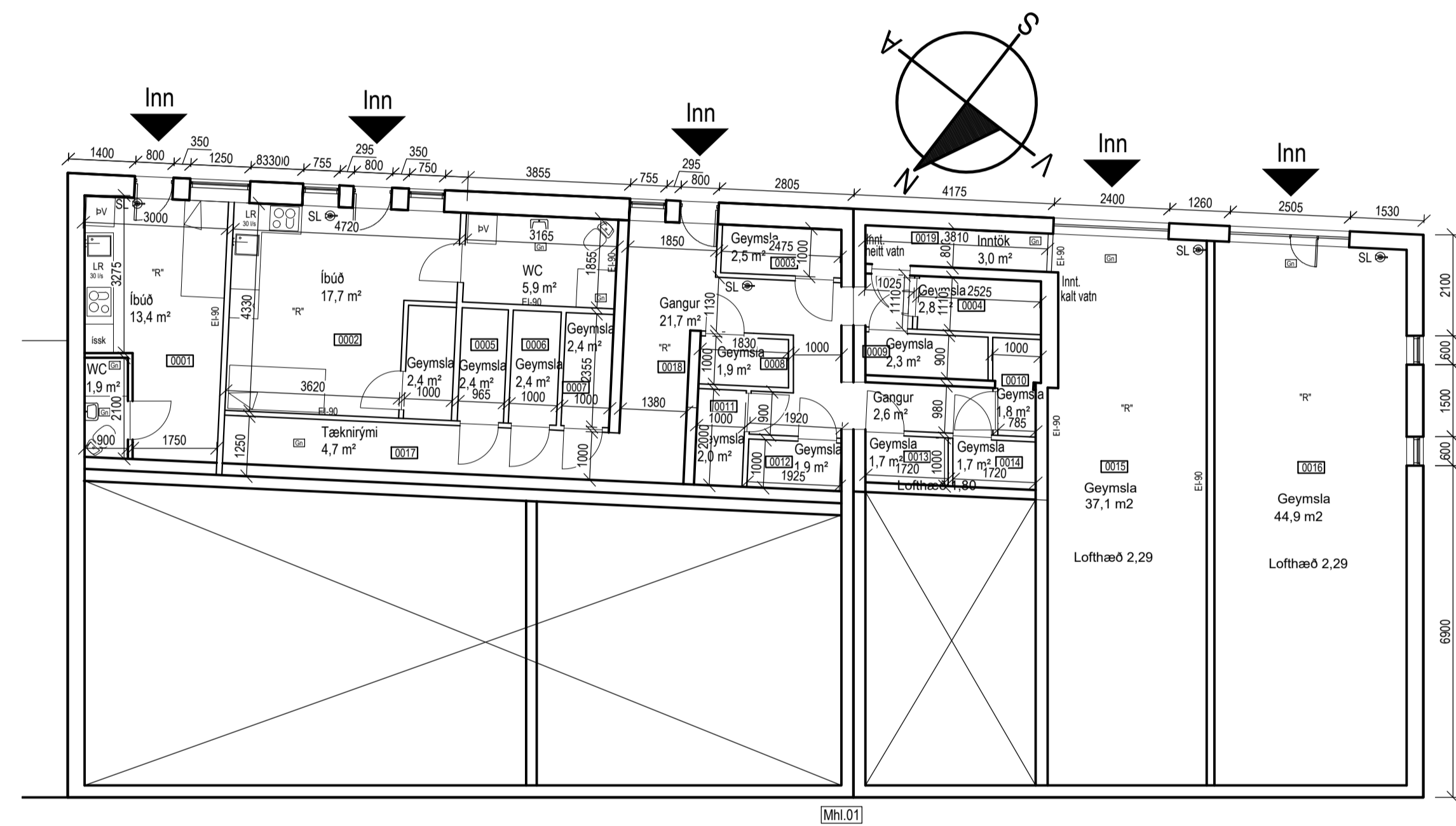
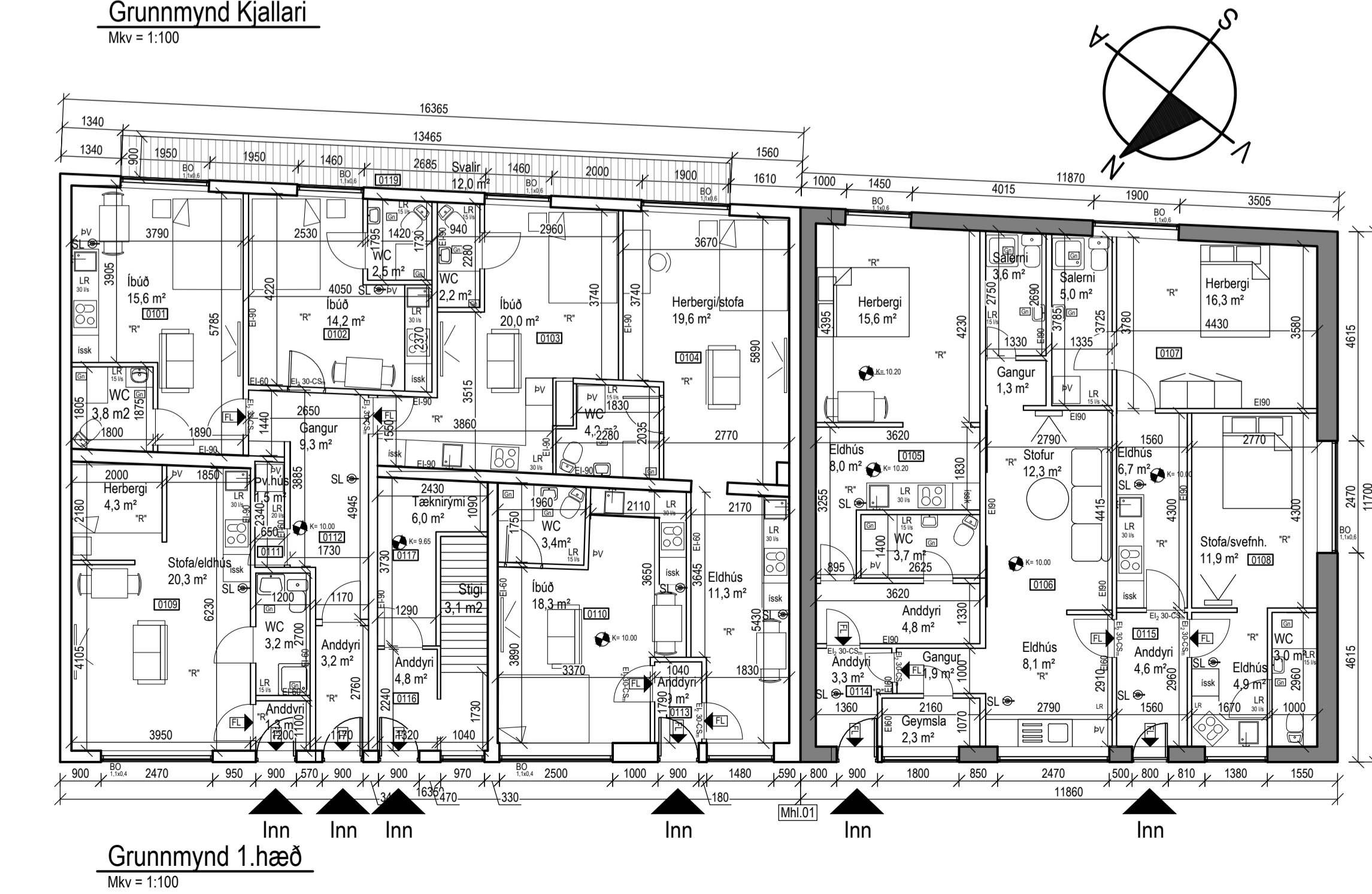


Afstöð mynd
Mkv = 1:500



Grunnmynd Kjallari
Mkv = 1:100



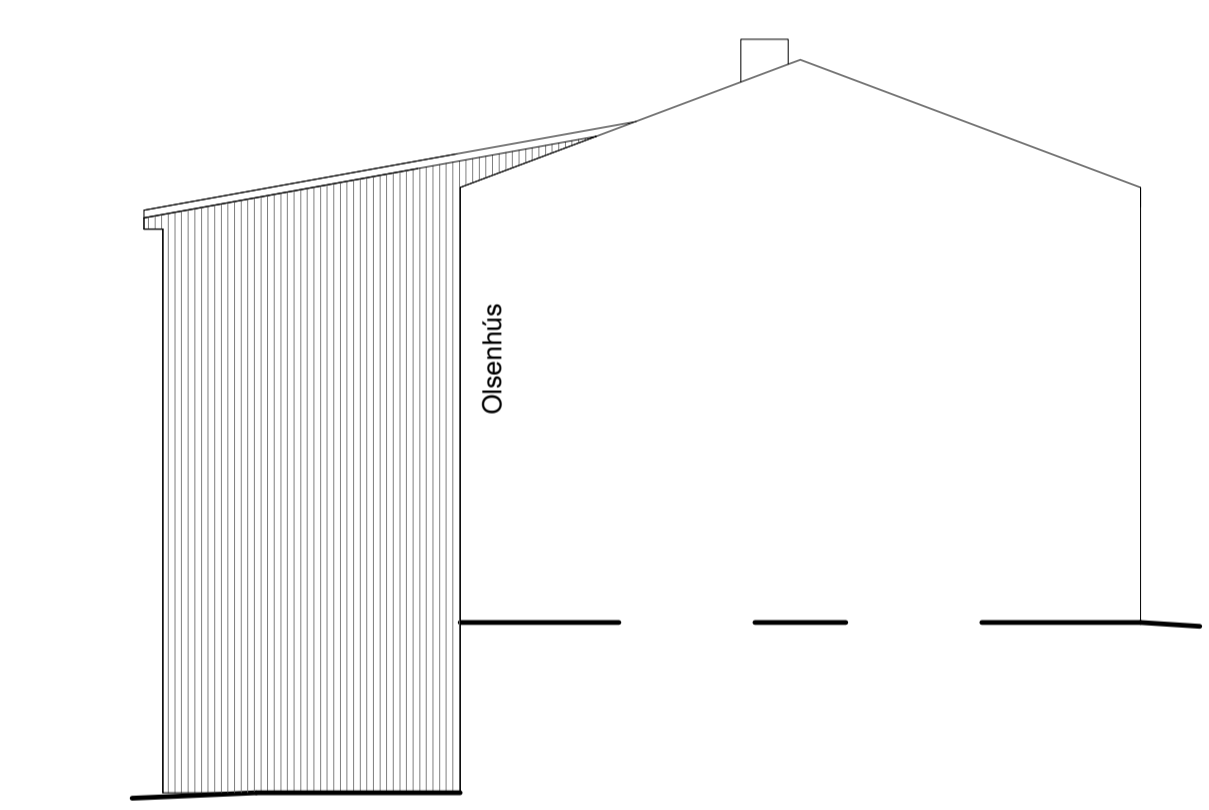
Grunnmynd 1.hæð
Mkv = 1:100



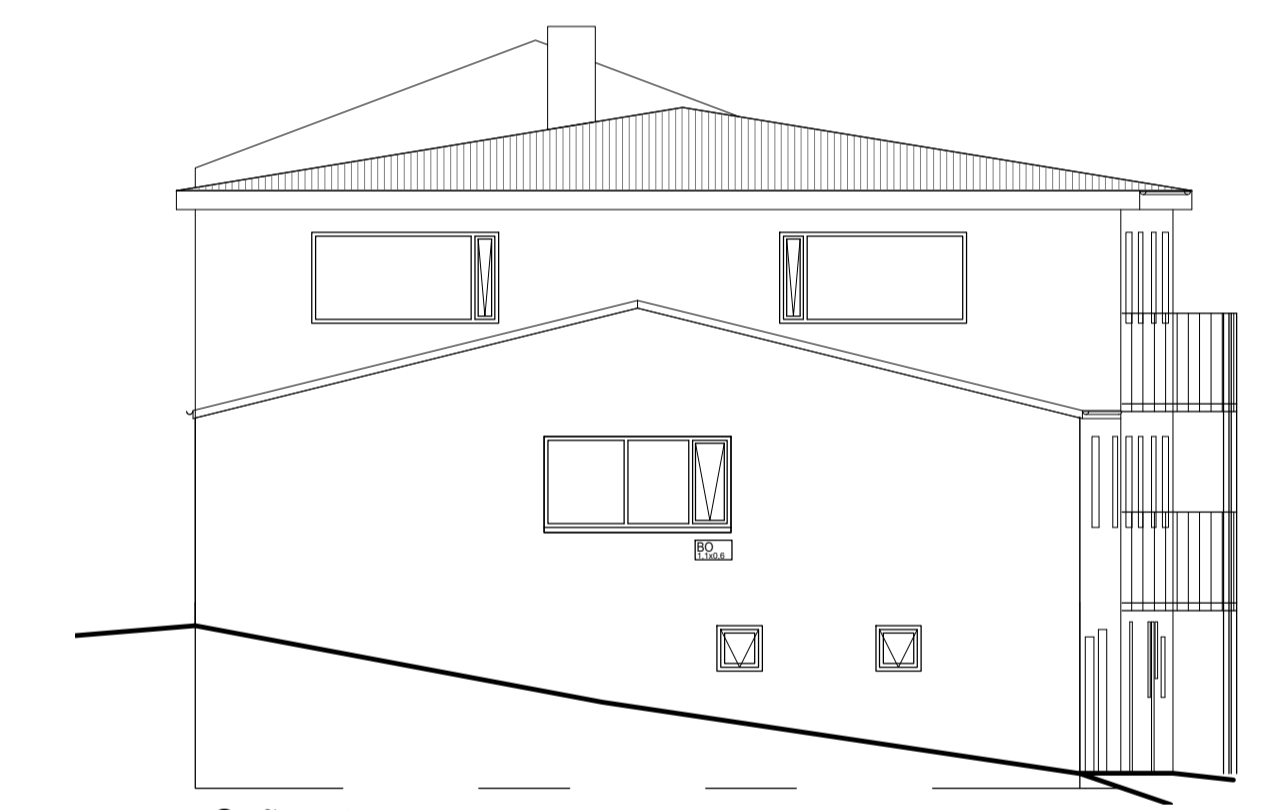
Norðvestur
Mkv = 1:100



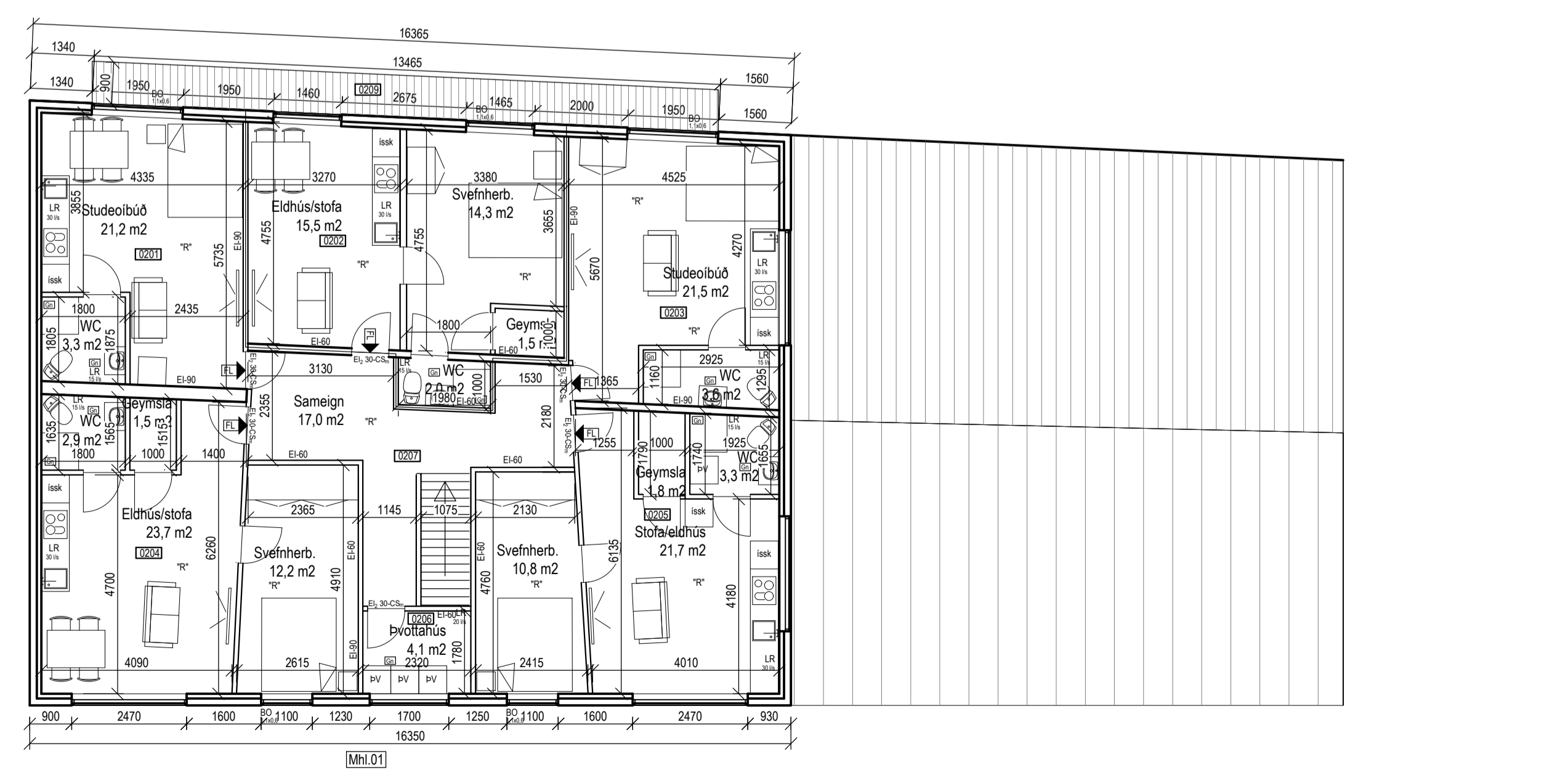
Suðaustur
Mkv = 1:100



Norðaustur
Mkv = 1:100



Suðvestur
Mkv = 1:100



Grunnmynd 2.hæð
Mkv = 1:100

Byggingalýsing, Sjavargata 33 - REYNDARTEIKNING

Lýsing:
Húsið stendur við Sjavargötu 33, 230 Reykjanæsbæ. Byggingarár hússins s.k.v. FMR 1930. Húsið er skráð skv. Þjóðskrá 6 íbúðir (auk tveggja íbúða sem skráðar eru íðnaðarbil).

Húsið er íbúðarhúsnæði, útteggir steyptr, búð er að einangra húsið að utan og múra yfir einangrun, að innan eru útteggir þússaðir. Þak er timburþak, klætt bárujárni. Gluggar eru timburgluggar. Innveggir eru ýmist hefðbundnir gipsveggir, byggðir upp af blökkstoðum, einangrunarfylltum og klæddir 1x gipsplötum. Hinsvegar eru innveggir hlaðnir vikurveggir, þússaðir og málaðir.

Svalir á suðurhlíð eru timburvalir á sjálfstæðum undirstöðum. Súlar eru 100x100, gólfbitar 45x150 c/c 400mm og gólfklæðning 25x95. Húsið er kynnt með hitaveitu. Hefðbundin ofnakynning Tryggja skal að hitastig á töppunartöðum fari ekki yfir 65°C.

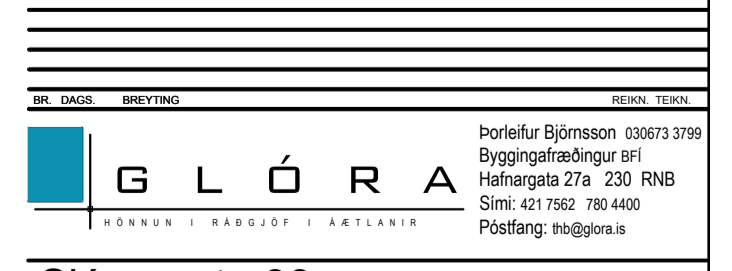
Húsið er í notkunarflokki 3. Reykysknjarar, slökkvitæki og flóttaleiðir í samræmi við uppdrátt. Björgunarpop eru á svefnrymum. Loftþræsing er ýmist vérlæna eða náttúruleg gegnum opnanleg fög.

Einungis skal notast við CE merka byggingarhluti.

Búð er að fjölga fasteignum í húsinu miðað við núverandi skráningu úr 10 í 19. Íbúðir eru 17 samtals og tvær sjálfstæðar geymslur.

Allar íbúðareiningar eru litlar, einstaklings eða tveggja manna íbúðir, gert er ráð fyrir að fjöldi íbúa sé milli 25 og 30. Geymsla fylgir hverri einingu, ýmist innan íbúðar eða í kjallara.

Bílastæði á lóð eru samtals 7 auk amk 13 bílastæða á nærliggjandi lóð (L233312). Samtals eru bílastæði orðin 20 talsins. Möguleiki er að útbúa bílastæði fyrir hreyfihamlaða við húsið. Sorgerði fyrir 34 ruslafötur af hefðbundinni stærð verða útbúin í steyptru skjáli á nærliggjandi lóð.



Sjavargata 33
260 Reykjanæsbæ

Reykjavík	101
Byggingaráæing	101
ÚRH	101
Byggingaræing	101
Stærð: 30x40	101
Verð: 1000000	101

Skráningartafla: Sjúkavargata 33, 260 Reykjanesháttur				Skrásetjari: Guðmundur Árnir Þórðarson												
Landeignanúmer: 129796				Kennitala: 120986-3769												
Matshútanúmer: 01				Dags: 14-11-24												
Uppsýning og lýsing				Stærðir												
D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lotun	Rými hæð-íð	Notkun texti	Höfuð-íð	Boðstútur nf	Múrur nf	Stigur nf	Op nf	Brúðstútur nf	Brúðstútur sk 1,8	Salaheiti sk	Salaheiti max	Brúðstútur nf	Hæðstútur nf	Reknlata skipturátt	Stigurátt nf	
		Matshúti		1.126,8	0,0	3,1	3,0	775,6	348,2			2.142,8	656,9	666,1	1.562,484	
		Botn														
		Kjallan		221,8	0,0	0,0	0,0	221,8	0,0			527,6	186,6	180,8		
A	0001	Íbúð	N	21,0				21,0		2,35	2,35	49,4	15,3	21,0	2,35	35,955
A	0002	Íbúð	N	31,3				31,3		2,35	2,35	73,6	26,0	31,3	2,35	61,100
A	0003	Geymsla	N	4,2				4,2		2,35	2,35	9,9	2,5	4,2	2,35	5,875
A	0004	Geymsla	N	3,5				3,5		2,29	2,29	8,0	2,8	3,5	2,29	6,412
A	0005	Geymsla	N	2,6				2,6		1,95	1,95	5,1	2,4	2,6	1,95	4,680
A	0006	Geymsla	N	2,7				2,7		1,95	1,95	5,3	2,4	2,7	1,95	4,680
A	0007	Geymsla	N	2,9				2,9		1,95	1,95	5,7	2,4	2,9	1,95	4,680
A	0008	Geymsla	N	2,2				2,2		2,35	2,35	5,2	1,9	2,2	2,35	4,465
A	0009	Geymsla	N	2,9				2,9		2,44	2,44	7,1	2,3	2,9	2,44	5,612
A	0010	Geymsla	N	2,3				2,3		1,95	2,29	4,9	1,8	2,3	2,13	3,834
A	0011	Geymsla	N	3,0				3,0		1,98	1,98	5,9	2,3	3,0	1,98	4,554
A	0012	Geymsla	N	3,5				3,5		1,95	1,95	6,8	2,4	3,5	1,95	4,680
A	0013	Geymsla	N	2,5				2,5		1,95	1,95	4,9	2,1	2,5	1,95	4,095
A	0014	Geymsla	N	2,4				2,4		2,44	2,44	5,9	2,1	2,4	2,44	5,124
A	0015	Geymsla	N	41,6				41,6		2,44	2,44	101,5	37,1	41,6	2,44	90,524
A	0016	Geymsla	N	52,2				52,2		2,44	2,44	127,4	44,9	52,2	2,44	109,556
A	0017	Tækniými	T	7,5				7,5		1,98	1,98	14,9	4,7			
A	0018	Gangur	U	28,5				28,5		1,98	2,35	73,9	28,2			
A	0019	Inntök	T	5,0				5,0		2,44	2,44	12,2	3,0			
	01	1. hæð		490,4	0,0	3,1	0,0	348,4	142,0			983,0	291,3	303,8		
A	0101	Íbúð	N	25,4				25,4		2,63	2,63	66,8	19,4	25,4	2,63	51,022
A	0102	Íbúð	N	18,8				18,8		2,63	2,63	49,4	16,7	18,8	2,63	43,921
A	0103	Íbúð	N	25,3				25,3		2,63	2,63	66,5	22,2	25,3	2,63	58,398
A	0104	Íbúð	N	41,8				41,8		2,63	2,63	109,9	35,1	41,8	2,63	92,313
A	0105	Íbúð	N	38,6				38,6		2,55	2,55	98,4	32,1	38,6	2,55	81,855
A	0106	Íbúð	N	34,3				34,3		2,55	2,55	87,5	29,5	34,3	2,55	75,225
A	0107	Íbúð	N	33,3				33,3		2,55	2,55	84,9	28,0	33,3	2,55	71,400
A	0108	Íbúð	N	25,3				25,3		2,55	2,55	64,5	19,8	25,3	2,55	60,490
A	0109	Íbúð	N	34,1				34,1		2,63	2,63	89,7	29,1	34,1	2,63	76,533
A	0110	Íbúð	N	25,0				25,0		2,63	2,63	65,8	21,7	25,0	2,63	57,071
A	0111	Þvottahús	N	1,9				1,9		2,63	2,63	5,0	1,5	1,9	2,63	3,945
A	0112	Gangur	U	14,6				14,6		2,63	2,63	38,4	12,5		2,63	32,875
A	0113	Anddyfi	U	2,8				2,8		2,63	2,63	7,4	1,9		2,63	4,997
A	0114	Anddyfi	U	4,8				4,8		2,55	2,55	12,2	3,3		2,55	6,415
A	0115	Anddyfi	U	5,6				5,6		2,55	2,55	14,3	4,6		2,55	11,730
A	0116	Stigagangur	U	9,7		3,1		9,7		2,63	2,63	25,5	7,9			
A	0117	Tækniými	T	7,1				7,1		2,63	2,63	18,7	6,0			
A	0118	Þakrymi	F	142,0				142,0		0,00	1,10	78,1				1,00
B	0119	Svalir	S	12,0				12,0								12,000
	02	2. hæð		414,6	0,0	0,0	3,0	205,4	206,2			587,7	181,0	181,5		
A	0201	Íbúð	N	44,2				44,2		2,82	2,82	124,6	38,8	44,2	2,82	109,416
A	0202	Íbúð	N	37,4				37,4		2,82	2,82	105,5	33,6	37,4	2,82	94,752
A	0203	Íbúð	N	29,8				29,8		2,82	2,82	81,2	25,1	29,8	2,82	70,782
A	0204	Íbúð	N	30,6				30,6		2,82	2,82	86,3	26,6	30,6	2,82	75,012
A	0205	Íbúð	N	40,5				40,5		2,82	2,82	114,2	35,8	40,5	2,82	100,956
A	0206	Þvottahús	N	5,0				5,0		2,82	2,82	14,1	4,1		2,82	11,562
A	0207	Stigagangur	U	21,9			3,0	21,9		2,82	2,82	56,5	17,0			
A	0208	Þakrymi	F	206,2				206,2		0,00	1,10	78,1				1,00
C	0209	Svalir	S	12,0				12,0								12,000

Athugasemdir

Sameignir summa

Eignarháttur	Notkun texti	Y-eignarháttur	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutfur
0101	Íbúð	Y1	Gangur	S	34,7944%
0102	Íbúð	Y1	Gangur	S	29,6914%
0103	Íbúð	Y1	Gangur	S	35,5143%
0104	Íbúð	Y2	Anddyfi	S	61,1480%
0110	Íbúð	Y2	Anddyfi	S	38,8512%
0105	Íbúð	Y3	Anddyfi	S	52,1104%
0106	Íbúð	Y3	Anddyfi	S	47,8896%
0106	Íbúð	Y4	Anddyfi	S	36,4178%
0107	Íbúð	Y4	Anddyfi	S	37,2829%
0108	Íbúð	Y4	Anddyfi	S	26,2993%
0101	Íbúð	Y5	Svalir	S	22,4761%
0102	Íbúð	Y5	Svalir	S	19,1797%
0103	Íbúð	Y5	Svalir	S	22,9411%
0104	Íbúð	Y5	Svalir	S	35,4032%
0201	Íbúð	Y6	Þvottahús	S	24,6690%
0202	Íbúð	Y6	Þvottahús	S	20,5921%
0203	Íbúð	Y6	Þvottahús	S	16,4964%
0204	Íbúð	Y6	Þvottahús	S	16,3021%
0205	Íbúð	Y6	Þvottahús	S	21,9404%
0201	Íbúð	Y7	Svalir	S	30,9449%
0202	Íbúð	Y7	Svalir	S	33,3435%
0203	Íbúð	Y7	Svalir	S	26,7116%

Eignarháttur	Notkun texti	Stigurátt	Skipulagsmáli
0001	Íbúð	24,5	42,367
0002	Íbúð	31,3	61,100
0015	Geymsla	41,6	90,524
0016	Geymsla	52,2	109,556
0101	Íbúð	32,3	61,577
0102	Íbúð	23,6	52,546
0103	Íbúð	27,5	62,851
0104	Íbúð	45,3	98,983
0105	Íbúð	38,6	81,855
0106	Íbúð	34,3	75,225
0107	Íbúð	36,2	77,012
0108	Íbúð	27,6	54,324
0109	Íbúð	36,7	81,213
0110	Íbúð	28,0	61,625
0201	Íbúð	46,7	113,511
0202	Íbúð	37,4	94,752
0203	Íbúð	31,2	75,906
0204	Íbúð	30,6	75,012
0205	Íbúð	40,5	100,956
Alls		666,1	1.468.905

Botnplata	Hjúplæsi
Botnplata nf	Þakrymi nf
Löð nf	Þakrymi nf
Matshúti	660,0

Yfirlit	D5	D6	D7	D8	D9	D11	D12	D13
A rými	778,8		3,0	775,6		2.020,2	656,8	666,1
B rými	12,0			12,0				
C rými	12,0			12,0				
D rými (F)	348,2			348,2		78,1		
E rými (V)								
Botnplata	1.150,8	0,0	3,0	1.158,8	348,2	2.142,8	656,8	666,1
Samtals								

Fláttarmáli nýtingarhlutfætti er A rými + B rými, undanskilið er brúttófláttarmáli rýma með salarháð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfætti.

Skráningartafla

BR. DAGS. BREYTING REKNI. TEKNI.

GLÓRA
HÖNNUN | RÁÐGJÖF | AETLANIR

Porleifur Björnsson 030673 3799
Byggingaráæðingur BFI
Hafnarqata 27a 230 RN8
Sími: 421 7562 780 4400
Póstfang: eo@glora.is

Sjávargata 33
260 Reykjanesháttur

Skráningartafla HANNAÐ/TEKNI: Guðmundur Árnir Þórðarson
ATH:

KVARD: Spá teikn. KT: 120986-3769
VERUR: REYKJAVIK 02/02/2024

F-101