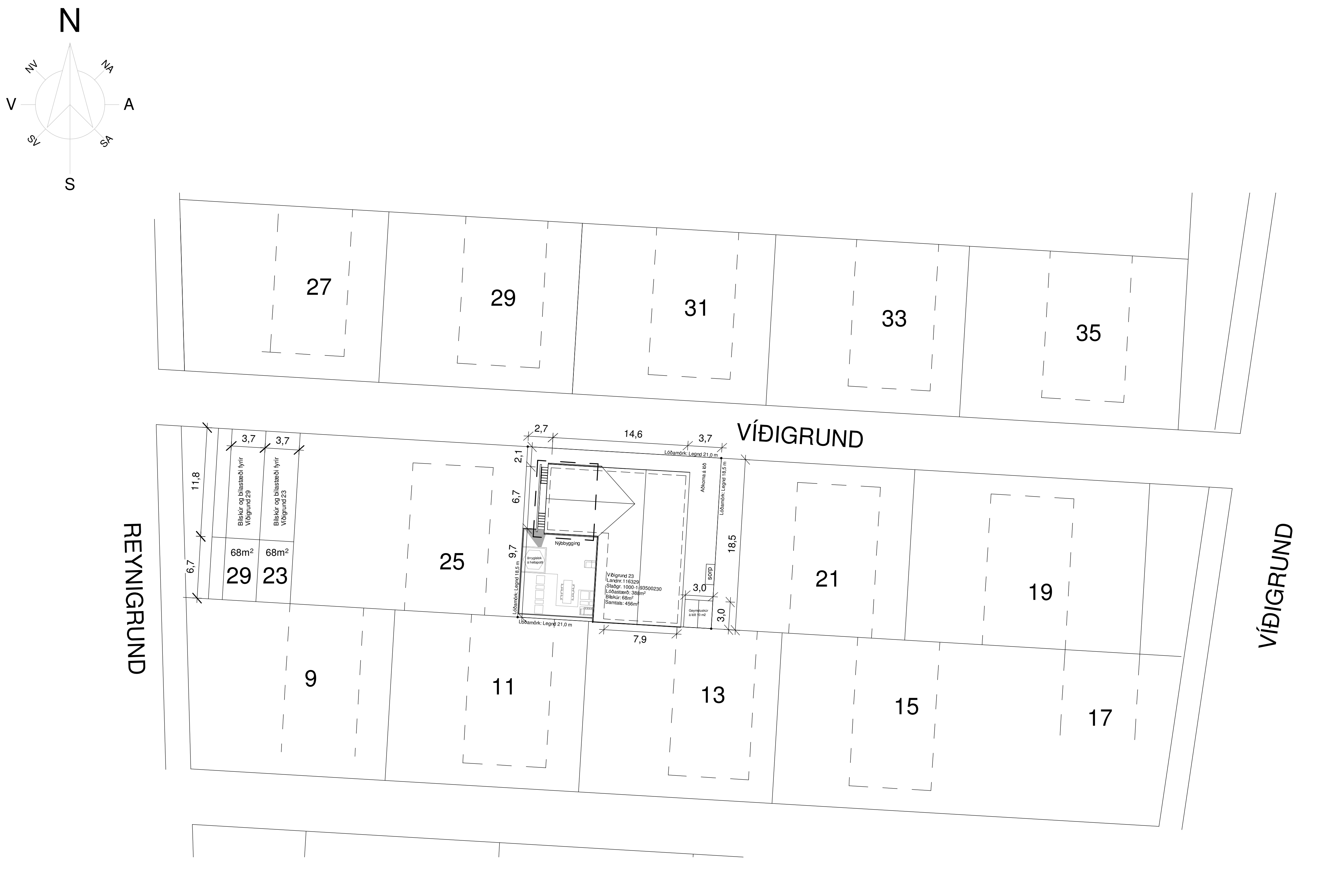
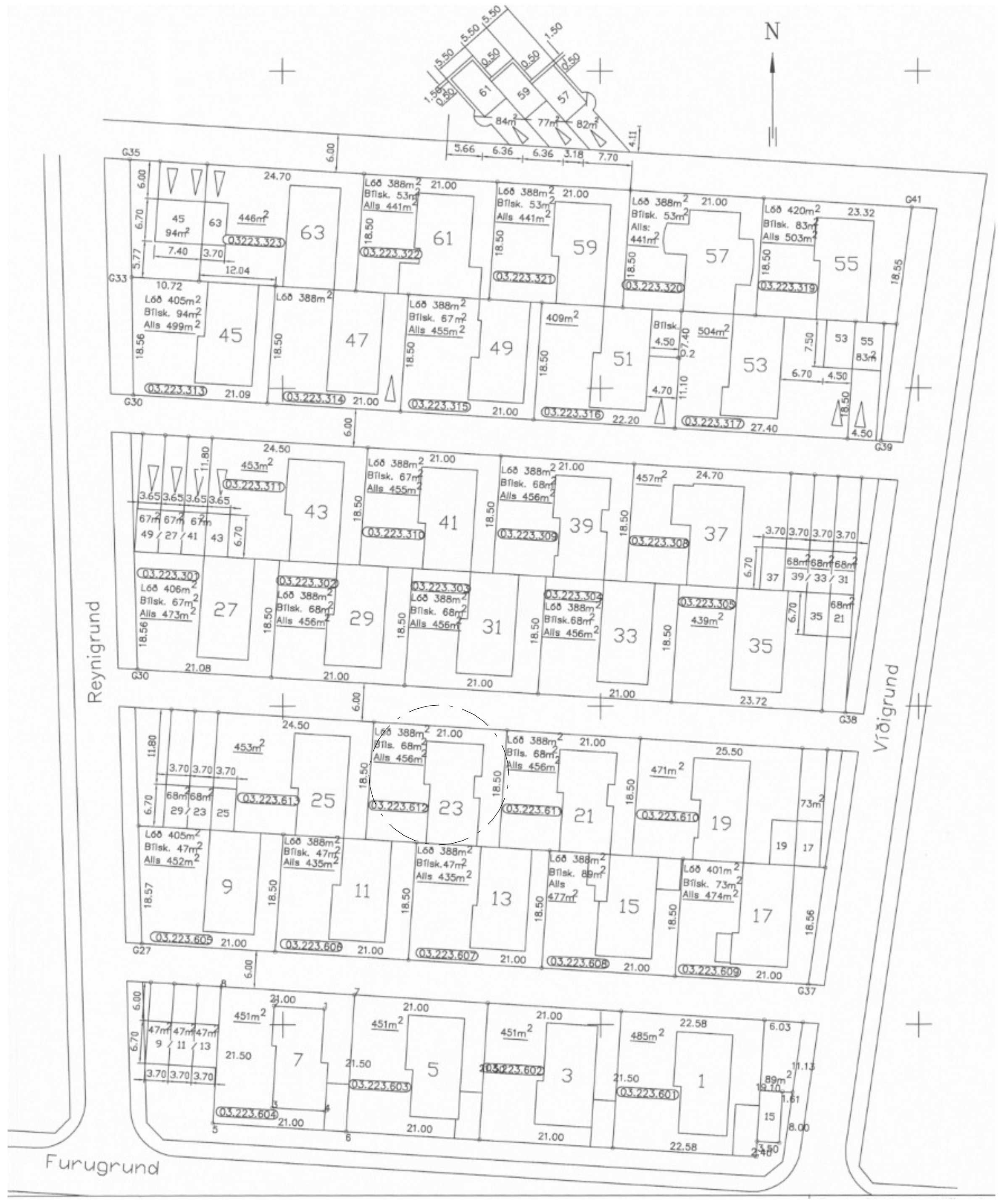


1 **Afstöðumynd**
1 : 500



Deiliskipulagsuppdráttur samykktur 18.maj 2007 með breytingum.
Uppdráttur frá september 1989

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	21.10.2021	Aðaluppdrættir	SA

Byggingarlýsing:

Víðigrund 23 er steinsteypt einbýlishús á einni hæð skráð 129,96 m2 samþykkt á fundi byggingarnefndar Kópavogs 27.júní 1974 teiknað af Kjartani Sveinssyni.

Núverandi burðarvirki og einangrun:
- um er ræða einbýlishúss á 1.hæð .
- húsið er hefðbundið uppsteypt hús einangrað að innan/hinn klassíski íslenski útveggur. Útveggur er 200 mm
á þykkt einangraður að innan með 100 mm plasteinangrun, rappmúr, neti og múrað yfir.
- þakvirki er hefðbundið uppstólað þak og einangrað ofan á loftaplötu.
- einangrun undir botnplötu er óvitað.
- gólfplötur er staðsteyptar.
- gluggar eru upprunalegir.

Innveggir:
- innveggir eru annars vegar berandi staðsteyptir veggir og hinsvegar hlaðnir veggir sem eru múraðir og málaðir.

Neysluvatnskerfi:
- neysluvatnskerfi er upprunalegt.

Gólfniðurföll:
- eru í þvottahúsi, salerni og baðherbergi.

Inntök:
- Inntök eru í þvottahúsi. Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi.

Frárennsli:
- frárennsli í hitavitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig skal ekki vera hærra en 20 gráður.

Sorp:
- ekki er tilgreint á upprunalegri teikningu staðsetning sorps á lóð. Sorp er staðsett í dag við innkomu á lóð.

Lóð:
- aðkoma að lóð er um Víðigrund.

Erindi 2021:

Sótt er um leyfi að gera staðsteypta viðbyggingu við núverandi einbýlishús ein hæð og kjallari við norðuhlið húsins að Víðgrund.
Um er að ræða viðbyggingu í sama byggingarstíl og núverandi hús.

Útveggir:
- Útveggir verða hefðbundnir 200 mm staðsteyptir járnbentir veggir einangraðir að utan með 100 mm harðplast einangrun EPS 24 kg/m3 sem límd er á útvegg með lími fyrir einangrun (Sto Byggklister). Einangrun er dýfluð við útvegg. Þar á eftir kemur glertrefjanet (StoFibermesh M) og undimúr (StoLevell Evo) sem síðan er grunnuð (StoPrep Miral).
Yfir það kemur svo yfirmúr (StoLotusan K (.1:5). Ásamt öllum fylgihlutum sem til þarf í kerfið eins og listar, teip, membrur, festingar ofl. Hér er uppbygging miðuð við Sto Therm útveggjakerfi. Einnig er hægt að notast við sambærileg kerfi. Að innan eru veggir múraðir, heilsparslaðir, grunnaðir og málaðir.
- Útveggur í kjallara sem snýr að eldra húsi er 200 mm staðsteyptur járnbentur veggur einangraður með 100 mm plasteinangrunn og múraður að innan á hefðbundinn máta.

Sökkull:
- Sökklar og botnplata eru staðsteypt. Sökklar skulu vera 200mm þykkir og botnplata a.m.k. 150mm á þykkt með hefðbundinni járnabindingu skv. forskrift frá burðarþolshönnuði. 100mm plasteinangrun skal vera undir botnplötu og á innanverðum sökkulveggjum. Ofan á botnplötu skal gera ráð fyrir 30-50mm ílögn sem í verður lagður hitaþráður og þar ofan á kemur síðan endanlegt gólfefni. Á utanverðan sökkulvegg skal koma takkadúkur, 50mm harðpressuð steinullareinangrunn og álpalta dýpluð í einangrun og drenmöl.

Þak:
- um er ræða hefðbundið krossloftað sperruþak.
- þak er byggt úr timbri, þakklæðning verður lektuð á gufuopnu undirþaki, krossloftun undir þakklæðningu. Uppbygging þaka verður með 45x220mm þaksperrum í styrkleikaflokki T1 c/c 600mm, einangruð með 220mm steinullareinangrun. Neðan á þaksperrur kemur rakavarnarlag, 45x45mm lagnagrind c/c 400mm og 2x 13mm gipsplötur. Ofan á þaksperrur kemur 25x150mm borðaklæðning, gufuopinn dúkur t.d. Siga Majacoat eða sambærilegt. (Krossloftun) Undirlektur 21x45mm c/c 600mm nelgdar/skrúfaðar í gegnum borðaklæðningu og í sperrur, yfirlektur 34x70mm c/c 600mm eru síðan lagðar vinkilrétt ofan á undirlektur nelgt/skrúfað.
Þök verða klædd með hefðbundinni bárujárnsklæðningu.
- Þakrennur og niðurfallsrör verða utanáliggjandi í sama lit og bárujárnsklæðning.

Gluggar og gler:
- Gluggar eru ál tré gluggar.
Öryggisgler skal vera í öllum rúðum þar sem neðri brún glers er nær gólfi en 0,6m. Sé fallhætta utan við glugga skal gler vera lagskipt (filma á milli glerja)
Lagskipt gler þarf að uppfylla amk. flokk 2(B)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
Hert gler þarf að uppfylla amk. flokk 1(C)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
E30 gler þarf að uppfylla amk. 1(C)2 eða 2(B)2
skv. ÍSTEN 126000:2002.

Brunavarnir:
- klæðningar eru ekki lakari en í flokki 2.
- björgunarop eru í kjallara og út um rennihurðar 1.hæðar í stofu auk þeirra flóttaleiða sem fyrir eru
í eldra húsi.

Klæðningar skulu ekki vera lakari en í flokki2.
BO= björgunarop úr gistirýmum stærðir skv. reglugerð
útg.= flóttaleið um hurð
R= reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og öllum gistirýmum
St= slökkvitæki

Allar breytingar eru unnar í samráði við löggilda burðarþols/lagna og rafmagnshönnuði. Engar breytingar skulu gerðar á burðarvirki hús án fyrirliggjandi teikninga.
Haft er að markmiði að halda í tímaanda byggingar og útlit.

Birt stærð fyrir breytingu:
Einbýlishús: 131.1m²
Lóðarstærð: 456m²
Nýtingarhlutfall: 131,1/456 = 0,28

Eftir breytingu:
Einbýlishús: 201,4 m²
Stækkun alls 70,3m²
Nýtingarhlutfall eftir stækkun:
201,4/456=0,44

Verkheiti:	**Víðigrund 23**
	Viðbygging
Verkhluti:	Afstöðumynd
Teikninganúmer:	**01.00**
Verknúmer:	01-21
Staðgreinir:	1000-1-93500230
Landnúmer:	116329
Matshluti:	01
Mælikvarði:	As indicated
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	Sigríður Arng.
Teiknað:	SA
Yfirfarið:	ÁÞ
Dagsetning:	21.10.2021
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARKOTEK
Nýbýlavegur 56 - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099 Arkitekt

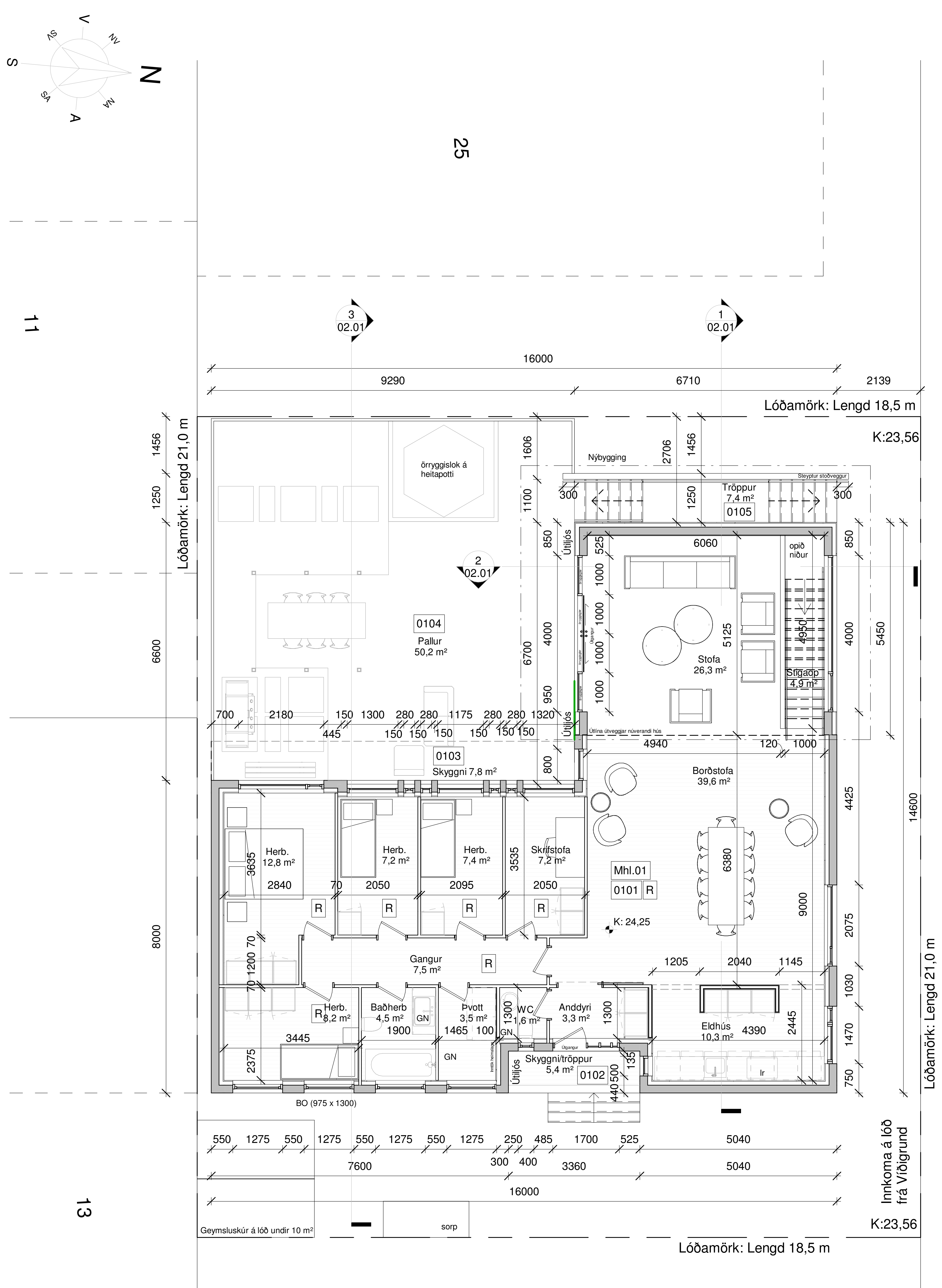
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

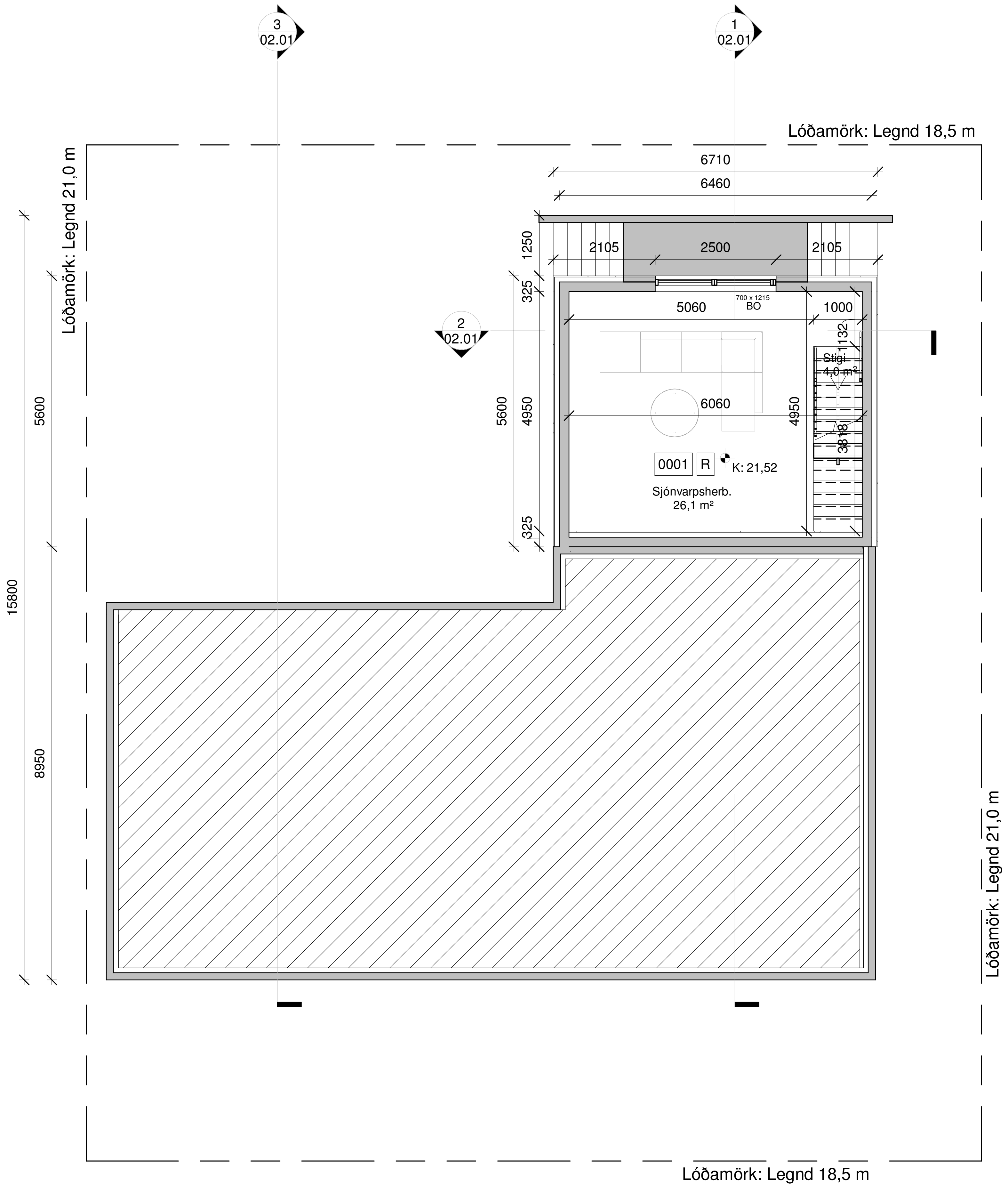
Prentað: 1.11.2021 10:15:15

Skrá: G:\Drifið mitt\Documents\05-Verkefni\01-21 Víðigrund 23\0102 Teikningar\01-21 í vinnslu.rvt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1 01-Hæð 1
1 : 100



2 Nýr kjallari
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Skýringar:

BO	Björgunarop
ÖG	Öryggisgler
GN	Gólfniðurfall

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	21.10.2021	Aðaluppdrættir	SA

Verkheiti: **Víðigrund 23**

Viðbygging

Verkhluti: Grunnmynd 1.hæð og kjallari

Teikninganúmer: **01.0**

Verknúmer: 01-21

Staðgreinir: 1000-1-93500230

Landnúmer: 116329

Matshluti: 01

Mælikvarði: 1 : 100

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: Sigríður Arng.

Teiknað: SA

Yfirfarið: ÁÞ

Dagsetning: 21.10.2021

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK
Nýbýlavegur 56 - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099 Arkitekt

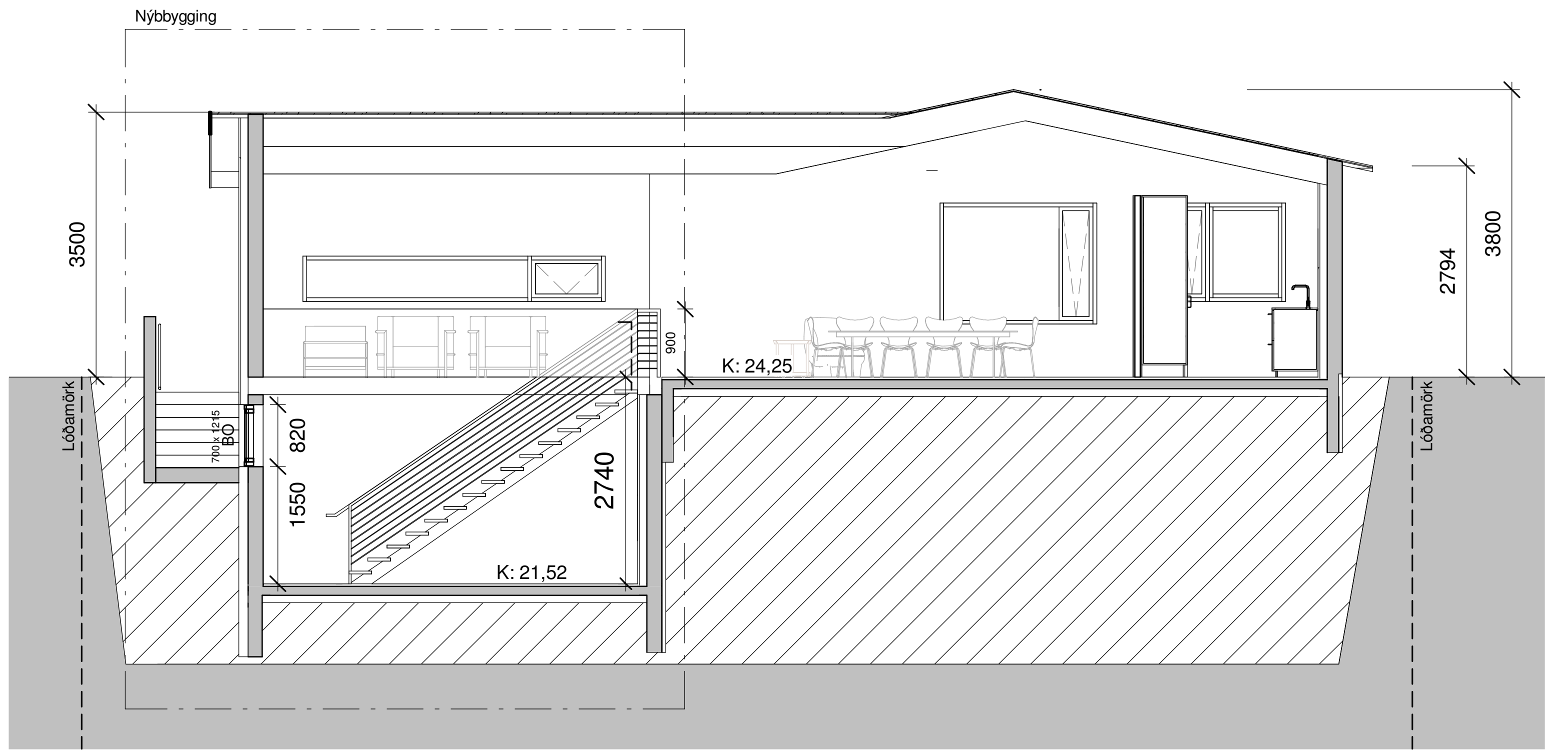
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

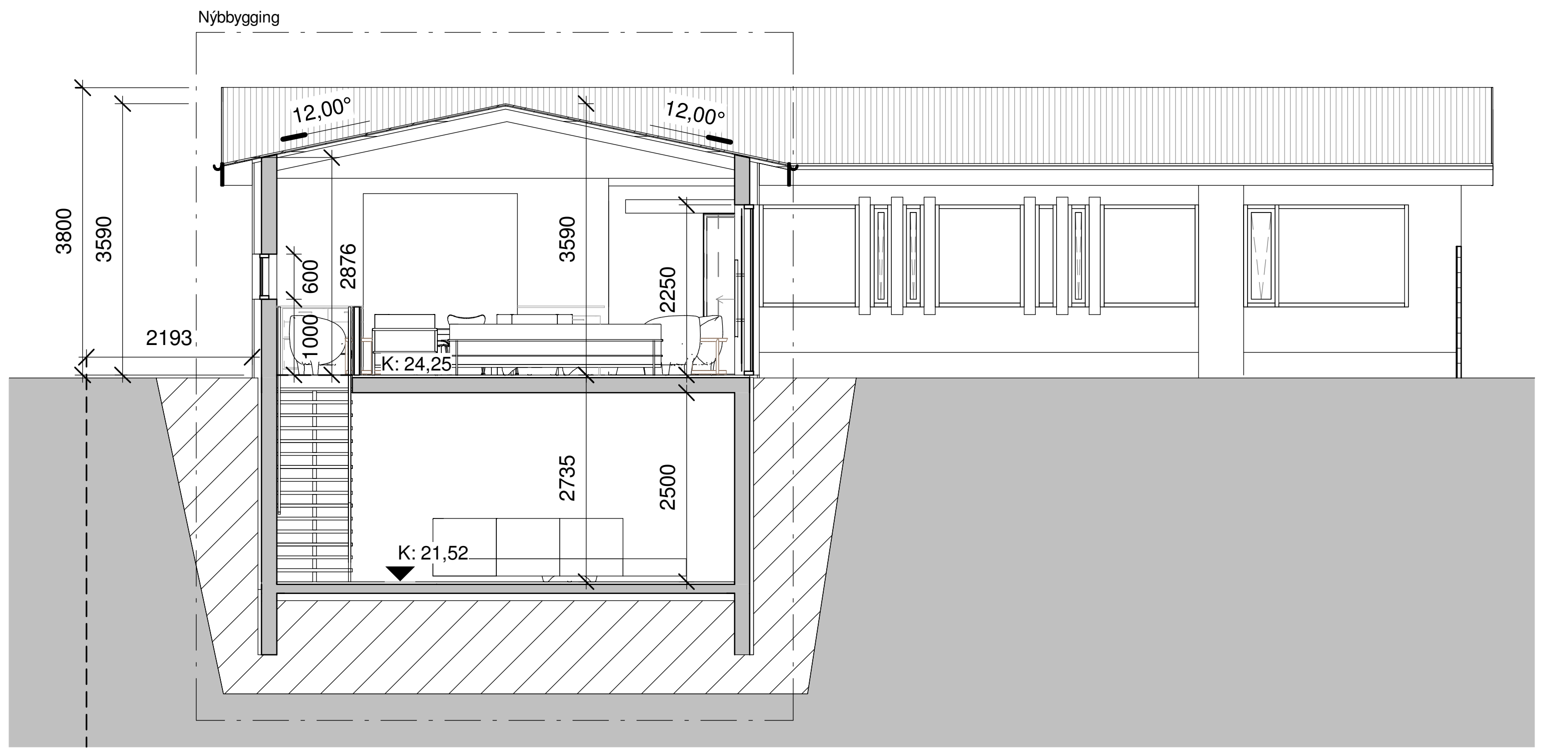
Prentað: 1.11.2021 10:15:17

Skrá: G:\Drifið mitt\Documents\05-Verkefni\01-21 Víðigrund 23\0102 Teikningar\01-21 í vinnslu.rvt

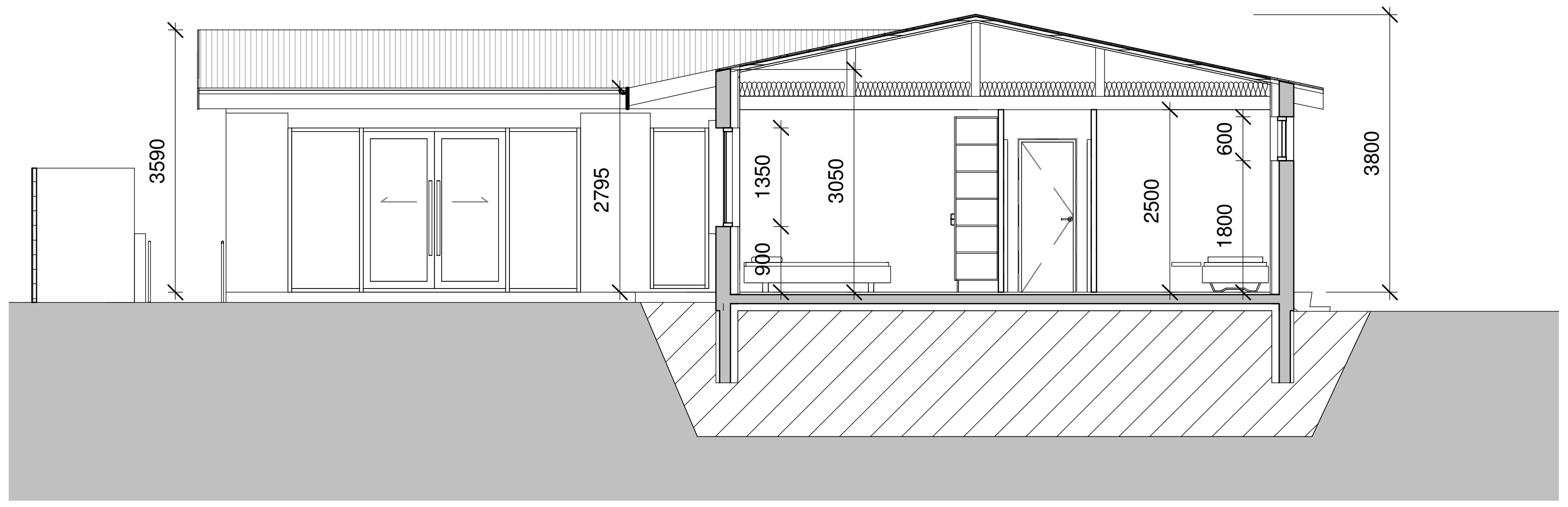
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



1 **A-A**
1 : 100



2 **B-B**
1 : 100



3 **C-C**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	21.10.2021	Aðaluppdrættir	SA

Verkheiti: **Víðigrund 23**

Viðbygging

Verkhluti: Sneiðing AA og BB

Teikninganúmer: **02.01**

Verknúmer: **01-21**

Staðgreinir: **1000-1-93500230**

Landnúmer: **116329**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sigríður Arngr.**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **ÁÞ**

Dagsetning: **21.10.2021**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK

Nýbýlavegur 56 - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is

Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099 Arkitekt

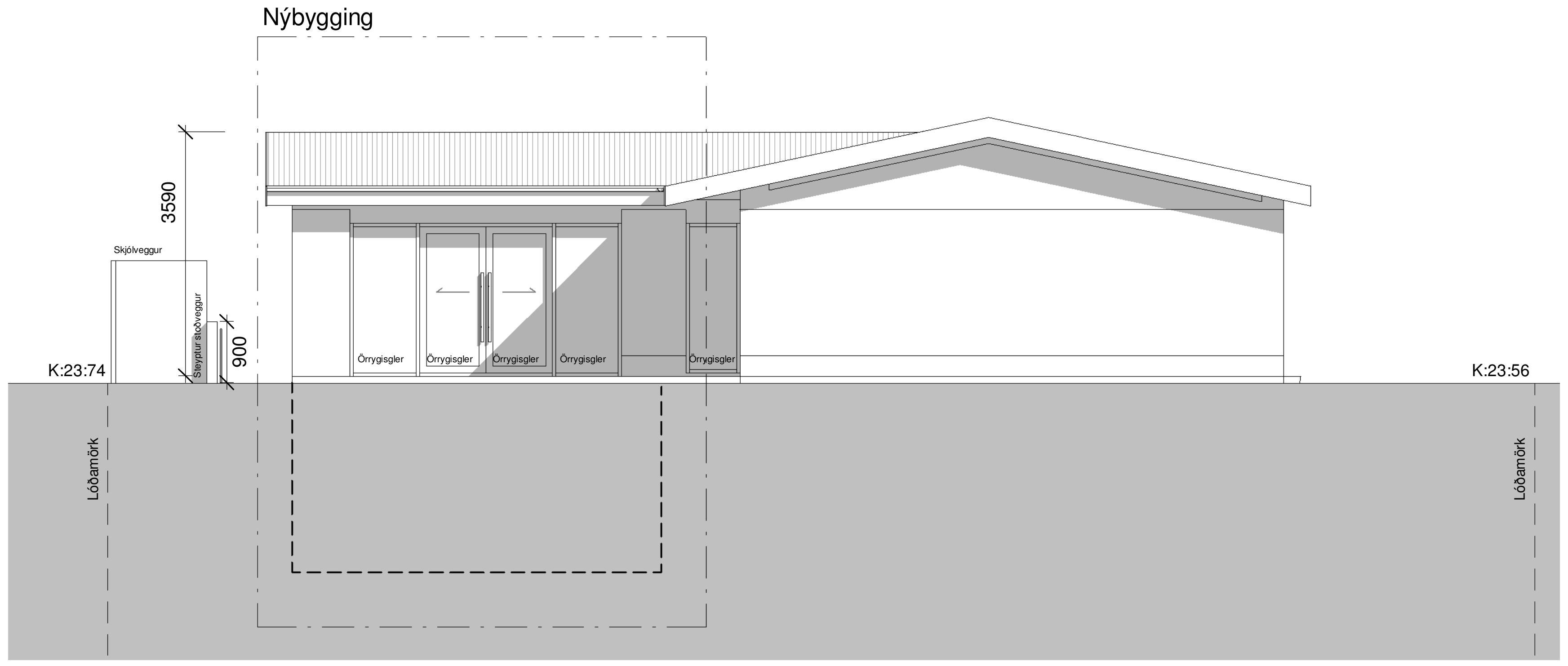
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

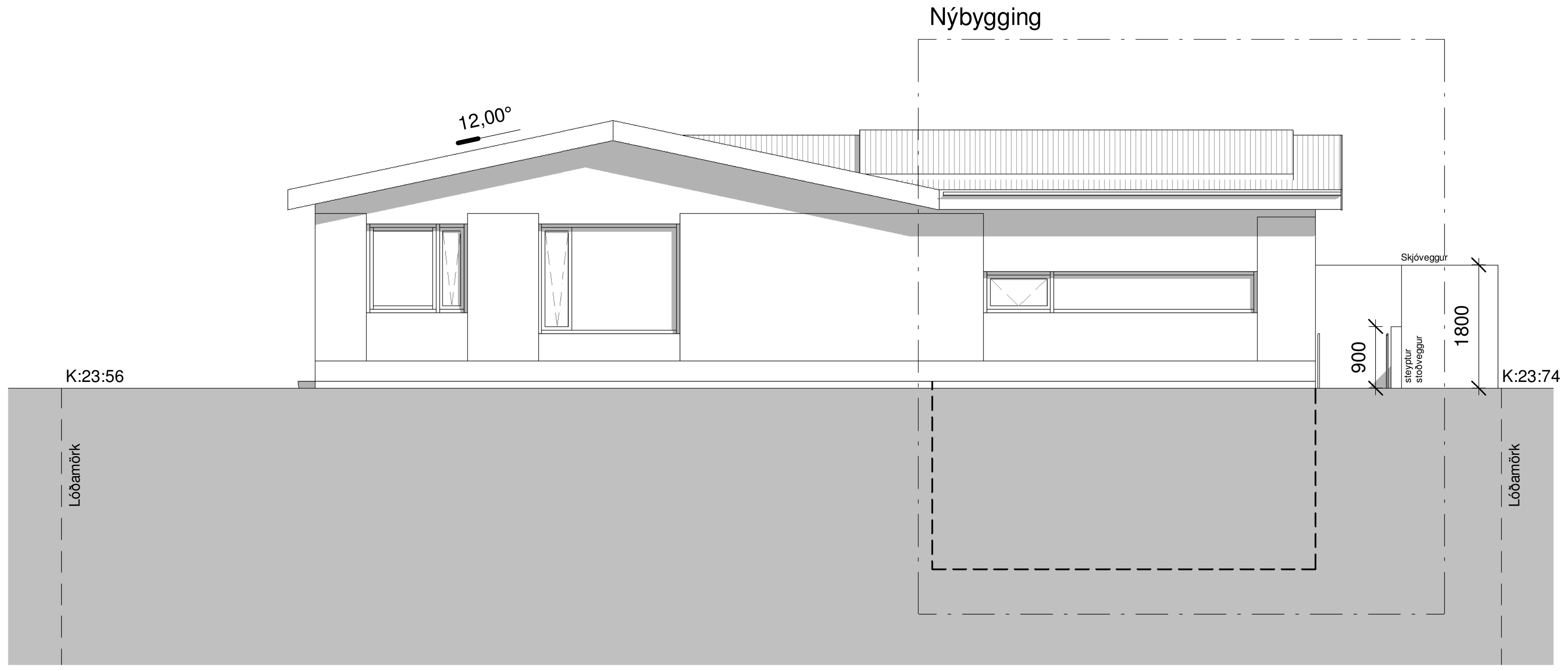
Prentað: 1.11.2021 10:15:19

Skrá: G:\Drifið mitt\Documents\05-Verkefni\01-21 Víðigrund 23\0102 Teikningar\01-21 í vinnslu.rvt

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026



Útlit Suður
1 : 100



Útlit Norður
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Skýringar:

BO Björgunarop
ÖG Öryggisgler

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	21.10.2021	Aðaluppdrættir	SA

Verkheiti: **Víðigrund 23**

Viðbygging

Verkhluti: Útlit suður-norður

Teikninganúmer: **03.01**

Verknúmer: **01-21**

Staðgreinir: **1000-1-93500230**

Landnúmer: **116329**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sigríður Arng.**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **ÁÞ**

Dagsetning: **21.10.2021**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK

Nýbýlavegur 56 - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099 Arkitekt

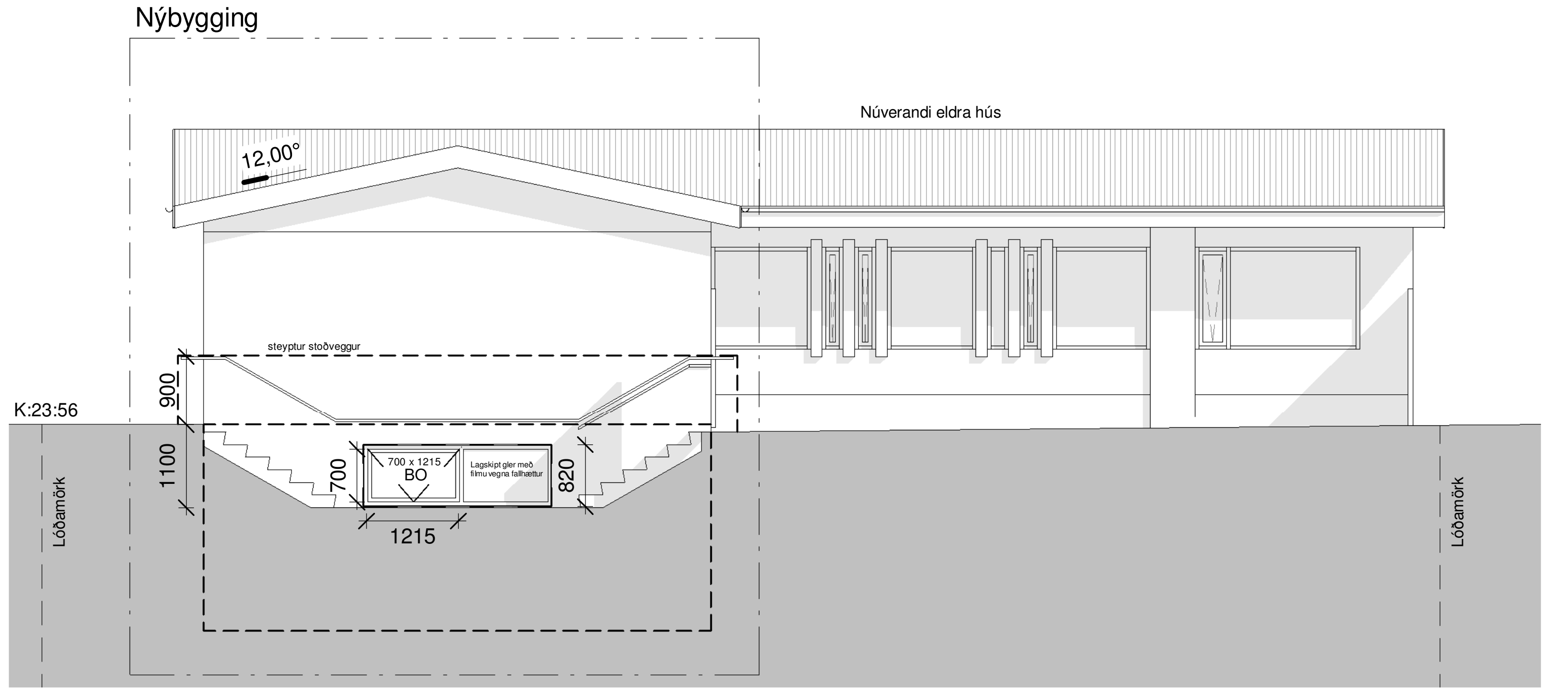
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 1.11.2021 10:15:22

Blaðastærð: A2

Skrá: G:\Drifið mitt\Documents\05-Verkefni\01-21 Víðigrund 23\0102 Teikningar\01-21 í vinnslu.rvt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



Útlit Vestur
1 : 100

Útlit Austur
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	21.10.2021	Aðaluppdrættir	SA

Verkheiti: **Víðigrund 23**

Viðbygging

Verkhluti: Útlit austur og vestur

Teikninganúmer: **03.02**

Verknúmer: **01-21**

Staðgreinir: **1000-1-93500230**

Landnúmer: **116329**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sigríður Arng.**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **ÁÞ**

Dagsetning: **21.10.2021**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK
Nýbýlavegur 56 - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099 Arkitekt

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

Prentað: 1.11.2021 10:15:25
Blaðastærð: A2
Skrá: G:\Drifið mitt\Documents\05-Verkefni\01-21 Víðigrund 23\0102 Teikningar\01-21 í vinnslu.rvt

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026

Skráninganafla:		Víðigrund 23					Skrásetjari:	Sigríður Arngrímsdóttir									
Landeignanúmer:		1000-1-93500230					Kennitala:	010778-4099									
Matshlutanúmer:		01			Útgáfa: 5.00		Dags.:	21.10.2021									
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-nr.	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Gólfflötur m²	Millifl. m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur s.h.< 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			206,3	0,0	4,0	4,9	201,4	0,0			671,3	170,7	201,4		600,696
		Botn											33,7				
	00	**Kjallari**			37,6	0,0	4,0	0,0	37,6	0,0			102,8	26,1	37,6		
A	0001	**Kjallari**	N	0101	37,6		4,0		37,6	0,0	2,74	2,74	102,8	26,1	37,6	2,74	71,514
	01	**1. Hæð**			168,7	0,0	0,0	4,9	163,8	0,0			534,9	144,6	163,8		
A	0101	**Íbúðarhús**	N	0101	168,7			4,9	163,8		2,88	3,80	534,9	144,6	163,8	3,17	458,382
C	0102	**Skyggni**	S	0101	5,4				5,4		2,80	3,00	15,1			1,00	5,400
C	0103	**Skyggni**	S	0101	7,8				7,8		2,80	3,80	21,8			1,00	7,800
C	0104	**Pallur**	S	0101	50,2				50,2							1,00	50,200
C	0105	**Trappa**	S	0101	7,4				7,4							1,00	7,400

Athugasemdir

Sameignir sumra

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

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúðarhús**	201,4	600,696	600,696
	Alls	**201,4**	600,696	**600,696**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Stöðluð hæð	Ummál ...
Matshluti	456	33,7	168,7	243,3	66,1	222,3	0,0	3,8	168,7

Yfirlit	D5 Gólfflötur m²	D5M millifl. 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	206,3		4,9	201,4		637,6	170,7	201,4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	70,8							
Fylgirými (F)								
Aðgangsrými (V)								
Botnplata						33,7		
Samtals:	277,1	0,0	4,9	201,4	0,0	671,3	170,7	201,4

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	201,4	456,0	0,44

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Víðigrund 23**

Viðbygging

Verkhluti: Skráningatafla

Teikninganúmer: **04.01**

Verknúmer: **01-21**

Staðgreinir: **1000-1-93500230**

Landnúmer: **116329**

Matshluti:

Mælikvarði:

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:

Teiknað:

Yfirfarið:

Dagsetning:

Útgáfa:

Samþykkt:

ARKOTEK

Nýbýlavegur 56 - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
Sigríður Arngrímsdóttir, kt. 010778-4099 Arkitekt

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

Blaðastærð: A2

Prentað: 1.11.2021 10:15:25

Skrá: G:\Drifið mitt\Documents\05-Verkefni\01-21 Víðigrund 23\0102 Teikningar\01-21 í vinnslu.rvt

Skjal sótt af 0000000000, dags: 19.08 2026