



KÓPAVOGSBRAUT 105,
KÓPAVOGUR
01 0101
FASTEIGNANÚMÉR F2063644
LANDEIGNANÚMÉR L115346
LÓÐ 836 m2

HANNAD AF JÓHANNI PÉTURSSYNI 1967

NÚVERANDI STÆRÐ BYGGINGAR

BRÚTTÓFLÖTUR 238,0m²

NÝTINGARHLUTFALL 0,28

STÆRÐ EFTIR BREYTINGU:

KJALLARI 00	97,0m²	251,1m³
1. HÆÐ 01	146,1m²	434,0m³
BILGEYMSLA	55,1m²	161,0m³
BOTN		40,6m³

BRÚTTÓFLÖTUR 298,2m² 886,6m³

STÆKKUN 60,2m²

NÝTINGARHLUTFALL 0,35

ALMENN LÝSING:
UM ER AÐ RÆÐA STADSTEYPT EINBÝLISHÚS, KJALLARI OG
HÆÐ ÁSAMT INNBYGGÐRI BILGEYMSLU BYGGT 1967.
ÞAK ER HEFDBUNDID SPERRUÞAK KLÆTT BÄRU-KLÆDNINGU.
SMÁVÆGILEGAR BREYTINGAR/ENDURNÝJUN HAF AÐTT SÉR
STAD Á SÍÐUSTU ÁRUM VARDANDI GLUGGA BYGGINGAR EN
EINHVERJIR GLUGGAR HAF AÐ VERID ENDURNÝJADIR OG
PÓSTAR JAFNVEL FÆÐDIR TIL. ENGAR BREYTINGAR Á STÆRÐ
BYGGINGAR HAF AÐTT SÉR STAD.

TEKID ER SKÝRT FRAM AÐ NÚVERANDI TEIKNINGAR AÐ HÚSI
ERU LÍÐI Í SAMRÆMI VID NÚVERANDI BYGGINGU. TEIKNADIR
ERU PALLAR Á FYRSTU HÆÐ BYGGINGAR EN ÞEIR VORU
ALDREI BYGGÐIR OG ÞA ER ÞAKHALLI ANNAR EN Á
TEIKNINGUM. LEITAST ER VID Á NÚVERANDI TEIKNINGUM AÐ
UPPFÆRA RAUNVERULEGT ÚTLIT TEIKNINGAR.

LÓÐARHAFI HEFUR FYRIRHUGAÐ AÐ BÆTA VID NYRRI
SÉRSTÆÐRI BILGEYMSLU ÁSAMT SVÖLUM VID NORDURHLUTA
BYGGINGAR. ÞA VERÐUR BÆTT VID AÐGENGI UTANFRA Í
KJALLARA BYGGINGAR MED NYJUM TRÖPPUM, STODVEGG OG
HANDRÍÐUM.
BYGGINGIN VERÐUR STADSTEYPT ÁSAMT PLÖTU OG SÖKKLUM
OG EINANGRUÐ AÐ UTANVERÐU OG MÁLMKLÆDD. ÞAK
VERÐUR EINNIG STADSTEYPT OG EINANGRAD AÐ OFANVERÐU.
HÚSID ER Í NOTKUNARFLOKKI 3 SAMKVÆMT
BYGGINGARREGLUGERÐ.
BÆTT VERÐUR VID TVEIMUR HURÐUM Á HÚSID. EINNÍ Í
KJALLARA MED ÚTGENGI Í GARD OG EINNÍ Á FYRSTU HÆÐ MED
ÚTGENGI Á NYJAR STADSTEYPTAR SVALIR.
VATNSHALLI AÐ NIÐURFALLI.

SVALAHANRÍÐIÐ UPPBYGGÐ UR MÁLMÞILUM MED
TIMBUR HANDLISTA. BIL Á MILLI HANDRÍÐSPILA ER AÐ
HÁMARKI 89mm OG SKAL FRÁGANGUR VERA Í SAMRÆMI
VID GR. 6.5. Í GILDANDI BYGGINGARREGLUGERÐ.
UPPSETNING SAMKVÆMT FORSKRIFT FRAMLÉIDANDA.
BAÐHERBERGI Í KJALLARA NÚVERANDI BYGGINGAR HEFUR
VERID FÆRT TIL.

LAGNIR OG LAGNALEIDIR:

INNÞÓK FYRIR NEYSLUVATN OG RAFMAGN ERU Í
BILGEYMSLU. FRÁRENNSLISLAGNIR ERU UNDIR
BOTNPLÖTU OG TENGJAST FRÁVEITUKERFI.
VATNS- OG HITALAGNIR ERU AÐ MESTUM HLUTA Í
GÓLFUM OG UPP VEGGI ÞAR SEM VID Á.
RAFLAGNIR Í LOFTUM OG NIÐUR VEGGI ÞAR SEM VID Á.
BILGEYMSLA VERÐUR HITUD UPP MED OFNUM.

HURDIR:

HINDRUNARLAUS UMFERÐARBREIDD DYRA SKAL VERA
AÐ MINNSTA KOSTI 80 SM. LÁGMARKS HLJÓÐKRÖFUR.

ÚTVEGGIR:
ÚTVEGGIR VERÐA 200mm STADSTEYPTIR OG JÁRNBENTIR.
KLÆDDIR 100MM STEINULLAREINANGRUN AÐ UTANVERÐU OG
KLÆDDIR MÁLMKLÆDNINGU.

ALLAR KLÆDNINGAR ERU Í FLOKKI 1

SÖKKLAR OG PLATA:
VIDBYGGINGIN ER AÐ HLUTA TIL Á STADSTEYPTUM STÖPLUM
OG SÖKKLAR OG PLATA VERÐA STADSTEYPT UR JÁRNBENTRI
STEINSTEYPU.
EINANGRA SKAL UNDIR BOTNPLÖTU MED 200mm POLYSTYREN
EINANGRUN.

EINANGRUN:
SJÁ ORKURAMMA.

GLUGGAR:
GLUGGAR ERU TIMBURGLUGGAR SAMSKONAR OG ERU Á
NÚVERANDI BYGGINGU. 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
NEDRI BRÚN GLUGGA FRÁ GÓLFÍ.

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

SORP ER Í AFMÖRKUDU SORPSKÝLI OG SAMANSTENDUR AF
SORPTUNNUM Á LÖÐ. EKKI ER GERT RÁÐ FYRIR FÖRGUN
HÆTTULEGRA EFNA EN ÞAR ER SORP FLOKKAD SAMKVÆMT
NÝJU FLOKKUNARKERFI SAMKVÆMT NYJUM LÖGUM UM
HRINGRÁSARHAGKERFI SEM TÓK GILDI Í JANÚAR
2023. AÐGENGI OG VIDHALD Í SAMRÆMI VID KRÖFUR
REYKJAVÍKURBORGAR.

2 BÍLASTÆÐI ERU Á LÖÐINNÍ

KÓLNUNARTÖLUR:
STEYPTIR ÚTVEGGIR 0,40W/m²K
ÞAK 0,2 W/m²K
GÓLF Á FYLLINGU 0,3 W/m²K
GLUGGAR OG GLER 2,0 W/m²K
HURÐAR 2,0 W/m²K

AÐ ÖÐRU LEYTI SKAL MIDA VID AÐ KÓLNUNARTÖLUR
EINSTAKRA BYGGINGARHLUTA SEU Í SAMRÆMI VID
ÍST EN ISO 6946:1996

SAMANTEKT BRUNAVARNA:
BYGGINGIN ER Í NOTKUNARFLOKKI 3.
BYGGINGIN VERÐUR TVÖ BRUNAHÖLF, BILGEYMSLA OG ÍBÚÐ.

ÞA VERÐU 6 LITRA LÉTTVATNSSLÖKKVITÆKI SKV. ÍST EN 3, Í
BILGEYMSLU. FLÖTTALEIDIR ERU UM HURÐAR Í GAGNSTÆÐUM
ENDUM BURÐARVIRKI SKULU UPPFYLLA AÐ LÁGMARKI REI60.
BRUNAHÖLFUN MILLI ÍBÚÐAR OG BILGEYMSLU ER REI60
ÖBRENNANLEG EINANGRUN SKAL VERA Í VEGGJUM OG ÞAKI.
EFNI OG VINNA SKAL VERA Í SAMRÆMI VID
BYGGINGARREGLUGERÐ, VIKOMANDI ÍST STAÐLA OG
REGLUGERÐ UM BRUNAVARNIR.
BRUNAVARNIR Í BYGGINGUNUM SKULU AÐ ÖÐRU LEYTI
UPPFYLLA KRÖFUR SKV. 9. KAFLA BYGGINGARREGLUGERÐAR
MED AÐRDNUM BREYTINGUM.

4.5.2. gr.
Upplýsingar um efnisegingaleika byggingarvöru.
Seltar eru fram kröfur er varða eiginleika og efnisgæði byggingarvöru,
svo og allar aðrar nauðsynlegar upplýsingar um vöruna til að tryggja
rétt innkaup og nokun hennar. Þa ber að tryggja að uppfylltar séu
kröfur sem gerðar eru til byggingarvöru hérlands, s.s. staðla,
reglugerða og laga og ákvæða um CE-merkingu byggingarvöru og eftir
atvikum vottun eða umsögn um hana.

SKÝRINGAR FYRIR SKAMMSTAFANIR

LR - LOFTRÆSTING
GN - GÓLFNIÐURFALL
R - REYKSKYNJARI
HS - HANDSLÖKKVITÆKI
RL - RÝMISLEID
ÞN - ÞAKNIÐURFALL
E30 - BRUNAGLER 30 MIN.
EI30-CS - BRUNAHURÐ MED PUMPU 30 MIN.
REI60 - BRUNAVEGGUR 60 MIN.

ALGILD HÖNNUN:
BYGGINGIN TEKUR EKKI MID AF ALGILDRI HÖNNUN ENDA
BYGGT 1967.

LÖÐ FRAMAN VID HÚS OG BÍLASTÆÐI VERÐA HELLULÖGD.
ANNAR FRÁGANGUR:

ANNAR FRÁGANGUR,
SVO SEM FRÁGANGUR GLUGGA, HURÐA,
SAMSETNINGAR OG RAKAVÖRN O.F.L. ER SÝNDUR OG
ÚTSKYRÐUR Í FRÁGANGS OG DELITEIKNINGUM.

HÆÐARKÓTAR Í HÆÐARKERFI REYKJAVÍKUR SEM ER
SAMA OG ISH2004

BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

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

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍLÍÐSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFA. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR

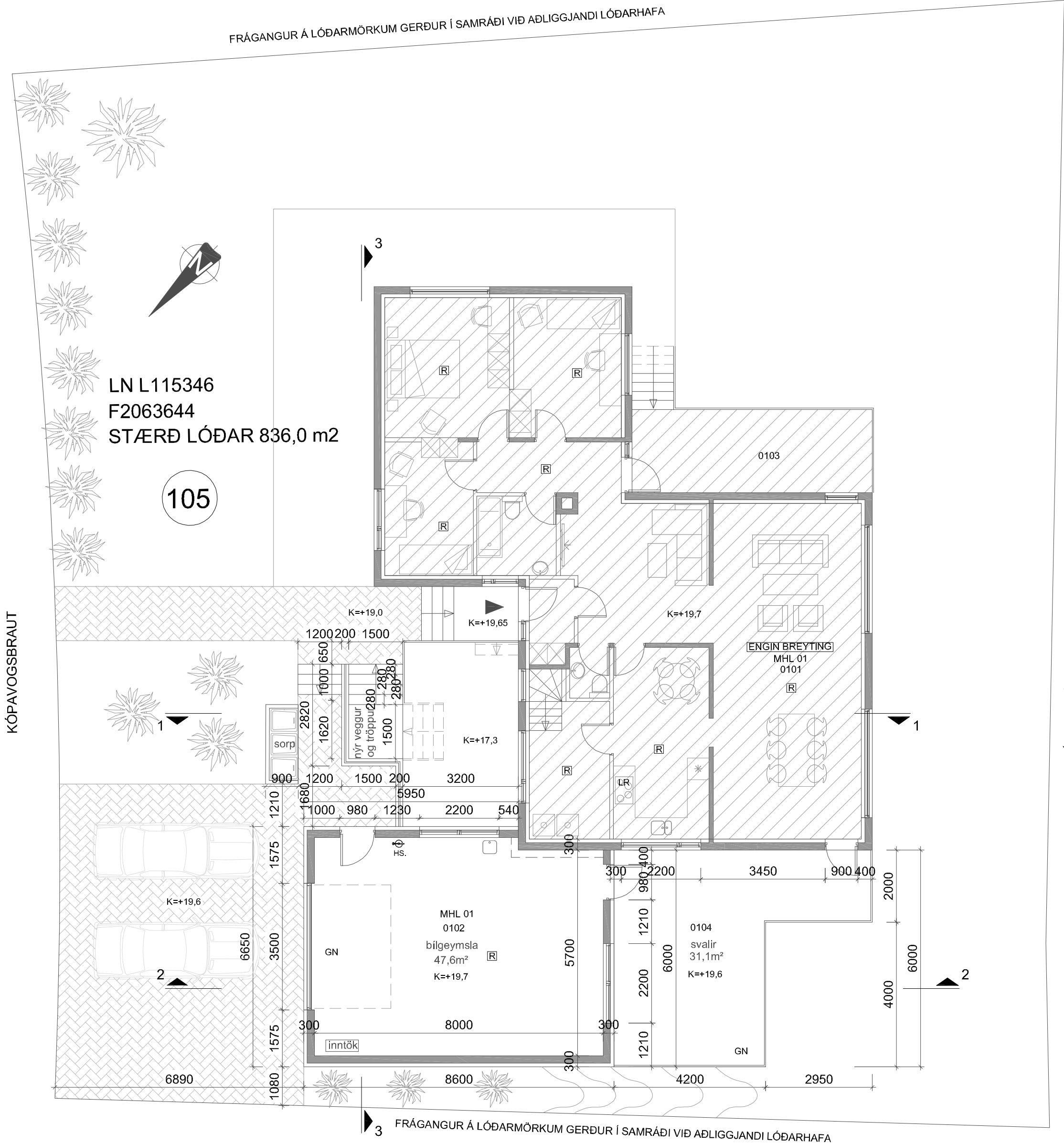
TEIKNING
AFSTÖÐUMYND OG BYGGINGARLÝSING

KVARDI
1:500 A2

DAGS. 03.12.2025 TEIKNING NR.

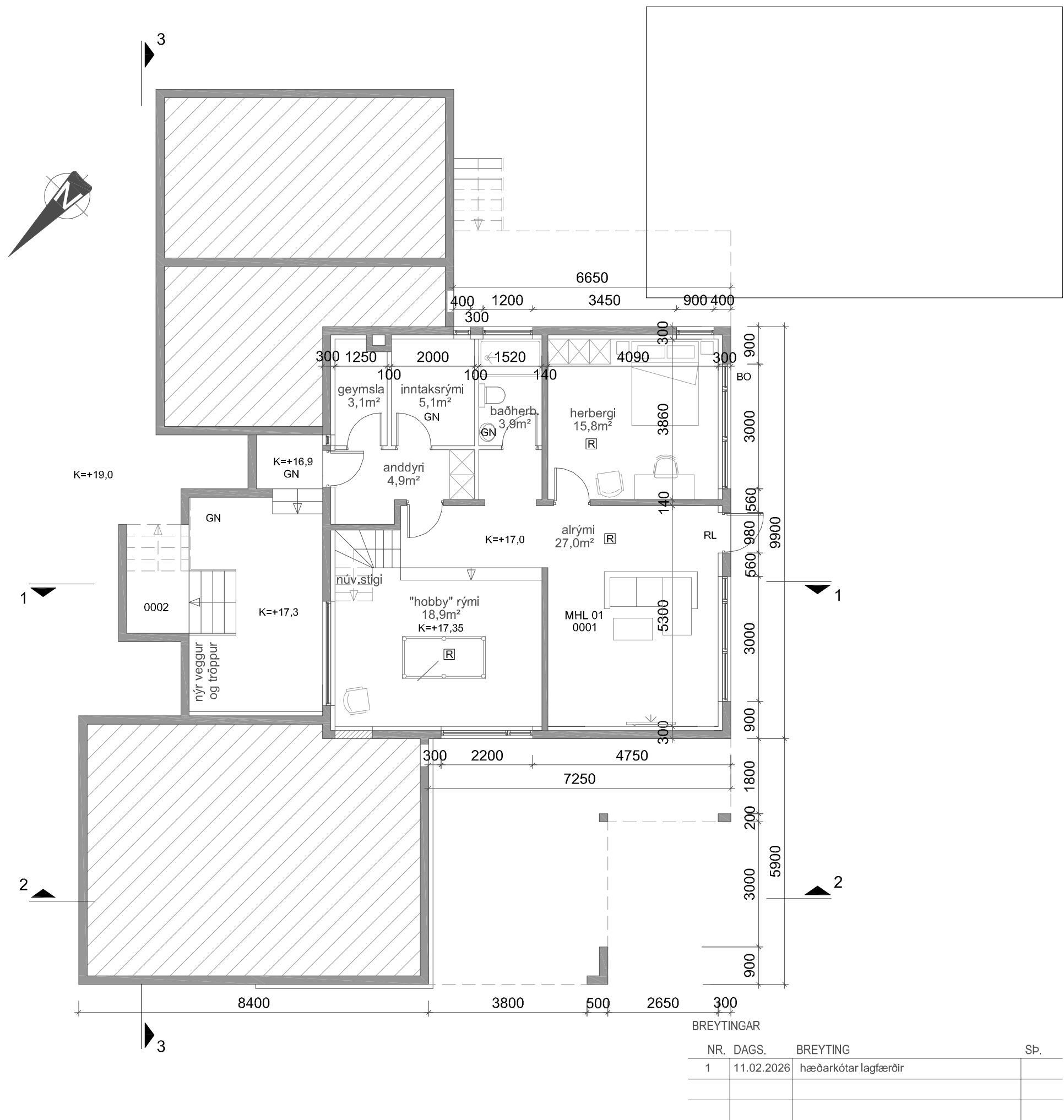
TEIKNAD AF
KR, JMH

10-01



GRUNNMYND 1. HÆÐ

1:100



GRUNNMYND KJALLARI

1:100

BREYTINGAR				
NR.	DAGS.	BREYTING		SP.
1	11.02.2026	hæðarkótur lagfærðir		

K.J. ARK. síf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

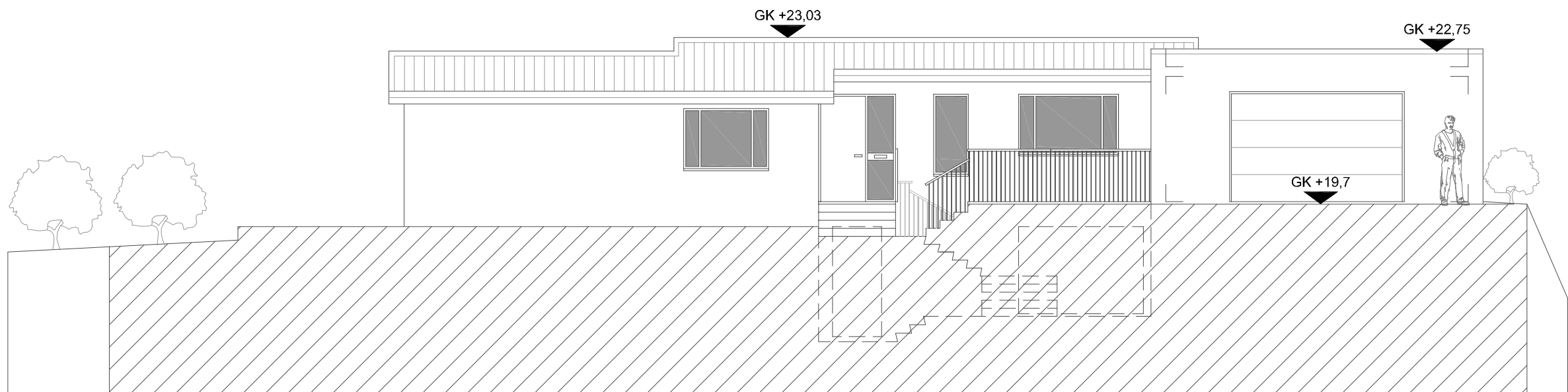
HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF
KJARTAN RAFNSSON FÍLIDSA 270365-3539
JÓN M. HALDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR
TEIKNING
GRUNNMYNDIR

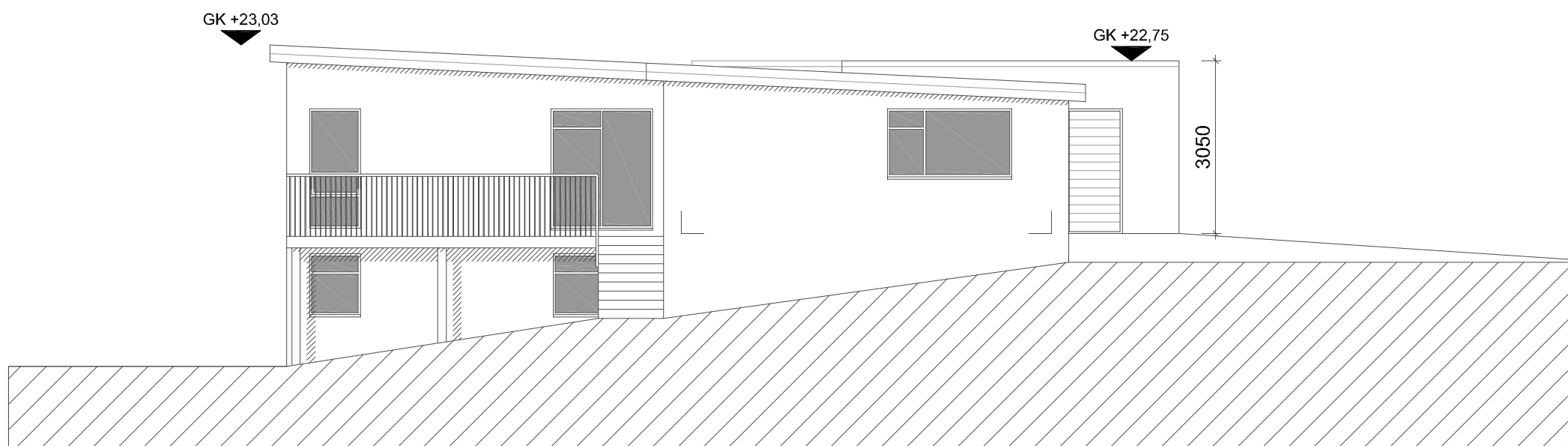
KVARDI
1:100 A2

DAGS. 03.12.2025 TEIKNING NR.

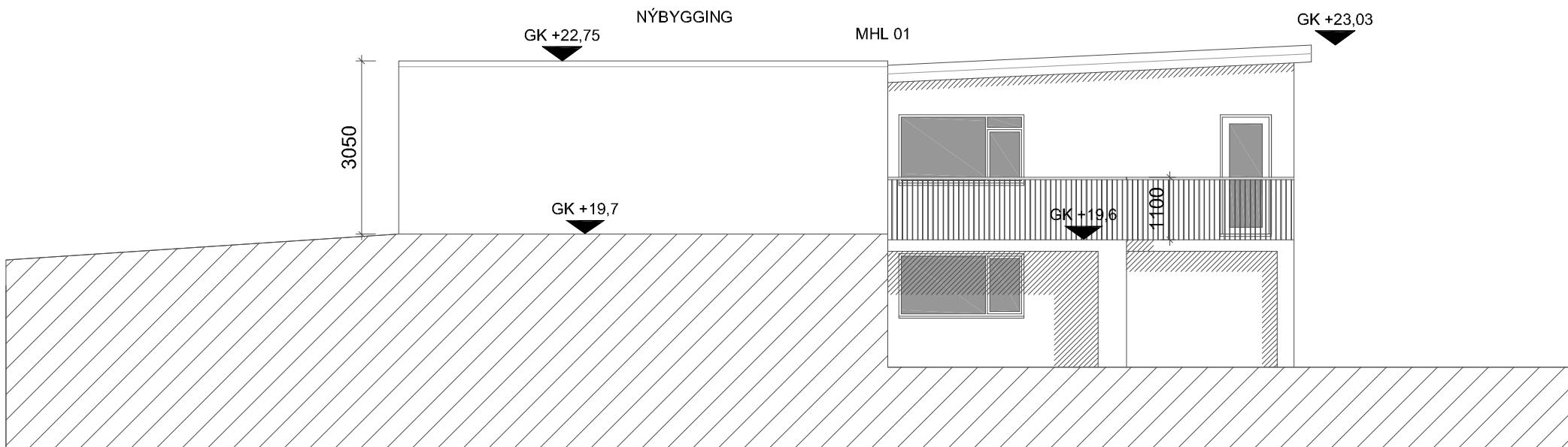
TEIKNAD AF KR, JMH 10-02



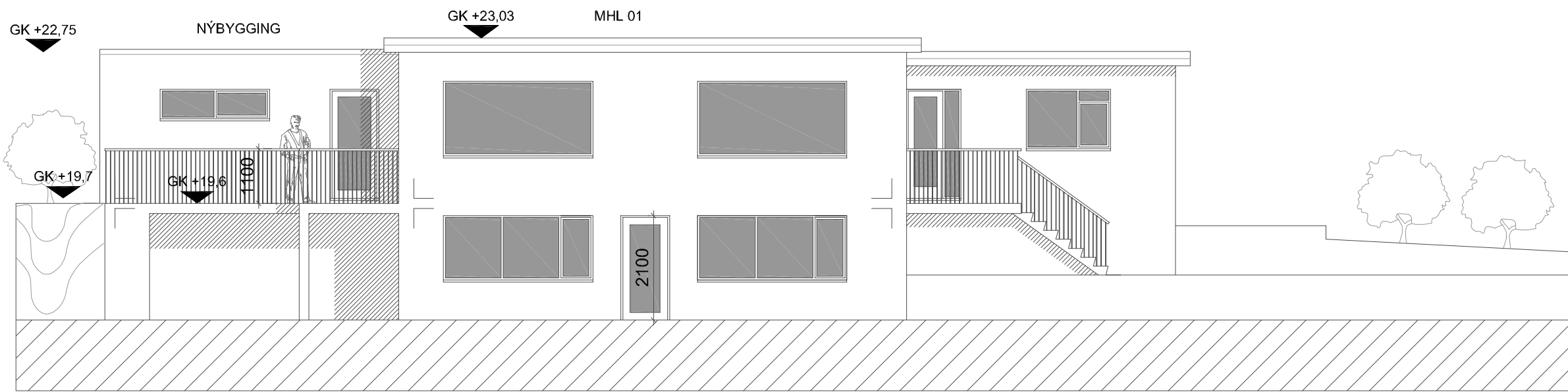
ÚTLIT NORD-AUSTUR
1:100



ÚTLIT SUÐ-AUSTUR
1:100



ÚTLIT NORD-VESTUR
1:100



ÚTLIT SUÐ-VESTUR
1:100

BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

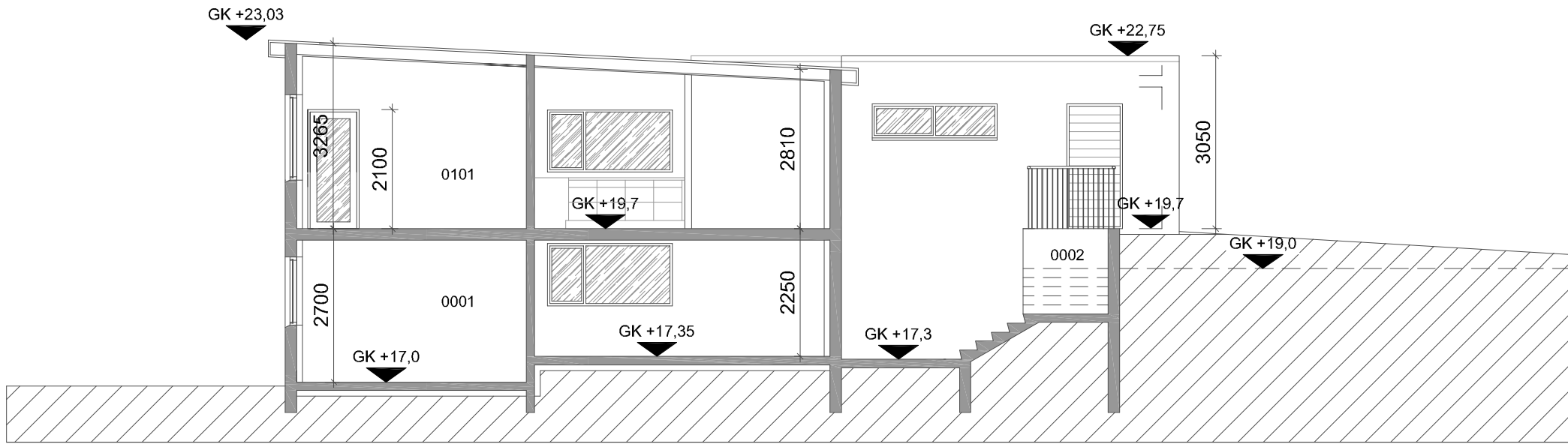
K.J. ARK. síf 650319-0360
TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

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

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR
TEIKNING
ÚTLIT

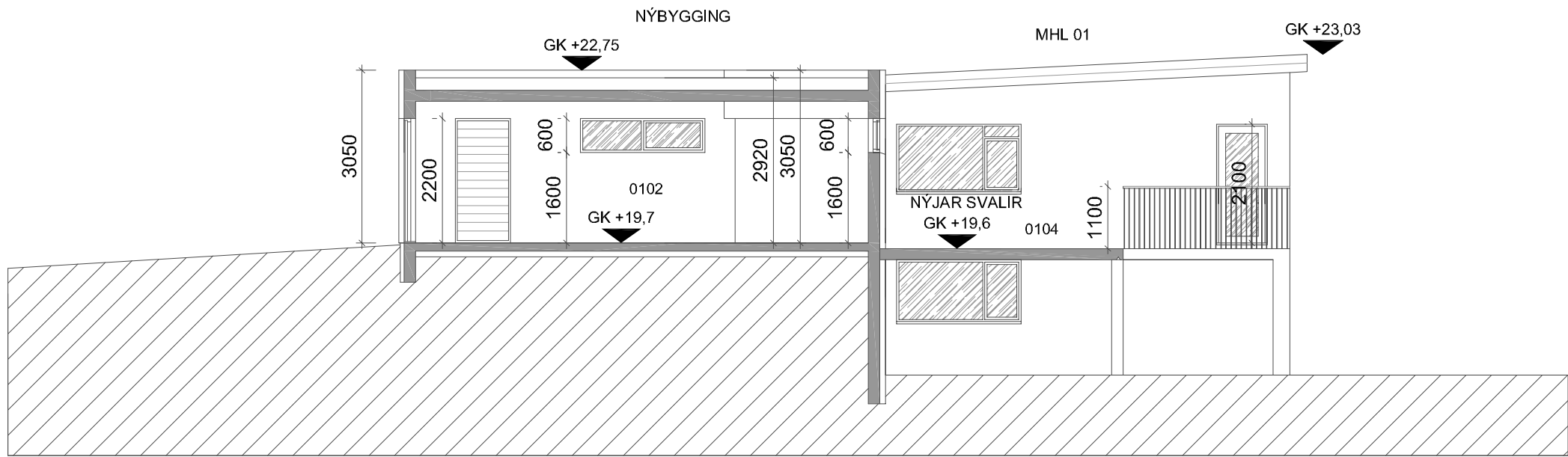
KVARDI
1:100 A2

DAGS. 03.12.2025
TEIKNAD AF KR, JMH
TEIKNING NR. 10-03



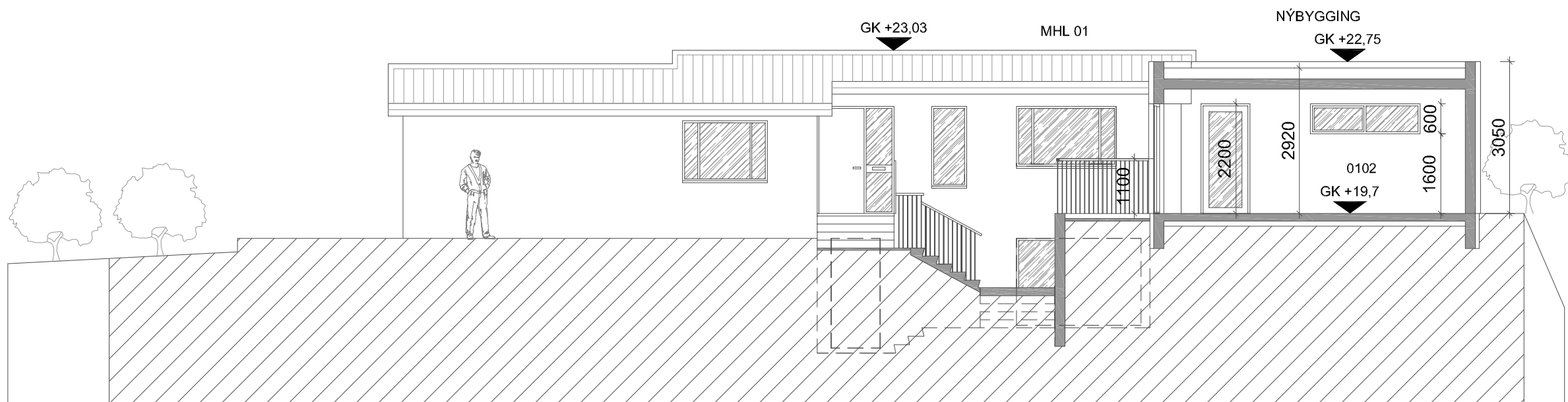
SNEIÐING 1-1

1:100



SNEIÐING 2-2

1:100



SNEIÐING 3-3

1:100

BREYTINGAR

NR.	DAGS.	BREYTING	SP.
1	11.02.2026	hæðarkótar lagfærðir	

K.J. ARK. síf

650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍL/IDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK

KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR

TEIKNING

SNEIÐINGAR

KVARDI

1:100 A2

DAGS.

03.12.2025

TEIKNAD AF

KR, JMH

TEIKNING NR.

10-04

[illegible]

BREYTINGAR			
NR.	DAGS.	BREYTING	SP.

K.J. ARK. sIf 650319-0360

TEL: 899-3234
E-MAIL kjartan@kjhonnun.is
E-MAIL jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

KJARTAN RAFNSSON FÍLIDSA 270365-3539
JÓN M. HALLDÓRSSON BYGGINGAFR. 091162-3509

VERK
KÓPAVOGSBRAUT 105
KÓPAVOGUR

TEIKNING
SKRÁNINGARTAFLA

KVARDI
A2

DAGS. TEIKNING NR.

03.12.2025

TEIKNAD A
JMH

10-05