skala:arkitektar

HAFNARBRAUT 10 Á KÁRSNESI

TILLAGA AÐ UPPFÆRSLU Á DEILISKIPULAGI

14. JANÚAR 2022

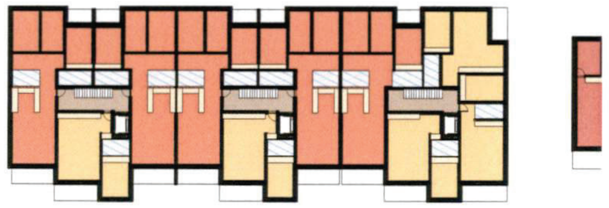
Skjal sótt af '0000000' dags. 19.08 2026

Hafnarbraut 10

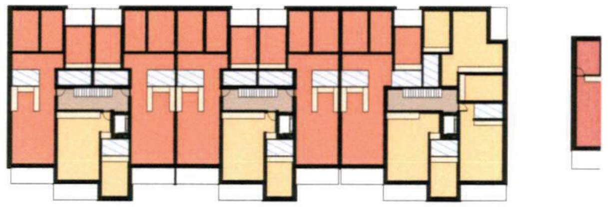
Lóð	2.626 m2
Íbúðir	4.800 m2
Samtals	4.800 m2
Bílgeymsla	1.200 m2
Heildarfermetrar	6.000 m2

Kennitölur	
Nýtingarhlutfall	1,83
Heildarnýtingarhlutfall	2,28
Fjöldi íbúða	40
Bílastæði per íbúð	1,3 stæði/íbúð

Skýringarmyndir

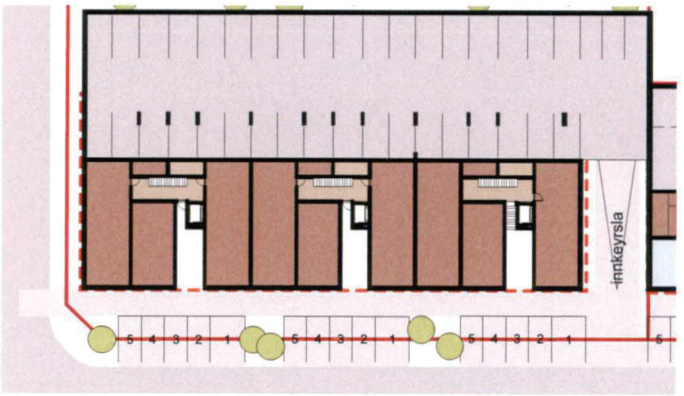


4.hæð dæmi - mkv. 1:1000

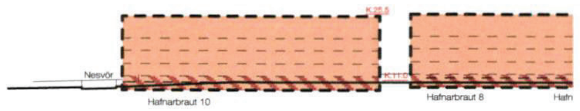


2-3.hæð dæmi - mkv. 1:1000

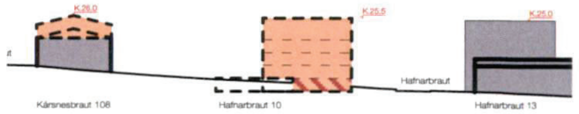
1.hæð dæmi - mkv. 1:1000



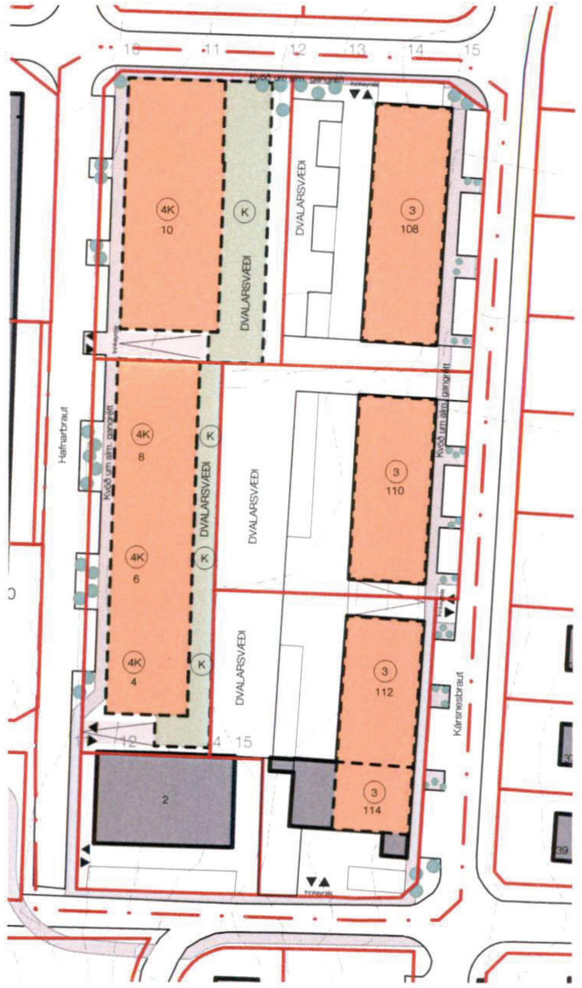
Kjallari dæmi - mkv. 1:1000



Útlit vestur Hafnarbraut - mkv. 1:200



Útlit norður Nesvör - mkv. 1:2000



Deiliskipulag - mkv. 1:2000

3 Sérskilmálar

DEILISKIPULAG - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 Greinargerð og skýringahefti B
29 05 2017 • hs-hoa

Teiknistofan **TRÖÐ**
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is • www.tst.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

skala:arkitektar

ÚR GILDANDI SKILMÁLUM

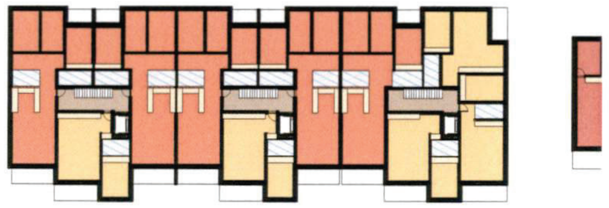
ÓSAMRÆMI Í FERMETRASTÆRÐUM

Hafnarbraut 10

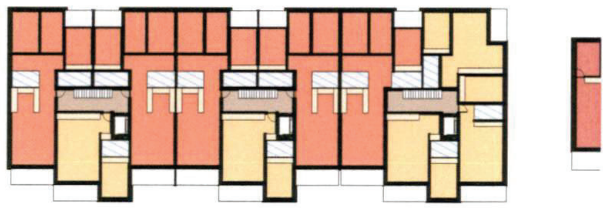
Lóð	2.626 m2
Íbúðir	4.800 m2
Samtals	4.800 m2
Bílgeymsla	1.200 m2
Heildarfermetrar	6.000 m2

Kennitölur	
Nýtingarhlutfall	1,83
Heildarnýtingarhlutfall	2,28
Fjöldi íbúða	40
Bílastæði per íbúð	1,3 stæði/íbúð

Uppmældur fermetrafjöldi skv. teiknigrunni deiliskipulagsins passar ekki við uppgefna heildarfermetra í skipulagsskilmálunum.
Svo virðist sem fermetrar bílgeymslu hafi gleymst í samantekt á fermetrum hér að ofan.

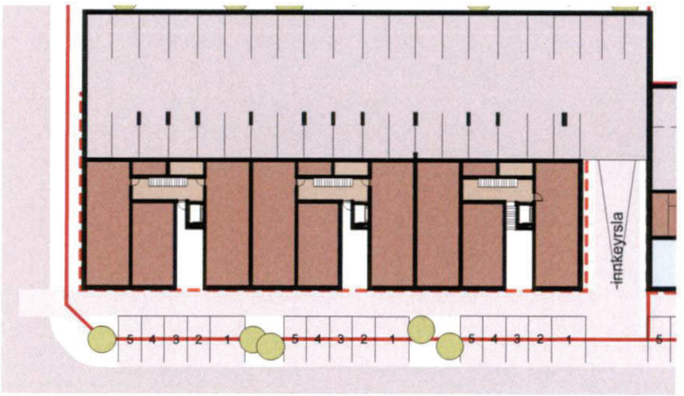


4.hæð dæmi - mkv. 1:1000



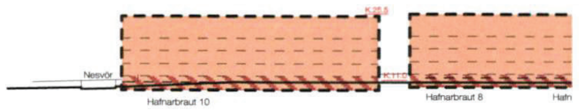
2-3.hæð dæmi - mkv. 1:1000

1.hæð dæmi - mkv. 1:1000

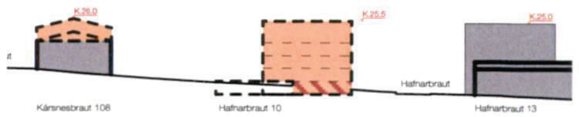


Kjallari dæmi - mkv. 1:1000

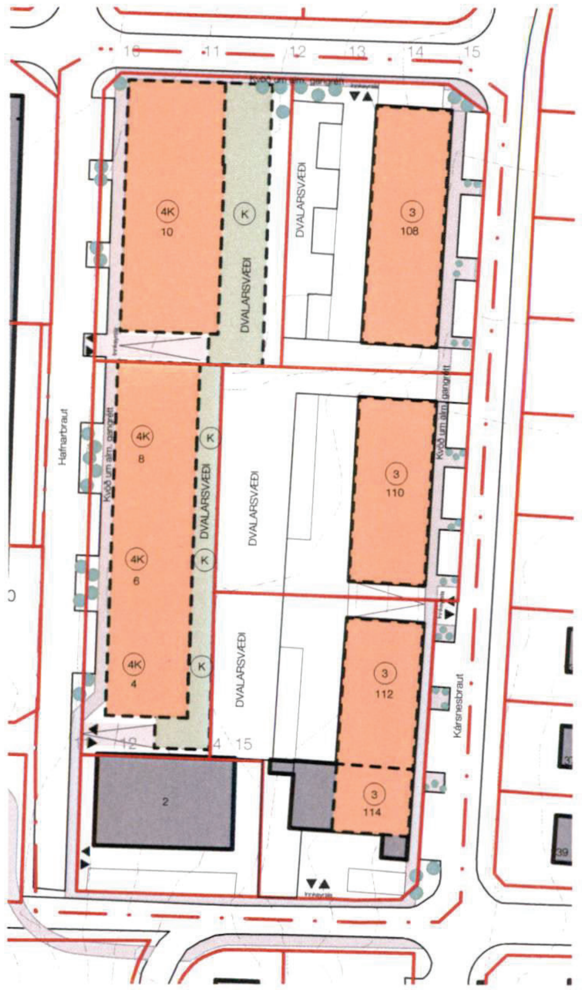
Skýringarmyndir



Útlit vestur Hafnarbraut - mkv. 1:200



Útlit norður Nesvör - mkv. 1:2000



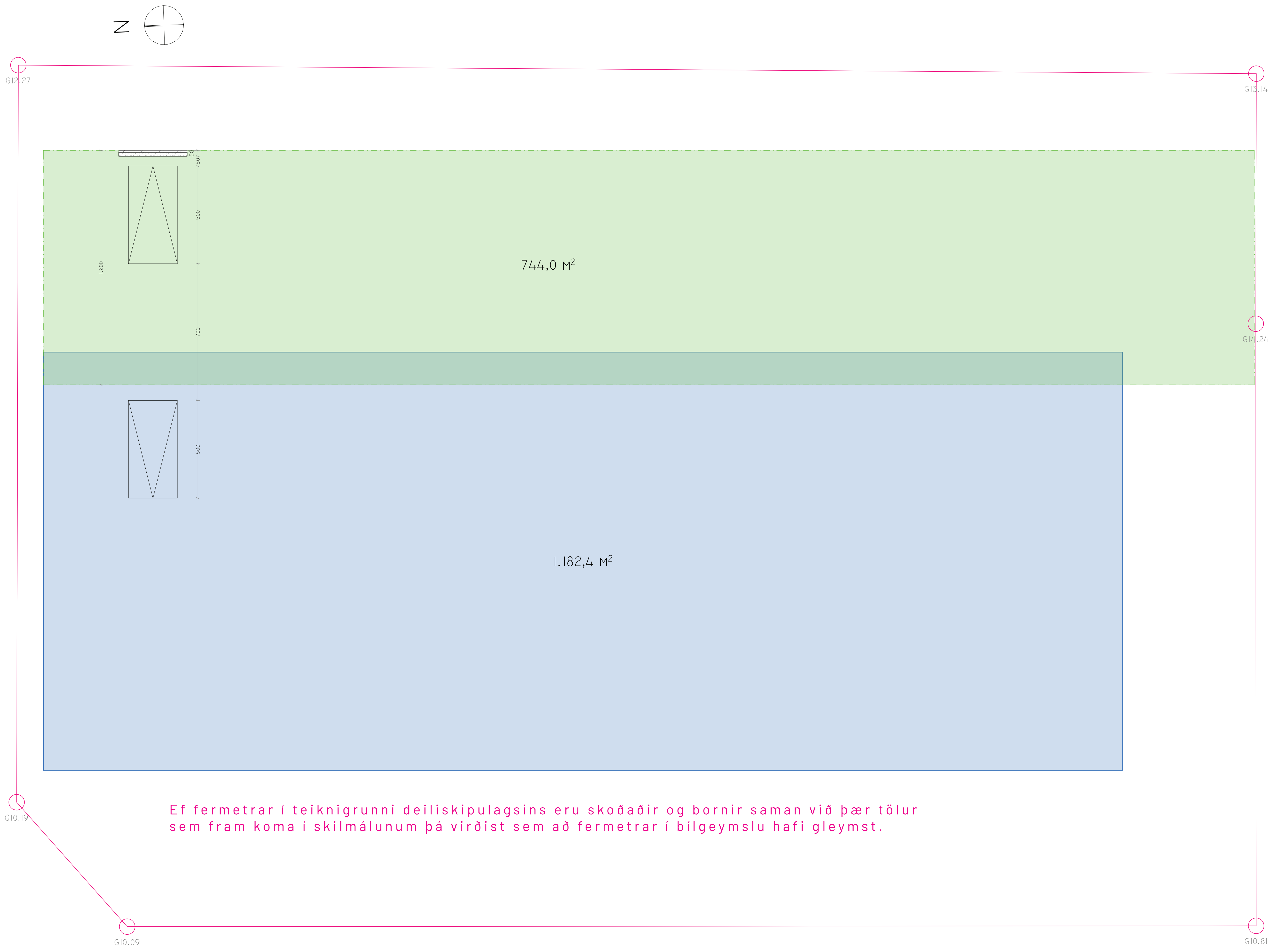
Deiliskipulag - mkv. 1:2000

3 Sérskilmálar

DEILISKIPULAG - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 Greinargerð og skýringahefti B
29 05 2017 • hs-hoa

Teiknistofan **TRÖÐ**
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is • www.tst.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



Ef fermetrar í teiknigrunni deiliskipulagsins eru skoðaðir og bornir saman við þær tölur sem fram koma í skilmálunum þá virðist sem að fermetrar í bílgeymslu hafi gleymst.

1 MÆLIBLAÐ 1:100

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

	Lóðalína
	Byggingarreitur
R	Reykskynjari
SL	Slökkvitæki
VLR	Vélræn loftræsing
NF	Gólfniðurfall
ÖG	Öryggisgler
BO	Björgunarop

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.7

MÆLIBLAÐ MASSING

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 Teiknað:
Blaðstærð: A1 Yfirfarið:

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 14. desember 2021

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

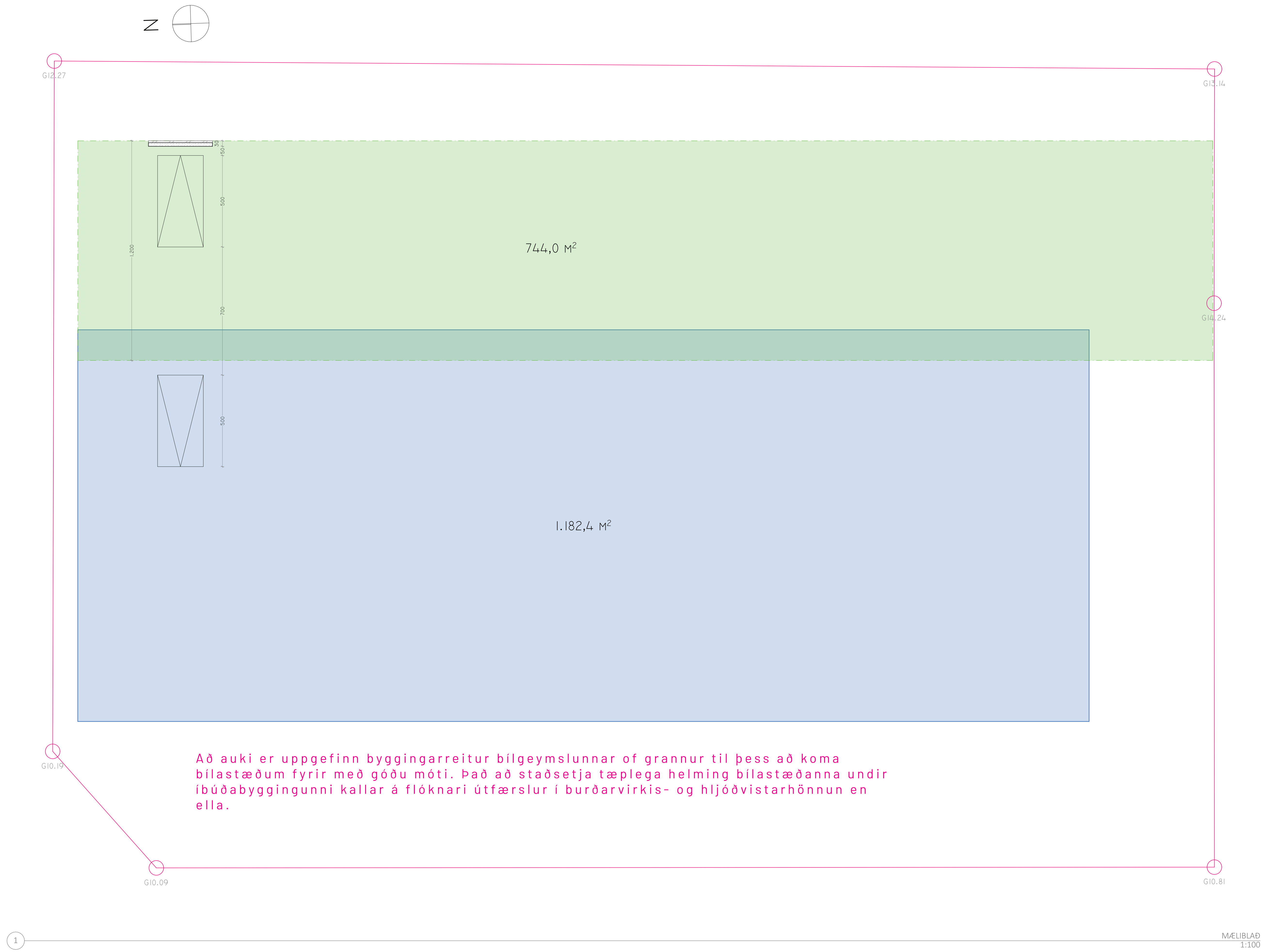
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026



Að auki er uppgefinn byggingarreitur bílgeymslunnar of grannur til þess að koma bílastæðum fyrir með góðu móti. Það að staðsetja tæplega helming bílastæðanna undir íbúðabyggingunni kallar á flóknari útfærslur í burðarvirkis- og hljóðvistarhönnun en ella.

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
- Byggingarreitur
- R Reykskynjari
- SL Slökkvitæki
- VLR Vélræn loftræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarop

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.7

MÆLIBLAÐ MASSING

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1
Teiknað:
Yfirfarið:

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 14. desember 2021

skala: arkitektar
Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

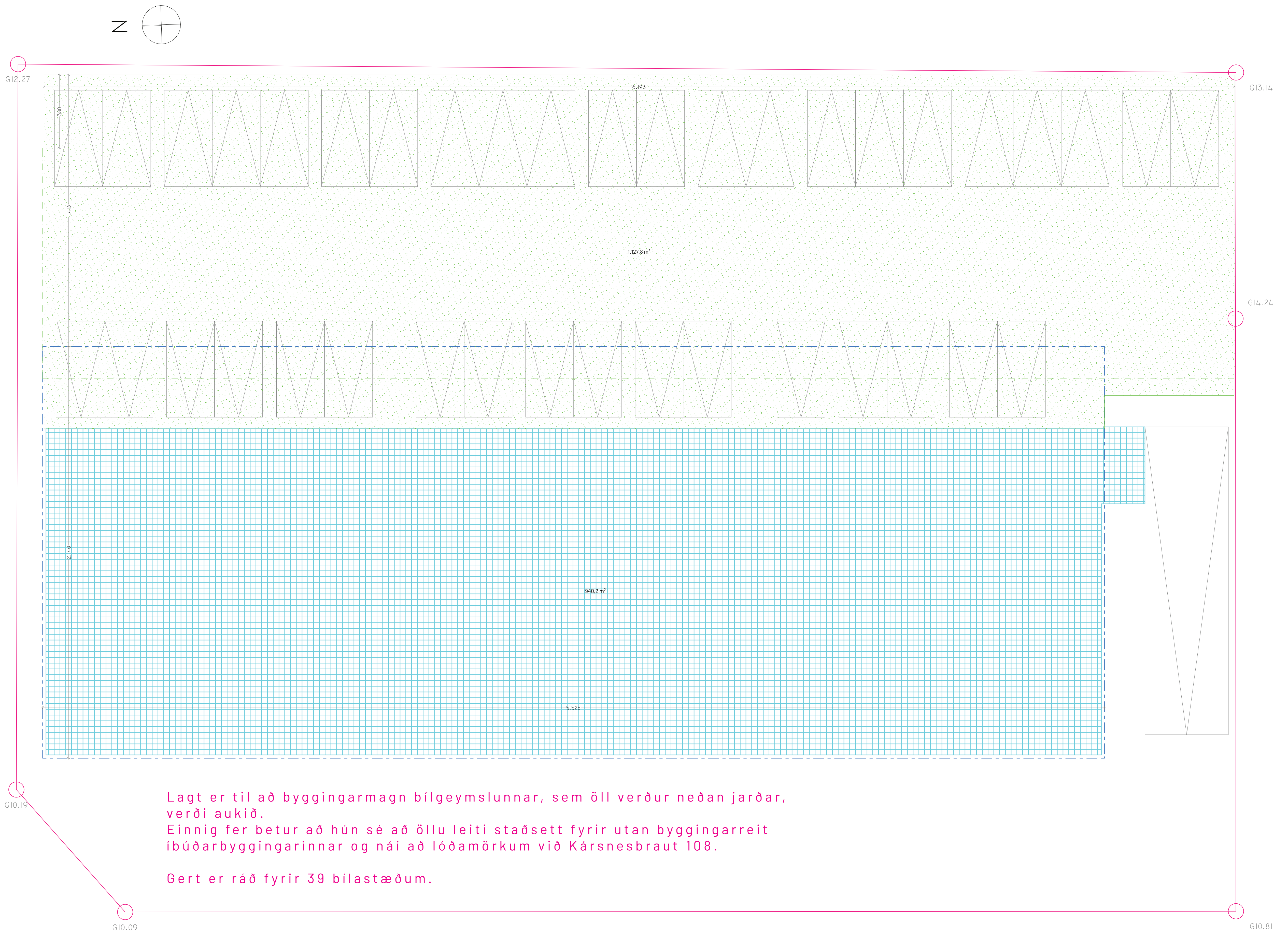
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026



Lagt er til að byggingarmagn bílgeymslunnar, sem öll verður neðan jarðar, verði aukið.
Einnig fer betur að hún sé að öllu leiti staðsett fyrir utan byggingarreit íbúðarbyggingarinnar og nái að lóðamörkum við Kársnesbraut 108.

Gert er ráð fyrir 39 bílastæðum.

1 FULL KJALLARI 1:100

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bílgeymslu
- Bílgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stigahús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.1

KJALLARI

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:**
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:**

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

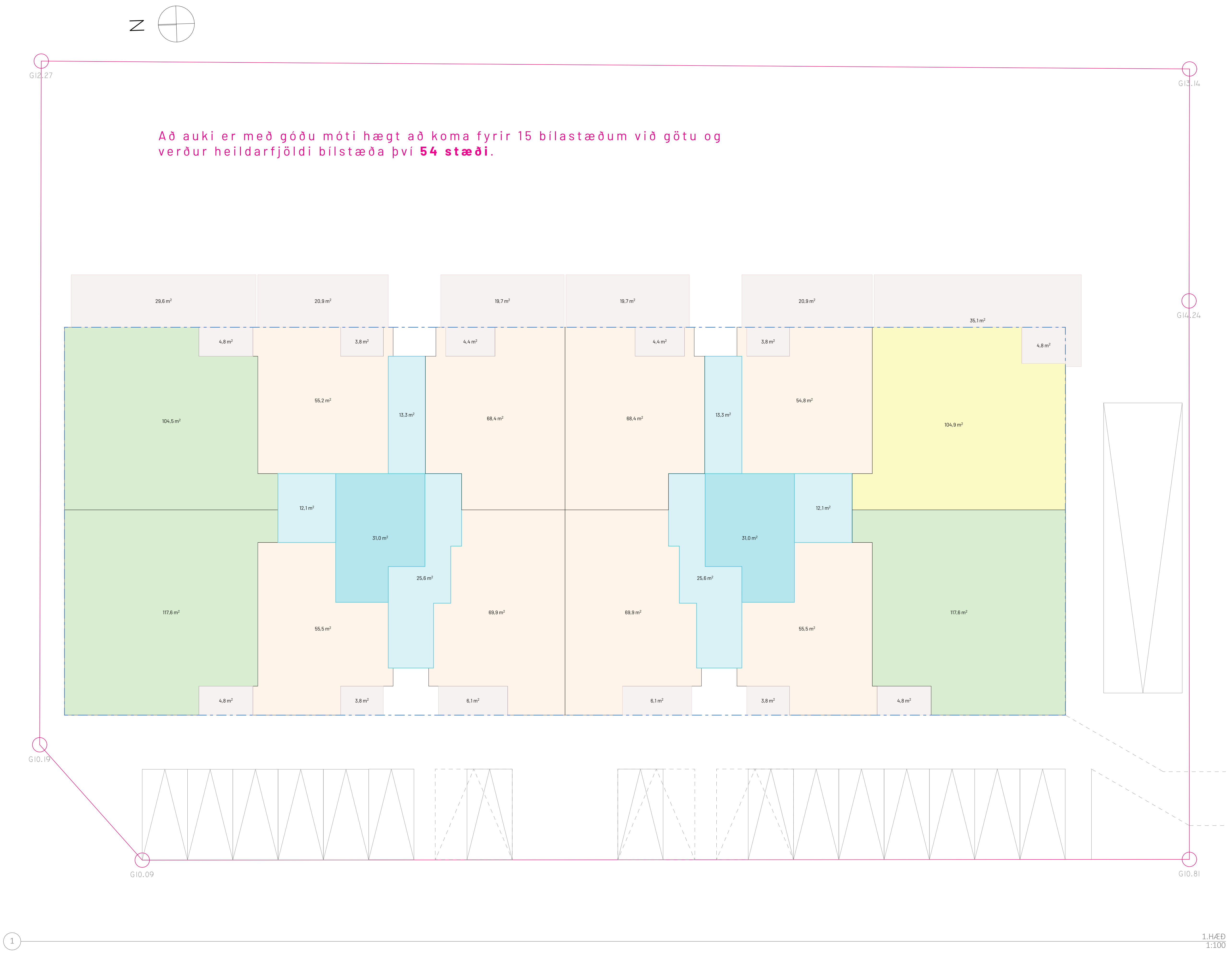
ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Að auki er með góðu móti hægt að koma fyrir 15 bílastæðum við götu og verður heildarfjöldi bílstæða því **54 stæði**.



TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bílgeymslu
- Bílgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stigahús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.2

1.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

	Samþykkt deiliskipulag:		Réttar stærðir m.v. teiknigrunna:		Tillaga að uppfærslum á deiliskipulagi:
Lóðarstærð:	2626,0		2626,0		2626,0
Íbúðir m2:	4800		4800,0		4800,0
Kjallari og bílgeymsla m2	1200		1930,0		2090,0
Heildarfermetrar	6000	Ætti að vera:	6730,0	Verður:	6890,0
Nýtingarhlutfall ofan jarðar:	1,83		1,83		1,83
Heildarnýtingarhlutfall ofan og neðan jarðar:	2,28	Ætti að vera:	2,56	Verður:	2,62
Fjöldi íbúð:	40			Verður:	48,0
Bílastæði per íbúð:	1,3			Verður:	0,75 - 1,5
Bílastæði samtals:	52			Verður:	54

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Hafnarbraut 10

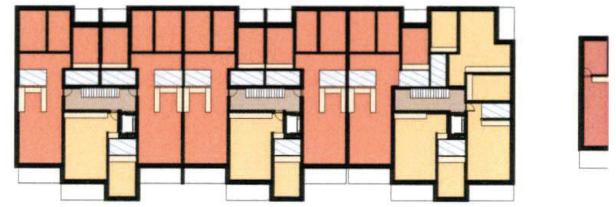
Lóð	2.626 m2
Íbúðir	4.800 m2
Samtals	4.800 m2
Bílgeymsla	1.200 m2
Heildarfermetrar	6.000 m2
Kennitölur	
Nýtingarhlutfall	1,83
Heildarnýtingarhlutfall	2,28
Fjöldi íbúða	40
Bílastæði per íbúð	1,3 stæði/íbúð

Í greinargerð skipulagsskilmála, n.t.t. grein 1.1.1 um Markmið deiliskipulagstillögunnar segir m.a.: *Tryggja þarf að blöndun íbúða, verslurnar og þjónustu verði með hag heildarinnar að leiðarljósi. Heildaryfirbragð hverfisins verður bætt og íbúðir fái tengsl við opin svæði sem tengja skipulagssvæðið saman og gefur því aðlaðandi ásýnd.* ***Til að ná markmiðum skipulagsins er gert ráð fyrir ákveðinni fjölbreytni í íbúðagerð, t.d. í stærðum íbúða.***

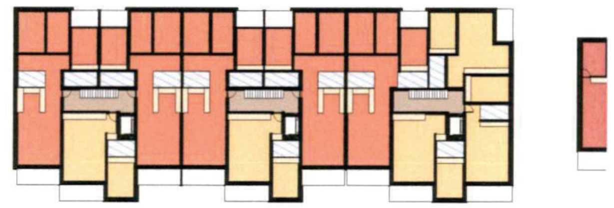
Enn fremur segir m.a. í grein 2.4.2 skilmála um Viðmið um hönnun og frágang:
Áhersla skal lögð á að íbúðarstærðir og fjöldi herbergja, í hverju húsi, komi til með að höfða til flestra.

Grunnmyndir sem koma fram í skilmálunum (hér til hægri) sýna þó fram á litla fjölbreytni íbúðagerða þar sem nokkuð stórar 4. herberbergja íbúðir eru í meiri hluta en ekki gert ráð fyrir neinum 3. herbergja íbúðum. Þær eru þó sú íbúðagerð sem mest eftirspurn virðist vera eftir óháð tíðaranda.

Meðalstærð A+B rýma íbúða án sérgeymsla í kjallara en með sameign á íbúðahæðum er skv. upplegginu 120 m2 sem verður að teljast nokkuð há og ekki í samræmi við markmið um þéttingu byggðar og góða nýtingu á byggingarlandi.

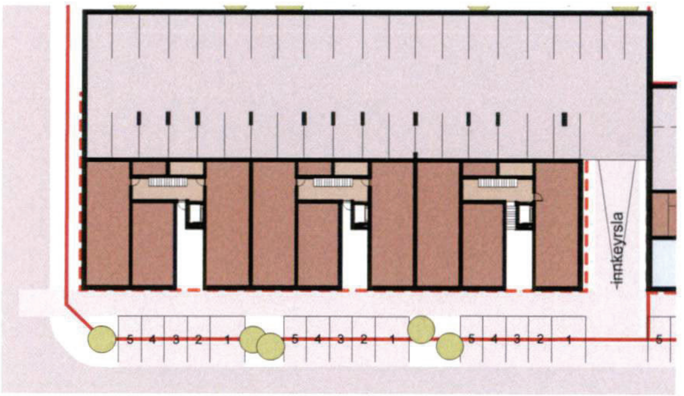


4.hæð dæmi - mkv. 1:1000

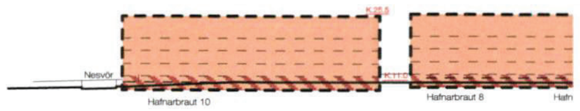


2-3.hæð dæmi - mkv. 1:1000

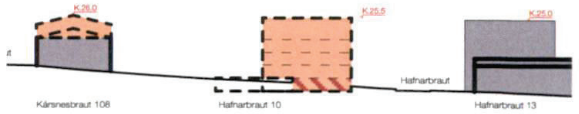
1.hæð dæmi - mkv. 1:1000



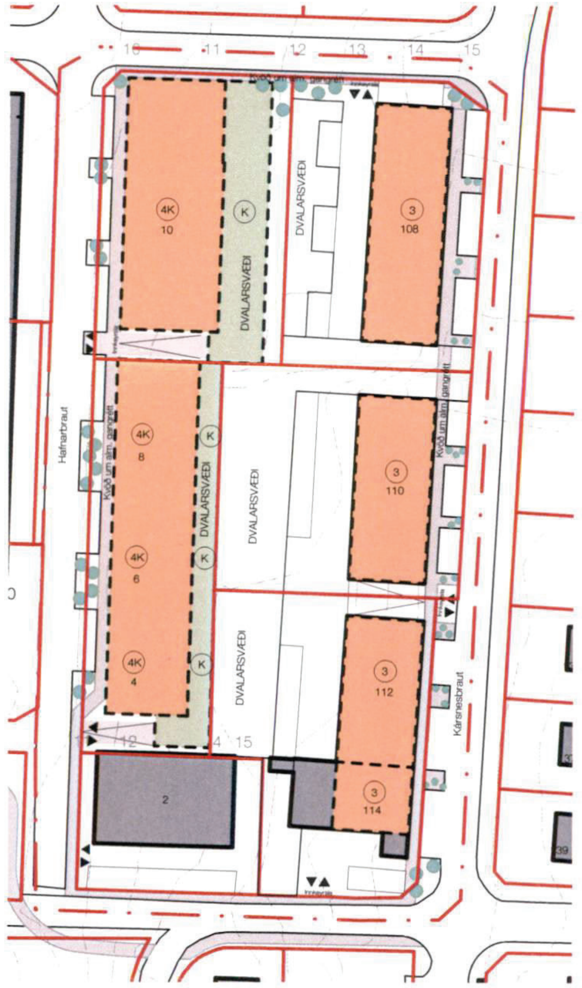
Kjallari dæmi - mkv. 1:1000



Útlit vestur Hafnarbraut - mkv. 1:200



Útlit norður Nesvör - mkv. 1:2000



Deiliskipulag - mkv. 1:2000

Teiknistofan TRÖÐ
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is • www.tst.is

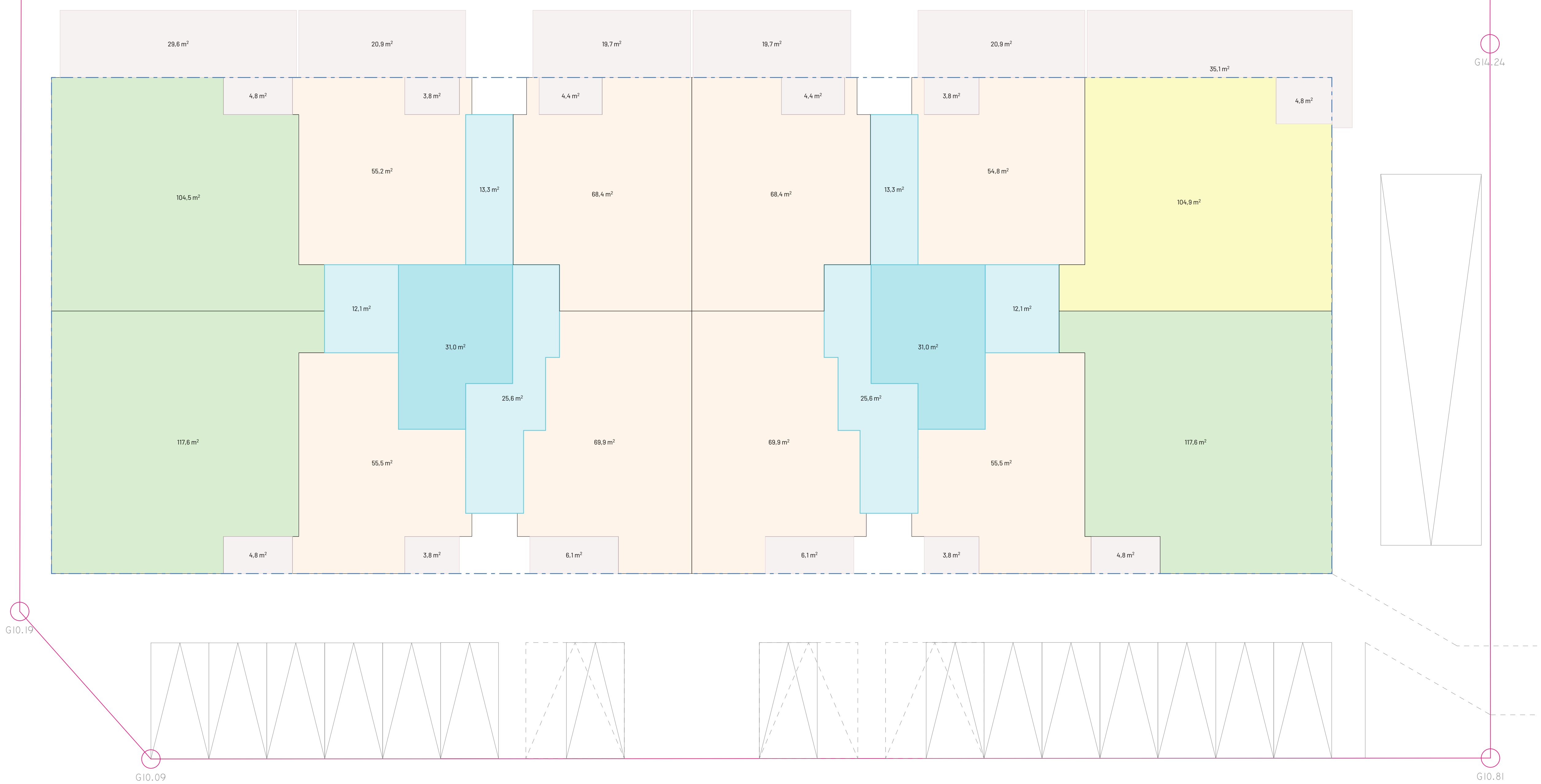
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

N

Til þess að mæta betur markmiðum skipulagsins er lagt til að íbúðafjöldi verði aukinn um 8 íbúðir, þ.e. úr 40 íbúðum í **48 íbúðir**.
Meðalstærð A+B rýma íbúða án sérgeymsla í kjallara en með sameign á íbúðahæðum verður þá um 100 m2.
Tillagan gerir einnig ráð fyrir **tveimur lyftu- og stigahúsum** í stað þeirra þriggja sem grunnmyndir í skilmálunum gera ráð fyrir.
Íbúðagerðir verða með þessu móti **fjölbreyttari hvað varðar stærðir og fyrirkomulag**. Einnig verða heildarfermetrar ofan jarðar **betur nýttir**. Bent er á að ekki er óskað eftir auknum fermetum ofan jarðar.

Hér gefur að líta skematískt yfirlit 1. hæðar byggingarinnar skv. tillögunni:



1 — 1.HÆÐ 1:100

Byggingarreitur
Fyrri staðsetning bílgeymslu
Bílgeymsla
Kjallari
Sérgeymslur
Hjóla- og vagnageymslur
Tæknarými
Lyftu- og stigahús
Sameign
2. herbergja íbúð
3. herbergja íbúð
4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.2

1.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1
Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

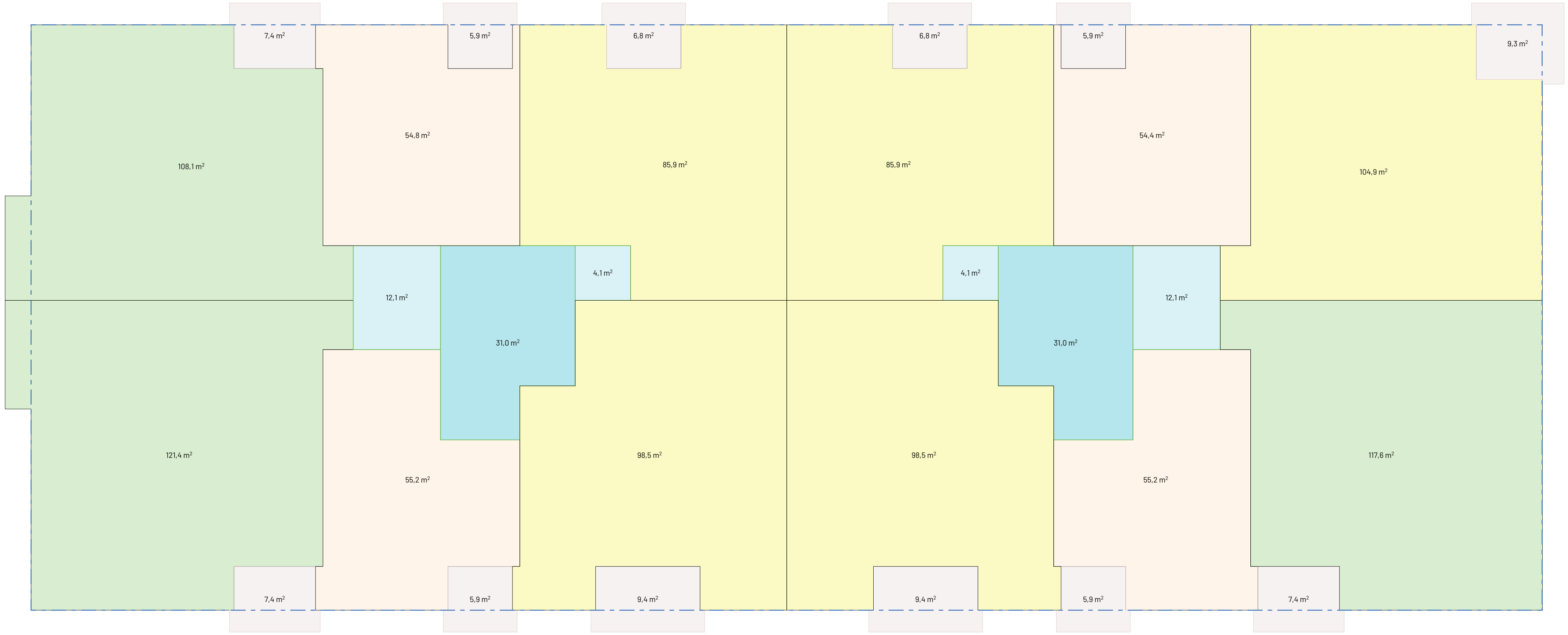
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

Hér gefur að líta skematískt yfirlit 2. - 4. hæða byggingarinnar skv. tillögunni:



Byggingarreitur
Fyrri staðsetning bílgeymslu
Bílgeymsla
Kjallari
Sérgeymslur
Hjóla- og vagnageymslur
Tæknarými
Lyftu- og stigahús
Sameign
2. herbergja íbúð
3. herbergja íbúð
4. herbergja íbúð

1 — 2.HÆÐ 1:100

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.3

2 - 4.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

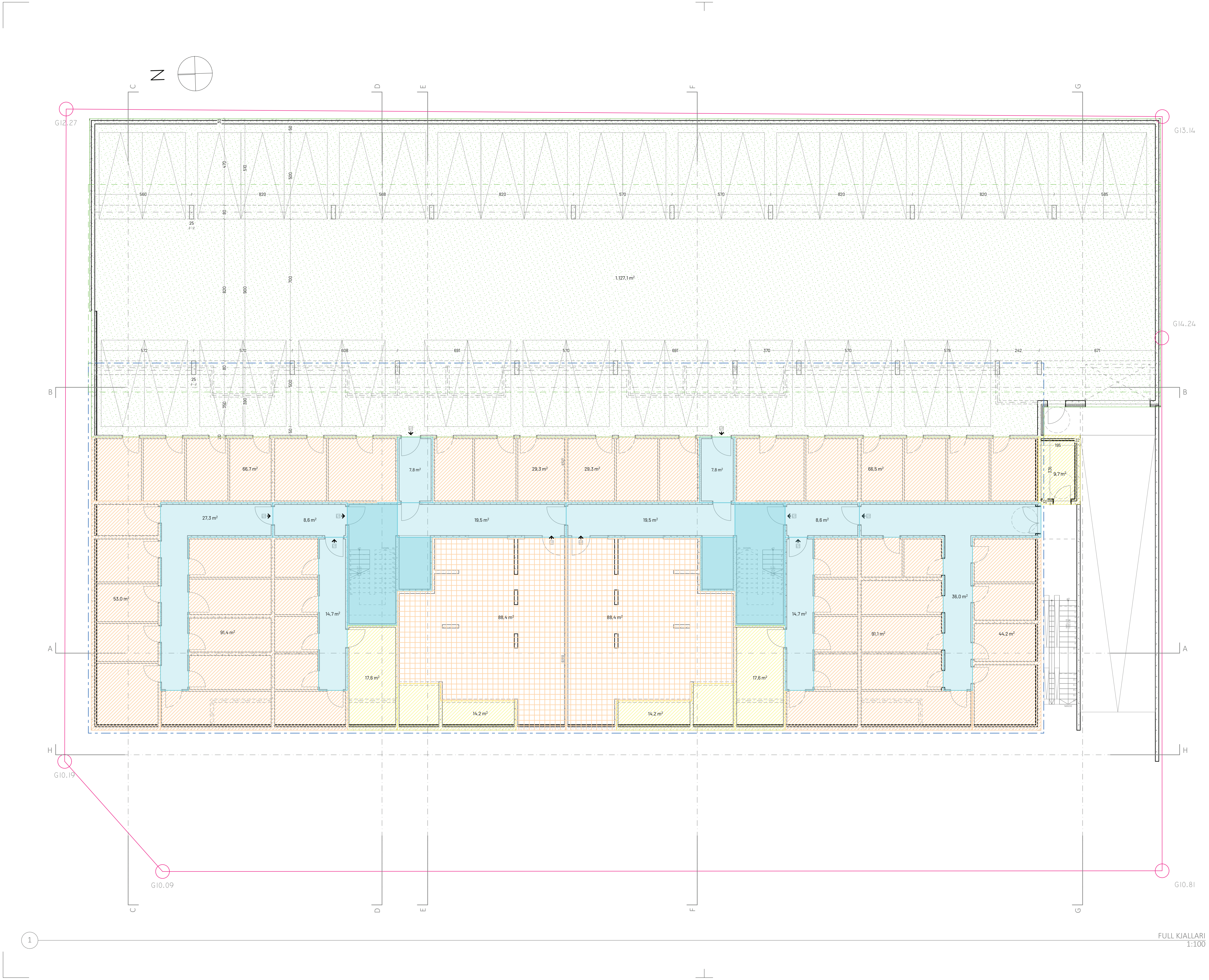
skala: arkitektar

Stærð:	2. herbergja 50 - 75 m^2	3. herbergja 76 - 106m^2	4 herbergja 107 - 125m^2	SAMTALS
Kjallari	**0**	**0**	**0**	**0**
1.HÆÐ	**8**	**1**	**3**	**12**
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5	1			
6	1			
7	1			
8	1			
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	
2.HÆÐ	**4**	**5**	**3**	**12**
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5		1		
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	

Hér gefur að líta fjölda íbúða eftir stærðum og gerðum.
Tillagan gerir ráð fyrir að fjöldi bílastæða pr. íbúð fari eftir íbúðgerðum. Þannig hafa 2. herb. íbúðir 0,75 bílastæði hver, 3. herbergja íbúðir hafa 1 bílastæði hver og 4 herbergja íbúðir 1,5 bílastæði hver.
Heildarbílastæðafjöldi á lóðinni er 54.

Stærð:	2. herbergja 50 - 75 m^2	3. herbergja 76 - 106m^2	4 herbergja 107 - 125m^2	SAMTALS
3.HÆÐ	**4**	**5**	**3**	**12**
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5		1		
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	
4.HÆÐ	**4**	**5**	**3**	**12**
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5		1		
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	
	20	**16**	**12**	**48**
	41,7%	33,3%	25,0%	100,0%
Bílstæði pr. íbúð:	0,75	1	1,5	
Fjöldi bílstæða:	15	16	18	**49**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1 FULL KJALLARI 1:100

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bílgeymslu
- Bílgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stigahús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.1

KJALLARI

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1
Teiknað:
Yfirfarið:

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bilgeymslu
- Bilgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stigahús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.2

1.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

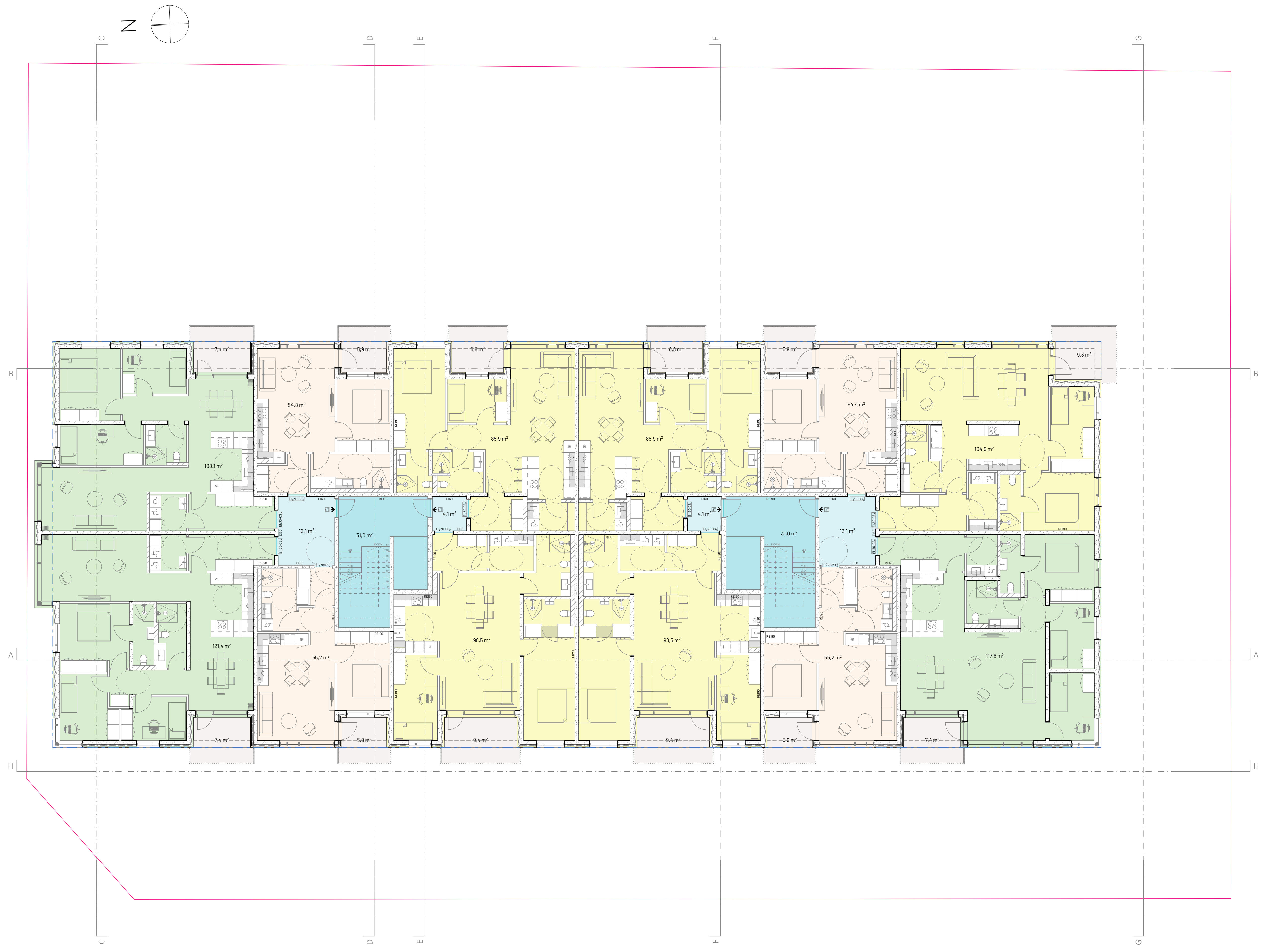
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1

2.HÆÐ
1:100

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bílgeymslu
- Bílgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stigahús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.01.3

2 - 4.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFIÐ: þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

skala: arkitektar

		Bílgeymsla	Sérgeymslur + hjóla- og vagnageymsl.	Tæknirými	Umferðarrými / sameign		Íbúðir	Íbúða-fjöldi	Rými	Svalir	Sérnotafletir	SAMTALS
					Core	Corridor			ZONE A	ZONE B	ZONE C	A + B
	Kjallari	**1127,1**	**648,3**	**73,3**	**53,8**	**164,5**	**0**		**2067**			**2067**
1		1127,1	66,7	17,6	26,9	7,8						
2			53	14,2	26,9	27,3						
3			91,4	14,2		8,6						
4			29,3	17,6		14,7						
5			29,3	9,7		19,5						
6			66,5			19,5						
7			91,1			7,8						
8			44,2			8,6						
9			88,4			14,7						
10			88,4			36						
11												
	1.HÆÐ	**0**	**0**	**0**	**62**	**102**	**942,2**	**12**	**1106,2**	**55,4**	**145,9**	**1161,6**
1	**0101**				31	51	55,5			3,8		
2	**0102**				31	51	117,6			4,8		
3	**0103**						104,5			4,8	29,6	
4	**0104**						55,2			3,8	20,9	
5	**0105**						68,4			4,4	19,7	
6	**0106**						69,9			6,1		
7	**0107**						69,9			6,1		
8	**0108**						68,4			4,4	19,7	
9	**0109**						104,9			4,8	35,1	
10	**0110**						117,6			4,8		
11	**0111**						55,5			3,8		
12	**0112**						54,8			3,8	20,9	
	2.HÆÐ	**0**	**0**	**0**	**62**	**32,4**	**1040,4**	**12**	**1134,8**	**87,5**		**1222,3**
1	**0201**				31	12,1	55,2			5,9		
2	**0202**					4,1	121,4			7,4		
3	**0203**				31	12,1	108,1			7,4		
4	**0204**					4,1	54,8			5,9		
5	**0205**						85,9			6,8		
6	**0206**						98,5			9,4		
7	**0207**						98,5			9,4		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

skala: arkitektar

		Bílgeymsla	Sérgeymslur + hjóla- og vagnageymsl.	Tæknirými	Umferðarrými / sameign		Íbúðir	Íbúða-fjöldi	Rými	Svalir	Sérnotafletir	SAMTALS
					Core	Corridor			ZONE A	ZONE B	ZONE C	A + B
8	0208						85,9			6,8		
9	0209						104,9			9,3		
10	0210						117,6			7,4		
11	0211						55,2			5,9		
12	0212						54,4			5,9		
	3.HÆÐ	**0**	**0**	**0**	**62**	**32,4**	**1040,4**	**12**	**1134,8**	**87,5**		**1222,3**
1	0301				31	12,1	55,2			5,9		
2	0302					4,1	121,4			7,4		
3	0303				31	12,1	108,1			7,4		
4	0304					4,1	54,8			5,9		
5	0305						85,9			6,8		
6	0306						98,5			9,4		
7	0307						98,5			9,4		
8	0308						85,9			6,8		
9	0309						104,9			9,3		
10	0310						117,6			7,4		
11	0311						55,2			5,9		
12	0312						54,4			5,9		
	4.HÆÐ	**0**	**0**	**0**	**62**	**32,4**	**1040,4**	**12**	**1134,8**	**87,5**		**1222,3**
1	0401				31	12,1	55,2			5,9		
2	0402					4,1	121,4			7,4		
3	0403				31	12,1	108,1			7,4		
4	0404					4,1	54,8			5,9		
5	0405						85,9			6,8		
6	0406						98,5			9,4		
7	0407						98,5			9,4		
8	0408						85,9			6,8		
9	0409						104,9			9,3		
10	0410						117,6			7,4		
11	0411						55,2			5,9		
12	0412						54,4			5,9		Nýtingarrými A+B án kjallara
	Samtals	**1127,1**	**648,3**	**73,3**	**301,8**	**363,7**	**4063,4**	**48**	**6577,6**	**317,9**	**145,9**	**4828,5**
		17,1%	9,9%	1,1%	4,6%	5,5%	61,8%		100,0%			

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
- Byggingarreitur
- R Reykskynjari
- SL Slökkvitæki
- VLR Vélræn loftræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarop

1 VESTUR ÚTLIT 1:100

2 NORÐUR ÚTLIT 1:100

ATHUGIÐ: Uppgefnir hæðarkótar hafa verið uppreiknaðir skv. hæðakerfi ISH2004, frá uppgefnum kótum á núgildandi hæðarblaði en þeir eru skv. Reykjavíkurhæðarkerfinu. Hæðarkótar hafa verið staðfestir af ISAVIA hvað varðar fluglínu yfir byggingarreitnum. Einnig hafa Skala arkitektar átt samskti við Bjarney Ásmundsdóttur á Umhverfis- og framkvæmdadeild Kópavogs vegna þessa.

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10, 200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.03.1

ÚTLIT

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

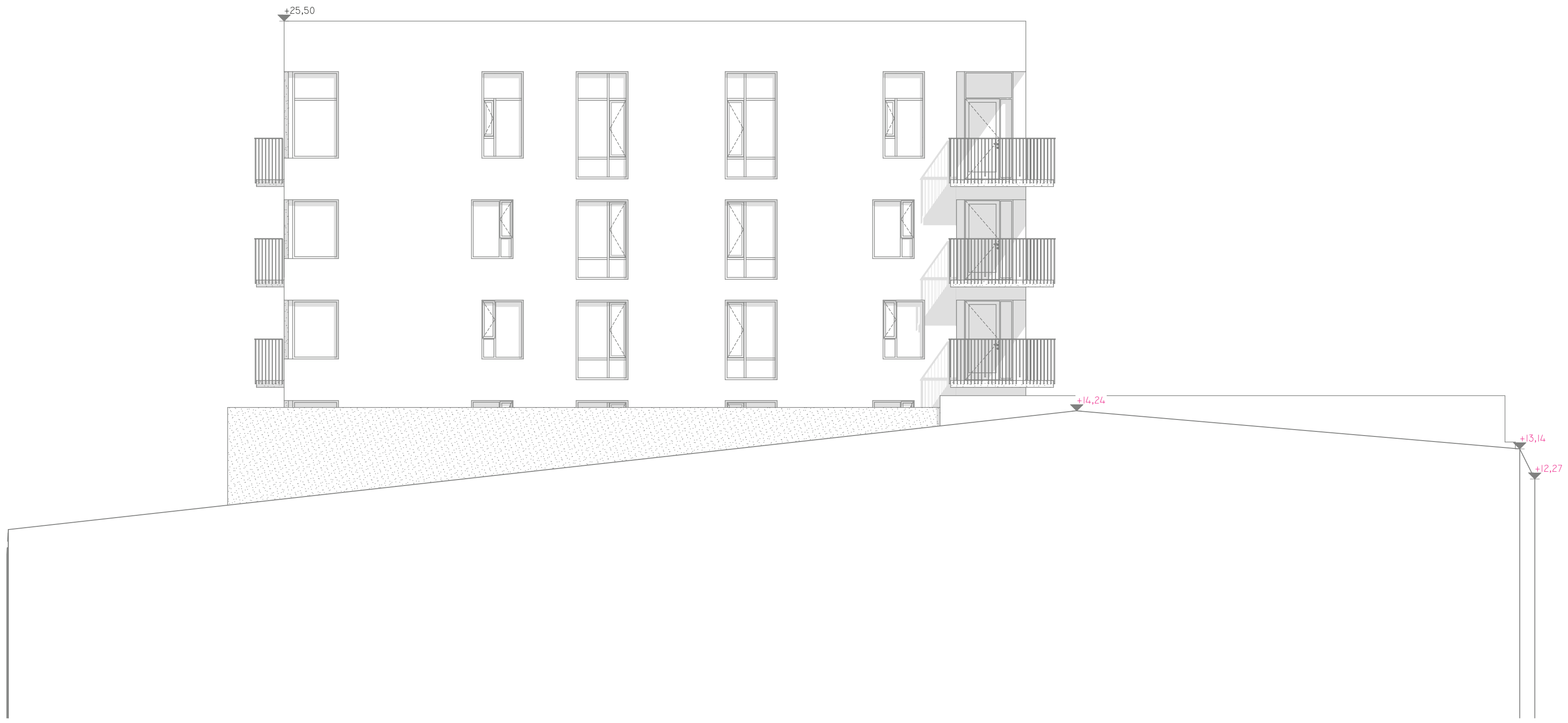
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
- Byggingarreitur
- (R) Reykskynjari
- SL Slökkvitæki
- VLR Vélræn loftræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarop

1 AUSTUR ÚTLIT
1:100



2 SUÐUR ÚTLIT
1:100

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.03.2

ÚTLIT

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1
Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

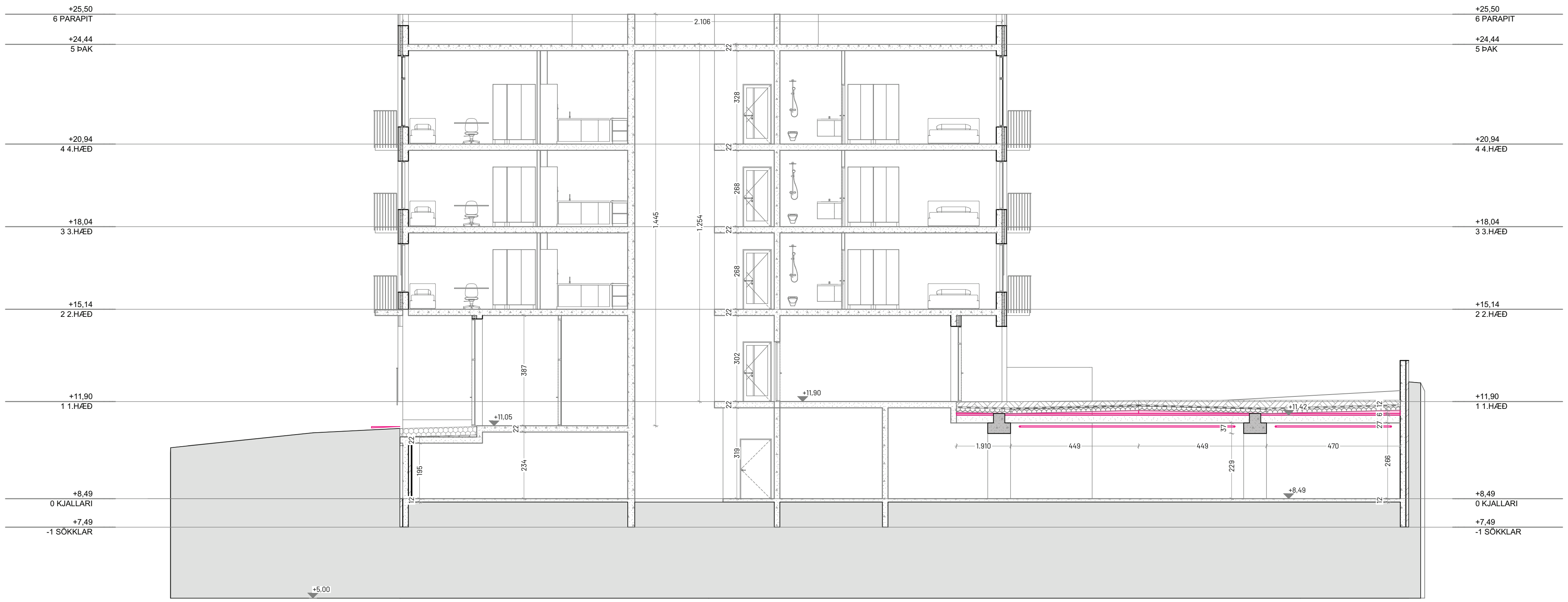
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

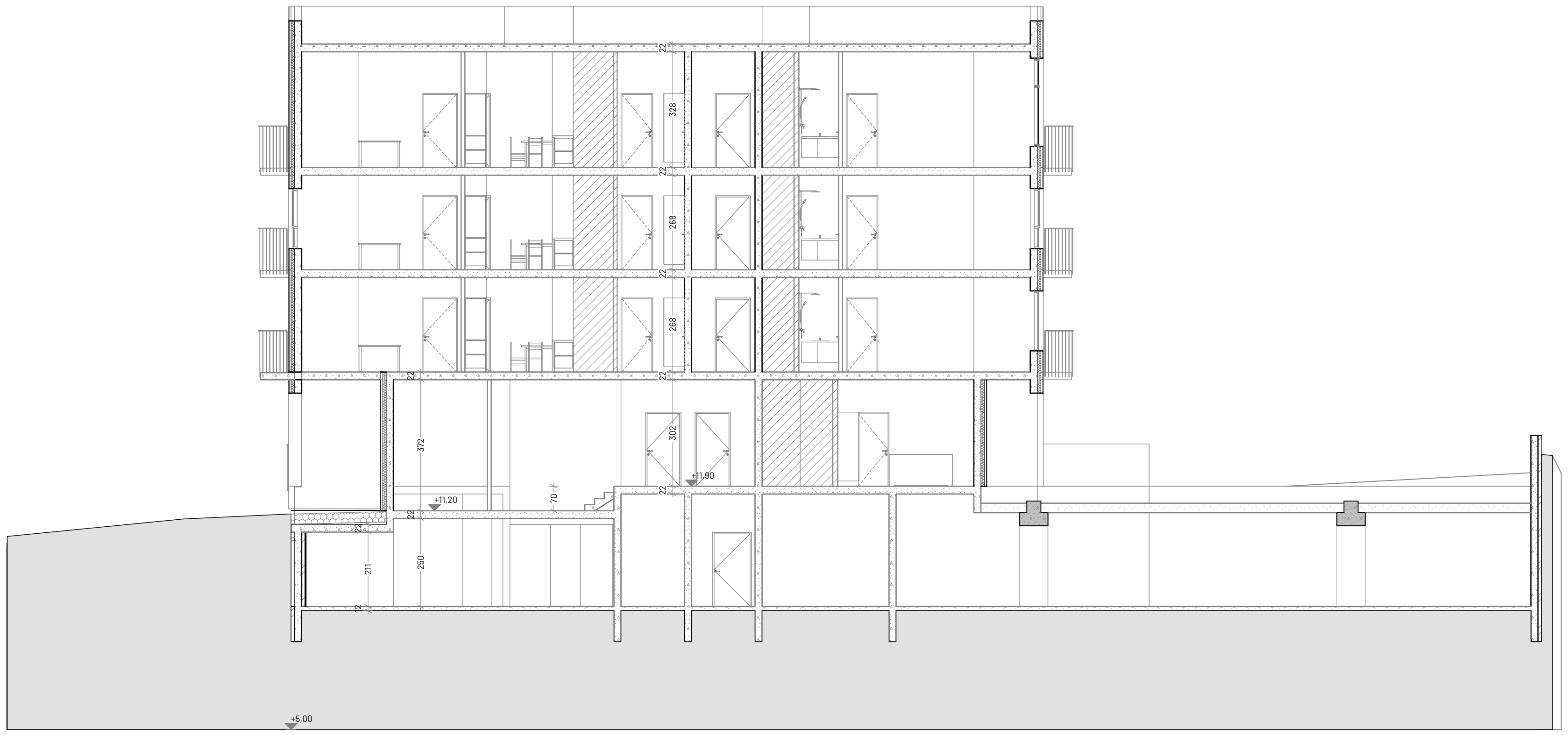
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026



2

E SNEIÐMYND
1:100



1

F SNEIÐMYND
1:100

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

Lóðalína
Byggingarreitur
R Reykskynjari
SL Slökkvitæki
VLR Vélræn loftræsing
NF Gólfniðurfall
ÖG Öryggisgler
BO Björgunarop

ATHUGIÐ: Uppgefnir hæðarkótar hafa verið uppreiknaðir skv. hæðakerfi ISH2004, frá uppgefnum kótum á núgildandi hæðarblaði en þeir eru skv. Reykjavíkurhæðarkerfinu. Hæðarkótar hafa verið staðfestir af ISAVIA hvað varðar fluglínu yfir byggingarreitnum. Einnig hafa Skala arkitektar átt samskti við Bjarney Ásmundsdóttur á Umhverfis- og framkvæmdadeild Kópavogs vegna þessa.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

AÐALTEIKNINGAR

A.02.3

SNEIÐMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala: arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

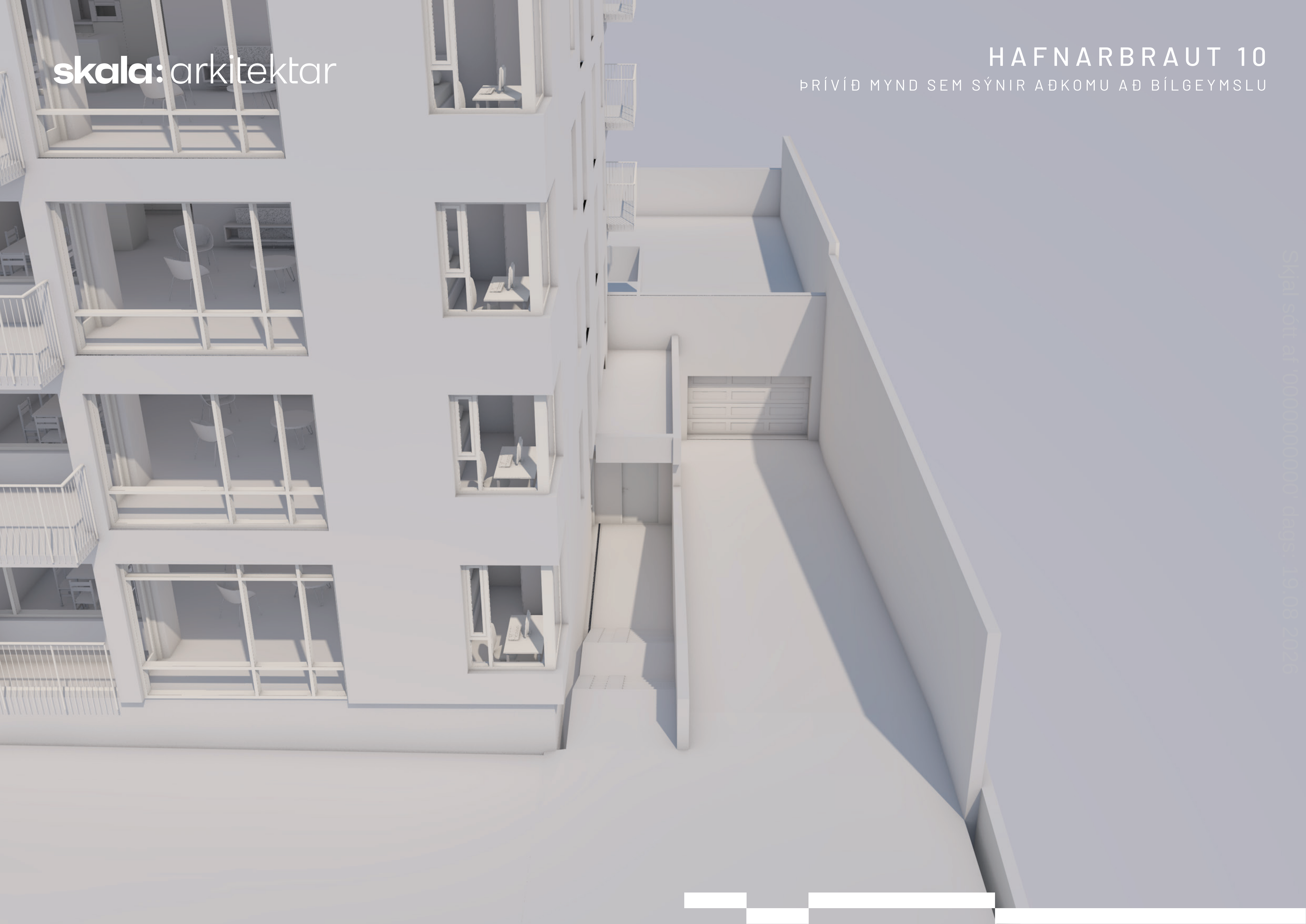
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

skala:arkitektar

HAFNARBRAUT 10

ÞRÍVÍÐ MYND SEM SÝNIR AÐKOMU AÐ BÍLGEYMSLU



Skjal sótt af '0000000000' dags. 19.08 2026

skala:arkitektar

HAFNARBRAUT 10

ÞRÍVÍÐ MYND SEM SÝNIR ÚTLIT BYGGINGAR TIL SUÐUR OG AUSTUR

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.0[illegible].2026

skala: arkitektar

HAFNARBRAUT 10

ÞRVÍÐ MYND SEM SÝNIR ÚTLIT BYGGINGAR TIL NORÐUR OG AUSTUR

Skjal sótt af 0000000 dags 19.08 2026