



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 *Tólvuþéttur*

Skráningartafla
 Samþykki nágranna
 Vottun byggingareininga

Mælibleið / Hæðarblað
 Brunahönnunarskýrsla
 Ástandsskýrsla

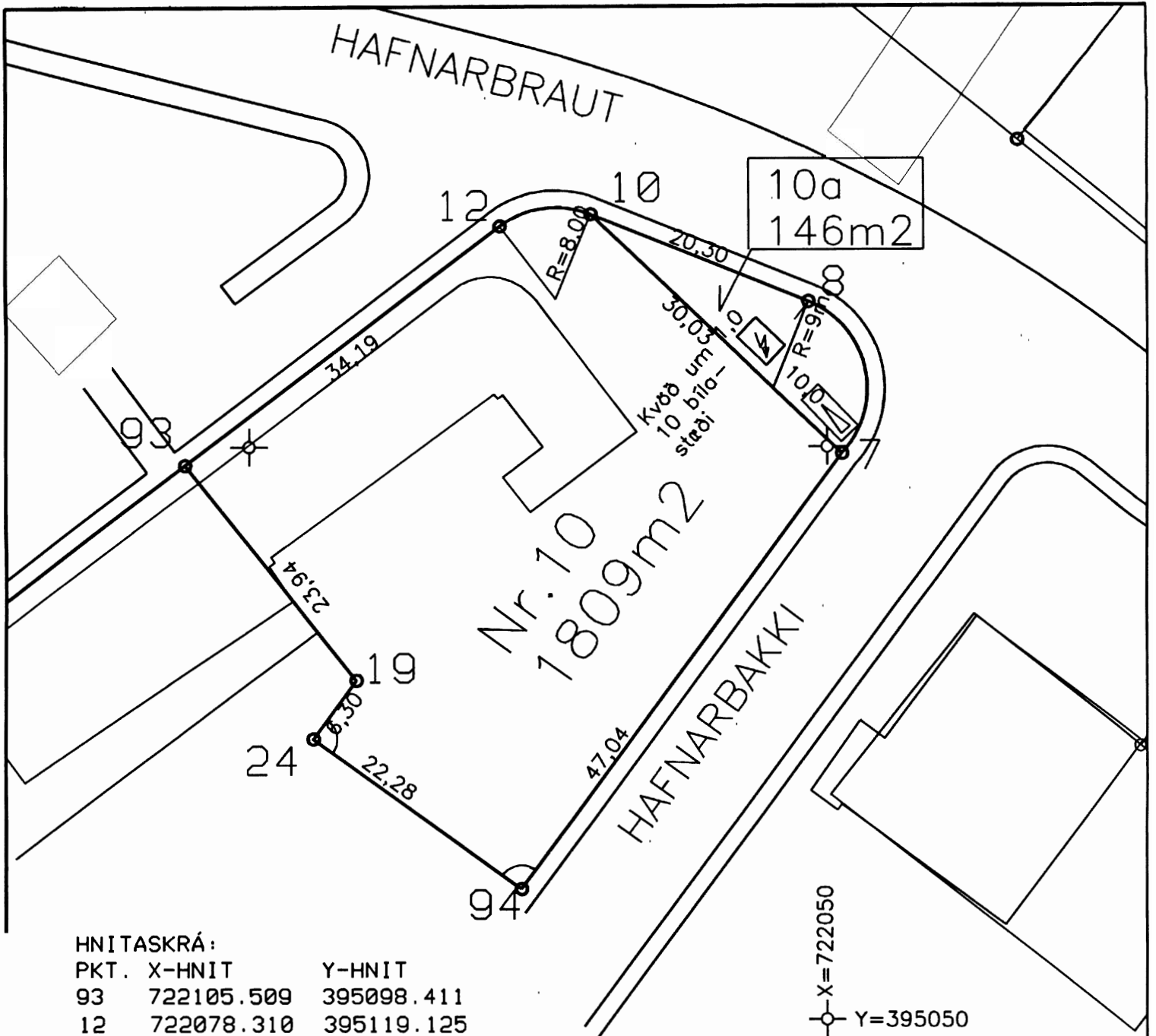
9. Undirritun

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: Reykjanesbær dagsetning: 13.09.2019

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
<i>Sig. H. Ólafsson</i>	<i>240268-5829</i>	<i>Þórustigur 16</i>	<i>sholafsson@gmail.com</i>





HAFNARBRAUT



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-FJARLÆGD FRÁ LÓDAMÖRKUM.
-  90° HORN
-  KVÖÐ UM OPIÐ BIFREIÐASTÆÐI

HAFNARBAKKI 10, 10A
REYKJANESBÆR
1:500

BYGGINGARFULLTRÚINN
DES 1995

VERKFRÆDISTOFA
NJARÐVIKUR H.F. *llc*

BREYTING SEM SÓTT ER UM:

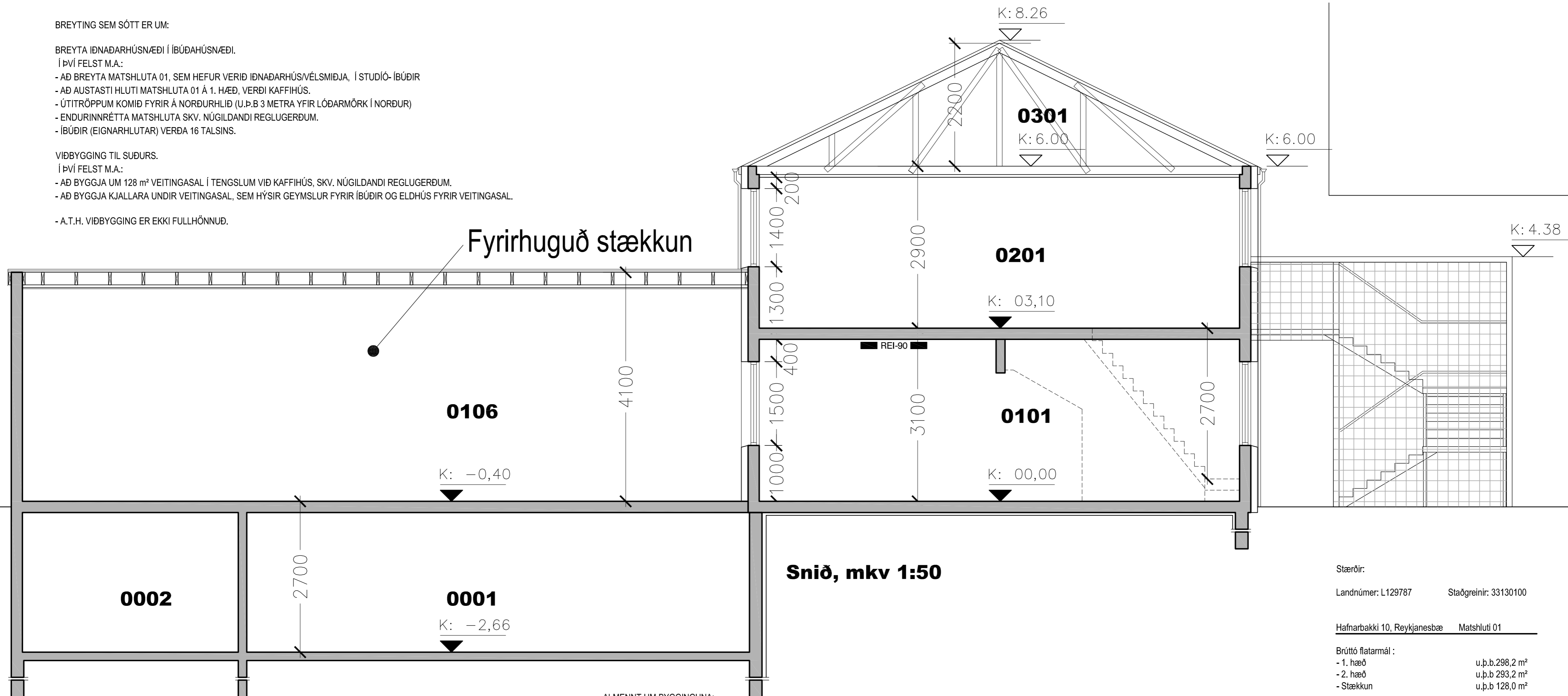
BREYTA IÐNADARHÚSNÆÐI Í ÍBÚÐAHÚSNÆÐI.

- Í ÞVÍ FELST M.A.:
- AÐ BREYTA MATSHLUTA 01, SEM HEFUR VERIÐ IÐNADARHÚSNÆÐI, 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.



Snið, mkv 1:50

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, SPÓNAPLÖTUM OG GIFSI. GLUGGAR OG ÚTITHURÐIR ERU ÚR PVC. ÚTVEGGIR ERU EINANGRÍÐ AÐ UTAN, PÚSSAÐIR OG STEINADIRÍ LJÓSUM LIT.

BYGGINGIN / MANNVIRKIÐ VERÐUR Í NOTKUNARFLOKKI 3.

ALLAR INNIHURÐIR ERU SPÓNLAGÐAR.

HANDRÍÐ Á STÁLSTIGA UTANHÚSS ERU STÁLHANDRÍÐ MEÐ LÓDRÉTTUM STÁLRIÐUM. MINNSTA HÆÐ HANDRÍÐA ER 110 CM.

MILLIVEGGIR ÚR STÁLSTOÐUM OG TIMBURSTOÐUM, KLÆTT MEÐ SPÓNAPLÖTUM 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. SAMÁ Á VIÐ UM NEYSLU OG RAFMAGNSVEITU TIL ALMENNAR RAFMAGNSNOTKUNAR.

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

LOFTRÆSING BYGGINARINNAR 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

Hafnarbaki 10, Reykjanesbæ Matshluti 01

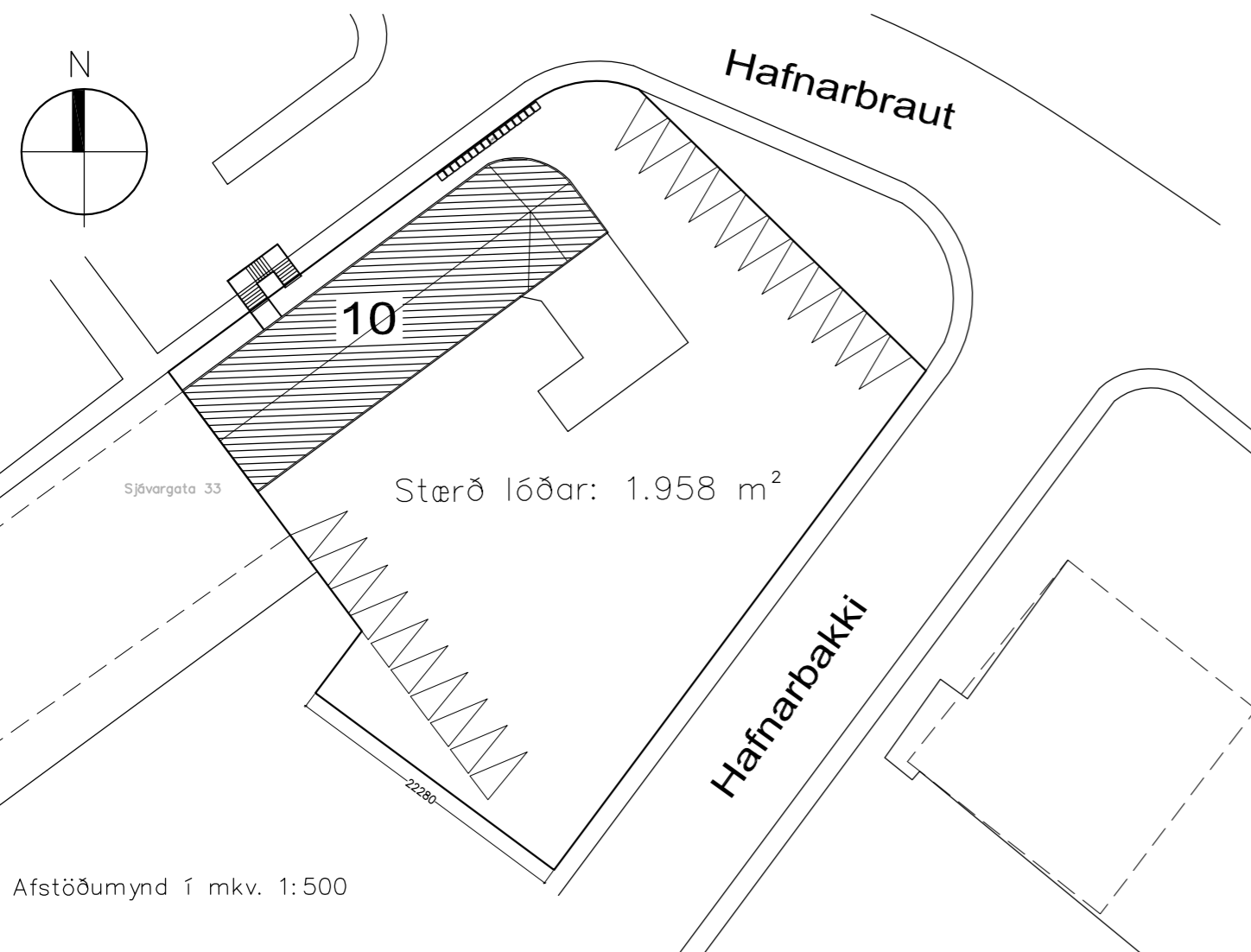
Brúttó flatarmál:
 - 1. hæð u.þ.b. 298,2 m²
 - 2. hæð u.þ.b. 293,2 m²
 - Stækkun u.þ.b. 128,0 m²

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



Afstöðumynd í mkv. 1:500

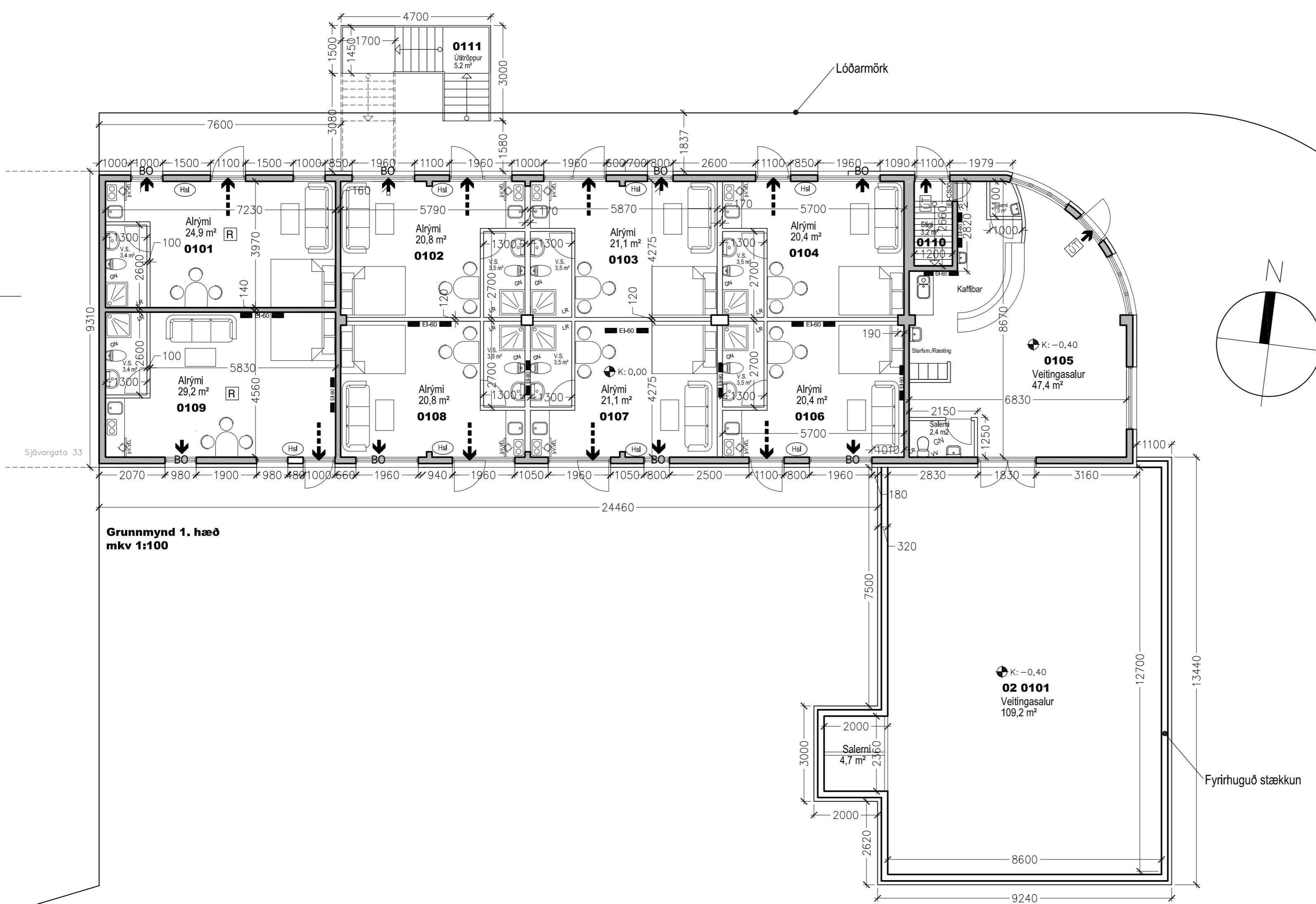
10.09.2019	A. Iðnaðarhúsnæði breytt í íbúðir. shól
Dags.	Breytingar

**Hafnarbaki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01**

A	Teikniheiti: Afstöðumynd, snið, stærðir og byggingarlýsing	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar:
	Mkv.: 1:50 1:500	Dags. 10. september 2019
Verknr. 1904	Teiknað: shól	Teikn.nr. (99)2.02

Aðaluppdráttur

©Teikn. ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA
 Sigurður H. Ólafsson
 Byggingafræðingur BIF
 Kf. 240268-5829



Grunnmynd 1. hæð
mkv 1:100

- BRUNATÁKN:
- ➔ BO Björgunarpop
 - ➔ Rýmingarleið við útgang
 - REI-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 handslökkvitæki af viðurkenndri gerð

- SKÝRINGAR:
- LR: Loftræst rými
 - GN: Gólfniðurfall
 - PN: Pakniðurfall
 - 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 bygginar verður innan marka Byggingareglugerðar.
Hámark U-gildi byggingarluta verður í samræmi við töflu í gr. 180.3 í Byggingareglugerð.

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

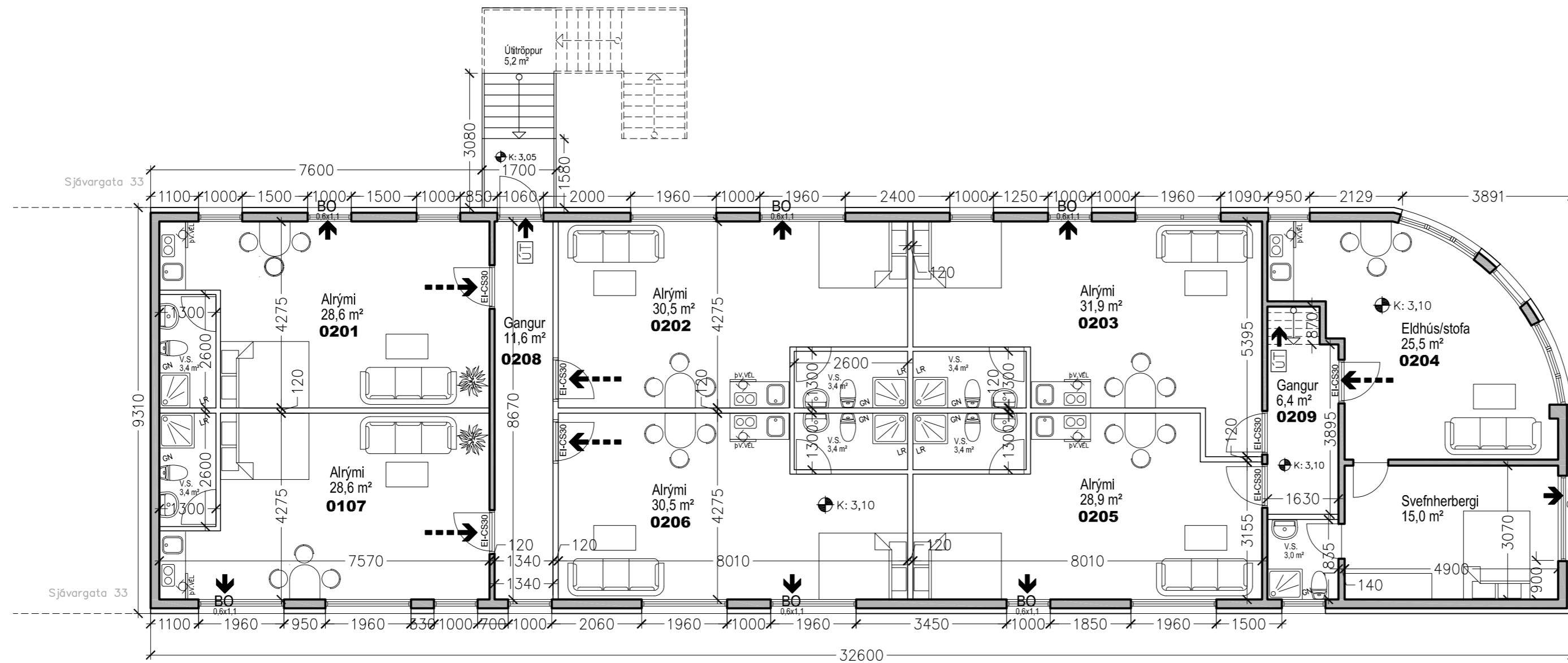
Hafnarbaki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01

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.
Verknr. 1904	Teiknað: shól	(99)2.03a

Sigurður H. Ólafsson
Byggingafræðingur BIF
Kt. 240268-5829

©Teikn.
ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AD HLUTA
EDA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



**Grunnmynd 2. hæð
mkv 1:100**

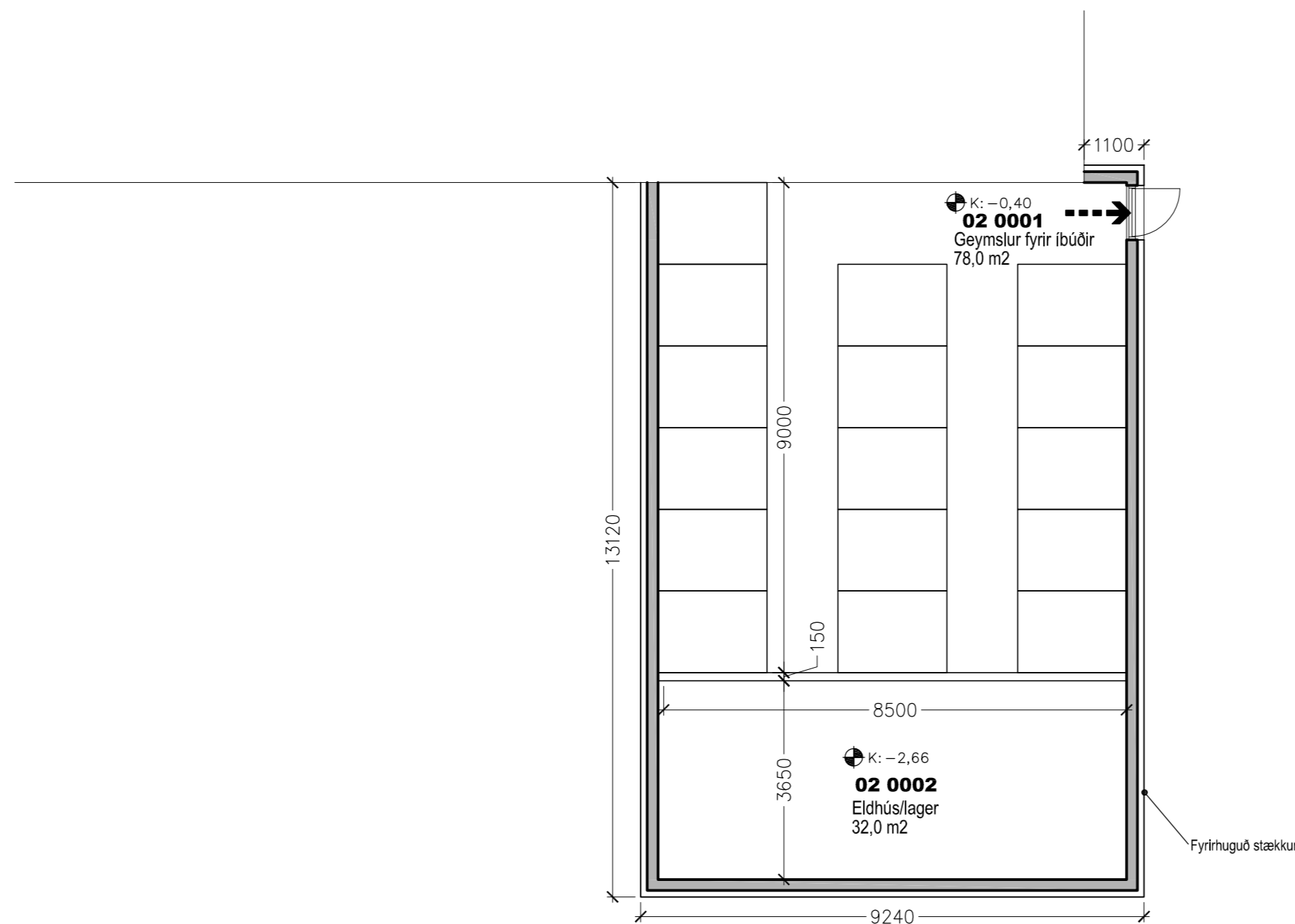
BRUNATÁKN:

- ➔ BO Björgunarop
- ➔ Rýmingarleið við útgang
- REI-60 Veggir með merktri brunamótstöðu
- E-CS-30 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: Loftæst 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.



**Grunnmynd kjallara viðbyggingar (ekki fullhannað)
mkv 1:100**

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

Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01

Aðaluppdráttur

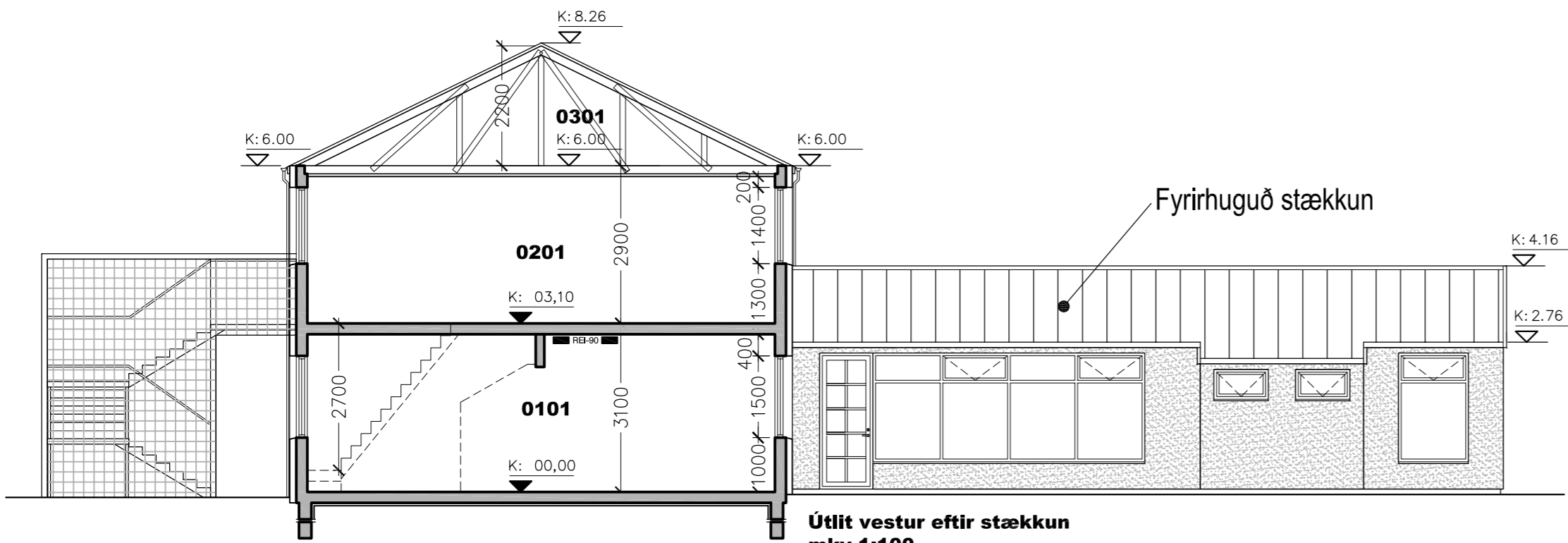
A	Teikniheiti: Grunnmyndir	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar:
		Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.
Mkv.: 1: 100	Dags. 10. september 2019	Teikn.nr.
Verknr. 1904	Teiknað: shól	(99)2.03b

Sigurður H. Ólafsson
Byggingafræðingur BIF
Kt. 240268-5829

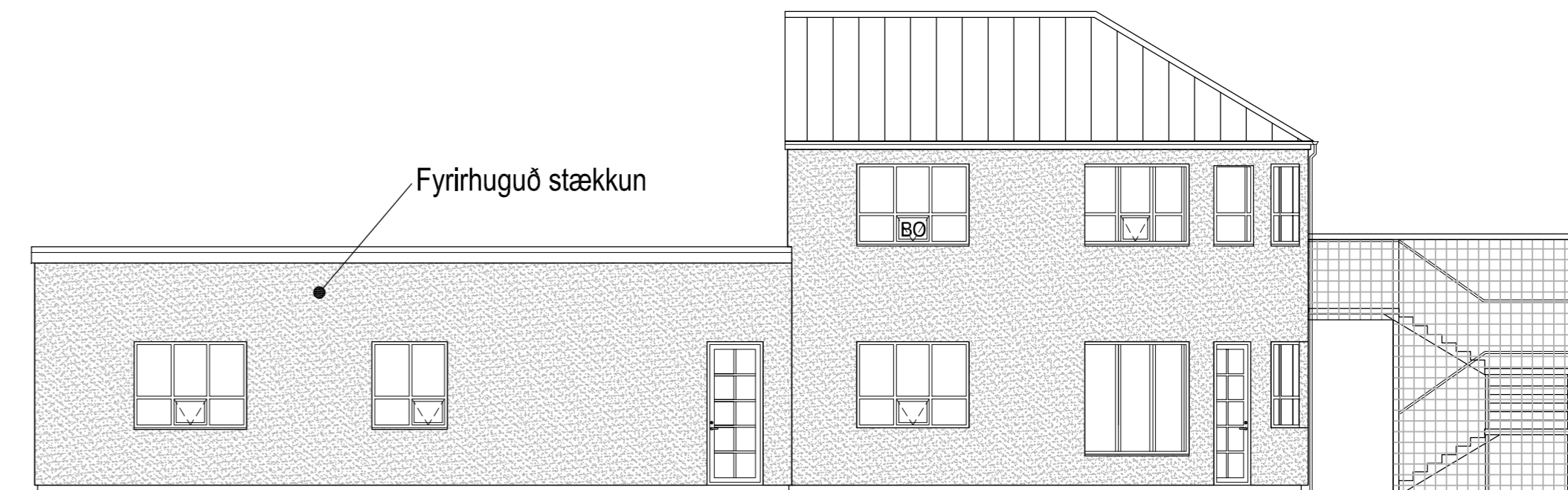
©Teikn.
ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGGU LEYFI HÖFUNDNA



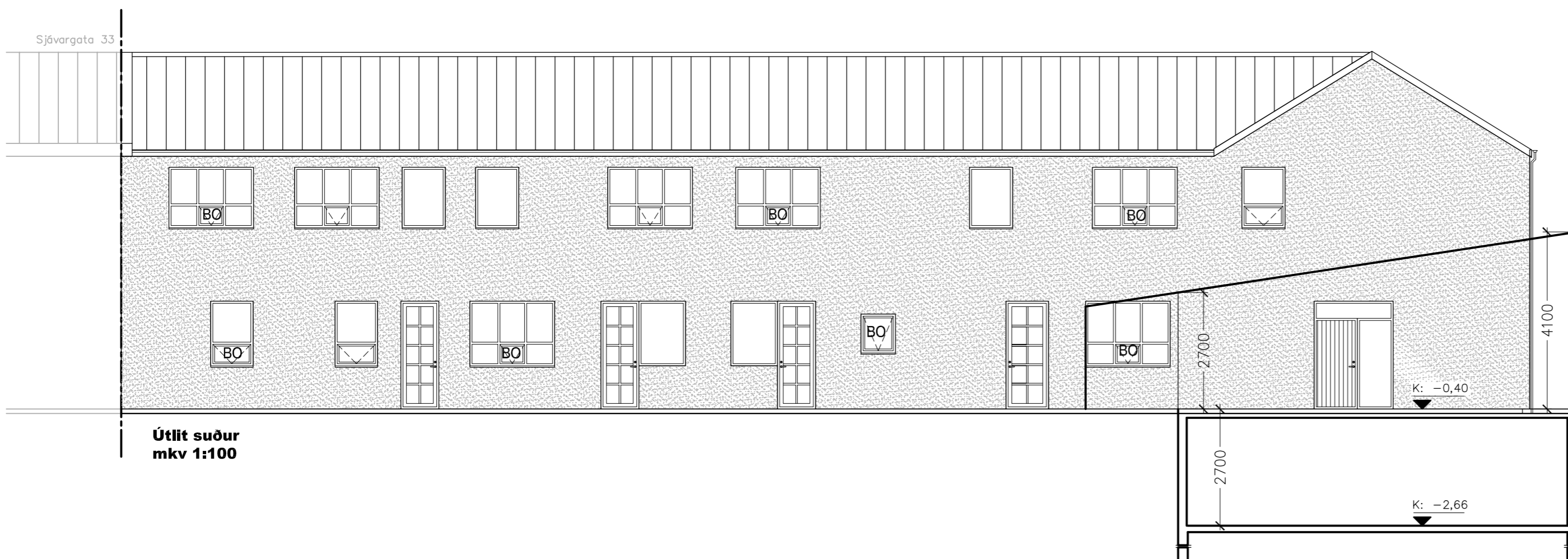
Útlit norður
mkv 1:100



Útlit vestur eftir stækkun
mkv 1:100



Útlit austur eftir stækkun
mkv 1:100



Útlit suður
mkv 1:100

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

Hafnarbakki 10, Reykjanesbæ
Fjölbýlishús - matshluti 01

Aðaluppdráttur

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

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

Sigurður H. Ólafsson
Byggingafræðingur BÍ
Kt: 240268-5829