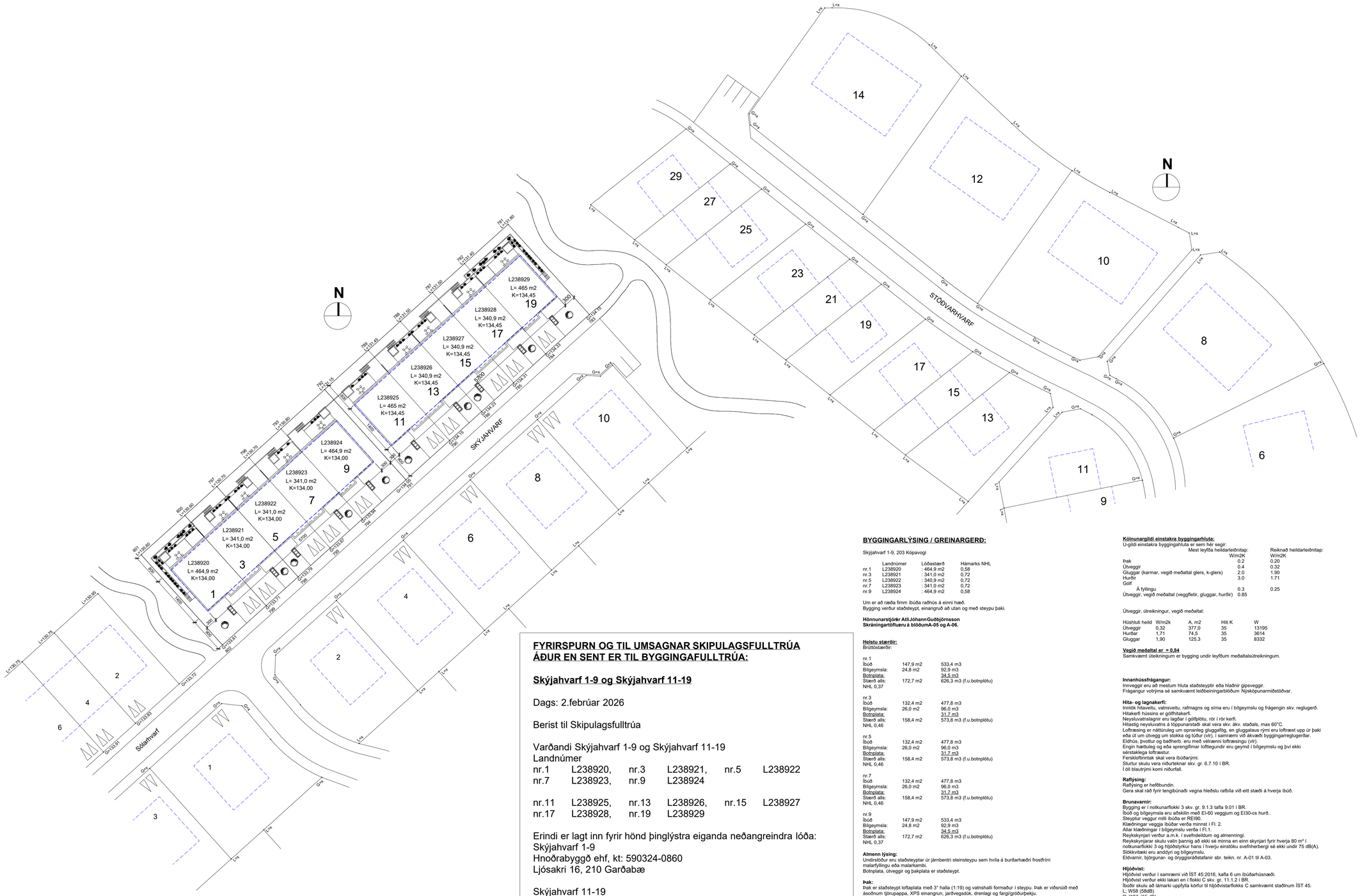


FYRIRSPURN OG TIL UMSAGNAR SKIPULAGSFULLTRÚA ÁÐUR EN SENT ER TIL BYGGINGAFULLTRÚA:

Skýjahvarf 1-9 og Skýjahvarf 11-19

Dags: 2.febrúar 2026

Berist til Skipulagsfulltrúa

Varðandi Skýjahvarf 1-9 og Skýjahvarf 11-19
Landnúmer

nr.1	L238920,	nr.3	L238921,	nr.5	L238922
nr.7	L238923,	nr.9	L238924		
nr.11	L238925,	nr.13	L238926,	nr.15	L238927
nr.17	L238928,	nr.19	L238929		

Erindi er lagt inn fyrir hönd þinglýstra eiganda neðangreindra lóða:
Skýjahvarf 1-9
Hnoðrabyggð ehf, kt: 590324-0860
Ljósakri 16, 210 Garðabæ

Skýjahvarf 11-19
Tildra Byggingarfélag ehf, kt: 560321-0310
Álfkonuhvarf 53, 203 Kópavogi

Ósk frá eigendum beggja lóða er að fá byggingarheimild fyrir einnar hæða raðhúsum.
Raðhús eru bæði neðan við götu og skerðist götumynd ekki með því að hafa byggingar á einni hæð. Að auki liggja lóðirnar tvær saman og gangstígar sitt hvoru meginn og engar aðliggjandi lóðir samsíða umræddum lóðum.
Ástæða fyrir því að hafa raðhúsin á einni hæð er sú að markaðshópur fyrir umræddar stærðir er töluvert stærri.
Landmótun er öll innan lóðar og er garðmeginn.

Með fyrirframþökk og von um jákvæð viðbrögð
Atli Jóhann Guðbjörnsson 02.02.26

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Skýjahvarf 1-9, 203 Kópavogi

	Landnúmer	Lóðastærð	Hámarks NHL
nr.1	L238920	: 464,9 m2	0,58
nr.3	L238921	: 341,0 m2	0,72
nr.5	L238922	: 340,9 m2	0,72
nr.7	L238923	: 341,0 m2	0,72
nr.9	L238924	: 464,9 m2	0,58

Um er að ræða fimm íbúða raðhús á einni hæð.
Bygging verður staðsteypt, einangruð að utan og með steypu þaki.

Hönnunarstjórar Atli Jóhann Guðbjörnsson
Skráningartöflureiknir á blöðunum A-05 og A-06.

Helstu stærðir:
Brúttóstærðir:

nr.1		
Íbúð	147,9 m2	533,4 m3
Bílgeymsla:	24,8 m2	92,9 m3
Botnplata:		34,5 m3
Stærð alls:	172,7 m2	626,3 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,37		
nr.3		
Íbúð	132,4 m2	477,8 m3
Bílgeymsla:	26,0 m2	96,0 m3
Botnplata:		31,7 m3
Stærð alls:	158,4 m2	573,8 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,46		
nr.5		
Íbúð	132,4 m2	477,8 m3
Bílgeymsla:	26,0 m2	96,0 m3
Botnplata:		31,7 m3
Stærð alls:	158,4 m2	573,8 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,46		
nr.7		
Íbúð	132,4 m2	477,8 m3
Bílgeymsla:	26,0 m2	96,0 m3
Botnplata:		31,7 m3
Stærð alls:	158,4 m2	573,8 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,46		
nr.9		
Íbúð	147,9 m2	533,4 m3
Bílgeymsla:	24,8 m2	92,9 m3
Botnplata:		34,5 m3
Stærð alls:	172,7 m2	626,3 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,37		

Almenn lýsing:
Undirstöður eru staðsteyptar úr járnbentri steinsteypu sem hvíla á burðarhæfri frostfrírri malarfyllingu eða malarkambi.
Botnplata, útveggir og þakplata er staðsteypt.

Þak:
Þak er staðsteypt loftaplata með 3° halla (1:19) og vatnshalli formaður í steypu. Þak er viðsnúið með ásoðnum tjörupappa, XPS einangrun, jarðvegsdúk, drenlagi og fargi/gróðurþekju.
Þakkantar eru einangraðir, til að loka kuldabrúm. Þakniðurföll eru pvc lagnir, lagðar í einangrunarbil bakvið klæðningar.
Útfærist nánar í sérteikningum.

Almennt er litaval eftirfarandi:
Útveggir eru almennt klæddir með álklæðningu í kremuðum lit og brúnleitum lit undir skyggni, undirkerfi er álkerfi, útfærist nánar í sérteikningum.
Gluggar: Dökkgrár að utan (RAL 7011), hvítir að innan
Útihurðir: Í svipuðum tóni og útveggir að utan, hvítar að innan
Álhattur yfir portvegg í sama lit og gluggaprófílar.
Stoðveggir og sorpskýli innan lóðar eru sjónsteypuveggir í gráum lit.

Gluggar, gler og bréfalúga:
Gluggar eru samsettir ál/timburgluggar í dökkum lit og settir í eftir uppsetningu húss.
Allir gluggar og hurðar skulu uppfylla viðkomandi ÍST-staðal.
Hurð í anddyri er úr timbri. Hurð í bílgeymslu er einangruð álfelliihurð.
Allt gler skal vera hefðbundið tvöfalt K-einangrunargler. Sól-stopp gler er á suður og vesturhlið húss.
Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningablað Rb 31.121.1 um reglugerðir í íbúðarhúsum ss. varðandi öryggisgler í gólfsíðum gluggum, handriðum ofl. Þar sem gler í glugguim eða hurðum er nær gólfjarðvegi en 60 cm skal vera hert-/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.
Björgunarop (B.OP) eru úr hverju svefnherbergi. Ljósop björgunaropa skal vera í samræmi viðákv. gr. 9.5.5. í BR. Breidd björgunaropa skal vera minnsta 0,60 m og hæð minnst 0,60 m og skal samanlögð hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,5 m.
Bréfalúga verður staðsett til hliðar við útihurð. Skv. ákv. reglugerðar um póstþjónustu skal bréfrifa á útihurð vera minnst 25x260 mm að stærð og staðsett þannig, að hað fra jörðu að neðri brún bréfrifu, sé ekki minni en 1m og ekki meiri en 1.2 m.

Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi byggingarhluta og að veginmeðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingareglugerð. Bygging stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og vegið meðaltal U-gildis útveggja - sjá niðurstöðu útreikninga vegna varmataps.
Sökklar og botnplata er einangruð með 100 mm frauðplasteinangrun (pólýstýren).
Meginhluti útveggja eru einangraðir með 100 mm steinullareinangrun.
Steypt þakplata er með 250mm þrýstiþolinni XPS þakeinangrun.

Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingarhluta er sem hér segir:

	Mest leyfða heildarleiðnitap: W/m2K	Reiknað heildarleiðnitap: W/m2K
Þak	0.2	0.20
Útveggir	0.4	0.32
Gluggar (karmar, veginmeðaltal glers, k-glers)	2.0	1.90
Hurðir	3.0	1.71
Gólf		
Á fyllingu	0.3	0.25
Útveggir, veginmeðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85	

Útveggir, útreikningur, veginmeðaltal:

Húshluti heild	W/m2k	A, m2	Hlti K	W
Útveggir	0,32	377,0	35	13195
Hurðar	1,71	74,5	35	3614
Gluggar	1,90	125,3	35	8332

Veginmeðaltal er = 0,84
Samkvæmt útreikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum.

Innanhússfrágangur:
Innveggir eru að mestum hluta staðsteyptir eða hlaðnir gipsveggir.
Frágangur votrýma sé samkvæmt leiðbeiningarblöðum Nýsköpunarmiðstöðvar.

Hita- og lagnakerfi:
Inntök hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma eru í bílgeymslu og frágengin skv. reglugerð.
Hitakerfi hússins er gólfhitakerfi.
Neysluvatnslagnir eru lagðar í gólfplötu, rör í rör kerfi.
Hitastig neysluvatns á töppunarstaði skal vera skv. ákv. staðals, max 60°C.
Loftræsing er náttúruleg um opnanleg gluggafög, en gluggalaus rými eru loftræst upp úr þaki eða út um útveg um stokka og túður (vir). Í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.
Eldhús, þvottur og baðherb. eru með vélrænni loftræsingu (vir).
Engin hættuleg og eða sprengifimar lofttegundir eru geymd í bílgeymslu og því ekki sérstaklega loftræstur.
Ferskloftinntak skal vera íbúðarýmí.
Sturtur skulu vera niðurteknar skv. gr. 6.7.10 í BR.
Í öll blautrými komi niðurfall.

Raflýsing:
Raflýsing er hefðbundin.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við eitt stæði á hverja íbúð.

Brunavarnir:
Bygging er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í BR.
Íbúð og bílgeymsla eru aðskilin með EI-60 veggjum og EI30-cs hurð..
Steyptur veggur milli íbúða er REI90.
Klæðningar veggja íbúðar verða minnst í Fl. 2.
Allar klæðningar í bílgeymslu verða í Fl.1.
Reykskynjari verður a.m.k. í svefnherbergjum og almenningi.
Reykskynjarar skulu valin þannig að ekki sé minna en einn skynjari fyrir hverja 80 m² í notkunarflokki 3 og hljóðstyrkur hans í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Slökkvitæki eru anddyri og bílgeymslu.
Eldvarnir, björgunar- og öryggisráðstafanir sbr. teikn. nr. A-01 til A-03.

Hljóðvist:
Hljóðvist verður í samræmi við ÍST 45:2016, kafla 6 um íbúðarhúsnæði.
Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C skv. gr. 11.1.2 í BR.
Íbúðir skulu að lámarki uppfylla körfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlnum ÍST 45.
L; W58 (58dB)
R; W55 (55 dB)

Sorp:
Sorpskýli skal rúma þrjár sorptunnur. Sorpskýli skal vera a.m.k. A-EI60.

Lóð:
Almennt er lóð frágengin með grasi, gróðurbeð og stoðveggir taka landhalla innan lóðar og hæsgvaxandi trjá- og runnagróður og timburverönd.
Verönd og skjólveggir á lóð er ýmist úr steypu eða timbri.
Handrið utanhúss er samlímt öryggisgler og stál til að tryggja fallvörn.
Handriðshæðir verða 120 cm utanhúss.
Heitur pottur á lóð verður með læsanlegu loki og í samræmi við gr. 12.10.4 í BR.
Barmur setlaugar skal vera a.m.k. 0,40 m yfir verönd umhverfis hana.
Tvö bílastæði eru á lóð.

Álgild Hönnun:
Miðað er við algilda hönnun þar sem því er komið við.
Breiður hurðabláða innihurða skal vera minnst 90 x 210cm nema annað sé tilgreint á grunnmynd.
Umferðasvæði innanhúss er rúmt og breitt. Gangar eru 130cm breiðir og 130-150cm snúningssvæði er fyrir framan inngangshurðar.
Inngangs- og garðýr eru með hurðabláðsmál 90cm á breidd.
Snjóbræðsla er við gangleið frá bílastæði og að útdyrahurð og aðra útganga upplylla hæðatakmörkum vegna aðgengis.
Greið leið er frá bílastæði.
Bygging er sveigjanleg að vissu marki til að uppfylla kröfur um algild hönnun. Td. færsla á léttum veggjum og smávægilegum breytingum á innréttingum.
Sturta er þrepalaus og salerni er staðsett þannig að snúningssvæði hjólastóls er til staðar.

Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Afstöðumynd og lýsing

A-01

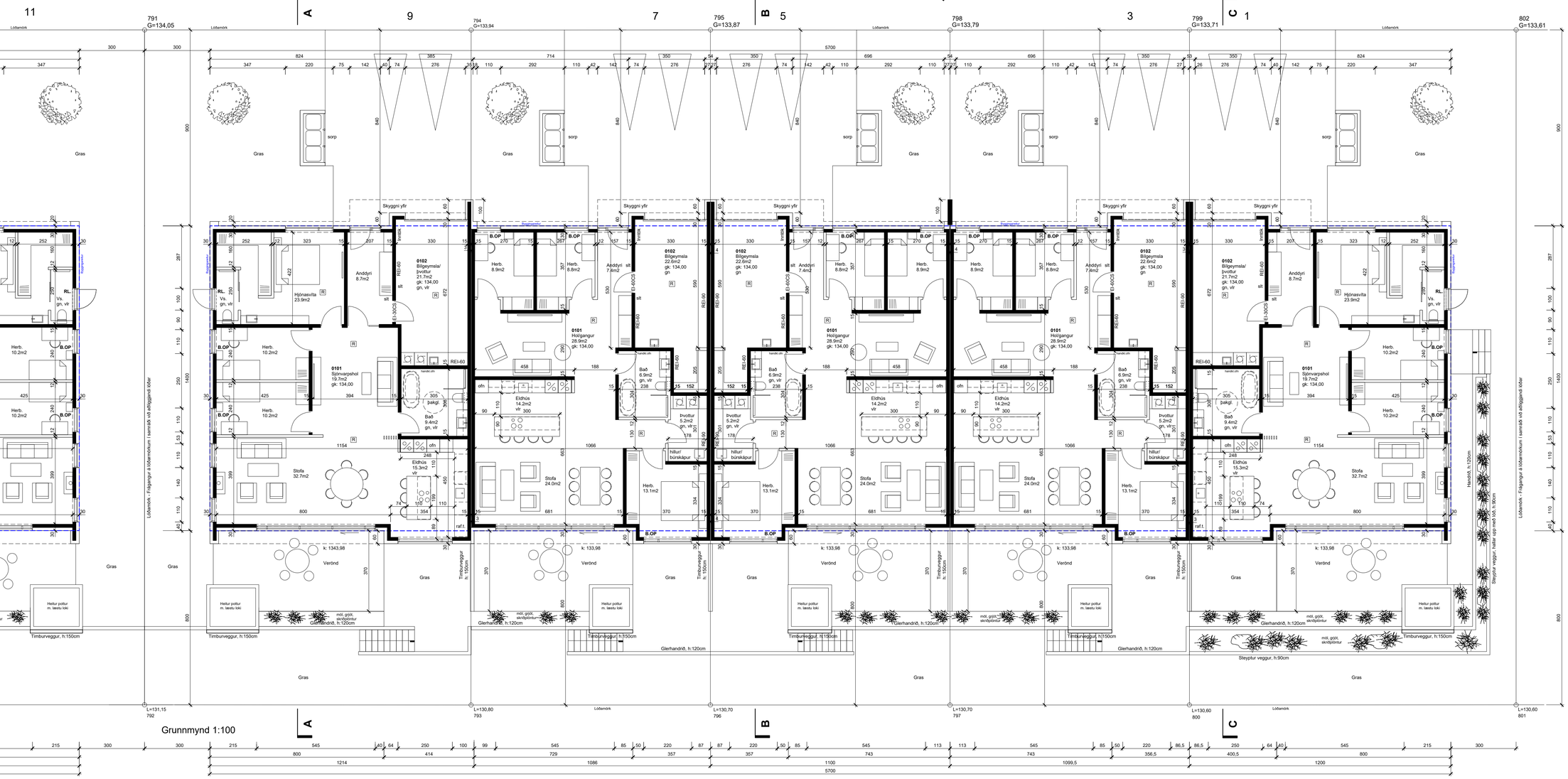
Dags: 02.02.26

Verkn: 01.26 — Blaðastærð: A1 — Mkv: 1:500

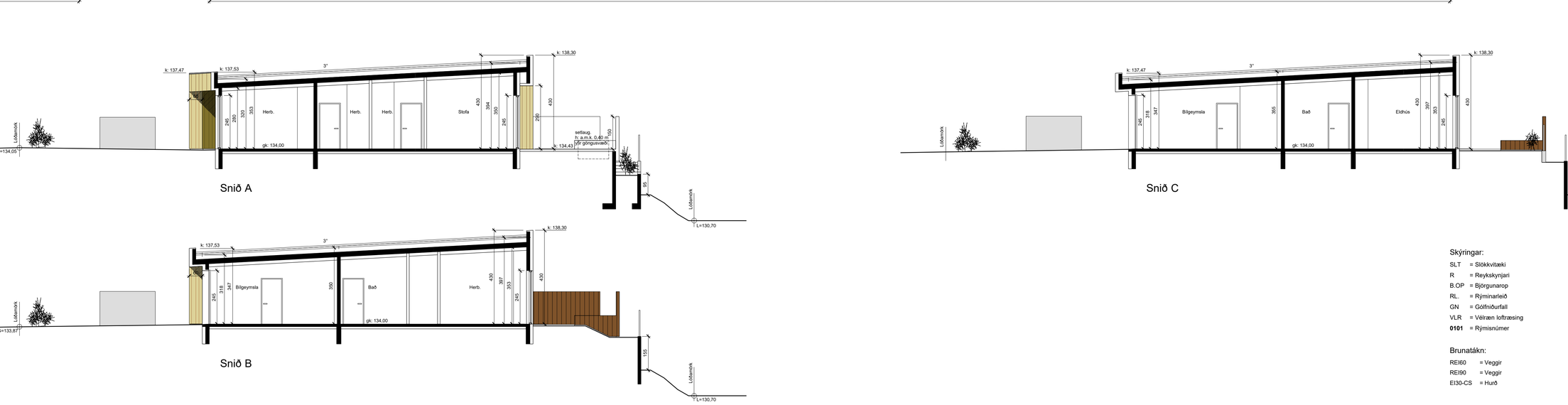
Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skjal sott af 00000000 dags: 11.11.2026



Grunnmynd 1:100



Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýminarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn lofträsing
0101	= Rýmisnúmer

Brunatákn:

REI60	= Veggir
REI90	= Veggir
EI30-CS	= Hurð

Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Grunnmynd og snið — A-02

Dags: 02.02.26

Verkn: 01.26 — Blaðastærð: A1 — Mkv: 1:100

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

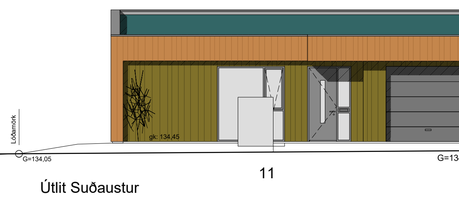
TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skal sott ar 00000000 dags: 11.11.2026



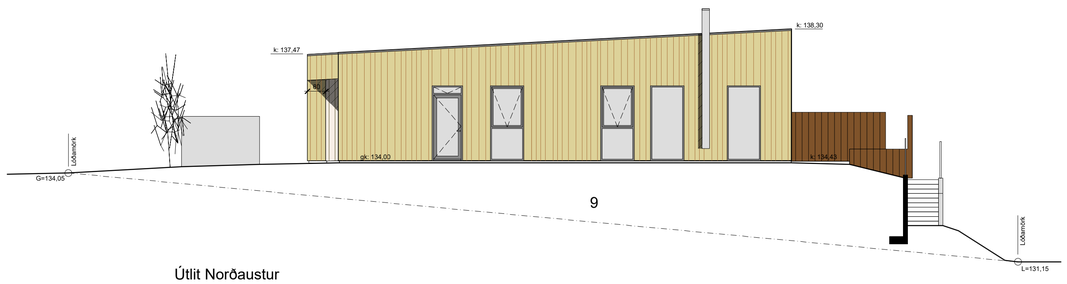
1 3 5 7 9

Útlit Suðaustur



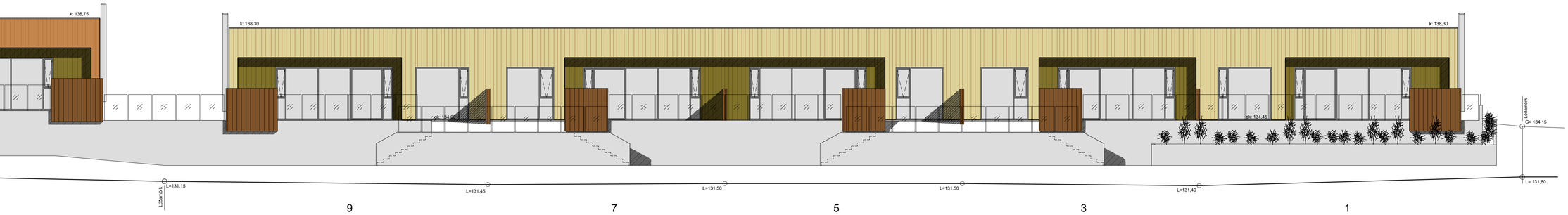
11

Útlit Suðaustur



9

Útlit Norðaustur



9 7 5 3 1



1

Útlit Suðvestur

Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýminarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsing
0101	= Rýmisnúmer

Brunatákn:

REI60	= Veggir
REI90	= Veggir
EI30-CS	= Hurð

Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Útlit — A-03

Dags: 02.02.26

Verkn: 01.26 — Blaðastærð: A1 — Mkv: 1:100

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

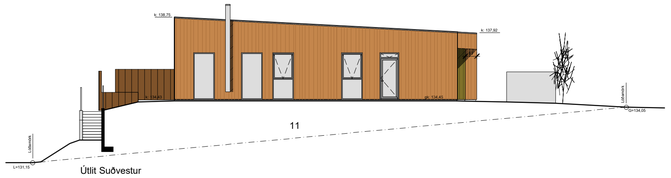
Skjal sótt af 000000 dags. 11.11.2026



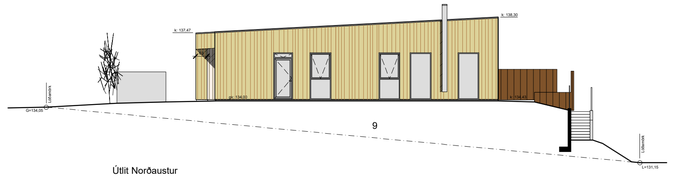
Útlit Suðaustur



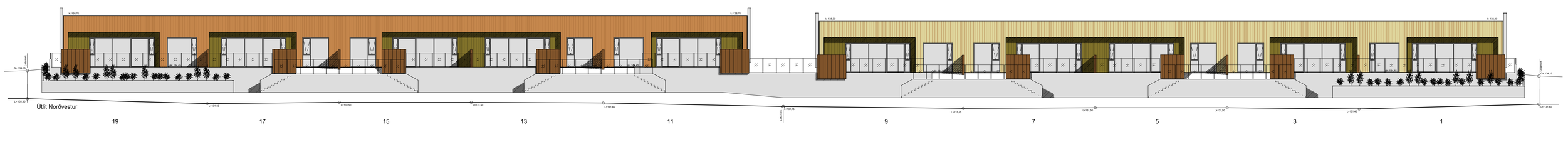
Útlit Suðaustur



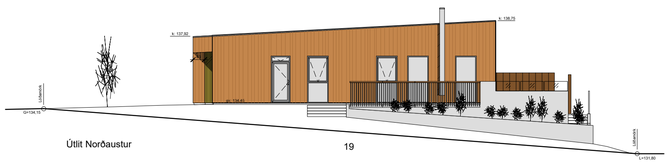
Útlit Suðvestur



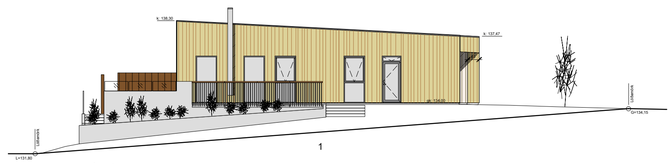
Útlit Norðaustur



Útlit Norðvestur



Útlit Norðaustur



Útlit Suðvestur

Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýminarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsing
0101	= Rýmisnúmer

Brunatákn:

REI60	= Veggir
REI90	= Veggir
EI30-CS	= Hurð

Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Útlit nr.1-9 og nr.11-19 — A-04

Dags: 02.02.26

Verkn: 01.26 — Blaðstærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skal sott af 000000 dags: 11.11 2026

Skráningartafla:	Skýjahvarf 1, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238920					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			660,8	151,9	172,7		551,397		
		Botn											34,5						
	01	**1. hæð**			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			626,3	151,9	172,7				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	147,9				147,9		3,20	3,97	533,4	130,2	147,9	3,61	470,022		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	24,8				24,8		3,18	3,55	92,9	21,7	24,8	3,75	81,375		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	147,9	470,022	470,022
	0102	**Bílgeymsla**	24,8	81,375	81,375
		Alls	**172,7**	551,397	**551,397**

		Botnplata		**Hjúpfletir**							
					Þar af:		Þar af:				
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	465,0	34,5	172,7	154,9	48,3	189,6	0,8	4,3			

	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	172,7			172,7		626,3	151,9	172,7
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						34,5		
	Samtals:	**172,7**	**0,0**	**0,0**	**172,7**	**0,0**	**660,8**	**151,9**	**172,7**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**172,7**	**465,0**	**0,37**

Skráningartafla:	Skýjahvarf 3, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238921					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			605,5	140,2	158,4		507,930		
		Botn											31,7						
	01	**1. hæð**			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			573,8	140,2	158,4				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	132,4				132,4		3,20	3,97	477,8	117,6	132,4	3,61	424,536		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,18	3,50	96,0	22,6	26,0	3,69	83,394		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	132,4	424,536	424,536
	0102	**Bílgeymsla**	26,0	83,394	83,394
		Alls	**158,4**	507,930	**507,930**

		Botnplata		**Hjúpfletir**							
					Þar af:		Þar af:				
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	341,0	31,7	158,4	89,0	34,4	174,0	0,0	4,3			

	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	158,4			158,4		573,8	140,2	158,4
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						31,7		
	Samtals:	**158,4**	**0,0**	**0,0**	**158,4**	**0,0**	**605,5**	**140,2**	**158,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**158,4**	**340,9**	**0,46**

Skráningartafla:	Skýjahvarf 5, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238922					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			605,5	140,2	158,4		507,930		
		Botn											31,7						
	01	**1. hæð**			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			573,8	140,2	158,4				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	132,4				132,4		3,20	3,97	477,8	117,6	132,4	3,61	424,536		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,18	3,50	96,0	22,6	26,0	3,69	83,394		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	132,4	424,536	424,536
	0102	**Bílgeymsla**	26,0	83,394	83,394
		Alls	**158,4**	507,930	**507,930**

		Botnplata		**Hjúpfletir**							
					Þar af:		Þar af:				
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	340,9	31,7	158,4	89,0	34,4	174,0	0,0	4,3			

	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	158,4			158,4		573,8	140,2	158,4
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						31,7		
	Samtals:	**158,4**	**0,0**	**0,0**	**158,4**	**0,0**	**605,5**	**140,2**	**158,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**158,4**	**340,9**	**0,46**

Skal sott af 0000000 dags: 11.11.2026

Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Skráningartöflur nr.1, 3 og 5

A-05

Dags: 02.02.26

Verkn: 01.26 — Blaðastærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skráningartafla:	Skýjahvarf 7, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238923					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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	Millifletir 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			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			605,5	140,2	158,4		507,930		
		Botn											31,7						
	01	**1. hæð**			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			573,8	140,2	158,4				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	132,4				132,4		3,20	3,97	477,8	117,6	132,4	3,61	424,536		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,18	3,50	96,0	22,6	26,0	3,69	83,394		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál															
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³														
	0101	**Íbúð**	132,4	424,536	424,536														
	0102	**Bílgeymsla**	26,0	83,394	83,394														
		Alls	**158,4**	507,930	**507,930**														

		Botnplata		**Hjúpfletir**															
					Þar af:		Þar af:												
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti	341,0	31,7	158,4	89,0	34,4	174,0	0,0	4,3											

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifletir 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	158,4			158,4		573,8	140,2	158,4
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						31,7		
Samtals:	**158,4**	**0,0**	**0,0**	**158,4**	**0,0**	**605,5**	**140,2**	**158,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**158,4**	**341,0**	**0,46**

Skráningartafla:	Skýjahvarf 9, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238924					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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	Millifletir 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			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			660,8	151,9	172,7		551,397		
		Botn											34,5						
	01	**1. hæð**			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			626,3	151,9	172,7				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	147,9				147,9		3,20	3,97	533,4	130,2	147,9	3,61	470,022		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	24,8				24,8		3,18	3,55	92,9	21,7	24,8	3,75	81,375		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál															
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³														
	0101	**Íbúð**	147,9	470,022	470,022														
	0102	**Bílgeymsla**	24,8	81,375	81,375														
		Alls	**172,7**	551,397	**551,397**														

		Botnplata		**Hjúpfletir**															
					Þar af:		Þar af:												
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti	465,0	34,5	172,7	154,9	48,3	189,6	0,8	4,3											

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifletir 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	172,7			172,7		626,3	151,9	172,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						34,5		
Samtals:	**172,7**	**0,0**	**0,0**	**172,7**	**0,0**	**660,8**	**151,9**	**172,7**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**172,7**	**465,0**	**0,37**

Varmatapsútreikningur — Skýjahvarf 1-9 — Dags. 2.2.2026 Nafn Atli

Reiknað varmatap húss — ΔT 35 — **Kröfur byggingareglugerðar**

	Pykkt einangr. mm	m2	ΔT		W/m2°K	W	W/K
Útveggir	100	377,0	35	13195	0,32	4222	120,64
Bílskúrshurð		34,0	35	1190	1,71	2035	58,14
Gluggar		125,3	35	4385,5	1,90	8332	238,07
Hurðar		40,5	35	1417,5	1,71	2424	69,26
Þak	250	820,3	35	28710,5	0,20	5742	164,06
Gólf	100	724,4	25	18110	0,25	4528	129,36
						27283	779,52

	Reiknað varmatap húss m2	ΔT		W/m2°K	W	W/K
Útveggir	377	35	13195	0,40	5278	150,80
Bílskúrshurð	34	35	1190	3,00	3570	102,00
Gluggar	125,3	35	4385,5	2,00	8771	250,60
Hurðar	40,5	35	1417,5	3,00	4253	121,50
Þak	820,3	35	28710,5	0,20	5742	164,06
Gólf	724,4	25	18110	0,30	5431	155,23

Allur rauður texti í dökkgulum reit — Einangr. — Orkurammi W 33047 — mm

Kuldabrýr — m

Kuldabr. við glugga	128,3	35	4490,5	0,04	180	5,13
Kuldabr. við glugga	136,5	35	4777,5	0,04	191	5,46
Sökkull undir innvegg	169,6	25	4240	0,35	1484	42,40
Sökkull undir milliveggjum	107,8	25	2695	0,35	943	26,95
					2798	79,94

Útveggir	0,32	100
Bílskúrshurð	1,71	
Gluggar	1,90	
Hurðar	1,71	
Þak	0,20	250
Gólf	0,25	100

Heildar varmatap á fermetra húss 1,58 W/m2°C

Heildarvarmatap	Í LAGI			30081	W	
Veginn meðaltal útveggir/glugga/hurðir	Í LAGI			0,84	W/m2°K	0,85
	Fermetrar húss			543,60		
Heildarvarmatap á fermetra húss				1,58	W/m2°C	

	33047	W
		W

Kröfur byggingarreglugerðar	**Orkurammi**	944,19
Kröfur byggingarreglugerðar	**Rauntap**	**859** Í LAGI
Krafa/Raun≥100	109,86	%

Skal sott af 0000000 dags: 11.11.2026

Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Skráningartöflur nr. 7 og 9 og orkureikningur

A-06

Dags: 02.02.26

Verkn: 01.26 — Blaðastærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is























Skýjahvarf 1-9 — 203 Kópavogi

Skýringarmyndir

A-07

Dags: 02.02.26

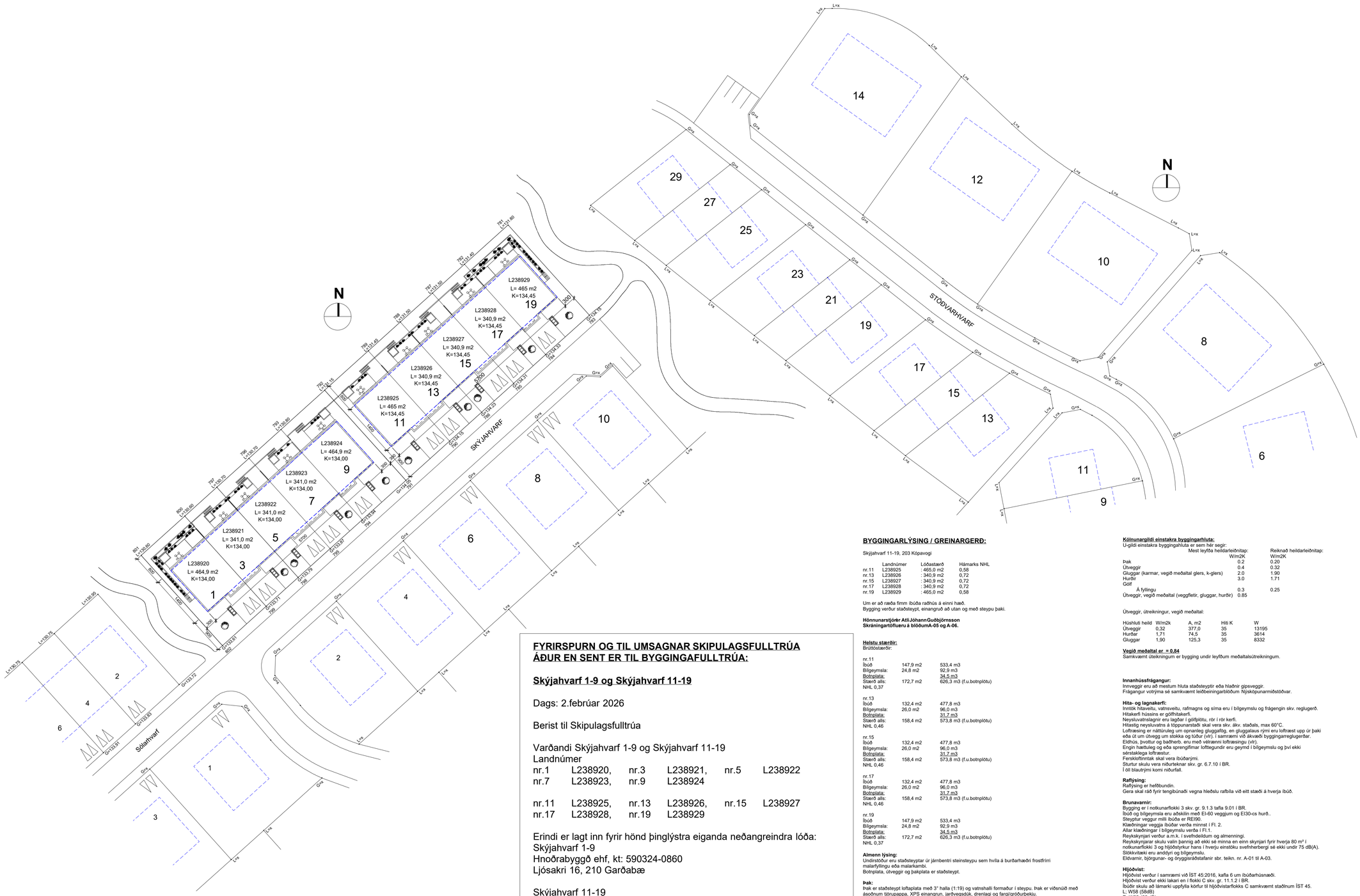
Verkn: 01.26 — Blaðastærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf

Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skjal sett á 00000000 dags: 11.11.2026



FYRIRSPURN OG TIL UMSAGNAR SKIPULAGSFULLTRÚA ÁÐUR EN SENT ER TIL BYGGINGAFULLTRÚA:

Skýjahvarf 1-9 og Skýjahvarf 11-19

Dags: 2.febrúar 2026

Berist til Skipulagsfulltrúa

Varðandi Skýjahvarf 1-9 og Skýjahvarf 11-19
Landnúmer

nr.1	L238920,	nr.3	L238921,	nr.5	L238922
nr.7	L238923,	nr.9	L238924		
nr.11	L238925,	nr.13	L238926,	nr.15	L238927
nr.17	L238928,	nr.19	L238929		

Erindi er lagt inn fyrir hönd þinglýstra eiganda neðangreindra lóða:
Skýjahvarf 1-9
Hnoðrabyggð ehf, kt: 590324-0860
Ljósakri 16, 210 Garðabæ

Skýjahvarf 11-19
Tildra Byggingarfélag ehf, kt: 560321-0310
Álfkonuhvarf 53, 203 Kópavogi

Ósk frá eigendum beggja lóða er að fá byggingarheimild fyrir einnar hæða raðhúsum.
Raðhús eru bæði neðan við götu og skerðist götumynd ekki með því að hafa byggingar á einni hæð. Að auki liggja lóðirnar tvær saman og gangstígar sitt hvoru meginn og engar aðliggjandi lóðir samsíða umræddum lóðum.
Ástæða fyrir því að hafa raðhúsin á einni hæð er sú að markaðshópur fyrir umræddar stærðir er töluvert stærri.
Landmótun er öll innan lóðar og er garðmeginn.

Með fyrirframþökk og von um jákvæð viðbrögð
Atli Jóhann Guðbjörnsson 02.02.26

BYGGINGARLÝSING / GREINARGERÐ:

Skýjahvarf 11-19, 203 Kópavogi

	Landnúmer	Lóðastærð	Hámarks NHL
nr.11	L238925	: 465,0 m2	0,58
nr.13	L238926	: 340,9 m2	0,72
nr.15	L238927	: 340,9 m2	0,72
nr.17	L238928	: 340,9 m2	0,72
nr.19	L238929	: 465,0 m2	0,58

Um er að ræða fimm íbúða raðhús á einni hæð.
Bygging verður staðsteypt, einangruð að utan og með steypu þaki.

Hönnunarstjórar Atli Jóhann Guðbjörnsson
Skráningartöflueru á blöðunum A-05 og A-06.

Helstu stærðir:
Brúttóstærðir:

nr.11		
Íbúð	147,9 m2	533,4 m3
Bílgeymsla:	24,8 m2	92,9 m3
Botnplata:		34,5 m3
Stærð alls:	172,7 m2	626,3 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,37		
nr.13		
Íbúð	132,4 m2	477,8 m3
Bílgeymsla:	26,0 m2	96,0 m3
Botnplata:		31,7 m3
Stærð alls:	158,4 m2	573,8 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,46		
nr.15		
Íbúð	132,4 m2	477,8 m3
Bílgeymsla:	26,0 m2	96,0 m3
Botnplata:		31,7 m3
Stærð alls:	158,4 m2	573,8 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,46		
nr.17		
Íbúð	132,4 m2	477,8 m3
Bílgeymsla:	26,0 m2	96,0 m3
Botnplata:		31,7 m3
Stærð alls:	158,4 m2	573,8 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,46		
nr.19		
Íbúð	147,9 m2	533,4 m3
Bílgeymsla:	24,8 m2	92,9 m3
Botnplata:		34,5 m3
Stærð alls:	172,7 m2	626,3 m3 (f.u.botnplötu)
NHL 0,37		

Almenn lýsing:
Undirstöður eru staðsteyptar úr járnbentri steinsteypu sem hvíla á burðarhæfri frostfrírri malarfyllingu eða malarkambi.
Botnplata, útveggir og þakplata er staðsteypt.

Þak:
Þak er staðsteypt loftaplata með 3° halla (1:19) og vatnshalli formaður í steypu. Þak er viðsnúið með ásoðnum tjörupappa, XPS einangrun, jarðvegsdúk, drenlagi og fargi/gróðurþekju.
Þakkantar eru einangraðir, til að loka kuldabrúm. Þakniðurfölli eru pvc lagnir, lagðar í einangrunarbil bakvið klæðningar.
Útfærist nánar í sérteikningum.

Almennt er litaval eftirfarandi:
Útveggir eru almennt klæddir með rauðbrúnni álklæðningu og brúnleitum lit undir skyggni, undirkerfi er álkerfi, útfærist nánar í sérteikningum.
Gluggar: Dökkgrár að utan (RAL 7011), hvítir að innan
Útihurðir: Dökkgárar að utan (RAL 7011), hvítir að innan
Álhattur yfir portvegg í sama lit og gluggaprófílar.
Stoðveggir og sorpskýli innan lóðar eru sjónsteypuveggir í gráum lit.

Gluggar, gler og bréfalúga:
Gluggar eru samsettir ál/timburgluggar í dökkum lit og settir í eftir uppsetningu húss.
Allir gluggar og hurðar skulu uppfylla viðkomandi ÍST-staðal.
Hurð í anddyri er úr timbri. Hurð í bílgeymslu er einangruð álfelllihurð.
Allt gler skal vera hefðbundið tvöfalt K-einangrunargler. Sól-stopp gler er á suður og vesturhlið húss.
Allt gler verði í samræmi við byggingareglugerð, kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningablað Rb 31.121.1 um reglugerðir í íbúðarhúsum ss. varðandi öryggisgler í gólfsíðum gluggum, handriðum ofl. Þar sem gler í gluggum eða hurðum er nær gólfjarðvegi en 60 cm skal vera hert-/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.
Björgunarop (B.OP) eru úr hverju svefnherbergi. Ljósop björgunaropa skal vera í samræmi viðákv. gr. 9.5.5. í BR. Breidd björgunaropa skal vera minnsta 0,60 m og hæð minnst 0,60 m og skal samanlögð hæð og breidd gluggans ekki vera minni en 1,5 m.
Bréfalúga verður staðsett til hliðar við útihurð. Skv. ákv. reglugerðar um póstþjónustu skal bréfrifa á útihurð vera minnst 25x260 mm að stærð og staðsett þannig, að hað fra jörðu að neðri brún bréfrifu, sé ekki minni en 1m og ekki meiri en 1.2 m.

Einangrun:
Einangrun upphitaðra rýma er miðuð við ákvæði byggingareglugerðar um hámarks U-gildi byggingarhluta og að veginð meðaltal U-gildis útveggja verði uppfyllt. Kólnunartölur einstakra byggingarhluta skulu því ekki yfirstíga hæstu leyfilegu U-gildi uppgefin í byggingareglugerð. Bygging stenst því reglugerð um varmatap einstakra byggingarhluta og veginð meðaltal U-gildis útveggja - sjá niðurstöðu útreikninga vegna varmataps.
Sökklar og botnplata er einangruð með 100 mm frauðplasteinangrun (pólýstýren).
Meginhluti útveggja eru einangraðir með 100 mm steinullareinangrun.
Steypt þakplata er með 250mm þrýstiþolinni XPS þakeinangrun.7

Kólnunargildi einstakra byggingarhluta:
U-gildi einstakra byggingahluta er sem hér segir:

	Mest leyfða heildarleiðnitap: W/m2K	Reiknað heildarleiðnitap: W/m2K
Þak	0.2	0.20
Útveggir	0.4	0.32
Gluggar (karmar, veginð meðaltal glers, k-glers)	2.0	1.90
Hurðir	3.0	1.71
Gólf		
Á fyllingu	0.3	0.25
Útveggir, veginð meðaltal (veggfletir, gluggar, hurðir)	0.85	

Útveggir, útreikningur, veginð meðaltal:

Húshluti heild	W/m2k	A, m2	Hiti K	W
Útveggir	0,32	377,0	35	13195
Hurðar	1,71	74,5	35	3614
Gluggar	1,90	125,3	35	8332

Veginð meðaltal er = 0,84
Samkvæmt útreikningum er bygging undir leyfðum meðaltalsútreikningum.

Innanhússfrágangur:
Innveggir eru að mestum hluta staðsteyptir eða hlaðnir gipsveggir.
Frágangur votrýma sé samkvæmt leiðbeiningarblöðum Nýsköpunarmiðstöðvar.

Hita- og lagnakerfi:
Inntök hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma eru í bílgeymslu og frágengin skv. reglugerð.
Hitakerfi hússins er gólfhitakerfi.
Neysluvatnslagnir eru lagðar í gólfplötu, rör í rör kerfi.
Hitastig neysluvatns á töppunarstaði skal vera skv. ákv. staðals, max 60°C.
Loftræsing er náttúruleg um opnanleg gluggafög, en gluggalaus rými eru loftræst upp úr þaki eða út um útveg um stokka og túður (vir). Í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.
Eldhús, þvottur og baðherb. eru með vélrænni loftræsingu (vir).
Engin hættuleg og eða sprengifimar lofttegundir eru geymd í bílgeymslu og því ekki sérstaklega loftræstur.
Ferskloftinntak skal vera íbúðarýmí.
Sturtur skulu vera niðurteknar skv. gr. 6.7.10 í BR.
Í öll blautrými komi niðurfall.

Raflýsing:
Raflýsing er hefðbundin.
Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við eitt stæði á hverja íbúð.

Brunavarnir:
Bygging er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í BR.
Íbúð og bílgeymsla eru aðskilin með EI-60 veggjum og EI30-cs hurð..
Steyptur veggur milli íbúða er REI90.
Klæðningar veggja íbúðar verða minnst í Fl. 2.
Allar klæðningar í bílgeymslu verða í Fl.1.
Reykskynjari verður a.m.k. í svefnherbergjum og almenningi.
Reykskynjarar skulu vaðin þannig að ekki sé minna en einn skynjari fyrir hverja 80 m² í notkunarflokki 3 og hljóðstyrkur hans í hverju einstöku svefnherbergi sé ekki undir 75 dB(A).
Slökkvitæki eru anddyri og bílgeymslu.
Eldvarnir, björgunar- og öryggisráðstafanir sbr. teikn. nr. A-01 til A-03.

Hljóðvist:
Hljóðvist verður í samræmi við ÍST 45:2016, kafla 6 um íbúðarhúsnæði.
Hljóðvist verður ekki lakari en í flokki C skv. gr. 11.1.2 í BR.
Íbúðir skulu að lámarki uppfylla körfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlnum ÍST 45.
L; W58 (58dB)
R; W55 (55 dB)

Sorp:
Sorpskýli skal rúma þrjár sorptunnur. Sorpskýli skal vera a.m.k. A-EI60.

Lóð:
Almennt er lóð frágengin með grasi, gróðurbeð og stoðveggir taka landhalla innan lóðar og hæsgvaxandi trjá- og runnagróður og timburverönd.
Verönd og skjólveggir á lóð er ýmist úr steypu eða timbri.
Handrið utanhúss er samlímt öryggisgler og stál til að tryggja fallvörn.
Handriðshæðir verða 120 cm utanhúss.
Heitur pottur á lóð verður með læsanlegu loki og í samræmi við gr. 12.10.4 í BR.
Barmur setlaugar skal vera a.m.k. 0,40 m yfir verönd umhverfis hana.
Tvö bílastæði eru á lóð.

Álgild Hönnun:
Miðað er við algilda hönnun þar sem því er komið við.
Breiður hurðabláða innihurða skal vera minnst 90 x 210cm nema annað sé tilgreint á grunnmynd.
Umferðasvæði innanhúss er rúmt og breitt. Gangar eru 130cm breiðir og 130-150cm snúningssvæði er fyrir framan inngangshurðar.
Inngangs- og garðýr eru með hurðabláðsmál 90cm á breidd.
Snjóbræðsla er við gangleið frá bílastæði og að útdyrahurð og aðra útganga upplylla hæðatakmörkum vegna aðgengis.
Greið leið er frá bílastæði.
Bygging er sveigjanleg að vissu marki til að uppfylla kröfur um algild hönnun. Td. færsla á léttum veggjum og smávægilegum breytingum á innréttingum.
Sturta er þrepalaus og salerni er staðsett þannig að snúningssvæði hjólastóls er til staðar.

Skýjahvarf 11-19 — 203 Kópavogi

Afstöðumynd og lýsing — A-01

Dags: 02.02.26

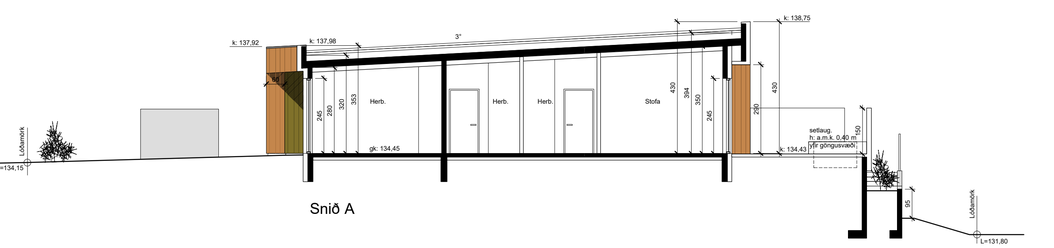
Verkn: 15.25 — Blaðastærð: A1 — Mkv: 1:500

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

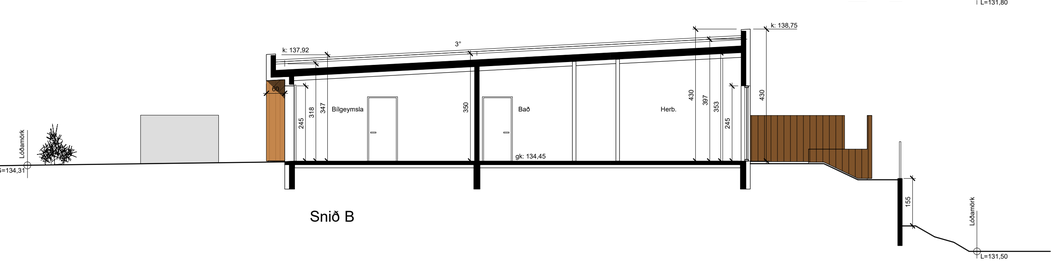
TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skjal sott af 0000000000 dags: 11.11.2026

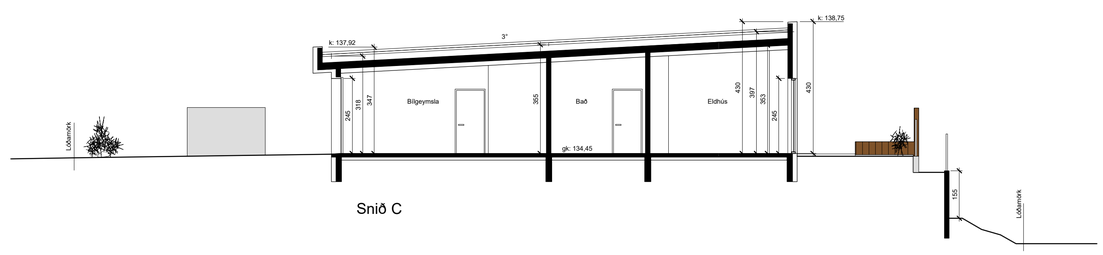




Snið A



Snið B



Snið C

Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýminarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn lofttæsing
0101	= Rýmisnúmer

Brunatákn:

REI60	= Veggir
REI90	= Veggir
EI30-CS	= Hurð

Skýjahvarf 11-19 — 203 Kópavogi

Grunnmynd og snið — A-02

Dags: 02.02.26

Verknr: 15.25 — Blaðastærð: A1 — Mkv: 1:100

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

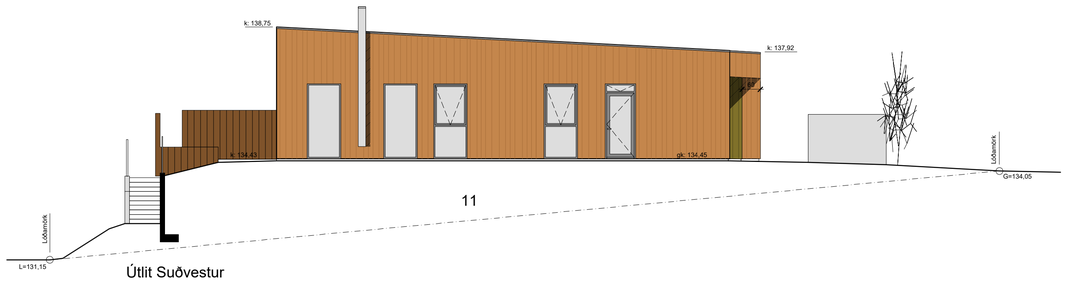
TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Dagsetning: 11.11.2026



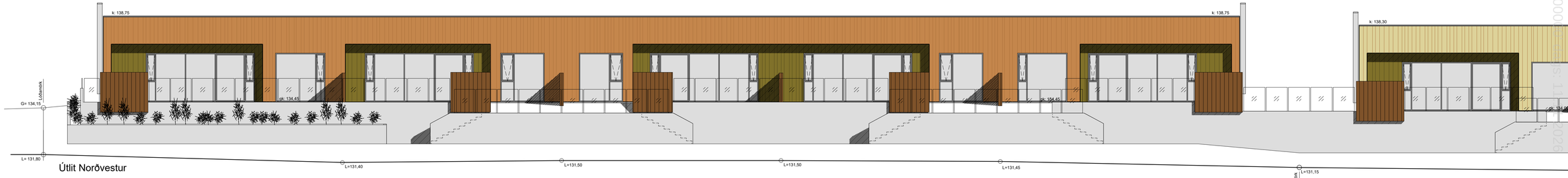
11 13 15 17 19

Útlit Suðaustur



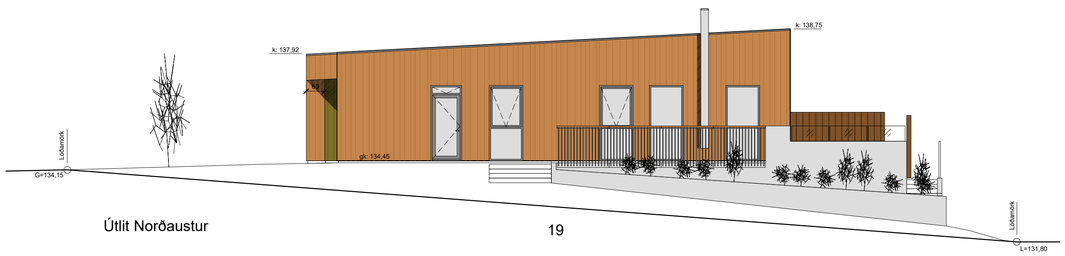
11

Útlit Suðvestur



19 17 15 13 11 9

Útlit Norðvestur



19

Útlit Norðaustur

Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýminarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsing
0101	= Rýmisnúmer

Brunatákn:

REI60	= Veggir
REI90	= Veggir
EI30-CS	= Hurð

Skýjahvarf 11-19 — 203 Kópavogi

Útlit — A-03

Dags: 02.02.26

Verkn: 15.25 — Blaðastærð: A1 — Mkv: 1:100

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

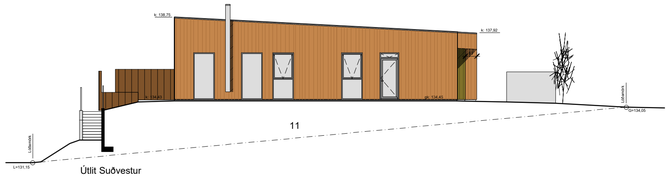
Skjal sótt af 000026



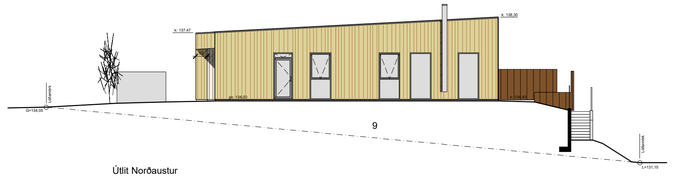
Útlit Suðaustur



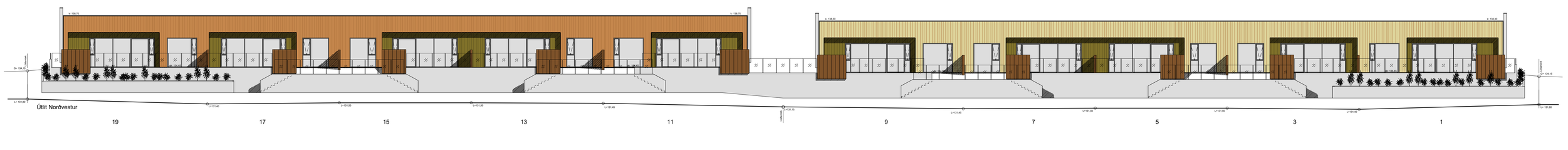
Útlit Suðaustur



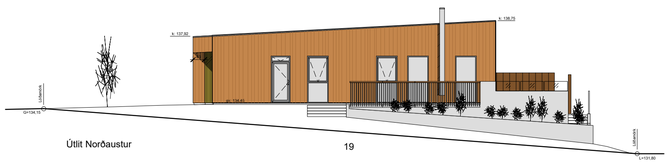
Útlit Suðvestur



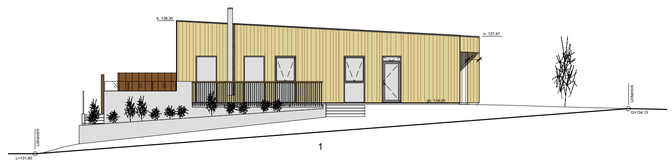
Útlit Norðaustur



Útlit Norðvestur



Útlit Norðaustur



Útlit Suðvestur

Skýringar:

SLT	= Slökkvitæki
R	= Reykskynjari
B.OP	= Björgunarop
RL.	= Rýminarleið
GN	= Gólfniðurfall
VLR	= Vélræn loftræsing
0101	= Rýmisnúmer

Brunatákn:

REI60	= Veggir
REI90	= Veggir
EI30-CS	= Hurð

Skýjahvarf 11-19 — 203 Kópavogi

Útlit nr.1-9 og nr.11-19

A-04

Dags: 02.02.26

Verkn: 15.25 — Blaðstærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skal sott af 000000 dags: 11.11.2026

Skráningartafla:	Skýjahvarf 11, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238925					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			660,8	151,9	172,7		551,397		
		Botn											34,5						
	01	**1. hæð**			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			626,3	151,9	172,7				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	147,9				147,9		3,20	3,97	533,4	130,2	147,9	3,61	470,022		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	24,8				24,8		3,18	3,55	92,9	21,7	24,8	3,75	81,375		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³	
	0101	**Íbúð**	147,9	470,022	470,022	
	0102	**Bílgeymsla**	24,8	81,375	81,375	
		Alls	**172,7**	551,397	**551,397**	

		Botnplata		**Hjúpfletir**							
					Þar af:		Þar af:				
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	465,0	34,5	172,7	154,9	48,3	189,6	0,8	4,3			

	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	172,7			172,7		626,3	151,9	172,7
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						34,5		
	Samtals:	**172,7**	**0,0**	**0,0**	**172,7**	**0,0**	**660,8**	**151,9**	**172,7**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**172,7**	**465,0**	**0,37**

Skráningartafla:	Skýjahvarf 13, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238926					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			605,5	140,2	158,4		507,930		
		Botn											31,7						
	01	**1. hæð**			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			573,8	140,2	158,4				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	132,4				132,4		3,20	3,97	477,8	117,6	132,4	3,61	424,536		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,18	3,50	96,0	22,6	26,0	3,69	83,394		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³	
	0101	**Íbúð**	132,4	424,536	424,536	
	0102	**Bílgeymsla**	26,0	83,394	83,394	
		Alls	**158,4**	507,930	**507,930**	

		Botnplata		**Hjúpfletir**							
					Þar af:		Þar af:				
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	340,9	31,7	158,4	89,0	34,4	174,0	0,0	4,3			

	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	158,4			158,4		573,8	140,2	158,4
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						31,7		
	Samtals:	**158,4**	**0,0**	**0,0**	**158,4**	**0,0**	**605,5**	**140,2**	**158,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**158,4**	**340,9**	**0,46**

Skráningartafla:	Skýjahvarf 15, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238927					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			605,5	140,2	158,4		507,930		
		Botn											31,7						
	01	**1. hæð**			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			573,8	140,2	158,4				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	132,4				132,4		3,20	3,97	477,8	117,6	132,4	3,61	424,536		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,18	3,50	96,0	22,6	26,0	3,69	83,394		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál		
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³	
	0101	**Íbúð**	132,4	424,536	424,536	
	0102	**Bílgeymsla**	26,0	83,394	83,394	
		Alls	**158,4**	507,930	**507,930**	

		Botnplata		**Hjúpfletir**							
					Þar af:		Þar af:				
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar		
Matshluti	340,9	31,7	158,4	89,0	34,4	174,0	0,0	4,3			

	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	158,4			158,4		573,8	140,2	158,4
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						31,7		
	Samtals:	**158,4**	**0,0**	**0,0**	**158,4**	**0,0**	**605,5**	**140,2**	**158,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**158,4**	**340,9**	**0,46**

Skjal sott af 0000000000 dags: 11.11.2026

Skýjahvarf 11-19 — 203 Kópavogi

Skráningartöflur nr.11, 13 og 15

A-05

Dags: 02.02.26

Verkn: 15.25 — Blaðastærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skráningartafla:	Skýjahvarf 17, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238928					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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	Hófuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Millifletur 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			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			605,5	140,2	158,4		507,930		
		Botn											31,7						
	01	**1. hæð**			158,4	0,0	0,0	0,0	158,4	0,0			573,8	140,2	158,4				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	132,4				132,4		3,20	3,97	477,8	117,6	132,4	3,61	424,536		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,0				26,0		3,18	3,50	96,0	22,6	26,0	3,69	83,394		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál															
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²														
	0101	**Íbúð**	132,4	424,536	424,536														
	0102	**Bílgeymsla**	26,0	83,394	83,394														
		Alls	**158,4**	507,930	**507,930**														

		Botnplata		**Hjúpfletir**															
					Þar af:		Þar af:												
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti	340,9	31,7	158,4	89,0	34,4	174,0	0,0	4,3											

	Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M millifletir 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	158,4			158,4		573,8	140,2	158,4
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						31,7		
	Samtals:	**158,4**	**0,0**	**0,0**	**158,4**	**0,0**	**605,5**	**140,2**	**158,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**158,4**	**340,9**	**0,46**

Skráningartafla:	Skýjahvarf 19, 203 Kópavogi					**Skrásetjari:**	Atli Jóhann Guðbjörnsson												
Landeignanúmer:	L238929					**Kennitala:**	260978-5789												
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	2.2.2026												
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	Hófuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Millifletir 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			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			660,8	151,9	172,7		551,397		
		Botn											34,5						
	01	**1. hæð**			172,7	0,0	0,0	0,0	172,7	0,0			626,3	151,9	172,7				
A	0101	**Íbúð**	N	0101	147,9				147,9		3,20	3,97	533,4	130,2	147,9	3,61	470,022		
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	24,8				24,8		3,18	3,55	92,9	21,7	24,8	3,75	81,375		
Athugasemdir																			
Bílskúr 0102 tilheyrir íbúð 0101																			

				Skiptarúmmál															
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²														
	0101	**Íbúð**	147,9	470,022	470,022														
	0102	**Bílgeymsla**	24,8	81,375	81,375														
		Alls	**172,7**	551,397	**551,397**														

		Botnplata		**Hjúpfletir**															
					Þar af:		Þar af:												
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar										
Matshluti	465,0	34,5	172,7	154,9	48,3	189,6	0,8	4,3											

	Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M millifletir 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	172,7			172,7		626,3	151,9	172,7
	Svalir A lokun								
	B rými								
	C rými								
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						34,5		
	Samtals:	**172,7**	**0,0**	**0,0**	**172,7**	**0,0**	**660,8**	**151,9**	**172,7**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**172,7**	**465,0**	**0,37**

Varmatapsútreikningur — **Skýjahvarf 11-19** — **Dags. 2.2.2026** — **Nafn Atli**

Reiknað varmatap húss — **ΔT 35**

	Pykkt einangr. mm	m2	ΔT		W/m2°K	W	W/K
Útveggir	100	377,0	35	13195	0,32	4222	120,64
Bílskúrshurð		34,0	35	1190	1,71	2035	58,14
Gluggar		125,3	35	4385,5	1,90	8332	238,07
Hurðar		40,5	35	1417,5	1,71	2424	69,26
Þak	250	820,3	35	28710,5	0,20	5742	164,06
Gólf	100	724,4	25	18110	0,25	4528	129,36
						27283	779,52

Kuldabrýr — m

Kuldabr. við glugga	128,3	35	4490,5	0,04	180	5,13
Kuldabr. við glugga	136,5	35	4777,5	0,04	191	5,46
Sökkull undir innvegg	169,6	25	4240	0,35	1484	42,40
Sökkull undir milliveggjum	107,8	25	2695	0,35	943	26,95
					2798	79,94

Heildarvarmatap — Í LAGI — 30081 W
Veginn meðaltal útveggir/glugga/hurðir — Í LAGI — 0,84 W/m²°K

Fermetrar húss — 543,60
Heildarvarmatap á fermetra húss — 1,58 W/m²°C

Reiknað varmatap húss — **ΔT 35**

	m2	ΔT		W/m2°K	W	W/K
Útveggir	377	35	13195	0,40	5278	Útveggir 150,80
Bílskúrshurð	34	35	1190	3,00	3570	Bílskúrshurð 102,00
Gluggar	125,3	35	4385,5	2,00	8771	Gluggar 250,60
Hurðar	40,5	35	1417,5	3,00	4253	Hurðar 121,50
Þak	820,3	35	28710,5	0,20	5742	Þak 164,06
Gólf	724,4	25	18110	0,30	5433	Gólf 155,23

Allur rauður texti í dökkgulum reit — **Einangr.** — **Orkurammi** W 33047
reit færist á aðalteikningu — mm

Útveggir	0,32	100
Bílskúrshurð	1,71	
Gluggar	1,90	
Hurðar	1,71	
Þak	0,20	250
Gólf	0,25	100

Heildar varmatap á fermetra húss — 1,58 W/m²°C

33047 W — 0,85 W

Kröfur byggingareglugerðar

	W/K
Orkurammi	944,19
Rauntap	859 Í LAGI

Kröfur byggingarreglugerðar
Kröfur byggingarreglugerðar
Krafa/Raun≥100 — 109,86 %

Skal sott af 00000000 dags: 11.11.2026

Skýjahvarf 11-19 — 203 Kópavogi

Skráningartöflur nr. 17 og 19 og orkureikningur — A-06

Dags: 02.02.26

Verkn: 15.25 — Blaðastærð: A1 — Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

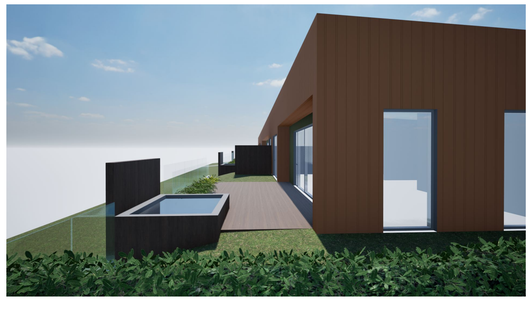














Skýjahvarf 11-19 203 Kópavogi

Skýringarmyndir

A-07

Dags: 02.02.26

Verknr: 15.25 Blaðastærð: A1 Mkv:

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Kt: 260978-5789

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21 - 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Skjal sott af 02.02.2026 11:00:00