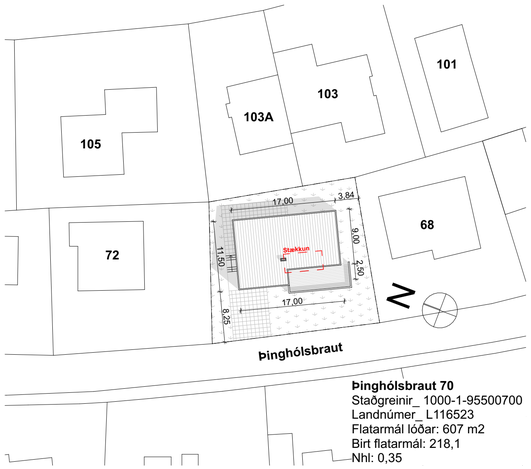


Afstöðumynd 1:500

Þinghólsbraut 70 - Stækkun og reyndarteikningar
Staðgreinir_ 1000-1-95500700
Landnúmer_ L116523

Byggingarlýsing:
Þinghólsbraut 70 var teiknað af Ólafi Hákoni Hertervig árið 1963.

Húsið er steinsteypt tveggja hæða einbýlishús með bílskúr og kjallara.

Sótt er um leyfi fyrir að stækka húsið um samtals 12,3 m2 á suðvesturhlið byggingarinnar.

Viðbyggingin verður byggð upp með hefðbundnu timburvirki og klædd að utan með múrhúðuðum trefjaplötum og máluð í sama lit og húsið. Viðbyggingin stendur á steyptum sökkli og botnplötu. Þak verður byggt upp á sama hátt og núverandi þak og klætt með sama efni.
Útlit breytist lítillega við stækkunina. Að öðru leyti er um reyndarteikningar að ræða.

Stærð lóðar : 607m²
Brúttó flötur : 218,1m²
Birt flatarmál : 218,1m²
Brúttó rúmmál : 686,4m³
Skiptarúmmál : 508,232m³

Lýsing:

- Viðbyggingin stendur á 120mm steyptri plötu einangraðri undir með 100mm plasteinangrun (24kg/m2). Sökkull er einangraður að utan með 75mm einangrun. Undirstöður og botnplata er staðsteyptar á bjappaðri fyllingu.
- Útveggir: Sements- og trefjaplötur, 9mm vatnsl.krossviður, 145mm timburgrind einangruð með 150mm einangrun, rakasperra, lagnagrind og tvöföldu gipsi.
- Gluggar og hurð eru úr timbri og sett í eftirá, gler í gluggum er tvöfalt einangrunargler.
- Brunavarnir; Brunamótstaða aðalburðarefnis hússins verður REI-60 í útveggjum og REI-60 í þaki.
Í húsinu eru reykskynjarar og handslökkvitæki.

Fyrir breytingu
Þinghólsbraut 70

Hæð	*Brúttóflatarmál*	*Brúttórúmmál*
Kjallari	45,7 m2	109,3 m3
1.hæð	159,6 m2	496 m3
Alls.	205,3 m2	605,3 m3

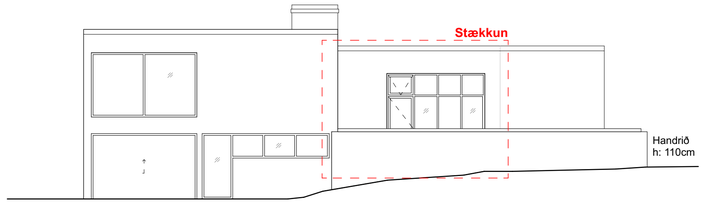
Stærð lóðar skv. fasteignaskrá 607m²
Nýtingarhlutfall 0,33

Eftir breytingu
Þinghólsbraut 70

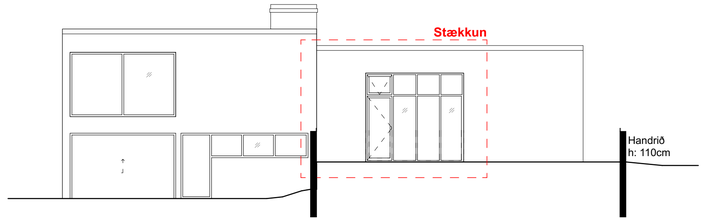
Hæð	*Brúttóflatarmál*	*Brúttórúmmál*
Kjallari	45,7 m2	109,3 m3
1.hæð	172,4 m2	532,7 m3
Alls.	218,1 m2	641,98m3

Samtals stækkun: 12,3 m2
36,68 m3

Stærð lóðar skv. fasteignaskrá 607m²
Nýtingarhlutfall 0,35

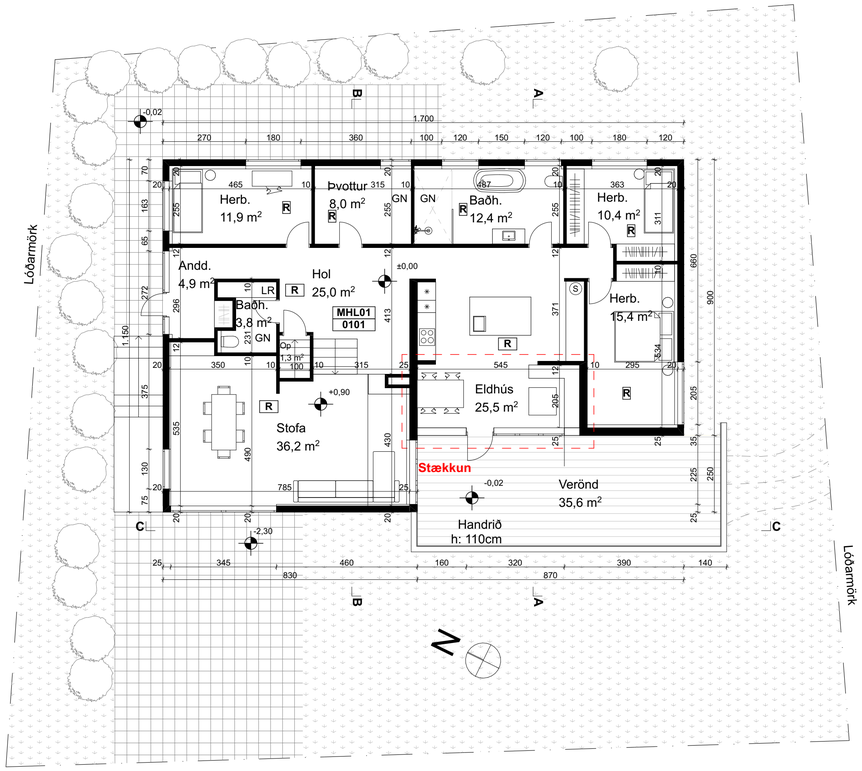


Útlit Suðvestur 1:100

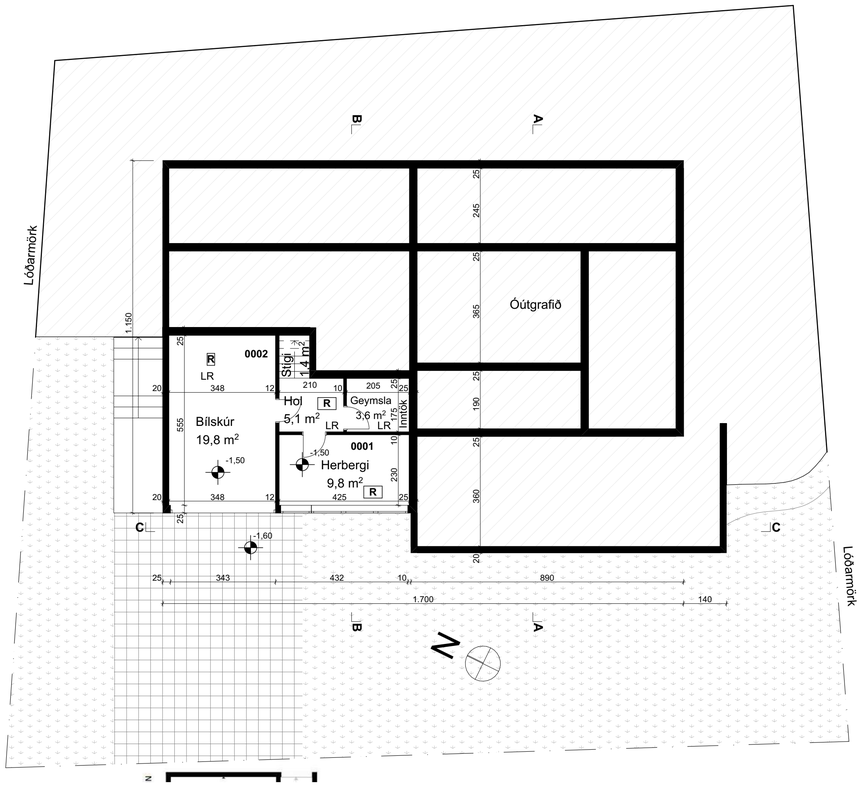


Snið C–C 1:100

- Múrsteinn
- Einangrun-ull
- Einangrun-plast
- Steypa
- Gat í vegg
- Gat yfir
- Léttur veggur
- GN Gólfniðurfall
- FG: Kóti-frágengið gólf / ST: Kóti-steypt gólf
- Kóti-frágengið gólf
- Kóti-steypt gólf
- EB Efri brún
- NB Neðri brún
- IH Innihurð
- UH Útihurð
- GL Gluggi
- Vísun í deili Sérhlutateikning
- MV Matvæla vaskur
- BV Borðbúnaðar vaskur
- TÁV Tækja og áhaldavaskur
- HL Handlaug
- Gn Gólfniðurfall
- Lr Loftræsing
- K Kæliskápur
- F Frystiskápur



Grunnmynd 1. hæð 1:100



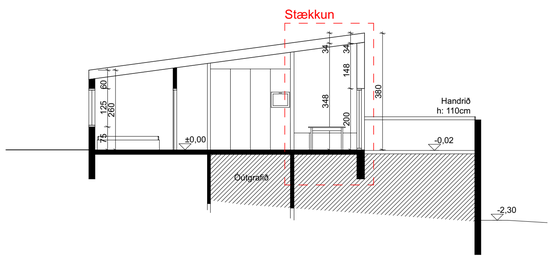
Grunnmynd Kjallari 1:100

- Öll mál skulu staðfærð á verkstað áður en framkvæmdir hefjast.
- Ekki skal mælt af teikningum.
- Öll mál eru í millimetrum nema annað sé tilgreint.
- Ósammræmi í teikningum tilkynnist arkitekt tafarlaust.
- Teikningar skoðist með hliðsjón af meðfylgjandi verkýsingu og öðrum viðeigandi fylgigögnum, ásamt viðeigandi fylgigögnum annarra hönnuða.
- Teikningar í stærri mælikvarða gilda ávalt umfram teikningar í smærri mælikvarða.
- Fylgja skal fyrirmælum efnisframleiðanda nema annað sé tilgreint.

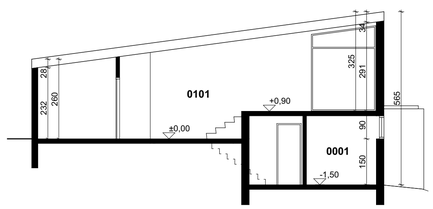
Breyting	Dags.	Br.

Skráningartafla:	Þinghólsbraut 70				Skrásetjari:	Bjarni Þorsteinsson											
Landnúmer:	L116523				Kennitala:	310876-3729											
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01b	Dags.: 18.10.2021											
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D16		D17
Lokun	Rými hæð-eða	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Svigar 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			219,4	0,0	2,5	1,3	218,1	0,0			676,7	190,6	218,1		491,600
		Botn											34,7				
	00	**Kjallari**			45,7	0,0	2,5	0,0	45,7	0,0			109,3	38,3	45,7		
A	0001	**Kjallari**	N	0101	23,0		1,4		23,0		2,40	2,40	54,8	18,5	23,0	2,60	48,100
A	0002	**Bílskúr**	N	0002	22,7		1,1		22,7		2,40	2,40	54,5	19,8	22,7	2,40	47,520
	01	**1.hæð**			173,7	0,0	0,0	1,3	172,4	0,0			532,7	152,3	172,4		
A	0101	**Einbýlishús**	N	0101	173,7			1,3	172,4		2,40	3,57	532,7	152,3	172,4	2,60	395,980

Eignarhald				Skiptarúmmál		Yfirlit	Innan hæða	Utan hæða			
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³	Séreign og sameign m³		A	A	B	C	Alls
						Botnflötur / m²	219,4				219,4
						Brúttóflötur / m²	218,1				218,1
						Brúttórúmmál / m³	676,7				676,7
	0002	**Bílskúr**	22,7	47,520	47,520	**Nettóflötur / m²**	190,6				190,6
	0101	**Einbýlishús**	195,4	444,080	444,080	**Birt flatarmál / m²**	218,1				218,1
		Alls	218,1	491,600	491,600	**Skiptarúmmál / m³**	491,600				491,600



Snið A–A 1:100



Snið B–B 1:100

Þinghólsbraut 70

Verkhluti
Aðaluppdrættir
Afstöðumynd, byggingarlýsing, grunnmyndir, skráningartafla, snið

Verk.nr.	090
Dags.	**26.10.2021**
Mkv.	A1 / 1:50

noland
arkitektar
Gunnar Logi Gunnarsson Kennitala. 120482-5809
Bjarni Óskar Þorsteinsson Kennitala. 310876-3729
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland
Sími 8597008 / 6591945
Netfang bjarni@noland.is - gunnar@noland.is

Teikning 1/1 Breyting

Skjal sótt af 0000000000 dags. 19.08 2026