

Byggingarlýsing

Breyting á Markholti 13

Óskað er eftir stækkun á íbúðarhúsi, bílskúr og garðgeymslu, ásamt niðurrifi á garðskála í innhomi íbúðarhússins, skipt um þak á húsinu og þakhalla verður breytt úr 7 gráðum í 15 gráður til að uppfylla núverandi kröfur byggingar reglugerðarinnar og innraskipulagi hússins breytt vegna þessa hækkar mæninum úr 3.61 metra frá gólfkóta upp í 4.26 metrar sem er hækkun upp á 65cm. Stækkunin fer fram í tveimur áföngum, í áfanga 1 verður bílskúrinn stækkaður og garðskálinn fjarlægður, í áfanga 2 verður íbúðarhúsið stækkað. Stækkunin felur í sér að lengja íbúðarhúsið til norðvesturs um 3 metra og til suðurs um 5 metra, bílskúr verður lengdur um 4 metra til suðurs. Heildar stækkun húss er 63.2m².

Veggir

Útveggir verða staðsteyptir og jámbentir filterarðir og málaðir að utan, einangraðir að innan sandpússaðir, spartaðir og málaðir.

Innveggir eru byggðir á einangrunarfylltri timburgrind klæddir með spónapötu í innragal og gipsplötum í ytralag, spartaðir og málaðir.

Gólf

Gólf íbúðarýmisins, núverandi gólfefni verða fjarlægð og gólfhitalögn verður lögð ofaná steypt gólfíð, anhydrít flotað og parkettlag nema í votrymum þar verður flisalag.

Bílskúrgólf verður fjarlægð og nýtt verður lagt með 100mm plasteinangrun staðsteypt og jámbent, hitalögn verður lögð í gólfíð og flisalag.

Þak

Uppbygging þaks íbúðarýmisins verður báruálsklætt, tjörupappi, borðaklæðning, 45 x 245mm spennur einangrunafylltar með 200mm þakeinangrun, rakavarnalag, 100mm lagrymi fyllt með 75mm einangrun, klætt með spónapötum og gipsi, spartað og málað.

Uppbygging þaks bílskúrs verður báruálsklætt, tjörupappi, borðaklæðning, 45 x 245mm spennur einangrunafylltar með 200mm þakeinangrun, rakavarnalag klætt með 18mm krossvið og málað.

Gluggar og Hurðir

Skipt verður um glugga og hurðir í öllu húsinu. Komíð verður fyrir björgunaropri í öll herbergi. Allir gluggar eru verksmíðjuframeiddir úr timbri /áli og glerjaðir með tvöföldu K-gleri. Úthurðar eru úr timbri. Gluggar sem ná niður fyrir 60 sm. er krafa um öryggsgler.

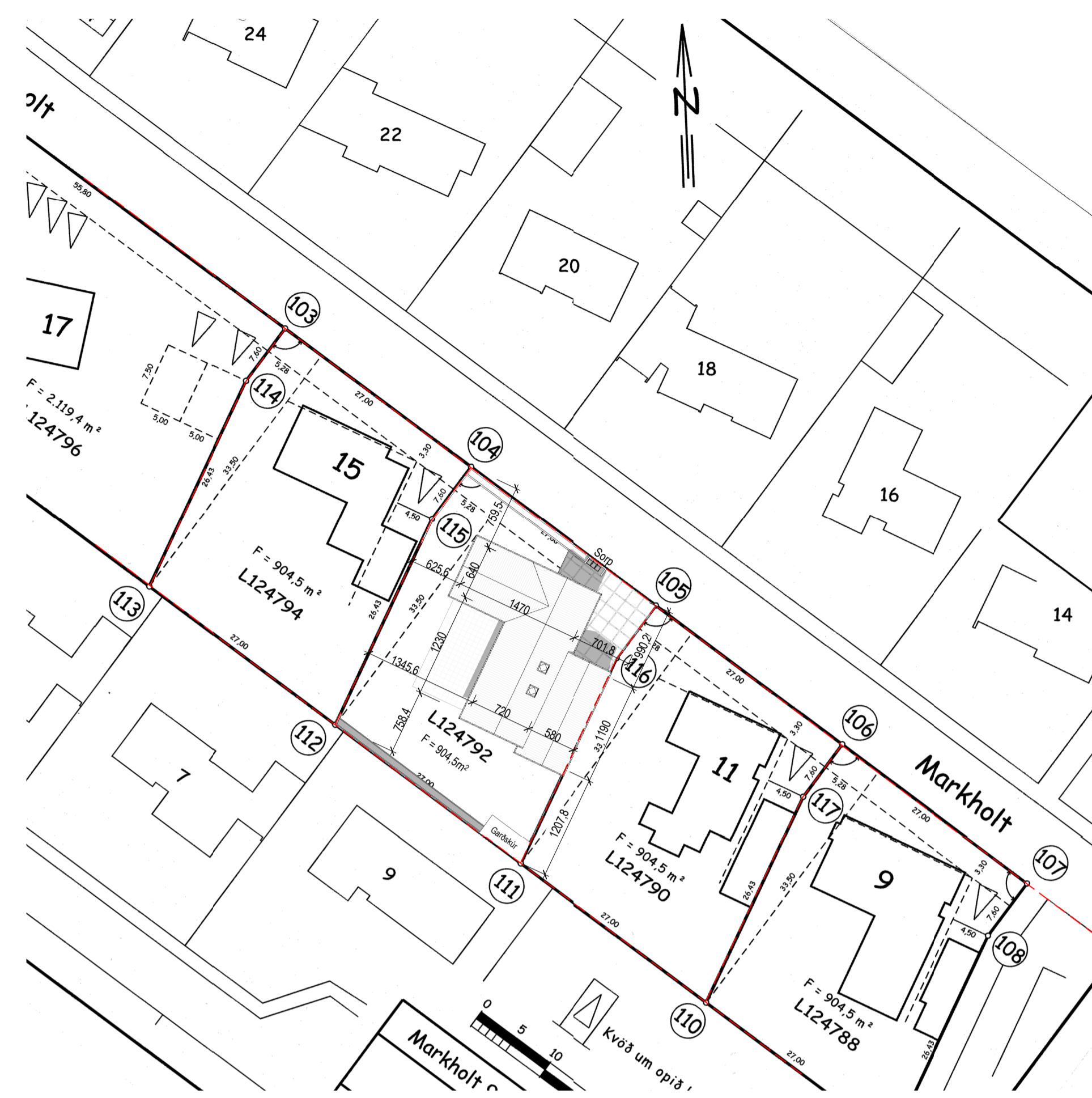
Lagnir

Skipt verður um allar lagnir í húsinu gamlar fjarlægðar. Húsið verður upphitað með gólfhitalögn og loftræsting kerfi. Neysluvatns og þrifalagnir eru plastlagnir. Varmaskiptir eru notaðar fyrir heitt neysluvatn og er hann staðsettur við inntak í húsið. Hitastig er hámark 60°C til 65°C. Allar lagnir eru leiðdar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins.

Teikningaskrá Aðaluppdrættir								
Númer	Teikniflokkur	Blað	Verkhloti	Teiknað	Yfirfarið	Br. nr.	Dags.	Teiknað
Aðaluppdrættir								
01	Aðaluppdrættir	L101	Afstöðumynd	AI	AI/SH			
02	Aðaluppdrættir	A101	Grynmmynd 1. hæðar	AI	AI/SH			
03	Aðaluppdrættir	A201	Úttil	AI	AI/SH			
04	Aðaluppdrættir	A301	Snið	AI	AI/SH			
05	Aðaluppdrættir	A601	Skráningartafla	AI	AI/SH			

MHL.01 0101 Íbúð 0102 Bílskúr	Fyrir breytingar		Eftir breytingar	
	Fermetrar	Rúmmetrar	Fermetrar	Rúmmetrar
	153,1m ²	7m ³	184,4m ²	690,7m ³
	32,0m ²	7m ³	63,9m ²	232,5m ³
Samtals:	185,1m²	7m³	248,3m²	972,9m³
Nýtingarhlutfall: Lóðarstærð	0,20 904,5m²		0,27	
MHL.02 Garðskúr			15,0m ²	43,5m ³

Í fyrsta áfanga verður bílskúrinn stækkaður um 31,9m² jafnframt verður sólskálinn rifinn samtímis sem er 18,5m² og verður því stækkunin einungis 13,4m² á heildarstærð hússins orðið 198,5m².
Í öðrum áfanga verður svo íbúðarhúsið stækkað um 49,8m² og verður þá heildarstærð hússins orðið 248,3m².



Afstöðumynd
1 : 500



Séð frá Norðaustri



Séð frá Suðvestri



Grunnmynd 1. hæðar stækkun
1 : 150

Úlg.	Dags.	Lýsing	Nafn
Tákn			
Almenntákn		Brunatákn	
GN	= Gólfhúrfall	⌈	= Stjórnstöð brunavöðrunarkerfis
PN	= Þakniðurfall	○	= Stigleiðsla inn
SN	= Svaniðurfall	○	= Stigleiðsla út
LR	= Loftæsting	⊙	= Brunaslanga
VLR	= Völkúnn loftæsting	⊙	= Félislígi við björgunarop
PL	= Póstluga	⊙	
PK	= Póstkassar	⊙	
DS	= Dyrasim	⊙	
NL	= Neyðarljós	⊙	
HSL	= Handsókkvitæki	⊙	
R	= Reykskynjan	⊙	
BO	= Björgunarop	⊙	
UT	= Merktur útgangur	⊙	
HV	= Hitaveita	⊙	
VV	= Vatnsveita	⊙	
RR	= Rafmagnsveita	⊙	
UK	= Útkrani	⊙	
⊙	= Inntak	⊙	
⊙	= Bilastæði fyrir fatnaða	⊙	
Veggir og hæðaskil		Hurðir	
EI60		A-EI60	
EI90		A-EI120	
		REI60	
		REI120	
		A-REIM120	
		Oluggar	
		E30-CS	
		E30-CS	
		E60-CS	
		E30	



Andri Ingólfsson arkitekt slf.

Markholti 13 · 270 Mosfellsbær · Ísland
S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com
Kl. 520522.2470

Markholti 13
Mosfellsbær
Einbýlishús

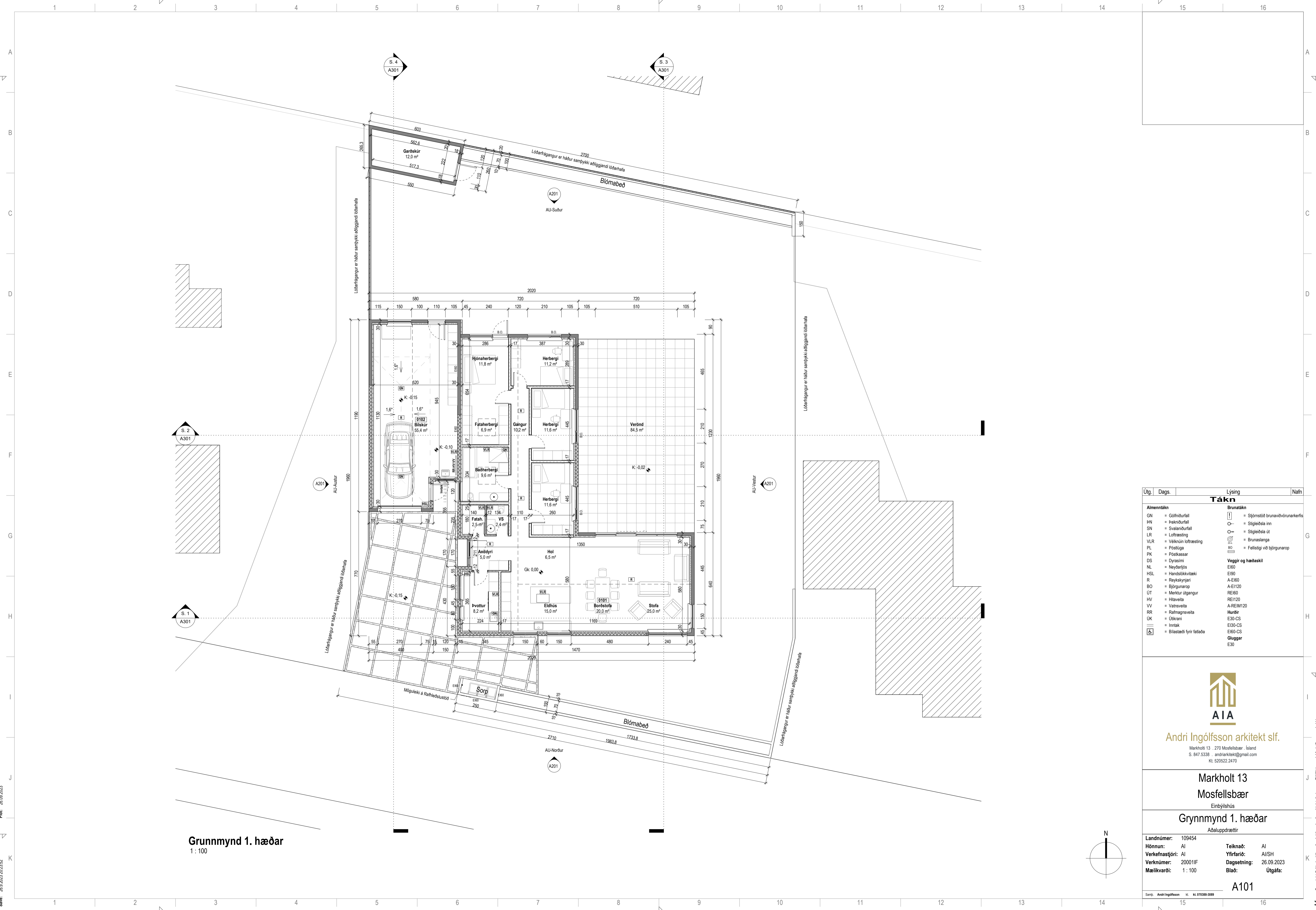
Afstöðumynd
Aðaluppdrættir

Löndnúmer: 109454
Hönnun: AI
Verkefnastjóri: AI
Verknúmer: 200011F
Mælikvarði: As indicated

Teiknað: AI
Yfirfarið: AI/SH
Dagsetning: 26.09.2023
Bláð: Bláð
Útgáfa:

L101

Samþ. Andri Ingólfsson Kl. 070388-3089



Save: 26.09.2023 20:23:52
 Skrá: D:\03 Persónuleg verkefni\Markholt 13\04 Aðaluppdrætti\Markholt 13.rvt

Grunnmynd 1. hæðar
 1:100

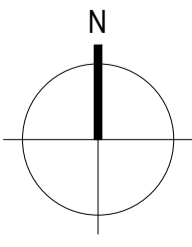
Úlg.	Dags.	Lýsing	Nafn
Tákn			
Almenntákn		Brunatákn	
GN	=	Gólfhúrfall	[Symbol] = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis
PN	=	Praknihúrfall	[Symbol] = Stigleðsla inn
SN	=	Svalnihúrfall	[Symbol] = Stigleðsla út
LR	=	Loftræsting	[Symbol] = Brunaslanga
VLR	=	Valknúin lofttræsting	[Symbol] = Fellsstigi við þjörgunarop
PL	=	Póstluga	
PK	=	Póstkassar	
DS	=	Dyrasim	
NL	=	Neyðarljós	
HSL	=	Handslökkivítæki	
R	=	Reyðskynjón	
BO	=	Þjörgunarop	
UT	=	Merktur útgangur	
HV	=	Hítaveita	
VV	=	Vatnsveita	
RR	=	Rafmagnsveita	
UK	=	Útkrani	
IK	=	Inntak	
[Symbol]	=	Bilastæði fyrir fatlaða	
[Symbol]	=	Veggir og hæðaskil	
EI60	=	EI90	
A-EI60	=	A-EI120	
REI60	=	REI120	
A-REI120	=	Hurðir	
E30-CS	=	E30-CS	
E30-CS	=	E30-CS	
E60-CS	=	E60-CS	
E30	=	Oluggar	


AIA
 Andri Ingólfsson arkitekt slf.
 Markholt 13 · 270 Mosfellabær · Ísland
 S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com
 Kf. 520522.2470

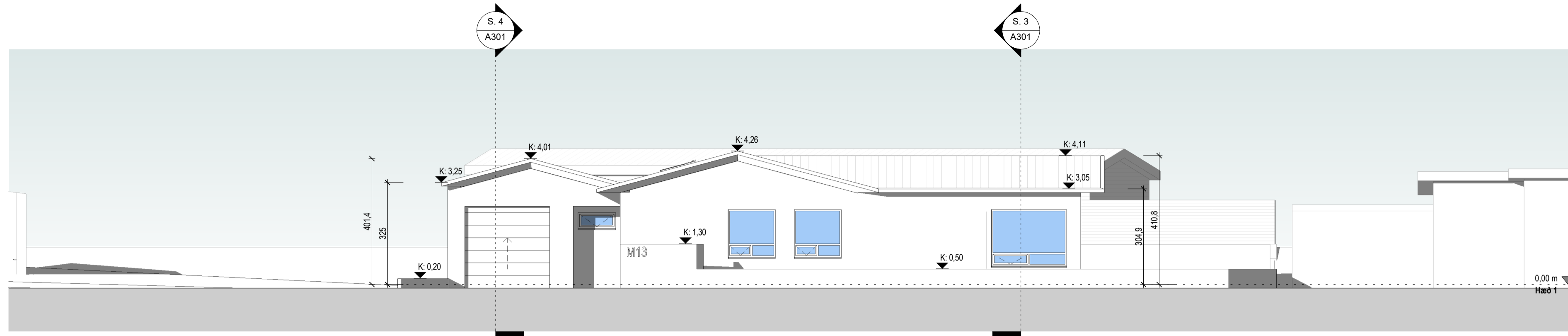
Markholt 13
Mosfellabær
 Einbýlishús
Grynnmynd 1. hæðar
 Aðaluppdrætti

Löndnúmer: 109454	Teiknað: AI
Hönnun: AI	Yfirfarið: AI/SH
Verkefnastjóri: AI	Dagsetning: 26.09.2023
Verknúmer: 200011F	Mælikvarði: 1:100
Mælikvarði: 1:100	Útgáfa:

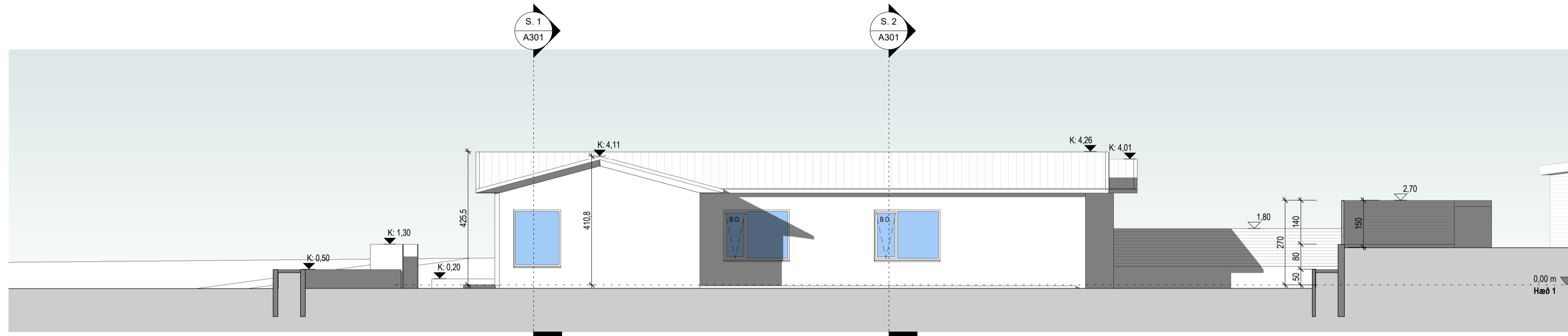
A101



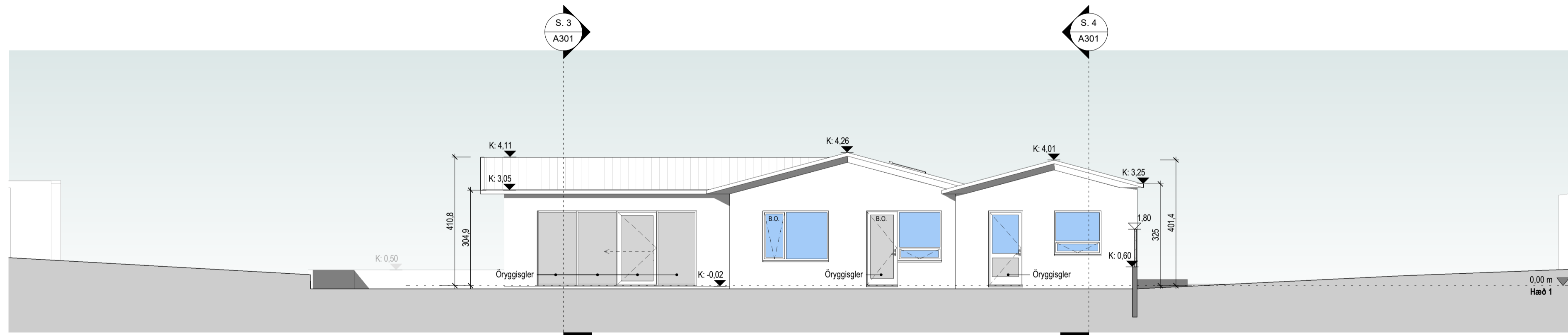
Copyright © Ark. Heimabúur skrátur sé allan rétt á takningum - Flísóður er hluti skráttu samþykki



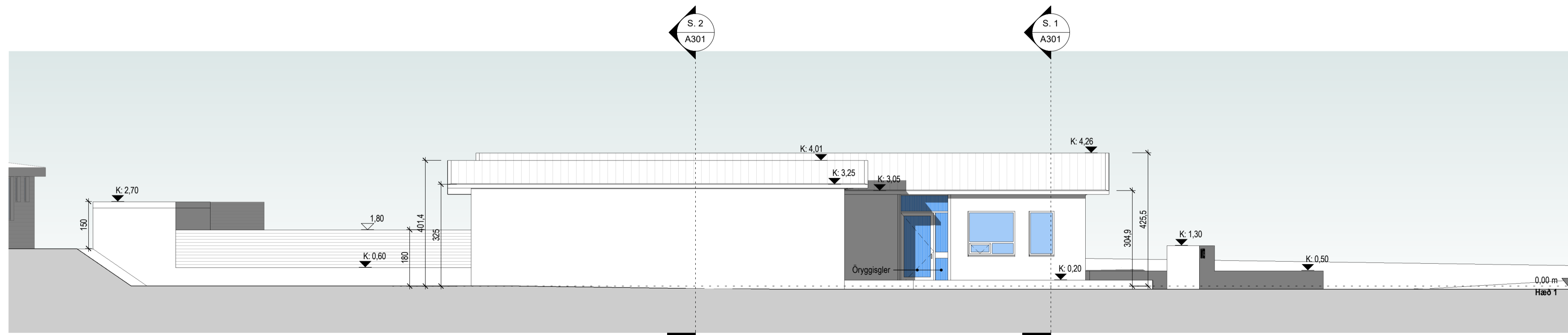
Norður útlit
1:100



Vestur útlit
1:100



Suður útlit
1:100



Austur útlit
1:100

Úlg.	Dags.	Lýsing	Nafn		
Tákn					
Almenntákn		Brunatákn			
GN	=	Göfhiðurfall	☐	=	Stjórnstöð brunavöðrunarkerfis
PN	=	Praktiðurfall	○	=	Stigleiðsla inn
SN	=	Svalniðurfall	○	=	Stigleiðsla út
LR	=	Loftræsting	⊗	=	Brunaslanga
VLR	=	Valknúin loftræsting	⊗	=	Fellstigi við þjörgunarpop
PL	=	Póstluga			
PK	=	Póstkassar			
DS	=	Dyrasim			
NL	=	Neyðarljós			
HSL	=	Handsökkivæðing			
R	=	Reykykynjant			
BO	=	Þjörgunarpop			
UT	=	Merktur útgangur			
HV	=	Hítavéla			
VV	=	Vatnsveita			
RR	=	Rafmagnsveita			
UK	=	Útkrani			
	=	Inntak			
⊗	=	Bilastæði fyrir fatlaða			
Veggir og hæðaskil					
EI60		A-EI60			
EI90		A-EI120			
		REI60			
		REI120			
		A-REIM120			
Hurðir					
E30-CS					
E30-CS					
EI60-CS					
E30					


AIA
 Andri Ingólfsson arkitekt s.lf.
 Markholti 13 · 270 Mosfellsbær · Ísland
 S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com
 Kf. 520522.2470

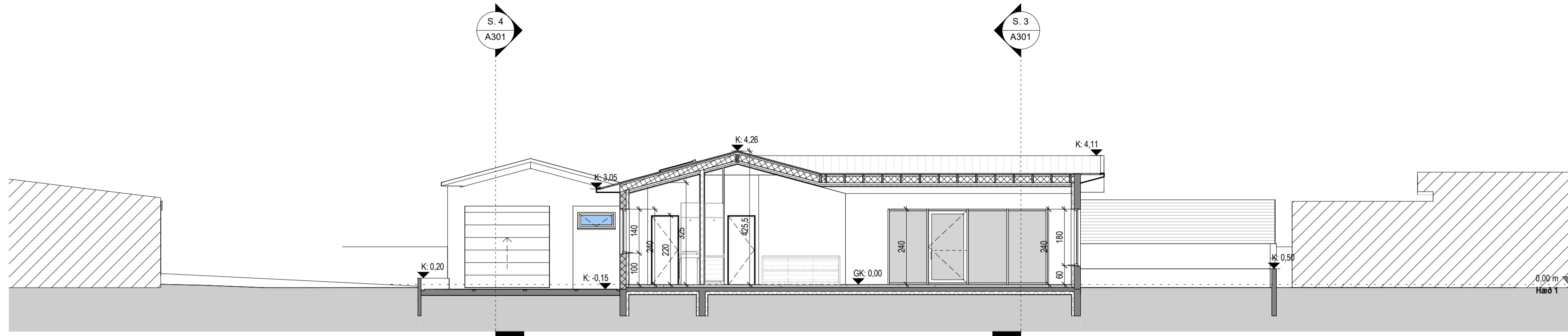
Markholti 13
Mosfellsbær
 Einbýlishús
 Útlit
 Aðaluppdrættir

Landnúmer:	109454	Teiknað:	AI
Hönnun:	AI	Yfirfarið:	AI/SH
Verkefnastjóri:	AI	Dagsetning:	26.09.2023
Verknúmer:	200011F	Bláð:	Útgáfa:
Mælikvarði:	1:100		

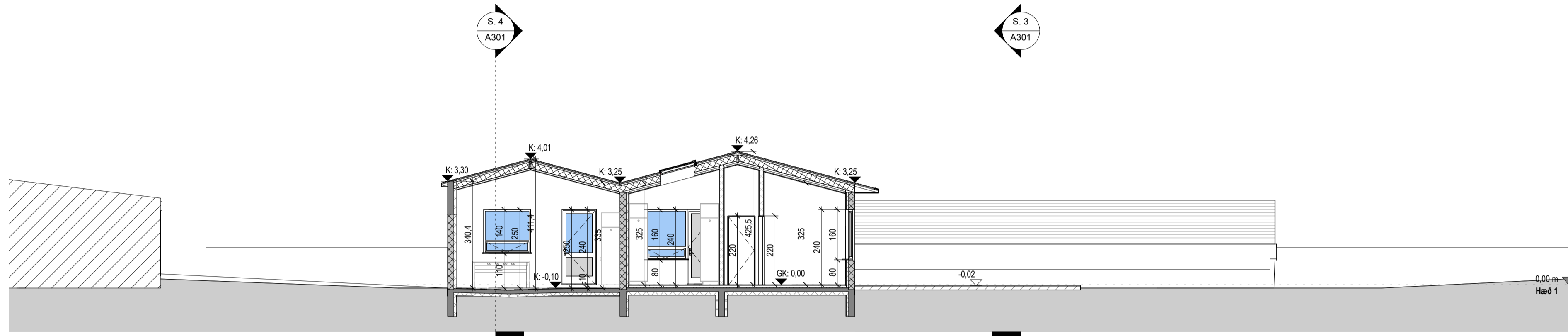
A201
Samp: Andri Ingólfsson Kf. 070388-3089

Skrá: 26.09.2023
 D:\03 Persónuleg verkefni\Markholti 13\04 Aðaluppdrættir\Markholti 13.rvt

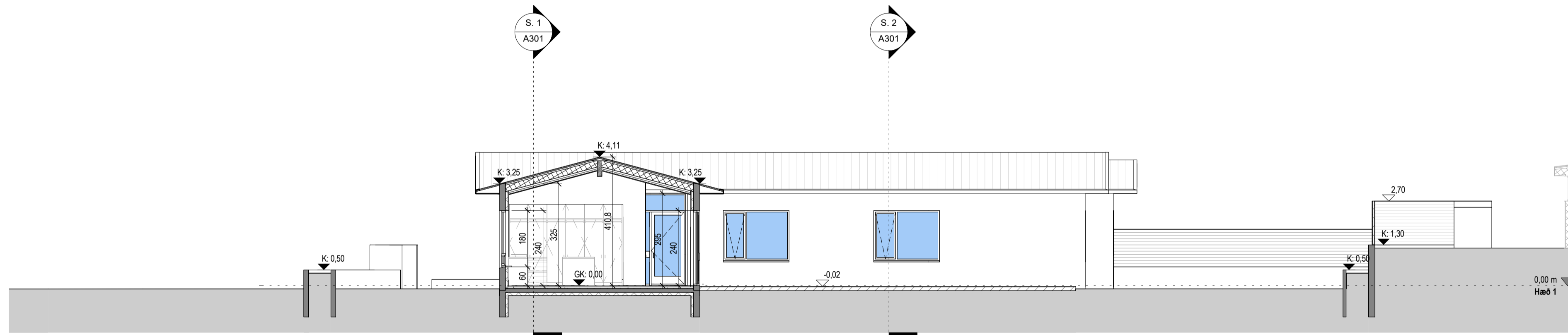
Copyright © AIAK - Heimuráðgjafur og arkitektúr · Félagsráðgjafur og húsnæðisráðgjafur



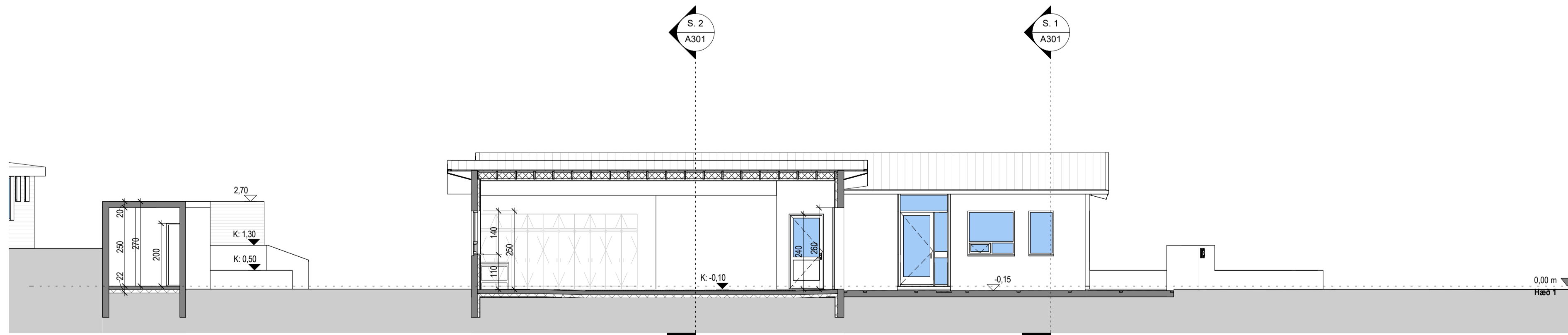
Snið 1
1: 100



Snið 2
1: 100



Snið 3
1: 100



Snið 4
1: 100

Úlg.	Dags.	Lýsing	Nafn		
Tákn					
Almenntákn		Brunatákn			
GN	=	Gólfhúrfall	☐	=	Stjórntóð brunavöðrunarkerfis
PN	=	Prakniðurfall	○	=	Stigleðsla inn
SN	=	Svalniðurfall	○	=	Stigleðsla út
LR	=	Loftræsting	⊙	=	Brunaslanga
VLR	=	Valknúin lofttræsting	⊙	=	Fellstigi við björgunarpop
PL	=	Póstluga	⊙		
PK	=	Póstkassar	⊙		
DS	=	Dyrasim			
NL	=	Neyðarljós			
HSL	=	Handsökkvitæki			
R	=	Reyskynjant			
BO	=	Björgunarpop			
UT	=	Merktur útgangur			
HV	=	Hítaveita			
VV	=	Vatnsveita			
RR	=	Rafmagnsveita			
UK	=	Útkrani			
—	=	Inntak			
⊠	=	Bilastæði fyrir fatlaða			
Veggir og hæðaskil		Hurðir			
EI60		A-EI60			
EI90		A-EI120			
REI60		REI90			
REI120		A-REIM120			
E30-CS		E30-CS			
EI30-CS		EI30-CS			
EI60-CS		EI60-CS			
E30		Oluggar			


AIA
Andri Ingólfsson arkitekt slf.
 Markholti 13 · 270 Mosfellsbær · Ísland
 S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com
 Kf. 520522.2470

Markholti 13
Mosfellsbær
 Einbýlishús
Snið
 Aðaluppdrættir

Landnúmer: 109454	Teiknað: AI
Hönnun: AI	Yfirfarið: AI/SH
Verkefnastjóri: AI	Dagsetning: 26.09.2023
Verknúmer: 200011F	Mælikvarði: 1: 100
Mælikvarði: 1: 100	Útgáfa:

A301

Skrá: 26.09.2023 20:24:00
 Skrá: 26.09.2023 20:24:00

Skráningartafla: Markholti 13					Skrásetjari: Gunnar P. Steingrímsson																					
Landeignanúmer: L124792					Kennitala: 071266-4869																					
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03 Dags.: 20.8.2023																					
Uppskipting og lýsing																										
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir		D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15									
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Brúttóflötur m²	Milliflötur m²	Slógar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Ræktisala skiptarúmmáls	Stigla-rúmmál m³									
		Matshluti Botn			248,3	0,0	0,0	0,0	248,3	0,0			972,9	212,9	248,3		792,281									
	01	1. hæð			248,3	0,0	0,0	0,0	248,3	0,0			923,2	212,9	248,3											
A	0101	Ibúð	N	0101	184,4				184,4		3,25	4,26	690,7	157,5	184,4	3,75	590,625									
A	0102	Bílskúr	B	0102	63,9				63,9		3,35	4,17	232,5	55,4	63,9	3,64	201,656									
Athugasemdir																										
					Skiptarúmmál sélagi m³ án sameignar																					
				Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séirign og sameign m²																			
				0101	Ibúð	184,4	590,625	590,625																		
				0102	Bílskúr	63,9	201,656	201,656																		
				Alls	248,3	792,281	792,281																			
Botnplata																										
LÖS m²			botnplata m²			Hjúpflötir			bar af: urveggir og dyrarop m²			bar af: vængur og þakop m²			Eftari hæðarkóli			Umma ofanjarðar								
Matshluti			904,5			49,7			248,3			305,7			58,4			316,7			0,0			84,5		
Yfirlit																										
		D5	D5M	D7 op m²	D8	D9	D11	D12	D13	birt flatarmál m²																
		Brúttóflötur m²	milliflötur m²	Op m²	Brúttóflötur m² með V og F	Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	Brúttóruðmál m²	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²																	
A rými		248,3			248,3		923,2	212,9	248,3																	
Svair A lokun																										
B rými																										
C rými																										
Fygirými (F)																										
Afgangsrými (V)																										
Botnplata							49,7																			
Samtals:		248,3	0,0	0,0	248,3	0,0	972,9	212,9	248,3																	
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.																										
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls m² LÖS m² Hlutfall																										
248,3 904,5 0,27																										

Skráningartafla: Markholti 13					Skrásetjari: Gunnar P. Steingrímsson																					
Landeignanúmer: L124792					Kennitala: 071266-4869																					
Matshlutanúmer: 02					Útgáfa: 5.03 Dags.: 20.8.2023																					
Uppskipting og lýsing																										
D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir		D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15									
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Brúttóflötur m²	Milliflötur m²	Slógar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Ræktisala skiptarúmmáls	Stigla-rúmmál m³									
		Matshluti Botn			15,0	0,0	0,0	0,0	15,0	0,0			43,5	12,0	15,0		32,400									
	01	1. hæð			15,0	0,0	0,0	0,0	15,0	0,0			40,5	12,0	15,0											
A	0101	Garðskúr	N	0101	15,0				15,0		2,70	2,70	40,5	12,0	15,0	2,70	32,400									
Athugasemdir																										
1) Matshluti 02 er í eigu matshluta 01.																										
					Skiptarúmmál sélagi m³ án sameignar																					
				Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séirign og sameign m²																			
				0101	Garðskúr	15,0	32,400	32,400																		
				Alls	15,0	32,400	32,400																			
Botnplata																										
LÖS m²			botnplata m²			Hjúpflötir			bar af: urveggir og dyrarop m²			bar af: vængur og þakop m²			Eftari hæðarkóli			Umma ofanjarðar								
Matshluti			904,5			3,0			15,0			48,7			2,2			15,0			0,0			16,8		
Yfirlit																										
		D5	D5M	D7 op m²	D8	D9	D11	D12	D13	birt flatarmál m²																
		Brúttóflötur m²	milliflötur m²	Op m²	Brúttóflötur m² með V og F	Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	Brúttóruðmál m²	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²																	
A rými		15,0			15,0		40,5	12,0	15,0																	
Svair A lokun																										
B rými																										
C rými																										
Fygirými (F)																										
Afgangsrými (V)																										
Botnplata							3,0																			
Samtals:		15,0	0,0	0,0	15,0	0,0	43,5	12,0	15,0																	
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.																										
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls m² LÖS m² Hlutfall																										
15,0 904,5 0,02																										

Úlg.	Dags.	Lýsing	Nafn		
Tákn					
Almenntákn			Brunatákn		
GN	=	Gölfhúrfall	☐	=	Stjórntöð brunavöðrunarkerfis
PN	=	Þakníðurfall	○	=	Stigleðsla inn
SN	=	Svaleníðurfall	○	=	Stigleðsla út
LR	=	Loftræsting	⊗	=	Brunaslanga
VLR	=	Valknúin lofttræsting	⊗	=	Fellisligi við þjörgunarop
PL	=	Póstsluga	⊗		
PK	=	Póstkassar	⊗		
DS	=	Dyrasim		Veggir og hæðaskil	
NL	=	Neyðarljós		EI60	
HSL	=	Handsókkivtæki		EI90	
R	=	Reyskynjan		A-EI60	
BO	=	Þjörgunarop		A-EI120	
UT	=	Merktur útgangur		REI60	
HV	=	Hítaveita		REI120	
VV	=	Vatnsveita		A-REIM120	
RR	=	Rafmagnsveita		Hurðir	
UK	=	Útkrani		E30-CS	
==	=	Inntak		E30-CS	
⊗	=	Bilastæði fyrir fatlaða		E60-CS	
				Oluggar	
				E30	



Andri Ingólfsson arkitekt slf.

Markholti 13 · 270 Mosfellsbær · Island
S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com
Kf. 520522.2470

Markholti 13
Mosfellsbær
Einbýlishúshúsið

Skráningartafla
Aðaluppdrættir

Löndnúmer: 109454	Teiknað: AI
Hönnun: AI	Yfirfarið: AI/SH
Verkefnastjórt: AI	Dagsetning: 26.09.2023
Verknúmer: 200011F	Bláð: Útgáfa:
Mælikvarði:	

A601

Samp. Andri Ingólfsson Kf. Kf. 070388-3089