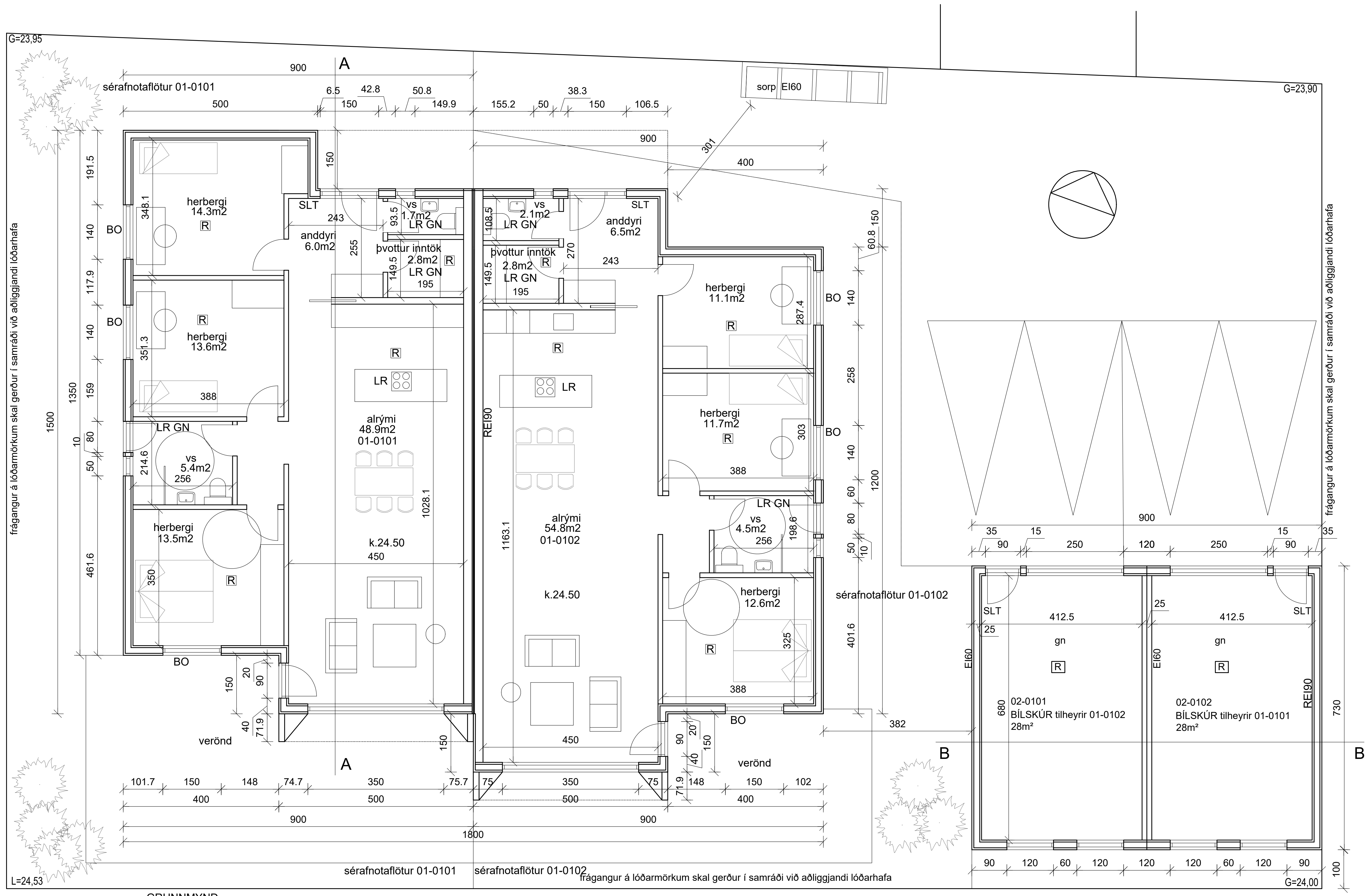
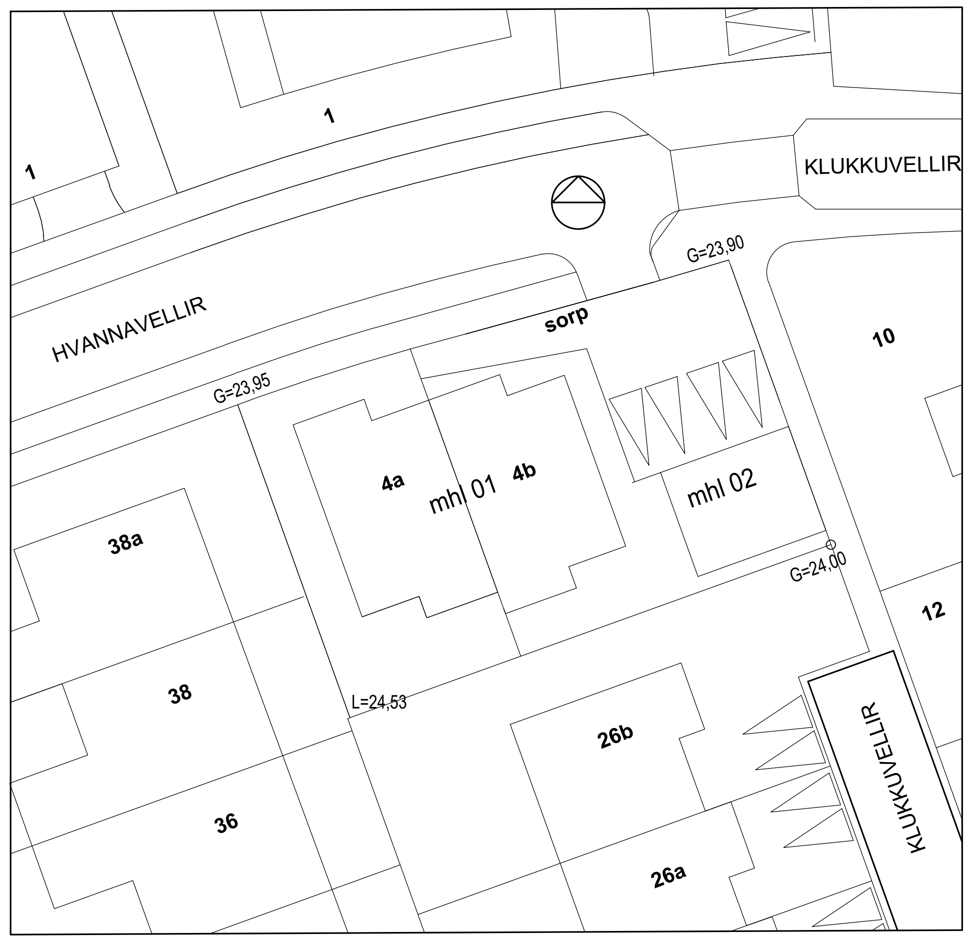
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Smári Björnsson
Kt. 1002755899
Dags. 27.10.2025 10:02:54
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.10.2025 10:37:37
Ástæða: byggingaráform 27.10.2025



GRUNNMYND



Afstöðumynd 1/500

GREINARGERÐ

Staðsetning og lýsing

Um er að ræða lóð við Hvannavellir 4. Lóðin er 715.3m2 að stærð.
Sótt er um að byggja parhús á einni hæð ásamt stakstæðum bílskúr.

Sökklar og gólfplata ,steyptir sökklar eingangrað með 100 mm einangrun undir plötu og niður á sökkulveggi.
Útveggir : 194mm timburgrind, 194 mm steinullareinangrun, klætt að innan með rakasperru, 44 mm timburgrind, 12 mm osb/3 plötur og 13 mmm gifs, vinddúkur, loftunargrind, og klæðning. Gengið verður frá klæðningu á viðeigandi hátt á hornum og við glugga, með áfellum og úthornum. klæðning timbur /álklæðning.
Þak: uppbygging þaks. þaksperrur eru 300x45, 300 mm steinull, að neðan er klædd rakasperra, 44x74mm timburgrind og 13 mm gifsplötur. á sperrur er sett timburlistar og soðin þakpappi ysta lag í flokki B roof (t2) .
bæði flatt og hallandi þak er byggt samkvæmt þessu, þar sem hallandi þak er bara 4%.

Gler: gluggar eru verksmiðjuframleiddir, ál timbur, eða álgluggar af viðurkenndum framleiðanda með slitinni kuldabrú. tvöfalt k-gler er í gluggum. gler skal vera samkvæmt grein 12.4.3, gólfsítt gler skal vera öryggisgler.
Hurðir stærðir inngangshurð minnst 0.83m x2.07m á hæð,
svala og garðhurðir minns 0.80m x 2.0m á hæð.

Loftræsting: á baðherbergjum, þvottahúsi og eldhúsi skal vera vélræn loftræsting samanber 10.2.5 gr.112/ 2012 , annars staðar skal loftræsta með opnanlegum gluggum. Loftræsting í lokuðu rými samkvæmt 10.5.2 gr

Léttir innveggir skulu vera 120mm úr blikk/ timburstoðum, klætt með gifsp.

Frárennslislagnir eru pvc plaströr í grunni og undir botnplötu, en plaströr eru vel varin og einangruð í veggjum. Miðstöðvar og neysluvatnslagnir eru hefðbundnar lagðar í veggraufar og klætt yfir. allar lagnir eru vafðar og einangraðar. farið skal eftir stöðlum og fyrirmælum Orkuveitu varðandi inntak o.fl. Hitastig neysluvatns við töppunarstað skal vera hámark 65 gráður.

Bréfalúgur skulu vera stærð amk 25x250mm og hæð amk 1000 mm frá neðri brún hurðar.

4 bílastæði eru á lóðinni.

Sorp og flokkun þess, samkvæmt reglum Hafnarfjarðarbæjar.

Brunavarnir

Reykskynjarar í helstu rýmum, slökkvitæki er í íbúðum og bílskúrum, björgunarop úr svefnherbergjum stærð samkvæmt reglugerð, hliðarhengd.
Klæðning veggja og lofta skal vera í flokki 1. gifsklætt.
björgunarop hliðarhengd og toppopnanleg.
Brunahólfandi veggir skulu vera brunahólfandi út að ystu klæðningu, sama gildir með þakið. Brunahólfandi veggir á milli íbúða er REI90
burðarvirki veggja og þaks R30

Algild hönnun: Húsin er hannað með algilda hönnun fyrir augum.
Hljóðvistarkröfur skulu vera á milli íbúða í samræmi við grein 11.1.2 sem vísar i íst 45 2011

Kólnunartölur skulu vera í samræmi við IST 66.

helstu kólnunartölur	U-gildi (W/m 2 K)
botnplata	0.3
þak	0.15
útveggir	0.22
vegið meðaltal húss	1.01

Landeignanúmer L206146

stærðir		
mhl 01	245.9m2	892.6m3
mhl 02	65.6m2	196.8m3
samtals	311.8m2	1.089.4m3
lóðarstærð	715.3m2	
nýtingarhlutfall	0.43	

Húsið er í notkunarflokki 3. gert er ráð fyrir að í húsinu verði ca 3-5 íbúar, í hvoru húsi.
Hámarks brunaálag er 800mj m2.
á teikningu eru sýnd slökkvitæki og einnig opnun á björgunaropum, tvær flóttaleiðir eru úr hvortu rými, eins og í flestum íbúðarhúsum, inngangsdyr og svalardyr.
útveggur á vesturhlið á bílskúr EI60.

Frávik frá deiliskipulagsskilmálum:
Partur af hönnun hússins eru rammar sem koma á suðurhlið hússins, þeir koma í kringum stofugluggana og eru þríhyrningar sem ramma inn gluggana, þetta eru þríhyrningar ca 70 cm stórir. þeir koma út fyrir byggingarreit hússins.

Smári Björnsson
SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

HEITI VERKS: Hvannavellir 4-6

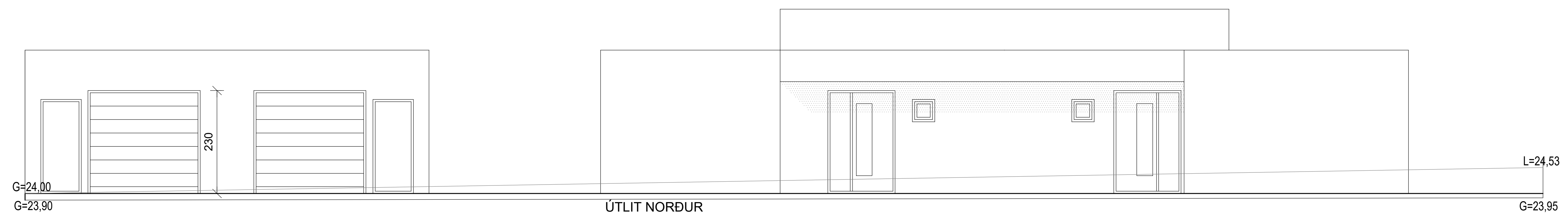
HEITI TEIKNINGAR: Aðaluppdráttur grunnmynd afstaða

MKV:	DAGS.	NR. TEIKN
1:100	24.08.2025	1

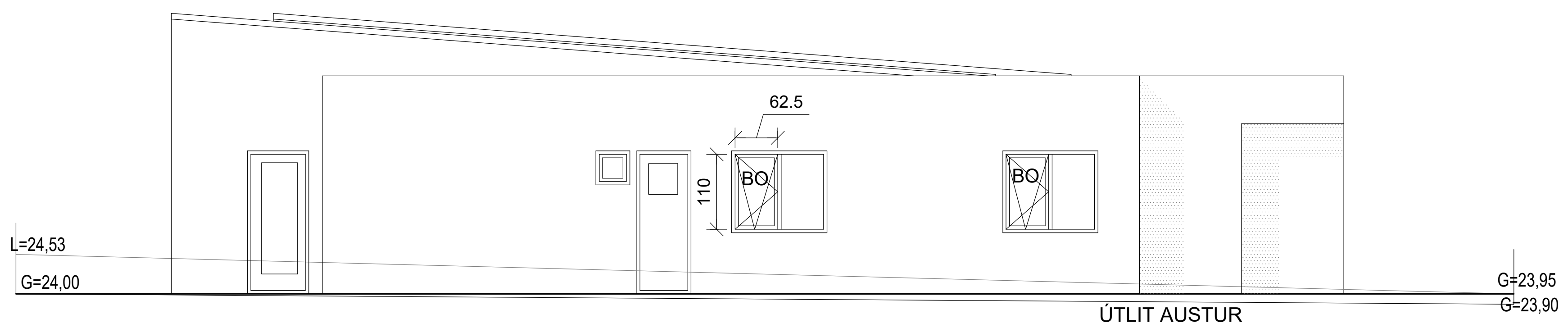
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR

ÚTGÁFA A

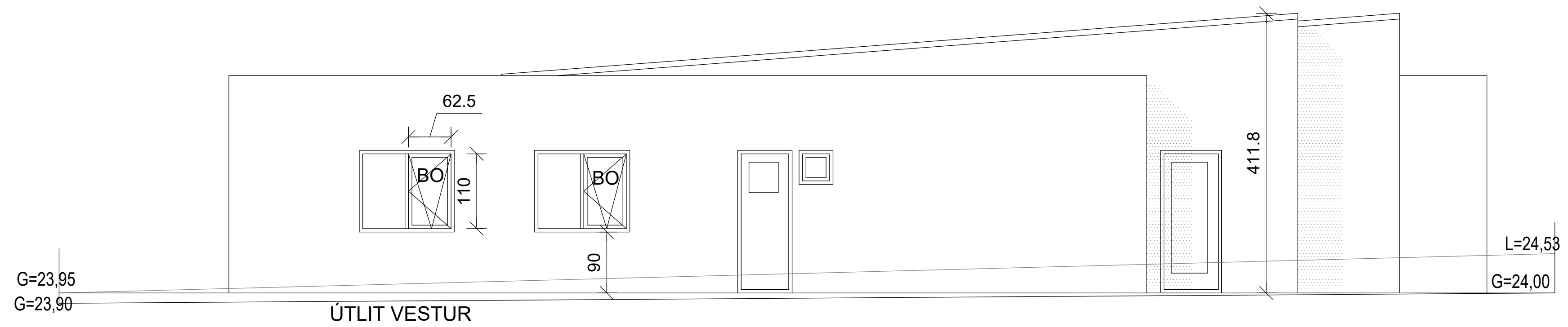
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.10.2025 10:37:37
Ástæða: byggingaráform 27.10.2025



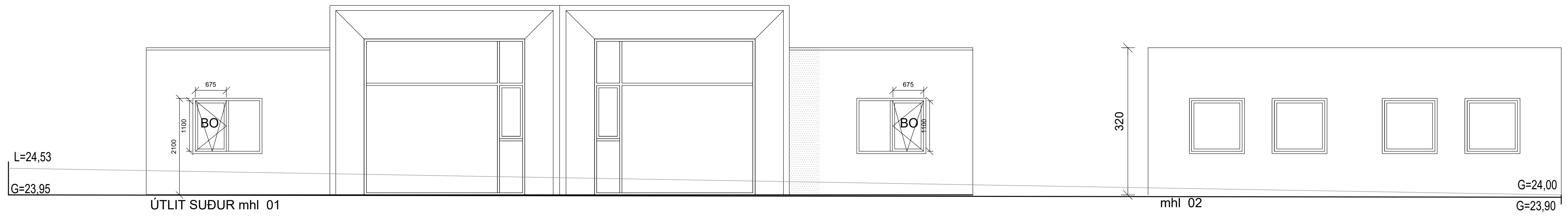
ÚTLIT NORÐUR



ÚTLIT AUSTUR

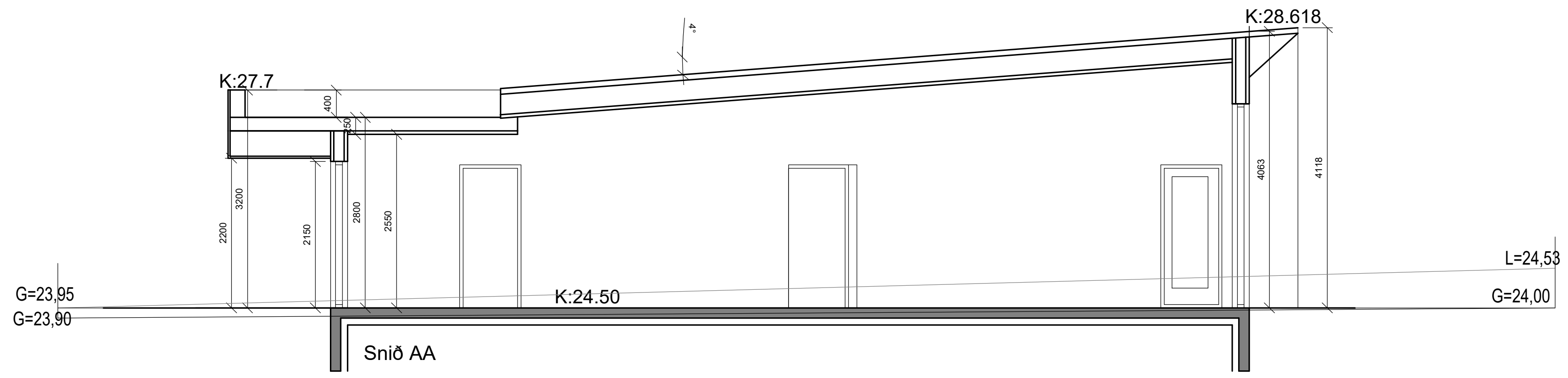


ÚTLIT VESTUR

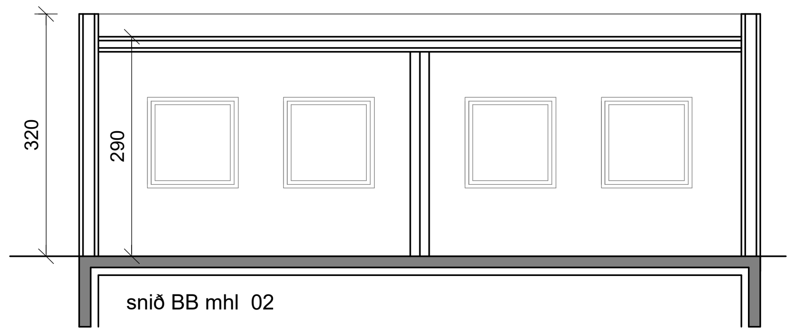


ÚTLIT SUÐUR mhl 01

mhl 02



Snið AA



snið BB mhl 02

mhl 02 útlit vestur/austur

Smári Björnsson

SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

HEITI VERKS:	Hvannavellir 4-6
HEITI TEIKNINGAR:	Aðaluppdráttur útlit og snið
MKV: 1:100	DAGS. 24.08.2025
NR. TEIKN	2
UNDIRSKR.HÖNNUÐAR	
ÚTGÁFA	A

Skráningartafla:	Hvannavellir 4
Landeignanúmer:	206146
Matshlutanúmer:	01
Skrásetjari:	Smári Björnsson
Kennitala:	100275-5899
Dags.:	10/09/2025

Prenta

Útgáfa: 5.03

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			245.9	0.0	0.0	0.0	245.9	0.0			892.6	209.8	245.9		719.614
		Botn											49.2				
	01	**1. hæð**			245.9	0.0	0.0	0.0	245.9	0.0			843.4	209.8	245.9		
A	0101	**íbúð**	N	0101	123.0				123.0		2.80	4.06	421.9	103.7	123.0	3.43	355.691
A	0102	**íbúð**	N	0102	122.9				122.9		2.80	4.06	421.5	106.1	122.9	3.43	363.923

Athugasemdir

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**íbúð**	123.0	355.691	355.691
0102	**íbúð**	122.9	363.923	363.923
	Alls	**245.9**	719.614	**719.614**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	715.3	49.2	245.9	254.0	62.3	246.0		28.6	66.0

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	245.9			245.9		843.4	209.8	245.9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						49.2		
Samtals:	**245.9**	**0.0**	**0.0**	**245.9**	**0.0**	**892.6**	**209.8**	**245.9**

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	**245.9**	**715.3**	**0.34**

Skráningartafla:	Hvannavellir 4
Landeignanúmer:	206146
Matshlutanúmer:	02
Skrásetjari:	Smári Björnsson
Kennitala:	100275-5899
Dags.:	10/09/2025

Prenta

Útgáfa: 5.03

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			65.6	0.0	0.0	0.0	65.6	0.0			196.8	56.0	65.6		156.800
		Botn											13.1				
	01	**1. hæð**			65.6	0.0	0.0	0.0	65.6	0.0			183.7	56.0	65.6		
A	0101	**bílskúr**	N	0101	32.8				32.8		2.80	2.80	91.8	28.0	32.8	2.80	78.400
A	0102	**bílskúr**	N	0102	32.8				32.8		2.80	2.80	91.8	28.0	32.8	2.80	78.400

Athugasemdir

S k i p t a r ú m m á l

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**bílskúr**	32.8	78.400	78.400
0102	**bílskúr**	32.8	78.400	78.400
	Alls	**65.6**	156.800	**156.800**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Utveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	715.3	13.1	65.7	104.0	31.0	65.7			

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	65.6			65.6		183.7	56.0	65.6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						13.1		
Samtals:	**65.6**	**0.0**	**0.0**	**65.6**	**0.0**	**196.8**	**56.0**	**65.6**

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	**65.6**	**715.3**	**0.09**

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 27.10.2025 10:37:38
Ástæða: byggingaráform 27.10.2025

Smári Björnsson

SÍMI: 868 1300
NETFANG: smari.bjornsson@gmail.com
kt: 100275 5899

HEITI VERKS: Hvannavellir 4-6

HEITI TEIKNINGAR: Aðaluppdráttur skráningartöflur

MKV:

DAGS. 24.08.2025

NR. TEIKN 3

UNDIRSKR.HÖNNUÐAR

ÚTGÁFA A