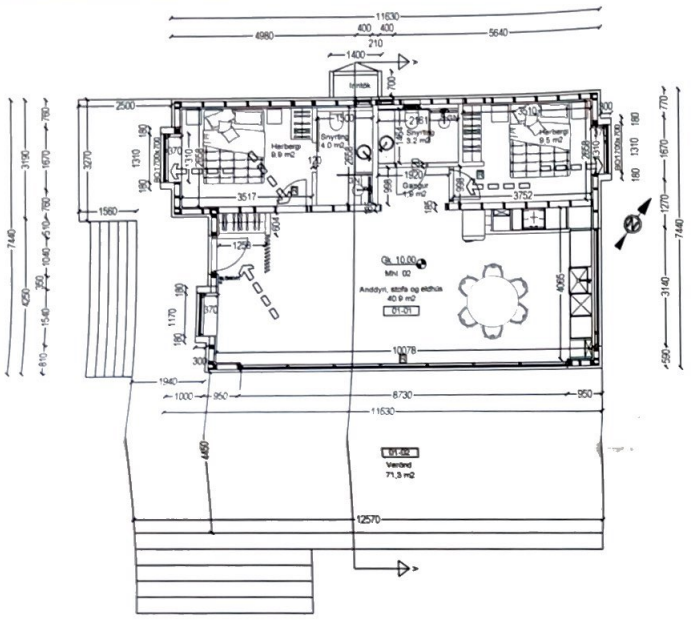
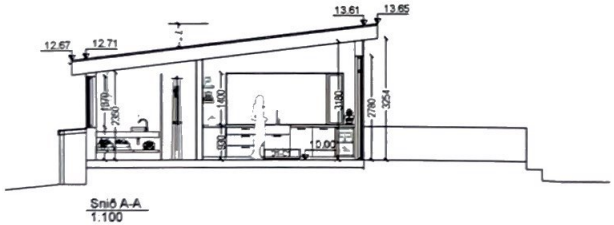
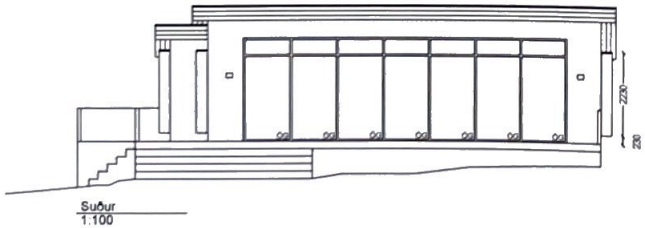
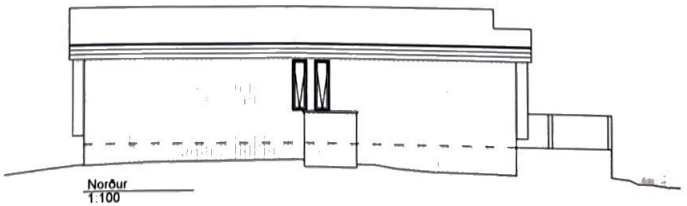
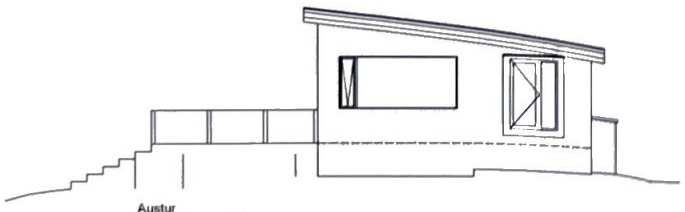
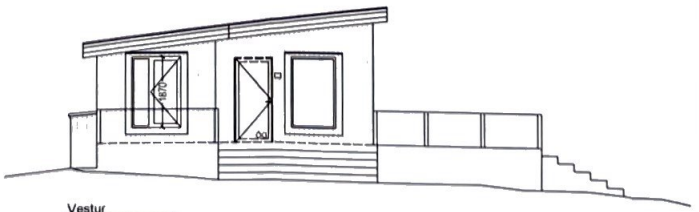












BYGGINGARLÝSING

BUGÐUÓS 2, KJÓSARHREPPI FASTEIGNANÚMER F2086505, LANDEIGNANR. L126368 STAÐGREINIR 1606-2-00064208 STÆRÐ LANDS ER SKRÁÐ 11.360 m² MÆLD STÆRÐ ER 7.452,6 m² SAMKVÆMT FASTEIGNASKRÁ.
HÉR ER UM AÐ RÆÐA UPPTEIKNUN Á ÁÐUR BYGGÐU HÚSI. HÚSIÐ ER SKRÁÐ SUMARBÚSTAÐUR BYGGT 1965 EN VERÐUR SKRÁÐ GESTAHÚS Á ÍBÚÐARHÚSALÓÐ. HÚSIÐ HEFUR VERIÐ GERT UPP Í ÞEIRRI MYND SEM HÉR ER TEIKNAÐ UPP. HÚSIÐ ER SKRÁÐ 54,6 m² EN MÆLIST 83,7 m². HÚSIÐ ER EKKI HANNAÐ MIÐAÐ VIÐ KRÖFUR TIL ALGILDRAR HÖNNUNAR ÍBÚÐARHÚS ER MATSHLUTI 1 EN GESTAHÚS SEM HÉR ER TEIKNAÐ ER MATSHLUTI 2 Á LÓÐINNI

GESTAHÚS
HÚSIÐ ER GESTAHÚS MEÐ MÖGULEIKA Á GISTINGU FYRIR 4. HÚSIÐ ER TIMBURHÚS Á EINNI HÆÐ. HÚSIÐ ER BYGGT Á STEYPTUM SÚLUM. DREGARAR SEM HÚSIÐ STENDUR Á ERU 2x 45x245 mm TIMBURDREGARAR. GÓLFBITAR ERU 45x245 c600. EINANGRAÐ MEÐ 220 mm STEINULL OG LOKAÐ AÐ NEÐAN MEÐ 9 mm KROSSVIÐ. GÓLF ER KLÆTT GÓLFPLÖTUM OG LAGT TREFJAFLOTI OG KLÆTT PARKETI EÐA FLÍSUM. ÚTVEGGIR ERU TIMBURVEGGIR ÚR 45x145 mm VIÐ KLÆÐIR AÐ UTAN MEÐ KROSSVIÐ OG STANDANDI LERKIKLÆÐNINGU, EIN-Á-TVÆR, Á 34x70 mm LOFTUNARGRIND. ÞAKIÐ ER HEFÐBUNDIÐ SPERRUÞAK ÚR 45x220 mm SPERRUM BORIÐ UPP AF LANGVEGGJUM HÚSS OG LANGVEGG INNANHÚSS. HALLI ÞAKS 7°. ÞAK ER HEILKLÆTT MEÐ 25x150 mm BORÐAKLÆÐNINGU Á SPERRUR. BRÆÐDUR TJÖRUPAPPI OG KLÆTT MEÐ ÞAKSTÁLI Á LEKTUR. ~~200 mm ÞAKULL ER OFAN Á~~ LOFTAKLÆÐNINGU Á MILLI SPERRA. AÐ INNAN ER RAKASPERRA, LAGNAGRIND, ~~12 mm~~ GIPSNAPLÖTUR OG 13 mm GIPSKLÆÐNING.

ÚTVEGGIR HÚSSINS ERU KLÆDDIR AÐ INNAN MEÐ RAKAVÖRN, LAGNAGRIND OG GIPSPLÖTUM EÐA ANNARI KLÆÐNINGU. ALLT TRÉVERK BURÐARVIRKIS UTANHÚSS SKAL FÚAVERJAST MEÐ VIÐURKENNDU EFNI SBR. GR. 8.5.1 Í BYGGINGARREGLUGERÐ

LÉTTIR INNVEGGIR ERU BYGGÐIR UPP MEÐ STOÐUM, EINANGRAÐIR AÐ FULLU MEÐ ÞÉTTULL OG PLÖTUKLÆDDIR. INNIHURÐIR ERU TIMBURHURÐIR.

GLUGGAR ERU ÁL-TIMBUR MEÐ TVÖFÖLDU EINANGRUNARGLERI.
LOFTRÆSING ER ALMENNT MEÐ OPNANLEGUM FÖGUM.

LOFTUN ÞAKS ER UM RÖR LANGS EFTIR HÚSINU c200. ÞAKKASSI ER TIMBURKLÆDDUR.

FRÁVEITULAGNIR ERU PVC UTANHÚSS OG PP INNANHÚSS. FRÁRENNSLI FER Í ROTÞRÓ INNAN LÓÐAR. SJÁ AFSTÖÐUMYND.
HITAÐ ER MEÐ GÓLFHITA MEÐ HITAVEITU SVÆÐISINS, PEX LAGNIR.
NEYSLUVATNSLAGNIR ERU PEX LAGNIR. KALT NEYSLUVATN KEMUR FRÁ VATNSVEITU SVÆÐISINS. HÁMARKSHITASTIG NEYSLUVATNS SKAL UPPFYLLA BYGGINGARREGLUGERÐ.
SORP SKAL FLOKKAÐ OG SKILAÐ EINS OG REGLUR SVEITARFÉLAGSINS KVEÐA Á UM.

Í GESTAHÚSINU SKAL VERA SLÖKKVITÆKI OG REYKSKYNJARI Í SVEFNRÝMUM OG STOFU/ELDHÚSI.

LÓÐ ER MEÐ MALARYFIRBORÐI, GRASI GRÓIN EÐA MEÐ NÁTTÚRULEGU YFIRBORÐI. VERÖND ER KLÆDD MEÐ LERKI OG HERT SAMLÍMT ÖRYGGISGLER ER Í HANDRIÐUM.

FRÁGANGUR LÓÐARMARKA SKÁL VERA Í SAMRÁÐI VIÐ NÁGRANNA ÞAR SEM ÞAÐ Á VIÐ.

BRUNAVARNIR
BYGGINGINGIN ER EITT BRUNAHÓLF. KOMA SKAL REYKSKYNJURUM OG SLÖKKVITÆKJUM FYRIR Í RÝMUM Í SAMRÆMI VIÐ GRUNNMYNDIR TEIKNINGA.
Í SVEFNHERBERGI ER BJÖRGUNAROP, HLIÐAR HENGDUR AUÐOPNANLEGUR GLUGGI SEM HALDAST SKAL OPINN VIÐ RÝMINGU. KLÆÐNINGAR VEGGJA SKULU VERA A.M.K. Í FLOKKI 2 SKV. BYGGINGARREGLUGERÐ GR. 9.6.6.

EINANGRUN
GÓLF - 220 mm STEINULL
ÚTVEGGIR - ~~STEINULL~~ 150 mm
ÞAK ER EINANGRAÐ MEÐ 200 mm ~~ÞAKULL~~
ALLT GLER ER TVÖFALT GLER

KÖLNUNARTÖLUR	KRAFA
BOTNPLATA	U-GILDI 0,30
ÚTVEGGIR	U-GILDI 0,30
ÞAK	U-GILDI 0,20
HURÐIR	U-GILDI 3,0
GLUGGAR	U-GILDI 2,0

FLATARMÁLGESTAHÚSS	83,7 m2
ÍBÚÐARHÚS	269,8 m2
FLATARMÁL ALLS	353,5 m2
RÚMMÁL GESTAHÚSS	278,4 m3
FLATARMÁL LÓÐAR	11.360,0 m2
NÝTINGARHLUTFALL	3,1 %
BÍLASTÆÐI	3 STK

SKÝRINGAR:

R = Reykskynjari
BO = Björgunarop
GN = Gólfniðurfall
LR = Vélræn loftræsing
Flóttaleið
Gk 0,00 Gólfkóti
01-01 Rýmisnúmer
ÖG = Öryggisgler

0 2000 4000 6000 8000 10000
1:100 (í A2) mm

Hönnunarstjóri: Sveinn Valdimarsson 2710683879 S Vald

BUGÐUÓS 2, KJÓSARHREPPUR
GESTAHÚS Á ÍBÚÐARHÚSALÓÐ
GRUNNMYND, SNIÐ OG ÚTLIT

Mælikvarði 1:100

Tölvunafn:

Hannað	SVa	Mars 2024
Teiknað	SVa	Mars 2024
Samþ.	S Vald	
Plottað		08.04.2024

Beimur ehf.
Verkfræðiþjónusta Sveins Vald.
Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ kt. 510817-0950
Sími 895 2710 Netf. beimur@simnet.is
Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879

Teikningarnúmer: A101 / 20-128

Breyting:

Ath.

Skráningartafla: Bugðuós 2, Kjósarhreppur
Landeignanúmer: L126368
Matshlutanúmer: 02
Prenta

Skrásetjari: Sveinn Valdimarsson
Kennitala: 2710683-3879
Útgáfa 5.00 **Dags.:** 8.4.2024

Uppskipting og lýsing

D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Hlíðuð-flokkun	D4 Eignar-hald
		Matshluti		
		Botn		
	01	**1. Hæð**		
A	0101	**Íbúðarhús**	N	0101
C	0102	**Verönd**	U	0101

Stærðir

D5 Botnflötur m²	D5M Millifl. m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1.8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
83,7	0,0	0,0	0,0	83,7	0,0			278,4	69,4	83,7		217,222
								16,7				
83,7	0,0	0,0	0,0	83,7	0,0			261,7	69,4	83,7		
83,7				83,7		2,03	3,61	261,7	69,4	83,7	3,13	217,222
71,3				71,3								

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	**Íbúðarhús**	83,7	217,222	217,222
	Alls	**83,7**	217,222	**217,222**

	Lóð m²	Botnplata		Hjúpfletir					
		Botnplata m²	Botnplata m³	Útveggir m²	Þar af Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarhlti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	11360,0	16,7	83,7	124,0	36,9	84,3	0,0	3,6	39,9

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M millifl. m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmm ál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	83,7			83,7		261,7	69,4	83,7
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	71,3							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						16,7		
Samtals	**155,0**	**0,0**	**0,0**	**83,7**	**0,0**	**278,4**	**69,4**	**83,7**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál ryma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016) Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**83,7**	**11.360,0**	**0,01**

BYGGINGARFULLTRÚI SAMÞYKKT Sveinn Valdimarsson

Hönnunarstjóri: Sveinn Valdimarsson 2710683879 S. Vald

Tölvunafn.

BUGÐUÓS 2, KJÓSARHREPPUR
GESTAHÚS Á ÍBÚÐARHÚSALÓÐ
SKRÁNINGARTAFLA

Mælikvarði

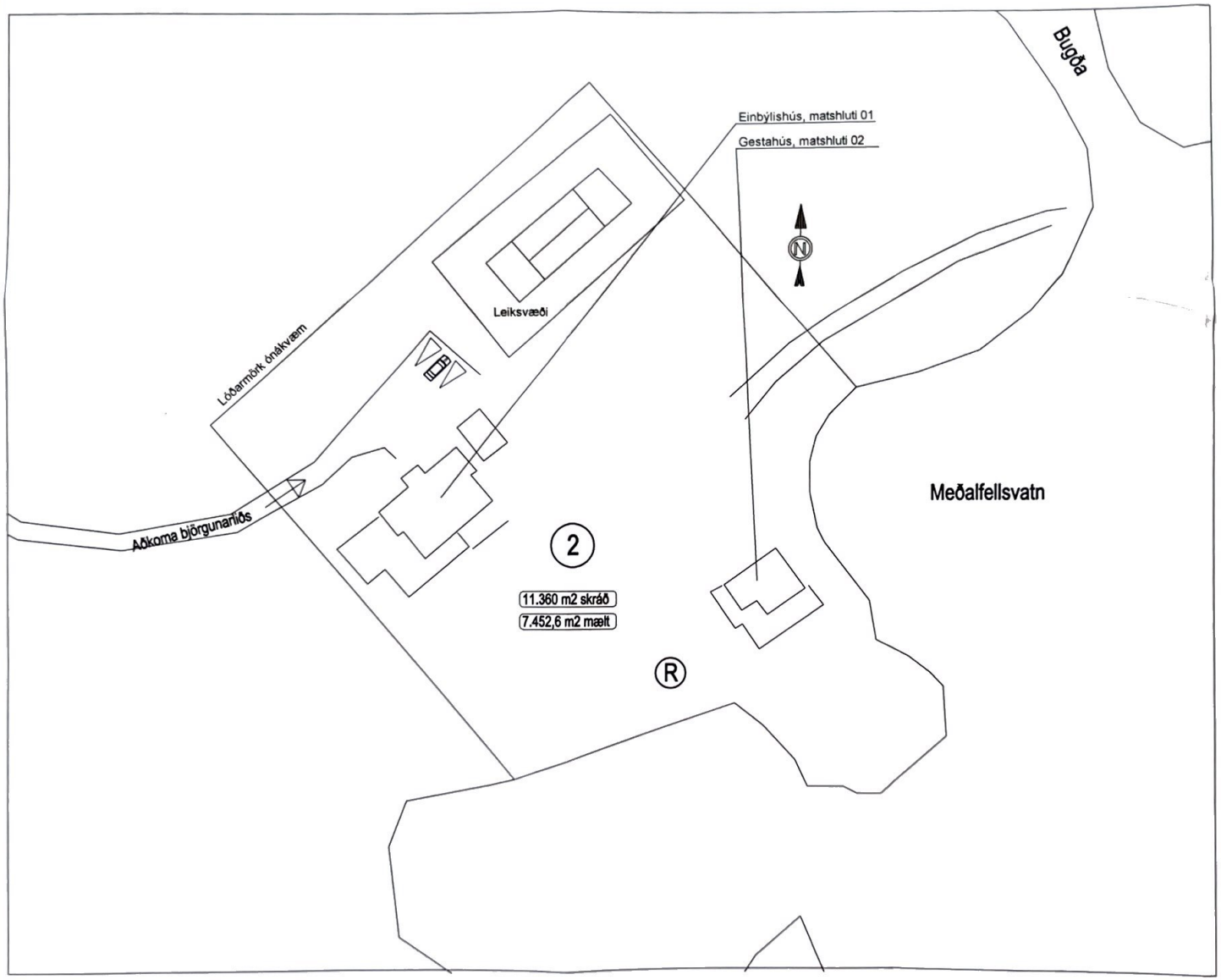
Hannað	SVa	Mars 2024
Teiknað	SVa	Mars 2024
Samþ.	S. Vald	
Plottað		08.04.2024

Beimur ehf.
Verkfræðiþjónusta Sveins Vald.
Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950
Sími 895 2710 Netf. beimur@simnet.is
Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879

Teikningarnúmer A103 / 20-128

Breyting:

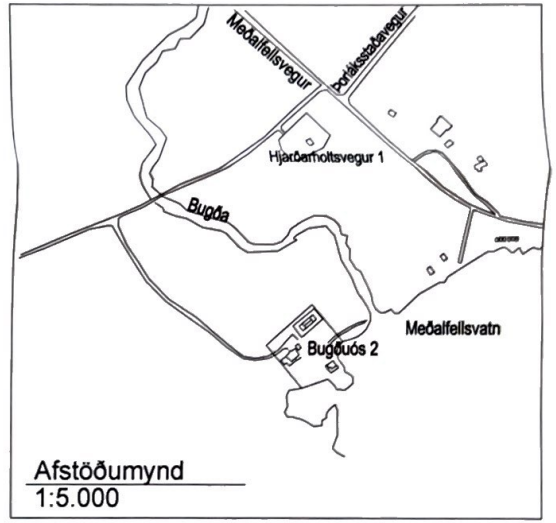
Ath.



Afstöðumynd
1:500

STÆRÐ LÓÐAR

R STAÐSETNING RÓTÞRÓAR



Afstöðumynd
1:5.000

0 10 20 30 40 50
1:500 (Í A2) m

Hönnunarstjóri: Sveinn Valdimarsson 271068-3879

Tölvunafn:

BUGÐUÓS 2, KJÓSARHREPPUR
GESTAHÚS Á ÍBÚÐARHÚSALÓÐ
AFSTÖÐUMYND OG SKRÁNINGARTAFLA

Mælikvarði			
1:500	Hannað	SVa	Mars 2024
1:5000	Teiknað	SVa	Mars 2024
	Samþ.		
	Plottað		08.04.2024

Beimur ehf.
Verkfræðiþjónusta Sveins Vald.
Suðurgarði 1 230 Reykjanesbæ kt. 510817-0950
Sími 895 2710 Netf beimur@simnet.is
Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879

Teikningarnúmer: A102 / 20-128

Breyting:

Ath.