

RÖKKVATJÖRN 1

ÍBÚÐIR, VERSLANIR OG VEITINGASTAÐIR

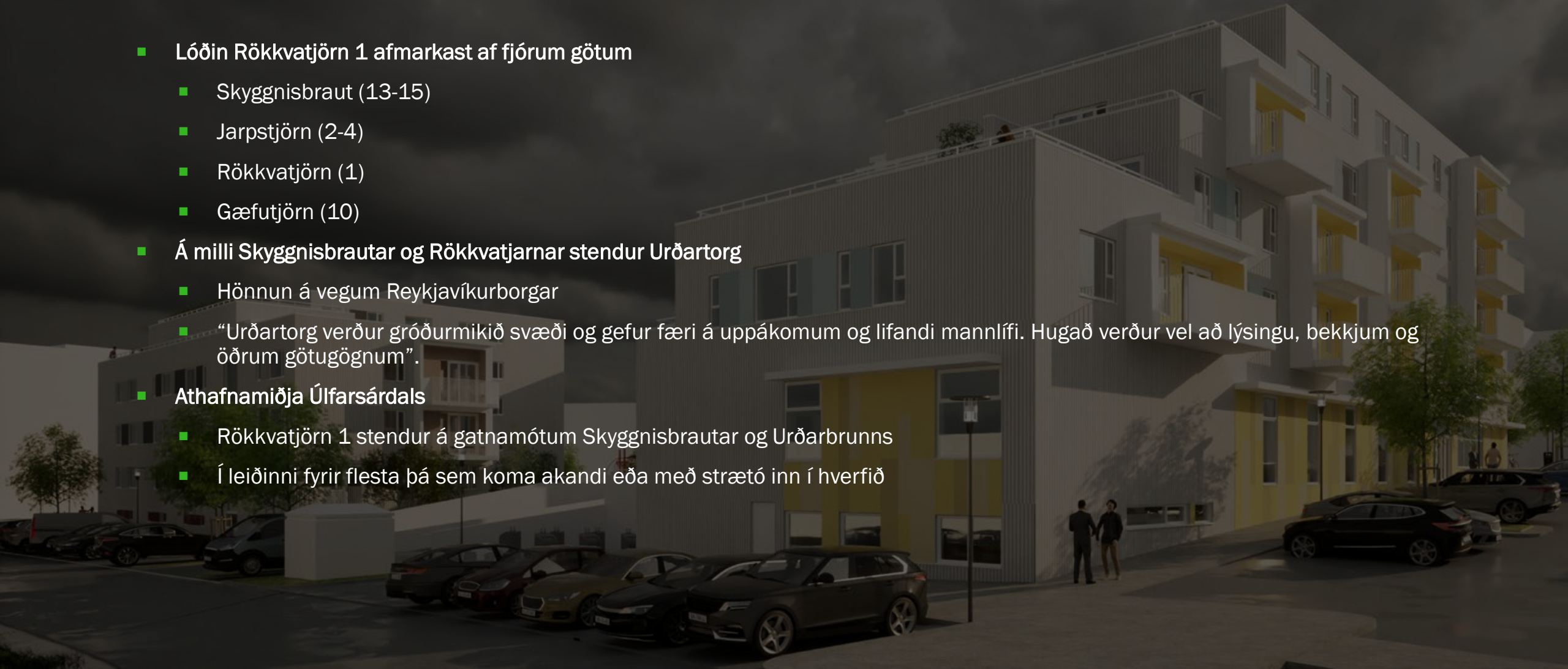
Í ÚLFARSÁRDAL

VERSLUN



STAÐSETNING

- Lóðin Rökkvatjörn 1 afmarkast af fjórum götum
 - Skyggnisbraut (13-15)
 - Jarpstjörn (2-4)
 - Rökkvatjörn (1)
 - Gæfutjörn (10)
- Á milli Skyggnisbrautar og Rökkvatjarnar stendur Urðartorg
 - Hönnun á vegum Reykjavíkurborgar
 - “Urðartorg verður gróðurmikið svæði og gefur færi á uppákomum og lifandi mannlífi. Hugað verður vel að lýsingu, bekkjum og öðrum götugögnum”.
- Athafnamiðja Úlfarsárdals
 - Rökkvatjörn 1 stendur á gatnamótum Skyggnisbrautar og Urðarbrunnis
 - Í leiðinni fyrir flesta þá sem koma akandi eða með strætó inn í hverfið



VERKIÐ

- Við Rökkvatjörn rísa 58 íbúðir ásamt 5 atvinnurýmum í þremur byggingum
- **Íbúðirnar**
 - Íbúðirnar verða af ýmsum stærðum – frá 50 m² – 200 m²
 - 58 bílastæði í kjallara
- **Atvinnurými**
 - Atvinnurými eru alls 1350 m²
 - **Jarpstjörn**
 - Matvöruverslun 775 m²
 - **Skyggisbraut**
 - Þrjú þjónsturými – 85 m² - 100 m² og 160 m².
 - **Rökkvatjörn**
 - Veitingastaður – 160 m²



YFIRLITSMYND





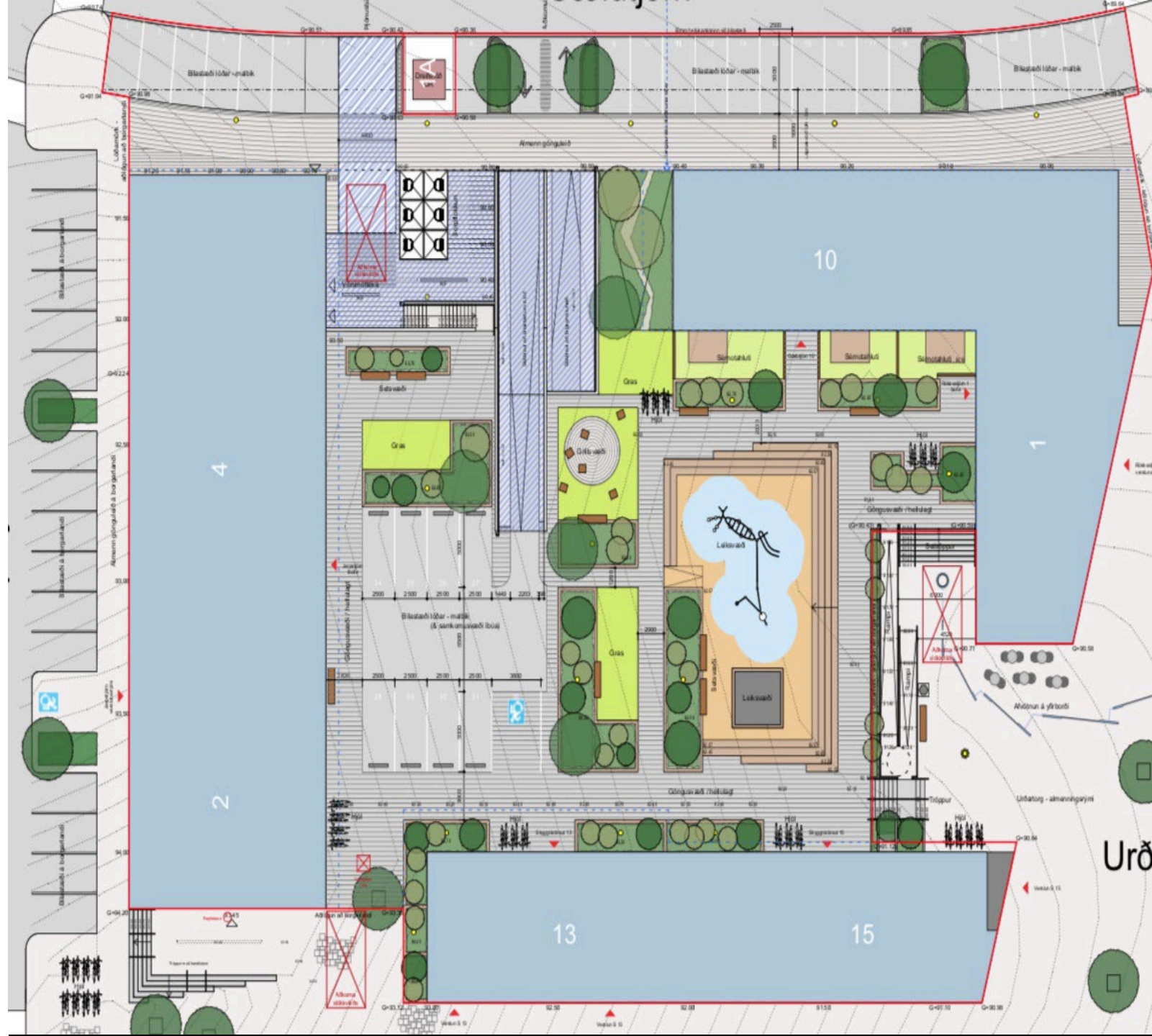
MATVÖRUVERSLUN

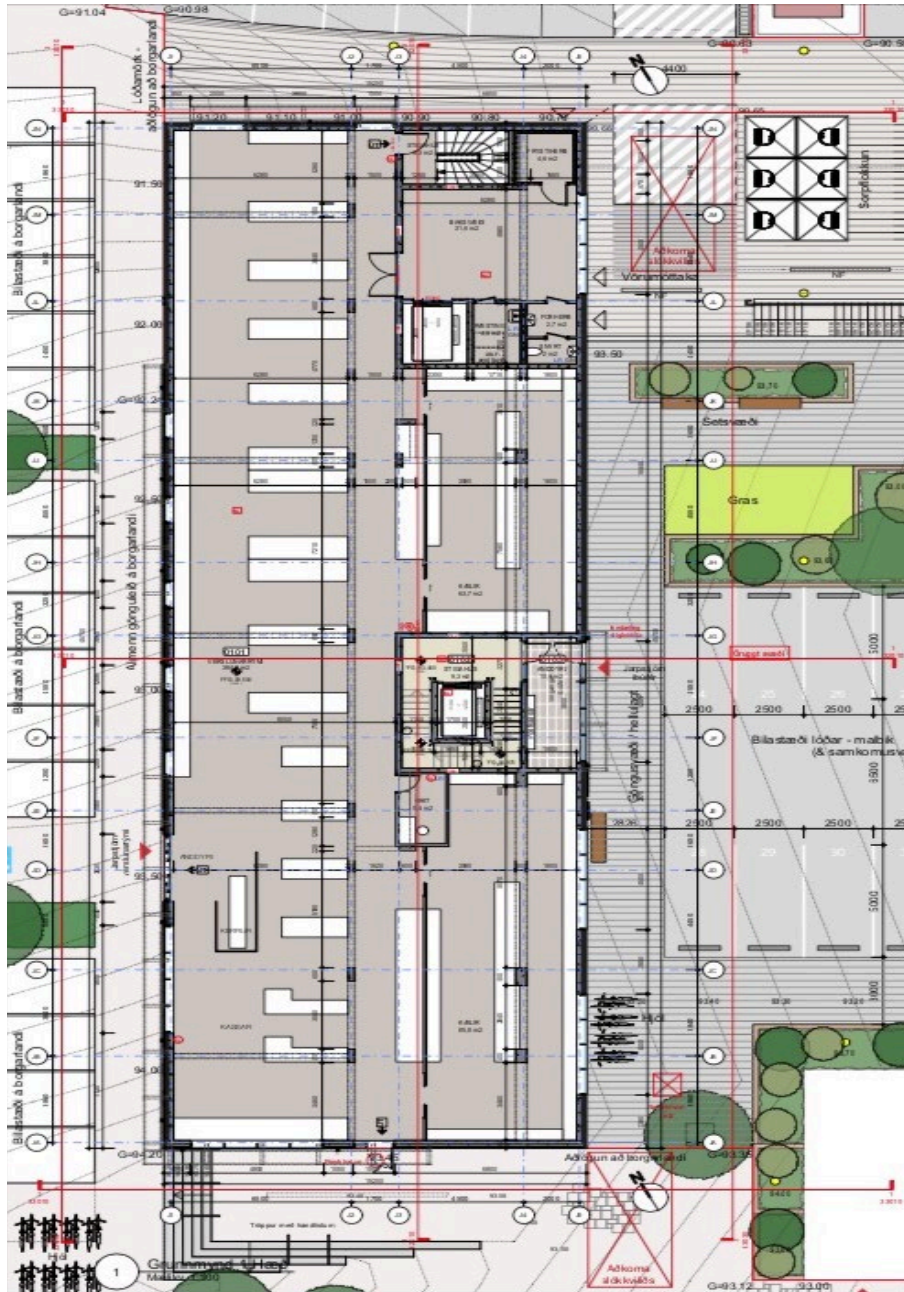
- Í flokki meðalstórra verslana
- 280 – 1000 m²
- Verslunin er 775 m² og því í stærra lagi m.v. meðalstórar verslanir
- Ekki „kaupmaðurinn á horninu“ heldur stór verslun sem getur staðið undir allri verslunarpörf innan hverfis
- Í sama samkeppnisflokki og 1000-2000 m² verslanir



MIKILL FJÖLDI BÍLASTÆÐA

- 23 við Gæfutjörn
- 17 við Jarpstjörn
- 9 á þaki bílastæðahúss
- Samtals 49





SKIPULAG MATVÖRUVERSLUNAR

4.5 metra lofthæð

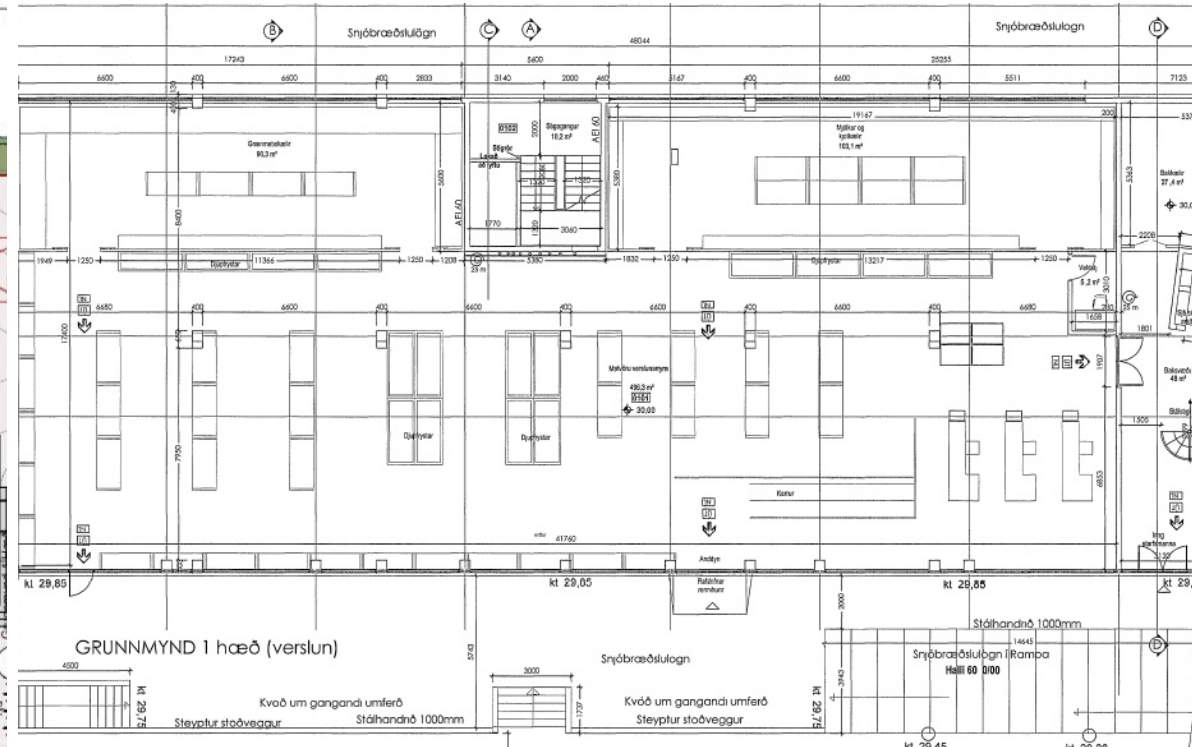
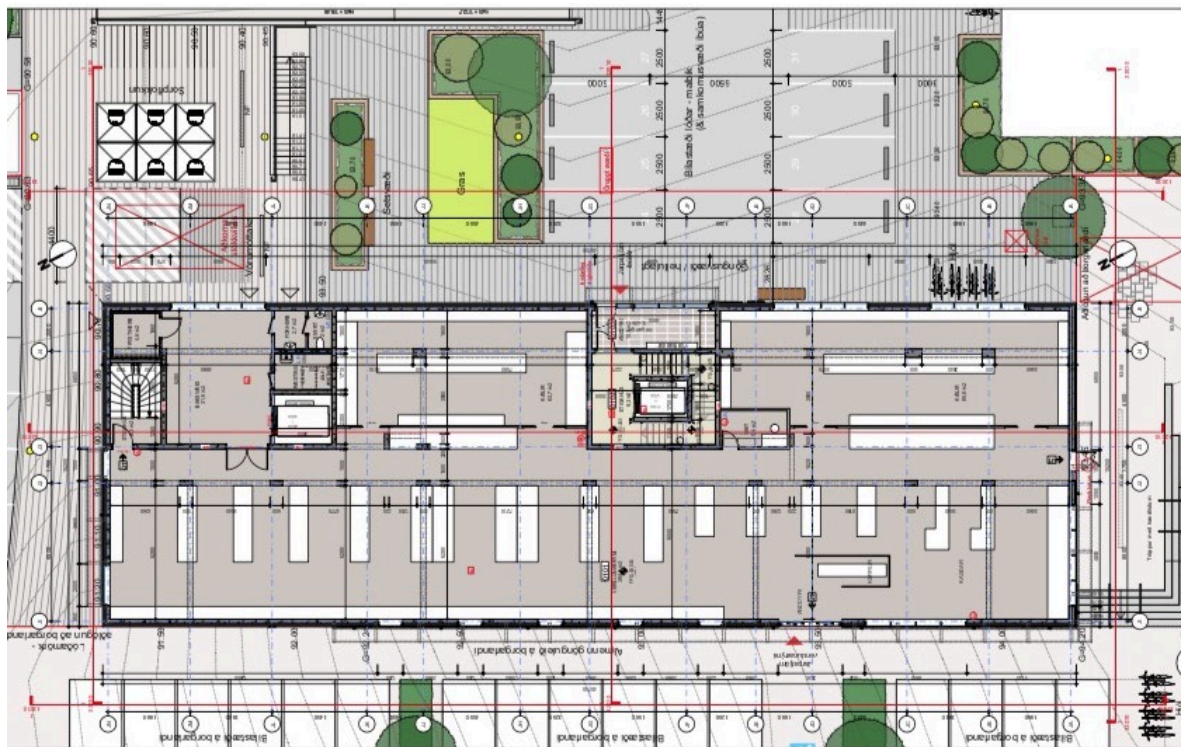
Hljóðeinangrandi loft og gólf

Stórir gluggar

Mikil birta

Auðvelt aðgengi fyrir alla

- Gangandi
- Strætó
- Reiðhjól
- Einkabíll



BÓNUS Í SKIPHOLTÍ

- Sambærileg við verslun Bónus í Skipholti – nema hvað...
 - Stærri
 - Fleiri bílastæði

An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features two multi-story apartment buildings with white facades and balconies. The building on the right has a red ground floor. In the foreground, there is a paved courtyard with several trees with yellow autumn foliage, a black street lamp, and a bicycle. People are shown walking and playing in the courtyard. The sky is overcast with grey clouds.

ÖNNUR VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTRÝMI

ÞJÓNUSTA VIÐ SKYGGNISBRAUT

- Þrjú verslunar og þjónusturými
 - 85 m² næst matvöruverslun
 - 160 m² í miðju
 - 100 m² við Urðartorg
- Stendur við strætóstoppistöð
- Gæti t.d. hentað sem bakarí, apótek, kaffihús, veitingastaður eða ísbúð

VEITINGASTAÐUR VIÐ RÖKKVATJÖRN

- Gengið inn af Urðartorgi og Rökkvatjörn
- 160 m²
- Mikil lofthæð
- Stórir gluggar

A modern living and dining area. In the foreground, a light-colored wooden dining table is surrounded by six red plastic chairs with black wire bases. A bowl of fruit sits on the table. To the left, a dark wood kitchen island with a white countertop is visible. In the background, a dark blue sofa is positioned against a wall with several framed pictures. Large windows with white frames and sheer curtains let in light. A person is standing by the windows, looking out. A black dog is sitting on the floor near the person. A potted plant is on the floor. On the right wall, three framed pictures of city skylines are hanging. A pair of white sneakers is on the floor in the foreground.

ÍBÚÐIR

JARPSTJÖRN

- 21 íbúð
- 63 – 197 m²
- 2 – 5 herbergja
- Stórar þaksvaflir á nokkrum íbúðum
- Desember 2022

SKYGGNISBRAUT

- 16 íbúðir
- 84 – 101 m²
- 3 og 4 herbergja
- Mars 2023

RÖKKVA- OG GÆFUTJÖRN

- 21 íbúð
- 71 – 132 m²
- 2 – 5 herbergja
- Júní 2023

YOUTUBE RÖKKVATJÖRN 1 Í ÚLFARSÁRDAL

<https://www.youtube.com/watch?v=OFXG2jpw0zc>

AÐ VERKINU STANDA

- Fasteignapróun: Úlfarsá ehf.
- Verktaki: Öxar ehf.
- Arkitektar: Teiknistofan Tröð
- Verkfræðingar: VSB Verkfræðistofa

ÖXKAF

Takk

BYGGINGAFLÉLA