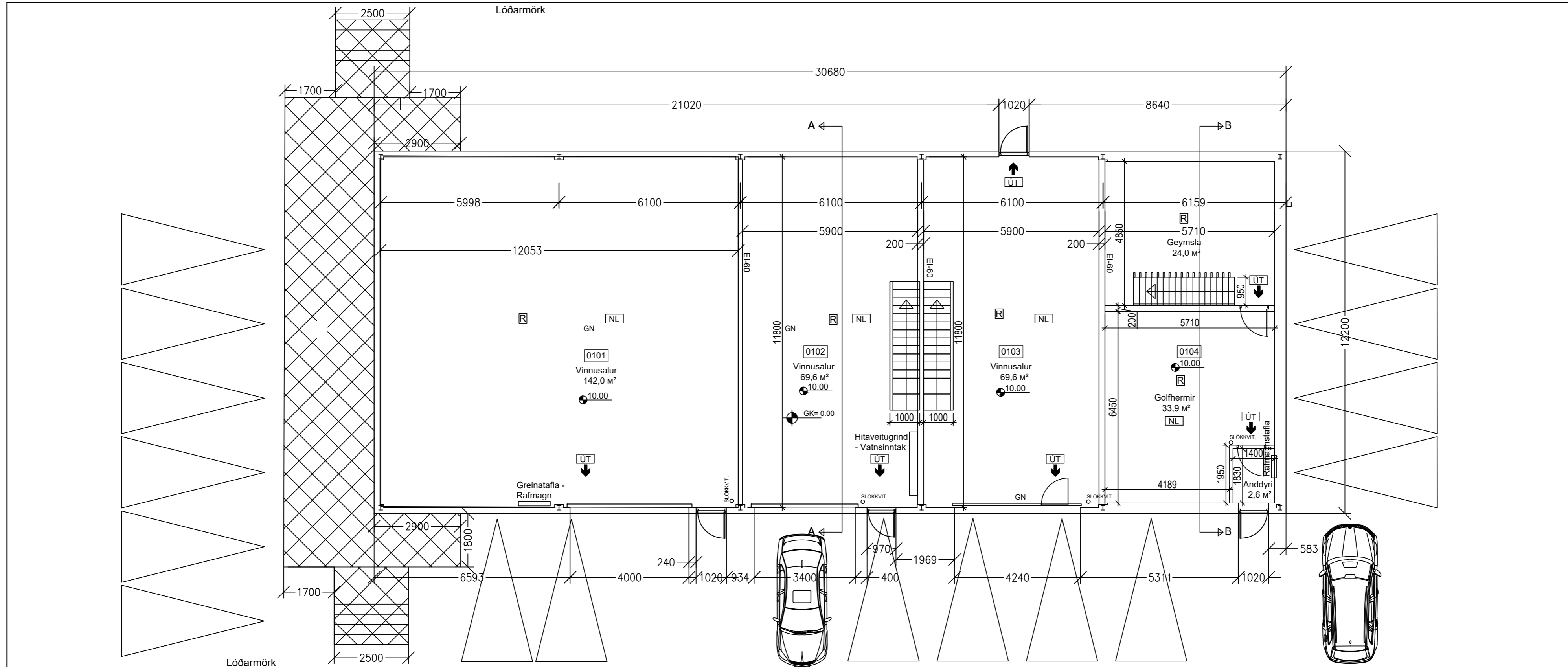


BOTNFLATARMÁL HÚSS	374.3 m ²
FLATARMÁL MILLIPALLA OG EFRI HÆÐAR	122.5 m ²
FLATARMÁL ALLS	496.8 m ²
FLATARMÁL LÓÐAR	1219 m ²
NÝTINGARHLUTFALL	0,41
RÚMMÁL HÚSS	2425.4 m ³
BÍLASTÆÐI	18 STK



GRUNNMYND 1:100

BYGGINGARLÝSING:

ALMENNT:
KLETTATRÖÐ 19a, REYKJANESBÆ, FASTEIGNANR.: F2352159 LANDEIGNANR.: L222483. STAÐGREINIR:
2000-8-02100191. STÆRÐ LÓÐAR 1219,0 m².

HÚSIÐ ER IÐNADARHÚS, BYGGT 1960, STÁLGRINDARHÚS KLÆTT BÁRUSTÁLI Á VEGGJUM OG ÞAKI.
SÓKKLAR OG BOTNPLATA ERU STEYPT, SVO OG UM ÞAÐ BIL 900 mm NEDST Á ÚTVEGGJUM.

HÚSIÐ ER SKRÁÐ Í TVEIMUR EIGNARHLUTUM, 0101 150,3 m² IÐNADARBIL OG 0102 224,0 m² IÐNADARBIL.
ÓSKAÐ ER EFTIR ÞVI AÐ SKIPTA RÝMI 0102 Í ÞRJÚ SJÁLFSTÆÐ IÐNADARBIL OG SETJA MILLI LOFT Í
HLUTA AF 2 BILUM. NÚ ÞEGAR HEFUR VERIÐ SETT MILLIGÓLF Í SUÐURENDA HÚSSINS. ÞÁ ER
JAFNFRAMT ÓSKAÐ EFTIR AÐ SETJA IÐNADAR- OG GÖNGUHURDIR Í HÚSIÐ SVO OG GLUGGA TIL AÐ
ÞAÐ GETI ÞJÓNAÐ SEM ÞRJÚ IÐNADARBIL.

INNVEGGIR:
INNVEGGIR SEM SETTIR VERÐA UPP VID BREYTINGAR ERU 200 mm, BYGGDIR UPP MED TIMBURGRIND
45X145 mm, EINANGRADIR MED 150 mm STEINULL OG KLÆDDIR BEGGJA VEGNA MED 12 mm
SPÓNAPLÖTU EDA KROSSVID OG 13 mm GIPSI.

LAGNIR:

HITAVEITU- OG NEYSLUVATNSINNTÖK VERÐA SAMEIGINLEG FYRIR BILIN ÞRJÚ.
FRÁRENNISLAGNIR ERU ÚR PVC NEDAN BOTNPLÖTU EN PP OFAN BOTNPLÖTU.
NEYSLUVATNSLAGNIR ERU STÁLLAGNIR LAGÐAR Í VEGGJUM EDA UTAN Á VEGGI. BLÖNDUNARTÆKI
SKULU VERA Á TÖPPUNARSTÖÐUM ÞANNIG AÐ HITASTIG Á NEYSLUVATNI VERÐI ALDREI MEIRA EN
65°C.
HITALAGNIR ERU HITABLÁSARAR OG OFNAR. GÖLFNIDURFÖLL ERU Í SNYRTINGUM OG VINNUSÓLUM.
VÉLRÆN LOFTRÆSTING VERÐUR FRÁ SALERNUM.

BRUNAVARNIR:

VEGGJA- OG LOFTAKLÆÐNINGAR SEM BREYTT ER ERU Í FLOKKI 1. REYKSKYNJARAR ERU Í RÝMUM
SKV. GRUNNMYND. ÞJÓRGUNAROP (800x800) SKAL VERA FRÁ EFRI HÆÐ (02-01) OG FELLISTIGI VID
OPIÐ.
SLÖKKVITÆKI SKULU VERA Í HVERJU BILI EINS OG GRUNNMYNDIR SÝNA.

LÓÐ ER ÝMIST MED MALBIKI EDA MÖL.

SKÝRINGAR:

☐ = Reykskynjari
BO = Þjörgunarop
GN = Gölfniðurfall

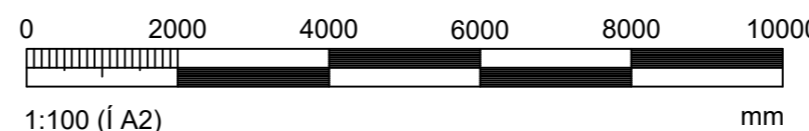
0102 Rýmisnúmer
Gk 24,70

☐☐☐☐ Flóttaleið

☐☐☐☐ Vélræn loftræsing

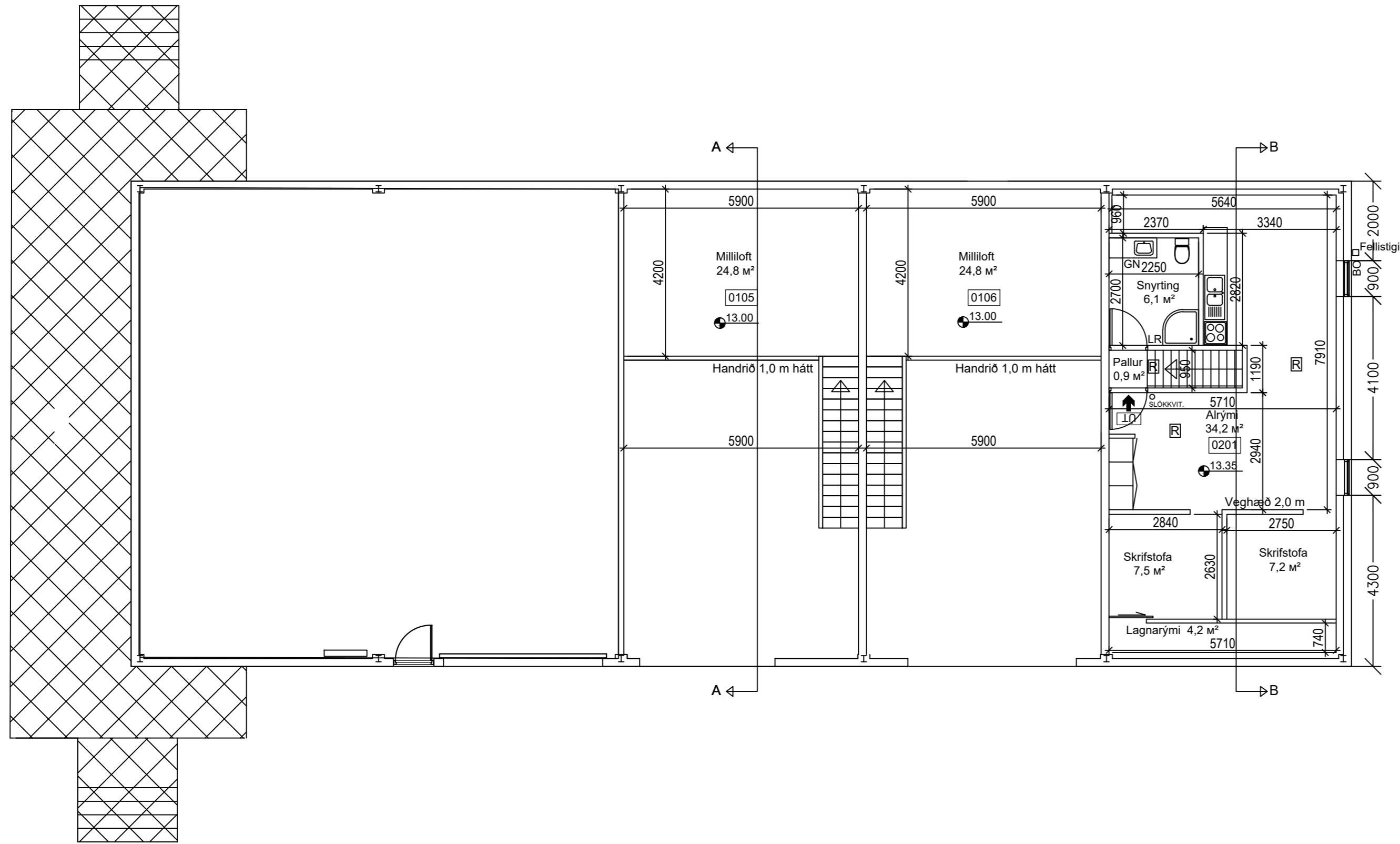
☐☐☐☐ Flóttaleið

☐☐☐☐ Sílogandi út-ljós

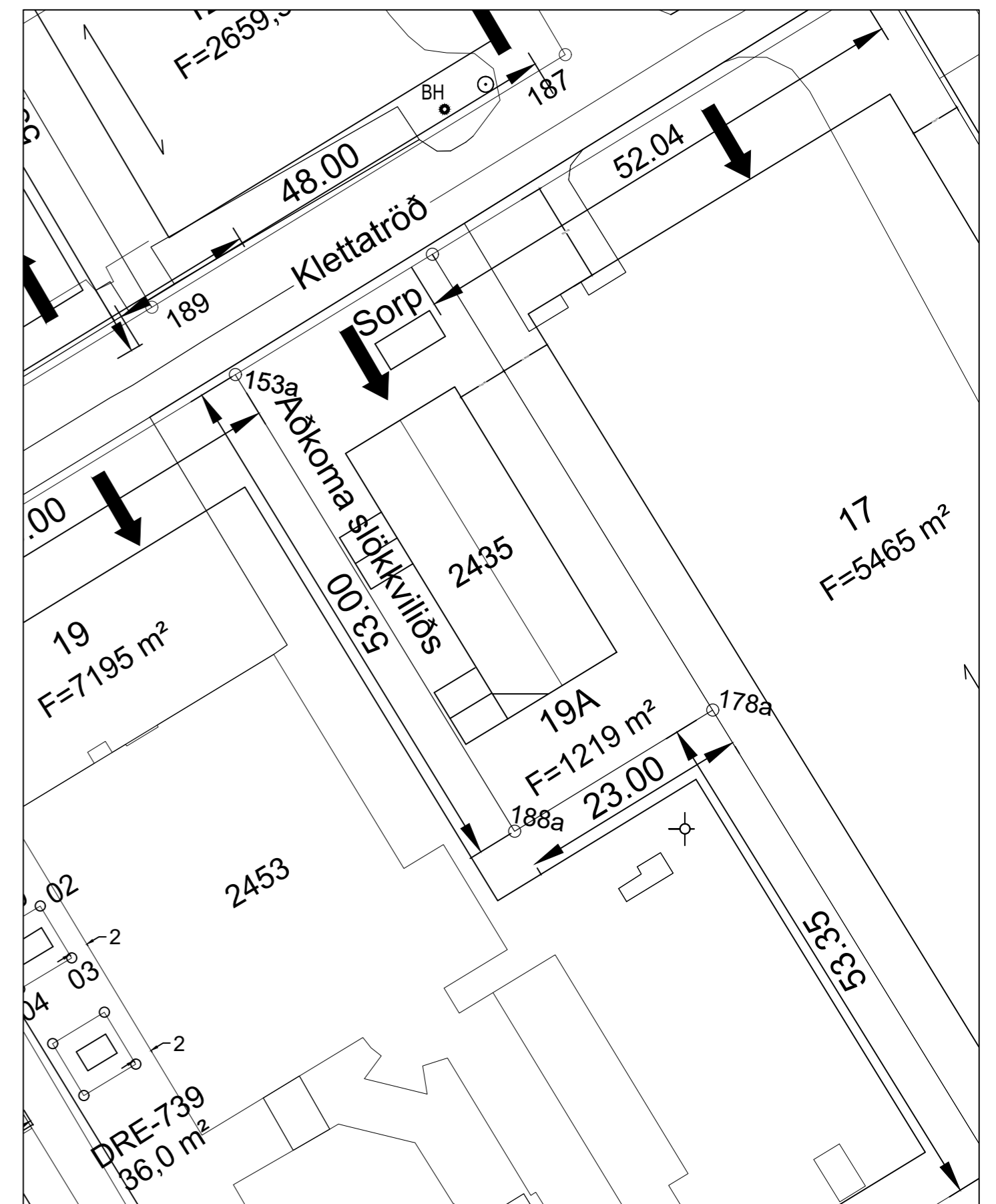


Br. 01 Byggingarlýsingu - brunavarnir breytt.

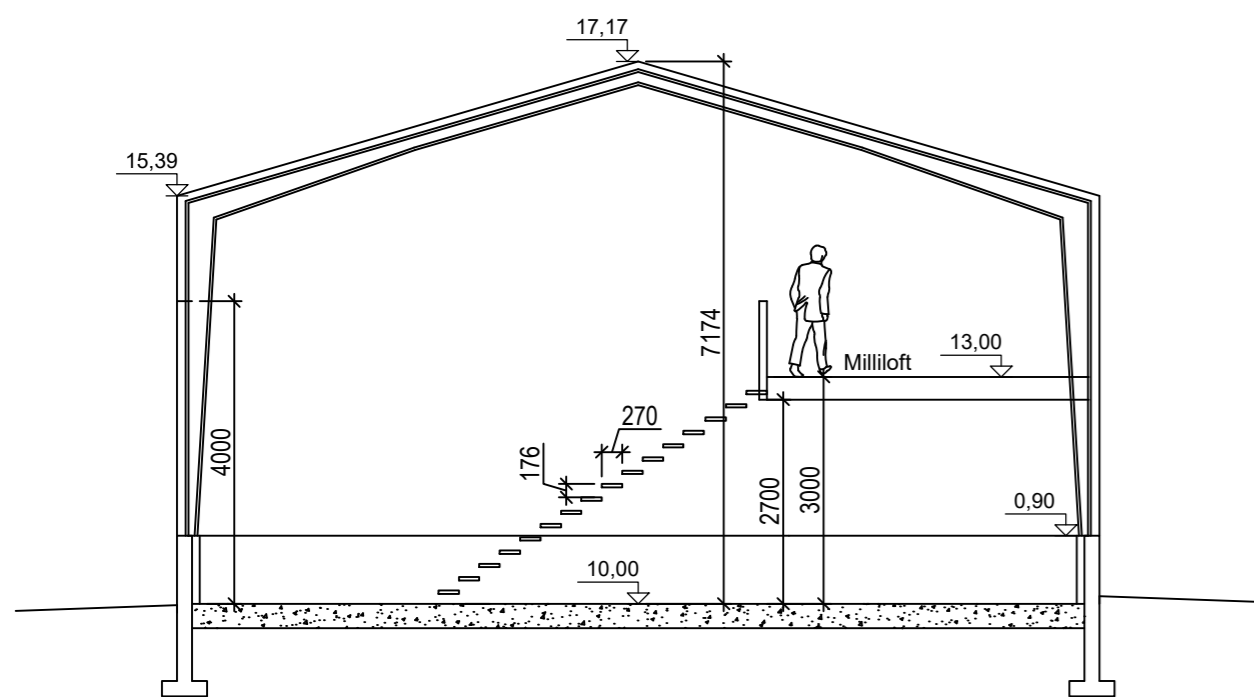
Hönnunarstjóri: <i>Sveinn Valdimarsson</i> 2710683879	Tölvunafn.			
KLETTATRÖÐ 19a, REYKJANESBÆ GRUNNMYND	Mælikvarði	Hannað	SVa	Júní 2024
	1:100	Teiknað	SVa	Júní 2024
	Samþ.	<i>S. Vald</i>		
	Plottað	22.06.2024		
Beimur ehf. Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarói 1, 230 SUÐURNESJABÆ, kt. 510817-0950 Sími:895 2710 Netf.: beimur@simnet.is	Teikningarnúmer	A101 20-126		
	Breyting:	01		
	Ath.	7.8.2024		
Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879				



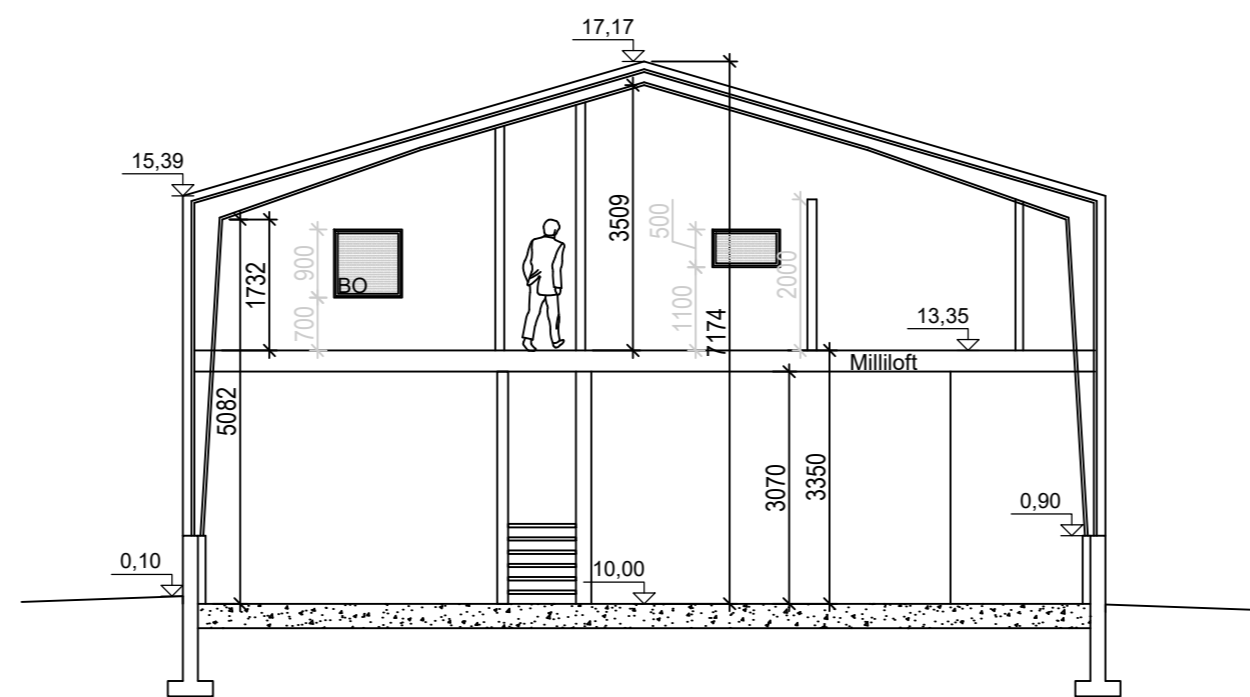
GRUNNMYND EFRI HÆÐ 1:100



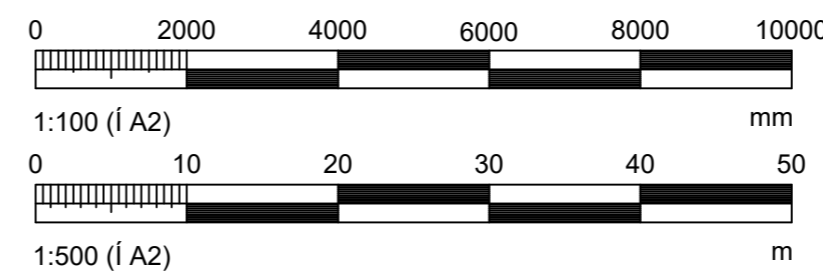
AFSTÖÐUMYND 1:500



SNID A-A Í RÝMI 0102 OG 0103 1:100

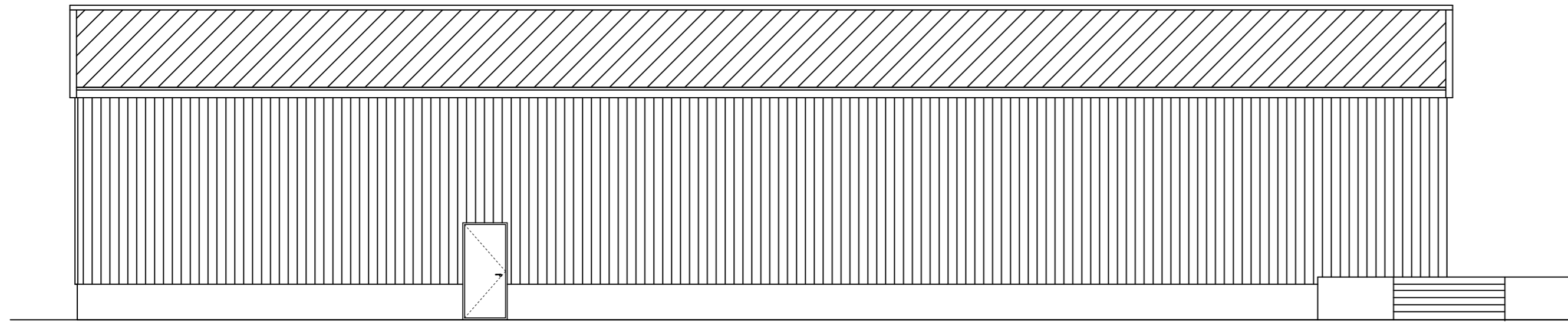


SNID B-B Í RÝMI 0104 1:100

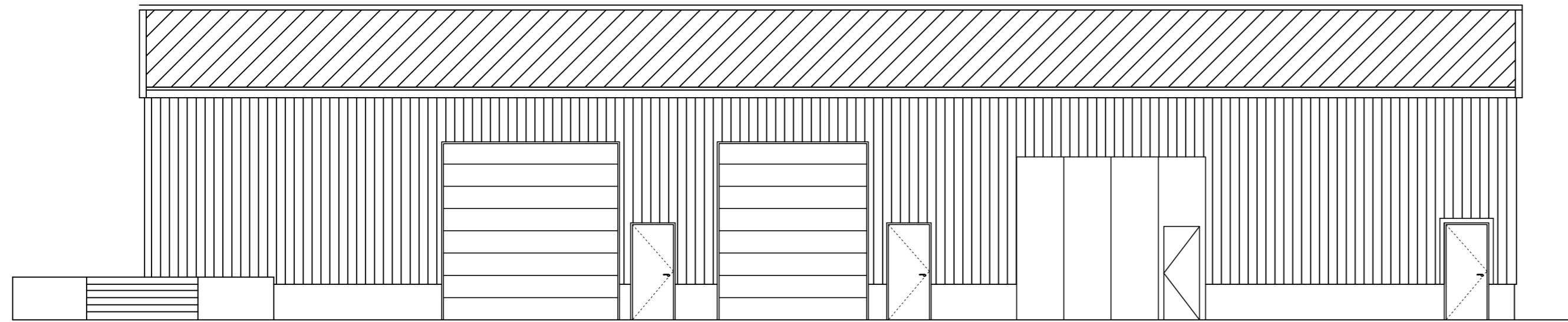


Br. 01 BO og fellistiga bætt við í rými 02-01

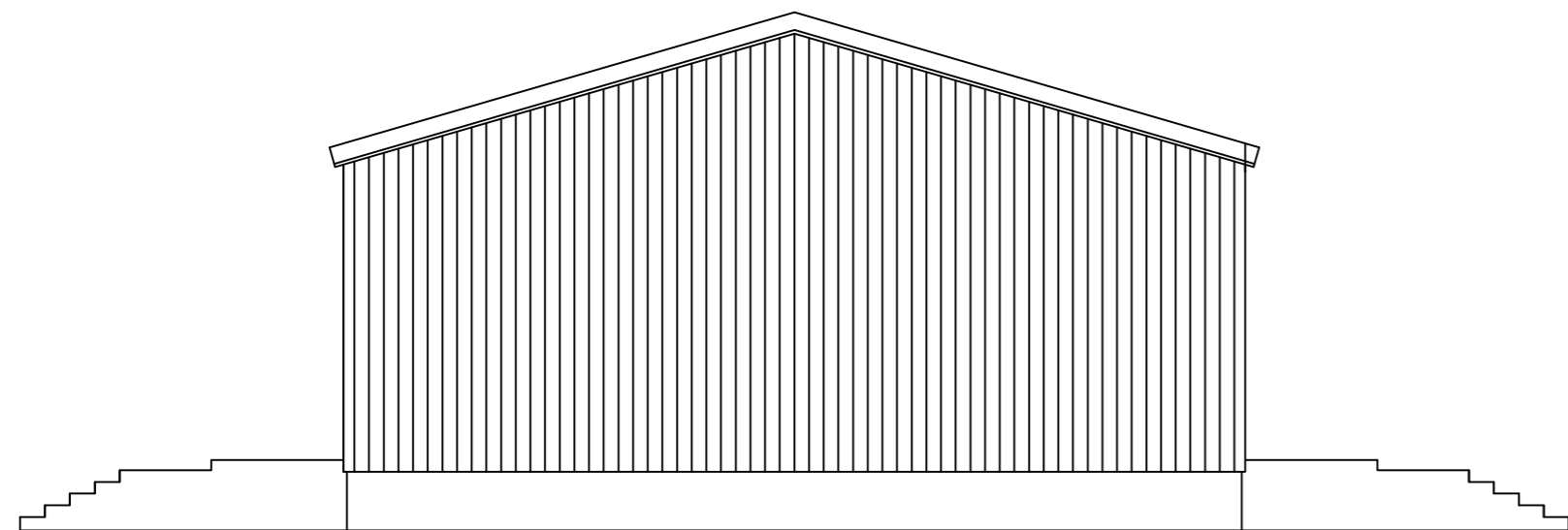
Hönnunarskjórir: <i>Sveinn Valdimarsson</i> 2710683879	Tölvunafn.			
KLETTATRÖÐ 19a, REYKJANESBÆ GRUNNMYND MILLILOFTA, SNID OG AFSTÖÐUM.	Mælikvarði	Hannað	SVa	Júní 2024
	1:100	Teiknað	SVa	Júní 2024
	1:500	Samþ.	<i>S. Vald</i>	
		Plottað		22.06.2024
Beimur ehf. Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 SUÐURNESJABÆ, kt. 510817-0950 Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simnet.is	Teikningarnúmer	A102 20-126		
	Breyting:	01		
	Ath.	7.8.2024		
Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879				



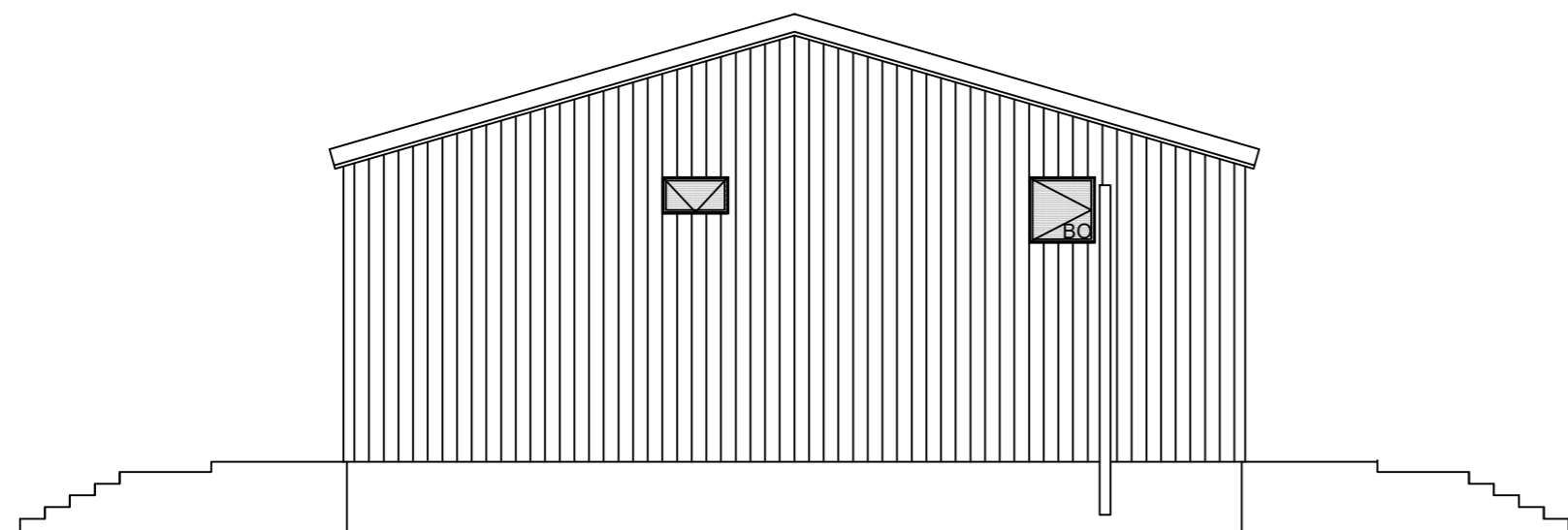
AUSTUR



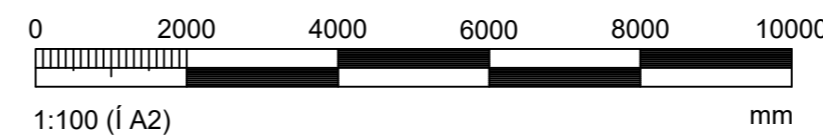
VESTUR



NORÐUR



SUÐUR



Br. 01 BO og fellistiga bætt við á suðurhlíð

Hönnunarstjóri: <i>Steinn Valdimarsson</i> 2710683879	Tölvunafn.		
KLETTATRÖÐ 19a, REYKJANESBÆ ÚTLIT	Mælikvarði	Hannað	SVa Júní 2024
	1:100	Teiknað	SVa Júní 2024
		Samþ.	<i>S. Vald</i>
		Plottað	22.06.2024
Beimur ehf. Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 SUÐURNESJABÆ, kt. 510817-0950 Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simnet.is	Teikningarnúmer		
	A103 20-126		
	Breyting:	01	
Ath. 7.8.2024		Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879	

Skráningartafla: Klettatröð 19a	Skrásetjari: Sveinn Valdimarsson
Landeignanúmer: L222483	Kennitala: 271068-3879
Matshlutanúmer: 01	Útgáfa: 5.03 Dags: 22.6.2024

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-roð	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 Botn			449,5	49,6	11,7	2,3	496,8	0,0				2.425,4	451,4	496,8	2.144,704
	01	1. hæð			374,3	49,6	11,7	0,0	423,9	0,0			2.130,2	391,3	423,9		
A	0101	lónaðarhús	N	0101	150,3				150,3		5,39	7,17	943,9	142,0	150,3	6,28	891,760
A	0102	lónaðarhús	N	0102	74,4		4,3		74,4		5,39	7,17	467,2	69,6	74,4	6,28	437,088
A	0103	lónaðarhús	N	0103	74,4		4,3		74,4		5,39	7,17	467,2	69,6	74,4	6,28	437,088
A	0104	lónaðarhús	N	0104	75,2		3,1		75,2		3,35	3,35	251,9	60,5	75,2	3,35	202,675
A	0105	Milliloft	N	0102		24,8			24,8		2,39	3,68		24,8	24,8		
A	0106	Milliloft	N	0103		24,8			24,8		2,39	3,68		24,8	24,8		
	02	2. hæð			75,2	0,0	0,0	2,3	72,9	0,0			220,3	60,1	72,9		
A	0201	Skrifstofuaðstaða	N	0104	75,2			2,3	72,9		2,04	3,82	220,3	60,1	72,9	2,93	176,093

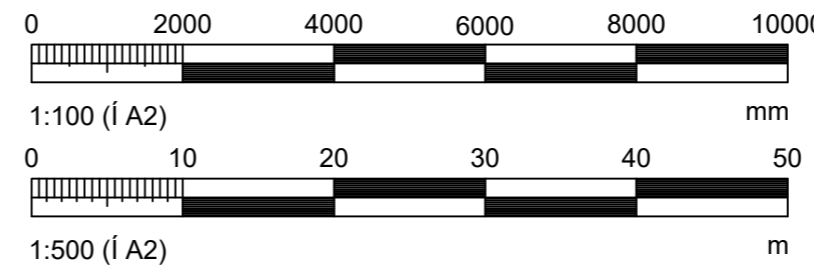
Athugasemdir				
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta rúmmál Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	lónaðarhús	150,3	891,760	891,760
0102	lónaðarhús	99,2	437,088	437,088
0103	lónaðarhús	99,2	437,088	437,088
0104	lónaðarhús	148,1	378,768	378,768
Alls		496,8	2.144,704	2.144,704

Lóð m²	Botnplata		Hjúpflötir						
	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar	
Matshluti	1219,0	74,9	374,3	494,0	55,2	389,8		7,2	85,8

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	449,5	49,6	2,3	496,8		2.350,5	451,4	496,8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						74,9		
Samtals:	449,5	49,6	2,3	496,8	0,0	2.425,4	451,4	496,8

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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	Lóð m²	Hlutfall
	496,8	1.219,0	0,41



Hönnunarstjóri: <i>Sveinn Valdimarsson</i> 271068-3879	Tölvunafn.
KLETTATRÖÐ 19a, REYKJANESBÆ SKRÁNINGARTAFLA	Mælikvarði
	Hannað SVa Júní 2024
	Teiknað SVa Júní 2024
	Samþ. <i>S. Vald</i>
	Plottað 22.06.2024
Beimur ehf. Verkfræðipjónusta Sveins Vald. <small>Suðurgarði 1, 230 SUÐURNESJABÆ, kt. 510817-0950 Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simnet.is</small>	Teikningarnúmer
	A104 20-126
	Breyting:
Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879	Ath.