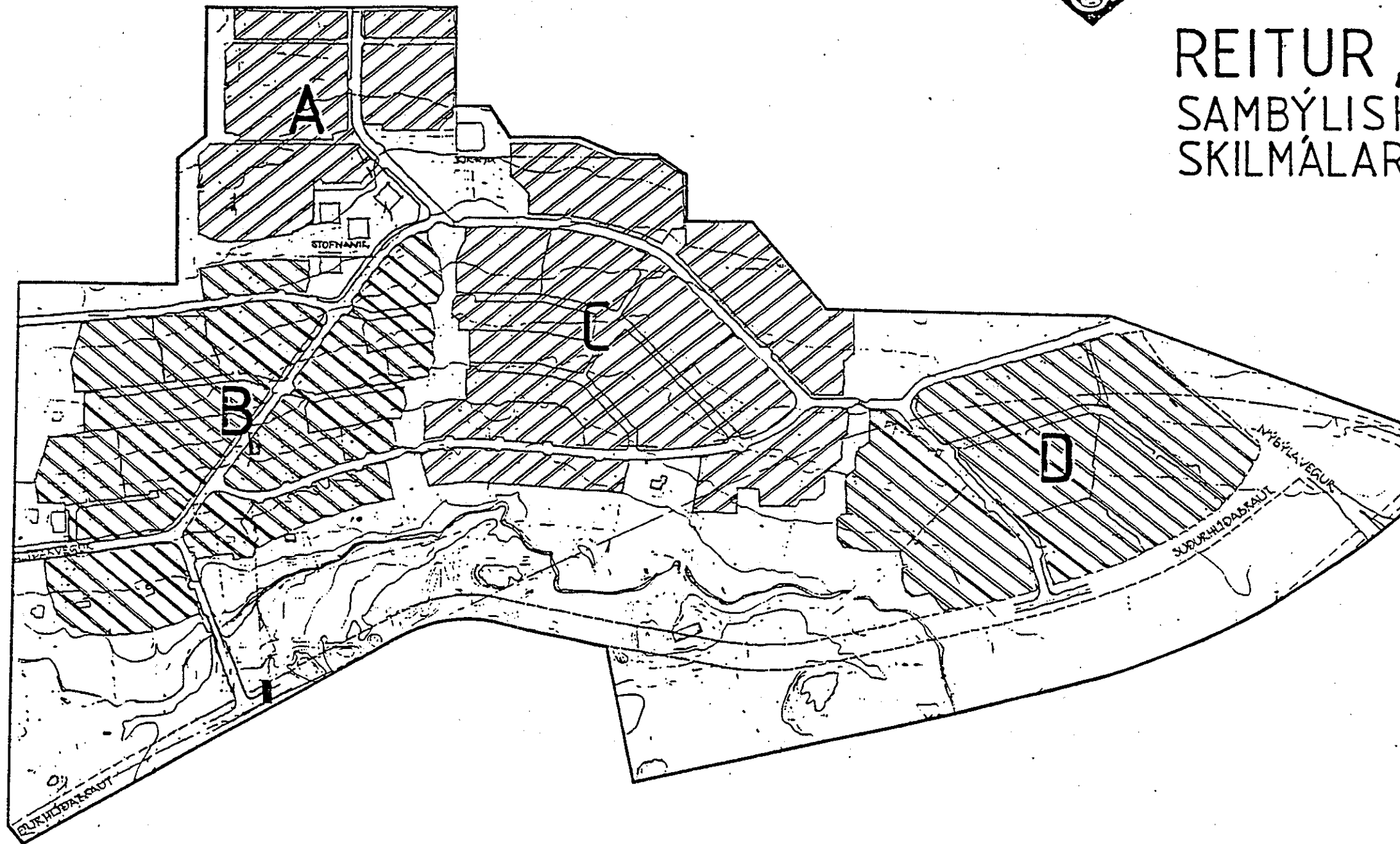




BÆJARVERKFRÆÐINGUR
KÖPAVOGS

REITUR „D“
SAMBYLISHÚS
SKILMÁLAR



KÖPAVOGUR SUÐURHLÍÐ

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

EFNISYFIRLIT

1.0	Almennar skýringar	2
2.0	Skipulagsskilmálar	3
2.1	- Húsfélög	3
2.2	- Hönnun	3
2.3	- Aðalinngangur	3
2.4	- Svalir	3
2.5	- Íbúðir / gluggar	3
2.6	- Bílastæði / bílageymslur	3
2.7	- Lóðarmörk	3
2.8	- Mælibleð / hæðarbleð	4
3.0	Skilmálateikningar	4
Uppdrættir	- Sambýlishús S 16	5
	- Sambýlishús S 17	6
	- Sambýlishús S 18	7
	- Sambýlishús S 19	8
	- Bílageymslur B 4	9
	- Hluti af skipulagsuppdrætti	10

1.0 Almennar skýringar.

1. Þessar skilmálar ná til sambylishúsanna í suðurhlíð er standa við x-hjalla.
2. Öll sambylishúsin munu standa í talsverðum halla.
3. Húsin móta, ásamt landinu, megindrætti þessa hverfis.
4. Stefnt er að samræmingu þessarar byggðar eftir fönfum.
5. Ákveðin hefur verið mesta hæð húsa, 3 hæðir, og mesta dýpt húsa 11 metrar.
6. Sameiginlegt formeinkenni húsa er, að þeim er hnikað til, til encanna. Með þessu er lögð áhersla á sjálfstæði hvers húss, að einu leyti, en einnig sýndir tilburðir til að laga húsformið að landinu.
7. Skilmálateikningar hafa verið gerðar í mkv. 1:500, sem líta þar á sem ystu mörk húsanna.
8. Íbúðarfjöldi í hverju húsi er ákveðinn með hliðsjón af starðarskiptingu íbúða og þess fjölda bílastæða, sem álitinn er hæfilegur á hverri lóð.
9. Áhersla er lögð á að hönnuðir húsa spyrjist fyrir um hverskonar vafaatriði í skilmálum hjá skipulagsyfirköldum.

2.0 Skipulagsskilmálar.

2.1 Húsfélög.

Byggjendum húsa ber að hlutast til um stofnun húsfélaga í hverju húsi, í samræmi við lög og reglugerðir um fjölbýlishús.

2.2 Hönnun.

Byggjendur húsa annast hönnun. Hönnun húsa skal vera í samræmi við skilmála og skilmálateikningar. Hönnun lóða skal vera í samráði við bæjarverkfræðing. Hönnuður húss og bílageymslu skal hanna eða hafa 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 ásjúndum. Þar skulu koma fram utarmál á öllum hæðum og kótar á húsi og landi.
- II. Aðaluppdrætti til byggingarnefndar, samkvæmt leiðbeiningum byggingarfulltrúa. Þar skal enn fremur 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 fjölbýlishúsa, skal afmarka svæði til einkaafnota jarðhæðaríbúða. Þess skal þó gætt að nægjanlegt rými sé eftir á lóð til almennra nota.

2.3 Aðalinngangar.

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

2.4 Svalir.

Svalir skulu að jafnaði ekki standa út úr byggingarreit nema aðstæður gefi sérstaklega tilefni til þess að mati byggingarnefndar.

2.5 Íbúðir / gluggar.

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

2.6 Bílastæði / bílageymslur.

Gera skal að minnsta kosti 1,5 bílastæði fyrir hverja íbúð.

2.7 Lóðarmörk.

Lóðarhafar skulu að jafnaði ganga frá lóðum við lóðarmörk í beinni línu milli uppgefinna hæðapunkta, nema annað sé tekið fram á hæðarblöðum eða skilmálateikningum. Slíkan hæðarmun á lóð og götu og milli lóða 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.

2.0 Málíblöð / hæðarblöð.

Málíblöð sýna reit þann, sem byggja má á (sbr. kafla 3,0), fjölda bílastæða á lóð, gestabílastæði, gangstíga og kvadir, ef einhverjar eru o.fl. Hæðarblöð 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.

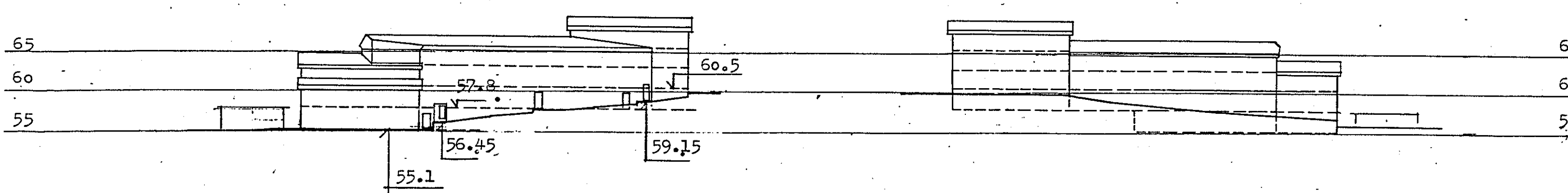
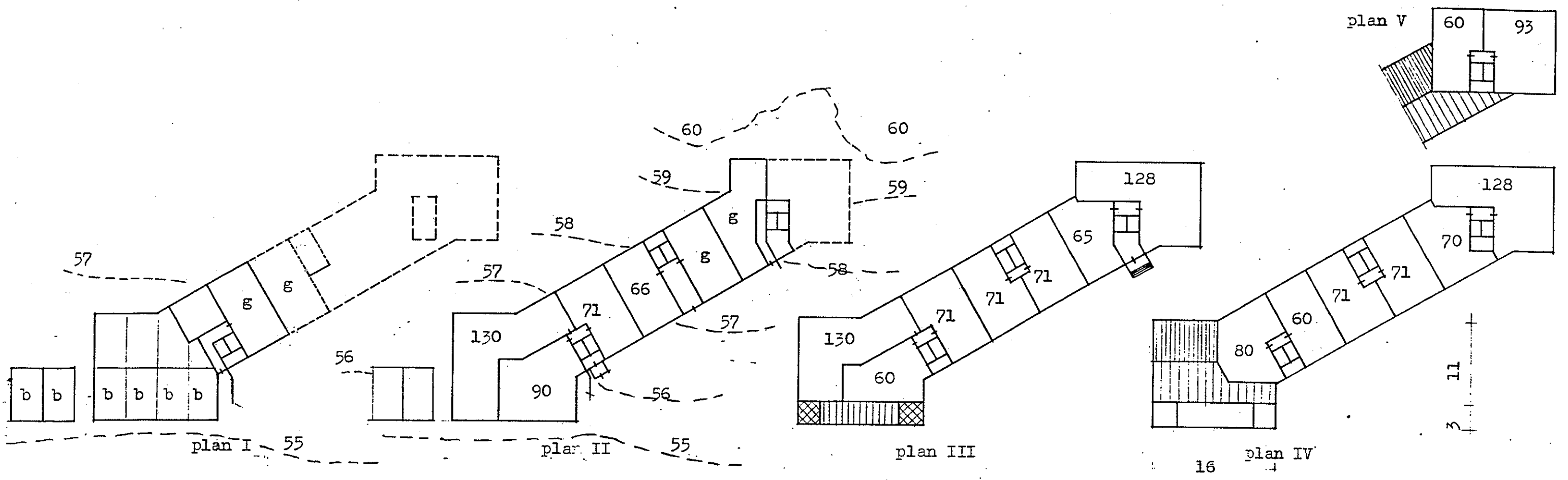
Skilmálateikningar sýna form og mestu leyfilega stærð hvernar húsgerðar. Sérstakar skilmálateikningar eru fyrir bílageymslur. Þakgerð sú sem sýnd er á skilmálateikningum svo og þakhalli (1:4) eru bindandi. Sé hönnun margra húsa á einni hendi koma minniháttar frávik frá skilmálateikningum til álita. Andi skipulagsins og meginforsendur skulu þó virtar. Verði leit að frávikum skal skipulagsnefnd fá málið í heild sinni til umfjöllunar áður en sótt er um byggingarleyfi.

Samþykkt.

Í skipulagsnefnd Kópavogs:.....

Í bæjarráði Kópavogs:.....

Í bæjarstjórn Kópavogs:.....



Fr. 6.6.88
kótum og bílsk. br.

ÍBÚÐIR:
50 - 69m² = 5
70 - 99m² = 10
100 - m² = 4
samtals: 19

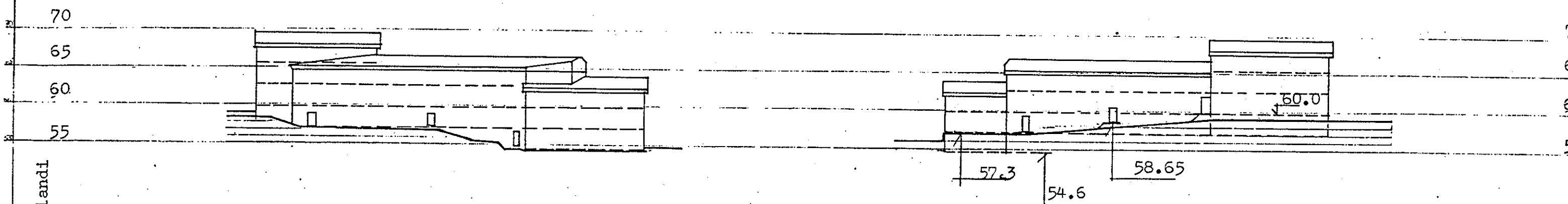
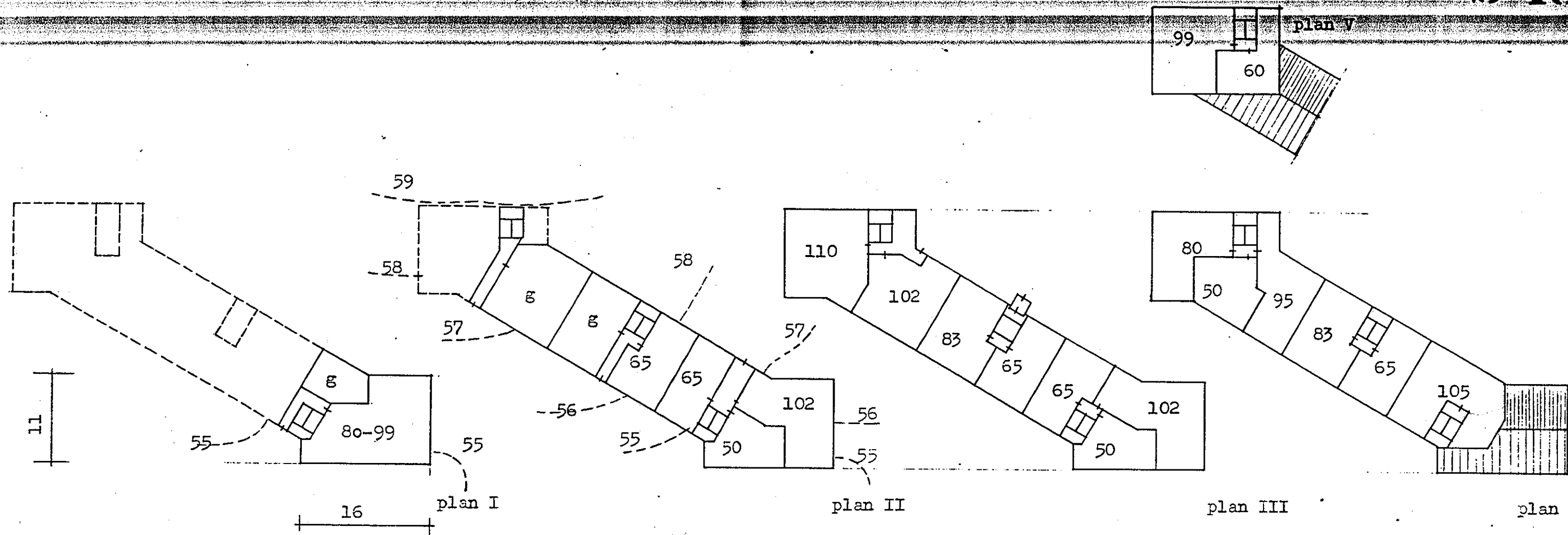
KÓPAVOGKAUPSTAÐUR SUÐURHLÍÐ 1:500
SAMBYLISHÚS S-17 SKILMÁLATEIKNING

Geirharður Þorsteinsson arkitekt faí Gunnar Friðbjörnsson arkitekt faí
Vinnustoga Bergstaðastræti 14 Teiknistofa Suðurgötu 8A
101 Reykjavík sími 62 16 99 101 Reykjavík sími 2 49 11

Reykjavík 21.12.'87

TNR: (KÓP) 82

Handwritten signature



Br. 6.6.88 lagfæring á landi

ÍBÚÐIR:

50 - 69m ²	= 9
70 - 99m ²	= 6
100 - m ²	= 5
samtals	20

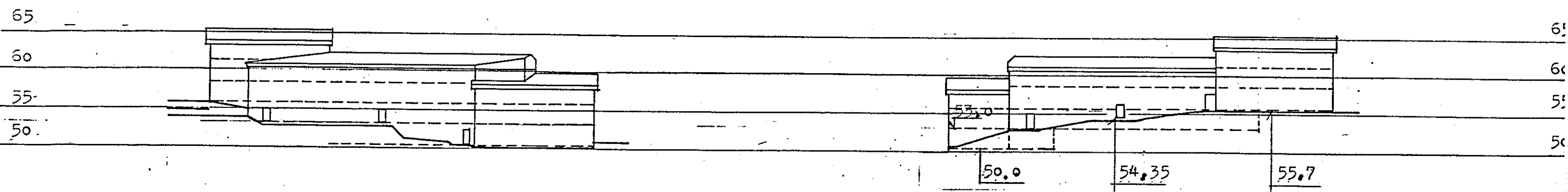
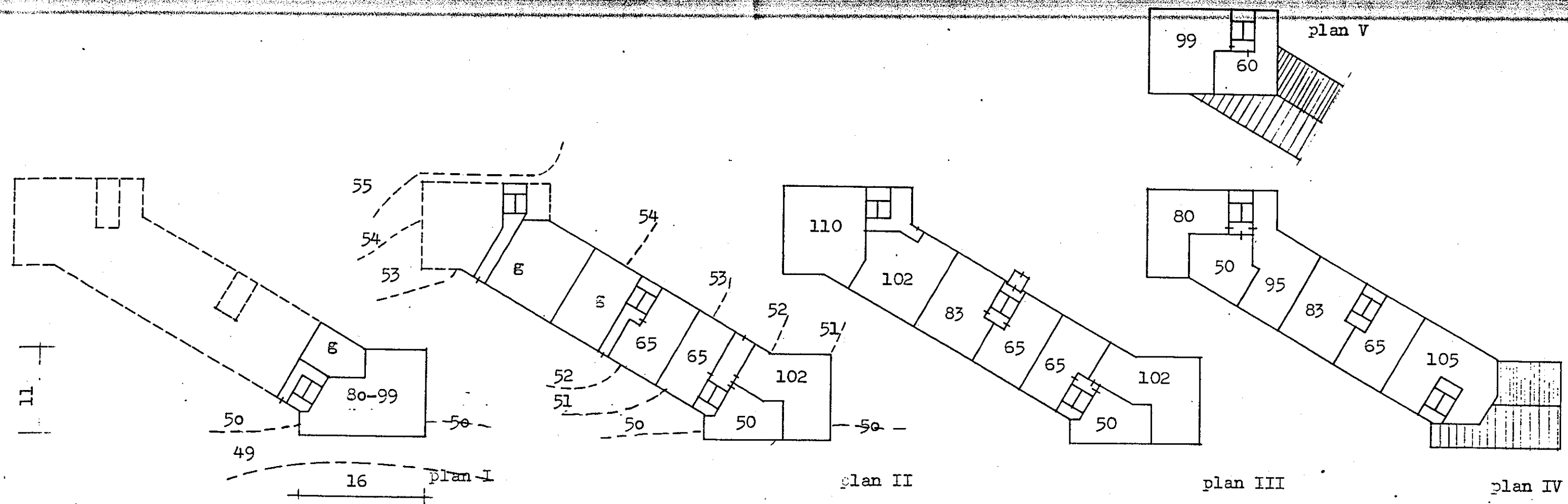
KÓPAVOGSKAUPSTAÐUR SUÐURHLÍÐ 1:500
SAMBYLISHÚS S-18 SKILMÁLATEIKNINGAR

Geirharður Þorsteinsson arkitekt faf Vinnustofa Bergstaðastræti 14 101 Reykjavík sími 62 16 99
Gunnar Friðbjörnsson arkitekt faf Teiknistofa Suðurgötu 8A 101 Reykjavík sími 2 49 11

Reykjavík 21.12.'87

TNR: (KÓP) 83

Handwritten signature



Br. 6.6.88 hæðakótar br.

IBUÐIR:

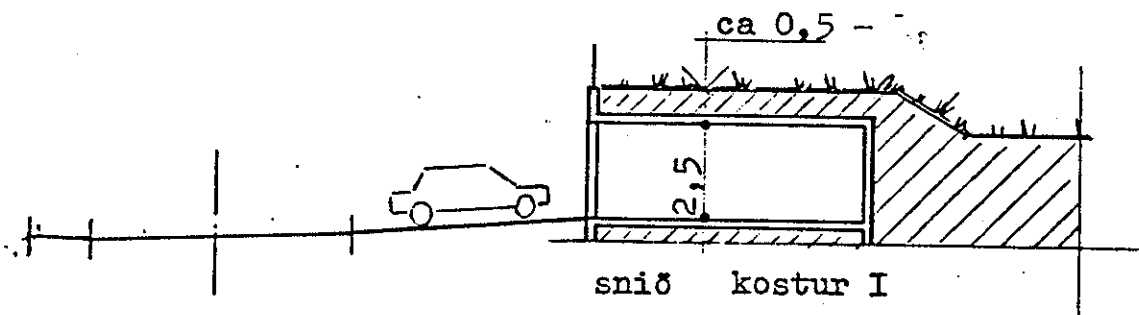
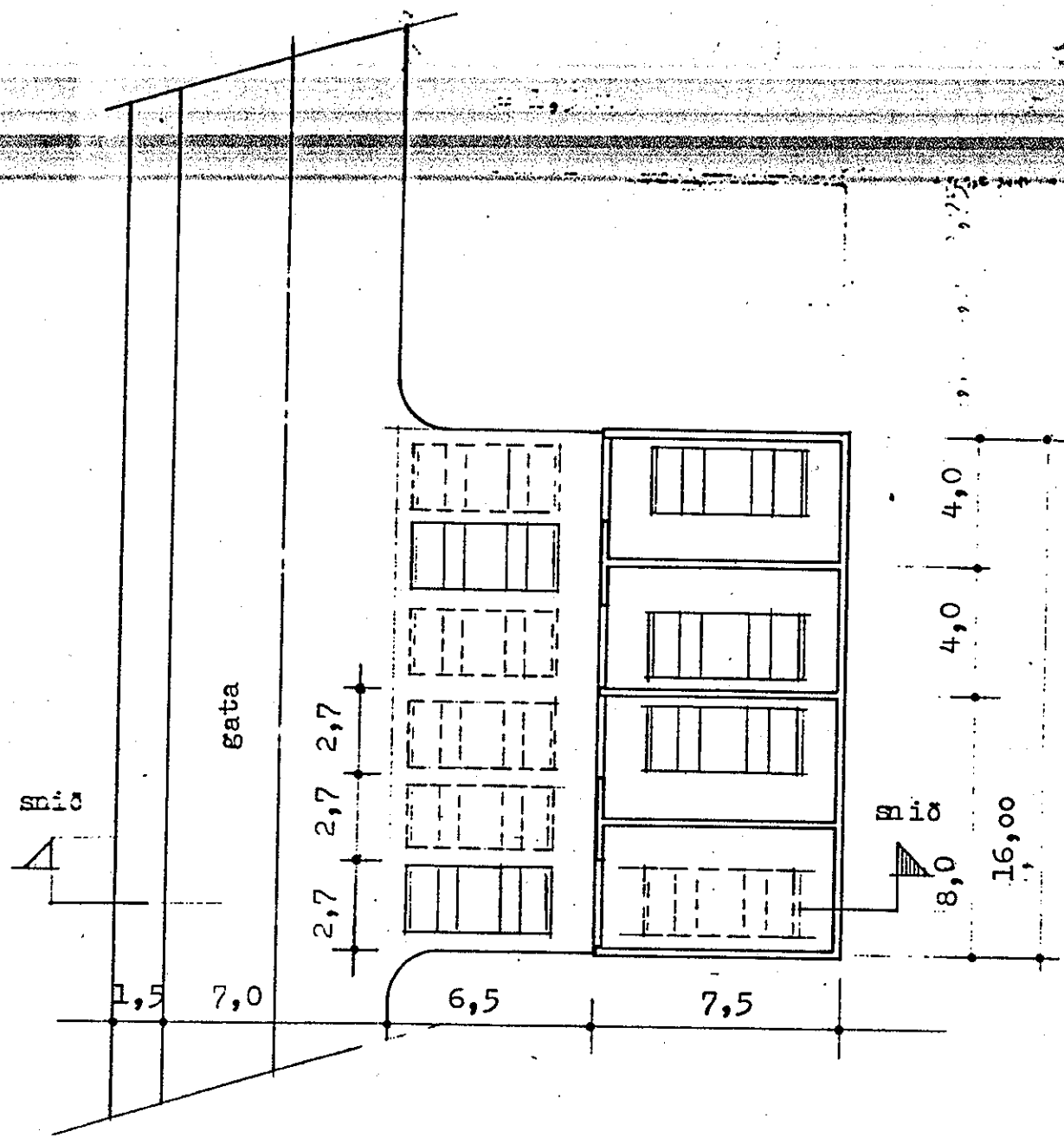
50 - 69m ²	=	9	
70 - 99m ²	=	6	6
100m ² -	=	5	5
samtals		20	

KÓPAVOGSKAUPSTAÐUR SUÐURHLÍÐ 1:500
SAMBYLISHÚS S-19 SKILMÁLATEIKNING

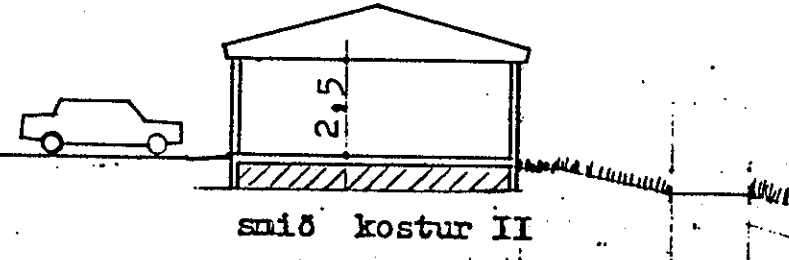
Geirharður Þorsteinsson arkitekt faf Vinnustofa Bergstaðastræti 14 101 Reykjavík sími 62 16 99	Gunnar Friðbjörnsson arkitekt faf Teiknistofa Suðurgötu 8A 101 Reykjavík sími 2 49 11
--	---

Reykjavík 21.12. '87
Veihleifur Þorsteinsson

TNR: (KÓP) 84



þakhalli 0 til 1:4



Gildir fyrir öll samþýlishús á reit "D" nema annað komi fram á skipulagsupphráttum sérstaklega.

K Ó P A V O G S K A U P S T A Ð U R S U Ð U R H L Í Ð
Bílageymslur við samþýlishús í Suðurhlíð SKILMÁLATEIKNING 1 : 200

Geirharður Þorsteinsson arkitekt faf. Gunnar Friðbjörnsson arkitekt faf.
Vinnustofa Bergstaðastræti 14 Teiknistofa Suðurgötu 8A
101 Reykjavík sími 62 16 99 101 Reykjavík sími 2 49 11
Reykjavík 06.10.86 TNR (KÓP) 480

Handwritten signature

