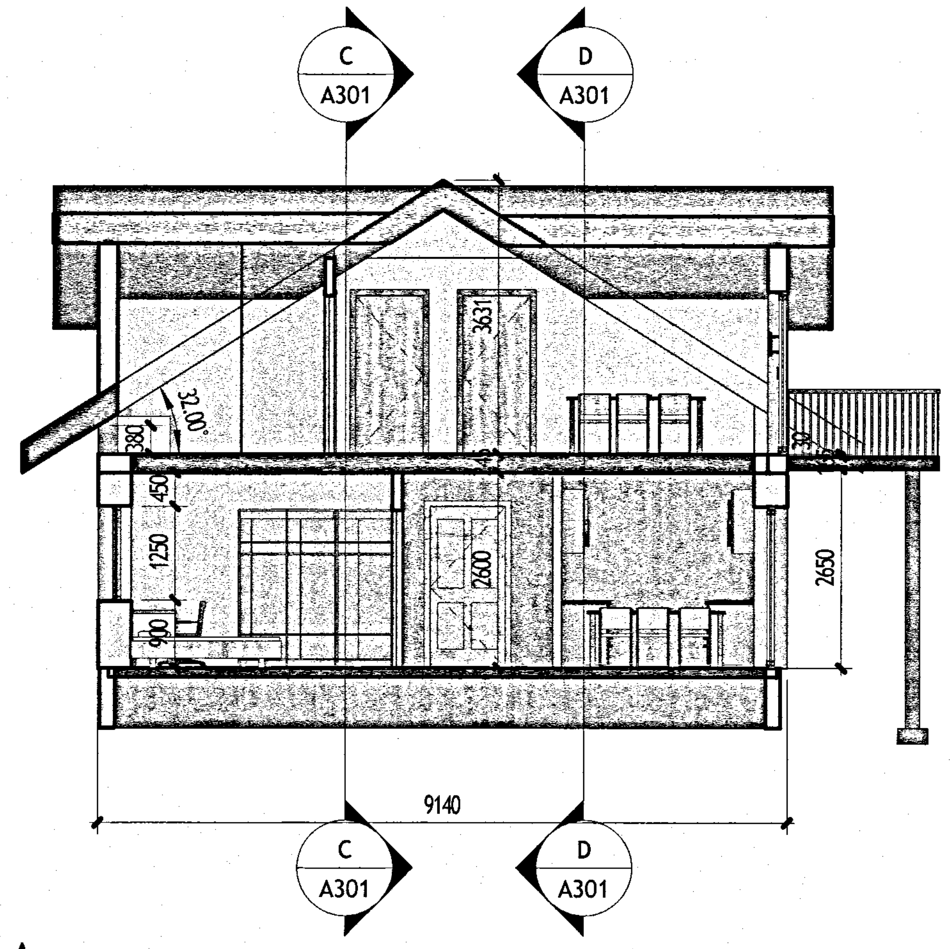
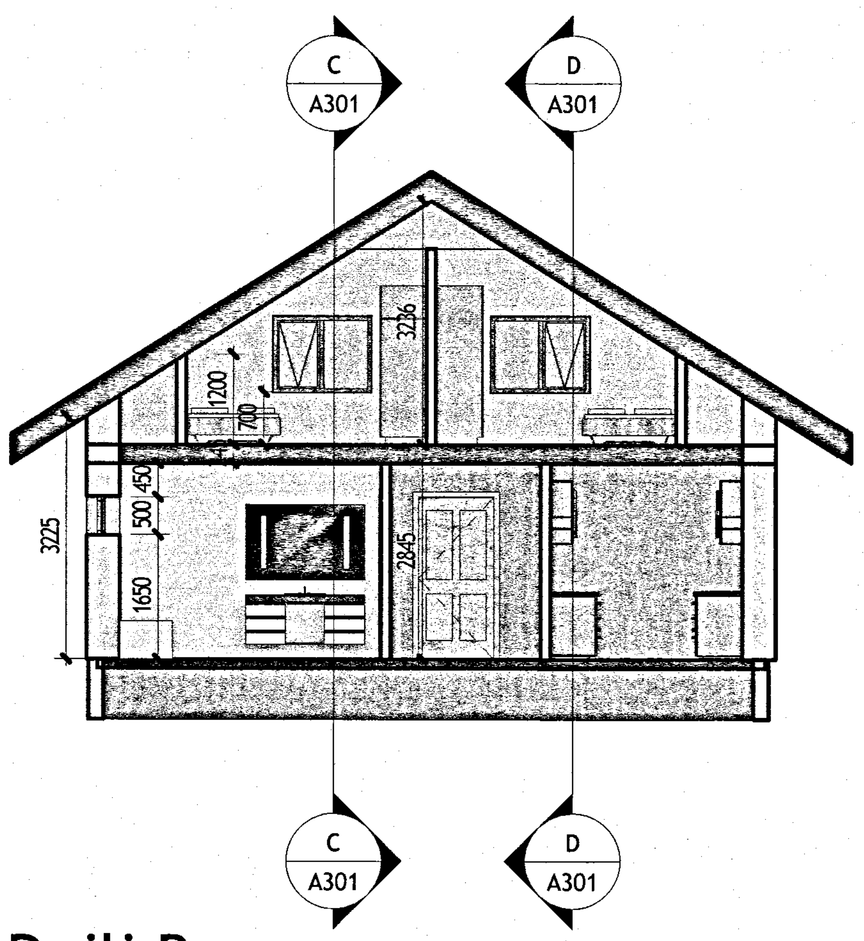
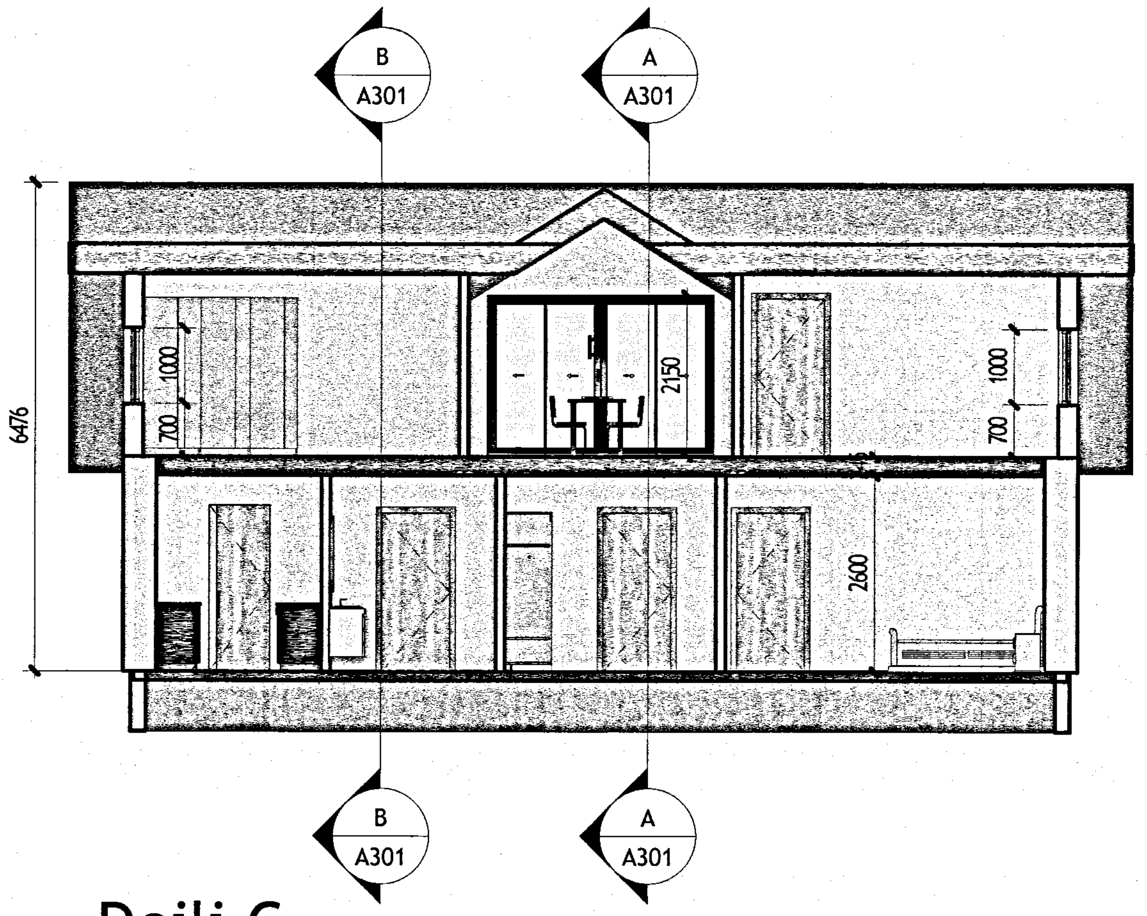


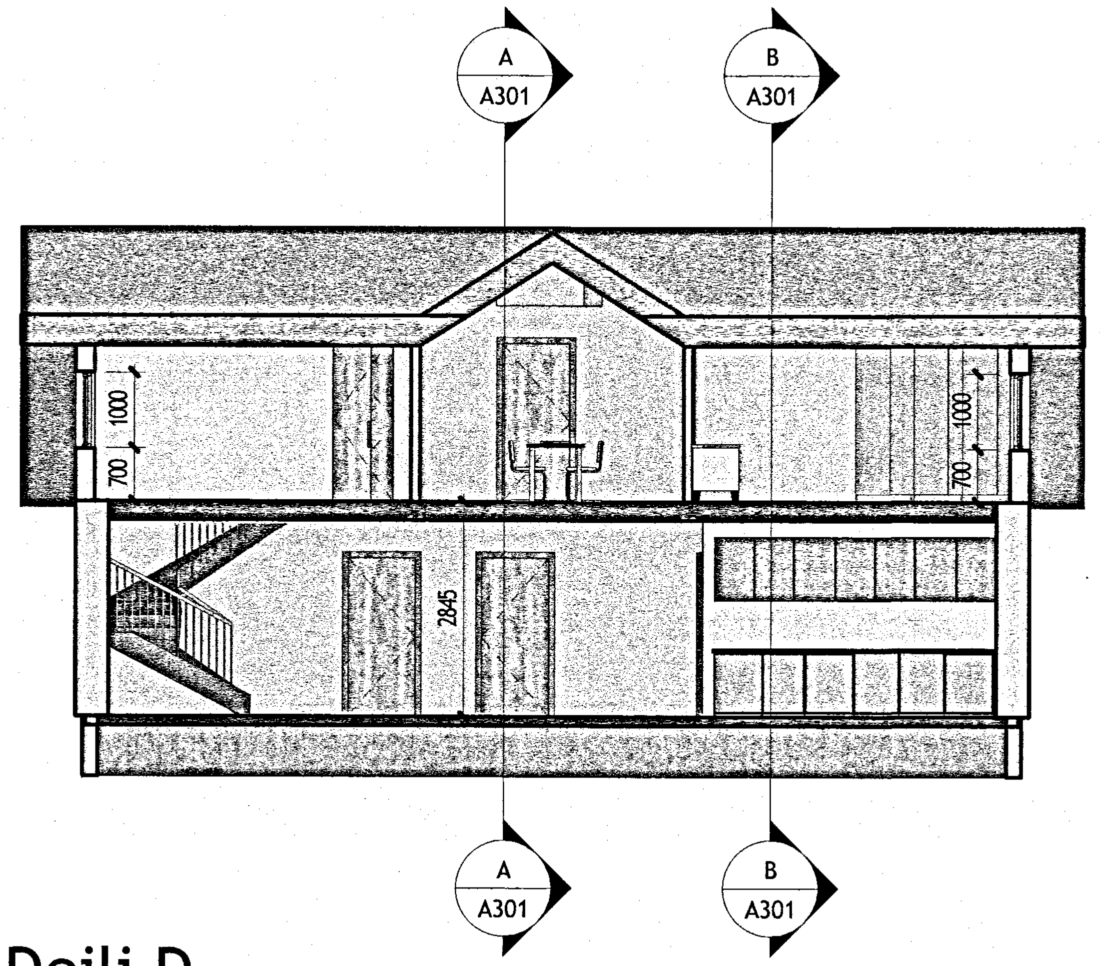
A Deili A
1 : 100



B Deili B
1 : 100



C Deili C
1 : 100



D Deili D
1 : 100

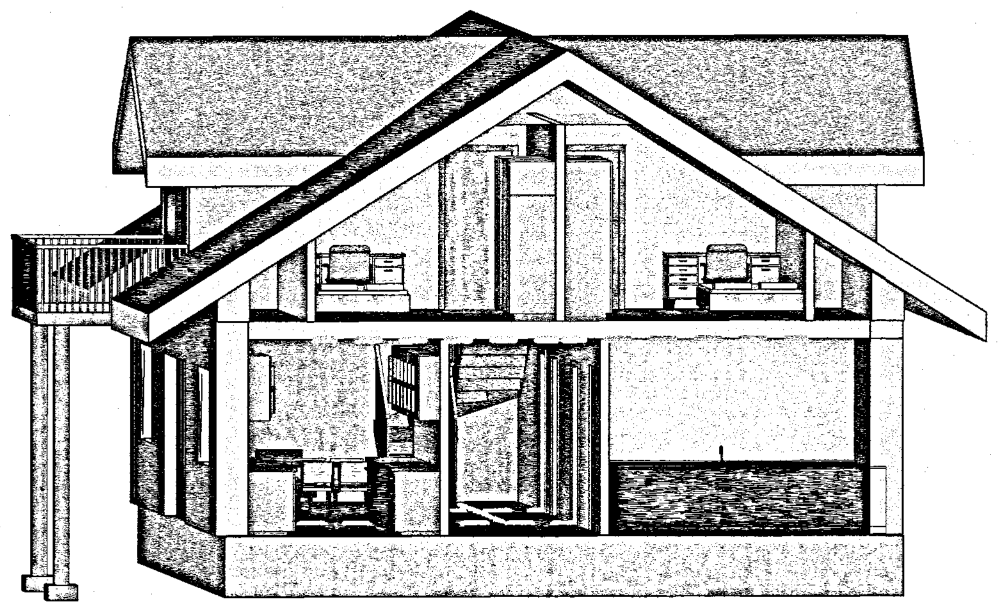
Nr.	Dags.	Breyting	Af

STEFÁN GUÐMUNDSSON
Lækjarbakki 8, 800 Selfoss
Sími: 864-2621, Netfang: mor.sg@simnet.is

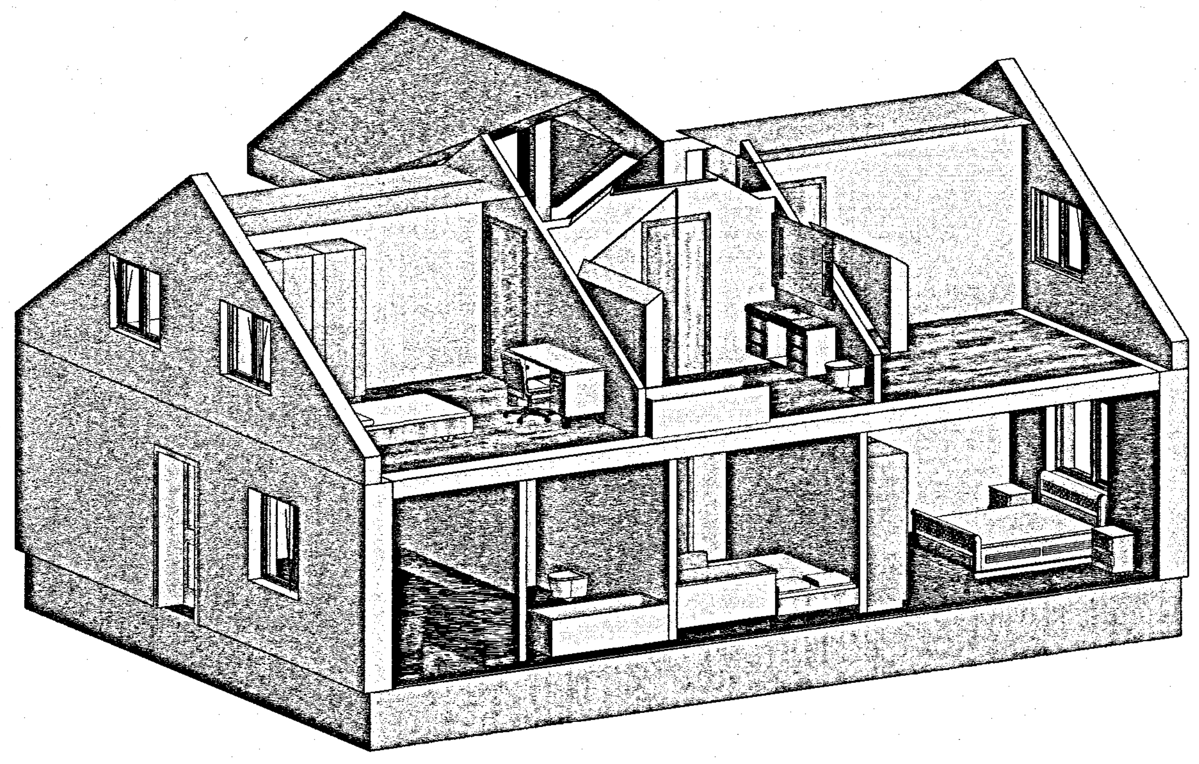
Vallargerði 6
Kópavogur

Aðalteikningar
Deili

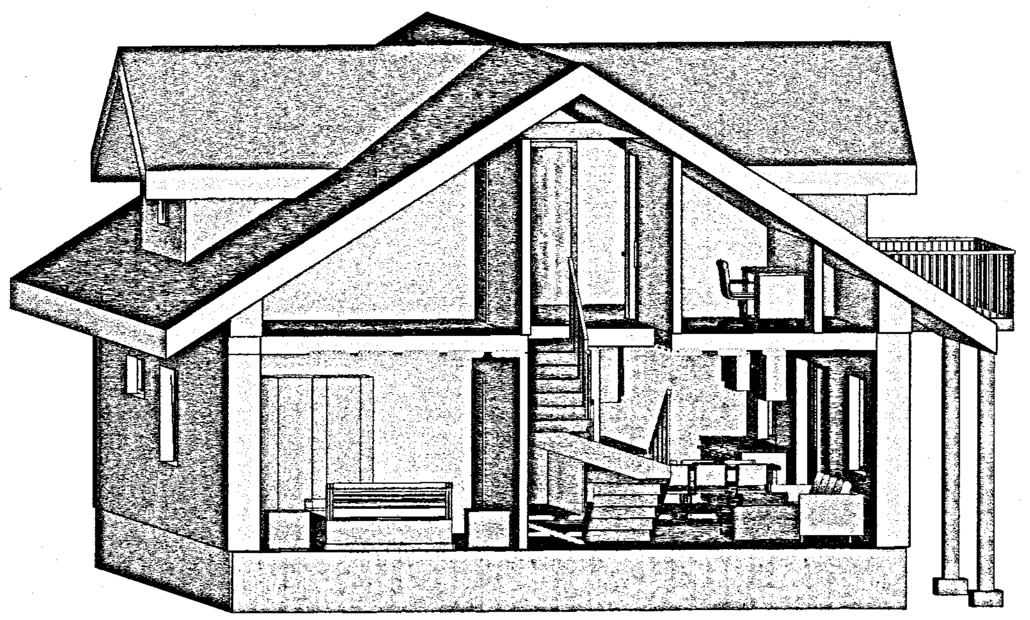
Teikn. SG	Hönnuður aðaluppd.	
Dags: 01-06-24	Mkv: 1:100	Nr: A03
Samþ.	Stefán Guðmundsson Kt. 301171-4989	



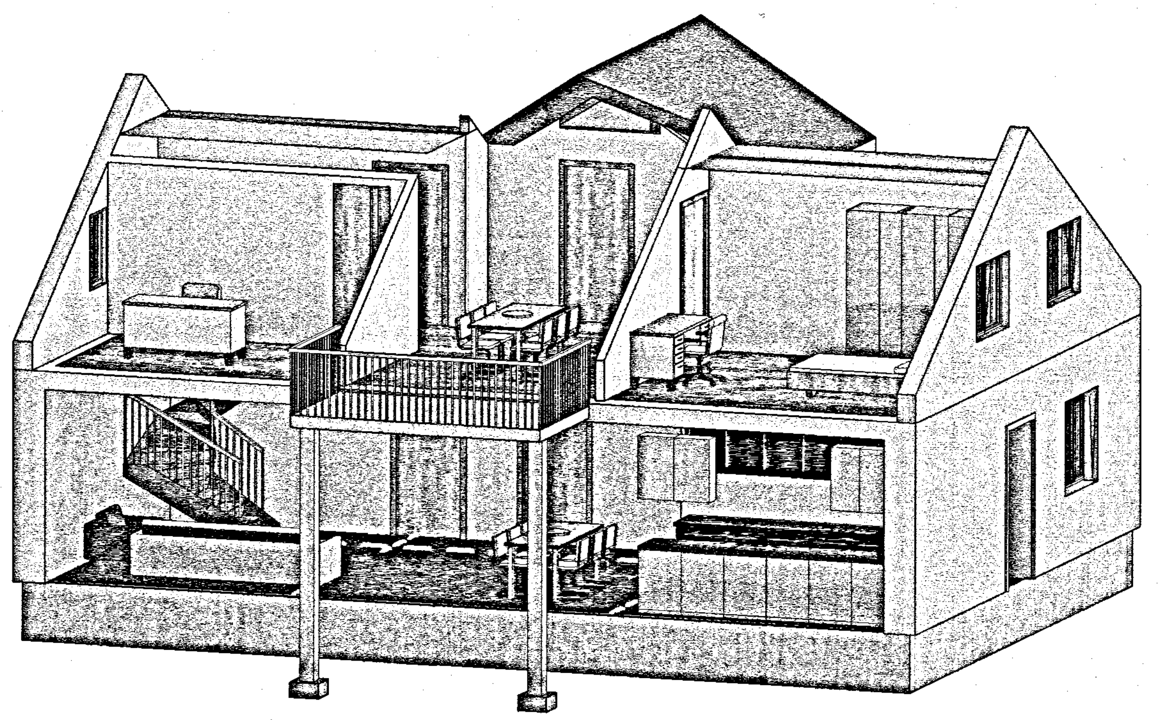
1 Gafl Austur



3 Langhlið Norður



2 Gafl Vestur



4 Langhlið Suður

Nr.	Dags.	Breyting	Af

STEFÁN GUÐMUNDSSON
Lækjarbakki 8, 800 Selfoss
Sími: 864-2621, Netfang: mor.sg@simnet.is

Vallargerði 6
Kópavogur

Aðalteikningar
3D

Teikn. SG	Hönnuður aðaluppd.	
Dags: 01-06-24	Mkv: 1:100	Nr: A04
Samþ.	Stefán Guðmundsson Kt. 301171-4989	

Skráningartafla:	Vallargerði 6	**Skrásetjari:**	Stefán Guðmundsson
Landeignanúmer:	L116245	**Kennitala:**	3011714989
Matshlutanúmer:	01	Útgáfa: 5.00 **Dags.:**	17.6.2024

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	Millifl. 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			257,8	0,0	4,1	3,7	201,2	91,7			602,6	169,2	162,4		457,678
		Botn											23,1				
	01	**1. Hæð**			115,6	0,0	4,1	0,0	115,6	0,0			328,9	94,1	115,6		
A	0101	**Íbúð 0101**	N	0101	115,6		4,1		115,6		2,85	2,85	328,9	94,1	115,6	2,85	268,185
	02	**2. Hæð**			112,0	0,0	0,0	3,7	85,6	61,5			235,0	75,1	46,8		
A	0201	**Íbúð 0201**	N	0101	89,3			3,7	85,6	38,8	1,20	2,60	217,1	75,1	46,8	2,43	182,493
A	0202	**Fylgirými**	F	0101	22,7					22,7	0,38	1,20	17,9				
C	0203	**Svalir**	S	0101	7,0				7,0							1,00	7,000
	03	**Þakrými**			30,2	0,0	0,0	0,0	0,0	30,2			15,6	0,0	0,0		
A	0301	**Þakrými**	V	0101	30,2					30,2	0,00	1,03	15,6				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð 0101**	162,4	457,678	457,678
	Alls	162,4	457,678	457,678

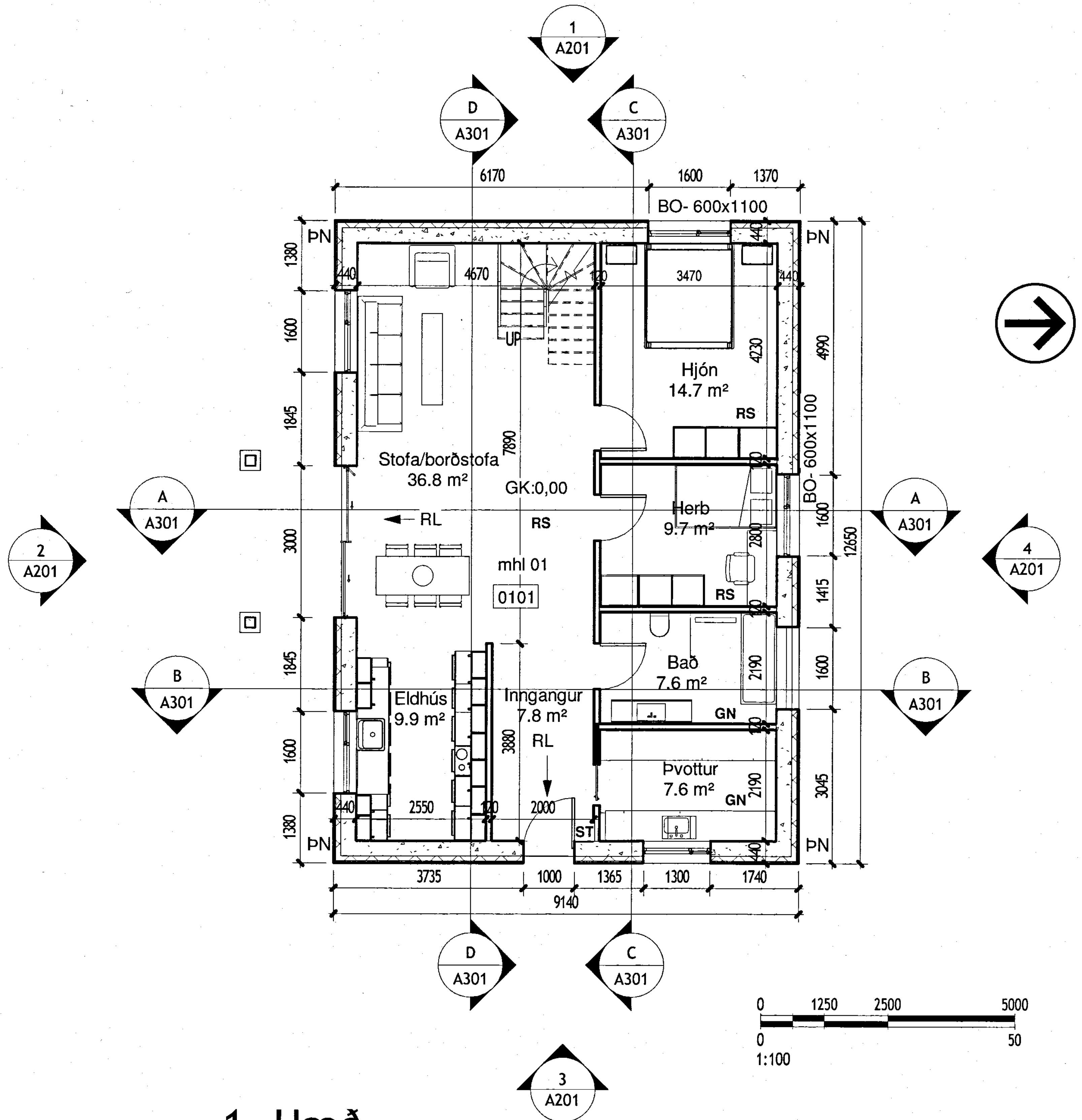
Nr.	Dags.	Breyting	Af

STEFÁN GUÐMUNDSSON
Lækjarbakki 8, 800 Selfoss
Sími: 864-2621, Netfang: mor.sg@simnet.is

Vallargerði 6
Kópavogur

Aðalteikningar
Skráningartafla

Teikn. SG	Hönnuður aðaluppd.	
Dags: 01-06-24	Mkv: 1:100	Nr: A05
Samþ.	Stefán Guðmundsson Kt. 301171-4989	

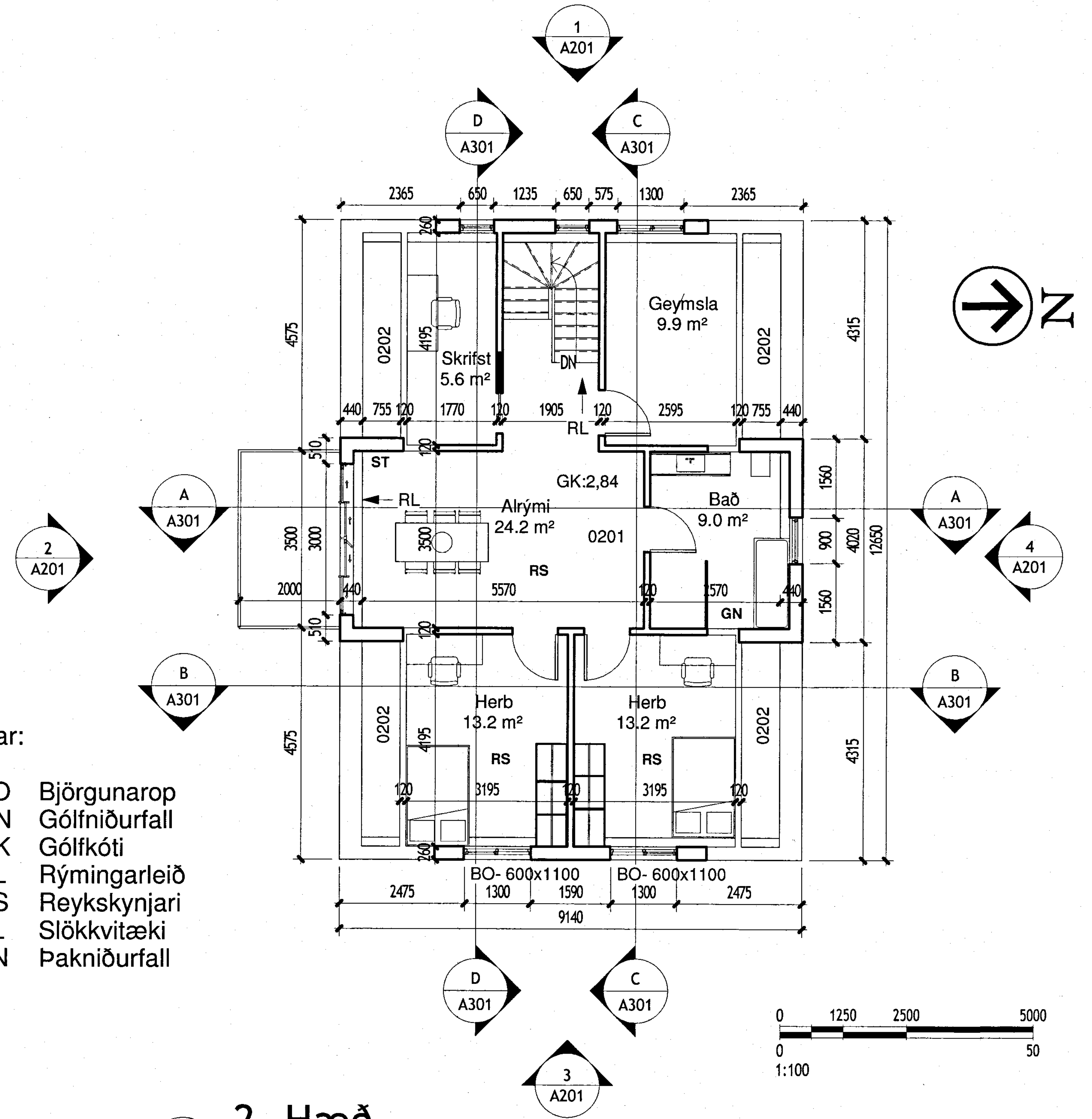


1. Hæð

1 : 100

Skýringar:

BO	Björgunarop
GN	Gólfniðurfall
GK	Gólfkóti
RL	Rýmingarleið
RS	Reykskynjari
SL	Slökkvitæki
ÞN	Þakniðurfall



2. Hæð

1 : 100

Byggingarlýsing

Teikningin sýnir Vallargerði 6 eftir að endurbætur hafa verið gerðar á húsinu.
Endurbætur hússins eru eftirfarandi:
Innanhúss verða allar innréttingar, hreinlætistæki, flest allir milliveggir, gólfefni, klæðning á útveggjum fjarlægt og endurnýjað. Sömuleiðis verður timburgólf á milli hæða endurnýjað.
Utanhúss verður neðrihæðin sem er hlaðin múrsteinum, einangruð og klædd. Það verður endurnýjað og hækkað sem og verða tveir þakkvistir settir á þakið. Einnig verða settar svalir á húsið til suðurs.

Stærðir hússins eftir endurbætur:

Efri hæð
Neðri hæð
Heildarstærðir

Núverandi burðarvirki hússins er þannig að undir húsinu eru steyptir sökklar og botnplata er steypt. Húsið er svo hlaðið múrsteinum og ofan á þá efst á vegg fyrstu hæðar er 20-30 cm steinsteyptur "biti" þar sem gólfbitar timburbitar milligólfsins steypast fastir. Efsti hluti bitans, 20cm á þykkt kragar út fyrir vegginn ca. 30cm og myndar steypta þakrennu. Þannig myndar þessi biti stífingu í húsið.
Burðarvirki hússins verður látið halda sér að mestu leyti nema hvað að steypti "bitinn" efst í veggnum verður endurnýjaður og útkragið tekið burtu. Hann verður hærri og vel járnbentur auk þess sem nýjar svalir til suðurs auka stífingu hússins sem og nýtt timbur milligólf hússins.
Milligólf verður úr 45x145 bitum og klætt með 22mm spónarplötum. Gólfið verður svo einangrað með þéttull og klætt að neðan með 13mm gifsplötum.

Byggingarlýsing, frh

Léttir útveggir, gaflar hússins og veggir þakkvistanna verða gerðir úr 145x45 veggstoðum klæddir með 12mm krossviði sem er með lægra PAM gildi en 20. Utan á vegg komi loftunarbil og svo báruáls-klæðning. Veggir eru svo einangraðir með 150mm þéttull, rakavarnarlag komi þar fyrir innan, raflagnagrind og svo gifsklæðning. Þaksperru eru 45x220 og þétt klæddar með borðaklæðningu. 200mm þakull er sett á milli sperranna. Loftun er inn í gegnum þakkant og upp úr túðum sem koma efst á þak. Rakavarnarlag kemur innan á þaksperrurnar, raflagnagrind og svo gifsklæðning. Þak hússins verður klætt með báruáli.
Veggir 1. hæðar verða einangraðir að utan með 100mm veggull, þá kemur 20mm loftunarbil og svo báruálklæðning.
Gluggar eru úr timbri klæddir með áli. Opanleg fög eru úr harðvið sem og allar útidyr. Allt gler er tvöfalt.

Innveggir eru gerðir úr blikkstoðum, einangraðir með þéttri steinull og klæddir með spónaplötum og gifsi.
Neysluvatnslagnir eru "rör í rör" kerfi (plastpípur ídregnar í barka) og verður fræst úr botnplötu fyrir þeim á 1 hæð. Á 2. hæð verða "hefðbundar" lagnir í lagagrind á útvegg og inni í milliveggjum. Staðsetning deilikistu á 1. hæð verður í þvottahúsi.
Hitastig á neysluvatni skal ekki vera hærra en 60˚C úr neysluvatnskrönum.
Gólfhitakerfi verður í húsinu, gólfhitalagnir verða fræstar í botnplötu á 1. hæð.
Gólfhitakista verður staðsett í þvottahúsi. Á 2. hæð verða vatnsofnar tendir með "hefðbundum" lögnum í lagnagrind í útveggjum og inni í milliveggjum.
Frárennsli er leitt í plastpípum og tengt við frárennsliskerfi sveitarfélagsins.
Raflagnir eru lagðar lagnagrind í útveggjum og inni í milliveggjum.

Loftun verður með þeim hætti að ferskloft verður dregið inn um opnanlega glugga á útveggjum hússins.

U-gildi byggingahluta

	Reiknuð	Bygg.reglug.
Botnplata		0,30 W/M2 K
Útveggir		0,40 W/M2 K
Léttir útveggir	0,27 W/M2 K	0,30 W/M2 K
Þak	0,20 W/M2 K	0,20 W/M2 K
Gluggar (K-gler)	1,30 W/M2 K	2,00 W/M2 K
Hurðir	2,10 W/M2 K	3,00 W/M2 K
Útveggir, vegið meðaltal		0,85 W/M2 K

Brunavarnir: Björgunarop eru úr svefnherbergjum. Reykskynjarar eru í stofu á 1. hæð, alrými á 2. hæð og öllum svefnherb.
Rýmingarleiðir eru á 1. hæð um aðalinngöngudyr og garðdyr, á 2. hæð um svaladyr og niður um stiga. Slökkvitæki er í anddyri á 1. hæð og í alrými á 2. hæð.

Raftenglar til hleðslu rafbíla verður sett í bílastæði.
Inntak fyrir rafmagn, kalt og heitt vatn er í þvottahúsi. Þar er jafnframt staðsetning lagnagrindar og rafmagnstöflu.
Buðarþolshönnun: Stefán Guðmundsson
Lagnahönnun: Stefán Guðmundsson

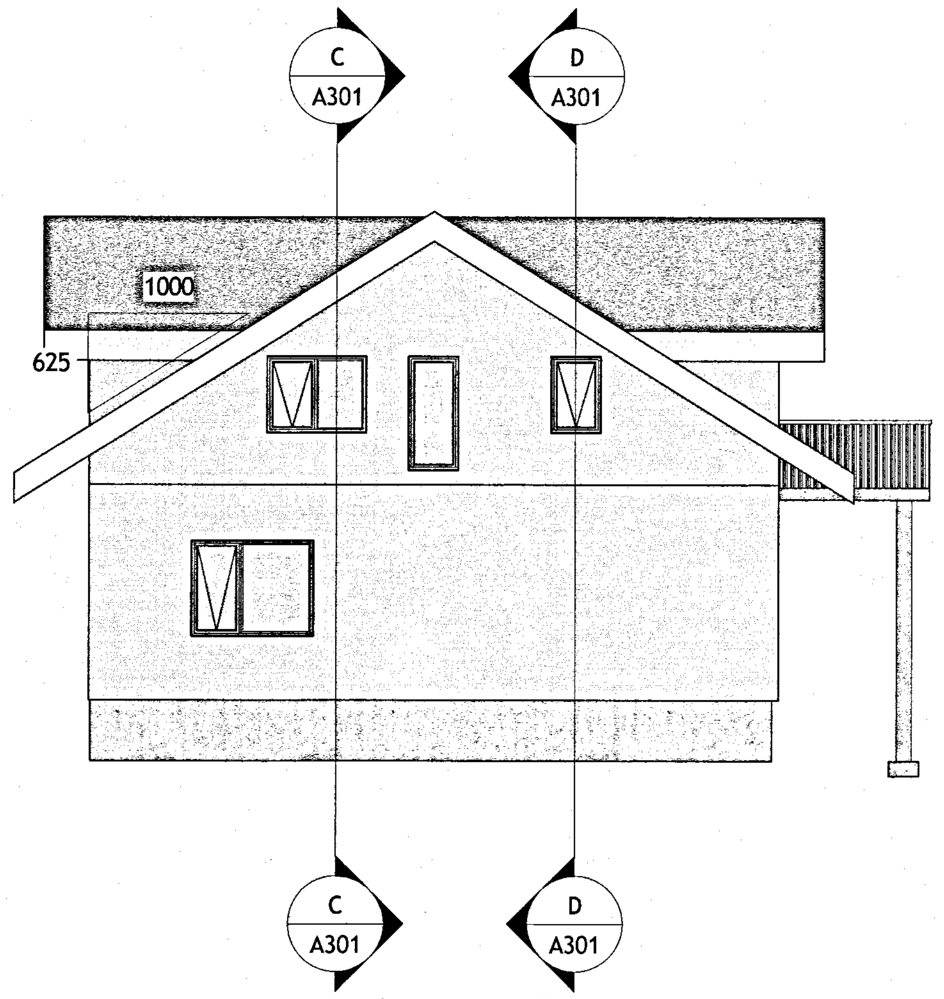
Nr.	Dags.	Breyting	Af

STEFÁN GUÐMUNDSSON
Lækjarbakki 8, 800 Selfoss
Sími: 864-2621, Netfang: mor.sg@simnet.is

Vallargerði 6
Kópavogur

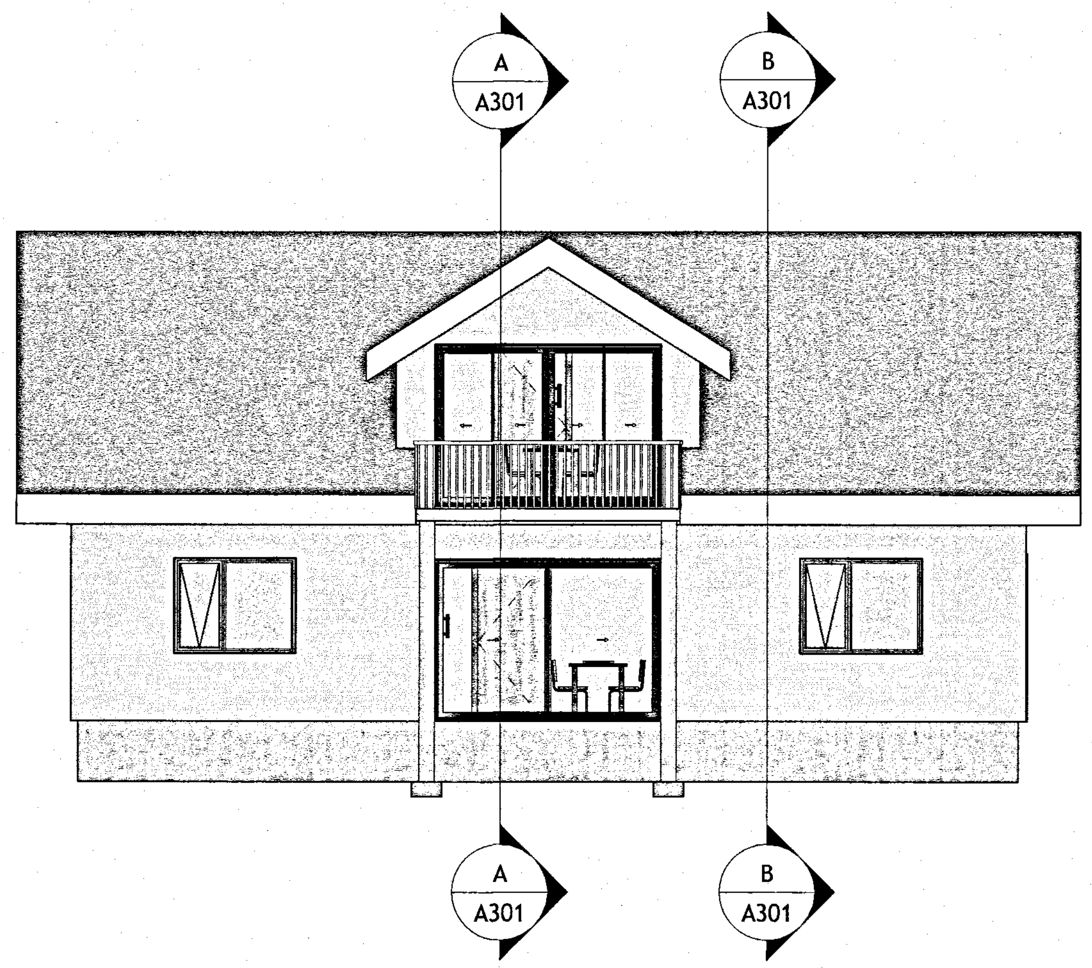
Aðalteikningar
1. og 2. hæð
Grunnmyndir

Teikn. SG	Hönnuður aðaluppd.	
Dags: 01-06-24	Mkv: 1:100	Nr: A01
Samþ.	Stefán Guðmundsson Kt. 301171-4989	



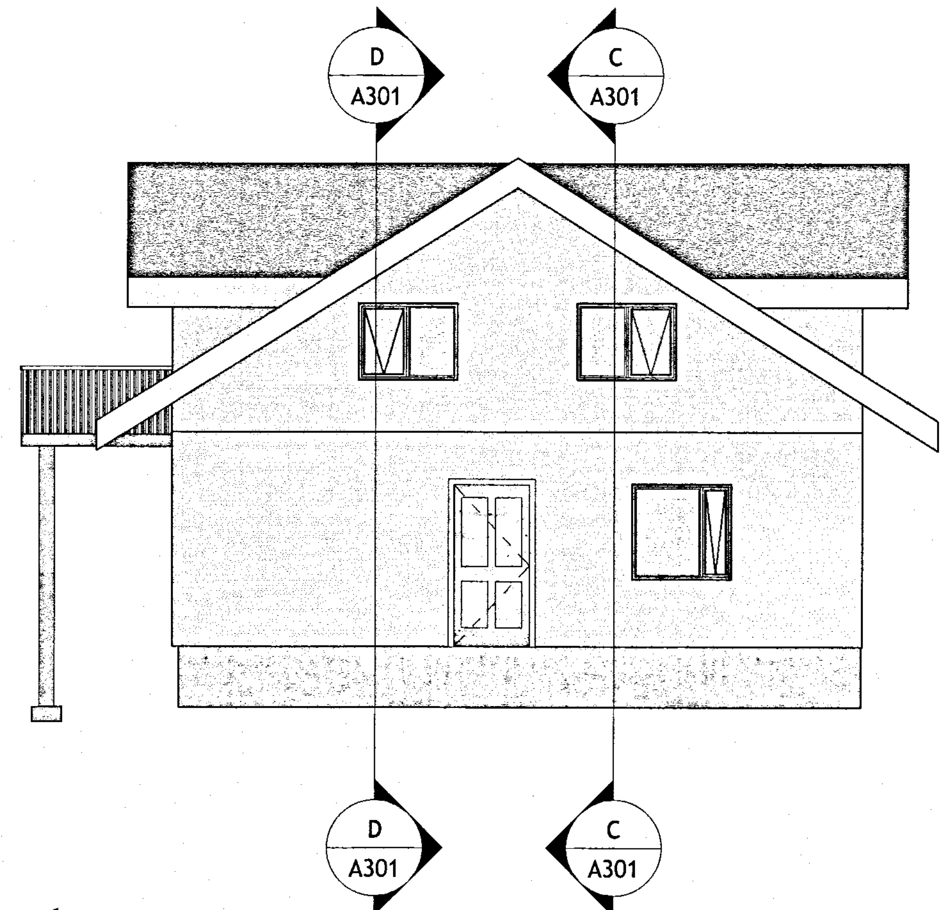
1 Vestur

1 : 100



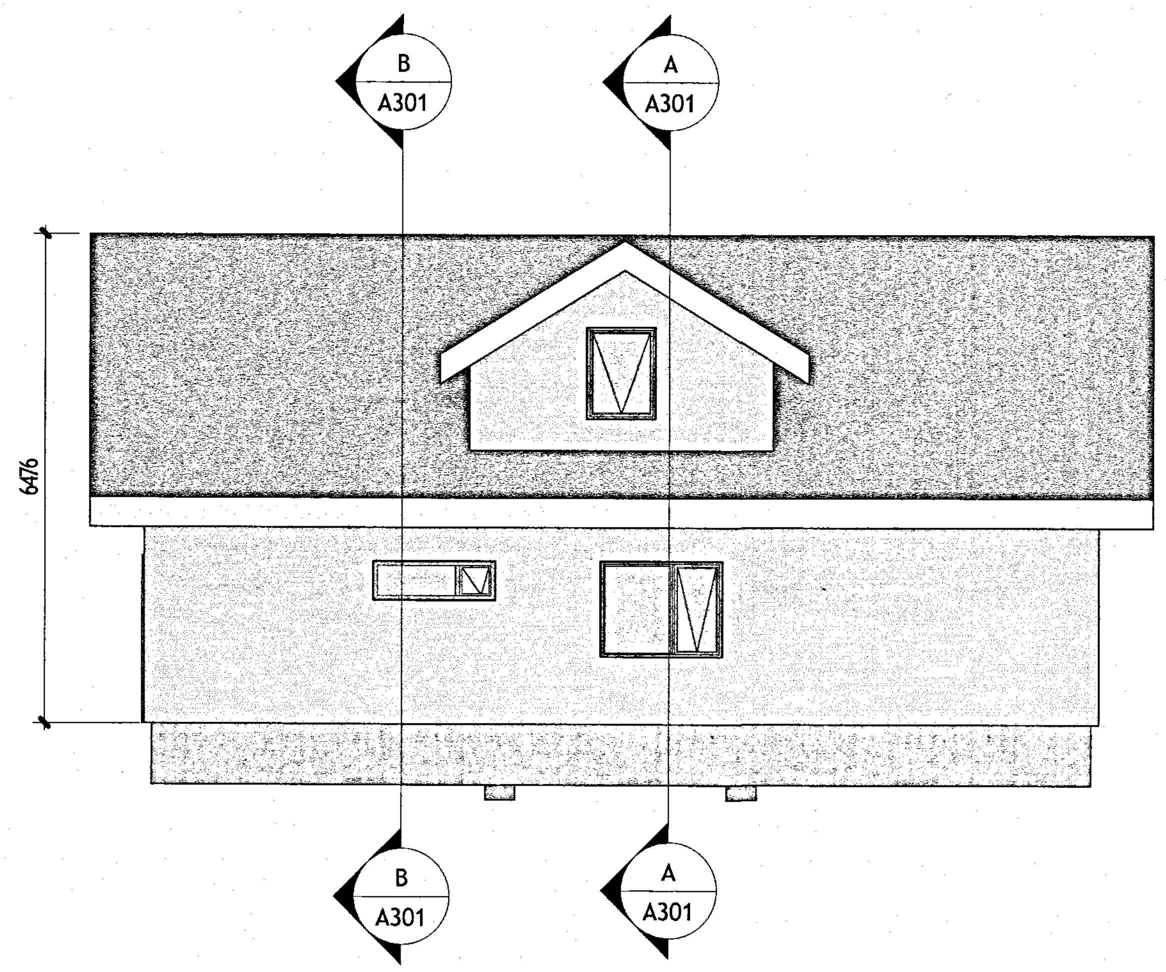
2 Suður

1 : 100



3 Austur

1 : 100



4 Norður

1 : 100

Nr.	Dags.	Breyting	Af

STEFÁN GUÐMUNDSSON
Lækjarbakki 8, 800 Selfoss
Sími: 864-2621, Netfang: mor.sg@simnet.is

Vallargerði 6
Kópavogur

Aðalteikningar
Útlit
Hliðarmyndir

Teikn. SG	Hönnuður aðaluppd.	
Dags: 01-06-24	Mkv: 1:100	Nr: A02
Samþ.	Stefán Guðmundsson Kt. 301171-4989	