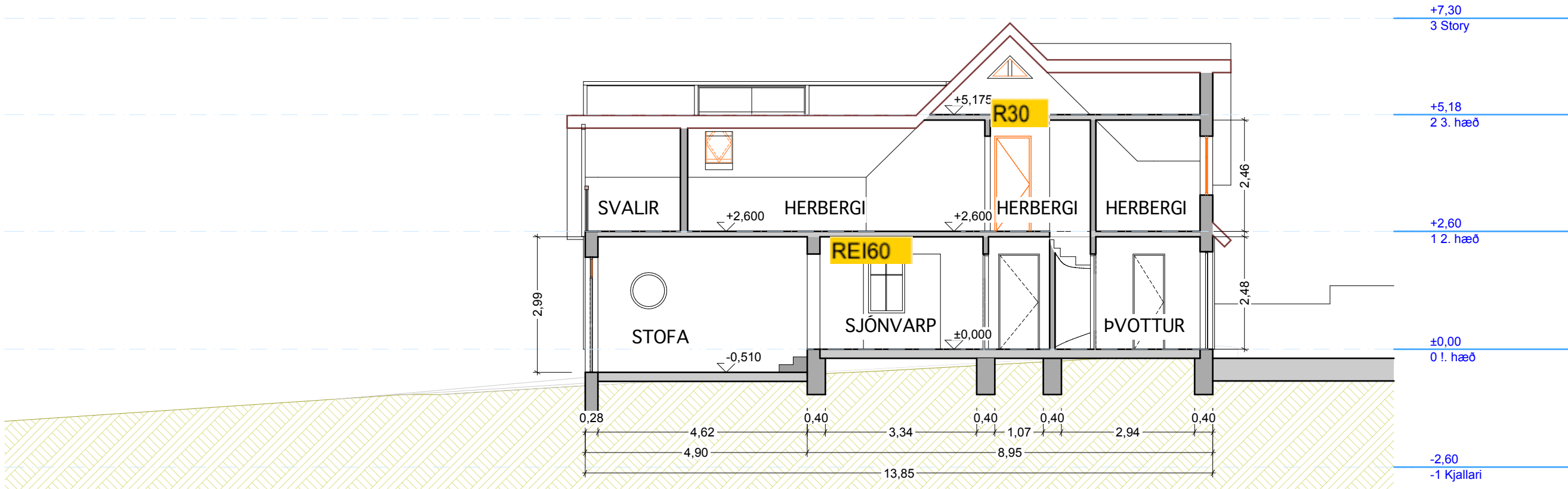
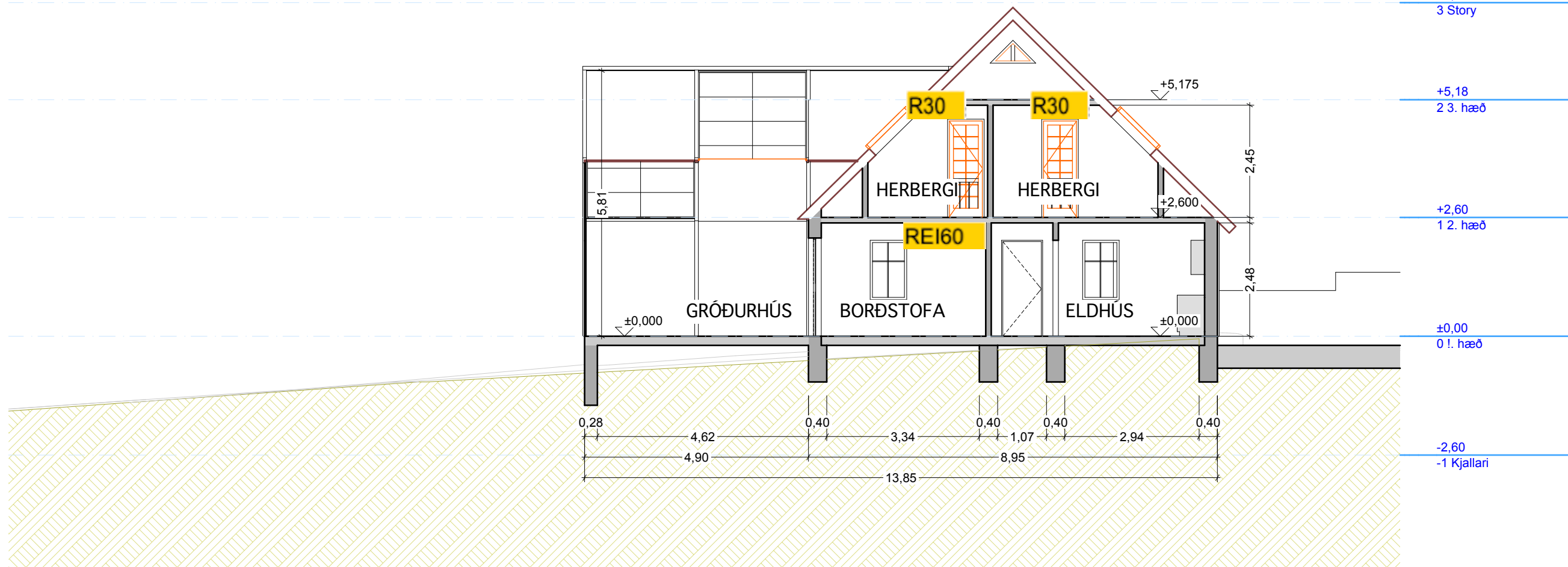
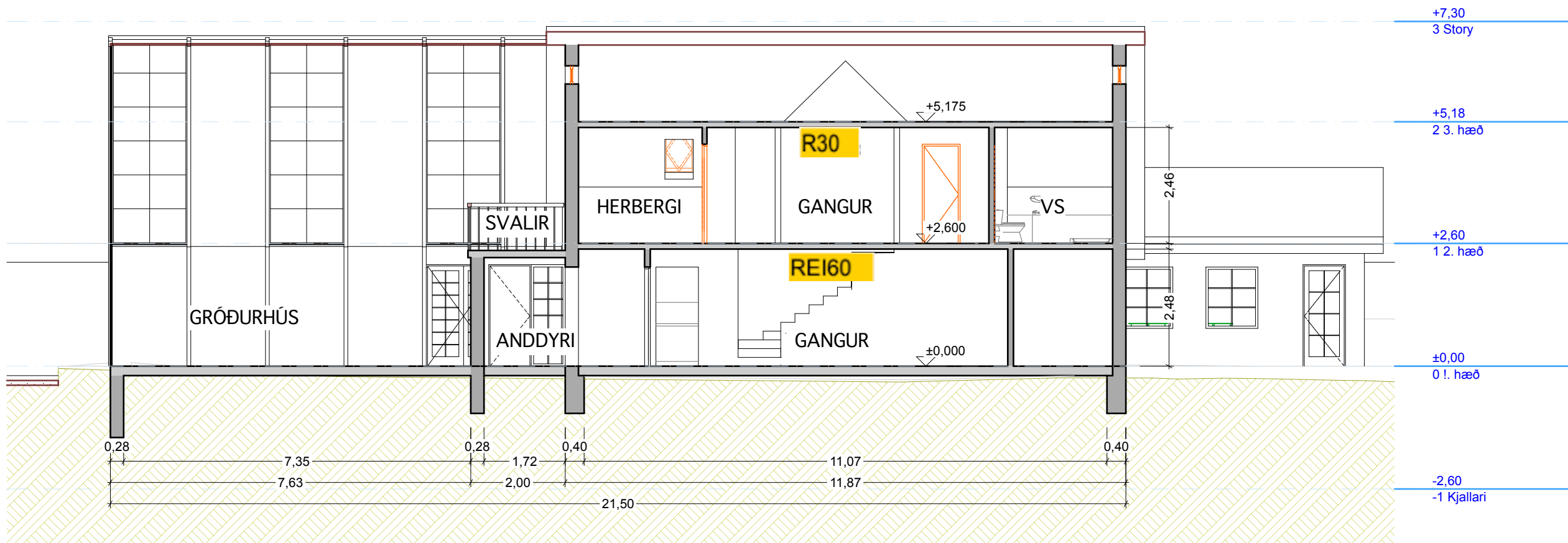




SKURÐUR A-A



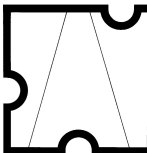
SKURÐUR B-B



SKURÐUR C-C

Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf



Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk:
Kópavogsbraut 20
viðbygging

Teikning:
Skurðir

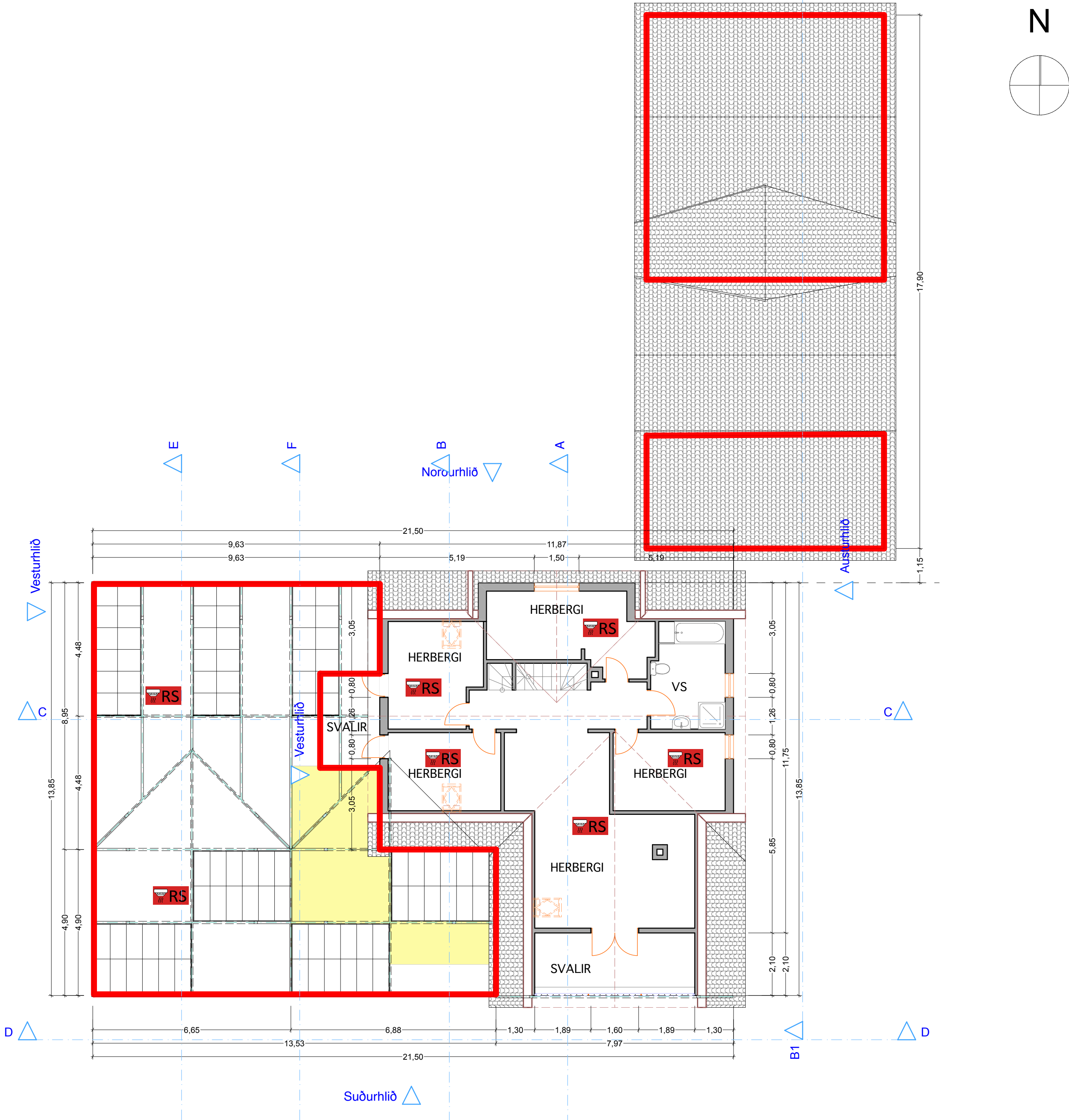
Hönnunarstig:
Byggingarteikningar

Breytt: 25.9.2025

Verknúmer:
133

Kvarði:
1:100

Dags:
"25-04-15



BRUNAVARNIR
Eftirlitandi greinargerð brunavarna er frá Brunahónnun slf (mál nr. 25-119) í september 2025 fyrir eldra íbúðarhús og nýjar viðbyggingar á Kópavogsbraut 20. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Breytingar
Um er að ræða viðbyggingar við íbúðarhús á tveimur hæðum í formi bílskúrs og tómastundahúss. Tómastunda- og bílskúrhús er steinsteyppt með timburpaki. Eldra íbúðarhús er steinsteyppt með timburpaki. Einnig er byggt gróðurhús úr stáli og gleri við íbúðarhúsið sem nær yfir tvær hæðir skv. aðaltekningum.

Flokkun og notkun byggingar
Íbúðarhús og sambyggt gróðurhús er í notkunarflokki 3. Tómastundahús og bílskúr eru í notkunarflokki 1. Brunadlag í íbúðum, bílskúr og tómastundahúsi getur verið um 500 MJ/m². Reiknað er með brunadlagi 200 MJ/m² í gróðurhúsi sem er hluti af íbúðarhúsi.

Brunahólfun
Íbúðarhús ásamt gróðurhúsi og tómastundarhúsi er eitt brunahólf. Útveggur bílskúrs á lóðarmörkum er a.m.k. A-REI120. Bakútveggur bílskúrs sem er um 2,5 metra frá lóðarmörkum verður a.m.k. REI60 með E30 gleri. Bílskúr sem er sambyggður tómastundahúsi er eitt brunahólf. Ekki er gerð krafa um brunahólfun milli tómastundahúss og íbúðarhúss þar sem þessi hús eru á sömu lóð og gætu því eins verið stækkan við íbúðarhúsið brunateknilega. Þak bílskúrs/tómastundarhúss er a.m.k. EI60.

Burðarvirki
Hæðaskil í íbúðarhúsi er talin vera a.m.k. REI60 (steinsteyppt). Brunamótstaða aðalburðarvirka íbúðarhúss er a.m.k. R90/R60. Þak er talið vera a.m.k. R30. Svalir eru a.m.k. REI60 (steinsteypptar). Stálburðarvirki gróðurhúss eru ekki eiddarinn sérstaklega enda um að ræða hús sem er um 150 m² og brunadlag með um 200 MJ/m². Áhætta telst því mjög takmörkuð sbr. tafla 9.10 í byggingarreglugerð.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1. Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0) en veggklæðningar geta verið í flokki 2 að hluta til. Allar klæðningar í bílskúr og tómastundarhúsi eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0). Gólfefni í göngum og stigum eru í flokki Dfl-s1. Gólfefni í gróðurhúsi er í flokki Afl-s1. Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-d0), steinsteypa og múr. Þakklæðningar á íbúðarhúsi, bíla- og tómastundarhúss eru í flokki B(roof) (t2).

Sorp
Sorp er staðsett á lóð í a.m.k. 3 metra fjarlægð frá húsi.

Flóttaleiðir
Frá engum stað í íbúðarhúsi eða gróðurhúsi er lengra en 25 m í næsta útgang. Lengsta flóttaleið úr gróðurhúsi og út er innan við 20 metrar. Frá annarri hæð í íbúðarhúsi er önnur flóttaleiðin út á svalir að framanverðu. Frá bílskúr er ein flóttaleið beint út sem reiknast 28 m (14x2) sem er innan við 45 metra sem glídir fyrir notkunarflokk 1. Frá tómastundarhúsi eru tvær óháðar flóttaleiðir. Flóttahurðir skulu að lágmarki vera húnn og snerill.

Reykskynjarar
Reykskynjarar eru í íbúðarhúsi, gróðurhúsi, tómastundarhúsi og bílskúr skv. teikningum og a.m.k. einn fyrir hverja 80 m². Hljóðstyrkur í hverju svefnherbergi skal vera a.m.k. 75 dB(A).

Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í íbúð, gróðurhúsi, tómastundarhúsi og bílskúr, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

- Fyrirhugaðar viðbyggingar
- Núverandi hellulagt svæði

Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf
Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

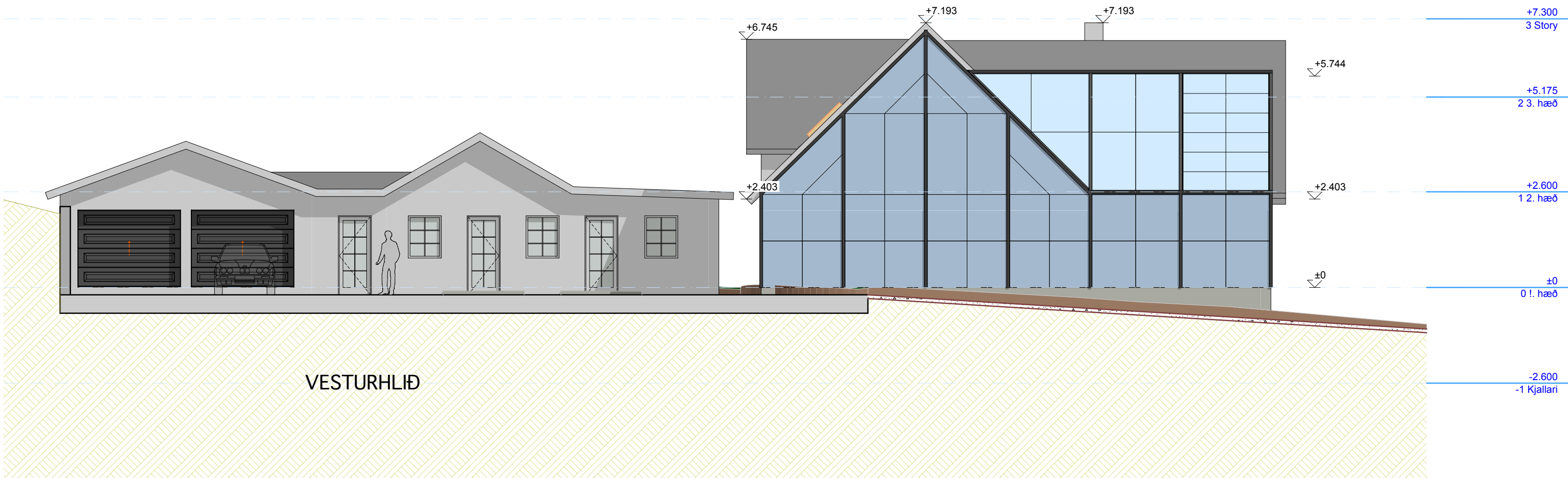
Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
simi: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Verk:
Kópavogsbraut 20
viðbygging
Verknúmer:
133

Teikning:
2. hæð
Kvarði:

Hönnunartig:
Byggingarteikningar
Dags:
"25-04-15

Breytt: 25.9.2025



Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf

Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk:
Kópavogsbraut 20
viðbygging

Teikning:
Hliðar

Hönnunarstig:
Byggingarteikningar

Breytt: 24.9.2025

Verknúmer:

133

Kvarði:

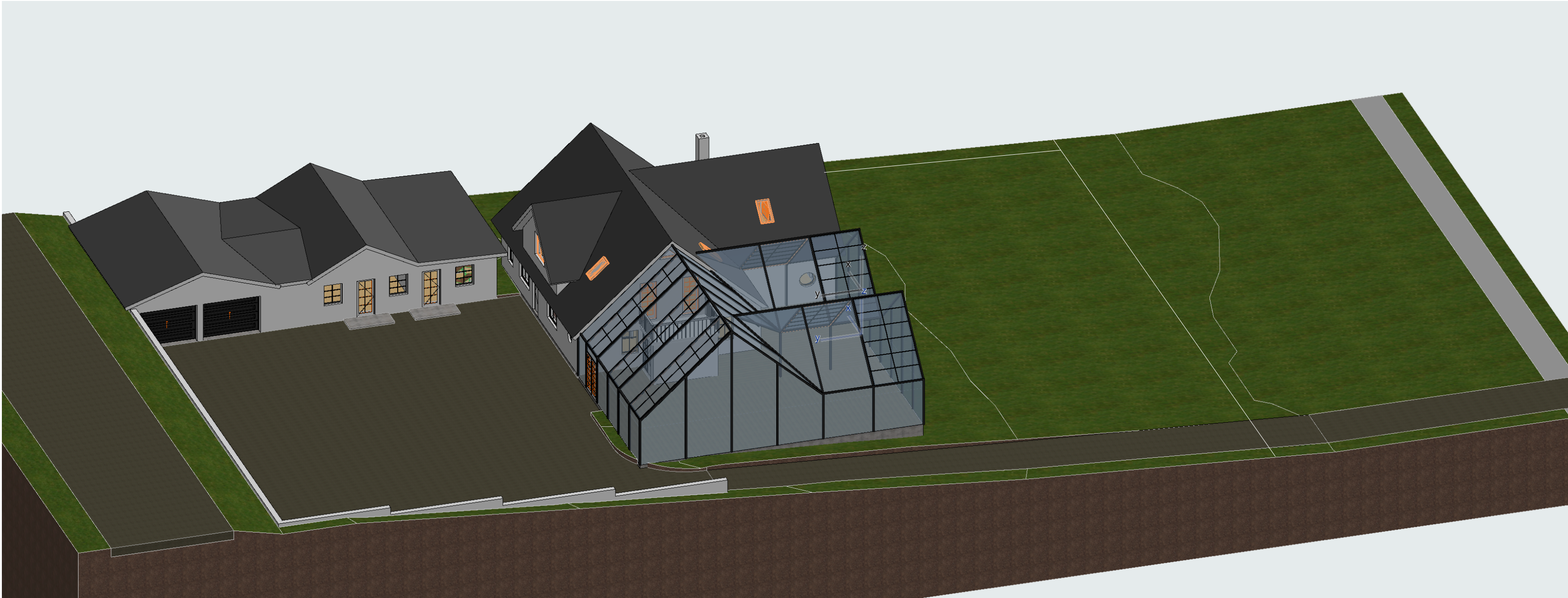
1:100

Dags:

"25-04-15

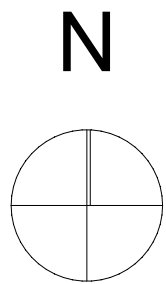
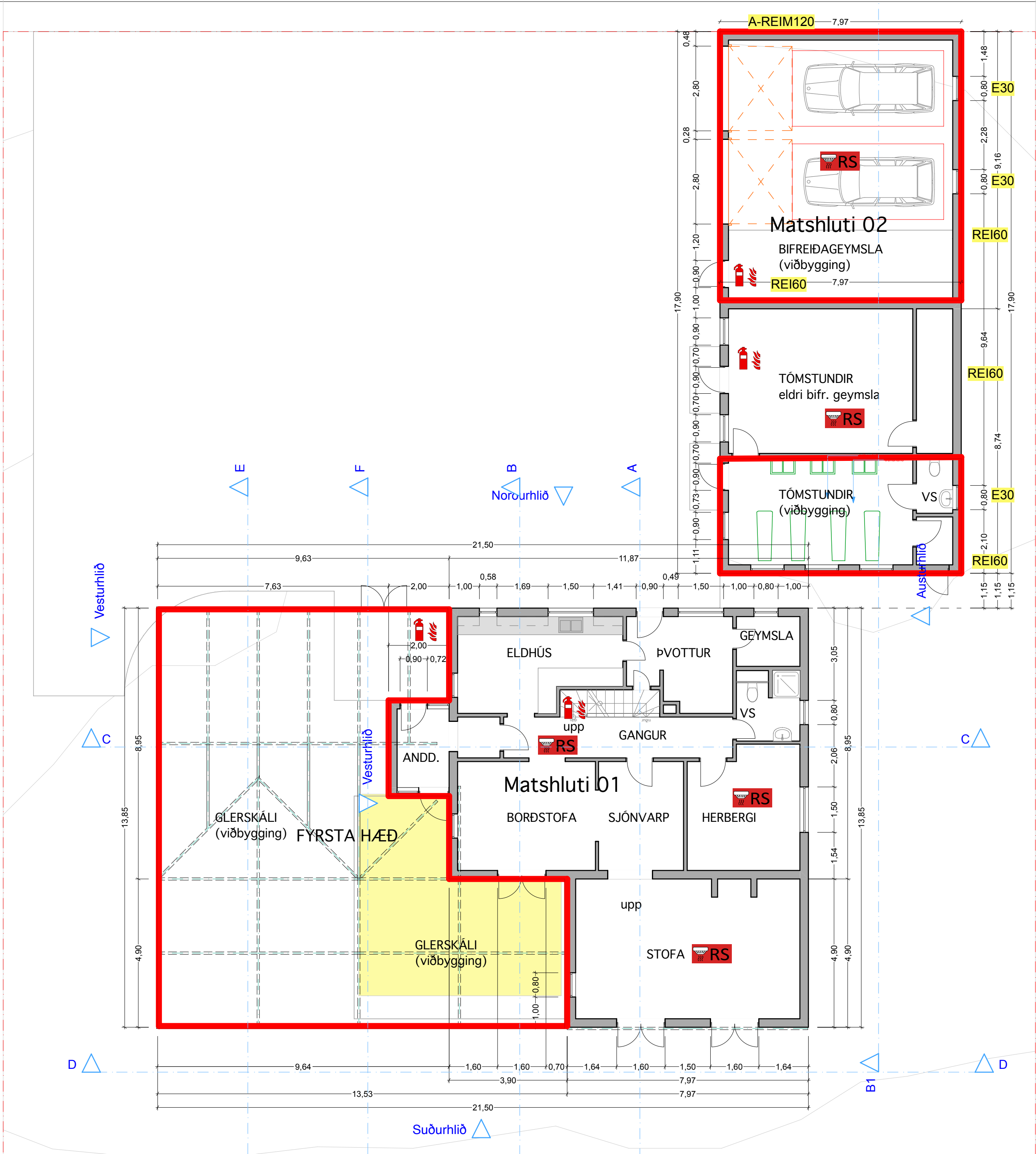


Horft úr suð-austri



Horft úr norð-vestri

Öll mál athugist á staðnum.	
Fyrri höfundar: Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt	
Garðastræti 17, 101, Rvk. kt: 701294-8909 sími: 561-6577 skipark.is skipark@skipark.is	Hönnun: Gestur Ólafsson 081241-4499
	Verknúmer: 133
Verk: Kópavogsbraut 20	Kvarði:
Teikning: Varpanir	Dags: 15.4.2025
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Teikn: A.05.1
Breytt: "25-04-15	



BYGGINGARLÝSING

Stærð lóðar að Kópavogsbraut 20 er 1.603 m²
Landeignarnúmer L115290

Á lóðinni eru tveir matshlutar. Gert er ráð fyrir að stærð þeirra verði eftirfarandi að framkvæmdum loknum.

Matshluti 01
Brúttóflötur 402,5 m²
Brúttórúmmál 1.508,1 m³

Matshluti 02
Brúttóflötur 142,7 m²
Brúttórúmmál 512,3 m³

Notkun og gerð bygginga

Núverandi íbúðarhús að Kópavogsbraut 20 er einbýlishús, á tveimur hæðum, með rispaki, byggt árið 1955, fasteignarnúmer L115290. Ráðgert er að byggja þrjár viðbyggingar á lóðinni, samtals 230,4 m². Annars vegar er ráðgert að byggja við núverandi bifreiðageymslu á norðurhluta lóðarinnar, geymslu og tómsundahús. Hins vegar er fyrirhugað að byggja gróðurhús við vesturhlöð núverandi einbýlishúss. Byggingarmagn eykst við þetta úr 295 m² í 535 m². Við þetta hækkar nýtingarhlutfall úr 0,19 í 0,33. Gert er annars vegar ráð fyrir að byggt verði við núverandi bifreiðageymslu úr álka efnum, útliti og frágangi. Hins vegar er gert ráð fyrir "gróðurhúsi" úr stáli, áli og gleri. Ekki er gert ráð fyrir að núverandi íbúðarhúsi, sýndu á áður samþykktum aðaluppdrætti, verði breytt.

Milliveggir
Nýir milliveggir skulu vera úr blökkprófilum, klæddir með krossviði og gífsi. Þar sem mest mæðir á t.d. á salerni, eru þeir klæddir með flisum.

Gólf
Gert er ráð fyrir að gólf í viðbyggingu við núverandi bifreiðageymslu verði staðsteypt.

Þak
Gert er ráð fyrir að þak viðbyggingar við núverandi bifreiðageymslu verði úr timbri, einangrað með steinull og kíselt að innan með gífsi. Frágangur skal vera samkvamt sérteikningum, verkýsingum og fjirmælum framleiðanda þakfnis. Ysta þakklæðning skal vera í flokki T.

Einangrun
Byggingin skal einangruð í samræmi við gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð. Tvöfalt k-gler skal vera í öllum gluggum nema annað sé tekið fram á teikningum.

Loftræsing / hitun
Hitun hússins er með miðstöðvarofnum og hitaveituvatni. Bygginguna skal loftræsa samkv. gr. 10.2.5 í byggingarreglugerð. Loftræsing er annars vegar náttúruleg um opnalega glugga og innganga en hins vegar er vélrænt útsog úr gluggalausum rýmum.

Útfærslur skulu að öðru leyti uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar. Allt líta- og efnisval skal vera í samráði við arkitekta. Innétningar sýndar á teikningum gefa aðeins hugmynd að endanlegri útfærslu.

Fyrirhugaðar viðbyggingar

Núverandi hellulagt svæði

Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf

Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk:
Kópavogsbraut 20
viðbygging

Verknúmer:
133

Teikning:
1. hæð

Kvarði:
1:100

Hönnunarsstig:
Byggingarteikningar

Dags:
"25-04-15

Breytt: 30.9.2025