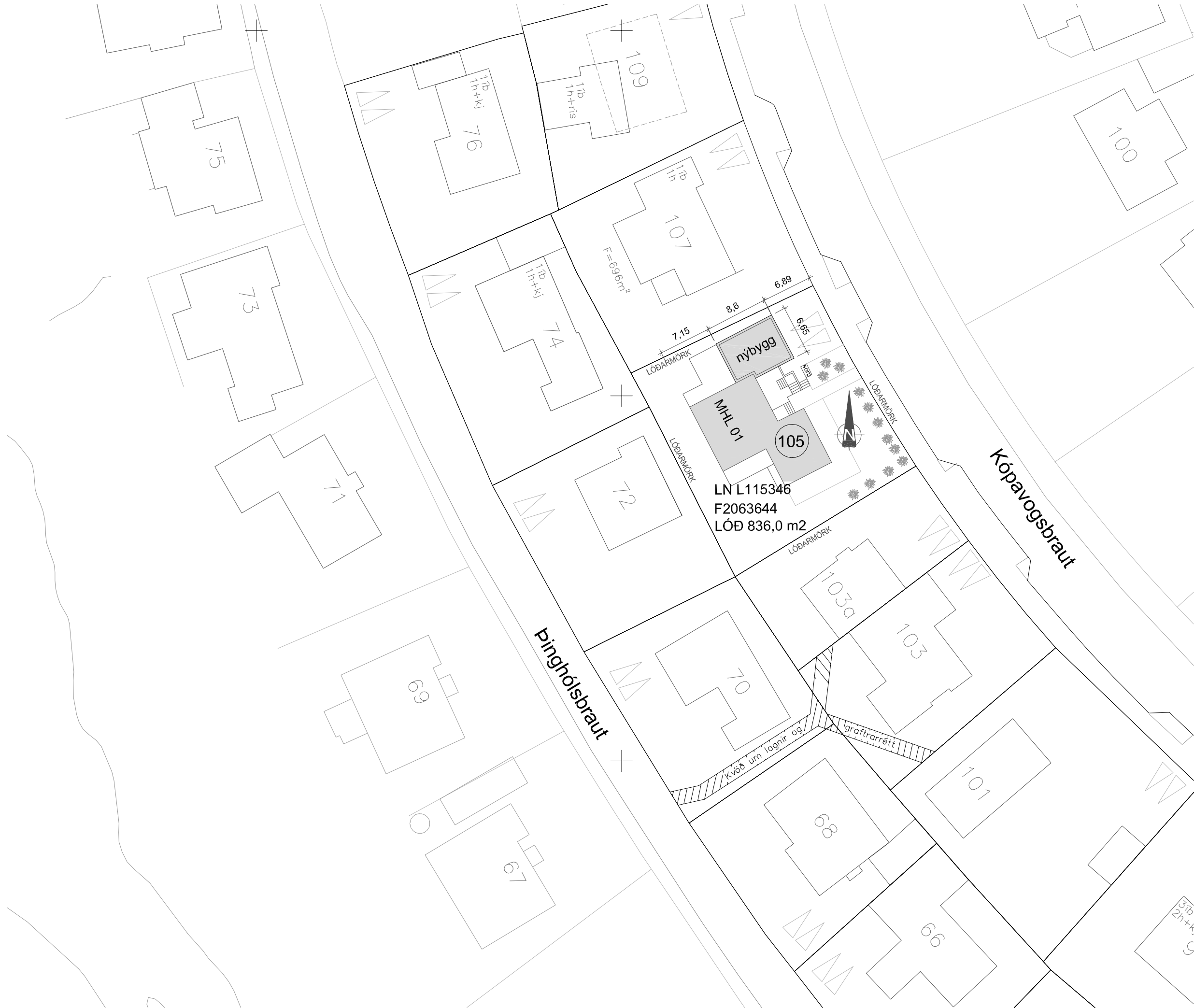




KÓPAVOGSBRAUT 105,
KÓPAVOGUR
01 0101
FASTEIGNANÚMER F2063644
LANDEIGNANÚMER L115346
LÓÐ 836 m2

HANNAÐ AF JÓHANNI PÉTURSSYNI 1967

NÚVERANDI STÆRÐ BYGGINGAR

BRÚTTÓFLÖTUR 238,0m²

NÝTINGARHLUTFALL 0,28

STÆRÐ EFTIR BREYTINGU:

KJALLARI 00	97,0m²	251,1m³
1. HÆÐ 01	146,1m²	434,0m³
BILGEYMSLA	55,1m²	161,0m³
BOTN		40,6m³

BRÚTTÓFLÖTUR 298,2m² 886,6m³

STÆKKUN 60,2m²

NÝTINGARHLUTFALL 0,35

ALMENN LÝSING:
UM ER AÐ RÆÐA STADSTEYPT EINBÝLISHÚS, KJALLARI OG
HÆÐ ÁSAMT INNBYGGÐRI BILGEYMSLU BYGGT 1967.
ÞAK ER HEFDBUNDIÐ SPERRUÞAK KLÆTT BÄRU-KLÆDNINGU.
SMÁVÆGILEGAR BREYTINGAR/ENDURNÝJUN HAFU ÁTT SÉR
STAD Á SÍÐUSTU ÁRUM VARÐANDI GLUGGA BYGGINGAR EN
EINHVERJIR GLUGGAR HAFU VERIÐ ENDURNÝJADIR OG
PÓSTAR JAFNVEL FÆRÐIR TIL. ENGAR BREYTINGAR Á STÆRÐ
BYGGINGAR HAFU ÁTT SÉR STAD.

TEKID ER SKÝRT FRAM AÐ NÚVERANDI TEIKNINGAR AÐ HÚSI
ERU LÍTIÐ Í SAMRÆMI VÍÐ NÚVERANDI BYGGINGU. TEIKNADIR
ERU PALLAR Á FYRSTU HÆÐ BYGGINGAR EN ÞEIR VORU
ALDREI BYGGÐIR OG ÞÁ ER ÞAKHALLI ANNAR EN Á
TEIKNINGUM. LEITAST ER VÍÐ Á NÚVERANDI TEIKNINGUM AÐ
UPPFÆRA RAUNVERULEGT ÚTLIT TEIKNINGAR.

LÓÐARHAFI HEFUR FYRIRHUGAÐ AÐ BÆTA VÍÐ NÝRRI
SÉRSTÆÐRI BILGEYMSLU ÁSAMT SVÓLUM VÍÐ NORDURHLUTA
BYGGINGAR. ÞÁ VERÐUR BÆTT VÍÐ AÐGENGI ÚTANFRA Í
KJALLARA BYGGINGAR MED NÝJUM TRÖPPUM, STODVEGG OG
HANDRÍÐUM.
BYGGINGIN VERÐUR STADSTEYPT ÁSAMT PLÖTU OG SÖKKLUM
OG EINANGRUÐ AÐ ÚTANVERÐU OG MÁLMKLÆDD, ÞAK
VERÐUR EINNIG STADSTEYPT OG EINANGRUÐ AÐ OFANVERÐU.
HÚSIÐ ER Í NOTKUNARFLOKKI 3 SAMKVÆMT
BYGGINGARREGLUGERÐ.
BÆTT VERÐUR VÍÐ TVEIMUR HURÐUM Á HÚSIÐ, EINNÍ Í
KJALLARA MED ÚTGENGI Í GARD OG EINNÍ Á FYRSTU HÆÐ MED
ÚTGENGI Á NÝJAR STADSTEYPTAR SVÁLIR.
VATNSHALLI AÐ NIÐURFALLI.

SVALAHANDRÍÐ UPPBYGGÐ ÚR MÁLMÞÍLUM MED
TIMBUR HANDLISTA. BIL Á MILLI HANDRÍÐSPILA ER AÐ
HÁMARKI 89mm OG SKAL FRÁGANGUR VERA Í SAMRÆMI
VÍÐ GR. 6.5. Í GILDANDI BYGGINGARREGLUGERÐ.
UPPSETNING SAMKVÆMT FORSKRIFT FRAMLÉIÐANDA.
BAÐHERBERGI Í KJALLARA NÚVERANDI BYGGINGAR HEFUR
VERIÐ FÆRT TIL.

LAGNIR OG LAGNALEIÐIR:

INNÞÓK FYRIR NEYSLUVATN OG RAFMAGN ERU Í
BILGEYMSLU. FRÁRENNSLISLAGNIR ERU UNDIR
BOTNPLÖTU OG TENGJAST FRÁVEITUKERFI.
VATNS- OG HITALAGNIR ERU AÐ MESTUM HLUTA Í
GÓLFUM OG UPP VEGGI ÞAR SEM VÍÐ Á.
RAFLAGNIR Í LOFTUM OG NIÐUR VEGGI ÞAR SEM VÍÐ Á.
BILGEYMSLA VERÐUR HITUÐ UPP MED OFNUM.

HURÐIR:

HINDRUNARLAUS UMFERÐARBREIÐÐ DYRA SKAL VERA
AÐ MINNSTA KOSTI 80 SM. LÁGMARKS HLJÓÐKRÖFUR.

ÚTVEGGIR:
ÚTVEGGIR VERÐA 200mm STADSTEYPTIR OG JÁRNBENTIR.
KLÆDDIR 100MM STEINULLAREINANGRUN AÐ ÚTANVERÐU OG
KLÆDDIR MÁLMKLÆDNINGU.

ALLAR KLÆDNINGAR ERU Í FLOKKI 1

SÖKKLAR OG PLATA:
VÍÐBYGGINGIN ER AÐ HLUTA TIL Á STADSTEYPTUM STÖPLUM
OG SÖKKLAR OG PLATA VERÐA STADSTEYPT ÚR JÁRNBENTRI
STEINSTEYPU.
EINANGRA SKAL UNDIR BOTNPLÖTU MED 200mm POLYSTYREN
EINANGRUN.

EINANGRUN:
SJÁ ORKURAMMA.

GLUGGAR:
GLUGGAR ERU TIMBURGLUGGAR SAMSKONAR OG ERU Á
NÚVERANDI BYGGINGU. ALLT GLER ER TVÖFALT K-GLER
SAMKVÆMT GR. 13.3.2. Í BYGGINGARREGLUGERÐ NR. 112/2012,
sbr. reglugerð nr. 1173/2012.
SAMLÍMT ÖRYGGISGLER SKAL VERA Í GLUGGUM ÞAR SEM
FALLHÆÐ ER MEIRI EN 2 METRAR OG MINNA EN 600mm UPPÍ
NEDRI BRÚN GLUGGA FRÁ GÓLFÍ.

8.2.6. gr.
Slagregnsprófun glugga.
Glerjaðir gluggar skulu slagregnsprófaðir samkvæmt ÍST EN 1027.
Gluggi skal standast prófunarlág sem er að lágmarki 1100 Pa.

SORP ER Í AFMÖRKUÐU SORPSKÝLI OG SAMANSTENDUR AF
SORPTUNNUM Á LÖÐ. EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR FÖRGUN
HÆTTULEGRA EFNA EN ÞAR ER SORP FLOKKAD SAMKVÆMT
NÝJU FLOKKUNARKERFI SAMKVÆMT NÝJUM LÖGUM UM
HRINGRÁSARHAGKERFI SEM TÓK GILDI Í JANÚAR
2023. AÐGENGI OG VÍÐHALD Í SAMRÆMI VÍÐ KRÖFUR
REYKJAVÍKURBORGAR.

2 BÍLASTÆÐI ERU Á LÖÐINNÍ

KÓLNUNARTÖLUR:
STEYPTIR ÚTVEGGIR 0,40W/m²K
ÞAK 0,2 W/m²K
GÓLF Á FYLLINGU 0,3 W/m²K
GLUGGAR OG GLER 2,0 W/m²K
HURÐAR 2,0 W/m²K

AÐ ÖÐRU LEYTI SKAL MÍÐA VÍÐ AÐ KÓLNUNARTÖLUR
EINSTAKRA BYGGINGARHLUTA SEU Í SAMRÆMI VÍÐ
ÍST EN ISO 6946:1996

SAMANTEKT BRUNAVARNA:
BYGGINGIN ER Í NOTKUNARFLOKKI 3.
BYGGINGIN VERÐUR TVÖ BRUNAHÓLF, BILGEYMSLA OG ÍBÚÐ.

ÞÁ VERÐU 6 LÍTRA LÉTTVATNSSLÖKKVITÆKI SKV. ÍST EN 3, Í
BILGEYMSLU. FLÓTTALEIÐIR ERU UM HURÐAR Í GAGNSTÆÐUM
ENDUM BURÐARVIRKI SKULU UPPFYLLA AÐ LÁGMARKI REI60.
BRUNAHÓLFUN MILLI ÍBÚÐAR OG BILGEYMSLU ER REI60
ÖBRENNANLEG EINANGRUN SKAL VERA Í VEGGJUM OG ÞAKI.
EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VÍÐ
BYGGINGARREGLUGERÐ, VÍÐKOMANDI ÍST STAÐLA OG
REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.
BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNUM SKULU AÐ ÖÐRU LEYTI
UPPFYLLA KRÖFUR SKV. 9. KAFLA BYGGINGARREGLUGERÐAR
MED AÐRÖÐNUM BREYTINGUM.

4.5.2. gr.
Upplýsingar um efnisegingaleika byggingarvöru.
Seltar eru fram kröfur er varða eiginleika og efnisgæði byggingarvöru,
svo og allar aðrar nauðsynlegar upplýsingar um vöruna til að tryggja
rétt innkaup og nokkun hennar. Þá ber að tryggja að upplýttar séu
kröfur sem gerðar eru til byggingarvöru hérlands, s.s. staðla,
reglugerða og laga og ákvæða um CE-merkingu byggingarvöru og eftir
atvikum vottun eða umsögn um hana.

SKÝRINGAR FYRIR SKAMMSTAFANIR

LR - LOFTRÆSTING
GN - GÓLFNIÐURFALL
R - REYKSKYNJARI
HS - HANDSLÖKKVITÆKI
RL - RÝMISLEIÐ
ÞN - ÞAKNIÐURFALL
E30 - BRUNAGLER 30 MIN.
EI30-CS - BRUNAHURÐ MED PUMPU 30 MIN.
REI60 - BRUNAVEGGUR 60 MIN.

ALGILD HÖNNUN:
BYGGINGIN TEKUR EKKI MÍÐ AF ALGILÐRI HÖNNUN ENDA
BYGGT 1967.

LÖÐ FRAMAN VÍÐ HÚS OG BÍLASTÆÐI VERÐA HELLULÖGÐ.
ANNAR FRÁGANGUR:

ANNAR FRÁGANGUR,
SVO SEM FRÁGANGUR GLUGGA, HURÐA,
SAMSETNINGAR OG RAKAVÖRN O.F.L. ER SÝNDUR OG
ÚTSKYRÐUR Í FRÁGANGS OG DELITEIKNINGUM.

HÆÐARKÓTAR Í HÆÐARKERFI REYKJAVÍKUR SEM ER
SAMA OG ISH2004

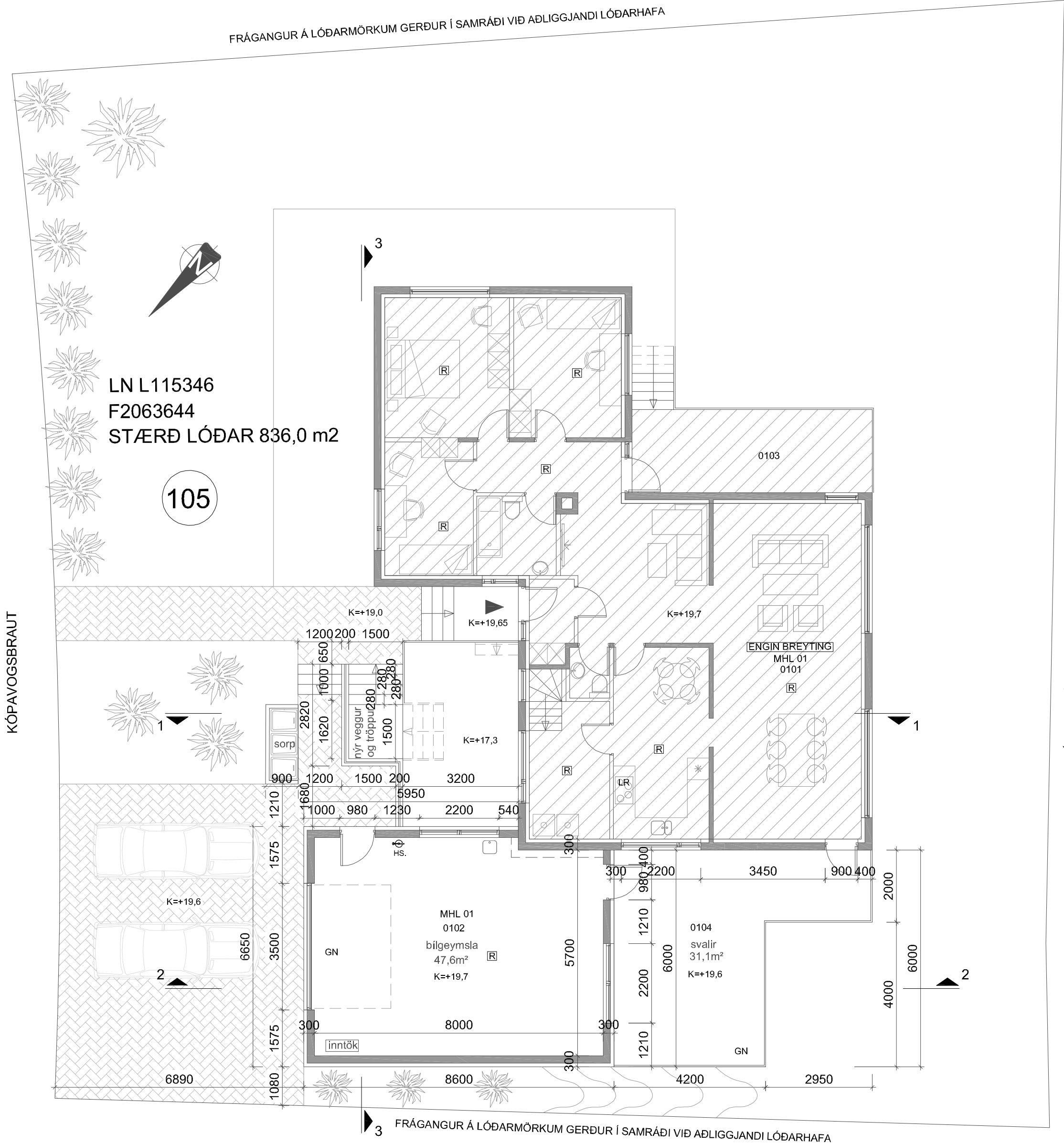
BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

K.J. ARK. síf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL: kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL: jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍLÍÐSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFA. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR
TEIKNING
AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

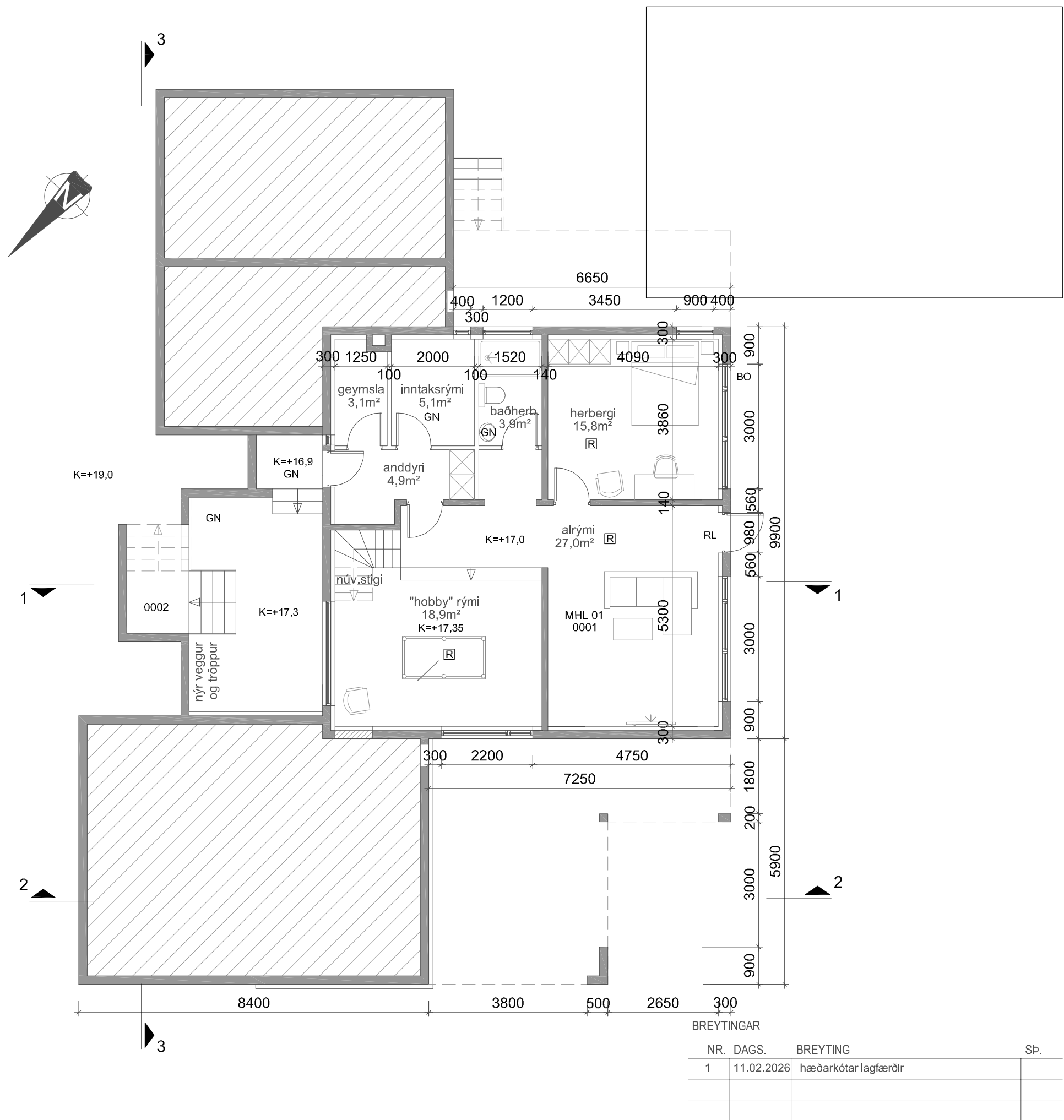
KVARDI
1:500 A2
DAGS. 03.12.2025
TEIKNAD AF KR, JMH
TEIKNING NR. 10-01



GRUNNMYND 1. HÆÐ

1:100

FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM GERÐUR Í SAMRÁÐI VIÐ AÐLIGGJANDI LÓÐARHAFA



GRUNNMYND KJALLARI

1:100

BREYTINGAR		NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
		1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

K.J. ARK. síf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍL/DSA 270365-3539
JÓN M. HALDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

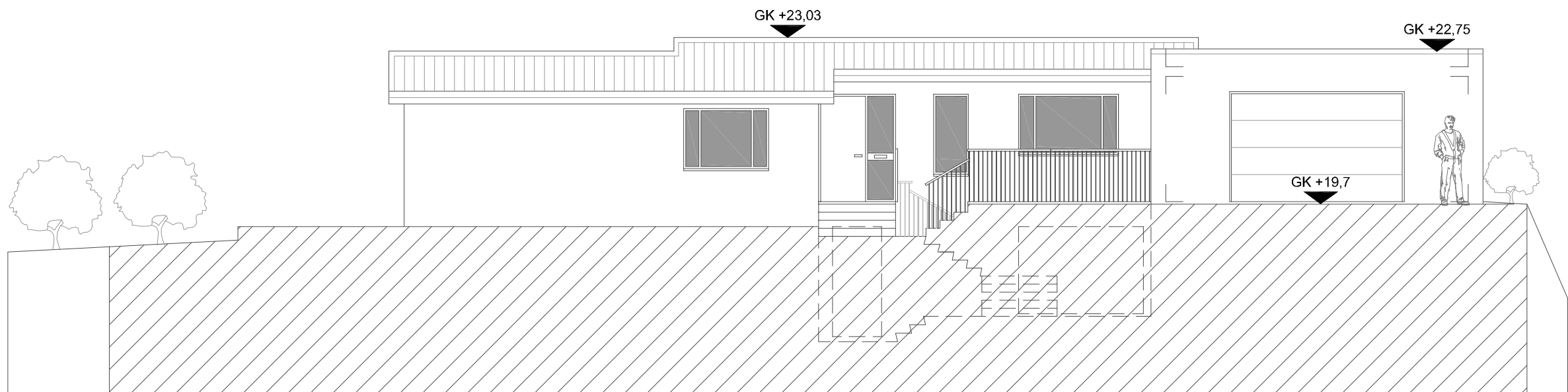
VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR
TEIKNING
GRUNNMYNDIR

KVARDI
1:100 A2

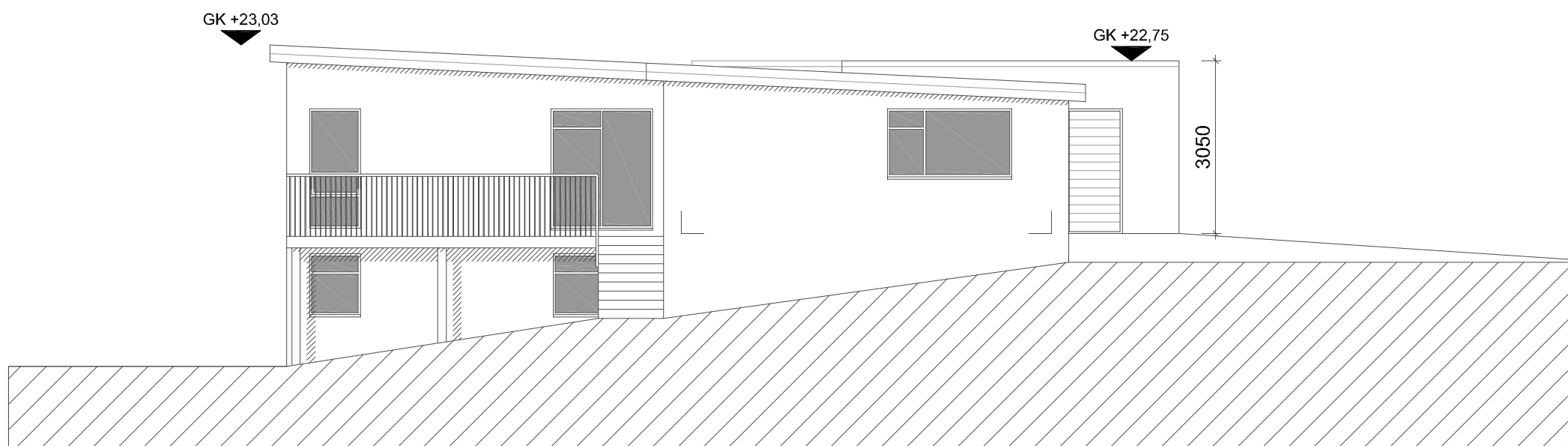
DAGS. 03.12.2025 TEIKNING NR.

TEIKNAD AF
KR, JMH

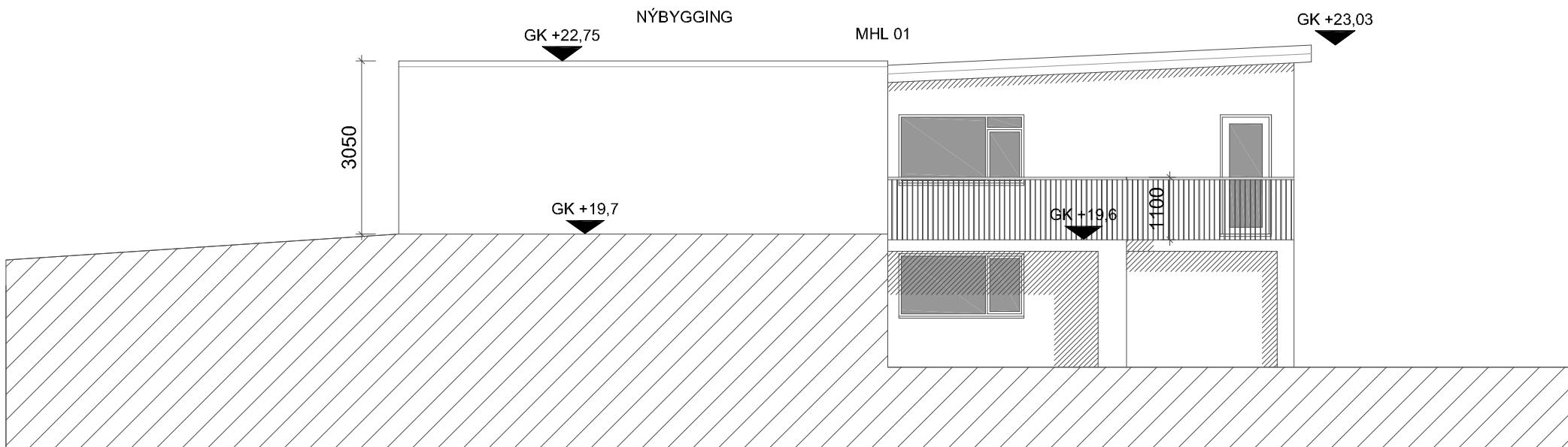
10-02



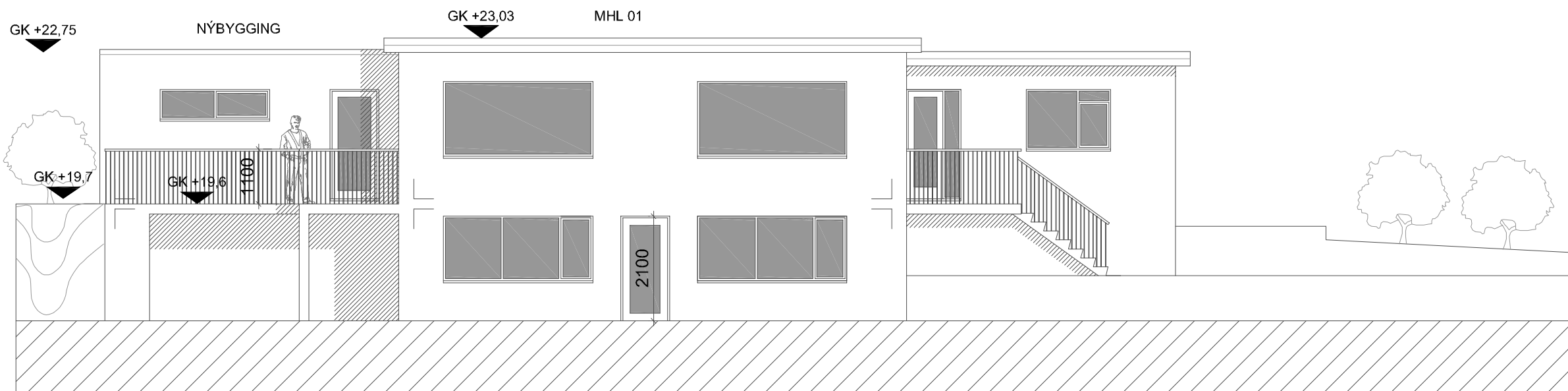
ÚTLIT NORD-AUSTUR
1:100



ÚTLIT SUÐ-AUSTUR
1:100



ÚTLIT NORD-VESTUR
1:100



ÚTLIT SUÐ-VESTUR
1:100

BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

K.J. ARK. sif 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍL/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR

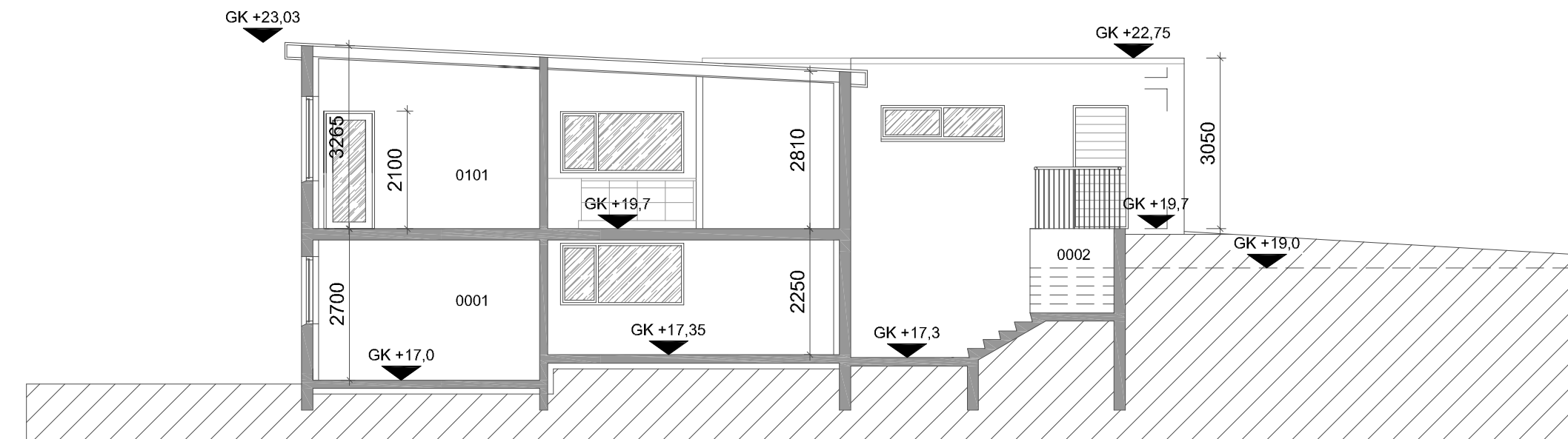
TEIKNING
ÚTLIT

KVARDI
1:100 A2

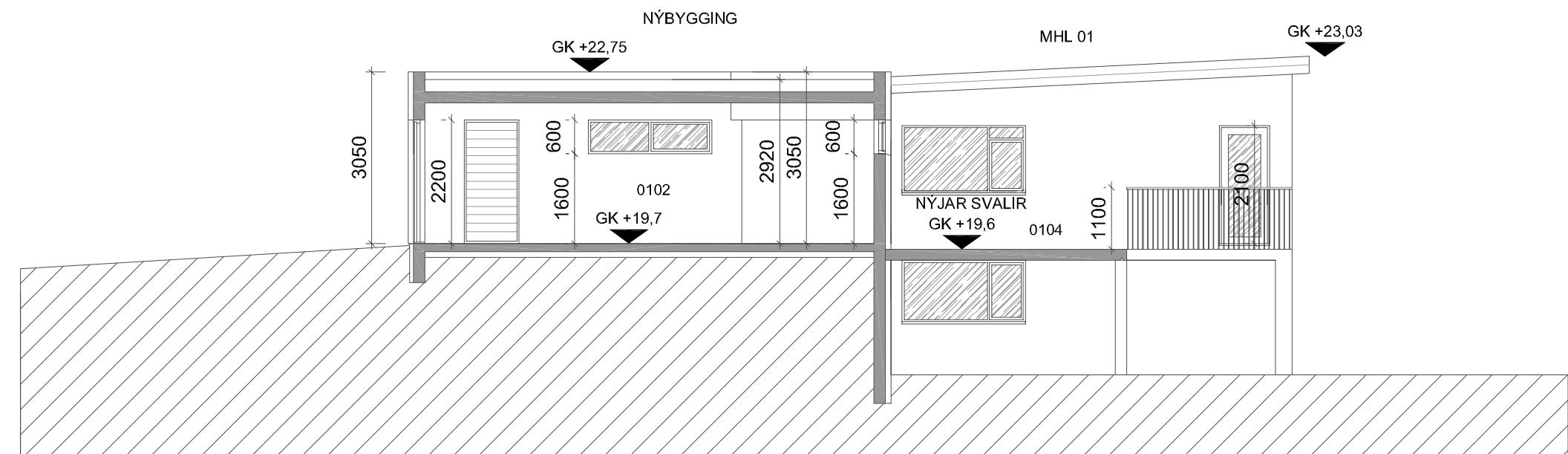
DAGS.
03.12.2025
TEIKNAD AF
KR, JMH

TEIKNING NR.

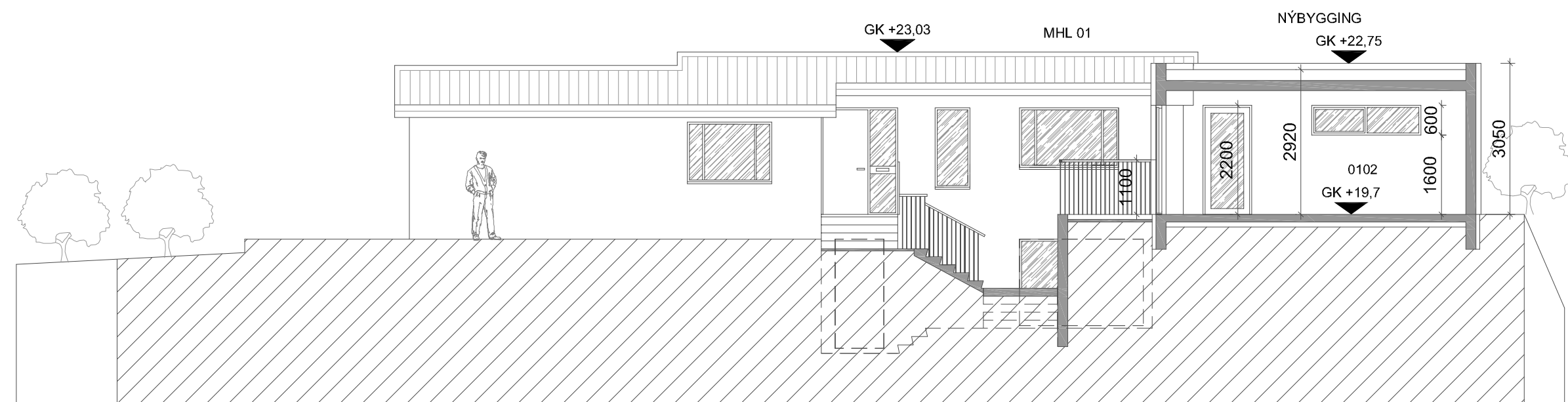
10-03



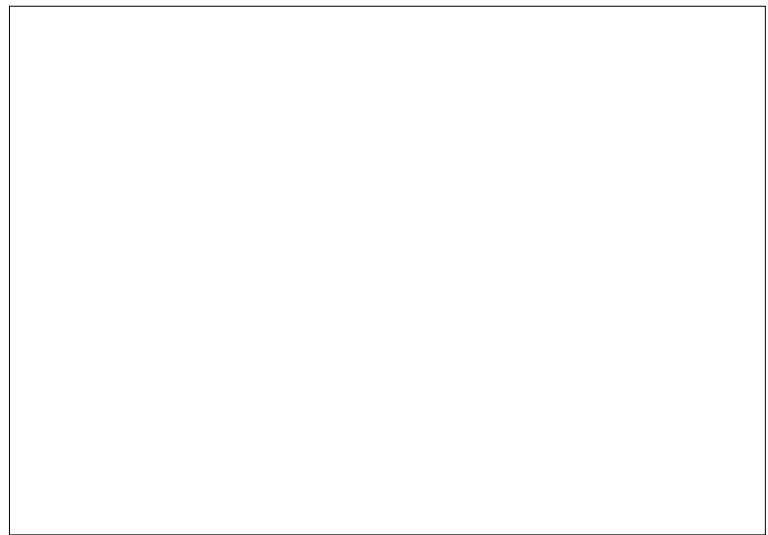
SNEIÐING 1-1
1:100



SNEIÐING 2-2
1:100



SNEIÐING 3-3
1:100



BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

K.J. ARK. síf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍL/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR
TEIKNING
SNEIÐINGAR

KVARDI
1:100 A2
[Scale bar]

DAGS. 03.12.2025
TEIKNAD AF KR, JMH
TEIKNING NR. 10-04

[illegible]

BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	Sp.

K.J. ARK. slf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍLIDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR

TEIKNING
SKRÁNINGARTAFLA

KVARÐI
A2



0 25 50 75 100

DAGS. TEIKNING NR.

03.12.2025

TEIKNAD AF
JMH

10-05