haf

fnargata 51-55

Grendarkynning-skipulagsbreyting

06.06.2022

teiknað af: jón stefán einarsson
Hafnargata 35, 230 reykjanesbær
tel: 6169466 email: jon@jees.is

JeES arkitektar

UPPDRÁTTUR / GREINAGERÐ

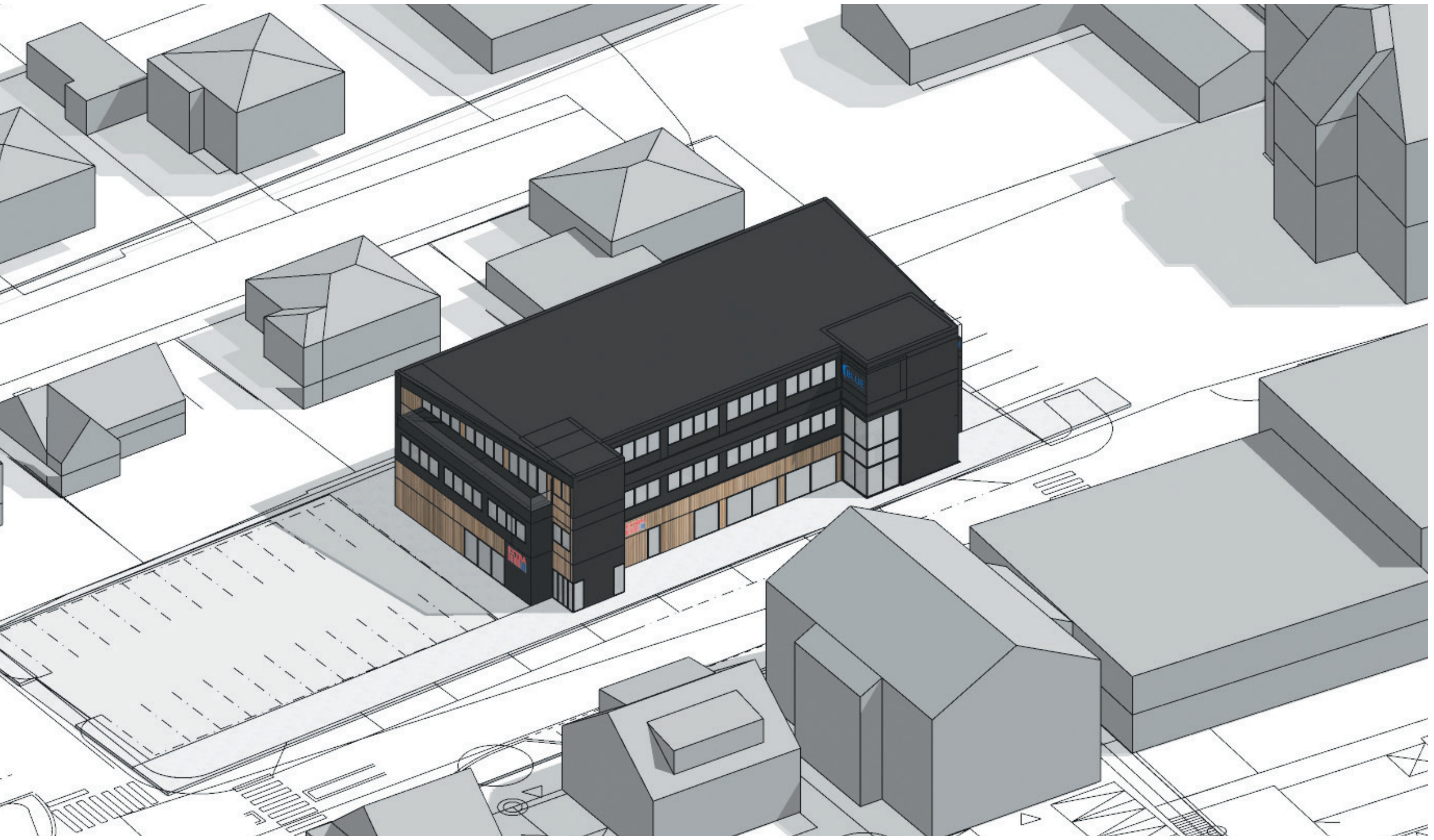
AFSTÖÐUMYND 1:500

GREINAGERÐ
Lagt er til að bæta einni hæð ofaná Hafnargötu 55, landnúmer 127136. Húsið er í dag á tveimur hæðum með léttu þaki, með breytingu verður heimilt að byggja þriðju hæðina allt að 3.3m, frá núverandi þakkant, lyftuhús og mænir mega fara uppfyrir hámarkshæð allt að 0,6m, sjá sneiðmynd 1. Útveggir mega fara 0,3m útfyrir núverandi vegglínu. Þakform viðbyggingar verður flatþak með lámarkshalla. Lögð er áhersla að opnun í austur sé í lámarki og látlaus. Stærð hússins í dag er 984,4m2 og verður 1544,4 með 560m2 stækkun. Stærð lóðar er 1604m2 og verður með nýtingarhlutfallið 0,96N. Starfssemi hússins verður þjónustu og skrifstofuhúsnæði. Áætlað er að setja opinn flóttastiga á austurhlið með öryggislokun á fyrstu hæð. Aðkoma viðbyggingar verður um núverandi stigahús/lyftuhús. Bílastæði á lóð eru 19, utan lóðar 16, heild 35 bílastæði.

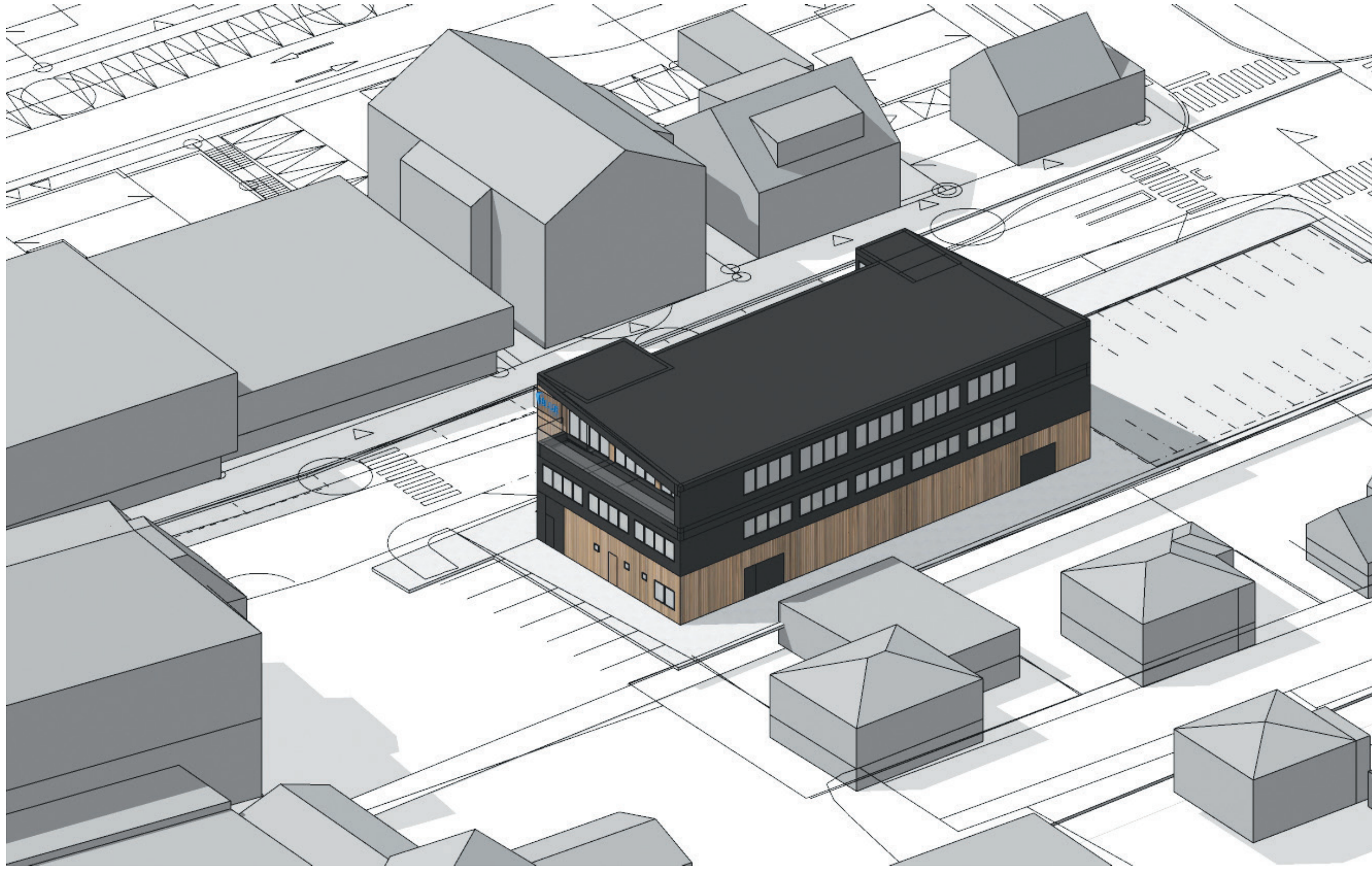
SNEIÐMYND 1

JeES arkitektar

SKÝRINGAMYNDIR



YFIRLTSMYND 1



YFIRLTSMYND 1

JeES arkitektar

SKÝRINGAMYNDIR

SUÐURHLIÐ

NORÐURHLIÐ

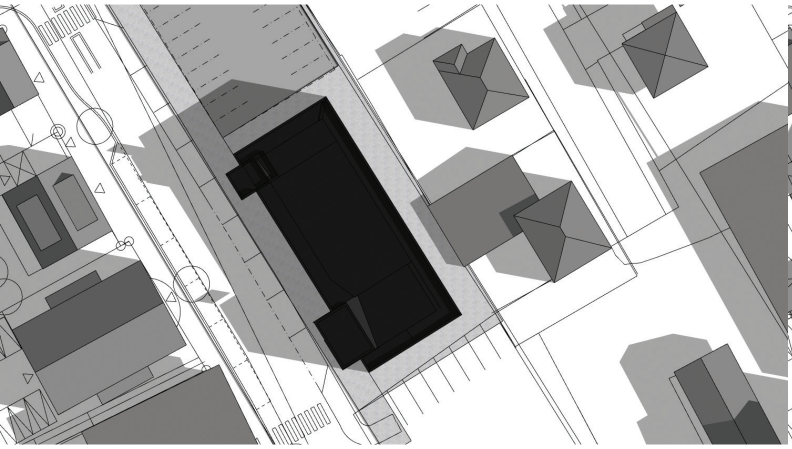
JeES arkitektar

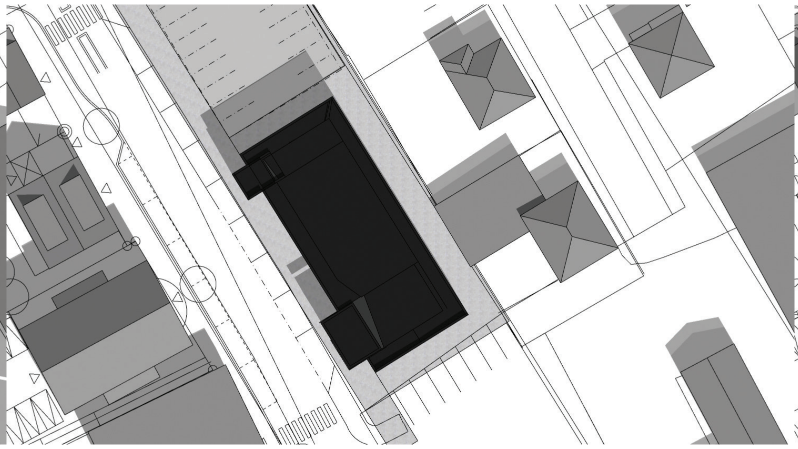
SKÝRINGAMYNDIR

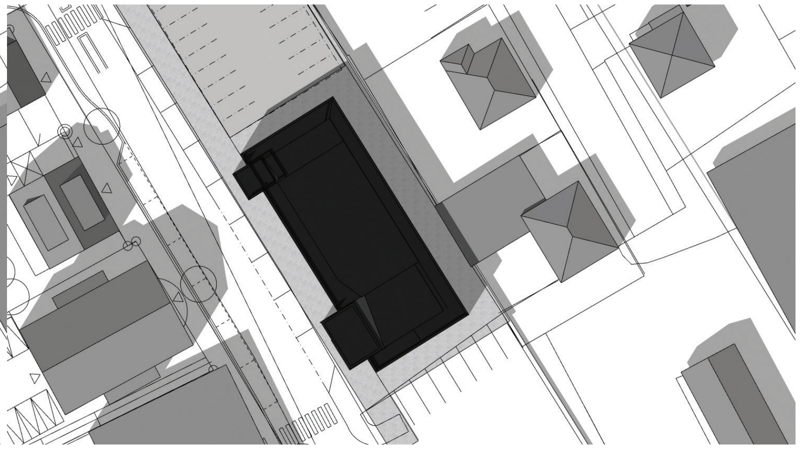
SUÐURHLIÐ

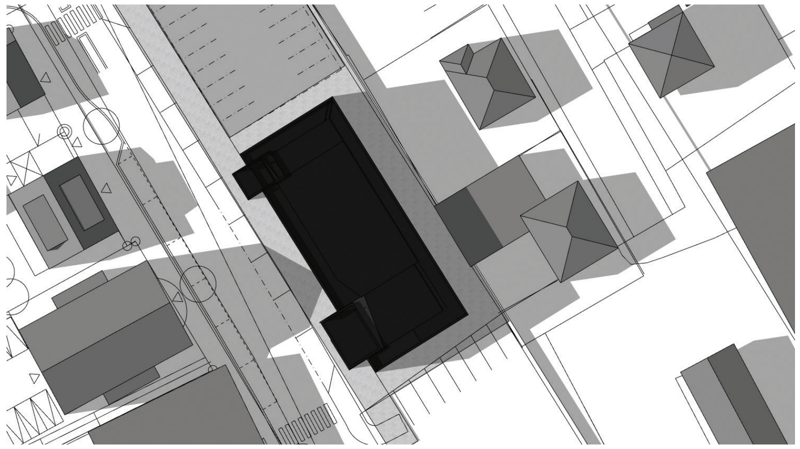
NORÐURHLIÐ

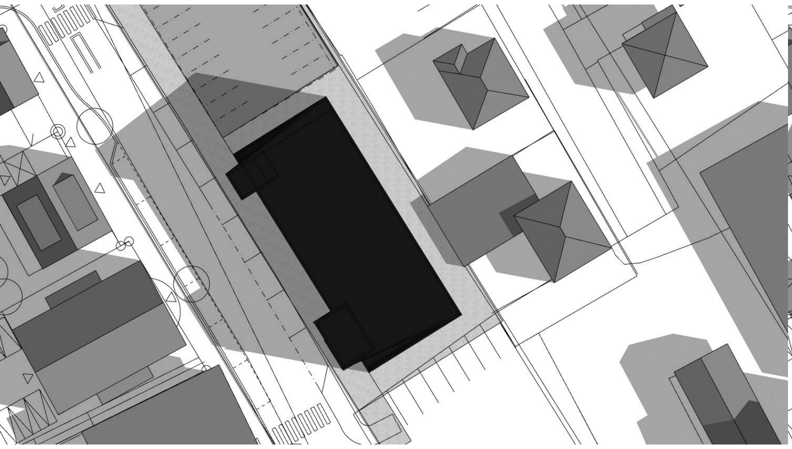
SKUGGAVARP 21.06.2022

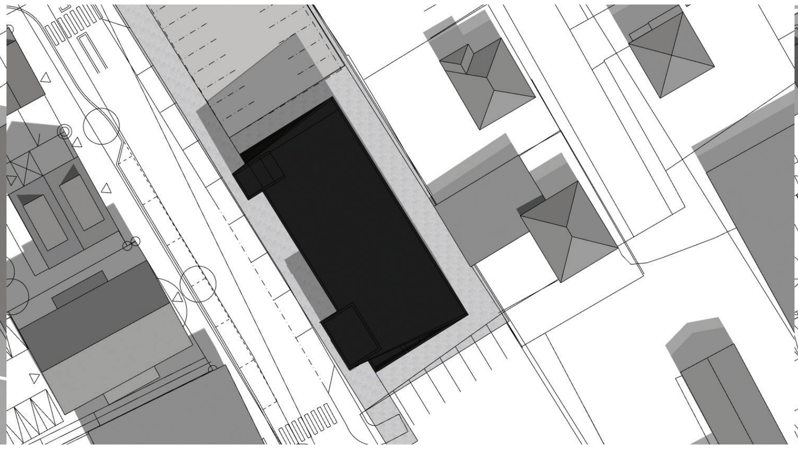

NÚVERANDI FYRIRKOMULAG 21.06.2022-09:00

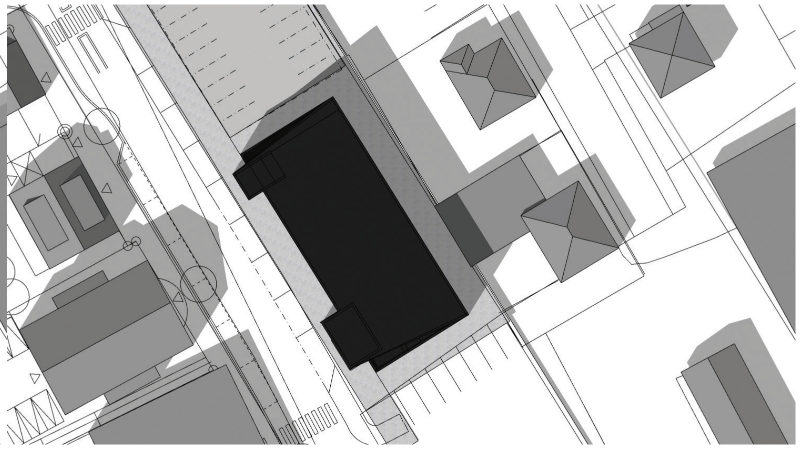

NÚVERANDI FYRIRKOMULAG 21.06.2022-12:00

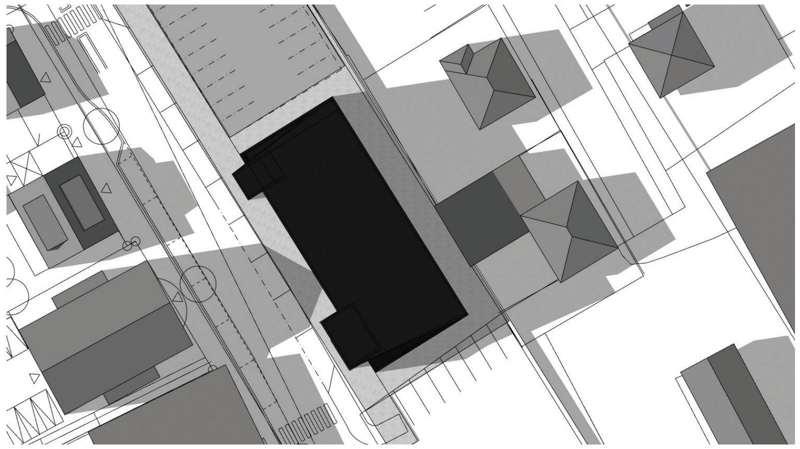

NÚVERANDI FYRIRKOMULAG 21.06.2022-15:00


NÚVERANDI FYRIRKOMULAG 21.06.2022-18:00


TILLAGA 21.06.2022-09:00


TILLAGA 21.06.2022-12:00


TILLAGA 21.06.2022-15:00


TILLAGA 21.06.2022-18:00

JeES arkitektar

Gunnar Kristinn Ottósson

From:	Jón Stefán Einarsson <jon@jees.is>
Sent:	mánudagur, 26. september 2022 16:38
To:	Gunnar Kristinn Ottósson
Cc:	Magnús Sverrir Þorsteinsson; Þorsteinn Þorsteinsson; Guðrún Sædal Björgvinsdóttir
Subject:	hafnargata 55
Attachments:	skuggavarp athugun.JPG; 220411-grendakynning-1.pdf

Sæll
Punktar varðandi athugasemdir vegna hafnargötu 55

-Bent er á að með viðbótarhæð á Hafnargötu 55, missa íbúar Hafnargötu 50, útsýni til austurs. Miðað við legu og skipulag Hafnargötunnar, þar sem allt að 5 hæða byggingar raða sér austanmegin við götuna er erfitt að áætla að þriggja hæða bygging sé í andstöðu við núverandi fyrirkomulag.
-Varðandi skuggavarpið, þá var útbúið módel af svæðinu og hæðir stiltar eftir áætlaðri hækkun með hæðarmismun lóðarkóta milli H55 og austurgötu um 1,7 metra.
Skuggavarpið er reiknað með aðstoð forrits að nafni skethup sem notar staðsetningar eftir breiddar-/lengdargráðu og skuggavarpsforrit til að sjá hvernig staða sólar er hvern dag ársins. Módelið er staðsett eftir hnitum lóðanna og utc tíminn er stilltur -+0.
Gerð var athugun á forritinu, þar sem Hafnargata 35 var teiknuð upp á sama hátt og Hafnargata 55 og staðsetning sett í forritið.
Skugginn var settur á 14:40, 26.09.2022. miðað við meðfylgjandi ljósmynd virðist skuggavarpsmódelið sýna rétta afstöðu sólar (skugga) í forritinu og raunheimum.
-Hægt er að útbúa frekari skuggavarpsmyndir ef óskað er eftir.

Sjá meðfylgjandi mynd

Kv. jón stefán

JeES arkitektar
JÓN STEFÁN EINARSSON
ARKITEKT FAÍ SÍMI: 6169466 I WWW.JEES.IS