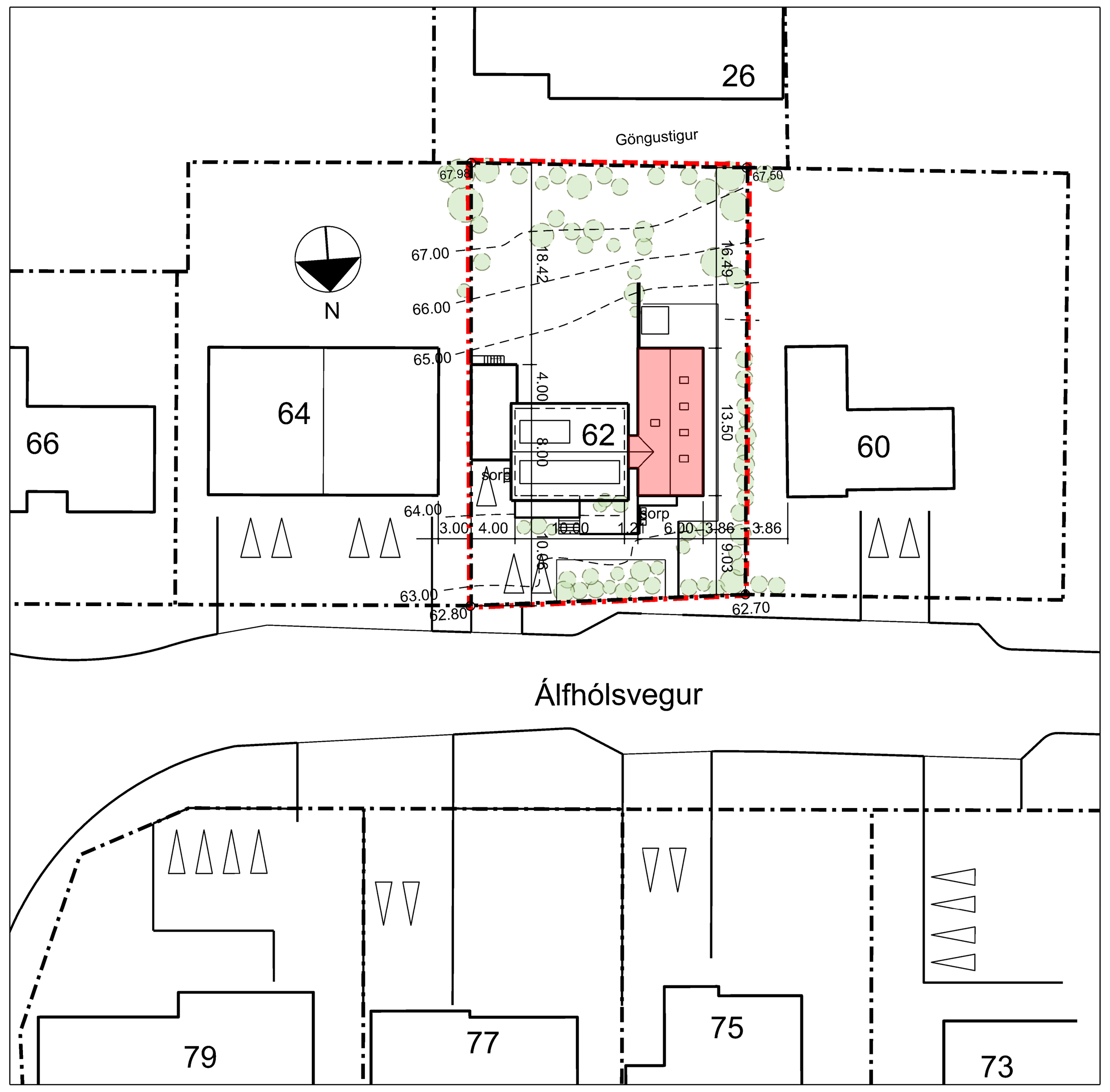
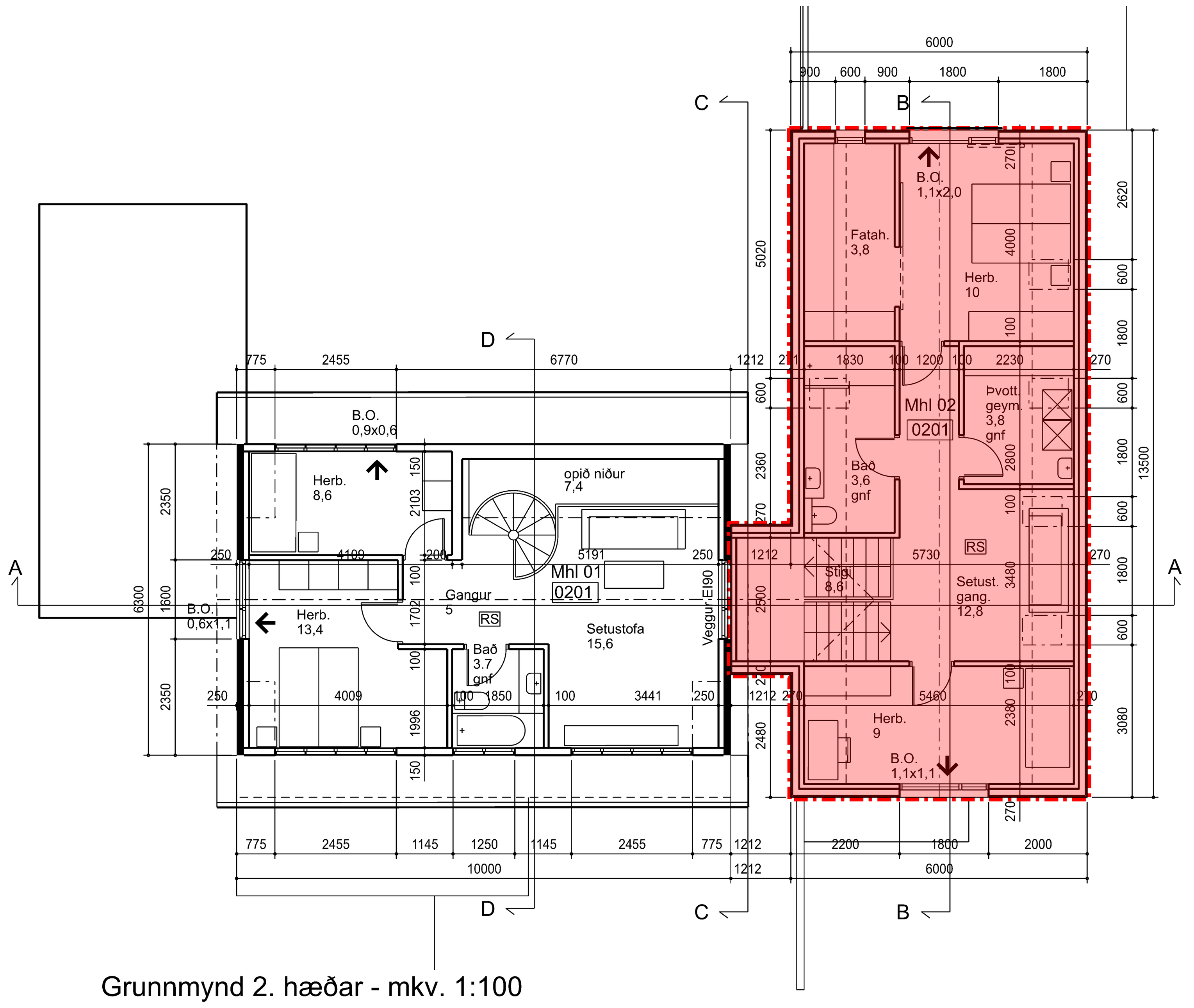
Kynning á byggingarleyfisumsókn, Álfhólsvegur 62

Grunnmynd 1. hæðar - mkv. 1:100



Afstöðumynd - mkv. 1:500



Grunnmynd 2. hæðar - mkv. 1:100

GRENNDARKYNNING

BYGGINGARLÝSING, Matshluti 01 (núverandi hús):

Burðarvirki
Burðarvirki er hleðslusteinn og járnbent steinsteypa í bílskúr. Sökklar og botnplata eru steinsteypt. Þak er úr timbri, loftað sperruþak.

Einangrun
Útveggir eru einangraðir með vikursteini og korki, en plasteinangrun í bílskúr. Þök eru einangruð með steinull 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 loftræsing
Húsið er allt náttúrulega loftræst.

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

Hljóðvist
Hljóðeinangrandi gildi í núverandi húsnæði er óþekkt.

Lagnir
Inntök eru í þvottahúsi í íbúðarhúsi. Vatns- og ofnalagnir eru ýmist inni í veggjum eða utanáliggjandi. Raflagnir eru inni í veggjum.
Gólfniðurföll eru í bílskúr, í þvottahúsi og á baðherbergjum.

Hitakerfi
Hitakerfi er hefðbundið ofnakerfi.

Lóð
Aðkoma er frá Álfhólsvegi. Tvö bílastæði eru í innkeyrslu við núverandi hús. Sorpílát eru við austurhlið.

BYGGINGARLÝSING, Matshluti 02 (nýbygging):

Nýbygging er tveim hæðum með tengingu við vesturgafl núverandi íbúðarhúss á lóðinni.

Burðarvirki
Burðarvirki er steinsteypa og timbur.
Sökklar, botnplata og stoðveggir eru úr steinsteypu en aðrir útveggir úr timbureiningum.

Einangrun veðurkápa og loftun
Þak er er einangrað með 220 mm steinull ofan á timbureiningar. Timbureiningar eru klæddar með asfaltdúk og þakið er báruklætt í ljósum lit.
Loftun timburþaks er amk. 2x40mm loftunarrör í hverju bili. Þakhalli er 38°.
Útveggir eru einangraðir að utan og klæddir með loftaðri klæðningu. Útveggir eru ljósir.
Sökklar og botnplata eru einangruð með 100 mm einangrun.
Milligólf 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 loftræsing
Öll rými ásamt útveggjum og þökum verða loftuð ýmist náttúrulega eða vélrænt eins og við á. Skordýranet verður í öllum loftunargötum.

Brunavarnir
Til grundvallar lausnum eru forskriftarákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og 350/2013. Útveggir sem snúa að núverandi húsi eru klæddir sementsbundnum trefjaplötum eða gifsplötum sem tryggja að heildarbrunaþol þeirra verður EI90.
Allar innanhúsklæðningar eru í flokki 1 eða 2. Tvær flóttaleiðir eru úr öllum svefnherbergjum.
Slökkvitæki staðsett við útidyr og í bílskúr skv. reglugerð.
Reykskynjarar skv. reglugerð.

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

Lagnir
Inntök eru í inntaksrúymi á 1. hæð og frárennsli leitt í grunnlagnakerfi hússins. Vatnslagnir eru ýmist inni í veggjum eða sýnilegar.
Gólfhiti er í steyptri botnplötu á fyrstu hæð en ofnar á annarri hæð. Neysluvatnslagnir eru rör í rör. Gólfniðurföll í öllum votrýmum.

Lóð
Við inngang á norðurhlið er skyggni, og stoðveggir við norður- og suðurgafla taka upp hæðarmun í lóðinni.
Lóðarfrágangur á lóðarmörkum verður unnin í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
Þrjú bílastæði er á lóðinni við núverandi innkeyrslu.
Hjólastæði eru á lóðinni og skýli fyrir og sorpílát. Við bílastæði er tengibúnaður fyrir hleðslu rafbíla.

Niðurstaða varmatapsútreikninga
Einangrun verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112.
Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:

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			

SKÝRINGAR:

STÆRÐIR

Mhl 01 (núverandi hús)	
Brúttó flatarmál:	183 m²
Brúttó rúmmál:	505,2 m³
Nettó flatarmál:	141,4 m²
Mhl 02 (nýbygging)	
Brúttó flatarmál:	158,2 m²
Brúttó rúmmál:	473,2m³
Samtals nettó flatarmál:	117,1 m²
Heildarstærð	
Brúttó flatarmál:	341,2 m²
Brúttó rúmmál:	978,4 m³

Lóðarstærð: 998 m²
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,34

ALMENN LÝSING
Með þessari umsókn verða tveir matshlutar á lóðinni.

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

Matshluti 02 er nýbygging sem tengist vesturgafli núverandi íbúðarhúss. 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.

Lýsing breytinga vegna grenndarkynningar:

Fyrirhugað er að byggja nýja íbúðareiningu á lóðinni, tengd við vesturgafl núverandi íbúðarhúss á lóðinni.

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

Hámarkshæð mænis nýbyggingar er 70.25 og tekur mið af skálínu sem dregin er milli núverandi húsa á lóð 62 og 60. Nýbygging er tveggja hæða og felld að núverandi hæð lóðarinnar.

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

Aðkoma að nýbyggingu er sýnd um núverandi innkeyrslu af Álfhólsvegi. Á lóðinni verða alls þrjú bílastæði, 1,5 fyrir hverja íbúðareiningu. Amk. tvö hjólastæði verða við á lóðinni. Nýtt bílastæði verður með gegndræpu yfirborði og fegrað með gróðri.

Skýringar:

Mörk breytinga

Nýtt mannvirki

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:	12.08.'24	IC	
A:	16.02.'24	IC	

Álfhólsvegur 62

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

EFNI: Grunnmyndir, afstöðumynd og byggingarlýsing

MÆLIKVARÐI:
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: IC — VERKNR: 2305
YFIRFARIÐ: RÓB — TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 12.11.2023 — ENDURSK.: B

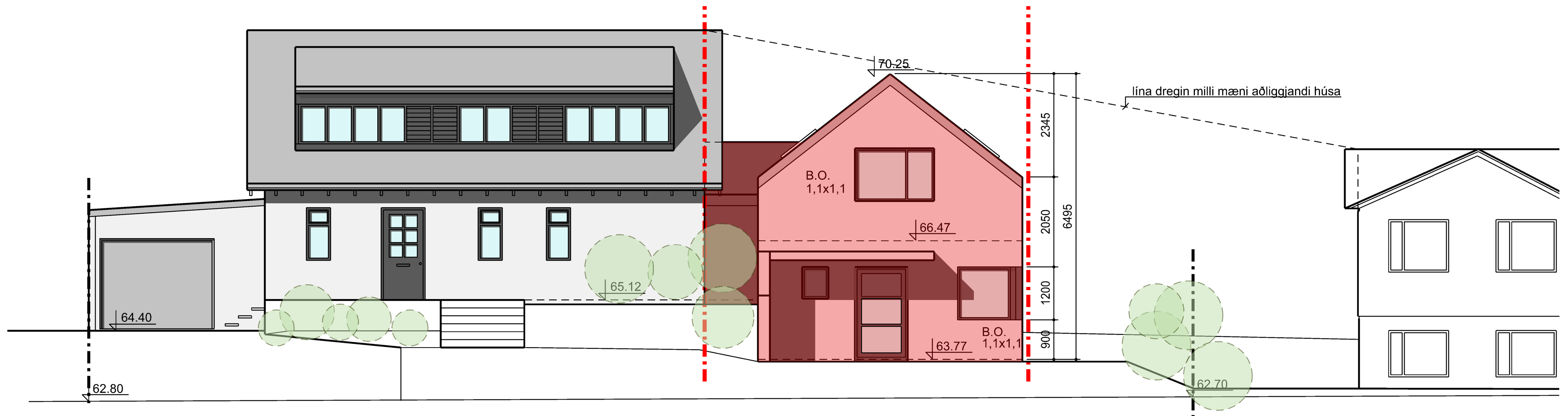
VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi — KT: 170364-7599

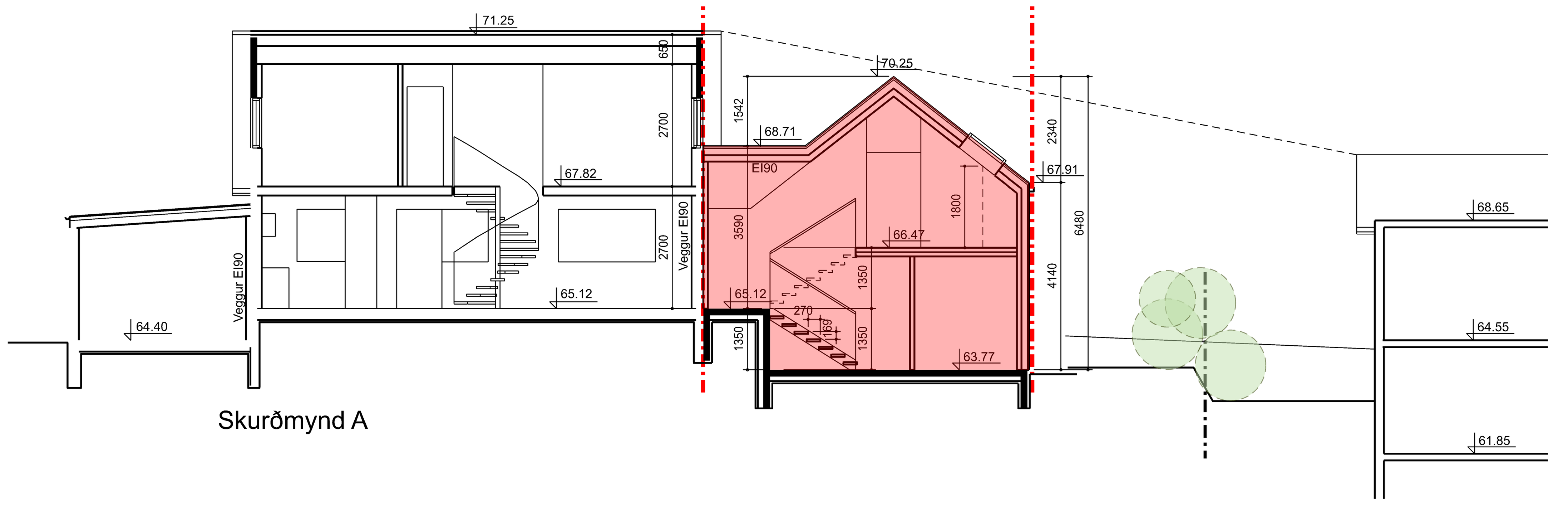
Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Kynning á byggingarleyfisumsókn, Álfhólsvegur 62

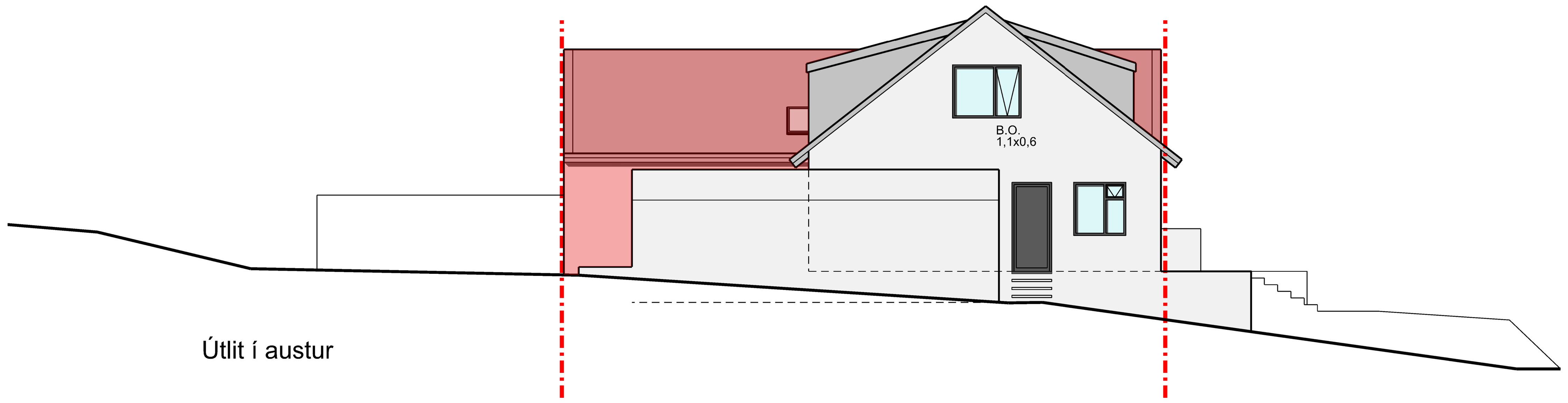
GRENNDARKYNNING



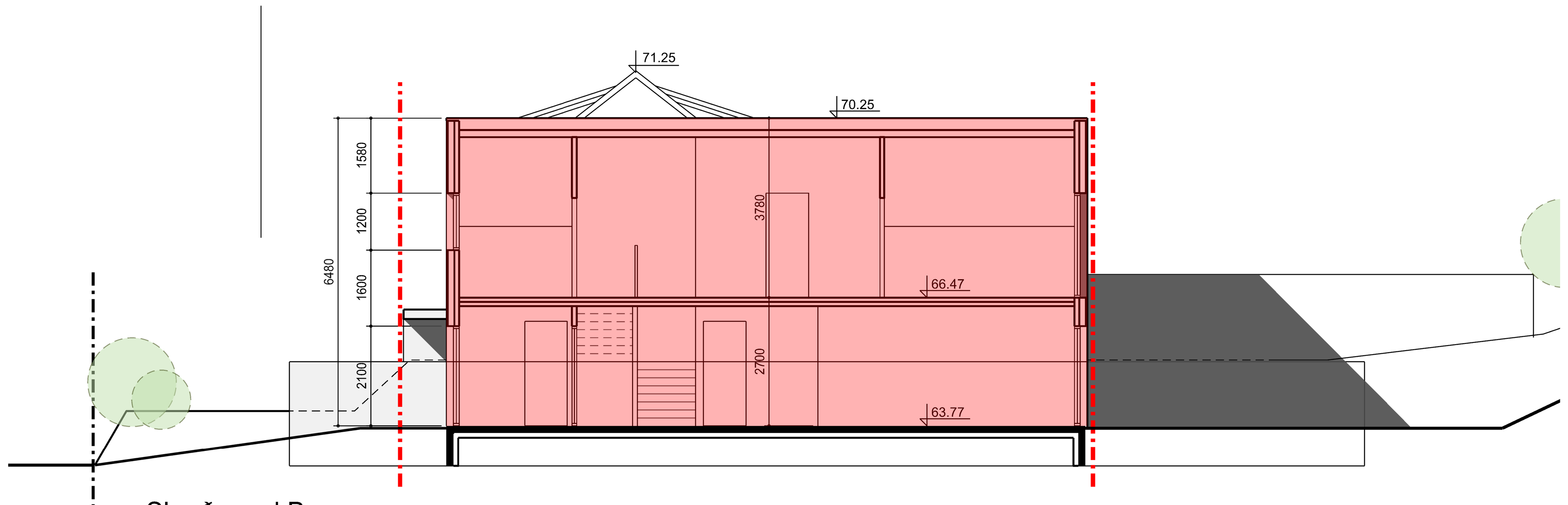
Útlit í norður



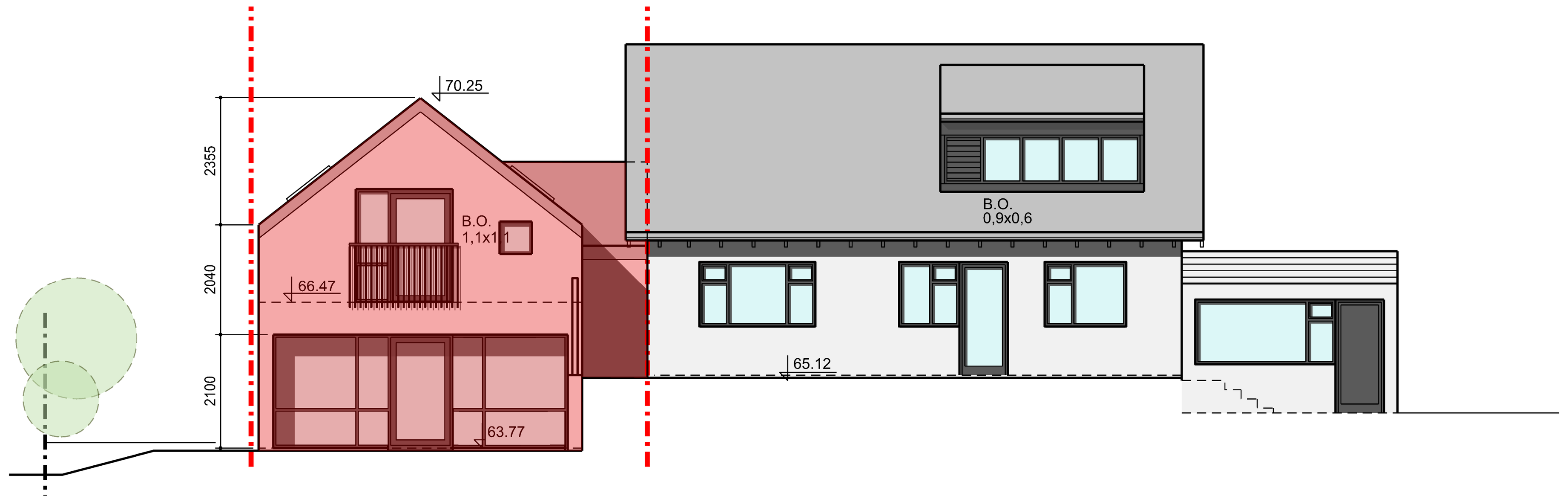
Skurðmynd A



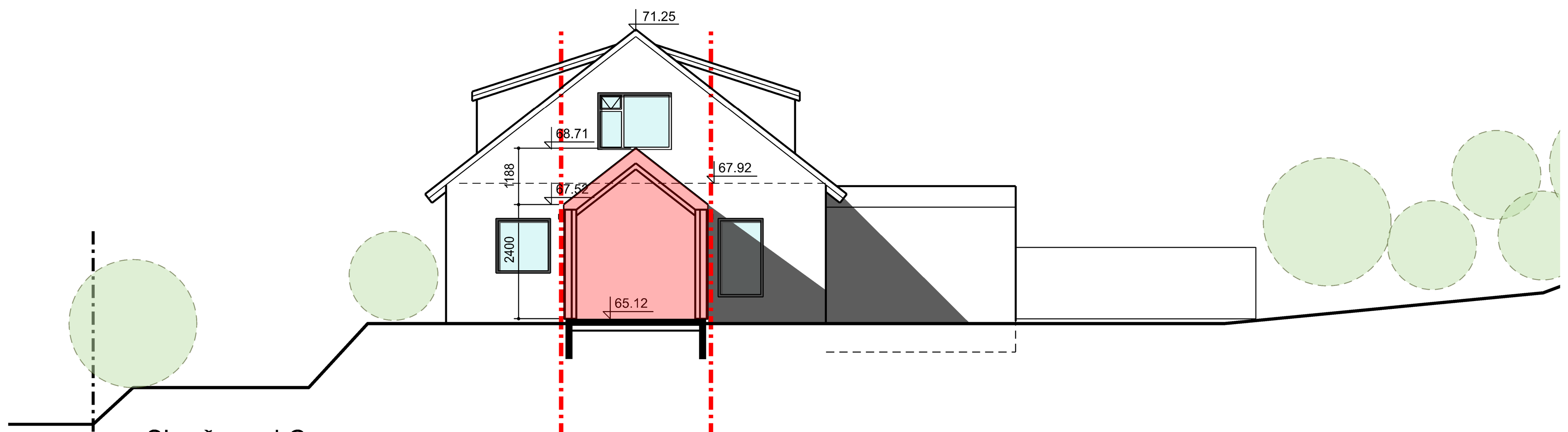
Útlit í austur



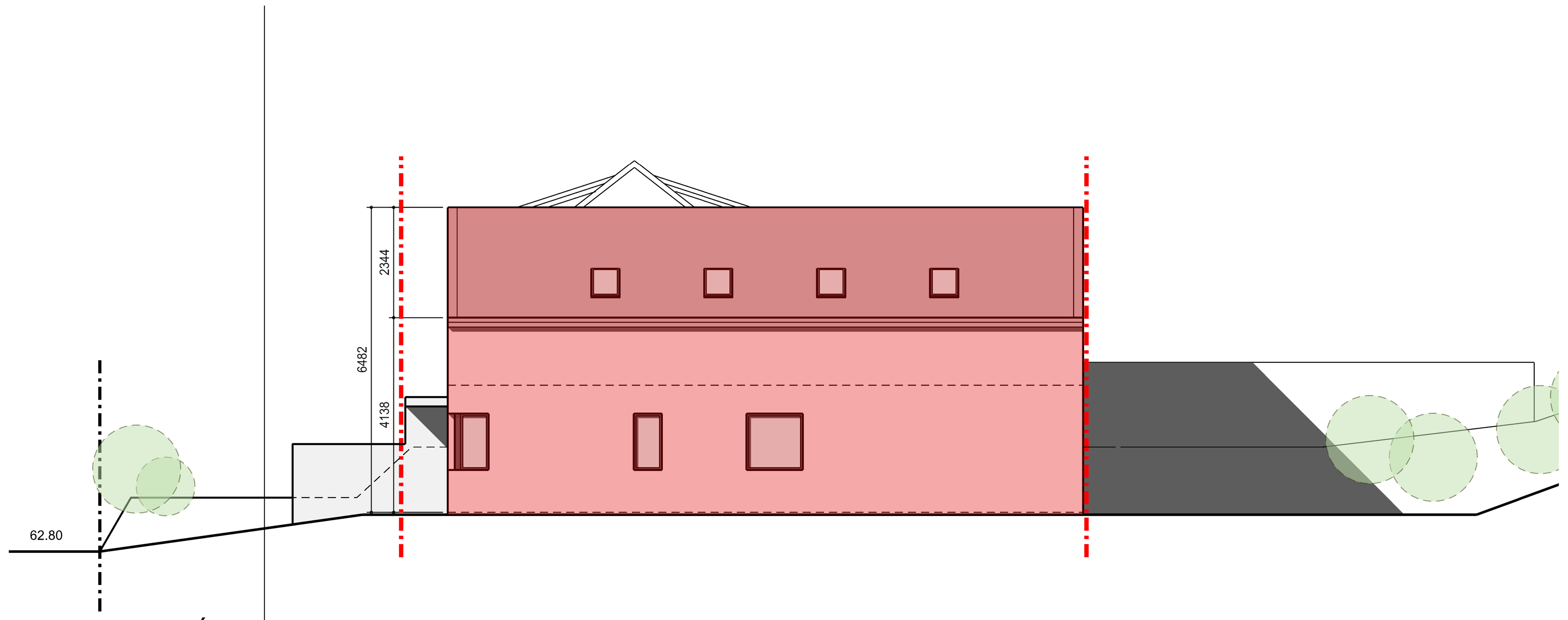
Skurðmynd B



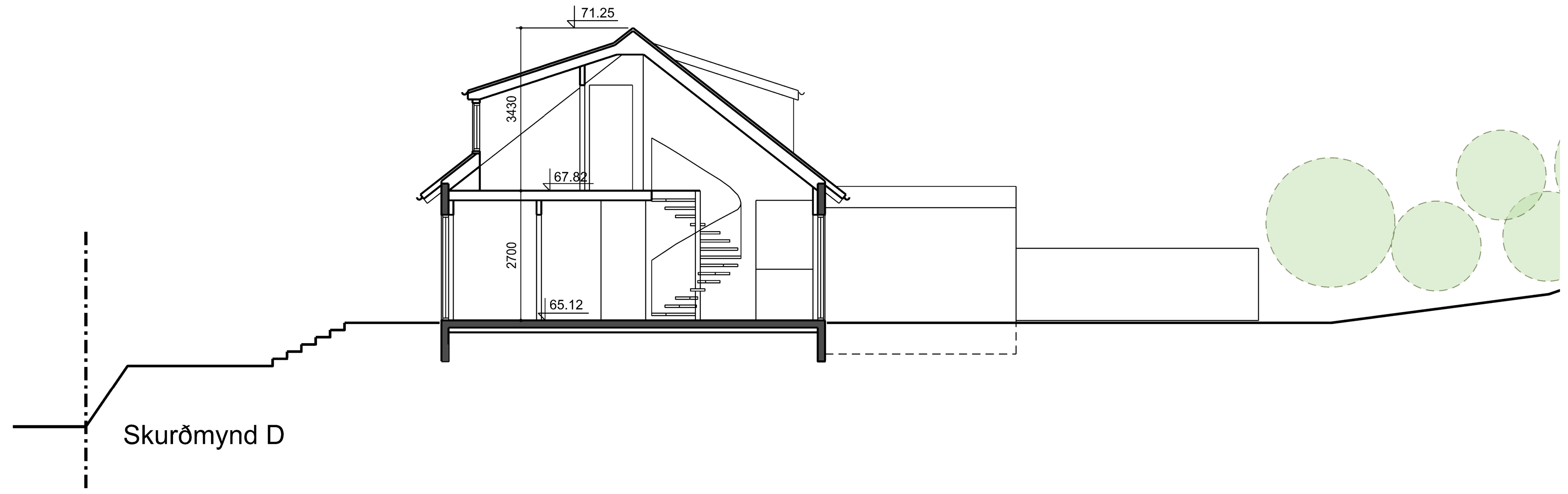
Útlit í suður

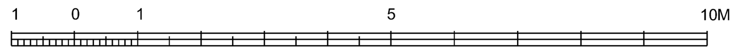


Skurðmynd C



Útlit í vestur



Skurðmynd D

SKÝRINGAR:

Skýringar:

Mörk breytinga

Nýtt mannvirki

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:	12.08.'24	IC	
A:	16.02.'24	IC	

Álfhólsvegur 62

STAÐGREINIR 1000-1-01400620

VERKKAUPI: Indro Candi, Heba Magnúsdóttir

KENNITALA VERKKAUPA: 170364-7599, 220865-8279

EFNI: Útlits- og skurðmyndir

MÆLIKVARÐI:

FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1

TEIKNAÐ: IC — VERKNR: 2305

YFIRFARIÐ: RÓB — TEIKN. NR: 002

DAGSETNING ÚTGÁFU: 12.11.2023 — ENDURSK.: B

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

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Kynning á byggingarleyfisumsókn, Álfhólsvegur 62

GRENNDARKYNNING

Skýringar:

Mörk breytinga

SKÝRINGAR:

Skráningartafla:	Álfhólsvegur 62					**Skrásetjari:**	Indro Indriði Candi											
Landeignanúmer:	L113610					**Kennitala:**	170364-7599											
Matshlutanúmer:	01		Prenta		Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	27.8.2024											

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			189,5	0,0	2,1	6,5	183,0	22,0			505,2	141,4	161,0		358,703
		Botn											22,8				
	01	**1. Hæð**			109,5	0,0	2,1	0,0	109,5	0,0			313,5	95,1	109,5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	79,5	0,0	2,1	0,0	79,5	0,0	2,70	2,70	214,7	68,6	79,5	2,70	185,220
A	0102	**Bílskúr**	N	0101	30,0	0,0	0,0	0,0	30,0	0,0	2,73	3,00	98,8	26,5	30,0	2,86	75,790
	02	**2. Hæð**			80,0	0,0	0,0	6,5	73,5	22,0			168,9	46,3	51,5		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	80,0	0,0	0,0	6,5	73,5	22,0	0,20	3,43	168,9	46,3	51,5	2,11	97,693

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	161,0	358,703	358,703
	Alls	**161,0**	358,703	**358,703**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		22,8	114,0	156,0	34,8	104,0	0,0	71,3	43,6

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	189,5		6,5	183,0	22,0	482,4	141,4	161,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						22,8		
Samtals:	**189,5**	**0,0**	**6,5**	**183,0**	**22,0**	**505,2**	**141,4**	**161,0**

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	**161,0**	**998,0**	**0,16**

Skráningartafla:	Álfhólsvegur 62					**Skrásetjari:**	Indro Indriði Candi											
Landeignanúmer:	L113610					**Kennitala:**	170364-7599											
Matshlutanúmer:	02		Prenta		Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	26/08/2024											

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			166.8	0.0	4.2	8.6	158.2	25.3			473.2	117.1	132.9		317.733
		Botn											20.6				
	01	**1. Hæð**			82.2	0.0	4.2	0.0	82.2	0.0			221.9	65.0	82.2		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	82.2	0.0	4.2	0.0	82.2	0.0	2.70	2.70	221.9	65.0	82.2	2.70	175.500
	02	**2. Hæð**			84.6	0.0	0.0	8.6	76.0	25.3			230.7	52.1	50.7		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	84.6	0.0	0.0	8.6	76.0	25.3	1.65	3.78	230.7	52.1	50.7	2.73	142.233

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	132.9	317.733	317.733
	Alls	**132.9**	317.733	**317.733**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		20.6	102.9	118.0	37.5	135.0	0.0	71.3	43.0

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	166.8		8.6	158.2	25.3	452.6	117.1	132.9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						20.6		
Samtals:	**166.8**	**0.0**	**8.6**	**158.2**	**25.3**	**473.2**	**117.1**	**132.9**

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	**132.9**	**998.0**	**0.13**

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
H:			
G:			
F:			
E:			
D:			
C:			
B:	12.08.'24	IC	
A:	16.02.'24	IC	

Álfhólsvegur 62

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

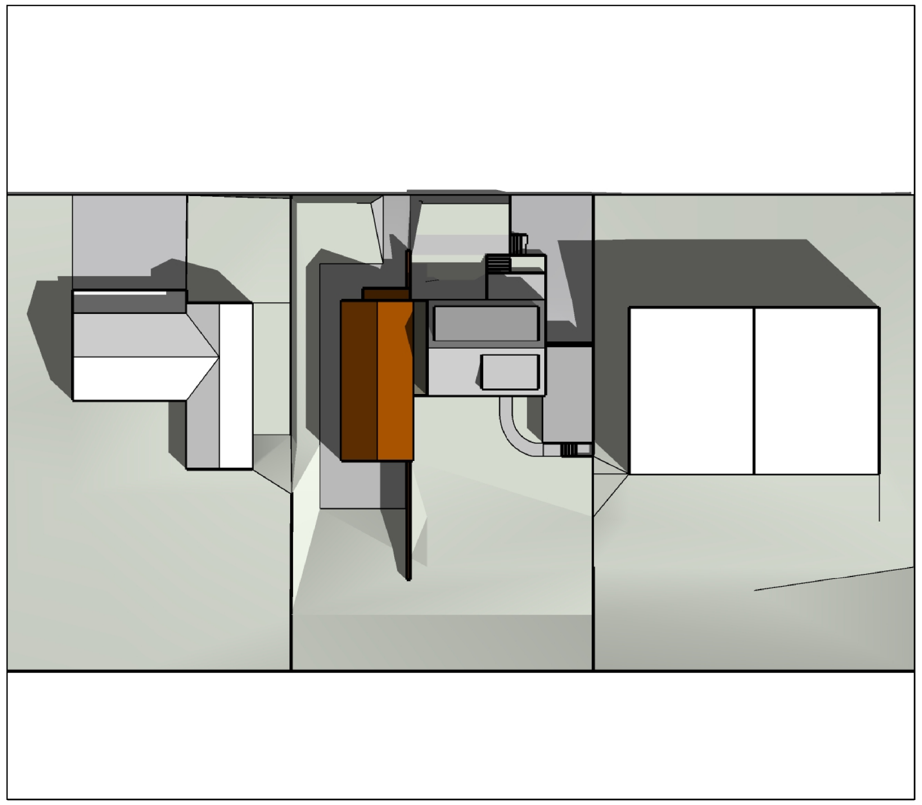
EFNI: Skráningartöflur

MÆLIKVARÐI:
FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1
TEIKNAÐ: IC — VERKNR: A1
YFIRFARIÐ: RÓB — TEIKN. NR: 003
DAGSETNING ÚTGÁFU: 12.11.2023 — ENDURSK.: B

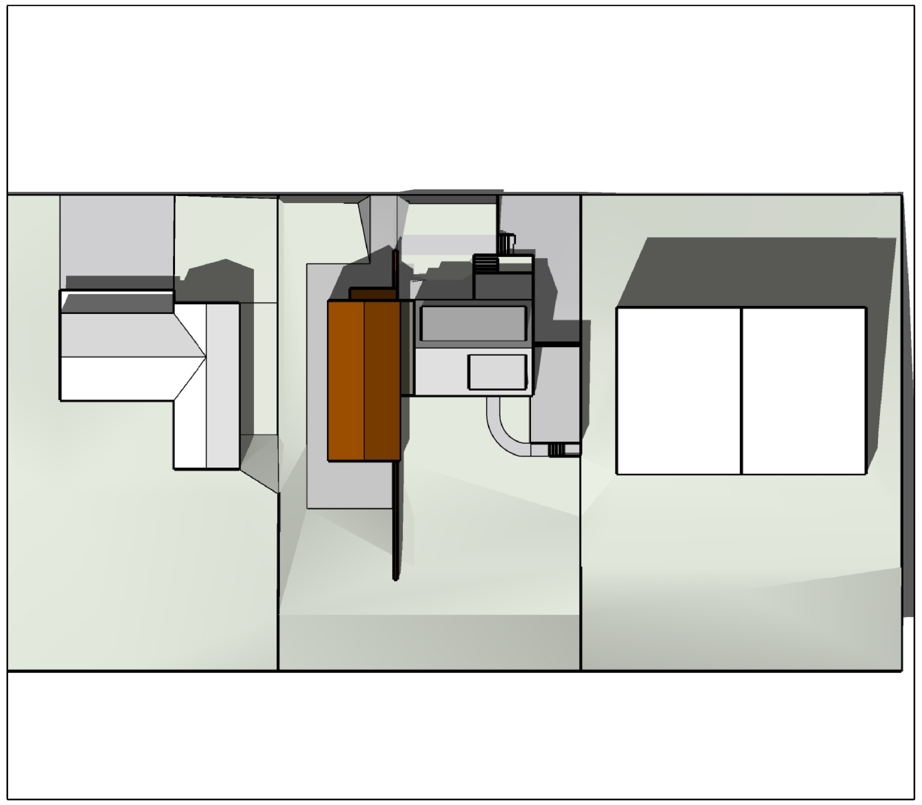
VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro Indriði Candi KT: 170364-7599

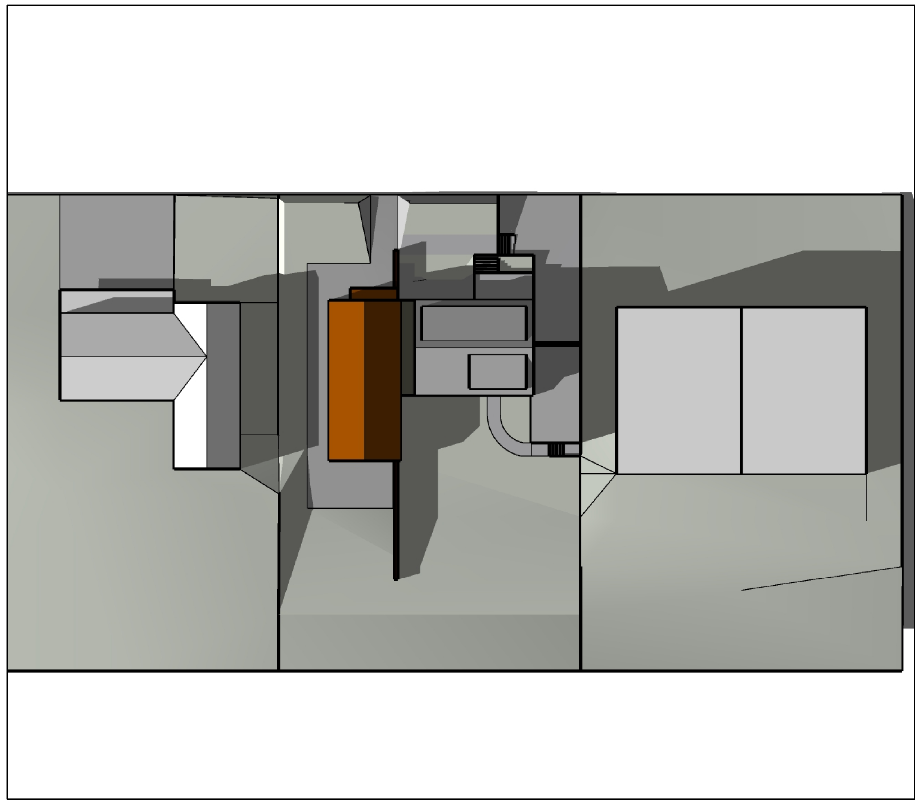
Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.



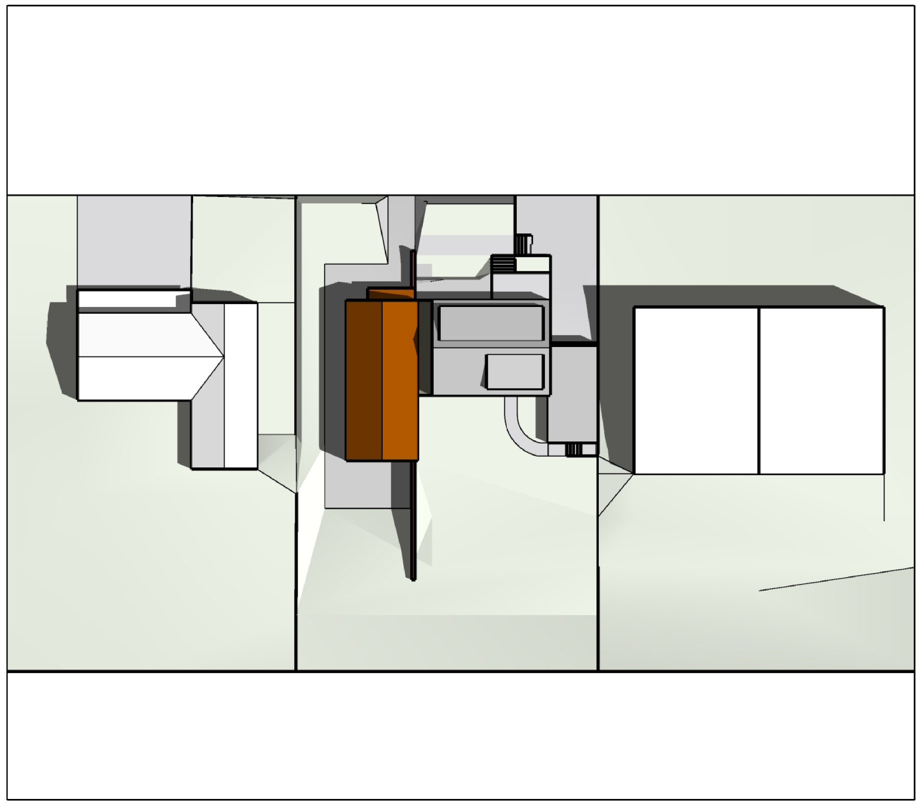
Jafndægur (19.-21. mars og 21.-24. sept.) kl. 10:00



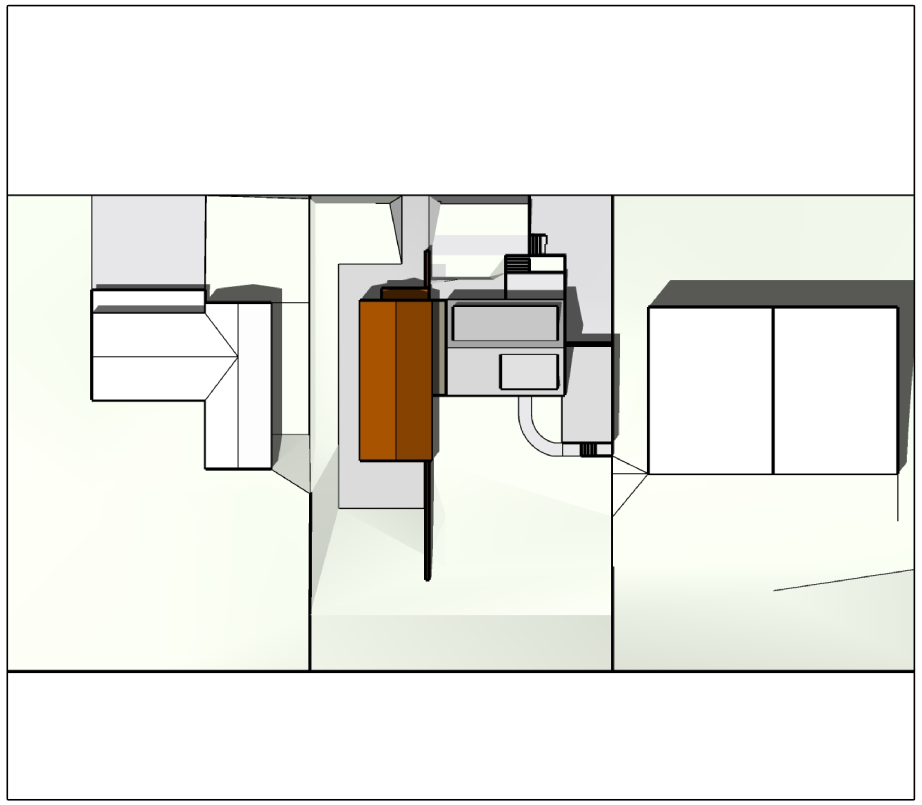
Jafndægur (19.-21. mars og 21.-24. sept.) kl. 13:00



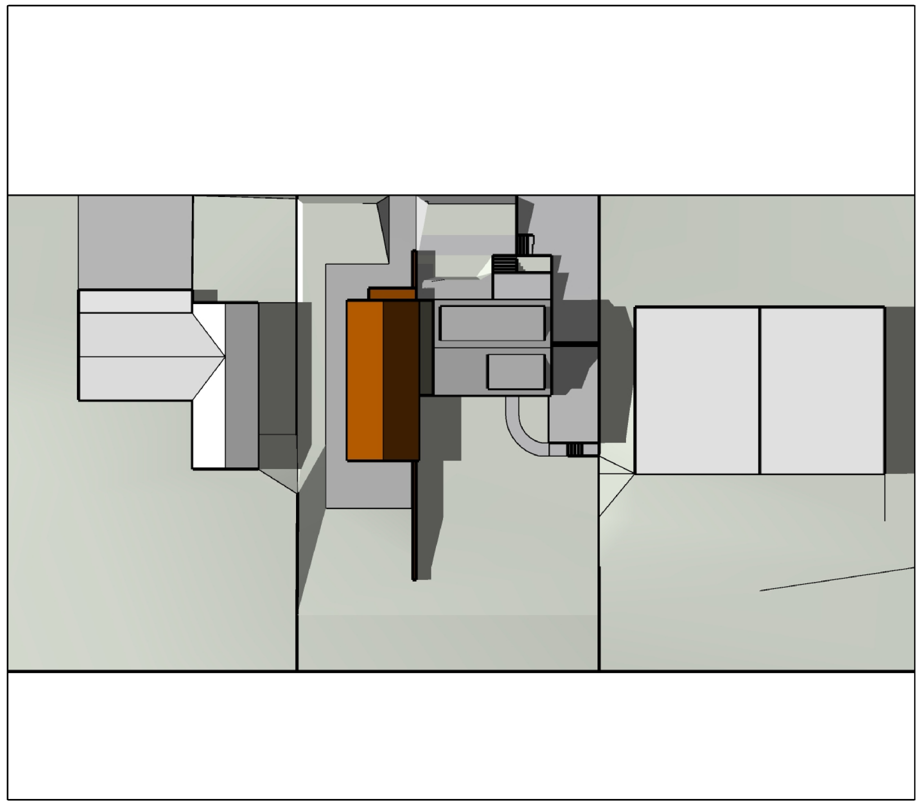
Jafndægur (19.-21. mars og 21.-24. sept.) kl. 16:00



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

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

Endurskoðun:	Dags:	Teikn:	Yfirf.:
A:	16.02.'24	IC	
B:	12.08.'24	IC	
C:			
D:			
E:			
F:			

EFNI: Skuggavarp

MÆLIKVARÐI:	Ekki í kvarða		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A3		
TEIKNAÐ:	IC	VERKNR:	2305
YFIRFARIÐ:	IC	TEIKN. NR:	004
DAGSETNING ÚTGÁFU:	04.02.2024	ENDURSK.:	

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf. Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.