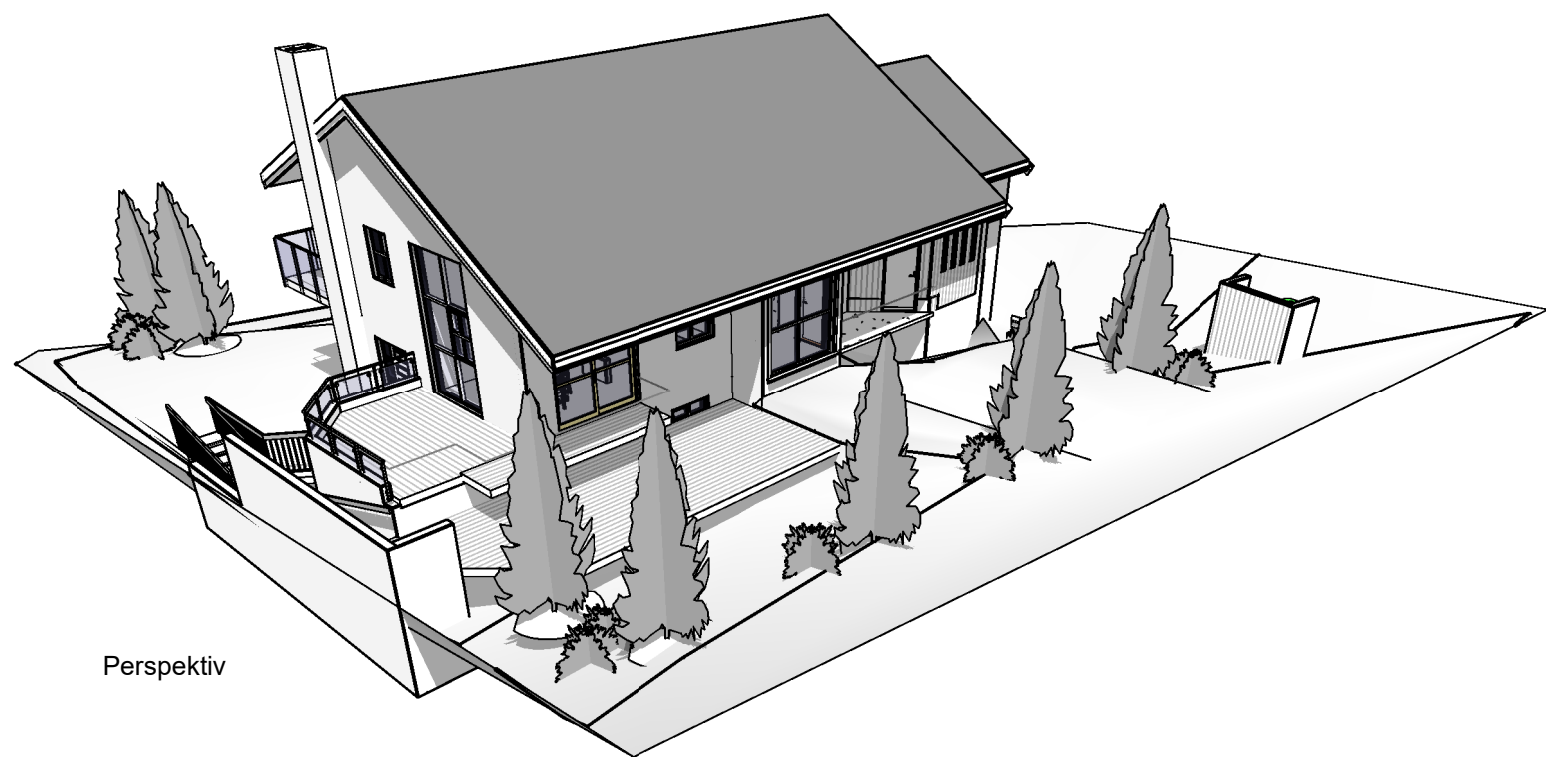
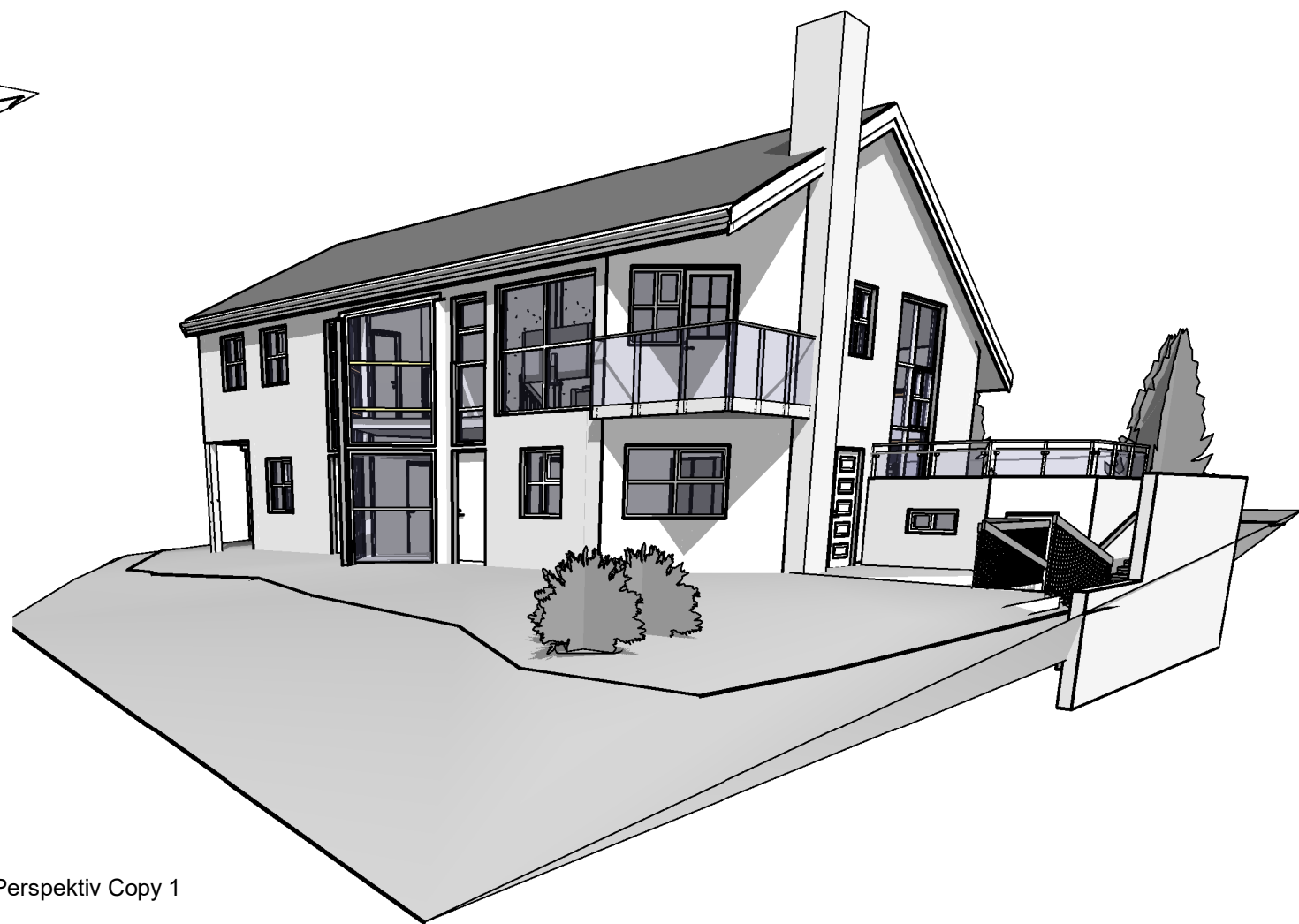




Perspektiv



Perspektiv Copy 1

BREYTINGAR:		
NR. DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK slf.

650319-0360

Tel. 899 3234

Tel. 897 0375

E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson F/DSA

Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH

270365-3539

091162-3509

S.p.

Verk

Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning
Fylgiskjal 3d

Kvarði

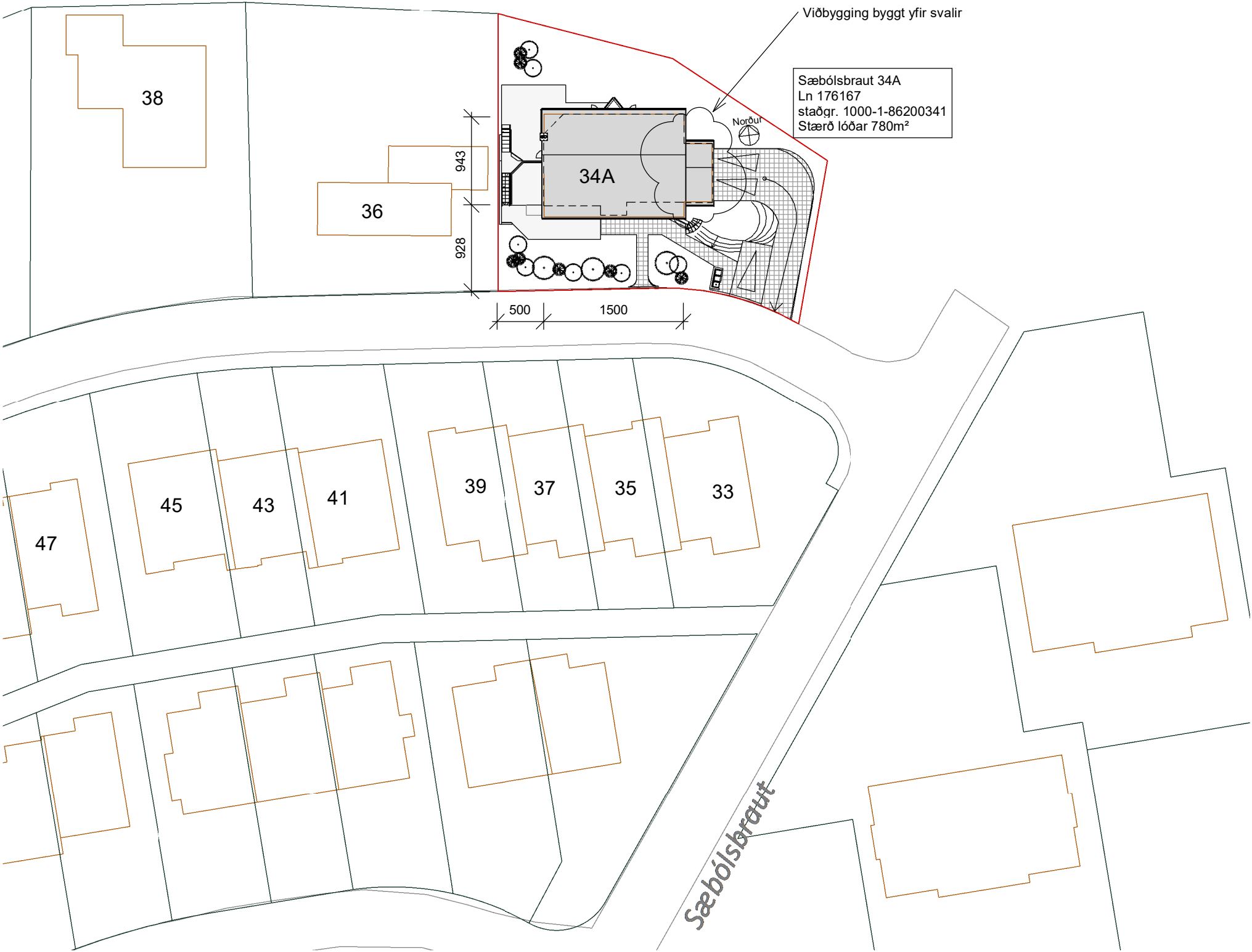
Dags.

05.01.2022

Teiknað af

JMH

TEIKNING NR.
A000



3.0 - Afstaða 1 : 500

Byggingalýsing eldri hluta óbreytt:
Húsið er staðsteypt í einangrunarkúbba múrað að utan og innan
léttr milliveggur úr timbri ásamt gluggum og hurðum. Þakið er hefðbundið
sperrupak klætt þakskífum.

Helstu stærðir fyrir breytingu eru :
Neðri hæð 72,0m² (skriðkjallari reiknast ekki með.)
Bilgeymsla 42,0m²
Efri hæð 147,0m²
Samtals 261,0m²
Rúmmál 937,0m³

Helstu stærðir eftir breytingu eru :
Neðri hæð íbúð 72,0m²
Geymsla 44,4m² (áður óskráður skriðkjallari 108,8m³)
Útgeymsla 17,2m² (áður óskráð 34,4m²)
Bilgeymsla 54,7m² (áður óskráðir 17,9m², 37,6m³)

Efri hæð íbúðar 166,3m²
Reiðhjólageymsla 6,0m² (áður óskráð 15,0m³)
Samtals 355,3m², 1.144,6m³

Breyting á stærð vegna skráningabreytingar:
íbúð 75,0m² , 112,9m³
Stækkun v/viðbygging efri hæðar 19,3m², 58,1m³
Samtals stækkun 94,3m², 171,0m³

Stærð lóðar 723,0m²
Byggingamagn á lóð 364,7m²
Nýtingahlutfall lóðar 0,50

Byggingalýsing viðbyggingar:
Útveggir úr timbri byggðir á hefðbundin hátt klætt standandi viðarklæðningu.
Létt sperrupak með eins þakklæðningu og eldri hlutinn.
Gluggar úr timbri með 2 fólðu gasfylltu gleri.
Einangrun útveggja viðbyggingar er 150mm steinull og þaks 220mm steinull.

Burðarvirki í öllu húsinu.
Sökkjar, útveggir, gólf og milligólf eru steypt og jámbend, timbur þaksperrur með burð
frá limtré og útveggjum, úti og inntröppur eru steyptar og svalir útaf stofu. Timbur svalir
útaf eldhúsi.

Handrið við endurnýjun.
Svala handrið er ryðfrítt með gleri og 40mm rör handlista.Stigahandrið er galv. með
lödretum pillum. Handriðin skulu uppfylla kröfur byggingareglugerða.

Einangrun viðbyggingar.
Þakeinangrun 225mm. steinullareinangrun
Útveggir viðbyggingar með 150mm steinullareinangrun.
Gluggar 1,7 W/m²

Yfirborð útveggja.
Helstu litir: timbur gluggar og hurðir brúnir að lit og útveggir ljósir Ral 7011.

Innveggir í öllu húsinu.
Óbreyttir steinsteyptir og léttrir timburveggir.

Lagnir.
Óbreyttar, hitaveituofn í viðbyggingu.

Stigi gönguhlutfall.
Óbreytt

Hæðarkóti:
Gólfkóti hússins er samræmi við lóðarblað.

Lóð og aðgengi.
Óbreytt

Sorp.
Sortunnur eru í skýli fyrir framan hús. gert er ráð fyrir flokkun sorps og engum
hættulegum efnum.

Burðarvirki í öllu húsinu..
Sökkjar og útveggir eru steyptir og jámbendir, svo og gólf og milligólf, timbur þaksperrur
með burð frá limtré og útveggjum.

Útveggir og sökkjar í öllu húsinu.
Staðsteyptir einangrunarkubba sökkjar og útveggir múraðir að utan og innan.

Þak viðbyggingar.
Hefðbundið timburþak með sperrum 220mm einangrun og 25mm loftunarbili með loftun
1:1000 við borðaklæðningu sem klædd er með þakdúk og báruálklæðningu.

Leyfilegar kólnunartölur viðbyggingar:
Þak 0,20 W/m², Léttrir útveggir 0,3 W/m², Gluggar og hurðir 2,0 W/m²

Yfirborð útveggja.
Helstu litir: timbur gluggar og hurðir brúnir og útveggir ljósir.

Lagnir.
Óbreytt, hitaveituofn í viðbyggingu.

Handrið.
óbreytt

Hæðarkóti:
Gólfkóti hússins er samræmi við lóðarblað óbreytt.

Lóðarfrágangur við lóðarmörk.
Óbreytt, en samráð skal haft við aðliggjandi lóðarhafa við breytingu.

Öryggi:
Við endurnýjun og viðhald hússins skal Handriðshæð vera 110cm., handriðshæð í stiga
og tröppum 90cm. Öryggisgler í gluggum og hurðum samræmi við byggingareglugerð.

Brunavamir

Notkunarflokkur
Byggingin er einbýlishús í notkunarflokki 3.

Brunahólfun
Skil milli íbúða og bilg. EI60

Burðarvirki
Meginburðarvirki sem bera hæðaskil eru REI 90.

Klæðningar
Klæðningar í lofti og veggjum innanhúss eru í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST
EN 13501-1) Gólfefni í flokki Dfl-s1 en Cfl-s1 á stiga.

Útveggir og þök
Útveggir eru staðsteypt í einangrunarkubba hulda með múrverki að innan
og utan.
Þakklæðning úr málm.
Öbrennanleg einangrun er í þaki.

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru um útidyr og út á svalir af efri hæð.

Brunaviðvörðun
Reyðskynjarar í stofu/eldhúsi, göngum, öllum svefnh. og bilg.

Handsökkvibúnaður
Í íbúð skal vera 6 lítra léttvatnsslökkvitæki á hvorri hæð og bilgeymslu
skv. ÍST EN 3.

Aðgerðir vegna sambrunahættu
Eldvarnareggur milli íbúðar og bilgeymslu.

- Breytingalýsing:
- Áður yfirbyggðar svalir til austurs verða nú að stækkun íbúðar.
 - Skráður verður skriðkjallari sem nú verður að geymslu.
 - Skráð verður stærðir geymslu (í bilgeymslu) og útgeymslu á neðrihæð.
 - Skráð verður reihjólageymsla á efri hæð.

Upprunanlegur hönnuður er Úlrikur Arthúrssón

BREYTINGAR:

NR. DAGS Sign BREYTING

K.J. ARK slf.

650319-0360

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.þ.

Verk

Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning

Afstöðumynd

Kvarði

1 : 500

Dags.

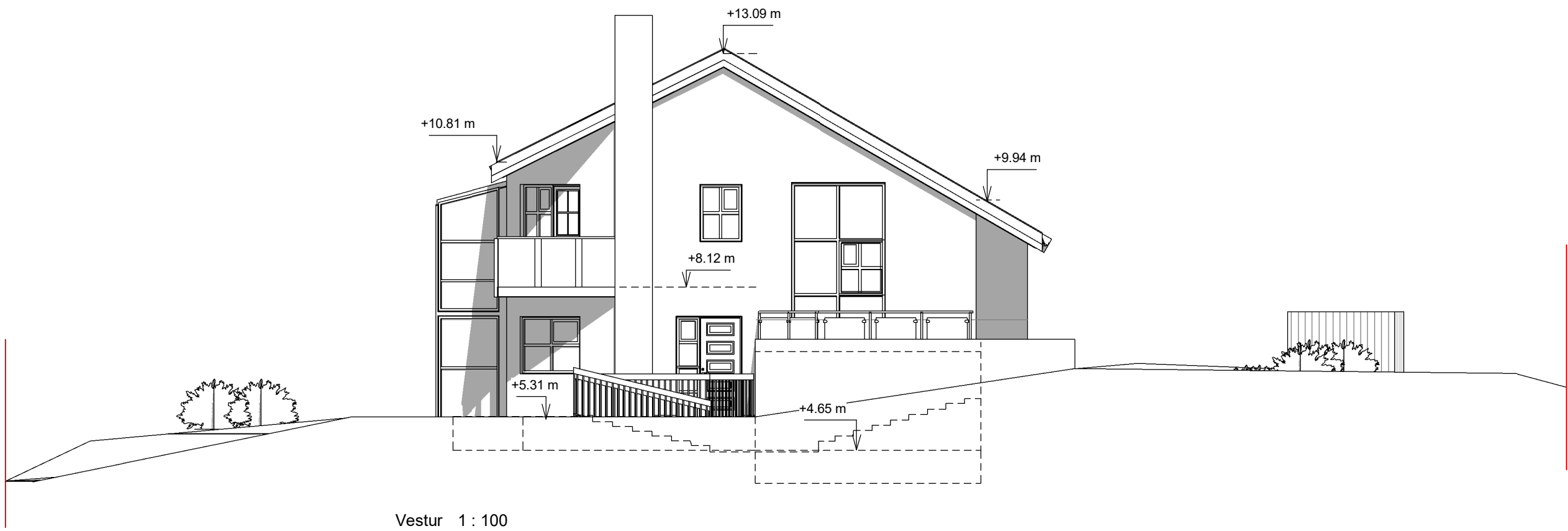
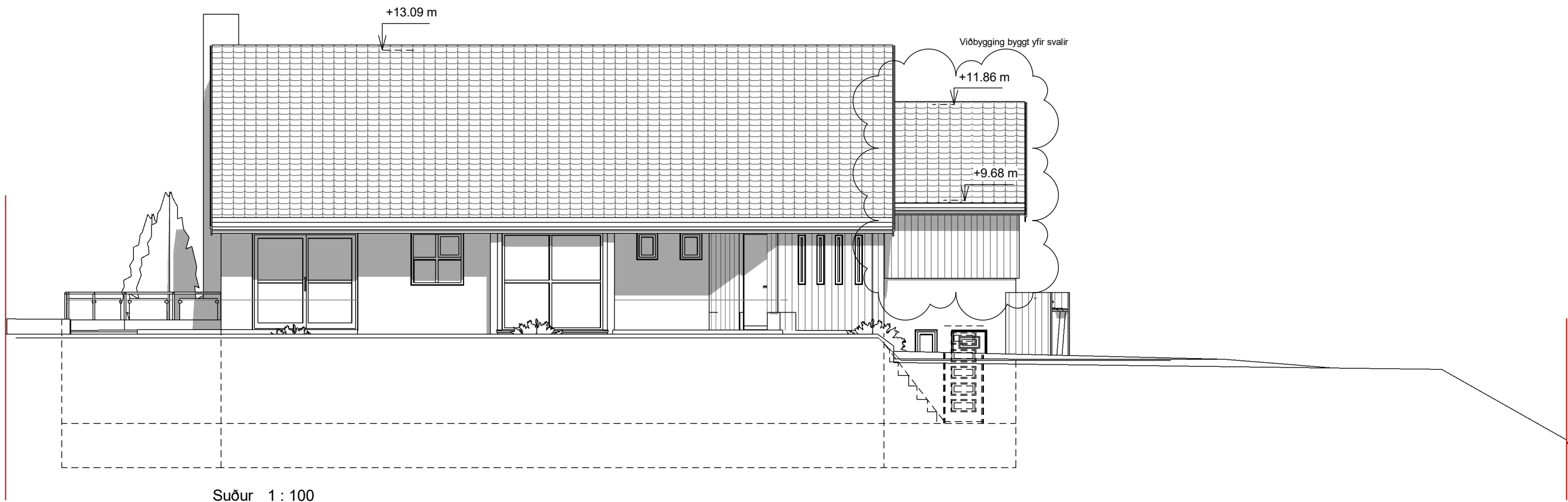
05.01.2022

Teiknað af

JMH

TEIKNING NR.

A100



Breytingalýsing:
1. Áður yfirbyggðar svalir til austurs verða nú að stækkun íbúðar.
2. Skráður verður skríðkjallari sem nú verður að geymslu.
3. Skráð verður stærðir geymslu (í bilgeymslu) og útígeymslu á neðri hæð.
4. Skráð verður reihjólageymsla á efri hæð.

Upprunanlegur hönnuður er Úlrikur Arthúrssón

BREYTINGAR:			
NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK slf. 650319-0360
Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnson Fí/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509
S.p.

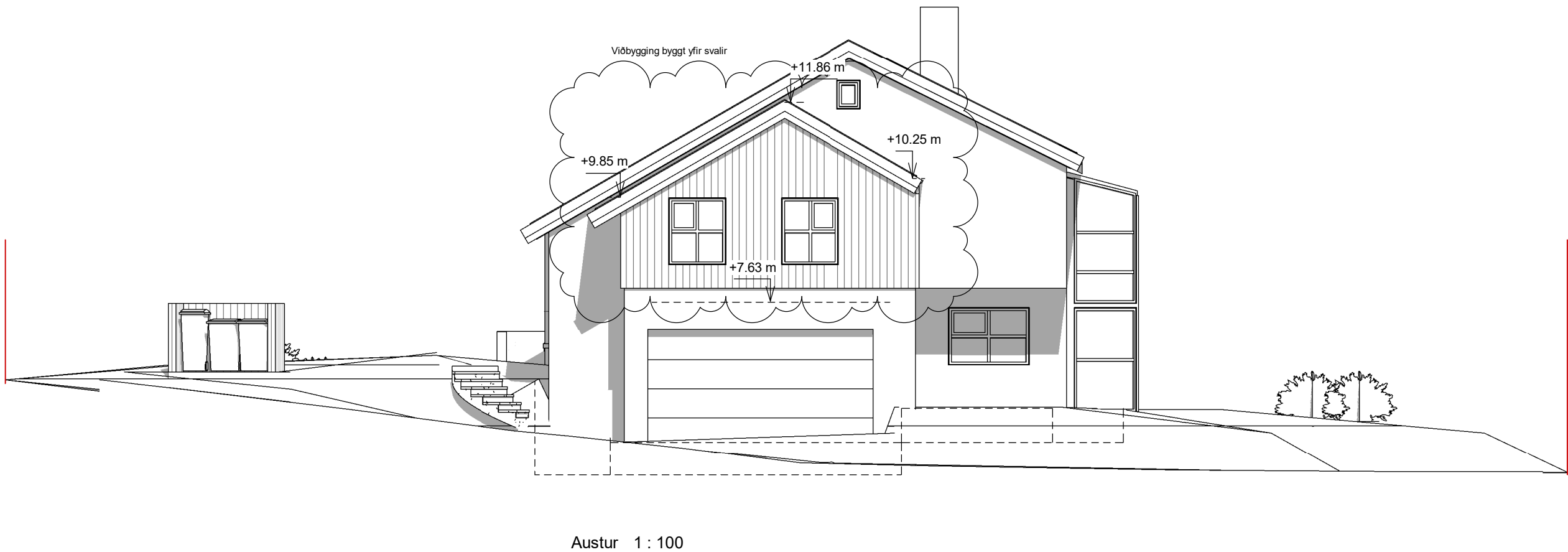
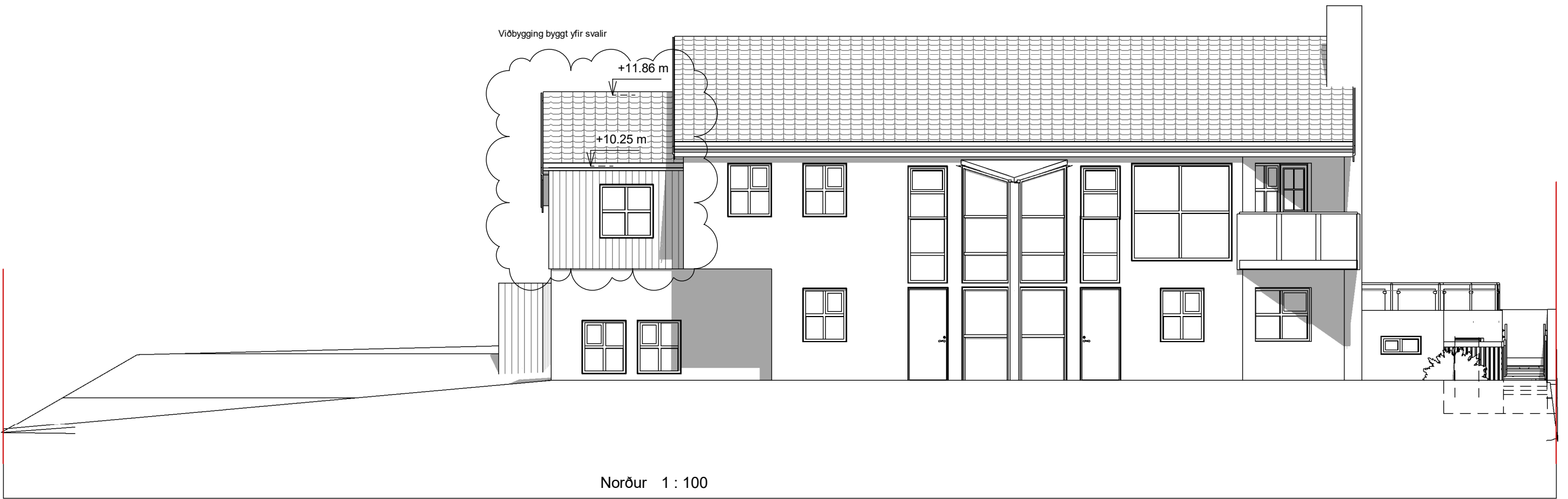
Verk
Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning
Suður og vestur

Kvarði
1 : 100
Dags. 05.01.2022
Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.

A101



Breytingalýsing:
1. Áður yfirbyggðar svalir til austurs verða nú að stækkun íbúðar.
2. Skráður verður skríðkjallari sem nú verður að geymslu.
3. Skráð verður stærðir geymslu (í bílgeymslu) og útigeymslu á neðri hæð.
4. Skráð verður reihjólageymsla á efri hæð.
Upprunanlegur hönnuður er Úlrikur Arthúrssón

BREYTINGAR:			
NR.	DAGS	Sign	BREYTING

K.J. ARK slf. **650319-0360**
Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
Kjartan Rafnson Fí/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

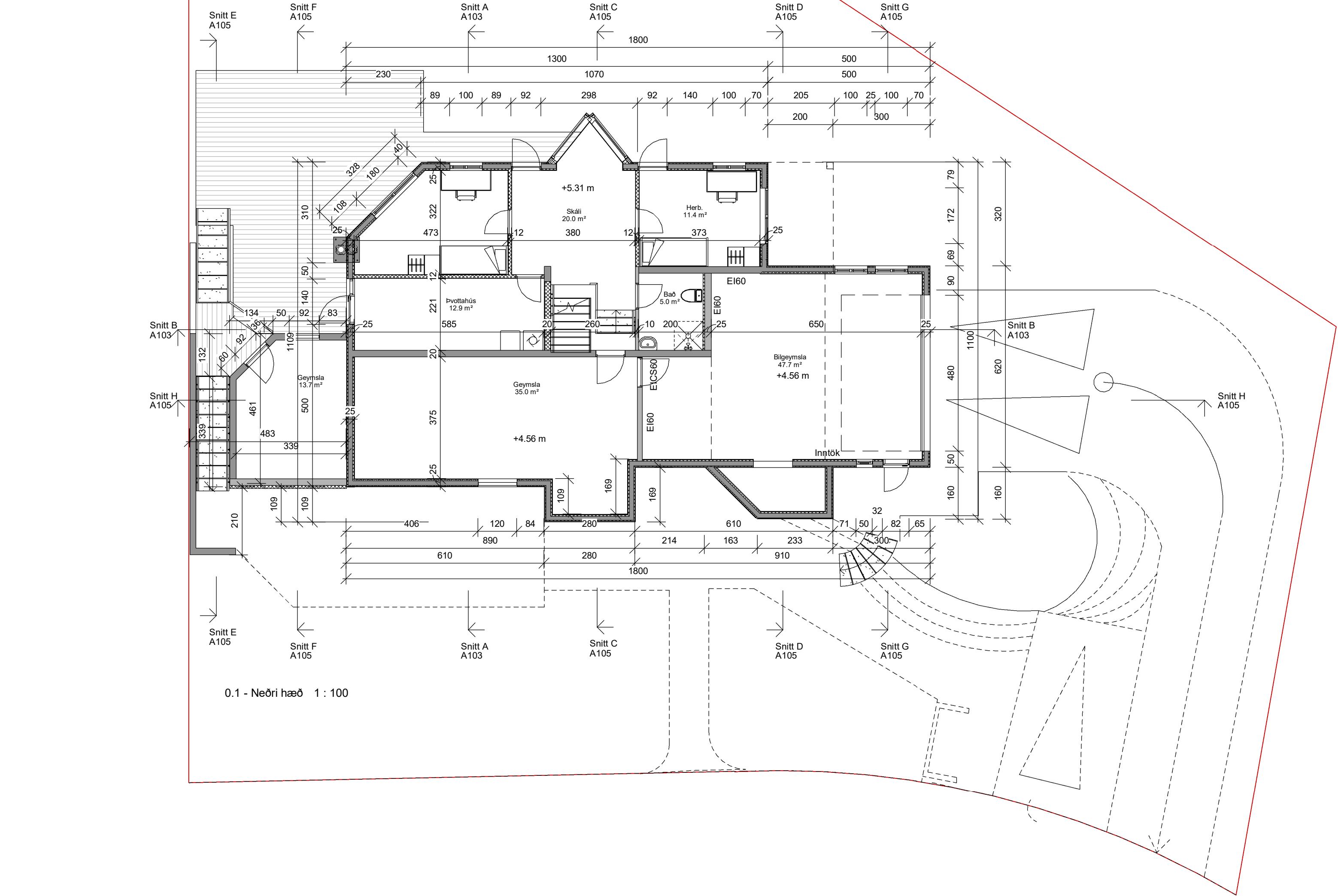
S.p.
Verk
Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning
Norður og austur

Kvarði
1 : 100
Dags. 05.01.2022
Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.

A102



Breytingalýsing:
1. Áður yfirbyggðar svalir til austurs verða nú að stækkun íbúðar.
2. Skráður verður skriðgjallari sem nú verður að geymslu.
3. Skráð verður stærðir geymslu (í bílgeymslu) og útgeymslu á neðrihæð.
4. Skráð verður reihjólageymsla á efri hæð.

Upprunalegur hönnuður er Úlrikur Arthúrssen

BREYTINGAR:		
NR.	DAGS	Sign BREYTING

K.J. ARK slf. 650319-0360

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson Fi/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.p.

Verk

Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning

Neðri hæð og sneiðing A og B

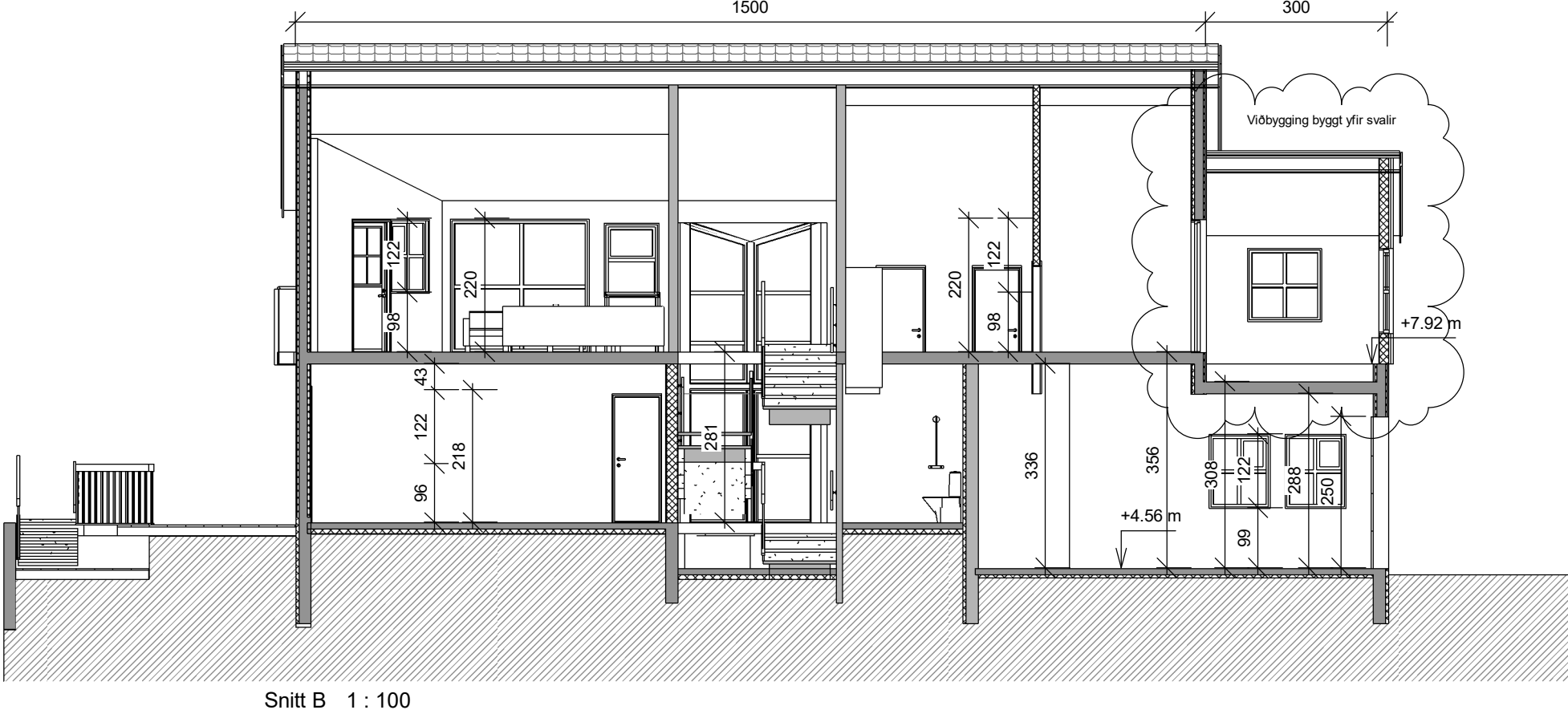
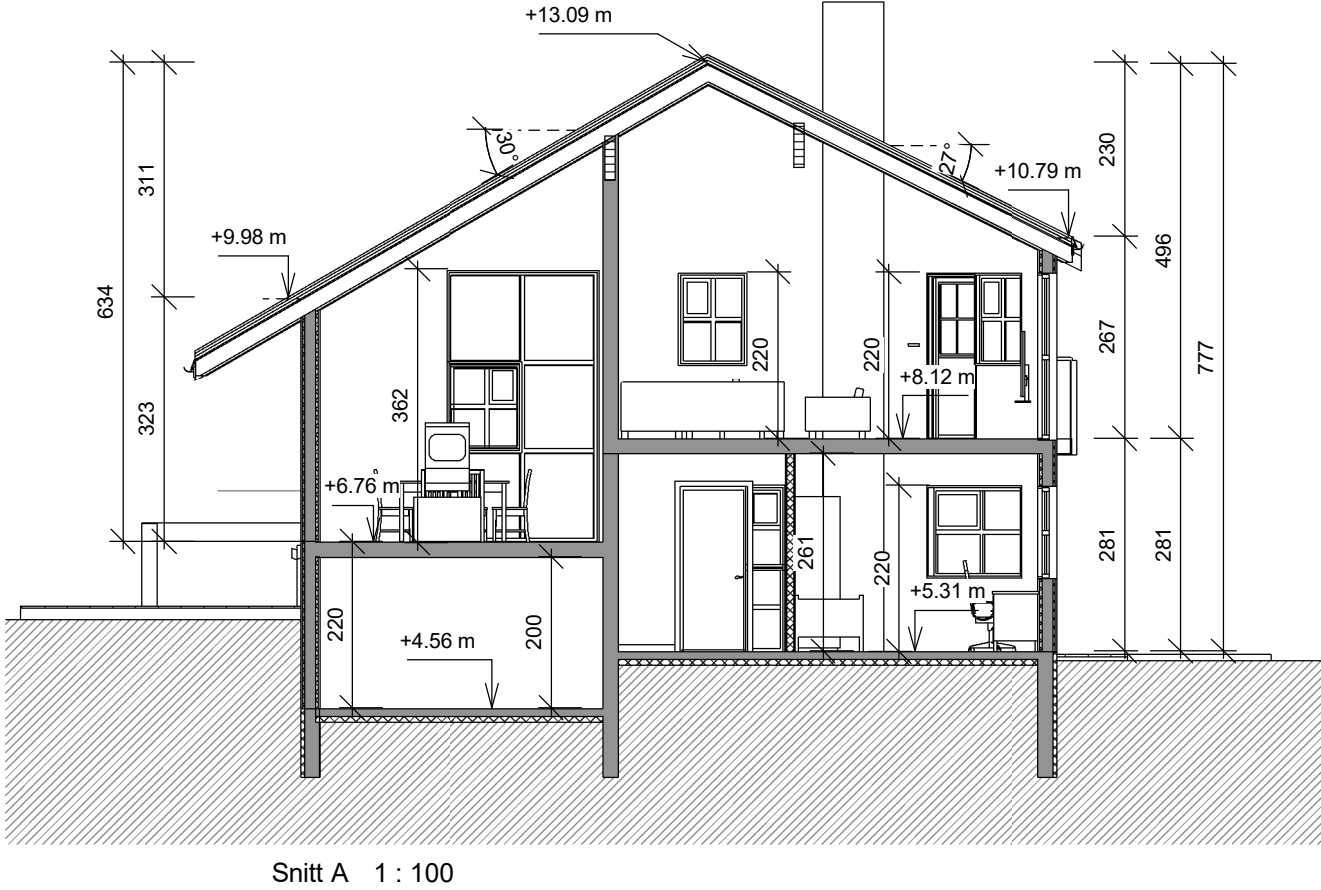
Kvarði

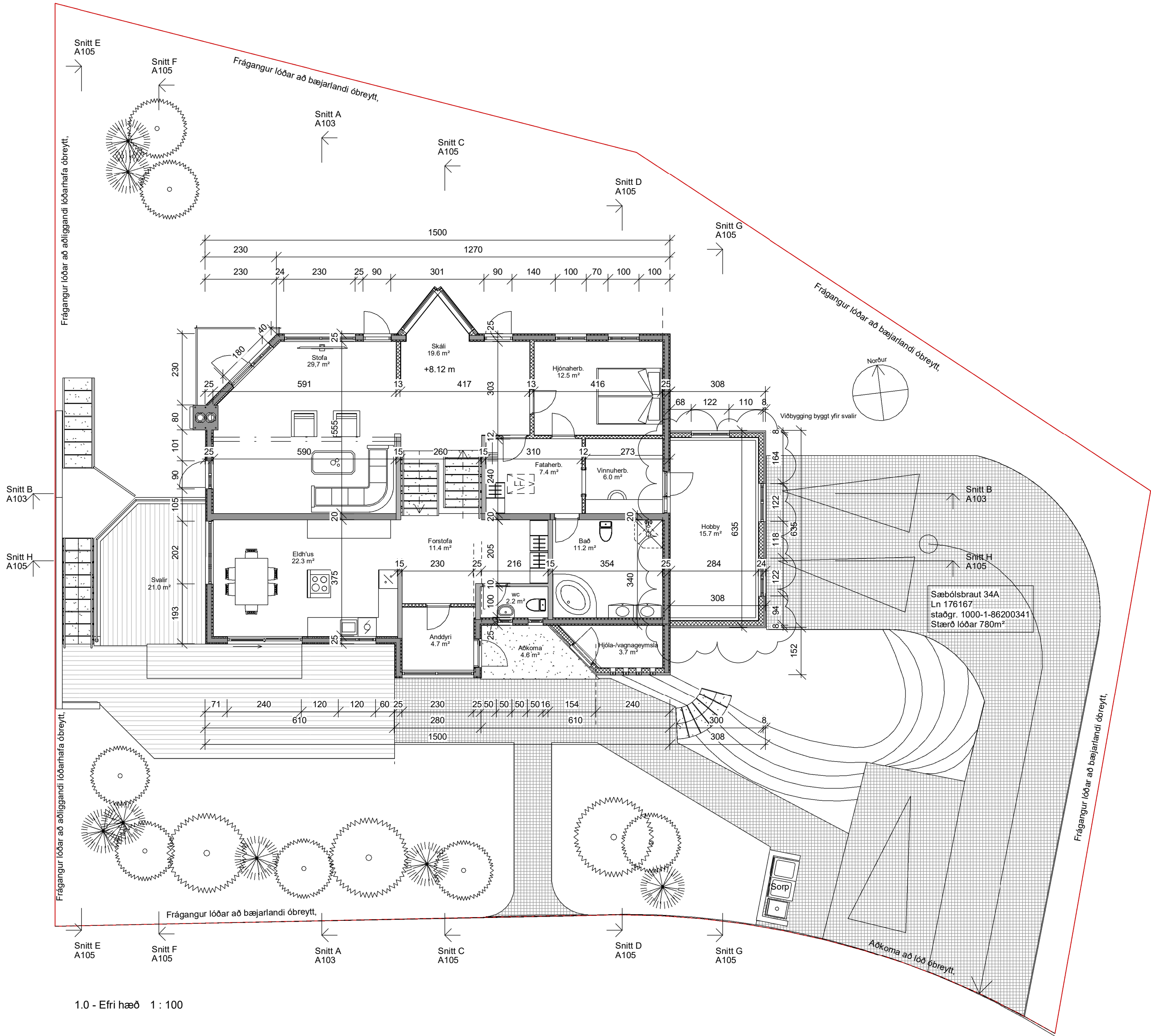
1 : 100

Dags. 05.01.2022
Teiknað af JMH

TEIKNING NR.

A103





Breytingalýsing:
1. Áður yfirbyggðar svalir til austurs verða nú að stækkun íbúðar.
2. Skráður verður skríðkjallari sem nú verður að geymslu.
3. Skráð verður stærðir geymslu (í bilgeymslu) og útígeymslu á neðrihæð.
4. Skráð verður reihjólageymsla á efri hæð.

Upprunalegur hönnuður er Úlrikur Arthúrssón

BREYTINGAR:		
NR.	DAGS	Sign BREYTING

K.J. ARK slf. **650319-0360**

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.p.

Verk

Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning
Efri hæð

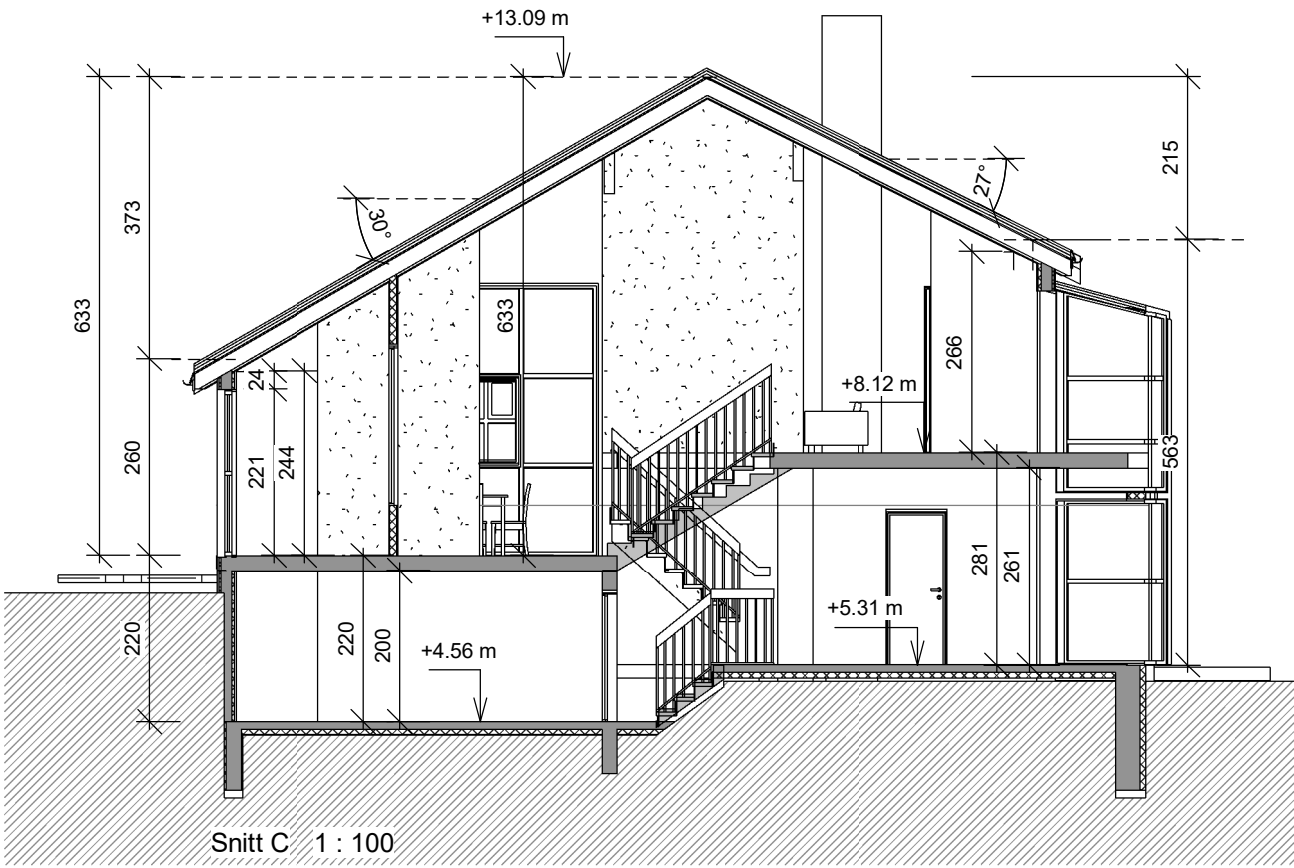
Kvarði
1 : 100

Dags.
05.01.2022

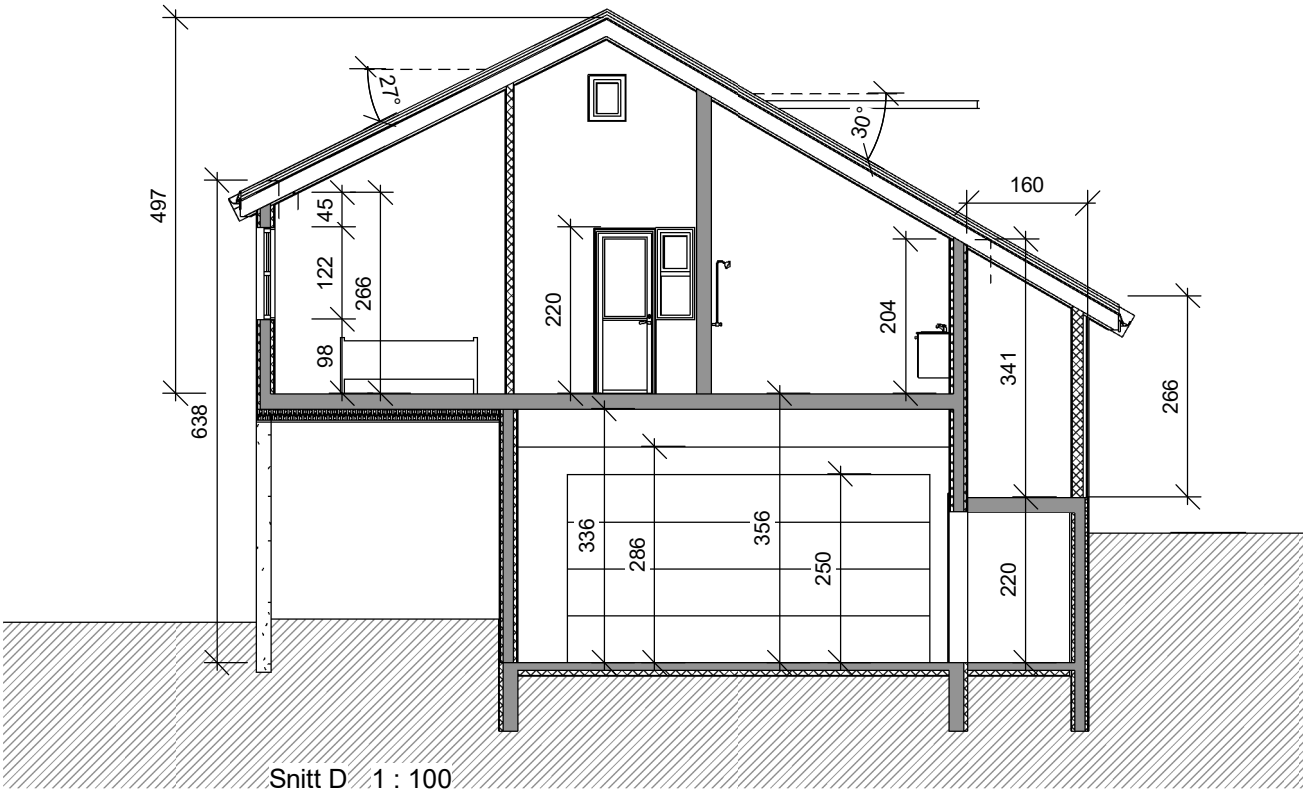
Teiknað af
JMH

TEIKNING NR.

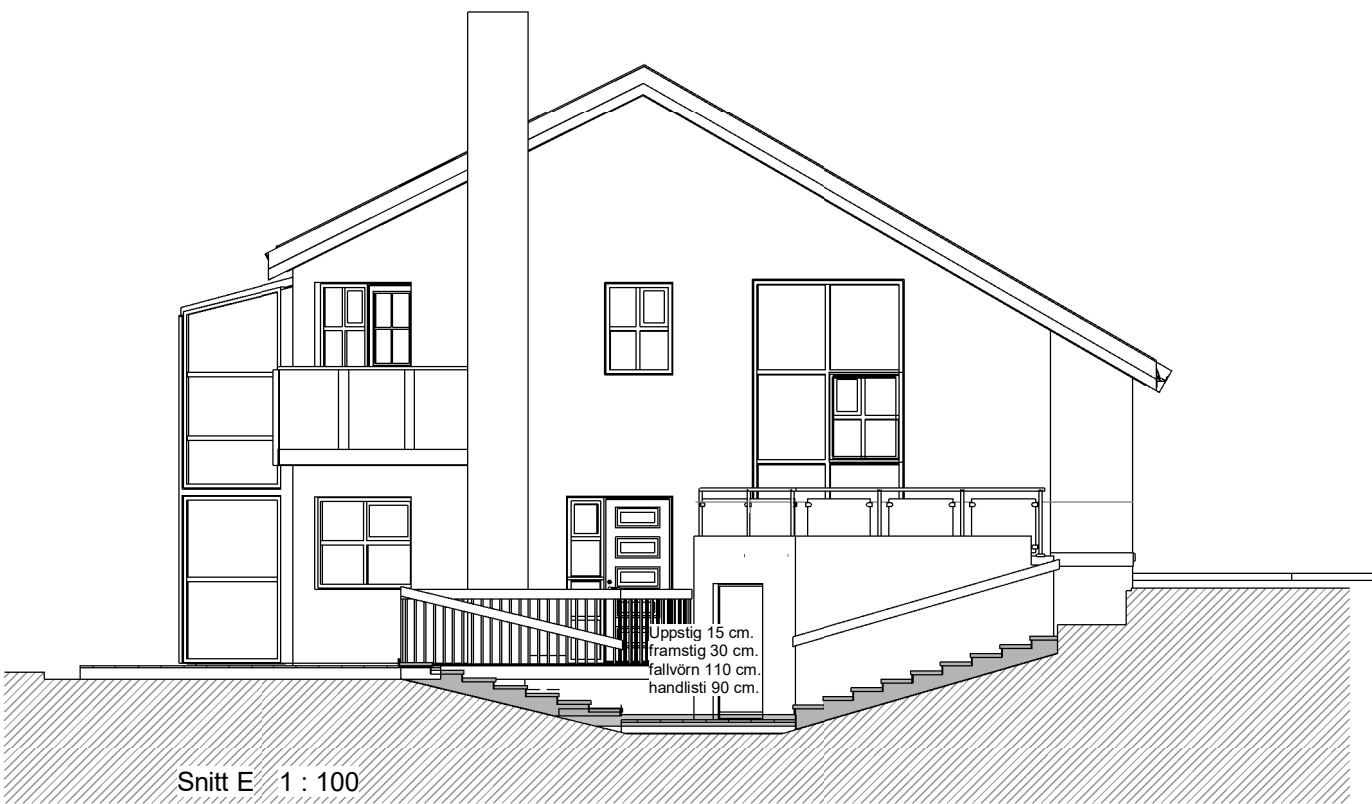
A104



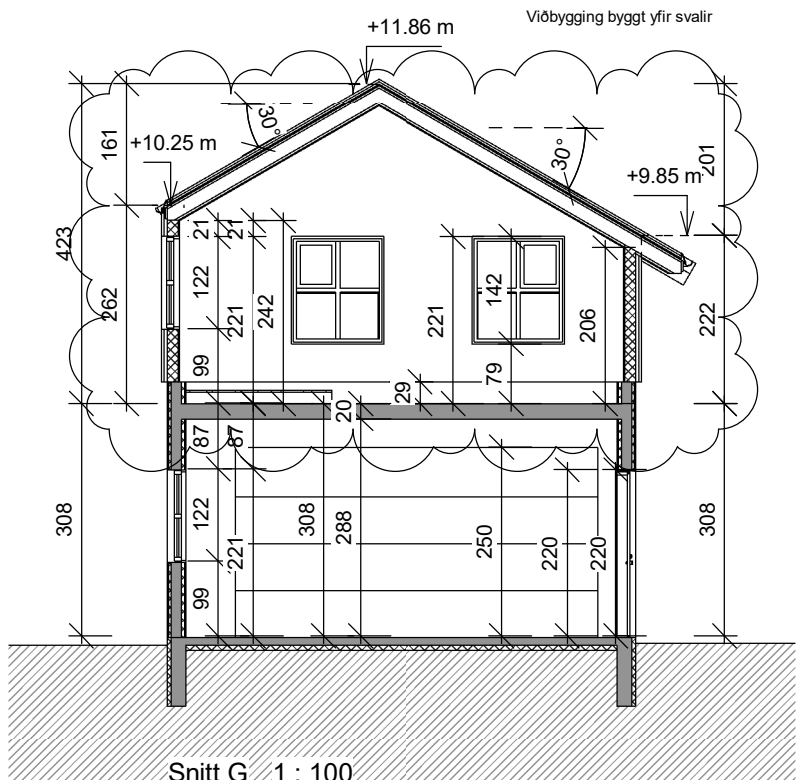
Snitt C 1 : 100



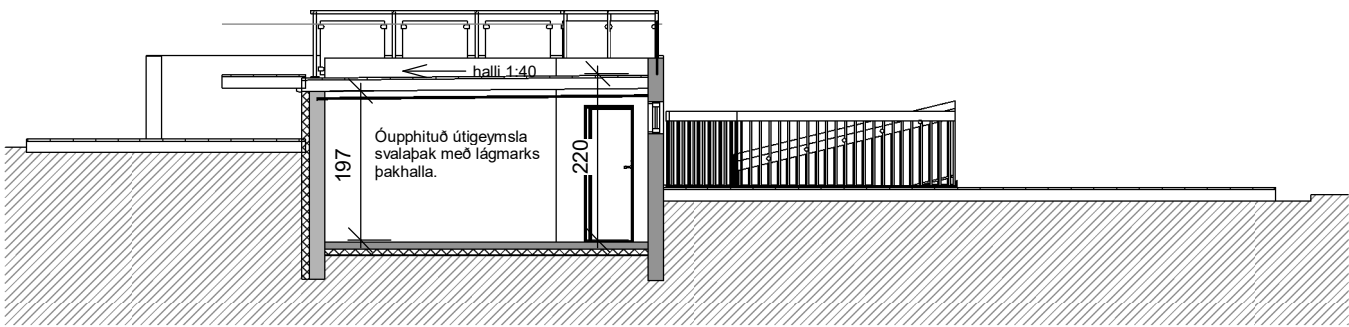
Snitt D 1 : 100



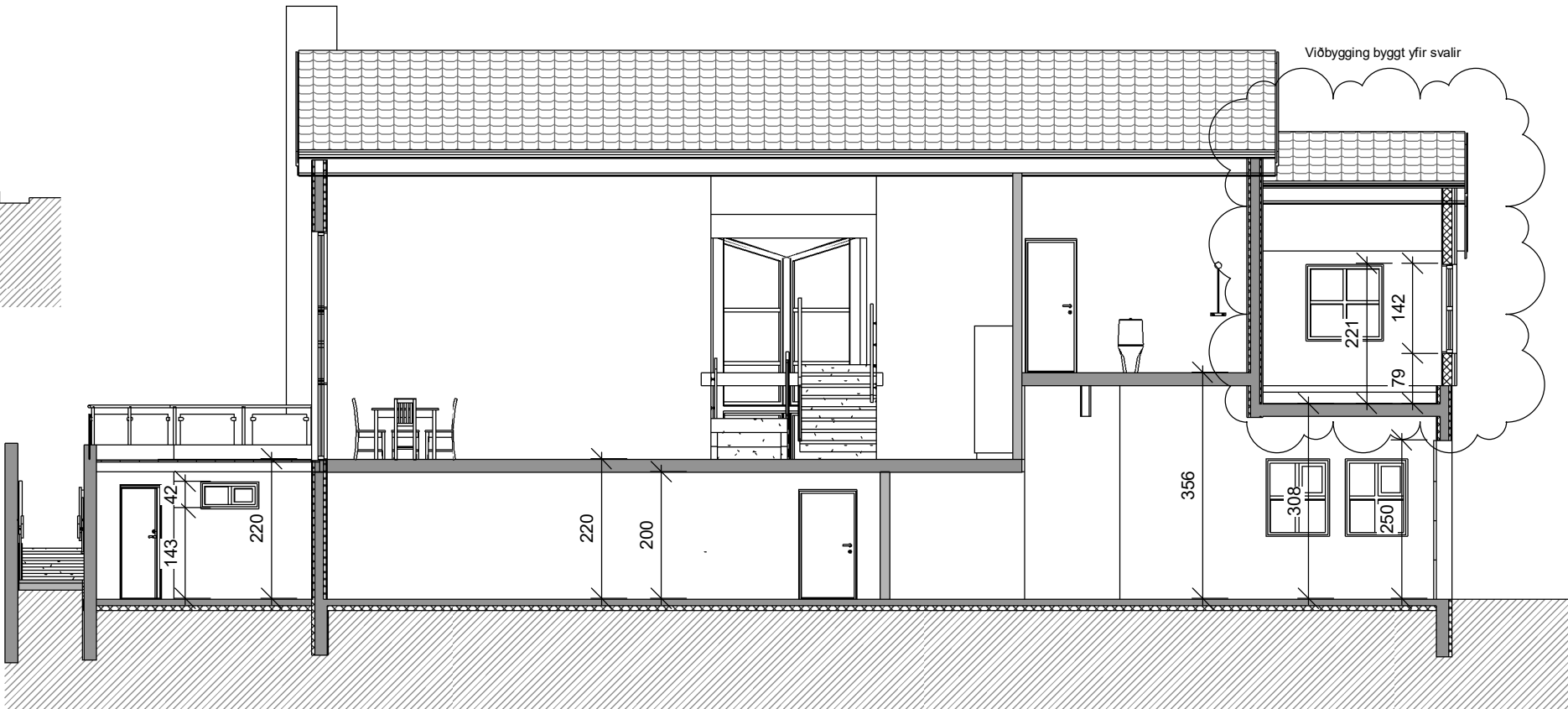
Snitt E 1 : 100



Snitt G 1 : 100



Snitt F 1 : 100



Snitt H 1 : 100

- Breytingalýsing:
1. Áður yfirbyggðar svalir til austurs verða nú að stækkun íbúðar.
 2. Skráður verður skríðkjallari sem nú verður að geymslu.
 3. Skráð verður stærðir geymslu (í bilgeymslu) og útigeymslu á neðri hæð.
 4. Skráð verður reihjólageymsla á efri hæð.

Upprunanlegur hönnuður er Úlrikur Arthúrssón

BREYTINGAR:		
NR.	DAGS	Sign BREYTING

K.J. ARK slf. 650319-0360

Tel. 899 3234
Tel. 897 0375
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson FI/DSA 270365-3539
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

S.p.

Verk

Sæbólsbraut 34A Viðbygging

Teikning

Sneiðingar C, D, E, F, G og H

Kvarði

1 : 100

Dags. 05.01.2022
Teiknað af JMH

TEIKNING NR.

A105

Skráningartafía: Sæbólsbraut 34A					Skrásetjari: Jón Magnús Halldórsson												
Landeignanúmer: 176167					Kennitala: 091162-3509												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00 Dags.: 5.1.2022												
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-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stígar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
Matshluti Botn					360,6	0,0	0,0	0,0	360,6	0,5			1.183,7 37,7	305,0	360,1		993,485
01					188,3	0,0	0,0	0,0	188,3	0,0			501,0	158,5	188,3		
A	0101	1. Hæð íbúð	N	0101	72,0				72,0		2,70	2,70	194,4	61,2	72,0	2,70	165,240
A	0102	Geymsla	N	0101	44,4				44,4		2,20	2,20	97,7	35,0	44,4	2,20	77,000
A	0103	Útgeymsla	N	0101	17,2				17,2		2,70	2,70	46,4	14,6	17,2	2,70	39,420
A	0104	Bilgeymsla	B	0104	54,7				54,7		2,20	3,57	162,5	47,7	54,7	2,97	141,669
02					172,3	0,0	0,0	0,0	172,3	0,5			645,0	146,5	171,8		
A	0201	Íbúð	N	0101	166,3				166,3	0,5	1,60	6,33	630,0	141,4	165,8	3,79	535,906
A	0202	Hjólageymsla	N	0101	6,0				6,0		2,50	3,60	15,0	5,1	6,0	2,50	12,750
B	0203	Aðkoma	U	0101	4,6				4,6		2,70	3,00	13,2				
C	0204	Svalir	S	0101	21,5				21,5							1,00	21,500
Athugasemdir																	
Útgeymsla á 1. hæð og hjólageymsla 2. hæðar eru óúoohituð rými																	
Sameignir sumra																	
Eignar-hald					Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur								
					S k i p t a r ú m m á l												
Eignar-hald					Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²									
0101					Íbúð	305,4	851,816	851,816									
0104					Bilgeymsla	54,7	141,669	141,669									
Alls					360,1	993,485	993,485										