Byggingarlýsing/greinargerð:

Askalind 2
Byggingin er skrifstofuhúsnæði / atvinnuhúsnæði

Landeignanúmer: L179803
Lóðarstærð: 2.134 m²

Breytingar á áður samþykktum teikningum 22.12.1998:
Byggingarfélag Gylfa og Gunnars, Bygg hf, óska eftir að fá að endurbyggja húsið og bæta einni hæð ofan á.

Aðgengi fyrir alla / Almenn lýsing:
Húsið er hannað af Guðmundi Gunnlaugssyni, arkitekt FAÍ, fyrir Byggingafélag Gylfa og Gunnars (Bygg hf). Guðmundur er einnig hönnunarstjóri.
Þegar húsið var byggt var ekki talin þörf á meira húsnæði en kjallara, sem nýta skyldi sem lagerrými, og götuhæð þar sem hefur verið skrifstofu- og verslunarrými. Þó gefa skilmálar möguleika á að húsið sé tveggja hæða og er húsið nr. 2A til hliðar við þannig.
Efri hæð verður tengd götuhæð og kjallara með nýju stigahúsi og lyftu sem tengir saman hæðirnar þrjár, þó verslun verði áfram á götuhæð, t.d. fasteignasala.
Á efri hæð er ráðgert að aðalskrifstofur byggingafélagsins verði, en þær hafa hingað til verið í Borgartúni 31. Lager sem áður var í kjallara hefur verið fluttur í stærra lagerhúsnæði á Völlunum.
Byggingafélagið mun nú nýta kjallarann fyrir minni lager og aðgang til stigahúss og upp á hæðir.
Húsið er nú þegar staðsteypt með gólfplötum úr forsteyptum holplötum. Þak er gert úr límtrésbitum, ásakerfi, klætt og yfirborð ásoðin lög af pappa.
Gert er ráð fyrir sömu uppbyggingu – hin nýja efri hæð fær gólfplötu úr forsteyptum gólfeiningum með ásteypulagi og þakvirki verður endurnýtt og fært upp eina hæð, þó þannig að hæsti punktur sé að götu en ekki í neðri hluta hússins eins og nú.
Í ljósi sjálfbærni og vistvænna sjónarmiða er valið að endurnýta þakvirkið, nema að sjálfsögðu koma ný lög af ásoðnum þakpappa af vönduðustu gerð.
Valið hefur verið af eigendum að byggja stigahúsið alveg niður til kjallarans. Stigar eru forsteyptar stigaeiningar, umgjörð lyftu er steypt og sett vönduð lyfta frá Kone eða samsvarandi.

Byggingarefni:
Burðarvirki hússins er úr járnbentri steinsteypu: sökklar, botnplata og útveggir.
Milliplötur eru úr forsteyptum holplötum.

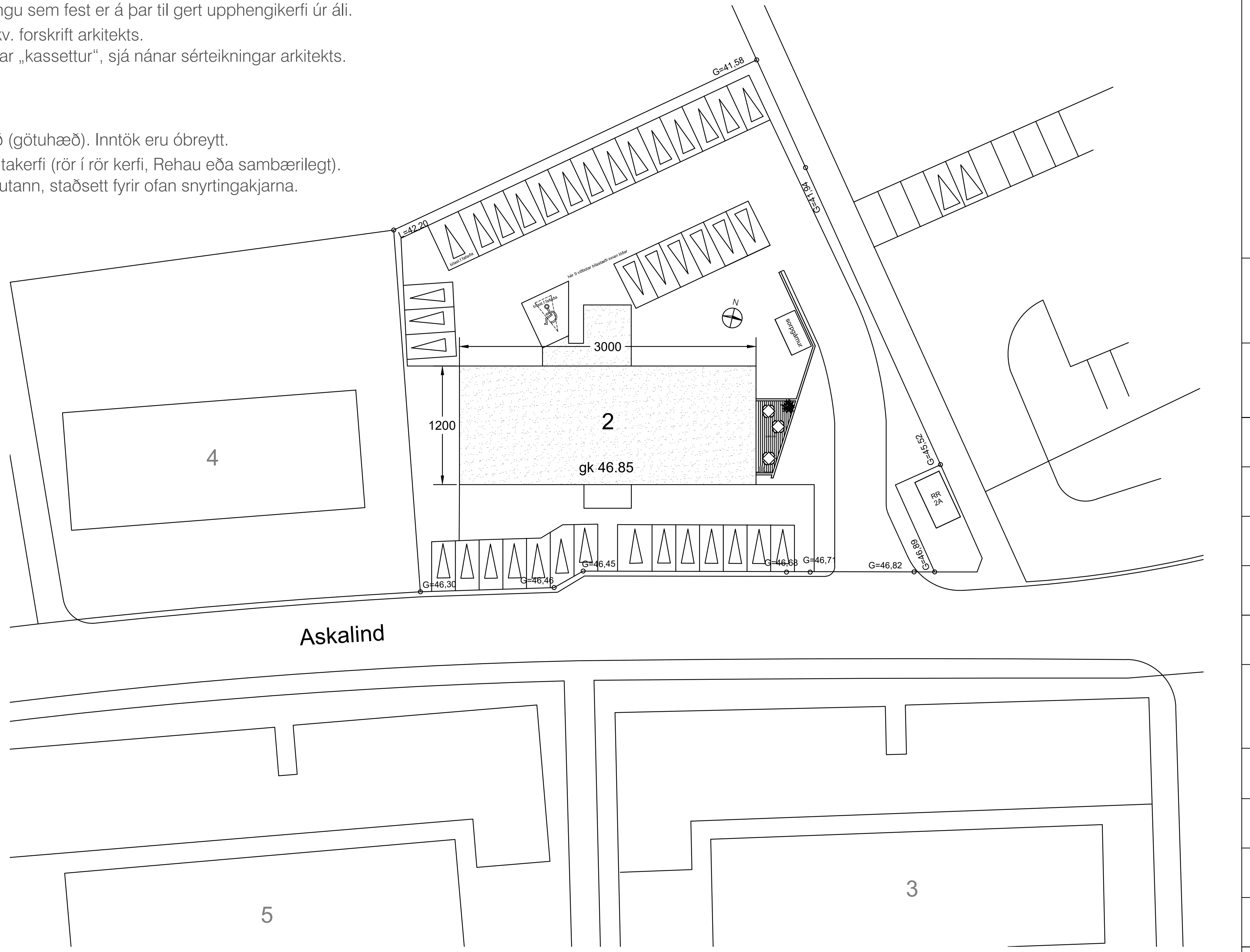
Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100 mm frauðplasteinangrun (pólýstýren).
Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta, og að vegið meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt.
Útreiknanlegar kólnunartölur skv. orkuramma einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingarreglugerð.
Sökklar og botnplata: 100 mm frauðplasteinangrun (U = 0,3 W/m²K)
Útveggir: 100 mm steinull (veggjaull 80 kg/m³) (U = 0,4 W/m²K), klæddir með grábrúnu áli í misbreiðum kassettum
Þak: 220 mm þakull með vindpappa öðru megin
Þak:
Þak er límtré-ásaþak með ásoðnu tvöföldu þak-asfaltpappalagi í fl. T, deilt upp með listum.
Loftaklæðningar í fl. 1.
Gluggar og gler:
Gluggar eru úr ál/tré-kerfi (álklæddir timburgluggar), litur koksgrár skv. forskrift arkitekts.
Gler er tvöfalt K-gler (U-gildi 2,0 W/m²K).
Svalir:
Svalagólf eru staðsteypt með handriði úr áli og/eða öryggisgleri.
Frágangur handriða skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar BR112/2012, gr. 6.5.3.
Á glerhandriðum skal vera samfelldur handlisti með fullnægjandi festingum eða annar frágangur sem tryggir fullnægjandi fallvörn ef glerið brotnar.
Hæð handriða er almennt 120 cm, í samræmi við byggingarreglugerð, sbr. útlit arkitekta.
Yfirborð útveggja:
Útveggir eru klæddir með loftræstri álklæðningu sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli.
Álklæðningin er úr sléttu áli í grábrúnum lit skv. forskrift arkitekts.
Plötur eru í mismunandi breiddum, svokallaðar „kassettur“, sjá nánar sérteikningar arkitekts.
Innveggir:
Léttir innveggir eru hefðbundnir gifsveggir.
Lagnir og loftræsing:
Hefðbundið ofnakerfi er í kjallara og á 1. hæð (götuhæð). Inntök eru óbreytt.
Í nýjum hluta hússins, á 2. hæð, verður gólfhitakerfi (rör í rör kerfi, Rehau eða sambærilegt).
Nýtt loftræsikerfi verður sett í nýja skrifstofuhlutann, staðsett fyrir ofan snyrtingakjarna.

Lyfta:
Fyrir miðju húsi er lyfta, og skal breidd dyra vera minnst 0,9 m.
Frá lyftuhúsi skal vera loftunarbúnaður vegna þrýstingsjöfnunar í lyftustokkum (1% af flatarmáli stokks).
Loftun lyftustokks er upp um létt timburþak.

Einangrun og varnir gegn rakaþéttingu:
Einangrunarþykktir einstakra byggingarhluta eru í samræmi við byggingarreglugerð og staðalinn ÍST 66.
Niðurstöður varmatapsútreikninga eru sýndar á fremsta blaði. Húsið er staðsteypt og einangrað að utan með veggjaull, þannig að ekki er mikil hætta á rakaþéttingu eða óheppilega háum loftraka vegna kuldabrúa.
Húsið er klætt með loftræstri álklæðningu á þar til gert álupphengikerfi, og skal loftbil fyrir aftan klæðningu vera minnst 20–25 mm til að tryggja nægilega loftun í bilið, sbr. nánar sérteikningar arkitekts.

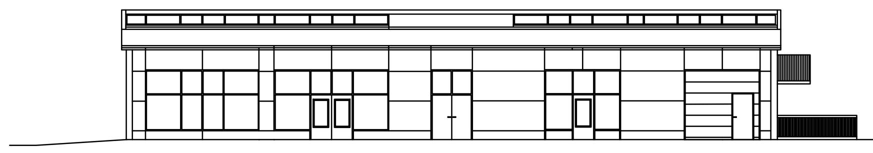
Sorp:
Sorpgámar eru staðsettir fyrir utan hús, sbr. teikningu.

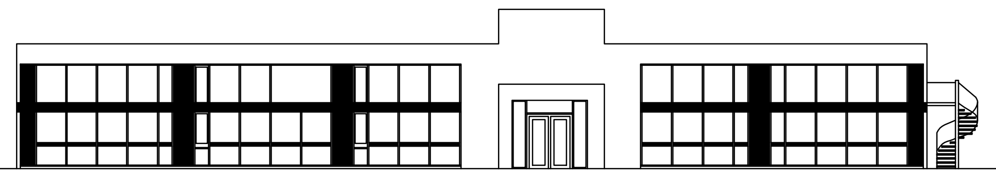
Lóðafrágangur og aðgengi / lýsing:
Almennt er umhverfi hússins þakið grasi, plöntum og trjágróðri, auk malbiks og hellulagningar.
Varðandi lýsingu úti vísast í teikningar raflagnahönnuðar og landslagshönnuðar.
Bréfakassasamstæður skulu vera í samræmi við reglugerð um grunnpóstþjónustu og grein 6.13.1 í byggingarreglugerð.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla í bílskúr, skv. gr. 6.7.1 í byggingarreglugerð.



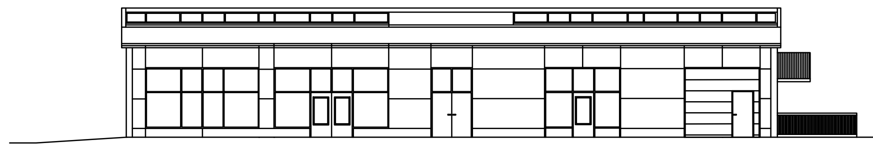
yfirlitsmynd, mkv. 1:500

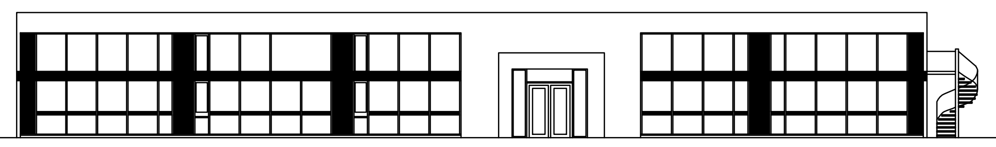
sneiðing A-A, mkv. 1:100





Útlit fyrir





Útlit eftir

skýringar.:

verkheiti.: Askalind 2
skrifstofuhús hækkað um eina hæð

verkhluti.:
byggingarlýsing, yfirlitsmynd, snið

mkv.:	1:100/1:200
dags.:	23.10.2025
hannað.:	GG, ARA
teiknað.:	GG, ARA
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

fylgiskjöl.:

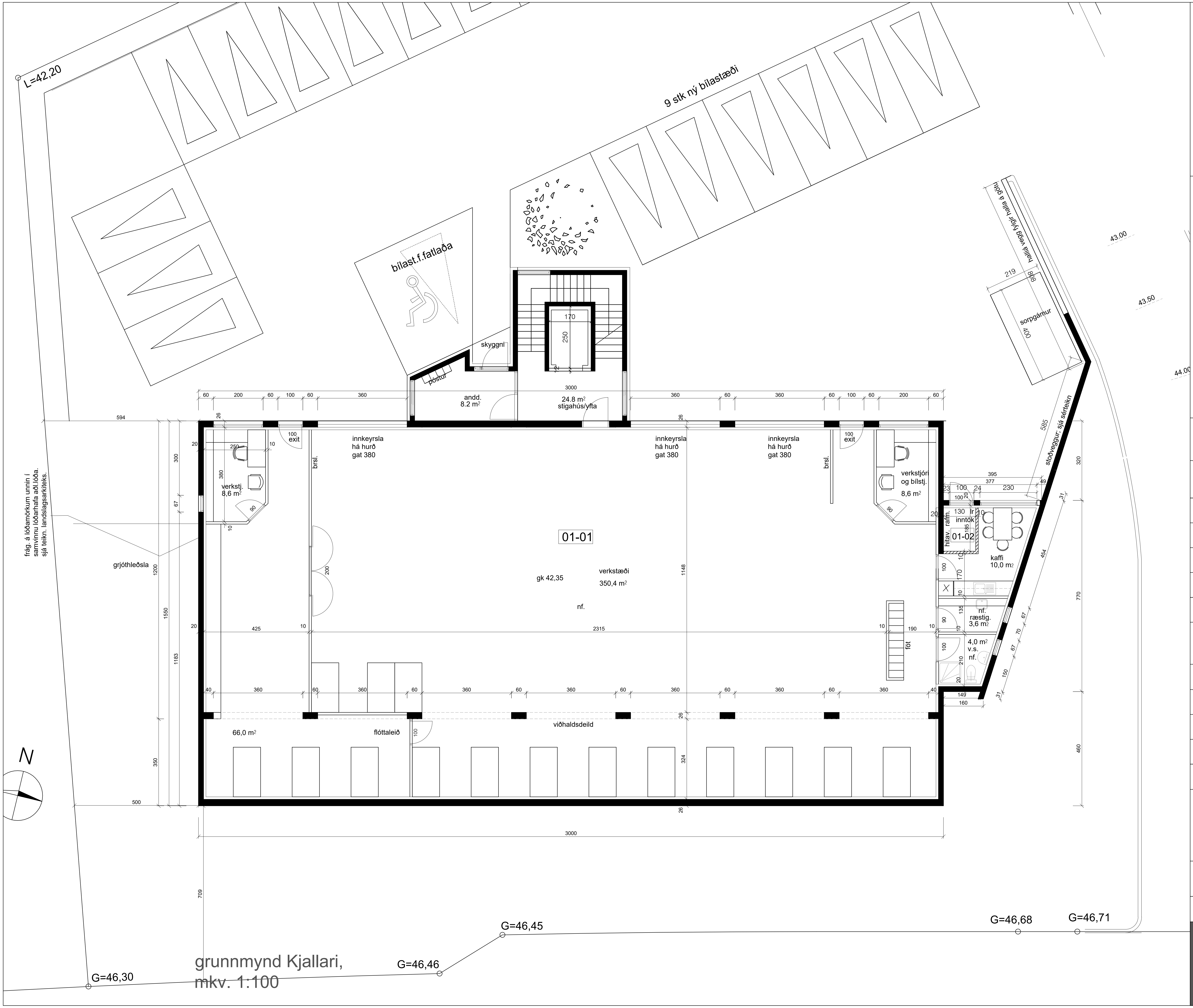
Teiknistofan Archus slf.
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík
s: 5677735, 8987894
kt: 681212-0860
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samþ.:

teikn.nr.: A01

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08.2026



grunnmynd Kjallari,
mkv. 1:100

skýringar.:	
verkheiti.:	Askalind 2 skrifstofuhús hækkað um eina hæð
verkhluti.:	grunnmynd, Kjallari
mkv.:	1:100
dags.:	23.10.2025
hannað.:	GG, ARA
teiknað.:	GG, ARA
blaðstærð.:	A2
dags. breytinga.:	
br. (a).:	
br. (b).:	
br. (c).:	
br. (d).:	
fylgiskjöl.:	

Teiknistofan Archus slf.
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík
s: 5677735, 8987894
kt: 681212-0860
www.archus.is

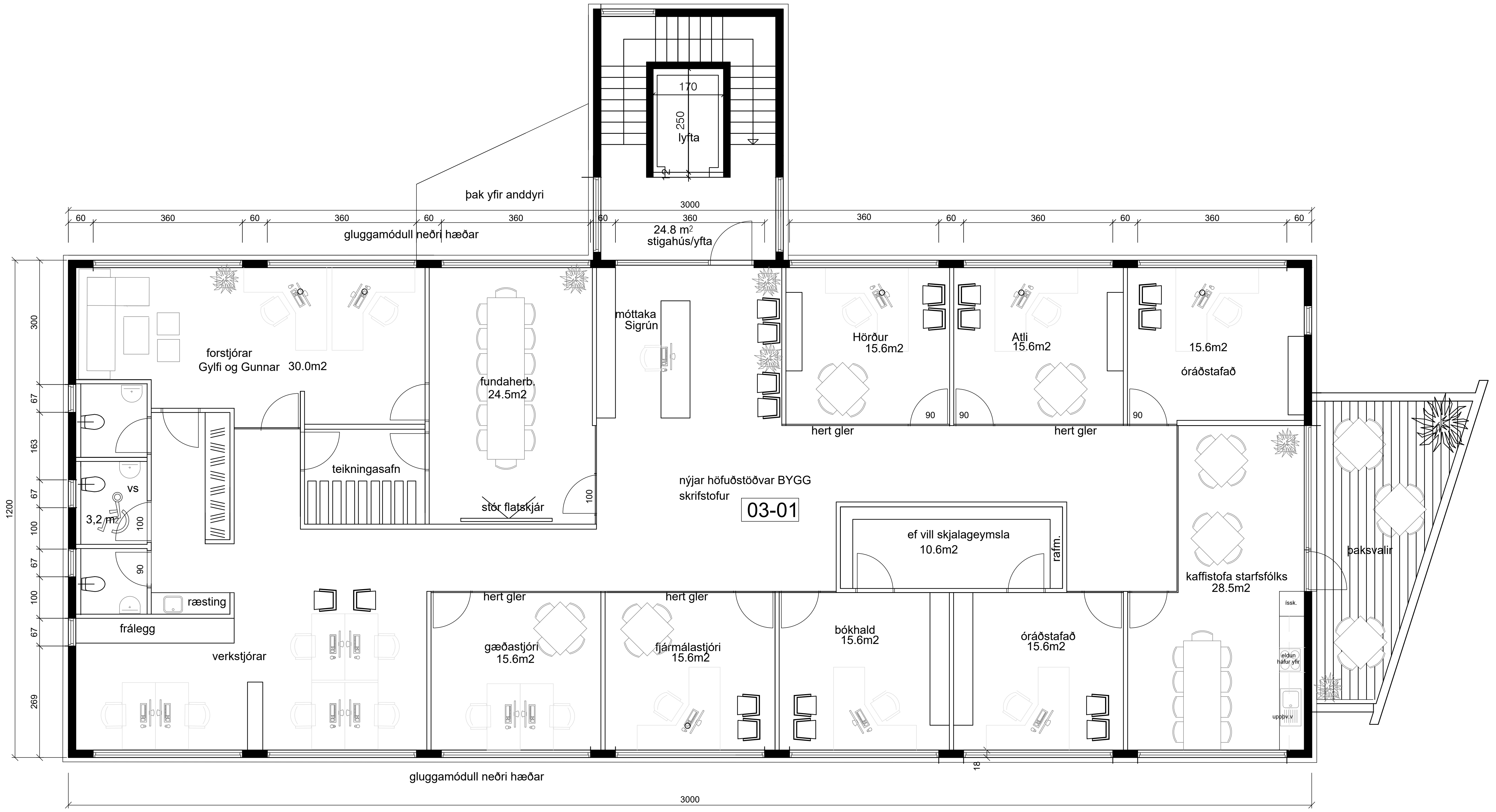
Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

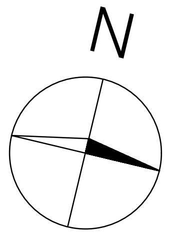
samþ.:

teikn.nr.:

A02

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08.2026





grunnmynd ný 2. hæð 399m2br með stigahúsi

skýringar.:

verkheiti.: **Askalind 2**
skrifstofuhús hækkað um eina hæð

verkhluti.: Grunnmynd, 1. hæð

mkv.:	1:100
dags.:	23.10.2025
hannað.:	GG, ARA
teiknað.:	GG, ARA
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

fylgiskjöl.:

Teiknistofan Archus slf.
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík
s: 5677735, 8987894
kt: 681212-0860
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samþ.:

teikn.nr.: A03

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026

skýringar.:

verkheiti.: **Askalind 2**

skrifstofuhús hækkað um eina hæð

verkhluti.: Þrívvid

mkv.:	
dags.:	23.10.2025
hannað.:	GG, ARA
teiknað.:	GG, ARA
blaðstærð.:	A2

dags. breytinga.:

br. (a).:

br. (b).:

br. (c).:

br. (d).:

fylgiskjöl.:

Teiknistofan Archus slf.
Stórhöfða 17, 110 Reykjavík
s: 5677735, 8987894
kt: 681212-0860
www.archus.is

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419 - gg@archus.is

samþ.:

teikn.nr.: A04

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026

Reykjavík 24.10. ´25

Til skipulagssviðs Kópavogs.

Bt skipulagsstjóra Auðar D.Kristinsdóttur

Byggingafélag Gylfa og Gunnars hf, kt 681290-2309 sækir hér um leyfi til að leggja inn aðaluppdrætti af breyttu húsi sínu við Askalind 2. Húsið er atvinnuhús, byggt árið 2001 og þá var í ljósi aðstæðna ekki þörf fyrir nema rúmgóðum kjallara sem gengur að hluta inn í land og götuhæð, sem hýsa skyldi verslun eða skylda þjónustustarfssemi. Kjallarinn hefur í áranna rás þjónað sem efnislager fyrirtækisins, sem nú hefur flust til Hafnarfjarðar. Leyfi var til að byggja 2 hæðir frá götu en valið að byggja bara eina hæð, sem hefur bogaþak en hefur ætíð virkað mjög lágt miðað við húsin beggja megin sem eru mun hærri, enda flest hús í umhverfinu kjallari og 2 hæðir.

Nú eru áform fyrirtækisins að reisa hæð ofan á verslunarhæðina og hýsa þar skrifstofustarfssemi BYGG sem hefur í 4 áratugi verið í Borgartúni 31.

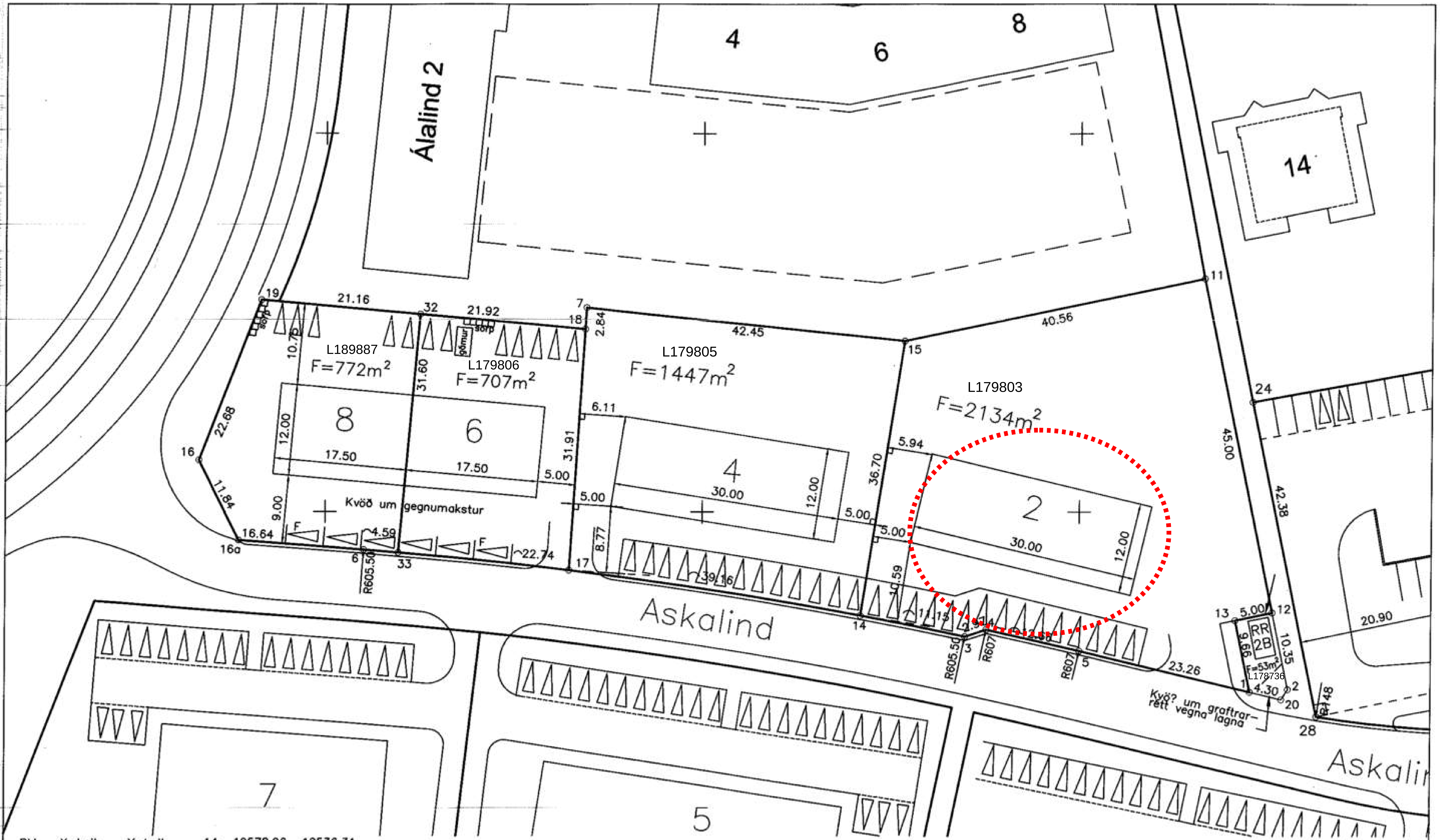
Skoðaðar hafa verið margar lausnir, gerðar af Archus slf, Guðmundi Gunnlaugs arkitekt sem hefur teiknaði húsið á sínum tíma og hefur hannað gríðarmikið af framleiðslu BYGG í yfir 40 ár. Hann leggur til að uppfæra útlit hússins með fallegri klæðningu í nútímalegt horf og þar eða gólfplötur eru forsteyptar einingar sé hagkvæmast að byggja stigahús með lyftu utan á bakhlið hússins á hinni stóru lóð. Þar munu líka koma 10 aukabílastæði sem uppfylla þarfir hinnar nýju hæðar. Ásýnd hússins mun gjörbreytast til hins betra sem örugglega vekur fögnuð íbúa á svæðinu fyrir neðan sem og nágranna. Er það von okkar að Skipulagssviðið veiti leyfi til að leggja fullbúna aðaluppdrætti inn til samþykktar hjá Byggingarfulltrúa Kópavogs.

Með vinsemd og virðingu og von um jákvæð svör.

Fh. BYGG hf. Guðmundur Gunnlaugsson ark FAI

s. 8987894, gg@archus.is

Skjal sótt af '00000000' dags: 20.08 2026



Pkt	X−hnit	Y−hnit	Pkt	X−hnit	Y−hnit
1	19527.29	12526.25	14	19578.96	12536.31
2	19522.25	12526.59	15	19573.22	12572.55
3	19565.08	12533.53	16	19666.74	12556.84
4	19562.26	12534.46	16a	19661.45	12546.24
5	19549.91	12531.65	17	19617.65	12542.29
6	19644.85	12544.98	18	19615.62	12574.13
7	19615.44	12576.97	19	19658.53	12577.98
11	19533.50	12580.78	20	19523.10	12525.25
12	19524.35	12536.72	32	19637.45	12576.09
13	19529.25	12535.71	33	19640.27	12544.61

Skýringar:

Merkir kvöð um bílastæði inni á lóð.

F = Bílastæði fyrir fatlaða

Kvöð er um sameiginlegt frárennsli frá húsum nr. 6 og 8 við Askalind

Skerðing á suð−vestur horni lóðarinnar Askalind 8 vegna breytingar á götu. Febrúar 2015.

Breytt Askalind 2a: lóðamörk færð um 1m í norður og felld niður kvöð um trjágróður við lóðamörk að vestan. Samþ. í bæjarráði 16. júlí 2004.

Breyting á lóð Álalind 1, ný lóð Askalind 2a, samþ. í bæjarstjórn 15. des. 2000.
Breyting á lóðum nr. 6 og 8 við Askalind, samþ. í skipulagsnefnd 19. des. 2000

Breytt deiliskipulag við Askalind 2, 4 og 6 samþykkt í bæjarráði 2. júlí 1998.
Stækkun á lóð nr. 4 við Askalind samþykkt í bæjarráði 21. apríl 1999.

Kópavogsbær umhverfissvið
Mæliblað

Askalind 2−8
Askalind 2b spennistöð

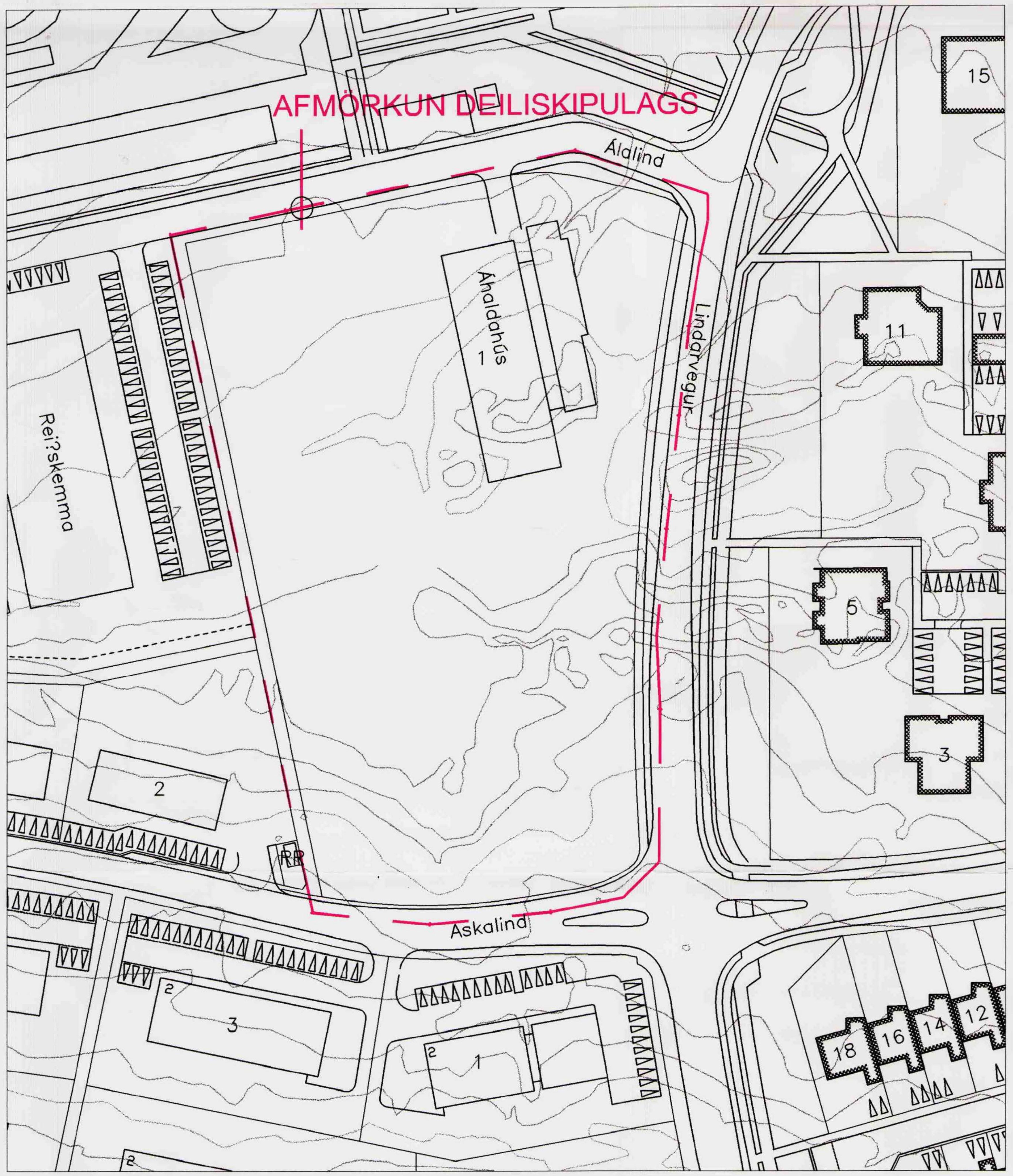
Dags. 8.4.2015

Mkv.	1:500
Deilisk. samþ. í bæjarstjórn 22.04.2014	
M.	G.Ó.
R.	Á.Á.
T.	S.L.
Askalind 2−8M.dwg	
03.453.1	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026

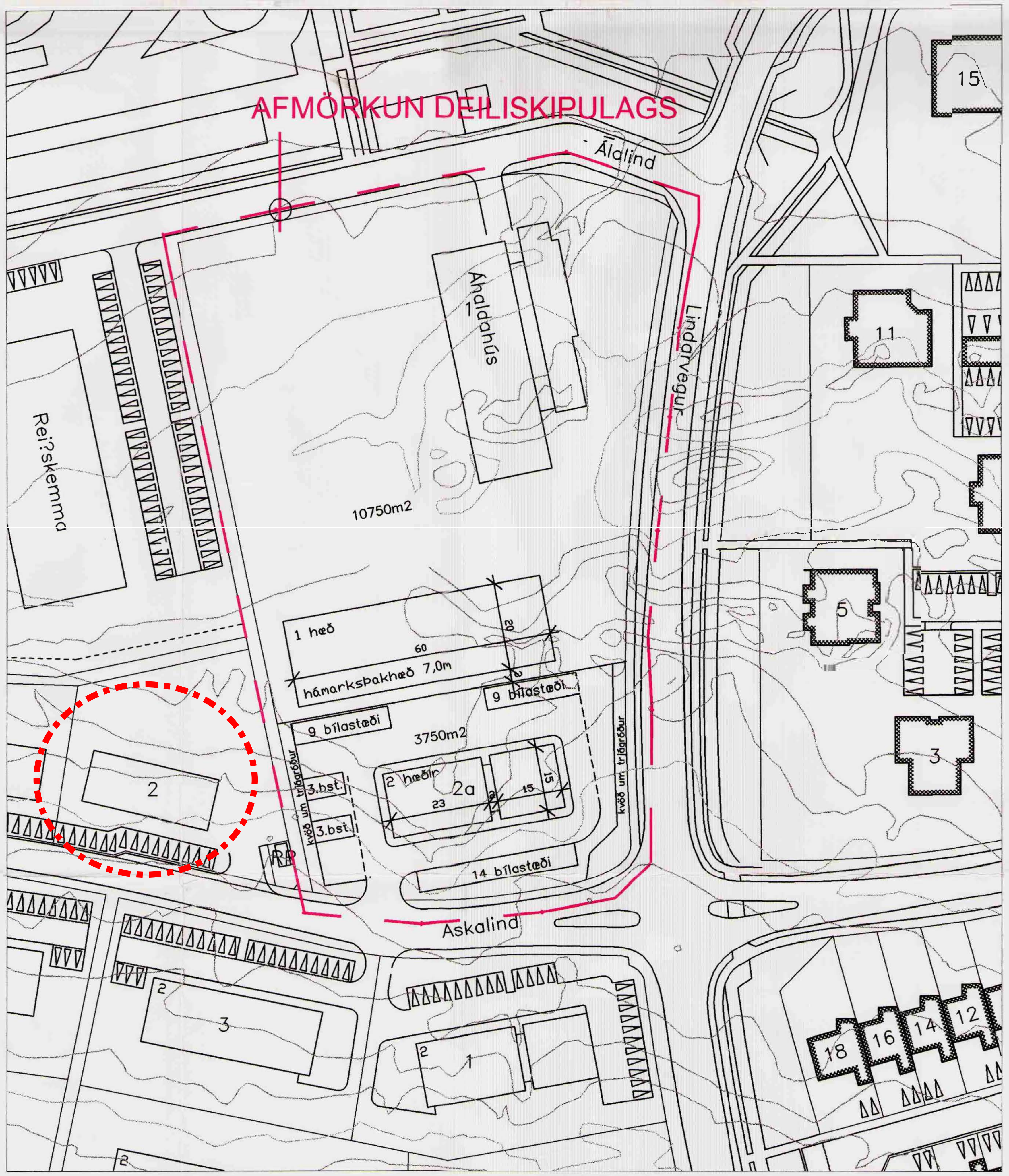
KÓPAVOGSBÆR

LINDIR 1 - Askalind 2a og Álalind 1.
Tillaga að breyttu deiliskipulagi.



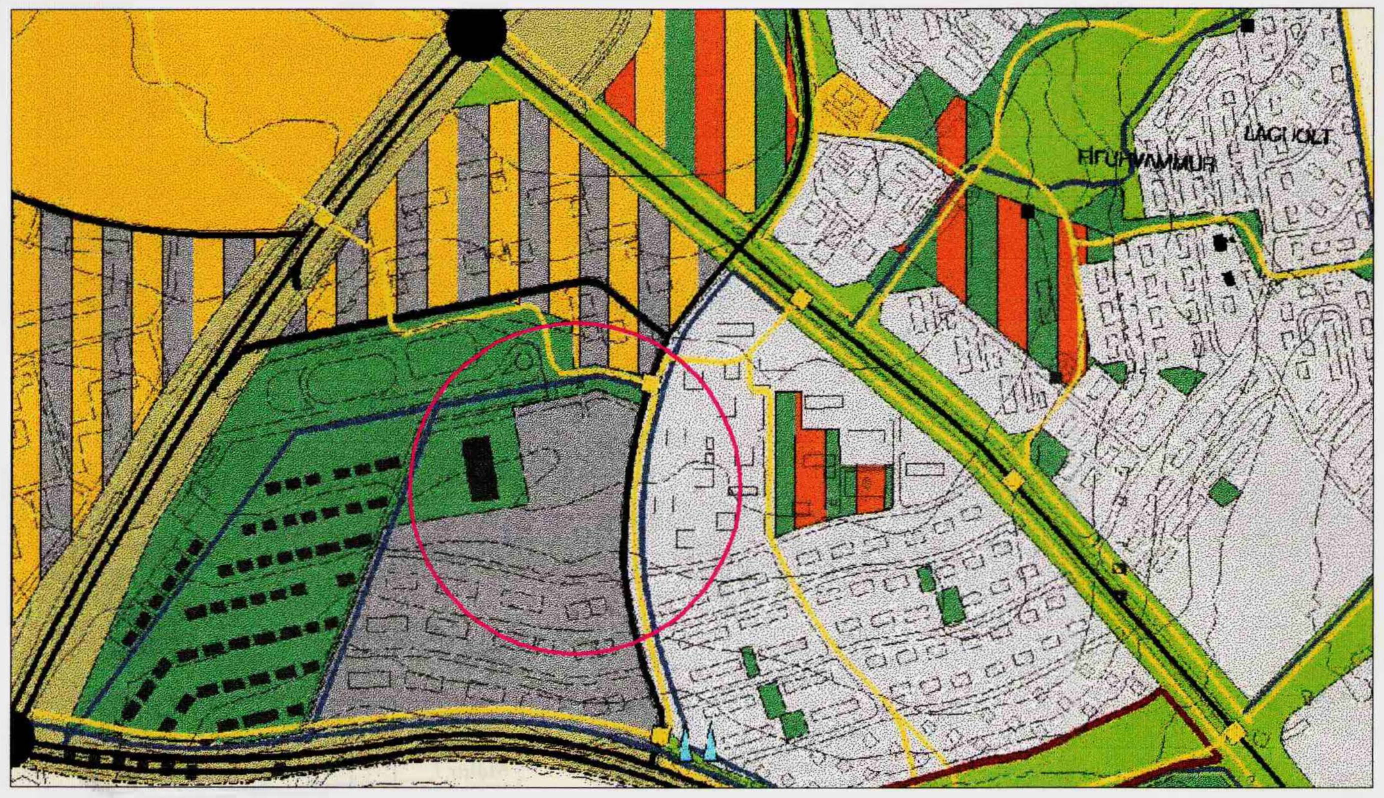
Upphaflegt deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 15. jan. 1994 og af skipulagsstjóra ríkisins 3. mars 1994. 2. júlí 1998 var samþykkt breytinga á deiliskipulagi Askalindar 2-6.

Mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Mkv. 1:1000



Aðalskipulagi Kópavogs 1992 - 2012

Mkv. 1:10.000

GREINARGERÐ:

Í tillögunni felst að gerð er ný lóð fyrir iðnaðarhúsnæði með aðkomu frá Askalind og lóð Áhaldahúss Kópavogs að Álalind 1 minnkuð sem henni nemur. Einnig er gert ráð fyrir að byggt verði viðbótarhúsnæði á lóð Áhaldahússins og er sýndur byggingarreitur fyrir það húsnæði. Á lóðinni við Askalind er gert ráð fyrir byggingu á tveim hæðum með aðkomu bæði frá götu og eins frá baklóð að jarðhæð. Ásýnd húss frá Askalind verður ein hæð og hámarkshæð á þaki frá Askalind 5,5m. Gera skal ráð fyrir 1 bílastæði á hverja 35m2 í húsnæði.

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs þann 10. október 2000 var tillaga Bæjarskipulags og Tæknideildar að breyttu deiliskipulagi við Askalind og Álalind samþykkt og skipulagsstjóra falið að auglýsa hana skv. lögum.
Tillagan var auglýst skv. 25. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, frá 16. október til 15. nóvember 2000. Auglýsingin birtist jafnframt í Lögbirtingablaðinu 18. október 2000.
Frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum rann út 29. nóvember 2000. Athugasemdir bárust frá einum aðila.

Á fundi skipulagsnefndar 5. desember 2000 var samþykkt sú breyting á auglýstri tillögu að mænishæð fyrirhugaðrar byggingar verði hámark 5.5 metrar miðað við aðkomuhæð í stað 6.5 metrar.

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 15. desember 2000 var tillagan lögð fram að nýju og samþykkt, með áorðnum breytingum, ásamt umsögn Bæjarskipulags um framkomnar athugasemdir dags. 5. desember 2000.
Greinargerð á deiliskipulagsuppdrætti er leiðrétt í samræmi við framangreint.

Tillagan er í samræmi við aðalskipulag Kópavogs 1992 – 2012.

Kópavogi 18. desember 2000.

Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri.

Bæjarskipulag Kópavogs/ MKK. desember 2000

Skjal sótt af 000000000 dags: 20.08.2026