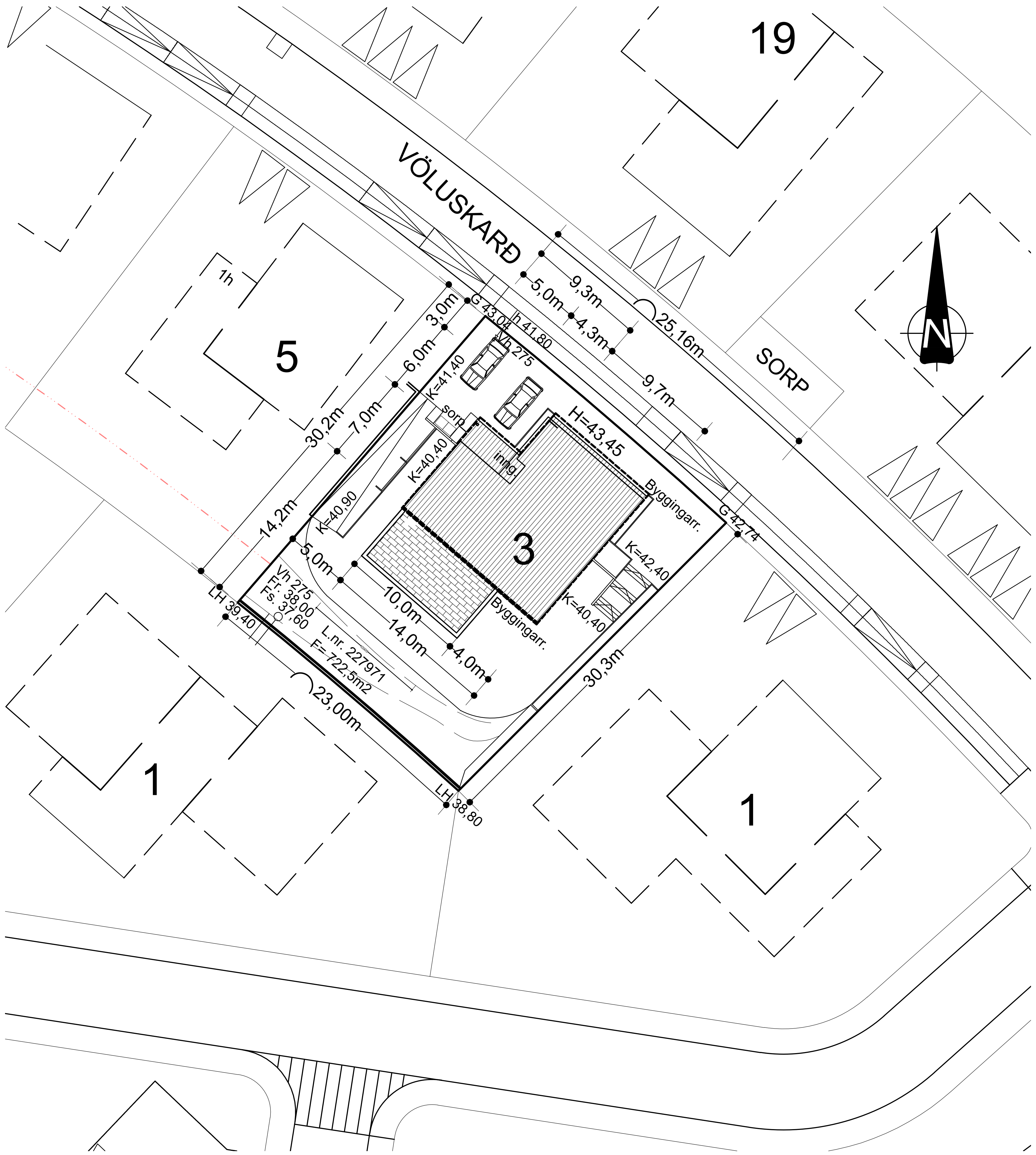
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Ingi Gunnar Þórðarson
Kt. 2804533239
Dags. 6.10.2025 16:41:57
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.10.2025 07:11:07
Ástæða: byggingaráform samþykkt 1.10.25

Völuskarð 3, Hafnarfirði

Stærðir:

	m²	m³
Botnplata		40,9
neðsta hæð íbúð	161,5	479,4
1. hæð íbúð	116,6	454,4
1.hæð bílg.	31,7	131,7
Samtals	309,8	1.106,4

Lóðarstærð 722,5m²
Lóðarnýting 0,42



Afstöðumynd mkv. 1:500

Byggingarlýsing:

Húsið Völuskarð 3 matshl. 01 landeignarnúmer 227971 er einbýlishús á tveimur hæðum. Húsið er steinsteypt og einangrað að utan með steinullareinangrun og klætt með álplötum og flísum.

Byggingarhlutar U-gildi W/m² K
Útveggir: 0,39
Þak 0,20
Gólf 0,25
Gluggar/ karmar og gler mt. 1,50
Vegið meðaltal útveggja................0,63
Heildarvarmatap á fermetra húss: 1,46W/m²°C

Sökklar:

Sökklar eru steinsteyptir ofan á þjappaða fyllingu. Niður með sökklum að utanverðu er einangrað með 50mm plasteinangrun 500mm niður fyrir jörð og pússað. Að öðru leiti vísast til verkfr. teikn.

Botnplata - milliplata:

Botnplata er steinsteypt ofan á þjappaða fyllingu.
Undir botnplötu er einangrað með 100mm plasteinangrun 24kg./m³.
Hitalagnir eru steyptar í ílögn ofan á botnplötu og milliplötu með 25mm einangrun á milli. Milliplata er steinsteypt. Hitalagnir sbr. botnplötu.

Veggir:

Útveggir eru steinsteyptir á staðnum 150mm steypa og einangraðir að utan með 120mm steinullarplötum. Útveggir eru klæddir með loftræstu ál-klæðningarkerfi og flísaklæðningum.
Innveggir eru ýmist steyptir, hlaðnir úr gjallplötum og pússaðir og úr grind klæddum með gifsplötum.

Gluggar og Hurðir:

Gluggar og hurðir eru úr ál-timbri og allt gler er tvöfalt einangrunargler með gasfyllingu. Öryggisgler verður þar sem sem gluggar ná niður í gólf sbr. byggingareglugerð.

Þak:

Þak hússins er loftað sperruþak og steinsteypt plata. Sperruþak er borið uppi af útveggjum og stálbitum sem eru eldvarðir með steinull og gifsklæðningu. 200mm þakull með vindvörn er sett á milli sperra og rakavarnarplast neðan á þær. 25mm steinullarplötur eru settar í fyrir neðan rakavarnarlag á sperrur. Loft er tekið niður með grind og loftaklæðning er 13mm gifsplötur.
Ofan á sperrur er gisklætt með 25mm borðaklæðningu, undirlagspappa og báruðum málmplötum.
Á steypta plötu á svölum er sett rakavarnarlag og 220mm plasteinangrun 24kg/ m³ að meðaltalsþykkt. Einangrunin er sniðskorin með vatnshalla. PVC þakdúkur brunaflokkur T1 er flipafestur niður og þar ofan á er sett ál-burðarkerfi fyrir flísar. Snjóbræðslukerfi er sett í ál-burðarkerfi undir flísar.

Lagnir:

Öll lagnakerfi hússins s.s. hiti, vatn, frárennsli, rafmagn og loftræsting eru gerð í samræmi við gildandi reglugerðir og vísast til teikninga verkfræðings.
Loftræsting er sbr. byggingareglugerð kafli 10.2.5. Frá eldhúsi er vélræn loftræsting um háf yfir eldavél. Í bað- og þv.herb er loftað skv. byggingareglugerð.
Hiti lagður með PEX-rörum á gólfplötu í ílögn og með ofnum.
Vatnslagnir lagðar með ÁL-PEX rörum í veggjum og ídráttarrörum. Allt neysluvatn fer í gegnum varmaskipti við inntak, þannig að. hitastig á neysluvatni verði 60- 65°C.
Frárennsli í jörð lagt með PVC rörum og PP rörum innanhúss.
Raflagnir eru lagðar á hefðbundinn hátt í veggjum gólfi og lofti sbr. reglugerð um raflagnir. sjá teikn. raflagnahönnuðar.

Lóð:

Á lóðinni eru 2 bílastæði sbr. afstöðumynd og verandir úr hellusteinum.
Bílastæði og hellulagðir göngustígar ásamt útitröppum eru með snjóbræðslu.
Sorpskýli fyrir 2 tunnur er til bráðbirgða en gert er ráð fyrir að sorphirða verði sbr. reglur Hafnafjarðarbæjar.

Brunavarnir:

Slökkvitæki er staðsett í anddyri efri og neðri hæðar sem og bílgeymslu.
Björgunarop eru í öllum svefnherbergjum og eru þau topphengd ljósop min. 600x1200mm. Í öllum rýmum skal komið fyrir reykskynjurum í lofti.
Veggir umhverfis bílgeymslu skulu uppfylla brunakröfu EI60. EICS30 hurð er frá bílskúr í þvottaherb.
Loft og veggjaklæðningar í flokki 1.
Klæðningar í bílskúr skulu vera í flokki 1.

Litaval húsa skal vera samræmt og gert í samráði við aðalhönnuði.
Gert er ráð fyrir að sléttar álplötur séu ljósgrár og að flísaklæðning og báraðar álplötur séu svargráar að lit.

Breytingar dags.:	Skýringar
19.09.2025	Innréttingu lóðar breytt
11.06.2020	Athugasemdir byggingafltr. 10.06.2020
25.05.2020	Athugasemdir byggingafltr. 20.05.2020

Verkheiti:
Völuskarð 3 , Hafnarfirði

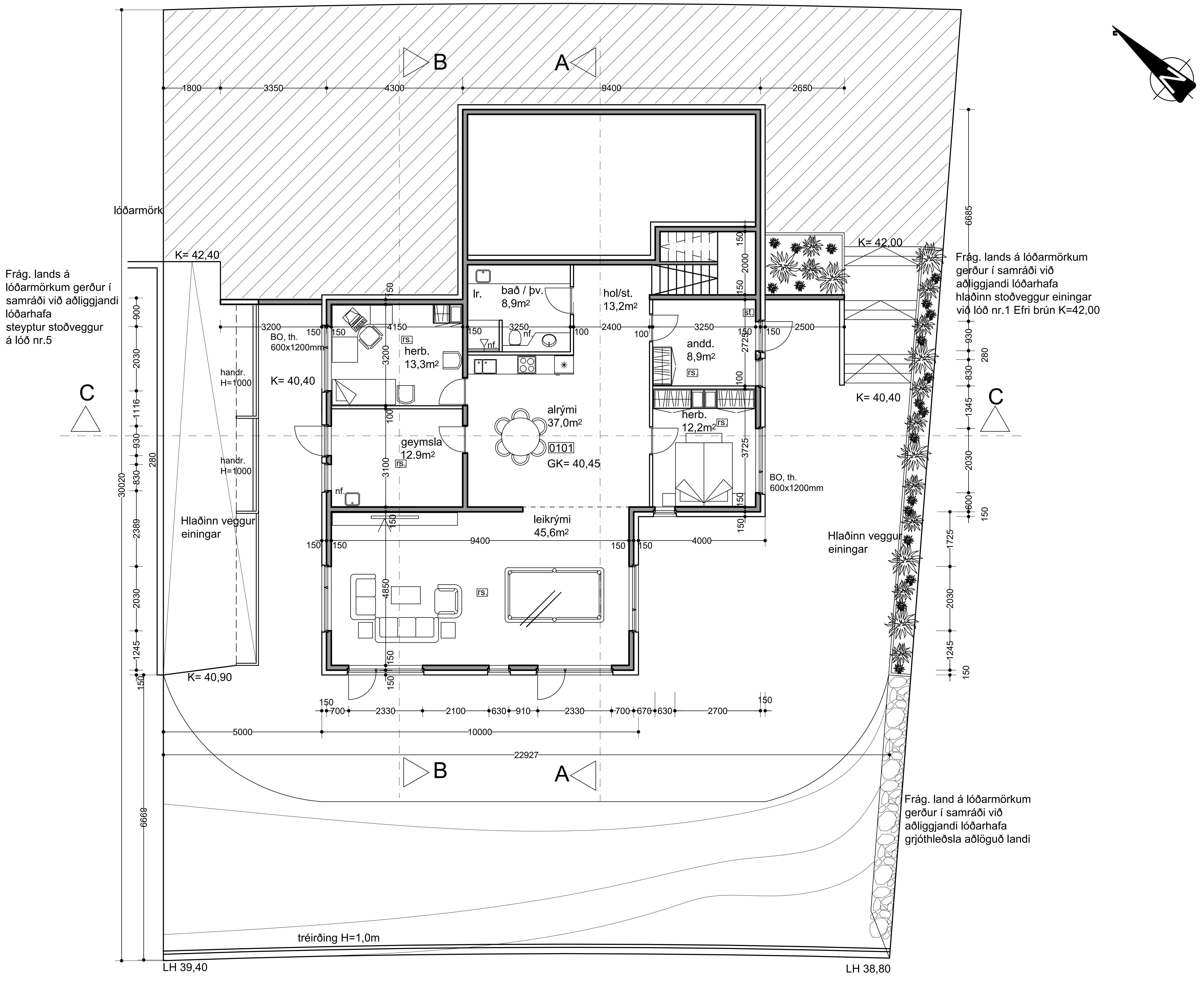
Verkþáttur:
Aðaluppdráttur
Afstöðumynd, lýsing

Mkv.: 1:500	Dags.: 5.05.2020
Útgáfa:	Breytt:19.09.2025
Hannað/ yfirf.: IGÞ,	Teikn. nr.: 1.1

Undirritun:

BYGGVIR ehf.
Hönnunar - og Tækniþjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523, gsm 897 3523, fax 554 3523
netfang: ingi@byggvir.is
Ingi Gunnar Þórðarson byggingafræðingur
kt. 280453 - 3239

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.10.2025 07:11:07
Ástæða: byggingaráform samþykkt 1.10.25



Grunnmynd neðri hæðar

Skýringar:

- 0102 Númer noteininga
- rs Reykskynjararar
- st. Slökkvitæki
- bo. Björgunarop
- nf. Gólfniðurföll
- lr. Loftræsing

Breytingar dags.:	Skýringar
19.09.2025	Innréttingu lóðar breytt
11.06.2020	Athugasemdir byggingafltr. 10.06.2020
25.05.2020	Athugasemdir byggingafltr. 20.05.2020

Verkheiti:
Völuskarð 3, Hafnarfirði

Verkþáttur:
Aðaluppdrættir
Grunnmynd neðri hæðar

Mkv.: 1:100 Dags.: 5.05.2020

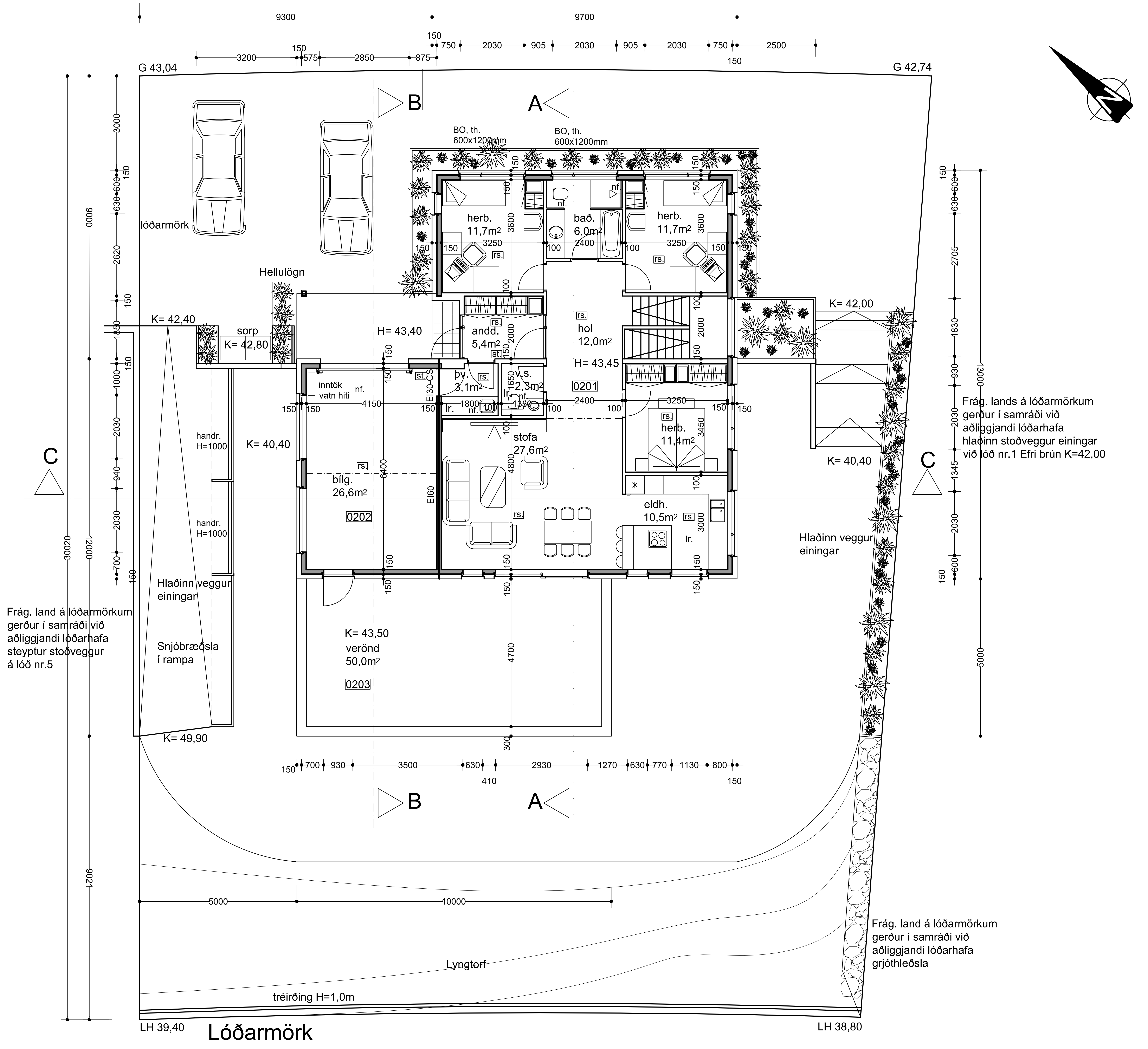
Útgáfa: Breytt:19.09.2025

Hannað/ yfirf.: IGÞ Teikn. nr.: 1.2

Undirritun:

BYGGVIR ehf.
Hönnunar - og Tækniþjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523, gsm 897 3523, fax 554 3523
netfang: ingi@byggvir.is
Ingi Gunnar Þórðarson byggingafræðingur
kt. 280453 - 3239

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.10.2025 07:11:09
Ástæða: byggingaráform samþykkt 1.10.25



Grunnmynd efri hæðar

Skýringar:

0102	Númer noteininga
rs.	Reykskynjararar
st.	Slökkvitæki
bo.	Björgunarop
nf.	Gólfniðurföll
lr.	Loftræsing

Breytingar dags.:	Skýringar
19.09.2025	Innréttingu lóðar breytt
11.06.2020	Athugasemdir byggingafltr. 10.06.2020
25.05.2020	Athugasemdir byggingafltr. 20.05.2020

Verkheiti:
Völuskarð 3, Hafnarfirði

Verkþáttur:
Aðaluppdrættir
Grunnmynd 2. hæð

Mkv.: 1:100 | Dags.: 5.05.2020

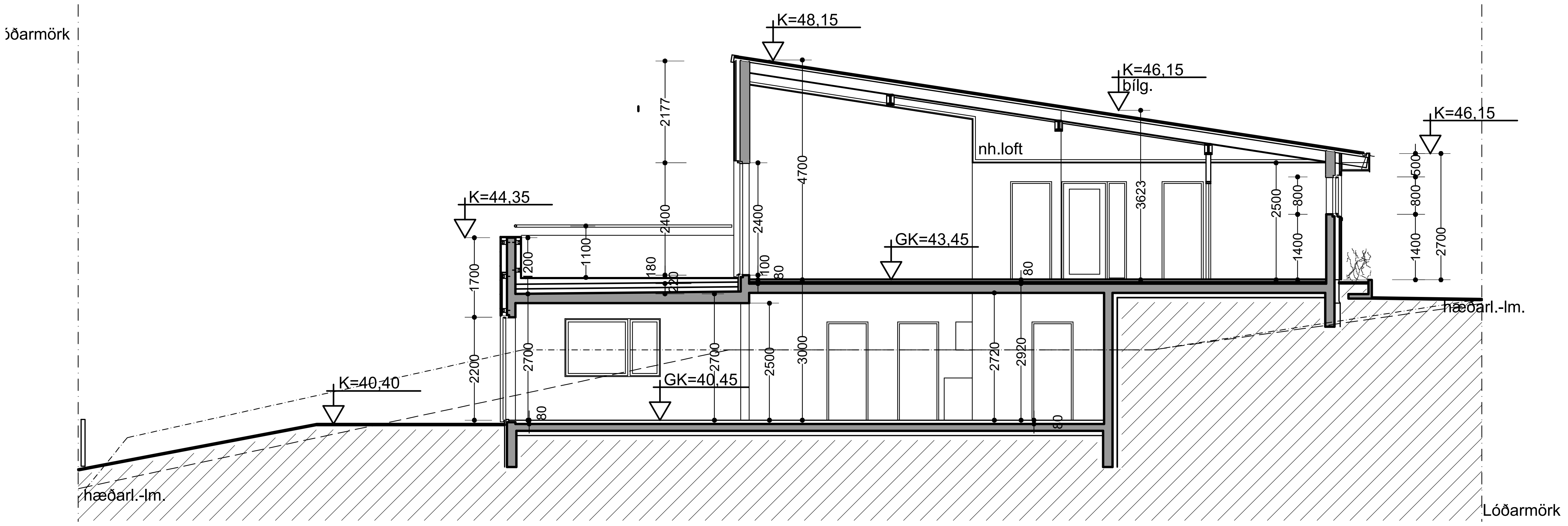
Útgáfa: | Breytt:19.09.2025

Hannað/ yfirf.: IGÞ | Teikn. nr.: 1.3

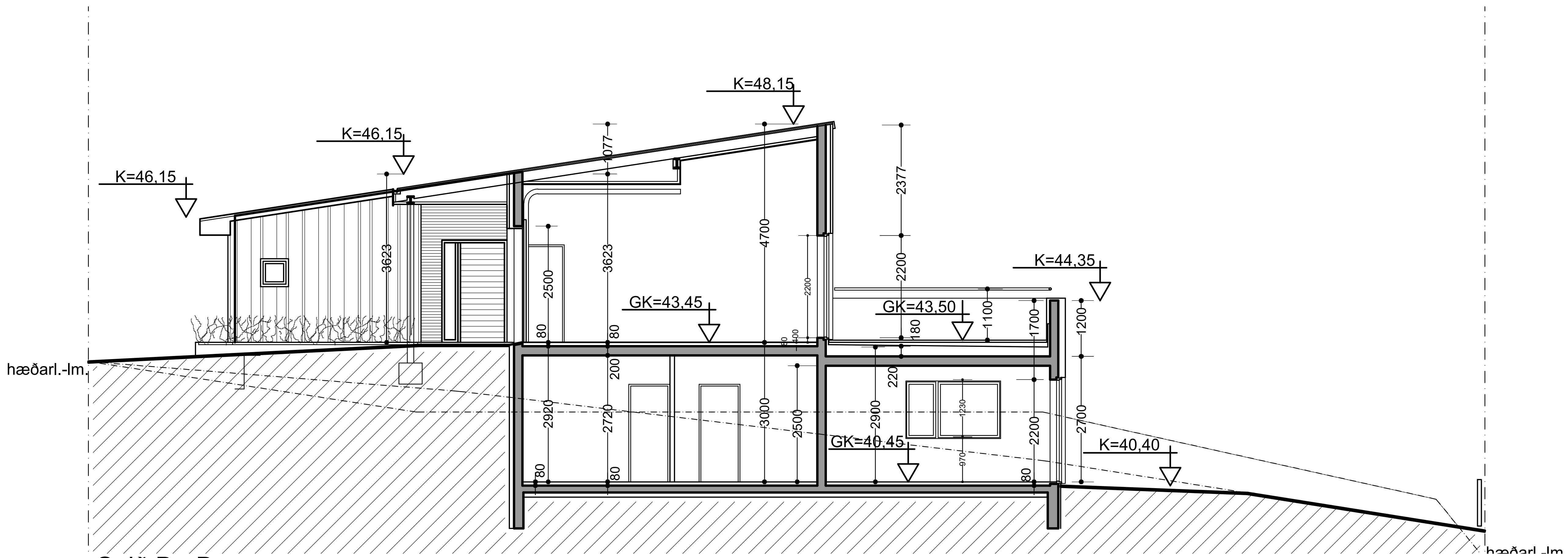
Undirritun:

BYGGVIR ehf.
Hönnunar - og Tækniþjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523, gsm 897 3523, fax 554 3523
netfang: ingi@byggvir.is
Ingi Gunnar Þórðarson byggingafræðingur
kt. 280453 - 3239

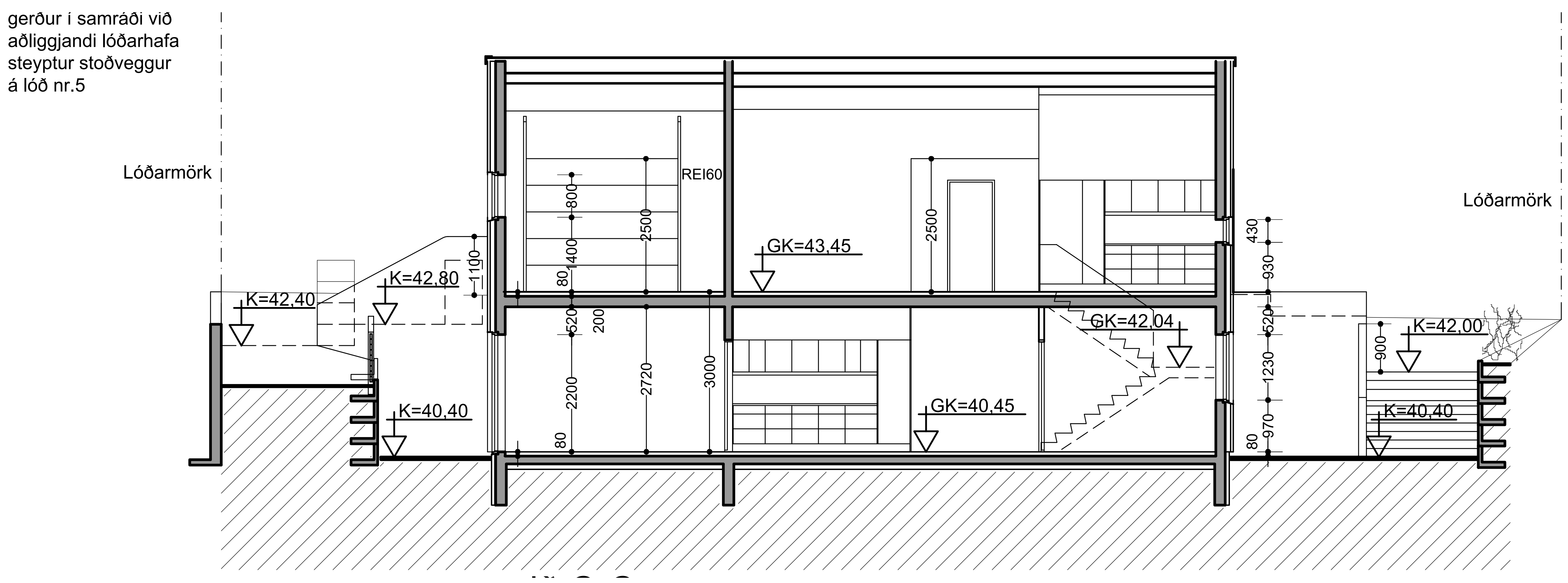
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.10.2025 07:11:09
Ástæða: byggingaráform samþykkt 1.10.25



Snið A - A



Snið B - B



Snið C - C

Breytingar dags.:	Skýringar
19.09.2025	Innréttingu lóðar breytt
11.06.2020	Athugasemdir byggingafltr. 10.06.2020
25.05.2020	Athugasemdir byggingafltr. 20.05.2020

Verkheiti:
Völuskarð 3, Hafnarfirði

Verkþáttur:
Aðaluppdrættir
Sniðmyndir

Mkv.: 1:100 Dags.: 5.05.2020

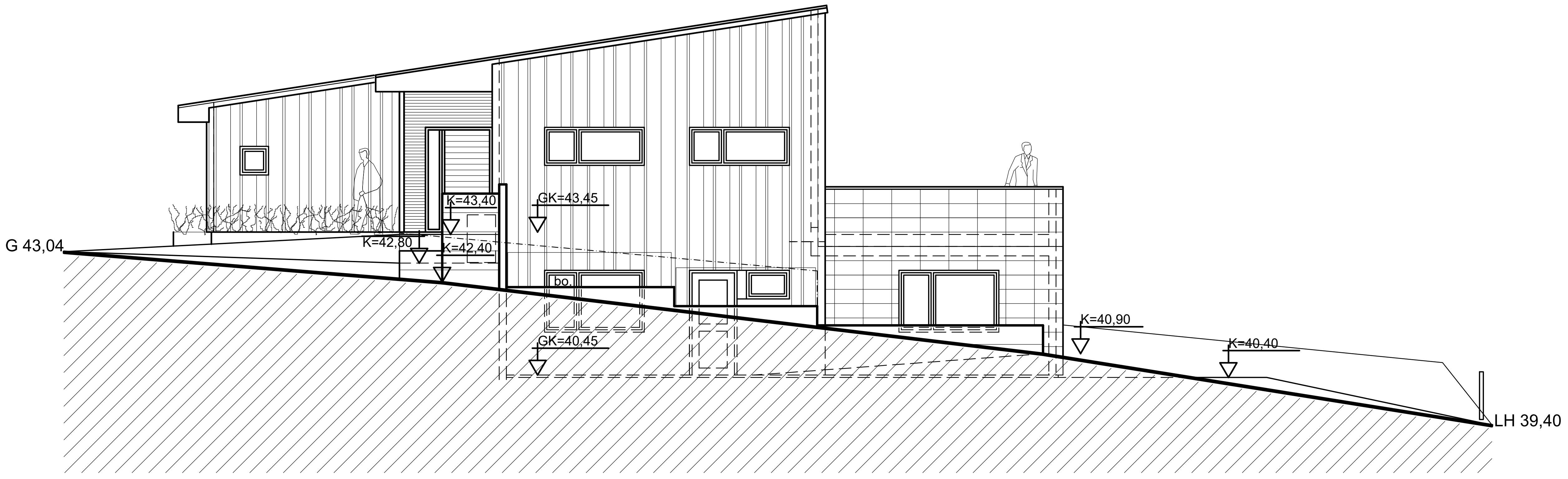
Útgáfa: Breytt:19.09.2025

Hannað/ yfirf.: IGÞ Teikn. nr.: 1.4

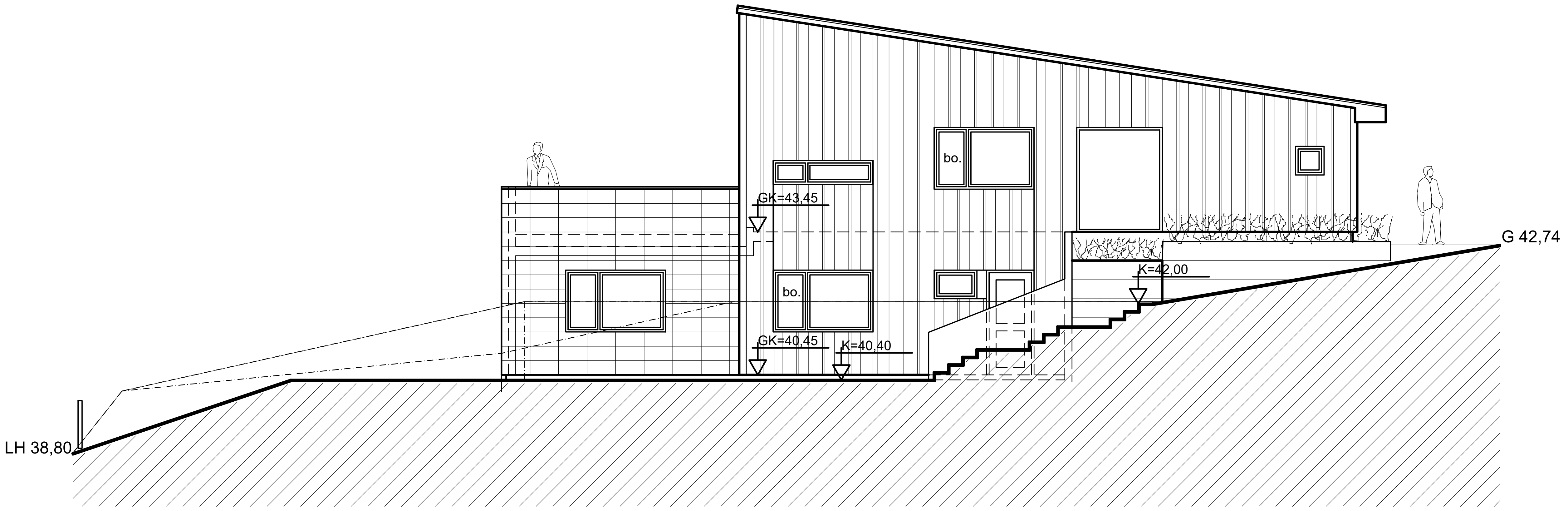
Undirritun:

BYGGVIR ehf.
Hönnunar - og Tækniþjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523, gsm 897 3523, fax 554 3523
netfang: ingi@byggvir.is
Ingi Gunnar Þórðarson byggingafræðingur
kt. 280453 - 3239

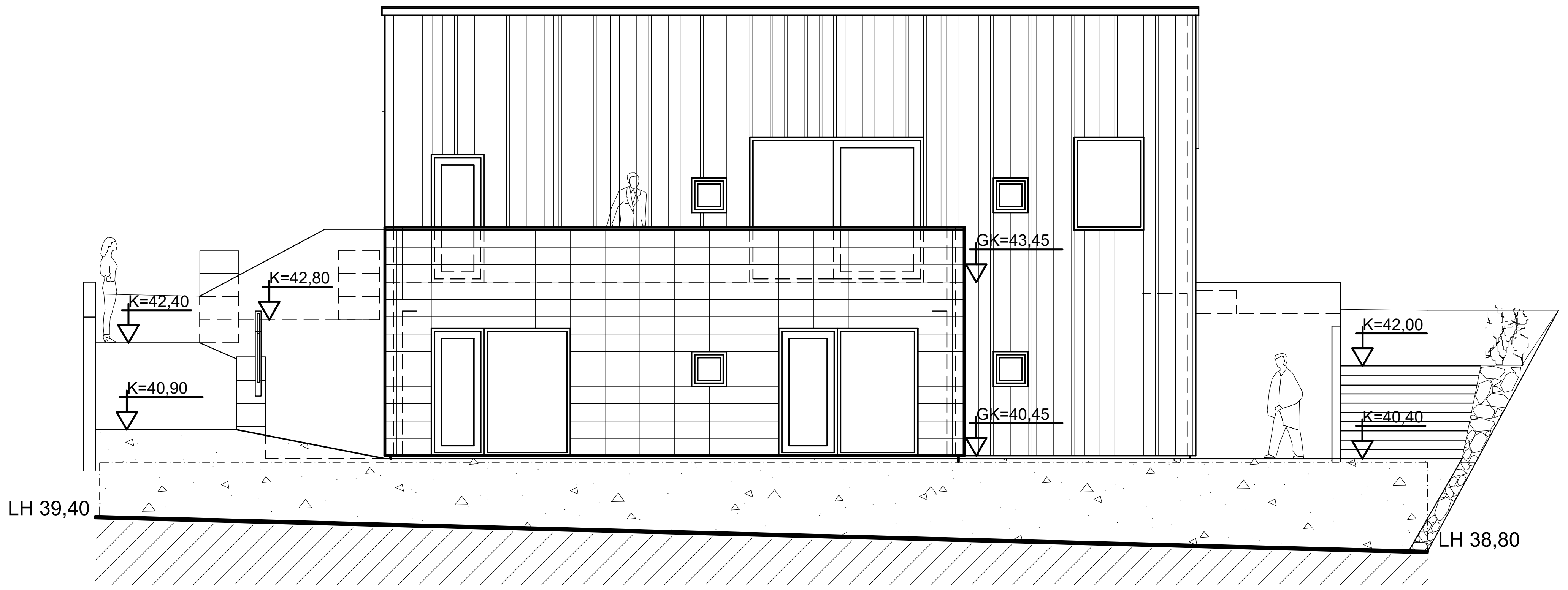
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.10.2025 07:11:09
Ástæða: byggingaráform samþykkt 1.10.25



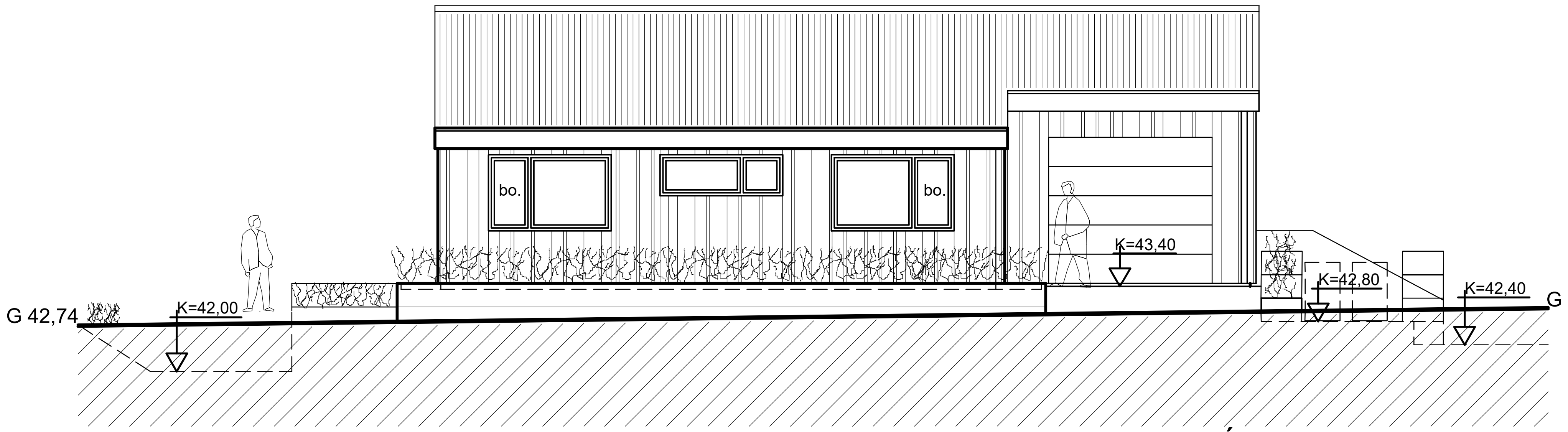
Útlit - norð-vestur



Útlit - suð-austur



Útlit - suð-vestur



Útlit - norður-austur

Breytingar dags.:	Skýringar
19.09.2025	Innréttingu lóðar breytt
11.06.2020	Athugasemdir byggingafltr. 10.06.2020
25.05.2020	Athugasemdir byggingafltr. 20.05.2020

Verkheiti:
Völuskarð 3, Hafnarfirði

Verkþáttur:
Aðaluppdrættir
Útlit

Mkv.: 1:100 Dags.: 5.05.2020

Útgáfa: Breytt:19.09.2025

Hannað/ yfirf.: IGÞ Teikn. nr.: 1.5

Undirritun:

BYGGVIR ehf.
Hönnunar - og Tækniþjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523, gsm 897 3523, fax 554 3523
netfang: ingi@byggvir.is
Ingi Gunnar Þórðarson byggingafræðingur
kt. 280453 - 3239

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Hafnarfjarðarkaupstaður - Byggingarfulltrúi
Dags. 7.10.2025 07:11:10
Ástæða: byggingaráform samþykkt 1.10.25

Skráningartafla: Völuskarð 3, Hafnarfirði
Landnúmer: 227975
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b

Skrásetjari: Ingi Gunnar Þórðarson
Kennitala: 280453-3239
Dags.: 5.5.2020

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	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta- rúmmál m³
		Matshluti			316,1	0,0	6,3	6,3	309,8	0,0			1.106,4	182,6	309,8		694,560
		Botn											40,9				
	00	**neðri hæð**			161,5	0,0	6,3	0,0	161,5	0,0			479,4	59,5	161,5		
A	0001	**Íbúð**	N	0101	161,5		6,3		161,5		2,90	3,00	479,4	59,5	161,5	2,97	176,715
	01	**efri hæð**			154,6	0,0	0,0	6,3	148,3	0,0			586,1	123,1	148,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	122,9			6,3	116,6		2,70	4,70	454,4	95,6	116,6	3,70	353,720
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	31,7				31,7		3,63	4,70	131,7	27,5	31,7	4,15	114,125
C	0103	**verönd**	S	0101	50,0				50,0							1,00	50,000

Athugasemdir

1. Bílgeymsla 0102 tilheyrir íbúð 0101

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	278,1	580,435	580,435
	0102	**Bílskúr**	31,7	114,125	114,125
		Alls	309,8	694,560	694,560

Breytingar dags.:	Skýringar

Verkheiti:
Völuskarð 3, Hafnarfirði

Verkþáttur:
Aðaluppdráttur
Skráningartafla

Mkv.: Dags.: 05.05.2020
Útgáfa: Breytt:
Hannað/ yfirf.: IGÞ Teikn. nr.: 1.6
Undirritun:

BYGGVIR ehf.
Hönnunar - og Tækniþjónusta
Smiðjuvegi 11 200 Kópavogi
Sími: 554 3523, gsm 897 3523, fax 554 3523
netfang: ingi@byggvir.is
Ingi Gunnar Þórðarson byggingafræðingur
kt. 280453 - 3239