

## Byggingaráform Stöðvarhvarf 2-8

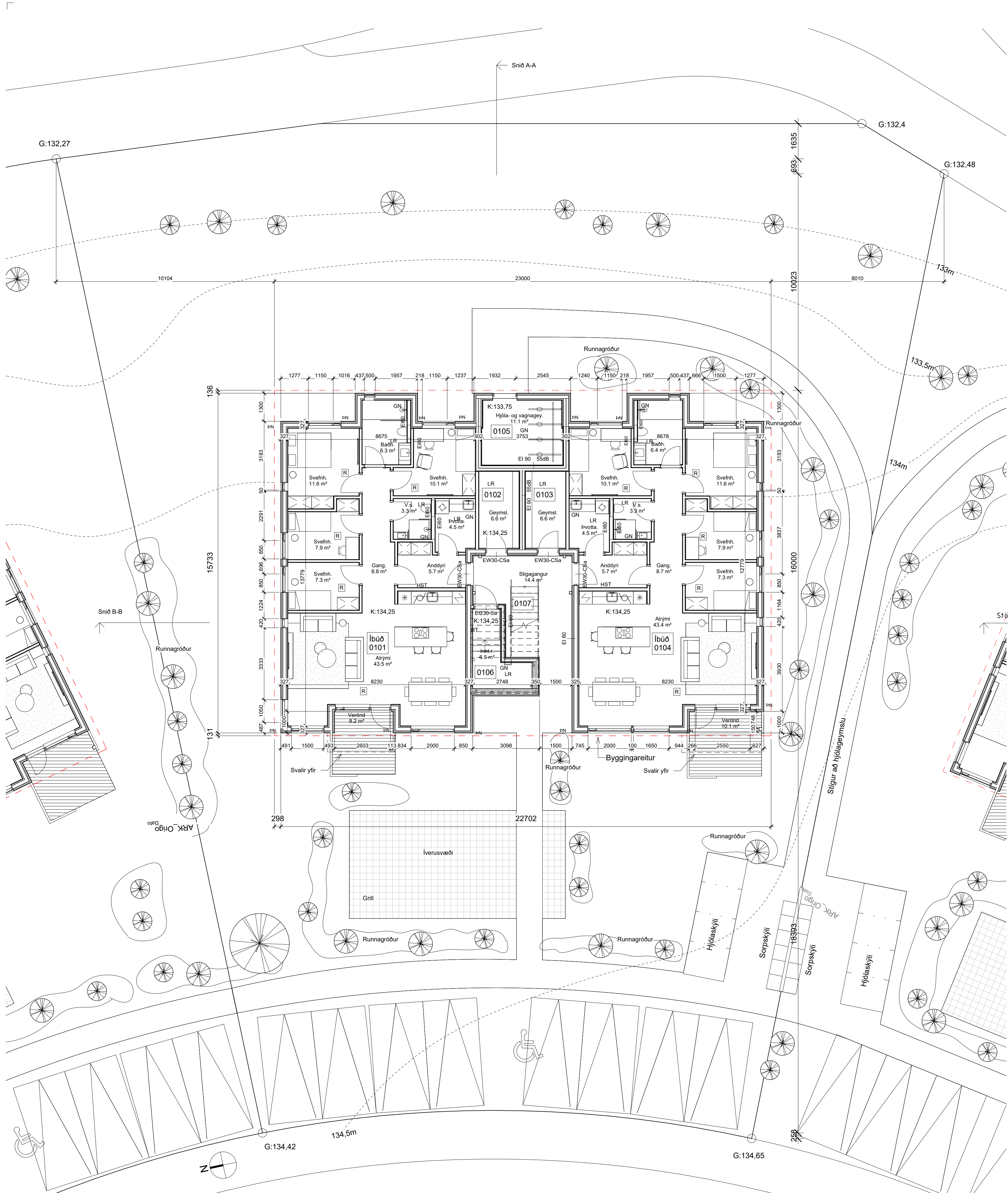
Dags: 27.11.2025

Fyrir hönd lóðarhafa óska ég eftir að fá byggingaráform fyrir húsin að Stöðvarhvarfi 2-8 samþykkt. Hönnuðir hafa eftir fremsta megni hannað húsin út frá gæðum og eiginleikum lóðanna. Á hverri lóð eru fjórar íbúðir. Íbúðahluti húsanna eru með mænispökum með gróðurþekju sem að sjást vel frá götunni og þau gefa húsunum manneskjulegt útlit og skapa þorpsstemningu. Á hjólageymslu og geymslum á milli íbúðanna eru þök sem að skapar fjarlægð á milli mænispakanna/íbúðanna og þau er með ábræddum brunapolnum pappa en ekki gróðurþekju vegan sambrunahættu. Íbúðirnar hvor sínu megin við stigann eru með mismunandi alrými og mismunandi staðsetningu svala sem að gefa húsunum fjölbreytilegt útlit. Húsin eru byggð úr timburhúsaeyningum og eru með loftuðum timbur þak einingum og klædd að mestum hluta með timbri. Hvert hús er samtals 587m<sup>2</sup> (A og B rými) sem er í samræmi við hámarks stærð í skilmálum og ekki yfir nýtingahlutfalli hverrar lóðar. Húsin eru innan byggingarreits og hámarks hæð er jöfn eða innan við 7,5m. Sameiginleg hjóla og vagnageymsla fyrir rúmlega 8 reiðhjól er aftan við húsin og liggur göngustígur að þeim. Til að aðlagja hjólageymslu að landhæð fyrir aftan húsin er gólfkóti hjólageymslu 0,5m fyrir neðan aðkomuhæð. Inntaksrými er við framhlið og undir stiga. Stigi er hálfopinn og með snjóbræðslukerfi til að íbúar upplifi frekar að þeir búi í sérþýli. Húsin eru ekki með kjallara því að það var ekki þörf á því. Gólfkóti fyrstu hæðar í hverju húsi er því 80cm lægri en uppgefnir kótar á hæðablöðum. Við teljum að það henti húsunum betur og að þau aðlagist landhæð betur á þennan hátt. Sorp gerði allra íbúðinna eru við lóðamörk nálægt bílastæði og eru í samræmi við fjölda sorpflokkunarkröfu, múrveggur er á lóðamörkum til að koma í veg fyrir sambruna. Við sorpgerði hvers húss er fyrihugað sameiginlegt 1,75m hátt hjólaskýli fyrir lámark 8 hjól, hjólaskýlið eru sýnt á sér teikningu. Landslagsarkitektar hjá Landmótun hannar lóðir húsanna og tryggja að ofanvatnslausnir og frágangur þeirra verði í samræmi við skilmála.

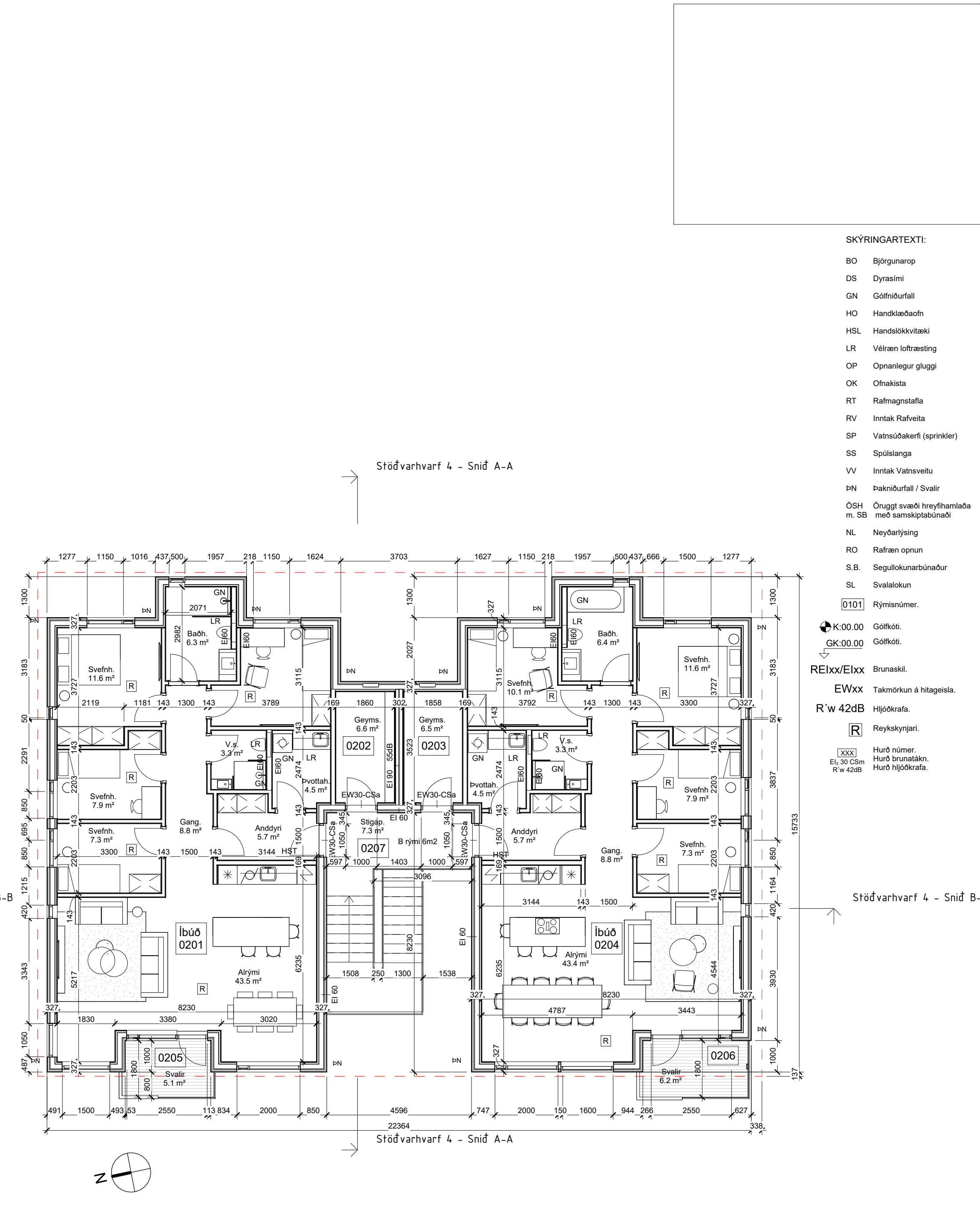
Þorleifur Eggertsson arkitekt

[tolti@tendra.is](mailto:tolti@tendra.is) 6919115





Stöðvarhvarf 4, 1.hæð  
1 : 100



Grunnmynd, 2. hæð .,  
1 : 100

SKYRINGARTEXTI:

BO

Björgunarp

DS

Dyrasími

GN

Gólfíðurfall

HO

Handúæðafin

HSL

Handslökkvítæki

LR

Vélræn loftraesting

OP

Opnarlegur gluggi

OK

Ofnakista

RT

Rafmagnstafía

RV

Inntak Rafveita

SP

Vatnsúðakerfi (sprinkler)

SS

Spúlsilanga

VV

Inntak Vatnsveitu

PN

Pakniðurfall / Svalir

ÖSH

Öruggt svæði hreyfihamaða m. SB með samspítubúnaði

NL

Neyðarlýsing

RO

Rafren opnun

S.B.

Segulökunarbúnaður

SL

Svalalokum

0101

Rýmismóðir

K.00.00

Gólfkoti.

GK.00.00

Gólfkoti.

REIxx/EIxx

Brunaskili.

EWxx

Takmörkun á hitagæsla.

R'w 42dB

Hljóðkrafa.

R

Ræyskynjari.

XXX

Hurð númer.

Ei 30 CS

Hurð brunatækn.

R'w 42dB

Hurð hljóðkrafa.

BR.

DAGS.

BREYTING.

YFIRF.

TEIGN.

TENDRA

ARKITEKTÚR

Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is

Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAI

kt: 030874-3239

Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAI

kt: 040163-4849

Þórarinn Malmquist Arkitekt FAI

kt: 031071-5269

Hönnuður aðal- / séruppdrátt

Hönnunarstjóri

HANNAD / TEIGN: ÞE

YFIRFARID: ÞE

Byggingaráform

Stöðvarhvarf 4

Grunnmyndir

MKV.: 1 : 100

BLADST.: A1

Reykjavík: 27.11.2025

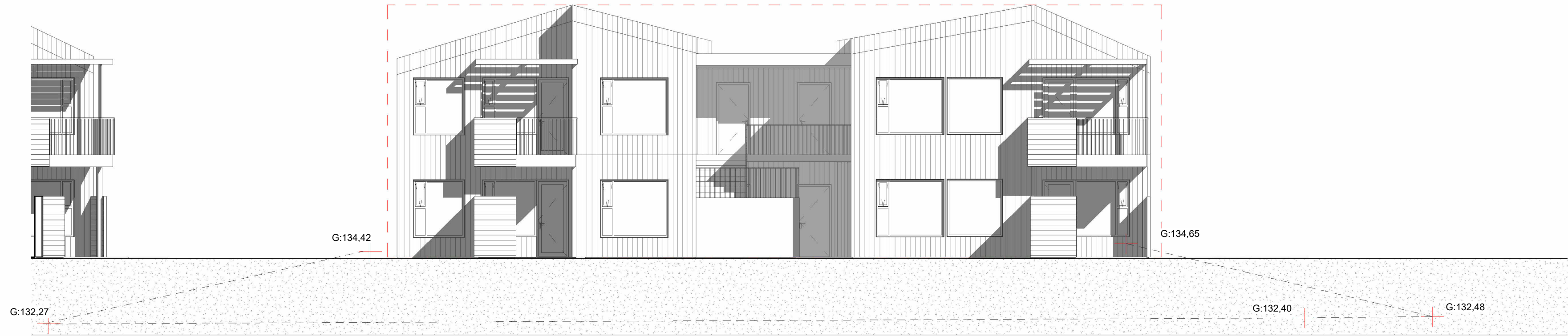
VERGNR.

RADNR.

UTGAFA

2516

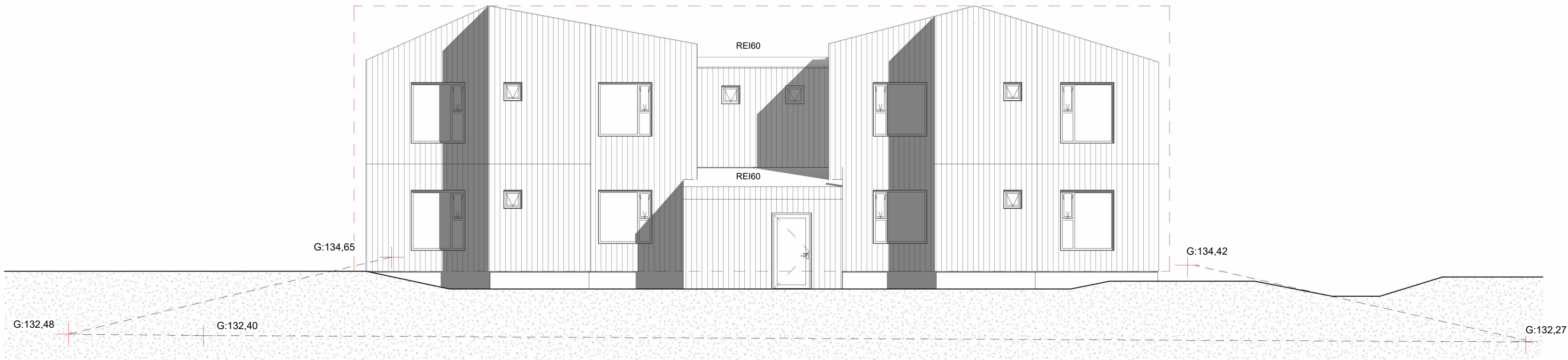
A.0301-4



Stöðvarhvarf 4 -Norðvestur  
1 : 100



Stöðvarhvarf 4 - Norðaustur  
1 : 100

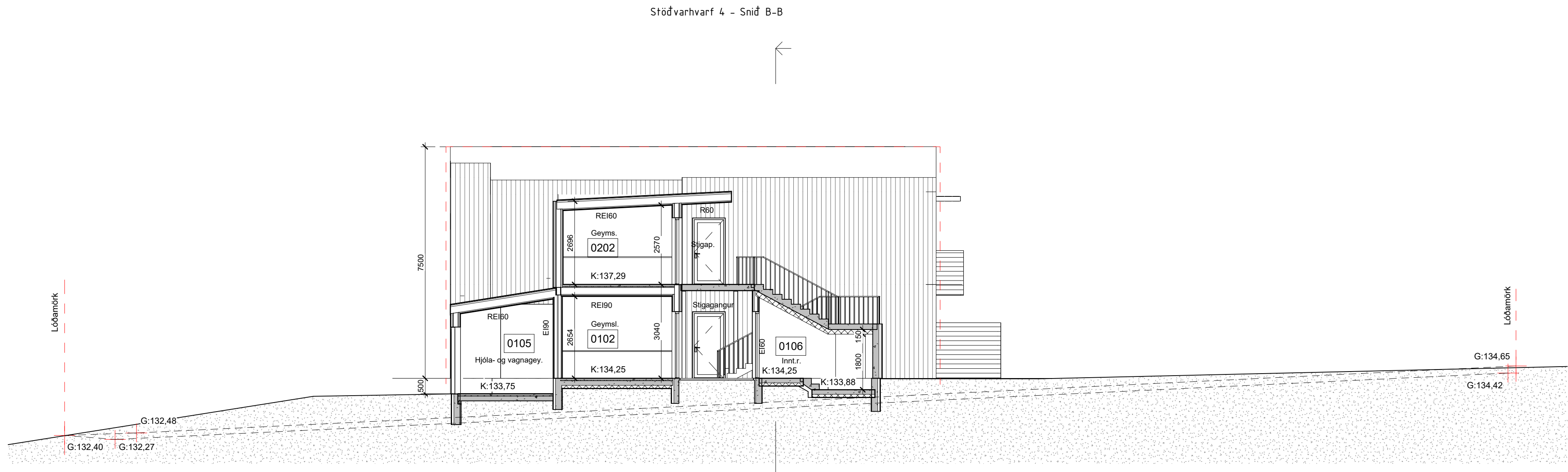


Stöðvarhvarf 4 - Suðaustur  
1 : 100

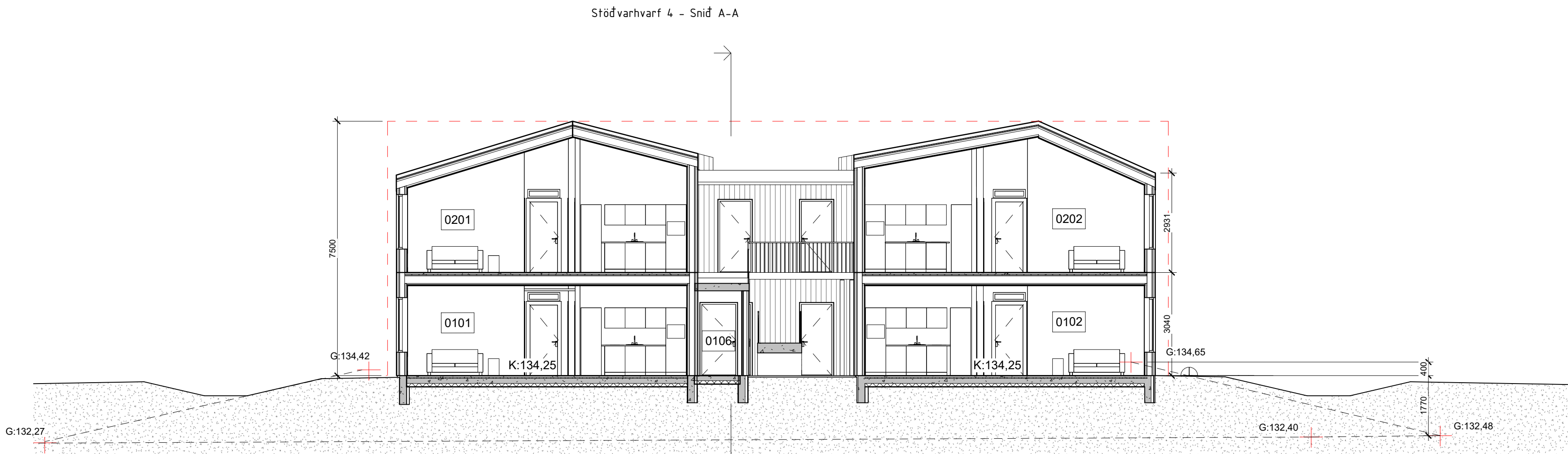


Stöðvarhvarf 4 - Suðvestur  
1 : 100

|                                                                                             |       |                 |                    |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| BR:                                                                                         | DAGS: | BREYTING:       | YFIRF:             | TEKN:                 |
| <b>TENDRA</b><br>ARKITEKTÚR                                                                 |       |                 |                    |                       |
| Laugarvegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is |       |                 |                    |                       |
| Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ                                                              |       | kt: 030874-3239 |                    |                       |
| Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ                                                           |       | kt: 040163-4849 |                    |                       |
| Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ                                                             |       | kt: 031071-5269 |                    |                       |
| Hönnuður aðal- / séruppdráttar                                                              |       |                 |                    |                       |
| Hönnunarstjóri                                                                              |       |                 |                    |                       |
|                                                                                             |       |                 | HANNAD / TEIKN: ÞE |                       |
|                                                                                             |       |                 | YFIRFARID: ÞE      |                       |
| Byggingaráform                                                                              |       |                 |                    |                       |
| Stöðvarhvarf 4                                                                              |       |                 |                    |                       |
| Útlit                                                                                       |       |                 |                    |                       |
| MKV.: 1 : 100                                                                               |       | BLADST.: A1     |                    | Reykjavík: 27.11.2025 |
| VERÐNR.                                                                                     |       | RADNR.          |                    | UTGAFA                |
| 2516                                                                                        |       | A.0302-4        |                    |                       |



Stöðvarhvarf 4 - Snið A-A  
1 : 100

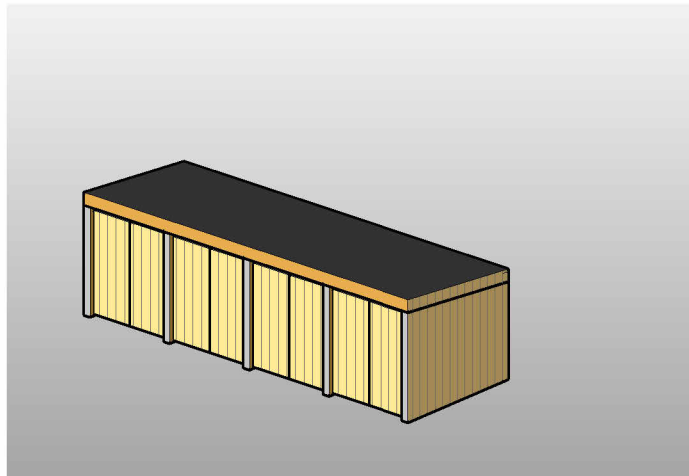
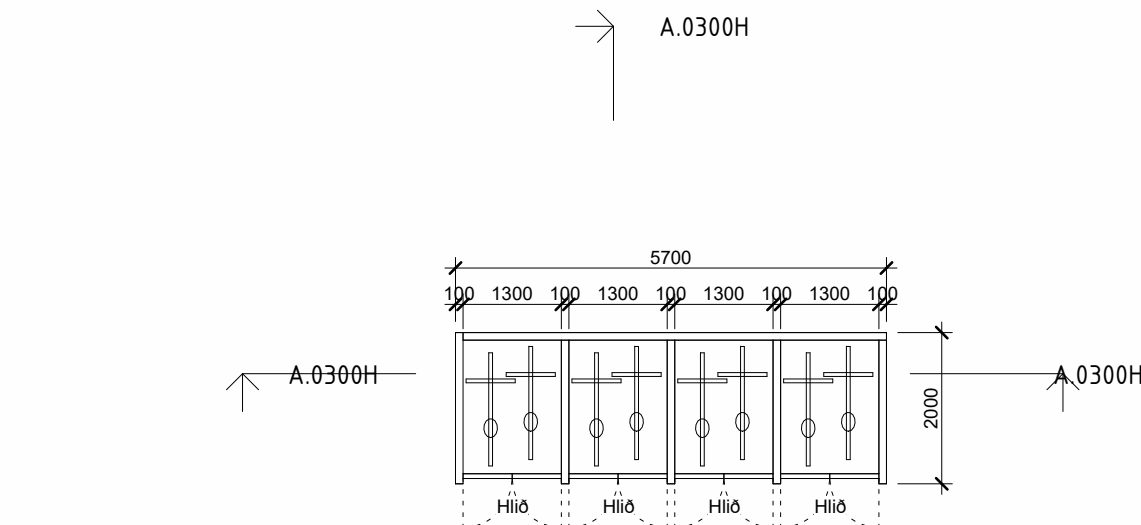
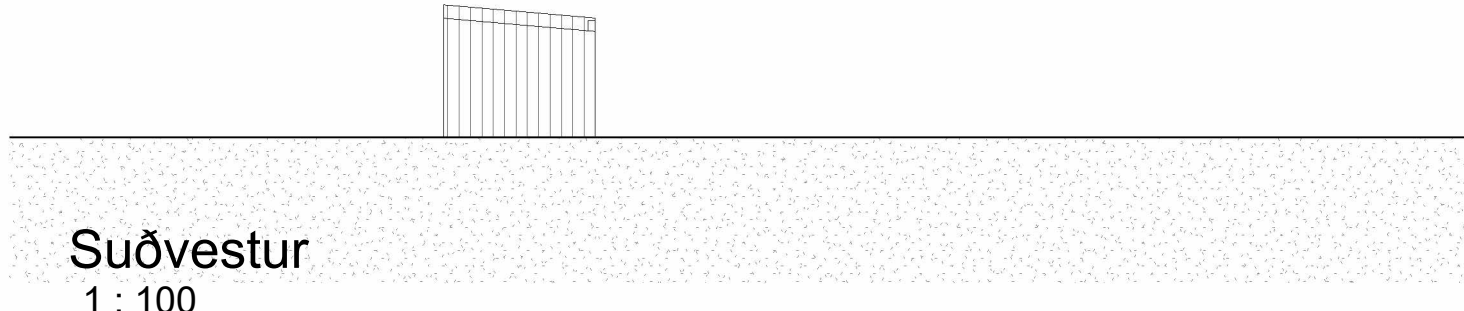
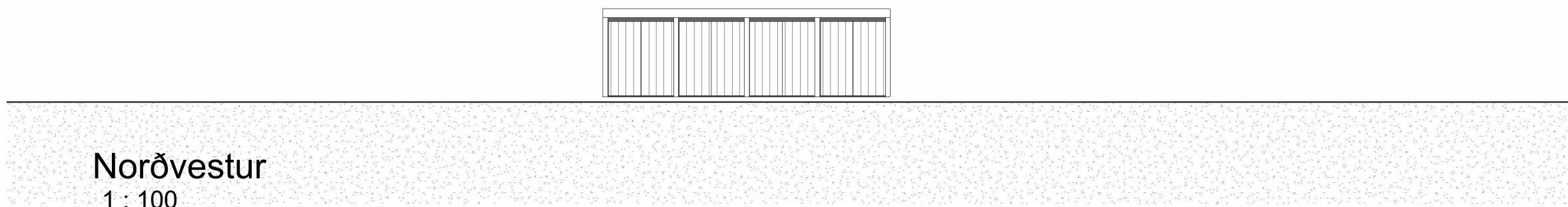
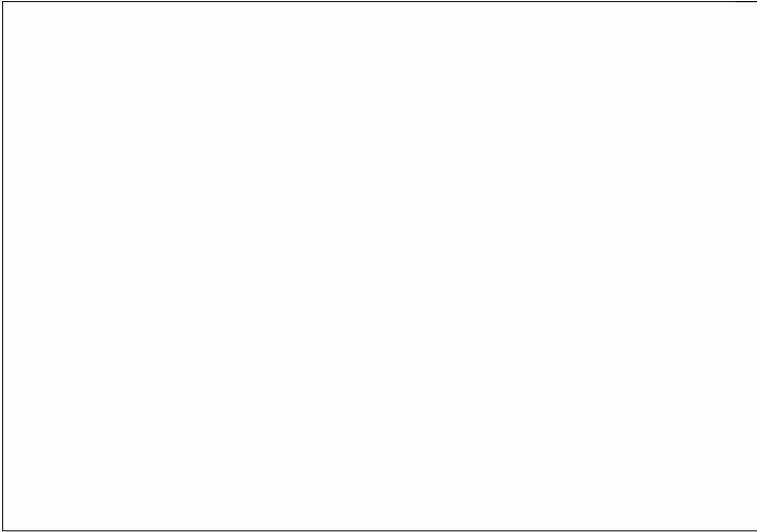


Stöðvarhvarf 4 - Snið B-B  
1 : 100

|                                                                                            |       |                 |                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|--------------------|------------|
| BR:                                                                                        | DAGS: | BREYTING:       | YFIRF:             | TEIKN:     |
| <div>TENDRA</div> <div>ARKITEKTÚR</div>                                                    |       |                 |                    |            |
| Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is |       |                 |                    |            |
| Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ                                                             |       |                 | kt: 030874-3239    |            |
| Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ                                                          |       |                 | kt: 040163-4849    |            |
| Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ                                                            |       |                 | kt: 031071-5269    |            |
| Hönnuður aðal- / séruppdrátt                                                               |       |                 |                    |            |
| Hönnunarstjóri                                                                             |       |                 |                    |            |
|                                                                                            |       |                 | HANNAD / TEIKN: ÞE |            |
|                                                                                            |       |                 | YFIRFARID: ÞE      |            |
| Byggingaráform                                                                             |       |                 |                    |            |
| Stöðvarhvarf 4                                                                             |       |                 |                    |            |
| Snið                                                                                       |       |                 |                    |            |
| MKV.: 1 : 100                                                                              |       |                 |                    |            |
| BLADST.: A1                                                                                |       | Reykjavík:      |                    | 27.11.2025 |
| VERÐNR. 2516                                                                               |       | RÁÐNR. A.0303-4 |                    |            |
|                                                                                            |       |                 |                    | UTGAFA     |

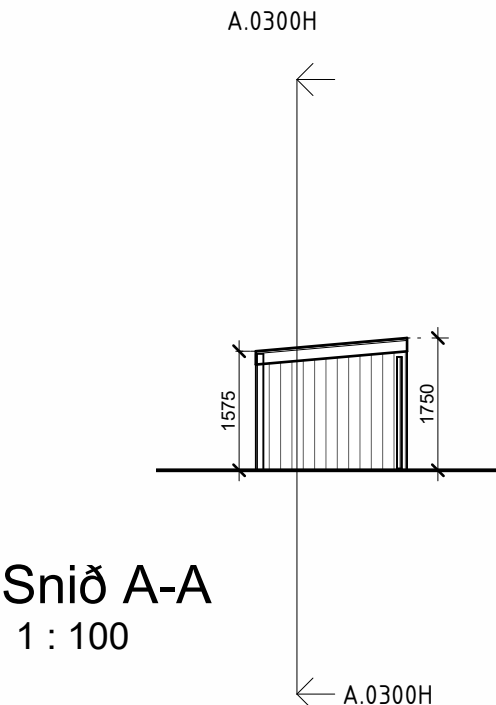
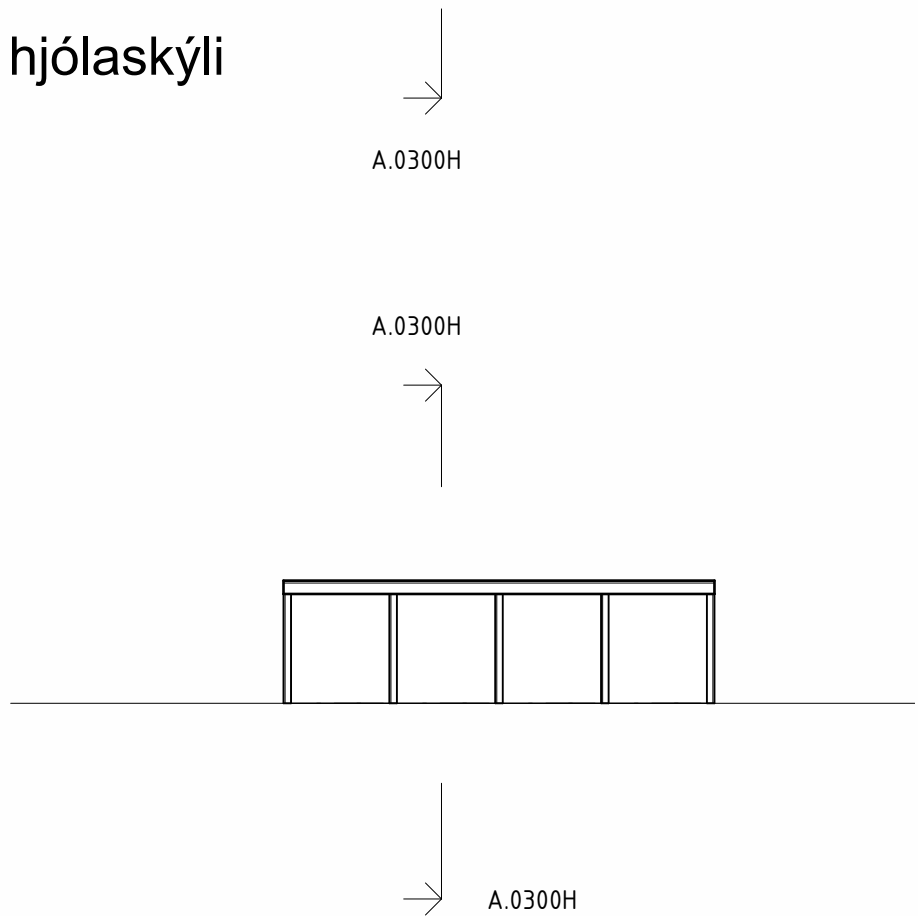
[illegible]

|                                                                                                                                                                      |      |             |                |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|----------------|-------------|
| BR                                                                                                                                                                   | DAGS | BREYTING    | YFIRFAR        | TEIKN       |
| <b>TENDRA</b><br><b>ARKITEKTUR</b>                                                                                                                                   |      |             |                |             |
| Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt: 550811-0650 5.571-4560, <a href="mailto:tendra@tendra.is">tendra@tendra.is</a> , <a href="http://www.tendra.is">www.tendra.is</a> |      |             |                |             |
| Jóhann Sigurðsson Arkitekt Fái                                                                                                                                       |      |             | kt:            | 030874-3239 |
| Portéilur Eggertsson Arkitekt Fái                                                                                                                                    |      |             | kt:            | 040163-4849 |
| Þórarinn Malmquist Arkitekt Fái                                                                                                                                      |      |             | kt:            | 031071-5269 |
| Hönnuður aðal- / séruppdráttar                                                                                                                                       |      |             |                |             |
| Hönnunarstjórn                                                                                                                                                       |      |             |                |             |
| HANNAD / TEIKN : PE                                                                                                                                                  |      |             | YFIRFARID : PE |             |
| Byggingaráform                                                                                                                                                       |      |             |                |             |
| Stöðvarvhvarf 4                                                                                                                                                      |      |             |                |             |
| Skráningartaflla                                                                                                                                                     |      |             |                |             |
| MKV.:                                                                                                                                                                |      | BLAÐST. A:1 | Reykjavík:     | 27.11.2025  |
| VERNRN:                                                                                                                                                              |      | RAÐNR.      | UTGAFA         |             |
| 2516                                                                                                                                                                 |      | A.0304-4    |                |             |



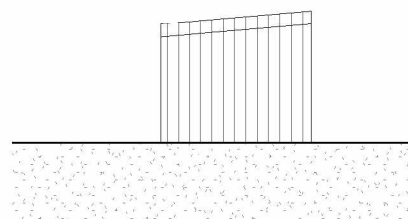
Hjólaskýli  
Það er sýnd staðsetning á hjólaskýli á teikningunum. Hjólaskýlið er byggt úr timbri og er festi niður á steypla stöpla með þakvassendubum festingum.  
Veggirnir eru byggðir eins og skjólveggir með 80mm grínd og klæddir með lóðréttum borðum eins og húað er klætt með. Þakkið er úr 144 x 40mm spertum, klætt með 20mm OSB plötu og með áhræðum lögurðik. Það eru tvo hlið á hverju holti sem að er mögulegt að lása.  
Er mögulegt að lá að byggja svona hjólaskýli ?

1.hæð hjólaskýli  
1 : 100



Snið B-B  
1 : 100

Snið A-A  
1 : 100



Suður austur  
1 : 100

Norðaustur  
1 : 100

|                                                                                            |       |             |                        |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------|-----------------------|
| BR:                                                                                        | DAGS: | BREYTING:   | YFIRFARID:             | TEIKN:                |
| <div>TENDRA</div> <div>ARKITEKTÚR</div>                                                    |       |             |                        |                       |
| Laugavegur 178, 105 Reykjavík, kt. 550811-0650 S.571-4560, tendra@tendra.is, www.tendra.is |       |             |                        |                       |
| Jóhann Sigurðsson Arkitekt FAÍ                                                             |       |             | kt: 030874-3239        |                       |
| Þorleifur Eggertsson Arkitekt FAÍ                                                          |       |             | kt: 040163-4849        |                       |
| Þórarinn Malmquist Arkitekt FAÍ                                                            |       |             | kt: 031071-5269        |                       |
| Hönnuður aðal- / séruppdrátt                                                               |       |             |                        |                       |
| Hönnunarstjóri                                                                             |       |             |                        |                       |
|                                                                                            |       |             | HANNAD / TEIKN: Author |                       |
|                                                                                            |       |             | YFIRFARID: Checker     |                       |
| Byggingaráform                                                                             |       |             |                        |                       |
| Stöðvarhvarf 2-8                                                                           |       |             |                        |                       |
| Hjólaskýli grunnmynd, útlit og snið                                                        |       |             |                        |                       |
| MKV.: 1 : 100                                                                              |       | BLADST.: A1 |                        | Reykjavík: 27.11.2025 |
| VERÐNR:                                                                                    |       | RADNR:      |                        | UTGAFA                |
| 2516                                                                                       |       | A.0300H     |                        |                       |