

Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuða sk.gr.4.3.9 í byggingareglugerð

a: Almenn atriði:

Holtagerði 4 Kópavegi
Matshluti 01, Landeignanúmer: L114866, Staðgreinir: STF1021886

b: Notkun eða starfsemi, fjöldi starfsmanna (ef við á):

Notkun er tvíbýlishús byggt árið 1957 MHL 01, Húsið er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 BR 112-2012

Byggingalýsing á við endurbýggingu á sólstofu.

c: Fjöldi hæða, heildarstærð hverrar hæðar (m² og m³) og byggingar í heild:

Öll mál í mm nema annað sé tekið fram.

HELSTU STÆRÐIR SKV SKRÁNINGARTÖFLU (brúttó):

Tvíbýlishús MHL 01..... 344,4m² 929,8m³
Samtals A rými = 344,4 m²

d: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall, bilastæði og bilastæði hreyfihamlaðra (ef við á) :

Lóðin er 612m² N=0,52, fjöldi bilastæða á lóð eru 3. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð.

e: Almenn lýsing á burðarkerfi:

Sólstofa

Allir burðarveggir eru hefðbundnir 45x145mm timbur veggir. T1 burðarviður (heflað). Burðarvirki í þaki er hefðbundið krossloftað 45x245mm sperrupak. T1 burðarviður (heflað).

f: Utanhússfrágangur ásamt litavali:

Útveggir:

Útveggir eru klæddir að utan með 9mm gufuopnum krossvið og með loftræstri (25mm lektur) timburklæðningu lóðrétt í dökkuum lit. Standandi lerki er sett á veggj á nokkrum stöðum. Lerki er ómeðhöndlað, í náttúruleit. Útveggir eru eru byggðir upp af 45x145mm, einangrað með 150mm steinull. Að innan kemur rakavarnarlag og rafmagnsgrind. Að innan eru veggir klæddir með spónarplötum í innra lagi og gífsplötum í ytra lagi.

Þak er sperrupak með gufuopnu undirþaki og Aluzink báruklaðningu. Þaksperrur verða úr 45x245mm burðarvið T1. Ofan á sperrur skal koma borðaklæðning 25x150mm og hafa skal um 15-20mm bil á milli borða. Ofan á borðaklæðningu kemur gufuopinn öndunardúkur af viðurkenndri gerð. Krosslofta skal fyrir ofan öndunardúk, undirlektur 21x45mm skal leggja í sperrustefnu og þær skrúfaðar/helgdar í gegnum borðaklæðningu og ofan í þaksperrur. Yfirlektur 34x70mm c/c 600mm skal leggja vinkilrétt ofan á undirlektur og þær skrúfaðar/helgdar. Setja skal tvær yfirlektur neðst á þaki til festinga á báruplötum. Þakvirki er er einangrað með 220mm þakull með áfóstum pappa á þeirri hlið er snýr upp í loftunarbilið, miðað er við að ofan við þakull sé a.þm.k. 25mm loftunarbil. Setja skal fjögur stykki af 40mm loftunarrörum í hvert sperrubil. Neðan á sperrur er sett rakavarnarlag og loks klæðning í flokki 2 sem fest er á rafmagnsgrind úr 34x45mm lektum. Þakhalli á er 14°.

Gluggar og hurðir:

Allir gluggar og hurðir eru hefðbundnir ál/timbur og glerjað með þreföldu gleri, litur dökkur. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargildi og hljóðkröfur. Skv. Br. 112-2012 skulu gluggar uppfylla ÍST EN 1027:2016. Gluggar og hurðir eru settar í eftirá, þéttar með klitti að innan, tróði og tjöruborða að utan.

Allt gler sem nær niður að gólfi, eða minna en 600mm upp í gler, skal vera öryggisgler og uppbygging (hert og eða samlimt) aðlöguð aðstæðum. sbr. kröfur RB(31)121.1 fyrir íbúðarhúsnæði, RB(31)121.3 fyrir atvinnuhúsnæði. ÍST EN 12600 og NS 3510.

Handrið;

Ef handrið verða byggð í kringum verönd, þá skal handrið uppfylla kröfur byggingareglugerðar gr. 6.5.4 í br. 112/2012 með síðari breytingum. Handrið á útisvæðum skulu vera a.m.k 0,9m.

h: Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:

U-gildi einstakra byggingahluta uppýlla ÍST 66:

U-gildi (W/m²k)	
Tölur í sviga eru raungildi	Leyft hámark U-gildis(W/m²K)
	Ti ≥ 18°C 18°C >Ti ≥10°C
Þak	0,20 (0,19)
Útveggur	0,40 (0,40)
Léttur útveggur	0,30 0,27
Gluggar (karmar og gler)	2,0 (1,7)
Hurðir	3,0 (1,66)
Gólf	0,30 (0,25)
Útveggir, vegið meðaltal (veggfletir Gluggar og hurðir).....	(0,43)w/m² °k
heildarvarmatap á m² húss	1,04 w/m² °c

i: Innanhúsfrágangur:

Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2,

Innveggir:

Innveggir eru hefðbundnir timburveggir, timburstoðir/blikkstoðir 45x95mm, klæddir með 12mm Fermacell harðgífsi á báðum hliðum. Í votrymum eiga að koma vatnsvarðar Aquapanel sementsplötur.

Innihurðir:

Innihurðir eru hefðbundnar innihurðir.

Hindrunarlaus umferðarbreidd allra útidyra byggingar skal vera minnst 0,83 m og hæð minnst 2,07 m.

Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dyra innanhús skal vera minnst 0,80 m og minnst 2,00 m.

Stigar:

Ef tröppur verða byggðar á verönd, þá skal hafa:

Gönguhlutfall útistiga er uppstig 150mm, framstig 300mm og ekkert innskot.

Gólfefni:

Á gólfum er parket eða flísar í öllum rýmum nema votrymum, þar eru flísar.

Loft:

Loft eru spörtluð og máluð, eða niðurtekinn loft.

k: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsing:

Lagnir:

Lagnaefni skal allt vera vottað af viðeigandi aðilum.

Gólfniðurföll verða í öllum votrymum, GN merking á grunnmyndum.

Gæta skal þess að réttur halli sé að niðurfalli

Inntök veitna (hita og neysluvatn) er sýnt á grunnmynd.

Frárennsli:

Frárennsli fer í rotþró

Frárennsli af þaki og af potti fara í grjótpúkk.

Neysluvatn:

Neysluvatn er hefðbundið neysluvatnskerfi.

Varmaskiptir skal vera á neysluvatnskerfi sem tekur hitann niður í 60-65°C

Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

Votrymi:

Gólf í votrymi skal vera vatnshelt með niðurfalli og halla að niðurfalli. Ekki er heimilt að hafa niðurfall í gólfi votrymis aflokað, t.d. inni í sökkli innréttingar. Gólf skal þannig frágengið að ekki sé hætta á hálfu í bleytu.

Baðherbergi, snyrtingar og þvottaherbergi/-aðstaða íbúða skulu uppfylla kröfur til votryma og skulu þau loftræst skv. ákvæðum 10.2. kafla.

Loft og veggir í votrymum skulu þannig gerðir að þeir þoli gufu og þann raka sem vænta má að myndist í votryminu(1)

Hitakerfi:

Hitakerfi er ofnakerfi Varmadæla verður hugsanlega sett upp í húsnæðinu. Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, upphitun er með gólfhita og ofnakerfi. Rörin eru úr Polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsting:

Öll rými eru náttúrulega loftræst um opnanleg fög, þar sem það er hægt, önnur rými verða vélrænt loftræst. Vélræn loftræsting (VLR) er í eldhúsi (LR) baðherbergi og geymslu. (sjá grummyndir). Loftræsing skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.

Raflagnir og lýsing:

Raflagnir verða hefðbundnar.

Allar raflagnir byggingarinnar verða samkvæmt, IST 150 raflagnir bygginga, og uppfylla allar öryggiskröfur og um leið sértækar öryggiskröfur skv. reglugerð um raforkuvirki nr. 678/2009.

Allur rafbúnaður skal fullnægja kröfum til prófunar við 400/230 málspennu 50Hz tíðni og standast og vera merktur 400 / 230 V 50 Hz. nema annars sé getið. Lýsing innanhúss er ýmist í innbyggðum ljósastæðum eða utanálggjandi, lýsing utanhúss verður lágstemmd og lýsir niður til að trufla ekk nánasta umhverfi. Nota skal viðurkenndan lýsingarbúnað.

l: Hvort innan byggingar séu kerfisloft og uppbyggð gólf eða kerfifsgólf o.þ.h. Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfifsgólf eru innan byggingarinnar.

l: Brunavarnir / Samantekt

Klæðningar verða ekki lakari en í flokki 2

BO = Björgunarop úr öllum gistirýmum (600+900 mm) stærðir skv. BR 112/2012
ÚTG = Flóttaleið um hurð
R = Reykskynjurum skal komið fyrir í alrými og gistirýmum.
SI = Slökkvitæki - dufftæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi
Arinn = Frágangur arins skal vera skv. 9.6.5 og 9.6.6 reglugerðar nr 112/2012.

Húsið var byggt árið 1957.

„Um er að ræða byggingu sem hönnuð er á grundvelli eldri reglugerðar og uppfyllir því mögulega ekki að öllu leiti nügildandi kröfur til brunavarna, breytingar nú skulu uppfylla nügildandi byggingarreglugerð“

Frávik frá nügildandi reglugerð eru m.a. brunhólfun milli íbúða og bílskúrs, brunahólfun milli íbúða í kjallara og 1.hæð, ein flóttaleið frá kjallara, svalir og grunnar Flóttaleiðir frá rishæð eru þrjár, annarsvegar núverandi svalir, svo er flóttaleið um nýju svalirnar sem stendur til að byggja og svo stigi niður á fyrstu hæð. Göngulengd að flóttaleið á fyrstu hæð og rishæð er hvergi lengri en 8m.

Húsið er allt byggt með steiptum veggjum þannig að brunamótstaða veggja og hæðaskila er IE90 á flestum stöðum.

Slökkvitæki eru sett upp á hverri hæð og í bílskúr.

Setja skal upp reykskynjara í samræmi við leiðbeiningar eldvarnareftirlits.

Brunahólfun:

Ekkert rými er brunahófað. En steypтур veggur er á milli bílskúrs og kjallara.

Brunaviðvörunarkerfi:

Húsið verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun:

Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:

Aðkoma slökkviliðs er frá Holtagerði

m: Hljóðvistarkröfur:

Húsið heyrir undir og uppfyllir hljóstarkröfuflokk C skv. ÍST 45: 2016. Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggt með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja og gólfplatna sem og við val á hurðum og gluggum. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstig frá tæknibúnaði. Hljóðstig innangúss og á útisvæðum verður innan marka reglugerðar um hávaða vegna umferðar ökutækja.

n: Öryggisbúnaður:

Byggingin verður búin hefðbundnu öryggiskerfi fyrir innbrot.

Eftirlit með eldvörnum skal vera sbr. reglugerð 723/2017.

o: Tæknibúnaður:

Gert skal ráð fyrir einum tengibúnaði vegna hleðslu rafbila við bygginguna.

p: Aðgengi og algild hönnun:

Á ekki við

q: Frágangur lóðar:
Bilastæði og aðkoma eru hellulögð/malarstæði. Önnur svæði eru þökulögð og gróðursett með plöntum og lágvöxnum gróðri.

Frágangur á lóðamörkum verður í samráði við nágretta aðliggjandi lóða. Halli á lóð verður aðlagður að lóðamörkum. Bilastæði eru 3. Á svölum ofan á bílskúr er heitur pottur með læsanlegu loki. Efri brúna potts skal ekki vera neðar en 400mm, frá palli.

r: Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:

Fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

s: Sértækar aðgerðir:

Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu.

t: Rakabétting:

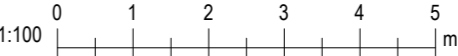
Einangrun veggja, þaks og botnplötu munu tengjast þannig að ekki myndast kuldabryr.

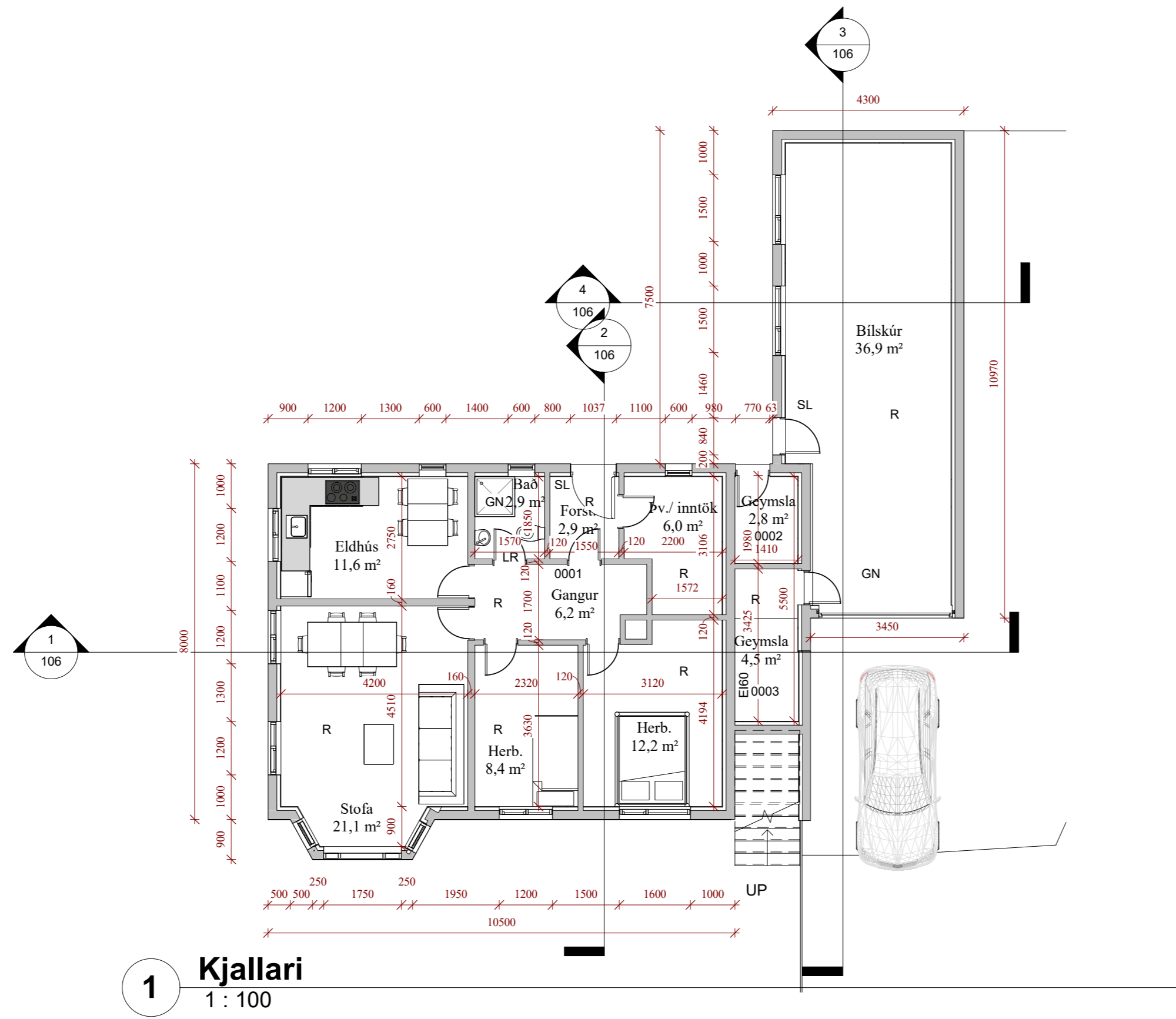
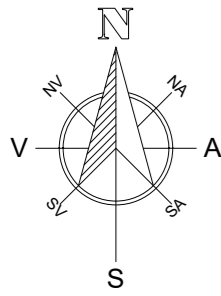
Einangrun er heil og óslitin frá vegg og í neðri brún sökkla.

Rakavarnarlag er innan timbur burðargrindar.

ÚT	Rýmingarleið
R	Reykskynjari
LR	Vélræn loftræsting
SL	Handslökkvitæki
GN	Gólfniðurfall
GSN	Gegnumstremymisniðurfall
BO	Björgunarop (stærð gefin á teikn.)

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:		
Verkheiti:					
Holtagerði 4					
Heimilisfang:	Kópavogur				
Verktegund:	Stækkun á tvíbýlishúsi.				
Landnúmer:	L114866	Staðgreinir:	STF1021886		
Hannað af:	Vigfús Halldórsson	Matshluti:			
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	Mælikvarði:			
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	Dagsetning:	10-06 2025		
Samþykkt:	<i>Vigfús Halldórsson</i>	kt. 100760-5849			
BALSI EHF <div>TEIKNISTOFA</div> <div>TÆKNIÞJÓNUSTA</div> <div>Kt. 431199-2469</div>	<div></div> <div>Vigfús Halldórsson</div> <div>100760-5849</div> <div>Byggingafræðingur BFI</div> <div>Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði</div> <div>8984908 / vigfus.h@internet.is</div>				
25-22	—	—	— A	101	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf
HÖNNUDUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMBYKKI					


^[1] Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Holtagerði 4 Kópavogur\Holtagerði 4.rvt



1 **Kjallari**
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkheiti:
Holtagerði 4

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á tvíbýlishúsi.

Landnúmer:	L114866	Staðgreinir:	STF1021886
------------	---------	--------------	------------

Grunnmynd
Kjallari

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti: 01

Teiknað af: Vigfús Halldórsson Mælikvarði: 1 : 100

Yfirarið af: Vigfús Halldórsson Dagsetning: 10-06 2025

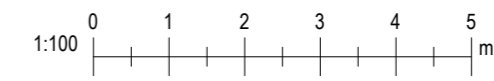
Samþykkt: *VIGFÚS HALLDÓRSSON* kt. 100760-5849

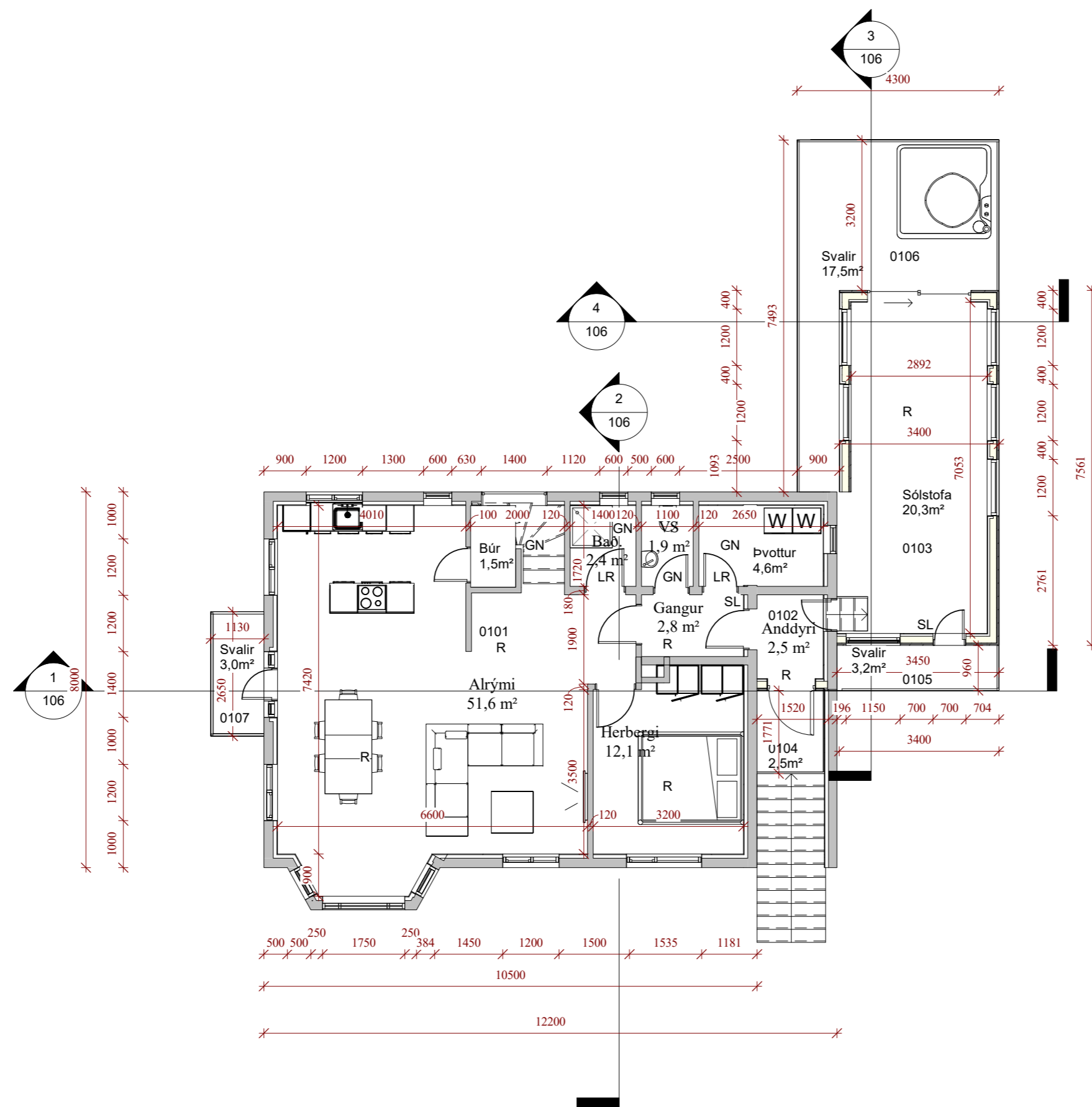
BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431 199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8988923 / vigfus@balsi.is

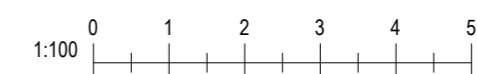
25-22	—	—	—	A	102
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI





1 Fyrstahæð
1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkefni:

Holtagerði 4

Heimilisfang:

Kópavogur

Verktegund:

Stækkun á tvíbýlishúsi.

Landnúmer: L114866

Staðgreinir: STF1021886

Fyrstahæð

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti: 01

Teiknað af: Vigfús Halldórsson Mælikvarði: 1 : 100

Yfirarið af: Vigfús Halldórsson Dagsetning: 10-06 2025

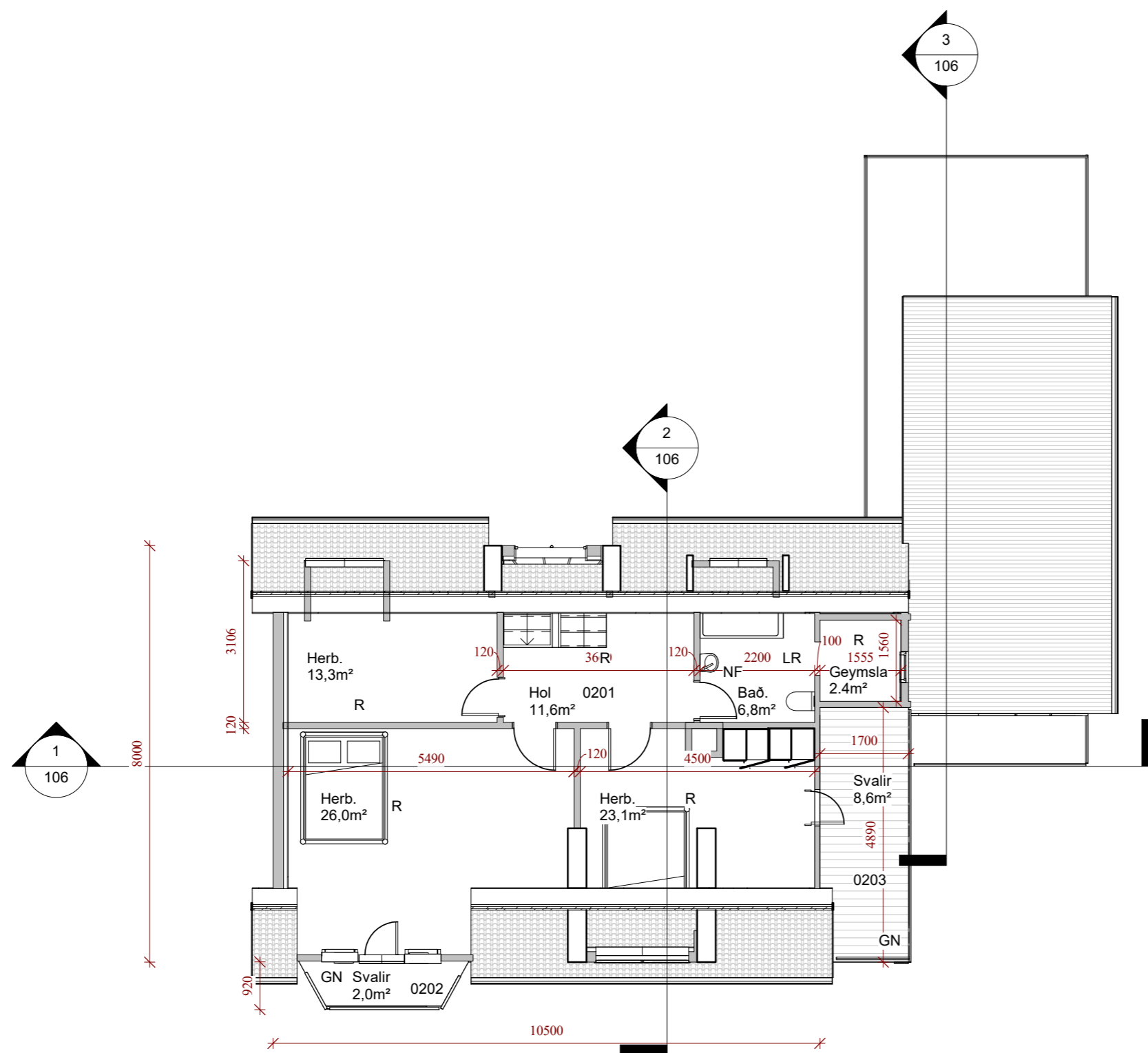
Samþykkt: *VIGFÚS HALLDÓRSSON* kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431 199-2469


Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8988923 / vigfus@balsi.is

25-22	—	—	—	A	103
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKTI



1 Rishæð
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkheiti:

Holtagerði 4

Heimilisfang:

Kópavogur

Verktegund:

Stækkun á tvíbýlishúsi.

Landnúmer: L114866 Staðgreinir: STF1021886

Rishæð

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti: 01

Teiknað af: Vigfús Halldórsson Mælikvarði: 1 : 100

Yfirfarið af: Vigfús Halldórsson Dagsetning: 10-06 2025

Samþykkt: *VIGFÚS HALLDÓRSSON* kt. 100760-5849

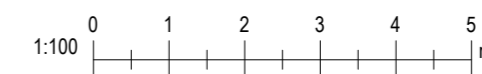
BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431 199-2469

 Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8988923 / vigfus@balsi.is

25-22 — — — A **104**

Verknúmer Svæði Áfangi Ábyrgð Númer Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKTI





1 **Austur.**
1 : 100



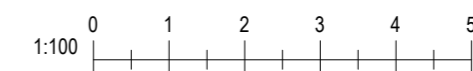
2 **Vestur**
1 : 100



3 **Norður**
1 : 100



4 **Suður**
1 : 100



Útg. Dags. Skýring Br.af.

Verkheiti:

Holtagerði 4

Heimilisfang:

Kópavogur

Verktegund:

Stækkun á tvíbýlishúsi.

Landnúmer: L114866

Staðgreinir: STF1021886

Útlit

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti: 01

Teiknað af: Vigfús Halldórsson Mælikvarði: 1 : 100

Yfirfarið af: Vigfús Halldórsson Dagsetning: 10-06 2025

Samþykkt: **VIGFÚS HALLDÓRSSON** kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431 199-2469



Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8988923 / vigfus@balsi.is

25-22 — — — A 105
Verknúmer Svæði Áfangi Ábyrgð Númer Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

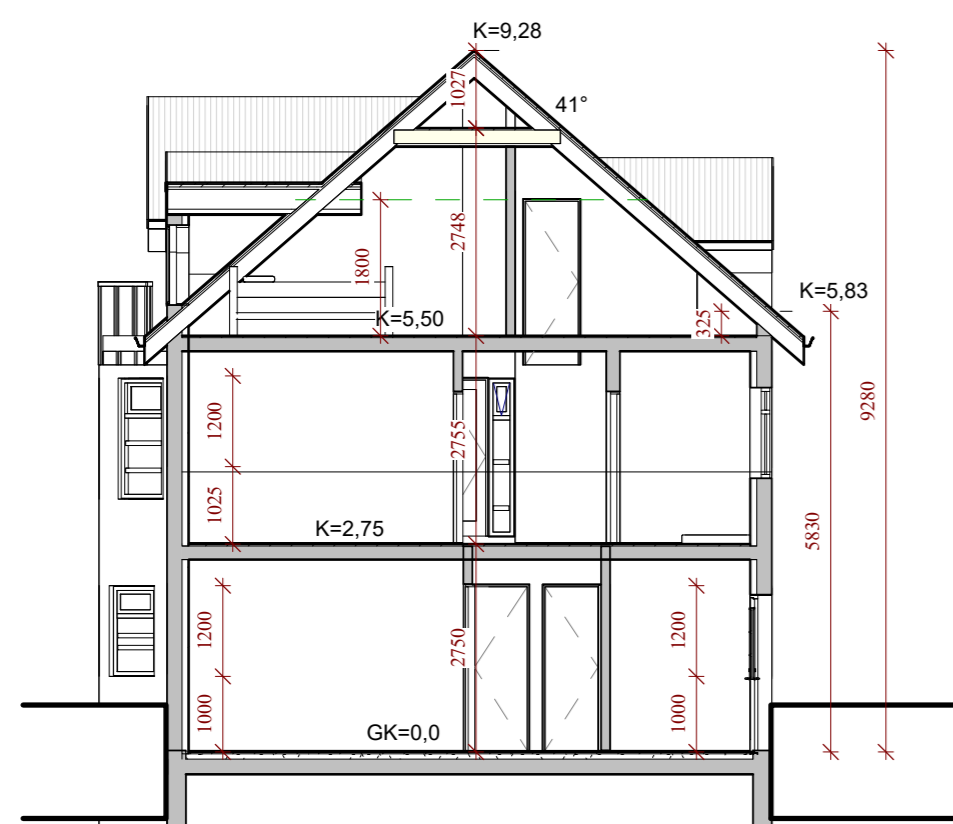
Úprentun: 06/13/25
Vistað: 23.6.2025 14:05:29



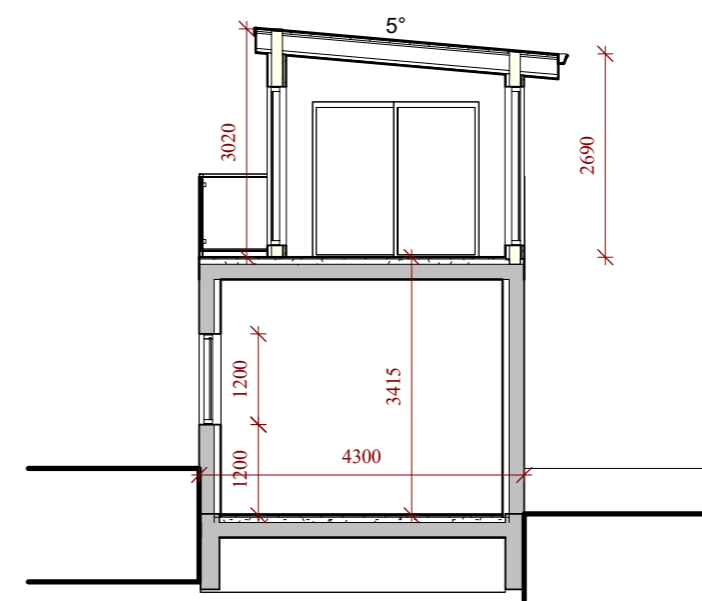
1 Snið 1
1 : 100



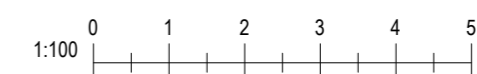
3 Snið 3
1 : 100



2 Snið 2
1 : 100



4 Snið 4
1 : 100



Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkheiti:

Holtagerði 4

Heimilisfang:

Kópavogur

Verktegund:

Stækkun á tvíbýlishúsi.

Landnúmer: L114866

Staðgreinir: STF1021886

Snið

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti: 01

Teiknað af: Vigfús Halldórsson Mælikvarði: 1 : 100

Yfirfarið af: Vigfús Halldórsson Dagsetning: 10-06 2025

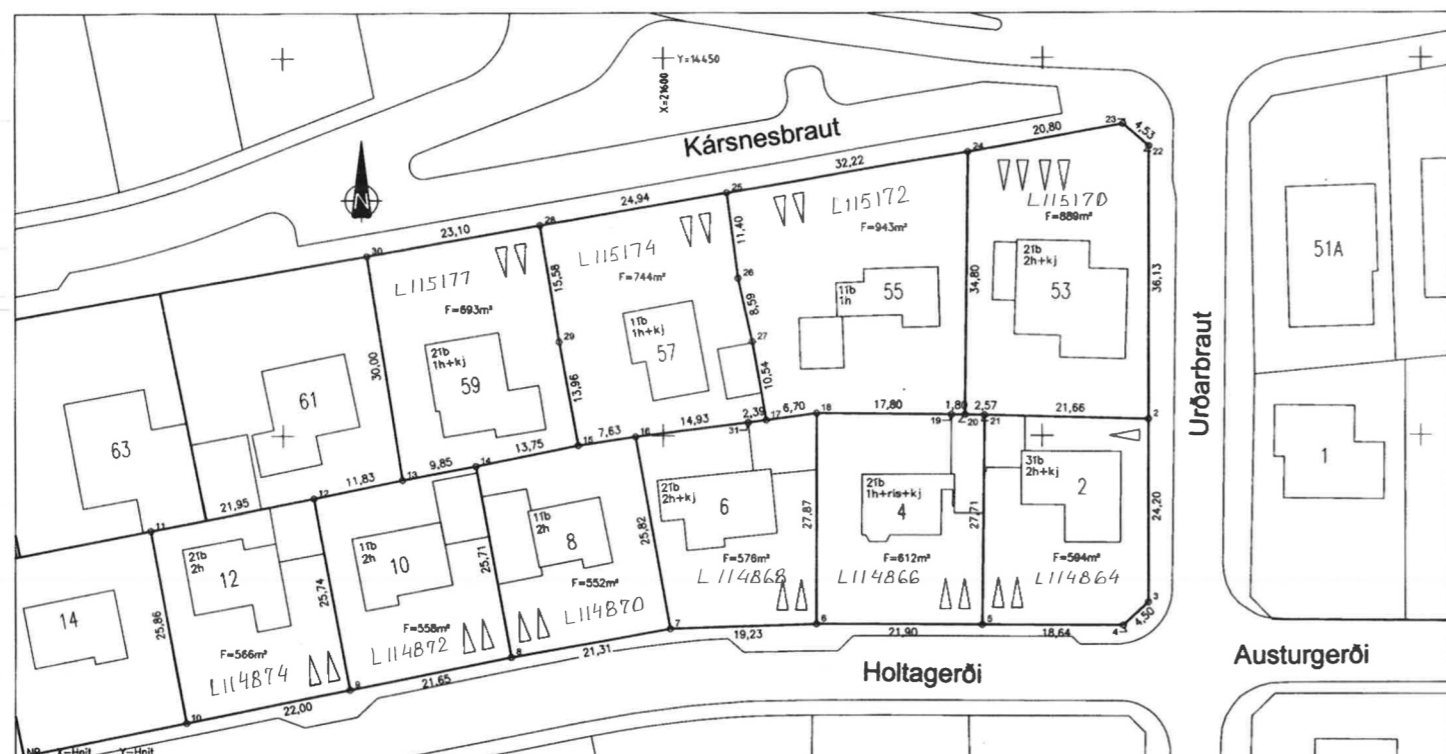
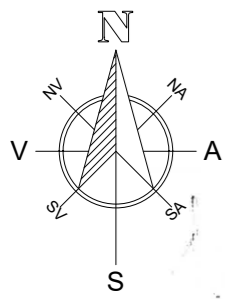
Samþykkt: *VIGFÚS HALLDÓRSSON* kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEKNIÞJÓFU
TÆKNIÞJÓFU
Kt. 431 199-2469

 Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8988923 / vigfus@balsi.is

25-22	—	—	—	A	106
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMBYKKI



2	21536,02	14402,15	22	21536,00	14438,28
3	21536,08	14377,85	23	21536,45	14441,22
4	21536,29	14374,90	24	21559,92	14437,55
5	21567,92	14375,00	25	21561,87	14432,11
6	21579,82	14375,08	26	21560,18	14420,81
7	21590,04	14374,45	27	21588,31	14412,43
8	21620,01	14370,87	28	21618,24	14427,83
9	21641,23	14366,38	29	21613,73	14412,45
10	21662,80	14362,07	30	21638,08	14423,78
11	21687,48	14357,50	31	21588,85	14401,72

Mærki kvæð um fjáða bílastæði inni á lóð.

Tæknideild Kópavogis
Mæliloð
Holtagerði 2-12
Kársnesbraut 53-59
Mál. 1:500
Dagbl. 03.134.1

Skráningartafla

Skráningartafla: Holtagerði 4		Skrásetjari: Vigfús Halldórsson															
Landsignanúmer: L114866		Kennitala: 100760-5849															
Matshlutannúmer: 01		Daga: 27.5.2026															
Uppskipting og lýsing		Stærðir															
Dó	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð	Nafn texti	Hölu, skokun	Eignarhæð	Brúttóflútur m ²	Míttóflútur m ²	Stígr m ²	Op m ²	Brúttóflútur m ²	Brúttóflútur m ²	Salarhæð m	Salarhæð m ²	Brúttó flútur m ²	Nettóflútur m ²	Birt flátt m ²	Rekental skiptingarmál m ²	Skipta flútur m ²
		Matshluti Botn			344,4	0,0	0,0	0,0	344,4	29,0			958,6	300,4	315,4		840,949
	00	Kjallari íbúð			138,2	0,0	0,0	0,0	138,2	0,0			408,6	117,7	138,2		
A	0001		N	0001	83,8				83,8		2,75	2,75	230,5	73,5	83,8	2,75	202,125
A	0002		N	0001	3,9				3,9		2,75	2,75	10,7	2,8	3,9	2,75	7,700
A	0003		N	0101	6,7				6,7		2,75	2,75	19,3	4,5	6,7	2,75	12,375
A	0004		B	0101	43,8				43,8		3,41	3,41	149,4	36,9	43,8	3,41	125,829
	01	1. hæð			119,2	0,0	0,0	0,0	119,2	0,0			329,1	99,7	119,2		
A	0101		N	0101	90,0				90,0		2,75	2,75	247,5	76,9	90,0	2,75	211,475
A	0102		U	0101	3,7				3,7		2,75	2,75	10,2	2,5	3,7	2,75	6,875
A	0103		N	0101	25,5				25,5		2,60	3,00	71,4	20,3	25,5	2,60	56,840
B	0104		U	0101	2,5				2,5								1,00
C	0105		S	0101	3,2				3,2								1,00
C	0106		S	0101	17,5				17,5								1,00
C	0107		S	0101	3,0				3,0								1,00
	02	Rishæð íbúð rishæð			87,0	0,0	0,0	0,0	87,0	29,0			191,9	83,0	58,0		
A	0201		N	0101	87,0				87,0	29,0	0,30	3,70	191,9	83,0	58,0	2,21	183,430
C	0202		S	0101	2,0				2,0								1,00
C	0203		S	0101	8,6				8,6								1,00

Athugasemdir

Eignarhald	Nafnun texti	Birt flátt m ²	Skilgreining	Skilgreining
0001	Íbúð	87,7	209,825	209,825
0101	Íbúð	227,7	631,124	631,124
	Allt	315,4	840,949	840,949

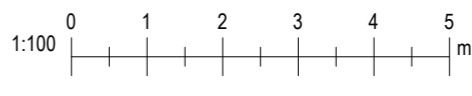
Botnplata	Hjúpfléir	Íbúð	Íbúð	Íbúð	Íbúð	Íbúð	Íbúð	Íbúð	Íbúð
Löð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²	Íbúð m ²
612,0	28,8	144,0	280,0	60,0	163,0		9,3	48,0	

Yfirlit	D5 Brúttóflútur m ²	D5M m ²	D7 op m ²	D8 Brúttóflútur m ²	D9 Brúttóflútur m ²	D11 Brúttóflútur m ²	D12 Nettóflútur m ²	D13 Birt flátt m ²
A rými	344,4			344,4	29,0	929,8	300,4	315,4
B rými	2,5			2,5				
C rými	34,3							
Fylgrymi (F)								
Afgangarymi (V)								
Botnplata								
Samtals:	381,2	0,0	0,0	346,9	29,0	929,8	300,4	315,4

Fláttarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttófláttarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m. samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Nokkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

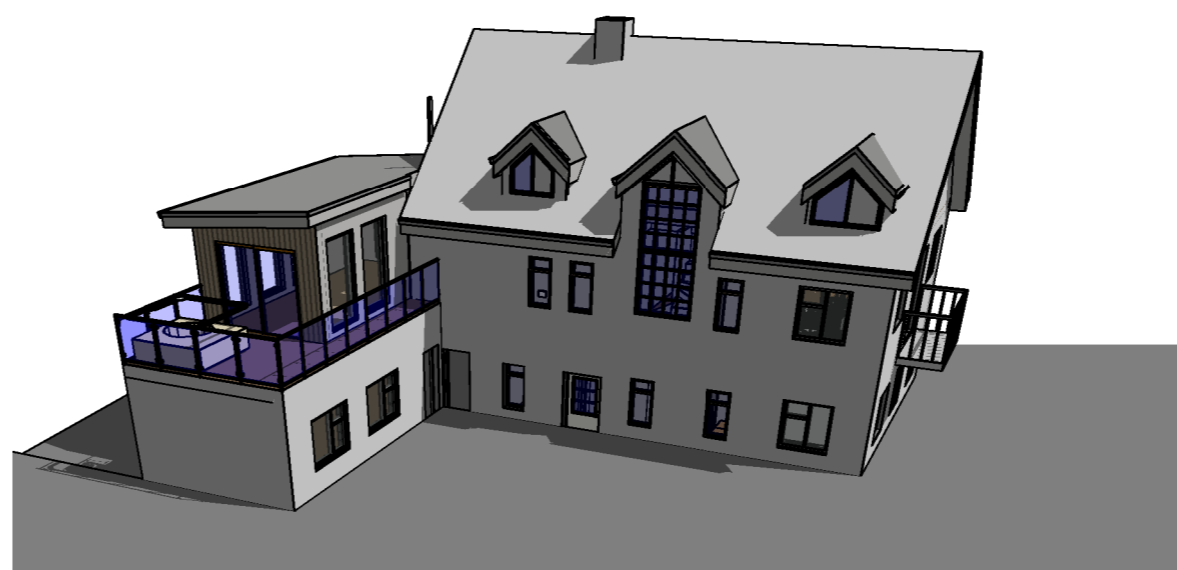
Fláttarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	Löð m ²	Hlutfall	
	317,8	612,0	0,52

Útg.	Dags.	Skýring	Br. af:
Verkefni:			
Holtagerði 4			
Heimilisfang:			
Kópavogur			
Verktegund:			
Stækkun á tvíbýlishúsi.			
Landnúmer:	L114866	Staðgreinin:	STF1021886
Afstöðumynd			
Skráningartafla			
Varmatapstafla			
Hannað af:	Vigfús Halldórsson	Matshluti:	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	Mælikvarði:	
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	Dagsetning:	10-06-2025
Samþykkt:	Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849		
BALSI EHF	Vigfús Halldórsson		
TEIKNISTOFA	100760-5849		
TÆKNIÞJÓNUSTA	Byggingafræðingur BFI		
Kt. 431 199-2469	Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði		
	8988923 / vigfus@balsi.is		
25-22	— — — A		107
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Útgáf
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNUNGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMBYKKI			





1 **Ásýnd 1**



2 **Ásýnd 2**

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Verkefni:

Holtagerði 4

Heimilisfang:

Kópavogur

Verktegund:

Stækkun á tvíbýlishúsi.

Landnúmer: L114866

Staðgreinir: STF1021886

Ásýndir

Hannað af: Vigfús Halldórsson Matshluti:

Teiknað af: Author Mælikvarði:

Yfirfarið af: Checker Dagsetning: 10-06-2025

Samþykkt: *VIGFÚS HALLDÓRSSON* kt. 100760-5849

BALSI EHF TEIKNISTOFA
TEIKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431 199-2469

 Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8988923 / vigfus@balsi.is

25-22	—	—	—	A	108
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

