HLÍÐARHVARF 9

Byggingarlýsing

Almenn Lýsing:
Sótt er um að byggja einbýlishús á tveimur hæðum. Húsið eru staðsteypt, einangrað að utan og klætt með áli og timbri að hluta, sjónsteypuveggir á neðri hæð einangraðir að innan og standa að utan í sjónsteypuáferð.. Húsformið er samkvæmt skipulagi, þe. með flötu þaki.
Húsið fellur ekki undir algilda hönnun þar sem megin rými húss er á tveimur hæðum.

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.
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100mm frauðplasteinangrun (pólýstýren) (U gildi: 0,3W/m²).
Útveggir hússins eru einangraðir með 100mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) að utan (U-gildi: 0,4 W/m²) og klæddir með álklæðningum og timbri að hluta.
Þök eru einangruð með 200-250mm rakaþolinni xps plasteinangrun.
Útkragandi gólf eru einangruð með 200mm steinullareinangrun.
Útkragandi þök eru einangruð með 200-250mm xps plasteinangrun og klædd með áli.

Lagnir:
Gólfhitakerfi verður í öllu húsinu nema bílskúr (Rehau eða sambærilegt), sjá sérteikningar verkfræðings. Gólfhiti innsteyptur í botnplötu en anhydrít á efri hæð. Frárennsli hitaveitu fari í upphitað bílaplan. Skal hámarkshitastig vera 20°, sjá 2.16. almenna framkvæmdaskilmála. Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð, t.d með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptir eða upplöndun sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°. Gólfniðurfall sé í öllum votrýmum.

Loftræsing:
Vélræn loftræsing / loftskiptikerfi er í öllu húsinu, lagt í gólf- og þakplötur húss.Einnig náttúruleg loftræsing að hluta samkvæmt gr. 10.2.5 í byggingarreglugerð nr.112/2012, sjá nánar verkteikningar verkfræðings

Gluggar og hurðir:
Gluggar eru álklæddir timburgluggar, td. með LUX kerfi og með innbrenndu lakki í lit RAL 7006. Þar sem björgunarop eru í gluggum skal ljósop opsins vera min 60x90 cm. Björgunarop skv. gr. 9.5.5. Hindrunarlaus umferðarbreidd hurða og hæðir þeirra verða: aðalinngangsdyr 207x83 cm, innihurðir/svalahurðir 200x80, 6.4.2/3. Við val á glergerðum í húsið skal fylgja Rb-blaði (31).121.1. "Val glergerða fyrir íbúðarhúsnæði", sbr. 8.5.2 gr.í byggingarreglugerð. Samkvæmt því skal gler sem er neðar en 0,6m frá jörðu vera með 2xöryggisgleri (innra og ytra gler), sjá nánar sérteikningar arkitekts. Póstkassar eða bréfarifur á aðalhurð séu í samræmi við reglugerð um grunnpóstþjónustu og þar með lágmarkshæð á bréfalúgum(>1000<1200mm) og lágmarksstærð: 25X260mm.

Öryggi & Brunahönnun:
Frágangur á heitum potti á verönd við hús skal vera skv.gr.12.10.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Frárennsli frá heitum potti skal leiða í skólplögn, sjá verkt.verkfr. Reykskynjari verður í hverju svefnherbergi og almenningi (reykskynjari per 80m² að lágmarki) og bílskúr, slökkvitæki staðsett í þvottaherbergi og bílskúr. Veggir milli íbúðar og bílskúrs séu EI60 og hurð EICS60. Innri klæðning í bílageymslu skal vera í flokki 1 skv. reglugerð.
Við gerð arins/kaminu skal fara eftir leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar um frágang eldstæða, skulu uppfylla viðeigandi kröfur um eldvarnir sbr. greinar 9.6.5. og 9.6.6 í byggingarreglugerð.

Handrið:
Frágangur handriða skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar BR112/2012 gr. 6.5.3. Op í handriði mega ekki vera meiri en 89mm að breidd upp að 0.8m hæð frá gólfi eða frambrún þreps/palls. Á glerhandriðum skal vera samfelldur handlisti með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggir fullnægjandi fallvörn er glerið brotnar. Hæð handriða er í samræmi við byggingarreglugerð, þe. að lágmarki 110cm frá endanlegu yfirborði.
Létt svalahandrið eru úr áli og gleri, gler skal vera svokallað öryggisgler; sjá sérteikningar arkitekts.

Þak:
Þakið er staðsteypt með rakaþolinni einangrun og ásoðnum dúkum í flokki T, sjá sérteikningar. Að síðustu endanlegt yfirborð farg, sjá sérteikningar arkitekts. Sérstök kverkrist gegnum vegg (frá SITA eða sambærilegt) er tengd að utan við þakniðurfallsrör LINDAB eða sambærilegt. Ofar kemur tilbúin laufrist frá SITA eða sambærilegt. Sjá sérteikn.arkt.

Hljóðvist:
Uppfylla skal að lágmarki kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST45 sbr. 11.1.2.gr. í byggingarreglugerð.

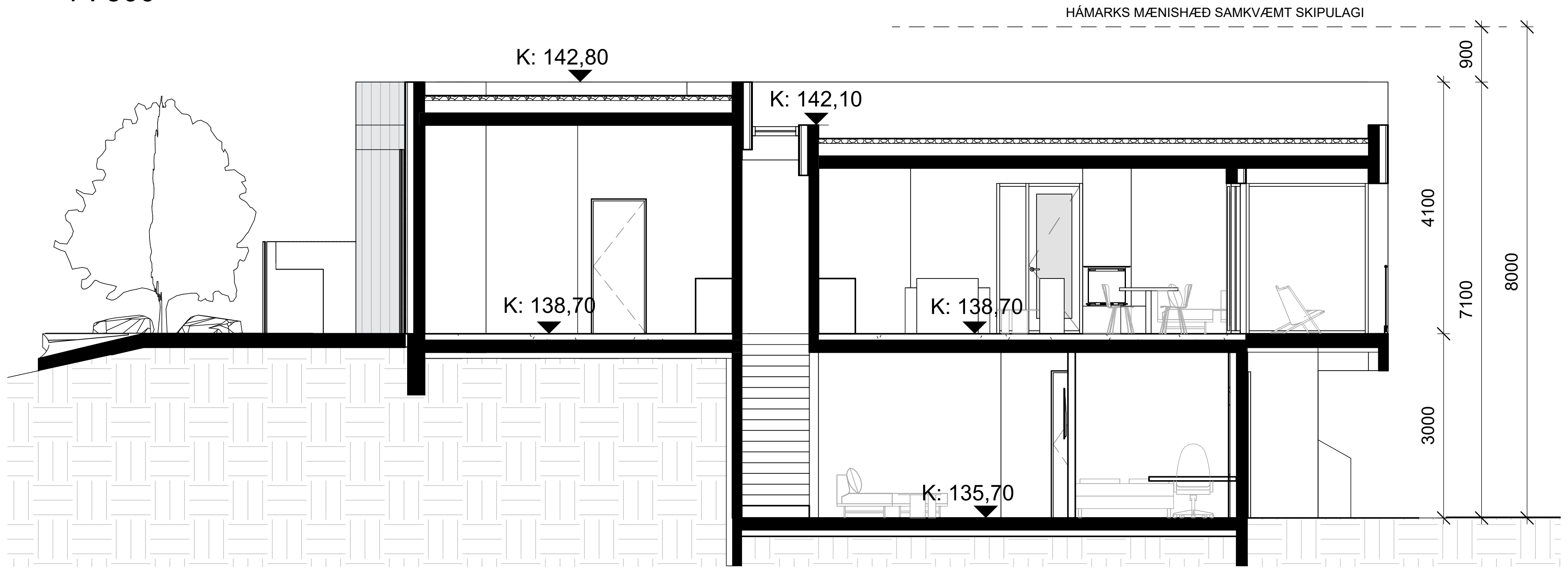
Lóðarfrágangur:
Á hverri lóð eru tvö bílastæði samkvæmt skipulagi og er yfirborð þess hellulagt ásamt gangvegi, snjóbræðsla er að aðalinngangi. Gengið verður frá yfirborði lóða á lóðamörkum í samræmi við hæðarblað og í fullu samráði við lóðarhafa af samliggjandi lóð. Skjólveggir um verönd (timburlögð) í framhluta lóðar eru steyptir í hæð 1.5m, skjólveggir á lóðarmörkum í hæð 1.2m. Öll yfirborðsefni á lóðinni taka við yfirborðsvatni og leiða niður í jarðveginn í samræmi við skipulagsskilmála.
Forgarður er við hvert hús, útivsvæði sem eru með góða skjólmyndun frá helstu vindáttum (austur) og liggja vel við sólu seinni part dags og kvölds.

Raflhleðslustöð:
Komið verður fyrir rafhleðslustöð á útvegg við bílgeymslu, sjá staðsetningu á grunnmynd.

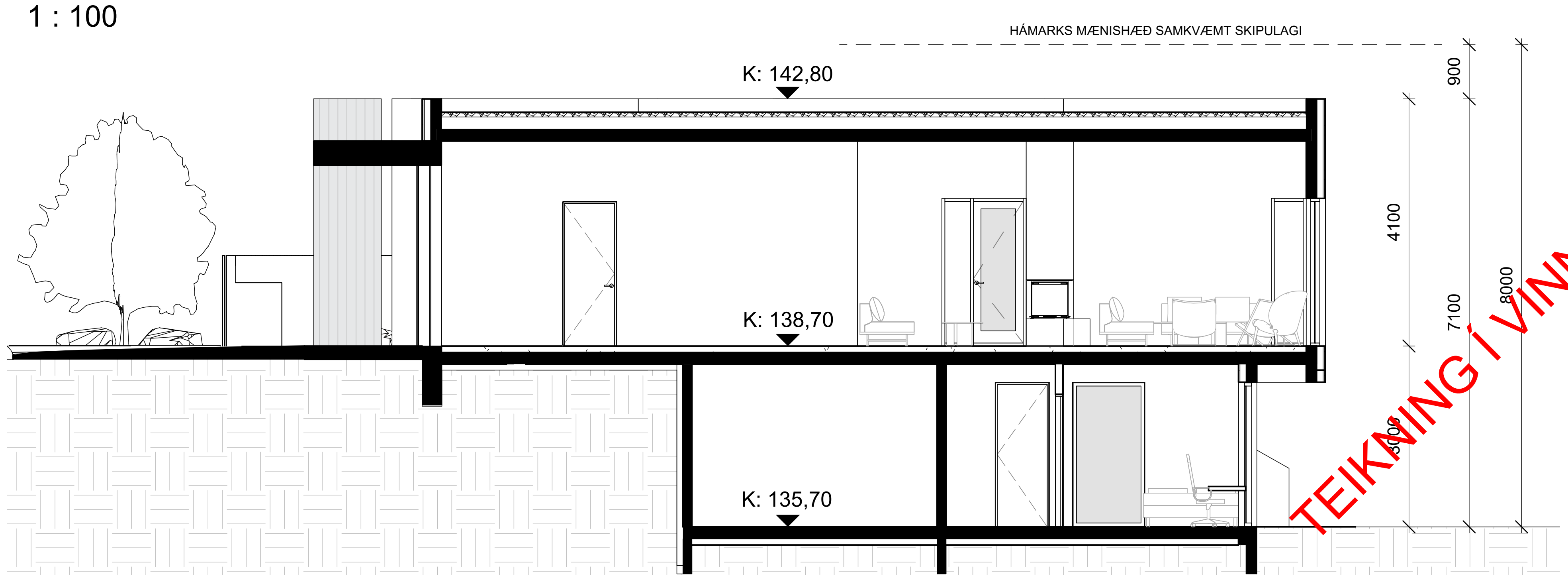
Helstu stærðir:
Hlíðarhvarf 9

Landeignarnúmer	L238665
	brúttó m²
1.hæð	77,0m²
2.hæð	169,0m²
Samtals:	246,0m²
Stærð lóðar:	594,5m²
Nýtingarhlutfall:	0.41

AFSTÖÐUMYND
1 : 500



SNIÐ A-A
1 : 100



SNIÐ B-B
1 : 100

TEIKNING Í VINNSLU

breytingar:

Verkheiti:
HLÍÐARHVARF 9

Hannað af:	RP, EH	**Mælikvarði:**	As indicated
Teiknað af:	RP, EH	**Dagsetning:**	15.01.2026

Arkitekt:

Ellert Hreinsson	arkitekt	kt. 121086-2129
Rebekka Pétursdóttir	arkitekt	kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Súðarvogur 18
104 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

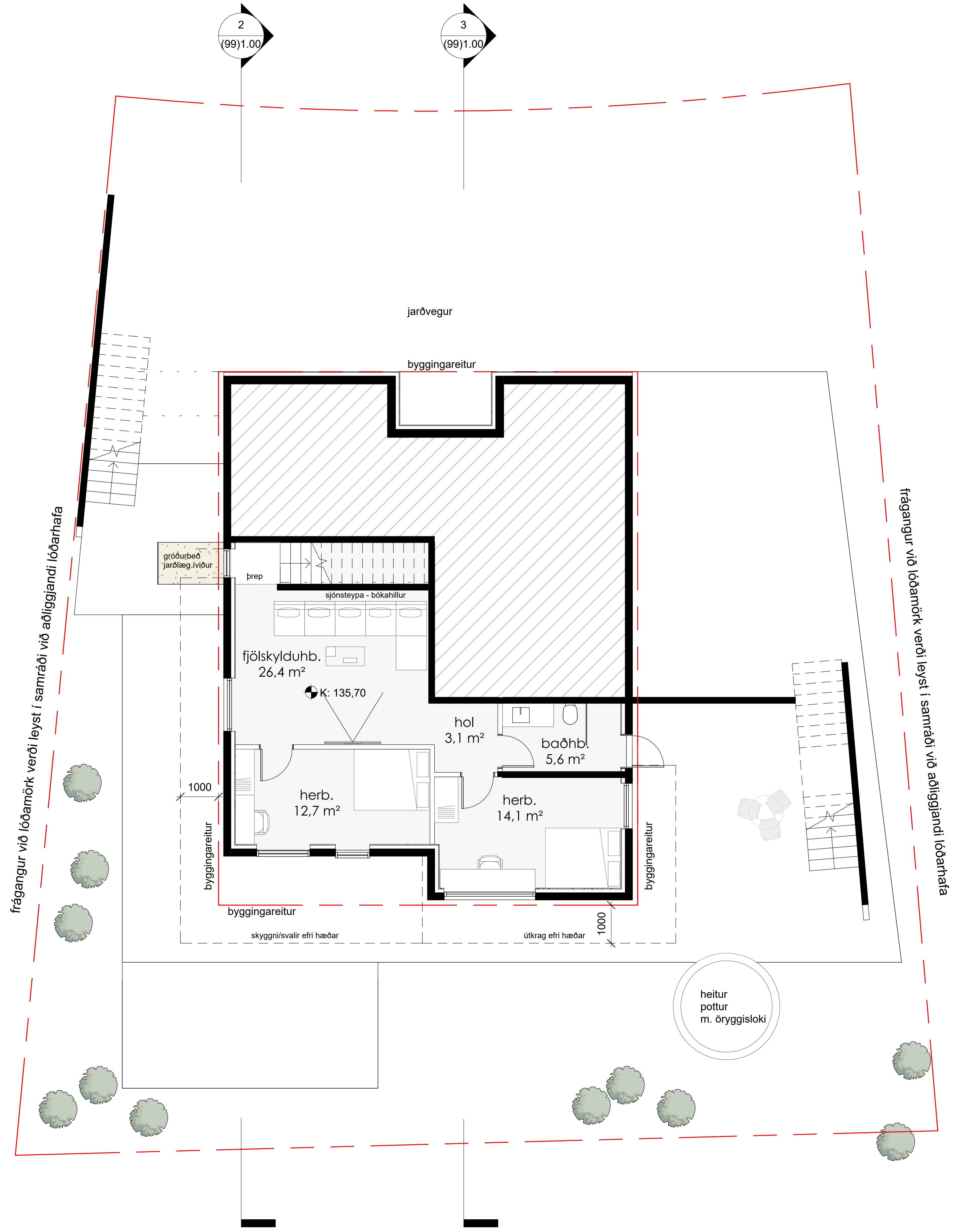
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.00
teikning breyting

ALMENNAR SKÝRINGAR

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



1. hæð
1 : 100

1.HÆÐ: 77.0m²
2.HÆÐ: 169.0m²

SAMTALS: 246.0m²

breytingar:

TEIKNING Í VINNSLU

Verkheiti:
HLÍÐARHVARF 9

Hannað af:	RP, EH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað af:	RP, EH	**Dagsetning:**	15.01.2026

Arkitekt:
- Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

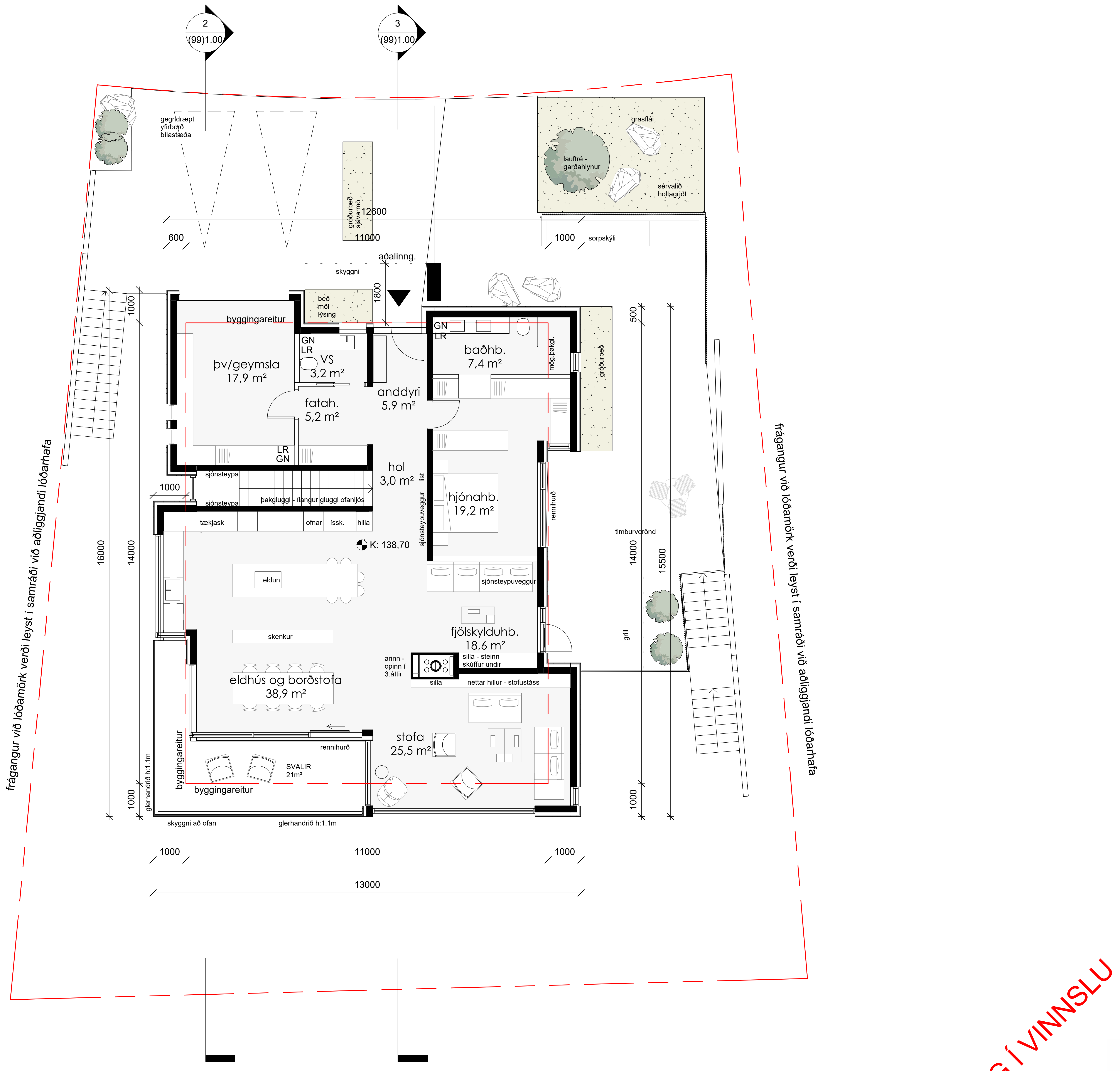
Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR
FORMER ehf
Súðarvogur 18
104 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR
(99)1.01
teikning breyting
GRUNNMYND 1.HÆÐ

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



2. hæð
1 : 100

1.HÆÐ: 77.0m²
2.HÆÐ: 169.0m²

SAMTALS: 246.0m²

breytingar:

Verkheiti:
HLÍÐARHVARF 9

Hannað af:	RP, EH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað af:	RP, EH	**Dagsetning:**	15.01.2026

Arkitekt:

- Ellert Hreinsson — arkitekt — kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir — arkitekt — kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

FORMER ehf
Súðarvogur 18
104 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

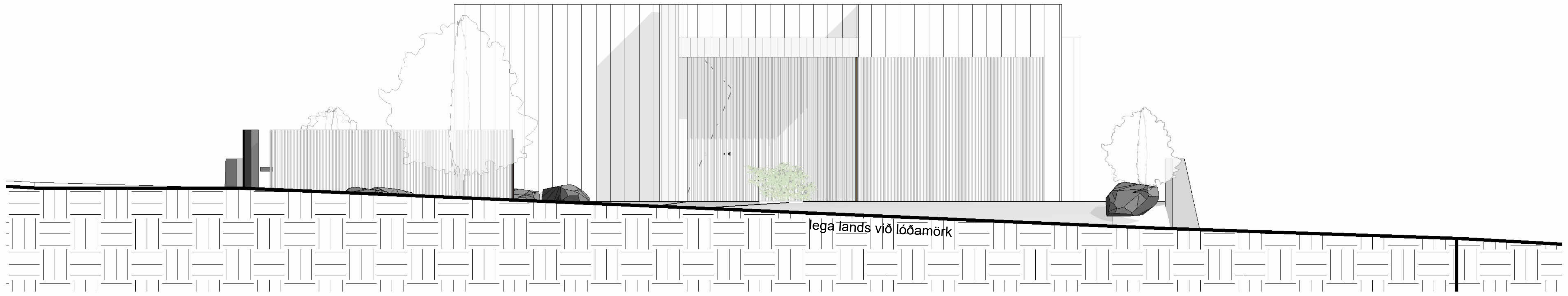
(99)1.02

teikning breyting

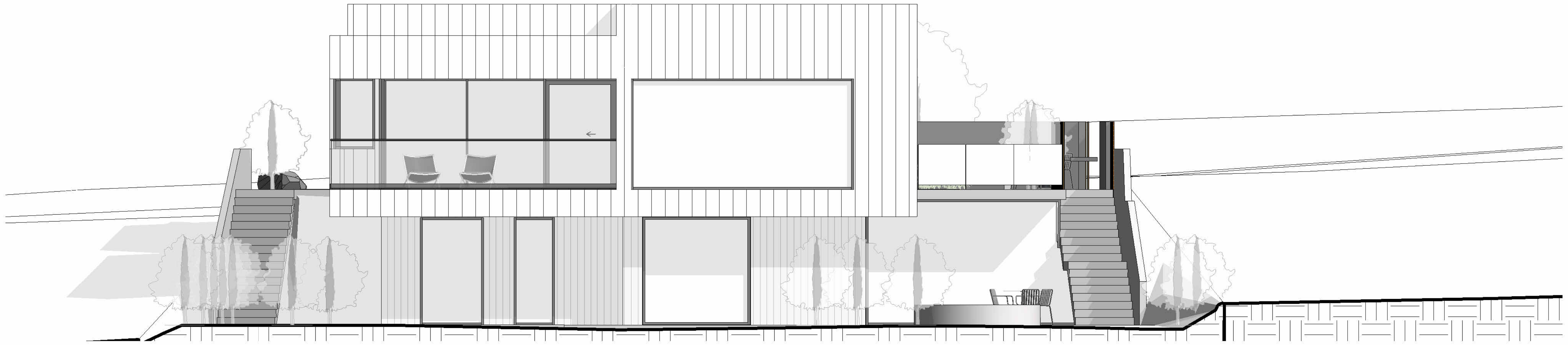
GRUNNMYND 2.HÆÐ

Blaðastærð: A2

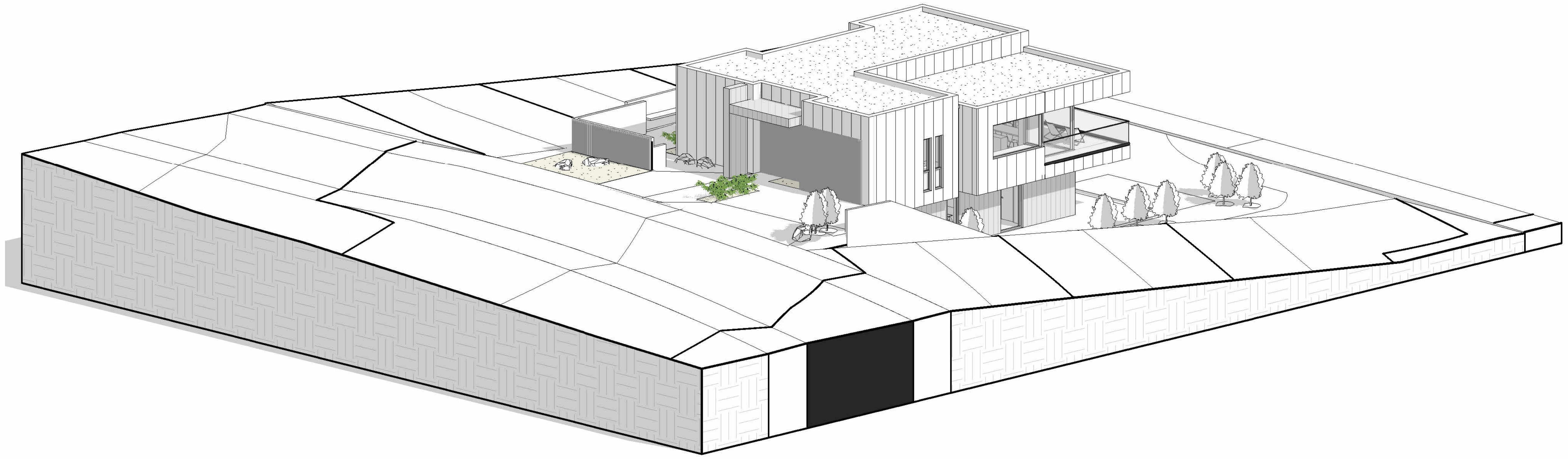
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



Norðaustur
1 : 100



Suðvestur
1 : 100



TEIKNING Í VINNSLU

breytingar:

Verkheiti:
HLÍÐARHVARF 9

Hannað af:	RP, EH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað af:	RP, EH	**Dagsetning:**	15.01.2026

Arkitekt:

Ellert Hreinsson	arkitekt	kt. 121086-2129
Rebekka Pétursdóttir	arkitekt	kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER
ARKITEKTAR

FORMER ehf
Súðarvogur 18
104 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

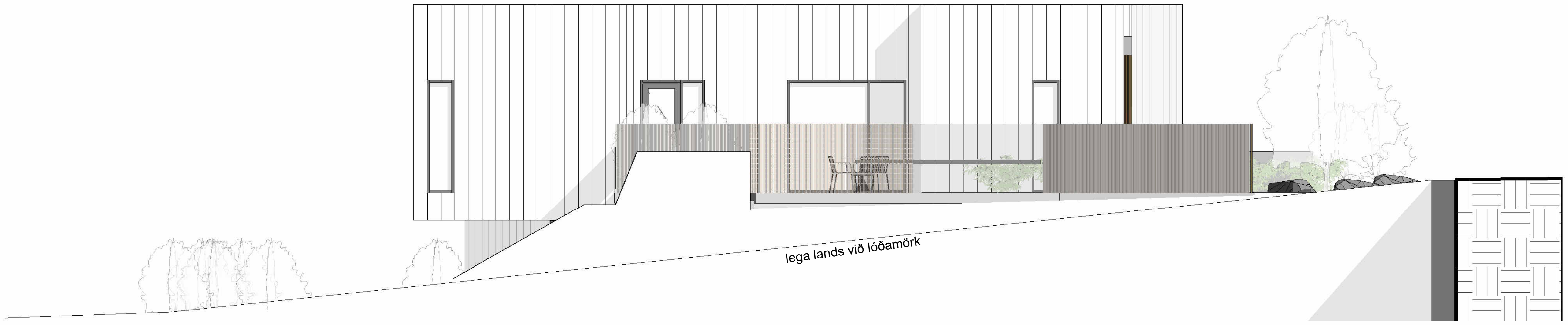
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.03
teikning breyting

ÚTLIT

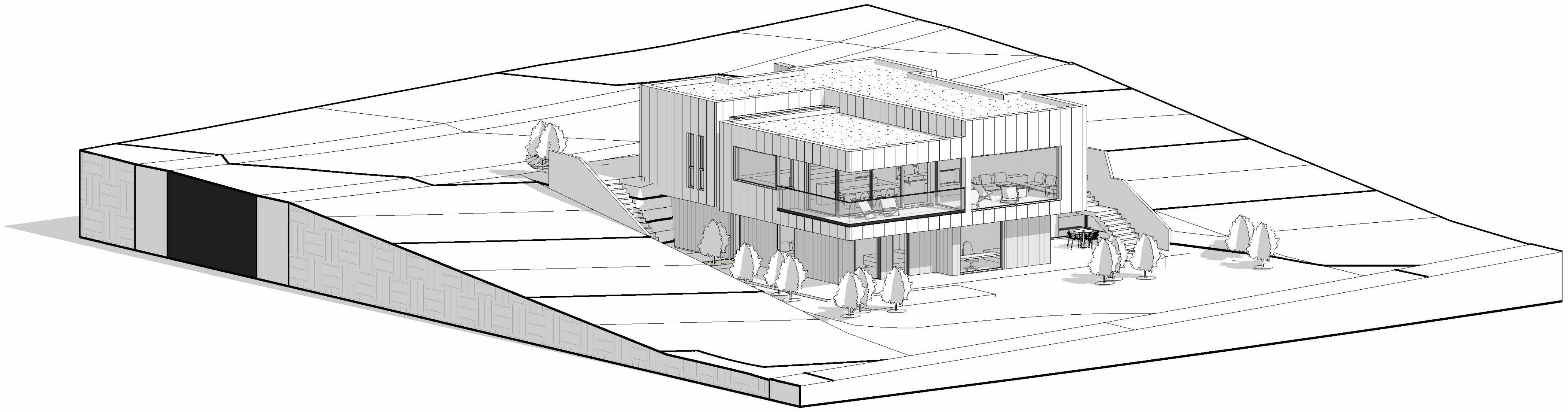
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2



Suðaustur
1 : 100

Norðvestur
1 : 100



TEIKNING Í VINNSLU

breytingar:

Verkheiti:
HLÍÐARHVARF 9

Hannað af:	RP, EH	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað af:	RP, EH	**Dagsetning:**	15.01.2026

Arkitekt:

Ellert Hreinsson	arkitekt	kt. 121086-2129
Rebekka Pétursdóttir	arkitekt	kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER
ARKITEKTAR

FORMER ehf
Súðarvogur 18
104 Reykjavík
+354 565 5060
former@former.is

AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.04

teikning breyting

ÚTLIT

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI