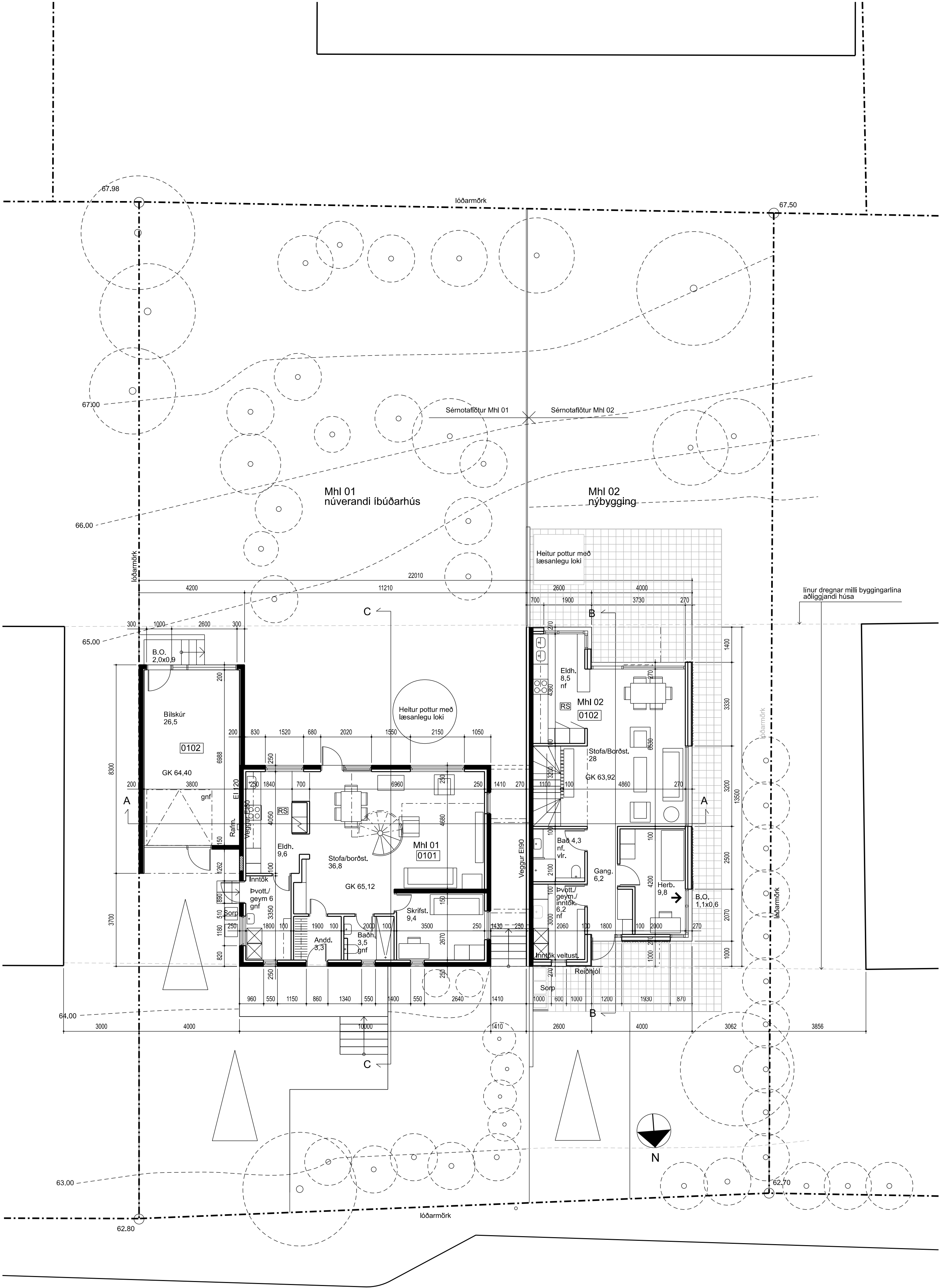
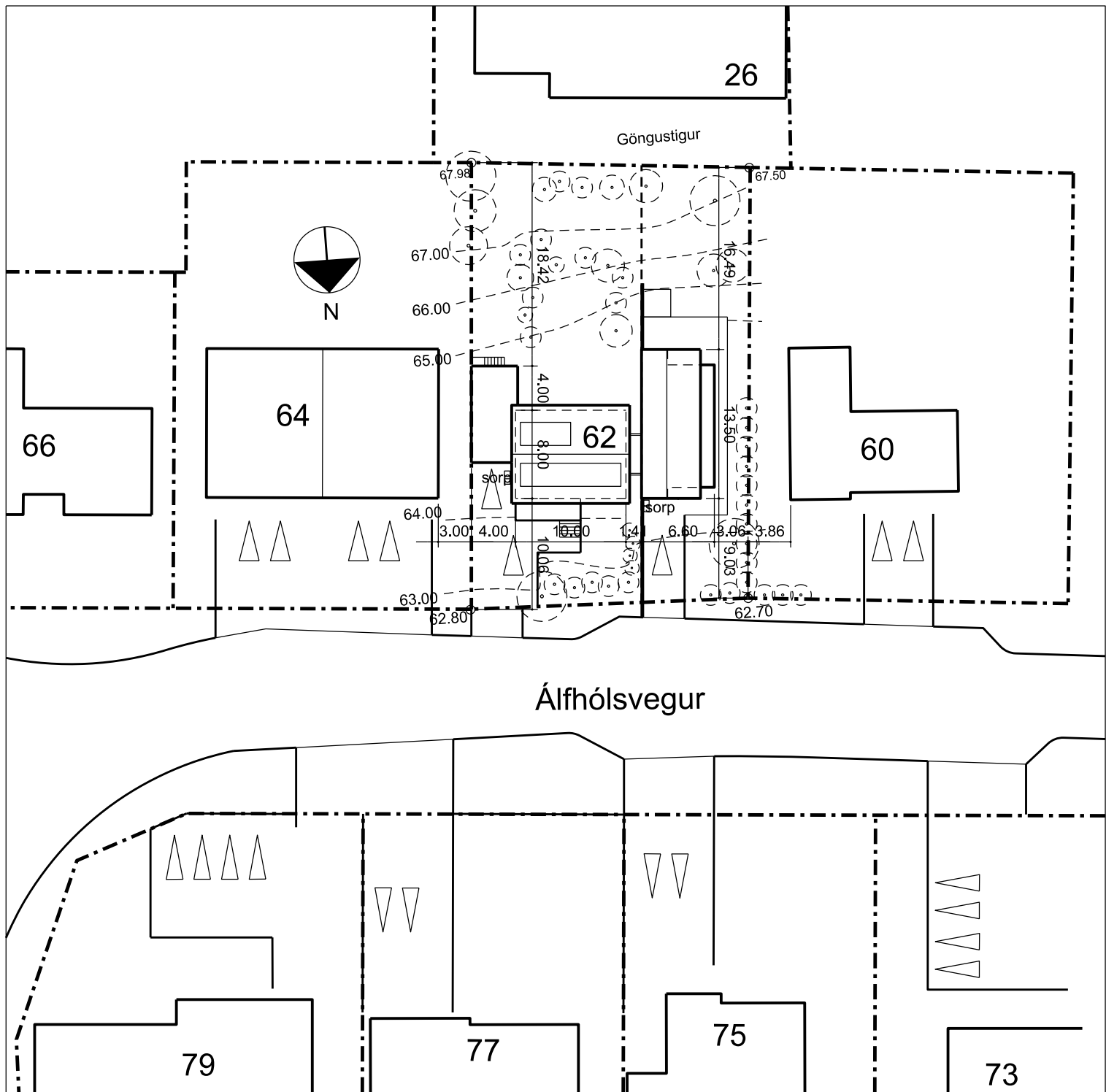
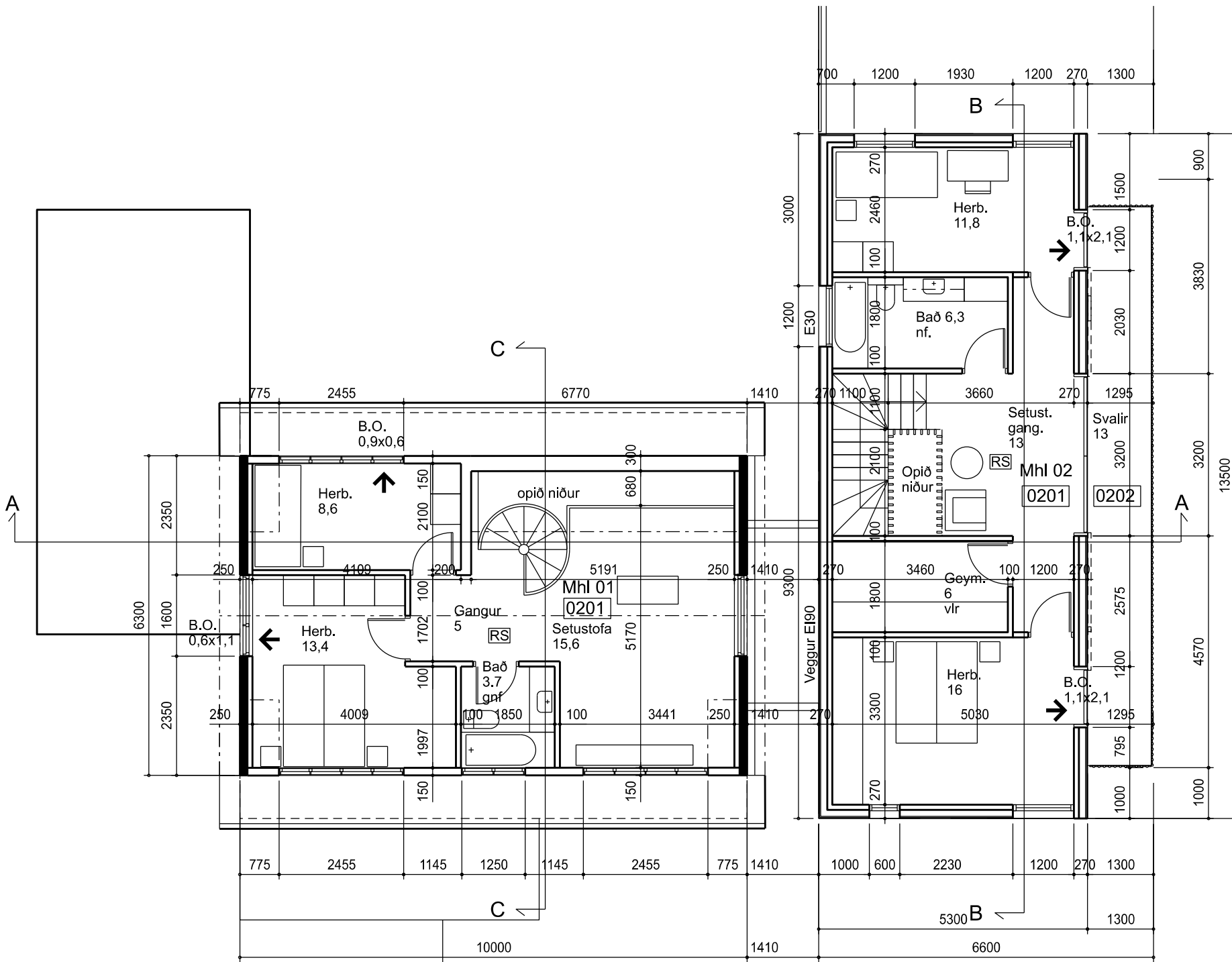




Grunnmynd 1. hæðar - mkv. 1:100



Afstöðumynd - mkv. 1:500



Grunnmynd 2. hæðar - mkv. 1:100

BYGGINGARLÝSING, Matshluti 01 (núverandi hús):

Burðarvirki

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

Einangrun

Útveggir eru einangraðir með vikursteini og korki, en plasteinangrun 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

Ibúðarhús og bilskúr eru aðskilin með 150 mm steypum vegg og mynda þannig tvö brunahöft. Tvær flóttaleiðir eru úr öllum svefnherbergjum. Ibúðarhús 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 Álfhólsvægi. Tvö bílastæði eru í innkeyrslu við núverandi hús. Sorplát er við austurhlíð.

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. Ibúðarhús er úr krosslímdum timbureiningum. Pak og útveggir eru málmklæddir nema hluti útveggja sem eru timburklæddir.

Einangrun veðurkapa og loftun

Pak er er einangrað með 220 mm steinulli á milli lekta sem liggja ofan á timbureiningar. Timbureiningar eru klæddar með asfaltduk og þakið er báruklætt. Loftun timburpaks er smk. 2x40mm loftunarrör í hverju bili. Að neðan er rakavörn 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 álkæddir 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. Gólfhlé er í steyptri botnplötu á fyrstu hæð en ofnar á annari hæð. Neysluvatnslagnir eru rör í rör. Gólfniðurföll í öllum votrymum, nema þar sem sturtuþúrföll 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, heildarleiðnital og heildarorkubörf:

Byggingarhluti	W/m2K	Þykkt	gerð
Gólf-botnplata	0,23	100mm	plast
Útveggir	0,27	150mm	steinull
Timburpak	0,12	220mm	steinull
Steinsteypt pak	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	

SKÝRINGAR:	
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. Upptættir 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.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

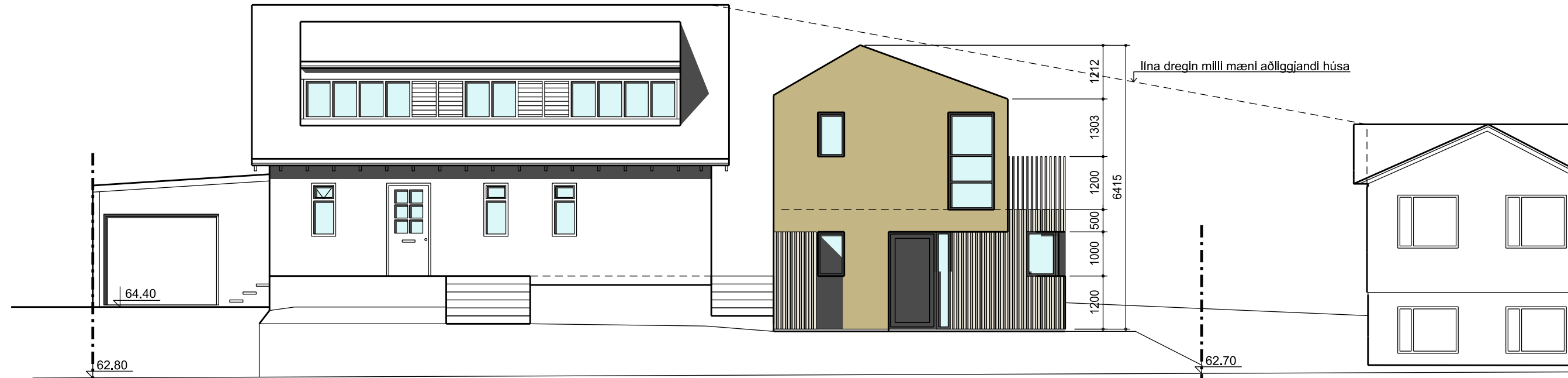
ÚTGEFANDI:	Indro Indriði Candi	KT:	170364-7599
------------	---------------------	-----	-------------

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

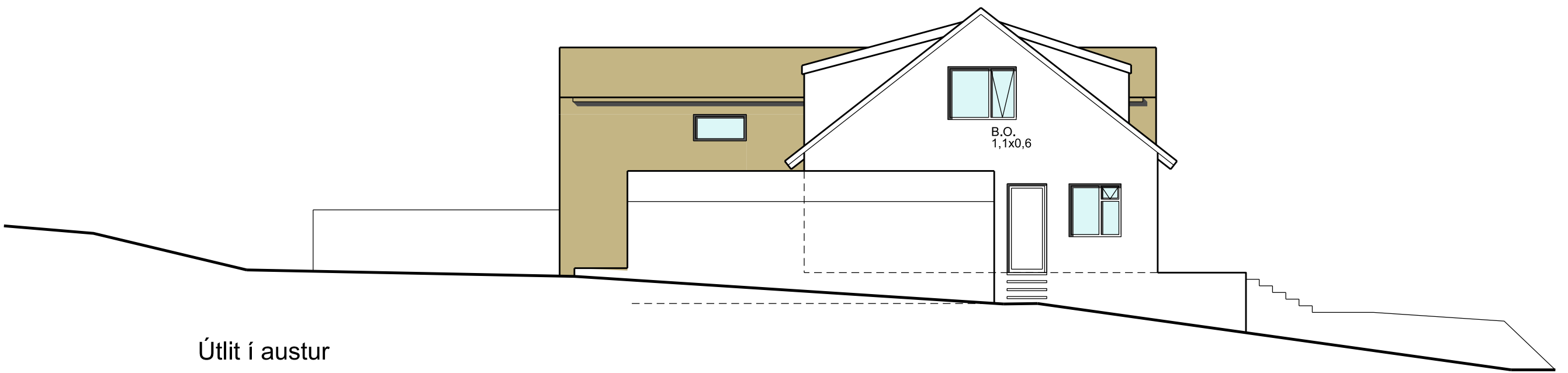
ÚTGEFANDI:	Indro Indriði Candi	KT:	170364-7599
------------	---------------------	-----	-------------

Tekningin er gefin út af undirritaðum fyrir hönd eiganda höfundar. 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: 25.10.2026



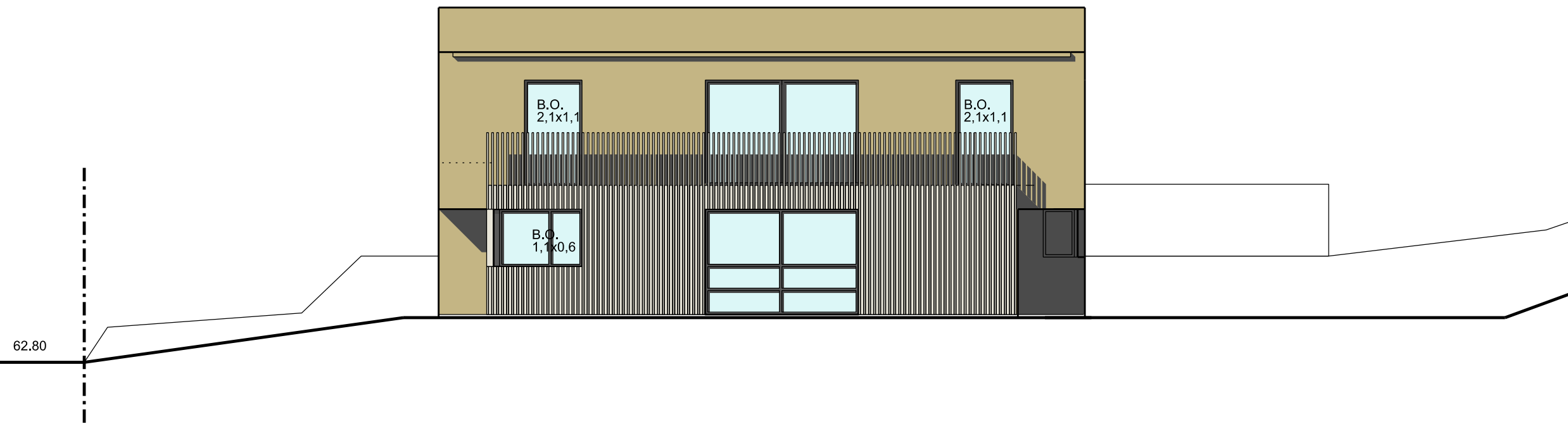
Útlit í norður



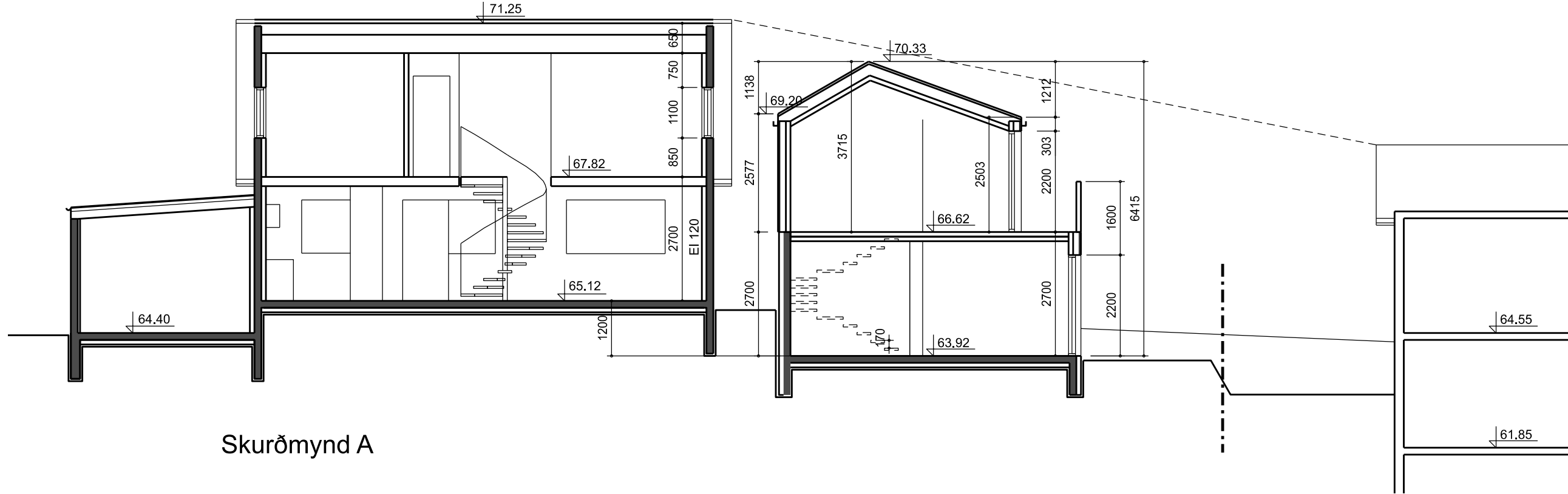
Útlit í austur



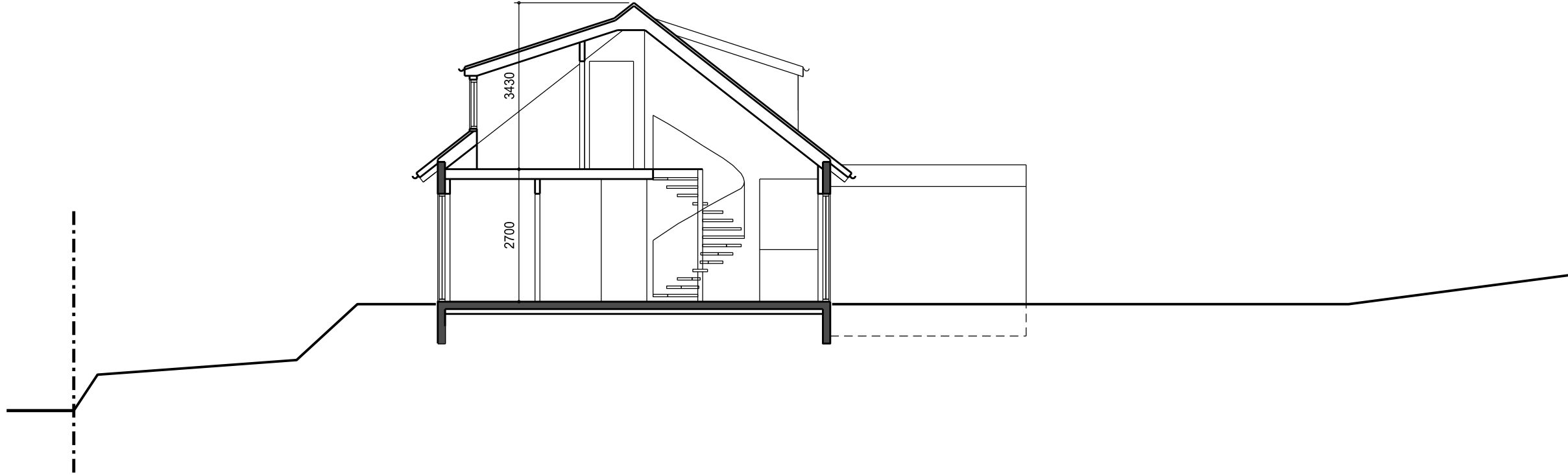
Útlit í suður



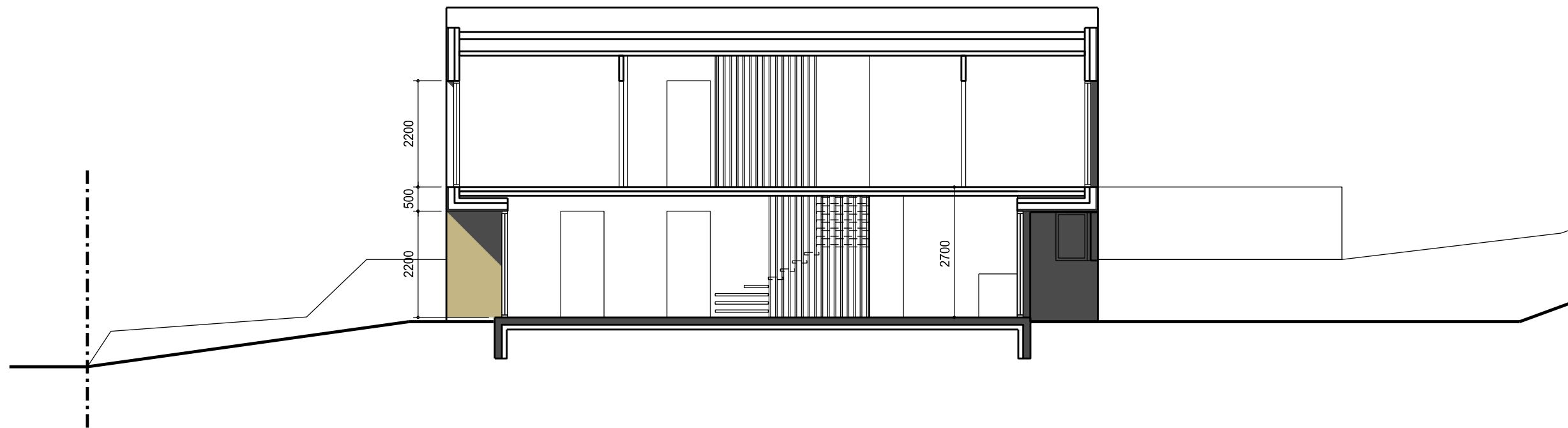
Útlit í vestur



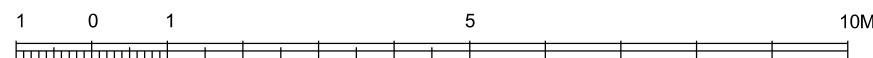
Skurðmynd A



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 VERKKAUPA: 170364-7599, 220865-8279

Aðalteikning

EFNI:	Útlits- og skurðmyndir
MÆLIKVARDI:	1: 100
FRUMSTÆRD BLADS:	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

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.

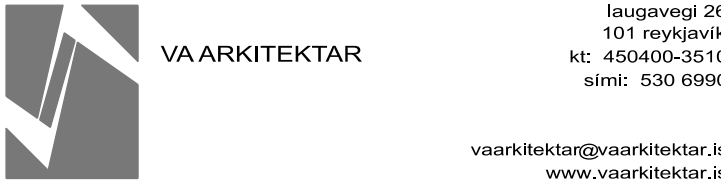
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

[illegible][illegible]

Endurskoðun:	Dags:	Talvir:	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:	Skráningartöflur
MÆLIKVARDI:	
FRUMSTJÆRD BLADS:	A1
TEIKNAD:	IC
YFIRFARID:	RÖB
DAGSETNING ÚTGÁFU:	12.11.2023
VERKNR:	A1
TEIKN. NR:	003
ENDURSK.:	



UTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599