Holtagerði 49

Afstöðumynd 1:500

Byggingarlýsing
Holtagerði 49, 200 Kópavogur
Fasteignanúmer: F2062493
Landeignarnúmer: L114903
Stærð lóðar: 841m²
Heildar byggingarmagn lóðar: 202.6m^2
Nýtingarhlutfall: 0.24

Sótt er um að byggja viðbyggingu við einbýlishús sem byggt var árið 1966 við Holtagerði 49. Lóðin sem byggingin situr á er 841m² og heildar byggingarmagn lóðarinnar fer úr 154,8m^2 skv. fasteignaskrá, í 202,6m². Viðbyggingin er á einni hæð, tvö svefnherbergi og tengist núverandi húsi með glergangi gegnum herbergi sem mun nýtast sem sjónvarpsrými.
Skv. mæliblaði er heimild fyrir tveim bílastæðum innan lóðar. Breyting á núverandi húsi er óveruleg, bætt er við glugga á norðurhlið hússins fyrir svefnherbergi og skorið er niður úr glugga við suðurhlið fyrir tengigang viðbyggingar.

Byggingarefni
Burðarvirki:
Burðarkerfi útveggja viðbyggingar er CLT; gegnheilar krosslímdar límtréseiningar, þ.e. útveggir og þak. Sökklar og botnplata verða steypt. Tengigangur verður með CLT þaki og glerveggjum, stálsúla í gluggakerfi.
Þak:
Þak er með sama halla og núverandi hús, 4°. CLT þakplata, frágengin með tveim lögum ásoðnum tjörudúk, einangrun, tveim lögum af tjörudúk.
Einangrun:
Sökklar og botnplata er einangrað með 100mm einangrun. Útveggir eru einangraðir með 100mm einangrun að utan. Þak er einangrað með tveim lögum af 100mm harðpressaðri steinull.

Yfirborð útveggja og þaks:
Útveggir verða einangraðir með steinull, klæddir vindvarnalagi, lektum og klætt með standandi timburklæðningu í ljósum lit. Gengið verður frá þaki með asfaltdúk.

Gluggar, gler og hurðir:
Gluggar eru hefðbundnir ál/tré gluggar. Gler skal vera tvöfalt K-gler.
Samlímt öryggisgler er í öllum svalahurðum, inngangshurðum, gólfsíðum gluggum og handriðum þar sem fallhætta er til staðar skv. reglugerð.
Útihurðir verða úr ál/tré að viðurkenndri gerð.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangsdyra byggingarinnar skal minnst vera 0,83m og samsvarandi hindrunarlaus hæð minnst 2,07m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra garðdyra skal minnst vera 0,80m og samsvarandi hæð minnst 2,00m.
Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhús skal minnst vera 0,80m og samsvarandi hæð minnst 2,00m.
Frágangur innanhús:
Gipsklædd loft að hluta til og sýnilegt clt að hluta. Gólf eru steypt og hitalögn komið fyrir í efri brún steyptrar plötu. Léttir innveggir einangraðir og gipsklæddir. Allar klæðningar innanhús verða í flokki 1.

Lagnaleiðir:
Öll upphitun verður með gólfhita. Einnig verður varmaendurvinnsla gegnum loftskiptikerfi í öllu húsinu. Engar lagnir eru annars í viðbyggingu.
Inntök veitna eru í bílskúr.
Gólfniðurföll:
Á ekki við.
Loftræsing:
Loftskiptikerfi verður í öllum rýmum. Einnig verða opnanleg fög á herbergjum.

Lóðarfrágangur:
Gengið verður frá lóð í kringum viðbyggingu með tofi og gróðri. Timburpallur verður milli núverandi húss og viðbyggingar. Að örðu leiti er ekki verið að breyta lóð.

Sorp:
Öll meðhöndlun sorps skal vera í samræmi við reglur sveitafélagsins. Við núverandi byggingu er aðstaða fyrir þrjár sorptunnur.
Brunavarnir:
Reykskynjurum verður komið fyrir á gangi.
Björgunarop eru í herbergjum þar sem möguleiki er á svefnaðstöðu. Stærð og hæð björgunaropa er skv. 9.5.5. gr. brg.
Veggir og þök verða að minnsta kosti EI-30 og klæðningar í flokki 2.
Hljóðvist:
Hljóðvist í viðbyggingu verður í samræmi við gildandi reglugerð, nr112 og í samræmi við JST45 og eigi lakari en í flokki C.
Algild hönnun:
Gangbreiddir í viðbyggingu uppfylla algilda hönnun. Upprunarlegt hús á ekki við þar sem það er byggt eftir þáverandi byggingarreglugerð.

Reiknað U-Gildi byggingarhluta viðbyggingar:

Gluggar	1.8 W/m^{2}K
Hurðir	1.8 W/m^{2}K
Útveggir, klæddir	0.28 W/m^{2}K
Botnplata	0.30 W/m^{2}K
Þak	0.14 W/m^{2}K
Reiknað vegið meðaltal:	
Vegið meðaltal veggja/glugga/hurða	0.67 W/m^{2}K
Reiknað varmatap á m^2 húss:	
Varmatap á brúttó m^2 húss	1.70 W/m^{2}K

GN	Gólfniðurfall
LR	Loftræsting
ÞN	Þakniðurfall
R	Reykskynjari
EI90	Brunasamstæðuskil EI90 Veggir
EI60	Brunahólfun EI60 Veggir
	Slökkvitæki
BO	Börgunarop
	Timburklæðning

Skráningartafla: Holtagerði 49
Landeignanúmer: F2062493
Matshlutanúmer: 01
Prenta

Skrásetjari: Róbert Svavarsson
Kennitala: 190387-4109
Útgáfa: 5.03 **Dags.:** 28.11.2025

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Hólfið-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur 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			205,6	0,0	0,0	0,0	205,6	0,0			641,4	172,3	205,6		503,101
		Botn											41,1				
	01	**Íbúð**			205,6	0,0	0,0	0,0	205,6	0,0			600,3	172,3	205,6		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	172,7				172,7		2,30	3,28	509,1	143,5	172,7	2,95	423,325
A	0102	**Bílskúr**	B	0102	32,9				32,9		2,55	3,07	91,2	28,8	32,9	2,77	79,776

Athugasemdir

Bílskúr tilheyrir 0101

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	172,7	423,325	423,325
0102	**Bílskúr**	32,9	79,776	79,776
	Alls	**205,6**	503,101	**503,101**

	Lóð m²	Botnplata: 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
Matshluti	841,0	41,1	205,6	256,3	72,0	215,9	0,0	3,3	81,6

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	205,6			205,6		600,3	172,3	205,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						41,1		
Samtals:	**205,6**	**0,0**	**0,0**	**205,6**	**0,0**	**641,4**	**172,3**	**205,6**

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	**205,6**	**841,0**	**0,24**

HÖNNUNARSTJÓRI:

-- -- -- --.--.----
-- -- -- --.--.----
-- -- -- --.--.----
-- -- -- --.--.----
-- -- -- --.--.----

BREYTINGAR

VERKHEITI:
Holtagerði 49
Viðbygging

VERKHLUTI:
Aðaluppdráttur
Afstöðumynd,
skráningartafla og byggingarlýsing

MÁL/BLAÐ	MATSHLUTI	DAGS.
1:500 A1	01	24.11.2025
HANNAÐ: SB	TEIKNAÐ: SB	YFIRFARIÐ: BS
VERKNÚMER: 25.006	TEIKNINGANÚMER: 1.01	ÚTGÁFUNÚMER: A

snæ ARKITEKTAR
NAUSTAVÖR - 200 KÓPAVOGUR - ÍSLAND
www.snae.is
BJARNI SNÆBJÖRNSSON FAÍ 020133-4189
S 896 4436 • bjarni@snae.is
SNÆDÍS BJARNADÓTTIR FAÍ 010884-2189
S 6775452 • snaedis@snae.is

SAMÞ.

Ó leyfðar og eða í leyfisleysi eftir höfundarréttarlögum er óheimilt að nota teikninguna eða afrit hennar í heilu eða hluta