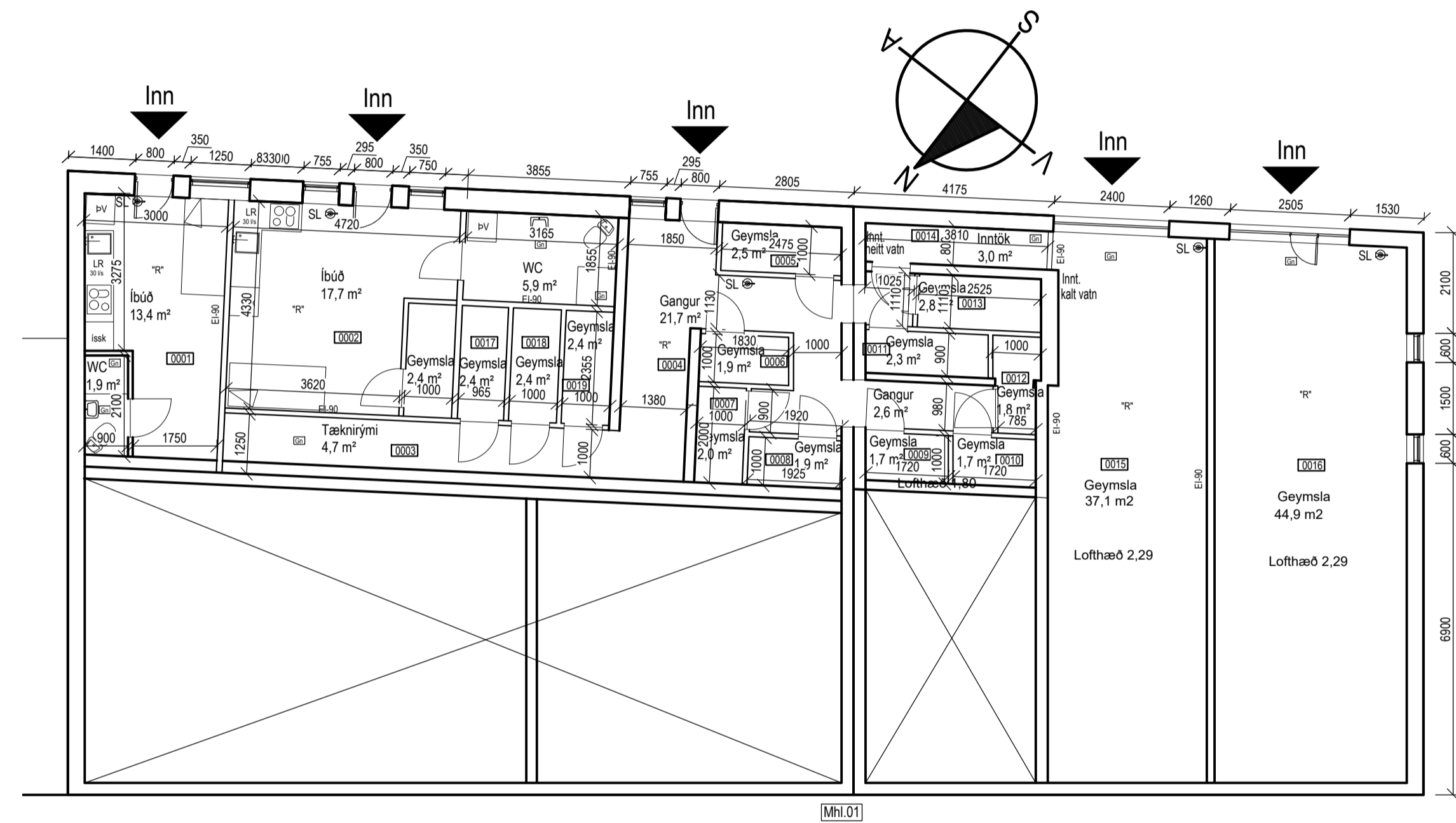
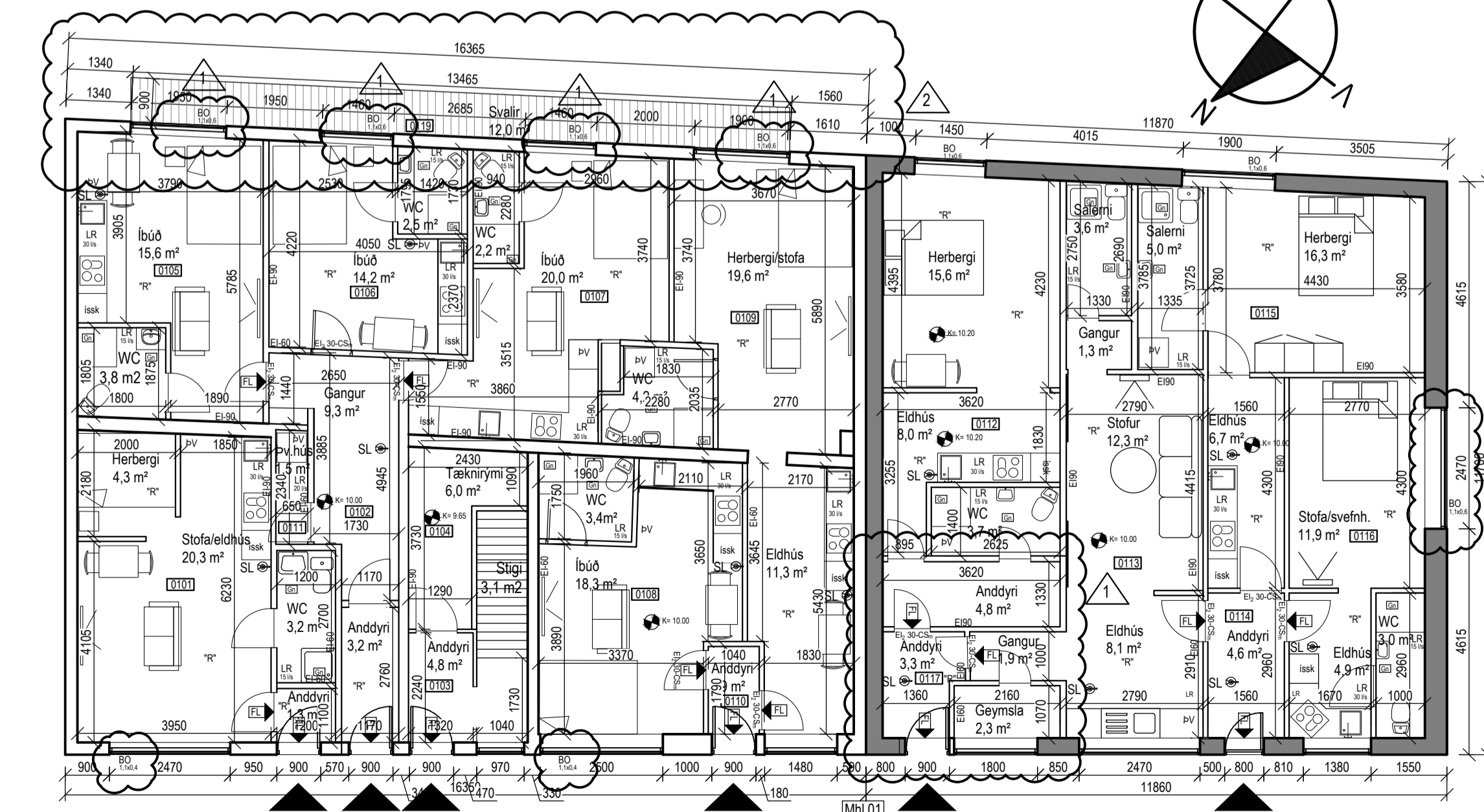


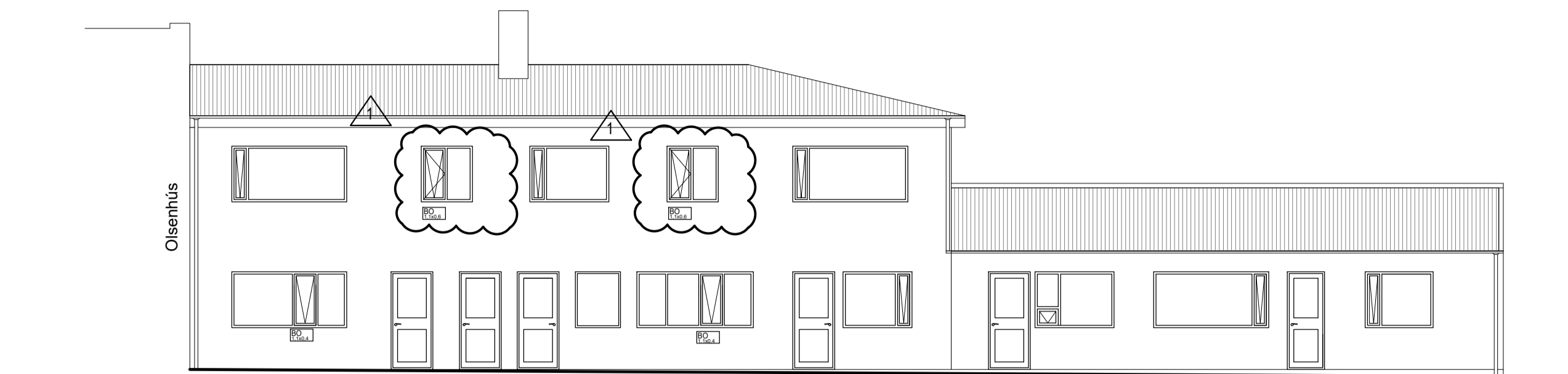
Afstöð mynd
Mkv = 1:500



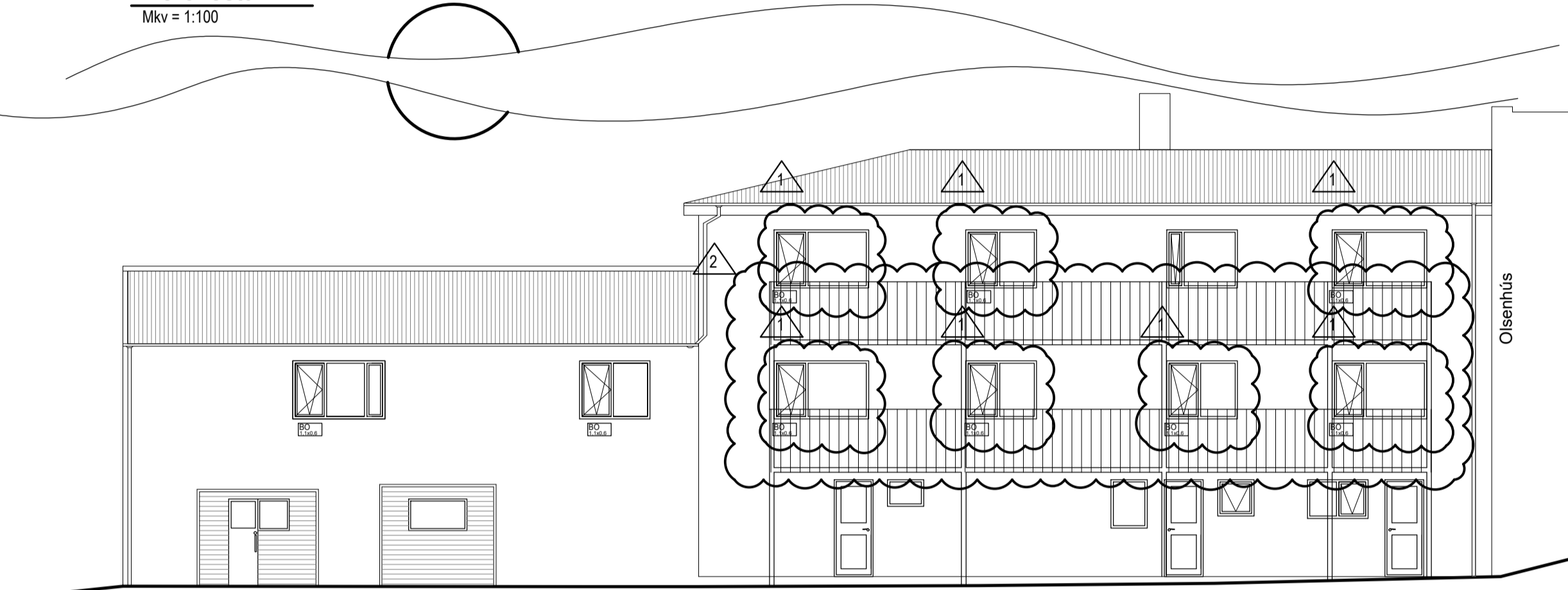
Grunnmynd Kjallari
Mkv = 1:100



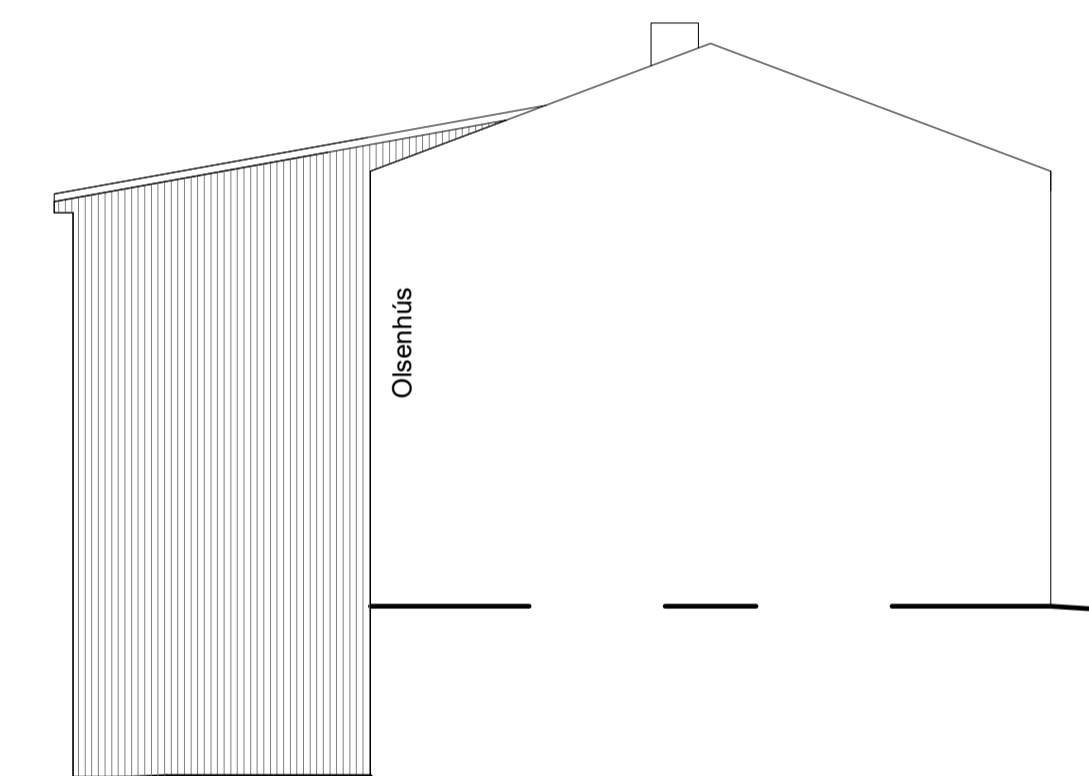
Grunnmynd 1.hæð
Mkv = 1:100



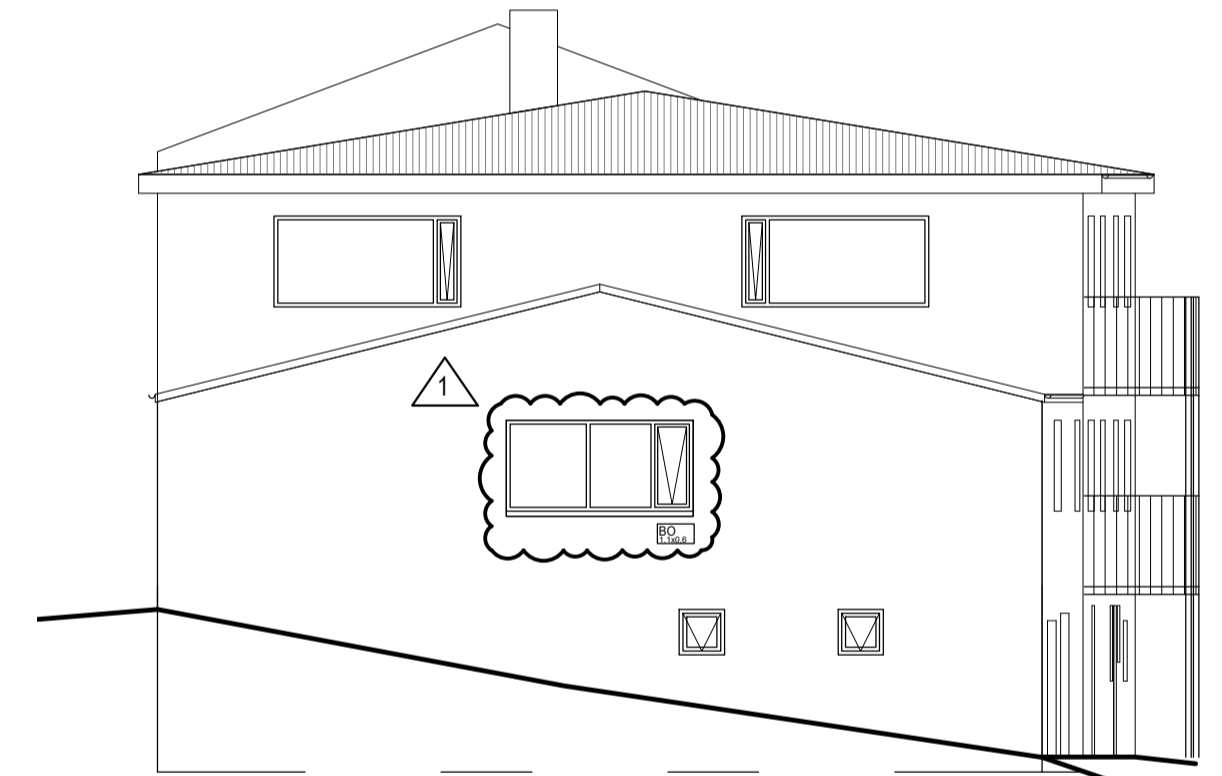
Norðvestur
Mkv = 1:100



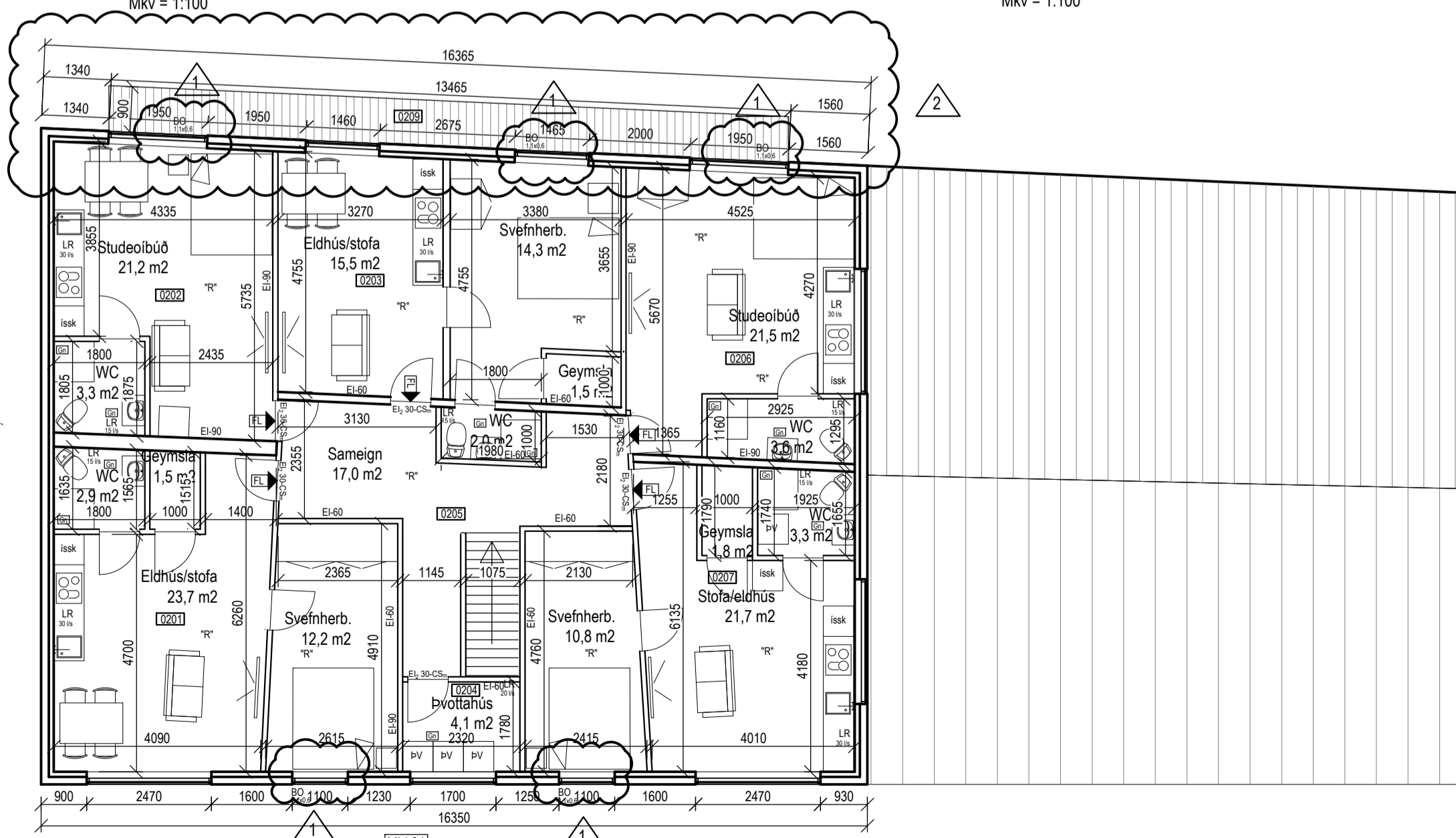
Suðaustur
Mkv = 1:100



Norðaustur
Mkv = 1:100



Suðvestur
Mkv = 1:100



Grunnmynd 2.hæð
Mkv = 1:100

Byggingalýsing, Sjavargata 33 - REYNDARTEIKNING

Lýsing:
Húsið stendur við Sjavargötu 33, 230 Reykjanæsbæ. Byggingarár hússins s.k.v. FMR 1930. Húsið er skráð skv. Þjóðskrá 6 íbúðir (auk tveggja íbúða sem skráðar eru íðnaðarbil).

Húsið er íbúðarhúsnæði, útteggr steyptr, búð er að einangra húsið að utan og mura yfir einangrun, að innan eru útteggr pússaðir. Þak er timburþak, klætt bárujárni. Gluggar eru timburgluggar. Innveggir eru ýmist hefðbundnir gipsvegir, byggðir upp af blökkstöðum, einangrunarfylltum og klæddir 1x gipsplötum. Hinsvegar eru innveggir hlaðnir vikurveggr, pússaðir og málaðir.

2 Svalir á suðurhlíð eru timburvalir á sjálfstæðum undirstöðum. Súkur eru 100x100, gólfbitar 45x150 c/c 400mm og gólfklæðning 25x95.

Húsið er kynnt með hitaveitu. Hefðbundin ofnakynding

Tryggja skal að hitastig á töppunartöðum fari ekki yfir 65°C.

Reykskynjarar, slökkvitæki og flóttaleiðis í samræmi við upprátt. Björgunarpör eru á svefnrymum.

Loftræsing er ýmist vélren eða náttúruleg gegnum opnanleg fög.

Einungis skal notast við CE merka byggingarhluti.

3 Búð er að fjölga fasteignum í húsinu miðað við núverandi skráningu úr 10 í 19. íbúðir eru 17 samtals og tvær sjálfstæðar bílgeymslur.

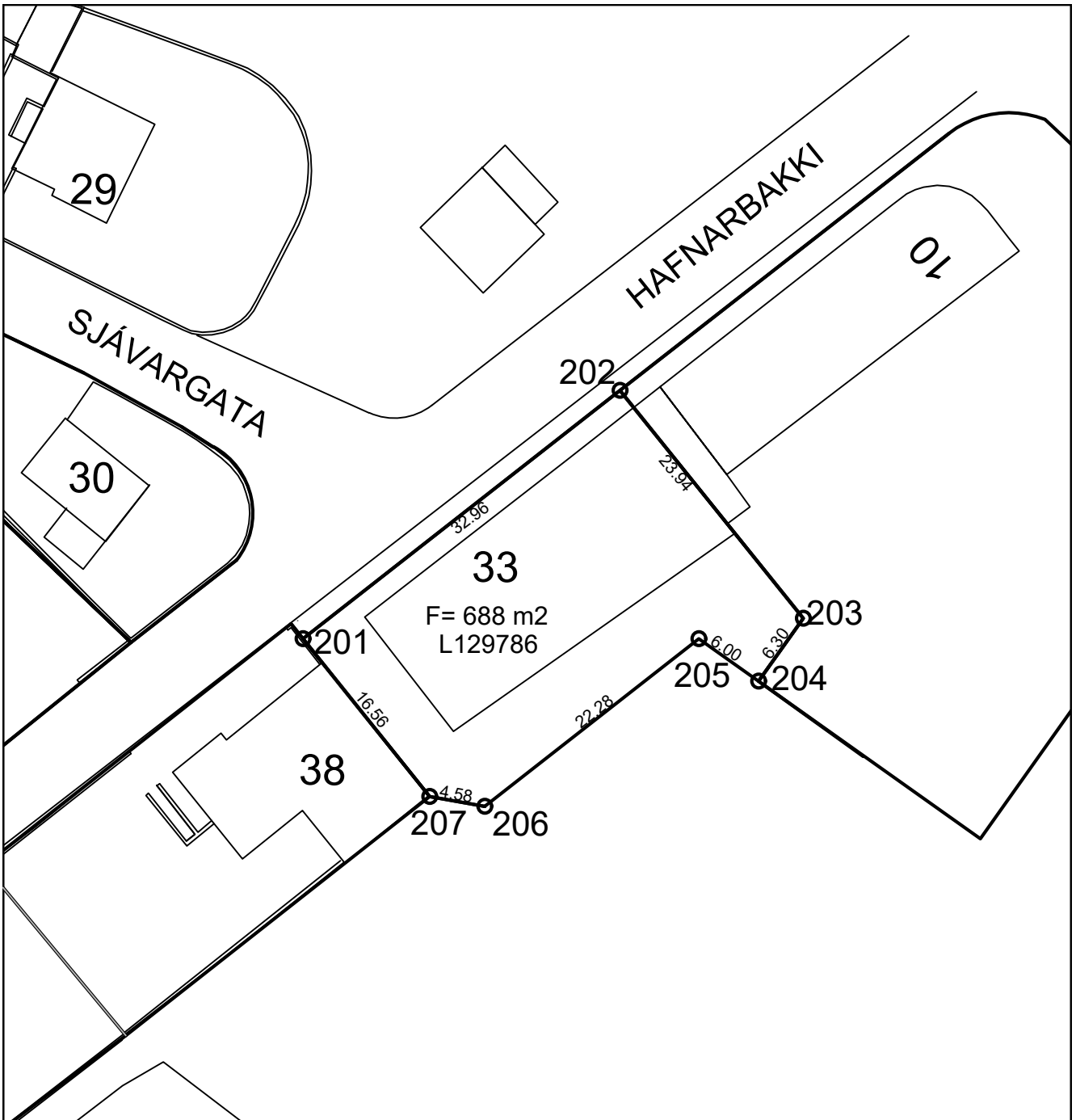
Allar íbúðareiningar eru litlar, einstaklings eða tveggja manna íbúðir, gert er ráð fyrir að fjöldi íbúa sé milli 25 og 30.

4 Bílastæði á lóð eru samtals 7 auk 13 bílastæða á nærliggjandi lóð. Samtals eru bílastæði orðin 20 talsins. Möguleiki er að útbúa bílastæði fyrir hreyfihamlaða við húsið. Sorpgerð fyrir 34 ruslufötur af hefðbundinni stærð verða útbúin í steyptru skýli á nærliggjandi lóð. Bætt verður við þaki og lokun að því skýli.

2010001 - Bygging & Lífshæðun og Málning	GLÓRA	Drömfélur Björnsson 0302733799
2010002 - Bygging & Lífshæðun og Málning	GLÓRA	Byggingafræðingur ÞRÍ
2010003 - Bygging & Lífshæðun og Málning	GLÓRA	Hafnarbakkinn 27a 230 RNB
2010004 - Bygging & Lífshæðun og Málning	GLÓRA	Sími 421 7562 780 4400
2010005 - Bygging & Lífshæðun og Málning	GLÓRA	Postfang: hnj@glora.is

Sjavargata 33
260 Reykjanæsbæ

Reyndarreiðing	ÁTH	0302733799
Byggingafræðingur	ÞRÍ	0302733799
Reyndarreiðing	ÞRÍ	0302733799
Reyndarreiðing	ÞRÍ	0302733799



KVADIR :

- Kvöð um inntak hitaveitu og neysluvatn
- Kvöð um 2 stk 50 mm ídráttarrör fyrir rafmagn og síma að lóðarmörkum

Afall hitaveitu skal tengja í regnvatnslögn
Kvöð er um legu lagna innan lóðar

HNITASKRÁ

Nafn	X-hnit	Y-hnit
201	326765.399	391930.960
202	326791.358	391951.273
203	326806.367	391932.621
204	326802.716	391927.476
205	326797.827	391930.954
206	326780.280	391917.224
207	326775.772	391918.048



L=10,00 Hæð lóðar við lóðarmörk
G=10,00 Hæð götu við lóðarmörk
S=10,00 Hæð skólheimæðar
R=10,00 Hæð regnvatnsheimæðar

- Z Spennistöð
- Neysluvatn
- Hitaveita
- Frárennsli
- Regnvatnsfrárennsli
- Rafstrengur

- Útlínur lóðar
- Bifreiðastæði innan lóðar og fjöldi
- F=750 m² Flatarmál lóðar
- N=0,3 Nýtingarhlutfall lóðar
- Byggingarlína, bindandi
- Byggingarreitir á lóð, hámark
- Gólfkóti húss og hæðaffjöldi
- Mænisstefna
- Bifreiðageymsla / Fjöldi bifreiða
- 90° horn



REYKJANÆSBÆR
TÆKNIDEILD

Beimur ehf.

Suðurgarður 1, 230 Reykjanæsbær, kt.510817-0950
Sími 895 2710 beimur@simnet.is

LÓÐARBLAÐ
SJÁVARGATA 33

NAFN. : sjavargata33
DAGS. : Des. 2021
KVARÐI : 1:500
TEIKNAD : SvA

SAMP.:

YFIRE.:

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Asmundur Örn Valgeirsson <asm.v@icloud.com>
Sent: föstudagur, 31. desember 2021 11:58
To: Skipulag USK
Subject: Athugasemdir vegna Sjávargata 33 fjölgun íbúða mál 2019050576
Attachments: Athugasemdir við Sjávargötu 33 og nýja lóð. .pdf

Góðan daginn

Það er ósk undirritaðs að meðfylgjandi lóðarblað byggingarfulltrúa frá 1995 gildi áfram, þar er sýnd lokun á götu milli Hafnarbakka 10 ásamt gangstéttum og gönguleiðum. Hér undir eru einnig fleiri athugasemdir við mál 2019050576.

Með því að loka götunni aftur (hún var opnuð án heimildar) þá hægist á umferð og hverfisbragurinn mun verða rólegri og betri.

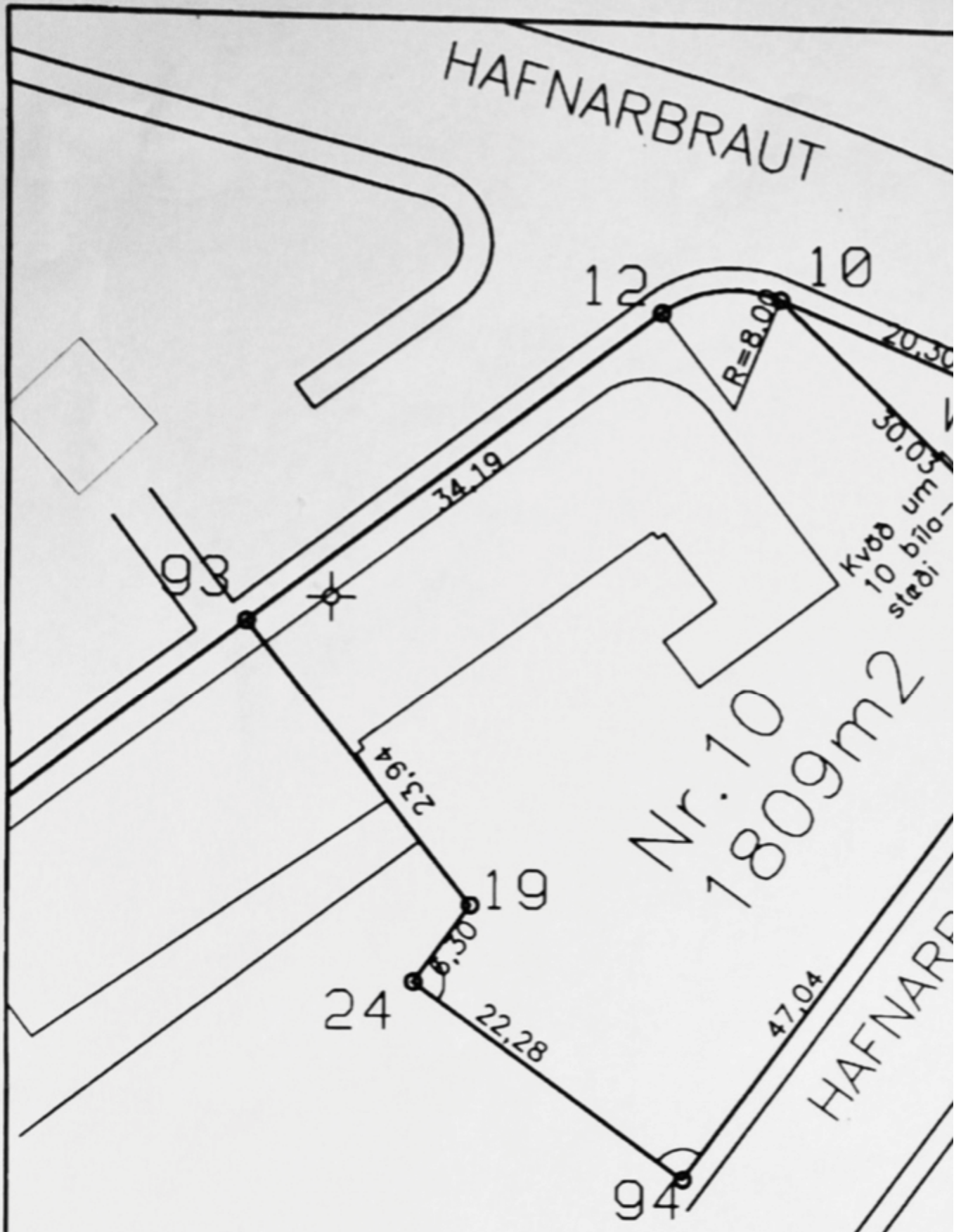
From: Asmundur Örn Valgeirsson <asm.v@icloud.com>
Date: 2 December 2021 at 16:39:50 GMT+7
To: Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is>
Subject: **Sjávargata 33 fjölgun íbúða (2019050576)**

Kveðja

Ásmundur Örn Valgeirsson
fyrir hönd GO7 eiganda Hafnarbakka 10.

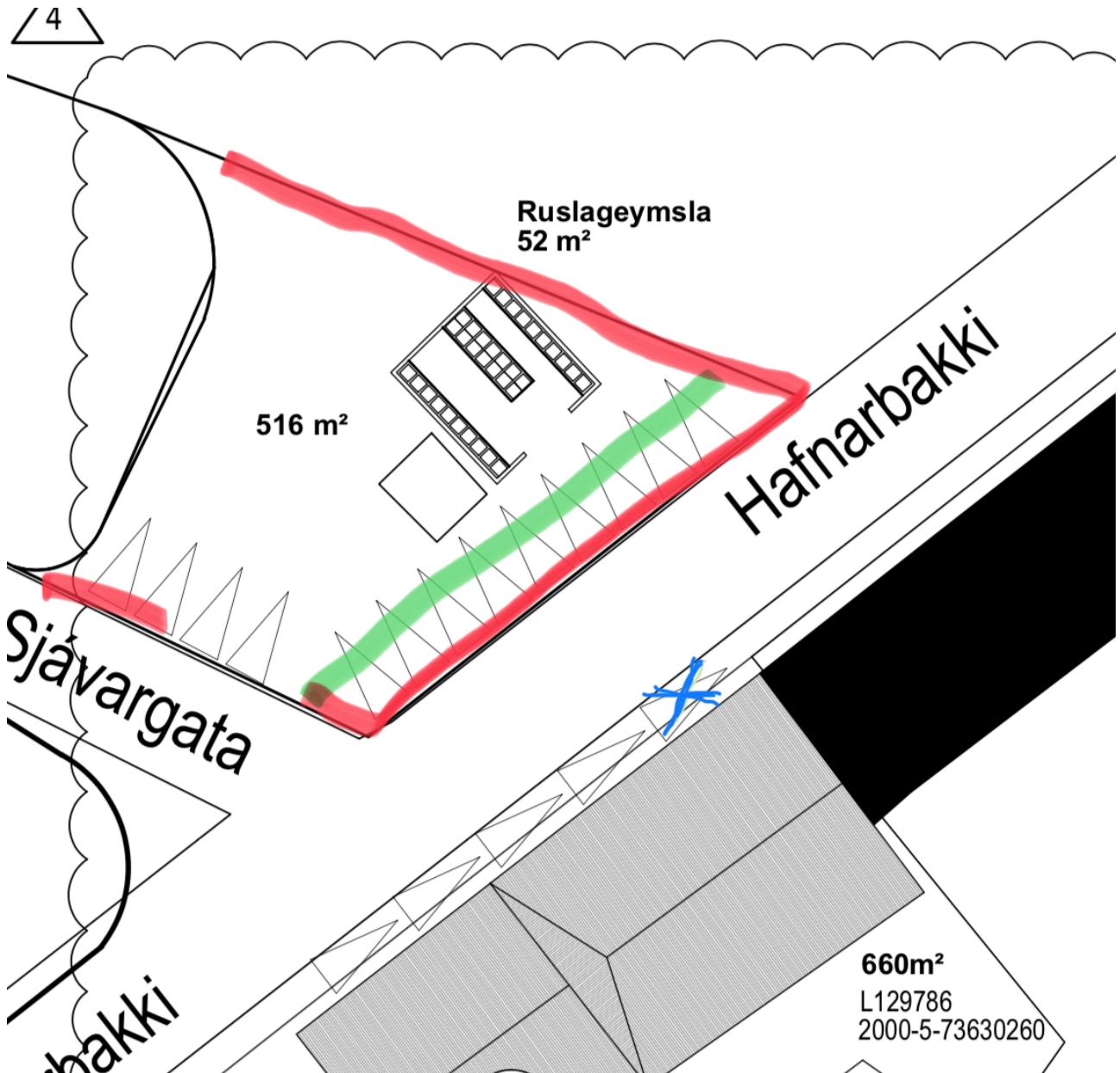
Athugasemdir

1. Að lóð verði afgirt sjá teikningu)
2. Aðkoma verði skilgreind vest suðvestan megin. Sjá meðfylgjandi teikningu.
3. Lóð verði minnkuð til að gangstétt og umferð komist fyrir
4. Gera þarf ráð fyrir gangbraut og umferð gangandi frá hverfinu.
5. Sorpgeymsla verði klædd og teikningar birtar.
6. Bílastæði við Sjávargötu 33 verði að minnsta kosti 3 metra frá Hafnarbakka 10.
7. Sjónmengun verður frá Hafnarbakka 10 vegna bílastæða með því að afgirða svæðið má koma í veg fyrir ónæði.



HNITASKRÁ:

PKT.	X-HNIT	Y-HNIT
93	722105.509	395098.411
12	722078.310	395119.125
10	722070.437	395120.166



Athugasemdir

1. Að lóð verði afgirt sjá teikningu)
2. Aðkoma verði skilgreind vest suðvestan megin.
3. Lóð verði minnkuð til að gangstétt og umferð komist fyrir
4. Gera þarf ráð fyrir gangbraut og umferð gangandi frá hverfinu.
5. Sorpgeymsla verði klædd og teikningar birtar.
6. Bílastæði við Sjávargötu 33 verði að minnsta kosti 3 metra frá Hafnarbakka 10.
7. Sjónmengun verður frá Hafnarbakka 10 vegna bílastæða með því að afgirða svæðið má koma í veg fyrir ónæði.