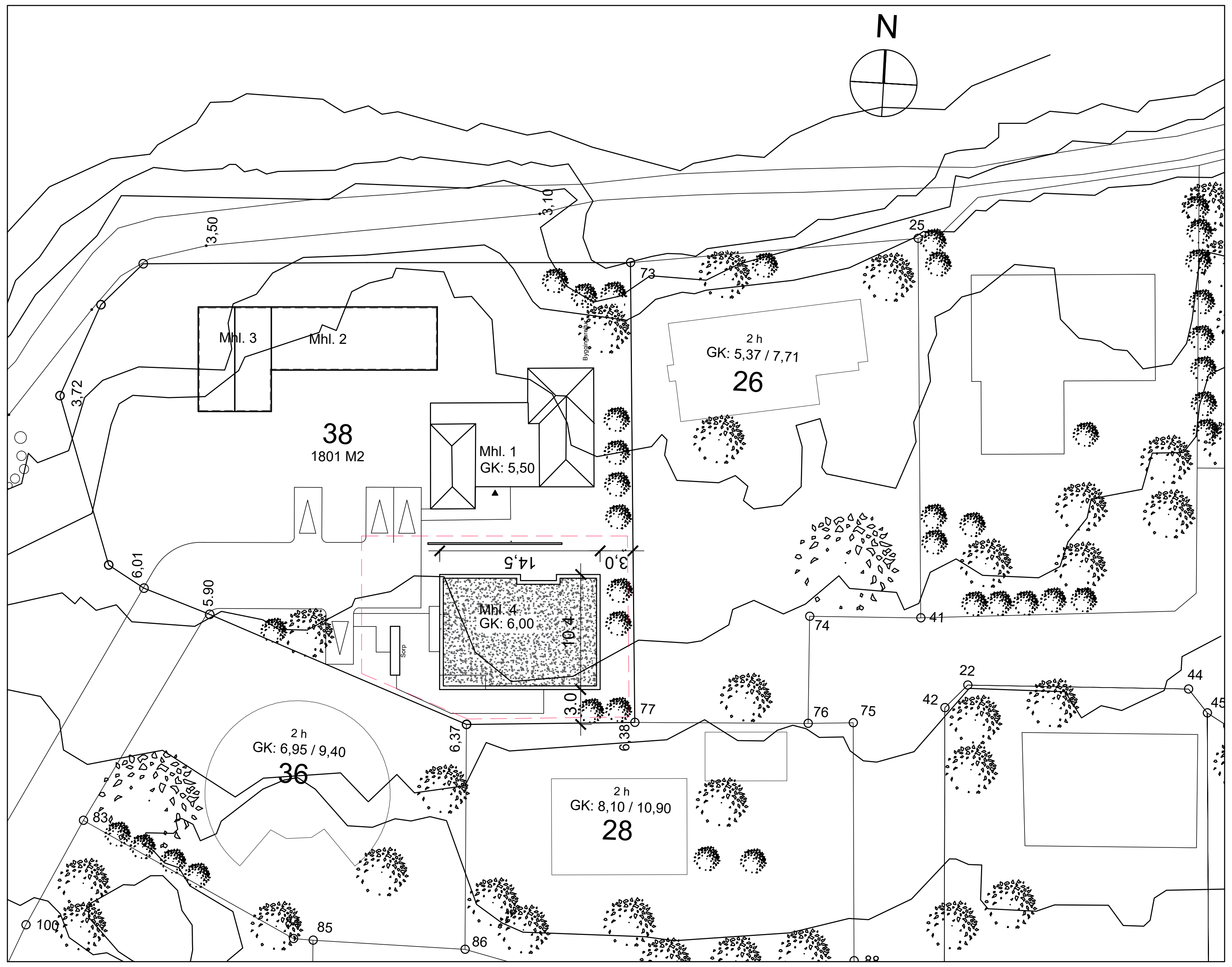
MARBAKKABRAUT 38 - KYNNING Á BYGGINGARLEYFISUMSÓKN

GRENNDARKYNNING



Skráningartafla:	Marbakkabraut 38			Skrásetjari:	JGE
Landeignanúmer:	L115244			Kennitala:	0307862709
Matshlutanúmer:	03		Útgáfa: 5.03	Dags.:	27.1.2026

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	Stigar 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			143,3	0,0	0,0	0,0	143,3	0,0			498,3	119,6	143,3		392,288
		Botn											28,7				
	01	**1. hæð**			143,3	0,0	0,0	0,0	143,3	0,0			469,6	119,6	143,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	143,3				143,3		3,22	3,33	469,6	119,6	143,3	3,28	392,288

Athugasemdir

Skiptarúmmál				
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	143,3	392,288	392,288
	Alls	**143,3**	392,288	**392,288**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	1726,0	28,7	143,3	169,9	38,2	143,4		9,5	52,3

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	143,3			143,3		469,6	119,6	143,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						28,7		
Samtals:	**143,3**	**0,0**	**0,0**	**143,3**	**0,0**	**498,3**	**119,6**	**143,3**

Marbakkabraut 38 MHL 4
Landnúmer: 115244
Staðgreinir:

Byggingarlýsing:

Almennt :
Húsið Marbakkabraut 38 er einbýlishús á einni hæð í notkunarflokki 3. Sem gert er ráð fyrir að byggja á lóðinni Marbakkabraut 38.
Öll efni sem notuð verða við byggingu hússins skulu uppfylla skilyrði kafla 5.1 b.rg 112-2012.

Burðarvirki :
Sökklar, útveggir, berandi innveggir, botnplata og þak eru staðsteypt með járnbentri steinsteypu.

Einangrun:
Einangrun byggingarhluta skal miða við ákvæði 13.3 grein byggingarreglugerðar 112 / 2012 og ÍST-66 um hámarks U gildi einstakra byggingaarhluta og vegið meðaltal U gilidis útveggja verði uppfyllt. Að utanverðu eru sökkulveggir og gólfplata einangruð með 100 mm plasteinangrun 24 kg/m3. Útveggir ofan jörðu eru einangraðir með 125 mm steinullarplötum 80 kg/m3.
Ofan á þakplötu kemur tvö lög af asfalt tjörupappa, þak er einangrað með 240 mm XPS einangrun í tveimur lögum. Ofan á þakeinangrun kemur drendúkur og malarfarg, völusteinar 6 - 8 sm.

Veggir utanhúss :
Veggir að utan eru klæddir með grárri álklæðningu en hluti veggja er klæddur sedrus timburklæðningu sem og fletir undir skyggnum.

Þak :
Þakplata er pappaklædd með malarfargi.

Gluggar - hurðir:
Gluggar eru Álkæddir trégluggar settir í eftir uppsteypu. Gluggar skulu glerjaðir með tvöföldu k - gleri eða betra. Öryggisgler skal vera í gólfsíðum gluggum. Hæð bréfalúgu í anddyrishurð skal ekki vera amk 100 sm. Inngangshurðir verða minnst 90 sm breiðar og 210 sm hár sbr gr. 6.4.2 brg 112-2012.

Loftræsing:
Útsog skal vera frá öllum lokuðum rýmum hússins sem og frá eldhúsi. Útsog frá eldhúsi, þvottahúsi og baðherbergjum má ekki draga í gegnum önnur rými hússins.

Lagnir:
Inntök lagna og rafmagns eru í geymslu Gert er ráð fyrir að gólfhitakerfi komi í húsið og eru lagnir steyptar í ílögn ofan á gólfplötu. Neysluvatnslagnir skulu vera rör í rör lagnir. Heitavatnslagnir eru steyptar í gólfplötu en kalt neysluvatn er lagt undir gólfplötu þar sem því er komið við. Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstað fari ekki yfir 65 gráður á celsius. Bílaplan og steyptar stéttar í kringum hús eru upphitaðar og skal ganga frá niðurföllum í plan fyrir framan húsið.

Innveggir-klæðningar og loft:
Innveggir er hlaðnir úr vikri - pússaðir og málaðir eða 100 -120 mm gipssteinar sparstlaðir og málaðir. Klæðningar innanhúss verða minnst í fl 2

Raflagnir :
Raflagnir eru lagðar í milliveggjum og innsteyptar í burðarveggjum. Aðskilnaður milli lág og smáspennulagna skal vera í samræmi við kröfur og reglugerðir. lýsing verður innfelld í loftum í þartilgerðum innsteyptum boxum eða innfelld í gipsloft. Lýsing utanhúss verður látlaus og glýjulaus með afskermuðum lömpum og í samræmi við gr 10.4.2 b.rg. 112-2012.

Hljóvist :
Byggingin er í hljósvistarflokki C og hannist samkv IST 45 2016.

Bílastæði :
Við húsið er eitt bílastæði með rafhleðslutengi fyrir rafbíla. á sameiginlegri lóð er gert ráð fyrir fjórum bílastæðum.

Sorp:
Sorpskýli er steypt, með hurðum klæddum viði . Gert er ráð fyrir plássi fyrir þrjú sorpílát í skýli.

Lóð:
Frágangur lóðar skal vera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Algild hönnun:
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun samanber gr. 6.7.3 í byggingarreglugerð. Eyju í eldhúsi og aðrar innréttingar er auðvelt að færa til og aðlaga að þeim kröfum. Hurð á salerni af gangi er einfalt að snúa þannig að hún opnist út fyrir hreyfihamlaða.

Stærðir brúttó:

Birt flatarmál:	143,3 m2
Brúttó rúmmál	469,6 m3
núverandi byggingarmagn á lóð :	337.3 m2
Nýtingarhlutfall:	480,7/1801= 0,266

Kólnunartölur:

Þak:	0,20 (W/m2K)
Útveggir:	0,27 (W/m2K)
Gluggar:	2,00 (W/m2K)
Gólf á fyllingu :	0,30 (W/m2K)

Brunavarnir:
Í byggingunni skulu vera stakir reykskynjarar (75 dB hljóðstyrk) í samræmi við 9.4.3 gr byggingarreglugerðar, staðsettir skv. aðaluppdráttum. Mælt er með samtengdum reykskynjurum innan íbúðar. Björgunarop eru frá öllum svefnrýmum nettó breidd opa skal ekki vera minni en 600 mm og samtals breidd og hæð ekki undir 1500 mm. samanber grein 9.5.5 byggingarreglugerðar.

Brunamótstaða burðarvikis skal vera í samræmi við töflu 9.11 í 9.9.3 gr byggingarreglugerðar og skal uppbygging þaks uppfylla 9.7.7 & 9.6.10 gr byggingarreglugerðar.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

Skýringar :

- - - - - - Svæði lóðar sem breytt er.

Greinargerð :

Með þessari umsókn er verið að sækja um leyfi til að reisa nýbyggingu á lóðinni Marbakkabraut 38. Gert er ráð fyrir að húsið verði 143.3 m2 á stærð að hámarki og staðsett á suð-austur hluta lóðarinnar. Húsið verður á einni hæð, lágreist og látlaust í takt við aðrar byggingar á lóðinni. Byggingin verður með grárri álklæðningu sem er brotin upp með sedrus viðarklæðningu.

Fyrir á lóðinni eru nú þegar tvö hús sem skipt er upp í þrjá matshluta. Nýtingarhlutfall á lóðinni, að meðtalinni fyrirhugaðri nýbyggingu, verður 0,266 sem er töluvert undir meðal nýtingarhlutfalli nærliggjandi lóða.

Samhliða framkvæmdum við nýbyggingu verður fyrirkomulagi aðkomu breytt og fjölgar bílastæðum um tvö stæði samanber meðfylgjandi afstöðumynd. Frágangur lóðarmarka verður gerður í fullu samráði við aðliggjandi lóðarhafa.

Hæðarkótar á teikningu eru í samræmi við hæðarkerfi Reykjavíkur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

apparat
BJÖRGVIN SNÆBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ
270664-5989
ÁRMÚLI 24 PÓSTHÓLF 8127 108 REYKJAVÍK
SÍMI: 561 2660 / 898 9407 FAX: 561 2661 APPARAT@APPARAT.IS

VERK: Marbakkabraut 38 - Kópavogur

TEIKN: Afstöðumynd - Byggingarlýsing

VERK NO: 2503

KVARÐI: 1:500 (A2)

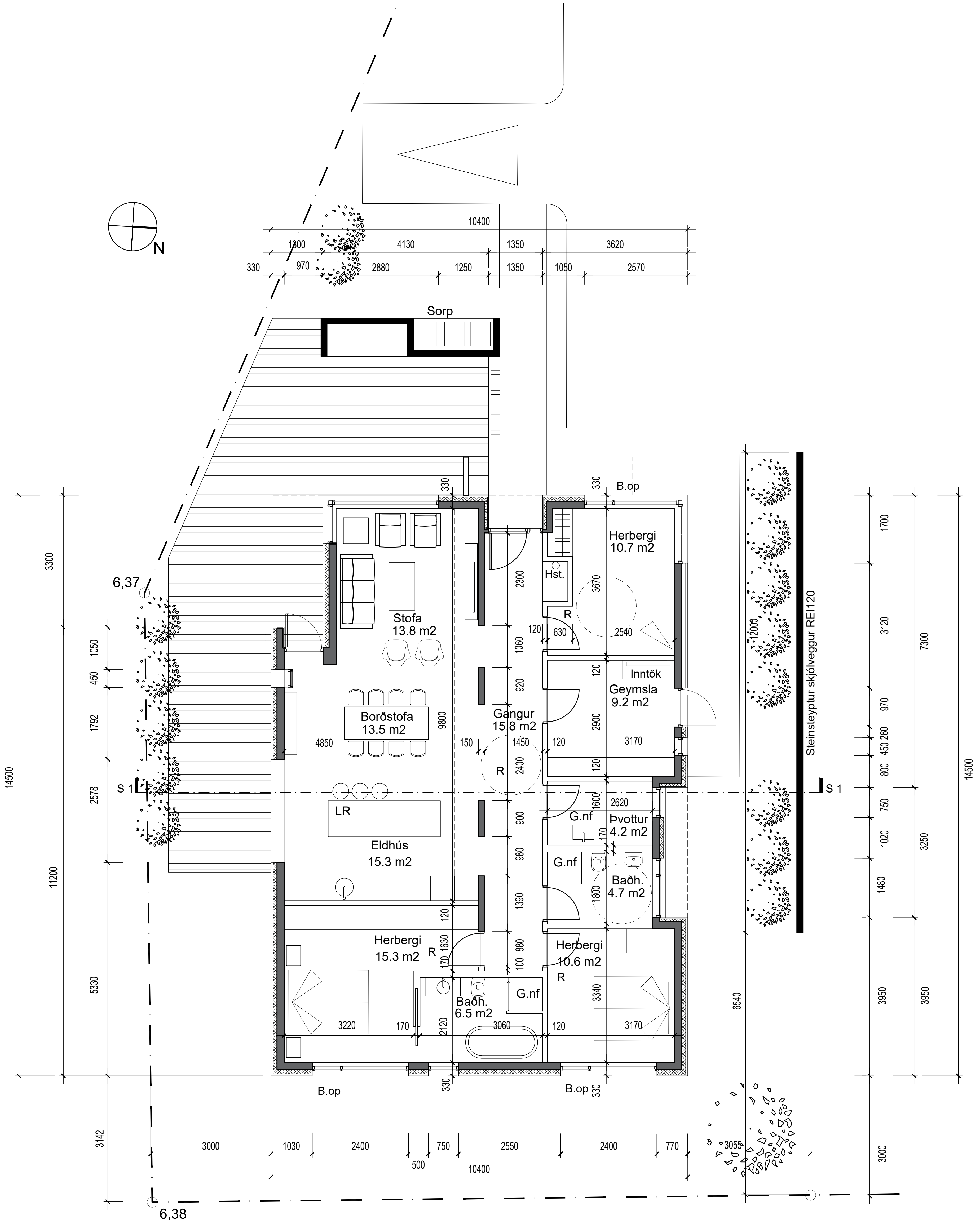
HANNAÐ: BS TEIKNAÐ: BS

DAGS: 23.03.2026 TEIKN NO: 1.01.01

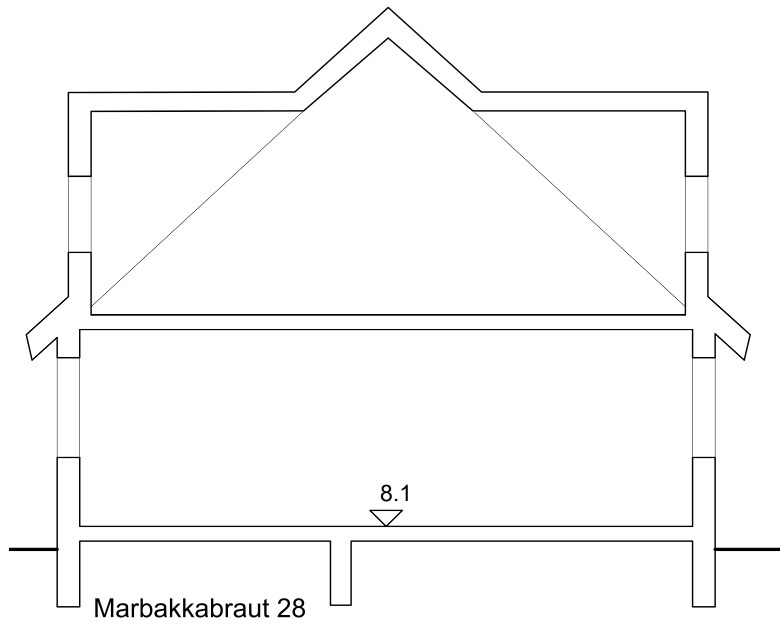
Eftirprentun og afnot af teikningu þessari er óheimil nema með skriflegu samþykki höfundar í samræmi við ákvæði höfundarlaga

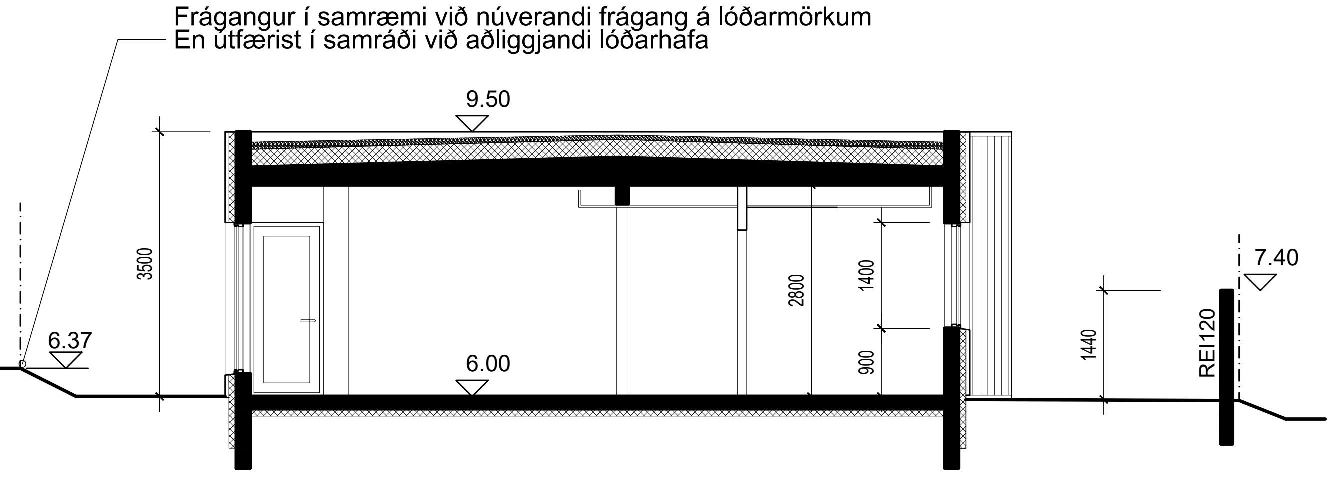
MARBAKKABRAUT 38 - KYNNING Á BYGGINGARLEYFISUMSÓKN

GRENNDARKYNNING

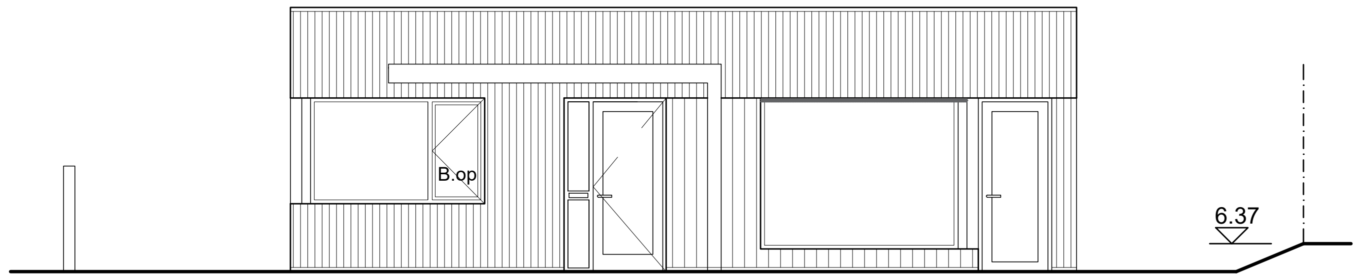


Grunnmynd 1:100

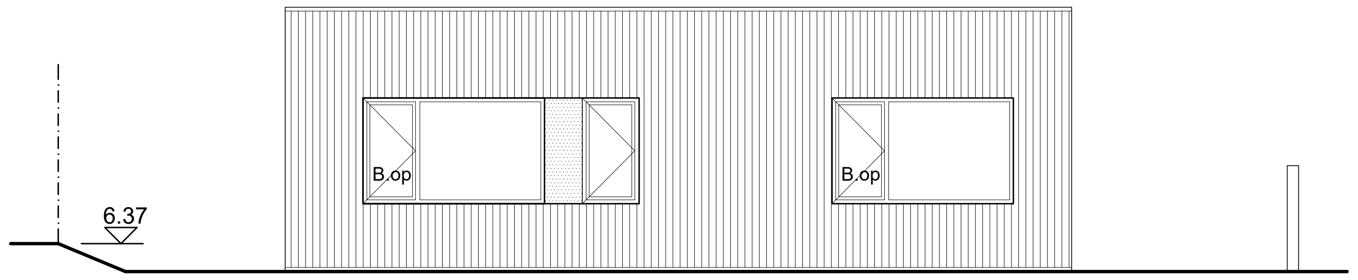




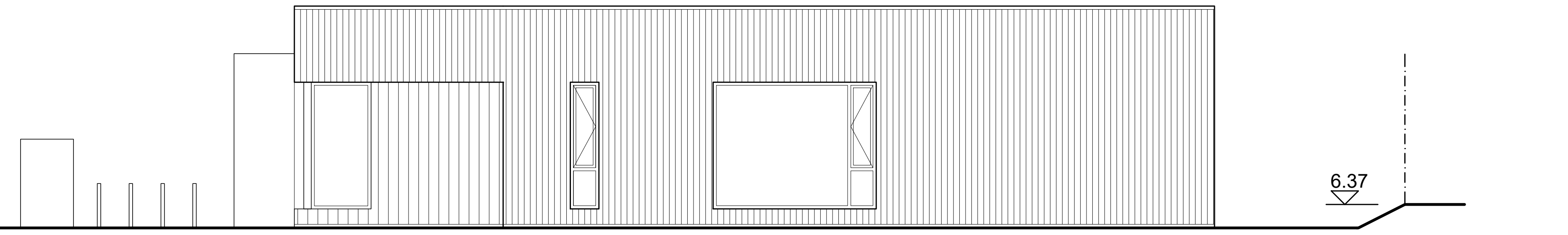
Snið S1 1:100



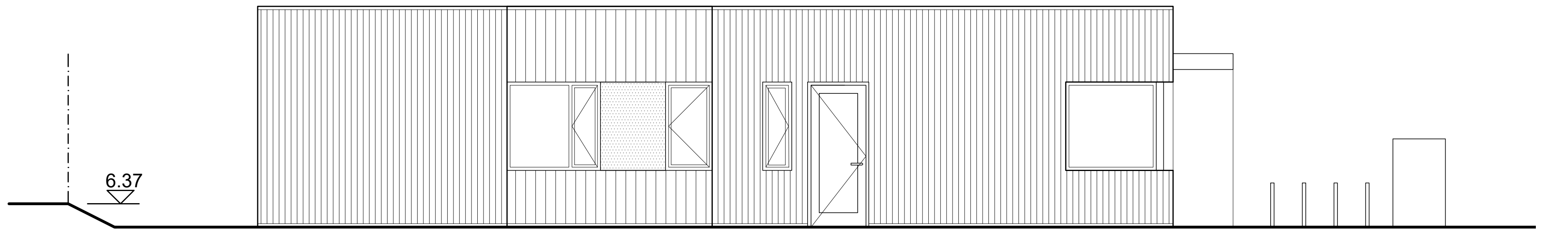
Ásýnd vestur 1:100



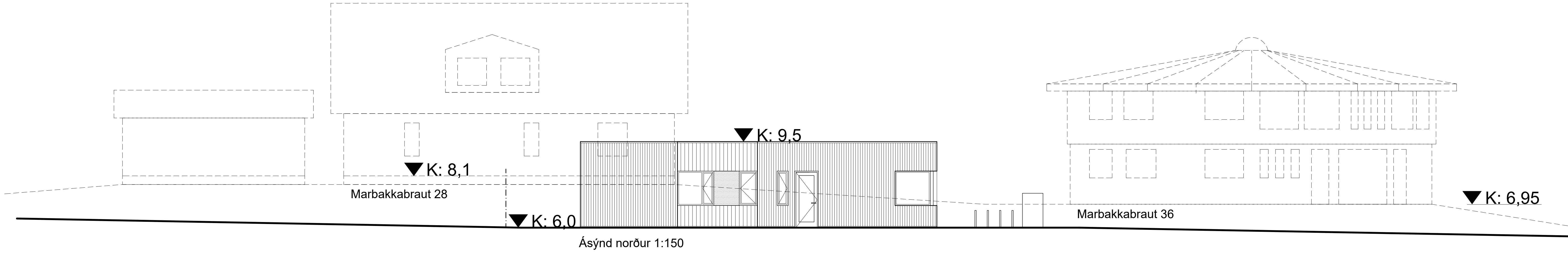
Ásýnd austur 1:100



Ásýnd suður 1:100



Ásýnd norður 1:100



Ásýnd norður 1:150

apparat

BJÖRGVIN SNÆBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ
270664-5989

ÁRMÚLI 24 PÓSTHÓLF 8127 108 REYKJAVÍK
SÍMI: 561 2660 / 898 9407 FAX: 561 2661 APPARAT@APPARAT.IS

VERK: Marbakkabraut 38 - Kópavogur

TEIKN: Grunnmynd - Útlit - Snið

VERK NO: 2503

KVARÐI: 1:100, 1:150 (A2)

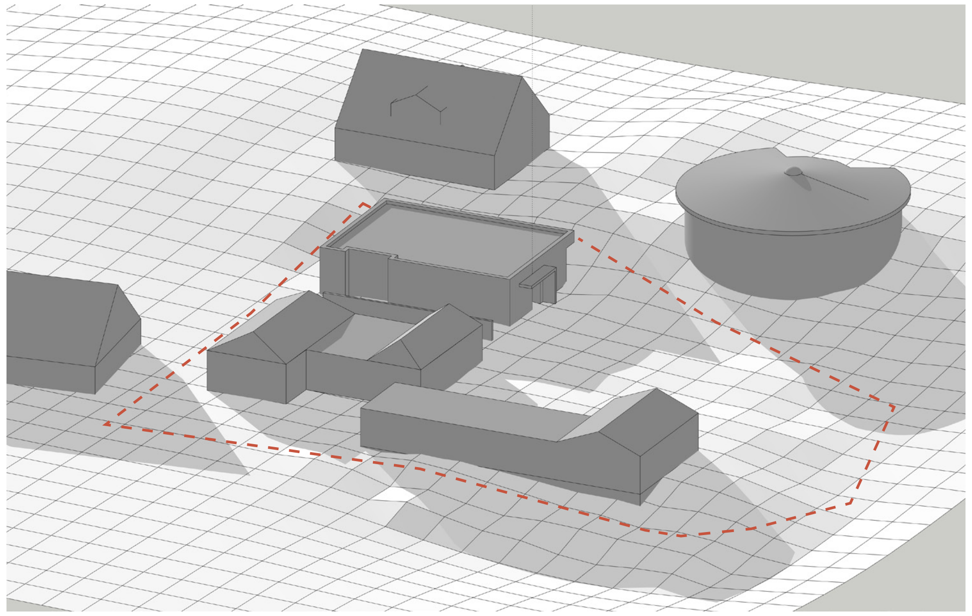
HANNAÐ: BS TEIKNAÐ: BS

DAGS: 12.03.2026 TEIKN NO: 1.02.01

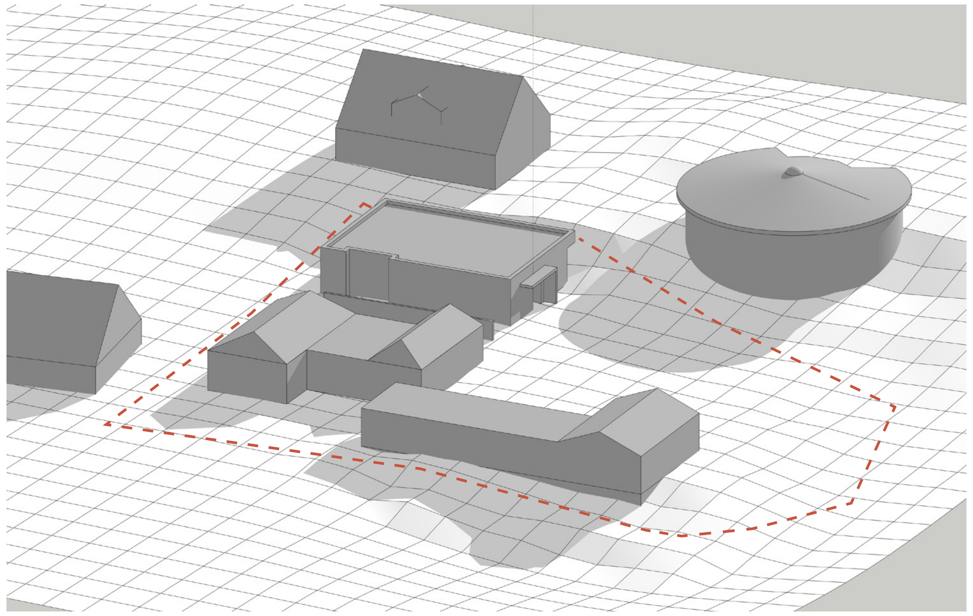
Eftirprentun og afnot af teikningu þessari er óheimil nema með skriflegu samþykki höfundar í samræmi við ákvæði höfundarlaga

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

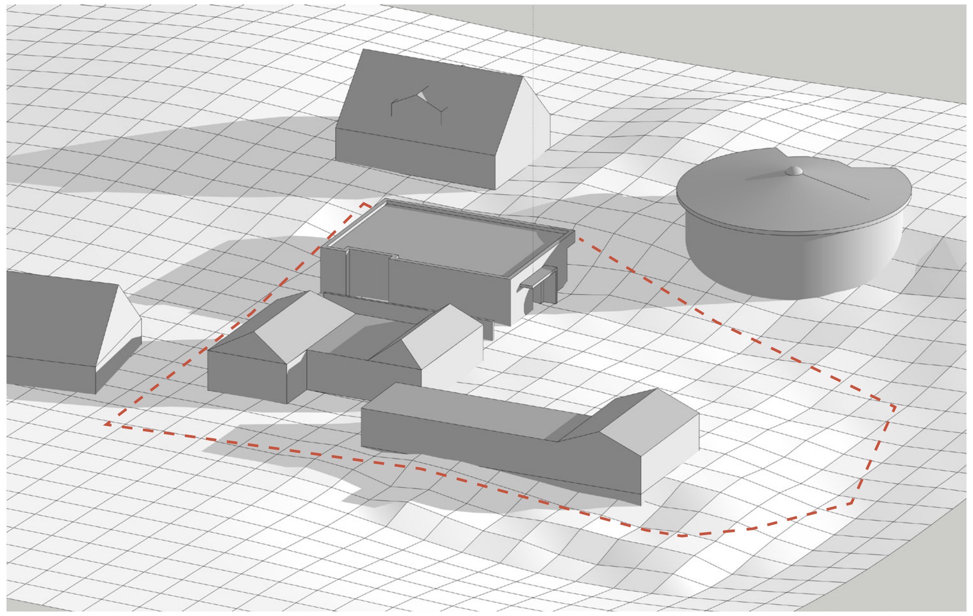
GRENNDARKYNNING



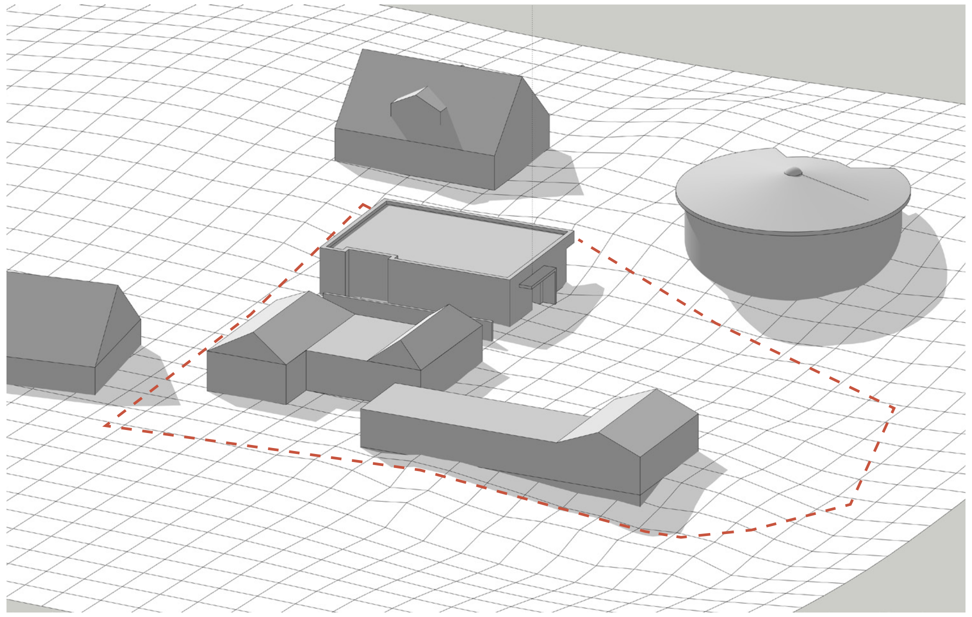
21. mars - 09:00



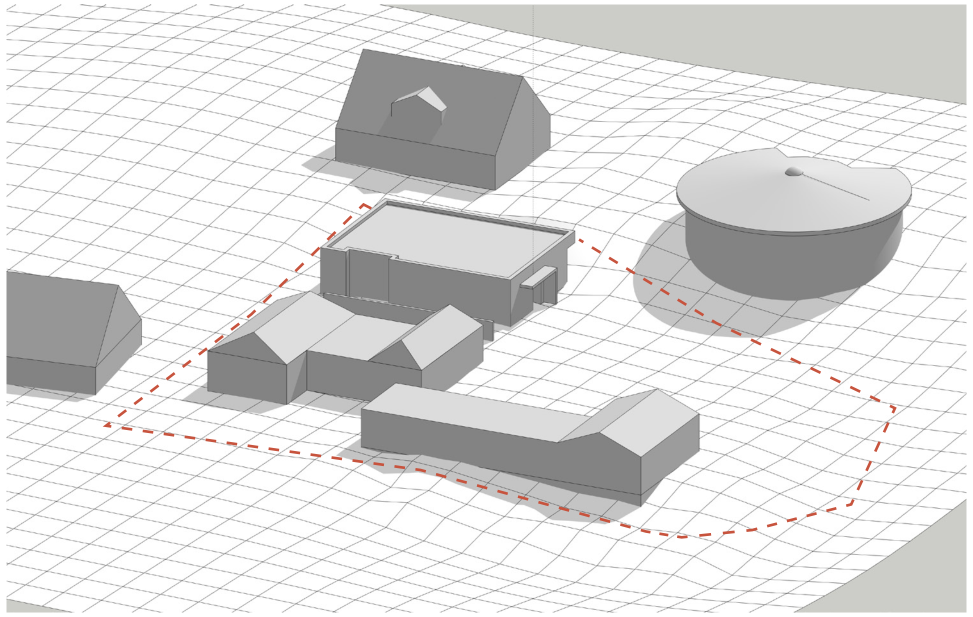
21. mars - 13:00



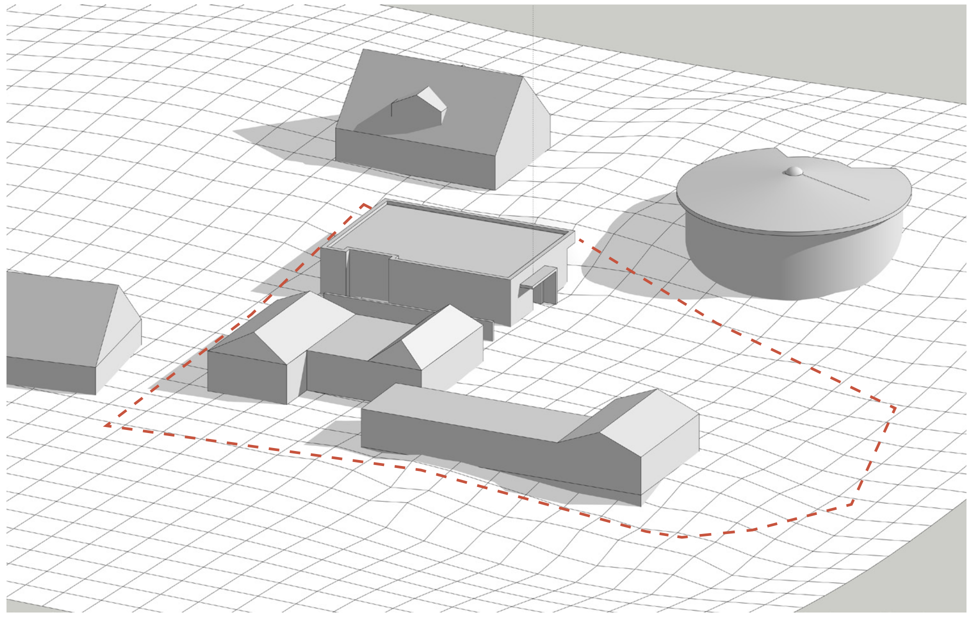
21. mars - 16:00



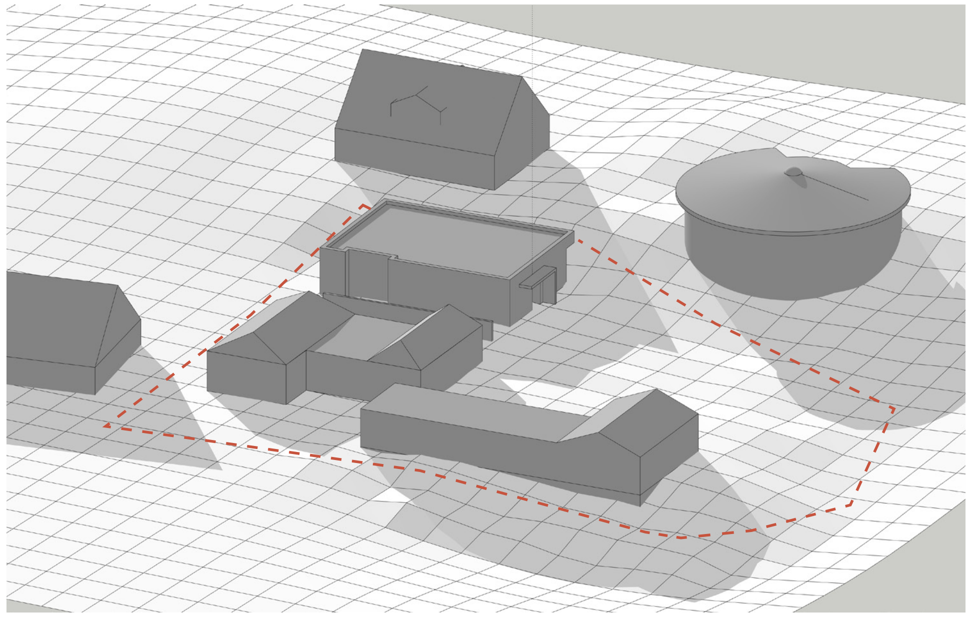
21. júní - 09:00



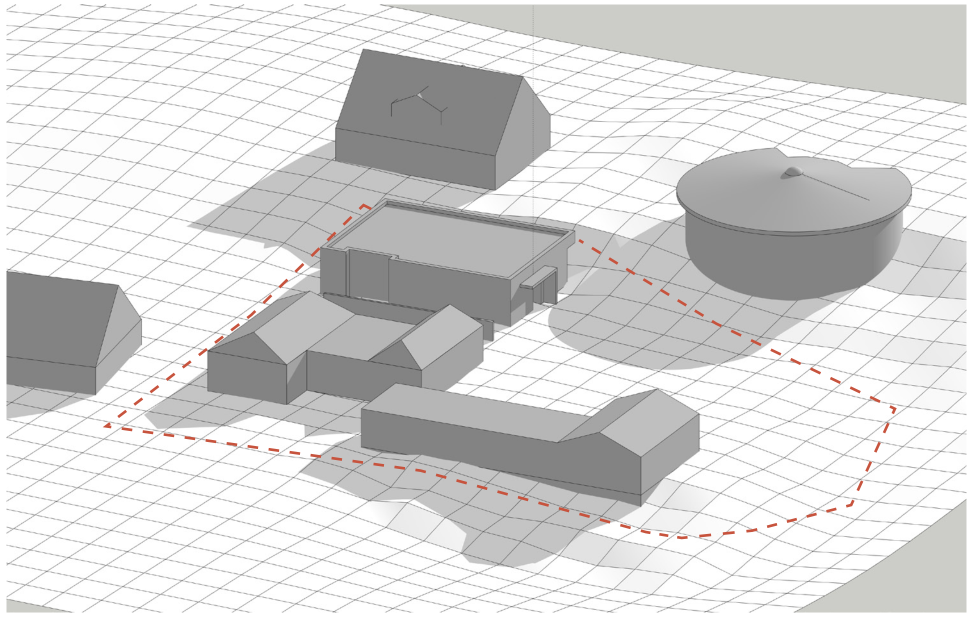
21. júní - 13:00



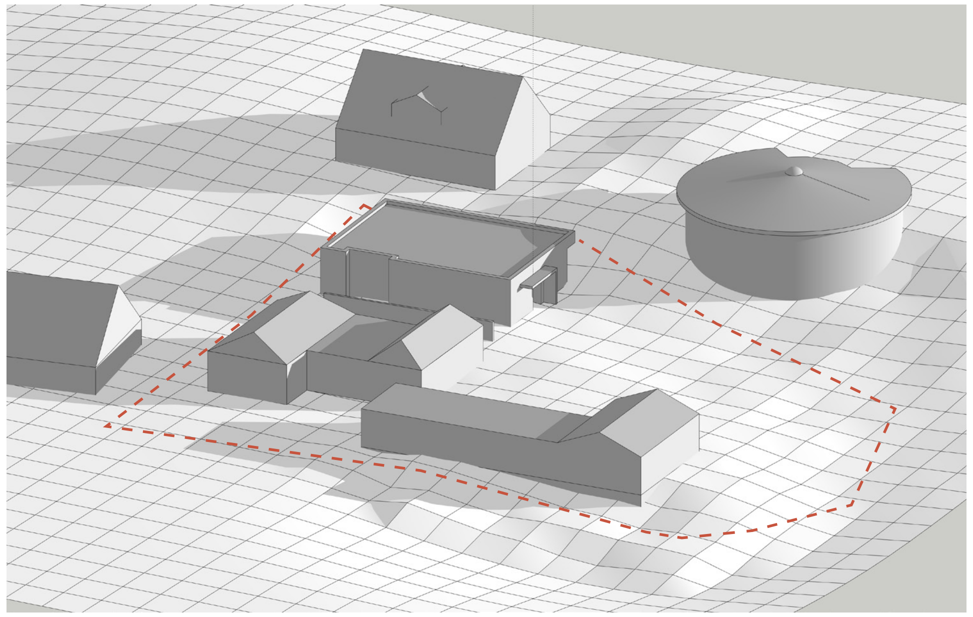
21. júní - 16:00



21. september - 09:00



21. september - 13:00



21. september - 16:00

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026