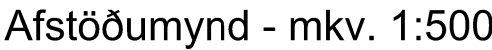


Grunnmynd 1. hæðar - mkv. 1:100



BYGGINGARLÝSING, Matshluti 01 (núverandi hús):

Burðarvirki

Burðarvirki er hleðslusteininn og járnþent steinsteypa í bílskúr. Sökkjar og botnplata eru steinsteyp. Þak er úr timbri, loftað sperrupak.

Einangrun

Útveggir eru einangraðir með vikursteini og korki, en plasteinangrun í bílskúr. Þök eru einangruð með steinu milli sperra. Einangrunargildi húshluta er óþekkt.

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

Lofun og loftræsing
Húsið er allt náttúrulega loftræst.

Brunavarnir
Íbúðarhús og bilskúr eru aðskilin með 150 mm steypturnar
vegg og mynda þannig tvö brunahólf. Tvær flóttaleiðir eiga
öllum svefnherbergjum.
Íbúðarhús og nýbygging eru aðskilin með 150 mm hlöðu-
vegg og 100 mm steypturnar vegg, EI120.
Slökkvitæki staðsett við útidyr skv. reglugerð. Reykskyn-
skv. reglugerð.

Hljóðvist
Hljóðeinangrandi gildi í núverandi húsnæði er óþekkt.

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

Hitakerfi
Hitakerfi er hefðbundið ofnakerfi.

Lóð
Aðkoma er frá Álfhólsvegi. Tvö bílastæði eru í innkeyrs
núverandi hús. Sorpilát eru við austurhlið.

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.
Sökkla, botnplata og stoðveggir eru úr steinsteypu.
Íbúðarhús er úr krosslimdum timbureiningum. Þak og
útveggir eru málmklæddir nema hluti útveggja sem eru
timburklæddir.

Einangrunur veðurkúpa og loftun
Þak ef einangráð með 220 mm steinull á milli lekta s
liggja ofan á timbureiningarg. Timbureiningargur er klæddur
með asfaltduki og pakíó er þáruklætt.
Loftun timburþaks er amk. 2x40mm loftunnarrör í hverju
Að neðan er rakavörn á spennur, rafagnargróð og
loftaklæðning. Þakhalli er 20° og 30°.
Útveggir eru einangráðir að utan og klæddir með loftað
málmklæðningu og viðarklæðningu.
Útveggir eru ljósir þ.e. veðráð timbur og ljós málmklæð
Sökkur og botnplata eru einangráð með 100 mm einar
Milligölfur er úr timbureiningum.

Gler, gluggar og hurðir
Hurðir og gluggar eru úr timbri sem eru álkæddir að utanverðu. U-gildi hurða er aldrei meira en 3,0 og glug

Loftun og loftræsing

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

Brunavannir

Til grundvallar lausnum eru forskriftarákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013. Útvegi sem snúa að núverandi húsi eru klæddir sementsbundnir trefjapilum eða gíspílum sem tryggja að heildarbráttur þeirra verður E/90.

Allar innanhúsklæðningar eru í flokki 1 eða 2. Tvær flóttaleiðir eru úr öllum svefnherbergjum.

Sökkivættaki staðsett við útidryg og í bilskyr þv. reglugerð Ríkisskyns skv. reglugerð.

Réyksskyns skv. reglugerð.

Hljóðvist
Allir útveggir nýbyggingar eru einangraðir með steinull.
Högghljóðleidni (Lw) milli Mhl01 og Mhl02 er minni en
og lofthljóðseinangrun (Rw) er stærri en 55dB.

Lagnir

Inntökt eru í þvottahúsi og frárennsli leitt í grunnlagnakeðjuna. Vatnslagnir eru ymist inni í veggjum eða sýnilega á lofti. Gólfhliti er í steyptri botnplötu á fyrstu hæð en ofnar á annarri hæð. Neysluvatnslagnir eru rör í rör. Gólfniðurföll í öllum stofum, nema þar sem sturtuniðurföll eru notuð sem niðurföll. Raflagnir eru inni í veggjum og í raflagnagrind í lofti.

Lóð
Lóðarfrágangur á lóðarmörkum verður unnin í samráði
lóðarhafa aðliggjandi lóða.
Við matshluta 02 er eitt bilastæði á lóð, og skýli fyrir rei
og sorpali. Við bilastæði verður tengibúnaður fyrir hleð
rafbila.

Niðurstaða varmatapsútreikninga
Einangrun verður í samræmi við gildandi byggingarreglur nr. 112.
Einangrun, heildarleíðnitap og heildarorkupörf:

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

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

Heildarstærð	
Brúttó flatarmál:	326,8 m ²
Brúttó rúmmál:	967,2 m ³

Lóðarstærð: 998 m²
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,33

ALMENN LÝSING
Með þessari umsókn verða tveir matshlutar á lóðinni.

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 lóðinni og íbúðarhúsi á lóð nr. 60. Byggingarreitur tekur mið af mannvirkjum aðliggjandi lóða.

Lóðin skiptist í tvo sérnotafleti sbr. grunnmynd 1h.
Sérafnotaflötur lóðar Mhl 01 618 m².
Sérafnotaflötur lóðar Mhl 02 380 m².

Lýsing breytinga vegna grenndarkynningar:

Fyrirhugað er að byggja nýja íbúðareiningu á lóðinni, tengd núverandi húsi með stoðveggjum þannig að úr verði keðjuhús.

Nýbygging er staðsett vestan við núverandi íbúðarhús. Mörk byggingarreits við Álfhólsveg að norðanverðu og að sunnanverðu tekur mið af núverandi húsum á aðliggjandi lóðum.

Hámarskæð mænis nýbýggingar er 70.33 og tekur mál af skálinu sem dregin er milli núverandi húsa á lóð 62 og 60. Nýbýgging er tveggja hæða og felld að núverandi hæð lóðarinnar.

Á skýringarmyndum er leitað við að sýna hús sem fellur vel að aðliggjandi bygg. Gróður við lóðamörk að Álfhólsvogi er haldið að mestu til að viðhalda grænu yfirbragði götumyndar.

Aðkoma að nýbyggingu er synd um nýja innkeyrslu af Álfrólsvogi. Á lóðinni eru alls þrjú bílastæði, 1,5 fyrir hverja íbúðareiningu. Amk. tvö hjólastæði verða við á lóðinni.

Skýringar:

Mörk breytinga

Nýtt mannvirki

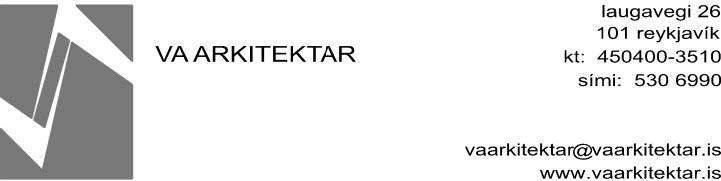
Endurskoðun:	Dags:	Tíðin:	Yfir:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:	16.02.'24	IC	
A:	16.02.'24	IC	

Álfhólsvegur 62

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

Aðalteikning

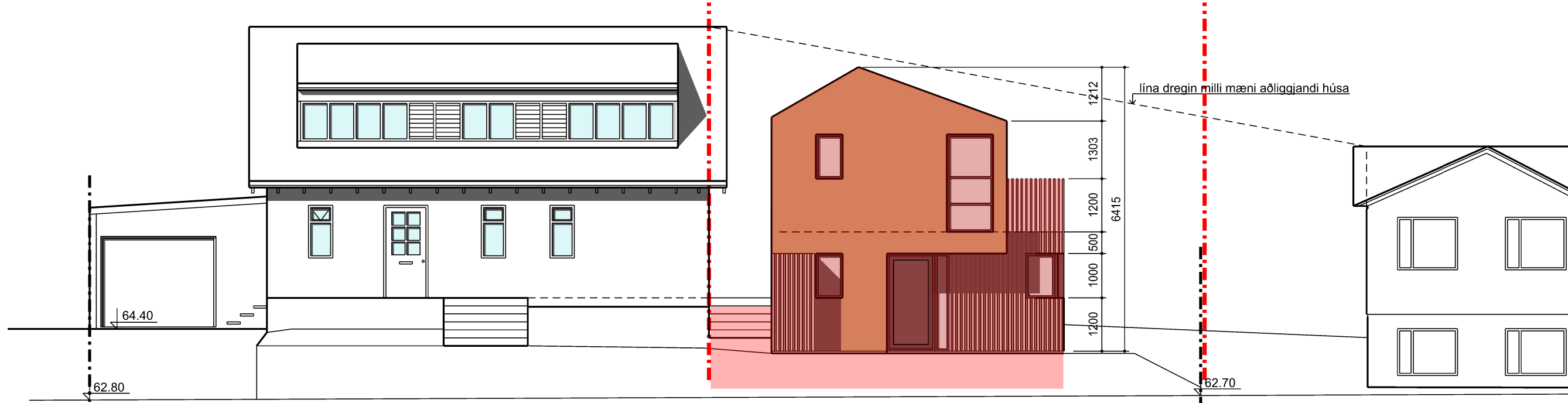
EFNI: Grunnmyndir, afstöðumynd og byggingarlýsing		
MÆLIKVARDI:	1: 100	
FRUMSTÆRD BLADS:	A1	
TEIKNAD:	IC	VERKNR:
YFIRFARID:	RÓB	TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU:	12.11.2023	ENDURSK.: A



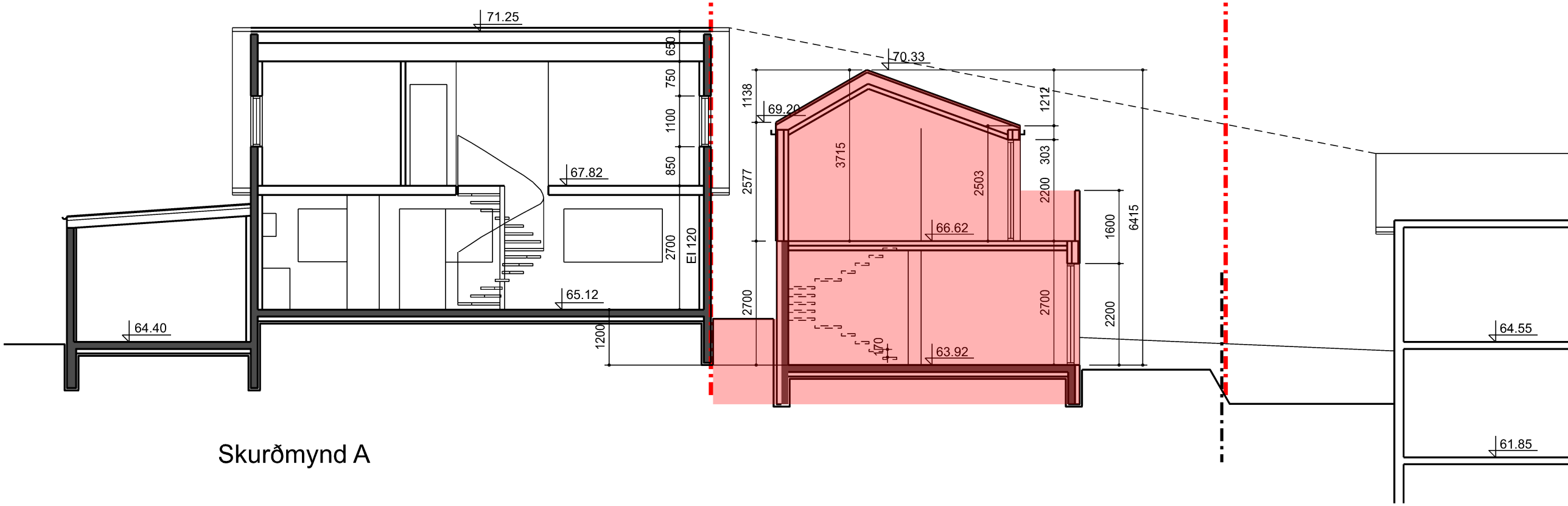
UTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599

Kynning á byggingarleyfisumsókn, Álfhólsvegur 62

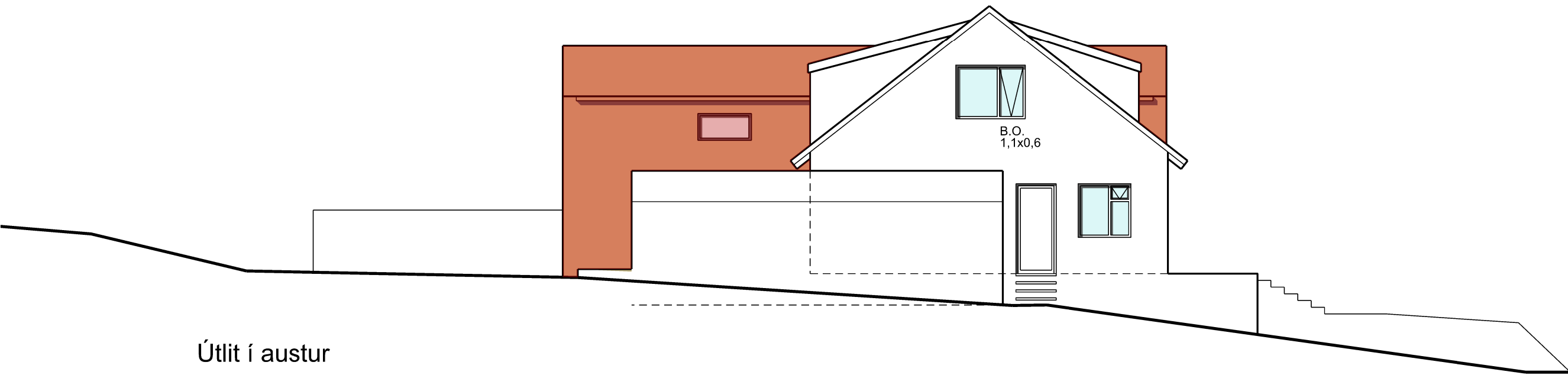
GRENN DARKYNNING



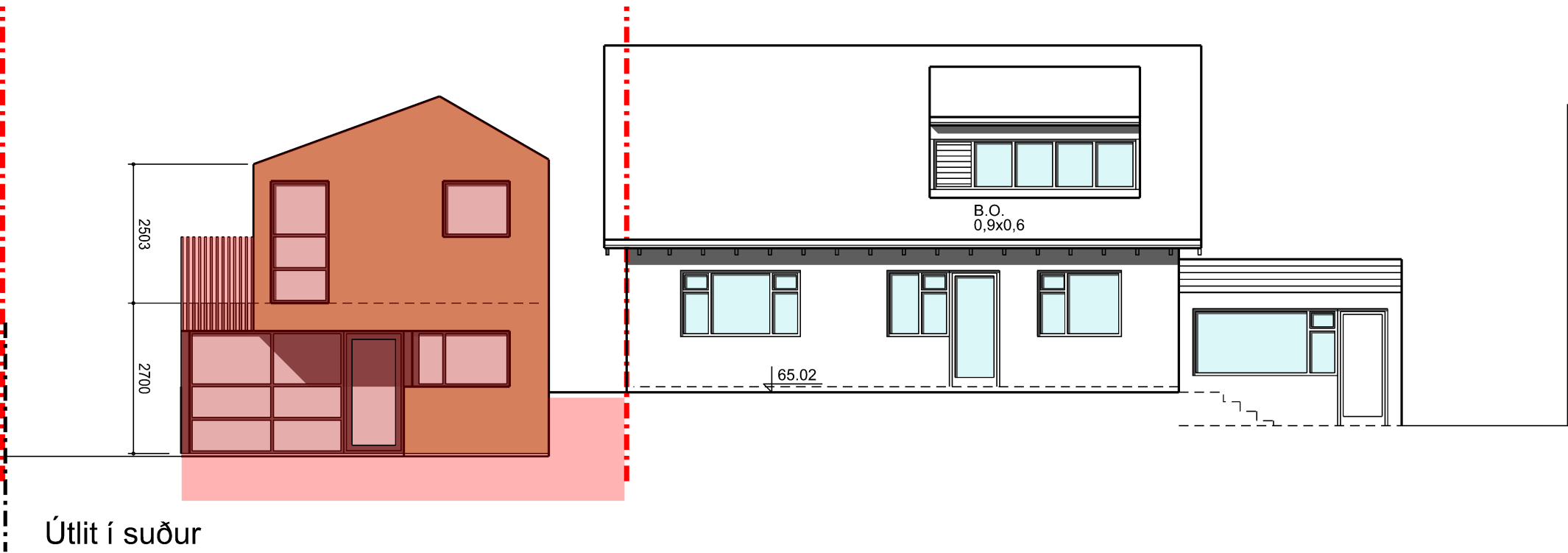
Útlit í norður



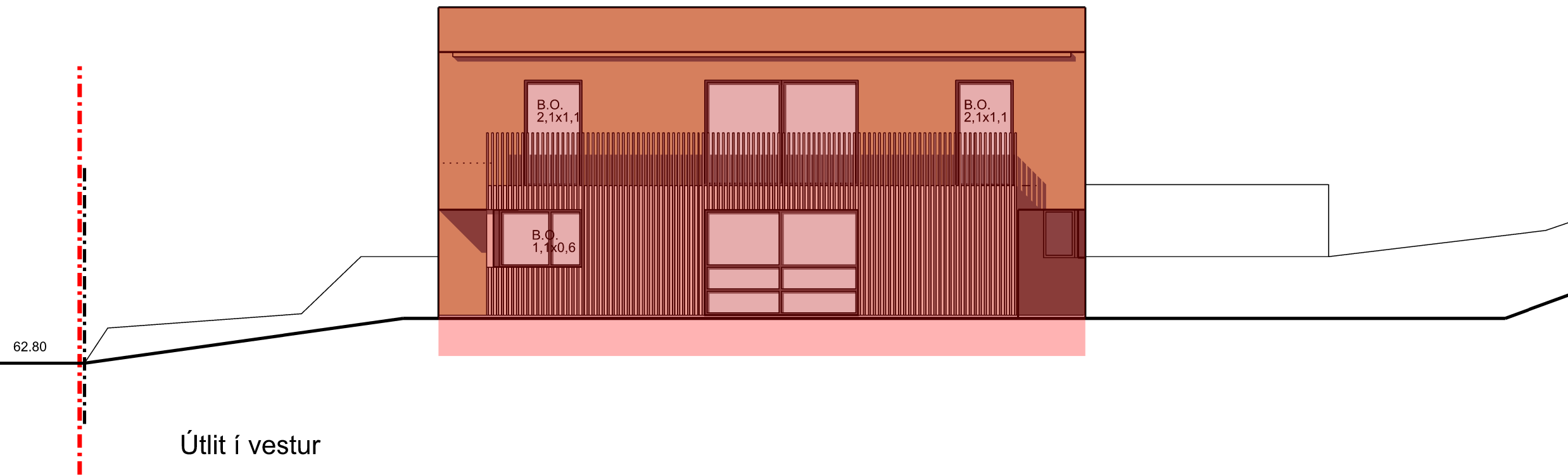
Skurðmynd A



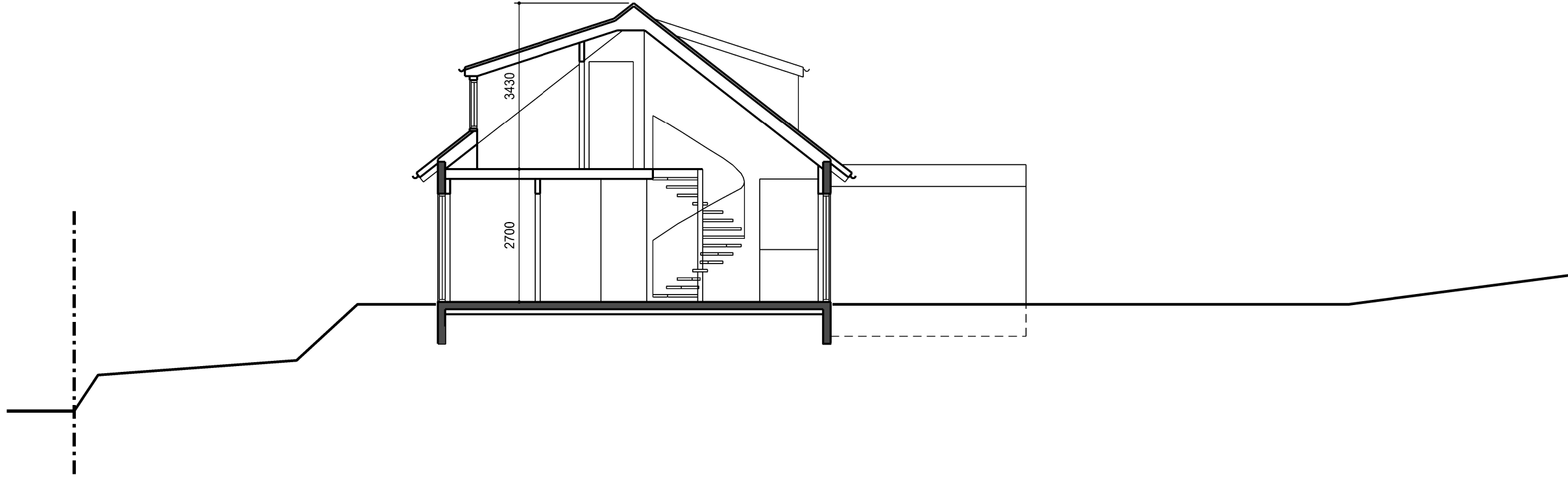
Útlit í austur



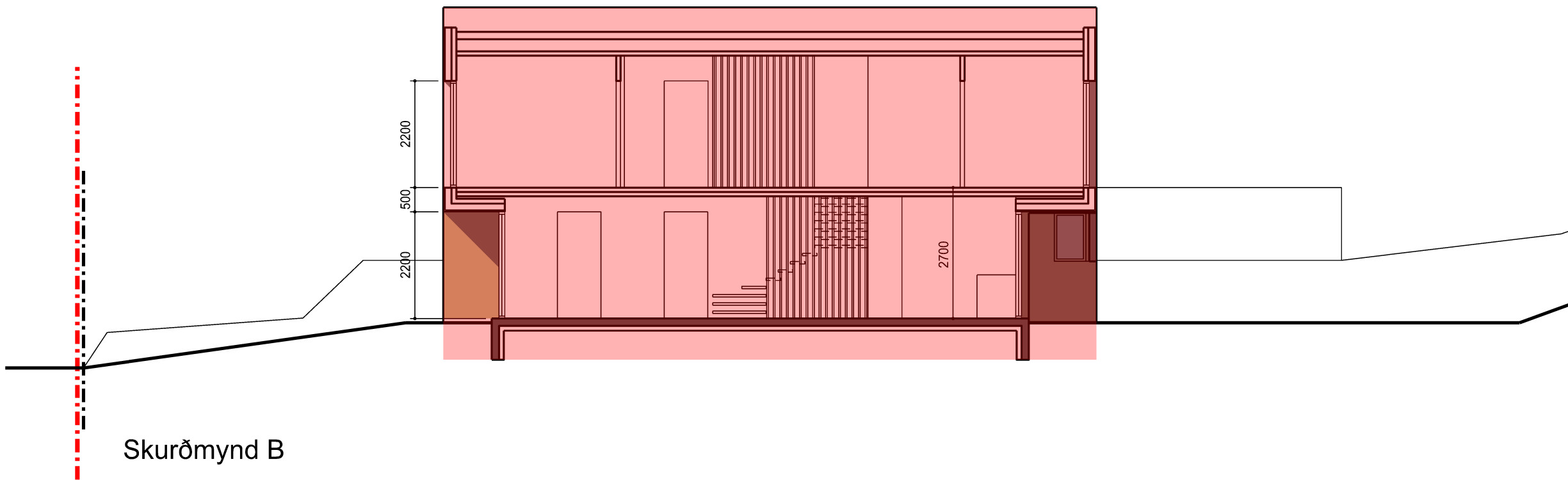
Útlit í suður



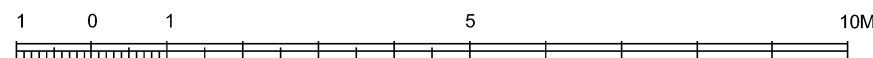
Útlit í vestur



Skurðmynd C



Skurðmynd B



SKÝRINGAR:

Skýringar:

Mörk breytinga

Nýtt mannvirki

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	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:	Útlitis- og skurðmyndir
MÆLIKVARDI:	1: 100
FRUMSTÆRD BLAÐS:	A1
TEIKNAD:	IC
YFIRFARID:	RÓB
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

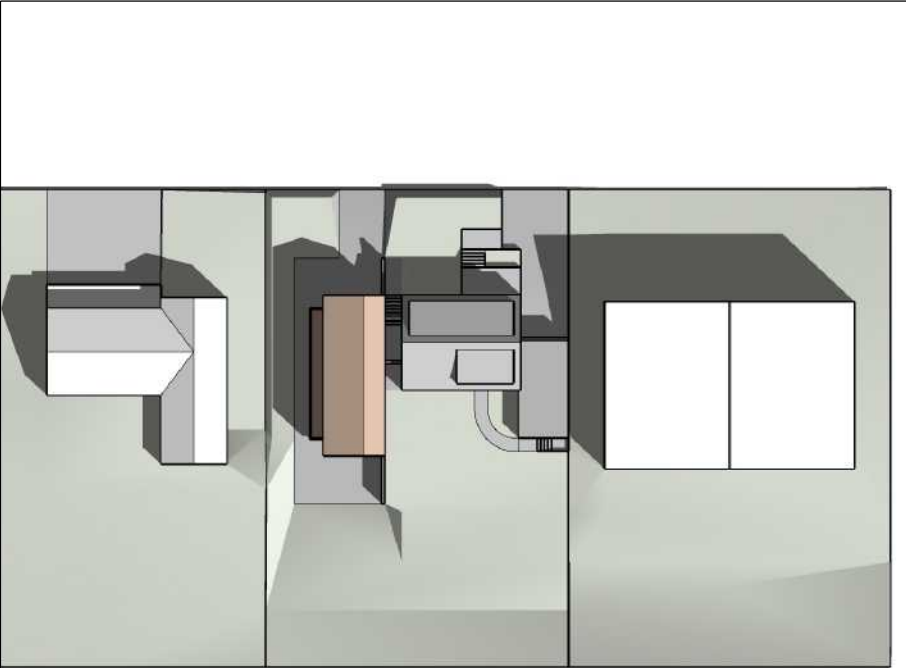
Teikning bessi er gefin út af undirritaðum fyrir hönd eiganda höfundaréttir, VA Arkitektar ehf.
Teikninguna má ekki afta með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 26.10.2026

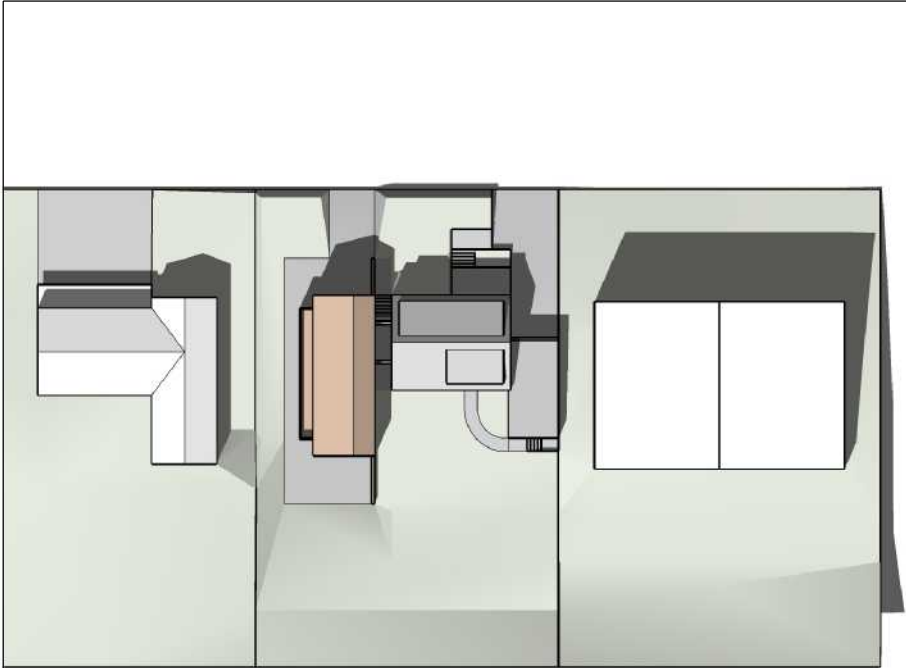
GRENNDARKYNNING

Skráningartafla: Álfnösvegur 62 Landeignanúmer: L113610 Matshlutanúmer: 02					Skrásetjari: Indro Indriði Candi Kennitala: 170364-7599 Dags.: 13/11/2023														
Uppskipting og lýsing					Stærðir														
D0 Lokun	D1 Rými hæð-roð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð- flokkun	D4 Eignar- hald	D5 Brúttóflötur m²	D5M Milliflötur 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 Skiptarúmmál 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 hjólastýli	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	147.870		
	0202			0101	13.0	0.0	0.0	0.0	13.0	0.0						1.00	13.000		
Athugasemdir																			
Sameignir summa																			
	Eignar- hald	Notkun texti	Y- eignarhald	Notkun texti	Reikni- regla	Eignarhlutur													
	Eignar- hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séign m² án sameignar	Séignin m²														
	0101	Íbúð	143.8	343.120	343.120														
		Alls	143.8	343.120	343.120														
		Botnplata	Hjúpflötir																
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dýraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Eftir hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti		15.8	79.2	185.0	45.0	78.3	0.0	70.3	45.0										
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					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)																			
Afangsrými (V)										15.8									
Botnplata																			
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	Lóð m²	Hlutfall												
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls					144.8	0.0	0.00												

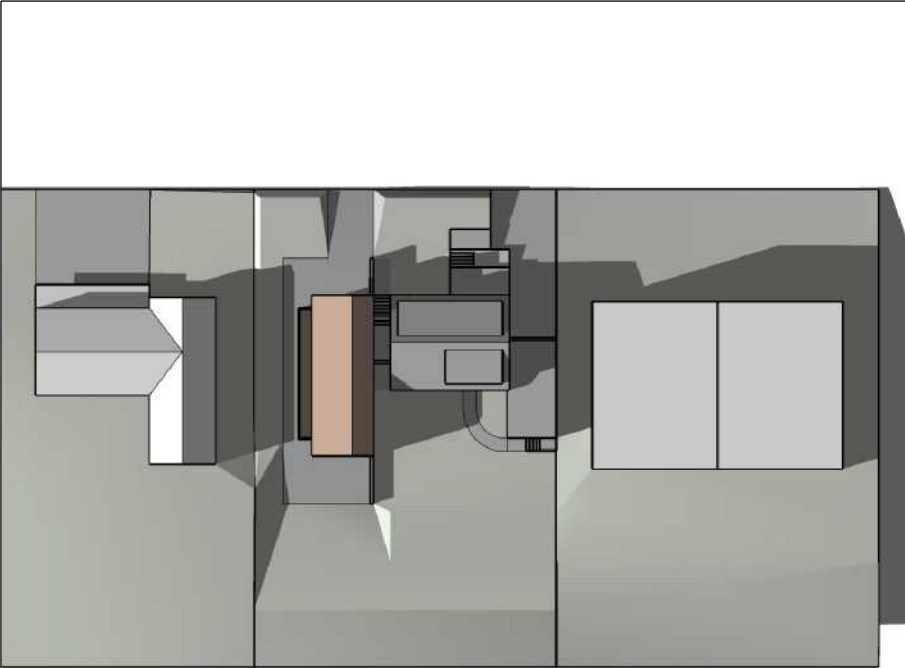
ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599



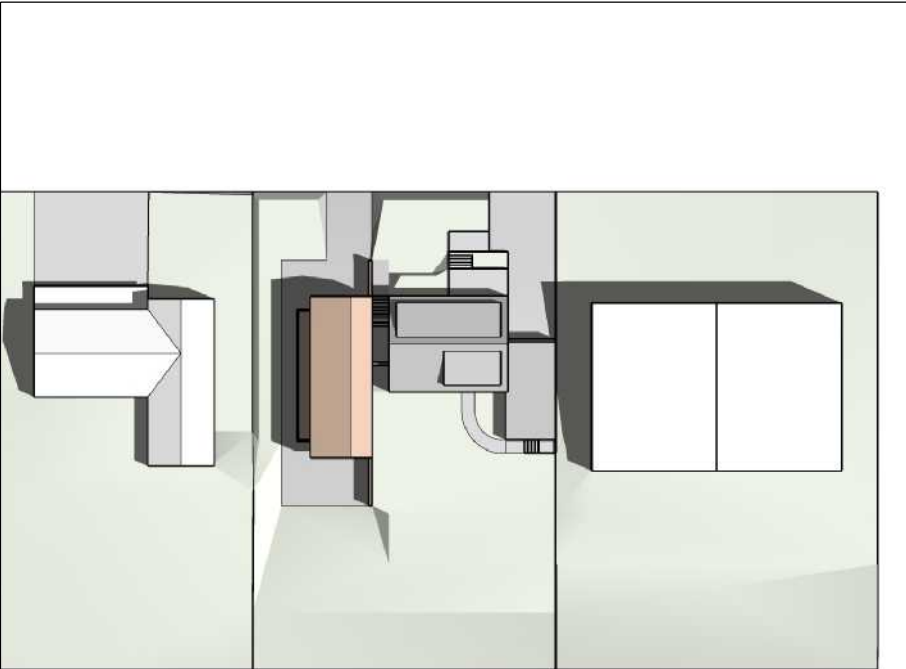
Jafndægur (19.-21. mars og 21.-24. sept.) kl. 10:00



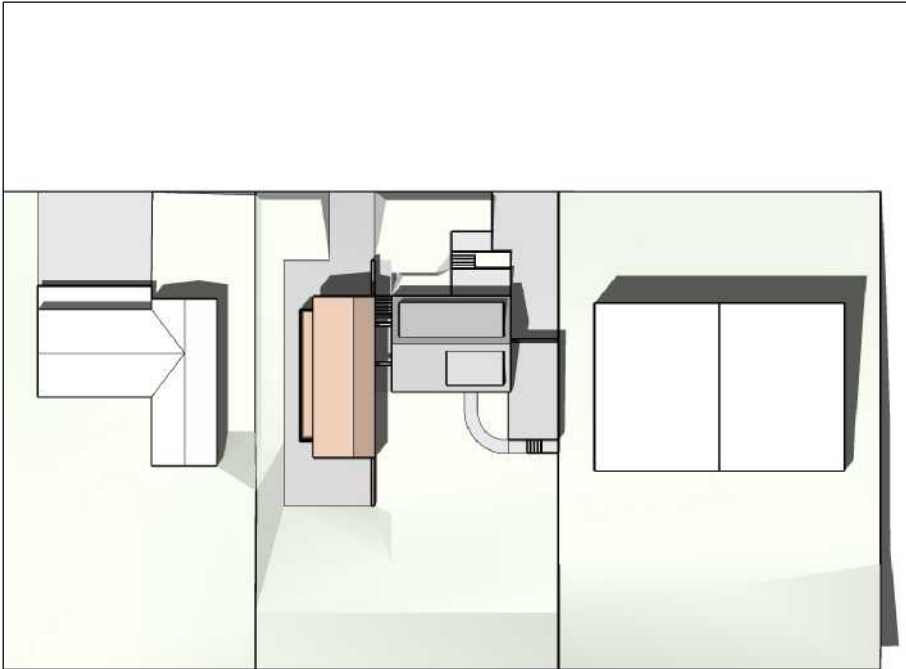
Jafndægur (19.-21. mars og 21.-24. sept.) kl. 13:00



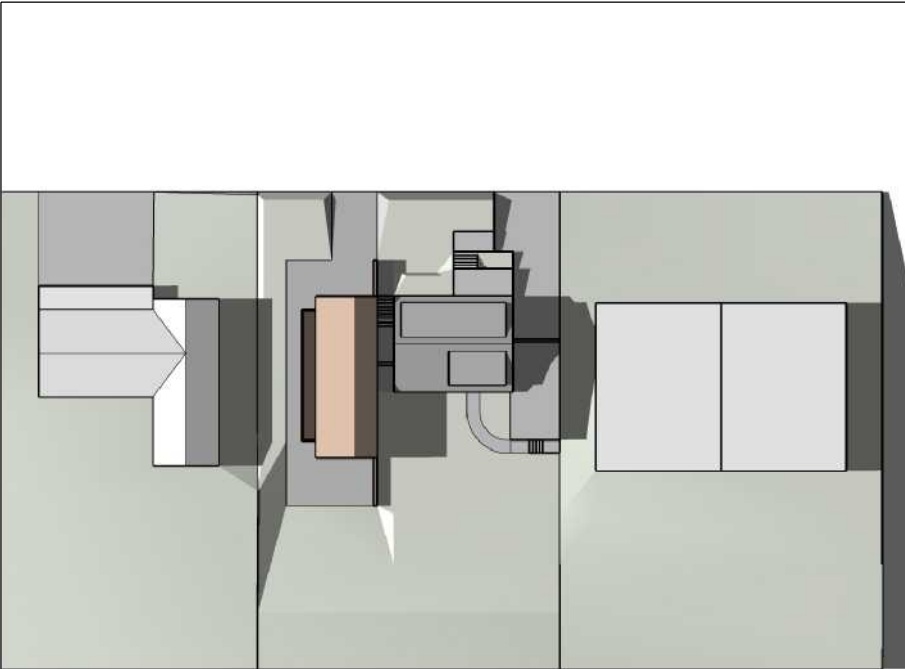
Jafndægur (19.-21. mars og 21.-24. sept.) kl. 16:00



Sumarsólstöður (20.-22. júní) kl. 10:00



Sumarsólstöður (20.-22. júní) kl. 13:00



Sumarsólstöður (20.-22. júní) kl. 16:00



VA ARKITEKTAR

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

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi

KT: 170364-7599

Álfhólsvegur 62. Kópavogi

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

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:	EFNI: Skuggavarp			
A:	16.02.'24	IC		MÆLIKVARÐI:	Ekki í kvarða		
B:				FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A3		
C:				TEIKNAD:	IC	VERKNR:	2305
D:				YFIRFARIÐ:	IC	TEIKN. NR:	004
E:				DAGSETNING ÚTGÁFU:	04.02.2024	ENDURSK.:	
F:							