BYGGINGARLÝSING

Almenn lýsing:
Óskað er eftir leyfi til að byggja einbýlishús á lóð Kópavogsbraut 12, Kópavogi. Húsið er tvær hæðir í notkunarflokki 3 og verður staðsteypt. Form, efnistök og litaval samkvæmt byggingarskilmálum.
Þak á núverandi bílskúr verður fjarlægt og nýtt slétt þak sett á bílskúr (þak bílskúrs eftir breytingar í kóta 22.98, sjá snið B-B).

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100 mm frauðplasteinangrun (pólystyren), á þjöppuðu sandlagi.

Einangrun:
Í útveggjum er 100mm einangrun og 100mm + 100mm þurreinangrun (EPS) einangrun í þaki.

Útveggir:
Útveggir eru staðsteyptir 180mm burðarveggur, 100mm einangrun og klæddir með loftræstri álklæðningu sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Form- og litaval eftir forskrift arkitekts.

Þak:
Slétt þak með vatnshalla að niðurföllum. Einangrað með rakaþolinni einangrun (XPS) 100+100mm- Styrozone eða sambærilegt). [l-gildi: 0,034 W/mK]. Á steininn koma tvö ásoðinn pappalög (í fl. T) Polygum(undirpappi) og Flexigum (yfirpappi) eða sambærilegt efni. Ofan á einangrun kemur Slimline dúkur eða sambærilegt sem fleytir mesta vatninu að niðurföllum. þar á eftir kemur malarfarg yfir og að síðustu endanlegt yfirborð úthagatorf, sjá sérteikningar arkitekts.
Sama gildir um þaksvalir nema í stað fargs/torfs koma hellur.
Áfellur úr áli með innbrenndu lakki í lit RAL 9005.

Innveggir:
Léttir innveggir eru úr blikkstoðum sem klæddar eru með tvöföldu gifslagi, í kringum votrými skal notast við LEMGA hleðslustein eða sambærilegt.

Burðarþol & Lagnir:
Vatns og raflagnir lagðar í rör í rör kerfi. Gólfhitakerfi verður í öllu húsinu.
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð, t.d með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptir sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað heitara en 60°. Gólfniðurfall sé í öllum votrýmum.
Rotþró (3400 lítrar) staðsett skv. teikningu. Gerð: DMS 2, tegund WPL Diamond eða sambærilegt. Gæta þarf þess að fráveitan sé lögð í siturlögn og fari ekki beint í skurð eða vatn þar sem fráveitukerfið getur verið mjög batkeríumengað þrátt fyrir að vera tært. Sjá nánar teikningu verkfræðings yfir rotþró. Varðandi burðarþol, vatns, frárennslis og hitakerfi vísast nánar í sérteikningar verkfræðings.

Gluggar & Hurðir:
Gluggar eru álklæddir, td. með LUX kerfi og með innbrenndu lakki í lit RAL 9005. Þar sem björgunarop eru í gluggum skal ljósop opsins vera min 60x90 cm. Þar sem gler eru í gluggum/hurðum sem eru nær gólfi/jarðvegi en 60cm skal vera hert/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.
Innanmál útihurðar skal vera amk 90cm.
Póstkassar eða bréfarifur á aðalhurð séu í samræmi við reglugerð um grunnpóstþjónustu og þar með lágmarkshæð á bréfalúgum (>1000<1200mm) og lágmarksstærð: 25X260mm.

Loftræsing:
Vélræn loftræsing er í eldhúsi, baðherbergi, þvottaherbergi ásamt náttúrulegri loftræsingu að hluta samkvæmt gr.
10.2.5 í byggingarreglugerð nr 11 2/2012, sjá nánar verkteikningar verkfræðings.

Öryggi og Brunahönnun:
Reykskynjarar komi í svefndeild og stofur. Stærð og staðsetning björgunaropa sýnd á teikningum.
Slökkvitæki staðsett í anddyri.
Uppbygging og frágangur við eldstæði einsog reglugerð segir til um sbr. gr. 192 og 193 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar Brunamálastofnunar um reykrör og eldstæði. Skorsteinspípa sé úr ryðfríu stáli frá Funa.

Lóðarfrágangur og meðhöndlun sorps:
Á lóðinni eru tvö bílastæði sem verða hellulögð. Stakstætt sorpskýli verður komið fyrir á lóð.

Varmatapsútreikningur Kópavogsbraut 12b:
Hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta skal vera svo sem hér segir:

Útveggir (samloka)"ein milli laga":	0.34
Gluggar:	1.60
Hurðir:	1.90
Þak (þurreinangrun)	0.20
gólf á fyllingu (m. gólfhita)	0.25
gólf að útlofti	0.19
Gólf að óupphituðu rými:	0.30

Vegið meðaltal útveggir/gluggar/hurðir: 0.58W/m2°C
(sjá nánar fylgiskjal yfir varmatapsútreikninga)

Heildar varmatap á m² húss: 1.91 W/m2°C

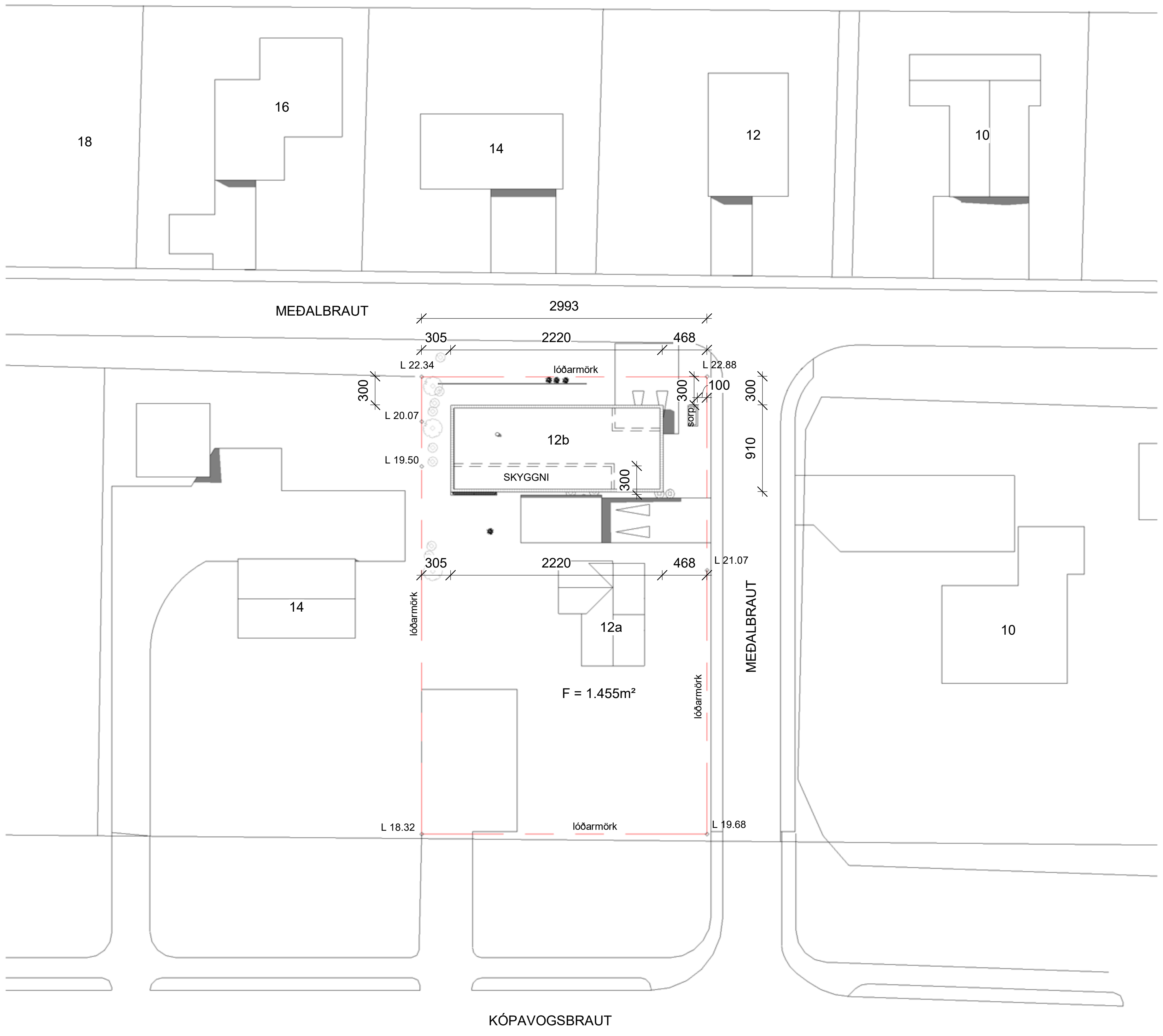
Helstu stærðir:

Fyrir breytingar:

Lóð:	1.455m^2
Kópavogsbraut 12a:	257.4m^2
Nýtingarhlutfall:	0.18

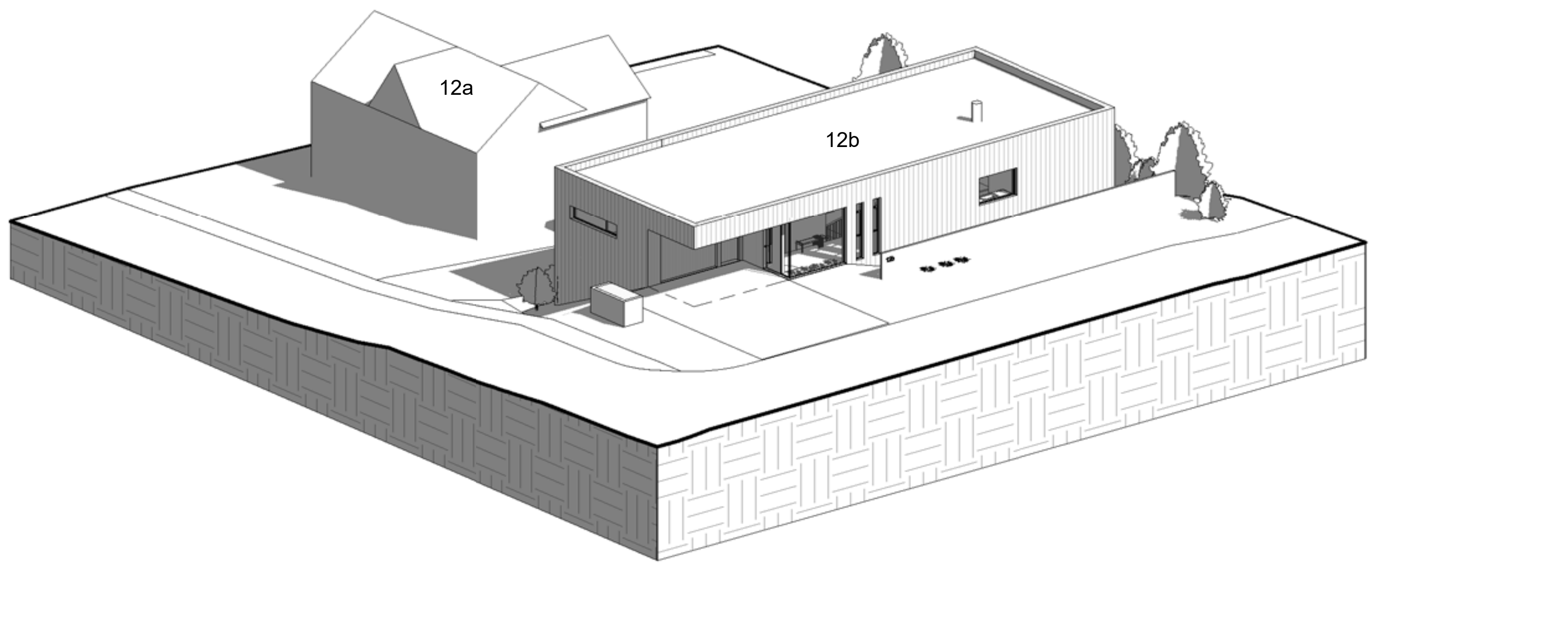
Eftir breytingar:

Lóð:	1.455m^2
Kópavogsbraut 12b:	225.0m^2
Heildarstærð húsa:	482.4m^2
Nýtingarhlutfall:	0.33



N

1 **Afstöðumynd**
1 : 500



2 **Þrívídd 01**

Skýringar:

GK: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar skráningarnúmer
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	**Mælikvarði:**	1:500
Teiknað af:	EH,RP	**Dagsetning:**	13.11.2023

Arkitekt:
● Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

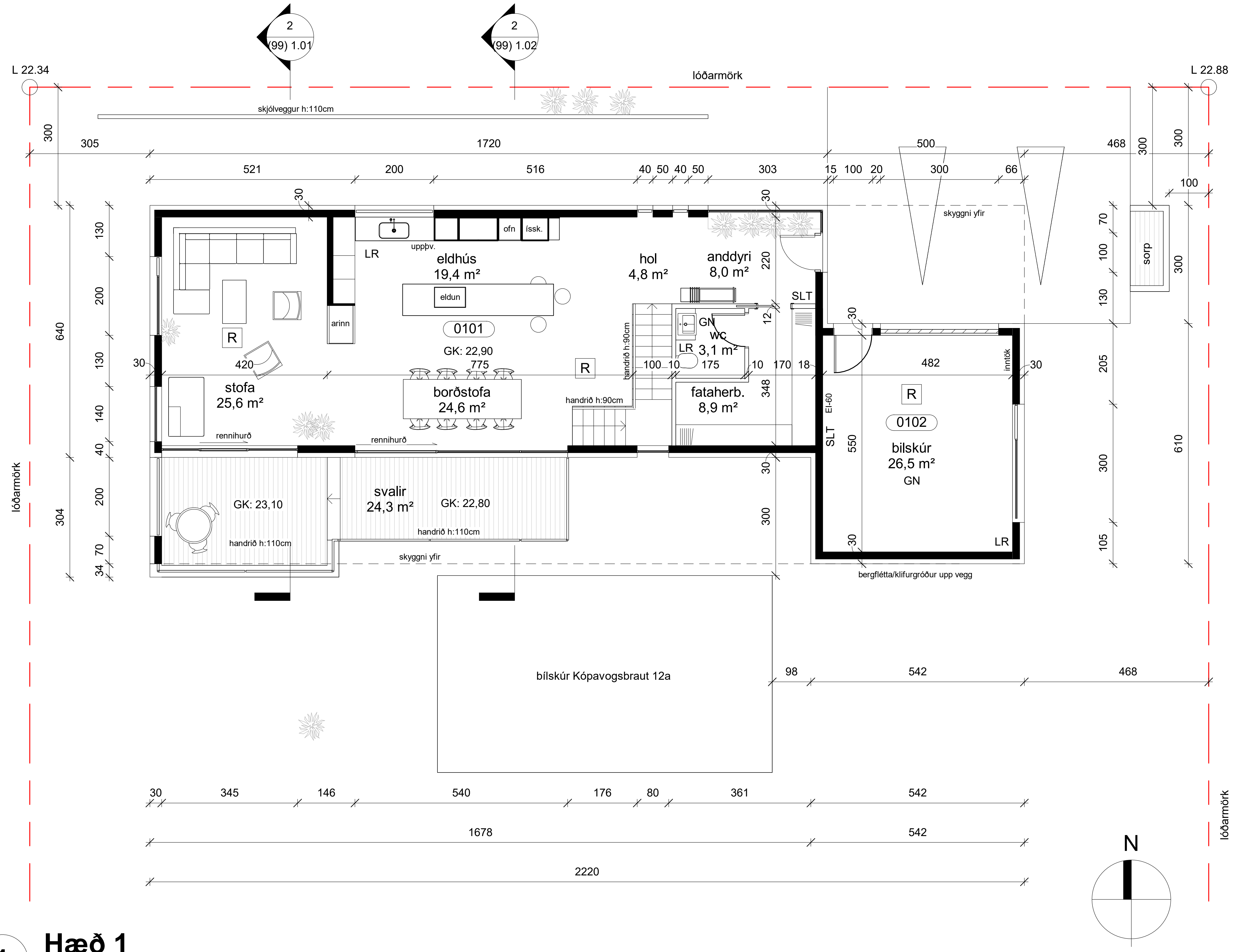
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.00
teikning breyting

ALMENNAR SKÝRINGAR

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08.2026

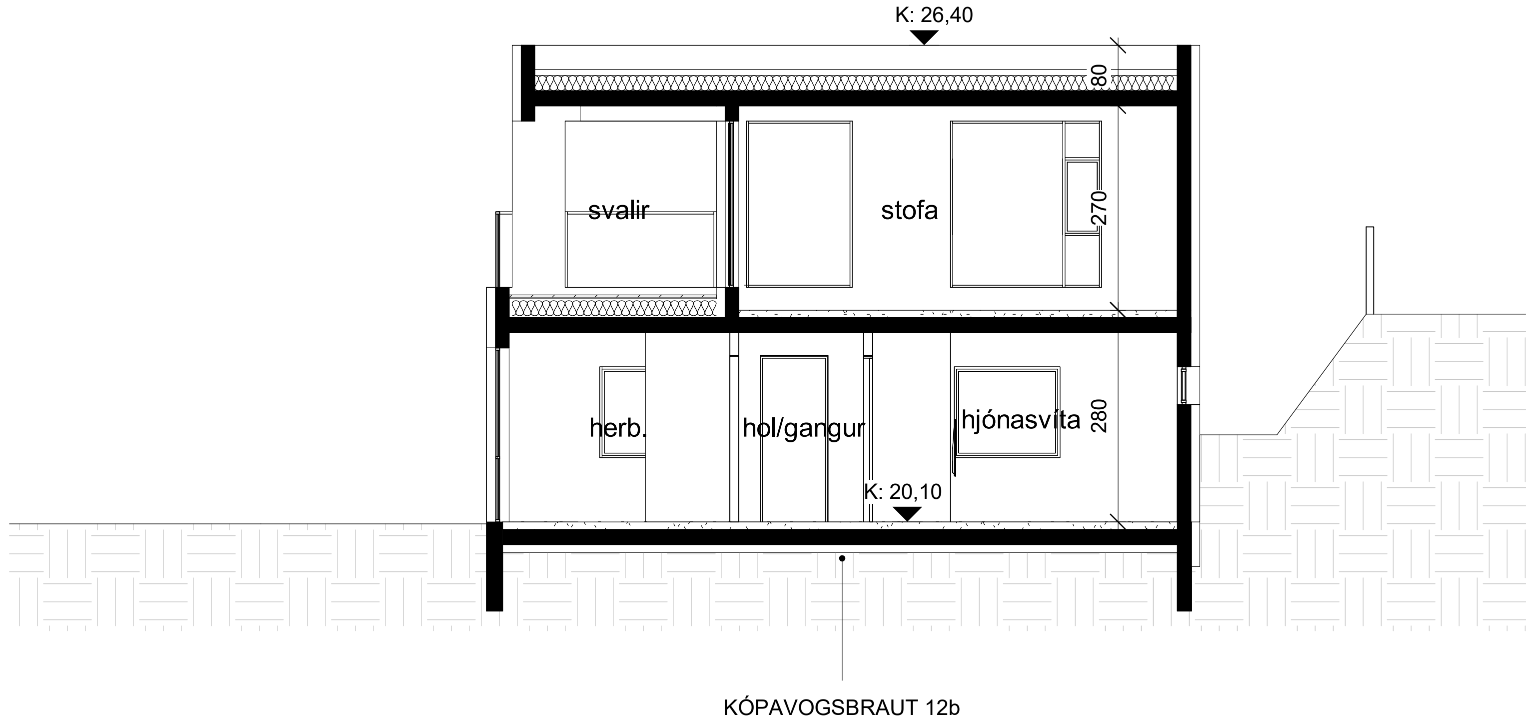


1 **Hæð 1**
1 : 100

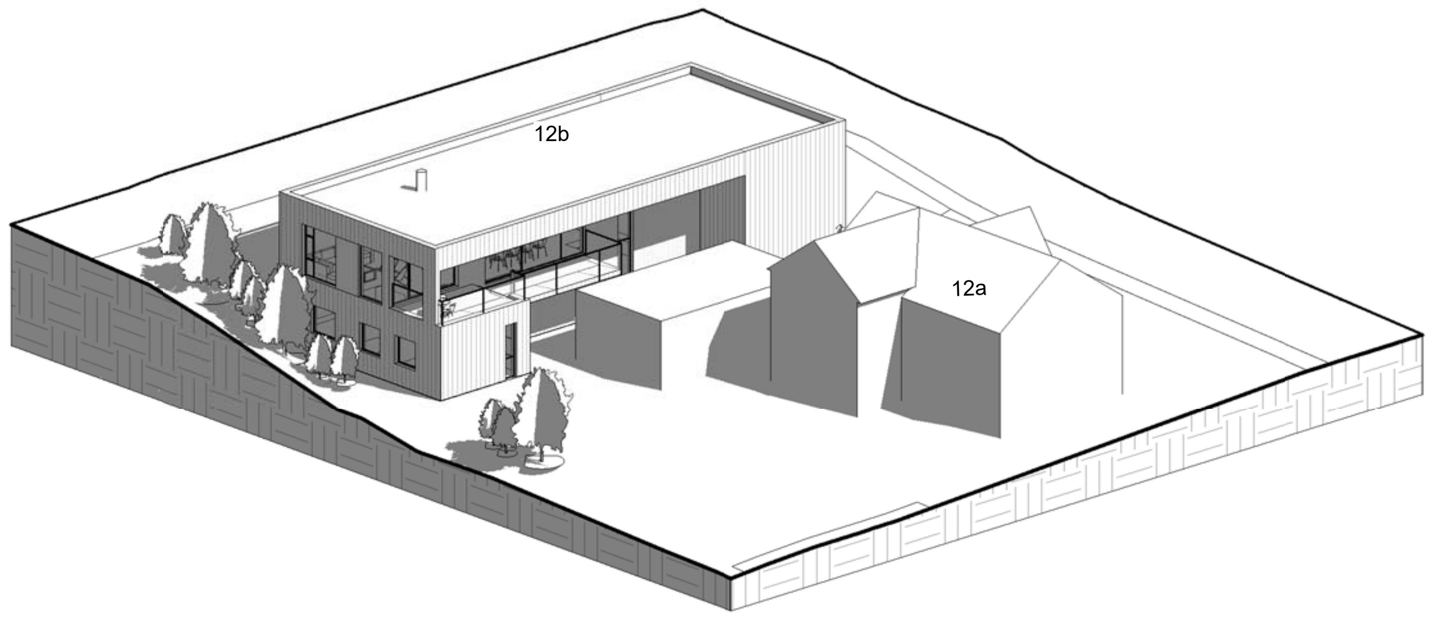
Skýringar:

GK: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar skráningarnúmer
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop

breytingar:



2 **Snið A-A**
1 : 100



3 **Þrívídd 02**

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	**Mælikvarði:**	1:100
Teiknað af:	EH,RP	**Dagsetning:**	13.11.2023

Arkitekt:
● Ellert Hreinsson — arkitekt — kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir — arkitekt — kt. 191087-2249

Samþykkt:

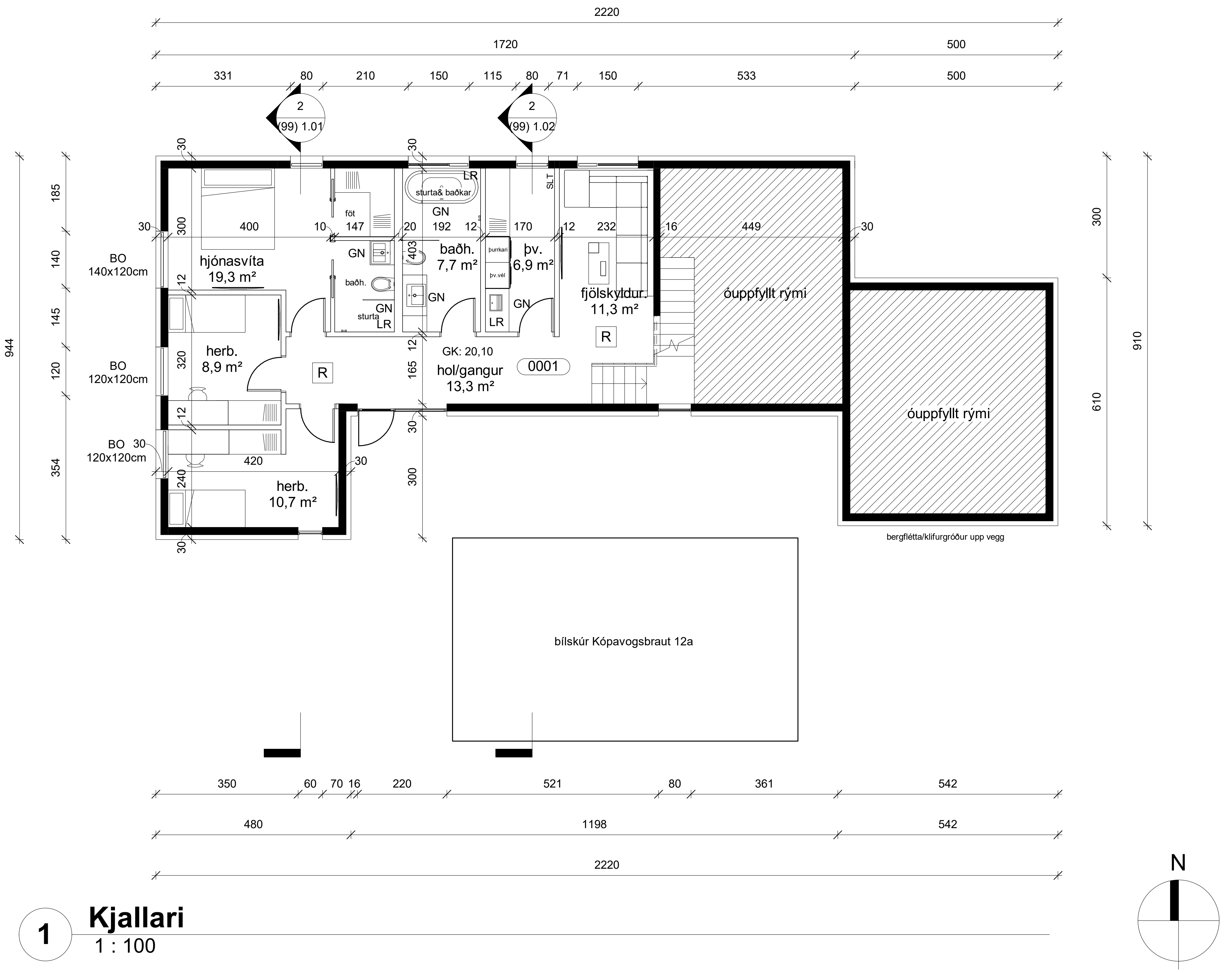
FORMER ARKITEKTAR
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.01
teikning breyting
GRUNNMYND 1.HÆÐ & SNIÐ

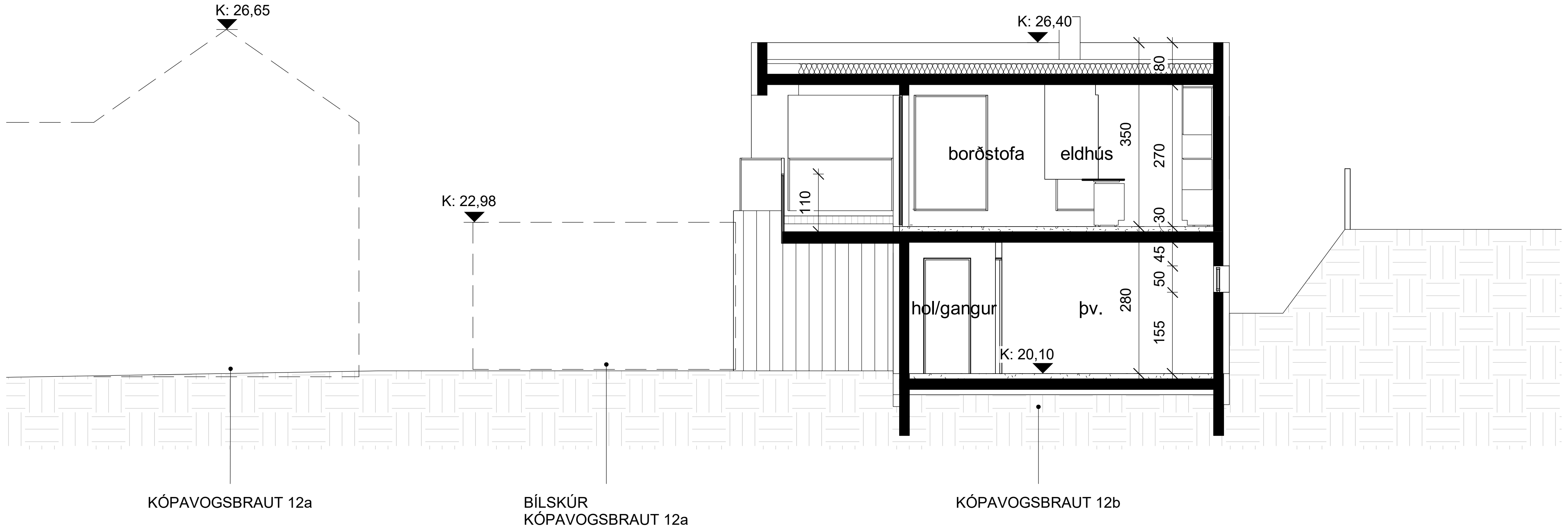
Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1 Kjallari
1 : 100



2 Snið B-B
1 : 100

Skýringar:

GK: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar skráningarnúmer
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	Mælikvarði:	1:100
Teiknað af:	EH,RP	Dagsetning:	13.11.2023

Arkitekt:
- Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

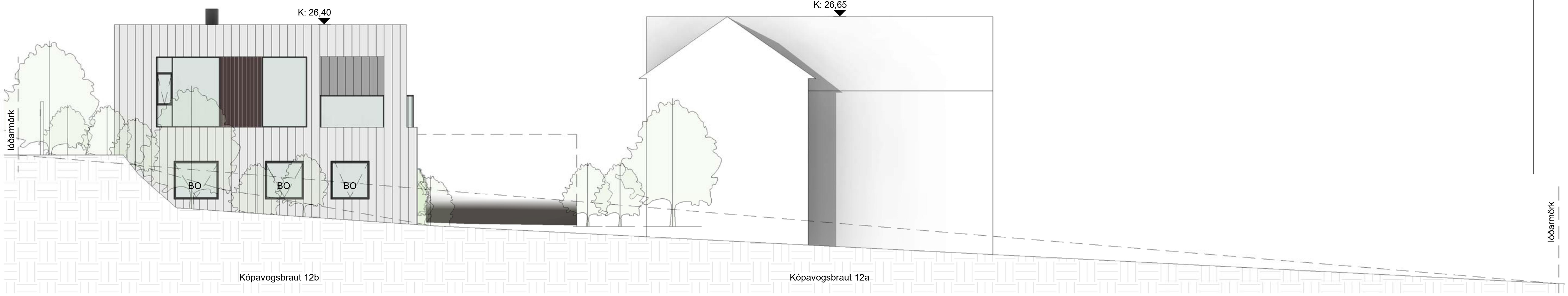
FORMER ARKITEKTAR
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.02
teikning breyting
GRUNNMYND & SNIÐ

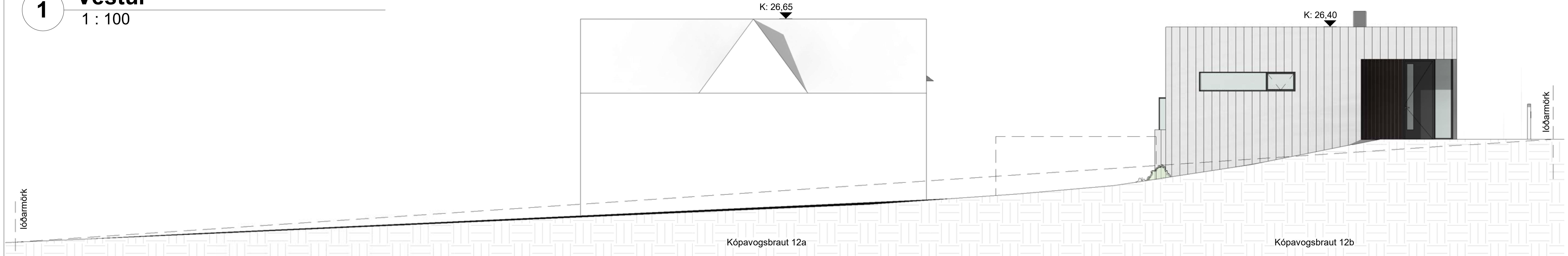
Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

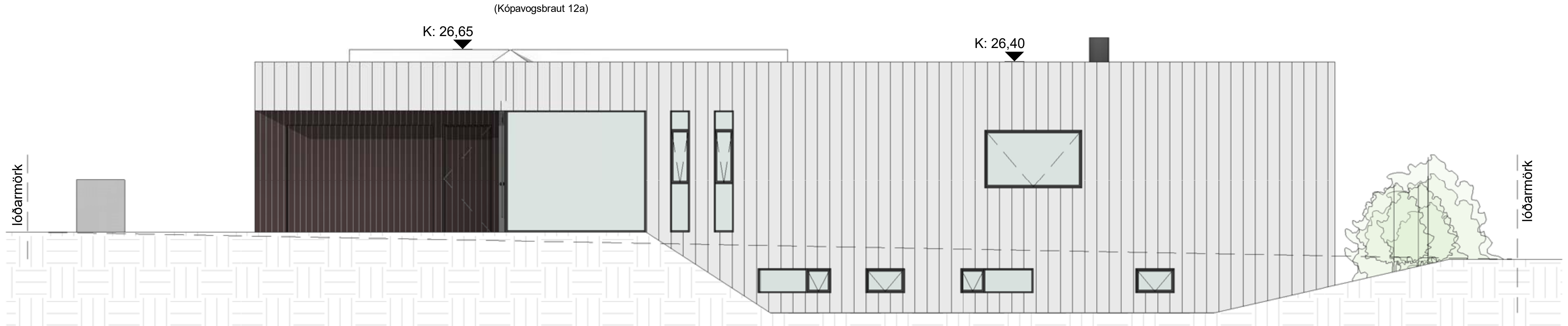
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1 **Vestur**
1 : 100



2 **Austur**
1 : 100



3 **Norður**
1 : 100

4 **Suður**
1 : 100

Skýringar:

GK: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar skráningarnúmer
R	Táknar reykskynjara
BO	Táknar björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	**Mælikvarði:**	1:100
Teiknað af:	EH,RP	**Dagsetning:**	13.11.2023

Arkitekt:
● Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR

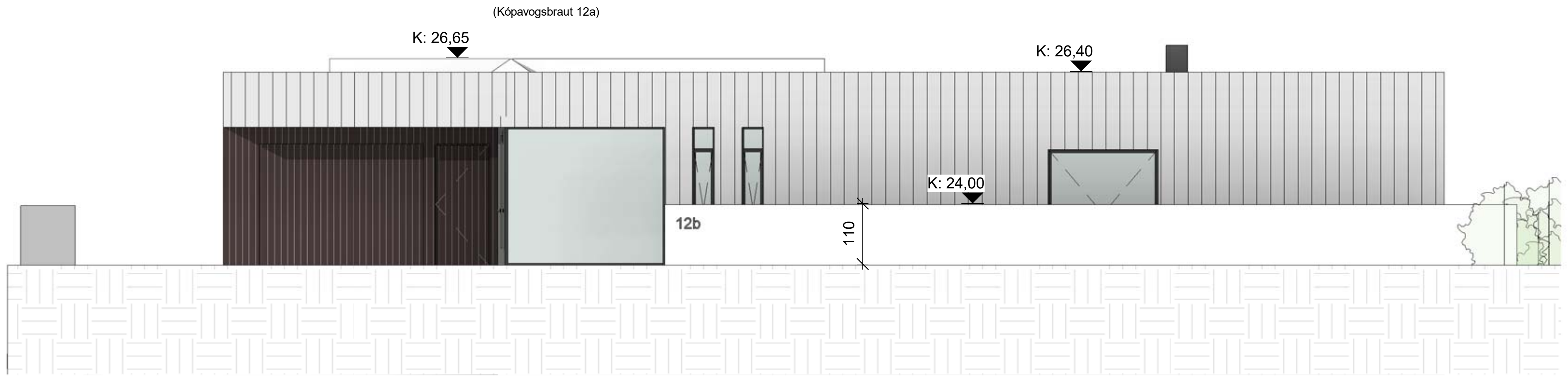
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.03
teikning breyting
ÁSÝNDIR

Blaðastærð: A2

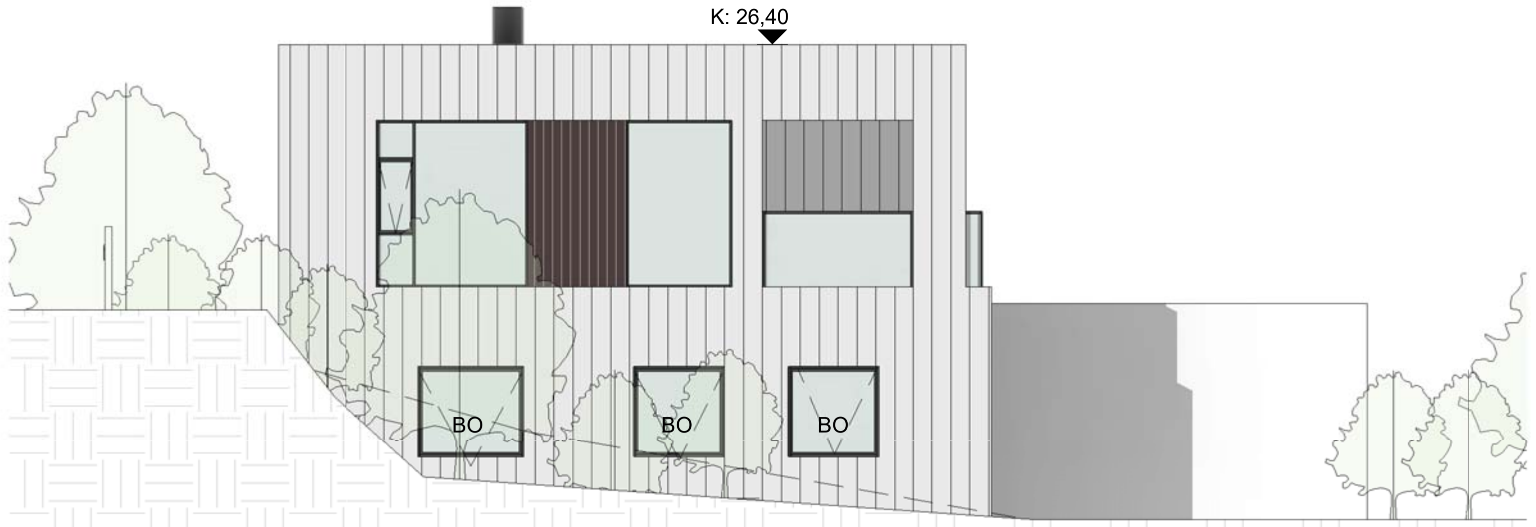
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

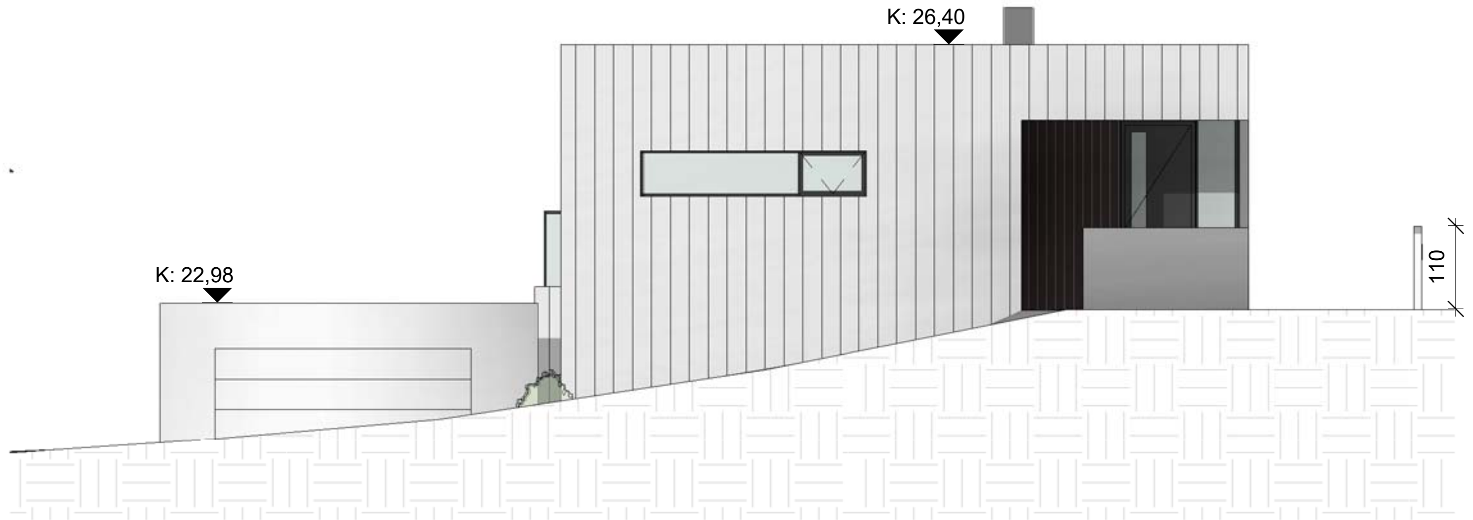


1 **Norður með skjólveggjum**
1 : 100

2 **Suður með skjólveggjum**
1 : 100



3 **Vestur með skjólveggjum**
1 : 100



4 **Austur með skjólveggjum**
1 : 100

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	**Mælikvarði:**	1:100
Teiknað af:	EH,RP	**Dagsetning:**	13.11.2023

Arkitekt:
- Ellert Hreinsson — arkitekt — kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir — arkitekt — kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER ARKITEKTAR
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.04
teikning breyting

ÁSÝNDIR MEÐ SKJÓLV.

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026