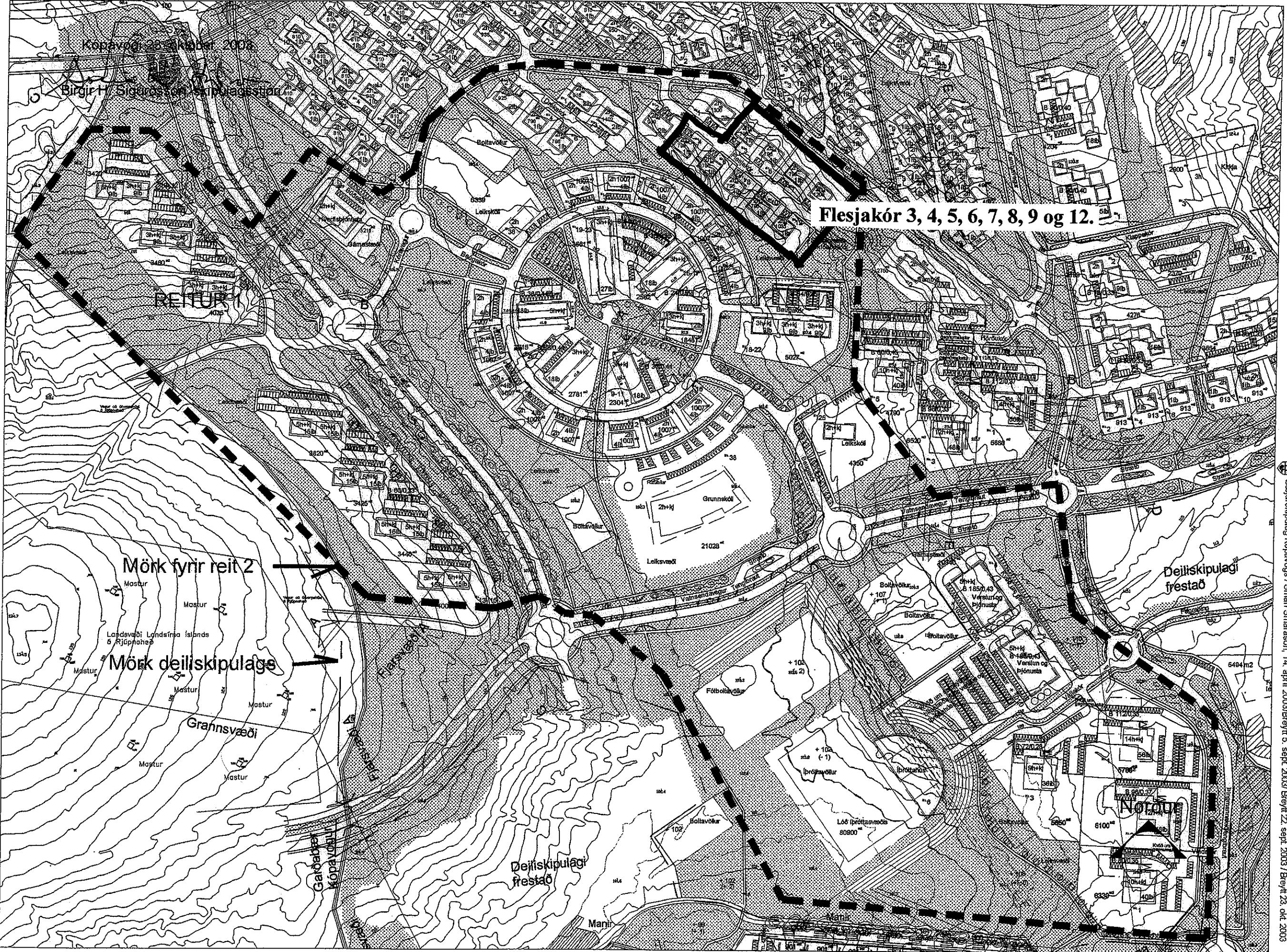


KÖP AV MOGGBÄR

Votsendi/deil. Íbúðarsv 2._okt 01 skilmálar (16)

Bjáraskiplagð Kopavogs / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Breytt 5. sept 2003/Breytt 22. sept 2003 / Breytt 23. okt 2003



Grunnmynd af reit 2

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR

REITUR 2

KÓPAVOGSBÆR

REITUR 1 og 2

Vatnsenda / vest. 1600m.sv. - m.a. dælliskipulag að skilmálar

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Breytt 5.sept 2003/Breytt 22.sept 2003/Breytt 23. okt 2003

Greinargerð.

Stærð og afmörkun:

Dælliskipulagssvæðið liggur að stærsta hluta á Hörðuvöllum sem er svæði milli Rjúpnahæðar og Vatnsendahvarfs. Skipulagssvæðið er hluti af heildarskipulagi alls Vatnsendavæðis og er um 70 ha. að flatarmáli að meðtöldu íþróttasvæði sem er um 8 ha. Svæðið afmarkast nánar af fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðurs, Vatnsendahvarfi til norðausturs, Ibúðabyggð Vatnsenda norðursvæðis til austurs, fyrirhugaðri Ibúðabyggð Vatnsenda suðursvæðis til suðausturs, og Rjúpnahæðar til vesturs.

Forsendor og markmið:

Frá um 1983 eða frá því að fyrst var unnið aðalskipulag yfir Vatnsenda hefur verið gert ráð fyrir Ibúðahverfi á dælliskipulagssvæðinu. Í Aðalskipulagi er miðað við að að svæðinu risi blönduð Ibúðabyggð, verslunar og þjónustuvæði auk grunnskóla, tveggja leikskóla og íþróttamannvirka. Leitast hefur verið við að byggð á dælliskipulagssvæðinu fál að stórum hluta yfirbragð sérþýlshúsabyggðar, ný byggð falli vel að umhverfli svæðisins og væntanlegri byggð. Götuhönnun takl mið af öryggi Ibúð og að hljóðmengun verði sem minnst. Gert er ráð fyrir um 1064 Ibúðum á dælliskipulagssvæðinu eða þéttileika sem jafngildir um 17 Ibúðum að meðaltali á hvern ha. Þéttileiki dælliskipulagssvæðisins ásamt Hvófunum (sveit í bæ) og á s.k. F- reit er ætlaður 12 Ibúðir á ha. (brúttó)

Lýsing á landi og húsa:

Landi á skipulagssvæðinu hallar til vesturs og suðurs að meðaltali um 7 % í Vatnsendahvari og 10% í Rjúpnahæð. Landhallinn hefur áhrif á staðsetningu húsa og legu gatna. Frá fyrirhuguðu byggingsvæði i sunnanverðu Vatnsendahvari er mikil og fagurt útsýni yfir Ellíðavatn og Helómörk og allt að Henglissvæðinu, Vífilsfell og Bláfjöllum. Frá vestanverðu Vatnsendahvari og Rjúpnahæð er fagurt útsýni yfir Faxaföll. Melar, móar og gráslandi elinkenra grðoðar svæðisins. Byggðin á dælliskipulagssvæðinu verður frá næplega 102 metra h.y.s upp í um 143 metra h.y.s þar sem hún mun standa hæst. Á svæðinu eru ríkjandi austlægar vindættir. Hönnun mannvirkja og húsa á svæðinu þarf að taka mið af því, auk þess sem rekna má með að snjóalög séu meiri í Vatnsenda en annars staðar í byggð í Kópavogi vegna landslags og hæðar yfir sjávarmáli. Í Vatnsendahvari austanverðu finnast sbr. berggrunnskorti útgeflið 1993, jarðsprungur (ein kemur fram á dælliskipulagsupprættinum). Sprungurnar eru gamilar og óvirkar og engin sýnileg hreyfing hefur átt sér stað um þær að "nútilma". Hugsanleiga leyast fleiri eidi sprungur undir hulu lausra jarðefna á svæðinu. EKKI er hægt að útlöka að einhver hreyfing geti orðið um þessar sprungur ef veruleg umbrotverða. Hönnuðir eru minntir að að fylgja ákvæðum byggingsreglugerðar hvað betta varðar. Samhlöða hönnun gatna mun Kópavogsbaer gera úttekt á sprungum.

Byggingsar sem koma til með að verða fjarlægðar við framkvæmd skipulagsins eru auðkenndar á dælliskipulagsupprætti með gulum lit og eru þær flestar gamlar og í slæmu ástandi.

Ahrif byggðar á umhverfi:

Unnin var sérstök greinargerð um áhrif byggðar á umhverfi: Vatnsendahverfi Greinargerð um áhrif byggðar á umhverfi og lífríki Ellíðavatns og Ellíðaáa og hreinsun ofanvatns í settjörnum, dags. 1 febrúar 2002. Auk þess sem Kópavogsbaer ásamt Reykjavíkurborg hafa, samkvæmt sérstoku samkomulagi frá 1. desember 2000, ráðist í viðamikrar rannsóknir á svæðinu, sem munu verða grundvöllur að umhverfisvöktun Ellíðavatns og svæðisins neest vatnini. Miðað er við að umhverfisáætjunin liggji fyrir að mestu leiti fyrir haustið 2002. Jafnframt er vísad í: Samþykkt um umgengni og þrínað utanhúss í Bessastaðahreppi, Garðabæ, Hafnarfjörð og Kópavogi, Stjórnarhlöndi - B nr. 251/2000. Þa er hluti dælliskipulagssvæðisins innan vatnsverndar, fjarðsvæði B. Á því svæði gilda ákvæðnar reglur um notkun efna t.d. við gatnagerð og ræktun svo og húsdýrahald.

Tillaga að dælliskipulagi:

Byggð:
Skipulagssvæðið er um 70 ha. að flatarmáli. Gert er ráð fyrir 904 nýjum Ibúðum á svæðinu fyrir fjölbýli, sérþýli, samþýli og 160 þjónustulibúum. Ætlaður Ibúðafjöldi á skipulagssvæðinu miðað við 3 (Ibúð 1 Ibúð og 1,5 Ibúð í þjónustulibú) verður næplega 2.800 Ibúðar. Fjölbýlshúsini verða tveggja og þriggja hæða auk kjallara, háhýsin 10 til 14 hæðir og kjallari en sérþýlshúsini ein til tvær hæðir. Þéttileiki dælliskipulagssvæðisins samsvarar um 17 Ibúðum að meðaltali á hvern ha. Samanlagt flatarmál þess svæðis sem fer undir lóðir er um 34 ha. Nýtingarhlutföll fyrir einstaka landnotkunarreitir er sem hér segir til viðmiðunar. Fyrir fjölbýlshús 0,5 til 0,7, fyrir keðjuhús 0,4 til 0,6, fyrir ráðhús að meðaltali 0,5, fyrir þarhús að meðaltali 0,4 og fyrir einbýlshús að meðaltali 0,3. Í dælliskipulaginu er gert ráð fyrir 90 nýjum einbýlshúsum, 18 Ibúðum í tvíbýli, 24 Ibúðum í ráðhýsum, 72 Ibúðum í klásahýsum, 368 Ibúðum í fjölbýli, 324 Ibúðir í háhýsum, 8 Ibúðum fyrir geðfatiða og 180 þjónustulibúum. Gert er ráð fyrir heildstæðum grunnskóla og tveimur leikskólam á dælliskipulagssvæðinu auk íþróttahúss og tveimur húsum undir verslun og þjónustu. Svæðið er hluti stærri skipulagshelðar í Vatnsenda og verður ýmis þjónusta sameiginleg með henni. Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði, fyrir einstaka lóðir fylgia dælliskipulaginu.

Aðkomu og umferi:

Aðkomu að byggðinni verður um Vatnsendaveg (2ja akbrauta tengivegur) sem tengist í norðri við Arnarnesveg (stofnbraut) og Vatnsendahvarfi (tengibraut) sem tengist Breiðholtsbraut (stofnbraut) í norður og Rjúpnavegar sem liggur á milli Arnarnesvegar og Vatnsendavegar. Meðfram Vatnsendavegi verða jarðvegsmanir. Vegurinn verður girtur á kafia. Vatnsendahvarfi miðlar í byrjun allri umferi að og frá svæðinu en kemur til með, er gatnakerfið verður að fullu mótað, að taka aðeins við umferi sem kemur úr vestri eftir Breiðholtsbraut og hleypa einungis umferi inná Breiðholtsbraut til austurs. Í seinni áfanga tengist Ibúðarsvæðið um Vatnsendaveg með mislægum gatnatomum við Arnarnesveg og Breiðholtsbraut. Í suður og vestur tengist dælliskipulagssvæðið Garðabæ og Salahverfi. Innra gatnakerfi svæðisins er flokkad í safngötur og húsgagötur. Núverandi aksturstenging Vatnsendavegar og Breiðholtsbrautar við Skyggi verður lögð niður. 30 km svæði verða sérstaklega auðkennd. Stefnt er að því að allar húsgagötur og Kórávegur verði 30 km götur. Gert er ráð fyrir að almenningssvagnar aki um Vatnsendaveg. Hluti húsgagna (aðkomugötur) á dælliskipulagssvæðinu eru innan einstakra lóða eins og við fyrirhuguð fjölbýlshús við Hörðukór. Þar sem þannig háttar skulu lóðarhafar hafa samrás um gatnagerð á lóðamörkum. Við húsgagötur verði kantstein milli götu og gangstéttar og götulýsing. Yfirlorðsvatn pess hluta húsgagna sem eru innan lóða skal leiða í lagnakerfi bæjarins. Lagnaleiðir verða nánar útlistar á mæliblöðum og hæðarblöðum.

Gönguleiðir og reiðleiðir:

Gönguleiðir liggja um dælliskipulagssvæðið og eru þær hluti af stærra heildarskipulagi stiga í Vatnsenda. Við þær er gert ráð fyrir æfingastöðvum/reiðtækjum á völdum stöðum. Reiðleiðir liggja við jaðar svæðisins og tengast þær einnig öðrum reiðleiðum í Vatnsenda. Þar sem stofn- og tengistigar þvera götur er gert ráð fyrir upphækjunum og/eða þrengingum.

Opin svæði:

Dælliskipulagssvæðið liggur að stóru opnu svæði til vesturs í Vatnsendahvari. Inni í hverfinu verða græn svæði sem nýtast fyrir göngu- og reiðleiðir, leiksvæði og trjárekt. Opin svæði til leikja og útiveru innan dælliskipulagsins þ.e. grenndarveiir, trjárektarsvæði, ásamt leikskóla og grunnskóla, tengjast með stígum. Ósnortin opin svæði verða varðveitt eins og kostur er.

Triðabæti:

Að völdum stöðum í hverfinu er í dælliskipulaginu gert ráð fyrir gróðursetningu trjágróðurs til skjólmyndunar, til rýmismundunar eða til að mynda snjógladrar þar sem reynt verður að draga úr skaflamyndun. Leilóbelandi staðsetning triðabæta kemur fram á dælliskipulagsupprætti.

Bílgeymslur og bílastæði:

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja Ibúð í fjölbýli og í klásahýsum. Hjá fjölbýlshúsum við Baugakór, Hörðukór og við þingmannaleið skai um 30 til 40% staðanna vera í bílastæðara. Gera skal ráð fyrir að töfta hvert staði við fjölbýlshús verði bílastæði fyrir fálfáða. Á einbýlshúsalóðum skal miða við 3 bílastæði innan lóðar en 2 fyrir hverja Ibúð í tvíbýli, parhúsum og raðhýsum.

Hljóðvist í byggingum:

Í skipulagsskilmálar eru sérákvæði vegna umferðarhávaða. Hönnuðir eru minntir að fylgja ákvæðum í byggingarreglugerð varðandi hljóðvist innanhúss.

Fráveita: Gert er ráð fyrir því að byggð á dælliskipulagssvæðinu verði tengd holræsa- og lagnakerfi bæjarins. Ofanvatn verður leitt í settjönum sem fyrirhuguð er nordan Ellíðavatnsstiflu. Sjá dælliskipulagsupprætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, hönnunarforsendum og skýringarmyndum dags. 20. febrúar 2002.

Landsími Islands mannvirkj: Gert er ráð fyrir að til ársins 2026 standi virk fjarþiptamostur á leigulandi Landsíma Islands í Rjúpnahæð. Bent er að vanda þarf uppsætingar á sjóvarpars og útvarpsloftnetum í Ibúðum á Hörðuvöllum og að trufana gesti í vissum gerðum ferðaútvarta.

Skipulagsskilmálar og nánari útfærsla dælliskipulagsins:

Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði ásamt skilmálatekningum fyrir einstakrar lóðir og hverja húsa fyrir á skipulagssvæðinu fylgja dælliskipulaginu. Í almennum ákvæðum skipulagsskilmála er m.a. fjallað um: mæli- og hæðarblöð; frágang lóðar; hljóðvist í byggingum; bílgeymslur; bílastæði og sorp. Í sérákvæðum er auk þess m.a. fjallað um húsa fyrir áskipulagssvæðum. Byggingarreitir; grunnflöt húsa; fjöldi Ibúða; hæð húsa og þakform. Lóðastærðir á dælliskipulagsupprætti eru leidbelandi og ákvæðast nánar við gerð mæliblöða. Hæðakotar húsa og lóða koma fram að hæðarblöð. Mæli- og hæðarblöð verða unnnir og gefin út í kjölfar dælliskipulagsins. Sá fyrirvalir er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæði og mæliblöða.

Með tilvisan í framkomrar athugasemdir ver á fundi skipulagsnefndar 15. júlí gerðar eftirfarandi breytingar: Mörk skipulagssvæðis breytt þannig að leigulandini vbl. 163 verður utan dælliskipulagssvæðis og dælliskipulagi frestast á umraðdu svæði þ.á.m. 160 þjónustulibúum við Fagraping. Lóð vð Vörðukór breytt. Jafnframt hafa verið gerðar að ósk Skipulagsstofnunar sbr. bréf dags. 15. ágúst 2003 eftirfarandi breytingar: Hugmyndir að dælliskipulagi teknar út af frestöðum dælliskipulagssvæðum. Rjúpnavegur er ekki skilgreindur sem þjóðavegur. Ákvæði í skipulagsskilmálarum um hljóðvist breytt. Kaflinn um mæli og hæðarblöð var breytt og kefli um húsfelög tekin út úr skipulagsskilmálarum í greinargerð er settur fyrirvari um lóðastærðir og hæðarlegu. Kirkjulóð og lóð fyrir íþróttasvæði skilgreind. Bílastæðum við Hörðukór og Vindakór breytt. Áð ósk Skipulagsstofnunar sbr. bréf dags. 22. sept. 2003 voru gerðar eftirfarandi breytingar: Ákvæði í skipulagsskilmálarum um hljóðvist breytt. Texti í greinargerð sem fyllar um kostnað við húsgagötur tekinn út. Ákvæði í skipulagsskilmálarum um samræmi milli húsa hefur verið breytt. Framangreindar breytingar voru staðfestar á fundi skipulagsnefndar 21. október 2003 og í bæjarráði Kópavogs 23. október 2003.

Ferill mílsins:

Á fundi bæjarráðs Kópavogs 22. apríl 2003 var lögð fram og samþykkt tillaga Bæjarskipulags að dælliskipulagi á Hörðuvöllum. Tillagan nær til svæðis sem afmarkast af Rjúpnahæð í vestur, fyrirhuguðum Arnarnesvegi og Vatnsendahvari í norður, fyrirhugaði Ibúðabyggð við Anderhvarfi, Fagraping (Norðursvæði) og af svo kólluðu Suðursvæði í austur og Helmsenda í suður. Tillagan er sett fram á upprættum í mkv. 1:1000 og 1:2000 ásamt greinargerð, snelðmyndum og skilmálarum dags. 14. apríl 2003.

Tillagan var auglýst frá 23. maí til 25. júni 2003. Frestur til að skila inn athugasemdir og ábendingum rann út 9. júlí 2003. Auglýsing birtist í Morgunblaðinu 18. maí 2003 og í 78. töl. Lögbirtingablaðsins 23. maí 2003. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Á fundi bæjarráðs 24. júlí 2003 var tillagan lögð fram að nýju og samþykkt. Jafnframt voru samþykktar umsagnir Bæjarskipulags um framkomrar athugasemdir og ábendingar. Umsagnir er dags. 14. júlí 2003.

Samhlöða dælliskipulaginu var auglýst breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012 sbr. upprætt í mkv. 1:10.000 dags. 1 apríl 2003. Aðalskipulagsbreytingin hlaut staðfestingu umhverfisráðherra 3. september 2003



Auk Smára Smárasonar arkitekts komu eftirfarandi starfsmenn Bæjarskipulags Kópavogs og teknideildar að þessu dælliskipulagi:
Andri H. Sigurjónsson landlagsarkitekt, Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri, Steingrímur Hauksson deildarstjóri hönnunardeildar og Þórarinn Hjaltason bæjarverkfreyðingur.

Reitur 2 svæði 9

PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Flesjakór 5-7, 9-11, 13-15, 17-19 og 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24.

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERD.

Tveggja hæða parhús með innbyggðum eða stökum bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.a.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús eru gefnir upp tvennis konar byggingarreitir:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.a.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits.

- Innri byggingarreitur, táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarfлотur og sýnir áætlað umfang byggingar út frá byggingarlínu. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynnd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk, þar sem ekki er bindandi byggingarlína, skal þó vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

- Bindandi byggingarlína, táknuð með heildreginni blárrí línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Amk. helmingur framhliðar hús skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslu mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, skv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

4. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Flesjakór 5-7, 9-11, 13-15, 17-19 og 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24.

Tvibýlishús á tveimur hæðum:

Hámarks grunnflötur húss: í fermetrum m. bílageymslu. Hámarks flatarmál húss: í fermetrum

300 m²

400 m²

Að hámarki er gert ráð fyrir tveimur íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

5. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. þakgluggar, skorsteinar og lofræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

6. PAKFORM.

Pakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi.

7. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu er 6,0 metrar. Hún má vera stakstæð. Þar sem bílageymsla er stakstæð má hún ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 2,5 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 2,9 metrar. og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslu, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annari staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti og skilmálateikningum.

8. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhlíða byggingu viðkomandi húss.

9. HLJÓÐVIST.

Visað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhuiss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGSBÆR

Vatnsleið/vestursæði / dell. 1búðarsv 2. - maí 03 skilmálar 2 (11)

Bæjarþkipulag Kópavogs / Smári Smáason, 14. apríl 2003/Breytt 5. sept. 2003



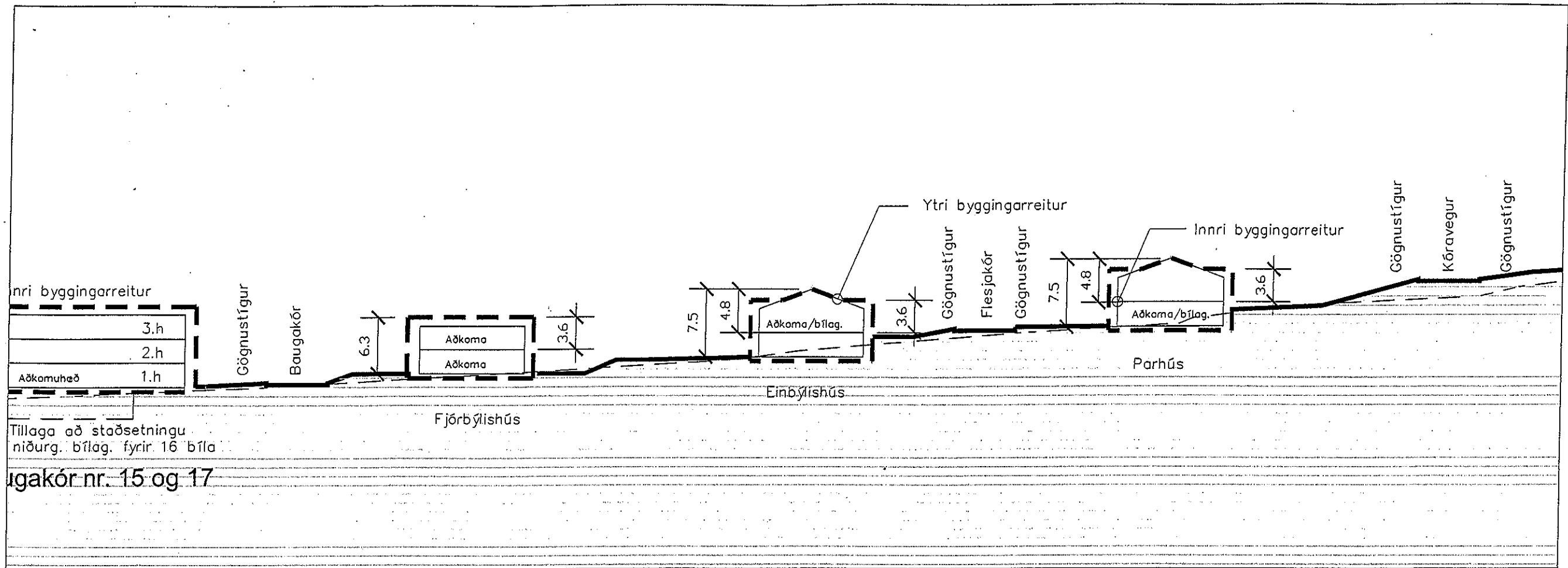
Grunnmynd í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÖRDUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS 2 HÆDUM (10 ÍBÚÐIR)

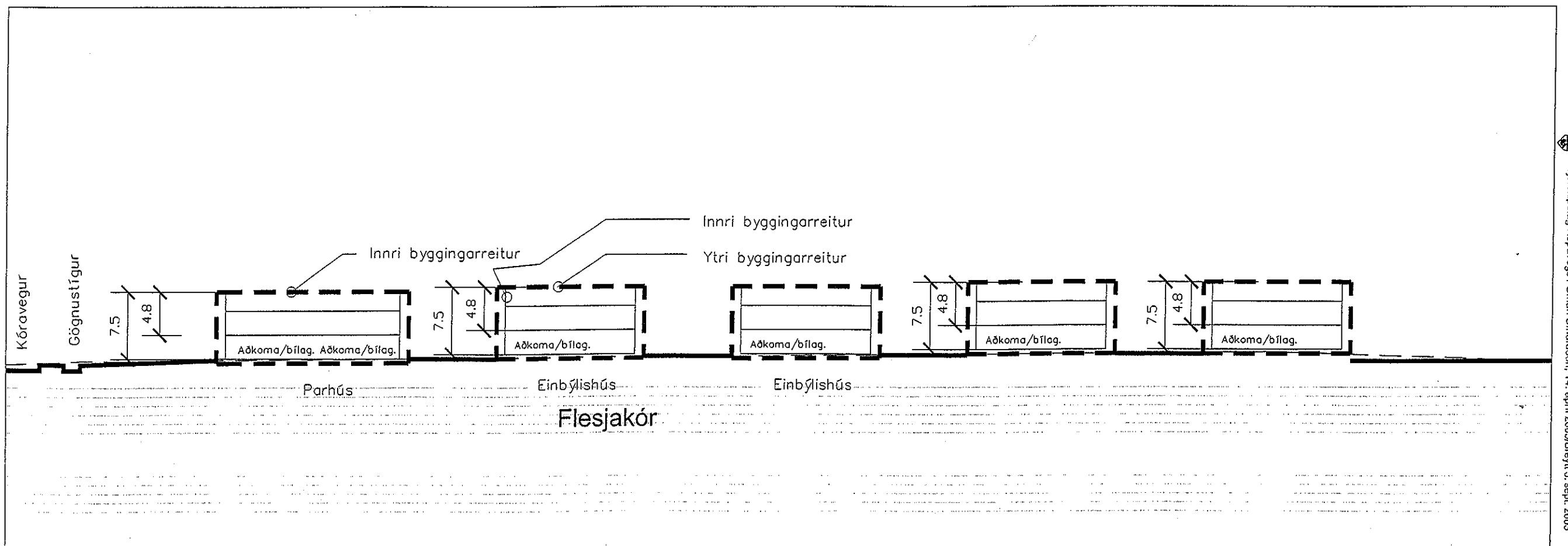
REITUR 2

KÓPAVOGSBÆR

Vatnsleið / vestursvæði / deli, þegjorsvæði, 03 skilmálar 2 (12)



Sneiðing C-C í mkv. 1:500 - Dæmi



Sneiðing B-B í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR)

REITUR 2