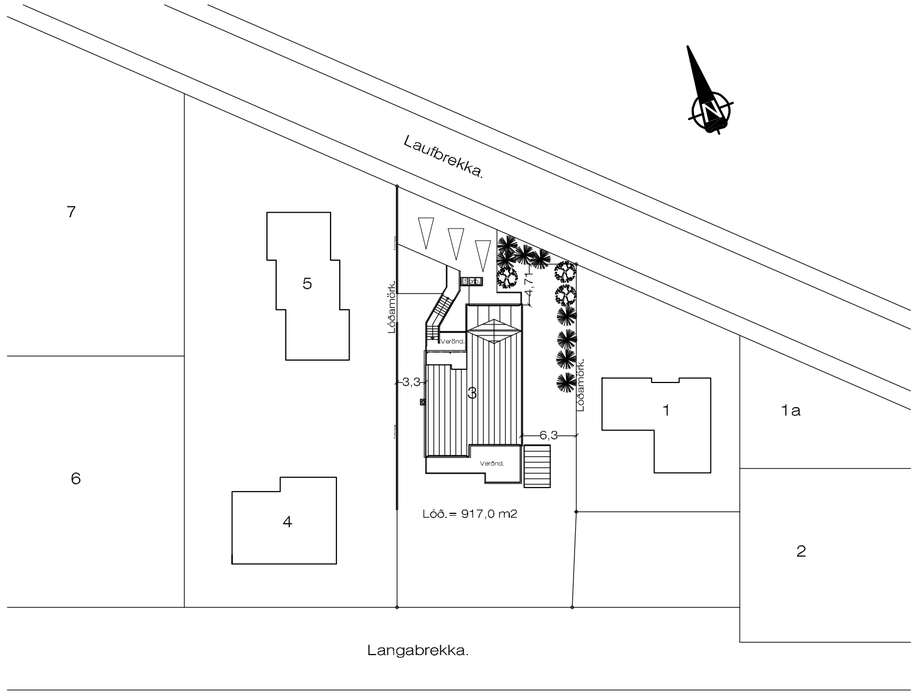


Afstöðumynd. 1 : 500

Skráningartafla:	Laufbrekka 3 Kópavogi.				**Skrásetjari:**	Jón Guðmundsson Arkite											
Landeignanúmer:	113713				**Kennitala:**	310551-3259											
Matshlutanúmer:	01		Prenta		Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	3.9.2025										
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	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur s/h < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			200,6	0,0	2,5	0,0	200,6	0,0			620,3	165,2	200,6		486,606
		Botn											30,0				
	00	**Kjallari**			50,8	0,0	0,0	0,0	50,8	0,0			117,2	41,5	50,8		
A	0001	**Vinnustofa**	N	0101	35,6				35,6		2,30	2,30	81,9	29,6	35,6	2,30	68,080
A	0002	**Innt. klefi.**	T	0101	4,4				4,4		2,30	2,30	10,1	3,1	4,4	2,30	7,130
A	0003	**Skýli.**	N	0101	10,8				10,8		2,33	2,33	25,2	8,8	10,8	2,33	20,504
C	0004	**Útitröppur.**	U	0101	6,5				6,5								
	01	**1. hæð**			149,8	0,0	2,5	0,0	149,8	0,0			473,1	123,7	149,8		
A	0101	**Íbúð.**	N	0101	149,8		2,5		149,8		2,80	3,57	473,1	123,7	149,8	3,16	390,892
C	0102	**Verönd.**	U	0101	24,5				24,5								
C	0103	**Verönd.**	U	0101	32,9				32,9								

Athugasemdir

Húsið er steinsteypt hús með léttbyggðu þaki með pappa.

				Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³	
0101	**Íbúð.**	200,6	486,606	486,606	
	Alls	**200,6**	486,606	**486,606**	

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	917,0	30,0	149,8	247,9	49,9	151,3			

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	200,6			200,6		590,3	165,2	200,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	63,9							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						30,0		
Samtals:	**264,5**	**0,0**	**0,0**	**200,6**	**0,0**	**620,3**	**165,2**	**200,6**

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	**200,6**	**917,0**	**0,22**

Breytt 30. - 8. - 2025

Breytt skýli í kjallara 00-03, færð inn á teikningar útigeymsla við austurhlið hússins.
Breytt skráningartafla. Lóðinni breytt samkvæmt uppmælingu frá árinu 2019

Breytt 3. - 10. - 2017

Breytt stoðvegg á austurhluta lóðar.

Breytt 19. - 11. - 2015

Breytt er innra skipulagi í eldri, austari hluta hússins, þakið endurbyggt með sama formi og með tvöföldum pappa á þakinu. Breytt innra skipulagi í kjallara, sem áður var bílg. verður vinnustofa og aðskilin inntaksklefi.

Laufbrekka 3 Kópavogi. Afstöðumynd.

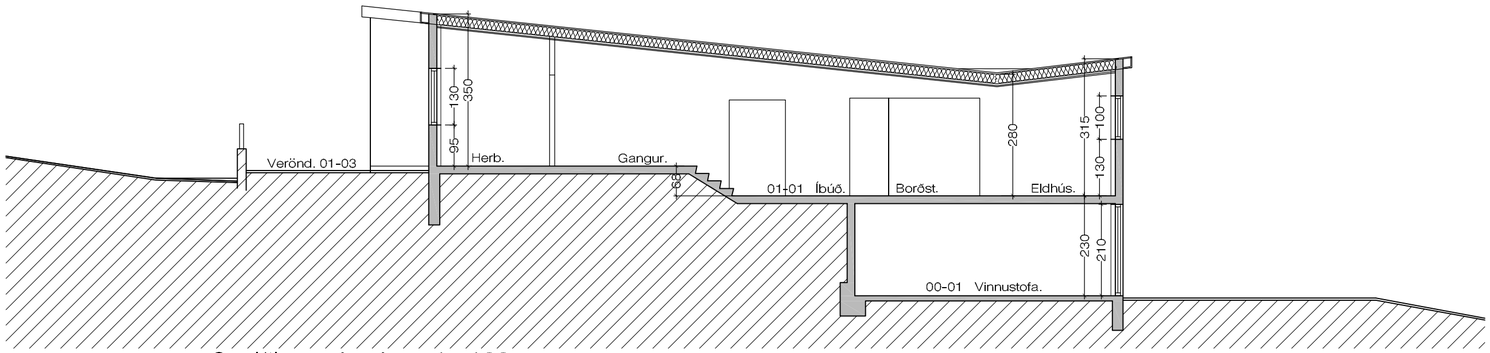
VERK. NR. 351 TEIKN. NR. 01 DAGS. 19.- 11.- 2015 MÁL. 1:500 BREYTT.

jon-ark@islandia.is

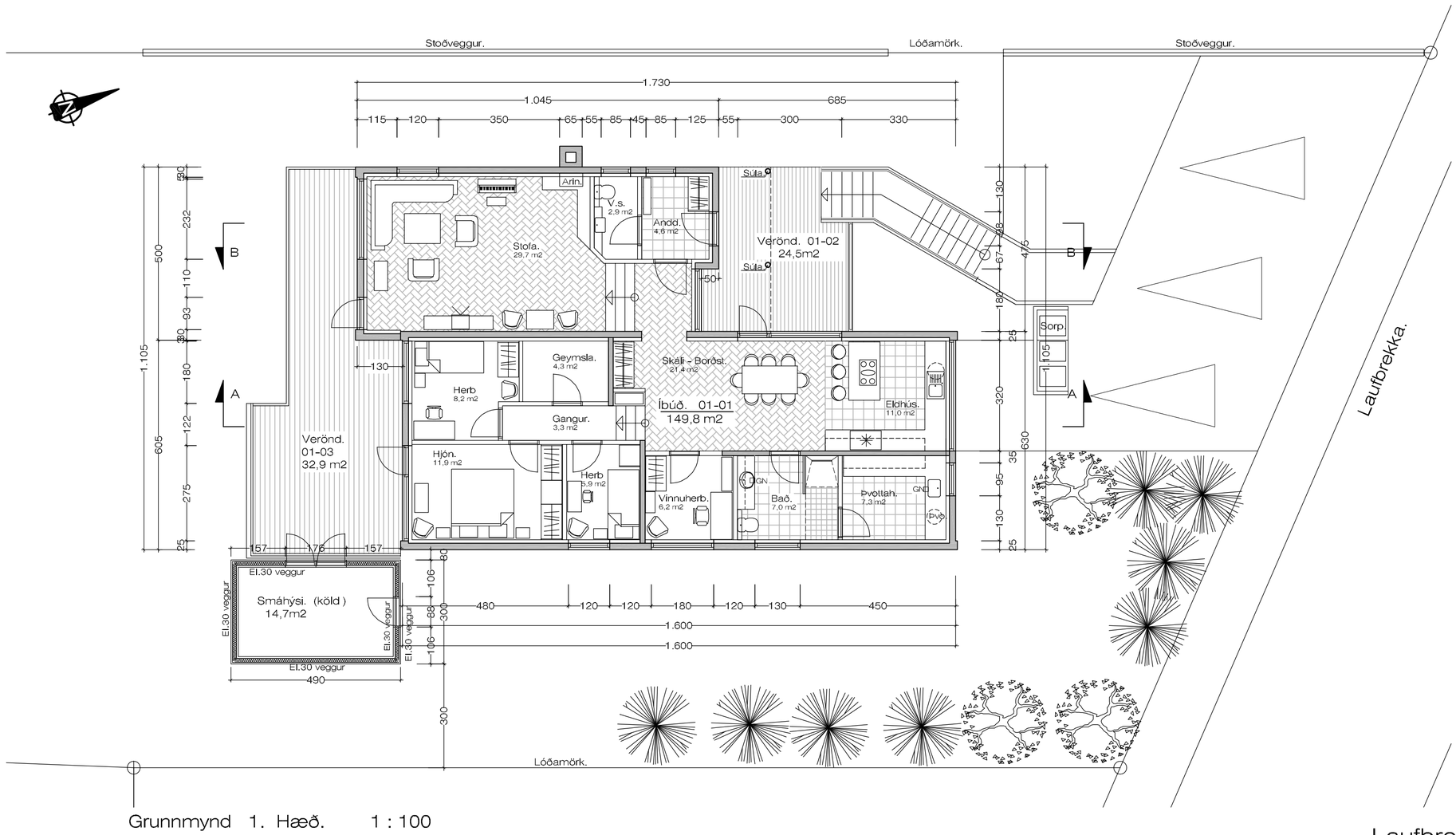
JÓN GUÐMUNDSSON ARKITEKT KT. 310551-3259
VINNUSTOFA SUÐURLANDSBRAUT 16 REYKJAVÍK SÍMI 552 5055

jon 2.10.2025 10:54 f.h. Laufbrekka.1803 -- 2017.- agust.2025.dwg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Sneiðing. A - A 1 : 100



Grunnmynd 1. Hæð. 1 : 100

BYGGINGARLÝSING: Vegna viðhalds og breytinga.

Húsin eru byggð upp sem hefðbundin steisteypt hús, steypt á staðnum, með léttbyggðu þaki, Pappaþak.
Endurbyggja þarf þak á eldri hluta hússin, sem byggt verður upp á sama hátt og með sama formi og núverandi þak.
Breytt er innra skipulagi hússins að hluta.

ÞAK:
Þak er hefðbundið léttbyggt þak, með 4° þakhalla og klætt með tvöföldum þakpappa. Þakið verður einangrað með 200 mm. þakull.

KLÆÐNINGAR.:
Allar klæðningar í íbúð skulu að minnsta kosti vera í Flokki II

UPPHITUN HÚSSINS.:
Húsið er hitað upp á hefðbundinn hátt með hitaveitu.
Í íbúðinni er hefðbundið ofnakerfi.
Hita og vatnslagnir verða lagðar á hefðbundinn hátt.
Sjá nánar teikn. verkfr.

GLUGGAR:
Glugga skal smíða úr B-gagnfúavörðu timbri. Gluggar eru ál - tré gluggar.
Gler skal vera tvöfalt k-gler.

EINANGRUNARGILDI:

Gluggar	1,7	W/m2 K
Hurðir	1,7	W/m2 K
Þak	0,137	W/m2 K

Húsið skal að öllu leyti byggt í samræmi við gildandi reglugerðir.

Loftræsa skal öll gluggalaus rými.

BYGGINGARLÝSING: Uppbygging á smáhýsi við austurhlið.:

Smáhýsið er byggt upp með 120 mm. timburgrind og einangrað með 120 mm. steinull. Utaná veggina og loft er klætt með "Redder" eldvarnardúk, bæði þak og veggi og að utanverðu eru veggir klæddir með álklæðningu nema veggur sem snýr inn í garðinn, með lerki klæðningu.
Þakið er byggt upp með 200 mm. sperrum og einangrað með steinull. Steinullin er víruð upp undir með c/c 20 cm. millibili.
Ofaná þakið er klætt með ásoðnum þakpappa.
Veggir og loft eru klædd að innanverðu með 12 mm. krossvið.

Veggir og þak hússins uppfylla þannig kröfu um El. 30 eldvörn.

Breytt 3. - 10. - 2017

Breytt stoðvegg á austurhluta lóðar.

Breytt 19. - 11. - 2015

Breytt er innra skipulagi í eldri, austari hluta hússins, þakið endurbyggt með sama formi og með tvöföldum pappa á þakinu. Breytt innra skipulagi í kjallara, sem áður var bílg. verður vinnustofa og aðskilin inntaksklefi.
Breytt glugga á borðst. vesturhliðar og steypt upp verönd við aðalinng, framan við borðstofu.

Breytt 30. - 8. - 2025

Breytt skýli í kjallara 00-03, færð inn á teikningar útigeymsla við austurhlið hússins

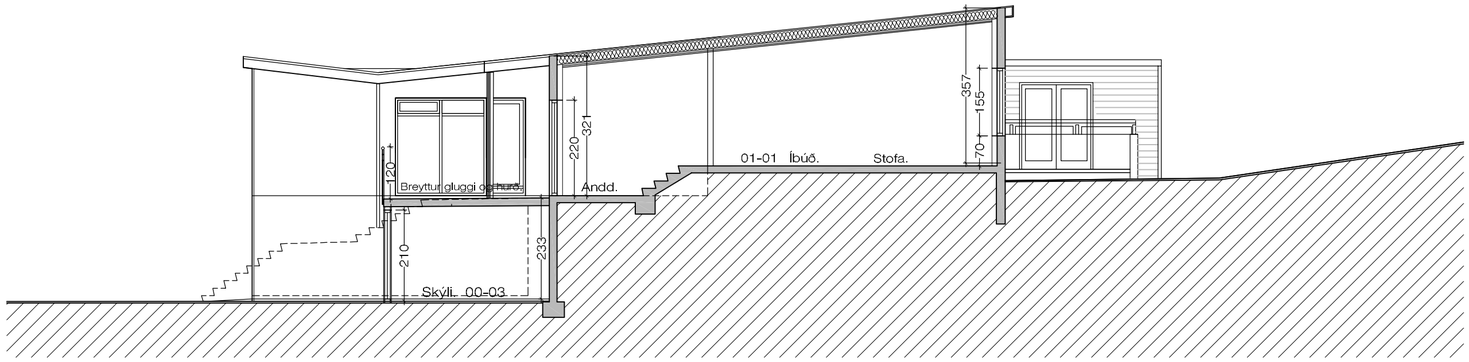
Laufbrekka 3 Kópavogi. Grunnmynd.

VERK. NR. 351
TEIKN. NR. 02
DAGS. 19.- 11.- 2015 MÁL. 1:100
BREYTT.

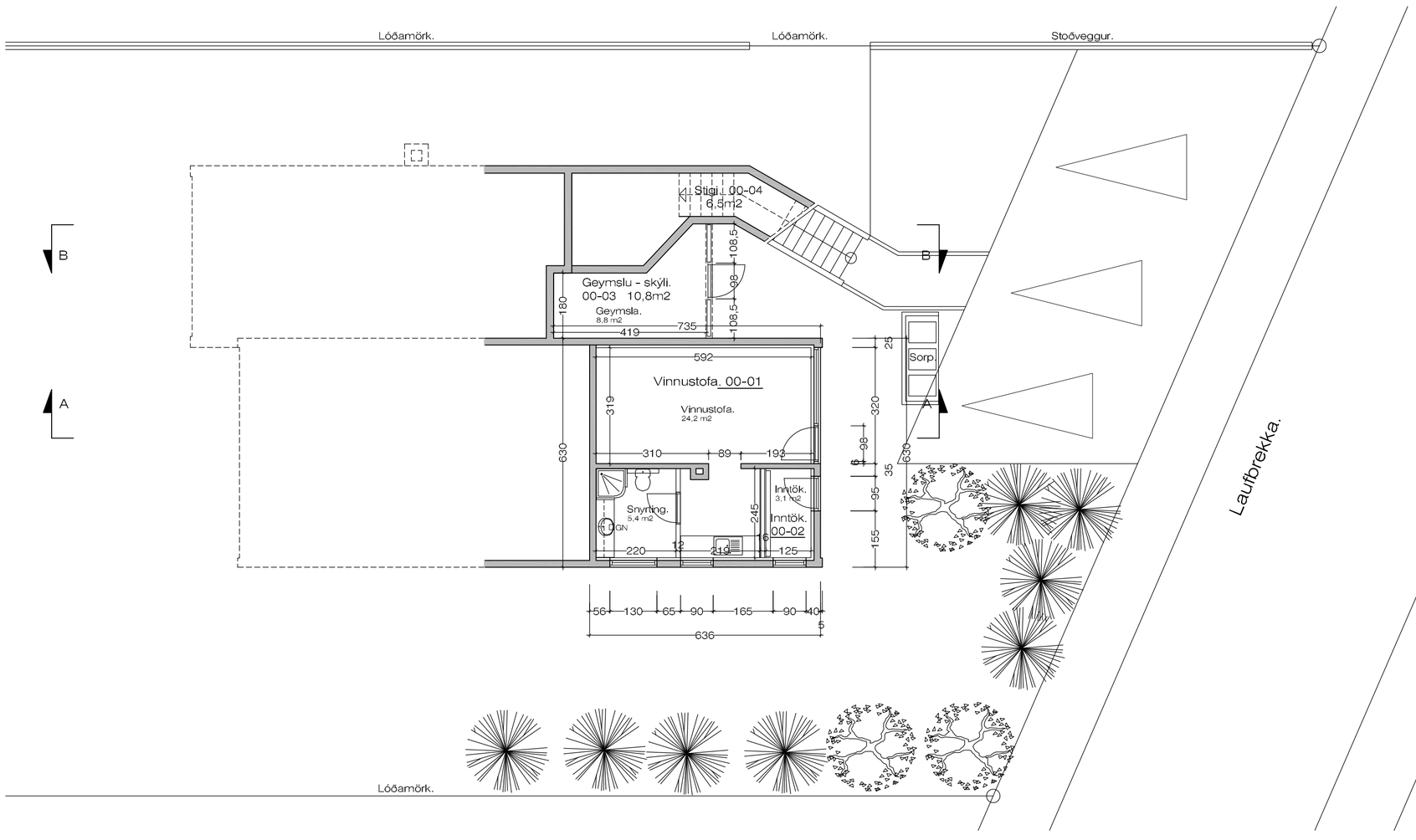
JÓN GUÐMUNDSSON ARKITEKT KT. 310551 3259
VINNUSTOFA SUÐURLANDSBRAUT 16 REYKJAVÍK SÍMI 552 5055
jon-ark @ islandia.is

Skráð sótt af 0000000000, dags: 11.11.2020

jon 2.10.2025 10:54 f.h. Laufbrekka.1803 -- 2017.- águst.2025.dwg



Sneiðing. B - B 1 : 100



Grunnmynd kjallara. 1 : 100

BYGGINGARLÝSING: Vegna viðhalds og breytinga.

Húsin eru byggð upp sem hefðbundin steisteypt hús, steypt á staðnum, með léttbyggðu þaki, Pappaþak.
Endurbyggja þarf þak á eldri hluta hússin, sem byggt verður upp á sama hátt og með sama formi og núverandi þak.
Breytt er innra skipulagi hússins að hluta.

ÞAK:
Þak er hefðbundið léttbyggt þak, með 4° þakhalla og klætt með tvöföldum þakpappa. Þakið verður einangrað með 200 mm. þakull.

KLÆÐNINGAR.:
Allar klæðningar í íbúð skulu að minnsta kosti vera í Flokki II

UPPHITUN HÚSSINS.:
Húsið er hitað upp á hefðbundinn hátt með hitaveitu.
Í íbúðinni er hefðbundið ofnakerfi.
Hita og vatnslagnir verða lagðar á hefðbundinn hátt.
Sjá nánar teikn. verkfr.

GLUGGAR:
Glugga skal smíða úr B-gagnfúavörðu timbri. Gluggar eru ál - tré gluggar.
Gler skal vera tvöfalt k-gler.

EINANGRUNARGILDI:

Gluggar	1,7	W/m2 K
Hurðir	1,7	W/m2 K
Þak	0,137	W/m2 K

Húsið skal að öllu leyti byggt í samræmi við gildandi reglugerðir.

Loftræsa skal öll gluggalaus rými.

Breytt 30. - 8. - 2025

Breytt skýli í kjallara 00-03, færð inn á teikningar útigeymsla við austurhlið hússins

Breytt 3. - 10. - 2017

Breytt gluggum á kjallara og færð gönguhurð.
Breytt svalahandrið í upprunal. horf.
Gluggagöt á kjallara óbreytt.

Breytt 19. - 11. - 2015

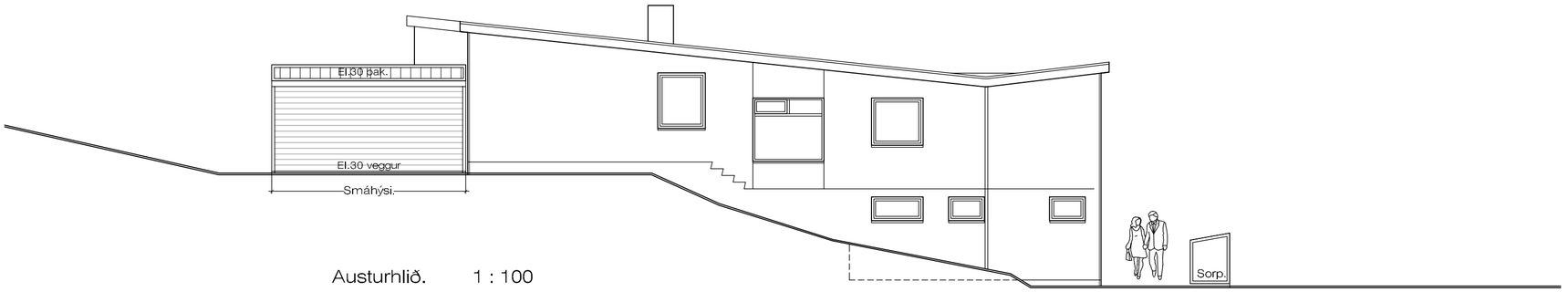
Breytt er innra skipulagi í eldri, austari hluta hússins, þakið endurbyggt með sama formi og með tvöföldum pappa á þakinu. Breytt innra skipulagi í kjallara, sem áður var bílg. verður vinnustofa og aðskilin inntaksklefi.
Breytt glugga á borðst. vesturhliðar og steypt upp verönd við aðalinng, framan við borðstofu.

Laufbrekka 3 Kópavogi. Grunnmynd.

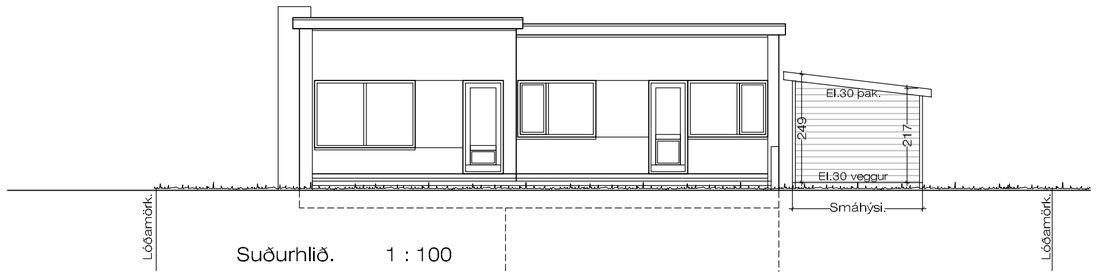
VERK. NR. 351
TEIKN. NR. 03
DAGS. 19.- 11.- 2015 MÁL. 1:100
BREYTT.

jon-ark @ islandia.is
JÓN GUÐMUNDSSON ARKITEKT KT. 310551 3259
VINNUSTOFA SUÐURLANDSBRAUT 16 REYKJAVÍK SÍMI 552 5055

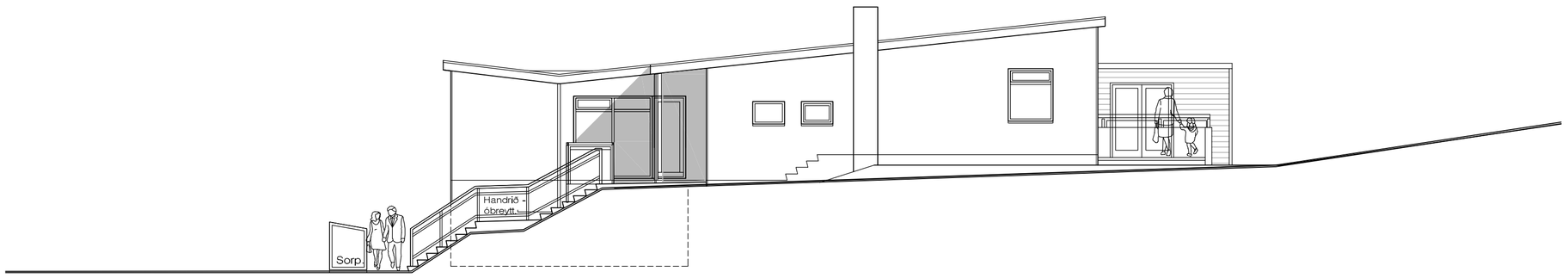
Laufbrekka.1803 -- 2017.- águst.2025.dwg
2.10.2025 10:54 f.h.
jon



Austurhlið. 1 : 100



Suðurhlið. 1 : 100



Vesturhlið. 1 : 100



Norðurhlið. 1 : 100

Breytt 30. - 8. - 2025

Breytt skýli í kjallara 00-03, færð inn á teikningar útigeymsla við austurhlið hússins

Breytt 3. - 10. - 2017

Breytt gluggum á kjallara og færð gönguhurð.
Breytt svalahandrið í upprunal. horf.

Breytt 19. - 11. - 2015

Breytt er innra skipulagi í eldri, austari hluta hússins, þakið endurbyggt með sama formi og með tvöföldum pappa á þakinu. Breytt innra skipulagi í kjallara, sem áður var bílg. verður vinnustofa og aðskilin inntaksklefi.
Breytt glugga á borðst. vesturhliðar og steypt upp verönd við aðalinng, framan við borðstofu.

Laufbrekka 3 Kópavogi. Útlit.

VERK. NR. 351
TEIKN. NR. 04
DAGS. 19.- 11.- 2015 MÁL. 1:100
BREYTT.

Jon-ark @ Islandia.is

JÓN GUÐMUNDSSON ARKITEKT KT. 310551 3259
VINNUSTOFA SUÐURLANDSBRAUT 16 REYKJAVÍK SÍMI 552 5055

Skjal sótt af 00000000000 dags: 11.11.2020

jon 2.10.2025 10:54 f.h. Laufbrekka.1803 --- 2017.- agust.2025.dwg