

Afstöðumynd 1:500

**Álftröð, Skeiða- og Gnúpverjahreppi**  
Byggingarlýsing/ greinargerð

**Lýsing og umfang mannvirkis:**  
Um er að ræða einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu ásamt aukalíbúð á einni hæð eins og þessar teikningar sýna. Gert er ráð fyrir allt að tveimur íbúum í minni íbúð og þremur í stærri íbúð.  
Teikningin sýnir steinsteyp tús.  
Stærðir sjá nánar skráningartöflu.

Landeigananúmer: L222125 Staðgreinir: 8720-2-00010030  
Stærð lóðar 40,4 ha  
MHL 03  
Brúttóflötur 244,6m² Brúttó rúmmál 964,9m³  
Birt flatarmál 244,6m² Skiptarúmmál 797,4m³

- Byggingarefni:**  
**Undirstöður og gólf:**
- Undirstöður verða forsteyptar - einangraðar með 50mm einangrun
  - Gólfplata verður steinsteyp t - undir gólfplötu kemur 100mm einangrun

- Útveggir:**
- Útveggir verða úr forsteyptum samlokueiningum
  - Aninn og innveggir að bílgeymslu verða úr forsteyptum einingum

- Gluggar og hurðir:**
- Gluggar og hurðir verða úr timbri af víðurkenndri gerð
  - Þjörgunarop skulu vera opnanleg í 90 gráður
  - Öryggisgler verður í svalahurðum og gólfisíðum gluggum

- Þak:**
- Að ofan:
  - Sink klæðning (læst)
  - Lárétt grind 45x70mm
  - Lóðréttir listar 20x50mm á sperrur
  - Þakpappi af víðurkenndri gerð
  - Timburklæðning 1x6"
  - Sperrur
  - 220mm steinullareinangrun með vindpappa
    - 25mm loftbil verður yfir einangrun
  - Rakavarnarlag
  - Lagnagrind 45x45mm
  - Lagnagrind 34x45mm
  - Gipsklæðning eða sambærilegt í bílgeymslu og loftaþiljur í íbúðum
  - Þakhalli 20 gráður
  - Ø40mm loftunarrör verða í hverju sperrubili við útveggi (langveggi - 4. stk í hverju sperrubili á báðum langveggjum) Tryggja skal loftun á milli sperrubila þar sem þau koma saman.

- Innveggir:**
- Innveggir verða steypir að hluta, rest úr timburgrind, klæddir með gipsplötum á báðum hliðum, fylltir með steinullareinangrun.

**Lagnir:**

- Lagnir:**
- Lagnir verða lagðar í og undir gólfplötu
  - Húsið verður hitað með gólfhita. Handklæðaoafnar verða í baðherbergjum.
  - Hitastig heits neytlusvatns mun ekki fara yfir 65°C - nota skal forhitara af víðurkenndri gerð.
- Frærennisl verður tengt rotbró sem er við hesthús

**Ytri frágangur:**  
Útveggir verða í ljósum lit í stíl við önnur hús á lóðinni  
Gluggar og hurðir verða úr timbri í hvítum lit.

**Aðgengi:**  
Hindrunarlaus umferðarbreidd inn gagnsdyra/útidyra verður ekki minni en 83cm samkv. Br. gr. 6.4.2.  
Ljósop innihurða verður amk. 80x200cm samkv. Br. gr. 6.4.3.  
Hæð þröskulda verður max 25mm.

**Algild hönnun, (á við um stærri íbúð):**  
Breytingar sem gera þarf vegna algildrar hönnunar skv BR. 6.7.3 gr:  
Eldhús - minnka, fjarlægja eða færa eyju  
Baðherbergi - setja hurð á baðherbergi sem opnat út. Fjarlægja eða stytta gler í sturtu  
Minni íbúð er ekki hönnuð m.t.t. algildrar hönnunar.

**Einangrun:**  
Undirstöður verður einangrað með 50mm plasteinangrun. 100mm plasteinangrun verður undir gólfplötu. Útveggir verða einangraðir með 100mm plasteinangrun. Þak verður einangrað með 220mm steinullareinangrun.  
Einangrun verður skv. reglugerð (sjá varmatapsúteikning)  
Leyft hámark U-gildis (W/m²K)  $T_i \geq 18^\circ\text{C}$   
Þak 0,20  
Útveggur 0,30  
Gluggar (karmar, gler vegið meðaltal, k-gler) 2,0  
Hurðir 3,0  
Gólf 0,3

**Raki:**  
Þak verður loftræst með loftunarrörum efst í langveggjum. Ø40mm loftunarrör verða í hverju sperrubili við útveggi (langveggi - 4. stk í hverju sperrubili á báðum langveggjum)  
Loftþörf í hverju sperrubili (við útvegg) er  $0,55 \times 4,95 \text{m} = 2,747 \text{m}^3$   
Flatarmál 4 röra í hverju sperrubili er um  $3,250 \text{mm}^2$  að frádreginni skerðingu vegna nets.  
Gólfmúrfill verða í votrymum.  
Drenlagn verður í kringum húsið.

**Loftræsing:**  
Loftúður koma uppúr þaki til loftræsingar á salemum og þvottahúsi.  
Baðherbergi og þvottahús verða loftræst með vélrænni loftræsting.  
Magn lofts í hverju rými - sjá grunnmynd  
Önnur rými verða loftræst með opnanlegum gluggum.

**Hljóðvist:**  
Byggingin uppfyllir kröfur BR 112/2012 um hljóðvist sbr. 11.1.2 gr. - hljóðvistarflokk C að lágmarki.

**Brunavarnir:**  
Húsið er í notkunarflokk 3.  
Húsinu er skipt í þrjú brunahólf (íbúð - bílgeymsla - íbúð)  
Veggur á milli bílgeymslu og íbúðar 0101 verður EI-60 og hurð milli bílgeymslu og íbúðar verður EI2 30 CSm.  
Veggur milli bílgeymslu og íbúðar 0103 verður EI-90.  
Klæðningar í bílgeymslu verða í flokki 1. Klæðningar í íbúðum verða amk. í flokki 2.  
Á teikningunni er sýnd staðsetning á útgönguleiðum, þjörgunaropum, reykskynjum ásamt staðsetningu slökkvitækja.  
Eldstæði og frágangur reykkrörs skal vera skv. BR gr. 9.6.5 og 9.6.6

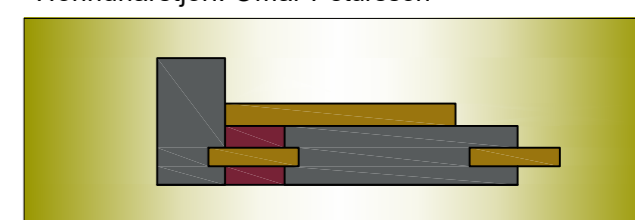
**Lýsing:**  
Birtuskilyrði og ljósmagn innandryra verður í fullu samræmi við þarfir íbúða. (BR 10.4)  
Útlýsingu verður beint niður á nálæg svæði.

**Öryggi:**  
Öryggisgler verður í svalahurð og gólfisíðum gluggum.  
Heitur pottur á verönd skal vera með læsanlegu loki. Lok potts skal vera hægt að festa í opinni stillingu. Pottbrún skal vera amk 40cm yfir aðliggjandi verönd.

**Lóð:**  
Á lóð verða tvö bílastæði fyrir hvora íbúð. Möguleiki á hleðslustöð verður fyrir tvo bíla.  
Verönd verður hellulögd  
Sortunnuskýli EI-60 verður við húsið sjá afstöðumynd.

- SKÝRINGAR:**
- INNTÖK VATNS
  - RAFMAGNSTAFLA
  - GÖLFNIDURFALL
  - LOFTRÆSING
  - ÞVOTTAVÉL
  - ÞURRKARI
  - RÆSTIVASKUR
  - RÝMINGARLEIÐ
  - BJÖRGUNAROP
  - REYKSKYNJARI
  - SLÖKKVITÆKI
  - (6kg duft eða léttvatn)
  - HLEDSLUSTÖÐ
  - STEYPTIR INNVEGGIR
  - "LÉTTIR" INNVEGGIR
  - IV
  - RT
  - GN
  - LR
  - ÞV
  - ÞU
  - RV
  - RL
  - BO
  - R
  - SL
  - HLS

**Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson**

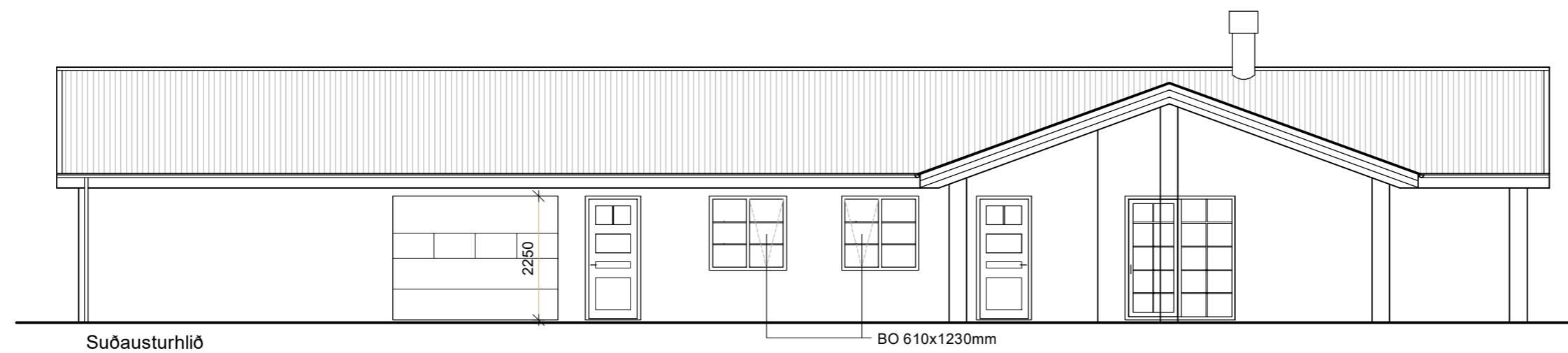
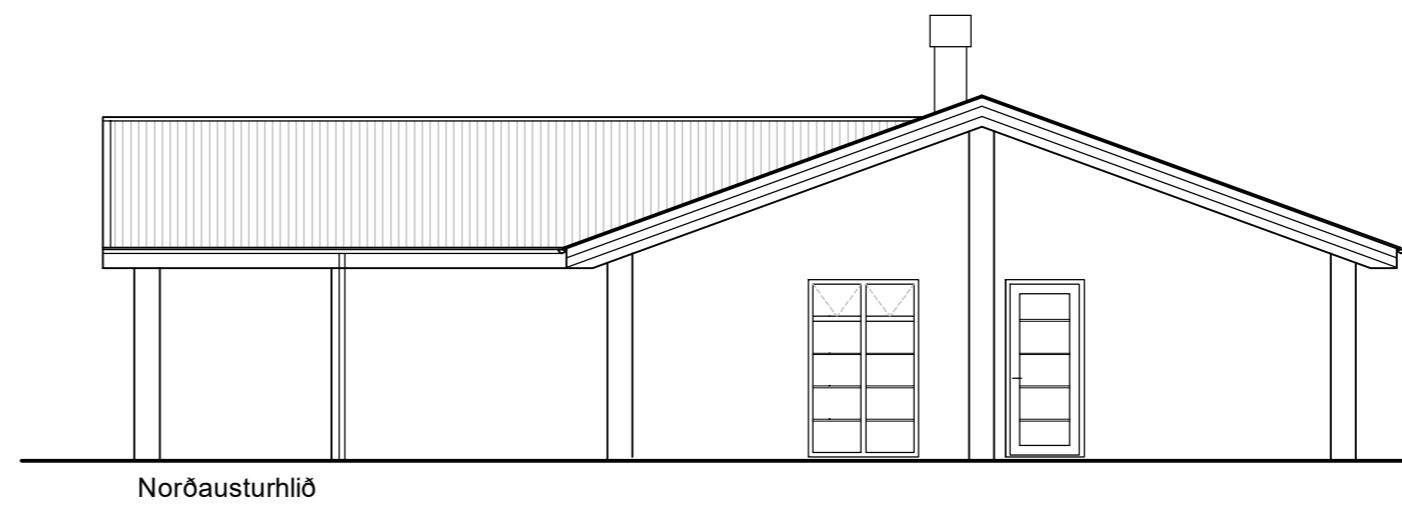
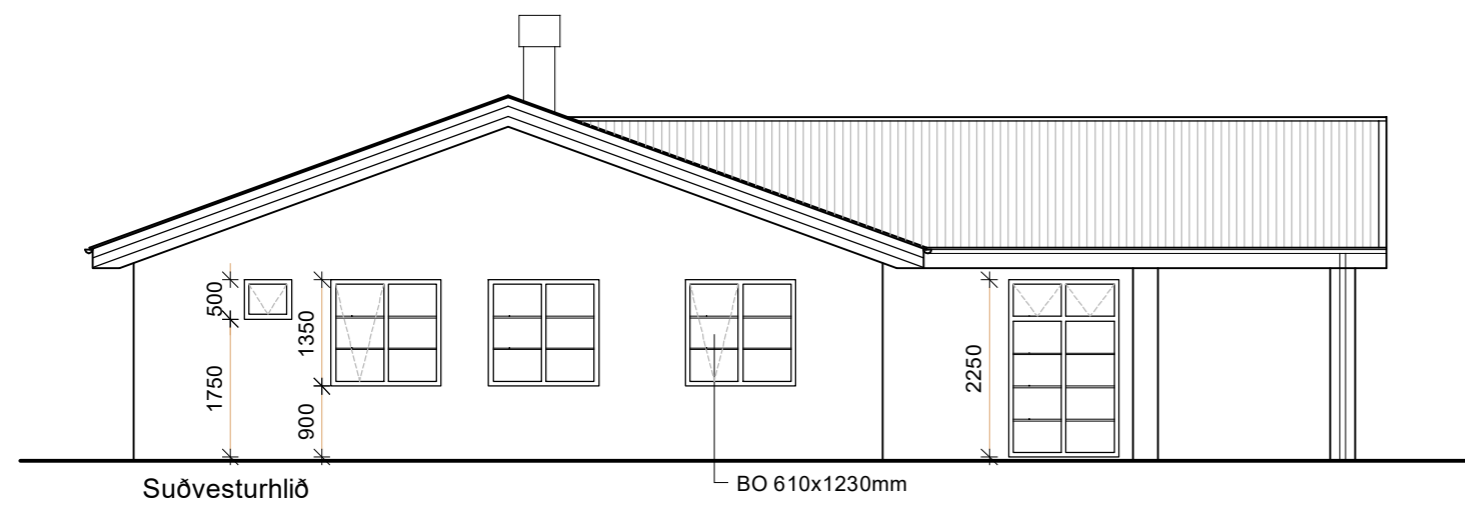
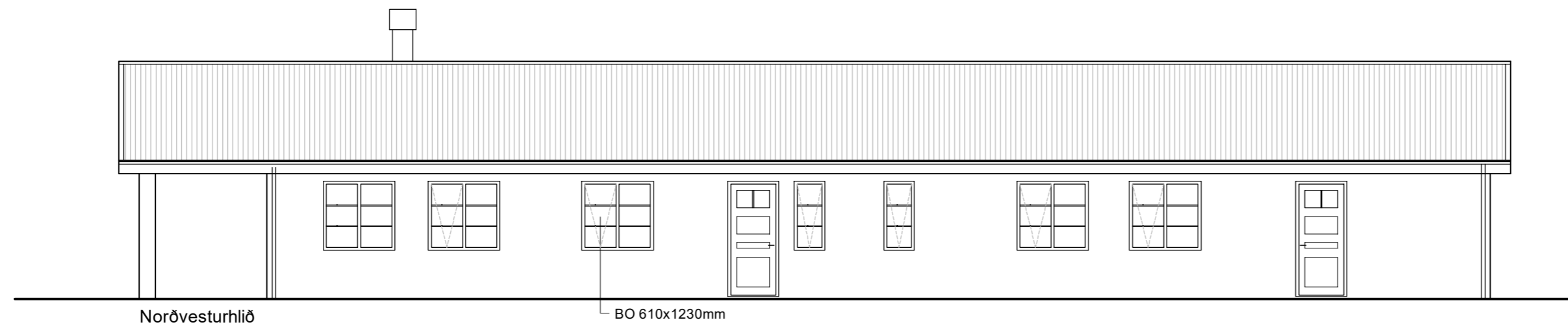
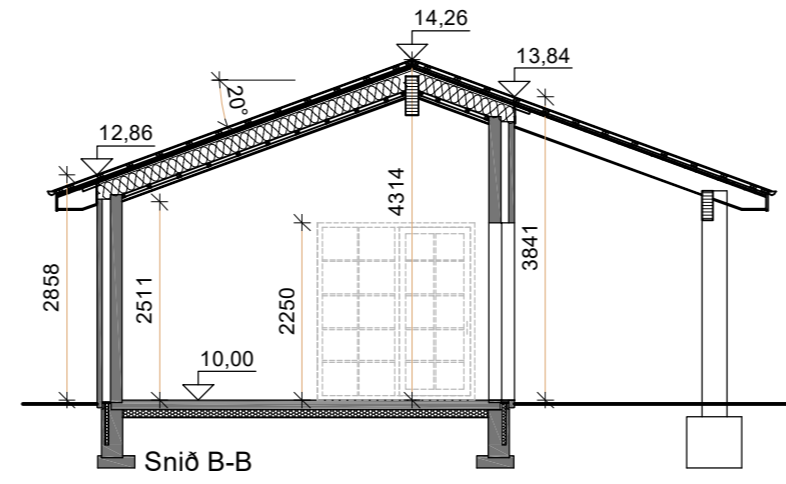
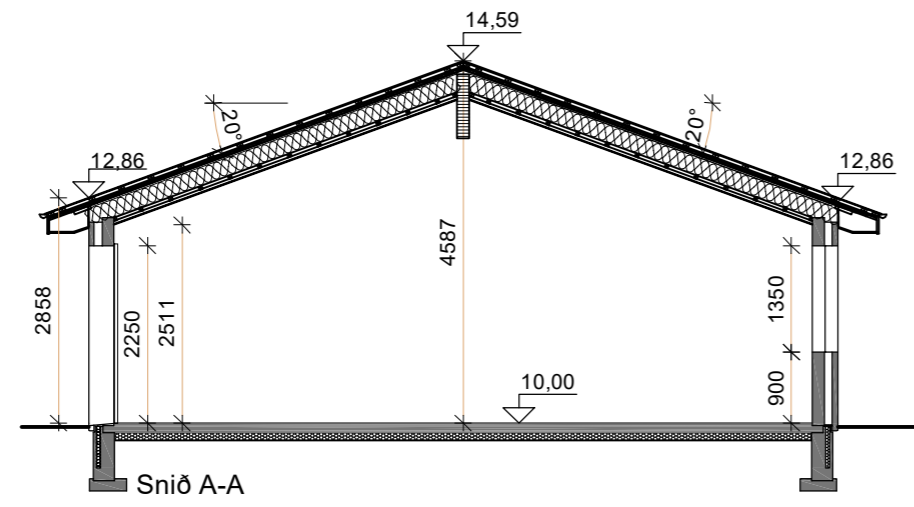


|             |            |
|-------------|------------|
| DAGS:       | 31.10.2022 |
| BREYTING 1: |            |
| BREYTING 2: |            |
| HANNAÐ:     |            |
| TEIKNAD:    | OP         |
| KVARÐI:     | 1:100/500  |
| BLAÐ:       | A2         |
| TEIKN NR.:  | 22.840     |

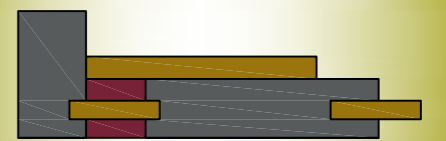
**VERK:** ÍBÚÐARHÚS  
**STAÐUR:** ÁLFTRÖÐ, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI  
**INNIHALD:** AFSTÖÐUMYND, GRUNNMYND OG BYGGINGARLÝSING

**NÝHÖNNUN**  
TÚNGÖTU 4  
HVANNEYRI  
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON  
BYGGINGAFRÆÐINGUR  
050571-5569  
8995140  
NYHONNUN@NYHONNUN.IS  
**NYHONNUN.IS**



Hönnunarstjóri: Ómar Pétursson



DAGS: 31.10.2022  
BREYTING 1  
BREYTING 2

| HANNAÐ: | TEIKNAD: | KVARDI: | BLAD: | TEIKN NR: |
|---------|----------|---------|-------|-----------|
| -       | OP       | 1:100   | A2    | 22.841    |

VERK: ÍBÚÐARHÚS  
STAÐUR: ÁLFTRÖÐ, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI  
INNIHALD: SNIÐ OG ÚTLIT

**NYHÖNNUN**  
TÚNGÖTU 4  
HVANNEYRI  
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON  
BYGGINGAFRÆÐINGUR  
050571-5569  
8995140  
NYHONNUN@NYHONNUN.IS  
**NYHONNUN.IS**

| Byggingarluti   | Lýsing               | Flatarmál A (m <sup>2</sup> ) | U W/(m <sup>2</sup> K) | U-A W/K |
|-----------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|---------|
| Þak             | Létt timburþak       | 260,4                         | 0,20                   | 52      |
| Steyptir veggir | forsteypt samlokuein | 239,2                         | 0,40                   | 96      |
| Léttir veggir   | EKKI                 | 0,0                           | 0,30                   | 0       |
| Gólf            | 120mm plata á fyll.  | 244,7                         | 0,30                   | 73      |
| Gluggar/Hurðir  |                      | 49,6                          | 2,00                   | 99      |
|                 |                      | Orkurammi                     | Σ U-A                  | 320     |

Yfirlit  
Orkusúka  
Raki  
Leiðbeinir

| Byggingarluti   | Lýsing               | Flatarmál A (m <sup>2</sup> ) | U W/(m <sup>2</sup> K) | U-A W/K | Einangrunarþ. mm |
|-----------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|---------|------------------|
| Þak             | Létt timburþak       | 260,4                         | 0,19                   | 50      | 220              |
| Steyptir veggir | forsteypt samlokuein | 239,2                         | 0,35                   | 84      | 100              |
| Léttir veggir   | EKKI                 | 0,0                           | 0,30                   | 0       | 133              |
| Gólf            | 120mm plata á fyll.  | 244,7                         | 0,25                   | 45      | 100              |
| Gluggar         |                      | 27,1                          | 1,70                   | 46      |                  |
| Hurðir          |                      | 22,5                          | 1,66                   | 37      |                  |
|                 |                      | Rauntap                       | Σ U-A                  | 262     |                  |

| Kuldabryr                              | Lengd L | ψ(W/mK)   | ψ-L (W/K) |      |
|--|---------|-----------|-----------|------|
| Lóðréttar kuldabryr við úthorn         | 0,0     | 0,04      | 0,00      |      |
| Láréttar kuldabryr við plötuskil       | 0,0     | 0,83      | 0,00      |      |
| Lóðréttar kuldabryr við útvegg/innvegg | 0,0     | 0,83      | 0,00      |      |
| Kuldabryr við svalir                   | 0,0     | 0,83      | 0,00      |      |
| Kuldabryr útistigi-útveggur            | 0,0     | 0,60      | 0,00      |      |
| Kuldabryr við glugga                   | 79,6    | 0,04      | 3,18      |      |
| Kuldabryr við hurðir                   | 51,5    | 0,04      | 2,06      |      |
| Sökkull undir útvegg                   | 73,6    | 0,48      | 25,43     |      |
| Sökkull undir innvegg                  | 20,6    | 0,46      | 9,48      |      |
| Aðrar                                  | 0,0     |           | 0,00      |      |
|  |         | Kuldabryr | Σ ψ-L     | 40,1 |

|  |      |        |
|--|------|--------|
| ORKURAMMI (Tafla 1)                        | 320  | Krafa  |
| RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2) | 262  |        |
| TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)             | 40   |        |
| Tafla 2+3                                  | 302  | Raun   |
| Er Krafa/Raun>1,0?                         | 1,06 | Í lagi |

|                                   |      |                      |
|-----------------------------------|------|----------------------|
| Grein 13.2.4                      |      | U-gildi gluggaglerja |
| Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C | 1,23 | Fast gler 1,10       |
| Grein 13.3.2                      |      | Opnaniengt fag 1,90  |
| Útveggir, vegið meðaltal          | 0,58 | Í lagi               |

| Skráningartafla: Álftröð |              |              |               |             | Skrásetjari: Ómar Pétursson |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|--|
| Landeignanúmer: L222125  |              |              |               |             | Kennitala: 050571-5569      |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| Matshlutanúmer: 03       |              |              |               |             | Dags: 1.11.2022             |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| Prenta                   |              |              |               |             | Útgáfa: 5.00                |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| 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-roð | Notkun texti | Höfuð-flokkun | Eignar-hald | Botnflotur m <sup>2</sup>   | Milliflotur m <sup>2</sup> | Stigar m <sup>2</sup> | Op m <sup>2</sup> | Brúttóflotur m <sup>2</sup> | Brúttóflotur sh < 1.8 | Salarhæð min | Salarhæð max | Brúttó rúmmál m <sup>3</sup> | Nettóflotur m <sup>2</sup> | Birt flatarmál m <sup>2</sup> | Rekntala skiptarúmmáls | Skiptarúmmál m <sup>3</sup> |  |
| Matshluti Botn           |              |              |               |             | 244,6                       | 0,0                        | 0,0                   | 0,0               | 244,6                       | 0,0                   |              |              | 964,9                        | 213,0                      | 244,6                         |                        | 797,217                     |  |
| 00 Kjallari              |              |              |               |             |                             |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| 01 1. Hæð                |              |              |               |             | 244,6                       | 0,0                        | 0,0                   | 0,0               | 244,6                       | 0,0                   |              |              | 916,0                        | 213,0                      | 244,6                         |                        |                             |  |
| A                        | 0101         | Íbúð         | N             | 0101        | 188,4                       |                            |                       |                   | 188,4                       |                       | 2,80         | 4,53         | 706,7                        | 161,9                      | 188,4                         | 3,75                   | 607,125                     |  |
| A                        | 0102         | Bilgeymsla   | B             | 0102        | 56,2                        |                            |                       |                   | 56,2                        |                       | 2,80         | 4,53         | 209,3                        | 51,1                       | 56,2                          | 3,72                   | 190,092                     |  |
| B                        | 0103         | Verönd       | U             | 0101        | 74,5                        |                            |                       |                   | 74,5                        |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| C                        | 0104         | Verönd       | U             | 0101        | 66,9                        |                            |                       |                   | 66,9                        |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| 02 2. Hæð                |              |              |               |             |                             |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |
| 03 3. Hæð                |              |              |               |             |                             |                            |                       |                   |                             |                       |              |              |                              |                            |                               |                        |                             |  |

Áthugasemdir  
Bilgeymsla 0102 tilheyrir 0101

| Sameignir sumra |              |                               |              |                      |             |  |
|-----------------|--------------|-------------------------------|--------------|----------------------|-------------|--|
| Eignar-hald     | Notkun texti | Y-eignarhald                  | Notkun texti | Rekni-regla          | Eignarlutur |  |
|                 |              |                               |              |                      |             |  |
|                 |              |                               |              | Skiptarúmmál Séreign |             |  |
| Eignar-hald     | Notkun texti | Birt flatarmál m <sup>2</sup> |              | Séreign og sameignar |             |  |
| 0101            | Íbúð         | 188,4                         | 607,125      | 607,125              |             |  |
| 0102            | Bilgeymsla   | 56,2                          | 190,092      | 190,092              |             |  |
| Alls            |              | 244,6                         | 797,217      | 797,217              |             |  |

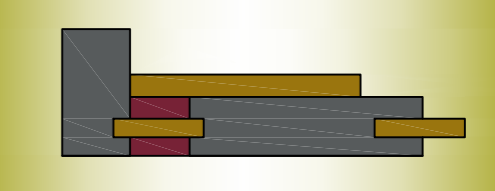
|           | Löö m <sup>2</sup> | Botnplata                |                          | Hjúpflötir              |                                 |                    |                                    |                 |                  |
|-----------|--------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------|------------------|
|           |                    | Botnplata m <sup>2</sup> | Botnplata m <sup>2</sup> | Útveggir m <sup>2</sup> | Gugga- og dyraop m <sup>2</sup> | Þak m <sup>2</sup> | Þakgluggar og þakop m <sup>2</sup> | Efsti hæðarkóti | Ummál ofanjarðar |
| Matshluti | 40400000,0         | 48,9                     | 0,0                      | 243,5                   | 49,6                            | 260,4              | 0,0                                | 4,6             | 73,6             |

| Yfirlit         | D5 Botnflotur m <sup>2</sup> | D5M milliflotur m <sup>2</sup> | D7 op m <sup>2</sup> | D8 Brúttóflotur m <sup>2</sup> með V og F | D9 Brúttóflotur undir 1,8 m með V og F | D11 Brúttórúmmál m <sup>3</sup> | D12 Nettóflotur m <sup>2</sup> | D13 birt flatarmál m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------|---|--|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| A rými          | 244,6                        |                                |                      | 244,6                                     |  | 916,0                           | 213,0                          | 244,6                             |
| Svalir A lokun  |                              |                                |                      |   |  |                                 |                                |                                   |
| B rými          | 74,5                         |                                |                      | 74,5                                      |  |                                 |                                |                                   |
| C rými          | 66,9                         |                                |                      |   |  |                                 |                                |                                   |
| Fylgirympi (F)  |                              |                                |                      |   |  |                                 |                                |                                   |
| Afjagsrympi (V) |                              |                                |                      |   |  |                                 |                                |                                   |
| Botnplata       |                              |                                |                      |   |  | 48,9                            |                                |                                   |
| Samtals:        | 386,0                        | 0,0                            | 0,0                  | 319,1                                     | 0,0                                    | 964,9                           | 213,0                          | 244,6                             |

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.

| Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls | m <sup>2</sup> | Löö m <sup>2</sup> | Hlutfall |
|---|----------------|--------------------|----------|
|   | 319,1          | 40.400.000,0       | 0,00     |

Hönnunarstjóri: Ómar Pétursson



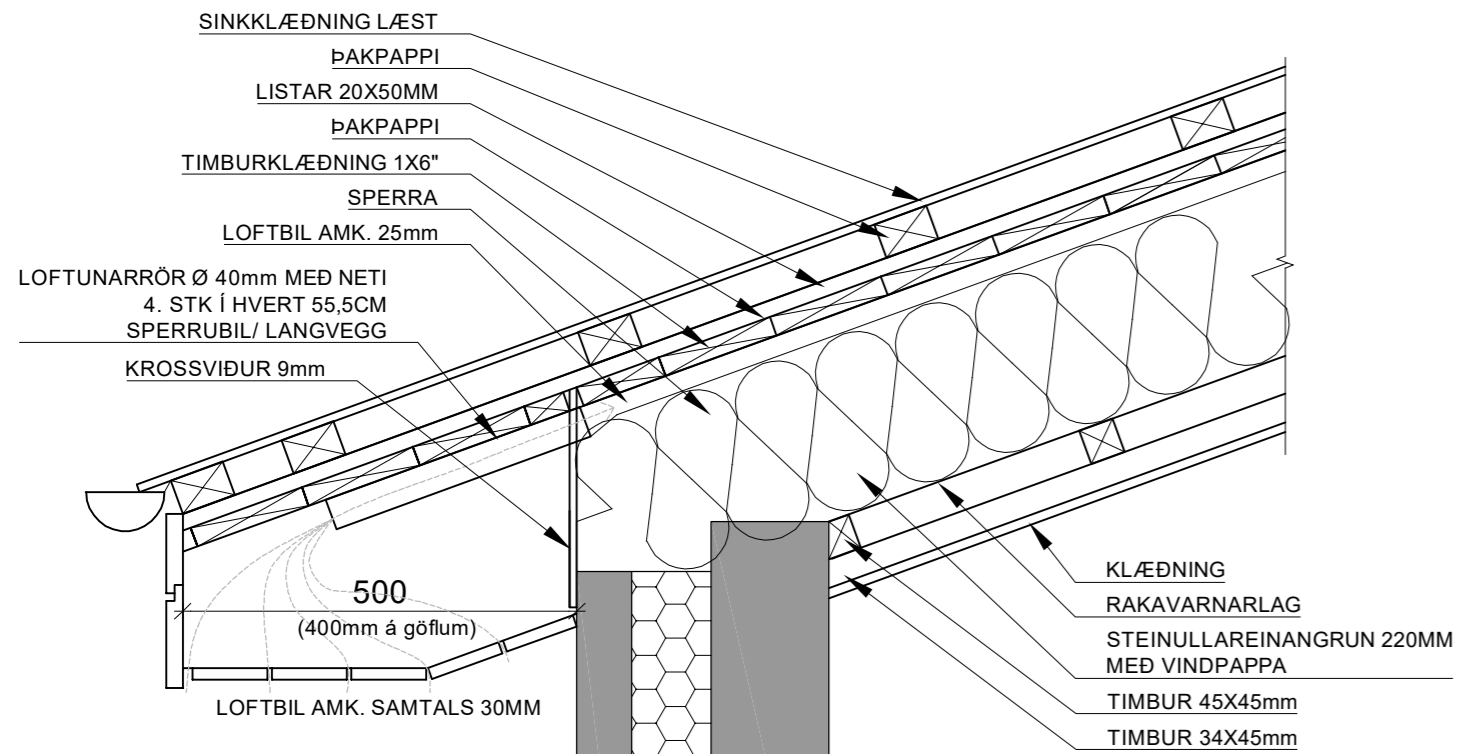
DAGS: 31.10.2022  
BREYTING 1  
BREYTING 2

HANNAÐ: - TEIKNAD: OP KVARDI: 1: BLAD: A2 TEIKN NR: 22.842

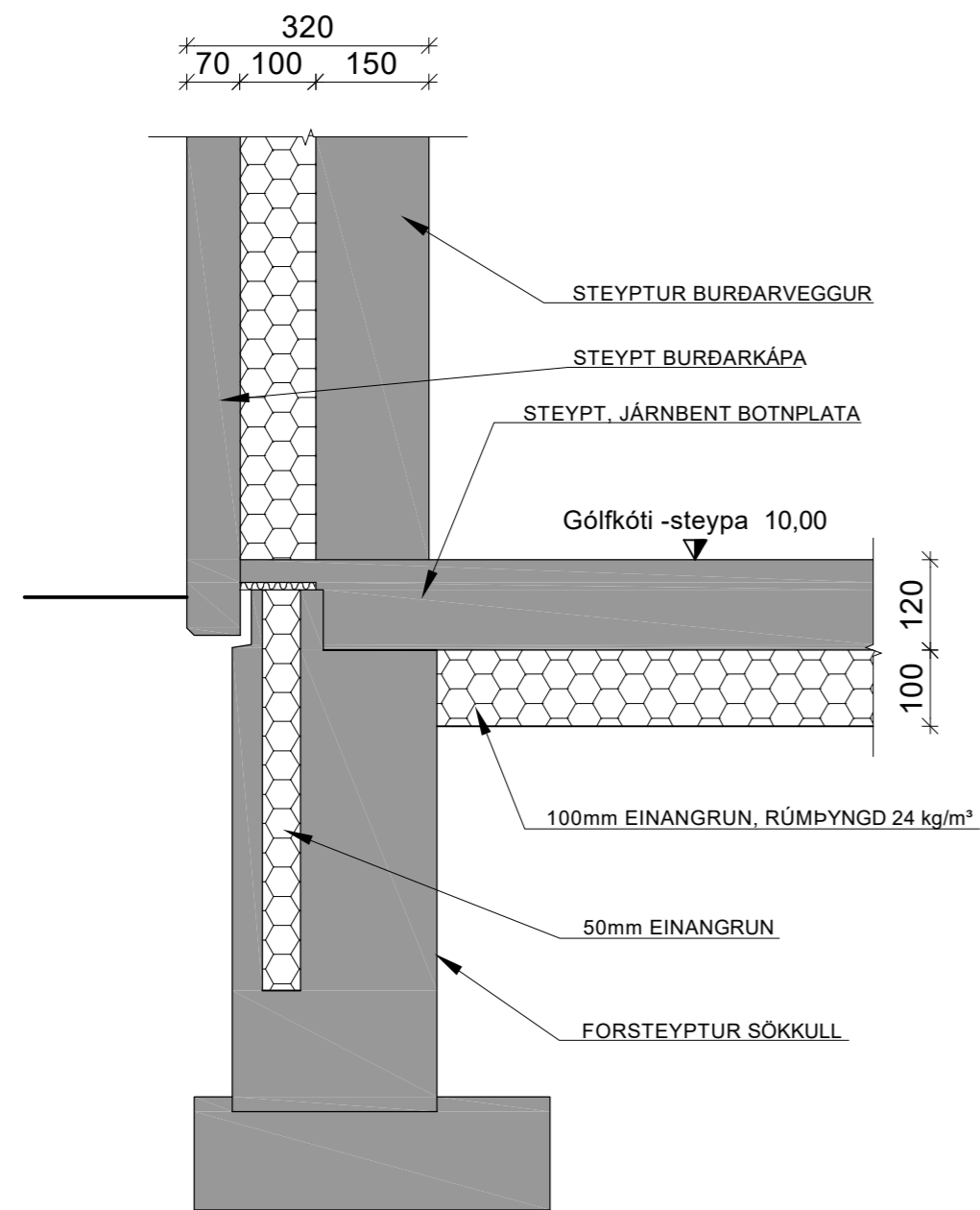
VERK: ÍBÚÐARHÚS  
STAÐUR: ÁLFTRÖÐ, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI  
INNIHALD: VARMATAPSÚTR. OG SKRÁNINGARTAFLA

**NYHÖNNUN**  
TÚNGÖTU 4  
HVANNEYRI  
311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON  
BYGGINGAFRÆÐINGUR  
050571-5569  
8995140  
NYHÖNNUN@NYHÖNNUN.IS  
**NYHÖNNUN.IS**

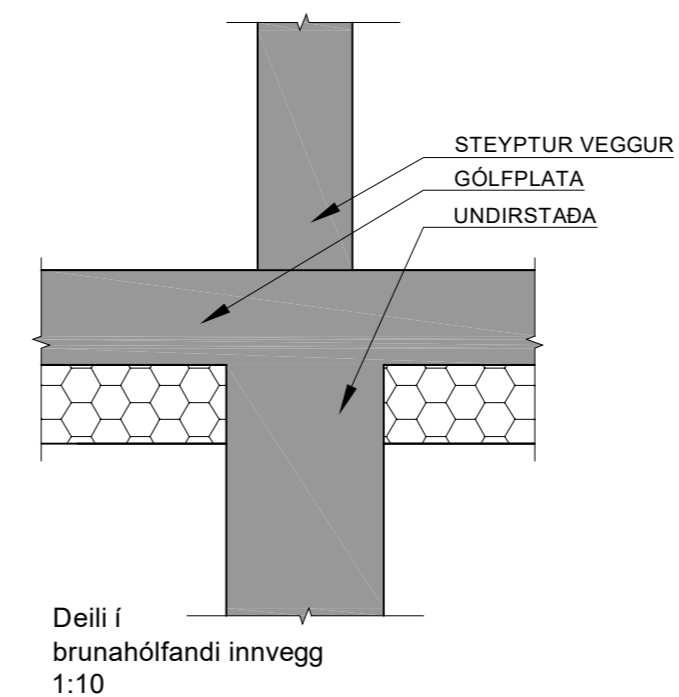
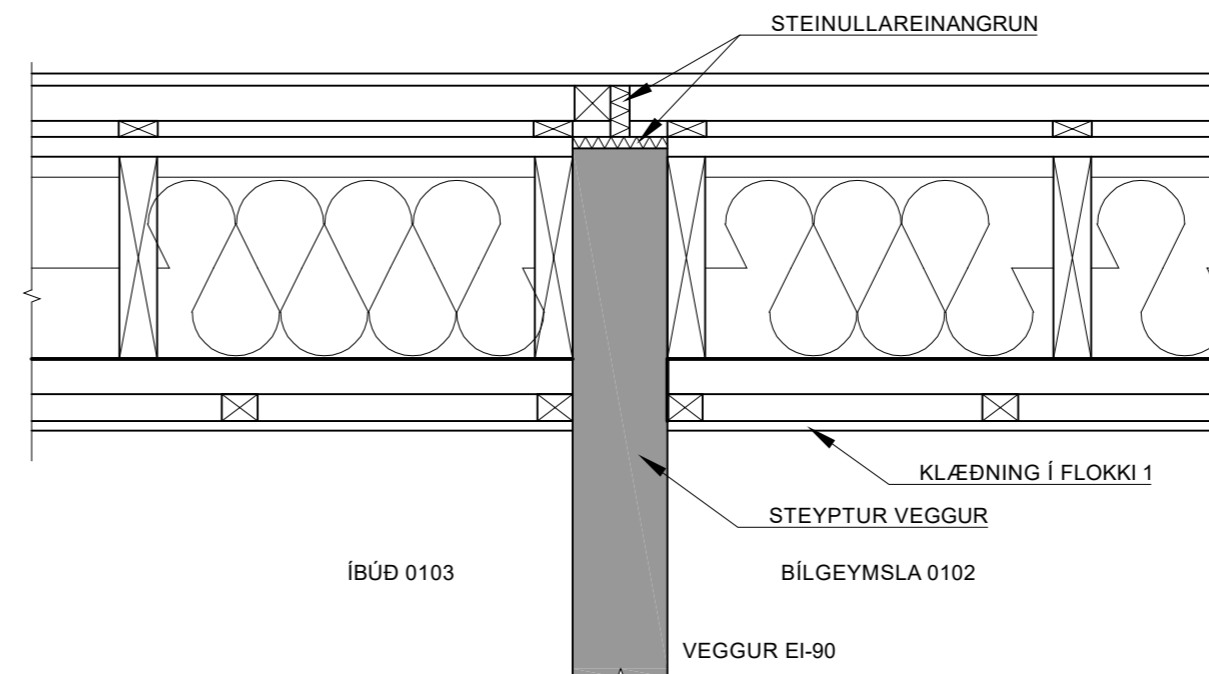
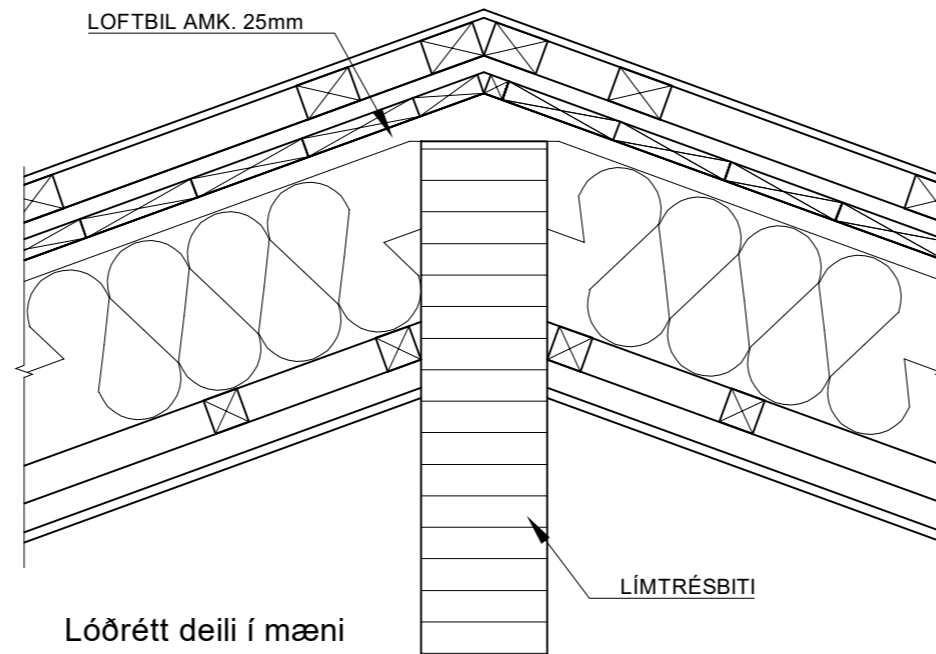


Lóðrétt deili í þakkant

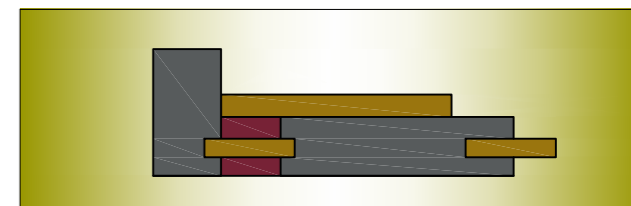


VEL ÞJÓPPUÐ FROSTFRÍ MALARFYLLING

Almennt deili í undirstöðu/gólfplötu og útvegg



Hönnunarstjóri. Ómar Pétursson



DAGS: 31.10.2022  
 BREYTING 1  
 BREYTING 2

|         |          |         |       |           |
|---------|----------|---------|-------|-----------|
| HANNAÐ: | TEIKNAD: | KVARÐI: | BLAD: | TEIKN NR: |
| -       | OP       | 1:10    | A2    | 22.843    |

VERK: ÍBÚÐARHÚS  
 STAÐUR: ÁLFTRÖÐ, SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI  
 INNIHALD: DEILI

**NYHÖNNUN**  
 TÚNGÖTU 4  
 HVANNEYRI  
 311 BORGARNES

ÓMAR PÉTURSSON  
 BYGGINGAFRÆÐINGUR  
 050571-5569  
 8995140  
 NYHÖNNUN@NYHÖNNUN.IS  
**NYHÖNNUN.IS**