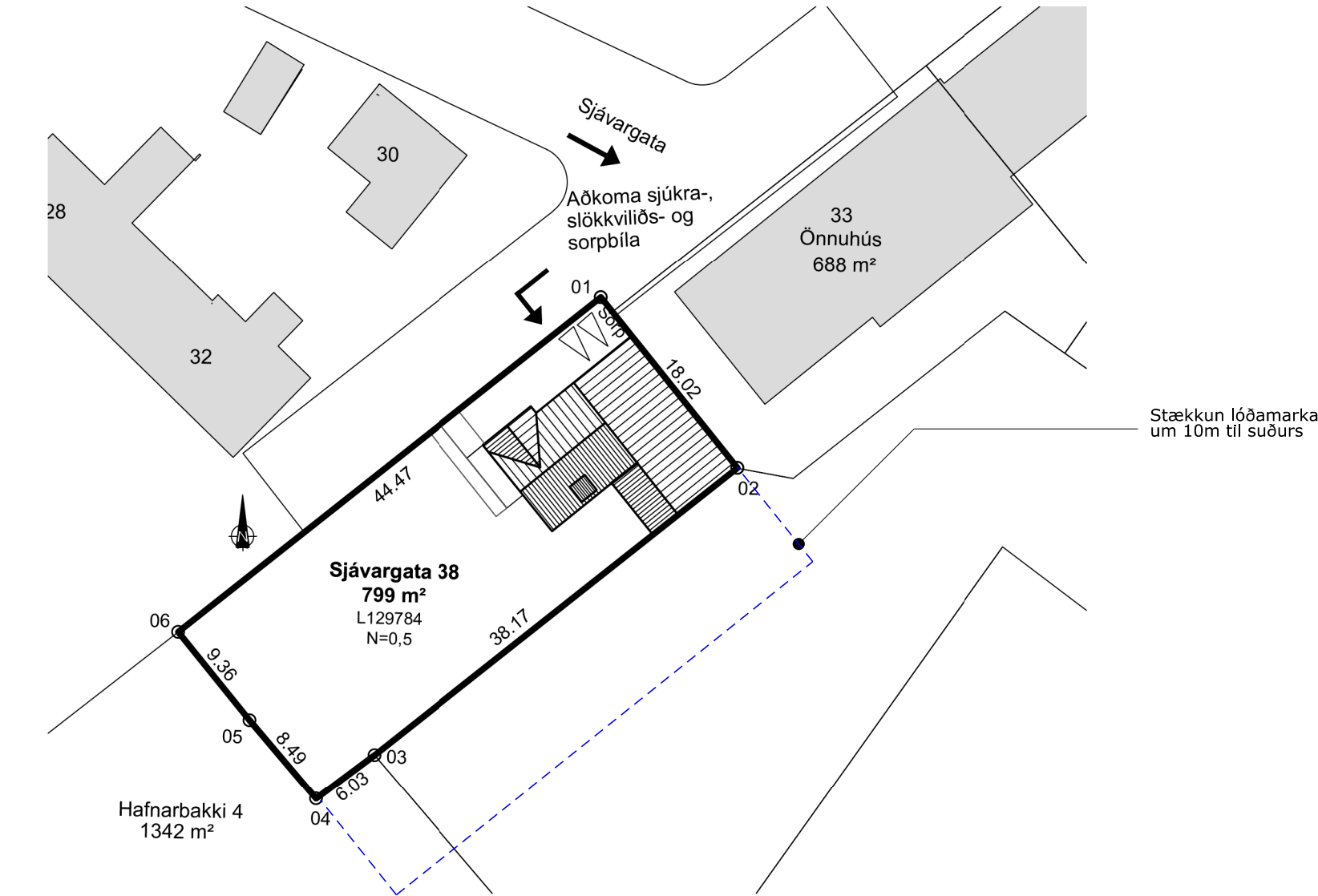


Í VINNSLU



Sjavargata 38, 260 Reykjanesbær

BYGGINGARLÝSING

Almennt Fasteignanúmer: F2094099 Landnúmer: L129784 Starfsemi og notkun: Um er að ræða einbýlishús á þremur hæðum byggt árið 1934 og viðbyggingu á tveimur hæðum byggð 1972. Ekki er vitað hver upprunalegur hönnuður hússins var, hönnuður viðbyggingar er Vilhjálmur Jónsson byggingatæknifræðingur. Sótt er um að skipta eigninni í tvær íbúðir með sitt hvort fasteignanúmerið, stækkun á kjallara og stækkun lóðamarka. Helstu stærðir: Flatarmál einbýlishúss: 406,1 m² Rúmmál einbýlishúss: 1250,2 m³ (brúttó) Grunnfloður nýrrar viðbyggingar: 31,4 m² Rúmmál nýrrar viðbyggingar: 97,34 m³ Stærð lóðar: 799 m² Stærð lóðar eftir fyrirhugaða stækkun lóðamarka: 1,247 m² Nýtingarhlutfall lóðar: 0,52 Nýtingarhlutfall lóðar eftir stækkun húss og lóðar: 0,35	Kjallari Íbúð 1 stærð eftir breytingar: 135,6 m² Íbúð 2 stærð eftir breytingar: 69,8 m² Önnur og þriðja hæð (háaloft ekki meðtalið) Íbúð 2 stærð: 230,4 m² Heildarstærðir Íbúð 1: 135,6 m² Íbúð 2: 300,2 m²
--	---

SKÝRINGAR

GK	gólfkóti
LR	loftþræsing
GN	gólfniðurfall
PNF	þakniðurfall
EV	eldhúsvaskur
PV	þvottavél
SL	handslökkvitæki
BO	björgunarp

AÐALUPPDRAETTIR – DRÖG

Verkheiti:	Sjavargata 31, Reykjanesbær
Verknúmer:	25-051-SJA
Teikning:	Afstöðumynd, byggingarlýsing
Teikninganafn:	A-25-051-SJA-100
Kvarði:	1:100@A2
Dags:	06.03.2026
Útgáfa:	Aðaluppdráttur
Teiknað:	AK
Yfirfarið:	JD
Breyting:	

Anna Kristín Karlsdóttir arkitekt FAI kt. 050780-3689

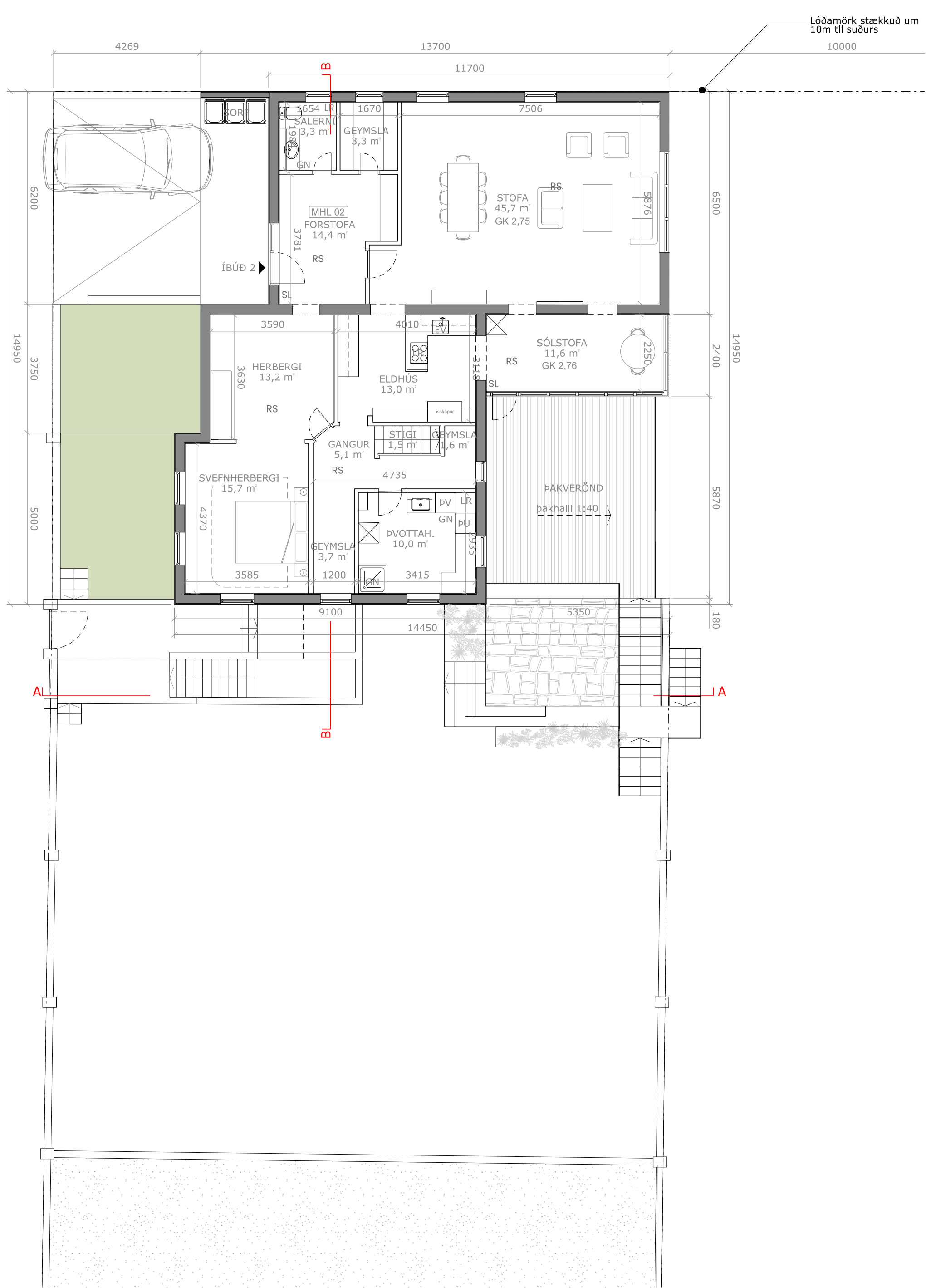
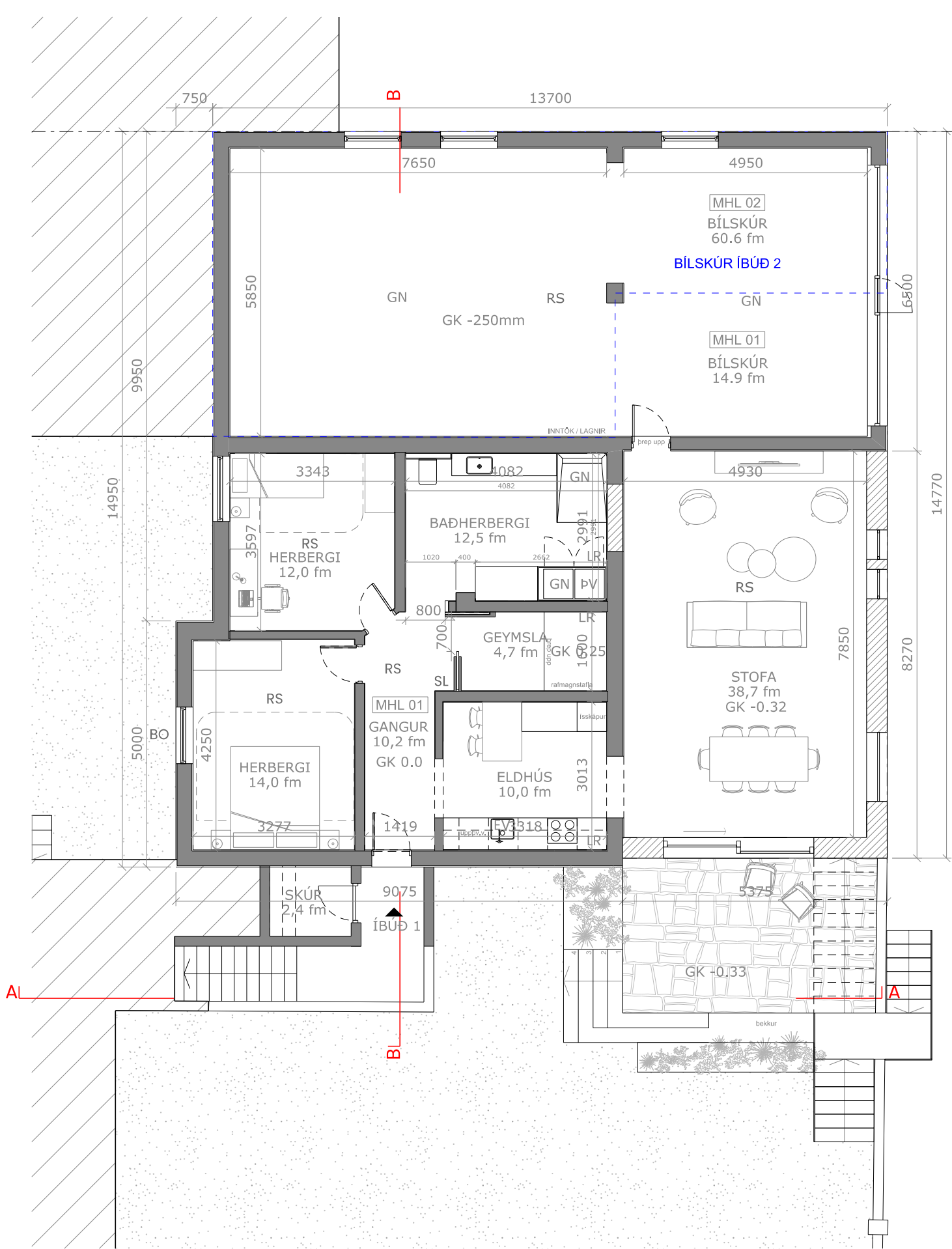
BR# DAGS. BREYTING

Öll mál í millimetrum nema annað sé tiltekið. Mælið ekki af teikningum. EF Í VAFA SKAL SPYRJA.

Mál skulu sannreyna á staðnum áður en verk hefst. Tilkylna skal arkitektum misræmi í teikningum strax.

Teikningu þessa má ekki afrita með neinum hætti að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

Lúdika 100



Í VINNSLU

SKÝRINGAR

- GK gólfkóti
LR loftþræsing
GN gólfniðurfall
PNF þakniðurfall
EV eldhúsvaskur
ÞV þvottavél
SL handslókkvitæki
BO björgunaröpp

AÐALUPPDRAETTIR - DRÖG

Verkheiti: Sjávargata 31, Reykjanesbær
Verknúmer: 25-051-SJA
Teikning: Grunnmyndir
Teikninganafn: A-25-051-SJA-103
Kvarði: 1:100@A2
Dags: 06.03.2026
Útgáfa: Aðaluppdráttur
Teiknað: AK
Yfirfarið: JD
Breyting:

Anna Kristín Karlsdóttir arkitekt FAI kt. 050780-3689

BR# DAGS. BREYTING

Öll mál í millimetrum nema annað sé tiltekið. Mælið ekki af teikningum. EF Í VAFA SKAL SPYRJA.

Mál skulu sannreynð á staðnum áður en verk hefst. Tilkynna skal arkitektum misræmi í teikningum strax.

Teikningu þessa má ekki afrita með neinum hætti að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

01
103 grunnmynd kjallara: íbúð 1
1:100 @ A2

02
103 grunnmynd annarrar hæðar: íbúð 2
1:100 @ A2

lúdika 103

© lúdika
lúdika arkitektar
www.ludika.is
Gufunesvegur 40, 112 Reykjavík
studio@ludika.is
774 1423

SKÝRINGAR

GK gólfkóti
LR loftþræsing
GN gólfniðurfall
BNF þakniðurfall
EV eldhúsvaskur
PV þvottavél

SL handslökkvitæki
BO björgunarop

AÐALUPPDRAETTIR - DRÖG

Verkheiti: Sjávargata 31, Reykjanesbær
Verknúmer: 25-051-SJA
Teikning: Grunnmynd þriðju hæðar
Teikninganafn: A-25-051-SJA-104
Kvarði: 1:100@A2
Dags: 06.03.2026
Útgáfa: Aðaluppdráttur
Teiknað: AK
Yfirfarið: JD
Breyting:

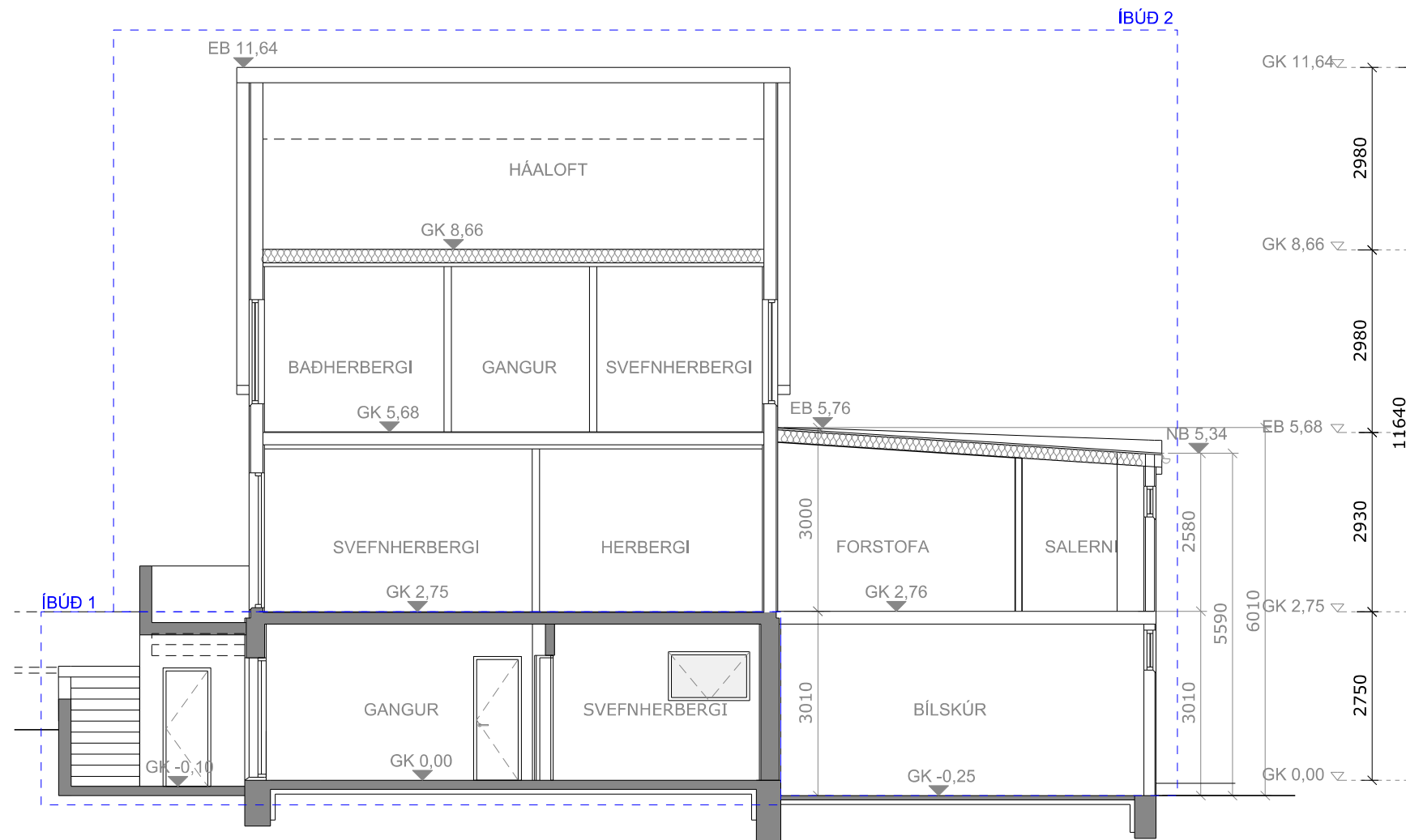
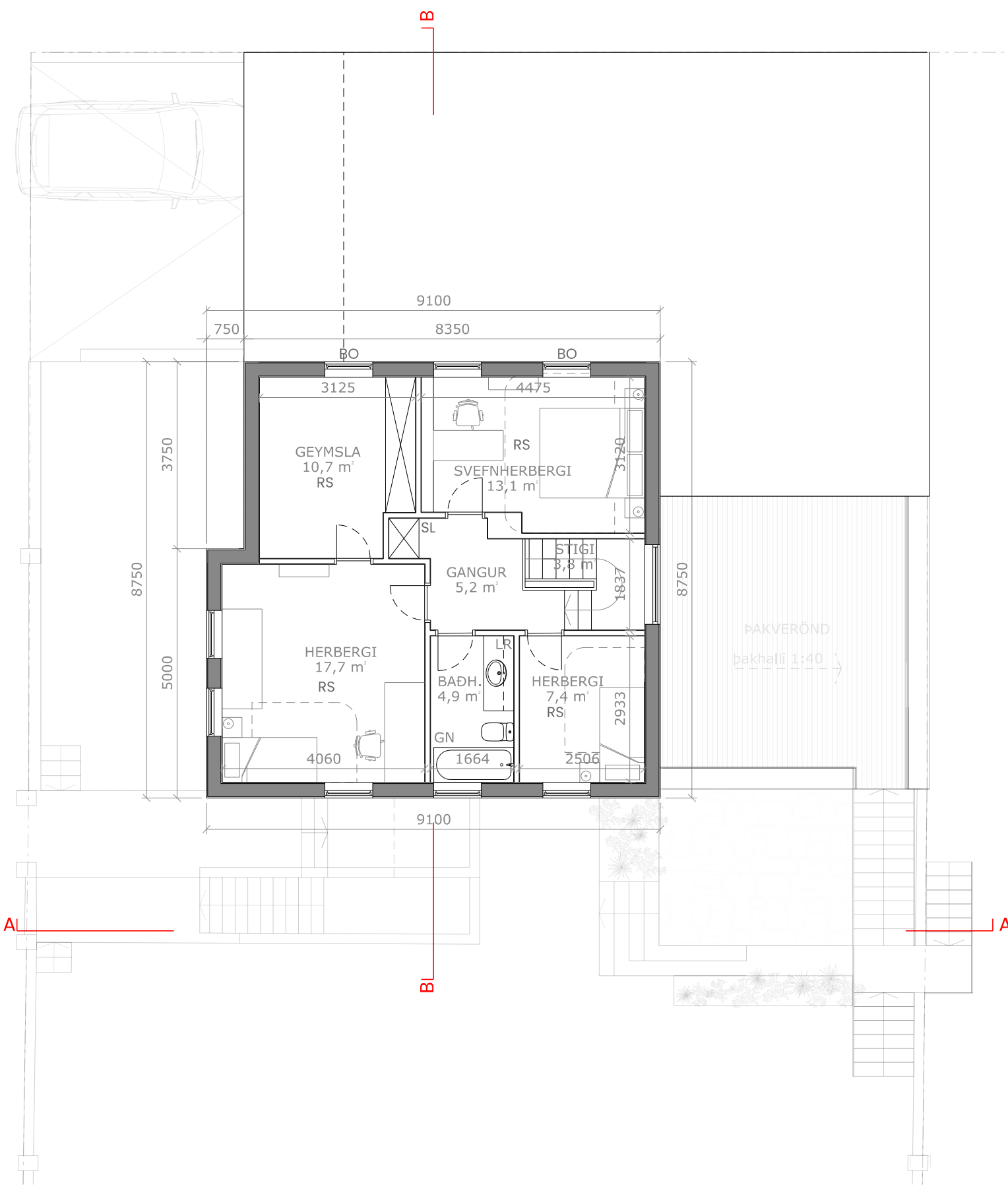
Anna Kristín Karlsdóttir arkitekt FAI kt. 050780-3689

BR# DAGS. BREYTING

Öll mál í millimetrum nema annað sé tiltekið. Mælið ekki af teikningum. EF Í VAFA SKAL SPYRJA.

Mál skulu sannreynð á staðnum áður en verk hefst. Tilkynna skal arkitektum misræmi í teikningum strax.

Teikningu þessa má ekki afrita með neinum hætti að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

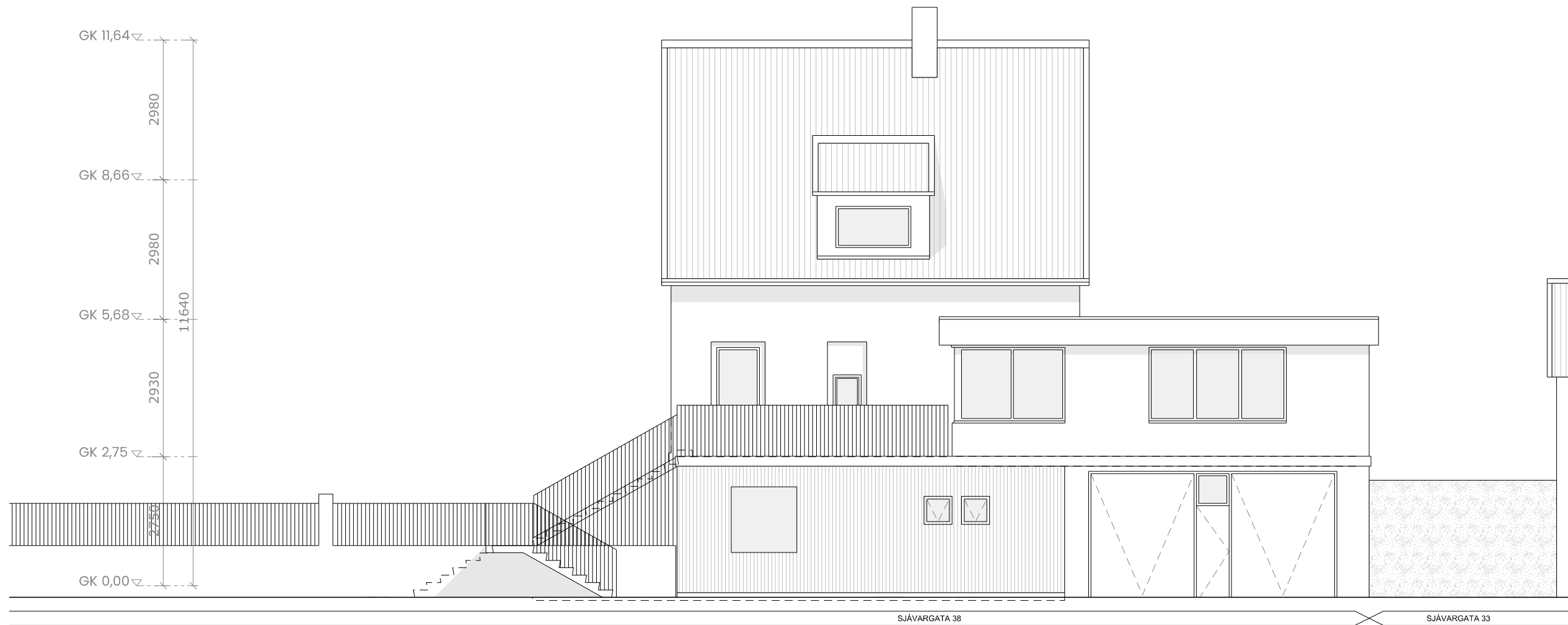


Í VINNSLU

SKÝRINGAR

GK gólfkóti
LR lofttræsing
GN gólfniðurfall
BNF þakniðurfall
EV eldhúsvaskur
PV þvottavél

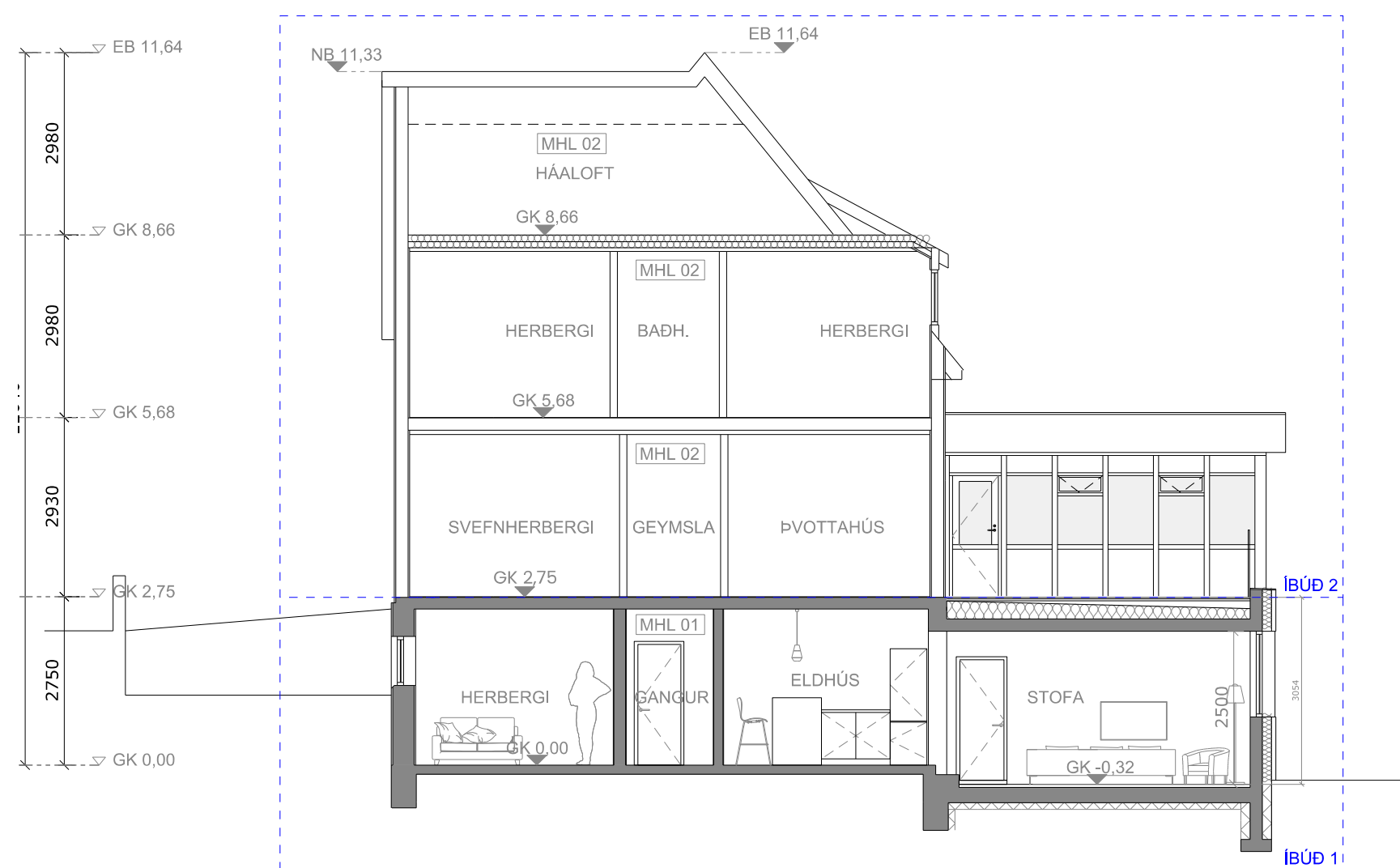
SL handslökkvítæki
BO björgunarop



02
103
ásýnd suðurhlið
1:100 @ A2



01
103
ásýnd vesturhlið
1:100 @ A2



03
103
sneiðing AA
1:100 @ A2

AÐALUPPDÆTTIR - DRÖG

Verkheiti: Sjávargata 31, Reykjanesbær
Verknúmer: 25-051-SJA
Teikning: Ásýndir
Teikninganafn: A-25-051-SJA-200
Kvarði: 1:100@A2
Dags: 06.03.2026
Útgáfa: Aðaluppdráttur
Teiknað: AK
Yfirfarið: JD
Breyting:

Anna Kristín Karlsdóttir arkitekt FAI kt. 050780-3689

BR# DAGS. BREYTING

Öll mál í millimetrum nema annað sé tiltekið. Mælið ekki af teikningum. EF Í VAFA SKAL SPYRJA.

Mál skulu sannreynð á staðnum áður en verk hefst. Tilkynna skal arkitektum misræmi í teikningum strax.

Teikningu þessa má ekki afrita með neinum hætti að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

lúdika 200

© lúdika
lúdika arkitektar
www.ludika.is
Gufunesvegur 40, 112 Reykjavík
studio@ludika.is
774 1423