Karlotta Helgadóttir

From: Páll Helgason <pallikaldi@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 10. janúar 2024 23:33
To: Skipulag
Cc: Gyðjan mín; ARKIBYGG - Ásta Birna; Atli Davíð Smárason
Subject: Fyrirspurn til skipulagsráðs um breytingar á Þinghólsbraut 53a
Attachments: 2318_Einbýli_Þinghólsbraut 53a_231204.pdf; KOP250701_1_0082.pdf; KOP250701_1_0081.pdf; 2318_Einbýli_Þinghólsbraut 53a_231204_útl.pdf; KOP250701_1_0083.pdf; Undirskrift byggingaráforma - Signed.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Góðan daginn

Eftirfarandi er fyrirspurn til skipulagsráðs um hvort eftirfarandi breytingar leggist jákvætt eða neikvætt fyrir sjónum nefndar.

Við erum nýjir eigendur eignarinnar að Þinghólsbraut 53a með fastanúmer *206-6326*¸ og við viljum leggja fram tillögu um breytingum sem okkur langar að fara í.
Þessar breytingar hafa verið hannaðar í samvinnu við arkitekt og byggingarfræðing frá stofunni Arkibygg. Einnig hafa nágrannar okkar í 53b skirfað undir samþykki að þeirra hálfu á eftirfarandi breytingum, sjá skjal `Undirskrift byggingaráforma - Signed.pdf`

Breytingarnar felast í eftirfarandi:

1. **Hækkun og breyting á þaki:**
   - Í tillögunni er áætlað að hækka þakið með því að gera breytingar á formi og efni þess.
   - Með þeim breytingum skapast tækifæri til að færa ris hæð í núverandi kröfur um einangrun og hljóðvist, sér í lagi þar sem aðflugslína Reykjavíkuflugvallar liggur beint yfir húsinu.
   - Viljum við benda á að nærliggjandi húsþök standa hærra en tilvonandi hækkun, má þar nefna Þinhólsbraut 55 og 49
   - Nánari skýringu á hækkun má sjá í viðhengi á teikningu `2318_Einbýli_Þinghólsbraut 53a_231204_útl.pdf`
2. **Breyting á innraskipulagi:**
   - Við viljum breyta innraskipulagi, þar á meðal staðsetningu á stiga, votrímum og eldhúsi til að mæta nútíma fjölskyldu mynstri og kröfum.
   - Nánar útskýrt með teikningu `2318_Einbýli_Þinghólsbraut 53a_231204.pdf`
3. **Bíslag með forstofu, fataherbergi og geymslu undir:**
   - Í tillögunni er áætlað að byggja bíslag sem innifelur forstofu, fataherbergi og geymslu undir.
     - Núverandi forstofurými rýmir illa 5 manna fjölskyldu.
   - Þetta er einnig sérstaklega útskýrt með teikningum `2318_Einbýli_Þinghólsbraut 53a_231204.pdf`

Teikningar af núverandi skipulagi til samanburðar í viðhengi:

- `KOP250701_1_0082.pdf`
  - *Grunnmynd 1. hæðar og Ris.*
- `KOP250701_1_0081.pdf`
  - *Þversnið og grunmynd jarðhæðar*
- `KOP250701_1_0083.pdf`
  - *Útlitsmynd*

Við sendum með þessum pósti teikningar af núverandi skipulagi og af tillögunni sem við erum að leggja fram.

Við vonumst til að þessi breytingar hafi jákvæð áhrif á eignina og takmarkað áhrif á umhverfið.
Samhliða þeim verður leitast eftir að uppfæra allar lagnir, breyta í gólfhitakerfi, skipta út gluggum með betri einangrunareiginleikum ásamt því að innleiða loftskiptikerfi.
Með öðrum orðum að færa fasteiginga í nýtíma horf sem tekur mið að orkunýtingu, hljóðvist og íverugæðum.

Ef þið hafið einhverjar athugasemdir eða þurfið frekari upplýsingar, ekki hika við að hafa samband við okkur.

Við vonumst til að heyra frá ykkur fljótt.

Kv. Páll Helgason og María Krístín Valgeirsdóttir

--
Páll Svavar Helgason
Vélfræðingur (VF-I) | Marine Mechanic
B.Sc. Hátækniverkfræði | B.Sc. Mechatronics Engineering
M.Sc. Róbótaverkfræði| M.Sc. Advanced Robotics Engineering
s. 869 6093 | tel. (+354) 869 6093
pallikaldi@gmail.com

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026