

BORGARVERKFRÆÐINGURINN Í REYKJAVÍK

SKILMÁLAR FYRIR RAÐHÚS Í FOSSVOGI, SVÆÐI III OG IV:

1. Allar raðhúsaífbúðir, er liggja að sömu götu, teljast á sömu lóð. Götur tilheyra þó ekki lóðunum, og kostar borgarsjóður lagningu þeirra og viðhald.
2. Raðhús eru tvennskonar:
 - a) Einnar hæðar raðhús. Skulu þök þeirra vera hlöðuþök með halla 1 : 4 og mænir yfir miðju húsi. Þakbrún nái jafnt útveggjum eða mest 4 cm út fyrir þá. Gaflar skulu vera gluggalausir.
 - b) Raðhús 1½ hæð. Íbúð skal vera á tveim hæðum að sunnanverðu og einni hæð að norðanverðu. Þar sem jarðvegisdýpi gefur tilefni til, er heimilt að gera geymslukjallara undir norðurhluta. Þök skulu vera skúrþök með halla 1 : 6, rísandi mót suðri. Þakbrúnir skulu ná jafnt útveggjum eða mest 4 cm út fyrir þá. Gaflar skulu vera gluggalausir.
3. Hámarksdýpt húsa er 12 metrar og lengd húsa skal vera eins og mæli-
blöð sýna. Hæðarafsenting gólfplötu jarðhæðar við suðurhlið er
sýnd á hæðarblaði og má jarðvegur mest vera 10-15 cm neðar.
Heimilt er að gera láréttan flöt, mest 5 metra út frá suðurhlið
húsa.
Jarðveg skal setja á bílskúrþök og eru þau ýmist ætluð sem hluti
leiksvæða eða húsagarða.
Frestur til að ljúka byggingu bílskúra á lóðinni er til 1. október
1971.
4. Gera skal heildaruppdrátt af öllum mannvirkjum á lóðinni, og skulu
húsameistarar sjá um að uppdrættir mannvirkja séu samræmdir. Á
teikningum, sem sýna útlit og sneiðingar, skal gera grein fyrir
hæðarafsetningu jarðvegs og aðliggjandi stíga.
5. Allar sameiginlegar framkvæmdir, svo sem gerð gangstíga, lýsing
þeirra, sem Rafmagnsveitan sér um, bifreiðastæða og leiksvæða,
skulu greiddar af lóðarhöfum í hlutfalli við rúmmál bygginga.

6. Litaval á þökum og húsgöflum er háð samþykki byggingarfulltrúa.
7. Lóðin fyrir _____ skal vera sameiginleg og óskipt, eins og mæliblað sýnir, en heimilt er þó að afmarka garð fyrir framan hverja íbúð með limgirðingum, sbr. mæliblað.
8. Lóðarhafar skulu hafa gengið frá lóð áður en þakviðir eru teknir út. Skal lóðin fylgja núverandi jarðvegi að mestu, nema þar sem skilmálar þessir kveða á um annað. Þar sem jarðvegur er gljúpur skal fylla undir bílastæði og akbrautir á lóðum með vönduðu fyllingarefni, a.m.k. 90 cm þykku. Gangstíga skal helluleggja með 50 x 50 cm hellum. Fylla skal undir hellur með a.m.k. 50 cm þykku malarlagi og 5 cm þykku jöfnunarlagi úr sandi. Frávik frá þessu er háð samþykki gatnamálastjóra. Hafi íbúðareigendur ekki lokið lóðarfrágangi eins og skipulagsuppráttur sýnir, fyrir árslok 1971, getur borgarverkfræðingur látið framkvæma umræddan frágang á kostnað íbúðareigenda.
9. Hlíta skal skilmálum gatnamálastjóra um frárennsli.
10. Lóðarhafar skulu velja sér einn meistara í hverri grein, er sé ábyrgur gagnvart byggingaryfirvöldum fyrir byggingarsamstæðunni. Heimilt er að skipta um meistara, þegar húsinn er fókheld.

Frá Vatnsveitu Reykjavíkur.

11. Vatnsveitan leggur heimæðar úr götum inn á lóðir, eina fyrir hvert hús, eins og sýnt er á hæðarblaði. Á enda hveðrar heimæðar verður renniloki. Heimæð hvers húss er eign hússins og bera húseigendur kostnað af lögn hennar og skulu þeir í sameiningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.
12. Tengja skal heimæð, eða heimæðar hvers húss við stút þann, sem því er ætlaður. Húseigendur skulu setja spindil upp úr jörð á fyrrnefndan renniloka. Heimilt er þó að setja annan loka á heimæðina nær húsinu, ef hagkvæmara þykir, og setja spindilinn þar. Staðsetning allra loka á heimæðinni skal greinilega sýnd og málsett á vatnslagnaruppdrætti.

13. Vatnsveitan leggur einn heimæðarstút inn á lóð fyrir hverja bíl-skúralengju og skulu arkitektar og verkfræðingar húsbyggjenda kynna sér staðsetningu hans.

Í hverri bílskúralengju skal gera einn klefa fyrir sameiginlegt inntak Vatnsveitu og Hitaveitu minnst 1.25 x 0.8 m að grunnfleti. Heimæð í bílskúra skal leggja frá heimæðarstút að höfuðloka í sameiginlegum inntaksklefa. Húseigendur skulu láta setja spindil upp úr jörð á renniloka þann, sem er á enda heimæðarstúts, um leið og heimæð í bílskúra er tengd.

Frá Bæjarsímanum í Reykjavík.

14. Vegna legu 58 línu langlínujarðsíma frá sírstöð í Thorvaldsensstræti í tengihús í Breiðholtsmýri, vill póst- og símamálastjórnin setja eftirfarandi reglur um meðferð jarðsímans, vegna nýrra framkvæmda við gatnagerð og húsbyggingar á þeirri leið, sem hann liggur.
- A. Þar sem jarðsíminn þverar götur, skal setja 6" járnör (hálför) utan um hann.
- B. Þar sem jarðsíminn þverar lóðir, verður Póstur og sími að hafa rétt til að athafna sig á 2 metra breiðu belti meðfram honum.
- C. Þar sem jarðsíminn þverar húsgrunna, skal steypa stökk utan um hann, samkvæmt nánari fyrirsögn frá Símatæknideild hverju sinni, Pósti og síma að kostnaðarlausu. Tilkynning um framkvæmdir óskast sendar Símatæknideild Pósts og síma með mánaðarfyrirvara.

Póstur og sími mun annast frágang á jarðsímanum í götum á kostnað viðkomandi aðila.

Símatæknideild mun veita, að kostnaðarlausu, allar nauðsynlegar upplýsingar og merkja legu jarðsímans nákvæmlega, þegar þess er óskað.

Skilmálar Rafmagnsveitu Reykjavíkur.

15. Kvöð er um jarðstrengi, tengiskápa og götuljósastólpa í öllum stígum og á 1.0 m breiðu belti til hvorrar handar. Þetta gildir einnig um götur, þar sem lóð nær að akbraut (engin gangstétt). Ennfremur er kvöð um bráðabirgðavinnulínur meðfram götum.

16. Stofntengikassa skal setja Rafmagnsveitunni að kostnaðarlausu. Skal hann staðsettur eins og mæliblað sýnir - helzt í bifreiðageymslu eða anddyri. Kassarnir skulu vera í einangrun útveggjar eða í innvegg, en þá eigi fjær útvegg en 2 m. Sé aðaltafla hússins á þessu svæði er tengikassinn óþarfur.
17. Heimtaugarpípa skal vera $1\frac{1}{2}$ " að innanmáli og beygjuradíus minnst 35 cm.
18. Rafmagnsveitan leggur heimtaugar frá varskápum (við götur og stíga) og skilar þeim í stofntengikassa hússins (eða við höfuðrofa á aðaltöflu hússins, ef hún er innan við 2 m frá útvegg).
19. Þar sem kvöð er um almenna gangstíga á lóðum, skipuleggur Rafmagnsveitan lýsingu og annast uppsetningu hennar, rekstur og viðhald. Lóðahafar greiða stofngjald, sem nemur stofnkostnaði lýsingarinnar. Gjald þetta skal greitt í einu lagi af fulltrúa, er viðkomandi lóðarhafar tilnefna. Greiðsla skal fara fram áður en kerfið er tengt. Kerfið verður allt í eigu Rafmagnsveitunnar. Afnotagjald greiða lóðarhafar samkvæmt gjaldskrá Rafmagnsveitunnar. Verði um verulegar skemmdir á kerfinu að ræða, getur Rafmagnsveitan gert lóðarhöfum að greiða þær.
20. Skyld er að setja höfuðvör á aðaltöflu hússins. Varðandi stærð þeirra vísast til tilkynningar innlagnadeildar Rafmagnsveitunnar til rafvirkjameistara þar um.
21. Alla sérupprætti að skolp, vatns, hita og járnalögnum, skal leggja samtímis inn á skrifstofu byggingarfulltrúa, samkvæmt 9 gr. byggingarsamþykktar fyrir Reykjavík og er óheimilt að hefja byggingu hússins fyrr en þeir hafa verið samþykktir.
22. Borgarverkfræðingur og gatnamálastjóri setja alla nánari skilmála, þ.á.m. um byggingar- og afhendingarfrest.

Reykjavík, 30. apríl 1968.

Gústaf E. Pálsson.

(sign)