

HÓLAGATA 39, L129512 - FYRIRSPURN

10.2.2021

Skipulagsfulltrúinn í Reykjanesbæ
Gunnar K. Ottósson

Fyrirspurn varðandi fyrirhugaða stækkun og viðbyggingar

Fyrir hönd eigenda, óska ég hér með eftir álitum skipulagsyfirvalda á fyrirhugaðum framkvæmdum á eigninni Hólagötu 39, á lóð nr. L129512, skv. meðfylgjandi fyrirspurnaruppráttum.

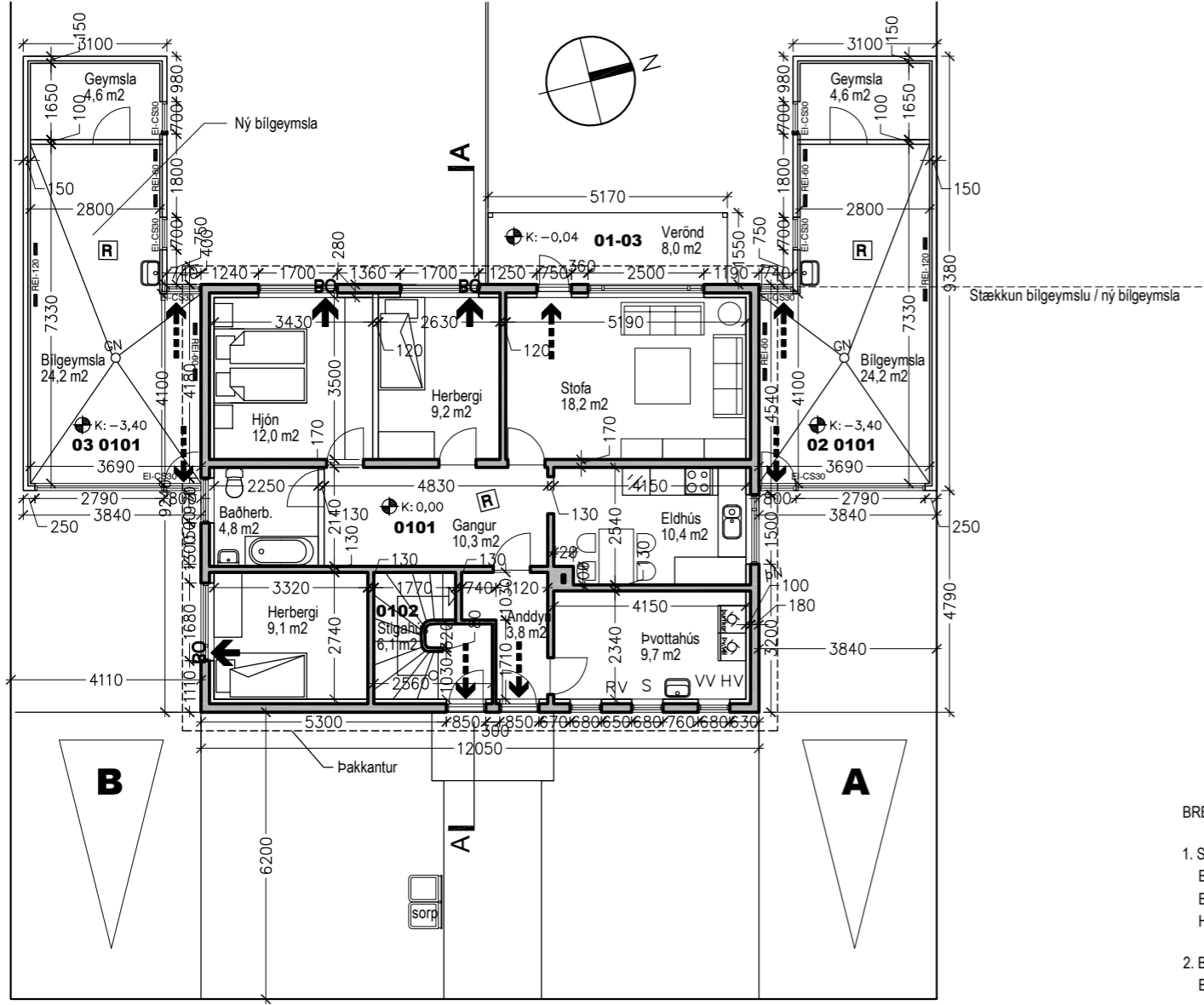
Á lóðinni eru skráðir tveir matshlutar: 01 sem er tvíbýli og 02 sem er bílgeymsla.

1. Ætlunin er að byggja eina hæð úr timbri ofan á íbúðarhúsi, ekki ósvipað húsi sem er á lóð nr. 37. Eign 0201 F2093595 yrði þá tveggja hæða, þ.e. Þessi nýja hæð myndi tengjast 2. hæð að innanverðu og yrði sama íbúðin.
2. Einnig að stækka bílgeymslu (mhl. 02) til austurs um ca. 4,0 metra (ca. 17 m²). Hugsanlegt er að bílgeymslan verði jafvel rífín og ný ca. 32 m² ný bílgeymsla byggð.
3. Ennfremur að byggja ca. 32 m² bílgeymslu við suðurgafli íbúðarhúss.

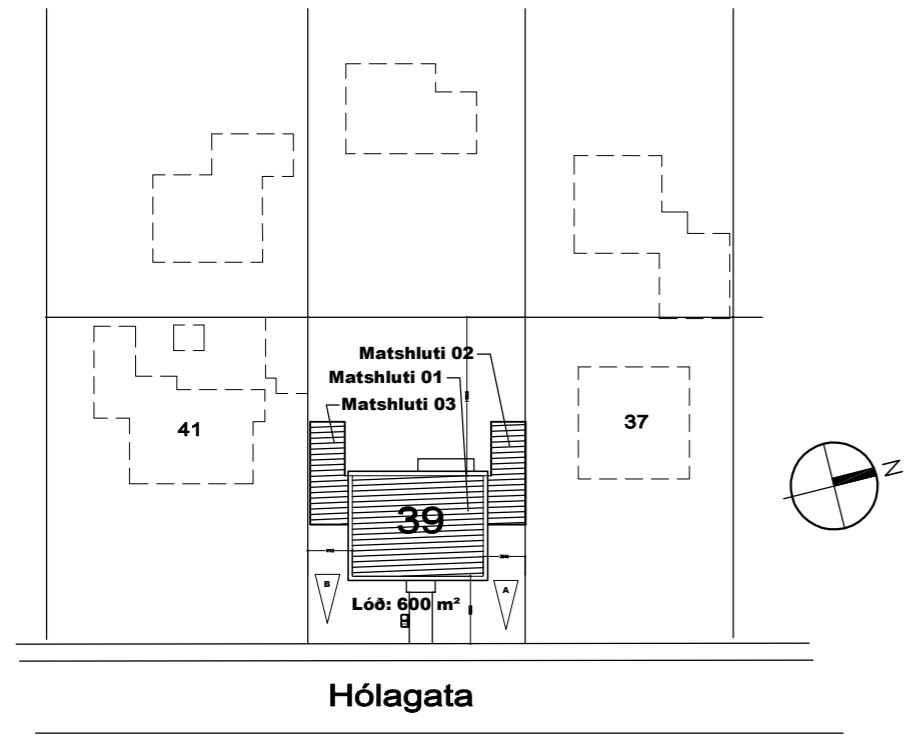
Umsókn um byggingarleyfi, skv. 2.4.1 gr. er ekki fullunnin, en ætlunin er að vinna erindið áfram skv. 2.mgr. 2.4.1 um samþykkt byggingaráforma, verði jákvætt tekið í erindið.

Með fyrirfram þakklæti um jákvæða afgreiðslu,

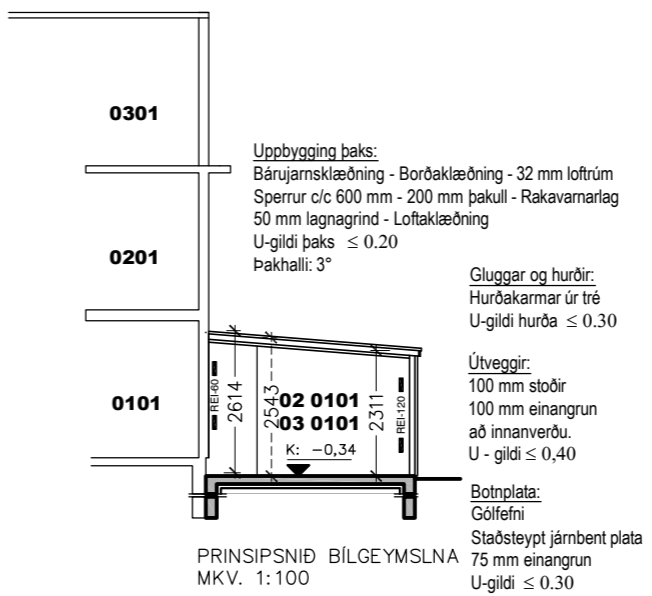
F.h. eigenda Hólagötu 39,
Sigurður H. Ólafsson, byggingafræðingur BFÍ



GRUNNMYND 1.HÆÐAR Í MKV.: 1:100



Afstöðumynd í mkv. 1:500



BREYTING SEM SÓTT ER UM:

- STÆKKA BÍLGEYMSLU (mhl.02) TIL AUSTURS UM 4,0 m (17 m²).
BÍLGEYMSLAN ER FYRIR STÆKKUN 15,4 m² OG VERÐUR 32,4 m².
BÍLGEYMSLAN YRÐI ÚR TIMBRI, EN VEGGUR Í LÓÐARMÖRKUM LÍKLEGA STAÐSTEYPTUR.
HUGSANLEGT ER AÐ BÍLGEYMSLAN SEM FYRIR ER VERÐI RIFIN OG NÝ BÍLGEYMSLA BYGGÐ.
- BYGGJA 32,4 m² BÍLGEYMSLU (mhl.03) VIÐ SUÐURGAFL.
BÍLGEYMSLAN YRÐI ÚR TIMBRI, EN VEGGUR Í LÓÐARMÖRKUM LÍKLEGA STAÐSTEYPTUR.
- BYGGJA EINA HÆÐ ÚR TIMNBRI OFAN Á ÍBÚÐARHÚS (EKKI ÓSVIPAD HÚSI Á LÓÐ NR. 37),
SEM YRÐI TENG 2. HÆÐ. Þ.E. EIGN 0201 YRÐI ÞÁ TVÆR HÆÐIR. BOTNFLÖTUR YRÐI ca. 111 m² OG 288,6 m².
Í ÞVÍ FELST AÐ REYKHÁFUR Á ÞAKI YRÐI RIFINN.

BYGGINGARLÝSING ÍBÚÐARHÚSS Í DAG.

HÚSIÐ ER JÁRNBENT OG STEINSTEYPT
Á STEYPTUM SÖKKLI,
TVÆR HÆÐIR OG RIS

MILLIGÓLF ER JÁRNBENT OG STEINSTEYPT

MILLIVEGGIR ERU ÉR VIKURSTEINI OG TIMBRI

GLUGGAR OG HURÐIR ERU ÚR TIMBRI

ÞAK ER ÚR TIMBRI, KLÆTT BÁRUJÁRNI

BYGGINGARLÝSING BÍLGEYMSLU SEM FYRIR ER:

BÍLGEYMSLAN ER BYGGÐ ÚR TIMBRI Á STEYPTUM SÖKKLI
OG PLÖTU.

ÞAK ER ÚR TIMBRI KLÆTT BÁRUJÁRNI.

BÍLGEYMSLAN ER ÓEINANGRUÐ OG TENG RAFMAGNI
ÍBÚÐARHÚSS

Stærðir fyrir breytingu:

Staðgreinir: 40230390 Landnúmer: 129512

Hólagata 39, Njarðavík	Brúttó flatarmál	Brúttó rúmmál
Íbúðarhúsnæði matshl. 01	215,8 m ²	739,8 m ³
Bílgeymsla matshl. 02	32,4 m ²	83,3 m ³
Samtals:	248,2 m ²	823,1 m ³
Flatarmál lóðar alls:	600,0 m ²	
Nýtingarhlutfall:	0,41	

Ca. stærðir eftir breytingu:

Hólagata 39, Njarðavík	Brúttó flatarmál	Brúttó rúmmál
Íbúðarhúsnæði matshl. 01	320,3 m ²	1.028,4 m ³
Bílgeymsla matshl. 02	32,4 m ²	83,3 m ³
Bílgeymsla matsh. 03	32,4 m ²	83,3 m ³
Samtals:	385,1 m ²	1.195,0 m ³
Flatarmál lóðar alls:	600,0 m ²	
Nýtingarhlutfall:	0,64	

6.5.2004	A. Reyndaruppráttur fyrir eignaskiptasamning. shól
Dags.	Breytingar

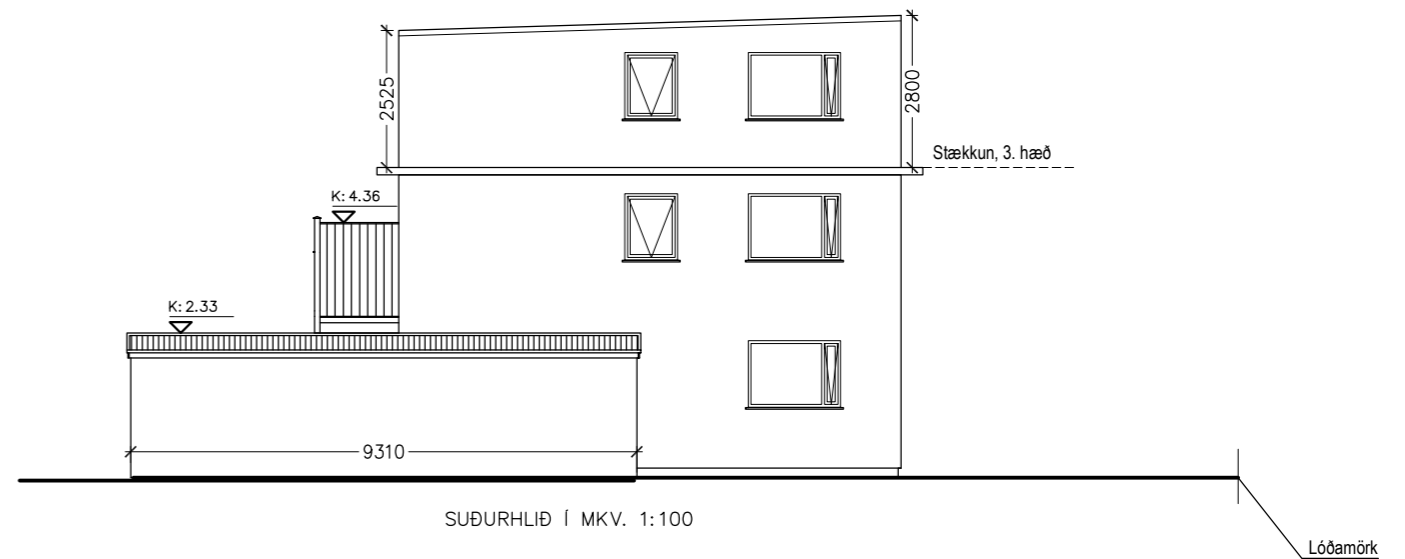
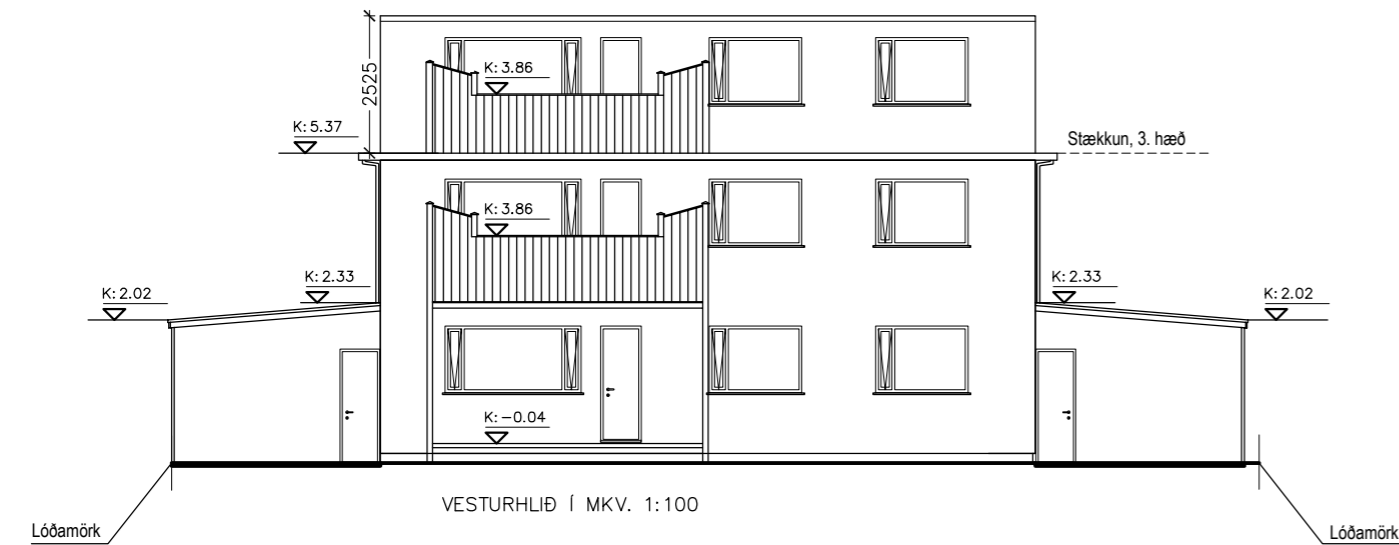
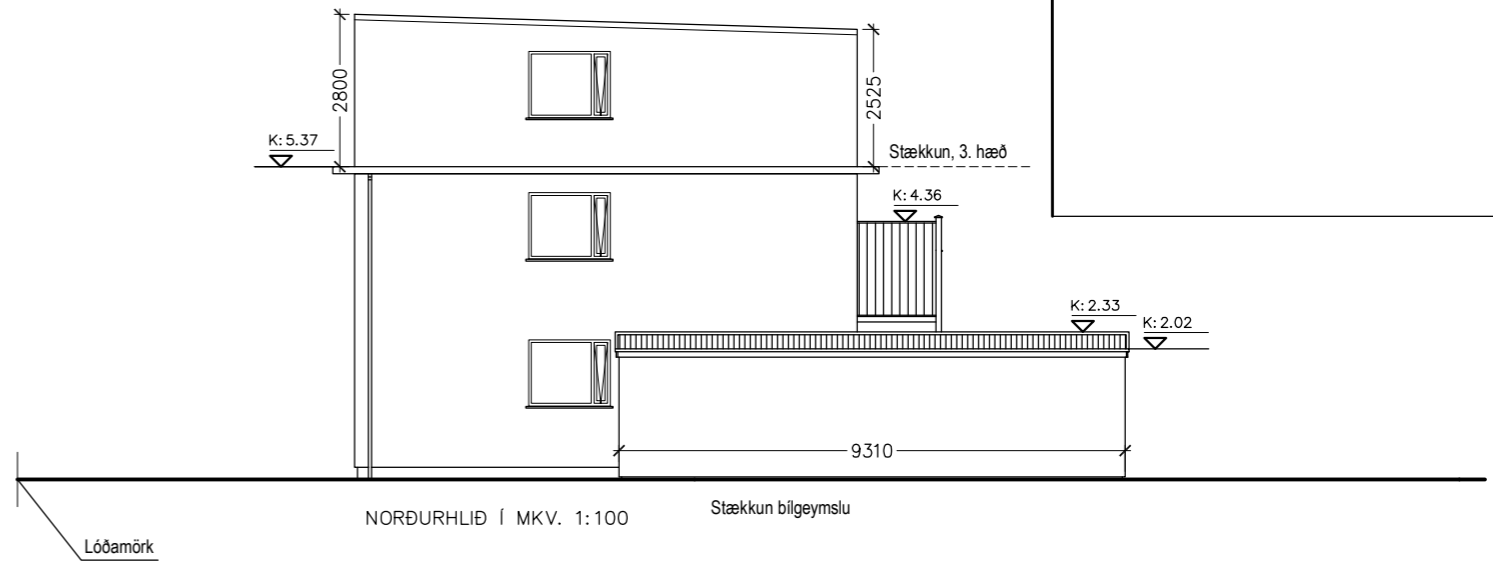
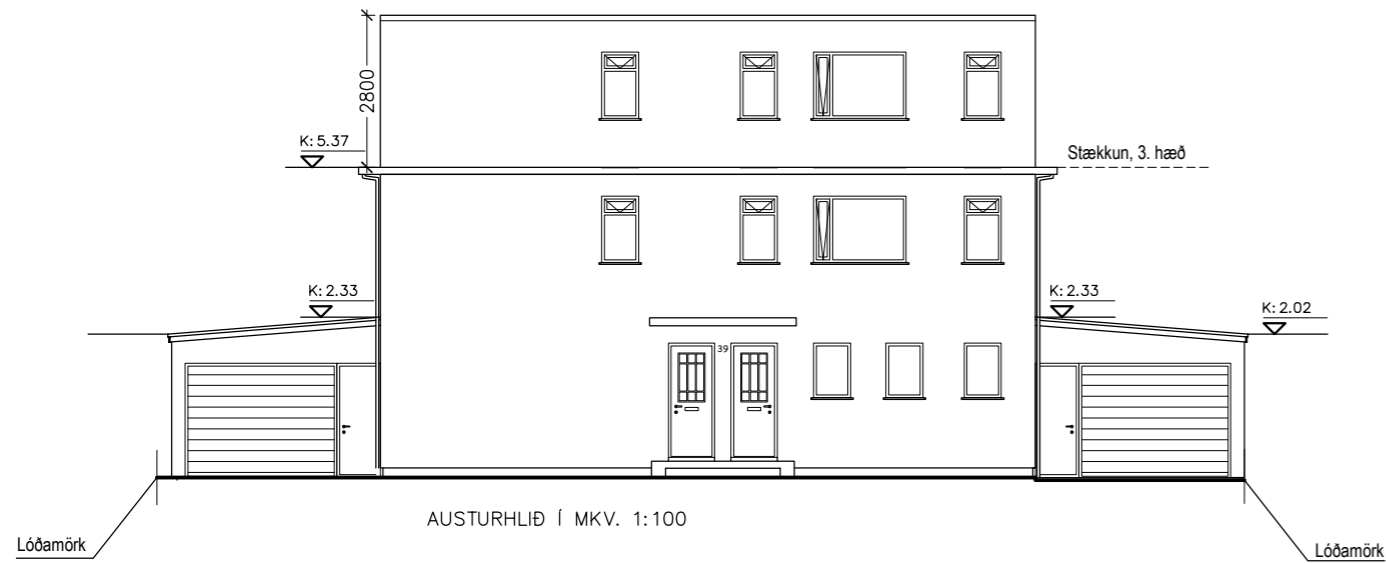
Fyrirspurnaruppráttur

Hólagata 39, L129512
Tvíbýlishús - stækkun

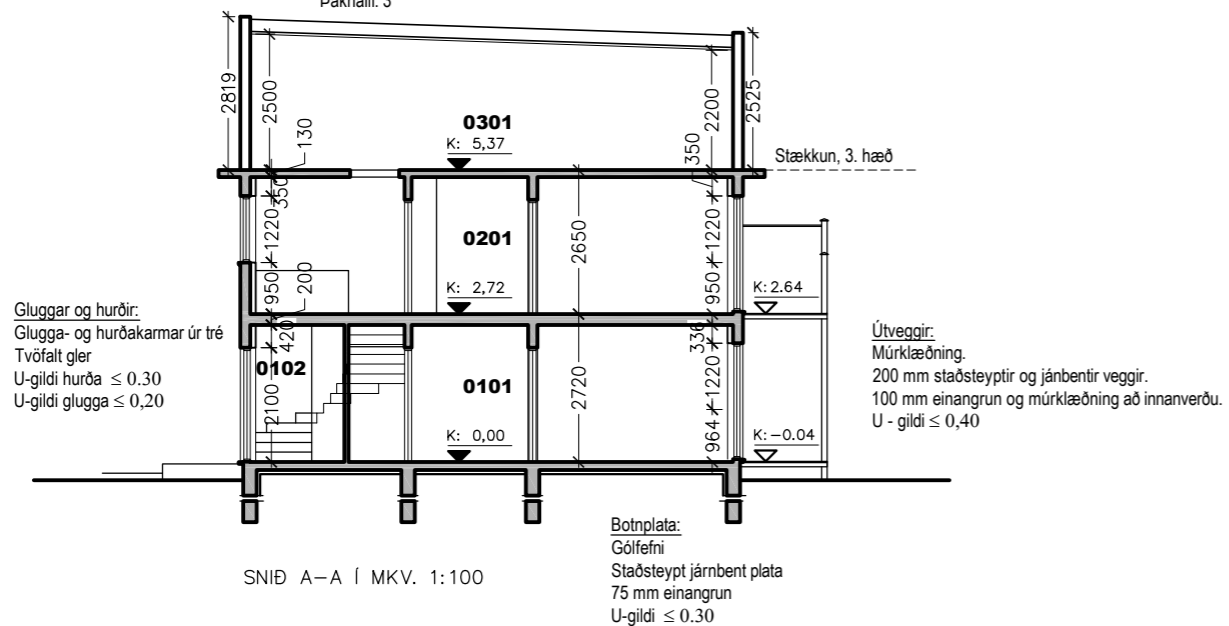
B	Teikniheiti:	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuða
	Afst.mynd, byggingarlýsing, grunnmynd og snið bílgeymslna.	
Mkv.: 1: 100	Dags. 7. febrúar 2021	Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.
Verknr. 2102	Teiknað: shól	Teikn.nr. (99)2.00

Sigurður H. Ólafsson
Byggingarlýsingariðgjafi
Sími: 24000-0820

© Teikn.
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA



Uppbygging þaks:
 Tvöfaldur sodinn pappi - Þorðaklæðning - 32 mm loftrúm
 Sperrur c/c 600 mm - 200 mm þakull - Rakavarnarlag
 50 mm lagnagrind - Loftaklæðning
 U-gildi þaks ≤ 0.20
 Þakhalli: 3°



Gluggar og hurðir:
 Glugga- og hurðakarmar úr tré
 Tvöfalt gler
 U-gildi hurða ≤ 0.30
 U-gildi glugga ≤ 0,20

Útveggir:
 Múrklæðning.
 200 mm staðsteyptir og jánbentir veggir.
 100 mm einangrun og múrklæðning að innanverðu.
 U - gildi ≤ 0,40

Botnplata:
 Gólfefni
 Staðsteypt járbent plata
 75 mm einangrun
 U-gildi ≤ 0.30

6.5.2004	A. Reyndaruppráttur fyrir eignaskiptasamning. shól
Dags.	Breytingar

Fyrirspurnaruppráttur

Hólagata 39, L129512
 Einbýlishús - matshluti 01

B	Teikniheiti:	Undirskrift og kennitala hönnunarstjóra/aðalhönnuðar
	Útlitsmyndir og snið íbúðarhúss	Undirskrift og kennitala burðarþolshönnuðar: Á ekki við.
Mkv.: 1:100	Dags. 7. febrúar 2021	Teikn.nr.
Verknr. 2102	Teiknað: shól	(99)2.01

© Teikn.
 ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA

Sigurður H. Ólafsson
 Byggingafræðingur BIF
 KÍ. 24000-0629