

13 KEÐJUHÚS

13.1 Sérákvæði fyrir K2. Þingvað 37-83.

Fjöldi húsa og íbúða:

Tvær húsaþyrpingar með 11 og 12 íbúðum, samtals 23 hús með 23 íbúðum. Viðmiðunarstærðir íbúða eru frá 160-190m² án bílskúrs.

Markmið:

Markmiðið er að skapa þetta skjólgóða byggð með sameiginlegu miðjurými sem stuðlar að félagslegum samskiptum íbúanna. Miðjurýmið er eingöngu fyrir “gangandi” og kjörið leiksvæði fyrir börn.

Húsagerð:

Tveggja hæða þétt og lág sambyggð keðjuhús með sameiginlegri lóð. 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 hvorri þyrpingu. Sérnotahluti er á lóð götumegin við hvert hús ásamt 3m djúpum reit í inngarði. Kvöð er um aðkomu frá götu. Kvöð er um að sérteikningum af lóðarskipulagi sé skilað inn til byggingarfulltrúa með aðaluppdráttum. Hönnuðum er bent á að taka tillit til furulundar á suðurjaðri lóðar sé þess nokkur kostur. Hver íbúð skal vera tvær hæðir. Íbúðir skulu tengjast saman með einnar hæðar byggingum/bílskúrum. Sjá skýringarmynd.

Húshæðir og þök:

Þakform er frjálst. Þó skal þakformið vera eins innan hvorrar þyrpingar. Hæðir húsa skal miða við gólfkóta aðkomuhæðar (GK). Reikna skal með salarhæð a.m.k. 2.8 m.

Bílageymslur og bílastæði:

Bílastæði á lóð skulu vera tvö fyrir hverja íbúð. Yfirborð bílastæða skal lagt með bundnu slitlagi og þau skal afmarka á varanlegan hátt. Gert ráð fyrir því að öllum íbúðum fylgi bílageymsla. Gestastæði eru við húsagötu á borgarlandi.

Svalir:

Gert er ráð fyrir þaksvölum ofan á einnar hæðar byggingum / bílskúrum.