

**BYGGINGARLÝSING:**

ÁLFASTEINSSUND 4, GRÍMSNES- OG GRAFNINSHREPPUR. FASTEIGNANÚMÉR F2247690 LANDEIGNANR. L174105 STADGREINIR 8719-1-45301280. STÆRD LANDS ER 5.000 m<sup>2</sup>. FRÍSTUNDAHÚS BYGGT 1999, STÆKKAD 2010. Á LÖÐINNI STENDUR NÚ FRÍSTUNDAHÚS 67,2 m<sup>2</sup> AÐ STÆRD OG GEYMSLA (Mhl. 02) BYGGD 2004, 10,2 m<sup>2</sup> AÐ STÆRD AUK SMÁHÝSIS/VERKFÆRAGEYMSLU.

SÓTT ER UM AÐ BYGGJA VIÐ HÚSÍÐ TIL AUSTURS 11,2 m<sup>2</sup> RÝMI SEM NÝTT VERÐUR SEM SNÝRTING OG ÞVOTTARYMI.

HÚSÍÐ ERU UPPHAFLEGA TEIKNAD AF ARTIK - STEINAR GEIRDAL.

FRÍSTUNDAHÚSÍÐ ER Í NOTKUNARFLOKKI 3 SKV. gr. 9.1.3 Í BYGGINGARREGLUGERÐ.

NÚVERANDI FRÍSTUNDAHÚSÍÐ ER TIMBURHÚS MED TIMBURGÓLFI Á STEYPTUM UNDIRSTÖÐUM. ÚTVEGGIR ERU TIMBUR, KLÆDDIR LÁRÉTTRI TIMBURKLÆÐNINGU. ÞAK ER TIMBURSPERRUÞAK KLÆTT BÄRÚJÁRNI.

VIÐBYGGING VIÐ FRÍSTUNDAHÚS  
GÓLF ER ÚR 22 mm NÖTUÐUM SPÓNAPLÖTUM. GÓLFBITAR 45x195 mm C400, EINANGRUN ER 200 mm STEINULL. NEDAN VIÐ EINANGRUN ER KLÆTT MED PLÖTUM TIL LOKUNAR. UNDIRSTÖÐUR ERU TIMBURBITAR SEM STANDA Á STEYPTUM EININGUM (ER HLUTI AF ELÐRI UNDIRSTÖÐUM) Á FROSTFRÍU EFNÍ.

ÚTVEGGIR ERU BYGGDIR ÚR 45x145 mm BURÐARVIÐ. AÐ UTAN ERU VEGGIR KLÆDDIR MED TIMBURKLÆÐNINGU EINS OG NÚVERANDI FRÍSTUNDAHÚS. INNAN VIÐ KLÆÐNINGU ER LOFTUNARGRIND 28x50 mm, 9 mm KROSSVIÐUR Á GRINDINA, EINANGRUN VEGGJA ER 150mm STEINULL. AÐ INNANVERÐU ER RAKASPERRA, LAGNAGRIND OG PLÖTUKLÆÐNING (FLOKKUR 2).

ÞAK ER TIMBURÞAK BYGGT UPP MED 45x245 mm SPERRUM. Á SPERRUR ER KLÆTT MED 25x150 BORÐVIÐ OG TVÖ LÖG AF ÁSÖÐNUM TJÖRUPAPPA. EINANGRUN ÞAKS ER 220 mm STEINULL. AÐ INNANVERÐU ER RAKASPERRA, LAGNAGRIND OG PLÖTUKLÆÐNING. LOFTUN ÞAKS ER UM 40 mm LOFTUNARRÖR, ÞRJÚ STYKKI PER 600 mm SPERRUBIL.

LÉTTIR INNVEGGIR ERU BYGGDIR UPP MED STÖÐUM, EINANGRADIR AÐ FULLU MED ÞÉTTULL OG PLÖTUKLÆDDIR.

GLUGGAR ERU TIMBURGLUGGAR MED TVÖFÖLDU EINANGRUNARGLERI. LOFTRÆSING ER MED OPNANLEGUM FÖGUM AUK VIFTU Í BAÐI OG ELDHÚSI.

HITAD ER MED RAFMAGNSOFNUM. NEYSLUVATN KEMUR FRÁ VATNSVEITU. HEITT VATN KEMUR FRÁ GEGNUMSTEYMIHITARÁ. SORP SKAL FLOKKAD OG SKILAD Í SORPÁM, EINS OG REGLUR SVEITARFÉLAGSINS KVEDA Á UM.

Í HÚSINU SKAL VERA SLÖKKVITÆKI OG LÆSTUR SKÁPUR FYRIR HÆTTULEG EFNÍ.

LÖÐ ER MED MALARYFIRBORDI, GRASI GRÖIN EDA MED NÁTTÚRULEGU YFIRBORDI.

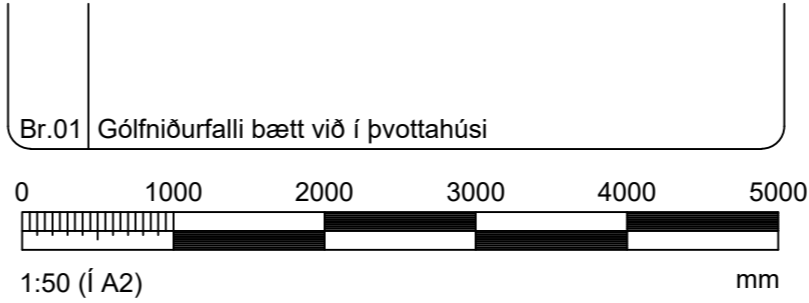
BRUNAVARNIR:  
BYGGING ER EITT BRUNAHÖLF. KOMA SKAL REYKSKYNJURUM FYRIR Í FRÍSTUNDAHÚSI Í SAMRÆMI VIÐ GRUNNMYND TEIKNINGA. Í HVERJU SVEFNHERBERGI SKAL VERA BJÖRGUNAROP, AÐOPNANLEGUR GLUGGI SEM HALDAST SKAL OPINN VIÐ RÝMINGU.

EINANGRUN VIÐBYGGINGAR:  
BÖTNPLATA OG SÖKKLAR - 200 mm STEINULL  
ÚTVEGGIR - STEINULL 150 mm  
ÞAK ER EINANGRAD MED 200 mm STEINULL  
ALLT GLER ER TVÖFALT GLER

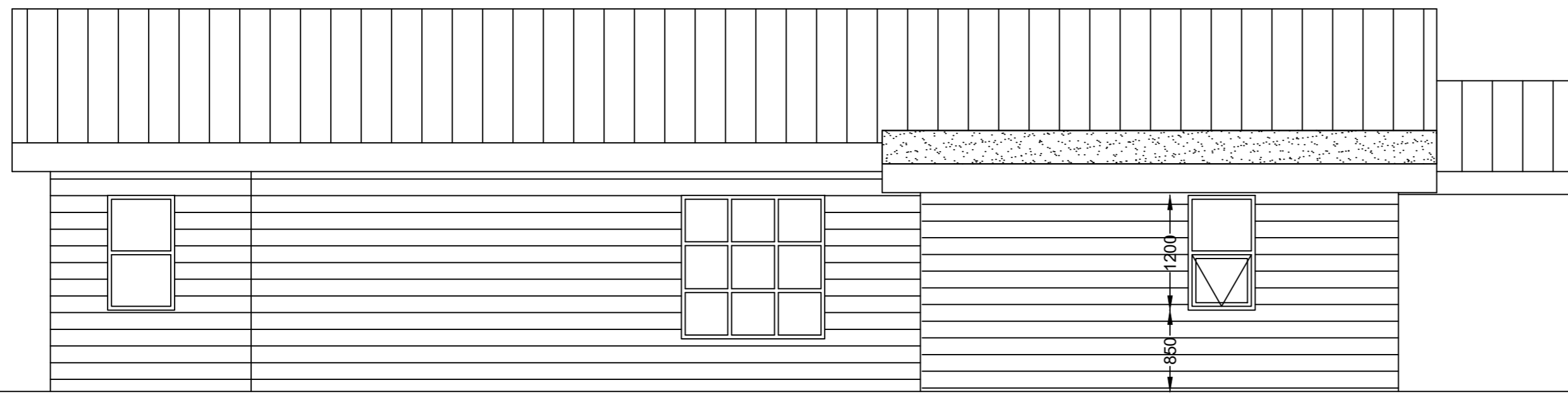
**Grunnmynd 1:50**

FLATARMÁL FYRIR STÆKKUN	67.2 m <sup>2</sup>
FLATARMÁL VIÐBYGGINGAR	11.2 m <sup>2</sup>
FLATARMÁL FRÍSTUNDAHÚSS ALLS	78.4 m <sup>2</sup>
FLATARMÁL LÖÐAR	5.000 m <sup>2</sup>
NÝTINGARHLUTFALL MED MHL. 02	1.8 %
RÚMMÁL	270.5 m <sup>3</sup>
BÍLAST/EDI	2 STK

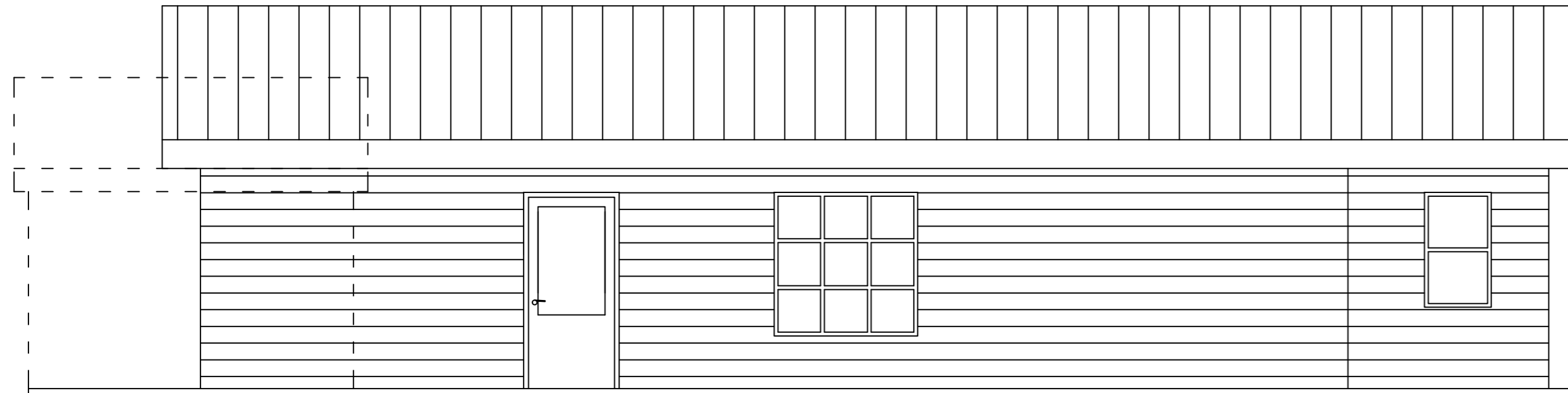
**SKÝRINGAR:**  
 R = Reykskynjari  
 BO = Björgunarop  
 GN = Gólfniðurfalli  
 □ □ □ □ = Flóttaleið  
 Gk 0.00 = Gólfkóti  
 01-01 = Rýmisnúmer



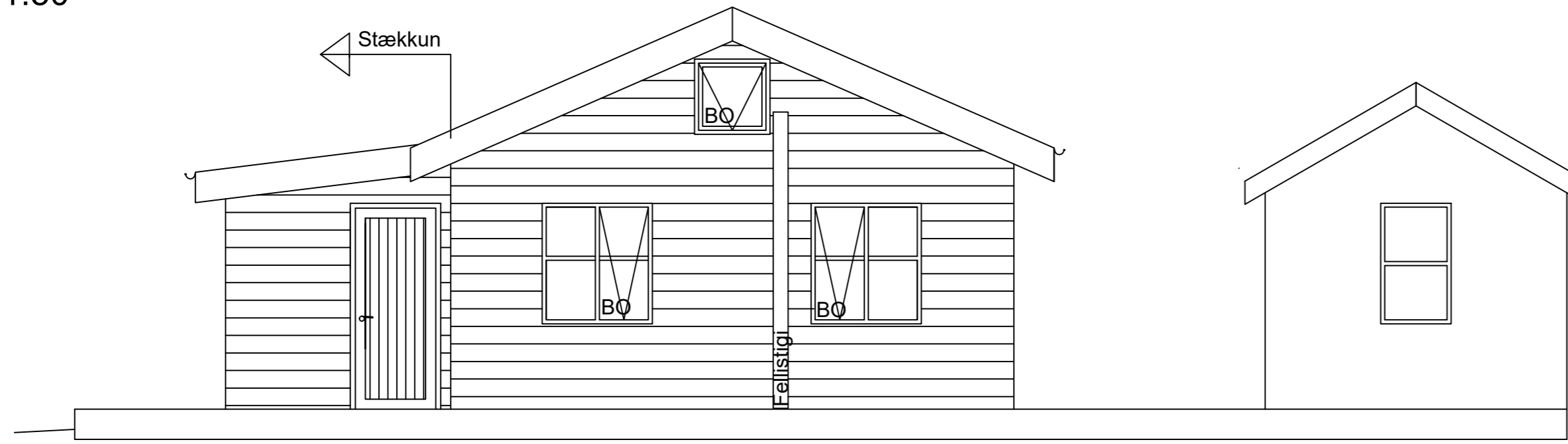
Hönnunarstjóri: <i>Sveinn Valdimarsson 271068389</i>	Tölvunafn.
<b>ÁLFASTEINSSUND 4, GR- OG GR.HREPPUR FRÍSTUNDAHÚS - VIÐBYGGING GRUNNMYND</b>	Mælikvarði
	1:50
	Teikningarnúmer
	A101 20-96
Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjaneshá, kt. 510817-0990 Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simmet.is	Breyting: 01
Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879	Ath. 22.09.2022



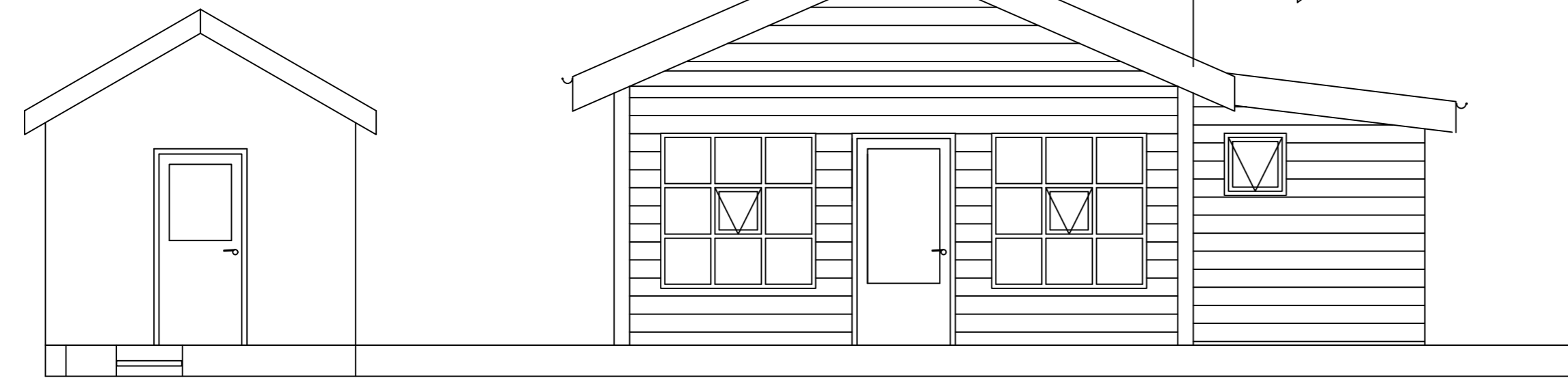
Austur  
1:50



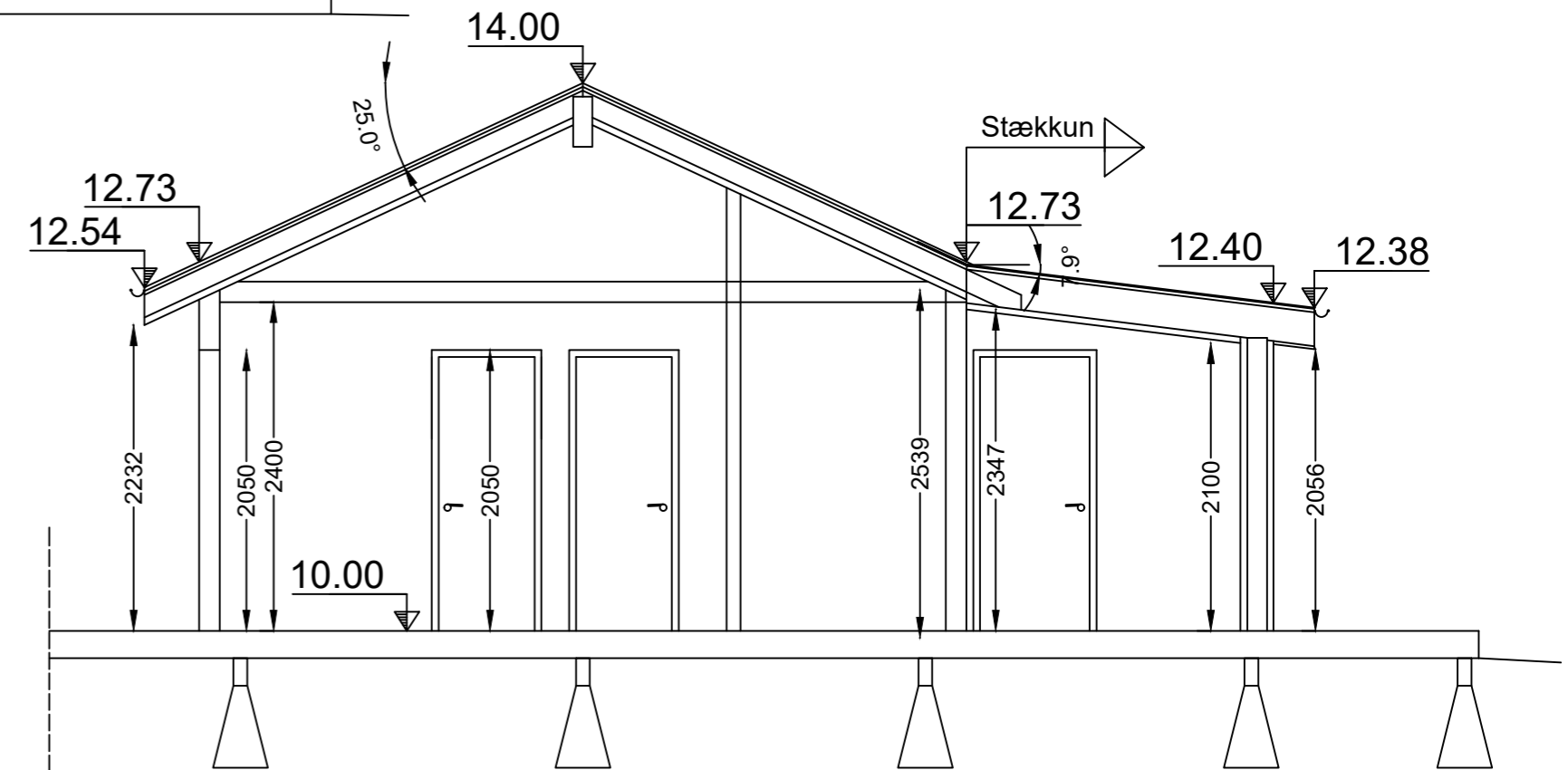
Vestur  
1:50



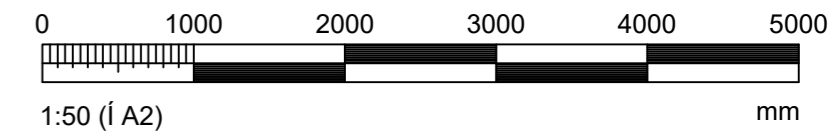
Norður  
1:50



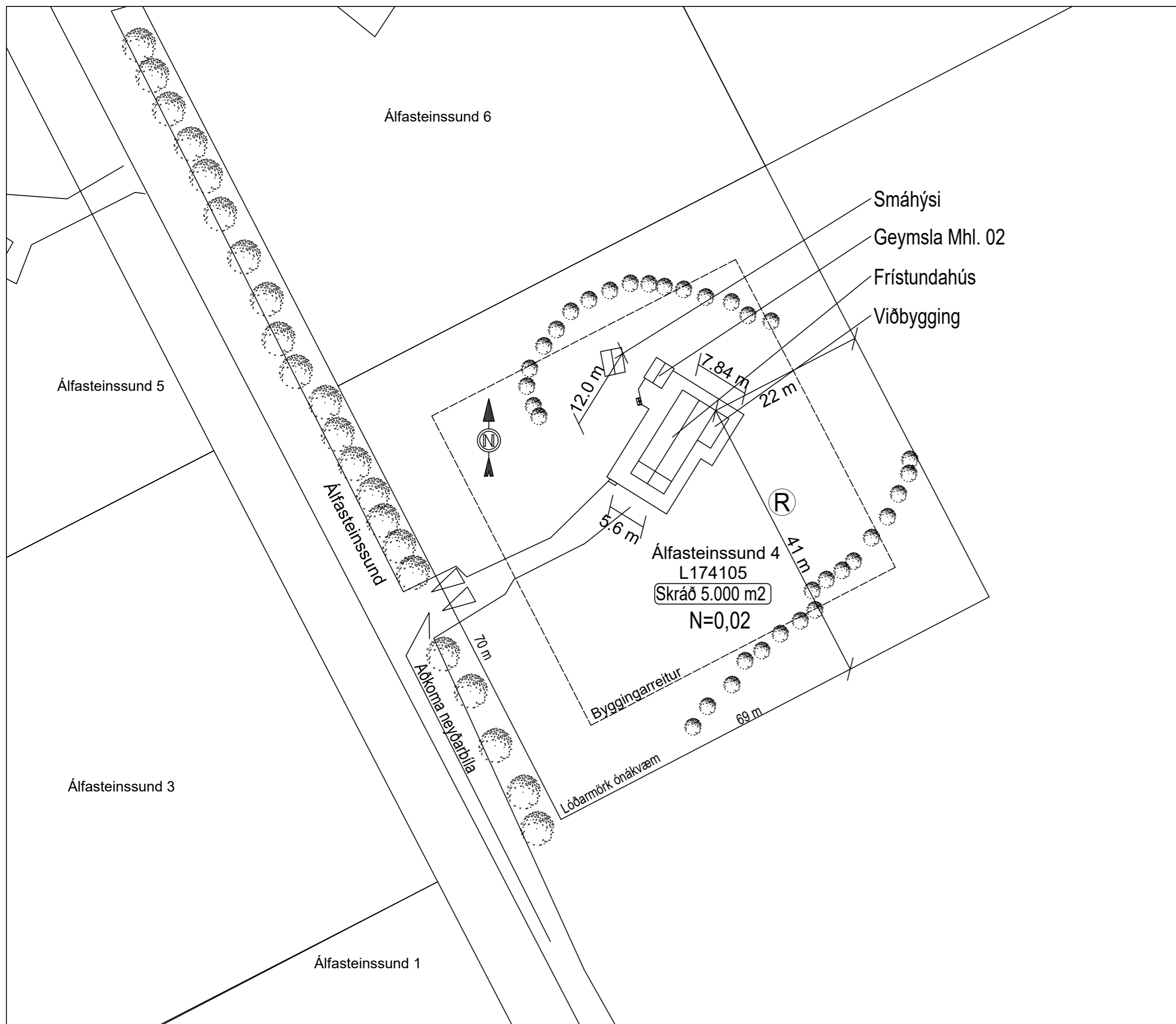
Suður  
1:50



Snið A-A  
1:50



Hönnunarstjóri: <i>Jóhann Þorbjörnsson 271068389</i>	Tölvunafn.
<b>ÁLFASTEINSSUND 4, GR- OG GR.HREPPUR</b> <b>FRISTUNDAHÚS - VIÐBYGGING</b> <b>ÚTLIT OG SNIÐ</b>	Mælikvarði
	1:50
	Hannað SVa Ágúst 2022 Teiknað SVa Ágúst 2022 Samþ. <i>S. Vald</i> Plottað 02.09.2022
	Teikningarnúmer
<b>Beimur ehf.</b> Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjaneshá, kt. 510817-0990 Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simnet.is Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879	<b>A102</b> <b>20-96</b>
Breyting:	
Ath.	



**Skráningartafla:** Alfasteinssund 4, Grimsnes- og Grafingshreppur **Skrásetjari:** Sveinn Valdimarsson

**Landeignanúmer:** L174105 **Prenta** **Útgáfa:** 5.00 **Kennitala:** 2710683-3879

**Matshlutanúmer:** 01 **Daga:** 27.8.2022

Uppskipting og lýsing	D0	D1	D2	D3	D4	Stærðir	D5	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m <sup>2</sup>	Míflötur m <sup>2</sup>	Stig m <sup>2</sup>	Op m <sup>2</sup>	Brúttóflötur m <sup>2</sup>	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúm m <sup>2</sup>	Nettóflötur m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reinitala skiptarúmmál	Skiptarúmmál m <sup>2</sup>	
<b>Matshluti Bohn</b>						78,4	0,0	0,0	0,0	78,4	0,0			270,5	69,3	78,4		225,225
<b>1. hæð</b>						78,4	0,0	0,0	0,0	78,4	0,0			254,8	69,3	78,4		225,225
A	0101	<b>Frístundahús</b>	N	0101	78,4				78,4		2,40	4,00	254,8	69,3	78,4		3,25	225,225
B	0102	<b>Verönd</b>	U	0101	11,8				11,8									
C	0103	<b>Verönd</b>	U	0101	118,6				118,6									

**Athugasemdir**

**Sameignir sumra**

Eignar-hald	Notkun texti	Y. eignarhald	Notkun texti	Rekni-regla	Eignarhlutur
0101	<b>Frístundahús</b>	78,4	225,225	225,225	
<b>Alls</b>		<b>78,4</b>	<b>225,225</b>	<b>225,225</b>	

Löö m <sup>2</sup>	Botnplata		Hjúpflötur					
	Botnplata m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Útveggir m <sup>2</sup>	Glugga- og dyraop m <sup>2</sup>	Þak m <sup>2</sup>	Þakgluggar og þakop m <sup>2</sup>	Efti hæðarkóti	Ummáli ofangarðar
5000,0	15,7	78,4	113,1	19,3	85,4	0,0	4,0	39,7

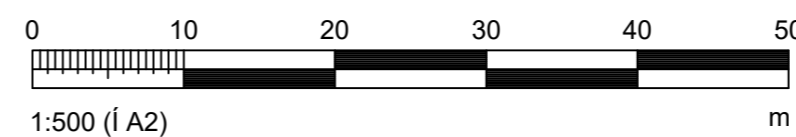
Yfirlit	D5 Brúttóflötur m <sup>2</sup>	D6M Míflötur m <sup>2</sup>	D7 Op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflötur m <sup>2</sup> eð V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m eð V og F	D11 Brúttórúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflötur m <sup>2</sup>	D13 birt flatarmál m <sup>2</sup>
A rými	78,4			78,4		254,8	69,3	78,4
Swelir A lokun								
B rými	11,8			11,8				
C rými	118,6							
Fylgirympi (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						15,7		
<b>Samtals:</b>	<b>208,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>90,2</b>	<b>0,0</b>	<b>270,5</b>	<b>69,3</b>	<b>78,4</b>

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

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	Löö m <sup>2</sup>	Hlutfall
	<b>90,2</b>	<b>5.000,0</b>
		<b>0,02</b>

Afstöðumynd  
1:500

STÆRD LÓÐAR  
R STADSETNING RÓTÞRÓAR



Hönnunarstjóri: <i>Sveinn Valdimarsson 2710683-3879</i>	Tölvunafn.			
<b>ÁLFASTEINSSUND 4, GR- OG GR.HREPPUR</b> <b>FRÍSTUNDAHÚS - VIÐBYGGING</b> <b>AFSTÖÐUMYND OG SKRÁNINGARTAFLA</b>	Mælikvarði	Hannað	SVa	Ágúst 2022
	1:500	Teiknað	SVa	Ágúst 2022
		Samþ.	<i>S. Vald</i>	
		Plottað	02.09.2022	
<b>Beimur ehf.</b> Verkfræðipjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjanessbæ, kt. 510817-0990 Sími: 895 2710 Netf.: beimur@simnet.is Sveinn Valdimarsson MVFI kt. 271068-3879		Teikningarnúmer		
		<b>A103</b> <b>20-96</b>		
Breyting:				
Ath.				