REGLUGERÐ

um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum.

1. gr.

Við gerð eignaskiptayfirlýsingar og útreikning hlutfallstalna skulu samþykktar aðalteikningar húss lagðar til grundvallar.

Stærðarútreikningar skulu gerðir samkvæmt skráningarreglum Fasteignamats ríkisins og byggingarfulltrúa um mannvirki, sbr. fylgiskjal með reglugerð þessari og íslenskum staðli um flatarmál og rúmmál bygginga, ÍST 50. Sé misræmi á milli skráningarreglnanna og ÍST 50 skulu skráningarreglurnar gilda.

Allar stærðir, merkingar og aðrar færslur skal færa í sérstaka skráningartöflu samkvæmt skráningarreglum, sbr. 2. mgr., þó að undanskildum dálkum 14 og 15 í skráningartöflunni.

Breytingar á skráningarreglunum öðlast ekki gildi gagnvart reglugerð þessari nema með staðfestingu félagsmálaráðuneytisins.

2. gr.

Í eignaskiptayfirlýsingu skal skipting húss koma glöggt fram og tilgreint hvað tilheyrir hverjum eignarhluta, hvort um sé að ræða séreign, sameign allra eða sameign sumra og hvaða eignarhlutum slík sameign tilheyrir.

Með eignaskiptayfirlýsingu skulu fylgja grunnmyndir og sniðmyndir af hverri hæð húss, þar sem hvert rými er merkt í samræmi við skráningarreglur, sbr. 2. mgr. 1. gr.

Jafnframt skal fylgja afstöðumynd er sýni sérnotafleti á lóð og skiptingu lóðar eftir því sem við á.

Skráningartafla, sbr. 3. mgr. 1. gr., skal fylgja eignaskiptayfirlýsingu.

Í eignaskiptayfirlýsingu skal greint frá forsendum hennar og þeim gögnum sem hún er byggð á og fylgja henni.

3. gr.

Sérhver eign sem eignaskiptayfirlýsing tekur til skal jafnan uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar um skiptingu lóða og húsa.

Eignaskiptayfirlýsing skal taka til bæði húss og lóðar.

Ef eignaskiptayfirlýsing tilgreinir rými í húsi eða á lóð eða notkun húss er með öðrum hætti en á samþykktri aðalteikningu verður hún ekki staðfest fyrr en breyting hefur hlotið samþykki byggingarnefndar.

Komi í ljós verulegar breytingar á notkun eða grunnmynd innan eignarhluta getur byggingarfulltrúi krafist þess að ný aðalteikning verði lögð fyrir byggingarnefnd til samþykktar áður en eignaskiptayfirlýsing er staðfest.

Í eignaskiptayfirlýsingu skal getið um minni háttar frávik frá samþykktri aðalteikningu innan eignarhluta.

4. gr.

Rúmmál samkvæmt 4., 5. og 6. gr. reglugerðar þessarar er nettóflatarmál x salarhæð.

Við ákvörðun hlutfallstalna í fjöleignarhúsi skal byggt á rúmmáli, sbr. 1. mgr., að við-

bættu botnflatarmáli svala og sams konar séreignarflata x 1 m. Sama gildir ef þess konar flötur er í sameign sumra.

Ef um er að ræða opin rými skal eftir því sem við á leggja við rúmmálið brúttórúmmál rýma í lokunarflokki B x 0,6 og botnflatarmál rýma í lokunarflokki C x 1 m. Skilgreiningu lokunarflokka er að finna í skráningarreglum Fasteignamats ríkisins og byggingarfulltrúa, sbr. fylgiskjal með reglugerð þessari.

Hlutfallstölur bílastæða í sameiginlegum bílageymslurýmum skulu vera jafnar.

5. gr.

Hlutfallstölur í sameign sumra skal reikna sem hlutfall rúmmáls viðkomandi séreignarhluta af heildarrúmmáli séreigna sem eiga hlutdeild í slíkri sameign.

Þegar sameignarrými tilheyrir öllum eignum í matshluta telst það sameign allra í matshlutanum, annars telst það sameign sumra.

6. gr.

Hlutfallstölur fyrir sameign allra skal reikna sem hlutfall rúmmáls viðkomandi séreignarhluta af heildarrúmmáli séreigna.

Ef í fjöleignarhúsi er sameign sumra, skal fyrst reikna hlutdeild viðkomandi séreignarhluta í rúmmáli sameignar sumra. Það rúmmál skal leggja við rúmmál viðkomandi séreignarhluta og síðan reikna hlutfallstölur fyrir sameign allra samkvæmt 1. mgr. þessarar greinar.

7. gr.

Við útreikning hlutfallstalna í húsi sem er myndað af fleiri en einum matshluta skal við útreikning hlutfallstölu í sameign húss fyrst reikna hlutfallstölu hvers matshluta og leggja til grundvallar brúttórúmmál matshluta og eftir því sem við á brúttórúmmál rýma í lokunarflokki B x 0,6 og botnflatarmál rýma í lokunarflokki C x 1 m. Svalir eru ekki reiknaðar með.

Hlutfallstala hverrar eignar finnst sem hlutfallstala matshlutans x hlutfallstala eignar í matshluta.

8. gr.

Við útreikning hlutfallstalna í lóð sem á standa fleiri en einn matshluti skal fyrst reikna hlutfallstölu matshluta í lóð og leggja til grundvallar brúttórúmmál matshluta og eftir því sem við á brúttórúmmál rýma í lokunarflokki B x 0,6 og botnflatarmál rýma í lokunarflokki C x 1 m. Svalir eru ekki reiknaðar með.

Hlutfallstala hverrar eignar í lóð finnst sem hlutfallstala matshlutans x hlutfallstala eignar í matshluta.

Sérnotafletir í lóð hafa ekki áhrif á hlutfallstölur í sameiginlegri lóð.

9. gr.

Þar sem ekki eru sérstakir mælar til þess að mæla hita- og rafmagnsnotkun í sameign skal reikna skiptingu kostnaðar með eftirfarandi hætti:

Hitakostnaður.

a) Hlutdeild sameignar allra í hitakostnaði skal reikna sem hlutfall brúttórúmmáls upphitaðs rýmis í sameign allra af brúttórúmmáli upphitaðs rýmis í því mannvirki eða eign sem hitamælir er fyrir. Þannig reiknuðum hitakostnaði sameignar allra skal skipta jafnt á allar eignir.

b) Hlutdeild sameignar sumra í hitakostnaði skal reikna sem hlutfall brúttórúmmáls upphitaðs rýmis í sameign sumra af brúttórúmmáli upphitaðs rýmis í því mannvirki eða eign sem hitamælir er fyrir. Þannig reiknuðum hitakostnaði sameignar sumra skal skipta jafnt milli þeirra eigna sem sameign sumra tilheyrir.
c) Þeim hitakostnaði sem fellur á séreignir skal skipta milli þeirra í réttu hlutfalli við brúttórúmmál upphitaðs rýmis þeirra.

Rafmagnskostnaður.
Hátti svo til að rafmagn í sameign sé á mæli tiltekinnar séreignar, skal áætla aflnotkun og nýtingartíma tækja og búnaðar sem nýta rafmagn í sameign og út frá þannig fundnum kwh fjölda reikna rafmagnskostnað sameignar. Þannig reiknuðum rafmagnskostnaði sameignar skal skipta jafnt milli þeirra eigna sem sameignin tilheyrir. Á sama hátt skal fara með hliðstæð tilvik, svo sem ef rafmagn í sameign sumra og sameign allra er á sama mæli.

10. gr.
Ef matshlutar eru fleiri en einn á lóð er heimilt að gera eignaskiptayfirlýsingu fyrir hvern matshluta að því tilskildu að hún feli í sér hlutfallstölu matshlutans í sameign allra.

11. gr.
Sé um að ræða matshluta eða hús sem ekki telst fjöleignarhús en fleiri en einn nýtir, skal ef þurfa þykir gera skiptayfirlýsingu til að skapa grundvöll að skiptingu réttinda og skyldna afnotahafa þess.
Skal slík skiptayfirlýsing gerð samkvæmt þeim fyrirmælum sem sett eru í reglugerð þessari og lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

12. gr.
Í eignaskiptayfirlýsingu skal geta um allar kvaðir á séreign, sameign og lóð. Sama gildir ef einstökum eigendum er veittur sérstakur réttur yfir sameign.

13. gr.
Í eignaskiptayfirlýsingu skal koma fram nafn og kennitala þess eða þeirra sem skjalið gera og útreikning annast. Með áritun sinni ábyrgjast þeir að eignaskiptayfirlýsingin, forsendur hennar og upplýsingar sem hún greinir séu í samræmi við ákvæði laga um fjöleignarhús nr. 24/1994, reglugerðar þessarar, skráningarreglur og samþykktar aðalteikningar.

14. gr.
Byggingarfulltrúi viðkomandi umdæmis skal staðfesta allar eignaskiptayfirlýsingar. Getur hann krafist frekari skýringa og útreikninga ef nauðsyn krefur.
Í áritun byggingarfulltrúa felst staðfesting á því að yfirlýsingin sé í samræmi við samþykktar aðalteikningar, lög um fjöleignarhús nr. 26/1994, reglugerð þessa og ákvæði byggingarreglugerðar sem við geta átt.
Eignaskiptayfirlýsingin skal afhent byggingarfulltrúa í þríriti, eitt eintakið varðveitir hann, eitt eintak er afhent eiganda til þinglýsingar og þriðja eintakið skal byggingarfulltrúi senda Fasteignamati ríkisins. Skráningartöflu skal að auki skila til byggingarfulltrúa á tölvutæku formi samkvæmt forriti Fasteignamats ríkisins.

15. gr.
Ef þinglýst eignarheimild er ekki í samræmi við samþykktar aðalteikningar skal sækja um leyfi byggingarnefndar til afmörkunar eignarhlutans áður en eignaskiptayfirlýsing fæst staðfest.

16. gr.

Reglugerð þessi sem er sett með heimild í lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994, öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi reglugerð nr. 538/1995, um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum.

Félagsmálaráðuneytinu, 16. júlí 1997.

F. h. r.
Sigríður Lillý Baldursdóttir.

Elín Blöndal.

Fylgiskjal:

Skráning mannvirkja.
Reglur og leiðbeiningar Fasteignamats ríkisins og byggingarfulltrúa.

Í þessu fylgiskjali er fjallað um skráningu mannvirkja. Það er notað ásamt ÍST 50, lögum nr. 26/1994 um fjöleignarhús og reglugerð um eignaskiptayfirlýsingar, útreikninga hlutfallstalna og fleira sem grundvöllur fyrir skráningu mannvirkja og gerð eignaskiptayfirlýsinga.

Inngangur.

Reglur um skráningu mannvirkja, sem birtust upphaflega sem fylgiskjal með reglugerð nr. 538/1995, um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum, voru unnar í samstarfi Fasteignamats ríkisins og byggingarfulltrúa á landinu. Reglurnar eru nú birtar í endurskoðaðri mynd, að meginhluta í samræmi við niðurstöður þriggja manna nefndar, sem félagsmálaráðherra skipaði í ágúst 1996. Flestar þær breytingar sem orðið hafa á reglunum frá fyrri útgáfu miða að því að gera þær skýrari og lagfæra nokkra hnökra sem komið hafa í ljós í framkvæmd.

Fylgiskjal þetta skiptist í þrjá hluta:

Hluti I: Skráning mannvirkja, yfirlit.

Hluti II: Frágangur uppdrátta, uppskipting mannvirkis og skráningartafla.

Hluti III: Ýmsar leiðbeiningar, reglur og orðskýringar.

Skýringardæmi verða gefin út sem sýna nánar hvernig skráning skal útfærð fyrir einstök hús.

Hluta I er ætlað að gefa yfirlit yfir flokkun og skráningu mannvirkja. Áhersla er lögð á að frágangur uppdrátta verði samræmdur og reglur þar að lútandi eru settar fram í hluta II. Meginhluti þess kafla er sjálf skráningartaflan sem fylgja skal aðaluppdráttum hvers mannvirkis. Skráningartaflan er byggð upp með það í huga að fá fram þau atriði sem mestu skipta fyrir skráningu. Gert er ráð fyrir að upplýsingar töflunnar leiði til vinnusparnaðar við gerð eignaskiptayfirlýsinga og að skráðar birtar stærðir mannvirkja víki burt marghátt-uðum ruglingi sem hefur verið á kreiki varðandi sölustærðir eigna.

Hluti III hefur að geyma frekari útskýringar á afmörkun einstakra byggingarhluta og leitast er við að skýra nokkur hugtök.

Breytingar sem gerðar hafa verið frá eldri reglum um skráningu mannvirkja koma fram í eftirfarandi greinum og dálkum reglnanna:

1. Grein 2.1., 6. mgr., um að skráningartöflu skuli skila á tölvutæku formi.
2. Grein 3.1., 2. - 3. mgr., um hæðarskil.
3. Grein 3.3., um afmörkun rýma í byggingu.
4. Grein 4.2., 4. mgr., um lokun.
5. Dálkur 1, 5. - 8. mgr., um tölusetningu og afmörkun rýma.
6. Dálkur 3, 12. - 15. mgr., um afgangsrými og fylgirými.
7. Dálkur 5M, 3. mgr., um botnflatarmál innflata.
8. Dálkur 10A og 10B, 1. og 4. mgr., um minnstu og mestu salarhæð.
9. Dálkur 11, 1. - 2. mgr., um brúttórúmmál.
10. Dálkur 12., 3. - 4. mgr., um nettóflatarmál.
11. Dálkur 13 fellur brott.
12. Dálkur 14 um hjúpfleti (útfleti).
13. Dálkur 15, 1. mgr., um glugga- og dyraop.
14. Dálkur 16, 5. mgr., um birtar stærðir rýma - bílskúr.
15. Dálkur 17, um skiptarúmmál.
16. Grein 5.1.1., 2. - 3. mgr., um innfleti.
17. Grein 5.6., 1. - 2. mgr., um lagnastokka.
18. Grein 6.1.1., 1. mgr., um verksmiðjur og iðjuver.
19. Í orðskýringum: Fastanúmer, fasteign, lokflötur, matseining, matsnúmer, rými, útflötur, útveggir og innveggir - flatarmál.

Hluti I:
Skráning mannvirkja - yfirlit.

1.1 Lóðir

Sérhver lóð hefur ákveðið fast númer, landnúmer. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar.

Auk þess eru sveitarfélög með eigin staðgreinikerfi.

Sveitarfélög gefa út mæliblöð þar sem fram kemur m.a. afmörkun lóða og staðgreinitölur.

1.2 Mannvirki

Upplýsingar um mannvirki, sem Fasteignamat ríkisins og byggingarfulltrúar óska eftir skulu skráðar í skráningartöflu og fylgja aðaluppdráttum til byggingarfulltrúa.

Hvert sjálfstætt mannvirki er skráð sérstaklega.

Mannvirkjahluta má skrá sérstaklega sem sérmatshluta þegar:

a) Byggingarfræðileg rök mæla með sjálfstæðri skráningu, s.s. byggingarefni og byggingarlag, enda geti hann staðið sjálfstæður samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.
b) Eignamörk mæla með því og nauðsynlegt reynist að gera sérstaka eignaskiptayfirlýsingu um hann.

Mannvirki skal skipt í hæðir samkvæmt reglum um hæðaskiptingu.

Mannvirki skal skrá eftir lokunarflokkum.

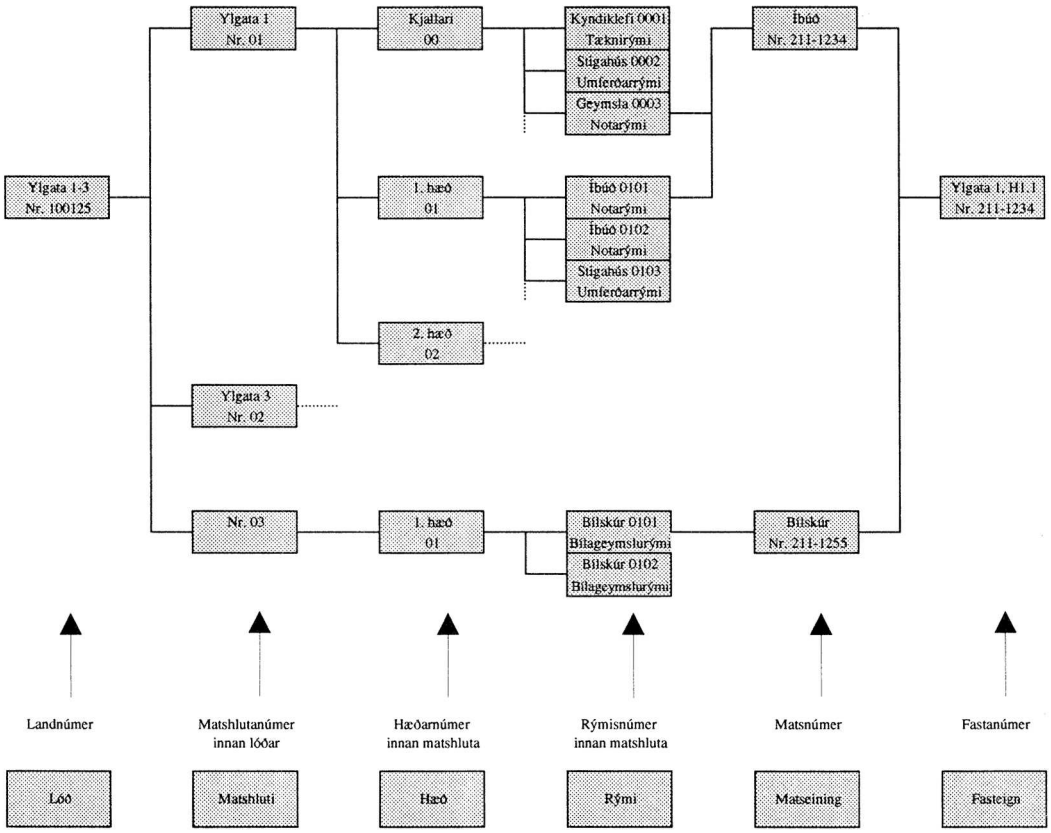
Hæðum skal skipt í rými eftir reglum um eignarhald, höfuðflokkun og notkun rýma.

1.3 Fasteignir

Fasteign samanstendur af einni eða fleiri matseiningum, t.d. íbúð og bílskúr. Með hverri matseiningu er tilgreind hlutdeild í sameign.

Sérhver fasteign hefur ákveðið fast númer, fastanúmer. Númerið er hlaupandi raðtala.

Skráning mannvirkja er lögð til grundvallar við eignarskráningu hjá opinberum aðilum.



Hluti II:
Frágangur uppdrátta, uppskipting mannvirkis, skráningartafla.

2. Frágangur uppdrátta

2.1 Almennt

Samþykktir aðaluppdrættir af húsi eða öðru skráningarskyldu mannvirki eru grundvöllur uppskiptingar þess í rými og eignarhluta. Við uppskiptinguna skal miða við þær reglur er fram koma í 3. kafla.

Staðgreinitölur viðkomandi sveitarfélags skulu færðar inn á aðaluppdrátt.

Allir stærðarútreikningar skulu gerðir eftir ákvæðum í skráningarreglum þessum og ÍST 50. Sé misræmi á milli skráningarreglnanna og ÍST 50 skulu skráningarreglurnar gilda.

Allar niðurstöður skulu færðar í skráningartöflu, sbr. 4. kafla.

Skráningartafla skal vera á aðaluppdráttum og er hún grunnur að eignaskiptayfirlýsingu.

Skráningartöflu skal skila á tölvutæku formi samkvæmt forriti Fasteignamats ríkisins.

Allar málsetningar skulu vera þannig á grunnmyndum og sniðum að hægt sé að reikna út flatarmál og rúmmál án þess að um mælingar sé að ræða á uppdráttum.

Uppfylli bygging á einhvern hátt ekki ákvæði byggingarreglugerðar eða skipulagsskilmála skal þess getið á aðaluppdráttum og sótt sérstaklega um leyfi vegna fráviks. Reitur fyrir áritun 7 × 10 sm skal vera efst í horni hægra megin á öllum uppdráttum.

2.2 Aðaluppdrættir

Aðaluppdrættir eru heildaruppdrættir að mannvirki, ásamt afstöðumynd þess. Þeir eru að jafnaði í mælikvarða 1:100 en afstöðumynd í mælikvarða 1:500.

Aðaluppdrættir fylgja umsókn um byggingarleyfi, þeir eru að jafnaði í blaðstærð A2. Fjallað er um aðaluppdrætti í gr. 3.1.3 og kafla 3.2 í byggingarreglugerð nr. 177/1992, með síðari breytingum.

Nafnreitur skal vera neðst í hægra horni uppdráttar innan ramma, og skal hann ekki vera lengri en 185mm. Í nafnreit skal skrá heiti þess, sem teiknað er, mælikvarða, númer uppdráttar, dagsetningu og undirskrift.

Breytingar á uppdrætti skal tölusetja, dagsetja og undirrita í sérstökum reit innan nafnreits, en geta með athugasemd ofan nafnreits í hverju breytingin sé fólgin.

2.3 Afstöðumynd

Afstöðumynd í mælikvarðanum 1:500 skal sýna afstöðu til aðliggjandi mannvirkja, gatna, nágrannalóða og útivistarsvæða. Miða skal við 30m fjarlægð frá mannvirki sem uppdráttur tekur til. Á afstöðumynd skal skrá númer lóða og götuheiti. Þá skal og sýna byggingarreit innan lóðar samkvæmt skipulagi, bílastæði á lóð og aðkomu, sérstaklega skal gera grein fyrir bílastæði fatlaðra. Sýna skal greinilega ef og þá hvar nýbygging fer út fyrir byggingarreit. Á afstöðumynd skal sýna norður. Hæðarkótar skulu vera á lóðamörkum.

2.4 Grunnmyndir

Á grunnmyndum skal sýna innra fyrirkomulag og gera grein fyrir notkun hvers herbergis og annarra vistarvera.

Gera skal grein fyrir nettóflatarmáli hverrar vistarveru innan hvers rýmis þannig að samanlögð stærð þeirra verði jöfn nettóflatarmáli heildarrýmisins sem skrá skal í skráningartöflu.

Gera skal sérstaklega grein fyrir inntökum hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns og síma, svo og sorpgeymslu ásamt aðkomu að henni. Hæðarkótar skulu vera á grunnmyndum. Fastar innréttingar og húsmunir á grunnmyndum skulu vera í réttum mælikvarða. Sýna skal með strikalínu hvar salarhæð er 1,80m.

Eins skal merkja sérstaklega þau rými sem kunna að vera óuppfyllt innan sökkla.

Merkja skal inn björgunarop og sýna staðsetningu reykskynjara. Brunaskilrúm skulu merkt sértaklega. Þetta á við þar sem ekki eru gerðir sérstakir eldvarnauppdrættir.

Gerð skal grein fyrir loftræsingu lokaðra rýma, gólfniðurföllum í votrýmum og handslökkvibúnaði.

Op skulu koma fram á grunnmyndum.

Grunnmyndir skulu einnig sýna fyrirkomulag á lóð, bílastæði, leiksvæði barna, hæðarlegu og landhalla og tengsl við nágrannalóðir, girðingar og trjágróður.

Á grunnmyndir skal rita greinitölur hvers rýmis (rýmisnúmer).

2.5 Útlit - sneiðingar

Á sneiðingum skal mál- og kótasetja allar hæðir í byggingunni. Þar skal einnig koma fram hæðarlega húss, lóðar og aðliggjandi götu. Á útlitsuppdrætti skal gefa hæð á jörð við útvegg.

2.6 Byggingarlýsing

Í byggingarlýsingu skal greina frá helstu byggingarefnum húss, uppbyggingu, frágangi og áferðum jafnt utan sem innan. Gefa skal upp einangrun útveggja, grunnplötu og þaka. Þar skal einnig koma fram hvort hús eru búin loftræsingu og öryggiskerfum.

2.7 Ýmsar upplýsingar

Gefa skal upp lóðarstærð og nýtingarhlutfall lóðar. Skýrt skal koma fram hvernig fjöldi bílastæða á lóð er reiknaður. Skrá skal fjölda stæða á uppdrátt og gefa upp mismunandi breidd stæða ef um það er að ræða.

Greina skal frá fyrirhugaðri starfsemi svo og áætluðum fjölda starfsmanna og mesta mannfjölda í salarkynnum.

2.8 Breyttir uppdrættir

Þegar sótt er um breytingar á aðaluppdráttum skal gera nákvæma grein fyrir breytingunni í texta sem ritaður er á uppdráttinn ásamt dagsetningu. Heimilt er að láta fylgja með umsókn aukaeintak af uppdrætti þar sem breytingin er sérstaklega afmörkuð með hring eða strikalínu. Slíkur uppdráttur er þá fylgiskjal.

3. Uppskipting mannvirkis

3.1 Mannvirki skipt í hæðir

Mannvirki skiptist í hæðir um hæðarskil. Hæðarskil eru í botnfleti og lokfleti hverrar hæðar. Neðstu hæðarskil eru í yfirborði botnplötu byggingar og efstu hæðarskil eru í þakfleti eða botnfleti fylgirýmis eða afgangsrýmis.

Botnflötur er óslitinn flötur sem liggur í gólfyfirborði og framlengist yfir göt og gegnum fasta innveggi og útveggi. Botnflötur hæðar hefur ekki alltaf allur sömu hæðarlegu. Hann getur t.d. stallast í hæðum og tengst saman með lóðréttum eða hallandi flötum sem tilheyra botnfletinum. Liggi stigi í botnfleti hæðar, t.d. stigi steyptur á fyllingu, eru hæðarskil í kverkfleti hans. Er þá stærð stigans innifalin í botnfletinum. Í þessu tilfelli liggur stiginn í hæðarskilum og er hluti þeirra en hefur ekki legu milli hæðarskila. Algengasta afmörkun botnflatar er útbrún útveggja. Flatarmál botnflatar hæðar er flatarmál lóðrétts ofanvarps hans á láréttan flöt.

Um uppskiptingu mannvirkis í hæðir gildir eftirfarandi:

1. Mannvirki skal skipt í hæðir neðan frá og upp úr.
2. Hver hæð skal merkt með hæðarnúmeri. Númering kjallara er 00 og síðan -1 og -2 ef kjallarar eru fleiri. Fyrsta hæð er merkt 01, önnur hæð 02, o.s.frv.
3. Hverja hæð skal merkja með heiti, t.d. kjallari, 1. hæð, sem er að jafnaði jarðhæð, 2. hæð o.s.frv.
4. Kjallari telst þegar gólf er undir yfirborði jarðvegs á alla vegu, sbr. byggingarreglugerð.

3.2 Hæðum skipt í rými

1. Hverri hæð skal skipt í rými.
2. Rými skulu skráð með hliðsjón af:
   -lokun;
   -eignarhaldi;
   -höfuðflokkun:
   -notkun.
   Nánari skilgreining á rýmum og hvernig þau eru skráð er í skýringum með skráningartöflu í kafla 4.
3. Botnfletir rýma á hverri hæð skulu merktir með raðnúmerum, 01, 02, 03, o.s.frv. Til dæmis rými á 1. hæð, 0101, 0102 og rými á 2. hæð 0201, 0202 o.s.frv.

Skráningartafla skal innihalda þau meginatriði sem nauðsynleg og gagnleg eru fyrir skráningu mannvirkis.

3.3. Afmörkun rýma í byggingu

Afmörkun byggingar er hjúpur hennar.

Hjúpur er samanlagðir útfletir, þakfletir og botnfletir byggingar.

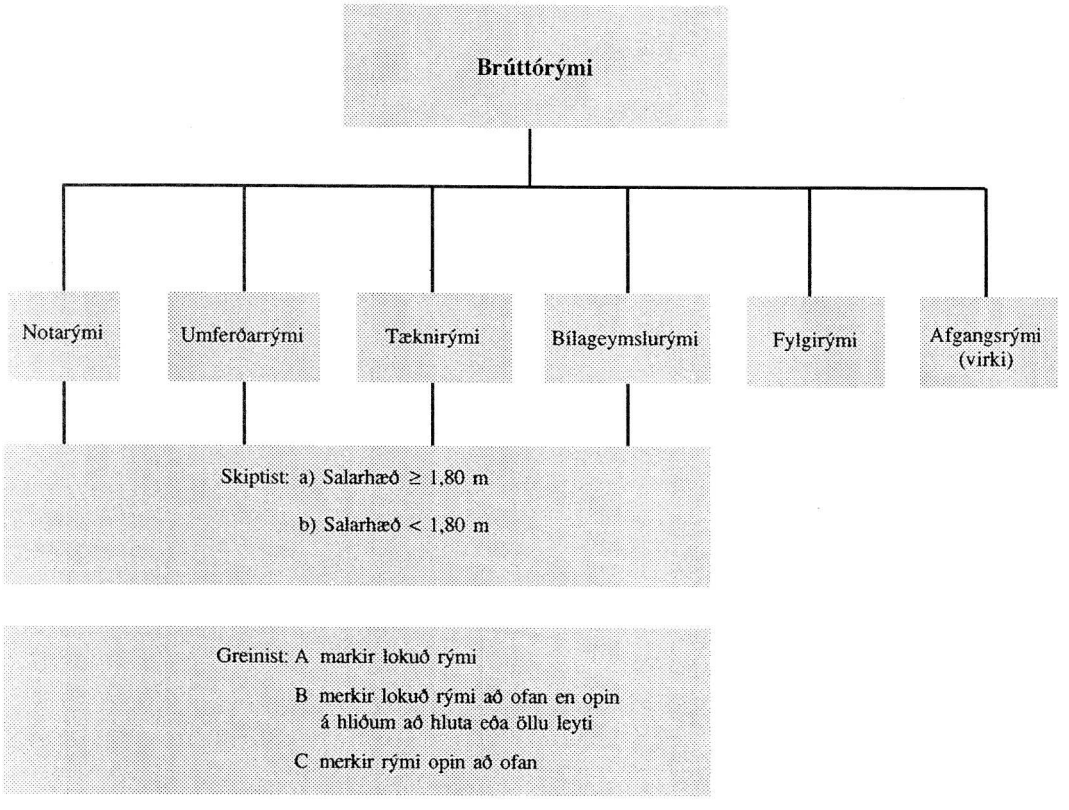
Botnflötur byggingar liggur í fleti sem er 20 sm neðan við efri brún botnplötu hennar.

Afmörkun hæðar er botnflötur, lokflötur, hliðar aðliggjandi rýma og útfletir hæðarinnar.

Rými geta tilheyrt hæð og verið tölusett með henni þó þau liggi utan afmörkunar hennar, svo sem afgangsrými, fylgirými og svalir (opið rými).

Afmörkun rýmis innan hæðar er botnflötur, lokflötur, hliðar aðliggjandi rýma og útfletir rýmisins.

Sameiginlegar hliðar samliggjandi rýma eru í miðjum þeim vegg sem aðskilur rýmin.



4. Skýringar við skráningartöflu

4.1 Línur

Línur í töflunni eru nefndar:

1. **Mannvirkjalína,** sem sýnir atriði fyrir mannvirkið í heild.
2. **Hæðarlínur,** sem sýna atriði fyrir hverja hæð.
3. **Rýmislínur,** sem sýna atriði fyrir hvert rými.

4. **Eignarlínur,** eru einungis þar sem rýmisnúmer og eignarhaldsnúmer eru þau sömu. Þá er línan bæði rýmislína og eignarlína.
5. **Botnplötulína,** er ein lína fyrir allt mannvirkið. Þar eru einungis skráð botnflatarmál (D14) og brúttórúmmál (D11).
6. **Þaklína,** er ein lína fyrir þakfleti mannvirkis. Stærð þakflata færist í D14.
7. **Athugasemdalínur.**
   Neðan við skráningartöflu eru athugasemdalínur, þar sem unnt er að setja ýmsar skýringar, s.s. sérnotaréttindi, skrá um tengingu sameigna sumra við eignir, kvaðir o.s.frv.

4.2 Dálkar

Dálkur 0: Lokun

Mannvirki eru flokkuð í þrjá flokka sem táknaðir eru með bókstöfunum A, B og C.

A merkir lokað mannvirki eða lokað rými í opnu mannvirki.
B merkir lokað rými að ofan en opið á hliðum að hluta eða öllu leyti.
C merkir rými opið að ofan.

Rými telst ekki lokað ef útiloft getur leikið um rýmið óhindrað. Yfirleitt eru opin rými óeinangruð. Þótt rimlar eða net séu í opum er rýmið eftir sem áður skilgreint sem opið.

Í færslu í skráningartöflu er rýmum raðað þannig að fyrst eru færð rými í lokunarflokki A, síðan B og loks C. Opin rými koma ekki með í samtölur hæða (hæðarlínur) og mannvirkis (mannvirkjalínu).

Stærðir B rýma færast í D5, D5M, D6, D7, D8, D10 og auk þess D11 og D17 þegar B rými reiknast með í skiptarúmmáli. Stærðir C rýma færast í D5, D7, D8 og auk þess D 17 þegar C rými reiknast með í skiptarúmmáli.

Aðalreglan varðandi afmörkun A, B og C rýma er þannig:

Fyrst er A rými afmarkað. Þar sem B rými kemur að A rými, þá reiknast það að áður skilgreindu og afmörkuðu A rými. Þar sem C rými kemur að B rými reiknast það að áður skilgreindu og afmörkuðu B rými.

Skráningartafla: Skrásetjari:
Landnúmer: Kennitala:
Matshlutanúmer: Dags.:

	Uppskipting og lýsing				Stærðir															
	D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m^2	D5M Milliflötur m^2	D6 Stigar m^2	D7 Op m^2	D8 Brúttóflötur m^2	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10A Salarhæð mín	D10B Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m^3	D12 Nettóflötur m^2	D14 Hjúpflötur m^2	D15 Glugga- og dyraop m^2	D16 Birt flatamál m^2	Reiknitala Skipta-rúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m^3
Mannvirkis-lína			Matshluti																	
Botnplötu-lína			Botn																	
Hæðarlína		00	Kjallari																	
Rýmislína	A	0011	Sorp	T	X															
Hæðarlína		01	1. hæð																	
	A	0101	íbúð	N	0101															
	A	0102	Þvottur	N	X															
	A	0103	Geymsla	N	0101															
Rýmislínur	A	0104	Anddyri	U	X															
	B	0105	Stigahús	U	X															
	B	0106	Verönd	S	0101															
	C	0107	Svalir	S	0101															
Þaklína			Þak																	

Eignarlína

Þar sem rýmisnúmer og eignarhaldsnúmer eru eins

Dálkur 1: Rými

Á uppdráttum er hverri hæð skipt í rými. Byrjað skal á neðstu hæð mannvirkis. Rými á hverri hæð skulu valin og skráð með hliðsjón af:

	Dálkur
-lokunarflokkun	D0;
-notkun	D2;
-höfuðflokkun	D3;
-eignarhaldi	D4;

Hvert sérgreint rými innan hverrar hæðar myndar rýmislínu og fær númer (rýmisnúmer). Aðrar atriðafærslur í sömu línu töflunnar eru tengdar þessu númeri.

Rýmisnúmer er fjórir stafir. Tveir fyrstu stafirnir eru hæðarnúmer og tveir seinni raðnúmer innan hæðar.

Þannig merkir rými númer 00 03 rými númer þrjú í kjallara, og númer 01 01 rými númer eitt á fyrstu hæð.

Við val rýmisnúmera innan hæðar skal gefa þeim notarýmum sem verða í eignarlínum lægstu númerin. Að öðru leyti tölusetjast rými frá vinstri til hægri, sólarsinnis, verði því við komið.

Tölusetja skal fyrst séreignarrými og eru eignarhaldsnúmerin lægst. Rými sem hafa aðkomu aðeins frá sameign skal tölusetja sérstaklega. Millifletir fá númer með þeirri hæð sem þeir liggja í. Síðan skal tölusetja sameign sumra og þar á eftir sameign allra.

Opin rými fá samskonar rýmisnúmer og lokuð rými. Númer fyrir opin rými koma í beinu framhaldi af rýmisnúmerum lokaðra rýma. Fyrst skal tölusetja rými í lokunarflokki B og síðan rými í lokunarflokki C. Útistigar og áfastir pallar með þeim fá hæðarnúmer þeirrar hæðar sem þeir liggja að. Stigi og áfastur pallur fá sama rýmisnúmer.

Ef lokuð rými eru við gerð eignaskiptayfirlýsinga afmörkuð með lit skal sameign allra afmörkuð með gulum lit og sameign sumra með grænum lit. Eftir því sem unnt er skal afmarka rými sem tilheyra sömu eign með sama lit.

Dálkur 2: Heiti notkunar

Í rýmislínur skal skrá notkun/eðli rýmis með texta.

Dæmi um notkun:

-íbúð;
-geymsla;
-verslun;
-skrifstofa;
-sorpgeymsla.

Athuga skal að sorpgeymslur og hliðstæð rými sem eru áföst við mannvirki skulu færast með viðkomandi hæð.

-inntaksklefi.

Dæmi um eðli rýmis:

-milligólf;
-svalir.

Í hæðarlínur er skráð heiti hæðar (kjallari, 1. hæð, 2. hæð, o.s.frv.).

Dálkur 3: Höfuðflokkun

Notarými (N) eru stærsti hluti byggingarinnar. Þessi rými þjóna beinlínis markmiði hennar og vísa til notkunar.

Dæmi um notarými er íbúð.

Umferðarrými (U) þjóna þeim tilgangi að tengja notarými eða eru aðkoma eða útgangur. Þau notast eingöngu til umferðar og flutninga. Umferðarrými innan notarýma teljast notarými t.d. gangur eða anddyri innan íbúðar.

Dæmi um umferðarrrými eru stigahús, stigagangar, gangar, anddyri, neyðarútgangur og forstofur.

Tæknirými (T) eru rými sem hýsa rekstrarleg tæki og samstæður í mannvirkinu.

Dæmi um tæknirými eru sorpgeymslur, kyndiklefi, inntaksklefi, herbergi fyrir loftræsisamstæðu, herbergi fyrir rafstöð eða gassamstæðu, símaþjónustustöð og mælaherbergi.

Sé mannvirkið reist til þess að þjóna rekstrartæknilegu hlutverki fyrir önnur mannvirki, t.d. kyndistöð, virkjunarhús eða dælustöð telst rýmið notarými.

Bílageymslurými (B) eru öll þau rými sem ætluð eru til geymslu á bílum, svo sem innbyggðir bílskúrar, bílageymslur og bílskýli hvort sem þau eru hluti af mannvirkjum eða sjálfstæðar byggingar.

Bílageymslurými önnur en bílskúrar í séreign eru skráð sem heild í skráningartöflu. Einstök bílastæði fá ekki rýmislínu. Sérafnotaréttur af bílastæðum er skráður í athugasemdalínur neðan við skráningartöflu.

Fylgirými (F) eru rými sem hægt er að hafa not af en falla ekki undir aðra höfuðflokka. Þau liggja utan afmörkunar íbúðar-, atvinnu-, athafna- og geymslurýma. Fygirými hafa aðkomuleið, eru án hitastýringar og hafa gólf.

Algengustu dæmi um fylgirými eru óinnréttuð háaloft og þakrými.

Fylgirými eru utan afmörkunar hæða. Fylgirými fá rýmislínu í skráningartöflu og stærðir skulu færðar í D5, D10 og D11.

Afgangsrými (V) eru aflokuð rými eða gegnheilir byggingarhlutar sem eru utan afmörkunar hæða. Afgangsrými í fjöleignarhúsum eru jafnan í sameign. Dæmi um afgangsrými eru aflokuð rými í þaki og fá þau rýmislínu í skráningartöflu og skulu stærðir færðar í D5, D10 og D11. Fleiri en eitt afgangsrými má draga saman í eitt númer ef henta þykir. Botnplötur eru afgangsrými en þær færast í botnplötulínu. Afgangsrými afmarkast að hluta af hjúpfleti.

Í þennan dálk skal skrá S ef um svalir er að ræða, I fyrir óskiptar verksmiðjur og iðjuver, L fyrir óskiptar landbúnaðarbyggingar, H fyrir óskiptar ylræktarbyggingar og G fyrir óskipt gróðurhús.

Dálkur 4: Eignarhald

Í rýmislínur er skráð eignarhald rýmis. Rýmisnúmer mikilvægasta notarýmisins og þess sem einkennir eignina er valið sem eignarhaldsnúmer. Öll séreignarými sem tilheyra sömu matseiningu fá sama eignarhaldsnúmer.

Sameignarrými greinast í sameign allra og sameign sumra.

Rými í sameign allra eru merkt með X og rými í sameign sumra eru merkt með Y.

Ef fleiri en eitt rými er í sameign sumra og tilheyra mismunandi eignum skulu þau merkt Y1, Y2, Y3 o.s.frv.

Dálkur 5: Botnflatarmál

Í rýmislínur skal skrá stærð botnflatar hvers rýmis, samanber kafla 3.1.

Í hæðarlínur er fært hæðarflatarmál, sem er summan af botnflötum allra rýma á viðkomandi hæð.

Botnflatarmál hæða mannvirkis er samanlagt hæðarflatarmál þess og er fært í mannvirkjalínu.

Dálkur 5M: Flatarmál milliflata

Millifletir eru fletir sem liggja ekki í hæðarskilum, samanber kafla 5.1 í hluta III.

Botnflatarmál milliflatar er heildarflatarmál hans og innifelur m.a. op, en stærð þeirra er færð í D7 í rýmislínu milliflatarins.

Botnflatarmál innflata reiknast innan útveggja og innan afmarkandi veggja á eignaskilum, sbr 5.1.1.

Í rýmislínur er fært botnflatarmál hvers millirýmis innan viðkomandi hæðar.

Í hæðarlínur er færð summa botnflatarmáls millihæða innan hverrar hæðar.

Flatarmál botnflata millihæða skal skráð í m^2 með einum aukastaf.

Dálkur 6: Flatarmál stiga

Í rýmislínur er fært samanlagt flatarmál stiga í hverju rými, samkvæmt skilgreiningu í hluta III.

Í hæðarlínur er fært samanlagt flatarmál stiga á hæð.

Í mannvirkjalínu er færð samanlögð stærð stiga í mannvirkinu.

Flatarmál stiga skal skrá í m^2 með einum aukastaf.

Dálkur 7: Flatarmál opa

Í rýmislínur er færð samanlögð stærð opa í hverju rými samkvæmt skilgreiningu í hluta III.

Í hæðarlínur er færð samanlögð stærð opa á hæðinni.

Í mannvirkjalínu er færð samanlögð stærð opa í mannvirkinu.

Op skal skrá í m^2 með einum aukastaf.

Dálkur 8: Brúttófletir

Í rýmislínur skal skrá brúttóflatarmál hvers rýmis án tillits til salarhæðar. Það reiknast sem:

D8 = D5 + D5M - D7

Í hæðarlínur er fært samanlagt brúttóflatarmál allra rýma innan hæðarinnar.

Brúttóflatarmál mannvirkis er samanlagt brúttóflatarmál allra hæða þess og færist í mannvirkjalínu.

Brúttóflatarmál skal skrá í m^2 með einum aukastaf.

Dálkur 9: Brúttóflatarmál rýma með salarhæð undir 1,80 m

Í rýmislínur er skráð flatarmál þess hluta rýmisins sem hefur salarhæð undir 1,80 m.

Flatarmál skal skrá í m^2 með einum aukastaf.

Dálkar 10A og 10B: Minnsta og mesta salarhæð

Í rýmislínur er færð salarhæð rýmis. Ef salarhæð er föst skal færa hana í D10A en ella færist minnsta og mesta salarhæð í viðkomandi dálka. Salarhæð er samkvæmt ÍST-21.

Salarhæð er færð í metrum með tveimur aukastöfum.

Salarhæð undir þaki reiknast frá botnfleti að útfleti þaks.

Dálkur 11: Brúttórúmmál

Í rýmislínur skal skrá brúttórúmmál hvers rýmis í lokunarflokki A, en auk þess brúttórúmmál rýma í lokunarflokki B þegar þau hafa áhrif á skiptarúmmál.

Brúttórúmmál rýmis hvort sem er í lokunarflokki A eða B er botnflatarmál rýmis í D5 margfaldað með meðalsalarhæð þess.

Brúttórúmmál hæðar er samanlagt rúmmál rýma innan hæðar og færist í hæðarlínu.

Rúmmál botnplötu skal skrá miðað við 20 sm heildarþykkt.

Brúttórúmmál mannvirkis er samanlagt brúttórúmmál hæða þess að viðbættu rúmmáli botnplötu og öðrum lokuðum rýmum mannvirkisins, séu þau utan afmörkunar hæða.

Brúttórúmmál skal skrá í m^3 með einum aukastaf.

Dálkur 12: Nettóflatarmál

Í rýmislínur skal skrá nettóflatarmál hvers rýmis án tillits til salarhæðar.

Nettóflötur rýmis er botnflötur þess að frádregnum:

- láréttum þversniðum útveggja;
- láréttum þversniðum burðarveggja og fastra innveggja;
- opum.

Nettóflatarmál reiknast af nettófleti rýma, hæða og milliflata.

Nettóflatarmál reiknast ekki af stigum.

Gólfflötur undir dyraopum telst ekki til nettóflatar nema lengd flatarins sé meiri en 1,50m.

Í atvinnuhúsnæði er heimilt að skrá í þennan dálk sem nettóflatarmál rýmis flatarmál innan afmarkandi veggja að frádregnum berandi veggjum, súlum og opum stærri en $1 m^2$. Þannig reiknað nettóflatarmál má nota við útreikning skiptarúmmáls.

Lyftuop reiknast sem nettó- og brúttóflötur gangi lyfta á viðkomandi hæð, ella telst það op.

Dálkur 13:

[...][1)]

Dálkur 14: Hjúpfletir (útfletir)

Í mannvirkjalínu skal skrá flatarmál útflata (hjúpflata) mannvirkis. Í botnplötulínu er skráð flatarmál botnplötu. Þykkt botnplötu 0,2 m leggst við hæð útveggjar þegar hjúpur er reiknaður. Í þaklínu er skráð flatarmál þakflatar. Allir fletir kvista í þaki reiknast með í þakfleti. Þakflötur er reiknaður sem raunflötur en ekki ofanvarp, sbr. skýringu í hluta III.

Flatarmál glugga og útidyra er innifalið í hjúpfleti.

Flatarmál hjúpflata er skráð í m^2 með einum aukastaf.

Veggflötur byggingar sem liggur þétt að veggfleti annarrar byggingar telst til hjúps hennar. Sé veggurinn sameiginlegur báðum byggingunum telst hann ekki til hjúps þeirra.

Dálkur 15: Glugga- og dyraop

Í mannvirkjalínu skal skrá flatarmál glugga og útidyra.

Stærðir glugga og útidyra miðast við steypumál eða samsvarandi og skráist í m^2 með einum aukastaf.

Dálkur 16: Birtar stærðir rýma

Í rýmislínur séreignarrýma í lokunarflokki A og höfuðflokkum N, U, T og B eru færðar birtar stærðir, sem eru eftirfarandi:

D16 = D5 + D5M - D7 - D9.

Þ.e. flatarmál botnflata og milliflata að frádregnu flatarmáli opa og brúttóflata með salarhæð minni en 1,80 m.

Í hæðarlínur eru færðar samtölur úr rýmislínum og í mannvirkjalínu er færð samtala úr hæðarlínum.

Birtar stærðir skal skrá í m^2 með einum aukastaf.

[1)] Dálkur 13 hefur verið felldur brott.

Bílskúr skal alltaf skrá sérstaklega, einnig þegar hann er í sama matshluta og íbúðin sem hann tilheyrir.

Dálkur 17: Skiptarúmmál

Í rýmislínur séreignarrýma og sameignar sumra í lokunarflokki A og höfuðflokkum N, U, T og B er fært nettóflatarmál rýmis × meðalsalarhæð.

Sem salarhæð yfir nettófleti skal oftast nota hlutfallið D11/D5 þ.e. brúttórúmmál deilt með botnflatarmáli þess rýmis sem nettóflöturinn er í. Í stigagöngum skal þó salarhæð yfir nettófleti aldrei vera meiri en salarhæð viðkomandi hæðar.

Í rýmislínur rýma í lokunarflokki B skal á samsvarandi hátt færa brúttórúmmál × 0,6 og botnflatarmál rýma í lokunarflokki C × 1m þegar slík rými reiknast með í skiptarúmmáli.

Í rýmislínur svala og samskonar flata í séreign eða sameign sumra er fært botnflatarmál þeirra × 1m.

Þegar rými í lokunarflokki A eru óregluleg og D11/D5 reglan gildir ekki skal skrá reiknaða salarhæð í ótölusettan vinnudálk við hliðina á D17. Dálkurinn heitir reiknitala skiptarúmmáls. Fyrir rýmislínur í lokunarflokki B og C, sem eru ekki svalir en eiga samt að fá skiptarúmmál, er nauðsynlegt að skrá 0,6 fyrir B rými og 1 fyrir C rými í dálkinn reiknitala skiptarúmmáls.

Hluti III.
Ýmsar leiðbeiningar og reglur. Orðskýringar.

5. Skráningarreglur er varða sérstaka fleti og rými

5.1 Millifletir

Millifletir er samheiti flata, annarra en stiga, sem liggja milli hæðarskila eða hæðarskila og þakflatar og hafa fasta aðkomu. Millifletir skiptast í innfleti og millihæðir. Allir millifletir mynda sjálfstæða rýmislínu.

Botnflatarmál allra milliflata er fært í D5M.

Uppbyggð gólf (létt gólf) og niðurbyggð loft eru ekki millifletir. Þau þarf ekki að skrá sérstaklega en geta skal þeirra í athugasemdalínum.

5.1.1 Innfletir

Innflötur er milliflötur í umlykjandi rými og hefur sama eignarhald og það.

Botnflatarmál innflata er skráð í D5M. Atriði um innfleti eru ekki færð í D5, D11 og D17.

Botnflötur innflata reiknast innan útveggja og veggja er liggja á eignaskilum.

Göt í innfleti eru færð í D7.

5.1.2 Millihæðir

Millihæðir eru aðskildar frá öðrum rýmum, aðkoma að þeim er sjálfstæð eða frá sameign. Botnflötur millihæða reiknast á sama hátt og botnflötur hæðar.

Atriði um millihæðir færast í alla dálka skráningartöflu nema D5.

5.2 Stigar

Stigi telst samnefni yfir stigahlaup og stigapalla milli hæðarskila.

Flatarmál stiga er flatarmál lóðrétts ofanvarps hans á láréttan flöt. Ofanvarpist fleiri hlutar stigans á sama flöt skal reikna ofanvörpin samanlögð. Flatarmál stiga reiknast án aðliggjandi veggja.

Mæliflötur stiga til ákvörðunar salarhæðar og rúmmálsreikninga liggur í kverkfleti stigans og í yfirborði stigapalla á milli hæða.

Allir stigar sem liggja milli hæðarskila skulu skráðir.

Stigar mynda ekki sjálfstæðar rýmislínur, flatarmál stiga er fært í D6 í rýmislínu þess rýmis sem stiginn liggur í.

Skrá skal stiga utanhúss.

5.3 Op

Op í gólfflötum eru flokkuð í þrjá flokka, þ.e. stigaop, lyftuop og önnur op.

Op sem eru minni en einn fermetri eru ekki skráð sérstaklega heldur teljast með þeim fleti sem þau eru í.

Stærð skráðra opa er stærð ljósopa þeirra.

Lyftuop skráist ekki sérstaklega en er innifalið í brúttófleti og nettófleti þess rýmis sem það liggur í. Upplýsingar um hvort lyfta sé í húsinu komi í athugasemdalínur.

5.3.1 Stigaop

Stigaop er op í gólfplötu sem stigi liggur upp að.

Mæliflötur stigaops er í framhaldi yfirborðs gólfflatar aðliggjandi rýmis.

Stigaop er hluti botnflatar en telst ekki til brúttóflatar.

Stigaop myndar ekki sjálfstæða rýmislínu en er fært í D7 í rýmislínu þess rýmis sem stiginn liggur upp að.

5.3.2 Önnur op

Op er hluti botnflatar rýmis en telst ekki til brúttóflatar (raunflatar).

Op er fært í D7 í rýmislínu aðliggjandi rýmis.

5.4 Svalir utanhúss

Svalir mynda rýmislínu og stærðir þeirra eru færðar í D5 og D17.

Svalir á sömu hæð og í sama lokunarflokki má taka saman í eina rýmislínu, ef þær tilheyra sömu eign. Dæmi: Íbúð hefur tvennar svalir sem báðar eru í lokunarflokki C. Svalirnar eru færðar í sömu línu og fá því saman rýmisnúmer. Stærðir svalanna eru lagðar saman í skráningu. Í texta skal geta fjölda svala.

Sé stærri hluti svala lokaður að ofan t.d. af öðrum svölum skal merkja BC í dálk 0. Sé stærri hluti svala opinn að ofan skal merkja CB.

5.5 Lyftustokkar

Þar sem lyftustokkur gengur upp úr þaki eða niður úr neðstu plötu skal rúmmál þess rýmis reiknast með aðliggjandi rými.

5.6 Lagnastokkar

Liggi lagnastokkur milli tveggja rýma skal, ef flatarmál hans er minna en 1 m^2, helmingur þversniðs hans reiknast með hvoru rýminu. Ella skal færa lagnastokk með því rými sem hann er í, ef flatarmál hans er minna en 1 m^2. Lagnastokk skal færa sem tæknirými ef flatarmál hans er stærra en 1m^2.

Skriðkjallarar færast ekki í skráningartöflu en þeirra skal getið í athugasemdalínum.

5.7 Þakfletir

Þakfletir eru raunfletir, sem afmarkast af skurðlínum útflata útveggja og þaks.

Hjúpfletir kvista og sambærilegra rýma teljast til þakflatar.

6. Ýmsar tegundir mannvirkja
6.1 Atvinnuhúsnæði

6.1.1 Verksmiðjur og iðjuver

Í óskiptum verksmiðjum og iðjuverum skal skrá sem hér segir: Mannvirkjum skal skipt í hæðir sbr. kafla 3.1 og hæðum síðan skipt í rými sem valin eru með hliðsjón af notkun. Notkun skal skráð með texta í D2, óþarft er að greina milli höfuðflokka, en í D3 skal skrá I fyrir verksmiðjur og iðjuver.

Í verksmiðjum og iðjuverum er óþarft að reikna út nettóflatarmál, en að öðru leyti skal útfylla skráningartöflu að fullu.

6.1.2. Annað atvinnuhúsnæði

Um annað atvinnuhúsnæði gilda almennar reglur.

6.2 Landbúnaðarbyggingar, ylræktarver og gróðurhús

Landbúnaðarbyggingar skal skrá sem hér segir: Mannvirkjum skal skipt í hæðir sbr. kafla 3.1 og hæðum síðan skipt í rými sem valin eru með hliðsjón af notkun. Notkun skal skrá með texta í D2, óþarft er að greina milli höfuðflokka, en í D3 skal skrá fyrir landbúnaðarbyggingar L, fyrir ylrækt H og fyrir gróðurhús G.

Í landbúnaðarbyggingum, ylræktarverum og gróðurhúsum er óþarft að reikna út nettóflatarmál en að öðru leyti skal útfylla skráningartöflu að fullu.

6.3 Sumarhús - orlofsbúðir

Sumarhús og orlofsbúðir skal skrá samkvæmt almennum reglum. Skrá skal stærðir sólpalla og veranda við þau í tilheyrandi lokunarflokki.

7. Orðskýringar

Birt stærð eigna

Birt stærð eignar er það flatarmál sem fært er í mannvirkjalínu í D16 ef matshluti er óskipt eign, en samtala rýma hverrar séreignar ef matshluti er skipt eign þ.e. inniheldur tvær eða fleiri matseiningar.

Birtar stærðir eignar samkvæmt skráningartöflu verða notaðar af opinberum skráningaraðilum til að auðkenna stærðir eigna. Þær skulu koma fram með hverri eign í eignaskiptayfirlýsingum.

Bílgeymslurými:

1. **Opin bílastæði** eru óyfirbyggð og nokkurn veginn í jarðhæð. Þau eru ýmist hluti af götustæði eða sérbyggð.
2. **Bílastæðahús** eru sérbyggð hús fyrir bílastæði, yfirleitt á fleiri hæðum en einni. Útveggir meira eða minna opnir.
3. **Bílageymsla** er bílastæði í húsi, sem er aðallega byggt fyrir aðra starfsemi. Þessi stæði eru oftast á neðstu hæð og í lokuðu húsi. Bílastæði þessi eru fyrst og fremst fyrir viðkomandi hús.
4. **Bílastæðakjallari** er bílastæði undir húsi, sem er aðallega byggt fyrir aðra starfsemi. Bílastæðakjallarinn er oft nokkrar hæðir neðanjarðar. Fjöldi bílastæða er langt umfram þarfir viðkomandi húss.

Brúttórúmmál
Botnflatarmál margfaldað með meðalsalarhæð.

Eignarhaldsnúmer
Númer sem tengir saman rýmislínur í skráningartöflu í eina matseiningu. Númerið er rýmisnúmer mikilvægasta notarýmisins.

Fastanúmer
Sérhver fasteign er auðkennd með föstu númeri. Númerið er raðnúmer og nefnist fastanúmer. Fastanúmer er matsnúmer aðalmatseiningar fasteignarinnar.

Fasteign
Eign sem eigandi getur ráðstafað (selt eða veðsett). Veðandlag. Fasteign samanstendur af einni eða fleiri matseiningum, t.d. íbúð og bílskúr. Samkvæmt hefðbundinni skilgreiningu í lögfræði er fasteign: „Afmarkað land ásamt eðlilegum hlutum landsins, lífrænum og ólífrænum, og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.“ Fasteign verður að innihalda ótvíræðan lóðarrétt.

Hjúpflötur
Einstakur flötur hjúps.

Hjúpur
Umlykjandi lokaður flötur (envelope).

Hugflötur
Andstæða við raunflöt. Hugsaður flötur sem afmarkar rými eða liggur í yfirborði ops o.s.frv.

Landnúmer
Sérhver lóð hefur ákveðið fast númer, landnúmer. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar. Tölvukerfi FMR gefur númerið.

Lokflötur
Efri afmörkun hæðar eða rýmis. Lokflötur hæðar er botnflötur næstu hæðar fyrir ofan, þakflötur eða botnfletir fylgi- og afgangsrýma.

Matseining
Minnsta eining sem fær eigið fasteignamat. Matseining þarf ekki að hafa eigin lóðarrétt t.d. útihús á jörð eða bílskúr sem ekki er á sjálfstæðri lóð. Eignarhaldsnúmer tengir saman rýmislínur í eina matseiningu.

Matshluti
Mannvirki í heild eða sá hluti þess sem gerð er eignaskiptayfirlýsing um.

Matsnúmer
Sérhver matseining er auðkennd með matsnúmeri. Númerið er raðnúmer, þ.e. hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar.

Raunflötur
Andstæða við hugflöt. Áþreifanlegur, efnislegur flötur.

Rými:
1. **Botn rýmis.** Botn rýmis er botnflötur þess, sem er neðri afmörkun þess.
2. **Lok rýmis.** Lok rýmis er lokflötur þess, sem er efri afmörkun þess.
3. **Hliðar rýmis.** Hliðar rýmis eru hliðarafmörkun þess.

Rishæð
Það telst rishæð þegar tveir eða fleiri þakfletir mynda útveggi rýmis og er í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.

Útflötur
Útflötur er hér ytri flötur útveggja, þaks og botnplötu.

Útveggir og innveggir - flatarmál
Þar sem getið er um flatarmál útveggja og innveggja er átt við flatarmál fullfrágenginna útveggja og innveggja.

Þakhæð
Gerður er greinarmunur á hæð og þakhæð. Efsta hæð telst því aðeins hæð að lofthæð hennar fullnægi ákvæðum byggingarreglugerðar á gólffleti er nemur a.m.k. tveim þriðju af gólffleti hæðarinnar fyrir neðan. Ella telst hæðin þakhæð, enda innihaldi hún notaeiningar.

25. júlí 1997 Nr. 472

REGLUGERÐ

um hækkun bóta almannatrygginga.

1. gr.

Upphæðir bóta samkvæmt lögum um almannatryggingar nr. 117/1993 og samkvæmt lögum um félagslega aðstoð nr. 118/1993 skulu hækka frá 1. ágúst 1997 að telja um 2,5 % frá því sem þær voru í júní 1997.

2. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með stoð í 65. gr., sbr. 66. gr. laga nr. 117/1993 um almannatryggingar, með síðari breytingum, sbr. 13. gr. laga nr. 118/1993 um félagslega aðstoð, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi.

Heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytinu, 25. júlí 1997.

Ingibjörg Pálmadóttir.

Guðríður Þorsteinsdóttir.