

Skráningartafli: Silfurgata 24a Stykkishólmi					Skrásetjari: Hjörleifur Sigurþórsson														
Landeignanúmer: L137269					Kennitala: 221072-5029														
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.00														
Prenta					Dags.: 7.3.2021														
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					47,1	0,0	0,0	0,0	47,1	0,0				125,8	38,4	47,1		94,848	
A	01	1. Hæð íbúð	N	0101	47,1	0,0	0,0	0,0	47,1	0,0			116,4	38,4	47,1		94,848		
	0101				47,1				47,1		1,94	2,75	116,4	38,4	47,1	2,47	94,848		

Athugasemdir

Skráningartafli þessi er gerð eftir teikningum Rerum ehf dags. 7.mars 2021

Sameignir sumra					
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignarhald					
Fasteignar-nr.	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta-rúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
	0101	Íbúð	47,1	94,848	94,848
Alls			47,1	94,848	94,848

Botnplata			Hjúpflötir					
Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	619	9,4	47,1	86,5	10,2	48,5	0,0	33,7

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	47,1			47,1		116,4	38,4	47,1
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)							9,4	
Botnplata								
Samtals:	47,1	0,0	0,0	47,1	0,0	125,8	38,4	47,1

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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls m² Lóð m² Hlutfall

47,1 618,6 0,08

Skráningartafli: Silfurgata 24a Stykkishólmi					Skrásetjari: Hjörleifur Sigurþórsson														
Landeignanúmer: L137269					Kennitala: 221072-5029														
Matshlutanúmer: 02					Útgáfa: 5.00														
Prenta					Dags.: 7.3.2021														
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					7,6	0,0	0,0	0,0	7,6	0,0				17,8	5,4	7,6		11,556	
	01	1. Hæð Geymsla	N	0101	7,6	0,0	0,0	0,0	7,6	0,0			16,3	5,4	7,6		11,556		
A	0101				7,6				7,6		2,01	2,25	16,3	5,4	7,6	2,14	11,556		

Athugasemdir

Skráningartafli þessi er gerð eftir teikningum Rerum ehf dags. 7.mars 2021

Sameignir sumra					
Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignarhald					
Fasteignar-nr.	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skipta-rúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
	0101	Geymsla	7,6	11,556	11,556
Alls			7,6	11,556	11,556

Botnplata			Hjúpflötir					
Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti	619	1,5	7,6	24,2	2,7	7,9	0,0	11,8

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	7,6			7,6		16,3	5,4	7,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)							1,5	
Botnplata								
Samtals:	7,6	0,0	0,0	7,6	0,0	17,8	5,4	7,6

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.

Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls m² Lóð m² Hlutfall

7,6 618,6 0,01

## SILFURGATA 24a STH

Skráningartöflur

MKV.:  
 ÚTGÁFA DAGS: 03/07/21  
 STOFN DAGS: 01.03.2021  
 TEIKNAD: Hjöll  
 YFIRFARIÐ: Hjöll

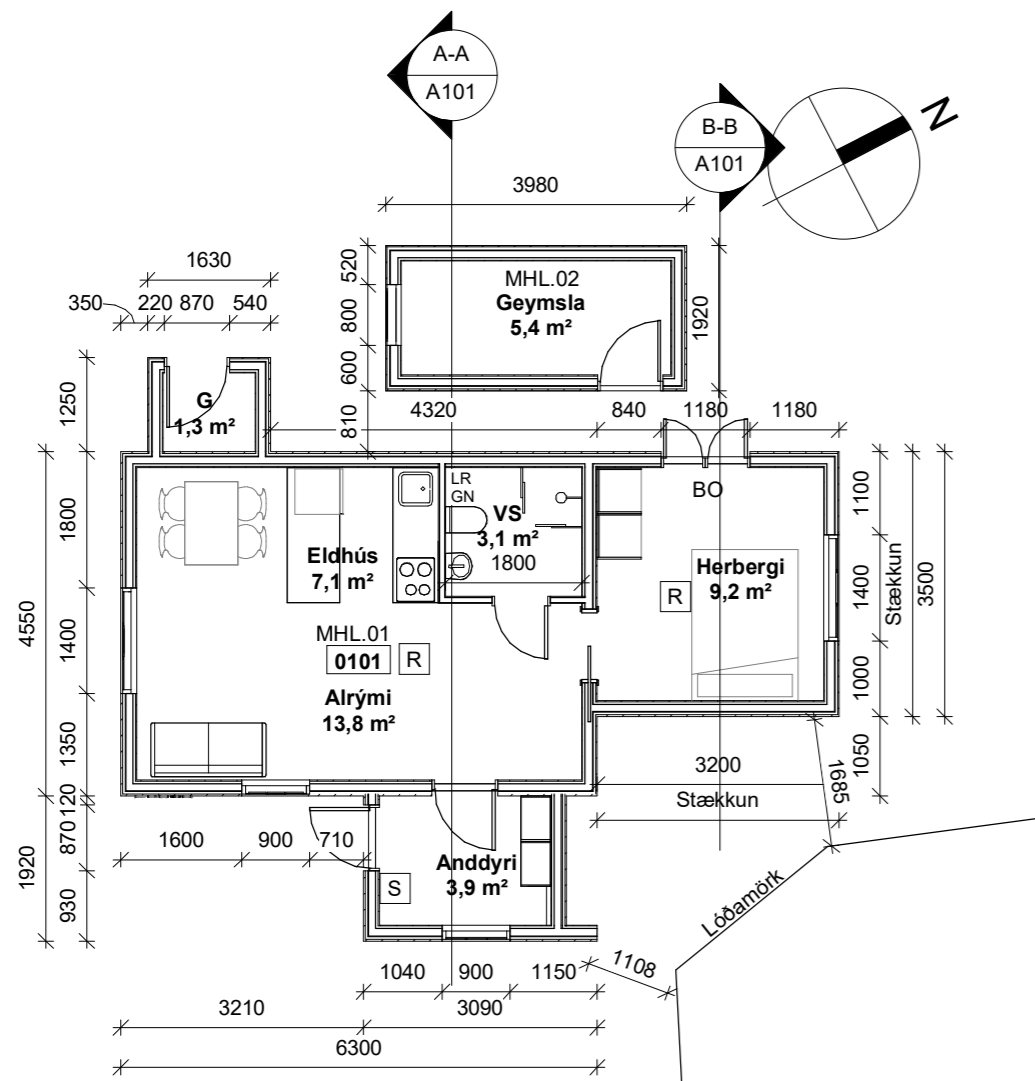
A100



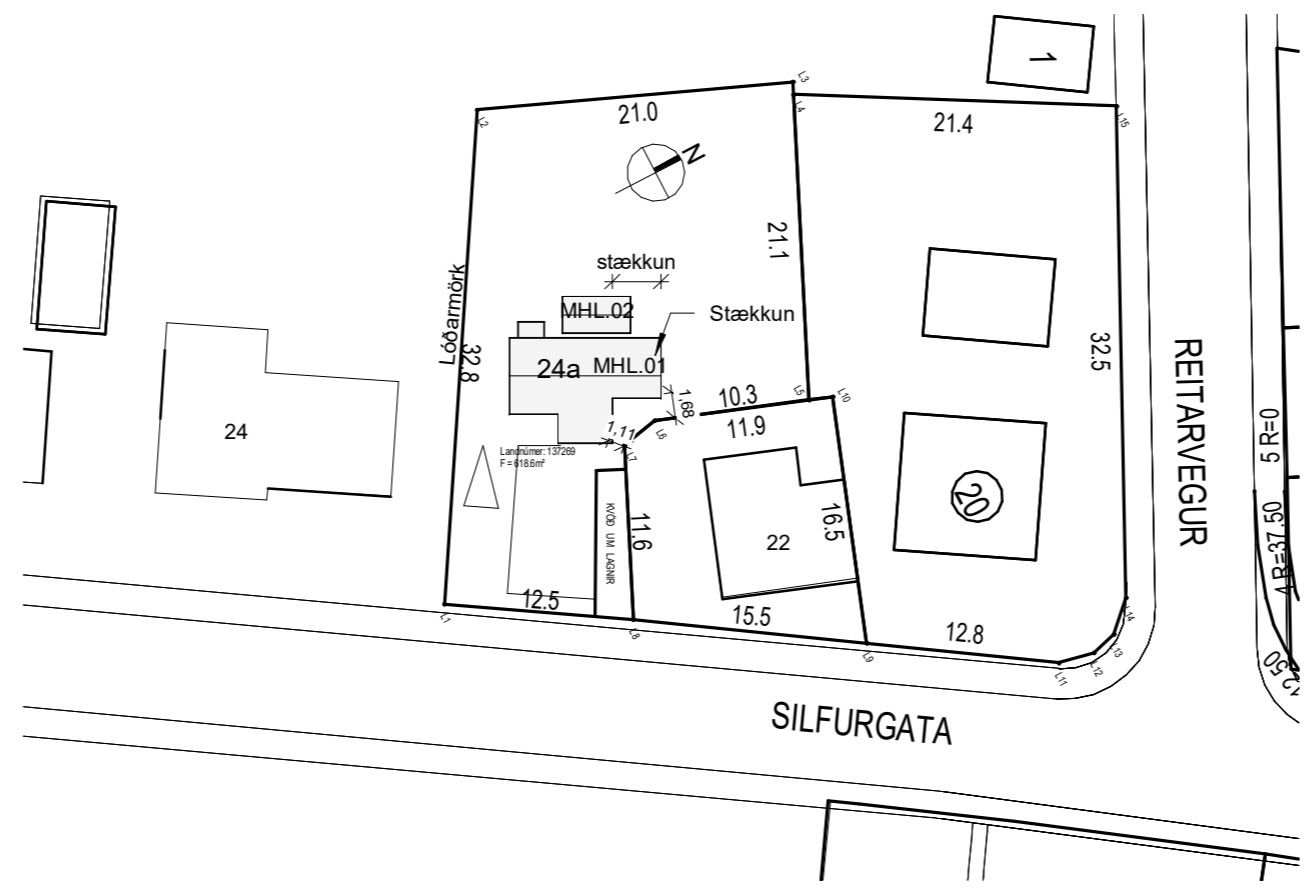
Hjörleifur Sigurþórsson  
 Byggingafræðingur BSc  
 S:863-2839  
 hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT: 221072-5029

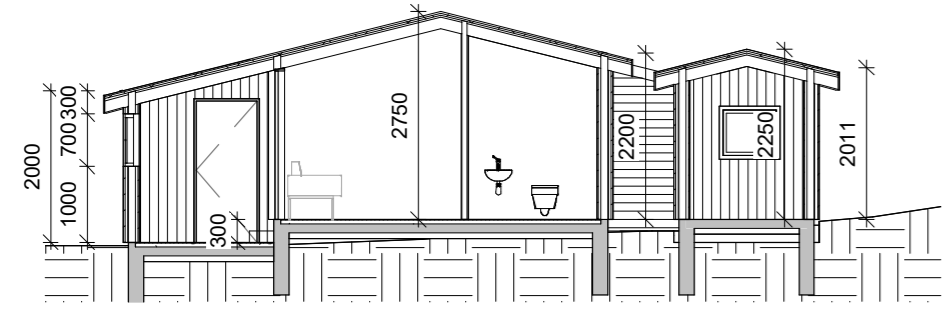




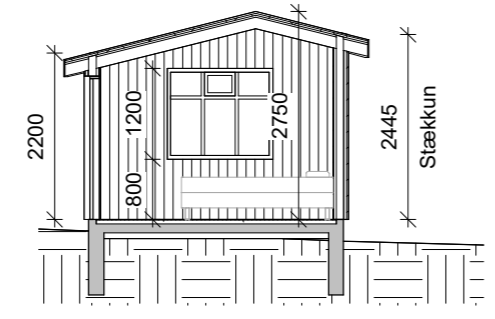
**GRUNNMYND 1.HÆÐAR**  
1 : 100



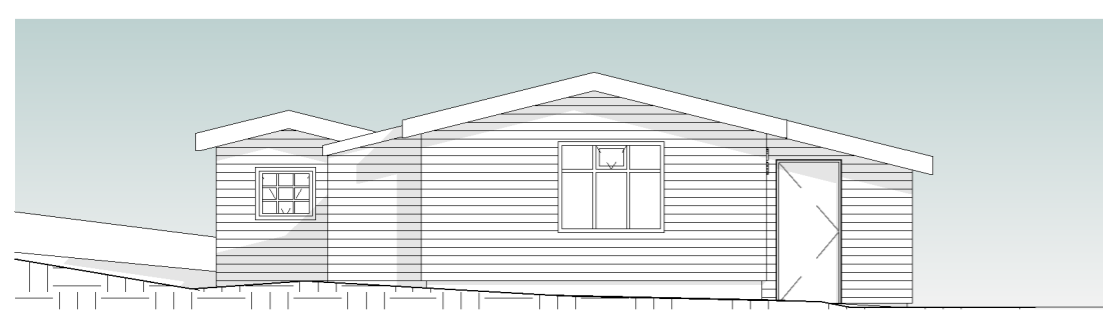
**Afstöðumynd**  
1 : 500



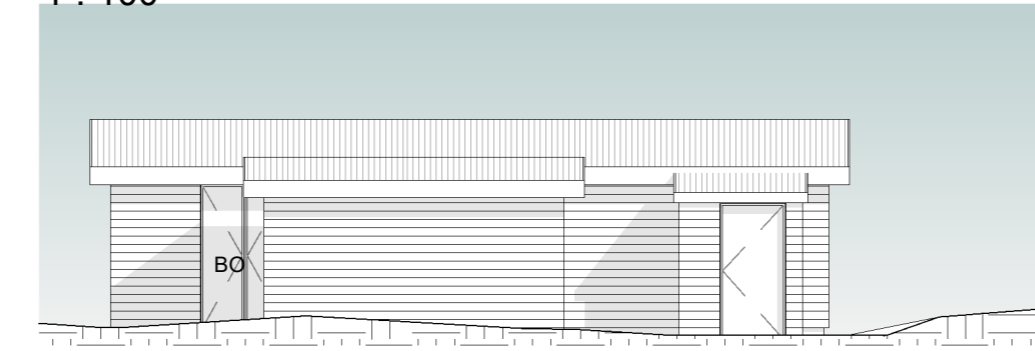
**A-A**  
1 : 100



**B-B**  
1 : 100



**SUÐVESTUR**  
1 : 100



**NORÐVESTUR**  
1 : 100



**NORÐAUSTUR**  
1 : 100



**SUÐAUSTUR**  
1 : 100

**BYGGINGALÝSING:**

**A - ALMENNT:**  
Silfurgata 24a Stykkishólmi

**B - NOTKUN:**  
Íbúðarhús

**C & D HEILDARSTÆRÐIR OG NÝTINGARHLUTFALL:**  
Landnúmer: L137269 Fastanúmer: F2116095 staðgreinir:3711-1-73330241  
Brúttóflötur: mh101:47,1m² mh102 7,6m² samtals 54,7m²  
Brúttórúmmál: mh101 125,8m³ mh102 17,8m³ samtals 143,6m³  
Stærð lóðar: 618,6m², Nýtingarhlutfall: 0,088

Eldri birt stærð: Íbúð 27,3m² skv þjóðskrá. Nýtingarhlutfall: 0,044

**E – ALMENN LÝSING Á BURÐARVIRKI:**

Einbýlishús byggt 1921 samkvæmt þjóðskrá með steypum sökklum, steyptri gölfplötu timburgrindar útteggjum klæddum með timburklæðningu og timburþak, klætt með báru. Byggingin er í notkunarflokki 3.  
Breytingar: Viðbygging í norðausturátt, timbur útteggir og timbur þak. Reyndarteikningar af húsi og geymsluskúr á lóð.

**F – GERÐ OG KLÆÐNING ÞAKS, FRÁGANGUR ÚTVEGGJA, GERÐ ÚTVEGGJA KLÆÐNINGA, GLUGGA, HURÐA OG LITAVAL HÚSS:**

**UNDIRSTÖÐUR OG BOTNPLATA:**  
Undirstöður eru staðsteyptar og hvíla á burðarhæfum botni. Botnplata er staðsteyppt, ekki er vitað um hvort einangrað sé undir núverandi botnplötu og á sökkla. Einangrað verður undir botnplötu viðbyggingar og innan á sökkla með 100mm XPS einangrun.

**ÚTVEGGIR:**  
Útteggir núverandi húss eru timburgrindarveggir, ekki er vitað um einangrun veggja. Stækkun, veggir eru timburgrindarveggir 45x120 fylltir með 120mm steinullareinangrun. Utan á timburstöðir kemur 9mm grenikrossviður, 28mm timburlistar fyrir loftun og svo timburklæðning í sama stíl og er á húsi til staðar. Að innan kemur rakasperra á timburgrind, 35x45 alheflaður timburgrind fyrir rafmagnslagnir og klætt svo að innan með spónaplötum. Spartaíð og málað.

**ÞAKVIRKI:**  
Þak er timbursperruþak, borðaklæðning, þakpappi og bára. 25mm loftbil er fyrir ofan einangrun og loftunarrör beggja vegna með langhlöðum, tvö í hvert bil. Þakið klætt með 1x6 borðaklæðningu, þakpappa og bárualuzinkklæðningu. Að innan er Þolplast eða sambærilegt í rakasperru, líma skal öll samskeyti og þétta með veggjum, 45x45 lagnagrind og loftaefni í flokki 1. Þakkantur klæddur samskonar klæðningu og er á núverandi þakkanti.

**GLUGGAR OG HURÐIR:**  
Gluggar og hurðir eru úr timbri tvöfalt einangrunargler í gluggum. Gler er hefðbundið K-einangrunargler, eða sambærilegt.

**G – VERÖND:**  
**SÓLPALLUR:**  
á ekki við.

**H – EINANGRUN:** Sjá líði ofar.

**I – INNVEGGIR OG INNIHURÐAR:**  
**INNVEGGIR:**  
Léttir timburgrindarveggir eru í húsinu klæddir spónaplötum.

**INNIHURÐAR:**  
Hefðbundnar timburhurðar.

**K – LAGNALEIÐIR, UPPHITUN OG LOFTRÆSING:**  
**LOFTRÆSING:**  
Loftræsing rýma er út um opnanlega glugga. Gluggalaust rýmur eru loftræst upp úr þaki.

**LAGNIR:**  
Húsið er hitað upp með vatnsöfnum. Ekki er vitað um eldri lagnir. Raflagnir eru lagðar á hefðbundinn hátt í veggjum og í lofti.

**VATNSÖFLUN:**  
Húsið tengist vatns- og hitaveitu svæðisins.

**FRÁVEITA:**  
Fráveita tengist kerfi svæðisins.

**L – BRUNAVARNIR OG FLÓTTALEIÐIR:**  
**BRUNAMÁL OG FLÓTTALEIÐIR:**  
Björgunarpoppur eru út um útihurðir og hurð á svefnherbergi

**M – HLJÓÐVISTARKRÖFUR:**  
Ekki eru sérstakar hljóðvistarkröfur.

**N – LÓÐ:**  
Lóð er tyrfd og með trjágróðri og bílastaði er malarplan.

**R – SORP:**  
**SORPHIRÐA:**  
Sorpaástaða fyrir 3 tonn til flokkunnar er á lóð.

**ÞÆGINGI OG ALGILD HÖNNUN:**  
Húsið er frá 1921 og ekki að uppfylla algilda hönnun.

**SKÝRINGARTEXTI:**

- LR Loftræsing
- GN Gólfniðurfall
- BO Björgunarpoppur
- RT Rafmagnstaflla
- BRS Brunaslanga
- R Reykskynjari
- S Handslökkvitæki
- EI60 Brunaskil
- Elz30-CSm Hurð burnatákn
- ↑ Flóttaleið
- ÚT

**SILFURGATA 24a STH**

Grunnmynd, útlit, snið og byggingarlýsing

MKV.:	As indicated
ÚTGÁFA DAGS:	07.03.2021
STOFN DAGS:	01.03.2021
TEIKNAD:	Hjöll
YFIRFARID:	Hjöll

**A101**



Hjörleifur Sigurbósson  
Byggingafræðingur BSc  
S:863-2839  
hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT: 221072-5029

