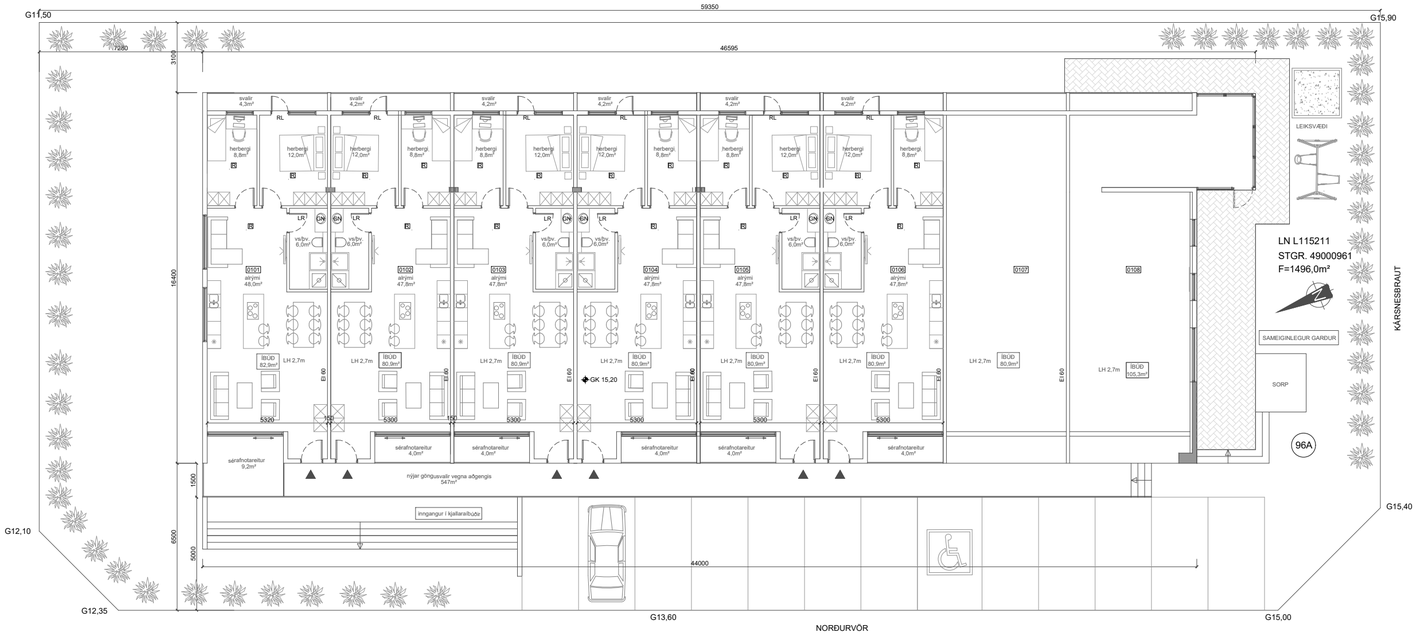
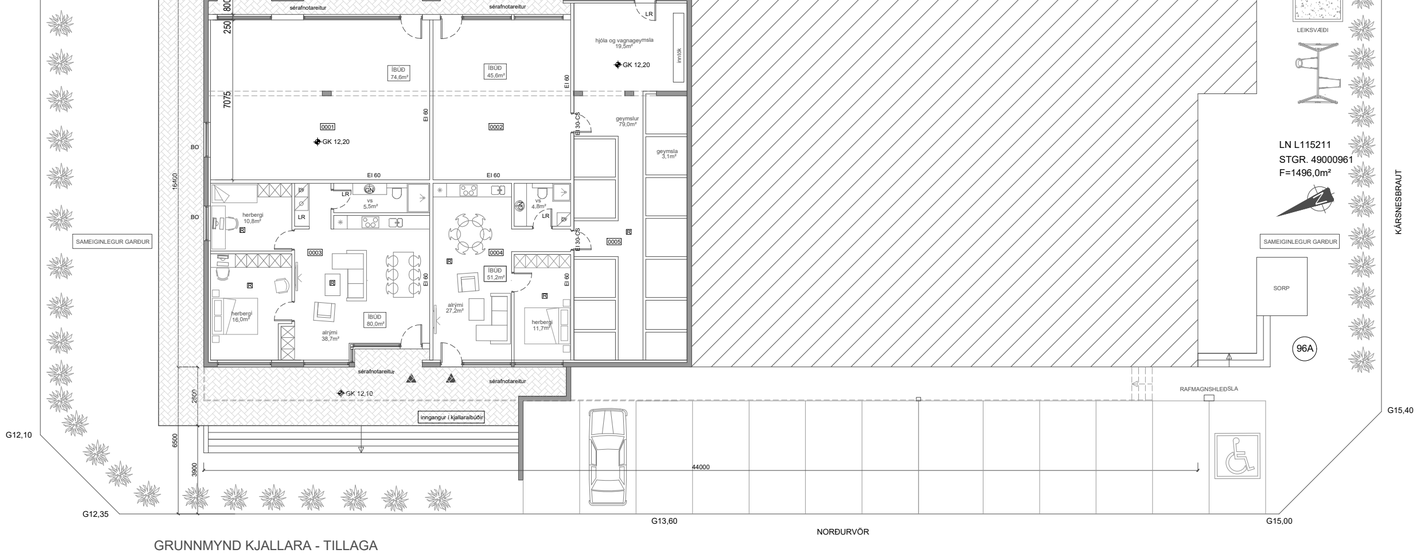
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

VESTURBÆR - KÁRSNESBRAUT 96A - FYRIRSPURN



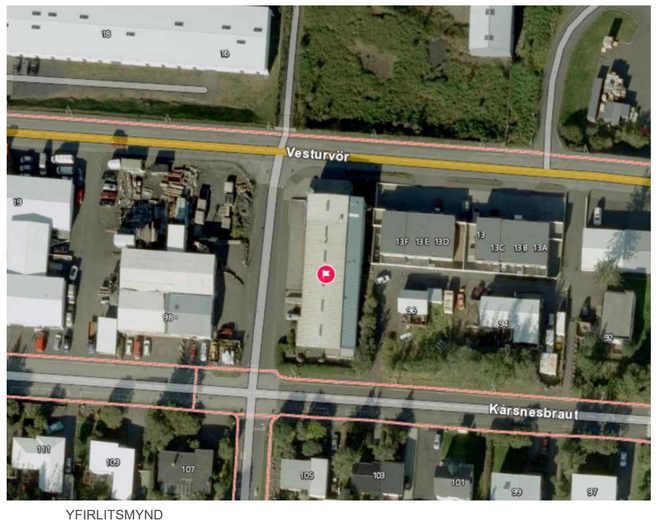
GRUNNMYND 1. HÆÐ - TILLAGA



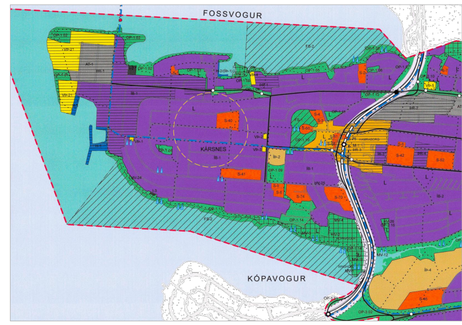
GRUNNMYND KJALLARA - TILLAGA



NÚVERANDI ÚTLIT BYGGINGAR - SÉÐ FRÁ KÁRSNESBRAUT



YFIRLITSMYND



KÓPAVOGUR AÐALSKIPULAG 2019-2040

LÝSING Á BREYTINGUNNI:

EKKERT DEILISKIPULAG ER TIL AF HVERFINU, EN Í VINNSLU ER HVERFASKIPULAG.
EN SAMKVÆMT AÐALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040 ER HVERFIÐ ÍBÚÐABYGGÐ.
Í AÐALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040 ER GERT RÁÐ FYRIR ÞÉTTINGU BYGGÐAR.

KÁRSNESBRAUT 96A ER 1.086,9 m2 IÐNAÐARHÚSNÆÐI Á IÐNAÐAR OG ATHAFNALÓÐ. BYGGINGIN ER Á TVEIMUR HÆÐUM AÐ HLUTA TIL, KJALLARI OG 1. HÆÐ BYGGT 1974. LN.L115211 OG STGR. 49000961, NH = 0,72.
SAMKVÆMT AÐALSKIPULAGI ER NÝTINGARHLUTFALL FYRIR FJÖLBÝLISHÚS UNDIR 5 HÆÐUM 0,60-0,90 (SJÁ GR 4.2.1 Í VERKFÆRAKISTU).
KJALLARI ER STAÐSTEYPTUR 339,3m2 OG 1. HÆÐIN ER STÁLGRINDARBYGGING 747,6m2, KLÆDD MÁLMKÁPU. LÓÐ ER 1.496,0m2.
ATH AÐ EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR STÆKKUN Á NÚVERANDI BYGGINGU.
.
LÓÐARHAFI FYRIHUGAR AÐ BREYTA HÚSNÆÐINU Í ÍBÚÐIR ÁSAMT FYLGIRÝMUM Í SAMRÆMI VIÐ AÐLIGJANDI BYGGÐ. UM YRÐI AÐ RÆÐA U.Þ.B. 13 EININGAR Þ.E. 12 STK 2-3 HERBERGJA ÍBÚÐIR U.Þ.B. 50 - 100 m² Á 1. HÆÐ OG KJALLARA, ÚTBÚNAR ÖLLUM HELSTU ÞÆGINDUM ÁSAMT GEYMSLUM OG HJÓLA/VAGNAGEYMSLU Í KJALLARA. EN MIKIL VÖNTUN ER Á ÞESSARI STÆRÐ ÍBÚÐA Á SVÆÐINU.
NOTAST VERÐUR VIÐ NÚVERANDI STÁLGRIND EINSOG MÖGULEGT ER , EN KLÆÐNING SKEMMUNAR VERÐUR RIFIN AF OG BYGGINGIN KLÆDD OG EINANGRUÐ UPPÁ NÝTT. ÍBÚÐIRNAR VERÐA HÓLFAÐAR NIÐUR MEÐ LÉTTUM MILLIVEGGJUM. GLUGGAR VERÐA STÓRIR OG ÍBÚÐIRNAR BJARTAR OG SNYRTILEGAR. BÆTT VERÐUR VIÐ GÖNGUSVÖLUM VIÐ VESTURHLIÐ BYGGINGAR VEGNA AÐGENGIS AÐ ÍBÚÐUM, EN ALLAR ÍBÚÐIR ERU MEÐ SÉR INNGANG OG SÉR AFNOTAREIT.

FJÖLGUN ÍBÚÐA Í ÞEGAR BYGGÐUM HVERFUM GETUR VERIÐ LEIÐ TIL AÐ AUKA ÍBÚAÞÉTTLEIKA OG ÞAR MEÐ STYÐJA VIÐ NÆRÞJÓNUSTU OG ÝTA UNDIR MANNLÍF. ÞETTA Á SÉRSTAKLEGA VIÐ Í ELDRI HVERFUM EINSOG SEGIR Í VERKFÆRAKISTUNNI GREIN 4.1.
LÓÐARHAFI UPPFYLLIR ÖLL SKILYRÐI Í LEIÐBEININGUM VERKFÆRAKISTU Í GREIN 4.1.4. Í LEIÐBEININGUM VEGNA NÝRRA ÍBÚÐA.

ÍBÚÐIRNAR VERÐA BJARTAR OG VEL SKIPULAGÐAR OG MEÐ GÓÐU AÐGENGI AÐ ALMENNINGSSAMGÖNGUM.
VISTVÆNAR OG ENDINGARGÓÐAR ÁHERSLUR VERÐA Í EFNISVALI.
TVÆR ÓHÁÐAR FLÓTTALEIÐIR ÚR ÖLLUM ÍBÚÐUM.
ALLAR ÍBÚÐIR MUNU UPPFYLLA SKILYRÐI BYGGINGARREGLUGERÐAR.
LOFTHÆÐ VERÐUR 2,7 METRAR.
SORP Í LOKUÐU RÝMI Á LÓÐ.
HÚSNÆÐINU FYLGJA 13 BÍLASTÆÐI, Þ.E. EITT Á ÍBÚÐ AUK GESTASTÆÐIS Þ.E. UPPHITUÐU STÆÐI FYRIR FATLAÐA MEÐ RAFMAGNSHLEÐSLU. ATH AÐ BÍLASTÆÐI VERÐA MEÐ GEGNDRÆPT YFIRBORÐ S.S. HELLULÖGN EÐA GRASSTEIN EINSOG MÆLT ER MEÐ Í VERKFÆRAKISTU.
GOTT AÐGENGI ER AÐ HÚSNÆÐINU.
SAMEIGINLEGUR GARÐUR MEÐ LEIKTÆKJUM VIÐ NORÐUR OG SUÐURHLUTA BYGGINGAR.

LÓÐARHAFA ER LJÓST AÐ GANGA ÞARF TIL SAMNINGA VIÐ KÓPAVOGSBÆ VEGNA HRINGTORGS.

K.J. ARK slf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL jon@kjhonnun.is
kjartan@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

SAMÞYKKT

VERK
KÁRSNESBRAUT 96A
KÓPAVOGUR

TEIKNING
FYRIRSPURN
BREYTNG ATVINNUHÚSNÆÐIS Í ÍBÚÐIR

KVARÐI

DAGS.
02.03.2023

TEIKNING NR.
13-01

TEIKNAÐ AF
KR, JMH