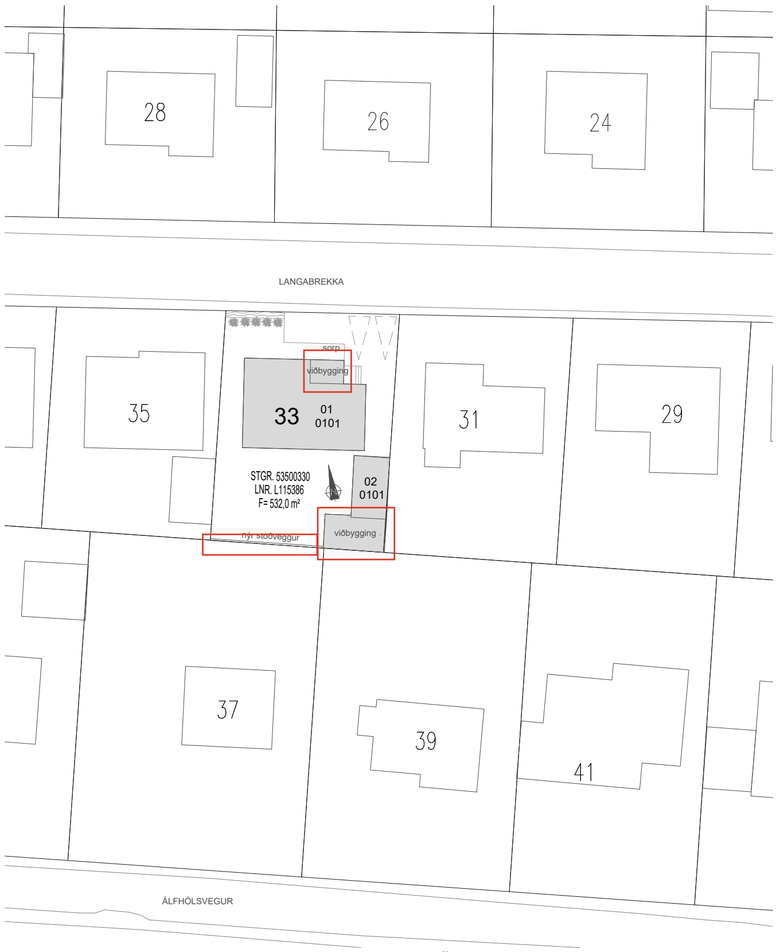
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



AFSTÖÐUMYND

1:500

LANGABREKKA

LANGABREKKA 33, KÓPAVOGUR
FASTEIGNANÚMER F2063735
LNR L115386
STAÐGREINIR 53500330
HEILDAR STÆRÐ NÚVERANDI BYGGINGAR 143,0m²
Þ.A ER BÍLGEYMSLA 32,0m²
NH 0,26

ÍBÚÐARHÚS 0101 01 EFTIR STÆKKUN
121,5 m² 453,6 m³
BOTN 24,3 m³
BÍLGEYMSLA 0101 02 EFTIR STÆKKUN
56,8 m² 162,8 m³
BOTN 11,7 m³

SAMTALS 178,3 m² 616,4 m³

NÝTINGARHLUTFALL 0,34

ALMENN LÝSING:
UM ER AÐ RÆÐA EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ (BYGGT 1958) ÁSAMT SÉRSTÆÐRII BÍLGEYMSLU (BYGGT 1960).
ÞAK ER HEFÐBUNDIÐ SPERRUÞAK KLÆTT BÁRU-KLÆÐNINGU.
GENGIÐ INN Í HOL, STOFA OG BORÐSTOFA TIL SUÐ-VESTURS.
ÞRJÚ SVEFNHERBERGI, ÞVOTTAHÚS OG TVÖ BAÐHERBERGI.
Í NOTKUNARFLOKKI 3 SAMKVÆMT BYGGINGARREGLUGERÐ.

BURÐARVIRKI:
BYGGINGAR ERU STAÐSTEYPTAR ÚR JÁRNBENTRI STEINSTEYPU, Þ.E.A.S. SÖKKLAR OG ÚTVEGGIR ÁSAMT HLUTA INNVEGGJA. GÓLFPLÖTUR ERU STAÐSTEYPTAR.

SÖKKLAR OG PLATA:
SÖKKLAR ERU STAÐSTEYPTIR OG BOTNPLATA ER STAÐSTEYPT ÚR JÁRNBENTRI STEINSTEYPU.
SÖKKLAR OG UNDIR BOTNPLÖTU ER EINANGRAÐ MEÐ 100mm POLYSTYREN EINANGRUN.

BYGGINGARLÝSING:
LÓÐARHAFI FYRIRHUGAR AÐ BYGGJA VIÐ BÍLGEYMSLU OG ÍBÚÐARHÚS ÁSAMT ÞVÍ AÐ LÆKKA LÓÐ TIL NORÐURS OG SETJA UPP STAÐSTEYPTAN VEGG VIÐ NORÐURHLIÐ LÓÐAR.
VIÐBYGGINGAR OG VEGGUR VERÐA STAÐSTEYPT.
ÍBÚÐARHÚS HEFUR GENGIÐ Í GEGNUM SJÖLDA BREYTINGA Á LIÐNUM ÁRUM, EN NÚVERANDI LÓÐARHAFI MUN BÆTA VIÐ NÝRRI FORSTOFU OG GESTASALERNI, FÆRA ELDHÚS YFIR Í ALRÝMI OG BREYTA NÚVERANDI ELDHÚSI Í SVEFNHERBERGI.
NÚVERNDI BAÐHERBERGI ER STÆKKAÐ OG OPNAÐ ÚR STOFU YFIR Í SVEFNHERBERGI (VAR BREYTT FYRIR FJÖLDA ÁRA).
BÍLGEYMSLA VERÐUR BÍLGEYMSLA OG GEYMSLURÝMI.

ÞAK:
HEFÐBUNDIÐ SPERRUÞAK, EINANGRAÐ MEÐ 220 mm ÞAKEINANGRUN HEILKLÆTT TVÖFÖLDUM ÁSOÐNUM ÞAKDÚK.
FRÁGANGUR Í SAMRÆMI VIÐ FORSKRIFT FRAMLEIÐANDA.
ÞAKRENNUR BYGGÐAR INNÍ ÞAKKANT.

INNVEGGIR:
FRÁGANGUR OG UPPBYGGING VEGGJA Í VOTRÝMUM UPPFYLLI KRÖFUR VOTRÝMA.

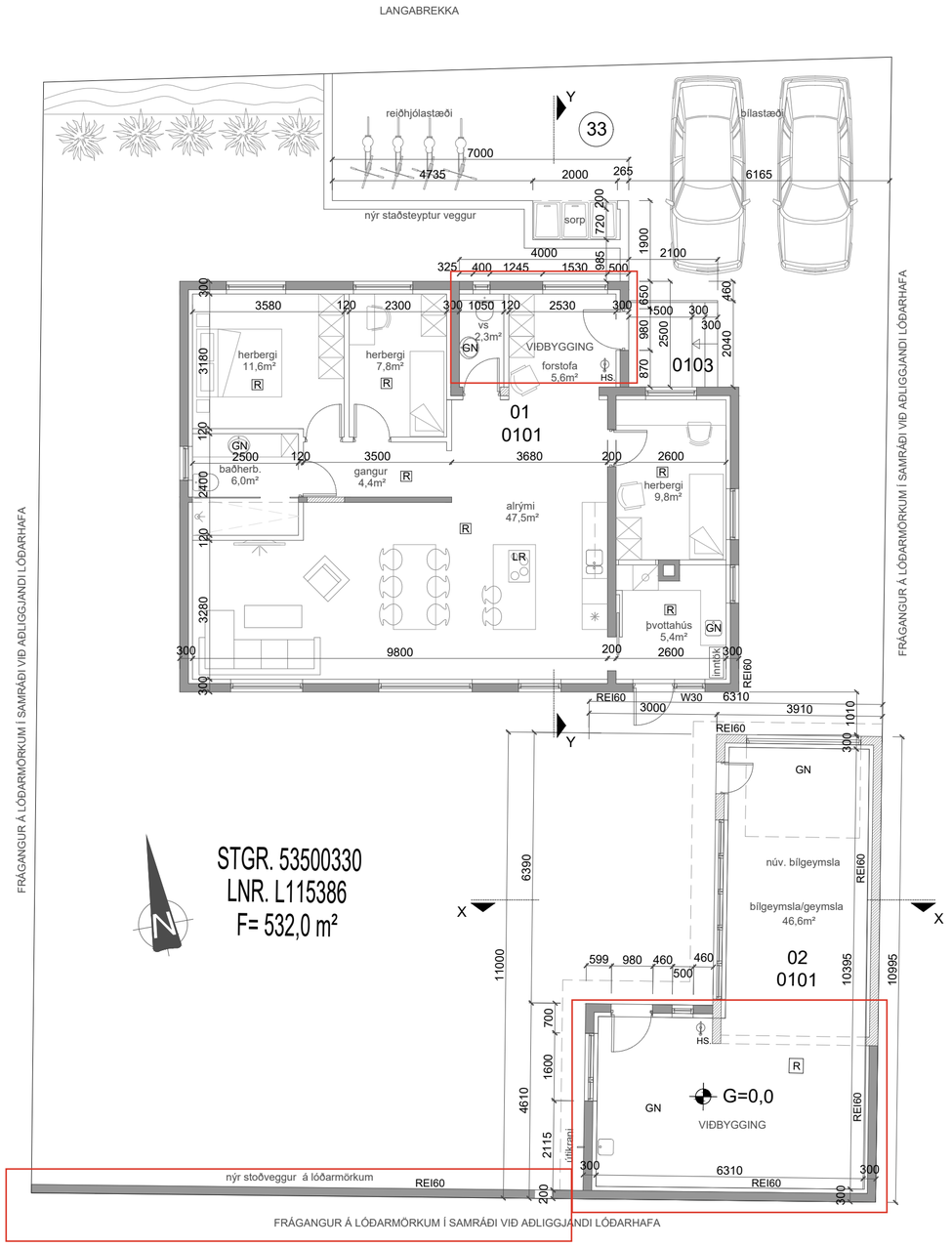
EINANGRUN:
SJÁ ORKURAMMA.

GLUGGAR:
GLUGGAR ERU ALMENNT TIMBURGLUGGAR EÐA TIMBUR-ÁLGLUGGAR. ALLT GLER ER TVÖFALT K-GLER SAMKVÆMT GR. 13.3.2. Í BYGGINGARREGLUGERÐ NR. 112/2012 , sbr. reglugerð nr. 1173/2012 .
SAMLÍMT ÖRYGGISGLER SKAL VERA Í GLUGGUM ÞAR SEM FALLHÆÐ ER MEIRI EN 2 METRAR OG MINNA EN 600mm UPPÍ NEÐRI BRÚN GLUGGA FRÁ GÓLFI.

8.2.6. gr.
Slagregnsprófun glugga.
Glerjaðir gluggar skulu slagregnsprófaðir samkvæmt ÍST EN 1027.
Gluggi skal standast prófunarálag sem er að lágmarki 1100 Pa.

HURÐIR:
HINDRUNARLAUS UMFERÐARBREIDD DYRA SKAL VERA AÐ LÁGMARKI 93 x 210 sm.fyrir útihurð, annars 80 x 210 sm fyrir innihurðar.
LÁGMARKS HLJÓÐKRÖFUR.

ALMENN SORPFLOKKUN. Þ.E SORP ER FLOKKAÐ SAMKV. NÝJU FLOKKUNARKERFI HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS, SAMKV. NÝJUM LÖGUM UM HRINGRÁSARHAGKERFI SEM TÓK GILDI Í JANÚAR 2023. AÐGENGI OG VIÐHALD Í SAMRÆMI VIÐ KRÖFUR.



GRUNNMYND

1:100

LAGNIR OG LAGNALEIÐIR:
INNTÖK FYRIR NEYSLUVATN, HEITT VATN OG RAFMAGN ERU Í BÍLGEYMSLU.
FRÁRENNSLISLAGNIR ERU UNDIR BOTNPLÖTU OG TENGJAST FRÁVEITUKERFI. VATNS- HITA- OG RAFLAGNIR ERU AÐ MESTUM HLUTA Í VEGGJUM. HÚSIÐ VERÐA HITUÐ UPP MEÐ GÓLFHITAKERFI, FYRIR UTAN BÍLGEYMSLU SEM VERÐUR HITUÐ UPP MEÐ OFNUM.
HITASTIG NEYSLUVATNS Á TÖPPUNARSTAÐ MEÐ ÖRYGGISBÚNAÐI NEYSLUVATNSKERFA T.D. VARMASKIPTI EÐA UPPBLÖNDUNARLOKA SKAL KOMA Í VEG FYRIR AÐ HITI VIÐ TÖPPUNARSTAÐ FARI YFIR 65 GRÁÐUR/CELSIUS.

GÓLFNIÐURFÖLL:
KOMA SKAL FYRIR GÓLFNIÐURFÖLLUM Í ÖLLUM VOTRÝMUM ÍBÚÐAR Þ.E. Í ÞVOTTAHÚSI, BAÐHERBERGJUM, GÓLFSTURTUM OG BÍLGEYMSLU.
LÁGMARKS GÓLFHALLI AÐ NIÐURFÖLLUM.

SAMANTEKT BRUNAVARNA:
UM ER AÐ RÆÐA TVÖ AÐSKILIN BRUNAHÓLF, BÍLGEYMSLU OG ÍBÚÐARHÚS.
BYGGINGIN ER Í NOTKUNARFLOKKI 3.
REYKSKYNJARAR Í ELDHÚSI OG ALRÝMUM, ÞVOTTAHÚSI OG BÍLGEYMSLU. ÞÁ ERU REYKSKYNJARAR Í ÖLLUM SVEFNHERBERGJUM OG Í ALRÝMI VIÐ SVEFNHERBERGI.
ÞÁ VERÐU 6 LÍTRA LÉTTVATNSSLÖKKVITÆKI SKV. ÍST EN 3, VIÐ ÚTGANG OG Í BÍLGEYMSLU.ELDVARNARTEPPI Í ELDHÚSI.
FLÓTTALEIÐIR ERU UM HURÐAR Í GAGNSTÆÐUM ENDUM.
BURÐARVIRKI SKULU UPFYLLA AÐ LÁGMARKI REI60.
ÞAK VERÐUR EI60 MEÐ VÍRADRI/FESTRI STEINULLAREINANGRUN OG GIPSKLÆÐNINGU
KLÆÐNINGAR LOFTA OG VEGGJA SKULU VERA Í FLOKKI 1.
GÓLFEFNI SKULU VERA Í FLOKKI G.
ÓBRENNANLEG EINANGRUN SKAL VERA Í VEGGJUM OG ÞAKI.
EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VIÐ BYGGINGARREGLUGERÐ, VIÐKOMANDI ÍST STAÐLA OG REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.
BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNUM SKULU AÐ ÖÐRU LEYTI UPPFYLLA KRÖFUR SKV. 9. KAFLA BYGGINGARREGLUGERÐAR MEÐ ÁORÐNUM BREYTINGUM.

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍ/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
LANGABREKKA 33
KÓPAVOGUR -

TEIKNING
BYGG.LÝSING, GRUNNMYND OG AFSTÖÐUM
VIÐBYGGINGA OG VEGGUR Á LÓÐARM.

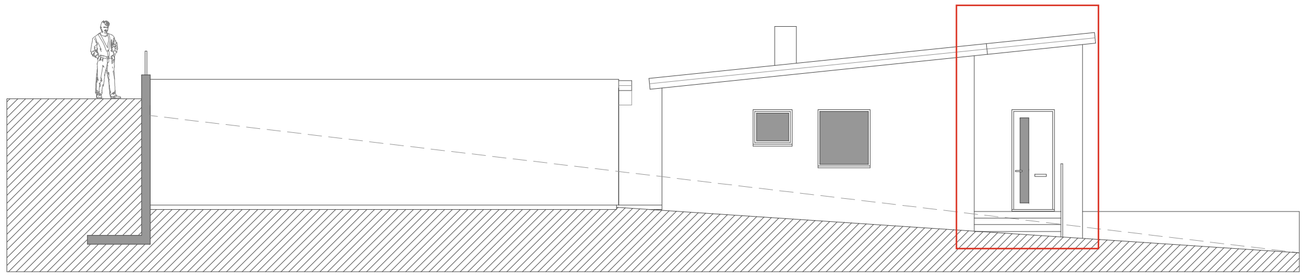
KVARÐI
A2

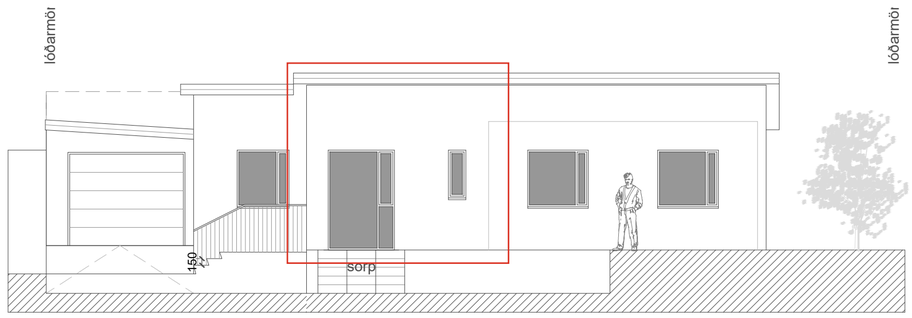
DAGS.
11.09.2024

TEIKNING NR.
10-01

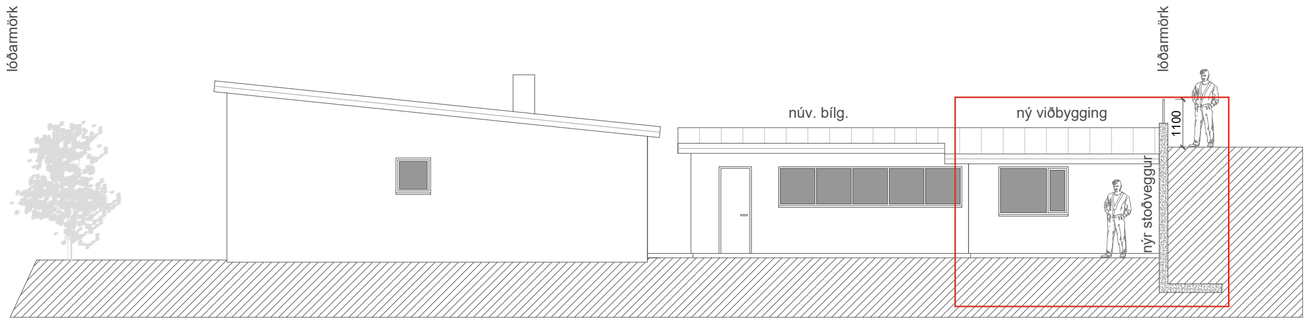
TEIKNAÐ AF
KR, JMH

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

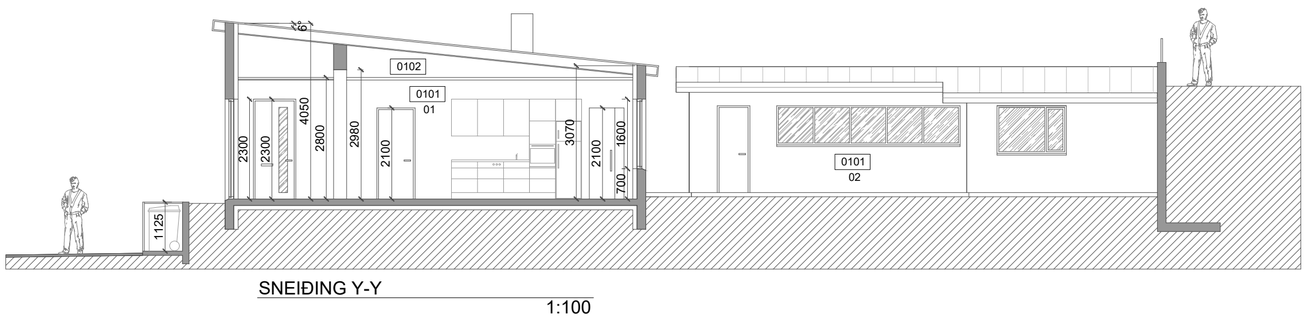




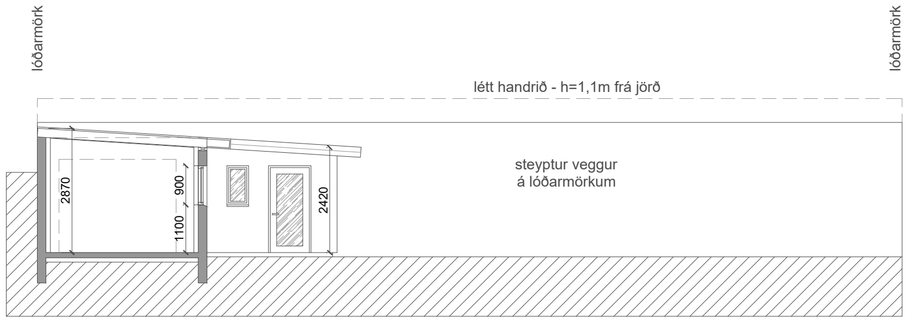
ÚTLIT NORÐUR
1:100



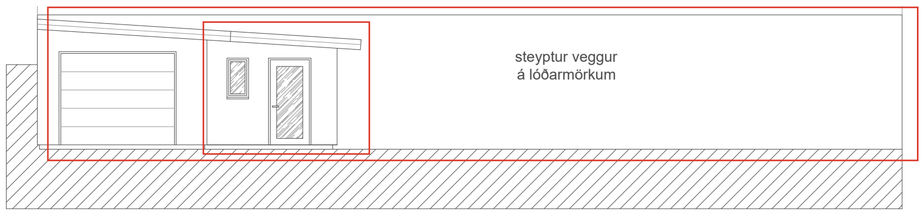
ÚTLIT VESTUR
1:100



SNEIÐING Y-Y
1:100



SNEIÐING X-X
1:100



ÚTLIT BÍLGEYMSLA NORÐUR
1:100

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
LANGABREKKA 33
KÓPAVOGUR

TEIKNING
ÚTLIT OG SNEIÐINGAR
VIÐBYGG. BÍLG. OG ÍBÚÐARH., VEGGUR

KVARÐI
1:100 A2

DAGS.
11.09.2024

TEIKNAÐ AF
KR, JMH

TEIKNING NR.
10-02

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skráningartafla: Langabrekka 33 — **Skrásetjari:** Jón Magnús Halldórsson
Landeignanúmer: L115386 — **Kennitala:** 091162-3509
Matshlutanúmer: 01 — Prenta — Útgáfa: 5.03 — **Dags.:** 11.9.2024

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			243,0	0,0	0,0	0,0	121,5	121,5			453,6	105,0	121,5		294,000
		Botn											24,3				
	01	**1. hæð**			243,0	0,0	0,0	0,0	121,5	121,5			429,3	105,0	121,5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	121,5				121,5		2,80	2,80	340,3	105,0	121,5	2,80	294,000
A	0102	**Þakrými**	F	0101	121,5					121,5	0,22	1,25	89,0				
C	0103	**Tröppur**	U	0101	4,3				4,3								

Athugasemdir

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	121,5	294,000	294,000
	Alls	**121,5**	294,000	**294,000**

	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
Botnplata									
Matshluti	532,0	24,3	121,5	157,5	25,7	121,6		50,9	45,0

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	121,5			121,5		340,3	105,0	121,5
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	4,3							
Fylgirými (F)	121,5			121,5	121,5	89,0		
Afgangsrými (V)								
Botnplata						24,3		
Samtals:	**247,3**	**0,0**	**0,0**	**243,0**	**121,5**	**453,6**	**105,0**	**121,5**

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	**121,5**	**532,0**	**0,23**

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
LANGABREKKA 33
KÓPAVOGUR

TEIKNING
SKRÁNINGARTAFLA MHL 01

KVARÐI
A2

DAGS.
11.09.2024

TEIKNING NR.
10-03

TEIKNAÐ AF
JMH

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skráningartafla: Langabrekka 33 **Skrásetjari:** Jón Magnús Halldórsson
Landeignanúmer: L115386 **Kennitala:** 091162-3509
Matshlutanúmer: 02 Prenta Útgáfa: 5.03 **Dags.:** 11.9.2024

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			56,8	0,0	0,0	0,0	56,8	0,0			162,8	46,5	56,8		123,690
		Botn											11,7				
	01	**1. hæð**			56,8	0,0	0,0	0,0	56,8	0,0			151,1	46,5	56,8		
A	0101	**Bílgeymsla**	B	0101	56,8				56,8		2,42	2,87	151,1	46,5	56,8	2,66	123,690

Athugasemdir

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
	0101	**Bílgeymsla**	56,8	123,690	123,690
		Alls	**56,8**	123,690	**123,690**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	532,0	11,7	58,6	95,4	25,7	96,0		50,9	35,9

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	56,8			56,8		151,1	46,5	56,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						11,7		
Samtals:	**56,8**	**0,0**	**0,0**	**56,8**	**0,0**	**162,8**	**46,5**	**56,8**

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	**56,8**	**532,0**	**0,11**

K.J. ARK. slf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍI/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
LANGABREKKA 33
KÓPAVOGUR

TEIKNING
SKRÁNINGARTAFLA MHL 02

KVARÐI
A2

DAGS.
11.09.2024

TEIKNING NR.
10-04

TEIKNAÐ AF
JMH