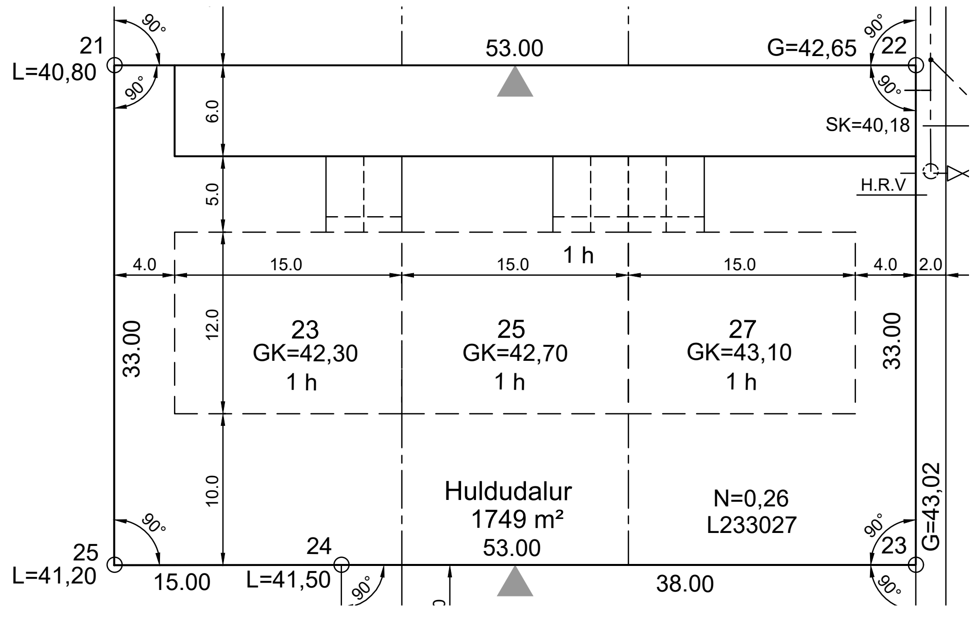
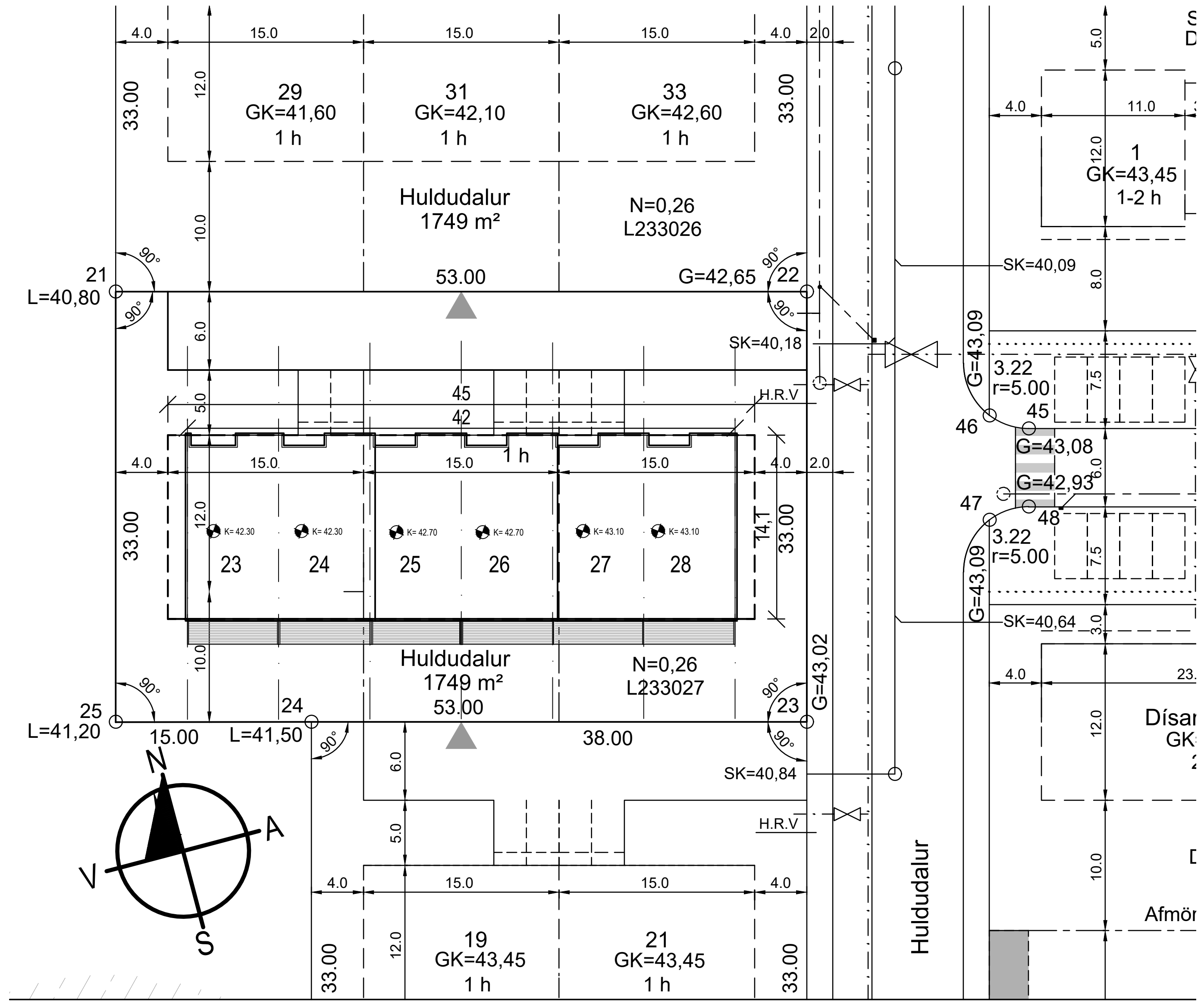


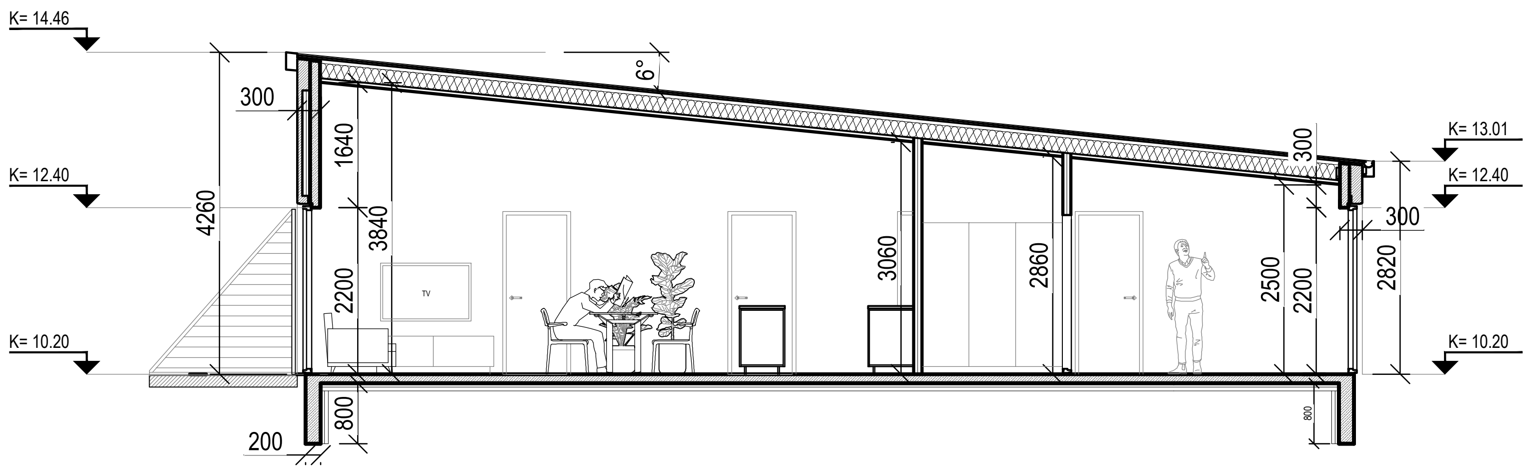
Lóðarblað fyrir breytingar - unnið af VSS

Mkv: 1:500



Afstöðmynd eftir breytingar

Mkv: 1:500

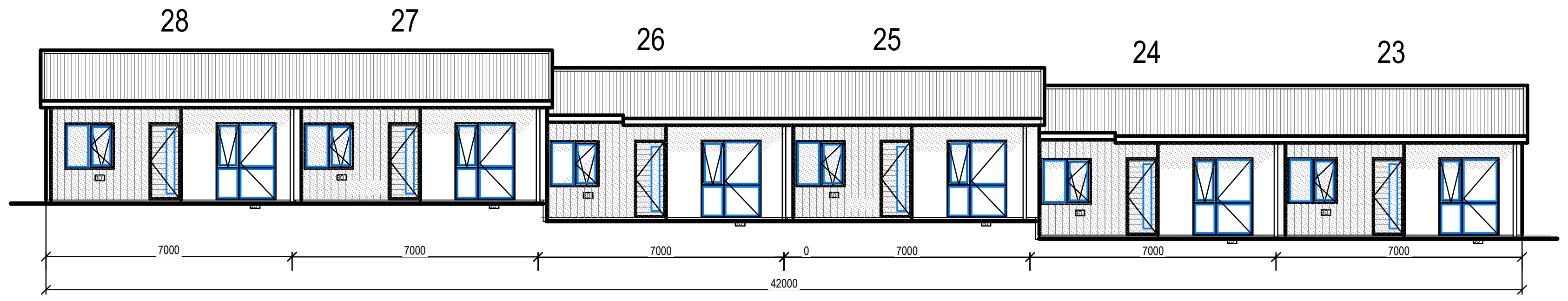


Snið

Mkv: 1:100

Grunnmynd

Mkv: 1:200



Útlit

Mkv: 1:200

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

GLÓRA
HÖNNUN I RÁÐGJÖF I ÁÆTLANIR

Þorleifur Björnsson 030673 3799
Byggingafræðingur BFÍ
Hafnargata 27a 230 RNB
Sími: 421 7562 780 4400
Póstfang: thb@glora.is

Huldudalur 23-25-27

260 Reykjanesbæ

FYRIRSPURNARTEIKNING
Afstöðumynd
Grunnmynd
Útlit

HANNAÐ/TEIKN. Guðmundur Árni Þórðarson
ATH.
KT. 120986-3769

KVARÐI Sjá teikn.
REYKJAVÍK 23/11/2023

VERKNR.
BR.

F-101

F Y R I R S P U R N

GLÓRA
HÖNNUN I RÁÐGJÖF I ÁÆTLANIR

B.t skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar

Gunnar Kristinn Ottósson

Varðar: Huldudalur 23-25-27 – aukið byggingamagn

Fyrir hönd lóðarhafa óskar undirritaður eftir stækkun byggingareits á raðhúsalóðinni **Huldudalur 23-25-27** um 2,1 metra til suðurs, fjölga fasteignum úr þremur í sex, aðlaga staðsetningu bílastæða að fjölgun íbúða og sleppa innbyggðri bílgeymslu eins og kveðið er á í greinaargerð og skilmálum deiliskipulags Dalshverfi III. Verkefnið er samstarfsverkefni lóðarhafa, Lagnaþjónustu Suðurnesja ehf og hinsvegar He Helgason ehf.

Heildarstærð byggingareitsins stækkar úr 540 m² í 634,5 m². Brúttóflötur stakra íbúða er 95,4 m². Heildar byggingarmagn er því 572,4 m² Húsin eru einhalla með þakhæð 4,26m yfir botnplötu, lægsta þakhæð er 2,82m yfir botnplötu. Innra skipulag er hannað með tillitil til algildrar hönnunar.

Húsið yrði byggt úr forsteyptum einingum sem tilbúnar eru til uppsetningar. Byggingahraði á lóðinni yrði mjög hraður af þessum völdum þar sem allt efni er tilbúið til uppsetningar. Byggingin gæti verið tilbúin að sex mánuðum liðnum frá útgáfu byggingaleyfis.

Forsaga málsins og megin ástæða fyrirspurnar þessar er sú að umræddar forsteyptar einingar áttu upphaflega að vera reistar á lóðinni Lóuhlíð 18-30 í Grindavík. Ljóst er að vegna jarðhræringa og óvissu í samfélaginu í Grindavík verður ekki farið af stað með þá vinnu á næstu misserum. Því er um einskonar verðmætabjörgun að ræða að koma þeirri fjárfestingu sem nú þegar hefur verið ráðist í með framleiðslu eininganna í framkvæmd annarsstaðar. Upphaflega er húsið hannað og framleitt með sjö íbúðum en þeim verður fækkað í sex til að falla inn í 45 metra breiðan byggingareitinn á Huldudal. Lóðin að Huldudal varð fyrir valinu þar sem hún hentar einkar vel því formi sem húsið var hannað með tilliti til, þ.e að lóðin stallast með nokkuð svipuðum hætti og lóðin í Grindavík.

Með vinsemd:

Guðmundur Árni Þórðarson
Byggingafræðingur BFÍ