Ástríkur ehf.
Krókhálsi 5
110 Reykjavík

Reykjanesbær, 11. maí 2021
Mál nr. 2021050002

Efni: Tilkynning um afgreiðslu á erindi

Á 305. afgreiðslufundi byggingarfulltrúa Reykjanesbæjar vegna byggingarleyfisumsóknar þann 1.5.2021 var tekin fyrir umsókn þín um byggingarleyfi í samræmi við neðangreint.

Tjarnabraut 6 (2021050002)

Þórhallur Garðarsson kt.020370-4599 f.h. Ástríks ehf kt.610115-0120 sækir um byggingarleyfi fyrir fjölbýlishúsi á þremur hæðum með 31 íbúð sbr. aðaluppdrætti frá Tækniþjónustu SÁ ehf dags.16.04.2021.

Eftirfarandi var bókað: Erindi vísað til skipulagsfulltrúa þar sem grenndarkynning er fallin úr gildi.

1.1.6 Afgreiðslugjald 16.353- kr Greiðsluseðill verður sendur í heimabanka greiðanda.

Óheimilt er að hefja framkvæmdir fyrr en byggingarfulltrúi hefur gefið út byggingarleyfi í samræmi við 13. gr. laga um mannvirki nr. 160 / 2010. Þar segir meðal annars að aðaluppdrættir hafi verið yfirfarnir og áritaðir af byggingafulltrúa, byggingarleyfisgjöld greidd, byggingarstjóri undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og fyrir liggi ábyrgðaryfirlýsing iðnmeistara á einstökum verkþáttum.

Þetta tilkynnist hér með.

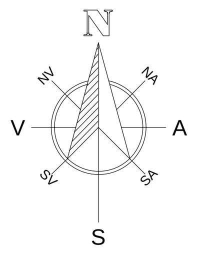
Virðingarfyllst

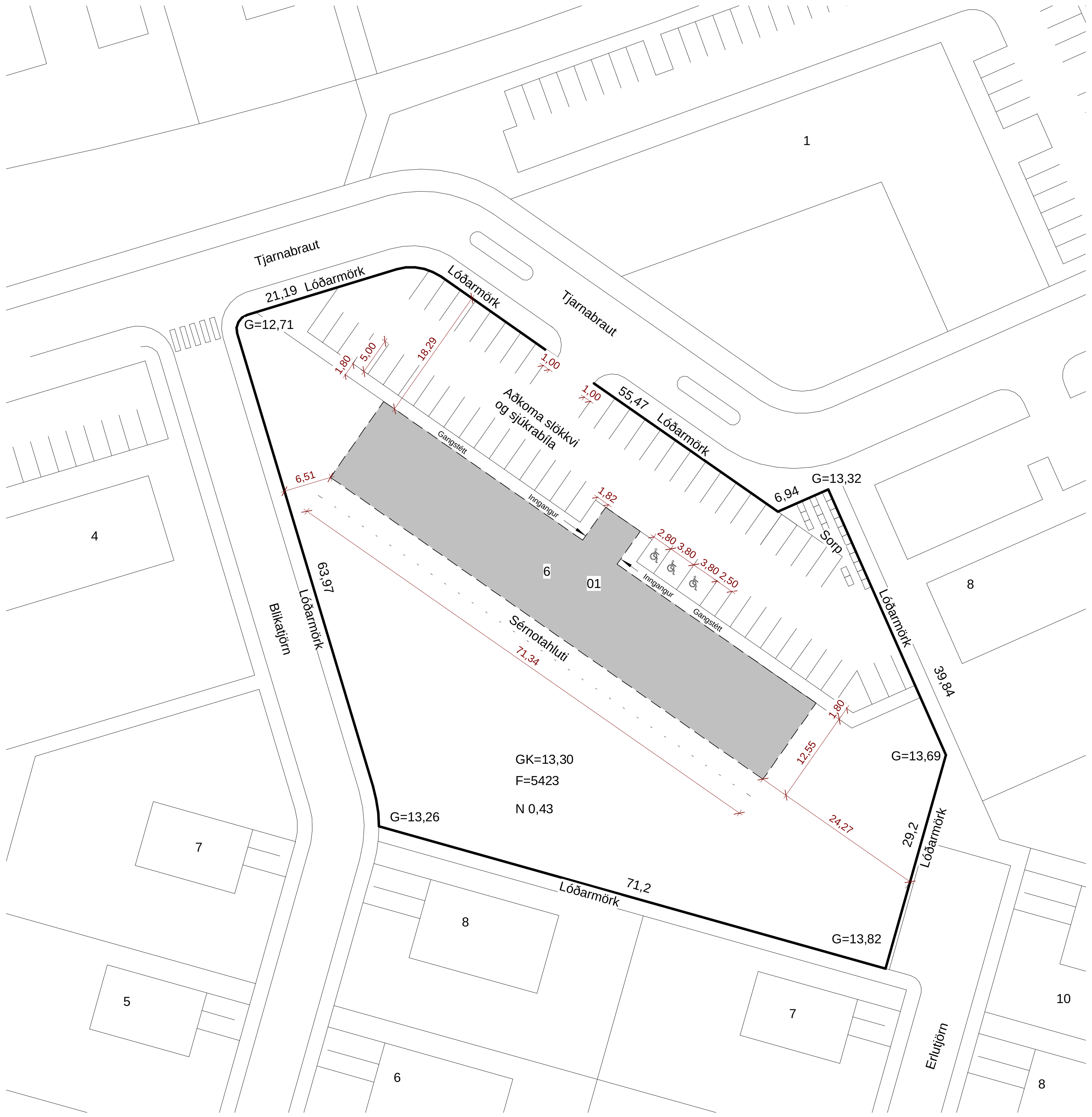
Sveinn Björnsson
Byggingarfulltrúi

Úrræði umsækjanda:

Umsækjandi sem er ósáttur við niðurstöðu þeirrar ákvörðunar sem tekin hefur verið og telur rétti sínum hallað á einhvern hátt á þess kosta að bera ágreininginn undir Mannvirkjastofnun og eða leggja fram kæru hjá úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.
Mannvirkjastofnun getur, sbr. 18. gr. laga um mannvirki nr. 160 / 2010, tekið til athugunar að eigin frumkvæði eða samkvæmt ábendingu hvort afgreiðsla byggingarfulltrúa hafi farið í bága við lög.
Mannvirkjastofnun skal þó ekki hlutast til um mál sem þegar eru til meðferðar hjá úrskurðarnefnd skv. 59. gr.
Stjórnvaldsákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laga um mannvirki nr. 160 / 2010 eru kæranlegar til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sbr. 59. gr., sbr. þó ákvæði 2. mgr. 17. gr. Um meðferð kæru og um kæruaðild fer samkvæmt ákvæðum skipulagslaga nr. 123 / 2010.

Ráðhús Reykjanesbæjar
Tjarnargata 12 Sími 421 6700
230 Reykjanesbær reykjanesbaer@reykjanesbaer.is reykjanesbaer.is





Afstöðumynd

1 : 500

Byggingarlýsing.

Tjarnabraut 6 Reykjanesbær
Landnúmer: L203697
Staðgreinir: 2000-5-87830060
Stærð lóðar: 5,432 m^2
Nýtingarhlutfall: 0,43
Fjöldi íbúða 31
Brúttóflötur 2,341,4 m^2
Brúttó rúmmál 7,520,7 m^3

Byggingarlýsing:
Mhl. 01

Frágangur utanhúss
Húsið er staðsteypt, einangrað að utan, klætt með álklæðningu. Þak er uppstólað einhalla klætt þakpappa. Svalir sem snúa í suður, eru steinsteyptar, flísalagðar og með handriðum. Göngusvalir að íbúðum og snúa í norður verða glerlokaðar að hluta og flísalagðir. Gluggar og útihurðir eru plast/ál gluggar og hurðir af viðurkenndri gerð og hvítt að lit.

Innri frágangur
Steyptir veggir og loft eru spörtluð og máluð.

Milliveggir eru hefðbundnir gifsveggir sem uppfylla kröfur hljóðvistar um skil milli herbergja.

Raflagnir og ljós eru hefðbundin. Dyrasími er í hverri íbúð.

Á lóð og á húsi verður hefðbundin útilýsing, staurar við bílastæði og útiljós við inngang í íbúðir, stigahús og að geymslum.

Lagnir eru hefðbundnar, húsið hitað með ofnum nema á baðherbergjum þar er gólfhiti og handklæðaofn.
Frárennslislagir inni eru hljóðeinangrandi. Niðurföll á baðherbergjum eru með lyktarloku.
Allar íbúðir eru merktar. Póstkassar eru fyrir allar íbúðir í stigahúsum.

Loftræsting:
Loftræsting er í lokuðum rýmum með vélrænu loftræstikerfi. Önnur rými eru loftræst með opnanlegum lausafögum.

Bílastæði og lóð
Bílastæði eru malbikuð og afmörkuð og er fjöldi þeirra 56 þar af 3 fyrir hreyfihamlaða.
Gangstéttar að anddyrum eru hellulagðar með snjóbræðslu á helstu gönguleiðum sem og í bílastæði fyrir hreyfihamlað.

Lóð er tyrft. Gangstígur með malarlagi tengir framlóð við baklóð.
Sorpskýli eru staðsett eins og sýnt er á aðaluppdráttum og verða þau afmörkuð veggjum.

Sameign
Sameign er anddyri, svalagangar, stigar og stigapallar og lyfta. Allir veggir og loft í sameign er málað.
Loftræsting lyftuhús er 1% af grunnfleti lyftustokks.

Geymslur
Á 1. hæð eru geymslur og sameiginlegar hjóla- og vagngeymslur.

F =	Flatarmál lóðar	NL	Neyðarlýsing	R	Reyksynjari	- - - -	Byggingareitur
01	Matshluta númer	ÚT	Út-ljós	G*	Hæð á lóðarmörkum bundin núverandi frágangi	▬	Lóðarmörk
0101	Rýmis númer		Brunahani	L	Leiðbeinandi hæð á lóðarmörkum, núverandi landhæð		
K:	Kóti í metrum	HSL	Slökkvitæki	Nh=0	Nýtingarhlutfall		
LR	Lokað rými/loftræst	GN	Gólfniðurfall		Breytt frá fyrri teikningu		Inntök heimæðar

Tækniþjónusta SÁ ehf
Hafnargata 60
230 Keflavík
S : 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Tjarnabraut 6
260, Reykjanesbær

Aðaluppdráttur

Afstöðumynd

Hannað	SÁ / ÞG	Teiknað	ÞG
Yfirfarið		Dags.	16.04.2021
Mvk.	1:100	nr.	987-100

Hönnunarstjóri kt. 020370-4599

Hönnuður kt. 020370-4599

1:500

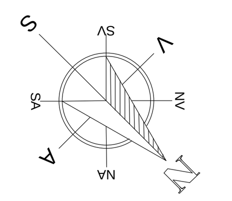
Blaðastærð: A1

Útprentun: 11/24/18

Vistað: 29.4.2021 11:15:57

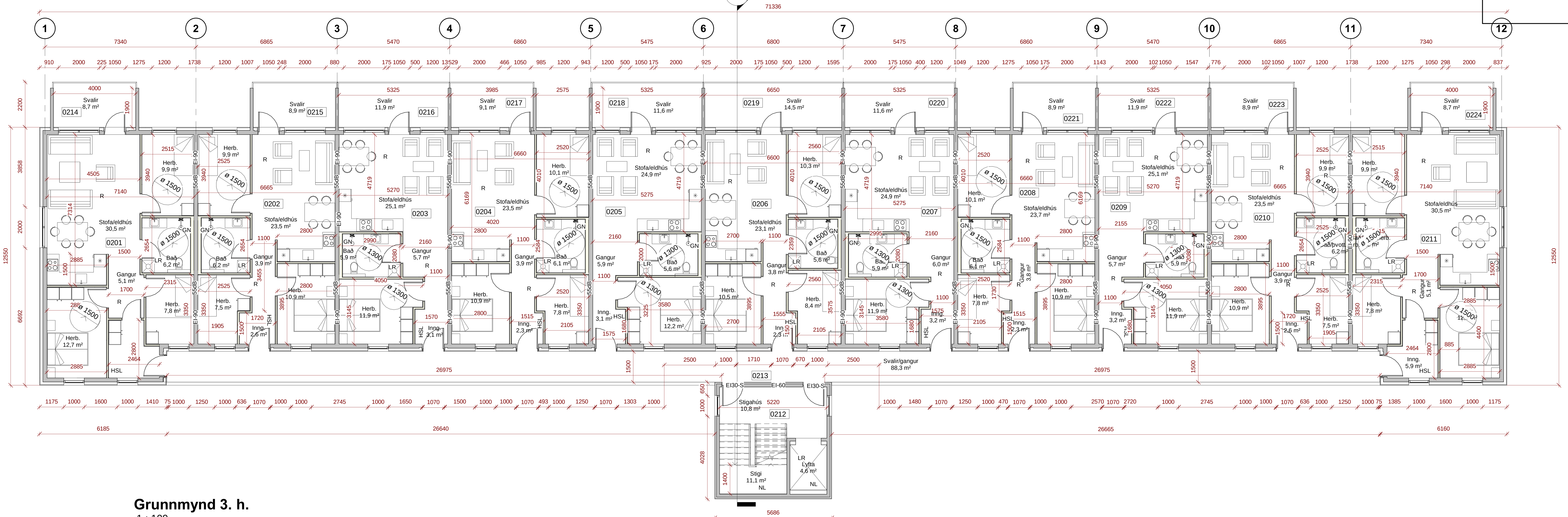
Skrá: G:\AA-verk nr\Verk 987\Arkitekt\Teikningar\Revit\Aðaluppdráttur 31 íbúð\Staðsteypt\Tjarnarbraut 6, 31 íbúð staðsteypt 29.04.21.rte

TÖLVUHEITI:G:\AA-verk nr\Verk 987\Arkitekt\Teikningar\Revit\Aðaluppdráttur 31 íbúð\Staðsteypt



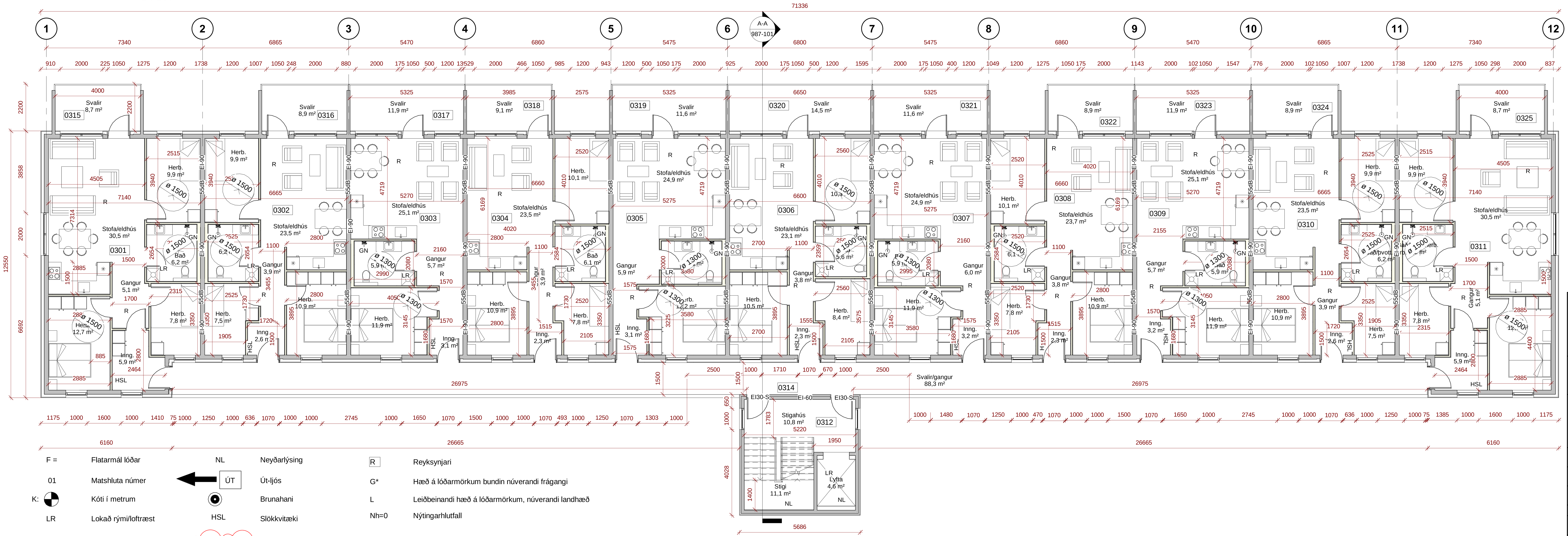
Grunnmynd 2. h.

1 : 100



Grunnmynd 3. h.

1 : 100



F =	Flatarmál lóðar	NL	Neyðarlýsing	R	Reyksynjari
01	Matshluta númer	ÚT	Út-ljós	G*	Hæð á lóðarmörkum bundin núverandi frágangi
K:	Kóti í metrum		Brunahani	L	Leiðbeinandi hæð á lóðarmörkum, núverandi landhæð
LR	Lokað rými/loftræst	HSL	Slökkvitæki	Nh=0	Nýtingarhlutfall
GN	Gólfniðurfall		Breytt frá fyrri teikningu		Inntök heimæðar

Tæknipjónusta SÁ ehf

Hafnargata 60
230 Keflavík
S : 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Tjarnabraut 6
260, Reykjanesbær

Aðaluppdráttur

Grunnmynd 2. og 3. hæð

Hannað	SÁ / ÞG	Teiknað	ÞG
Yfirfarið		Dags.	16.04.2021
Mkv.	1:100	nr.	987-102

Hönnunarstjóri kt. 020370-4599

Hönnuður kt. 020370-4599

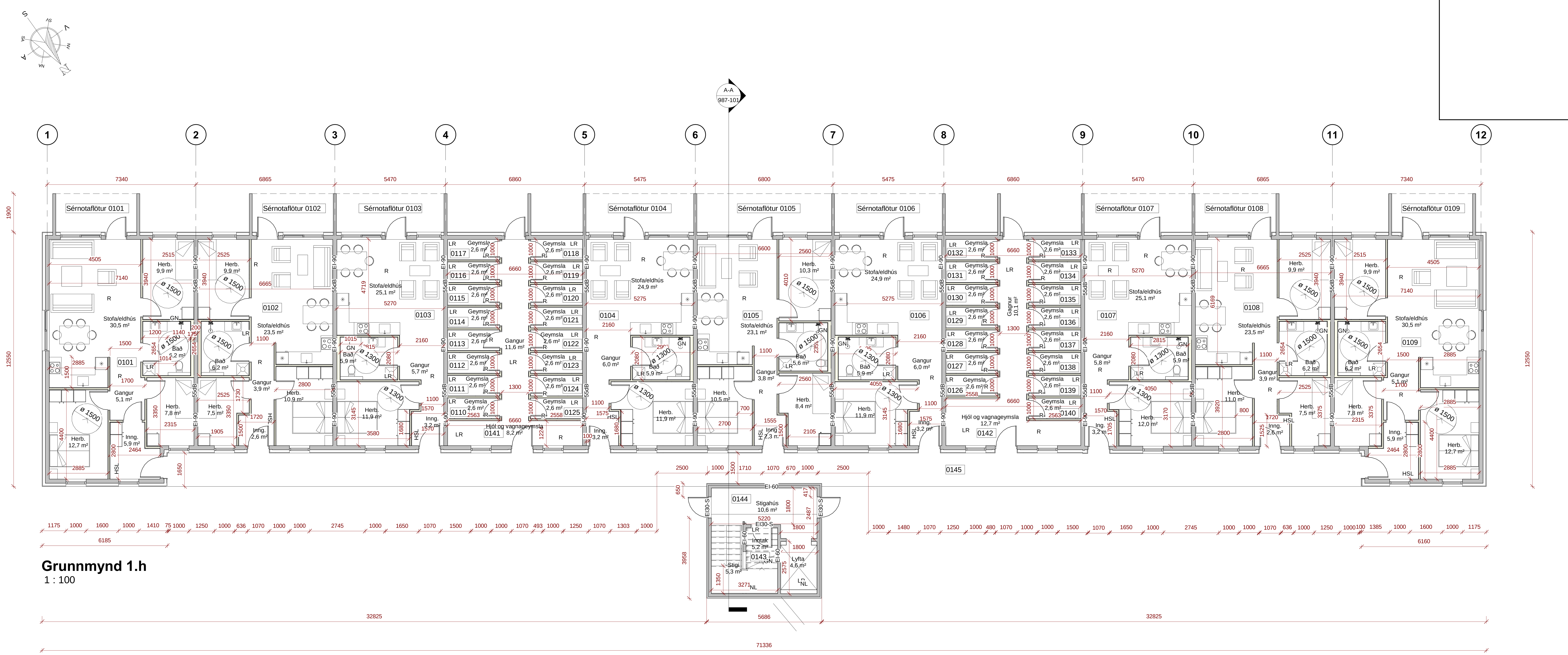
Blaðstærð: A1

Útprentun: 11/27/18

Vistað: 29.4.2021 09:40:37

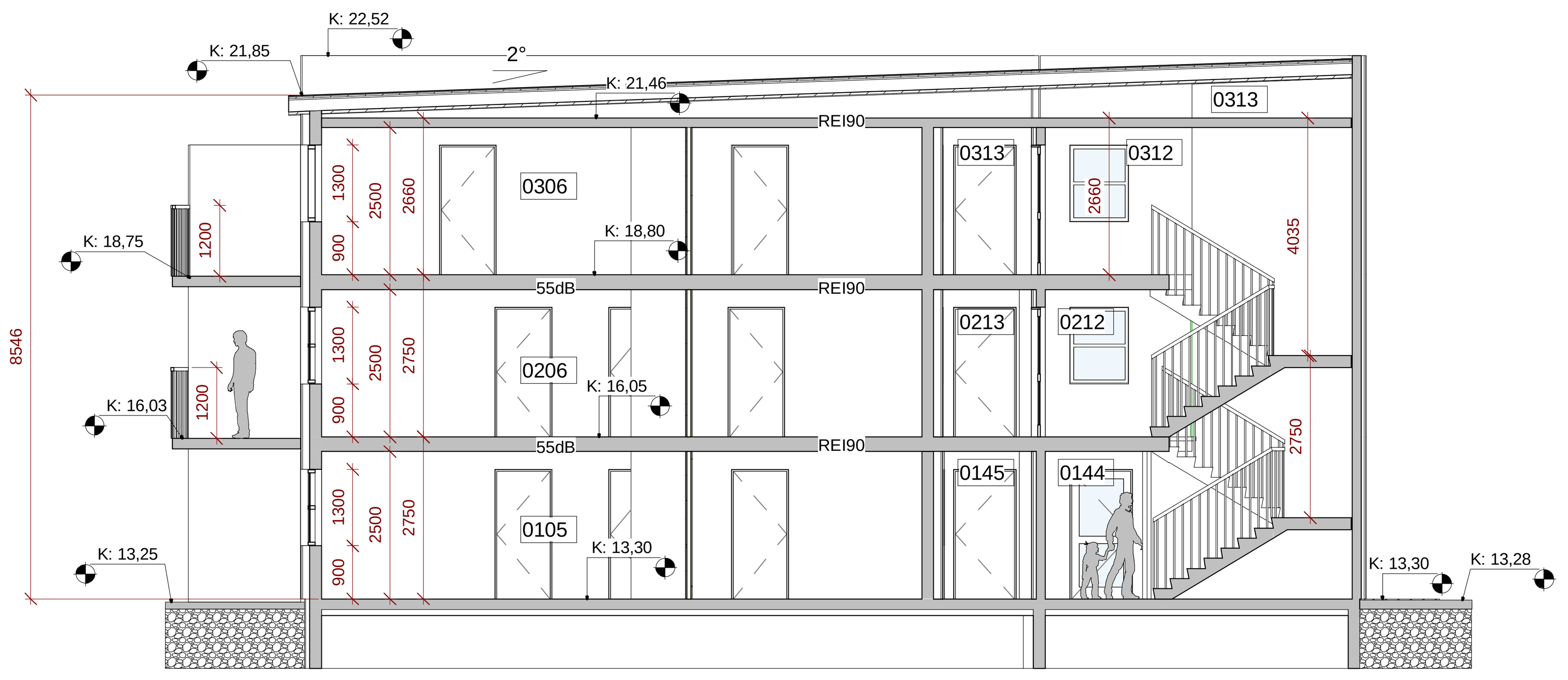
Skrá: G:\AA-verk nr\Verk 987\Arkitekt\Teikningar\Revit\Aðaluppdráttur 31 íbúð\Staðsteypt\Tjarnarbraut 6, 31 íbúð staðsteypt 29.04.21.rte

TÖLVUHEITI:G:\AA-verk nr\Verk 987\Arkitekt\Teikningar\Revit\Aðaluppdráttur 31 íbúð\Staðsteypt



Grunnmynd 1.h

1 : 100



Snið A

1 : 100

F =	Flatarmál lóðar	NL	Neyðarlýsing	R	Reyksynjari	- - - -	Byggingareitur
01	Matshluta númer	ÚT	Út-ljós	G*	Hæð á lóðarmörkum bundin núverandi frágangi	▬▬▬	Lóðarmörk
0101	Rýmis númer	◉	Brunahani	L	Leiðbeinandi hæð á lóðarmörkum, núverandi landhæð		
K:	Kóti í metrum	HSL	Slökkvitæki	Nh=0	Nýtingarhlutfall		
LR	Lokað rými/loftræst	GN	Gólfniðurfall		Breytt frá fyrri teikningu		Inntök heimæðar

Tæknibjónusta SÁ ehf
Hafnargata 60
230 Keflavík
S : 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Tjarnabraut 6
260, Reykjanesbær

Aðaluppdráttur

Grunnmynd og snið

Hannað SÁ / ÞG	Teiknað ÞG
Yfirfarið	Dags. 16.04.2021
Mvk. 1:100	nr. 987-101
Hönnunarstjóri kt. 020370-4599	
Hönnuður kt. 020370-4599	

Útprentun: 11/24/18

Vistað: 29.4.2021 09:45:00

Blaðstærð: A1

Skrá: G:\AA-verk nr\Verk 987\Arkitekt\Teikningar\Revit\Aðaluppdráttur 31 íbúð\Staðsteypt\Tjarnarbraut 6, 31 íbúð staðsteypt 29.04.21.rte

TÖLVUHEITI:G:\AA-verk nr\Verk 987\Arkitekt\Teikningar\Revit\Aðaluppdráttur 31 íbúð\Staðsteypt