Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuða sk.gr.4.3.9 í byggingareglugerð

a: Almenn atriði:
Huldubraut 25 Kópavogur . Reyndarteikningar
Matshluti 01, Landeignanúmer: L115166, Staðgreinir: STF1022117

b: Notkun eða starfsemi, fjöldi starfsmanna (ef við á):
Notkun er Einbýlishús MHL 01, Húsið er byggt árið 1951. Húsið er í notkunarflokki 2 skv. gr. 9.1.3 BR 112-2012
Húsið er með tveimur svefnherbergjum.

c: Fjöldi hæða, heildarstærð hverrar hæðar (m² og m³) og byggingar í heild:
Öll mál í mm nema annað sé tekið fram.
HELSTU STÆRÐIR SKV SKRÁNINGARTÖFLU (brúttó):

Frístundahús MHL 01.....	170,2m²	495,5m³

Samtals A rými = 170,2 m²

d: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall, bílastæði og bílastæði hreyfihamlaðra (ef við á) :
Lóðin er 990m² N=0,17, fjöldi bílastæða á lóð eru 2. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð.

e: Almenn lýsing á burðarkerfi:
Undirstöður eru steyptir söklar og steypt gólfplata, einganruð með 50mm plasteingarun.
Útveggir eru steyotir og einangraðir að innan.
Burðarvirki í þaki er hefðbundið krossloftað 45x190mm sperruþak. T1 burðarviður (heflað).

f: Utanhússfrágangur ásamt litavali:
Útveggir:
Útveggir eru steyptir og einangraðir að innan, húsið verður klætt að hluta til með álklæðningu, samhliða eðlilegu viðhaldi þess.

Þak er sperruþak. Þak byggt upp af 45x190 mm sperrum c/c 600mm . Þak er klætt með 25x150mm furuborðum og tvöföldum viðurkenndum ásoðnum þakpappa.
Þakvirki er einangrað með 160mm þakull með áföstum pappa á þeirri hlið er snýr upp í loftunarbilið, miðað er við að ofan við þakull sé a.þm.k. 25mm loftunarbil. Setja skal fjögur stykki af 40mm loftunarrörum í hvert sperrubil. Neðan á sperrur er sett rakavarnarlag og loks klæðning í flokki 2 sem fest er á rafmagnsgrind úr 34x45mm lektum. Þakhalli á viðbyggingu er 25°.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru hefðbundnir timbur og glerjað með tvöföldu gleri, litur hvítur. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og hljóðkröfur og vottaðir af HMS. Gluggar og hurðir eru settar í eftirá, þéttar með kítti að innan, tróði og tjöruborða að utan.
Allt gler sem nær niður að gólfi, eða minna en 600mm upp í gler, skal vera öryggisgler og uppbygging (hert og eða samlímt) aðlöguð aðstæðum. sbr. kröfur RB(31)121.1 fyrir íbúðarhúsnæði, RB(31)121.3 fyrir atvinnuhúsnæði. ÍST EN 12600 og NS 3510.

Handrið;
Ef handrið verða byggð í kringum verönd, þá skal handrið uppfylla kröfur byggingareglugerðar gr. 6.5.4 í br. 112/2012 með síðari breytingum. Handrið á útisvæðum skulu vera a.m.k 0,9m.

h: Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
U-gildi einstakra byggingahluta uppylla ÍST 66:
U-gildi (W/m²k)
Tölur í sviga eru raungildi

	Leyft hámark U-gildis(W/m²K) Ti ≥ 18°C	18°C >Ti ≥10°C
Þak	0,20	
Útveggur	0,40	
Léttur útveggur	0,30	
Gluggar (karmar og gler)	2,0	
Hurðir	3,0	
Gólf	0,30	
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir Gluggar og hurðir).....	(0,43)w/m² °k	
heildarvarmatap á m² húss	1,04 w/m² °c	

i: Innanhúsfrágangur:
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2,

Innveggir:
Innveggir eru hefðbundnir timburveggir, timburstoðir/blikkstoðir 45x95mm, klæddir með 12mm spónarplötum.
á báðum hliðum. Í votrýmum eiga að koma vatnsvarðar Aquapanel sementsplötur.

Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar innihurðir.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra útidyra byggingar skal vera minnst 0,83 m og hæð minnst 2,07 m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhús skal vera minnst 0,80 m og minnst 2,00 m.

Stigar:
Ef tröppur verða byggðar á verönd, þá skal hafa:
Gönguhlutfall útistiga er uppstig 150mm, framstig 300mm og ekkert innskot.

Gólfefni:
Á gólfum er parket eða flísar í öllum rýmum nema votrýmum, þar eru flísar.

Loft:
Loft eru spörtluð og máluð, eða niðurtekinn loft.

k: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing:
Lagnir:
Lagnaefni skal allt vera vottað af viðeigandi aðilum.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, GN merking á grunnmyndum.
Gæta skal þess að réttur halli sé að niðurfalli
Inntök veitna (hita og neysluvatn) er sýnt á grunnmynd.

Frárennsli:
Frárennsli fer í frárennslikerfi svetarfélags.

Neysluvatn:
Neysluvatn er hefðbundið neysluvatnskerfi.
Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitann niður í 60-65°C
Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

Votrými:
Gólf í votrými skal vera vatnshelt með niðurfalli og halla að niðurfalli. Ekki er heimilt að hafa niðurfall í gólfi votrýmis aflokað, t.d. inni í sökkli innréttingar. Gólf skal þannig frágengið að ekki sé hætta á hálku í bleytu.

Baðherbergi, snyrtingar og þvottaherbergi/-aðstaða íbúða skulu uppfylla kröfur til votrýma og skulu þau loftræst skv. ákvæðum 10.2. kafla.

Loft og veggir í votrýmum skulu þannig gerðir að þeir þoli gufu og þann raka sem vænta má að myndist í votrýminu]1)

Hitakerfi:
Hitakerfi er ofnakerfi.
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, upphitun er ofnakerfi. Rörin eru úr Polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsting:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög, þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsting (VLR) er í eldhúsi (LR) baðherbergi og geymslu. (sjá grummyndir). Loftræsing skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.

Raflagnir og lýsing:
Raflagnir verða hefðbundnar.
Allar raflagnir byggingarinnar verða samkvæmt, IST 150 raflagnir bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009.
Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til prófunar við 400/230 málspennu 50Hz tíðni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz. nema annars sé getið.
Lýsing innanhúss er ýmist í innbyggðum ljósastæðum eða utanáliggjandi, lýsing utanhúss verður lágstemmd og lýsir niður til að trufla ekk nánasta umhverfi.
Nota skal viðurkenndan lýsingarbúnað.

I: Hvort innan byggingar séu kerfisloft og uppbyggð gólf eða kerfifsgólf o.þ.h.
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

l: Brunavarnir
Klæðningar verða ekki lakari en í flokki 2

BO = Björgunarop úr öllum gistirýmum (600+900 mm) stærðir skv. BR 112/2012
ÚTG = Flótttaleið um hurð
R = Reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og gistirýmum.
SI = Slökkvitæki - dufttæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi
Arinn = Frágangur arins skal vera skv. 9.6.5 og 9.6.6 reglugerðar nr 112/2012.

Setja skal upp reykskynjara í samræmi við leiðbeiningar eldvarnareftirlits.
Björgunarop eru úr svefnherbergjum, sjá grunnmynd.
Slökkvivatn kemur frá vatnsbrunni á lóð.
Setja skal upp í anddyri skilti með hámarksfjölda fólks í húsinu.

Brunahólfun:
Ekkert rými er brunahólfað.

Brunaviðvörunarkerfi:
Húsið verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun:
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:
Aðkoma slökkviliðs er frá Hafravatnsvegi

m: Hljóðvistarkröfur:
Húsið heyrir undir og uppfyllir hljóvistarkröfuflokk C skv. ÍST 45: 2016.
Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum.
Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga.
Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstig frá tæknibúnaði. Hljóðstig innangúss og á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða vegna umferðar ökutækja.

n: Öryggisbúnaður:
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.
Eftirlit með eldvörnum skal vera sbr. reglugerð 723/2017.

o: Tæknibúnaður:
Gert skal ráð fyrir einum tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bygginguna.

p: Aðgengi og algild hönnun:
Byggingin er hús byggi árið 1951, þannig að algild hönnun á ekki við hér.
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
Umferðarbreidd hurða í byggingu skal vera min. 0,83 m
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.

Snúningsradíus innan byggingar skal vera 750 mm.
Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum að aðalinngangi byggingar.
Ef steypt plan verður að inngangi, þá er gert ráð fyrir snjóbræðslu.

q: Frágangur lóðar:
Bílastæði og aðkoma eru hellulögð/malarstæði. Önnur svæði eru þökulögð og gróðursett með plöntum og lágvöxnum gróðri.
Frágangur á lóðamörkum verður í samráði við nágranna aðliggjandi lóða.
Halli á lóð verður aðlagaður að lóðamörkum.
Bílastæði eru 2.

r: Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:
Sorp er hirt af sveitarfélagi.

s: Sértækar aðgerðir:
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu.

t: Rakaþétting:
Einangrun veggja, þaks og botnplötu munu tengjast þannig að ekki myndast kuldabrýr.

ÚT	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Vélræn loftræsting
SL	Handslökkvitæki
GN	Gólfniðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
BO	Björgunarop (stærð gefin á teikn.)

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Huldubraut 25

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Reyndarteikning

Landnúmer:	L115166	**Staðgreinir:**	STF1022117

Greinargerð hönnuðar

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	29-04 2024

Samþykkt: Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

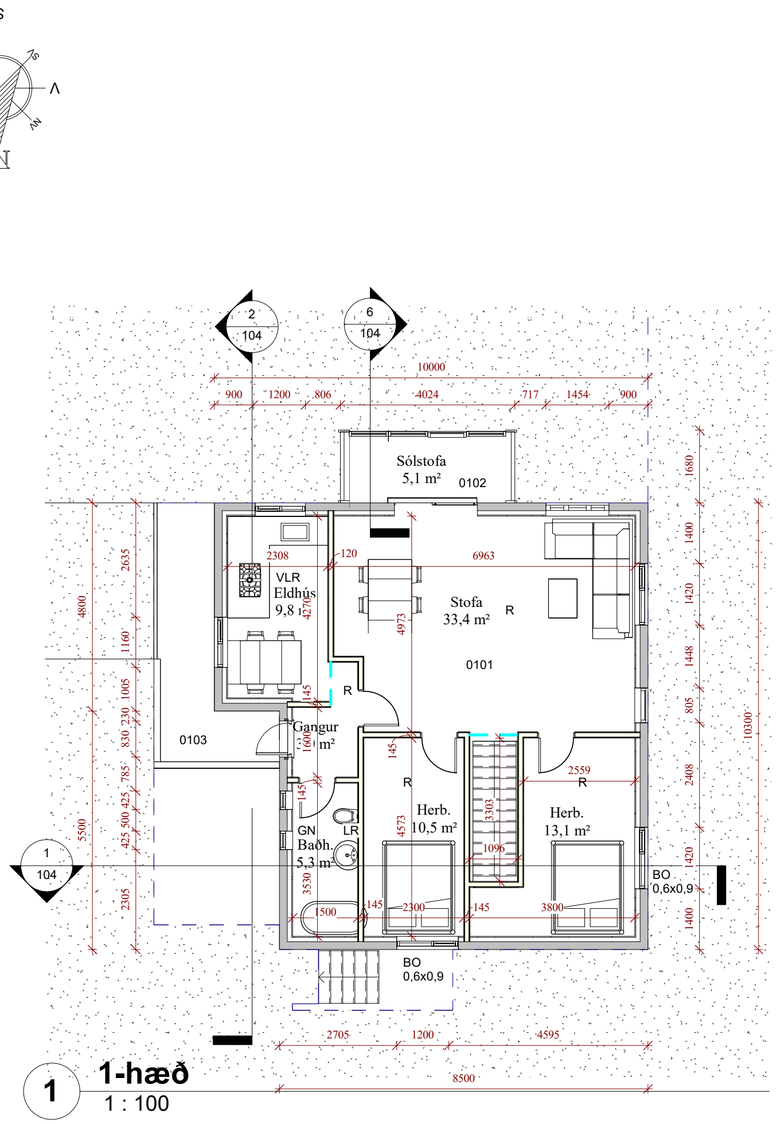
Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus.h@internet.is

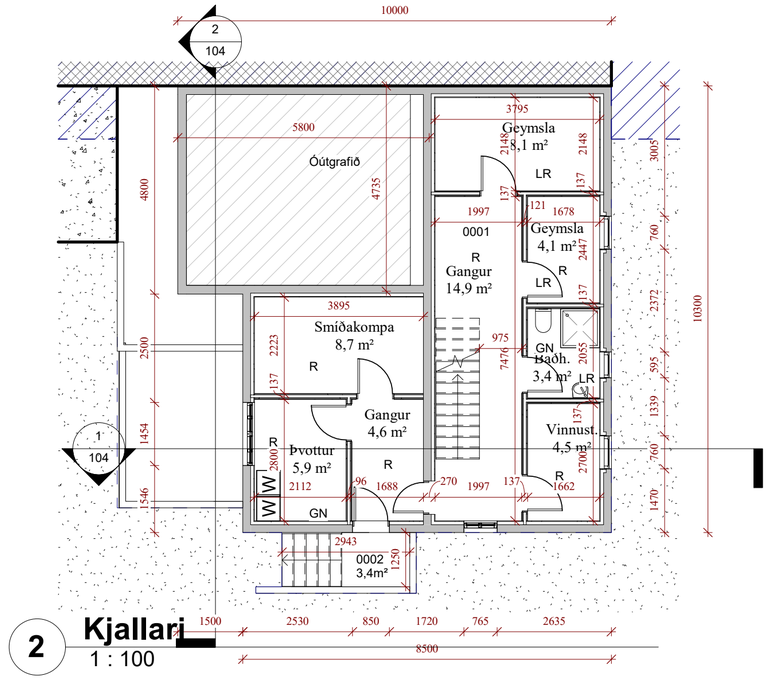
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf
24-15	–	–	– A	101	a

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

Blaðastærð: A2

Útprentun: 06/26/23
Vistað: 12.6.2024 11:56:01
Skrá: I:\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Huldubraut kóp\Huldubraut 25.rvt





1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:

Huldubraut 25

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Reyndarteikning

Landnúmer: L115166 **Staðgreinir:** STF1022117

Grunnmyndir

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	29-04 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

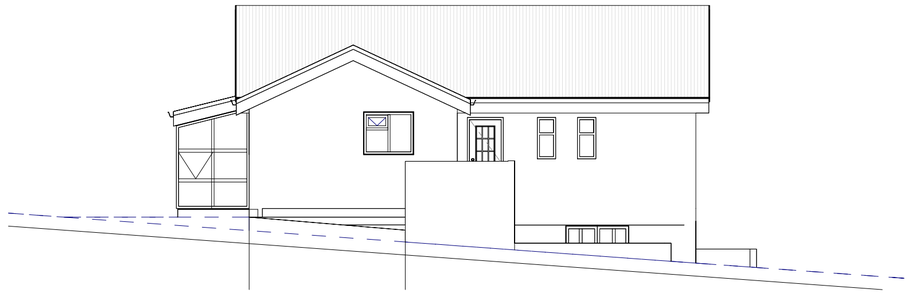
BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus@balsi.is

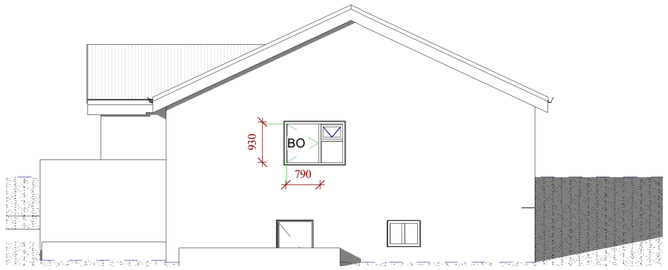
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
24-15	–	–	A	102	

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

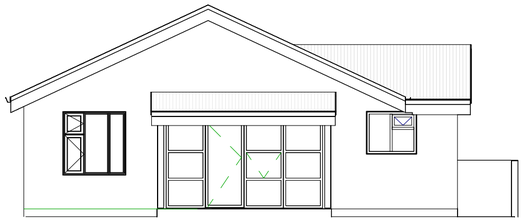
Útprentun: 06/26/23
Vistað: 12.6.2024 11:56:09
Skrá: I:\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Huldubraut kóp\Huldubraut 25.rvt
Blaðastærð: A2



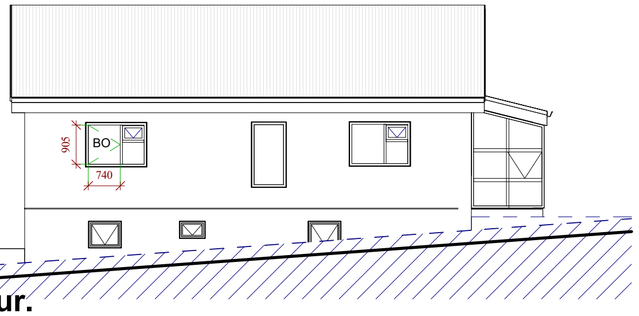
1 **Austur.**
1 : 100



2 **Norður.**
1 : 100



3 **Suður.**
1 : 100



4 **Vestur.**
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Huldubraut 25

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Reyndarteikning

Landnúmer:	L115166	**Staðgreinir:**	STF1022117

Útlit

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Author	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Checker	**Dagsetning:**	29-04 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus@balsi.is

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
24-15	–	–	A	103	

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

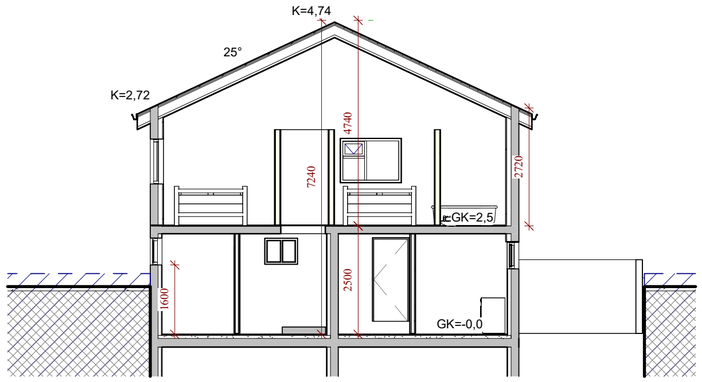
Blaðastærð: A2

Útprentun: 05/10/24

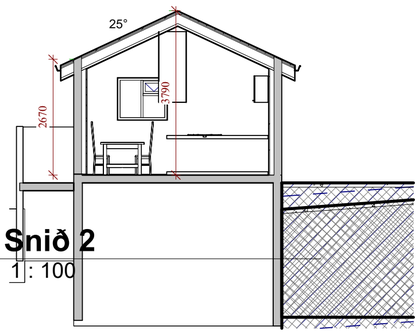
Vistað: 12.6.2024 11:56:15

Skrá: I:\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Huldubraut kóp\Huldubraut 25.rvt

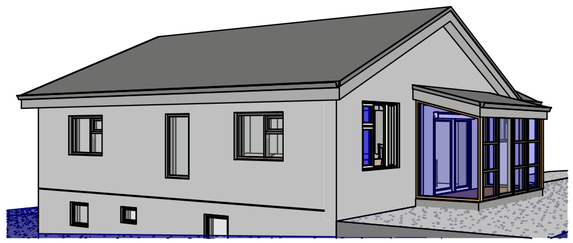
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026



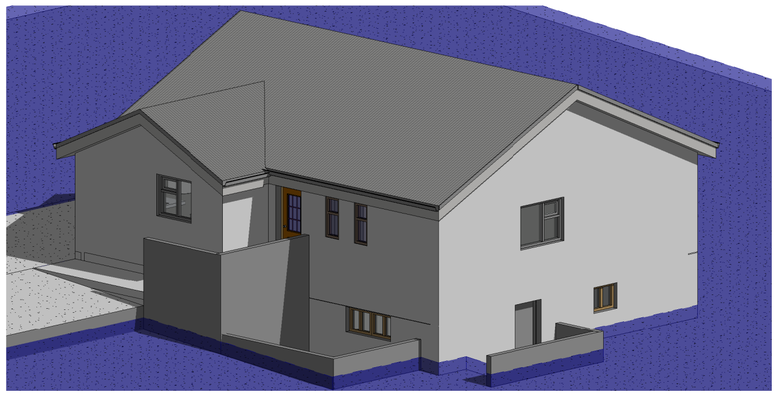
1 Snið 1
1 : 100



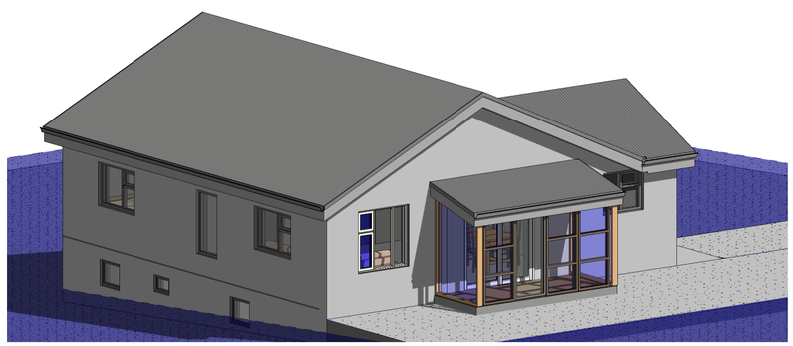
2 Snið 2
1 : 100



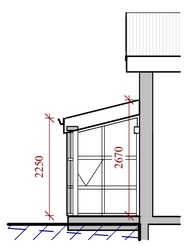
3 Ásýnd 1



4 Ásýnd 2



5 Ásýnd frá suðri



6 Snið í sólstofu
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Huldubraut 25

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Reyndarteikning

Landnúmer: L115166 **Staðgreinir:** STF1022117

Ásýndir
Snið

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Author	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Checker	**Dagsetning:**	29-04 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

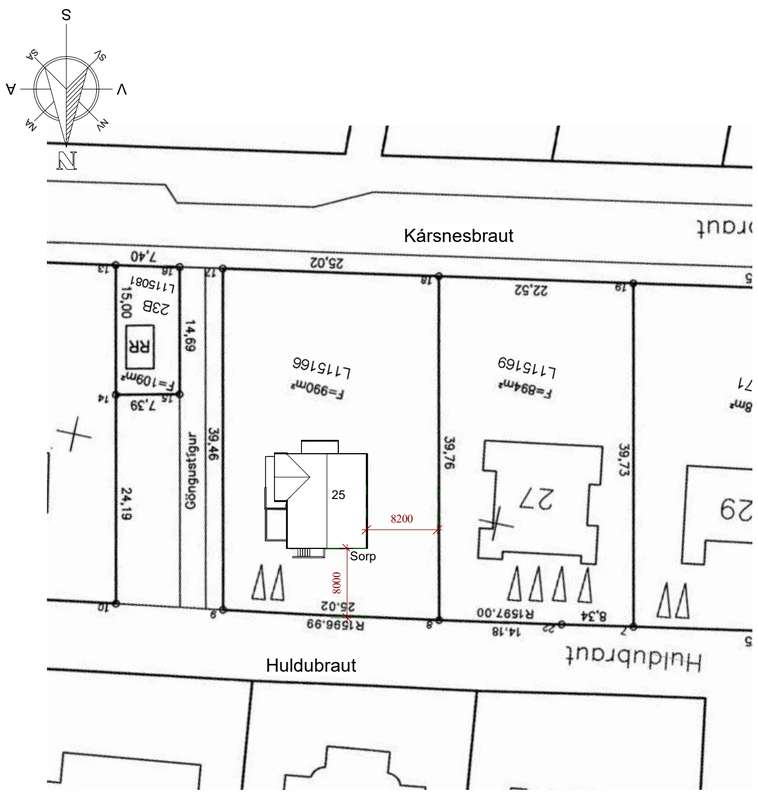
BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus@balsi.is

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
24-15	–	–	– A	104	

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

Útprentun: 05/10/24
Vistað: 12.6.2024 11:56:24
Skrá: I:\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Huldubraut kóp\Huldubraut 25.rvt
Blaðastærð: A2



1 **Afstöðumynd**
1 : 500

Skráningartafla:	Huldubraut 25 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Vigfús Halldórsson												
Landeignanúmer:	L115166					**Kennitala:**	100760-5849												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	13.05.2024												
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lykill	Rými hæð-kóði	Notkun tegði	Hlutfall fláka-um	Eignar hald	Brúttóflatur m²	Millifletir m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflatur m²	Brúttóflatur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflatur m²	Brt flatarmál m²	Reiknuðuð skiptarúmmál	Skipta rúmmál m³		
		Matshluti			170,2	0,0	3,3	3,3	166,9	0,0			514,7	132,0	166,9		383,911		
		Botn											19,2						
	00	**Kjallari**			67,4	0,0	3,3	0,0	67,4	0,0			168,6	52,7	67,4				
A	0001	**Kjallari**	N	0101	67,4		3,3		67,4		2,50	2,50	168,6	52,7	67,4	2,50	131,750		
C	0002	**Útitröppur**	U	0101	3,4				3,4										
	01	**1. hæð**			102,8	0,0	0,0	3,3	99,5	0,0			326,9	79,3	99,5				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	96,1			3,3	92,8		2,72	4,74	310,4	74,2	92,8	3,23	239,666		
A	0102	**Sólstofa**	N	0101	6,7				6,7		2,25	2,67	16,5	5,1	6,7	2,45	12,495		
Athugasemdir																			

			Skiptarúmmál																
	Eignar-hald	Notkun tegði	Brt flatarmál m²	Sérein m³ án sameignar	Sérein og sameign m³														
	0101	**Íbúð**	166,9	383,911	383,911														
		Alls	**166,9**	383,911	**383,911**														

	Botnplata		Hjúpfletir																
					Þar af		Þar af												
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Óveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Brúar m²	Svalagluggar og þakop m²	Efnishaðaafsl.	Ummál útveggjafar										
Matshluti	990,0	19,2	96,1	122,0	35,0	130,0		4,7	133,0										

	Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifletir m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með Yog F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með Yog F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
	A rými	170,2		3,3	166,9		495,5	132,0	166,9
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými	3,4							
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						19,2		
	Samtals	**173,6**	**0,0**	**3,3**	**166,9**	**0,0**	**514,7**	**132,0**	**166,9**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýrnia með sallarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýrna hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**166,9**	**990,0**	**0,17**

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Huldubraut 25

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Reyndarteikning

Landnúmer:	L115166	**Staðgreinir:**	STF1022117

Afstöðumynd
Skráningartafla

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 500
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	29-04 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus@balsi.is

24-15	–	–	–	A	105	
Verknúmer		Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa

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

Útprentun: 05/13/24
Vistað: 12.6.2024 11:56:30
Skrá: I:\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Huldubraut kóp\Huldubraut 25.rvt
Blaðastærð: A2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026