

# Samantekt Strandvegur 44 - skilmálar, byggingarmagn og frekari upplýsingar

## Skilmálar

- Skilmálar um ljósa liti í klæðningum sem þarf að tilgreina á aðaluppdrætti og fá samþykki fyrir þegar sótt er um byggingarleyfi.
- Skilmálar um að 1 hæð og/eða 4 hæð verði aðgreind í öðrum lit.
- Skilmálar um að mælst sé til að dauf afskermuð lýsingu sé við norður hlið
- Skilmálar um að bílaplan yfir bílakjallara geti borið slökkviliðsbíl
- Fjöldi íbúða 8-12.
- Þar sem gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum skal þess sérstaklega gætt við hönnun og útfærslu byggingarinnar að hljóðvist í íbúðum sé tryggð. Gerð er krafa um að tryggt verði með viðeigandi ráðstöfunum að hljóðstig innan íbúða fari ekki yfir tilgreind mörk 5. gr. reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.  
Mannvirkin skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45, sbr. grein 11.1.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Með umsókn um byggingarleyfi skal fylgja sérstök greinargerð hönnuðar um hljóðvist þar sem rökstutt er með hvaða hætti þessum kröfum verður mætt og sýnt fram á fullnægjandi hljóðeinangrun milli atvinnurýmis og íbúða.
- Í greinargerð skal bætt við skilmála um að þegar sótt verði um byggingarleyfi fyrir Strandveg 44 skuli sýna fram á að íverurými í suður íbúðum 2 hæðar Tangagötu 10, uppfylli viðmiðunarreglu um birtu í vistverum, þegar tekið er tillit til skugga frá Strandvegi 44. Einnig skuli sýna fram á að íverurými í rýmum við Strandveg 44 uppfylli viðmiðunarreglu sbr. gr. 10.4.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsljós í vistaverum.
- Í greinargerð verður bætt við skilmála um að þegar sótt verði um byggingarleyfi fyrir Strandveg 44 skuli sýna fram fullnægjandi brunahönnun með tilliti til fjarlægðar milli bygginga við Strandveg 44 og Tangagötu 10. Greining skal unnin af sérfræðingi í brunahönnun.

## Gögn um fyrirkomulag byggingar

Frekari upplýsingar sem sýna áætlað fyrirkomulag byggingar.

- Inngangar
- stæði fyrir hreyfihamlaða og aðkoma að húsi,
- vörumóttaka,
- leið gangandi vegfarenda um húsið og að inngöngum,

- bílarampur,
- stigagangar og lyfta,
- uppskipting íbúða (þarf ekki innra fyrirkomulag íbúða),

## Breytingar á byggingarreit og byggingarmagni

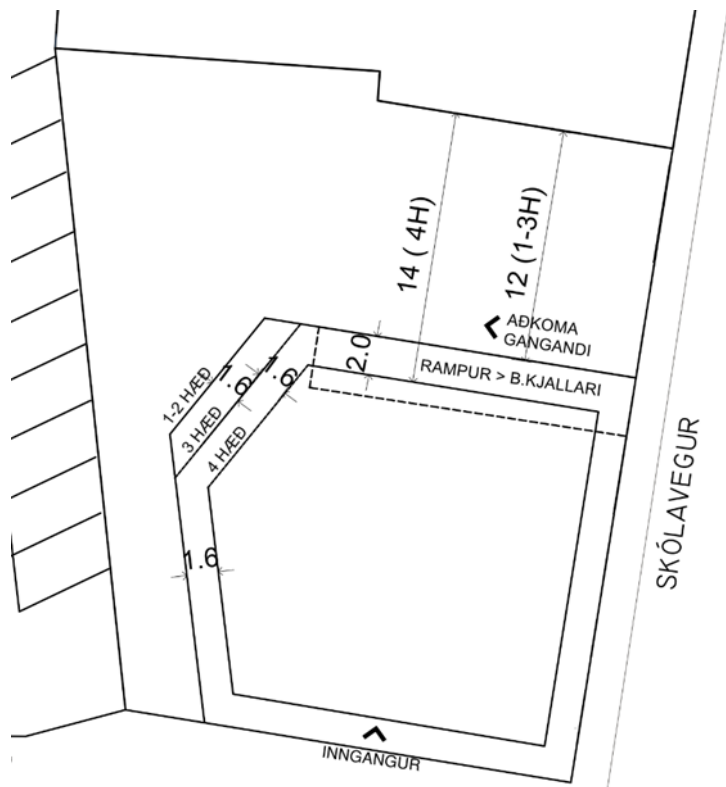
Dregið verði úr umfangi byggingarinnar með eftirfarandi hætti.

Norðurhlið er færð 2 metra til suðurs og verði í 12 metra fjarlægð frá lóðamörkum við Tangagötu 10. 4 hæð norðurhliðar er dregin inn um 2 metra.

Norðvesturhlið er inndregin um 1,6 m á 3 hæð og 1,6 m á 4 hæð.

Fjórða hæð suður, austur og suðvestur hliða skulu vera dregnar inn um 1,6 m.

Hámarksbyggingarmagn er 12 fm minna en hámarks byggingarreitur gefur til kynna.



Á inndregnum hliðum 4 hæðar (að undanskilinni norðurhlið) er hægt að vera með svalir og þannig komist hjá að gera svalir út fyrir byggingarreit 4 hæðar.

## Umfjöllun í umhverfismati

Í kafla um umhverfisáhrif skal lögð fram umræða um áhrif breytinganna á viðmið um sólskinsstundir og á dagsljós í vistarverum í íbúðum suðurhliðar Tangagötu 10, sbr. gr. 10.4.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Í kafla um umhverfisáhrif skal lögð fram umræða um áhrif breytinganna á sýnileg útsýnislög frá vistarverum í íbúðum á suðurhlið Tangagötu 10, sbr. gr. 10.4.6 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.