

Varðandi Hafnarbakki 10 - Fyrirspurn (2019120105)

Nú standa yfir og aðgerðir til að endurskilgreina og fegra Hafnarbakka 10. Þegar því líkur mun það hafa mjög jákvæð áhrif fyrir alla bæjarbúa, ekki síst þá sem búa næst svæðinu. Það er trú okkar að Reykjanesbær styðji þessa framkvæmd og uppbyggingu í gamla hluta Ytri Njarðvíkur og fagni jákvæðum fjárfestingum í sveitarfélaginu sem heimamenn standa að, þar sem heimamenn sjá nánast um allar framkvæmdir.

Við óskum eftir því að afstaða verði tekin til eftirfarandi:

A) Varðandi stækkun byggingar

- 1) Við hönnun var tekið tillit til þess að stækkun viðbyggingar breytti ekki ásýnd hússins, horft í suður frá Hafnarbraut. (sjá afstöðumynd)
- 2) Byggingin er í gömlu og fjölbreyttu hverfi þar sem byggingarlínur eru óreglulegar og líflegar.
- 3) Það eru ýmis fordæmi fyrir þessum byggingarstíl, Hafnarbraut 6 er til dæmis með samskonar viðbyggingu (sjá afstöðumynd)
- 4) Þesssi hlið hússins er utan alfaraleiðer í útjaðri Reykjanesbæjar
- 5) Það takmarkar nýtingu viðbyggingarinnar að minnka hana.

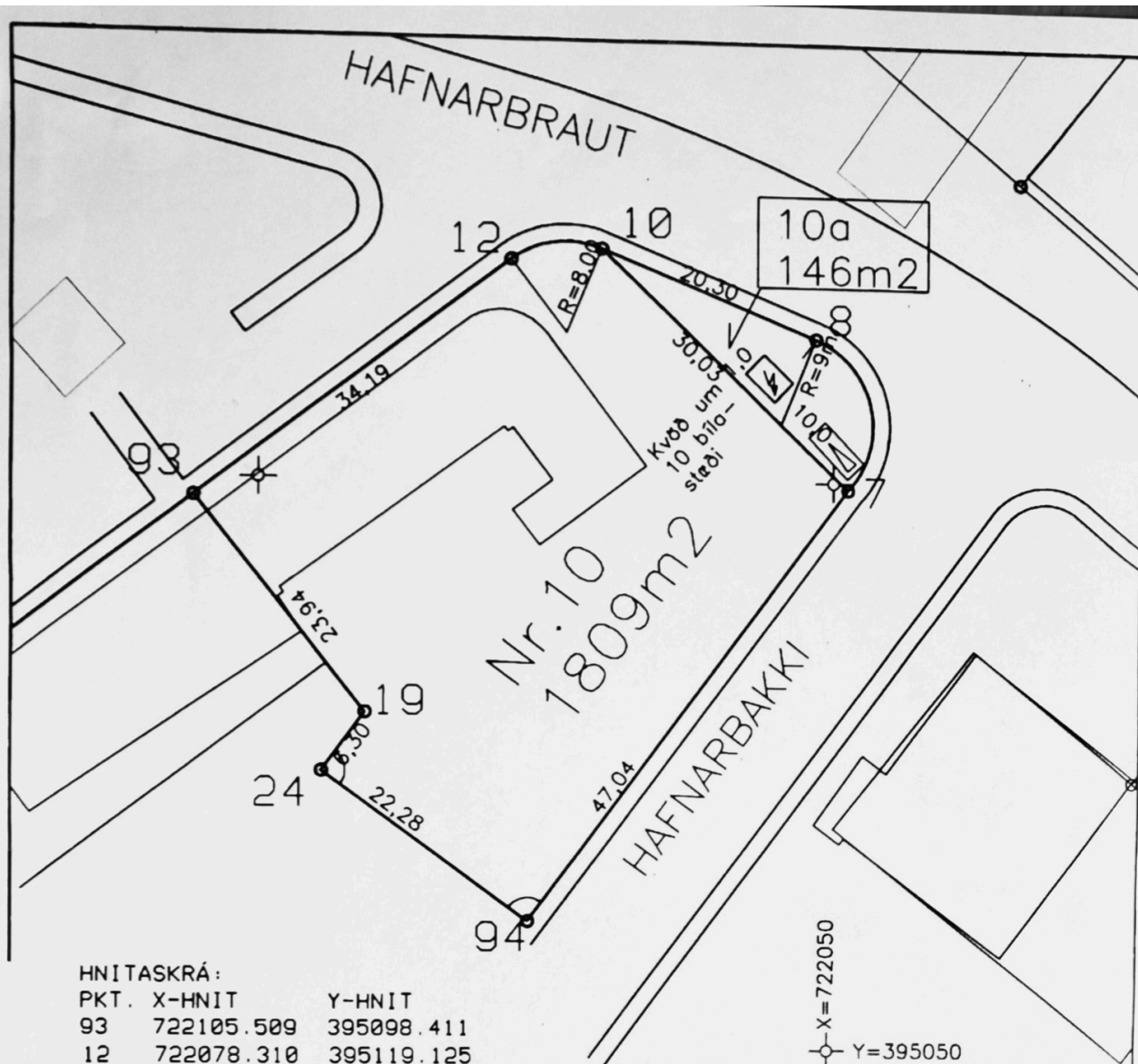


Varðandi stiga á Norðurhlið Hafnarbakka 10.

1. Sunnanáttin er oft mjög sterk á þessum slóðum, stigi staðsettur norðanmegin væri í skjóli frá sunnanáttinni.
2. Aðkoma helstu vega er norðan megin það lengir ferðtíma og er því mikið óhagræði fyrir íbúana að fara sunnan fyrir húsið
3. 146 fm voru teknir af lóðinni okkar undir rafmagns dreifistöð og við gerum ráð fyrir að okkur verði bætt það upp (sjá meðfylgjandi lóðablað).
4. Við erum tilbúin að byggja eins lítinn og snyrtilegann stiga og lög leyfa.
5. Eðlilegt væri að stiginn fari í nágranna kynningu.

Það er okkar vilji að eiga gott samstarf við skipulagsyfirvöld til þess að ljúka afgreiðslu þessa máls.

Ásmundur Örn Valgeirsson
Framkvæmdastjóri GO7



HNITASKRÁ:

PKT.	X-HNIT	Y-HNIT
93	722105.509	395098.411
12	722078.310	395119.125
10	722070.437	395120.166
8	722051.624	395112.549
7	722048.744	395099.401
94	722076.430	395061.368
24	722094.440	395074.478
19	722090.727	395079.579

SKÝRINGAR:

- BYGGINGARLÍNA BINDANDI
- BYGGINGARLÍNA, LÁGMARKS-FJARLÆÐ FRÁ LÖÐAMÖRKUM.
- 90° HORN
- KVÖÐ UM ÖPIÐ BÍFREIDASTÆÐI

HAFNARBAKKI 10, 10A
REYKJANESBÆR
1:500

BYGGINGARFULLTRÚINN
DES 1995

VERKFRÆÐISTOFA
NJARÐVÍKUR H.F. *llc*



REYKJANESBÆR

Umsókn

Umsókn um byggingarleyfi

Mótt. Nr. umsóknar Afgr.

Afgreiðsla byggingarfulltrúa

1. Umsækjandi

Nafn umsækjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Ásmundur Örn Valgeirsson	030569-3189	Gónhóli 7	asm.v@icloud.com

2. Greiðandi

Nafn greiðanda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Ásmundur Örn Valgeirsson	030569-3189	Gónhóli 7	asm.v@icloud.com

3. Aðalhönnuður og hönnunarstjóri

Nafn aðalhönnuðar og hönnunarstjóra	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Sigurður H. Ólafsson	240268-5829	Þórustigur 16	sholafsson@gmail.com

4. Staðsetning

Götuheiti / lóðarheiti	Nr.	Landnúmer
Hafnarbakki	10	L129787

5. Framkvæmd sem sótt er um

Lýsing
Umsóknin er lögð fram skv. 2. mgr. 2.4.1.gr. og 2.4.2. gr. byggingarreglugerðar.
Sótt er um að breyta iðnaðarhúsnæði í 16 íbúðir. Einnig er sótt um að byggja við húsið til suðurs.
Á 1. hæð í austur- enda byggingarinnar yrði kaffihús sem tengdist fyrirhugaðri viðbyggingunni.
Viðbyggingin yrði á einni hæð með kjallara. Í kjallara væru geymslur fyrir íbúðirnar ásamt eldhúsi fyrir kaffihúsið.
Á norðurhlíð yrði stálstigi sem færi um 3,0 metra útyfir lóðarmörk.

6. Tegund byggingar / framkvæmdar

- ☐ Einbýlishús ☐ Parhús ☐ Raðhús ☒ Fjölbýlishús ☐ Atvinnuhúsnæði ☐ Skilti
- ☒ Annað, hvað? Breyta atvinnuhúsnæði í íbúðir og kaffihús. Einnig viðbygging í tengslum við

7. Framkvæmd / aðalbyggingarefni burðavirkis

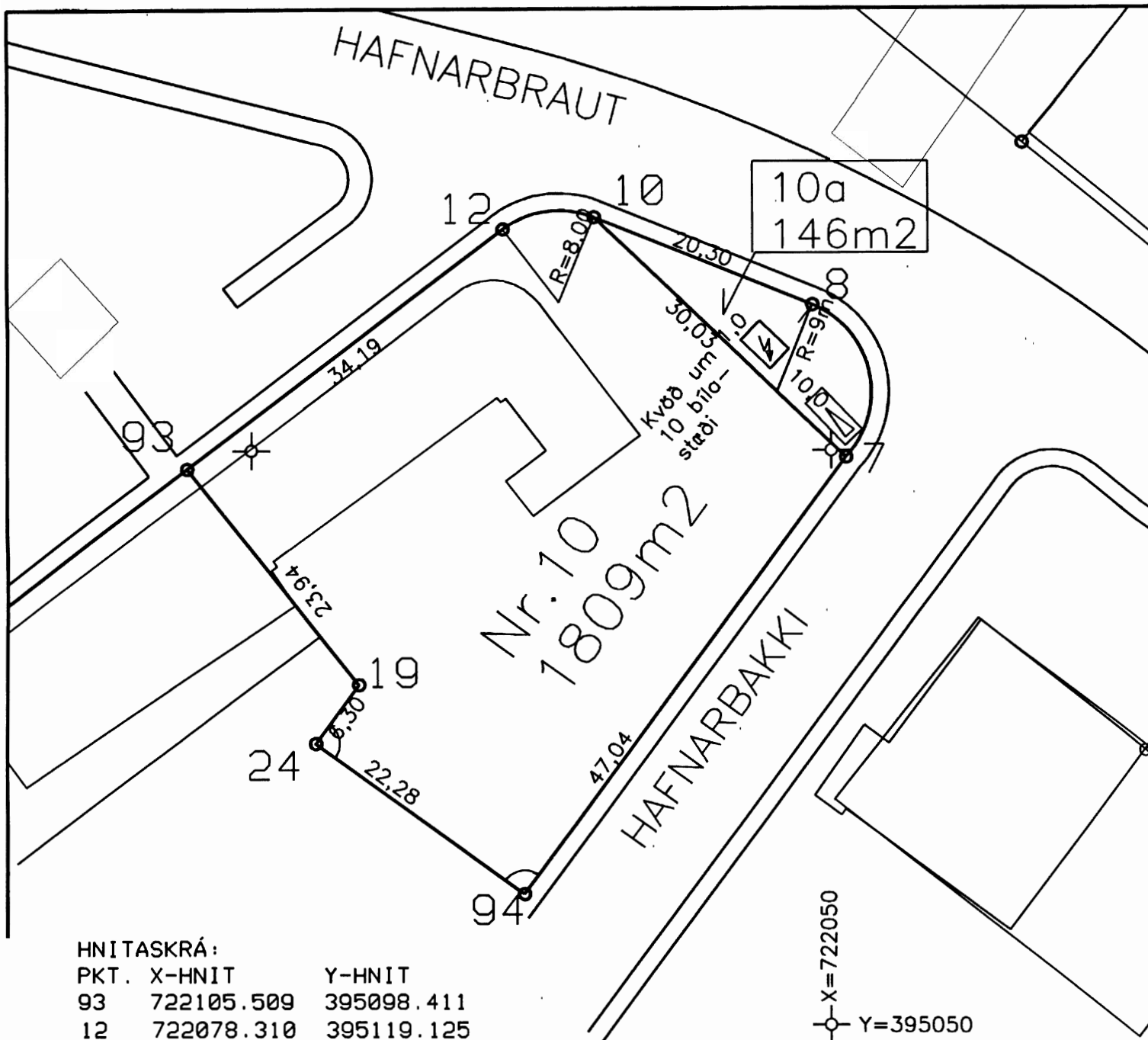
- ☐ Ný framkvæmd / nýbygging ☒ Viðbygging ☒ Breyting inni ☐ Breyting úti ☐ Annað, hvað:
- ☒ Steinsteypa ☒ Timbur ☐ Stál ☐ Gler ☐ Annað, hvað:

8. Meðfylgjandi hönnunargögn, upplýsingar og fylgiskjöl

- ☒ pdf Uppdráttarblöð í tvíriti ☐ Samþykki eiganda ☐ Umsögn Minjastofnunar Íslands
- ☐ Gátlisti ☐ Samþykki meðeig. / -lóðarhafa ☒ Bréf umsækj. / hönnuða Tölvuþéttur
- ☐ Skráningartafla ☐ Samþykki nágranna ☐ Vottun byggingareininga
- ☐ Mælibleið / Hæðarblað ☐ Brunahönnunarskýrsla ☐ Ástandsskýrsla

9. Undirritun

Við byggingarframkvæmdir sem sótt er um verður farið eftir ákvæðum byggingarlaga, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.			
Í fullu umboði umsækjanda, staður: <u>Reykjanesbær</u>		dagsetning: <u>13.09.2019</u>	
Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
<u>Sig. H. Ólafsson</u>	<u>240268-5829</u>	<u>Þórustigur 16</u>	<u>sholafsson@gmail.com</u>



HNITASKRÁ:

PKT.	X-HNIT	Y-HNIT
93	722105.509	395098.411
12	722078.310	395119.125
10	722070.437	395120.166
8	722051.624	395112.549
7	722048.744	395099.401
94	722076.430	395061.368
24	722094.440	395074.478
19	722090.727	395079.579

SKÝRINGAR:

- BYGGINGARLÍNA BINDANDI
- BYGGINGARLÍNA, LÁGMARKS-FJARLÆGÐ FRÁ LÖÐAMÖRKUM.
- └─ 90° HORN
- ▢▢ KVÖÐ UM OPIÐ BIFREIÐASTÆÐI

HAFNARBAKKI 10, 10A
REYKJANESBÆR
1:500

BYGGINGARFULLTRÚINN
DES 1995

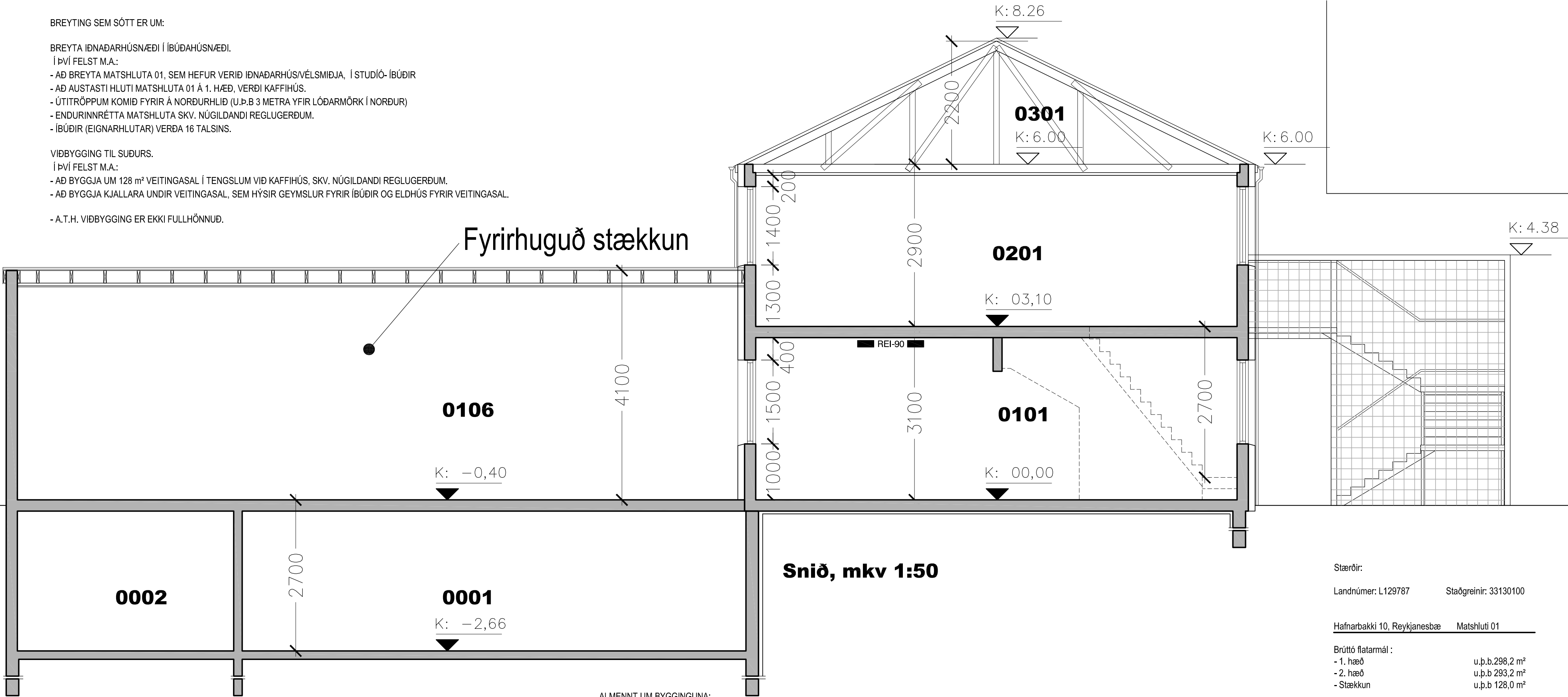
VERKFRÆÐISTOFA
NJARÐVÍKUR H.F. *llc*

BREYTING SEM SÓTT ER UM:

- BREYTA IÐNAÐARHÚSNÆÐI Í ÍBÚÐAHÚSNÆÐI.
Í ÞVÍ FELST M.A.:
- AÐ BREYTA MATSHLUTA 01, SEM HEFUR VERIÐ IÐNAÐARHÚS/VÉLSMIÐJA, Í STUDIÓ- ÍBÚÐIR
 - AÐ AUSTASTI HLUTI MATSHLUTA 01 Á 1. HÆÐ, VERÐI KAFFIHÚS.
 - ÚTITRÖPPUM KOMIÐ FYRIR Á NORDURHLIÐ (U.Þ.B 3 METRA YFIR LÓÐARMÖRK Í NORDUR)
 - ENDURINNRETTA MATSHLUTA SKV. NÚGILDANDI REGLUGERÐUM.
 - ÍBÚÐIR (EIGNARHLUTAR) VERÐA 16 TALSINS.

- VIÐBYGGING TIL SUÐURS.
Í ÞVÍ FELST M.A.:
- AÐ BYGGJA UM 128 m² VEITINGASAL Í TENGLUM VIÐ KAFFIHÚS, SKV. NÚGILDANDI REGLUGERÐUM.
 - AÐ BYGGJA KJALLARA UNDIR VEITINGASAL, SEM HÝSIR GEYMSLUR FYRIR ÍBÚÐIR OG ELDHÚS FYRIR VEITINGASAL.

- A.T.H. VIÐBYGGING ER EKKI FULLHÖNNUÐ.



ALMENNT UM BYGGINGUNA:

HÚSIÐ ER STAÐSTEYPT MEÐ JÁRNBENTRI STEINSTEYPU, Þ.M.T. ALLIR INNVEGGIR, SÚLUR OG BITAR SEM ERU HLUTI AF BURÐARVIRKI BYGGINARINNAR. LÉTTIR INNVEGGIR ERU ÚR TIMBURGRIND, STEINULL, SPÓNAPLÓTUM OG GIFSI. GLUGGAR OG ÚTIHURÐIR ERU ÚR PVC. ÚTVEGGIR ERU EINANGRÍÐ AÐ UTAN, ÞÚSSAÐIR OG STEINADIRÍ LJÓSUM LIT.

BYGGINGIN / MANNVIRKIÐ VERÐUR Í NOTKUNARFLOKKI 3.

ALLAR INNIHURÐIR ERU SPÓNLAGÐAR.
HANDRÍÐ Á STÁLSTIGA UTANHÚSS ERU STÁLHANDIRIÐ MEÐ LÓÐRÉTTUM STÁLRIÐUM. MINNSTA HÆÐ HANDRÍÐA ER 110 CM.

MILLIVEGGIR ÚR STÁLSTOÐUM OG TIMBURSTOÐUM, KLÆTT MEÐ SPÓNAPLÓTUM OG GIFSI, BÁÐUM MEGIN OG EINANGRÁÐ MEÐ STEINULL. MILLIVEGGIR MILLI AÐSKILDRA RÝMA UPPFYLLA BRUNAKRÖFUR EI-90 OG HLJÓÐVISTARKRÖFUR SKV. FLOKKI C Í IST 45.

BYGGINGIN TENGIST FRÁVEITUKERFI BÆJARINS.
HITAKERFIÐ (GÓLFHITI) VERÐUR ÁFRAM TENGT HITAVEITU TIL UPPHITUNAR. SAMA Á VIÐ UM NEYSLU OG RAFMAGNSVEITU TIL ALMENNRAR RAFMAGNSNOTKUNNAR.

HVER ÍBÚÐ ER SÉRSTAKT BRUNAHÓLF OG EINNIG GANGUR FYRIR FRAMAN ÍBÚÐIR OG KAFFIHÚS.
VEGGIR MILLI ÍBÚÐA OG ANNARA RÝMA ERU EI- 90 VEGGIR.

Í AUSTASTA HLUTA 1. HÆÐAT ER GERT RÁÐ FYRIR KAFFIHÚSI, SEM MYNDI TENGJAST VIÐBYGGINGU.

ALLAR KLÆÐNINGAR MILLIVEGGJA, ÚTVEGGJA OG LOFTA VERÐA Í FLOKKI 1.
REYKSKYNJURUM OG HANDSLÖKKVITÆKJUM VERÐUR KOMIÐ FYRIR SAMKVÆMT REGLUGERÐ.

LOFTRÆSING BYGGINGARINNAR VERÐUR BÆÐI VÉLRÆN OG NÁTTÚRULEG OG TRYGGÐAR VERÐA KRÖFUR UM GÆÐI LOFTS OG ÞÆGILEGA VARMAVIST.

BÍLASTÆÐI:
SAMTALS 21 BÍLASTÆÐI VERÐA Á LÓÐINNI, ÞAR AF 2 FYRIR HREYFIHAMLADA.

Stærðir:

Landnúmer: L129787 Staðgreinir: 33130100

Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ Matshluti 01

Brúttó flatarmál :
- 1. hæð u.þ.b.298,2 m²
- 2. hæð u.þ.b 293,2 m²
- Stækkun u.þ.b 128,0 m²

Samtals: u.þ.b 719,4 m²

Brúttó rúmmál mhl. 01: u.þ.b. 2.175,9 m³
Brúttó rúmmál stækkunar: u.þ.b. 928,0 m³

Flatarmál lóðar alls: 1.958,0 m²

Nýtingarhlutfall: 0,37

10.09.2019	A. lðnaðarhúsnæði breytt í íbúðir. shól
Dags.	Breytingar

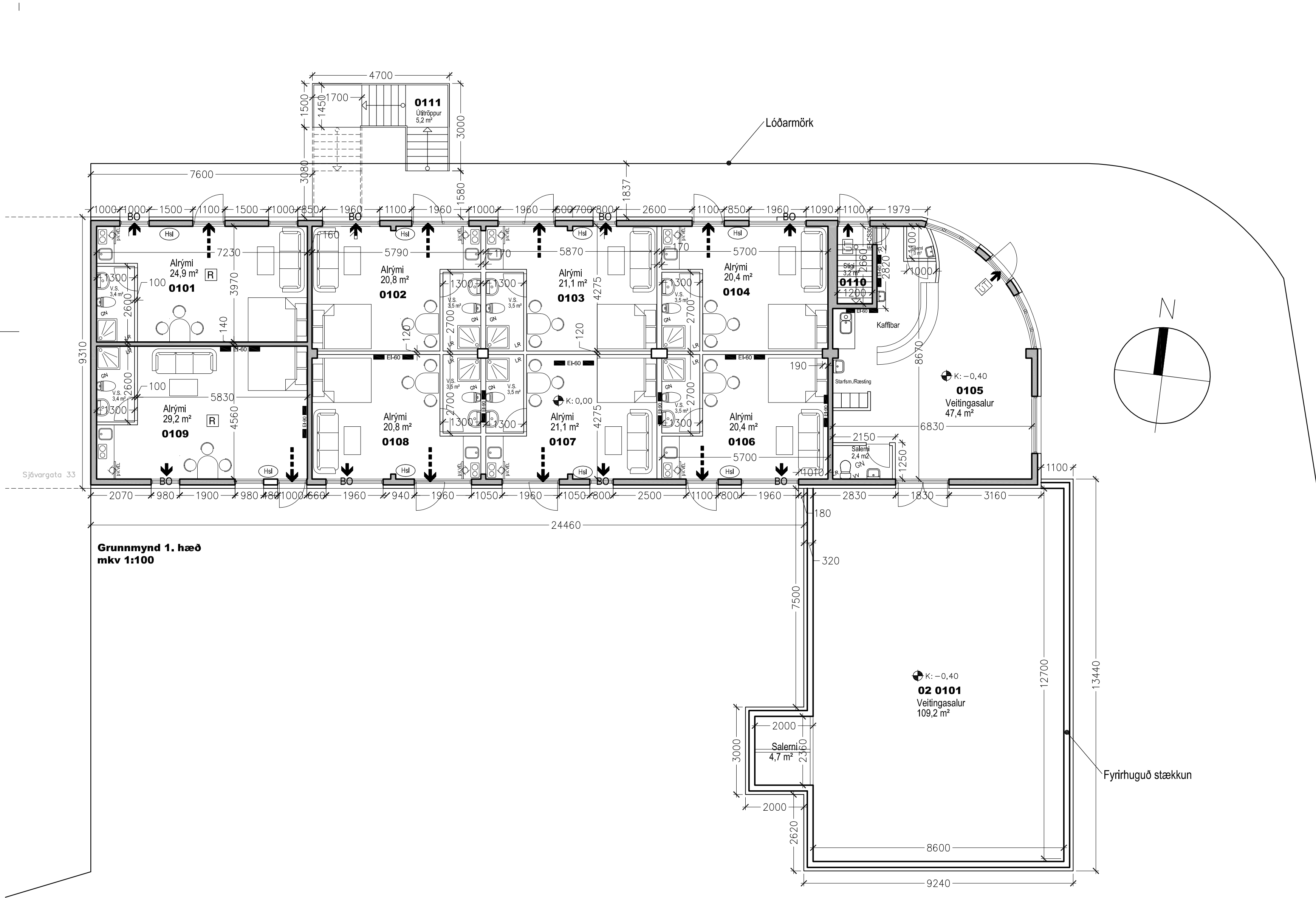
Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ

Fjölbýlishús - matshluti 01

A	Teikniheiti: Afstöðumynd, snið, stærðir og byggingarlýsing	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar:	
		Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.	
Mkv.: 1:50 1: 500	Dags. 10. september 2019	Teikn.nr.	Sigurður H. Ólafsson Byggingafræðingur BIF KE: 240268-5829
Verknr. 1904	Teiknað: shól	(99)2.02	

ÖTeikn.
ÖLL AÐNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA
EBA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Afstöðumynd í mkv. 1: 500



BRUNATÁKN:

- ➔ BO Björgunarop
- ➔ Rýmingarleið við útgang
- EI-60 Veggir með merktri brunamótstöðu
- EI-CS 30 Hurðir með merktri brunamótstöðu
- [R] Reykskynjari
- ATH.
- Steypuvirki/burðarvirki eru með a.m.k. REI 60 brunamótstöðu.
- Í íbúðum og geymslum verða staðsett handslökkvítæki af viðurkenndri gerð

SKÝRINGAR:

- LR: Loftræst rými
- GN: Gólfniðurfall
- PN: Þakniðurfall
- RV: Inntak Rafveitu
- HV: Inntak Hitaveitu
- VV: Inntak vatnsveitu
- S: Inntak síma
- G: Reiknuð hæð á götu, gangstétt, eða gangstíg
- L: Landhæð við lóðarmörk (leiðbeinandi)
- ⊕: Reiknuð hæð á yfirborði gólfa

Heildarleiðnitap byggina verður innan marka Byggingareglugerðar.
Hámark U-gildi byggingarhluta verður í samræmi við töflu í gr. 180.3 í Byggingareglugerð.

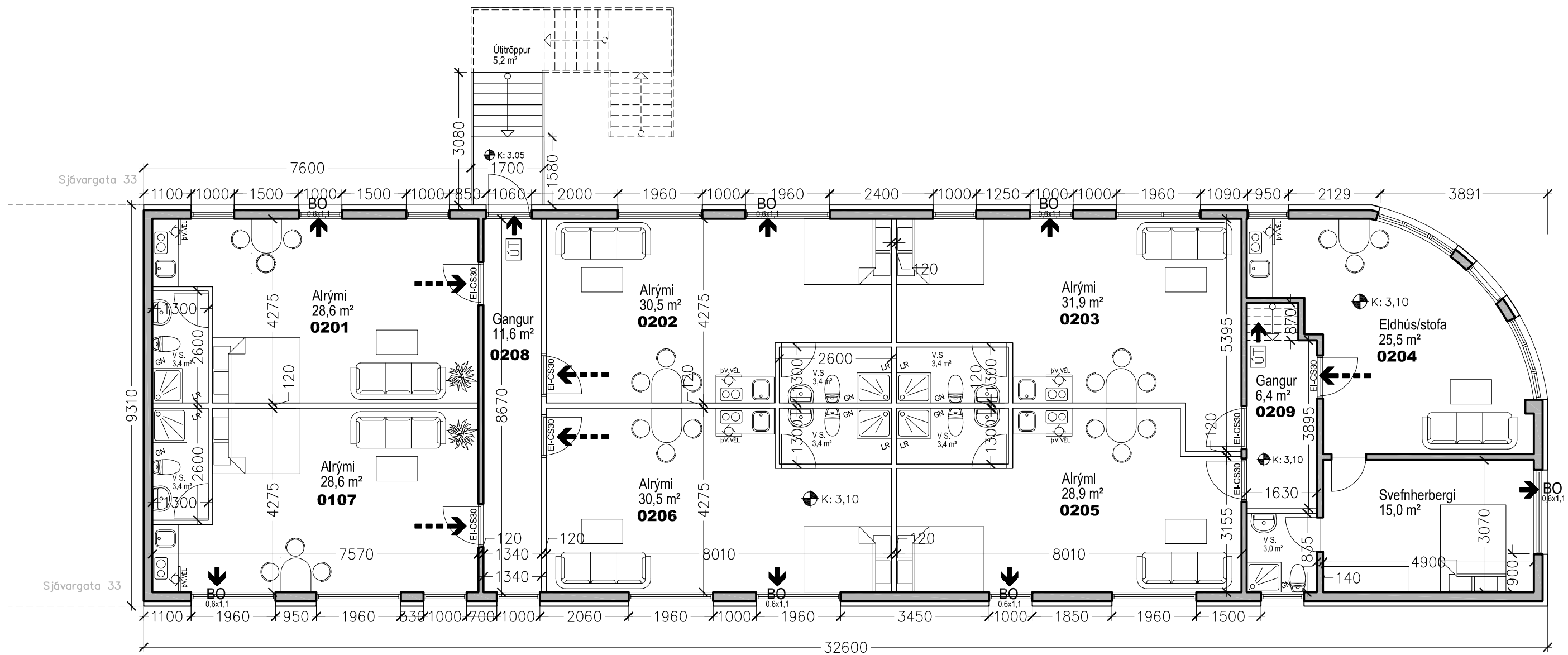
10.09.2019	A. lðnaðarhúsnæði breytt í íbúðir. shól
Dags.	Breytingar

Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01

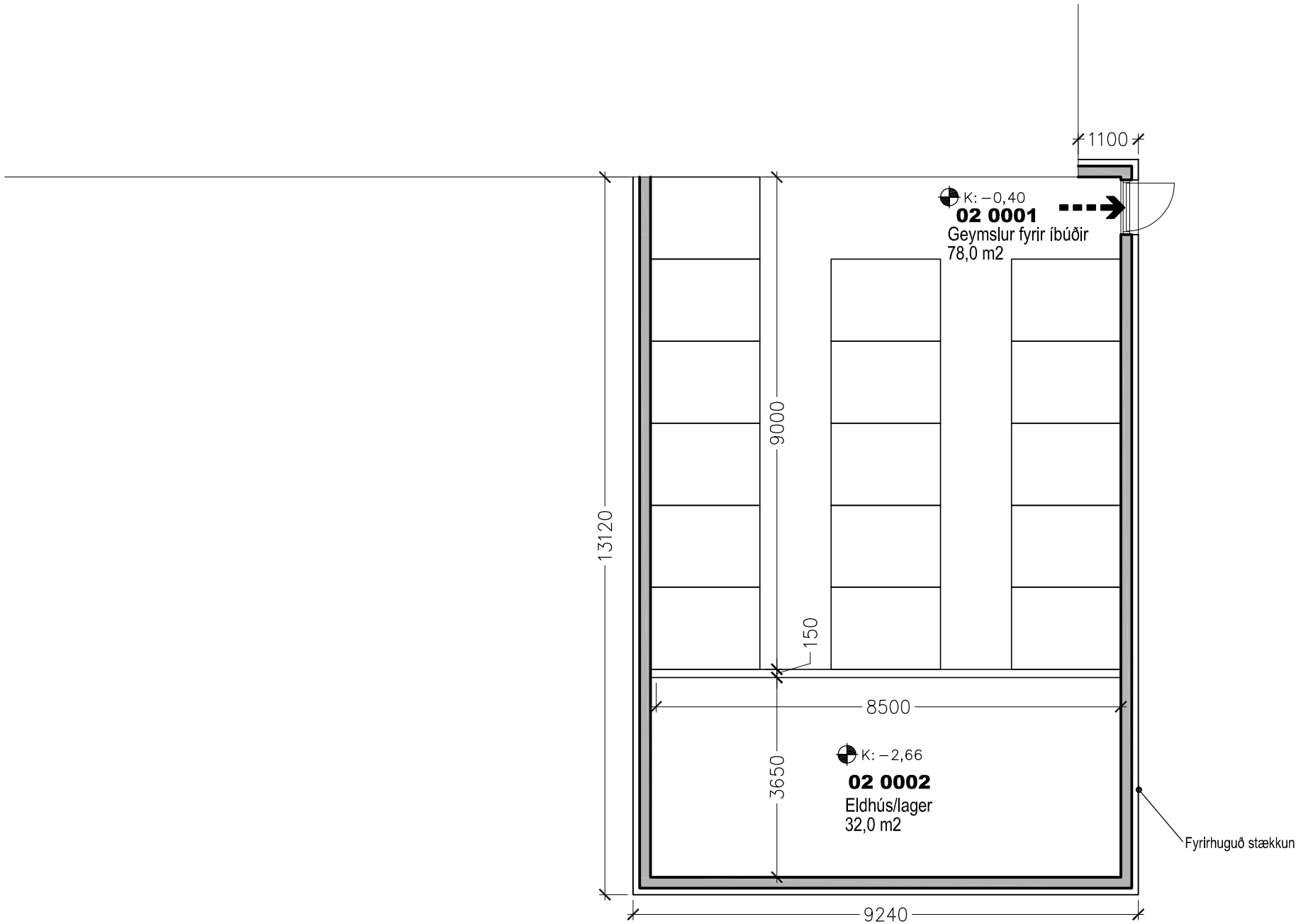
Aðaluppdráttur

A	Teikniheiti: Grunnmynd	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar:	
		Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.	
Mkv.: 1: 100	Dags. 10. september 2019	Teikn.nr.	 Sigurður H. Ólafsson Byggingafræðingur BIF KE: 240268-5829
Verknr. 1904	Teiknað: shól	(99)2.03a	

©Teikn.
ÖLL AÐNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA
Eða Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



Grunnmynd 2. hæð
mkv 1:100



Grunnmynd kjallara viðbyggingar (ekki fullhannað)
mkv 1:100

BRUNATÁKN:

- BO Björgunarop
- Rýmingarleið við útgang
- Veggir með merktri brunamótstöðu
- Hurðir með merktri brunamótstöðu
- Reykskynjari
- ATH.
- Steypuvirki/burðarvirki eru með a.m.k. REI 60 brunamótstöðu.
- Í íbúðum og geymslum verða staðsett handslökkvitæki af viðurkenndri gerð

SKÝRINGAR:

- LR: Lofttræst rými
- GN: Gólfniðurfall
- PN: Þakniðurfall
- RV: Inntak Rafveitu
- HV: Inntak Hitaveitu
- VV: Inntak vatnsveitu
- S: Inntak síma
- G: Reiknuð hæð á götu, gangstétt, eða gangstíg
- L: Landhæð við lóðamörk (leiðbeinandi)
- Reiknuð hæð á yfirborði gólfa

Heildarleiðnitap bygginar verður innan marka Byggingareglugerðar.
Hámark U-gildi byggingarhluta verður í samræmi við töflu í gr. 180.3 í Byggingareglugerð.

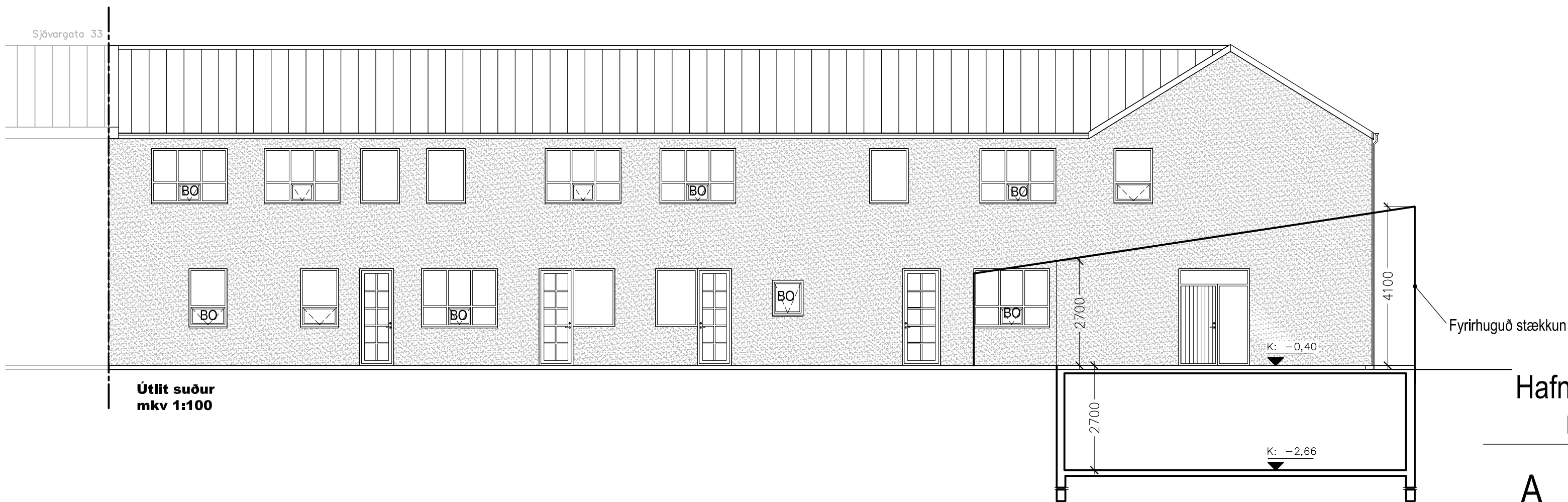
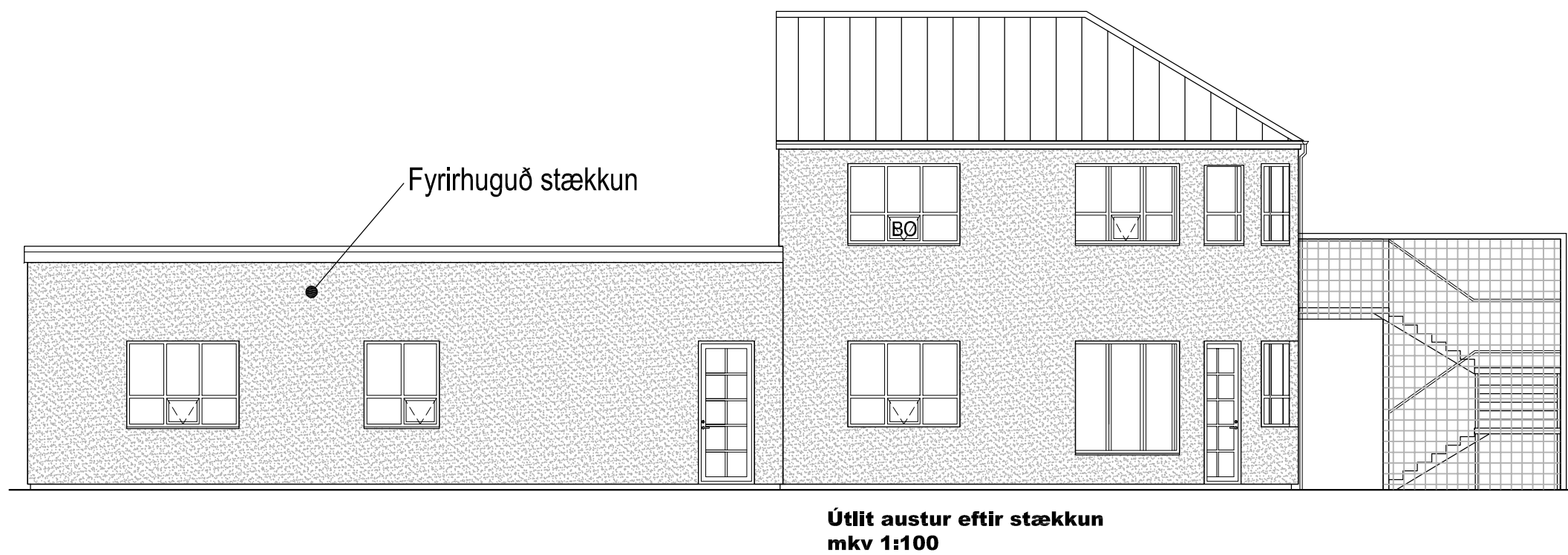
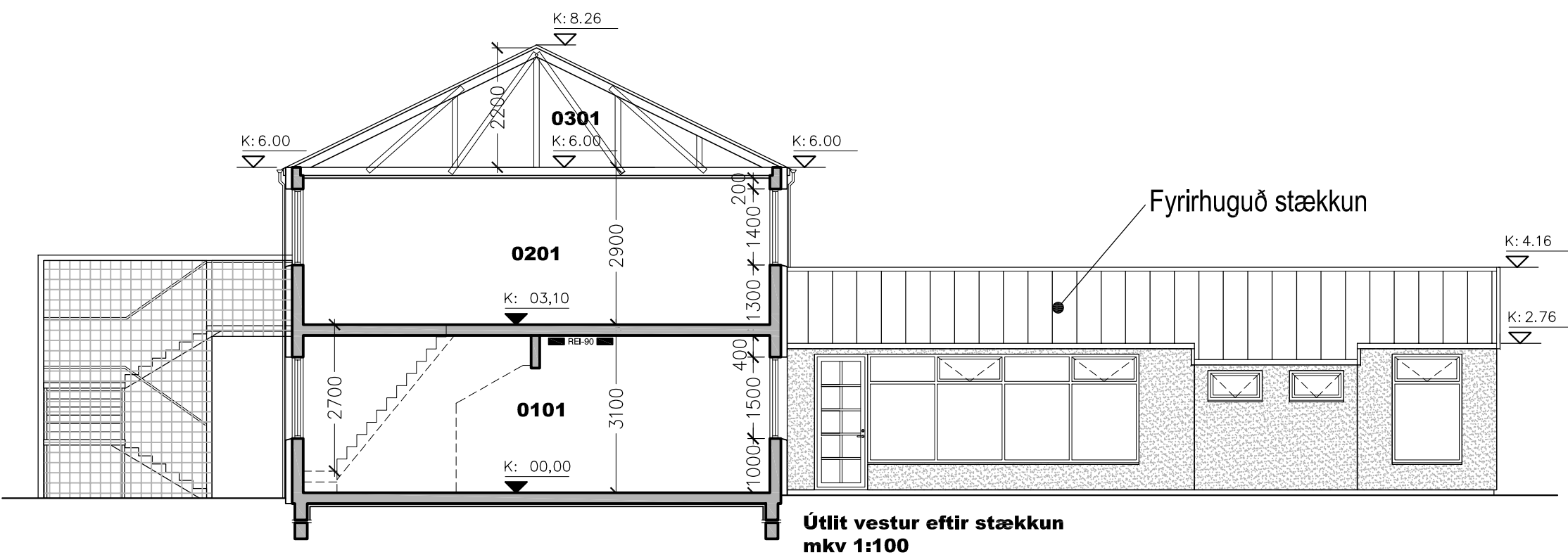
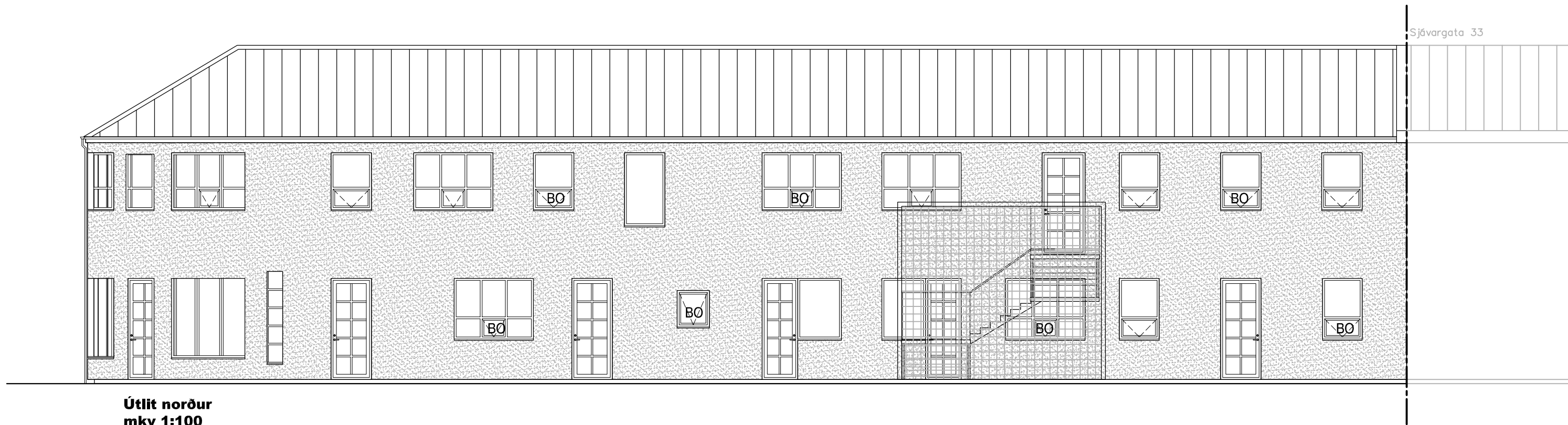
10.09.2019	A. lðnaðarhúsnæði breytt í íbúðir. shól
Dags.	Breytingar

Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01

Aðaluppdráttur

A	Teikniheiti: Grunnmyndir	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar:	
		Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.	
Mkv.: 1: 100	Dags. 10. september 2019	Teikn.nr.	Sigurður H. Ólafsson Byggingafræðingur BIF Kt: 240268-5829
Verknr. 1904	Teiknað: shól	(99)2.03b	

ÖTeikn.
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA
EBA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



10.09.2019	A. lðnaðarhúsnæði breytt í íbúðir. shól
Dags.	Breytingar

Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01

Aðaluppdráttur

A	Teikniheiti: Útlitsmyndir	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar:
		Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.
Mkv.: 1: 100	Dags. 10. september 2019	Teikn.nr.
Verknr. 1904	Teiknað: shól	(99)2.04

©Teikn.
ÖLL AÐNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA
EÐA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



Sigurður H. Ólafsson
Úppfyllingartekningar Bt
Kt: 240268-5829