

8.2 Almenn atriði fyrir F3-08. Rauðavað 1-11 og 13-25.

Fjöldi húsa og íbúða:

Tíu hús á þremur hæðum, alls 87 íbúðir. Lóðirnar eru tvær. Heimilt er að sameina lóðirnar. Viðmiðunarstærðir íbúða eru 125 m².

Markmið:

Fjölbýlishús í garði. Markmiðið er að skapa lifandi, óreglulega og óhefðbundna byggð í sameiginlegum garði. Höfundar sjá fyrir sér hús á lóð án hefðbundinna girðinga og limgerða. Garðurinn á að sameina þessi stakstæðu hús. Garðurinn verður að samnefnara.

Húsagerð og yfirbragð:

Um er að ræða þriggja hæða húsabyrpingu með utánaliggjandi stigahúsi. Auk þess sem hér stendur, er vísað til sameiginlegra ákvæða.

Hönnun húsa og lóða:

Gæta skal samræmis í heildaryfirbragði mannvirkjanna, kvöð er um einn hönnuð að húsum F3-08. Íbúð á 1. hæð skal fylgja sérnotahluti á lóð sem nær 3 metra út fyrir útvegg viðkomandi íbúðar að sunnanverðu. Kvöð er um aðkomu neyðarbifreiða. Kvöð er um að skilað verði sérteikningu af lóðarskipulagi til byggingarfulltrúa með aðaluppdráttum. Óheimilt er að reisa skjólveggi og girðingar í kringum sérnotahluta. Aðkoma er frá norðurhlíð.

Húshæðir og þök:

Hæðir húsa skal miða við gólfkóta aðkomuhæðar (GK). Reikna skal með salarhæð a.m.k. 2.8 m. Þak má ekki fara yfir uppgefinn viðmiðunarkóta. (ÞK). Þök skulu vera flöt (halli 1:50) eða einhalla. Einhalla þak skal rísa til suðurs.

Bílageymslur og bílastæði:

Bílastæði á lóð skulu vera tvö fyrir hverja íbúð, þar af eitt í bílageymslu neðanjarðar. Yfirborð gangstíga við bílastæði ofanjarðar skal lagt með hellulögn. Neðanjarðar bílageymsla er sameiginleg fyrir öll húsin innan viðkomandi lóðar. Heimilt er að gera stokka í jörðu að sameiginlegri bílageymslu fyrir beint aðgengi frá íbúðarhúsum.

Svalir:

Svalir skal byggja við íbúðir annarrar og þriðju hæðar úr efni sem hefur létt yfirbragð. Svalahandrið skulu byrgja sem minnst sýn úr íbúðunum. Heimilt er að yfirbyggja svalir að nokkru eða öllu leyti með gleri. Það skal þó þannig gert að svalirnar uppfylli skilyrði um flóttaleið.

Stigahús:

Stigahús skulu vera að norðanverðu. Stigahús geta verið opin eða lokuð. Séu þau lokuð skal byggja þau úr efni sem hefur létt yfirbragð.