

E-2
E-3

R

E-2
E-3

R

E-2
E-3

R

YFIRLIT YFIR HÜSGERDİR

LFNISYFIRLIT:

1.0 SKIPULAGSSKILMÁLAR

- 1.1. Sérákvæði.
- 1.2. Almenn ákvæði.

2.0. GATNADEILD

- 2.1. Almenn ákvæði.

3.0. VATNSVEITA

- 3.1. Almenn ákvæði.

4.0 HITAVEITA

- 4.1. Almenn ákvæði.

5.0. RAFMAGNSVEITA

- 5.1. Almenn ákvæði.
- 5.2. Sérákvæði.

6.0. SÍMSTÖÐIN Í REYKJAVÍK.

- 6.1. Almenn ákvæði.

ÍBÚÐABYGGÐ NORDAN GRAFARVOGS - SUÐURHLUTI 1. ÁFANGA.

1.0. Skipulagsskilmálar.

1.1. Sérákvæði.

1.1.1. Skipting svæðisins.

Skilmálar þessir ná til svæðis, sem afmarkast af strönd Grafarvogs að sunnan, tengibraut í framhaldi brúar yfir Grafarvog að vestan, aðalsafnbraut hverfisins að norðan og landi tilraunastöðvarinnar að Keldum að austan (sbr. uppdrátt). Undanþegin ákvæðum skilmálanna er byggð íbúðar- og þjónustuhúsnæðis á miðsvæði. Á svæðinu er gert ráð fyrir lóðum undir 73 raðhús og 290 lóðum undir einbýlishús.

Byggingarlandið er allt í eigu Reykjavíkurborgar.

1.1.2. Hönnun, uppdrættir.

Á byggingarnefndarteikningum skal sýna, auk þess sem getið er í gr. 3.2. í byggingarreglugerð, skipulag lóðar skv. V. kafla byggingarreglugerðar.

Höfundum uppdráttar er heimilt að leggja til byggingarnefndar fyrirspurn í mkv. 1:200 eða 1:100, sem sýnir meginatriði byggingar í grunnmynd, útliti og sneiðingum ásamt helstu hæðartölum á húsi og lóð.

Á byggingarnefndarteikningum skal sýna, auk þess sem um er getið að framan, skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóðarmörkum og inni á lóð og annað það, sem máli skiptir um útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni. Ennfremur skal gera grein fyrir efnisvali og litum. Samræma skal litaval allra mannvirkja á sömu lóð og fylgja fyrir-mælum byggingarnefndar þar um.

Sami aðili skal gera byggingarnefndarteikningar að öllum mannvirkjum á sömu lóð.

Þar sem aukaíbúðir eru heimilaðar og fyrirhugaðar í einbýlishúsum, skal ennfremur gera grein fyrir hugsanlegum sér- lóðarhluta aukaíbúðar, geymslum og viðbótarbílataði.

1.1.3. Mæliblöð, hæðarblöð.

Mæliblöð sýna stærð lóðar, lóðamörk, byggingarreit íbúðarhúss og bílgeymslu, byggingarlínur, fjölda bílastæða á lóð og kvaðir, ef einhverjar eru, o.fl.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), leiðbeinandi hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H) og gólfhæðir í bílskúrum. Ennfremur legu og hæð frárennislislagna o.fl.

Byggingarlína er bindandi, þannig að a.m.k. tvö húshorn skulu standa á henni og meginstefna húss vera samsíða henni eða hornrétt á hana.

Aðrar hliðar byggingarreits sýna lágmarksfjarlægð byggingar frá lóðamörkum.

1.1.4. Bílastæði, bílgeymslur.

Gert er ráð fyrir tveim einkabílastæðum á lóð hverrar íbúðar í einbýlis- og raðhúsum á svæðinu, með þeirri undantekningu, að nægilegt er að gera ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja aukaíbúð í einbýlishúsum.

Gestabílastæði eru áætluð u.þ.b. hálf fyrir hverja íbúð utan lóðar.

Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni bílgeymslu fyrir hverja íbúð.

Kröfur eru þó ekki gerðar um sérstaka bílgeymslu fyrir aukaíbúðir, sem heimilaðar kunna að verða í einbýlishúsum.

1.1.5. Frágangur lóða.

Byggingarnefnd getur heimilað að reistir séu skjólveggir á lóðamörkum eða inni á lóð, allt að 1.5 m. á hæð, og skulu þeir þá sýndir á byggingarnefndarteikningum.

Lóðarhafi sér sjálfur um allar framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á, að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur, sem þar eru uppgefnar.

Hafa skal samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum og hlýta úrskurði byggingarnefndar um ágreining, sem upp kann að koma.

1.1.6. Kjallarar svalir.

Kjallarar eru leyfðir, þar sem landhalli og jarðvegsdýpi gefa eðlilegt tilefni til.

Ennfremur svalir, og mega þær, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að einum meter út fyrir byggingarreit.

1.1.7. Skýringarmyndir.

Bratti er all-mismunandi á lóðum einbýlishúsa E-2 og E-3 og á raðhúsalóðum. Er til þess ætlast, að tillit sé tekið til þessa við hönnun.

Skýringarmyndir, sem fylgja skilmálum þessum, sýna í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóðar við mismunandi aðstæður og með fyrirvara um að húsgerð falli eðlilega að landi á hverri einstakri lóð.

Fyrirvari er ennfremur um staðsetningu húsa á uppdráttum í mkv: 1:1000 og 1:2000, byggingarreitur verður nánar ákveðinn á uppdráttum í mkv. 1.500 og á mæliblaði (sjá 1.1.3.).

1.1.8. Einbýlishús E-1

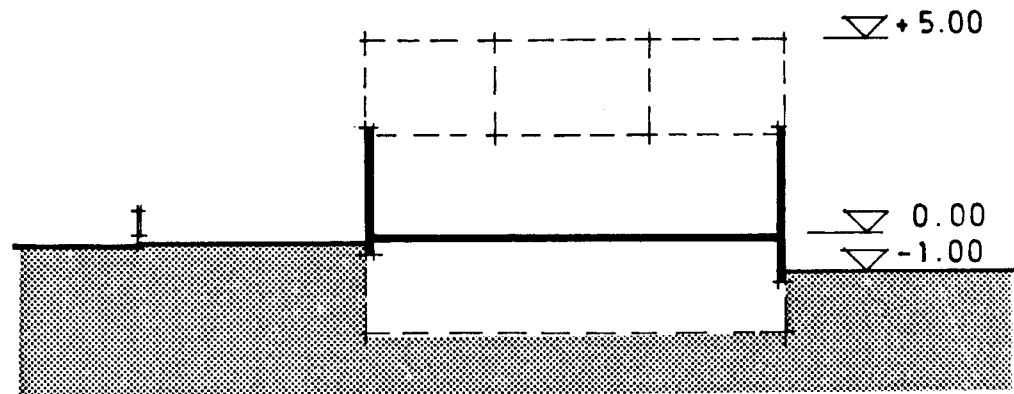
Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt bílgeymslu.

Kjallarar eru heimilaðir, en jarðvegur við húsvegg má að öllu jöfnu ekki vera meiri en einn meter neðan við uppgefna hæðartölu aðalhæðar, og eru frávik frá því háð samþykki byggingarnefndar. Heimilt er að nýta rými í rishæð til íbúðar, að svo miklu leyti sem það rúmast innan eftirfarandi stærðarmarka. Mesta leyfileg stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó og mesta leyfilegt gólfflatarmál ofan kjallara 270 m² brúttó.

Mesta hæð húss yfir uppgefna plötuþæð er sýnd á skýringarmynd.

Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti allt að 70 m² auk nauðsynlegs geymslurýmis. Þá skal hlýta ákvæðum sérskilmála um bílastæði og sér-lóðarhluta.

Aukaíbúðir skulu annað tveggja óskiptur eignarhluti úr sameign eða háðar kvöð um forkaupsrétt eiganda aðalíbúðar.



1.1.10. Einbýlishús E-3.

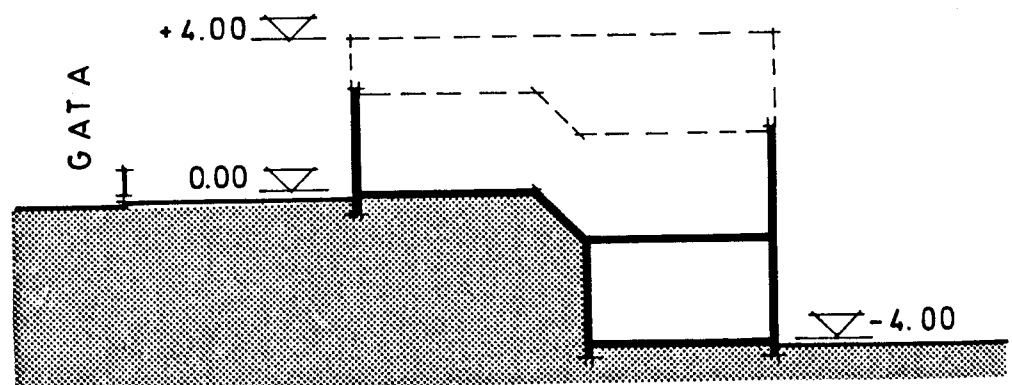
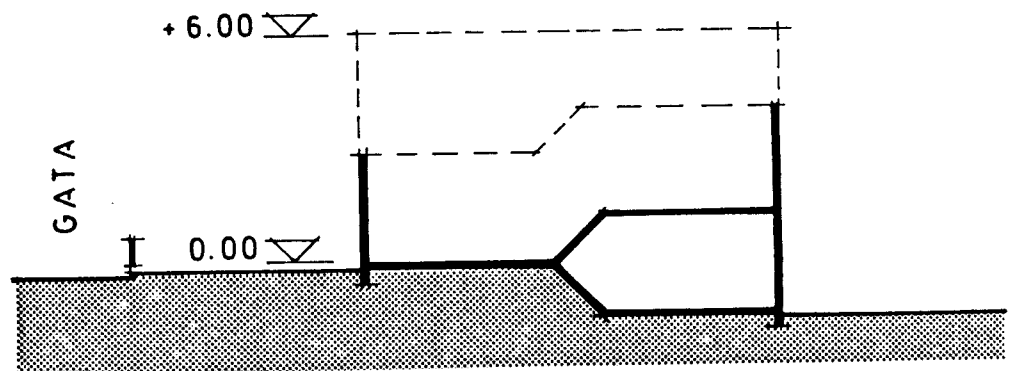
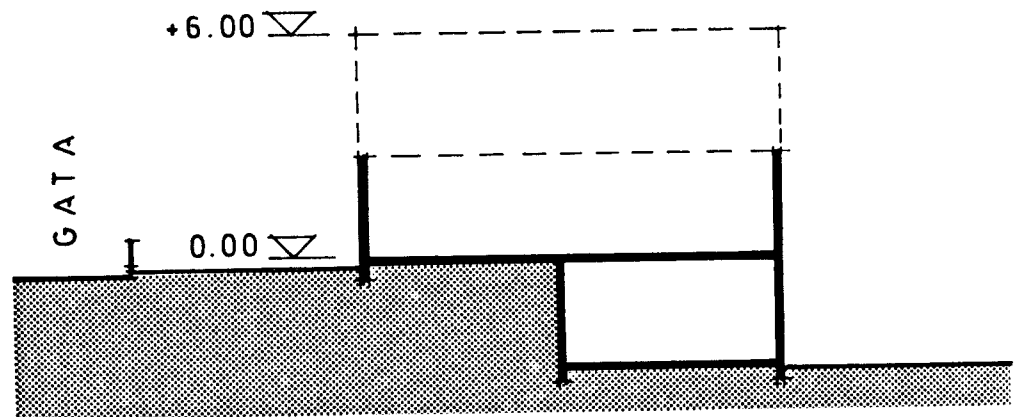
Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á 1 1/2 hæð ásamt bílgeymslu.

Mesta leyfileg stærð aðalháðar er 200 m² brúttó og leyfilegt gólf-flatarmál hússins er 300 m² brúttó.

Mesta hæð húss yfir uppgefna plötuþæð er sýnd á skýringarmyndum.

Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti allt að 70 m² auk nauðsynlegs geymslurýmis. Þá skal hlýta ákvæðum sérskilmála um bílastæði og sér-lóðarhluta.

Aukaíbúðir skulu annað tveggja óskiptur eignarhluti úr sameign eða háðar kvöð um forkaupsrétt eiganda aðalíbúðar.



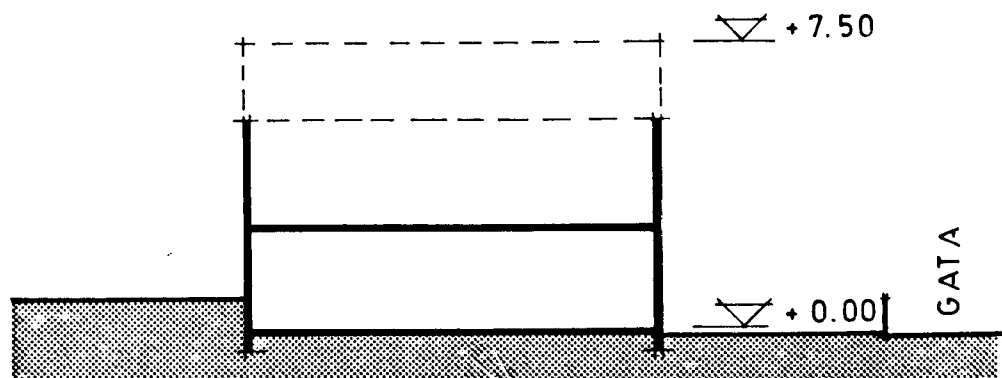
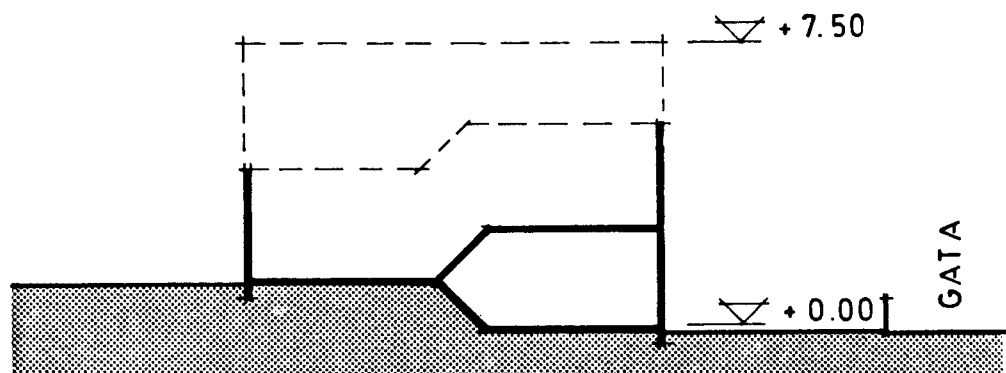
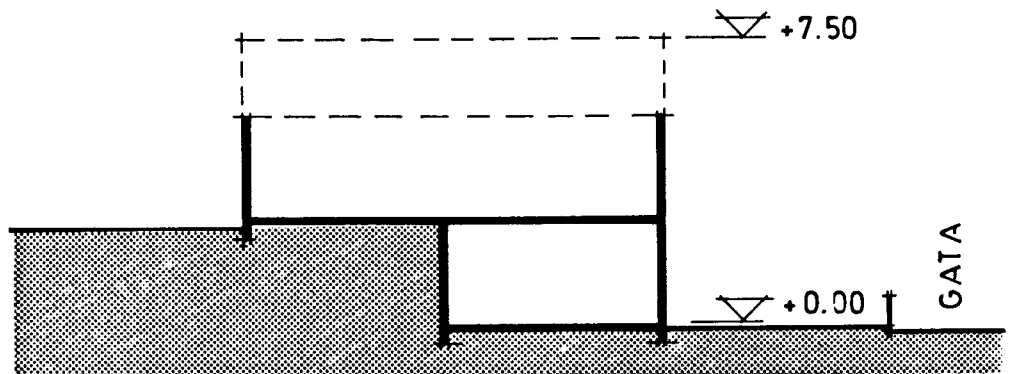
1.1.9. Einbýlishús E-2.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á 1 1/2 - 2 hæðum ásamt bílgeymslu.

Mesta leyfileg stærð aðalhæðar er 200 m² brúttó og leyfilegt gólf-flatarmál hússins er 300 m² brúttó.

Mesta hæð húss yfir uppgefna plötuhæð er sýnd á skýringarmyndum. Heimilt er að gera ráð fyrir aukaíbúð í húsinu að grunnfleti allt að 70 m² auk nauðsynlegs geymslurýmis. Þá skal hlýta ákvæðum sérskilmála um bílastæði og sér-lóðarhluta.

Aukaíbúðir skulu annað tveggja óskiptur eignarhluti úr sameign eða háðar kvöð um forkaupsrétt eiganda aðalíbúðar.

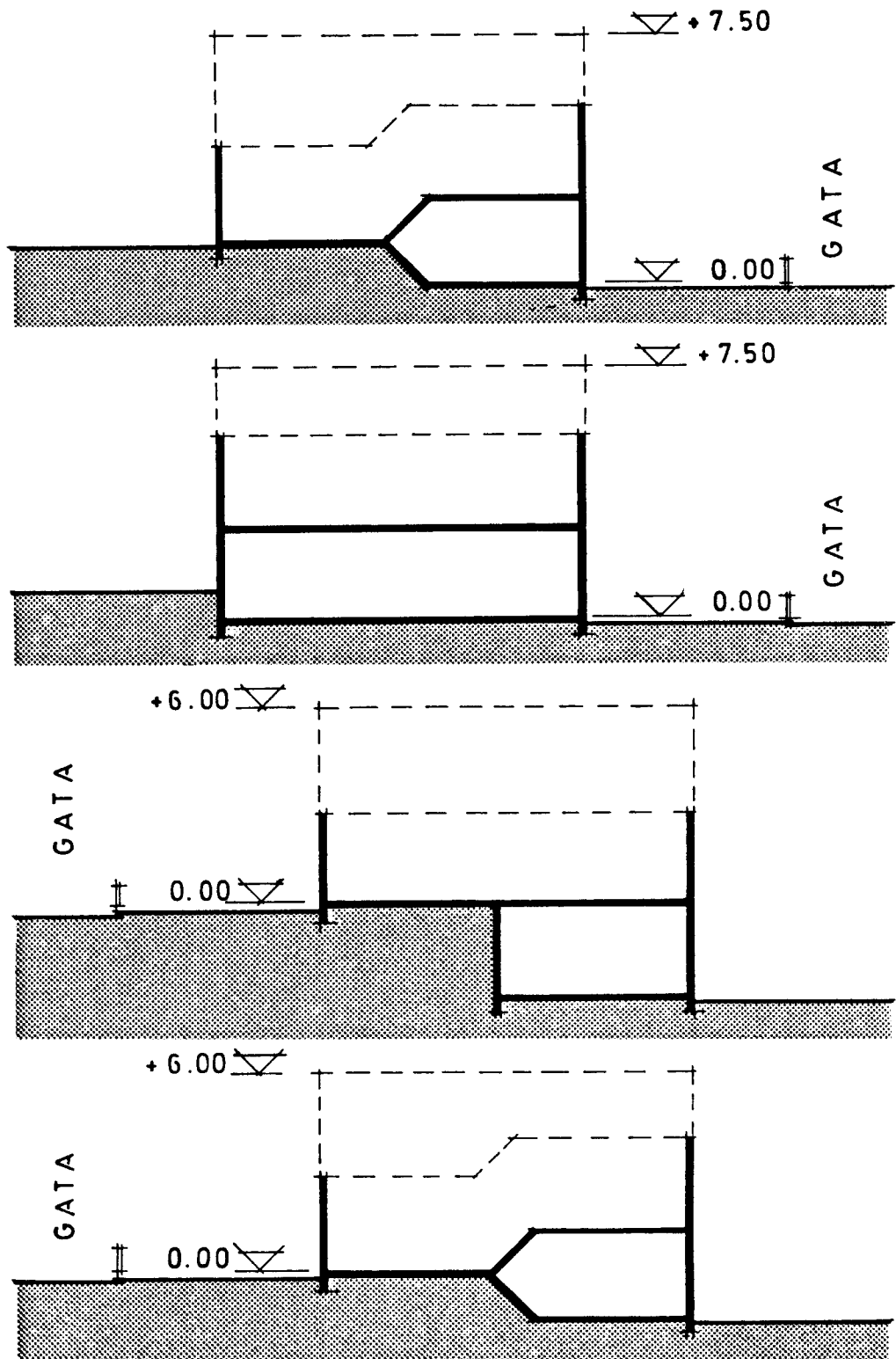


1.1.11. Raðhús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á 1 1/2 - 2 hæðum. Bílgeymslur skulu vera innbyggðar.

Mesta leyfilegt gólfflatarmál hvernar raðhúsaíbúðar er 220 m² brúttó.

Mesta hæð húss yfir uppgefna plötuhæð er sýnd á skýringarmyndum. Aukaíbúðir eru ekki heimilaðar í raðhúsum.



1.2. Almenn ákvæði.

1.2.1. Úthlutunarhafar.

Eins og fram kemur í 1.1.1. ná skilmálar þessir yfir 290 lóðir fyrir einbýlishús og lóðir undir 73 raðhús til einstaklinga, eða framkvæmdaaðila. Hver sá, sem úthlutað fær, er hér eftir nefndur úthlutunarhafi. Úthlutunarhafar á einni raðhúsalóð hafa sameiginlegum skyldum að gegna og bera sameiginlega ábyrgð gagnvart Reykjavíkurborg á lóðinni sem heild og sameiginlegum framkvæmdum á lóðinni. Auk þess ber hver úthlutunarhafi ábyrgð á frágangi síns einkanotalóðarhluta. Tilsvarandi á við um úthlutunarhafa á einbýlislóð. Viðurlög við vanefndum (sjá 1.2.5. - 1.2.7.) eiga við hvern einstakan úthlutunarhafa, ef um einkanotalóðarhluta er að ræða, en að öðrum kosti alla úthlutunarhafa sem heild.

1.2.2. Stofnun húsfélags á raðhúsalóð.

Stofnað skal húsfélag á hverri raðhúsalóð. Um þessi húsfélög skulu gilda lög um húsfélög í fjölbýlishúsum eftir því sem við á. Skrifstofustjóri borgarverkfræðings mun veita aðstoð við myndun húsfélaga, ef óskað verður eftir því. Eitt af skilyrðum fyrir samþykkt byggingarnefndarteikninga er, að lokið sé myndun húsfélags og búið að kjósa stjórn þess. Skal skrifleg tilkynning stjórnar þar um undirrituð af stjórnarmönnum hafa borist byggingarfulltrúa áður, og afrit tilkynningarinnar sent skrifstofu borgarverkfræðings.

1.2.3. B-dagur (byrjunardagur tímafresta) er annað hvort:

- a) Dagsetning lóðarúthlutunar, enda liggi í þessu tilfelli fyrir, að lóð sé orðin byggingarhæf að dómi borgarverkfræðings. Verður þess þá getið í úthlutunartilkynningu.
- b) Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun, gildir dagsetning á sérstakri tilkynningu borgarverkfræðings til úthlutunarhafa um að lóð sé þá orðin byggingarhæf.

1.2.4. Tímamörk fyrir byggingarnefndarteikningar.

Teikningar húss og lóðar skulu hafa borist byggingarnefnd til samþykktar eigi síðar en 5 mánuðum eftir B-dag (sjá neðar). Verði tímaákvæðum þessum ekki fylgt til fullnustu fellur úthlutun úr gildi sjálfkrafa (sbr. gr. 1.2.6.). Í því tilfalli verður þegar greitt gatnagerðargjald endurgreitt úthlutunarhafa.

1.2.5. Tímamörk framkvæmda, fokheldisvottorð, lóðarsamningur.

12 mán. eftir B-dag skulu sökkulveggir steiptir, að öðrum kosti fellur úthlutunin úr gildi sjálfkrafa (sbr. 1.2.6.). Eigi síðar en 2 árum eftir B-dag (sjá 1.2.3.) skal úthlutunarhafi hafa gert hús fokhelt og gengið frá því að utan, (þ.e. múrað og grunnmálað eða annað tilsvareandi). Ennfremur skal hann hafa lokið við allar lagnir í lóð (einkalóðarhluta ef um raðhús er að ræða), sett hana nokkurn veginn í endanlega hæð undir yfirborðslag (t.d. undir 15 cm gróðurmold eða undir hellur o.s.frv.) og gengið frá mörkum við aðrar lóðir eða land borgarinnar (sjá einnig skilmála gatnadeildar). Um kostnað sameiginlegra framkvæmda sjá gr. 2.1.8.

Viðurlög sjá gr. 1.2.6. - 1.2.8.

Lóðarsamningur verður ekki gerður fyrr en fyrir liggur fokheldisvottorð frá byggingarfulltrúa, svo og skilmálavottorð frá borgarverkfræðingi um að frágangur húss og lóðar/lóðarhluta sé í samræmi við þessa grein skilmála. Þegar bílskúrar eru ekki áfastir íbúðum, heldur standa sér, einn eða fleiri sambyggðir, þá skal hverjum úthlutunarhafa skylt að ljúka við botnplötu síns skúrs ásamt nauðsynlegum lögnum áður en skilmálavottorð er útgefið og lóðarsamningur gerður. Gatnagerðargjald bílskúrsins skal þó vera að fullu greitt, svo og önnur tilskilin gjöld.

Bílskúrar tilheyrandi raðhúsum skulu hafa sama húsnúmer og hús það, er þeir tilheyra og tilgreint er á mæliblaði, og vera óaðskiljanlegur hluti þess húss.

Setja skal inn í lóðarsamning ákvæði um að aldrei megi selja bílskúr eða aðra aukabyggingu frá því íbúðarhúsi, sem byggingin á að tilheyra samkvæmt samþykktu skipulagi.

1.2.6. Afturköllun úthlutunar.

Úthlutun fellur úr gildi sjálfkrafa án sérstakrar samþykktar borgarráðs þar um, í eftirfarandi tilfellum:

- a) Sé gatnagerðargjald og önnur tilskilin gjöld ekki greidd innan tilskilins frests.
- b) Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi/einkanotalóðarhluta ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 5 mánaða frá því lóð er byggingarhæf (B-degi).
- c) Séu sökkulveggir eigi steypdir innan 12 mánaða frá B-degi.
- d) Þegar þess er sérstaklega getið í úthlutunarbréfi (samþykkt borgarráðs), að úthlutun falli sjálfkrafa úr gildi, ef ákveðnum tilgreindum skilyrðum eða skilmálum er ekki fullnægt.

Tilkynna skal úthlutunarhafa bréflega, þegar úthlutun hefur fallið úr gildi skv. einhverju þessara tilfella (a-d). Sé að öðru leyti ekki staðið við skilmála þessa, getur borgarráð hvenær sem er afturkallað úthlutun lóðarinnar allrar eða einstakra hluta hennar. Verður lóðarhafa þá greitt skv. mati borgarverkfræðings það, sem framkvæmt kann að hafa verið á lóðinni eða skv. mati tveggja dómkvaddra matsmanna og greiði lóðarhafi þá matskostnað allan. Ákveði borgaryfirvöld að beita þessari málsgrein skal tilkynna úthlutunarhafa það bréflega með viku fyrirvara. Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun er fallin úr gildi eða úthlutun hefur verið afturkölluð.

1.2.7 Framkvæmdir á kostnað úthlutunarhafa.

- a) Nú stendur úthlutunarhafi (húsbyggjandi) ekki við framangreind tímamörk sbr. 1.2.5. eða önnur ákvæði skilmála þessara (sjá einnig 1.2.11.) og ákvæðum í gr. 1.2.6. er ekki beitt, þá getur borgarverkfræðingur látið framkvæmda það, sem ógert kann að vera, á kostnað úthlutunarhafa.
- +b) Hafi úthlutunarhafi (húsbyggjandi) eigi innan 12 mánaða frá því að hús var fókheld lokið innivinnu þannig, að aðliggjandi hús geti orðið fyrir tjóni að dómi borgarverkfræðings, getur borgarverkfræðingur látið einangra vegg þá, er á milli húsanna eru á

kostnað fyrrnefnds húsbyggjanda. Verður því einum víxli sbr. 1.2.8. haldið þar til séð verður, að eigi muni til þess koma. Hliðstætt á við um frágang sameiginlegrar lóðar.

1.2.8. Tryggingar.

Til tryggingar því að staðið sé við skilmála þessa, skal hver úthlutunarhafi (húsbyggjandi) samþykkja tvo víxla fyrir hverja íbúð um leið og greiðsla gatnagerðargjalds fer fram, að upphæð kr. 50.000.- og 100.000.-. Víxlar þessir eru ennfremur til tryggingar hvers konar kostnaði, sem kann að falla á úthlutunarhafa, ef úthlutun er afturkölluð. Víxlunum verður skilað aftur til úthlutunarhafa, (húsbyggjanda), þegar lokið er að uppfylla alla skilmála að dómi borgarverkfræðings. Annar eða báðir víxlarnir falla í gjalddaga á 8. degi eftir dagsetningu tilkynningar frá embætti borgarverkfræðings um, að skilmálar hafi verið brotnir.

1.2.9. Endurúthlutun.

Við endurúthlutun ákveður borgarverkfræðingur með hliðsjón af því, sem lokið er af framkvæmdum á lóðinni/einkanotalóðarhlutum, hve langan frest nýr úthlutunarhafi fær til að ljúka því, sem skilmálar þessir kveða á um, svo og upphæð nýrra tryggingarvíxla. Borgaryfirvöld selja nýjum úthlutunarhafa mannvirkin á matsverði, sbr. 1.2.6. hér að framan.

1.2.10. Viðurkenning úthlutunarhafa á skilmálum.

Greiðsla áætlaðs gatnagerðargjalds telst um leið vera viðurkenning úthlutunarhafa á því, að hann hafi kynnt sér ítarlega alla skilmála, sem varða lóðina og ennfremur að hann hafi samþykkt að hlíta þeim.

1.2.11. Skilmálar veitustofnana.

Úthlutunarhafar (húsbyggjendur) þurfa jafnframt að hlíta skilmálum veitustofnana, sem gilda fyrir þetta hverfi (þ.e. gatnadeildar, vatnsveitu, hitaveitu, rafmagnsveitu og ennfremur Símsstöðvarinnar í Reykjavík). Um brot á skilmálum veitustofnana gilda ákvæði þessara skilmála einnig.

1.2.12. Ef einhver grein í skilmálum þessum er auðkennd með +, skal sú grein sett inn í lóðarsamning.

1.2.13. Ágreiningur.

Borgarráð sker úr um ágreining, sem kann að rísa um túlkun einstakra ákvæða skilmála þessara.

2.0 GATNAMÁLASTJÓRINN Í REYKJAVÍK, GATNADEILD.

2.1. Almenn ákvæði.

2.1.1. Gatnagerðargjald o.fl. (sjá skipulagsskilmála, almenn ákv.).

Gjalddagar gatnagerðargjalda eru ákveðnir í úthlutunarbréfi. Með greiðslu áætlaðs gatnagerðargjalds skal greiða 75% af áætluðum "tengdum gjöldum" en endanlegur kostnaður greiðist, þegar byggingarleyfi er greitt.

Tengd gjöld eru:

- a. Áætlað bílastæðagjald. Þetta gjald er vegna kostnaðar gestabílastæða (almennra bílastæða) og alls, sem þeim kann að tilheyra s.s. aðkeyrslur, veggir, tröppur, o.s. frv. Borgin sér um og kostar rekstur og viðhald slíkra mannvirkja.
- b. Áætlaður kostnaður við verk, sem borgin kann að hafa framkvæmt inn á lóðum, s.s. einkabílastæði, gestabílastæði, aðkeyrslur, veggir, tröppur o.s.frv.
- c. Kostnaður vegna holræsaheimæða.

Borgarverkfræðingur ákveður hverju sinni hvenær um slíkar framkvæmdir er að ræða og skiptir kostnaði niður á íbúðir þær, sem viðkomandi skilmálar gilda um og innheimtir skv. framansögðu. Með eftirstöðvum gatnagerðargjalda eða áður en byggingarleyfi er útgefið, sbr. "leiðbeiningar til húsbyggjenda" lið 5b, skal greiða eftirstöðvar þær, sem vera kunna af gjöldum skv. a, b og c. Þá skal enn fremur greiða vatnsheimæðagjöld og lýsingu. Þegar talað er í skilmálum þessum um greiðslu "gatnagerðargjalds", er alltaf áskilið, að greiðsla "tengdra gjalda" og lýsingar sé innt af hendi samtímis, sé um þau gjöld að ræða, svo og greiðsla vatnsheimæðagjalds.

2.1.2. Mælingar.

Þegar gatnamálastjóri hefur veitt lóðarleyfi sbr. "leiðbeiningar til húsbyggjenda" grein 5c, má óska eftir

staðsetningarmælingu fyrir húsi eða lóðarmörkum á mælinga-
deildinni, sem annast framkvæmd mælingarinnar.

Gjald fyrir staðsetningarmælingu er innifalið í gatnagerðar-
gjaldi, en sérstakt gjald verður tekið fyrir endurmælingu,
ef mælingarmerki glatast. Gjald það er greitt um leið og
mælingarinnar er óskað á skrifstofu borgarverkfræðings.

Ef skemmdir verða á auðkenndum mælingarmerkjum ("fastmerkjum")
af völdum lóðarhafa eða starfsmanna hans, áskilur Reykja-
víkurborg sér fullar bætur fyrir tjónið.

2.1.3. Landnot.

Lóðarhöfum er óheimilt að nota annað land en lóð sína undir
uppgröft, byggingarefni og annað, sem að framkvæmdum þeirra
lýtur, (sjá þó 2.1.8.).

Sé frá þessu vikið, er lóðarhafa skylt að fjarlægja á eigin
kostnað allt slíkt efni utan marka lóðarinnar þegar í stað
eða innan þess frests, sem gatnamálastjóri setur, ella verður
það gert á kostnað lóðarhafa. Byggingarfulltrúi getur stöðvað
úttekt byggingar þar til lagfært hefur verið það, sem úr-
skeiðis fór. Hverfisstjórar, sími 18000, veita upplýsingar
um hvar losa má uppgröft úr húsgrunnum. Fylgst verður stöðugt
með því af hálfu borgarinnar, að lóðarhafar fylgi þessum
reglum og verða hlutaðeigandi embættismenn látnir vita um
það, sem aflaga fer.

2.1.4. Afhending lóðar.

Lóðarhafi má reikna með að verða að setta sig við ástand
lóðarinnar eins og það er við afhendingu, þ.e. þegar gatna-
málastjóri veitir lóðarleyfi. Hafi uppgrefti frá nágretta-
lóðum verið ýtt inn á lóðina, getur lóðarhafi komið kvörtunum
á framfæri við fulltrúa gatnamálastjóra, ef kvartanir við
viðkomandi lóðarhafa bera ekki árangur. Borgin áskilur sér
rétt til að jafna út uppgrefti vegna framkvæmda yfir út-
hlutaðar en óafhentar lóðir eftir því, sem eðlilegt þykir
hverju sinni.

Séu leiðslur fyrir í úthlutaðri lóð, má lóðarhafi búast við
að þurfa að annast á sinn kostnað nauðsynlegar breytingar,
samkvæmt fyrirmælum viðkomandi borgarstofnunar.

2.1.5. Hæðarmunur á lóðarmörkum.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð meðfram borgarlandinu í þeirri
hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum, og bera allan kostnað af því.

Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg eða bílastæði. Sama gildir, ef flái er notaður og skal hann þá ekki brattari en 1:1 nema með leyfi byggingarfulltrúa. Veggir og fláar skulu vera inni á lóð. Frágangi skal lokið áður en endanlega er gengið frá götu, eða stíg, þó eigi síðar en tímamörk lóðarfrágangs tilgreina skv. skipulagsskilmálum.

Flái eða veggur milli tveggja lóða eða einkalóðarhluta skal ná jafnt inná báðar lóðir. Ath. að notkun veggja og fláa á lóðarmörkum er jafnan háð samþykki byggingarnefndar. Sjá enn fremur gr. 1.1.2.b, 1.1.3., 1.2.4. og 1.2.5.

Ef ekki er um veruleg frávik að ræða frá kótasetningu á mörkum milli lóða eða einkalóðarhluta frá gefnum kótum á hæðarblaði, skal kostnaður við frágang á mörkum skiptast jafnt milli þeirra lóðarhluta, sem að mörkunum liggja.

Að öðrum kosti skal sá, er víkur frá leiðbeinandi kótum greiða aukakostnað þann, sem af því hlízt. Verði ágreiningur um kostnað, eða annað þessu viðkomandi, sker borgarverkfræðingur úr málinu. Getur hann enn fremur notað tryggingarvixil til greiðslu kostnaðar.

2.1.6. Götuleyfi.

Athygli er vakin á því, að skv. lögreglusamþykkt Reykjavíkur er óheimilt að grafa í götur borgarinnar án leyfis gatnamálastjóra. Gatna- og holræsadeild gatnamálastjóra tekur við óskum um slíkt leyfi. Um lóðirnar sjálfar gildir hins vegar það sama og um húsgrunna, að þar þarf til leyfi byggingarfulltrúa. Þar sem götur í hverfinu eru malbikaðar má ekki aka um þær á beltatækjum né öðrum tækjum, sem valda skemmdum á malbikinu.

2.1.7. Tjónaábyrgð o.fl.

Yfirleitt má gera ráð fyrir, að lóðarhafi sé ábyrgur fyrir því tjóni, sem verða kann á götum, stígum og leiðslum í þeim af völdum byggingarframkvæmda hans. Lóðarhöfum er ráðlagt að ráðfæra sig við viðhaldsverkstjóra gatnagerðar borgarinnar viðvíkjandi framkvæmdum í eða við götustæði borgarinnar.

Viðtalstími þeirra er kl. 13-14 á virkum dögum, nema laugardaga, sími 18000.

2.1.8. Eftirlit, holræsatengingar.

Hverfisstjórar, sem eftirlit hafa með framkvæmdum, hafa síma 18000. Þeir veita upplýsingar um það hvar losa má uppgröft úr húsgrunnum og sjá um tengingu á holræsum frá húsum og lóðum við holræsaakerfi borgarinnar, ef þörf krefur. Engir aðrir en starfsmenn gatnamálastjóra mega framkvæma slíkar tengingar. Hæðarblað sýnir staðsetningu vatns og skolpheimæða, sem lagðar hafa verið inn fyrir lóðarmörk. Raðhús á einni lóð eru yfirleitt tengd á einum stað við holræsaakerfi borgarinnar. Stofn- og viðhaldskostnaður þessara lagna skiptast að jöfnu milli úthlutunarhafa. Það verður því eitt af skilyrðum fyrir úttekt framkvæmda, sbr. 1.2.5., að sá aðili hafi greitt sinn hluta af sameiginlegum kostnaði.

2.1.9. Afrennsli tengt húslögn.

Ef þannig stendur á að hagkvæmt sé að taka regnvatn af borgarstíg/borgarlandi inní nálæga húslögn, getur viðkomandi úthlutunarhafi þurft að taka við þessu vatni á nánar tilteknum stað utan lóðamarka og leiða inn í húslögn sína. Tekið verður tillit til aukins kostnaðar lóðarhafans af þessum sökum við ákvörðun heimæðagjalds.

2.1.10. Bílastæði o.fl.

Lóðarhafar (byggjendur) skulu setja bílastæði í rétta hæð skv. hæðarblaði og lóðaruppdrætti ásamt tilheyrandi niðurföllum. Bílastæði og akbrautir á fjölbýlishúsalóðum skulu malbikuð, lögð olíumöl eða steyppt. Fylla skal þar undir með vönduðu fyllingarefni, a.m.k. 90 cm þykku, á öðrum lóðum má nota 50 cm malarlag. Gangstíga/stéttar skal leggja varanlegu efni: malbiki, olíumöl, hellum eða steinsteypu. Fylla skal undir með minnst 50 cm vönduðu fyllingarefni. Undir hellum skal auk þess vera 5 cm jöfnunarlag úr sandi. Steypa sé minnst 7 cm (12 cm þar sem ekið er yfir). Frávik frá þessu er háð samþykki gatnamálastjóra.

2.1.11. Gestabílastæði.

Gestabílastæði latur borgin gera, en það eru stæði til almennra nota í viðkomandi hverfi. Kostnaður skiptist jafnt á íbúðir hverfisins, og er innheimtur um leið og eftirstöðvar gatnagerðargjalds sbr. gr. 2.1.1. lið a. Viðhald, sjá sömu grein.

3.0 VATNSVEITA REYKJAVÍKUR.

3.1. Almenn ákvæði.

- 3.1.1. Í nýjum hverfum hafa vatnsheimæðar oftast verið lagðar inn fyrir lóðarmörk frá nærliggjandi dreifið í eign Vatnsveitunnar. Skammt innan við lóðarmörk er renniloki á enda heimæðarinnar. Allar heimæðar eru úr plastpípum og því má eigi treysta á þær sem rafleiðara, þegar um jarðtengingu á rafkerfi húsanna er að ræða og tekur Vatnsveitan eigi á sig neinar skuldbindingar í því sambandi.
- 3.1.2. Heimæð hvers húss, frá götuæð innan að húsi (þar með talinn tengibúnaður við vatnsveitupípuna) er eign húseigandans og ber hann allan kostnað af lögnum hennar og skal hann jafnframt annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.
- 3.1.3. Kostnaður við lögnum heimæðarinnar inn fyrir lóðarmörk er að jafnaði innheimtur hjá innheimtudeild borgarverkfræðings um leið og eftirstöðvar gatnagerðargjalds.
- 3.1.4. Lega heimæðastúts miðað við lóðarmörk er sýnd á hæðarblaði útgefnu af skrifstofu gatnamálastjóra, Skúlatúni 2.
- 3.1.5. Tengja skal heimæð hvers húss við stút þann, sem því er ætlaður. Þegar heimæðin er tengd við ofanefndan stút skal húsbyggjandi koma fyrir spindli upp úr jörð ásamt spindil Loki á loka þann við lóðarmörk, sem um er rætt í 3.1.1. Heimilt er þó að koma öðrum loka fyrir á heimæðinni og setja spindilinn þar ef hagkvæmara þykir. Ef heimæðarstútur er ætlaður fleiru en einu húsi á sömu lóð, þá skal setja renniloka með spindli á heimæð hvers húss fyrir sig.
- 3.1.6. Venja er að aðeins sé leyfð ein heimæð inn á hverja lóð, þó geta aðstæður verið þannig að rétt sé að breyta frá þeirri reglu, en þá því aðeins ef tryggt er að viðkomandi vatnskerfum sé haldið aðgreindum. Jafnframt er reynt að framfylgja þeirri reglu, að ekki séu fleiri en ein lóð um hvern

tengistút á lögn í eign Vatnsveitunnar, en sé brugðió út frá þeirri reglu ber viðkomandi lóðarhöfum að annast sameiginlega lögn og viðhalda á þeim hluta heimæðarinnar, sem sameiginlegur er og ber að þinglýsa þeirri sameignarkvöð. Í einstaka tilvikum reynist nauðsynlegt að leggja heimæð um lóð annars aðila og ber þá að fá þinglýst lagnarkvöð á viðkomandi lóð, áður en verk er hafið.

- 3.1.7. Sérstakar heimæðar í bílskúra og önnur útihús verða að öllum jafnaði eigi leyfðar og skal leggja vatnslagnir í þannig hús innan úr aðal húsinu þar sem mæli er ætlaður staður. Tenging lagnarinnar skal vera innan við mælistaðinn og þannig frá gengið, að vatnstæming hennar sé möguleg ef á þarf að halda. Þar sem margir bílskúrar eru sambyggðir án tengingar við aðalhúsið, verður veitt undanþága frá þessu skilyrði, ef óskað er, og skal þá leggja eitt inntak með mæli fyrir alla bílskúrana. Slík inntök skulu vera í upphituðu húsrými og skal mælisstaðurinn ætíð vera aðgengilegur fyrir starfsmenn Vatnsveitunnar.
- Niðurfall skal vera í gólfi, nærri mælisstað.
- Bílskúraeigendur skulu tilnefna einn aðila, sem hafa skal eftirlit með vatnslögn þessari og annast greiðslur fyrir mælda vatnsnotkun, verði ákveðið að svo skuli gert, og ber hann ábyrgð á hvoru tveggja gagnvart Vatnsveitunni, sbr. einnig reglur Hitaveitu Reykjavíkur.
- Setja skal sams konar lokaútbúnað á heimæð bílskúrana og getið er í gr. 3.1.5. hér á undan.

- 3.1.8. Uppdrætti af vatnslögnum skal leggja inn til byggingarfulltrúa Reykjavíkur til samþykktar með a.m.k. viku fyrirvara. Auk uppdráttar og annarra upplýsinga um lagnir innan húss skal sýna málsetta legu heimæðar frá inntaksstað að tengistað við veitukerfi Vatnsveitunnar. Á uppdráttum skal komið fyrir yfirlitsmynd af staðsetningu bygginga á viðkomandi lóð og afstöðu lóðarinnar við nærliggjandi lóðir og götur í mælikvarða 1:500 nema um mjög stórar lóðir sé að ræða, sem krefjast annars mælikvarða.

- 3.1.9. Óheimilt er að tengja heimæðar við vatnslagnir húss fyrir en það er fókheld og upphitað. Á byggingartíma hússins er allt sírennsli stranglega bannað.
- 3.1.10. Vatnsæðar utanhúss skal leggja í frostfrítt dýpi, venja hefur verið að krefjast minnst 120 cm jarðvegsdýpis ofan á vatnslagnir.
- 3.1.11. Húsameistari og byggingarverkfræðingur húsbyggjenda skulu sjá um, að vatnsinntaki verði haganlega komið fyrir í húsinu og að nægjanlegt rúm verði fyrir loka og mælistengingu. Þeir skulu í sameiningu ákveða hvar vatnslagnarinntak hússins verður og skulu þeir við þá ákvörðun kynna sér legu heimæðarinnar inn fyrir lóðamörk, sbr. hæðarblað, og hafa hliðsjón þar af við val inntaksstaðar. Þannig skal gengið frá inntakslögn, að auðvelt verði að endurnýja hana, ef þörf krefur.
- 3.1.12. Höfuðloki innan við húsvegg og mælisstaður skal ætíð vera aðgengilegur fyrir starfsmenn Vatnsveitunnar. Óheimilt er að hafa inntak í geymslum nema því aðeins, að þar sé gerður sérstakur inntaksklefi minnst 1,25 x 0,8 m að grunnfleti og með minnst 180 cm lofthæð, sbr. einnig skilmála Hitaveitu Reykjavíkur. Lýsing skal vera í slíkum inntaksklefa, og niðurfali í gólfi. Þar sem inntök vatns- og hitaveitu er samhliða, þá skal eigi vera skemra á milli kaldavatns- og hitaveitupípa en 30 cm.
- 3.1.13. Inntaksstaður eða klefi, ef ráðgerður er skal sýndur á teikningum þeim, er lagðar eru fyrir byggingarnefnd.

4.0 Hitaveita Reykjavíkur.

4.1 Almenn ákvæði

- 4.1.1. Húsameistarar og verkfræðingar húsbýggjenda skulu sjá um, að hentugur inntaksstaður fyrir hitaveitu sé í húsinu og skal hann sýndur á byggingarnefndarteikningum. Um staðsetningu inntaks vísast til hæðarblaða gatnadeildar gatnamálastjóra. Þar sem kvöð um hitaveituinntak er ekki sýnd á hæðarblaði, skal það vera á sömu hlið allra húsa í hverri húsasamstæðu.
- 4.1.2. Inntakslökur skulu vera við útvegg og séu mælar staðsettir annars staðar í húsinu, skal lögn þar á milli vera óhulin og aðgengileg.
- 4.1.3. Inntakslökur og mælar skulu ætíð vera aðgengilegar fyrir starfsmenn Hitaveitunnar. Óheimilt er að hafa inntak í geymslum nema gerður sé sérstakur klefi fyrir tengingu og mæla og skal hann vera minnst $1,0 \text{ m}^2$ og með minnst $1,80 \text{ m}$ lofthæð, í klefnum skal vera niðurfall í gólfi og loftrás. Þetta ákvæði á einnig við um iðnaðarhúsnæði og vörugeymslur.
- 4.1.4. Staður sá, sem ætlaður er fyrir inntak H.R. og mæla, skal sýndur á teikningum. Ætlað veggrými fyrir einn mæli sé ca. $100 \times 100 \text{ cm}$. Ef fyrirhugaðir eru fleiri mælar t.d. í fjölbýlishúsum ber að hafa samráð við Hitaveitu Reykjavíkur um frágang og veggrými. Frárennsli skal vera aðgengilegt í námunda við þennan stað.
- 4.1.5. Áður en heimæð verður lögð að húsi, skal fylla að því og jafna lóð sem næst því í þá hæð, sem henni er ætlað að vera. Engar heimæðar verða lagðar ef frost er í jörðu.
- 4.1.6. Ekki verður hleypt vatni á hús, nema þau séu fokheld og gluggum og dyrum lokað á fullnægjandi hátt.
- 4.1.7. Hitaveitan mun ekki leggja heimæðar í einstaka bílskúra, en húseiganda er heimilt að leggja sjálfur heitt vatn í bílskúr frá hústengingu, enda greiði hann þá heimæðagjald af bílskúrnum.
- 4.1.8. Þar sem margir bílskúrar eru sambyggðir, mun Hitaveitan, ef óskað er, leggja inn í skúrasamstæðuna á einum stað og setja upp einn mæli, einnig verður heimæðagjaldið reiknað í einu lagi. Eigendur skúranna verða því að koma sér saman um sameiginlega hitun þeirra allra og tilnefna einn aðila, sem verður ábyrgur gagnvart Hitaveitunni.

5.0 RAFMAGNSVEITA REYKJAVÍKUR.

5.1 Almenn ákvæði.

5.1.1. Upplýsingar.

Skrifstofa Rafmagnsveitu Reykjavíkur, Hafnarhúsinu 4.hæð, er opin alla virka daga, nema laugardaga, kl. 8.20 til 16.15. Sími 18222.

Eftirfarandi almennir skilmálar gilda við lóðaúthlutun hvar sem er á orkuveitusvæðinu. Auk þess eru sérskilmálar fyrir viðkomandi hús eða hverfi. Innlagnadeild Rafmagnsveitunnar (heimtaugaafgreiðsla) gefur allar nánari upplýsingar.

Lóðarhöfum er bent á eftirfarandi:

- a) Raflagnateikning sé samþykkt af Rafmagnsveitunni og löggiltur rafverktaki ráðinn, áður en úttekt á grunni fer fram.
 - b) Staðsetning vinnuskúra, sem vinnuheimtaugar eiga að koma í, er háð samþykki Rafmagnsveitunnar.
 - c) Með umsókn um heimtaug þarf að fylgja:

Byggingarleyfi viðkomandi byggingaryfirvalda, afstöðumynd hússins við götu í mælikvarða 1:500 og umsókn um raforku (eyðublað í Innlagnadeild). Ennfremur upplýsingar um úr hvaða efni húsið er byggt, til hvers húsið er notað, tölu íbúa í íbúðarhúsum og áætlaða aflþörf í kílóvöttum (sundurliðað til ljósa og heimilistækja, véla og hitunar).
 - d) Heimtaugagjald ber að greiða fyrirfram.
 - e) Nauðsynlegt er að sækja um heimtaugar með góðum fyrirvara. Þess skal þá gætt, að reglum R.R. og skilmálum sé framfylgt. Sé þar í einhverju ábótavant, veldur það óhjákvæmilega töfum á afgreiðslu heimtaugarinnar.
 - f) Fyrir lóðarhafa getur verið um verulegan kostnaðarmismun að ræða, hvort tekin er ein heimtaug í húsasamstæðu eða sjálfstæðheimtaug í hverja einingu. Er þeim því bent á, að snúa sér sameiginlega til raflagnateiknara eða rafverktaka, til að tryggja hagkvæmustu lausnina.
- Ávallt skal einn rafverktaki vera forsvarsmáður gagnvart Rafmagnsveitunni fyrir hverja heimtaug og þær sameiginlegu lagnir, sem henni fylgja.

g) Skyld er, auk aðalrofa, að setja aðalvör á aðaltöflu hvers einstaks húss. Varðandi starð þeirra vísast til tilkynningar Innlagnadeildar Rafmagnsveitunnar til rafverktaka.

5.1.2. Mæliblað.

Um staðsetningu heimtaugainntaks vísast til mæliblaðs eða hæðarblaðs frá deildum gatnamálastjóra, eða viðkomandi byggingaryfirvalda annarra sveitarfélaga. Á mæliblaðinu koma enn fremur fram ýmsar aðrar kvaðir Rafmagnsveitunnar. Þar sem kvaðir eru á lóðum, t.d. um jarðstrengi, tengiskápa, götuljósastólpa o.þ.h., skal forðast að gróðursetja tré og runna eða gera annað, sem torveldar gröft síðar. Sama gildir um stað fyrir heimtaugarstreng.

5.1.3. Raflagnateikning.

Á grunnmynd og í sniði raflagnateikningar skal sýna tilhögun heimtaugarinntaks í húsið. Stofntengikassi (eða stofnvarkassi) og aðaltafla skulu vera á aðgengilegum stað og sem næst í eðlilegri vinnuhæð.

Á afstöðumynd skal gera tillögu að legu heimtaugarinnar innan lóðar. Skal legan ákveðin í samræmi við skipulag lóðarinnar og m.a. tekið tillit til annarra lagna, trjáræktar, gangstéttargerðar og mannvirkja. Ef óumflýjanlegt er að láta heimtaugina þvera aðrar lagnir á lóðinni, skulu þær lagnir einnig sýndar. Raflagnateiknari skal kynna sér tengistað heimtaugarinnar við notendakerfi Rafmagnsveitunnar og velja legu heimtaugarstrengsins á lóðinni í samræmi við það. Heimtaugar skulu að jafnaði lagðar hornrétt og/eða samsíða við hús eða götu.

5.1.4. Inntakspípa.

Leggja skal plastpípu fyrir inntakið í húsið. Skal hún látin koma út úr útvegg í 60-70 cm dýpi undir endanlegu jarðvegsyfirborði. Látin ná 20 cm út úr útvegg og upp í stofntengikassa, stofnvarkassa eða aðaltöflu, eftir því sem við á hverju sinni. Sé gert ráð fyrir steyptri gangstétt eða þ.h. utan við húsið, skal inntakspípan látin ná út fyrir hana. Aðgæta skal við lagningu pípunnar, að ekki geti mundast vatnspóki í henni. Pípunni skal lokað í báða enda til þess að forðast að sandur eða leir komist inn í hana. Rafverktaki sér um lagningu inntakspípu og ber ábyrgð á, að hún sé hæf til ídráttar.

5.1.5. Lagning heimtauga.

Engir jarðstrengir (sbr. kvaðir á mæliblöðum eða í sérskilmálum) verða lagðir fyrir en jarðraski á lóðum, stígum og öðrum svæðum, sem strengir þurfa að liggja um, er lokið og þau komin í rétta hæð. Þó má vanta ca. 20 cm á endanlega jarðvegshæð. Rafmagnsveitunni er ekki skylt að leggja jarðstrengi, þegar frost er í jörðu. Húsbyggjendum er heimilt að leggja plastpípur í framhaldi af inntakspípum að lóðamörkum eða að tengistað við notendakerfi R.R. Frágangur pípunnar skal vera samkv. reglum Rafmagnsveitunnar.

5.1.6. Sérákvæði.

Auk framangreindra almennra ákvæða, gilda sérákvæði Rafmagnsveitu Reykjavíkur fyrir einstök hús eða hverfi, og er húsbyggjendum skylt að kynna sér þau.

5.2 Sérákvæði.

5.2.1. Inntakspípa.

Inntakspípa fyrir heimtaugar allt að 100 amp., skal ekki vera grennri en 38 mm (1 1/2") að innanmáli og beygjuradíus minnst 35 cm. Sé heimtaug stærri en 100 amp. skal ákveða stærð inntakspípu þannig, að hún sé örugglega nægjanlega gild fyrir þann jarðstreng, sem þörf verður á inn í húsið. Gera skal ráð fyrir, að sá strengur verði úr áli.

Beygjum og öðrum frágangi á inntakspípum skal hagað þannig, að eðlilegur ídráttur geti farið fram.

5.2.2. Stofntengikassi, stofnvarkassi.

Rafmagnsveitan ákveður hverju sinni, hvort nota skuli stofntengikassa eða stofnvarkassa, eftir því á hvaða svæði viðkomandi hús er byggt. Lóðarhafi skal því kynna sér hjá Innlagnadeild R. R. hvor tengingaraðferðin sé áætluð.

Stofntengikassa skal húsbyggjandi setja upp Rafmagnsveitunni að kostnaðarlausu. Skal hann vera af viðurkenndri gerð.

Stofnvarkassa setur Rafmagnsveitan upp.

5.2.3. Staðsetning kassa.

Stofntengikassi eða stofnvarkassi skal staðsettur innan þess svæðis, sem mæliblað sýnir, helst þó í áfasta bifreiðageymslu eða anddyri. Skal hann settur í einangrun útveggjar (þó með a.m.k. 25 mm (1") einangrun bak við hann) eða í innvegg, en þá eigi fjar útvegg en 4 m.

Stofntengikassi er óþarfur, ef aðaltafla er innan 4 m markanna frá útvegg.

5.2.4. Bílskúrar - bílskýli.

Sérstakar heimtaugar verða ekki lagðar í bílskúra eða bílskýli. Á raflagnateikningu skal gera ráð fyrir kvísl frá viðkomandi húsveitu að slíkum mannvirkjum. Í einstaka tilvikum má heimila lagningu heimtaugar í bílskúrasamstæðu, en það er háð samþykki Rafmagnsveitunnar hverju sinni.

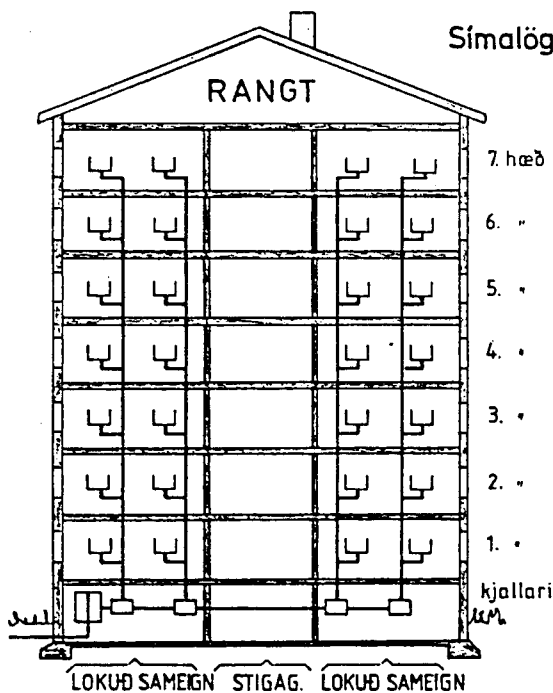
5.2.5. Kvaðir eru á öllum lóðum, sem liggja að gangstígum um að reisa megi ljósastólpa og setja tengiskápa meðfram stígnum og leggja þeim jarðstrengi.

PÓST- OG SÍMAMÁLASTOFNUN

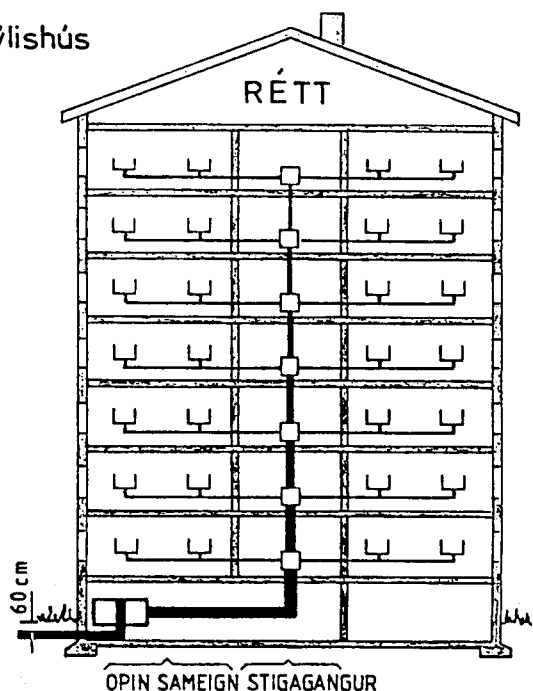
ALMENNIR SKILMÁLAR UM FJARSKIPTALAGNIR

Þessir skilmálar gilda almennt um hönnun, uppsetningu og frágang fjarskiptalagna innanhúss og á lóðum notenda.

1. Kvaðir um jarðstrengi Póst- og símamálastofnunarinnar í stígum eða við þá, skulu vera 1.0 m til hvorrar handar.
2. Stofnlagnir hússins fyrir síma skulu enda í inntakskassa, sem settur er upp helst í kjalarainngangi, bifreiðageymslu í áföstu húsi eða anddyri. Kassinn skal vera í burðarvegg eða innan á einangruðum útvegg. Starfsmenn Pósts og síma skulu ávallt geta komist að inntakskassa og öðrum þeim tengistöðum þar sem lagnir til fleiri en eins aðila liggja. Inntakskassi og greinikassar skulu vera þannig gerðir að auðvelt sé að innsigla og ekki vera í læstum geymslum eða sérhúsnæði einstaklinga.
3. Í fjölbýlishúsum skal leggja sérstakt rör frá hverri íbúð, og í atvinnuhúsnæði skal á sama hátt leggja sérstakt rör frá starfssvæði hvers aðila, að inntakskassa eða greinikassa sem staðsettir eru á stigagöngum þar sem þörf er á. Ef nota þarf millidrættardósir vegna lengri lagna skulu slíkar dósir staðsettar í burðarveggjum og/eða steiptum veggjum. Óheimilt er að leggja rör fyrir símalögn milli íbúða. Í raðhúsum skal vera sérstakt inntak fyrir símastreng í hvert hús.



RANGT:
INNTAK OG GREINIKASSAR Í LOKAÐRI SÉREIGN.
SÍMALÖGN LÓDRÉTT Í GEGNUM ÍBÚÐIR.
VIÐHALD KERFIS ERFITT.



RÉTT:
INNTAKSKASSI Í OPINI SAMEIGN, STÆRÐ SBR. GR. 5.
STOFNLÖGN SÍMA OG GREINIKASSAR Í STIGAGANGI.
STOFNLÖGNIN SÉ SVERARI (FLEIRI RÖR) NEÐST Í HÚSINU.
VIÐHALD KERFIS AUÐVELT.

4. Pípusverleiki í lögnum innanhúss, skal vera: 16 mm í einbýlis- og raðhúsum og frá stofn eða greinikössum í fjölbýlishúsum inn í íbúðir. Stærð greinikassa í stigagöngum fjölbýlishúsa skal vera að minnsta kosti (h x b x d): 15 x 15 x 10 cm. Í stofnlögnum fjölbýlishúsa skulu allar röralagnir vera a.m.k. 25 mm og heppilegt að hafa aðskilin rör frá inntakskassa á hverja hæð. Æskilegt er að hafa stökkakerfi með kapalstigum þar sem við á fyrir strengjalagnir í verslunar- og skrifstofuhúsnæði, en stofnlagnir milli hæða séu ákveðnar með tilliti til þess símakerfis, sem fyrirhugað er í húsinu. Símalagnir skulu ávallt aðskildar frá raflögnum. Ef nauðsynlegt er að nota sameiginlega kapalstiga fyrir síma- og raflagnir skulu þær aðskildar með skilrúmum. Ekki skal nota sömu rör, né sömu tengikassa fyrir símalagnir og aðrar lágspennulagnir, sem ekki tengjast símakerfinu. Þó er heimilt að nota sama inntaksrör fyrir símastreng og streng til dreifingar útvarps (sjónvarps og hljóðvarps). Inntakskassar og lagnir innanhúss skulu hins vegar aðskildar, þar sem gera verður ráð fyrir innsíglun símainntaks sbr. gr.2. Útvarpsstrenginn skal þá draga gegnum inntakskassa í sérstakan kassa, þar sem rör fyrir innanhúslagnir sjónvarps enda.

Nánari upplýsingar eru veittar hjá viðkomandi sírstöð.

5. Inntakskassa er æskilegast að staðsetja í vinnuhæð og nálægt aðaltöflu hússins, þannig að lagnirnar geti legið á sama stað í lóð að húsi.

Stærð inntakskassa skal vera a.m.k. sem hér segir, (h x b x d):

20 x 10 x 10 cm (íbúðarhús 1 - 6 íbúðir)
30 x 35 x 12 cm (fjölbýlishús 7 - 35 íbúðir)
60 x 35 x 15 cm (fjölbýlishús yfir 35 íbúðir)

Lok kassans skal vera vandlega frágengið og gert skal ráð fyrir að hægt sé að innsíglu kassann.

Í stórum verslunar- og skrifstofuhúsum skal gera ráð fyrir sérstöku herbergi fyrir fjarskiptabúnað.

6. Inntakspípan frá inntakskassa út fyrir útvegg skal vera 50 mm plastpípa.

Beygjur skulu vera sem fæstar og með a.m.k. 60 cm. raddíus. Pípan skal koma út úr vegg 60 cm fyrir neðan endanlegt jarðvegsyfirborð og lokast með tappa þar til ídráttur fer fram. Húseiganda er skylt að sjá um, að pípan verði hæf til idráttar, einnig aðrar pípur fyrir símalagnir hússins.

Skilja skal eftir þræði til ídráttar í öllum rörum fyrir símalagnir. Einnig er húseiganda skylt að sjá um að þannig sé frá inntakspípu gengið að vatn geti ekki runnið um hana inn í húsið.

7. Inntakspípa í einbýlishús og raðhús skal framlengd með pípu af sama sverleika, frá útvegg og 50 cm út fyrir lóðarmörk. Skal pípan vera 60 cm undir endanlegu yfirborði og lögð þar í harpaðan sand a.m.k. 5 cm lag á allar hliðar. Gengið skal frá samskeytum þannig að ídráttur geti farið fram og endum tryggilega lokað. Endi pípunar við lóðarmörk skal merktur með tréhæl 4 x 10 cm og skal efri endi hans vera svartmálaður.
8. Á raflagnateikningum skulu koma fram allar fyrirhugaðar símalagnir í húsinu og sverleiki á pípum. Inntakspípu og inntakskassa skal sýna bæði í grunnmynd og sniði. Teikning af fjarskiptalögnum skal hafa hlotið samþykki Póst-símamálastofnunar áður en bygging hefst.
9. Póst- og símamálastofnunin mun ekki, nema sérstaklega standi á, leggja jarðsímastrengi að húsum fyrr en jarðraski er lokið og stigar komnir í rétta hæð.
10. Allir símatenglar sem tengjast hinu almenna símakerfi skulu vera fjögurra póla og þannig gerðir að þeir gangi á móti 4 póla kló samkvæmt staðli P & S. Þar sem fleiri en einn tengill er tengdur sömu línu er skylt að ganga þannig frá tengingu að aðeins eitt símtæki sé tengt línunni í einu.
11. Öryggislínur sem leigðar eru í símakerfinu vegna brunavarna eða annarrar öryggisgæslu skulu lagðar í sérstökum strengjum innanhúss og tengjast inn á almenna símakerfið í inntakskassa. Allar línur sem notaðar eru sem öryggislínur, fjölsímalínur eða mótaldalínur skulu greinilega merktar með rauðum lit í öllum tengipunktum.
12. Allir strengir, tengibúnaður og annað er tengja skal við almenna símakerfið skal áður hafa hlotið samþykki Póst- og símamálastofnunar. Tengingar strengjanna skulu gerðar samkvæmt viðkomandi litakóta til að komast hjá truflunum.
13. Þegar sett er upp einkasímstöð hjá notanda skal ávallt tengja hana við almenna símakerfið í gegnum sérstaka tengigrind. Þegar tengt er inn á tengigrindur skal tengja frá vinstri til hægri. Fyrst tengjast línur til aðalstöðvar inn á grindina síðan stofnstrengir innanhúss. Ávallt skal gert ráð fyrir a.m.k. 50% stækkunarmöguleika á grind.