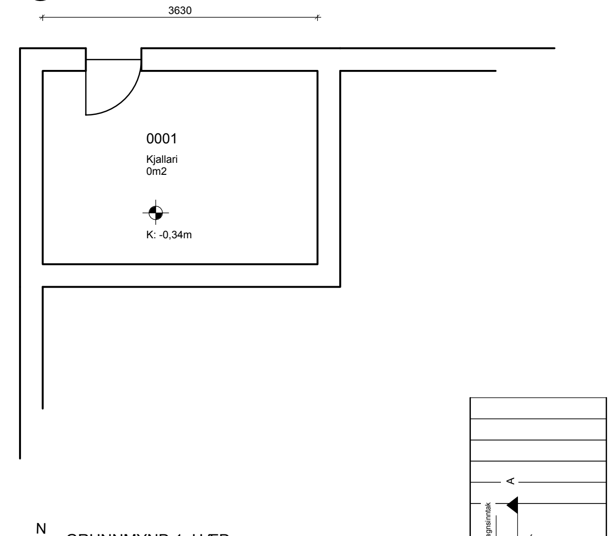
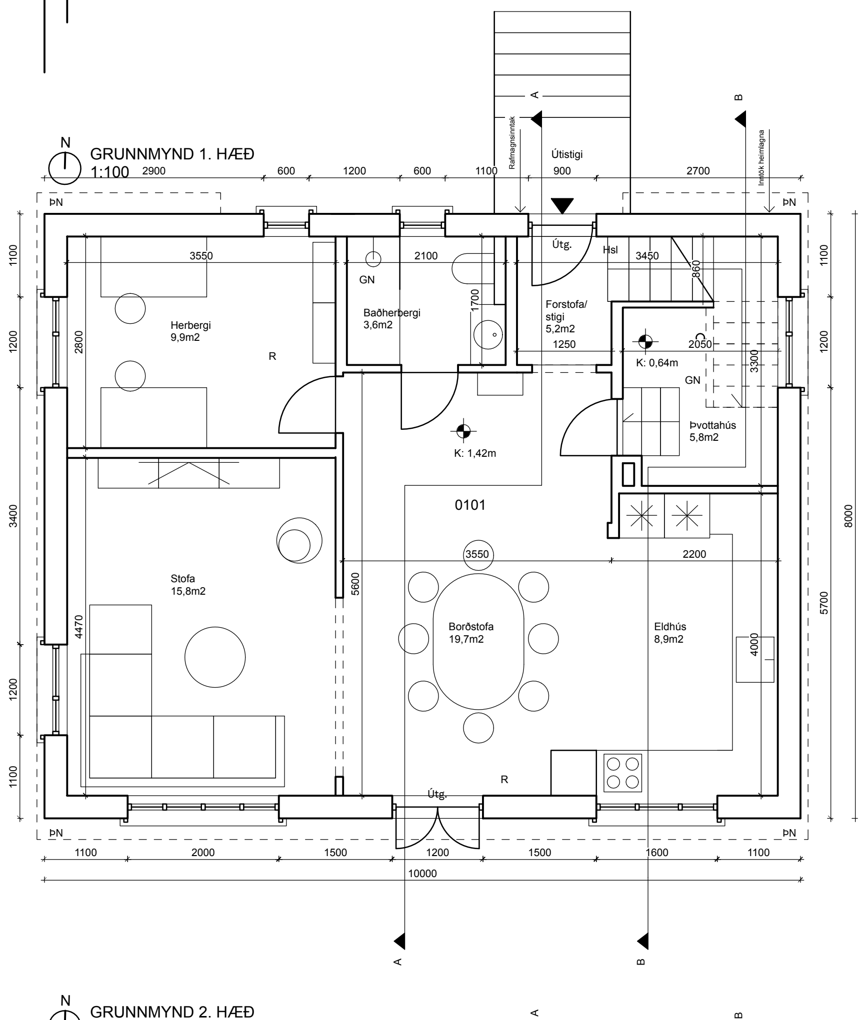
AFSTÖÐUMYND
1:500

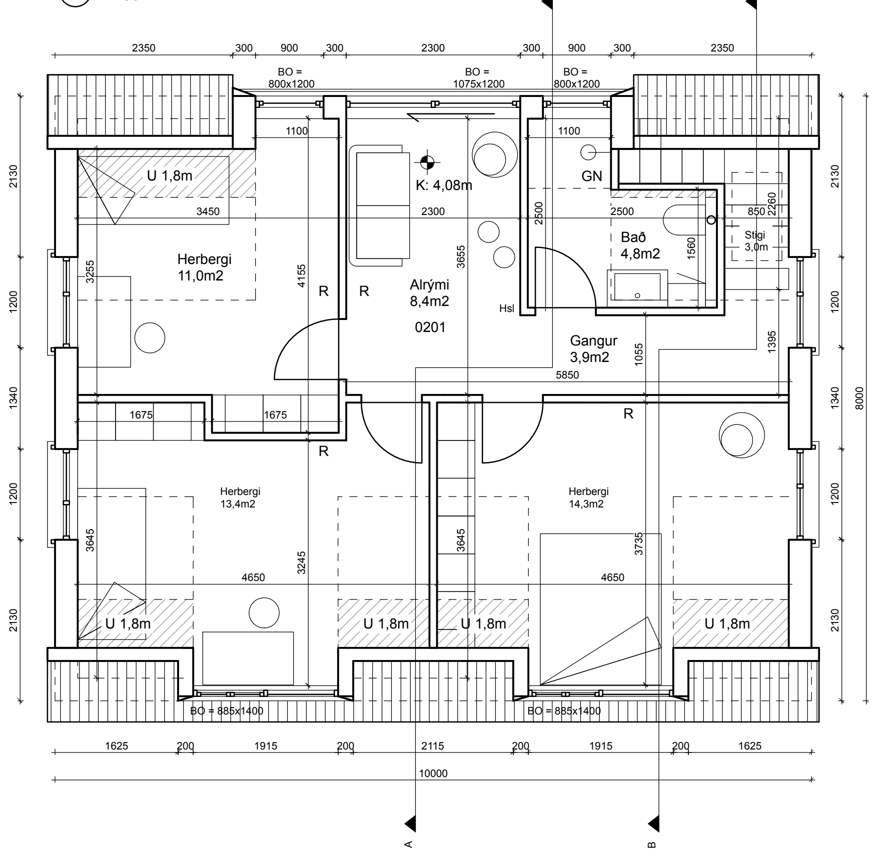
GRUNNMYND KJALLARI
1:100

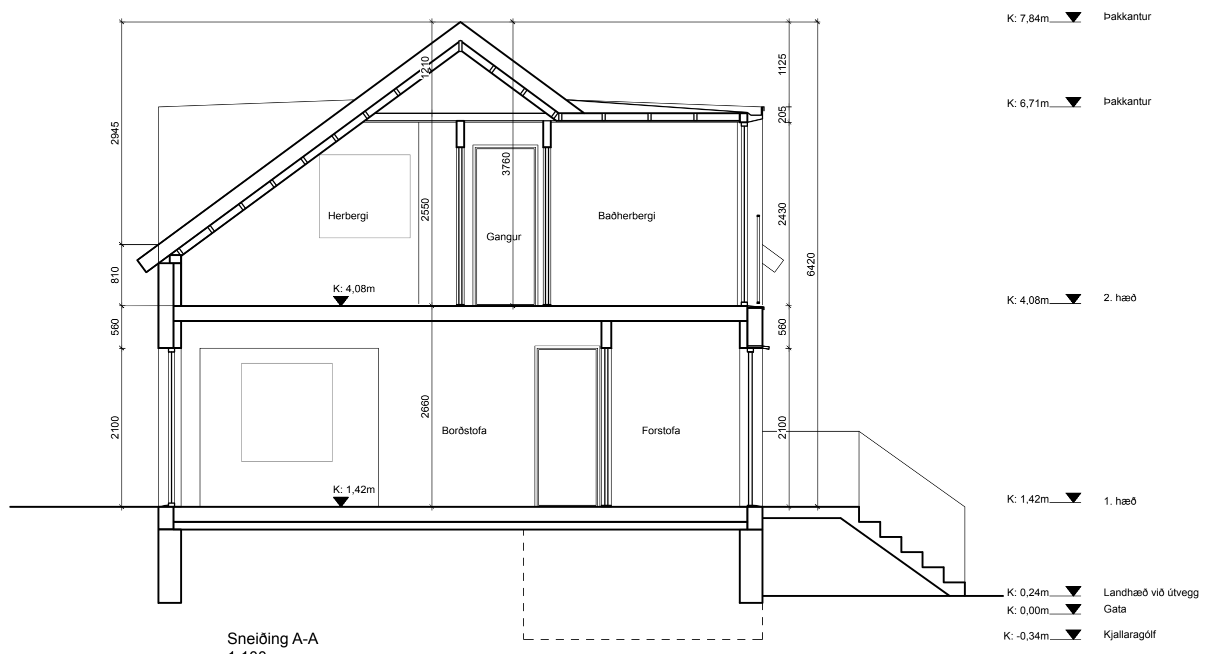


GRUNNMYND 1. HÆÐ
1:100

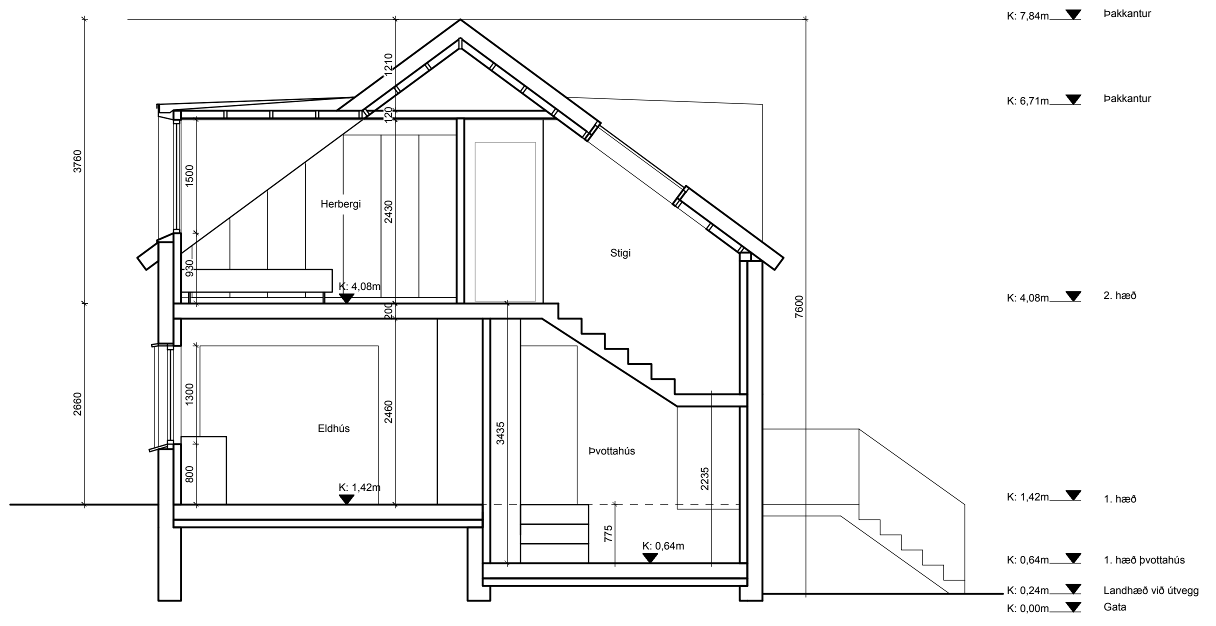


GRUNNMYND 2. HÆÐ
1:100





Sneiðing A-A
1:100



Sneiðing B-B
1:100

SKÝRINGAR

BO: Björgunarop
GN: Gólfniðurfall
ÞN: Þakniðurfall
Útg.: Flóttaleið um hurð
R: Reykskynjari
Hsl: Handslökkvitæki
S: Sorp
LP: Landpunktur skv. mæliblaði
U 1,8m: Lofthæð undir 1,8m

Byggingarlýsing

Skólagerði 65, 200 Kópavogi
Landnúmer: L116000
Matshluti: 01
Staðgreinir: 1000-1-76800650
Fasteignanúmer: F2065169

Almennt:
Um er að ræða íbúðarhús við Skólagerði 65, byggt árið 1958.
Óvíst er hver upprunalegur hönnuður hússins er. Aðalinngangur er á norðurhlið neðri hæðar og að auki er útgangur út í garð á suðurhlið hússins. Á neðri hæð er forstofa, eldhús, borðstofa, stofa, herbergi og baðherbergi auk þvottahúss. Á efri hæð eru þrjú svefnherbergi, lítil stofa og baðherbergi. Breytingar felast í byggingu kvista á fram- og bakhlið hússins. Íbúðarhúsið er matshluti 01 en á lóðinni er einnig bílskúr byggður 1954, matshluti 02. Ekki er sótt um breytingar á matshluta 02.

Burðarvirki og einangrun:
Húsið er á reist á steypum sökkli. Gólfplötur eru steyptar. Óvíst er hvernig einangrun botnplötu er.

Útveggir:
Útveggir hússins eru steinsteyptir, einangraðir að innanverðu. Húsið hefur síðar verið klætt að utan með loftræstri málmklæðningu.

Þakvirki:
Þakið er hefðbundið sperruþak. Skipt verður um járn á þakinu. Eldri sperrum og þverbitum er haldið en grind breytt þar sem kvistar verða staðsettir. Ný veggstykki kvista eru úr léttri timburgrind, einangruð með steinull. Að utan eru kvistar klæddir með málmklæðningu sem tónar við húsið. Einhallandi þak á kvistum er klætt með þakpappa og er þakhalli 4°.
Ónýttur skorsteinn hefur ekki áhrif á burð og verður fjarlægður á efri hæð.

Gluggar hurðir og gler:
Núverandi hús er með timburglugga í ljósum lit. Nýir gluggar verða timbur gluggar með tvöföldu K – einangrunargleri. Nýr óopnanlegur þakgluggi verður settur í þak yfir stiga. Stór kvistur á norðurhlið hefur franskar svalir í alrými. Handrið er útfært þannig að það nær fyrir alla gólfsíða glugga kvistsins (þannig er ekki þörf fyrir öryggisgler).

Frágangur innanhúss:
Neðri hæð helst óbreytt. Frágangur á efri hæð er eftirfarandi: Léttir veggir eru byggðir upp sem gifsveggir með tvöfaldri klæðningu beggja vegna. Veggir í votrými klæðast að innan með votrúmsplötum án pappa af viðurkenndri gerð. Gólfefni er parket, og flísar í votrými. Innihurðir verða úr timbri með lágmarks umferðarbreidd 700mm og samsvarandi hæð 2000mm.

Stigar:
Steyptur stigi er ámilli hæða í húsinu og helst hann óbreyttur.

Veitur og frárennsli:
Gólfniðurföll: Gólfniðurföll eru á baðherbergjum og þvottahúsi.
Inntök og upphitun: Inntök fyrir vatn eru í þvottahúsi á 1. hæð, inntök fyrir rafmagn eru í forstofu á 1. hæð. Húsið er upphitað með hitaveitu og eru ofnar að staðsettir í hverju rými í húsinu.
Frárennsli: Frárennsliskerfi helst óbreytt.

Loftræsting:
Öll rými eru loftræst með náttúrulegri loftræstingu. Tryggja skal eðlileg og nauðsynleg loftskipti í votrýmum.

Einangrunargildi einstakra nýrra byggingahluta:
Nýtt þak kvista: Einangrað létt timburþak með 220 mm þakull: 30 kg /m3 (λ = 0,037) Einangrun er miðuð við ákvæði kafla 13 í byggingarreglugerð og gr. 13.3.1 um hámark U-gilda einstakra byggingarhluta.

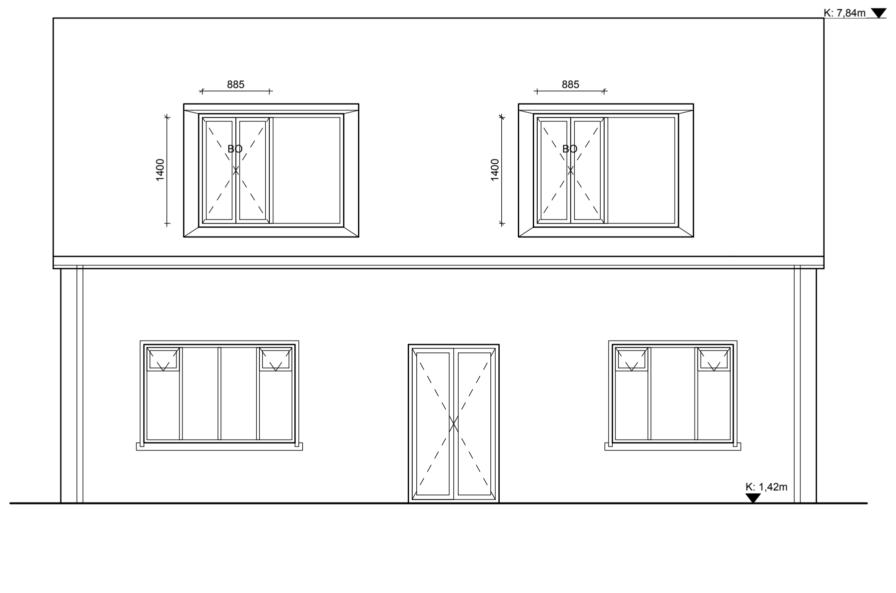
Brunavarnir:
Húsið er í notkunarflokki 3. skv. Byggingareglugerð nr. 112/2012. Björgunarop verða staðsett á öllum svefnrýmum á efri hæð, stærðir björgunaropa má sjá á teikningum. Brunamótstaða aðalburkavirkis veggja og þaks ekki lakari en EI60. Handslökkvitæki er staðsett við inngang á neðri hæð og alrými á efri hæð. Reykskynjurum er komið fyrir í öllum svefnherbergjum hússins og alrými.

Lóð:
Lóð verður að mestu óbreytt en gengið verður frá ófrágengnu plani við götu á snyrtilegan hátt. Afgirtur sólpallur með heitum potti er í garði sunnan við hús. Setlaug er upphækkuð og útbúin læsanlegu loki sbr. gr. 12.10.4. Tvö bílastæði eru innan lóðar. Gert verður ráð fyrir tengi fyrir rafstöð til hleðslu á rafbílum á lóðinni.

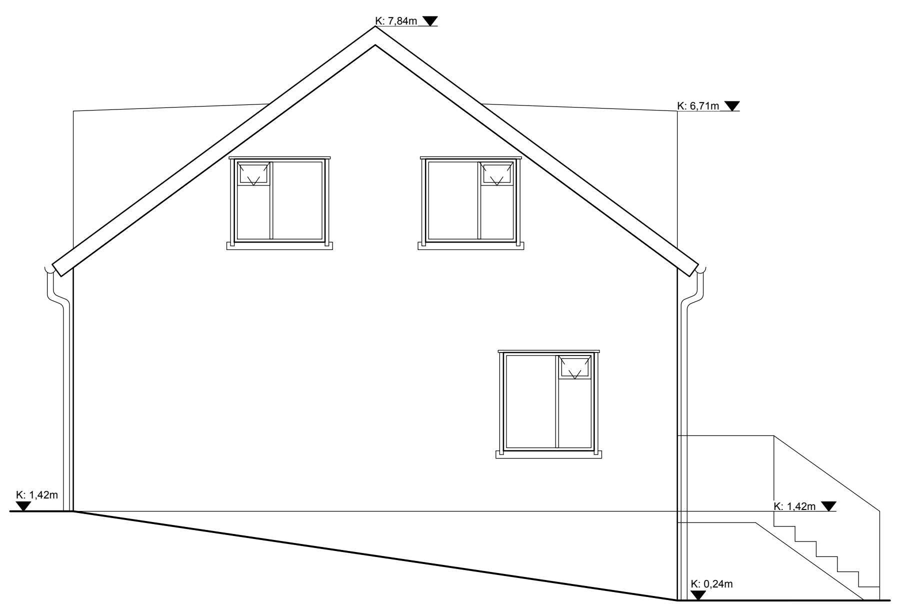
Sorp:
Sorptunnur eru staðsettar til hliðar við inngangströppur á norðurhlið.

Hæðarsetningar:
Ekki eru hæðarpunktar á lóðarblaði og því er hæð sett +0,0m á lóðarmörkum við Skólagerði.

Annað:
Allt byggingarefni hússins uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar sbr: Byggingarefni skulu uppfylla gr. 4.5.2 í byggingarreglugerð 112/2012.

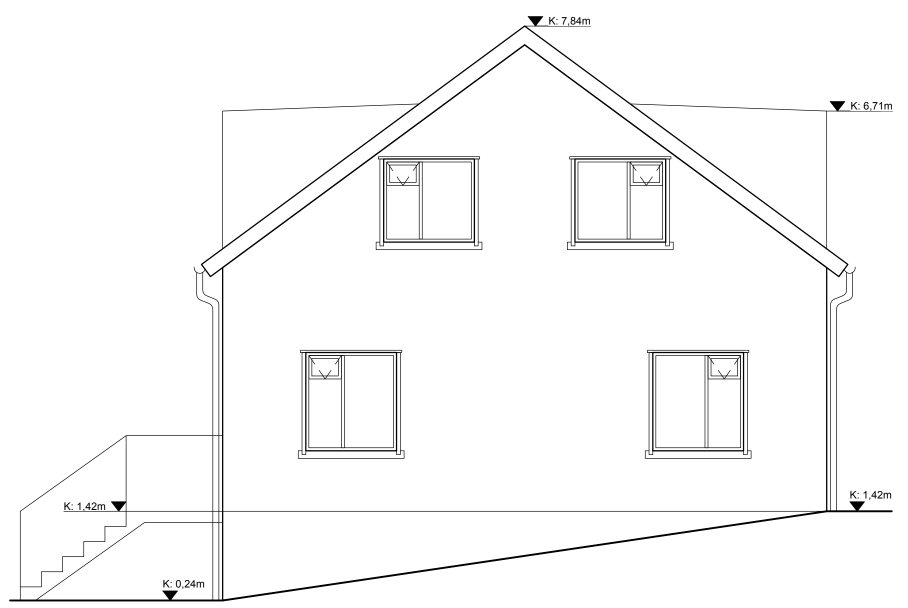


SUÐURHLIÐ
1:100



AUSTURHLIÐ
1:100

NORÐURHLIÐ
1:100



VESTURHLIÐ
1:100

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum. Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið

Kvistar á eldra einbýlishús
TEGUND VERKS

Skólagerði 65
GATA/STAÐSETNING

Grunnmyndir, útlit, sneiðingar
Aðaluppdrættir

VERKKAUPI:	Erlingur Þorsteinsson kt. 060586-2769
KENNITALA VERKKAUPA:	Hjördís Alda Hreiðarsdóttir kt. 060486-2209
LANDNÚMER:	L116000
STAÐGR.:	1000-1-76800650
MHL:	01
MKV.:	1 : 100 / 1 : 500
BLAÐSTÆRÐ:	A2
ÚTGÁFA DAGS:	26.10.2022
TEIKNAÐ:	ÁBÁ
YFIRFARIÐ:	SHP

2214	1.01.01	–
VERKNR.	TEIKNINGANR.	ÚTGÁFA

ÁSTRÍÐUR BIRNA ÁRNADÓTTIR FAÍ
kt: 220684-2459

STEFANÍA HELGA PÁLMARSDÓTTIR BFÍ
kt: 210382-4539

ARKIBYGG
arkitektar

Laugavegur 105, Reykjavík - S: 781-3442 / 663-1823 - arkibygg@arkibygg.is - www.arkibygg.is

© ARKIBYGG ARKITEKTAR

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

Skjal sótt af '000000000' dags: 18.08 2026