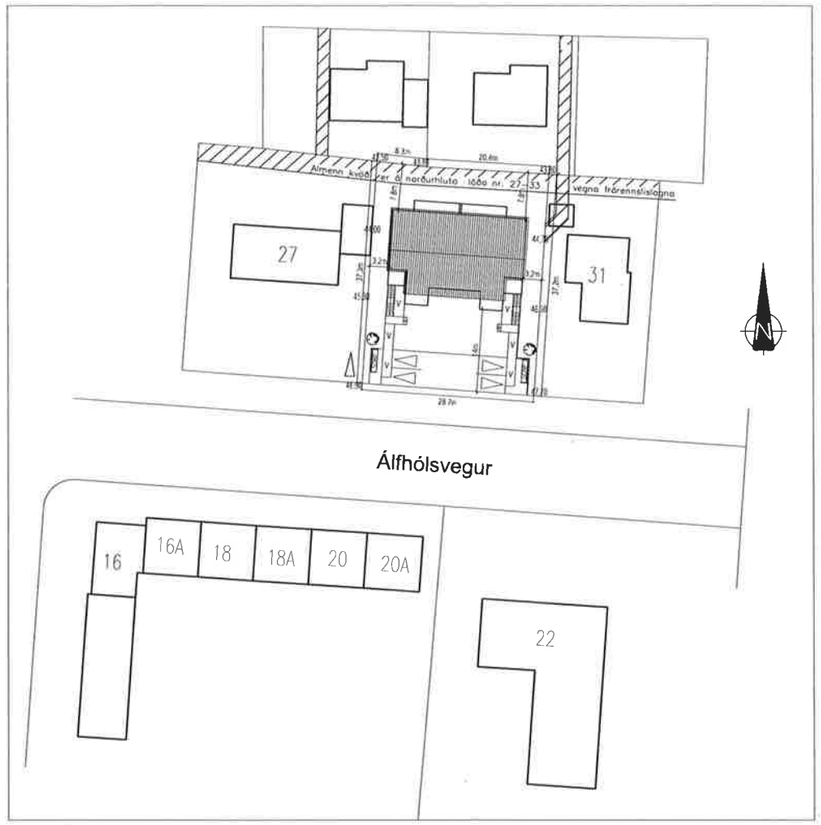


AFSTÖÐUMYND 1:500

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI:

HVER ÍBÚÐAREINING SKAL VERA EITT BRUNAHÓLF.
BRUNAKRAFA VEGGJA MILLI ÍBÚÐA, OG MILLI ÍBÚÐA OG HJÓLAGEYMSLU SKAL VERA EINS OG FRAM KEMUR Á GRUNNMYND.
ÞAKKLÆÐNING SKAL VERA Í FLOKKI T.
KLÆÐNING LOFTA Í ÍBÚÐUM SKAL EKKI VERA LAKARA EN Í FLOKKI 2.
Í ÖLLUM ÍBÚÐUM ERU TVÆR ÓHÁÐAR FLÓTTALEIÐIR.

Í SVEFNHERBERGJUM 1.HÆÐAR SKAL VERA BJÖRGUNAROP.
LÁGMARKSSTÆRÐ, LJÓSMÁL, BJÖRGUNAROPA SKAL A.M.K VERA 0,6 m X 0,9 m EÐA SAMANLAGT 1,5 m.
HÆÐ BJÖRGUNAROPS FRÁ GÓLFI SKAL HVERGI VERA MEIRA EN 1,20 m.

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI SKULU VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ.
Á UPPDRÁTTUM KEMUR FRAM BRUNAMÓTSSTAÐA BYGGINGARHLUTA, Þ.E. Í AÐALATRIÐUM, EN AUK ÞESS SKAL BYGGINGIN UPPFYLLA EFTIRFARANDI KRÖFU:
ALLAR ÍBÚÐIR SKULU VERA ÚTBÚNAR VIÐURKENNDUM REYKSKYNJURUM OG HANDSLÖKKVITÆKJUM, OG SKAL KOMIÐ FYRIR EINS OG SÝNT ER Á GRUNNMYND.
EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ, VIÐKOMANDI ÍST STAÐLA OG REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.

TÁKN:

R	REYKSKYNJARI
BO	BJÖRGUNAROP
LR	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL VERA LOFTRÆST
GN	VIÐKOMANDI RÝMI SKAL HAFA GÓLFNIÐURFALL
REI-60	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
REI-90	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA
EICS-30	BRUNAMÓTSTAÐA VIÐKOMANDI BYGGINGARHLUTA

Byggingarlýsing:

Álfhólsvegur 29, Kópavogur
Landnr. L113574
Staðgr. 1000-1-01400290

Húsið er 2.ja hæða fjölbýlishús með 4 íbúðum, 2 á hverri hæð.

Megin form-línur byggingar taka mið af þeirri byggð sem fyrir er í nágrenninu.

Tvær aðkomur eru að húsinu.
Ein fyrir íbúðirnar tvær sem eru vestan megin í húsinu og önnur fyrir íbúðirnar tvær sem eru austan megin í húsinu.
Skábrautir liggja frá bílastæðum, niður að íbúðum 1.hæðar.
Á miðjum skábrautunum eru hvíldarpallar, þaðan eru tröppur upp að íbúðum 2.hæðar. Eins liggja tröppur niður í suður garð frá hvíldarpallinum.

Íbúðum á jarðhæð fylgir stór verönd að norðanverðu.
Öllum íbúðum á 2. og 3. hæð fylgja tvennar svalir, einar að sunnanverðu og einar að norðanverðu.

Útlit - Klæðning
Þak: Bárujárn (grált)
Svalahandrið: gler / stál (pílár)
Handrið útistiga: stál (pílár)
Klæðning á húsi: ál klæðning eða bára (grá), brotið upp með viðarklæðningu.

Almenn lýsing
Útveggir eru einangraðir að utanverðu með 125 mm steinull, en gert er ráð fyrir að útveggir hússins verði klæddir með gráleitri báruklæðningu, brotið upp með viðarklæðningu.
Botnplata er staðsteypt á þjappaðri fyllingu. einangruð með 100 mm plasteinangrun undir botnplötu.

Burðarvirki
Aðal burðarvirki er úr járnbendri steypu.
Sökklar og botnplata eru úr járnbendri steinsteypu.
Allir byggingahlutar sem notaðir verða í byggingunni skulu bera voltun samkvæmt ákvæðum í byggingarreglugerð.
Um nánari útfærslu er vísað til séruppdrátta.

Þak
Þakið er tvíhalla með 10 ° halla.
Þakið er heföbundið timburþak, einangrað með 200 mm steinull og klætt með þakbáru.

Einangrun
Gert er ráð fyrir að gólf verði einangrað með 100 mm polystyren einangrun (u-gildi 0,3 w/m²) og veggir með 125 mm steinull.
Þar sem svalir ná inná íbúð verður einangrað undir svölum með 100 mm háhitaeinangrun (u-gildi 0,2 w/m²).

innveggir og innihurðir
Léttir innveggir verða heföbundnir gipsveggir.
Allar innihurðir eru 90 cm breiðar.

Gluggar og hurðar:
Gler skal vera tvöfalt k-gler. (u-gildi 2,0 w/m²).
Gluggar eru álklæddir timburgluggar með innbrendu lakki í gráum lit.
Í gólfsíðum gluggum skal vera hert gler að innan samkvæmt reglugerð.
innamál útihurðar skal vera amk 90 cm.

Lagnir
Gert er ráð fyrir gólfhita í húsinu og handklæðaofnum á böðum.
Hitalagnir, neysluvatnslagnir og skolplagnir eru heföbundnar.
Gólfniðurföll skulu vera í öllum votrýmum og frágengin skv. reglugerð.
Á neysluvatnskerfi skal vera varmaskiptir eða uppblöndunar-loki til að tryggja að hitastig vatns fari ekki yfir 65°c við neinn töppunarstað.

Votrými
Gólf í votrýmum skulu vera vatnsheld með niðurfalli.
Veggir og gólf í votrýmum skulu frágengin þannig að undir flísar komi rakavarnarlag.

Loftræsing
loftræst verður um glugga þar sem það er hægt annarsstaðar verður vélræn loftræsing.

Raflagnir
raflagnir eru lagðar í útveggi eða innveggi eftir aðstæðum.

Inntök
inntök hitaveitu, vatnsveitu og rafmagns eru í hjólageymslum og frágengin skv. reglugerð.

Hljóðvist
Byggingin uppfyllir kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sbr. gr. 11.1.2 um hljóðvist í byggingum.
Byggingin skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.
Lofthljóðeinangrun milli íbúðar og rýmis utan hennar skal vera 55 db og högghljóðstig 53 db skv. ÍST 45 (flokkur C).
Ekki er þörf á sérstökum ráðstöfunum vegna hljóðálags en selja skal eina hljóðtúðu í hverja íbúð til að koma í veg fyrir að undirþrýstingur myndist innan íbúða vegna vélrænnar lofræstingar í eldhúsi, baðherbergi og þvottahúsi.
Loftræsting þessi skal vera í samræmi við byggingarreglugerð.
Hljóðvist er uppfyllt með:
- 200 mm steyptum veggjum á milli íbúða
- 220 mm steyptum gólfplötum milli hæða, frágengin með 25 mm einangrun og 75 mm gólfhitalögn.

Algild hönnun
Íbúðir 1.hæðar munu uppfylla kröfur algildrar hönnunar skv. kröfum byggingarreglugerðar.
Ef til þess kemur er auðvelt að minnka innréttingar inn á baði og þvottahúsi.

Bílastæði
Á lóð er gert ráð fyrir alls 4 bílastæðum, 1 stæði á íbúð.
Gera skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla í bílastæðum íbúða.
Bílastæði og gangstígar innan lóðar verða upphituð.

Póstkassar og sorp
Sitthvoru megin við bílastæðin eru afmarkað svæði fyrir sorp,
eitt fyrir íbúa austan megin í húsinu og annað fyrir íbúa vestan megin.
Bréfalúgur verða á útidyrahurðum íbúðanna.

Helstu brúttó stærðir

	fermetrar	rúmmetrar
Botn		57,6 m³
íbúð 0101:	134,7 m²	411,7 m³
íbúð 0102:	134,7 m²	411,7 m³
íbúð 0201:	137,0 m²	489,3 m³
íbúð 0202:	137,0 m²	489,3 m³
geymsla 0103:	9,3 m²	28,5 m³
geymsla 0104:	9,3 m²	28,5 m³
Samtals:	562,0 m²	1916,5 m³

stærð lóðar: 1063 m²
nýtingarhlutfall: n = 0,529

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5383

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-01
Dagsetning: 09.02.2022	Mkv. 1:500	

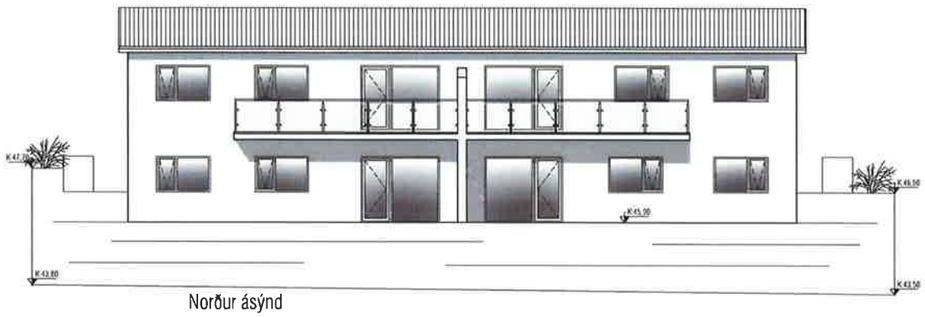
Sigurður Halsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt teikninga

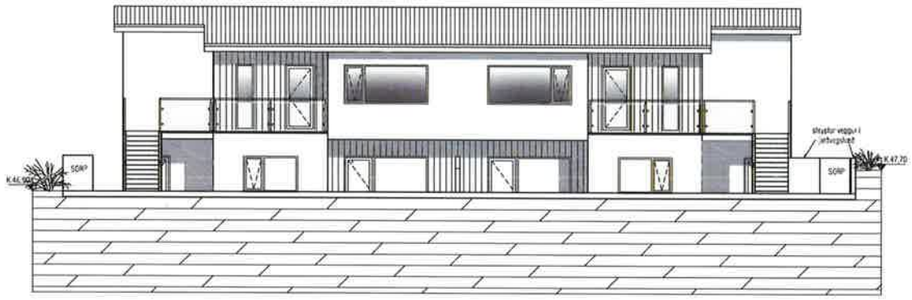
Samþykkt staðsetningar / samræmingaráætlunar

Útgáfa: A1

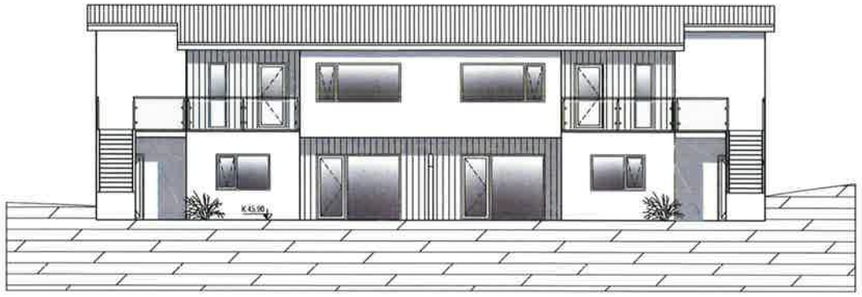
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



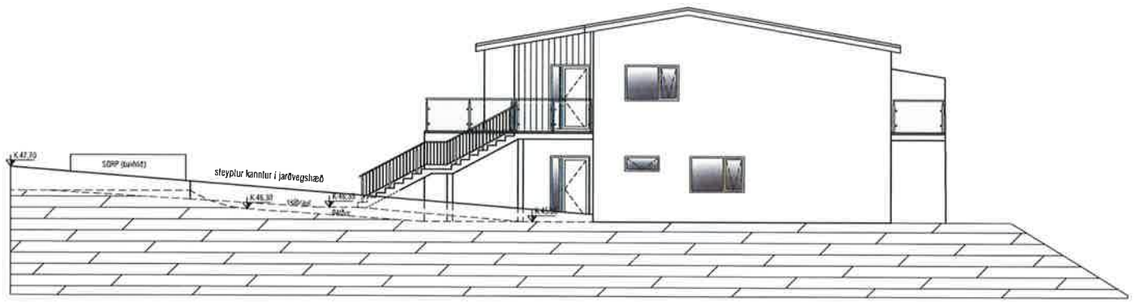
Norður ásýnd



Suður ásýnd - séð frá götu



Suður ásýnd - úr garði



Austur ásýnd



Vestur ásýnd

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-8650 / 897-5363

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Útlit

Hannað	Teiknað	Eining nr.
SH	AAH	A-03
Dagsetning: 09.02.2022	Mkv.: 1:100	

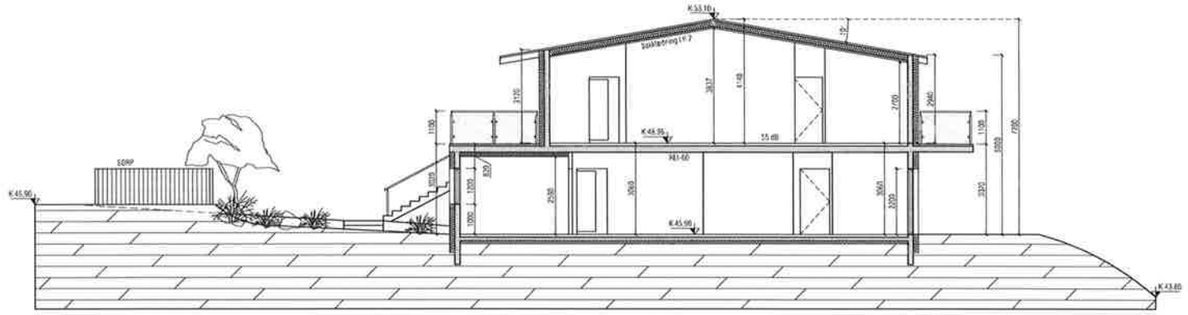
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt teikniðar

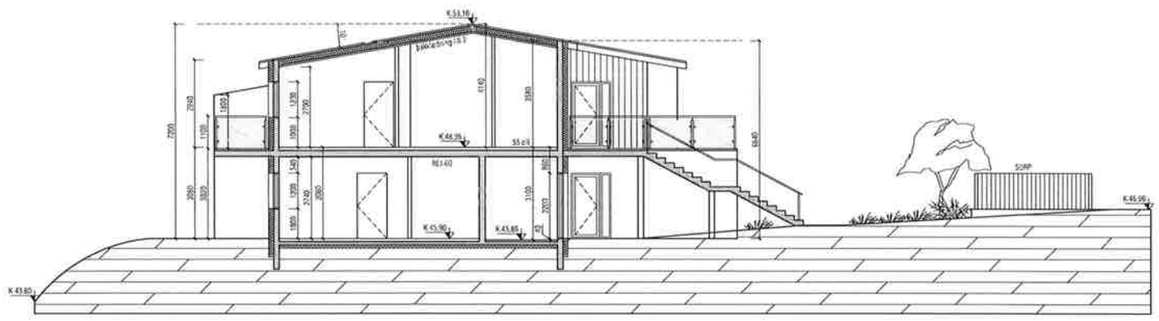
Samþykkt afstöðumynd / samræmingarteikningar.

Blaðst. A1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Snið AA



Snið BB

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5363

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Snið

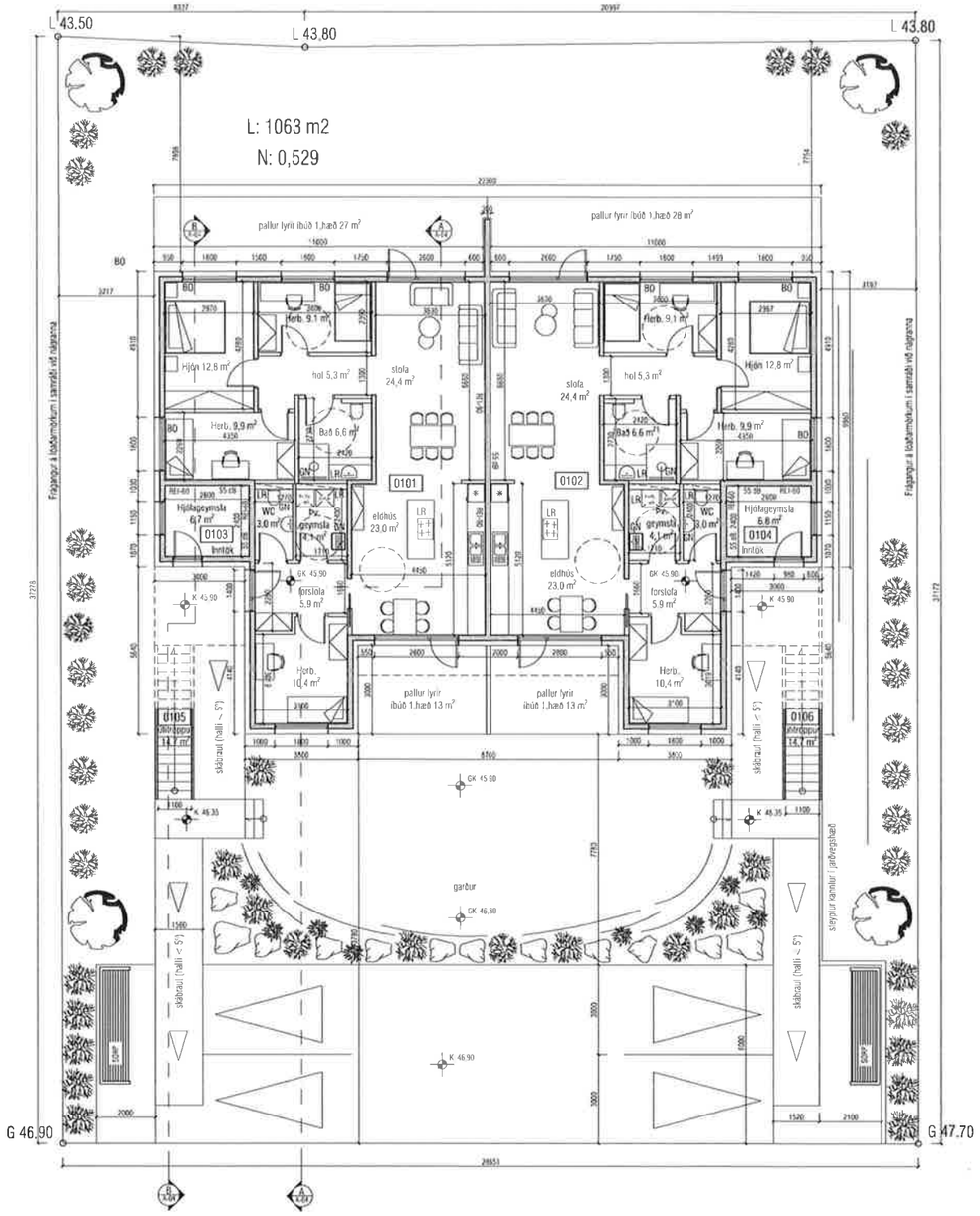
Hannað	Teiknað	Teikn.nr.
SH	AÄH	A-04
Dagsetning: 09.02.2022	Mkv: 1:100	

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

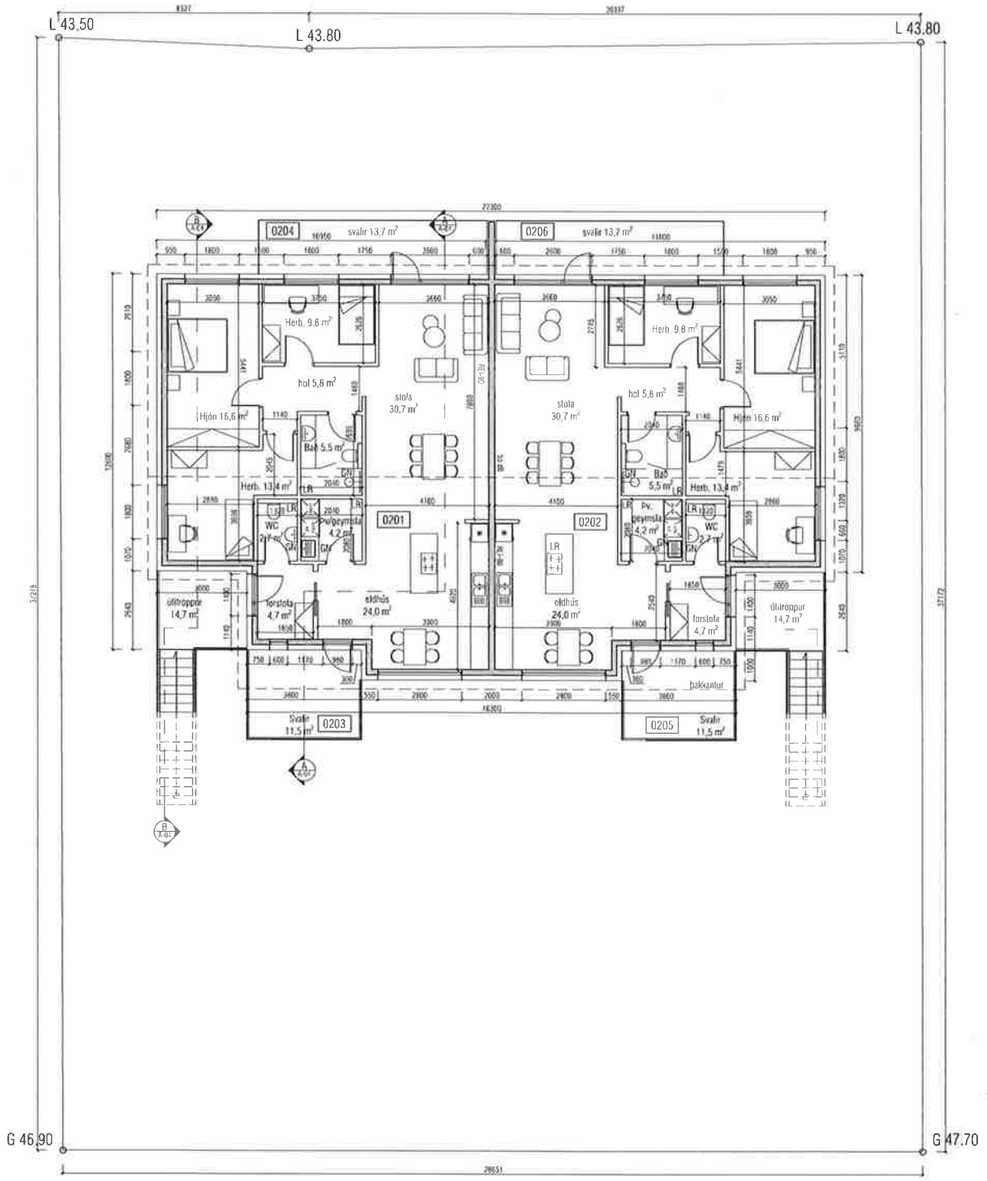
Samþykkt:

Samþykkt aðaluppdráttur / samræmingaruppdráttur

Blaðst. A1



Grunnmynd 1.hæð



Grunnmynd 2.hæð

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-6650 / 897-5363

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Grunnmynd 1. og 2. hæð

Hannað	Teiknað	Teikn.nr.
SH	AÁH	A-02
Dagsetning: 09.02.2022	Mkv. 1:100	

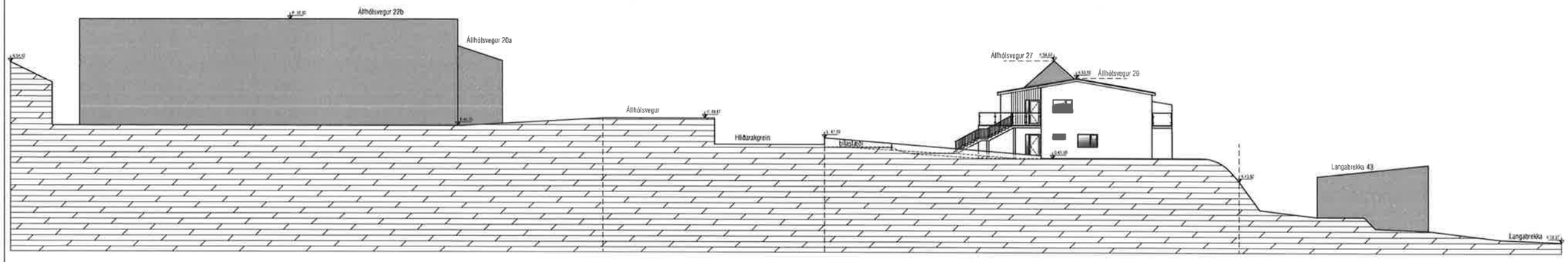
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar

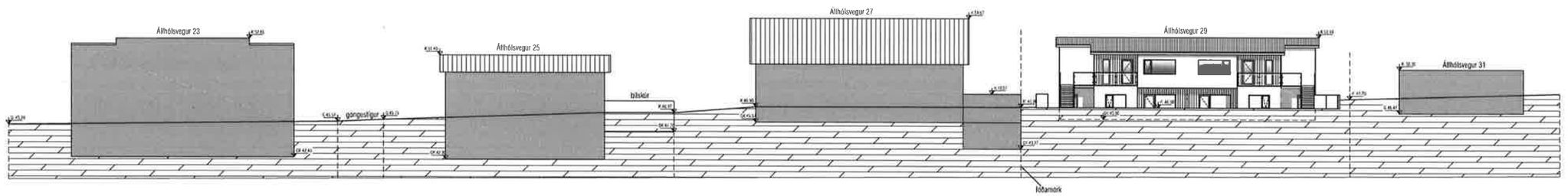
Samþykkt séruppdrátta / samræmingaruppdrátta

Blað nr. A1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Sneiðmynd af aðliggjandi lóðum - Álfhólsvegur 29



Göturnynd Álfhólsvegur 23 - 31

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -
Síðumúla 3, 108 Rvk, s: 554-8650 / 897-5363

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Snið frá Álfhólsvegi að Löngubrekku
Göturnynd

Hannað:	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-06
Dagsetning: 11.03.2022	Mkv.: 1:200	

Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

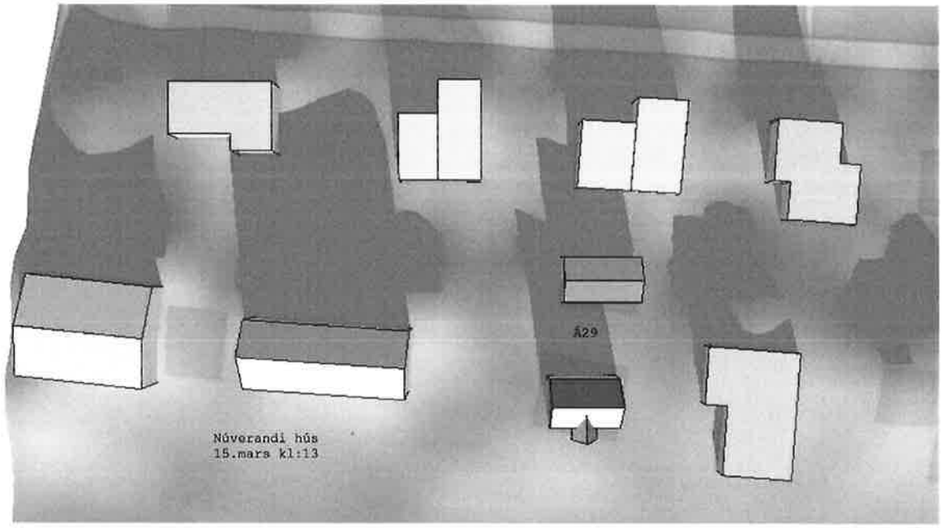
Samþykkt: dómnefnd:

Samþykkt: aðalhönnuður / samræmingarhönnuður:

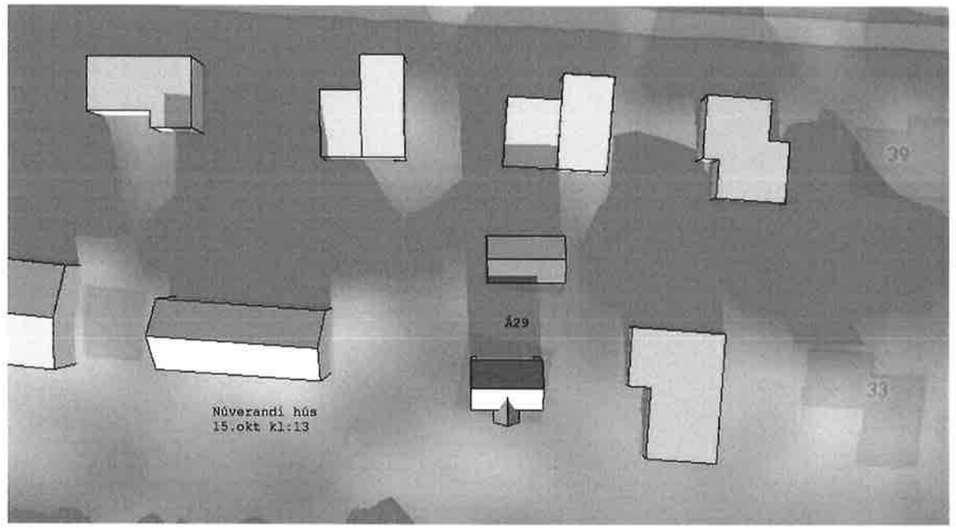
Blaðst. A1

Skjal sótt af '0000000' dags: 11.11 2026

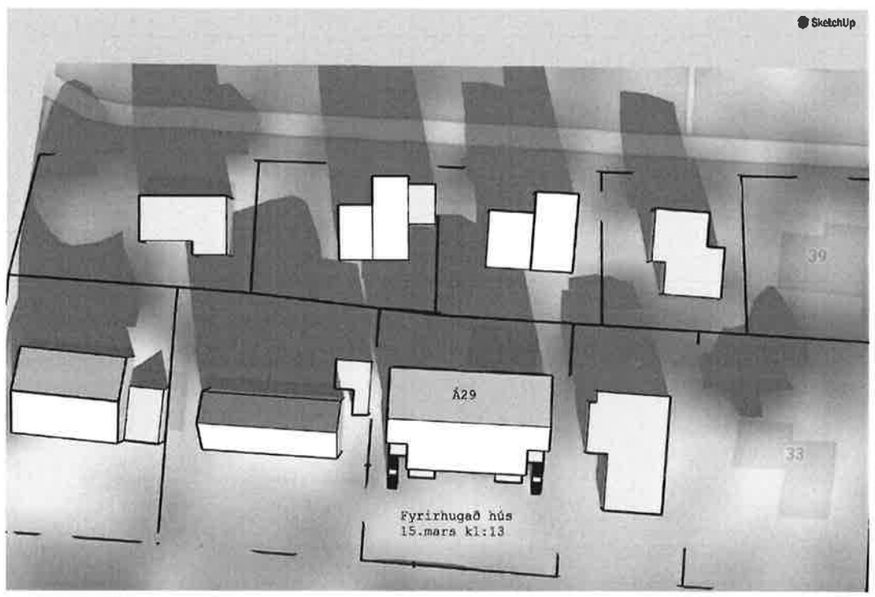
Skuggavarpsgreining

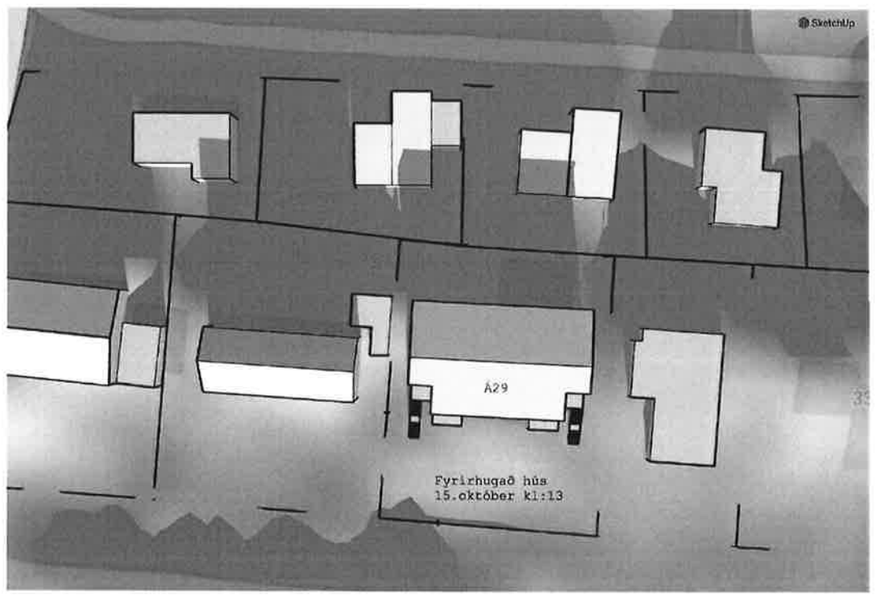


15. mars kl: 13.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.



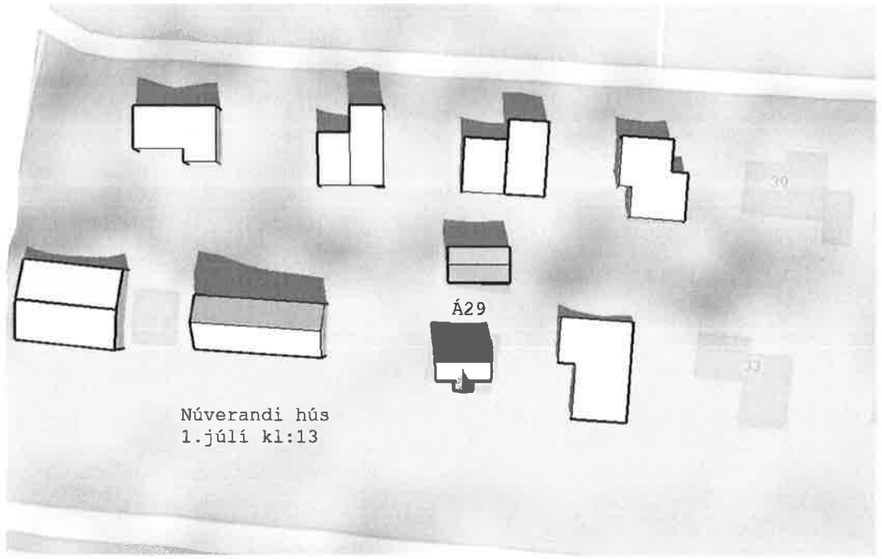
15. október kl: 13.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.



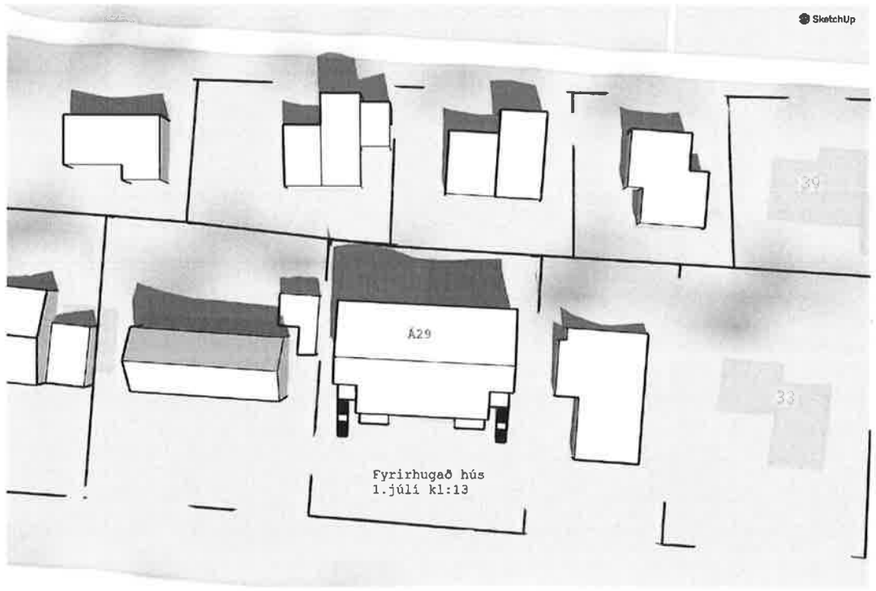


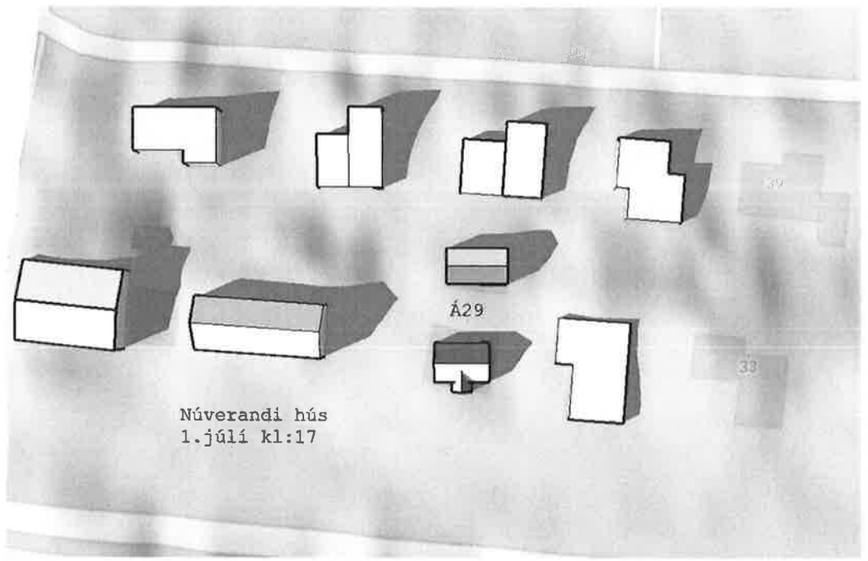
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skuggavarpsgreining

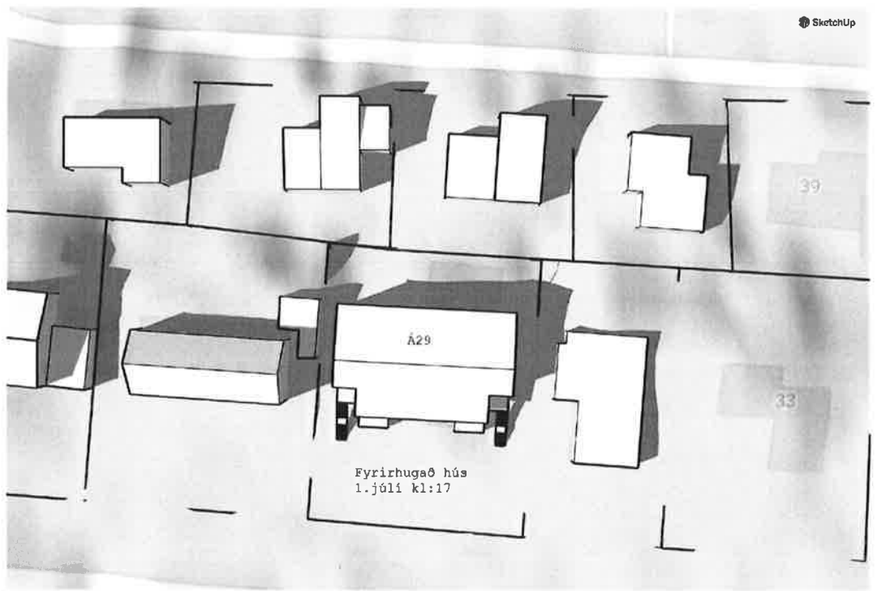


1. júlí kl: 13.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.



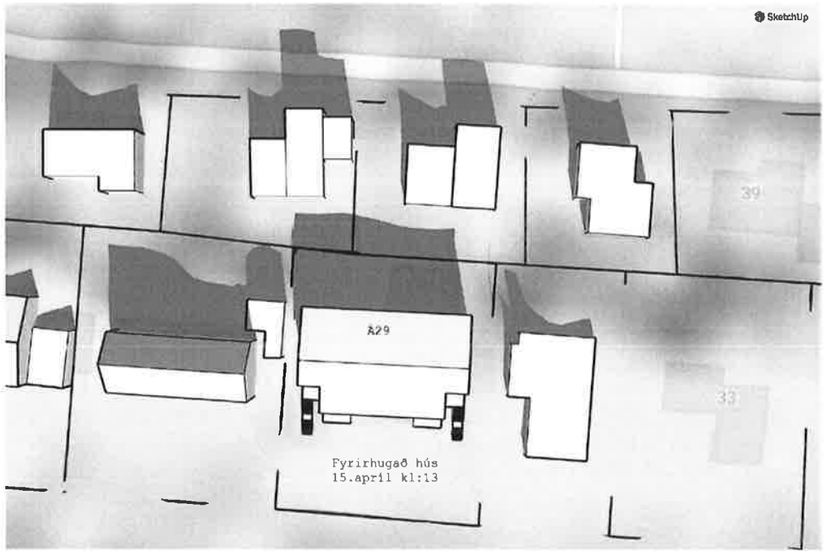


1. júlí kl: 17.00 – samanburður á núverandi húsi og fyrirhugaðri breytingu.

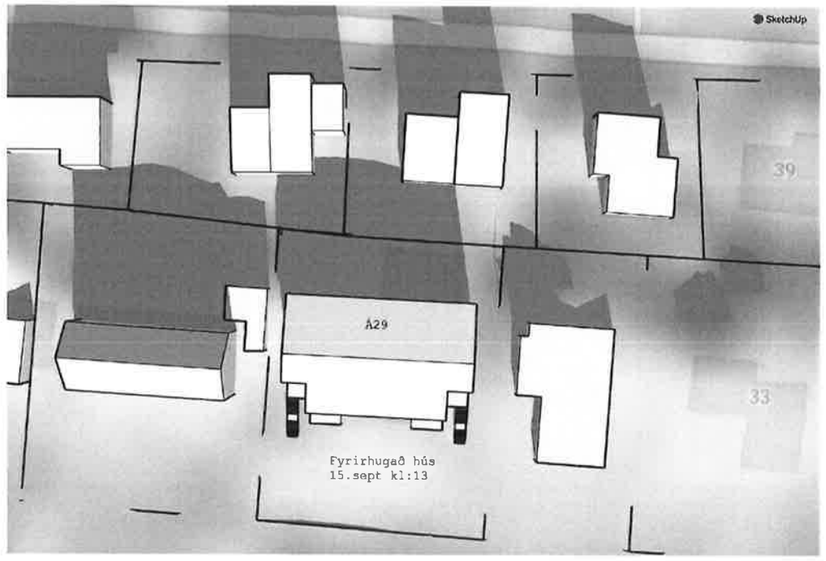


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skuggavarpsgreining



Fyrirhuguð breyting sýnd 15. apríl kl: 13.00



Fyrirhuguð breyting sýnd 15. septemberkl: 13.00

Skjal sótt af '0000000' dags: 11.11 2026