

## USK Skipulag

---

**Frá:** Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>  
**Sent:** mánudagur, 8. júlí 2019 10:55  
**Til:** USK Skipulag  
**Afrit:** Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
**Efni:** Tilkynning um stjórnvaldskæru 54/2019 stjórnvald  
**Viðhengi:** 8.7.2019 - Kæra Tangabryggja 13-15 lokaúttekt Kæra.pdf - (Ó.H.).pdf  
**Eftirfylgniflagg:** Fylgja eftir  
**Flaggstaða:** Flaggað

Góðan dag

### **Efni. Tilkynning um kæru.**

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin 8. júlí 2019 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er útgáfa Byggingarfulltrúa Reykjavíkur á lokaúttektarvottorði vegna Tangabryggju 13-15, útgefið þann 21. júní 2019.

Vegna framkominnar kröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna, 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður**  
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland  
Sími / Tel: (+354) 561 5111  
[www.uua.is](http://www.uua.is) - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður  
Please consider the environment before printing

**Efni: Kæra útgáfu lokaúttektarvottorðs byggingarfulltrúa Reykjavíkur vegna Tangabryggju 13-15 sem gefið var út 21.júní 2019.**

**Ástæða kæru:** Tangabryggja 13-15 uppfyllir ekki 3.9.4. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista Mannvirkjastofnunar sbr. 3.5.1 gr.

**Hagsmunir kæranda:**

- A. Kærendur telja mikla hagsmuni fóligna í að aðgengi hreyfihamlaðra sé í samræmi við reglugerðir. Aðgengi fatlaðra íbúa er skert þar sem stæði fyrir hreyfihamlaða íbúa eru nú þinglýst eign ákveðinna íbúða, aðgengi frá þeim stæðum að íbúðum er um 5 eldvarnarhurðir sem ekki eru rafstýrðar og ekki á færi td. einstaklinga í hjólastól að fara þar um sbr. 6.4.2. gr. Samkvæmt skilalýsingu byggingarinnar kemur fram að stæði fyrir hreyfihamlaða verði ofanjarðar og malbikuð eða hellulögð. Ekki eru nein stæði fyrir hreyfihamlaða, hvorki íbúa né gesti, staðsett ofanjarðar. Íbúar telja því aðgengi hreyfihamlaðra íbúa og gesta skert og brjóta í bága við „Aðgengi fyrir alla“ sbr. 6.2.4.gr.
- B. Útsog úr eldhúsum íbúða, af gangi (milligangi milli íbúða að stigahúsi og lyftu) og stigahúsum er ekki til staðar. Þar af leiðandi eru ekki eðlileg umskipti lofta á þessum stöðum sbr. 10.2.5.gr. Á uppdráttum kemur fram að öll gluggalaus/lokuð rými verði loftræst. Matarlykt leiðir nú um íbúðir og fram á gang. Gangar og stigahús eru gluggalausir nema á efstu hæð stigahúss er þakgluggi til reykkræstingar.
- C. Sorpgeymsla er án læstrar hurðar og gólf er ómeðhöndlað. Það leiðir til að erfitt er að þrifa gólf geymslunnar. Loftræstingu á sorpeymslu vantar svo hægt sé að læsa henni sbr. 6.12.7.gr.

- D. Rafmagnstöflur eru ólæstar í sameiginlegu rými sem er skilgreint sem hjóla- og vagnageymsla/tæknirými. Þar er óhindrað aðgengi fyrir börn og fullorðna sem getur valdið slysum sem og tjóni fyrir íbúa hússins og brýtur því í bága við 6.12.1.gr.
- E. Svo virðist sem húsið sé ekki tekið út skv. ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista Mannvirkjastofnunar sbr. 3.5.1 gr. og telja kærendur íbúa ekki fá það sem hægt er að ætlast til í nýbyggingu árið 2019. Hefði skoðunarhandbók og skoðunarlistum verið fylgt við áfanga- og lokaúttektir á byggingunni hefði komið fyrir til úrbóta m.a. varðandi fyrrnefnd atriði merkt A-D. Kærendur telja að ekki sé hægt að gefa út lokaúttektarvottorð þegar þættir varðandi aðgengi, hollustuhætti og öryggismál eru ekki uppfylltir.

#### **Rökstuðningur:**

- A. Skv. 1.1.1. gr Byggingarreglugerðar nr 112/2012 er markmið reglugerðarinnar að tryggja aðgengi fyrir alla. Skv. 1.1.2 gr er aðgengi fyrir alla skilgreint sem svo: *að fólki sé ekki mismunað um aðgengi eða almenna notkun mannvirkja á grundvelli fötlunar, skerðinga eða veikinda og það geti með öruggum hætti komist inn og út úr mannvirkjum. Sjónarmið algildrar hönnunar skal vera haft að leiðarljósi við hönnun bygginga og umhverfis þeirra og þá skuli hjálpartæki fyrir fatlaða ekki vera útilokað sé þeirra þörf.*

Skv. 6.2.4. gr skulu fjögur bílastæði fyrir hreyfihamlaða vera við íbúðarhús með 63 íbúðir líkt og Tangabryggja 13-15. Alls eru fjögur stæði til staðar en þau eru öll staðsett í læstri bílgeymslu hússins. „*Heimilt er að hafa bílastæði fyrir hreyfihamlaða í bílgeymslu sé það tryggt að gestkomandi hreyfihamlaðir hafi ávallt aðgang að hluta stæðanna þar*“ sbr Rgl. Nr. 1173/2012, 12.gr. Þessum ákvæðum er ekki fylgt þar sem um læsta bílgeymslu er að ræða og stæðin fjögur eru þinglýst eign ákveðinna íbúða sem ófatlaðir einstaklingar eiga.

Skv. 6.2.4. gr „skulu eitt af hverjum fimm bílastæðum hreyfihamlaðra, þó aldrei færri en eitt, vera 4,5m x 5m á stærð og við enda þeirra athafnarsvæði um 3m að lengd“. Stæði hreyfihamlaðra í bílgeymslu eru öll jafnstór og öll af minni gerð og ekkert athafnarsvæði er til staðar. Þau eru jafnframt ekki merkt á yfirborði aðeins með lóðréttu skilti en báðar merkingar eiga að vera til staðar skv. 6.2.4. gr.

Samkvæmt 6.4.2. gr skal gert ráð fyrir „sjálfvirkum opnunarbúnaði fyrir inngangsdýr í aðalumferðarleiðum“. Slíkan búnað er ekki að finna á þeim 5 hurðum sem marka aðalumferðarleið frá bílgeymslu að lyftum í Tangabryggjum 15. Öll stæði hreyfihamlaðra í eigninni tilheyra íbúðum í Tangabryggju 15.

- B. Samkvæmt 10.2.5. gr. Gilda „eftirfarandi meginreglur um loftræsingu íbúða og tengdra rýma: 1. Öll rými íbúða og íbúðarhúsa skulu loftræst. Heimilt er að beita náttúrulegri loftræsingu, vélrænni loftræsingu eða blöndu af hvoru tveggja. Loftræsing skal henta viðkomandi rými þannig að magn fersklofts sé fullnægjandi til að komið sé í veg fyrir lyktarmengun og rakamettun innilofts. Útsog skal vera úr eldhúsi“ og jafnframt: „Útsog frá eldhúsi má ekki draga gegnum önnur rými hússins“. Slíkt útsog er ekki til staðar í eldhúsum íbúðanna.

Skv. 10.2.5. gr. skulu „íverurými eru loftræst þannig að magn fersklofts sem berst til rýmis sé minnst 0,3 l/s á m<sup>2</sup> gólfplatar á meðan rýmið er í notkun og minnst 0,2 l/s á m<sup>2</sup> gólfplatar meðan rýmið er ekki í notkun.. Meta skal þörf fyrir loftræsingu í öðrum rýmum, s.s. sameiginlegum göngum, gufuböðum o.þ.h. Eftirfarandi viðmiðunarreglur gilda um ákvörðun loftmagns í íbúðum og tengdum rýmum: 1. Tryggja skal að eftirfarandi loftskipti í íbúðarhúsum séu möguleg að lágmarki, óháð gerð loftræsingar: a. Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s....g. Stigahús: 17 l/s. h.“ Útsog skortir í eldhús og stigahúsi (á stigapöllum og í stigahúsi sem eru aðskilin með eldvarnarhurð) og fylgir því að ýmiskonar lykt berst úr íbúðum og fyllir ganga.

- C. Skv. 6.12.7. gr. skal „Inngangur í innbyggða sorpgeymslu og sorpgeymslu sem byggð er í tengslum við byggingar skal vera utan frá um læsanlegar dyr sem opnast út. Sorpgeymslur skulu þannig frágengnar að auðvelt sé að þrífa þær“ ásamt því að í 6.12.8. gr. kemur fram að „Gólf í sorpgerði/sorpskýli skal vera úr efni sem auðvelt er að þrífa“. Ekki er hurð á sorpgeymslunni og gólf er ómeðhöndlað sem torveldar þrif.

*Sorpgeymslur skal loftræsa með ólokanlegri loftrist að útilofti. Loftristin skal vera staðsett á vegg eða hurð og vera músa- og rottuheld. Á lokuðum sorpgeymslum skal einnig vera loftræsirör upp úr þaki eða hún loftræst á annan fullnægjandi hátt sbr 6.12.7. gr. Eftirfarandi viðmiðunarreglur gilda um ákvörðun loftmagns í íbúðum og tengdum rýmum: 1. Tryggja skal að eftirfarandi loftskipti í íbúðarhúsum séu möguleg að lágmarki, óháð gerð loftræsingar: ....h. Sorpgeymslur: 0,6 l/s á m<sup>2</sup>, þó að lágmarki 20 l/s. Skv. 10.2.5. gr. Ekki er loftrist, loftræsirör eða önnur loftræsing á sorpgeymslunni. Loftun á sér stað um hurðalaust dyragat og opnanlegt fag.*

- D. Skv. 6.12.1 gr skal ganga þannig frá tæknirýmum „að þau séu ávallt læst ef í þeim eru tæki, búnaður eða efni sem eru viðkvæm, geta valdið slysum eða verið hættuleg börnum eða fullorðnum“. Tæknirými í Tangabryggju 13-15 eru staðsett í opnum rýmum með hjóla- og vagnageymslum. Rafmangstöflurnar eru ólæstar og því aðgengilegar öllum.

- E. Skv. 3.5.1. gr skulu „Leyfisveitandi, byggingarstjóri og skoðunarstofur við yfirferð hönnunargagna og framkvæmd áfanga-, öryggis- og lokaúttekta starfa í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar, skoðunarlista og stoðrita Mannvirkjastofnunar“. Þar sem lokaúttektarvottorð er útgefið án athugasemda, en fyrrgreind atriði sem kvörtun beinist að koma fram á skoðunarlista Mannvirkjastofnunar, liggur ljóst að skoðunarlista hefur ekki verið fylgt við framkvæmd áfanga- og lokaúttektar ellegar hefðu athugasemdir verið gerðar.

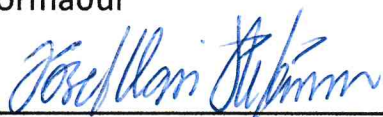
**Væntingar kæranda:** Húsfélagið Tangabryggju 13-15 óskar eftir að lokaúttektarvottorð byggingarinnar verði ógilt og byggingarfulltrúa gert að endurtaka lokaúttekt samkvæmt skoðunarlistum Mannvirkjastofnunar sbr 3.5.1. gr. Byggingarreglugerðar nr. 112/2012 eftir að ÞG verk hefur fullklárað bygginguna í samræmi við uppdrætti, skilalýsingu og byggingarreglugerð er varðar öryggi, hollustu og aðgengi.

Virðingarfyllst



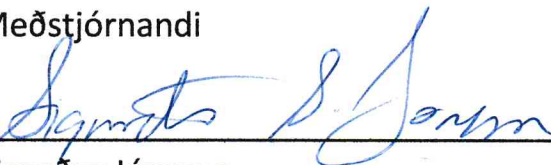
Eva Indriðadóttir

Formaður



Jósef Ægir Stefánsson

Meðstjórnandi



Sigurður Jónsson

Meðstjórnandi

Uppdrættir sóttir á teikningavef Reykjavíkurborgar  
<http://teikningar.reykjavik.is/fotoweb/>

Fylgiskjal: Tölvupóstsamskipti við ÞG verk og byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar.

**Athugasemdir Tangabryggja 13-15**

2 messages

**Húsfélag Tangabryggja13-15** <tangabryggja1315@gmail.com>

Tue, 23 Apr, 09:08

To: agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is &lt;agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is&gt;

Sæll Ágúst

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15 hefur áhuga á að koma með athugasemdir áður en lokaúttekt fer fram.

Erum búin að hringja í þig á fyrirfram ákveðnum símatíma milli 0830 og 0930 og ekki tekist að ná sambandi við þig.

Við höfum athugasemdir vegna byggingarreglugerðar nr 112/2012 6.2.4gr er varðar aðgengi fyrir fatlaða. Við teljum byggingarregluna ekki uppfyllta að svo stöddu.

Hvernig er rétt boðleiðir á kvörtunum er varðar þetta mál.

Kv stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15

Jósef Ægir S [861-2986](tel:861-2986)**Ágúst Þór Gunnarsson** <Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is>

Tue, 23 Apr, 09:15

To: Húsfélag Tangabryggja13-15 &lt;tangabryggja1315@gmail.com&gt;

Sæll Jósef Ægir,

Sendu mér í einu pdf skjali númeraðar athugasemdir með mynd og tilvitnun í þá grein byggingarreglugerðar sem þið teljið að sé ekki uppfyllt. Byggingarfulltrúi mun taka ábendingar ykkar til athugunar áður en vottorð um lokaúttekt er gefið út.

Kveðja

Ágúst

[Quoted text hidden]

---

**Vegna Tangabryggju 13-15**

---

Húsfélag Tangabryggja13-15 &lt;tangabryggja1315@gmail.com&gt;

Sat, 27 Apr, 23:05

To: agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is &lt;agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is&gt;

Sæll Ágúst .

Ertu til í að bæta við athugasemdir vegna Tangabryggju 13-15 að kanna sérstaklega frágang tæknirýmis . Skv.teikningum fæ ég ekki annað séð en að gert sé ráð fyrir hjóla-vagna-og tæknirýmis. En hjá okkur er þetta allt opið rými ólæst og rafmagnstöflur aðgengilegar fyrir börn og óviðkomandi. Ég fæ ekki séð að þessi útfærsla sé með öllu örugg miðað við meðfylgjandi reglur um tæknirými.

Með fyrirfram þökk

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15

6.12. KAFLI Tæknirými.

6.12.1. gr. Almenn.

Tæknirými bygginga skulu henta fyrir fyrirhugaða starfsemi og vera þannig gerð að auðvelt sé að komast að öllum tækjum og búnaði sem þar kann að vera.

Tæknirými bygginga skulu vera vel manngeng [...]<sup>1</sup>).

Í tæknirýmum bygginga skal vera fullnægjandi lýsing og þau loftræst. Almenn skulu þau einnig upphituð nema eðli starfseminnar sé þannig að hún leyfi annað.

Þannig skal gengið frá tæknirýmum að þau séu ávallt læst ef í þeim eru tæki, búnaður eða efni sem eru viðkvæm, geta valdið slysum eða verið hættuleg börnum eða fullorðnum.

Hurðir í dyrum tæknirýma bygginga skulu almennt opnast í flóttátt.

Tæknirými skulu þannig hönnuð og þeim komið fyrir þannig að ekki sé hætt á að þau valdi truflun eða óþægindum í byggingunni eða í nágrenni hennar.

Við hönnun og gerð tæknirýma skal tryggt að allar kröfur Vinnueftirlits ríkisins til slíkra rýma séu uppfylltar.

1) Rgl. nr. 350/2013, 40. gr.



---

**Tangabryggja 13-15 athugasemdir**

---

**Húsfélag Tangabryggja13-15** <tangabryggja1315@gmail.com>

Tue, 23 Apr, 19:49

To: &lt;agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is&gt;

Sæll Ágúst

Þakka viðbrögð við erindi okkar. Í meðfylgjandi PDF skjali eru atriði sem við teljum ekki rúmast innan reglna í dag.

Með kveðju

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15

Tangabryggja13-15 Aðgangur hreyfihamlaðra.pdf

Vegna Tangabryggju 13-15.

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15 hefur gert athugasemdir vegna aðgengis hreyfihamlaðra að fjölbýlishúsinu að Tangabryggju 13-15.

Svar barst frá ÞG-verk þar sem vitnað er í svar frá arkitekt hússins, Birni Ólafssyni, þess efnis að öll deili sem varða aðgengi fyrir alla innanhúss eru í samræmi við gildandi reglugerðir.

Í fjölbýlishúsinu Tangabryggju 13-15 eru fjögur bílastæði merkt hreyfihömluðum staðsett í bílageymslu sem tilheyrir húsinu. Þessi fjögur stæði eru eyrnamerkt fjórum tilteknum íbúðum og teljast því vart til gestastæða eða fyrir aðra hreyfihamlaða íbúa en búa í tilteknum íbúðum (þ.e. íbúðir 602-603-605-504)

[6.2.4. gr.]<sup>1)</sup>

#### Bílastæði hreyfihamlaðra.

Bílastæði hreyfihamlaðra skulu vera sérstaklega merkt á yfirborði og einnig með lóðréttu skilti. Þau skulu vera sem næst aðalinngangi bygginga, ekki fjær en u.þ.b. 25 m. [...]<sup>2)</sup>

Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum hreyfihamlaðra að aðalinngangi byggingar.

Bílastæði hreyfihamlaðra og umferðarleiðir frá þeim að aðalinngangi byggingar skulu vera upphitúð þar sem því verður við komið.

[Bílastæði hreyfihamlaðra skulu vera 3,80 m x 5,00 m að stærð eða 2,80 m x 5,00 m með hindrunarlausu 1,00 m breiðu umferðarsvæði samsíða. Bílastæði [hreyfihamlaðra]<sup>3)</sup> skulu vera með tryggju aðgengi að gönguleiðum.]<sup>2)</sup> Eitt af hverjum fimm bílastæðum fyrir hreyfihamlaða, þó aldrei færri en eitt, skal vera 4,5 m x 5,0 m að stærð og við enda þeirra athafnasvæði, um 3 m að lengd. Bílastæði hreyfihamlaðra sem eru samsíða akbraut skulu vera 2,5 m x 8,0 m að stærð og þess gætt að hindrunarlaust svæði sé samsíða stæðunum gangstéttarmegin 2,0 m x 8,0 m að stærð.

[Fjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhús, önnur en sérbýlishús, skal að lágmarki vera samkvæmt töflu 6.01. Þegar um fleiri íbúðir er að ræða bætist við eitt stæði fyrir hverjar byrjaðar 25 íbúðir.

**Tafla 6.01 Lágmarksfjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða við íbúðarhús, önnur en sérbýlishús.**

Fjöldi íbúða:	Bílastæði fyrir hreyfihamlaða:
1-10	1
11-20	2
21-40	3
41-65	4

Miðað við kröfu um fjögur stæði fyrir fjölbýli með 63 íbúðir. Er í lagi að eyrnamerkja þau tilteknum íbúðum ?

Aðgengi frá stæðum í bílageymslu er í gengum 2-5 hurðir eftir því hvort farið er að lyftu húss númer 13 eða 15. Það er erfitt fyrir íbúa eða gesti sem þurfa hjólastól að komast einir síns liðs að lyftu miðað við þunga hurða sem þarf að fara í gegnum.

6.4.3. gr.

#### [Dyr innanhúss.

Breidd og hæð innihurða skal vera þannig að fullnægt sé þörf vegna þeirrar umferðar sem gert er ráð fyrir innan byggingarinnar.

Hindrunarlaus umferðarbreidd allra dýra í byggingum þar sem krafist er algildrar hönnunar skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2,00 m. Í öðrum byggingum skal hindrunarlaus umferðarbreidd dýra innanhúss vera að lágmarki 0,70 m og samsvarandi hæð minnst 2,00 m. Heimilt er að dyr séu minni í rýmum sem telja má sem innbyggða skápa, s.s. litla ræstiklefa, litil tæknirými o.þ.h.

Dyr í byggingum skulu þannig frágengnar að allir, þar með talið fólk í hjólastól, geti opnað þær án erfiðleika. Miða skal við að áttak við að opna hurð sé mest 25 N á handfangi og mesti þrýstingur eða tog ekki yfir 40 N.

Dyr innan íbúða fyrir hreyfihamlaða skulu vera þröskuldslaugar.

Mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Rgl. nr. 280/2014, 10. gr.

Bílastæði sem fylgja fjölbýlishúsinu eru staðsett ofan á bílageymslu. Aðgengi frá bílastæði að aðalinngangi hússins fyrir hreyfihamlaða aðila er ekki auðvelt auk þess sem ekki er skilgreint og merkt stæði fyrir hreyfihamlaða gesti á þessum bílastæðum.

6.4.11. gr.

[Skábrautir og hæðarmunur.

*Meginregla:* Skábrautir fyrir hjólastóla skulu hannaðar þannig að þær séu þægilegar í notkun og öruggar.

*Viðmiðunarreglur:* Eftirfarandi viðmiðunarreglur gilda um hönnun skábrauta fyrir hjólastóla:

1. Skábrautir skulu að jafnaði ekki vera brattari en 1:20. Ef umferðarleið er styttri en 3 m er þó heimilt að halli skábrautar sé mest 1:12.
2. Sléttur láréttur flötur, að lágmarki 1,50 m x 1,50 m að stærð, skal vera við báða enda skábrautar.
3. [Þar sem skábraut kemur að útidyrum skal vera sléttur láréttur flötur utan opnunarvæðis dyra, a.m.k. 1,50 x 1,50 m að stærð. Þar sem umferð er mikil skal flöturinn vera a.m.k. 1,80 m x 1,80 m að stærð.
4. Þar sem jafnaður er hæðarmunur sem er meiri en 0,60 m skulu vera hvíldarpallar við a.m.k. hverja 0,60 m hækkun. Hvíldarpallur skal vera jafn breiður skábrautinni og a.m.k. 1,50 m að lengd eða 1,80 m þar sem umferð er mikil.]<sup>2)</sup>
5. Ef nauðsynlegt er að breyta um stefnu í skábraut skal þar vera snúningsflötur með a.m.k. 1,80 m þvermáli.
6. Breidd skábrauta skal vera minnst 0,90 [m]<sup>2)</sup> og ekki minni en 1,30 m á lengri leiðum mælt á milli handlista.
7. Engar hindranir mega vera á skábrautum. Yfirborð skábrautar skal vera nægilega hrjúft til að það verði ekki hált í bleytu.
8. Vatnshalli (hliðarhalli), a.m.k. 1:50 (2%), skal vera á öllum flötum skábrauta utanhúss. Yfirborðsvatni skal veitt til hliðar og tryggt að ekki myndist svell á láréttum flötum í og við skábrautir. Þar sem því verður við komið skal setja snjóbræðslu undir yfirborð ef skábrautin er utanhúss og þá undir allri skábrautinni og nánasta umhverfi hennar.
9. Við hliðar skábrauta skal vera kantur (upphækkun) minnst 40 mm að hæð nema handrið sé þannig frágengið að hjólastóll geti ekki runnið út af skábrautinni.
10. Handrið skal vera beggja vegna við skábrautir með handlistum í 0,70 m og 0,90 m hæð. Ekki er þörf á handriðum á skábrautum sem jafna minni hæðarmun en 0,25 m og eru með minni halla en 1:20.
11. Handlisti skal ná 300 mm fram fyrir báða enda skábrautar og/eða palls.
12. Hæðarmismunur við skábrautir skal auðkenna fyrir sjónskerta og blinda.
13. Lýsing skábrautar skal henta aðstæðum á svæðinu og fyrirhugaðri umferð. Mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.]<sup>1)</sup>

Til að komast með hjólastól frá bílastæðum að aðalinngangi hússins þarf að fara eftir sömu skábraut og bílar aka eftir. Aðgangur hjólastóla gestkomandi virðist eiga að fylgja umferðargötunni sem er töluverð vegalengd.

[6.2.4. gr.]<sup>1)</sup>

Bílastæði hreyfihamlaðra.

Bílastæði hreyfihamlaðra skulu vera sérstaklega merkt á yfirborði og einnig með lóðréttu skilti. Þau skulu vera sem næst aðalinngangi bygginga, ekki fjær en u.þ.b. 25 m. [...]<sup>2)</sup>

Ekki virðist vera gert ráð fyrir bílastæðum fyrir hreyfihamlaða íbúa öðrum en þeim sem tilheyra fjórum tilteknum íbúðum eða komum hreyfihamlaðra gesta.

## Tangabryggja 13-15 athugasemdir húsfélags vegna sameignar

Bergur Helgason <bergur@tgverk.is>

Fri, 17 May, 11:14

To: Húsfélag Tangabryggja13-15 <tangabryggja1315@gmail.com>

Góðan dag.

Þetta er móttækið og ég kem þessu á framfæri við stjórnendur á verkstað.

Við látum svo heyra í okkur með viðbrögð við einstökum liðum.

Með bestu kveðju,



**Bergur Helgason** | Gæða- og öryggisstjóri, PG Verk ehf

534 8400 | [824 8418](tel:8248418) | [bergur@tgverk.is](mailto:bergur@tgverk.is)

[www.tgverk.is](http://www.tgverk.is) | [Lágmúli 7](#) | 108 Reykjavík



Smelltu á myndavélina til að fylgjast með framkvæmdum við Hafnartorg í beinni útsendingu.

Þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál.

**From:** Húsfélag Tangabryggja13-15 kt:520419-0120 <tangabryggja1315@gmail.com>

**Sent:** 16. maí 2019 21:06

**To:** PG-Verk <tgverk@tgverk.is>

**Subject:**

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15 hefur tekið saman lista athugasemda frá íbúum sem óskað er eftir að verði tekið til athugunar.

Listinn er ekki tæmandi frekari athugasemdir verða sendar við fyrsta tækifæri.

1. Hreyfihamlaðir. Finna lausn á aðkomu fyrir alla. Óskað er eftir að gengið sé frá aðgengi fyrir hreyfihamlaða að húsnæði og þar sem ganga þarf um húsnæðið. Skýrt er kveðið á um aðgengi fyrir hreyfihamlaða í byggingarreglugerð.
2. Hurðapumpa í anddyri Tangabryggju 15 er ekki að vinna vel. Hún ræður illa við að loka þegar vindur stendur að hurðinni. Pumpan í 13 er eins.
3. Tæknirými. Ganga frá tæknibúnaði svo börn eða óviðkomandi eigi ekki greiða leið að viðkvæmum og eða hættulegum búnaði. (Rafmagnstöflu og annar búnaður).
4. Laga vatnshalla við bílskúrshurð svo vatn leki ekki framhjá niðurfalli og inn í bílageymslu.
5. Eldvarnar-hurð í hjólageymslu lokast ekki alltaf vegna loftræstingar.
6. Frágangur á flísunum við lyftu T13.
7. Ljúka við frágang sorpgeymslu. Hurð, mála gólf, ganga frá vatni til að þrifa. Skv. samþykktum teikningum. (6.12.8 gr)
8. Anddyri. Hurðir opnast á móti hvor annarri. Þetta er að valda óhöppum og erfiðu aðgengi fyrir vagna og hjól. Kanna hvort ekki sé hægt að láta hurðir opnast í sömu átt. Ytri hurð opnast út.
9. Læsa geymslugöngum með lyklakerfi Tangabryggju til að takmarka aðgang óviðeigandi.
10. Kanna þarf hvort vatnshalli í bílageymslu við stæði hreyfihamlaða sé í lagi eða innan marka við vegg.
11. Þrif á Tangabryggju utanhús við verklok. Láta vita með fyrirvara svo hægt sé að loka gluggum.
12. Handbók fyrir sameign. Stjórn Húsfélagsins þarf að fá upplýsingar um allann búnað sameignar.
13. Lok á niðurföllum við T15 standa uppúr hellum. Þarfnast skoðunar.
14. Lagfæra skemmd á klæðningu á húsi T15 norðan megin hvítum hluta.
15. Neyðarút-gangsmarki fyrir 1.hæð vantar að athuga.
16. Merkja hæðir innan frá stigahúsi eins og númer íbúða er merkt.
17. Lýsing í bílageymslu virkar ekki öll og þarf að fara yfir. Íbúar ganga lengi í myrkri.
18. Loka fyrir göt á klæðningu. Fuglar eru að byrja hreiðurgerð á einstökum stöðum. [10.7.2.gr.](#)
19. Taka til athugunar hávaða frá loftræstingu í hjólageymslu. Taka afstöðu um hvort hávaði sé innan reglugerðar. [11.1.2.gr.](#)
20. Lagfæra eignaskipta-samning. Stærð bílastæða skv. eignaskipta-samning eru öll jafn stór. Nokkur stærri stæði eru í bílageymslu.
21. Fá handbók mannvirkis frá byggingastjóra. [16.1.1.gr.](#)
22. Skrá í gönguhurð bílageymslu virkar illa. Erfitt að opna með lykli.
23. Hurð úr stigahúsi 4.hæð T15

Með kveðju

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15

**Vegna Tangabryggju 13-15**

4 messages

**Húsfélag Tangabryggja13-15** <tangabryggja1315@gmail.com>

Tue, 16 Apr, 20:19

To: &lt;tgverk@tgverk.is&gt;, &lt;bergur@tgverk.is&gt;

Sælir !

Stjórn Húsfélagsins Tangabryggju 13-15 óskar eftir upplýsingum.

Hvernig hefur hönnuður hússins leyst aðgengi fyrir hreyfihamlaða að fjölbýlishúsinu.

Með kveðju

Stjórn Húsfélagsins Tangabryggju 13-15

**Bergur Helgason** <bergur@tgverk.is>

Wed, 17 Apr, 13:53

To: Húsfélag Tangabryggja13-15 &lt;tangabryggja1315@gmail.com&gt;

Góðan dag.

Ég er búinn senda fyrirspurn á arkitektinn. Verð vonandi með svör eftir páska.

Með bestu kveðju,

**Bergur Helgason** | Gæða- og öryggisstjóri, PG Verk ehf534 8400 | [824 8418](tel:8248418) | [bergur@tgverk.is](mailto:bergur@tgverk.is)[www.tgverk.is](http://www.tgverk.is) | [Lágmúli 7](#) | 108 Reykjavík

Smelltu á myndavélina til að fylgjast með framkvæmdum við Hafnartorg í beinni útsendingu.

Þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál.

[Quoted text hidden]

---

**Bergur Helgason** <bergur@tgverk.is>  
To: Húsfélag Tangabryggja13-15 <tangabryggja1315@gmail.com>

Tue, 23 Apr, 09:52

Góðan dag.

Neðangreind svör bárust frá arkitekt hússins.

„Varðar beiðni um aðgengi hreyfihamlaðra að húsinu Tangabryggju 13.

Aðgengi fyrir hreyfihamlaða kemur fram á samþykktum byggingarnefndarteikningum hússins [Tangabryggja 13-15](#). sem dagsettar eru [26/1272016](#) og unnt er að sjá hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur. .

Um er að ræða aðallega teikningu af 1. hæð hússins sem sýnir aðgengi að og frá inngöngum hússins ásamt teikningu kjallara.

Um er að ræða svör við eftirfarandi spurningum;

1. Aðkoma íbúa hússins í eigin bíl:

Bílastæði merkt hreyfihömluðum eru sýnd á uppdrætti af kjöllumur húsanna.

Þaðan eru augljósar leiðir að báðum lyftum hússins.

2. Aðkoma gesta í hjólastól eða leigubíla::

Hér er bíl lagt á inngangsstétt sem merkt er AÐKOMA B'ILA á grunnmynd 1. hæðar hússins:

Þaðan er þreplaus stétt að báðum inngöngum hússins. Gönguleiðir eru allar samkvæmt reglugerðum um aðgengi fyrir alla.

3. Frá inngöngum hússins eru augljósar leiðir að lyftum og síðan göngum að dyrum allra íbúða.

4. Öll deili sem varða aðgengi fyrir alla innanhúss eru í samræmi við gildandi reglugerðir.

Ef þess er óskað með nákvæmum spurningalista mun ég svara um hæl.

Virðingarfyllt

Björn Ólafsson Ólafs arkitekt.”

[Quoted text hidden]

---

**Húsfélag Tangabryggja13-15** <tangabryggja1315@gmail.com>  
To: <jobbi76@gmail.com>

Tue, 23 Apr, 19:20

[Quoted text hidden]

---

**Tangabryggja 13-15**

2 messages

---

**Húsfélag Tangabryggja13-15 kt:520419-0120** <tangabryggja1315@gmail.com>

Fri, 31 May, 13:24

To: agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is &lt;agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is&gt;

Sæll Ágúst.

Þar sem styttist í lokaúttekt fyrir Tangabryggju 13-15 langar okkur að biðja þig að veita loftræstingu í stigahúsi og á lyftugöngum athygli hvort hún standist reglugerðir. Hvort hávaði frá loftræstingu í hjólageymslu standist kröfur reglugerða. Og hvort frágangur sorpgeymslu með tillit til gólfs og lokunar standist reglugerðir.

Gerum okkur grein fyrir að þetta sé kannski of seint að nefna. En það nær þá ekki lengra.

Með þökk fyrir að taka vel í erindi okkar.

Stjórn Tangabryggju 13-15

---

**Ágúst Þór Gunnarsson** <Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is>

Fri, 31 May, 14:06

To: Húsfélag Tangabryggja13-15 kt:520419-0120 &lt;tangabryggja1315@gmail.com&gt;

Sæl,

Tölvupóstur móttækinn.

Kveðja

Ágúst

[Quoted text hidden]



**SV: Beiðni um lokaúttekt v Tangabryggju 13-15. Mál shs nr. 19-1004 og 19-1686****Ágúst Þór Gunnarsson** <Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is>

20. maí 2019 kl. 16:24

Til: Hjörtur Freyr Jóhannsson &lt;hjortur@tgverk.is&gt;, Sigurður Hafsteinsson &lt;sigurdur@vektor.is&gt;

Afrit: "Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. (shs@eldvarnaeftirlit.is)" &lt;shs@eldvarnaeftirlit.is&gt;, "Örn Harðarson (ornh@shs.is)" &lt;ornh@shs.is&gt;, "Kjartan Sigurðsson (kjartans@shs.is)" &lt;kjartans@shs.is&gt;, Húsfélag Tangabryggja13-15 &lt;tangabryggja1315@gmail.com&gt;, "bibbabirningur@gmail.com" &lt;bibbabirningur@gmail.com&gt;

Heill og sæll Hjörtur,

Tekinn hefur verið frá tími fyrir lokaúttekt 5. júní 2019 kl. 13:30. Áður en byggingarfulltrúi boðar til úttektar þar eftirfarandi að berast embættinu á netfangið: [agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is](mailto:agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is)

1. Beiðni um lokaúttekt.
2. Staðfesting á að greiðslu sé lokið vegna lokaúttektar.
3. Staðfestingar í einu pdf skjali á að brugðist hafi verið við athugasemdum sem koma fram á vottorði um öryggisúttekt vegna Tangabryggju 15 sem dagsett er 2. apríl 2019.
4. Staðfestingar í einu pdf skjali á að brugðist hafi verið við athugasemdum sem fram komu í öryggisúttekt á Tangabryggju 13 sem fram fór 1.4.2019.
5. Staðfesting aðalhönnuðar/hönnunarstjóra á að tæknirými (rafmagnstöflurými) standist kröfur 6.12.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.
6. Staðfesting aðalhönnuðar/hönnunarstjóra á að bílastæði fyrir hreyfihamlaða standist kröfur 6.2.4. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.
7. Staðfesting aðalhönnuðar/hönnunarstjóra á að dyr innanhúss standist kröfur 6.4.3. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.
8. Staðfesting aðalhönnuðar/hönnunarstjóra á að skábrautir og hæðarmunur standist kröfur 6.4.11. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.
9. Staðfesting aðalhönnuðar/hönnunarstjóra á að stigi milli hæða í íbúð 301 í Tangabryggju 18 standist kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012 um aðgengi og öryggi.

Bestu kveðjur

Ágúst

**Frá:** Hjörtur Freyr Jóhannsson <[hjortur@tgverk.is](mailto:hjortur@tgverk.is)>**Sent:** mánudagur, 20. maí 2019 11:00**Til:** Ágúst Þór Gunnarsson <[Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is](mailto:Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is)>**Efni:** Beiðni um lokaúttekt v Tangabryggju 13-15

Sæll Ágúst

Óska eftir loka úttekt á Tangabryggju 13-15

29.maí. gengur það upp?

Get [Outlook for Android](#)

---

## Vegna lokaúttektar Tangabryggju 13-15

---

Húsfélag Tangabryggja13-15 kt:520419-0120 <tangabryggja1315@gmail.com>

Wed, 5 Jun, 16:28

To: agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is <agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is>

Sæll Ágúst

Við höfum áhuga á að fá upplýsingar varðandi lokaúttekt.

Frá ÞG eru ekki áræðanleg svör vegna lokaúttektar sem framkvæmd var í dag.

Getur þú upplýst okkur um hvort athugasemdir hafi verið gerðar eða hvort húsið uppfylli kröfur til að fá lokaúttekt.

Með bestu kveðju

Stjórn Húsfélags Tangabryggju 13-15

---

**Tangabryggja 13-15**

2 messages

---

**Húsfélag Tangabryggju 13-15** <tangabryggja1315@gmail.com>

Mon, 17 Jun, 21:20

To: &lt;agust.thor.gunnarsson@reykjavik.is&gt;

Sæll Ágúst

Takk fyrir að hafa okkur með í samskiptum vegna lokaúttektar.

Getur þú sent á okkur afrit af lokaúttektarvottorði þegar það hefur verið gefið út.

[Quoted text hidden]

---

**Ágúst Þór Gunnarsson** <Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is>

Tue, 18 Jun, 08:15

To: Húsfélag Tangabryggju 13-15 &lt;tangabryggja1315@gmail.com&gt;

Sæl,

Alveg sjálfsagt.

Kveðja

Ágúst

[Quoted text hidden]

---

**Tangabryggja 13-15: Vottorð um lokaúttekt. Mál shs nr. 19-3204.**

---

Ágúst Þór Gunnarsson <Agust.Thor.Gunnarsson@reykjavik.is>  
Til: Húsfélag Tangabryggju 13-15 <tangabryggja1315@gmail.com>

25. júní 2019 kl. 12:44

Sæl,

Sjá vottorð um lokaúttekt í viðhengi. Vottorð verður einnig sent með bréfpósti til umsækjanda og byggingarstjóra.

F.h. byggingarfulltrúa

Ágúst Þór Gunnarsson

Lokaúttektafulltrúi

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Byggingarfulltrúi

[Borgartúni 12-14](#)[www.reykjavik.is](http://www.reykjavik.is) | Sími: +354 4111111

---

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

**Vottorð um lokaúttekt - Tangabryggja 13-15.pdf**477K [Skóða sem HTML](#) [Hlaða niður](#)



# Vottorð um lokaúttekt

## Tangabryggja 13-15

Þann 21.6.2019 fór fram lokaúttekt á eftirfarandi byggingarleyfi:

BN051863

Sótt er um leyfi til að byggja fimm hæða fjölbýlishús, mhl. 01, með 63 íbúðum sem verður nr. 24-26 á lóð nr. 18-24 við Tangabryggju.

BN053921

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN051863, um er að ræða að innrétta eldhús í rýmum 0511 og 0512 og koma fyrir súlum í íbúðum 0602 og 0603 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 13 við Tangabryggju.

BN054748

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN051863, m.a. breyta fyrirkomulagi eldhúsa og gluggar stækkaðir á norðurhlíð fjölbýlishúss á lóð nr. 13 við Tangabryggju.

BN055376

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN051863 þannig að innra skipulagi er breytt á 6. og 7. hæð fjölbýlishúss á lóð nr. 13 við Tangabryggju.

Byggingarstjóri er Linnet ehf., kt. 660706-1510.

Umsjónarmaður 1 er Anton Örn Schmidhauser, kt. 060869-4729.

Umsjónarmaður 2 er Hjörtur Freyr Jóhannsson, kt. 211188-2869.

Viðstaddir skoðun á mannvirki 5.6.2019 vegna lokaúttektar voru: Hjörtur Freyr Jóhannsson umsjónarmaður, Ágúst Þór Gunnarsson frá byggingarfulltrúa og Örn Harðarson frá SHS.

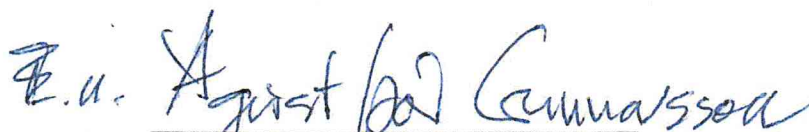
Við lokaúttekt var stuðst við aðaluppdrætti sem samþykktir voru 14.3.2017, 14.8.2018 og 2.4.2019 og notaður gátlisti á eyðublaði EBB – 104-1 samkvæmt gæðakerfi.

Lokaúttekt samanstendur af yfirferð skráninga í málakerfi byggingarfulltrúa og skoðun á því hvort mannvirki hafi verið byggt samkvæmt samþykktum aðaluppdráttum.

Gögn hafa borist sem staðfesta að úrbótum er lokið vegna athugasemda sem gerðar voru í skoðun á mannvirki 5.6.2019. Lokaúttekt er staðfest með vottorði þessu.

Lokaúttekt er gerð með vísan til ákvæða í 36. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, sbr. einnig gr. 3.9.1, gr. 3.9.2 og gr. 3.9.3 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Reykjavík 21. júní 2019

  
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík