

Þið: 20.02.2023

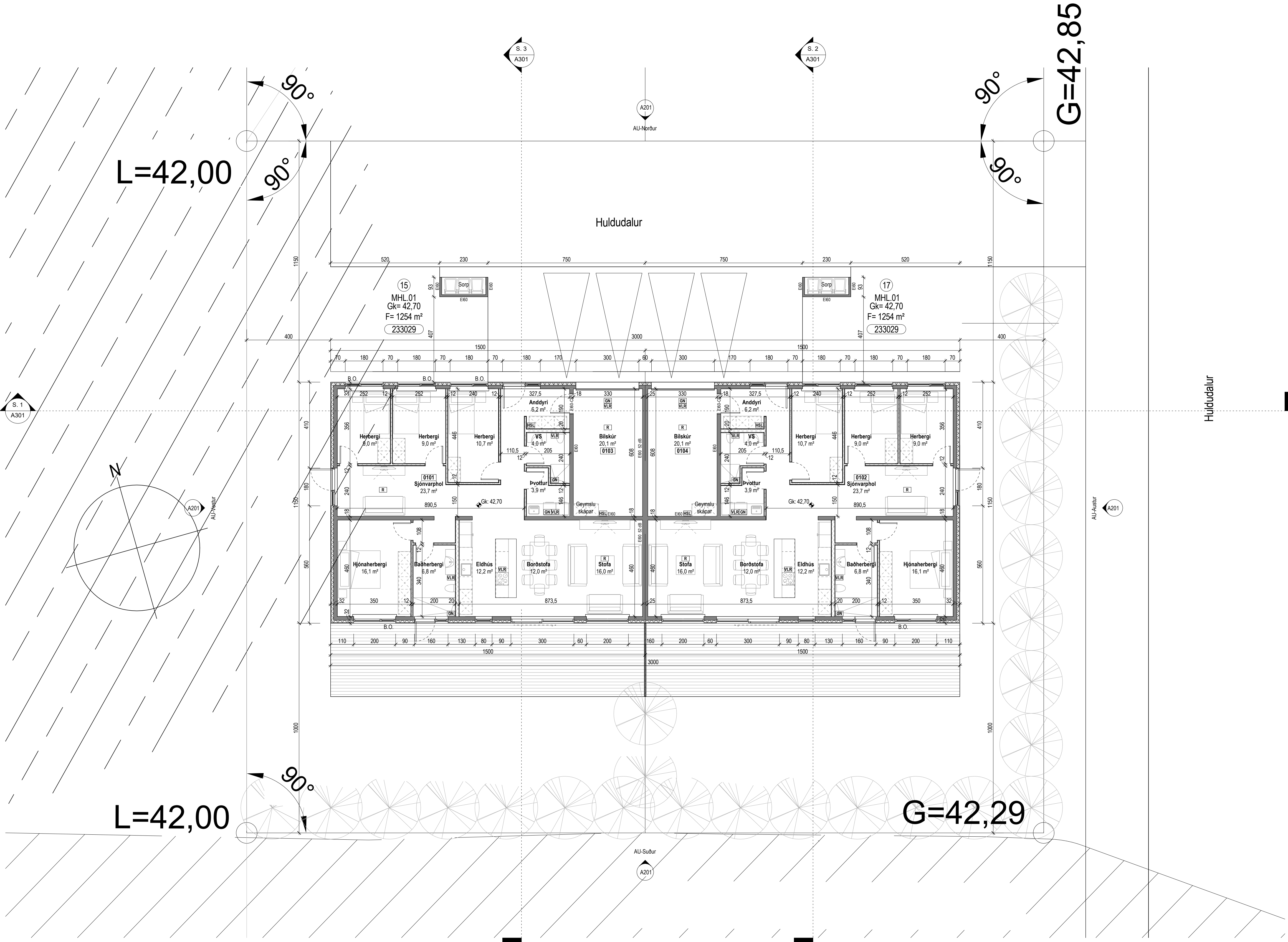
Sævi: 20.02.2023 21:03:02

Grunnmynd 1. hæðar  
1 : 100

Skrá: C:\Users\Notandi\Desktop\AI\ARK\02 Verkefni\Verk 2022\01 IB\GARHUS\02 PARRUS\22005IP-Huldudalur 15-17\04 Aðaluppdrætti\22004IP-Huldudalur 15-17.rvt

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16



| Útg.       | Dags. | Lýsing                  | Nafn                             |
|------------|-------|-------------------------|----------------------------------|
| Tákn       |       |                         |                                  |
| Almenntákn |       | Brunatákn               |                                  |
| GN         | =     | Gólfhúðfall             | = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis |
| PN         | =     | Þakniðurfall            | = Stigleiðsla inn                |
| SN         | =     | Svalniðurfall           | = Stigleiðsla út                 |
| LR         | =     | Loftræsting             | = Brunaslanga                    |
| VL         | =     | Valknúin loftræsting    | = Fellið við björgunarp          |
| PL         | =     | Póstlúga                |                                  |
| PK         | =     | Póstkassar              |                                  |
| DS         | =     | Dyrasími                |                                  |
| NL         | =     | Neyðarljós              |                                  |
| HSL        | =     | Handslökkvitæki         |                                  |
| R          | =     | Reykskynjafi            |                                  |
| BO         | =     | Björgunarp              |                                  |
| UT         | =     | Merktur útgangur        |                                  |
| HV         | =     | Hítaveita               |                                  |
| VV         | =     | Vatnsveita              |                                  |
| RR         | =     | Rafmagnsveita           |                                  |
| UK         | =     | Útkrani                 |                                  |
| IN         | =     | Inntak                  |                                  |
| 6          | =     | Bilastæði fyrir fatlaða |                                  |
|            |       | Veggir og hæðaskil      |                                  |
|            |       | Ei60                    |                                  |
|            |       | Ei90                    |                                  |
|            |       | A-Ei60                  |                                  |
|            |       | A-Ei120                 |                                  |
|            |       | REi60                   |                                  |
|            |       | REi120                  |                                  |
|            |       | A-REIM120               |                                  |
|            |       | Hurðir                  |                                  |
|            |       | E30-CS                  |                                  |
|            |       | E30-CS                  |                                  |
|            |       | E60-CS                  |                                  |
|            |       | Gluggar                 |                                  |
|            |       | E30                     |                                  |

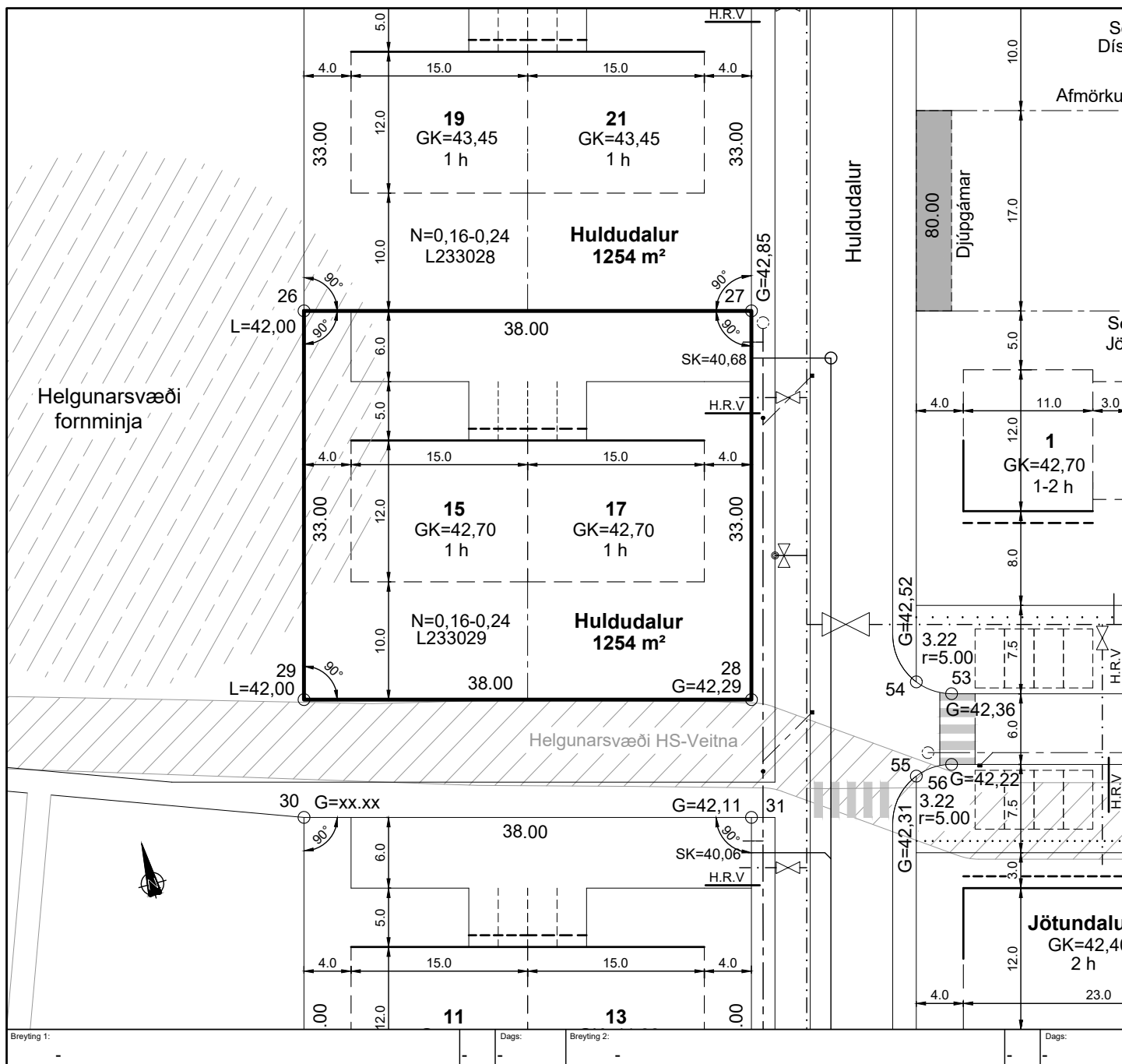


**Andri Ingólfsson arkitekt slf.**

Markholti 13 · 270 Mosfellabær · Ísland  
S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com  
Kt. 520522.2470

|                                        |         |             |            |
|----------------------------------------|---------|-------------|------------|
| Huldudalur 15-17                       |         |             |            |
| Reykjanesbær                           |         |             |            |
| Raðhús                                 |         |             |            |
| Grunnmynd 1. hæðar                     |         |             |            |
| Aðaluppdrætti                          |         |             |            |
| Landnúmer:                             | 233029  | Teiknað:    | AI         |
| Hönnun:                                | AI      | Yfirfarið:  | AI         |
| Verkefnastjórn:                        | AI      | Dagsetning: | 20.02.2023 |
| Verknúmer:                             | 22005IP | Blað:       | Útgáfa:    |
| Málkvæði:                              | 1 : 100 |             |            |
| A101                                   |         |             |            |
| Samp: Andri Ingólfsson Kt. 070388-3889 |         |             |            |

Copyright © Ark. Hönnuður áskurðir sér alán rétt á teikningum - Fjöldun er hluti skilríkja samþykki



## Kvaðir:

- — — Kvöð um inntak hitaveitu, rafmagns og neysluvatns
- — — Staðsetning hitaveitu, rafmagns og kaldavatns við lóðarmörk
- — — Kvöð um 2x50 mm ídráttarrör f/rafmagn og f/fjarskiptalagnir, nái a.m.k. 20 cm út úr sökkli
- Afall hitaveitu skal tengja í regnvatnspúkk
- Öllu regnvatni frá þökum og gangsettum skal komið fyrir innan lóðar t.d. í grjótpúkk eða beð
- — — Afmörkun sérnotahluta lóða

Tekið úr landi: Innri Njarðvíkur  
Landeignarnúmer: L220099

## Hnitaskrá:

| Heiti: | Austur       | Norður       |
|--------|--------------|--------------|
| 26     | X=329551.390 | Y=390179.527 |
| 27     | X=329587.974 | Y=390169.250 |
| 28     | X=329579.049 | Y=390137.480 |
| 29     | X=329542.465 | Y=390147.757 |

Net reiknað í Hnitakerfi ISN-93



NORDURPÍLA

L= HÆÐ LÓÐAR VIÐ LÓÐARMÖRK  
G= HÆÐ GÖTU VIÐ LÓÐARMÖRK  
S= HÆÐ SKOLPHEIMÆÐAR

— — — REGNVATN  
— · — NEYSLUVATN  
— — — HITAVEITA  
— — — FRÁRENNSLI  
— — — RAFSTRENGUR



ÚTLÍNUR LÓÐAR



BIFREIDARSTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÖLDI

F= m²

FLATARMÁL LÓÐAR

N=0.0

NÝTINGARHLUTFALL LÓÐAR



BYGGINGARREITUR Á LÓÐ, BINDANDI



BYGGINGARREITUR Á LÓÐ, HÁMARK

GK=

GÓLFKÓTI HÚSSINS OG HÆDARFJÖLDI



MÆNISSTEFNA



Reykjanæsbær  
Tæknideild



VERKFRÆÐISTOFA SUÐURNESJA

## Lóðarblað

## Huldudalur 15 og 17

Samp.

Fyrir hönd Byggingarfulltrúa  
Reykjanæsbæjar  
Maríanna Hvanndal Einarssdóttir



Dags. 22.02.2022

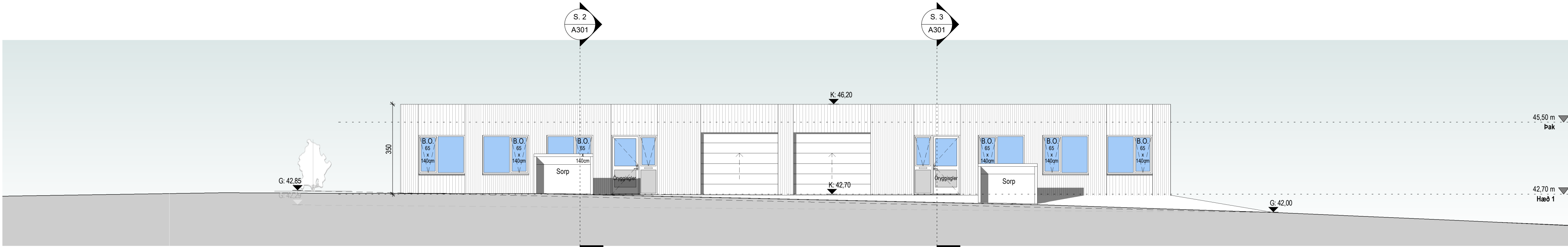
Kvarði - A4 1:500

Teiknað SV

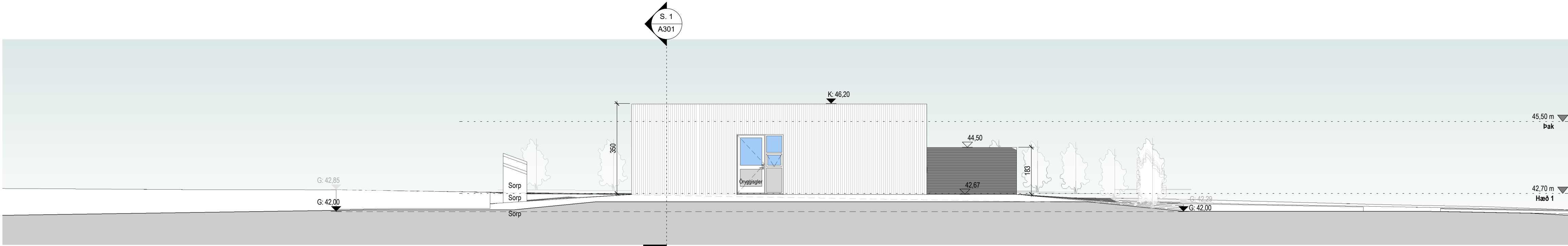
Yfirfarið kt:090856-3249

RGT

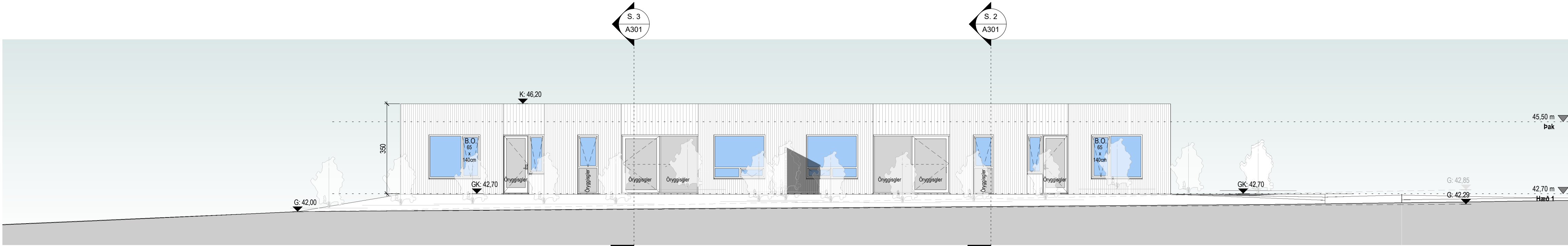
Save: 20.02.2023 21:03:08  
Pict: 20.02.2023  
Skrá: C:\Users\Notandi\Desktop\AI\ARK102 Verkefni\Verk 2022\01 IB\GARHÚS\02 PARIHÚS\22005IP-Huldudalur 15-17\04 Aðaluppdrætti\22004IP-Huldudalur 15-17.rvt



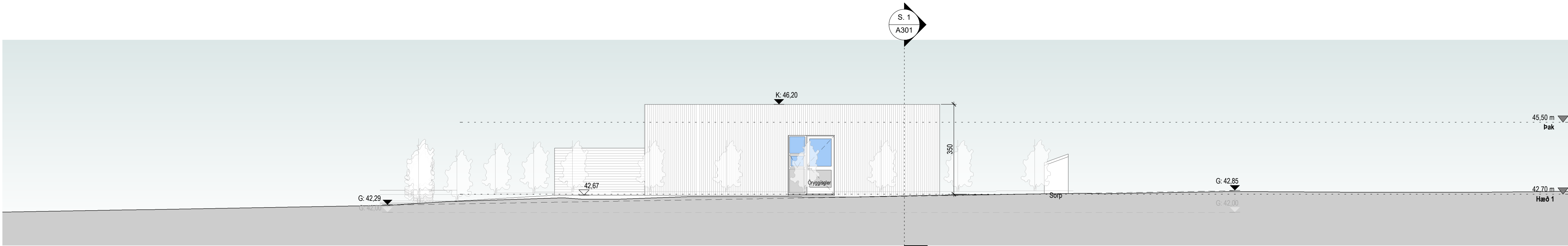
Norður útlit  
1 : 100



Vestur útlit  
1 : 100



Suður útlit  
1 : 100



Austur útlit  
1 : 100

| Útg.       | Dags. | Lýsing                  | Nafn                                |
|------------|-------|-------------------------|-------------------------------------|
| Tákn       |       |                         |                                     |
| Almenntákn |       | Brunatákn               |                                     |
| GN         | =     | Gólfhúrfall             | GN = Stjórnstöð brunavörðunarkerfis |
| PN         | =     | Þakniðurfall            | PN = Stigleiðsla inn                |
| SN         | =     | Svalniðurfall           | SN = Stigleiðsla út                 |
| LR         | =     | Loftræsting             | LR = Brunaslanga                    |
| VLR        | =     | Valknúin loftræsting    | VLR = Fellingstigi við björgunarpóp |
| PL         | =     | Póstlúga                |                                     |
| PK         | =     | Póstkassar              |                                     |
| DS         | =     | Dyrasími                |                                     |
| NL         | =     | Neyðarljós              |                                     |
| HSL        | =     | Handslökkviltæki        |                                     |
| R          | =     | Reykskynjafi            |                                     |
| BO         | =     | Björgunarpóp            |                                     |
| ÚT         | =     | Merktur útgangur        |                                     |
| HV         | =     | Hítaveita               |                                     |
| VV         | =     | Vatnsveita              |                                     |
| RR         | =     | Rafmagnsveita           |                                     |
| UK         | =     | Útikrani                |                                     |
| ==         | =     | Inntak                  |                                     |
| [6]        | =     | Bilastæði fyrir fallaða |                                     |
|            |       | Veggir og hæðaskil      |                                     |
|            |       | E160                    |                                     |
|            |       | E190                    |                                     |
|            |       | A-E160                  |                                     |
|            |       | A-E1120                 |                                     |
|            |       | RE160                   |                                     |
|            |       | RE1120                  |                                     |
|            |       | A-REIM120               |                                     |
|            |       | Hurðir                  |                                     |
|            |       | E30-CS                  |                                     |
|            |       | E130-CS                 |                                     |
|            |       | E160-CS                 |                                     |
|            |       | Oluggar                 |                                     |
|            |       | E30                     |                                     |



Andri Ingólfsson arkitekt slf.

Markholti 13 · 270 Mosfellabær · Ísland  
S. 847.5338 · andriarkitekt@gmail.com  
Kt. 520522.2470

Huldudalur 15-17

Reykjanesbær

Raðhús

Útlit

Aðaluppdrættir

|                 |         |             |            |
|-----------------|---------|-------------|------------|
| Landnúmer:      | 233029  | Teiknað:    | AI         |
| Hönnun:         | AI      | Yfirfarið:  | AI         |
| Verkefnastjóri: | AI      | Dagsetning: | 20.02.2023 |
| Verknúmer:      | 22005IP | Blað:       | Útgáfa:    |
| Málkvæði:       | 1 : 100 |             |            |

A201

Sam: Andri Ingólfsson Kt. 520522.2470

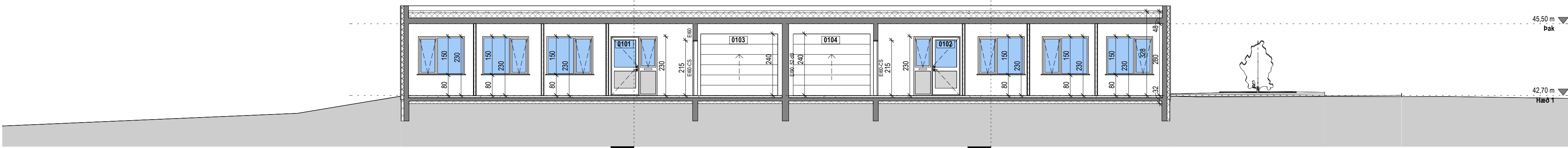
Plöt: 20.02.2023

Saver: 20.02.2023 21:03:09

Skrá: C:\Users\Notandi\Desktop\AI\ARK02 Verkefni\Verk 2022\01 IBÖÐARHÚS\02 PARIHÚS\22005IP-Huldudalur 15-17\04 Aðaluppdrætti\22004IP-Huldudalur 15-17.rvt

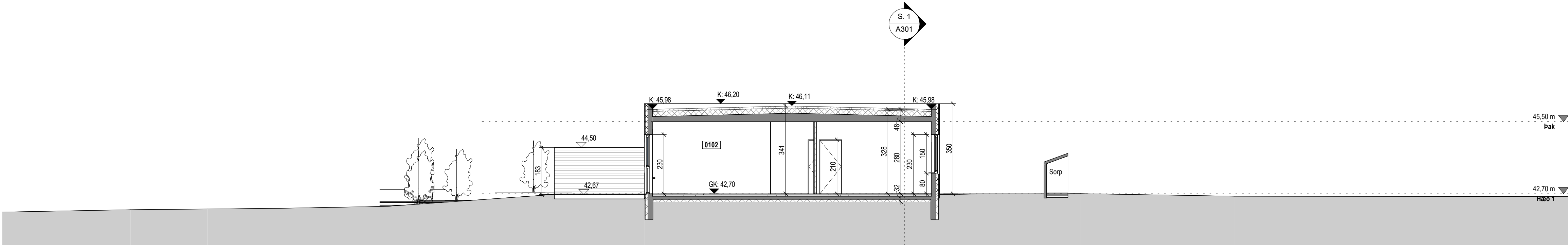
### Snið 1

1 : 100



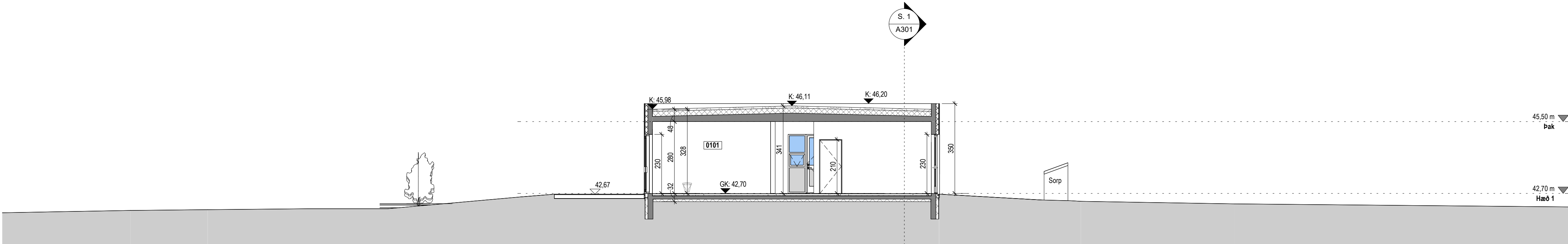
### Snið 2

1 : 100



### Snið 3

1 : 100



| Útg.               | Dags. | Lýsing                          | Nafn |
|--------------------|-------|---------------------------------|------|
| Tákn               |       |                                 |      |
| Almenntákn         |       |                                 |      |
| GN                 | =     | Gólfhúrfall                     |      |
| PN                 | =     | Þakniðurfall                    |      |
| SN                 | =     | Svalniðurfall                   |      |
| LR                 | =     | Loftræsting                     |      |
| VL                 | =     | Valknúin lofttræsting           |      |
| PL                 | =     | Póstlúga                        |      |
| PK                 | =     | Póstkassar                      |      |
| DS                 | =     | Dyrasími                        |      |
| NL                 | =     | Neyðarljós                      |      |
| HSL                | =     | Handslökkvitæki                 |      |
| R                  | =     | Reykskyngjafi                   |      |
| BO                 | =     | Þjörgunarpoppur                 |      |
| ÚT                 | =     | Merktur útgangur                |      |
| HV                 | =     | Hítaveita                       |      |
| VV                 | =     | Vatnsveita                      |      |
| RR                 | =     | Rafmagnsveita                   |      |
| UK                 | =     | Útkrani                         |      |
| ==                 | =     | Inntak                          |      |
| [6]                | =     | Bilastæði fyrir fallaða         |      |
| Brunatákn          |       |                                 |      |
| [1]                | =     | Stjórnstjóð brunavörðunarkerfis |      |
| ○                  | =     | Stigleðsla inn                  |      |
| ○                  | =     | Stigleðsla út                   |      |
| BO                 | =     | Brunaslanga                     |      |
| BO                 | =     | Fellistigi við þjörgunarpopp    |      |
| Veggir og hæðaskil |       |                                 |      |
| E160               | =     | E160                            |      |
| E190               | =     | E190                            |      |
| A-E160             | =     | A-E160                          |      |
| A-E1120            | =     | A-E1120                         |      |
| RE160              | =     | RE160                           |      |
| RE1120             | =     | RE1120                          |      |
| A-REIM120          | =     | A-REIM120                       |      |
| Hurðir             |       |                                 |      |
| E30-CS             | =     | E30-CS                          |      |
| E130-CS            | =     | E130-CS                         |      |
| E160-CS            | =     | E160-CS                         |      |
| Gluggar            |       |                                 |      |
| E30                | =     | E30                             |      |



Andri Ingólfsson arkitekt slf.

Markholti 13 · 270 Mosfellabær · Ísland  
S. 847.5338 · andriarkitekti@gmail.com  
Kt. 520522.2470

Huldudalur 15-17

Reykjanesbær

Raðhús

Snið 1 - 3

Aðaluppdrættir

|                 |         |             |            |
|-----------------|---------|-------------|------------|
| Landnúmer:      | 233029  | Teiknað:    | AI         |
| Hönnun:         | AI      | Yfirfarið:  | AI         |
| Verkefnastjóri: | AI      | Dagsetning: | 20.02.2023 |
| Verknúmer:      | 22005IP | Bláð:       | Útgáfa:    |
| Málkvörð:       | 1 : 100 |             |            |

A301

Samþ: Andri Ingólfsson Kt. Kt. 070388-3089



Afstöðumynd  
1 : 500



Séð frá norðvestri



Séð frá suðaustri

## Byggingarlýsing og Greinagerð

### Almenn lýsing

Á lóðinni Huldudalur 15 - 17 landeignanúmer 233029 er fyrirhugað að reisa Parhús á einni hæð. Húsin eru á einni hæð eru hönnuð fyrir algilda hönnun. Við aðalinnangang er komið fyrir bréfarifum í aðalinnangangshurð samkvæmt ákvæðum BR. gr. 6.13.1. Aðgengi að húsinu fyrir akandi og gangandi umferð frá Huldudal að bilastæðum. Bilastæði er upphitað og með grófu yfirborði frá gangstíg að aðalinnangangsdryum. Frágangur lóðar á lóðarmörkum er framkvæmdur í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Frá G kótum verður inndregið um 50 cm, áður en landhali er mótaður. Frávik frá gildandi deiliskipulagi er að hver eining mun vera um 172,5 fermetrar í staðinn fyrir 150 fermetra og er það gert í samkomulagi við skipulagsfulltrúa. 3 sorpfötum verður komið fyrir hjá hverri eign, þær verða staðsettar nálægt lóðarmörkum við Huldudal. Aðgengi slökkviliðsbíla er um götuna Huldudal 15 - 17 eða 11 - 13. Öll nými innan hvernar íbúðar eru mjög rúmgóð og teljast því uppfylla vel þær kröfur um nægjanlegt rými fyrir áætlaðan íbúa fjölda.

### Algild hönnun

Aðgengi að húsumum er frá Huldudal, og til þess að gera flatt, inngangs hurðir íbúðanna uppfylla stærðakröfur um algilda hönnun, í anddyri, göngum, eldhúsi, geymslurými, a.m.k. einu herbergi og baðherbergi skal vera hægt að koma fyrir hjólastól samkvæmt byggingarreglugerð 6.7.3. gr. og 6.8.3. gr. Baðherbergi hvernar íbúðar skal vera þannig hannað að með auðveldum og hagkvæmum hætti verður hægt að koma fyrir hjólastól, og með auðveldum hættum er hægt að snúa hurðinni til að opna út.

### Helstu stærðir og nýtingarhlutfall

| Hús nr           | Flatarmál m2 | Rúmmál m3 |
|------------------|--------------|-----------|
| 15               | 172.5        | 577.0     |
| 17               | 172.5        | 577.0     |
| Botnflötur       | 345          |           |
| Heildarstærð     | 345.0        | 1223.0    |
| Lóðarstærð       | 1254         |           |
| Nýtingarhlutfall | 0,28         |           |

### Bilastæðabókahald

Skal gert ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hvert bilastæði samkvæmt ákvæðum BR. gr. 6.7.1. Að minnsta kosti verða tvö bilastæði verða við hvert hús.

### Burðarvirki

Sökkjar og botnplata, útveggir, berandi innveggir eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu.

### Útveggir

Útveggir eru einangraðir að utan með 100mm harðpressaðri steinullareinangrun og klæddir með standandi bárujámssklæðningu og að hluta timurklæðningu. Að innanverður eru veggir sandspartlaðir og málaðir.

### Þakvirki

Frágangur þaks ofan á steinsteypa þakplötuna er tvöfalt lag af ábræddum þakpappa sem skal vera í brunaflokki T, 2x100mm XPS einangrun, drendúk er komið fyrir ofan einangrunina, a.m.k. skal vera 80mm malarlag með harpaðri sjávarmöl komastærð 20-50mm. Að innan verður loftið sandspartlað og málað.

### Gluggar og útihurðir

Allir gluggar eru verksmíðuframleiddir úr timbri /áli og glerjaðir með tvöföldu K-gleri. Útihurðar eru úr timbri. Gluggar sem ná niður fyrir 60 sm. Er krafa um öryggisgler.

### Innanhúsfrágangur

Berandi innveggir eru allir sandspartlaðir og málaðir, burðarveggir á milli íbúða eru með brunakröfuna REI90 og 55dB að lágmarki, berandi veggir milli íbúðarýmis og bílskúrs skulu vera a.m.k. EI60. Allir léttir veggir eru úr blikkrindum, einangraðir með steinull og klæddir með spónaplötum sem undirlagi og gífsplötum sem yfirborð, sandspartlaðir og málaðir. Allar innahúss hurðir skulu standast stærðar kröfur um algilda hönnun, Innihurð milli íbúðarýmis og bílskúrs skal vera EI60-CS.

### Loftræsting

Húsið er loftað með náttúrulegri loftræstingu opnun glugga og hurða. Í afflokuðum gluggalausum rýmum og eldhúsum verður vélknúin loftræsting.

### Lagnir

Húsið er upphitað með gólfhitalögn. Neysluvatns og þrífalagnir eru plastlagnir. Varmaskiptir er notaður fyrir heitt neysluvatn og er hann staðsettur við inntak í húsið. Hitastig er hámark 60°C til 65°C. Allar lagnir eru leiddar um lagnastokka niður í grunnlagnakerfi hússins.

### Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf.

Einangrun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112

### Niðurstöður varmatapsútreikninga

Heildarvarmatap á fermetra húss: 1,05 W/m² °C. Útreikningar skv. gr. 13.2.3. Sjá varmatapsútreikning á síðu A601.

### Hljóðvíst

Hönnunarforsendur fyrir hljóðvíst miðast við að kröfur í byggingarreglugerð nr. 112/2012 séu uppfylltar. Þar segir: „Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1. mgr. skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum IST 45. Þegar hljóðvíst er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins IST 45 til hljóðvistarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar“ Um hávaða frá umferð gildir einnig Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Í 5. Gr hennar segir: „Við skipulagsgerð skal miðað við aðhljóðstígt verð undir mörkum í viðauka. Skipulagsyfirvöld geta þó ákveðið að í stað marka í viðauka gildi um íbúðarhúsnæði áafmörkuðum svæðum staðallinn IST 45:2003: Hljóðvíst – Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrafa fyrir nýjar íbúðir.“ Hönnun byggingarinnar miðast að því að kröfur skilgreindar í flokki C í staðlinum IST 45 séu uppfylltar, í samræmi við ofangreint.

### BRUNAVARNIR

Parhús eru notkunarflokki 3 samkv. 9.1.3 gr í BR. Hvert hús myndar sérstakt megin eldhólf með EI90 mótstöðu. Í sérhverju húsi eru tvö eldhólf, íbúðarými og bílskur sem eru aðskilin með EI60 mótstöðu hurð milli bílskúrs og íbúðar skal vera EI60-CS. Í öllum svefnherbergjum skulu vera björgunarop samkvæmt 9.5.5 gr. í BR. Klæðningar eru úr efnum með yfirborð í flokki 1. Handslökkvitækjum samkvæmt IST EN 3 eitt sex lítra léttvatnsslökkvitæki skal koma fyrir í íbúðarýmum og bílskúrum. Reykskynjarar skulu vera í íbúðarýmum og bílskúrum minnst einn á hverja 80 m².

Ítarlegri lýsing er í greinagerð Arkitekts sem fylgir umsókn þessari.

| Teikningaskrá Aðaluppdrættir |                |      |                                |         |           |        |
|------------------------------|----------------|------|--------------------------------|---------|-----------|--------|
| Númer                        | Teikniflokkur  | Blað | Verkhúti                       | Teiknað | Yfirfarið | Útgáfa |
| Aðaluppdrættir               |                |      |                                |         |           |        |
| 01                           | Aðaluppdrættir | L101 | Afstöðumynd og Byggingarlýsing | AI      | AI        |        |
| 02                           | Aðaluppdrættir | A101 | Grunnmynd 1. hæðar             | AI      | AI        |        |
| 03                           | Aðaluppdrættir | A201 | Útiti                          | AI      | AI        |        |
| 04                           | Aðaluppdrættir | A301 | Sníð 1 - 3                     | AI      | AI        |        |
| 05                           | Aðaluppdrættir | A601 | Skráningartafla og Varmatap    | AI      | AI        |        |

| Útg.               | Dags. | Lýsing                  | Nafn                              |
|--------------------|-------|-------------------------|-----------------------------------|
| Tákn               |       |                         |                                   |
| Almenntákn         |       | Brunatákn               |                                   |
| GN                 | =     | Gólfhurðfall            | □ = Stjórntóð brunavöðrunarkerfis |
| PN                 | =     | Þakhurðfall             | ○ = Stigleiðsla inn               |
| SN                 | =     | Svalhurðfall            | ○ = Stigleiðsla út                |
| LR                 | =     | Loftræsting             | ○ = Brunaslanga                   |
| VLR                | =     | Vélknúin loftræsting    | ○ = Felliðgi við björgunarop      |
| PL                 | =     | Póstiðga                |                                   |
| PK                 | =     | Póstkassar              |                                   |
| DS                 | =     | Dyrasími                |                                   |
| NL                 | =     | Neyðarljós              |                                   |
| HSL                | =     | Handslökkvitæki         |                                   |
| R                  | =     | Reykskynjari            |                                   |
| BO                 | =     | Björgunarop             |                                   |
| ÚT                 | =     | Merktur útgangur        |                                   |
| HV                 | =     | Hítavæla                |                                   |
| VV                 | =     | Vatnsvæla               |                                   |
| RR                 | =     | Rafmagnsvæla            |                                   |
| UK                 | =     | Útkrani                 |                                   |
| —                  | =     | Inntak                  |                                   |
| —                  | =     | Bilastæði fyrir fatlaða |                                   |
| Veggir og hæðaskil |       | Hurðir                  |                                   |
| EI60               |       | A-EI60                  |                                   |
| EI90               |       | A-EI120                 |                                   |
| A-EI60             |       | REI60                   |                                   |
| A-EI120            |       | REI120                  |                                   |
| REI60              |       | A-REIM20                |                                   |
| REI120             |       | Hurðir                  |                                   |
| A-REIM20           |       | E30-CS                  |                                   |
| E30-CS             |       | E160-CS                 |                                   |
| E160-CS            |       | Oluggar                 |                                   |
| Oluggar            |       | E30                     |                                   |