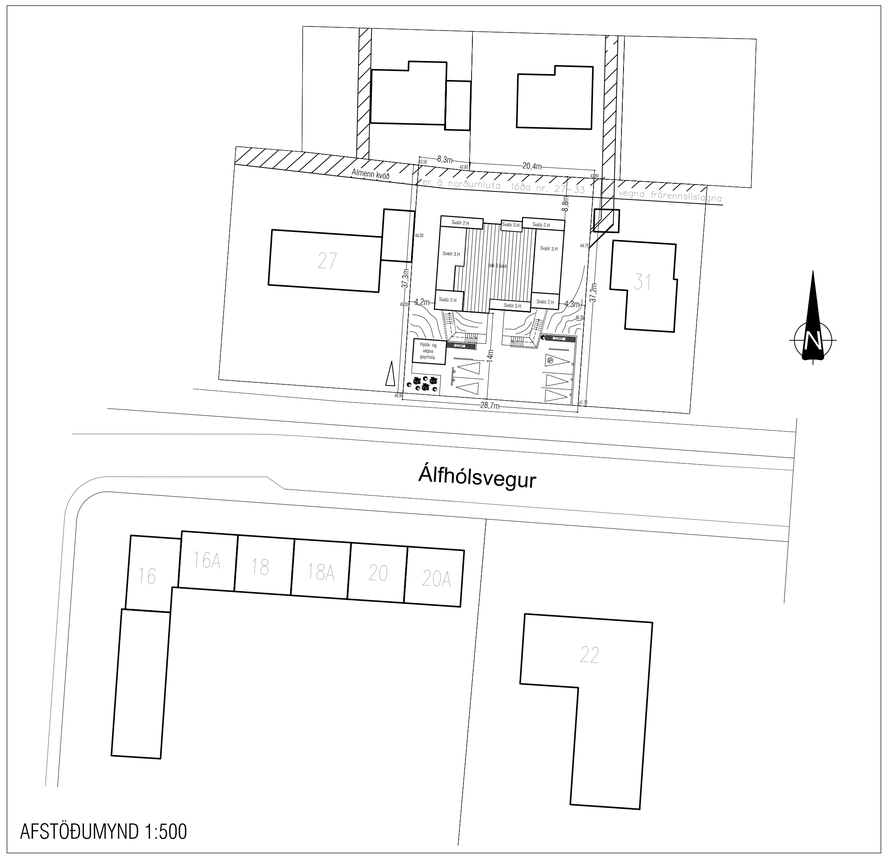


AFSTÖÐUMYND 1:500

BYGGINGARLÝSING:

ÁLFHÓLSVEGUR 29, KÓPAVOGUR
LANDNR. L113574
STAÐGR. 1000-1-01400290

HÚSIÐ ER 3.JA HÆÐA FJÖLBÝLISHÚS MEÐ 5 ÍBÚÐUM.

MEGIN FORM-LÍNUR BYGGINGAR TAKA MIÐ AF ÞEIRRI BYGGÐ SEM FYRIR ER Í NÁGRENNINU.

VEGNA MIKLIS HÆÐARMUNAR Á LÓÐ, Þ.E. Á LÓÐARMÖRKUM AÐ SUNNANVERÐU OG NORÐANVERÐU ER GERT RÁÐ FYRIR GÖNGUBRÚ FRÁ ÁLFHÓLSVEGI, (AÐ SUNNANVERÐU), SEM LIGGUR AÐ SAMEIGINLEGU ANDDYRI 2. OG 3. HÆÐAR.
AÐKOMA AÐ ÍBÚÐUM Á 1. HÆÐ ER UM STIGA FRÁ BÍLASTÆÐI.

ÍBÚÐUM Á JARÐHÆÐ FYLGIR STÓR VERÖND AÐ NORÐANVERÐU.
ÍBÚÐUM Á 2. HÆÐ FYLGJA TVENNAR SVALIR, EINAR AÐ SUNNANVERÐU OG EINAR AÐ NORÐANVERÐU.
ÍBÚÐINNI Á 3 HÆÐ FYLGJA FERNAR SVALIR; AÐ AUSTAN-, SUNNAN-, NORÐAN- OG VESTANVERÐU.
GERT ER RÁÐ FYRIR SAMEIGINLEGRI HJÓLA- OG VAGNAGEYMSLA Í STAKSTÆÐRI BYGGINGU VIÐ BÍLASTÆÐI.

ALLIR ÚTVEGGIR OG AÐRIR BURÐARVEGGIR HÚSSINS VERÐA STAÐSTEYPTIR ÚR JÁRNBENTRI STEYPU.
ÚTVEGGIR ERU EINANGRAÐIR AÐ UTANVERÐU MEÐ STEINULL.
MEGIN HLUT HÚSSINS VERÐUR KLÆDDUR MEÐ LJÓS GRÁGRÆNNI ÁLKLÆÐNINGU.
ÚTVEGGIR INNGANGS OG GEYMSLAN VERÐA KLÆDD MEÐ DÖKK GRÁGRÆNNI ÁLKLÆÐNINGU, 600 MM BREIÐRI.
INNSKOTIN VIÐ SVALIRNAR VERÐA KLÆDD MEÐ TIMBUR KLÆÐNINGU.

BOTNPLATA ER STAÐSTEYPT Á ÞJAPPAÐRI FYLLINGU. EINANGRAÐ MEÐ 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 VOTTUN SAMKVÆMT ÁKVÆÐUM Í BYGGINGARREGLUGERÐ.
UM NÁNARI ÚTFÆRSLU ER VÍSAÐ TIL SÉRUPPDRÁTTA.

ÞAK
ÞAK BYGGINGAR ER "FLATT" , Þ.E. STAÐSTEYPT PLATA FRÁGENGIN MEÐ ÞAKDÚK YFIR 200-250MM PLASTEINANGRUN (FER EFTIR EIN.GILDI) OG FERGT MEÐ MÖL.

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.

INNVEGGIR OG INNIHURÐIR
LÉTTIR INNVEGGIR VERÐA HEFÐBUNDNIR GIPSVEGGIR.
ALLAR INNIHURÐIR ERU 90 CM BREIÐAR, HURÐIR MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNAR ERU EICS-30.

GLUGGAR OG HURÐAR:
GLER SKAL VERA TVÖFALT K-GLER. (U-GILDI 2,0 W/M²).
GLUGGAR ERU ÁLKLÆÐDIR TIMBURGLUGGAR MEÐ INNBRENDU LAKKI Í SAMA LIT OG DÖKKA UTANHÚSS KLÆÐNINGIN.
ÞAR SEM BJÖRGUNAROP ERU Í GLUGGUM MÁ LJÓSOP EKKI VERA MINNA EN 60X90 CM. INNAMÁL ÚTIHURÐAR SKAL VERA AMK 90 CM.
Í GÓLFSÍÐUM GLUGGUM SKAL VERA HERT GLER AÐ INNAN SAMKVÆMT REGLUGERÐ.

LAGNIR
GERT ER RÁÐ FYRIR GÓLFHITA Í HÚSINU OG HANDKLÆÐAOFNUM Á BÖÐUM.
HITALAGNIR, NEYSLUVATNSLAGNIR OG SKOLPLAGNIR ERU EKKI SÝNILEGAR, LAGÐAR Í GÓLFPLÖTU EÐA UNDIR BOTNPLÖTU EFTIR ÁÐSTÆÐUM.
GÓLFNIÐURFÖLL SKULU VERA Í ÖLLUM VOTRÝMUM OG FRÁGENGIN SKV. REGLUGERÐ.
Á NEYSLUVATNSKERFI SKAL VERA VARMASKIPTIR EÐA UPPBLÖNDUNAR-LOKI TIL ÞESS AÐ TRYGGJA AÐ HITASTIG VATNS FARI EKKI YFIR 65°C VIÐ NEINN TÖPPUNARSTAÐ.

LOFTRÆSTING
LOFTRÆST VERÐUR UM GLUGGA ÞAR SEM ÞAÐ ER HÆGT ANNARSSTAÐAR VERÐUR VÉLRÆN LOFTRÆSING.

RAFLAGNIR
RAFLAGNIR ERU LAGÐAR Í ÚTVEGGI EÐA INNVEGGI EFTIR ÁÐSTÆÐUM.

INNTÖK
INNTÖK HITAVEITU, VATNSVEITU OG RAFMAGNS ERU Í SÉRSTÖKU INNTAKSRÝMI Á 1HÆÐ OG FRÁGENGIN SKV. REGLUGERÐ.

ALGILD HÖNNUN
ÍBÚÐIR 2.HÆÐAR MUNU UPPFYLLA KRÖFUR ALGILDRAR HÖNNUNAR SKV. KRÖFUM BYGGINGARREGLUGERÐAR.
AUÐVELT AÐ FÆRA VASK OG ÞVOTTAVÉL / ÞURKARA TIL Í ÞVOTTAHÚSINU, EF ÞARF.

BÍLASTÆÐI
Á LÓÐ ER GERT RÁÐ FYRIR ALLS 5 BÍLASTÆÐUM, 1 STÆÐI Á ÍBÚÐ. GERT ER RÁÐ FYRIR EINU BÍLASTÆÐI FYRIR FATLAÐA.
GERA SKAL RÁÐ FYRIR MÖGULEIKA Á HLEÐSLU FYRIR RAFMAGNSBÍLA Í BÍLASTÆÐUM ÍBÚÐA.
BÍLASTÆÐI OG GANGSTÍGAR INNAN LÓÐAR VERÐA UPPHITUÐ, SAMA GILDIR UM BRÚNA FRÁ BÍLASTÆÐI AÐ INNGANGI BYGGINGAR.

PÓSTKASSAR OG SORP
GERT ER RÁÐ FYRIR 10 SORPTÍLÁTUM VIÐ BÍLASTÆÐIÐ, 5 SITTHVORU MEGIN VIÐ BRÚNNA.
SORPÍLÁTIN ERU FALINN BAK VIÐ STEYPTAN VEGG OG SJÁST EKKI FRÁ GÖTU.
GERT ER RÁÐ FYRIR UTANÁLIGGJANDI PÓSTKÖSSUM VIÐ INNGANG 2.HÆÐAR. BRÉFALÚGUR VERÐA Á ÚTIDYRAHURÐUM 1.HÆÐAR.

HELSTU BRÚTTÓ STÆRÐIR

1. HÆÐ:	258,1 M²
2. HÆÐ:	247,7 M²
3. HÆÐ:	148,5 M²
SAMTALS:	654,3 M²

STÆRÐ LÓÐAR: 1063 M²
NÝTINGARHLUTFALL: N = 0,615

MEÐ GEYMSLU	20,7 M²
SAMTALS	675,0 M²
N=	0,635

BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNNI:

HVER ÍBÚÐAREINING SKAL VERA EITT BRUNAHÓLF, BRUNAKRAFA VEGGJA MILLI ÍBÚÐA, OG MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNA SKAL VERA EINS OG FRAM KEMUR Á GRUNNMYND. EINS SKULU HURÐIR MILLI ÍBÚÐA OG SAMEIGNA VERA EICS-30.
ÞAR SEM LÓÐRÉTT VEGALENGD ER STYTTRI EN 1,2 m MILLI GLUGGA Í MISMUNANDI ÍBÚÐUM SKAL VERA EI-30 GLER Í ÖÐRUM HVORUM GLUGGANUM.
ÞAKKLÆÐNING SKAL VERA Í FLOKKI T. KLÆÐNING LOFTA Í ÍBÚÐUM SKAL EKKI VERA LAKARA EN Í FLOKKI 2.

Í ÖLLUM ÍBÚÐUM SKAL VERA A.M.K TVÆR ÓHÁÐAR FLÓTTALEIÐIR.

Í SVEFHERBERGJUM 1.HÆÐAR SKAL VERA BJÖRGUNAROP. LÁGMARKSSTÆRÐ, LJÓSMÁL, BJÖRGUNAROPA ER 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. KOMA SKAL FYRIR REYKSKYNJURUM Í BYGGINGUNNI Í SAMRÆMI VIÐ ÞAÐ SEM FRAM KEMUR Á GRUNNMYNDUM.
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

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Afstöðumynd, Byggingarlýsing

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-01
Dagsetning: 15.09.2021	Mkv: 1:500	

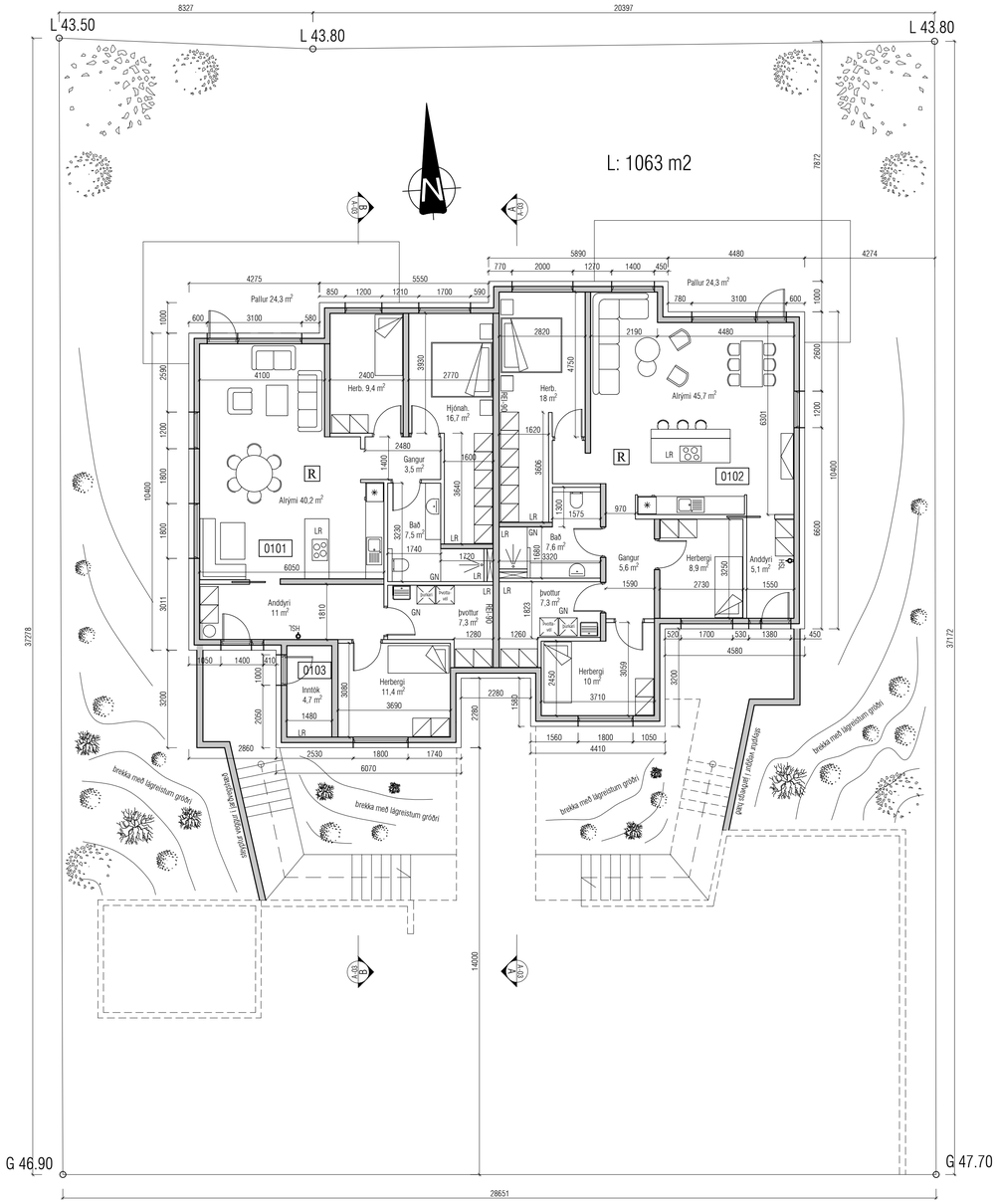
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

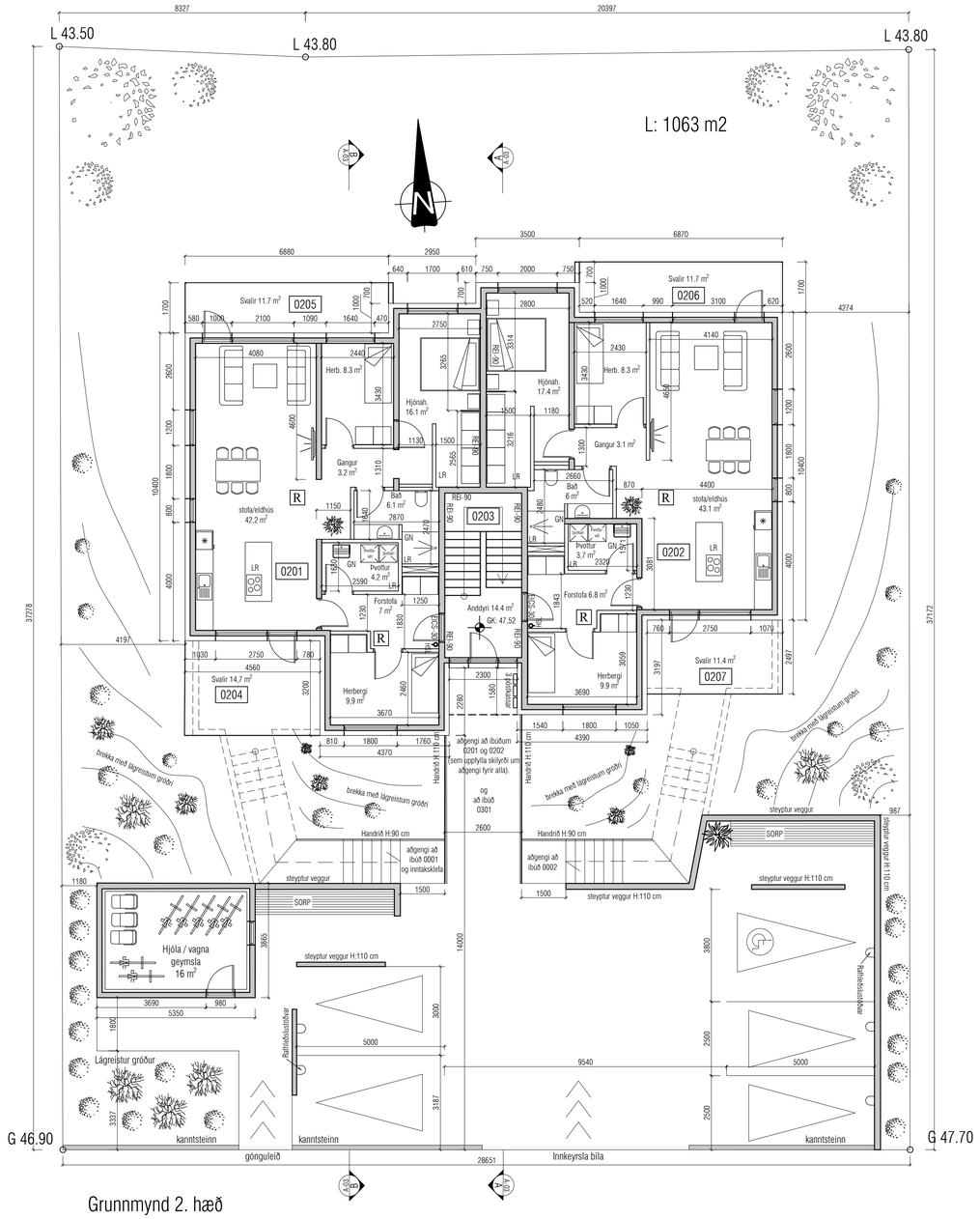
Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

Blaðst. A1

Skal sótt ar 00000000 dags: 11.11.2026



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: 25.08.2021	Mkv.: 1:100	

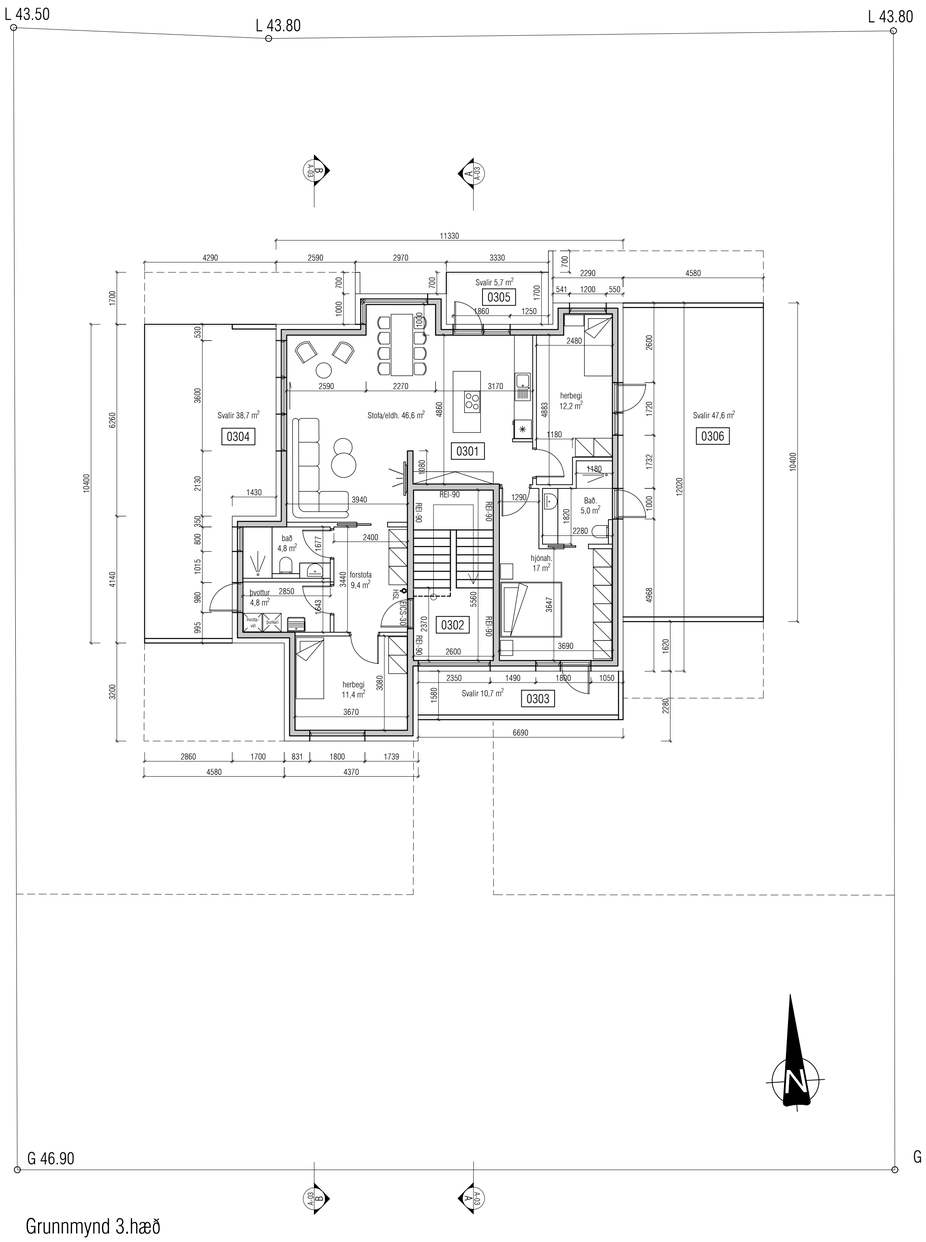
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

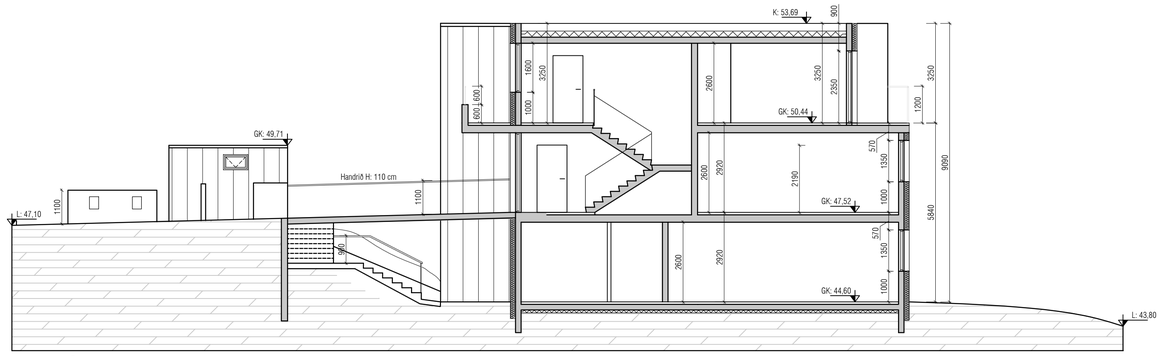
Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

Blaðst. A1

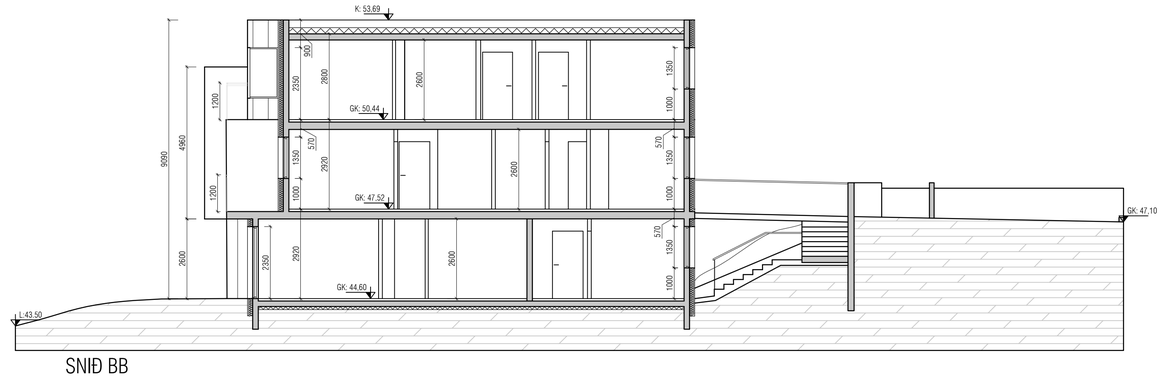
Skal sott ar 00000000 dags: 11.11 2026



Grunnmynd 3.hæð



SNIÐ AA



SNIÐ BB

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Grunnmynd 3.hæð
snið AA og BB

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-03
Dagsetning: 15.09.2021	Mkv.: 1:100	

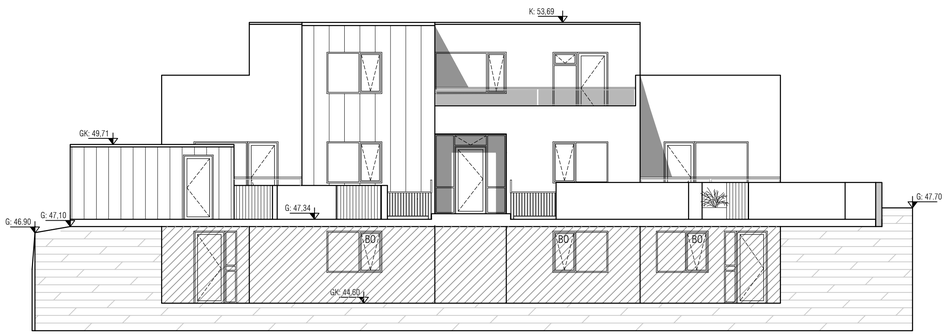
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

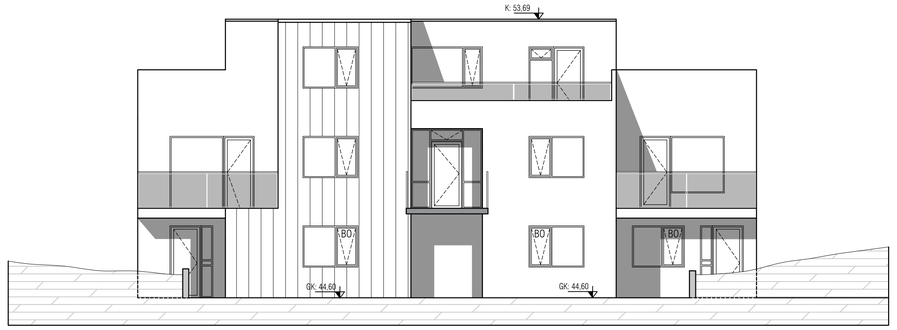
Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

Blaðst. A1

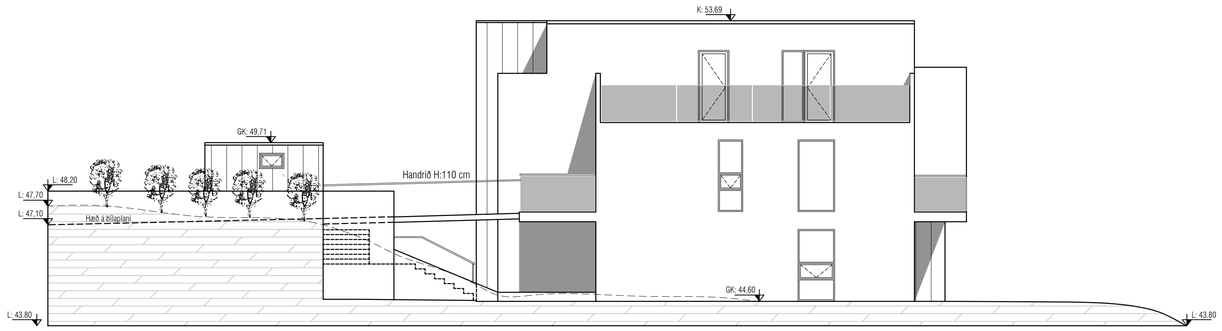
Skjal sott af 0000000 dags. 11.11.2026



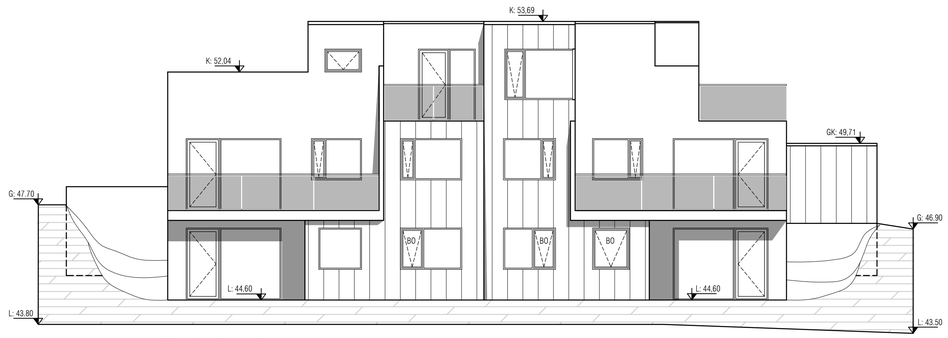
Suður ásýnd (af götu)



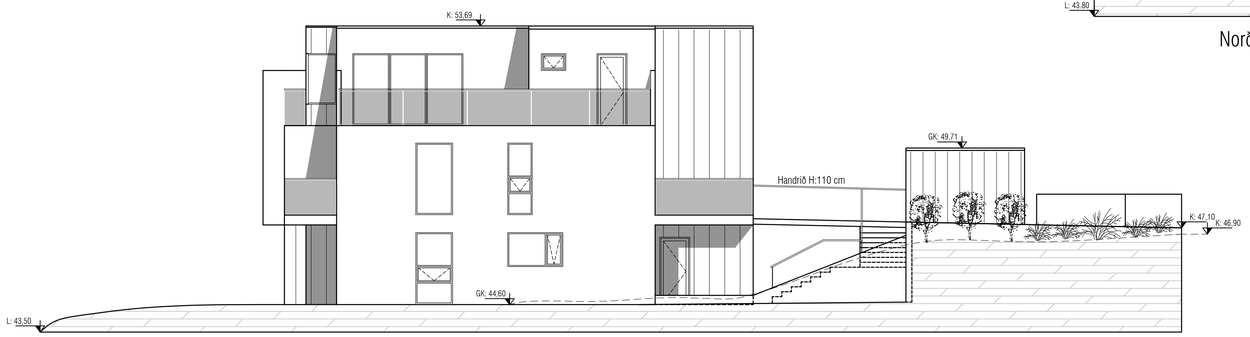
Suður ásýnd (frá garði)



Austur ásýnd



Norður ásýnd



Vestur ásýnd

Útgáfa	Lýsing	Dags.
-		
-		
-		
-		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Útlit

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-04
Dagsetning: 15.09.2021	Mkv.: 1:100	

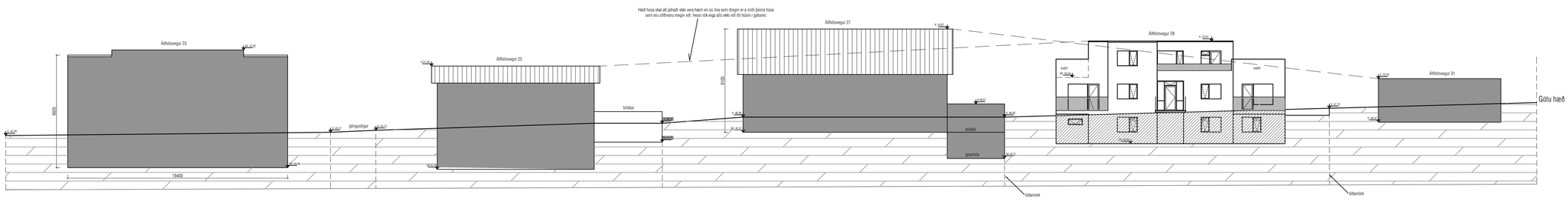
Sigurður Hafsteinsson kt. 030859-7749
Byggingatæknifræðingur
Netfang: sigurdur@vektor.is

Samþykkt hönnuðar:

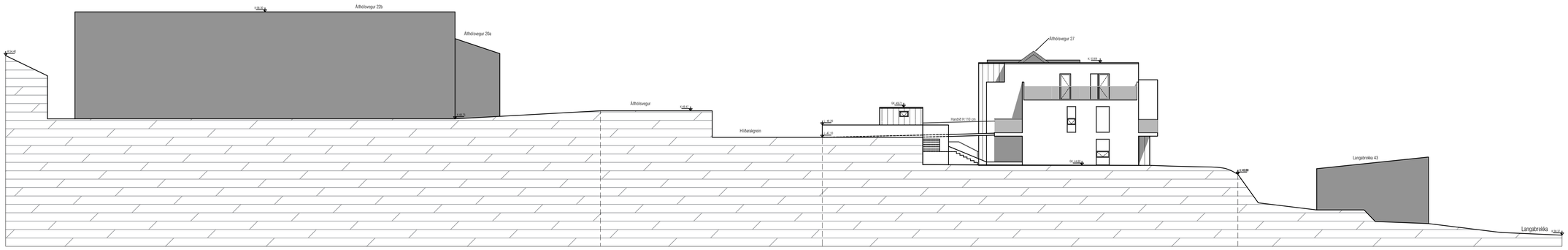
Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

Blaðst. A1

Skjal sótt af 0000000000 dags: 11.11.2026



Götumynd Álfhólsvegur 23 - 31



Sneiðmynd af aðliggjandi lóðum - Álfhólsvegur 29

Útgáfa	Lýsing	Dags.
–		
–		
–		
–		

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

Álfhólsvegur 29, Kópavogur

Götumynd
Sneiðmynd aðliggjandi lóða

Hannað	Teiknað	Teikn. nr.
SH	AÁH	A-05
Dagsetning: 15.09.2021	Mkv.: 1:100	

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

Samþykkt hönnuðar:

Samþykkt aðalhönnuðar / samræmingarhönnuðar:

Blaðst. A1

Skjal sótt af 00000000 dags: 11.11 2026