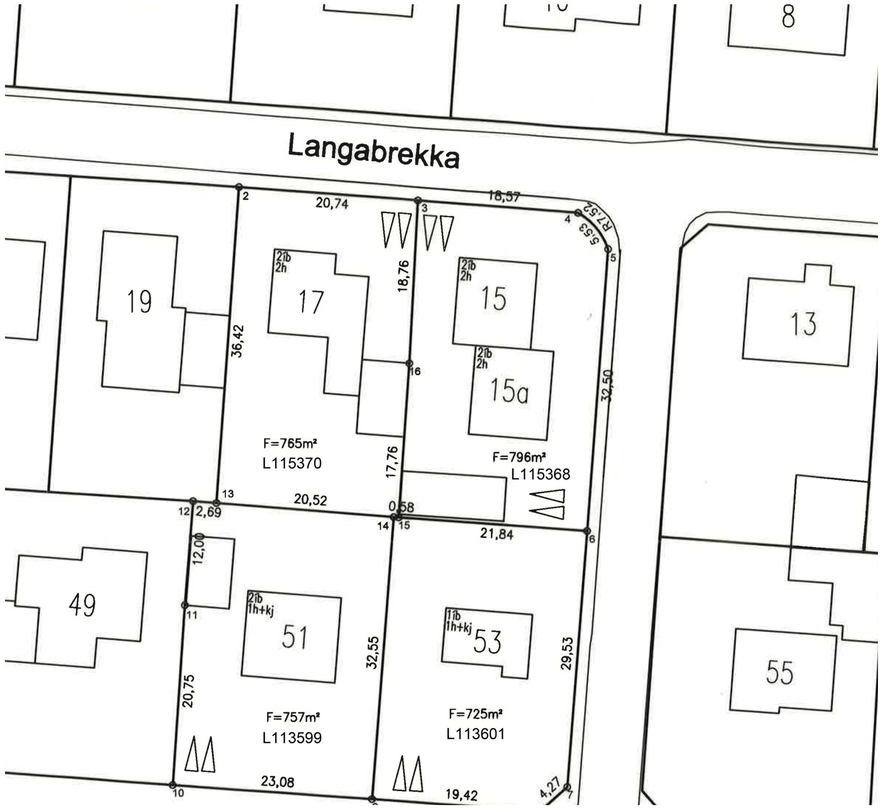


1 Afstöðumynd
1 : 500

Skráningartafla:	Langabrekka 15A				**Skrásetjari:**	Vigfús Halldórsson										
Landeignanúmer:	L115368				**Kennitala:**	100760-5849										
Matshlutanúmer:	03			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	29.4.2025										
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	Hlöð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Millifl0tur 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			61,2	0,0	0,0	0,0	61,2	0,0			214,2	51,5	61,2		169,950
		Botn											12,2				
	01	**1. hæð**			61,2	0,0	0,0	0,0	61,2	0,0			202,0	51,5	61,2		
A	0101	**Bílskúr**	N	0101	30,6				30,6		2,82	3,89	101,0	26,3	30,6	3,30	86,790
A	0102	**Vinnustofa**	N	0101	30,6				30,6		2,82	3,89	101,0	25,2	30,6	3,30	83,160
C	0103	**Pallur**	U	0101	43,0				43,0								

Athugasemdir

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál ovirkjir m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Bílskúr**	61,2	169,950	169,950
	Alls	**61,2**	169,950	**169,950**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Icompaxa m²	Icompaxa m²	Uveggir m²	Þar af: Uveggir og dyrasp m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og bakop m²	Efsti hæðarkós	Ummál ofanjarðar
Matshluti		12,2	61,2	50,0	10,2	69,0		3,9	34,0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifl0tur 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	61,2			61,2		202,0	51,5	61,2
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	43,0							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						12,2		
Samtals:	**104,2**	**0,0**	**0,0**	**61,2**	**0,0**	**214,2**	**51,5**	**61,2**

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	**61,2**	**0,0**	**0,00**

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Langabrekka 15A

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Bílskúr

Landnúmer: L115368 **Staðgreinir:** STF1022391

Afstöðumynd
Skráningartafla

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	03
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 500
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	03-12 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus@balsi.is

24-46 – – – A	103	
Verknúmer Svæði Áfangi Ábyrgð	Númer	Útgáfa

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

Blaðastærð: A2

Útprentun: 12/04/24
Vistað: 29.9.2025 12:51:24
Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Langabrekka 15A Kópavogur\Langabrekka 15 A.rvt bílskúr.rvt
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuða sk.gr.4.3.9 í byggingareglugerð

a: Almenn atriði:
Langabrekka 15A
Matshluti 03, Landeignanúmer: L115368, Staðgreinir: STF1022391

b: Notkun eða starfsemi, fjöldi starfsmanna (ef við á):
Notkun er Bílskúr, innréttaður sem vinnustofa og bílskúr MHL 03, Húsið er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 BR 112-2012
Húsið er með tveimur íbúðum, verið er að endurnýja og gera upp, núverandi bílskúr.
Verið er að sækja um eina vinnustofu í bílskúrnum.

c: Fjöldi hæða, heildarstærð hverrar hæðar (m^2 og m^3) og byggingar í heild:
Öll mál í mm nema annað sé tekið fram.
HELSTU STÆRÐIR SKV SKRÁNINGARTÖFLU (brúttó):
Frístundahús MHL 03..... 61,2m² 202,0m³
Samtals A rými = 61,2 m²

d: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall, bílastæði og bílastæði hreyfihamlaðra (ef við á) :
Lóðin er 796m² N=0,07, fjöldi bílastæða á lóð eru 2.

e: Almenn lýsing á burðarkerfi:
Undirstöður eru steyptir sökklar og steypt plata, einangrað með 100mm plasteinagrun að innan.

f: Utanhússfrágangur ásamt litavali:
Útveggir:
Útveggir eru klæddir að utan með 9mm gufuopnum krossvið og með loftræstri (25mm lektur) timburklæðningu lóðrétt í dökkum lit. Standandi lerki er sett á veggi á nokkrum stöðum. Lerki er ómeðhöndlað, í náttúrulit. Útveggir eru eru byggðir upp af 45x145mm, einangrað með 150mm steinull. Að innan kemur rakavarnarlag og rafmagnsgrind. Að innan eru veggir klæddir með spónarplötum í innra lagi og gifsplötum í ytra lagi.

Þak er sperruþak með gufuopnu undirþaki og Aluzink báruklæðningu.
Þaksperrur verða úr 45x245mm burðarvið T1. Ofan á sperrur skal koma borðaklæðning 25x150mm og hafa skal um 15-20mm bil á milli borða. Ofan á borðaklæðningu kemur gufuopinn öndunardúkur af viðurkenndri gerð. Krosslofta skal fyrir ofan öndunardúk, undirlektur 21x45mm skal leggja í sperrustefnu og þær skrúfaðar/nelgdar í gegnum borðaklæðningu og ofan í þaksperrur. Yfirlektur 34x70mm c/c 600mm skal leggja vinkilrétt ofan á undirlektur og þær skrúfaðar/nelgdar. Setja skal tvær yfirlektur neðst á þaki til festinga á báruplötum. Þakvirki er er einangrað með 220mm þakull með áföstum pappa á þeirri hlið er snýr upp í loftunarbilið, miðað er við að ofan við þakull sé a.þm.k. 25mm loftunarbil. Setja skal fjögur stykki af 40mm loftunarrörum í hvert sperrubil. Neðan á sperrur er sett rakavarnarlag og loks klæðning í flokki 1 sem fest er á rafmagnsgrind úr 34x45mm lektum. Þakhalli á er 14°.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru hefðbundnir ál/timbur og glerjað með þreföldu gleri, litur dökkur. Opnanlegir gluggar eru hliðarhengdir. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og hljóðkröfur. Skv. Br. 112-2012 skulu gluggar uppfylla ÍST EN 1027:2016. Gluggar og hurðir eru settar í eftirá, þéttar með kítti að innan, tróði og tjöruborða að utan.
Allt gler sem nær niður að gólfi, eða minna en 600mm upp í gler, skal vera öryggisgler og uppbygging (hert og eða samlímt) aðlöguð aðstæðum. sbr. kröfur RB(31)121.1 fyrir íbúðarhúsnæði, RB(31)121.3 fyrir atvinnuhúsnæði. ÍST EN 12600 og NS 3510.

Handrið;
Ef handrið verða byggð í kringum verönd, þá skal handrið uppfylla kröfur byggingareglugerðar gr. 6.5.4 í br. 112/2012 með síðari breytingum. Handrið á útisvæðum skulu vera a.m.k 0,9m.

h: Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
U-gildi einstakra byggingahluta uppylla ÍST 66:
U-gildi (W/m^2k)
Tölur í sviga eru raungildi

	Leyft hámark U-gildis(W/m^2K) Ti ≥ 18°C	18°C >Ti ≥10°C
Þak	0,20	(0,19)
Útveggur	0,40	(0,40)
Léttur útveggur	0,30	0,27
Gluggar (karmar og gler)	2,0	(1,7)
Hurðir	3,0	(1,66)
Gólf	0,30	(0,25)
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir Gluggar og hurðir).....	(0,43)w/m² °k	
heildarvarmatap á m² húss	1,04 w/m² °c	

i: Innanhúsfrágangur:
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 1,
Innveggir:
Innveggir eru hefðbundnir timburveggir, timburstoðir/blikkstoðir 45x95mm, klæddir með 12mm Fermacell harðgifsi
á báðum hliðum. Í votrýmum eiga að koma vatnsvarðar Aquapanel sementsplötur.
Innihurðir:
Innihurðir eru hefðbundnar innihurðir.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra útidyra byggingar skal vera minnst 0,83 m og hæð minnst 2,07 m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhús skal vera minnst 0,80 m og minnst 2,00 m.

Stigar:
Ef tröppur verða byggðar á verönd, þá skal hafa:
Gönguhlutfall útistiga er uppstig 150mm, framstig 300mm og ekkert innskot.

Gólfefni:
Á gólfum er parket eða flísar í öllum rýmum nema votrýmum, þar eru flísar.

Loft:
Loft eru spörtluð og máluð, eða niðurtekinn loft.

k: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing:
Lagnir:
Lagnaefni skal allt vera vottað af viðeigandi aðilum.
Gólfniðurföll verða í öllum votrýmum, GN merking á grunnmyndum.
Gæta skal þess að réttur halli sé að niðurfalli
Inntök veitna (hita og neysluvatn) er sýnt á grunnmynd.

Frárennsli:
Frárennsli fer í lagnakerfi sveitaarfélagsins.

Neysluvatn:
Neysluvatn er hefðbundið neysluvatnskerfi.
Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitann niður í 60-65°C
Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

Votrými:
Gólf í votrými skal vera vatnshelt með niðurfalli og halla að niðurfalli. Ekki er heimilt að hafa niðurfall í gólfi votrýmis aflokað, t.d. inni í sökkli innréttingar. Gólf skal þannig frágengið að ekki sé hætta á hálku í bleytu.

Baðherbergi, snyrtingar skulu uppfylla kröfur til votrýma og skulu þau loftræst skv. ákvæðum 10.2. kafla.

Loft og veggir í votrýmum skulu þannig gerðir að þeir þoli gufu og þann raka sem vænta má að myndist í votrýminu.

Hitakerfi:
Hitakerfi er ofnakerfi. Varmadæla verður hugsanlega sett upp í húsnæðinu.
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, upphitun er með ofnakerfi. Rörin eru úr Polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsting:
Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög, þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsting (VLR) er í eldhúsi (LR) baðherbergi og geymslu. (sjá grummyndir). Loftræsing skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.

Raflagnir og lýsing:
Raflagnir verða hefðbundnar.
Allar raflagnir byggingarinnar verða samkvæmt, IST 150 raflagnir bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009.
Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til prófunar við 400/230 málspennu 50Hz tíðni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz. nema annars sé getið.
Lýsing innanhúss er ýmist í innbyggðum ljósastæðum eða utanáliggjandi, lýsing utanhúss verður lágstemmd og lýsir niður til að trufla ekk nánasta umhverfi.
Nota skal viðurkenndan lýsingarbúnað.

l: Hvort innan byggingar séu kerfisloft og uppbyggð gólf eða kerfifsgólf o.þ.h.
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf eru innan byggingarinnar.

l: Brunavarnir
Klæðningar verða ekki lakari en í flokki 1

BO = Björgunarop úr öllum gistirýmum (600+900 mm) stærðir skv. BR 112/2012
ÚTG = Flóttaleið um hurð
R = Reykskynjurum skal komið fyrir í Bílskúr og vinnustofu.
SI = Slökkvitæki - dufttæki (ABC) við útihurðir

Setja skal upp samtengda reykskynjara í í bílskúr og vinnustofu
Björgunarop eru úr vinnustofu og bílskúr, ásamt útg-nguhurðum á norðurhlið, sjá grunnmynd.
Slökkvivatn kemur frá lagnakerfi sveitarfélags.

Brunahólfun:
Vinnustofa og Bílskúr er sitthvort brunahólfið.
Veggur á milli húsa á lóðarmörkum er REI120-M

Brunaviðvörunarkerfi:
Húsið verður með hefðbundna samtengda reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun:
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:
Aðkoma slökkviliðs er frá Löngubrekku.

m: Hljóðvistarkröfur:
Húsið heyrir undir og uppfyllir hljóvistarkröfuflokk C skv. ÍST 45: 2016.
Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum.
Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga.
Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstig frá tæknibúnaði. Hljóðstig innangúss og á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða vegna umferðar ökutækja.

n: Öryggisbúnaður:
Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.
Eftirlit með eldvörnum skal vera sbr. reglugerð 723/2017.

o: Tæknibúnaður:
Gert skal ráð fyrir einum tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bygginguna.

p: Aðgengi og algild hönnun:
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir. Hönnun er í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112/2012.
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum, skal hámarks átak verða 25 N á handfangi og hámarksþrýstingur/tog vera 40 N.
Umferðarbreidd hurða í byggingu skal vera min. 0,83 m
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.

Snúningsradíus innan byggingar skal vera 750 mm.
Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum að aðalinngangi byggingar.
Ef steypt plan verður að inngangi, þá er gert ráð fyrir snjóbræðslu.

q: Frágangur lóðar:
Bílastæði og aðkoma eru hellulögð/malarstæði. Önnur svæði eru þökulögð og gróðursett með plöntum og lágvöxnum gróðri.
Frágangur á lóðamörkum verður í samráði við nágranna aðliggjandi lóða.
Halli á lóð verður aðlagaður að lóðamörkum.
Bílastæði eru 2.

r: Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:
Fara skal eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

s: Sértækar aðgerðir:
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu.

t: Rakaþétting:
Einangrun veggja, þaks og botnplötu munu tengjast þannig að ekki myndast kuldabrýr.
Einangrun er heil og óslitin frá vegg og í neðri brún sökkla.
Rakavarnarlag er innan timbur burðargrindar.

ÚT	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Vélræn loftræsting
SL	Handslökkvitæki
GN	Gólfniðurfall
GSN	Gegnumstreymisniðurfall
BO	Björgunarop (stærð gefin á teikn.)

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Langabrekka 15A

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Bílskúr

Landnúmer: L115368 **Staðgreinir:** STF1022391

Greinargerð Hönnuðar

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	03-12 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus.h@internet.is

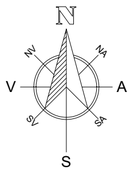
24-46	–	–	–	A	101	
Verknúmer		Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa

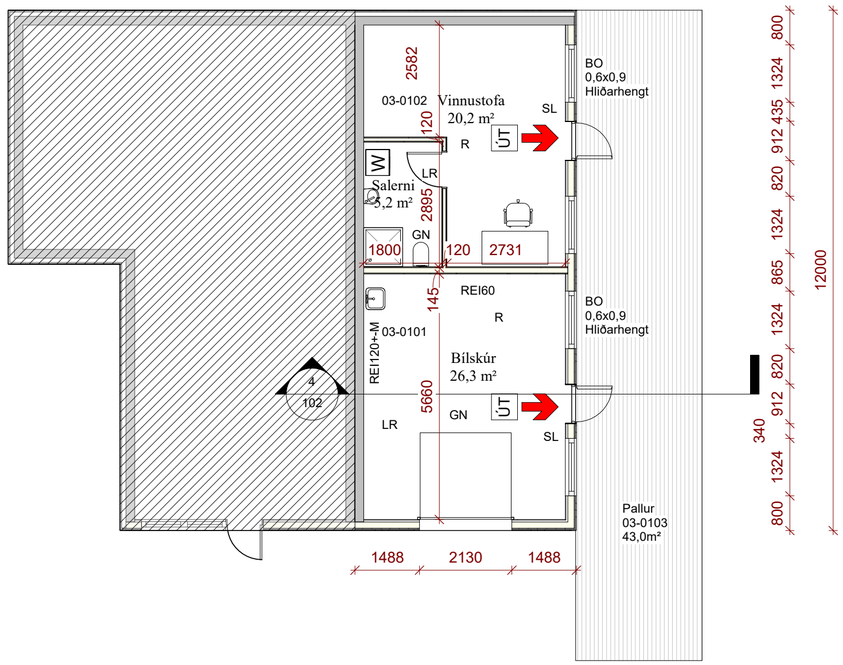
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

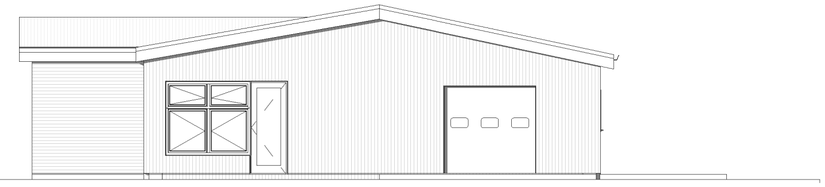
Útprentun: 06/26/23
Vistað: 29.9.2025 12:50:14
Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Langabrekka 15A Kópavogur\Langabrekka 15 A.rvt bílskúr.rvt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

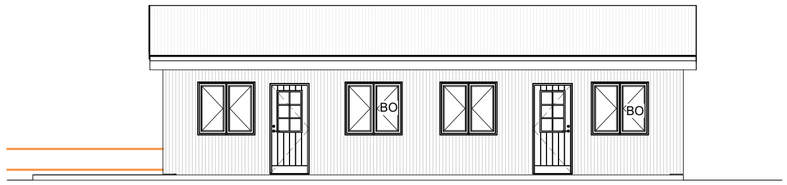




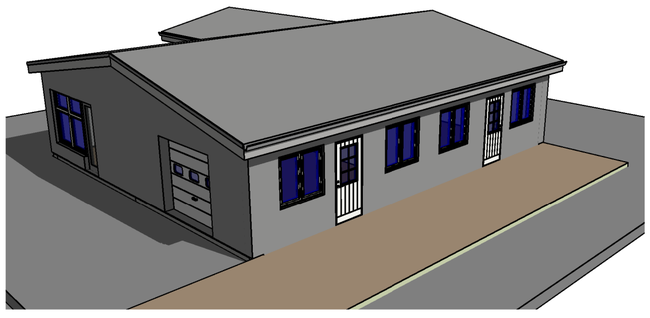
1 Grunnmynd
1 : 100



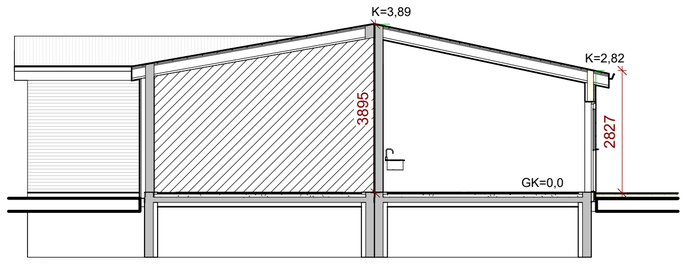
2 Austur.
1 : 100



3 Norður.
1 : 100



5 Ásýnd 3D



4 Snið 1
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Skýringar:
Skáletruð svæði eru ekki með
í þessari framkvæmd.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Langabrekka 15A

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Bílskúr

Landnúmer:	L115368	**Staðgreinir:**	STF1022391

Grunnmynd
Útlit og sneiðingar

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	03
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	03-12 2024

Samþykkt: Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus@balsi.is

24-46	–	–	–	A	102	
Verknúmer		Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf a

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

Blaðstærð: A2

Vistað: 29.9.2025 12:50:28
Útprentun: 06/26/23
Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Langabrekka 15A Kópavogur\Langabrekka 15 A.rvt bílskúr.rvt