

Dags. 08.02.2019.

Verk: Skógarás 6 Hafnarfirði.

Undirritaður Viktor Þór Sigurðsson staðfesti, að hafa farið á Skógarás 6 Hafnarfirði dags. 08.02.2019. Að beiðni Eóvarðs Björgvinssonar, kt. 161251-2599.

Staðfesti eftir skoðun á staðnum að loftunarbíl á milli þakklæðningar og einangrunar við mæni sé rúmlega 20 cm.

Hægt er að lækka mæni hússins um 20 cm. án þess að það hafi áhrif á loftun við mæni.

Virðingarfyllst.



Viktor Þór Sigurðsson.

Kt. 200369-4759.

Byggingafræðingur BFÍ.

Skoðunarmaður í flokki II.

Hafnarfjarðarbær
B.t. Þormóður Sveinssonar, byggingafulltrúa
Norðurhelli 2
221 Hafnarfirði

Reykjavík, 8. febrúar 2019

Efni: Skógarás 6 - Umsókn um breytingar vegna máls nr. 1711217 – eftir samskipti 30.1.2019.

Ég vísa til samtals okkar þann 30. janúar sl., eftir að þér barst bréf mitt, umsókn vegna máls nr. 1711217, sem kom í kjölfar fundar okkar beggja og umbj. míns, Eðvarðs Björgvinssonar, kt. 161251-2599, vegna fasteignar hans Skógaráss 6 í Hafnarfirði, þann 22. janúar sl. auk annarra samskipta vegna máls þessa. Eins og að var stefnt var fundurinn gagnlegur og lausnamiðaður. Er það von umbj. míns að fundnar hafi verið varanlegar lausnir svo ljúka megi máli þessu í sátt við aðila.

Í kjölfar upplýsinga frá þér í samtali okkar óskaði ég eftir því að umsóknin eins og hún var orðuð yrði fryst þar til að unnið hefði verið úr ábendingum þínum. Jafnframt skilst mér að þú hafir farið yfir málið með Stefáni Ingólfssyni, arkitekt. Umbjóðandi minn telur að nú hafi verið unnið úr ábendingum þínum og er hér með fyrri bréfið frá 28. janúar 2019 dregið tilbaka og er óskað eftir að það verði tekið úr gögnum málsins.

Að því gefnu að ekki séu gerðar athugasemdir er farið fram á að ákvörðun um dagsektir verði formlega dregin til baka og þær felldar niður. Af fundi okkar að dæma virðast þær hafa verið ákvarðaðar og innheimtar fyrir mistök enda að jafnaði ekki farið í sambærilegt ferli fyrr en ákvörðun um dagsektir og innheimtu þeirra hefur verið borin undir bæjarstjórn/bæjarráð. Óskað er eftir staðfestingu á þeirri ákvörðun að fella dagsektir niður og að innheimta þeirra verði felld úr heimabanka.

Í samræmi við niðurstöður fundarins 22. janúar sl. og samskipti okkar þann 30. janúar leggur umbj. minn til eftirtaldar breytingatillögu og óskar eftir samþykki byggingafulltrúa á þeim en tillögunum er lýst nánar í meðfylgjandi hönnunargögnum – teikningu ásamt skráningatöflu en breytingatillögu eru sérgreindar í kassa á viðkomandi skjali:

1. *Lækkun mænis og verkáætlun.* Í samræmi við tillögu umbjóðanda míns er lagt til að hann lækki þakkóta (mæni) um 20 cm frá þeirri hæð sem hann er í dag. Sjá í þessu sambandi *hönnunargögn*, þ.e. breytingar merktar G-24.01.2019. Umbjóðandi minn telur heppilegast að setja fram óformlega *verkáætlun* en hann stefnir á að hefja verkið eins fljótt eins og veðurfarslegar aðstæður leyfa og mannskapur er laus til verksins. Í öllu falli telur hann öruggt að verkinu verði lokið fyrir 1. júní 2019. Verði tíðin blaut líkt og árið 2018 mun hann tjalda yfir þakið þegar líður á vorið svo hægt verði að ljúka verkinu á tilsettum tíma.

Í samræmi við ábendingu þína fylgir með bréfi þessu greinargerð sérfræðings sem staðfestir mælingar en hann mældi ofan á mæni og niður á plötu, sjá nánar meðfylgjandi skjal.

Umbjóðandi minn óskar eftir því að þessi tillaga hans verði tekin til umræðu og samþykktar hið fyrsta. Gefist ekki færi á því að taka beiðnina fyrir innan fárra daga óskar hann eftir því að fá að hefist handa

þegar í stað við undirbúning breytinga á mæni, þ.á m. uppsetningu stillansa, framkvæmdir innanhúss o.s.frv.

2. Köld geymsla á neðri hæð. Í ljósi ábendinga þinna leggur umbjóðandi minn fram þá breytingu frá fyrri tillögu að hann loki alfarið óuppfylltu rými, 43,7 m², merkt 003, norðanmegin á neðri hæð. Það ætti að leiða til þess að nýtingarhlutfall lækki sem því rými samsvarar. Umbjóðandi minn óskar því eftir leyfi til að hafa hurð á kaldri geymslu 41,7 m², merkta 004, á neðri hæð í samræmi teikningu.

Umbjóðandi minn telur að fullt samræmi sé á milli teikningar og skráningartöflu.

3. Tröppur, rými frá vegg á milli lóða. Í samræmi við tillögu skipulagsfulltrúa liggja tröppurnar ekki að vegg milli lóða en 25 cm bil er frá vegg að tröppum. Eins og fram kom á fundinum 22. janúar greiddi umbj. minn 50% heildarkostnaðar við að reisa vegginn á móti nágretta hans með aðliggjandi lóðarmörk.

4. Eldvarnarhurð sett upp í stað léttis veggjar á neðri hæð. Byggingafulltrúi hefur á fyrri stigum málsins gert athugasemd við því að léttur veggur hafi verið settur upp í rými á neðri hæð. Umbj. minn hyggst fella vegginn niður og setja hurð á milli á ganginn í samræmi við teikningu. Hurðin er eldvarnarhurð í samræmi við fram komna ábendingu.


Á fundinum þann 22. janúar sl. kom fram að misskilnings hefur gætt um niðurstöðu og réttaráhrif dóms í máli fyrri eiganda Skógaráss 6 þannig að embættismenn Hafnarfjarðar telji annað og meira felast í honum heldur en tilefni er til þ.á m. að hann bindi hendur bæjarins við afgreiðslu mála varðandi eignina. Að gefnu tilefni er því rétt að benda á að um var að ræða einkaréttarlegt mál, skaðabótamál, fyrri eiganda gegn byggingastjóra og váttryggingafélagi hans, sem voru dæmdir bótaskyldir, og Hafnarfjarðarkaupstað, sem var sýknaður. Niðurstaða í málinu réðist alfarið að því að húsið var reist hærra en deiliskipulag svæðisins gerði ráð fyrir. Dómur þessi bindur ekki hendur Hafnarfjarðar að neinu leiti til að breyta deiliskipulag varðandi eignina eða hverfisins. Dómstólar hafa engar heimildir til að fara með skipulagsmál bæjarfélaga þó lögmæti tiltekinna aðgerða kunní að vera borin undir þá á einhverjum stigum mála.

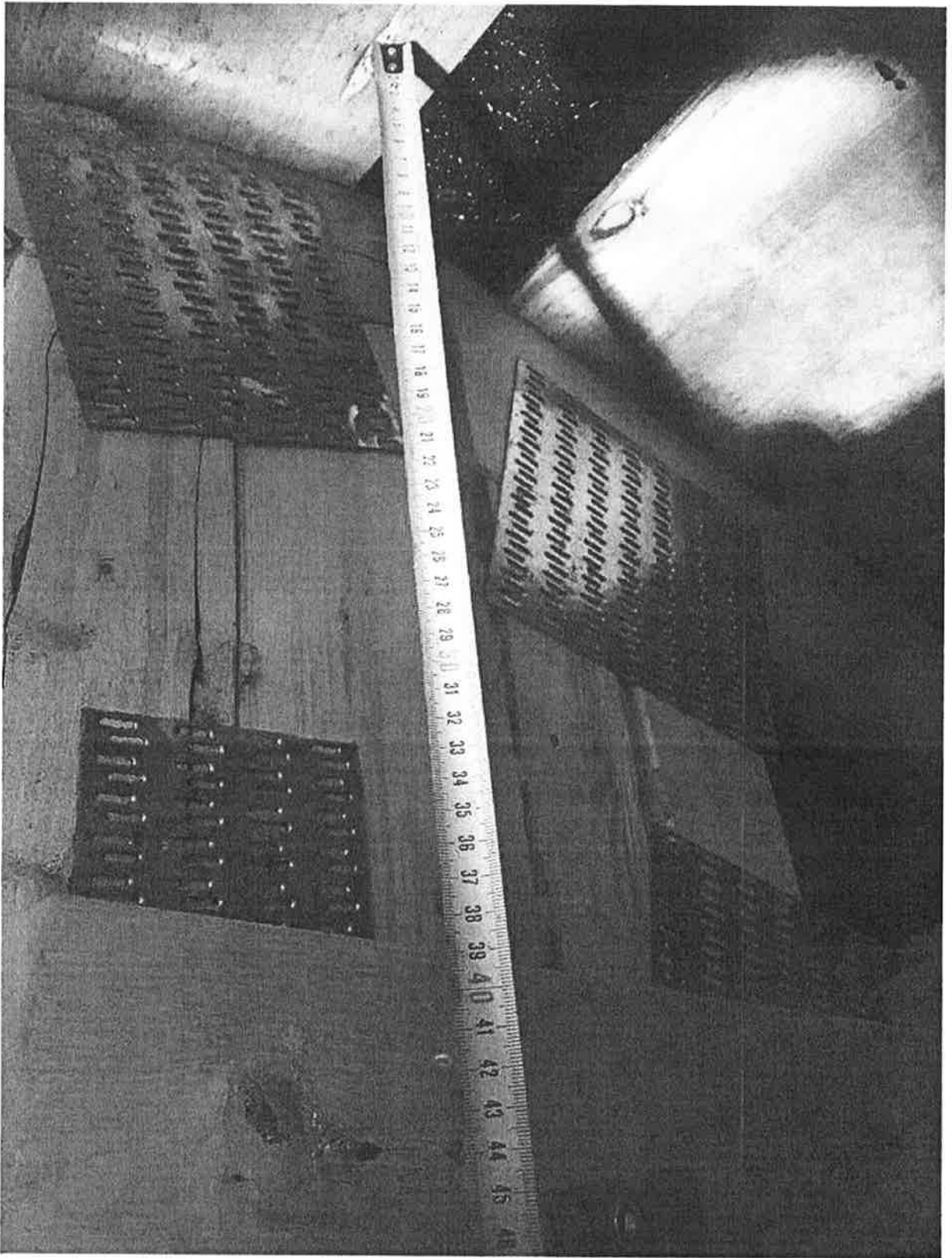
Að því gefnu að beiðni þessi hljóti samþykki og þegar eignin er fullkláruð mun umbjóðandi minn óska eftir lokaúttekt á fasteigninni.

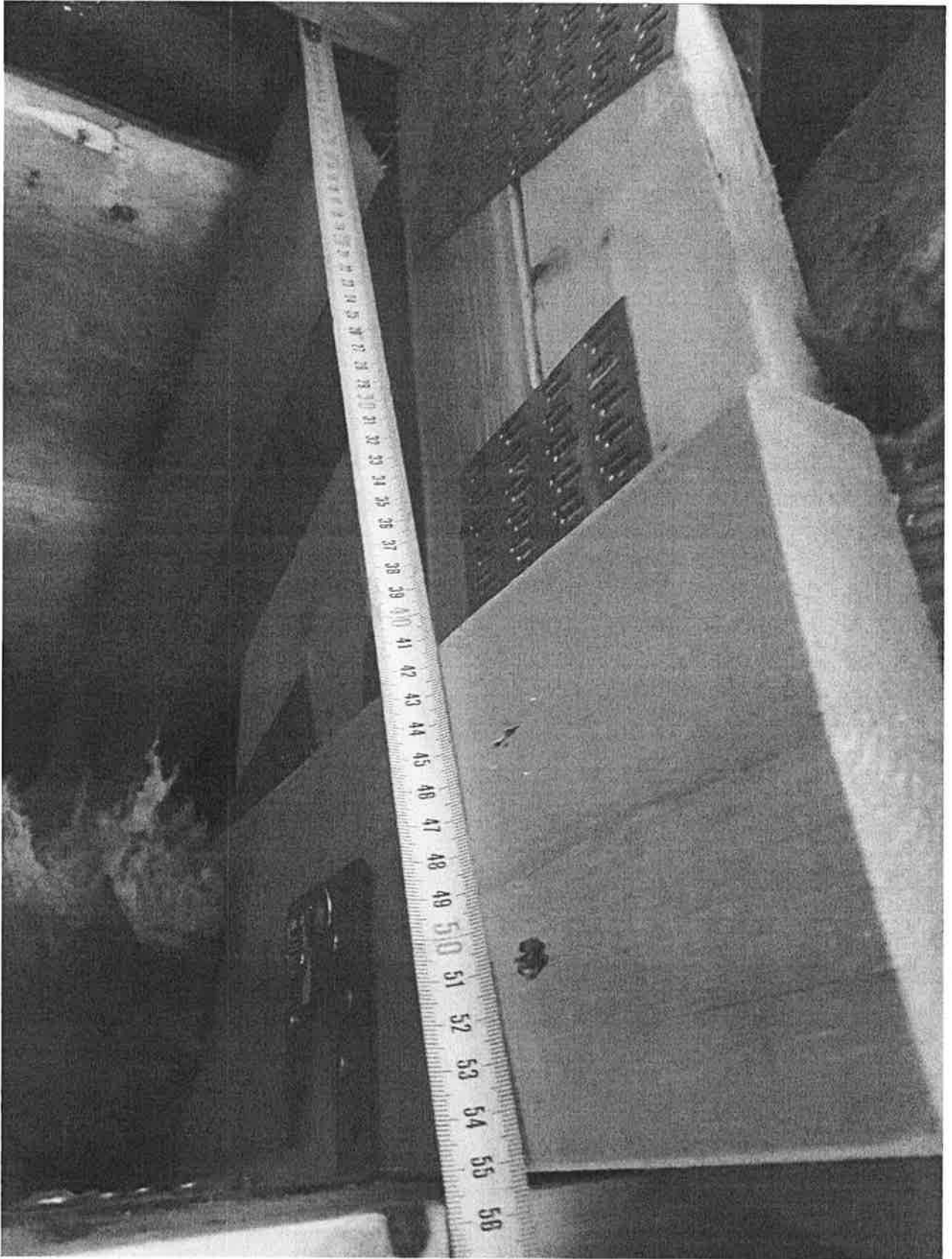
Með fyrirfram þökk og ósk um skjóta afgreiðslu erindis þessa sé nokkur kostur.

Vinsamlegast hafðu samband við umbjóðanda minn eða mig ef einhverjar spurningar vakna.

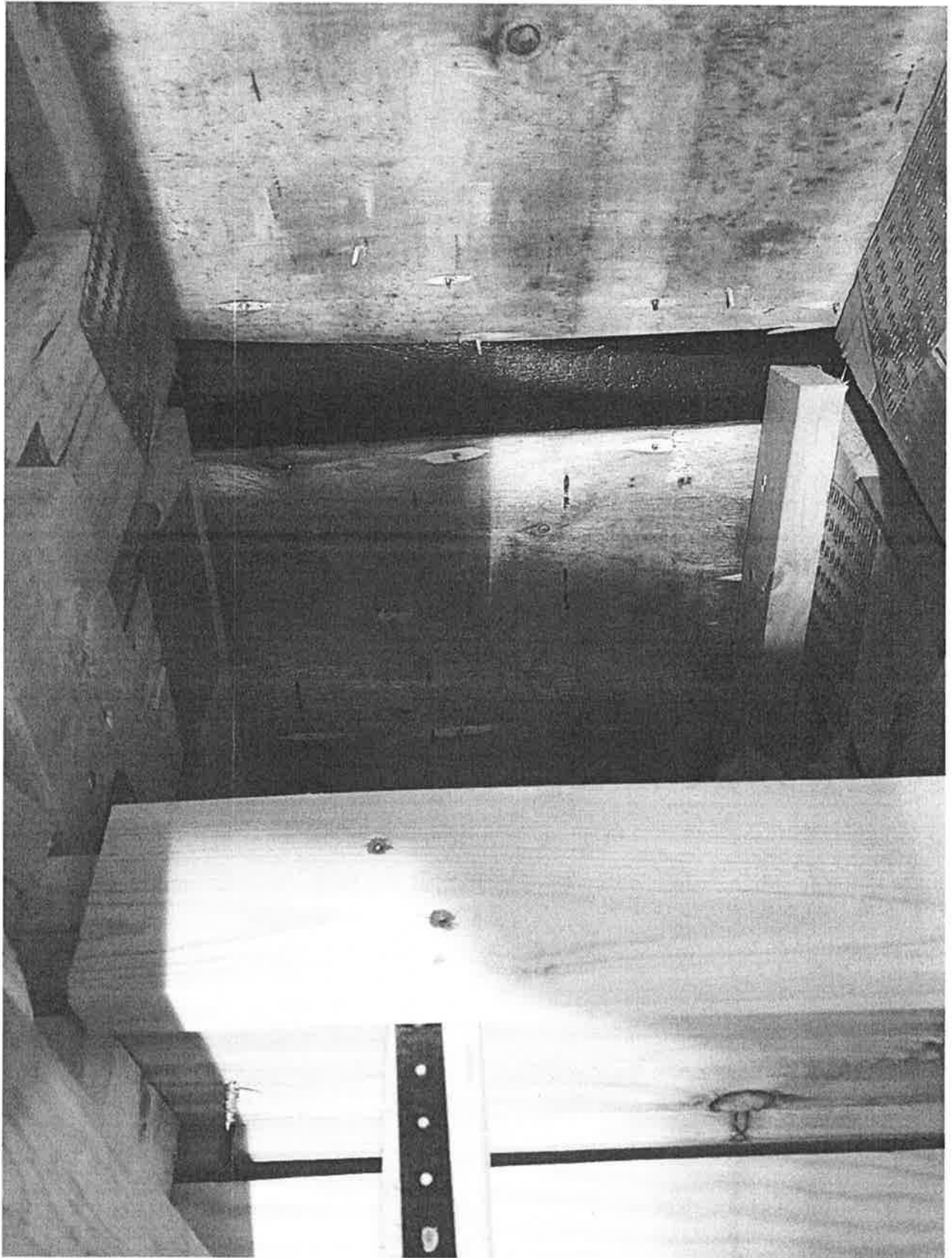
Virðingarfyllst,


Ragnar P. Jónasson, lögmaður.









JÓN KRISTJÁNSSON
BYGGINGARVERKFRÆÐINGUR
ÁRMÚLA 19 - 108 REYKJAVÍK
SÍMI 537 0002 - GSM 772 3154
NETFANG: jokris54@gmail.com

Reykjavík, 4. febrúar 2019

V/Skógaráss 6 H.f.

Yfirlýsing:

Ég undirritaður mætti ásamt Edvard Björvinssyni að Skógarási 6, Hafnarfirði, til að sannreyna og mæla hvort nægilegt bil væri til staðar í mæni þaksins til loftunar á því, eftir að mænir þess væri lækkaður um 20 cm. Í ljós kom að ekkert væri því til fyrirstöðu að lækka mæninn um 20 cm og að nægilegt rými væri fyrir loftun þaksins þrátt fyrir lækkunina. Þá mældum við hæðina frá gólfi upp á sperru og mældist hún 5,10 metrar, en átti að vera 4,80 metrar, en með frávíks mælingu upp á 30 cm. Þá sleppur þessi hæð, en þar sem lofthæð á jarðhæð var hækkuð um 10 cm og aðra 6 cm sem engin skýring er til á, er mismunurinn upp á þessa 16 cm, sem lækka þyrfti mæninn um, til að rétt sé.

Virðingarfyllt



Jón Kristjánsson
byggingarverkfræðingur
kt. 210754-4829