Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar
Gunnar K. Ottóssson
Tjarnargötu 12,
230 Reykjanesbæ

Efni: Njarðarbraut 13, Reykjanesbæ. Stækkun á húsnæði.

Eigandi Njarðarbrautar 13 í Reykjanesbæ óskar eftir afstöðu eða ákvörðun skipulagsyfirvalda í Reykjanesbæ til stækkunar húsnæðis á lóðinni. Á lóðinni stendur í dag eitt hús, 942,8 m2 að stærð, fasteignanúmer F2247457. Lóð er 7722 m2 að stærð . Núverandi hús er stálgrindarhús að mestu á einni hæð. Í húsnæðinu er rekið bifreiðaverkstæði og bílasala.

Fyrirhugaðar breytingar sem óskað er eftir afstöðu til er stækkun hússins til austurs um 10 m. Lengd stækkunar væri um 37,45 m og grunnflötur stækkunar því um 374,5 m2. Að auki er lagt upp með að setja milliloft eða efri hæð í hluta hússins. Fjarlægð stækkunar að lóðarmörkum að austanverðu yrði um 3,5 m en stækkun er um það bil öll utan byggingarreits sem sýndur er á lóðarblaði. Gert er ráð fyrir að í viðbyggingu verði rekið dekkjaverkstæði og bílasala.

Meðfylgjandi eru þrjár frumskissur af því hvernig viðbyggingin gæti litið út og afstaða innan lóðarinnar. Hér er ekki um fullunnar teikningar að ræða heldur teikningar sem fyrst og fremst eru unnar til að átta sig á möguleikum innan lóðarinnar, stærðum í byggingu og til að leggja inn með fyrirspurn þessari.

Húseigandi eða undirritaður veita gjarnan nánari upplýsingar ef þörf er talin á því.

Reykjanesbæ, 25. júní 2024
Í fullu umboði húseiganda

Sveinn Valdimarsson
Byggingarverkfræðingur.

GRUNNMYND 1:100

BYGGINGARLÝSING:

NJARÐARBRAUT 13, REYKJANESBÆ. FASTEIGNANR.: F2247457 LANDEIGNANR.: L188280 STAÐGREINIR 2000-5-65530130. STÆRÐ LÓÐAR ER SKRÁÐ 6458 m2 EN 7722 m2 SKV. LÓÐARBLAÐI FRÁ 2016.

NÚVERANDI HÚS ER IÐNAÐARHÚS, BÍLAVERKSTÆÐI OG BÍLASALA, AÐ MESTU Á EINNI HÆÐ EN STARFSMANNAAÐSTAÐA OG SKRIFSTOFA ER Á EFRI HÆÐ. VIÐBYGGING SEM SPURT ER FYRIR UM ER UM ER IÐNAÐARHÚS, STÁLGRINDARHÚS UM 375 m2 AÐ GRUNNFLETI AUK UM 190 m2 MILLILOFTS OG SKRIFSTOFU/STARFSMANNAAÐSTÖÐU.

NÚVERANDI HÚS ER BYGGT 2000, STÁLGRINDARHÚS MEÐ STEYPTUM SÖKKLUM OG BOTNPLÖTU. ÞAK ER EINHALLA, ÞAK ÚR SAMLOKUEININGUM MEÐ ÁSOÐNUM TJÖRUPAPPA. ÚTVEGGIR ERU ÚR SAMLOKUEININGUM OG GLUGGUM. GLUGGAR OG GÖNGUHURÐIR ERU ÁL.

VIÐBYGGINGIN ER STÁLGRINDARHÚS Á STEYPTUM SÖKKLI MEÐ STEYPTRI BOTNPLÖTU. ÞAK EINHALLA MEÐ UM 2.7° HALLA EINS OG ELDRA HÚS. ÚTVEGGIR ERU BYGGÐIR UPP MEÐ STÁLSÚLUM, KLÆTT MEÐ SAMLOKUEININGUM. ÞAK ER BYGGT UPP MEÐ STÁLBURÐARVIRKI, LAGT SAMLOKUEININGUM OG TJÖRUPAPPA TIL VATNSVARNAR, KLÆÐNINGAR Í ELDVARNARFLOKKI 1.

EINANGRUN UNDIR PLÖTU ER 100 mm PLASTEINANGRUN 24 kg/m3. EINANGRUN SÖKKLA ER 75 mm PLASTEINANGRUN OG SKAL NÁ A.M.K. 500 mm NIÐUR MEÐ SÖKKLUM. ÚTVEGGIR ERU EINANGRAÐIR MEÐ 100 mm STEINULL. ÞAK ER EINANGRAÐ MEÐ 170 mm STEINULL.

HITALAGNIR ERU GÓLFHITALAGNIR.

LÓÐ ER MEÐ BUNDNU YFIRBORÐI, HELLUM, MALBIKI OG STEYPU AUK GRASSVÆÐA.

GERT ER RÁÐ FYRIR FLOKKUN SORPS EINS OG REGLUR BÆJARFÉLAGSINS KVEÐA Á UM.

EINANGRUN:
EINANGRUN BOTNPLÖTU 100 mm PLAST
ÚTVEGGIR - SAMLOKUEINING 100 mm
ÞAK ER EINANGRAÐ MEÐ 170 mm SAMLOKUEININGU
ALLT GLER ER TVÖFALT K-GLER

KÓLNUNARTÖLUR (18°C>Ti>10°C)

BOTNPLATA	U-GILDI 0,40
ÚTVEGGIR	U-GILDI 0,40
ÞAK	U-GILDI 0,30
HURÐIR	U-GILDI 3,0
GLUGGAR	U-GILDI 3,0

FLATARMÁL ELDRA IÐNAÐARHÚSS	942,8 m2
FLATARMÁL VIÐBYGGINGAR	374,5 m2
FLATARMÁL MILLILOFT VIÐBYGGINGAR	190,0 m2
FLATARMÁL ALLS	1507,0 m2
FLATARMÁL LÓÐAR	7722 m2
NÝTINGARHLUTFALL	0,20
RÚMMÁL HÚSS	XXXXX,x m3
BÍLASTÆÐI	123 STK

SKÝRINGAR:

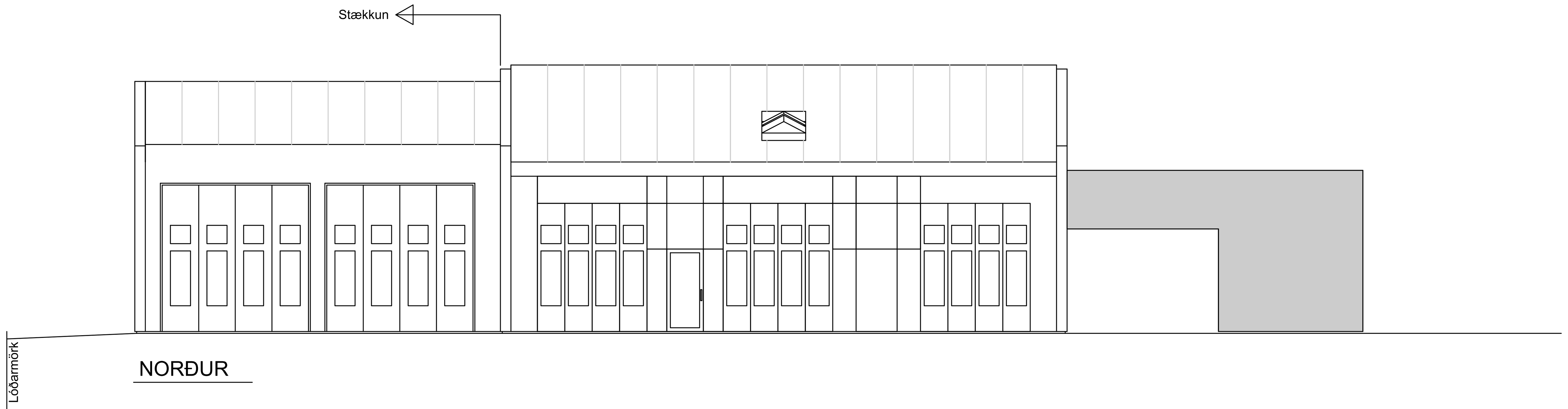
R = Reykskynjari
BO = Björgunarop
GN = Gólfniðurfall
0102 Rýmisnúmer
Gk. 24.70 Gólfkóti
LR = Vélræn loftræsing
ÚT = Sílogandi neyðarlýsing

0 2000 4000 6000 8000 10000
1:100 (Í A1) mm

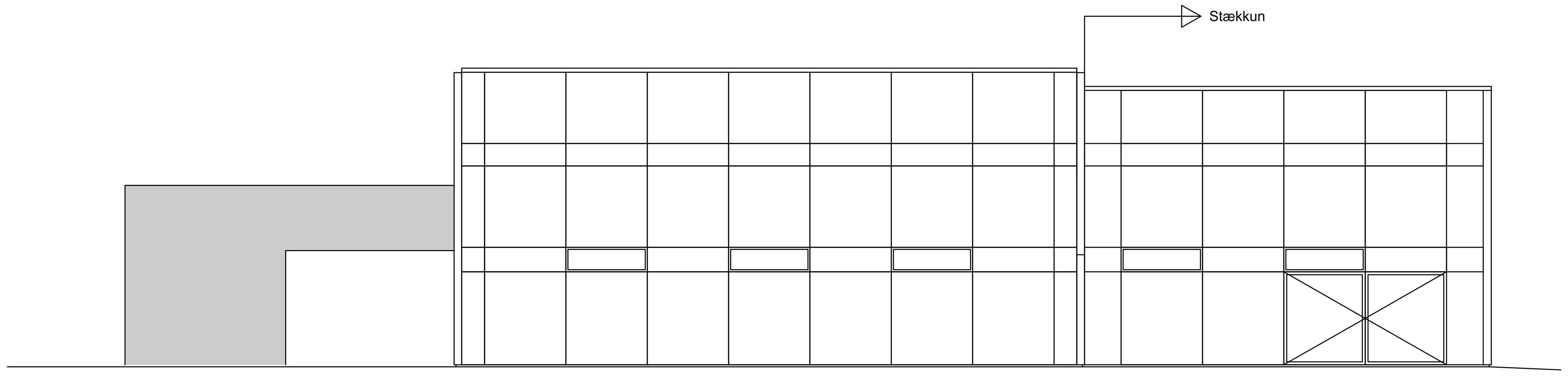
HÖNNUNARSTJÓRI: Sveinn Valdimarsson 2710683879			Tölvunafn.	
NJARÐARBRAUT 13, REYKJANESBÆR FYRIRSPURN UM STÆKKUN TIL AUSTURS GRUNNMYND	Mælikvarði 1:100	Hannað	SVa	Júní 2024
		Teiknað	SVa	Júní 2024
		Samþ.	S. Vald	
		Plottað		12.06.2024
Beimur ehf. Verkfræðiþjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950 Sími:895 2710 Netf.: beimur@simnet.is Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879	Teikningarnúmer A001 20-112			
	Breyting:			
	Ath.			

VESTUR (óbreytt)

AUSTUR



NORÐUR



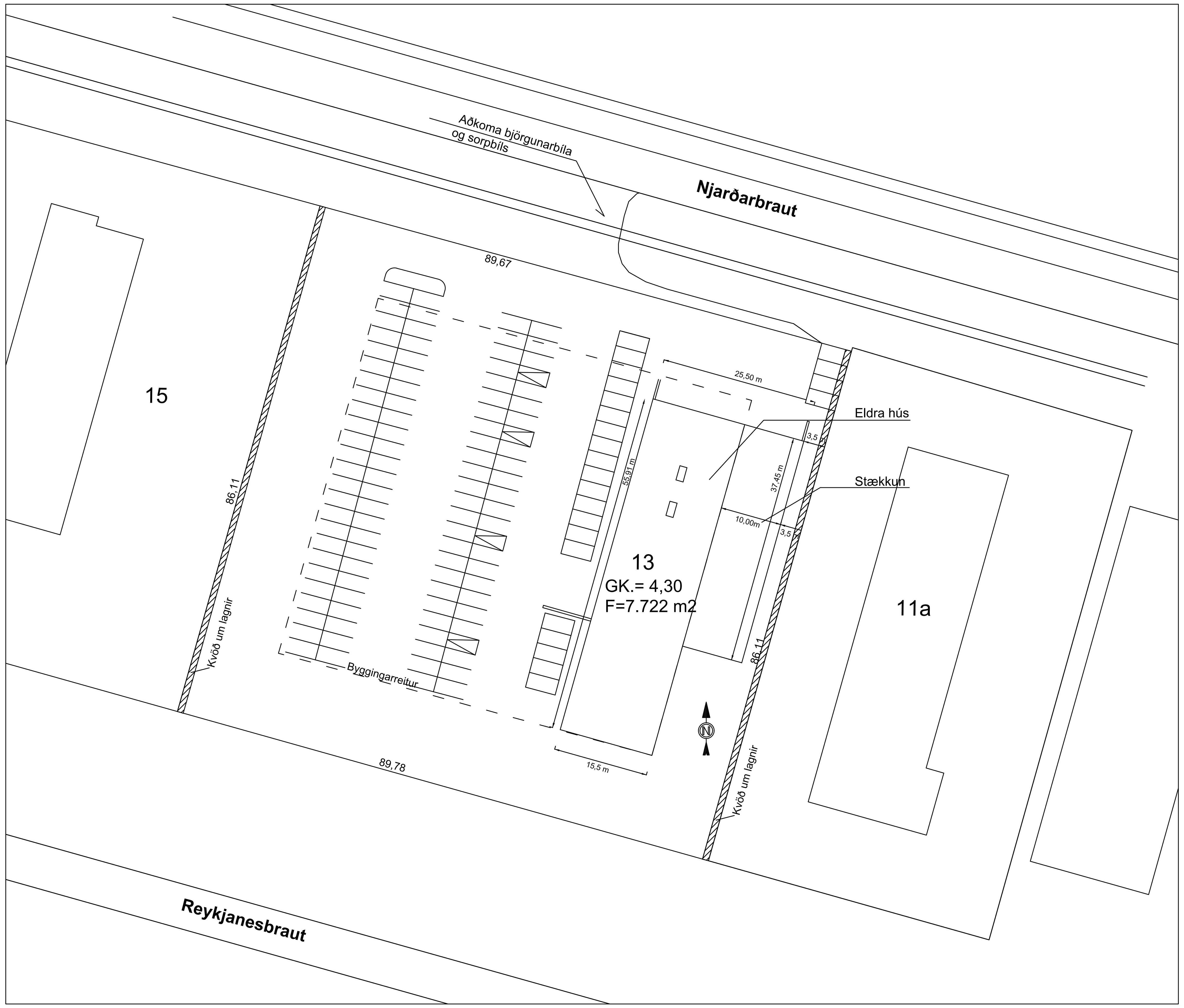
SUÐUR

SNIÐ A-A

0 2000 4000 6000 8000 10000

1:100 (Í A1) mm

HÖNNUNARSTJÓRI: Sveinn Valdimarsson 2710683879		Tölvunafn.		
NJARÐARBRAUT 13, REYKJANESBÆR FYRIRSPURN UM STÆKKUN TIL AUSTURS ÚTLIT OG SNIÐ Í VIÐBYGGINGU	Mælikvarði 1:100	Hannað	SVa	Júní 2024
		Teiknað	SVa	Júní 2024
		Samþ.	S. Vald	
		Plottað		12.06.2024
Beimur ehf. Verkfræðiþjónusta Sveins Vald. Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950 Sími:895 2710 Netf.: beimur@simnet.is Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879	Teikningarnúmer A002 20-112			
	Breyting:			
	Ath.			



AFSTÖÐUMYND

0 10 20 30 40 50
1:500 (Í A1) m

HÖNNUNARSTJÓRI: Sveinn Valdimarsson 271068-3879

NJARÐARBRAUT 13, REYKJANESBÆR
FYRIRSPURN UM STÆKKUN TIL AUSTURS
AFSTÖÐUMYND

Mælikvarði	Tölvunafn.		
1:500	Hannað	SVa	Júní 2024
	Teiknað	SVa	Júní 2024
	Samþ.	S. Vald	
	Plottað		12.06.2024

Beimur ehf.
Verkfræðiþjónusta Sveins Vald.
Suðurgarði 1, 230 Reykjanesbæ, kt. 510817-0950
Sími:895 2710 Netf.: beimur@simnet.is
Sveinn Valdimarsson MVFÍ kt. 271068-3879

Teikningarnúmer
A003
20-112

Breyting:
Ath.