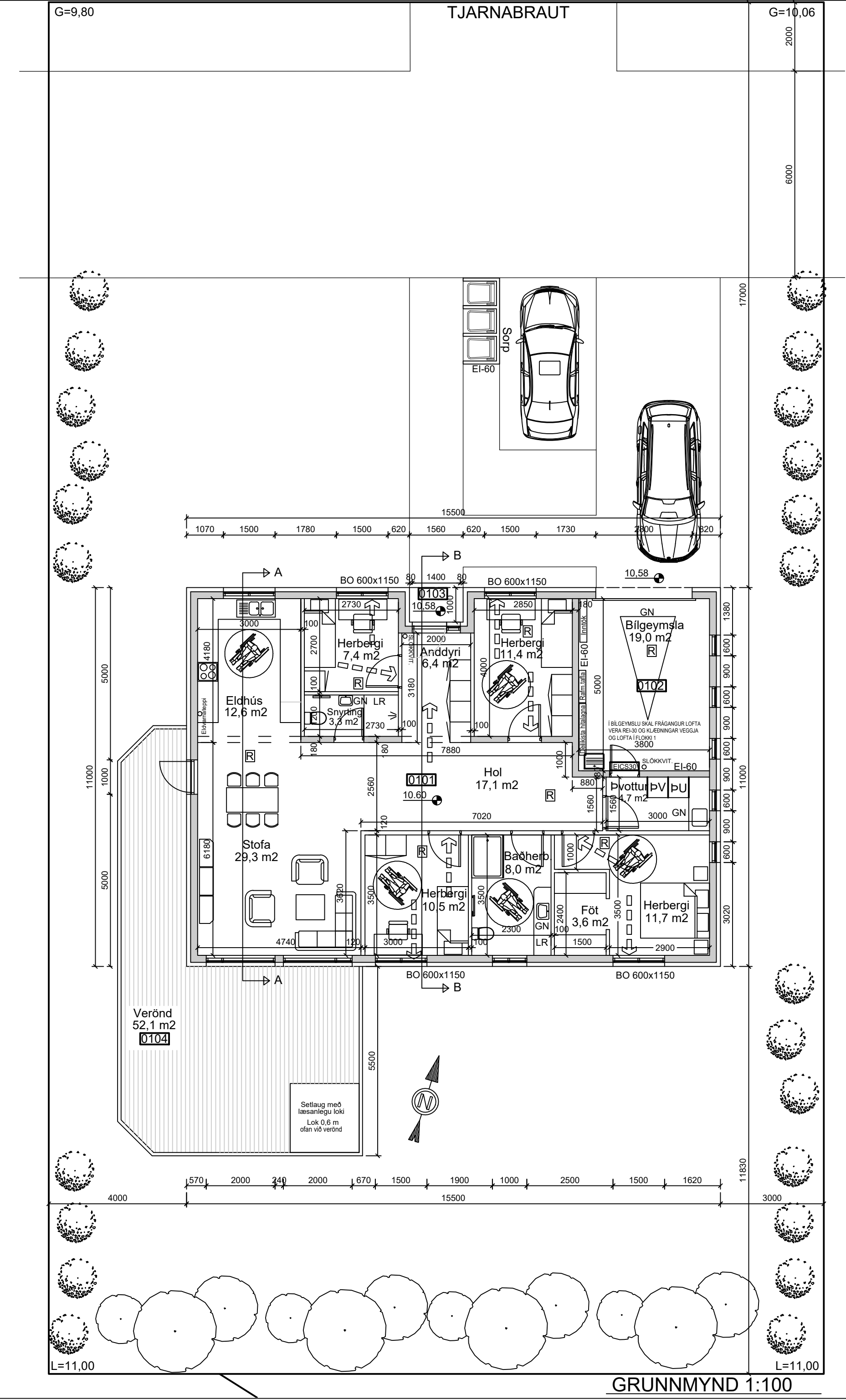




BYGGINGARLÝSING:

ALMENNT:
TJARNABRAUT 28, REYKJANESBÆ, FASTEIGNANR.: F2519816 LANDEIGNANR.: L233157.
STÆRÐ LÖÐAR 896 m2.

HÚSIÐ ER EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ, STEINSTEYPT HÚS MEÐ INNBYGGÐUM BÍLSKÚR, ÆTLAÐ 2 - 8 MANNESKJUM. HÚSIÐ ER Á STEYPTUM SÖKKLI MEÐ STEYPTRI BOTNPLÖTU OG ER ÁLKLAÐETT. ÞAK ER STEINSTEYPT, VIÐSNÚIÐ ÞAK, EINANGRAÐ OFAN VIÐ VATNSPÉTTINGU. HÚSIÐ ER HANNAÐ MEÐ ALGILDAHÖNNUN Í HUGA.

UPPBYGGING HÚSS:
SÖKKLAR OG BOTNPLATA:
SÖKKLAR ERU STAÐSTEYPTIR MEÐ JÁRBENTRI STEINSTEYPU. 120 MM STAÐSTEYPT PLATA Á ÞJAPPADA FYLLINGU. 75MM STEINULL UTAN Á SÖKKULVEGGI OG 100 MM PLASTEINANGRUN 24 KG/M3 UNDIR PLÖTU.
GÓLFEFNI ERU FLÍSAR/PARKET/HARDPARKET Í ALRÝMUM, FLÍSAR Í VOTRÝMUM OG EPOXY, FLÍSAR EDA MÁLNING Í BÍLSKÚR.

ÚTVEGGIR:
ÚTVEGGIR ERU STAÐSTEYPTIR, EINANGRAÐIR OG KLÆDDIR AÐ UTAN MEÐ ÁLKLAÐNINGU.
EINANGRUN ER 100 MM STEINULL. AÐ INNAN ERU ÚTVEGGIR SPARTLAÐIR OG MÁLAÐIR.

INNVEGGIR:
HLUTI INNVEGGJA ER STAÐSTEYPTUR, SPARTLAÐIR OG MÁLAÐIR.
LÉTTIR INNVEGGIR ERU 100 EDA 120MM, NEMA ANNAD SÉ TEKID FRAM Á TEIKNINGU, BYGGÐIR UPP MEÐ 70MM STÁL STÖÐUM, EINANGRAÐIR AÐ FULLU MEÐ STEINULL. KLÆDDIR MEÐ SPÓNAPLÖTU OG/EDA GÍPSI, SPARTLAÐIR OG MÁLAÐIR. ALLAR KLÆÐNINGAR ERU Í FLOKKI 1.
LOFT ERU ÝMIST KLÆDD MEÐ GÍPSI EDA SPÖRTLUD OG MÁLUD.

GLUGGAR /HURDIR:
GLUGGA OG HURÐARKARMAR ERU TRÉ/ÁL GLUGGAR MEÐ TVÖFÖLDU GLERI. OPNANLEG FÖG OG HURÐIR MEÐ ÞÉTTIKÖNTUM. BJÖRGUNAROP ERU Í ÖLLUM SVEFNHERBERGJUM AÐ LÁGMARKI 60X100CM. TRYGGJA SKAL KRÖFUR UM HLJÓÐEINANGRUN Þ.A. HLJÓÐSTIG INNAHÚSS FARI EKKI YFIR 30 dB(A). BÍLSKÚRSHURÐ ER ÚR LITUÐU STÁLI.

UPPBYGGING ÞAKS:
ÞAKPLATA ER STEINSTEYPT, ÞÉTTING ER TVÖ LÖG AF TJÖRUPAPPA SEM SOÐINN ER Á PLÖTU. XPS PLASTEINANGRUN ER OFAN VIÐ VATNSVARNARLAG OG FILT OG STEINAR TIL AÐ HALDA EINANGRUN NIDRI ÞAR OFAN Á.

LAGNIR:
ÖLL INNTÖK ERU Í BÍLGEYMSLU.
FRÁRENNSLISLAGNIR ERU ÚR PVC NEDAN BOTNPLÖTU EN PP OFAN BOTNPLÖTU.
NEYSLUVATNSLAGNIR ERU RÖR Í RÖR KERFI LAGT UNDIR BOTNPLÖTU OG KOMA UPP Í VEGGI ÞAR SEM VIÐ Á. HITASTÝRT BLÖNDUNARTÆKI SKAL VERA Á DEILIKISTU ÞANNIG AÐ HITASTIG Á NEYSLUVATNI VERÐI ALDREI MEIRA EN 65°C.
HITALAGNIR ERU GÓLFHITALAGNIR Í ÍLAGNARLAGI OG OFNAR. GÓLF NIÐURFÖLL ERU Í BADHERBERGJUM, ÞVOTTAHÚSI OG BÍLGEYMSLU.
VÉLRÆN LOFTRÆSTING VERÐUR FRÁ SALERNUM.
TENGIMÖGULEIKI FYRIR RAFHLEÐSLU BÍLA VERÐUR VIÐ BÍLSKÚRSINNKEYRSLU.

BRUNAVARNIR:
VEGGJA- OG LOFTAKLÆÐNINGAR ERU Í FLOKKI 1. BJÖRGUNAROP ERU Í ÖLLUM SVEFNHERBERGJUM AÐ LÁGMARKI 60X100CM. REYKSKYNJARAR ERU Í STOFU/BORÐSTOFU, GANGI, SVEFNHERBERGJUM OG BÍLSKÚR.
SLÖKKVITÆKI ER Í ANDDYRI.

Í ÍBÚÐ SKAL VERA LYFJASKÁPUR OG LÆSTUR SKÁPUR FYRIR HÆTTULEG EFNI.

HÆGT ER AÐ SETJA UPP BÍLASTÆDI FYRIR HREYFIHAMLADA MEÐ EINFÖLDUM HÆTTI EF ÞÖRF ER Á ENDA BÍÐUR BÍLASTÆDI HÚSSINS AUÐVELDLEGA UPP Á ÞAÐ MIÐAÐ VIÐ STÆRÐ, HÆÐARSETNINGU OG ANNAD.

LÖÐ ER ÝMIST MEÐ BUNDNU YFIRBORDI, HELLUM, MALBIKI OG STEYPU EDA ÞÖKULÖGÐ MEÐ TRJÁGRÖÐRI.
SORPSKÝLI ER STEYPT OG INNAN LÖÐAR. GERT ER RÁÐ FYRIR FLOKKUN SORPS EINS OG REGLUR BÆJARFÉLAGSINS KVEÐA Á UM.

EINANGRUN:
EINANGRUN BOTNPLÖTU - 100MM 24KG/M3 PLASTEINANGRUN
ÚTVEGGIR - STEINULL 100MM.
INNVEGGIR - STEINULL 70MM.
ÞAK - PLASTEINANGRUN 225MM.
ALLT GLER ER TVÖFALT N+-GLER EDA SAMBÆRILEGT

KÖLNUNARTÖLUR:
BOTNPLATA U-GILDI 0,30
ÚTVEGGIR U-GILDI 0,40
ÞAK U-GILDI 0,20
HURÐIR U-GILDI 3,0
GLUGGAR U-GILDI 2,0

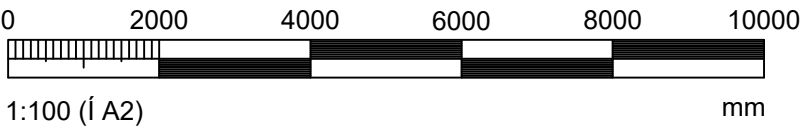
SKÝRINGAR:

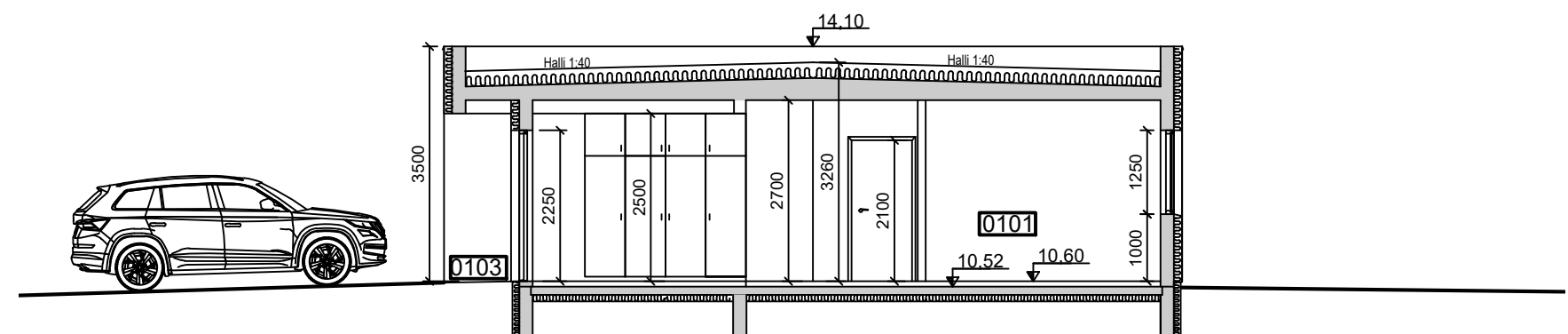
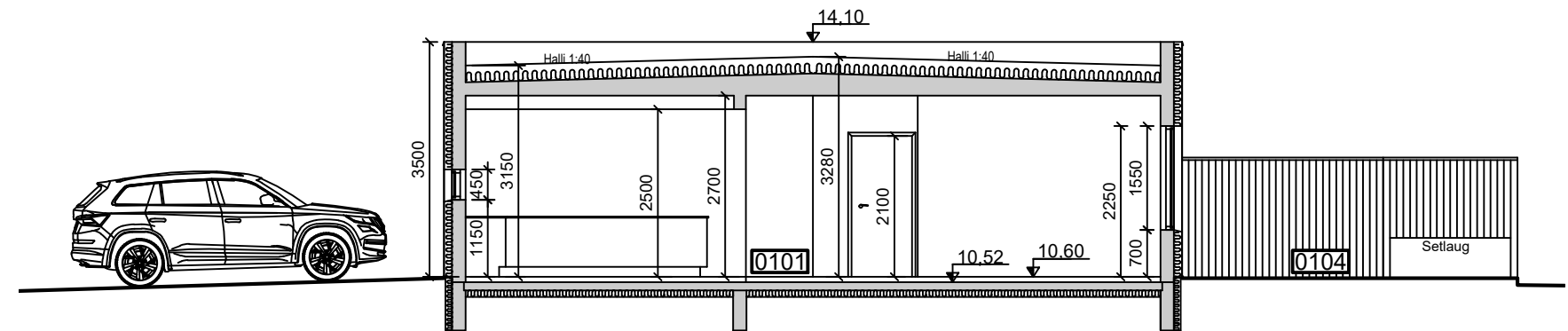
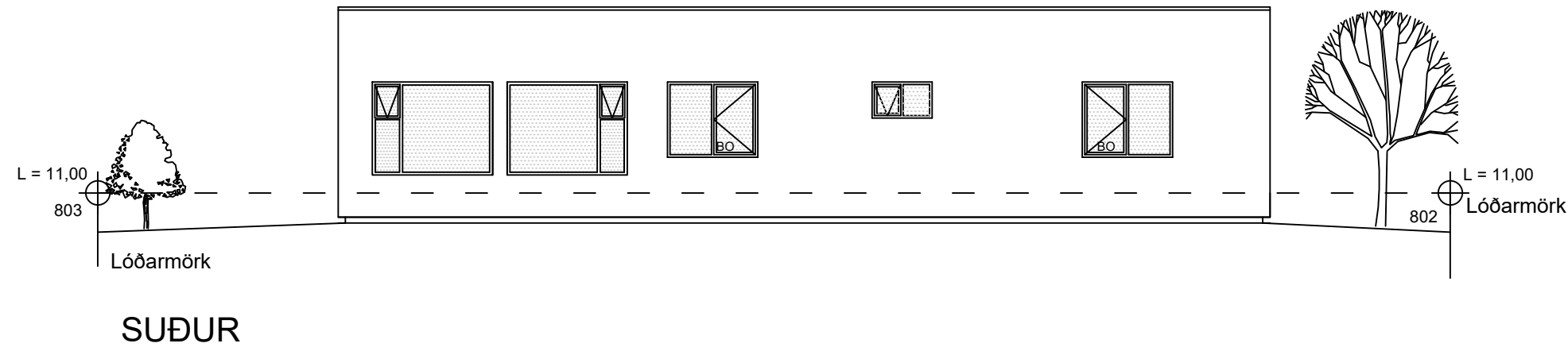
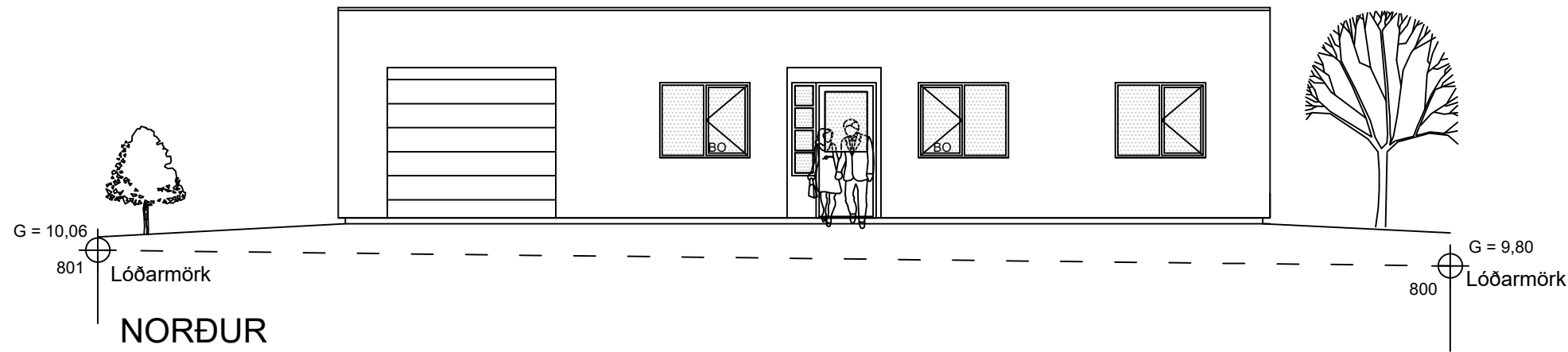
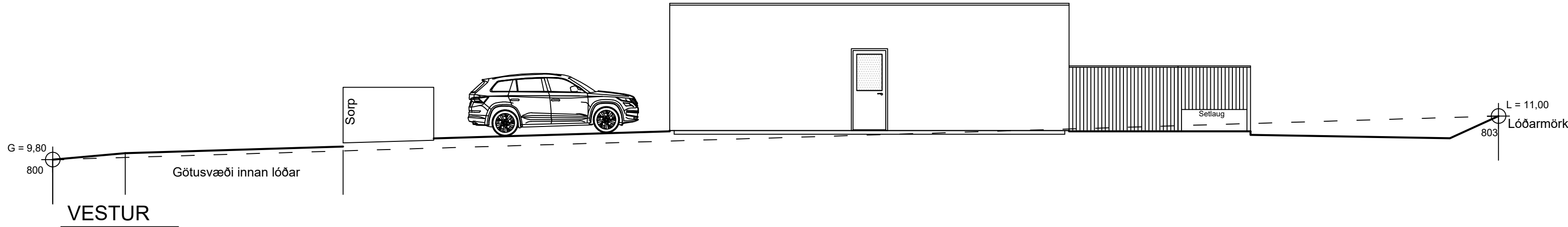
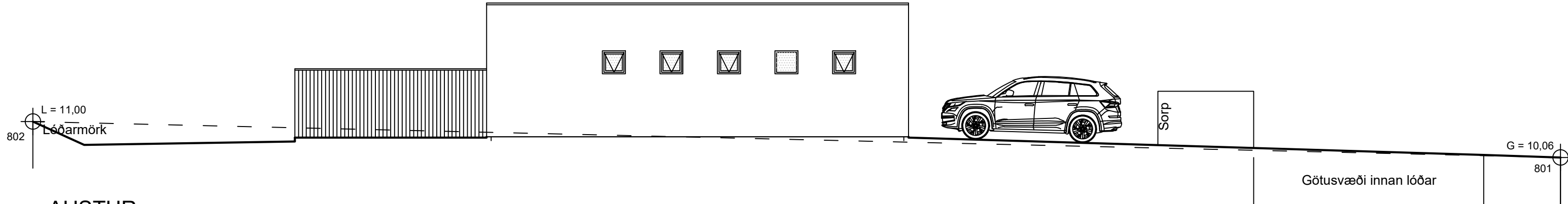
☐ = Reykskynjari
BO = Björgunarop
GN = Gólfniðurfall
0102 Rýmismúmer
Gk 24.70 Gólfkóti
LR = Vélræn loftræsing

FLATARMÁL ÍBÚÐAHLUTA HÚSS	146.0 m2
FLATARMÁL BÍLGEYMSLU	22.9 m2
FLATARMÁL ALLS	168.9 m2
FLATARMÁL LÖÐAR	896 m2
NÝTINGARHLUTFALL	0,19
RÚMMÁL HÚSS	576.8 m3
BÍLASTÆDI	2 STK

Br. 01 Stærð eldhúslugugga og stofuhurð breytt

Hönnunarstjóri: <i>Sveinn Valdimarsson 2710683879</i>		Tölvunafn.				
TJARNABRAUT 28, REYKJANESBÆ GRUNNMYND	Mælikvarði 1:100	Hannað	SVa	Jan. 2024		
		Teiknað	SVa	Jan. 2024		
		Samþ.	<i>S. Vald</i>			
		Plottað	11.01.2024			
Beimur ehf. Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950 Sími:895 2710 Netf.: beimur@simnet.is Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879		Teikningarnúmer A281 10-32				
		Breyting:	01			
		Ath. 28.08.2024				





Br. 01 Stærð eldhúsglugga og stofuhurð breytt

Hönnunarstjóri:

Sveinn Valdimarsson

2710683879

TJARNABRAUT 28,
REYKJANESBÆ
ÚTLIT OG SNID

Mælikvarði
1:100

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

Teikningarnúmer
A282
10-32

Breyting:

01

Ath. 28.08.2024

Tölvunafn.

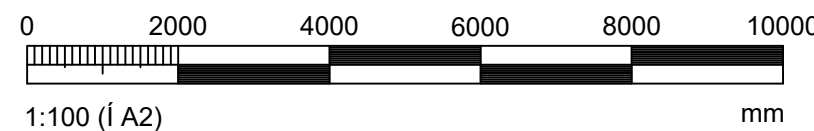
HannaðSVaJan. 2024

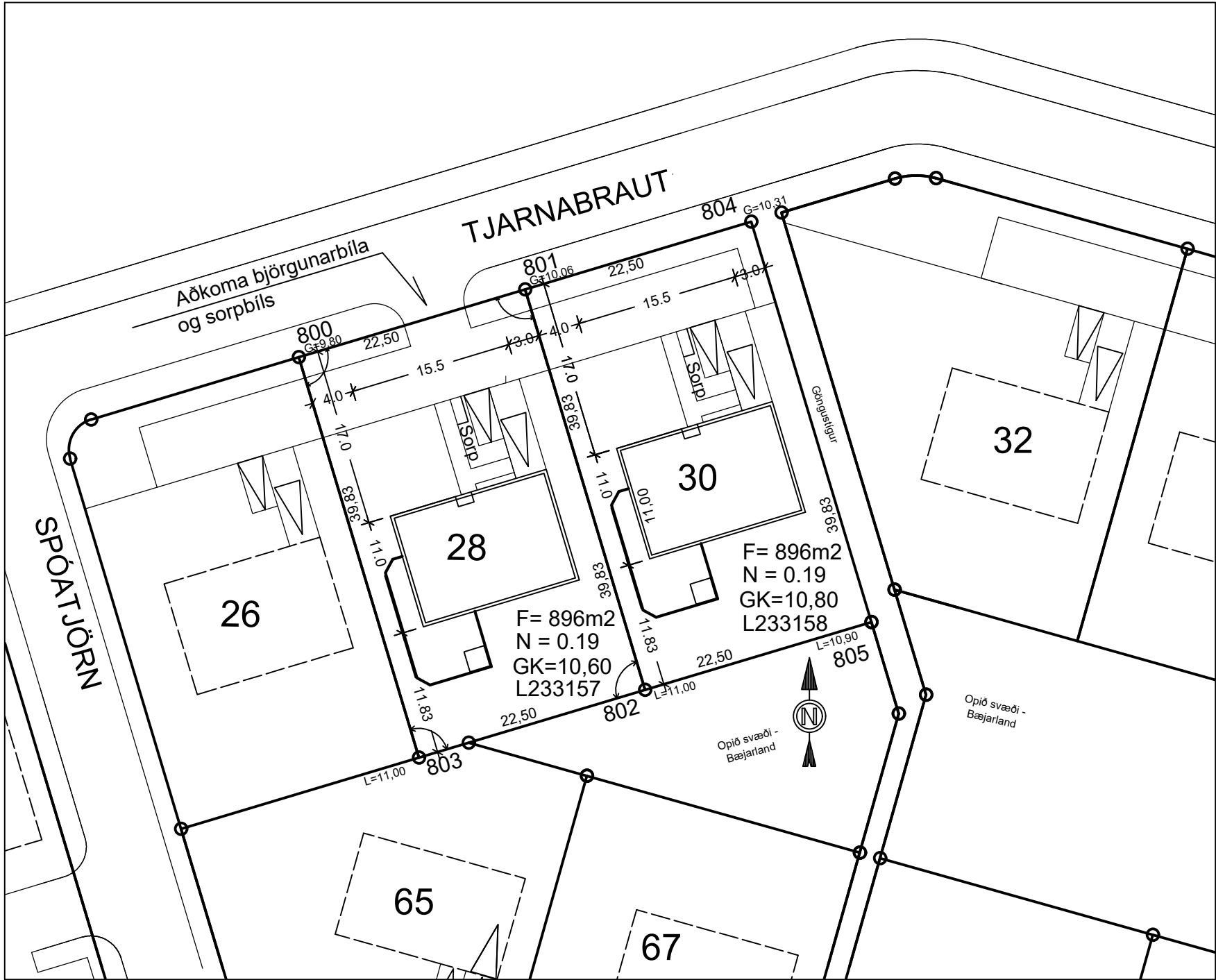
TeiknaðSVaJan. 2024

Samþ.

S. Vald

Plottað11.01.2024

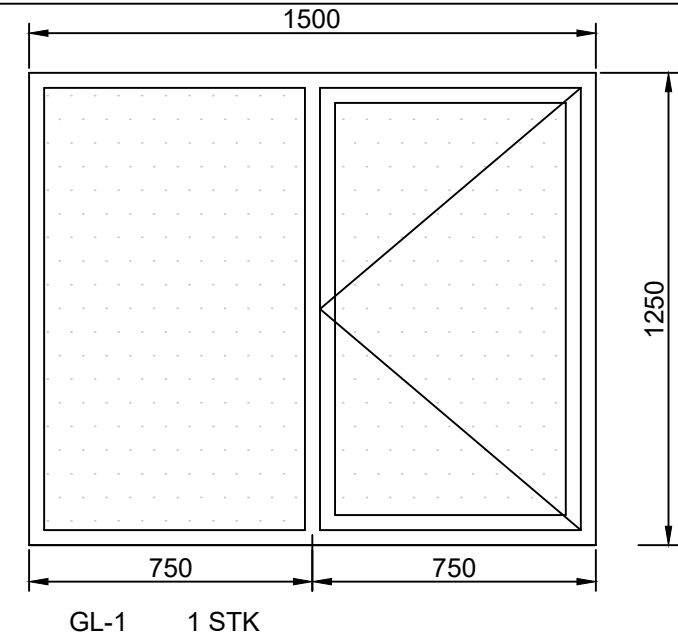




AFSTÖÐUMYND 1:500

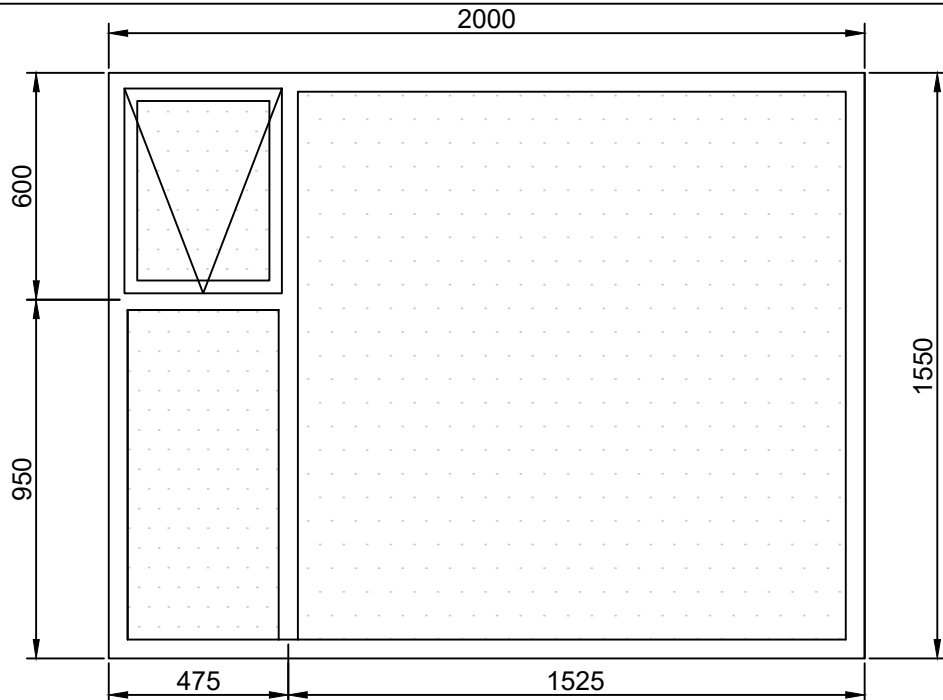
HNITASKRÁ		
HNIT	X-HNIT	Y-HNIT
800	328362.060	390479.004
801	328383.613	390485.463
802	328395.049	390447.310
803	328373.494	390440.856
804	328405.166	390491.923
805	328416.603	390453.765
KVADIR :		
KVÖÐ UM HLJÓÐSTIG UTANDYRA		
KVÖÐ UM INNTAK HITAVEITU OG NEYSLUVATN		
KVÖÐ UM 2 STK. 50 MM ÍDRÁTTARRÖR FYRIR		
RAFMAGN OG SÍMA AÐ LÖÐARMÖRKUM		
AFFALL HITAVEITU SKAL TENGJA Í REGNVATNSLÖGN		
KVÖÐ UM SAMEIGINLEGA GÖTU INNAN LÖÐAR		
OG LAGNIR INNAN LÖÐAR		

Skráningartafla: Tjarnabraut 28, Reykjanesbær					Skrásetjari: Sveinn Valdimarsson												
Landeignanúmer: L233157					Kennitala: 271068-3879												
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00												
Prenta					Dags: 9.7.2024												
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	Botnfloður m²	Milífloður m²	Stigar m²	Op m²	Brúttfloður m²	Brúttfloður sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettófloður m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			168,9	0,0	0,0	0,0	168,9	0,0			576,8 33,8	145,0	168,9		466,710
	01	1. Hæð			168,9	0,0	0,0	0,0	168,9	0,0			543,0	145,0	168,9		
A	0101	Íbúðarhús	N	0101	146,0				146,0		3,15	3,28	469,4	126,0	146,0	3,22	405,720
A	0102	Bilgeymsla	N	0102	22,9				22,9		3,15	3,28	73,6	19,0	22,9	3,21	60,990
B	0103	Við anddyri	U	0101	1,6				1,6								
C	0104	Verönd	U	0101	52,1				52,1								
Athugasemdir																	
Sameignir summa																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur											
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
	0101	Íbúðarhús	146,0	405,720	405,720												
	0102	Bilgeymsla	22,9	60,990	60,990												
		Alls	168,9	466,710	466,710												

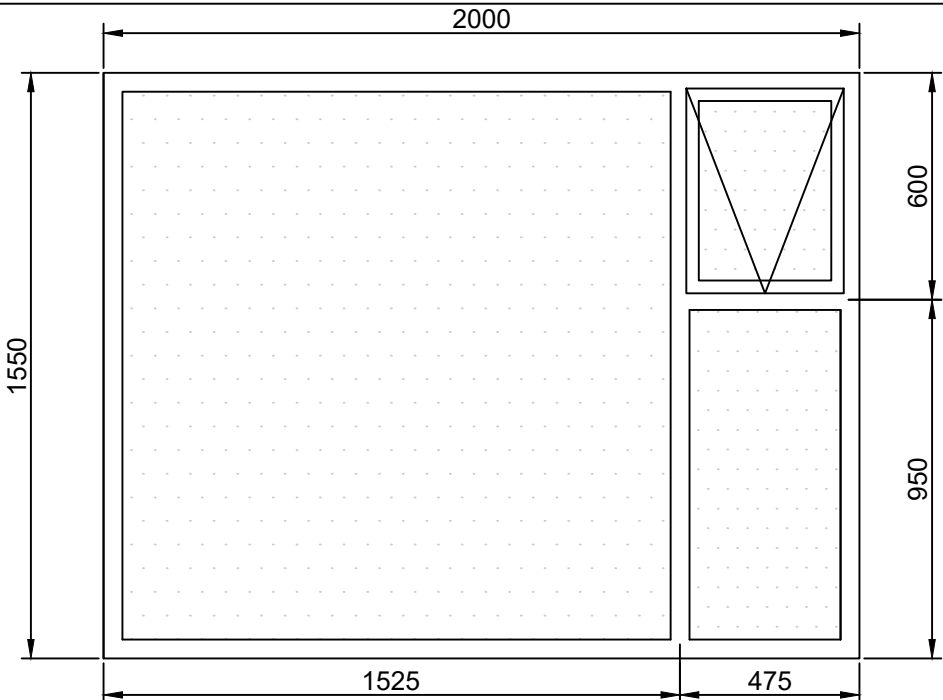


GL-1 1 STK

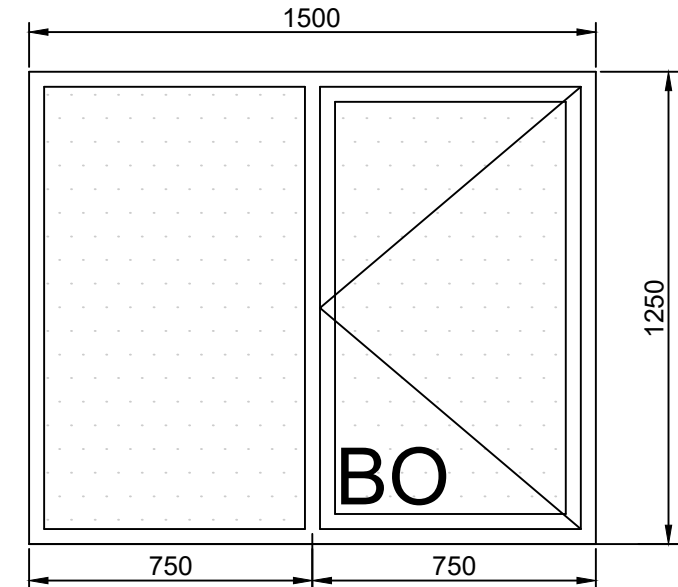
ÁSÝND GLUGGA UTAN FRÁ 1:20
MÁLSETNING ER GLUGGAMÁL - GATMÁL VERÐUR STÆRRA



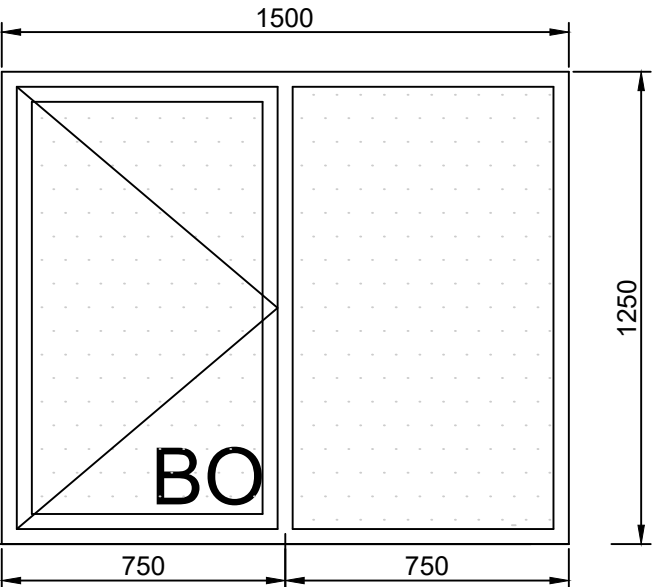
GL-2 1 STK



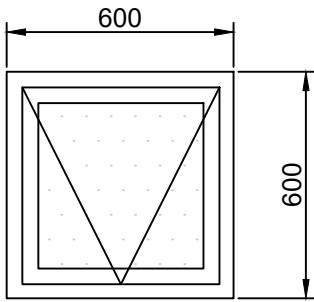
GL-3 1 STK



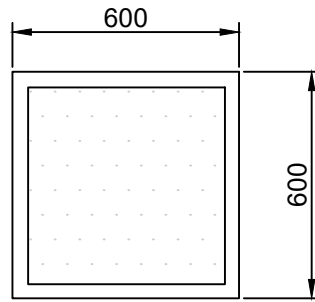
GL-4 2 STK MEÐ BJÖRGUNAROPI



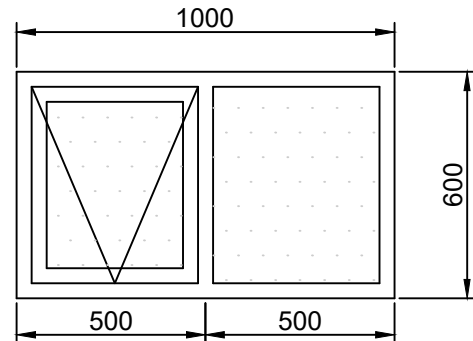
GL-5 2 STK MEÐ BJÖRGUNAROPI



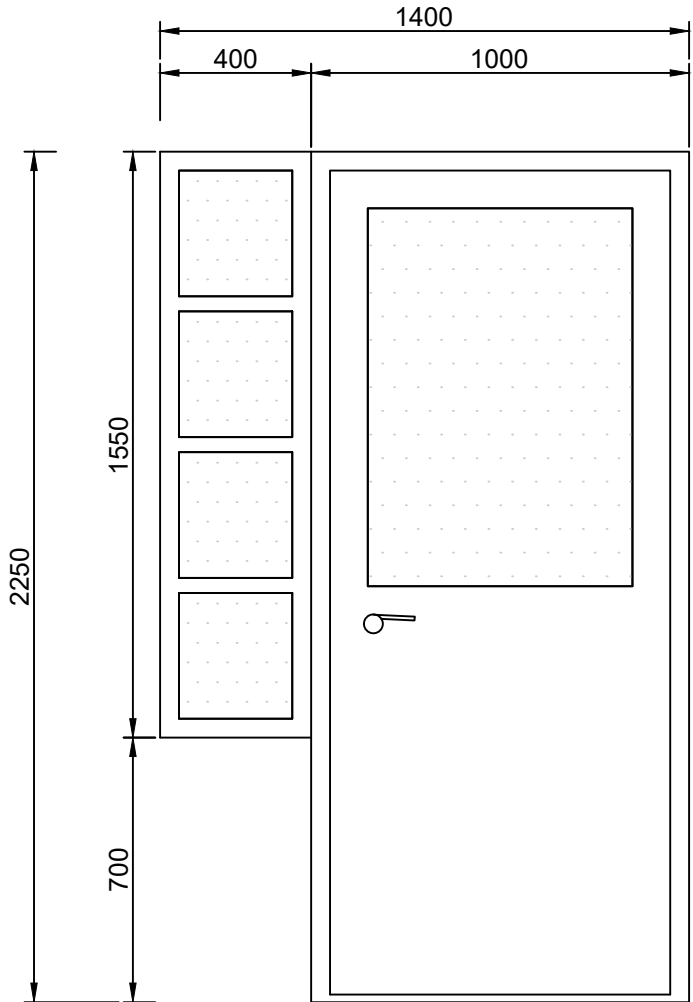
GL-6 4 STK



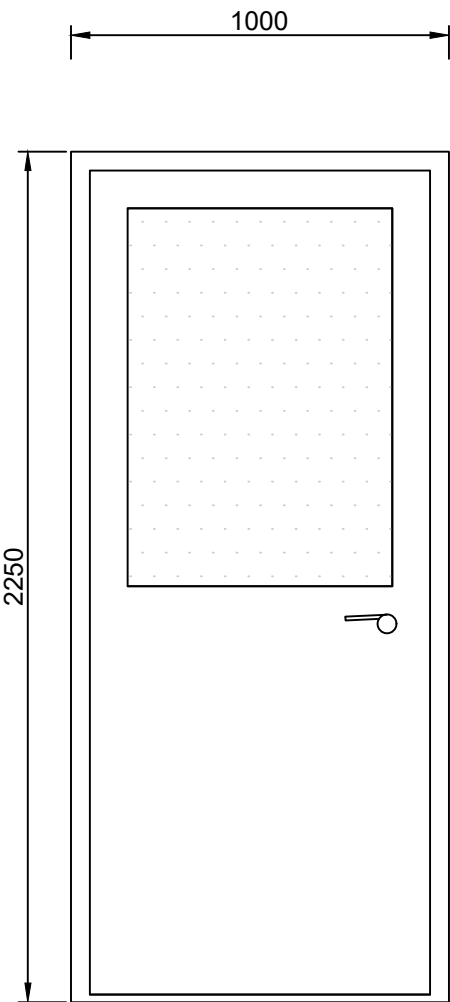
GL-7 1 STK



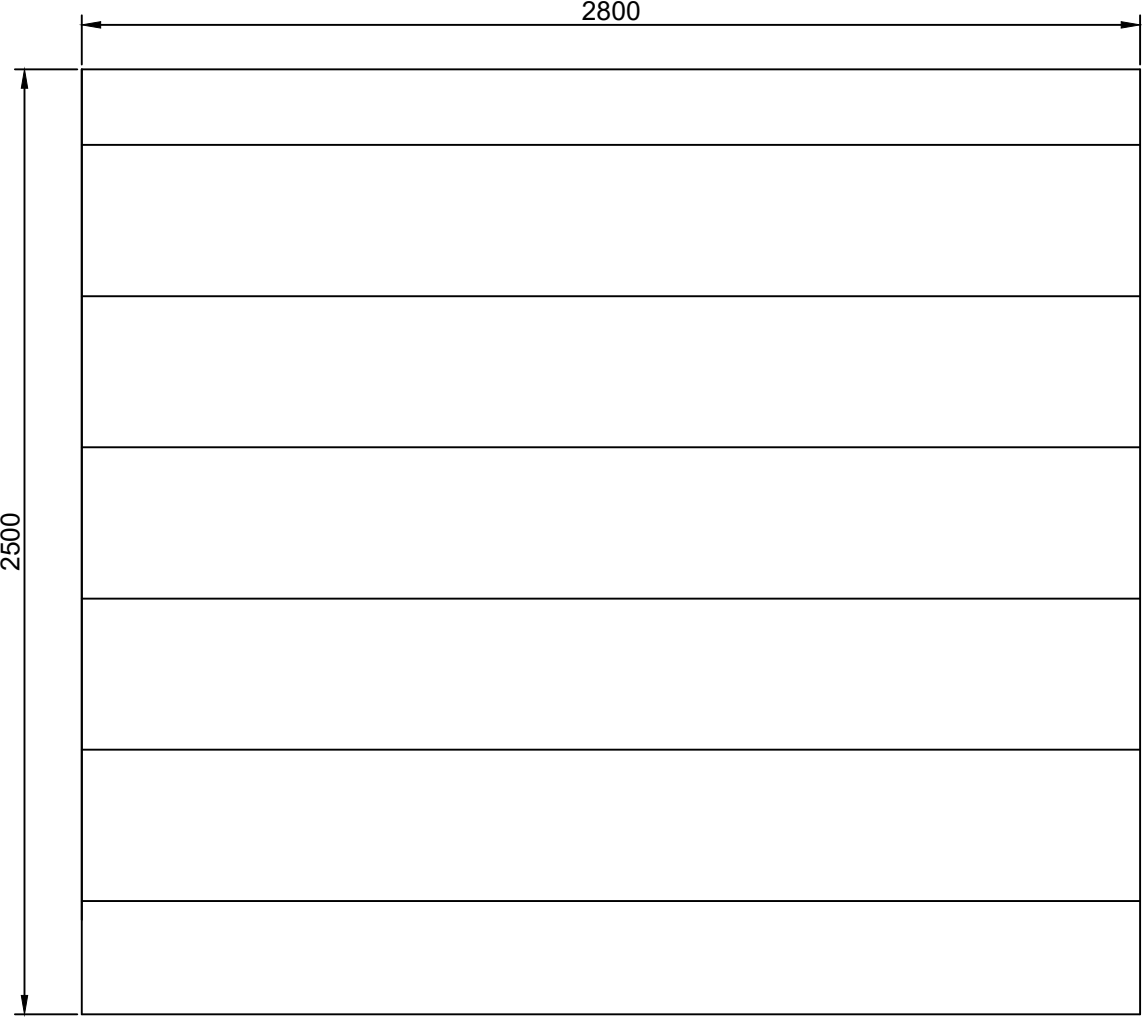
GL-8 1 STK



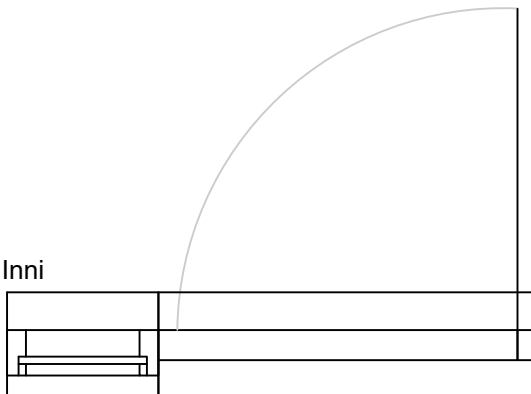
UH-1 1 STK



UH-2 1 STK

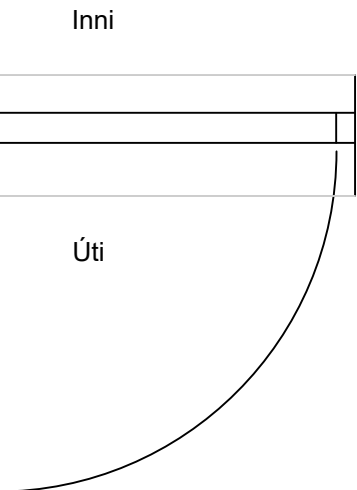


BH-1 1 STK

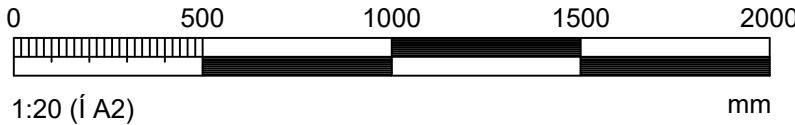


Úti

ÁSÝND HURÐA UTAN FRÁ 1:20
MÁLSETNING ER SMÍÐAMÁL - GATMÁL VERÐUR STÆRRA



Inni



Hönnunarstjóri: <i>Sveinn Valdimarsson 2710683879</i>		Tölvunafn.				
TJARNABRAUT 28, REYKJANESBÆ GLUGGAR OG HURÐIR	Mælikvarði 1:20	Hannað	SVa	Jan. 2024		
		Teiknað	SVa	Jan. 2024		
		Samþ.	<i>S. Vald</i>			
		Plottað	28.08.2024			
Beimur ehf. Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950 Sími:895 2710 Netf.: beimur@simnet.is Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879		Teikningarnúmer A290 10-32				
		Breyting:				
		Ath.				