

## 11 RAÐHÚS OG PARHÚS

### 11.1.1 Almenn atriði fyrir R2-02, P1, P2. Elliðavað 1-17, Búðavað 1-23, Hólavað 73-75.

#### Markmið:

Lágreist byggð í góðum tengslum við skógarlund og önnur útivistarsvæði.

#### Húsagerð og yfirbragð:

Röð 2ja hæða rað- og parhúsa með innbyggðri bílageymslu. Húsgerðinni er lýst í þessum texta og skýringar- og skilmálateikningu í grunnmynd og sneiðingu. Auk þess sem hér stendur, er vísað til sameiginlegra ákvæða. **Einnig er um að ræða eitt parhús á einni hæð í framhaldi af byggð í austurhluta hverfisins.**

#### Hönnun húsa og lóða:

Sami aðalhönnuður skal vera á hverju húsi og það skal leggja fyrir skipulags- og byggingarnefnd sem eina heild. Hönnuðum er bent á að taka tillit til grénitrjáa á jafri neðri parhúsalóða sé þess nokkur kostur.

#### Húshæðir og þak:

Hæðir húsa skal miða við gólfkóta aðkomuhæðar (GK). Reikna skal með salarhæð a.m.k. 2.8 m. Þakform er bundið. Þak skal vera einhalla eða flatt 1/50. Einhalla þak skal rísa til suðurs. Þakhæð má ekki fara yfir viðmiðunarkóta (sjá skýringar- og skilmálateikningu). Hús neðan götu eru ein hæð frá götu en tvær hæðir mót suðurgarði. Hús ofan götu eru fullar tvær hæðir (sjá skýringar- og skilmálateikningu).

#### Bílageymslur og bílastæði:

Heimilt er að byggja bílageymslu. Bílageymsla skal þá vera innbyggð, annað hvort sem opið bílskýli eða lokuð bílageymsla. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan hverja íbúð. Gestastæði eru við húsagötu á borgarlandi. **Bílageymsla má fara út fyrir byggingarreit við húsagerð P1.**

### 11.1.2 Raðhús R2-02 sérákvæði. Elliðavað 1-17.

#### Fjöldi húsa og íbúða:

Þrjú hús á tveimur hæðum. Samtals 9 íbúðir.

Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) eru 160 m<sup>2</sup>.

### 11.1.3 Parhús P2 sérákvæði. Búðavað 1-23.

#### Fjöldi húsa og íbúða:

Ellefu hús á tveimur hæðum. Samtals 22 íbúðir.

Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) eru 160 m<sup>2</sup>.

#### Hljóðvist:

Við hönnun húsa skal taka mið af fyrirbyggjandi hljóðvistarskýrslu, sjá grein 3.8. Gera skal grein fyrir hljóðvist á aðaluppdráttum.

### 11.1.4 Parhús P1 sérákvæði. Hólavað 73-75.

#### Fjöldi húsa og íbúða:

Eitt hús á einni hæð. Samtals 2 íbúðir.

Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) eru 140 m<sup>2</sup>.