Afstöðumynd 1:500

1:500

FORNAHVARF 10 (SKYGGNIR), KÓPAVOGUR

BYGGINGARLÝSING:

Sótt er um leyfi til að byggja nýjan hluta aðalhússins og um leyfi fyrir nýju gufubaði og bílskúr. Einnig eru lagðar inn reyndarteikningar með útlitsbreytingu af núverandi hluta aðalhúsi og gestahúsi. Breytingar á þeim húsum koma að miklu leyti til vegna mikils viðhalds.

Núverandi hús
Aðalhús og viðbygging eru timburhús á steinsteyptum grunni reist árið 1990. Þessum húsum hefur verið breytt nokkuð frá samþykktum uppdráttum og eru meðf. teikningar reyndarteikningar. Hluti glugga er endunýjaður og ný hurð sett á suðurhlið. Húsið ásamt þaki viðbyggingar er klætt með lóðréttri svartmáluðri reisisúð en torfþak á aðalhúsinu. Garðskáli er endurbyggður og gerður úr svörtu álkerfi. Hann stendur við suðausturhlið aðalhússins.

Austan við garðskálann stendur gestaskáli sem reistur var 1988 úr timburgrind á steinsteyptum undirstöðum. Meðf. teikningar eru reyndarteikningar. Gluggar og hurðir verða endurnýjuð og breytt. Húsið verður einnig klæddur með lóðréttri svartmáluðri reisisúð og verður með torfþaki.

Í suðurhorni lóðarinnar er hesthús reist árið 1999. Það er timburhús á steinsteyptum sökkli og klætt með lárréttri vatnsklæðningu. Engar breytingar eru fyrirhugaðar þar fyrir utan að skipta út útveggjaklæðningu vegna viðhalds.

Nýbyggingar
Neðar í landinu, suðvestan við húsin verður nýtt steinsteypt gufubað klætt með svartmáluðari reisisúð og með torfþaki.

Nýr hluti aðalhússins verður byggður norðan megin við núverandi aðalhúsið. Allur nýi hlutinn verður steinsteyptur, með grænu þaki, klæddur með sjónsteypu, timbri eða Corten-stáli.

Einnig verður byggður bílskúr.

Opinber skráning:
Stgr. 1000-1-24200100 Lnr. L116579 Mhl 01, 02 og 03

Notkun:
Einbýlishús með gestaskála og bílskúr. Hesthúsi.

Stærðir, samtals:

	D5 m² (A)	D5 m² samtals	D11 m³
Mhl 01 - íbúðarhús	617,1	677,9	1982
Mhl 02 - gestahús	48,0	60,7	153,7
Mhl 03 - hesthús	144	144	525
Mhl 04 - bílskúr	56,3	56,3	183,2
Mhl 05 - vinnustofa	185,5	185,5	723,5
SAMTALS	1050,9	1124,4	3567,4

Lóð og aðkoma:
Lóðin er 4800,0 m² að stærð í nágrenni við Elliðavatn. Efsti hluti Skyggnis er innan lóðarinnar og hefur almenningur aðgengi að honum að norðanverðu. Lóðin hallar til suðurs í átt að Elliðaám.

Lóðin liggur í enda Fornahvarfs og er aðkoma að lóðinni í suðvestur enda hennar. Á lóðinni er byggingarreitur samkvæmt deiliskipulagi, og er mannvirkið allt innan hans. Nýtingarhlutfall lóðar er 1124,4 m² / 4800,0 m² = **0,23**

Bílastæði og bifreiðageymslur:
Gert er ráð fyrir að allt að 5 bílastæðum á lóð. Ekki er gert ráð fyrir sérstöku bílastæði fyrir hreyfihamlaða á lóð. Bílskúr verður byggður á lóðinni.

Burðarkerfi og byggingarefni:
Megin byggingarefni og burðarkerfi eldri mannvirkja á lóðinni er timbur, en stálvirki verður bætt við til styrkingar þar sem þarf. Til dæmis að vega upp á móti auknum þyngslum sem fylgja torfþaki. Nýr hluti aðalhússins verður staðsteyptur. Garðskálinn er sjálfberandi álkerfi með styrktarbita í mæninum sem tengist í burðarkerfi aðalhússins. Gufubað er með staðsteypta útveggi og þak. Allir sökklar og botnplötur eru staðsteypt á fastan berandi jarðveg.

Handrið, stoðveggir:
Steinsteyptur stoðveggur fylgir halla landsins og heldur jarðvegi frá afdrepi við heitann pott, stoðveggurinn heldur síðan áfram og stallast niður að gufubaði.

Einangrun:
Ekki er átt við þá einangrun sem fyrir er í eldri húsunum nema að þörf þyki. Sökklar á nýbyggingum eru 200 mm einangraðir að innanverðu með 100 mm einangrunarplasti (polystyren) með rúmþyngd 24 (kg/m³) eða sambærilegt. Botnplötur er 120-200 mm og einangraðar að neðanverðu með 200 mm polystyreneinangrun með rúmþyngd 24 (kg/m³) eða sambærilegt. Veggir eru einangraðir að utanverðu. Þak á gufubaði er einangrað með sniðskorninni EPS einangrun eða sambærilegri. Ofan á einangrun kemur heilsoðinn þakdúkur, þakefni í flokki-T skv. ÍST EN 13501-5. Yfirborð útveggja nýbygginga að innanverðu verður með grófri múráferð. Að utanverðu verða veggir garðskálans múrhúðaðir, en veggir gufubaðsins verða eins og aðalhúsið og gestahúsið með standandi svartmáluðri reisisúð. Við varmatapsútreikninga er tekið mið af eftirfarandi og uppfylla ÍST 66:

Byggingarhluti	Leyft hámark U-gildis (W / m² K)	
	Ti ≥ 18°C	18°C ≥ Ti ≥ 10°C
Þak	0,20	0,30
Útveggur	0,40	0,40
Léttur útveggur	0,30	0,40
Gluggar	2,0	3,0
Hurðir	3,0	engin krafa
Ofanljós	2,0	3,0
Gólf á fyllingu	0,30	0,40
Gólf að upphituðu rými	0,30	0,40
Gólf að útilofti	0,20	0,40
Útveggir, vegið meðaltal	0,85	engin krafa

Brunavarnir:
Byggingin mun virða eldvarnarkröfur til burðarvirkis (REI 90) og innveggja (REI 60). Allar innanhúsklæðningar umfram þær sem getið er um hér að ofan eru í flokki 1. Reykskynjarar og handslökkvibúnaður verður settur í húsið í samræmi við reglugerð. Komið er fyrir björgunaropi úr svefnherbergi á efri hæð aðalhúsins í samræmi við gr. 9.5.5 112/2012.

Hljóðvist:
Húsið uppfyllir hljóðvistarflokk C samkv. ÍST 45. Við ákvörðun á staðsetningu á pípum, tækjum og stjórnbúnaði skal tryggt að hávaði frá þeim valdi ekki óþægindum í byggingunni eða umhverfi hennar. Tekið er mið af leiðbeiningablaði Mannvirkjastofnunar nr. 11.1.2.

Öryggisbúnaður:
Ekki verður um sérstakan öryggisbúnað í húsinu að ræða, svo sem brunaviðvörunakerfi, vatnsúðakerfi, innbrotsviðvörun eða reyklosunarbúnað.

Tæknibúnaður:
Ekki er um sjálfvirkan tæknibúnað að ræða í húsinu.
Loftræst er um glugga.

Algild hönnun:
Ekki er leitast sérstaklega eftir því að hanna húsið útfrá viðmiðum algildrar hönnunar þar sem um er að ræða gamalt hús með tröppum og stigum, auk þess sem landhalli á lóð gerir hana torfæra.

Frágangur lóðar:
Frágangur lóðar verður í samræmi við aðaluppdrátt. Bílastæði við aðkomu lóðar eru malarlögð. Aðgengi að sorpílátum og gangstétt er hellulagt. Há grenitré mynda skjólgott svæði við gufubað og heitan pott. Sunnan við aðalhúsið er timburpallur með léttu yfirbyggðu timburskyggni yfir grillaðstöðu. Á göngustígum og hellulögðum svæðum á lóð verða stuðlabergshellur. Garðhönnun lagar sig að náttúrulegum halla landsins og trappast niður að heitum potti úr stuðbergssúlum með sérsmíðuðu læstu loki og síðan niður að gufubaði með útisturtu. Í austurenda lóðarinnar er hestgerði tengt hesthúsi.

Sorp:
Gert er ráð fyrir þremur sorpílátum á lóð í a.m.k. 3 metra fjarlægð frá gluggum. Um er að ræða hefðbundið heimilissorp með þeirri flokkun sem Kópavogsbær kveður á um. Hvað varðar meðferð hættulegra úrgangsefna þá er vísað til endurvinnslustöðva.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

+Arkitektar

Fornahvarf 10
Kópavogur

Afstöðumynd

dags.	10.1.2023
mkv.	1:500
teikn.	AÞS / AB / AMK
verknr.	2004

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

A.0.1

0. 1. Jarðhæð 1:200

+Arkitektar

Fornahvarf 10

Kópavogur

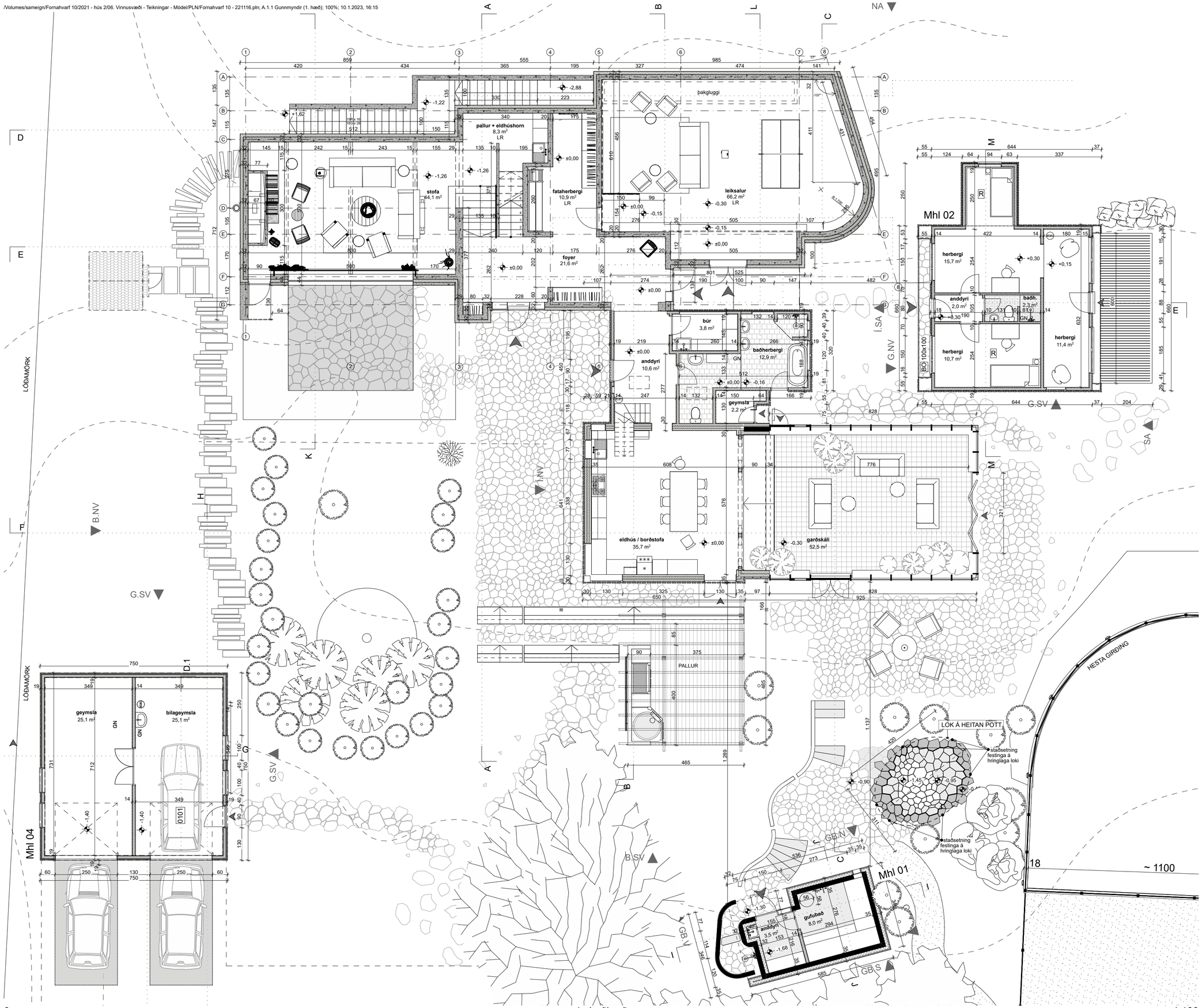
200 Gunnmyndir (1. hæð 1:200)

dags.	10.1.2023
mkv.	1:200
teikn.	AÞS / AB / AMK
verknr.	2004

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

A.1.3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



0. 1. Jarðhæð 1:100

Arkitektar

Fornahvarf 10

Kópavogur

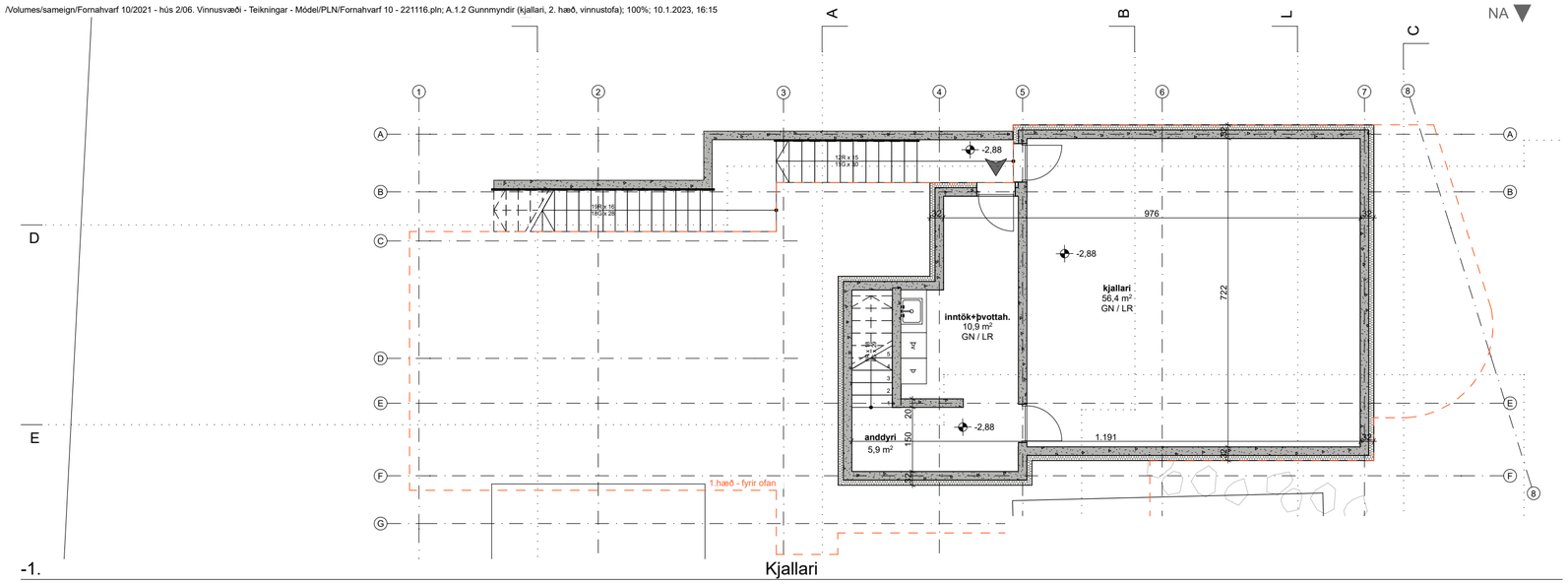
Gunnmyndir (1. hæð)

dags.	10.1.2023
mkv.	1:100
teikn.	AÞS / AB / AMK
verknr.	2004

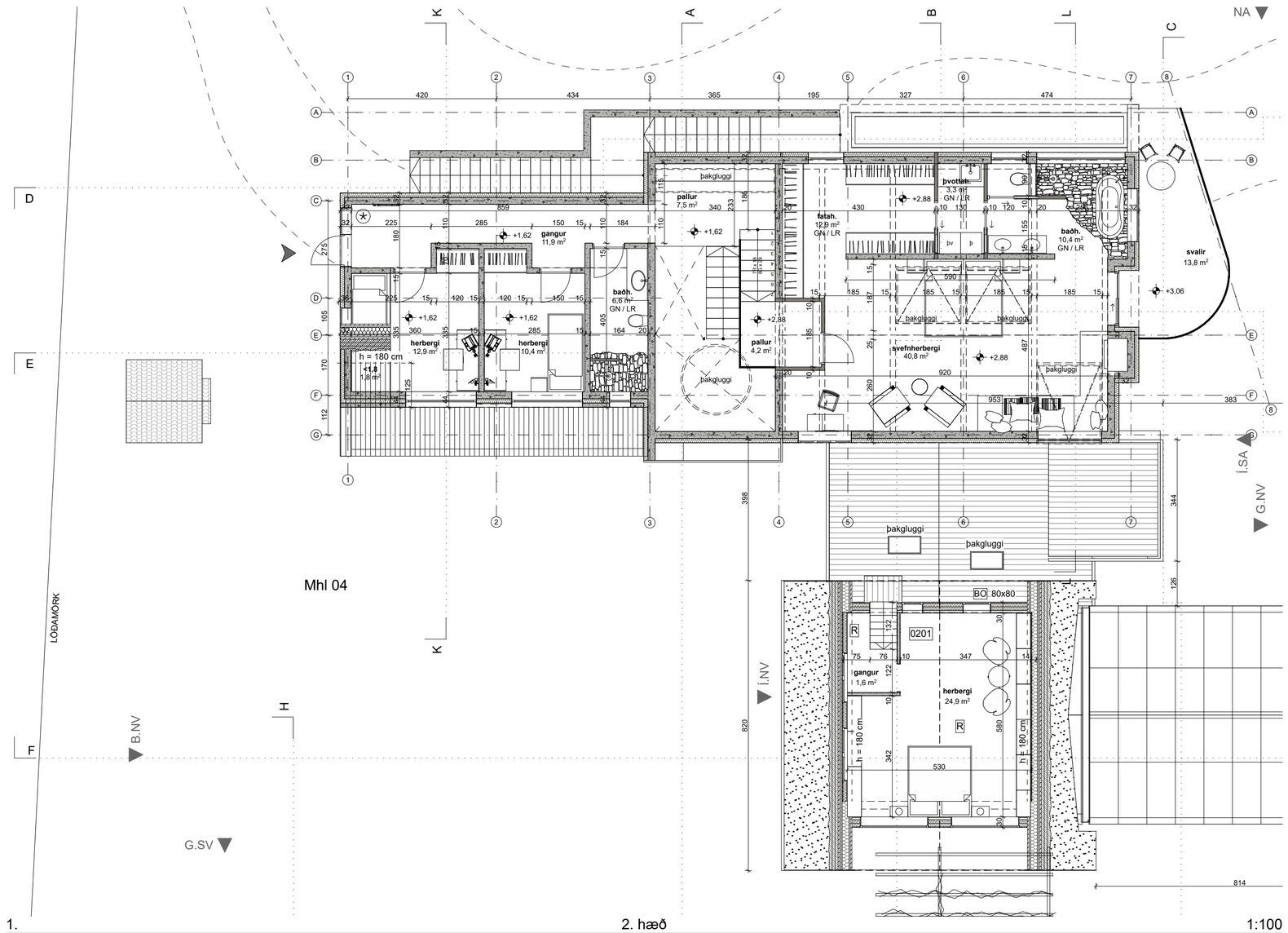
Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

A.1.1

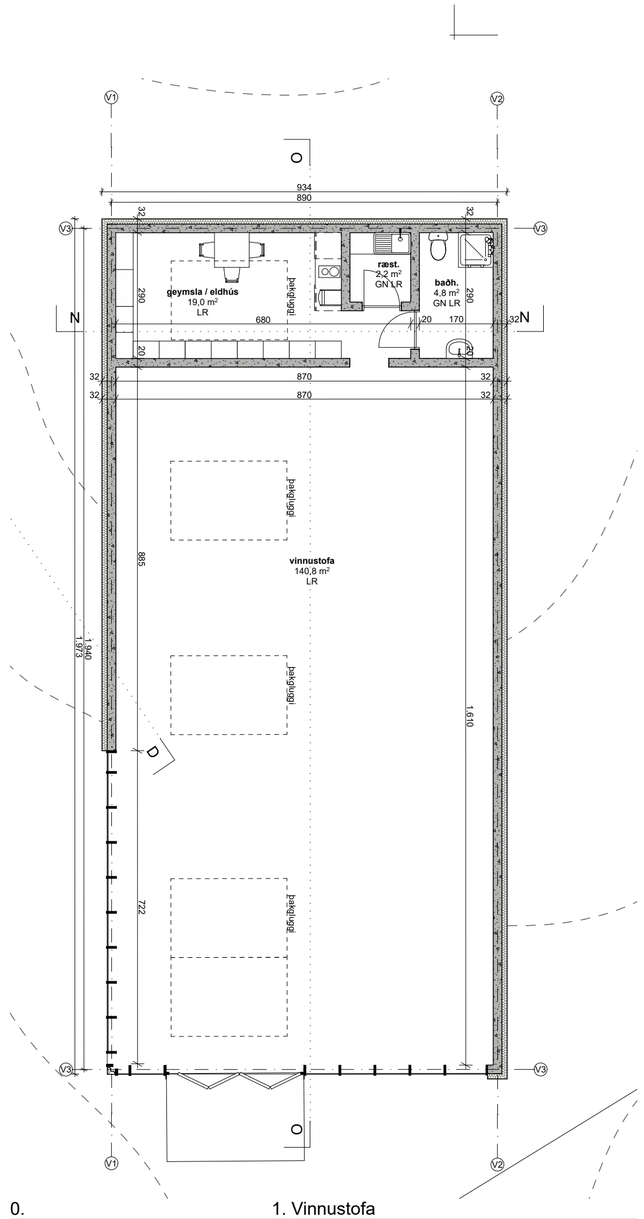
Skjal sott af '000000000' dags: 24.10 2026



-1. Kjallari



1. 2. hæð 1:100



0. 1. Vinnustofa

Arkitektar

Fornahvarf 10
Kópavogur

Gunnmyndir (kjallari, 2. hæð, vinnustofa)

dags.	10.1.2023
mkv.	1:100
teikn.	AÞS / AB / AMK
verknr.	2004

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 562-5959 www.plusark.is

A.1.2

Skjal sott af '000000000' dags: 24.10 2026