| Skráningartafla: | Hlíðarhvarf 17 | | | | Skrásetjari: | Viktor Guðmundsson |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Landeignanúmer: | L238669 | | | | Kennitala: | 090699-3269 |
| Matshlutanúmer: | 01 | | | Útgáfa: 5.03 | Dags.: | 12.9.2025 |

| 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** | | | 289,7 | 0,0 | 8,0 | 7,2 | 282,5 | 0,0 | | | 1.047,9 | 245,1 | 282,5 | | 920,734 |
| | | **Botn** | | | | | | | | | | | 37,1 | | | | |
| | 01 | **1.hæð** | | | 110,6 | 0,0 | 8,0 | 0,0 | 110,6 | 0,0 | | | 331,8 | 97,3 | 110,6 | | |
| A | 0101 | **Íbúð** | N | 0101 | 101,6 | | 8,0 | | 101,6 | | 3,00 | 3,00 | 304,8 | 90,3 | 101,6 | 3,00 | 270,900 |
| A | 0102 | **Útigeymsla** | N | 0101 | 4,0 | | | | 4,0 | | 3,00 | 3,00 | 12,0 | 3,5 | 4,0 | 3,00 | 10,500 |
| A | 0103 | **Inntak** | T | 0101 | 5,0 | | | | 5,0 | | 3,00 | 3,00 | 15,0 | 3,5 | 5,0 | 3,00 | 10,500 |
| | 02 | **2.hæð** | | | 179,1 | 0,0 | 0,0 | 7,2 | 171,9 | 0,0 | | | 679,0 | 147,8 | 171,9 | | |
| A | 0201 | **Íbúð** | N | 0101 | 139,2 | | | 7,2 | 132,0 | | 3,20 | 4,70 | 530,4 | 113,0 | 132,0 | 3,81 | 430,530 |
| A | 0202 | **Bílskúr** | B | 0101 | 39,9 | | | | 39,9 | | 3,38 | 4,07 | 148,6 | 34,8 | 39,9 | 3,73 | 129,804 |
| B | 0203 | **Svalir** | S | 0101 | 10,6 | | | | 10,6 | | 3,00 | 3,00 | 31,8 | | | 1,00 | 10,600 |
| C | 0204 | **Svalir** | S | 0101 | 20,0 | | 5,6 | | 20,0 | | | | | | | 1,00 | 20,000 |
| | 03 | **þakhæð** | | | | | | | | | | | | | | | |
| C | 0301 | **Þaksvalir** | S | 0101 | 37,9 | | | | 37,9 | | | | | | | 1,00 | 37,900 |

**Athugasemdir**

| | | | Skiptarúmmál | |
|---|---|---|---|---|
| Eignar-hald | Notkun texti | Birt flatarmál m² | Séreign m³ án sameignar | Séreign og sameign m³ |
| 0101 | **Íbúð** | 282,5 | 920,734 | 920,734 |
| | **Alls** | **282,5** | 920,734 | **920,734** |

| | | Botnplata | | Hjúpfletir | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Lóð m² | Botnplata m³ | Botnplata m² | Útveggir m² | Þar af: Glugga- og dyraop m² | Þak m² | Þar af: Þakgluggar og þakop m² | Efsti hæðarkóti | Ummál ofanjarðar |
| **Matshluti** | 627,1 | 37,1 | 185,4 | 394,0 | 64,2 | 185,4 | 2,0 | 142,7 | 54,8 |

| 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 | 289,7 | | 7,2 | 282,5 | | 1.010,8 | 245,1 | 282,5 |
| Svalir A lokun | | | | | | | | |
| B rými | 10,6 | | | 10,6 | | | | |
| C rými | 57,9 | | | | | | | |
| Fylgirými (F) | | | | | | | | |
| Afgangsrými (V) | | | | | | | | |
| Botnplata | | | | | | 37,1 | | |
| Samtals: | **358,2** | **0,0** | **7,2** | **293,1** | **0,0** | **1.047,9** | **245,1** | **282,5** |

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 | **293,1** | **627,1** | **0,47** |

BREYTINGAR


T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is


VERKHEITI
Hlíðarhvarf 17
Einbýlishús, 203 Kópavogi, Mhl. 01
Tillaga Arnar & Unnur eftir fund þ. 28/7

TEIKNING
Skráningartafla

| MÁL: | DAGS.: |
|---|---|
| / A1 | 15.09.2025 |
| HANNAÐ: MBE | TEIKNAÐ: MBE |
| YFIRFARIÐ: ÁÁ | |

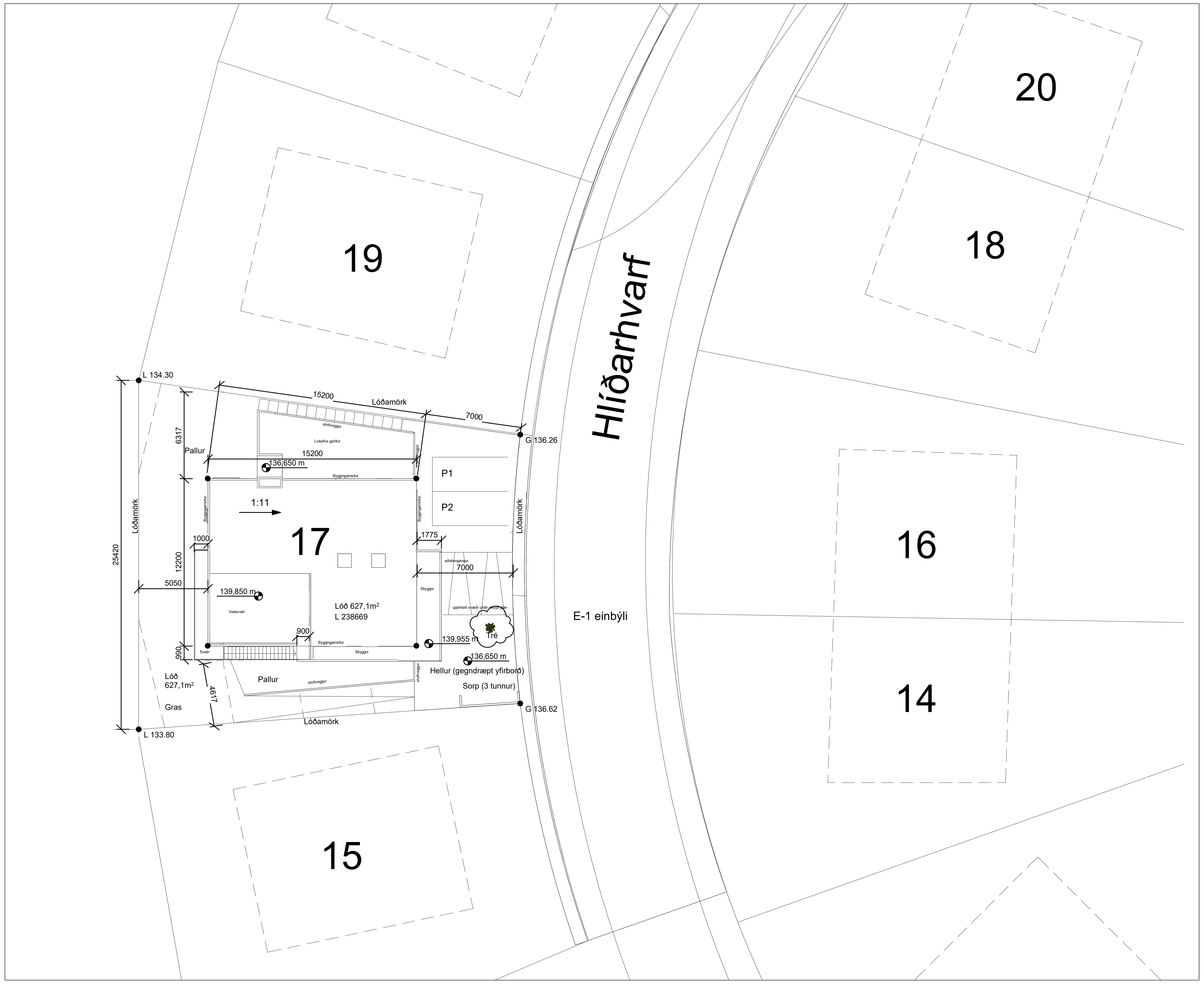
| VERKNÚMER | FL | TEIKNINGANÚMER | ÚTG |
|---|---|---|---|
| 850-70 | 04 | 1-04-01 | |

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429


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



Skjal sótt af 000000000, dags: 19.08 2026




## Afstöðumynd
mkv: 1 : 200

## Stærðir:

| Heildarstærð (brúttó) | Flatarmál (m²) | Rúmmál (m³) |
|---|---|---|
| Botnplata | 185,4 | 37,1 |
| 1. hæð | 110,6 | 331,8 |
| 2. hæð | 171,9 | 679,0 |
| **Samtals:** | 282,5 | 1.047,9 |

**Flatarmál lóðar:** 627,1

**Nýtingarhlutfall:** 0,47

### Varmatapsútreikningar

| | | | | Kröfur byggingarreglugerðar | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Heildarvarmatap** | Í LAGI | 11624 | W | 11856,48 W | |
| **Vegið meðaltal útveggja** | Í LAGI | 0,65 | W/m2°C | 0,85 W/m2°C | |
| **Heildarvarmatap á fermetra húss** | Í LAGI | 1,38 | W/m2°C | Krafa/Raun >1,0 | 1,02 |

### Einangrunargildi (reiknað) W/m²k

| U-gildi Byggingarhluta | W/m²K | W/m²K |
|---|---|---|
| Gólf-botnplata 75mm EPS einangrun | 0,30 | 0,30 |
| Klæddir útveggir 125mm steinull | 0,39 | 0,40 |
| Þak 250mm XPS einangrun | 0,20 | 0,20 |
| Gluggar | 1,9 | 2,0 |
| Hurðir | 2,0 | 3,0 |

# Lýsing:

**Húslýsing:**
Almennt:
Hlíðarhvarf 17 er einbýlishús á tveimur hæðum með innbyggðri bílgeymslu á efri hæð.

**Lóðin:**
Landnúmer L238669

**Byggingarlýsing:**
Byggingin er hefðbundið staðsteypt einbýlishús og er hönnnuð skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012.

**Sökklar og botnplata:**
Sökklar og botnplata eru steypt á staðnum. Sökklar og botnplata eru einangruð með 75mm plasteinangrun með hámarks U-gildi 0,3 W/m²K.

**Burðarkerfi: í vinnslu**

**Útveggir:**
Allir berandi byggingarhlutar úr járnbundinni steinsteypu. Sökklar og botnplötur eru staðsteypt og einangruð. Útveggir eru berandi burðarveggir einangraðir að utan með 125 mm einangrun.
Milliplötur og þök eru staðsteypt milli berandi veggja.

Frágangur að innan útveggja verður 45x45mm timburgrind, klædd með tvöföldu gipsi.
Útveggir hafa hámarks U -gildi 0,3 W/m²K.

**Klæðningarefni:**
Útveggir eru ýmis klæddir áli og timburklæðningu. Litir verða í samræmi við lýsingu í deiluskipulagi.
Stálhandrið verða á svölum.

**Einangrun:**
Einangrun allra byggingarhluta er miðuð við gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012, sbr. reglug. nr. 1173/2012 og 350/2013. Hámark U-gildi einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildi útveggja verður uppfyllt.

**Stigar og handrið:**
Stigar innanhúss eru forsteyptir með stálhandriðum ásamt handlista í 0,9m hæð. Stigar utanhúss eru forsteyptir með handlista í 0,9m hæð. Svalir eru með stálhandriðum.

**Þak:**
Þakið er hallandi (1:11), niður á við frá vestur hlið hússins (ÞK: 141,35m) til austurs (140,033 m.ys.) að utanskildum 37,9 fm þaksvölum yfir eldhúsi sem eru flatar. Þaksvalir eru aðgengilegar frá efri hæð húss frá vestur svölum með utanáliggjandi stiga á suður hlið. Stiginn hækkar frá vestur svölum til austurs.
Þakið er heitt þak, með ásoðnum pappa í flokki T (9.7.7), SPS einangrun með vatnshalla og vatnsvarnardúk. á meðan þak þaksvala er viðsnúið þak.
Hámarks U-gildi þaks er 0,2 W/m²K.

Frágangur þaksvala er viðsnúið þak. Plötur eru staðsteyptar og klæddar með tvöföldu lagi af þakpappa. Einangrað verður með 250mm nótuðum plasteinangrunarplötum (blaut einangrun). Jarðvegsdúkur kemur ofan á einangrun og þök klædd með gróðurþekju og möl. Reiknað U-gildi þaks verður 0,2Wm2K.

**Gólf og loft:**
Gólf eru staðsteypt. Votrými eru flísalögð. Loft verða sandspörtluð og máluð.

**Innveggir:**
Steyptir 200mm veggir eru á milli íbúðarhluta og bílskúrs.
Aðrir innveggir eru ýmist staðsteyptir eða gipsplötuklæddir á blikkgrind, einangraðir með steinullareinangrun.

**Hurðir:**
Útihurðir eru úr timbri, hámarks U- gildi 3,0 W/m²K.

**Gluggar:**
Gluggar eru ál/ timburgluggar. Gler er K- gler samkvæmt gr. 180 í byggingarreglugerð með tvöföldu einangrunargleri með hámarks U- gildi 2,0 W/m²K.

Gólfsíðir gluggar (<60 cm frá gólfi) í stofu eru með öryggisgleri.
Öryggisgler er í öllum gólfsíðum gluggum og eru þeir merktir á teikningu með ÖG.
Björgunarop munu standast allar kröfur byggingarreglugerðarinnar.

**Sorp:**
Sorptunnuskýli eru á lóð, skýlið rúmar þrjár tunnur.

**Loftræsing:**
Vélrænt útsog verður frá gluggalausum rýmum.
Í öðrum rýmum verður náttúruleg loftræsing gegnum opnanleg fög glugga.

**Lóðarfrágangur:**
Heildarstærð lóðar er 627,1 m². Garður er ýmist hellulagður eða lagður þökum.
Hæðamunur / halli á lóð er tekinn upp með steyptum kanti.
Gert er ráð fyrir tröppum á þremur stöðum á lóð þannig að gönguflæði frá inngöngum sé sem best.

**Bílastæði:**
Tvö bílastæði eru á lóð fyrir framan innkeyrslu bílskúrs sem er á efstu hæð hússins.

**Brunamál:**
Burðarvirki hússins verður að lágmarki EI30. Veggir milli íbúðar og bílgeymslu eru EI60.
Rýmingarleiðir á efri hæð eru út um útidyr í anddyri ásamt hurð úr eldhúsi sem leiðir út á svalir.
Rýmingarleiðir á neðri hæð eru út um hurð á gangi sem leiðir út í garð.
Reykskynjörum og handslökkvitækjum verður komið fyrir í samráði við eldvarnareftirlit höfuðborgarsvæðisins.
Klæðning í bílgeymslu verður í flokki 1 en aðrar klæðningar verða a.m.k. í flokki 2.

A
BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hlíðarhvarf 17
Einbýlishús, 203 Kópavogi, Mhl. 01
Tillaga Arnar & Unnur eftir fund þ. 28/7

TEIKNING
Afstöðumynd

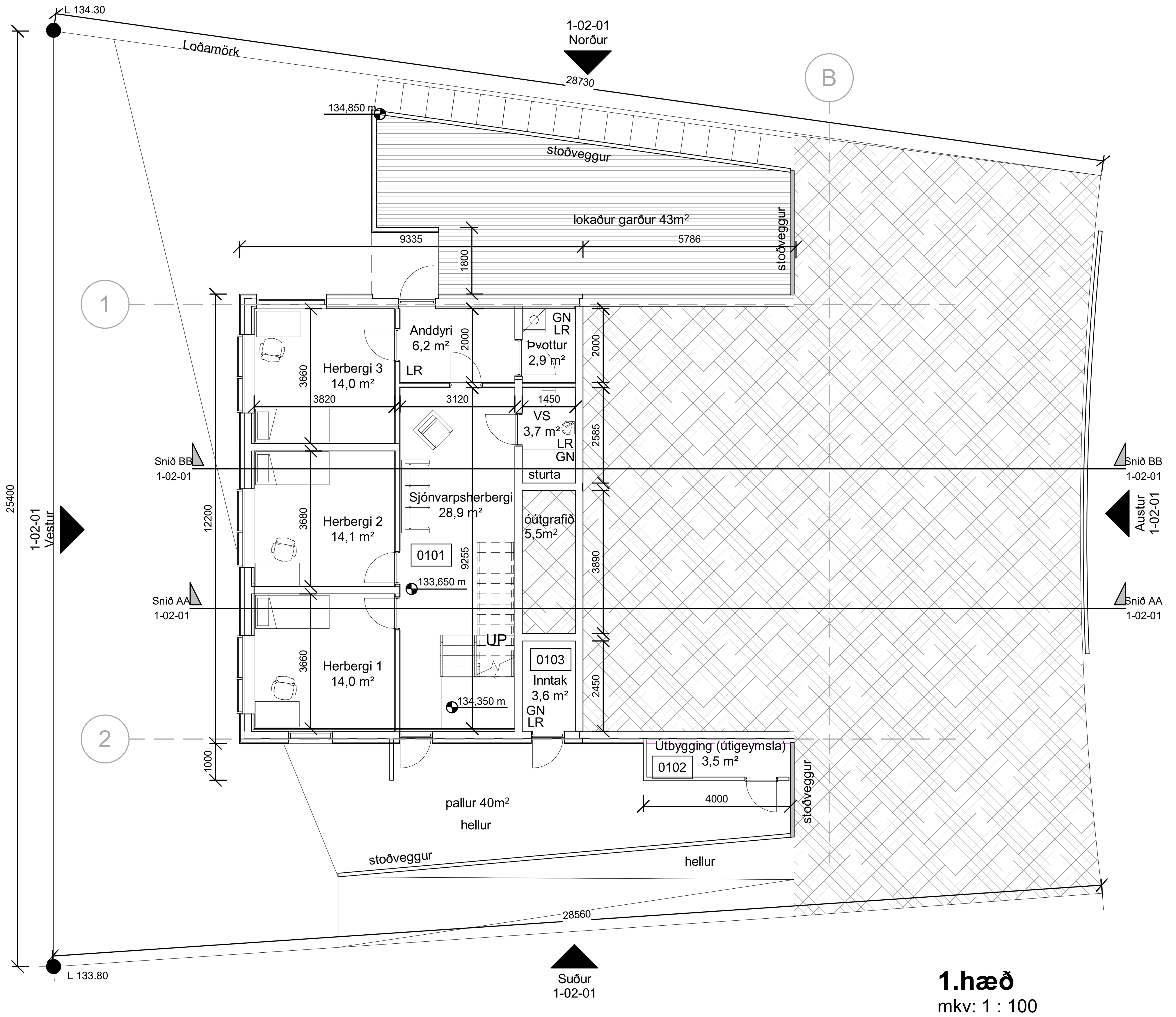
| MÁL: | DAGS.: |
|---|---|
| 1 : 200 / A1 | 15.09.2025 |
| HANNAÐ: MBE | TEIKNAÐ: MBE |
| YFIRFARIÐ: ÁÁ | |

| VERKNÚMER | FL | TEIKNINGANÚMER | ÚTG |
|---|---|---|---|
| 850-70 | 04 | 1-00-01 | A |

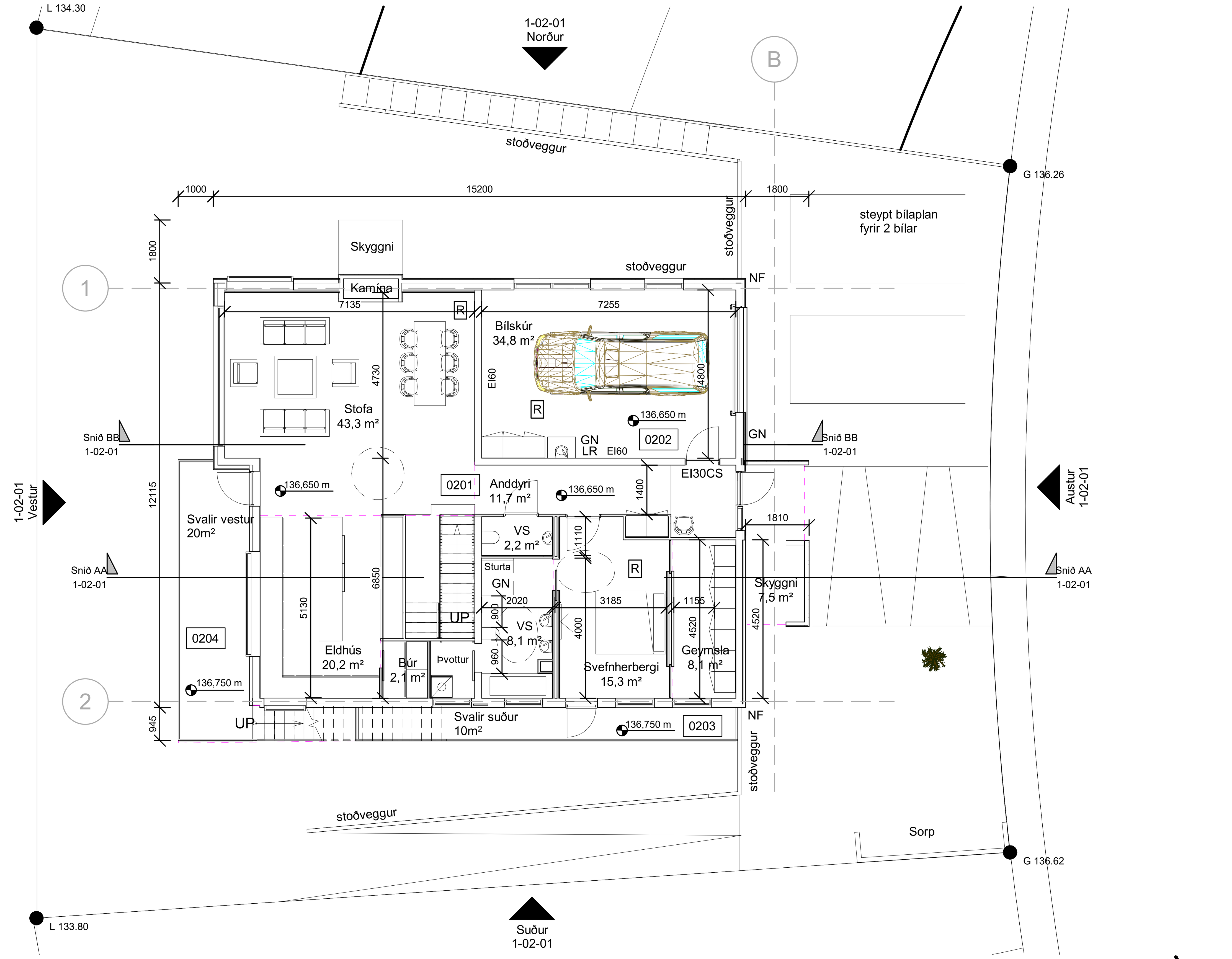
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

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

Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08 2026




**1.hæð**
mkv: 1 : 100




**2. hæð**
mkv: 1 : 100

- 2,2x2,2 EI₂60Csm — Brunalokanir
- 30m — Brunaslanga
- R — Reykskynjarar
- Reyklosun
- ÚT — Útmerki
- B.O. — Björgunarop
- Tvíburatengi
- Inntak stigleiðslu
- Lagnagrind vatnsúðarakerfi
- Stjórntafla brunav. kerfis
- GG — Gat í gólfi
- GL — Gat í lofti
- NF — Niðurfallsrör
- GN — Gólfniðurfall
- LR — Loftræsting
- Hjólastólahringur

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
**Hlíðarhvarf 17**
Einbýlishús, 203 Kópavogi, Mhl. 01
Tillaga Arnar & Unnur eftir fund þ. 28/7

TEIKNING
Grunnmyndir, 1. og 2. hæð

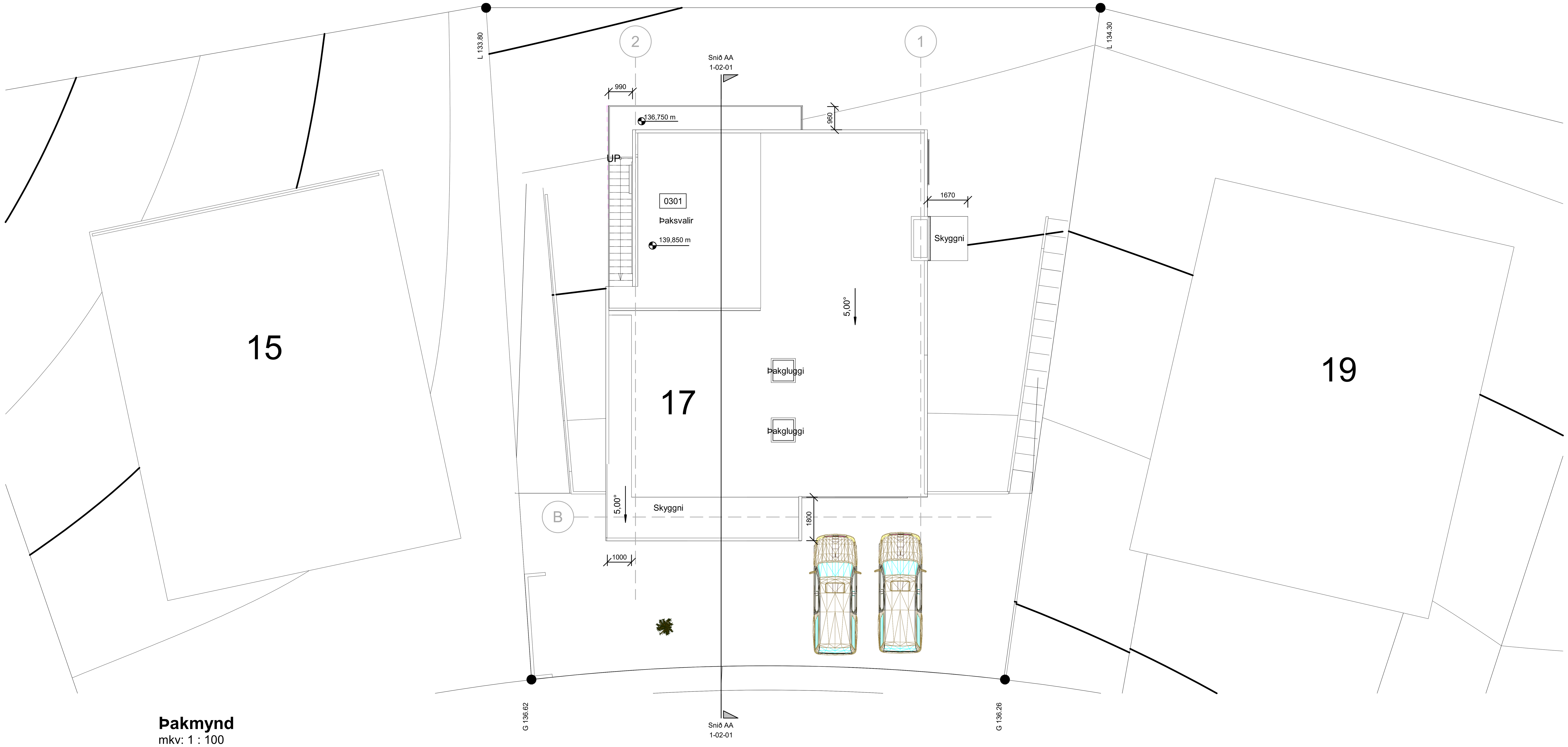
| MÁL: | DAGS.: |
|---|---|
| 1 : 100 / A1 | 15.09.2025 |
| HANNAÐ: MBE | TEIKNAÐ: MBE |
| YFIRFARIÐ: ÁÁ | |

| VERKNÚMER | FL | TEIKNINGANÚMER | ÚTG |
|---|---|---|---|
| 850-70 | 04 | 1-01-01 | |

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

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

Skjal sótt af 000000000, dags: 19.08 2026




**Þakmynd**
mkv: 1 : 100

| | |
|---|---|
| 2,2x2,2 EI₂60Csm | Brunalokanir |
| 30m | Brunaslanga |
| R | Reykskynjarar |
| | Reyklosun |
| ÚT | Útmerki |
| B.O. | Björgunarop |
| | Tvíburatengi |
| | Inntak stigleiðslu |
| | Lagnagrind vatnsúðarakerfi |
| | Stjórntafla brunav. kerfis |
| GG | Gat í gólfi |
| GL | Gat í lofti |
| NF | Niðurfallsrör |
| GN | Gólfniðurfall |
| LR | Loftræsting |
| | Hjólastólahringur |

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hlíðarhvarf 17
Einbýlishús, 203 Kópavogi, Mhl. 01
Tillaga Arnar & Unnur eftir fund þ. 28/7

TEIKNING
Þakmynd

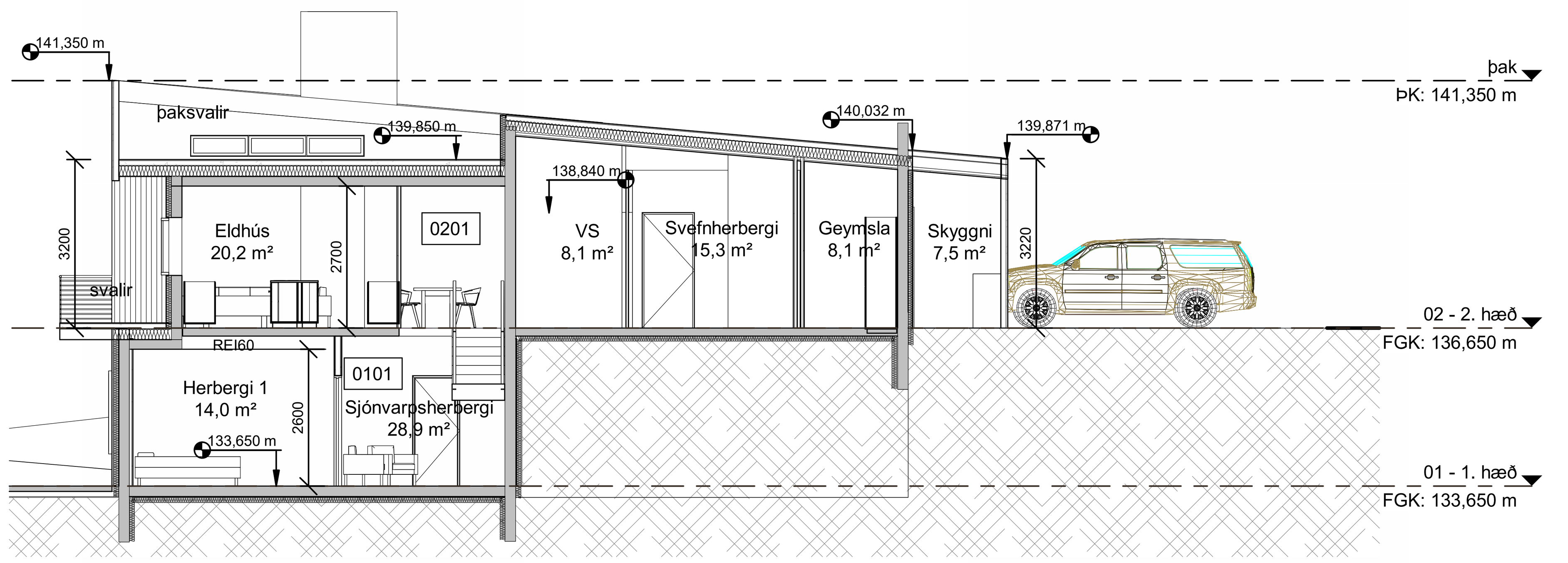
| | |
|---|---|
| MÁL: 1 : 100 / A1 | DAGS.: 15.09.2025 |
| HANNAÐ: MBE | TEIKNAÐ: MBE |
| YFIRFARIÐ: ÁÁ | |

| VERKNÚMER | FL | TEIKNINGANÚMER | ÚTG |
|---|---|---|---|
| 850-70 | 04 | 1-01-02 | |

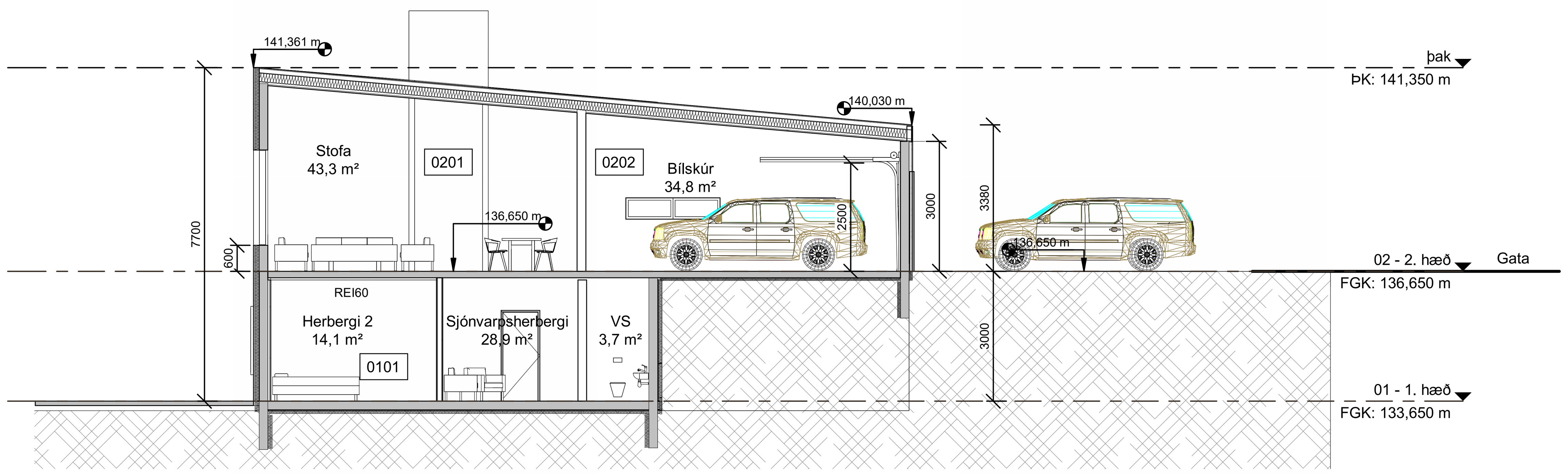
SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

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

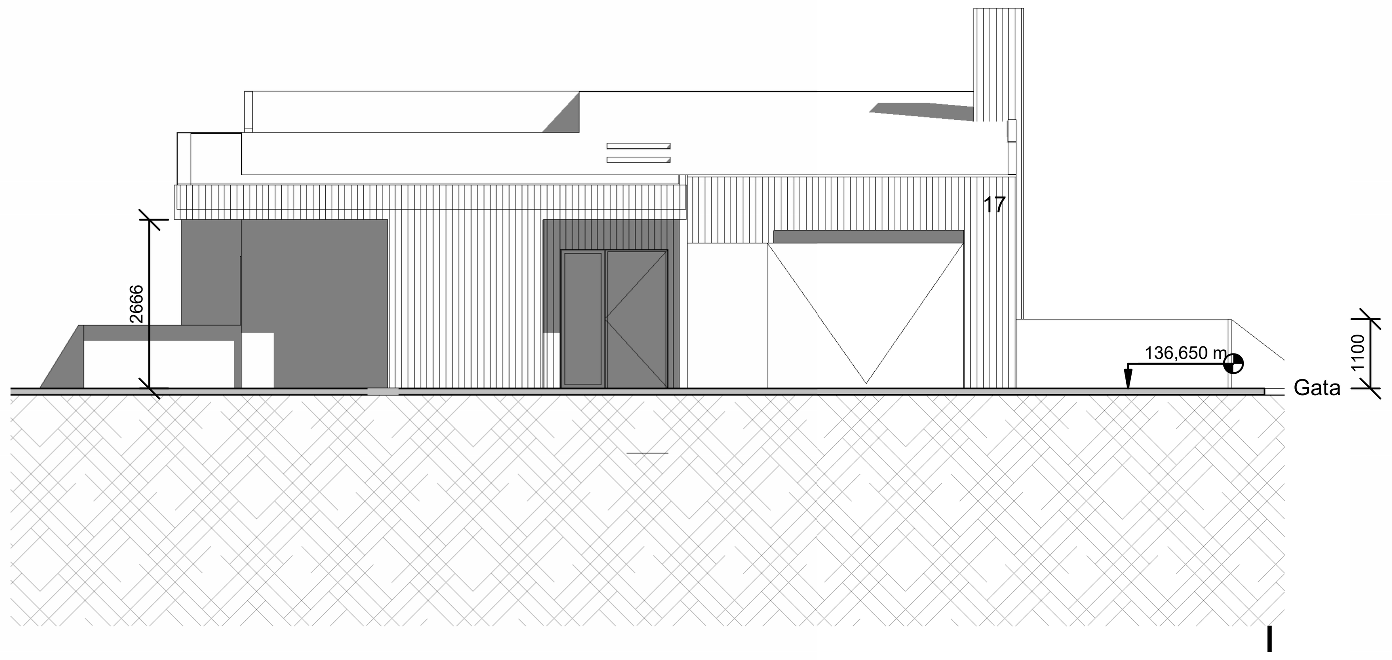
Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08 2026



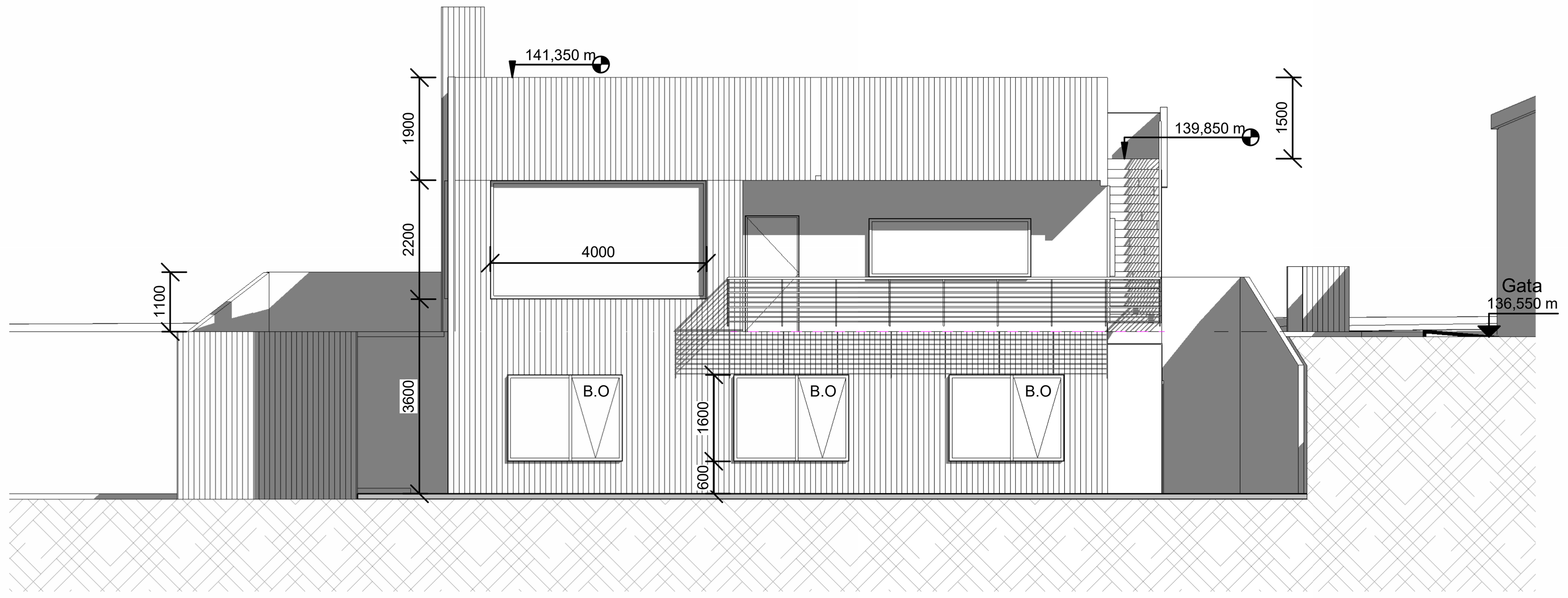

**Snið AA**
mkv: 1 : 100



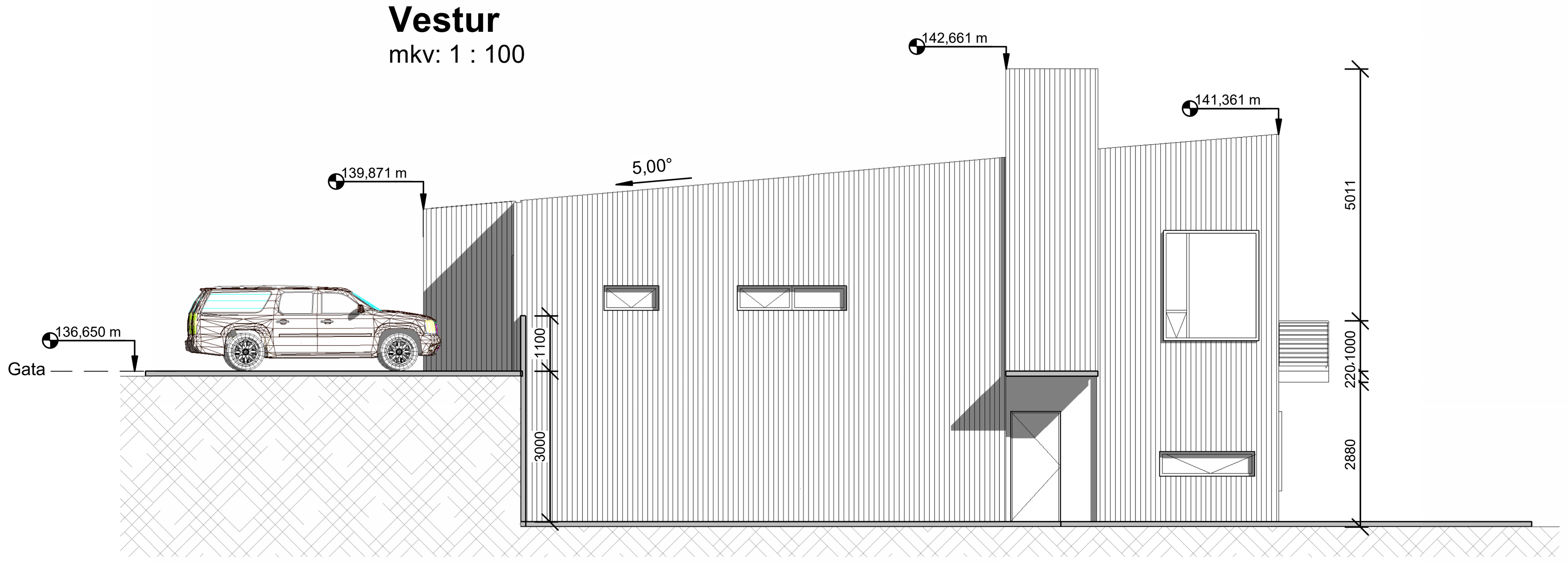

**Snið BB**
mkv: 1 : 100



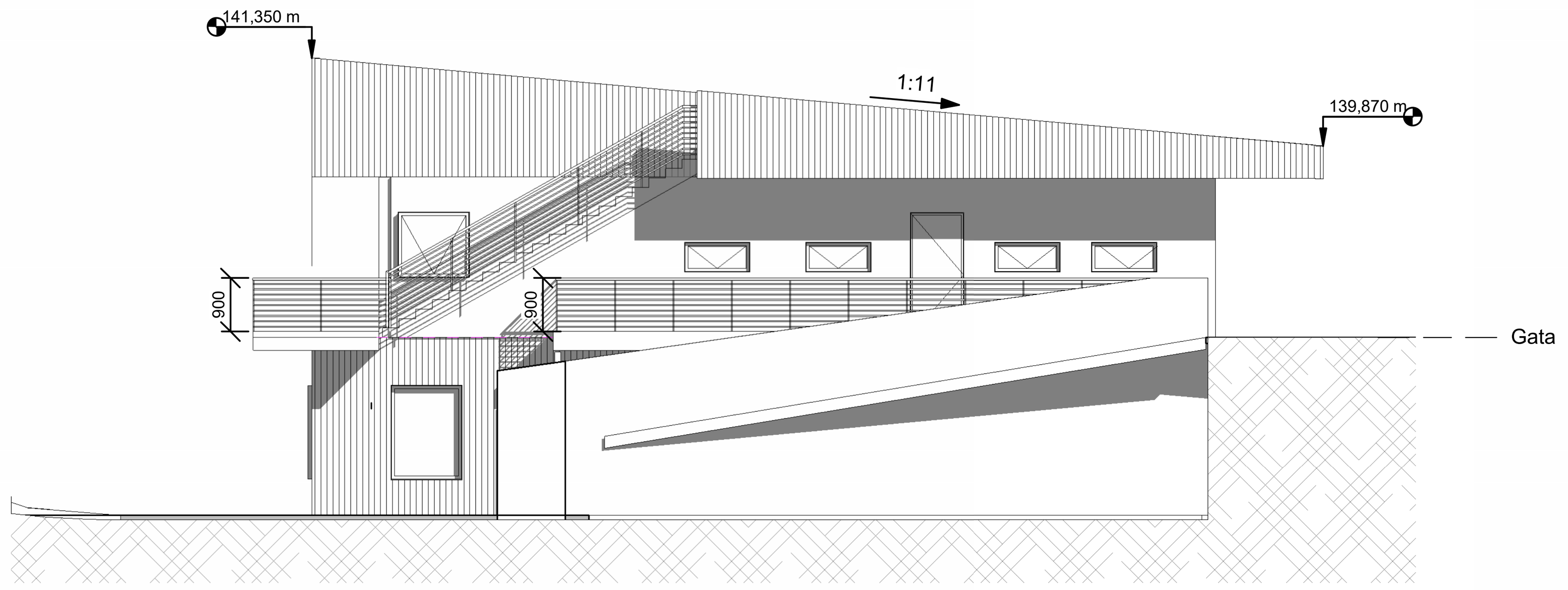

**Austur**
mkv: 1 : 100



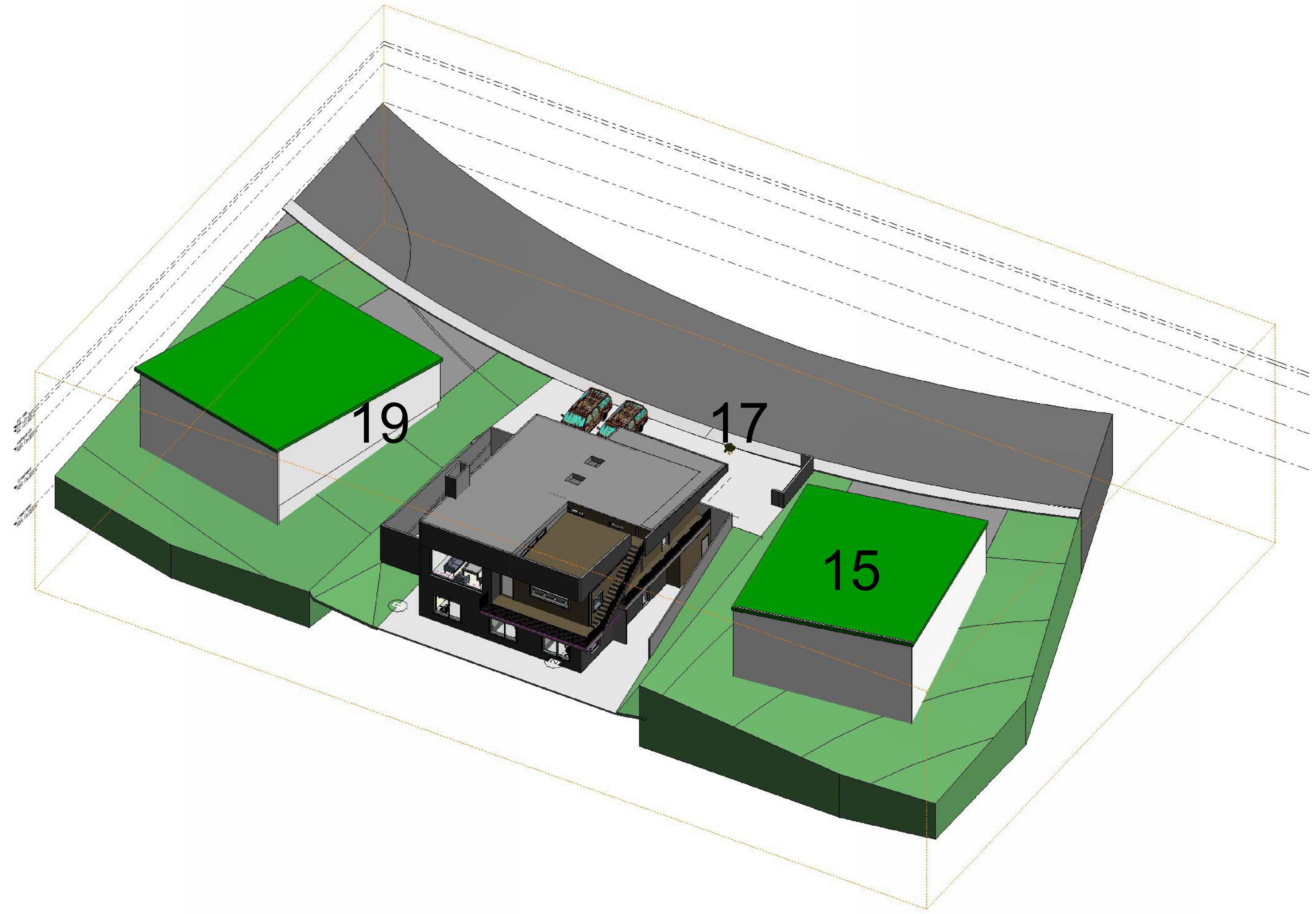

**Vestur**
mkv: 1 : 100




**Norður**
mkv: 1 : 100




**Suður**
mkv: 1 : 100




BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Hlíðarhvarf 17
Einbýlishús, 203 Kópavogi, Mhl. 01
Tillaga Arnar & Unnur eftir fund þ. 28/7

TEIKNING
Sneiðingar og útlit

| | |
|---|---|
| MÁL: 1 : 100 / A1 | DAGS.: 15.09.2025 |
| HANNAÐ: MBE | TEIKNAÐ: MBE |
| YFIRFARIÐ: ÁÁ | |

| VERKNÚMER | FL | TEIKNINGANÚMER | ÚTG |
|---|---|---|---|
| 850-70 | 04 | 1-02-01 | |

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK Kt.:060161-5429

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

Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08 2026