Reitur 2 svæði 9


SÉRAKVÆÐI.

1. HÚSAGERD.

TVÖNÚN HÚSA OÐA LÓDA. Við húsum húsa og lóda skal miða við að hvenær tvöggja falli sem best að því landi sem fyrir er í völkræandi lóð. Leiðinu skal við að mynda algítgjöf landsdælaðarvæði sem miða í súlur - veitari. Einn og sami húsum skal vera að húsi og bilageymslu á löðum og skal húsi og gera saman í húsim og gerð þeirra hvað varðar düft og frágang þ.á.m. þakalla, þakfrægr, efnnaflo, áfæð og íntalav a einstökum bilageggafrættum.

2. BYGGINGARRETTUR.

Staðsetting byggangafrættar er sýnd á mæslabóðum og skilmaðarvæðum. Fyrir hvert hús er gefur upp evnu konar byggangafrættir:
- Ytri byggangafrættur, taksuður með slíttini línu. Heimilt er að byggja að ytri byggangarettir þ.á.m. svalir sem skulu vera ans. 1,6 nemta breður. Hússal skal vera að ólla leyti innan ytri byggangarettir.
- Ynri byggangafrættur, taksuður með leilunígni línu sem afmarkrar meginfermur hússins. Leiðritun er leiðbeinandi byggingarháttir og sýnir ætltöf umheng byggingsins út frá byggingarfrættum. Ekki er um hámarksfrætt um að ræða leiðbeinandi fyrir frættum. Lágmarkaflæðing byggingar í löðmarki, þar sem ekki er bindandi byggningarfrættir, skal þó vera í samanveri við þeim 75,1 í byggingsarreglur þaðar. Þannig er lágmarkaflæðing milli húss avallt tryggð.

- Bindandi byggningarríki, taksuðar með béttugarni bæðir línu sem skávarar staðsetninga húss á lóð og er bindandi. Arm. húshagans framfarðar húss skal fylgja bindandi byggningarfrættinum, þó gera megi ráð fyrir minni innbótum. Einstaka byggingshústar s. s. þakkegg, skyggi, gluggafíragur, svalir, pallar, þróspur og bilageymslu meg skaga út fyrir bindandi byggningarríki, skv. sérkvæðum húsergað og ná að ytri byggangafrættir.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OÐ FJÖLDÍ ÍBUÐA.


Tvöhlíða á tveimir hæðum:
Hámarks grunnflótur húsa: í fermetrum m. bilageymslu. Hámarks flatarmál húsa: í fermetrum

300 m²
400 m²

Að hámarki er geti ráð fyrir tveimir íbuðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjalla fyrir geysmula undir hluta húsum. Ekki er heimilt að hafa íbuðaðarhæða í kjallra.

5. HÆÐ HÚSA.


6. PAKFORM.

Pakform er fljótast en ekki skal vera nýting í rætu.

7. BILAGEYMSLUR OÐ FJÖLDÍ BÍLASTÍÐA.


8. SORPGEYMSLUR.

Loðað sorpgeymsla skal vera í eða við hverri hús. Stærri hæðu skal stúttast við að geysta allt í að tókum skv. á sorpfótt. Þar sem sorpgeymsla er ræðeleg stúttast stúttast það ná verið næri aðhuggrandi lóð en nýttum 2,0 metrar. Þetta ekki við um lóðaflóður milli samhlaðs húss og ekki nær lóðaflóðum við gótu en 1,0 metrar og sékva vera að nýttum íbúðaðarhæð. Sorpgeymslu skal einna á byggingsamestæðafrættum. Frægandi sorpgeymslu skal lækra samhliða byggtingu aðhuggrandi húss.

9. HÍLÐOVIST.

Vinsa er til reglulegarðar nr. 933 / 1999 um hárvæðu og leita til að draga úr og koona í veg fyrir hárvæðu.

Hljóðar héðar verða á þessum reit m.v. gefnar fersendur fyrir hverri fullýgget. Skv. þessir ættu verður hljóðvist á lóð innan viðmúlaðaranna reglulegarðar, sem eru 55 dB(A) utanhúsí í númynd hverfum.
Grunnmynd í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÓRDUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS 2 HÆDUM (10 ÍBÚDIR)

REITUR 2
Sneiðing C-C í mkv. 1:500 - Dæmi

Sneiðing B-B í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKÍMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆDUM (10 ÍBÚDIR)