



Borgarráð

Grandagarður 1a - Kaup

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi kauptilboð vegna Grandagarðs 1a á 86.400.000 kr. og að heimilt verði að verja allt að 120.000.000 kr. til breytinga og búnaðarkaupa.

Greinargerð:

Á fundi velferðaráðs 16 ágúst sl. var samþykkt tillaga að koma á fót nýju neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnaneytendur og eru kaupin til að koma á mótis við þá samþykkt.

Húsnæðið verður notað sem neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnanotendur og verður framleigt til Velferðarsviðs.

Um er að ræða atvinnuhúsnæði að Grandagarði 1a, 216 fermetrar og er tvær hæðir.

Fjárfesting ársins rúmast innan gildandi áætlunar en stærstur hluti af kostnaði við breytingar og búnað mun lenda á árinu 2019.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Kauptilboð, dags. 14.11.2018

Söluyfirlit

Tillaga velferðaráðs um að koma á fót nýju neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnaneytendur, dags. 14. ágúst 2018

Staðfesting Velferðasviðs á að húsnæðið uppfylli þeirra kröfur, dags. 12. nóvember 2018

Fyrirspurnagögn til byggingafulltrúa sem innihalda:

- Lýsing á starfsemi
- Lýsing framkvæmda
- Tillöguteikning

Kauptilboð

Tilboðshafi / Seljandi	Kennitala	Heimasími	Farsími	Hlutfall
Sínus - fasteignir ehf. Grandagarði 1a, 101 Reykjavík	641116-0170	-	896-0218	100.0%



F.S. Torg ehf.
kt. 520188-1699
S: 520 9595 F: 520 9599

Sigurður Gunnlaugsson
Löggiltur fasteignasali
Garðatorgi 5, 210 Garðabær

Tilboðsgjafi / Kaupandi	Kennitala	Heimasími	Farsími	Hlutfall
Reykjavíkurborg- Eignasjóður kt. 570480-0149	530269-7609	-	-	100.0%

Dags. Kauptilboðs	Dags. Afhendingar	Útgáfa Afsals	Aflýsing	Þinglýsingarvottorð	Matsvottorð FMR
14.11.2018	Við kaupsamning	-	-	-	-

Eignarhluti í Húsi	Eignarhluti í Lóð	Brunatrygging Seljanda	Brunatrygging Kaupanda	Fasteignamat	Brunabótamat
%	%	Tryggingamiðstöðin	VÍS	49.450.000 kr.	46.300.000 kr.

Lýsing	Landnúmer	Fastanúmer	Nánari lýsing í söluþingliti dags
Grandagarður 1A, Reykjavík 01 0101 samtals 216,0 fm skv. skrá FMR ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber, að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi sameign og lóðarréttindi. Kvð er um forkaupsrétt Faxaflóahafnar sf o.fl. sjá skjal. 411-T-010781/2014. Aðilar samnings hafa kynnt sér veðbandayfirlit, yfirlit Þjóðskrár Íslands og söluþingliti fasteignasölnunar og gera engar athugasemdir við þá lýsingu sem fram kemur í skjölum þessum. Eignarheimild seljanda sjá afsal: 441-D-014330/2016 Lóðarfeigisamningur sjá skjal: 411-T-010781/2014 Kvð, sjá skjal nr.411-T-010781/2014; 411-B-014556/2003 Kauptilboð þetta er gert með fyrirvara um að Borgarráð samþykki tilboðið fyrir 23. nóvember 2018. Afhending eignarinnar fer ekki fram fyrr er kaupsamningsgreiðsla hefur farið fram. Seljandi skal leggja fram yfirlýsingu um að ekki liggi fyrir samþykktar framkvæmdir á sameign hússins og að ekki sé skuld við hússjóð fyrir 23.nóvember 2018. Lokauppgjör og útgáfa afsals skal fara fram á Fasteignasölnunni TORG.	100056	200-0179	-

Kaupverð í bókstöfum	áttatíu og sex milljónir fjögur hundruð þúsund krónur
----------------------	---

Kaupverð í tölustöfum	Greiðslutilhögun, sbr. sundurl. A	Yfirtæknar skuldir, sbr. sundurl. B	Fasteignaveðbréf, sbr. sundurl. C	Viðbótarlán sbr. sundurl. D
86.400.000 kr.	86.400.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.

A. útborgun: Reikningur sem greiða á inná: Greiðslustaður útborgunar: Garðabær

Lýsing	Fjárhæð
1. Greitt með peningum við kaupsamning	77.760.000 kr.
2. Greitt við afsal 30 dögum eftir afhendingu eignarinnar	8.640.000 kr.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

Lýsing	Fjöldi	Eining	Verð
Þinglýsingargjald af skjölum	1	2.000 kr.	2.000 kr.
Umsýslupóknun Fasteignasölu			65.000 kr.
Reykjavíkurborg- Eignasjóður kt. 570480-0149 - stimpilgjald 1.6% af fasteignamati 100.0% ehl.			791.200 kr.
Samtals			858.200 kr.

Veðheimild til kaupanda:

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi
Samkvæmt venjum og hefðum í fasteignaviðskiptum

1. Seljandi skuldbindur sig til að selja og kaupandi til að kaupa fasteign þá sem lýst er í samningi þessum með þeim skilmálum og kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiðir.
2. Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum.
3. Þegar seljandi selur í atvinnurekstri sínum eign sem er ætluð til persónulegra afnota fyrir kaupanda (neytendakaup) er óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir kaupanda.
4. Seljandi ábyrgist að hann eigi þann rétt og hafi þær heimildir yfir hinni söldu eign sem að lögum þarf til að geta ráðstafað eign og réttindum yfir henni með þeim hætti sem í samningi þessum greinir.
5. Sé ekki um annað samið eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup og kaupsamningi. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til.
6. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn nýri verðmæti hennar svo nokkur varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
7. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem VAR FYRIR HENDI VIÐ SKOÐUN og/ eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju.
8. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittrar upplýsingar.
9. Til að upplýsingaskortur eða rangar upplýsingar hafi afleiðingar að lögum verða þær að hafa haft áhrif á gerð eða efni kaupsamnings og ekki strax leiðréttar.
10. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar kaupsamningurinn var gerður. Hafi kaupandi skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir seljanda, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
11. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hlífir frá þeim tíma að henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinn lána svo og verðbætur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinn lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirtekinn lánum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjaldkögnum lána, ef þeir eru fyrir. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteignagjöld, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldkögnum.
12. Eign skal afhenda á hádegis umsamins afhendingardags nema um annað sé samið. Þá skal seljandi haf nýmt eignina þ.e. fjarlægð hvers konar hluti og tilfæringar, sem ekki eiga að fylgja eigninni, svo og skal seljandi þá hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna rafmagns og hita og látið lesa af mælum. Öll áhætta af því að fasteign skemmist eða eyðileggist af tilviljun t.d. bruna, flóði, jarðskjálfta eða þess háttar hvílir á seljanda fram að afhendingu. Eftir það hvílir áhætta á kaupanda. Skemmdir, sem verða á íbúð fyrir afhendingu, en eftir að íbúð er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
13. Þegar seljandi hefur afhent fasteign, skal kaupandi svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er. Sinni kaupandi ekki þessari skyldu sinni getur hann glatað rétti, sem hann hefði ella haft, til þess að hafa uppi kröfur vegna galla. Hafi kaupandi einhver umkvörtunarefni fram að færa vegna ástands hins sekta eftir afhendingu, skal hann þá þegar beina umkvörtun sinni bréflaga til seljanda og senda fasteignasöluinni afrit.
14. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
15. Sé svo um samið að kaupandi skuli yfirtaka áhvalandi veðskuldir skal seljandi tilkynna skuldareigendum um það og afla samþykkis þeirra. Skal seljandi án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum hér að lútandi á fasteignasöluinni. Skuldskeytingar og heimildir til nafnabreytinga á yfirteknum veðskuldum eru á ábyrgð seljanda.
16. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda.
17. Nú hefur kaupandi uppi réttmæta kröfu vegna galla og getur hann þá á eigin áhættu haldið eftir svo miklum hluta kaupverðs sem nægir til að tryggja greiðslu hennar. Hvílir á honum sönnunarbyrðin um tilvist galla og að hann sé á ábyrgð seljanda og einnig um fjárhæð gallakröfu.
18. Við kaupsamningsgerð kynnitu aðilar sé gaumgæfilega eftirtalnin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/ eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau. Aðilum hefur verið afhent ljósrít af neðangreindum skjölum. Veðbókar-/þinglýsingarvottorð, eignaskiptasamning/ eignaskiptayfirlýsingu, söluyfirlit fasteignasöluinnar.
19. Þegar kaupandi hefur greitt kaupverðið eða hluta þess öðlast hann veðrétt í eigninni til tryggingar kröfu um endurgreiðslu þess sem hann hefur innt af hendi, en réttur þessi nýtur þá aðeins fullrar verndar, að kaupsamningi sé þinglýst.
20. F.S.TORG ehf., f.h. aðila, skal láta þinglýsa kaupsamningi og öðrum skjölum svo fljótt sem verða má. Skal kaupandi greiða við undirritun kaupsamnings þessa, stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, skuldabréfa og annarra veðskjala, svo og lántökugjald veðbréfa sem og þjónustu-/umsýslugjald fasteignasöluinnar. Stimpligjald af kaupsamning/afsali fyrir einstaklinga er 0,8% af fasteignamatí hinar sekdu eignar, 0,4% ef um fyrstu kaup einstaklings er að ræða og 1,6% ef um kaup lögaðila er að ræða. Lántökugjald nýrra skuldabréfa sem gefin eru út vegna viðskiptanna er skv. gjaldskrá viðkomandi lánaðstofnunar. Þinglýsingargjald hvers skjals er kr. 2.000. Ef kaupverð er greitt að hluta með andvirði nýs láns við undirskrift/útgáfu kaupsamnings er gert ráð fyrir að eindagi greiðslu úr skuldabréfi til seljanda skv. skilyrtu veðleyfi sé u.þ.b. 1/2 mánuði síðar.
21. Aðilum er skylt að virða hagsmuni hvors annars og sýna hvor öðrum sanngirni, trúnað og tillitsemi við efndir og framkvæmd samningsins. Komi hindrun í veg fyrir réttar efndir eða einhver önnur þau atvik sem varða hagsmuni gagnaðila skal viðsemjandi upplýsa hann og fasteignasöluuna um það.
22. Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.
23. Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 16:00 þann 15.11.2018 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluinnar, eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Garðabær, 14.11.2018

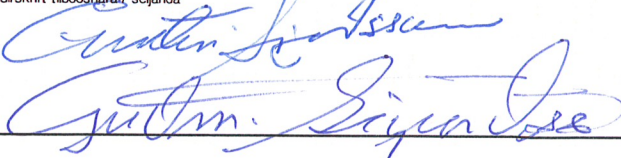
Staður og dagsetning

Undirritaðir lýsa því hér með yfir að undirritanir á kauptilboði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr.64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og hjúsnæði til atvinnurekstrar.

Vottar að rétti dagsetningu, undirskrift og yfirlýsingu aðila um fjárræði.		Undirskrift tilboðsgjafa / kaupanda
Nafn	Kennitala	
Nafn	Kennitala	
Dorothea E. Johannsdóttir Kt. 221067-3719 Löggiltur fasteignasali		

Staður og dagsetning

Undirritaðir lýsa því hér með yfir að undirritanir á kauptilboði þessu eru í fullu samræmi við 1. mgr.64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og hjúsnæði til atvinnurekstrar.

Vottar að rétti dagsetningu, undirskrift og yfirlýsingu aðila um fjárræði.		Undirskrift tilboðshafa / seljanda
Nafn	Kennitala	
Nafn	Kennitala	
Dorothea E. Johannsdóttir Kt. 221067-3719 Löggiltur fasteignasali		

Þjónustusamningur um vinnu í þágu kaupanda

Samningur þessi er í samræmi við ákvæði 1. mgr. 9. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa og er vegna kaupa á fasteigninni Grandagarður 1A, með fastanúmeri 200-0179 enda skal fasteignasali tryggja sér ótvírætt umboð til þeirra verka sem honum eru falin af viðskiptavini sínum.

Kaupandi	Kennitala	Sími	Hlutfall
Reykjavíkurborg- Eignasjóður kt. 570480-0149	5302697609	-	100.0%

Dórothea E. Jóhannsdóttir, löggiltur fasteignasali mun veita alla þá faglegu ráðgjöf sem kaupandi/kaupendur þarf/þurfa á að halda á kaupsamningstímabilinu og gæta hagsmuna hans/þeirra í samræmi við 15. og 16. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa. Dórothea E. Jóhannsdóttir
Kt. 221067-3719

Póknun sem ber að greiða skv. samningi þessum er kr. 65.000,- m.vsk. og greiðist við undirritun kaupsamnings.

Með samningi þessum mun Dórothea E. Jóhannsdóttir, löggiltur fasteignasali verða milligönguaðili við lánastofnanir frá því að kaupandi/kaupendur hefur/hafa fengið lánsloforð vegna kaupanna og sjá um gerð veðleyfa og annarra skjala sem við eiga hverju sinni.

Dórothea E. Jóhannsdóttir, löggiltur fasteignasali mun sjá um að koma öllum skjölum sem kaupin varða til þinglýsingar hjá viðeigandi sýslumannsembættum þannig að hagsmunir kaupanda/kaupenda séu sem best tryggðir.

Kaupendur:

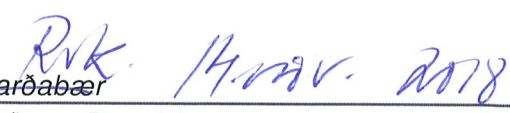

Reykjavíkurborg- Eignasjóður kt. 570480-0149

Fasteignasali:

Dórothea E. Jóhannsdóttir
Kt. 221067-3719
Löggiltur fasteignasali

Dórothea E. Jóhannsdóttir, löggiltur fasteignasali

Prentað úr Homepage fasteignasölukeðlinu


Garðabær

Staður og Dagsetning

SÖLUYFIRLIT

493599 Tegund: Atvinnuhúsnæði

Herb.	Stofur	Sv.h.	Bad	Birt stærð
			2	216

Grandagarður 1A, 101 Reykjavík

Skoðunamaður Dórothea E. Jóhannsdóttir Lögg. fasteignasali Dórothea E. Jóhannsdóttir

Skoðunardagur: 16.08.2018

Aðilar Kennitala Hlutfall Farsími Heimasími

Sínus - fasteignir ehf.

641116-0170

100.0%

Þinglýstur eigandi

Skráning eignar skv. Þjóðskrá Íslands

Byggingarstig: 7. Fullgerð bygging

Matsstig: 7. Fullgert

Sveitarf.	Fastanúmer	Mhl.	Nh.	Nr.íb.	Brúnað.mát	Húsmál	Löðarmál	Fasteignarmál	Fatarmál	Hlutfallstala	Byggingarefni	Byggingargerð	Bygg.ár
0	200-0179	01	01	01	46.300.000	39.400.000	10.050.000	49.450.000	216.0	(H) % (L) %	Steypt	Atvinnuhúsnæði	1973

Þinglýsingarkostnaður kaupsamnings er kr. 397.600 (m.v. 0,8% stimpgjald). Þjónustu- og umsjónsl. er kr. 65.000. Þinglýsingargjald vegna nýrra lána er kr. 2.000 og lánþökuhlíf er skv. gjaldskrá lánveitanda.

Árleg gjöld af fasteigninni: Álöð fasteignagj. 815.925 kr. Álöð vatns- og fráveitugj. 144.874 kr. Brunaþryggingargjöld. kr. 79.784

Dags. húsfélisfjárfestingar/ innfærð: ☒ Alm. rekstur ☐ Alm. hitakostn. ☐ Rafm. í sameign ☐ Þríf sameignar ☐ Húseigandatrygging ☐ Þríf sorpgæmslu ☐ Laun húsvörðar ☐ Annað

Upphittun:

Gler:

Þvottahús:

Inngangur:

Afhending:

Löð:

Rafmagnskynding

-

Sérinngangur

1. janúar 2019

-

Lýsing bílskúrs:

-

Raf- vatns- og frárennisslaginir:

-

Gallar:

Löðarréttindi/Kvaðir: / Eignin selst í félaginu Sínus-fasteignir ehf. Kvöð er um forkaupsrétt Faxaflóahafnar sf.

Breytingar:



Fasteignasalan TORG kynnir: Mjög vel staðsett skrifstofu- og iðnaðarrými á tveimur hæðum við Grandagarð 1A. Efri hæð er með fjórum skrifstofum, kaffistofu og salerni. Jarðhæð er með sýningarými, verkstæði, tveimur lagerrýmum auk salernis. Útgengi er út á baklóð frá verkstæði á jarðhæð. Þar er 20 ft geymslugámur sem fylgir með. Uppl. Dórothea E. Jóhannsdóttir fasteignasali gsm: 898-3326, dorothea@fstorg.is. Eignin hefur fengið gott við hald. Framhlið eignarinnar er með endurnýjuðum gluggum og útihurðum. Lóttir milliveggir eru á báðum hæðum og því auðvelt að breyta skipulagi. Góð lofthæð er á báðum hæðum. Skrifstofuhúsgögn að hluta og ýmis annar búnaður getur fylgt með. Ónýttur byggingareltur 5,5 metrar út frá húseigninni er á baklóð fyrir eina hæð. Eignin selst í félaginu Sínus-fasteignir ehf.

Nánarlýsing:

Jarðhæð: Að framanverðu á jarðhæð eru þrjár inngönguhurðir. Tvær útihurðir að framan eru eingöngu inn á jarðhæðina og ein útihurð fyrir báðar hæðir. Komið er inn í bjartan sýningarsal með stórum gluggum. Baktil er mjög rúmgott verkstæði með tveimur lagerrýmum og salerni. Afmarkað litið vinnurými með útgengi baktil. Þar er 20 ft geymslugámur sem getur fylgt með. Litið geymsluloft er á jarðhæð. Efri hæð: Gengið er upp stíga á efri hæð. Fjórar rúmgóðar og bjartar skrifstofur, litið salerni og kaffistofa með hvítri innréttingu. Gólfefni á báðum hæðum og stíga er Linoleum dúkur.

Hér er um að ræða atvinnuhúsnæði með frábæra staðsetningu út á Granda sem vert er að kíkja á! Allar upplýsingar um eignina gefur Dórothea E. Jóhannsdóttir, fasteignasali gsm: 898-3326, dorothea@fstorg.is.

Gjöld sem kaupandi þarf að standa straum af vegna kaupanna:

1. Þinglýsingagjald af hverju skjali kr. 2.000,-
2. Lánþökuhlíf lánastofnunar - almennt kr. 50.000.
3. Umsýsluþóknun til fasteignasölu kr. 65.000,- með vsk.

Söluverð	Áhvilandi alls og í %	Yfirtekin lán (Y+S)	Áætluð greiðslub. á mánuði (Y+S)
98.000.000 kr.	0 kr. 0%	0 kr.	0 kr.

Áætlaðar áhvilandi veðskuldir	Lán merkt * eru með uppgreiðslugjaldi.	Vextir * merktir geta verið breytilegir.	(Y=yfirtekið, A=allýsist, S=samkomulag)
Veðr Skuldareigandi Útgæfið	Upphæfing fjárh. Gjald. á ári Verðtr. Vextir(*)	Elfirstöðvar láns m.v. skil Staða láns þann	Grb.á. má. ca. Fjárb. YAS Vanskil



Lesið og móttakið (Kaupandi)

Lesið og staðfestið (Seldandi)

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2000179

Grandagarður 1A, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall
Sínus - fasteignir ehf.	641116-0170	Eignayfirlýsing	100%

Landeigendur
Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2018

49.450.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2019

56.850.000 kr.

NOTKUNAREINING - IÐNAÐUR

Notkunareininganúmer

N2000179

Staðfang

Grandagarður 1A

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
39.400.000 kr.	10.050.000 kr.	46.100.000 kr.	50.991.000 kr.
Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Iðnaður	216,0 m ²	TM	Steypa

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Sínus - fasteignir ehf.	641116-0170	100%	24.11.2016	24.11.2016

Matseiningar

Merking	Lýsing	Byggingarár	Flatarmál	Byggingarstig	Matsstig
010101	Iðnaðarhús	1973	216,0 m ²	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging

Handwritten signature

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 0101	lðnaðarhús		216	778	216	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L100056

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	lðnaðar og athafnalóð	336,0 m ²	10.050.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Faxaflóahafnir sf. .	530269-7529	100 %

Skýringar

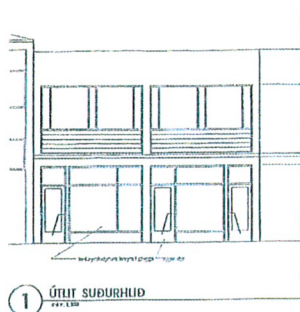
Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

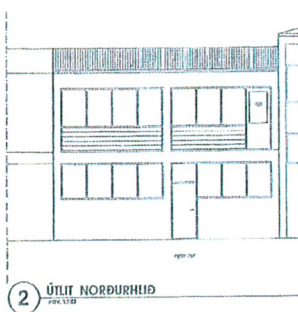
Vísitala brunabótamats: 697,6

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

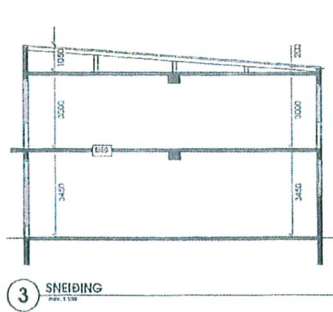
Dej



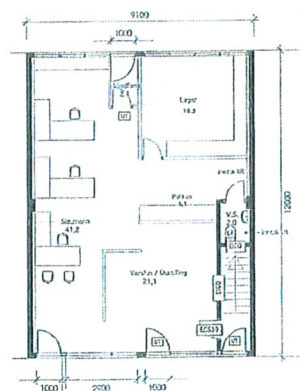
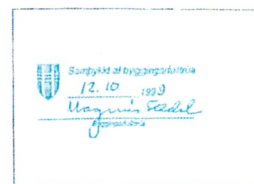
1 ÚTLIT SUÐURHLÍÐ
PÁR. 1:500



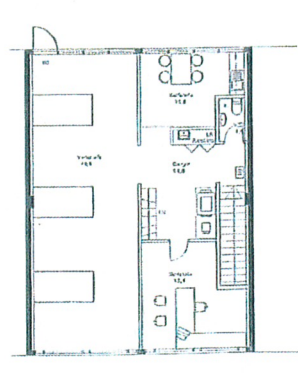
2 ÚTLIT NORÐURHLÍÐ
PÁR. 1:500



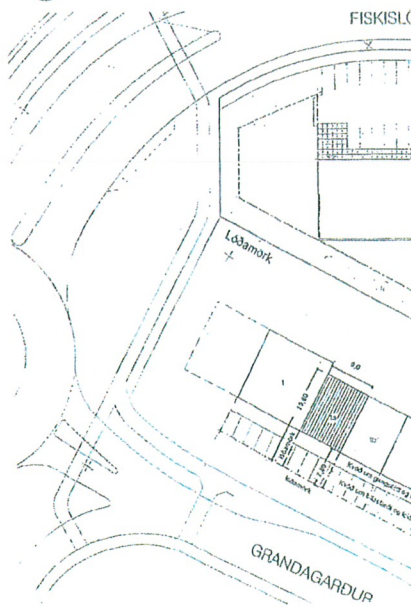
3 SNEIÐING
PÁR. 1:500



4 GRUNNMYND JARÐHÆÐ
PÁR. 1:500



5 GRUNNMYND EFRI HÆÐ
PÁR. 1:500



6 AFSÞÖÐUMYND
PÁR. 1:500

STADGÆFNI: 1115000
LANDMÄR: 100000

BREYTINGAR:

GRANDAGARÐUR 1A
107 REYKJAVÍK

BREYTING: ADALUPPDRAÐUR

GRUNNMYND, ÚTLIT, SNEIÐING PÁR. 1:500
AFSTÖÐUMYND PÁR. 1:500

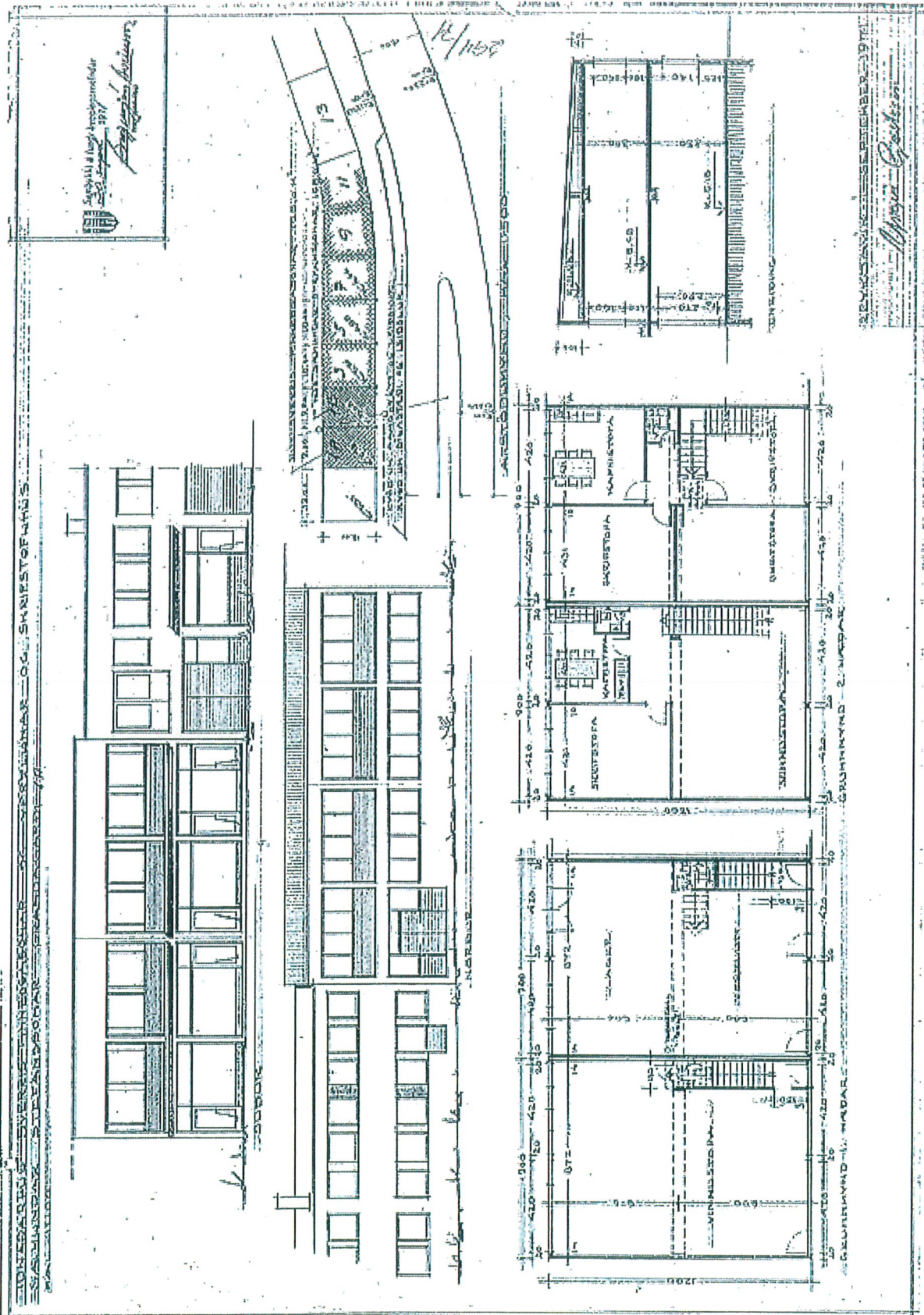
A0.01

27.05.99

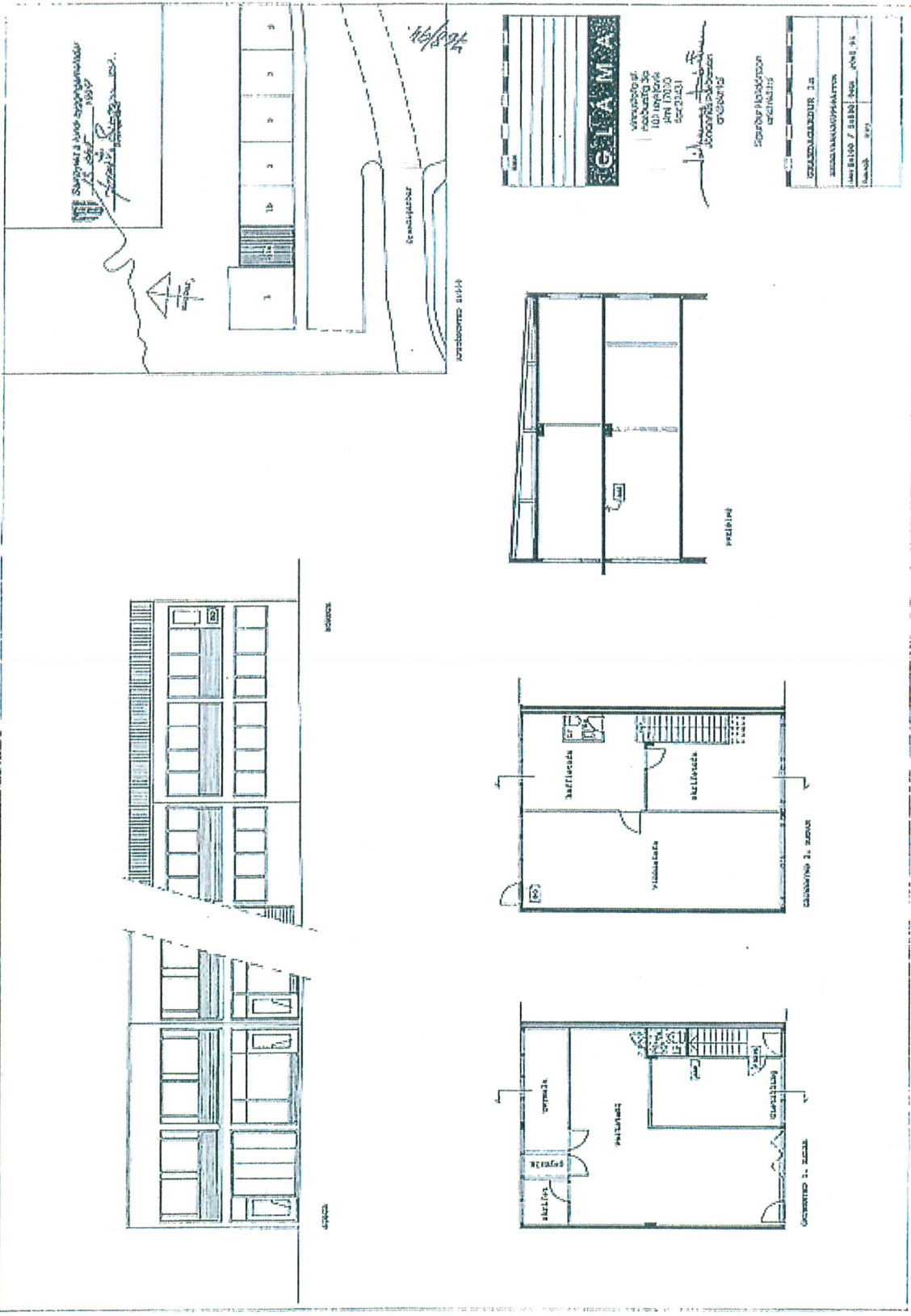
GLÁMA / KÍM

GRUNNMYND, ÚTLIT, SNEIÐING PÁR. 1:500
AFSTÖÐUMYND PÁR. 1:500

Handwritten signature



222

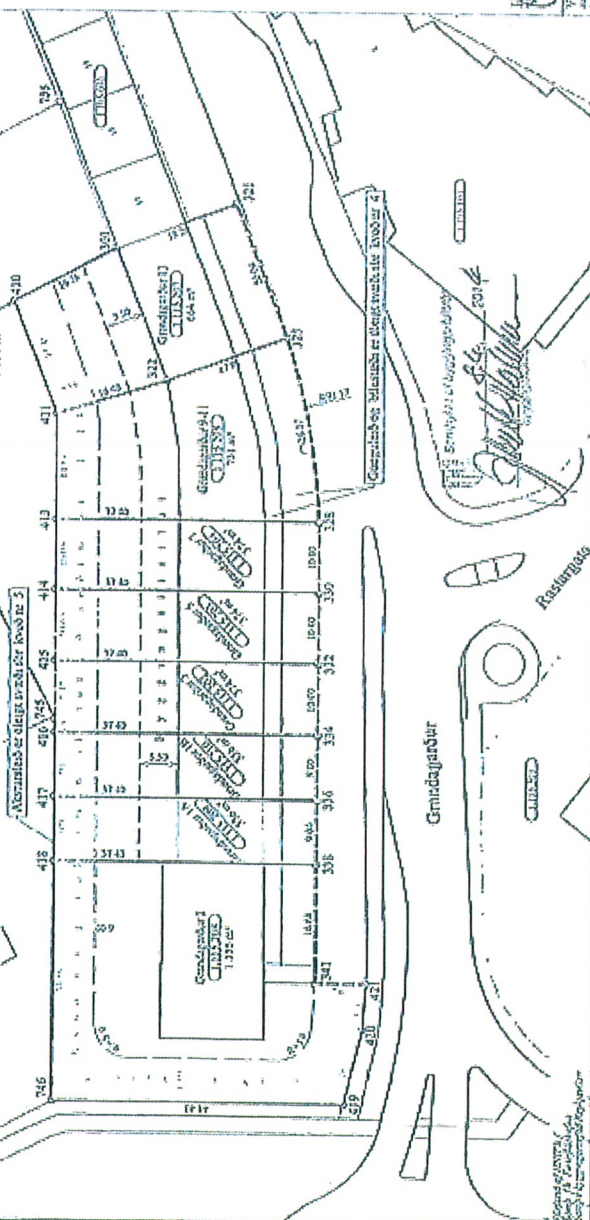


10/10

[illegible]

Period	X	Y
1972-73	478	3125.810
1973-74	476	3130.421
1974-75	473	3137.714
1975-76	471	3139.585
1976-77	473	3137.569
1977-78	476	3137.672
1978-79	474	3131.785
1979-80	475	3136.558
1980-81	474	3139.581

Abstander der beiden



— 956 —

[illegible]

1. *Chlorophyll a* (Chl a) is the primary photosynthetic pigment in most plants and algae. It is responsible for capturing light energy and converting it into chemical energy through the process of photosynthesis.

INNFAERT
05. JAN. 2015

010781

Lóðarleigusamningur

Faxaflóahafnir sf.
kt. 530269-7529
Tryggvagötu 17
Reykjavík

Skjal nr. T
Móttekið til þinglýsingar
12. DES. 2014
Frumrit stimplað með
kr.

Ggja hér með: Sinus ehf, kt: 650274-0249, Grandagarði 1a 101 Reykjavík.
Lóðusálóð við Grandagarð 1a með staðgreini 0000.1.115.209. Landnúmer lóðar 100056.
Málshúti: 01 0101. Fastanúmer eignar 200-0179.

1. gr.

- 1.1. Lóðin sem samningur þessi tekur til er 336 fermetrar að stærð. Lögun hennar og lega er sýnd á viðfestu mæliblaði sem telst hluti þessa samnings.
- 1.2. Á lóðinni eru kvaðir um bílastæði skv. mæliblaði og reglum skipulagsyfirvalda. Auk þess eru á lóðinni kvaðir um holræsi, jarðstrengi og lagnir veitustofnana Reykjavíkurborgar. Umferðaheimild er um lóðina vegna viðhalds eða viðgerða á strengjum og lögnum og á mannvirkjum í eigu Faxaflóahafna sf.
- 1.3. Leigutaki hefur tekið við lóðinni í því ástandi sem lýst er í úthlutunarskilmálum Faxaflóahafna sf. sem leigutaka er skylt að hlíta. Jafnframt ber leigutaka að hlíta deiliskipulagsskilmálum.

2. gr.

- 2.1. Lóðin er leigð fyrir starfsemi leigutaka sem skal vera sala rafeindatækja til skipa, viðgerðarþjónusta og skrifstofur tengdri starfsemiinni.
- 2.2. Ekki er heimilt að nota lóðina til annarrar atvinnustarfsemi en grein 2.1. tiltekur nema með skriflegu samþykki Faxaflóahafna sf.

3. gr.

- 3.1. Uppdrættir af byggingum og öðrum mannvirkjum á lóðinni eða breytingum á þeim skulu, auk samþykkis byggingaryfirvalda eða annarra þar til skipaðra aðila, hljóta samþykki hafnarstjóra.
- 3.2. Leigutaki skal ganga frá lóð og mannvirkjum í samræmi við úthlutunarskilmála Faxaflóahafna sf., mæli- og hæðarblöð og skipulagsuppdætti. Hafi framkvæmdum ekki verið lokið innan 4ra ára frá því lóð varð byggingarhæf geta Faxaflóahafnir sf. afturkallað úthlutun lóðarinnar eða látið klára umræddan frágang á kostnað leigutaka sbr. ákvæði 3. gr. almennra skilmála Faxaflóahafna sf. um lóðarúthlutun og lóðargjöld.
- 3.3. Faxaflóahafnir sf. skulu vera skaðlausar af kröfugerð þriðja aðila vegna starfsemi leigutaka og tengdra félaga.
- 3.4. Leigutaki skal sjá um hreinsun lóðarinnar á eigin kostnað. Þá skal leigutaki hlíta lögum og reglum um varnir gegn mengun frá starfsemi sinni og koma í veg fyrir að rusl og óhreinindi berist frá henni.
- 3.5. Óski lóðarhafi eftir auknu byggingarmagni eða breyttri notkun miðað við framlagðar teikningar við úthlutun lóðarinnar hefur leigusali heimild til viðbótar gjaldtöku í samræmi við reglur sem gilda þar um á hverjum tíma.

4. gr.

- 4.1. Leigusamningur þessi kemur í stað leigusamnings frá 14 janúar 1972 og er gildistími hans 25 ár, frá 1 apríl 2014 til 31 mars 2039. Við lok leigutíma hefur leigutaki forgangsrétt á framhaldsleigu lóðarinnar. Framhaldsleiga lóðarinnar og gildistími leigusamnings er háð samþykki stjórnar Faxaflóahafna sf.

5. gr.

- 5.1. Lóðarleiga miðast við fasteignamat lóðar. Árleg leiga er ákveðin af stjórn Faxaflóahafna sf. og er nú 2,35% af fasteignamati lóðar. Leigan skal greiddast fyrirfram mánaðarlega með einum tólfta hluta ársleigunnar hverju sinni.
- 5.2. Með undirritun sinni undir leigusamning þennan samþykkir leigutaki fyrir sína hönd frjálsa skráningu eignarinnar og þar með greiðslu virðisaukaskatts af leigugjaldi sbr. reglugerð nr. 577/1989 ásamt síðari breytingum.

Null

6. gr.

- 6.1. Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa sem lögð eru, eða verða lögð, á hina leigðu lóð. Hús og mannvirki á lóðinni eru að veði fyrir lóðarleigu og eftirstöðvum lóðargjalds.
- 6.2. Leigutaki og veðhafar eru skyldir að hlíta því ef í lög verða sett ákvæði um að leigan gangi á undan veðskuldum sem á eigninni hvíla.

7. gr.

- 7.1. Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja eignarhluta sinn í mannvirkjum ásamt tilheyrandi leigulóðarréttindum í heild eða að hluta. Starfsemi kaupanda á lóðinni er háð takmörkunum þeim, sem ákveðnar eru í 2. gr. samnings þessa.
- 7.2. Við yfirtöku á leigurétti skv. grein 7.1. samþykkir kaupandi frjálsa skráningu eignarinnar sbr. grein 5.2.
- 7.3. Faxaflóahafnir sf. eiga forkaupsrétt að fasteignum sem eru á hinni leigðu lóð. Gilda þar um viðeigandi ákvæði laga um fasteignakaup, nú 9. gr. laga nr. 40 frá árinu 2002.

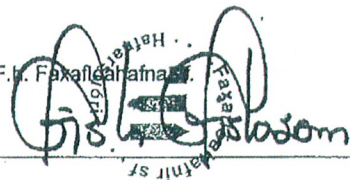
8. gr.

- 8.1. Ef Faxaflóahafnir sf. vilja ekki framlengja samning þennan að leigutíma loknum skal félagið greiða leigutaka sannvirði húseigna eftir mati dómkvaddra manna, ef ekki næst samkomulag um verðmæti þeirra.
- 8.2. Ákveði Faxaflóahafnir sf. að breyta landnotkun svæðisins þannig að starfsemi leigutaka skerðist, skal félagið greiða leigutaka sannvirði húseigna eftir mati dómkvaddra manna náist elgi samkomulag um verðmæti þeirra húseigna sem fjarlægja þarf vegna breyttrar landnotkunar.
- 8.3. Við mat skv. grein 8.1. og 8.2. skal taka mið af ástandi húseigna og eðlilegu markaðsverði þeirra á þeim tíma sem matið fer fram. Í verðmati á húseignum skal ekki tekið tillit til hugsanlegs verðauka til framtíðar vegna breyttra nota eða nýtingar lóðarinnar.

9. gr.

- 9.1. Leigutaki greiðir kostnað við þinglýsingu og stimplun leigusamningsins. Af þessum leigusamningi eru gerð þrjú samrit, þar af eitt til þinglýsingar.

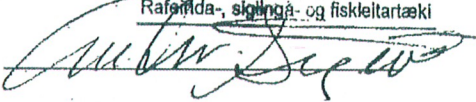
Reykjavík, 1. apríl, 2014

F.h. Faxaflóahafnir sf.

Sigurður Elbertsson

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift:

Sigurður Elbertsson
nafn

Sigurður Elbertsson
nafn

SÍNUS EHF.
F.h. Símus ehf.
Rafmáda-, skipta- og fiskleitartæki


210947-2649
kt.

240163-5788
kt.



Handwritten signature in blue ink.



Vesturhöfn - Gamla höfnin
1:500 (A3)

Mæðilað 1.115.209
Grandagarður 1A

Löðin er línuð

Löðarskotið er 336 m²
Leigo skotið er 213 m²

Kvæðir á löð:

1. Kvæð er á löðum um legu holtsna og vesturlagna og nannðynlega umfend og jarðvinnu vegna viðhalds lagna.

2. Bláarskið á löðum skulu vera í samræmi við gildandi deiliskýrslag

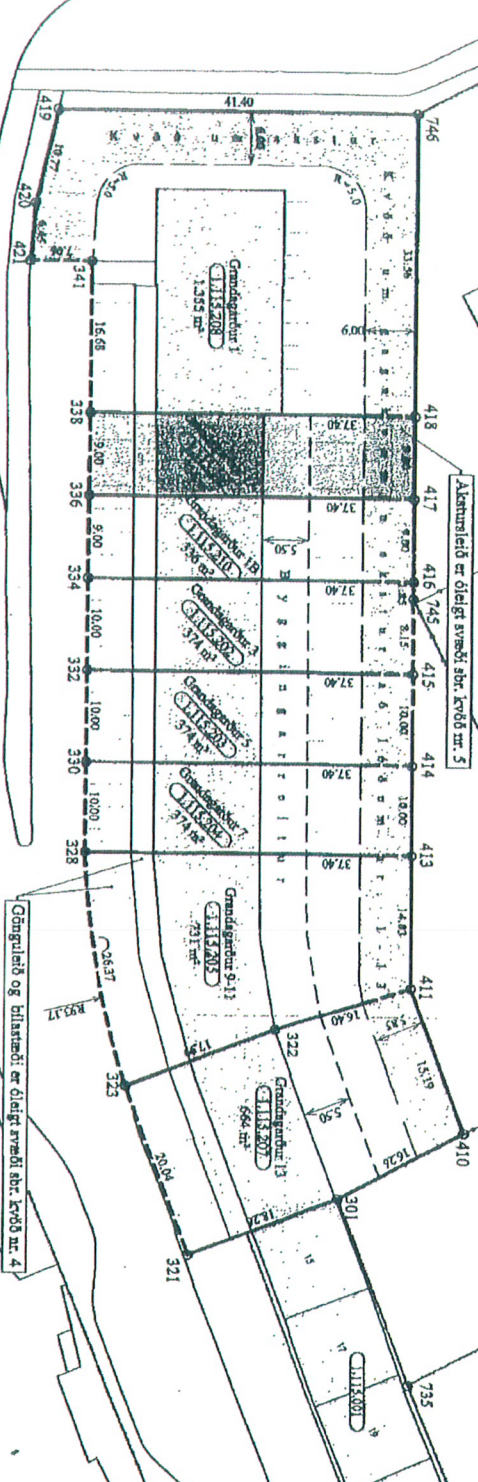
3. Almenn kvæð er á löðarskiðum við Grandagarð, að þeir hafi samræði við löðarskið skilgreint löðu um frægung löðarskið.

4. Kvæð er um 2,5 m breidda göngulíðs sumna við hlús löðarskið nr 1-13. Öfgugulíðin verður í umfend Faxaflóahafna og er hlús öflegt svæði skammt bláarskiðsumna við göngulíðina.

5. Samtök kvæð er um gæðvæðan skenn við súður, vestur og norður hlús löðar nr. 1 og um norðurlína löðu nr. 1A til 13. Faxaflóahafnir hafa einnig leyfi til að nýta mestu almennkvæð fyrir skennu að svæði skennu við Grandagarð 3-17, Almennkvæðin (grænt svæði) er öflegt svæði.

Fiskislið

Höfnun		Efnun		Höfnun	
Þunktur	Y	Þunktur	Y	Þunktur	Y
301	-23136,130 18812,722	336	-23208,899 18773,895	418	-23222,578 18809,811
321	-23127,592 18796,596	337	-23220,395 18792,374	419	-23230,583 18764,408
322	-23133,647 18803,013	338	-23217,823 18772,727	420	-23239,884 18763,216
323	-23145,542 18787,110	339	-23220,569 18794,467	421	-23233,447 18763,585
328	-23172,801 18798,604	340	-23234,731 18792,626	735	-23116,886 18823,549
329	-23170,229 18797,938	341	-23224,363 18770,622	736	-23140,168 18856,619
330	-23180,144 18777,660	410	-23145,447 18826,046	744	-23176,146 18831,290
331	-23182,632 18796,008	411	-23160,376 18817,967	745	-23202,996 18812,388
332	-23190,060 18776,402	413	-23172,084 18816,042	746	-23225,957 18801,454
333	-23202,547 18794,710	414	-23184,999 18814,744		
334	-23199,975 18775,064	415	-23194,914 18813,446		
335	-23211,471 18793,542	416	-23204,530 18812,148		
		417	-23213,754 18810,979		



Faxaflóahafnir SÍ
Vesturhöfn - Gamla höfnin
1:500 (A3)
Mæðilað 1.115.209
Grandagarður 1A
Löðin er línuð
Löðarskotið er 336 m²
Leigo skotið er 213 m²

Handwritten signature and date: 13.10.12 - 103

003796

Sýslumaðurinn í Reykjavík
Bt: þinglýsingastjóra
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík.

Skipti nr. 5
Móttakið til þinglýsingar
d. 05. 2014
Frumrit stimplað með
kr.

INNFÆRT
05. JAN. 2015



Yfirlýsing til þinglýsingar.

Sbr. 14 gr. Laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna og 2 mgr. 20 gr. Laga um þinglýsingar 39/1978 með síðari breytingum.

Rétt stærð eftirtalinnar lóðar er sem hér segir:

Breyting hefur verið gerð á lóðinni nr. 1a við Grandagarð í samræmi við breytt skipulag svæðisins. Lóðin var skráð 178,2 fm. Lóðin er stækkuð samkvæmt skipulagi og verður eftir stækkun 336 fm.

Stækkun lóðarinnar 157,8 fm er tekin úr óútvísuðu landi í Gömlu höfninni með landnúmer 218883

Heiti lóðar.	Stærð.	Landnúmer
Grandagarður 1a	336 fm.	100056

Reykjavík 29-04-2014
Faxaflóahafnir sf
Associated
Fh. Faxaflóahafna sf.
Höfn
kt: 530269-7529

Vignir Albertsson

Vignir Albertsson
Skipulagsfulltrúi.



F.h. BYGGINGARFULLTRÚANS
Í REYKJAVÍK

Ólafur Þorvaldsson

Meðf. Samþykkt mæliblað fyrir Grandagarð 1a.

Ólafur Þorvaldsson

Vesturhöfn - Gamla höfnin
1:500 (A3)

Mæðiblað 1.115.209

Grandagardur 1A

Lóðin er lituð

Lóðarstærð er 336 m²

Leigð stærð er 213 m²

Kvæðir & lóð:

1. Kvæð er á lóðum um legu bólræsa og veitilagna og samþyggja umferð og jarðvinnu vegna viðhalds lagna.

2. Bláaflötur á lóðum skulu vera í samræmi við gildandi dællidæpung

3. Almenn kvæð er á lóðarstærðum við Grandagardur, að þeir hafi samræði við lóðarstærðir eðlilega lóða um frágang lóðarstærð.

4. Kvæð er um 2,5 m breidd gönguleið sunnan við hús lóðarstærð 1-13. Gönguleiðin verður í samræmi Faxafélagshafna og er hún óeigiligt svæði bláaflöturinn sunnan við gönguleiðina.

5. Sérstakt kvæð er um gapakvæðan skurð við suður, vestrar og norður hús lóðarstærð 1 og um norðurlínu hús nr. 1A til 13. Faxafélagshafnir hafa einnig leyfi til að rýfa næsta skurðarvæð fyrir skurðu að svæði sunnan hús lóðarstærð 3-17. Akkurarkvæðin (grænt svæði) er óeigiligt svæði.

MÁLNR.

47485-

47492

Íslandsfréttir Faxafélagshafna
Nóvember 2013

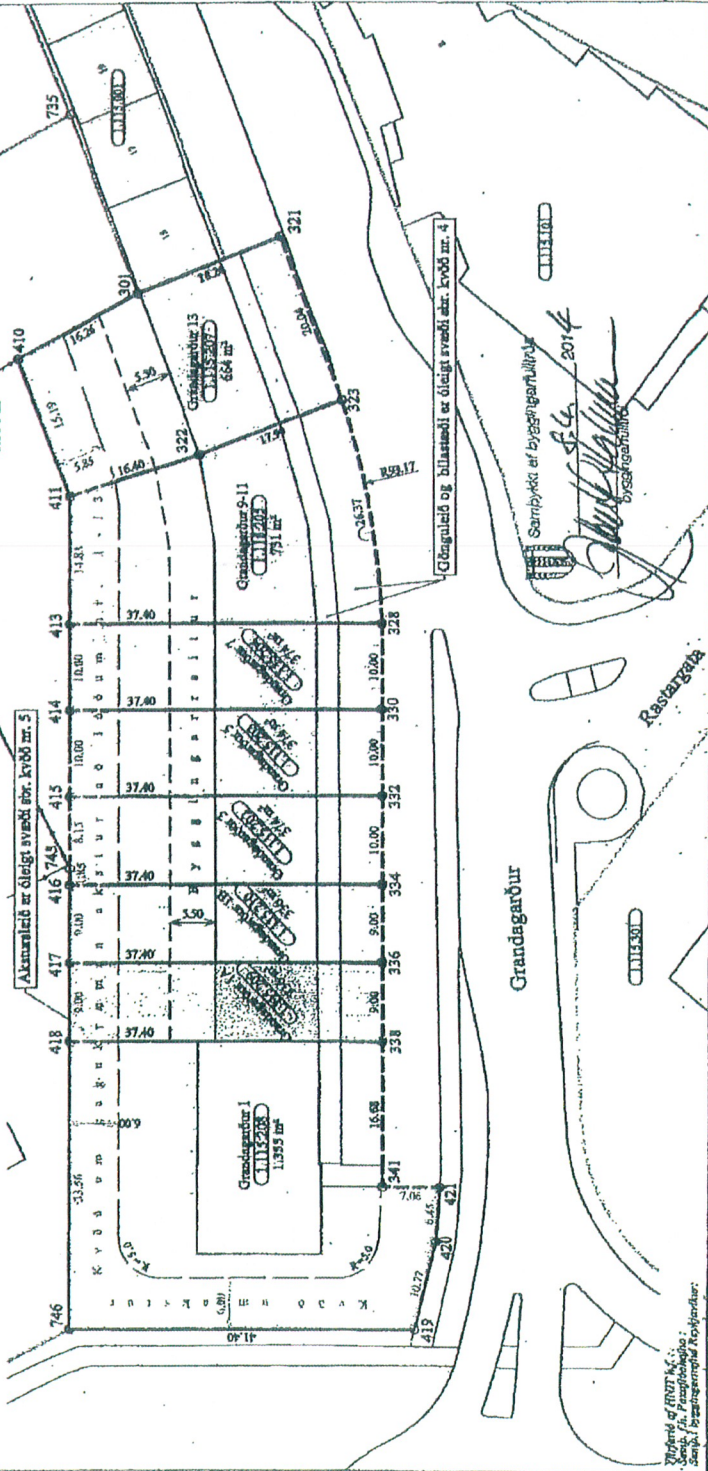
Vesturhöfnin HNIT 13144-12-128
Aksturarkvæðin HNIT 13144-12-128
Bláaflötur HNIT 13144-12-128

Fiskilóð

Punktur	X	Y
418	-3222.678	18079.811
419	-3230.383	18764.408
420	-3239.854	18753.216
421	-3233.447	18753.565
735	-32116.886	18212.549
736	-32140.168	18256.619
744	-32176.146	18312.200
745	-32302.986	18312.388
746	-32254.887	18308.454

Punktur	X	Y
336	-32208.499	18775.896
337	-32220.395	18792.374
338	-32317.823	18772.727
339	-32320.668	18794.467
340	-32334.731	18792.626
341	-32324.363	18770.562
410	-32145.447	18226.046
411	-32166.376	18175.567
413	-32173.084	18116.093
414	-32184.999	18114.744
415	-32194.515	18113.446
416	-32204.830	18112.148
417	-32213.754	18110.379

Punktur	X	Y
301	-32136.130	18112.722
321	-32137.592	18796.596
322	-32155.647	18805.013
323	-32145.242	18787.110
327	-32172.801	18798.604
328	-32170.229	18778.994
329	-32182.716	18797.506
330	-32180.144	18777.660
331	-32192.432	18796.008
332	-32190.060	18776.583
333	-32202.547	18794.710
334	-32198.975	18775.064
335	-32211.471	18793.544



Grandagardur

Rástragata

Samþykkt af byggingarfulltrúa

2014

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Byggingarfulltrúi

Stjórnir af HNIT Nr. 1
Stjórnir af Faxafélagshafna
Stjórnir af Faxafélagshafna

AKUR

VEÐBANDAYFIRLIT

Tilgreining samkvæmt þinglýsingarbók:

Fasteignanúmer, F2000179
Grandagarður 1A, Reykjavíkurborg

Lýsing fasteignar	Landeignanúmer	Landeign
Löndarhús 01-0101	L100056	

EIGNARHEIMILDIR

Þinglýstur eigandi/eigendur

Eigandi	Kennitala	Afsals%	Kaup%	Eignarheimild	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Sinus - fasteignir ehf.	641116-0170	100,00		Eignayfirlýsing	441-D-014330/2016	24.11.2016	12.12.2016

Frumheimildir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur	Aths.
Löðarleigusamningur	411-T-010781/2014	01.04.2014	12.12.2014	

Efnisatriði

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Löðarleigusamningur	411-T-010781/2014	Lóðin er 336 fm að stærð og leigð til 25 ára frá 1. apríl 2014 til 31. mars 2039. Lóðin er leigð fyrir starfsemi leigutaka og er óheimilt að nota lóðina til annarrar atvinnustarfsemi.

Engin veðbönd

ÖNNUR ÞINGLÝST SKJÖL

Önnur þinglýst skjöl

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Yfirlýsing	411-B-014556/2003	19.06.2003	11.07.2003
Löðamarkabreyting	411-S-003796/2014	29.04.2014	06.05.2014

KVAÐIR

Kvaðir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Löðarleigusamningur	411-T-010781/2014	Faxaflóahafnir sf. eiga forkaupsrétt að fasteignum sem eru á hinni leigðu lóð.
Löðarleigusamningur	411-T-010781/2014	Kvaðir eru um bílastæði, holræsi, jarðstrengi og lagnir veitustofnana Reykjavíkurborgar.
Löðarleigusamningur	411-T-010781/2014	Leigutaki samþykkir frjálsa skráningu eignarinnar og þar með greiðslu virðisaukaskatts af leigugjaldi.
Yfirlýsing	411-B-014556/2003	Leigutaki samþykkir frjálsa skráningu eignarinnar og þar með greiðslu virðisaukaskatts af leigugjaldi.

ATH: Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra, sbr. 2 mgr. 12 gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008



VEÐBANDAYFIRLIT
Þjóðskrá Íslands

Fasteign F2000179
Síða: 1/1
Prentað: 31.07.2018 16:33:24

veð



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Málsnr.: *R18080066*
Skjalasafn Ráðhúss
14. ágú. 2018
Bréfalykill: *2130*

Reykjavík, 14. ágúst 2018
VEL2018080011

Ráðhús Reykjavíkur
Borgarráð
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Tillaga velferðarráðs um að koma á fót nýju neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnaneytendur.

Á velferðarráðsfundi, þann 10. ágúst 2018, var lögð fram tillaga velferðarráðs um að koma á fót nýju neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnaneytendur.

Lögð fram svohljóðandi tillaga velferðarráðs:

Lagt er til að velferðarráð samþykki að keypt verði húsnæði fyrir nýtt neyðarskýli fyrir unga heimilislausa vímuefnaneytendur. Settar verði 60 mkr. í stofnkostnað vegna úrræðisins og útgjöld til málaflokksins aukin um 135 mkr. á ári f.o.m. janúar 2019.
Samþykkt
Greinargerð fylgir tillögu.

Fulltrúar Samfylkingar, Pírata og Vinstri grænna leggja fram svohljóðandi bókun:

Nú hefur verið samþykkt að opna nýtt neyðarskýli fyrir unga heimilislausa karla sem eru í vímuefnaneyslu. Um er að ræða hreina viðbót við þá umfangsmiklu þjónustu sem Reykjavíkurborg veitir þessum hópi nú þegar, en nú njóta rúmlega 70 einstaklingar sértækrar aðstoðar. Frekari aðgerða og úrræða er þörf og munu fleiri tillögur líta dagsins ljós í kjölfar þeirra stefnumótunar sem nú mun fara af stað.

Fulltrúi Sjálfstæðisflokksins leggur fram svohljóðandi bókun:

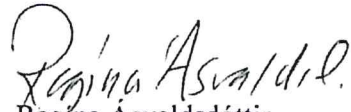
Ljóst er núverandi meirihluti er fyrst núna að átta sig á og viðurkenna þann mikla vanda sem er í málefnum heimilislausra en hins vegar er alveg ljóst að tillögur meirihlutans eru á algjörum byrjunarreit eins og tillagan um neyðarskýli fyrir unga karla ber með sér. Hér er t.d. ekki búið að útfæra tillöguna betur en svo að ekki hefur verið ákveðið hvar skýlið skuli staðsett. Ljóst er að hér um bráðavanda að ræða sem þarf að bregðast við strax. Fögnum tillögu um fjölbreytt úrræði fyrir fjölbreytta hópa. Hins vegar taka þessar tillögur ekki á heildarvandann sem húsnæðisleysi er. Þar af leiðandi eru þessar aðgerðir aðeins lítill plástur á stórt vandamál sem hefur verið að aukast síðustu ár.

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Pírata og Vinstri grænna leggja fram svohljóðandi bókun:

Þessari tillögu er ekki ætlað að leysa vanda heimilislauss fólks á einu bretti, heldur er verið að bregðast við hugmyndum fagfólks borgarinnar um að aðskilja eldri karla og yngri hvor frá öðrum, þar eð vandamál og þarfir þeirra séu mismunandi og aðskilnaður myndi skila betri þjónustu fyrir báða hópa. Tilgangurinn er að veita sem besta þjónustu í samræmi við bestu fagþekkingu hverju sinni. En þó fagnar meirihlutinn nýtilkomnum áhuga Sjálfstæðisflokksins á að leysa úr vanda þessa hóps og vonast til að sjá fleiri slíkar hugmyndir frá honum á næstunni og á öðrum stjórnsýslustigum.

Tillagan er hér með lögð fyrir borgarráð til samþykktar.

Virðingarfyllst,


Regína Ásvaldsdóttir,
sviðsstjóri

Reykjavík, 10. ágúst 2018

334. fundur

Lagt fyrir fund velferðarráðs 10. ágúst 2018

Tillaga

Velferðarráðs:

Lagt er til að velferðarráð samþykki að keypt verði húsnæði fyrir nýtt neyðarskýli fyrir unga heimilislausa karla í vímuefnaneyslu. Settar verði 60 mkr. í stofnkostnað vegna úrræðisins og útgjöld til málaflokksins aukin um 135 mkr. á ári f.o.m. janúar 2019.

Greinargerð:

Með utangarðsþjónustu er átt við þjónustu fyrir fjölbreyttan hóp fólks sem af ýmsum ástæðum er heimilislaust. Í nágrannalöndum okkar er hópurinn kenndur við húsnæðis- eða heimilisleysi (e. roofless og homeless), en hér á landi hefur orðið utangarðsfólk verið notað. Algeng einkenni í þessum hópi eru fíkn og neysla, geðrænn vandi, frávik í þroska, saga um áföll og félagslegir erfiðleikar - oftar en ekki blanda af þessum þáttum. Flestir sem tilheyra þessum hópi eiga rétt á heilbrigðisþjónustu vegna veikinda og fíknar og njóta fjárhagslegs stuðnings frá Tryggingastofnun vegna örorku og/eða jafnvel fötlun. Allir eiga svo rétt á þjónustu sveitarfélagsins vegna félagslegra erfiðleika og húsnæðisleysis.

Tillagan byggir á *Stefnu um málefni utangarðsfólks 2014-2018* sem samþykkt var á fundi velferðarráðs 13. febrúar 2014. Í tillögunni er gert ráð fyrir auknum stuðningi við unga einstaklinga sem eru heimilislausir og glíma við áfengis- og vímuefnavanda og/eða geðræn veikindi. Í neyðarskýlinu verður tekið á móti 15 einstaklingum.

Með nýju neyðarskýli verður hægt að aðgreina hóp yngri og eldri karla. Ungum mönnum, sem neyta vímuefna um æð hefur fjölgað hlutfallslega í Gistiskýlinu á undanförunum árum. Með því að hafa einstaklinga með ólíkt neyslumynstur og á ólíkum aldri undir sama þaki skapast hætta bæði fyrir þjónustuþega og starfsmenn. Stærð hópsins sem dvelur í Gistiskýlinu á hverri nóttu er 25 manns og er það mat starfsmanna að æskilegra sé að hafa einingarnar minni þar sem hægt er að þjónusta einstaklingana betur og veita meira öryggi. Með því eflast einnig forvarnir í utangarðsþjónustunni með aukinni sérhæfingu í þjónustu við yngri hóp karla, sem oftar glíma við fjölþættari vanda og hafa styttri neylusögu. Þessi hópur á að mörgu leyti ekki samleið með þeim hópi sem áður nýtti mest þjónustu Gistiskýlisins, sem er fyrst og fremst í áfengisneyslu. Eldri hópur einstaklinga eru jafnframt í þörf fyrir meiri þjónustu vegna aldurs og margs konar

heilsufarsvandamála. Í nýju neyðarskýli verður opið frá kl. 17:00 til kl. 10.00 næsta dags. Gert er ráð fyrir sambærilegri mönnun og í Gistiskýlinu. Aðkoma skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar og umhverfis- og skipulagssviðs er nauðsynleg til að finna hentuga staðsetningu fyrir nýtt skýli.

Áætlaður árlegur rekstrarkostnaður vegna nýs neyðarskýlis er 135 mkr. frá og með 2019. Í rekstrarkostnaði er innifalið húsaleiga, launakostnaður og annar rekstur. Auk þess er gert ráð fyrir stofnkostnaði upp á 60 mkr. ásamt kaupum á húsnæði, en sá kostnaður er ekki hluti af tillögunni.



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Daniela Katarzyna Zbikowska
skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Ráðhús Reykjavíkur

Reykjavík 12.nóvember 2018

Vegna: Grandagarður 1A og nýting þess fyrir starfsemi velferðarsviðs

Hér með staðfestist að húsnæðið að Grandagarði 1A, út frá lýsingu á starfssemi og lýsingu á breytingum á húsnæði sem fram kemur í minnisblöðum frá Gláma- Kím frá 9.nóvember 2018 annars vegar varðandi lýsingu á þjónustustarsssemi og hins vegar lýsingu framkvæmda, uppfylla lágmarkskröfur velferðarsviðs til nýtingar á húsnæði fyrir fyrirhugaða starfsemi sviðsins.

Berglind Magnúsdóttir
Skrifstofustjóri öldrunar- og húsnæðismála
Velferðarsvið Reykjavíkurborgar



Reykjavíkurborg
Byggingarfulltrúi

Mótt. Nr. umsóknar Afgr.

Afgreiðsla byggingarfulltrúa

Fyrirspurn

1. Fyrirspyrjandi

Reitir 1. - 6. útfyllast af umsækjanda

Nafn fyrirspyrjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Reykjavíkurborg, Eignasjóður	570480-0149	Ráðhúsið, Tjarnargata 11	olafur.i.halldorsson@reykjavik.is

2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer
Grandagarður	1A	0-1-1115209	01 0101	L100056

3. Tegund byggingar / framkvæmdar

- ☐ Einbýlishús ☐ Parhús ☐ Raðhús ☐ Fjölbýlishús ☒ Atvinnuhúsnæði
- ☐ Skilti ☐ Annað, hvað?

4. Lýsing framkvæmda sem fyrirspurn tekur til

Breyting á innra skipulagi.

Húsnæðið verður innréttað fyrir starfsemi neyðarþjónustu fyrir unga vímuefnaneytendur.

Um er að ræða eldra hús og verður húsnæðið hannað samkvæmt byggingarreglugerð ásamt viðeigandi reglugerðum og leiðbeiningum. Leitast verður við að hanna húsnæðið samkvæmt reglum um algilda hönnun.

Núverandi innveggir verða fjarlægðir og nýir reistir sbr. meðfylgjandi teikningar.

Á jarðhæð norðurhliðar verður innréttað fyrir aðalinngang og móttöku.

Þar verður einnig eldhús, stofa- og borðstofa, starfsmannarými ásamt stoðrymum.

Á 2. hæð verða hvíldarherbergi innréttað ásamt stoðrymum.

Núverandi stigi verður óbreyttur.

Ný pallalyfta verður staðsett á milli 1. og 2. hæðar.

Nýjar raflagnir verða lagðar í húsið og nýtt hitaveitunntak og hitalagnir.

Á gólfum meginryma verða línóteumdúkar. Mottupró verður á gólfi anddyris.

Á gólfum baðherbergja verða flísar og á veggjum votryma baðherbergjaplötur.

Veggir verða málaðir. Í hverju rými er komið fyrir viðeigandi innréttingum.

Loft verða klædd niður, ýmist kerfisloft eða gífsklæðning. Hugað verður að góðri hljóðvist.

Lagfæra þarf ytra byrði hússins og aðlaga breytingum á innra skipulagi.

5. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi fyrirspurnina

- ☐ Skissur ☐ Samþykki meðeiganda / lóðarhafa ☐ Bréf umsækjanda / hönnuða ☐ Ljósmyndir
- ☒ Annað, hvað?

6. Undirritun

Komi til byggingarleyfisumsóknar verður farið eftir ákvæðum laga um mannvirki, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði lóðarhafa, staður:

dagsetning:

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Gláma . Kím Arkitektar Laugavegi 164 ehf	560496-2739	Laugavegur 164, 105 Reykjavík	johannes@glamakim.is

Minnisblað**Verk : Grandagarður 1A****Efni :** Fyrirspurn til byggingarfulltrúa, fylgigögn, lýsing á þjónustustarfsemi**Dags:** 09.11.2018**Grandagarður 1A - lýsing á þjónustustarfsemi (liður 5 á fyrirspurnareyðublaði)**

Um er að ræða neyðarþjónustu fyrir heimilislausa einstaklinga sem eru í fjölbreyttri neyslu vímuefna og nota aðallega vímuefni um æð. Starfsemi verður í húsinu allan sólarhringinn, allt árið um kring.

Neyðarþjónustan býður skjólstæðingum sínum upp á mat, sem er aðfenginn og hitaður upp í örbylgjuofnum. Einnig er boðið upp á hafragraut, sem hitaður er upp er á staðnum, auk morgunkorns og mjólkurvara. Yfir daginn er kaffi og bakarísbrauð á boðstólum.

Vegna eðlis starfseminnar er góð aðgreining á milli almenningsvæðis (móttöku, borð- og setustofu) og hvíldarherbergja. Herbergjaskipan á 2. hæð verður með þeim hætti að eins fái og við verður komið deili herbergi. Þar verða 2 snyrtingar og sturtuaðstaða fyrir skjólstæðinga. Aðgengi hjólastóla þarf að vera gott í öllu húsnæðinu og verður nýrri pallalyftu komið fyrir í nánd við stigapall efri hæðar.

Starfsmannaðstaða verður með kaffi- og vatnsstöð, örbylgjuofni og starfsmannaskápum. Starfsmenn hafa sérsnyrtingu með sturtu. Unnið er á vöktum og eru að lágmarki tveir starfsmenn í húsinu. Yfir daginn eru þrír á vakt auk forstöðumanns.

Miðað er að því að gera allar vistarverur eins hlýlegar og mögulegt er hvað varðar litaval og innréttingar. Jafnframt verður vandað til við efnisval, skipulag og uppröðun með tilliti til endingar á innréttingum og innbúi.

f.h. Glámu Kíms Arkitekta Laugavegi 164 ehf

Jóhannes Þórðarson arkitekt FAÍ

Minnisblað**Verk : Grandagarður 1A****Efni : Fyrirspurn til byggingarfulltrúa, fylgigögn, lýsing framkvæmda****Dags: 09.11.2018****Grandagarður 1A – lýsing framkvæmda (liður 4 á fyrirspurnareyðublaði)**

Húsnæðið verður innréttað fyrir starfsemi neyðarþjónustu fyrir unga vímuefnaneytendur.

Um er að ræða eldra hús og verður húsnæðið hannað samkvæmt byggingarreglugerð ásamt viðeigandi reglugerðum og leiðbeiningum.

Leitast verður við að hanna húsnæðið samkvæmt reglum um algilda hönnun.

Núverandi innveggir verða fjarlægðir og nýir reistir sbr. meðfylgjandi teikningar.

Á jarðhæð norðurhliðar verður innréttað fyrir aðalinngang og móttöku.

Þar verður einnig eldhús, stofa- og borðstofa, starfsmannarými ásamt stoðrymum.

Á 2. hæð verða hvíldarherbergi innréttuð ásamt stoðrymum.

Núverandi stigi verður óbreyttur.

Ný pallalyfta verður staðsett á milli 1. og 2. hæðar.

Nýjar raflagnir verða lagðar í húsið og nýtt hitaveituinntak og hitalagnir.

Á gólfum meginryma verða línóleumdúkar. Mottuþró verður á gólfi anddyris.

Á gólfum baðherbergja verða flísar og á veggjum votryma baðherbergjaplötur.

Veggir verða málaðir. Í hverju rými er komið fyrir viðeigandi innréttingum.

Loft verða klædd niður, ýmist kerfisloft eða gifsklæðning.

Hugað verður að góðri hljóðvist.

Lagfæra þarf ytra byrði hússins og aðlaga breytingum á innra skipulagi.

Húshlið mót Grandagarði verður að mestu óbreytt, gluggar endurnýjaðir og gluggabil einangruð eftir atvikum.

Svalir vegna flóttaleiðar verða settar þar sem nú er skyggni.

Húshliðina til norðurs þarf að lagfæra og samræma með breytingum á innra skipulagi.

Þar þarf að lagfæra ytra byrði og endurklæða.

Þak verður endurbætt eftir atvikum.

Aðalinngangur í þjónustuna verður um lóð norðan við hús.

Hún verður lagfærð, hellulögð og malbikuð, og nýr timburpallur reistur ásamt skjólveggjum.

Við val á byggingartæknilegum lausnum, byggingarefnum og í frágangi verður leitast við að tryggja góða endingu og lágmarka þörf á viðhaldi.

1810049

GRANDAGARÐUR 1A

101 REYKJAVÍK

Í VINNSLU

FRUMATHUGUN

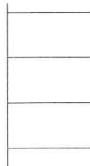
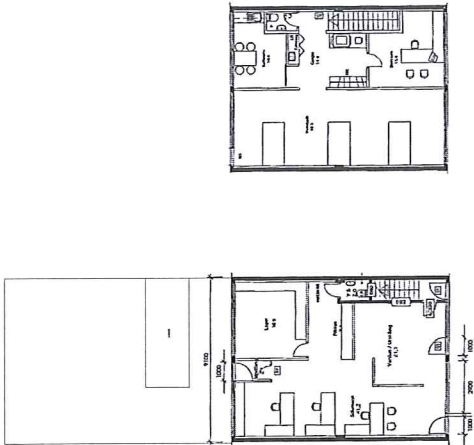
02.11.2018

GLÁMA / KÍM

Arkitektar Laugavegi 164 ehf. 105 Reykjavík
s 530 8100 . f 530 8101
nfr: glamakim@glamakim.is he: www.glamakim.is



LOFTMYND - BORGARVEFJÓSA



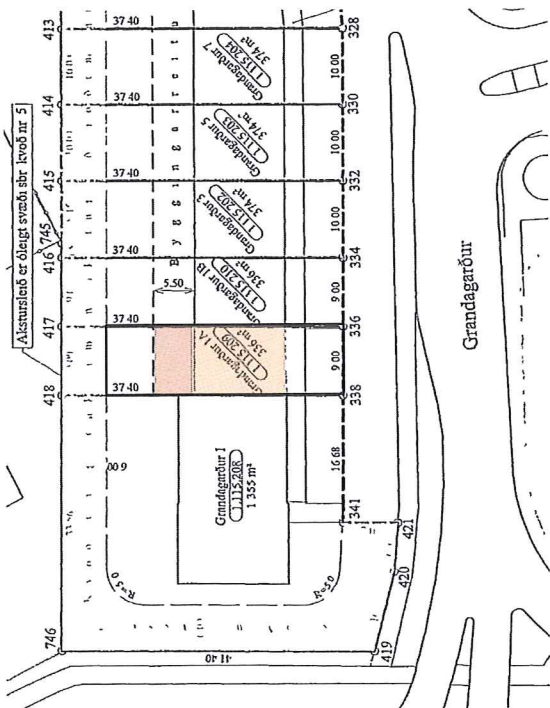
1 GRUNNMYND NÚVERANDI

1:200



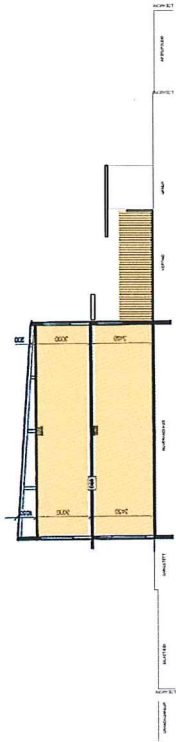
3 GRUNNMYNDIR

1:200



2 SKIPLAGSUPPRÁTTUR, FAXAFLÓAHAFNIR, 08.04.2014

1:500



4 SNEIDING

1:200

Breyting	Dagsetning	Skýring

Í VINNSLU

ÖLL MÁL SKAL SANNNREYNA Á VERKISTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

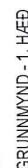
Árn Jónsson arkitekt FA	M. 040302.2009
Bjarni Elmar Jónsson arkitekt FA	M. 020864.2009
Jóhanna Þórunnsson arkitekt FA	M. 120507.0030
Sigrún Kjartansson arkitekt	M. 120508.2009
Sigrún Kjartansson arkitekt FA	M. 100807.2009

GRANDAGARÐUR 1A
101 REYKJAVÍK
FRUMATHUGUN

SKÝRINGARMYNDIR 1:200/500

Breyting	Tekni:	S21.02	GLÁMA - KÍM
Uppfyllt:	Mál:	1:200	
Verk:	Tekni:	OH	JP

DRÖGGLAUSINGARFRAGA
DRÖGGLAUSINGARFRAGA
DRÖGGLAUSINGARFRAGA



Breyting	Dagsetning	Skýring
----------	------------	---------

Í VINNSLU

ÞÓLL MÁL SKAL SANNREYNA Á VERKSTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Ami Kartasasmita ahli1 FAI	14. 040202.2009
Bambang Bujarman ahli2 FAI	14. 020464.5509
Johannes Perbotan ahli2 FAI	14. 121057.6028
Sugiono Kartasasmita ahli1	14. 121258.2209
Sunardi Haldiansyah ahli2 FAI	14. 100807.2009

GRANDAGARÐUR 1A

101 REYKJAVIK

FRUMATHUGUN

GRUNNMYNDIR

GLÁMA·KÍM

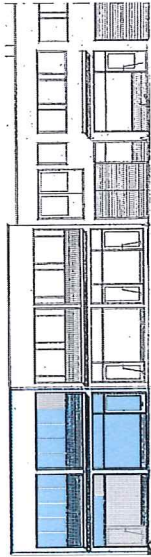
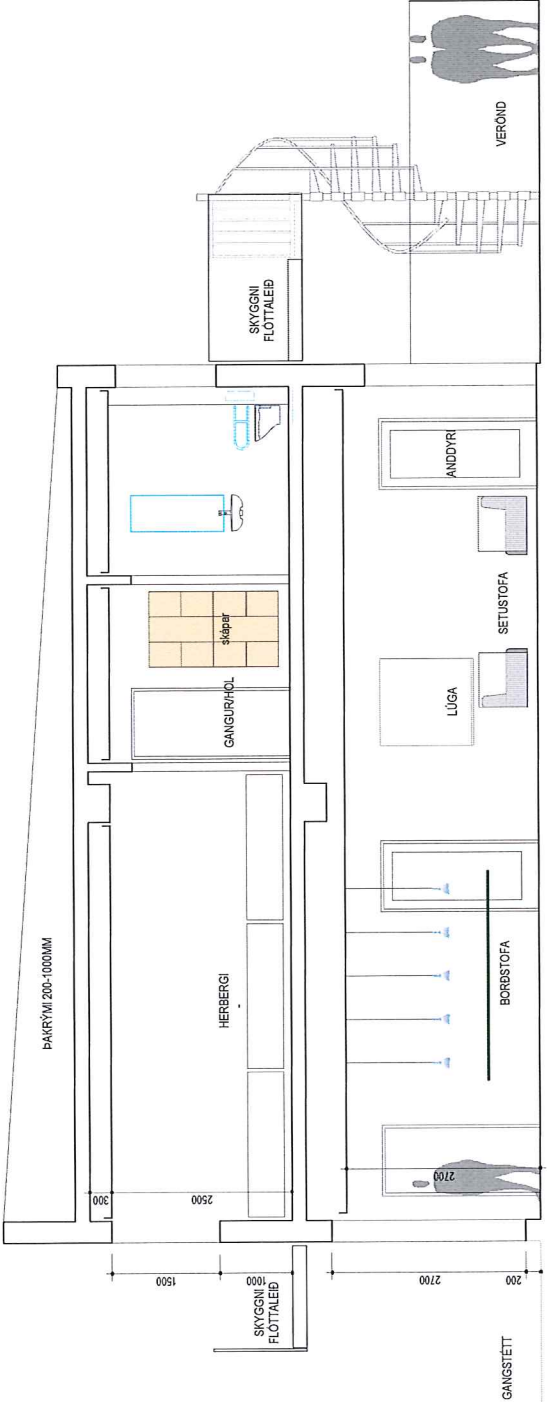
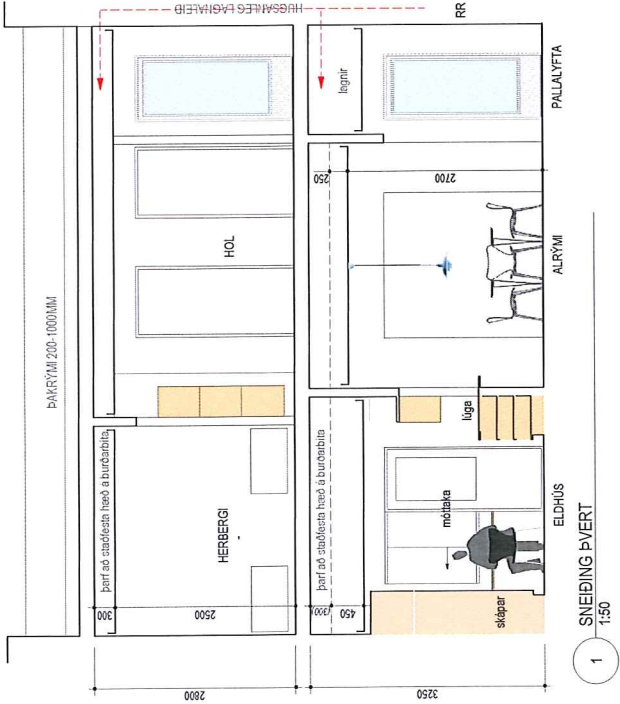
g	Teacher:	S21.05
---	----------	--------

	Mkv :	1.00
ad :		

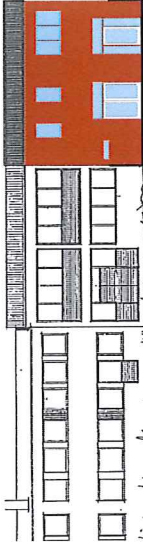
2.11.2018	7:50
-----------	------

Team	OM	JP
-		

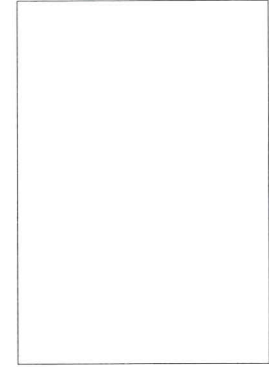
CHIAMATA A TENDERE



4 ÚTLIT TIL SUÐURS
1:200



3 ÚTLIT TIL NORÐURS
1:200



Í VINNSLU

ÖLL MÁL SKAL SANNNREYNA Á VERKSTAD ÁÐUR EN SMÍÐI HEFST

Árný Þorsteinsdóttir arkitekt FA	M. 40032-2009
Bjarni Bjarni Jónsson arkitekt FA	M. 020664-2009
Jóhanna Þorsteinsdóttir arkitekt FA	M. 121857-2009
Sigrún Þorsteinsdóttir arkitekt	M. 121254-2009
Sigrún Þorsteinsdóttir arkitekt FA	M. 100857-2009

GRANDAGARÐUR 1A 101 REYKJAVÍK	
FRUMATHUGUN	
SNEIÐINGAR, ÚTLIT	
Þröng	TEKNIK
Útdráttur	1:50, 1:200
Útdráttur	1:50, 1:200
Verkt	ÖM
Verkt	ÖM
GLÁMA • KÍM	
Arkitektúr Langenehl 164-041 101 Reykjavík t. 420-4100, f. 420-4101, m. 420-4102 2020 glama.kim, www.glama.kim	