

BYGGINGARLÝSING

Almenn lýsing:
Óskað er eftir leyfi til að byggja einbýlishús á lóð Kópavogsbraut 12, Kópavogi. Húsið er tvær hæðir í notkunarflokki 3 og verður staðsteypt. Form, efnistöð og litaval samkvæmt byggingarskilmálum.
Þak á núverandi bílskúr verður fjarlæggt og nýtt slétt þak sett á bílskúr (þak bílskúrs eftir breytingar í kóta 22.98, sjá snið B-B).

Sökkjar og botnplata:
Sökkjar og botnplata eru staðsteypt á þjappaðri fyllingu með 100 mm frauðplasteinangrun (pólstyren), á þjöppuðu sandlagi.

Einangrun:
Í útveggjum er 100mm einangrun og 100mm + 100mm þurreinangrun (EPS) einangrun í þaki.

Útveggir:
Útveggir eru staðsteyptir 180mm burðarveggur, 100mm einangrun og klæddir með loftræstri álklaðningu sem fest er á þar til gert upphengikerfi úr áli. Form- og litaval eftir forskrift arkitekts.

Þak:
Slétt þak með vatnshalla að niðurföllum. Einangrað með rakabólninni einangrun (XPS) 100+100mm-Styrozone eða sambærilegt). [l-gildi: 0,034 W/mK]. Á steininn koma tvö ásoðinn pappalög (í fl. T) Polygum(undirpappi) og Flexigum (yfirpappi) eða sambærilegt efni. Ofan á einangrun kemur Slimline dúkur eða sambærilegt sem fleytir mesta vatninu að niðurföllum. Þar á eftir kemur malarfarg yfir og að síðustu endanlegt yfirborð úthagatorf, sjá sérteikningar arkitekts.
Sama gildir um þaksvalir nema í stað fargs/torfs koma hellur.
Áfellur úr áli með innbrenndu lakki í lit RAL 9005.

Innveggir:
Léttir innveggir eru úr blikkstoðum sem klæddar eru með tvöföldu gifslagi, í kringum votrými skal notast við LEMGA hleðslustein eða sambærilegt.

Burðarþol & Lagnir:
Vatns og raflagnir lagðar í rör í rör kerfi. Gólfhitakerfi verður í öllu húsinu.
Gera skal ráðstafanir til að heitt vatn valdi ekki brunaskaða á húð, t.d með viðurkenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptir sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað heitara en 60°. Gólfniðurfall sé í öllum votrýmum.
Rotþró (3400 lítrar) staðsett skv. teikningu. Gerð: DMS 2, tegund WPL Diamond eða sambærilegt.
Gæta þarf þess að fráveitan sé lögð í siturlögn og fari ekki beint í skurð eða vatn þar sem fráveitukerfið getur verið mjög batkeriumengað þrátt fyrir að vera tært. Sjá nánar teikningu verkfræðings yfir rotþró. Varðandi burðarþol, vatns, frárennslis og hitakerfi vísast nánar í sérteikningar verkfræðings.

Gluggar & Hurðir:
Gluggar eru álklaðdir, td. með LUX kerfi og með innbrenndu lakki í lit RAL 9005. Þar sem björgunarop eru í gluggum skal ljósop opsins vera min 60x90 cm. Þar sem gler eru í gluggum/hurðum sem eru nær gólf/jarðvegi en 60cm skal vera hert/öryggisgler. Þar sem fallhætta er til staðar skal vera öryggisgler.
Innanmál útihurðar skal vera amk 90cm.
Póstkassar eða bréfarifur á aðalhurð séu í samræmi við reglugerð um grunnpóstþjónustu og þar með lágmarkshæð á bréfálugum (>1000<1200mm) og lágmarksstærð: 25X260mm.

Loftræsing:
Vélræn loftræsing er í eldhúsi, baðherbergi, þvottaherbergi ásamt náttúrulegri loftræsingu að hluta samkvæmt gr.
10.2.5 í byggingarreglugerð nr 11 2/2012, sjá nánar verkeikningar verkfræðings.

Öryggi og Brunahönnun:
Reykskynjarar komi í svefndeild og stofur. Stærð og staðsetning björgunaropa sýnd á teikningum. Slökkvitæki staðsett í anddyri.
Uppbygging og frágangur við eldstæði einsog reglugerð segir til um sbr. gr. 192 og 193 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar Brunamálastofnunar um reykrör og eldstæði. Skorsteinspípa sé úr ryðfríu stáli frá Funa.

Lóðarfrágangur og meðhöndlun sorps:
Á lóðinni eru tvö bílastæði sem verða hellulögð. Stakstætt sorpskýli verður komið fyrir á lóð.

Varmatapsútreikningur Kópavogsbraut 12b:
Hámarks U-gildi einstakra byggingarhluta skal vera svo sem hér segir:

Útveggir (samloka)"ein milli laga": 0.34
Gluggar: 1.60
Hurðir: 1.90
Þak (þurreinangrun) 0.20
gólf á fyllingu (m. gólfhita) 0.25
gólf að útlofti 0.19
Gólf að óupphituðu rými: 0.30

Vegið meðaltal útveggir/gluggar/hurðir: 0.58W/m2°C
(sjá nánar fylgiskjal yfir varmatapsútreikninga)

Heildar varmatap á m² húss: 1.91 W/m2°C

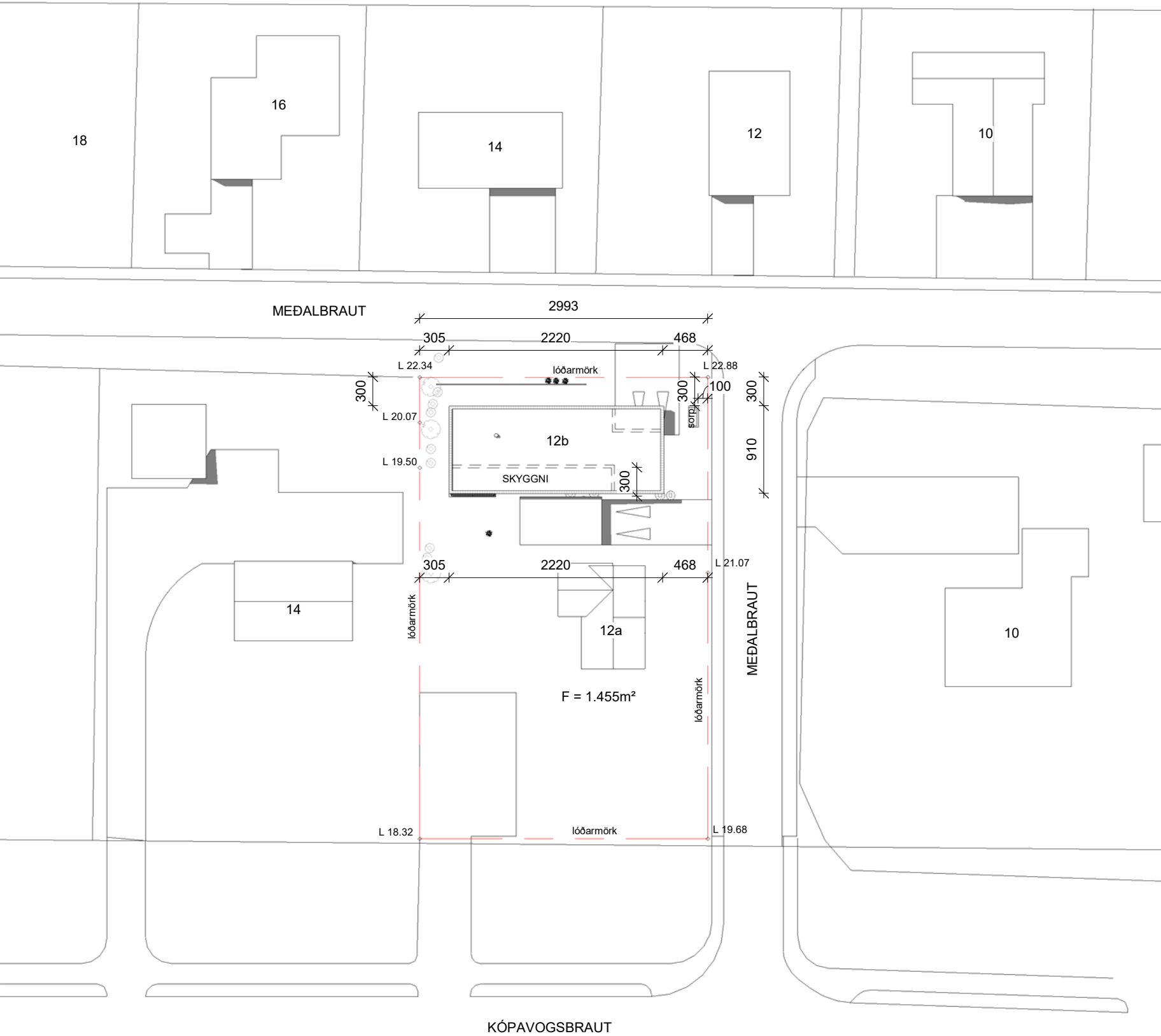
Helstu stærðir:

Fyrir breytingar:
Lóð: 1.455m²

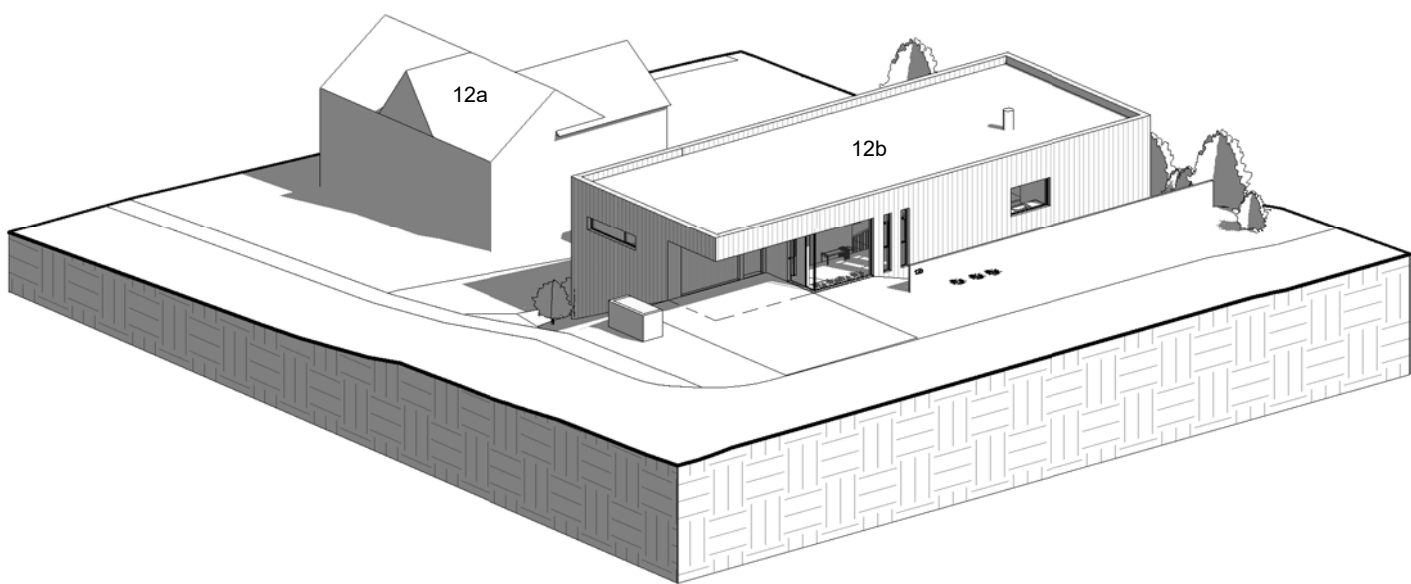
Kópavogsbraut 12a: 257.4m²
Nýtingarhlutfall: 0.18

Eftir breytingar:

Lóð: 1.455m²
Kópavogsbraut 12b: 225.0m²
Heildarstærð húsa: 482.4m²
Nýtingarhlutfall: 0.33



1 Afstöðumynd
1 : 500



2 Þrívídd 01

- Skýringar:
- GK: 0,00 Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
 - K: 0,00 Táknar kóta, hæð á sniði
 - LR Táknar loftræsingu
 - GN Táknar gólfniðurfall
 - PN Táknar þakniðurfall
 - 0101 Táknar skráningarnúmer
 - R Táknar reykskynjara
 - BO Táknar björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	Mælikvarði:	1:500
Teiknað af:	EH,RP	Dagsetning:	13.11.2023

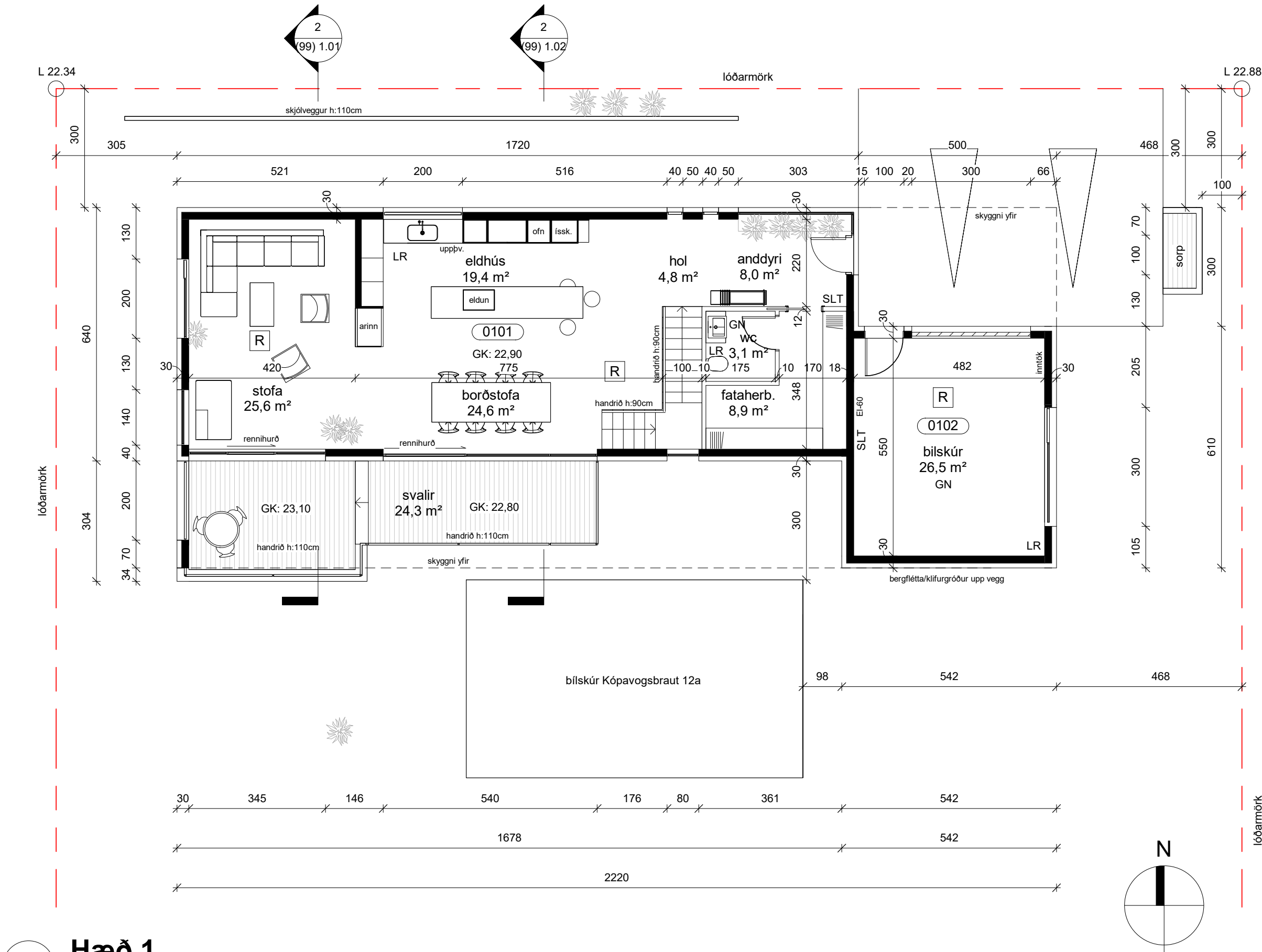
Arkitekt:
● Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

Samþykkt:

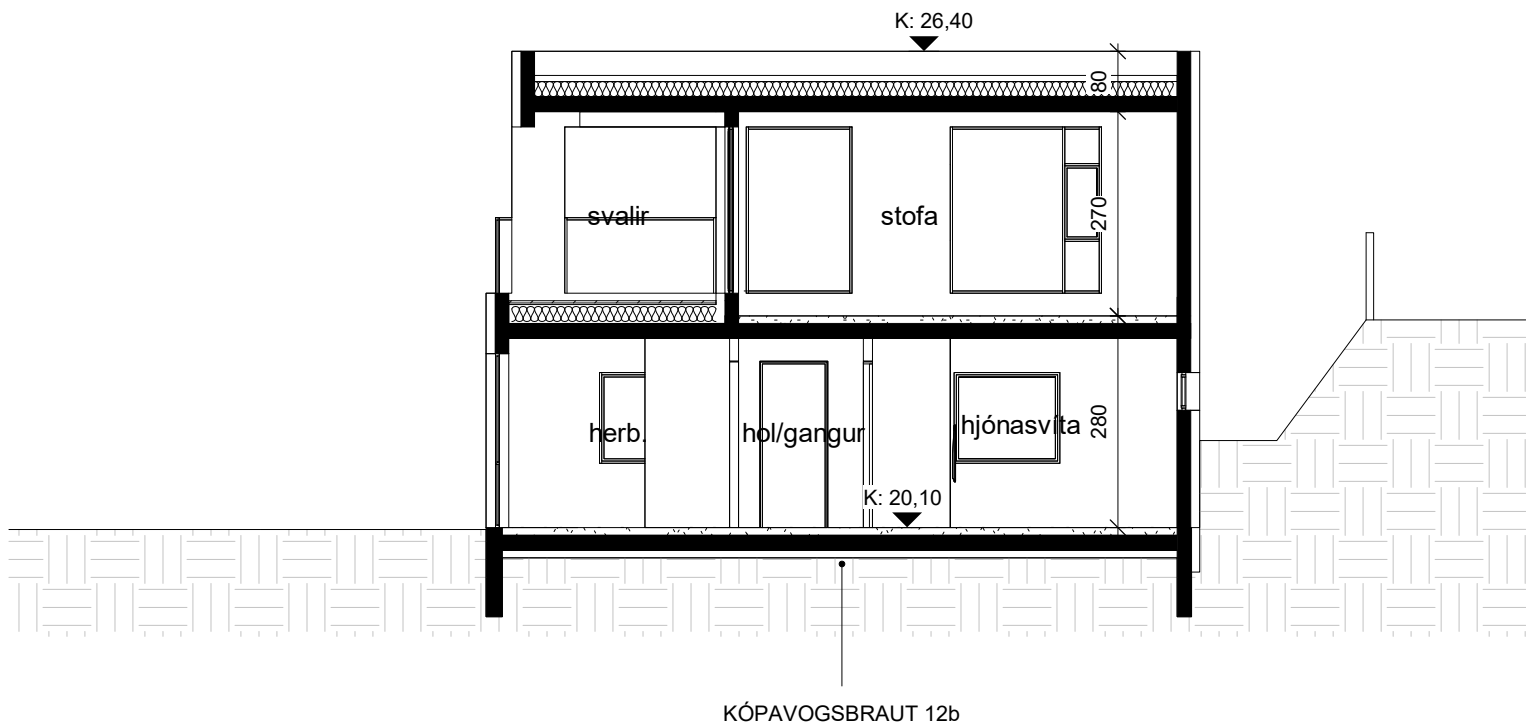
FORMER
ARKITEKTAR
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.00
teikning breyting
ALMENNAR SKÝRINGAR

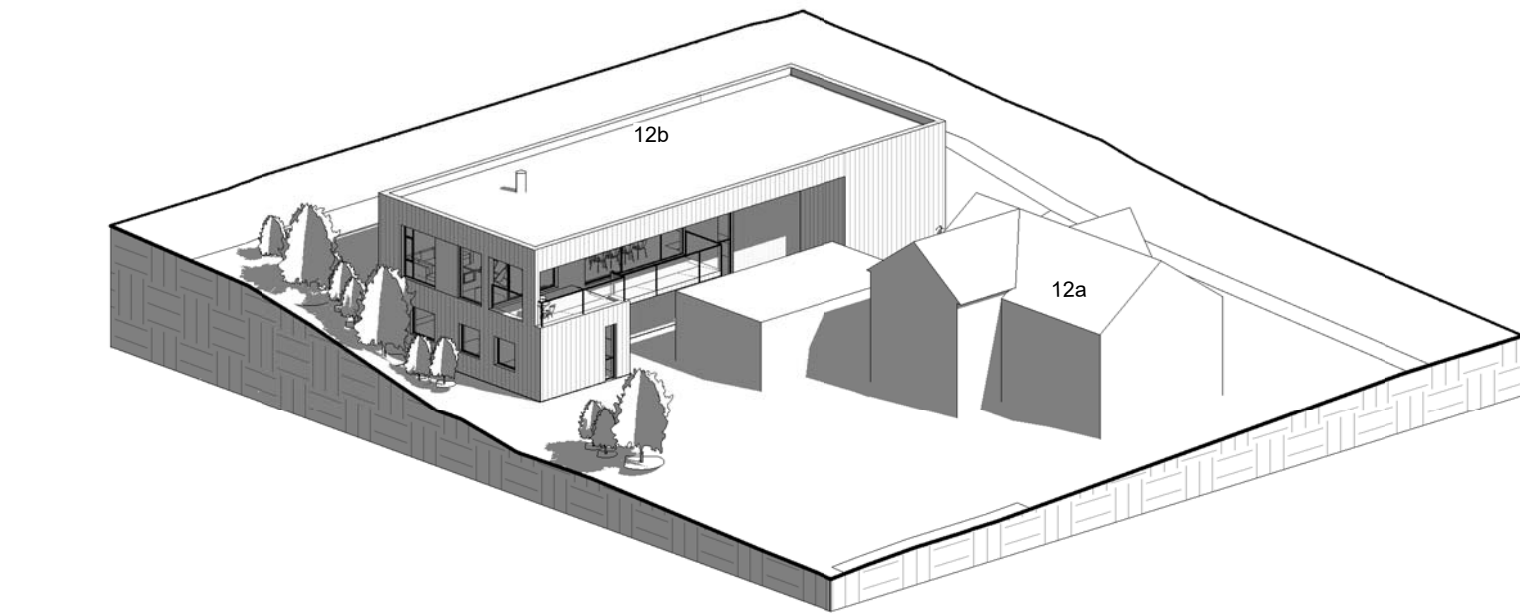
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



1 Hæð 1
1 : 100



2 Snið A-A
1 : 100



3 Þrívídd 02

- Skýringar:
- GK: 0,00 Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
 - K: 0,00 Táknar kóta, hæð á sniði
 - LR Táknar loftræsingu
 - GN Táknar gólfniðurfall
 - PN Táknar þakniðurfall
 - 0101 Táknar skráningarnúmer
 - R Táknar reykskynjara
 - BO Táknar björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	Mælikvarði:	1:100
Teiknað af:	EH,RP	Dagsetning:	13.11.2023

Arkitekt:		
● Ellert Hreinsson	arkitekt	kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir	arkitekt	kt. 191087-2249

Samþykkt:

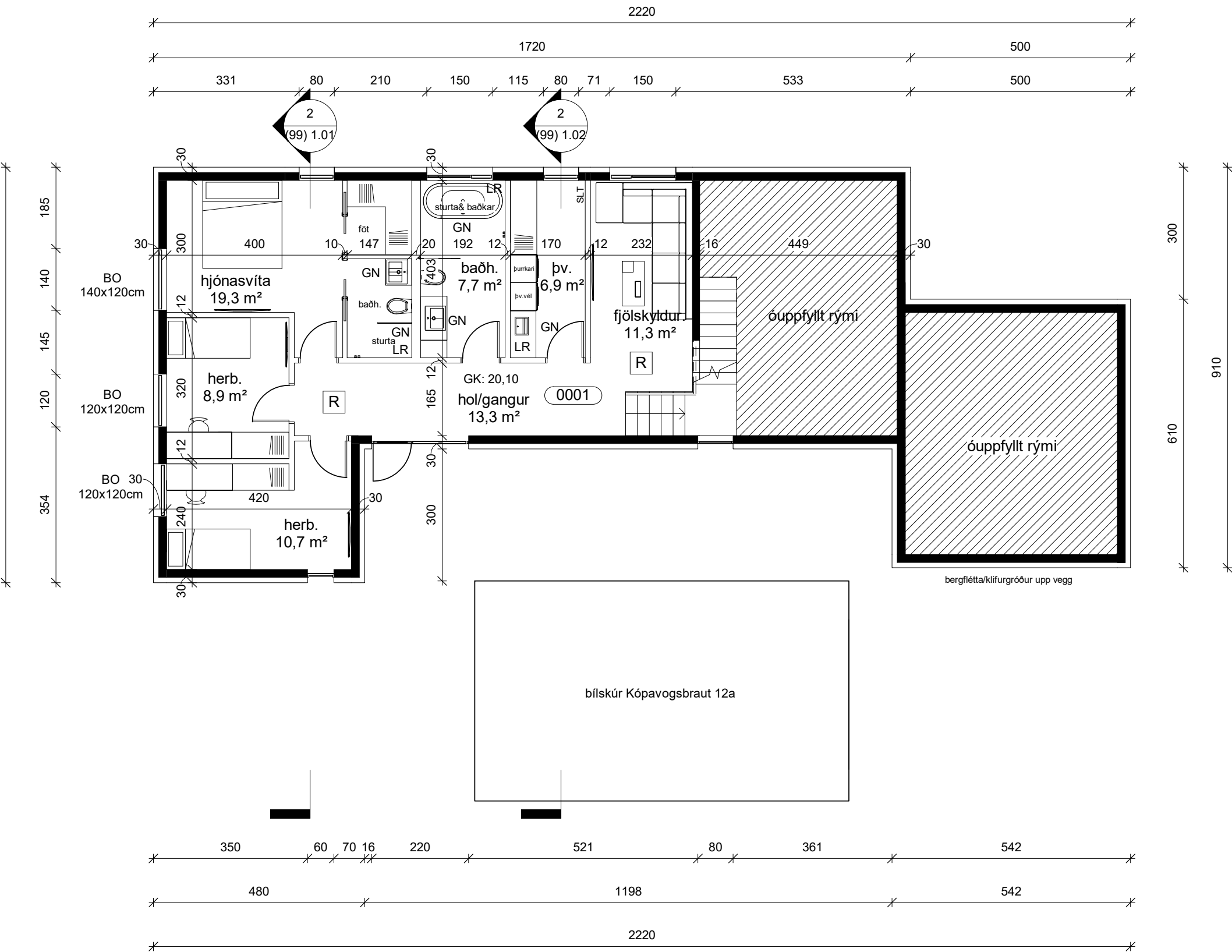
FORMER
ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

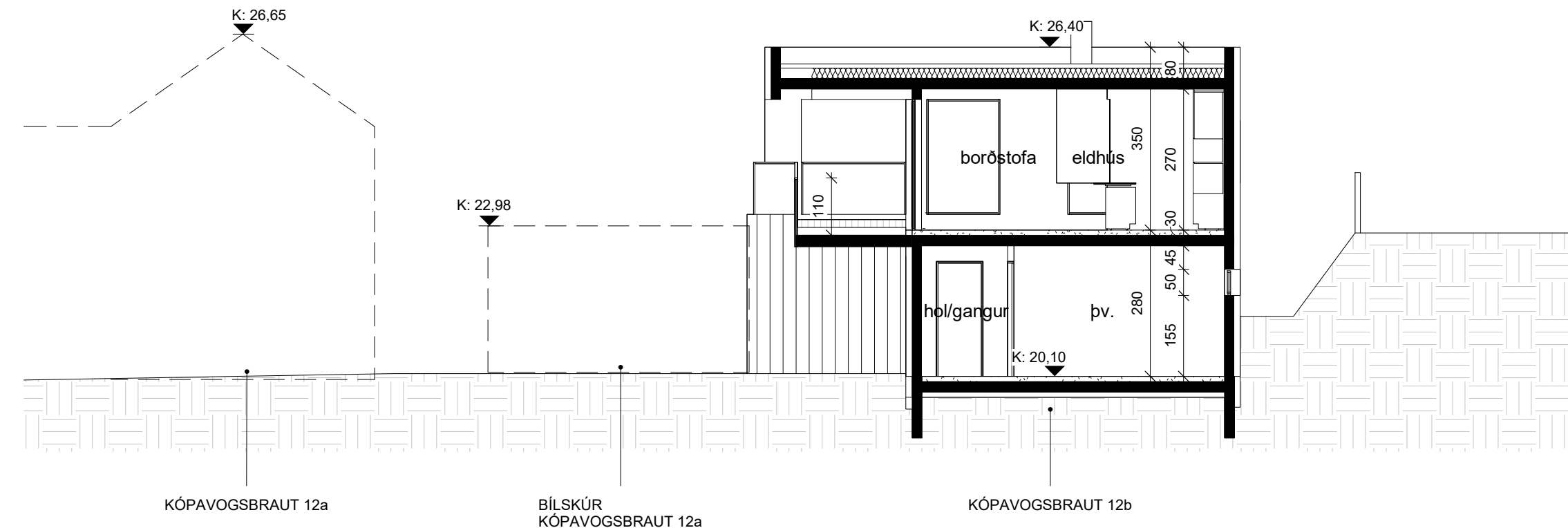
(99) 1.01
teikning breyting
GRUNNMYND 1.HÆÐ & SNIÐ

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10.2026



1 Kjallari
1 : 100



2 Snið B-B
1 : 100

- Skýringar:
- GK: 0,00 Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
 - K: 0,00 Táknar kóta, hæð á sniði
 - LR Táknar loftræsingu
 - GN Táknar gólfniðurfall
 - PN Táknar þakniðurfall
 - 0101 Táknar skráningarnúmer
 - R Táknar reykskynjara
 - BO Táknar björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	Mælikvarði:	1:100
Teiknað af:	EH,RP	Dagsetning:	13.11.2023

Arkitekt:

- Ellert Hreinsson arkitekt kt. 121086-2129
- Rebekka Pétursdóttir arkitekt kt. 191087-2249

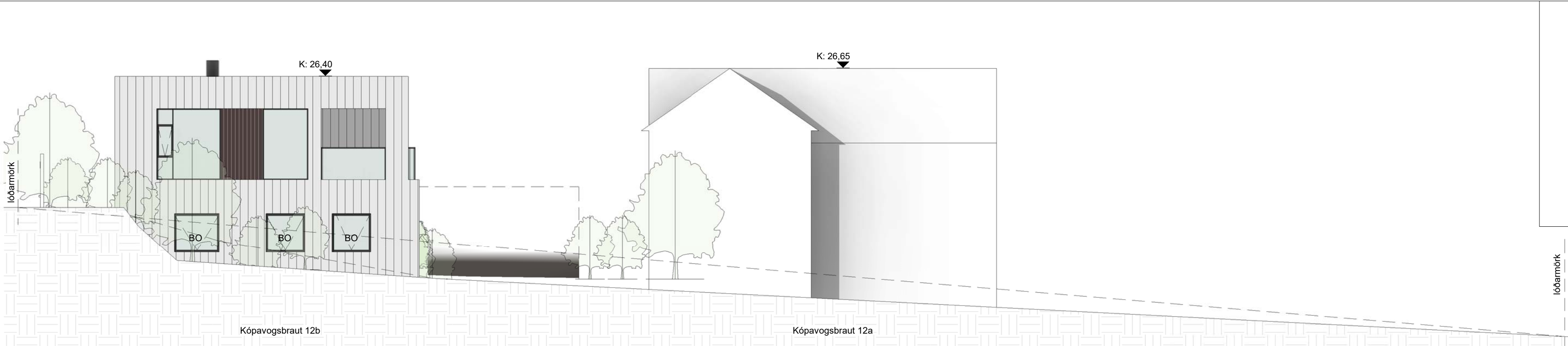
Samþykkt:

FORMER
ARKITEKTAR

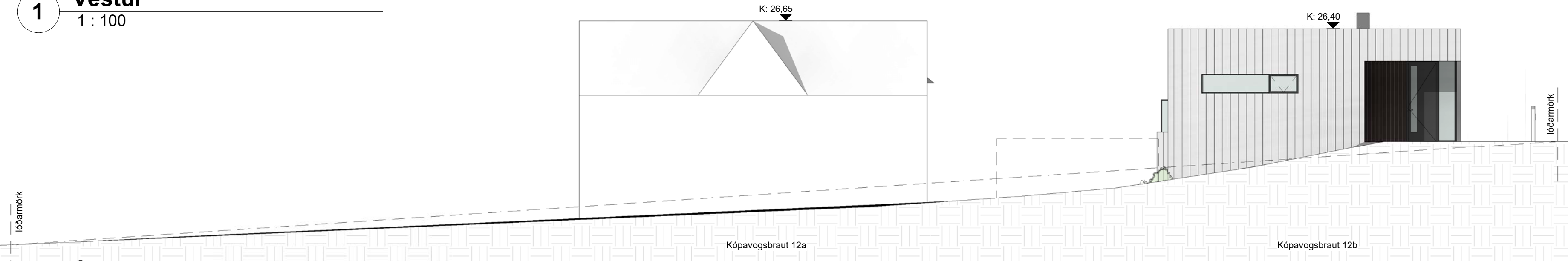
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.02
teikning breyting
GRUNNMYND & SNIÐ

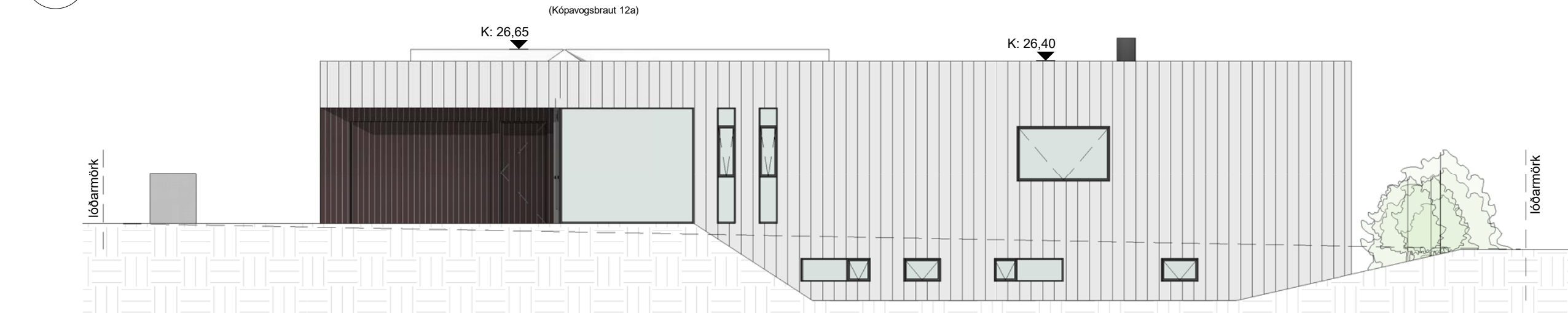
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



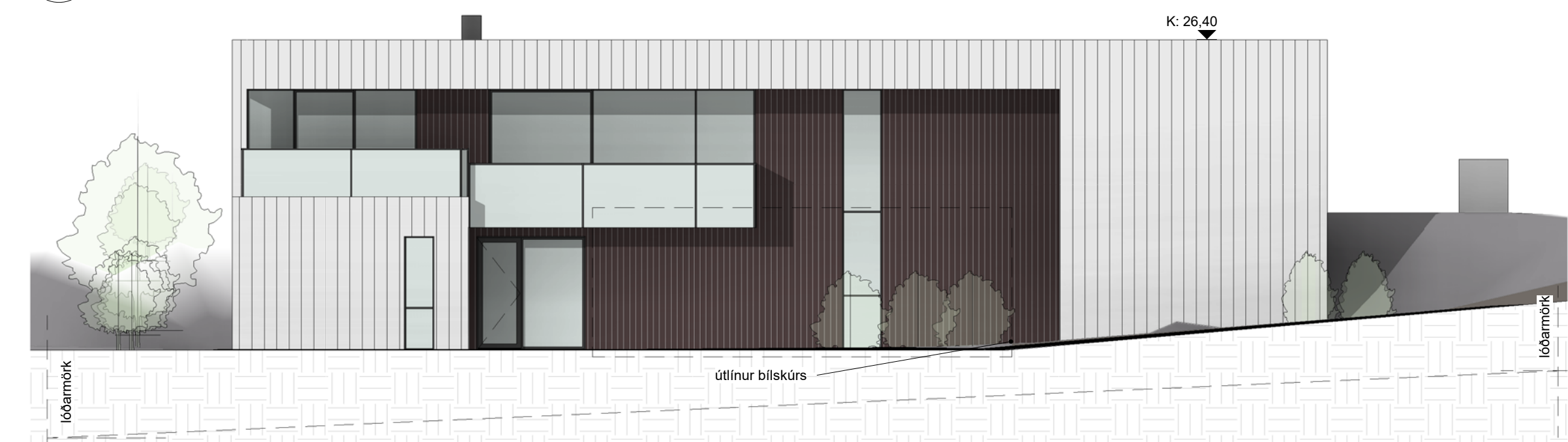
1 Vestur
1 : 100



2 Austur
1 : 100



3 Norður
1 : 100



4 Suður
1 : 100

- Skýringar:
- GK: 0,00 Tákna gólfkóta, hæð á grunnmynd
- K: 0,00 Tákna kóta, hæð á sniði
- LR Tákna loftþræsingu
- GN Tákna gólfniðurfall
- PN Tákna þakniðurfall
- 0101 Tákna skráningarnúmer
- R Tákna reykskynjara
- BO Tákna björgunarop

breytingar:

Verkheiti:
Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	Mælikvarði:	1:100
Teiknað af:	EH,RP	Dagsetning:	13.11.2023

Arkitekt:			
● Ellert Hreinsson	arkitekt	kt. 121086-2129	
○ Rebekka Pétursdóttir	arkitekt	kt. 191087-2249	

Samþykkt:

FORMER
ARKITEKTAR

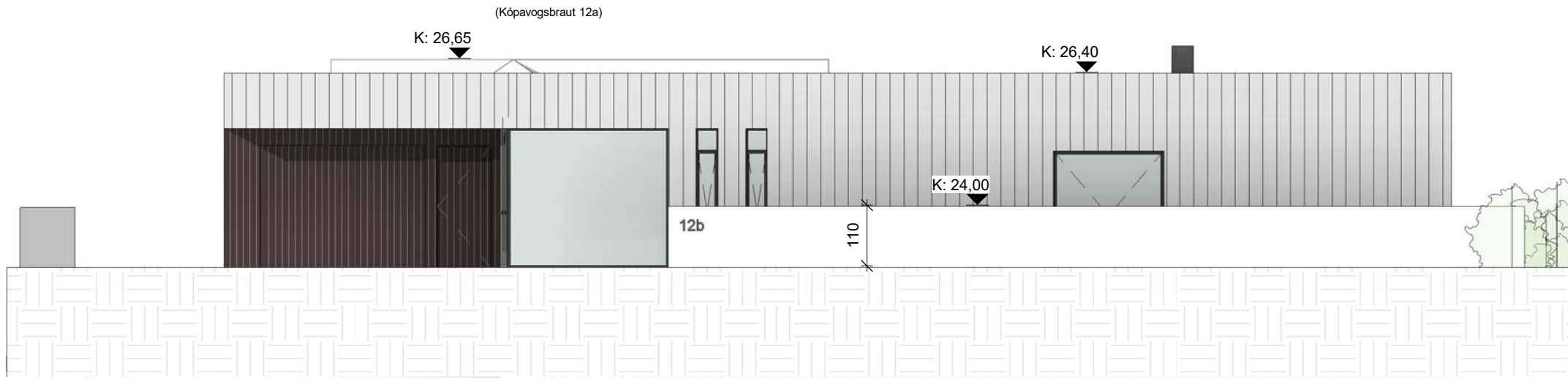
FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.03
teikning breyting
ÁSÝNDIR

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10.2026

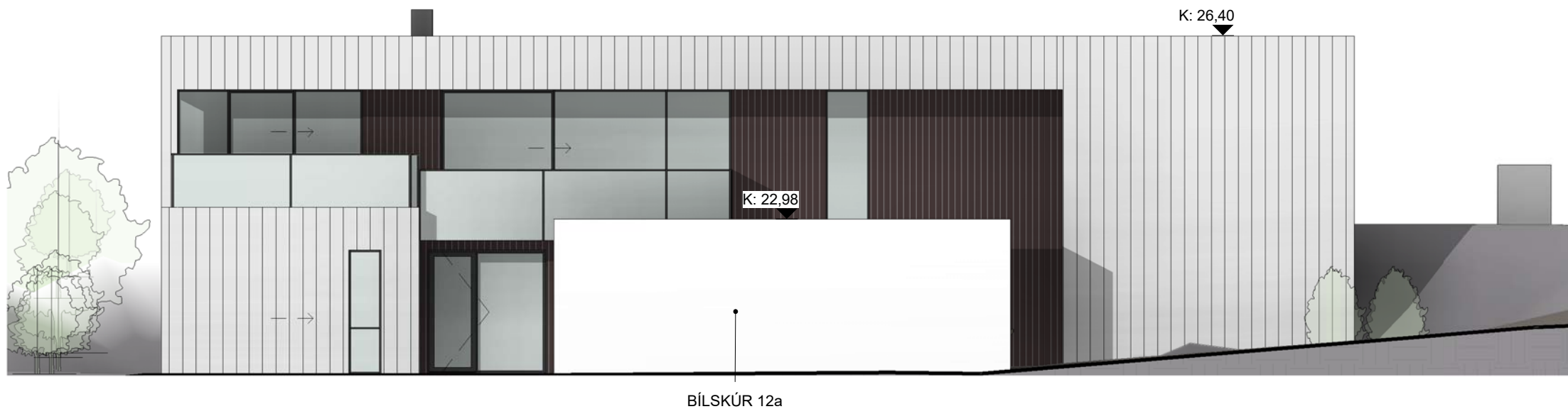
Blaðastærð: A2



1

Norður með skjólveggjum

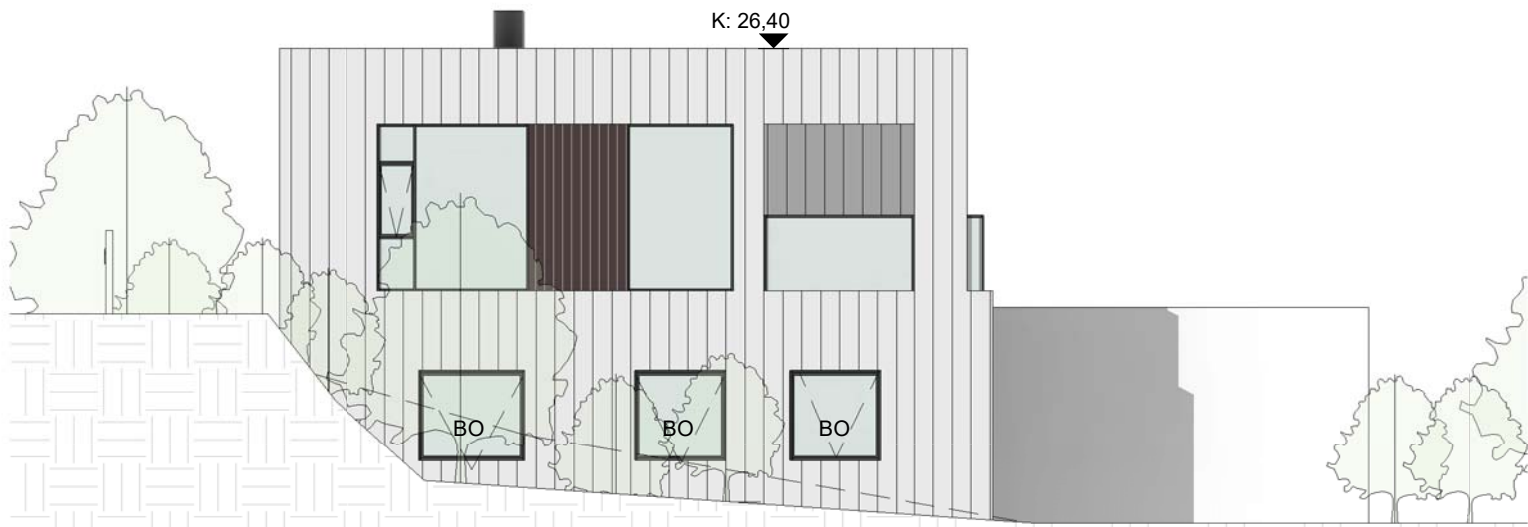
1 : 100



2

Suður með skjólveggjum

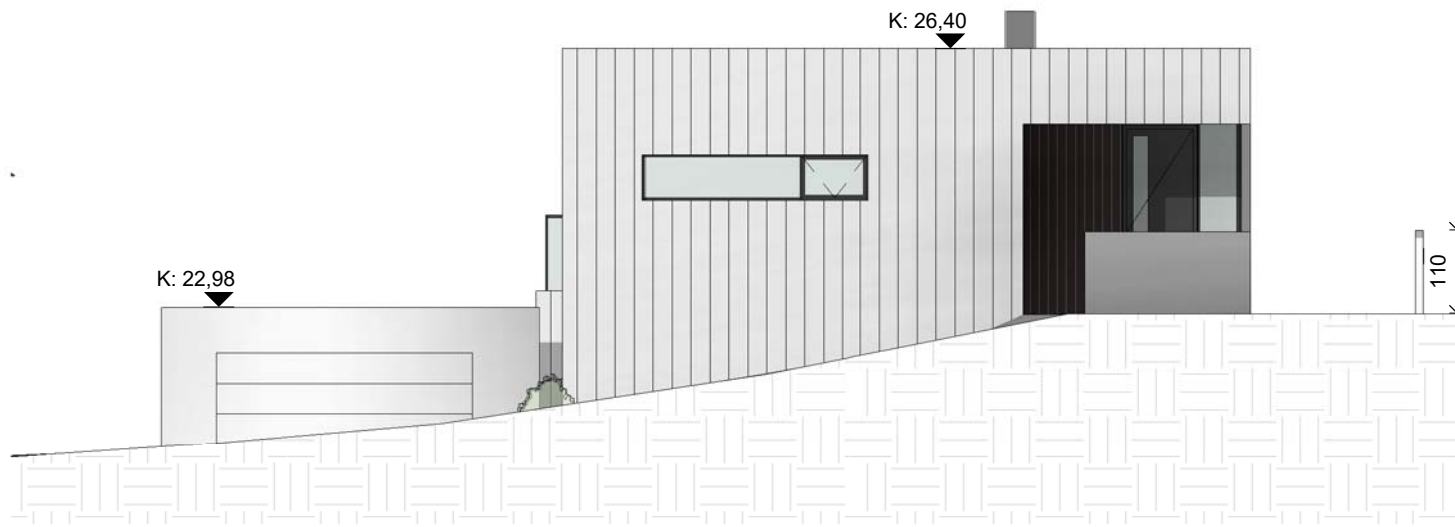
1 : 100



3

Vestur með skjólveggjum

1 : 100



4

Austur með skjólveggjum

1 : 100

Verkheiti: Kópavogsbraut 12a & 12b

Hannað af:	EH,RP	Mælikvarði:	1:100
Teiknað af:	EH,RP	Dagsetning:	13.11.2023

Arkitekt:

● Ellert Hreinsson	arkitekt	kt. 121086-2129
○ Rebekka Pétursdóttir	arkitekt	kt. 191087-2249

Samþykkt:

FORMER
ARKITEKTAR

FORMER ehf
Stórhöfði 17
110 Reykjavík
565-5060
former@former.is

(99) 1.04

teikning breyting

ÁSÝNDIR MEÐ SKJÓLV.

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10.2026

Blaðastærð: A2