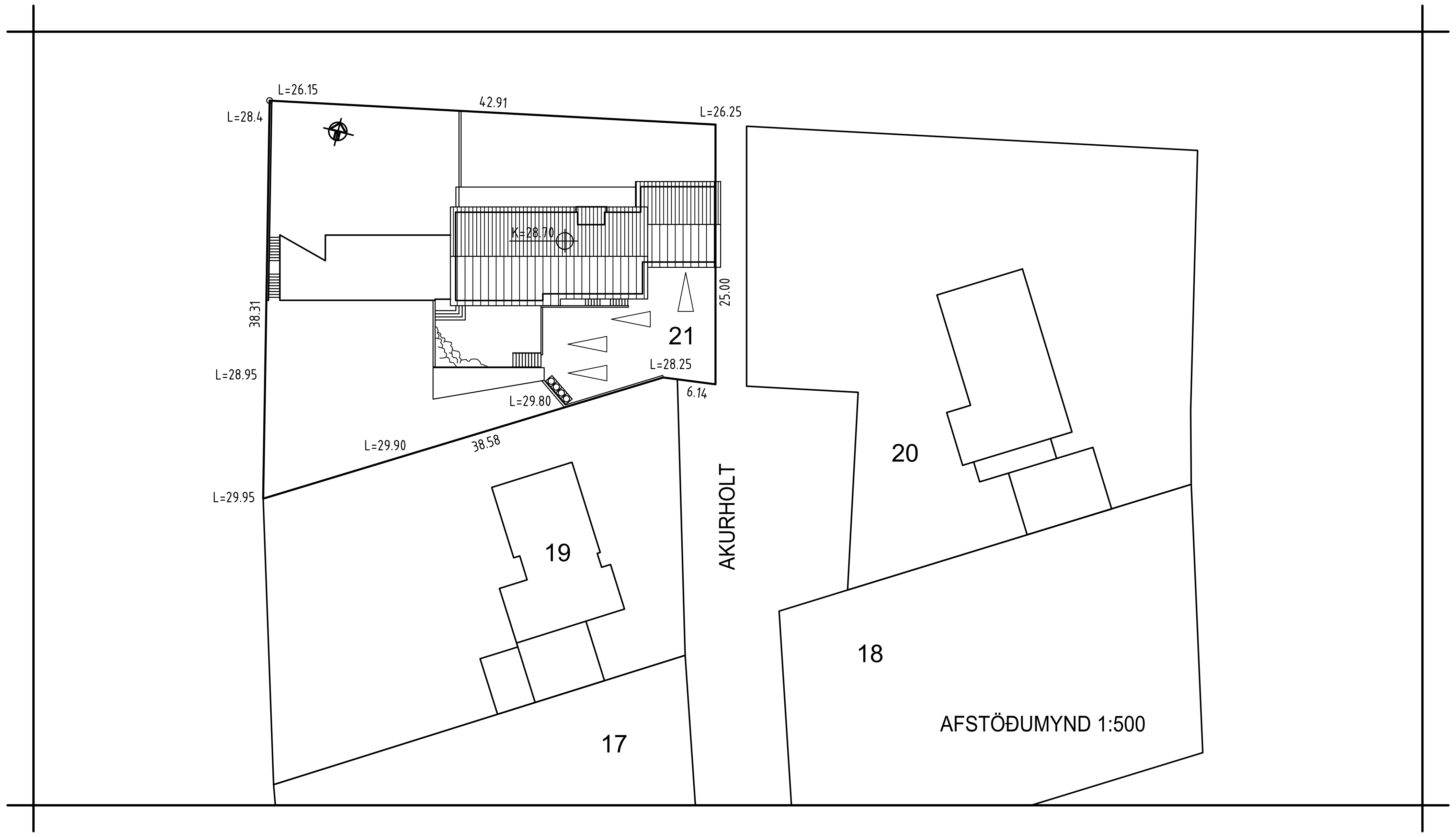


TEIKNINGASKRÁ

A 001 AFSTÖÐUMYND, BYGG.LÝSING, STÆRÐIR
A 002 SKRÁNINGARTAFLA
A 003 GRUNNMYND 1. hæð
A 004 GRUNNMYND 2. hæð
A 005 ÚTLIT
A 006 ÚTLIT OG SNIÐ
A 007 SNIÐ

STÆRÐIR

BOTN			54.7 m3
1. hæð íbúð	154.6 m2		420.1 m3
1. hæð vinnustofa	74.0 m2		229.4 m3
1. hæð íbúðar fyrir 2h	42.1 m2		115.6 m3
2. hæð íbúð	165.1 m2		531.8 m3
2. hæð bílgeymsla	34.6 m2		108.2 m3
2. hæð þaksvalir		91.0 m2	
SAMTALS	466.9 m2		1.459.8 m3

BREYTINGAR Á SKRÁÐUM STÆRÐUM :
birt flatarmál stækkar um 25.9 m2
brúttó rúmmál stækkar um 82.1 m2

STÆRÐ Á LÓÐ 1314.0 m2
NÝTINGARHLUTFALL A+B rými = 485.3/1314.0 0.37

GREINAGERÐ OG BYGGINGALÝSING
Akurholt 21, landnúmer L123850, staðgreinir 1604-1-00700210

Almenn lýsing/inngangur
Húsið Akurholt 21 í Mosfellsbæ er tvíbýlishús á tveimur hæðum með innbyggðri bílgeymslu á efri hæð. Húsið stendur neðan götu við enda botnlanga.
Vestan við húsið hefur verið reist steypt viðbygging á einni hæð sem er 2.0 m frá vesturgafli aðalhúss. Þaksvalir yfir viðbyggingu tengjast efri hæð núverandi húss.
Teikningar af viðbyggingu voru samþykktar 14. jan 2022.
Nú er sótt um að opið skýli sem var í vesturhluta viðbyggingar verði lokað og verði hluti af vinnustofu í viðbyggingu.
Einnig er sótt um ýmsar breytingar á innra skipulagi á 1. og 2. hæð aðalhúss
Hluta af 1. hæð í suðvesturhorni er tengdur 2. hæð með hringstiga sem er við hlið aðalinngangs á 2. hæð.
Sundlaug og baðstöðu í austurhluta er breytt í stofu, þvottaherbergi og geymslu, einnig er breytt hurðum og gluggum.
Á 2. hæð er breytt innra skipulagi, byggt er yfir svalir á norðuhlið og þær verða hluti af 2. hæð.
Inntaksklefi er tekinn út og inntök verða utanhúss í inntakskössum.

Stærðir
Íbúð 1. hæð flatarmál 154.6 m2, íbúð 2. hæð + rými á 1. hæð flatarmál 207.2 m2
vinnurými á 1. hæð flatarmál 74.0 m2, bílgeymsla flatarmál 34.6 m2
Heildarstærð á húsi flatarmál 470.4 m2 og rúmmál 1459.8 m2
Lóðarstærð 1314.0 m2, A+B rými = 485.3 m, nýtingarhlutfall 485.3/1314.0 = 0.37

Almenn lýsing, efnisval og eiginleikar:

Gluggar og hurðir :
Gluggar í aðalhúsi eru timburgluggar með tvöföldu gleri.
Gluggar í viðbyggingu eru timbur/ál gluggar og hurðir. Öll málmefni í gluggum eru ryð
Gluggar og hurðir eru í dökkbrúnum lit að utan og hvítum lit að innan.
Gler sem er nær gólfi en 600 mm er úr hertu gleri.

Handrið og handlistar :
Svalahandrið og handrið við stoðveggi utanhúss eru festar í steypta hluti.
Glerskífur eru úr hertu öryggisgleri að öðru leiti skal allur frágangur og kröfur er varða handrið og handlista vera í samræmi við kafla 6.5 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum.

Kólnunartölur :
Heildarleiðnitap byggingar verður innan marka byggingarreglugerðar.
Hámarks U-gildi byggingarhluta verða í samræmi við töflu í gr. 180.3 í byggingarreglugerð.

Þak:	0.2 W/m2K
Útveggur:	0.3 W/m2K
Gluggar og hurðir:	2.0 W/m2K
Gólf á fyllingu:	0.3 W/m2K

Útveggir, vegið meðaltal < 0.85 W/m2K

Inntök og lýsing lagnaleiða :
Vatns- og hitalagnir í viðbyggingu eru tengdar við núverandi lagnir íbúðar á efri hæð. Lagnir í gólfplötu skulu vera úr krossbundnu HD Polyethylen (PEX) skv. DIN 16892/3 með súrefnisvörn eða sambærileg. Hlífðarrör skulu vera úr Polyethylen. Lagnir að tækjum skulu vera úr krossbundnu Polyethylen samkvæmt DIN 16892/3.
**Framleiðandi lagnaefnis sér til þess að allt lagnaefni uppfylli 120.1 mg. byggingreglugerðar, allt efni og allur frágangur skal uppfylla ÍST 68.*

Vatnslagnir:
Allar lagnir liggja í gólfplötum eða lagnastokkum. Við öll hreinlætistæki skulu vera stoppkranar. Blöndunartæki í sturtum, vöskum og handlaugum skulu vera hitastýrð til þess að tryggja að hitastig fari ekki yfir 55°. Öll hreinlætistæki skulu uppfylla kröfur sem gerðar eru til hreinlætistækja í flokki 1.
Efni og frágangur í samræmi við ÍST 67.

Hitalagnir, upphitun:
Vinnurými er upphitað með gólfhitakerfi.
Aðalhús 1. hæð og 2. hæð eru hitaðar upp með ofnakerfi

Brunahólfun:
Gluggar og hurð á viðbyggingu sem snýr að vesturgafli núverandi húss eru með brunavörn EI30 og EICS30
Brunaþétta skal með stokkum þar sem þeir ganga í gegnum brunahólfandi veggi.
Brunaþéttingar skal framkvæma með viðurkenndum efnum og skulu allar brunaþéttingar vera samkvæmt reglum brunamálastofnunar.

Reykskynjarar:
Í viðbyggingu og aðalhúsi eru stakstæðir reykskynjurum skv. 9.4.3 gr. R = reykskynjar

Reyklosun:
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Handslökkvitæki:
Handslökkvitæki skal staðsett í vinnurými og aðalhúsi skv. 9.4.4 gr.

Hljóðvist:
Kröfur um hljóðvist verða í samræmi við Byggingarreglugerð nr. 112/2012:
11. hluta hljóðvistar með síðari tíma breytingum, ásamt viðeigandi stöðlum, leiðbeiningum og reglum sem þar er vísað í. Lágmarksgæði hljóðvistar eru þar skilgreind sem hljóðflokkur C í staðlinum ÍST 45:2016.

Algild hönnun:
Ekki er gert ráð fyrir algildri hönnun, þar sem hús stendur í miklum halla og auk þess eru ekki öll meginrými á jarðhæð.

Frágangur lóðar, sorp:
Leitast er við að umhverfi viðbyggingar falli vel inn í núverandi landslag og það skipulag sem þegar hefur verið lagt upp með í nánasta umhverfi.
Sorpgerði/ -skýli er staðsett innan lóðar á efri hæð.

NR.	DAGS.	BREYTING

SKÝRINGAR

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

AKURHOLT 21

270 MOSFELLSBÆR

KLÖPP
KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEIKN.	AFSTÖÐUMYND, BYGGINGALÝSING STÆRÐIR, TEIKNINGASKRÁ		
MÆLIKVARÐI	1:500	DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 001	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE

Skráningartafla:	Akurholt 21 Mosfellsbæ					**Skrásetjari:**	Þorvaldur E Þorvaldsson										
Landeignanúmer:	L123850					**Kennitala:**	171064538										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00	**Dags.:**	21.6.2023										

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			470,4	0,0	4,4	3,5	466,9	0,0			1.459,8	402,0	466,9		1.292,524
		Botn											54,7				
	01	**1. Hæð**			270,7	0,0	4,4	0,0	270,7	0,0			765,1	226,9	270,7		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	154,6		1,4		154,6		2,65	2,75	420,1	135,7	154,6	2,72	369,104
A	0102	**Vinnustofa**	N	0201	74,0				74,0		3,10	3,10	229,4	58,9	74,0	3,10	182,590
A	0104	**Íbúðarrými f. eh.**	N	0201	42,1		3,0		42,1		2,75	2,75	115,6	32,3	42,1	2,75	88,825
B	0105	**Undirgöng og sk.**	U	0201	18,4				18,4								
C	0106	**Útitröpppur s.**	U	X	5,6				5,6								
C	0107	**Útitröppur sa.**	U	X	9,6				9,6								
C	0108	**Útitröppur v.**	U	X	6,3				6,3								
C	0109	**Útitröppur s.**	U	X	3,7				3,7								
	02	**2. Hæð**			199,7	0,0	0,0	3,5	196,2	0,0			640,0	175,1	196,2		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	165,1			3,5	161,6		2,15	3,61	531,8	143,8	161,6	3,22	463,036
A	0202	**Bílgeymsla**	B	0202	34,6				34,6		2,60	3,51	108,2	31,3	34,6	3,13	97,969
C	0203	**Þaksvalir**	S	0201	91,0				91,0							1,00	91,000
C	0204	**Útitröppur s.**	U	X	3,1				3,1								

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	154,6	369,104	369,104
0201	**Íbúð**	277,7	825,451	825,451
0202	**Bílgeymsla**	34,6	97,969	97,969
	Alls	**466,9**	1.292,524	**1.292,524**

		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	1314	54,7	273,7	584,0	103,0	199,0		32,3	110,3

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	470,4		3,5	466,9		1.405,1	402,0	466,9
Svalir A lokun								
B rými	18,4			18,4				
C rými	119,3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						54,7		
Samtals:	**608,1**	**0,0**	**3,5**	**485,3**	**0,0**	**1.459,8**	**402,0**	**466,9**

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	**485,3**	**1.314,0**	**0,37**

NR. DAGS. BREYTING

SKÝRINGAR

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

AKURHOLT 21

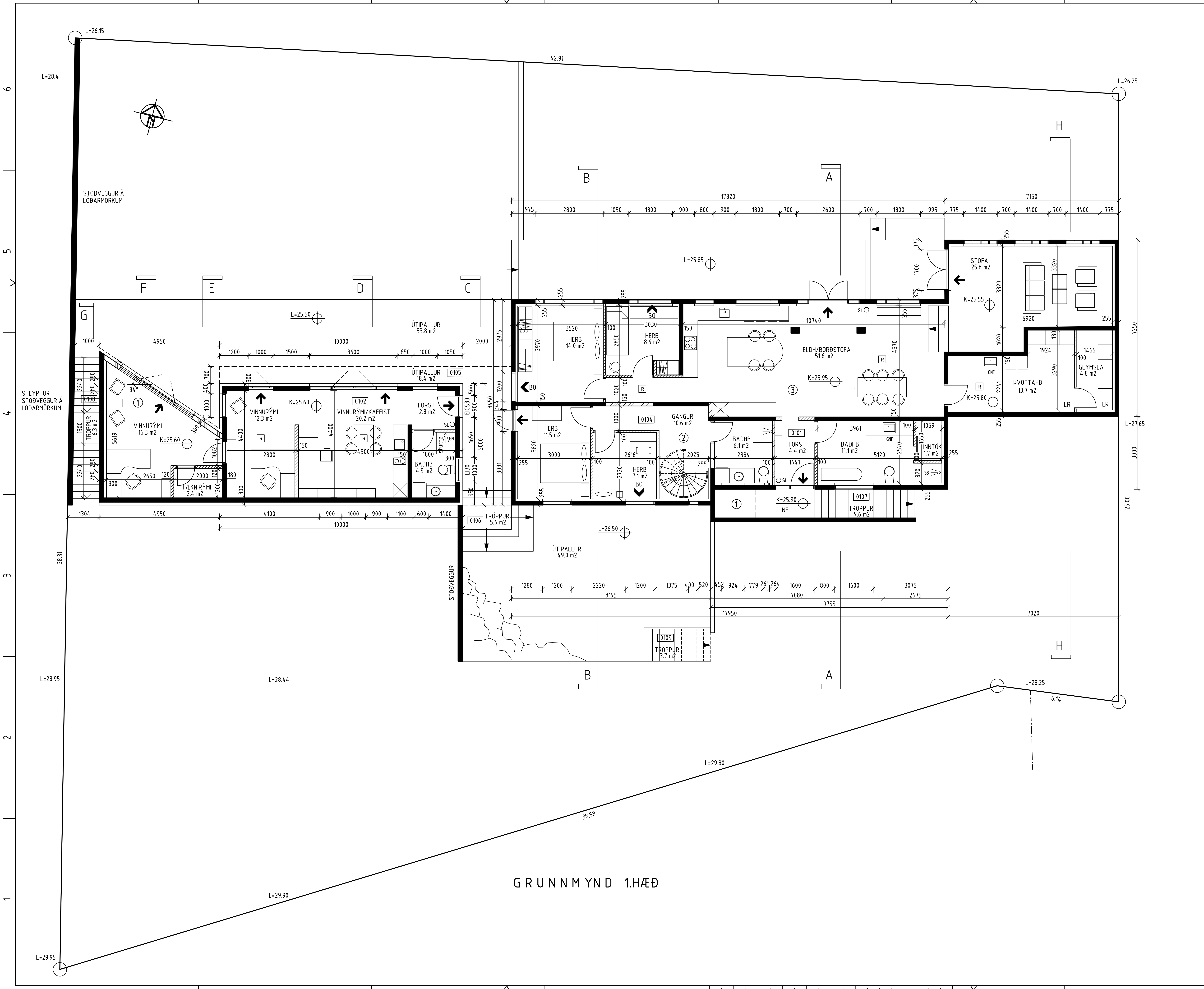
270 MOSFELLSBÆR

KLÖPP

KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEIKN.	**SKRÁNINGARTAFLA**		
MÆLIKVARÐI		DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 002	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE

0 2 4 6 8 10



NR.	DAGS.	BREYTING

SKÝRINGAR

MÁLSETNINGAR ERU Í MILLIMETRUM
EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGUM

- R — REYKSKYNJARI
- SL — HANDSLÖKKVITÆKI
- BO — BJÖRGUNAROP

SAMANLÖGÐ HÆÐ OG BREIDD Á BJÖRGUNAROPI SKAL VERA MINNST 1.5 m. BREIDD BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m OG HÆÐ BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m.

BREYTINGAR Á 1. hæð Í NÚVERANDI HÚSI FRÁ ÁÐUR SAMÞYKKTUM AÐALTEIKNINGUM DAGS 13.01.2022

1. OPNU SKÝLI BREYTT Í LOKAÐ VINNURÝMI
2. HLUTI AF 1. hæð SAMEINAÐ ÍBÚÐ Á 2. hæð OG BÆTT INN HRINGSTIGA
3. ÍBÚÐ Á 1. HÆÐ MINNKUÐ OG INNRA SKIPULAGI BREYTT

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

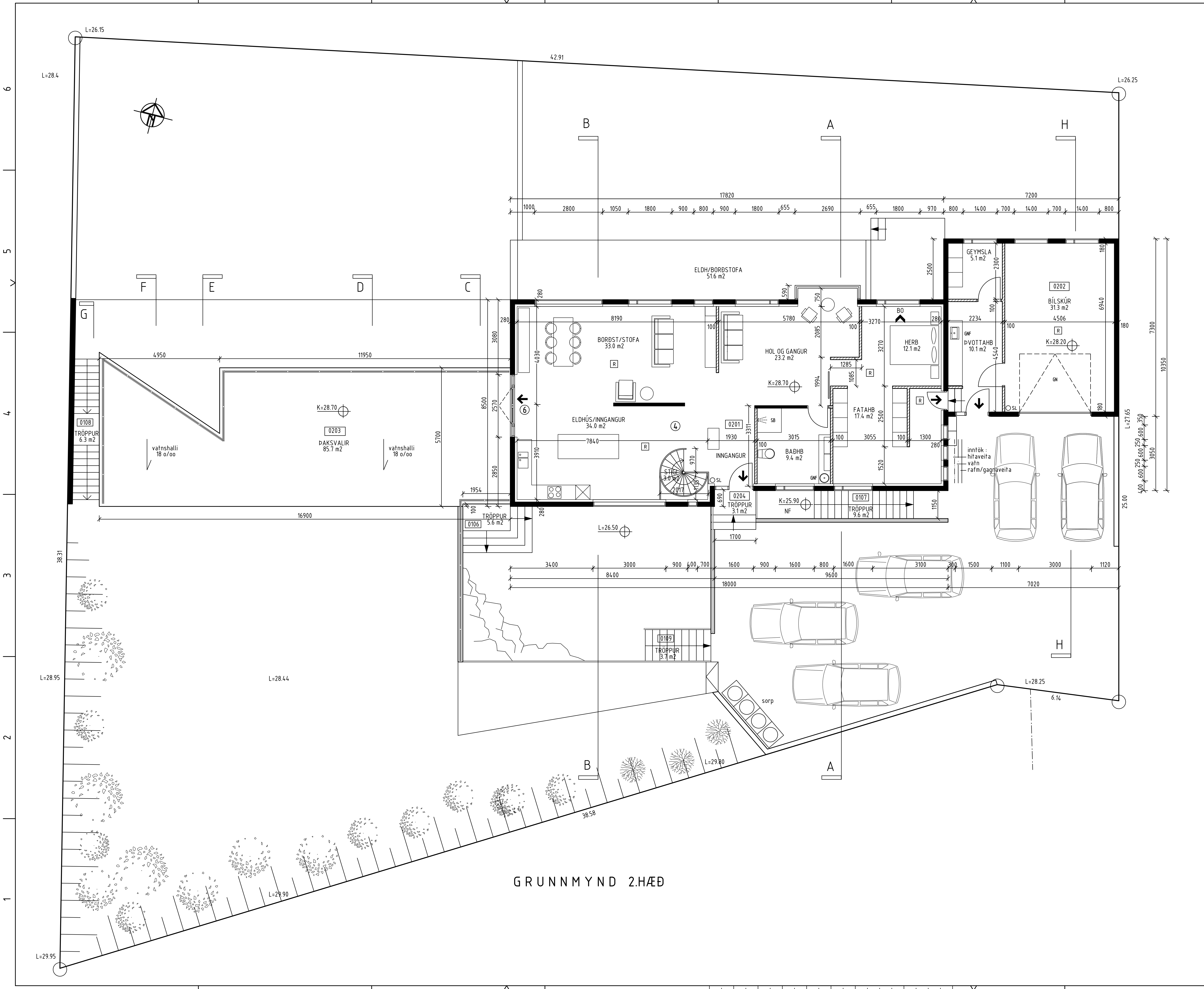
AKURHOLT 21

270 MOSFELLSBÆR

KLÖPP

KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEIKN.	GRUNNMYND 1. hæð		
MÆLIKVARÐI	1:100	DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 003	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE



NR. DAGS. BREYTING

SKÝRINGAR

MÁLSETNINGAR ERU Í MILLIMETRUM
EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGUM

R REYKSKYNJARI

SL HANDSLÖKKVITÆKI

BO BJÖRGUNAROP

SAMANLÖGÐ HÆÐ OG BREIDD Á BJÖRGUNAROPI SKAL VERA MINNST 1.5 m. BREIDD BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m OG HÆÐ BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m.

BREYTINGAR Á 2. hæð Í NÚVERANDI HÚSI FRÁ ÁÐUR SAMÞYKKTUM AÐALTEIKNINGUM DAGS 13.01.2022

4. ÍBÚÐ Á 2. HÆÐ SAMEINUÐ HLUTA AF 1. HÆÐ OG BÆTT INN HRINGSTIGA, INNRA SKIPULAGI BREYTT

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

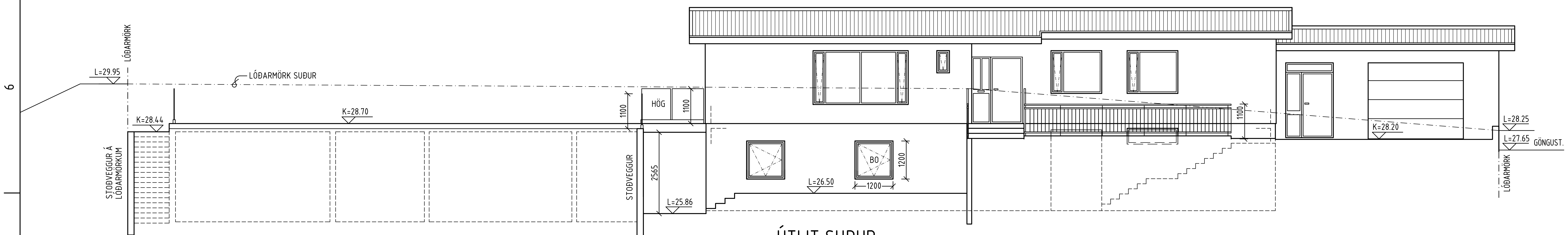
AKURHOLT 21

270 MOSFELLSBÆR

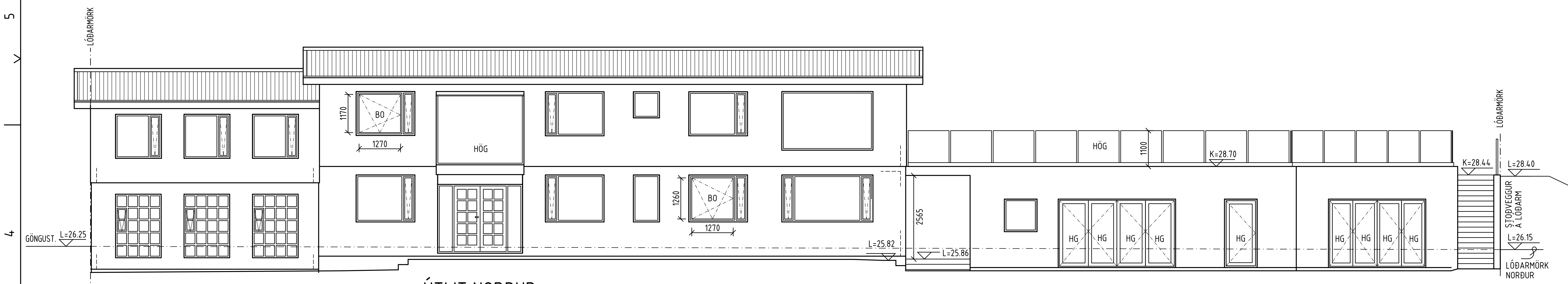
KLÖPP

KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

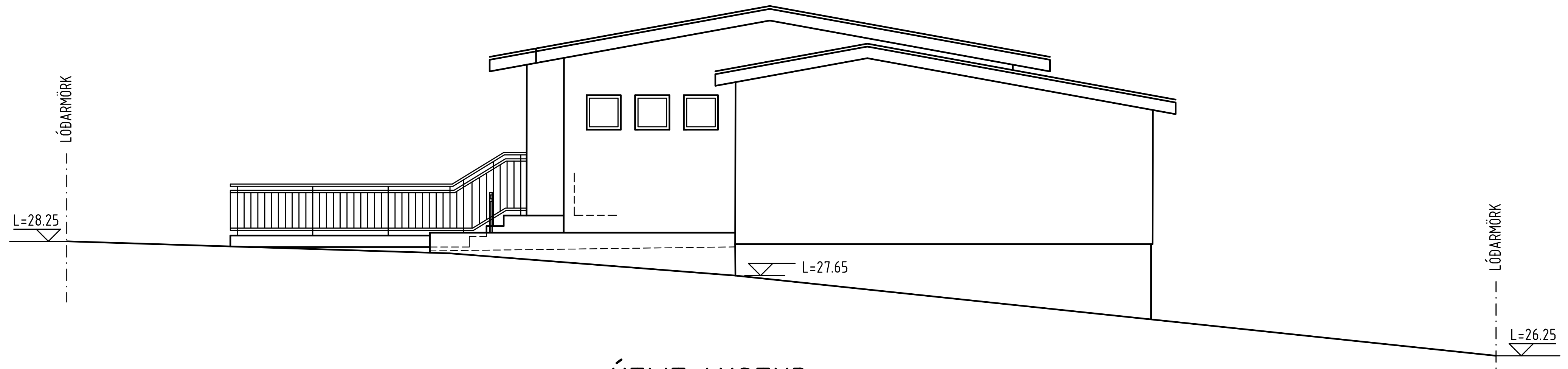
HEITI TEIKN.	GRUNNMYND 2. hæð		
MÆLIKVARÐI	1:100	DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 004	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE



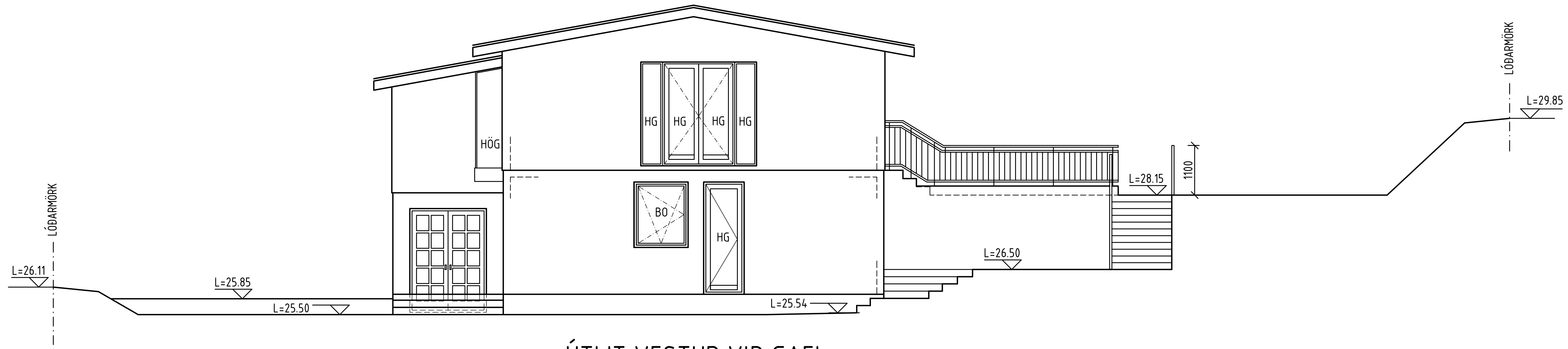
ÚTLIT SUÐUR



ÚTLIT NORÐUR



ÚTLIT AUSTUR



ÚTLIT VESTUR VIÐ GAFL

NR.	DAGS.	BREYTING

SKÝRINGAR

MÁLSETNINGAR ERU Í MILLIMETRUM
EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGUM

R REYKSKYNJARI
SL HANDSLÖKKVITÆKI
BO BJÖRGUNAROP

SAMANLÖGÐ HÆÐ OG BREIDD Á BJÖRGUNAROPI SKAL VERA MINNST 1.5 m. BREIDD BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m OG HÆÐ BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m.

BREYTINGAR Á ÚTLITI OG SNIÐUM Á NÚVERANDI HÚSI FRÁ ÁÐUR SAMÞYKKTUM AÐALTEIKNINGUM DAGS 13.01.2022

BREYTINGAR Á ÚTLITI OG SNIÐUM ER SAMRÆMD BREYTINGUM SEM KOMA FRAM Á TEIKNINGUM A003 OG A004

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

AKURHOLT 21

270 MOSFELLSBÆR

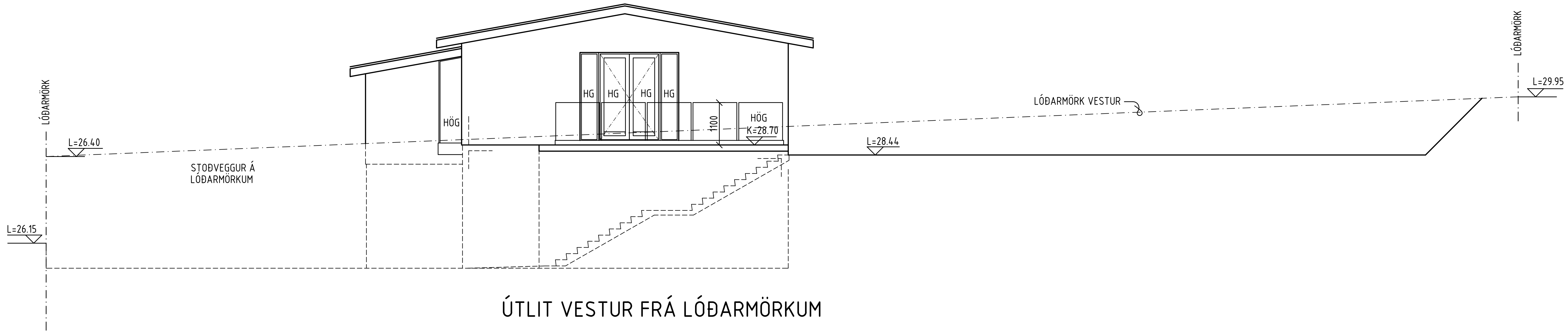
KLÖPP

KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

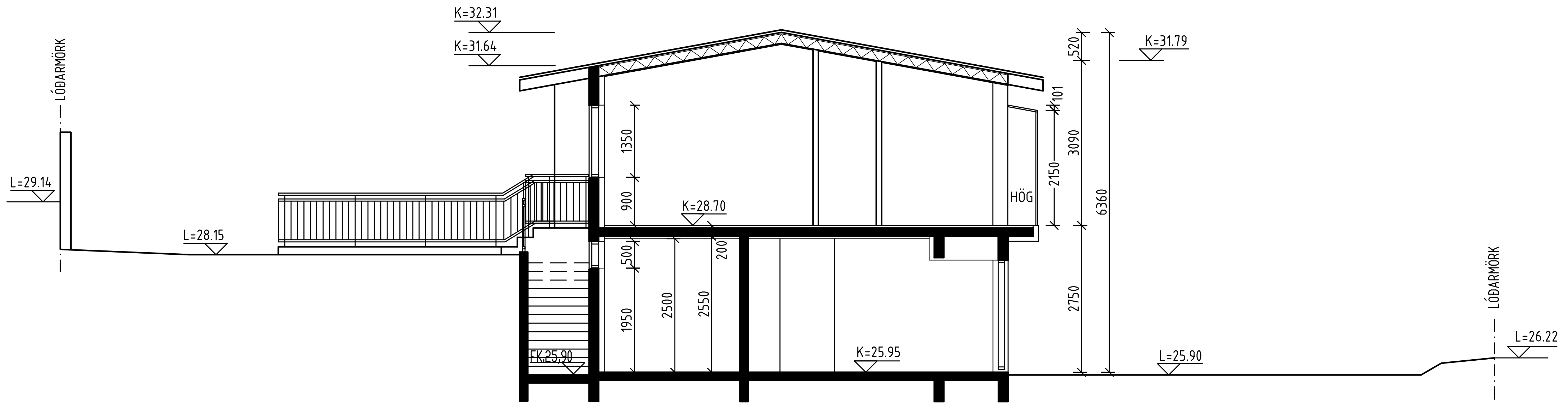
HEITI TEIKN. ÚTLIT

MÆLIKVARÐI	1:100	DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 005	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE

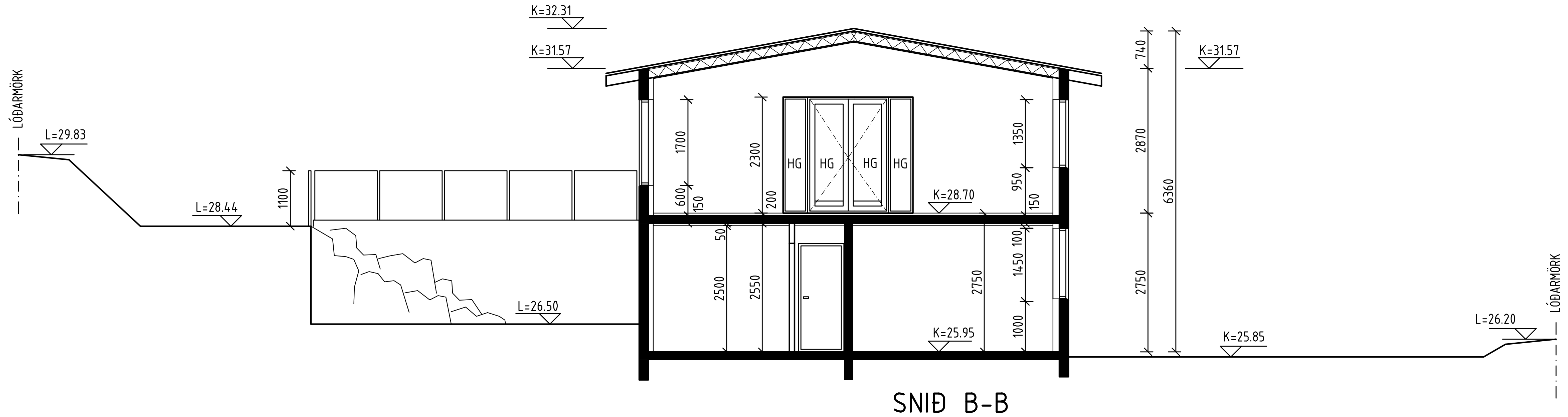
0 2 4 6 8 10



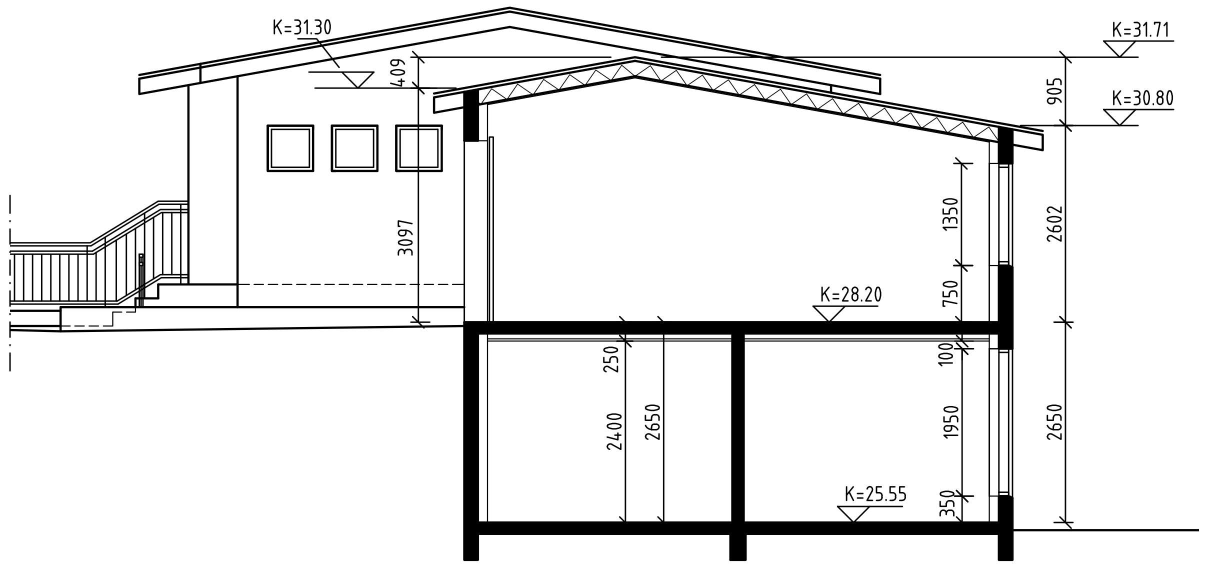
ÚTLIT VESTUR FRÁ LÓÐARMÖRKUM



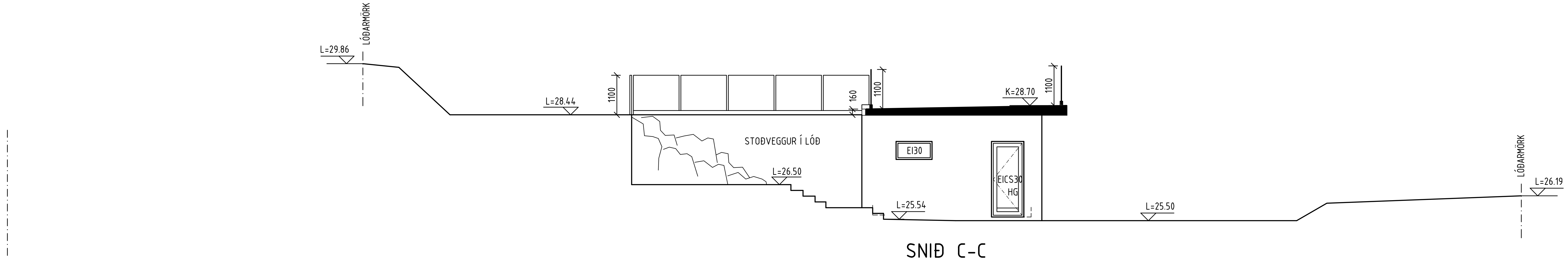
SNIÐ A-A



SNIÐ B-B



SNIÐ H-H



SNIÐ C-C

NR.	DAGS.	BREYTING

SKÝRINGAR

MÁLSETNINGAR ERU Í MILLIMETRUM
EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGUM

R REYKSKYNJARI
SL HANDSLÖKKVITÆKI
BO BJÖRGUNAROP

SAMANLÖGÐ HÆÐ OG BREIDD Á BJÖRGUNAROPI SKAL VERA MINNST 1.5 m. BREIDD BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m OG HÆÐ BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m.

BREYTINGAR Á ÚTLITI OG SNIÐUM Á NÚVERANDI HÚSI FRÁ ÁÐUR SAMÞYKKTUM AÐALTEIKNINGUM DAGS 13.01.2022

BREYTINGAR Á ÚTLITI OG SNIÐUM ER SAMRÆMD BREYTINGUM SEM KOMA FRAM Á TEIKNINGUM A003 OG A004

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

AKURHOLT 21

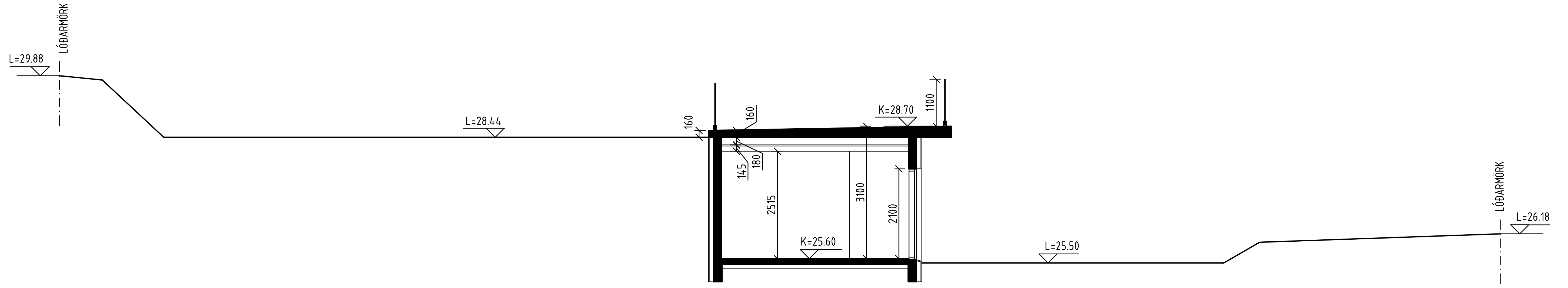
270 MOSFELLSBÆR

KLÖPP

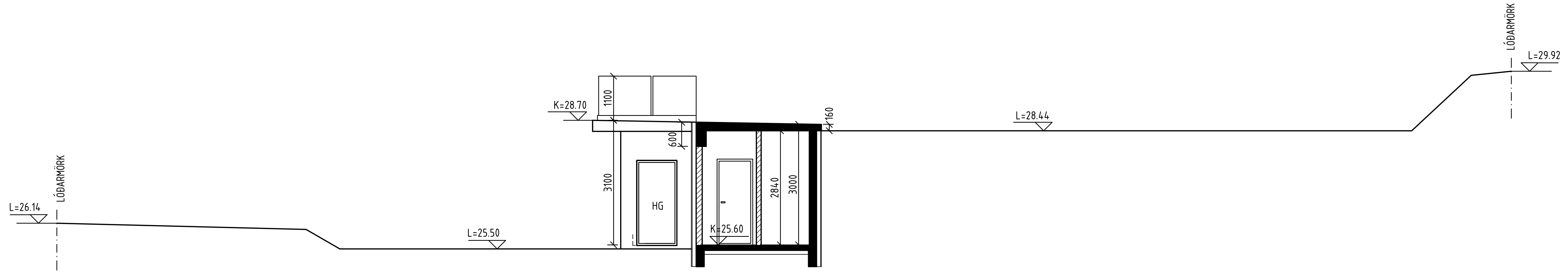
KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEIKN. ÚTLIT OG SNIÐ

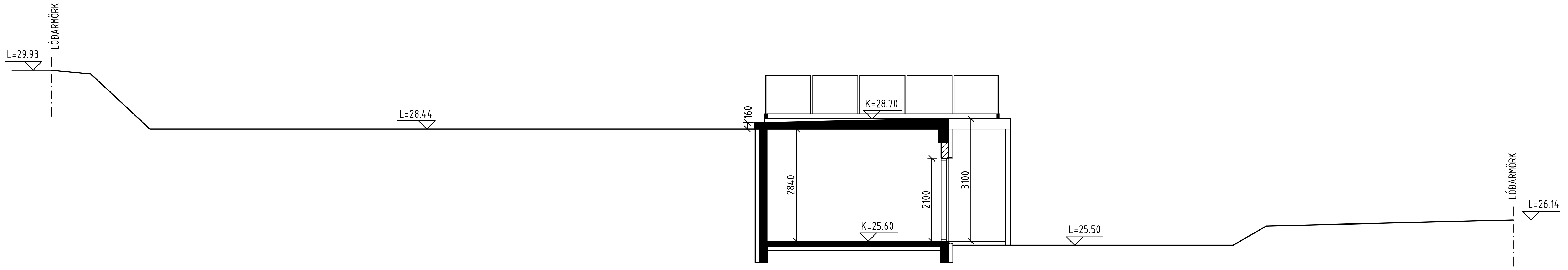
MÆLIKVARÐI	1:100	DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 006	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE



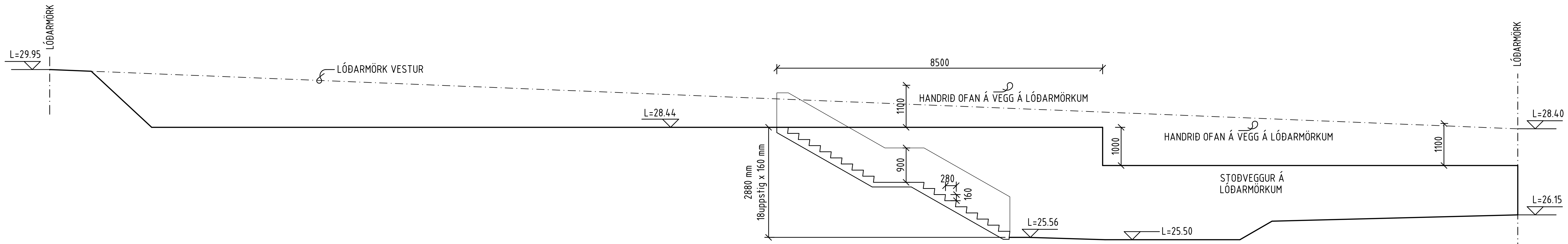
SNIÐ D-D



SNIÐ E-E



SNIÐ F-F



SNIÐ G-G

NR.	DAGS.	BREYTING

SKÝRINGAR

MÁLSETNINGAR ERU Í MILLIMETRUM
EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGUM

R REYKSKYNJARI
SL HANDSLÖKKVITÆKI
BO BJÖRGUNAROP

SAMANLÖGÐ HÆÐ OG BREIDD Á BJÖRGUNAROPI SKAL VERA MINNST 1.5 m. BREIDD BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m OG HÆÐ BJ.OPS SKAL VERA MINNST 0.6 m.

BREYTINGAR Á ÚTLITI OG SNIÐUM Á NÚVERANDI HÚSI FRÁ ÁÐUR SAMÞYKKTUM AÐALTEIKNINGUM DAGS 13.01.2022

BREYTINGAR Á ÚTLITI OG SNIÐUM ER SAMRÆMD BREYTINGUM SEM KOMA FRAM Á TEIKNINGUM A003 OG A004

AÐALHÖNNUÐUR OG BURÐARÞOLSHÖNNUÐUR
SÆMUNDUR EIRÍKSSON 261249-2949

AKURHOLT 21

270 MOSFELLSBÆR

KLÖPP

KLÖPP ARKITEKTAR-VERKFRÆÐINGAR EHF
NJARÐARHOLT 3 270 MOSFELLSBÆR
SÍMI 577 2277, 699 7747 - klopp@simnet.is

HEITI TEIKN.	SNIÐ		
MÆLIKVARÐI	1:100	DAGS.	JÚNÍ 2023
TEIKNING	A 007	VERK	V 21-405
BREYTING		YFIRFARIÐ	SE