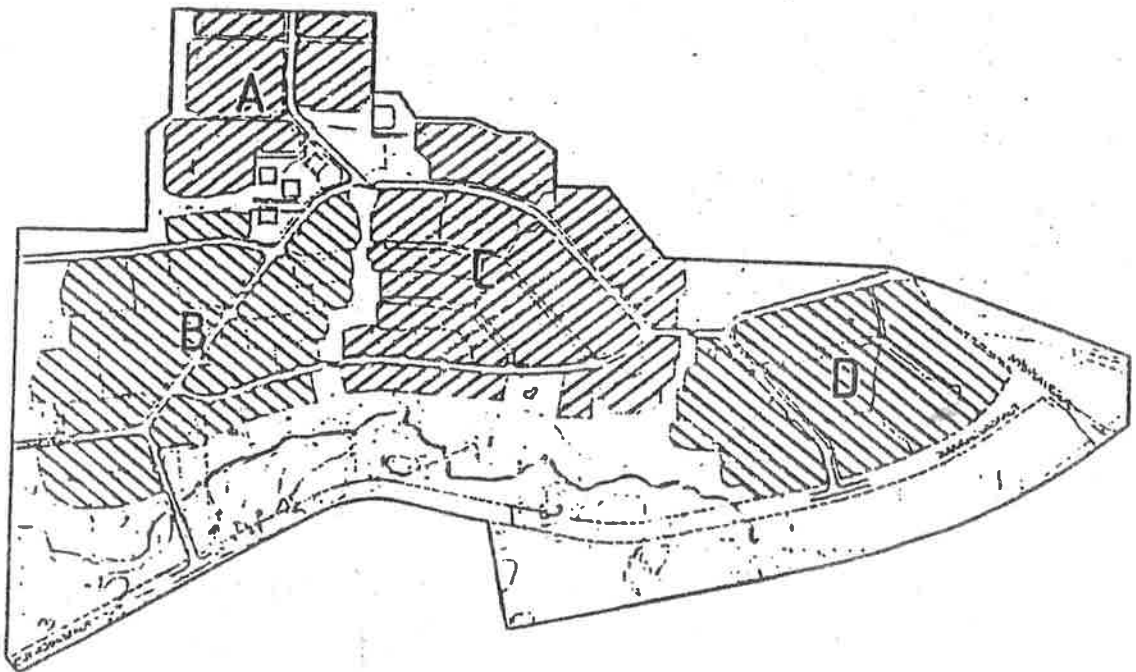




BÆJARVERKFRÆÐINGUR  
KÓPAVOGS



*Samþ. í Stjórnu. 11.8.87  
— í Bæjard. 18.8.87*

# KÓPAVOGUR SUÐURHLÍÐ SKILMÁLAR REITUR „C“

EINBÝLISHÚS

ÁGÚST '87

ARKITEKT FAÍ  
GEIRHARDUR ÞORSTEINSSON  
VINNUSTOFA BERGSTAÐASTRÆTI 14  
REYKJAVÍK 101, S: 62 16 99

ARKITEKT FAÍ  
GUNNAR FRIÐBJÖRNSSON  
TEIKNISTOFA SUÐURGÖTU 8A  
REYKJAVÍK 101, S: 2 49 11

Efnisyfirlit.

1.0	Inngangur / almennar skýringar	2
2.0	Skilmálar fyrir einbýlishús	2
2.1	Hönnun	2
2.2	Húsagerðir	2
2.3	Þök og hæð húsa	3
2.4	Bílastæði	3
2.5	Svalir, blómaskáli	3
2.6	Lóðarmörk	3
3.0	Skilmálateikningar	3
	Kort 1:4000 hluti af (KÓP) 12 H	4
	Húsgerð E 9	5
	Húsgerð E 10	6
	Kort reitur "C" smækkað úr (KÓP) 15 B	7

KÓPAVOGUR SUDURHLÍÐ

REITUR "C"

SKIPULAGSSKILMÁLAR

EINBÝLISHÚS

## 1.0 INNGANGUR.

### Almennar skýringar.

Svæði það, sem skilmálar þessir fjalla um, er auðkennt sem reitur "C" og er 7.0 ha að stærð í brekkunni suður af Hjallaskóla.

Í reit "C" eru skipulögð 38 einbýlishús, 5 "klasar" með allt að 50 íbúðum og 5 sambýlishús.

Lóðir eru að jafnaði um 550 - 650 m<sup>2</sup> og stærri.

Sambýlishúsin eru þannig mótuð, að þau falla bæði að stefnu Hlíðarhjalla og aðlagast landinu.

## 2.0 SKILMÁLAR FYRIR EINBÝLISHÚS.

### 2.1 Hönnun:

Byggingarnefndarteikningar skulu lagðar fyrir byggingarnefnd frágengnar skv. skipulagsskilmálum og skilmálateikningum, með skipulagi lóðar í aðalatriðum og uppgefnum kótum á landi við hús og á lóðarmörkum. Í ásýndum húsa skal sýna með brotinni línu þau lóðarmörk, sem horft er frá.

### 2.2 Húsgerðir:

Einbýlishús á tveimur hæðum þar sem leyfð er allt að 50 m<sup>2</sup> smáíbúð að auki, ef aðstæður gefa tilefni til. Þótt slík íbúð verði gerð skal greiða gatnagerðargjald af öllu húsinu sem einbýlishús væri.

E 9, eru ofan götu, bílskúrin viðast niðurgrafinn næst götu og húsið á tveimur hæðum ofar í lóðinni. Neðri hæð allmikið niðurgrafin, efri hæð upp úr jörð.

E 10, eru neðan götu, bílskúrin við hlið hússins. Landhalli gefur alls staðar tilefni til að byggja bæði undir bílskúr og íbúðarhúsi.

### 2.3 Pök og hæð húsa:

Pök húsa skulu vera rispök, stefna skv. skilmálateikningum (samsíða götu) og vera innan þeirra marka sem ákveðast með eftirfarandi hætti:

Hámarkskóti gólfs á aðalhæð er gefinn (KH á hæðarblaði). Hæð veggja á langhliðum skal vera mest 3 m yfir hámarksgólfkóta (KH).

Hæð mannis skal vera mest 4.5 m yfir hámarksgólfkóta (KH).

Halli þaks á húsi skal þó aldrei vera minni en 15 gráður. Halli þaks á bílskúr er frjáls.

### 2.4 Bílastæði:

Á lóð skulu vera minnst tvö bílastæði fyrir hvert hús, en auk þess eitt fyrir smáibúð ef hún er í húsinu.

### 2.5 Svalir og blómaskáli:

Svalir og blómaskálar, mega ná allt að 2.0 m út fyrir byggingarreit, að takmörkuðum hluta.

### 2.6 Lóðarmörk:

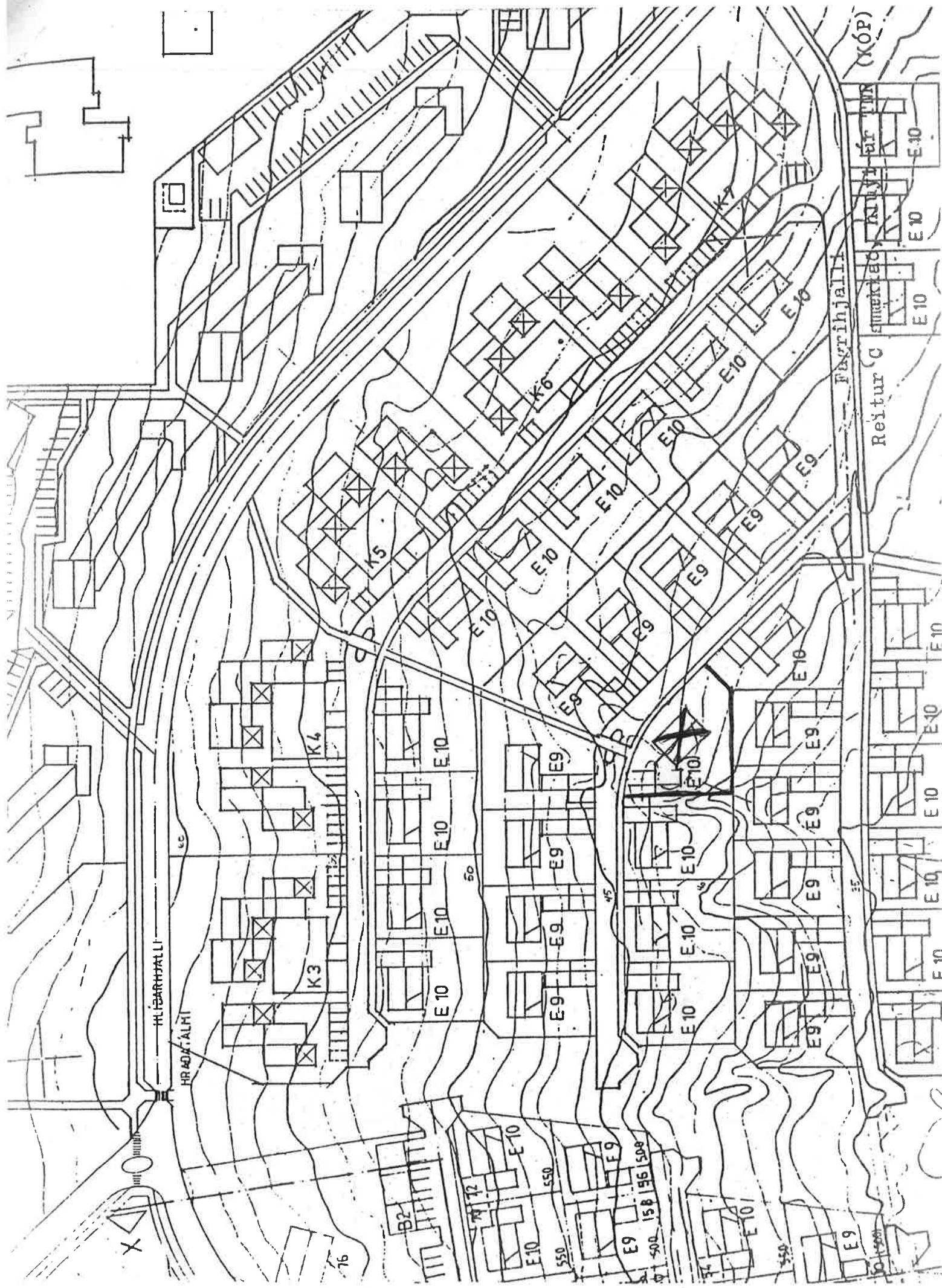
Lóðarhafar skulu ganga frá lóðum við lóðarmörk í beinni línu milli uppgefinna hæðarpunkta, nema annað sé tekið fram á hæðarblöðum eða skilmálateikningum. Ekki má hækka lóðir við lóðarmörk frá uppgefnum hæðarpunktum með lóðréttum veggjum. Slíkan hæðarmun á lóð og götu skal jafna með fláa, sem ekki sé brattari en 1:1.5 (33.7 gráður).

Lóðarhafar samliggjandi lóða geta gert samkomulag um frávik sín á milli í samráði við byggingarfulltrúa.

## 3.0 SKILMÁLATEIKNINGAR.

Skilmálateikningar sýna mestu leyfilega stærð húsa og bílskúra. Sé hönnun margra húsa á einni hendi, koma minni háttar frávik frá skilmálateikningum til álita.

Andi skipulagsins og meginforsendur skulu þó virtar. Verði frávik skal skipulagsnefnd fá málið í heild sinni til umfjöllunar áður en sótt er um byggingarleyfi.



Hlíðarhjáll  
Hrúðatálpi

Fugrihjáll

Reitur C smekki

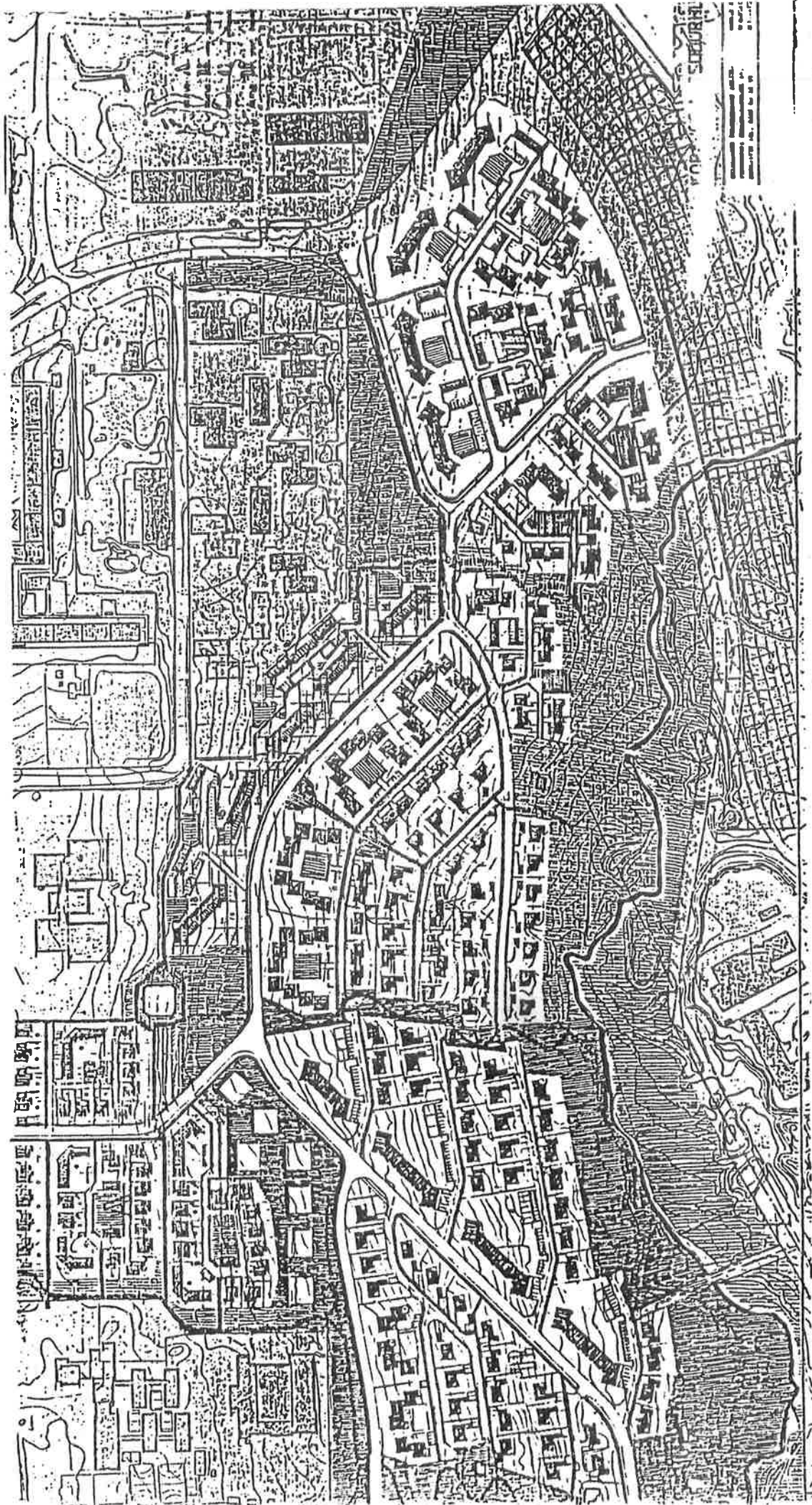
(KÓP)

550 550 500 500 500 500

X

76

550 550 500 500 500 500



Einbýlishús; jarðhæð og aðalkæð.

Jarðhæð er niðurgrafin að norðanverðu.

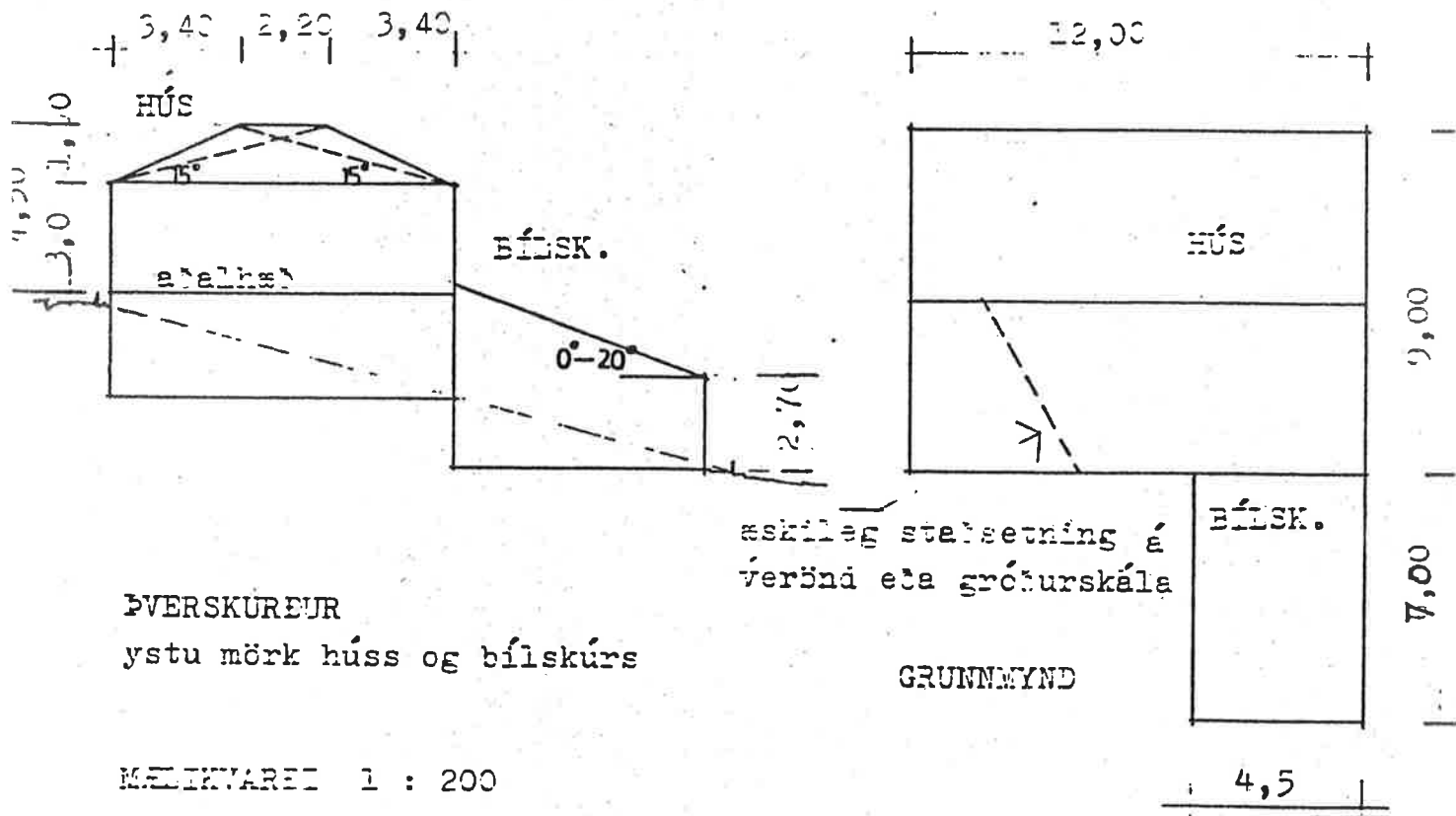
Bílskúr er tengdur húsi, en niðurgrafinn að hluta.

Uppgefnar stærðir eru endanlecar hámarkstærðir, sbr. skilmálateikningu.

Flötur húss og bílskúrs allt að:.....245m<sup>2</sup>

Rúmtak húss og bílskúrs allt að:.....700m<sup>3</sup>

Húsgerð E 9 er til í tveimur útgáfum,eins og hún er hér sýnd og spegluð.



Skilmálateikning

Einbýlishús; aðal hæð og kjallari.

Kjallari er að fullu upp úr jörð, að sunnanverðu.

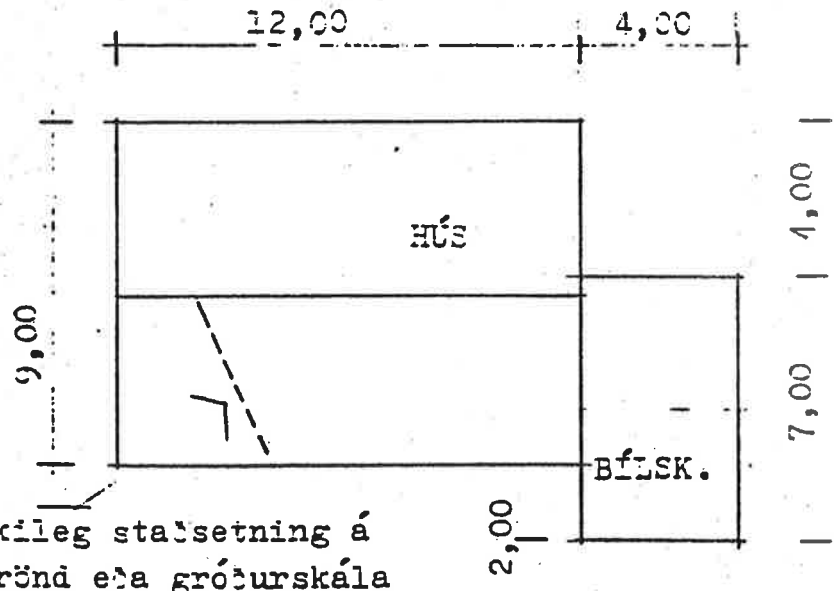
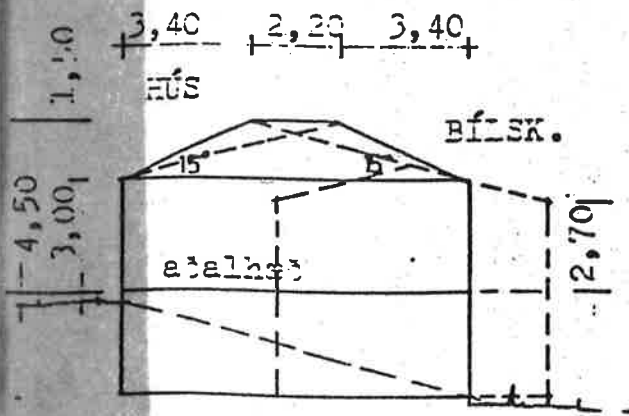
Bílskúr með kjallara undir, er tengdur húsi.

Uppgefnar stærðir eru endanlegar hámarksstærðir, sbr. skilmálateikningu.

Flötur húss og bílskúrs allt að:.....272m<sup>2</sup>

Rúmtak húss og bílskúrs allt að:.....840m<sup>3</sup>

Húsgerð E 10 er til í tveimur útgáfum, eins og hún er hér sýnd og spegluð.



æskileg staðsetning á verönd eða gróðurskála

ÞVERSKURÐUR  
ystu mörk húss og bílskúrs

GRUNNMYND