



Fasteignapróunarfélagið Spilda

Eitt umsvifamesta próunarfélag landsins



SPILDA

Öflugt þróunarfélag með mörg verkefni í gangi

Gufunes og Seljavegur eru grunnurinn í uppbyggingaráformum



250 íbúðir
Í byggingu



600 íbúðir
Á næstu 6 árum



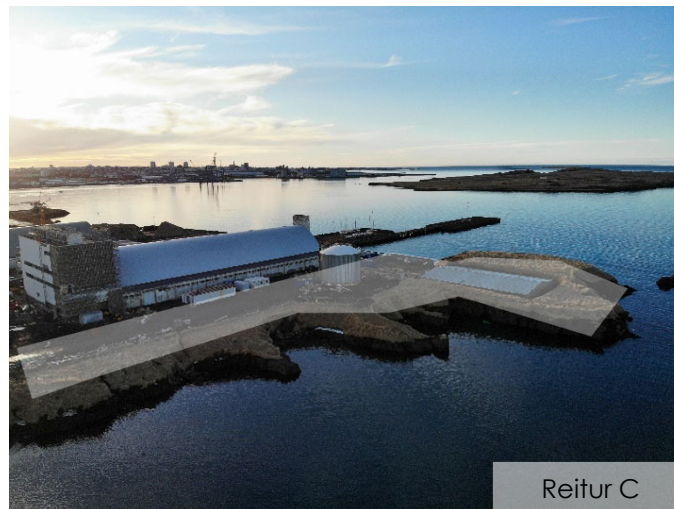
60.000 m².
Byggingaréttur



Vel fjármagnað
félag

Yfirlit yfir starfsemi Spilda

- Fasteignapróunarfélagið Spilda er með 250 íbúðir í uppbygging í Reykjavík sem koma til með að afhentast í lok árs 2022 og mitt ár 2023.
- 600 íbúðir til viðbótar á næstu 6 árum
- Heildar byggingarmagn sem Spilda hefur í stýringu um 60.000 m²
- Allar lóðir og uppbyggingarverkefni vel fjármögnuð - alls um 11 milljarðar króna
- Mikið lagt upp úr hönnun á íbúðum og heildar upplifun til að mæta þörfum markaðarins hverju sinni



Reitur C



Reitur A

Áratuga reynsla af þróun fasteignaverkefna

Um Spildu

- Fasteignapróunarfélagið Spilda ehf. var stofnað árið 2018 og er í 50% eigu Arctica eignarhaldsfélags ehf. og 50% í eigu stjórnenda félagsins
- Forsvarsmenn Spildu hafa komið að byggingu og þróun fasteigna, bæði hérlendis og erlendis
- Hafa skilað góðri arðsemi verkefna, t.d. var arðsemi af fjárfestingu Fast1 allt að fjórföld m.v. skráð fasteignafélög á sama tíma
- Fjárfestingaáætlanir verkefna hafa staðist

Teymi Spildu



**Anna Sigríður
Arnardóttir**

Framkvæmdastjóri Spildu
Lögfræðingur, MBA og IPMA

Anna Sigríður hefur unnið að fasteignapróun undanfarinn áratug. Hún sat í stjórn Almenna leigufélagsins og hefur sinnt margvíslegum sérverkefnum fyrir íslenska ríkið. Hún hefur stýrt fjölda samningaferla, starfað í endurskipulagningu fyrirtækja, ráðgjöf og fjármögnun fasteignaverkefna hérlendis og erlendis.

Starfaði áður hjá Kaupþingi og VBS Fjárfestingarbanka.



**Gísli
Reynisson**

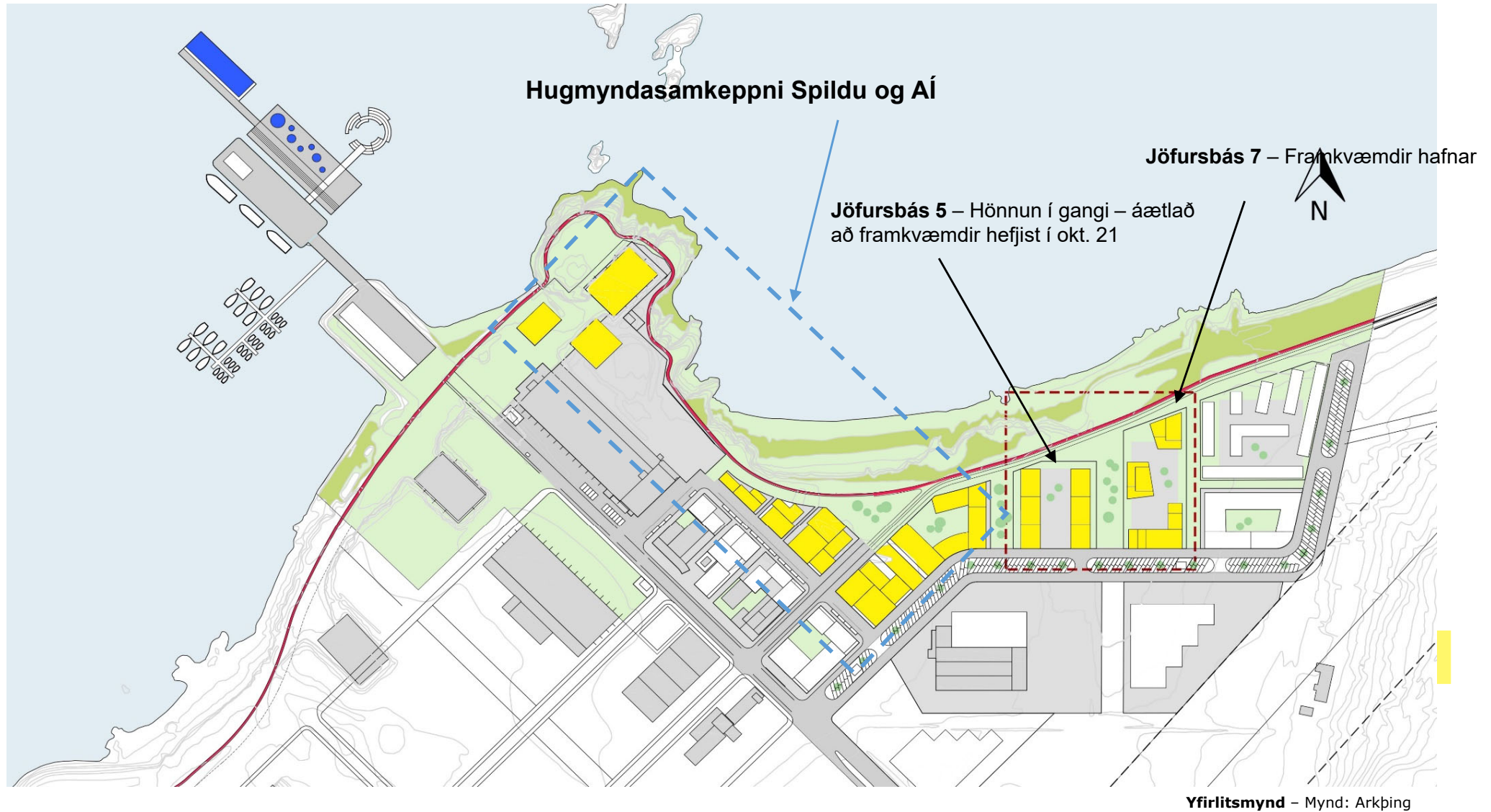
Stjórnarformaður Spildu
Verkfræðingur og MBA

Gísli hefur unnið að fjölbreyttum fasteignaverkefnum síðastliðna tvo áratugi. Frá árinu 2011 hefur Gísli starfað sem framkvæmdastjóri Contra eignastýringar sem stýrði m.a. uppbyggingu á félaginu FAST-1 sem var í eigu allra stærstu lífeyrissjóða landsins og selt til Regins árið 2018.

Starfaði áður hjá Straumi Burðarás og Íslandsbanka.

Lóðir Spildu í Gufunes

Fjöldi lóða: 10 | Byggingamagn: 52.000 m² | Uppbygging: 2021-2026



Gufunessvæðið



Jöfursbás 5-7

Fjöldi íbúða: 150 | Meðalstærð: 84 m² | Byggingamagn: 13.000 m² | Bílastæði í kjallara: 100



Yfirlitsmynd – Mynd: Arkþing

Spilda stóð að hugmyndaleit að endurbættu deiliskipulagi í samstarfi við AÍ

1. Samstarf milli Spildu og AÍ

- 5 manna þverfagleg dómnefnd sem samanstóð af tveimur fulltrúum frá AÍ og þremur frá Spildu

2. Forval – krafa um þverfagleg teymi

3. 13 teymi tóku þátt í forvali

4. 5 teymi valin

- TMMN, Tendra Arkitektur, MAD, MUD og NoMad
- Team G +, sem samanstendur af Felix, landscape, architects and planners, Jvantspijker & partners, og Andersen & Sigurdsson architects.
- KAMBAR, A2F arkitektum, Landmótun, Ferli verkfræðistofu og Myrru hönnunarstofu.
- Arkþing-Nordic og Landhönnun
- s.ap arkitektar og Lendager

5. Mjög metnaðarfullar og flottar tillögur frá öllum teyimum

■ 29. mars 2021

Forval vegna hugmyndaleitar um skipulag í Gufunesi – Ný byggð við sjávarsíðuna



Fasteignaþróunarfélagið Spilda ehf (útbjóðandi) í samvinnu við Arkitektafélag Íslands (AÍ) efnir til forvals um þverfagleg teymi til að taka þátt í hugmyndaleit um framtíðaruppbyggingu og skipulag átta byggingarreita/lóða, við sjávarsíðuna í gildandi deiliskipulagi um Gufunes frá árinu 2019.

Útbjóðandi festi kaup á tju sjávarlóðum á Gufunesi árið 2020 og hefur nú þegar fengið samþykka deiliskipulagsbreytingu á tveimur lóðum, Jofursbás 5 og 7. Uppbygging hefur á þessum lóðum nú á vörðmáðum. Þú standa eftir átta sjávarlóðir félagsins sem falla undir forval þetta.

Með forvali þessu um nýja byggð við sjávarsíðu í Gufunes er markmiðið að skoða hvernig hægt sé að nýta stórskorið landsvæði sem best með tilliti til einstakra landgæða, tryggja sjónsú frá byggingum og opnum svæðum að náttúru og skapa götur íbúðir sem auka lífsgæði íbúa. Óskað er eftir að heildarmynd sé á uppbyggingu lóðanna með góðri tengingu við göngu og hjólastigakerfi Reykjavíkurborgar. Svæðið sem hugmyndaleitin nær til stendur annars vegar í horni á sjávarkambi (A svæði) og hins vegar á pláni og tanga austan við kvikmyndaver GN Studios (C svæði). Nýtt eignarhald á lóðunum gefur tækifæri til að heildræð uppbyggingarstefnu sé í forgrunn og væntir útbjóðandi þess að niðurstöður úr hugmyndaleitinum sé undanfari deiliskipulagsbreytinga á því svæði sem um ræðir.

Tillögur



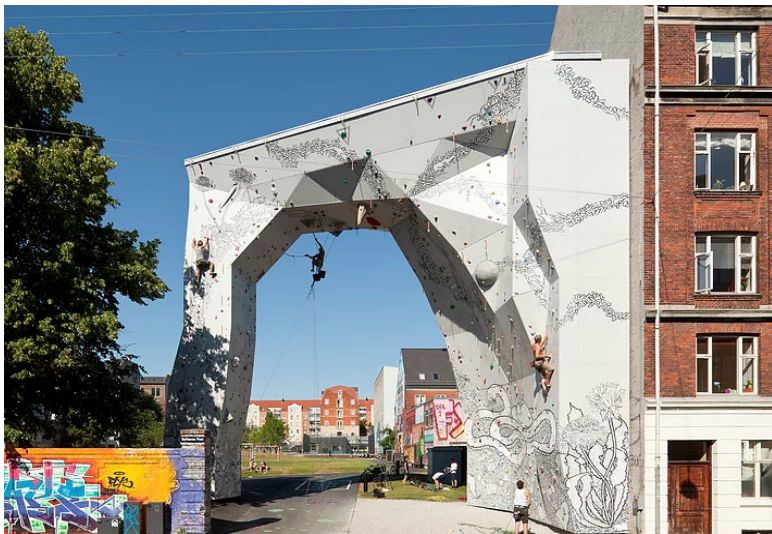
Vinningstillagan - JVST



Gufunes – eitt mest spennandi uppbyggingasvæði í Reykjavík

Framtíðarsýn Spildu í Gufunesi

1. Manneskjulegt íbúðarhverfi fyrir alla
2. Vel hönnuð almenningsrými
3. Hagkvæmar íbúðir
4. Íbúðir fyrir eldri borgara
5. Höfuðstöðvar fyrir stór fyrirtæki



An aerial architectural rendering of a coastal development project. The scene shows a mix of modern, colorful residential buildings with green roofs, some taller structures, and a large grey building. The development is situated on a rocky peninsula overlooking the ocean. A seagull is flying in the sky, and a boat is visible in the water. The overall atmosphere is bright and modern.

01 09 2021

SJÁVARGARÐAR

VINNINGSTILLAGA Í HUGMYNDALEIT SPILDU Á GUFUNESI

KYNNING: ORRI STEINARSSON (JVST) & ÞÓRHALLUR SIGURÐSSON (A&S)

JVANTSPIJKER & PARTNERS


ANDERSEN & SIGURDSSON

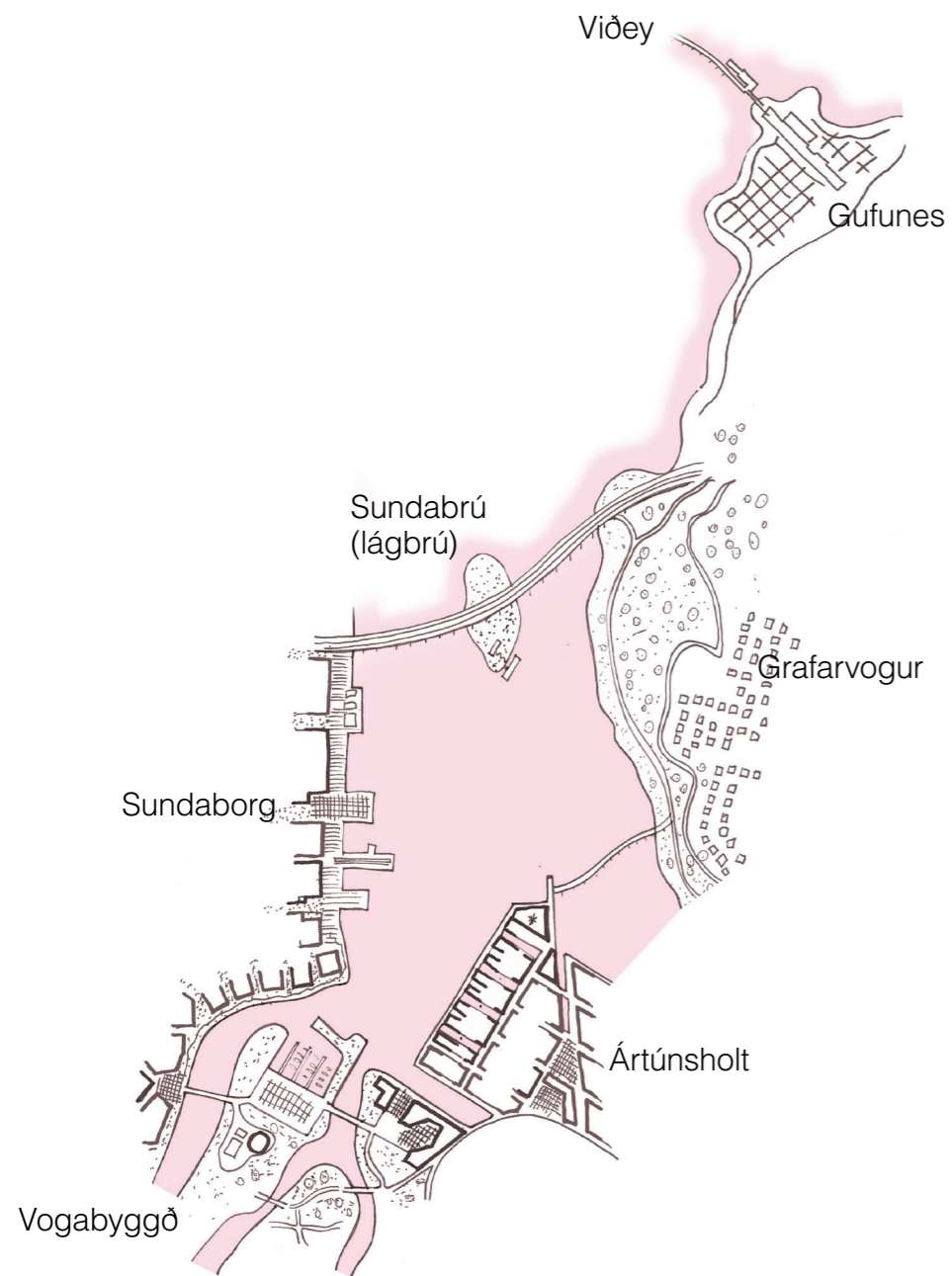
felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS



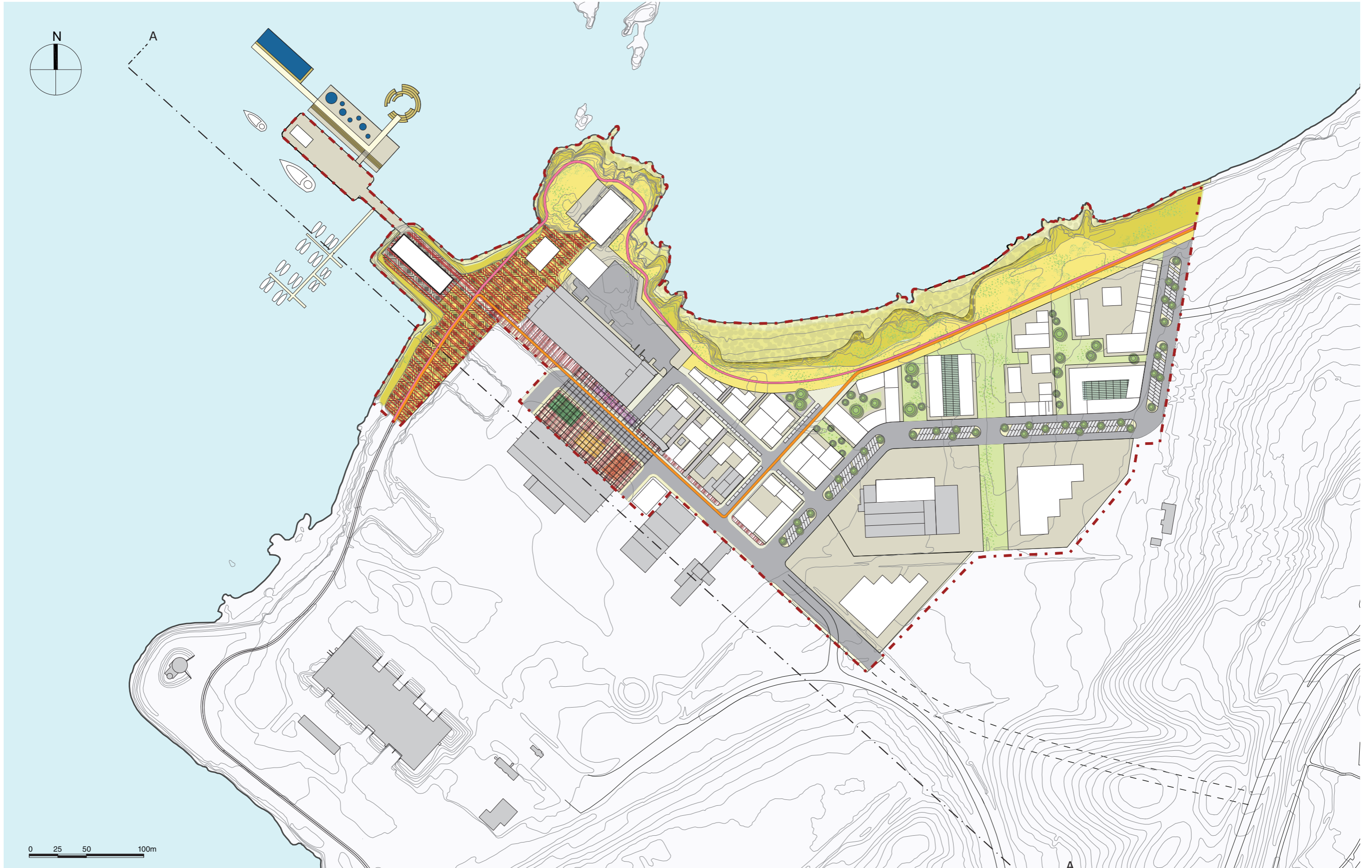
VINNINGSTILLAGA Í HUGMYNDASAMKEPPNI 2016



NÁTTÚRAN, STAÐARANDINN, TENGINGAR VIÐ SJÁVARSIÐU



DEILISKIPULAG 1STA ÁFANGA STAÐFEST 2019



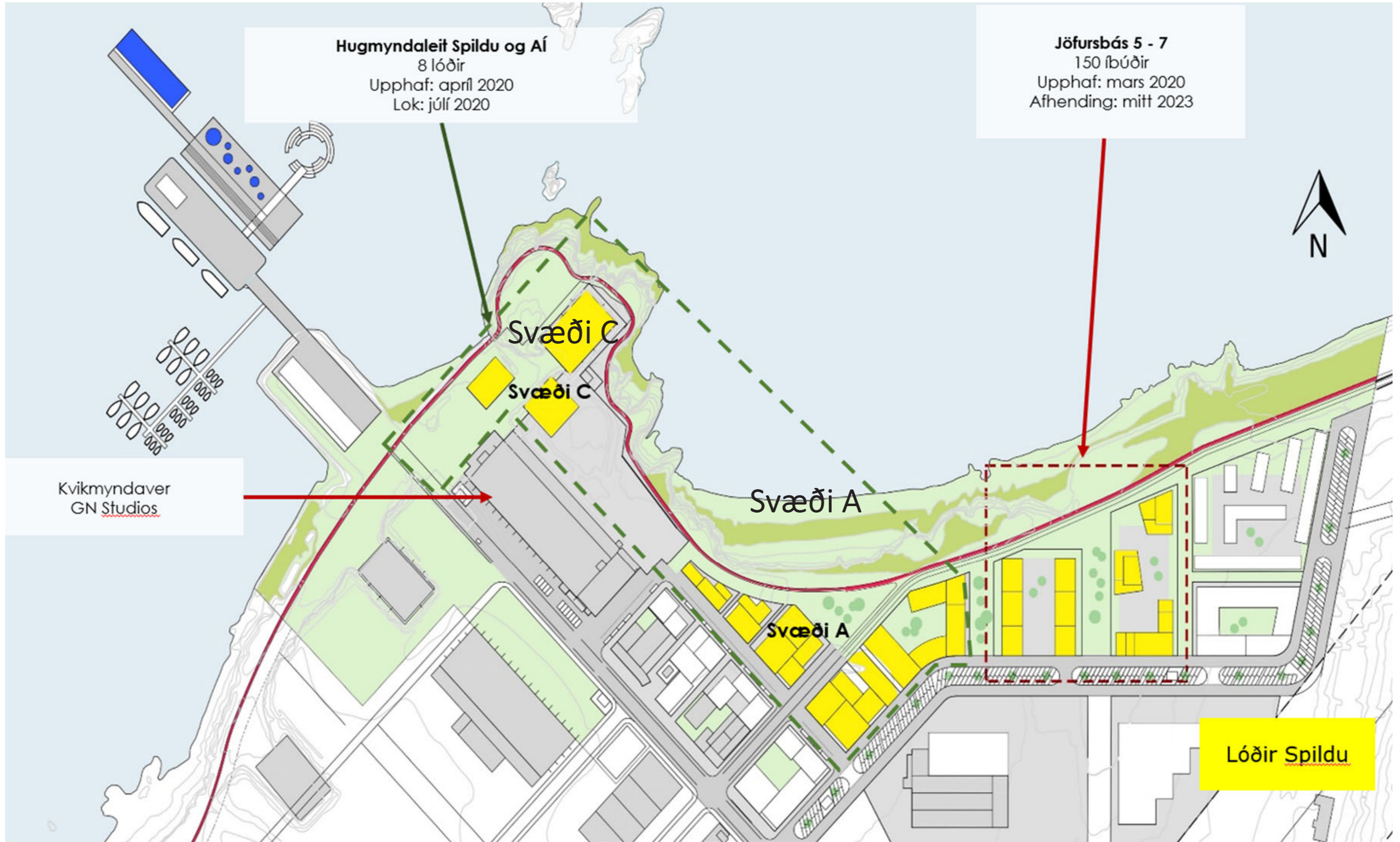
Í MILLTÍÐINNI.....SKAPANDI IÐNAÐUR OG NÝ ORKA



FASTEIGNA R UNARFÉLAGIÐ SPILDA HELDUR SAMKEPPNI 2021



EIGNARHALD SPILDU Á G UTAN SAMKEPPNISSVÆÐIS



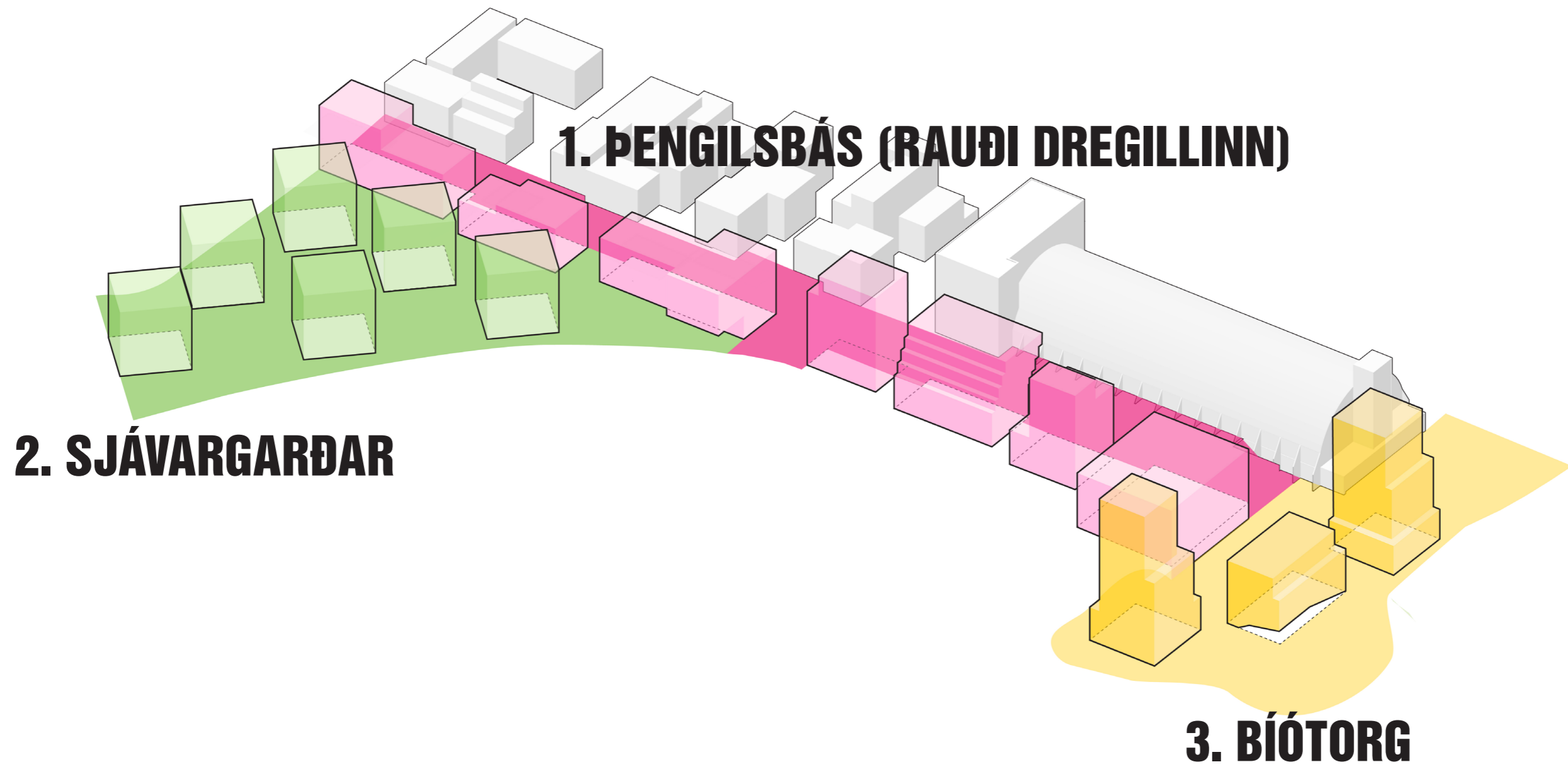
AÐSTÆÐUR



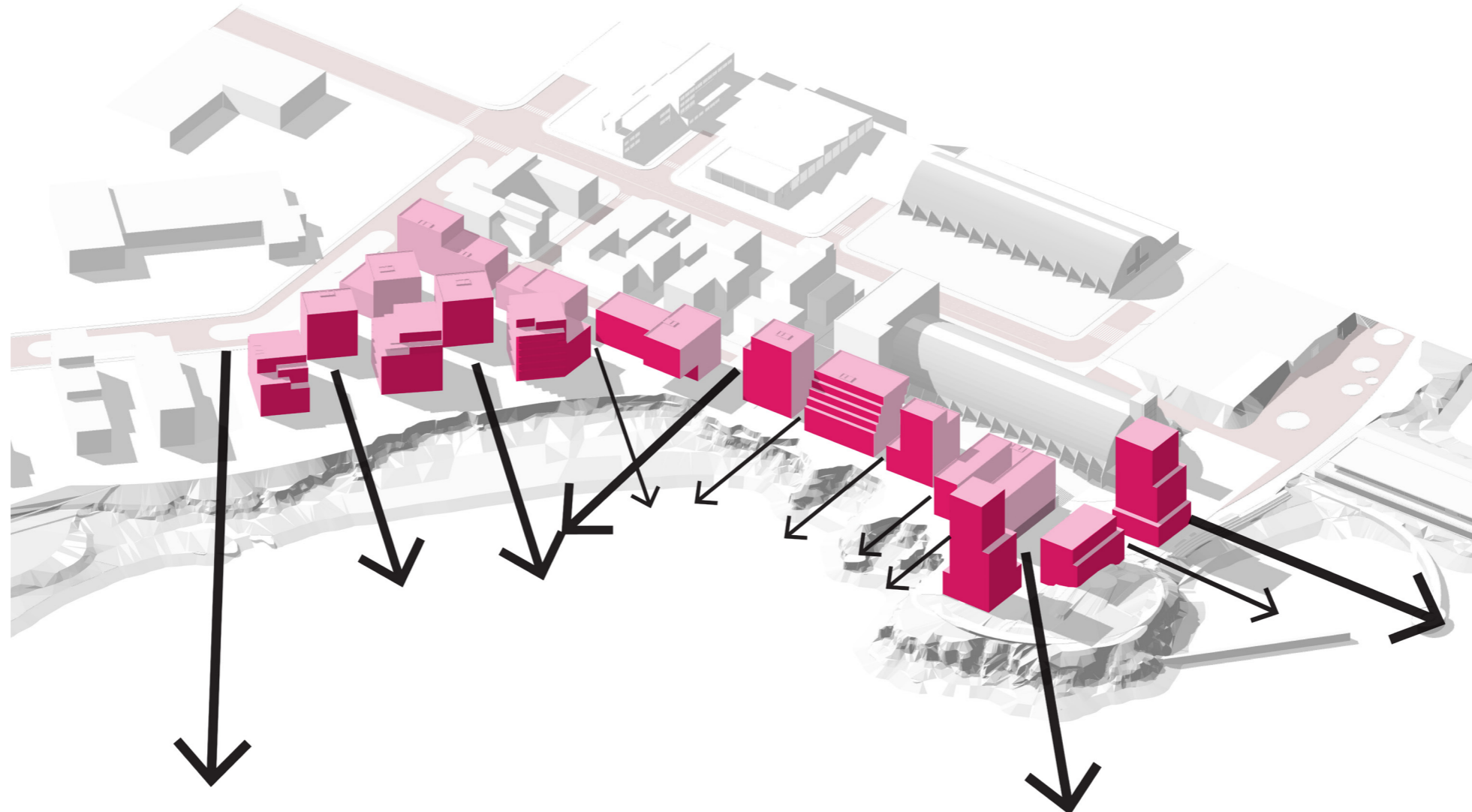
VINNINGSTILLAGA



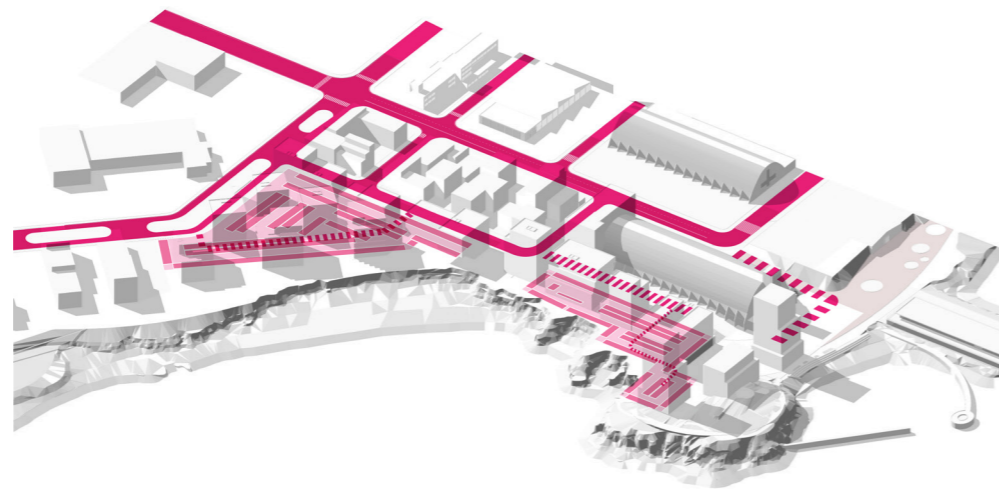
ÞRjú LYKILSVÆÐI, HVERT MEÐ SITT SÉREINKENNI



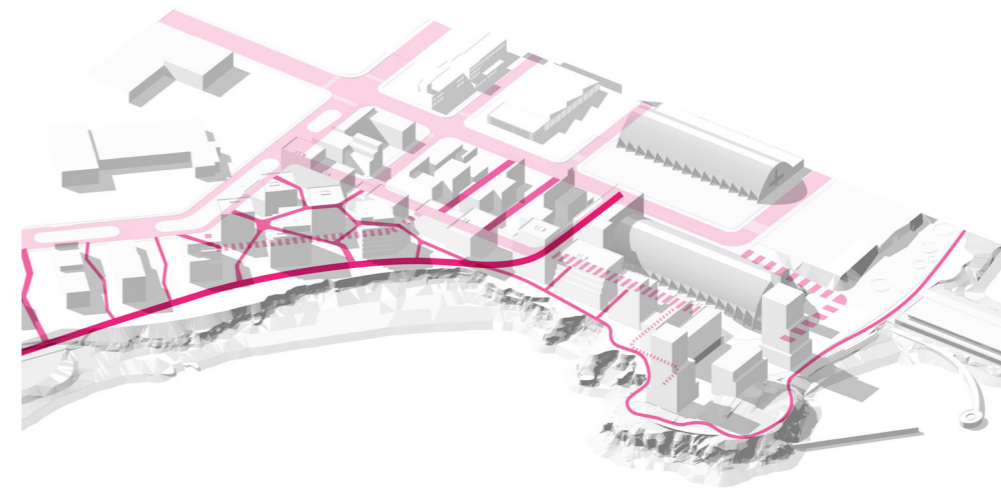
NÁLGUN: SJÁVAR- OG FJALLASÝN HÁMÖRKUÐ, TENGLI VIÐ STRANDENGJU STYRKT



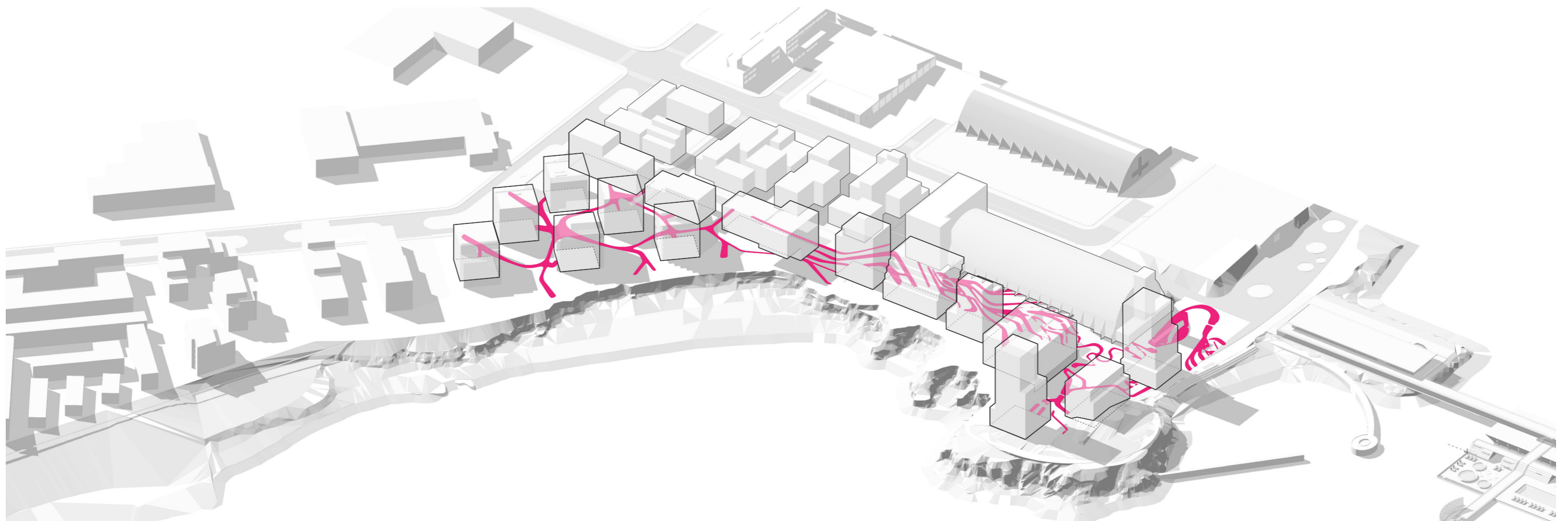
SAMFELLT ALMENNINGSRÝMI



UMFERÐ BÍLA OG BÍLASTÆÐALOUSNIR



HJÓLA- OG GÖNGUSTÍGAR

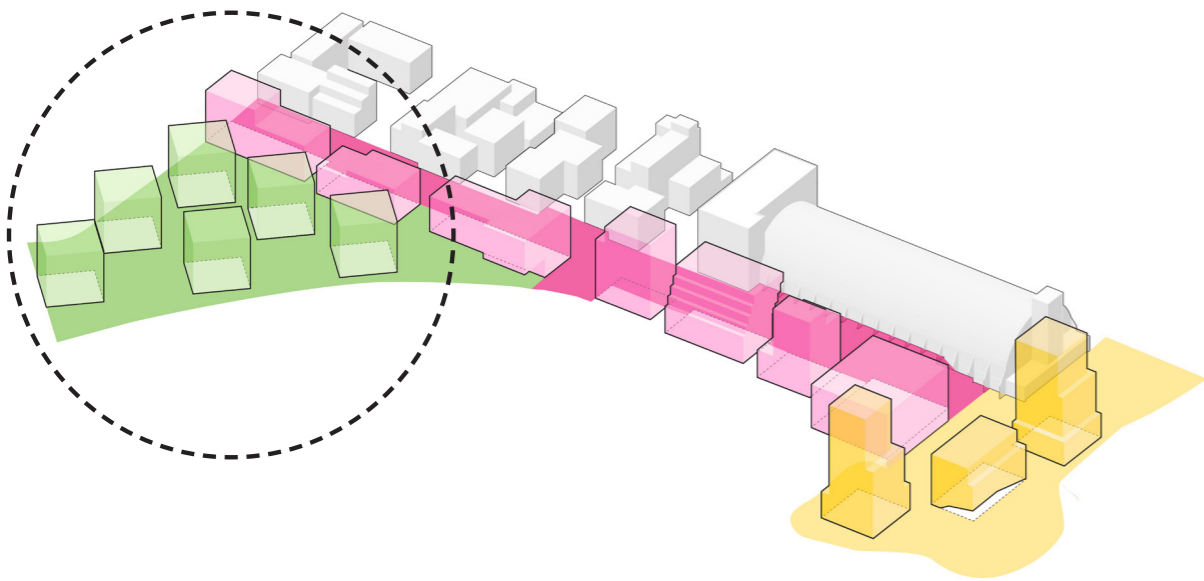


LYKILSVÆÐIN Á UPPDRÆTTI

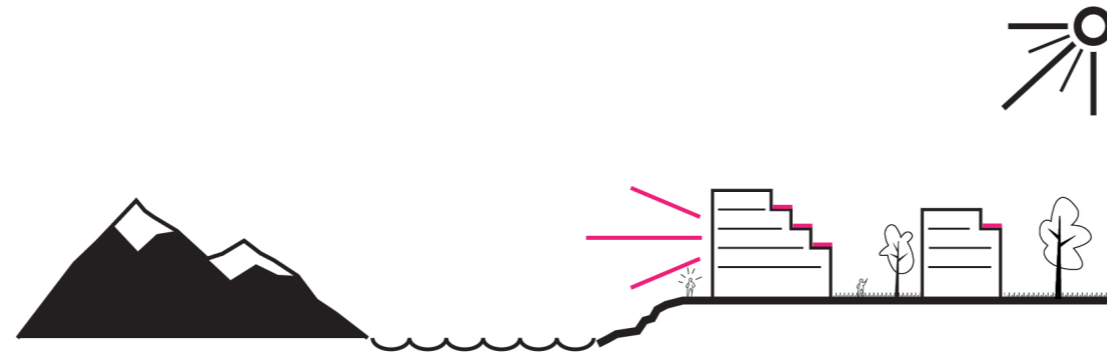


- ÍBÚÐIR 1H <50 m²
- ÍBÚÐIR 2H 55-61 m²
- ÍBÚÐIR 3H 61-80 m²
- ÍBÚÐIR 4H 81-110 m²
- ÍBÚÐIR >110 m²
- HJÓLASTÆÐI
- VERSLUN- OG ÞJÓNUSTA

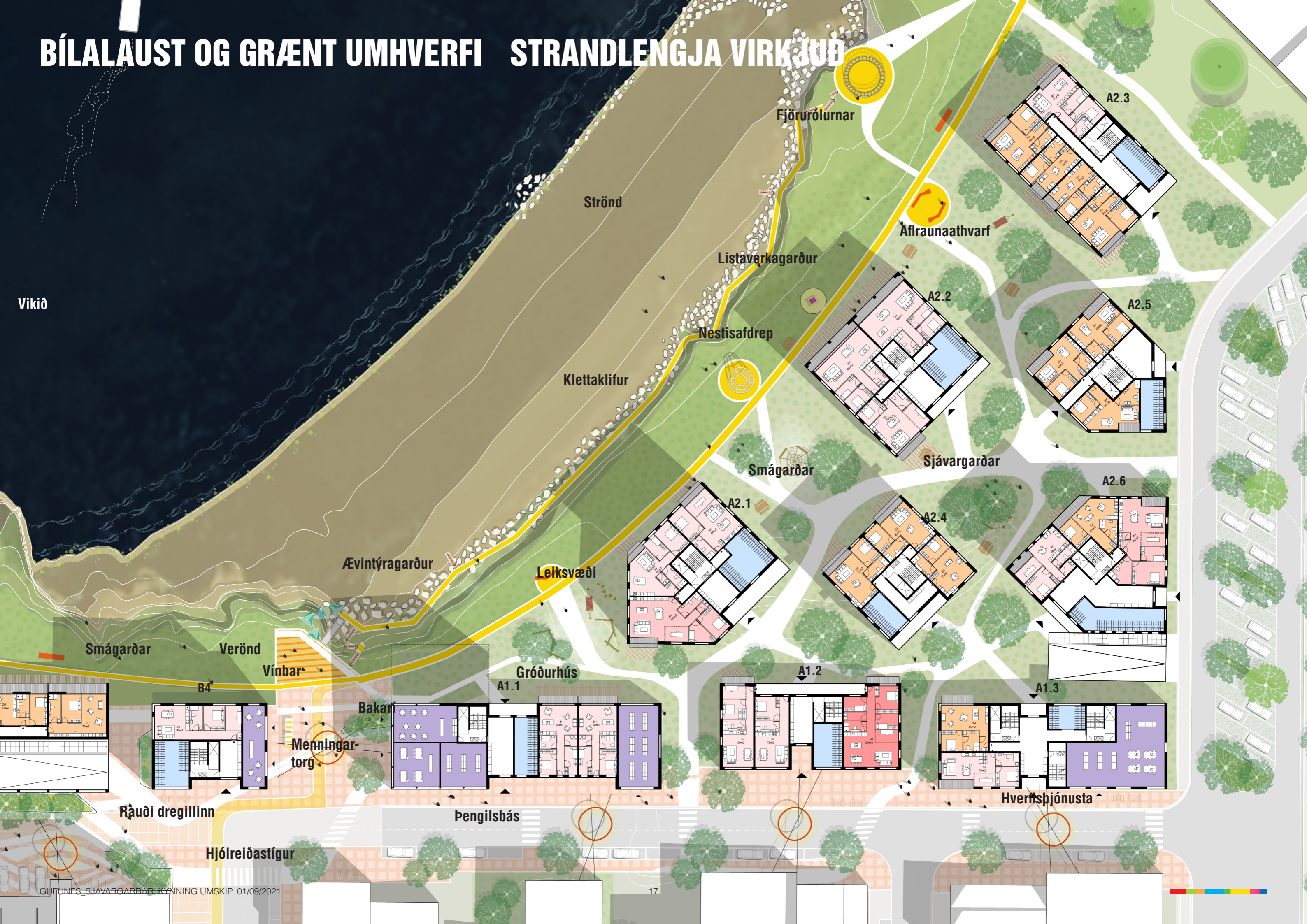
LYKILSVÆÐI 1 - SJÁVARGARÐAR



TENGLI VIÐ SJÁVARSÍÐU ER HÁMÖRKUÐ S LARBIRTA ÖNGUÐ



BÍLALAUST OG GRÆNT UMhverfi STRANDLENGJA VIRKJUD



Vikið

Strönd

Fjörurólurnar

A2.3

Aflraunaathvarf

Listaverkagarður

A2.2

A2.5

Nestisafdrep

Klettaklifur

Sjávargarðar

Smágardar

A2.6

Ævintýragarður

Leiksvæði

A2.1

A2.4

Smágardar

Verönd

Vínbar

Gróðurhús

A1.2

A1.3

B4

Bakar

Menningar-torg

A1.1



Hverfisþjónusta

Ræuði dregillinn

Pengilsbás

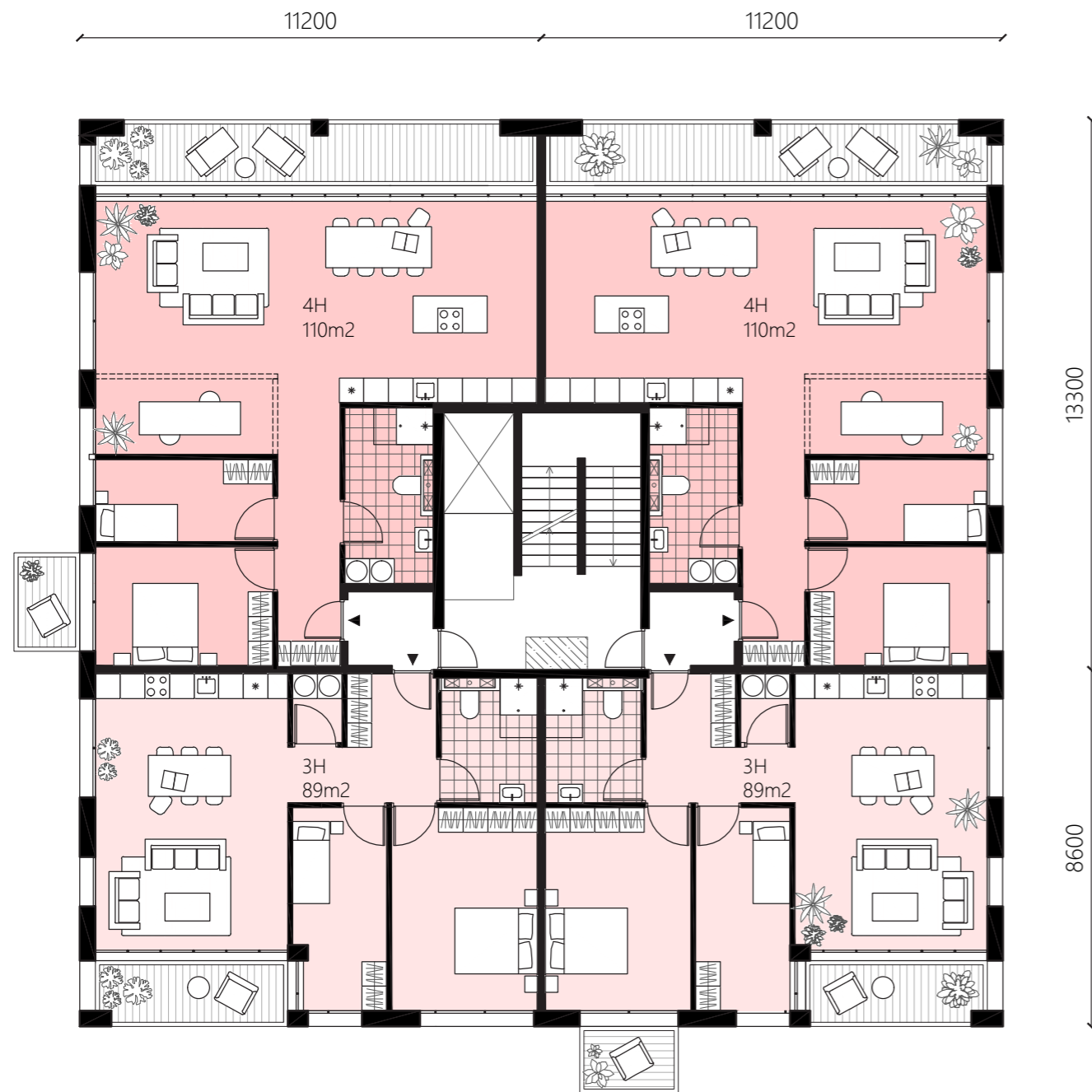
Hjólreiðastígur



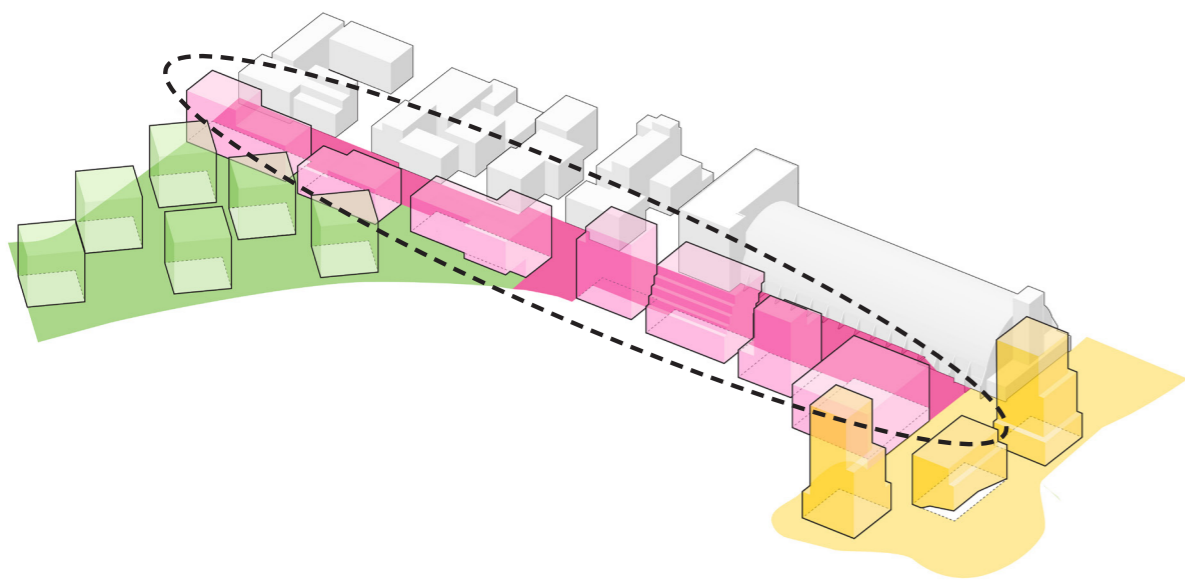
DÆMI UM VASAGARÐA Á MILLI HÚSA



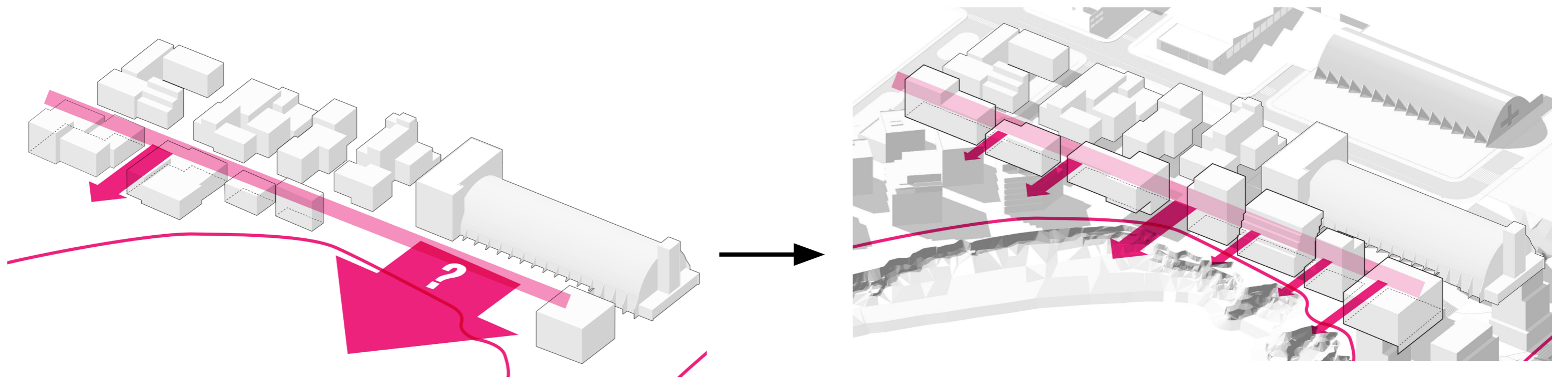
ÁHERSLA Á HORNÍBÚÐIR MEÐ ÁKJÓSANLEG DAGSBIRTUSKILYRÐI



LYKILSVÆÐI 2 - ÞENGILSBÁS (RAUÐI DREGILINN)



BÆTT LANDNÝTING - GRÆNIR SJ NÁSAR Á MILLI HÚSA, TENGING VIÐ YLSTRÖND



B RGARMÍÐUÐ GATA, FJÖLBREYTT ÁSÝND - MARKVISS STAÐSETNING ÞJÓNUSTRÝMIS



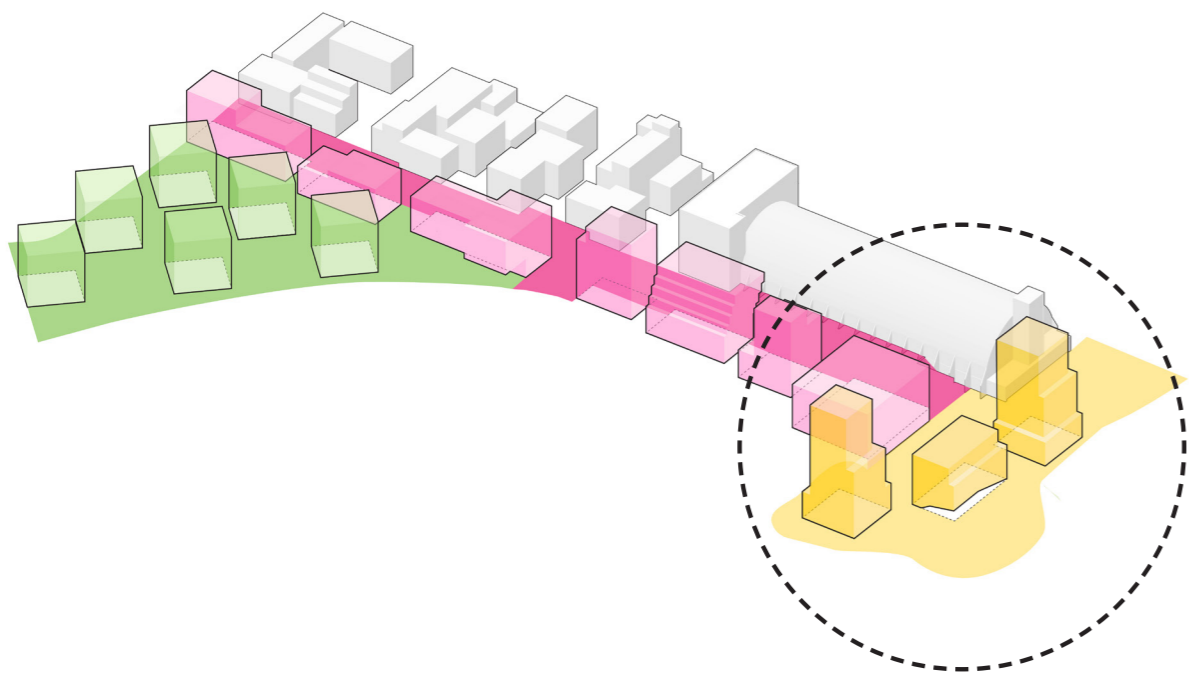
STAKSTÆÐ HÚS MEÐ STERK SÉREINKENNI



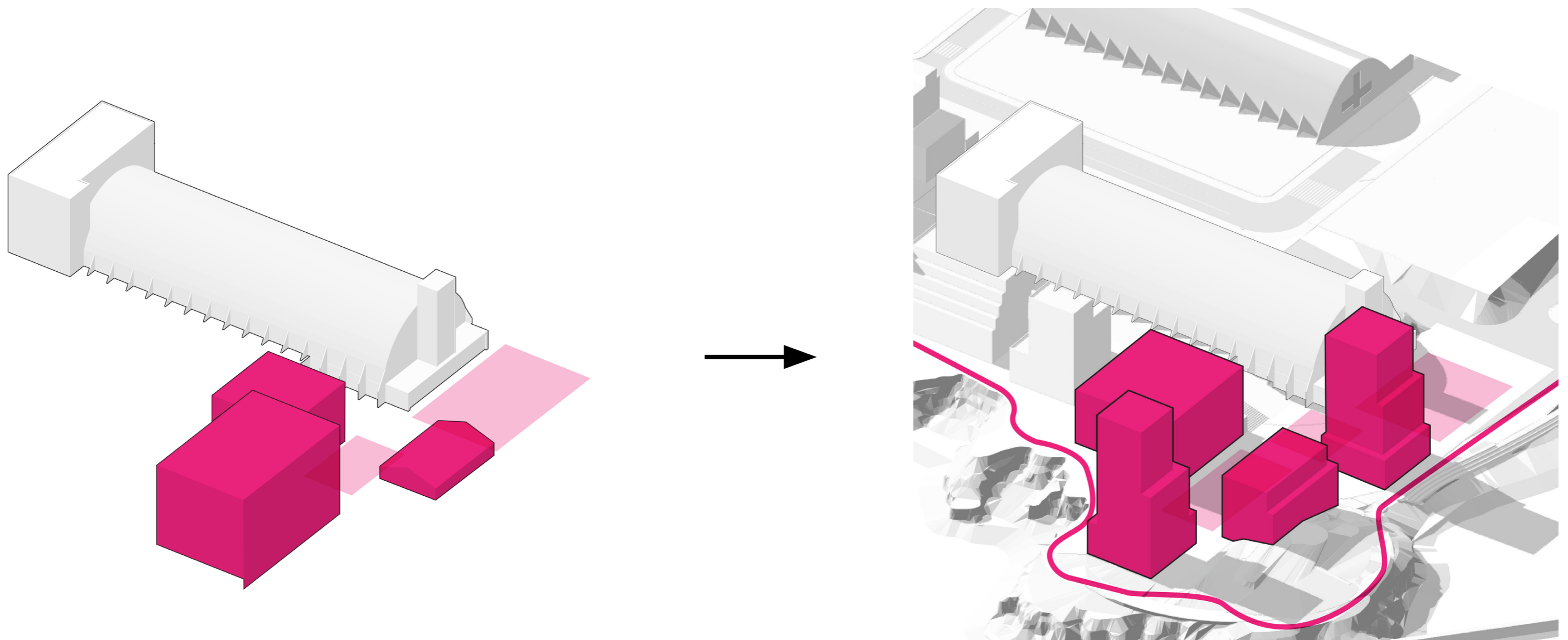
HVERFISÞJÓNUSTA VIÐ LISTATORG - HJÓLASTÍGUR TENGIST STRANDLENGJU



LYKILSVÆÐI 3 - BÍÓTORG



DJÚPUM BYGGINGARKROPPUM BREYTT Í FLEIRI GRENNRI, ÁKJÓSANLEGAR ÍBÚÐIR



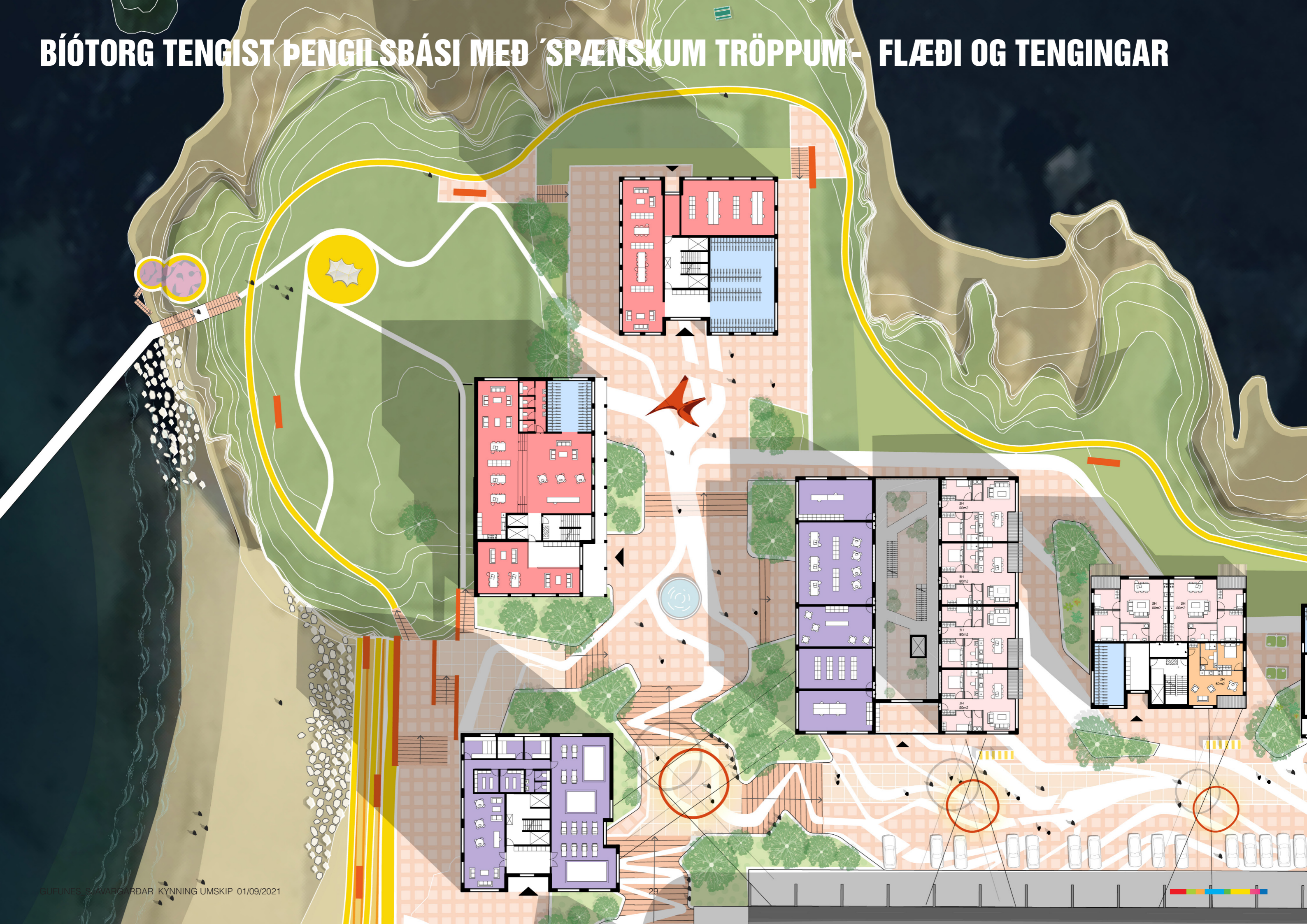
ÞYRPING TURNÍBÚÐA MEÐ ÚTSÝNI TIL ALLRA ÁTTA



HÆÐARMUNUR VIÐ ÞENGILSBÁS OG BÍÓTORG ER LEYSTUR



BÍÓTORG TENGIST ÞENGILSBÁSI MED 'SPÆNSKUM TRÖPPUM' - FLÆÐI OG TENGINGAR



LÝÐHEILSA, VELLÍÐAN OG AFÞREYING VIÐ YLSTRÖND OG BÍÓTORG



LÍKAN AF TILLÖGU 1:500



NÆSTU SKREF Í DEILISKIPULAGSVINNU

- VINNUHÓPUR SKIPAÐUR (SPILDA, RVK STUDIOS, REYKJAVÍKURBORG, HÖNNUÐIR)**
- VINNU- OG SKOÐUNARFERÐ TIL HOLLANDS OG FRAKKLANDS 6-8. SEPTEMBER**
- FORSÖGN (VINNINGSTILLAGA RÝND, SKIPULAGSFORSENDUR)**
- KYNNINGAR OG SAMRÁÐSFUNDIR**
- ÁÆTLUÐ VERKLOK DESEMBER 2021**



SPURNINGAR ?



SJÁVARGARÐAR

