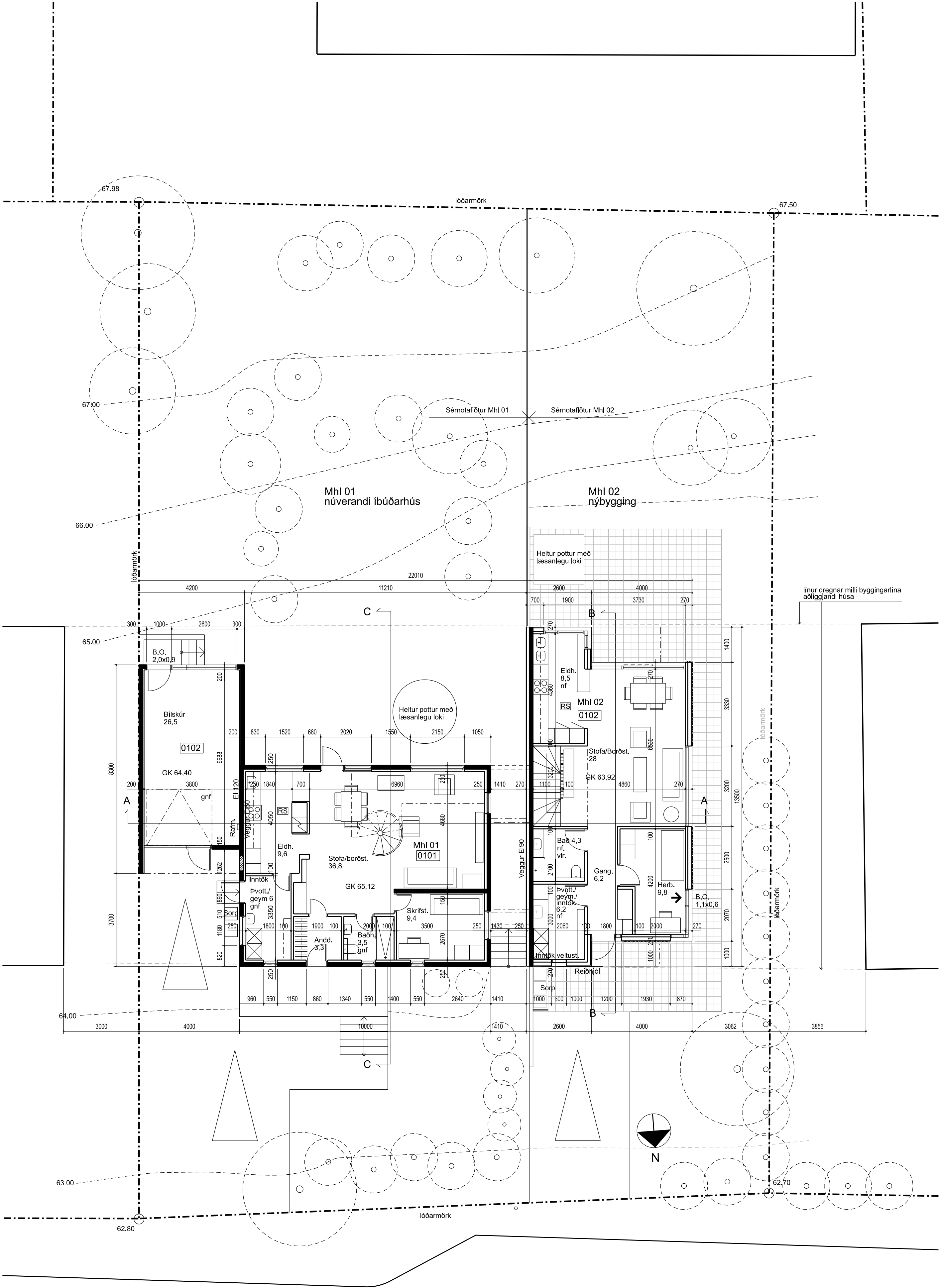
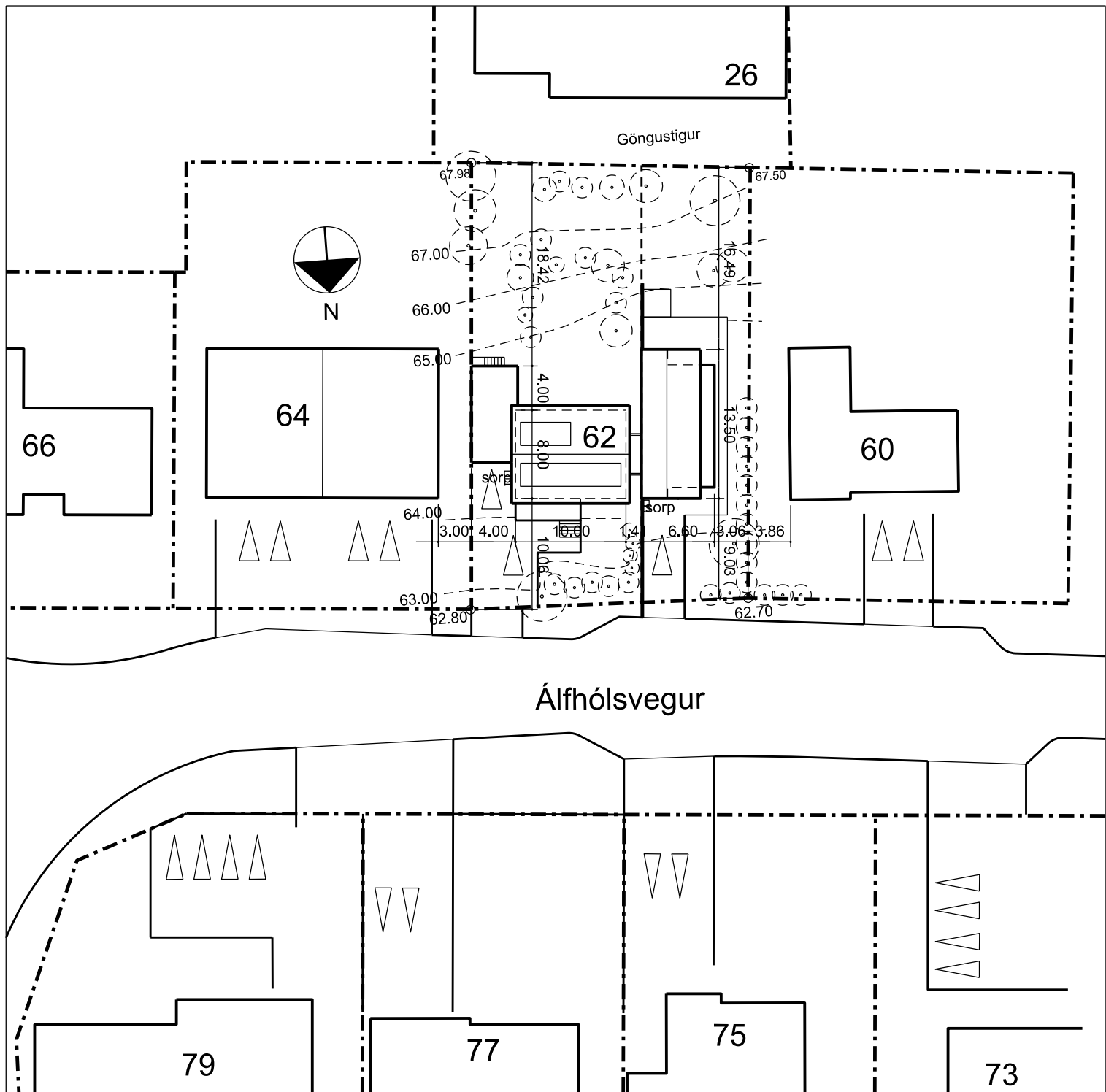
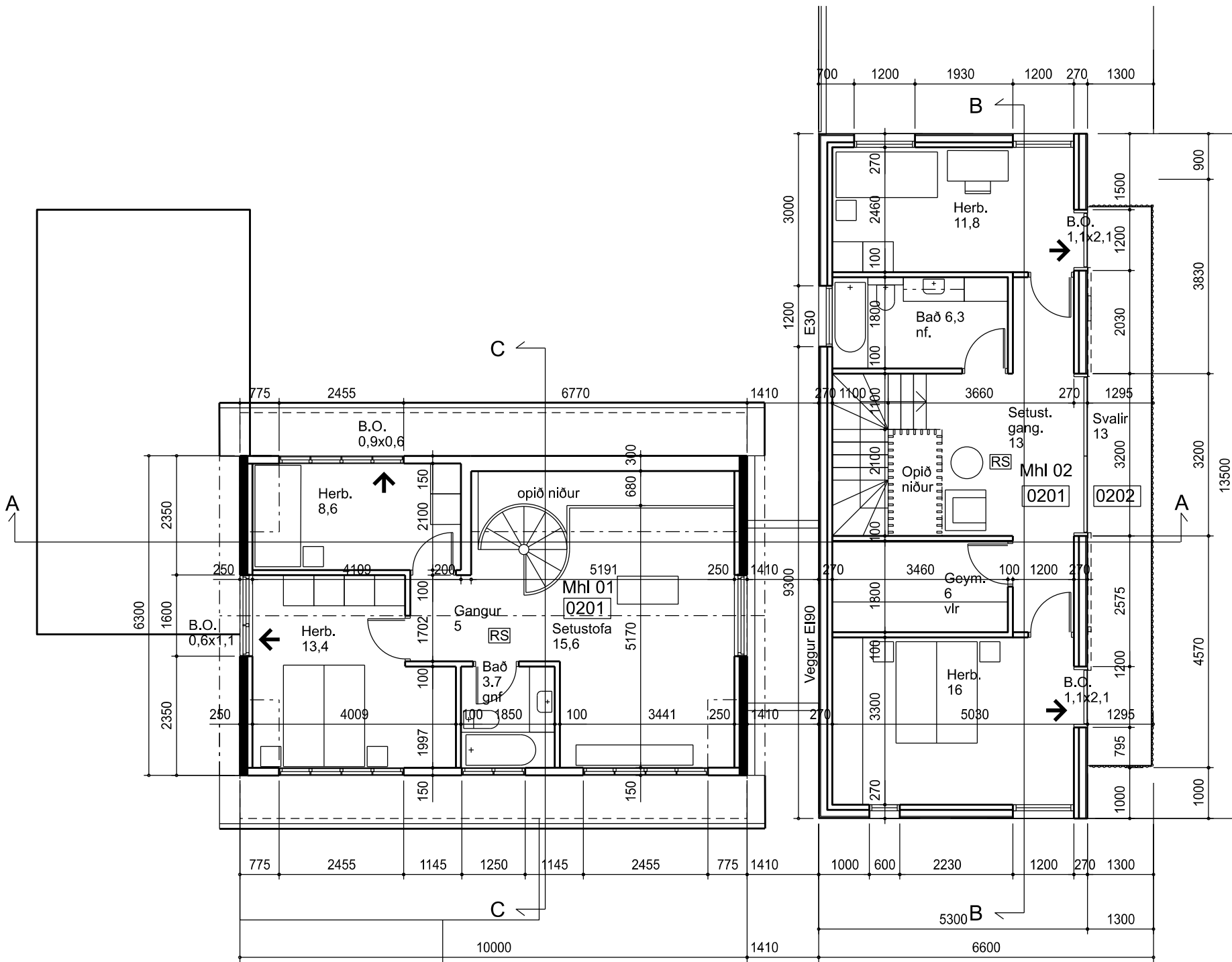




Grunnmynd 1. hæðar - mkv. 1:100



Afstöðumynd - mkv. 1:500



Grunnmynd 2. hæðar - mkv. 1:100

BYGGINGARLÝSING, Matshluti 01 (núverandi hús):

Burðarvirki

Burðarvirki er hleðslusteynn og járnþent steinsteypa í bilskúr. Sökkjar og botnplata eru steinsteypt. Þak er úr timbrí, loftað sperrupak.

Einangrun

Útveggir eru einangraðir með vikursteini og korki, en plastseinangrun í bilskúr. Þök eru einangruð með steinulli á milli sperra. Einangrunargildi húshluta er óþekkt.

Gler, gluggar og hurðir

Hurðir og gluggar eru úr timbri, og með tvöföldu gleri. U-gildi hurða er aldrei meira en 3,0 og glugga er aldrei meira en 2,0.

Loftun og loftþræsing

Húsið er allt náttúrulega loftþræst.

Brúnavarnir

Íbúðarhús og bilskúr eru aðskilin með 150 mm steypum vegg og mynda þannig tvö brunahöf. Tvær flóttaleiðir eru úr öllum svefnherbergjum. Íbúðarhús og nýbygging eru aðskilin með 150 mm hlöðnum vegg og 100 mm steypum vegg, EI120. Slökkvitæki staðsett við útidyr skv. reglugerð. Reykskynjarar skv. reglugerð.

Hljóðvíst

Hljóðeinangrandi gildi í núverandi húsnæði er óþekkt.

Lagnir

Inntök eru í þvottahúsi í íbúðarhúsi. Vatns- og ofnagagnir eru ýmist inni í veggjum eða utanálggjandi. Raflagnir eru inni í veggjum. Gólfniðurföll eru í bilskúr, í þvottahúsi og á baðherbergjum.

Hitakerfi

Hitakerfi er hefðbundið ofnakerfi.

Löð

Aðkoma er frá Álfrólsvéi. Tvö bílastæði eru í innkeyrslu við núverandi hús. Sorplát er við austurhlöð.

BYGGINGARLÝSING, Matshluti 02 (nýbygging):

Nýbygging er tveggja hæða bygging sem tengist núverandi húsi með stoðveggjum og mynda þau saman þannig keðjuhús.

Burðarvirki

Burðarvirki er steinsteypa og timbur. Sökkja, botnplata og stoðvegir eru úr steinsteypu. Íbúðarhús er úr krosslímdum timbureiningum. Þak og útveggir eru málmklæddir nema hluti útveggja sem eru timburklæddir.

Einangrun veðurkapa og loftun

Þak er einangrað með 220 mm steinulli á milli lekta sem liggja ofan á timbureiningar. Timbureiningar eru klæddar með asfaltduk og þakið er báruklætt. Loftun timburþaks er smk. 2x40mm loftunarrör í hverju bili. Að neðan er rakavörð á sperru, raflagnagrind og loftaklæðning. Þakhalli er 20° og 30°. Útveggir eru einangraðir að utan og klæddir með loftaðri málmklæðningu og viðarklæðningu. Útveggir eru ljósir þ.e. veðrað timbur og ljós málmklæðning. Sökkjar og botnplata eru einangruð með 100 mm einangrun. Milligölf er úr timbureiningum.

Gler, gluggar og hurðir

Hurðir og gluggar eru úr timbri sem eru álklæddir að utanverðu. U-gildi hurða er aldrei meira en 3,0 og glugga er aldrei meira en 2,0.

Loftun og loftþræsing

Öll rými ásamt útveggjum og þökum verða loftuð ýmist náttúrulega eða vélrænt eins og við á. Skordýranet verður í öllum loftunargötum.

Brúnavarnir

Til grundvallar lausnum eru forskriftarákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013. Útveggir sem snúa að núverandi húsi eru klæddir sementsbundnum treffaplötum eða gíflötum sem tryggja að heildarbrunapól þeirra verður EI180. Allar innanhúsklæðningar eru í flokki 1 eða 2. Tvær flóttaleiðir eru úr öllum svefnherbergjum. Slökkvitæki staðsett við útidyr og í bilskúr skv. reglugerð. Reykskynjarar skv. reglugerð.

Hljóðvíst

Allir útveggir nýbyggingar eru einangraðir með steinulli. Högghljóðleiðni (Lw) milli Mhl01 og Mhl02 er minni en 53dB og lothljóðseinangrun (Rw) er stærri en 55dB.

Lagnir

Inntök eru í þvottahúsi og frárennsli leiti í grunnlagnakerfi hússins. Vatnslagnir eru ýmist inni í veggjum eða sýnilegar. Gólfhluti er í steyptri botnplötu á fyrstu hæð en ofnar á annari hæð. Neysluvatnslagnir eru rör í rör. Gólfniðurföll í öllum votrymum, nema þar sem sturtuðurföll eru notuð sem neyðarniðurföll. Raflagnir eru inni í veggjum og í raflagnagrind í lofti.

Löð

Löðarfrágangur á löðarmörkum verður unnin í samræði við löðarhafa aðlggjandi löða. Við matshluta 02 er eitt bílastæði á löð, og skýli fyrir reiðhjól og sorplát. Við bílastæði verður tengibúnaður fyrir hleðslu rafbíla.

Niðurstaða varmatapsútreikninga

Einangrun verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112. Einangrun, heildarleiðnitað og heildarorkubörf:

Byggingarhluti	W/m2K	Þykkt	gerð
Gólf-botnplata	0,23	100mm	plast
Útveggir	0,27	150mm	steinull
Timburþak	0,12	220mm	steinull
Steinsteypt þak	0,12	200mm	plast
Gluggar og hurðir	2,0		

STÆRÐIR	
Mhl 01 (núverandi hús)	
Brúttó flatarmál:	183 m²
Brúttó rúmmál:	505,2 m³
Nettó flatarmál:	141,4 m²

Mhl 02 (nýbygging)	
Brúttó flatarmál:	143,8 m²
Brúttó rúmmál:	462 m³
Samtals nettó flatarmál:	114 m²

Heildarstærð	
Brúttó flatarmál:	326,8 m²
Brúttó rúmmál:	967,2 m³

Löðarstærð: 998 m²	
Nýtingarhlutfall löðar: 0,33	

ALMENN LÝSING	
Með þessari umsókn verða tveir matshlutar á löðinni.	

Matshluti 01 er núverandi íbúðarhús byggt 1955, ásamt bilskúr. Húsið er í notkunarflokki 3 á tveim hæðum. Uppdrættir sýna núverandi fyrirkomulag húsnæðisins.	
---	--

Matshluti 02 er stakstæð nýbygging sem tengist núverandi íbúðarhúsi með stoðveggjum. Ný íbúðareining er í notkunarflokki 3 og er tveggja hæða.	
--	--

Mænishæð nýbyggingar tekur mið af línu sem dregin er milli núverandi húss á löðinni og íbúðarhúsi á löð nr. 60. Byggingarreitir tekur mið af mannvirkjum aðlggjandi löða.	
---	--

Löðin skiptist í tvo sémataffeti sbr. grunnmynd 1h. Sérafnotafloður löðar Mhl 01 618 m². Sérafnotafloður löðar Mhl 02 380 m².	
---	--

Endurskoðun:	Dags:	Tekn:	Yfir:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:	16.02.24	IC	

Álfhólsvegur 62

STADGREINIR	1000-1-01400620
VERKKAUPI:	Indro Candi, Heba Magnúsdóttir
KENNITALA VERKAUPA:	170364-7599, 220865-8279

Aðaltekning

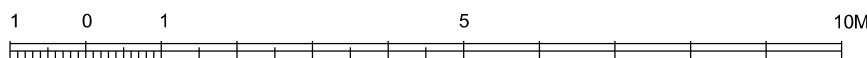
EFNI:	Grunnmyndir, afstöðumynd og byggingarlýsing
-------	---

MÆLIKVARDI:	1: 100
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A1
TEIKNAD:	IC
VERKNR:	
YFIRFARIR:	RÓB
TEIKN. NR:	001
DAGSETNING ÚTGÁFU:	12.11.2023
ENDURSK:	A

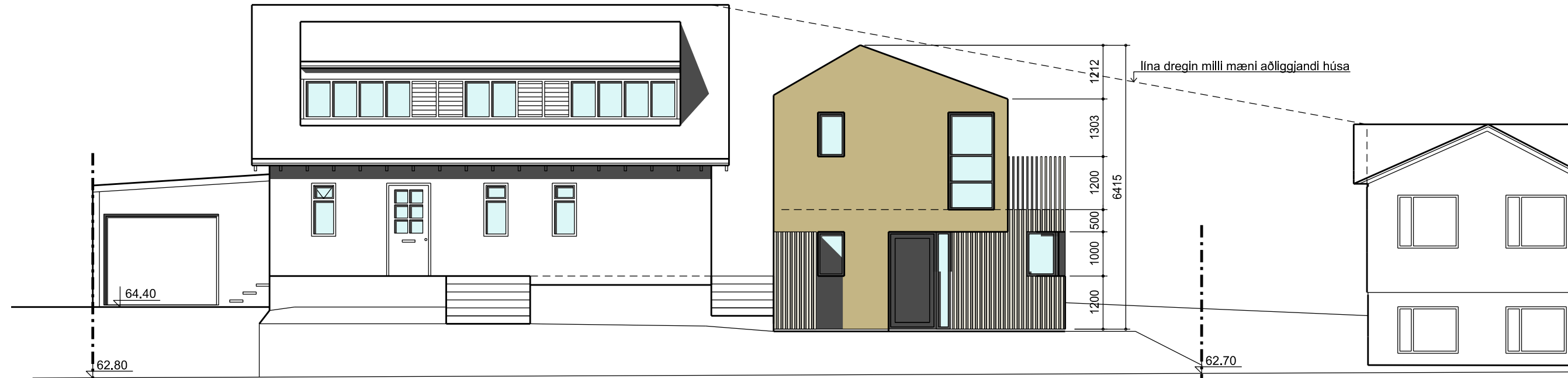
VAARKITEKTAR	laugavegi 26 101 reykjavík kt: 450400-3510 sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is	www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi	KT: 170364-7599
--------------------------------	-----------------

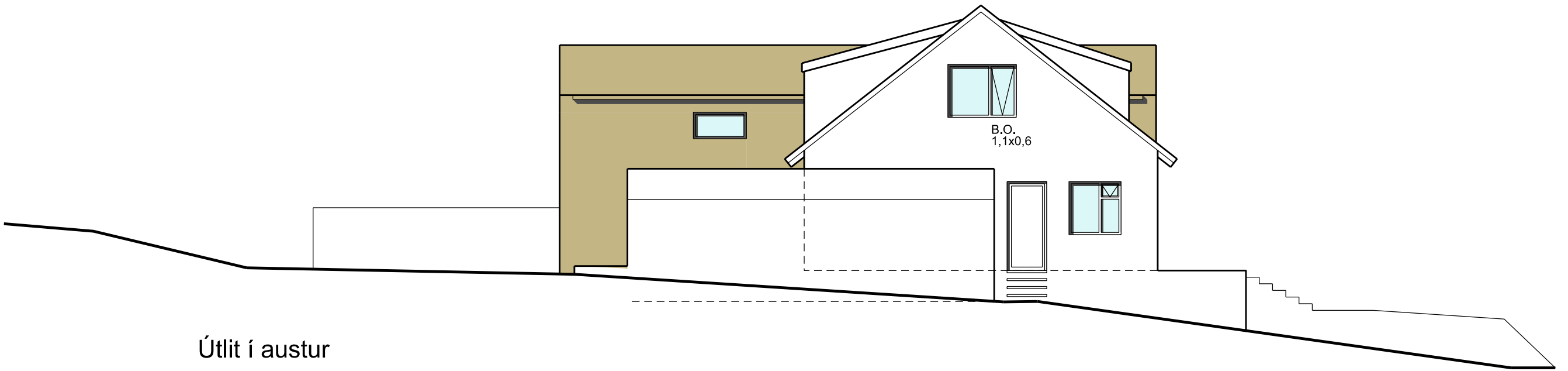
Tekning bessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eigganda höfundarinnar. VA Arkitektar ehf. Tekninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs keylis höfundar.



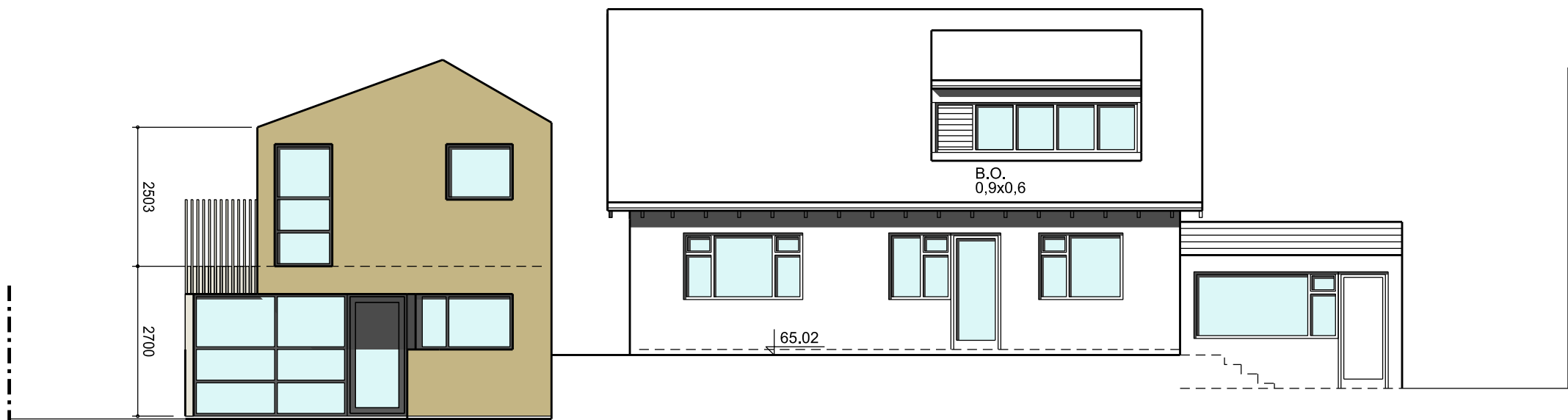
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026



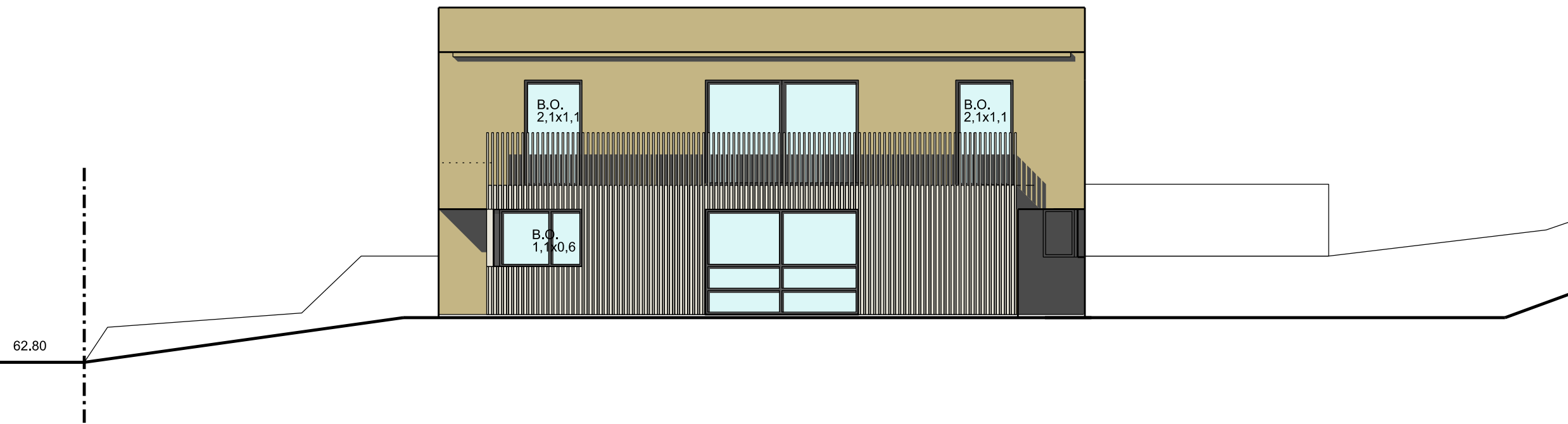
Útlit í norður



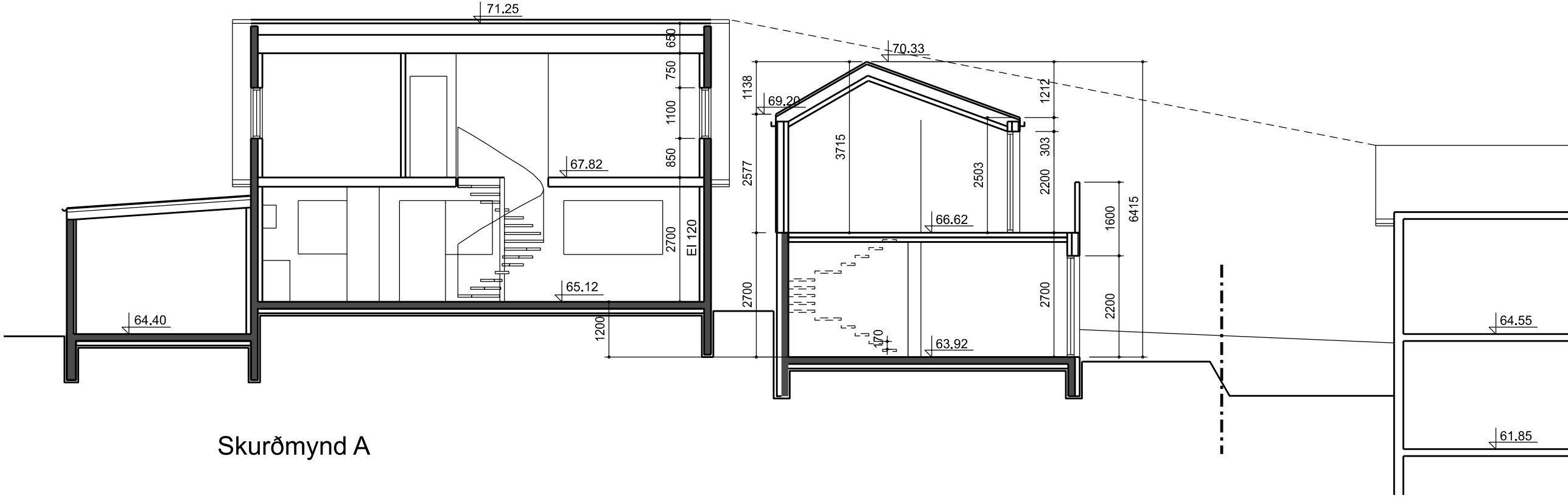
Útlit í austur



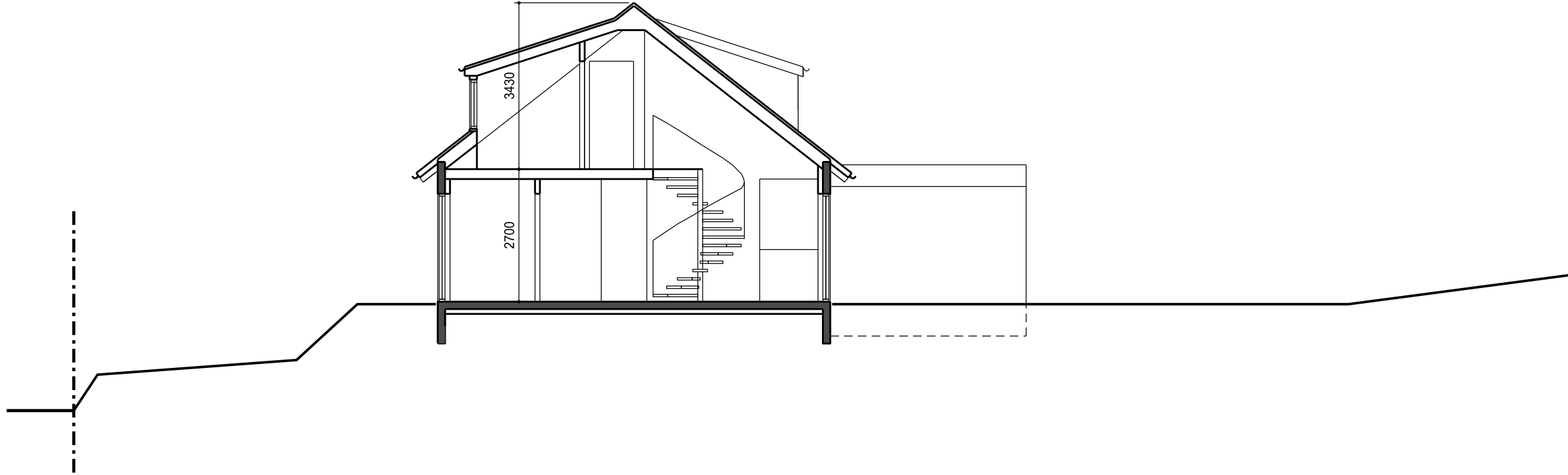
Útlit í suður



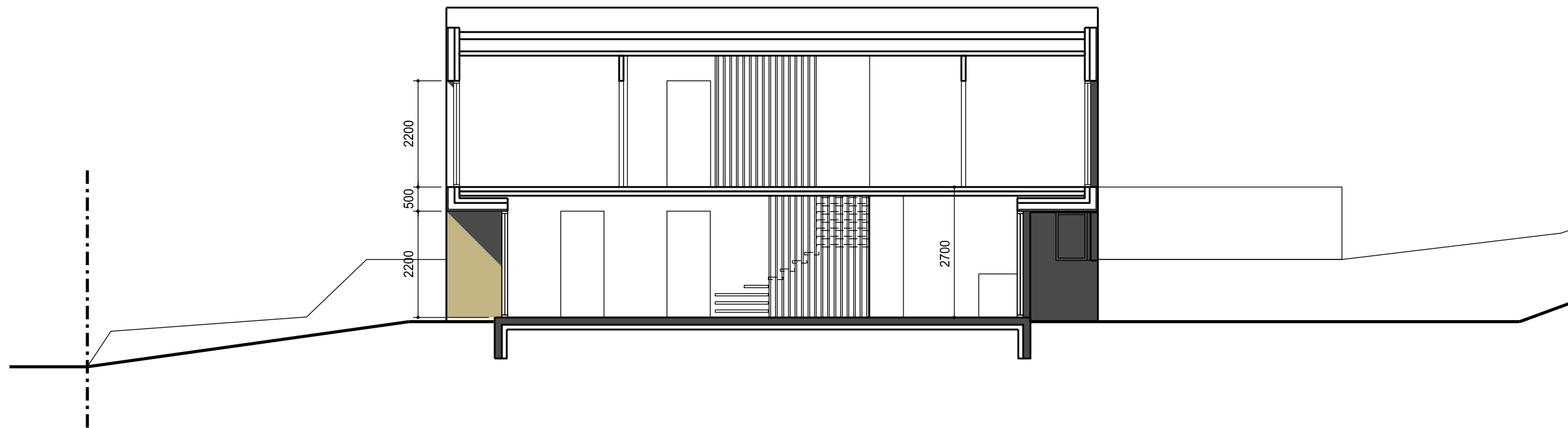
Útlit í vestur



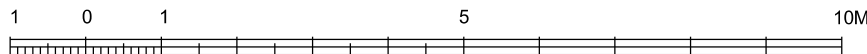
Skurðmynd A



Skurðmynd C



Skurðmynd B



SKÝRINGAR:

Endurskoðun:	Dags:	Tekni:	Yfir:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:	16.02'24	IC	

Álfhólsvegur 62

STADGREINIR: 1000-1-01400620
VERKKAUPI: Indro Candi, Heba Magnúsdóttir
KENNITALA VERKKAUÐA: 170364-7599, 220865-8279

Aðalteikning

EFNI:	Útlits- og skurðmyndir
MÆLIKVARDI:	1: 100
FRUMSTÆRD BLADS:	A1
TEIKNAD:	IC
YFIRFARIÐ:	RÓB
DAGSETNING ÚTGÁFU:	12.11.2023
ENDURSK.:	A



VAARKITEKTAR

Laugavegi 26
101 Reykjavík
Sími: 530 6990

vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi

KT: 170364-7599

Tekning bessi er gefin út af undirritaðum fyrir hönd eiganda höfundaréttir, VA Arkitektar ehf.
Tekninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Skjal sótt af '0000000000' dags. 19.08.2026

Skráningartafla: Álfhólsvegur 62

Landeignarnúmer: L113610

Matshlutanúmer:

01

Prenta

Útgáfa: 5.00

Kennitala: 170364-7599

Dags.: 15.2.2024

Uppskipting og lýsing

D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir								D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	B5 Botnflötur m²	D5M Miljöflötur m²	D6 Stigar n²	D7 Op n²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmalm²	Nettóflötur n²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmál	Skipta-rúmmál m³		
		Matshluti Botn			189,5	0,0	2,1	6,5	183,0	22,0				505,2 22,8	141,4	161,0	358,703		
	✓ 01	1. Hæð íbúð			109,5	0,0	2,1	0,0	109,5	0,0				313,5	95,1	109,5			
A	0101	Bílskúr	N	0101	79,5	0,0	2,1	0,0	79,5	0,0	2,70	2,70		214,7	68,6	79,5	185,220		
A	0102		N	0101	30,0	0,0	0,0	0,0	30,0	0,0	2,73	3,00		98,8	26,5	30,0	75,790		
	✓ 02	2. Hæð íbúð			80,0	0,0	0,0	6,5	73,5	22,0				168,9	46,3	51,5			
A	0201		N	0101	80,0	0,0	0,0	6,5	73,5	22,0	0,20	3,43		168,9	46,3	51,5	97,693		

Athugasemdir

Sameignir summa

Egnar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
Egnar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m²	
✓ 0101	Íbúð	161,0	358,703	358,703	
	Alls	161,0	358,703	358,703	

	Botnplata		Hjúpflétir	Par af:	Par af:				
	Loð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Úveggr m²	Glugga- og dyrarop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efti hæðarkorti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		22,8	114,0	156,0	34,8	104,0	0,0	71,3	43,6

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M miljöflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur 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	189,5		6,5	183,0	22,0	482,4	141,4	161,0
Sveitir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirympi (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						22,8		
Samtals:	189,5	0,0	6,5	183,0	22,0	505,2	141,4	161,0

Flatarmál nyttingarhlutfalls 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 nyttingarhlutfalls.

	m²	Loð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nyttingarhlutfalls	161,0	0,0	0,00

Skráningartafla: Álfhólsvegur 62 Land eignanúmer: L113610 Matshlutanúmer: 02					Prenta		Útgáfa: 5.00		Skrásetjari: Indro Indriði Candi Kennitala: 170364-7599 Dags.: 13/11/2023										
Uppskipting og lýsing					Stærðir														
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð- flokkun	D4 Eignar- hald	D5 Botnröður m²	D5M Milliröður m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1.8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta- rúmmál m³		
		Matshluti Botn			150.7	0.0	3.5	6.9	143.8	0.0			457.1 15.8	114.0	143.8		343.120		
A	01	1. Hæð Íbúð Sorp- og hjóla skýli	N	0101	79.2	0.0	3.5	0.0	79.2	0.0			213.8	67.5	79.2				
B	0101		T	0101	79.2	0.0	3.5	0.0	79.2	0.0	2.70	2.70	213.8	67.5	79.2	2.70	182.250		
	0102				1.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	2.00	2.00	2.0						
A	02	2. Hæð Íbúð Svalir	N	0101	71.5	0.0	0.0	6.9	64.6	0.0			227.5	46.5	64.6				
C	0201		S	0101	71.5	0.0	0.0	6.9	64.6	0.0	2.50	3.71	227.5	46.5	64.6	3.18 1.00	147.870 13.000		
Athugasemdir																			
Sameignir summa																			
	Eignar- hald	Notkun texti	Y- eignarhald	Notkun texti	Reikni- regla	Eignarhlutur													
	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta rúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³														
	0101	Íbúð	143.8	343.120	343.120														
		Alls	143.8	343.120	343.120														
		Botnplata	Botnplata m²	Hjúpflétir															
	Löð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Úveggir m²	Þar af: Glugga- og dýraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Eftir hæðarkósi	Ummál ofanjarðar										
Matshluti		15.8	79.2	185.0	45.0	78.3	0.0	70.3	45.0										
Yfirlit					D5 Botnröður m²	D5M milliröður 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					150.7		6.9	143.8		441.3	114.0	143.8							
Svalir A lokun																			
B rými					1.0			1.0											
C rými					13.0														
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata										15.8									
Samtals:					164.7	0.0	6.9	144.8	0.0	457.1	114.0	143.8							
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	Löð m²	Hlutfall												
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					144.8	0.0	0.00												

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:			
A:	16.02.'24	IC	

Álfhólsvegur 62

STADGREINIR 1000-1-01400620

VERKKAUPI: Indro Candi, Heba Magnúsdóttir

KENNITALA VERKKAUPA: 170364-7599, 220865-8279

Aðaltekning

EFNI:		Skráningartölflur	
MÆLIKVARDI:			
FRUMSTÆRD BLADS:		A1	
TEIKNAD:		IC	VERKNR: A1
YFIRFARID:		ROB	TEIKN. NR: 003
DAGSETNING ÚTGÁFU:		12.11.2023	ENDURSK.: A



ÜTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599