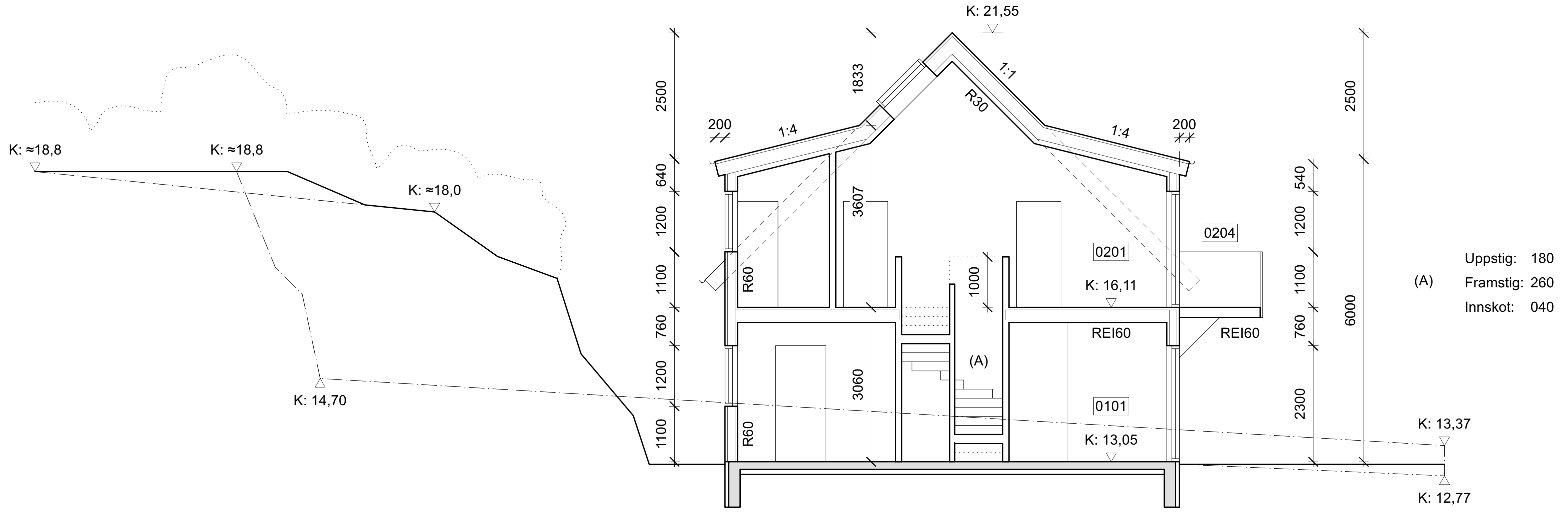
GS TEIKNISTOFA
GARÐAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

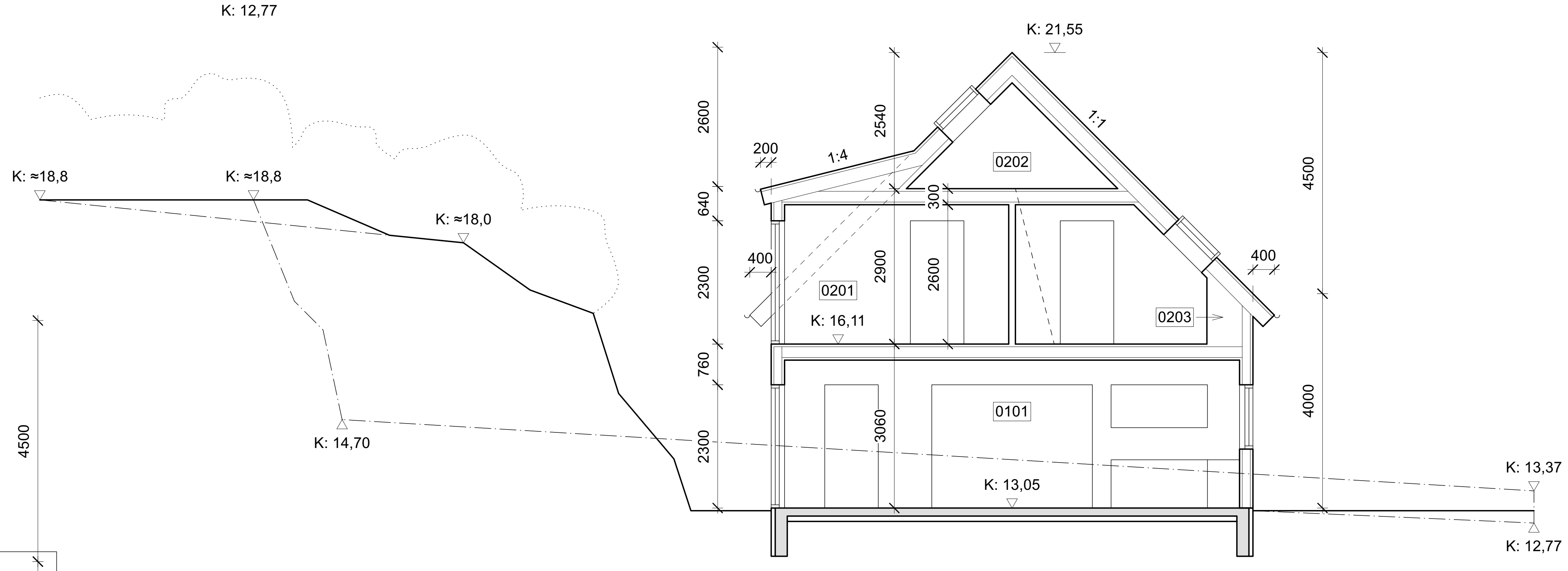
Verk	Hraunbrún 26 Hafnarfirði
Teikning	Grunnmyndir
Dagsetning	28.03.2025
Mælikvarði	1:100
Blaðstærð	A2
Flokkun	Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.	GS, GS
Hönnunarstjóri	GS, 290182-4099
Undirritun	

Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
023	02	-

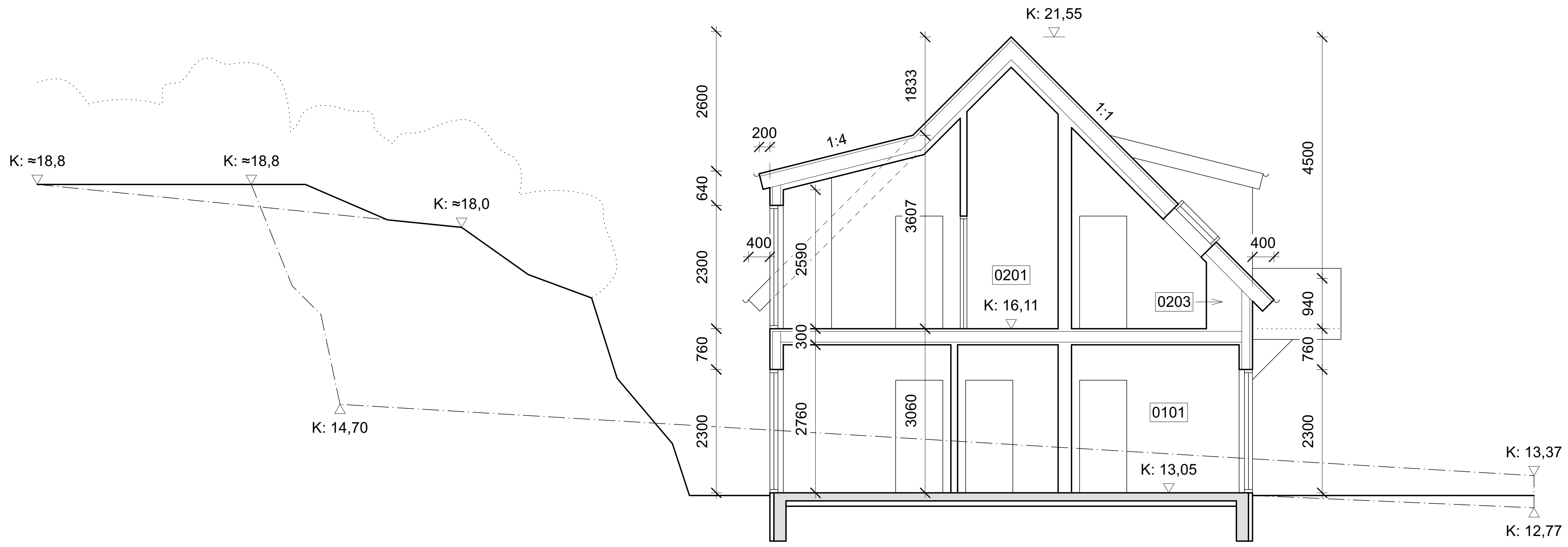
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.4.2025 13:39:17
Ástæða: byggingaráform samþykkt 30.04.25



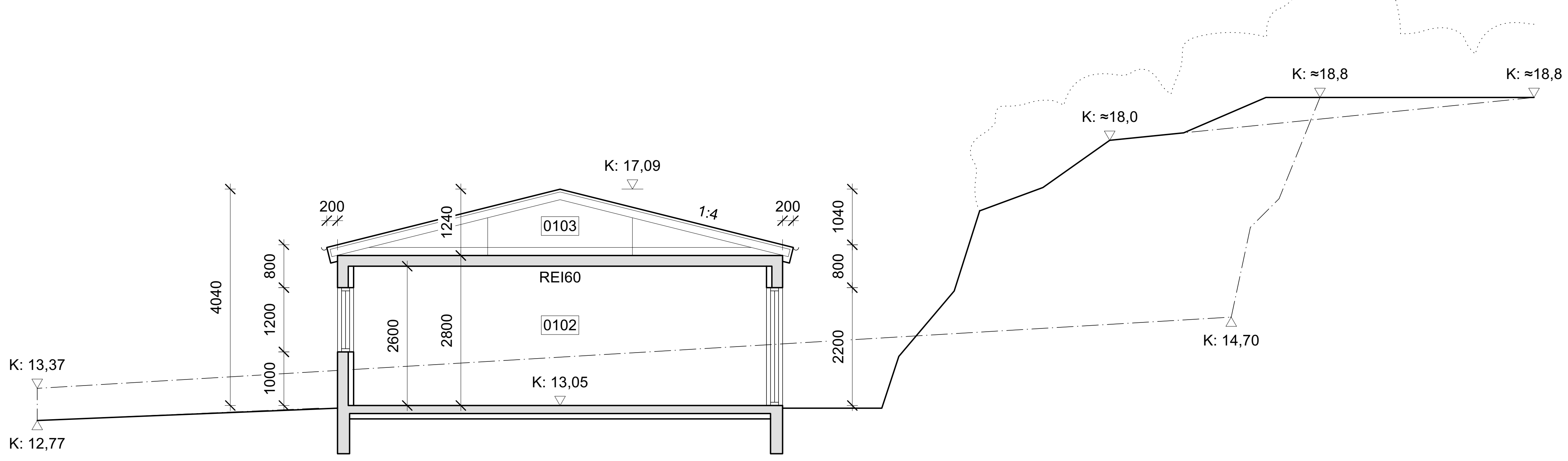
Sneiðing C, 1:100



Sneiðing D, 1:100



Sneiðing B, 1:100



Sneiðing A, 1:100

Br.	Dagsetning	Lýsing
-	-	-

GS TEIKNISTOFA
GARÐAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

Verk: Hraunbrún 26
Hafnarfirði

Teikning: Sneiðingar

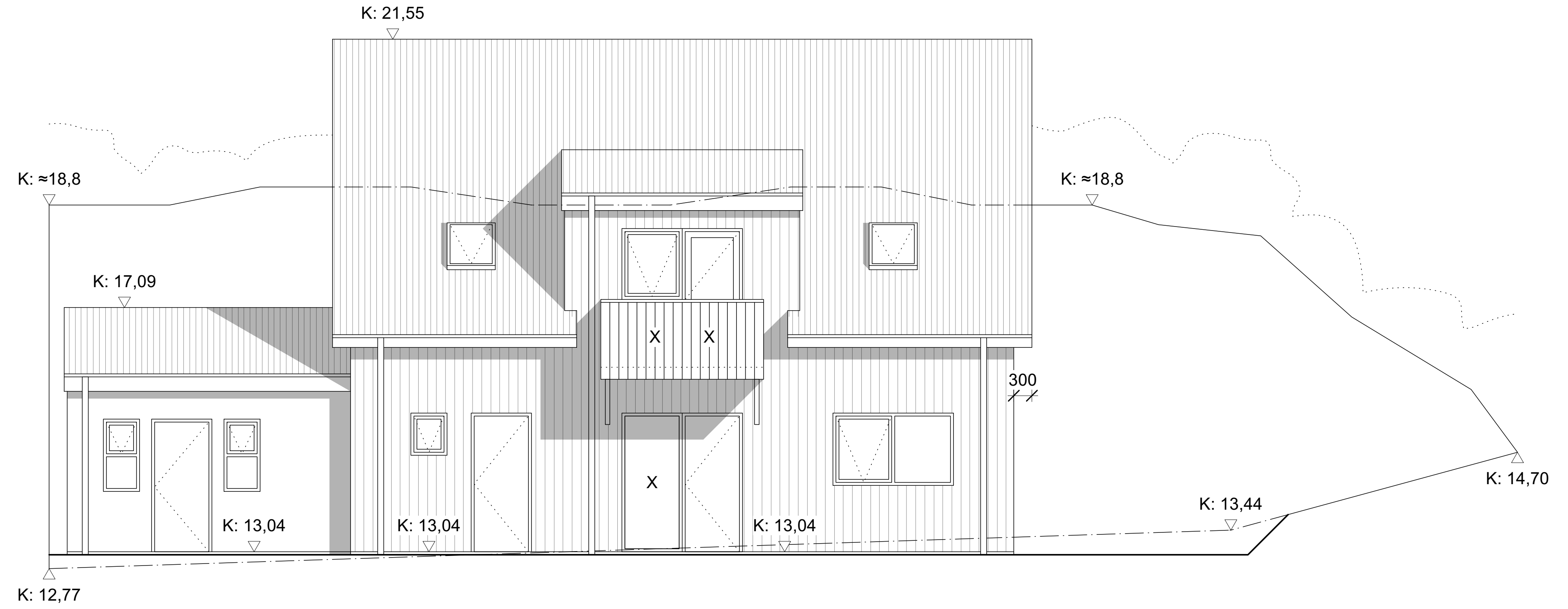
Dagsetning	28.03.2025
Mælikvarði	1:100
Blaðstærð	A2
Flokkun	Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.	GS, GS
Hönnunarstjóri	GS, 290182-4099

Undirritun

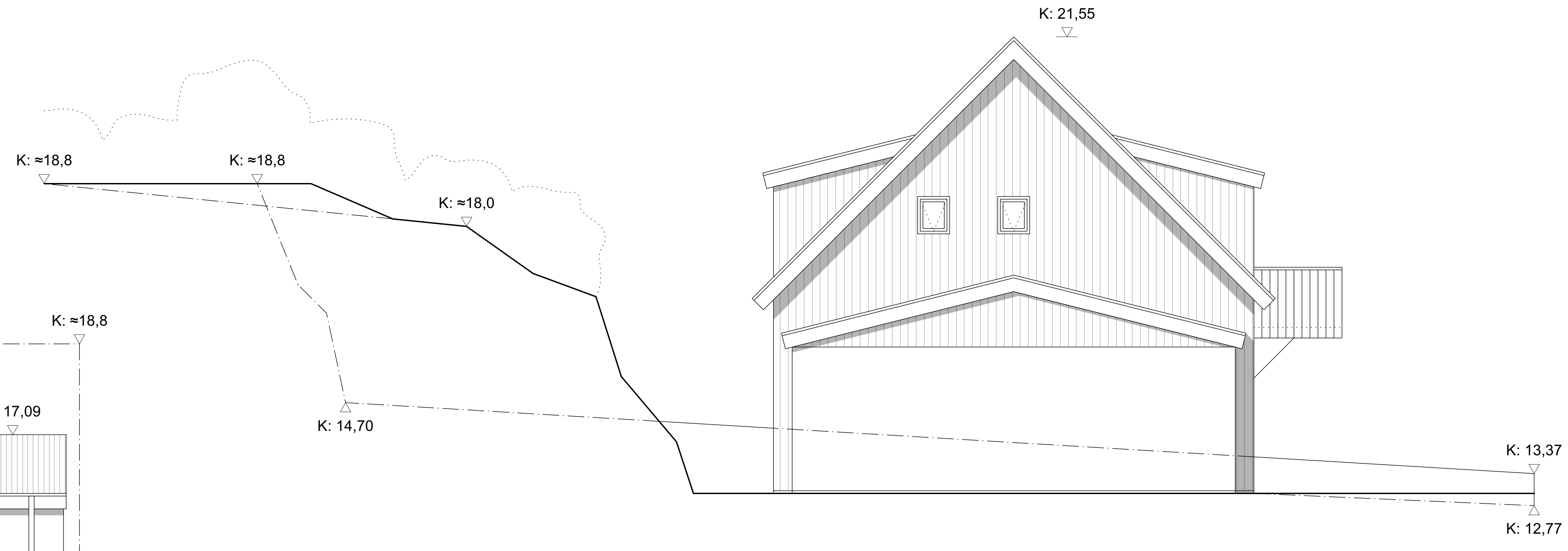
Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
023	03	-

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.4.2025 13:39:17
Ástæða: byggingaráform samþykkt 30.04.25

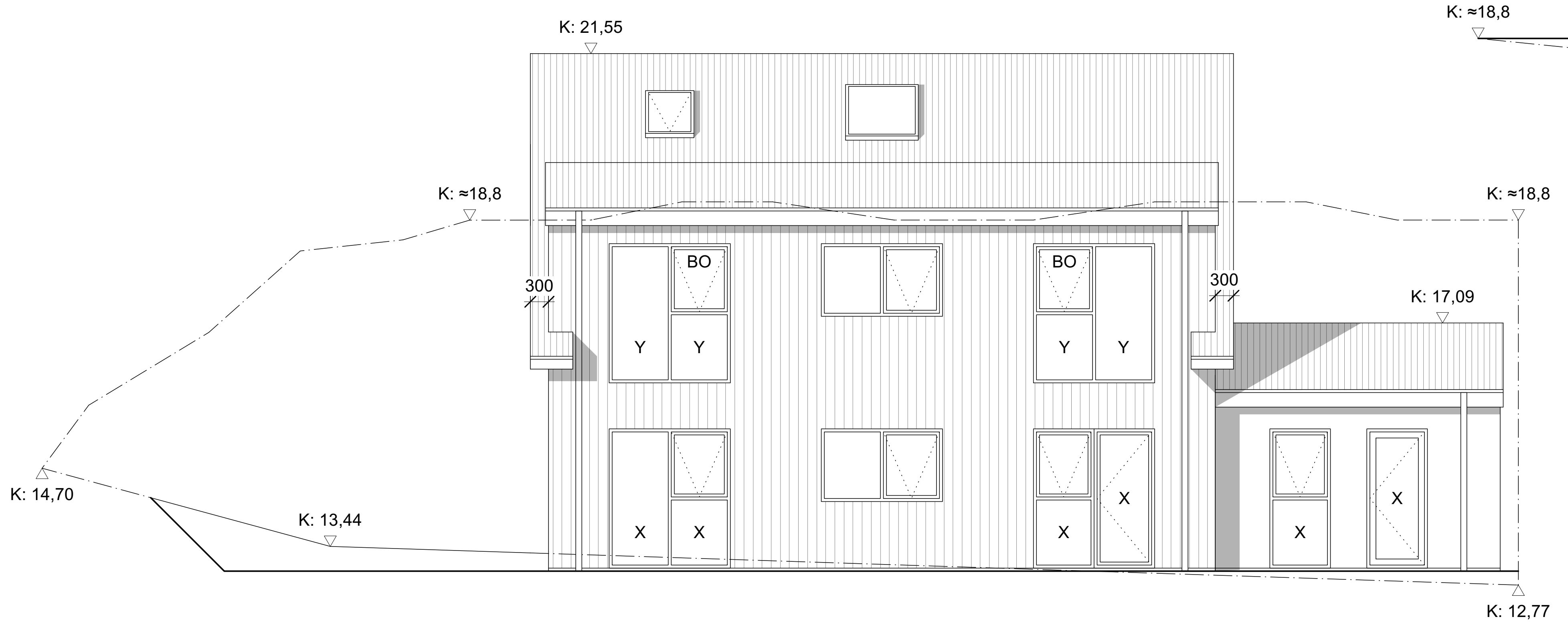
Br.	Dagsetning	Lýsing
-	-	-



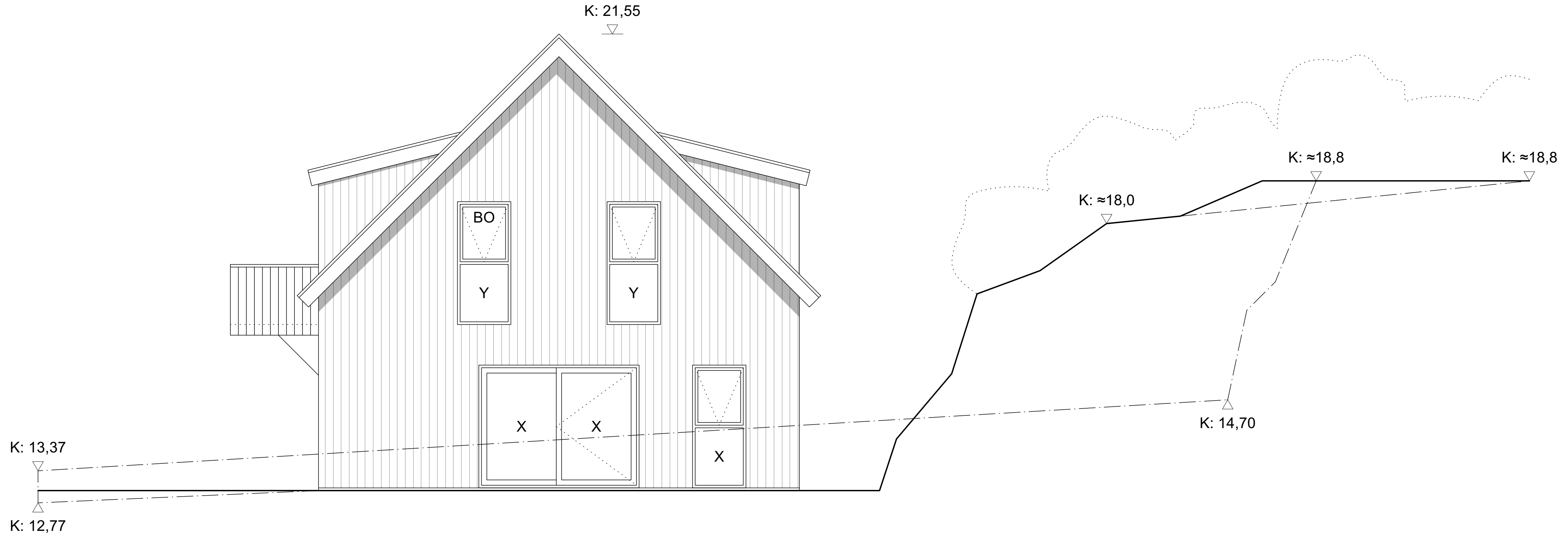
Útlit, norðvestur, 1:100



Útlit, norðaustur, 1:100



Útlit, suðaustur, 1:100



Útlit, suðvestur, 1:100

Öryggisgler, skýringar

X Hert eða lagskipt, innra og ytra gler
Y Hert eða lagskipt, innra gler

Sjá nánar á RB-blaði númer 121.1 flokki 31
Ath. að Inngangshurðir eru heilar, án glers

GS TEIKNISTOFA
GARÐAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

Verk	Hraunbrún 26 Hafnarfirði
Teikning	Útlit
Dagsetning	28.03.2025
Mælikvarði	1:100
Blaðstærð	A2
Flokkun	Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.	GS, GS
Hönnunarstjóri	GS, 290182-4099
Undirritun	

Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
023	04	-

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 30.4.2025 13:39:17
Ástæða: byggingaráform samþykkt 30.04.25

Skráningartafla:	Hraunbrún 26				**Skrásetjari:**	Garðar Snæbjörnsson											
Landeignanúmer:	120954				**Kennitala:**	290182-4099											
Matshlutanúmer:	01			Ætg·fa: 5.03	**Dags.:**	28.3.2025											
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			301,7	0,0	4,6	5,6	250,8	65,6			822,7	203,6	230,5		621,331
		Botn											27,6				
	01	**1. hæð**			177,0	0,0	4,6	0,0	138,0	39,0			440,2	114,9	138,0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	99,0		4,6		99,0		3,06	3,06	302,9	83,3	99,0	3,06	254,898
A	0102	**Vinnustofa**	N	0101	39,0				39,0		2,80	2,80	109,2	31,6	39,0	2,80	88,480
A	0103	**Þakrými**	V	0101	39,0					39,0	0,20	1,24	28,1				
	02	**2. hæð**			124,7	0,0	0,0	5,6	112,8	26,6			354,9	88,7	92,5		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	92,7			4,6	88,1		1,80	5,44	320,0	75,3	88,1	3,45	259,785
A	0202	**Geymsluloft**	N	0101	25,7			1,0	24,7	20,3	0,04	2,54	26,3	13,4	4,4	1,02	13,668
A	0203	**Þakrými**	V	0101	6,3					6,3	0,94	1,80	8,6				
C	0204	**Svalir**	S	0101	4,5				4,5							1,00	4,500

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	230,5	621,331	621,331
	Alls	**230,5**	621,331	**621,331**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	553,2	27,6	138,0	268,9	60,4	148,2	3,8	21,5	49,4

Yfirlit	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	256,4		5,6	250,8	20,3	758,4	203,6	230,5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	4,5							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	45,3			45,3	45,3	36,7		
Botnplata						27,6		
Samtals:	**306,2**	**0,0**	**5,6**	**296,1**	**65,6**	**822,7**	**203,6**	**230,5**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**230,5**	**553,2**	**0,42**

Br.	Dagsetning	Lýsing
-	-	-

GS TEIKNISTOFA
GARÐAR SNÆBJÖRNSSON
ARKITEKT FAÍ

8482982 www.gsteiknistofa.is

Verk: Hraunbrún 26
Mosfellsbæ

Teikning: Skráningartafla

Dagsetning: 28.03.2025
Mælikvarði: 1:100
Blaðstærð: A2
Flokkun: Aðaluppdráttur
Teiknað, yfirf.: GS, GS
Hönnunarstjóri: GS, 290182-4099

Undirritun

Verk nr.	Teikning nr.	Breyting
023	05	-