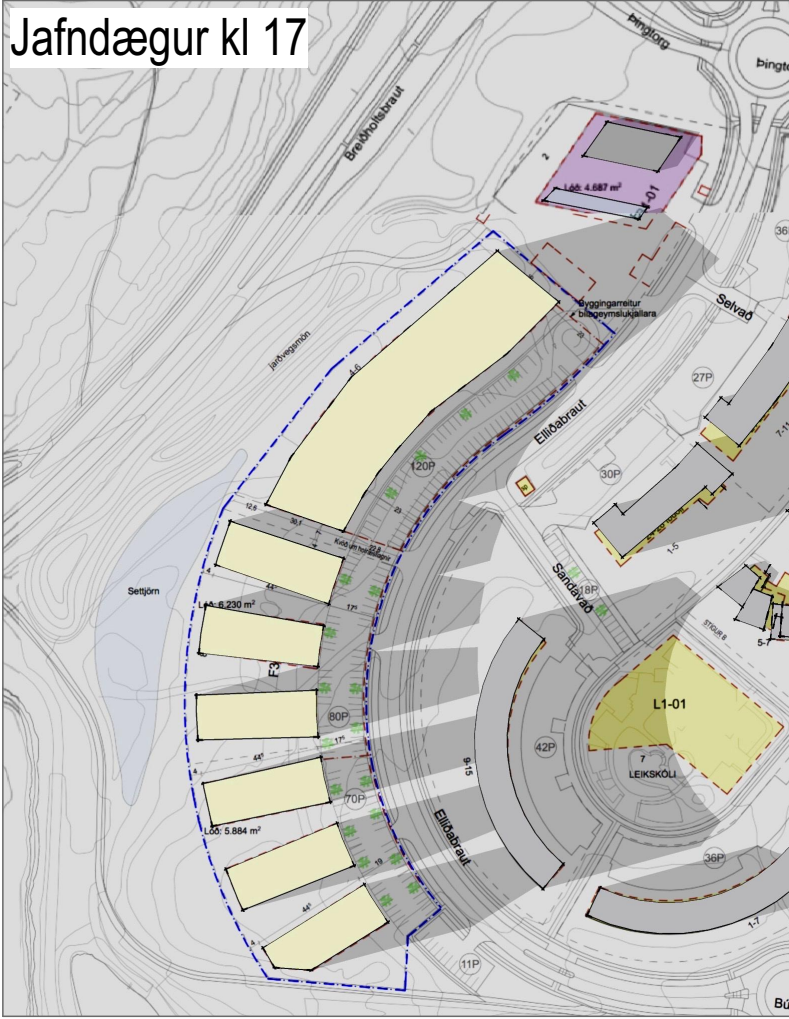
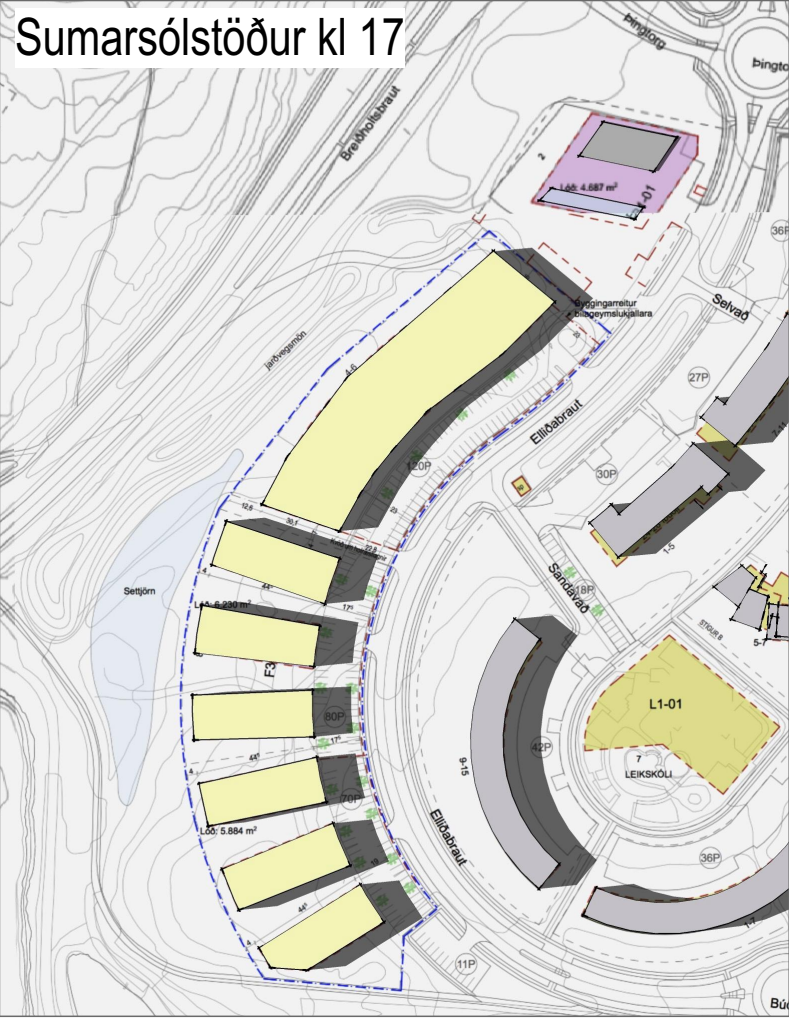
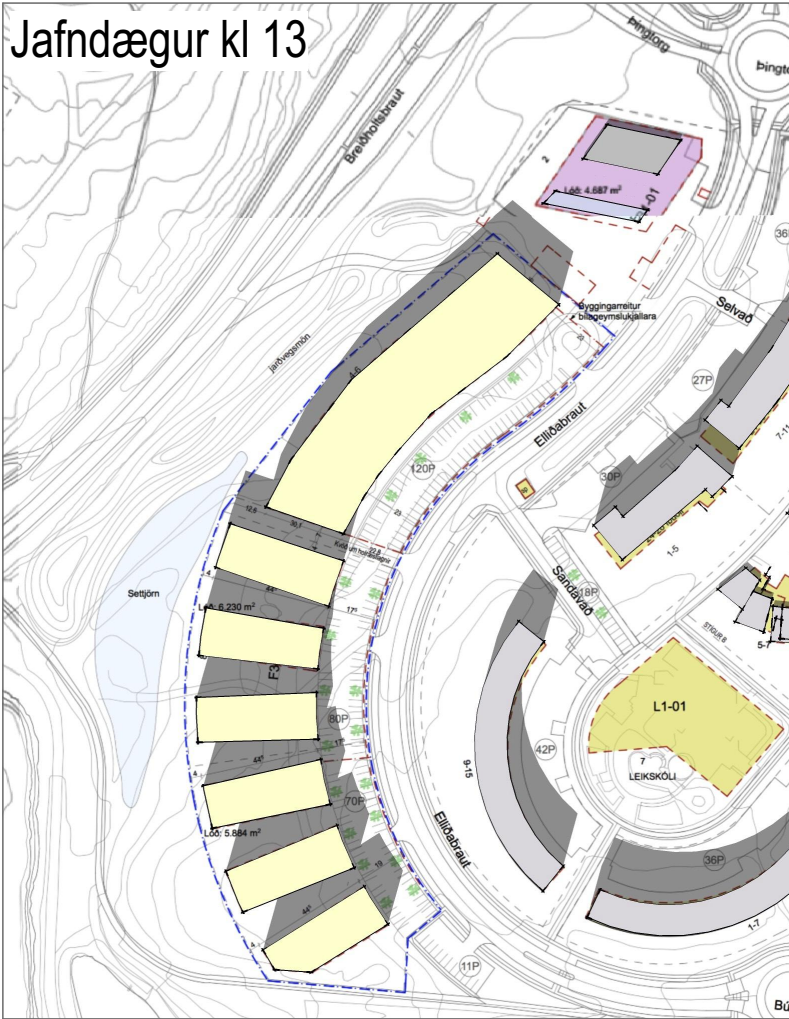
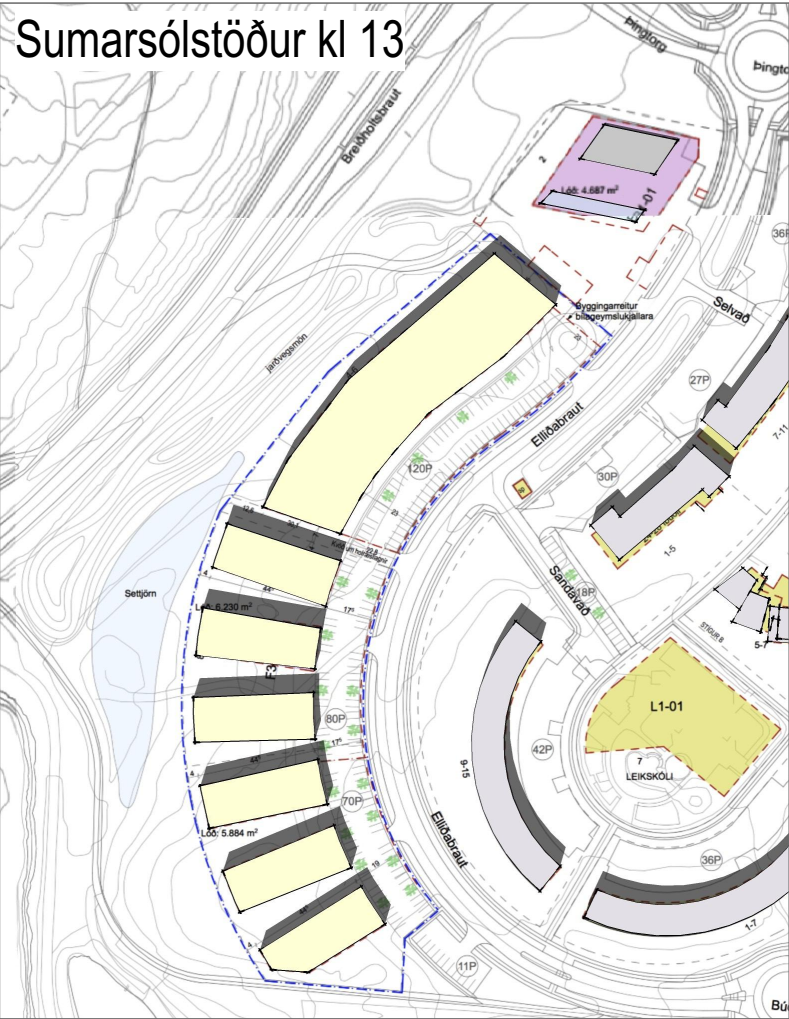
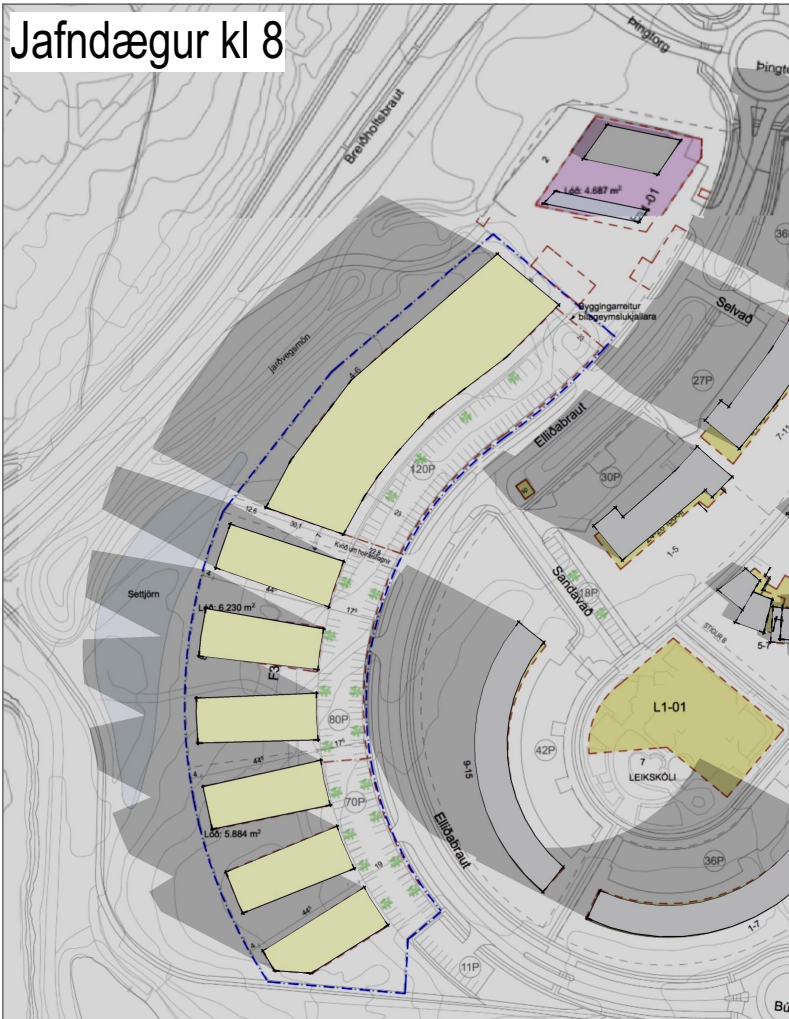
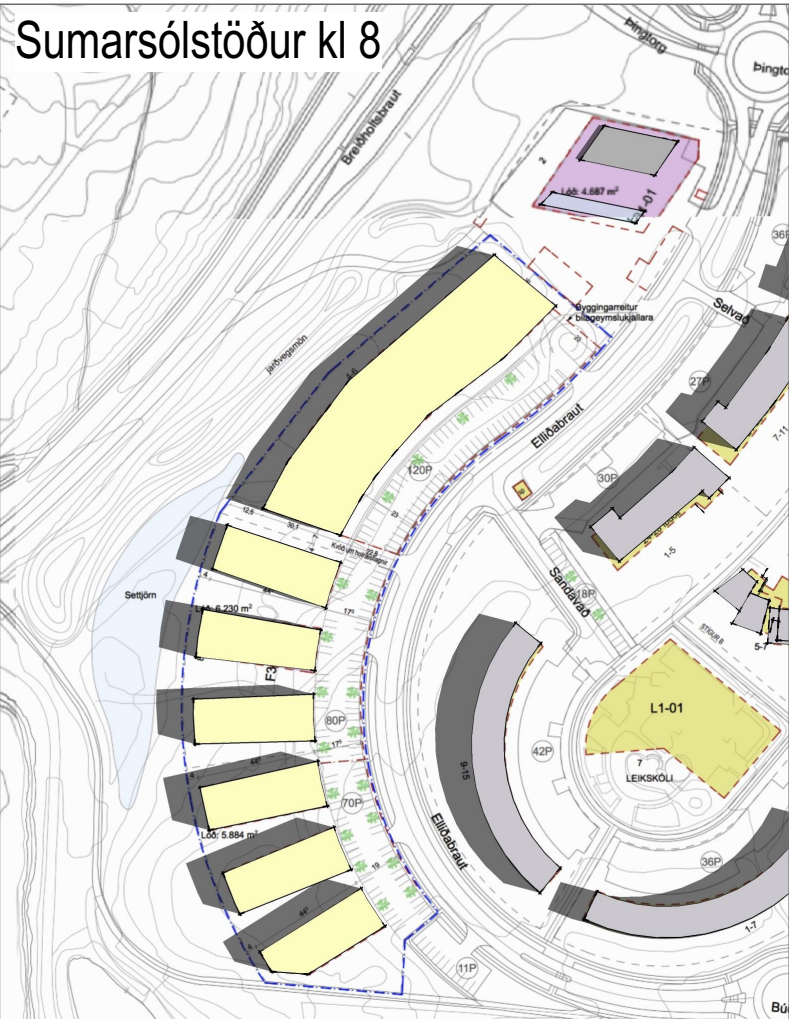
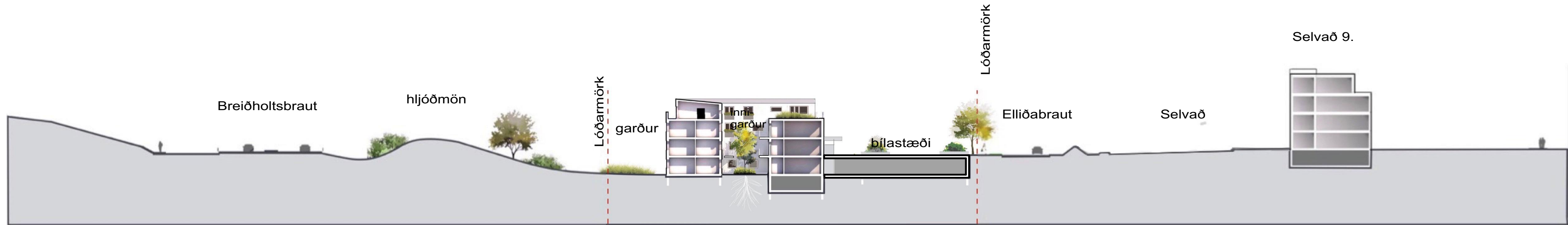




Skýringarmynd
Afstöðumynd 1:1000



Skýringarmynd Snið A-A 1:500

ELLIDABRAUT 4-12 / Skilmálatöflur

Gildandi skilmálar og skilmálatöfla

Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða	stærð lóðar	Stærð húsn. án bilag. (A-rými)	Nhl. lóðar (án bilag.)	Fj. bílast. á lóð (leiðbeinandi)
Elliðabraut 4-6	Atv- og þjón. húsnæði	3-4	8.100	7.900	0.98	88
Elliðabraut 8-10	Atv- og þjón. húsnæði	3-4	6.230	6.100	0.98	47
Elliðabraut 12	Atv- og þjón. húsnæði	3-4	5.200	5.050	0.97	31

Breyttir skilmálar og upptæð skilmálatöfla

Götuheiti	m2	löö m2	hæðir	notkun	Fjöldi íbúða	bílastæði (leiðbeinandi)	flokkun
Elliðabraut 4-6	7.900	8.100	1-4	íbúðarhúsnæði	83	120	A
	600		1-4	svalir /glerjaðar, þv.			B
	5.000		1-4	svalir, l., s., v., f., r., c.			C
	7.500			bilageymsla ofl			B
Heild	21.000			A + B + C			
A + B ofanjarðar	8.500		1-4	A + B			
Nýting A + B + C	2.59						
Nýting A + B ofanjarðar	1.05						
Nýting A ofanjarðar	0.98						

Götuheiti	m2	löö m2	hæðir	notkun	Fjöldi íbúða	bílastæði (leiðbeinandi)	flokkun
Elliðabraut 8-10	6.100	6.230	1-5	íbúðarhúsnæði	64	80	A
	1000		1-5	svalir /glerjaðar, bilg.			B
	3500		1-5	svalir, þakgarðar.			C
	6000			bilageymsla ofl			B
Heild	16.600			A + B + C			
A + B ofanjarðar	6.600		1-4	A + B			
Nýting A + B + C	2.66						
Nýting A + B ofanjarðar	1.14						
Nýting A ofanjarðar	0.98						

Götuheiti	m2	löö m2	hæðir	notkun	Fjöldi íbúða	bílastæði (leiðbeinandi)	flokkun
Elliðabraut 12	5.050	5.200	1-5	íbúðarhúsnæði	53	70	A
	900		1-5	svalir /glerjaðar, bilg.			B
	3000		1-5	svalir, þakgarðar			C
	5000			bilageymsla ofl			B
Heild	13.950			A + B + C			
A + B ofanjarðar	5.450		1-4	A + B			
Nýting A + B + C	2.68						
Nýting A + B ofanjarðar	1.14						
Nýting A ofanjarðar	0.97						

Uppfærsla töflunar felst í því að bæta skilgreiningum B og C rýma inn í töflugerðina með tilheyrandi breytingum á nýtingarhlutfallsniðurstöðu til samræmis við staðal IST 50 skv. skulpslaglögum. Byggingarmagn er ekki aukið miðað við forsendur deiliskipulagsins, heldur eingöngu verið að fella inn B og C rými skv. staðlinum.

Beinn samanburður uppfærðar skilmálatöflu við þá eldri er mögulegur með því að lesa rauða dálkinn á eldri töflu og bera saman við Nýting A ofanjarðar í uppfærðri töflu.

+ARKITEKTAR

Ellidabraut 4-12
Reykjavík
Deiliskipulag skýringarmynd

dags. 29.06.2017
mkv.
tekn. PH/H/ED
verknr.

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119

A.02
Fiskistöð 31 101 Reykjavík www.plusark.is

ATH. Skýringarmyndir eru ekki bindandi.
Þær sýna mögulega útfærslu bygginga og lóðar
en ber ekki að túlka sem hluta af deiliskipulagsskilmálum.