

Skráningartafla: Hamrabrekkur 10

Landeignanúmer:	L124657	Staðgreinir:	1604-1-34000100
Matshlutanúmer:	01		
Fjöldi matshluta á landeign:	1		
Skrásetjari:	Trausti Leósson		
Kennitala:	310846-3769		
Dags:	11/10/23		

Reikningi lokið

ATH. Að villutékka vinnublað í einingar áður en það er reiknað

[Leiðbeiningar](#)

Brúttóflötur:	129,3 m²
Brúttó rúmmál:	526,5 m³

Birt flatarmál:	129,3 m²
Skiptarúmmál:	505,927 m³

Útgáfa: 5.03

© 2022 Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Skráningartafla: Hamrabrekkur 10				Skrásetjari: Trausti Leósson													
Landeignanúmer: L124657				Kennitala: 310846-3769													
Matshlutanúmer: 01				Útgáfa: 5.03													
				Dags: 11/10/23													
Uppskipting og lýsing																	
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 skiptarúmmál:	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			132,5	0,0	3,5	3,2	129,3	0,0			526,5	107,6	129,3		505,927
	01	1. hæð			55,4	0,0	3,5	0,0	55,4	0,0			235,0	47,5	55,4		
A	0101	heilsárhús / fristundahús	N	0101	55,4		3,5		55,4		2,70	6,70	235,0	47,5	55,4	4,25	201,875
B	0102	verönd	U	0101	83,8		1,8		83,8		2,70	2,70	226,3				
	02	2. hæð			77,1	0,0	0,0	3,2	73,9	0,0			271,3	60,1	73,9		
A	0201	íverurými	N	0101	77,1			3,2	73,9		3,00	4,00	271,3	60,1	73,9	3,52	211,552
C	0202	svalir	S	0101	46,0		1,8	1,4	44,6							1,00	46,000
C	0203	pallur	U	0101	41,8				41,8								
C	0204	þaksvallir	S	0101	46,5				46,5							1,00	46,500

Athugasemdir

Skráningin er gerð eftir teikningum KOA arkitekta í október 2023
30 cm þykk einangrun undir gólfplötu efri hæðar reiknast með í brúttórúmmáli hæðarinnar
Hluti 1. hæðar nær upp að þaki

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	heilsárhús / fristundahús	129,3	505,927	505,927	
	Alls	129,3	505,927	505,927	

	Botnplata		Hjúpflétir				Ummál ofanjarðar
	Löð m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	
Matshluti	4290,0	20,2	101,2	265,4	58,8	54,7	29,8

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	132,5		3,2	129,3		506,3	107,6	129,3
Svalir A lokun								
B rými	83,8			83,8				
C rými	134,3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						20,2		
Samtals:	350,6	0,0	3,2	213,1	0,0	526,5	107,6	129,3


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	Löð m²	Hlutfall
	213,1	4.290,0	0,05

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST
BYGGJA SKAL EFTIR SÉRUPPDRÁTTUM

Lagfæring	Dagsetning	Skýring

Útgáfa	Dagsetning	Skýring


arkitekt Kjartan Arnason kt.: 241273 - 5989

arkitekt Ólafur Hjórdísarson Jónsson kt.: 200774 - 3969

Hamrabrekkur 10

PRENTAÐ 10.11.2023

ADALUPPDRÁTTUR

SKRÁNINGARTAFLA

tekn.nr.: AA-00	útgáfa:	mkv.: 1:100
dagsetti:	blaðstærð:	ISO A2
útgáfudagur: 13.10.2023	teiknað:	yfirfarið:





1 AFSTÖÐUMYND
1:500

UMSÓKN UM BYGGINGARHEIMILD FYRIR FRÍSTUNDAHÚS Í UMFANGSFLOKKI 1

Sótt er um heimild til að byggja frístundahús í umgangsflokki 1 að Hamrabrekkum 10, Mosfellissbæ.

Einnig er sótt um leyfi til að koma upp staðbundinni ferskvatnsveitu með gerð borholu ofarlega á lóð nr. 10, sjá afstöðumynd. Um borholuna verður verndarsvæði í rúmlega 5 metra radíus varið með girðingu.

Ekki er í gildi deilskipulag fyrir lóðina, og engar þekktar fornminjar á henni, en um fornminjar gilda lög um menningaminjar nr. 80/2012.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og haft samband við minjastofnun. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins.

Á lóðinni er gert ráð fyrir tjörn sem er í senn fyrir ofanvatn og til að auðvelda aðgengi slökkviliðs að slökkvivatni. Meta þarf slökkvivatnsþörf fyrir það svæði sem tjörninn þarf að anna, þannig að vatn verði nægjanlegt í mestu þurrkasumrum. Gera þarf ráðstafanir til að tryggja að gróður í tjörninni komist ekki í vatnsinntakið, því hann getur auveldlega stíflað vatnsdælur í slökkvibíl. Einnig þarf að vera undirbyggt stæði fyrir dælubíl þar sem hann getur tengst sogbarka við einskonar brunahana sem tengdur er föstu röri niður í tjörnina.

Frárænsli verður leitt í hreinsivirki með 3 þrepa hreinsun samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir.

BYGGINGARLÝSING MHL 01;

A) Almenn; götuheiti, númer, hnit og auðkennisnúmer.

a) Götuheiti og númer;
Hamrabrekkur 10

a) Auðkennisnúmer
L124657 - 1604-1-34000100

B) Notkun / starfsemi, áætlaður fjöldi starfsmanna og mestur fjöldi fólks í salarkynnum.

b) Notkun / starfsemi
Frístundahús

C) Fjöldi hæða, heildarstærð hverrar hæðar, bæði í m² og m³, svo og byggingarinnar í heild, sbr. IST 50.

c) Fjöldi hæða
2

c) Heildar stærð hverrar hæðar m²

1. hæð 55,4 - 2h 73,9

c) Heildar stærð hverrar hæðar m³

1. hæð 235 - 2. hæð 271,3

c) Heildar stærð beggja hæða m²

129,3 m²

c) Skiptarúmmál

505,957

D) Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli, heildarfjöldi bilastæða og fjöldi bilastæða fyrir fatlaða.

d) Stærð lóðar
4290 m²

d) Nýtingarhlutfall

0,05

d) Heildarfjöldi bilastæða

2 - þar af eitt fyrir fatlaða

E) Almenn lýsing á burðarkerfi, s.s. byggingarefni hæðarskila, stígum, veggjum og efstu loftplötu/þaks.

e) Almenn lýsing á stígum
Stigar eru hannaðir í samræmi við og fylgja greinum 6.4.6., 6.4.7. og 6.4.8. í byggingarreglugerð

e) Almenn lýsingu á veggjum

Húsið er reist á steypum sökkli. Steypt á staðnum og einangrað að utan og klætt með timbri.

Innveggir eru léttir og klæddir gipsplötum og einangraðir með amk. 50 mm þilull.

e) Almenn lýsingu á efstu loftplötu/þaks.

Þök eru steypt og einangruð fyrir ofan ábrætt lag af pappa.

F) Gerð og klæðningarefni þaks, frágangur útveggja, gerð útveggjaklæðninga og litavali utanhúss.

f) Gerð og klæðningarefni þaks.
Þak er steypt og klætt ábræddum þakpappa og einangrað ofan á pappa með 220mm steinull. Helmingur þaksins er tyrt úthaga torfi og lyngi, og hinn helmingurinn með timbri.

f) Frágangur útveggja.

Veggir eru steypfir og enangraðir með 100mm veggeinangrun, klæddir með viðarklæðningu. Sökkliar er einangrað að utan með 100 mm plasteinangrun. Gluggar eru úr víði. Gler er k-gler. Gólfsett gler og gler í stórum rúðum skal amk vera gert úr 6 mm hertu öryggisgleri í ytra byrði og 8,8 mm samlimdu gleri í innra byrði.

f) Gerð útveggjaklæðninga og litavali utanhúss.

Járnsúlfat meðhöndluð timburklæðning sem gránar.

G) Gerð og hæð handriða innan sem utan bygginga og á lóð, s.s. við tröppur, stiga, svalir og verandir, gryfjur og aðrar mishæðir.

g) Gerð og hæð handriða innan bygginga

Handriði eru amk. 110 cm há og klædd upp í 80 cm að innan

g) Gerð og hæð handriða utan bygginga og á lóð.

Allur frágangur á lóð er þannig að hvergi skapist fallhætta - handriði eru amk. 110 cm há og klædd upp í 80 cm að innan

H) Einangrun allra byggingarhluta, þ.e. gerð hennar og þykkt svo og reiknað einangrunargildi hvers einstaks byggingarhluta

h) Einangrun útveggja

100mm harðpressuð einangrun

h) Einangrun þaks

220mm steinull

h) Einangrun botnplötu

100mm EPS undir plötu.

I) Gerð innveggja og innihurða, þ.m.t. er hljóðeinangrun og brunavörn.

h) Gerð innveggja. Eiginleikar klæðninga innanhúss

i) Gerð innveggja

Innveggir eru timburveggir, timburgrind klædd með rakaþolnum spónaplötum og yfir þær með gipsplötum, rakaþolnum þar sem rakaálag er mikið. Innveggir eru einangraðir með amk. 50 mm þilull.

i) Gerð innihurða, þ.m.t. er hljóðeinangrun og brunavörn.

Stærð fullnægir þörf vegna þeirrar umferðar sem gert er ráð fyrir innanhúss. Þær fullnægja þeim bruna og hljóðvistarkröfum sem til þeirra eru gerðar og eru í samræmi við gr. 6.4.3. í byggingarreglugerð

Innihurðir eru hefðbundnar timbur hurðir.

K) Lagnaleiðir og upphitun

Inntök rafmagns og rafmagnstafla eru í anddyri. Lagnir eru í timburútveggjum, léttum innveggjum og loftum og undir gólfplötu.

Inntök vatns og fjarvarma eru undir stiga í alrými, lagnaleiðir undir steyptri plötu og í innveggjum. Neysluvatn er hitað með varmaskipti.

Vatnsöflun og frágangur fráveitna er alfarið á ábyrgð eiganda.

Frárænsli skal leiða í rotþró/ hreinsivirki með siturlögn. Hreinsivirki er 3 þrepa hreinsun og skal gerð samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir. Rotþró/ hreinsivirki verður komið fyrir á lóð í samræmi við reglugerðarkröfur, sjá afstöðumynd.

Húsið verður tengt staðbundinni ferskvatnsveitu.

k) Loftræsing

Vélræn loftræsting er í öllu húsinu.

L) Brunavarnir og flóttaleiðir. Slökkvitæki, viðvörðunarkerfi, úðakerfi, reyklosun, neyðarlýsing og leiðamerkingar. Annað er varðar brunavarnir og öryggi fólks innan mannvirkisins

I) Brunavarnir og flóttaleiðir

Björgunarop / útidyr eru í hverju herbergi. Handslökkvitæki og reyskynjarar verða settir upp í samráði við eldvarnarefirlit með hlíðsjón af aðalteikningum. Brunatæknileg atriði eru samkvæmt byggingarreglugerð.

Húsið verður tengt staðbundinni ferskvatnsveitu.

Slökkvivatn: Tjörn er gerð á lóðinni og er í senn fyrir ofanvatn og sem slökkvivatn sem auðveldar aðgengi slökkviliðs að slökkvivatni.

Meta þarf slökkvivatnsþörf fyrir það svæði sem tjörninn þarf að anna, þannig að vatn verði nægjanlegt í mestu þurrkasumrum. Gera þarf ráðstafanir til að tryggja að gróður í tjörninni komist ekki í vatnsinntakið, því hann getur auveldlega stíflað vatnsdælur í slökkvibíl. Einnig þarf að vera undirbyggt stæði fyrir dælubíl þar sem hann getur tengst sogbarka við einskonar brunahana sem tengdur er föstu röri niður í tjörnina.

I) Viðvörðunarkerfi, úðakerfi, reyklosun, neyðarlýsingu og leiðamerkingar.

Eru samkvæmt byggingarreglugerð kaffa 9.4.

Q) Frágangur lóðar.

Er þannig að hvergi myndist fallhætta.

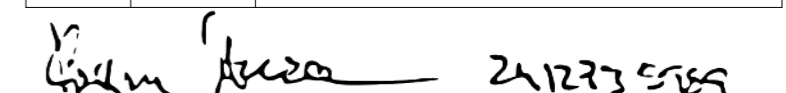
R) Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna.

Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna; - Sorpflokkun eru staðsett við aðkomu, sjá afstöðumynd og er fyrir þrjár tunnur, svo megi bæta við vegna flokkunar. Húseigandi á sjálfur að sjá um að koma sorpi á viðurkennd flokkunarsvæði.

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST
BYGGJA SKAL EFTIR SÉRUPPDRÁTTUM

Lagfæring	Dagsetning	Skýring

Útgáfa	Dagsetning	Skýring
A	17.11.2023	Upplýsingar um vatnsveitur og hreinsivirki bætt við

arkitekt  241273 5989
Kjartan Arnason kt.: 241273 - 5989

arkitekt Ólafur Hjördísarson Jónsson kt.: 200774 - 3969

Hamrabrekkur 10

PRENTAÐ 17.11.2023

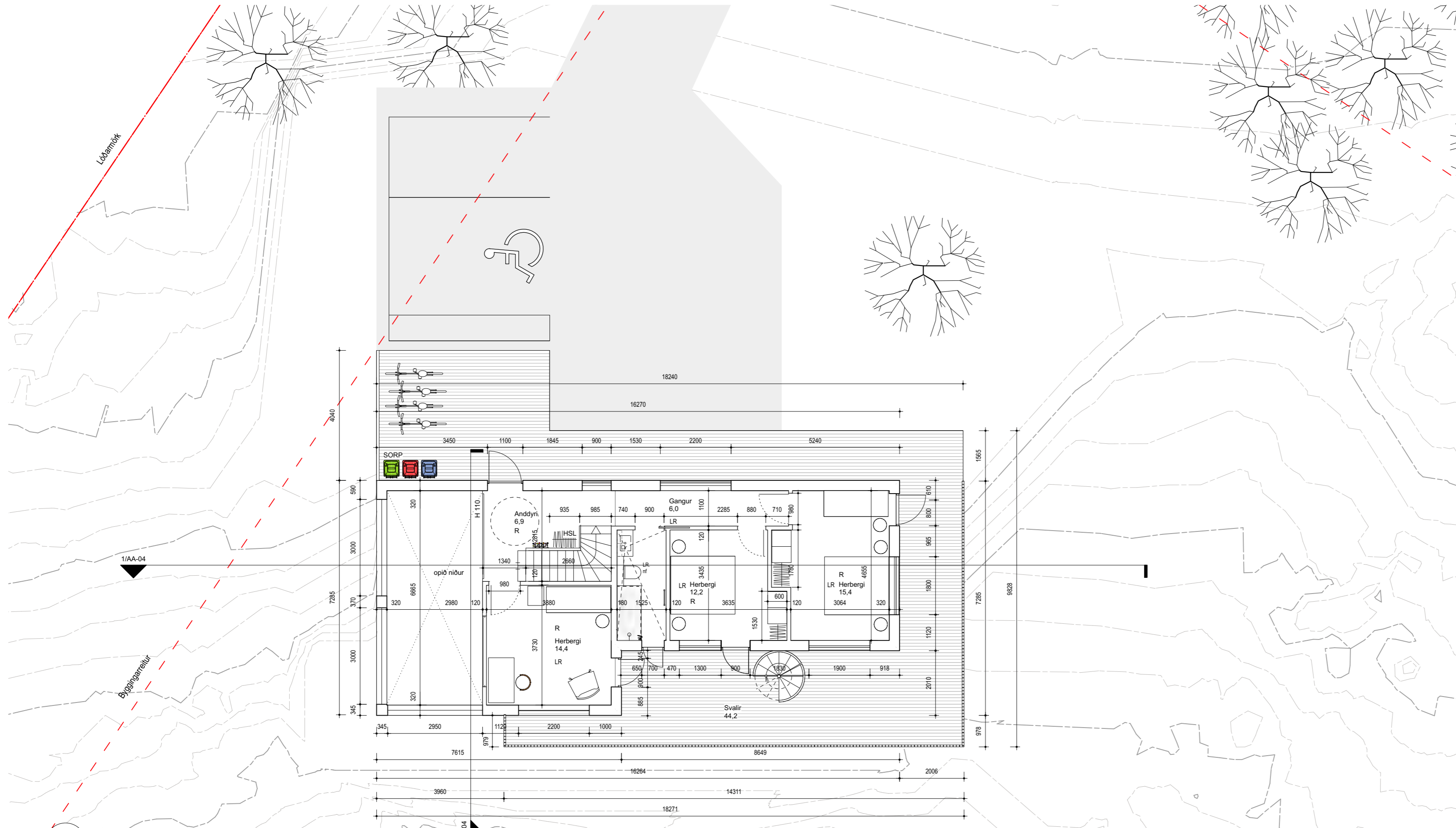
ÁDALUPPDRÁTTUR

AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

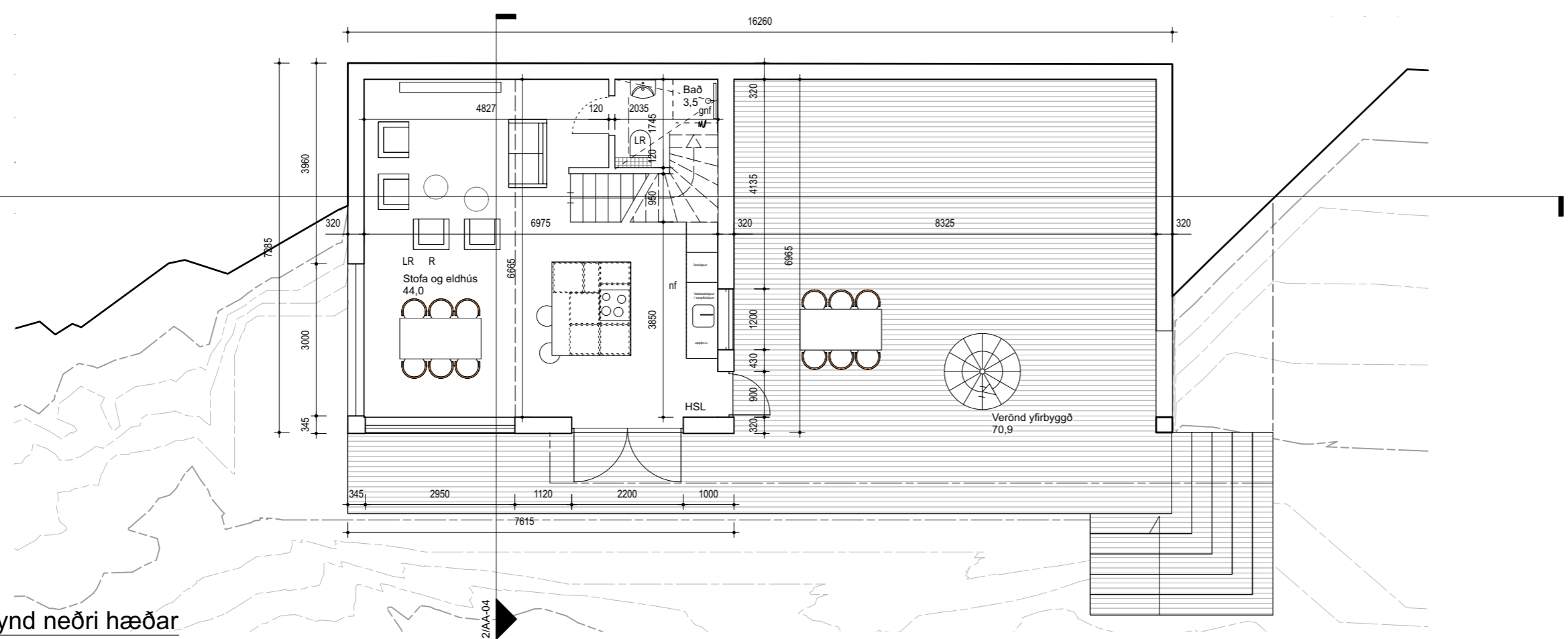
teikn.nr.:	Útgáfa:	mkv.:
AA-01	A	1:100
dagset. útgáfu:	bláðstærð:	
17.11.2023	ISO A2	
útgáfudagur:	teiknað:	ylfirari:
13.10.2023		

KOA
ARKITEKTUR
Kt.: 605422-01660
sím: 844 1660

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI HÖFUNDA



1 Grunnmynd efri hæðar
1:100



2 Grunnmynd neðri hæðar
1:100

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST
BYGGJA SKAL EFTIR SÉRUPPDRÁTTUM

Lagfæring	Dagsetning	Skýring

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

Ólafur Hjördísarson 241273-5989
arkitekt Kjartan Arnason kt.: 241273 - 5989

arkitekt Ólafur Hjördísarson Jónsson kt.: 200774 - 3969

Hamrabrekkur 10

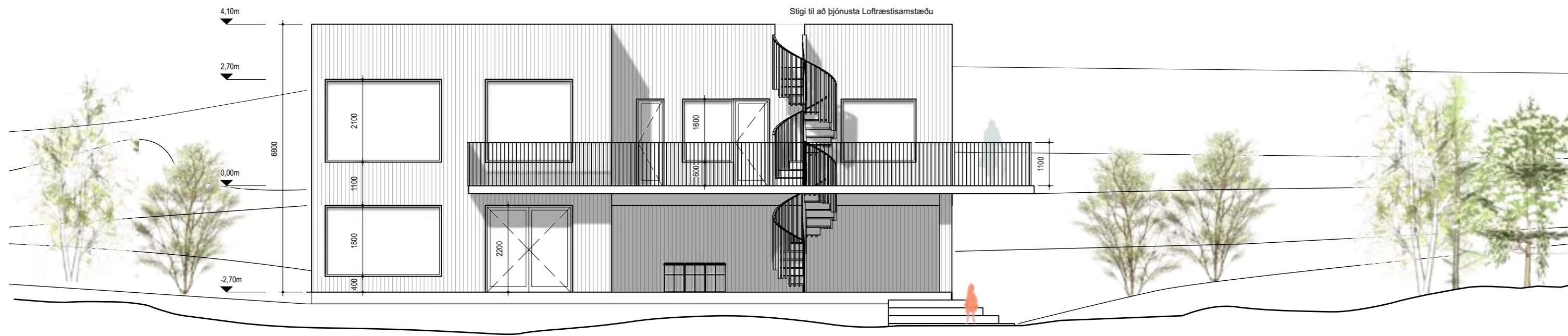
PRENTAÐ 10.11.2023

ADALUPPDRÁTTUR

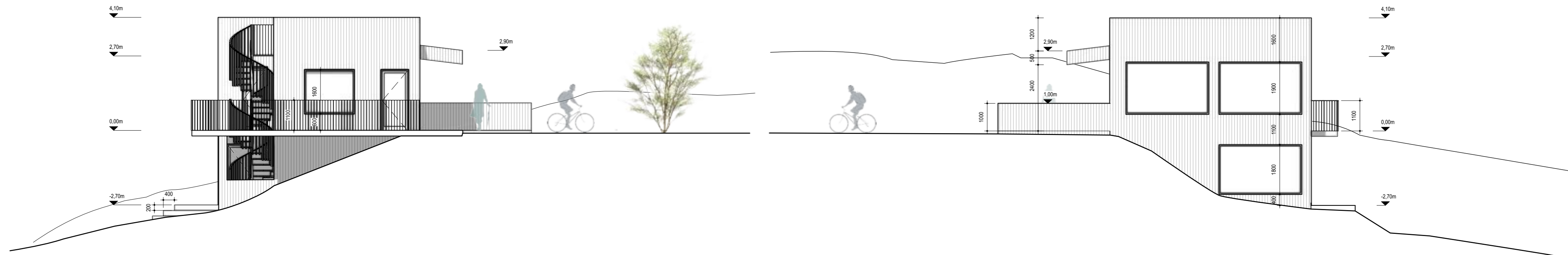
GRUNNMYNDIR KJ & 1.H.

teikn.nr.: AA-02	útgáfa: 1:100	mkv.: 1:100
dagsett:	blaðstærð: ISO A2	
útgáfudagur: 13.10.2023	teiknað:	yfirfarið:





1 Útlit SA
1:100



2 Útlit NA
1:100

3 Útlit SV
1:100



4 Útlit SV
1:100

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST
BYGGJA SKAL EFTIR SÉRUPPDRÁTTUM

Ólafur Hjördísarson 241273-5989
arkitekt Kjartan Árnason kt.: 241273 - 5989

arkitekt Ólafur Hjördísarson Jónsson kt.: 200774 - 3969

Hamrabrekkur 10

PRENTAD 10.11.2025

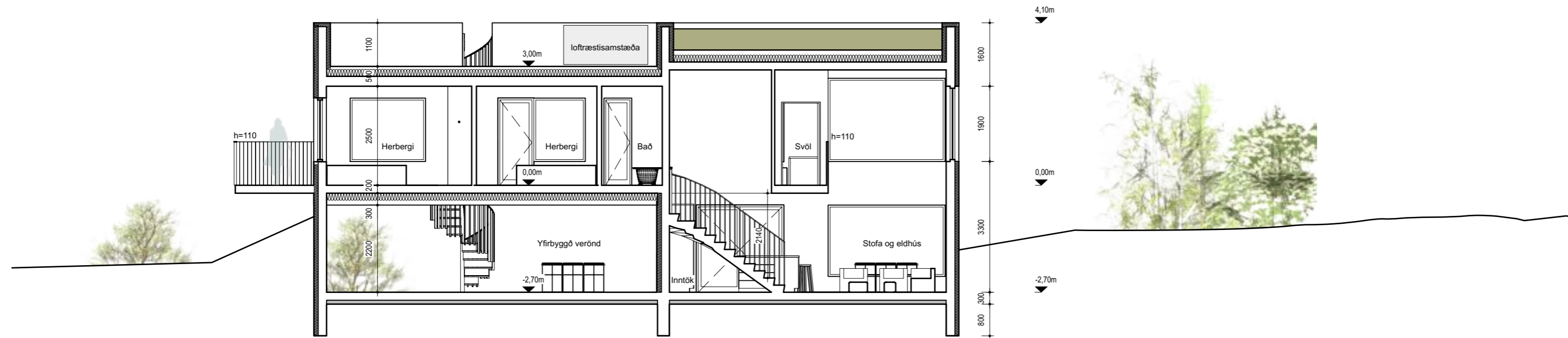
AÐALUPPDRÁTTUR

ÚTLIT

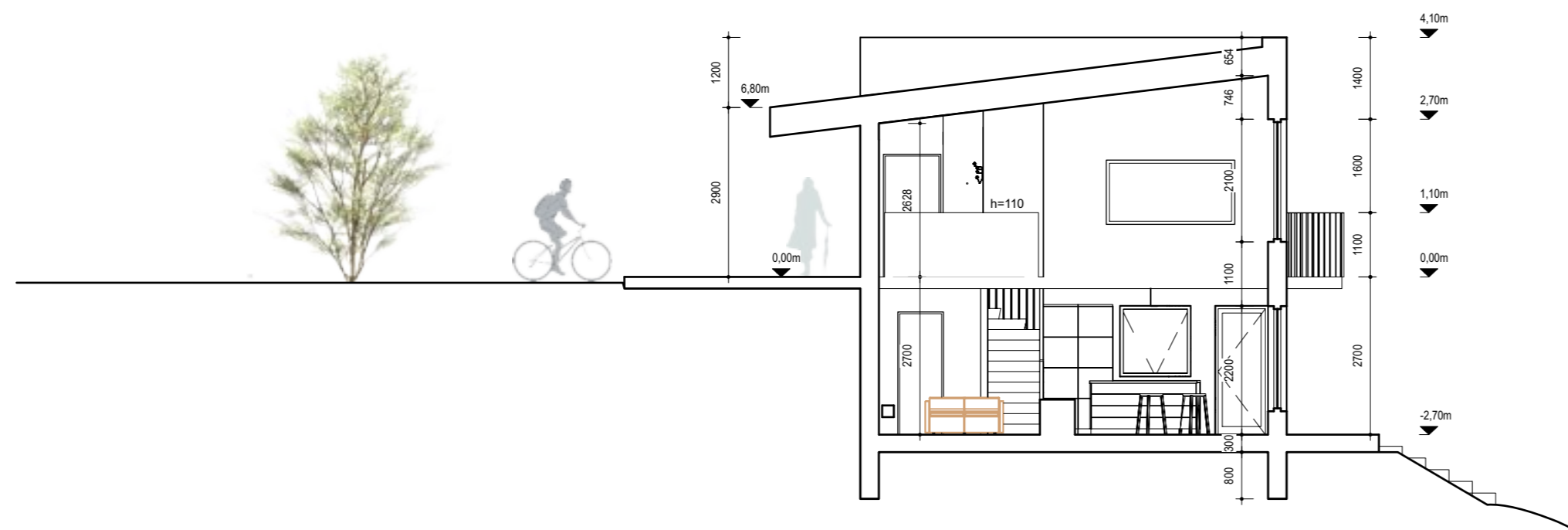
teikn.nr.: AA-03	útgáfa:	mikv.: 1:100
dagsetti:	blaðstærð: ISO A2	
útgáfudagur: 13.10.2023	teiknað:	yfirfarið:

KOA
ARKITEKTUR
kt.: 605422-01660
sími: 844 1660

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
ÖLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAÐ ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST
BYGGJA SKAL EFTIR SÉRUPPDRÁTTUM



1 Sneiðing langs
1:100



2 Sneiðing þvers
1:100

Kjartan Arnason 241273 5989
arkitekt Kjartan Arnason kt.: 241273 - 5989

arkitekt Ólafur Hjördísarson Jónsson kt.: 200774 - 3969

Hamrabrekkur 10

PRENTAÐ 10.11.2023

AÐALUPPDRÁTTUR

SNEIÐINGAR

teikn.nr.: AA-04	útgáfa:	mkv.: 1:100
dagsett:	blaðstærð:	ISO A2
útgáfudagur: 13.10.2023	teiknað:	yfirfarið:

KOA
ARKITEKTAR
kt.: 605422-01660
sími: 844 1660