

Reykjanesbær
Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi
Tjarnagötu 12
230 Reykjanesbæ

Reykjanesbæ 27. febrúar 2020

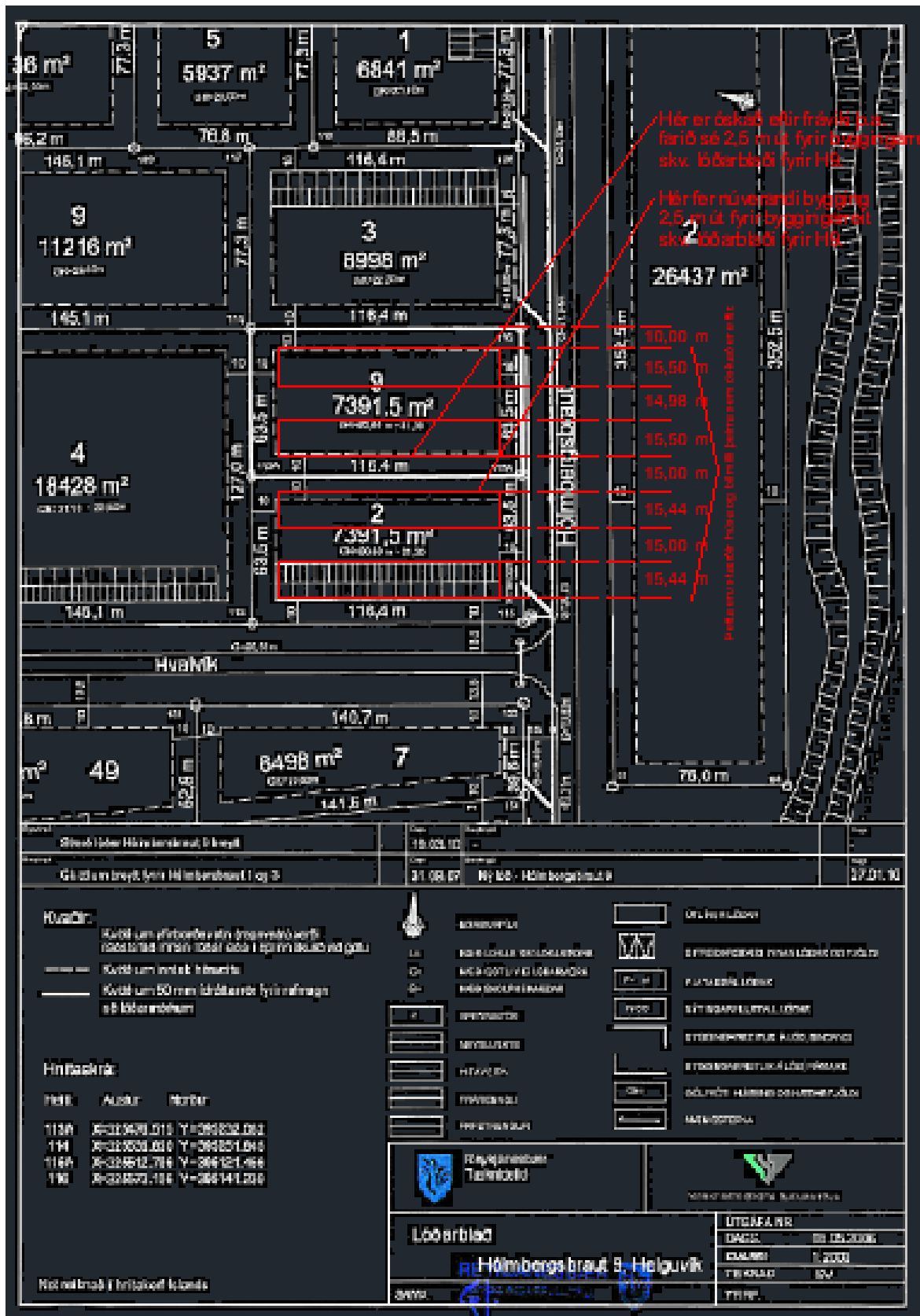
Efni: Ósk um frávík frá á deiliskipulagi Hólmborgsbrautar 9 til samræmis við næstu lóð Hvalvík 2.

Sparri ehf lóðarhafi Hólmborgsbrautar 9 í Helguvík óskaði eftir frávíki á lóðinni við Hólmborgsbraut með tölvupósti til skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar 23. janúar sl. Þar var óskað eftir lengingu á byggingarreitum til samræmis við Hvalvík 2. Það var samþykkt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar 21. febrúar.

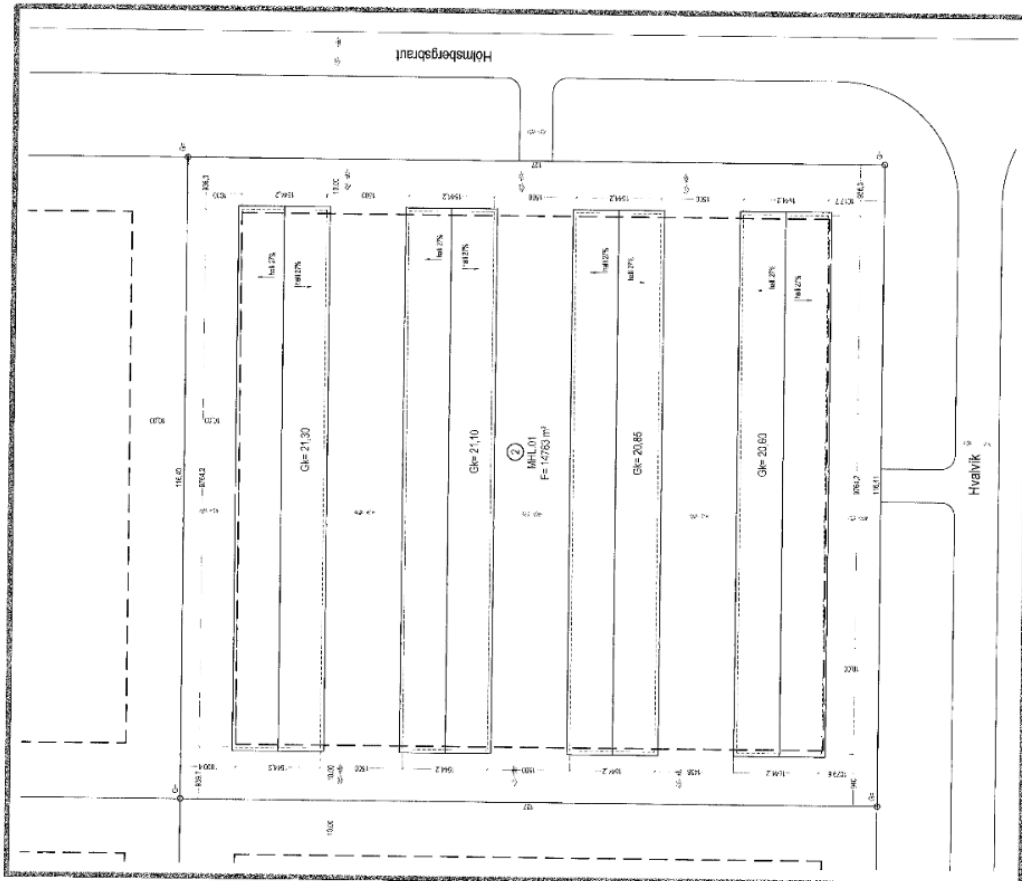
Við nánari vinnslu málsins hjá Sparra ehf. kom í ljós að til að halda ákveðnu samræmi milli Hvalvíkur 2 og Hólmborgsbrautar 9 færi best á því að um 15 m væru milli þeirra 4 húsa sem verða á þessum lóðum og mynda ákveðna heild. Þegar núverandi hús við Hvalvík 2 og 2a eru byggð er lagt upp með að byggja 4 eins hús og lóðin Hvalvík 2 virðist hafa náð yfir það sem nú er Hvalvík 2, 2a og Hólmborgsbraut 9. Þar var sleginn sá taktur að 15 m væru milli húsa og um 10 m frá langhlið húss og að lóðarmörkum austast og vestast í lóðinni og þannig eru Hvalvík 2 og Hvalvík 2a byggð. Hér með óskar Sparri ehf eftir að vestara húsið að Hólmborgsbraut 9 fái að fara 2,5 m vestur fyrir byggingarlínu skv. lóðarblaði. Það er í samræmi við að austara hús á lóðinni Hvalvík 2 stendur 2,5 m austur fyrir byggingarlínu skv. lóðarblaði. Með þessu stæðu bæði þessi hús 7,5 m frá sameiginlegum lóðarmörkum.

Virðingarfyllst,

Halldór Jónsson



Löðarblað lóðarinnar með óskuðu fráviki svo og fráviki sem gert hefur verið að Hvalvík 2a



Afsíðumynd 1:500

Drög að uppbyggingu skv. samþykktri teikningu frá 2006.

BYGGINGARLYSING

A töðinni við Hvalvík 2 er fyrirhugað að reisa fjórar sameisbúar af samninggjafi geymsluhúsmæð með 36 eiginleikum í hverri sameisbú. Alls verða því reistar fjórir sameisbúar. Hver sameisbú er samþætta stöðleypta skóla með hurðarstílu úr tegli á skáan klædd með málmklæðningu. Fyrirhuguð nokkur er geymsluými fyrir almenna notkun, hverjum eiginhúla er gjaf ráð fyrir salernissaðu og sæstóaki. Í endum hverra sameisbúa er gjaf ráð fyrir inntaks- og tæknifymi.

Sakkar og þoppplúar eru staðsettar með jámbentri stænuþýpu og einangruð með 75 mm þykkt. Þessu er gætt þegar er ur 0x,120 mm innviðir og 0x,100 mm innviðir. Umhúðklæðning er láttit báruð málmklæðning sem fest er upp.

Mið 1500mm stænuhlárrangrun og saksavörð með 0,2mm þokk. Innan við rakavarnargjölu kemur lagiðgrind og síðan glösklæðning. Þakvirðið er kráflipurum sem berir upp ólittadrátt þaksmíngar sem einangradur eru með 100 mm þykkt. Þaksmíngar eru einangradur. Gúggar eru úr PVC og málni og glejgjör með 1000ödu lagi af K-gleri.

Innveggir málmurandi eiginhúla eru gerðir úr 150x50mm limbrugnum sem ná að efi þún sporra. Milliveggir eru klæddar eru með 9 mm krossuð og 13mm gleipulur á báðum hliðum. Milli byrða er sett 100 mm þykkt innviðveggi á að efla byrði þaksmíngar. Þaksmíngar eru hannaðar á milli 100 mm þykkt gólfþaksmíngar húsala. Húlað er báruð með 100 mm þykktur ofnakerfi. Salernissaðu er loftrest. A sakernum og í kombi fyrir gólfgrunum. Könnunarbúur eru í samnæmi við akvæði byggingarreglugerðar fyrir húsmæð sem uppfyllir kröfuna um T=0,16 gr 160.3 V/0 enna hverar sameisbúa er kombi fyrir ollakýflum samkv. Heilbrigðisreglugerð.

BRUNAVARNIR

Brunasmasæður
Húsið er ein brunasmasæða alls um 1370dm².

Brunabólun
Hver geymsluþing er sér brunabólun b.38m² með 600 kg BEI og einngum á milli brunabólula og E100 þakki.

Burðarvirki
Brunasmasæða aðalburðarvirki húsalna er á m.k. R60.

Klæðningar
Aðal klæðningar eru í flokki 1.

Flottaáttir
Þrá hverri geymsluþing er ein flottaátt.

Þaksmíngar
Þaksmíngar eru um þokkagóðar hverju geymsluþingi.

Slökkrítaki og vöðrun
Koma skal fyrir slökkrítaki og vöðrunum í hverju geymsluþingi.

STERGARMAL

Flokkarmál húsa
Flokkarmál húsa
Lóðarskild
Nýtingarhúttal

6031.2 m²
23155.6 m²
14777.8 m²
0.4

KRAK
Virtuun Reikningur arkitekt eftir: KR
Höfundur: KR
Yfirráð: MML
Mælikvæði: 1:500
Skjalnúmer: 09-2441-001-009
Bláttal: 2011

Hvalvík 2
Höglvík
Afsíðumynd

Veruleður: 05/244
Verkefnaheiti: MML
Höfundur: KR
Talað: MBS, MML
Yfirráð: MML
Samþykkt: 4.12.2006
Mælikvæði: 1:500
Dagsetning: 20.01.2006
Skjalnúmer: 09-2441-001-009
Bláttal: 2011