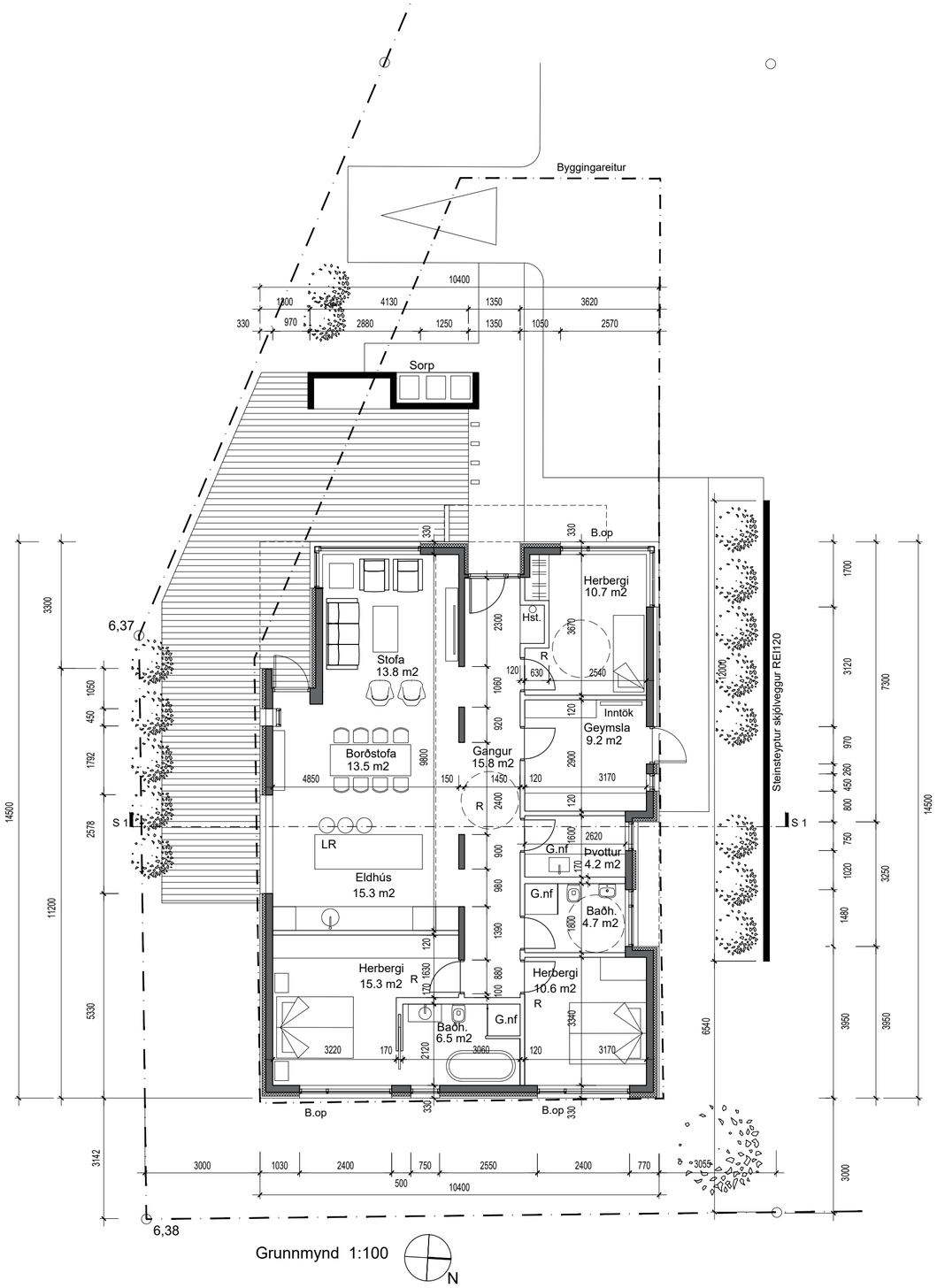
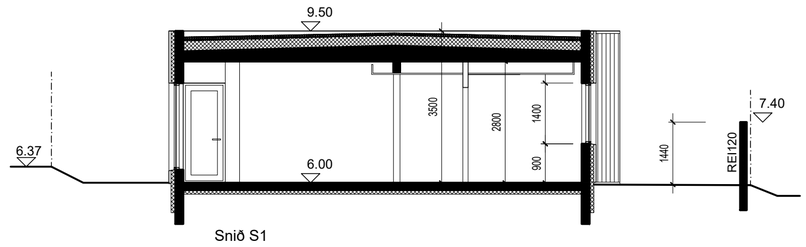
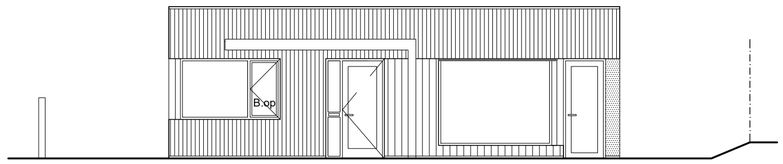
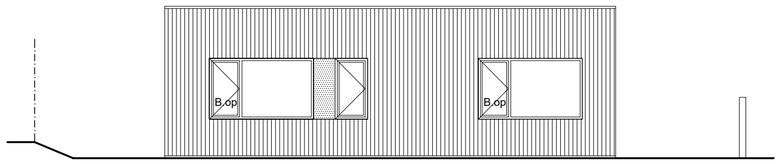




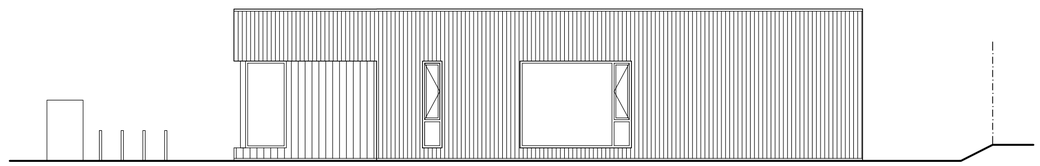
Snið S1



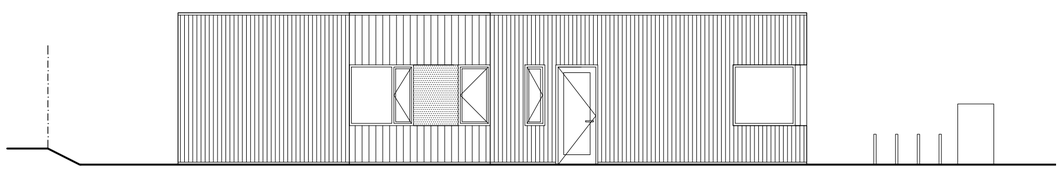
Ásýnd vestur



Ásýnd austur



Ásýnd suður



Ásýnd norður

Hönnuður

Björgvin Snæbjörnsson
Tími: 13.02.2026 9:35
Undirritun hönnuðar

Undirritað með OneSign

Breytingar:

apparat

BJÖRGVIN SNÆBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ
270664-5989

ÁRMÚLI 24 PÓSTHÓLF 8127 108 REYKJAVÍK
SÍMI: 561 2660 / 898 9407 FAX: 561 2661 APPARAT@APPARAT.IS

VERK: Marbakkabraut 38 - Kópavogur

TEIKN: Grunnmynd - Útlit

VERK NO: 2503

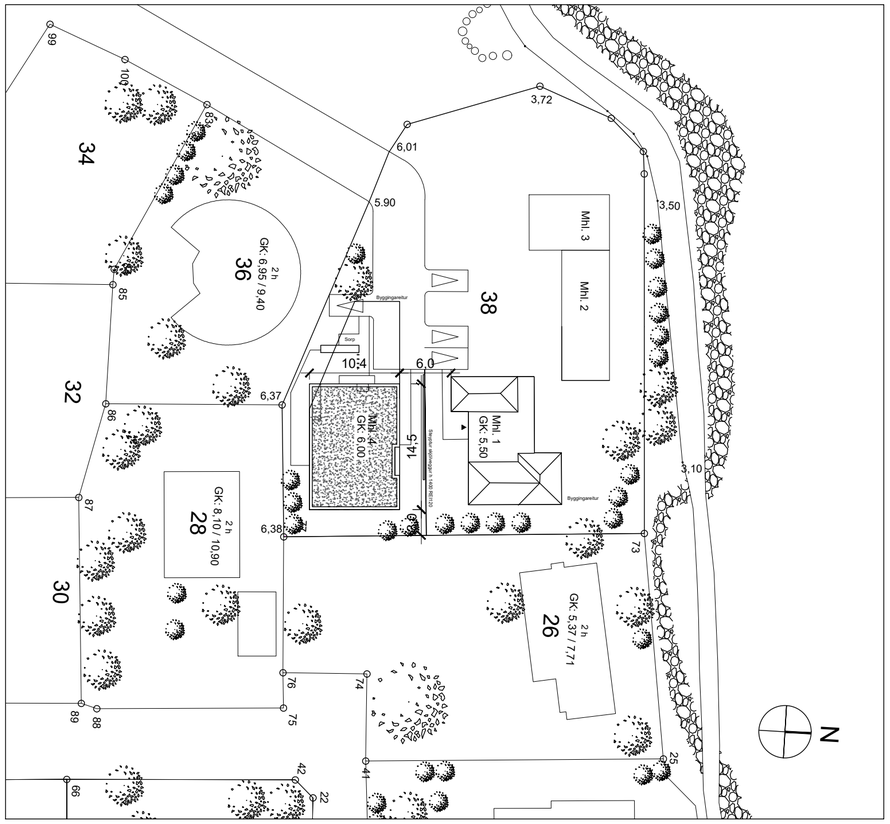
KVARÐI: 1:100 (A2)

HANNAÐ: BS TEIKNAÐ: BS

DAGS: 12.02.2026 TEIKN NO: 1.02.01

Eftirprentun og afnot af teikningu þessari er óheimil nema með skriflegu samþykki höfundar í samræmi við ákvæði höfundarlaga

Skjal sott af 0000000000' dags: 11.11.2026



Marbakkabraut 38 MHL 4
Landnúmer: 115244
Staðgreinir:

Byggingarlýsing:

Almennt :
Húsið Marbakkabraut 38 er einbýlishús á einni hæð í notkunarflokki 3. Sem gert er ráð fyrir að byggja á lóðinni Marbakkabraut 38. Öll efni sem notuð verða við byggingu hússins skulu uppfylla skilyrði kafla 5.1 b.rg 112-2012.

Burðarvirki :
Sökklar, útveggir, berandi innveggir, botnplata og þak eru staðsteypt með járnbentri steinsteypu.

Einangrun:
Einangrun byggingarhluta skal miða við ákvæði 13.3 grein byggingarreglugerðar 112 / 2012 og ÍST-66 um hámarks U gildi einstakra byggingaarhluta og vegið meðaltal U gildis útveggja verði uppfyllt. Að utanverðu eru sökkulveggir og gólfplata einangruð með 100 mm plasteinangrun 24 kg/m3. Útveggir ofan jarðu eru einangraðir með 125 mm steinullarplötum 80 kg/m3. Ofan á þakplötu kemur tvö lög af asfalt tjörupappa, þak er einangrað með 240 mm XPS einangrun í tveimur lögum. Ofan á þakeinangrun kemur drendúkur og malarfarg, völusteinar 6 - 8 sm.

Veggir utanhúss :
Veggir að utan eru klæddir með báruformaðri álklæðningu en hluti veggja er klæddur timburklæðningu sem og fletir undir skyggnum.

Gluggar - hurðir:
Gluggar eru Álkæddir trégluggar settir í eftir uppsteypu. Gluggar skulu glerjaðir með tvöföldu k - gleri eða betra. Öryggisgler skal vera í gólfsíðum gluggum. Hæð bréfalúgu í anddyrishurð skal ekki vera amk 100 sm. Inngangshurðir verða minnst 90 sm breiðar og 210 sm hár sbr gr. 6.4.2 brg 112-2012.

Loftræsing:
Útsog skal vera frá öllum lokuðum rýmum hússins sem og frá eldhúsi. Útsog frá eldhúsi, þvottahúsi og baðherbergjum má ekki draga í gegnum önnur rými hússins.

Lagnir:
Inntök lagna og rafmagns eru í geymslu Gert er ráð fyrir að gólfhitakerfi komi í húsið og eru lagnir steyptar í ílögn ofan á gólfplötu. Neysluvatnslagnir skulu vera rör í rör lagnir. Heitavatnslagnir eru steyptar í gólfplötu en kalt neysluvatn er lagt undir gólfplötu þar sem því er komið við. Tryggja skal að hitastig vatns við töppunarstað fari ekki yfir 65 gráður á celsius. Bílaplan og steyptar stéttar í kringum hús eru upphitaðar og skal ganga frá niðurföllum í plan fyrir framan húsið.

Innveggir-klæðningar og loft:
Innveggir er hlaðnir úr vikri - pússaðir og málaðir eða 100 -120 mm gipssteinar sparstlaðir og málaðir.
Klæðningar innanhúss verða minnst í fl 2

Raflagnir :
Raflagnir eru lagðar í milliveggjum og innsteyptar í burðarveggjum. Aðskilnaður milli lág og smáspennulagna skal vera í samræmi við kröfur og reglugerðir. Lýsing verður innfelld í loftum í þartilgerðum innsteyptum boxum eða innfelld í gipsloft. Lýsing utanhúss verður látlaus og glýjulaus með afskermuðum lömpum og í samræmi við gr 10.4.2 b.rg. 112-2012.

Hljóvist :
Byggingin er í hljósvistarflokki C og hannist samkv IST 45 2016.

Bílastæði :
Við húsið er eitt bílastæði með rafhleðslutengi fyrir rafbíla. á sameiginlegri lóð er gert ráð fyrir fjórum bílastæðum.

Sorp:
Sorpskýli er steypt, með hurðum klæddum viði . Gert er ráð fyrir plássi fyrir þrjú sorpílát í skýli.

Lóð:
Frágangur lóðar skal vera í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Algild hönnun:
Byggingin er hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun samanber gr. 6.7.3 í byggingarreglugerð. Eyju í eldhúsi og aðrar innréttingar er auðvelt að færa til og aðlaga að þeim kröfum. Hurð á salerni af gangi er einfalt að snúa þannig að hún opnist út fyrir hreyfihamlaða.

Stærðir brúttó:

Birt flatarmál:	143,3 m2
Brúttó rúmmál	469,6 m3
núverandi byggingarmagn :	337.3 m2
Nýtingarhlutfall:	480,7/1726= 0,278

Kólnunartölur:

Þak:	0,20 (W/m2K)
Útveggir:	0,27 (W/m2K)
Gluggar:	2,00 (W/m2K)
Gólf á fyllingu :	0,30 (W/m2K)

Brunavarnir:
Í byggingunni skulu vera stakir reykskynjarar (75 dB hljóðstyrk) í samræmi við 9.4.3 gr byggingarreglugerðar, staðsettir skv. aðaluppdráttum. Mælt er með samtengdum reykskynjurum innan íbúðar. Björgunarop eru frá öllum svefnrýmum nettó breidd opa skal ekki vera minni en 600 mm og samtals breidd og hæð ekki undir 1500 mm. samanber grein 9.5.5 byggingarreglugerðar.

Brunamótstaða burðarvikis skal vera í samræmi við töflu 9.11 í 9.9.3 gr byggingarreglugerðar og skal uppbygging þaks uppfylla 9.7.7 & 9.6.10 gr byggingarreglugerðar.

Handslökkvibúnaður
Handslökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

Hönnuður
Björgvin Snæbjörnsson
Tími: 13.02.2026 9:34
Undirritun hönnuðar
Undirritað með OneSign

Skráningartafla:	Marbakkabraut 38					**Skrásetjari:**	JGE										
Landeignanúmer:	L115244					**Kennitala:**	0307862709										
Matshlutanúmer:	04				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	28.1.2026										
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-rönd	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			143,3	0,0	0,0	0,0	143,3	0,0			498,3	119,6	143,3		392,288
		Botn											28,7				
	01	**1. hæð**			143,3	0,0	0,0	0,0	143,3	0,0			469,6	119,6	143,3		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	143,3				143,3		3,22	3,33	469,6	119,6	143,3	3,28	392,288

Athugasemdir

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Sereign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Íbúð**	143,3	392,288	392,288
		Alls	**143,3**	392,288	**392,288**

		Botnplata		Hjúpfletir						
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Gluggar og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar	
Matshluti	447,0	28,7	143,3	169,9	38,2	143,4		9,5	52,3	

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	143,3			143,3		469,6	119,6	143,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						28,7		
Samtals:	**143,3**	**0,0**	**0,0**	**143,3**	**0,0**	**498,3**	**119,6**	**143,3**

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	**143,3**	**447,0**	**0,32**

Breytingar:

apparat
BJÖRGVIN SNÆBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ
270664-5989
ÁRMÚLI 24 PÓSTHÓLF 8127 108 REYKJAVÍK
SÍMI: 561 2660 / 898 9407 FAX: 561 2661 APPARAT@APPARAT.IS

VERK: Marbakkabraut 38 - Kópavogur

TEIKN: Afstöðumynd - Byggingarlýsing

VERK NO: 2503

KVARÐI: 1:500 (A2)

HANNAÐ: BS TEIKNAÐ: BS

DAGS: 12.02.2026 TEIKN NO: 1.01.01

Eftirprentun og afnot af teikningu þessari er óheimil nema með skriflegu samþykki höfundar í samræmi við ákvæði höfundarlaga

Skjal sótt af 0000 dags: 11.11 2026