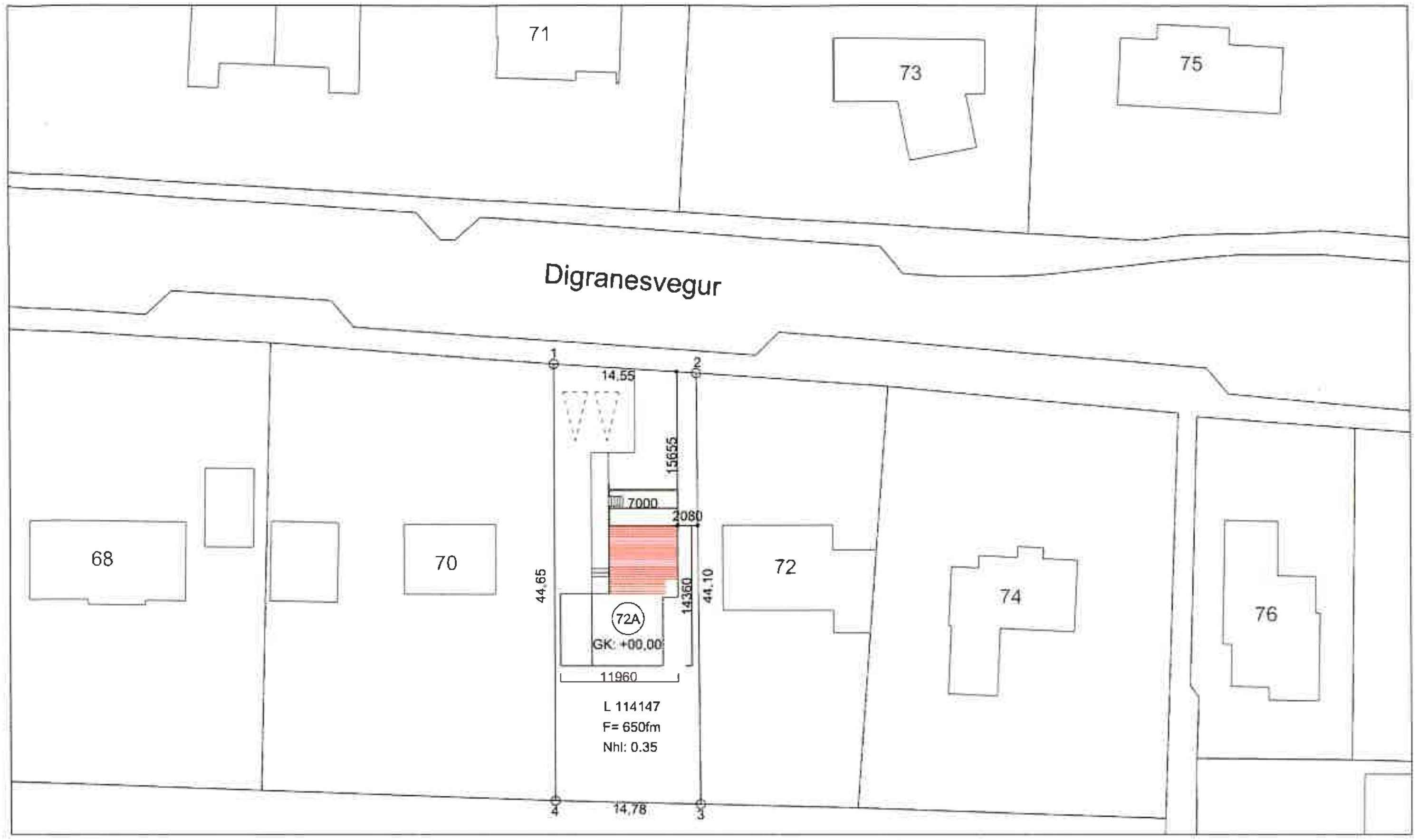


AFSTÖÐUMYND
1:500
N

Byggingarlýsing

Götuheiti: Digranesvegur 72A, 200 Kópavogur Mhl 01
Húsagerð: Einbýlishús
Staðgreinir: 1000-1-17400721
Landeignanúmer: 114147
Lóð: 650 m²
Byggingarmagn: 225,3 m² og 590,4 brúttó
Nh: 225,3/650 = 0,35

Almennt:
Um er að ræða einbýlishús að Digranesvegi 72A
Fyrstu teikningar af Digranesvegi 72A eru frá 1966.
Sótt er um leyfi fyrir því að byggja undir núverandi hús og stækka þar með núverandi kjallara. Heildarstækkun er 43.0 fermetra eða 47.3 brúttó fermetrar. Ekki er um verulega breytingu að ræða þar sem ekki er farið út fyrir byggingarreit. Breyting þessi mun ekki hafa áhrif á nærliggjandi íbúa. Frágangur á lóðarmörkum aðlagaður að nærliggjandi lóðum.

Burðarvirki:
Sökklar, botnplata og stoðveggir lóðar eru staðsteyptir. Útveggir, berandi innveggir og milliplata er staðsteypt. Þykkt ákvarðist af burðarþolshönnuði. Þakvirki er óbreytt.
Stigi innanhúss er viðurkenndum einingum með 900 mm háu handriði úr stálprófil mesta lagi 89 mm milli prófíla skv. stöðlum. Fallvörn inni og úti er í 1100 mm hæð.

Niðurföll, frárennsli og ofanvatnslausnir:
Niðurfallsrör og rennur á útveggjum og þakkanti er óbreytt. Ekki eru neinar breytingar á núverandi útveggjum og þaki.

Neysluvatn:
Neysluvatn verður lagt í pex gólfhitarörum inn í plötu kjallara og að tengistöðum. Kalda vatnið verður í jarðvegi undir einangrun, heita vatnið yfir einangrun. Hámarkshiti neysluvatns verður ekki hærri en 62°C. Hiti við töppunarstað á böðum skal ekki fara yfir 43°C. Lagnir tengjast núverandi kerfi, núverandi kjallara.

Hitalagnir:
Húsið verður hitað upp með gólfhitalögnum. Handklæðaofn verður á baði. Gólfhitalagnir lagðar í botnplötu.

Loftræsting:
Loftræsa skal kjallaran samkvæmt 10.2.5 gr. Byggingarreglugerðar. Almennt verða rými loftræst hefðbundnri náttúrulegri útloftun um opnanleg fög. Votrými verða loftræst með vélrænni útloftun. Útsög úr baðherbergi og þvottaherbergi 20 l/s.

Frágangur að utan:
Steyptir veggir verða einangraðir að utan og klæddir með hraunuðu steni á kjallara, líkt og núverandi hús.

Gluggar og hurðir:
Gluggar og hurðir verða timbur gluggar, samsvarandi gluggum í núverandi húsi að gerð og lit. Í öllum gluggum er tvöfalt einangrunnar gler með U gildi =>1,3Wm2K. Verksmiðjuframleiddir gluggar verða CE-vottaðir. Opnanleg fög eru á flestum gluggum og björgunarop í svefnrýmum sem uppfylla reglugerð og stærð og breydd.

Frágangur innanhúss.
Innveggir: Allar klæðningar íbúðar skulu vera a.m.k. í flokki 2. Léttir innveggir eru léttir timburveggir klæddir gipsi og málaðir eða byggðir upp með blikkstoðum og klæddir með tveimur 13 mm gipsplötum. Í votrýmum eru allir veggir klæddir með vatnsheldri filmu eða virock plötum og frágangur í samræmi við reglugerð, flísar eða álíka á ysta lagi.
Loft: Loftaklæðning er 13 mm máluð gipsklæðning.

Brunavarnir:
Rýmingarleiðir eru um hurðir og björgunarop. Reykskynjarar eru skv. grunnmynd og samtengdir. Setja skal upp slökkvitæki við útgang. Brunamótstaða burðavirkis skal vera a.m.k. R 60.

Hljóðvistarkröfur:
Hljóðvist í húsinu verðir í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112 og í samræmi við ÍST 45 og eigi lakari en í flokki C. Notast verður við hljóðisogandi efni í rýmum ef þarf til að fullnægja kröfum.

Öryggisbúnaður:
Ekki er gert ráð fyrir innbrotaviðvörun eða álika öryggisbúnaði í kjallaranum.

Frágangur lóðar:
Frágangur lóðar verður óbreyttur. Gróður verður á lóð. Frágangur á lóðarmörkum verður í samráði við aðliggjandi lóðarhafa. Drenrör verða í einnig í kringum stækkunina á kjallaranum sem tengjast núverandi drenlögnum og regnvatnslögnum og yfirfallslögnum hverfisins.

Kólnunartölur:
Kólnunartölur verða að lágmarki skv. kröfum byggingarreglugerðar og skulu reiknaðar samkvæmt ÍST 66:2008. Steyptir útveggir verða einangraðar með 150 mm harðpressaðri steinull, sökkuleinangrun fyrir veggi í jörðu. Þakflötur óbreytt. Undir botnplötu verður einangrað með 100mm plasteinangrun. Að sökklum skal einangra með 50 mm plasteinagrun bæði innan og utan.

Einangrunargildi og kólnunartölur:
Helstu kólnunartölur: U-gildi (W/m2K) Hámarksgildi.

	Samkvæmt BR.	Rauntölur húss	
Útveggir steypa:	0.40 W/m2k	0.40 W/m2k	Einangrunnarþykkt 150 mm
Þak:	0.20 W/m2k	óbreytt	
Gluggar og gler:	2.00 W/m2k	1.80 W/m2k	
Hurðir:	3.00 W/m2k	3.00 W/m2k	
Gólf á fyllingu:	0.30 W/m2k	0.30 W/m2k	Einangrunnarþykkt 100 mm

Nuverandi stærð	179,4 fm	nýtingahlutfall	28,7%
Ný stærð	225,3 fm	nýtingahlutfall	35,0%

NR	X-Hnit	Y-Hnit
1	20162,07	14012,42
2	20147,55	14011,50
3	20147,19	13967,41
4	30161,97	13967,77

Skýringar

- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Bilastæði
- lóðanúmer (72A)
- lóðarstærð F=
- Landeignanúmer L
- Stækkun

Skráningartafla: Digranesvegur 72 A
Landeignanúmer: L114147
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Skrásetjari: Hulda Jónsdóttir
Kennitala: 281186-2219
Útgáfa 5.00 Dags.: 31.10.2022

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Svalir 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 Botn			228.1	0.0	5.7	2.8	225.3	0.0			590.4 0.0	194.5	225.3		509.550
	00	Kjallari			103.4	0.0	5.7	0.0	103.4	0.0			258.3	87.2	103.4		
A	0001	Kjallari	N	0101	103.4		5.7		103.4		2.35	2.65	258.3	87.2	103.4	2.50	218.000
	01	1. Hæð			124.7	0.0	0.0	2.8	121.9	0.0			332.1	107.3	121.9		
A	0101	1.Hæð	N	0101	101.9			2.8	99.1		2.70	2.70	275.1	87.5	99.1	2.70	236.250
A	0102	Bílageymsla	B	0101	22.8				22.8		2.50	2.50	57.0	19.8	22.8	2.50	49.500
C	0103	Svalir	S	0101	5.8				5.8							1.00	5.800

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál eftanjarðar
Matshluti	650.0	0.0		241.4	73.0	124.8			

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	1.Hæð	225.3	509.550	509.550
	Alls	225,3	509.550	509,550

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	228.1		2.8	225.3		590.4	194.5	225.3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	5.8							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata								
Samtals	233.9	0,0	2.8	225,3	0,0	590,4	194,5	225,3

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	225,3	650,0	0,35

SKRÁNINGARTAFLA

0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

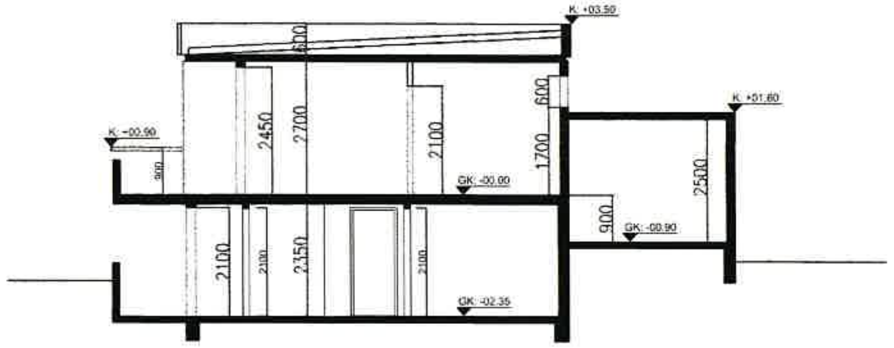
HJARK

Verktegund: Stækkun
Verkheiti: Einbýlishús
Heimilisfang: Digranesvegur 72a
Teikning: Afstöðumynd
Mkv.: 1:500
Dags.: 31.10.2022
Teiknað af: VÓB
Hannað af: Hulda Jónsdóttir
Samþykkt:

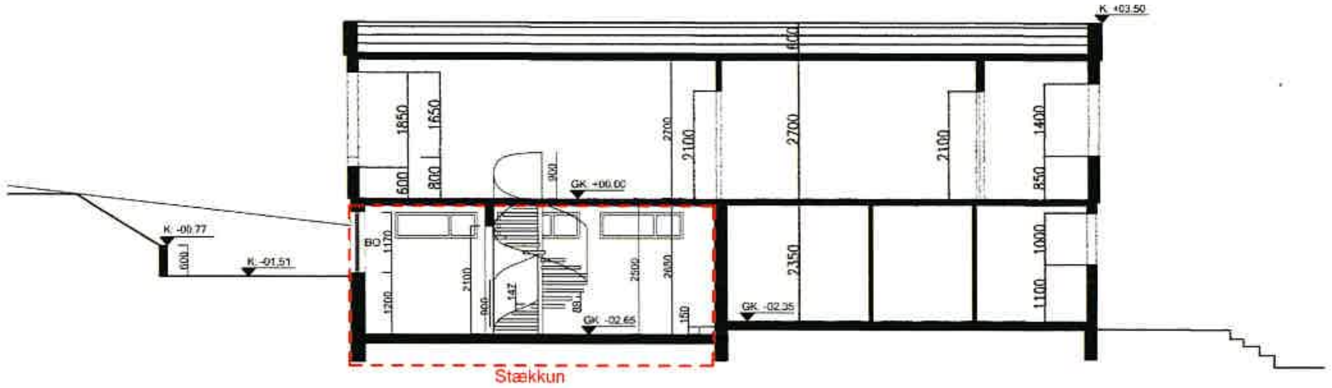
Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAÍ
kt. 2811862219
hulda@hjark.is / 8650649
www.hjark.is

VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1037	A1_00.01	A2	

Öll afnot og afrit teikninga að hluta eða heild er háð samþykki hofunda skv. ákvæðum hofundalaga
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



SNIÐ A-A
1:100



SNIÐ B-B
1:100

0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

HJARK

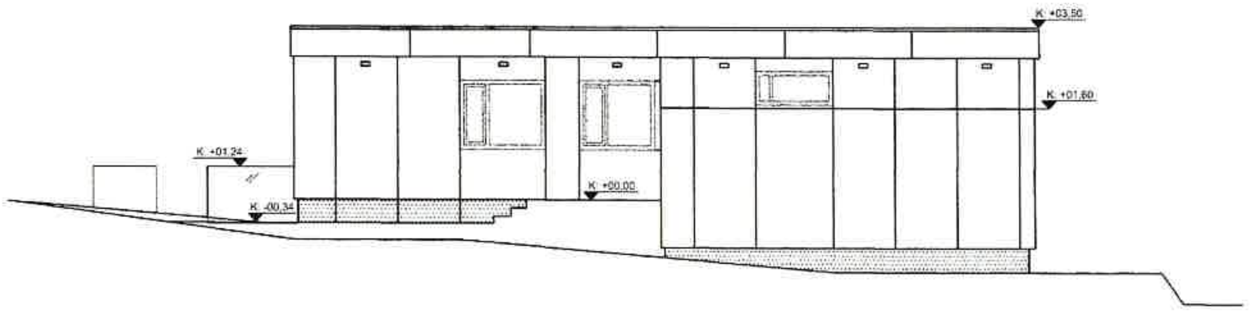
Verktegund	Stækkun
Verkheiti	Einbýlishús
Heimilisfang	Digranesvegur 72a
Teikning	Sneiðingar
Mkv.	1:100
Dags.	31.10.2022
Teiknað af:	VÓB
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir
Samþykkt:	

Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAÍ
kt. 2811862219
hulda@hjark.is / 8650649
www.hjark.is

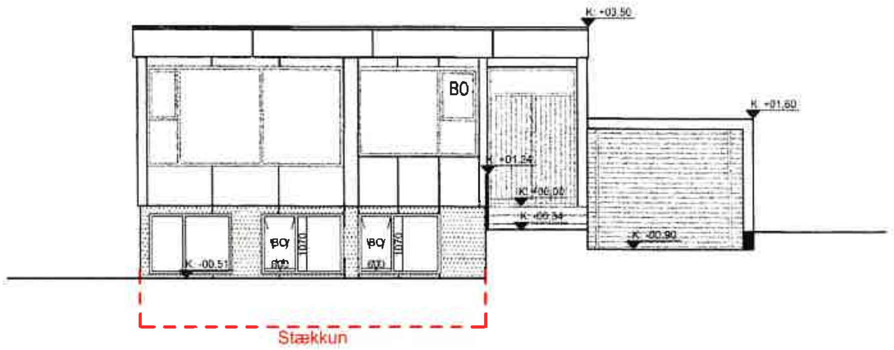
VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1037	A1_02.01	A2	

Öll afnot og afrit teikninga að hluta eða heild er háð samþykki höfunda skv. ákvæðum höfundalaga

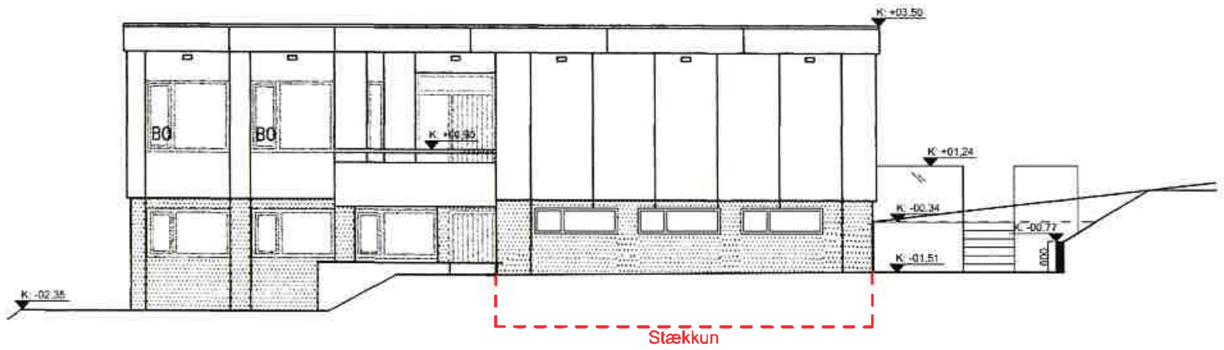
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



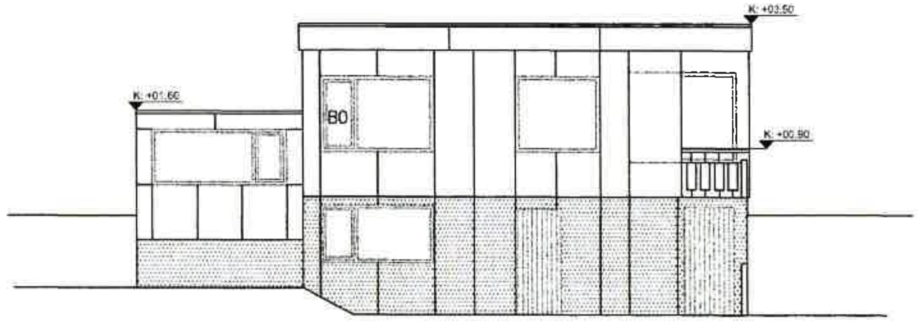
VESTUR
1:100



NORÐUR
1:100



AUSTUR
1:100



SUÐUR
1:100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

HJARK

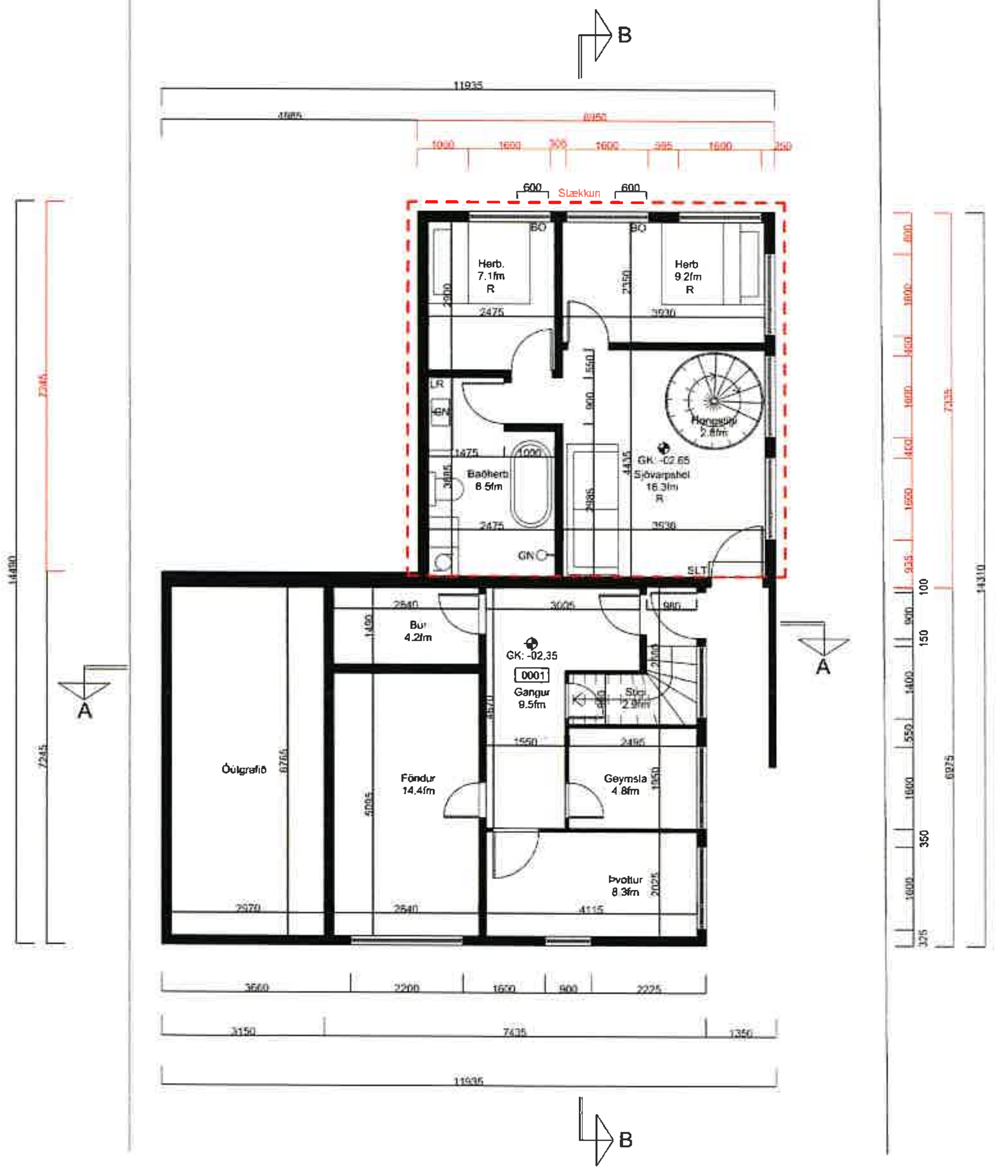
Verktegund	Stækkun
Verkheiti	Einbýlishús
Heimilisfang	Digranesvegur 72a
Teikning	Útlitsmyndir
Mkv.	1:100
Dags.	31.10.2022
Teiknað af:	VÓB
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir
Samþykkt:	

Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAÍ
kt. 2811862219
hulda@hjark.is / 8650649
www.hjark.is

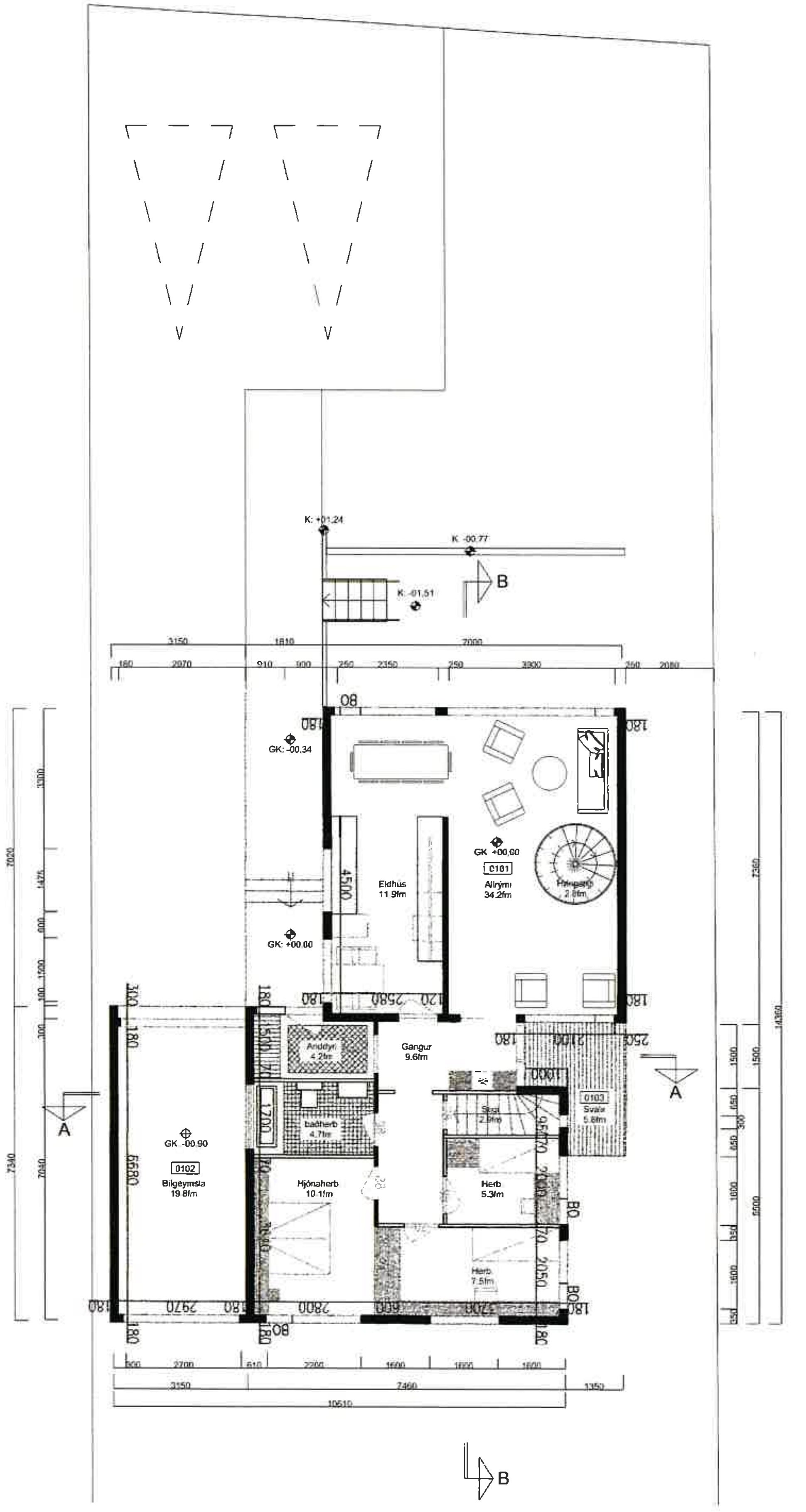
VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1037	A1_03.01	A2	

Öll afnot og afrit teikninga að hluta eða heild er háð samþykki höfunda skv. ákvæðum höfundalaga

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



GRUNNMYND KJALLARI
1:100



GRUNNMYND 1.HÆÐ
1:100

SKÝRINGAR

Björgunarop	BO
Lokað rými	LR
Golfniðurfall	GN
Reyskynjari	R
Rýmisnúmer	0101
Handslökkvitæki	SLT

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

HJARK

Verktegund	Stækkun
Verkheiti	Einbýlishús
Heimilisfang	Digranesvegur 72a
Teikning	Grunnmyndir
Mkv.	1:100
Dags.	31.10.2022
Teiknað af:	VÓB
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir
Samþykkt:	

Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAÍ
kt. 2811862219
hulda@hjark.is / 8650649
www.hjark.is

VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1037	A1_01.01	A2	

Öll afnot og afrit teikninga að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda skv. ákvæðum höfundalaga

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026