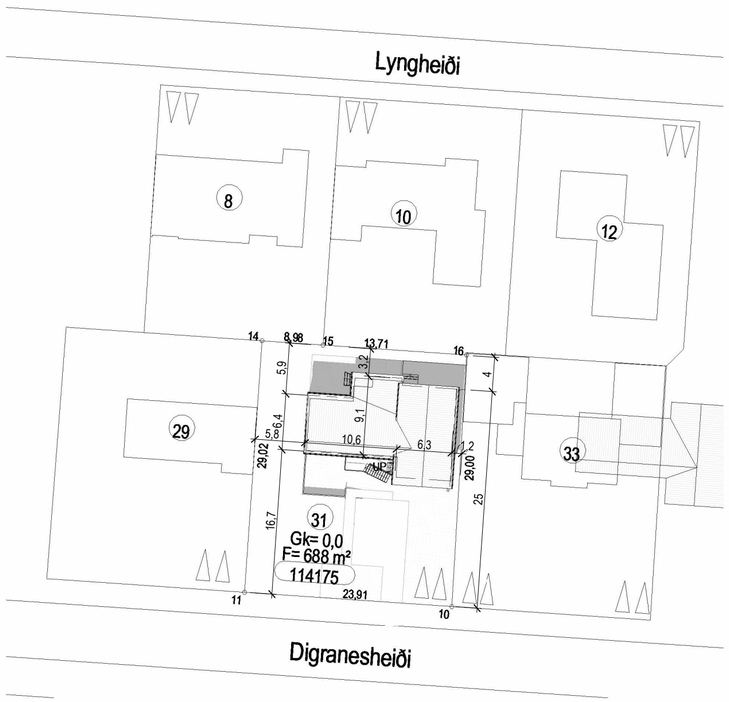


Afstöðumynd

1 : 500



Suðvestur



Norðvestur

Byggingarlýsing

Almennt
Á lóðinni Digranesheiði 31 stendur tvílyft tvíbýlishús þar sem jarðhæðin er staðsteypt með efri hæð úr timbri. Samkvæmt samþykktum teikningum var gert ráð fyrir viðbyggingu ofan á staðsteyptan bílskúr. Þessi hluti var ekki framkvæmdur.

Þessi umsókn gerir ráð fyrir viðbyggingu með risþaki í stað einhalla skúrþaks. Ásamt reyndarteikningu á efri hæð núverandi hús og felast þau í breytingu á innraskipulagi íbúðar. Íbúðir eru samtals 3. Ennfremur er farið þess á leit að heimilað verði að breyta bílskúr í stúdíóíbúð með sama fastanúmeri.

Húsið er ekki hannað á grundvelli algildri hönnun.

Viðbyggingin
Viðbyggingin tilheyrir íbúð efri hæðar og samanstendur af hjónaherbergi, baðherberbergi, stofu og yfirbyggðum svölum með svalarlokunun. Viðbygging þessi er stækkun á íbúð efri hæðar og breytist innra skipulag lítillega í samræmi við stækkun.

Útveggir
Útveggir eru úr 145 x45 mm timburgrind afstífaðri með 9 mm krossvið að utanverðu og klæddir með álklæðningu sem fest er á viðurkennt festingarkerfi. Útveggir eru einangraðir með steinull, þéttrakavarðir að innanaverðu með 0.2 mm þolplasti eða sambærilegu, klæddir með tvöföldu lagi af gifsi á lagnagrind.

Þakvirki
Þakvirkið er úr timbursperrum klæddar og afstífaðar með borðaklæðningu, rakavarðar með þakpappa og báraðri málmklæðningu. Þakið er einangrað með þakull, þéttrakavarið að neðan með 0,2 mm þolplasti og klætt með einföldu lagi af gifsi á lagnagrind.

INNVEGGIR
Innveggir eru úr timburgrind með tvöföldu lagi af gifsi á báðum hliðum.

Lagnir
Húsið er allt upphitað með hefðbundinni ofnalögn. Frárennslislagnir eru leiddar í grunnlagnakerfi hússins í lagnastokkum með EI 60 eldmótstöðu. Hámarkshiti á töppunarstöðum er 60°c. Þar sem varmaskipting fer fram við inntak.

Loftræsting
Húsið er loftæst á náttúrulegan hátt með opnun hurða og glugga. Í aflokuðum gluggalausum rýmum, votrýmum og eldhúsum er komið fyrir vélknúinni loftræstingu.

Hljóðvist
Hönnunarforsendur fyrir hljóðvist miðast við að kröfur í byggingarreglugerð nr.112/2012 séu uppfylltar. Þar segir:“Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1.mgr. skulu að lágmarki upfylla kröfur hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45. Þegar hljóðvist er bætt umfram lágmarkskröfur er æskilegt að kröfur staðalsins ÍST 45 til hljóðvisarflokks B eða eftir atvikum hljóðvistarflokks A séu uppfylltar. Um hávaða frá umferð gildir Reglugerð um hávaða nr. 724/2008. Í 5.Gr hennar segir: „Við skipulagsgerð skal miðað við að hljóðstig verði undir mörkum viðauka. Skipulagsyfirvöld geta þó ákveðið að í stað marka í viðauka gildi um íbúðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum saðallinn ÍST 45:2003: Hljóðvist- Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lámarkskrafa fyrir nýjar íbúðir.“ Hönnun byggingar þessar miðast að því að að kröfur skilgreindar í flokki C í stðalinum ÍST 45 séu uppfylltar, í samræmi við ofangreint.

Helstu stærðir og nýtingarhlutfall

	Flatarmál (m²)	Rúmmál (m³)
Bygging	296,4 m²	970,6 m³
Lóðarstærð	688,0 m²	
Nýtingarhlutfall	0,43	

BRUNAVARNIR

Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 25-164) í janúar 2025 fyrir Digranesheiði 31, Kópavogi. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Breytingar
Um er að ræða breytingar á innra skipulagi og viðbyggingu við íbúð á efri hæð. Jafnframt er gert ráð fyrir að bílskúr á jarðhæð verði breytt í stúdíóíbúð.

Flokkun og notkun byggingar
Húsið er í notkunarflokki 3 skv. byggingarreglugerð. Eftir breytingar er notkun áfram íbúðarhúsnæði (íbúð/íbúðir) og fellur því áfram undir notkunarflokk 3. Um er að ræða 3 íbúðir.

Brunahólfun
Íbúðir eru sér brunahólf með a.m.k. EI90 milli íbúða.
Þar sem fjarlægð er styttri en 2,0 metrar milli glugga og hurðafleka í 90° innhorni á mismunandi brunahólfum er sett EW30 hurð.

Burðarvirki
Hæðaskil eru talin vera a.m.k. REI90 (steinsteypt).
Brunamótstaða aðalburðarvirkja er talin vera a.m.k. R90 (steinsteypt).
Brunamótstaða aðalburðarvirkis þaks er a.m.k. R30 (timbursperrur).
Svalir eru a.m.k. REI60 (léttbyggðar).

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1.
Innanhúsklæðningar skulu a.m.k. vera í flokki 2 (K10 D,s2-dO) sem er í samræmi við viðmiðunarreglur í grein 9.6.8.
Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Klæðning undir svölum verðu í flokki 1 (K10 B,s1-dO).
Veðurkápa er í flokki A2,s1-dO, (álklæðning).
Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).
Flóttaleiðir
Frá engum stað er lengra en 25 m í næsta útgang.
Tvær óháðar flóttaleiðir eru frá hverri íbúð, allar með útgöngum í sitthvorum enda.
Frá íbúð 101 er önnur flóttaleiðin út um BO á svefnherbergi (áður samþykkt 2003).
Flóttahurðir skulu að lágmarki vera húnn og snerill.

Reykskynjarar
Reykskynjarar eru í íbúðum skv. aðalteikningum, a.m.k. einn fyrir hverja 80 m2.
Hjóðstyrkur í hverju svefnherbergi skal vera a.m.k. 75 dB(A).
Æskilegt er að reykskynjarar séu í öllum í svefnherbergjum til að ná umræddum hljóðstyrk.

Loftræsikerfi
Ekki er reiknað með að loftræsikerfi fari á milli brunahólfa.

Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í anddyri hverjar íbúðar og í tæknirými, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

Brunaþéttingar
Brunaþéttingar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaskil og vinnast af viðurkenndum aðilum.

Tákn

GN	=	Gólfniðurfall
ÞN	=	Þakniðurfall
SN	=	Svalaniðurfall
LR	=	Loftræsting
VLR	=	Vélknúin loftræsting
PK	=	Póstkassar
NL	=	Neyðarljós
BO	=	Björgunarop
R	=	Reykskynjari
HSL	=	Handslökkvitæki
ÚT	=	Merktur útgangur
HV	=	Hitaveita
VV	=	Vatnsveita
RR	=	Rafmagnsveita
ÚK	=	Útikrani
DS	=	Dyrasími
DS	=	Dyrasími
BO	=	Fellistigi við björgunarop
25 m	=	Brunaslanga
	=	Stigleiðsla
	=	Stigleiðsla út
	=	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
	=	Inntak
	=	Bílastæði fyrir fatlaða

Brunatákn

Veggir og hæðaskil
EI60
EI90
A-EI60
A-EI120
REI60
REI120
A-REIM120

Hurðir
E30-CS
EI30-CS
EI60-CS

Gluggar
E30

Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-02-25 17:10Z

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
1	03.07.2025	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.	AÞB

N

1:500 0 5 10 15 20 25 m

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Digranesheiði 31

Kópavogur

Landnúmer: 114175 | **Staðgreinir:** 1000-1-17401090

Tvíbýli

Afstöðumynd

Aðaluppdrættir

Hönnun:	KR	**Verknúmer:**	18056IF
Verkefnastjóri:	KR	**Mælikvarði:**	1 : 500
Teiknað:	RCM, LPM	**Dagsetning:**	14.12.2020
Yfirfarið:	VÞS	**Blað:**	**Útgáfa:**
Samþykkt:			
Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669		L101	1

Teikningaskrá - Aðaluppdrættir

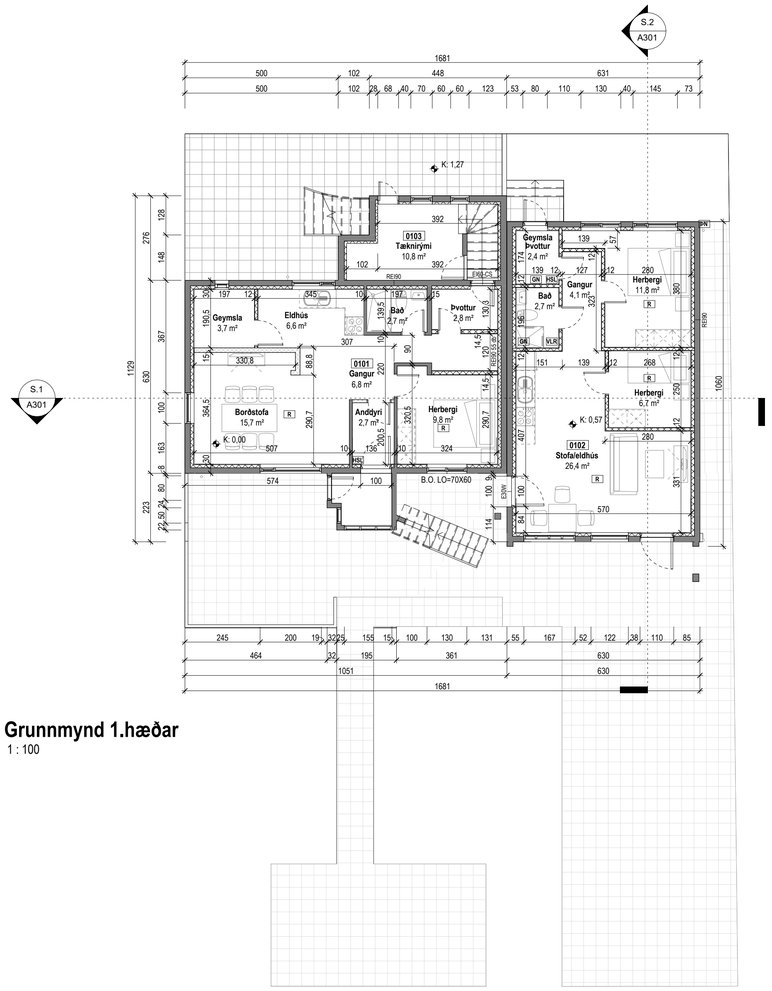
Númer	Blað	Verkhluti	Dagsetning	Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa Númer	Útgáfa Dagsetning	Útgáfa Nafn	Lýsing
Aðaluppdrættir									
1	L101	Afstöðumynd	14.12.2020	RCM, LPM	VÞS	1	03.07.2025	AÞB	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.
2	A101	Grunnmyndir	14.12.2020	RCM, LPM	VÞS	1	03.07.2025	AÞB	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.
3	A201	Útlit	14.12.2020	RCM, LPM	VÞS	1	03.07.2025	AÞB	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.
4	A301	Snið 1-2	14.12.2020	RCM, LPM	VÞS	1	03.07.2025	AÞB	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.
5	A601	Skráningartafla	14.12.2020	RCM, LPM	VÞS	1	03.07.2025	AÞB	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.

HNITASKRÁ

NR	X-HNIT	Y-HNIT
9	19612,47	13985,58
10	19636,31	13987,50
14	19633,93	14016,41
15	19626,92	14015,83
16	19610,43	14014,49

Copyright © KRark. _Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Plot: 14.12.2020
Save: 25.2.2026 11:08:17
Skrá: Autodesk Docs://18056IF-Digranesheiði 31 Kóp/18056IF-Digranesheiði 31 Kóp.rvt
A2



Grunnmynd 1.hæðar
1 : 100

Grunnmynd 2.hæðar
1 : 100

Tákn

GN	= Gólfniðurfall	**Brunatákn**
ÞN	= Þakniðurfall	
SN	= Svalaniðurfall	**Veggir og hæðaskil**
LR	= Loftræsting	EI60
VLR	= Véknún loftræsting	EI90
PK	= Póstkassar	A-EI60
NL	= Neysluljós	A-EI120
BO	= Björgunarop	REI60
R	= Reykskynjari	REI120
HSL	= Handslökkvitæki	A-REIM120
ÚT	= Merktur útgangur	
HV	= Hitaveita	**Hurðir**
VV	= Vatnsveita	E30-CS
RR	= Rafmagnsveita	EI30-CS
ÚK	= Útikrani	EI60-CS
DS	= Dyrasími	
	= Fellistigi við björgunarop	**Gluggar**
	= Brunaslanga	E30
	= Stigleiðsla	
	= Stigleiðsla út	
	= Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis	
	= Inntak	
	= Bílastæði fyrir fatlaða	

BRUNAHÖNNUN
Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-02-25 17:10Z

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
1	03.07.2025	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.	AÞB

N

1:100 0 1 2 3 4 5 m

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564 2255 . Fax. 544 4225
Kt. 581298-3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Digranesheiði 31

Kópavogur

Landnúmer: 114175 **Staðgreinir:** 1000-1-17401090

Tvíbýli

Grunnmyndir

Aðaluppdrættir

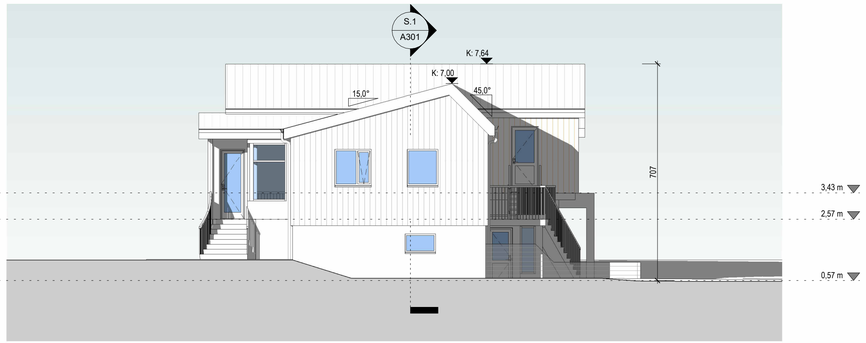
Hönnun:	KR	**Verknúmer:**	18056IF
Verkefnastjóri:	KR	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað:	RCM, LPM	**Dagsetning:**	14.12.2020
Yfirfarið:	VÞS	**Blað:**	**Útgáfa:**
Samþykkt:		A101	1
Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669			

Copyright © KRark . Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Síðast vistað: 25.2.2026 11:08:17
Plot: 14.12.2020
Skrá: Autodesk Docs://18056IF-Digranesheiði 31 Kóp/18056IF-Digranesheiði 31 Kóp.rvt



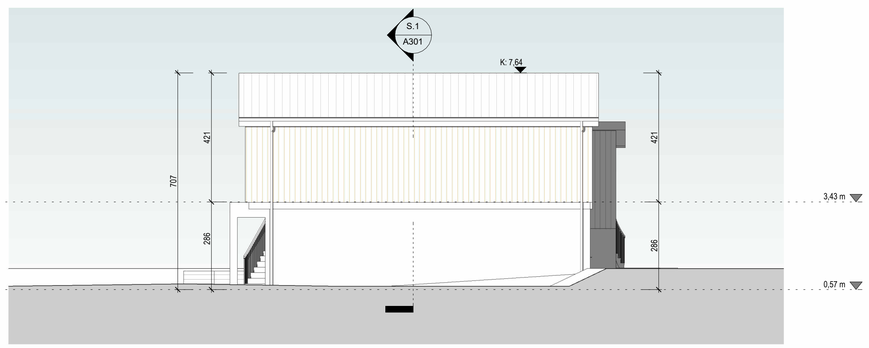
Suður útlit
1 : 100



Vestur útlit
1 : 100



Norður útlit
1 : 100



Austur útlit
1 : 100

Tákn

GN	=	Gólfniðurfall
ÞN	=	Þakniðurfall
SN	=	Svalaniðurfall
LR	=	Loftræsting
VLR	=	Véliknún loftræsting
PK	=	Póstkassar
NL	=	Neyðarljós
BO	=	Björgunarop
R	=	Reykskynjari
HSL	=	Handslökkvitæki
ÚT	=	Merktur útgangur
HV	=	Hitaveita
VV	=	Vatnsveita
RR	=	Rafmagnsveita
ÚK	=	Útikrani
DS	=	Dyrasími
	=	Fellistigi við björgunarop
	=	Brunaslanga
	=	Stigleiðsla
	=	Stigleiðsla út
	=	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
	=	Inntak
	=	Bílastæði fyrir fatlaða

Brunatákn

Veggir og hæðaskil
EI60
EI90
A-EI60
A-EI120
REI60
REI120
A-REIM120

Hurðir
E30-CS
EI30-CS
EI60-CS

Gluggar
E30

BRUNAHÖNNUN
Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-02-25 17:10Z

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
1	03.07.2025	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.	AÞB

1:100 0 1 2 3 4 5 m

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564 2255 . Fax. 544 4225
Kt. 581298-3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Digranesheiði 31

Kópavogur

Landnúmer: 114175 | **Staðgreinir:** 1000-1-17401090

Tvíbýli

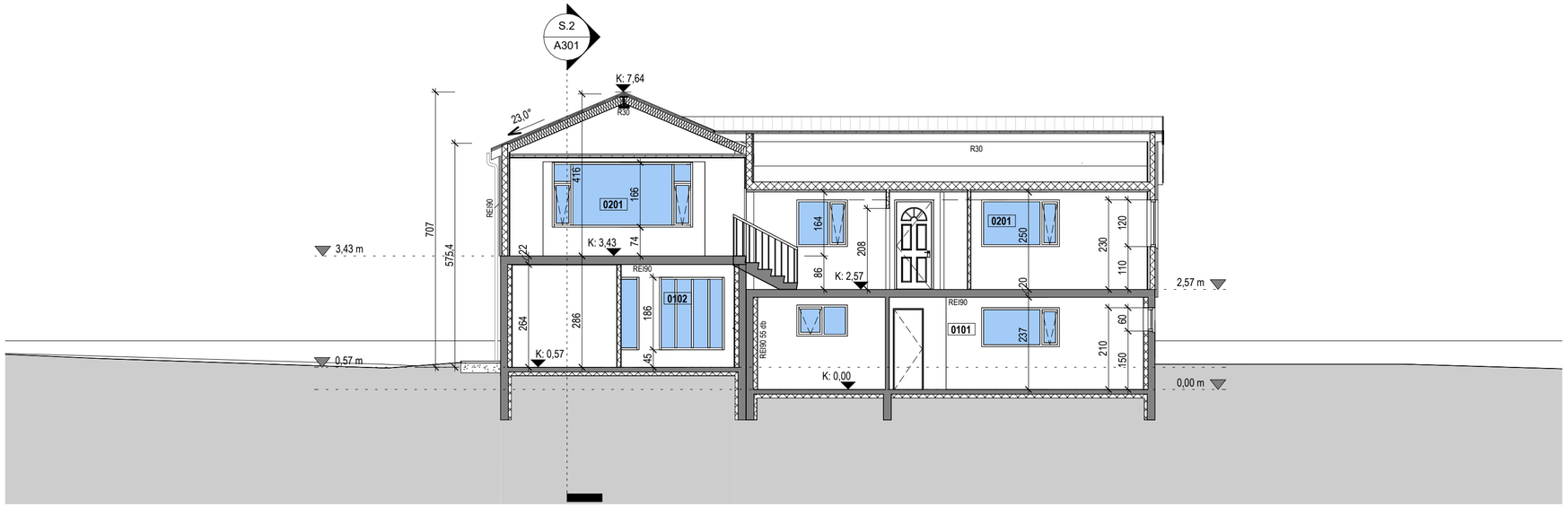
Útlit

Aðaluppdrættir

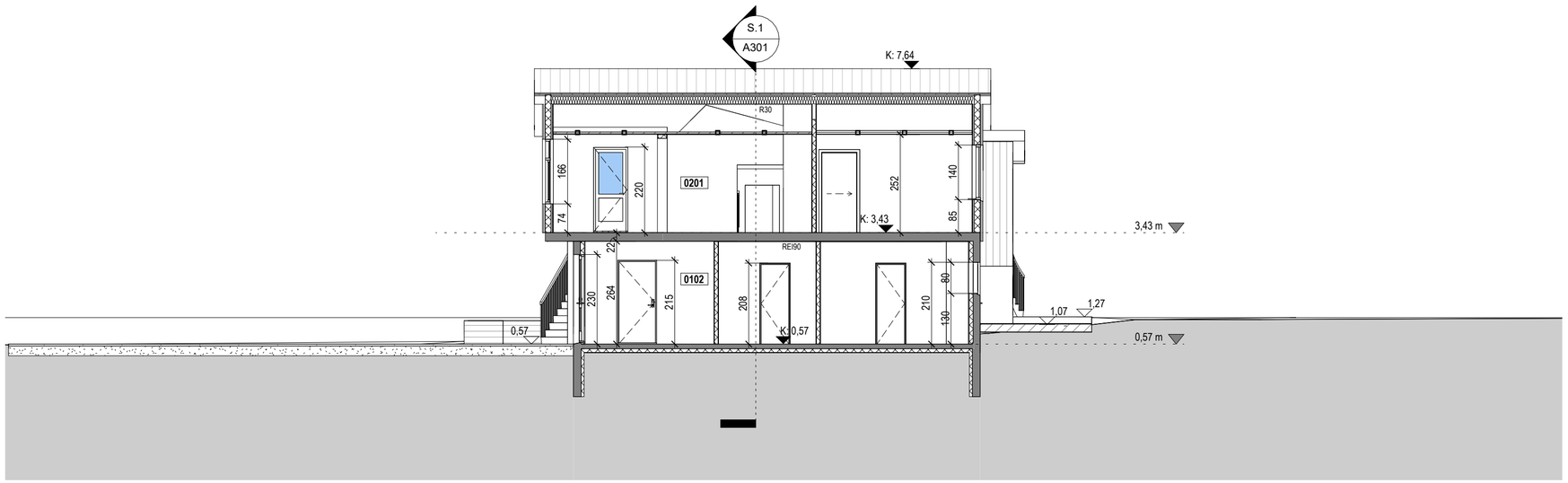
Hönnun:	KR	**Verknúmer:**	18056IF
Verkefnastjóri:	KR	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað:	RCM, LPM	**Dagsetning:**	14.12.2020
Yfirfarið:	VÞS	**Blað:**	**Útgáfa:**
Samþykkt: **Kristinn Ragnarsson** Kt. 120944.2669		A201	1

Copyright © KRark . Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Plot: 14.12.2020
Savr: 25.2.2026 11:08:20
Skrá: Autodesk Docs://18056IF-Digranesheiði 31 Kóp/18056IF-Digranesheiði 31 Kóp.rvt



Snið 1
1 : 100



Snið 2
1 : 100

Tákn

GN	=	Gólfniðurfall
ÞN	=	Þakniðurfall
SN	=	Svalaniðurfall
LR	=	Loftræsting
VLR	=	Vélknúin loftræsting
PK	=	Póstkassar
NL	=	Neyðarljós
BO	=	Björgunarop
R	=	Reykskynjari
HSL	=	Handslökkvitæki
ÚT	=	Merktur útgangur
HV	=	Hitaveita
VV	=	Vatnsveita
RR	=	Rafmagnsveita
ÚK	=	Útikrani
DS	=	Dyrasími
DS	=	Dyrasími
BO	=	Fellistigi við björgunarop
25 m	=	Brunaslanga
	=	Stigleiðsla
	=	Stigleiðsla út
!	=	Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
	=	Inntak
	=	Bílastæði fyrir fatlaða

Brunatákn

Veggir og hæðaskil
EI60
EI90
A-EI60
A-EI120
REI60
REI120
A-REIM120

Hurðir
E30-CS
EI30-CS
EI60-CS

Gluggar
E30

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
1	03.07.2025	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.	AÞB

1:100 0 1 2 3 4 5 m

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Digranesheiði 31

Kópavogur

Landnúmer:	114175	**Staðgreinir:**	1000-1-17401090

Tvíbýli

Snið 1-2

Aðaluppdrættir

Hönnun:	KR	**Verknúmer:**	18056IF
Verkefnastjóri:	KR	**Mælikvarði:**	1 : 100
Teiknað:	RCM, LPM	**Dagsetning:**	14.12.2020
Yfirfarið:	VÞS	**Blað:**	**Útgáfa:**
Samþykkt: **Kristinn Ragnarsson** Kt. 120944.2669		A301	1

BRUNAHÖNNUN
Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-02-25 17:11Z

Copyright © KRark. Hönnuður áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Plot: 14.12.2020
Save: 25.2.2026 11:08:20
Skrá: Autodesk Docs://18056IF-Digranesheiði 31 Kóp/18056IF-Digranesheiði 31 Kóp.rvt
A2

Skráningartafla:	Digranesheiði 31				**Skrásetjari:**	Ragna Þóra Ragnarsdóttir												
Landeignanúmer:	L114175				**Kennitala:**	090464-4509												
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	17.6.2025												
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 sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti			297,5	0,0	4,3	2,4	295,1	0,0			970,6	241,2	295,1		775,317	
		Botn											30,0					
	01	**1. hæð**			150,0	0,0	2,0	0,0	150,0	0,0			404,6	118,8	150,0			
A	0101	**Íbúð**	N	0101	70,1				70,1		2,57	2,57	180,2	53,9	70,1	2,57	138,523	
A	0102	**Íbúð**	N	0102	65,9				65,9		2,86	2,86	188,5	54,1	65,9	2,86	154,726	
A	0103	**tæknirými**	T	0201	14,0		2,0		14,0		2,57	2,57	36,0	10,8	14,0	2,57	27,756	
	02	**2. hæð**			147,5	0,0	2,3	2,4	145,1	0,0			536,0	122,4	145,1			
A	0201	**Íbúð**	N	0201	147,5		2,3	2,4	145,1		2,97	4,43	536,0	122,4	145,1	3,63	444,312	
B	0202	**stigapallur**	U	0201	1,3				1,3									
C	0203	**útitröppur**	U	0201	2,8				2,8									
C	0204	**Svalir**	S	0201	10,0				10,0							1,00	10,000	

Athugasemdir

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	70,1	138,523	138,523
0102	**Íbúð**	65,9	154,726	154,726
0201	**Íbúð**	159,1	482,068	482,068
	Alls	**295,1**	775,317	**775,317**

	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	688,0	30,0	150,0	318,3	59,3	183,4			57,9

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	297,5		2,4	295,1		940,6	241,2	295,1
Svalir A lokun								
B rými	1,3			1,3				
C rými	12,8							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						30,0		
Samtals:	**311,6**	**0,0**	**2,4**	**296,4**	**0,0**	**970,6**	**241,2**	**295,1**

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	**296,4**	**688,0**	**0,43**

Tákn

Útg.	Dags.	Lýsing	Nafn
1	03.07.2025	Bílskúr breytt í íbúð. Reyndarteikning af viðbyggingu.	AÞB

BRUNAHÖNNUN
Gunnar H Kristjansson
I have reviewed this document
2026-02-25 17:11Z

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Digranesheiði 31

Kópavogur

Landnúmer:	114175	**Staðgreinir:**	1000-1-17401090

Tvíbýli

Skráningartafla

Aðaluppdrættir

Hönnun:	KR	**Verknúmer:**	18056IF
Verkefnastjóri:	KR	**Mælikvarði:**	
Teiknað:	RCM, LPM	**Dagsetning:**	14.12.2020
Yfirfarið:	VÞS	**Blað:**	**Útgáfa:**
Samþykkt: **Kristinn Ragnarsson** Kt. 120944.2669		A601	1

Copyright © KRark _HönnuÐur áskilur sér allan rétt á teikningum - Fjölföldun er háð skriflegu samþykki

Plot: 14.12.2020
Save: 25.2.2026 11:08:20
Skrá: Autodesk Docs://18056IF-Digranesheiði 31 Kóp/18056IF-Digranesheiði 31 Kóp.rvt
A2