

## Verðmat

Akureyri, 25. Apríl 2026

Hér með vottast að undirritaður hefur verðmetið þrjár fasteignir í eigu  
Björgunarsveitarinnar Hafliða, kt. 411281-0359, Fjarðarveg 4, fnr. 216-7757,  
Fjarðarveg 6 fnr. 216-7763 á Þórshöfn og Arnarbúð Bakkafirði, fnr. 217-0886.

**Fjarðarvegur 4:**

Snyrtilegt 150m<sup>2</sup> hús klætt með stáli/bárujárni, skiptist niður í skrifstofu, kaffisal/eldhús, snyrtingu, sal sem hýsir ökutæki o.þ.h. Tvær góðar innkeyrsluhurðir.  
Fasteignamat er kr. 11.155.000.- og brunabótamat er kr. 44.100.000.-  
Verðmat: 30,0 millj.


**Fjarðarvegur 6:**

Geymsla, skráð 150m<sup>2</sup> en er í raun nær því að vera um 80m<sup>2</sup>, byggt úr forsteyptum einingum í þokkalegu ástandi. Salur sem hýsir ökutæki o.þ.h. innkeyrsluhurðir.  
Fasteignamat er kr. 10.338.000.- og brunabótamat er kr. 40.350.000.-  
Verðmat: 20,0 millj.

**Arnarbúð:**

Mjög gott 115,2m<sup>2</sup> hús klætt með bárujárni, skiptist niður í skrifstofu, snyrtingu og sal sem hýsir ökutæki o.þ.h. Góð innkeyrsluhurð.  
Fasteignamat er kr. 6.570.000.- og brunabótamat er kr. 41.400.000.-  
Verðmat: u.þ.b. 22,0 milljónir.

Umræddar eignir hafa verið skoðaðar og metnar til markaðsvirðis og stuðst við opinber gögn og upplýsingar, skoðun á söluverði atvinnueigna á svæðinu.

  
\_\_\_\_\_  
Arnar Guðmundsson  
Lögg. fasteignasali

*Alls verðmat 72. m. kr.*

	<b>Vinna og tæki</b>	<b>Verð</b>
1	moka uppúr lóð	3,500,000
2	Fylla í grunn og þjappa	3,500,000
3	Jarð.vinna. Vatn,klóak, Rafmagn	1,000,000
4	Jafna lóð, malbik 400m2	5,000,000
5	Sökkuluppsláttur og frásláttur.	2,500,000
6	Steypa sökkul	300,000
7	Járnabinda plötu, einangra sökkul og plötu	1,500,000
8	Gólfhitalagnir	300,000
9	Steypa plötu, múrarar	1,000,000
10	Reisa stálgrind/límtré	3,000,000
11	Klæða með yleiningum,útveggir,þak,áfellur	4,000,000
12	Ísetning á gluggum og hurðum.	1,000,000
13	Milliveggir inni, stjórnstöð,wc,eldhús,kaffistofa	4,000,000
14	Rafmagn	2,500,000
15	Byggingastjóri +trygging	1,500,000
16	Kranavinna	500,000
17	Annað og ófyrirséð	5,000,000

<b>Samtals</b>	<b>34,600,000</b>
----------------	-------------------

	<b>Efniskostnaður</b>	
1	Lagnaefni, vatn,klóak, dren, brunnur,niðurföll	400,000
2	Rafmagn inn í hús, inntakskostnaður	400,000
3	Steypa	5,000,000
4	Kambstál og fylgihlutir	1,500,000
5	uppsláttarefni	1,000,000
6	Gólfhitarör	200,000
7	Varmadæla,Túba??	2,000,000
8	einangrun í sökkul og plötu.	400,000
9	Stálgrind+einingar+hurðar	30,000,000 *
10	Flutningur á húsi Sey-Þh	800,000
11	Leyfi, gatnagerðagjöld.	
12	Rafmagnstafla,kaplar,ljós,tenglar	800,000
13	milliveggir/loft, efniskostnaður	4,000,000

<b>Samtals</b>	<b>46,500,000</b>
----------------	-------------------

þú getur reiknað með að efnispakkinn með burðarþoli og aðaluppdráttum. sé í kringum 32,2 Milljónir miðað við neðangreint (raflagna og lagnateikning ekki innifalin,

þetta er gróf áætlun enn þið ættuð að geta notað þetta til viðræðu við bæinn

þegar þið eruð komnir með lóð þá getum við gert ykkur formlegt tilboð byggt á nákvæmum útreikningum.

Við bjóðum límtréshús frá Versowood í Finnlandi.

**Gerð:**

Límtrésburðarvirki Versowood glulam Halltype 1 með 120mm steinullareiningum í þaki og 100mm steinullareiningum í veggjum.

**Stærð:**

Breidd 14m

Lengd 20m

Vegghæð 4,5m + 30 cm sökkulveggur

Þakhalli 15°

**Lýsing:**

Byggingarnefndarteikningar þ.e. útlit, snið, afstöðumynd og skráningartafla

Sökkulteikningar

Teikningar af burðarvirki

Einingateikningar

Sökkulfestingar

Límtrésburðarvirki

Samsetningarboltar og skrúfur

120 mm þykkar steinullar yleiningar fyrir þak

100 mm þykkar steinullar yleiningar fyrir vegg

Ljósopsplötur fyrir 5% af þakfleti

Áfellur, skrúfur og þéttiefni fyrir yleiningar

3 stk iðnaðarhurð stærð B400xH400cm með gluggaröðum

3 stk tvískiptur gluggi með opnanlegu fagi stærð B120x80

2 stk gönguhurðar stærð B100x215cm

**Eftirfarandi atriði eru ekki innifalin í tilboði**

Sökklar

Milliloft

Uppsetning

Raflagnateikningar (skoðist síðar með teiknistofunni okkar – þarfnast frekari upplýsinga)

Pípulagnahönnun (skoðist síðar með teiknistofunni okkar – þarfnast frekari upplýsinga)

**Tilboð samkvæmt ofangreindu er kr. 27.773.000 með vsk.**

Afhent með Smyril Line til Seyðisfjarðar. Mögulegt er að semja við Smyril Line um áframhaldandi flutning á efni til Þórshafnar.

Þöntunartími er 14 vikur.

Mögulegt er að fá sökkulfestingar afhentar áður.

Meðfylgjandi er verðáætlun í 280 m<sup>2</sup> iðnaðarhús, ofan á steyptan sökkul. Innifalið er skel hússins fyrir ofan sökkul samkvæmt skilgreiningu hér að neðan.

Miðað er við að húsið rísi á Þórshöfn

Miðast var við innsendar teikningar.

Stærð hússins.

Breidd, 14 m

Lengd, 20 m

Vegghæð 4,5 m

Flatarmál, 280 m<sup>2</sup>

Þakhalli ca. 14 gráður.

#### **Innifalið í áætlun:**

Límré og stálfestingar í burðargrind.

Snitteinar, skrúfur og naglar fyrir uppsetningu límrés.

ST-173 steinullareiningar (litur/hvít) á þak.

SF-105 steinullareiningar (litur/hvít) á vegg.

Áfellur, skrúfur og þéttiefni fyrir steinullareiningar.

Iðnaðarhurðir, 3 stk.  $b \times h \Rightarrow 4,0\text{m} \times 4,0\text{m}$  (með mótur og gluggaröð í einum fleka)

Gönguhurðir, 2 stk. í útvegg.

Gluggar 3 stk.  $1\text{m} \times 2\text{m}$  ( $h \times b$ ) með opnanlegu fagi.

Hönnun og teikningar af límrésburðarvirki og stálfestingum.

Hönnun og teikningar af steinullareiningum og öllum frágangj þeirra.

#### **Ekki innifalið í áætlun:**

Aðaluppdrættir.

Brunatæknileg hönnun

Sökkjar, efni og hönnun.

Þakgluggi í mæni, ca. 5% af gólfleti. (Reyklosun þarf að skoða)

Milliveggir

Flutningur

Uppsetning.

Áætlað verð kr. 26.000.000,- til kr. 30.000.000,- m.vsk.

Uppsetning: 40-45% til viðbótar við efnisverð. = 13.500.000

Álls 43. m.kr. - Tilboð. Límberislaus þáttunna Landi.

Heildarkostur m/öllum áætlun: (Lokar Vöfnun)

71.1. milljarir. 280 m<sup>2</sup> laus, + 70 m<sup>2</sup>

verskipti