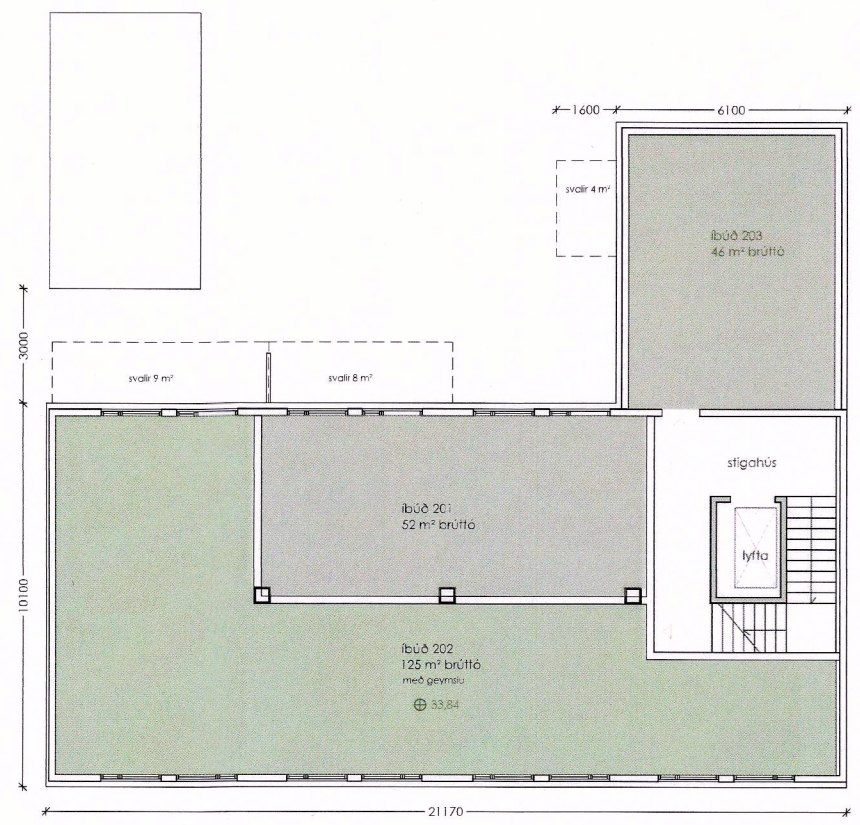
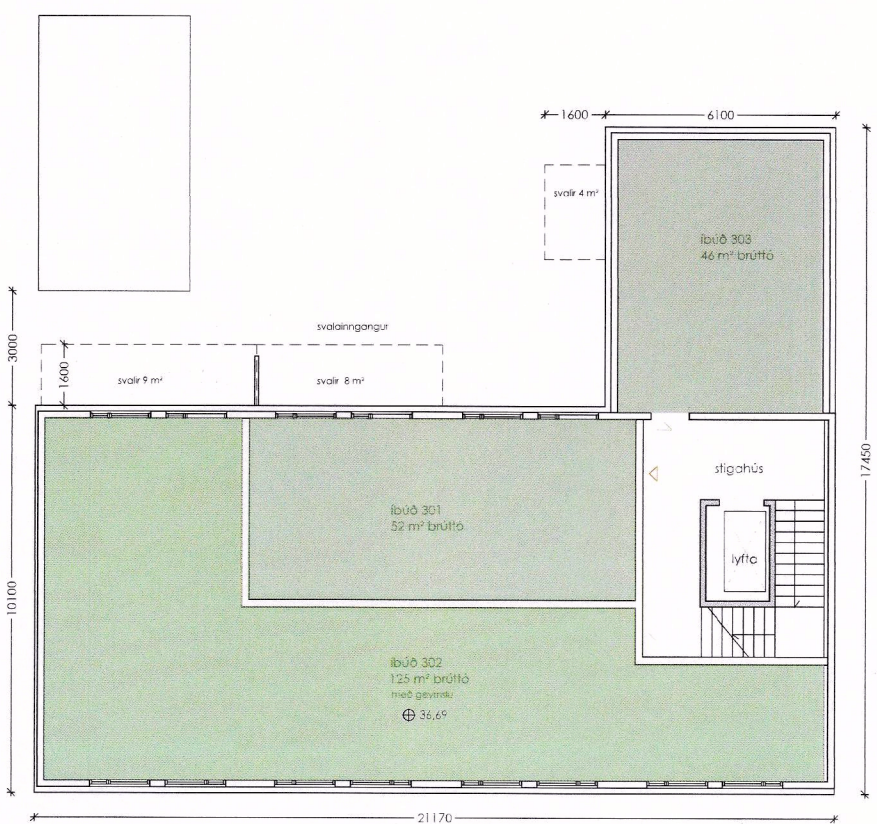


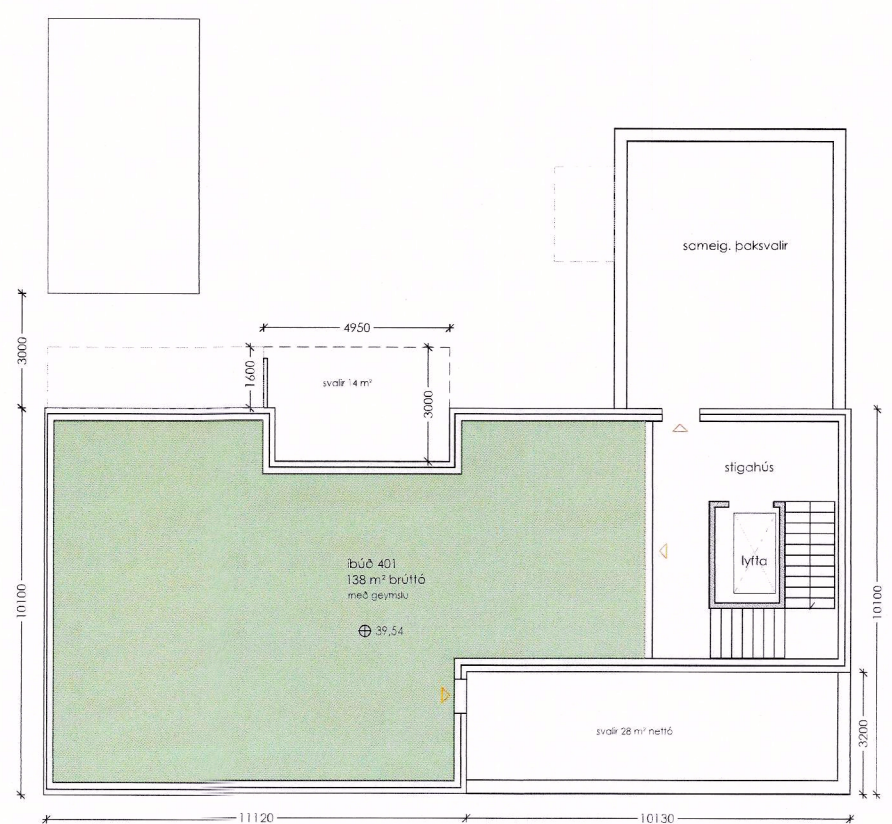
Grunnmynd 1. hæð



Grunnmynd 2. hæð



Grunnmynd 3. hæð



Grunnmynd 4. hæð



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

ÍBÚÐAGERÐIR - tillögur

Núverandi bygging verður hækkuð um eina hæð og verður því fjögurra hæða. Hæsti punktur byggingarinnar nemur við lægri brún næstu byggingar nr. 32 og hallar til suðurs. Verður með því móti eðlileg hækking bygginganna við Brautarholt að Skipholti. Íbúðir verða 8 íalsins. Reykjavíkurborg mælist til að nýjar íbúðir í fjölbýli í þessu hverfi verði um 85 m² að meðaltali. Mælst er til að halda að mestu leyti í núverandi guluggasetningar en leyfilegt að skikka þá. Svalir verða til suðurs, en heimilt er að nota "franskar svalir" til norðurs.

Íbúðir undir 55 m² brúttó

- íbúð 201 52 m² auk 3 m² geymslu
- íbúð 203 46 m² auk 3 m² geymslu
- íbúð 301 52 m² auk 3 m² geymslu
- íbúð 303 46 m² auk 3 m² geymslu

Íbúðir 56 - 79 m² brúttó

- íbúð 101 68 m² auk 5 m² geymslu

Íbúðir yfir 80 m² brúttó

- íbúð 202 125 m² með geymslu innan íbúðar
- íbúð 302 125 m² með geymslu innan íbúðar
- íbúð 401 138 m² með geymslu innan íbúðar

Verslunar- eða þjónusturými 95 m² brúttó

Lóð fer úr 620 m² í 580 m² vegna kvaða um að bílastæði og gangstétt verði í borgarlandi.

Nýtingahlutfall verður því 1,8, en er skv. gildandi deiliskipulagi 1,1.

Hjóla- og vagnaskýli verður á lóð auk sorpgerðis eða djúpgáma.

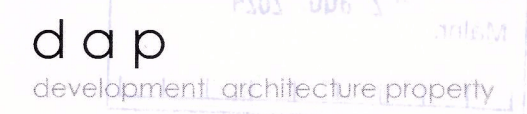
Bílastæði verða öll í borgarlandi, en gert verður ráð fyrir tveimur stæðum fyrir hreyfihlaða framán við bygginguna.

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR - íbúðir

BRAUTARHOLT 30-105 REYKJAVÍK

Breytingar á deiliskipulagi við Skipholtssreið

Tillögur að íbúðum



Starmýri 2 108 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is

verknr.	teikning	dags.
22-13	(90)1.04	21.02.2024