

BYGGINGARSAMÞYKKT

195

22. okt.

fyrir Reykjavík.

I. KAFLI

Stjórn byggingarmála.

1. gr.

1. Byggingarnefnd fer með byggingarmálefni kaupstaðarins undir yfirstjórn bæjarstjórnar og stjórnarráðs.

2. Ályktanir byggingarnefndar skal bera undir bæjarstjórn til samþykktar eða synjunar. Ef bæjarstjórn samþykkir ályktun byggingarnefndar, öðlast hún gildi. Þó er lóðareiganda eða lóðarleigjanda heimilt, ef honum þykir rétti sínum hallað með ályktuninni, að skjóta henni til fullnaðarúrskurðar stjórnarráðsins. Nú greinir byggingarnefnd og bæjarstjórn á um afgreiðslu máls, og sker þá stjórnarráðið úr.

3. Byggingarnefnd sér um, að byggingarsamþykktinni sé fylgt.

2. gr.

1. Byggingarnefnd skipa 7 menn: borgarstjóri, bæjarverkfræðingur, húsameistari bæjarins, skipulagsstjóri ríkisins og þrjú menn, kosnir hlutfallskosningum í bæjarstjórn árlega, samtímis öðrum föstum nefndum. Borgarstjóri er formaður nefndarinnar. Byggingarfulltrúi, slökkviliðsstjóri og aðrir sérfræðingar, sem bæjarstjórn ákveður, eiga sæti á fundum byggingarnefndar og hafa þar tillögurétt.

Nú er einhver forfallaður, sem samkvæmt stöðu sinni skipar byggingarnefnd eða á sæti á fundum hennar, og kemur þá í hans stað sá, sem í forföllum gegnir starfi hans. Í stað hinna kjörnu nefndarmanna koma varamenn, sem bæjarstjórn kys samtímis aðalmönnum og á sama hátt.

Byggingarnefnd er ályktunarfær, ef á fundi eru formaður og þrjú nefndarmenn aðrir. Afl atkvæða ræður úrslitum. Ef atkvæði eru jöfn, ræður atkvæði formanns.

2. Byggingarnefnd heldur fundi tvisvar í mánuði hverjum, eða oftár, ef formaður ákveður. Reglulegir fundir skulu að jafnaði haldnir annan og síðasta fimmtudag í hverjum mánuði.

Málefni, sem koma eiga fyrir byggingarnefnd, skulu komin til byggingarfulltrúa fyrir hádegi þriðjudag næstan fyrir fundinn.

3. Nefndin heldur sérstaka gerðabók yfir athafnir sínar og ályktanir.

Heimilt er hverjum nefndarmanni, sem ekki er samþykkur ályktunum meiri hlutans, að láta bóka ágreiningsatkvæði sitt.

Allir viðstaddir nefndarmenn undirrita gerðabókina í fundarlok.

4. Gerðabókinni fylgir glögg skrá, svo gerð, að greinilega megi finna allar ákvarðanir nefndarinnar um hverja einstaka fasteign og önnur atriði, er hún tekur til meðferðar.

5. Enn fremur haldi nefndin bréfabók og dagbók yfir öll bréf, er henni berast, og yfir bréf, er hún sendir frá sér.

3. gr.

1. Bæjarstjórn skipar byggingarfulltrúa, og skal hann vera húsameistari. Hann er fulltrúi byggingarnefndar og hefur á hendi daglegt eftirlit með því, að fyrirmælum byggingarsamþykktar sé fylgt.

Byggingarfulltrúa skal launa úr bæjarsjóði, en byggingarnefndin setur honum erindisbréf, er bæjarstjórn samþykkir.

2. Byggingarfulltrúi skal undirbúa öll mál, er lögð verða fyrir byggingarnefnd.

195 3. Bæjarverkfræðingur skal samþykkja alla útreikninga og uppdrætti viðvíkj-
22. okt. andi burðarþoli í byggingum.

Með sama hætti samþykkir rafmagnsstjóri uppdrætti af rafmagnslögnum, gas-
stöðvarstjóri gaslagnir og hitaveitustjóri vatns-, skolp- og hitalagnir.

Lóðarskrárritari skal afmarka allar stefnur húsa og girðinga, svo og hæð götu
og lóðar við húshlið.

4. Byggingarnefndarmenn og byggingarfulltrúi skulu jafnan hafa frjálstan að-
gang að byggingum þeim, sem eru í smíðum.

II. KAFLI

Byggingarleyfi.

4. gr.

1. Hver sá, er reisa vill hús, breyta því, gera girðingu eða önnur mannvirki á
lóð sinni, skal senda byggingarnefndinni skriflega beiðni um það, og skulu henni
fylgja tvíritaðir uppdrættir af hinu fyrirhugaða mannvirki eftir mælikvarða 1:100,
og tvírituð lýsing af öllu því, sem ekki sést greinilega á uppdráttunum eða nauðsyn-
legt er til sönnunar því, að mannvirkið fullnægi ákvæðum þessarar samþykktar og
þeim reglum, sem settar eru. Ef mannvirki er stærra á einhvern veg en svo, að fyrir
komist á fyrirskipaða pappírstærð eftir mælikvarða 1:100, má gera yfirlitsuppdrátt
eftir minni mælikvarða. Beiðni um byggingarleyfi skal rita á eyðublað, er byggingar-
fulltrúi lætur í té.

2. Uppdrættir að húsum sýni grunnflöt kjallara og allra hæða þess, þversneið-
ingar og allar hliðar og gafla þess.

Á uppdrætti skal rita öll aðalmál í metramáli og til hvers nota skuli hvert ein-
stakt herbergi, svo og hæð á neðsta gólfi í hlutfalli við götuhæð og jarðhæð.

Sé hús í samfelldri húsaröð, skal á uppdrætti sýna hluta af aðliggjandi hús-
hliðum.

3. Séruppdrætti skal gera af:

- a. járnbentri steinsteypu og fleiru viðvíkjandi burðarþoli í byggingum; fylgi út-
reikningar, þar sem reiknað er með meiri notþunga en venjulegum íbúðarhúsa-
notþunga, skal þess getið á uppdráttum og hve mikill hann er;
- b. fyrirkomulagi vatns- og skolpveitna og hita-, gas- og rafmagns-lagna um fyrir-
hugað hús, að því og frá því, allt eftir nægilega stórum mælikvarða;
- c. sérstökum hlutum húss eða mannvirkis, eftir svo stórum mælikvarða, að vinna
megi eftir þeim, ef byggingarfulltrúi krefst þess.

Séruppdrætti samkvæmt þessum lið þarf ekki að senda með beiðninni um bygg-
ingarleyfi, heldur nægir, að þeir séu samþykktir af hlutaðeigandi embættismanni
bæjarins (sbr. 3. gr. 3. l.) og afhentir byggingarfulltrúa í tæka tíð, að hans dómi (sbr.
20. gr. 2. l.). Byggingarfulltrúi áritar séruppdrættina í umboði byggingarnefndar.

Ef afrennsli frá kjallaragólfi í fyrirhuguðu húsi nær ekki til göturæsis á venju-
legan hátt, skal uppdráttur af skolpleiðslu frá húsinu þó fylgja beiðninni um bygg-
ingarleyfi.

4. Þegar um breytingu á húsi er að ræða, skal uppdráttur sýna gerð og lögun
þess fyrir og eftir breytinguna.

5. Uppdrættir af girðingum, auglýsingaspjöldum og öðrum mannvirkjum skulu
glögglega sýna gerð þeirra.

6. Hverri beiðni um byggingarleyfi skal einnig fylgja tvíritaður uppdráttur af lóð
þeirri, er byggja skal á, eftir mælikvarða 1:500, og sýni hann afstöðu til gatna og ná-
grannalóða, ásamt öllum mannvirkjum, sem fyrir eru í 20 metra fjarlægð frá lóðinni,
og skal rita flatarmál lóðar og byggingar á uppdráttinn. Á uppdrættinum skal og
sýnt, hvernig hága skuli aðgangi að húsinu, ef það stendur ekki við götu eða torg.

7. Uppdrættir allir skulu gerðir á haldgóðan, óstökkan pappír og þannig frá þeim gengið, að ekki máist letur eða drættir við geymslu. Stærð þeirra skal vera $42,0 \times 59,4$ eða $59,4 \times 84,1$ cm og sé á hverjum uppdrætti afmarkaður 7×10 cm reitur til áritunar fyrir byggingarnefnd og dreginn mælikvarði. 195
22. okt.

Fylgi meira en eitt uppdráttarblað sömu beiðni, skal tölusetja öll blöðin og rita á hvert þeirra, við hvað uppdrátturinn á.

Standi alveg sérstaklega á, má byggingarfulltrúi leyfa að gera uppdrætti á stærri blöð í D.I.N.-broti.

8. Uppdrættir og útreikningar skulu gerðir af sérmenntuðum mönnum, húsa-meisturum, verkfræðingum, iðnfræðingum eða þeim öðrum, sem byggingarnefnd telur hafa nauðsynlega kunnáttu til þess og uppfylla þær kröfur, sem gera verður til „tekniskra“ uppdrátta.

Sá, er uppdrátt gerir eða útreikning, skal undirrita hann með eigin hendi, enda beri hann ábyrgð á, að árituð mál séu rétt og uppdráttur og útreikningar séu í samræmi við settar reglur.

9. Byggingarfulltrúi tekur, fyrir hönd byggingarnefndarinnar, við öllum beiðnum um byggingarleyfi.

Hann athugar, að hverri beiðni fylgi nægilegir uppdrættir og lýsingar og leggur hana síðan fyrir byggingarnefnd ásamt tillögum sínum.

10. Umsækjanda skal tilkynnt bréfléga, hverja afgreiðslu mál hans hefur fengið. Byggingarleyfi skal ritað á hvern uppdrátt og annað eintak uppdráttar síðan afhent byggingarleyfisbeiðanda gegn greiðslu byggingarleyfisgjalds. Hitt eintakið leggst í skjalageymslu nefndarinnar.

11. Ekki má nota fengið byggingarleyfi, fyrr en byggingarfulltrúa hefur verið tilkynnt, hver múrarmeistari sjái um múrsmíði og hver húsasmíðameistari um trésmíði. Þessar tilkynningar skal rita á eyðublöð, sem byggingarfulltrúinn lætur í té.

12. Ekki mega aðrir en meistarar, sem hlotið hafa löggildingu byggingarnefndar, hafa umsjón með múr- eða trésmíði, hver í sinni iðn.

Byggingarnefndin má með samþykki bæjarstjórnar setja nánari reglur um þekkingu meistarara, sem takast á hendur þessa umsjón.

Meistarar í hvaða grein sem er bera ábyrgð á, að allt verk, sem undir þá heyrir, sé vel af hendi leyst, í samræmi við reglugerðir, samþykktir og lög, og í öllu sé farið eftir samþykktum uppdráttum. Ekki má meistarari á nokkurn hátt breyta eða láta breyta verki, sem heyrir undir annan meistarara. (Sbr. 24. gr. 3. l. og 25. gr. 14. l.)

Meðan á smíði stendur, er meisturum skylt að hafa jafnan til taks á vinnustaðnum nothæf eftirrit af samþykktum uppdráttum, árituðum af byggingarfulltrúa. Verði meistarari sekur um mjög stórfellt eða ítrekað brot á byggingarsamþykkt, má byggingarnefnd neita að taka hann gildan til umsjónar með smíði.

13. Byggingarleyfi veitir ekki heimild til framkvæmda, er koma í bága við byggingarsamþykkt, enda þótt samþykktur uppdráttur kunni að sýna eitthvað slíkt (sbr. 8. lið).

14. Byggingarleyfi fellur úr gildi, ef ekki er farið að nota það innan árs frá leyfisveitingu.

5. gr.

1. Áður en byrjað er að vinna að byggingu húss eða mannvirkis, skal sá, sem sér um verkið, tilkynna það byggingarfulltrúa og lögreglustjóra (sbr. 21. gr. lögreglusamþykktar). Sé hætt vinnu við húsbýggingu lengri tíma en 2 vikur eða vegna frosta, skal tilkynna byggingarfulltrúa áður en verk er hafið að nýju (sbr. 17. gr. 6. lið). Meðan á verkinu stendur, skal enn fremur með sólarhrings fyrirvara tilkynna byggingarfulltrúa á þar til gerð eyðublöð, er hann lætur í té:

- 195 a. Hvenær byrjað verði á undirstöðu eða breytingu húss.
 22. okt. b. Hvenær rakavarnarlög verði gerð.
 c. Hvenær grind eða þak er reist.
 d. Hvenær timburgólf verði lögð á bita.
 e. Hvenær járn verði lögð í járnbenta steypu.
 f. Hvenær byrjað verði á hitaainangrun gólfa, veggja og lofta.

2. Viðvíkjandi alls konar pípulögnum í húsum skal senda bæjarverkfræðingi, rafmagnsstjóra, hitaveitustjóra og gasstöðvarstjóra þær tilkynningar, sem fyrirskipaðar eru eða verða í sérstökum reglugerðum eða samþykktum.

3. Pallar, stoðir og annar umbúnaður þess konar, sem notaður er við smíði húsa og annarra mannvirkja, skal vera nægilega traustur og fullnægja kröfum lögreglunnar (sbr. 22. gr. lögreglusamþykktar).

Húsasmíðameistari ber ábyrgð á smíði alls slíks útbúnaðar, og verði settar sérstakar reglur um gerð hans, skal meistarinn sjá um, að farið sé eftir þeim.

4. Húsasmíðameistarar bera ábyrgð á, að steypumót séu gerð svo traust og þétt, að þau skekkist ekki eða leki steypunni, þegar hún er látin í þau.

5. Múrarmeistari ber ábyrgð á því, að allur járnbindingur sé samkvæmt uppdráttum, plötuþykktir séu réttar og steypugæði eins og áskilið er samkv. 18. og 19. gr.

Ofangreinda vinnu má ekki framkvæma að múrarmeistara fjarverandi, nema hann feli það öðrum fagmanni, en þrátt fyrir það ber hann ábyrgð á verkinu.

6. Mótum má ekki raska eða taka utan af steypu, fyrr en hún hefur náð nægum styrkleika, sbr. 18. gr.

7. Húsasmíða- og múrarmeistarar skulu sjá um, að á steipt loft, bita, stiga eða palla verði ekki lagður verulegur þungi, á meðan steypan er að harðna.

Þurfi nauðsynlega að nota nýsteipt gólf, t. d. við uppsetningu móta, skal gæta ýtrustu varúðar að ofreyna ekki steypuna á einn eða annan hátt.

8. Ekki má taka neitt nýbyggt hús til afnota, fyrr en fengið er vottorð byggingarfulltrúa um, að það sé fullgert og fullnægi kröfum byggingarsamþykktarinnar. Sama gildir um viðbyggingar og verulegar breytingar á eldri húsum.

9. Áður en slíkt vottorð verði gefið, þarf að liggja fyrir vottorð frá hlutaðeigandi embættismönnum bæjarins um, að allar pípulagnir fullnægi settum reglum.

10. Hafi breytingar verið gerðar á áður samþykktum uppdráttum, skal, áður en vottorð er gefið, afhenda byggingarfulltrúanum uppdrætti, er sýni bygginguna, eins og gengið er frá henni.

11. Byggingarfulltrúinn má gefa út bráðabirgðaleyfi til þess að taka hluta af húsi til afnota, ef húshlutinn er gerður samkvæmt samþykktum uppdráttum og fullnægir settum reglum.

III. KAFLI

Lóðir.

6. gr.

1. Hverju húsi, sem ætlað er fyrir íbúðir, skrifstofur eða vinnustofur, skal fylgja óbyggð lóð, er sé áföst við byggðu lóðina, og fer minnsta stærð hennar eftir veggghæð hússins (sbr. 12. gr.).

2. Sé hæð hússins allt að 7,00 m, má óbyggða lóðin ekki vera minni en 50% af allri lóðinni, 55%, ef húshæðin er 7,00—10,00 m og 60%, ef hæðin er 10,00—13,00 m, en sé hús hærra en 13,00 m skal óbyggða lóðin vera minnst 65% af stærð allrar byggingarlóðarinnar.

3. Þar sem byggingarreitir og lóðir eru svo bundnar samkvæmt skipulagi, að reglunum í 2. lið verði ekki við komið, er byggingarnefndinni heimilt að veita nauðsynlegar undanþágur frá þeim.

4. Á óbyggða lóð, er fylgir húsi, má byggingarnefnd leyfa að gera skýli fyrir bifreiðar, reiðhjól, barnakerrur o. fl., enda sé hæð þeirra ekki meiri en 2,50 m að þaki meðtöldu, svo og garðhús og gróðurhús, allt að 2,20 m há, enda sé samantlagður grunnflötur þeirra bygginga ekki stærri en svo, að eftir sé óbyggður helm-ingur af flatarmáli allra bygginga á lóðinni.

195
22. okt.

5. Undir óbyggðar lóðir húsa má byggingarnefnd leyfa að gera geymslukjallara, enda séu þeir vatnsheldir og svo frá lofti gengið, að það þoli þá umferð og þau þyngsli, sem til greina koma, og yfirborðshæð í samræmi við yfirborð lóðar eða aðliggjandi gatna. Slíkir kjallarar skulu vera að minnsta kosti 1,80 m á hæð frá gólfi að bita eða lofti. Séð skal um næga birtu og yfirborðsvatni skal veita út í göturæsi.

7. gr.

1. Bil milli húsa, sem annað hvort eða bæði eru ætluð fyrir íbúð, skrifstofur eða vinnustofur, má eigi vera minna en veggshæð hærra hússins að viðbættum hæðar-mun, ef lóð hallar að hærra húsinu, og skal ávallt miðað við hæstu veggshæð, sem leyfð er á hverjum stað, þótt lægra sé byggt. Bilið má þó aldrei vera minna en 6,30 m, nema hafður sé eldvarnarveggur (sbr. 22. gr.).

2. Í eldri hlutum bæjarins, þar sem lóðir eru þegar svo bundnar, að ákvæðun-um í 1. lið verði alls ekki við komið, má byggingarnefnd veita nauðsynlegar undan-þágur (sbr. 6. gr. 3. l.).

8. gr.

1. Inn á hverja lóð skal vera greiður aðgangur frá götu og að hverju húsi á baklóð. Byggingarnefnd ákveður um hverja lóð, hvaða ráðstafanir skuli gera, svo að nægilegt rými sé fyrir slökkvitól og björgunartæki, ef eldsvoða ber að höndum, og getur hún heimilað sameiginlegan gang frá götu fyrir fleiri en eitt hús.

2. Gangur í gegnum hús, sem ætlaður er gangandi fólki eða til þess að fara um með brunaslöngu, skal vera að minnsta kosti 1,20 m á breidd og 2,20 m á hæð, en gangur, sem ætlaður er til umferðar með bifreiðar, ekki mjórri en 2,50 m og ekki lægri en 3,20 m, og sé gólf hans stallalaust. Öll mál eru innanmál, og frá-gangur skal vera eldtraustur í hólf og gólf. Hurðir mega þó vera úr tré.

3. Ganga og óbyggðar lóðir, sem ætlaðar eru til umferðar eða til afnota fyrir slökkviliðið, má ekki nota til neins konar geymslu, heldur skal þar ávallt vera vel greiðfært og nægilega bjart.

9. gr.

1. Ekki má skipta lóð eða húseign, nema hver hluti fullnægi ákvæðum bygg-ingarsamþykktar, enda komi til samþykki byggingarnefndar.

2. Samþykki nefndarinnar þarf og til þess að breyta lóðarmörkum vegna skipu-lags eða hentugra fyrirkomulags húsa á lóðum, sem liggja saman.

10. gr.

1. Lóðir og lönd skal girða á þann hátt, er byggingarnefnd samþykkir.

2. Ekki má girða með grjótgörðum eða öðrum girðingum með slíkri gerð, að rottur og mýs geti átt fylgsni í þeim og ekki með gaddavír, nema sérstaklega standi á, og þá með leyfi byggingarnefndar.

3. Hurð eða hlið á girðingum má aldrei opnast út á götu eða gangstétt.

IV. KAFLI

Viðhorf húsa til gatna.

11. gr.

1. Hæð húsveggja, er snúa að götu, skal ávallt telja frá gangstétt í götulinu, eins og hún verður, þegar gatan er fullgerð. Sé gatan með halla, getur byggingarnefndin ákveðið, að byggja skuli hús með stöllum, eftir ákvörðun nefndarinnar í hvert skipti. Liggi hús að fleiri en einni götu, má miða hæðina við þá götu, er lengsta hlið snýr að, eða við breiðari götuna, séu hliðar jafnlangar, en séu göturnar í mismunandi hæð, skal miða hæðina við þá götu, er lægra liggur, nema byggt sé með stöllum.

2. Veggghæð húss telst á miðju húsi frá gangstétt, eins og ákveðið er í 1. lið þessarar greinar, að skurðlinu milli þaks og veggflatar, en sé rishalli á þaki eða hluta þess meiri en 45° eða sé kvistur á þaki, skal bæta við veggghæðina mestu hæð, sem verður fyrir ofan línu dregna með 45° halla frá skurðarlinu milli þaks og veggflatar.

3. Veggghæð húss við götu fer eftir ákvæðum skipulags bæjarins, en má þó aldrei vera meiri en götubreiddin (sbr. 7. gr.), nema með sérstöku samþykki bæjarstjórnar.

4. Sé forgarður við hús, má telja hann til götubreiddar, er ákveða skal mestu veggghæð, en halli lóð að götu, skal telja hæðarmuninn frá götulinu að húshlið með veggghæðinni.

5. Við torg, opin svæði og á gatnamótum má byggingarnefndin leyfa að byggja gafla, turna og þess háttar herra en ákveðið er í 3. lið.

12. gr.

1. Hús og girðingar, sem standa í götulinu við gatnamót eða torg, skal hornsneiða þannig, að að minnsta kosti 2 m sé numdir af hvorri hlið, mælt frá horni, enda sé sniðlínan aldrei styttri en 2 metrar.

2. Byggingarnefnd getur veitt undanþágu frá þessu ákvæði, ef byggingarlag mannvirkis eða aðrar ástæður mæla með því og það veldur ekki tálmunum á götu-umferð.

13. gr.

1. Allar byggingar skulu að utan svo gerðar, málaðar eða húðaðar, að sæmi-legalar séu útlits.

2. Sé hús rífið eða það eyðist af öðrum orsökum, svo að ber veggur eða gafl komi í ljós, skal hann gerður að utan svo að fullnægi kröfum þeim, sem gerðar eru í 1. lið.

3. Sé um friðaðar byggingar að ræða, skal algerlega óheimilt að breyta þeim á nokkurn hátt, nema réttir aðilar leyfi.

14. gr.

1. Útitröppur skulu að öllum jafnaði gerðar úr steypu eða steini eða álíka haldgóðu efni. Á þeim sé handrið, sem þörf krefur, til þess að umferð sé hættulaus (sbr. 30. gr.).

2. Þrep út að götu má ekki ná meira en 25 cm út fyrir götulinu, enda sé óteppt af gangstétt 1,60 m. Horn séu sneidd.

3. Birtuþrær og aðrar þrær í gangstéttum séu lokaðar í gangstéttarhæð með hæfilegum, þéttum og nægilega sterkum umbúnaði. Þær mega ekki ná lengra út í gangstétt en svo, að nægilegt rými sé þar eftir fyrir pípulagnir, síma- og rafmagnsþræði o. þ. h.

4. Þar, sem nauðsyn krefur, skal afrennsli gert frá alls konar þróm í sambandi við göturæsi.

15. gr.

1. Minni háttar framskot, súlur, bönd o. fl., til skrauts á húsum mega ná til jarðar, ef þau taka ekki nema 20 cm út fyrir húshlið í götulínu, en sé forgarður að götu, mega þau ná allt að $\frac{1}{5}$ af dýpt hans út fyrir húshlið, en þó mest 80 cm.

Að öðrum kosti skal vera minnst 3,00 m að þeim frá jörð, og ekki mega slík framskot, bönd o. fl. ná lengra út fyrir húshlið í götulínu en nemi $\frac{1}{20}$ af götubreidd og mest 80 cm.

2. Lokuð framskot (karnap) mega ekki vera nær lóðamörkum en 1,60 m og samtalin breidd þeirra ekki meiri en $\frac{1}{3}$ af lengd húshliðar. Þó má leyfa slík framskot á lóðamörkum, ef þau eru áföst við álíka framskot á nágrennahúsi. Að öðru leyti skulu þau fullnægja ofangreindum ákvæðum (sbr. 1. lið).

3. Byggingarnefnd er heimilt að veita undanþágur frá ákvæðum í 1. og 2. lið, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi með tilliti til skipulags bæjarins.

4. Gólf í veggsvölum séu vatnsheld og vatni veitt af þeim í göturæsi.

Af þökum framskota skal og veita vatni í göturæsi.

5. Leyfa má að setja hlífðarþök úr gleri út úr húshliðum, enda séu minnst 4,00 m undir þau frá jörð og vatni veitt af þeim í göturæsi.

6. Hurðir mega ekki opnast út á götu eða gangstétt og ekki gluggar, nema undir þá séu minnst 2,00 m.

Sama gildir um óbyggð svæði milli húsa og götulínu, ef ákveðið er til breiðunar á götu síðar.

V. KAFLI

Efni til húsagerðar.

16. gr.

1. Hús, sem framvegis verða reist í bænum, skulu gerð úr steinsteypu, steini eða öðru eldtraustu efni, nema annað verði sérstaklega ákveðið um einstök hverfi eða bæjarhluta.

2. Í sundurlausri byggð má byggingarnefnd þó leyfa að gera einlyft íbúðarhús úr timbri, enda sé grunnflötur húss ekki stærri en 150 fermetrar, ef íbúð er aðeins á einu gólfi, en 100 fermetrar, sé íbúð á tveim gólfum.

17. gr.

1. Steinsteypa til húsagerðar skal gerð úr Portlandsementi eða annarri viðurkennðri sementstegund, sandi og mól eða grjótmulningi í ákveðnum hlutföllum eftir rúmmáli. Skal blanda efnunum vel saman og láta hreint vatn í blönduna, svo að hún verði hæfilega rök.

2. Sement skal vera þurrt og óskemmt og fullnægja þeim kröfum, sem almennt eru gerðar til þeirrar vöru eða settar verða með sérstakri reglugerð.

3. Sandur skal vera hreinn, laus við mold, hvers konar lífræn efni, mýrarauða, jarðsýrur og salt. Sandkorn mega ekki vera stærri en svo, að þau fari í gegnum sigti með 8 mm möskvavidd.

Sandblandan skal vera þannig samsett, að minnst 20% og mest 70% af sandinum fari í gegnum sigti með 1 mm möskvavidd og minnst 55% og mest 90% í gegnum sigti með 3 mm möskvavidd.

4. Mól og grjótmulningur skal vera úr grásteinum eða ekki lakara efni og laus við öll óhreinindi (sbr. 3. lið). Hver einstakur steinn skal vera svo stór, að hann fari ekki í gegnum sigti með 8 mm möskvavidd, og ekki stærri en svo, að hann fari í gegnum sigti með 60 mm möskvavidd eða 30 mm möskvavidd, ef um járnbenta steypu er að ræða.

5. Á byggingarstað skulu vera stíur til geymslu á efni í steinsteypu, svo að

195 hver tegund haldist vel aðgreind frá annarri. Frá stíunum skal þannig gengið, að 22. okt. ekki mokist upp jarðvegur með efninu.

6. Ekki má steypa húsveggi eða nokkurn hluta húsa úr frosnu efni eða í frosti, nema með sérstökum varúðarráðstöfunum, sem byggingarfulltrúinn tekur gildar, og hafi steypuvinnu verið hætt vegna frosta, má ekki byrja vinnu aftur, nema fengið sé til þess leyfi byggingarfulltrúa (sbr. 15. gr. 1. lið og 18. gr. 5. lið).

18. gr.

1. Steinsteypa í veggjum og undirstöðum skal ekki vera lakari en svo, að 1 hluti sements komi móti $3\frac{1}{2}$ hlutum sands og 5 hlutum malar eða mulnings, $1:3\frac{1}{2}:5$.

Járnbent steinsteypa skal ekki vera lakari en svo, að 1 hluti sements komi á móti 3 hlutum sands og 3 hlutum malar og mulnings, $1:3:3$.

2. Steypu í undirstöðum og oplausum, minnst 30 cm þykkum kjallaraveggjum má drýgja með hreinum, ósprungnum og vættum steinum, er nemi allt að 40% af rúmmáli steypunnar. Enginn einstakur steinn sé þó stærri á nokkurn veg en hálf þykkt undirstöðunnar eða veggjarins og liggi ekki nær mótunum en 5 cm og sé þannig fyrir komið í móti, að hvergi snerti steinn annan, heldur sé minnst 3 cm þykk steypa milli einstakra steina.

3. Járn, sem notað er í járnbenta steypu, skal vera hreint og óskemmt. Laust ryð skal strjúka af því. Hvert einstakt járn skal nákvæmlega beygt og því svo fyrir komið sem uppdráttur eða lýsing segir til um. Járnin skulu vendilega bundin saman, svo að ekki færast úr skorðum, þegar steyp er.

4. Steypustyrktarjárn mega ekki vera nær yfirborði steypu en 1 cm í plötu og 1,5 cm í bitum og stoðum innan húss, en utan húss skal bæta minnst $\frac{1}{2}$ cm við fyrrgreint mál.

Áður en úttekt byggingarfulltrúa á járnlögn fer fram, skal öllum járnnum komið fyrir í réttar skorður með þar til gerðum steinsteypuflögum og stólum úr steypu-styrktarjárn, er tryggir örugglega rétta fjarlægð járnanna frá yfirborði steypu.

Á líkan hátt skal séð fyrir því, að öll járn í bitum haldist innbyrðis í réttum skorðum, eins og uppdrættir gera ráð fyrir. Bil milli járna í bitum sé minnst 2 cm, en þó aldrei minna en þvermál járnanna. Séu járnin í fleiri lögum, skal vera minnst 1 cm bil milli laganna.

5. Steypu skal helzt hræra í hrærivél í minnst 1 mínútu, frá því er síðasta efnið er komið í vélina. Verði ekki hjá því komið að handhræra steypu, þá skal auka sementið um 20%. Þess skal gæta sérstaklega, að steypa verði ekki óþarflega vatnsborin. Múrarmeistari skal ávallt hafa viðurkennt sigmál á byggingarstaðnum til þess að prófa mýkt steypunnar.

Fyrir venjulega járnbenta steinsteypu til íbúðarhúsagerðar er 6–10 cm sig hæfilegt, en sé sig meira en 15 cm, er steypa óþarflega vatnsborin.

6. Mót má ekki taka utan af steypu, fyrr en teningsstyrkleiki hennar er um 160 kg/cm², og er þá miðað við teninga, sem eru 10 cm á kant, og steypublöndu $1:3:3$.

Á þeim tíma árs, sem frosts er ekki að vænta, er ekki nauðsynlegt að steypa teninga til prófunar á styrkleika steypunnar, sé eftirfarandi reglum fylgt:

1. Veggjamót og hliðarmót á bitum má taka burt eftir 3 sólarhringa.

2. Burðarmót fyrir plötur og bita má taka burt eftir $(4 + 4 L)$ sólarhringa, þar sem L táknar minnsta haf plötu eða lengsta haf bita í metrum.

3. Súlumót má taka burt eftir $(2 + 2 H)$ sólarhringa, þar sem H táknar hæð sílu í metrum.

Ofangreindar reglur miðast við, að hiti sé minnst $+3^{\circ}$ C. Þá sólarhringa, sem hiti er lægri en $+3^{\circ}$ C, skal ekki telja með.

Þess skal þó ávallt gætt að hafa öryggisstoðir undir plötum og bitum í minnst

2 vikur, eftir að mót eru tekin burtu. Öryggisstöðum skal koma fyrir, áður en mót eru tekin burtu. Slikar ráðstafanir skal gera í samráði við byggingarfulltrúa.

195
22. okt.

Á þeim tíma árs, sem frosts má vænta, má ekki byrja á steypuvinnu, ef hitastig er lægra en $+3^{\circ}$ C, nema sérstakar ráðstafanir séu gerðar, sem byggingarfulltrúi tekur gildar, til þess að forða steypunni frá skemmdum, skyldi hitastig lækka til muna.

Á þessum tíma árs er múrarameistara skylt að hafa á byggingarstaðnum minnst 6 teningsmót, 10 cm á kant, til þess að steypa teninga til prófunar á styrkleika steypunnar, áður en mót eru tekin burtu. Teninga þessa skal steypa að byggingarfulltrúa viðstöddum, og skal geyma 4 þeirra við sömu skilyrði og hinn steypa hluta mannvirkisins, en tvo þeirra innanhúss, þar sem þeir verða ekki fyrir áhrifum frosts.

Sé fljótharðnandi sement notað í staðinn fyrir venjulegt Portlandsement, má taka mót af steypunni, þegar hún hefur náð áðurgreindum teningsstyrkleika.

Á þeim tíma árs, sem ekki er krafizt að steypa teninga til prófunar á steypu, má rífa mót utan af steypunni, fyrr en framangreindar reglur gera ráð fyrir, samkvæmt þeim upplýsingum, sem verksmiðjan, er framleiðir sementið, gefur um eiginleika þess og gæði. Slikar ráðstafanir skal gera í samráði við byggingarfulltrúa.

19. gr.

1. Með sérstöku leyfi byggingarnefndar má nota önnur efni til húsagerðar en gert er ráð fyrir í þessari samþykkt, svo og annað byggingarlag.

2. Með leyfi nefndarinnar má og blanda steinsteypu öðruvísi en ákveðið er í 17. og 18. gr., ef efni og steypa eru rannsökuð í viðurkenndri rannsóknarstofu og vottorð liggja fyrir um gæðin.

3. Synji byggingarnefnd um slík leyfi, má umsækjandi áfrýja máli sínu með venjulegum hætti.

VI. KAFLI

Undirstöður.

20. gr.

1. Grafa skal fyrir undirstöðum allra burðarveggja eða gera aðrar ráðstafanir, svo að þær standi á föstum botni, enda sé minnst 1,25 m niður fyrir þær frá lægsta jarðvegi við húsið fullgert, nema föst klöpp sé ofar.

2. Ekki má byrja á undirstöðum fyrr en byggingarfulltrúi hefur skoðað botninn og fallizt á, að gerð undirstaða sé nægilega traust með tilliti til botnsins, stærðar hússins og fyrirhugaðrar notkunar þess.

Ef byggingarfulltrúa þykir ástæða til, getur hann krafizt rannsóknar á burðarþoli botns og útreikninga á undirstöðum. Bæjarverkfræðingur hefur eftirlit með slíkum útreikningum (sbr. 3. gr. 3. lið).

3. Undirstöður skal hlaða úr grjóti og múra með sementi eða gera úr steinsteypu.

4. Ef byggt er á lóðarmörkum, mega undirstöður ekki ná inn á nágrennalóð, nema með samþykki eiganda hennar.

Séu tvö hús eða fleiri reist áföst og ekki samtímis eða sé hús reist í þörfum, skal ganga svo frá undirstöðum, að komið verði í veg fyrir skemmdir vegna missigs.

VII. KAFLI Steinsteypt hús.

21. gr.

1. Alla múraða og steypa veggj skal verja gegn jarðraka með því að leggja í þá vatnsheld rakavarnarlög úr efni, sem byggingarfulltrúi tekur gilt. Í kjallara-gólf eða í neðsta gólf á húsi, sem er kjallaraalaust, skal og leggja slíkt rakavarnar-lag.

2. Rakavarnarlög í veggj skal leggja þannig:

- Í alla veggj, sem ekki liggja að kjallara, 8—12 cm fyrir ofan jarðvegshæð, en þó neðan neðsta gólfs í húsi, eitt lag.
- Í alla kjallaraveggj í hæð við rakavarnarlagið í kjallaragólfi eitt lag.
- Í alla kjallaraveggj, sem liggja að jörð, tvö lög, eins og tilgreint er í a- og b-lið.

3. Alla kjallaraveggj, sem liggja að jörð, skal verja gegn jarðraka á milli raka-varnarlagi (sbr. 2. lið c.) á þann hátt, sem byggingarfulltrúi samþykkir.

4. Í stað þeirra rakavarna, sem nefndar eru í 1.—3. lið þessarar greinar, má steypa veggj og gólf að öllu leyti úr vatnsheldri steinsteypu.

5. Þar sem ekki er kjallari undir húsi, skal gæta þess, að lífræn efni í grunn-stæðinu geti ekki valdið skemmdum á húsinu, enda sé bil milli jarðvegs og gólfs vel loftræst.

22. gr.

1. Þykkt og gerð veggja í steinsteypum húsum skulu háðar útreikningi sérfróðs manns (sbr. 4. gr. 3. og 8. lið), nema um venjuleg ójárnbent íbúðarhús sé að ræða, ekki hærrí en þrilyft, og sé engin hæðin meiri en 2,75 metrar, mæld af gólfi og á. Portveggur telst hæð.

2. Í slíkum húsum má veggjaþykkt útveggja vera minnst 21 cm á efstu hæð og 2 cm meiri fyrir hverja hæð, sem neðar dregur. Undir gluggum ofan kjallara skal heimilt að þynna veggj í allt að 14 cm, enda séu járn lögð í efri brún steypunnar milli stöpla.

3. Burðarveggir innanhúss í nefndum húsum skulu ekki vera þynnri en 12 cm á efstu hæð og 2 cm þykkari fyrir hverja hæð, sem neðar dregur.

4. Allar veggjaþykkir eru miðaðar við mál í steypumótum, áður en steyp er í þau, og ákvæðin í 2. og 3. lið gilda því aðeins,

að bil milli burðarveggja sé hvergi meira en 5,25 metrar eftir breidd hússins og 10 metrar eftir lengd þess,

að burðarveggir allir hvíli á undirstöðum,

að enginn veggjastöpull sé mjórri en $\frac{1}{3}$ hluti af samanlagðri vídd opanna beggja megin við hann og

að járnbent steinsteypa sé höfð yfir veggjaopum.

5. Sé hús reist nær lóðarmörkum en 3,15 metrar, skal vera eldvarnarveggur út að nágrannalóð, og má hann ekki vera sameiginlegur fyrir tvö hús, nema þau séu byggð samtímis.

6. Standi hús á nágrannalóð nær lóðarmörkum en 3,15 m og án eldvarnarvegs, skal gera eldvarnarvegg við nýja húsið, ef ekki er minnst 6,30 m bil milli húsanna, nema eldvarnarveggur verði jafnframt gerður við eldra húsið.

7. Þar sem nú er sameiginlegur eldvarnarveggur milli tveggja húsa, má ekki rífa hann, meðan annað húsið stendur.

8. Við hús, sem nú stendur nær lóðarmörkum en 3,15 m eða nær nágrannahúsi en 6,30 m og er án eldvarnarvegs, skal gera slíkan vegg, þegar aðalviðgerð fer fram á því.

9. Eldvarnarveggur skal vera úr steinsteypu og minnst 18,5 cm á þykkt, en á

honum mega ekki vera gluggar, dyr eða önnur op. Ekki má heldur gera raufar í 195 vegginn fyrir pípur né annað, nema minnst 18,5 cm þykkt sé eftir óskert af veggnum frá þeirri hlið, er snýr að nágrannalóð. Bitar úr járn eða tré mega og ekki ná lengra inn í vegginn en hér var sagt. 22. okt.

10. Eldvarnarveggur skal ná minnst 15 cm upp fyrir þak hússins, og skal svo frá honum gengið að ofan, að ekki geti vatn sigið í hann. Á tvílyftum húsum eða lægri skal þó nægja, að eldvarnarveggur nái þétt upp að yztu þakklæðningu.

23. gr.

1. Alla útveggi íbúðarherbergja skal einangra gegn hitatapi, þannig að tapið verði ekki meira en 1 hitaeining á klukkustund um 1 fermetra stóran veggjafliót fyrir hvert hitastig, er mismunar úti og inni. Sama gildir um kjallaragólf í íbúðarherbergjum og loft- og gólfplötur, sem útiloft liggur að.

2. 7 cm þykkar, vel þurrar vikurplötur fullnægja á útveggi, sem gerðir eru samkvæmt ákvæðum 23. gr. um veggjaþykktir. Sé veggjaþykkt eða veggjagerð önnur en þar um ræðir og þar sem annað efni er haft til einangrunar, skal færa sönnur á einangrunargildi veggjarins.

24. gr.

1. Öll gólf og loft í steinsteyptum húsum skulu gerð úr járnbentri steinsteypu og samkvæmt uppdráttum og útreikningum (sbr. 14. gr. 3. og 8. lið).

2. Við útreikning á járnbentum gólfum og loftum í íbúðarhúsum skal reikna notþunga á gólfum 200 kg/m² og þunga steypunnar 2400 kg/m³.

3. Heimilt skal vera að leggja pípur fyrir rafmagnsþræði í járnbenta steypu, sé það gert um leið og steypt er, en hannað er að koma þar fyrir vatns-, hitaveitueða skolppípum. Þar sem slíkar lagnir þurfa að fara í gegnum járnbenta steypu, skal gera op fyrir þær, um leið og steypt er. Aldrei má bora eða höggva göt eða raufar í járnbentar plötur, bita, súlur eða vegg, né aðra burðarveggi, nema sérstök nauðsyn krefji, og komi þá til leyfi byggingarfulltrúa, er gerir viðeigandi varúðarráðstafanir.

VIII. KAFLI

Timburhús.

25. gr.

1. Í timburhúsum, sem leyfð kunna að verða samkvæmt heimild í 16. gr. 2. lið, skulu stoðir í útveggjum þakhæðar og næstu hæðar þar fyrir neðan ekki vera grennri en 10 × 10 cm og á hæð þar niður af 10 × 12,5 cm, en hornstoðir 12,5 × 12,5 cm, enda sé hvorug hæðin meira en 3,0 m, mælt af bita og á, og bil milli burðarveggja ekki meira en 4,25 m.

2. Í burðarveggjum innanhúss skulu stoðir á þakhæð og næstu hæð þar fyrir neðan ekki vera grennri en 7,5 × 10 cm og á hæð þar niður af 10 × 12,5 cm, enda sé hvorug hæðin meiri en 3,0 m.

3. Sé lofthæð meiri en 3,0 m og allt að 3,5 m eða bil milli burðarveggja allt að 5,25 m, skulu stoðir vera 2,5 cm gildari á annan veginn en tiltekið er í 1. og 2. lið. Sé hæðin meiri en 3,5 eða bilið meira en 5,25 m, skal leggja fram séruppdrátt að húsgrind, er bæjarverkfræðingur samþykki.

4. Stigahúsveggi skal gera, eins og burðarveggi innanhúss.

5. Nota má stoðir með öðrum gildleika en tiltekið er í undanförunum liðum, ef samur er styrkleikinn.

6. Stoðir í öllum veggjum skulu ekki vera strjállir en svo, að ein stoð komi á 1,2 m í vegglangd að meðallagi, og hvergi má vera meira bil milli stoða en 1,6 m.

- 195
22. okt. 7. Samanlögð breidd glugga- og dyraopa má ekki fara fram úr helmingi vegg-
lengdar, nema byggingarnefnd samþykki sérupprátt.
8. Undir bita á grunn eða kjallara komi aurslár, er sé vel fest við hann með
járnboltum, og sé hún ekki grennri en stoðirnar í veggnum upp af. Aurslárinn skal
varin gegn fúa með efni, sem byggingarfulltrúi tekur gilt.
9. Ofan á bita komi undirstokkur, jafnbreiður og stoðir og ekki þynnri en 6
cm og þar ofan á stoðirnar. Þar sem stoð stendur milli bita, skal fella tré undir
hana milli undirstokks og aurslár eða vegglægju.
10. Milli allra stoða í vegg sé að minnsta kosti eitt þverband og í hverjum vegg
minnst 2 sniðbönd. Þverbönd, sniðbönd, vegglægjur og syllur skulu vera úr jafn-
gildum við og stoðir.
11. Bitar í gólfum séu ekki strjálí en svo, að bilið milli þeirra, mælt af miðju
og á, sé 85 cm að meðaltali og hvergi meira en 1 m.
12. Gildleika bita má reikna eftir formúlunni $b \times h^2 \geq 300 \times e \times l^2$, þar sem
b táknar breidd bitans og h hæð hans, hvort tveggja í centimetrum, en e bilið milli
Breidd bita má þó aldrei vera minni en $\frac{2}{5}$ af hæð hans ($b \geq 0,4 h$), nema stífur
bita, mælt af miðju og á, og l bilið milli burðarveggja, hvort tveggja í metrum.
sé látnar milli bita í efri og neðri brún, ekki grennri en 10×5 cm, og skal slíkur
frágangur háður samþykki byggingarfulltrúa. Sé hæð bita minni en $\frac{1}{20}$ af bili milli
burðarveggja, skal leggja fram útreikning, er sýni, að svignun bitans sé minni en
1:270 af lengd hans.
13. Bitaré mega ekki vera með barkhornum á meira en hálfra lengd bitans og
flötur í toppendanum að minnsta kosti helmingur af óskertum þverfleti hans.
14. Ekki má skerða burðarbol bita með því að gera í þá raufar eða göt, en þar
sem aukabitur koma í bita, skal styrkja þá, svo að burðarbolið rýrni ekki vegna
tappagatsins.
15. Máttarviði í húsgrindum skal vandlega festa saman á venjulegan hátt og
auk þess með jarnum (sinklum) og samþykki byggingarfulltrúinn fráganginn.
16. Utan á grind útveggja komi klæðning úr 2,5 cm þykkum borðum, pappi og
listar og síðan bárujárn, ekki þynnra en nr. 26 B.W.G. eða annað skjólefní, er
byggingarnefnd tekur gilt. Klæðning og járn sé vandlega neglt.
17. Innan á útveggi komi pappi og minnst 1,8 cm þykk borð eða annað ekki
lakara efni.
18. Á grind innveggja skal þilja á sama hátt og innan á útveggi, en sleppa má
pappalaginu.
19. Enginn veggur milli íbúðarherbergja má vera lakari en svo, að þil úr 1,8
cm þykkum borðum eða lag úr ekki lakara efni sé hvorum megin og 5,0 cm renn-
ingar á milli.
20. Í öll bitalög skal setja milligólf úr borðum milli bita og ofan á það tróð
úr efni, sem byggingarfulltrúi tekur gilt. Sé notað þungt efni í tróðið, má bygg-
ingarfulltrúi krefjast þess, að notaðir séu gildari bitar en ákveðið er í 12. lið þess-
rarar greinar.
21. Ofan á bita skal gera gólf úr minnst 3,2 cm þykkum, hefludum og plægð-
um borðum. Sé gólfíð haft úr harðviði eða sé það gert úr fleiri borðalögum, má
byggingarfulltrúi leyfa að nota þynnri borð.
22. Neðan á bita skal þilja með minnst 1,8 cm þykkum borðum. Í einbýlis-
húsum skal byggingarfulltrúa samt heimilt að leyfa að sleppa þessari klæðningu
og þá einnig milligólfi, svo að loftið verði með sýnilegum bitum að neðan.

IX. KAFLI

195

Þök.

22. okt.

26. gr.

1. Sperrur og skambbita í þökum með pappa- eða bárujárnsklæðningu má reikna eftir formúlunni $b \times h^2 \leq 140 \times e \times l^2$, en $b \times h^2 \leq 155 \times e \times l^2$, ef klætt er með steini, skifu eða annarri álíka þungri klæðningu. Í formúlunni þýðir b breidd og h hæð trésins í centímetrum, en e fjarlægðina milli sperra, mælt af miðju og á, og l hafið milli undirstaða, mælt á loftbitum eða lofti þverbeint niður undan sperrum, hvort tveggja í metrum.

2. Bilið milli sperra, mælt af miðju og á, má ekki vera meira en 1 metri, ef klætt er með bárujárni eða pappa, og ekki meira en 80 cm, ef klætt er með steini, skifu eða annarri þungri klæðningu.

3. Ef um stór þök er að ræða eða sérstaklega stendur á, getur byggingarnefndin krafizt burðarþolsreikninga.

4. Sperrur skulu hvíla á syllum eða veggleggjum og festar við þær, en þær séu tryggilega festar við burðarveggi hússins eða efsta gólf, og skal frágangur slíkur, að útvegg húss geti ekki stafað hætta af útspyrnuátaki þaksins.

5. Utan á sperrur komi súð úr 2,5 cm þykkum borðum og þar utan á bikpappi, en síðan skal klæða með bárujárni, ekki þynnra en nr. 24 B.W.G. eða öðru eldtraustu efni, sem byggingarnefnd samþykkir.

6. Byggingarnefnd má leyfa að nota pappa í yztu þakklæðninguna á steinsteypt hús í sundurlausri byggð, enda gæti nefndin þess, að gerð pappans sé slík, að ekki stafi sérstök eldhætta af, og sé þyngd hans minnst 2 kg á fermetra. Enn fremur skulu þau skilyrði sett, að súð sé úr plægðum borðum, að þakhalli sé ekki meiri en 1:3 og pappinn sé allur fastlímdur við súðina.

7. Ef íbúð er á þakhæð undir súð, skal setja þil milli sperra og skambbita um miðja hæð þeirra og síðan ganga frá þaki að innanverðu, eins og frá útveggjum timburhúsa (sbr. 25. gr. 17. lið), en fylla bilið milli þilveggjarins og innri klæðningar með tróði, er byggingarfulltrúi tekur gilt.

8. Í samfelldri húsaröð má enginn kvistur vera nær lóðamörkum en 3,15 m.

9. Ónotað rúm milli efsta lofts og þaks skal hæfilega loftræst, svo að ekki safnist þar saggi, og sé íbúð undir súð, skal hitaeinangra loftið eftir fyrirmælum byggingarfulltrúa (sbr. 24. gr.).

10. Á öll þök húsa skal setja nægilega víðar og hallamiklar þakrennur og úr þeim veggrennur í samband við göturæsi eða afrennsliskerfi hússins.

11. Á hús, sem eru við almannafæri og eldri en þessi samþykkt, en eru þakrennulaus, skal setja þak- og veggrennur, eins og segir í 12. lið, áður en eitt ár er liðið frá gildistöku samþykktarinnar. Sama gildir um hús, þar sem þak- eða veggrennur eru í ónothæfu standi (sbr. 26. gr. lögreglusamþykktar).

12. Snjógrindur skal setja á þök og króka til festingar á stigum eða köðlum, ef byggingarfulltrúi telur þess þörf og byggingarnefnd krefst þess.

X. KAFLI

Reykháfar og eldfæri.

27. gr.

1. Reykháfar í húsum skulu hlaðnir úr brenndum múrsteini eða gerðir úr steinsteypu og standa á fastri undirstöðu. Reykháfur má aldrei hvíla á timburgólfi.

2. Reykháfar mega ekki hallast meira en 15° frá lóðréttri línu og aldrei út yfir stiga. Byggingarnefnd getur þó leyft meiri halla á reykþáf, ef sérstaklega er um búð, og fylgi séruppráttur og útreikningur.

195 3. Reykháfur skal að jafnaði vera ferstrendur, veggþykkt eigi minni en 12 cm
22. okt. og innanmál 23 cm á hvorn veg. Skal reykháfurinn ekki ná minna en 75 cm upp fyrir húsmæni og aldrei meira en 3 metra upp úr þakfleti. Af hæð reykháfs ofan efsta gólfs mega þó aldrei meira en $\frac{2}{5}$ hlutar vera ofan þakflatar, nema sérstakar ráðstafanir séu gerðar. Í slíkan reykháf má leiða reyk frá allt að 8 lokuðum eldstæðum, en sé um miðstöðvarhitun að ræða, skal útreikningur skera úr um það, hvort stækka þurfi reykháfinn (sbr. 4. gr. 3. l.).

4. Sé reykháf ætlað að flytja svo mikinn reyk, að 23 cm vidd nægi ekki, eða þurfi reykháfur að ná meira en 3 metra upp úr þaki, skal leggja séruppdrátt og útreikning fyrir byggingarnefnd, er ákveður gerð og hæð reykháfsins. Byggingarnefnd getur krafizt þess, að slíkur reykháfur sé fódraður með eldföstum steini.

5. Þar sem reykháfur fer í gegnum timburgólf eða þak, skal gera vegg hans svo þykka, að minnst 23 cm séu alls staðar frá innri brún hans að máttarviðum, og þar sem timburveggur kemur að reykháf, skal svo frá ganga, að hvergi sé minna en 23 cm frá innri brún reykháfsins að máttarviðum.

6. Gólf, loftklæðningar og þil má láta ganga að reykháf, en ekki festa við hann á nokkurn hátt. Yfir rifuna má leggja lista, er festur sé við reykháfinn, en ekki má nota trétappa til festingar.

7. Reykháf má aldrei þilja eða klæða með pappa eða striga, heldur eiga úthliðar reykháfs ætíð að vera sýnilegar og óþaktar og auðvelt að komast að þeim til viðgerðar. Þó skal heimilt að mála reykháf og líma á hann veggfóður.

8. Utan um hverja pípu frá eldstæði skal múra járnhring í reykháfinn þannig gerðan, að hvorki pípan né hringurinn geti ýtzt inn fyrir innra borð reykháfsins.

9. Á hverjum reykháf skulu vera nægilega mörg 23×23 cm við sótop, svo að auðvelt sé að hreinsa vegg hans og ná sóti úr honum. Sótopi skal loka með járnhurð í járnumgerð, og skal gerð hennar háð samþykki slökkviliðsstjóra, sem einnig segir fyrir um fjölda sótopa á hverjum reykháf.

10. Í reykháf má ekki festa leiðslur, loftnet eða slíkt, nema gerður sé tryggilegur umbúnaður til festingar og reykháfurinn sé nógu traustur, og er þetta hvort tveggja háð áliti og leyfi byggingarfulltrúa.

28. gr.

1. Frá hverju eldstæði, þar sem kynnt er kolum eða öðrum föstum eða fljótandi efnum, skal leiða reyk í hlaðinn eða steyptan reykháf, annaðhvort um múraðar eða steyptar reykþípur eða um járnþípur, sem mega aldrei vera mjórri en 10 cm.

2. Frá innri brún reykanga og reykþípna skal ávallt vera minnst 23 cm bil af timbri eða viðarlíki, og reykþípur úr járnri mega ekki vera lengri en 3 metrar, nema sérstakt leyfi komi til.

3. Ef ganga þarf undir reykþípu, skal vera minnst 1,90 m frá gólfi að henni, og reykþípa má aldrei fara gegnum gólf, heldur skal hún sett í reykháf á sömu hæð og eldstæðið er.

4. Ekkert eldstæði má standa nær timbri eða viðarlíki en svo, að minnst 23 cm sé milli þess og ytri brúnar eldstæðisins, og á þetta við bæði vegg og gólf. Auk þess skal þekja timburgólf undir eldstæði og kringum það með eldtraustu efni, er nái minnst 30 cm fram fyrir það, en 23 cm til hliða og aftur fyrir. Sé um limofn eða annað eldstæði að ræða á verkstæðum, þar sem farið er með eldfim efni, skal gólfið þakið eldtraustu efni minnst 50 cm út fyrir ytri brún eldstæðisins á alla vegu, og fyrir framan eldholið skal auk þess hafa 50 cm háan kassa úr málm, festan við ofninn, svo að glæður úr honum hljóti að falla í kassann.

5. Sérhvert opið eldstæði (kamína) skal vera í beinu sambandi við reykháf, sem ekki flytur reyk frá öðrum eldstæðum, og skal þess vandlega gætt, að ekki stafi eldhætta af.

6. Þess skal sérstaklega gætt, að svo vandlega sé gengið frá gerð lofthitunarofna, umbúnaði öllum og pípum frá þeim, að eldhætta stafi ekki af. **195**

7. Miðstöðvarkötlum, sem hafa stærri hitaflöt en 1,3 fermetra, skal koma fyrir í sérstökum herbergjum, sem múruð eru eða sementshúðuð í hólf og gólf.

Sé ketill kyntur með fljótandi eldsneyti, skal þess sérstaklega gætt, að fyrirkomulag eldsneytisgeymslu sé slíkt, að eldhætta stafi ekki af.

8. Leyfi byggingarnefndar þarf til þess að setja upp brauðgerðarofna, bræðsluofna, gufukatla og önnur slík sérstæð eldstæði, og skal hún gæta þess, að hvorki eldhætta né óhollusta stafi af.

Skulu öll slík mannvirki auk þess fullnægja þeim ákvæðum, sem sett eru í reglugerðum og lögum um eftirlit með verksmiðjum og vélum.

9. Brennslu lofti frá föstum eldstæðum, sem kynt eru með gasi, skal leiða í reykhálf um járnpiðu og búa svo um, að ekki geti slegið úr reykhálf niður í eldhol. Um slíkar pípur gilda sömu fyriræli og um reykþípur.

10. Öll eldunar- og hitunartæki, sem geta orðið heitari en 100° Celsius, skal setja minnst 23 cm frá timbri eða viðarlíki, þótt ekki séu hituð með eldi.

XI. KAFLI

Stigar, lyftur og veggsvaflir.

29. gr.

1. Í öllum húsum, þar sem íbúð er á meira en einni hæð, skal vera að minnsta kosti einn stigi og á hverri hæð frjáls og óhindraður aðgangur að honum úr hverri íbúð.

Séð skal um, að nægileg birta og loft komist að hverjum stiga og stigahúsi.

2. Einn stigi nægir í húsi, þar sem ekki eru meira en 4 íbúðir á hverri hæð, enda sé húsið ekki hærra en þrilyft. Standi öðruvísi á eða sé hús ætlað fyrir skrifstofur, skóla, samkomur eða iðnrekstur eða einhver önnur afnot en til íbúðar, ákveður byggingarnefnd, hvernig haga skuli stigum, gerð þeirra og fjölda. Frá engum stað í húsi má þó vera meira en 25 metra vegalengd að stiga og sé greidd-fært að honum.

3. Á öllum stigum skal vera handrið öðrum megin eða beggja vegna, ef stiginn liggur ekki að vegg. Handrið sé minnst 80 cm á hæð, mælt lóðrétt upp af þrepbrún, og minnst 90 cm meðfram stigaopum.

Milli rimla á handriðum má eigi vera meira bil en 15 cm. Sömu reglur gilda um umbúnað veggsvala, eftir því sem við á.

4. Í einbýlishúsum skal minnsta breidd stiga vera 80 cm, en í öðrum tvílyftum húsum 1,00 m og í þrilyftum húsum 1,10 metrar. Liggja stigi að vegg, skal telja breidd hans frá vegg að handriði, en sé handrið beggja megin, milli handriða.

5. Stigar niður kjallara og upp á þakhæð mega vera mjórri en nú var sagt, enda sé þar engin íbúð, og eru slíkir stigar yfirleitt ekki háðir þeim reglum, sem settar eru í þessari grein.

Á föstum stigum skal þó ávallt vera handrið.

6. Ganghæð stiga má hvergi vera minni en 2,10 m og hvert skref 63 cm. Skrefið er samanlögð hæð tveggja uppstiga og breidd eins þreps. Þrepsbreidd skal mæla í ganglinu, sem er talin 45 cm frá innri brún handriðs þeim megin, sem þrep er mjórri, og má aldrei vera minna en 24 cm, sé hús tvílyft, en 26 cm, sé hús hærra.

Á hverju þrepi, sem er ekki breiðara en 30 cm, skal vera minnst 4 cm breitt innskot, sem ekki telst til þrepsbreiddar í þessu sambandi.

Í stigum, sem liggja um fleiri hæðir, skal sem næst sama þrepsbreidd vera á öllum hæðum. Sé aukastigi settur í hús, þarf hann ekki að fullnægja ákvæðum þessarar greinar.

195 7. Stigapallar og gangar meðfram stigum skulu vera minnst jafnbreiðir stig-
22. okt. unum, en breidd og lengd gangs frá útidyrum að stiga ekki minni en $1\frac{1}{3}$ sinnum
breidd stigans og gangurinn hvergi lægri en 2,20 metrar.

8. Í tvílyftum húsum, þar sem aðeins ein íbúð er á efri hæð, mega stigar vera úr tré, en skulu þá þiljaðir og sementshúðaðir að baki.

Í öðrum húsum skal gera stiga úr járnbentri steinsteypu.

9. Útitröppur skulu ávallt gerðar úr steini eða steinsteypu og ekki vera hærrí en 1,50 m. Að öðru leyti gilda sömu reglur um gerð þeirra og stiga, en byggingar- nefnd má leyfa að vikja frá þeim, ef ástæða þykir til (sbr. 14. gr. 1. og 2. lið).

30. gr.

1. Séu lyftur í húsi, skulu þær fullnægja þeim kröfum, sem settar eru í lögum og reglugerðum um eftirlit með verksmíðjum og vélum.

2. Ákvæðin um stiga í íbúðarhúsum gilda jafnt, þótt einnig sé lyfta í húsinu.

XII. KAFLI

Íbúðir.

31. gr.

1. Íbúðarherbergi er hvert það herbergi í húsi, sem ætlað er til dagvistar eða næturvistar fyrir fólk, eða hvort tveggja, en það er talin sérstök íbúð, ef eldhús fylgir, hvort heldur herbergin eru eitt eða fleiri.

2. Lofthæð íbúðarherbergis má ekki vera minni en 2,50 m, nema um loft- eða kvistherbergi sé að ræða. Í slíkum herbergjum nægir 2,20 m hæð, og sé herbergi undir súð, skal sú hæð vera yfir minnst hálfum gólfleti þess, og sé enginn veggur lægri en 85 cm.

3. Gólfhlötur íbúðarherbergis má ekki vera minni en 4 fermetrar, og í hverri íbúð skal vera að minnsta kosti eitt herbergi, er sé ekki minna en 14 fermetrar að gólfleti.

4. Á hverju íbúðarherbergi og eldhúsi skal vera gluggi á útvegg, sem má opna, og skal glerflötur í gluggum íbúðarherbergis vera ekki minni en $\frac{1}{45}$ af gólfleti þess.

5. Íbúðarherbergi má ekki gera á skambitalofti.

6. Í kjallara má ekki gera íbúðarherbergi, ef gólf hans er meira en 80 cm undir yfirborði jarðvegs við gluggahlið þeirra; og ekki, ef gluggahliðin veit á móti norðri — frá norðvestri til norðausturs — eða er nær götu en 3 m.

7. Frágangur veggja, lofta og gólfa í íbúðarherbergjum skal vera sem segir í 24.—26. gr. þessarar samþykktar, og skal svo til haga, að nægilegan hita megi hafa í hverju einstöku íbúðarherbergi.

8. Hverri íbúð skal fylgja forstofa, sem hafi óhindraðan aðgang að stigahúsi eða gangi að stigahúsi eða að útidyrum, og sé hún ekki mjörri en 1,30.

9. Hver íbúð skal hafa frjálstan aðgang að vatnssalerni, sem ekki má vera sam- eiginlegt fyrir meira en tvær íbúðir og þá þannig fyrir komið, að ekki þurfi að fara um forstofu eða herbergi hinnar íbúðarinnar til þess að komast að því.

Vatnssalernisklefi skal vera minnst 0,85 fermetrar að gólfleti, hafa nægilega loftræstingu og svo frá öllu gengið sem fyrir er mælt í heilbrigðissamþykkt eða öðrum reglugerðum bæjarins hér að lútandi.

Sé hús svo í sveit komið, að ekki náist til holræsis fyrir rennsli úr vatnssalerni, skal við það gera önnur nægilega mörg salerni, er fullnægi ákvæðum heilbrigðis- samþykktar.

10. Hverri íbúð skal fylgja hæfilega loftræst geymsla, er sé ekki minni að gólfleti en $\frac{1}{20}$ af brúttóflatarmáli íbúðarinnar og manngeng.

11. Þvottahús, sem fylgja íbúðum, skulu hafa vatnsheld gólf með afrennsli og svo gengið frá lofti og veggjum, að þoli raka og gufu. **195**

12. Ef ekki er gluggi á hjörum í stigahúsi, þvottahúsi eða miðstöðvarherbergi, skal loftræsa þau á fullnægjandi hátt út fyrir vegg eða upp fyrir þak, en ekki inn í reykhláf.

13. Séu skarnpípur settar í hús, skal þess vandlega gætt, að svo sé um þær húið, að ekki stafi óhollusta af.

XIII. KAFLI

Hús til annarra afnota en íbúðar.

32. gr.

1. Hús, sem ætluð eru til annarra afnota en íbúðar, svo sem t. d. verksmiðjur, vinnustofur, skólahús, íþróttahús, verzlunarhús og geymsluhús, eru háð þeim kröfum um styrkleika, gerð og afstöðu, sem byggingarnefndin gerir í hvert skipti, að svo miklu leyti, sem ákvæði þessarar samþykktar ná ekki til þeirra.

2. Í skólahúsum, leikhúsum, kvikmyndahúsum og öðrum samkomuhúsum skulu allar hurðir opnast út.

3. Í þeim húsum, sem ætluð eru til iðnaðar, eða einhvers verknaðar, sem hefur í för með sér óþrif eða óþef eða sérstök eldhætta stafar af, skal þess sérstaklega gætt, að fylgt sé fyrirmælum heilbrigðissamþykktar eða eftir atvikum brunamála-samþykktar og engin hætta stafi af.

33. gr.

1. Skýli, önnur en bifreiðaskýli, sem leyfð kunna að verða samkvæmt 6. gr. 4. lið þessarar samþykktar inni á lóðum íbúðarhúsa, má byggingarnefnd heimila að byggja úr timbri, enda þótt annars sé krafizt að byggingar séu gerðar úr eldtraustu efni. Eldvarnarveggur skal þó ávallt vera að nágrannalóð, ef nær er en 3,15 m.

2. Byggingarnefnd getur og leyft að þekja slík smáhýsi með pappa (sbr. 26. gr. 6. lið).

3. Vinnuskúra, sem aðeins eru notaðir, meðan á byggingu húss stendur, má byggingarfulltrúi leyfa með þeirri gerð, sem honum finnst hæfa í hvert sinn.

34. gr.

Gripahús, fjárhús og fuglahús má hvergi gera í íbúðarhúsaahverfum og ekki forir né haugstæði, en þar sem slík mannvirki eru leyfð, skulu þau fullnægja ákvæðum heilbrigðissamþykktar og kröfum heilbrigðisnefndar.

XIV. KAFLI

Óþrif.

35. gr.

1. Sé ætlað til að framkvæma gagngerða breytingu á húsi eða endurbæta það að verulegu leyti, og séu í því rottur eða mýs eða önnur óþrifakvikindi (veggjalýs, kakkalakkar), skal húseigandi láta eyða þeim áður en byrjað er á verkinu.

2. Eigi að rífa gamalt hús, skal gæta sömu varúðarreglna, áður en niðurrífs-verkið er hafið, enda má ekkert hús rífa, nema áður sé tilkynnt byggingarfulltrúa á sérstök eyðublöð, sem hann lætur í té.

195
22. okt.

XV. KAFLI
Byggingarleyfisgjöld.

36. gr.

1. Fyrir leyfi til að reisa hús eða stækka, skal greiða í bæjarsjóð 15 aura fyrir hvern teningsmetra af utanmáli hússins, og skal mæla hæðina frá kjallara-gólfi að skurðlínu milli þaks og veggflatar, og sé rishalli á þaki eða hluta þess meiri en 45° eða sé kvistur á þaki, skal bæta við húshæðina þeirri mestu hæð, sem verður fyrir ofan línu, dregna með 45° halla frá skurðlínu þaks og veggflatar. Sé ekki kjallari undir húsinu, skal mæla hæð þess frá lægsta jarðvegi við húshlið.

Gjald þetta skal talið í heilum krónum, og telzt hluti úr krónu sem heil króna. Minnsta gjald er 10 krónur.

2. Fyrir leyfi til að gera breytingu á húsi skal greiða 10 krónur í bæjarsjóð og 10 krónur fyrir hvert annað leyfi til að reisa mannvirki eða breyta því.

3. Ef byggingarfulltrúi er að óþörfu kvaddur til eftirlits samkvæmt ákvæðum byggingarsamþykktar, skal greiða 25 krónur í bæjarsjóð.

4. Byggingarleyfisgjöld verða aldrei endurgreidd, þótt leyfi falli úr gildi vegna þess, að það hafi ekki verið notað innan eins árs. Verði leyfi endurnýjað óbreytt, skal greiða fyrir það 10 krónur, en verði veitt leyfi fyrir breyttu húsi á sömu lóð, er komi í stað hins fyrra, skal greiða fullt gjald samkvæmt 1. lið, en draga frá gjaldinu upphæð þess gjalds, sem greitt var fyrra skiptið.

5. Byggingarfulltrúinn innheimtir öll gjöld samkvæmt þessari samþykkt. En verði vanskil, má hann ekki gefa vottorð um mannvirkið samkvæmt 5. gr., 7. og 8. lið, fyrr en gjöldin eru greidd.

6. Gjöld samkvæmt grein þessari má innheimta með álagi samkvæmt verðlags-vísitölu.

Skal bæjarstjórn í upphafi hvers árs ákveða álagið fyrir það ár, og má það ekki fara fram úr meðalverðlagsvísitölu næsta ár á undan.

XVI. KAFLI
Gildi byggingarsamþykktar og refsíákvæði.

37. gr.

1. Samþykkt þessi gildir fyrir allt lögsagnarumdæmi Reykjavíkur.

2. Hún tekur til allra nýrra húsabygginga og mannvirkja, sem ekki eru fullgerð, þegar hún öðlast gildi, þó svo, að ekki verður krafizt niðurrifs á því, sem verið er að gera með heimild í fyrri byggingarsamþykkt.

3. Hún tekur einnig til hækkunar, stækkunar og höfuðbreytinga á eldri byggingum og mannvirkjum, svo og til annarra breytinga að svo miklu leyti, sem við verður komið án verulegrar röskunar á því, sem fyrir er.

38. gr.

Byggingarfulltrúi skal þegar í stað kæra fyrir sakadómara, ef bygging er hafin, án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, eða á annan hátt er byggt en leyfi stendur til.

Sakadómari skal þá þegar kveða upp úrskurð um, hvort byggingin skuli bönnuð og niður rífið eða numið á brott það, sem þegar hefur verið gert. Úrskurði þessum má skjóta til æðri dóms eftir reglunum um kæru, en málskot frestar ekki framkvæmd úrskurðarins, sem þá fer fram á ábyrgð bæjarsjóðs. Lögreglustjóri annast framkvæmd úrskurðar, og getur hann veitt aðila hæfilegan frest til niðurrifs eða brottnáms ólöglegar byggingar. Bæjarsjóður greiðir kostnað við framkvæmd lög-reglustjóra á úrskurðinum, en skyldur skal hinn seki að endurgreiða kostnaðinn.

Bæjarsjóður hefur umfram allar aðrar kröfur forgangsveð í efni, sem komið er í hina óleyfðu byggingu, fyrir endurgreiðslukröfu sinni. 195
22. okt.

Sektir fyrir brot á byggingarsamþykkt skulu nema 100 til 30000 krónum, og skal farið með slík mál sem almenn lögreglumál. Ef haldið er áfram byggingu, eftir að bann hefur verið lagt við henni samkvæmt ákvæðum þessarar greinar, varðar það eigi minna en 1000 króna sekt. Veita skal borgarstjóra kost á því fyrir hönd bæjarsjóðs að gera í refsimálinu kröfur til þess, að kærði verði dæmdur til að greiða þann kostnað, sem leitt hefur af broti hans.

39. gr.

Byggingarfulltrúi skal semja skrá yfir allar þær byggingar, sem reistar hafa verið í óleyfi, áður en samþykkt þessi gekk í gildi. Síðan skal með venjulegum hætti skorið úr, hvort unnt er að veita leyfi fyrir einhverjum þeirra. Hinar byggingarnar skal rífa, þegar bæjarstjórn krefst þess, og er henni skylt að gera slíka kröfu, nema hún telji, að nauðsyn sé á, að byggingin standi vegna almennra húsnæðisvandráða. Á meðan einhverjar hinna óleyfðu bygginga standa samkvæmt þessari heimild, skal það árlega horið undir bæjarstjórn, hverjar þeirra hún vill þá láta rífa. Nú stendur slík óleyfð bygging á óútvisuðu eignarlandi bæjarins, og öðlast eigandi byggingarinnar engan rétt til landsins, þótt hún standi þar.

Um niðurrif og brotnám þeirra bygginga, sem bæjarstjórn samkv. 1. mgr. krefst, að brott séu teknar, fer eftir því, sem í 38. gr. segir, og varðar það viðurlögum samkv. henni, ef byggingin er eigi rifin eða numin brott, jafnskjött og krafizt er.

Samþykkt þessi, sem bæjarstjórn Reykjavíkur hefur samið og samþykkt, staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 61 31. október 1944, um byggingarmálefni Reykjavíkur, til að öðlast gildi þegar í stað, og fellur þá jafnframt úr gildi byggingarsamþykkt fyrir Reykjavík frá 7. september 1903 og allar þær breytingar, sem á henni hafa verið gerðar.

Félagsmálaráðuneytið, 22. október 1945.

Finnur Jónsson.

Páll Pálmason.

AUGLÝSING

196

30. okt.

um breyting á samþykkt um lokunartíma sölubúða á Ísafirði, nr. 72 7. ágúst 1930.

e-liður 2. gr. samþykktarinnar hljóði svo:

Á tímabilinu frá 15. maí til 14. september skal á laugardögum loka sölubúðum og sölustöðum kl. 12 á hádegi. Á sama tímabili má vera opið til kl. 19 á föstudögum.

Á tímabilinu frá 15. september til 14. maí skal á laugardögum loka sölubúðum og sölustöðum kl. 16, nema á síðustu tveimur laugardögum fyrir jól, þá má vera opið til kl. 18.

Samþykkt þessi staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 17 1. febr. 1936 til þess að öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli.

Félagsmálaráðuneytið, 30. október 1945.

Finnur Jónsson.

Páll Pálmason.