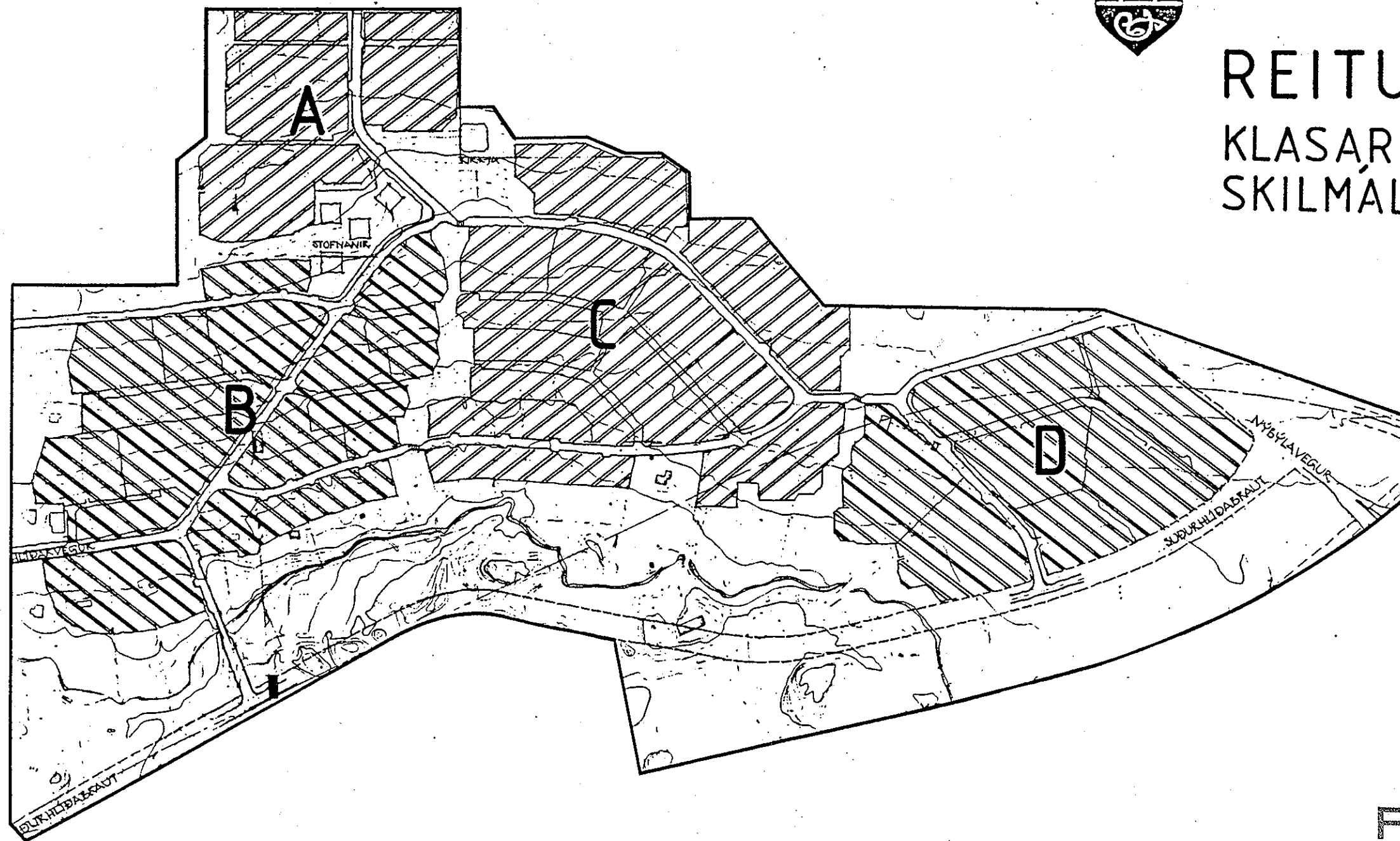




*Sveinn Pálsson*  
BÆJARVERKFRÆÐINGUR  
KÓPAVOGS

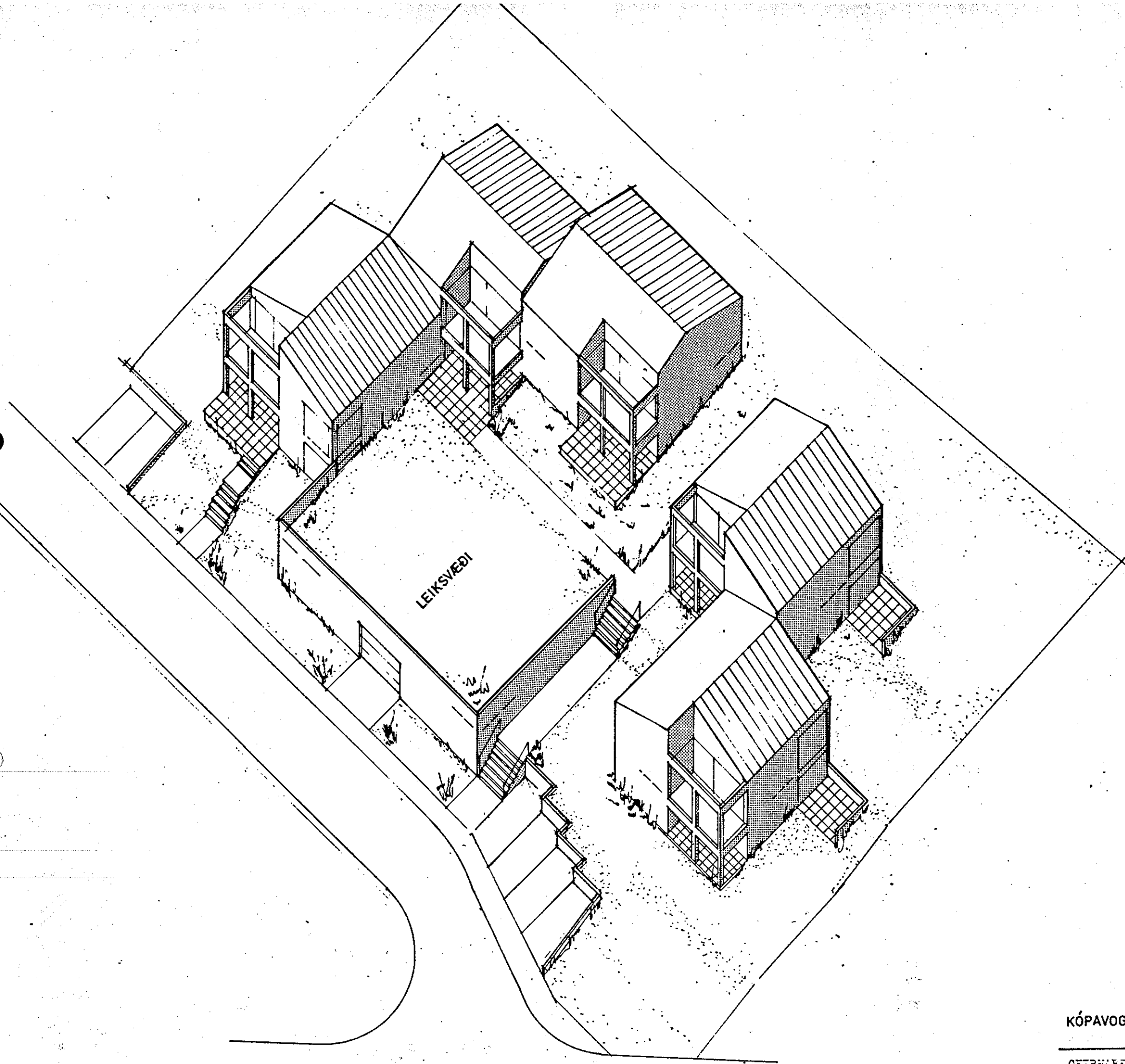
REITUR „B”  
KLASAR  
SKILMÁLAR



FRUMRIT  
MÁ EKKI FJARLÆGJA

# KÓPAVOGUR SÚÐURHLÍÐ

EIRHARÐUR ÞORSTEINSSON ARKITEKT f.a.l. GUNNAR FRÍÐBJÖRNSSON ARKITEKT f.a.l.



LEIKSVEDI

KÓPAVOGUR SUÐURHLÍÐ

KLASI K2

ISÓMETRIA

GEIRHARður ÞORSSON ARNARSSON  
VINDUSOGRA BILJÓÐAFASTRÉTTI 14,  
REYKJAVÍK 101, Sími 02 16 99

GUNNAR FRÍÐSÓRNSSON ARNARSSON  
TEIKNISAGA SVEIGÓTTU 3a  
REYKJAVÍK 101, Sími 2 49 11

TNR (KÓP) 73

Efnisyfirlit.

SKIPULAGSSKILMÁLAR	2
1.0 Inngangur / almennar skýringar	2
2.0 Skipulagskilmálar	2
2.1 Húsfélög	2
2.2 Húsgerð	2
2.3 Hönnun	2
2.4 Aðalinngangar	2
2.5 Íbúðir / gluggar	3
2.6 Bílastæði / bílageymslur	3
2.7 Lóðamörk	3
2.8 Mæliblöð / hæðablöð	3
3.0 Skilmálateikningar	3
Kort 1:2000, hluti af (KÓP) 12 H	4
Klasi I grunnmynd	5
Klasi II grunnmynd	6
Klasar I og II skurðmyndir	7
Klasi I ísómetría	8
Klasi II ísómetría	9

1.0 INNGANGUR.

Almennar skýringar.

Svæði það, sem skilmálar þessir fjalla um, er auðkennt sem reitur "B" og er 6,32 ha að stærð í brekkunni suður af Digranesskóla. Reitur "B" er hluti þess svæðis, sem það hefur verið deildiskipulagt.

Í reit "B" eru skipulögð 49 einbýlishús, tveir "klasar" með 14 til 20 íbúðum og fjögur sambýlishús með um 70 íbúðum.

Leiðsöguteikningar sýna aðeins möguleika á hönnun húsanna og það yfirbragð, sem skipulagshönnuðir hafa í huga.

2.0 Skipulagsskilmálar.

2.1 Húsfélög.

Byggjendum klasa ber að hlutast til um stofnun húsfélaga á hvorri lóð, í samræmi við lög og reglugerðir um fjölbýlishús.

2.2 Húsgerð.

Klasar eru sambyggð íbúðarhús á tveimur hæður, er mynda hálfhring um sameiginlegt leiksvæði og bílageymslu undir því. Sjá ennfremur skilmálateikningar.

2.3 Hönnun.

Hönnun húsa skal vera í samræmi við skilmála og skilmálateikningar. Hönnuður hvors klasa skal vera á einni hendi ásamt umsjón með hönnun lóðar.

Hönnuður skal kynna hugmyndir sínar í tveimur áföngum:

- I. Fyrirspurnir til skipulagsnefndar, þ.e. frumdrög í mælikvarða 1:200, er lýsa hugmyndinni með grunnmyndum, skurðmyndum og ásýndum. Þar skulu koma fram utanmál á öllum hæðum og kótar á húsi og landi.
- II. Aðaluppdrætti til byggingarnefndar, samkvæmt leiðbeiningum byggingarfulltrúa. Þar skal ennfremur koma fram skipulag lóðar í aðalatriðum og kótar á landi við hús og á öllum lóðarmörkum. Hæðir í lóðarmörkum skal sýna með útliti (ásýnd) húsanna.

Á byggingarnefndarteikningum skal afmarka svæði til einkaafnota jarðhæðaríbúða. Þess skal þó gætt að nægjanlegt rými sé eftir á lóð til almennra nota.

2.4 Aðalinngangar.

Aðalinngangar húsa skulu vera á þeirri hlið er snýr að leiksvæði og bílastæðum.

2.5 Íbúðir / gluggar.

Íbúðir stærri en 50 m skulu hafa fullgilda glugga til tveggja átta.

2.6 Bílastæði / bílageymslur.

Gera skal ráð fyrir a.m.k. 1,5 bílastæði fyrir hverja íbúð, þar af eitt í sameiginlegri bílageymslu.

2.7 Lóðarmörk.

Lóðarhafar skulu að jafnaði ganga frá lóðum við lóðarmörk í beinni línu milli uppgefina hæðapunkta, nema annað sé tekið fram á hæðarblöðum eða skilmálateikningum. Ekki má hækka lóðir við lóðarmörk frá uppgefnum hæðarpunktum með lóðréttum veggjum. Slíkan hæðarmun á lóðum og götu, skal jafna með fláa, sem ekki sé brattari 1:1,5 (33,7 gráður). Lóðarhafar samliggjandi lóða geta gert samkomulag um frávik sín á milli.

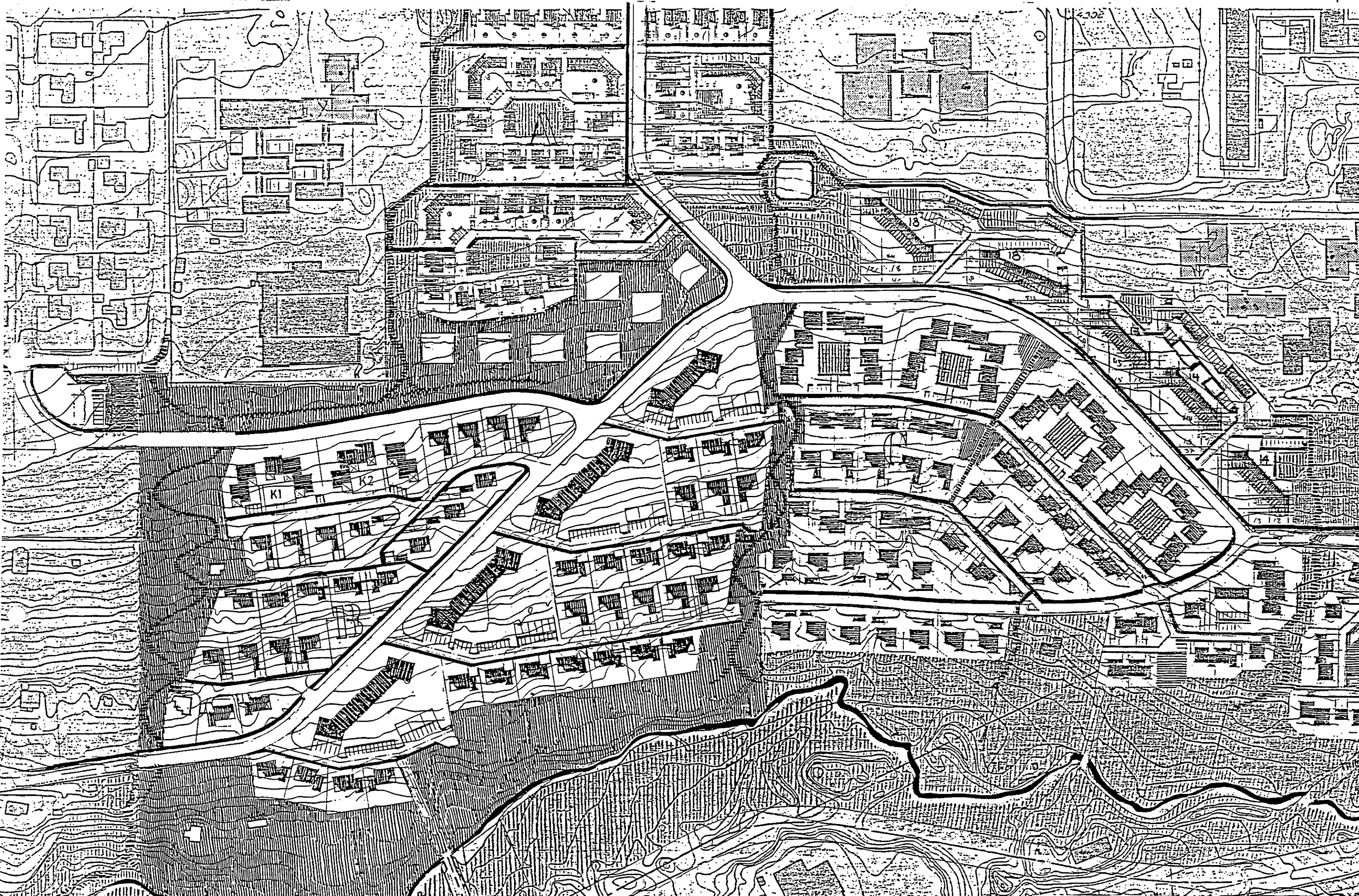
2.8 Mæliblöd / hæðarblöd.

Mæliblöd sýna reit þann, sem byggja má á (sbr. kafla 2.9), fjölda bílastæða á lóð, gestabílastæði, gangstíga og kvaðir, ef einhverjar eru o.fl.

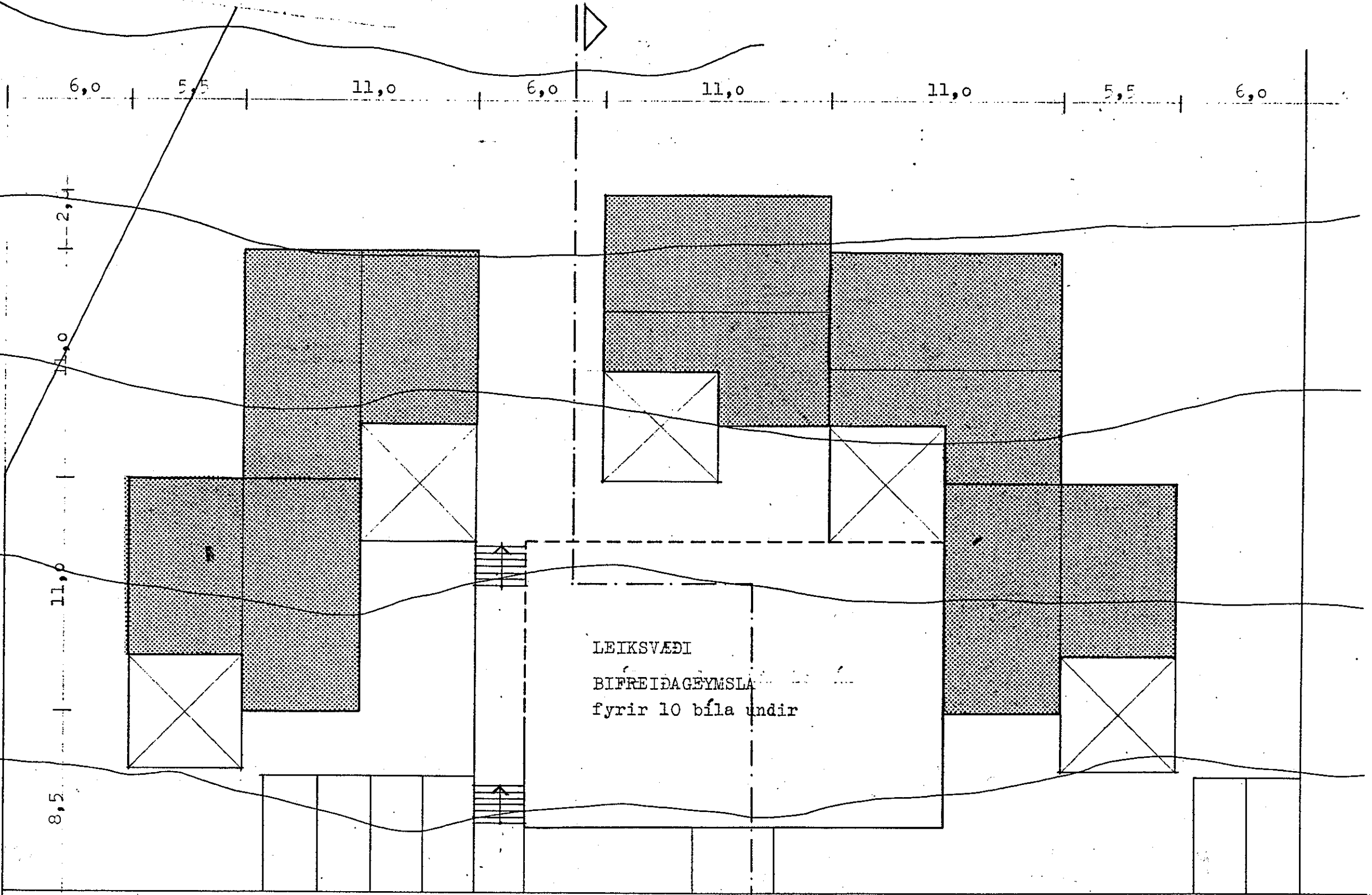
Hæðarblöd sýna götu- og gangstéttahæðir við lóðarmörk, landhæðir á öðrum lóðarmörkum og ýmsa kóta o.fl., sem skylt er að taka til greina.

3.0 Skilmálateikningar.

Skilmálateikningar sýna hugmynd um hvernig byggja megir "klasa". Frávik frá skilmálateikningum koma til álita. Andi skipulagsins og meginforsendur skulu þó virtar.



KÓPAVOGUR SUBURHLÍÐ 1 : 2000  
Hluti úr TNR (KÓP) 12 H



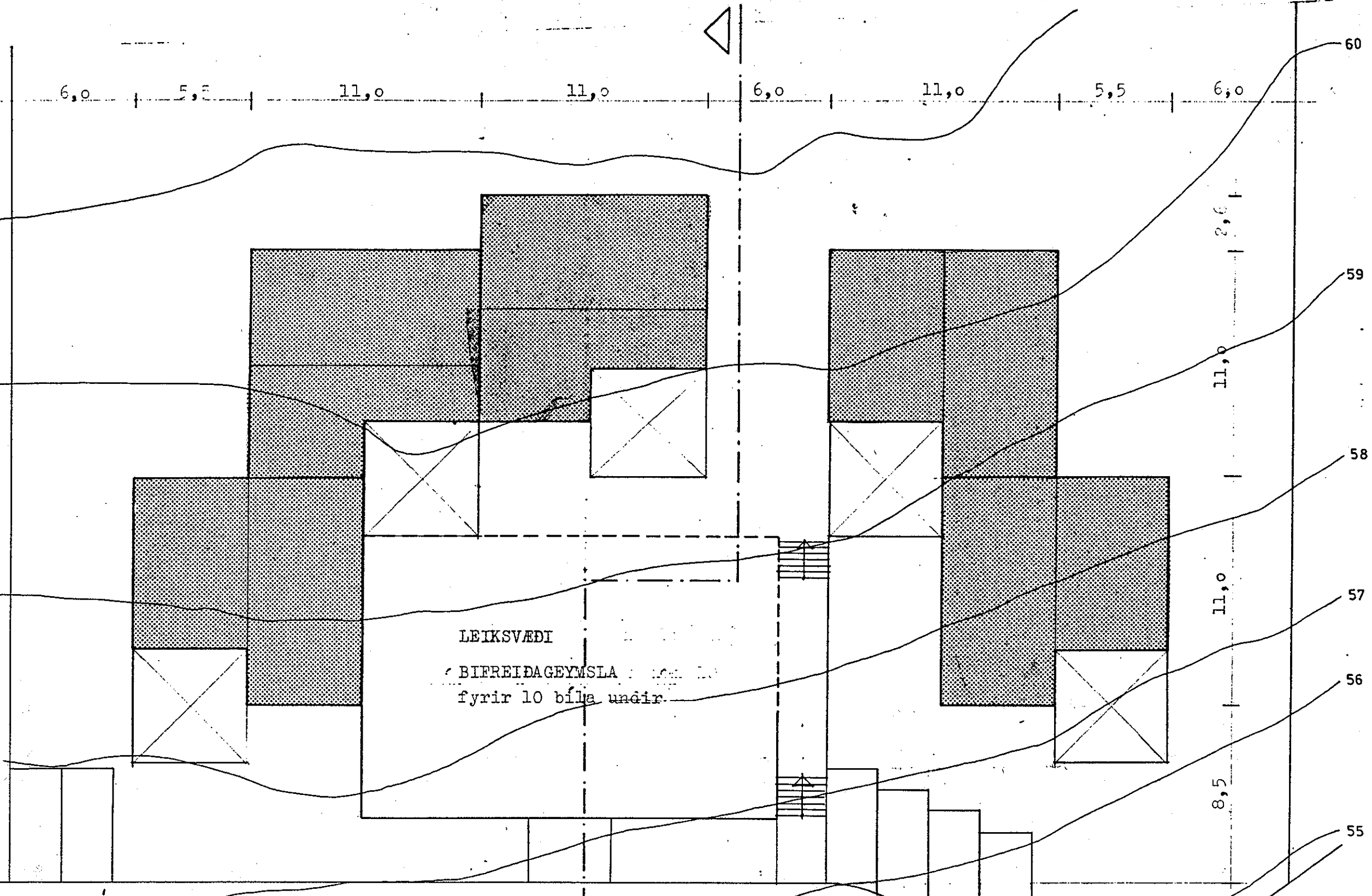
KÓPAVOGUR SUÐURHLÍÐ

KLASI K 1

GRUNNMYND 1:200

GEIRHARDUR ÞORSTEINSSON ARKITEKT FAÍ  
VINNUSTOFA BERGSTAÐASTRÆTI 14,  
REYKJAVÍK 101, SÍMI 62 16 99

GUNNAR FRÍÐBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ  
TEIKNISTOFA SUÐURGÖTU 8a,  
REYKJAVÍK 101, SÍMI 2 49 11

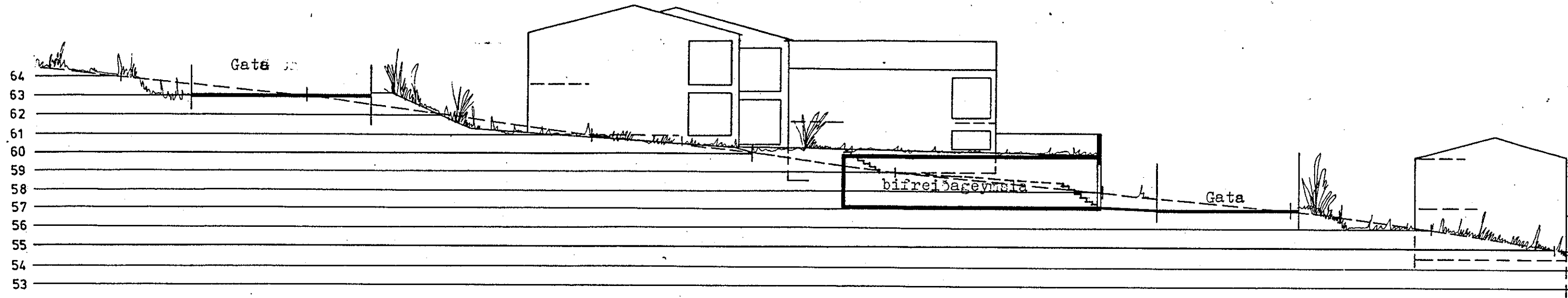


LEIKSVÆÐI  
 BÍFRÉIDAGEYMSLA  
 fyrir 10 bíla undir.

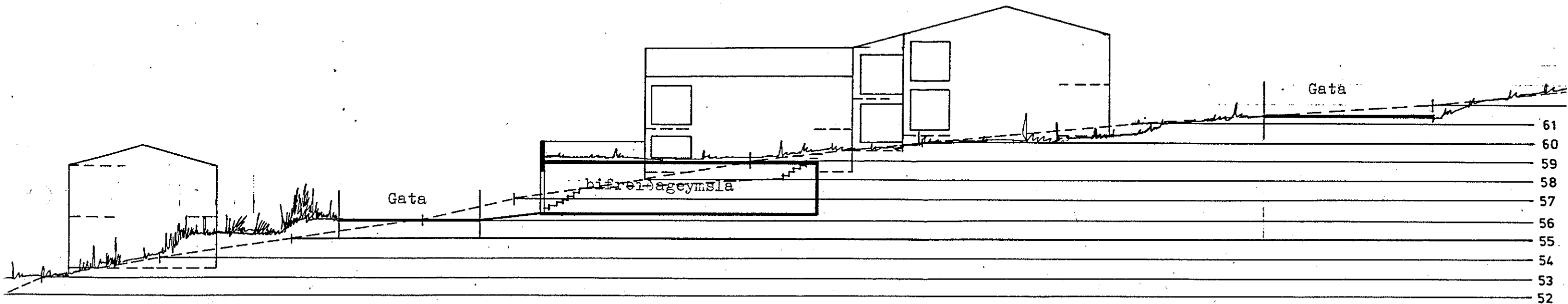
KÓPAVOGUR SÚÐURHLÍÐ      KLASI K2      GRUNNMYND 1:200

GEIRHARÐUR ÞORSTEINSSON ARKITEKT FAÍ  
 VINNUSTOFA BERGSTADASTRÆTI 14,  
 REYKJAVÍK 101, SÍMI 62 16 99

GUNNAR FRIÐBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ  
 TEIKNISTOFA SUÐURGÖTU 8a,  
 REYKJAVÍK 101, SÍMI 2 49 11



KLASI K1



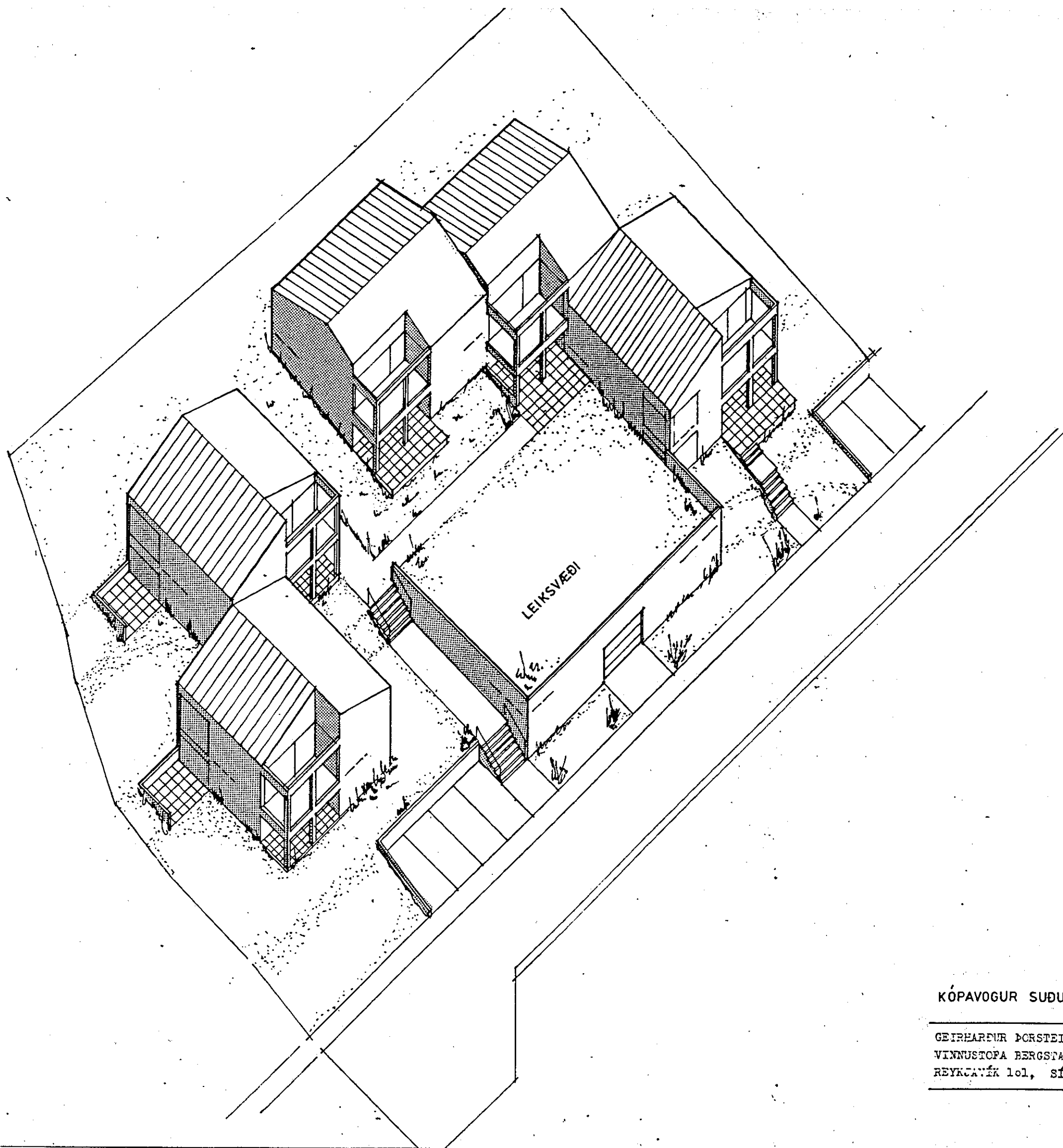
KLASI K2

KÓPAVOGUR SUÐURHLÍÐ KLASAR K1 OG K2 SKURÐMYND 1:200

GEIRHARÐUR ÞORSTEINSSON ARKITEKT FAÍ  
VINNUSTOFA BERGSTAÐASTRÆTI 14,  
REYKJAVÍK 101, SÍMI 62 16 99

GUNNAR FRÍÐBJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ  
TEIKNISTOFA SUÐURGÖTU 8a,  
REYKJAVÍK 101, SÍMI 2 49 11





KÓPAVOGUR SUÐURHLÍÐ

KLASI K1

ISÓMETRIA

GEIRHARÐUR ÞORSTEINSSON ARKITEKT PAÍ  
 VINNUSTOFA BERGSTAÐASTRÁTI 14,  
 REYKJAVÍK 101, Sími 62 16 99

GUNNAR FRÍÐFJÖRNSSON ARKITEKT PAÍ  
 TEIKNISTOFA SUFURGÖTU 8a,  
 REYKJAVÍK 101, Sími 2 49 11

TNR (KÓP) 72