



Skjal sýtt af '0000000000' dags: 24.10.2026

Hafnarbraut 10

Lóð	2.626 m ²
Íbúðir	4.800 m ²
Samtals	4.800 m ²
Bílgeymsla	1.200 m ²
Heildarfermetrar	6.000 m ²

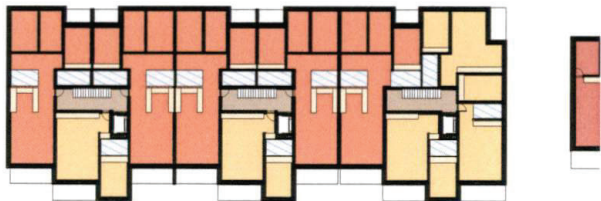
Kennitölur	
Nýtingarhlutfall	1,83
Heildarnýtingarhlutfall	2,28
Fjöldi íbúða	40
Bílastæði per íbúð	1,3 stæði/íbúð



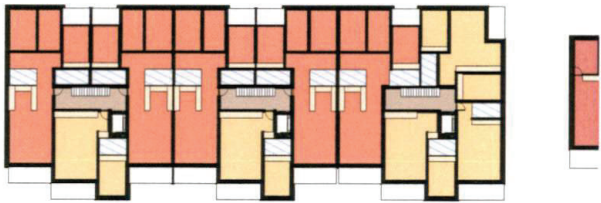
Skýringarmyndir

3 Sérskilmálar

DEILISKIPULAG - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 Greinargerð og skýringahefti B
29.05.2017 • hs-hoa



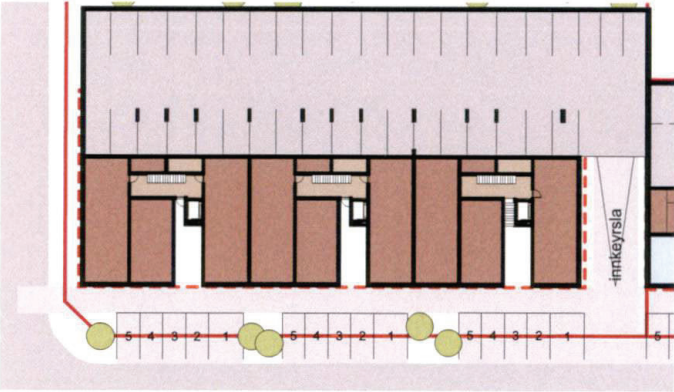
4.hæð dæmi - mkv. 1:1000



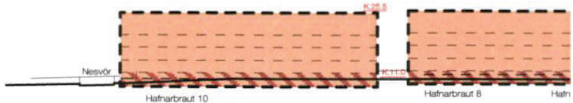
2-3.hæð dæmi - mkv. 1:1000



1.hæð dæmi - mkv. 1:1000



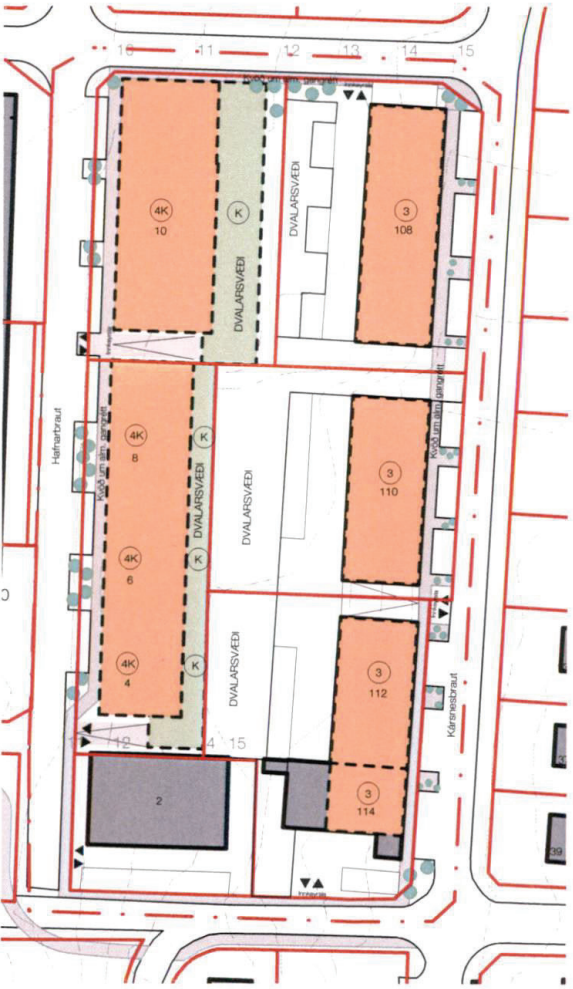
Kjallari dæmi - mkv. 1:1000



Útlit vestur Hafnarbraut - mkv. 1:200



Útlit norður Nesvör - mkv. 1:2000



Deiliskipulag - mkv. 1:2000



Teiknistofan TRÖÐ

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is • www.tst.is

Hafnarbraut 10

Lóð	2.626 m2
Íbúðir	4.800 m2
Samtals	4.800 m2
Bílgeymsla	1.200 m2
Heildarfermetrar	6.000 m2

Kennitölur

Nýtingarhlutfall	1,83
Heildarnýtingarhlutfall	2,28
Fjöldi íbúða	40
Bílastæði per íbúð	1,3 stæði/íbúð

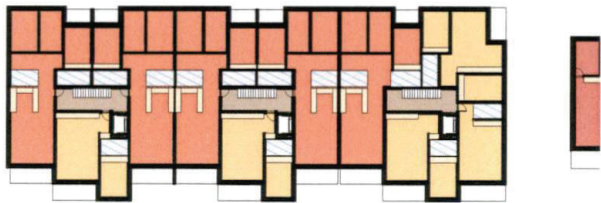
Uppmældur fermetrafjöldi skv. teiknigrunni deiliskipulagsins passar ekki við uppgafna heildarfermetra í skipulagsskilmálunum. Svo virðist sem fermetrar bílgeymslu hafi gleymst í samantekt á fermetrum hér að ofan.



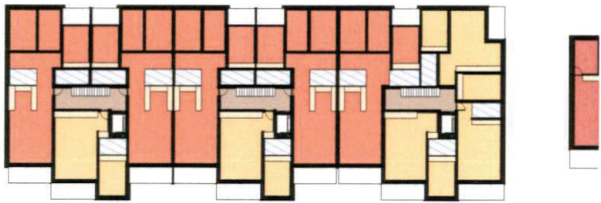
Skýringarmyndir

3 Sérskilmálar

DEILISKIPULAG - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 Greinargerð og skýringahefti B
29 05 2017 • hs-hoa



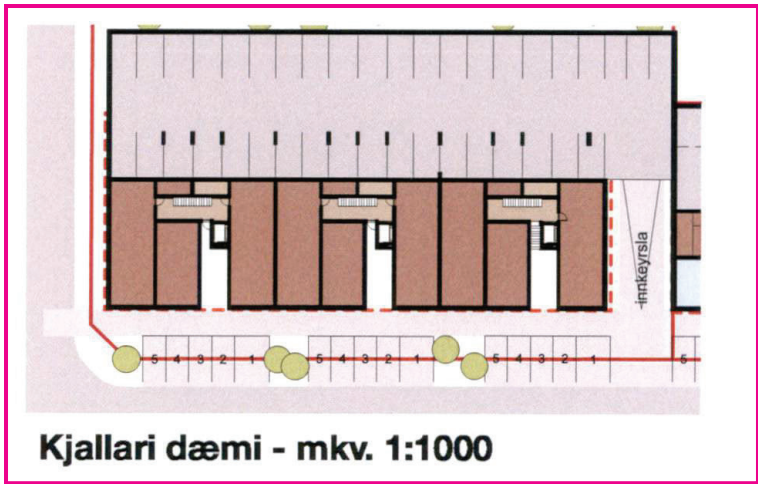
4.hæð dæmi - mkv. 1:1000



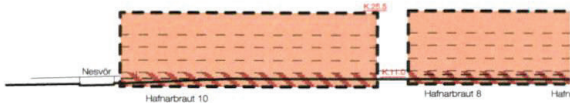
2-3.hæð dæmi - mkv. 1:1000



1.hæð dæmi - mkv. 1:1000



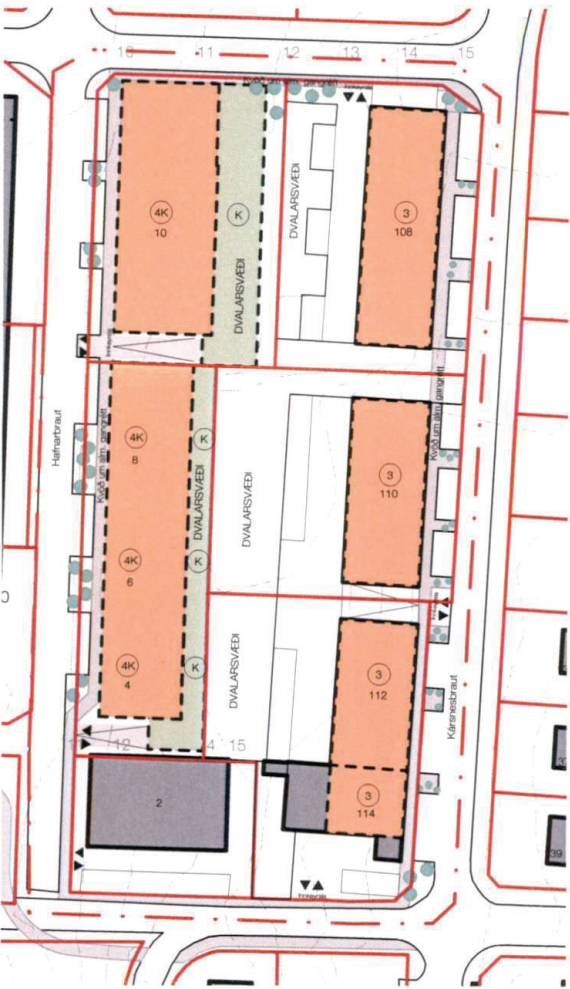
Kjallari dæmi - mkv. 1:1000



Útlit vestur Hafnarbraut - mkv. 1:200



Útlit norður Nesvör - mkv. 1:2000

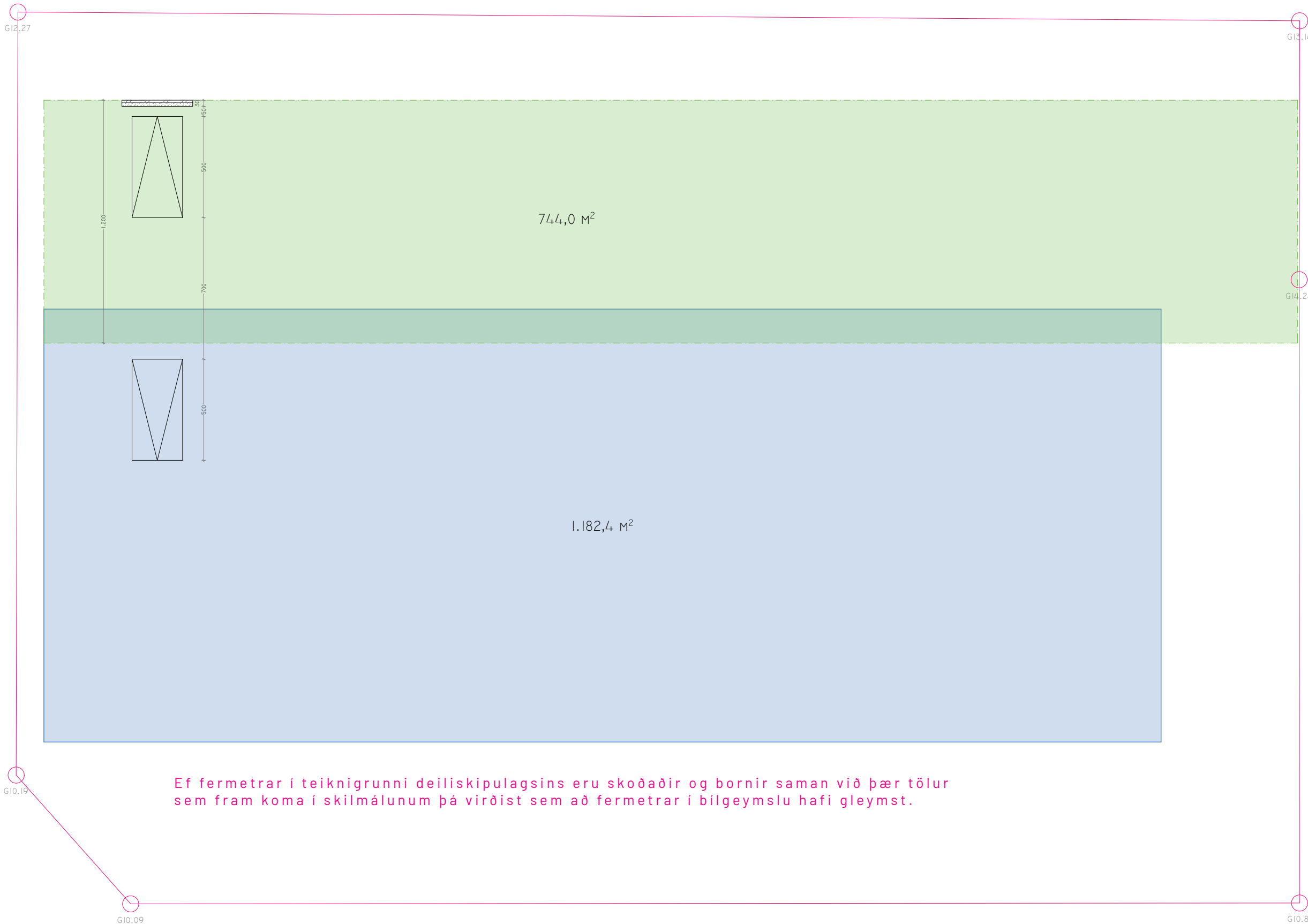
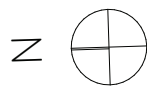


Deiliskipulag - mkv. 1:2000



Teiknistofan TRÖÐ

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is • www.tst.is



TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
- Byggingarreitir
- Reykskynjari
- SL Stökkvitæki
- VLR Vétræn lofttræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarop



Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.7

MÆLIBLAÐ MASSING

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað:
Yfirfarið:

ÚTGEFID: þriðjudagur, 14. desember 2021

skala:
arkitektar

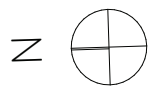
Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIDI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM
STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AD HLUTA
TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.



G12.27

G13.14

G14.24

G10.19

G10.09

G10.81

744,0 m²

1.182,4 m²

Að auki er uppgefinn byggingarreitur bílgeymslunnar of grannur til þess að koma bílastæðum fyrir með góðu móti. Það að staðsetja tæplega helming bílastæðanna undir íbúðabyggingunni kallar á flóknari útfærslur í burðarvirkis- og hljóðvistarhönnun en ella.

TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
— Byggingarreitur
Ⓡ Reykskynjari
SL ⇄ Stökkvitæki
VLR Vétræn lofttræsing
NF Gólfniðurfall
ÖG Öryggisgler
BO ➤ Björgunarop



Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.7

MÆLIBLAÐ MASSING

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112 Teiknað:
Bláðstærð: A1 Yfirfarið:

ÚTGEFID: þriðjudagur, 14. desember 2021

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

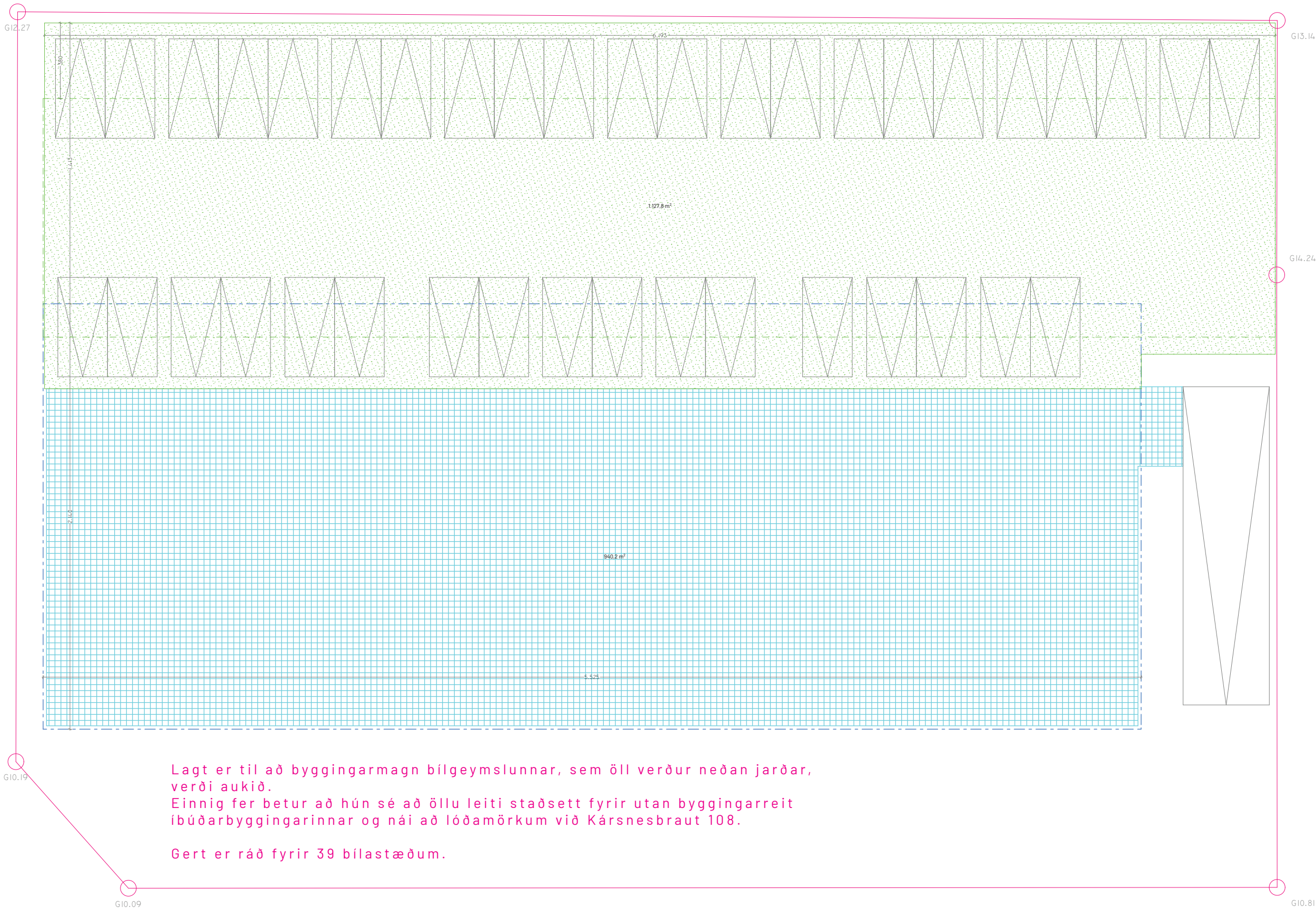
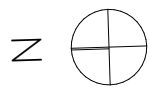
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRÍÐI SKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM
STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AD HLUTA
TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

MÆLIBLAÐ
1:100



Lagt er til að byggingarmagn bílgeymslunnar, sem öll verður neðan jarðar, verði aukið. Einnig fer betur að hún sé að öllu leiti staðsett fyrir utan byggingarreit íbúðarbyggingarinnar og nái að lóðamörkum við Kársnesbraut 108.

Gert er ráð fyrir 39 bílastæðum.

TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitir
- Fyrri staðsetning bílgeymslu
- Bílgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stíghús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.1

KJALLARI

Mkv.: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað:
Yfirfarið:

ÚTGEFIÐ: Þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala:
arkitektar

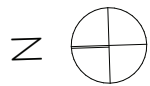
Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRIDISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

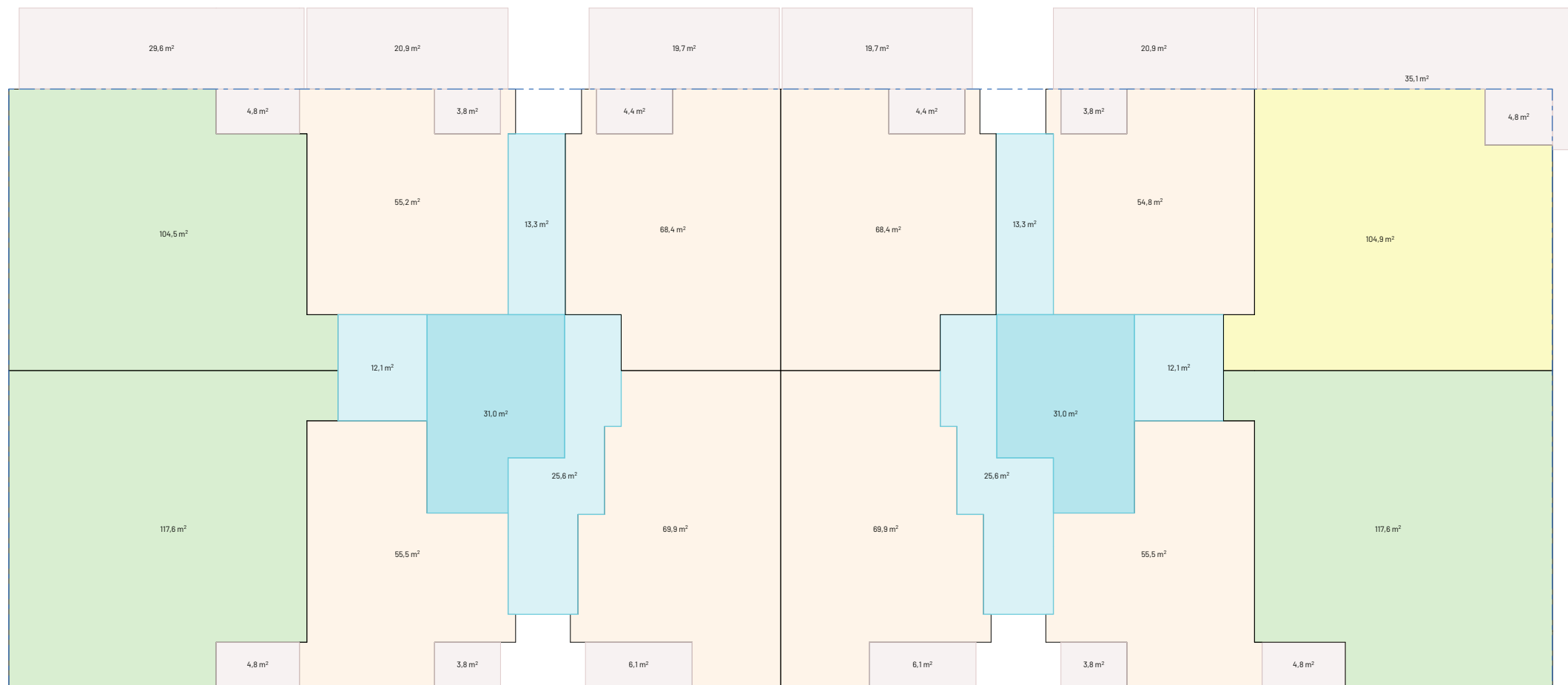
FULL KJALLARI
1:100



G12.27

G13.14

Að auki er með góðu móti hægt að koma fyrir 15 bílastæðum við götu og verður heildarfjöldi bílstæða því **54 stæði**.



G10.19

G14.24

G10.09

G10.81

TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bílgeymslu
- Bílgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymskur
- Hjóla- og vagnageymskur
- Tæknarými
- Lyftu- og stígaús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.2

1.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv.: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFID: Þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FÁÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAD ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL
EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

	Samþykkt deiliskipulag:		Réttar stærðir m.v. teiknigrunna:		Tillaga að uppfærslum á deiliskipulagi:
Lóðarstærð:	2626,0		2626,0		2626,0
Íbúðir m2:	4800		4800,0		4800,0
Kjallari og bilgeymsla m2	1200		1930,0		2090,0
Heildarfermetrar	6000	Ætti að vera:	6730,0	Verður:	6890,0
Nýtingarhlutfall ofan jarðar:	1,83		1,83		1,83
Heildarnýtingarhlutfall ofan og neðan jarðar:	2,28	Ætti að vera:	2,56	Verður:	2,62
Fjöldi íbúð:	40			Verður:	48,0
Bílastæði per íbúð:	1,3			Verður:	0,75 - 1,5
Bílastæði samtals:	52			Verður:	54



ÚR GILDANDI SKILMÁLUM

ÍBÚÐAFJÖLDI OG FJÖBREYTNÍ

Hafnarbraut 10

Lóð	2.626 m ²
Íbúðir	4.800 m ²
Samtals	4.800 m ²
Bílgeymsla	1.200 m ²
Heildarfermetrar	6.000 m ²
Kennitölur	
Nýtingarhlutfall	1,83
Heildarnýtingarhlutfall	2,28
Fjöldi íbúða	40
Bílastæði per íbúð	1,3 stæði/íbúð

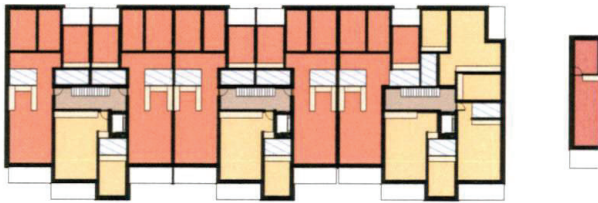
Í greinargerð skipulagsskilmála, n.t.t. grein 1.1.1 um Markmið deiliskipulagstillögunnar segir m.a.:
Tryggja þarf að blöndun íbúða, verslunar og þjónustu verði með hag heildarinnar að leiðarljósi. Heildaryfirbragð hverfisins verður bætt og íbúðir fái tengsl við opin svæði sem tengja skipulagssvæðið saman og gefur því aðlaðandi ástýnd. Til að ná markmiðum skipulagsins er gert ráð fyrir ákveðinni fjölbreytni í íbúðagerð, t.d. í stærðum íbúða.

Enn fremur segir m.a. í grein 2.4.2 skilmála um Viðmið um hönnun og frágang:
Áhersla skal lögð á að íbúðarstærðir og fjöldi herbergja, í hverju húsi, komi til með að höfða til flestra.

Grunnmyndir sem koma fram í skilmálunum (hér til hægri) sýna þó fram á litla fjölbreytni íbúðagerða þar sem nokkuð stórar 4. herbergja íbúðir eru í meiri hluta en ekki gert ráð fyrir neinum 3. herbergja íbúðum. Þær eru þó sú íbúðagerð sem mest eftirspurn virðist vera eftir óháð tíðaranda.

Meðalstærð A+B rýma íbúða án sérgeymsla í kjallara en með sameign á íbúðahæðum er skv. upplegginu 120 m² sem verður að teljast nokkuð há og ekki í samræmi við markmið um þéttingu byggðar og góða nýtingu á byggingarlandi.

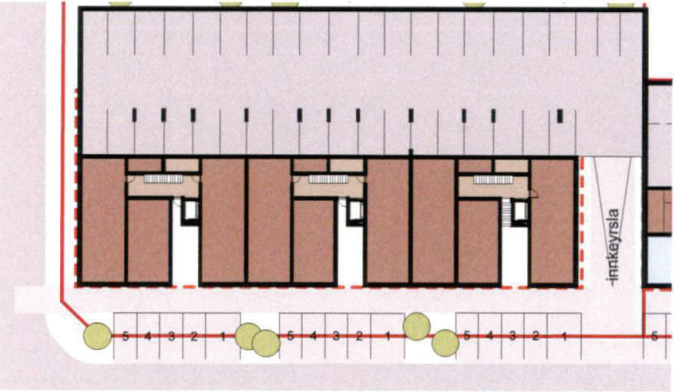
4.hæð dæmi - mkv. 1:1000



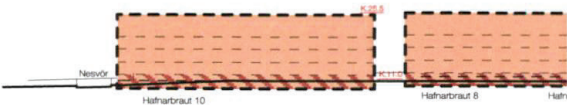
2-3.hæð dæmi - mkv. 1:1000



1.hæð dæmi - mkv. 1:1000



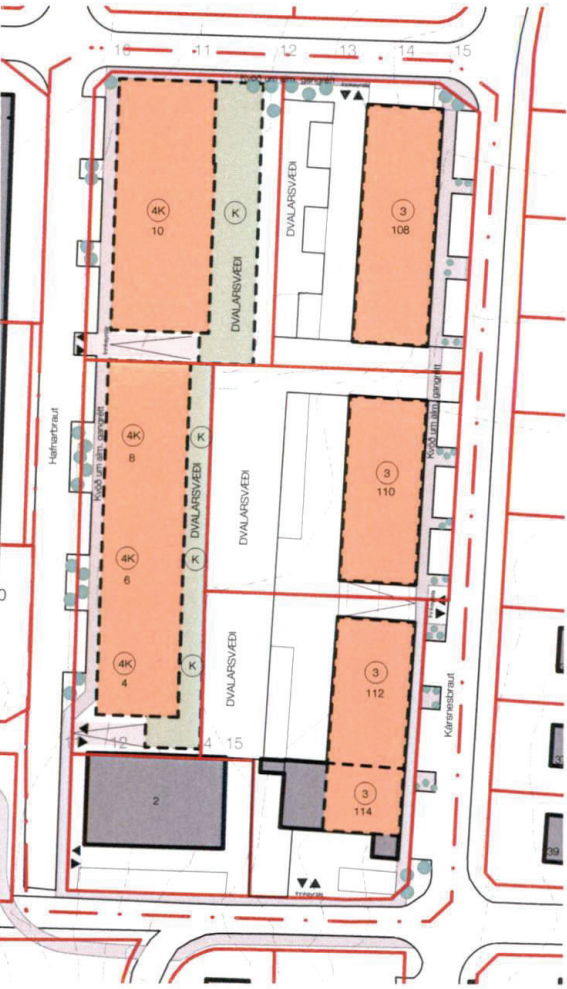
Kjallari dæmi - mkv. 1:1000



Útlit vestur Hafnarbraut - mkv. 1:200



Útlit norður Nesvör - mkv. 1:2000



Deiliskipulag - mkv. 1:2000

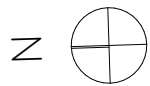
3 Sérskilmálar

DEILISKIPULAG - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 Greinargerð og skýringahefti B

29 05 2017 • hs-hoa

Teiknistofan TRÖÐ

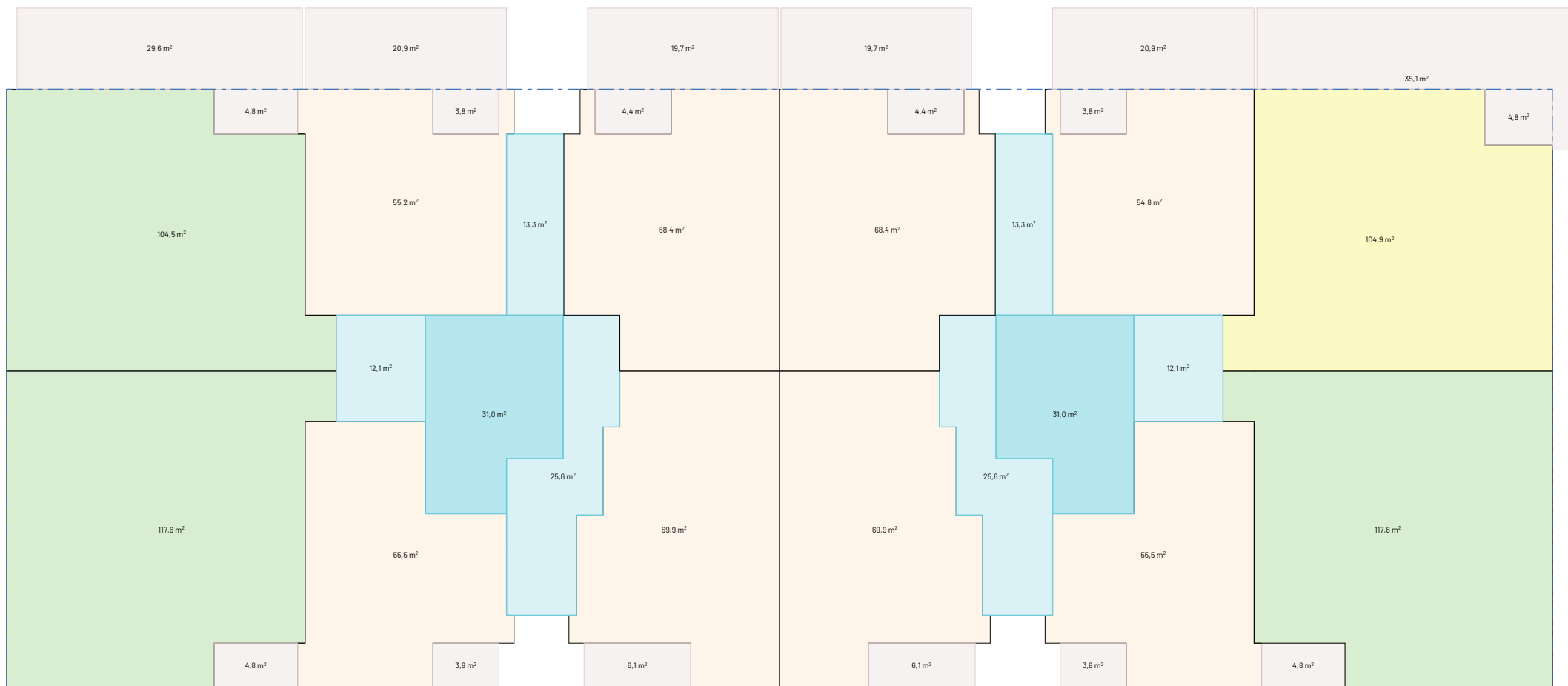
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is • www.tst.is



TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

Til þess að mæta betur markmiðum skipulagsins er lagt til að íbúðafjöldi verði aukinn um 8 íbúðir, þ.e. úr 40 íbúðum í **48 íbúðir**.
Meðalstærð A+B rýma íbúða án sérgeymsla í kjallara en með sameign á íbúðahæðum verður þá um 100 m².
Tillagan gerir einnig ráð fyrir **tveimur lyftu- og stigahúsum** í stað þeirra þriggja sem grunnmyndir í skilmálunum gera ráð fyrir.
Íbúðagerðir verða með þessu móti **fjölbreyttari hvað varðar stærðir og fyrirkomulag**. Einnig verða heildarfermetrar ofan jarðar **betur nýttir**. Bent er á að ekki er óskað eftir auknum fermetrum ofan jarðar.

Hér gefur að líta skematískt yfirlit 1. hæðar byggingarinnar skv. tillögunni:



- Byggingarreitur
Fyrri staðsetning bilgeymslu
Bilgeymsla
Kjallari
Sérgeymslur
Hjóna- og vagnageymslur
Tæknarými
Lyftu- og stigahús
Sameign
2. herbergja íbúð
3. herbergja íbúð
4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.2

1.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv.: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1
Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFID: Þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

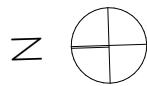
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAD ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

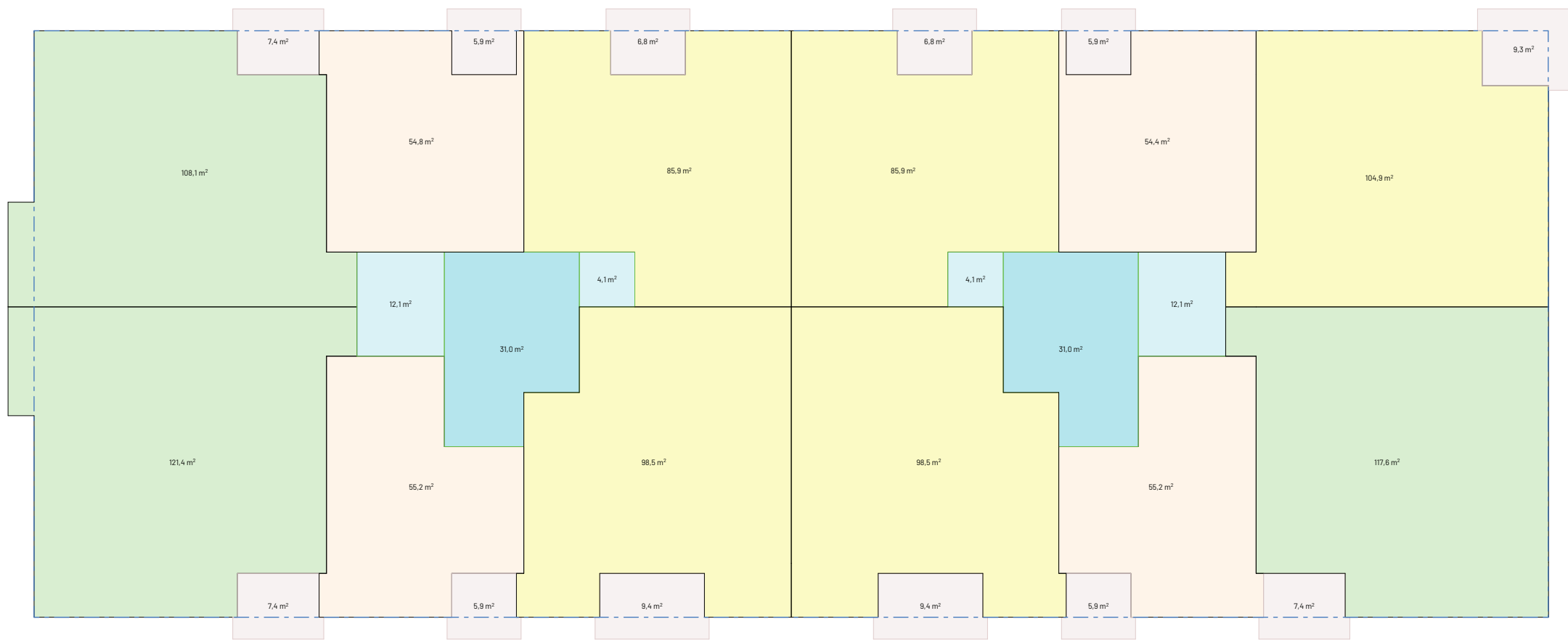
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL
EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

1.HÆÐ
1:100



Hér gefur að líta skematískt yfirlit 2. - 4. hæða byggingarinnar skv. tillögunni:



TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bilgeymslu
- Bilgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymskur
- Hjóla- og vagnageymskur
- Tæknarými
- Lyftu- og stígaús
- Sameign
2. herbergja íbúð
3. herbergja íbúð
4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.3

2 - 4.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: Þriðjudagur, 11. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

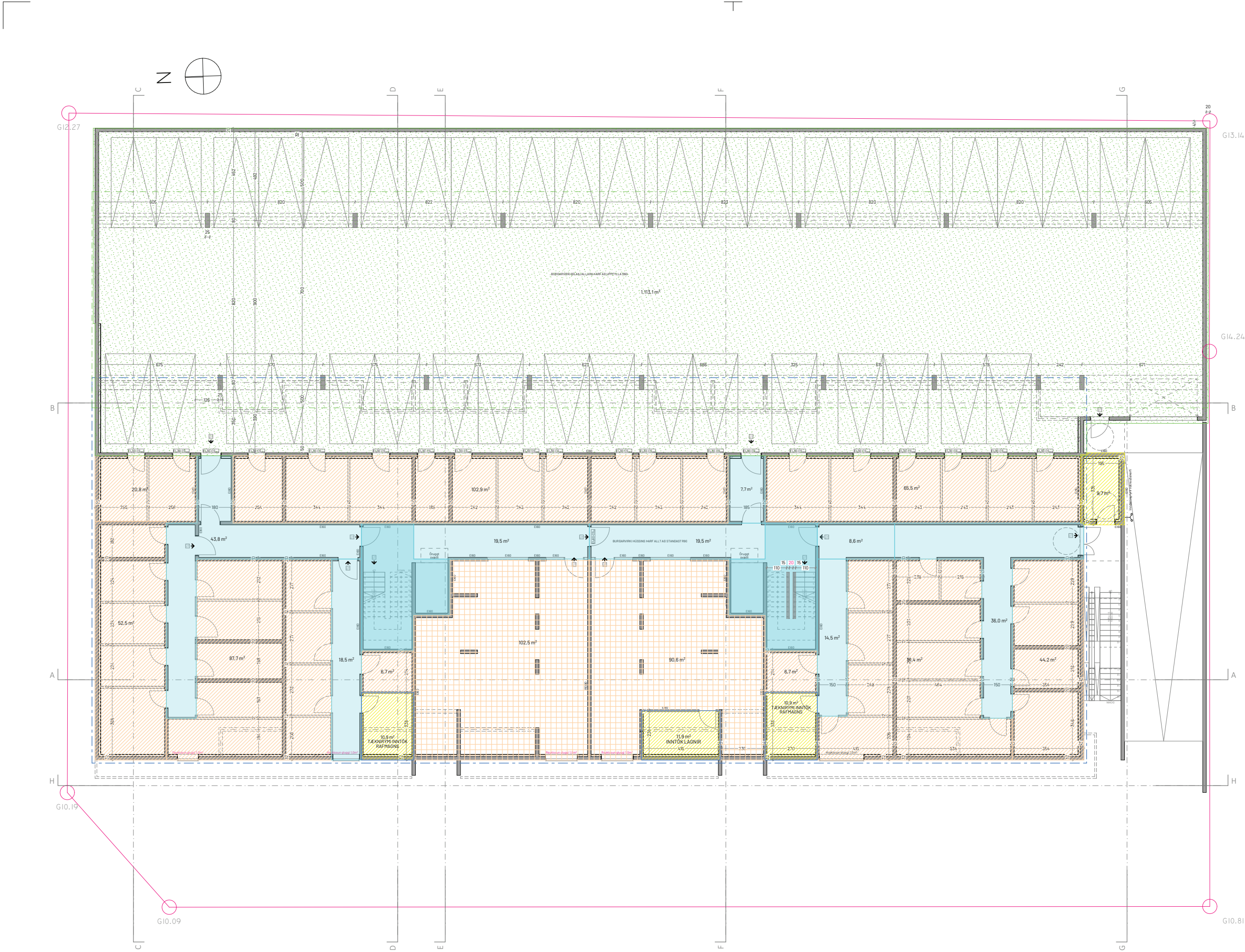
ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRÍÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Stærð:	2. herbergja 50 - 75 m ²	3. herbergja 76 - 106m ²	4 herbergja 107 - 125m ²	SAMTALS
Kjallari	0	0	0	0
1.HÆÐ	8	1	3	12
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5	1			
6	1			
7	1			
8	1			
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	
2.HÆÐ	4	5	3	12
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5		1		
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	

Hér gefur að líta fjölda íbúða eftir stærðum og gerðum.
Tillagan gerir ráð fyrir að fjöldi bílastæða pr. íbúð fari eftir
íbúðgerðum. Þannig hafa 2. herb. íbúðir 0,75 bílastæði hver,
3. herbergja íbúðir hafa 1 bílastæði hver og 4 herbergja íbúðir 1,5
bílastæði hver.
Heildarbílastæðafjöldi á lóðinni er 54.

Stærð:	2. herbergja 50 - 75 m ²	3. herbergja 76 - 106m ²	4 herbergja 107 - 125m ²	SAMTALS
3.HÆÐ	4	5	3	12
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5		1		
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	
4.HÆÐ	4	5	3	12
1			1	
2			1	
3	1			
4	1			
5		1		
6		1		
7		1		
8		1		
9	1			
10	1			
11		1		
12			1	
	20	16	12	48
	41,7%	33,3%	25,0%	100,0%

Bílastæði pr. íbúð:	0,75	1	1,5	
Fjöldi bílastæða:	15	16	18	49



TIÐABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bilgeymslu
- Bilgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslu
- Hjóla- og vagnageymslu
- Tæknarými
- Lyftu- og stigahús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.1

KJALLARI

Mkv.: 1:100

Verknr.: 2112

Bláðstærð: A1

Teiknað:

Yfirfarið:

ÚTGEFIÐ: Þriðjudagur, 15. febrúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

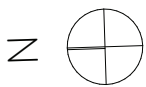
ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAD ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRIÐA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AD HLUTA TIL
EÐA Í HEILD AN LEYFIS HÖFUNDAR.

FULL KJALLARI
1:100

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026



TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!



- Byggingarreitur
- Fyrri staðsetning bilgeymslu
- Bilgeymsla
- Kjallari
- Sérgeymslur
- Hjóla- og vagnageymslur
- Tæknarými
- Lyftu- og stíghús
- Sameign
- 2. herbergja íbúð
- 3. herbergja íbúð
- 4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.2

1.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFID: Þriðjudagur, 15. febrúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAD AÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.



	Byggingarreitur
	Fyrri staðsetning bilgeymslu
	Bilgeymsla
	Kjallari
	Sérgeymslur
	Hjóla- og vagnageymslur
	Tæknaými
	Lyftu- og stigahús
	Sameign
	2. herbergja íbúð
	3. herbergja íbúð
	4. herbergja íbúð

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.01.3

2 - 4.HÆÐ GRUNNMYND

Mkv: 1:100

Verknr.: 2112 **Teiknað:** BNG
Blaðstærð: A1 **Yfirfarið:** HSH

ÚTGEFID: þriðjudagur, 15. febrúar 2022

skala:
arkitektur

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.

ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRÍÐISKULU TILKYNNST HÖNNUÐUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL
EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

		Bilgeymsla	Sérgeymslur + hjóla- og vagnageymsl.	Tæknirými	Umferðarrými / sameign		Íbúðir	Íbúða- fjöldi	Rými	Svalir	Sérnotafletir	SAMTALS
					Core	Corridor			ZONE A	ZONE B	ZONE C	A + B
Kjallari		1127,1	648,3	73,3	53,8	164,5	0		2067			2067
1		1127,1	66,7	17,6	26,9	7,8						
2			53	14,2	26,9	27,3						
3			91,4	14,2		8,6						
4			29,3	17,6		14,7						
5			29,3	9,7		19,5						
6			66,5			19,5						
7			91,1			7,8						
8			44,2			8,6						
9			88,4			14,7						
10			88,4			36						
11												
1.HÆÐ		0	0	0	62	102	942,2	12	1106,2	55,4	145,9	1161,6
1	0101				31	51	55,5			3,8		
2	0102				31	51	117,6			4,8		
3	0103						104,5			4,8	29,6	
4	0104						55,2			3,8	20,9	
5	0105						68,4			4,4	19,7	
6	0106						69,9			6,1		
7	0107						69,9			6,1		
8	0108						68,4			4,4	19,7	
9	0109						104,9			4,8	35,1	
10	0110						117,6			4,8		
11	0111						55,5			3,8		
12	0112						54,8			3,8	20,9	
2.HÆÐ		0	0	0	62	32,4	1040,4	12	1134,8	87,5		1222,3
1	0201				31	12,1	55,2			5,9		
2	0202					4,1	121,4			7,4		
3	0203				31	12,1	108,1			7,4		
4	0204					4,1	54,8			5,9		
5	0205						85,9			6,8		
6	0206						98,5			9,4		
7	0207						98,5			9,4		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



		Bílgeymsla	Sérgeymslur + hjóla- og vagnageymsl.	Tæknirými	Umferðarrými / sameign		Íbúðir	Íbúða- fjöldi	Rými	Svalir	Sérnotafletir	SAMTALS
					Core	Corridor			ZONE A	ZONE B	ZONE C	A + B
8	0208						85,9			6,8		
9	0209						104,9			9,3		
10	0210						117,6			7,4		
11	0211						55,2			5,9		
12	0212						54,4			5,9		
3.HÆÐ		0	0	0	62	32,4	1040,4	12	1134,8	87,5		1222,3
1	0301				31	12,1	55,2			5,9		
2	0302					4,1	121,4			7,4		
3	0303				31	12,1	108,1			7,4		
4	0304					4,1	54,8			5,9		
5	0305						85,9			6,8		
6	0306						98,5			9,4		
7	0307						98,5			9,4		
8	0308						85,9			6,8		
9	0309						104,9			9,3		
10	0310						117,6			7,4		
11	0311						55,2			5,9		
12	0312						54,4			5,9		
4.HÆÐ		0	0	0	62	32,4	1040,4	12	1134,8	87,5		1222,3
1	0401				31	12,1	55,2			5,9		
2	0402					4,1	121,4			7,4		
3	0403				31	12,1	108,1			7,4		
4	0404					4,1	54,8			5,9		
5	0405						85,9			6,8		
6	0406						98,5			9,4		
7	0407						98,5			9,4		
8	0408						85,9			6,8		
9	0409						104,9			9,3		
10	0410						117,6			7,4		
11	0411						55,2			5,9		
12	0412						54,4			5,9		
Samtals		1127,1	648,3	73,3	301,8	363,7	4063,4	48	6577,6	317,9	145,9	Nýtingarrými A+B án kjallara 4828,5
		17,1%	9,9%	1,1%	4,6%	5,5%	61,8%		100,0%			



TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
Byggingarreitur
Reykskynjari
Slökkvitæki
Vélræn lofttræsing
Gólfniðurfall
Öryggisgler
Björgunarop



1 VESTUR ÚTLIT 1:100

ATHUGIÐ: Uppgefnir hæðarkótar hafa verið uppreiknaðir skv. hæðakerfi ISH2004, frá uppgefnum kótum á nógildandi hæðarblaði en þeir eru skv. Reykjavíkurhæðarkerfinu. Hæðarkótar hafa verið staðfestir af ISAVIA hvað varðar fluglinu yfir byggingarreitnum. Einnig hafa Skala arkitektar átt samskipti við Bjarney Ásmundsdóttur á Umhverfis- og framkvæmdadeild Kópavogs vegna þessa.



2 NORÐUR ÚTLIT 1:100

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.03.1

ÚTLIT

Mkv.: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1
Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRÍÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

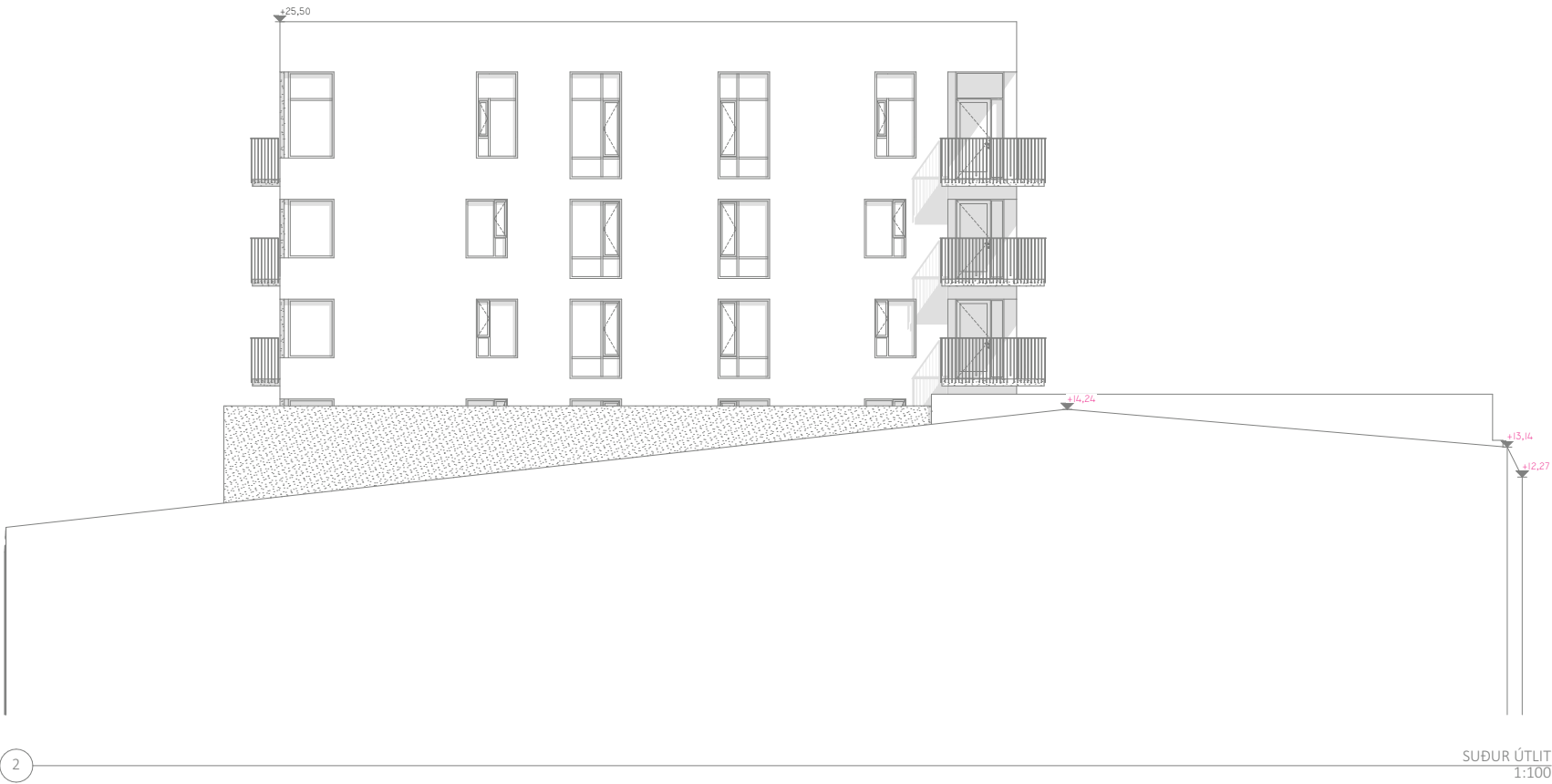
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026



- Lóðalína
- Byggingarreitir
- Reykskynjari
- SL Slökkvitæki
- VLR Vélræn lofttræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarop



Stórir gólfsíðir gluggar í dagstofum veita inn mikla birtu inn í íbúðir. Gluggar í svefnherbergjum eru einnig stórir.



Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.03.2

ÚTLIT

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFID: föstudagur, 7. janúar 2022

skala:

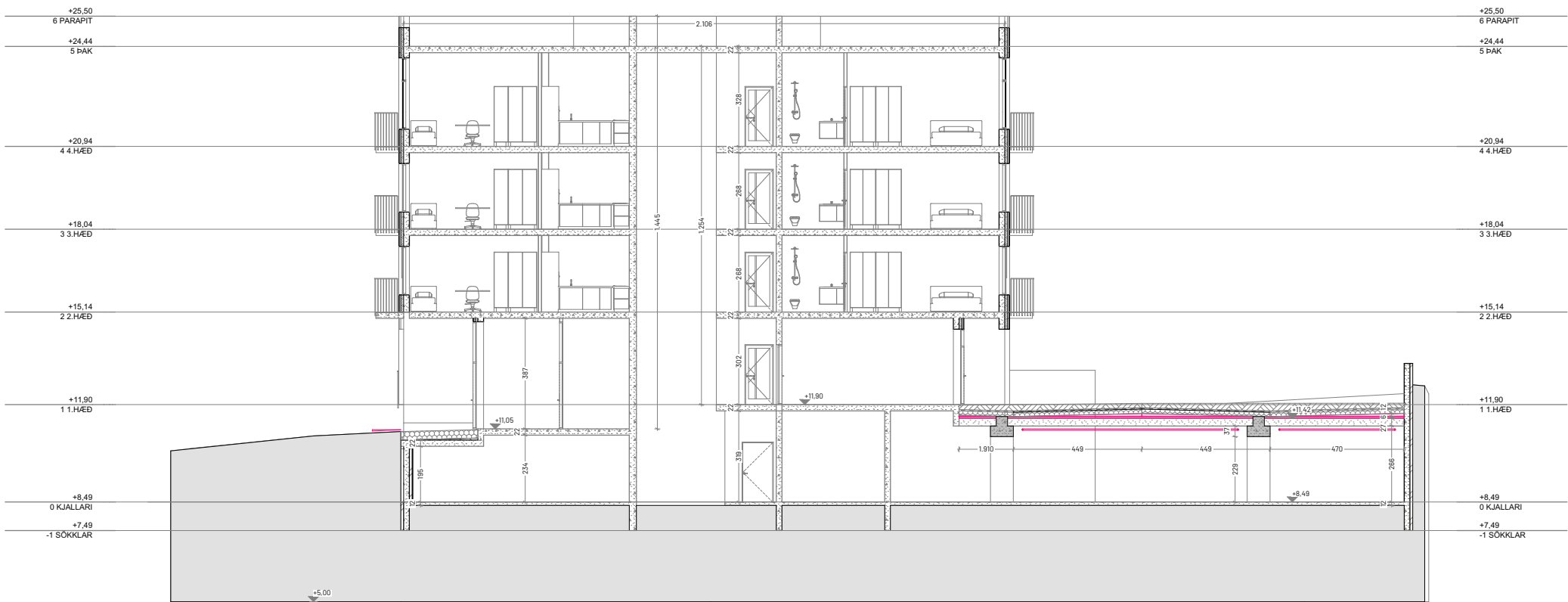
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

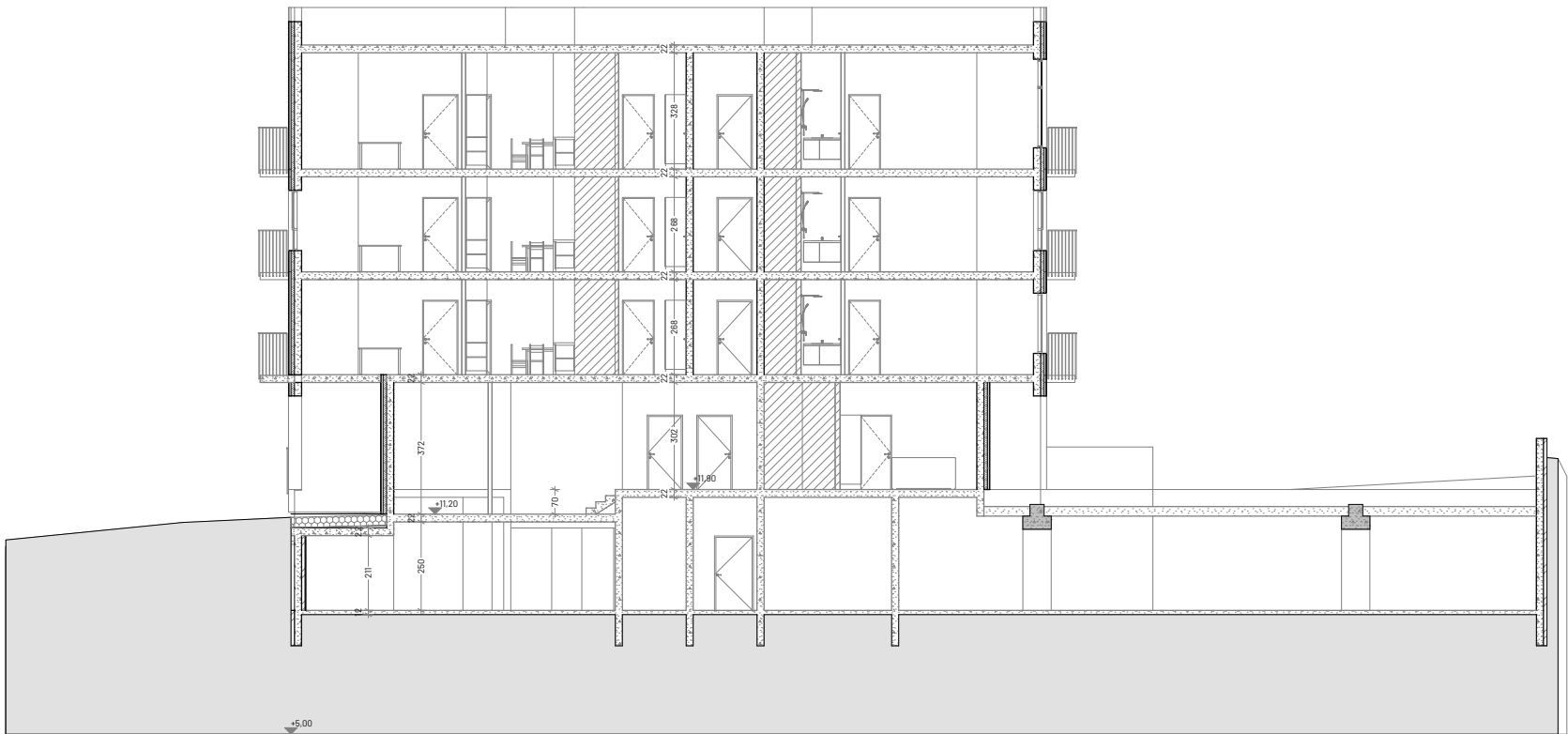
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ ÁÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



2 E SNEIÐMYND 1:100



1 F SNEIÐMYND 1:100

ATHUGIÐ: Uppgefnir hæðarkótar hafa verið uppreiknaðir skv. hæðakerfi ISH2004, frá uppgefnum kótum á nügildandi hæðarblaði en þeir eru skv. Reykjavíkurhæðarkerfinu. Hæðarkótar hafa verið staðfestir af ISAVIA hvað varðar fluglinu yfir byggingarreitnum. Einnig hafa Skala arkitektar átt samskti við Bjarney Ásmundsdóttur á Umhverfis- og framkvæmdadeild Kópavogs vegna þessa.

TÍMABUNDIN VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
- Byggingarreitur
- Reyskynjari
- Slökkvitæki
- Vélræn lofttræsing
- Gólfniðurfall
- Öryggisgler
- Björgunarop

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.02.3

SNEIÐMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1
Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

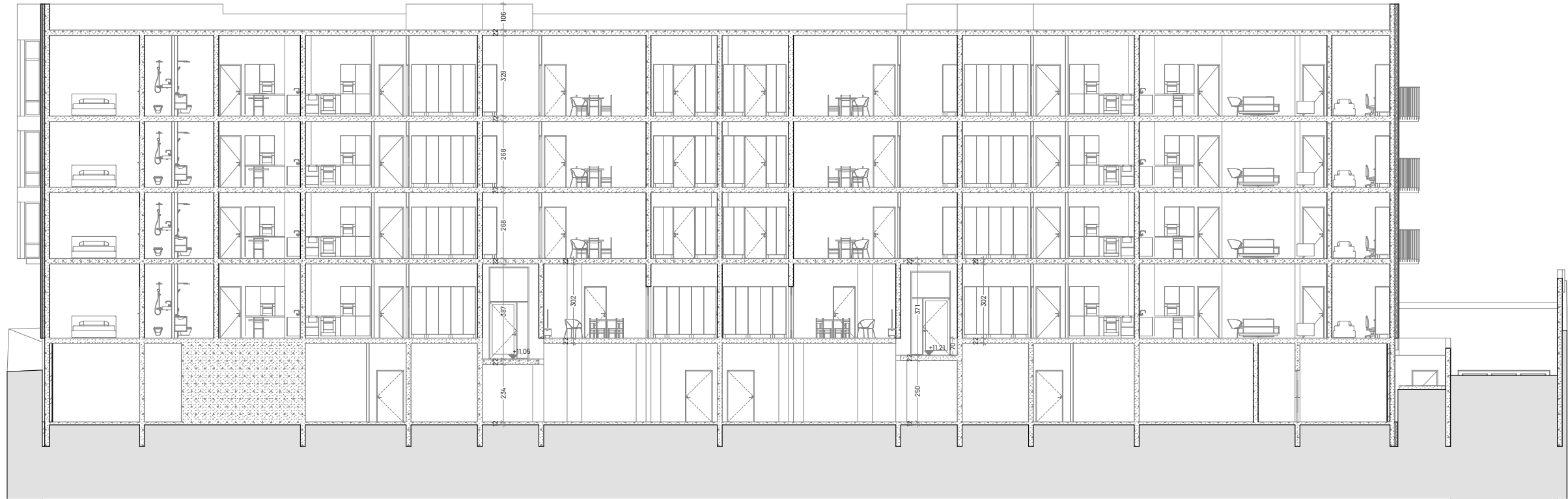
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAÍ
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Lóðallina
- Byggingarreitur
- Reykskynjari
- SL Stökkvitæki
- VLR Vélræn lofttræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarop



1 A SNEIÐMYND 1:100



2 B SNEIÐMYND 1:100

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.02.1

SNEIÐMYND

Mkv: 1:100

Verknr.: 2112

Bláðstærð: A1

Teiknað: BNG

Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

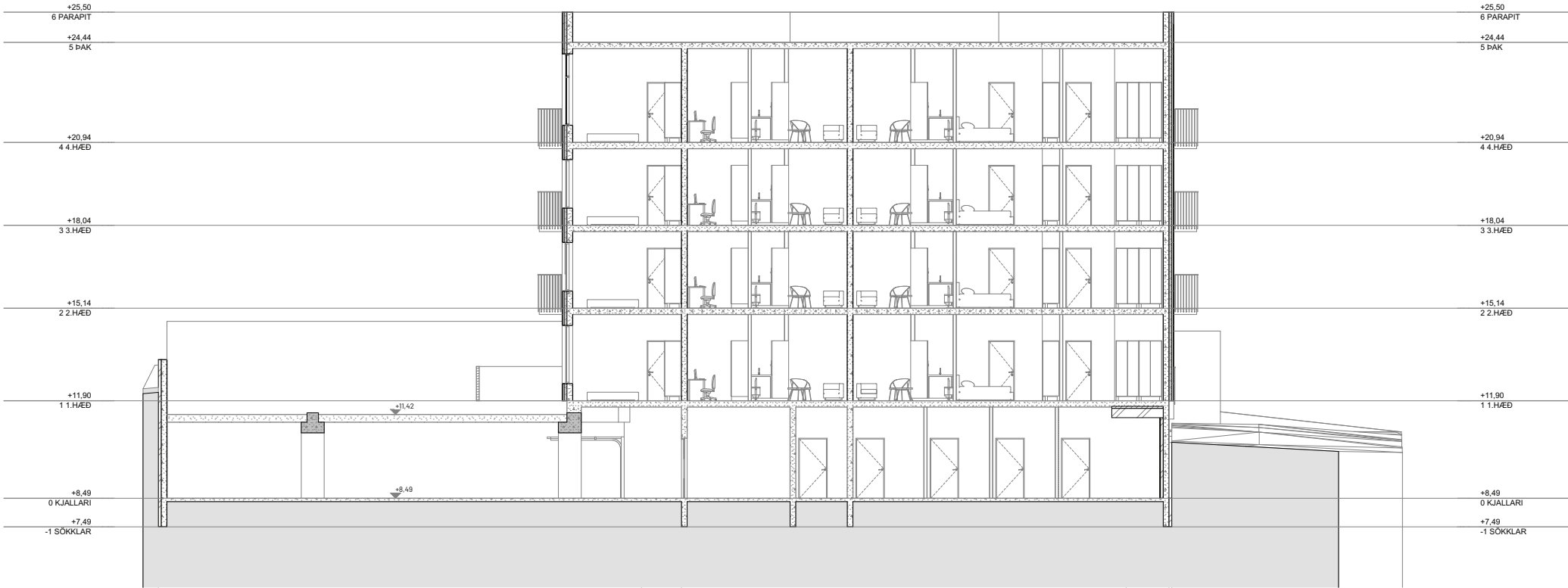
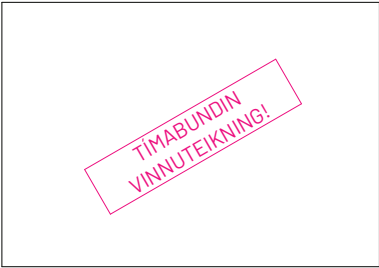
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUBUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL
EDA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

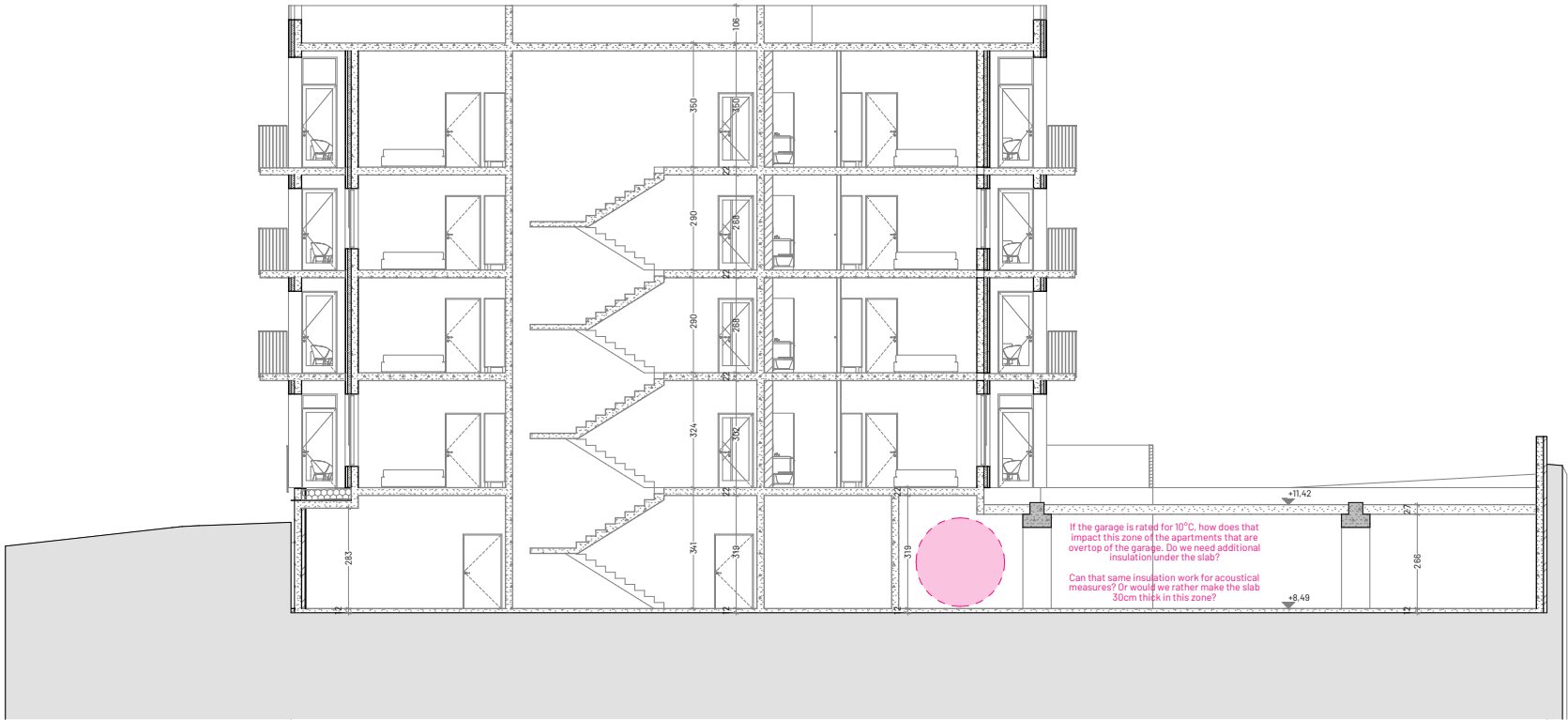


T



1 C SNEIÐMYND 1:100

Allar íbúðir hafa **aukna lofthæð** umfram lágmarks lofthæð skv. byggingarreglugerð. Þá hafa íbúðir á jarðhæð og efstu hæð **enn meiri lofthæð** og veit þar með meiri birtu inn í íbúðir.



2 D SNEIÐMYND 1:100



T

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.02.2

SNEIÐMYND

Mkv.: 1:100
Verknr.: 2112
Blaðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

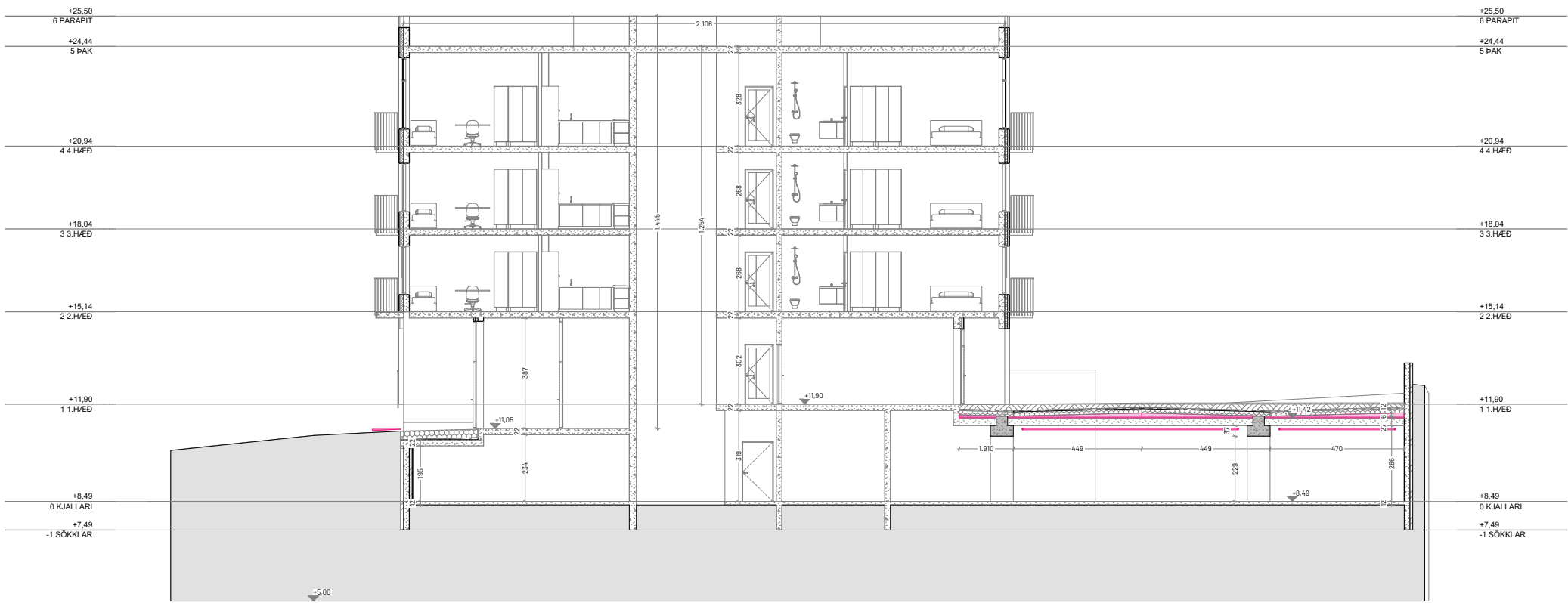
skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

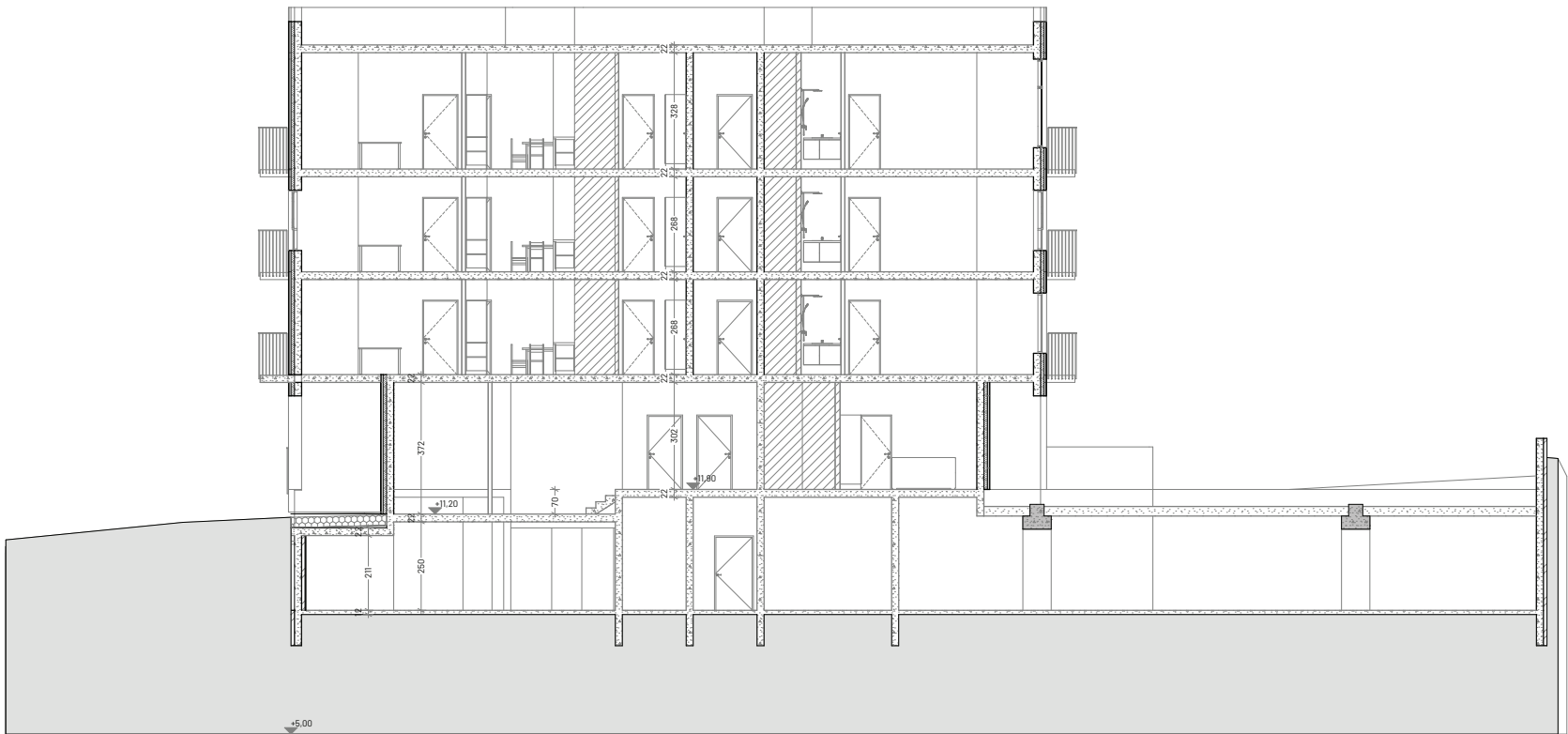
Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR HEFJAST.
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFAATRÍÐISKULU TILKYNNT HÖNNUÐUM STRAX.
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026



2 E SNEIDMYND 1:100



1 F SNEIDMYND 1:100

TÍMABUNDIN
VINNUTEKNING!

- Lóðalína
- Byggingarreitur
- Reykskynjari
- SL Stökkvitæki
- VLR Vélræn lofttræsing
- NF Gólfniðurfall
- ÖG Öryggisgler
- BO Björgunarp

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.02.3

SNEIDMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAD AÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

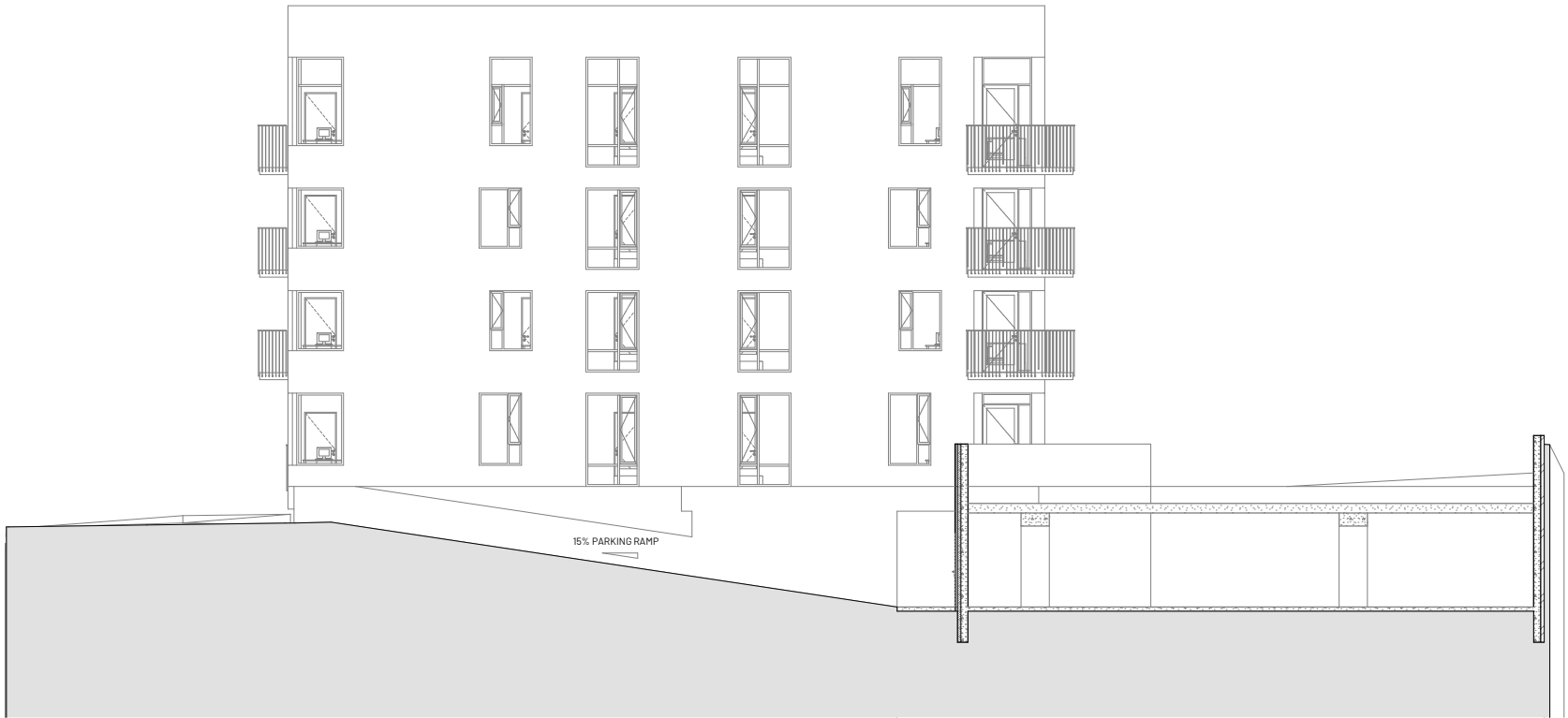
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIDISKULU TILKYNNT HÖNNUBUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL
EÐA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

TÍMABUNDIN
VINNUTEIKNING!

- Lóðalína
Byggingarreitir
Reykskynjari
Slökkvitæki
Vélræn loftræsing
Gólfniðurfall
Öryggisgler
Björgunarop



1 G SNEIÐMYND
1:100



2 H SNEIÐMYND
1:100

Hafnarbraut 10

Staðsetning: Hafnarbraut 10
200 Kópavogur

ADALTEIKNINGAR

A.02.4

SNEIÐMYND

Mkv: 1:100
Verknr.: 2112
Bláðstærð: A1

Teiknað: BNG
Yfirfarið: HSH

ÚTGEFIÐ: föstudagur, 7. janúar 2022

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2. hæð
102 Reykjavík

Helgi Steinar Helgason, arkitekt FAI
Kt: 030482-3449

ÖLL MÁL SKULU STAÐFEST Á BYGGINGARSTAÐ AÐUR EN FRAMKVÆMDIR
HEFJAST.

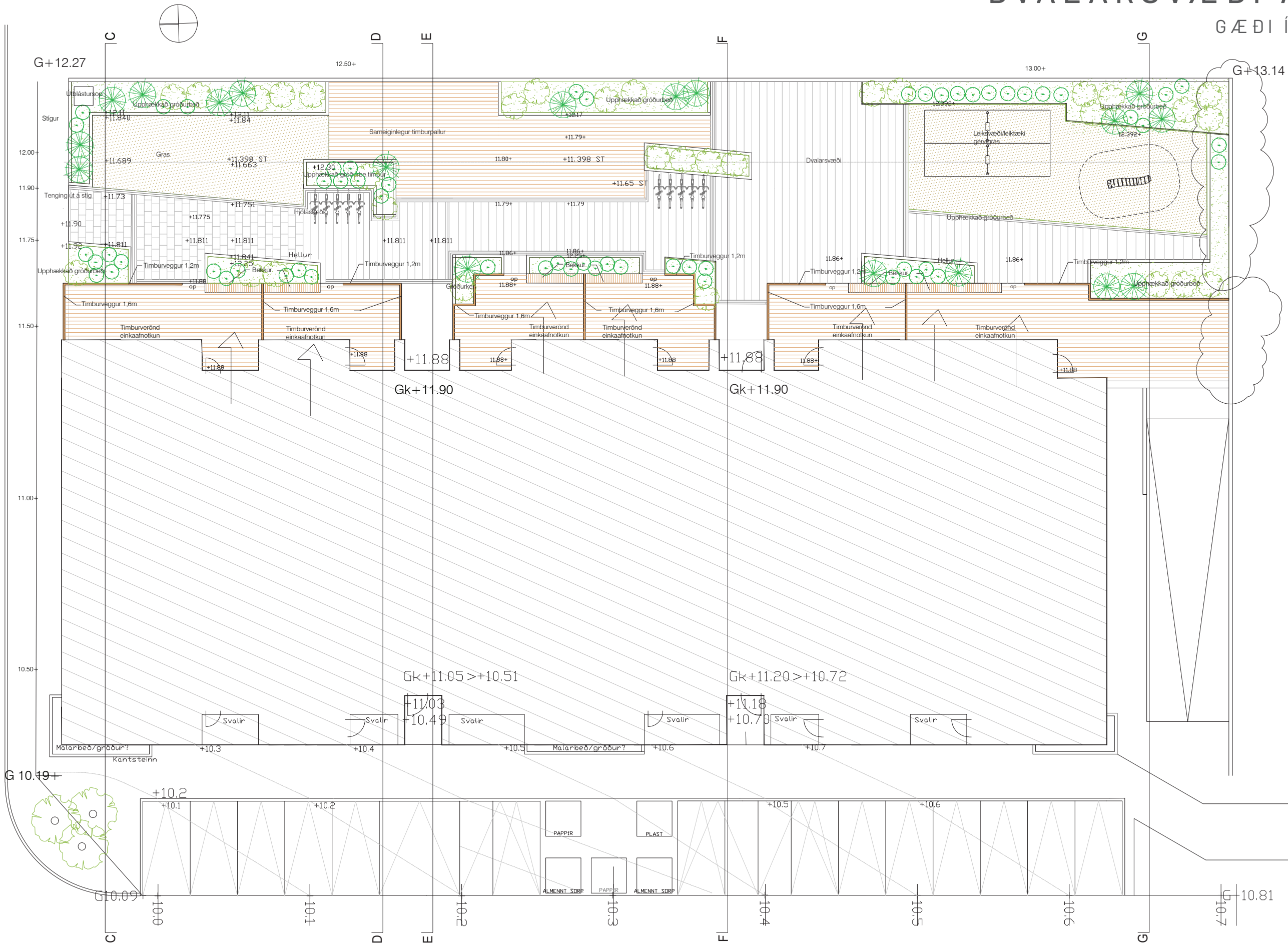
ÓSAMRÆMI Í TEIKNINGUM OG VAFATRIÐISKULU TILKYNNT HÖNNUBUM STRAX.

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, HVORKI AÐ HLUTA TIL
EDA Í HEILD ÁN LEYFIS HÖFUNDAR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

DVALARSVÆÐI Á LÓÐ
GÆÐI Í HÖNNUN

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026



DAGS	TEKNI-YFIR
###	###
###	###
###	###
###	###
###	###
###	###
###	###



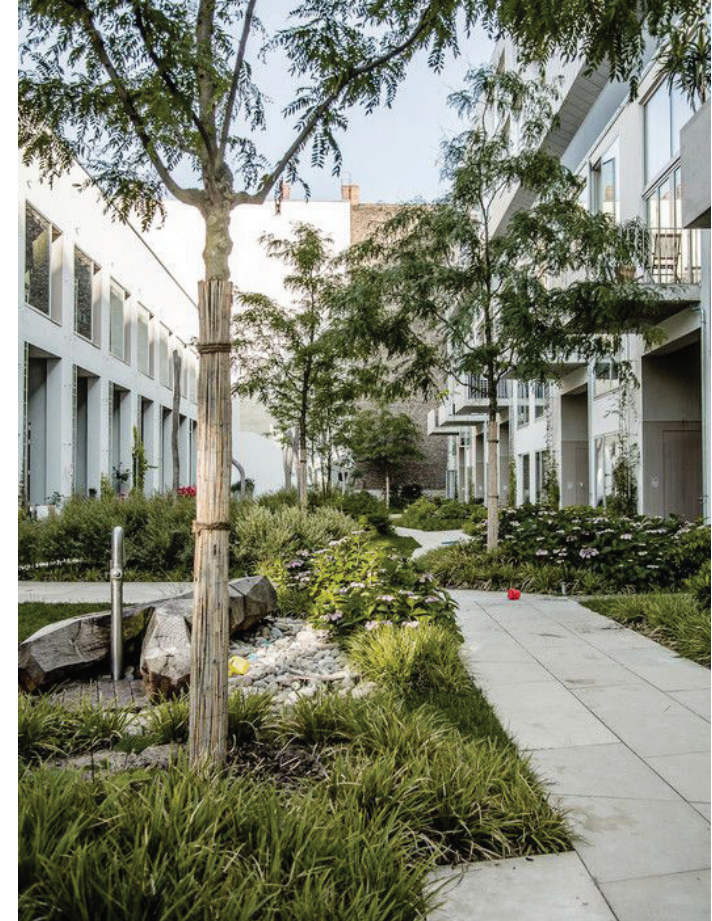
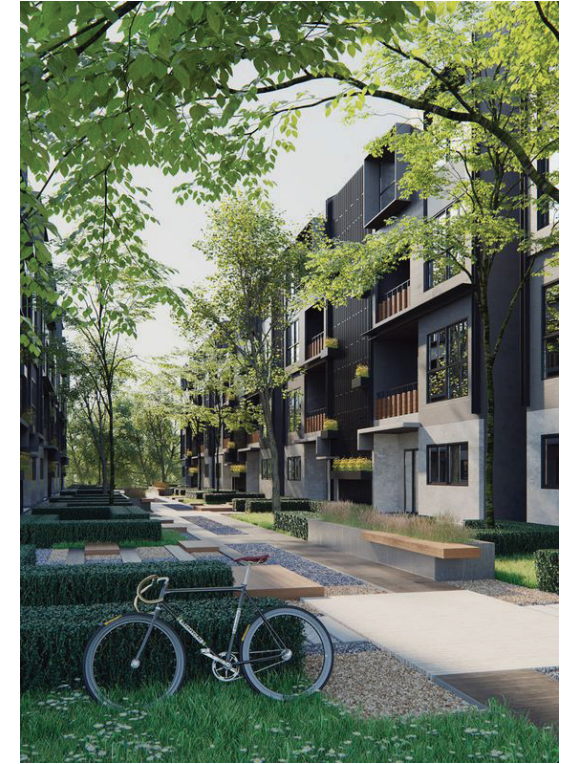
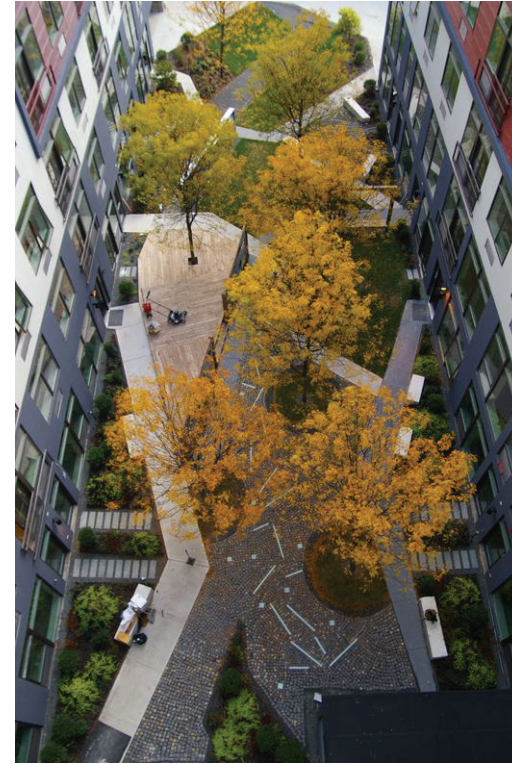
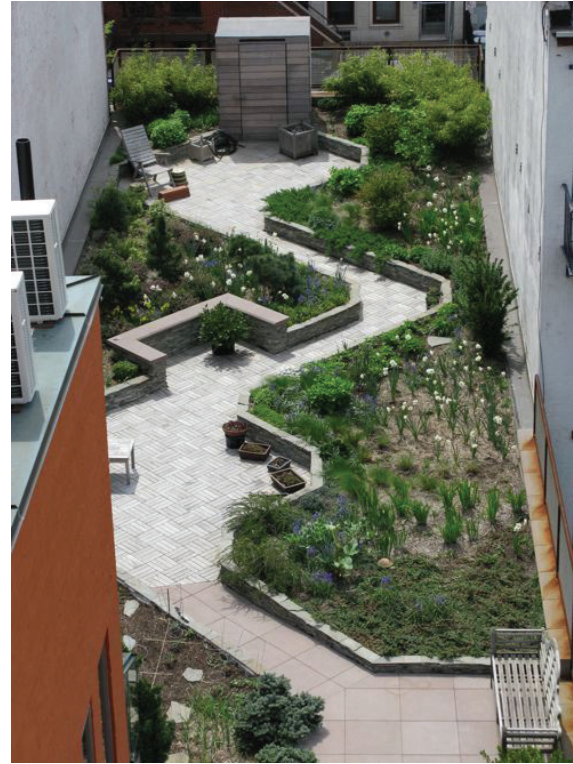
9352	SRH
001	SRH
DAGS: 24.02.22	1:200 A3

Hafnarbraut 10

TEKNIKA
1.0

DVALARSVÆÐI Á LÓÐ

INNBLÁSTUR UM SPENNANDI DVALARSVÆÐI



skala:arkitektar

HAFNARBRAUT 10

ÞRÍVÍÐ MYND SEM SÝNIR AÐKOMU AÐ BÍLGEYMSLU

Skjal sðtt af '000000000000' dags. 24.10.2026



