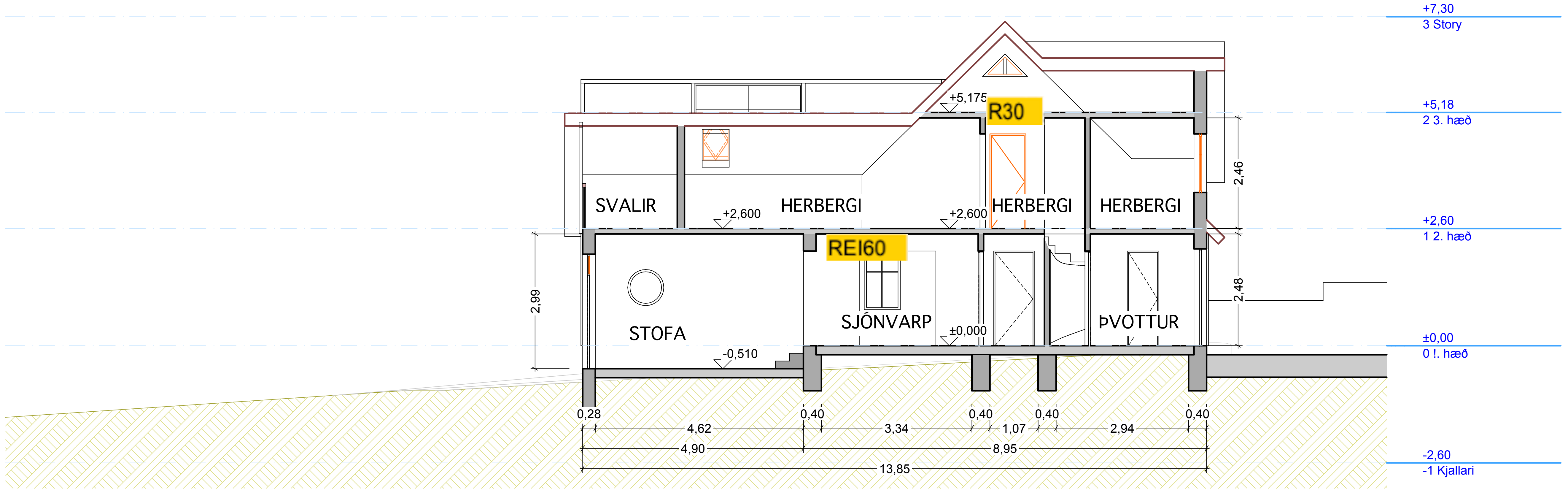
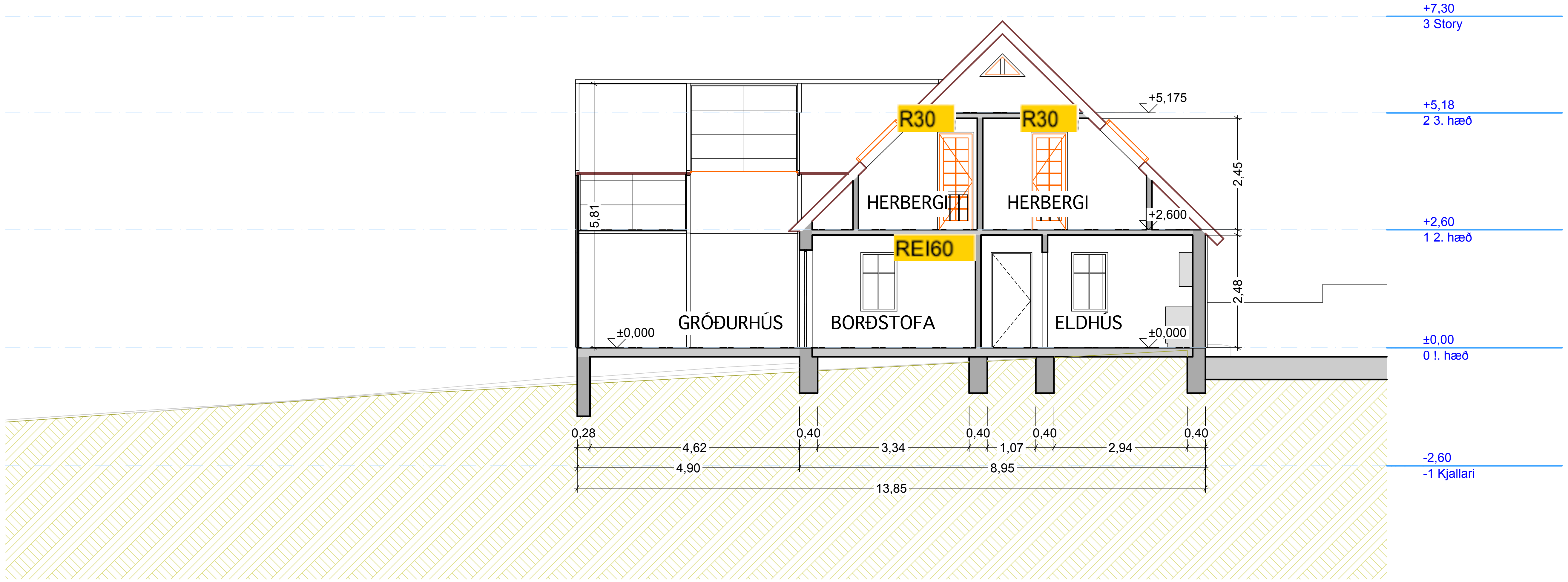
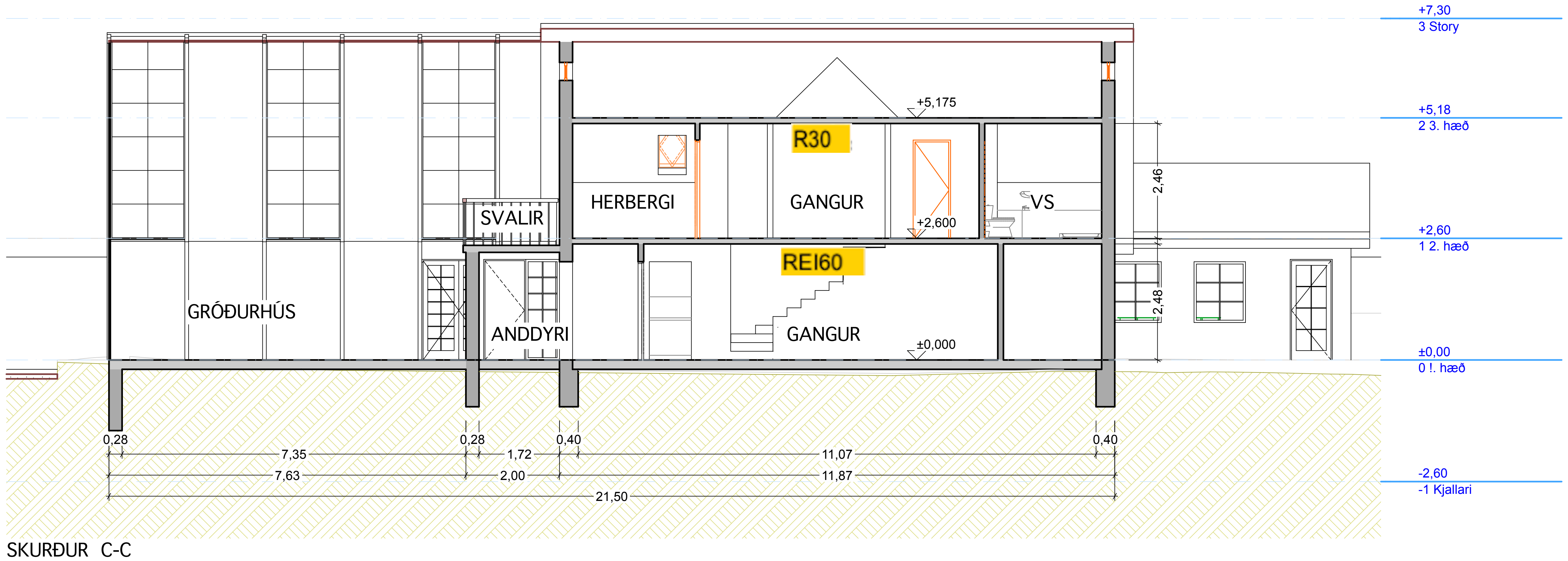


SKURÐUR A-A



SKURÐUR B-B



SKURÐUR C-C

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com Reason: I have reviewed this document Location: Date: 2025-09-30 15:52Z

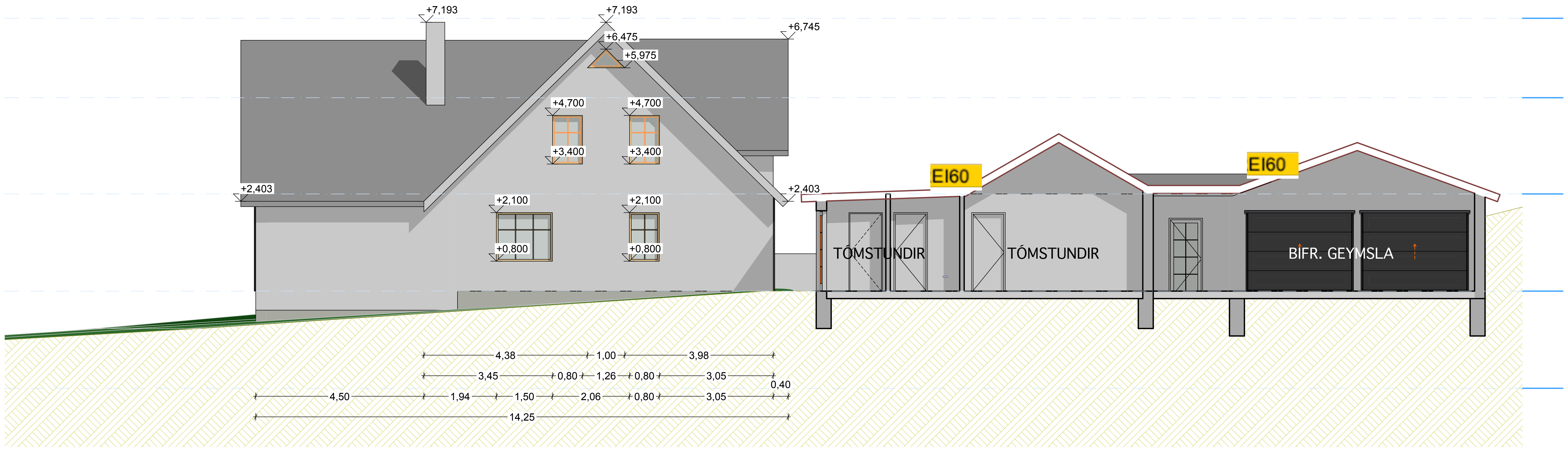
Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf

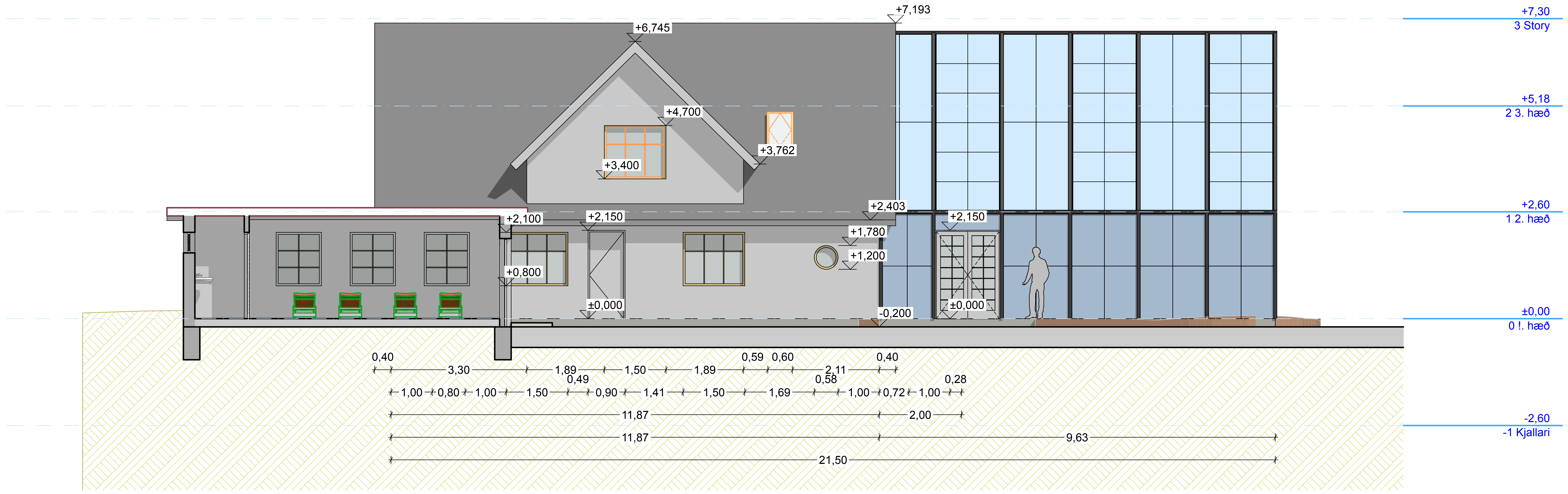
Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
simi: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk: Kópavogsbraut 20 viðbygging	Verknúmer: 133
Teikning: Skurðir	Kvarði: 1:100
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Dags: "25-04-15
Breytt: 25.9.2025	



AUSTURHLIÐ



NORÐURHLIÐ

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com Reason: I have reviewed this document Location: Date: 2025-09-30 15:53Z

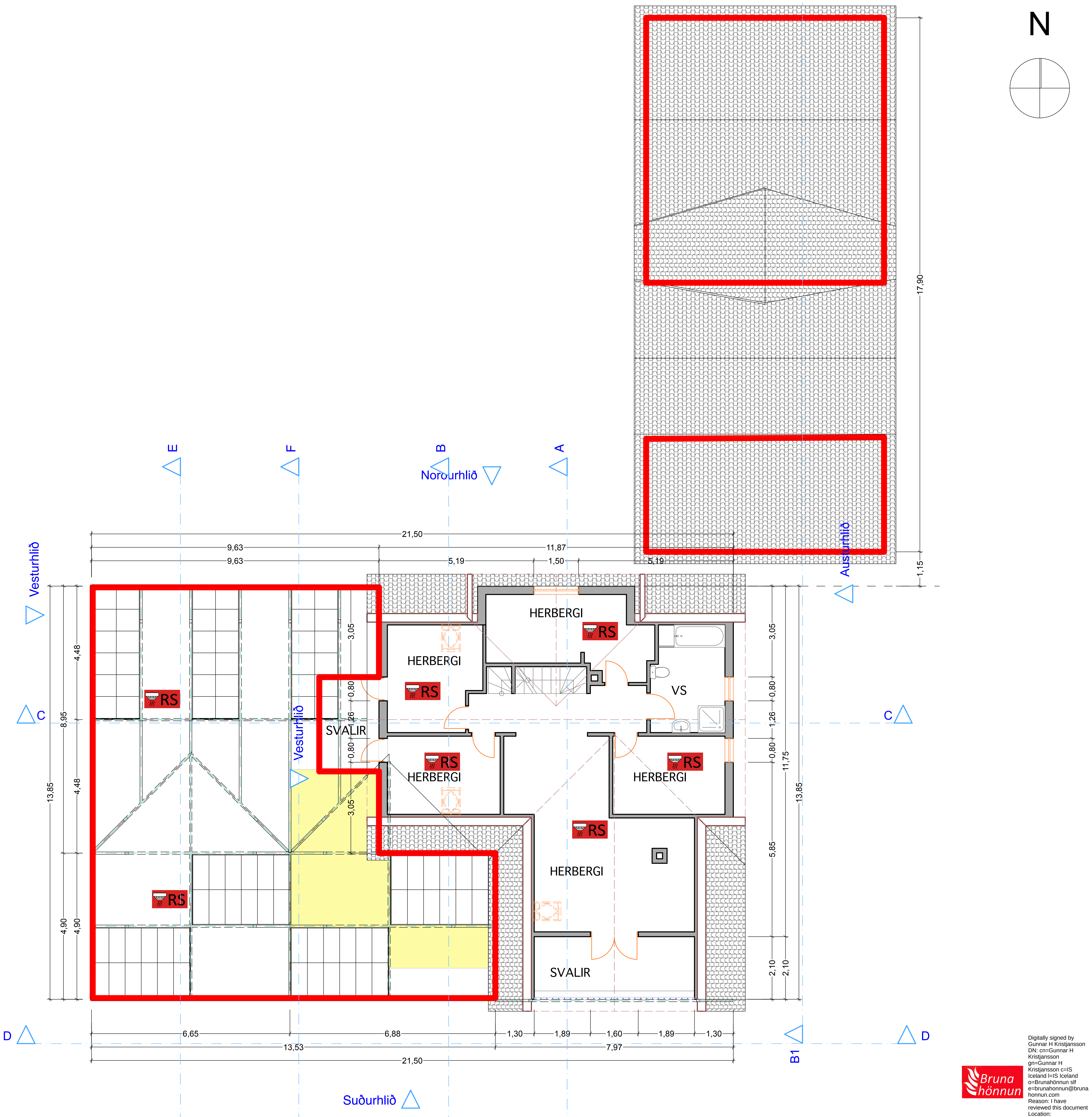
Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf

Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk: Kópavogsbraut 20 viðbygging	Verknúmer: 133
Teikning: Hliðar	Kvarði: 1:100
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Dags: "25-04-15
Breytt: 25.9.2025	



BRUNAVARNIR
Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 25-119) í september 2025 fyrir eldra íbúðarhús og nýjar viðbyggingar á Kópavogsbraut 20. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Breytingar
Um er að ræða viðbyggingar við íbúðarhús á tveimur hæðum í formi bílskúrs og tómastundahúss. Tómstunda- og bílskúrshús er steinsteypt með timburþaki. Eldra íbúðarhús er steinsteypt með timburþaki. Einnig er byggt gróðurhús úr stáli og gleri við íbúðarhúsið sem nær yfir tvær hæðir skv. aðalteikningum.

Flokkun og notkun byggingar
Íbúðarhús og sambyggt gróðurhús er í notkunarflokki 3. Tómstundahús og bílskúr eru í notkunarflokki 1. Brunaálag í íbúðum, bílskúr og tómstundahúsi getur verið um 500 MJ/m 2 . Reiknað er með brunaálagi 200 MJ/m 2 í gróðurhúsi sem er hluti af íbúðarhúsi.

Brunahólfun
Íbúðarhús ásamt gróðurhúsi og tómstundarhúsi er eitt brunahólf.
Útveggur bílskúrs á lóðarmörkum er a.m.k. A-REI120. Bakútveggur bílskúrs sem er um 2,5 metra frá lóðarmörkum verður a.m.k. REI60 með E30 gleri. Bílskúr sem er sambyggður tómstundahúsi er eitt brunahólf. Ekki er gerð krafa um brunahólfun milli tómstundahúss og íbúðarhúss þar sem þessi hús eru á sömu lóð og gætu því eins verið stækkun við íbúðarhúsið brunatæknilega. Þak bílskúrs/tómstundarhúss er a.m.k. EI60.

Burðarvirki
Hæðaskil í íbúðarhúsi er talin vera a.m.k. REI60 (steinsteypt). Brunamótstaða aðalburðarvirkja íbúðarhúss er a.m.k. R90/R60. Þak er talið vera a.m.k. R30. Svalir eru a.m.k. REI60 (steinsteyptar). Stálburðarvirki gróðurhúss eru ekki eldvarin sérstaklega enda um að ræða hús sem er um 150 m 2 og brunaálag metið um 200 MJ/m 2 . Áhætta telst því mjög takmörkuð sbr. tafla 9.10 í byggingarreglugerð.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501-1. Innanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO) en veggklæðningar geta verið í flokki 2 að hluta til. Allar klæðningar í bílskúr og tómstundarhúsi eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO). Gólfefni í göngum og stigum eru í flokki Dfl-s1. Gólfefni í gróðurhúsi er í flokki Afl-s1. Utanhúsklæðningar eru í flokki 1 (K10 B,s1-dO), steinsteypa og múr. Þakklæðningar á íbúðarhúsi, bíla- og tómstundarhúss eru í flokki B(roof) (t2).

Sorp
Sorp er staðsett á lóð í a.m.k. 3 metra fjarlægð frá húsi.

Flóttaleiðir
Frá engum stað í íbúðarhúsi eða gróðurhúsi er lengra en 25 m í næsta útgang. Lengsta flóttaleið úr gróðurhúsi og út er innan við 20 metrar. Frá annarri hæð í íbúðarhúsi er önnur flóttaleiðin út á svalir að framanverðu. Frá bílskúr er ein flóttaleið beint út sem reiknast 28 m (14x2) sem er innan við 45 metra sem gildir fyrir notkunarflokk 1. Frá tómstundarhúsi eru tvær óháðar flóttaleiðir. Flóttahurðir skulu að lágmarki vera húnn og snerill.

Reykskynjarar
Reykskynjarar eru í íbúðarhúsi, gróðurhúsi, tómstundarhúsi og bílskúr skv. teikningum og a.m.k. einn fyrir hverja 80 m 2 . Hljóðstyrkur í hverju svefnherbergi skal vera a.m.k. 75 dB(A).

Reyklosun
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í íbúð, gróðurhúsi, tómstundarhúsi og bílskúr, t.d. 6 L léttvatn en 5 kg kolsýra við aðalrafmagnstöflu. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3.

Fyrirhugaðar viðbyggingar

Núverandi hellulagt svæði

Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

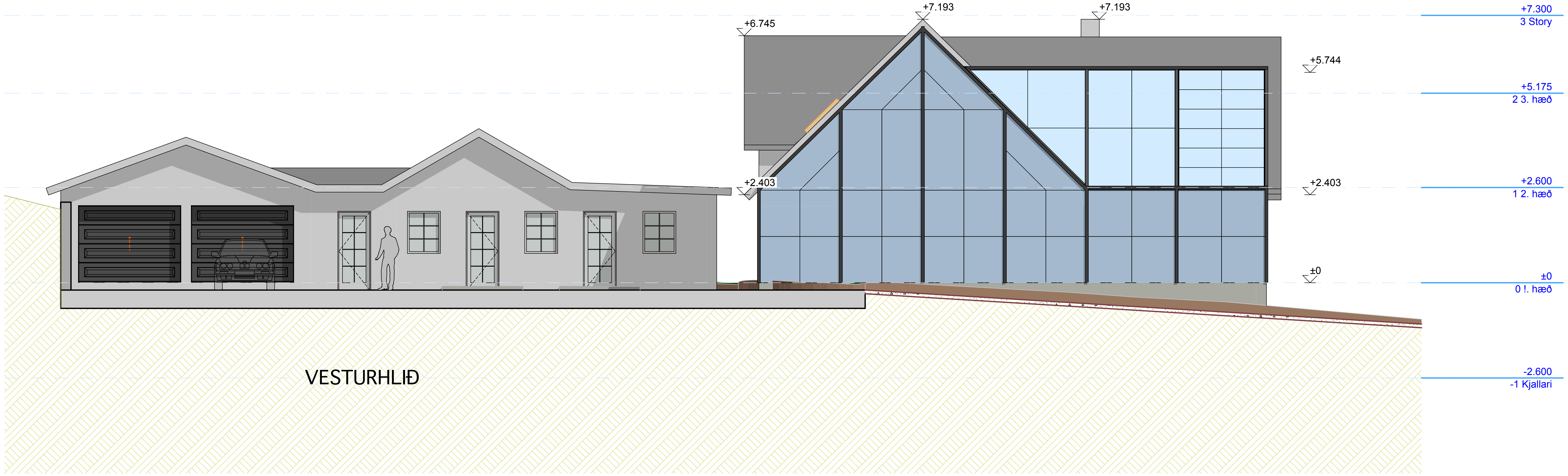
Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf
Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk: Kópavogsbraut 20 viðbygging	Verknúmer: 133
Teikning: 2. hæð	Kvarði:
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Dags: "25-04-15
Breytt: 25.9.2025	

Bruna hönnun

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2025-09-30 15:54Z



Bruna hönnun

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2025-09-30 15:54Z

Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

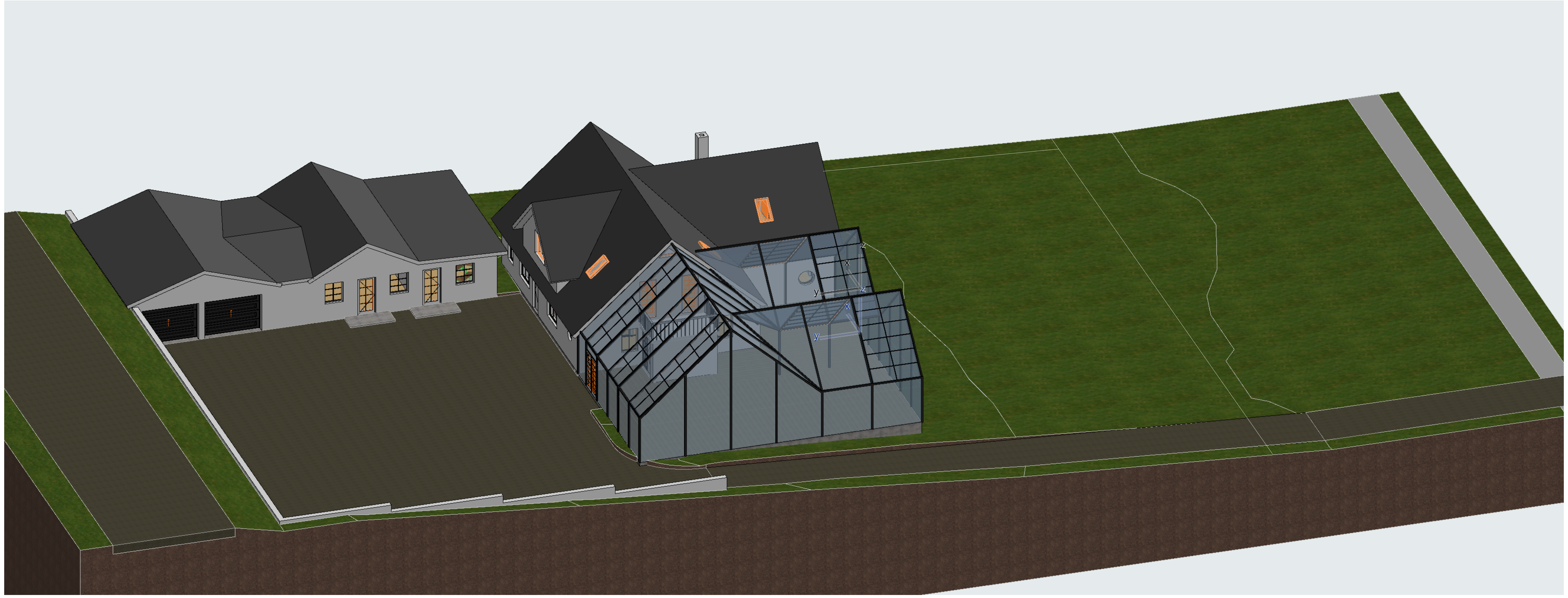
Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf

Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
simi: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk: Kópavogsbraut 20 viðbygging	Verknúmer: 133
Teikning: Hliðar	Kvarði: 1:100
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Dags: "25-04-15
Breytt: 24.9.2025	

Horft úr suð-austri



Horft úr norð-vestri

Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2025-09-30 15:55Z

Öll mál athugist á staðnum.

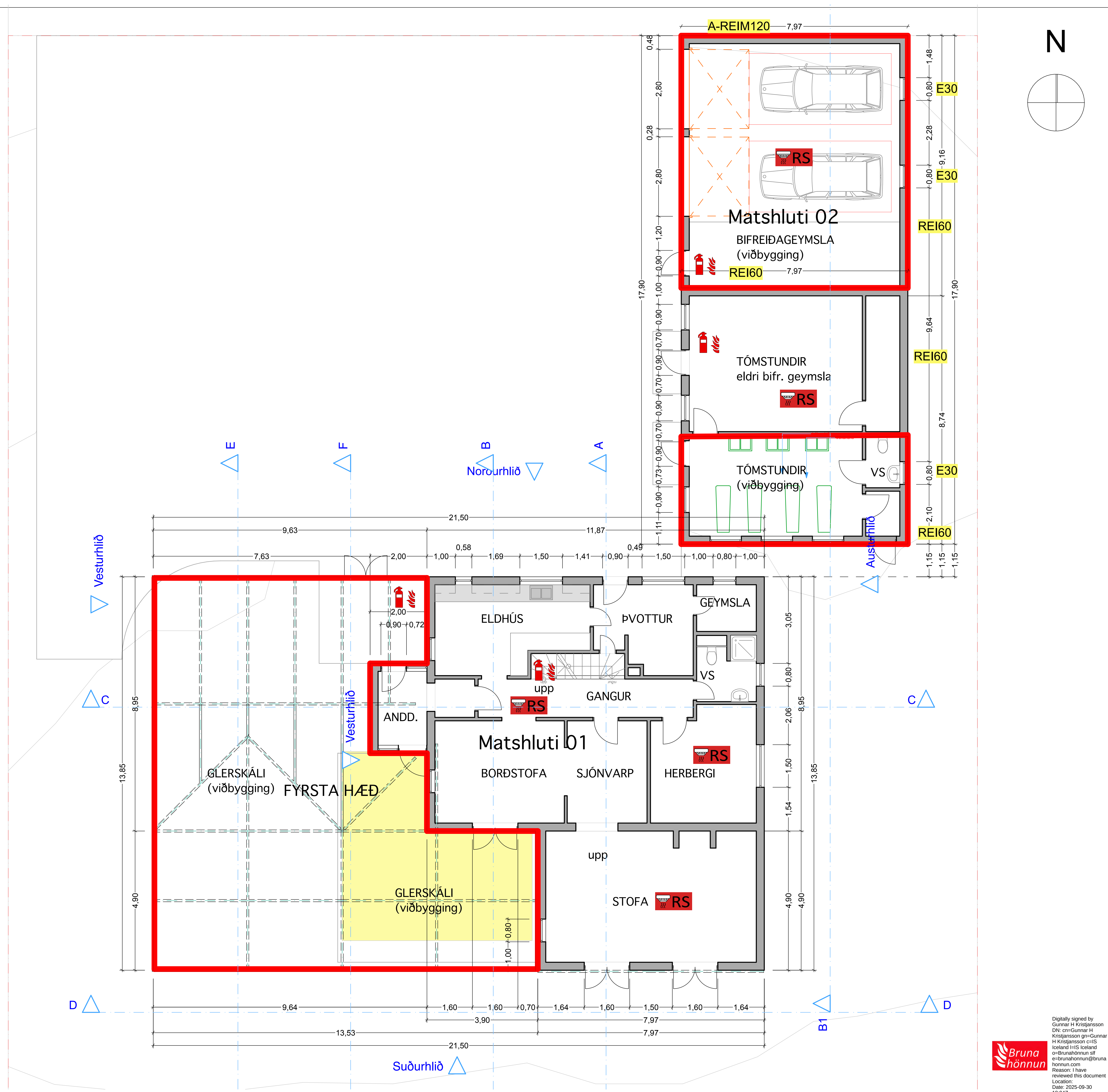
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf

Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
sími: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk: Kópavogsbraut 20	Verknúmer: 133
Teikning: Varpanir	Kvarði:
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Dags: 15.4.2025
Breytt: "25-04-15	Teikn: A.05.1



BYGGINGARLÝSING

Stærð lóðar að Kópavogsbraut 20 er 1.603 m2
Landeignarnúmer L115290

Á lóðinni eru tveir matshlutar. Gert er ráð fyrir að stærð þeirra verði eftirfarandi að framkvæmdum loknum.

Matshluti 01
Brúttóflötur 402,5 m2
Brúttórúmmál 1.508,1 m3

Matshluti 02
Brúttóflötur 142,7 m2
Brúttórúmmál 512,3 m3

Notkun og gerð bygginga
Núverandi íbúðarhús að Kópavogsbraut 20 er einbylishús, á tveimur hæðum, með risþaki, byggt árið 1955, fasteignarnúmer L115290. Ráðgert er að byggja þrjár viðbyggingar á lóðinni, samtals 230,4 m2. Annars vegar er ráðgert að byggja við núverandi bifreiðageymslu á norðurhluta lóðarinnar, geymslu og tómstundahús. Hins vegar er fyrirhugað að byggja gróðurhús við vesturhlið núverandi einbýlishúss. Byggingarmagn eykst við þetta úr 295 m2 í 535 m2. Við þetta hækkar nýtingarhlutfall úr 0,19 í 0,33. Gert er annars vegar ráð fyir að byggt verði við núverandi bifreiðageymslu úr álíka efnum, útliti og frágangi. Hins vegar er gert ráð fyrir “gróðurhúsi” úr stáli, áli og gleri. Ekki er gert ráð fyrir að núverandi íbúðarhúsi, sýndu á áður samþykktum aðaluppdrætti, verði breytt.

Milliveggir
Nýir milliveggir skulu vera úr blikkprófílum, klæddir meoð krossviõi og gifsi. Þar sem mest mæðir á t.d. á salerni, eru þeir klæddir með flísum.

Gólf
Gert er ráð fyrir að gólf í viðbyggingu við núverandi bifreiðageymslu verði staðsteypt.

Þak
Gert er ráð fyrir að þak viðbyggingar við núverandi bifreiðageymslu verði úr timbri, einangrað meõ steinull og klætt að innan með gifsi. Frágangur skal vera samkvamt sérteikningum, verklýsingum og fyirmælum framleiðanda þakefnis. Ysta þakklæðning skal vera í flokki T.

Einangrun
Byggingin skal einangruõ í samræmi viõ gr. 13.3.2 í byggingarreglugerð. Tvöfalt k-gler skal vera i öllum gluggum nema annað sé tekið fram á teikningum..

Loftræsing / hitun
Hitun hússins er með miðstöðvarofnum og hitaveituvatni. Bygginguna skal loftræsa samkv. gr. 10.2.5 í byggingarreglugerð. Loftræsing er annars vegar náttúruleg um opnalega glugga og innganga en hins vegar er vélrænt útsog úr gluggalausum rýmum.

Útfærslur skulu að öðru leyti uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar. Allt lita- og efnisval skal vera i samráõi viô arkitekta. Innéttingar sýndar à teikningum gefa aõeins hugmynd að endanlegri útfærslu.

Fyrirhugaðar viðbyggingar

Núverandi hellulagt svæði

Öll mál athugist á staðnum.
Fyrri höfundar:
Teiknistofa landbúnaðarins, Karl-Eric Rocksén, arkitekt

Skipulags- arkitekta- og verkfræðistofan ehf
Garðastræti 17, 101, Rvk.
kt: 701294-8909
simi: 561-6577
skipark.is
skipark@skipark.is

Hönnun:
Gestur Ólafsson
081241-4499

Verk: Kópavogsbraut 20 viðbygging	Verknúmer: 133
Teikning: 1. hæð	Kvarði: 1:100
Hönnunarstig: Byggingarteikningar	Dags: "25-04-15
Breytt: 30.9.2025	

Bruna hönnun
Digitally signed by Gunnar H Kristjansson
DN: cn=Gunnar H Kristjansson gn=Gunnar H Kristjansson c=IS Iceland l=IS Iceland o=Brunahönnun slf e=brunahonnun@brunahonnun.com
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2025-09-30 18:04Z