Afstöðumynd 1:1000

Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.25	Afstöðumynd uppfærð. Skala breytt úr 1:500 í 1:1000 til að koma lóðamörkum með.

Nethóll, Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Landnúmer L-239318

Íbúðarhús með bílskúr
Notkunarflokkur: 3

Helstu stærðir:

Heildar brúttóflatarmál: 270m^2

Brúttórúmmál botn: 52,4m^3

Heildar nettóflatarmál: 231m^2

Byggingarlýsing

Um er að ræða íbúðarhús með innbyggðum bílskúr. Áætlað er að hjón ásamt hundum sínum búi í húsinu.

Húsið er á einni hæð og teygir sig í þrjár áttir í T formi.

Aðkoma að húsinu er úr norðri þar sem er að finna aðalinngang og innkeyrslu inn í bílskúr. Bakinngangur er einnig aðgengilegur úr norðri. Útgengt er að verönd úr stofunni og herbergisgang.

Burðarvirki
<u>Sökklar:</u> Húsið er grundað á frostfríri, burðarhæfri fyllingu. Undirstöður og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu.
<u>Útveggir:</u> Timburgrind útveggja er 45x145mm sem klædd er 9mm grenikrossvið og þar utan á kemur tvöföld listagrind sem klædd er bárujárni. Innan á veggjagrind kemur rakasperra og þar utan á 45mm rafmagnsgrind sem klædd er 12mm krossvið og þar utan á koma heilsparslaðar gifsplötur.
<u>Þak:</u> Timbursperrur eru 45x220mm. Þakklæðning er 25mm bandsöguð borð klædd þakpappa og bárujárni. Að neðan kemur rakasperra og þar neðan á 45mm rafmagnsgrind sem klædd er gifsplötum. Loftið er niðurtekið að undanskildum bílskúrnum og stofu/eldhús rými.

Einangrun
Kólnunartölur verða að lágmarki skv. kröfum byggingarreglugerðar og skulu reiknaðar samkvæmt ÍST 66:2008.

Hámark W/m^2 K á byggingarhluta: (Ti ≥ 18°C)

Þak	0,20	W/m^2K
Útveggur	0,40	W/m^2K
Gluggar	2,00	W/m^2K
Hurðir	3,00	W/m^2K
Gólf á fyllingu	0,30	W/m^2K
Útveggir, vegið meðaltal	0,85	W/m^2K

Undir botnplötu og innan á sökkulveggi kemur 100mm plasteinangrun. Veggir eru einangraðir með 145mm steinull og þak með 220mm steinull.

Innveggir
Milliveggir eru úr timburgrind sem klædd er krossvið og gifsi beggja vegna og steinull á milli. Veggir eru heilsparslaðir og málaðir, nema veggir í votrýmum, sem eru flísalagðir.

Gluggar og hurðir
Í húsinu eru ál/timbur gluggar og hurðir.

Lagnir
<u>Inntök:</u> Inntök veitna eru í bílskúr. Húsið er hitað upp með hitaveitu. Gólfniðurföll eru í votrýmum og bílskúr.
<u>Neysluvatn:</u> Neysluvatnslagnir eru lagðar í botnplötu og í álpex lögnum í veggjum.
<u>Frárennsli:</u> Frárennsli fer í rotþró sem verður staðsett austan við húsið og er merkt inn á afstöðumyndina.
<u>Hitalagnir:</u> Húsið er að hluta hitað með ofnum en einnig gólfhita. Handklæðaofnar eru á baðherbergjum.
<u>Heitur pottur:</u> Heitur pottur er sunnan við húsið með læsanlegu loki, 40 cm hæð fyrir ofan jörðu samkvæmt gr. 12.10.4.
<u>Rafmagn:</u> Raflagnir eru í veggjum og loftum í rafmagnsgrind.

Loftræsting
Loftræsting er með blandaðri aðferð, opnanleg fög og vélræn.

Hljóðvist
Hljóðvist í húsinu verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð, nr. 112 og í samræmi við JST45 og eigi lakari en í flokki C.

Brunavarnir
<u>Brunahólf:</u> Byggingunni er skipt upp í 2 aðskilin brunahólf; íbúðarhús og bílskúr. Brunaskil, EI60, eru milli íbúðar og bílskúrs.
<u>Flóttaleiðir:</u> Megin flóttaleiðir eru inngangsdyr (aðalinngangur, bakinngangur og hurð á svefnherbergisgangi) ásamt rennihurðum á stofu/eldhús.
<u>Björgunarop:</u> Stór björgunarop eru á öllum svefnrýmum. Björgunarop eru staðsett á grunnmynd.
<u>Reykskynjarar:</u> Reykskynjari er í öllum svefnherbergjum, gangi og stofum. Reykskynjarar eru staðsettir á grunnmynd.
<u>Slökkvitæki:</u> Slökkvitæki (6L léttvatnstæki) eru í báðum brunahólfum. Slökkvitæki eru staðsett á grunnmynd.
<u>Brunamótstaða:</u> Klæðningar eru a.m.k. í flokki 2. Í bílskúr skulu innanhúsklæðningar vera í flokki 1.
<u>Arinn:</u> Frágangur á eldstæði og reykröri skal vera í samræmi við grein 9.6.5 og 9.6.6 byggingarreglugerðar.

Öryggi
Í húsinu eru læsanlegir skápar fyrir lyf, hættuleg þvottaefni og hreinsiefni.

Aðgengismál
Húsið er á einum palli án þröskulda (<25mm) en umferðarleiðir um og út úr húsi eru þannig að hjólastólanotendur eiga að geta ferðast um húsið óhindrað. Þar sem eru hindranir sökum, t.d. innréttinga þá er hægt að gera nauðsynlegar breytingar með einföldum hætti. Hjónaherbergi og baðherbergi sem er á svefnherbergisgangi uppfylla kröfur um algilda hönnun.

Lóð
Á hlaði er þjöppuð möl. Við aðalinngang er hellulögn, verönd í suð-vesturhorni úr timbri. Húsið stendur keikt á Nethól en landinu hallar svo niður að ánni til suð-vesturs. Grasbalarnir sem steypa sér þar framaf verða óhreyfðir. Húsið stendur milli tveggja kletta sem á að leyfa standa. Heitapottur er sunnan við húsið. Lýsing við húsið verður þannig úr garði gerð að hún valdi ekki ljósmengun og ónáði ekki nágranna né trufli umferð utan hlaðsins. Sorpskýli sem rúmar fjögur sorpílát er að finna norðan við húsið.

NÓN stúdíó

Hönnunarstýra

jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033

Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149

Jóhanna Høeg Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

Teikning
Afstöðumynd og byggingarlýsing

Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	1:500@A2

Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_101	A	Aðaluppdrættir

Skráningartafla:	Nethóll				**Skrásetjari:**	Jóhanna Høeg Sigurðardót	Breytingar	
Landeignanúmer:	239318				**Kennitala:**	041291-2149	Skráningartafla	1
Matshlutanúmer:	01			⁄tg·fa: 5.00	**Dags.:**	15.9.2025		

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			305,0	0,0	0,0	0,0	270,0	37,4			1.219,7	231,0	270,0		762,645
		Botn											52,4				
	01	**jarðhæð**			305,0	0,0	0,0	0,0	270,0	37,4			1.167,3	231,0	270,0		
A	0101	**íbúð**	N	0101	222,0				222,0		2,75	5,10	704,3	190,5	222,0	3,17	603,885
A	0102	**þakrými**	V	0101	35,0					37,4	0,20	2,10	275,0				
A	0103	**bílageymsla**	B	0101	48,0				48,0		3,10	5,20	188,0	40,5	48,0	3,92	158,760
B	0104	**inngangsskyggni**	U	0101	7,6				7,6		2,75	2,75	20,9				
B	0105	**garðskyggni**	U	0101	23,0				23,0		2,75	2,75	63,3				

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
	0101	**íbúð**	270,0	762,645	762,645
		Alls	**270,0**	762,645	**762,645**

		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		52,4	262,0	295,0	78,2	352,0	0,0	6,3	98,6

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	270,0			270,0		892,3	231,0	270,0
Svalir A lokun								
B rými	30,6			30,6				
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	35,0			35,0	37,4	275,0		
Botnplata						52,4		
Samtals:	**335,6**	**0,0**	**0,0**	**335,6**	**37,4**	**1.219,7**	**231,0**	**270,0**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls			**0,00**

Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.2025	Nafn verkefnis uppfært í skráningartöflu og haus

NÓN stúdíó

Hönnunarstýra

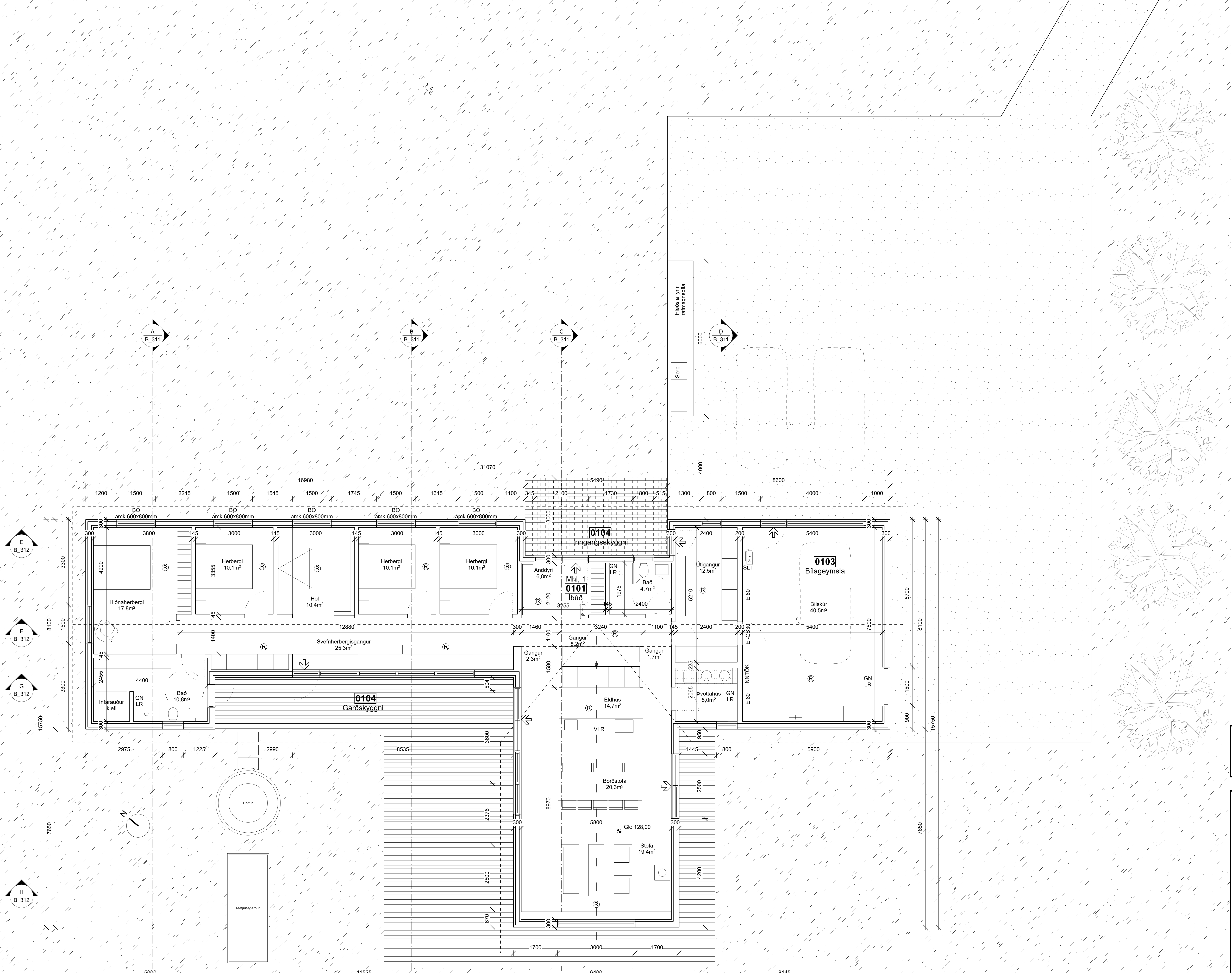
jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033
Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149
Jóhanna Høeg Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

Teikning
Skráningartafla

Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	A2

Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_001	A	Aðaluppdrættir



Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.25	Nafn verkefnis í haus uppfært.

NÓN
stúdíó

Hönnunarstýra

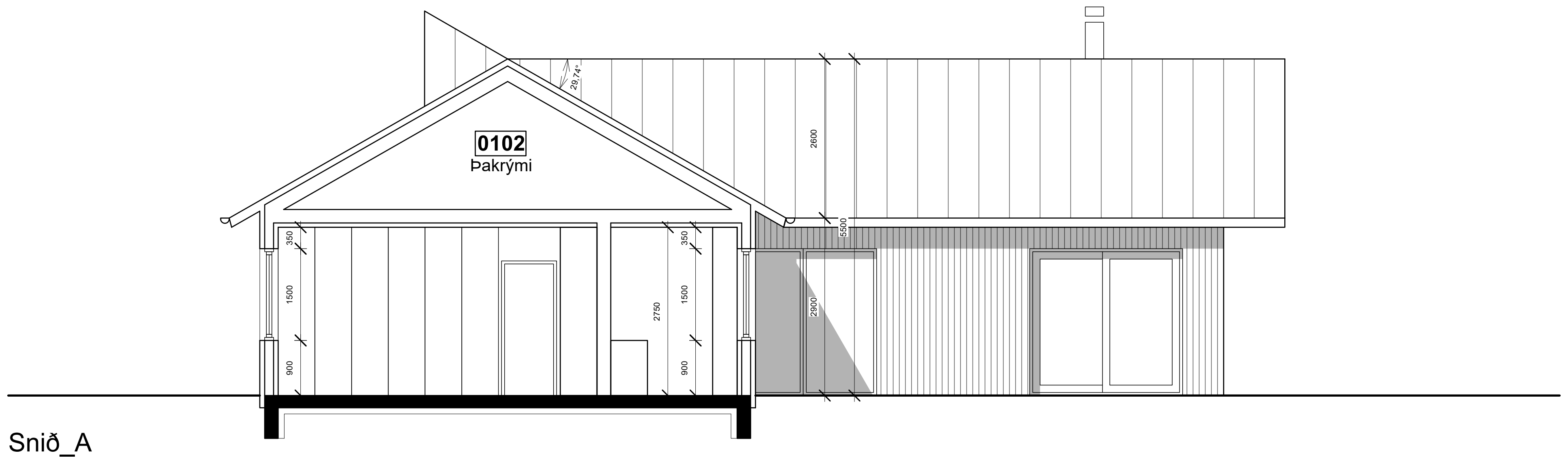
jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033
Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149
Jóhanna Høeg Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

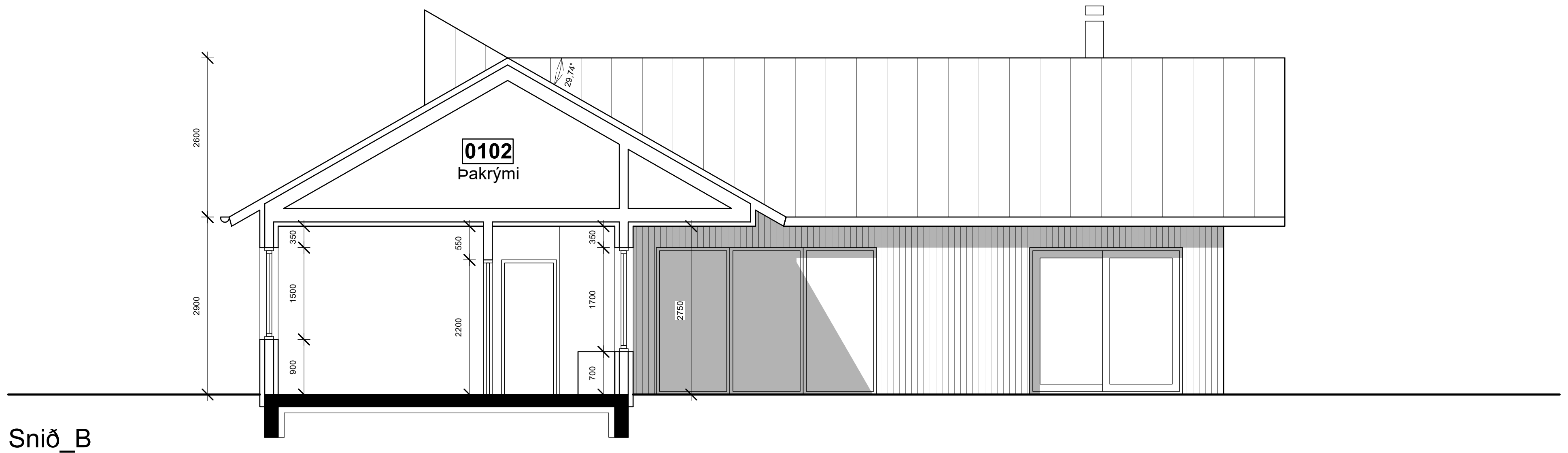
Teikning
Grunnmynd

Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	1:100@A2

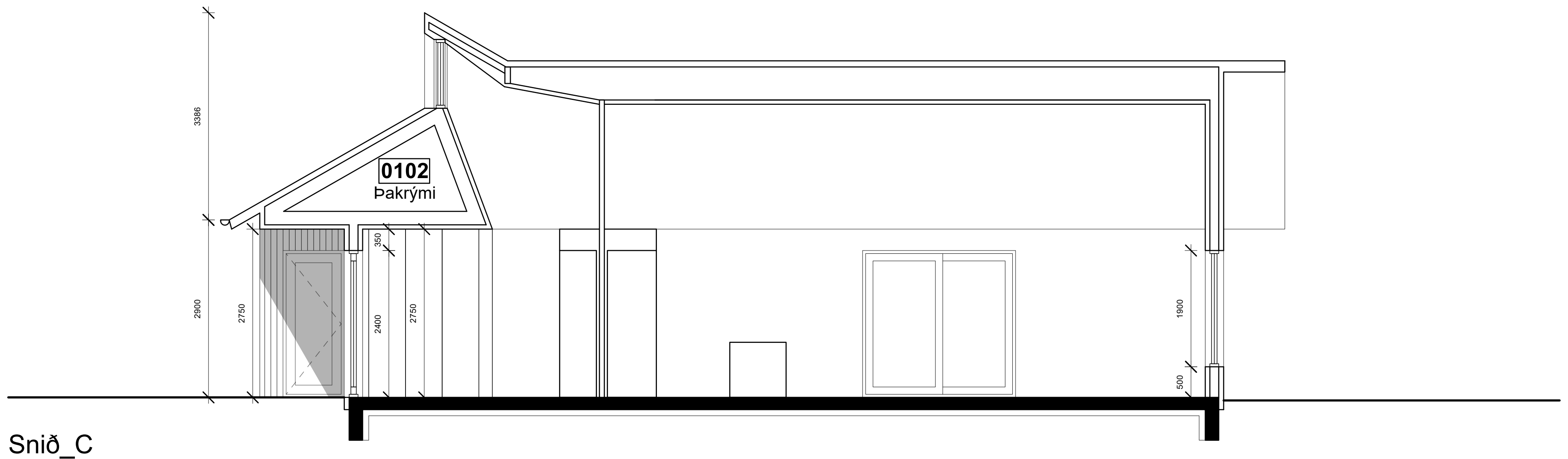
Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_111	A	Aðaluppdrættir



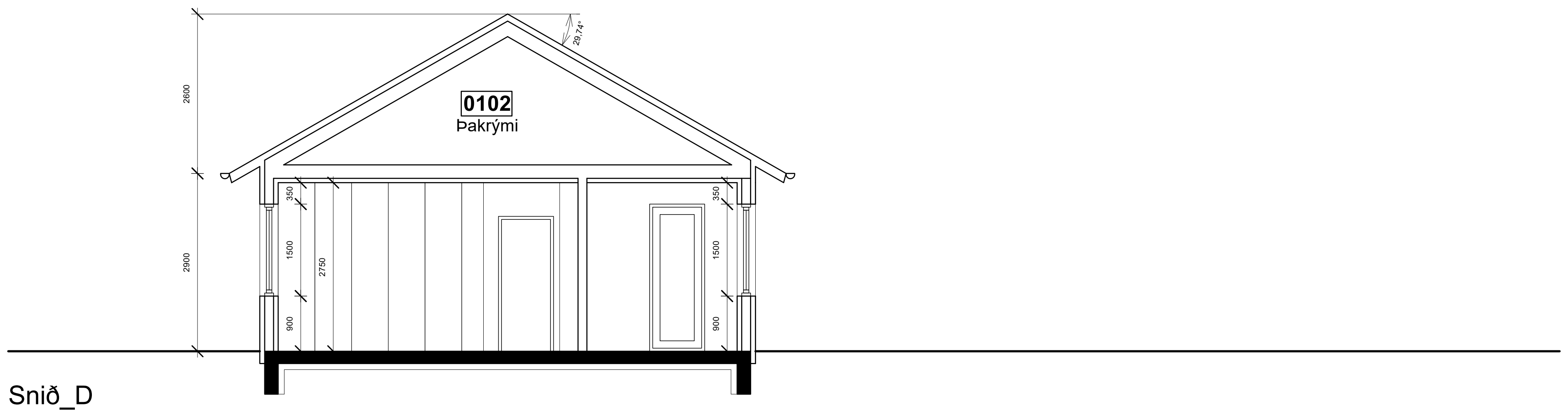
Snið_A



Snið_B



Snið_C



Snið_D

Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.25	Nafn verkefnis í haus uppfært.

NÓN stúdíó

Hönnunarstýra

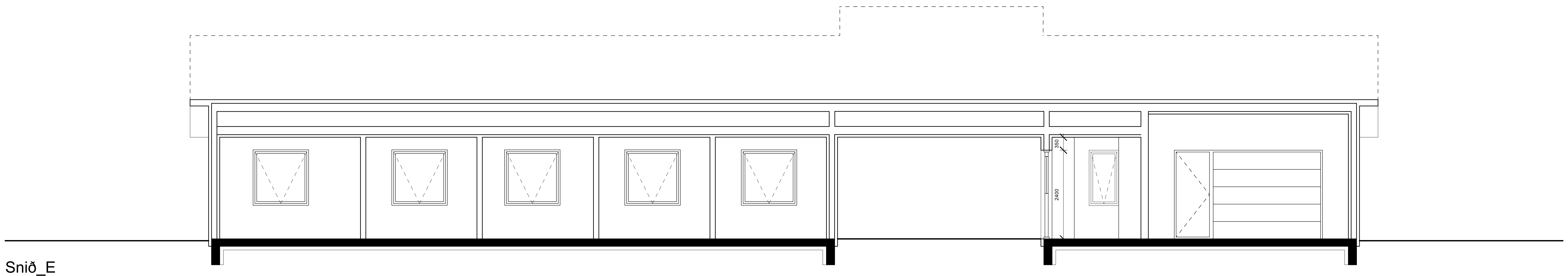
jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033
Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149
Jóhanna Høeg Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

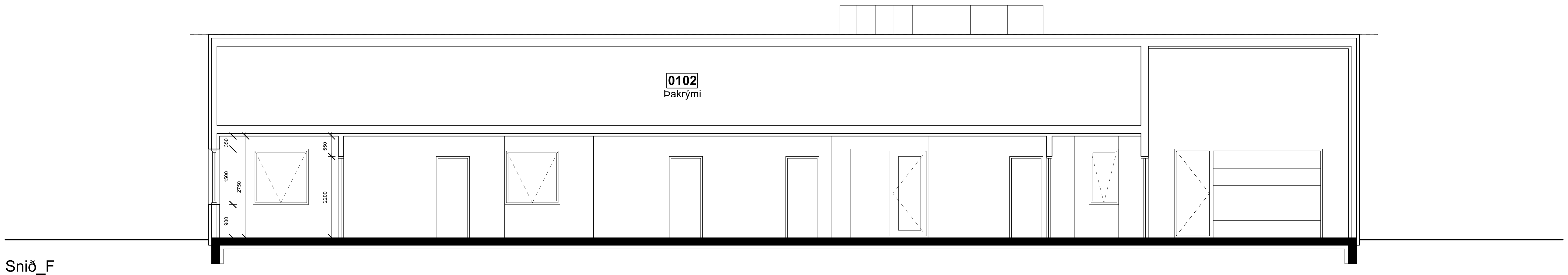
Teikning
Snið

Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	1:100@A2

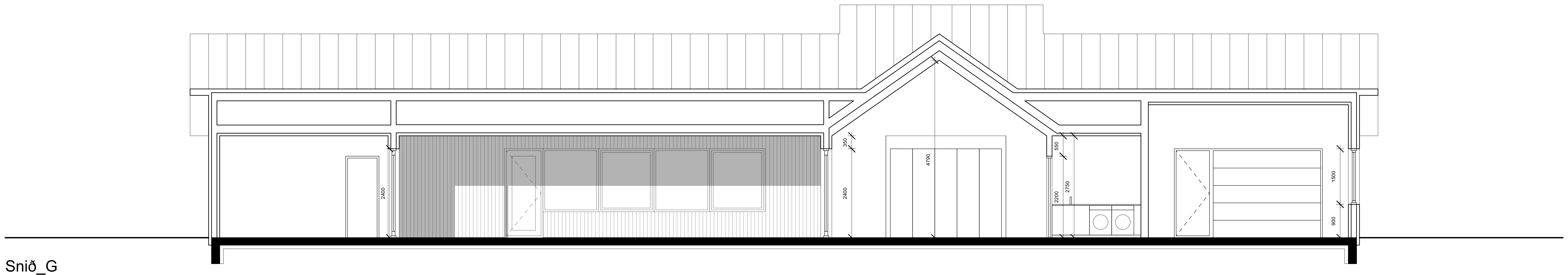
Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_311	A	Aðaluppdrættir



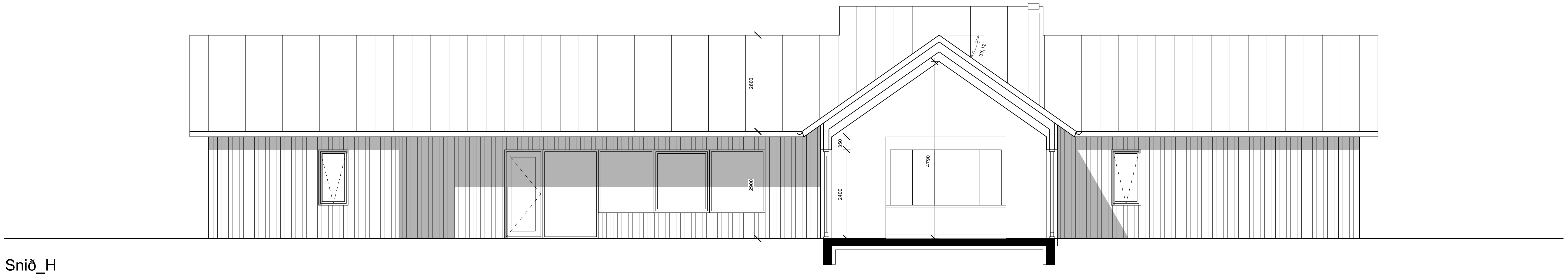
Snið_E



Snið_F



Snið_G



Snið_H

Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.25	Nafn verkefnis í haus uppfært.

NÓN stúdíó

Hönnunarstýra

jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033

Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149

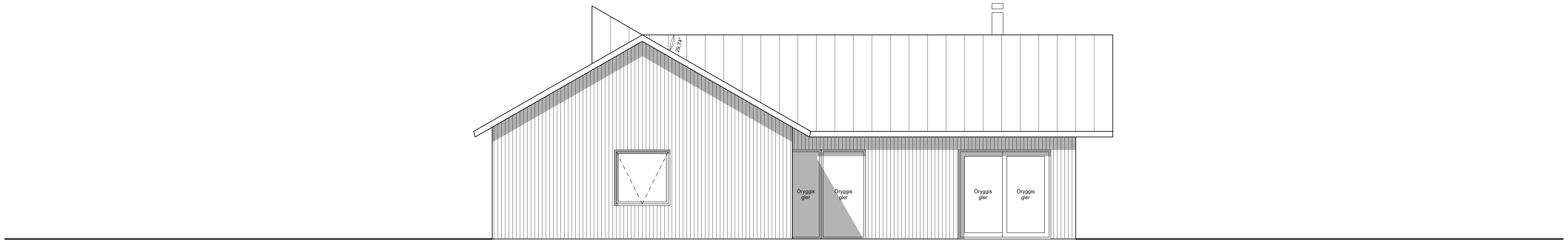
Jóhanna Høeg
Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

Teikning
Snið

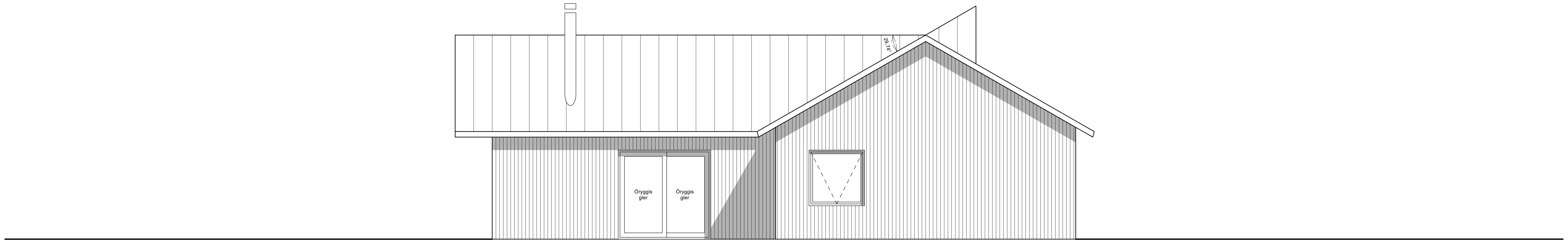
Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	1:100@A2

Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_312	A	Aðaluppdrættir

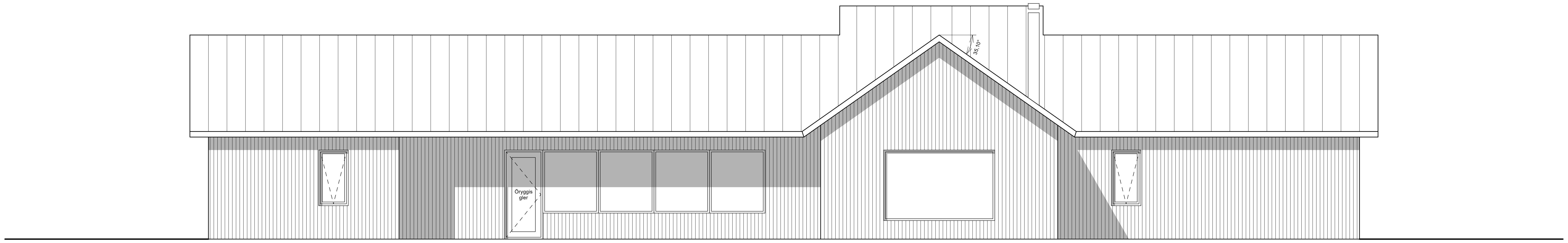


Útlit_Vestur

Útlit_Norður



Útlit_Austur



Útlit_Suður

Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.25	Nafn verkefnis í haus uppfært.

NÓN stúdíó

Hönnunarstýra

jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033

Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149

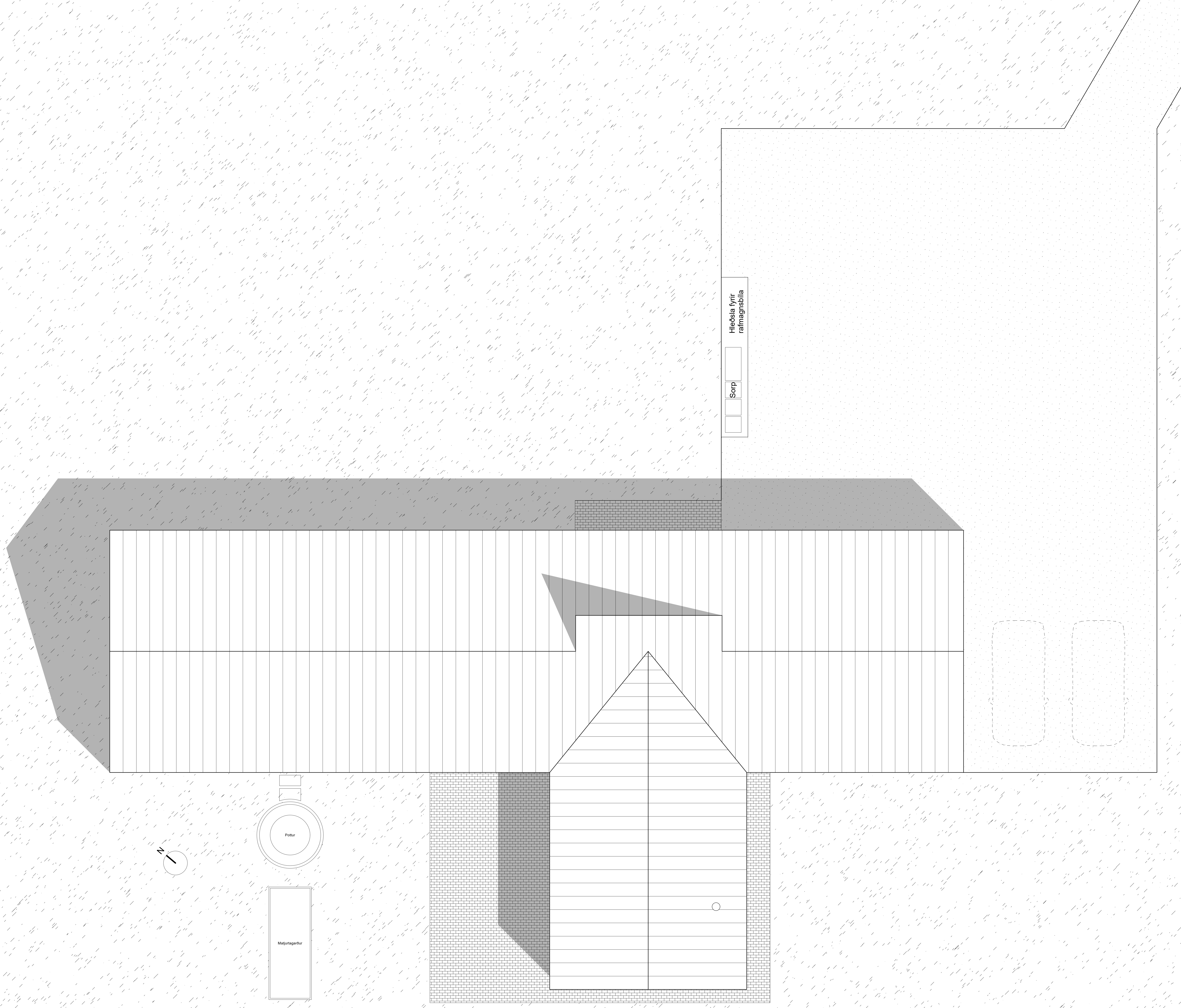
Jóhanna Høeg
Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

Teikning
Útlit

Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	1:100@A2

Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_411	A	Aðaluppdrættir



Fyrirvari

Teikning skal lesin með viðeigandi teikningum, verklýsingum og öðrum gögnum sérhönnuða burðarvirkis, lagna og rafmagns.

Mál skulu sannreynd á staðnum áður en smíði hefst og skal allt misræmi teikningum tilkynnast arkitektum strax.

Öll mál á teikningu eru í millimetrum. **Mælið ekki af teikningu.**

Breyting:	Dagsetning:	Lýsing:
A	23.10.25	Nafn verkefnis í haus uppfært.

NÓN stúdíó

Hönnunarstýra

jhsigurdardottir@gmail.com
S: 861-6033

Arkitekt MAA-FAÍ
Kt. 041291 2149

Jóhanna Høeg Sigurðardóttir

Verk
Nethóll

Teikning
Þakmynd

Dagsetning	Unnið	Mælikvarði
10.10.2025	JHS/JHS	1:100@A2

Verknúmer	Breyting	Útgáfa
003_B_121	A	Aðaluppdrættir