Skráningartafla

Skráningartafla:	Þórustígur 22, Reykjanesbær					Skrásetjari:	Guðrún Jóna Guðjónsdótti										
Landeignanúmer:	129846					Kennitala:	100277-5579										
Matshlutanúmer:	02				Útgáfa: 5.03	Dags.:	9.7.2026										
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			91,4	0,0	0,0	0,0	91,4	0,0			298,3	76,6	91,4		234,396
		Botn											18,3				
	01	Íbúðir			91,4	0,0	0,0	0,0	91,4	0,0			280,0	76,6	91,4		
A	0101	Íbúð a	N	0101	45,7				45,7		2,97	3,17	140,0	38,3	45,7	3,06	117,198
A	0102	Íbúð b	N	0102	45,7				45,7		2,97	3,17	140,0	38,3	45,7	3,06	117,198

Athugasemdir

				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	Íbúð a	45,7	117,198	117,198
	0102	Íbúð b	45,7	117,198	117,198
		Alls	91,4	234,396	234,396

		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	651,1	18,3	91,3	126,0	26,5	91,3			

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	91,4			91,4		280,0	76,6	91,4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						18,3		
Samtals:	91,4	0,0	0,0	91,4	0,0	298,3	76,6	91,4

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	91,4	651,1	0,14

Þórustígur 22-Íbúðir

Reykjanesbær

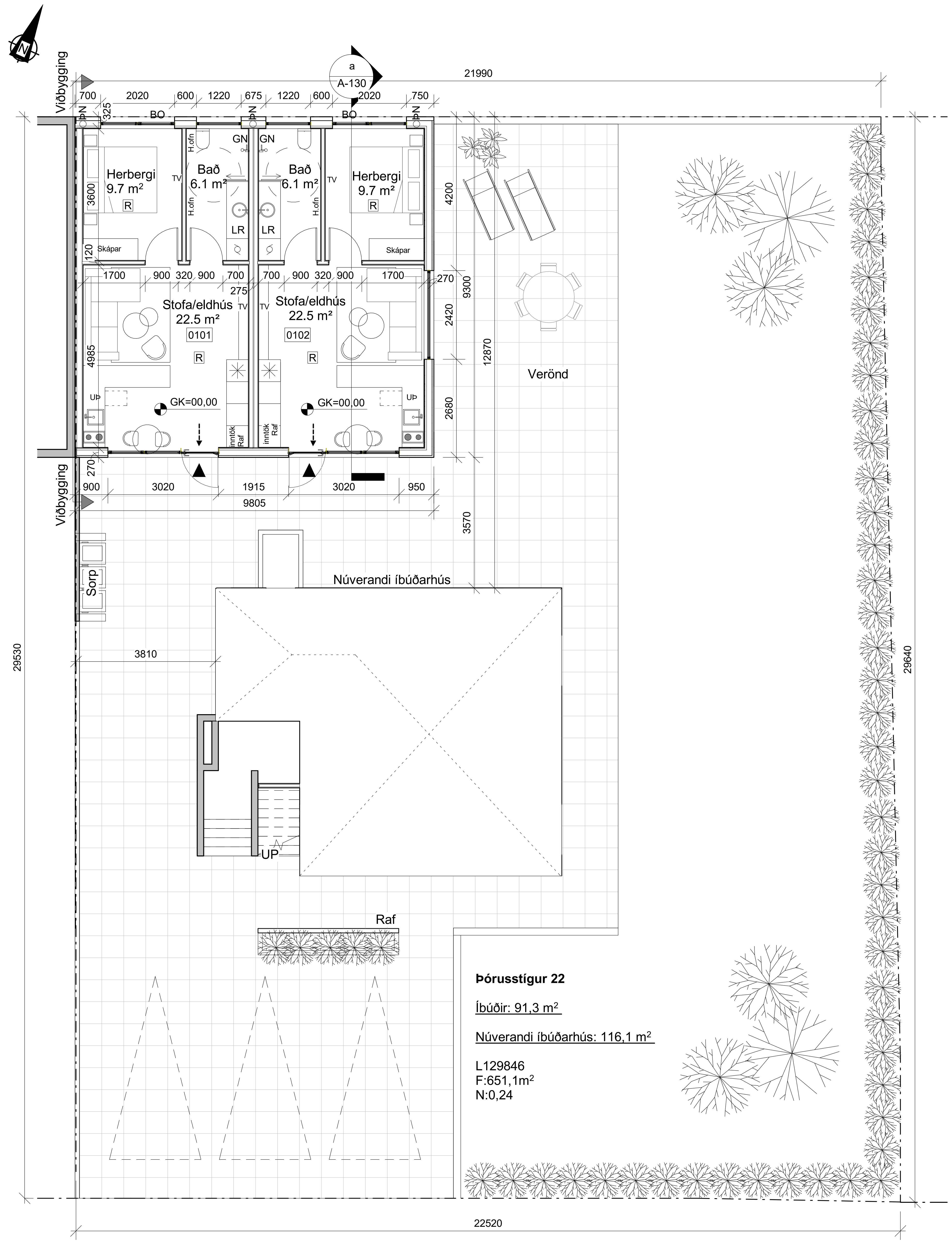
Skráningartafla

Dags.	Breytingar.	Samþ.

GJG DESIGN ehf.
Seljudalur 35, Njarðvík
Sími: 861 2900,898 0668
gjgdesign@gjgdesign.is

Mkv.: 1 : 100	Teikn.nr: A-000	Hannað: GJG	Verk.nr:A-109
Dags.: 14/07/26	Frumstærð blaðs A:2	Teiknað: GJG	Yfirfarið: HK
Samþ: Halldór Karlsson kt.160178-3459		Hönnunarstjóri:	

Grunnmynd, Mkv.1:50



Byggingarlýsing:

Um er að ræða viðbyggingu við núverandi bílageymslu að Þórustíg 22 í Reykjanesbæ.

Fyrirhugað er að taka niður núverandi bílageymslu (40 m^2) og byggja tvær íbúðir.

Landeignarnúmer :L129846
Stærð íbúða alls: 91,3 m^2
Lóð: 651,1 m^2

Aðkoma er í vestur. Gert er ráð fyrir 3 bílastæðum á lóð.

Íbúð, er hönnuð fyrir tvo einstaklinga. Í íbúðinni eru eitt svefnherbergi, stofa, eldhús, baðherbergi og þvottaaðstaða.

Sökklar, eru úr járnbentri steinsteypu á þjappaðri fyllingu. Einangrun er 100 mm plasteinangrun og skal ná a.m.k. 500 mm niður með sökklum að innanverðu.

Gólfplata, er 120 mm staðsteypt plata og einangruð með 100 mm plasteinangrun.

Útveggir, eru timurgrind 45x145 mm, einangrað með 150 steinull ásamt vinpappa – klætt að utan á veggi undir klæðningu með Cembrit windstopper extreme. Lagnadrind að innan ásamt rakavarnalagi og klæðning í flokki 1. Veggir verða klæddir með álklæðningu í dökkum lit.

Þak, er byggt upp með timbursperrum, 45x245 mm, sem hvíla á útveggjum. Þakhalli verður að lámarki 1:40 halla% niður að niðurföllum. Þakið verður klætt með 25 mm borðaklæðningu og tvöföldum þakpappa. Loftbil skal minnst vera 25 mm yfir 200 mm einangrun ásamt vindpappa. Neðan á sperrur kemur rakavarnarlag, lagnagrind og klæðning í flokki 1.

Milliveggur, á milli íbúða er einangraður timburveggur (2 x125). Á milli veggja a 25 mm steinullareinangrun, hljóðeinangrun á milli íbúða er 55 dB. Veggur skal vera heill upp að efstu brún þakklæðningar.

Innveggir, verða grindaðir gifsveggir. Veggir í votrými skulu vera úr rakavörnu plötuefni.

Loft, loft verða gifsklædd.

Lagnir, gólfhiti verður í húsinu, lagnir steyptar í botnplötu, sjá lagnateikningar. Neysluvatn verður lagt rör í rör, kaldavatnslagnir verða lagðar undir einangrun botnplötu og heitavatnslagnir verða steyptar í botnplötu. Gólfniðurfall skal vera í öllum votrýmum og vatn skal renna óhindrað að niðurfalli.

Loftræsting, í lokuðum rýmum og baðherbergjum skal vera vélræn loftun.

Gluggar og hurðir, allt gler skal vera k-gler. Gluggar eru smíðaðir úr tré/áli og með þreföldu gleri. Gler verður með sólstoppi.

Brunavarnir:

Handslökkvitæki, skal vera í íbúð, og er staðsett í anddyri.

Reykskynjarar, skulu vera í samræmi við það sem fram kemur á grunnmynd og skal vera að lágmarki einn reykskynjari fyrir hverja 80 m^2

Björgunarop, skulu vera í hverju svefnherbergi. Að lágmarki 600 á breidd og minnst 600 mm á hæð. Samanlögð hæð og breidd gluggans skal ekki vera minni en 1500 mm.

Reyklosun, er almennt út um glugga og hurðir.

Sorp, skal vera úr AEI-60 og er staðsett fyrir ofan bílastæði.

Byggingin skal byggð samkvæmt gildandi stöðlum og reglugerðum, kólnunartölur skv. reglugerð. Málsetning er í mm fyrir utan afstöðumyndar, en þar eru öll mál í m.

Byggingin uppfylli kröfur um eftirfarandi gildi, skv. byggingarreglugerð:
Útveggir, vegið meðaltal: 0.85 byggingarreglugerð.

Þak:	0.2 W/m²K
Útveggur:	0.4 W/m²K
Gólf á fyllingu:	0.3 W/m²K
Gluggar:	2.0 W/m²K
Hurðir:	3.0 W/m²K

Vegið meðaltal u-gildi útveggjar er 0,57 W/m²K
Meðalleiðnitap per.m^2 / gólfs er 1,56 W/m²K

Skýringar:

00.00	Gólfkóti
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
	Rýmingarleið
ST	Handslökkvitæki
	Kælir/Frystir
ÞN	Þakniðurfall
0201	Rýmisnúmer
K:0.00	Kóti
BO	Björgunarop
LR	Loftræsting
REI60	Veggir með merktri brunamótstöðu
EI-CS30	Hurðir með merktri brunamótstöðu
	Inngangur
	Athafnarými 1.50 m að þvermáli
	Þvottavél/þurrkari
UÞ	Uppþvottavél

Stærðir:

Landeignanúmer: 129846

Brúttó flatarmál	Brúttó flatarmál	Brúttó rúmmál
Íbúðir	91,3 m^2 br	298,3 m^3
Samtals	91,3 m^2 br	298,3 m^3

F:651,1m^2
Flatarmál alls fyrir matsh. 1 og 2 = 154,9 m^2
Nýtingarfall lóðar 0,24

Þórustígur 22-Íbúðir

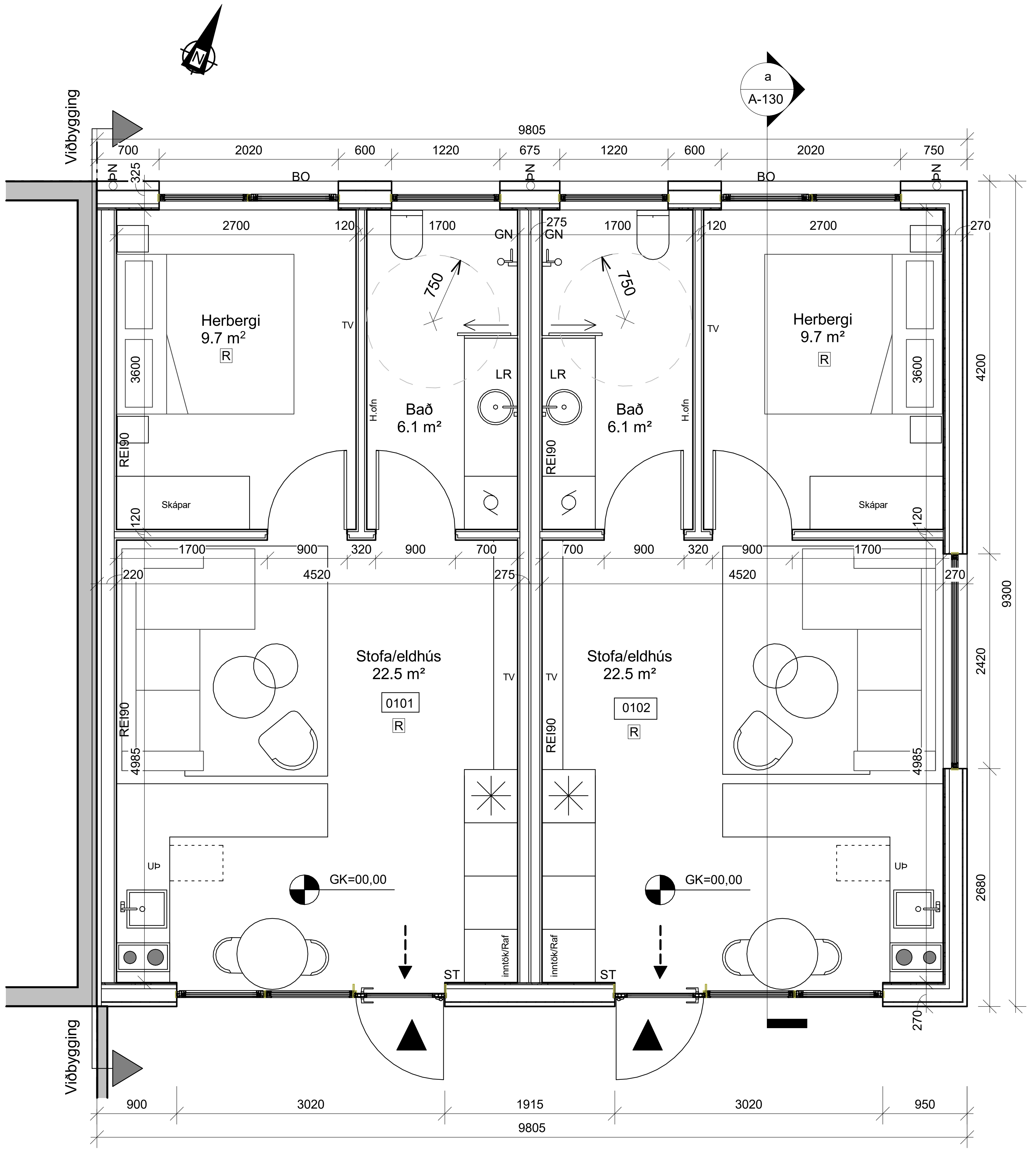
Reykjanesbær
Grunnmynd, byggingalýsing

Dags.	Breytingar.	Samþ.

GJG DESIGN ehf.
Seljudalur 35, Njarðvík
Sími: 861 2900,898 0668
gjgdesign@gjgdesign.is

Mkv.: 1 : 100	Teikn.nr: A-110	Hannað: GJG	Verk.nr:A-109
Dags.: 14/07/26	Frumstærð blaðs A:2	Teiknað: GJG	Yfirfarið: HK
Samþ: Halldór Karlsson kt.160178-3459		Hönnunarstjóri:	

Grunnmynd, Mkv.1:50

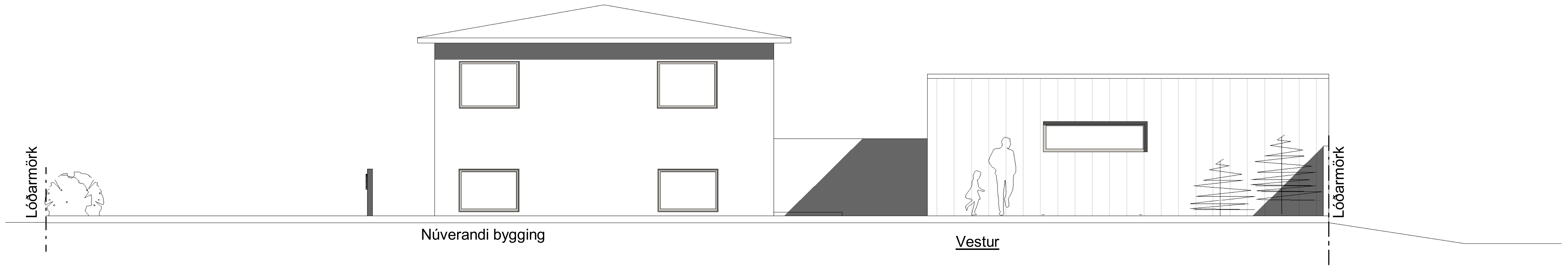


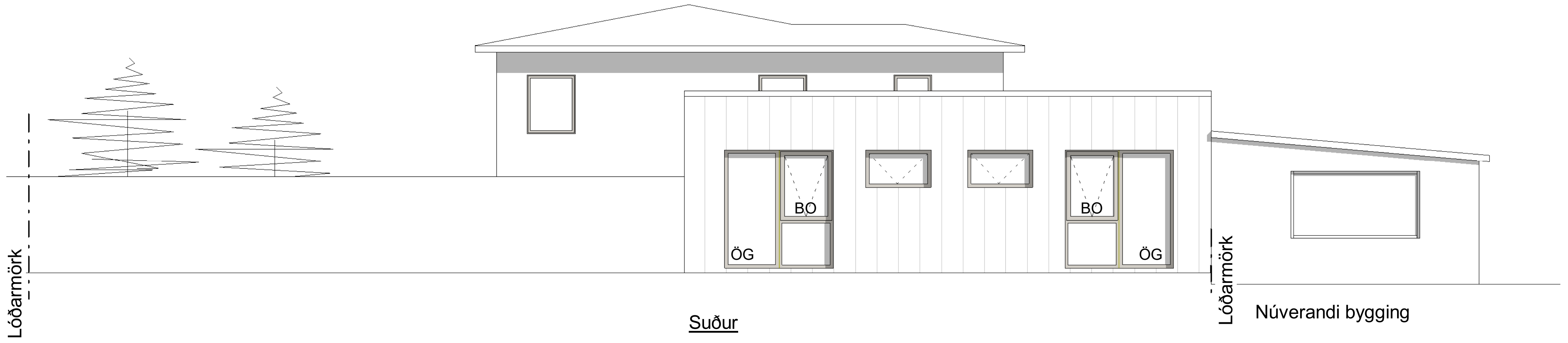
Þórustígur 22-Íbúðir		
Reykjanesbær		
Grunnmynd		
Dags.	Breytingar.	Samþ.

GJG DESIGN ehf.
Seljudalur 35, Njarðvík
Sími: 861 2900,898 0668
gjgdesign@gjgdesign.is

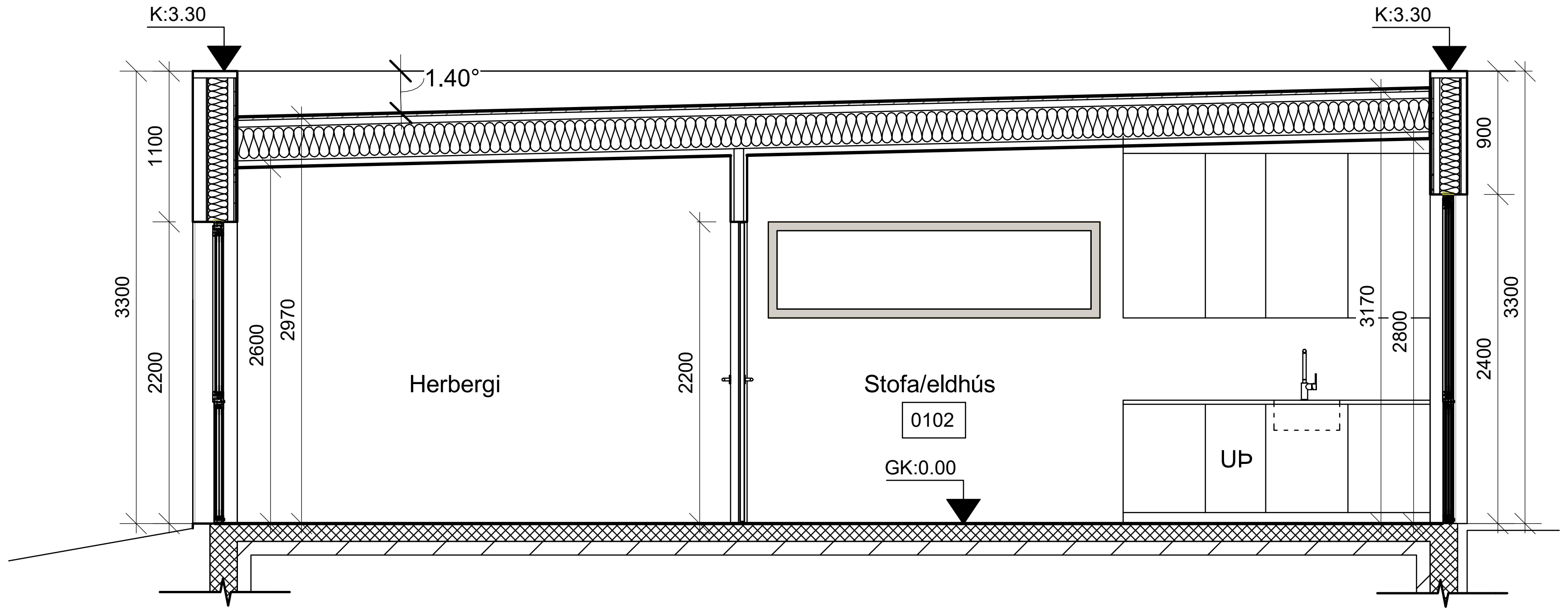
Mkv.: 1:100	Teikn.nr: A-111	Hannað: GJG	Verk.nr:A-109
Dags.: 14/07/26	Frumstærð blaðs A:2	Teiknað: GJG	Yfirfarið: HK
Samþ: Halldór Karlsson kt.160178-3459		Hönnunarstjóri:	

Útlitsmyndir, Mkv.1:100





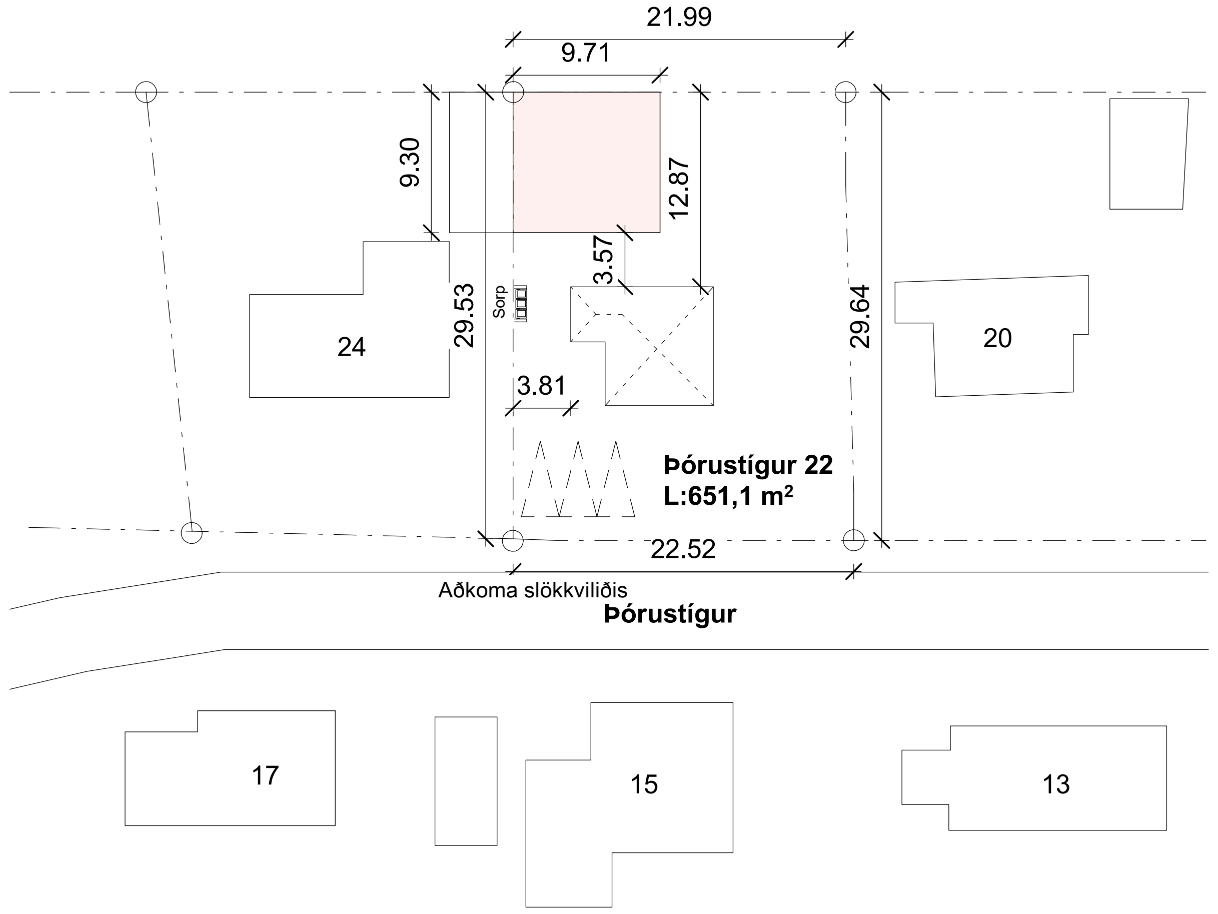
Snið a, Mkv.1:50



Skýringar:

GK:00.00	Kóti
0101	Rýmisnúmer
ÖG	Öryggisgler
BO	Björgunarop

Afstöðumynd, Mkv.1:500



Sýnir stækkun

Þórustígur 22-Íbúðir

Reykjanesbær

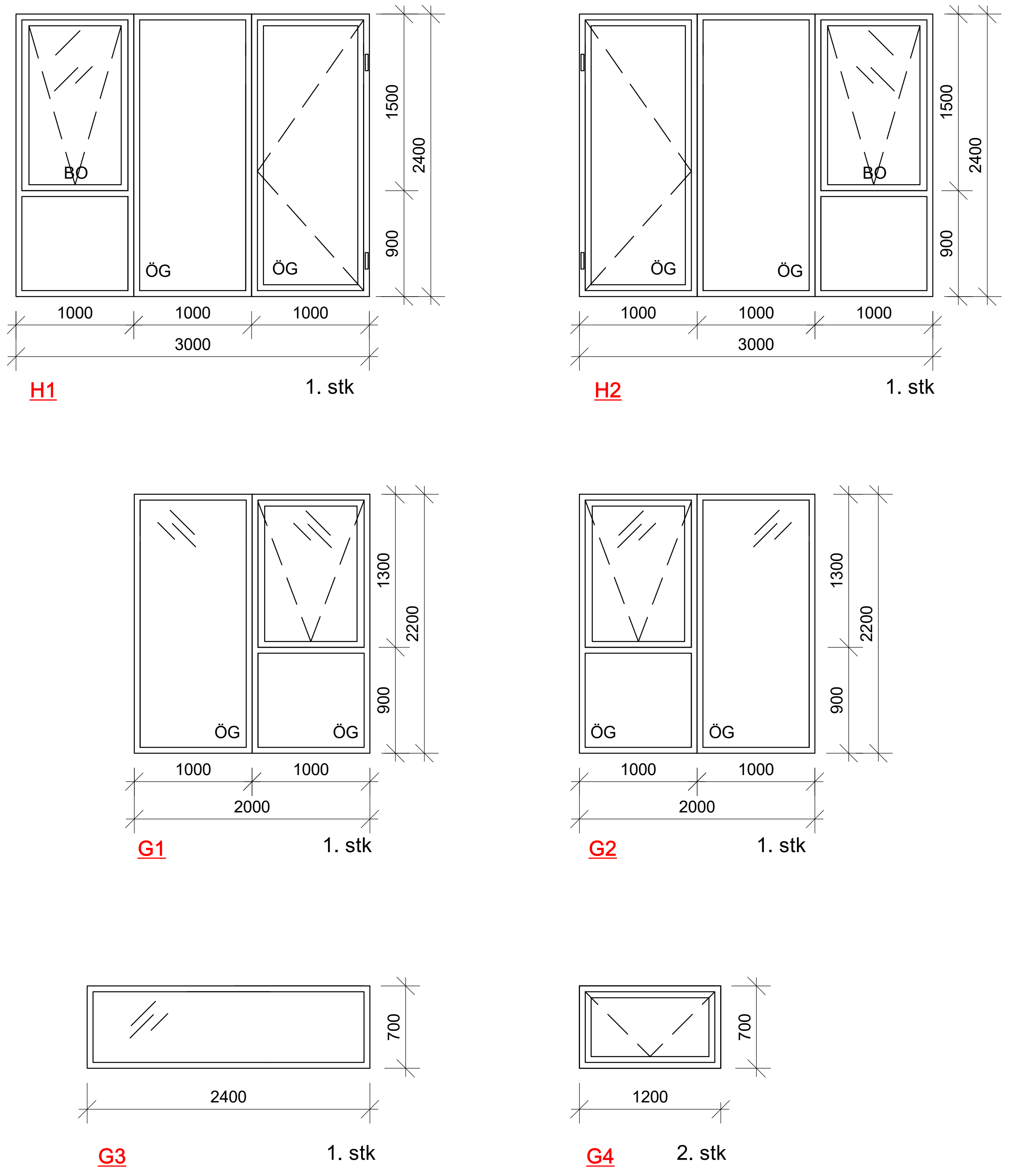
Útlitsmyndir, snið, afstöðumynd

Dags.	Breytingar.	Samþ.

GJG DESIGN ehf.
Seljudalur 35, Njarðvík
Sími: 861 2900,898 0668
gjgdesign@gjgdesign.is

Mkv.: 1:100,1:500	Teikn.nr: A-130	Hannað: GJG	Verk.nr:A-109
Dags.: 14/07/26	Frumstærð blaðs A:2	Teiknað: GJG	Yfirfarið: HK
Samþ: Halldór Karlsson kt.160178-3459		Hönnunarstjóri:	

Ásýnd hurða og glugga, Mkv.1:50



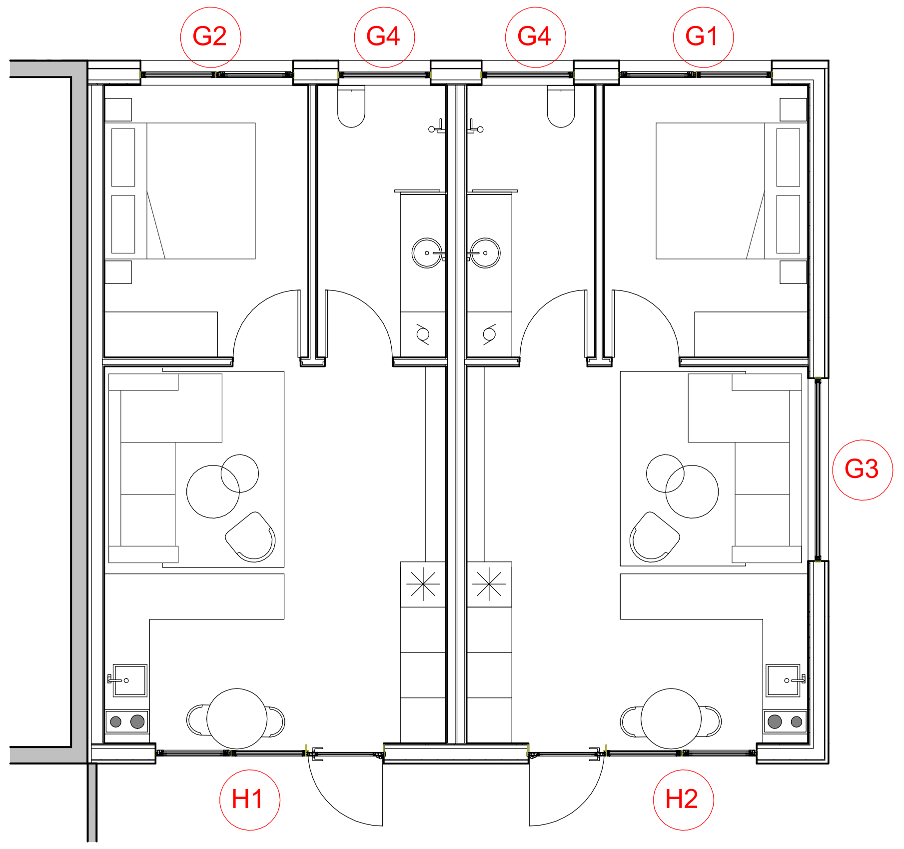
Athugið:

- Skoða skal staðsetningarmynd v/snúnings á hurðum og gluggum við ísetningu.
- Gatmál á grunnteikningu eru 20 mm stærri.
- Hurðir og gler skulu uppfylla kröfur byggingareglugerðar.
- Sannreyna skal skal öll mál á staðnum áður en gluggar og hurðir eru pantaðir/smíðaðir.
- Þrefalt gler með sólstoppi

Skýringar:

H = Útidyrahurð
G = Gluggi
ÖG = Öryggisgler
BÖ= Björgunarop, að lágmarki 600 á breidd og minnst 600 mm á hæð. Samanlögð hæð og breidd gluggans skal ekki vera minni en 1500 mm.

Staðsetningarmynd, Mkv.1:100



Hurða og gluggatafla

	Efni / Tegund	Litur	Staðsetning	Opnun	STK.
H1	Ál/tré - Hurð og gluggi	RAL	Stofa/eldhús	H	1
H2	Ál/tré - Hurð og gluggi	RAL	Stofa/eldhús	V	1
G1	Ál/tré - gluggi	RAL	Herbergi	G	1
G2	Ál/tré - gluggi	RAL	Herbergi	G	1
G3	Ál/tré - gluggi	RAL	Stofa	G	1
G4	Ál/tré - gluggi	RAL	Bað	G	2

Samtals einingar: 7 stk

Þórustígur 22-Íbúðir

Reykjanesbær
Ásýnd glugga og hurða

Dags.	Breytingar.	Samþ.

GJG DESIGN ehf.
Seljudalur 35, Njarðvík
Sími: 861 2900,898 0668
gjgdesign@gjgdesign.is

Mkv.: 1:50,1:100	Teikn.nr: A-140	Hannað: GJG	Verk.nr:A-109
Dags.: 14/07/26	Frumstærð blaðs A:2	Teiknað: GJG	Yfirfarið: HK
Samþ: Halldór Karlsson kt.160178-3459		Hönnunarstjóri:	