

## 9 PUNKTHÚS Fjölbýli

### 9.1 Sérákvæði fyrir F3-09. Ferjuvað 7-11 og Bjallavað 7-11.

#### **Fjöldi húsa og íbúða:**

Sex hús á þremur hæðum. Samtals 36 íbúðir á tveimur lóðum. Viðmiðunarstærð íbúða er 105 m<sup>2</sup>.

#### **Markmið:**

Markmiðið er að skapa stakstæð hús í nánnum tengslum við skóla. Markmiðið með húsunum er einnig að vinna ekki á móti rýmismynduninni sem bogadregnu fjölbýlishúsin (F3-05 og F4-01) gefa og tjúfa sem minnst sjónrænu tengslin frá bogadregnu fjölbýlishúsunum (F3-05 og F4-01) til skólans.

#### **Húsagerð:**

Um er að ræða þriggja hæða fjölbýlishús með tveimur íbúðum á hæð. Auk þess sem hér stendur, er vísað til sameiginlegra ákvæða.

#### **Hönnun húsa og lóða:**

Leyfilegt er að draga efstu hæð inn og mynda stórar þaksvalir. Stigahús eru innbyggð eða utanáliggjandi bílastæðismegin. Sérteikningu af skipulagi lóðar skal skila til byggingarfulltrúa með aðaluppdráttum. Sérnotahluti á lóð skal fylgja íbúðum á fyrstu hæð sem nær 3 metra út frá vegg viðkomandi íbúða að sunnanverðu og hafa breidd er nemur fullri breidd íbúðarinnar. Girðingar og skjólveggir sjá grein 5.10.

#### **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).

#### **Bílageymslur og bílastæði:**

Bílastæði á lóð skulu vera tvö fyrir hverja íbúð. Yfirborð bílastæða að 1/8 hluta skal lagt með hellulögn. Bílastæði skal afmarka á varanlegan hátt. Ekki er gert ráð fyrir neðanjarðar bílageymslum. Kvöð er um gróðursetningu á bílastæðum, sjá grein 5.10.

#### **Svalir:**

Svalir skal byggja við hverja íbúð ofan fyrstu 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. **Svalir mega fara út fyrir byggingarreit.**