

6 TVÍBÝLISHÚS T2. Lindarvað 1-21, Lækjarvað 1-25. Krókavað 1-23. Kólguvað 1-13.

6.1 Sérákvæði

Markmið:

Þétt byggð með taktföstum hrynjanda í götummynd. Um er að ræða húsagötu með hellulagðri gangstétt til að ná fram hlýlegum blæ og mynda heilsteypt umhverfi. Sérstakur frágangur er á kantsteinum í götunni. Miðað er við að einungis 5 cm hæðarmunur sé á milli gangstéttar og lokafrágangs á malbiki.

Fjöldi húsa og íbúða:

70 hús á tveimur hæðum, samtals 140 íbúðir. Viðmiðunarstærðir íbúða án bílageymslu er 127 m².

Húsagerð:

Röð tveggja hæða húsa með sambyggðri bílageymslu við nágrennahús. Tvær íbúðir eru í hverri tveggja hæða einingu. Húsgerðinni er lýst í þessum texta og á skýringar- og skilmálateikningu. Auk þess sem hér stendur, er vísað til sameiginlegra ákvæða.

Hönnun húsa og lóða:

Samtengd hús skulu hönnuð af sama hönnuði og leggja fyrir skipulags- og byggingarnefnd sem eina heild. Vegna samtengingar bílskúrs við nágrennahús er kvöð um að framkvæmdir fari fram á sama tíma. Girðingar skal hanna um leið og húsin af aðalhönnuði og koma fram á aðaluppdráttum. Skjólgirðingar mega ekki vera hærri en 1,6m. Íbúð neðri hæðar skal hafa afmarkaðan sérnotahlut á lóð við báða gafla, annars vegar frá húsi og að bílastæðum og hins vegar frá húsi og að lóðarmörkum. Efri hæð skal hafa sérnotahlut á lóð (bakvið bílskúr) og á bílskúrspaki. (sjá skýringar- og skilmálateikningu) Þar sem pláss leyfir er heimilt að hafa tvö bílastæði framan við bílageymslu. Bílastæðin verða þannig á sérnotahluta.

Húshæðir og þök:

Hæðir húsa skal miða við gólfkóta aðkomuhæðar (GK). Reikna skal með salarhæð a.m.k. 2.8 m. Þak yfir efstu hæðinni má ekki fara yfir uppgefinn viðmiðunarkóta. (ÞK 6,0). Þök skulu vera flöt (halli 1:50). Íbúðarhúsið skal vera tvær hæðir, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð, sjá sneiðingu á skýringar- og skilmálateikningu. Bílageymsla skal vera einnar hæðar. Heimilt er að koma fyrir skjólgirðingu á þaksvölum, þó skal hæð ekki vera meiri en 1,6 m og krafist er að minnsta kosti þriðjungur (götu-og garðmegin) skjólgirðingar sé gegnsær, t.d. gler.

Bílageymslur og bílastæði:

Lokuð bílageymsla fyrir eina bifreið skal fylgja hverju húsi. Tvö bílastæði skulu vera á lóð fyrir hverja íbúð. Gestastæði eru við götur á borgarlandi. Bílastæði skal helluleggja til að ná fram vistlegum blæ.

Kvaðir:

Kvöð er um aðgengi milli bílageymslu og íbúðarhúss inn í bakgarð. Kvöð er um aðkomu að íbúðum milli bílageymslu og húss.