

Grunnmynd  
1:100



Yfirlitsmynd  
1:500

**Byggingarlýsing:**

**Faxabraut 69, 230 Reykjanæsbæ**  
Landnúmer: L 126870  
Staðgreinir: 2000-4-22130690

Húsið er staðsteypt einbýlishús byggt árið 1964, skv. fasteignaskrá.

**BREYTINGAR:**

Um er að ræða viðbyggingu í verk milli bílskúrs og íbúðarhúss til suð-vesturs. Í viðbyggingunni verður fjölskylduherbergi. Stærð viðbyggingar er 4,1m x 5,0m og brúttóstærð 20,4 m². Heildarhæð verður 3,10 m.

Stærð lóðar er 812,0 m², nýtingarhlutfall eftir breytingar er 0,428.

**UNDIRSTÖÐUR OG BOTNPLATA:**

Undirstöður eru úr járnbetri steinsteypu.

**ÚTVEGGIR:**

Útveggir verða byggðir með timburgrind, einangraðir með steinullareingrun og klæddir með álklaðningu eða annarri sambærilegri klæðningu.

**ÞAK:**

Þak er byggt upp með timbursperrum 45x250mm c/c 600, ofan á sperrur er heilklaft með krossvið (20mm) eða borðaklaðningu (25mm). Loftun er þakant á neðri hluta þaksins um loftunarrör, í efri hluta þaksins fer loftun inn á núverandi þak. Loftun er 1000mm²/m². Þakklæðning er aluzink.

**GLUGGAR OG HURÐIR:**

Gluggar og hurðir eru úr tré, plast eða ál/tré með tvöfalt gler.

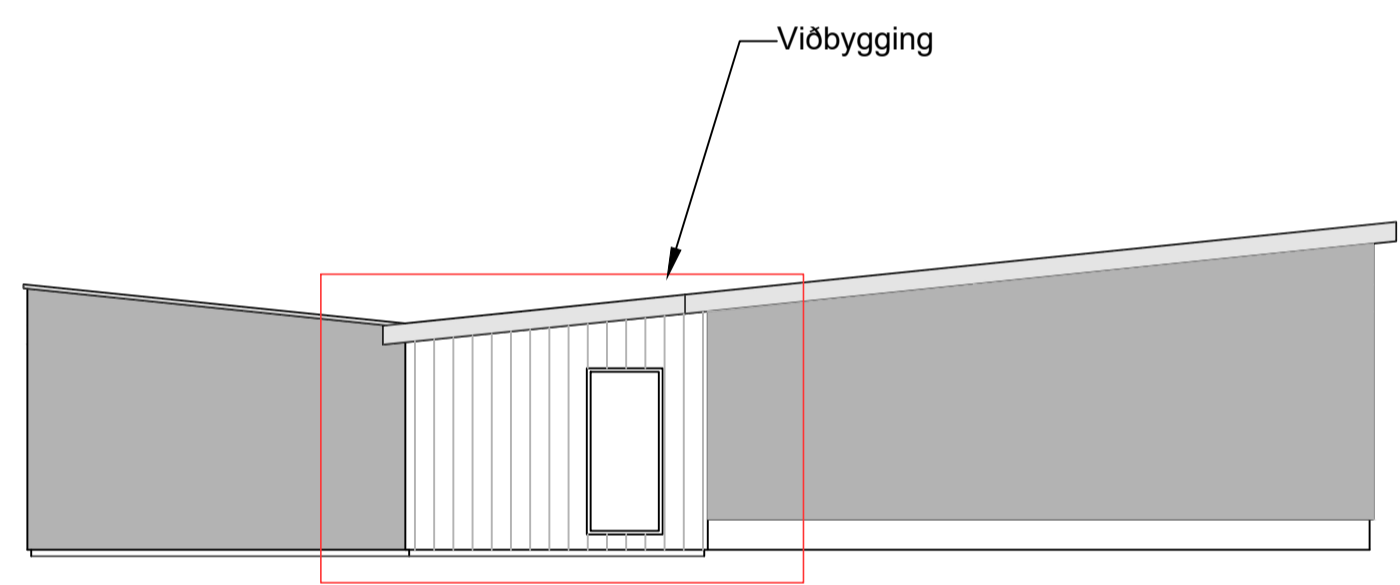
**UPPHITUN/LAGNIR:**

Upphitun hússins er með hitaveitu. Allar lagnir og lagnaleiðir skal hanna og leggja í samræmi við íslenska staðla og reglugerðir. Lagnir verða lagðar frá núverandi lagnagrind yfir í bílskúr.

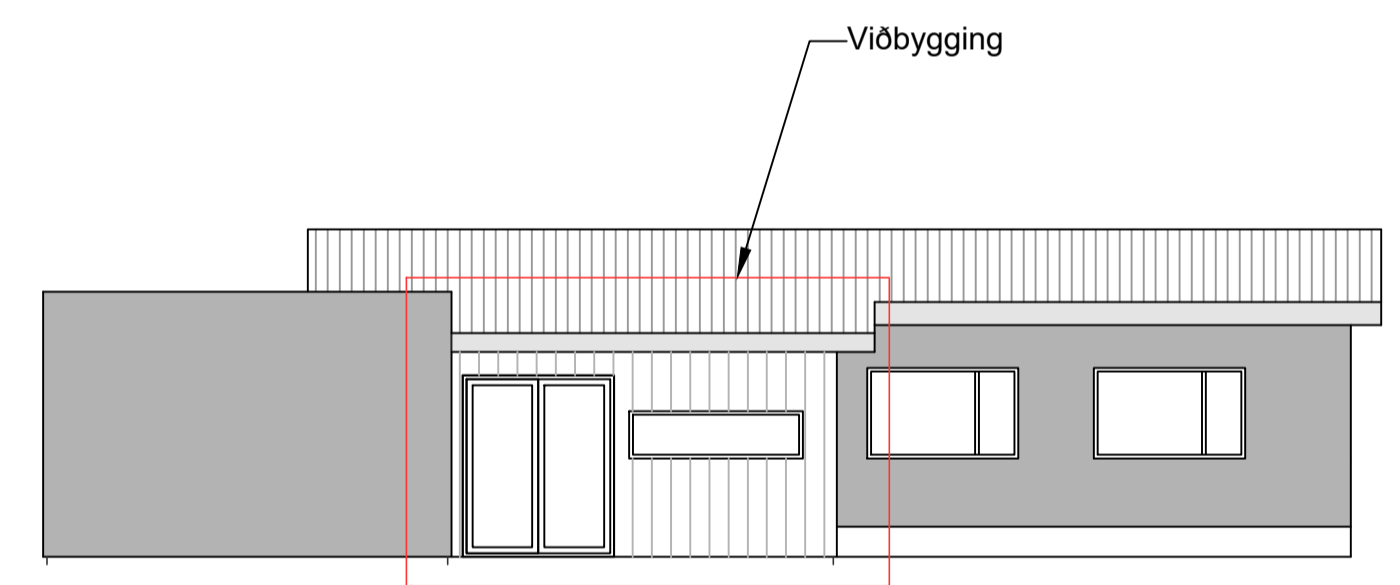
**KLÆDNINGAR, BRUNAVARNIR:**

Byggingin er í notkunarflokki 1. Yfirborð gólfa eru í flokki G skv. ÍST EN 13501-1. Þakklæðningar eru í flokki T skv. ÍST EN 13501-1. Fram kemur á teikningum hvar reykskynjarar, slökkvitæki og björgunarop eru staðsett.

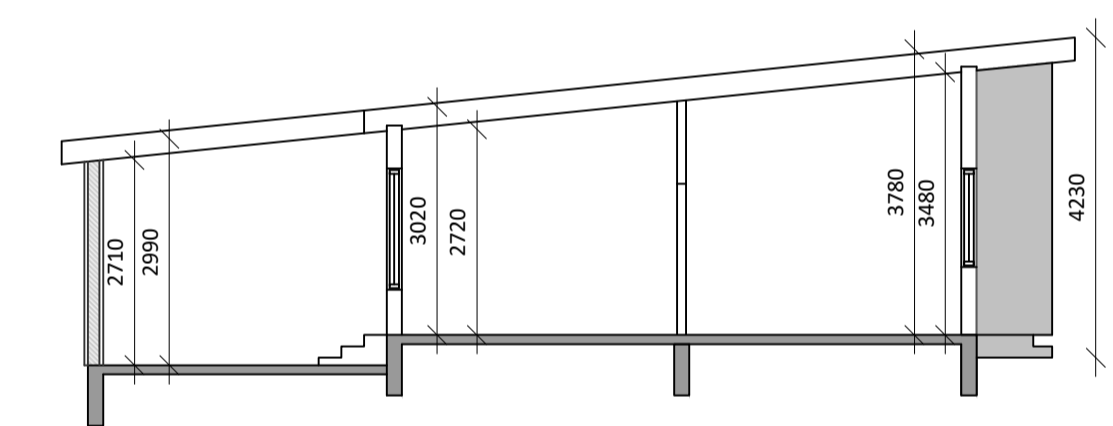
Reyklosun verður út um glugga og hurðir.



Útlit suð-austur  
1:100



Útlit suð-vestur  
1:100



Snið  
1:100

Skráningartafla: Faxabraut 69, 230 Reykjanæsbæ					Skrásetjari: Guðni Sigurbjörn Sigurðsson													
Landeyðingarnúmer: L126870					Kennitala: 2505824479													
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00													
Prennta					Dags.: 25.4.2024													
<b>Uppskipting og lýsing</b>					<b>Stærðir</b>													
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	Botnflöt m²	Mílliflöt m²	Stígar m²	Op m²	Brúttóflöt m²	Brúttóflöt sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflöt m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
<b>Matshluti Botn</b>					128,0	0,0	0,0	0,0	128,0	0,0				459,8	112,2	128,0		380,358
<b>1. Hæð íbúð</b>					128,0	0,0	0,0	0,0	128,0	0,0				434,2	112,2	128,0		
A	01	0101	N	0101	128,0				128,0		2,99	3,78	434,2	112,2	128,0	3,39		380,358
<b>Athugasemdir</b>																		
<b>Sameignir sumra</b>																		
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál m³	Séreign og sameign m³														
0101	Íbúð	128,0	380,358	380,358														
<b>Alls</b>					<b>128,0</b>				<b>128,0</b>						<b>459,8</b>	<b>112,2</b>		<b>128,0</b>

Botnplata		Hjúpflötir		Þak		Ummál ofargarðar	
Löð m²	Botnplata m²	Uveggi m²	Þak og dýraop m²	Þak m²	Þak og þakop m²	Eftir hækun m²	Ummál ofargarðar
Matshluti	812	25,6	128,0				4,2
<b>Yfirlit</b>							
D5 Botnflöt m²	D5M Mílliflöt m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflöt m² með V og F	D9 Brúttóflöt undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóflöt m²	D12 Nettóflöt m²	D13 Birt flatarmál m²
A rými	128,0		128,0		434,2	112,2	128,0
Svalir A lokun							
B rými							
C rými							
Fylgiráými (F)							
Afgangsrými (V)							
Botnplata	128,0	0,0	0,0	128,0	0,0	25,6	112,2
Samtals:	128,0	0,0	0,0	128,0	0,0	459,8	112,2
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	128,0	Löð m²	812,0	Hlutfall	0,16		

5	
4	
3	
2	
Útgáfa:	Dags:

**Viðbygging**

Faxabraut 69, 230 Reykjanæsbæ

**Aðaluppdráttur**

Afstöðumynd, útlitsmyndir og byggingarlýsing

Undirskrift hönnuðar:  
Guðni Sigurbjörn Sigurðsson  
Kt: 250582-4479

**RISS**  
VERKFRÆDISTOFA

Halfargata 90, 230 Reykjanæsbæ / 421-3550 / www.riss.is

HÖNNUR ASKILUR SER ALLAN RETT Á TEIKNINGUM - FÖLDFÖLUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Teikning nr:  
**A101**

Útgáfa nr:  
**1**