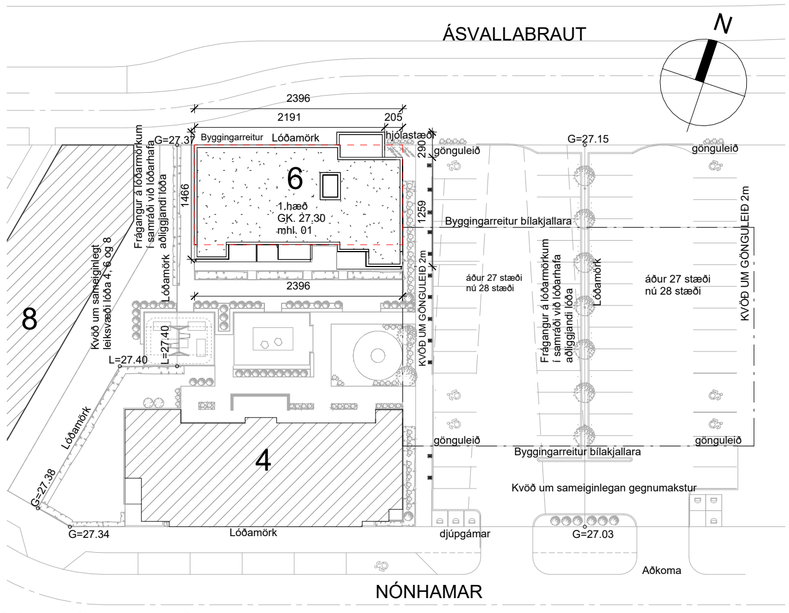


Afstöðumynd

1 : 500

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Nónhamar 6:	byggingin er fjöleignahús, sameiginleg lóð með Nónhamri 4.
Staðgreinir:	25.267.1
Landnúmer:	L229951
Bygging:	1388.2 m² og 4245.7 m³
Lóðarstærð:	2.283,6 m²
Nýtingarhlutfall:	0,067 *(A+B rými: 1.545,0 / 2.283,6)*

Byggingin er 5 íbúðarhæðir eins og gert er ráð fyrir í skipulagi. Í byggingunni er eitt stigahús af gerð 2 og ein lyfta.
Alls eru 15 íbúðir í húsinu, 2.- 3.herbergja.
Á 1.hæð er aðalinngangur, inntök veitna og rafmagns og sameiginleg hjóla- og vagnageymsla. Geymslur eru innan íbúða.
Djúpgámar fyrir sorp eru staðsettir innan lóðar við aðkomuleið að húsi.
Utanhúss eru 28 sameiginleg bílastæði með Nónhamri 4 og þar af er 3 bílastæði ætluð hreyfihömluðum. Fyrir íbúðir á 1.hæð eru sérafnotareitir á garðhliði lóðar.

Algild hönnun:
Bílastæði hreyfihamlaðra verða upphituð og upphituð leið að inngangi; 6.2.4 gr. byggingareglugerðar.
Bílastæði hreyfihamlaðra verða upphækkuð í gangstéttarhæð; 6.2.4 gr. bygg.r.gerðar, nema annað komi fram á afstöðumynd / grunnmyndum.
Mögulegt verður að koma fyrir þreplausri sturtu innan íbúða; 6.7.3 gr. b-liður byggingareglugerðar.
Mögulegt verður að auka bil á milli eldhúsinnréttingar og eldunareyju í 1,3 -1,5m á auðveldan hátt; 6.7.3 gr. d-liður byggingareglugerðar.
Mögulegt verður með einföldum hætti að snúa baðherbergishurðum þannig að þær opnist út þó þær séu sýndar opnast inn á teikningum til að uppfylla kröfur um algilda hönnun; 6.7.3 gr. d-liður byggingareglug.
Hindrunarlaus umferðarbreidd dyra og hæðir þeirra verða að lágmarki: aðalinngangsdyr 207 x 83sm, dyr innanhúss auk svala- og garðdyra 200 x 80sm; 6.4.2/3 gr. byggingareglugerðar.
Sjálfvirkur opnunarbúnaður verður á aðalinngangsdyrum / útidyrum; 6.4.2 gr. b-liður byggingareglugerðar.

Byggingarefni:
Burðarvirki byggingar er úr járnbentri og staðsteyptri steinsteypu; þ.e. sökklar, botnplata, útveggir, milliplötur, hluti innveggja, loftaplata, stigar og svalir.

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100-125mm plasteinangrun undir botnplötu.

Útveggir:
Útveggir byggingar eru járnbentir, staðsteyptir 180mm veggir, einangraðir að utanverðu með 100mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) (U-gildi: 0,4 W/m²). Yfir einangrun eru útveggir ýmist klæddir með loftþéttri álklæðningu eða trefjaplötum sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Álklæðningin liggur lóðrétt úr riffluðum plötum með innbrenndum dökkbrúnum lit. Trefjaplötur eru í gráum lit. Litanúmer: sjá sérteikningar arkitekta.

Gólf:
Milligólf byggingar eru 220mm járnbent og staðsteypt. Gólfhitakerfi verði í íbúðum með sér tengigrind innan íbúða. Í sameign verður hefðbundið ofnakerfi. Þá verði gólf slétt flotuð og klædd viðeigandi gólfefni s.s. flísar og parket með hljóðdúk undir. Botnplata jarðhæðar verði 120mm járnbent plata einangruð að neðanverðu með 100mm frauðplasteinangrun.

Þök:
Þak hússins er staðsteypt „flöt " plata með vatnshalla min. 1:40 sem tekinn er í plötu að niðurföllum. Klætt með tveimur lögum af ásoðnum pappa (í fl. T) yfir allt þakið og vel upp á kanta sem vatnsvörn. Platan verði einangruð að ofanverðu að jafnaði með rakaþolinni 200-250mm rakaþolinni plasteinangrun (xps) og fargi úr sjávarmöl (þ:80-100mm) og-/eða hellum (viðsnúið þak). Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m².

Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingarreglugerð. Byggingin stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildis útveggja - sjá niðurstöður útreikninga vegna varmataps á sómu bls.
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm frauðplasteinangrun (pólýstýren) (U gildi: 0,3 W/m²).
Útveggir byggingar eru einangraðir með 100mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) að utan (U-gildi: 0,4 W/m²) og klæddir með trefjaplötum og álklæðningu í bland.
Útkragandi gólf eru einangruð með 200mm steinullareinangrun.
Þök eru einangruð með 200-250mm rakaþolinni xps plasteinangrun.

Gluggar, hurðir og gler:
Gluggar eru úr ál/tré-kerfi (álklæddir timburgluggar) og ísteyptir. Litur er dökkbrúnn.
Allir gluggar og hurðir skulu uppfylla viðkomandi IST-staðal.
Gler skal vera hefbundið tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²) á öllum hliðum húss.
Eldvarnargler (E30) verður í gluggum við hæðarskil þannig að min. 1,2m sé milli hefbundinna glerja.
Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfsíðum gluggum, handriðum ofl. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gólfi/jarðvegi en 60sm skal vera hert-/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.

Innveggir og innanhússfrágangur:
Steyptir veggir milli íbúða eru 200-250mm þykkir, sandspartlaðir og málaðir. Steyptir innveggir og loft verða sandspartlaðir og málaðir. Léttir innveggir eru 10-12sm þykkir og hlaðnir úr milliveggjaeiningum / vikurhellum og sandspartlaði / múrhúðaðir og málaðir.
Gólfefni verði s.s. parket og flísar en flísar eingöngu í votrýmum. Nota skal hljóðdúk undir endanleg gólfefni íbúða.
Frágangur votrýma sé samkvæmt leiðbeiningarblöðum Nýsköpunarmiðstöðvar.

Stigar og handrið:
Frágangur stiga, handriða og handlista verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.
Stigar innanhúss eru steinsteyptir.
Handrið / handlistar svala verða úr áli/stáli með innbrenndum lit og glæru hertu-/öryggisgleri. Litur handriða kemur fram á sérteikningum arkitekta.
Handrið innanhúss verða úr stáli og máluð.
Utandyra skal hæð handriða á svölum vera min.120 sm frá frágengnu yfirborði. Hæðir handriða innandyra eru 90 sm við stiga og 120 sm við stigaop frá frágengnu yfirborði gólfs.
Handlistar verða í hæð 90 sm. Opnanir í handriðum mega hvergi vera meiri en 8,9 sm.

Svalir og svalaskjól:
Svalagólf eru staðsteypt með vatnshalla min. 1:100 að gólfniðurfalli. Handrið verði úr áli / stáli og/eða hertu-/öryggisgleri. Hæð handriða verði min.120 sm frá frágengnu yfirborði í samræmi við byggingareglugerð.
Leyfð eru svalaskjól án pósta á svölum byggingar. Loftunarbil skal vera á milli glerja (B-lokun). Svalaskjól skulu standast 9.6.17 gr. í byggingarreglugerð. Tegund og gerð skal vera samræmd fyrir bygginguna í heild. Nota skal svalaskjól frá LUMON frá Ál og Gler eða sambærilegt.

Lagnir og loftræsing:
Inntök hitaveitu, vatnsveitu eru í lokuðum skáp í hjóla- og vagnageymslu og frágengin samkvæmt reglugerð. Inntök rafmagns og síma eru í aflokuðum skáp í sameign 1.hæðar og frágengin samkvæmt reglugerð.
Lagnir eru ekki sýnilegar. Lagnir þ.e. fyrir hita, neysluvatn, frárennsli og loftræsingu eru að mestu leyti staðsettar í lagnastokkum en annars innfelldar í burðarveggi eða létta veggi þar sem við á.
Hefðbundið gólfhitakerfi mun verða í íbúðum með sér tengigrind innan íbúða.
Í sameign og stigahúsi verður hefðbundið ofnakerfi.
Brunalokur eru þar sem lagnir fara í gegnum brunahólfanir.
Gólfniðurfall er í öllum votrýmum íbúða; þ.e. í þvottaherbergjum og baðherbergjum. Auk þess skal vera gólfniðurfall í hjóla- og vagnageymslu en inntök vatnsveitna eru þar staðsett.
Frárennsli hitaveitu skal fara í snjóbræðslu bílastæða fyrir hreyfihamlaða og göngustíga innan lóðar.
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptum sem tryggja að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastigi en 60°C.
Almennt eru íbúðir og önnur rými náttúrulega loftræst um opnanlega glugga. Vélræn loftræsing (útsog) er frá gluggalausum rýmum, votrýmum og eldhúsum og í samræmi við gr.10.2.5 í byggingarreglugerð. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.
Setja skal 1 stk. hljóðtúðu á hverja íbúð til að varna því að undirþrýstingur skapist innan íbúða vegna vélrænnar loftræsingar eldhúsa, baðherbergja og þvottaherbergja. Loftræsing þessi skal vera í samræmi við byggingarreglugerð.
Raflagnakerfi verður hefðbundið, lagt í steypta veggi og innveggi eftir aðstæðum. Lýsing verður að hluta innfelld í loft.
Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum.
Lagnaleið verður fyrir mögulega rafhleðslu tengingu við hvert bílastæði.

Lyftur:
Í stigahúsi er lyfta og skal breidd dyra vera min. 0,9m. Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum; 1% af flatarmáli stokks. Loftun lyftustokks er upp um steypta loftaplötu.

Hljóðvist:
Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur til hljóðvistar skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar, eins og kveðið er á um í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Er þar m.a. gerð krafa um að hljóðeinangrun innbyrðis á milli íbúða sé að lágmarki Rw = 55 dB. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja, s.s. með 200-250 mm staðsteyptum veggjum á milli íbúða og íbúða og sameignar. Ekki er talið að sérstök hætta sé á truflun vegna umgangs á sameign og skal hljóðeinangrun milli íbúða og ganga uppfylla Rw=48 dB. Til þess að tryggja að svo sé skulu hurðir fram á gang hafa hljóðeinangrun að lágmarki Rw=43dB á stað.
Einnig er hljóðvist uppfyllt með 220-230mm steyptri gólfplötu milli hæða sem frágengin er með 30mm einangrun undir ca. 70mm gólfhitalögn. Nota skal hljóðdúk undir endanleg gólfefni íbúða.
Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar. Má þar nefna notkun hljóðgildra, frágangur lagnaleiða og aðrar aðgerðir eftir þörfum í sérhverju tilfelli.
Setja skal 1 stk. hljóðtúðu á hverja íbúð til að varna því að undirþrýstingur skapist innan íbúða vegna vélrænnar loftræsingar eldhúsa, baðherbergja og þvottaherbergja. Loftræsing þessi skal vera í samræmi við byggingarreglugerð.

Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Til þess að mæta kröfum vegna umferðarhávaða er gerð krafa um bætta hljóðeinangrun glugga. Þeir gluggar sem eru verst útsettir gagnvart hávaða, uppfylli ýmist Rw+Ctr=40dB en aðrir gluggar uppfylli almennt Rw+Ctr=30dB. Í þeim dvalarrýmum þar sem gerð er krafa um bætta hljóðeinangrun glugga er einnig gerð krafa um hljóðdeyfðar loftrásir. Þessar loftrásir skulu hafa hljóðdeyfingu að lágmarki Dn,e,w(Ctr)=40dB svo tryggt sé að hljóðstig innanhúss sé innan marka.
Nánari upplýsingar um kröfur og aðgerðir er að finna í greinargerð um hljóðvist.

Sorp:
Djúpgámar verða á lóð eins og skipulag gerir ráð fyrir. Snjóbræðsla verður á göngustíg umhverfis gámana.
Á sameiginlegri lóð fyrir Nónhamar 4 - 6 eru alls 27 íbúðir og verður 3 stk. af 5 m3 djúpgámum komið fyrir á lóðinni.

Hjóla- og vagnageymsla:
Hjóla- og vagnageymsla er innanhúss og staðsett á 1.hæð byggingar og er innangengt í hana utan frá.

Bílastæði:
Bílastæði eru utanhúss. Alls eru 29 bílastæði fyrir lóðina sem er sameiginleg með Nónhamri 4 og þar af 3 stæði fyrir hreyfihamlaða. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru í samræmi við ákvæði skilmála og byggingarreglugerðar.
Bílastæðabókhald: Fjöldi íbúða er alls 27 fyrir sameiginlega lóð fyrir Nónhamar 4 og 6. Bílastæði eru alls 29, þ.e. 1 bílastæði fyrir hverja íbúð undir 80m2 sem eru 25 talsins auk 1,5 bílastæðis fyrir íbúðir stærri en 80m2 sem eru 2 talsins (í Nónhamri 4) samkvæmt skilmálum. Því er 1 aukastæði fyrir gesti.
Lagnaleið verður fyrir mögulega rafhleðslu tengingu við hvert bílastæði.

Lóð:
Lóðafrágangur verður í samræmi við lóðauppdrátt. Lóðamörk liggja að götum, bæjarlandi og Nónhamri 2 og 8 og verður lóðafrágangur að aðliggjandi lóðum leystur í samráði við lóðareigendur.
Kvöð er um að lóðir fyrir Nónhamar 4-6 og 8 séu leystar sameiginlega þannig að leiksvæði og gróður myndi eina heild.
Umhma
Stæði fyrir reiðhjól á lóð eru nálægt inngangi húss.

Verandir íbúða á 1. og 2. hæð húss ýmist hellu- eða timburlagðar. Leiksvæði barna er þakið grasi og hellum en undir leiktækjum eru gúmmíhellur.
Gróður og annar frágangur lóðar samkvæmt lóðarteikningu landslagsarkitekts.
Raflýsing utanhúss verður látlaus, óbein og glýjulaus með afskermuðum lömpum.
Sérafnotareitur íbúða á garðhliði (suðurhlið) 1.hæðar er 3,0m út frá húsvegg viðkomandi íbúðar og sem nemur breidd hennar.
Nákvæmar staðsetningar sérafnotareita koma fram á teikningum.

Frávik frá skilmálum:
Stigahús byggingar er að hluta á lofti frá jörðu og gengur út fyrir lóðarmörk sem nemur 1,5 m og að grunnfleti um 8,3 m2. Mesta hæð þess frá jörðu er um 2,5 m en minnsta hæð er lægst um 1,1 m.
Heimild er í skilmálum að útbyggingar fari út fyrir byggingareit og lóðamörk á efri hæðum um allt að 1,6 m en stigahúsið gengur að hluta niður á 1.hæð, þ.e. hluti stigapalls og efra stigahlaup.
Gróðurbeð verður undir úthangandi hluta stigahússins sem hindrar aðgengi og varnar því að fólk geti rekist upp undir það.
Húsfélag byggingar skal sjá um viðhald gróðurs undir og við stigahúsið þó um bæjarland sé að ræða.

Helstu stærðir:

Birt flatarmál: 1165.4m²

Brúttóstærðir:

Botnplata :		56.4 m³
1. hæð:	282.2 m²	812.7 m³
2. hæð:	276.5 m²	828.6 m³
3. hæð:	276.5 m²	828.6 m³
4. hæð:	276.5 m²	828.6 m³
5. hæð:	276,5 m²	890.8 m³
Samtals:	**1.388,2 m²**	**4.245.7 m³ (4.189.3m³ f.u. botnplötu)**

Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	Mest leyfða heildarleiðnitap W/m²K	Reiknað heildarleiðnitap W/m²K	W
þak	0.2	0.20	1814
Útveggir	0.4	0.36	14708
Léttur útveggur	0.3		
Gluggar (karmar, vegið meðaltal glers, k-glers)	2.0	1.60	19240
Hurðir	3.0	1.90	2682
Gólf			
Á fyllingu (m. gólfhita)	0.3	0.25	1404
Á fyllingu (án gólfhita)	0.3	0.30	370
Að útlofti	0.2	0.25	165
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85	0.67	

Vegið meðaltal er **= 0,67**
Skv. úteikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum

BRUNAVARNIR:
Eftirfarandi brunavarnalýsing fyrir Nónhamar 6, Hafnarfirði, er gerður af Lotu verkfræðistofu í nóvember 2020 (verknr. 6470-002). Um er að ræða nýbyggingu, fjölbýlishús á fimm hæðum. Verkinu fylgir ekki brunahönnunarskýrsla.

Flokkun og notkun byggingar
Byggingin er fjölbýlishús í notkunarflokki 3. Stigahús er af gerðinni stigahús 2.

Brunahólfun
Hver hæð verður eitt meginbrunahólf.
Hver íbúð er sér brunahólf með a.m.k. EI 90 veggjum á milli íbúða og EI 60 veggjum að sameiginlegum rýmum. Geymslur eru innan íbúða.
Stigahús er sér brunahólf með EI60 veggjum og EI 30-CS hurðum. Lyfta er sér brunahólf með EI60 veggjum og EI30-C hurðum.
Hjóla- og vagnageymsla er sér brunahólf ásamt inntaksrými.

Burðarvirki
Brunamótstaða aðalburðarvirkja verður a.m.k. R90 en R60 í þaki.
Hæðaskil verða a.m.k. REI90 og svalir REI60.

Klæðningar
Klæðningar skulu uppfylla kröfur skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501.
Allar innanhúsklæðningar verða í flokki 1; eða K $_{2}$10 B-s1,d0 og gólfefni í flokki G, eða D_{fl}-s1.
Utanhússklæðningar verða að mestu í flokki 1; eða K $_{2}$10 B-s1,d0 en klæðningar í flokki 2 verða hugsanlega á afmörkuðum stöðum.
Þak verður í flokki T, eða B $_{(roof)}$ (t2).
Gólfefni verða í flokki G, eða D $_{fl}$-s1.

Flóttaleiðir
Önnur flóttaleiðin frá íbúðum er út á svalir eða verönd.
Hin flóttaleiðin er um gang að stigahúsi og eru þær alls staðar innan við 10 m.
Hámarkssálag til að opna flóttahurðir skal vera 25 N.
Biðsvæði fyrir fatlaða verða á göngum á hverri hæð ofan jarðhæðar.
Samskiptabúnaður verður tengdur við stöð í anddyri á 1.hæð.

Brunaviðvörun
Í öllum íbúðum skulu vera viðurkenndir reykskynjarar skv. ÍST EN 14606, a.m.k. einn á hverja 80 m^{2} íbúðar.

Loftræsing
Loftræsikerfi íbúða skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 13501-3 og hönnuð skv. DS 428. Þannig skal að öðru leyti gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

Reyklosun
Reyklosun úr íbúðum og geymslu verður almennt um glugga og hurðir.
Reyklosun stigahúsa er um glugga á hverri hæð.
Reyklosun frá lyftuskakti er um reyklúgu í þaki a.m.k. 0,5 m ^{2} sem hægt er að opna með hnappi frá jarðhæð.

Stigleiðsla
Stigleiðsla, skv. gr. 9.8.5 í byggingarreglugerð verður í byggingunni. Stigleiðsla skal vera minnst 80 mm að innanmáli og úttakstengi slökkviliðs á hverri hæð skulu að jafnaði vera 75 mm.

Slökkvitæki og eldvarnarteppi
Í íbúðum skulu vera a.m.k. eitt slökkvitæki nálægt anddyri (t.d. 6 lítra léttvatnstæki).
Mælt er með eldvarnateppi í hverju eldhúsi.
Við inntak rafmagns og rafmagnstöflu, sem er í lokuðum skáp í sameign á 1.hæð, verður slökkvitæki (t.d. 5 kg kolsýrutæki).

Neyðarlýsing
Byggingin er yfir fjórar hæðir og því er krafa um neyðarlýsingu í stigahúsi skv. meginreglu 9.4.12 í byggingarreglugerð.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs að húsinu er frá Nónhamri.

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Gunnar Páll Kristinsson
Kt. 2606653679
Dags. 22.11.2023 09:21:16
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - byggingarfulltrúi
Dags. 30.1.2024 14:13:34
Ástæða: Byggingaráform samþykkt 02.08.2023

skýringar.:

verkheiti.:

Nónhamar 6

teikning:

Aðaluppdráttur

verkhluti.:

Afstöðumynd og bygg.lýsing

mkv.:	1 : 500
dags.:	02.12.2020
hannað.:	GPK
teiknað.:	GPK, HSG
blaðstærð.:	A2

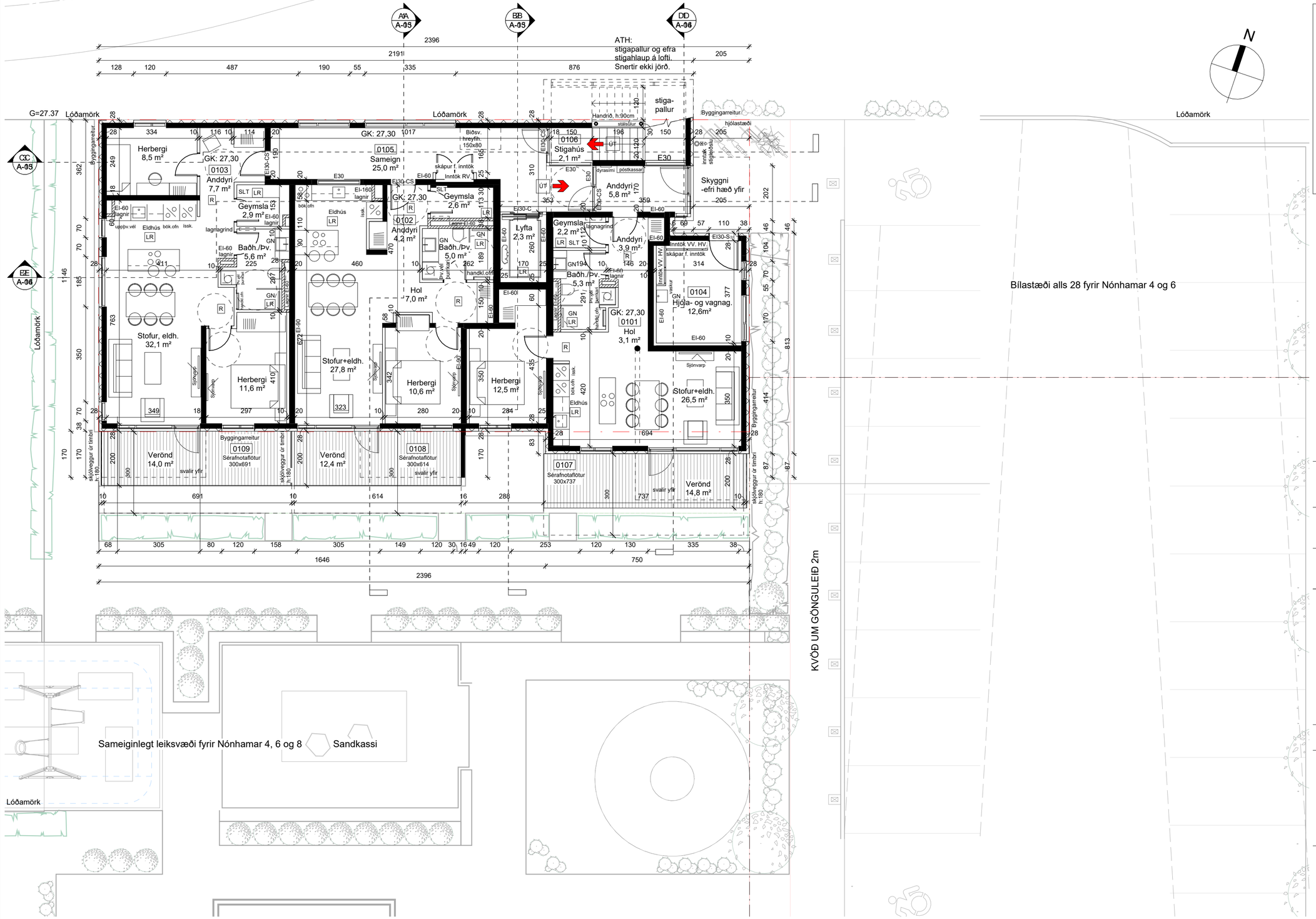
dags. breytinga.:

br. (a).: 21.07.2023 - texti vegna svalaskjóla bætt við í byggingarlýsingu
br. (b).:
br. (c).:
br. (d).:

fylgiskjöl.:

samþ.:
samþ.:
teikn. nr.: **A-01**

RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík kt: 711003-2310
sími: 6985665 www.ryma.is
Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt: 260665-3679
netfang: gunnarpall@ryma.is



Samþykkt
Hafnarfjörður
Byggingarfulltrúi

skýringar.:

verkheiti.:
Nónhamar 6

teikning:
Aðaluppdráttur

verkhluti.:
Grunnmynd 1.hæð

mkv.:	1 : 100
dags.:	02.12.2020
hannað.:	GPK
teiknað.:	GPK, HSG
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga.:

br. (a).: 21.07.2023 - texti vegna svalaskjóla bætt við í byggingarlýsingu
br. (b).:
br. (c).:
br. (d).:

fylgiskjöl.:

samþ.:
samþ.:
teikn. nr.: **A-02**

Grunnmynd 1.hæð
1 : 100

RÝMA arkitektar
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík kt: 711003-2310
sími: 6985665 www.ryma.is
Gunnar Páll Kristinsson arkitekt kt: 260665-3679
netfang: gunnarpall@ryma.is