



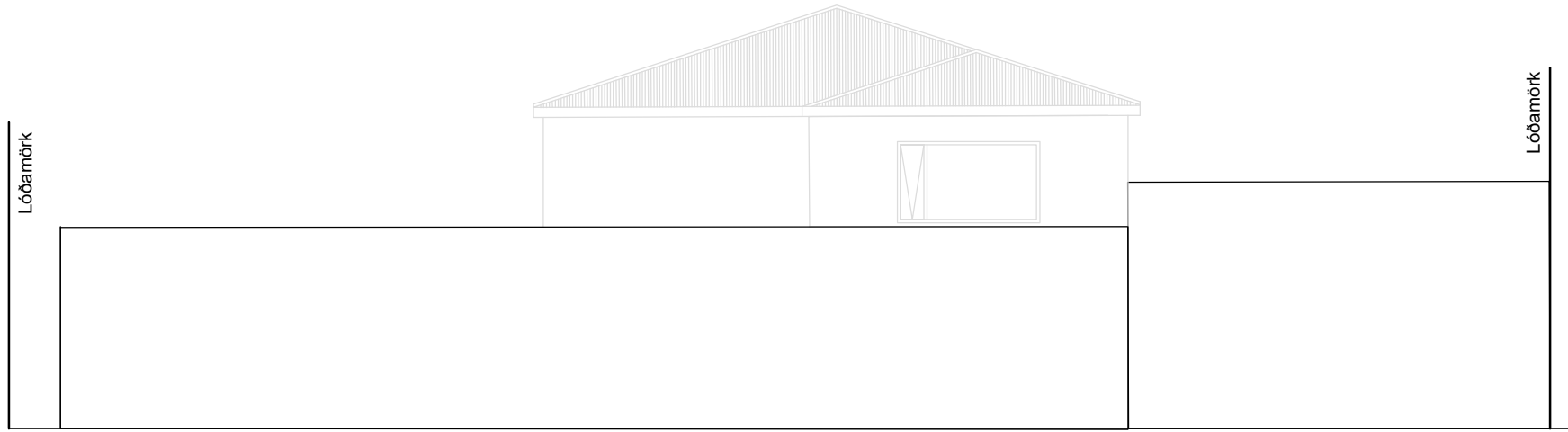
1:500

Á ekki við





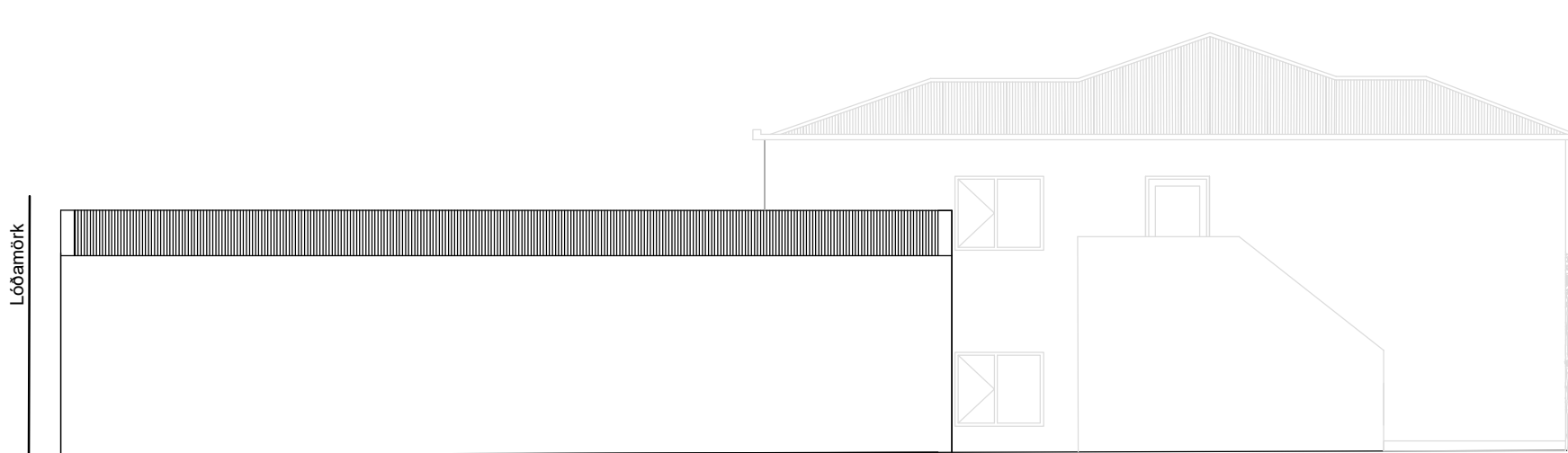
Ásýnd - Vesturhlið  
1:100



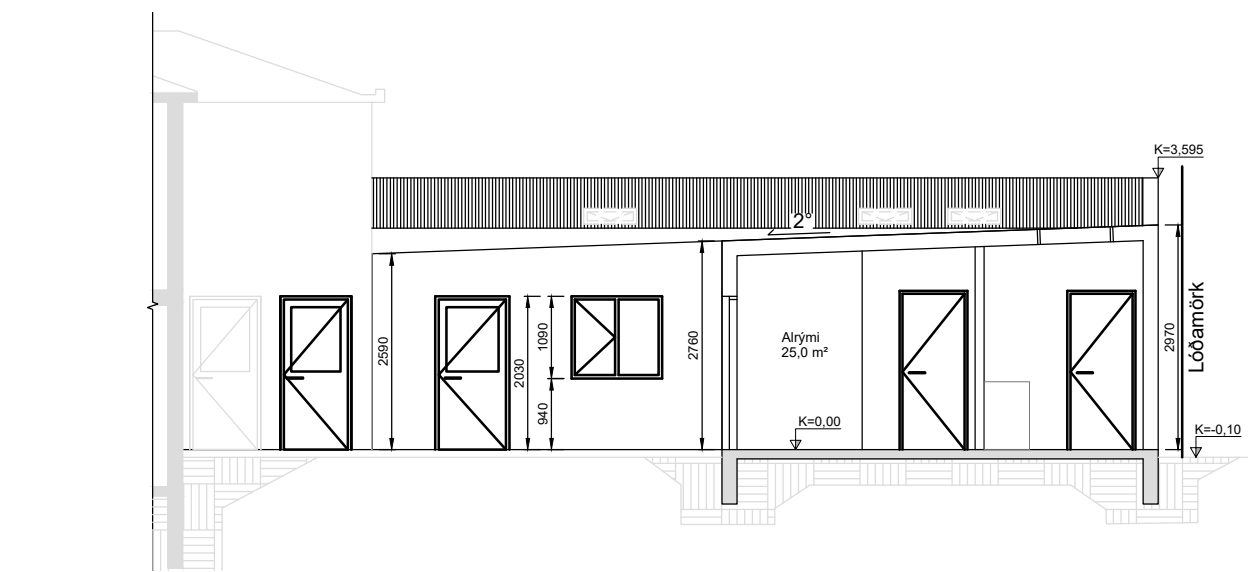
Ásýnd - Austurhlið  
1:100



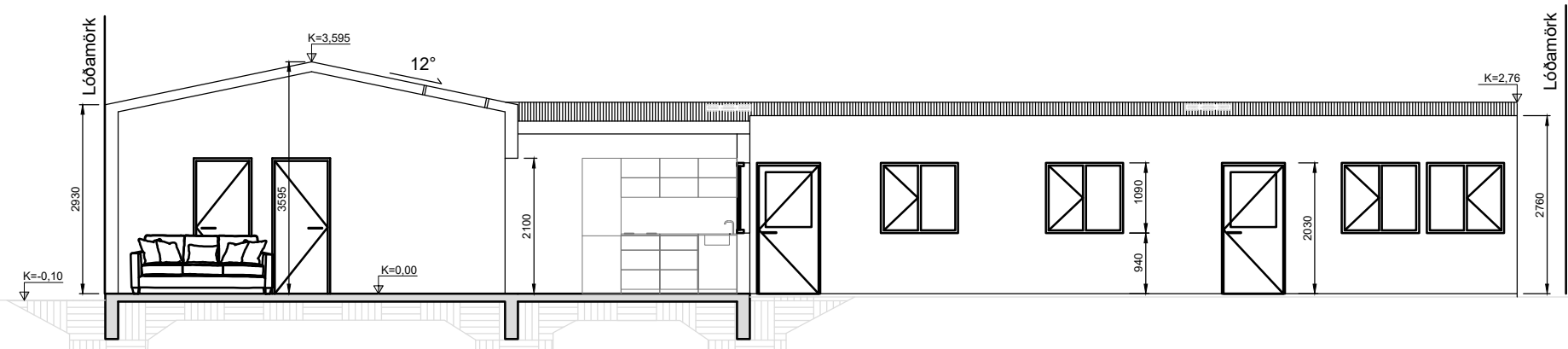
Ásýnd - Suðurhlið  
1:100



Ásýnd - Norðurhlið  
1:100



01 SNIÐ  
A-010 1:100



02 SNIÐ  
A-010 1:100

#### SKÝRINGAR:

Allar málsetningar eru í mm nema annað sé tekið fram.

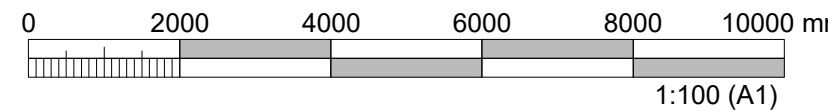
Hæðakótar eru afstæðir við gólfplötu.

Uppdráttur þessi er unnin eftir fyrirbyggjandi samþykktum teikningum.

Björgunarop úr íbúð 0101 og 0102 er 0,6x0,9 m

#### SKÝRINGAR Á TÁKNUM:

- ➔ RÝMINGARLEIÐ VIÐ ÚTGANG
- BO BJÖRGUNAROP  
LR LOFTRÆSTING  
GN GÖLFNIDURFALL  
ÞG ÞAK GLUGGI  
R REYKSKYNJARAR  
HSL HANDSLÖKVITÆKI  
INNT INNTÖK



| ÚTGÁFUFERILL        |          |                                          |        |        |       |
|---------------------|----------|------------------------------------------|--------|--------|-------|
| ÚTG.                | DAGS.    | SKÝRINGAR                                | HANNAÐ | YFIRF. | SAMB. |
| 01                  | 06.08.26 | Aðaluppdráttur                           | ÞÞG    | AMS    | AMS   |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
|                     |          |                                          |        |        |       |
| DAGS. UNDIRSKRIFTAR |          | HÖNNUÐUR (NAFN OG KT.)                   |        |        |       |
| 06.08.2026          |          | Andri Martin Sigurðsson, Kt. 170583-4429 |        |        |       |



© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AD HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDAS.

HEITI VERKS

FJÖLBÝLISHÚS

SÓLVALLARGATA 11

230 KEFLAVÍK

HEITI TEIKNINGAR

Aðaluppdráttur

Ásýndir og snið

TEIKNINGANÚMÉR

A-011

MKV.

1:100

STÆRÐ

A1

|                                               |              |              |               |             |                                      |                |           |       |                 |                       |              |              |                  |                |                   |                          |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-------------|--------------------------------------|----------------|-----------|-------|-----------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------------|------------------|
| Skráningartafla: Sólvallgata 11, Reykjanesbær |              |              |               |             | Skrásetjari: Andri Martin Sigurðsson |                |           |       |                 |                       |              |              |                  |                |                   |                          |                  |
| Landeignanúmer: 128076                        |              |              |               |             | Kennitala: 170583-4429               |                |           |       |                 |                       |              |              |                  |                |                   |                          |                  |
| Matshlutanúmer: 02                            |              |              |               |             | Dags.: 6.8.2026                      |                |           |       |                 |                       |              |              |                  |                |                   |                          |                  |
| Útgáfa: 5.03                                  |              |              |               |             |                                      |                |           |       |                 |                       |              |              |                  |                |                   |                          |                  |
| 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 Botn                                |              |              |               |             | 290,5                                | 0,0            | 0,0       | 0,0   | 209,5           | 81,0                  |              |              | 667,4 41,9       | 183,2          | 204,9             |                          | 514,122          |
| 01                                            |              |              |               |             | 290,5                                | 0,0            | 0,0       | 0,0   | 209,5           | 81,0                  |              |              | 625,5            | 183,2          | 204,9             |                          |                  |
| A                                             | 0101         | 1. hæð íbúð  | N             | 0101        | 45,3                                 |                |           |       | 45,3            |                       | 2,76         | 2,97         | 129,5            | 39,5           | 45,3              | 2,86                     | 112,970          |
| A                                             | 0102         | Íbúð         | N             | 0102        | 44,3                                 |                |           |       | 44,3            |                       | 2,76         | 2,97         | 127,8            | 39,5           | 44,3              | 2,88                     | 113,760          |
| A                                             | 0103         | Íbúð         | N             | 0103        | 73,3                                 |                |           |       | 73,3            |                       | 2,44         | 3,60         | 207,0            | 64,9           | 73,3              | 2,82                     | 183,018          |
| A                                             | 0104         | Geymsla      | N             | 0101        | 5,2                                  |                |           |       | 5,2             |                       | 2,76         | 2,97         | 14,9             | 4,0            | 5,2               | 2,93                     | 11,720           |
| A                                             | 0105         | Geymsla      | N             | 0102        | 4,9                                  |                |           |       | 4,9             |                       | 2,76         | 2,97         | 14,0             | 4,0            | 4,9               | 2,86                     | 11,440           |
| A                                             | 0106         | Geymsla      | N             | 0103        | 5,2                                  |                |           |       | 5,2             |                       | 2,76         | 2,97         | 14,9             | 4,0            | 5,2               | 2,87                     | 11,480           |
| A                                             | 0107         | Bílageymsla  | B             | 0107        | 26,7                                 |                |           |       | 26,7            |                       | 2,93         | 2,93         | 78,2             | 23,8           | 26,7              | 2,93                     | 69,734           |
| A                                             | 0108         | Inntaksrými  | T             | X           | 4,6                                  |                |           |       | 4,6             |                       | 2,60         | 2,60         | 12,0             | 3,5            |                   |                          |                  |
| A                                             | 0109         | Bakrými      | F             | X           | 81,0                                 |                |           |       |                 | 81,0                  | 0,00         | 0,66         | 27,2             |                |                   |                          |                  |

## Athugasemdir

Bílageymslan mun fylgja með matshluta 01.

| Eignar-<br>hald | Notkun<br>textí | Birt flatarmál<br>m² | Skiptarúm mál                 |                          |
|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                 |                 |                      | Séreign<br>m³ án<br>sameignar | Séreign og<br>sameign m³ |
| 0101            | Íbúð            | 50,5                 | 124,690                       | 124,690                  |
| 0102            | Íbúð            | 49,2                 | 125,200                       | 125,200                  |
| 0103            | Íbúð            | 78,5                 | 194,498                       | 194,498                  |
| 0107            | Bílageymsla     | 26,7                 | 69,734                        | 69,734                   |
|                 | <b>Alls</b>     | <b>204,9</b>         | <b>514,122</b>                | <b>514,122</b>           |

| Yfirlit         | D5 Botnflötur<br>m² | D5M milliflötur<br>m² | D7 op m² | D8<br>Brúttóflötur<br>m² með V og F | D9<br>Brúttóflötur<br>undir 1,8 m<br>með V og F | D11<br>Brúttórúmmál<br>m³ | D12<br>Nettóflötur m² | D13 birt<br>flatarmál m² |
|-----------------|---------------------|-----------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| A rými          | 209,5               |                       |          | 209,5                               |                                                 | 598,3                     | 183,2                 | 204,9                    |
| Svalir A lokun  |                     |                       |          |                                     |                                                 |                           |                       |                          |
| B rými          |                     |                       |          |                                     |                                                 |                           |                       |                          |
| C rými          |                     |                       |          |                                     |                                                 |                           |                       |                          |
| Fylgirámi (F)   | 81,0                |                       |          | 81,0                                | 81,0                                            | 27,2                      |                       |                          |
| Afgangsrými (V) |                     |                       |          |                                     |                                                 |                           |                       |                          |
| Botnplata       |                     |                       |          |                                     |                                                 | 41,9                      |                       |                          |
| Samtals:        | 290,5               | 0,0                   | 0,0      | 290,5                               | 81,0                                            | 667,4                     | 183,2                 | 204,9                    |

|                                                                                                                                                                                                                                          |                |                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------|
| 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. |                |                    |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          | m <sup>2</sup> | Lóð m <sup>2</sup> | Hlutfall |
| Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls                                                                                                                                                                                              | 209,5          | 726,0              | 0,29     |

[illegible]

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| DAGS. UNDIRSKRIFTAR | HÖNNUÐUR (NAFN OG KT.)                   |
| 06.08.2026          | Andri Martin Sigurðsson, Kt. 170583-4429 |



© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

HEITI VERKS

FJÖLBÝLISHÚS  
SÓLVALLARGATA 11  
230 KEFLAVÍK

HEITI TEIKNINGAR

Aðaluppdráttur  
Skráningartafla

|                         |           |             |
|-------------------------|-----------|-------------|
| TEIKNINGANÚMUR<br>A-012 | MKV.<br>- | STÆRÐ<br>A1 |
|-------------------------|-----------|-------------|