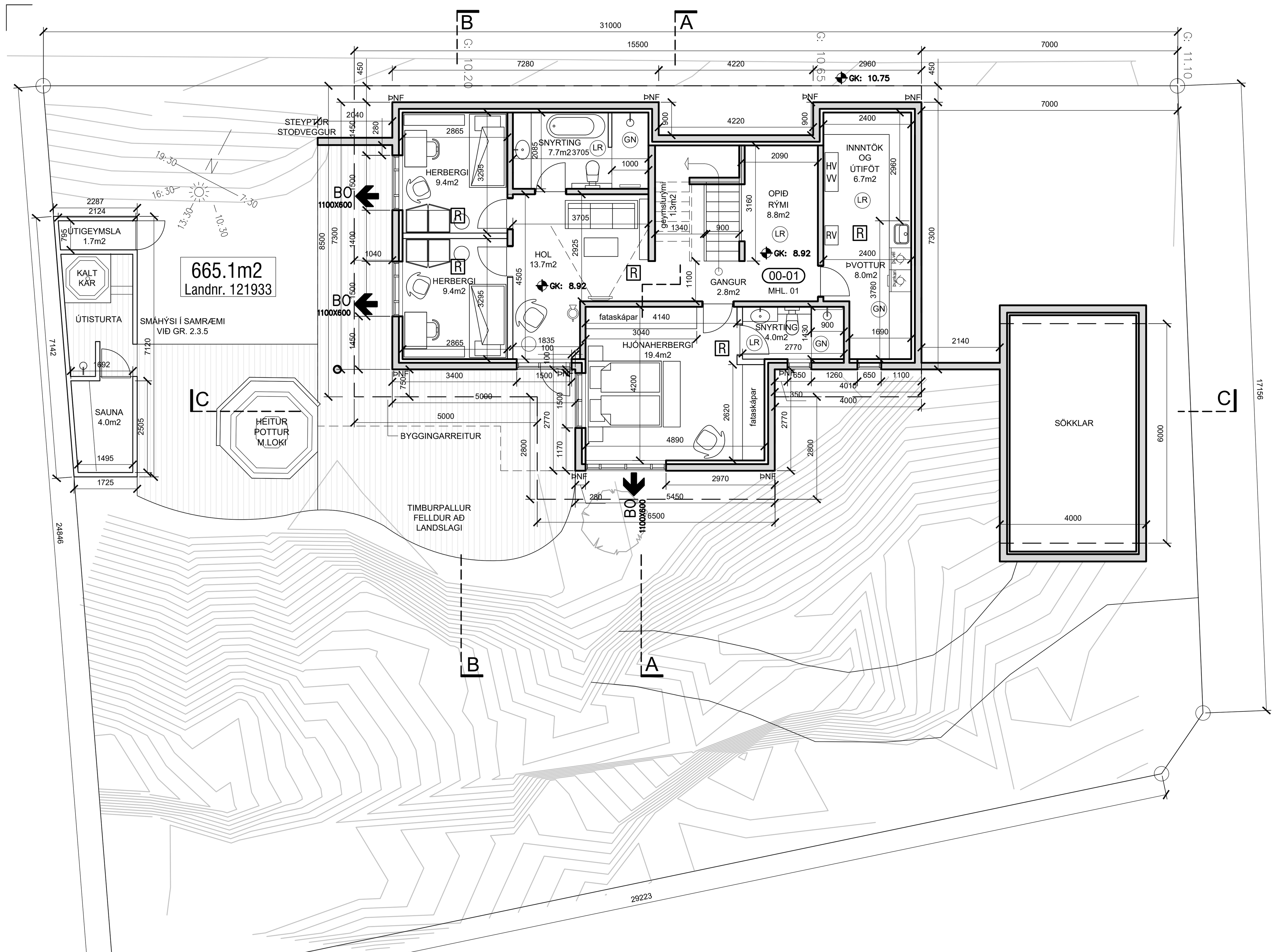
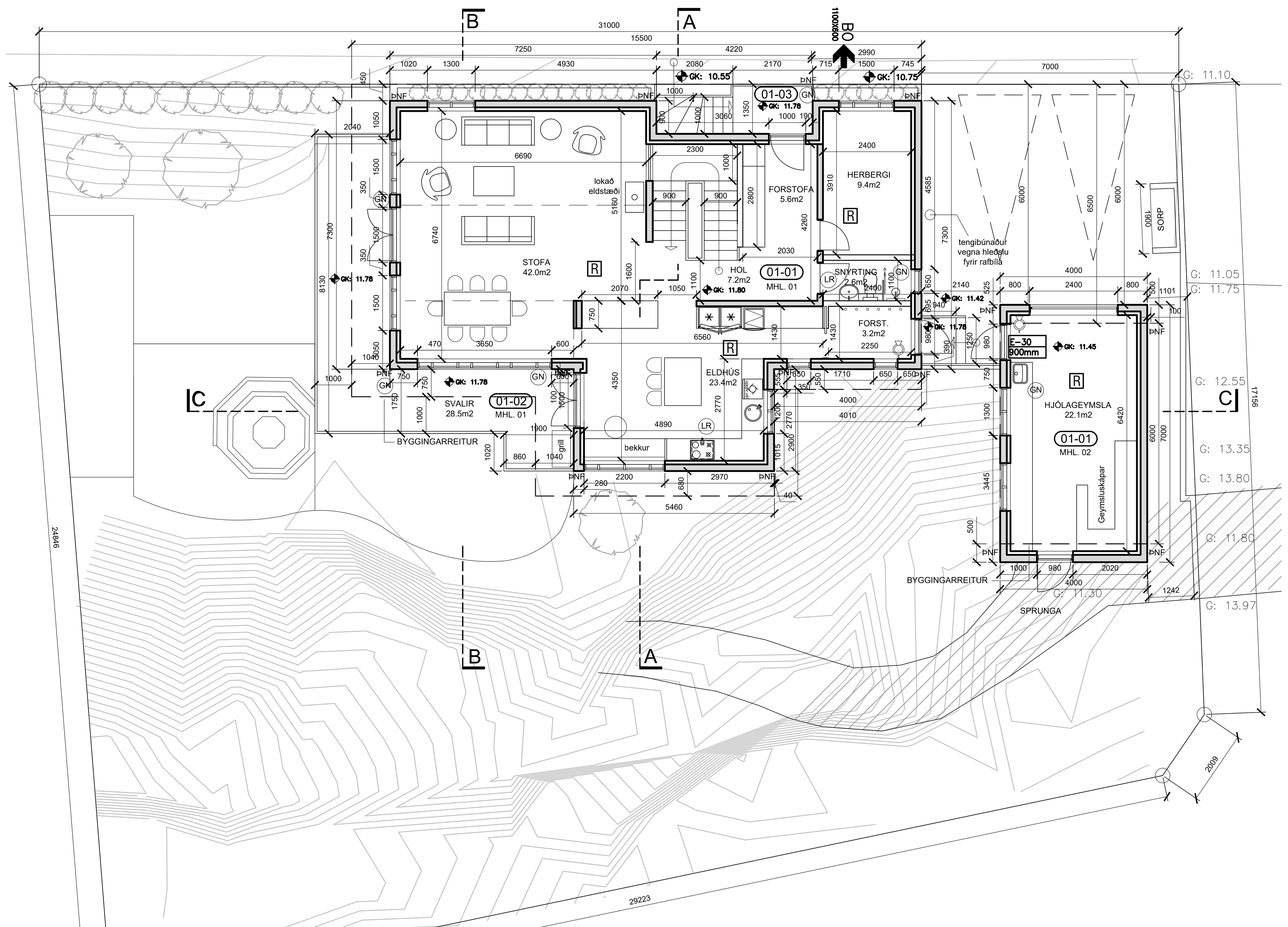
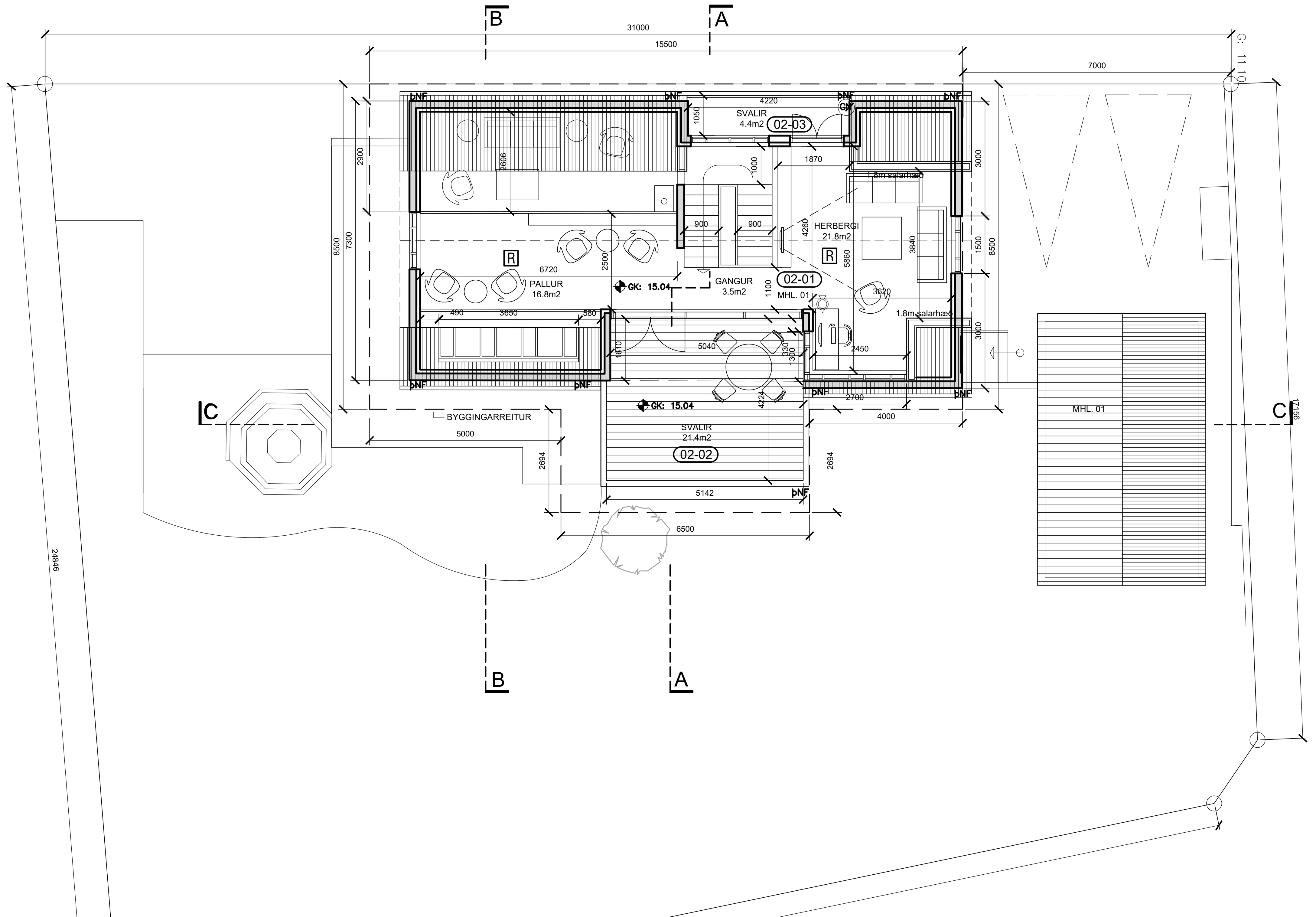


Grunnmynd kjallara - mkv. 1:100



Grunnmynd 1.hæðar - mkv. 1:100



Grunnmynd 2.hæðar - mkv. 1:100

BYGGINGARLYSING

Breytingar frá samþykktum uppdráttum felast í að lítilsháttar breytingar eru gerðar innanhúss, í þvottahúsi og eldhúsi. Geymsla sem var við hlið þvottahúss færist í geymsluskápa í hjólageymslu og í rými undir stiga, en í stað hennar kemur inntaksrými og geymsla fyrir útiföt. Lokað eldstæði (kamína) bætist við í stofu, gluggar á kjallararýmum stækka örlítið, stigi af svölum er felldur út, pallar á lóð breytast og smáhýsi með sauna/útisturtu/geymsluskúr bætist við á lóðamörkum Austurgötu 39. Frágangur á lóðamörkum hefur verið unninn í samráði við nágranna, og fyrir liggur skriflegt samþykki.

Einbýlishúsið er staðsteypt á hefðbundinn hátt og hvílir á sökkli og plötu úr járnbentri steinsteypu. Á húsinu er timburþak klætt dökkri læstri málmklæðningu. Sami frágangur verður á geymsluskúr við hlið hússins. Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða úr grind klæddri gipsi.

Á jarðhæð hússins (niðurgrafið götumegin) eru svefnherbergi, snyrtingar, og þvottahús. Á miðhæð eru aðalinngangur, gestasnyrting, aukaherbergi, eldhús, stofa og borðstofa. Á 2.hæð (ris) er opið fjölnotarými sem opnast út á stórar þaksvalir. Við austurgafl hússins verður hjólaskúr, með aðgengishurð á hlið, gegnt bakinngangi hússins, og á gafli skúrsins frá gjá í hrauni á baklóð hússins. Við lóðamörk Austurgötu 39 er timurskúr sem hýsir sauna, útisturtu og kalda geymslu. Frágangur á lóðamörkum hefur verið unninn í samráði við nágranna.

ÞAK. Þak er gert úr 250x50mm sperrum sem hvíla á steyptum útveggjum. Einangrað með 225mm þakull, klætt með borðaklæðningu, þar ofan á kemur þakpappi og læst þakklæðning úr dökkum málmi. Á kvistum verður soðinn þakpappi. Loftun þaksins er um tvö 40mm rör með neti í hvorn enda hvers sperrubils. Neðan á sperrur er loftaklæðning, fest á raflagnagrind. Þakhalli er 42 gráður, 4 gráður á kvistum.

ÚTVEGGIR. Útveggir eru staðsteyptir, einangraðir að utan með 100mm plasteinangrun og múraðir. Ytra útlit er málaðir fletir í hvítum lit.

GLUGGAR. Gluggar eru málaðir timburgluggar. Tvöfalt K-gler er í gluggum og 14mm loftbil. Í gluggum þar sem fallhæð utan við glugga er 2.0m eða meiri og neðri brún glers nær gólfi en 0.6m skal glerið í glugganum vera samlímt öryggisgler. Lýsing á gluggum á líka við um frágang á útidyrum. Bréfalúga við útidyr verður í 1.0m hæð frá gólfi.

STIGAR OG HANDRIÐ. Innihandrið verða 0.9m há stálhandrið. Útihandrið verða 1.1m há stálhandrið á svölum á miðhæð og 1.2m glerhandrið á efstu svölum, en 0.9m handrið verða við útitröppur við aðalinngang. Frágangur stiga og handriða verði í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

ELDSTÆÐI. Lokað eldstæði (kamína) verður í stofu. Varðandi frágang á eldstæðum og reykháfum er vísað til 9.6.5 gr. og 9.6.6 gr. Byggingarreglugerðar. Einnig er vísað til leiðbeininga Brunamálastofnunnar ríkisins og Rb blaðs um frágang eldstæða.

INNVEGGIR. Innveggir eru ýmist staðsteyptir eða úr 70mm grind klæddri gipsi, klæðningar eru í flokki 1.

LAGNALEIÐIR OG NIÐURFÖLL. Neysluvatnslagnir eru rör í rör plastlagnir í gólfplötum með deilikistu í þvottahúsi. Gólfhitalagnir verða í öllu húsinu, en veggofnar verða að auki eftir þörfum (við stóra glugga). Í hjólageymslu verða eingöngu veggofnar. Inntök veitna í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Koma skal fyrir gegnumstreymisniðurföllum í öllum votrýmum íbúða, þ.e. snyrtingum og þvottahúsum, og í hjólageymslu. Hiti á neysluvatni skal ekki vera hærri en 65°C við vaska (á töppunarstað) skv. staðli ÍST 67-2003.

LOFTRÆSTING RÝMA. Öll rými íbúða skulu loftræst í samræmi við gr.10.2.5 í byggingarreglugerð. Loftræsting skal henta viðkomandi rými þannig að magn ferkslofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun útilofts. Útsog skal vera í eldhúsum, baðherbergjum, snyrtingum, þvottaherbergjum, stökum geymslum og kjallaraherbergjum. Útsog frá eldhúsi, salernum og þvottahúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins.

BRUNAVARNIR. Klæðningar í húsinu skulu vera í flokki 1. Í hverju svefnherbergi skal vera samþykkt björgunarop. Koma skal fyrir reykskynjurum skv. grunnmynd. Fimm slökkvitæki verða í húsinu, eitt á hverri hæð og á báðum hæðum geymsluskúrs. Gler í hurð á neðri hæð geymsluskúrs verður E-30 í samræmi við grein 9.6.26 í byggingarreglugerð. Öll efni og vinna skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, viðkomandi ÍST staðla og reglugerð um brunavarnir.

LÓÐARFRÁGANGUR. Á lóðamörkum verður smáhýsi úr timbri (í samræmi við grein 2.3.5. í byggingarreglugerð). Frágangur lóðar á lóðamörkum skal unnin í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Hæðarmunur milli gangstéttar og lóðar er jafnaður með steinabeði og gróðri í dag, og sá frágangur helst óbreyttur, en undir svölum við húsið verður steinsteyptur stoðveggur. Á lóðinni eru stæði fyrir 2 bifreiðar, og við bílastæðin verður tengibúnaður vegna hleðslu fyrir rafbíla. 3 sorptunnur úr plasti verða í steinsteyptu skýli við NA-gafl hússins.

STÆRÐIR SKV. SKRÁNINGARTÖFLU:

MATSHLUTI 1 - ÍBÚÐARHÚS
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 261,9m2
Heildarrúmmál: 1006,1m3

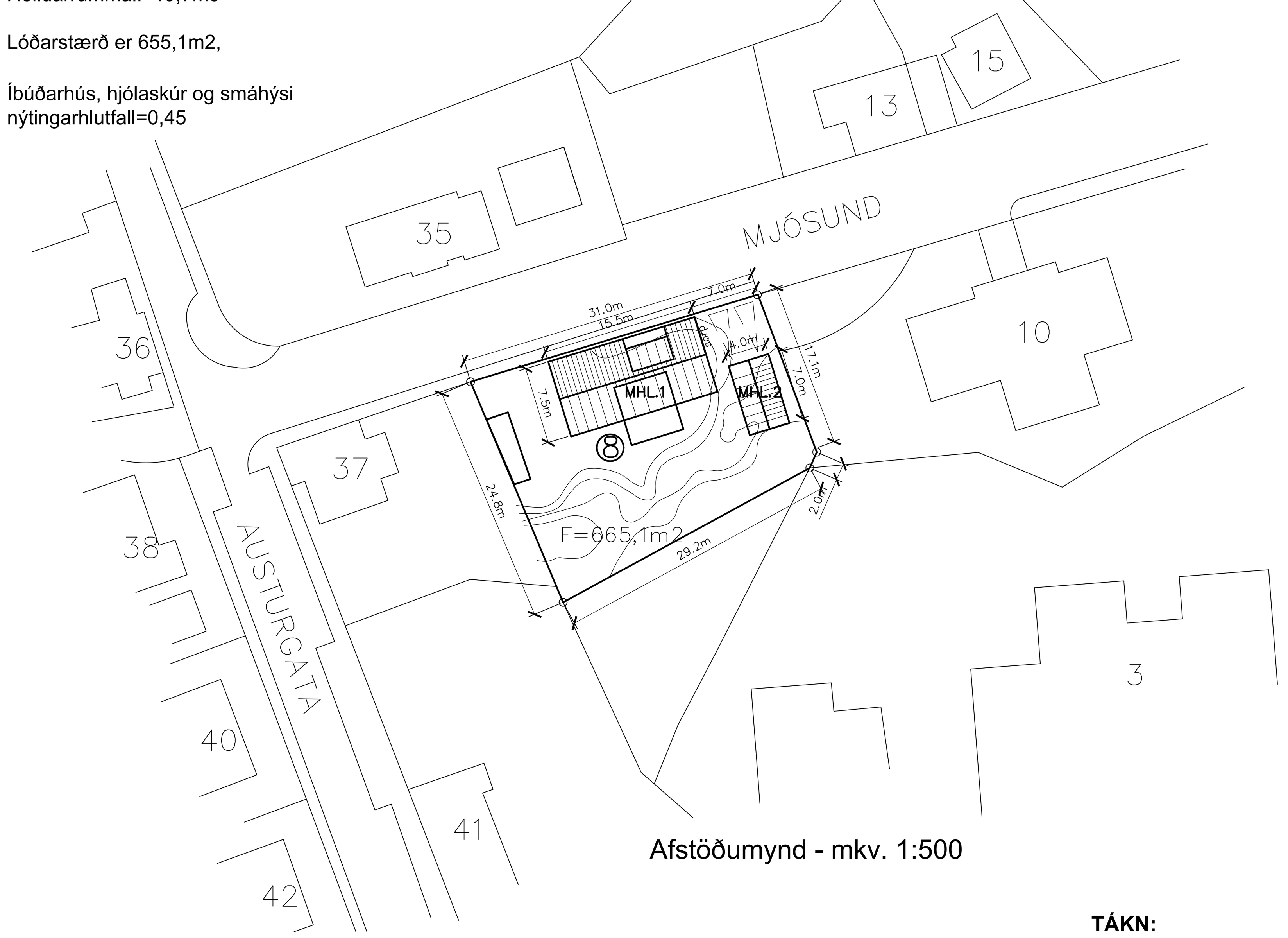
MATSHLUTI 2 - HJÓLASKÚR
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 28,0m2
Heildarrúmmál: 99,7m3

SMÁHÝSI
Heildarflatarmál / birt flatarmál: 14,0m2
Heildarrúmmál: 19,7m3

Lóðarstærð er 655,1m2,

Íbúðarhús, hjólaskúr og smáhýsi
nýtingarhlutfall=0,45

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Kári Eiríksson
Kt. 0703654059
Dags. 29.1.2024 14:07:58
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 29.1.2024 14:10:55
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 29.01.24



Afstöðumynd - mkv. 1:500

TÁKN:

Veggir og hæðaskil með merktri brunamótstöðu.	EI–60
Hurðir og gluggar með merktri brunamótstöðu.	A-EICS-60
Björgunarop	BO 1100x500
Reykskynjari	R
Slökkvitæki	
Rýmisnúmer	101
Loftræst rými	LR
Gólfniðurfall	GN
Hitaveita	HV
Vatnsveita	VV
Rafmagnsveita	RV
Þakniðurfall	þNF

BREYTINGAR
B 10.01.2024 lokað eldstæði í stofu, smáhýsi á lóð, tilfærsla á geymslu, breyting á kjallaragluggum.

EINBÝLISHÚS - 2h og ris

heimilisfang	MJÓSUND 8 - F2078182
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	grunnmyndir, afstöðumynd

verknúmer	landnúmer	staðgreinir
19/12	121933	1400-1-63200080

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	12-03-2021

teikning nr.	útgáfa/breyting
A-201	B

AOK ARKITEKTAR

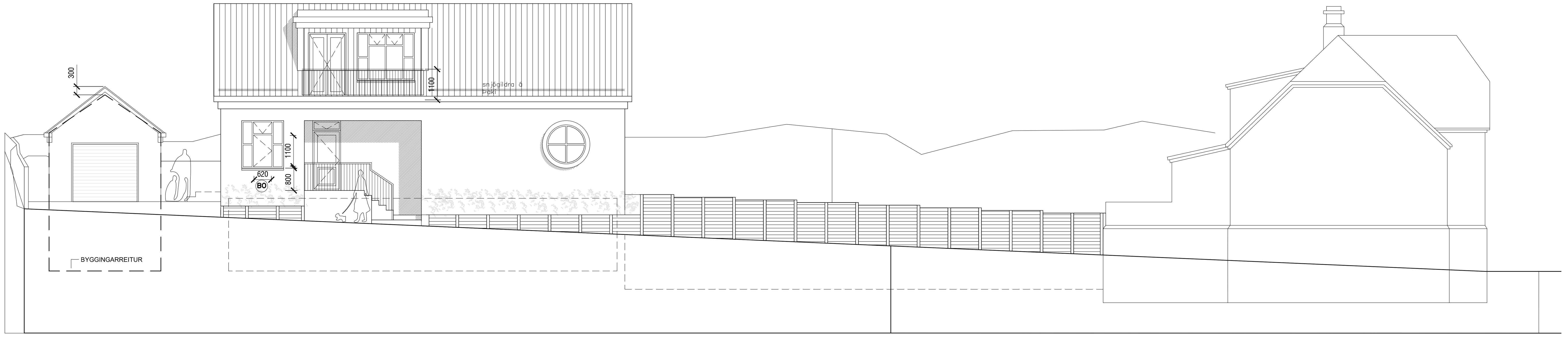
arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

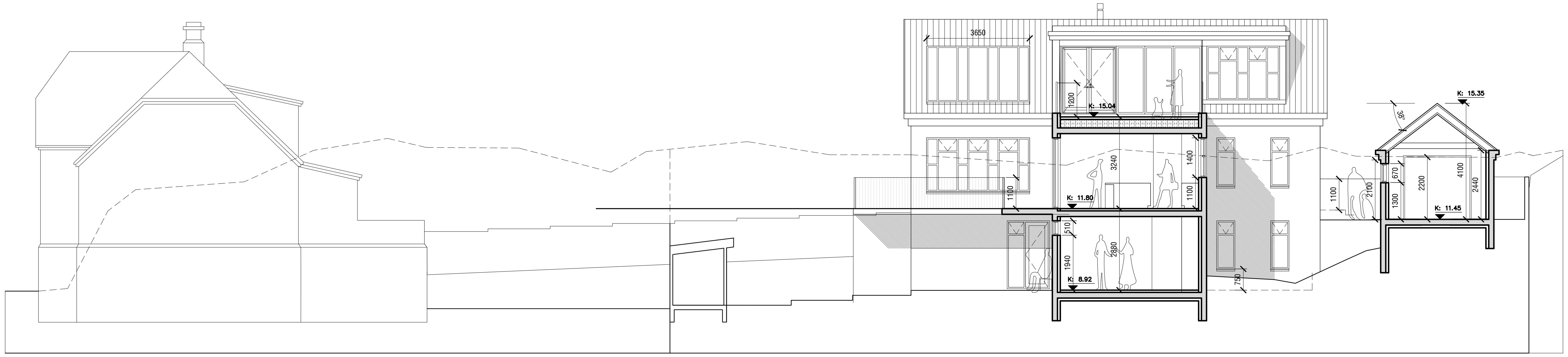
A1

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

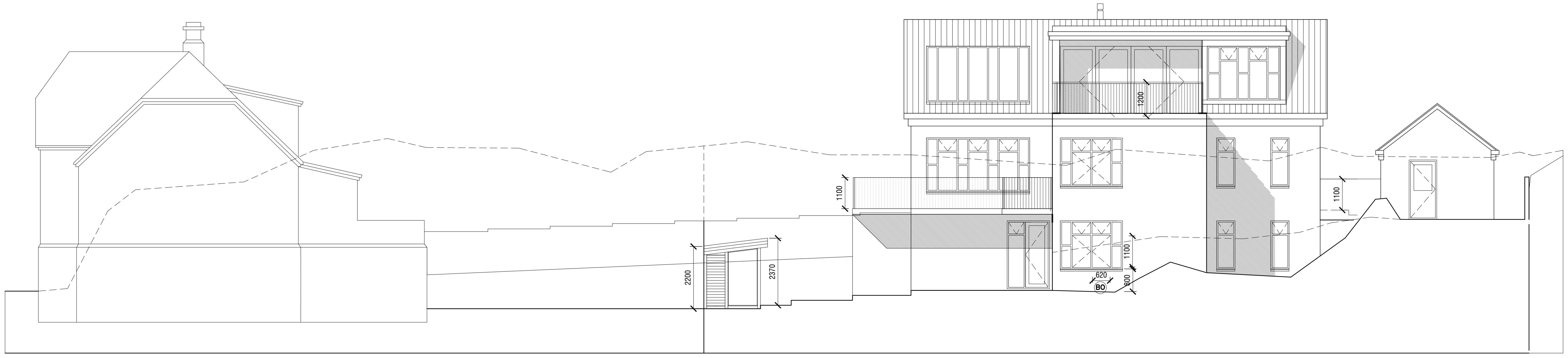
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



Ásýnd Norður - Mjósund - mkv. 1:100



Sneiðing CC - mkv. 1:100



Ásýnd Suður - garður - mkv. 1:100

BREYTINGAR
B 10.01.2024 lokað eldstæði í stofu, smáhýsi á lóð, tilfærsla á geymslu, breyting á kjallaragluggum.

EINBÝLISHÚS - 2h og ris

heimilisfang	MJÓSUND 8 - F2078182
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	ásýndir Norður & Suður, sneiðing CC

verknúmer	landnúmer	staðgreinir	
19/12	121933	1400-1-63200080	
teiknað	**yfirfarið**	**kvarði**	**dags.**
KE	KE	1:100	12-03-2021

teikning nr. A-202 — útgáfa/breyting B

AOK ARKITEKTAR

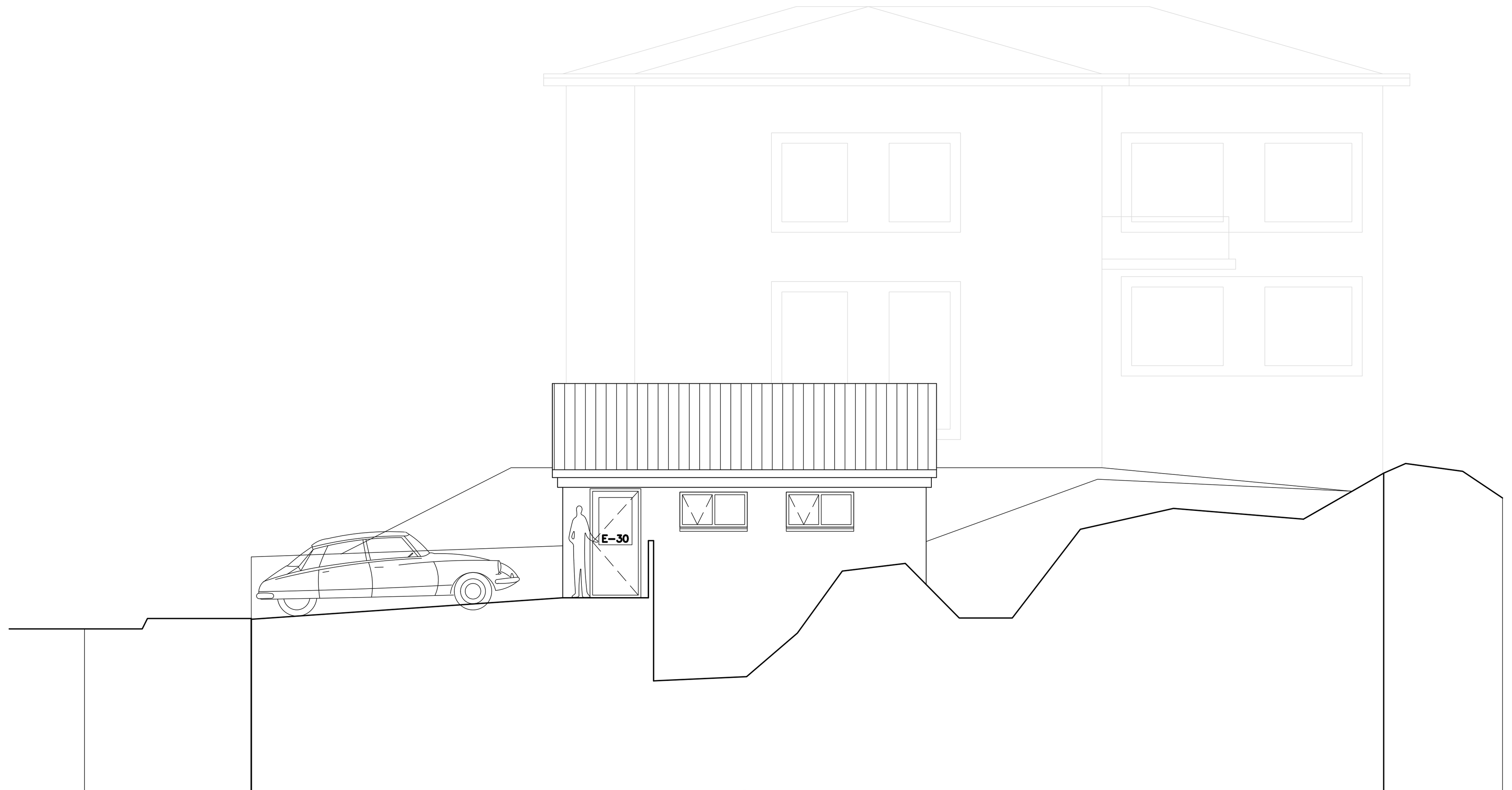
arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

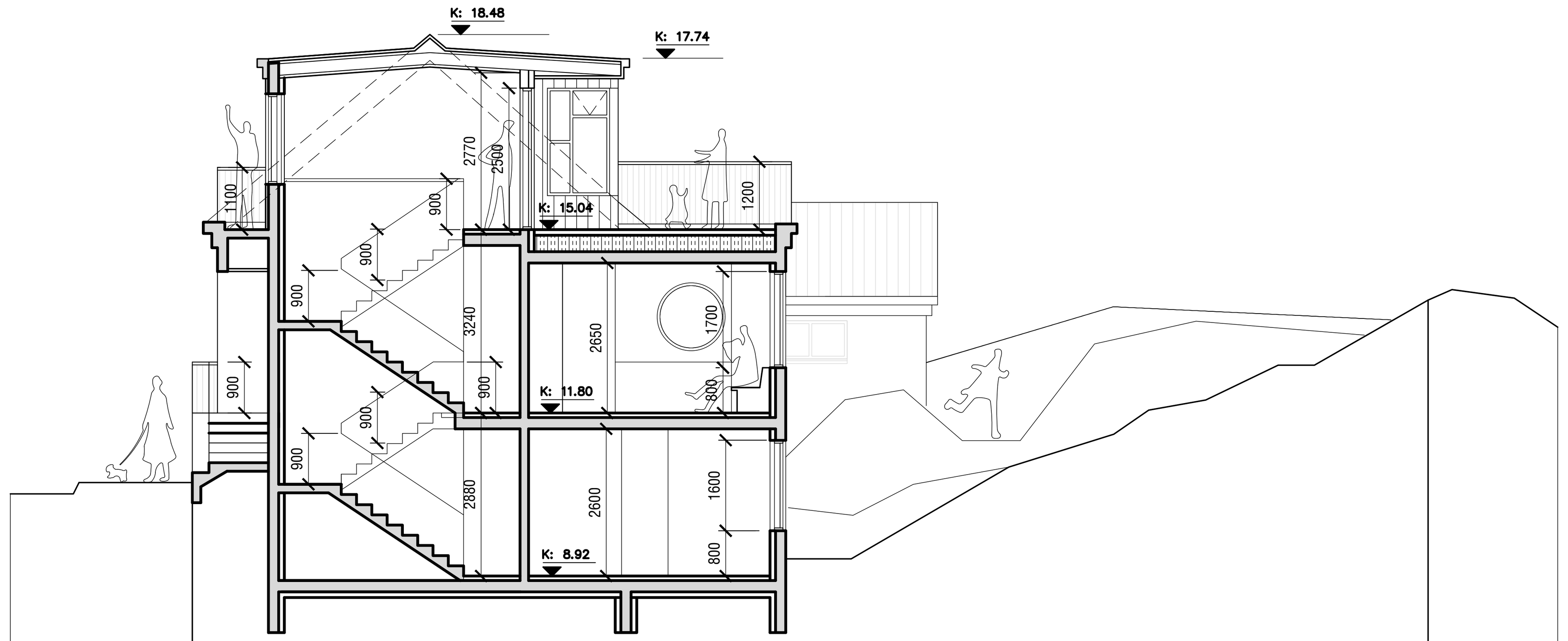
A1

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

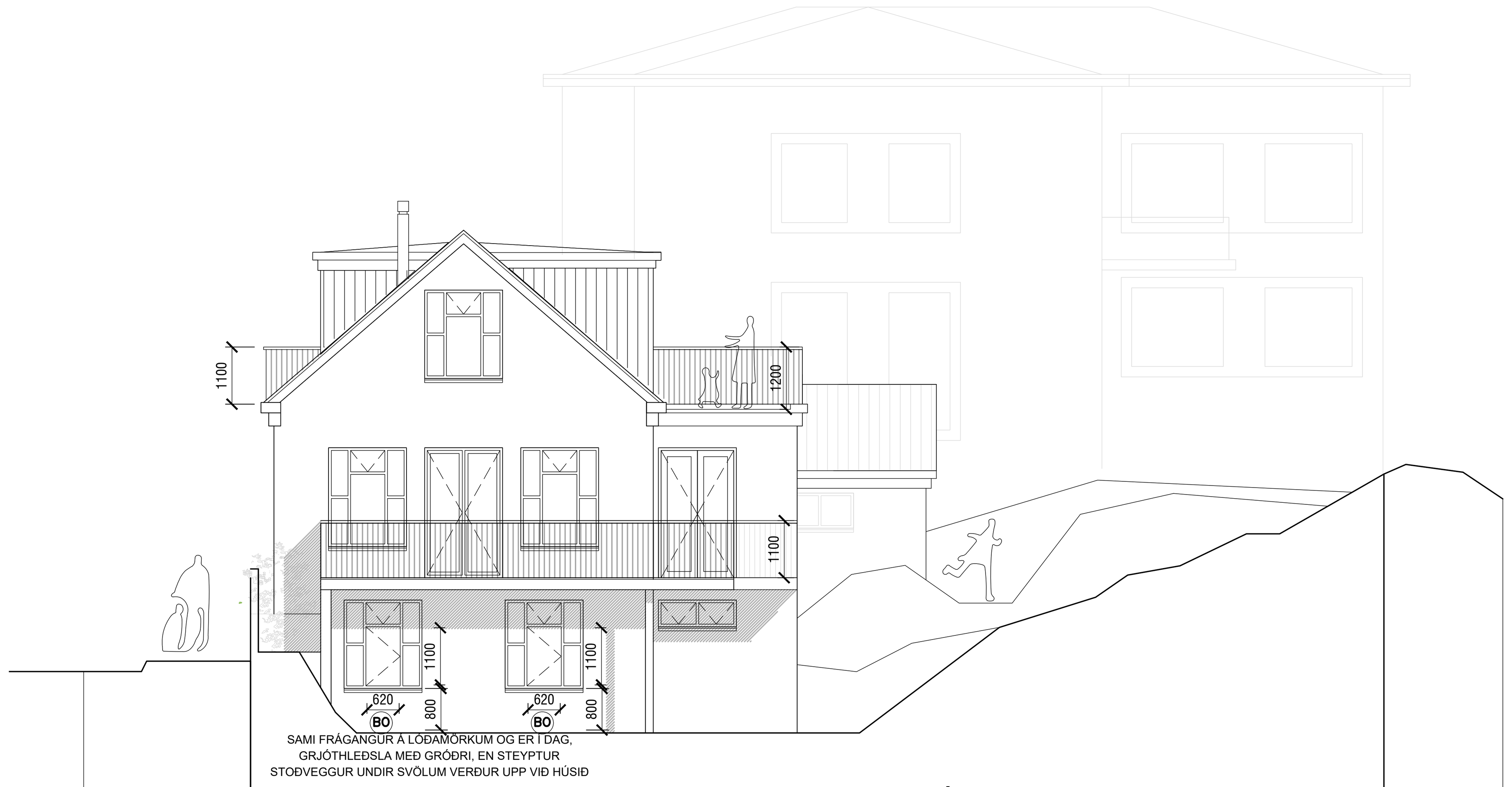
Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi



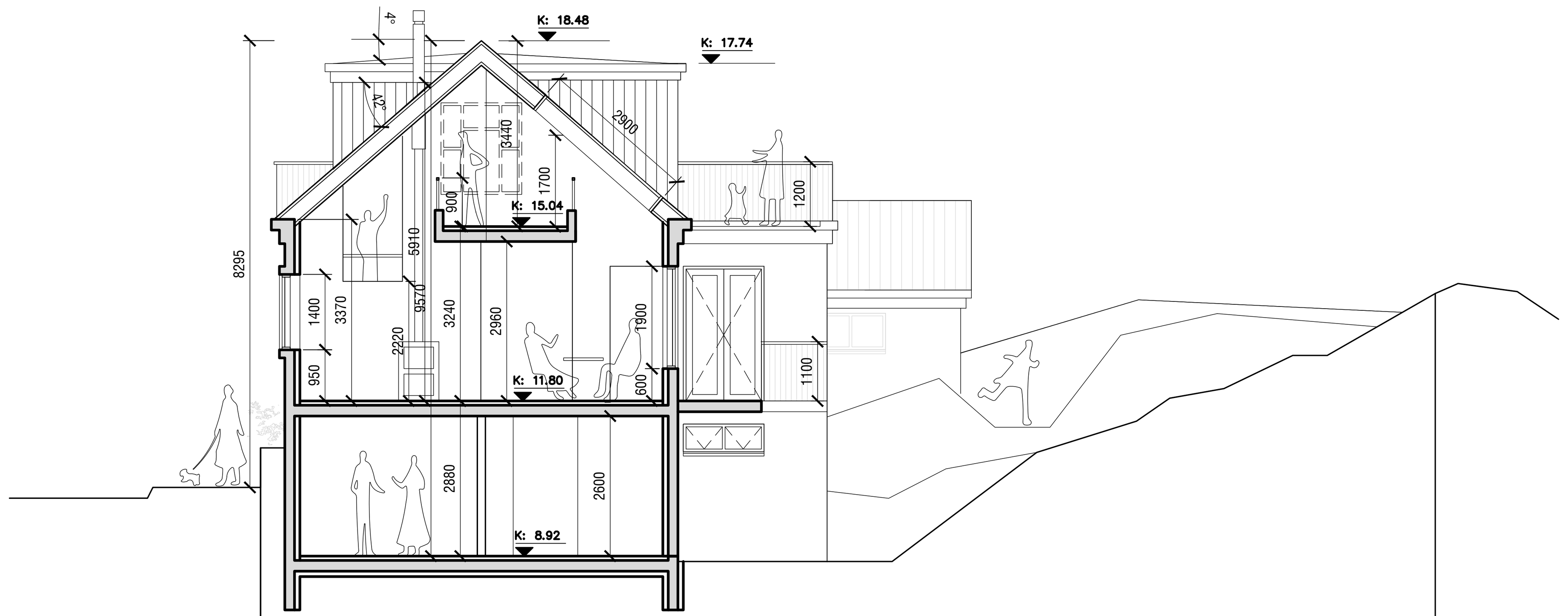
Ásýnd Vestur - Hjólageymsla - mkv. 1:100



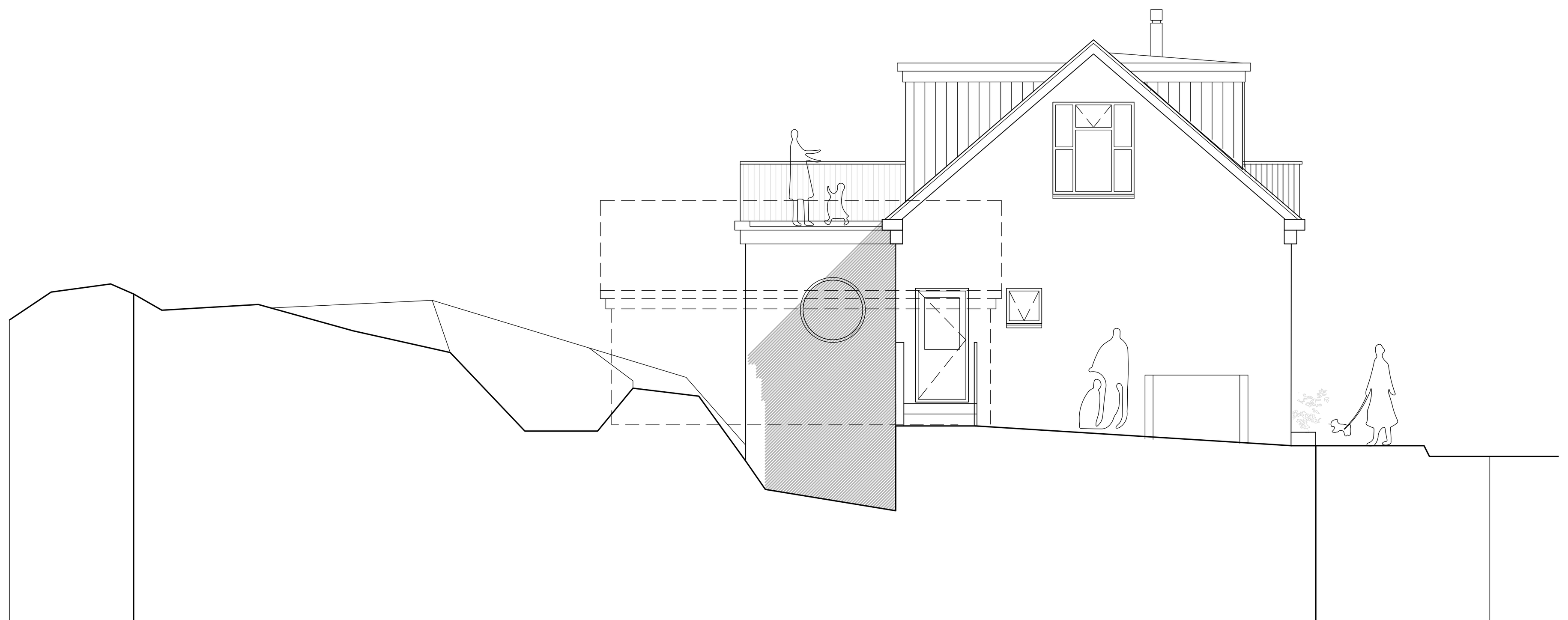
Sneiðing AA - mkv. 1:100



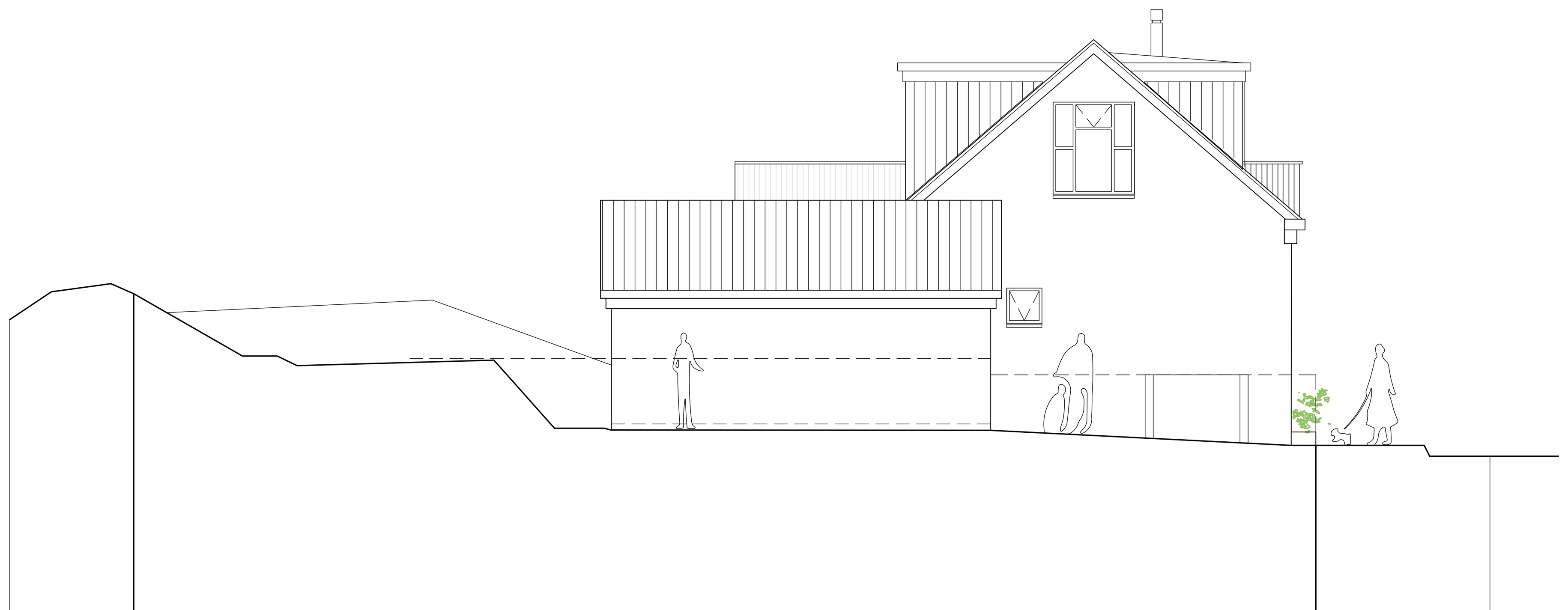
Ásýnd Vestur - mkv. 1:100



Sneiðing BB - mkv. 1:100



Ásýnd Austur - mkv. 1:100



Ásýnd Austur - hjólageymsla - mkv. 1:100

BREYTINGAR
B 10.01.2024 lokað eldstæði í stofu, smáhýsi á lóð, tilfærsla á geymslu, breyting á kjallaragluggum.

EINBÝLISHÚS - 2h og ris

heimilisfang	MJÓSUND 8 - F2078182
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	ásýndir Austur & Vestur, Sneiðingar AA & BB

verknúmer	landnúmer	staðgreinir
19/12	121933	1400-1-63200080

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:100	12-03-2021

teikning nr.	útgáfa/breyting
A-203	B

AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A1

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

Sambþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

Skráningartafla:	Mjósund 8, Hafnarfirði - íbúðarhús				**Skrásetjari:**	Kári Eiríksson		
Landeignanúmer:	121933				**Kennitala:**	070365-4059		
Matshlutanúmer:	01		Prenta	Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	10.1.2024		

Uppskipting og lýsing | **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			283,2	0,0	13,4	13,4	269,8	7,9			1.006,1	227,8	261,9		847,824
		Botn											23,3				
	00	**Kjallari**			117,6	0,0	6,7	0,0	117,6	0,0			338,7	92,8	117,6		
A	0001	**Íbúð**	N	0101	117,6		6,7		117,6		2,88	2,88	338,7	92,8	117,6	2,88	267,264
	01	**1.hæð**			116,8	0,0	6,7	6,7	110,1	0,0			499,2	93,7	110,1		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	116,8		6,7	6,7	110,1		3,24	5,81	499,2	93,7	110,1	4,27	400,099
C	0102	**Svalir**	S	0101	28,5				28,5							1,00	28,500
C	0103	**Svalir**	S	0101	3,5				3,5							1,00	3,500
	02	**2.hæð**			48,8	0,0	0,0	6,7	42,1	7,9			144,9	41,3	34,2		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	48,8			6,7	42,1	7,9	0,00	3,44	144,9	41,3	34,2	2,97	122,661
C	0202	**Svalir**	S	0101	21,4				21,4							1,00	21,400
C	0203	**Svalir**	S	0101	4,4				4,4							1,00	4,400

Athugasemdir

1. Reiknað er með að þykkt veggja + einangrunar sé 280mm
2. Reiknað er með að þykkt þaks með einangrun sé 400mm

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	261,9	847,824	847,824
	Alls	**261,9**	847,824	**847,824**

	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	665	23,3	116,4	332,5	82,4	215,8	11,0	46,3	51,6

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	283,2		13,4	269,8	7,9	982,8	227,8	261,9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	57,8							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						23,3		
Samtals:	**341,0**	**0,0**	**13,4**	**269,8**	**7,9**	**1.006,1**	**227,8**	**261,9**

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	**261,9**	**665,1**	**0,39**

Skráningartafla:	Mjósund 8, Hafnarfirði - hjólageymsla				**Skrásetjari:**	Kári Eiríksson		
Landeignanúmer:	121933				**Kennitala:**	070365-4059		
Matshlutanúmer:	02		Prenta	Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	10.1.2024		

Uppskipting og lýsing | **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			28,0	0,0	0,0	0,0	28,0	0,0			99,7	22,1	28,0		74,256
		Botn											5,6				
	01	**1.hæð**			28,0	0,0	0,0	0,0	28,0	0,0			94,1	22,1	28,0		
A	0101	**Hjólageymsla**	N	0101	28,0				28,0		2,44	4,10	94,1	22,1	28,0	3,36	74,256

Athugasemdir

1. Reiknað er með að þykkt veggja + einangrunar sé 280mm
2. Reiknað er með að þykkt þaks með einangrun sé 400mm

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Hjólageymsla**	28,0	74,256	74,256
	Alls	**28,0**	74,256	**74,256**

	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	665	5,6	28,0	57,4	9,8	28,5	0,0	15,4	22,0

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	28,0			28,0		94,1	22,1	28,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						5,6		
Samtals:	**28,0**	**0,0**	**0,0**	**28,0**	**0,0**	**99,7**	**22,1**	**28,0**

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	**28,0**	**665,1**	**0,04**

Mjósund 8, Hafnarfirði

VARMATAPS-ÚTREIKNINGAR

Húshluti	Útreiknað leiðnitap: U w/m²K	A (m²)	ΔT (K)	ϕ (w)		Leiðnitap skv. BR. 2012: U w/m²K	ϕ (w)
Steypt gólfplata, einangrað undir plötu, gólfhiti og grófmalarlag	0,24	**124,00**	15,00	**454,79**		0,30	558,00
Steyptur útveggur, einangraður að innan	0,36	**319,80**	35,00	**4.033,92**		0,40	4.477,20
Léttur útveggur einangraður í grind	0,24	**10,00**	35,00	**83,99**		1,40	490,00
Létt timburþak	0,20	**215,80**	35,00	**1.530,98**		0,20	1.510,60
Viðsnúið þak	0,20	**21,40**	35,00	**149,95**		0,20	149,80
Gluggar og hurðir	1,45	**94,40**	35,00	**4.790,80**		2,00	6.608,00

Heild byggingarhluta 11.044,42 w Sk. BR2012 13.793,60 w

	ϕ (w)	l (m)	ΔT (K)	U (w)
Kuldabrú við glugga	0,04	**194,50**	35,00	**272,30**
Sökkull við útvegg	0,48	**52,20**	35,00	**876,96**
Sökkull við útvegg (niðurgrafinn)	0,36	**53,75**	35,00	**677,25**
Sökkull undir húsi (niðurgrafinn)	0,36	**0,00**	15,00	**0,00**
Kuldabrú (milliplata)	0,83	**14,70**	35,00	**427,04**
Sökkulinnveggur	0,46	**22,90**	15,00	**158,01**

Heild kuldabrýr **2.411,56** w

Reiknað heildar leiðnitap byggingarhluta og kuldabrúa: **13.455,98** w minni en skv. reglugerð => OK

Vegið meðaltal veggja, glugga og hurða: **0,61** U w/m²K minni en 0,85w/m²K => OK

BREYTINGAR
B 10.01.2024 lokað eldstæði í stofu, smáhýsi á lóð, tilfærsla á geymslu, breyting á kjallaragluggum.

EINBÝLISHÚS - 2h og ris

heimilisfang	MJÓSUND 8 - F2078182
sveitarfélag	HAFNARFJÖRÐUR
verkhluti	AÐALUPPDRÁTTUR
skýringartexti	Skráningartöflur, varmatafla

verknúmer	landnúmer	staðgreinir
19/12	121933	1400-1-63200080

teiknað	yfirfarið	kvarði	dags.
KE	KE	1:x	12-03-2021

teikning nr. A-204 útgáfa/breyting B

AOK ARKITEKTAR

arkitekt / hönnunarstjóri: Kári Eiríksson, arkitekt, kt: 070365-4059

AOK - Gunnarssundi 5 - 220 Hafnarfjörður - kt: 480318-1610
sími: 699-0999 - email: aok@aok.is - www.aok.is

A1

ATH! Öll mál eru í millimetrum. Öll vafaatriði skal bera undir hönnuð.
Mælið ekki af teikningum, öll mál athugist á staðnum.
Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.