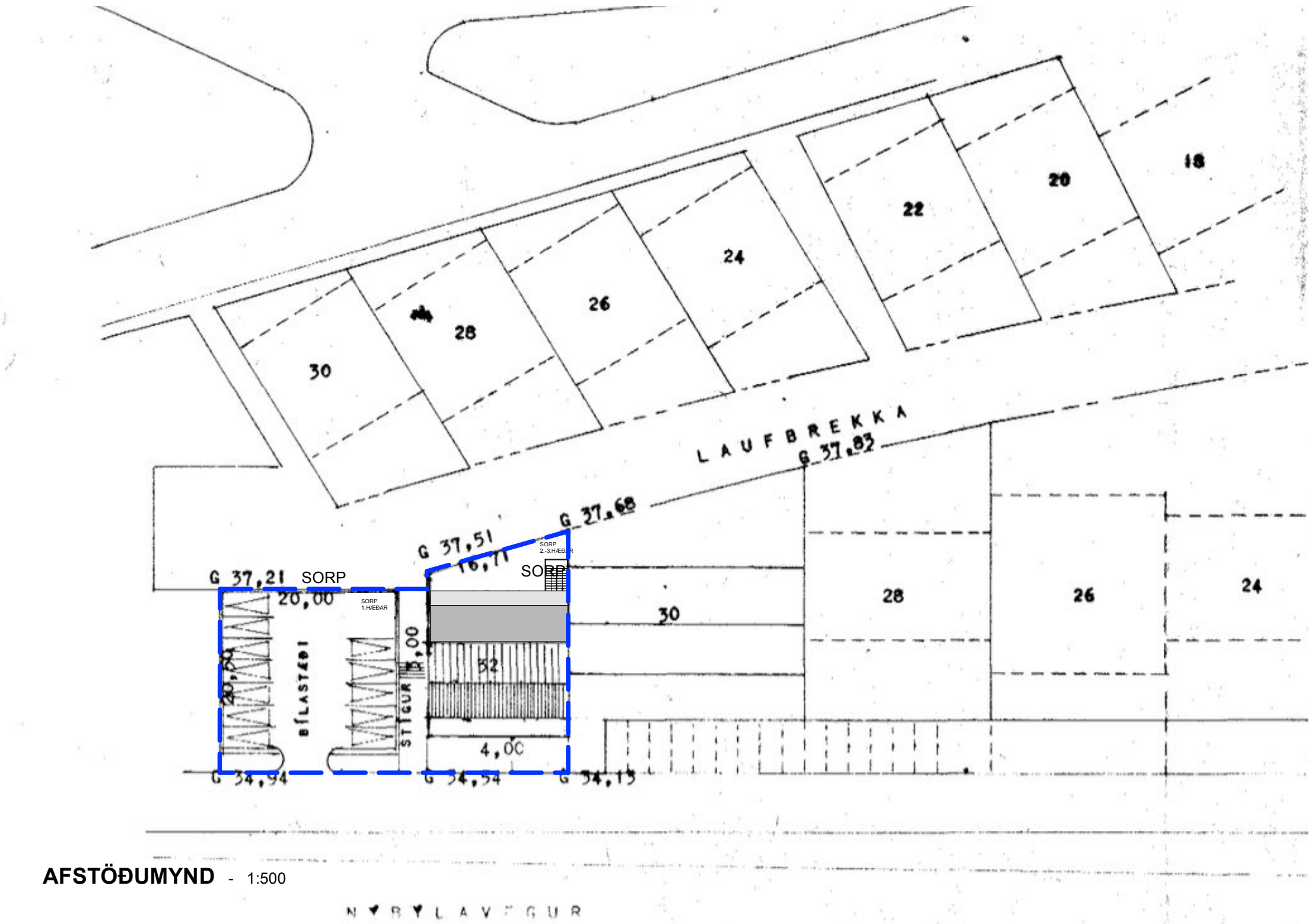




Bygging og efnislýsing:

Sótt er um;
Sótt er um að breyta **4 íbúðum** í gistirými.
Í hverri íbúð er eitt svefnherbergi auk stofu, eldhúss og salernis og geta **hámark 4 gist í hverri íbúð** í einu. **Gistrymin eru í flokki 2**, gististaður án veitinga.

Núverandi stærðir skv. FMR:
Brúttó fermetrar: 603,2 m²
Rúmmetrar: 2119,5
Lóð: 825 m²
Nytingarhlutfall: 0,73

Stærðir eftir stækkun:
Brúttó fermetrar: 687,6 m²
Rúmmetrar: 2360,7 m³
Lóð: 825 m²
Nytingarhlutfall: 0,83

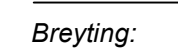
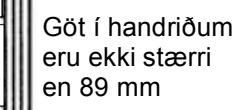
Stækkun:
Brúttó: 84,4 m²
Rúmmetrar: 241,2 m³

Efnislýsing
Burðarvirki hússins er steypt og einangrað að innan. Í nýja hluta íbúðarinnar verða útveggir léttir. Þak er með 220 mm sperrum með loftabili og 200 mm einangrun. Undir einangrun kemur rakavörn og bárujárn sem regnvörn. Ofan á nýju þaki er pappi með halla að niðurfalli. Að innan er klætt með ýmist viðarplötum eða gipsplötum. Burðarvirki létttra milliveggja er stálgrind, veggklæðning gipsplötur. Veggir á milli íbúða er byggt upp með: 1 lag gips, 1 lag krossviðsplata, 70 mm grind og einangrun, loftabil, 70 mm grind og einangrun, 1 lag krossviðsplata, 1 lag gipsplata. Gólf eru klædd með parketi á 1.hæð og dúk á 2.hæð, parket á 3.hæð. Sorp verður á bílastæðalöð í steyptri einingu með steyptu loki.

14 bílastæði eru innan lóðar en auk þess eru næg bílastæði í göturými.

Í gluggum er tvöfalt K-einangrunargler (12 mm loftbil í föstum gluggum en 9 mm loftbil í opnanlegum gluggafögum og hurðum. Allt gler í gluggum og hurðum sem er nær gólf en 60 cm eru með hertu öryggisgleri. U-gildi (W/m2K) einstakra byggingahluta skulu vera í samræmi við upptalningu:

Skráningartafla: Dalbrekka 29				Skrásetjari: Einar Ólafsson															
Landeignanúmer: 115681				Kennitala: 010562-3419															
Matshlutanúmer: 01				Dags: 19/02/24															
Prenta				Ág. frá: 5.00															
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-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stígar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³		
		Matshluti Botn			692,7	0,0	0,0	0,0	692,7	0,0			2.434,3 79,8	626,5	692,7		2.159,745		
A	01 0101	1. Hæð Atvinnustarfsemi	N	0101	240,0	0,0	0,0	0,0	240,0	0,0		3,50	840,0	219,0	240,0				
					240,0				240,0		3,50	3,50	840,0	219,0	240,0	3,50	766,500		
A	02 0201	2. Hæð Atvinnustarfsemi	N	0201	240,7	0,0	0,0	0,0	240,7	0,0			806,3	219,5	240,7				
					121,7				121,7		3,35	3,35	407,7	111,4	121,7	3,35	373,190		
A	0202	Atvinnustarfsemi	N	0202	104,3				104,3		3,35	3,35	349,4	96,8	104,3	3,35	324,280		
A	0203	Geymsla	N	0301	4,0				4,0		3,35	3,35	13,4	2,6	4,0	3,35	8,710		
A	0204	Geymsla	N	0302	3,5				3,5		3,35	3,35	11,7	2,9	3,5	3,35	9,715		
A	0205	Geymsla	N	0303	3,5				3,5		3,35	3,35	11,7	2,9	3,5	3,35	9,715		
A	0206	Geymsla	N	0304	3,7				3,7		3,35	3,35	12,4	2,9	3,7	3,35	9,715		
A	03 0301	3. Hæð Íbúð	N	0301	212,0	0,0	0,0	0,0	212,0	0,0			708,2	188,0	212,0				
					54,0				54,0		2,70	3,98	180,4	47,0	54,0	3,34	156,980		
A	0302	Íbúð	N	0302	52,0				52,0		2,70	3,98	173,7	47,0	52,0	3,34	156,980		
A	0303	Íbúð	N	0303	52,0				52,0		2,70	3,98	173,7	47,0	52,0	3,34	156,980		
A	0304	Íbúð	N	0304	54,0				54,0		2,70	3,98	180,4	47,0	54,0	3,34	156,980		
C	0305	Svalir	S	0304	8,0				8,0							1,00	8,000		
C	0306	Svalir	S	0303	7,0				7,0							1,00	7,000		
C	0307	Svalir	S	0302	7,0				7,0							1,00	7,000		
C	0308	Svalir	S	0301	8,0				8,0							1,00	8,000		
C	0309	Svalagangur	S	X	26,0				26,0										
C	0310	Tröppur	S	X	8,2				8,2										
Athugasemdir																			
Sameignir summa																			
	Eignar-hald	Notkun texti	Y. eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla		Eignarhlutur												



Aðalteikning

Landnúmer: L115681
Staðgreinir: 64900320

Íbúðir

Dalbrekka 29

200 Kópavogur

Teikninganúmer: **A.01.05**

Útlit og snið núverandi

Útgáfudagur: 18.02.2026

Mælikvarði: 1:100

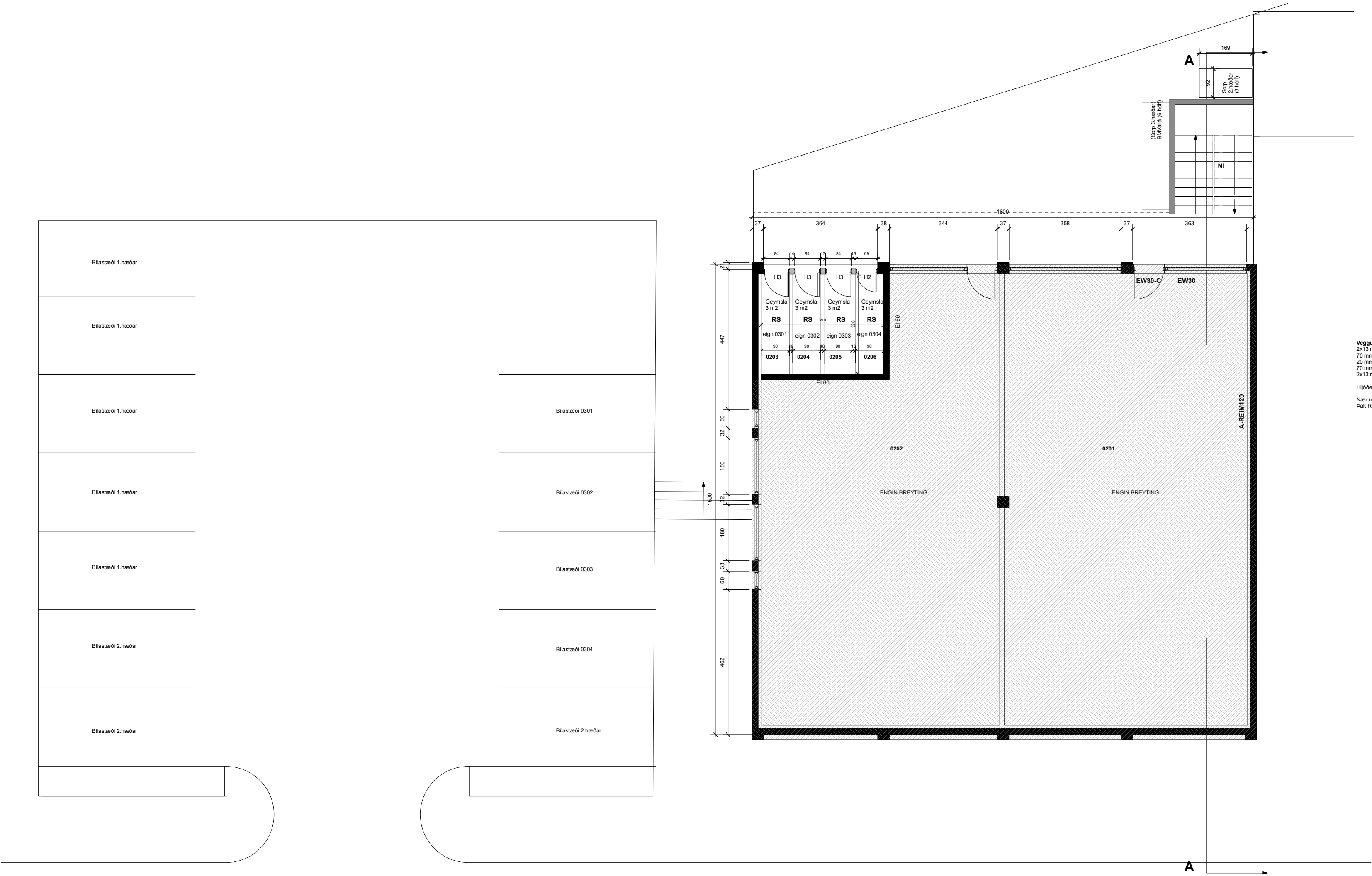
Verknúmer: 10-06-2019

Teiknað: eó

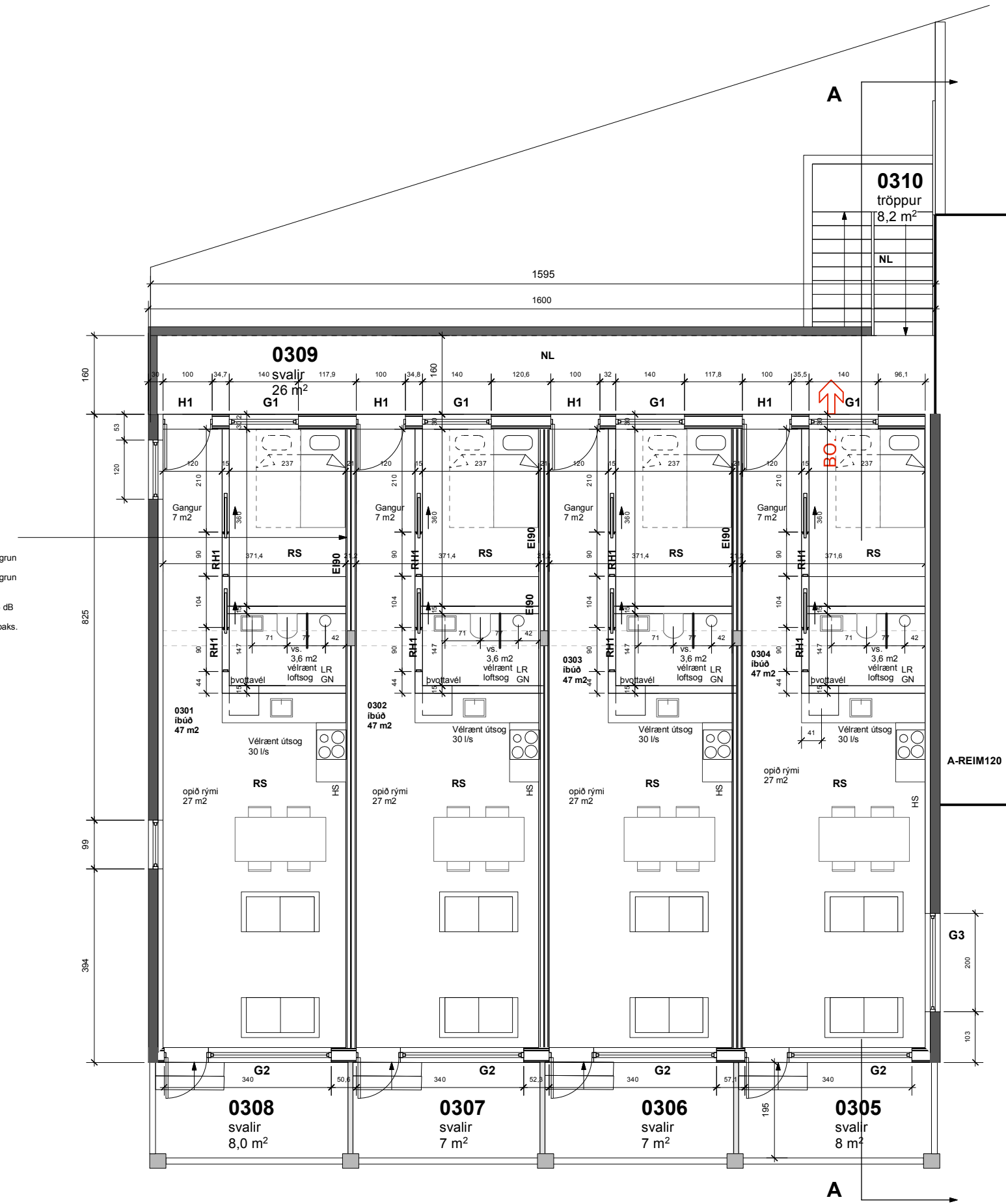
Yfirferð: eó

Arkiteo: Laugavegur 26, 101 Reykjavík
gsm. 696 3699
nf. arkiteo@arkiteo.is - vf. www.arkiteo.is
Einar Ólafsson, kt. 010562-3419

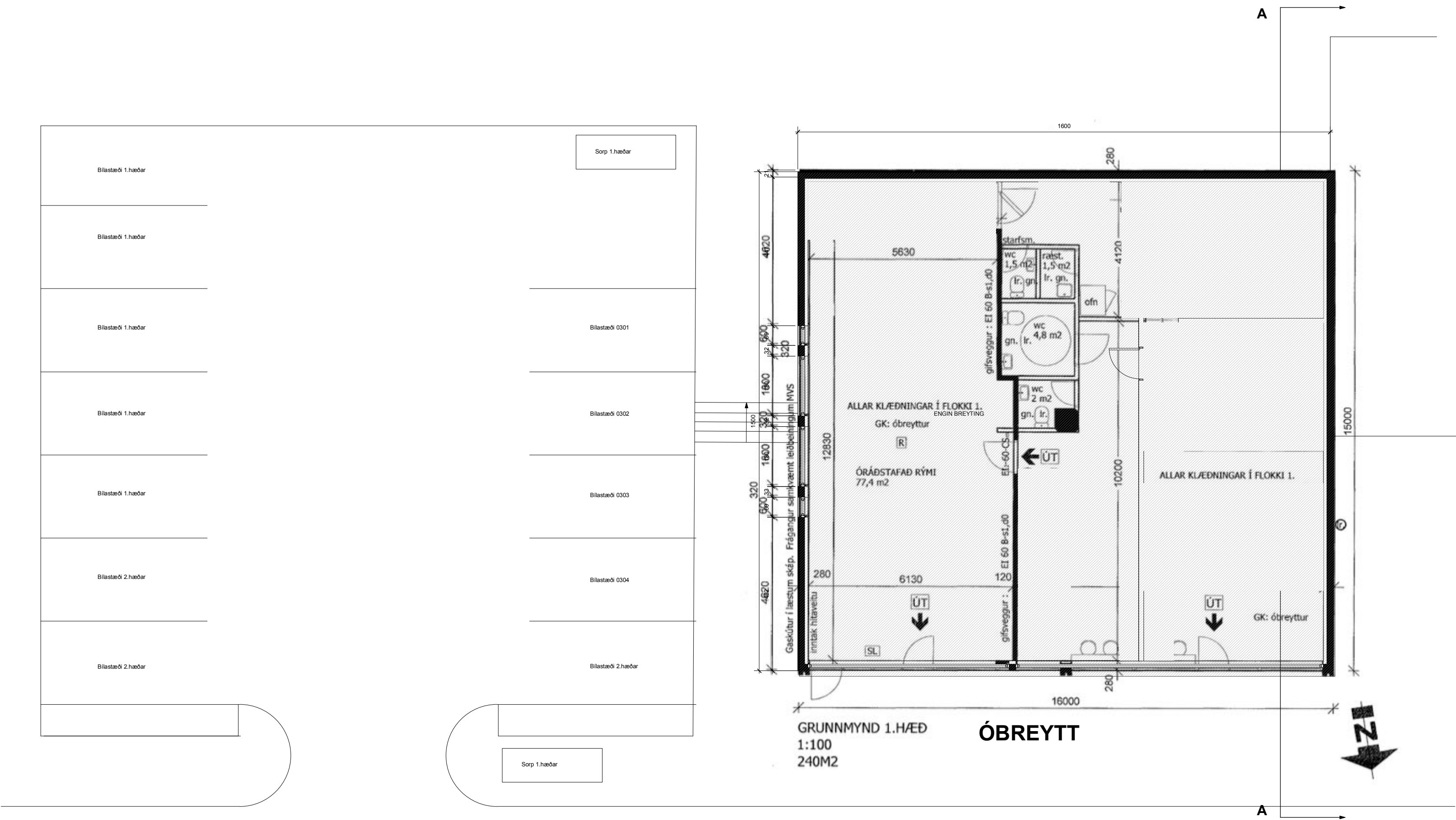
2.HÆÐ - 1:100



3.HÆÐ - 1:100



4.HÆÐ - 1:100



Breyting:

Aðaltekning

Landnúmer: L115681
Staðgreinir: 64900320

Íbúðir
Dalbrekka 29
200 Kópavogur

Teikninganúmer: **A.01.04**

Grunnmyndir

Útgáfudagur: 18.02.2026

Mælikvarði: 1:100

Verknúmer: 10-06-2019

Teiknað: eó

Yfirferð: eó