



Afstöðumynd Mkv 1:200

Viðbygging við eldra hús Mhl 01 við Þinghólsbraut 55. Hluti A í grenndarkynningu.

Eldra íbúðarhús MHL 01:

Íbúðarhúsnæðið Mhl 01 er upprunalega teiknað af Sigmundi Halldórssyni og byggt árið 1952 og er það tvær hæðir og ris. Útveggir, gólf og berandi innveggir eru úr steinsteypu. Útveggir eru einangraðir og múrhuðaðir að innan en klæddir með bárustálplötum að utan. Þakið er bárújárnsklætt timburpak með kvistum.

Byggingarlýsing viðbyggingar 1. hæðar mhl 01.

Sökkjar og gólfplata eru steipt á staðnum og einangraðuð með 100 mm plasteinangrunn. Nýir útveggir eru staðsteyptir og einangraðir að utan með 100 mm ullareinangrunn þar ofaná er húsið klætt lóðréttri bandsagaðri "reisifjöl" lerkklæðningu á 30 x 40 mm timburgrind/lektur. Kólnunartala útveggja er að hámarki 0,4 W/m2C.

Þak er staðsteypt og einangrað ofan með 200 mm einangrunn, þar ofaná þakdúkur sem fargaður er niður með steinhellum á svölum. Þakfalsningar eru úr áli. Kólnunartala þaks er að hámarki 0,2 W/mC.

Gluggar eru furugluggar með K-gleri. Léttir innveggir er á álgrind, gífsklæddir. Loft- og veggjaklæðningar skulu vera í flokki 1.

Handsökkvitæki skal vera í anddyri. Gluggalaus rými eru loftræst samkv. reglugerð. Niðurföll eru samkv. byggingarreglugerð. Inntök rafmagns, hitaveitu og vatns eru frágengin samkvæmt reglugerð. Sorpgeymsla skv. BR.

Byggingarlýsing vegna vinnustofu neðst í lóð mhl 03.

Sökkjar og gólfplata eru steipt á staðnum og einangraðuð með 100 mm plasteinangrunn. Útveggir eru úr 150 mm timburgrind með 150 mm steinull. Þar innaná er rakaserra úr þolplasti, þar innaná timburgrind 40 x 40 mm og þar innaná tvöfalt gífslag. Útan á burðargrindinni að utan er 9 mm krossviður, þar utaná er galvanierað músa- og skordýranet, þar utaná 30 x 40 mm lektur og yst er bandsöguð "Reisifjöl". Kólnunartala útveggja er að hámarki 0,4 W/m2C.

Þak er 250 mm spennupak með 200 mm steinllareinangrun, þar undir rakaserra. Loft eru klædd með gífsi í flokki 1. Loftunarbíl er á milli serra yfir ull, ofan á spennur er 22 mm krossviður, þar ofaná tvöfalt fjörupappalag í brunaflokki T. Þak er svalargólf 2. hæðar og er klætt með fúavarinni furu. Kólnunartala þaks er að hámarki 0,2 W/mC. Gluggar eru furugluggar með K-gleri. Léttir innveggir eru úr timburgrind, klæddar krossviðsplötum og svo gífsplötum.

Gluggalaus rými eru loftræst samkv. reglugerð. Niðurföll eru samkv. byggingarreglugerð. Inntök rafmagns, hitaveitu og vatns eru frágengin samkvæmt reglugerð. Sorpgeymsla skv. BR.

Helstu stærðir

Stærð lóðar 1546 m2
Núverandi birt byggingarmagn á lóð samtals 462,8 m2

Breyting á Mhl 01 og nýbygging Mhl 03
Mhl 01 Brúttó 373,7 m2 - Birt flatarmál 362,3 m2 - Staekun 53 m2
Mhl 03 Brúttó 105,8 m2 - Birt flatarmál 105,8 m2 - Nýbygging
Byggingarmagn á lóð eftir breytingu Brúttó 632,5 m2 - Birt flatarmál 537,3 m2
Nýtingarhlutfall Brúttó m2 - 0,41 af lóð
Bílastæði á lóð 3 stk

Breytingar 7.5.2025 á áður samþykktum teikningum v. viðbyggingar mhl 01 og viðbygging neðst á lóð mhl 03

- Hurð úr eldhúsi viðbyggingar mhl 01 til norðurs breytist í glugga.
- Hluti veggja vinnustofu og þak byggð úr léttum einingum í stað staðsteypu. Veggur til norðurs og hluti af vegg til vesturs sem halda við jarðveg í landhalla verða staðsteyptir.
- Vinnustofa (mhl 03) neðst í lóð færð til um 1 metra inná lóð til austurs vegna eldri lagna í jörðu.

Þinghólsbraut 55, 200 Kópavogur

MKV: 1:500
Afstöðumynd / Byggingarlýsing

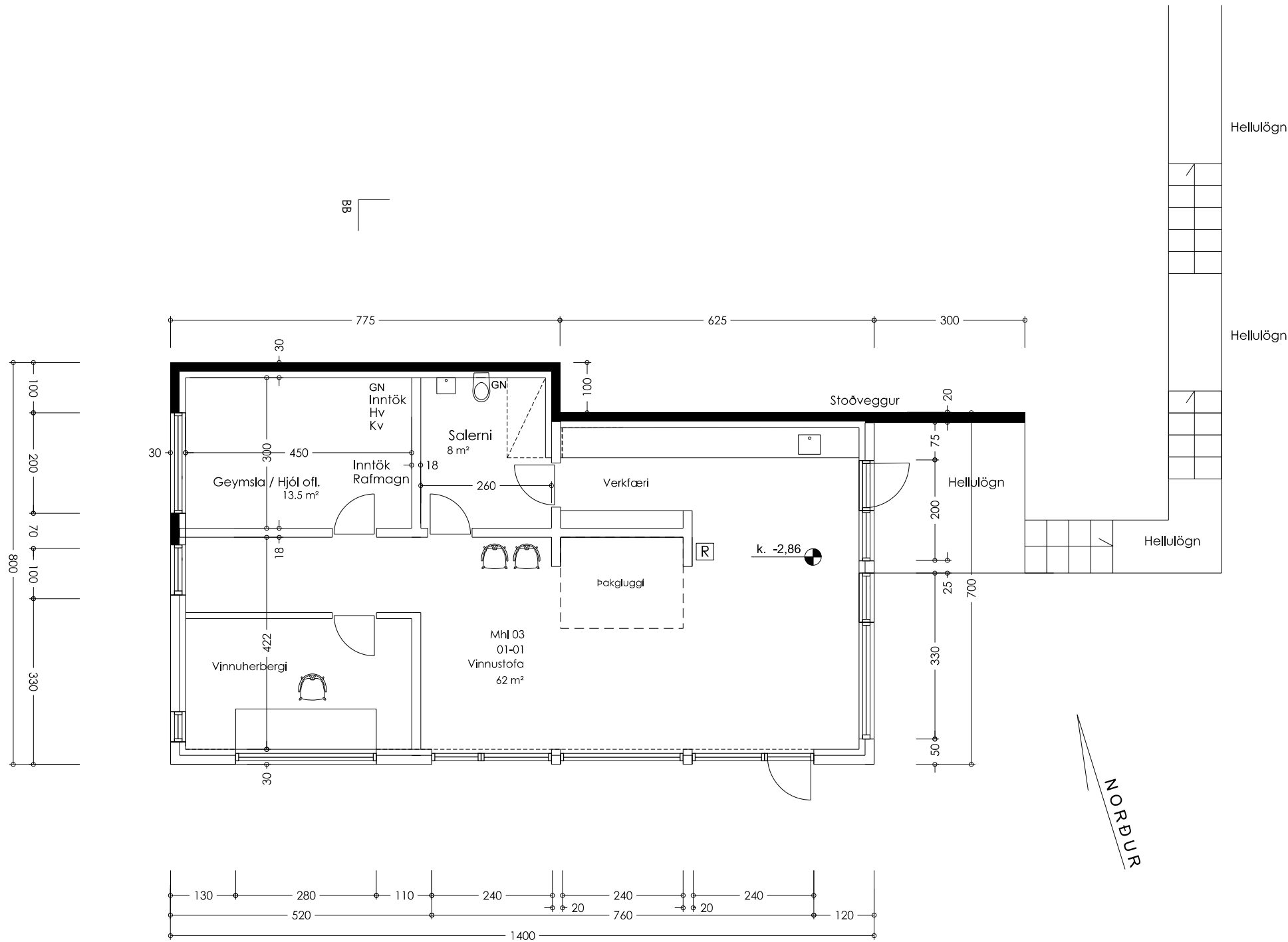
ÞALUPPDRÁTTUR

1.01

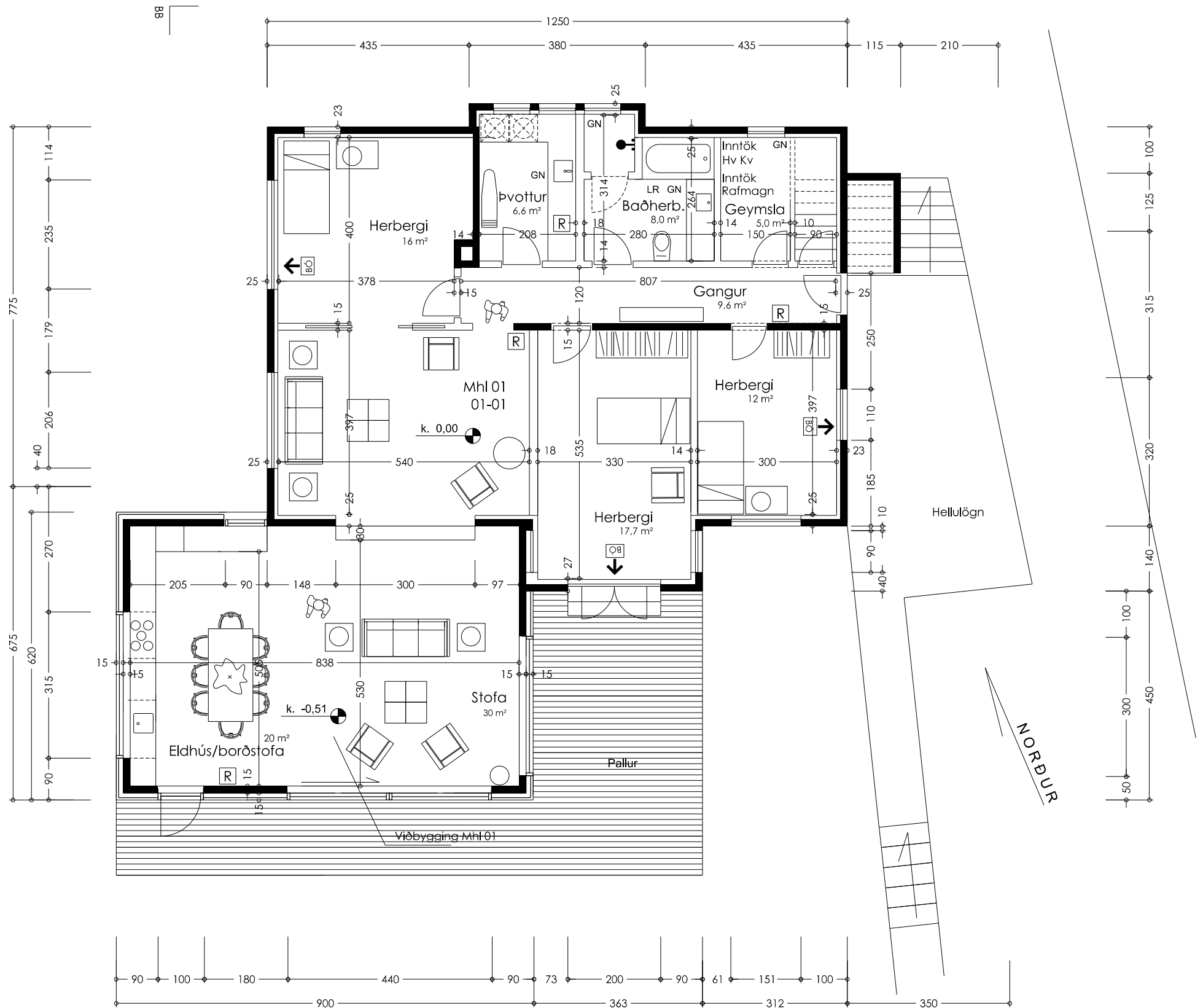
DAGS, 05.07.2022
Uppf. dags. 05.02.2025

davíð kr. ptt arkitekt faí 101069-5249
tvíeyki ehf, skildinganes 11, 101 reykjavík

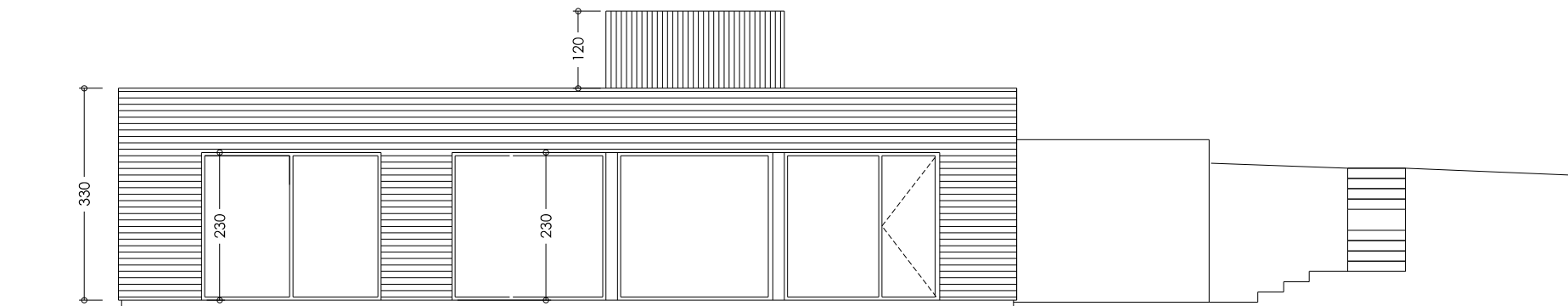
dkpltt@simnet.is
f. 896 2490



MHL 03 - Grunnmynd nýbyggingar neðst í lóð 106 m2



MHL 01 - Grunnmynd 1. hæðar aðalhlús eftir breytingu



Suðurhlið nýbyggingar/vinnustofu neðst í lóð

Breytingar 7.5.2025 á áður samþykktum teikningum v. viðbyggingar mhl 01 og viðbygging neðst á lóð mhl 03

1. Hurð úr eldhúsi viðbyggingar mhl 01 til norðurs breytist í glugga.

2. Hluti veggja vinnustofu og þak byggð úr léttum einingum í stað staðsteypu. Veggur til norðurs og hluti af vegg til vesturs sem halda við jarðveg í landhalla verða staðsteyptir.

3. Vinnustofa (mhl 03) neðst í lóð færð til um 1 metra inná lóð til austurs vegna eldri lagna í jörðu.

Pinghólsbraut 55, 200 Kópavogur

MRKV: 1:100
GRUNNMYND JARÐHÆÐAR

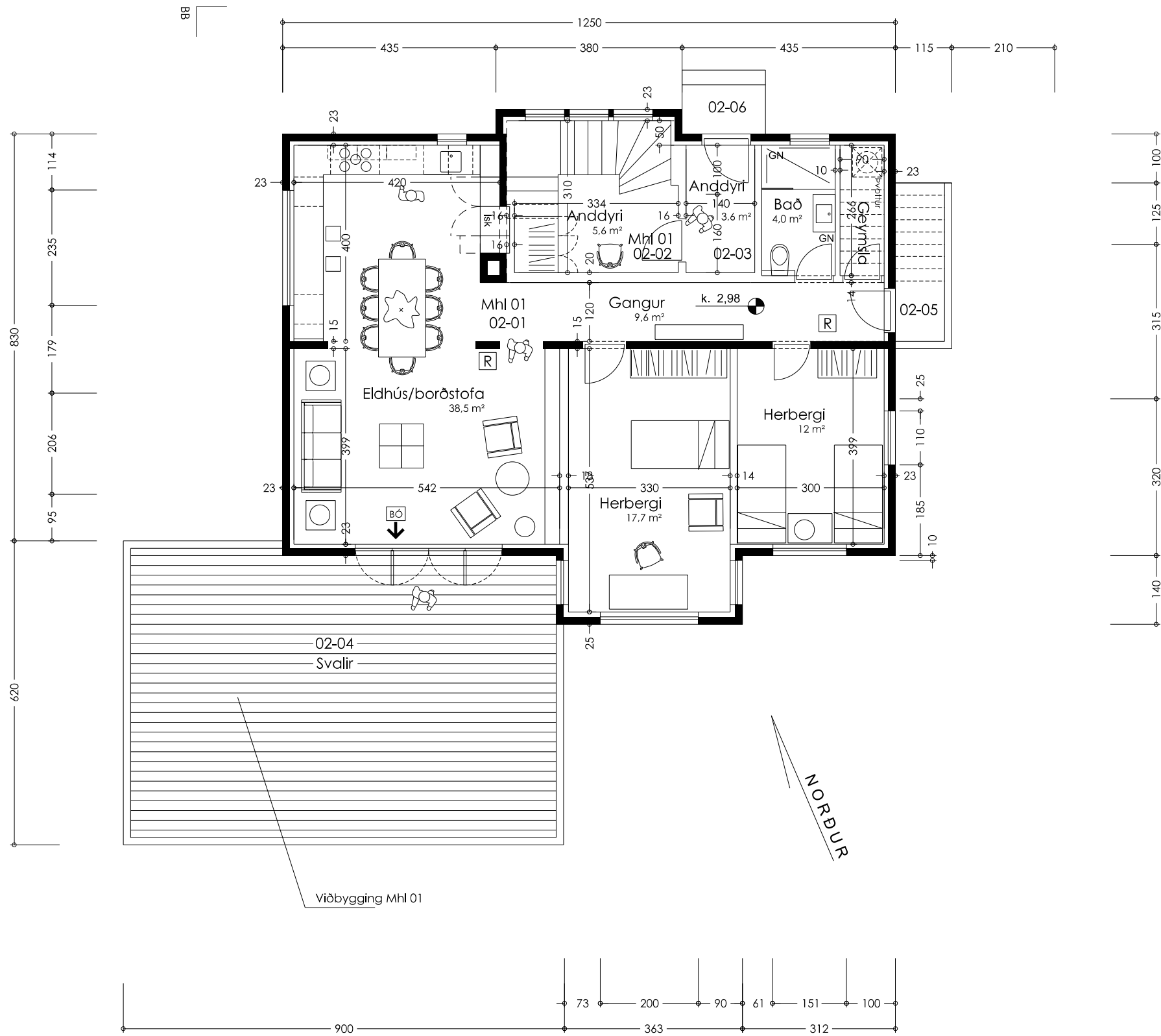
AÐALUPPDRAÐTÚR

1.02

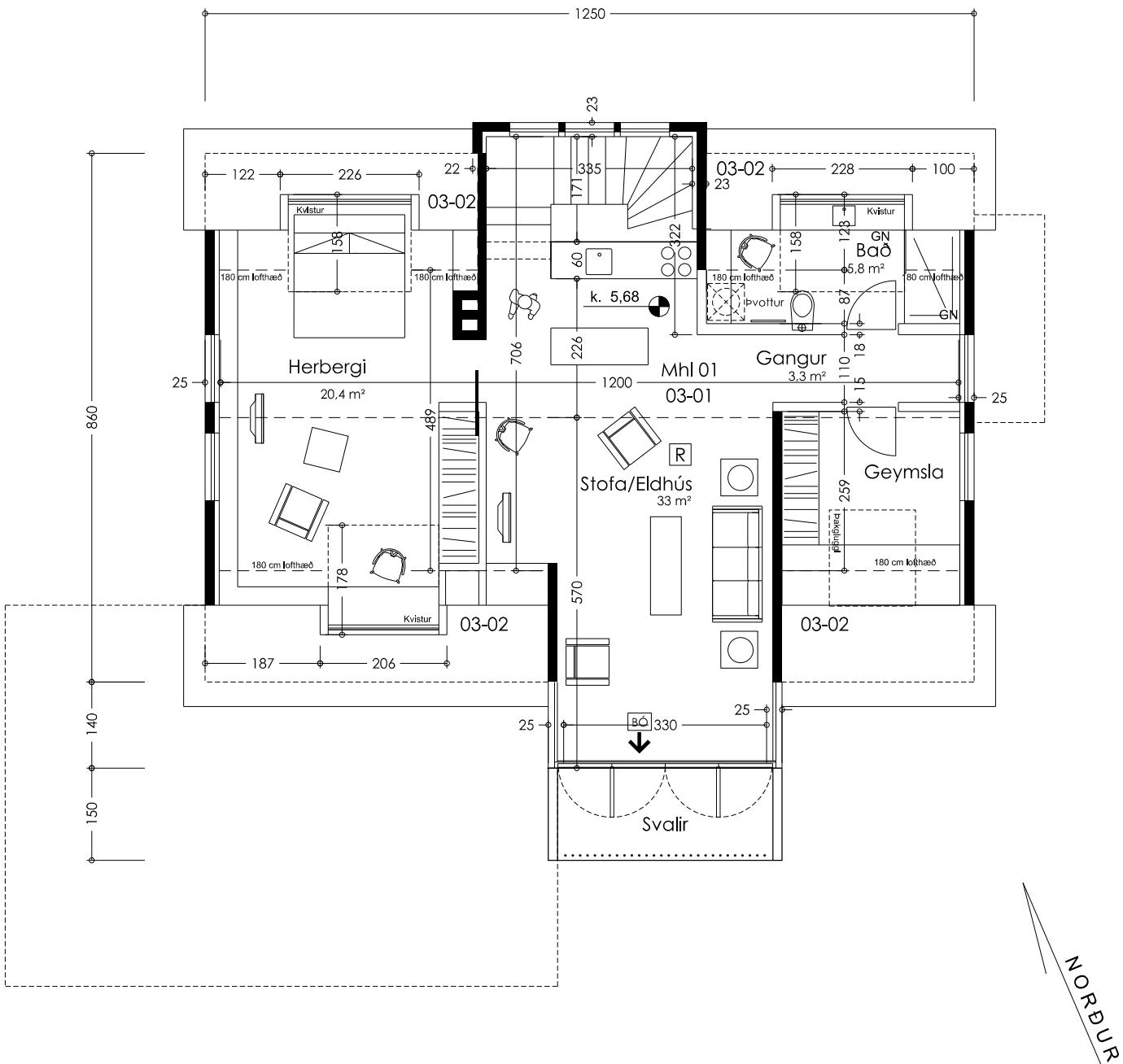
davíð kr. ptt. arkitekt faí 101069-5249
tvíeykl ehf, skílinganes 11, 101 reykjavík

dkpltt@simnet.is
f. 896 2490

DAGS, 05.07.2022
Uppf. dags. 05.02.2025



Grunnmynd 2. hæðar aðalhús



Grunnmynd 3. hæðar (rishæðar) aðalhús

Breytingar 7.5.2025 á áður samþykktum teikningum v. viðbyggingar mhl 01 og viðbygging neðst á lóð mhl 03

- Hurð úr eldhúsi viðbyggingar mhl 01 til norðurs breytist í glugga.
- Hluti veggja vinnustofu og þak byggð úr léttum einingum í stað staðsteypu. Veggur til norðurs og hluti af vegg til vesturs sem halda við jarðveg í landhalla verða staðsteyptir.
- Vinnustofa (mhl 03) neðst í lóð færð til um 1 metra inná lóð til austurs vegna eldri lagna í jörðu.

Þinghólsbraut 55, 200 Kópavogur

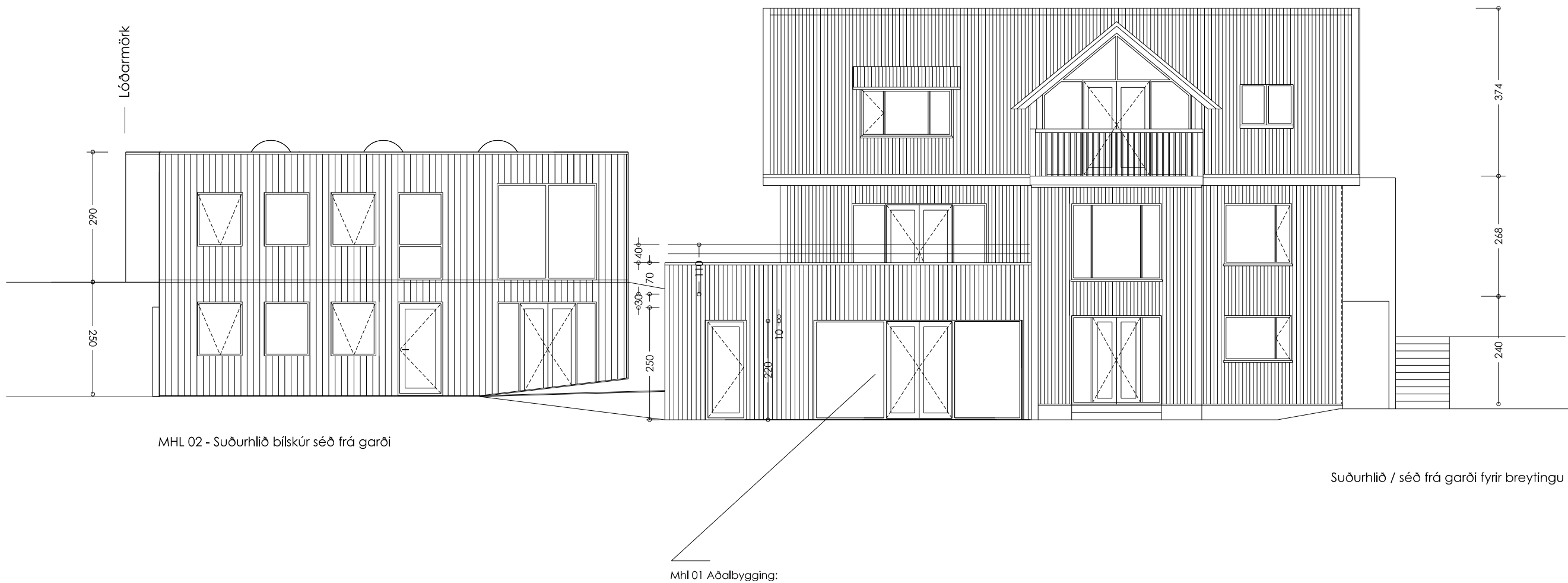
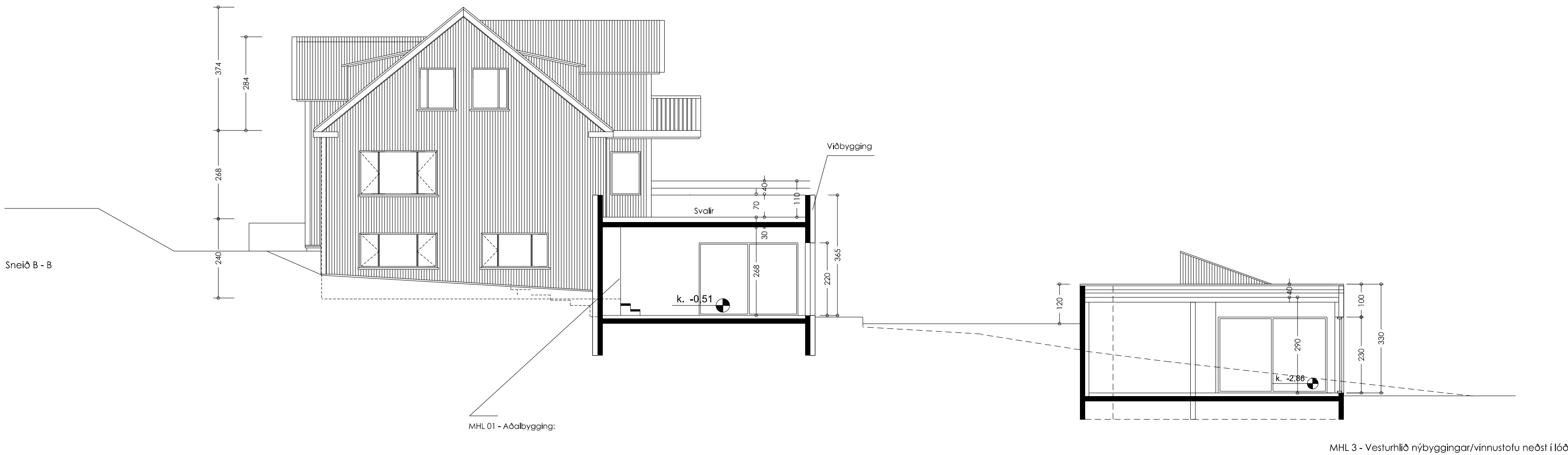
MRKV: 1:100
GRUNNMYND JARÐHÆÐAR

AÐALUPPDRATTUR

1.03

davíð kr. ptt arkitekt fa 101069-5249
tvíeyki ehf, skildinganes 11, 101 reykjavík

dkpltt@simnet.is
f. 896 2490



Breytingar 7.5.2025 á áður samþykktum teikningum v. viðbyggingar mhl 01 og viðbygging neðst á lóð mhl 03

1. Hurð úr eldhúsi viðbyggingar mhl 01 til norðurs breytist í glugga.
2. Hluti veggja vinnustofu og þak byggð úr léttum einingum í stað staðsteypu. Veggur til norðurs og hluti af vegg til vesturs sem halda við jarðveg í landhalla verða staðsteyptir.
3. Vinnustofa (mhl 03) neðst í lóð færð til um 1 metra inná lóð til austurs vegna eldri lagna í jörðu.

Þinghólsbraut 55, 200 Kópavogur

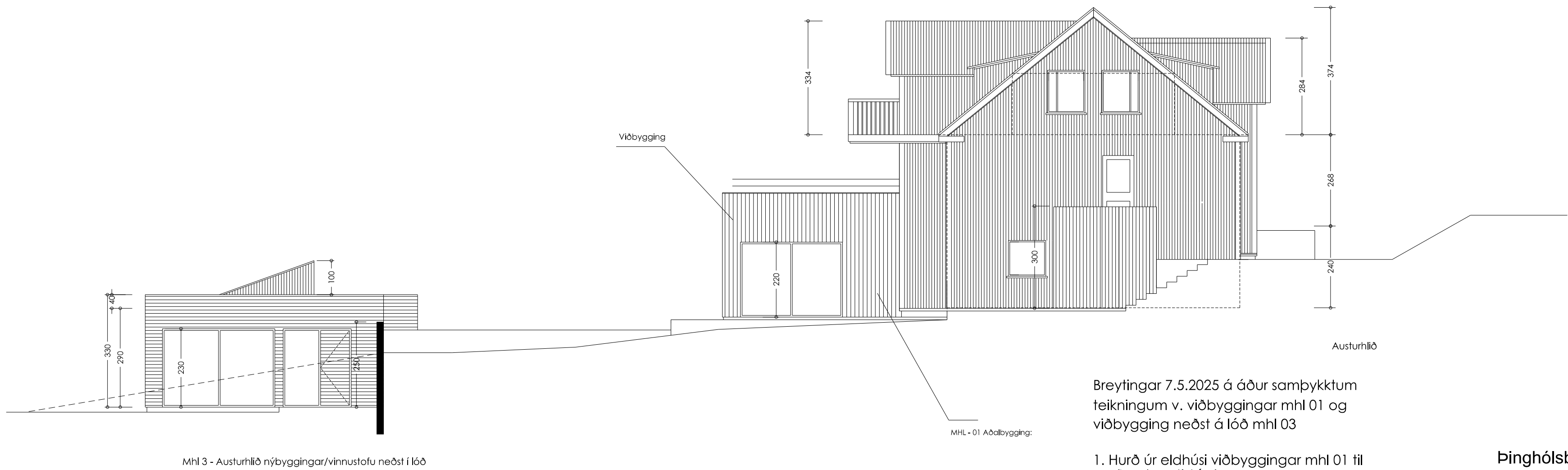
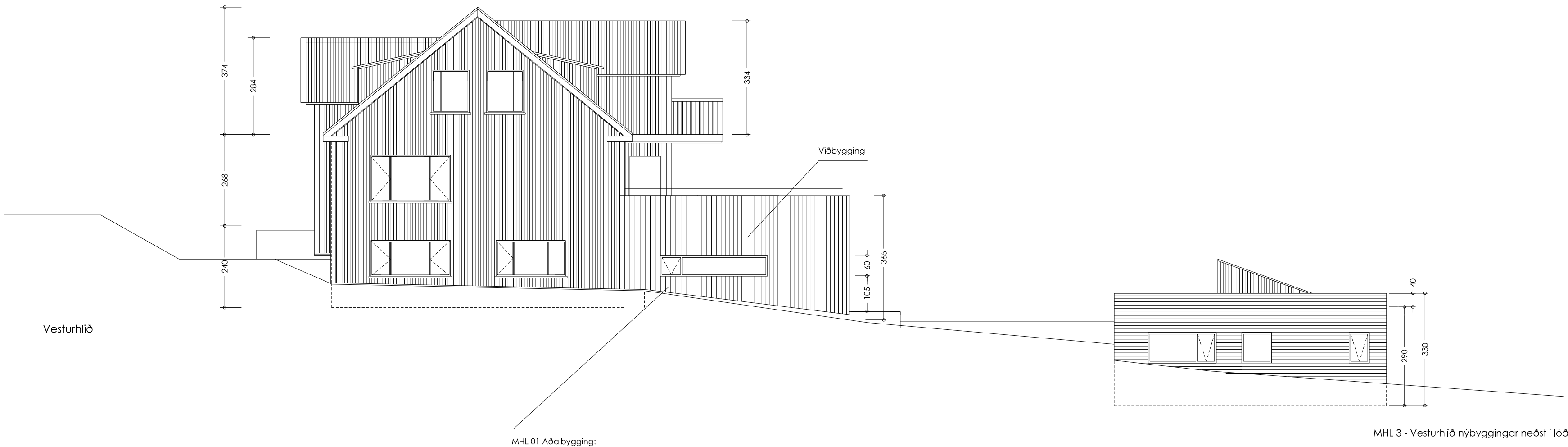
MRV2: 1:100
MHL 01 - SNEIÐ B - B / ÚTLIT SUÐUR

AÐALUPPDRAÐTÚR

1.04

DAGS. 05.07.2022
Uppf. dags. 05.02.2025

davíð kr. ptt arkitektar 101069-5249
tvíeyki ehf, skílinganes 11, 101 reykjavík
dkptt@simnet.is
f. 896 2490



Breytingar 7.5.2025 á áður samþykktum teikningum v. viðbyggingar mhl 01 og viðbygging neðst á lóð mhl 03

1. Hurð úr eldhúsi viðbyggingar mhl 01 til norðurs breytist í glugga.

2. Hluti veggja vinnustofu og þak byggð úr léttum einingum í stað staðsteypu. Veggur til norðurs og hluti af vegg til vesturs sem halda við jarðveg í landhalla verða staðsteyptir.

3. Vinnustofa (mhl 03) neðst í lóð færð til um 1 metra inná lóð til austurs vegna eldri lagna í jörðu.

Þinghólsbraut 55, 200 Kópavogur

MKV2: 1:100
MHL 01 - ÚTLIT AUSTUR OG VESTUR

AÐALUPPDRAÐTÚR

1.05

davíð kr. pltt arkitekt faí 101069-5249
tvíeyki ehf, skildinganes 11, 101 reykjavík

dkpltt@simnet.is
f. 896 2490

Skráningartífa: Þinghólsbraut 55					Skrásetjari: Ragna Þóra Ragnarsdóttir					Kennitala: 090484-4509									
Landseignarnúmer: 116508					Dags: 12/15/2021														
Matshlutanúmer: 01					Prenta					Útgáfa: 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-róð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflotur m²	Miðflotur m²	Stigam²	Op m²	Brúttóflotur m²	Brúttóflotur sh < 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflotur m²	Birt flatarmál m²	Reikinitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
Matshluti Botn					445.7	0.0	4.1	4.7	373.7	74.6			1,073.6 33.8	333.7	362.3		920.497		
A	01 0101	1. Hæð íbúð	N	0101	168.8 168.8	0.0	0.0	0.0	168.8 168.8	0.0	2.50	2.98	448.1 448.1	150.9 150.9	168.8 168.8	2.65	399.885		
A	02 0201	2. Hæð íbúð	N	0201	114.7 107.1	0.0	4.1	0.0	114.7 107.1	0.0			313.7 289.2	110.1 104.2	110.6 107.1				
A	0202	stigagangur	U	0301	3.5		4.1		3.5		2.70	2.70	15.0	2.8	3.5	2.70	281.340		
A	0203	anddyri	U	Y	4.1				4.1		2.70	2.70	9.5	3.1		2.70	7.560		
C	0204	svalir	S	0201	44.5				44.5							1.00	44.500		
C	0205	útitróppur	U	X	2.5				2.5										
C	0206	dyrapallur	U	X	2.0				2.0										
A	03 0301	3. Hæð íbúð	N	0301	162.2 94.9	0.0	0.0	4.7 4.7	90.2 90.2	74.6 7.3	1.25	3.60	278.0 233.5	72.7 72.7	82.9 82.9	2.46	178.842		
A	0302	þakrymi-súð	F	0301	19.8				19.8	0.25	1.25	1.25	15.8						
A	0303	þakrymi-i-hanabj	F	0301	47.5					47.5	0.00	1.08	28.7						
Athugasemdir																			
Byggt á töflu Trausta Leóssonar, dags 11.11.2015																			
bilgeymsla 0101 og geymsla 0001 í matshluta 02 á löðinni tilheyra íbúð 0201 í matshluta 01 á Þinghólsbraut 55																			
bilgeymsla 0102 og geymsla 0002 í matshluta 02 á löðinni tilheyra íbúð 0101 í matshluta 01 á Þinghólsbraut 55																			
vinnustofa 0101 í matshluta 03 á löðinni tilheyrir íbúð 0101 í matshluta 01 á Þinghólsbraut 55																			
Sameignir summa																			
Eignar-hald		Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur													
0201	0301	íbúð	Y	anddyri	S	63.6106%													
0301	0301	íbúð	Y	anddyri	S	36.3894%													
					Skiptarúmmál														
Eignar-hald		Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séning m² án sameignar	Séning og sameign m²														
0101	0201	0301	íbúð	168.8	399.885	399.885													
0201	0201	0301	íbúð	107.1	325.840	331.164													
0301	0201	0301	íbúð	86.4	188.402	189.448													
Alls					362.3	912.127	920.497												
Botnplata																			
Löð m²		Botnplata m²	Botnplata m²	Úlveggir m²	Ísar af Glugga- og dyrapop m²	Þak m²	Ísar af Þakgluggar og þakpop m²	Eftir hæðarkóð	Ummál ofanjarðar										
Matshluti	1546	33.8	168.8	319.2	88.0	206.5	1.2	60.4											
Hjúptflötir																			
Yfirflöt				D5 Botnflotur m²	D5M miðflotur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflotur m² með V og F	D9 Brúttóflotur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttóruðmál m³	D12 Nettóflotur m²	D13 birt flatarmál m³								
A rými				378.4		4.7	373.7	7.3	995.3	333.7	362.3								
Svalir A lokun																			
B rými																			
C rými				49.0															
Fylgrymi (F)				67.3			67.3	47.5	44.5										
Afþangarsými (V)																			
Botnplata									33.8										
Samtals:		494.7	0.0	4.7	441.0	54.8	1,073.6	333.7	362.3										
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skiptulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																			
					m²		Flutfall												
Flatarmál til útrekings nýtingarhlutfalls					386.2	1,546.0	0.25												

[illegible]