



Fannborg 2-4

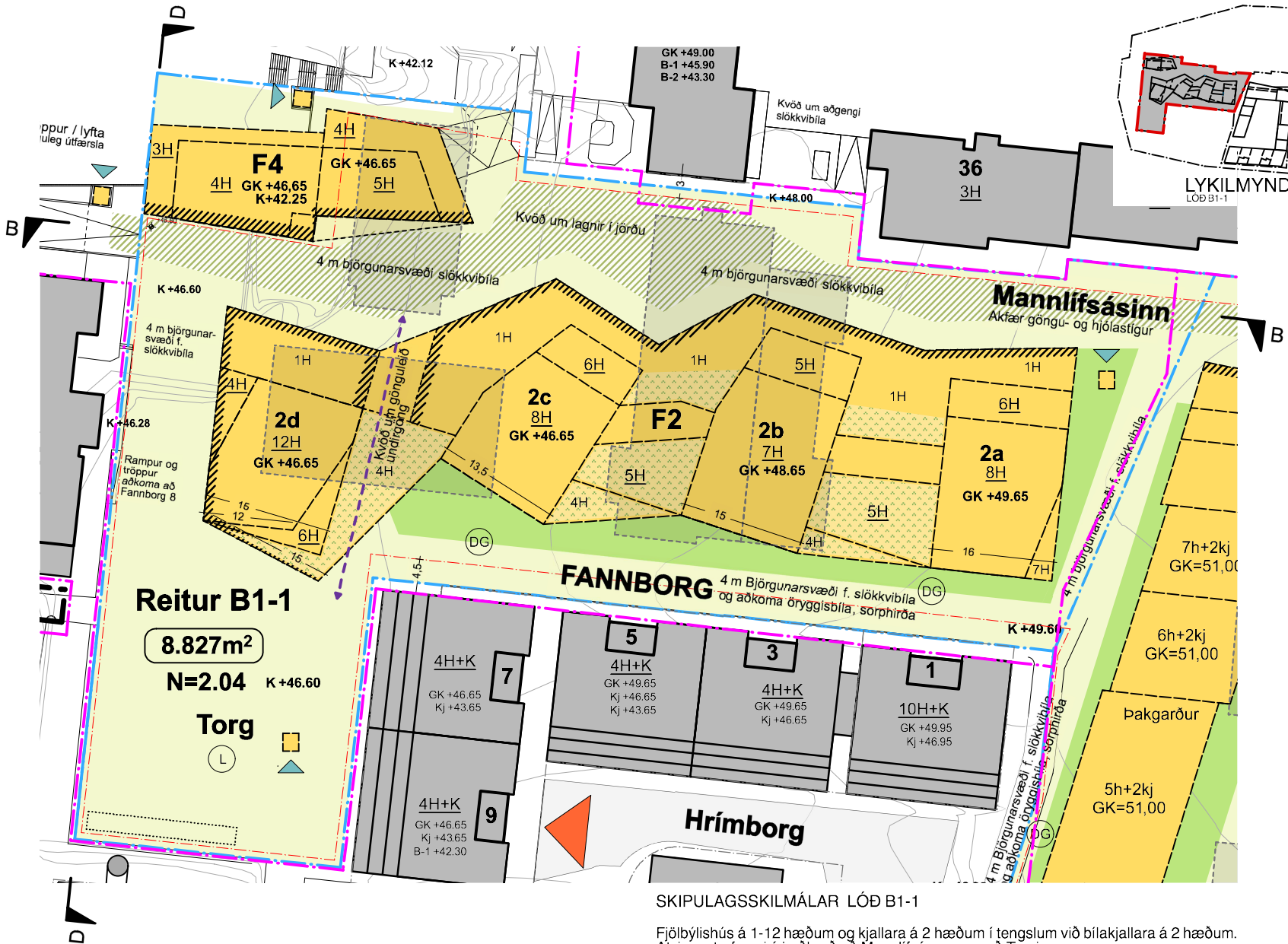
Skilmálateikningar

09.10.2024

Nordic
Office of
Architecture

Skjal sáttakanna
18.08.2026

SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓÐ B1-1 FANNBORGARREITUR



- SKÝRINGAR / TÁKN:
- Mörk skipulags
 - Löðarmörk nýrra löða
 - Reiðir döl skipulags
 - Löðarmörk núverandi löða
 - Byggingarreitir bílakjallara
 - Bundin byggingarreitir
 - Nýr byggingarreitir
 - Núverandi byggingar
 - Byggingar til niðurnifs
 - Krafur um þakgarð
 - Skilgreind almenningssvæði
 - Mannlífsásinn
 - Sérfrótasvæði innan löðarmarka
 - Götur
 - Kvæð um "opnar jarðhæðir"
 - Löðarstærð
 - Kvæð um gönguleið
 - Staðsetning innanganga almenningssvæðis í bílakjallara (leiðbeinandi)
 - Innkeyrsla í bílakjallara
 - Hæðarkóði f. fyrirséð (leiðbeinandi)
 - Hæðarkóði aðkomuhæðar (leiðbeinandi)
 - Fjöldi hæða
 - Hámarks nýringarhlutf. löða
 - Leiksvæði (staðsetning leiðbeinandi)
 - Öflugdæmar: Niðurgreft sorpiplát (staðsetning leiðbeinandi)

MIÐBÆR KÓPAVOGS

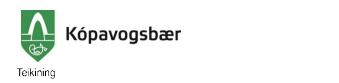
Fannborgarreitir B1-1

DEILISKIPULAG

SKILMÁLAR FYRIR LÓÐ B1-1

VERKHLUTI:	DAGS:	01.10.2020
DEILISKIPULAG	SKV.:	1:500 (A3)

PK ARKITEKTAR
 Brautarholt 4 105 Reykjavík
 kt 680504-2880 s 551 8050
 www.pk.is pk@pk.is

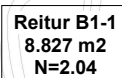


1.00

SKIPULAGSSKILMÁLAR LÓÐ B1-1

Fjölbýlishús á 1-12 hæðum og kjallara á 2 hæðum í tengslum við bílakjallara á 2 hæðum.
 Atvinnustarfsemi á jarðhæð að Mannlífsásnum og að Torgi.
 Hámarks íbúðafjöldi: 270 íbúðir
 Bílastæði í bílakjallara, hámark: 490 stæði

Gólfkótar aðkomuhæða eru leiðbeinandi.

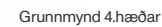


Afstöðumynd











Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08 2026



Nordic
Office of
Architecture

Grunnmynd 6.hæðar



38
5H

36
3H

34
4H

Byggingarmál
Hús 4F

Hús F4
mbl. 03

Hús F4
mbl. 04

Byggingarmál
Almannuhúsið

Hús 2d-2e
mbl. 02

Hús 2b-2a
mbl. 01

Byggingarmál
Hús 2c

Byggingarmál
Hús 2b

Byggingarmál
Hús 2a

5
6H

Byggingarmál
Hús 2d

Byggingarmál
Hús 2c

Hús 2d-2e
mbl. 02

Hús 2b-2a
mbl. 01

Byggingarmál
Hús 2a

7
4H+K

5
4H+K

3
4H+K

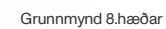
1
10H+K

Lóðarmörk

Byggingarmál
Hús F4 mbl. 04

9
4H+K

5
4H





Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08 2026





Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08 2026



Útlit Norður
1 : 250



Útlit Suður
1 : 250



Útlit Austur
1 : 250



Útlit Vestur
1 : 250



FANNBORG - 09.10.2024							
Íbúðadreifing	Hús 2a	Hús 2b	Hús 2c	Hús 2d	Hús F4	Samtals	% skipting
2. herb	31	10	9	6	6	62	39%
3. herb	10	14	27	13	5	69	44%
4. herb og stærri	3	7	1	13	3	27	17%
Samtals:	44	31	37	32	14	158	100%
Lykiltölur	Hús 2a	Hús 2b	Hús 2c	Hús 2d	Hús F4	Samtals	max. skv. Dsk
Brúttó m2 ofanjarðar íbúðir	2.468	2.479	2.684	3.133	1.078	11.842	
Brúttó m2 ofanjarðar atvinna	215	311	587	386	378	1.877	
Brúttó m2 ofanjarðar sameign (stigahús, gangar)	396	307	330	461	160	1.654	
Samtals A m2 ofanjarðar	3.079	3.097	3.601	3.980	1.616	15.373	
B m2 (svalir)	193	122	145	206	77	743	
C m2 (þaksvalir)	190	232	195	281	396	1.294	
Samtals A+B ofanjarðar:	3.272	3.219	3.746	4.186	1.693	16.116	18.000
Bílakjallari (+Spennist., Sorp atvinna, stigag. austur. Tæknir.)						9.370	
Geymslur og bílskúrar í kjallara	423	307	332	715	290	2.067	
Sameign kjallara	272	225	263	325	176	1.261	
Samtals m2 neðanjarðar	695	532	595	1.040	466	3.328	
Samtals m2 ofan- og neðanjarðar	3.967	3.751	4.341	5.226	2.159	28.814	31.424
Byggingarmagn A+B:	3.967	3.751	4.341	5.226	2.159	19.444	
Birtir m2 (sölu m2 íbúðir)	2.891	2.786	3.016	3.848	1.368	13.909	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08 2026

[illegible][illegible]



Nordic
Office of
Architecture



Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08 2026



Skjal sótt af "0000000000" dags: 18.08.2026

Nordic
Office of
Architecture