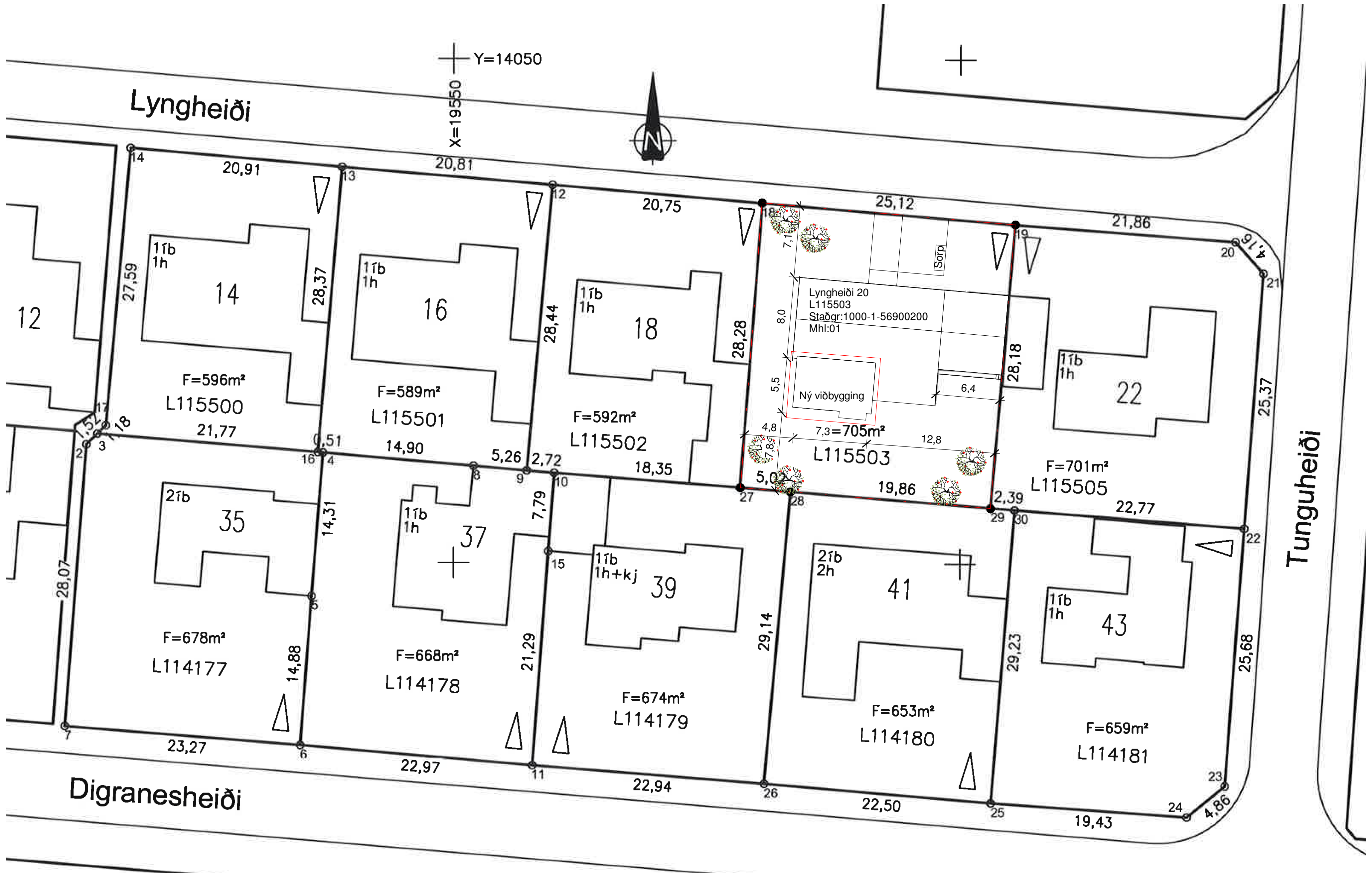
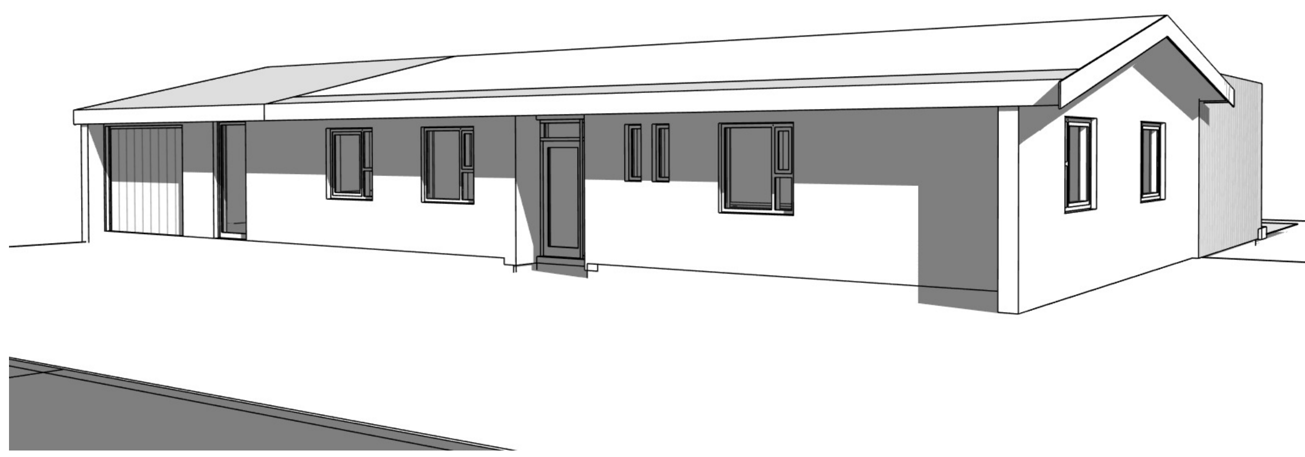
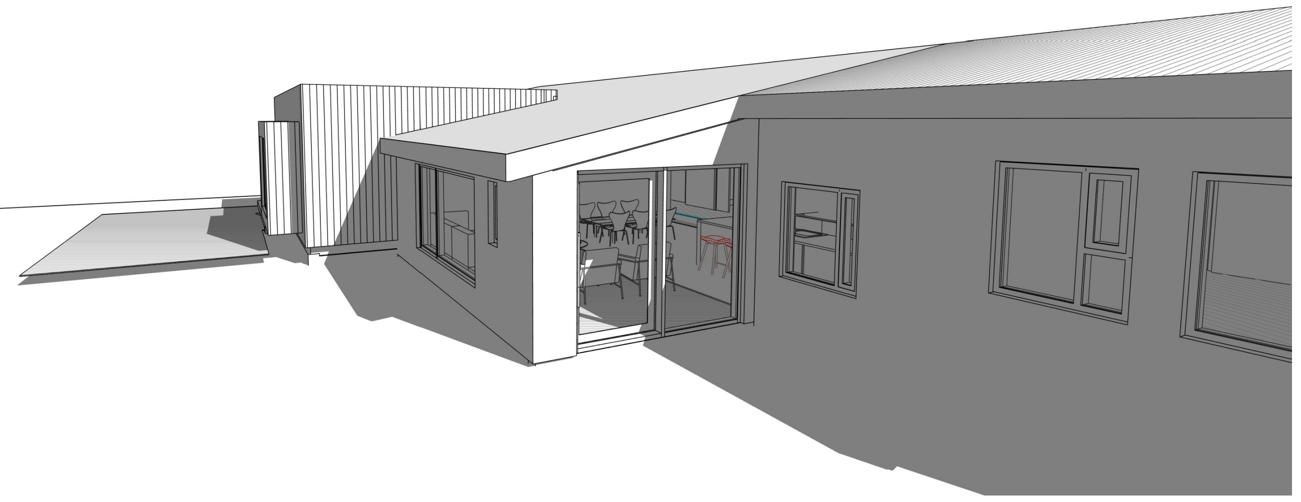




Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

**Birt stærð fyrir breytingu:**
Einbýlishús: 184,4 m$^2$
Lóðarstærð: 705 m$^2$
Nýtingarhlutfall miðað við sráða stærð hús: 184,4/705 = 0,26

Eftir breytingu:
Einbýlishús: 214,8 m$^2$
Stækkun alls 30,4 m$^2$
Nýtingarhlutfall eftir stækkun: 214,6/705=0,30

1 **02-Afstöðumynd Aðaluppdrættir**
1 : 500

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|
| A | 11.05.24 | Viðbygging | SA |

**Byggingarlýsing:**

*Lyngheiði 20 er hlaðið vikursteins einbýlishús á einni hæð skráð 184,4 m2 samkvæmt fasteignaskrá. Húsið er upprunalega teiknað af Herði Björnsyni 1962, ásamt síðari breytingum unnin af SA teiknistofu árið 2019.*

**Núverandi burðarvirki og einangrun:**
- um er ræða einbýlishúss á 1.hæð .
- húsið er hlaðið vikursteinshús einangrað að innan og múrað. Húsið er klætt að utan með leirflísum og sléttu stáli.
- þakvirki er hefðbundið timbur þak einangrað og klætt með bárujárni.
- einangrun undir botnplötu er óvitað.
- gólfplötur og sökklar er staðsteyptar.
- gluggar eru upprunalegir.

**Innveggir:**
- innveggir eru annars vegar berandi staðsteyptir veggir og hinsvegar hlaðnir veggir sem eru múraðir og málaðir.

**Neysluvatnskerfi:**
- neysluvatnskerfi er upprunalegt.

**Gólfniðurföll:**
- eru í þvottahúsi og baðherbergjum.

**Inntök:**
- Inntök eru í bílskúr. Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi.

**Frárennsli:**
- frárennsli í hitavitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig skal ekki vera hærra en 20 gráður.

**Sorp:**
- ekki er tilgreint á upprunalegri teikningu staðsetning sorps á lóð.
Sorp er staðsett í dag við innkomu á lóð.

**Lóð:**
- aðkoma að lóð er um Lyngheiði.

**Erindi 2023:**

Sótt er um leyfi að gera viðbyggingu á 1.hæð úr timbri við núverandi einbýlishús á suðurrhlið húsins. Um er að ræða einfalda nútímalega viðbyggingu, klædda með timburklæðningu í náttúrlegum lit.

**Útveggir:**

Útveggir eru byggðir upp með 45x145 mm timburgrind í stykleikaflokki C18, c/c 600mm, einangraðir með 145 mm steinullareinangrun. Innan á útveggjagrind kemur rakavarnarlag, 45x45 mm lagnagrind c/c 600 mm og tvöföld plötuklæðning með 12 mm spónarplötu í innra byrði og 13 mm gipsplötu í ytra byrði. Utan á útveggjagrind kemur 9 mm grenikrossviður, Siga öndunardúkur teipaður á samskeytum og í kring um glugga og hurðir með Siga Wigluv teipi. Klæðningar skulu vera á loftaðri grind.

**Sökkull:**
- Sökklar og botnplata eru staðsteypt. Sökklar skulu vera 200mm þykkir og botnplata a.m.k. 150mm á þykkt með hefðbundinni járnabindingu skv. forskrift frá burðarþolshönnuði. 100mm plasteinangrun skal vera undir botnplötu og á innanverðum sökkulveggjum. Ofan á botnplötu skal gera ráð fyrir 30-50mm ílögn sem í verður lagður hitaþráður og þar ofan á kemur síðan endanlegt gólfefni. Á utanverðan sökkulvegg skal koma takkadúkur, 50mm harðpressuð steinullareinangrunn og álpalta dýpluð í einangrun og drenmöl.

**Þak:**
-Sperruþak m/hefðbundinni loftunn og asfaltpappa sem veðurkápu.
Þaksperrur verða úr 45x245mm burðarvið í styrkleikaflokk C24, c/c 600mm. Ofan á sperrur skal koma borðaklæðning 25x150mm. Veðurkápa þaksins verður síðan tvöfaldur bræddur asfaltpappi og skal leggja hann samsíða vatnshalla þaksins, undirpappi og yfirpappi skulu skarast hálft í hálft.
Negla/skrúfa skal 45x45mm grindarefni í allar kverkar upp undir borðaklæðningu til að mynda loftunarbil fyrir þakið, gæta skal að því að negla/skrúfa grindarefnið í þaksperrurnar en ekki í borðaklæðningu þar sem hætta er á að gata þakpappann. Setja skal 3x 40mm loftunarrör í hvert sperrubil, að ofan og neðan. 200mm steinullareinagrunn (þakull) með vindpappa öðru megin kemur síðan inn í sperrubil undir loftunarlista, setja skal masónít (olíuborið) renninga ofan við öll samskeyti á þakull (pappamegin). Neðan á þaksperru kemur síðan rakavarnarlag, 45x45mm lagnagrind c/c 400mm og skal lagnagrind fyllt með 45mm steinullareinagrunn. Að lokum kemur loftadúkur sem endanleg klæðning neðan á loft.

- Þakrennur og niðurfallsrör verða inní útveggjaklæðningu.

**Innanhúsbreytingar:**

Eldhús og stofa verður fært niður á neðri pall.
Svefnherbergi færast á efri pall.
Anddyri og þvottahús taka breytingum

**Gluggar og gler:**
- Gluggar eru ál tré gluggar.
Öryggisgler skal vera í öllum rúðum þar sem neðri brún glers er nær gólfi en 0,6m. Sé fallhætta utan við glugga skal gler vera lagskipt (filma á milli glerja)
Lagskipt gler þarf að uppfylla amk. flokk 2(B)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
Hert gler þarf að uppfylla amk. flokk 1(C)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
E30 gler þarf að uppfylla amk. 1(C)2 eða 2(B)2
skv. ÍSTEN 126000:2002.

**Brunavarnir:**
- klæðningar eru ekki lakari en í flokki 1.
- björgunarop eru í kjallara og út um rennihurðar 1.hæðar í stofu auk þeirra flóttaleiða sem fyrir eruí eldra húsi.

Klæðningar skulu ekki vera lakari en í flokki2.
BO= björgunarop í gistirýmum stærðir skv. reglugerð
útg.= flóttaleið um hurð
R= reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og öllum gistirýmum
St= slökkvitæki

Allar breytingar eru unnar í samráði við löggilda burðarþols/lagna og rafmagnshönnuði. Engar breytingar skulu gerðar á burðarvirki hús án fyrirliggjandi teikninga.
Haft er að markmiði að halda í tímaanda byggingar og útlit.

| | |
|---|---|
| Verkheiti: | **Lyngheiði 20** |
| | Einbýlishús viðbygging |
| Verkhluti: | Afstöðumynd |
| Teikninganúmer: | **01.00** |
| Verknúmer: | **20016** |
| Staðgreinir: | **1000-1-56900200** |
| Landnúmer: | **L115503** |
| Matshluti: | **01** |
| Mælikvarði: | **As indicated** |
| Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: | **SA** |
| Teiknað: | **SA** |
| Yfirfarið: | **EA** |
| Dagsetning: | **11.05.24** |
| Útgáfa: | **A** |
| Samþykkt: | |

ARKOTEK arkitektar

*Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255*
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

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

Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:34

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt

**1** **01-Hæð 1 Grunnmynd**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|
| A | 11.05.24 | Viðbygging | SA |

**Verkheiti:** **Lyngheiði 20**
Einbýlishús viðbygging

**Verkhluti:** 1.Hæð

**Teikninganúmer:** **01.01**

**Verknúmer:** **20016**

**Staðgreinir:** **1000-1-56900200**

**Landnúmer:** **L115503**

**Matshluti:**

**Mælikvarði:** **1 : 100**

**Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:**

**Teiknað:**

**Yfirfarið:**

**Dagsetning:** **11.05.24**

**Útgáfa:** **A**

**Samþykkt:**

ARKOTEK arkitektar

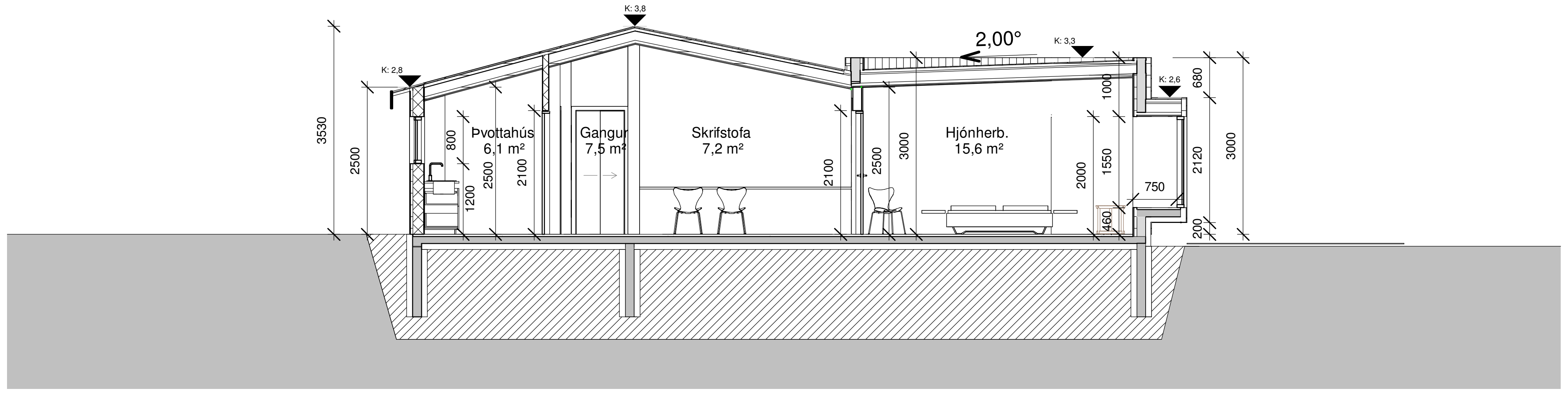
*Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek Aí kt:010778-4099 Sími 8452255*
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

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

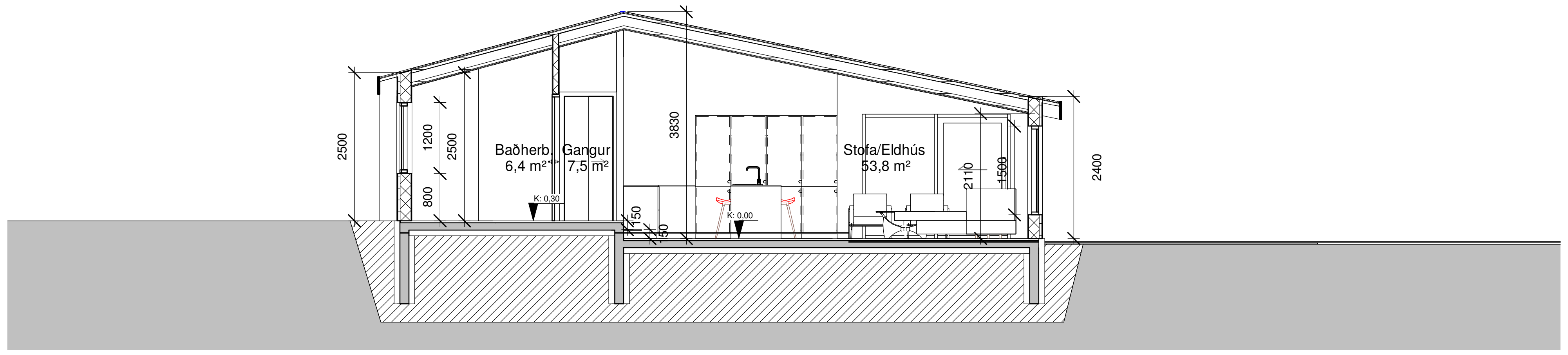
Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:35

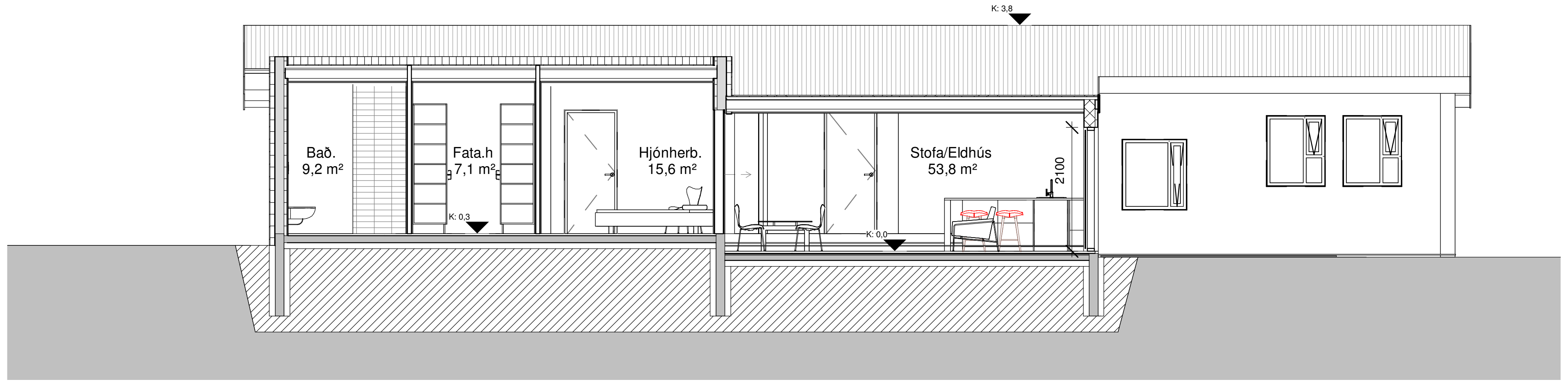
Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt



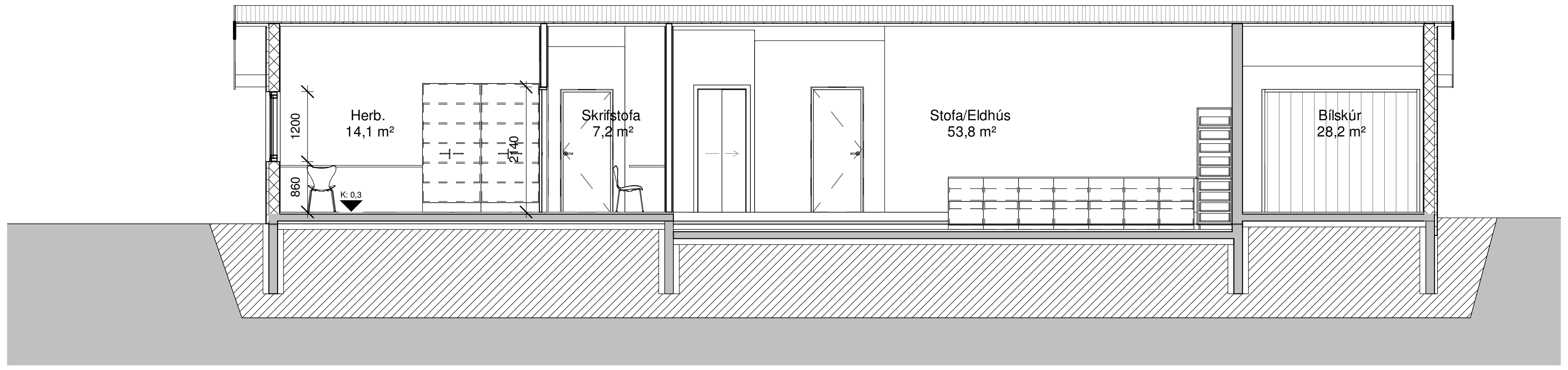

1 **Snið 1**
1 : 100




2 **Snið 2**
1 : 100




3 **Snið 3**
1 : 100




4 **Snið 4**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|
| A | 11.05.24 | Viðbygging | SA |

**Verkheiti:** **Lyngheiði 20**
Einbýlishús viðbygging

**Verkhluti:** Sniðmyndir

**Teikninganúmer:** **01.101**

**Verknúmer:** 20016

**Staðgreinir:** 1000-1-56900200

**Landnúmer:** L115503

**Matshluti:** 01

**Mælikvarði:** 1 : 100

**Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:**

**Teiknað:** SA

**Yfirfarið:**

**Dagsetning:** 11.05.24

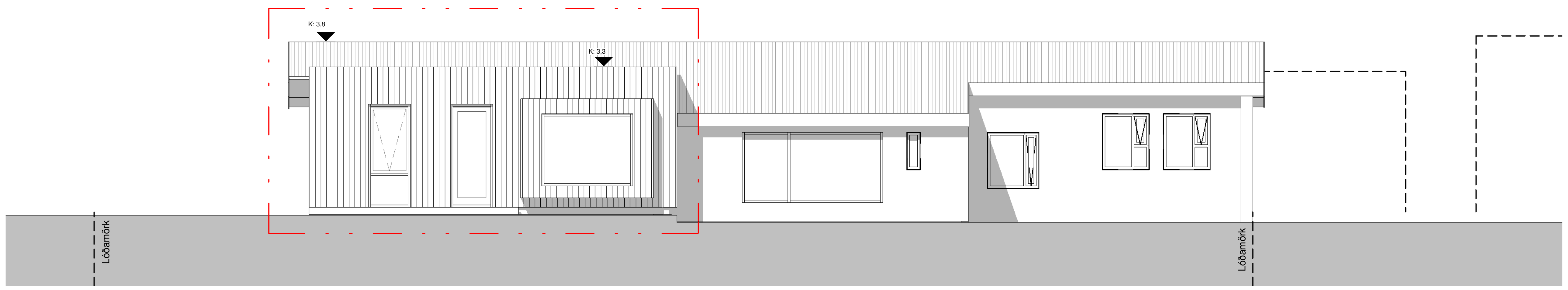
**Útgáfa:** **A**

**Samþykkt:**

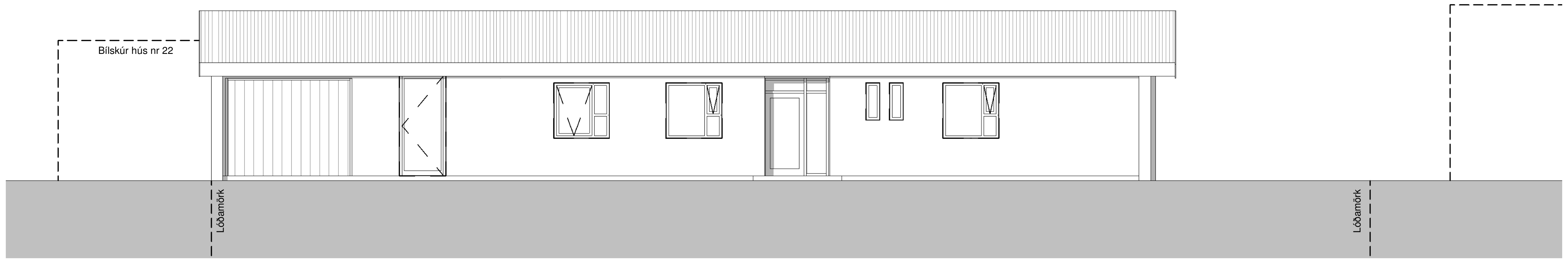
ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

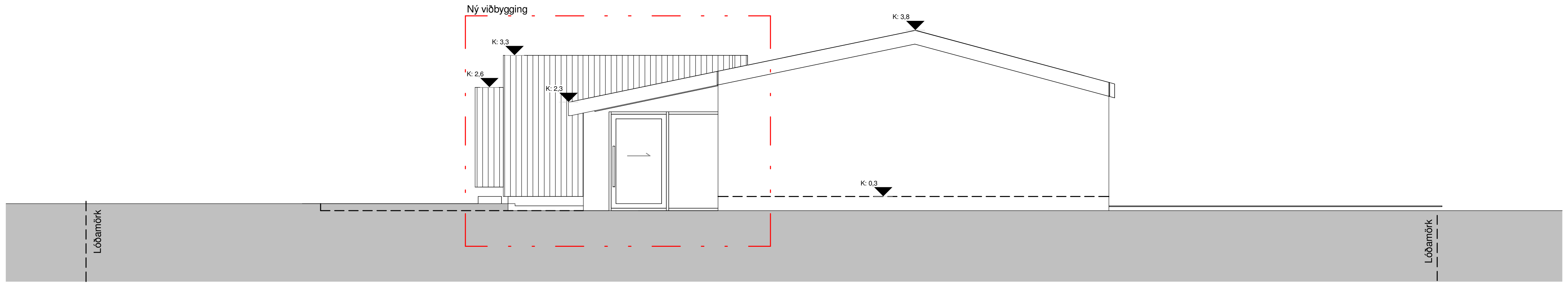
Prentað: 11.5.2024 11:01:37



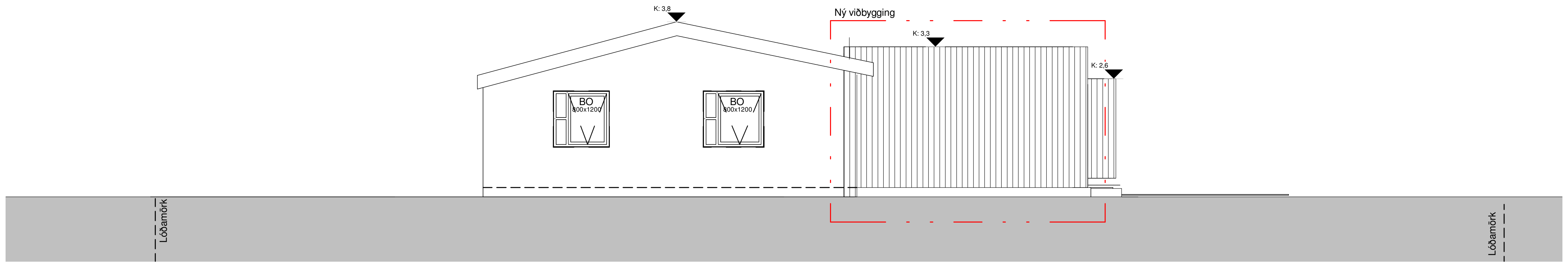

## 1 Útlit Suður
1 : 100




## 2 Norður
1 : 100




## 3 Útlit Austur
1 : 100




## 4 Útlit Vestur
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|
| A | 11.05.24 | Viðbygging | SA |

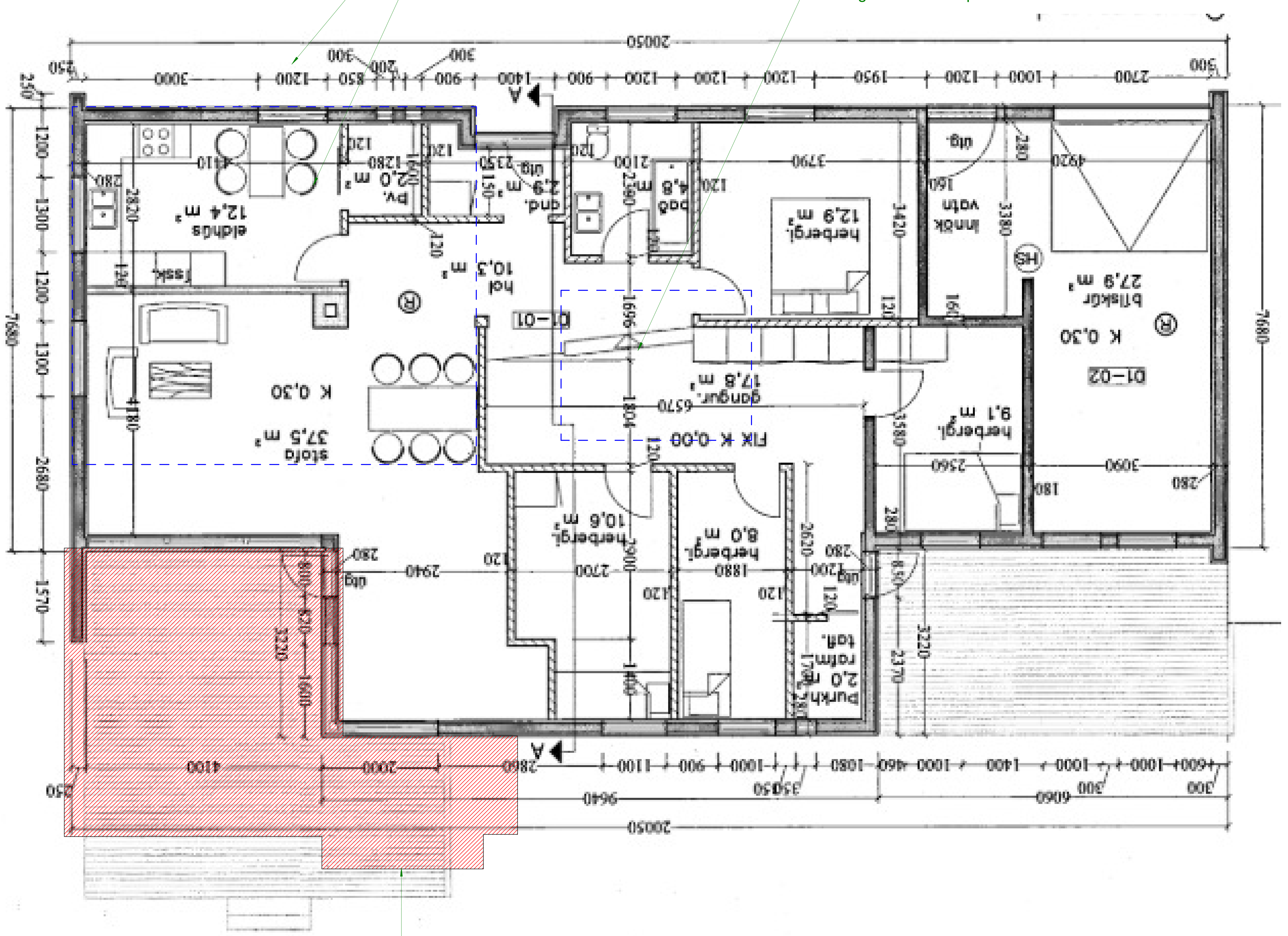
| | |
|---|---|
| Verkheiti: | Lyngheiði 20 |
| | Einbýlishús viðbygging |
| Verkhluti: | Ásýndir |
| Teikninganúmer: | 01.102 |
| Verknúmer: | 20016 |
| Staðgreinir: | 1000-1-56900200 |
| Landnúmer: | L115503 |
| Matshluti: | |
| Mælikvarði: | 1 : 100 |
| Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: | |
| Teiknað: | |
| Yfirfarið: | |
| Dagsetning: | 11.05.24 |
| Útgáfa: | A |
| Samþykkt: | |

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 11.5.2024 11:01:39

Blaðastærð: A2

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt




1 **01-Hæð 1 Breytingar**
1 : 50

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|
| A | 11.05.24 | Viðbygging | SA |

| | |
|---|---|
| Verkheiti: | Lyngheiði 20 |
| | Einbýlishús viðbygging |
| Verkhluti: | Breytingar |
| Teikninganúmer: | 03.X01 |
| Verknúmer: | 20016 |
| Staðgreinir: | 1000-1-56900200 |
| Landnúmer: | L115503 |
| Matshluti: | 01 |
| Mælikvarði: | 1 : 50 |
| Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: | SA |
| Teiknað: | SA |
| Yfirfarið: | EA |
| Dagsetning: | 11.05.24 |
| Útgáfa: | A |
| Samþykkt: | |

ARKOTEK arkitektar


Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255
Gesyissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is



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


Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:39

**Skráningartafla:** Lyngheiði 20
**Landeignanúmer:** 115503
**Matshlutanúmer:** 01
Útgáfa: 5.00
**Skrásetjari:** Sigríður Arngrímsdóttir
**Kennitala:** ##########
**Dags.:** 22.11.2023

**Uppskipting og lýsing** / **Stærðir**

| D0 | D1 | D2 | D3 | D4 | D5 | D5M | D6 | D7 | D8 | D9 | D10a | D10b | D11 | D12 | D13 | D14 | D15 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokun | Rými hæð-röð | Notkun texti | Höfuð-flokkun | Eignar-hald | Botnflötur m² | Milliflötur m² | Stigar m² | Op m² | Brúttóflötur m² | Brúttóflötur sh < 1,8 | Salarhæð min | Salarhæð max | Brúttó rúmmál m³ | Nettóflötur m² | Birt flatarmál m² | Reiknitala skiptarúmmáls | Skipta-rúmmál m³ |
| | | **Matshluti** | | | 214,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 214,8 | 0,0 | | | 700,8 | 176,3 | 214,8 | | 545,431 |
| | | **Botn** | | | | | | | | | | | 37,1 | | | | |
| | 01 | **1. Hæð** | | | 214,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 214,8 | 0,0 | | | 663,7 | 176,3 | 214,8 | | |
| A | 0101 | **Íbúð** | N | 0101 | 142,3 | | | | 142,3 | | 2,50 | 3,83 | 450,4 | 116,1 | 142,3 | 3,17 | 368,037 |
| A | 0102 | **Viðbygging** | N | 0101 | 39,0 | | | | 39,0 | | 2,50 | 3,00 | 107,3 | 32,0 | 39,0 | 2,75 | 88,000 |
| A | 0103 | **Bílskúr** | B | 0103 | 33,5 | | | | 33,5 | | 2,50 | 3,83 | 106,0 | 28,2 | 33,5 | 3,17 | 89,394 |

**Athugasemdir**

**Sameignir sumra**

| Eignar-hald | Notkun texti | Y-eignarhald | Notkun texti | Reikni-regla | Eignarhlutur |
|---|---|---|---|---|---|

S k i p t a r ú m m á l

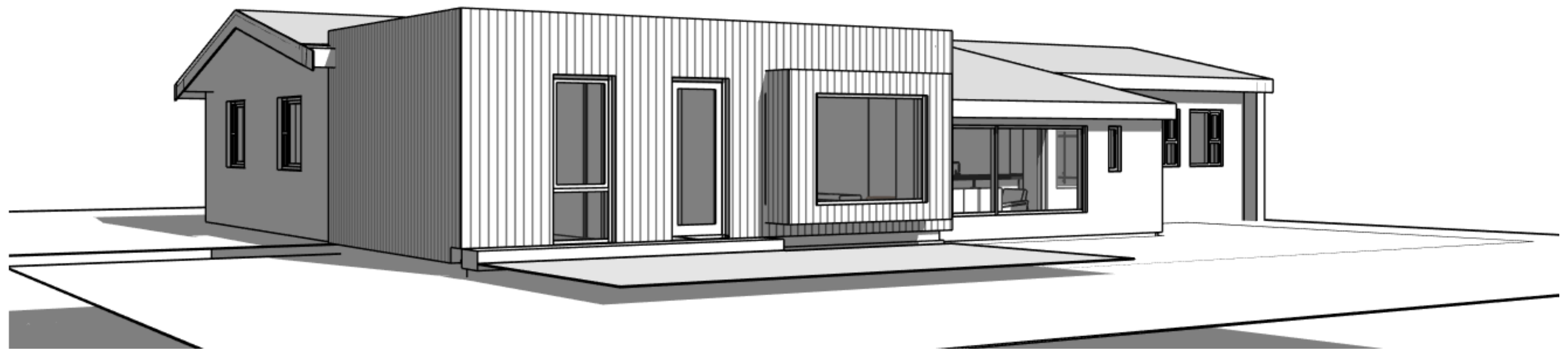
| Eignar-hald | Notkun texti | Birt flatarmál m² | Séreign m³ án sameignar | Séreign og sameign m³ |
|---|---|---|---|---|
| 0101 | **Íbúð** | 181,3 | 456,037 | 456,037 |
| 0103 | **Bílskúr** | 33,5 | 89,394 | 89,394 |
| | **Alls** | **214,8** | 545,431 | **545,431** |

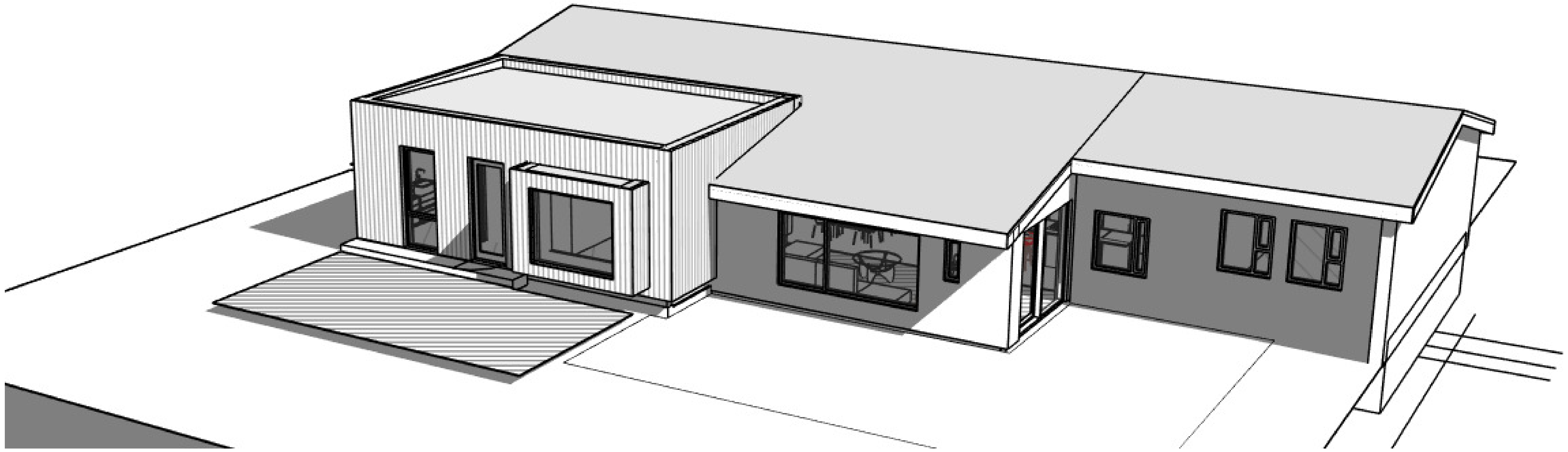
| | | **Botnplata** | | **Hjúpfletir** | Þar af: | | Þar af: | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Lóð m² | Botnplata m³ | Botnplata m² | Útveggir m² | Glugga- og dyraop m² | Þak m² | Þakgluggar og þakop m² | Efsti hæðarkóti | Ummál ofanjarðar |
| **Matshluti** | 750,0 | 37,1 | 185,5 | 161,7 | 32,4 | 193,1 | 0,0 | 0,0 | 228,9 |

| 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 | 214,8 | | | 214,8 | | 663,7 | 176,3 | 214,8 |
| Svalir A lokun | | | | | | | | |
| B rými | | | | | | | | |
| C rými | | | | | | | | |
| Fylgirými (F) | | | | | | | | |
| Afgangsrými (V) | | | | | | | | |
| Botnplata | | | | | | 37,1 | | |
| Samtals: | **214,8** | **0,0** | **0,0** | **214,8** | **0,0** | **700,8** | **176,3** | **214,8** |

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 | **214,8** | **750,0** | **0,29** |





Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

| Útg. | Dags. | Skýring | Br.af: |
|---|---|---|---|
| A | 11.05.24 | Viðbygging | SA |

**Verkheiti:** Lyngheiði 20

Einbýlishús viðbygging

**Verkhluti:** Skráningatafla

**Teikninganúmer:** 03.X03

**Verknúmer:** 20016

**Staðgreinir:** 1000-1-56900200

**Landnúmer:** L115503

**Matshluti:** 01

**Mælikvarði:** 1 : 1

**Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:** SA

**Teiknað:** SA

**Yfirfarið:** EA

**Dagsetning:** 11.05.24

**Útgáfa:** A

**Samþykkt:**

ARKOTEK arkitektar
*Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099 Sími 8452255*
Geysissystur ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

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

Blaðastærð: A2

Prentað: 11.5.2024 11:01:39

Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-05 Lyngheiði 20\0101 Teikningar\Í vinnslu Aðaluppdrættir.rvt