

Almennt:
Fjölbýlishús á tveimur hæðum auk hjóla-, vagna- og sorpgeymslu á Hlíðarvegi 15
(Landeignarnúmer: L114758, staðgreinir: 1000-1-39400150).
Núverandi hús frá 1945 mun vikja.

Fjórar þriggja herbergja íbúðir eru í húsinu auk lagnarymis í undir tröppur. Allar íbúðir hafa svalir.

Efri hæð:	167 m2 og 551,1 m3
Neðri hæð:	167 m2 og 509,3 m3
Kjallari:	24,5 m2 og 42,4 m3
Samtals:	358,5 m2 og 1141,7 m3

Stærð lóðar:	850 m2
Birtir fermetrar:	334 m2
Flatarmál til útreiknings nhl.:	340,4 m2
Nýtingarhlutfall ofanjarðar:	0,4

Sökkla, útveggir og burðarveggir innandyra, tröppur og svalir eru úr forsteyptum samlokueiningum. Botnplata er staðsteypt, gölfplöta annarrar hæðar og þakplata eru úr forsteyptum flísgranplötum með ásteyplagi.

Burðarvirki hússins er í svignunarflokki A.

Uvvegir eru ýmist málaðir eða klæddir timbri í samráði við arkitekt og sbr. sérupprætti. Timburklæðning á útveggunum við svalir og í stigaráymi eru brunavarin. Þakid er víðsnúið með lágmarkshalla og frágengið með torfi. Allir gluggar og hurðir eru ýmist timbur-timbur eða timbur-ál. Opnanleg fög og hurðar eru með opunarstillingum til útloftunar og eða loftunarkli í gluggakörum. Allir gluggar eru með amk. U-gildi 1,2. og skulu uppfylla kröfur byggingarreglugerðar.

Stálhandriði eru á svölum og útitróppu. Handriði uppfylla kröfur 6.5 BR 112/2012. Hæð á handriði er 1200. Nánari útfærsla í samráði við arkitekt og sbr. séruppdrætti.

Sokklar eru einangraðir með 50mm plastainangrun 500mm niður fyrir botnplötu sem einangruð er með 100mm plastainangrun. Útveggir kjallara eru klæddir takkadúk og einangraðir að utanverðu með 100mm plast einangrun. Útveggir hússins eru forsteyptir samlokuvéggir með 100mm plastainangrun milli steyplaga. Þak er hefðbundið viðsnúið þak með ábræddum tjórudúk af víðurkenndri gerð, drendúk, 200mm harðpressaðri plastainangrun, jarðvegisdúk og frágengið lyngmá.

Utveggir	U=0,40 W/m ² °K (Ti>=18°C)
Gluggar:	U=1.70 W/m ² °K (Ti>=18°C)
Hurðir	U=1,66 W/m ² °K (Ti>=18°C)
Viðsnúði þak:	U=0,20 W/m ² °K (Ti>=18°C)
Gólf:	U=0,30 W/m ² °K (Ti>=18°C)

Innveggir eru samansettir af krossviðs- og gífsplötum á álstoðum. Burðarveggir og veggir milli húsa eru forsteyptir. Í votrymum eru rakavarðir gífsveggir. Öll byggingarefni í íbúðarrými skulu vera í amk flokki 2. Í votrymum er gert ráð fyrir gólfniðurföllum og gluggalausa rými eru búin vélrænni loftræstingu. Innihurðir eru almennt spónlagðar og sprautlakkðar.

Inntöku eru í sérfrým undir stiga. Allar heimsmáðar fara inn í lagannýrni í dráttarbrött undir blotþötu inn í lagannýrni. Nýsvaltsvatnslagnir og ofnaglinir eru róf í róf og verða lagðir í þrjár þrængislaganir skulu leiddar í grunnaflutningi hjóla.

Ástus er áttíu ára gamall og hefur verið áttíu ára umferðir róf við húndir og glugga að vörnum undanskildum er það verður komið fyrir vélrænu útsögi. Tillið er áttíu ára og fyrir skemmdir vegna uppsafnaðar rakapéttingu skulu öll rými hussins ásamt útteggjum og þaki vera loftuð ymist náttúrulega eða vélrænt. Tillið að komi í fyrir aðgang meyndra eru skordýrnar í loftun loftunagötum.

Allar stofnfraknir komu inn í inntaksnýrni byggingarnar. Lagaleiðir lág og smáspennu eru fæstar inn í Veggi og eða stokka.

Rakinn er áttíu ára gamall og hefur verið áttíu ára umferðir róf við húndir og glugga að vörnum undanskildum er það verður komið fyrir vélrænu útsögi. Tillið er áttíu ára og fyrir skemmdir vegna uppsafnaðar rakapéttingu skulu öll rými hussins ásamt útteggjum og þaki vera loftuð ymist náttúrulega eða vélrænt. Tillið að komi í fyrir aðgang meyndra eru skordýrnar í loftun loftunagötum.

Allar stofnfraknir komu inn í inntaksnýrni byggingarnar. Lagaleiðir lág og smáspennu eru fæstar inn í Veggi og eða stokka.

Rakinn er áttíu ára gamall og hefur verið áttíu ára umferðir róf við húndir og glugga að vörnum undanskildum er það verður komið fyrir vélrænu útsögi. Tillið er áttíu ára og fyrir skemmdir vegna uppsafnaðar rakapéttingu skulu öll rými hussins ásamt útteggjum og þaki vera loftuð ymist náttúrulega eða vélrænt. Tillið að komi í fyrir aðgang meyndra eru skordýrnar í loftun loftunagötum.

Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 25-109) í júlí 2025 fyrir Hlíðarveg 15, Kópavogi. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingarreglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður a.

Flokkun og nokun byggjara: Byggjilengi er í notkunarflokki 3 skv. byggingargæslulegri með um ár réða fjögurra íbúða fjölgulýðis á vetturum hæðum. Verið er að fjarlægja gamalt hús og byggja nýtt í staðinn.

Brunahólf: Hver hæð er sér meginbrunahólf. Íbúðir eru sér brunahólf með a.m.k. E190 millilítra. Útstigi er brunahólfður frá íbúðum og tækniyrmi a.m.k. RE160 veggir og E130-C hurðir. Tækniyrmi er sér brunahólf. Sörgjepsmyla er brunahólfður frá geymslu í sérstæðu geymslu.

Skuldarbrú: Skuldarbrú er um a.m.k. RE190, (forsteyptar flíngilpantrur). Brunamólstæða aðalburðarvirka er a.m.k. R90 (forsteyptar samlokueiningar). Brunamólstæða aðalburðarvirks þaks er a.m.k. RE160. Svallir eru a.m.k. RE160 (forsteyptar flíngilpantrur). Veggur í blískur í lóðarmörku er steypdur og gluggalaus og talinn vera RE120.

Klæðningur: Klæðningur er skv. IST EN 13501-1. Innanhússklæðningar eru í flokki 1 (K10 B1-s1-D0). Utanhússklæðning (timburklæðning) í skilgreindum flötum við svallir er með blóndunareiningum þannig að hún uppfyllir að vera í flokki 1 (K10 B1-s1-D0). Hún verður með öldrunarþróf skv. IST EN 16755-217. Gólfefni á flötaleiðum og svölum eru a.m.k. í flokki Dfl-s1. Gras á vöðunúnu steinsetuþyrki þar er ekki talið áuka hættu á útreiðslu elds milli brunahóla og teist því ásettalegt og í samræmi við skv. 8.7.7. í byggingargæslulegri.

Flötaleiðir: Flötaleiðir eru lengra en 30 m í næsta útgang. Tveir óháðir flötaleiðir eru frá hverri íbúð. Önnur leiðin frá efri hæðum er út á svallir. Flötaleiðir teljast ástættanlegar og í samræmi við grein 9.5.4 byggingargæslulegrar þar sem mest 18 metrar eru frá horni í svefnherbergjum að stað þaðan sem eru tvær óháðar flötaleiðir. Flötaleiðir mælast því um 20 metrar (9x2+2xm) og eru því undir 20 metrar sbr. töflu 9.04.

Flöttaðurhur skulu að lágmarki vera hún og snrelli.

Reykskynjarar: Reyfkskynjarar eru í íbúðum, svefnherbergjum og tækniyrmi skv. aðalteigningum. Ekki er krafu um að þessir reykskynjarar tengist stjórnsjórn áðurnafnuðumarkar.

Loftræksing: Efni er reiknað með að loftræksiferi fái á milli brunahóla.

Stöðing: Reyftræsing er almennt um glugga og hurðir.

Sklóttakvætti: Geri er ráð fyrir einu handskóttakvætti í anddýri hverrar íbúðar og í tækniyrmi, t.d. 6 Létváttn er 50 kgs kolsýra við aðabarfagnastöflu. Sklóttakvætti skulu vera skv. IST EN 3. Staðsetning sklóttakvætti í tækniyrmi skil merkt með til þess gerðum skiltum.

Brunabúðingtar: Brunabúðingtar skulu uppfylla sömu kröfur og viðkomandi brunahólfandi veggir og hæðaskil og vinnast af víðurkenndum aðilum.

Höggjhljóðleiðni milli íbúða Lw skal vera minni en 53dB og lofthljóð einangrun milli íbúða Rw er stærri en 55dB.

Aðgengi að öllum íbúðunum er er um stigahús. Umferðarbreiddir inngangshurða er að lágmarki 0,83 og svala- og innihurðir amk 0,8m. Í öllum rýmum má gera smávægilegar breytingar á upp uppröðun innréttinga þannig að þau uppfylli kröfur um snúningssvæði.

Fyrir framman áðallenging er sameiginlegt garðsvalað íbúa hússins. Umhverfis garðinn eru beði og sameiginleg hjóla-, vagna- og sörp-gæmslur sem er staðsett á suðurhluta lóðarinnar. Um er að ræða tilbúna klætt, lét tilbúna virki á steyptu gólvi með hallandi túmörkunum. Innanmál gæmslunnar er með salarhæð á bilinu 1,1-1,8 metrar.

Gæmslun skiptist í nokkra hluta. Fjórðar aðskildir eru atlaðar fyrir hjól og vagna. Í sömu gæmslu eru einnig stólar og sörp gæmslur. Þar sem gæmslur eru stórar. Á vesturhlöf gæmslunnar, að baki sörp-gæmslu, er útleikfangagæmsla ætluð íbúum.

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samræði við nágarna og bæjarfylfið.

Sjá blástæðið undir á lóðinni. Ger er ráð fyrir tengibuðnið vegna hleðslu rafbilla við blástæðið. Sortunnum er komið fyrir í gæmsluskur fremst á lóðinni sem aðgengilegt er frá götu.

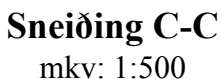
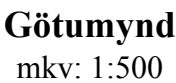
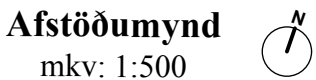
Allir aðkeyptir byggingarhlutar skulu bera vottun samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

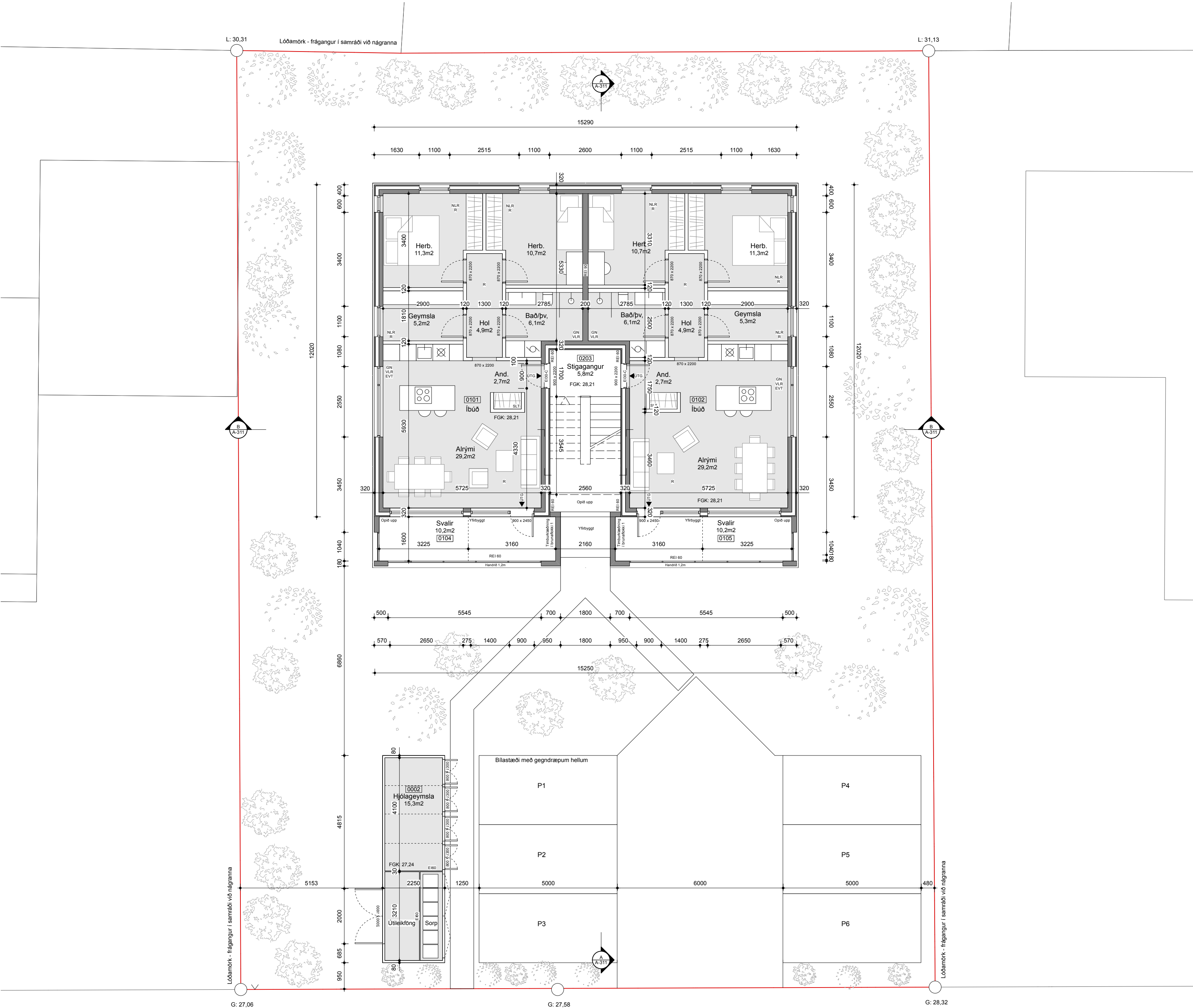
NLR	Náttúruleg loftræsting
VLR	Vélræn loftræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reyksskynjar
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarpör
FGK	Frágenginn gólfkoti
FLK	Frágenginn loftakoti
AK	Aðkomukoti
PK	Pakkótur
K	Kótar
LM	Lóðamörk
L	Lóðarkótar
G	Götukótar

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum. Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.

Teikning skal lesin með víðeigandi gögnum, verkýsingum og teikningum annarra hönnuða.

Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða. Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum áður en tafir.





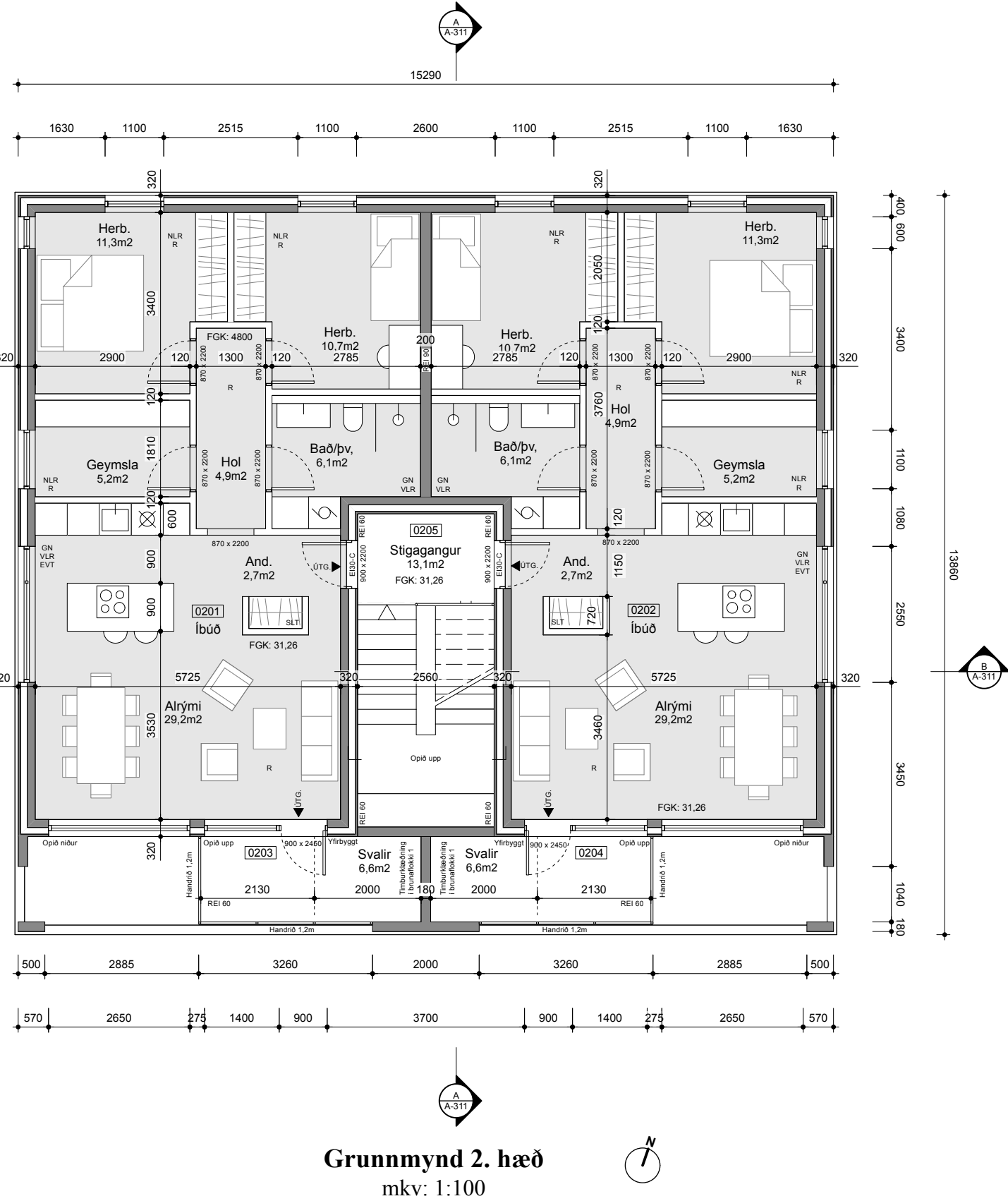
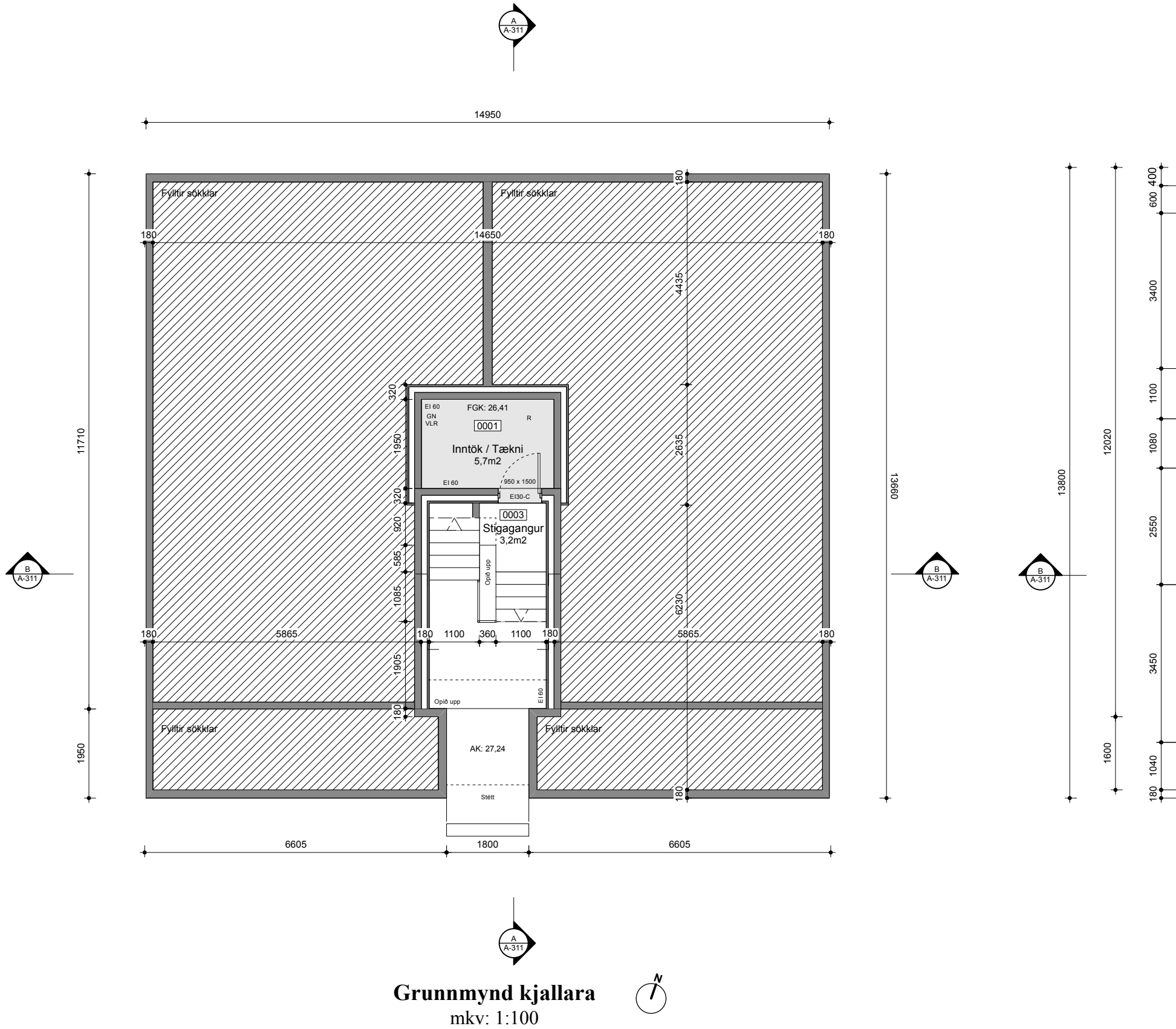
Skýringar

NLR	Náttúruleg loftþræsting
VLR	Vélræn loftþræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæði
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkoti
FLK	Frágenginn loftakoti
AK	Aðkomukoti
ÞK	Þakkotar
K	Kotar
LM	Lóðamörk
L	Lóðaríðar
G	Götukótar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum. Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst. Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða. Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða. Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Útgáfa	Breyting	Dags.
Hlíðarvegur 15		
Landnr. L114758 Staðgr. 1000-1-39400150		
Fjölbýlishús		
135		Verknr.
Tegund verks		
Aðaluppdráttur		
A2-1:100		Stærð / Mkv.
Grunnmynd 1. hæð		
A-201		
2 / 7		Blað
Raðnúmer	Útgáfa	
HBK	AGLA	20.6.2025
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.



Skýringar

NLR	Náttúruleg loftþræsting
VLR	Vélræn loftþræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkoti
FLK	Frágenginn loftakoti
AK	Aðkomukoti
ÞK	Þakkotar
K	Kotar
LM	Lóðamörk
L	Lóðarkotar
G	Góluotar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum. Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst. Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða. Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða. Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Útgáfa Breyting Dags.

Hlíðarvegur 15

Landnr. L114758 Staðgr. 1000-1-39400150

Fjölbýlishús

135

Tegund verks

Verknr.

Aðaluppdráttur

A2-1:100

Grunnmynd kjallara og 2. hæð

Stærð / Mkv.

A-202

3 / 7

Raðnúmer Útgáfa

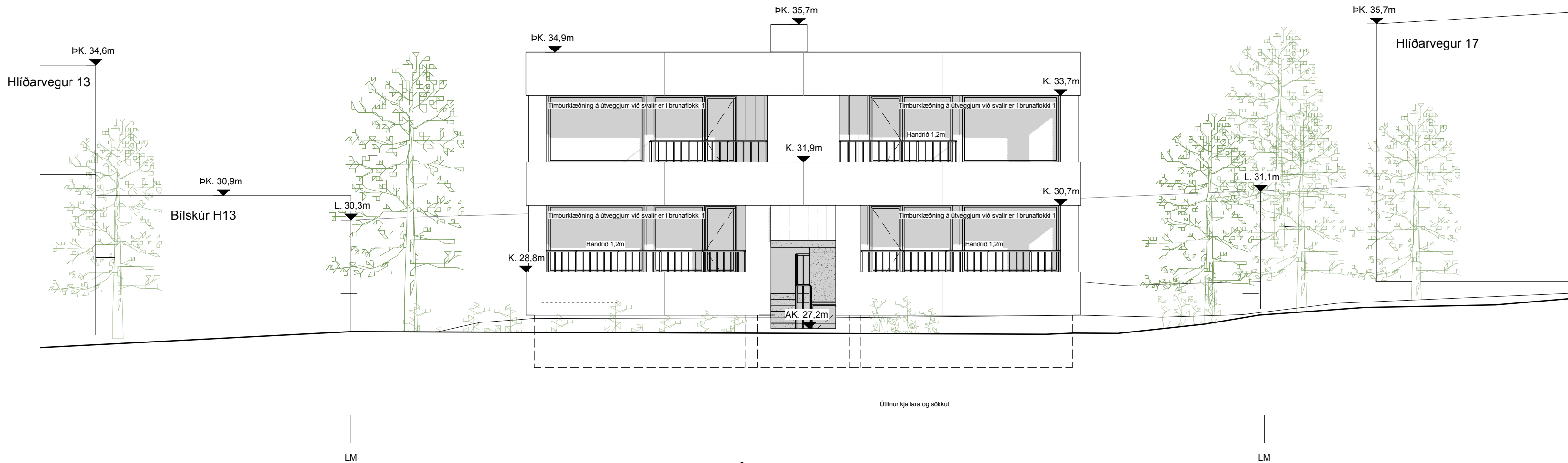
Blað

HBK AGLA

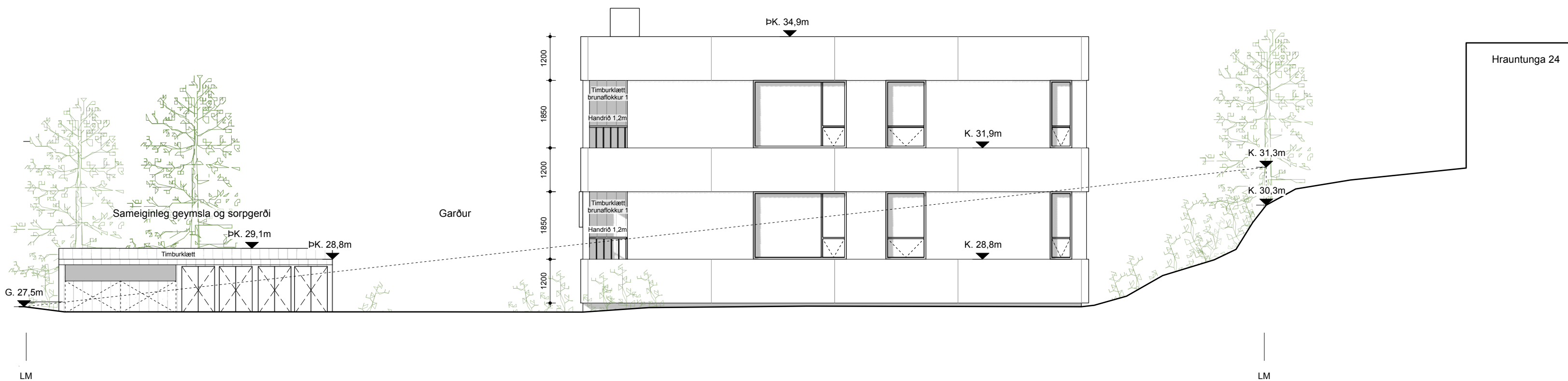
20.6.2025

Teiknað Yfirfarið

Útgáfa dags.



Ásýnd gegnt suðri
mkv: 1:100



Ásýnd gegnt austri
mkv: 1:100

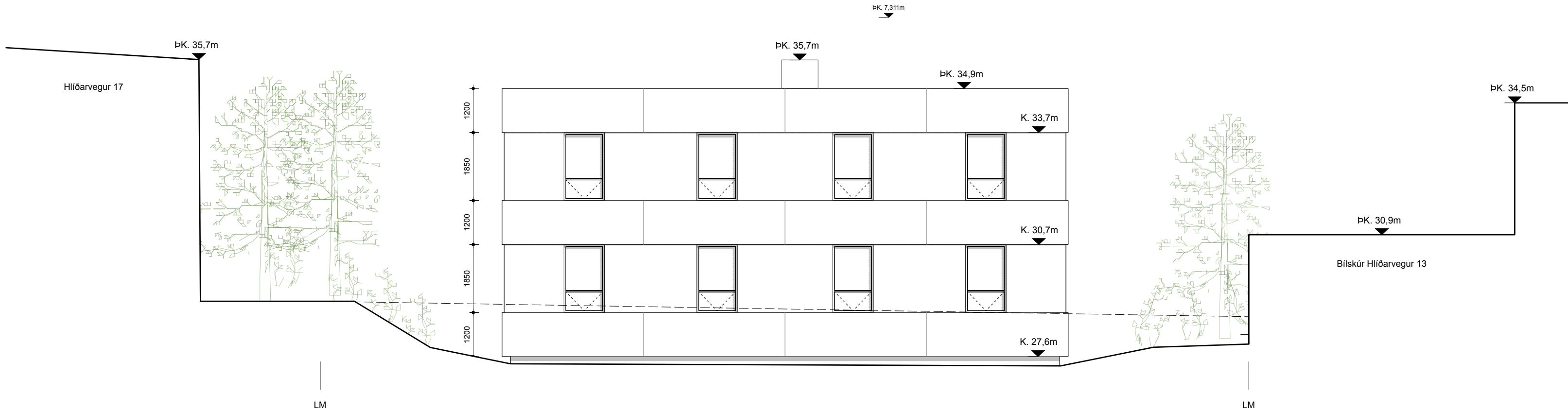
Skýringar

NLR	Náttúrleg loftþræsting
VLR	Vélræn loftþræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæði
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkoti
FLK	Frágenginn loftakoti
AK	Aðkomukoti
ÞK	Þakkótar
K	Kótar
LM	Lóðamörk
L	Lóðarkótar
G	Gótuótar

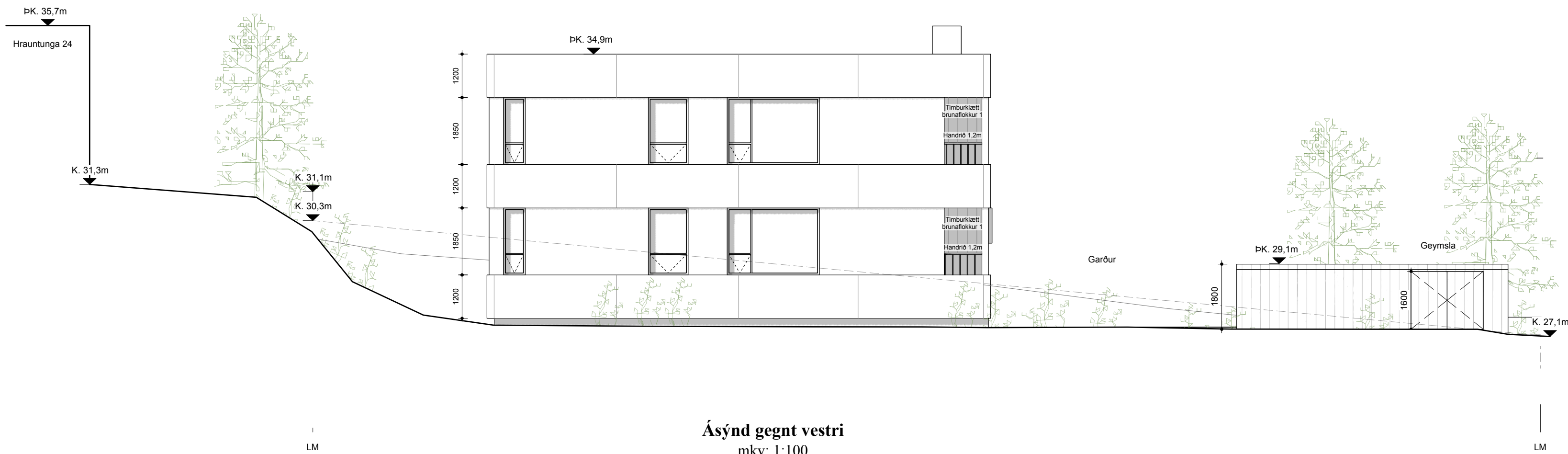
Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Útgáfa	Breyting	Dags.
Hlíðarvegur 15		
Landnr. L114758 Staðgr. 1000-1-39400150		
Fjölbýlishús		
Tegund verks		Verknr.
Aðaluppdráttur		A2-1:100
Ásýndir		Stærð / Mkv.
A-303		4 / 7
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
HBK	AGLA	20.6.2025
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.



Ásýnd gegnt norðri
mkv: 1:100



Ásýnd gegnt vestri
mkv: 1:100

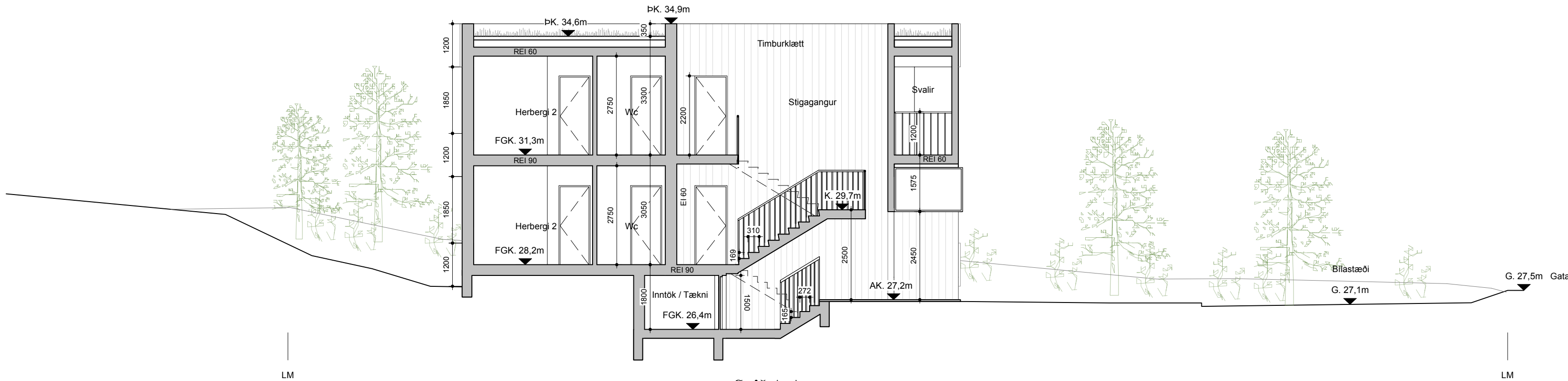
Skýringar

NLR	Náttúruleg loftæsting
VLR	Vélræn loftæsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkvitæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkoti
FLK	Frágenginn loftakoti
AK	Aðkomukoti
ÞK	Þakkotar
K	Kótar
LM	Lóðamörk
L	Lóðarkótar
G	Götukótar

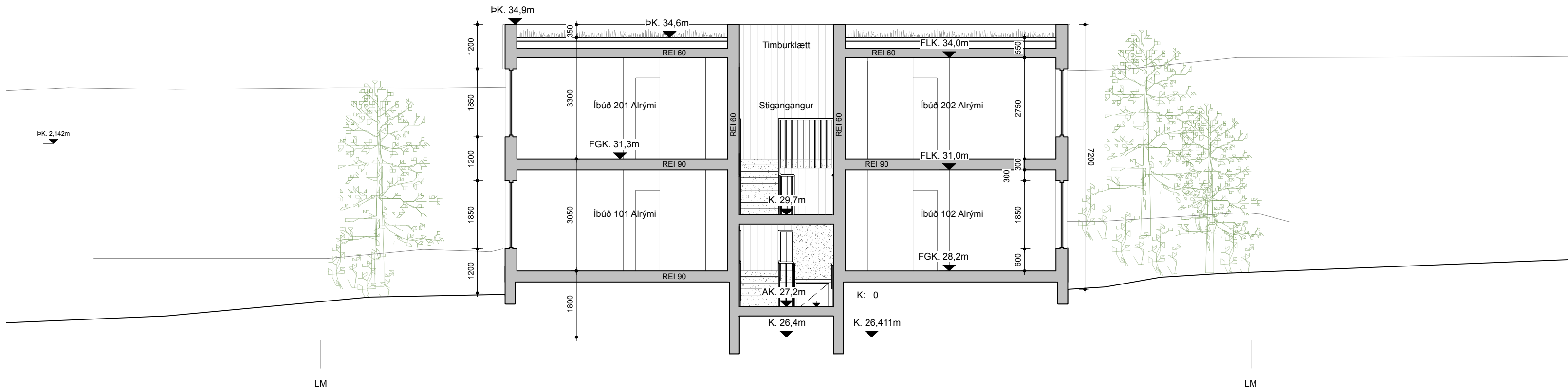
Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafatríði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Útgáfa	Breyting	Dags.
Hlíðarvegur 15		
Landnr. L114758 Staðgr. 1000-1-39400150		
Fjölbýlishús		
Tegund verks		Verknr.
Aðaluppdráttur		A2-1:100
Ásýndir		Stærð / Mkv.
A-304		5 / 7
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
HBK	AGLA	20.6.2025
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.



Snið A-A
mkv: 1:100



Snið B-B
mkv: 1:100

Skýringar

NLR	Náttúruleg loftþræsting
VL	Vélræn loftþræsting
GN	Gólfniðurfall
R	Reykskynjari
HS	Hleðslustöð
SLT	Slökkviltæki
BO	Björgunarop
FGK	Frágenginn gólfkoti
FLK	Frágenginn loftakoti
AK	Aðkomukoti
ÞK	Þakkotar
K	Kotar
LM	Lóðamörk
L	Lóðarkotar
G	Götukotar

Fyrirvari

Mál eru ýmist í metrum (m) eða millimetrum (mm). Mælið ekki af teikningum.
Öll mál skal athuga á staðnum áður en smíði hefst.
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum, verklýsingum og teikningum annarra hönnuða.
Teikning í stærri mælikvarða gilda umfram teikningar í smærri mælikvarða.
Misræmi og vafaatriði skal tilkynna arkitektum án tafar.

Útgáfa	Breyting	Dags.
Hlíðarvegur 15		
Landnr. L114758 Staðgr. 1000-1-39400150		
Fjölbýlishús		
Tegund verks		Verknr.
Aðaluppdráttur		A2-1:100
Sneiðingar		Stærð / Mkv.
A-311		6 / 7
Raðnúmer	Útgáfa	Blað
HBK	AGLA	20.6.2025
Teiknað	Yfirfarið	Útgáfa dags.

