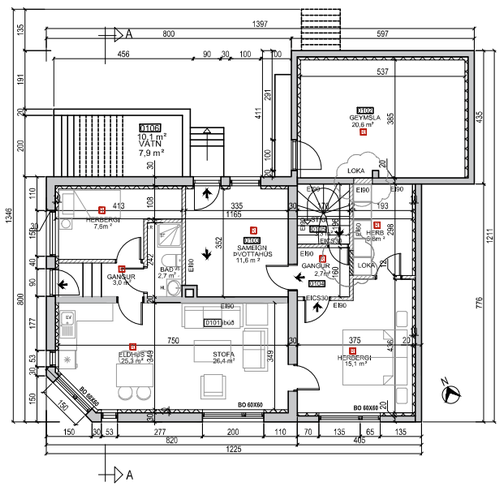
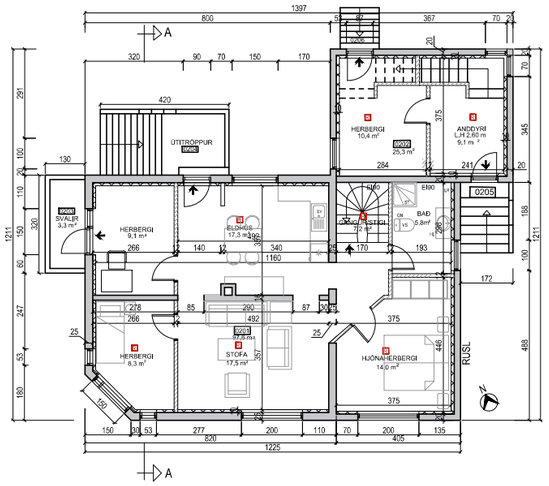
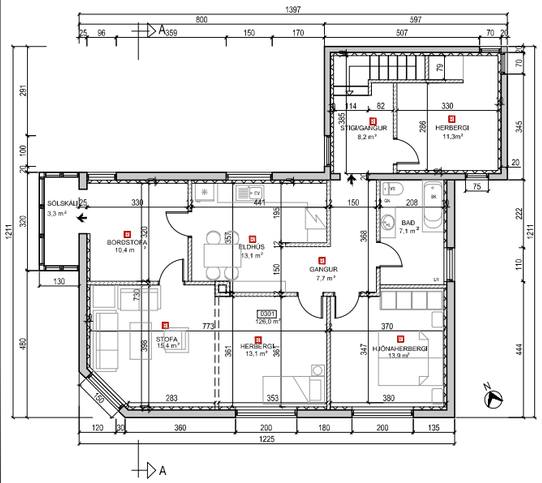


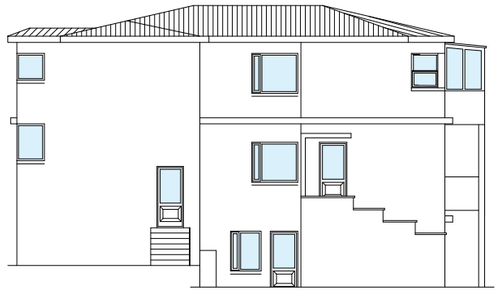
GRUNNMYND 1.HÆÐ



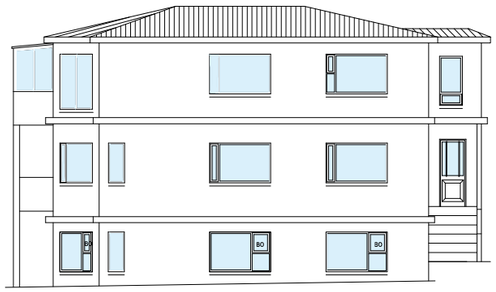
GRUNNMYND 2.HÆÐ



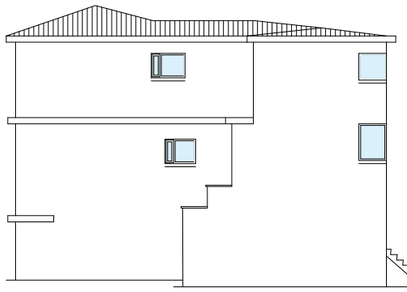
GRUNNMYND 3.HÆÐ



NORÐUR

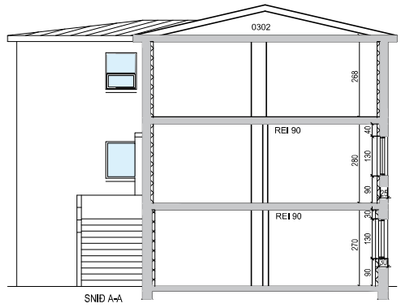


SUÐUR



AUSTUR

VESTUR



SNIÐ A-A

NÝ SKRÁNINGARTAFLA GERÐP VEGNA BREYTINGA Á INNBYRÐIS EIGNARHALDI

Skráningartafla: Ásavegur 7, Vestmannaeyjum
Landeignanúmer: 160214
Matshlutanúmer: 01

Prenta

Skrásetjari: Halldór Hjörleifsson
Kennitala: 091160-5019
Útgáfa: 5.03 **Dags.:** 12.11.2025

Uppskipting og lýsing D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Botnflötur m²	D5M Millflötur 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
		Matshluti			**508,4**	**0,0**	**9,0**	**7,6**	**364,1**	**130,6**			**1.065,7**	**297,6**	**346,6**		**793,983**
		Botn											**22,0**				
	01	**1.hæð**			**132,3**	**0,0**	**3,0**	**0,0**	**122,2**	**4,0**			**317,5**	**98,5**	**104,7**		
A	0101	**íbúð**	N	0101	75,2				75,2		2,25	2,70	188,8	60,3	75,2	2,51	151,353
A	0102	**geymsla**	N	0201	25,5				25,5		2,30	2,30	58,7	20,6	25,5	2,30	47,380
A	0103	**stigi**	U	0201	4,0		3,0		4,0		2,25	2,25	9,0	3,3	4,0	2,25	7,425
A	0104	**þvottahús**	T	Y	14,3				14,3		2,70	2,70	38,6	11,6		2,70	31,320
A	0105	**gangur**	U	Y1	3,2				3,2		2,25	2,25	7,2	2,7		2,25	6,075
A	0106	**vatn**	F	X	10,1					4,0	0,10	2,70	15,2	0,0			
	02	**2. hæð**			**122,9**	**0,0**	**6,0**	**3,6**	**119,3**	**0,0**			**344,1**	**95,6**	**119,3**		
A	0201	**íbúð**	N	0201	97,6			3,6	94,0		2,80	2,80	273,3	76,1	94,0	2,80	213,080
A	0202	**íbúð**	N	0301	25,3		6,0		25,3		2,80	2,80	70,8	19,5	25,3	2,80	54,600
B	0203	**svalir**	S	0201	3,3				3,3							1,00	3,300
C	0204	**Útitröppur**	U	0201	10,0				10,0								
C	0205	**Útitröppur**	U	0301	3,3				3,3								
C	0206	**Útitröppur**	U	0301	1,5				1,5								
	03	**3. hæð**			**253,2**	**0,0**	**0,0**	**4,0**	**122,6**	**126,6**			**382,1**	**103,5**	**122,6**		
A	0301	**íbúð**	N	0301	126,6			4,0	122,6		2,70	2,70	341,8	103,5	122,6	2,70	279,450
A	0302	**þakrými**	F	0301	126,6					126,6			40,3				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	íbúð	Y	þvottahús	J	50,0000%
0201	íbúð	Y	þvottahús	J	50,0000%
0101	íbúð	Y1	stigi	J	50,0000%
0201	íbúð	Y1	stigi	J	50,0000%

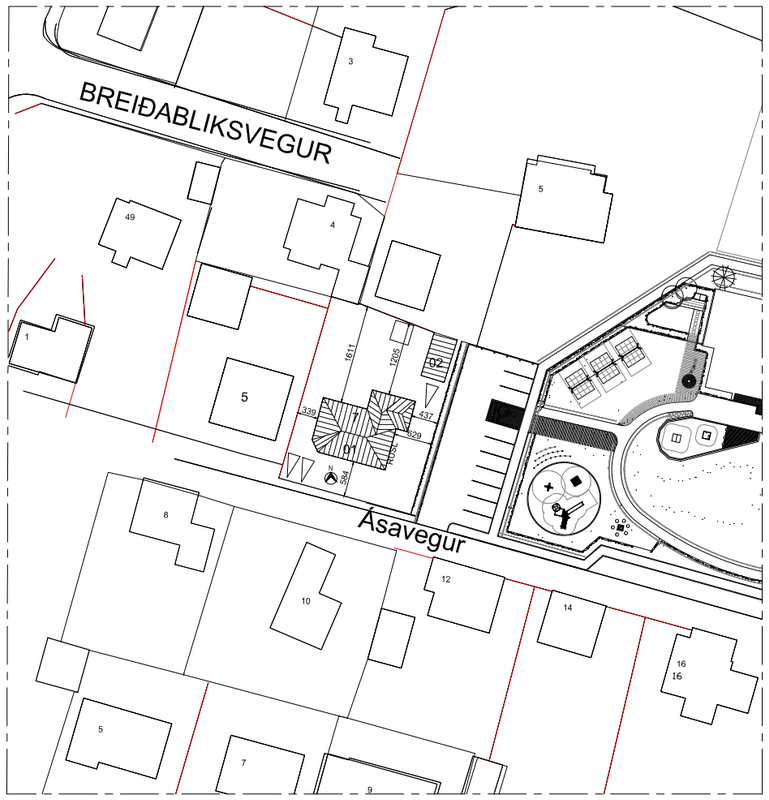
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²
0101	**íbúð**	75,2	151,353	170,051
0201	**íbúð**	123,5	271,185	289,883
0301	**íbúð**	147,9	334,050	334,050
	Alls	**346,6**	756,588	**793,984**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Gluggar- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Umrmál efanjarðar
Matshluti	579,9	22,0	109,9						

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M m millflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² m eð V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m m eð V og F	D11 Brúttórúm m³ á m²	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarm ál m²
A rými	371,7		7,6	364,1		988,2	297,6	346,6
Svalir Á lokun								
B rými	3,3			3,3				
C rými	14,8							
Fylgirými (F)	136,7			136,7	130,6	55,5		
Afgangsrými (V)								
Botnplata						22,0		
Samtals:	**526,5**	**0,0**	**7,6**	**504,1**	**130,6**	**1.065,7**	**297,6**	**346,6**

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.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**373,5**	**579,9**	**0,64**



AFSTÖÐUMYND 1:500

Vestmannaeyjar
Rafrænt innsiglað af byggingarfulltrúa
Dags: 12.01.2026
Á ábyrgð hönnuðar

Hönnuður
Páll Hjalti Þórðarsson
Tími: 21.01.2026 10:23
Undirritun hönnuðar
Undirritað með OneSign

UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUÐAR

ALMENNT
ÁSAVEGUR 7 ER STEINSTEYPT ÍBÚÐARHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM, UPPHAFLEGA BYGGT SAMKVÆMT UPPDRÁTTUM GERÐUM AF ÓLAFI KRISTJÁNSSYNI BYGGINGARMEISTARA DAGS ÁGÚST 1957 OG BYGGINGARLEYFI DAGS 06.05.1958. SÍÐAN BYGGÐAR SVALIR T SAMKVÆMT UPPDRÁTTUM GERÐUM AF SIGHVATI ARNARSYNI MARS 1983.
HÚSIÐ VAR MÆLT UPP OG SKIPT Í TVO EIGNARHLUTA , ANNAR MEÐ TVEIM ÍBÚÐUM 0101 OG 0201, OG HINN MEÐ ÍBÚÐ 0301 SAMKVÆMT UPPDRÁTTUM GERÐUM AF TEIKNISTOFU PZ EHF OG DAGSETTIR APRÍL 2008 OG SAMÞYKKTUM Í BYGGINGARNEFD DANN 4. JÚNÍ 2008.

NÚ ER VERIÐ AÐ SKIPTA HÚSINU UPP Í ÞRJÁ EIGNARHLUTA OG GERÐAR VERÐA NÖKKRAR INNBYRÐIS BREYTINGAR Á EIGNUNUM SEM FRAM KOMA Á UPPDRÁTTUM OG Í SKRANINGARTÖFLU :
EIGN 0101 NÆR BARA TIL ÍBÚÐARINNAR Á 1. HÆÐ ÁSAMT SAMEIGNAR Á SÖMU HÆÐ. FYLLT VERÐUR UPP Í HURÐAROPNYFIR Í SAMEIGN OG GEYMSLU 0104
EIGN 0201 MEÐ EI90 VEGGJUM .
EIGN 0201 NÆR TIL ÍBÚÐAR Á 2. HÆÐ OG GEYMSLU 0102 ÁSAMT SAMEIGN Á 1. HÆÐ.
EIGN 0301 ER ÓBREYTT, NÆR TIL ÍBÚÐAR Á 3. HÆÐ OG INNGANGI OG STIGA 0202 Á 2. HÆÐ.
SJÁ SKRÁNINGARTÖFLU OG EIGNASKIPTASAMNING

BREYTINGAR Á MILLIVEGGJUM MILLI ÍBÚÐA ERU SAMKVÆMT BR. REGLUGERÐ EI90 OG HURÐIR EICS30

BRUNAVARNIR
EI-CS30 30 MÍN BRUNAHURÐ REYKÞÉTT OG SJÁLLOKANDI
EI90 90 MÍN BRUNAVEGGUR
R REYKSKYNJARI
BO BJÖRGUNAROP
ÚTGÖNGULEIÐ

TILVÍSUN

D	07.11.2025	INNRI MÁL, NETTÓSTÆRÐIR OG LÝSING			
C	10.10.25	SAMEIGN ÞVOTTARHRS	BB	BB	PZ
B	04.09.08	ÚTIHURÐ JARÐH	AM	PZ	PZ	PZ
A	05.05.08	ÚTLIT	AM	BB	PZ	BB
ÚTG	DAGS	SKÝRINGAR	TEIK	HANN	RÝNT	SAMÞ

tpz teiknistofa
Kirkjuvegi 23 900
Vestmannaeyjum
Sími 481-2711
tpz@teiknistofa.is
www.teiknistofa.is

ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
10-10-2025	PZ	1:500 A-1
YFIRFARIÐ	TEIKNAÐ	1:100 A-1
BB	AM/RTS	

SAMÞYKKT:

ÁSVEGUR 7
900 VESTMANNAEYJUM
AÐALUPPDRÆTTIR
GRUNNMYNDIR KJALLARI,1 OG 2 HÆÐ,ÚTLIT
AFSTÖÐUMYND, SKRÁNINGARTAFLA

VERKFANG 0101 TEIKNING 101 D

© Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda

S:\verkefni\A-VERK\01\0101asaveg\2025\dwg\0101-3.2025.dwg, 15.12.2025 08:49:49