N

BYGGINGALÝSING OG GREINARGERÐ HÖNNUÐA

Landnúmer:	102561
Matshluti:	01
Staðgreinir:	1004172
Hlutverk:	**Fjölbýlishús**
Erindi:	Breyting innanhúss og nýbygging bílskúr

a. **Almennt:**
Götuheiti: Egilsgata 14, 101 Reykjavík

b. **Erindi og notkun:**
1) Sótt er um leyfi til að breyta lítillega fyrirkomulagi íbúða á 2. og 3. hæð núverandi húss þannig að úr verða 3. herb íbúðir á báðum hæðum, staðsetning baðherbergja og eldhúss breytist ekki, þvotta-aðstaða er inni á baðherbergjum, geymslur verða í kjallara hússins f. þessar íbúðir, sameiginleg aðkoma verður áfram að þessum íbúðum frá götu. Í kjallara verði innréttuð 3. herb íbúð með geymslu inni í íbúðinni, þvotta-aðstaða verður í baðherbergi, aðkoma að þessari íbúð er úr garði til vesturs.

2) Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr í vesturenda lóðar að lóðamörkum við Egilsgötu 12.

Bygging verður í notkunarflokki 3 - skv. gr 9.1.3, BR 112/2012

c. **Helstu stærðir:**

Egilsgata 14

Stærðir skv. fasteignarskrá

	Brúttó m²	Brúttó m³
Botnflötur:		
01-0001 Kjallari	41,5m²	n/a m³
01-0101 Íbúð:	78,2m²	n/a m³
01-0201 Íbúð:	79,9 m²	n/a m³
Samtals:	199,6 m²	n/a m³

Núverandi stærðir með viðbyggingu og rýmis breytingum

	Brúttó m²	Brúttó m³
Botnflötur:		
01-0001 Kjallari	65,9m²	174,6 m³
01-0101 Íbúð:	80,7m²	213,1 m³
01-0201 Íbúð:	82,3 m²	218,1 m³
02-0101 Bílskúr	34,8 m²	106,8 m³
Samtals:	234,4 m²	712,6 m³

d. **Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:**

Stærð lóðar heild:	**450 m²**
Nýtingarhlutfall heild (A rými):	**0.52**
Nýtingarhlutfall heild (A + B rými):	**0.52**

Fjöldi bílastæða: 1 bílastæði á lóð og 1 bílastæði inní bílskúr
*Gert er ráð fyrir möguleika á rafhleðslu stöð

NÝBYGGING - bílskúr

e. **Burðarvirki:**
Allar undirstöður eru úr járnbentri steinsteypu (staðsteypt).
Allir burðarveggir eru hefðbundnir steinsteyptri veggir, steyptir á staðnum.
Gólfplata er 130mm staðsteypt plata með ásteypulagi.
Burðarvirkir á þaki er steinsteypa.

f. **Utanhússfrágangur og litaval:**
Útveggir:
Um er að ræða staðsteyptrir veggir einangraðir að innan svo kemur múr pússningu yfir einangrun.
Að utan verðu, þá er steypan filtuð með hvítum lit eins og íbúðarhúsið er í dag.

Þak:
Þakið verður steypt með vatnshalla a.m.k 1:40 að niðurföllum innan lóðarmarka, yfirborð þaks verður með tvöföldum ábræddum þakpappa.

Gluggar og hurðir:
Allir gluggar eru hefðbundnir timbur gluggar og glerjaðir með tvöföldu gleri, litur á karmi verður ljós.

Ef eitthvað gler mún ná niður að gólfi eða er minna en 600mm uppí gler frá gólfi, þa skal það vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

g. **Handrið:**
Á ekki við.

h. **Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:**
U-gildi einstakra byggingarhluta uppfylla ÍST 66:

- viðsnúið þak	kólnunartala U (W/m²K) = 0,20
- útveggir ein. að innan	kólnunartala U (W/m²K) = 0,40
- botnplata	kólnunartala U (W/m²K) = 0,30
- gluggar k-gler	kólnunartala U (W/m²K) = 1,4
- hurðir	kólnunartala U (W/m²K) = 1,5

- vegið meðaltal útveggir, gluggar og hurðir	0,66 w/m² °k
- heildarvarmatap á m² húss	0,89 w/m² °c

EINANGRUN:
Botnplata er einangruð með 100 mm einangrunarplasti, veggir sökkla eru einangraðir 500 mm niður fyrir plötu með 75 mm einangrunarplasti. Útveggir eru einangraðir með 100 mm plasteinangrun að innan, passa þarf upp á að setja takkadúk með flasningu að utanverðu. Steypt þak er einangrað með 250mm einangrun, einangrun þarf að þola ábræddan pappa yfir sig. Í gluggum er tvöfalt einangrunargler, 12 mm loftrúm í föstum gluggum en 9 mm loftrúm í opnanlegum fögum.
Uppfylla skal ÍST - 66 varðandi kólnunartölur og einangrun einstakar byggingarhluta.

i. **Innanhússfrágangur:**
Klæðningar inn í bílskúr eru a.m.k. í flokki 1. Brunakrafa á veggjum er REIM120.

Innveggir:
Ekki er um neina innveggja að ræða inn í bílskúr.

Gólfefni:
Bílskúrs gólf verður málað með epoxy.

Loft:
Loft verður heilsparslað svo málað.

Afstöðumynd Skuggavarp tekið 21/06 klukkan 16:00
1 : 500

Hér kemur þessi bílskúr

Skuggavarp tekið 21/06 klukkan 16:00

Skuggavarp tekið 21/01 klukkan 16:00

k. **Lagnir:**
Gólfniðurföll verða við bílskúrhurð, sjá GN merkingu á grunnmynd.
Inntök veitna (hita, neysluvatns og rafmagns) eru að finna í geymslu 0002. Frá þaðan kemur tengi æð fyrir bílskúr. Inni í bílskur verður tengi tafla fyrir rafmagn og vatn.

Frárennsli:
Frárennsli tengist frárennsliskerfi Reykjavíkur. Huga þarf að blágrænum ofanvatnslausnum í innkeyrslu við bílskúr.

Neysluvatn:
Neysluvatn kemur úr dreyfikerfi Reykjavíkur.
Tryggja skal að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C

Hitakerfi:
Hitakerfi kemur úr ofnakerfi.
Helstu lagnaleiðir eru rör í rör í innveggjum og sérstökum lagnastokkumi. Rörin eru úr polypropylene (PP) sem er 100% endurvinnanlegt og hefur enga hættu á útskolun skaðlegra efna. Frárennsli hitaveitu skal fara í regnvatnslögn og hámarkshitastig þess skal ekki vera hærra en 20°C.

Loftræsing:
Bílskúr verður náttúrulega loftræstur um opnanleg fög þar sem það er hægt.

Raflagnir:
Raflagnir verða hefðbundar.

Raflagnahönnun skal uppfylla staðla ÍST 150 og ÍST 200.

j. **Hvort innan byggingarinnar séu kerfisloft og uppbyggð gólf eða kerfisgólf o.þ.h.**
Engin kerfisloft, uppbyggð gólf eða kerfisgólf verða inní bílskúr.

l. **Brunavarnir og uppfærsla á núverandi ástandi:**
Klæðningar ekki lakari en í flokki 1.

R	= reykskynjurum skal komið fyrir inn í bílskúr
ST	= slökkvitæki- dufttæki (ABC)

Brunahólfun
Bílskúr verður sér brunahólf með REIM120 eldvarnarkröfu á veggjum.

Brunaviðvörunarkerfi
Húsin verða með hefbundna reykskynjara sem brunaviðvörun.

Reyklosun
Reyklosun er um glugga og bílskúrshurð.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Egilsgötu

m. **Hljóðvist:**
Ekki er um neinar sérstakar kröfur í deiliskipulagi svæðisins.

n. **Öryggisbúnaður:**
Ekki er un neinar sérstakar kröfur í deiliskipulagi svæðisins.

o. **Tæknibúnaður:**
Ekki er um neinn tækn búnað að ræða fyrir bílskúr.

p. **Aðgengi og algild hönnun.**
Viðbyggingin er hönnuð í samræmi við kröfur sem gildir fyrir þá notkun sem byggingin er ætluð fyrir.
Hönnun er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012.
Leitast er við að fylgja reglum um algilda hönnun með því að:

- Hámarks hæð þröskuldar við útihurðir er 25mm.
- Ef möguleiki bíður upp á þá skal koma fyrir snjóbræðslu á helstu gönguleiðum á lóð.

q. **Frágangur lóðar.**
Aðkoma að byggingunni er um Egilsgötu 14.
Öll aðkoma er með traustu yfirborði og bílastæði eru á lóð.
Það eru 1x bílastæði við Egilsgötu 14, gert er ráð fyrir möguleika hleðslu rafbíla.

Frágangur á lóðarmörkum skal vera í samræmi við uppgefna hæðarkóta og landlegu og stallast eftir þörfum í samræmi við það. Nýjir stoðveggir er skv. samkomulagi við lóðarhafa.

*nánari útfærsla á lóð ákvarðast í samráði við hönnuð lóðarinnar sbr. deiliskipulagi

r. **Meðhöndlun sorps og meðferð hættulegra efna.**
Gert er ráð fyrir 3x flokkun á sorptunnum fyrir heimilissorp - sjá afstöðumynd.

s. **Sértækar aðgerðir.**
Ekki er um að ræða neinar sértækar aðgerðir í þessari byggingu.

t. **Rakaþétting.**
Öll steypuskil verða með vatnslás og/eða þéttiborði bræddur yfir öll samskeyti til að hindra rakamyndin í vegg.
Rakavarnarlag er steypa að innanverðu.

u. **Öryggi.**
Bæði í byggingu og á lóð er hönnun hagað þannig að hætta á slysum sé í lágmarki.
Frágangur og umhirða skal ávallt vera þannig að ekki skapist óþarfa hætta á slysum.
Farið er eftir byggingareglugerð 112/2012 við hönnun og breytingar á byggingunni.
Birta og lýsing umferðarleiða verður tryggð fyrir alla aldurshópa.
Gengið er frá yfirborði allra gólfflata þannig að ekki myndist misfellur eða ójöfnur. Tekið er tillit til bleytu/hálku við val á gólfefnum.
Öryggisgler er í þeim gluggum sem eru gólfsíðir.
Meðan unnið er við þakvinnu þá eru fallvarnir tryggðar svo ekki skapist fallhætta ofan af þökum.

1:500 0 5 10 15 20 25 m

Upprunanlega teiknað árið 1933 af Jóni Víðis.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	09.02.2023	Byggingarnefndarte kning útgefin	JBB

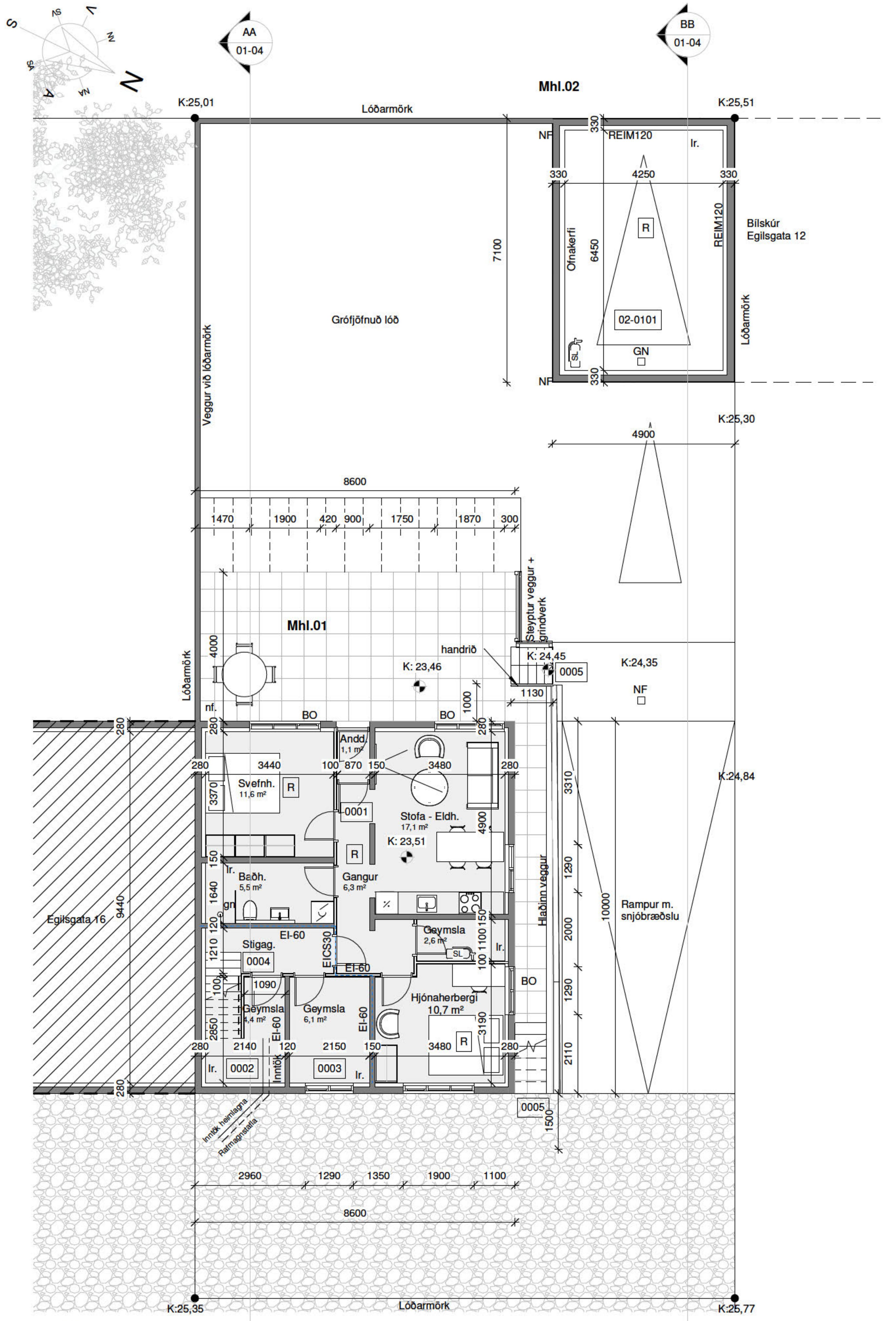
Verkheiti:	**Egilsgata 14** Nýbygging bílskúr 101 Reykjavík
Verkhluti:	Afstöðumynd og byggingarlýsing
Teikninúmer:	**01-01**
Verknúmer:	**18041**
Staðgreinir:	**1004172**
Landnúmer:	**102561**
Matshluti:	**01 og 02**
Mælikvarði:	**As indicated**
Hannað:	**SH**
Teiknað:	**IV**
Yfirfarið:	**JBB**
Dagsetning:	**12.09.2018**
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARK ÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
[redacted]

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

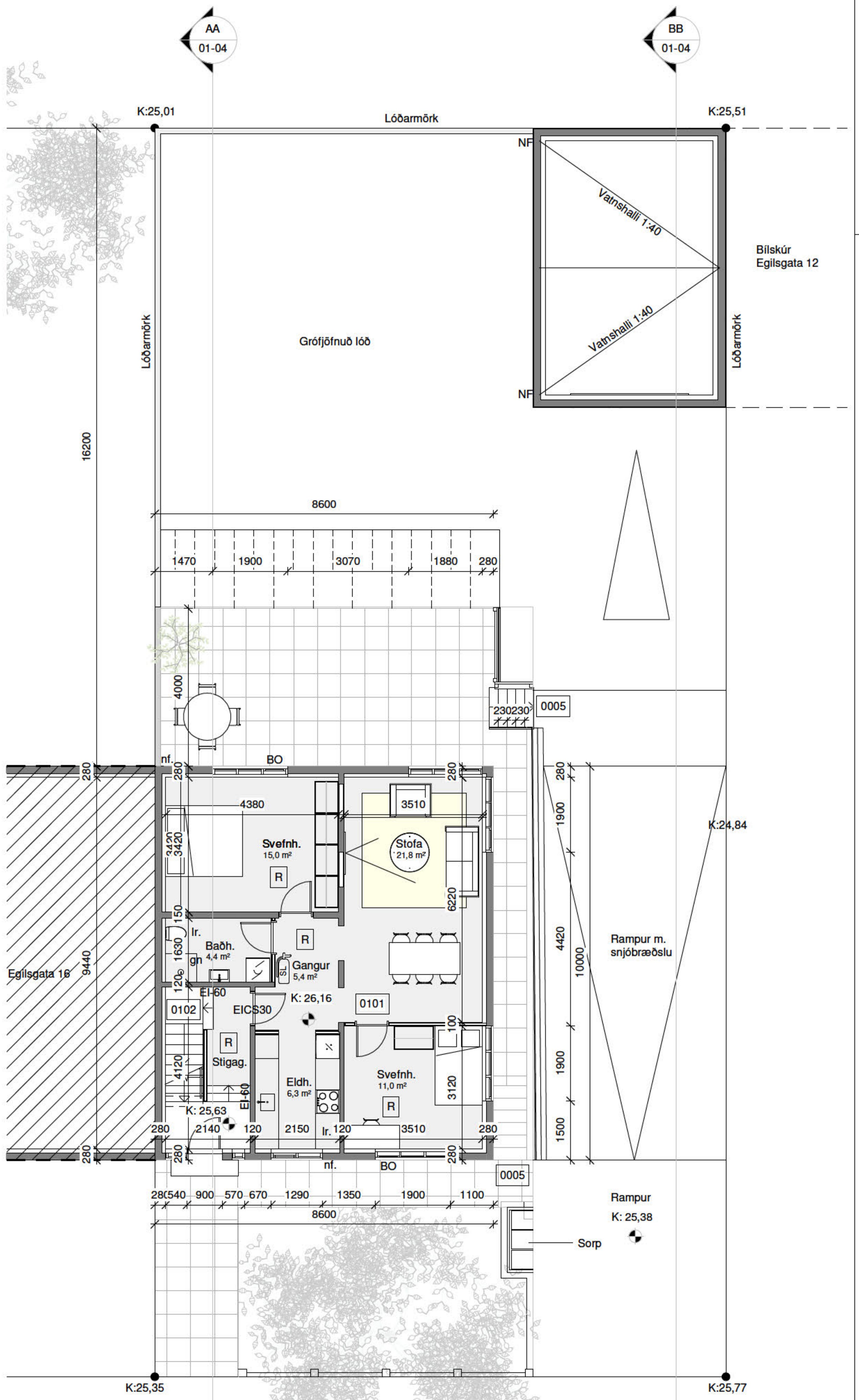
Blaðastærð: A2



Grunnmyndir

0. Kjallari grunnmynd

1 : 100



Grunnmyndir

1. Hæð grunnmynd

1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

SKÝRINGARTEXTI:

BO	Björgunarop
GN	Gólfniðurfall
VLR	Vélræn loftræsting
HV	Inntak Hitaveita
RV	Inntak Rafveita
VV	Inntak Vatnsveitu
RT	Rafmagnstafla
R	Reykskynjari
NF	Þakniðurfall
SL	Slökkvitæki
0101	Rýmisnúmer.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.

Verkheiti:	**Egilsgata 14**
	101 Reykjavík
Verkhluti:	Grunnmyndir
Teikninúmer:	**01-02**
Verknúmer:	18041
Staðgreinir:	1004172
Landnúmer:	102561
Matshluti:	01 og 02
Mælikvarði:	1 : 100
Hannað:	SH
Teiknað:	DS
Yfirfarið:	JBB
Dagsetning:	12.9.2018
Útgáfa:	
Samþykkt:	

ARKÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

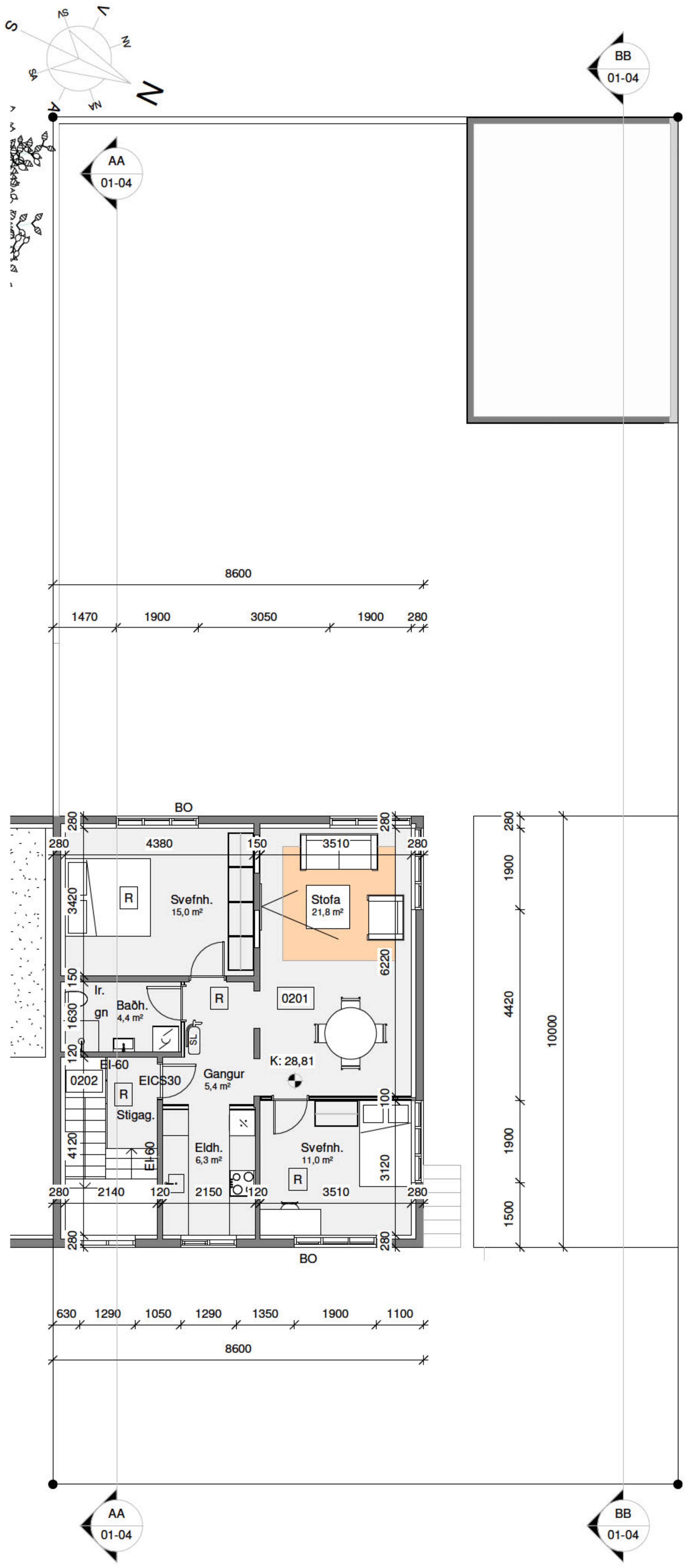
SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 10/02/2023 12:53:05

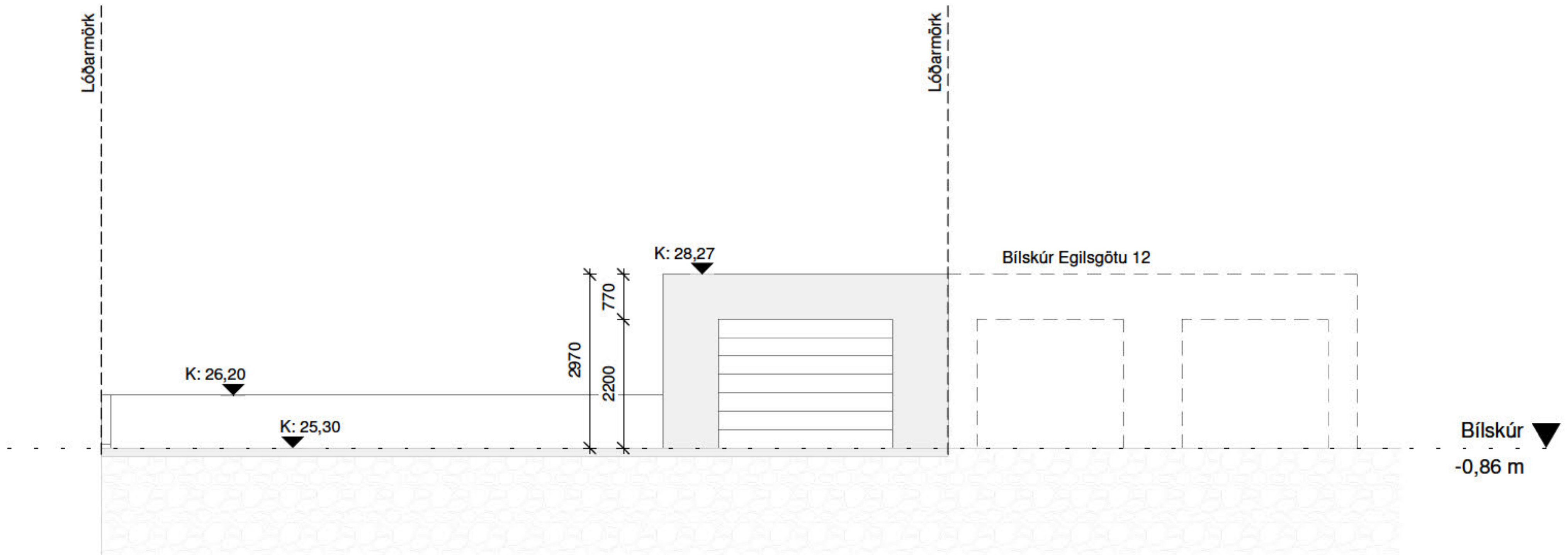
Skrá: V:\1-Fjolbylishus\18041 - Egilsgata 14\Egilsgata 14 - í vinnslu og í gildi.rvt



Grunnmyndir

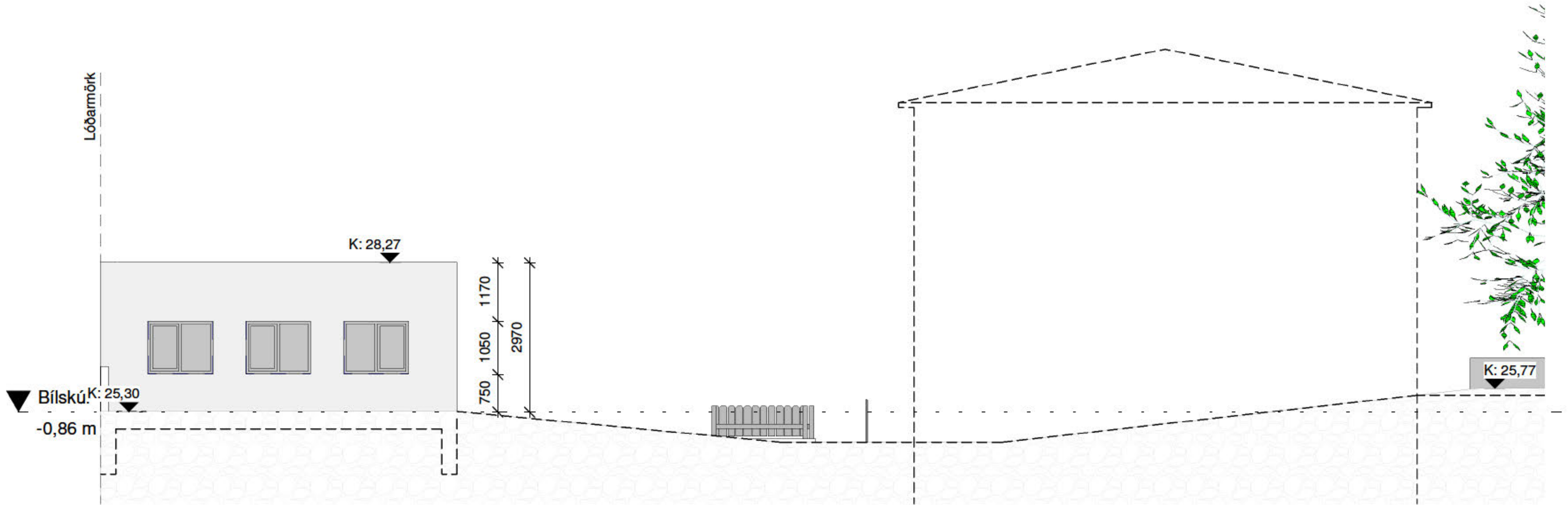
2. Hæð grunnmynd

1 : 100



Útlit norðausturhlið - bílskúr

1 : 100



Útlit suðausturhlið - bílskúr

1 : 100

SKÝRINGARTEXTI:

BO	Björgunarop
GN	Gólfniðurfall
VLR	Vélræn loftræsting
HV	Inntak Hitaveita
RV	Inntak Rafveita
VV	Inntak Vatnsveitu
RT	Rafmagnstafla
R	Reykskynjari
NF	Þakniðurfall
SL	Slökkvitæki
0101	Rýmisnúmer.

ATH-Allt gler sem nær niður að gólfi skal vera öryggisgler og uppbygging (Hert og/eða samlímt) aðlöguð aðstæðum.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Egilsgata 14**

101 Reykjavík

Verkhluti: Grunnmynd 2h.og útlit bílskúr

Teikninúmer: **01-03**

Verknúmer: 18041

Staðgreinir: 1004172

Landnúmer: 102561

Matshluti: 01 og 02

Mælikvarði: 1 : 100

Hannað: SH

Teiknað: DS

Yfirfarið: JBB

Dagsetning: 12.9.2018

Útgáfa:

Samþykkt:

ARK ÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

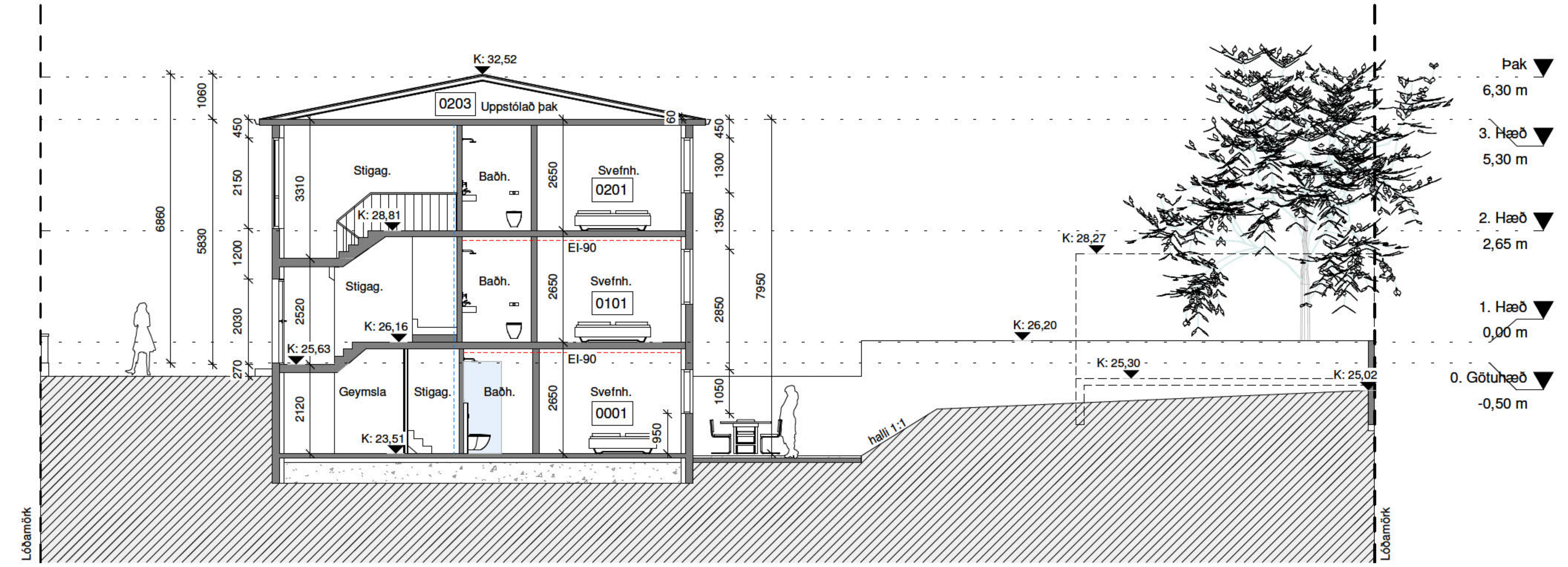
1:100 0 1 2 3 4 5 m

Blaðastærð: A2

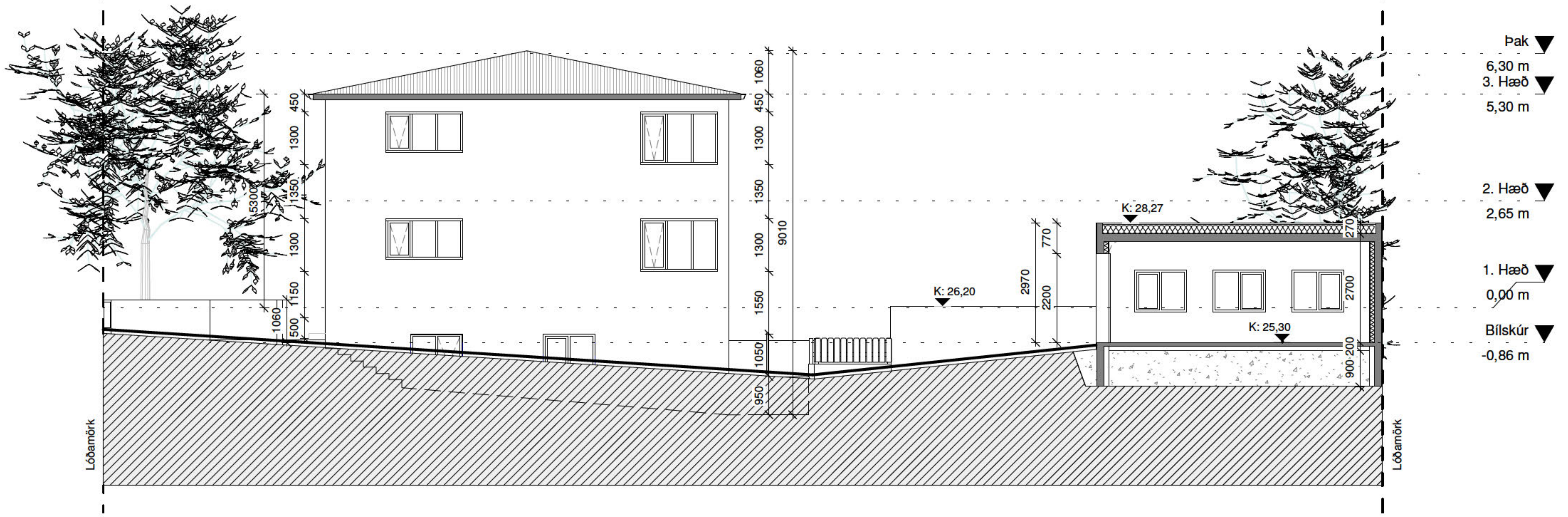
Prentað: 10/02/2023 12:51:39

Skrá: V:\1-Fjolbylishus\18041 - Egilsgata 14\Egilsgata 14 - í vinnslu og í gildi.rvt

SNIÐ - teikningar



AA SNEIÐING
1 : 100



BB SNEIÐING
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Egilsgata 14**

101 Reykjavík

Verkhluti: Sneiðmyndir

Teikninúmer: **01-04**

Verknúmer:	18041
Staðgreinir:	1004172
Landnúmer:	102561
Matshluti:	01 og 02
Mælikvarði:	1 : 100
Hannað:	SH
Teiknað:	DS
Yfirfarið:	JBB
Dagsetning:	12.9.2018
Útgáfa:	
Samþykkt:	

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT

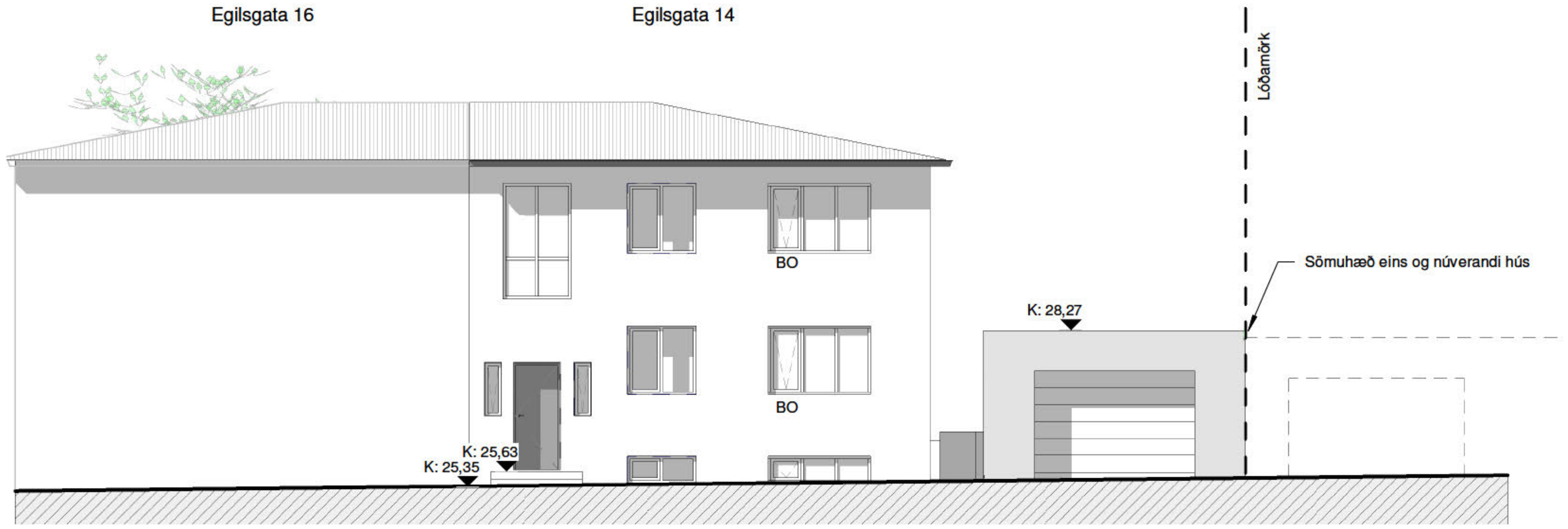
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

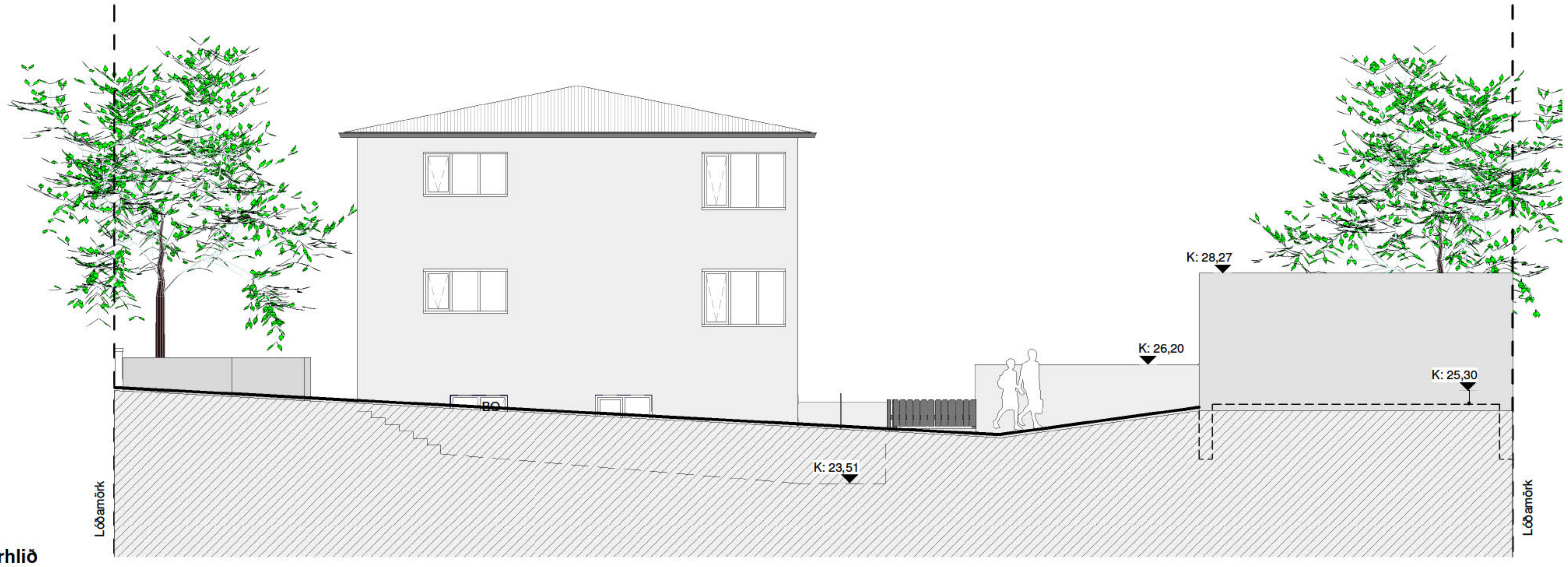
Prentað: 10/02/2023 12:53:51

Skrá: V:\1-Fjolbylishus\18041 - Egilsgata 14\Egilsgata 14 - í vinnslu og í gildi.rvt

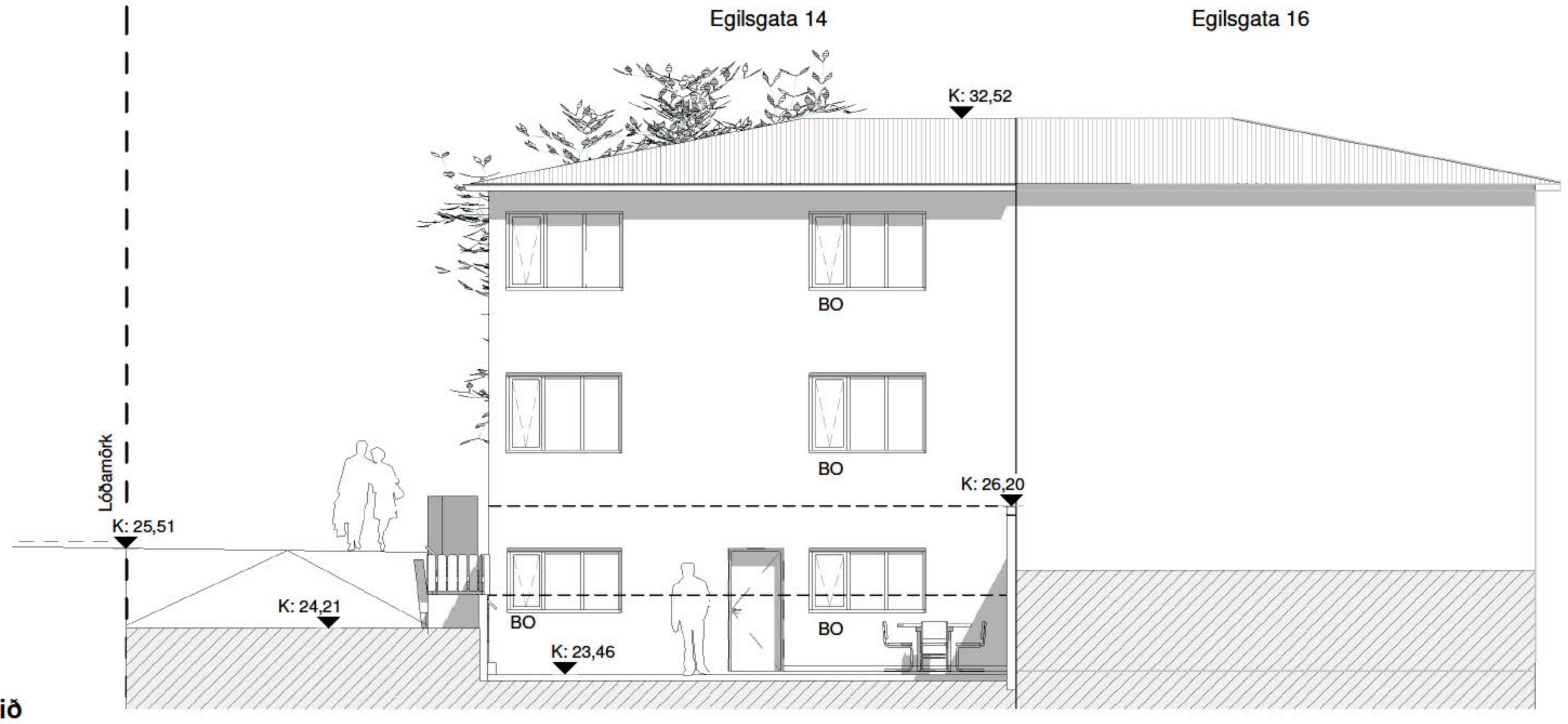
ÚTLITS - teikningar



Útlit norðausturhlið
1 : 100



Útlit norðvesturhlið
1 : 100



Útlit suðvesturhlið
1 : 100

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:	**Egilsgata 14** 101 Reykjavík
Verkhluti:	Útlit
Teikninúmer:	**01-05**
Verknúmer:	**18041**
Staðgreinir:	**1004172**
Landnúmer:	**102561**
Matshluti:	**01 og 02**
Mælikvarði:	**1 : 100**
Hannað:	**SH**
Teiknað:	**DS**
Yfirfarið:	**JBB**
Dagsetning:	**12.9.2018**
Útgáfa:	
Samþykkt:	

ARK þing
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON,	BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON,	BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON,	BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON,	ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 10/02/2023 12:54:37

Skrá: V:\1-Fjolbylishus\18041 - Egilsgata 14\Egilsgata 14 - í vinnslu og í gildi.rvt

Skráningartafla:	Egilsgata 14				Skrásetjari:	Jón Bjarni Baldvinsson
Landeignanúmer:	102561				Kennitala:	021183-2889
Matshlutanúmer:	01			Utgáfa: 5.00	Dags.:	09.06.2022

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			258.0	86.0	4.9	5.8	252.2	70.0			702.3	208.0	228.9		512.115
		Botn											17.2				
	00	**Kjallari**			86.0	0.0	2.3	0.0	86.0	0.0			227.1	69.1	78.9		
A	0001	**Íbúð**	N	0001	65.9				65.9		2.65	2.65	174.6	58.6	65.9	2.65	155.290
A	0002	**Geymsla**	N	0101	5.7				5.7		2.15	2.65	14.3	4.4	5.7	2.50	11.000
A	0003	**Geymsla**	N	0201	7.3				7.3		2.65	2.65	19.3	2.7	7.3	2.65	7.155
A	0004	**Stigagangur**	U	X	7.1		2.3		7.1		2.65	2.65	18.8	3.4			
C	0005	**Útitröppur**	U	X	3.2				3.2								
	01	**1. Hæð**			86.0	0.0	2.6	2.3	83.7	0.0			226.3	69.7	75.0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	75.0				75.0		2.65	2.65	198.8	63.9	75.0	2.65	169.335
A	0102	**Stigagangur**	U	X	11.0		2.6	2.3	8.7		2.49	2.65	27.5	5.8			
	02	**2. Hæð**			86.0	86.0	0.0	3.5	82.5	70.0			231.8	69.2	75.0		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	75.0				75.0		2.65	2.65	198.8	63.9	75.0	2.65	169.335
A	0202	**Stigagangur**	U	X	11.0			3.5	7.5		2.65	3.31	33.0	5.3			
A	0203	**Þakrými**	V	X		86.0				70.0	0.06	1.06	0.0				

Athugasemdir

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál: Séreign m³ án sameignar	Skiptarúmmál: Séreign og sameign m³
0001	**Íbúð**	65.9	155.290	155.290
0101	**Íbúð**	80.7	180.335	180.335
0201	**Íbúð**	82.3	176.490	176.490
	Alls	**228.9**	512.115	**512.115**

		Botnplata		Hjúpfletir	Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		17.2	86.0	162.7	45.0	96.2	0.0	32.7	94.0

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	258.0		5.8	252.2		685.1	208.0	228.9
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	3.2							
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)					70.0			
Botnplata						17.2		
Samtals:	**261.2**	**0.0**	**5.8**	**252.2**	**70.0**	**702.3**	**208.0**	**228.9**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**182.2**	**450.0**	**0.40**

SKRÁNINGARTAFLA mhl. 01 - íbuðarhús / fjölbýlishús

1:100 — 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti:
Egilsgata 14
Skráningartafla
101 Reykjavík

Verkhluti: Skráningartafla Mhl.01

Teikninúmer: **05-10**

Verknúmer: **18041**

Staðgreinir: **1004172**

Landnúmer: **102561**

Matshluti: **01**

Mælikvarði:

Hannað: **SH**

Teiknað: **JBB**

Yfirfarið: **JBB**

Dagsetning:

Útgáfa:

Samþykkt:

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT

[redacted]

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Skráningartafla:	Egilsgata 14 - bílskúr		Skrásetjari:	Jón Bjarni Baldvinsson
Landeignanúmer:	102561		Kennitala:	021183-2889
Matshlutanúmer:	02	Útgáfa: 5.00	Dags.:	21.05.2022

Uppskipting og lýsing / **Stærðir**

D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			34.8	0.0	0.0	0.0	34.8	0.0			106.8	27.4	34.8		78.638
		Botn											7.0				
	01	**1. Hæð**			34.8	0.0	0.0	0.0	34.8	0.0			99.8	27.4	34.8		
A	0101	**Bílskúr**	B	0101	34.8				34.8		2.82	2.92	99.8	27.4	34.8	2.87	78.638

Athugasemdir

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Skiptarúmmál

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Bílskúr**	34.8	78.638	78.638
	Alls	**34.8**	78.638	**78.638**

	Lóð m²	Botnplata: Botnplata m³	Botnplata m²	Hjúpfletir: Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar
Matshluti		7.0	34.8	65.3	10.7	34.8	0.0	28.3	34.8

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	34.8			34.8		99.8	27.4	34.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						7.0		
Samtals:	**34.8**	**0.0**	**0.0**	**34.8**	**0.0**	**106.8**	**27.4**	**34.8**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**34.8**	**450.0**	**0.08**

SKRÁNINGARTAFLA mhl. 02 - bílskúr

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: **Egilsgata 14**
Skráningartafla
101 Reykjavík

Verkhluti: Skráningartafla Mhl.02

Teikninúmer: **05-12**

Verknúmer: **18041**

Staðgreinir: 1004172

Landnúmer: 102561

Matshluti: 02

Mælikvarði:

Hannað: SH

Teiknað: JBB

Yfirfarið: JBB

Dagsetning:

Útgáfa:

Samþykkt:

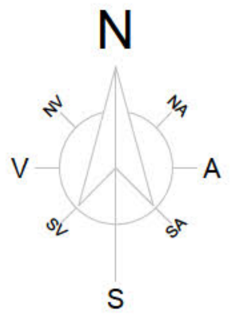
1:100 0 1 2 3 4 5 m

ARK ÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2



Skuggavarp 21/01 klukkann 16 JANÚAR

Skuggavarp tekið 21/06 klukkan 16:00

Skuggavarp 21/04 klukkann 16 APRÍL

Skuggavarp 21/10 klukkann 16 OKTÓBER

Skuggavarp 21/07 klukkann 16 JÚLÍ

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
A	13.02.2023	Teikning útgefin	HJ

Verkheiti:	**Egilsgata 14** Nýbygging bílskúr 101 Reykjavík
Verkhluti:	Afstöðumynd og skuggavarp
Teikninúmer:	**00-00**
Verknúmer:	18041
Staðgreinir:	1004172
Landnúmer:	102561
Matshluti:	
Mælikvarði:	1 : 1
Hannað:	SH
Teiknað:	JBB
Yfirfarið:	SH
Dagsetning:	
Útgáfa:	**A**
Samþykkt:	

ARKÞING
BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 5705701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON, BYGG.FR.
BIRKIR ÁRNASON, BYGG.FR.
HALLUR KRISTMUNDSSON, BYGG.FR.
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, ARKITEKT
[redacted]

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Prentað: 2/28/2023 11:02:42 AM

Skrá: V:\1-Fjo bylishus\18041 - Egilsgata 14\Egilsgata 14 - í vinnslu og í gildi.rvt

USK Skipulag

Frá: Byggingar og skipulagshönnun [redacted]
Sent: mánudagur, 24. apríl 2023 14:08
Til: USK Skipulag
Efni: Egilsgata 14 - Við samþykkjum ekki hæðarkóða bílskúrs
Viðhengi: Egilsgata 14, teikningarnar eru í ósamræmi.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Reykjavík 24. apríl, 2023

Olga Guðrún b Sigfusdóttir
Skipulagsfulltrúi

Til þess er málið varðar

Við samþykkjum ekki hæðarkóða bílskúrs og því biðjum við bílskúrinn að vera í sama hæð og kjallaraíbúð Egilsgötu 14 eins og upphaflega var hannaður árið 2020.

Bílskúrinn er of hár og skapar því niðurdrepandi veggsýn fyrir íbúðir á fyrstu hæð á Leifsgötu 7.

Einnig óskum við eftir að hafa bílskúrinn í 2 eða 3 metra fjarlægð frá lóðarmörkinni okkar í Leifsgötu 7.

* Hvers vegna eru teikningarnar í ósamræmi?

mynd 1 sýnir bílskúr húss nr. 12 nær yfir Lóðarmörk 12 og 14.

mynd 2 og 3 sýnir hæðarkóða nýs bílskúrs eins og kjallaraíbúð.

... þá er allt í einu á mismunandi teikningu hæðarkódi bílskúrsins miklu hærri sem við munum ekki samþykkja.

Við samþykkjum að hæðarkóði bílskúrs sé eins og kjallaraíbúðin sem við samþykktum í maí 2020 og fjarlægið um 2 eða 3 metra frá lóðarmörkinni okkar í Leifsgötu 7.

sjá myndir 1, 2 og 3 að neðan

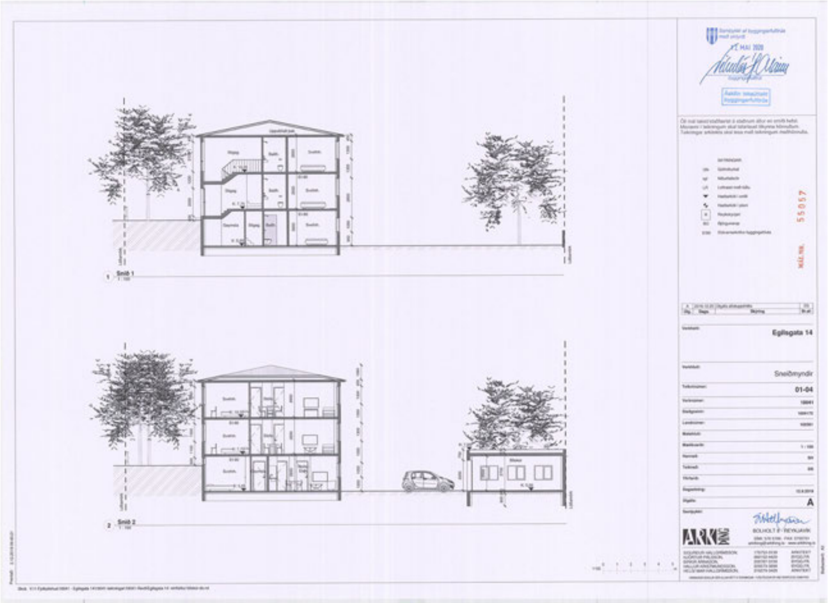
Vinsamlegast staðfestið móttöku

Bestu kveðjur,
Leyla Eve og
Sóley Þorgeirsdóttir

1.

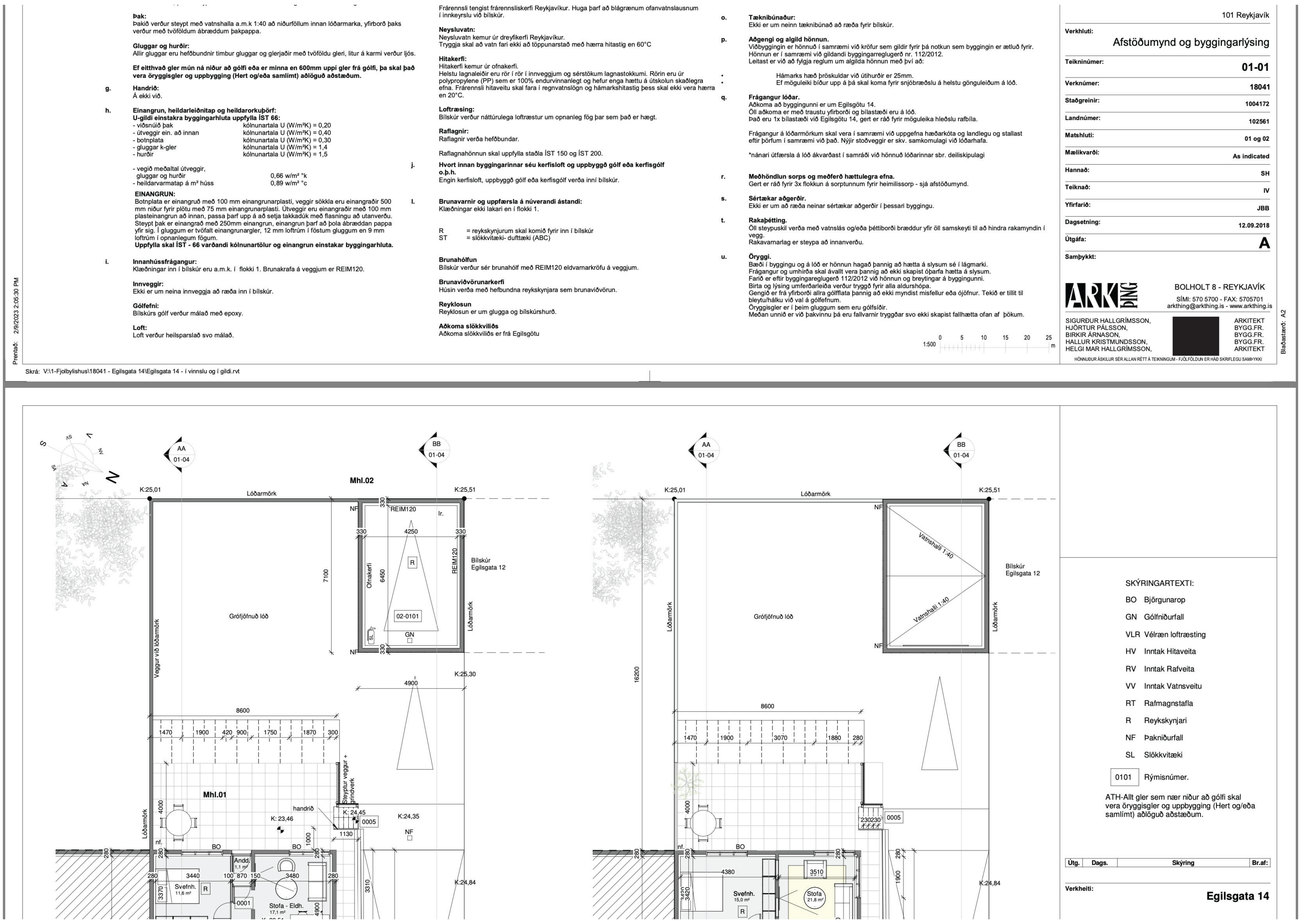
2.

3.


Snið 1
Snið 2
55057
Egilsgata 14
Sneiðmyndir
01-04
1 : 100
A
BOLHOLT 8 · REYKJAVÍK

Skipulag í kynningu

H g u ý g u u u g u y gu
R y v u g v u H g u u v y
ug du g u g u ú vu
k u @ yk v k y d g g u v d gu



u

Þ u uv

B g ú 2 4 0
R yk v k
8 0 00
8 0 0

R ú
g 0
R yk v k
V d g 8 00 8 00
g d g 0 00
8 00
Su d g 2 00 8 00

R yk v ku g
02 9 09

H d g g

d g
S du u d gu

N
8 0 00
8 0 0

S u g v
g g u g g
v

Þ u uv 4
8 0 00
8 0 0

u y g @ yk v k
S du u u

M u
u
d g
Þ u v
d k
k g v u
P uv d

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 25.05.2023/ OGS

Egilsgata 14 - Byggingarleyfisumsókn

Lagt er fram erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 2.mars 2023, þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi íbúða, hæðarlegu lóðar við hús með þremur íbúðum og byggingu stakstæðrar bílgeymslu í vesturhorni lóðar sem tilheyra mun íbúð 01-0201 í húsi á lóð nr. 14 við Egilsgötu, samkvæmt uppdráttum Arkþings, dags. 12. september 2018, br. 9. og 13. febrúar 2023. Erindið var grenndarkynnt frá 20. mars 2023 til og með 24. apríl 2023. Ein athugasemd barst. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Leyla Eve Gharavi og Sóley Þorgeirsdóttir á Leifsgötu 9, 24. apríl 2023.

Grenndarkynningar voru sendar á þær lóðir sem eru merktar með rauðum punkti.

Athugasemdir frá einstaklingum sem búa eða eiga húsnæði á lóðum merktar með gulum punkti.

Efnislega fjallar athugasemdin um:

- hæðarsetningu og staðsetningu fyrirhugaðs bílskúrs að Egilsgötu 14, ósamræmi eldri og nýrri uppdrátta.
- staðsetningu bílskúrs að Egilsgötu 12.

Hæðarsetning og staðsetning fyrirhugaðs bílskúrs að Egilsgötu 14.

Í athugasemd kemur fram að hæðarkóti bílskúrs sé hærri en á eldri uppdráttum frá 2020. Hann þykir nú vera of hár og talið að hann skapi niðurdrepandi veggsýn fyrir íbúðir á fyrstu hæð á Leifsgötu 7. Óskað er eftir að bílskúrinn verði 2-3 metrum frá lóðarmörkum.

<u>Svar við athugasemdum:</u>
Gerðar voru ýtarlegar mælingar á lóðinni að Egilsgötu 14 af starfsmönnum Reykjavíkurborgar og kótar færði inn á núverandi uppdrætti. Hæðarsetning bílskúrs að Egilsgötu 14 er takt við aðliggjandi bílskúr að Egilsgötu 12. Fordæmi eru fyrir því að bílskúrar séu samliggjandi t.d. við Leifsgötu 9-11, 15-17, 19-21 og 23-25 eru allir í sömu hæð. Að sama skapi eru ekki fordæmi fyrir því að bílskúrar séu í 2-3 metra fjarlægð frá lóðarmörkum.

Staðsetning bílskúrs að Egilsgötu 12

Á teikningu úr opinberu kerfi sést að bílskúr að Egilsgötu 12 nái yfir lóðarmörk að Egilsgötu 14.

<u>svar við athugasemd og niðurstaða</u>
Tekið er undir það með umsagnaraðilum. Hins vegar hefur það ekki áhrif á erindið.

Niðurstaða
Erindið var skoðað út frá ofangreindum viðbrögðum við athugasemdum. Að öðru leyti er lagt til að byggingarleyfisumsókn verði samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.