Byggingarlýsing / Greinargerð hönnuða sk.gr.4.3.9 í byggingareglugerð

a: Almenn atriði:
Melgerði 14 Kópavogi
Matshluti 01 og 02, Landeignanúmer: L115623, Staðgreinir: STF1022753

b: Notkun eða starfsemi, fjöldi starfsmanna (ef við á):
Notkun er Einbýlishús MHL 01 / 02, Húsið er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 BR 112-2012. Húsið er byggt árið 1962. Verið er að stækka anddyri að húsinu, veggur á við bílskúr er framlengdur í línu við langhlið hússins og þak aðalhæðar dregið þar yfir, stækkun er 14,4 m^2.
Einnig er steyptur veggur milli eldhúss og stofu tekin niður að hluta og stálbiti settur upp til að bera þak.

c: Fjöldi hæða, heildarstærð hverrar hæðar (m^2 og m^3) og byggingar í heild:
Öll mál í mm nema annað sé tekið fram.
HELSTU STÆRÐIR SKV SKRÁNINGARTÖFLU (brúttó):

Einbýlishús	MHL 01..........	230,9m^2	711,1m^3
Bílskúr	MHL 02	27,0	80,2m^3

Samtals A rými = 257,9 m^2

d: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall, bílastæði og bílastæði hreyfihamlaðra (ef við á) :
Lóðin er 788m^2 N=0,03, fjöldi bílastæða á lóð eru 2. Gert er ráð fyrir rafhleðslustöð.

e: Almenn lýsing á burðarkerfi:
Sökklar eru steyptir , einangraðir að innan með 75mm plasteinagrun, plata er steypt og einangruð með 75 mm plasteinangrun.
Útveggir eru steyptir og einangraðir að innan.
Burðarvirki í þaki er hefðbundið krossloftað 45x245mm sperruþak. T1 burðarviður (heflað).

f: Utanhússfrágangur ásamt litavali:
Útveggir:
Útveggir eru steyptir og einagraðir að inna og pússaðir.

Þak er sperruþak með gufuopnu undirþaki og klætt með tveimur lögum af viðurkenndum þakpappa.
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/nelgdar í gegnum borðaklæðningu og ofan í þaksperrur. Yfirlektur 34x70mm c/c 600mm skal leggja vinkilrétt ofan á undirlektur og þær skrúfaðar/nelgdar. Setja skal tvær yfirlektur neðst á þaki til festinga á báruplötum. Þakvirki er er einangrað með 220mm þakull með áföstum 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 5°.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar og hurðir eru hefðbundnir timbur og glerjað með tvöföldu 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 kítti 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 samlímt) 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 uppylla ÍST 66:
U-gildi (W/m^2k)

Tölur í sviga eru raungildi	**Leyft hámark U-gildis(W/m^2K)** 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/m^2 °k	
heildarvarmatap á m^2 húss	1,04 w/m^2 °c	

i: Innanhúsfrágangur:
Klæðningar innanhúss eru a.m.k. í flokki 2,
Innveggir:
Innveggir eru ýmist hefðbundnir timburveggir eða hlaðnir veggir.

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 votrýmum, 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 votrýmum, 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 lagnakerfi sveitarfélags.

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

Votrými:
Gólf í votrými skal vera vatnshelt með niðurfalli og halla að niðurfalli. Ekki er heimilt að hafa niðurfall í gólfi votrýmis aflokað, t.d. inni í sökkli innréttingar. Gólf skal þannig frágengið að ekki sé hætta á hálku í bleytu.

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

Loft og veggir í votrýmum skulu þannig gerðir að þeir þoli gufu og þann raka sem vænta má að myndist í votrýminu]1)

Hitakerfi:
Hitakerfi er ofnakerfi.
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkum, upphitun er með 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 innbygggðum ljósastæðum eða utanáliggjandi, lýsing utanhúss verður lágstemmd og lýsir niður til að trufla ekk nánasta umhverfi.
Nota skal viðurkenndan lýsingarbúnað.

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

I: Brunavarnir
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 - dufttæki (ABC) og eldvarnarteppi í eldhúsi
Arinn = Frágangur arins skal vera skv. 9.6.5 og 9.6.6 reglugerðar nr 112/2012.

Setja skal upp reykskynjara í samræmi við leiðbeiningar eldvarnareftirlits.
Björgunarop eru úr svefnherbergjum, sjá grunnmynd.
Slökkvivatn kemur frá vatnsbrunni á lóð.

Brunahólfun:
Bílskúr er brunahólfaður frá húsi.

Brunaviðvörunarkerfi:
Húsið verður með hefðbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun:
Reyklosun er um glugga og hurðir.

Aðkoma slökkviliðs:
Aðkoma slökkviliðs er frá Melgerði.

m: Hljóðvistarkröfur:
Húsið heyrir undir og uppfyllir hljóvistarkröfuflokk C skv. ÍST 45: 2016.
Í köflum 6 og 15 eru skilgreindar kröfur til íbúðarhúsnæðis. Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð 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 rafbíla við bygginguna.

p: Aðgengi og algild hönnun:
Um er að ræða eldri byggingu, byggt árið 1962.
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:
Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
Á inngangs-/útihurðum og brunahólfandi hurðum á pumpum, skal hámarks átak verða 25 N á handfangi og hámarksþrýstingur/tog vera 40 N.
Umferðarbreidd hurða í byggingu skal vera min. 0,83 m
Umferðarbreidd hurða innan byggingar skal vera min. 0,80 m.

q: Frágangur lóðar:
Bílastæði og aðkoma eru hellulögð/malarstæði. Önnur svæði eru þökulögð og gróðursett með plöntum og lágvöxnum gróðri.
Frágangur á lóðamörkum verður í samráði við nágranna aðliggjandi lóða.
Halli á lóð verður aðlagaður að lóðamörkum.
Bílastæði eru 2.

r: Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna:
Meðferð sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins.

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

t: Rakaþétting:
Einangrun veggja, þaks og botnplötu munu tengjast þannig að ekki myndast kuldabrýr.
Einangrun er heil og óslitin frá vegg og í neðri brún sökkla.

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

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Melgerði 14

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á einbýlishúsi

Landnúmer:	L115623	**Staðgreinir:**	STF1022753

Greinargerð Hönnuðar

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	15-12 2025

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

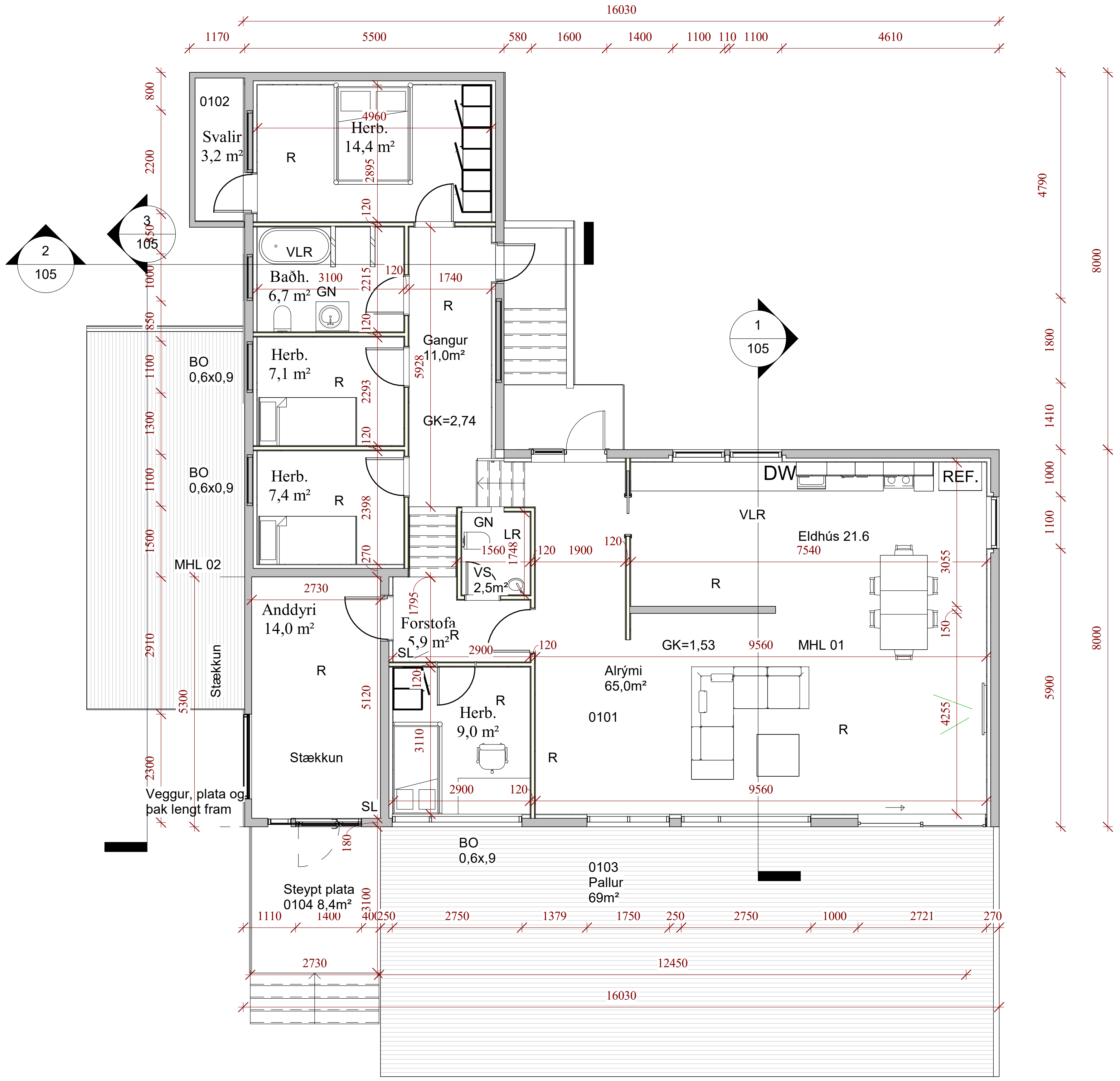
BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus.h@internet.is

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
25-32	–	–	A	101	

Blaðastærð: A2

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



1 Grunnmynd aðalhæðar

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Melgerði 14

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á einbýlishúsi

Landnúmer: L115623 **Staðgreinir:** STF1022753

°Grunnmynd 1. hæð

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	15-12 2025

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

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

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
25-32	–	–	A	102	

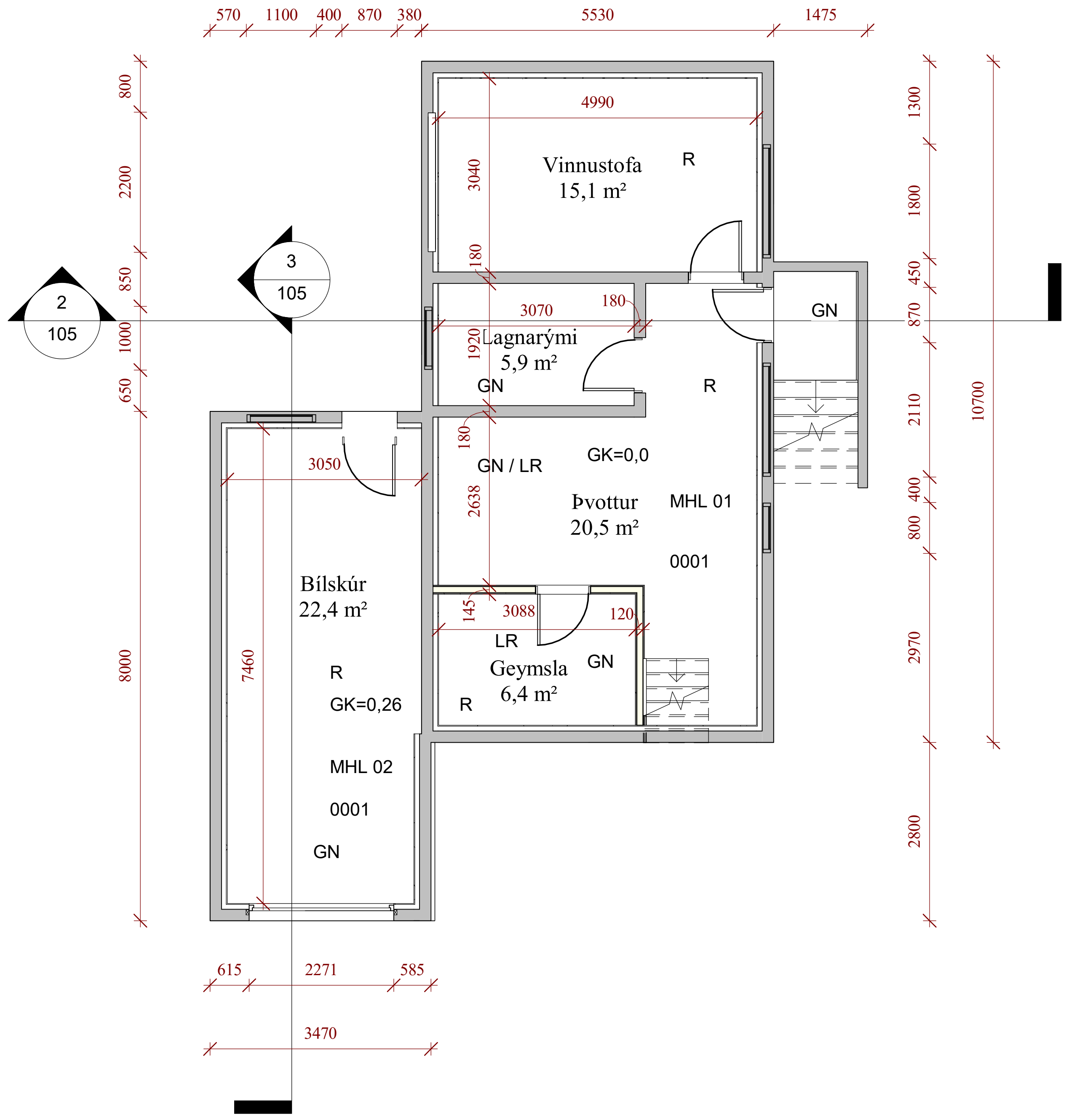
1:100 0 1 2 3 4 5 m

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

Blaðastærð: A2

Vistað: 24.3.2026 11:07:57 Útprentun: 06/26/23

Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Melgerði 14\Melgerði 14 Kópavogur.rvt



1 Kjallari

1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Melgerði 14

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á einbýlishúsi

Landnúmer: L115623 **Staðgreinir:** STF1022753

Kjallari

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	15-12 2025

Samþykkt: Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

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

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
25-32	–	–	A	103	

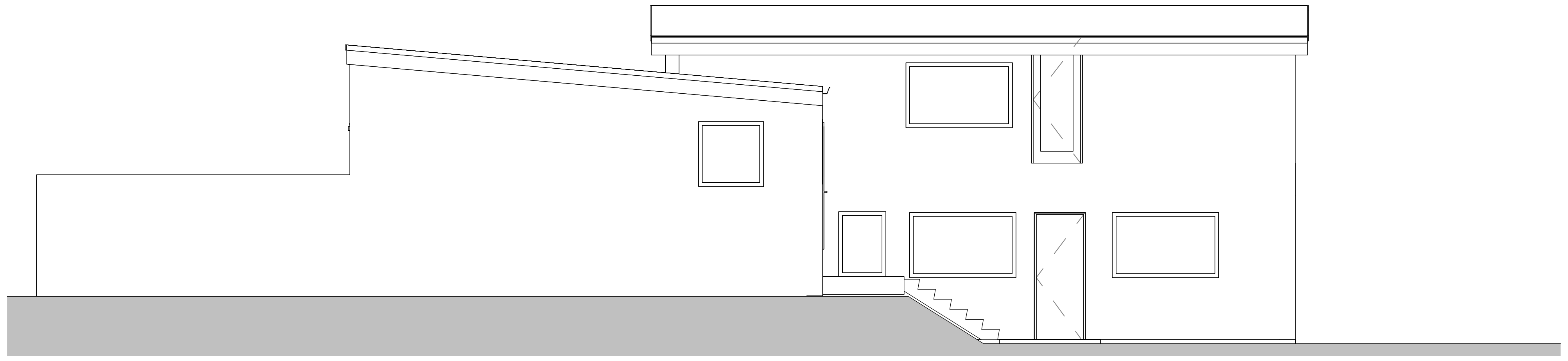
1:100 0 1 2 3 4 5 m

Blaðastærð: A2

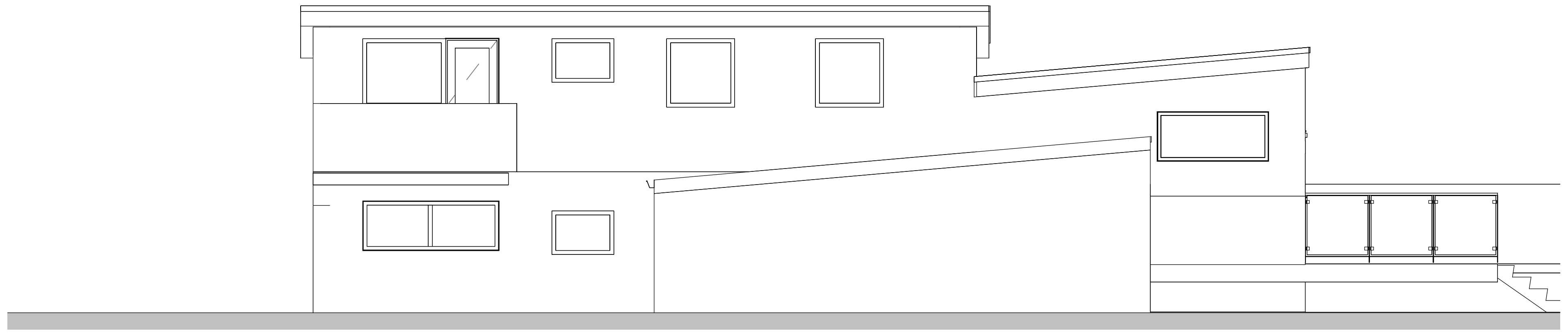
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 24.3.2026 11:08:09 Útprentun: 02/14/25

Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Melgerði 14\Melgerði 14 Kópavogur.rvt

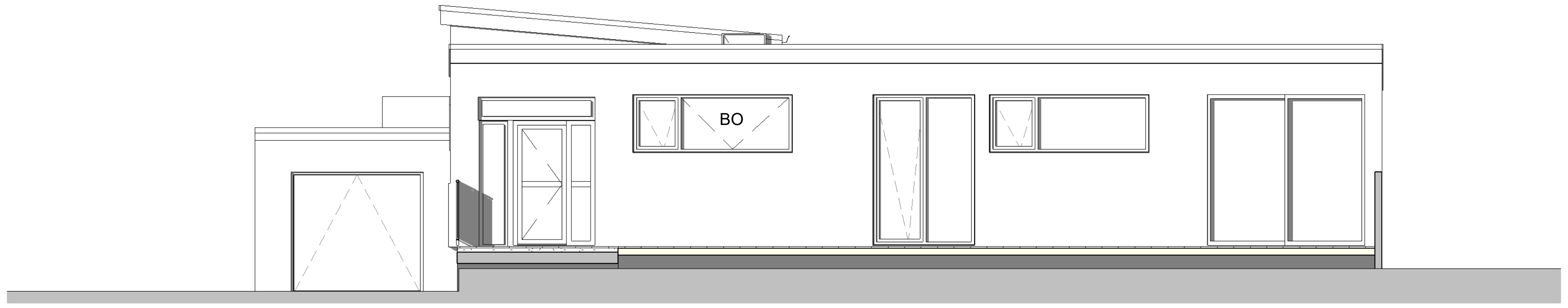


1 **Austur**
1 : 100



2 **Vestur**
1 : 100

3 **Norður**
1 : 100



4 **Suður**
1 : 100

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Melgerði 14

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á einbýlishúsi

Landnúmer:	L115623	Staðgreinir:	STF1022753

Útlit

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	Matshluti:	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	Dagsetning:	15-12 2025

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

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

1:100 0 1 2 3 4 5 m

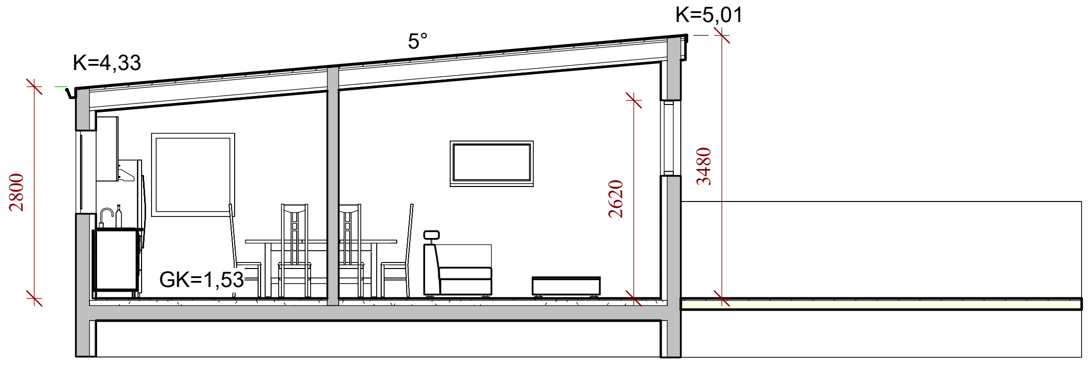
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
25-32	–	–	A	104	a

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

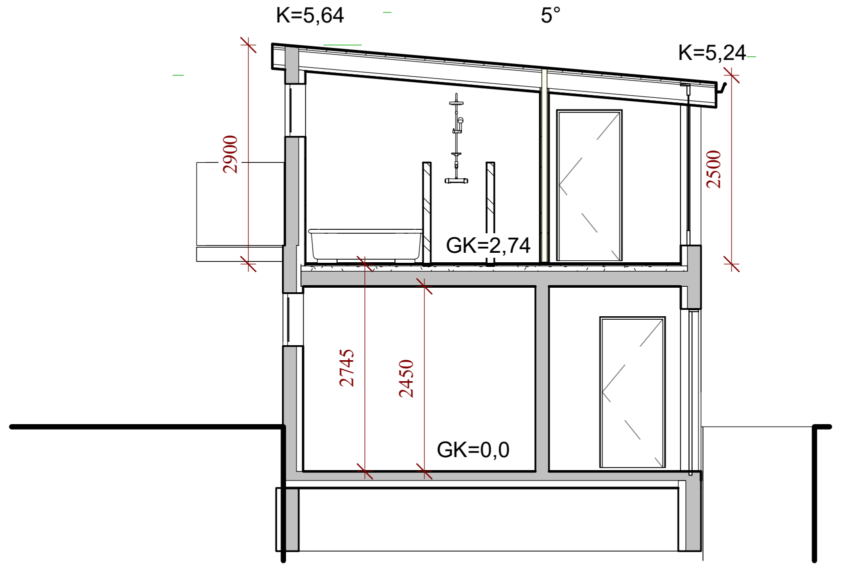
Blaðastærð: A2

Vistað: 24.3.2026 11:08:27
Útprentun: 02/14/25

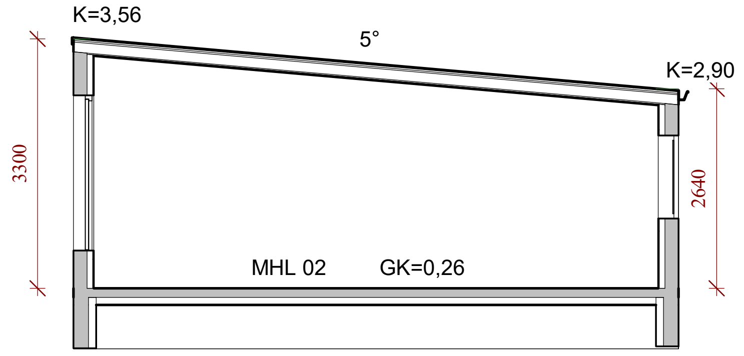
Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Melgerði 14\Melgerði 14 Kópavogur.rvt



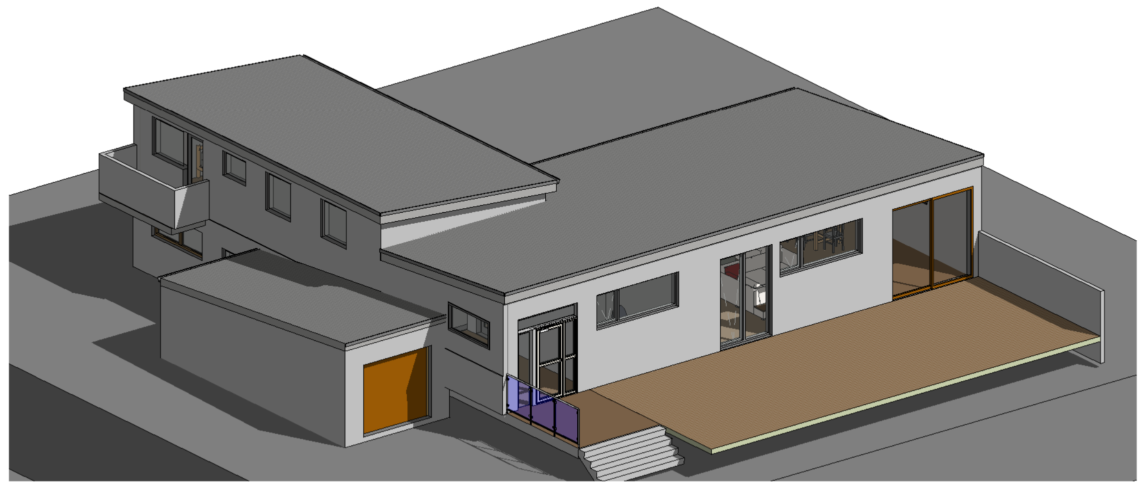
1 **Snið 1**
1 : 100



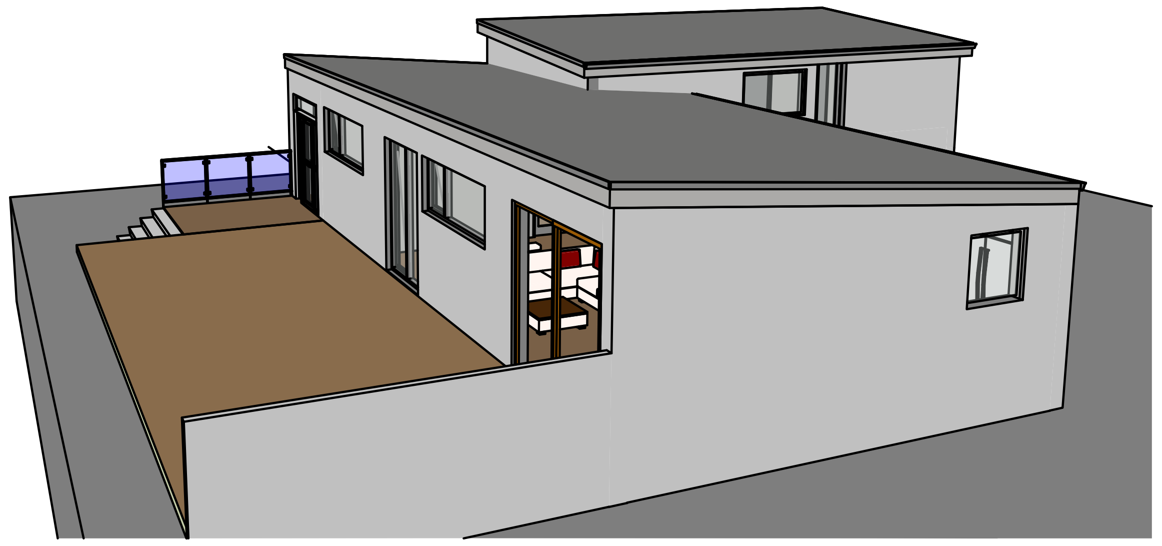
2 **Snið 2**
1 : 100



3 **Snið 3**
1 : 100



4 **ÁSÝND FRÁ SUÐRI**



5 **Ásýnd 2**

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Melgerði 14

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á einbýlishúsi

Landnúmer: L115623 **Staðgreinir:** STF1022753

Sneiðingar
Ásýndir

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	
Teiknað af:	Author	**Mælikvarði:**	1 : 100
Yfirfarið af:	Checker	**Dagsetning:**	15-12 2025

Samþykkt: Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

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

25-32	–	–	– A	105	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa

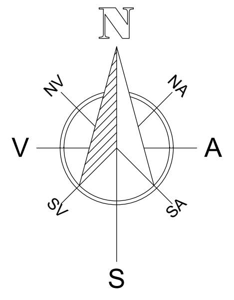
1:100 0 1 2 3 4 5 m

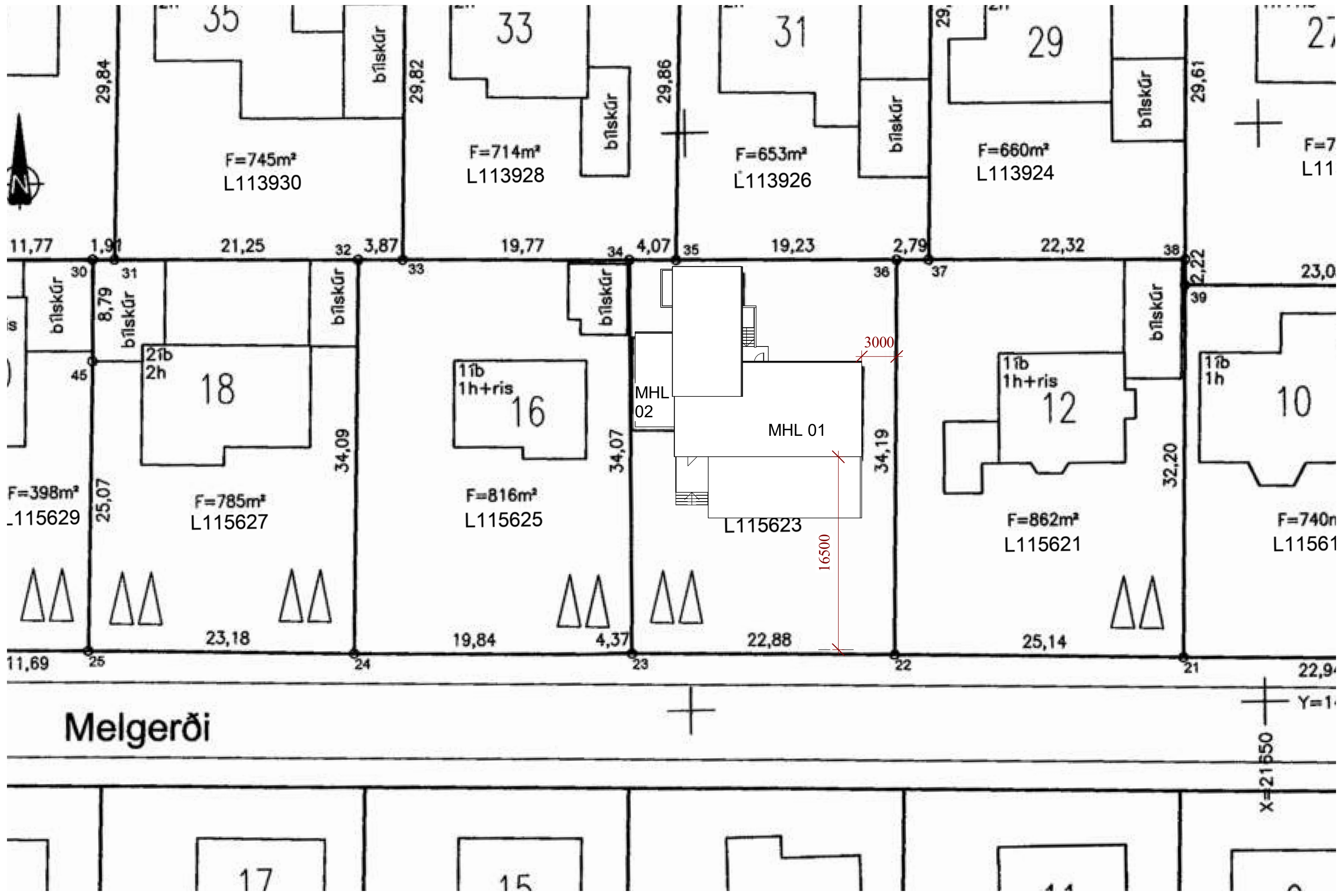
Blaðastærð: A2

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

Útprentun: 03/03/26
Vistað: 24.3.2026 11:08:46

Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Melgerði 14\Melgerði 14 Kópavogur.rvt





1 Afstöðumynd

1 : 500

Landnúmer L115623
Staðgreinir:STF1022753

Melgerði 14

Skrásetjari:Vigfús Halldórsson
Dagsetning: 24-03 2026

TAFLA 1 ORKURAMMI

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U· A W/K
Þak	Létt timburþak	180,0	0,20	36
Steyptir veggir		250,0	0,40	100
Léttir veggir	Léttir veggir	0,0	0,30	0
Gólf	120 mm plata á fyll.	170,0	0,30	51
Gluggar/Hurðir		39,5	2,00	79
		Orkurammi	Σ U· A	**266**

TAFLA 2 RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU

Byggingarhluti	Lýsing	Flatarmál A (m²)	U W/(m² K)	U· A W/K	Einangrunarþ. mm
Þak	Létt timburþak	180,0	0,19	35	**220**
Steyptir veggir		250,0	0,40	100	**86**
Léttir veggir	Léttir veggir	0,0	0,27	0	**150**
Gólf	120 mm plata á fyll.	170,0	0,30	22	**74**
Gluggar		30,0	1,70	51	
Hurðir		9,5	1,66	16	
		Rauntap	Σ U· A	**224**	

TAFLA 3 TAP GEGNUM KULDABRÝR

Kuldabrýr	Lengd L	ψ(W/mK)	ψ·L (W/K)
Lóðréttar kuldabrýr við úthorn	0,0	0,04	0,00
Láréttar kuldabrýr við plötuskil	0,0	0,83	0,00
Lóðréttar kuldabrýr við útvegg/innvegg	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr við svalir	0,0	0,83	0,00
Kuldabrýr útistigi-útveggur	0,0	0,60	0,00
Kuldabrýr við glugga	0,0	0,04	0,00
Kuldabrýr við hurðir	0,0	0,04	0,00
Sökkull undir útvegg	45,6	0,48	9,38
Sökkull undir innvegg	8,2	0,46	4,85
Aðrar	0,0		0,00
Kuldabrýr	Σ ψ· L		**14,2**

ORKURAMMI (Tafla 1)		**266**	Krafa
RAUNTAP GEGNUM HJÚP OG BOTNPLÖTU (Tafla 2)	224		
TAP GEGNUM KULDABRÝR (Tafla 3)	14		
Tafla 2+3	**238**	Raun	
Er Krafa/Raun>1,0 ?	1,12	Í lagi	

Grein 13.2.4			**U- gildi gluggaglerja**	
Leiðnitap á fermetra gólfs pr. °C	**1,40**	W/m² °C	Fast gler	1,10
Grein 13.3.2			Opnanlegt fag	1,90
Útveggir, vegið meðaltal	**0,58**	Í lagi		

Skráningartafla 1

Skráningartafla:	Melgerði 14					**Skrásetjari:**	Vigfús Halldórsson										
Landeignanúmer:	L115623					**Kennitala:**	100760-5849										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	24.3.2026										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			230,9	0,0	2,5	0,0	230,9	0,0			711,1	215,9	230,9		638,446
		Botn											34,1				
	00	**Kjallari**			58,9	0,0	0,0	0,0	58,9	0,0			161,4	47,9	58,9		
A	0001	**Kjallari**	N	0101	58,9				58,9		2,74	2,74	161,4	47,9	58,9	2,74	131,246
	01	**1. hæð**			172,0	0,0	2,5	0,0	172,0	0,0			515,6	168,0	172,0		
A	0101	**íbúð**	N	0101	172,0		2,5		172,0		2,50	3,48	515,6	168,0	172,0	3,00	504,000
C	0102	**Svalir**	S	0101	3,2				3,2							1,00	3,200
C	0103	**Pallur**	U	0101	69,0				69,0								
C	0104	**Steypt plata v/inng.**	U	0101	8,4				8,4								
Athugasemdir																	

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**íbúð**	230,9	638,446	638,446
	Alls	**230,9**	638,446	**638,446**

	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	788,0	34,1	170,4	250,0	39,5	180,0		5,6	64,0

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	230,9			230,9		677,0	215,9	230,9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	80,6							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						34,1		
Samtals:	**311,5**	**0,0**	**0,0**	**230,9**	**0,0**	**711,1**	**215,9**	**230,9**

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	**230,9**	**788,0**	**0,29**

Skráningartafla:	Melgerði 14					**Skrásetjari:**	Vigfús Halldórsson										
Landeignanúmer:	L115623					**Kennitala:**	100760-5849										
Matshlutanúmer:	02				Útgáfa: 5.03	**Dags.:**	24.3.2026										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			27,0	0,0	0,0	0,0	27,0	0,0			85,6	22,4	27,0		66,528
		Botn											5,4				
	00	**Kjallari**			27,0	0,0	0,0	0,0	27,0	0,0			80,2	22,4	27,0		
A	0001	**Bílskúr**	B	0001	27,0				27,0		2,64	3,30	80,2	22,4	27,0	2,97	66,528
Athugasemdir																	

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0001	**Bílskúr**	27,0	66,528	66,528
	Alls	**27,0**	66,528	**66,528**

	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	788,0	5,4	27,0	40,0	8,0	27,0		3,6	19,0

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	27,0			27,0		80,2	22,4	27,0
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						5,4		
Samtals:	**27,0**	**0,0**	**0,0**	**27,0**	**0,0**	**85,6**	**22,4**	**27,0**

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	**27,0**	**788,0**	**0,03**

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Melgerði 14

Heimilisfang:
Kópavogur

Verktegund:
Stækkun á einbýlishúsi

Landnúmer:	L115623	**Staðgreinir:**	STF1022753

Afstöðumynd

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	**Matshluti:**	01/02
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	**Mælikvarði:**	1 : 500
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	**Dagsetning:**	15-12 2025

Samþykkt: Vigfús Halldórsson kt. 100760-5849

BALSI EHF
TEIKNISTOFA
TÆKNIÞJÓNUSTA
Kt. 431199-2469

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

25-32	–	–	– A	106	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa

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

Blaðastærð: A2

Útprentun: 03/24/26

Vistað: 24.3.2026 11:09:20

Skrá: C:\Users\VigfúsHalldórsson\OneDrive - Balsi ehf\Vigfús Halldórsson\Teikningar\Melgerði 14\Melgerði 14 Kópavogur.rvt