Strandgata 31-33 (Stgr. 1400-1-84000310)

Byggingarlýsing:

Breytingar á gildandi aðaluppdráttum:

Breytingar á íbúð 0210: Íbúð 0210 verður tveggja hæða íbúð með inngangi utan frá á 1. hæð. Einnig verður inngangur frá stigahúsi á 1. hæð. Meginrými íbúðar verða á 2. hæð en á 1. hæð verður vinnustofa (fyrir listköpun eða listhandverk) með sýningaraðstöðu, fatahengjum, salerni og ræstingu/geymslu. Íbúðin verður með innbyrðis stiga. Þar sem meginrými íbúðar eru á 2. hæð en inngangar íbúðar á 1. hæð verður fallið frá kröfum byggingarreglugerðar um algilda hönnun fyrir íbúð 0210.

Breytingar á verslun 0102: Verslun 0102 minnkar við breytingar á íbúð 0210. Núverandi salernum og geymslu verður breytt í kaffiaðstöðu starfsmanna með fatahengi, munaskápum, salerni og ræstingu/geymslu.

Breytingar á 1. hæð í nr. 31 og í kjallara: Hjóla- og vagnageymsla 0104 verður færð vegna breytinga á íbúð 0210. Hjóla- og vagnageymslu verður skipt í tvær geymslur, annars vegar í hjólageymslu á 1. hæð í nr. 31 og hins vegar í hjóla- og vagnageymslu í kjallara, samtals 45.6m². 4.4m² af hjóla- og vagnageymslu dreifast á 25 sérgeymslur íbúða sem stækka all verulega (sjá hér að neðan) þannig að samanlögð stærð hjóla- og vagnageymslu er 50m² (sbr. 6.7.13. gr. byggingarreglugerðar).
Núverandi inngangur við Gunnarssund verður lagður af og þar innréttuð fyrrnefnd hjólageymsla með hvítt múruðum, einangruðum útvegg og glugga að Gunnarssundi. Eitt gluggaop á norðausturhlið nr. 31 verður sikkað og þar verður nýr inngangur að 1. hæð og kjallara nr.31.
Núverandi geymslur í kjallara nr. 31 verða lagðar af og sérgeymslur íbúða stækkaðar.
Þvottaherbergi 0033 verður fært í kjallara nr. 33. Í þvottaherbergi verða 25 þvottavélar og burrkarar í séreign auk þurrkaðstöðu.
Tvær minni geymslur í nr. 33 verða fráteknar fyrir verslun 0102. Ræsting verður innréttuð í kjallara nr. 33.
Fjögur uppstig og hærri hluti gangs (0036 samkvæmt gildandi aðaluppdráttum) verða rifin og rampur steyptur á milli hæðra og lengra gólfs í kjallara.

STÆRÐIR:

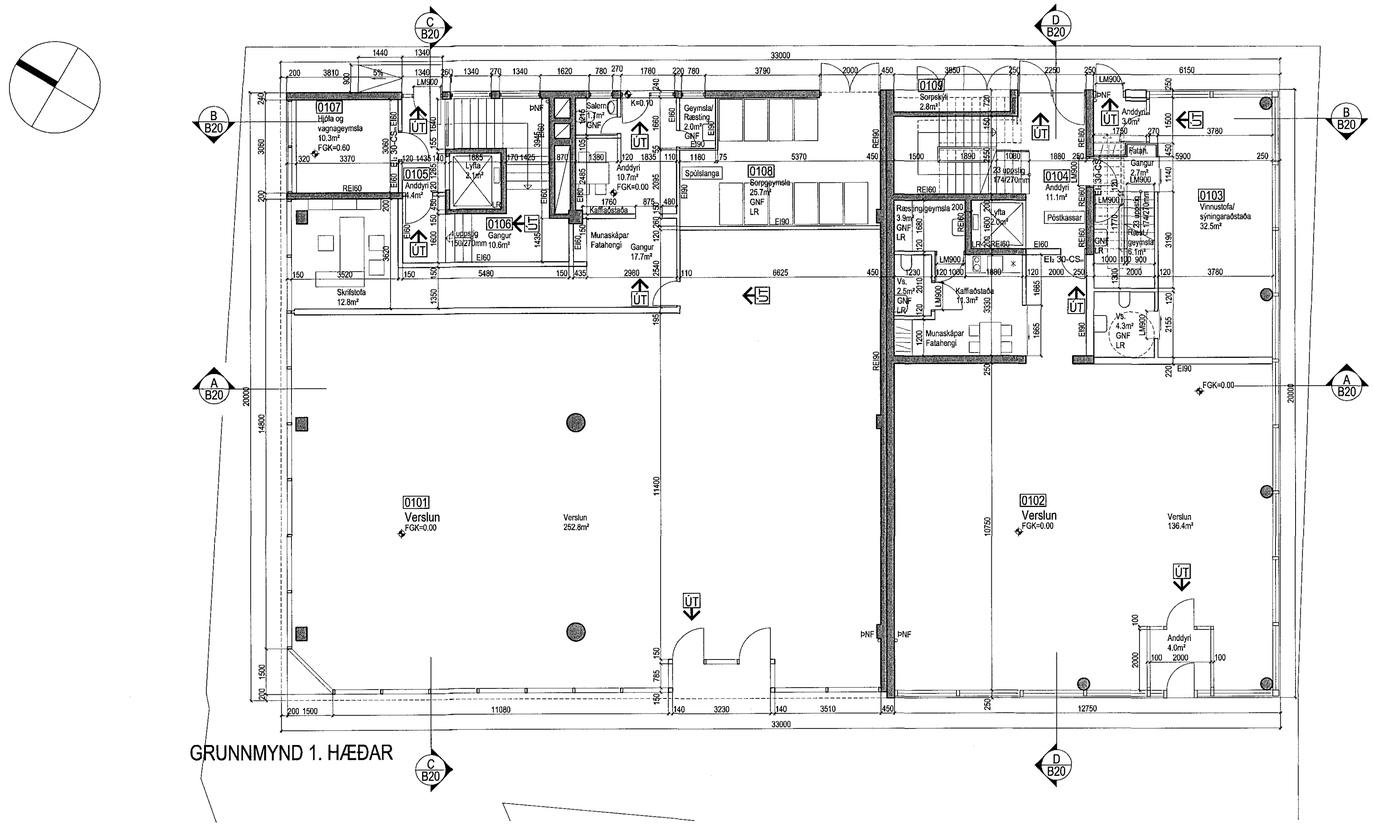
	Gildandi aðaluppdrættir m² (brúttó)	m³ (brúttó)	Breyting m² (brúttó)	m³ (brúttó)
Kjallari	653.4	1742.2	653.4 (óbreytt)	1753.4
Hæð 1	625.1	2557.1	627.4	2564.8
Hæð 2	619.9	2088.2	616.1	2088.2 (óbreytt)
Hæð 3	619.9	2341.4	619.9 (óbreytt)	2341.4 (óbreytt)
Hæð 4 (nýbygging)	385.8	1188.0	385.8 (óbreytt)	1188.0 (óbreytt)
Samtals	2904.1	9916.9	2902.6	9935.8

Bruttófermetrar Strandgötu 31 og 33 eru samkvæmt gildandi aðaluppdráttum 2904.1m² en verða 2902.6m². Minnkunin nemur því 1.5m².

Bruttórúmmál er samkvæmt gildandi aðaluppdráttum 9916.9m³ en verður 9935.8m³. Aukning bruttórúmmáls frá gildandi aðaluppdráttum nemur því 18.9m³.
Í skráningartöflu gildandi aðaluppdrátta eru þau mistök að geymsla 0039 er sögð vera 12.3m² en hún var í raun 8.7m² stærri, það eru 21.0m³ fyrir og eftir breytingar samkvæmt gildandi aðaluppdráttum. Aukning rúmmáls með breytingu þessari er því 18.9-8.7=10.2m³ og leiðréttist það hér með. Geymsla 0039 verður nú hluti af sérgeymslu 0022.

Stærð lóðar er óbreytt, 1013.5m². Heildarbrúttóflötur B-rýma er óbreyttur, 81.1m². Heildarbrúttóflötur A- og B-rýma sem reiknast með nýtingarhlutfalli lóðar NF var 2904.1+81.1=2985.2m² ofan- og neðanjarðar en verður 2902.6+81.1=2983.7m². Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar var NF=2.95 en verður NF=2.94.
Heildarbrúttóflötur A- og B-rýma ofanjarðar sem reiknast með nýtingarhlutfalli var 2985.2-653.4=2331.8m² en verður 2983.7-653.4=2330.3m².
Nýtingarhlutfall ofanjarðar var NF=2.30 en verður óbreytt, NF=2.30.

Að öðru leyti er vísað í gildandi aðaluppdrætti.


0101 Verslun FGK=0.00
0102 Verslun FGK=0.00
0103 Vinnustofa/ sýningaraðstaða 32.5m²
0104 Geymsla
0105 Anddyri
0106 Gangur
0107 Hjóla og vagnageymsla 10.3m²
0108 Sorgeymsla 25.7m²
0109 Sorpskýli 2.8m²
Skrifstofa 12.8m²
Kaffiaðstaða 11.3m²
Munaskápar Fataherngi
Salur
Geymsla/ Ræsting 2.0m²
Anddyri 4.0m²
Anddyri 4.4m²
Anddyri 11.1m²
Anddyri 10.7m²
Anddyri 11.3m²
Anddyri 4.0m²
Gangur 17.7m²
Gangur 19.6m²
Gangur 2.7m²
Ræsting/geymsla 3.9m²
Vs. 2.5m²
Vs. 4.3m²
Póstkassar
Sólbaðsaðstaða
Ræsting 3.9m²
Gangur 8.8m²
Gangur 14.3m²
Gangur 15.4m²
Gangur 9.2m²
Gangur 59.4m²
Gangur 22.1m²
Gangur 13.2m²
Gangur 13.3m²
Geymsla 11.3m²
Geymsla 9.7m²
Geymsla 14.4m²
Geymsla 18.5m²
Geymsla 12.3m²
Geymsla 14.4m²
Geymsla 9.0m²
Geymsla 3.1m²
Geymsla 5.2m²
Geymsla 15.4m²
Geymsla 12.8m²
Geymsla 12.0m²
Geymsla 11.6m²
Geymsla 11.9m²
Geymsla 12.0m²
Geymsla 35.3m²
Geymsla 3.8m²
Geymsla 5.4m²
Geymsla 17.0m²
Geymsla 11.5m²
Geymsla 14.9m²
Geymsla 13.6m²
Geymsla 8.7m²
Geymsla 12.3m²
Geymsla 22.1m²
Geymsla 13.2m²
Geymsla 13.3m²
Geymsla 12.8m²
Geymsla 12.0m²
Geymsla 11.8m²
Geymsla 12.0m²
Geymsla 12.8m²
Geymsla 12.0m²
Geymsla 12.0m²
Geymsla 12.0