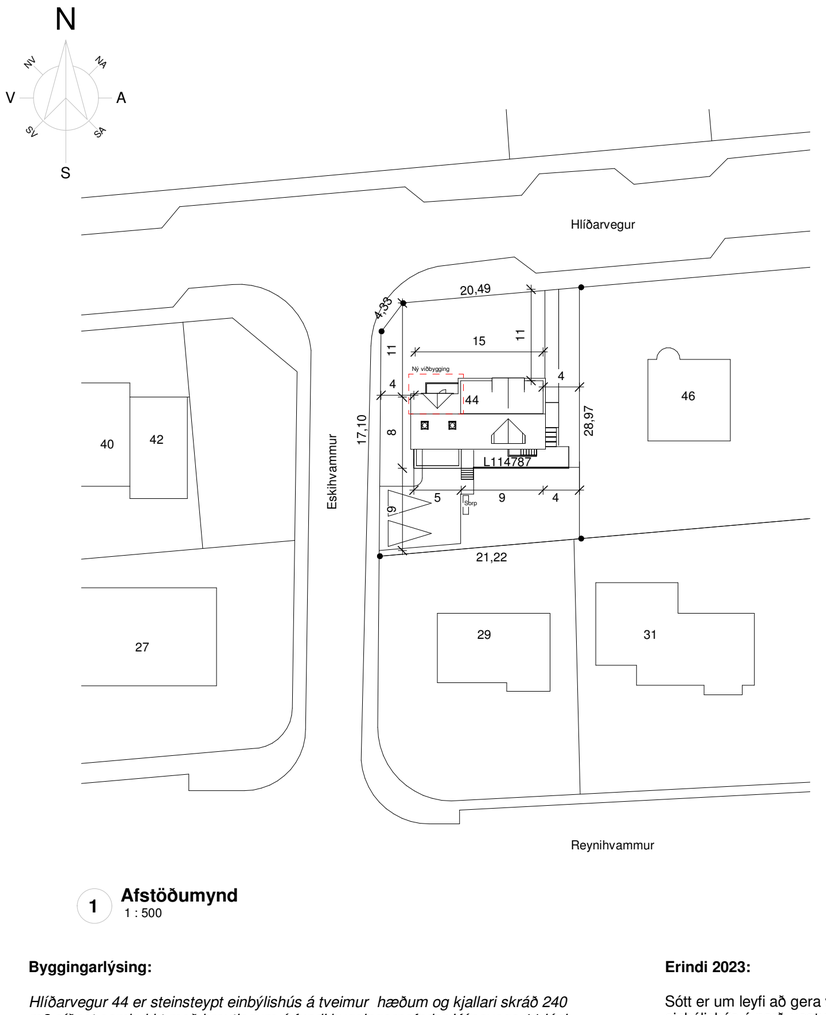


1 **Afstöðumynd**
1 : 500

Skráningartafla: Hlíðarvegur 44 **Skrásetjari:** Sigríður Arngrímsdóttir
Landeignanúmer: 114787 **Kennitala:** 01.07.78-4099
Matshlutanúmer: 01 Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 5/3/2022

Uppskipting og lýsing — **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Hlöð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M millifl. m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			333.1	0.0	7.5	5.2	283.3	25.2			858.2	218.8	258.1		578.940
		Botn											21.9				
	00	**Kjallari**			120.7	0.0	2.3	0.0	76.1	0.0			334.8	60.6	76.1		
A	0001	**Kjallari**	N	0101	24.8		2.3		24.8		2.70	2.70	67.0	18.7	24.8	2.70	50.490
A	0002	**Óútfyllt**	V	0101	44.6						2.70	2.70	120.4			2.70	0.000
A	0003	**Köld geymsla**	U	0101	6.6				6.6		2.70	2.70	17.8	4.8	6.6	2.70	12.960
A	0004	**Bílskúr**	N	0004	44.7				44.7		2.90	2.90	129.6	37.1	44.7	2.90	107.590
	01	**1. Hæð**			109.5	0.0	5.2	0.0	109.5	0.0			295.7	87.0	109.5		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	109.5		5.2		109.5		2.70	2.70	295.7	87.0	109.5	2.70	234.900
C	0102	**Útiröppur**	U	0101	2.0				2.0								
C	0103	**Svalir**	S	0101	13.6				13.6							1.00	13.600
	02	**Rishæð**			102.9	0.0	0.0	5.2	97.7	25.2			205.8	71.2	72.5		
A	0201	**Rishæð**	N	0101	102.9			5.2	97.7	25.2	0.00	4.00	205.8	71.2	72.5	2.00	142.400
C	0202	**Svalir**	S	0101	17.0				17.0							1.00	17.000

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0004	**Bílskúr**	44.7	107.590	107.590
0101	**Íbúð**	213.4	471.350	471.350
	Alls	**258.1**	578.940	**578.940**

	Lóð m²	**Botnplata** Botnplata m³	Botnplata m²	**Hjúpfletir** Úthveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	633.7	21.9	109.5	160.3	67.5	168.7	1.7		

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifl. 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	288.5		5.2	283.3	25.2	715.9	218.8	258.1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	32.6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)	44.6			44.6		120.4		
Botnplata						21.9		
Samtals:	**365.7**	**0.0**	**5.2**	**327.9**	**25.2**	**858.2**	**218.8**	**258.1**

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	**302.7**	**633.7**	**0.48**

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa

Byggingarlýsing:

Hlíðarvegur 44 er steinsteypt einbýlishús á tveimur hæðum og kjallari skráð 240 m2 síðast samþykkt með breytingum á fundi byggingarnefndar Kópavogs 11.júni Oktober 1996. Teiknað af Albínu Thordarsson. Upprunalegar teikningar eru samþykktar í Júli 1953, teiknað af Guðmundi H.Þorlákssyni.

Núverandi burðarvirki og einangrun:
- um er ræða einbýlishúss á 2.hæðum og kjallari .
- húsið er hefðbundið uppsteypt hús einangrað að innan/hinn klassíski íslenski útveggur. Útveggur er 150mm á þykkt einangraður að innan með 100 mm plasteinangrun, rappmúr, neti og múrað yfir.
- klætt með timburklæðningu
- þakvirki er hefðbundið sperruþak
- einangrun undir botnplötu er óvitað.
- gólfplötur er staðsteyptar.
- gluggar eru upprunalegir.

Innveggir:
- innveggir eru annars vegar berandi staðsteyptir veggir og hinsvegar hlaðnir veggir sem eru múraðir og málaðir.
- léttir timburveggir, á timburgrind einangraðir að innan með steinull, klæddir með spónarplötum og gifsplötum að utan.

Neysluvatnskerfi:
- neysluvatnskerfi er upprunalegt.

Gólfniðurföll:
- eru í þvottahúsi og baðherbergi.

Inntök:
- Inntök eru í þvottahúsi. Húsið er hitað upp með hefðbundnu ofnakerfi.

Frárennsli:
- frárennsli í hitavitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig skal ekki vera hærra en 20 gráður.

Sorp:
- ekki er tilgreint á upprunalegri teikningu staðsetning sorps á lóð.
Sorp er staðsett í dag við innkomu á lóð.

Lóð:
- aðkoma að lóð er um Hlíðarveg og við Eskihvamm.

Erindi 2023:

Sótt er um leyfi að gera viðbyggingu á ofan á svalir annarar hæðar úr timbri við núverandi einbýlishús á norð-vestur hlið húsins. Um er að ræða einfalda viðbyggingu í sama stíl og húsið, klædda með timburklæðningu.

Útveggir:

Útveggir eru byggðir upp með 45x145 mm timburgrind í stykleikaflokki C18, c/c 600mm, einangraðir með 145 mm steinullareinangrun. Innan á útveggjagrind kemur rakavarnarlag, 45x45 mm lagnagrind c/c 600 mm og tvöföld plötuklæðning með 12 mm spónarplötu í innra byrði og 13 mm gipsplötu í ytra byrði. Utan á útveggjagrind kemur 9 mm grenikrossviður, Siga öndunardúkur teipaður á samskeytum og í kring um glugga og hurðir með Siga Wigluv teipi. Klæðningar skulu vera á loftaðri grind.

Þak:
- Þak er úr timbri, þakklæðning verður lektuð á gufuopnu undirþaki, krossloftun undir þakklæðningu. Uppbygging þaka verður með 45x220mm þaksperrum í styrkleikaflokki T1 c/c 600mm, einangruð með 220mm steinullareinangrun.
Neðan á þaksperrur kemur rakavarnarlag, 45x45mm lagnagrind c/c 400mm og 2x 13mm gipsplötur. Ofan á þaksperrur kemur 25x150mm borðaklæðning, gufuopinn dúkur t.d. Siga Majacoat eða sambærilegt. (Krossloftun) Undirlektur 21x45mm c/c 600mm nelgdar/skrúfaðar í gegnum borðaklæðningu og í sperrur, yfirlektur 34x70mm c/c 600mm eru síðan lagðar vinkilrétt ofan á undirlektur nelgt/skrúfað.
Þak verður klætt með bárujárni eins og núvarandi þak í sama lit.

- Þakrennur og niðurfallsrör verða utan á útveggjaklæðningu.

Gluggar og gler:
- Gluggar eru úr timbri.
Öryggisgler skal vera í öllum rúðum þar sem neðri brún glers er nær gólfi en 0,6m. Sé fallhætta utan við glugga skal gler vera lagskipt (filma á milli glerja)
Lagskipt gler þarf að uppfylla amk. flokk 2(B)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
Hert gler þarf að uppfylla amk. flokk 1(C)2 skv. ÍSTEN 12600:2002
E30 gler þarf að uppfylla amk. 1(C)2 eða 2(B)2
skv. ÍSTEN 126000:2002.

Brunavarnir:
- klæðningar eru ekki lakari en í flokki 1.
- björgunarop eru í kjallara og út um rennihurðar 1.hæðar í stofu auk þeirra flóttaleiða sem fyrir eruí eldra húsi.

Klæðningar skulu ekki vera lakari en í flokki2.
BO= björgunarop úr gistirýmum stærðir skv. reglugerð
útg.= flóttaleið um hurð
R= reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og öllum gistirýmum
St= slökkvitæki

Allar breytingar eru unnar í samráði við löggilda burðarþols/lagna og rafmagnshönnuði. Engar breytingar skulu gerðar á burðarvirki hús án fyrirliggjandi teikninga.
Haft er að markmiði að halda í tímaanda byggingar og útlit.

Birt stærð fyrir breytingu:
Einbýlishús: 240 m²
Lóðarstærð: 633,7m²
Nýtingarhlutfall miðað við sráða
stærð hús: 633,7/240= 0,37

Eftir breytingu:
Einbýlishús: 258,1 m²
Stækkun alls 18,1 m²
Nýtingarhlutfall eftir stækkun:
633,7/ 258,1=0,40

Verkheiti: **Hlíðarvegur 44**

Verkhluti: Afstöðumynd

Teikninganúmer: **01.00**

Verknúmer: **01-38**

Staðgreinir: **1000-1-39400440**

Landnúmer: **114787**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 500**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SA**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **EA**

Dagsetning: **09.04.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



1 **Útlit Suður**
1 : 100



2 **Útlit Vestur**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa

Verkheiti: **Hlíðarvegur 44**

Verkhluti: Útlit

Teikninganúmer: **01.105**

Verknúmer: **01-38**

Staðgreinir: **1000-1-39400440**

Landnúmer: **114787**

Matshluti:

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sa**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **EA**

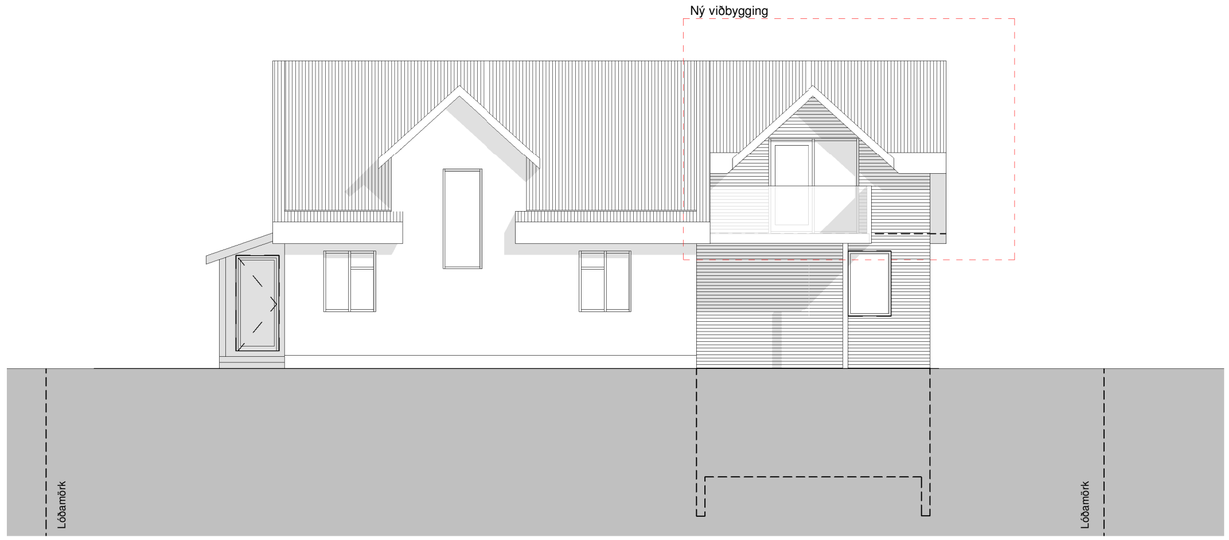
Dagsetning: **09.04.2024**

Útgáfa: **A**

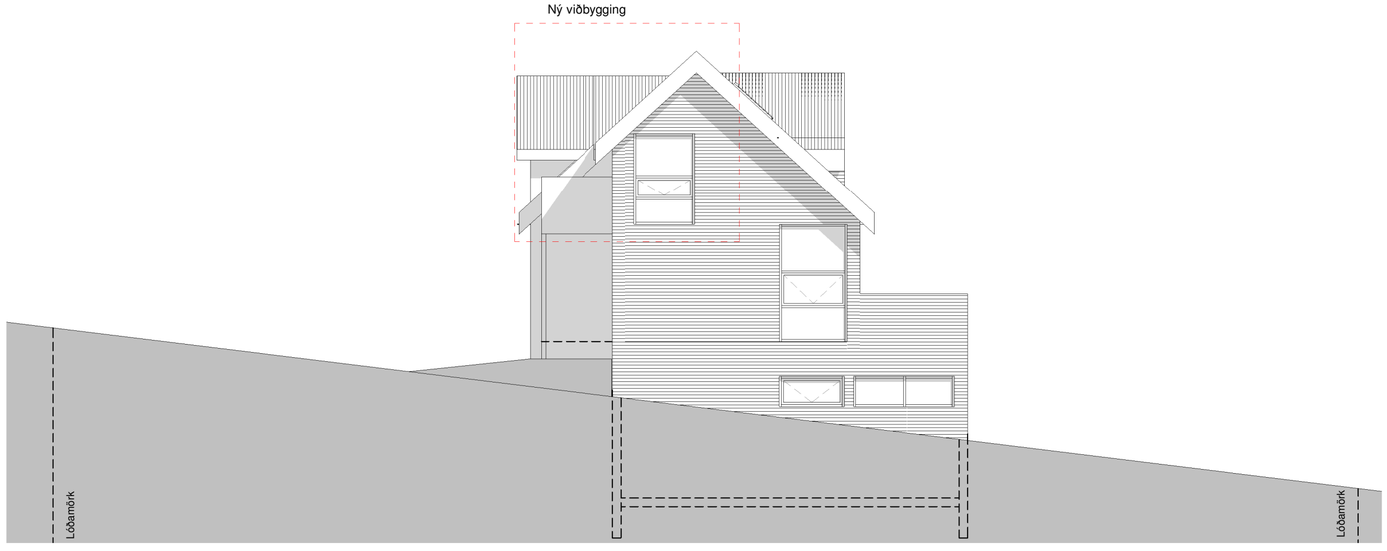
Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 9.4.2024 09:26:29
Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-38 Hlíðarvegur 44\Aðaluppdráttur.rvt
Blaðastærð: A2



1 **Útlit Austur**
1 : 100



2 **Útlit Norður**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa

Verkheiti: **Hlíðarvegur 44**

Verkhluti: Útlit

Teikninganúmer: **01.104**

Verknúmer: **01-38**

Staðgreinir: **1000-1-39400440**

Landnúmer: **114787**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sa**

Teiknað: **Sa**

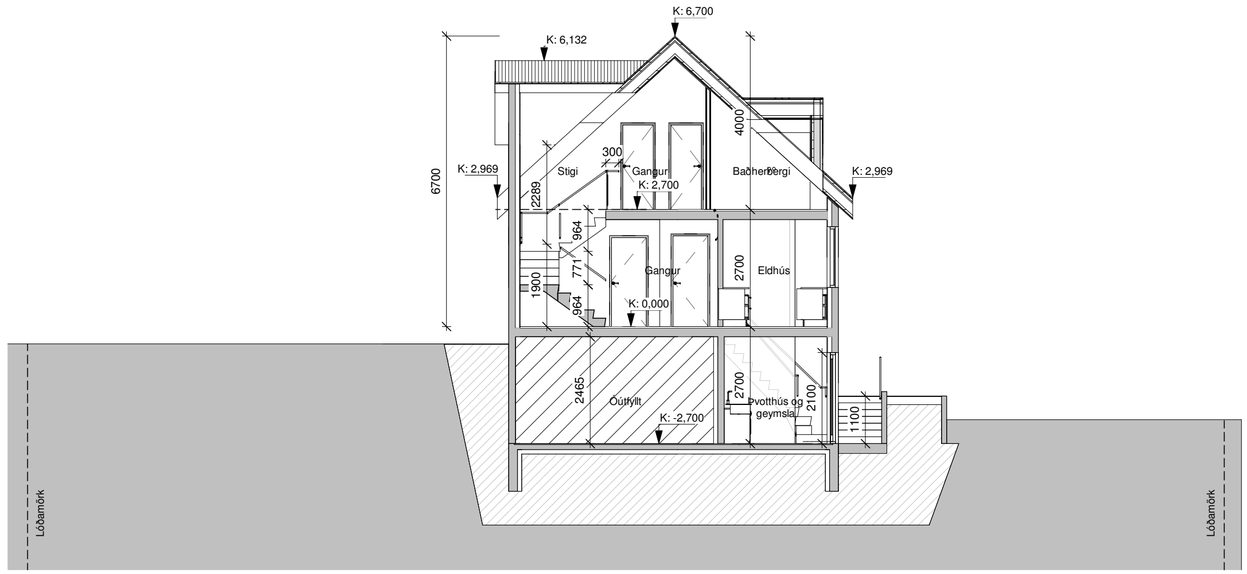
Yfirfarið: **Sa**

Dagsetning: **09.04.2024**

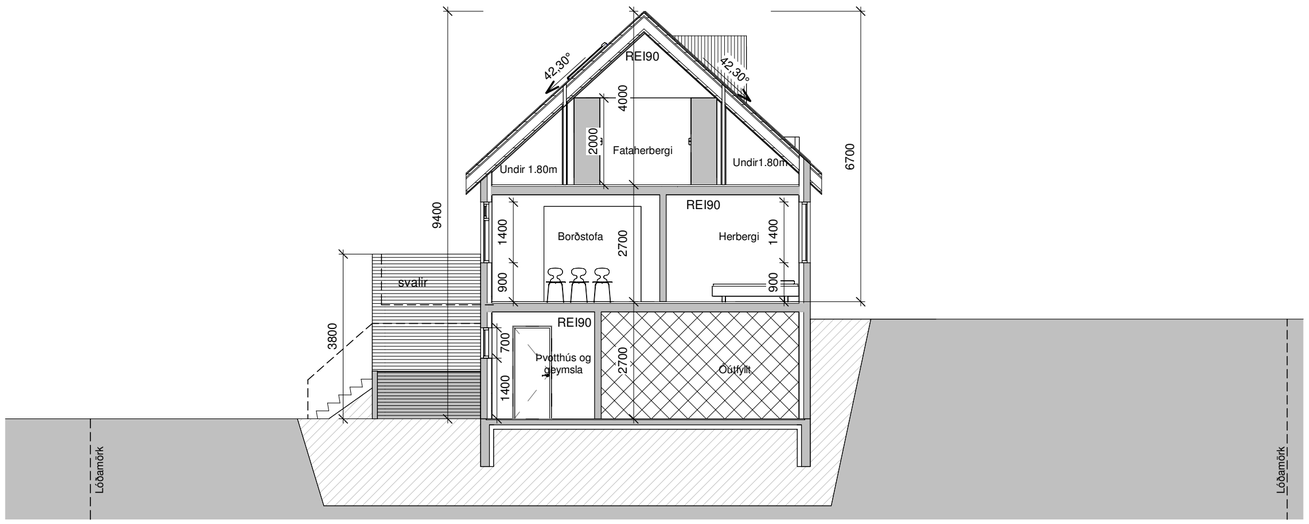
Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



4. **Snið D**
1 : 100



5. **Snið E**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa

Verkheiti: **Hlíðarvegur 44**

Verkhluti: Sneiðingar

Teikninganúmer: **01.103**

Verknúmer: **01-38**

Staðgreinir: **1000-1-39400440**

Landnúmer: **114787**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sa**

Teiknað: **Sa**

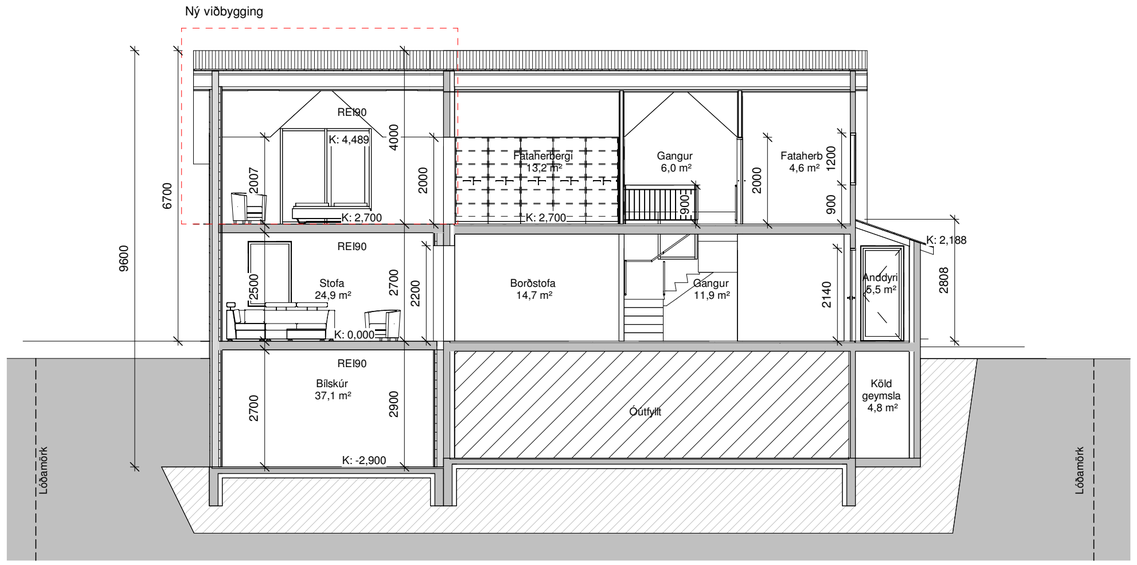
Yfirfarið: **Ea**

Dagsetning: **09.04.2024**

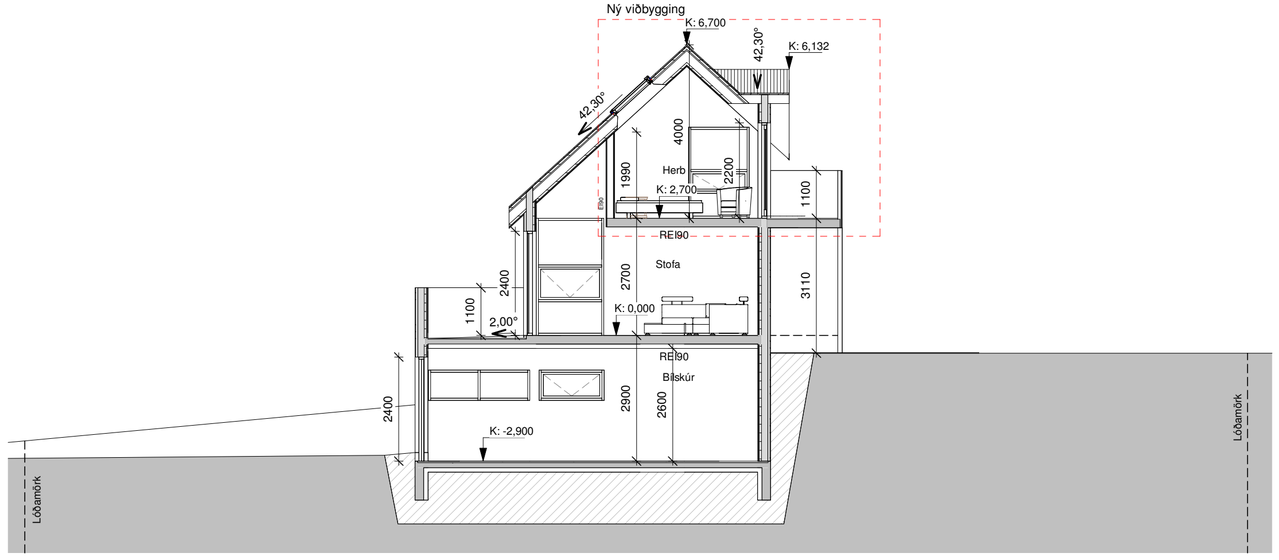
Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010776-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



2. **Snið B**
1 : 100



3. **Snið C**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

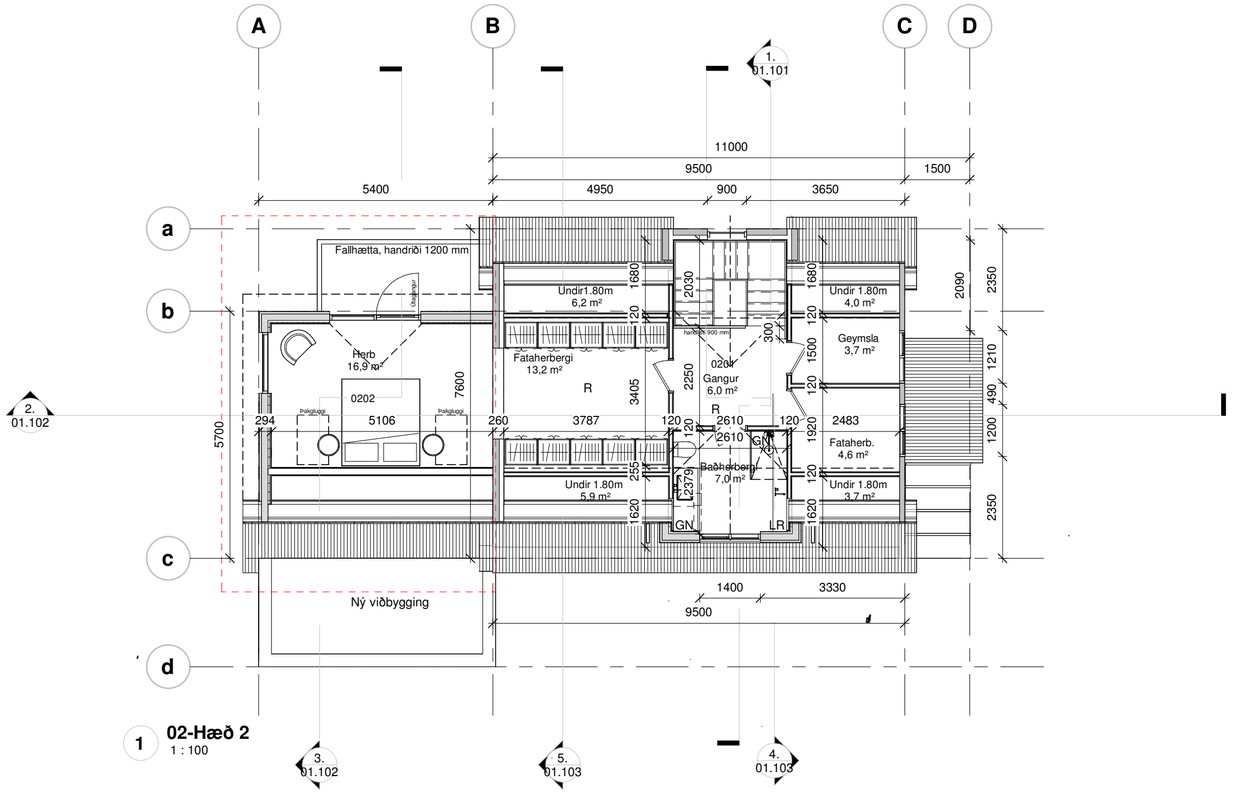
Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa

Verkheiti:
Hlíðarvegur 44

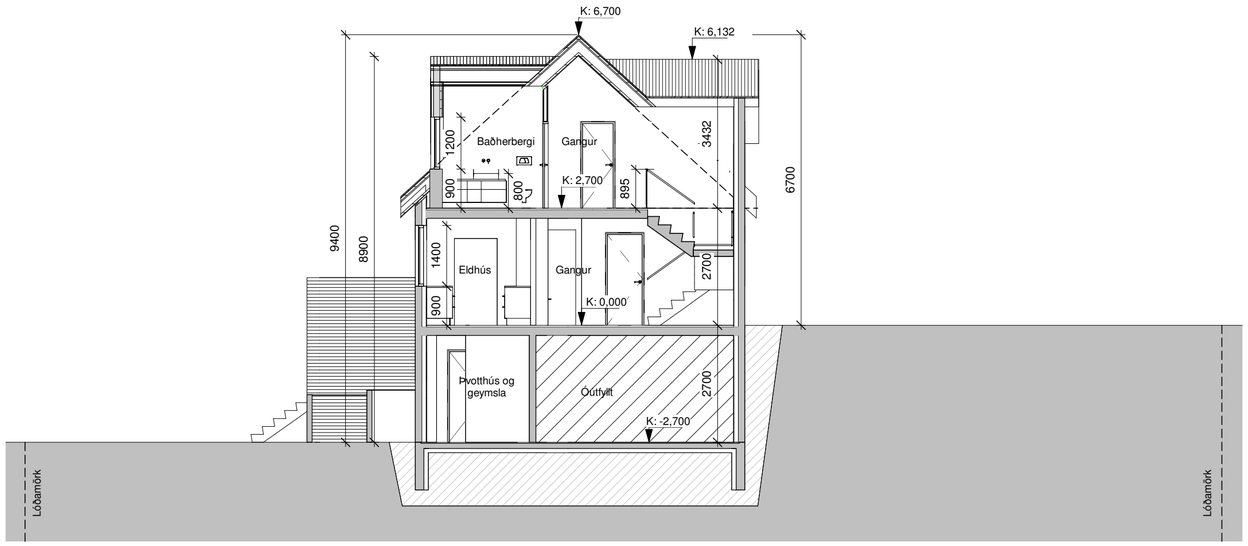
Verkhluti:
Sneiðingar

Teikninganúmer: **01.102**
Verknúmer: **01-38**
Staðgreinir: **1000-1-39400440**
Landnúmer: **114787**
Matshluti: **01**
Mælikvarði: **1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **Sa**
Teiknað: **Sa**
Yfirfarið: **Ea**
Dagsetning: **09.04.2024**
Útgáfa: **A**
Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI



1 **02-Hæð 2**
1 : 100



1. **Snið A**
1 : 100

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa

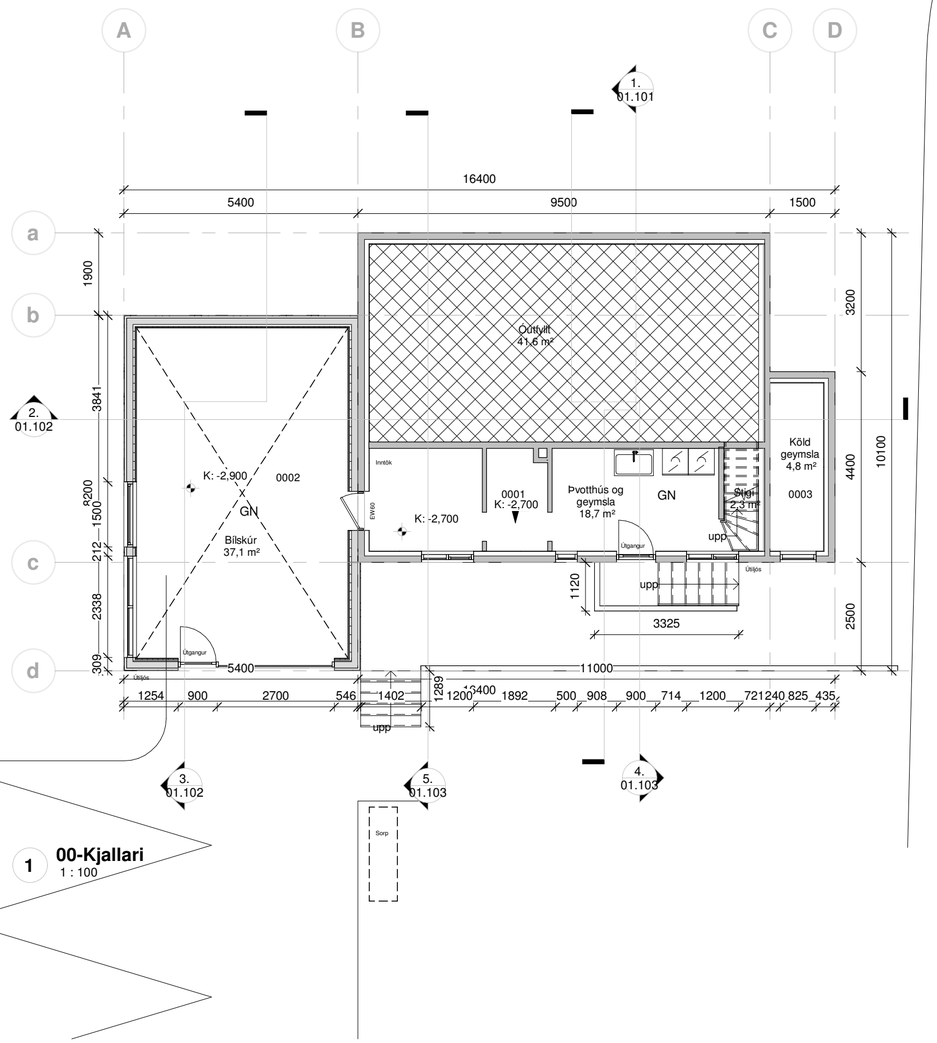
Verkheiti:
Hlíðarvegur 44

Verkhluti:
Grunnmynd 2.hæð og Snið

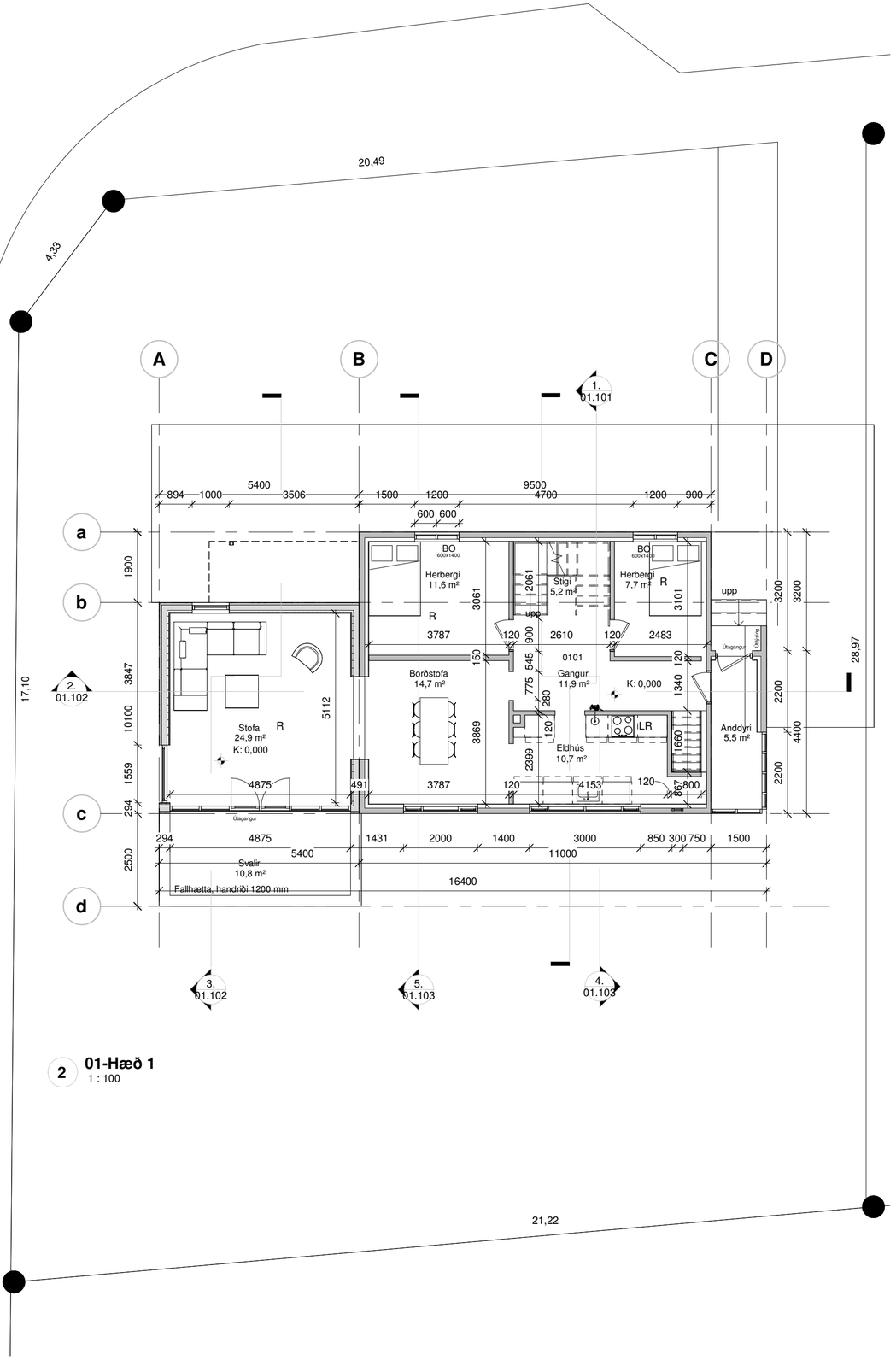
Teikninganúmer:	**01.101**
Verknúmer:	**01-38**
Staðgreinir:	**1000-1-39400440**
Landnúmer:	**114787**
Matshluti:	**01**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri:	**SA**
Teiknað:	**SA**
Yfirfarið:	**EA**
Dagsetning:	**09.04.2024**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Prentað: 9.4.2024 09:26:24
Skrá: G:\My Drive\Documents\05-Verkefni\01-38 Hlíðarvegur 44\Aðaluppdráttur.rvt
Blaðastærð: A2



1 **00-Kjallari**
1 : 100



2 **01-Hæð 1**
1 : 100

A	09.04.2024	Aðaluppdrættir	sa
Útg.	**Dags.**	**Skýring**	**Br.af:**

Öll mál takist/staðfærist á staðnum áður en smíði hefst.
Misræmi í teikningum skal tafarlaust tilkynna hönnuðum.
Teikningar arkitekta skal lesa með teikningum meðhönnuða.

Verkheiti:
Hlíðarvegur 44

Verkhluti:
Grunnmynd Kjallara og 1.hæðar

Teikninganúmer: **01.01**

Verknúmer: **01-38**

Staðgreinir: **1000-1-39400440**

Landnúmer: **114787**

Matshluti: **01**

Mælikvarði: **1 : 100**

Aðalhönnuður / Hönnunarstjóri: **SA**

Teiknað: **SA**

Yfirfarið: **EA**

Dagsetning: **09.04.2024**

Útgáfa: **A**

Samþykkt:

ARKOTEK arkitektar
Sigríður Arngrímsdóttir Arkitek AÍ kt:010778-4099
Arkotek ehf - kt. 5501982239 - arkotek@arkotek.is
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI