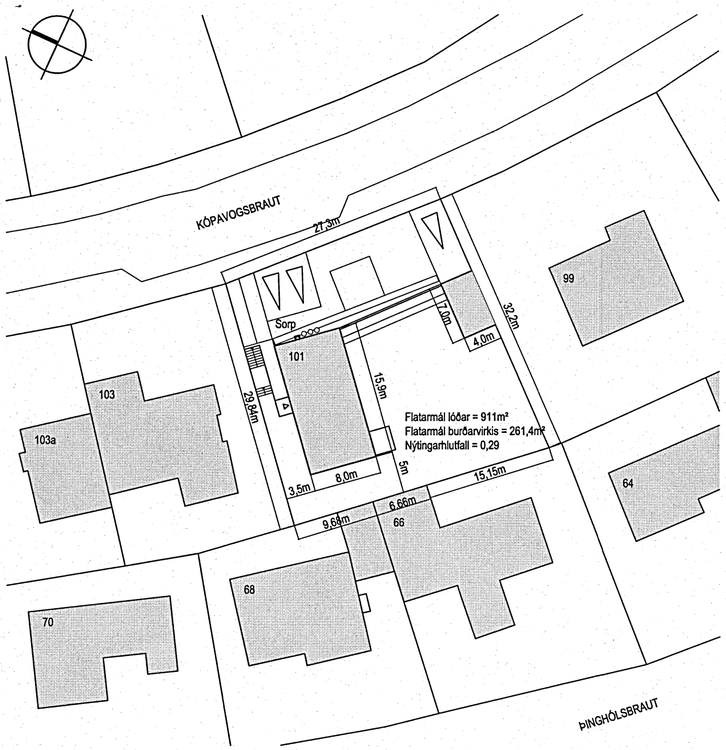

AFSTÖÐUMYND 1:500

Skráningartafla: Kópavogsbraut 101									
		Landnúmer: 115341				Staðgreinir: 1000-1-52201010			
	Reikna	Matshlutanúmer: 01							
		Skrásetjari: Ingibjörg Benediktsdóttir							
Reikningi lokið		Kennitala: 181083-4929							
		Dags.: 9.5.2022							
						Bruttóflötur:	245,1	m²	
	Prenta					Brúttó rúmmál:	731,8	m³	
						Birt flatarmál:	245,1	m²	
						Skiptarúmmál:	597,125	m³	
Útgáfa: 4.01b									

© 1998 Fasteignamat ríkisins, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.

Skráningartafla: Kópavogsbraut 101					Skrásetjari: Ingibjörg Benediktsdóttir														
Landnúmer:		115341			Kennitala: 181083-4929														
Matshlutanúmer:		01			Útgáfa: 4.01b	Dags.: 9.5.2022													
Uppskipting og lýsing					Stærðir														
D0 Lokun	D1 Rými hæð-rð	D2 Notkun texti	D3 Hólfa-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Bornflötur m²	D5M Millifl. m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Bruttóflötur m²	D9 Bruttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³		
		Matshluti			248,9	0,0	3,8	3,8	245,1	0,0			731,8	215,0	245,1		597,125		
		Botn											29,6						
	01	1. hæð			122,0	0,0	3,8	0,0	122,0	0,0			359,6	106,5	122,0				
A	0101	Íbúð	N	0101	106,6		3,8		106,6		2,70	2,70	330,9	93,8	106,6		2,70	253,260	
A	0102	Geymsla og inntök	N	0101	15,4				15,4		2,45	2,45	28,7	12,7	15,4		2,45	31,115	
B	0103	Pallur	S	0101	11,9				11,9		2,45	2,45	28,7	11,9			1,00	11,900	
B	0104	Stétt	U	0101	4,2				4,2		2,70	2,70	11,3	4,0					
	02	2. hæð			126,9	0,0	0,0	3,8	123,1	0,0			342,6	108,5	123,1				
A	0201	Íbúð	N	0101	126,9			3,8	123,1		2,70	2,70	342,6	108,5	123,1		2,70	292,950	
B	0202	Stétt	U	0101	3,3				3,3		2,40	2,40	7,9	3,3					
C	0203	Svalir	S	0101	4,1				4,1					4,1			1,00	4,100	
C	0204	Svalir	S	0101	3,8				3,8					3,8			1,00	3,800	
Athugasemdir																			
Samelgnir sumra																			
Eignarhald																			
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³														
	0101	Íbúð	245,1	597,125	597,125														
		Alls	245,1	597,125	597,125														

KÓPAVOGSBRAUT 101

(Stgr. 1000-1-52201010)

Sótt er um leyfi til að breyta innra fyrirkomulagi á Kópavogsbraut 101 og stækka neðri hæð þess.

NÚVERANDI HÚS

Á lóðinni er tveggja hæða einbýlishús, teiknað af Skúla H. Norðdahl arkitekt árið 1966. Á efri hæð er forstofa, baðherbergi, þvottahús, fjögur svefnherbergi, eldhús og stofa. Tvennar svalir eru á efri hæð. Á neðri hæð er eldhús, baðherbergi, garðstofa, stofa og geymsla. Á neðri hæð eru tveir hellulagðir pallar. Sökklar, útveggir og botnplata eru staðsteypt. Húsið er einangrað að innan og múrhúðað utan sem innan. Þak er flatt. Gluggar eru úr timbri.

BREYTINGAR

1. HÆÐ : Léttir veggir verða rifnir. Nýir innveggir verða hefðbundnir gipsplötuveggir á blikkstoðum styrktir með spónaplötu. Veggir verða ýmist máladir hvítir eða klæddir með viðarklæðningu í flokki 2. Nýjar hurðir verða timburhurðir. Steypt verður í op hringstiga og sagað verður í botnplötu fyrir nýjum stiga. Stigahandrið verður úr timbri og hæð skv. 6.5.4 gr. í byggingareglugerð. Gólf- og veggjafletir votrýma verða flísalagðir og vatnsheldir.

2. HÆÐ: Léttir veggir verða rifnir. Nýir innveggir verða hefðbundnir gipsplötuveggir á blikkstoðum styrktir með spónaplötu. Veggir verða ýmist máladir hvítir eða klæddir með viðarklæðningu í flokki 2. Nýjar hurðir verða timburhurðir. Steyptur verður nýr stigi á milli hæða. Hellulagðir pallar verða endurnýjaðir. Gólf- og veggjafletir votrýma verða flísalagðir og vatnsheldir.

STÆKKUN

Fyrsta hæðin verður stækkuð til suðausturs en nær ekki út fyrir ytri mörk efri hæðar. Útveggir geymslu og garðstofu á suðausturhlið verða rifnir. Gólfplatan við suðaustanvert húsið verður rifin og ný plata stækkunar steypt á einangrun. Nýir sökklar verða staðsteyptir og einangraðir að innan. Nýir timburgluggaveggir með tvöföldu einangrunargleri og rofinni kuldabrú verða byggðir á milli núverandi stoðsúlna. Stoðsúlur verða einangraðar að innan með stífri steinullareingrun, múraðar og málaðar í sama lit og núverandi hús. Útlit hurða og glugga verður eins og núverandi hurðir og gluggar sem eru úr timbri.

BURÐARVIRKI

Sökklar undir viðbyggingu verða staðsteyptir og botnplata staðsteypt. Sökklar og botnplata verða tengd eldri byggingarhluta með innsteyptum stálteinum. Stigi á að vera léttur. Steypt verður upp í eldri stigaop. Sagað verður fyrir nýju stigaopi og stálbiti og stálsúlur settar undir til styrkinga. Súlur hvíla á nýjum undirstöðum.

LÓÐ

Lóð er óbreytt. Bílastæði á lóð eru óbreytt; 2 stæði fyrir framan hús og 1 fyrir framan bílskúr. Fyrirkomulag sorps er óbreytt; þrjár sorptunnur eru staðsettar að framanverðu húsi á móti götu.

RAFKERFI

Raflagnir verða endurnýjaðar eftir þörfum miðað við nýtt innra skipulag.

LAGNIR OG LOFTRÆSING

Húsið verður hitað með gólfhita og ofnum. Loftræsing verður um opnanleg gluggafög. Vélræn útloftun verður í gluggalausum rýmum. Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum.

HLJÓÐEINANGRUN / HLJÓÐVIST

Stækkunin mun uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45:2011.

BRUNAVARNIR

Um er að ræða þegar byggt íbúðarhús á tveimur hæðum í notkunarflokki 3.

Brunaþol burðarvirkja hússins áætlast að vera í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð og er að minnsta kosti R-30. Húsið er allt í einu brunahólfi. Klæðningar lofta og veggja innanhúss verða að minnsta kosti í flokki 2, D-s2,d0. Gólfefni skulu uppfylla kröfu um Dfl-s1. Yfirborðsfletir útveggja skulu vera með klæðningu í flokki 1, B-s1,d0. Þakklæðning skal vera í flokki T Broof. Klæðningar eru skilgreindar í samræmi við staðalinn ÍST EN 13501 1-5.

Á efri hæð hússins er ein flóttaleið út um aðalinngang og ein niður stiga á neðri hæð og þaðan út. Á neðri hæð eru þrjár flóttaleiðir beint út. Auk þess eru björgunarop eða svalir á öllum svefnherbergjum.

Sambyggt innbrota- og brunaviðvörunarkerfi verður í húsinu með reykskynjurum í öllum svefnherbergjum auk þess sem reykskynjarar verða í opnum rýmum. Reykskynjarar verða „optískir". Hljóðstyrkur kerfisins í hverju svefnherbergi skal vera 75DB.

Handslökkvitæki verður í skáp í forstofu/aðalinngangi hússins. Tækið verður til dæmis 6 lítra léttvatnstæki. Eldvarnarteppi skal vera í eldhúsi.

HELSTU STÆRÐIR	BIRT FLATARMÁL	BRÚTTÓRÚMMÁL
1. hæð	122,0 m²	359,6 m³
2. hæð	123,1 m²	342,6 m³
Þar af stækkun	17,1 m²	46,17 m³
Samtals	245,1 m²	702,2 m³
Bílskúr	28 m²	84,0 m³
Samtals	273,1 m²	786,2 m³
Flatarmál lóðar	911 m²	
Nýtingarhlutfall	0.29	

EINANGRUN

U-gildi (Ti> = 18C) stækkunar

Útveggur	0.4 W/m2k
Gluggar	2.0 W/m2k
Hurðir	3.0 W/m2k
Gólf á fyllingu	0.3 W/m2k

Upprunalegur höfundur:
Skúli H. Norðdahl arkitekt (1966)

		ÚTGÁFUFERILL		
NR.	DAGS.	SKÝRINGAR	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF

Öll mál í millimetrum, staðfærist áður en framkvæmdir hefjast. Mælið ekki af teikningum.
Misræmi í teikningum og önnur vafaatriði tilkynnist samræmingarhönnuðum strax.
Lesa skal teikningar með viðeigandi verklýsingum.

LYKILMYND

YRKI ARKITEKTAR ehf.
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík Sími: +354 552 6629
Fax: +354 552 6649 Netfang: yrki@yrki.is
Kt.560397-3109

Ásdís H. Ágústsdóttir Arkitekt FAÍ
Kt.190364-7399

Sólveig Berg Arkitekt FAÍ

UNDIRRITUN HÖNNUNARSTJÓRA 190364-7399
Ásdís H. Ágústsd.

VERKKAUPI

GUNNAR VIÐAR

VERK

KÓPAVOGSBRAUT 101
AÐALUPPDRÁTTUR

TEIKNING
Afstöðumynd, byggingalýsing og skráningartafla

DAGSETN.	MKV.	TEIKNAÐ AF	ÚTGEFIÐ AF
10.05.2022	1:500	EML/IB	ÁHÁ/SB

VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFA
V302	C10	

Skjal sótt af 0000000000 dags: 19.08.2026