

Framkvæmdarlýsing

Stutt lýsing á framkvæmdinni

Byggingarleyfisumsókn snýr að breytingum á innra skipulagi og stækkun á parhúsi við Þinghólsbraut 53a. Parhúsið er í notkunarflokki 3 skv. Byggingarreglugerð nr 112/2012 Helstu stærðir: Brúttóflötur jarðhæðar = 100,4 m² (Stækkun um 12,8 m²) Brúttóflötur 1. hæðar = 115,8 m² (Stækkun um 16,1 m²) Brúttóflötur rishæðar = 69,3 m² (Stækkun um 58,5 m²) Brúttóflötur samtals = 285,5 m² (Samtals stækkun um 87,4 m²) Brúttórúmmál samtals = 859,3 m³ Nýtingarhlutfall = 0,20 Núverandi hús: Útveggir og þak: Þinghólsbraut 53a er byggt árið 1963. Húsið er steinsteypt, einangrað og múrað að innan. Upprunalegir gluggar eru timburgluggar. (Gluggar verða endurnýjaðir sjá lýsingu á gerð í lýsingu á breytingum.) Húsinu var breytt í parhús með stækkun árið 1982. Þakformi var breytt ásamt því að kvistum var bætt við og nýrri rishæð bætt við Þinghólsbraut 53A og 53B. Burðavirki núverandi þaks er úr timbri, ofan á sperrur kemur borðaklæðning, þakpappi og bárujárn. Milli sperra kemur steinullar þakeinangrun, neðan á sperrur kemur rakavarnarlag, lagnagrind og gifsklæðning. Árið 2009 voru steyptar svalir stækkaðar á Þinghólsbraut 53B. Stækkun: Ný viðbygging sem snýr að Þinghólsbraut 16,1 m² stækkun á 1. hæð og 12,8 m² stækkun á jarðhæð. Í viðbyggingu/stækkun verður nýtt anddyri og fataherbergi á 1. hæð og geymsla í jarðhæð sem er gengið inn í frá þvottahúsi. Útgengt er frá geymslunni á austurhluta lóðar. Rishæð stækkuð um 58,5 m² og hækkuð um 1,15 m. Í risi eru í nýju skipulagi auk núverandi risherbergis tvö svefnherbergi, opið rými sem verður sjónvarpsstofa og baðherbergi. Þakform stækkunnar á rishæð er með einhalla þaki og er samsíða þaki á núverandi rishæð. Núverandi þak er í 15° halla, nýtt rispak er í 12° halla. Breytingar á innra skipulagi. Jarðhæð: Nýtt þvottahús sem tengist við geymslu sem er í nýju viðbyggingunni. Skipulag jarðhæðar er að öðru leyti óbreytt. Stigi upp á 1 hæð er endurbýggður á nýjum stað. Eldri stigi var of brattur. Fyrsta hæð: Gengið inn í nýtt anddyri þaðan sem er innangengt í fataherbergi. Frá anddyrinu liggur gangur þar sem er herbergi/skrifstofa, svefnherbergi með fataherbergi og nýtt baðherbergi þaðan sem sem er hægt að ganga út á svalir. Stigi upp á rishæð. Alrími þar sem eldhús, borðstofa og stofa eru samliggjandi. Arinn í stofu. Stækkun á svölum: Nýjar svalir ná fá austurhlið fram á suðurhlið hússins og eru útfærðar á sambærilegan máta og núverandi svalir á Þinghólsbraut 53b þannig að húsið fær samræmdara útlit. Á svölum verður heitur pottur með frágangi skv. Byggingareglugerð. Rishæð: Auk núverandi kvistherbergis er í breyttu skipulagi baðherbergi, tvö svefnherbergi og opin stofa/fjölskyldurými.

Skipulag

Gildandi skipulag

☒ Umsókn er í samræmi við gildandi skipulag ☐ Umsókn er ekki í samræmi við skipulag

Nánari upplýsingar

Það er ekki neitt deiliskiulag í gildi fyrir svæðið þar sem parhúsið er. Fyrir liggur jákvæð umsögn frá 159. fundi Skipulagsráði Kópavogs (erindi 5)

<https://www.kopavogur.is/is/stjornsysla/fundargerdir/skipulagsrad/3763>: Í viðhengi er skjal unnið af Kópavogsbæ með umsögn dags; 16.02.2024