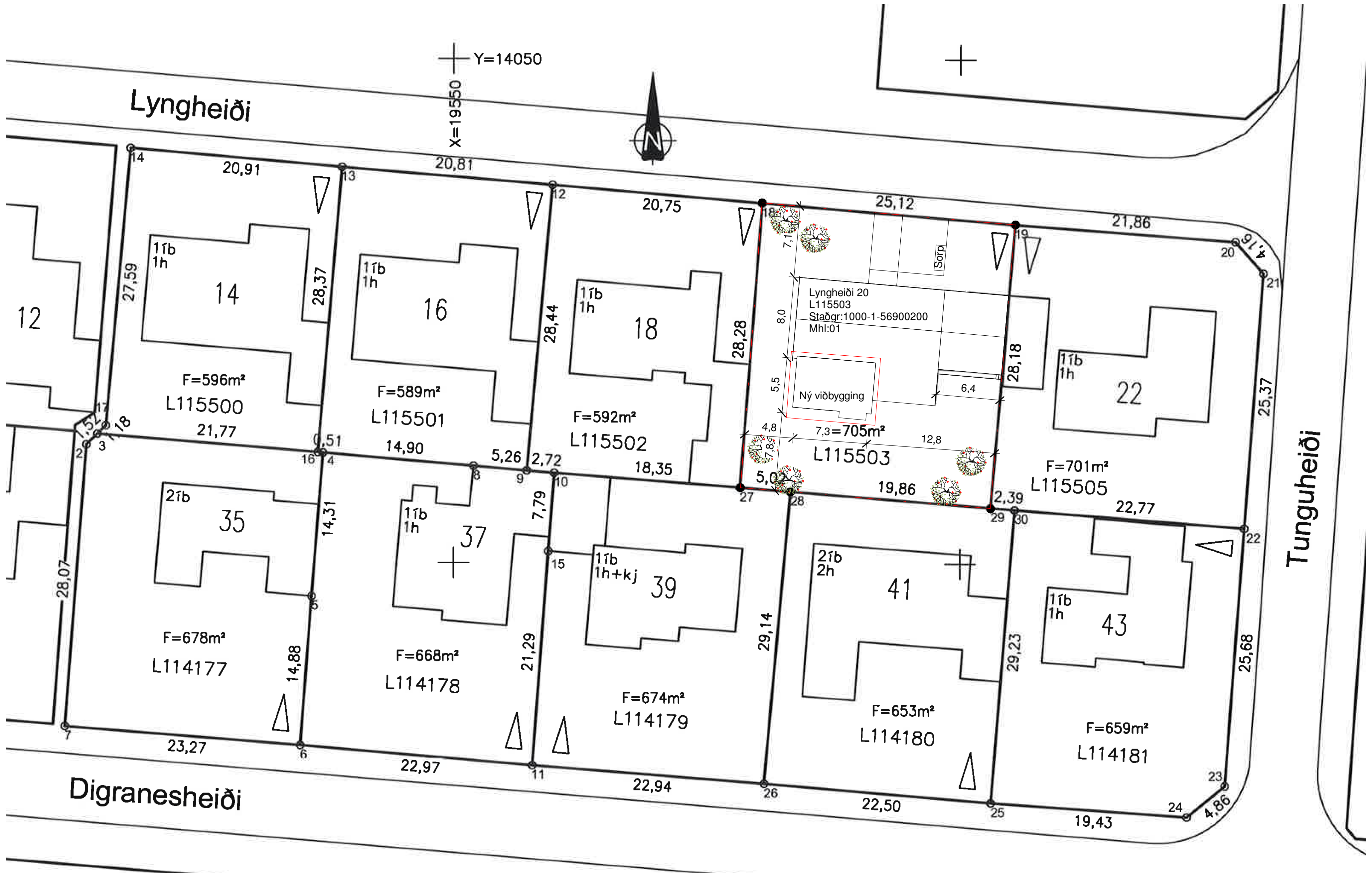
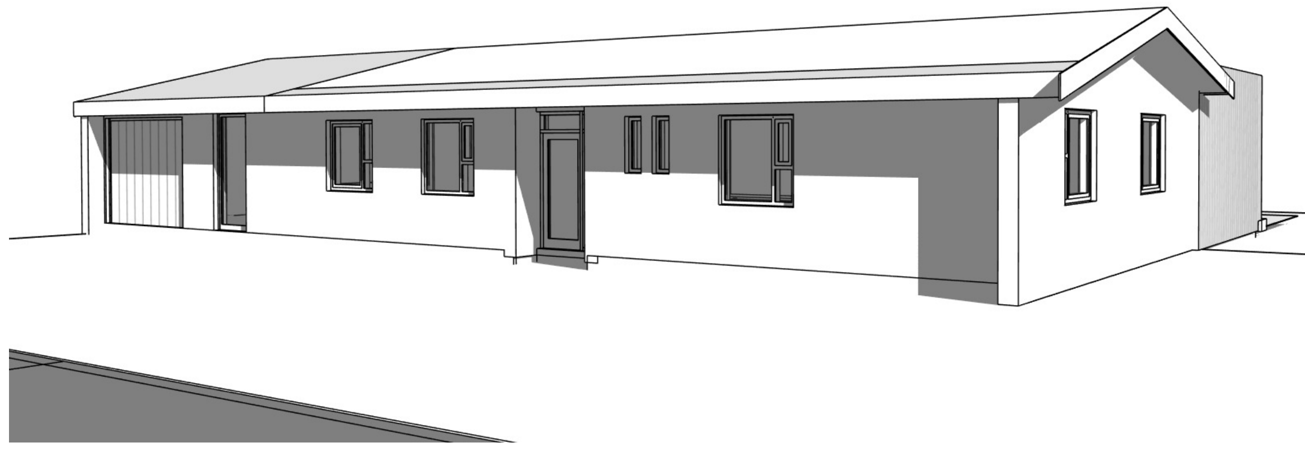
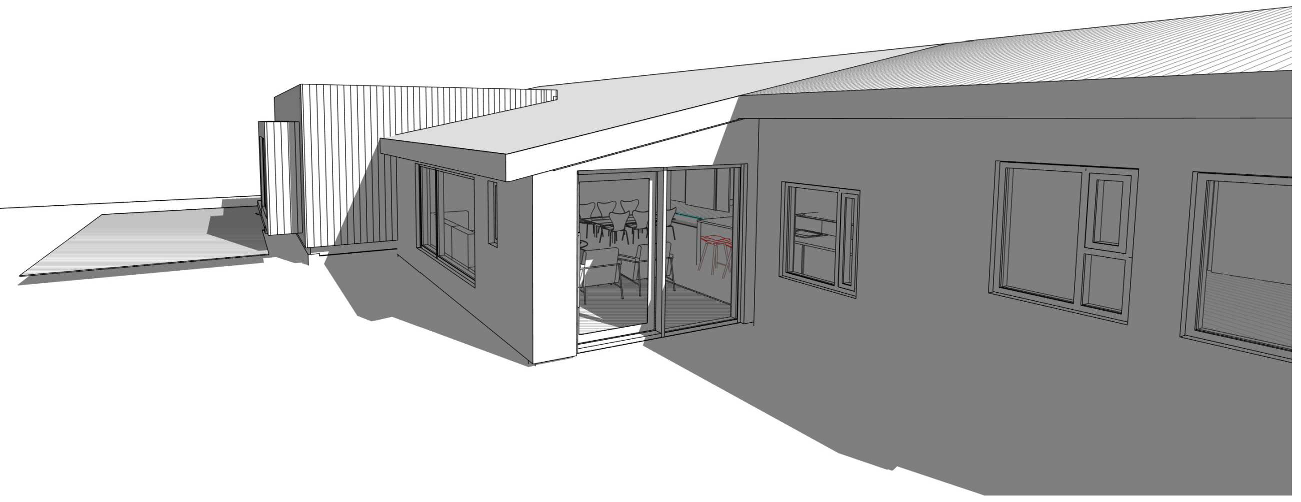






Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Birt stærð fyrir breytingu:
Einbýlishús: 184,4 m²
Lóðarstærð: 705 m²
Nýtingarhlutfall miðað við sráða stærð hús: 184,4/705 = 0,26

Eftir breytingu:
Einbýlishús: 214,8 m²
Stækkun alls 30,4 m²
Nýtingarhlutfall eftir stækkun:
214,6/705=0,30

1 **02-Afstöðumynd Aðaluppdrættir**
1 : 500

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.05.24	Viðbygging	SA

Byggingarlýsing:

Lyngheiði 20 er hlaðið vikursteins einbýlishús á einni hæð skráð 184,4 m2 samkvæmt fasteignaskrá. Húsið er upprunalega teiknað af Herði Björnsyni 1962, ásamt síðari breytingum unnin af SA teiknistofu árið 2019.

Núverandi burðarvirki og einangrun:
- um er ræða einbýlishúss á 1.hæð .
- húsið er hlaðið vikursteinshús einangrað að innan og múrað. Húsið er klætt að utan með leirflísum og sléttu stáli.
- þakvirki er hefðbundið timbur þak einangrað og klætt með bárujárni.
- einangrun undir botnplötu er óvitað.
- gólfplötur og sökklar er staðsteyptar.
- gluggar eru upprunalegir.

Innveggir:
- innveggir eru annars vegar berandi staðsteyptir veggir og hinsvegar hlaðnir veggir sem eru múraðir og málaðir.

Neysluvatnskerfi:
- neysluvatnskerfi er upprunalegt.

Gólfniðurföll:
- eru í þvottahúsi og baðherbergjum.

Inntök:
- Inntök eru í bílskúr. Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi.

Frárennsli:
- frárennsli í hitavitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig skal ekki vera hærra en 20 gráður.

Sorp:
- ekki er tilgreint á upprunalegri teikningu staðsetning sorps á lóð.
Sorp er staðsett í dag við innkomu á lóð.

Lóð:
- aðkoma að lóð er um Lyngheiði.

Erindi 2023:

Sótt er um leyfi að gera viðbyggingu á 1.hæð úr timbri við núverandi einbýlishús á suðurrhlið húsins. Um er að ræða einfalda nútímalega viðbyggingu, klædda með timburklæðningu í náttúrlegum lit.

Útveggir:

Útveggir eru byggðir upp með 45x145 mm timburgrind í stykleikaflokki C18, c/c 600mm, einangraðir með 145 mm steinullareinangrun. Innan á útveggjagrind kemur rakavarnarlag, 45x45 mm lagnagrind c/c 600 mm og tvöföld plötuklæðning með 12 mm spónarplötu í innra byrði og 13 mm gipsplötu í ytra byrði. Utan á útveggjagrind kemur 9 mm grenikrossviður, Siga öndunardúkur teipaður á samskeytum og í kring um glugga og hurðir með Siga Wigluv teipi. Klæðningar skulu vera á loftaðri grind.

Sökkull:
- Sökklar og botnplata eru staðsteypt. Sökklar skulu vera 200mm þykkir og botnplata a.m.k. 150mm á þykkt með hefðbundinni járnabindingu skv. forskrift frá burðarþolshönnuði. 100mm plasteinangrun skal vera undir botnplötu og á innanverðum sökkulveggjum. Ofan á botnplötu skal gera ráð fyrir 30-50mm ílögn sem í verður lagður hitaþráður og þar ofan á kemur síðan endanlegt gólfefni. Á utanverðan sökkulvegg skal koma takkadúkur, 50mm harðpressuð steinullareinangrunn og álpalta dýpluð í einangrun og drenmöl.

Þak:
-Sperruþak m/hefðbundinni loftunn og asfaltpappa sem veðurkápu.
Þaksperrur verða úr 45x245mm burðarvið í styrkleikaflokk C24, c/c 600mm. Ofan á sperrur skal koma borðaklæðning 25x150mm. Veðurkápa þaksins verður síðan tvöfaldur bræddur asfaltpappi og skal leggja hann samsíða vatnshalla þaksins, undirpappi og yfirpappi skulu skarast hálft í hálft.
Negla/skrúfa skal 45x45mm grindarefni í allar kverkar upp undir borðaklæðningu til að mynda loftunarbil fyrir þakið, gæta skal að því að negla/skrúfa grindarefnið í þaksperrurnar en ekki í borðaklæðningu þar sem hætta er á að gata þakpappann. Setja skal 3x 40mm loftunarrör í hvert sperrubil, að ofan og neðan. 200mm steinullareinagrunn (þakull) með vindpappa öðru megin kemur síðan inn í sperrubil undir loftunarlista, setja skal masónít (olíuborið) renninga ofan við öll samskeyti á þakull (pappamegin). Neðan á þaksperru kemur síðan rakavarnarlag, 45x45mm lagnagrind c/c 400mm og skal lagnagrind fyllt með 45mm steinullareinangrunn. Að lokum kemur loftadúkur sem endanleg klæðning neðan á loft.

- Þakrennur og niðurfallsrör verða inní útveggjaklæðningu.

Innanhúsbreytingar:

Eldhús og stofa verður fært niður á neðri pall.
Svefnherbergi færast á efri pall.
Anddyri og þvottahús taka breytingum

Gluggar og gler:
- Gluggar eru ál tré gluggar.
Öryggisgler skal vera í öllum rúðum þar sem neðri brún glers er nær gólfi en 0,6m. Sé fallhætta utan við glugga skal gler vera lagskipt (filma á milli glerja)
Lagskipt gler þarf að uppfylla amk. flokk 2(B)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
Hert gler þarf að uppfylla amk. flokk 1(C)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
E30 gler þarf að uppfylla amk. 1(C)2 eða 2(B)2
skv. ÍSTEN 126000:2002.

Brunavarnir:
- klæðningar eru ekki lakari en í flokki 1.
- björgunarop eru í kjallara og út um rennihurðar 1.hæðar í stofu auk þeirra flóttaleiða sem fyrir eruí eldra húsi.

Klæðningar skulu ekki vera lakari en í flokki2.
BO= björgunarop úr gistirýmum stærðir skv. reglugerð
útg.= flóttaleið um hurð
R= reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og öllum gistirýmum
St= slökkvitæki

Allar breytingar eru unnar í samráði við löggilda burðarþols/lagna og rafmagnshönnuði. Engar breytingar skulu gerðar á burðarvirki hús án fyrirliggjandi teikninga.
Haft er að markmiði að halda í tímaanda byggingar og útlit.

Verkheiti: Lyngheiði 20
Einbýlishús viðbygging

Verkhluti: Afstöðumynd

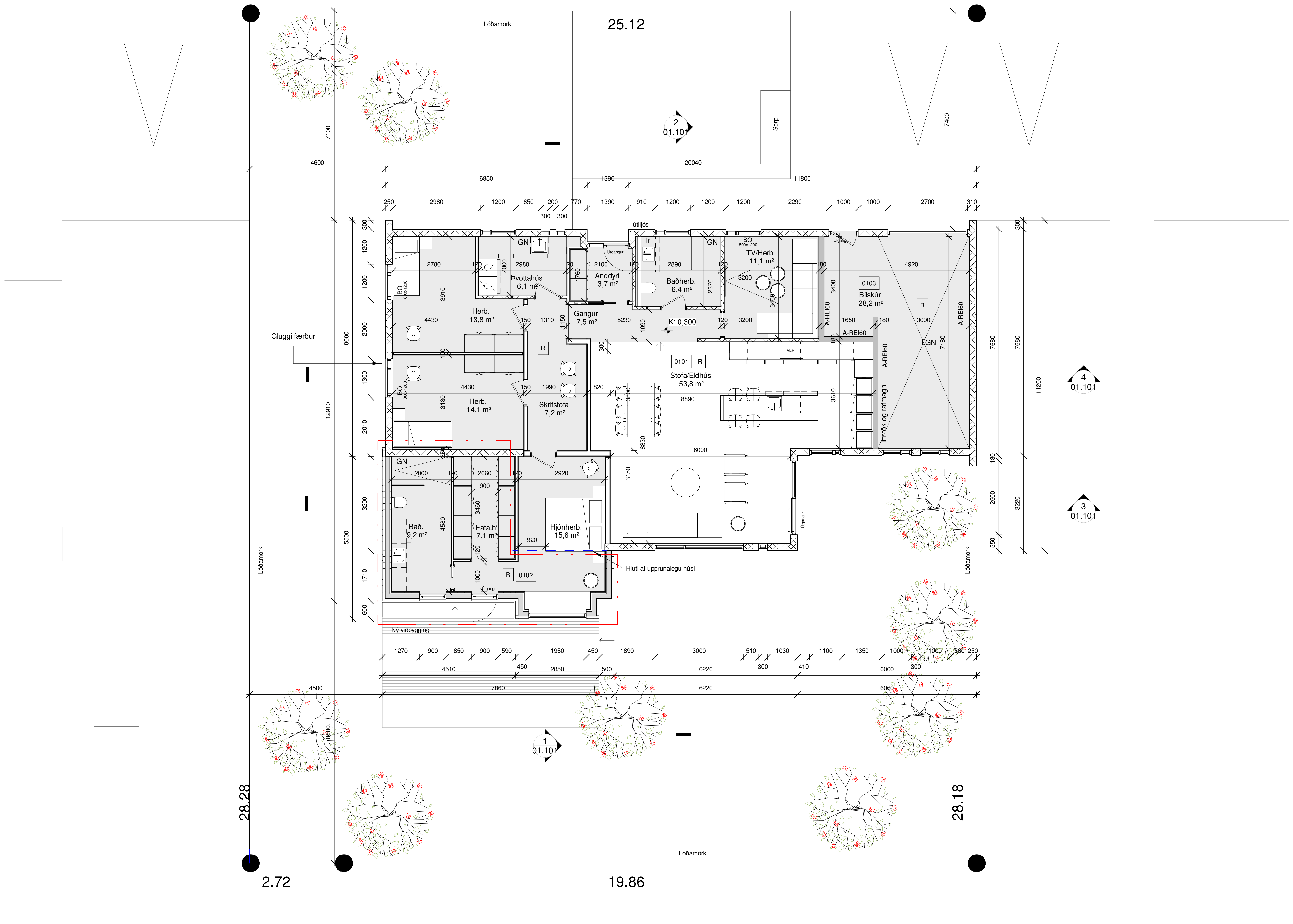
Teikninganúmer:	01.00
Verknúmer:	20016
Staðgreinir:	1000-1-56900200
Landnúmer:	L115503
Matshluti:	01
Mælikvarði:	As indicated
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	SA
Teiknað:	SA
Yfirfarið:	EA
Dagsetning:	11.05.24
Útgáfa:	A
Samþykkt:	

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek Aí kt:010778-4099 Sími 8452255
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

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

Prentað: 11.5.2024 11:01:34
Blaðastærð: A2
Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1 01-Hæð 1 Grunnmynd

1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.05.24	Viðbygging	SA

Verkheiti: Lyngheiði 20

Einbýlishús viðbygging

Verkhluti: 1.Hæð

Teikninganúmer: 01.01

Verknúmer: 20016

Staðgreinir: 1000-1-56900200

Landnúmer: L115503

Matshluti:

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:

Teiknað:

Yfirfarið:

Dagsetning: 11.05.24

Útgáfa: A

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar

Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255

Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

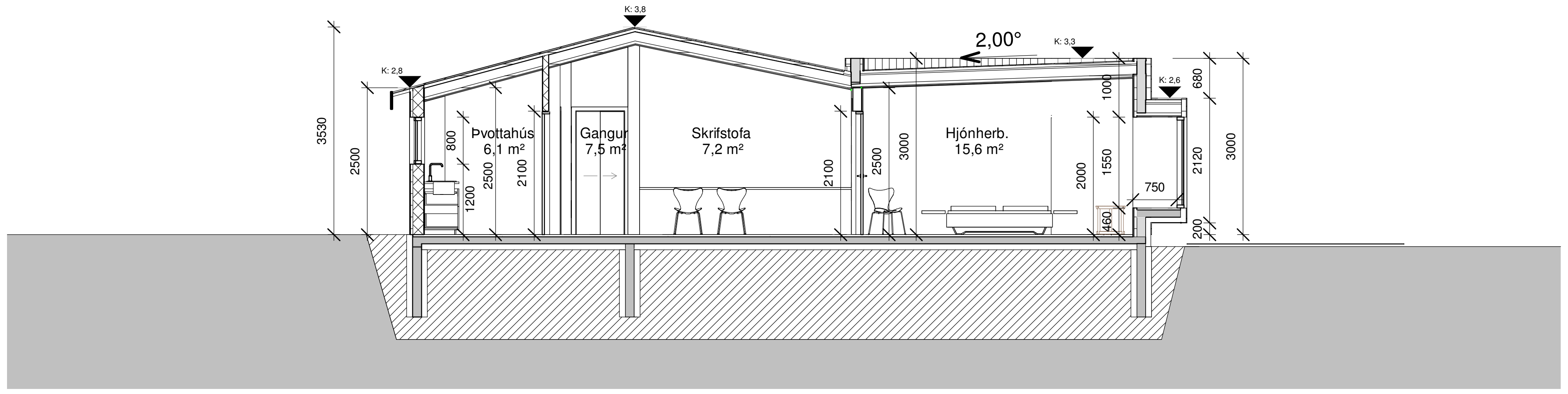
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 11.5.2024 11:01:35

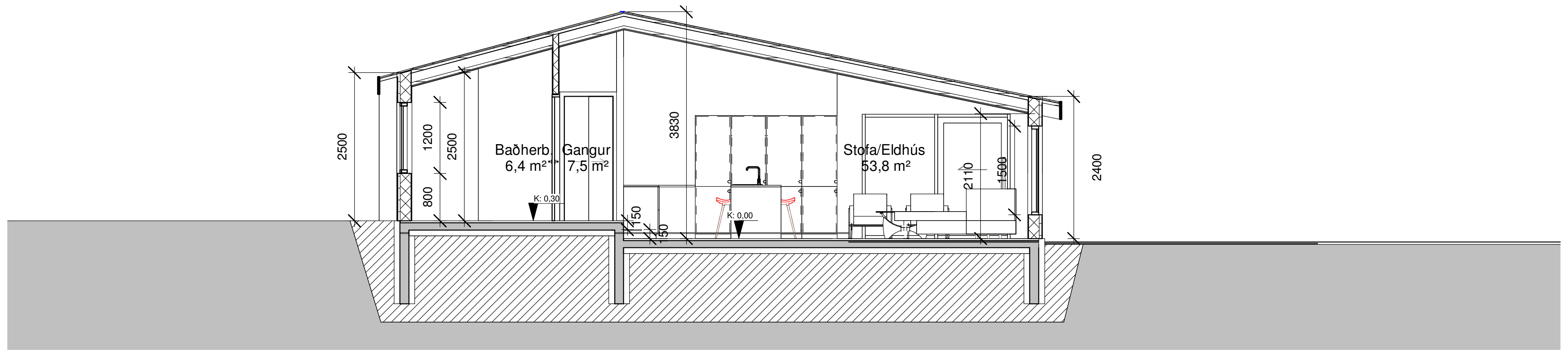
Blaðastærð: A2

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

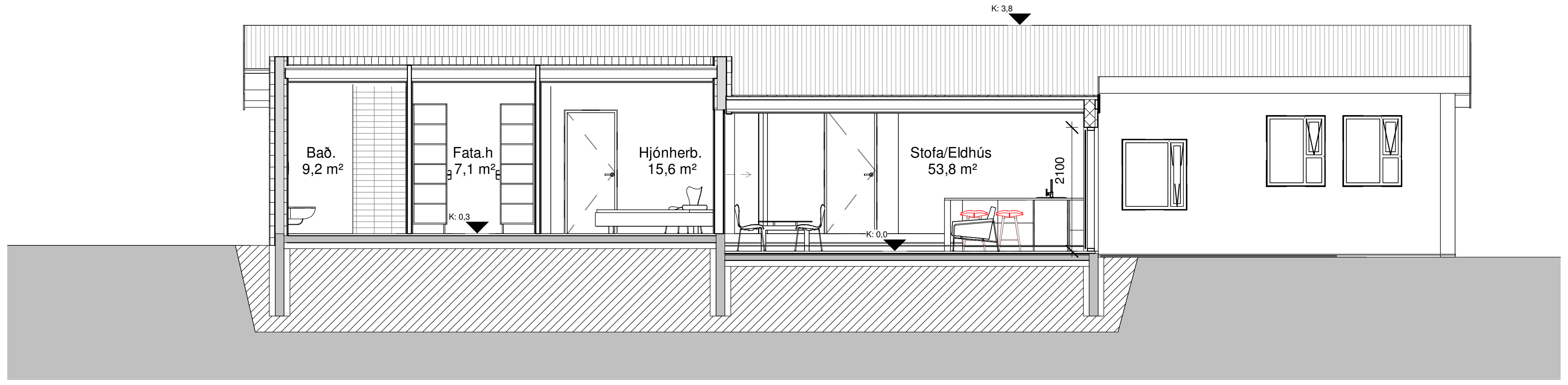
Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08.2026



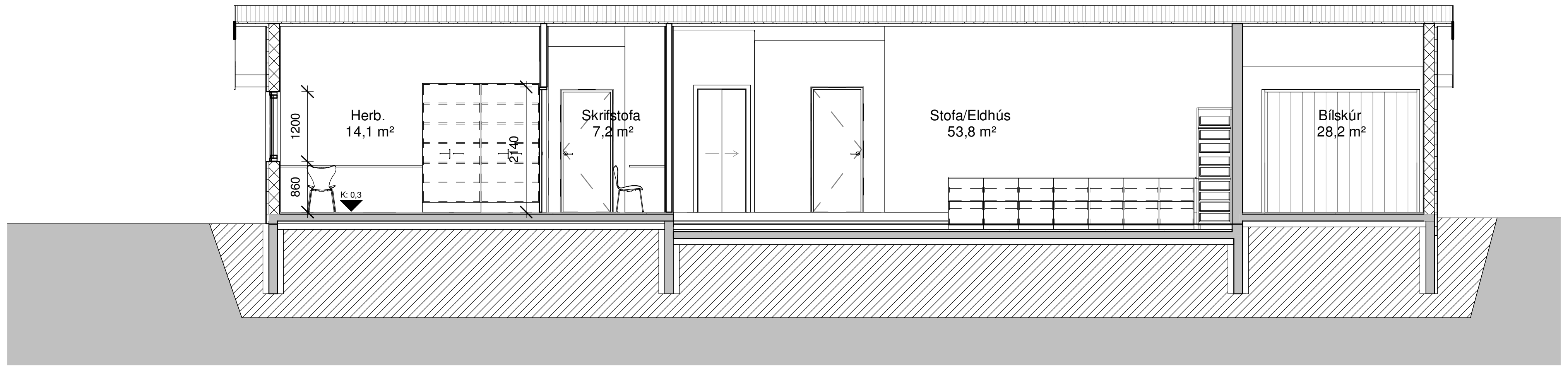
1 **Snið 1**
1 : 100



2 **Snið 2**
1 : 100



3 **Snið 3**
1 : 100



4 **Snið 4**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.05.24	Viðbygging	SA

Verkheiti: Lyngheiði 20

Einbýlishús viðbygging

Verkhluti: Sniðmyndir

Teikninganúmer: 01.101

Verknúmer: 20016

Staðgreinir: 1000-1-56900200

Landnúmer: L115503

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:

Teiknað: SA

Yfirfarið:

Dagsetning: 11.05.24

Útgáfa: A

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

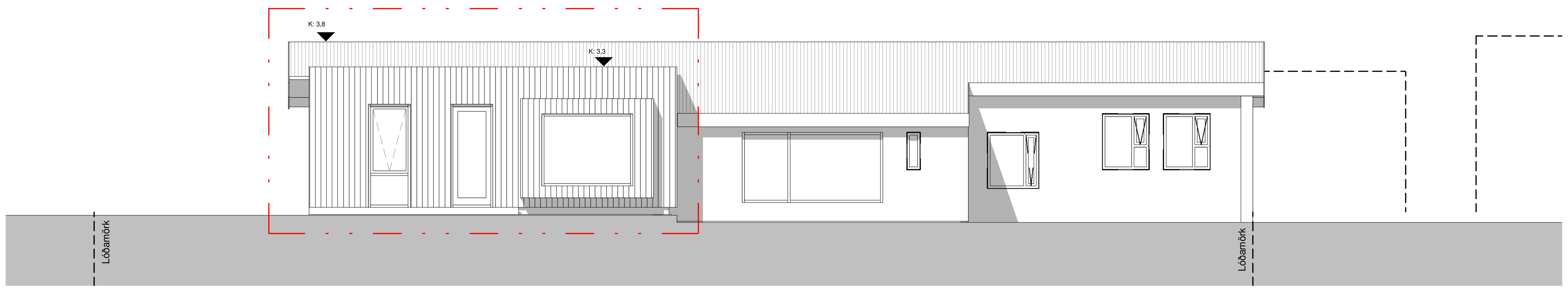
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 11.5.2024 11:01:37

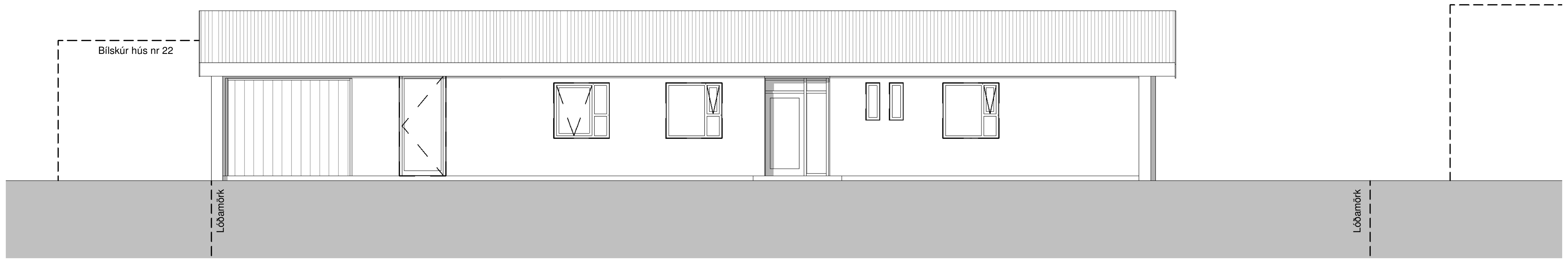
Blaðastærð: A2

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

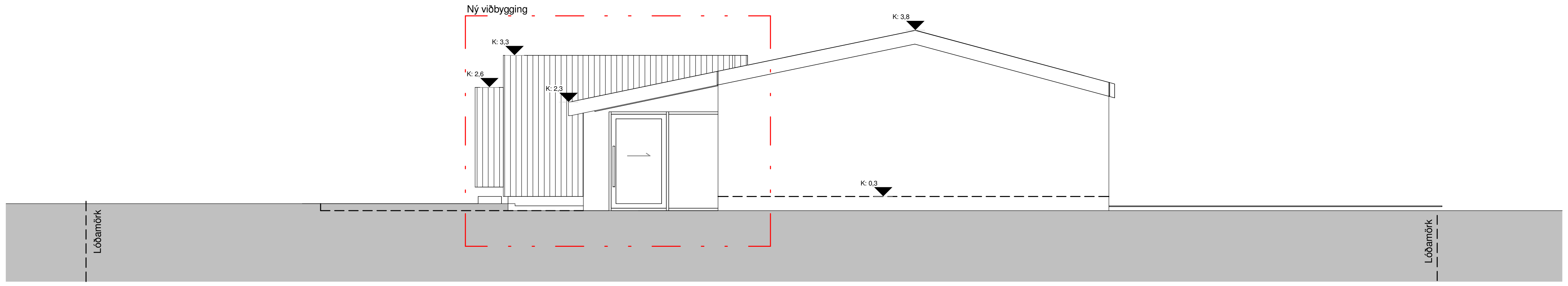
Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08 2026



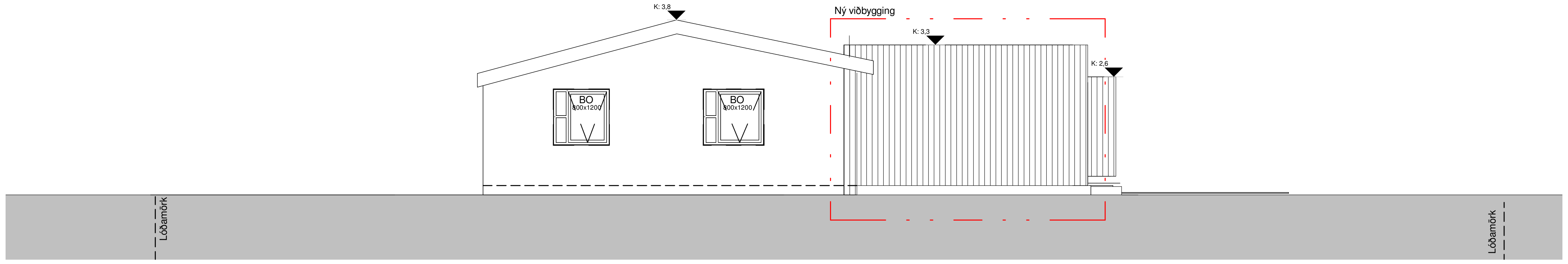
1 **Útlit Suður**
1 : 100



2 **Norður**
1 : 100



3 **Útlit Austur**
1 : 100



4 **Útlit Vestur**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.05.24	Viðbygging	SA

Verkheiti: Lyngheiði 20

Einbýlishús viðbygging

Verkhluti: Ásýndir

Teikninganúmer: 01.102

Verknúmer: 20016

Staðgreinir: 1000-1-56900200

Landnúmer: L115503

Matshluti:

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:

Teiknað:

Yfirfarið:

Dagsetning: 11.05.24

Útgáfa: A

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar

Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255

Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

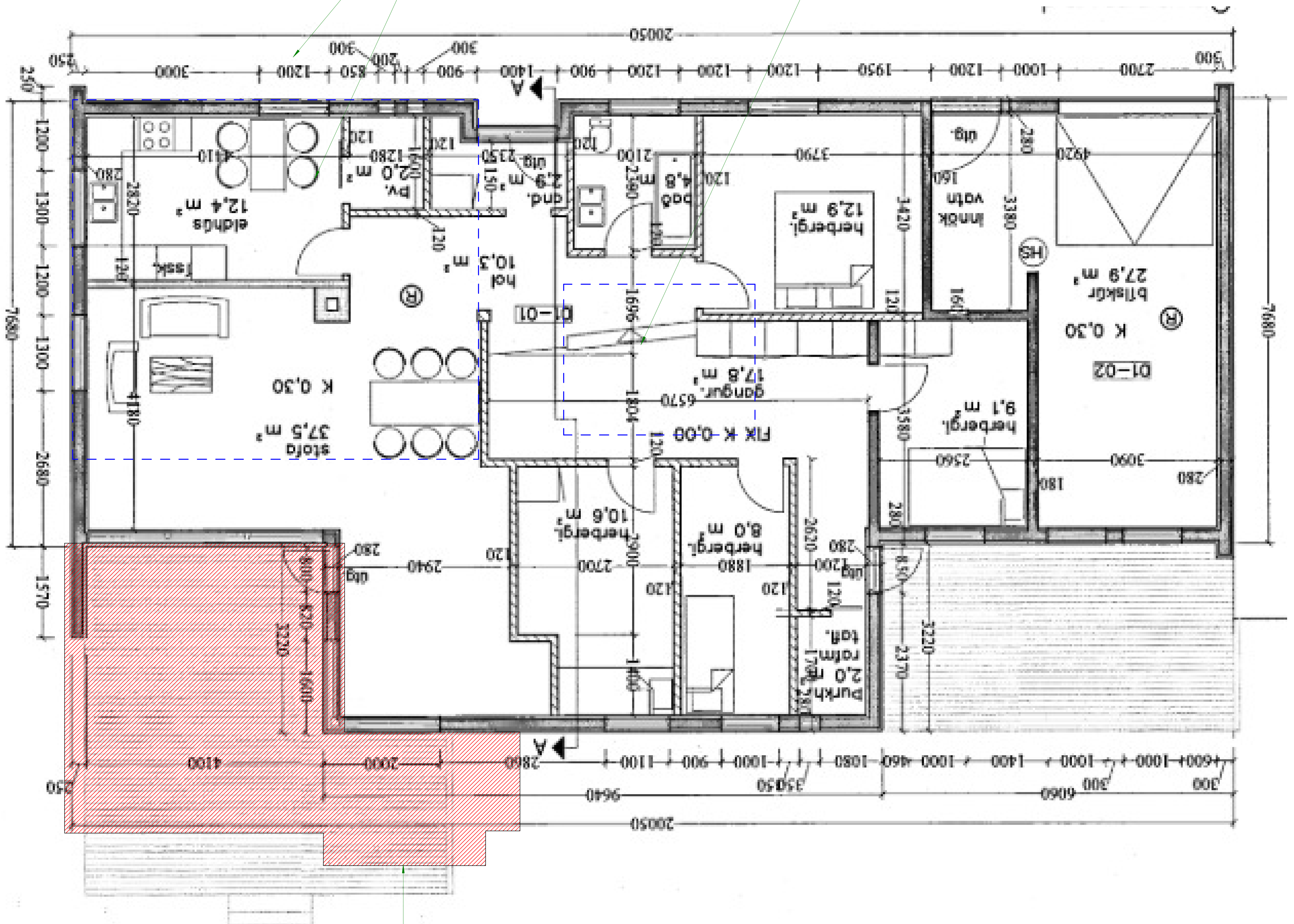
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:39

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026



1 **01-Hæð 1 Breytingar**
1 : 50

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.05.24	Viðbygging	SA

Verkheiti:	**Lyngheiði 20**
	Einbýlishús viðbygging
Verkhluti:	Breytingar
Teikninganúmer:	**03.X01**
Verknúmer:	**20016**
Staðgreinir:	1000-1-56900200
Landnúmer:	L115503
Matshluti:	01
Mælikvarði:	1 : 50
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	SA
Teiknað:	SA
Yfirfarið:	EA
Dagsetning:	11.05.24
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

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

Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:39

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skráningartafla 1

Skráningartafla: Lyngheiði 20
Landeignanúmer: 115503
Matshlutanúmer: 01

Útgáfa: 5.00

Skrásetjari: Sigríður Arngrímsdóttir
Kennitala: ##########
Dags.: 22.11.2023

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	Stigar 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			214,8	0,0	0,0	0,0	214,8	0,0			700,8	176,3	214,8		545,431
		Botn											37,1				
	01	**1. Hæð**			214,8	0,0	0,0	0,0	214,8	0,0			663,7	176,3	214,8		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	142,3				142,3		2,50	3,83	450,4	116,1	142,3	3,17	368,037
A	0102	**Viðbygging**	N	0101	39,0				39,0		2,50	3,00	107,3	32,0	39,0	2,75	88,000
A	0103	**Bílskúr**	B	0103	33,5				33,5		2,50	3,83	106,0	28,2	33,5	3,17	89,394

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

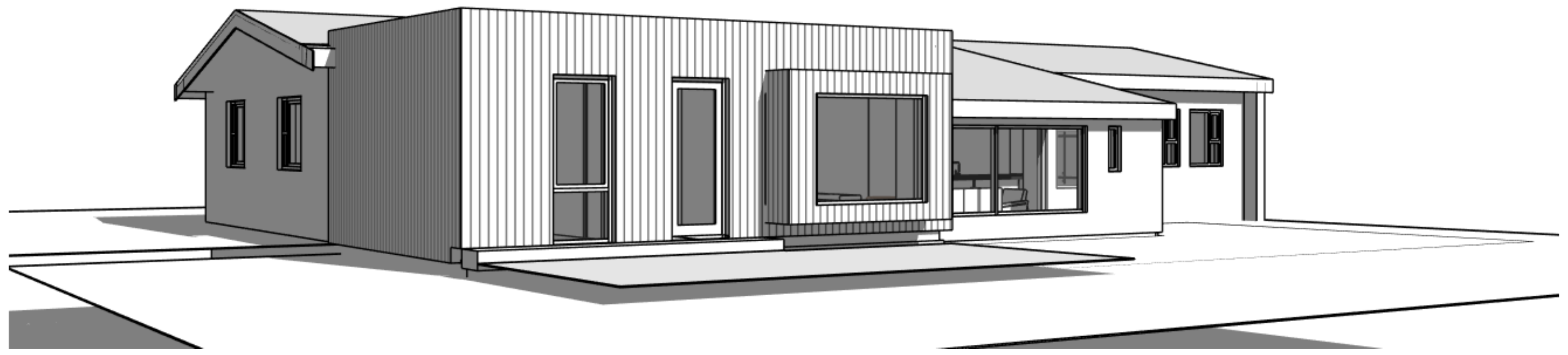
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	181,3	456,037	456,037
0103	**Bílskúr**	33,5	89,394	89,394
	Alls	**214,8**	545,431	**545,431**

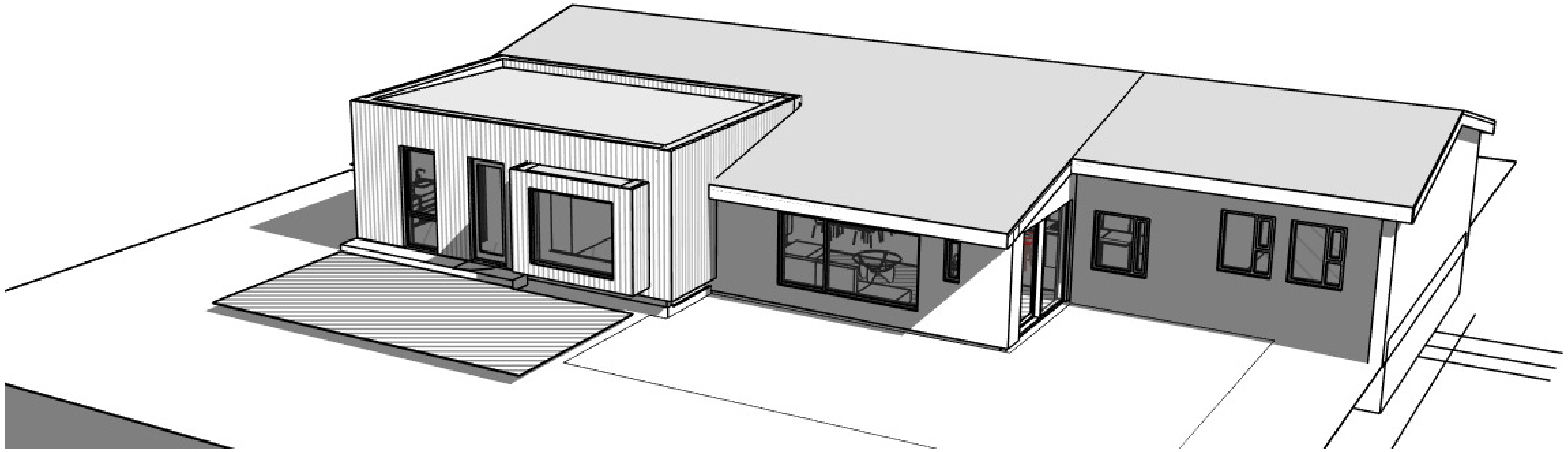
		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	750,0	37,1	185,5	161,7	32,4	193,1	0,0	0,0	228,9

Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M milliflötur m²**	**D7 op m²**	**D8 Brúttóflötur m² með V og F**	**D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F**	**D11 Brúttórúmmál m³**	**D12 Nettóflötur m²**	**D13 birt flatarmál m²**
A rými	214,8			214,8		663,7	176,3	214,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						37,1		
Samtals:	**214,8**	**0,0**	**0,0**	**214,8**	**0,0**	**700,8**	**176,3**	**214,8**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**214,8**	**750,0**	**0,29**





Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	11.05.24	Viðbygging	SA

Verkheiti: Lyngheiði 20

Einbýlishús viðbygging

Verkhluti: Skráningatafla

Teikninganúmer: 03.X03

Verknúmer: 20016

Staðgreinir: 1000-1-56900200

Landnúmer: L115503

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 1

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: SA

Teiknað: SA

Yfirfarið: EA

Dagsetning: 11.05.24

Útgáfa: A

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:39

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026