

SKÝRINGAR

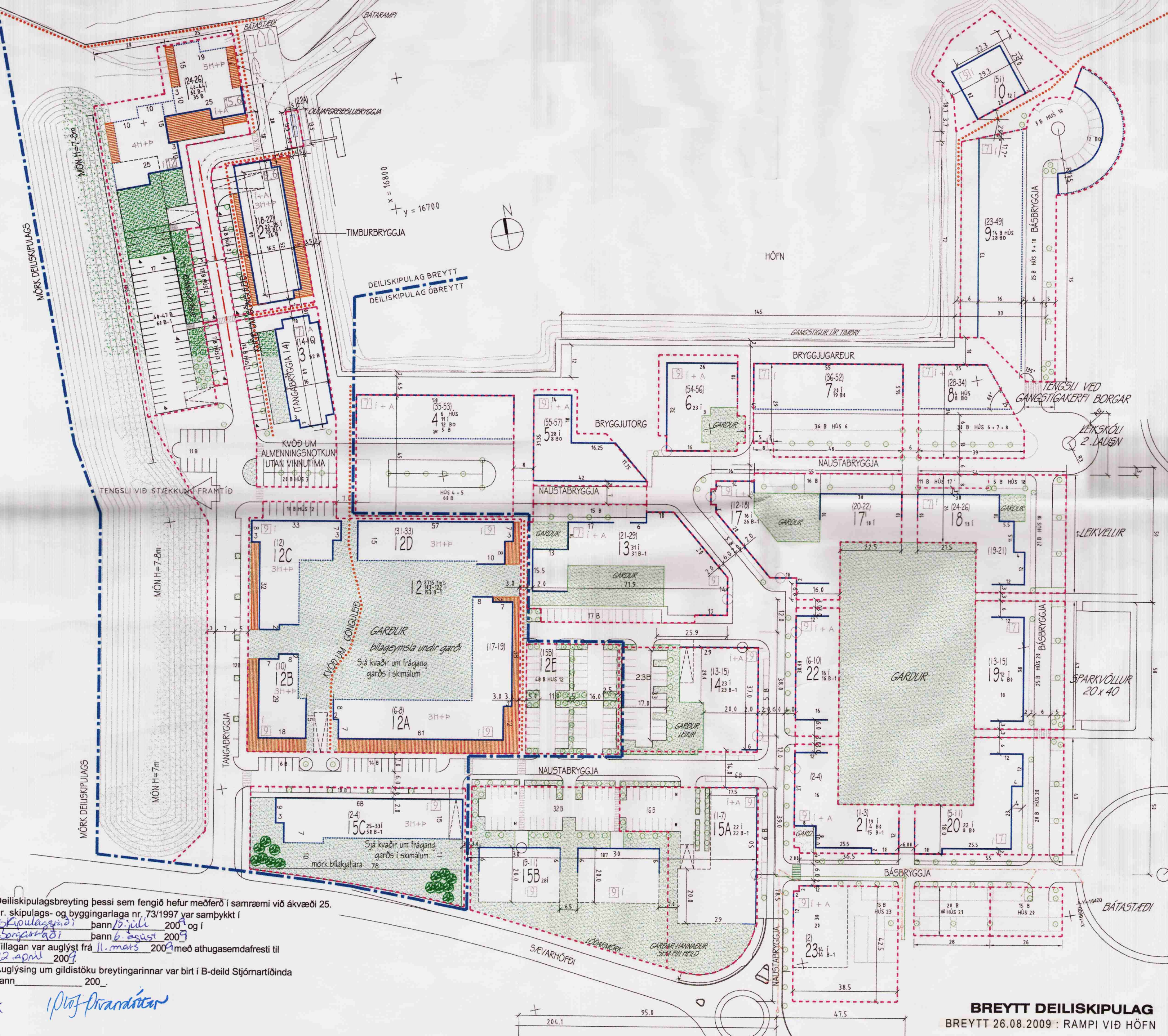
- A ATVINNUSVÆÐI
S SKRIFSTOFU ENGÖNGU
I + A ÆBUDARHÚS MED ATVINNUSVÆÐI
A JARÐHÆÐ
I ÆBUDARHÚS
I HÆÐ & DAKBRÚN
B ÆBLASTEÐI UTANHÚSS
B-1 ÆBLÁGEYMSLA
I ÆBLÁGEYMSLA I KJALLARA
BYGGILEGR RETIR
FÖRST HÚSALINA
G ÖBUNDIN BYGGINGALINA
VIBBURBUR TÁKN
NÚMÉR HÚSA
NÚMÉR HÚSA Á SKIPLAGSUPPDRETTI

- MÖRK DEILISKIPLAGSBREYTINGAR
MÖRK BYGGINGARRETTIS KJALLARA
LÖÐARMÖRK
GARDUR
KVAÐ UM GÖNGULEIÐIR
PAKSVALUR I HÆÐ
INNKEYRSLA I ÆBLAKJALLARA
KVAÐ EÐ TRÉ SEM SÝND ERU Á UPÐRÆTTUM

3. SKIPLAGSSKILMÁLAR
3.0 ALMENNT
3.1 HÖNNUN OG UPDRÆTTIR
3.2 MÆLI OG HÆÐARBLÖÐ
3.3 FRÁGANGUR LÖDA
3.4 ALMENN ATRÍÐI UM UTANHÚSHÖNNUN
3.5 HÆÐIR HÚSA
3.6 ÚTVEGGIR HÚSA, GLUGGAR, SVALAHANDRIF
3.7 ÞÖK
3.8 LITIR
3.9 BLÁSTEÐI
3.10 SORP OG SORPGEYMSLUR
3.11 NYTING AFRENNISLIVATNS HITAVEITU
4. SÆRSKILMÁLAR

GILDANDI DEILISKIPLAG SAMPYKKT Í BORGARRÁÐI 08.07.1997, MED SÍÐARI BREYTINGUM

Table with color swatches and RAL codes for wall and floor finishes. Includes codes like RAL=9006, RAL=1015, RAL=9010, etc.



3.9 BLÁSTEÐI
3.10 SORP OG SORPGEYMSLUR
3.11 NYTING AFRENNISLIVATNS HITAVEITU
4. SÆRSKILMÁLAR
4.1. Við hönnu kjallara á deiliskiplagsþæðinu, svo sem við útreikninga á upprift og vatnsþrýsting á vegg, skal gætt þess að efri brún veggja og steyptrá plötur verði að lágmarki í kóta 2.5 m. Sama gildir um írþrú utanhúss.
4.2. Við hönnu og frágangur niðurfalla og frágangur niðurfalla skal taka mið af sömu forsendum.
4.3. Veggja hugsnáttar hættu á föðrennsli á yfirborði er ekki heimilt að vera með op á kjallareggjum húsa lægra en í kóta 2.2 m.
4.4. Ef innkeyrsla í bílakjallara er um rampa utanhúss, skal steypa rampa og ganga frá þéttum veggjum meðfram römpum þannig að efri brún veggja og steyptrá plötur verði að lágmarki í kóta 2.2 m. Sama gildir um írþrú utanhúss.
4.5. Götunúmer eru sýnt á deiliskiplagsuppdretti (t.d. 31-33). Einnig eru hús merkt á skiplagsuppdretti í samræmi við gildandi uppdrott (t.d. 12d). Lóðir eru sýnt. Blástæðið fyrir hús 12a,b,c,d. er nefnd Naustabryggja (15b). Á löðinni Tangabryggja 22a er eingöngu ólúgafreistaða báta. Aðeins hús n°3 er byggt og óbreytt (Tangabryggja 14-18).
LÖÐ Tangabryggja 24-26 4226 fm
HÚS 1: Fjöldi íbúa 40 líti 44
Bilastæði í kjallara lámark 60
Bilastæði á lóð 40
Bilastæði alls 100
Hámarksflatamál hæða: 5400 fm
Hámarksflatamál kjallara: 2420 fm
Hámarksfjöldi hæða: kjallari + 5 hæðir+pakkhöfð/kjallari + 4 hæðir+pakkhöfð
Um er að ræða tvö hús sam tengd eru saman með svölum. Vestara hús er einni hæð lægra en það austara. Gert er ráð fyrir sérnotarum íbúa á jarðhæð. Sameiginlegir leik og gásvæðgi á lóð sem sýnt er á söf. Heimilt er er byggt atvinnuhúsnæði 400 fm að hámarki á jarðhæð eystra húsnæðis sem sýnt er á höfn. Vörð su tala innan hámarksflatamáls.
LÖÐ Tangabryggja 18-22 1893 fm
HÚS 2: Fjöldi íbúa 22 líti 25
Bilastæði í kjallara lámark 26
Bilastæði á lóð 12
Bilastæði alls 52
Hámarksflatamál hæða: 2970 fm
Hámarksflatamál kjallara: 1375 fm
Hámarksfjöldi hæða: kjallari + 3 hæðir + pakkhöfð
Gert er ráð fyrir sérnotarum íbúa á jarðhæð nota á bilageymslu. Heimilt er er byggt atvinnuhúsnæði 400 fm að hámarki á jarðhæð húsnæðis. Vörð su tala innan hámarksflatamáls.
LÖÐ Tangabryggja 22a 61 fm
Á löðinni er byggt bilageymsla neðanjarð. Við ákvörðun byggisgjafaræða er farið eftir reglum um næstu byggingu utan löðarinnar er 2 metrar.
LÖÐ Tangabryggja 14-16 2007 fm
HÚS 3: Hús sem þegar er byggt samkvæmt gildandi skiplagskilmálum.
1790 fm skrifstofuhús. Leyfling er starfsemi skv. gr 2.3
Bilastæði húsnæðis eru samkvæmt gr 2.6 b. e. 52 útlitastæði, þar af 7 á séríóð og 11 á götu.
Fyrirkomulagi þeirra er breytt frá gildandi skiplagi.
LÖÐ Tangabryggja 6-8, 10, Naustabryggja 17-19, 31-33, 15b (bilastæði) alls 10089 fm.
HÚS 12a, b, c, d, með sameiginlegri bilageymslu í kjallara:
Fjöldi íbúa 103 líti 122
Bilastæði í kjallara: lámark 153
Bilastæði á lóð 48
Bilastæði alls 243
Hámarksflatamál hæða: 3270 fm
Hámarksflatamál kjallara: 13770 fm
Hámarksfjöldi hæða: kjallari + 3 hæðir + pakkhöfð
Kvöld er um sameiginlegt tak og garðsvæði á lóðinni. Fyrir bílakjallara. Sérnotarir eru fyrir allar íbúðir á jarðhæð, að minnsta kosti 3 metra djúpa mæli frá húsi. LÖÐ Naustabryggja 15b er bilastæði byggja fyrir alla löðina. Við hönnu byggingu og bilageymslu skal taka mið af því að gert er ráð fyrir garðsvæði ofan á bilageymslu þ.e. nauðsynlegt er að byggja upp gróðurvæði ofan á plötu. Þykkt gróðurvæðis getur verið mismunandi og máta skal nógjænlaga stórt svæði þar sem þykkt plötu getur rúmað lóð 12 í 22 sem náð geta 12 metra.
LÖÐ Tangabryggja 2-4, 2849 fm,
HÚS 15C: Fjöldi íbúa 25 líti 33
Bilastæði í kjallara lámark 53
Bilastæði á lóð 10
Bilastæði alls 63
Hámarksflatamál hæða: 3375 fm
Hámarksflatamál kjallara: 1900 fm
Hámarksfjöldi hæða: kjallari + 3 hæðir + pakkhöfð
Allar íbúðir á jarðhæð skulu hafa sérnotareiti að minnsta kosti 3 metra djúpa mæli frá húsi. Leiksvæði verði sunnan húsa. Kvöld er um trjá og runnaröður sunnan byggingar þar sem gróður nýr skvöld frá húsum á svölum sem eru á deiliskiplagsuppdretti. Um leið myndar trjágróðuruppdrott. Húsi og sjónvörðum við gatnamót Svavrhöfða og Tangabryggja. Þar komi að minnsta kosti 20 tré af stærðinni 400 cm á hæð. Undir heiming þeirra yrði ekki kjallaryrmi.
Með breytingunni falla úr gildi eldri skilmálar fyrir þetta svæði.

Deiliskiplagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skiplags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skiplagsráði þann 2. júlí 2007 og í borgarráði þann 2. ágúst 2007. Tíllagan var auglýst frá 11. maí 2007 með atvagnsáðfrestri til 22. apríl 2009. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2009.

ÚTGAFA 2 DAGS:26.02.2009 MKV:1:1000
REYKJAVIKURBORG
BRYGGJUHVERFI VÍÐ GRAFARVÖG
DEILISKIPLAGSBREYTING FYRIR LÖDIR VÍÐ
TANGABRYGGJU OG NAUSTABRYGGJU 15B,17-19, 31-33
DEILISKIPLAGSUPPDRETTUR
OG SKILMÁLAR NÚMÉR 1 AF 2
Björn Ólafsson 21, Rue Montargueil - 75001 Paris - France
Sími: 06.33.1.4233.8795 - Netfang: oel@bjorn-olafsson.fr