Afstöðumynd 1:500

SUNNUBRAUT 29

Landnúmer: L116128
Fastanúmer: F2065467
Birt flatarmál skráðir fermetrar: 328,20 m^2 + 28m^2
Birt flatarmál eftir breytingar: 386,1m^2
Brúttó rúmmál eftir breytingar: 896,857m^3
Stærð lóðar: 572 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,675

Byggingarlýsing/Greinargerð

Almennt:

Sunnubraut 29 er einbýlishús á tveimur hæðum, byggt árið 1964 ásamt bílskúr. Upphaflegur arkitekt hússins er Óli Jón Hertvig. Breytingar voru gerðar á húsinu á árinu 1994 þar sem valmaþak var sett yfir flatt þak. Voru þær breytingar teiknaðar af Gísla Sæmundssyni arkitekt. Sótt erum leyfi til þess að að breyta innra skipulagi, burðarvirki og gluggasetningu Sunnubrautar 29.

Einbýli er á tveimur hæðum merking 010101, aðkoma að húsinu er á eftir hæð hússins sem er í götuhæð. Á þeirri hæð er anddyri eldhús, stofa ásamt borðstofu, gestasalerni og gestaherbergi. Einnig er aðkoma að bílskúr merktum 020101 frá götu. Á neðri hæð eru staðsett svefnherbergi ásamt fjölskyldu rými og baðherbergjum ásamt inntaksrýmum og þvottahúsi.
Breytingar fela meðal annars í sér eftirtalið:
Breytingar á eldhúsi, stigi settur í mitt húsið til þess að tengja betur hæðirnar tvær, veggir teknir niður á efri hæð og stofa stækkuð. Lokað fyrir núverandi stigagat. Núverandi stigi er ekki rétt staðsett á áður samþykktum aðaluppdráttum. Gluggasetningu er breytt þannig að sagað er niður úr núverandi gluggum og settir inn gólfsíðir gluggar í mörgum rýmum. Einnig verður settar upp rennihurðar út á svalir annars vegar og út í garð á jarðhæð hins vegar. Bátaskýli sem nú er staðsett á neðri hæð bílskúrs (óskráð rými í dag) verður breytt í svefnherbergi. Einnig verða rennihurðir settar í útveggi allra svefnherbergja. Grafa þarf úr botnplötu þess rýmis þannig að lofthæð verði 250 cm. Aðlaga þarf jarðvegshæð á allri suðurhlið hússins til að auka birtumagn og bæta gæði rýma. Eldra þak (frá 1964) sem látið var standa þegar breytingar voru gerðar á þakuppbyggingu árið 1994. Eldra þak sem þjónar engum tilgangi í dag hvorki sem veðurkápa né sem burðarvirki verður fjarlægt og lofthæð á efrihæð hækkuð sem nemur þykkt á eldra þaki. Í þakinu frá 1994 verður komið fyrir rakasperru og klætt af með loftklæðningu og hljóðdúk.
Ekkert hæðablað fannst svo kódar á teikningum eru ekki raunkódar heldur gefnir þar sem 0,0 er inngangshæð.

Þak

Burðarvikri þaks er hefðbundið sperru þak með 2 kraftsperrum klætt með járni(frá breytingum 1994). Eldra þak frá 1960 verður fjarlægt og í stað þess koma 45x145 c/c 600 mm sperrur. Á milli þeirra er klætt með 245 mm þakull. Þannig verður kalt þakrými fyrir ofan nýjar sperru og burðarvirki þaks. Neðan á sperrunar kemur rafmagnsgrind 45 mm og 2x13 mm gips.
Loft verða klædd með loftadúk að hluta.

Útihurðar og gluggar

Útidyrahurð er úr timbri. Aðrar hurðir og gluggar eru ál/timbur gluggar, verksmiðjuframleiddir frá viðurkenndum framleiðanda. Allt gler skal uppfylla kröfum byggingarreglugerðar nr. 112/2012 gr. 8.5.2. Gluggar á 2. hæð uppfylla kröfur byggingarreglugerðar gr. 12.4.3 um fallvarnir. Einnig skal allt gler sem nær er gólfi en 60 cm, þar sem fallhætta er skal verð hert öryggisgler. Umferðarhæð útidyra hurða er að jafnaði 220 cm. Gluggar og hurðir skulu uppfylla ákvæði og kröfur byggingarreglugerðar um nr. 112/2012 gr. 8.5.2. Hurðir og gluggar svartir.

Innveggir og innihurðir:

Milliveggir eru ýmist steyptir eða hlaðnir. Klæðningar á veggjum og í lofti skulu vera í flokki 1. Veggir baðherbergja eru flísalagðir en aðrir veggir eru almennt sandspartlaðir og málaðir. Innihurðir eru almennt spónlagðar og gerefta lausar. Meðalhæð innihurða er 250 mm.
Votrými- Til að hindra vatnsskemmdir, leka eða rakaþéttingar skal uppfylla gr. 10.05.07 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Niðurfall skal vera í öllum votrýmum og nægjanlegur halli á gólfi að niðurfalli. Nota má klæðningar í flokki 2 í allt að tveggja hæða húsum í notkunarflokki 3, samanber grein 9.6.8 í byggingarreglugerð 112/2012. Nota má klæðningar í flokki 2 á veggi loft og fastarinnréttingar í húsum allt að tveggja hæða í notkunarflokki 1.

Lagnaleiðir:

Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, inntaks og tæknirýmum sjá grunnmyndir (GNF). Aðrir byggingarhlutar skulu vottaðir skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Inntak heimtauga hitaveitu, vatnsveitur, rafmagns og fjarskiptakerfa eru í geymslu á jarðhæð. Frárennsli: Tvöfalt fráveitukerfi verður fyrir bygginguna, regnvatnskerfi og skólpkerfi. Fráveitulagnir eru tengdar heimæðum í götu. Gólfhiti er í húsinu að mestu en ofnar í stöku rýmum. Frárennsli hitaveitu skal lagt í regnvatnsrör, hámarks hitastig 20°C. Hitastig neysluvatns mun ekki fara yfir 65°C. Nota skal viðurkenndan forhitara. Frárennslis skólp verður leitt í rotþró í samræmi við reglugerð nr. 798/199 og samkvæmt leiðbeiningum helbrigðis yfirvalda. Regnvatn skal leitt í púkk og inn í fráveitu.

Loftræsting.

Húsið er loftræst bæði á náttúrlegan hátt en einnig með vélrænu útsogi skv. byggingarreglugerð. Baðherbergi, salerni, þvottahús og öll gluggalaus rými merkt VLR eru loftræst með vélrænu útsogi. Útloftun þaks skal vera skv. gr. 136.4 í byggingarreglugerð.

Brunavarnir:

Burðarvirki hússins er að lágmarki REI30. Húsið er tvö brunahólf. Annað í búðarhús og hitt bílskúr ekki er innangengt á milli þessar tveggja hólfa. Björgunarop eru á svefnherbergjum á jarðhæð.
Arinn verður í húsinu og er allur frágangur í kringum hann í samræmi við kafla 9.6.5-6 í byggingarreglugerð um eldstæði og reykháfa. Í húsinu eru reykskynjarar og slökkvitæki, staðsett af löggiltum þjónustuaðila. Rýmingarleiðir eru um útidyr í anddyri og rennihurð út á svalir, frá svölum liggja tröppur út út í garð. Klæðningar innanhúss eru að minnsta kosti í flokki 1.

Aðgengismál:

Unnt er að gera breytingar á húsinu til þess að það uppfylla kröfur um algildra hönnun sé þess óskað. Breidd gangsvæða í nýbyggingu er a.m.k 130 cm. Breytingar þær fælust ma. í breyttu fyrirkomulagi á baðherbergi og rampi upp að aðaldyrum hússins.

Hljóðvist:

Gerð verða viðeigandi ráðstafanir vegna bergmáls í byggingunni með hljóðloftadúk og öðru viðurkenndu efni í samráði við hljóðvistarhönnuð. Allar útfærslur skulu vera í samræmi við ákvæði gr. 171 í byggingarreglugerð um hljóðvist.
Kröfur um almenn byggingarefni skulu uppfylla efniseiginlega samkvæmt gr. 4.5.6 í byggingarreglugerð 112/2012 um upplýsingar um efniseiginlega byggingarvöru.
Einnig skal öllum kröfum um sérstaka tæknibúnað sem líst er í grein 4.5.1 í byggingarreglugerð uppfyllt.

Frágangur lóðar

Gert er ráð fyrir gegndræpu yfirborði og gróðri á meiri hluta á lóðinni. Einnig er gert ráð fyrir steinsteyptu stimplum plönum við inngang og timburpalli á útisvæðum. Á lóðinni er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum og hleðslustöð. Einnig er sorpgerði þar sem gert er ráð fyrir sorpflokkun. Hæð hússins helst óbreytt og ekki er verið að breyta hæð lóðarmarka.
fyrirhugað er að setja heitan pott á suðvesturhluta lóðar.

Annað:

Útlit og tæknifrágangur sem og efnis og litaval annað sem kemur fram á uppdráttum og er háðs samþykki arkitekts.
Stál handlisti er á handriði á milli hæð og er hann staðsettur í 90 cm hæð frá gólfi. Handrið skal uppfylla kröfur 6.5 Br 112/2012.

Breytingar:

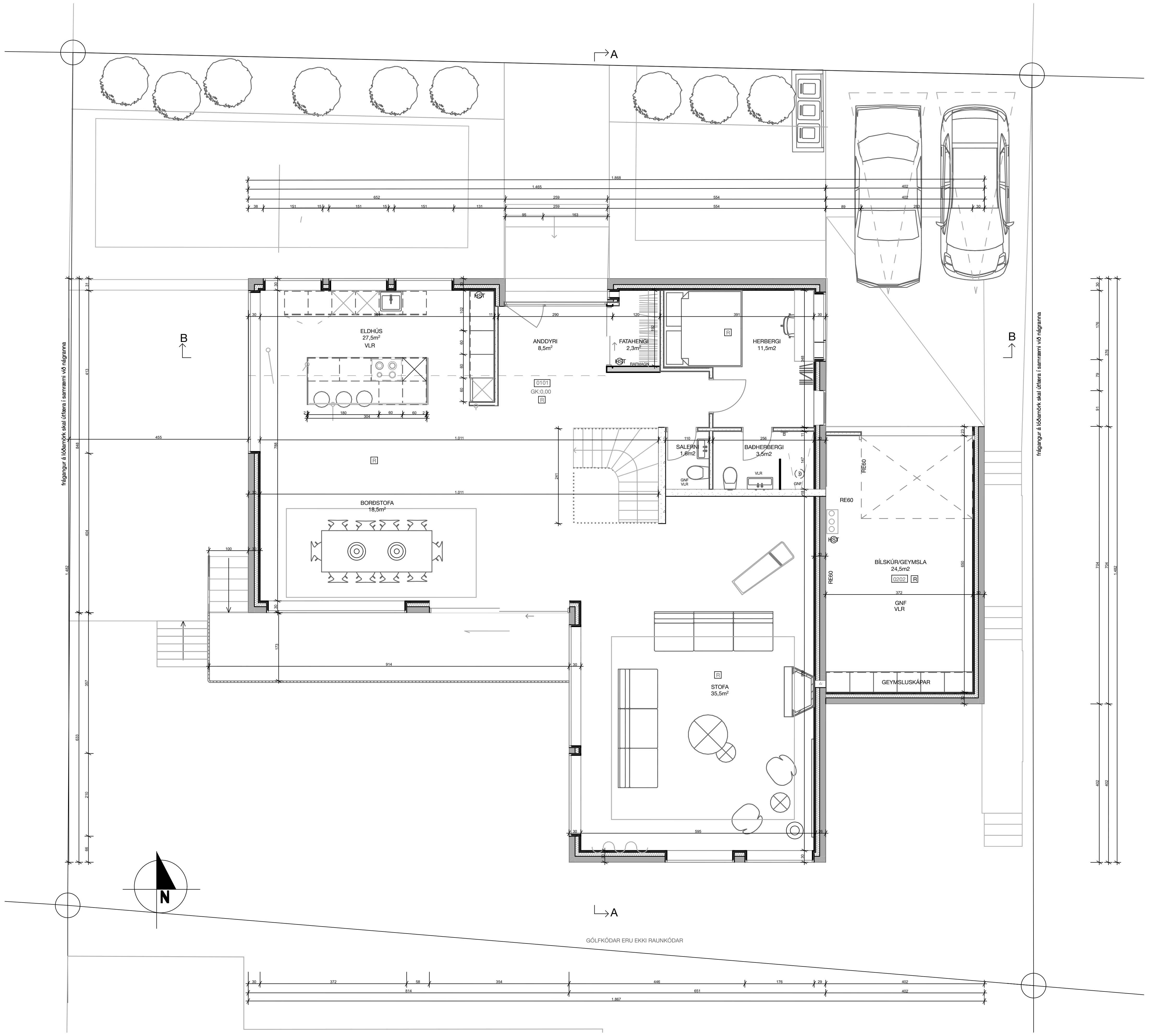
Verkheiti:	SUNNUBRAUT 29
Verkhluti:	AÐALUPPDRÆTTIR
Teikninganúmer:	101
Verknúmer:	SU_29
Staðgreinir:	L116128
Landnúmer:	F2065467
Mælikvarði:	1:500
Teiknað:	HGV
Yfirfarið:	HGV
Dagsetning:	05.02.2026 uppfært 26.05.2026
Útgáfa:	

Árný Þórarinsdóttir, kt 290179 5489

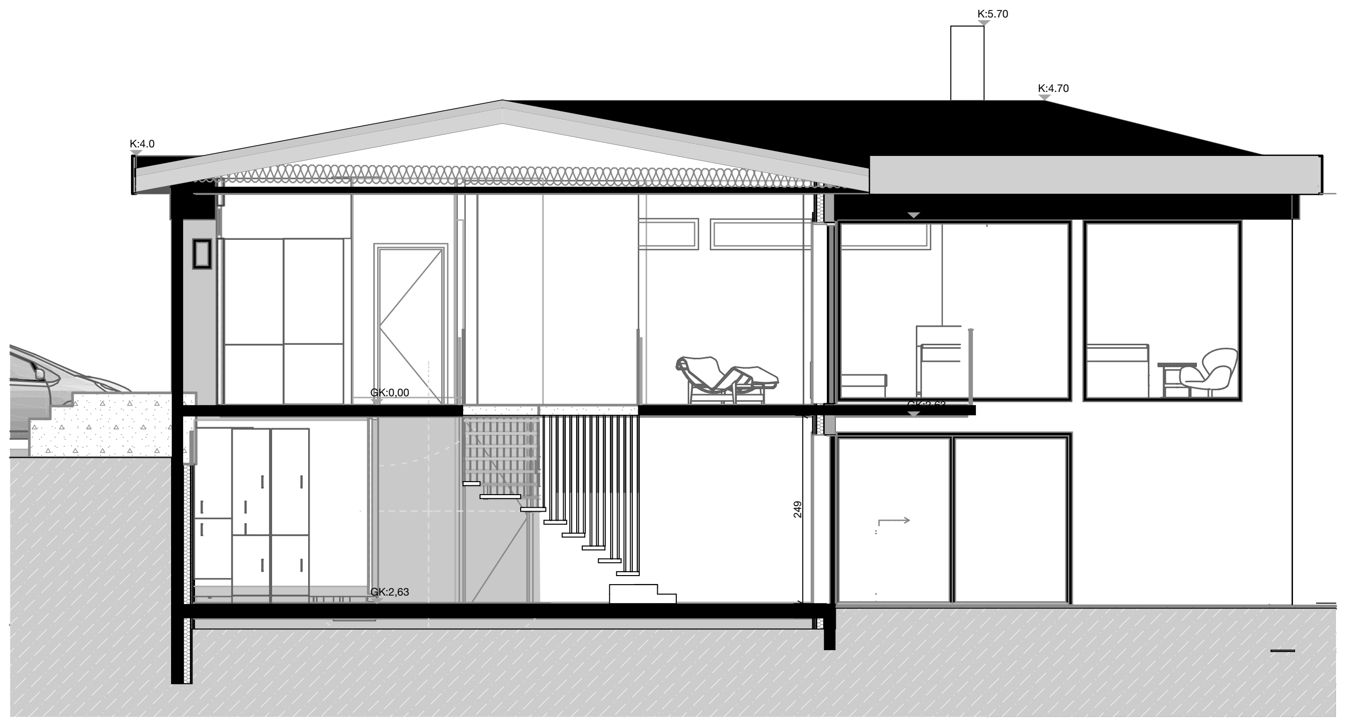
Helga Guðrún Vilmundardóttir, kt 080379 4719

STÁSS ARKITEKTAR
Skipholti 23, 3.hæð, 105 Reykjavík
stass.is stass@stass.is

Helga Guðrún Vilmundardóttir, helga@stass.is 865 1330
Árný Þórarinsdóttir, arny@stass.is 868 4469



Grunnmynd 1.hæð 1:100



SNIÐ A-A 1:100

Breytingar:

SUNNUBRAUT 29

Verkheiti: AÐALUPPDRÆTTIR

Verkhluti: GRUNNMYND 1. HÆÐ, SNIÐ A-A

Teikninganúmer: 101, 201

Verknúmer: SU_29

Staðgreinir: L116128

Landnúmer: F2065467

Mælikvarði: 1:100

Teiknað: HGV

Yfirfarið: ÁÞ

Dagsetning: 05.02.2026 uppfært 26.05.2026

Útgáfa:

Árný Þórarinsdóttir, kt 290179 5489

Helga Guðrún Vilmundardóttir, kt 080379 4719

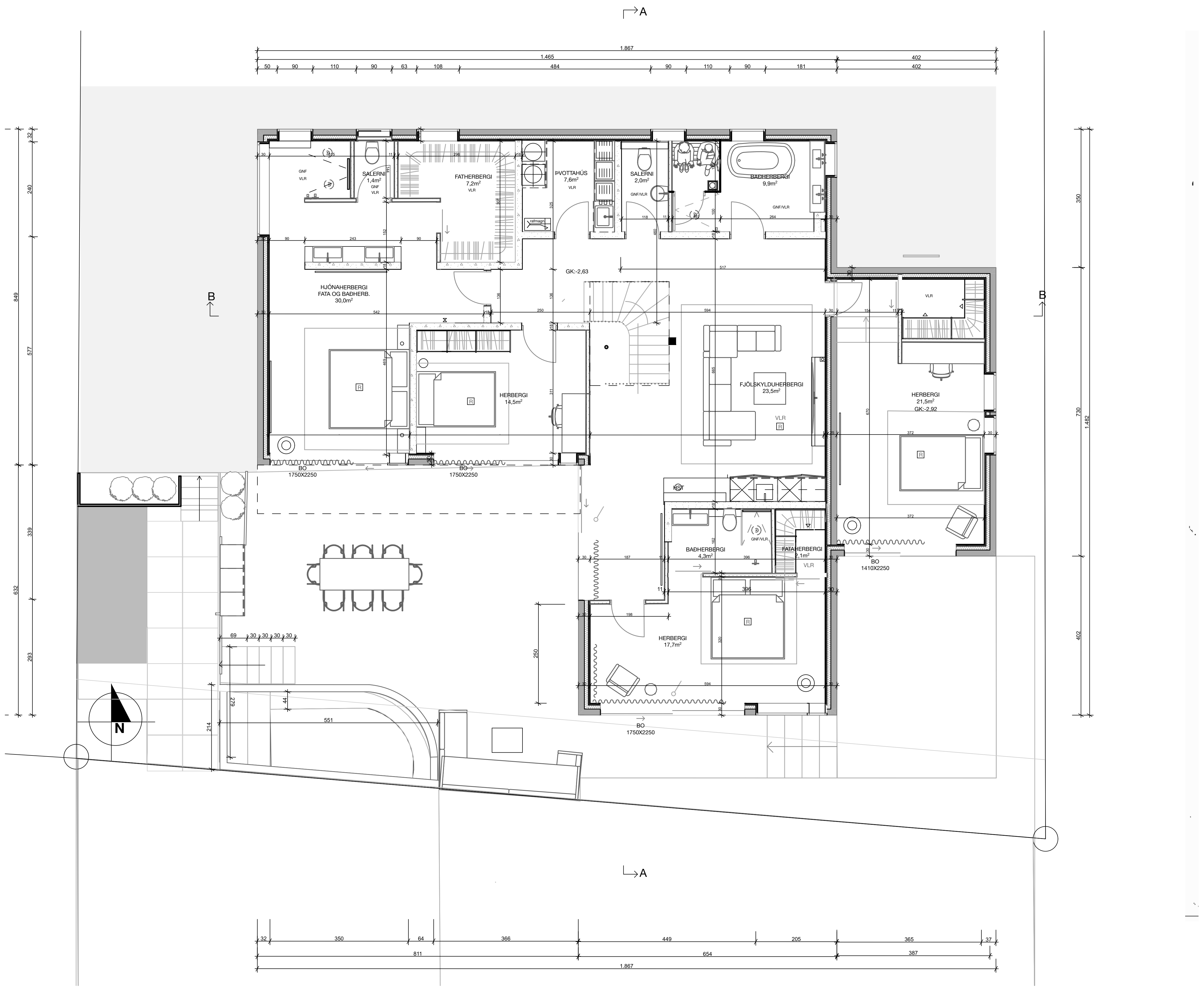
STÁSS ARKITEKTAR

Skipholti 23, 3.hæð, 105 Reykjavík

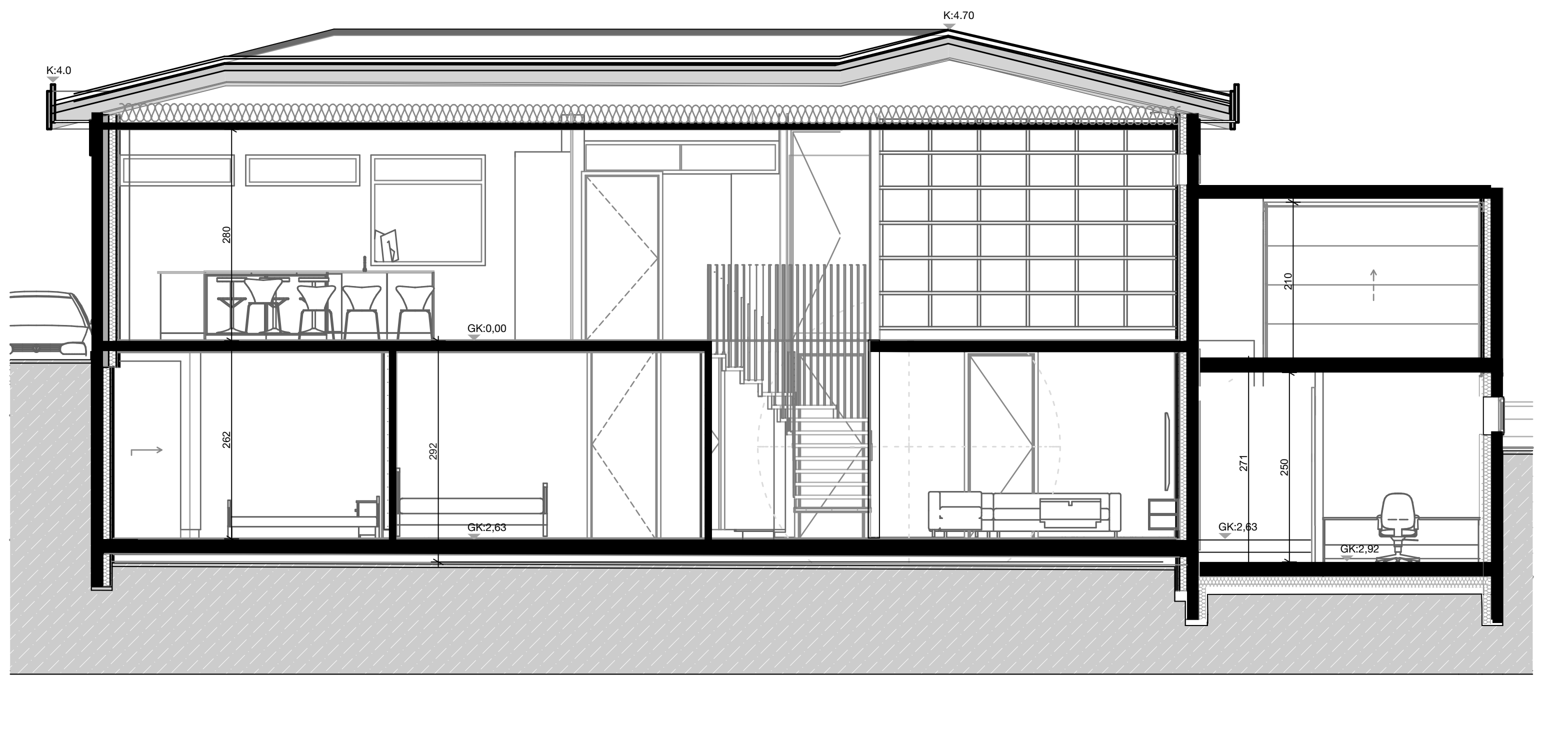
stass.is stass@stass.is

Helga Guðrún Vilmundardóttir, helga@stass.is 865 1330

Árný Þórarinsdóttir, arny@stass.is 868 4469



Grunnmynd jarðhæð 1:100



SNIÐ B-B 1:100

Breytingar:

Verkheiti: **SUNNUBRAUT 29**

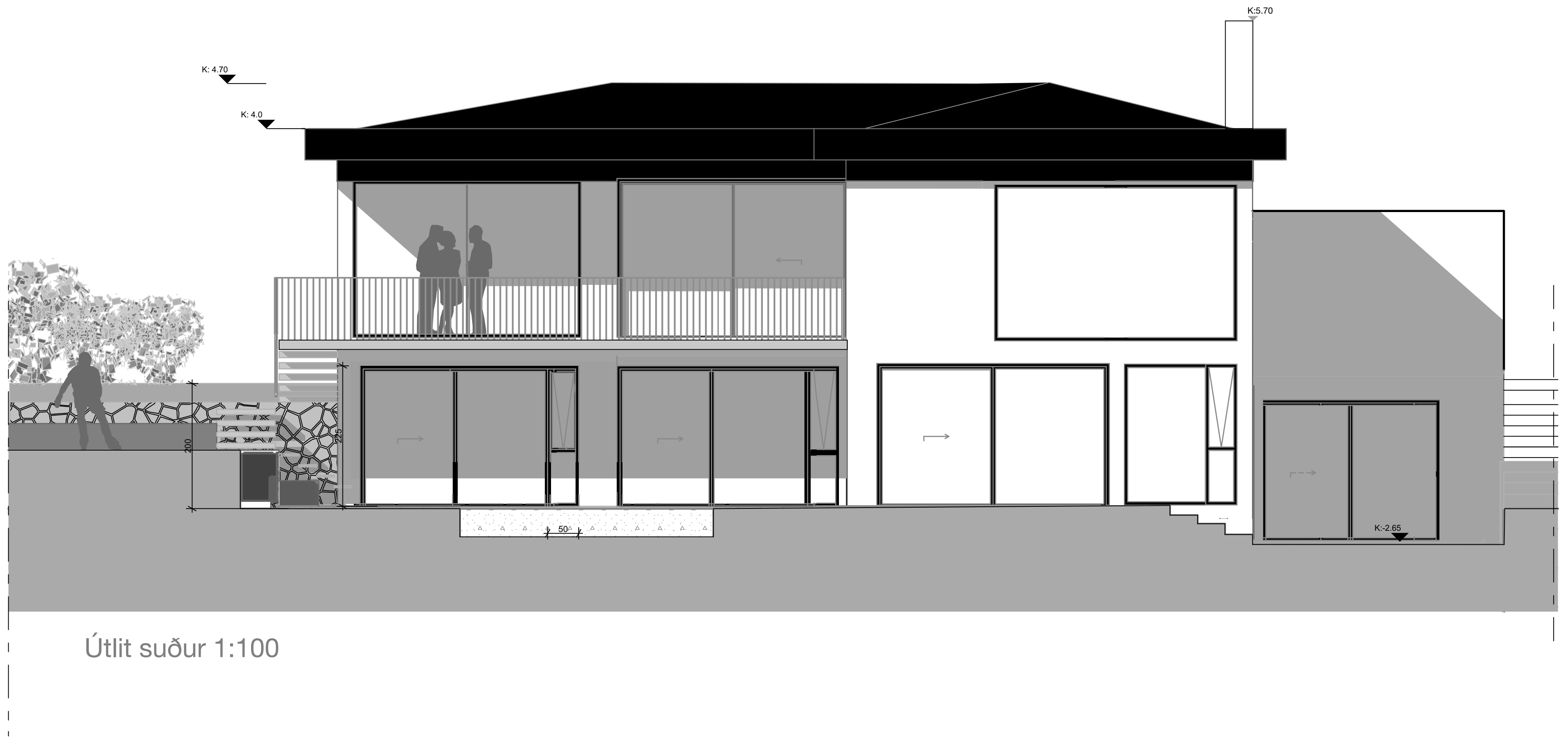
Verkhluti: GRUNNMYND JARÐHÆÐ, SNIÐ B-B
Teikninganúmer: 102, 202
Verknúmer: SU_29
Staðgreinir: L116128
Landnúmer: F2065467
Mælikvarði: 1:100
Teiknað: HGV
Yfirfarið: ÁÞ
Dagsetning: 05.02.2026 uppfært 26.05.2026
Útgáfa:

Árný Þórarinsdóttir, kt 290179 5489

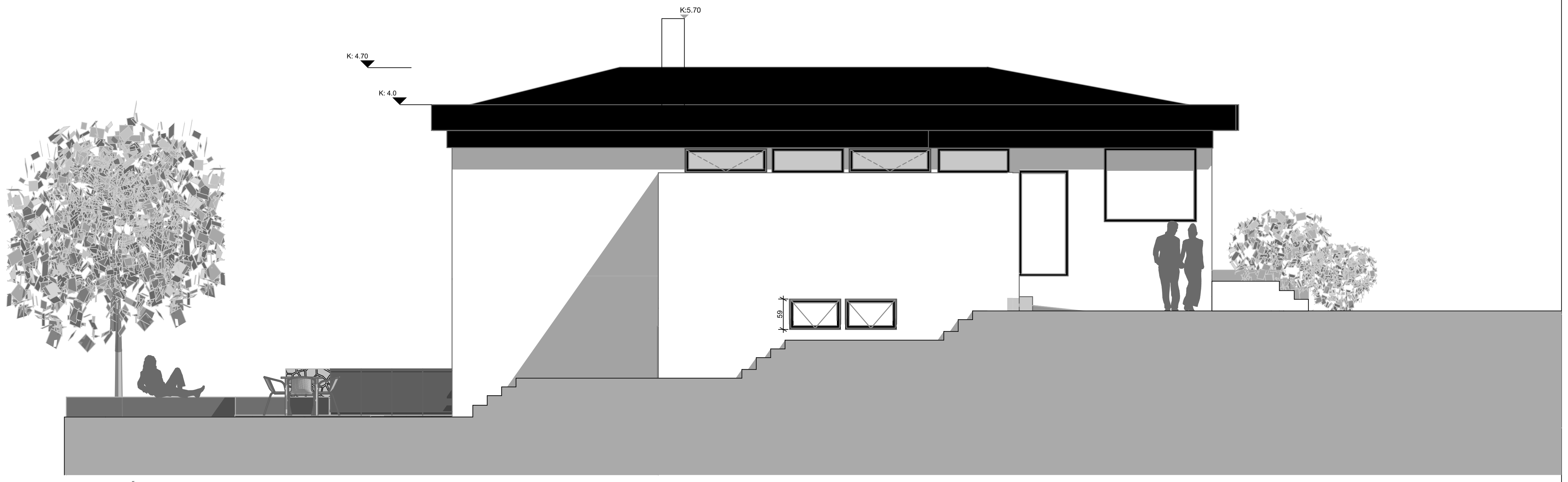
Helga Guðrún Vilmundardóttir, kt 080379 4719

STÁSS ARKITEKTAR
Skipholti 23, 3.hæð, 105 Reykjavík
stass.is stass@stass.is

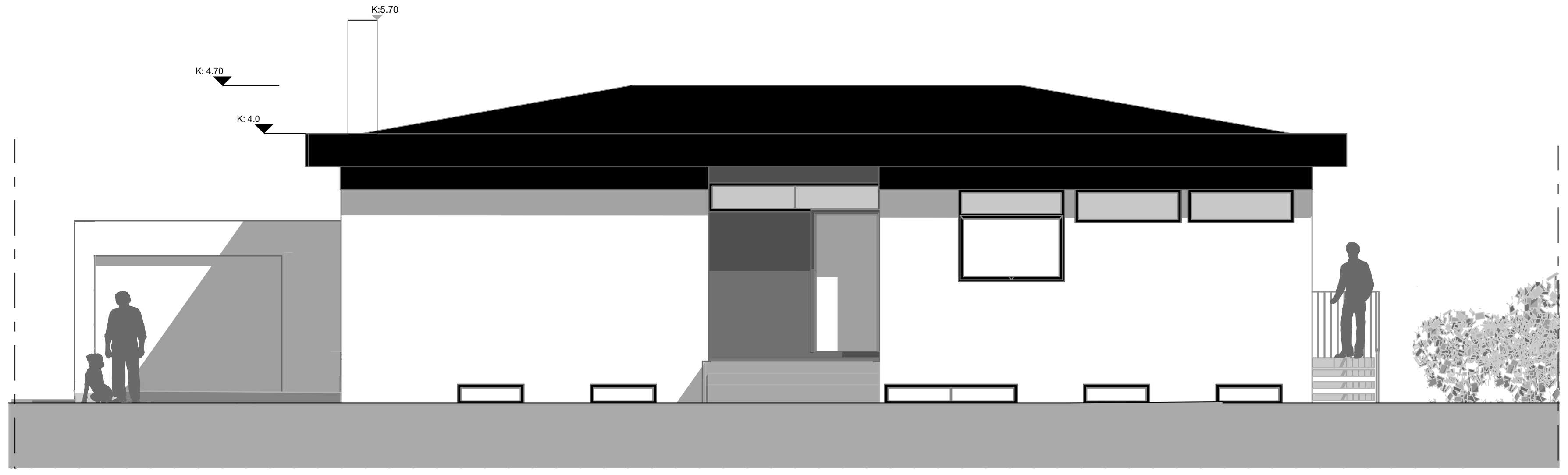
Helga Guðrún Vilmundardóttir, helga@stass.is 865 1330
Árný Þórarinsdóttir, arny@stass.is 868 4469



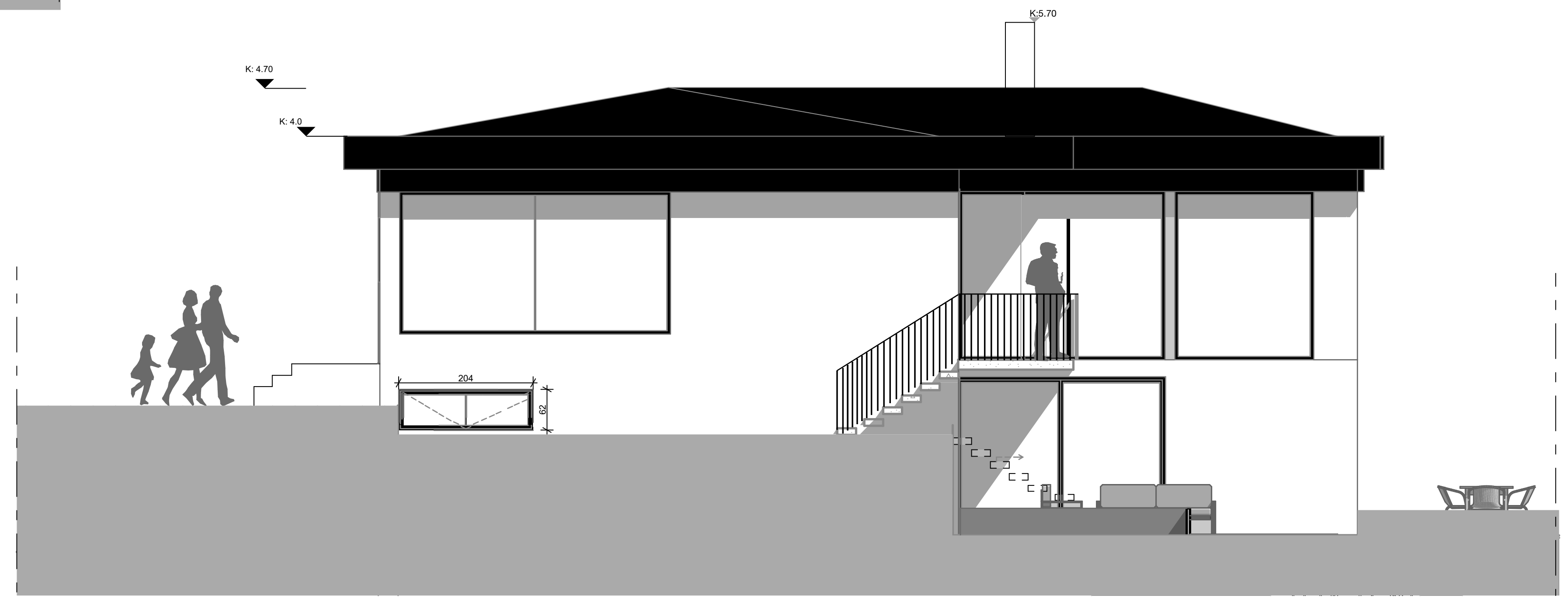
Útlit suður 1:100



Útlit austur 1:100



Útlit norður 1:100



Útlit vestur 1:100

Breytingar:

Verkheiti:	SUNNUBRAUT 29
Verkhluti:	ÚTLIT
Teikninganúmer:	101
Verknúmer:	SU_29
Staðgreinir:	L116128
Landnúmer:	F2065467
Mælikvarði:	1:500
Teiknað:	HGV
Yfirfarið:	HGV
Dagsetning:	05.02.2026 uppfært 26.05.2026
Útgáfa:	

Árný Þórarinsdóttir, kt 290179 5489

Helga Guðrún Vilmundardóttir, kt 080379 4719

STÁSS ARKITEKTAR
Skipholti 23, 3.hæð, 105 Reykjavík
stass.is stass@stass.is

Helga Guðrún Vilmundardóttir, helga@stass.is 865 1330
Árný Þórarinsdóttir, arny@stass.is 868 4469

Breytingar

Byggingu skjal að jafnaði skrá sem einn matshluta. Undantekning frá þeirri reglu er þegar byggingarfræðileg rök mæla með sjálfstæðri skráningu s.s. burðarvirki eða byggingarlag, enda geti hún staðið sjálfstæð samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

Skráningartafla: Sunnubraut 29, Kóp.

Reikna

Landeignanúmer: L116128 Staðgreinir:
Matshlutanúmer: 01
Fjöldi matshluta á landeign:
Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir
Kennitala: 090464-4509
Dags.: 26.1.2026

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

Brúttóflötur:	386,1	m²
Brúttó rúmmál:	1.243,1	m³
Birt flatarmál:	386,1	m²
Skiptarúmmál:	896,857	m³

Leiðbeiningar

Útgáfa: 5.03

© 2023 Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Skráningartafla: Sunnubraut 29, Kóp. **Skrásetjari:** Ragna Þóra Ragnarsdóttir Breytingar
Landeignanúmer: L116128 **Kennitala:** 090464-4509
Matshlutanúmer: 01 Prenta Útgáfa: 5.03 **Dags.:** 26.1.2026

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Millifötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			557,6	0,0	4,1	5,5	386,1	166,0			1.243,1	320,8	386,1		896,857
		Botn											39,5				
	01	**1. hæð**			197,3	0,0	4,1	0,0	197,3	0,0			518,0	166,9	197,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	197,3		4,1		197,3		2,60	2,63	518,0	166,9	197,3	2,63	438,947
	02	**2. hæð**			360,3	0,0	0,0	5,5	188,8	166,0			685,6	153,9	188,8		
A	0201	**Íbúð**	N	0101	166,0			5,5	160,5		2,90	2,90	481,4	129,4	160,5	2,90	375,260
A	0202	**Bílskúr**	B	0202	28,3				28,3		2,70	2,70	76,4	24,5	28,3	2,70	66,150
A	0203	**þakrými**	V	0101	166,0					166,0	0,50	1,25	127,8				
C	0204	**svalir**	S	0101	16,5				16,5							1,00	16,500
C	0205	**útitröppur**	U	0101	6,5				6,5								

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	357,8	830,707	830,707
0202	**Bílskúr**	28,3	66,150	66,150
	Alls	**386,1**	896,857	**896,857**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata: Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	572,0	39,5	197,3	380,5	113,0	198,5			68,2

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	391,6		5,5	386,1		1.075,8	320,8	386,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	23,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	166,0			166,0	166,0	127,8		
Botnplata						39,5		
Samtals:	**580,6**	**0,0**	**5,5**	**552,1**	**166,0**	**1.243,1**	**320,8**	**386,1**

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	**386,1**	**572,0**	**0,68**

Breytingar:

SUNNUBRAUT 29

Verkheiti:	AÐALUPPDRÆTTIR
Verkhluti:	SKRÁNINGARTAFLA
Teikninganúmer:	801
Verknúmer:	SU_29
Staðgreinir:	L116128
Landnúmer:	F2065467
Mælikvarði:	
Teiknað:	HGV
Yfirfarið:	ÁÞ
Dagsetning:	05.02.2026 uppfært 26.05.2026
Útgáfa:	

Árný Þórarinsdóttir, kt 290179 5489

Helga Guðrún Vilmundardóttir, kt 080379 4719

STÁSS ARKITEKTAR
Skipholti 23, 3.hæð, 105 Reykjavík
stass.is stass@stass.is

Helga Guðrún Vilmundardóttir, helga@stass.is 865 1330
Árný Þórarinsdóttir, arny@stass.is 868 4469