

Gjaldskrá þessi staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 53 5. júní 1957, um lax- og silungsveið, til að öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli.

Jafnframt er úr gildi felld gjaldskrá Fiskræktarfélagssins Hvítá í Borgarfirði, nr. 173 22. desember 1956.

Landbúnaðarráðuneytið, 26. febrúar 1965.

Ingólfur Jónsson.

Jón L. Arnalds.

24. marz 1965.

Nr. 39.

BYGGINGARSAMÞYKKT

Reykjavíkur.

I. KAFLI

Gildistaka byggingarsamþykktar.

1. gr.

Samþykkt þessi gildir fyrir allt lögsagnarumdæmi Reykjavíkur. Þó er byggingarnefnd heimilt með sérstöku samþykki borgarstjórnar að gera vægari kröfur um frágang bygginga á tilteknum svæðum, og skal þá sérstaklega fram tekið frá hvaða ákvæðum víkja megi.

Byggingarnefnd getur gert auknar kröfur um styrkleika húsa eða frekari ráðstafanir til öryggis almennings en samþykkt þessi gerir ráð fyrir eftir því sem ákveðið kann að verða, skv. lögum um almannavarnir og reglugerð, er sett verður samkvæmt þeim.

Samþykktin tekur til allra nýrra húsbygginga og annarra mannvirkja, sem áhrif hafa á útlit borgarinnar og 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. Ef byggingarnefnd telur nauðsynlegt, getur hún þó krafizt þess, að gerð eða frágangi húss eða annars mannvirkis, sem byggingarleyfi er fyrir, verði breytt til samræmis við ákvæði samþykktar þessarar, ef unnt er að gera slíkar breytingar án verulegs kostnaðar.

II. KAFLI

Stjórn byggingarmála.

2. gr.

Byggingarnefnd Reykjavíkur skipa sjö menn: Borgarstjóri, borgarverkfræðingur, húsameistari borgarinnar, skipulagsstjóri ríkisins og þrír menn, kosnir hlutfallskosningu í borgarstjórn árlega, samtímis öðrum föstum nefndum. Borgarstjóri er formaður nefndarinnar. Byggingarfulltrúi, slökkviliðsstjóri, skipulagsstjóri borgarinnar og aðrir sérfræðingar, sem borgarstjórnin 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, nema borgarstjóri geri aðra skipan á, að því er varðar embættismenn og sérfræðinga borgarinnar. Í stað hinna kjörnu nefndarmanna koma varamenn, sem borgarstjóri kýs samtímis aðalmönnum og á sama hátt.

3. gr.

Byggingarnefnd fer með byggingarmálefni borgarinnar undir yfirstjórn borgarstjórnar og ráðherra. Byggingarnefnd er ályktunarfær, ef á fundi eru formaður og þrjú nefndarmenn aðrir. Afl atkvæða ræður úrslitum, og telst mál samþykkt, ef það fær meiri hluta greiddra atkvæða, enda taki meiri hluti mættra nefndarmanna þátt í atkvæðagreiðslu. Skylt er þeim, sem ekki taka þátt í atkvæðagreiðslu að gera grein fyrir afstöðu sinni, ef óskað er. Ef atkvæðin eru jöfn, ræður atkvæði formanns.

Ályktanir byggingarnefndar skal bera undir borgarstjórn til samþykktar eða synjunar. Ef borgarstjórn 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 ráðherra innan 3 mánaða frá því, að honum varð um hana kunnugt. Nú greinir byggingarnefnd og borgarstjórn á um afgreiðslu máls, og sker þá ráðherra úr.

Nú hefur umsókn verið synjað í byggingarnefnd, og á umsækjandi þá rétt á að fá, ef óskað verður, skriflega greinargerð um ástæður til þeirrar afgreiðslu.

Borgarstjórn getur falið borgarráði um tiltekinn tíma í senn að afgreiða fundargerðir byggingarnefndar. Engin ályktun borgarráðs um þessi efni er þó lögmæt, nema samþykkt sé ágreiningslaust. Ef ágreiningur verður um afgreiðslu máls í borgarráði, biður það afgreiðslu næsta borgarstjórnarfundar.

4. gr.

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

Nefndin skal halda gerðabók, og skulu viðstaddir fundarmenn undirrita gerðabókina í fundarlok.

Heimilt er hverjum nefndarmanni, sem ekki er samþykktur ályktun meiri hlutans, að láta bóka sérálit sitt. Sama rétt eiga og aðrir þeir, sem samkvæmt stöðu sinni sitja fundi nefndarinnar.

Ef byggingarnefnd fjallar um mál, sem varðar persónulega hagsmuni einhvers, sem er í nefndinni eða situr fundi hennar, hann hefur t. d. gert uppdrátt eða sent umsókn, sem fundurinn fjallar um, skal hann víkja af fundi meðan málið er afgreitt, nema byggingarnefnd ákveði annað.

5. gr.

Byggingarnefnd fer með stjórn byggingarmála Reykjavíkur, sbr. 3. gr. Hún hefur yfirstjórn á því, að byggingarsamþykktinni sé fylgt og byggt sé í samræmi við skipulag.

Nefndin úrskurðar uppdrætti, veitir löggildingar skv. samþykkt þessari, ákveður nöfn gatna, torga og borgarhverfa svo og tölusetningu lóða.

Borgarstjórn getur falið nefndinni sérstaklega stjórn tiltekinna mála varðandi skipulag og byggingarmálefni.

6. gr.

Borgarstjórn skipar byggingarfulltrúa að fengnum tillögum byggingarnefndar, og skal hann vera húsameistari eða byggingarverkfræðingur. Borgarstjórn skipar einnig eftirlitsmenn með byggingum, og starfa þeir í umboði byggingarfulltrúa. Hún skipar annað starfslíð, eftir því sem þörf krefur.

Byggingarfulltrúi sér um allt nauðsynlegt skrifstofuhald fyrir byggingarnefndina og annast varðveislu á skjölum hennar. Hann annast og undirbýr þau mál, sem lögð verða fyrir byggingarnefnd, og hann hefur daglegt eftirlit með því að byggingarsamþykkt sé fylgt, og sér að öðru leyti um framkvæmd á ákvörðunum bygg-

ingarnefndar. Hann sér um tölusetningu lóða og auðkenningu gatna og torga. Borgarstjórn getur falið honum eftirlit skv. öðrum reglugerðum, er settar verða um byggingarmál.

Byggingarnefndin getur sett byggingarfulltrúa sérstakt erindisbréf.

Byggingarnefndarmenn, byggingarfulltrúi og starfsmenn hans skulu jafnan hafa frjálsan aðgang að byggingum þeim, sem eru í smíðum.

III. KAFLI

Byggingarleyfi.

7. gr.

Hver, sem vill fá leyfi til að byggja hús eða breyta húsi eða notkun þess, gera girðingu eða önnur mannvirki á lóð sinni eða landi, skal leggja umsókn um það fyrir byggingarnefnd, ritaða á eyðublöð, sem byggingarfulltrúi lætur í té.

Ekki getur annar lagt fram leyfisumsókn en eigandi húss (lóðarhafi) eða fullgildur umboðsmaður hans.

Fyrir hvert byggingarleyfi skal greitt gjald, skv. 101. gr., og öðlast byggingarleyfi ekki gildi, fyrr en gjaldið er greitt.

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

Óheimilt er að hefja byggingu húss, þar á meðal grunngröft, eða ráðast í breytingar á húsi, nema leyfi byggingarnefndar sé fyrir hendi.

8. gr.

Umsókn um byggingarleyfi skal vera skrifleg, og skulu fylgja eftirrit uppdráttu í þrem eintökum.

Fylgja skulu mæliblöð frá borgarverkfræðingi, þar sem sýnd er afstaða og hæðarlega miðað við götu. Þegar sérstaklega stendur á, getur byggingarfulltrúi leyft, að vikið sé frá þessu ákvæði.

Uppdrættir skulu gerðir á haldgóðan pappír og þannig frá gengið, að ekki máist við geymslu, og skal við gerð þeirra nota tákn þau, sem sýnd eru í 103. gr. Stærð uppdráttur skal vera 42 · 59.4 cm, eða margfeldi þeirrar stærðar. Efst í hægra horni skal afmarkaður 7 · 10 cm reitur til áritunar fyrir byggingarnefnd.

Uppdráttur að húsi skal að jafnaði vera í mælikvarða 1:100 og sýna grunnflöt kjallara og allra hæða þess, þversneiðingar og allar hliðar. Á uppdrátt skal rita öll mál í metramáli og til hvers nota skuli hvert einstakt herbergi. Svo og skal tilgreina hæð á neðsta gólfi miðað við götuhæð og jarðhæð. Enn fremur skal á uppdrætti gera grein fyrir hæðarlegu lóðar eins og ætlazt er til, að hún verði gagnvart lóðum, sem að henni liggja.

Á uppdrætti skal sýna afstöðu þess, sem sótt er um, til aðliggjandi mannvirkja. Skal uppdráttur um það vera í mælikvarða 1:500 og sýna afstöðu til gatna og nágrennalóða ásamt öllum mannvirkjum, sem fyrir eru, í minnst 20 metra fjarlægð. Á uppdrætti skal sýna, hvernig haga skuli aðgangi að húsi og lóð. Á uppdrátt skal rita flatarmál lóðar og byggingar, svo og heildarflatarmál gólfplatnar byggingar á lóðinni og nýtingarhlutfall miðað við lóðarstærð.

Á uppdrætti skal sýna áttir, svo og fyrirhugað leiksvæði barna, bifreiðastæði og annað það, sem tilgreint er í 24. gr.

Ef hús er í samfelldri húsaröð, skal sýna aðliggjandi húshliðar.

Ef um breytingu á húsi er að ræða, skal á uppdrætti sýna húsið, eins og það lítur út fyrir breytingu og eftir.

Þegar um er að ræða byggingu til atvinnureksturs, samkomuhús eða annars

konar hús, sem ætla má, að þurfi mikla raforku, þar á meðal íbúðarhús með fleiri íbúðum en 24, skal sýna á uppdrætti, hvar koma megi fyrir á lóð eða í húsi rafmagnsspennistöð, er fullnægi kröfum Rafmagnsveitu Reykjavíkur. Heimilt er að víkja frá þessu, ef fyrir liggur vottorð Rafmagnsveitunnar um, að slíks sé ekki þörf.

Í umsókn skal gera grein fyrir öllum þeim kvöðum, sem máli geta skipt í sambandi við byggingu þá, sem leyfisbeiðni fjallar um.

9. gr.

Skylt er að láta byggingarfulltrúa í té séruppdrætti að járnalögn svo og útreikninga á því, er máli skiptir um burðarþol, og eru uppdrættir og útreikningarnir háðir samþykki hans.

Séruppdrætti skal gera að vatnslögn, holræsalögn, hitalögn og rafmagnslögn, og fer um samþykkt á þeim eftir viðkomandi reglugerðum, og skulu þessir uppdrættir, svo og uppdrættir skv. 1. mgr., liggja fyrir samþykktir, áður en neðsta plata húss er steypt, enda hafi athugun skv. 4. mgr. þá farið fram.

Byggingarfulltrúi getur krafizt þess, að umsækjandi láti í té séruppdrætti í tilteknum mælikvarða að einstökum hlutum mannvirkis og láti að öðru leyti í té þær upplýsingar, sem hann telur þörf á og máli geta skipt um fyrirhugaða byggingu.

Þeim, sem uppdrátt gerir, skv. 11. gr., er skylt að sjá um, að samræmi sé milli uppdráttar að viðkomandi byggingu, þar á meðal séruppdráttar skv. þessari grein. Í því sambandi ber að gæta þess, að svo sé frá uppdráttum gengið, að burðarþol verði ekki rýrt.

Eitt eintak af öllum samþykktum uppdráttum skal varðveitt í skjalasafni byggingarfulltrúa.

10. gr.

Um uppdrætti að girðingum, auglýsingaspjöldum og öðru slíku skal fara eftir ákvæðum þessa kafla, eftir því sem við getur átt.

11. gr.

Uppdrættir skv. 8. gr. og 10. gr. skulu gerðir af húsameisturum, byggingarverkfræðingum, byggingartæknifræðingum eða þeim, sem hlotið hafa viðurkenningu nefndarinnar, þegar samþykkt þessi öðlast gildi. Sá, sem uppdrátt gerir, skal undirrita hann með eigin hendi, og ber hann ábyrgð á, að uppdráttur sé réttur og gerður samkvæmt gildandi lögum og reglum og brjóti ekki í bág við rétt annarra.

12. gr.

Rita skal á uppdrátt, hvaða afgreiðslu umsókn hefur fengið, og skal eitt eintak uppdráttar varðveitt af byggingarfulltrúa.

13. gr.

Ekki má nota byggingarleyfi fyrr en byggingarfulltrúa hefur verið tilkynnt skriflega, hver hafi umsjón með framkvæmdum, sbr. 16. og 17. gr.

14. gr.

Byggingarleyfi getur ekki veitt heimild til framkvæmda, sem kunna að fara í bág við ófrávikjanlegar reglur byggingarsamþykktar eða annarra samþykktar og reglugerða eða ef í ljós kemur, að leyfi fer í bág við rétt annarra.

15. gr.

Byggingarleyfi fellur úr gildi, ef framkvæmdir eru ekki hafnar eftir eitt ár frá endanlegri samþykkt leyfisins. Nú stöðvast byggingarframkvæmdir eitt ár eða lengur, og getur byggingarnefnd þá fellt úr gildi þann hluta leyfisins, sem ekki er farið að nota, ef hún telur ástæðu til.

IV. KAFLI

Umsjón með byggingarframkvæmdum.

16. gr.

Þeir einir mega hafa umsjón og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum, sem til þess hafa hlotið löggildingu byggingarnefndar, og getur hún sett sérstakar reglur um hvað til löggildingar þurfi.

Byggingarnefnd veitir húsasmíðameisturum og múrarameisturum löggildingu, og getur hún sett sérstakar reglur um, hvað til löggildingar þurfi.

17. gr.

Áður en framkvæmdir hefjast, skulu viðkomandi meistara rita á samþykktan uppdrátt, eða á þar til gerð eyðublöð, að þeir taki að sér framkvæmdir. Með þeirri áritun tekur meistari á sig ábyrgð þess, að framkvæmdir verði í samræmi við uppdrætti, veitt leyfi og lög og reglur, sem til greina kunna að koma.

Ef meistari hættir umsjón með framkvæmdum, áður en verki er lokið, skal það tilkynnt til byggingarfulltrúa. Skal þá fara fram úttekt á þeim hluta byggingar, sem lokið er, og má ekki halda áfram framkvæmdum, fyrr en annar meistari hefur tekið við framkvæmdum, skv. 1. mgr.

18. gr.

Húsasmíðameistari, sem áritað hefur uppdrátt, sbr. 17. gr., ber ábyrgð á allri trésmíðavinnu við bygginguna, múrarameistari ber ábyrgð á allri múrvinnu, þ. á m. járnalögn, svo og grunnreftri.

Ef ágreiningur verður um starfssvið meistara við tiltekna framkvæmd, sker byggingarfulltrúi úr, en skjóta má úrskurði hans til byggingarnefndar.

19. gr.

Byggingarleyfishafa er skylt að sjá svo um, að aflað sé nauðsynlegra heimilda í sambandi við byggingarframkvæmdirnar, eftir því sem lög og reglugerðir mæla fyrir.

20. gr.

Viðkomandi meistara er skylt með minnst sólarhrings fyrirvara að tilkynna eftirfarandi til byggingarfulltrúa:

- 1) Hvenær undirstöður verði steyptar.
- 2) Hvenær lokið verður við frárennislögn.
- 3) Hvenær rakavarnarlög verði gerð.
- 4) Hvenær grind eða þak verði reist.
- 5) Hvenær tímurgólf verði lagt á bita.
- 6) Hvenær steypfir verði byggingarhlutar, sem járnbentir eru.
- 7) Hvenær hitaainangrun veggja, gólfa og lofta verði hafin.

Óheimilt er að hefja slíkar framkvæmdir án samþykkis byggingarfulltrúa, og er viðkomandi meistara skylt að vera á staðnum, þegar úttekt á ofangreindum framkvæmdum fer fram. Í þessu sambandi skal byggingarfulltrúi gæta þess, að gætt sé ákvæða allra samþykkta og reglugerða, sem til greina koma við hverja tiltekna framkvæmd.

Ef byggingarframkvæmdum er hætt vegna frosta, skal gera byggingarfulltrúa aðvart, áður en verk er hafið að nýju.

V. KAFLI

Byggingarvinnustaðir

21. gr.

Meðan á verki stendur, er meisturum jafnan skylt að hafa til taks á vinnustað eftirrit af samþykktum uppdráttum, árituðum af byggingarfulltrúa eða þeim borgarstarfsmönnum öðrum, sem ákveðið er í viðkomandi reglugerðum.

22. gr.

Meistara er skylt að sjá um, að hætta, óþrifnaður eða önnur óþægindi stafi ekki af framkvæmdum og fylgt sé lögmaeltum öryggisráðstöfunum. Um geymslu og meðferð sprengiefna fer eftir ákvörðun brunamálasamþykktar.

Byggingarfulltrúi getur mælt fyrir um gerð vinnupalla, þar sem hann telur þörf á.

Meistara er skylt, ef byggingarfulltrúi ákveður, að sjá svo um, að hindruð sé umferð óviðkomandi aðila um vinnustað. Ef grunnur stendur óhreyfður um langan tíma, getur byggingarfulltrúi ákveðið, að hann skuli afgirtur eða fylltur.

Ef byggingarvinnustaður liggur við götu eða það nálægt, að hætta geti stafað af fyrir vegfarendur, skal afgirða hann. Einnig getur byggingarfulltrúi krafizt þess, að hlífðarþak sé sett yfir gangstétt.

Heimilt skal án sérstaks leyfis að setja upp vinnuskúr fyrir verkamenn á byggingarstað. Byggingarfulltrúi getur mælt fyrir um staðsetningu og frágang slíkra skúra svo og ákveðið, hvenær þeir skuli fjarlægðir.

23. gr.

Nú liggja lagnir, t. d. vatnslagnir, holræsi eða rafmagnslagnir, um lóð og eru notaðar af öðrum en lóðarhafa, og er honum þá óheimilt að raska þeim, nema leyfi viðkomandi borgarstofnana sé fyrir hendi.

VI. KAFLI

Lóðir.

24. gr.

Hverju húsi skal fylgja óbyggð lóð, og fer um stærð hennar eftir notkun hússins og skipulagsákvörðunum.

Á lóð skal að jafnaði koma fyrir bifreiðastæðum, bifreiðageymslum, leiksvæði barna svo og öðru, sem þarf í sambandi við notkun hússins.

Skyllt er að sjá svo fyrir, að ekki séu færri en eitt bifreiðastæði fyrir hverja byggða 100 m² gólfplatlar, þegar um íbúðar-, verzlunar- eða iðnaðarhús er að ræða. Ef um samkomuhús er að ræða, svo sem kvikmyndahús, leikhús eða önnur slík hús, skal fylgja eitt bifreiðastæði fyrir hver 10 sæti.

Þegar um er að ræða annars konar hús, ákveður byggingarnefnd fjölda bifreiðastæða.

Hverri íbúð skal fylgja leiksvæði barna, og skal lágmarksstærð þess vera skv. eftirfarandi reglum:

N (32—N)

2

N merkir fjölda íbúða í húsi á viðkomandi lóð, og gildir reglan, þegar N er minna eða jafnt og 16, en úr því bætist við 1 ferm. fyrir hverja íbúð.

Ef um er að ræða hús til annars en til íbúðar, skal gera ráð fyrir, að ferming og afferming flutningatækja fari fram á lóð þess.

Þegar um er að ræða hús með íbúðum, skal að jafnaði gera ráð fyrir athafnasvæði á lóð þess fyrir íbúana.

25. gr.

Ef byggingarnefnd telur, að ekki verði komið fyrir á lóð nægilegum bifreiðastæðum og/eða leiksvæði barna, getur hún heimilað, að fyrir slíku verði séð annars staðar, í samræmi við reglur í 24. gr. Heimilt er borgarstjórn að leysa lóðarhafa undan þessari kvöð, ef hann greiðir andvirði þess lóðarhluta, sem á vantar, og skal þá andvirðið miðað við verðmæti þeirrar lóðar, sem byggt er á. Ef ágreiningur ris um andvirði milli lóðarhafa og borgarstjórnar, skal skorið úr honum með mati dómkvaddra manna.

Óheimilt er að veita byggingarleyfi, fyrr en endanlega hefur verið samið um eða skorið úr, hver verði framlög skv. þessari grein.

26. gr.

Inn á hverja lóð og baklóð skal vera greiður aðgangur frá götu, og skal á uppdrætti sína, hvernig honum er hagað.

Gangur gegnum hús inn á baklóð skal vera minnst 1.20 m á breidd og 2.20 m á hæð, nema ætlaður sé til umferðar fyrir bifreiðar. Þá skal hann ekki vera mjórri en 3.00 m og ekki lægri en 2.70 m að innanmáli. Slíkir gangar skulu vera eldtraustir og upplýstir, og er óheimilt að hafa nokkrar hindranir þar fyrir umferð.

27. gr.

Ekki má skipta landi eða lóð eða breyta landamerkjum eða lóðamörkum á annan hátt, nema byggingarnefnd samþykki.

Ekki má heldur skipta húseign, nema hvor hluti um sig fullnægi ákvæðum byggingarsamþykktar og annarra samþykktar og reglugerða.

28. gr.

Ef maður óskar að girða lóð eða land, skal hann leita samþykkis byggingarnefndar á gerð og frágangi girðingar og láta í té þær upplýsingar, þ. á m. uppdrætti, er byggingarfulltrúi telur nauðsynlegar.

Girðing má að jafnaði ekki vera hærri en 1 m, miðað við gangstétt. Hurð eða hlið á girðingu má aldrei opnast út á götu eða gangstétt.

Nú er skipulagi svo háttað, að girðing er talin óþörf eða til lýta eða rétt er talið, að girt sé með tilteknum hætti, og getur byggingarnefnd þá bannað girðingu lóðar eða sett sérstök ákvæði um gerð girðingar. Þinglýsa má þessum ákvörðunum sem kvöð á viðkomandi lóð eða lóðir.

Skylt er að haga gerð girðingar þannig, að ekki stafi hætta af. Ef girðing er til lýta eða óþrifnaðar eða öðruvísi girt en leyfi stendur til, er byggingarfulltrúa heimilt að láta lagfæra hana eða fjarlægja á kostnað eiganda.

Ef girðing, sem leyfi er fyrir, reynist vera til trafala fyrir umferð, er byggingarnefnd heimilt að láta fjarlægja hana eða breyta henni eftir því, sem hún telur nauðsynlegt.

Byggingarnefnd getur veitt byggingarfulltrúa heimild til að afgreiða mál skv. þessari grein.

29. gr.

Byggingarnefnd getur bannað, að hæðarlegu lóðar sé breytt frá samþykktum uppdrætti, ef ætla má, að slíkt geti valdið tjóni eða óþægindum á nágrennalóð.

Lóðarhafa er skylt að gera fullnægjandi ráðstafanir til þess, að yfirborðsvatn af lóð hans valdi ekki tjóni eða óþægindum á nágrennalóð eða gangstétt að dómi byggingarfulltrúa.

VII. KAFLI

Viðhorf húsa til aðliggjandi gatna og lóða.

30. gr.

Vegghæð húss á hverjum stað fer eftir ákvörðun borgarstjórnar og annarra skipulagsyfirlvalda.

Ef vegghæð húss er ákveðin í metrum, ber að miða við fjarlægð frá gangstéttarbrún fyrir miðju húsi að skurðpunkti milli veggflatar og þaks, og er þá miðað við að hús sé byggt stallalaust. Ef hús er byggt í stöllum, skal vegghæð miðuð við fjarlægðina frá gangstéttarbrún að skurðlinu milli þaks og veggflatar fyrir hverjum stalli miðjum.

Ef vegghæð er ekki ákveðin í metrum, heldur tiltekið, hve margar hæðir megi byggja, skal, nema öðruvísi sé sérstaklega ákveðið, miðað við, að í íbúðarhúsi sé hver hæð, að gólfi og á, 2.80 m, í skrifstofu-, iðnaðar- og verzlunarhúsi 3.25 m. Mesta hæð kjallara yfir götu má vera 1.40 m, nema öðruvísi sé sérstaklega ákveðið. Miða skal við, að neðsta hæð verzlunarhúss sé 4.00 m.

Ef gert er ráð fyrir inndreginni hæð í skipulagi, án þess að kveðið sé á um stærð hennar, má hún ekki vera stærri að flatarmáli en 70% af hæðinni fyrir neðan.

Í sambyggðum húsum má halli á risi að jafnaði ekki vera meiri en 30°.

31. gr.

Nú er sótt um leyfi til að byggja öðruvísi hús en samþykkt skipulag gerir ráð fyrir, og getur byggingarnefnd þá ekki samþykkt slíkt, nema fyrir liggji meðmæli borgarstjórnar og skipulagsnefndar með umsókninni.

32. gr.

Bil milli húsa skal vera minnst 6.30 m, nema hafður sé eldvarnarveggur, og skal að jafnaði miðað við það, að hvort hús sé minnst 3.15 m frá lóðarmörkum.

Við endurbyggingu samkvæmt nýju skipulagi getur byggingarnefnd veitt undanþágu frá þessu ákvæði, ef ætla má, að hús það sem nær verður nýbyggingu en 1. mgr. heimilar, sé ekki til frambúðar.

Eldvarnarveggur má ekki vera sameiginlegur fyrir tvö hús, nema reist séu samtímis. Sameiginlegan eldvarnarvegg má aldrei fjarlægja meðan annað húsið stendur.

Byggingarnefnd getur leyft, að bifreiðaskýli úr timri sé reist á lóðamörkum, ef fyrir liggur þinglýst yfirlýsing lóðarhafa þeirra lóða, er skýlið liggur að, að þar verði eigi byggt nær skýlinu en 3.15 m.

33. gr.

Hús, sem standa í götulínu við gatnamót eða torg, skulu hornsneidd, ef hornið er minna en 135°, þannig að 2.5 m séu numdir af hvorri hlið frá horni, enda sé sniðlinan aldrei styttri en 2.5 m.

Ákveða má meiri hornsneiðingu en 1. mgr. gerir ráð fyrir.

34. gr.

Byggingarnefnd getur leyft, þótt hús standi í götulínu, að minni háttar útskot, svo sem gluggar, nái allt að 20 cm út fyrir hana.

Byggingarnefnd getur leyft, að komið sé fyrir hlífðarþaki úr gleri eða öðru slíku efni út frá húshlið, enda sé það í a. m. k. 2.6 m. hæð frá jörð og vatni veitt frá því í göturæsi.

35. gr.

Útitróppur mega ekki ná út fyrir götulínu, nema óhjákvæmilegt sé vegna breytinga á húsi eða götu.

Hurðir mega ekki opnast út á götu eða gangstétt og ekki gluggar, nema þeir séu í minnst 2 m hæð frá jörðu.

36. gr.

Allar byggingar skulu að utan vera húðaðar, málaðar eða þannig frá gengið á annan hátt, að útlit sé sæmilegt.

Ef byggingarnefnd þykir sérstök ástæða til, getur hún bundið byggingarleyfi því skilyrði, að gengið verði frá húsi að utan með tilteknum hætti, t. d. ákveðið lit á því.

Ef nefndin telur, að útlit húss sé mjög ósmekklegt eða óviðunandi á annan hátt, t. d. eigi hefur verið sinnt skilyrðum 2. mgr., eða hætta, óþrifnaður eða óþægindi stafa af húsinu, og eigandi sinnir ekki áskorun nefndarinnar um að bæta úr, getur hún látið framkvæma á hans kostnað þær endurbætur, er hún telur nauðsynlegar. Ef hús er svo hrörlegt, að nefndin telur ekki munu svara kostnaði að gera við það, getur hún ákveðið, að það skuli fjarlægð á kostnað eiganda, eða þá hluti þess, ef hún telur slíkt fullnægjandi.

37. gr.

Ef gróður á lóð veldur óþægindum eða hættu fyrir umferð, getur byggingarnefnd krafizt þess, að hann sé fjarlægður.

Sama gildir, ef gróður veldur óþægindum með því að skerða verulega birtu í íbúð eða á lóð.

VIII. KAFLI

Efni til húsagerðar.

38. gr.

Hús skulu gerð úr steinsteypu, steini eða öðru eldföstu efni, nema byggingarnefnd veiti sérstaka undanþágu fyrir tiltekin hverfi, þar sem vægari kröfur eru gerðar, sbr. 1. gr.

Í sundurlausri byggð má byggingarnefnd heimila, að reist verði einlyft hús úr timbri eða öðru óeldtraustu efni, enda sé grunnflötur húss ekki meiri en 180 m². Óheimilt er að nota ris í slíkum húsum til íbúðar.

Nú er sótt um leyfi til breytinga á timburhúsi, sem er á svæði, þar sem ákveðin er samfelld byggð eða fyrirhuguð er endurskipulagning á eldra borgarhverfi, og getur byggingarnefnd þá ekki leyft þær, nema óverulegar séu, enda hafi þær ekki í för með sér aukið eða breytt notagildi hússins.

Nú er hús í samfelldri byggð gert að nokkru úr eldtraustu efni, en þess óskað, að tilteknir hlutar þess verði gerðir úr timbri eða öðru óeldtraustu efni, og má þá leyfa slíkt að fengnu samþykki slökkviliðsstjóra.

39. gr.

Byggingarnefnd skal setja sérstakar reglur um gerð steinsteypu.

Hún getur einnig sett sérstakar reglur um, hverjar lágmarkskröfur gera skuli um aðrar tegundir byggingarefnis.

Nú telur byggingarnefnd, að framleitt sé og boðið til sölu byggingarefni, sem ekki fullnægi þeim kröfum, er gera verði, og skal hún þá banna notkun þess í Reykjavík.

Byggingarnefnd getur krafizt rannsóknar á byggingarefni, ef vafi leikur á um gæði þess, og skal sú rannsókn framkvæmd af rannsóknarstofnun, sem nefndin viðurkennir.

IX. KAFLI Undirstöður.

40. gr.

Undirstöður allra burðarveggja skulu gerðar úr steinsteypu, og mega þær að jafnaði ekki vera þynnri en 25 cm.

Grafa skal fyrir undirstöðum burðarveggja, svo að þær standi á nægilega traustum jarðvegi. Undirstöður skulu ná minnst 1.2 m niður fyrir jarðvegsyfirborð við vegg, nema föst klöpp sé ofar, eða tryggt sé, að frostþensla í grunni raski ekki undirstöðum. Þó skulu þær aldrei ganga skemur en 30 cm niður fyrir efri brún botnplötu. Undir neðstu plötu ber að leggja pípur fyrir síma og rafmagnsheimtaug.

Byggingarfulltrúi getur krafizt þess, að sérstakar rannsóknir séu gerðar á burðarþoli jarðvegs, t. d. með borunum, reynslugreftri, efnagreiningu jarðvegs eða öðrum hætti.

Jarðvegur	H ¹ m	N (t/m ²)			Hámarks- brýsting. $\sigma_{m^{max}}$ t/m ²	
		D				
		0m	1m	$\geq 2m$		
Möl og grófur sandur (kornastærð aðallega 20—2mm)	0	17	25	29	60	
	$\geq 2B$	27	40	47		
Sandur: (Kornastærð aðallega 2—0,2 mm)	Fastur	0	13	19	22	50
		$\geq 2B$	20	30	35	
	Lausari	0	8	11	13	30
		$\geq 2B$	12	18	21	
Siltur (Kornastærð aðallega 0.2—0.02 mm)	Fastur	0	10	15	17	40
		$\geq 2B$	16	24	28	
	Lausari	0	4	6	8	20
		$\geq 2B$	7	10	12	

1) H merkir minnstu dýpt grunnvatnsyfirborðs undir botni undirstöðunnar. Ef hæsta grunnvatnsyfirborð er fyrir ofan undirstöðubotn, reiknast $H = 0$. Fyrir gildi á milli 0 og 2B finnst N í beinu hlutfalli.

2) D merkir minnstu jarðvegsdýpt við undirstöðu. Fyrir milligildi á D finnst N í beinu hlutfalli.

Ef ekki eru gerðar sérstakar rannsóknar á burðarþoli jarðvegs, er sýni, að annað sé réttara, skal nota eftirfarandi tölugildi fyrir leyfilegt meðalálág á grunn. Verður þess þá að gæta, að burðarminni jarðvegur sé ekki dýpra.

Klöpp	80—200	tonn/m ²
Móhella	30— 80	—
Leir, þurr og fastur	8— 20	—
Leir, lausari	4— 8	—

Fyrir mól, sand og siltur fer leyfilegt álag eftir hæð grunnvatnsyfirborðs, breidd undirstöðu og jarðvegsdýpt við undirstöðu. Skal leyfilegt álag, ϕm , fundið eftir formúlunni:

$$\phi m = BN \left(1 \div \frac{B}{3L} \right)$$

Þó skal það aldrei vera hærra en ϕm^{max} (sjá töflu).

B = breidd undirstöðu í m

L = lengd undirstöðu í m

N = tölugildi, samkv. töflu á bls. 88.

X. KAFLI

Steinsteypt hús.

41. gr.

Hús telst steinhús, ef a. m. k. öll gólf og allir burðarhlutar þess aðrir en þak eru gerðir úr steinsteypu eða óeldfimu efni, einangruðu með steinsteypu, sbr. 67. gr.

Öll steinsteypt loft í slíkum húsum skulu járnhent, og fer um útreikninga burðarþols eftir reglum, sem byggingarnefnd setur.

Lagnir fyrir rafmagn til hita og ljósa, svo og lagnir fyrir geislahitun, má leggja í gólf um leið og steyp er. Óheimilt er að koma þar fyrir öðrum lögnum, t. d. vatnslögnum eða frárennislögnum. Ef leggja þarf slíkar lagnir gegnum gólf, skal gera op fyrir þeim.

42. gr.

Um þykkt og gerð burðarveggja skal fara eftir sérfræðilegum útreikningum, sem háðir eru samþykki byggingarfulltrúa. Útveggir mega aldrei vera þynnri en 18 cm, nema undir gluggum, í bifreiðaskýlum og í samsvarandi byggingum, þar sem þykkt má vera minnst 14 cm. Burðarveggir innan húss skulu minnst 12 cm á þykkt.

Járn benda skal steypu kringum glugga og dyraop.

43. gr.

Á eldvarnarvegg, skv. 32. gr., má ekki gera glugga eða dyr né annars konar op eða raufar, nema minnst 18 cm verði eftir óskertir af þykkt veggjarins. Byggingarnefnd getur þó leyft, að gerð verði op á eldvarnarvegg, ef um er að ræða:

- dyr, allt 2.2 m \times 1.0 m, sem loka má með eldtraustri hurð, enda verði frágangur samþykktur af slökkviliðsstjóra.
- óopnanlega glugga, sem í er eldtraust gler.
- op fyrir sameiginlegar lagnir, t. d. hitalagnir, enda sé ekki talin stafa eldhætta af því.
- op, sem eingöngu er ætlað til að verði um takmarkaðan tíma, enda stafi ekki eldhætta af, og skal skylt að láta fylla í opið, hvenær sem byggingarnefnd eða slökkviliðsstjóri krefjast.

Milli eldvarnarveggja má ekki vera lengra bil en 50 m. Þó getur byggingarnefnd leyft, að lengra sé milli eldvarnarveggja í verzlunarhúsum, samkomuhúsum, iðnaðarhúsum og öðrum slíkum húsum, enda sé ekki talin sérstök eldhætta af fyrirhugðuðum rekstri. Þar sem slík undanþága er veitt, getur nefndin jafnan áskilið, að gerðar séu sérstakar eldvarnarráðstafanir.

Þar sem þak húss eða húsa er ekki gert úr eldtraustu efni, má bil milli eldvarnarveggja ekki vera meira en 25 m, nema fyrir liggja samþykki slökkviliðsstjóra á frágangi.

Eldvarnarveggir skulu að jafnaði ná þétt upp að yztu þakklæðningu (járni). Þó getur byggingarnefnd krafizt þess, að eldvarnarveggur gangi upp úr þaki.

44. gr.

Frá útveggjum skal þannig gengið, annaðhvort með gerð (samsetningu) steypu eða rakavarnarlagi, t. d. múrhúðun, að viðkomandi bygging sé vatns- og rakaheld, þó þannig, að veggir séu ekki loftþéttir.

Frá grunni skal ganga þannig, að vatn safnist ekki undir neðsta gólf eða við útvegg í kjallara, og skal frágangi á grunnlögnum hagað samkvæmt gildandi reglugerð um holræsi. Neðsta gólf og kjallaraveggi skal gera úr vatnsheldri steinsteypu eða öðru rakaheldu efni. Sá hluti útveggja, sem verður neðan yfirborðs á jarðvegi, skal að utan málaður með asfalt efni eða öðru jafngöðu til rakavarnar. Nú hagar þannig til, að neðsta gólf verður undir grunnvatnsyfirborði, og skal þá í umsókn gerð sérstök grein fyrir rakavörnum.

Ef steypþak er notað sem yzta klæðning er skylt að gera í umsókn um byggingarleyfi sérstaka grein fyrir, hvernig frá rakavörn skuli gengið.

45. gr.

Alla útveggi í íbúðarhúsum, gistihúsum, skrifstofuhúsum, veitingahúsum, verzlunarhúsum og öðrum slíkum húsum skal einangra gegn hitatapi, þannig að tapið verði ekki meira en 0.7 hitaeiningar ($\text{kcal/h}^\circ \text{C m}^2$) á klukkustund um 1 m^2 veggflatar fyrir hvert hitastig, er munar úti og inni. Sama gildir um kjallaragólf, loft og gólfplötu, sem útiloft leikur um. Undir neðstu plötu skal hafa rakavarnarlag og a. m. k. 20 cm þykkt lag af rauðamöl eða öðru efni, sem svipað einangrunargildi hefur að dómi byggingarfulltrúa.

Ef um er að ræða aðrar gerðir húsa en talið er að ofan, getur byggingarfulltrúi leyft minni einangrun.

Þegar sótt er um leyfi til byggingar frystihúss, skal fylgja umsókn greinargerð um fyrirkomulag einangrunar, og er hún háð samþykki byggingarnefndar.

Í öll hús, sem talin eru í 1. mgr. nema verzlunarhús, skal setja a. m. k. tvöfalt gler í glugga og gildir hið sama, þegar endurnýja skal gler í eldri húsum.

46. gr.

Veggir og gólf, sem aðskilja íbúð frá annarri íbúð eða annars konar húsnæði, skulu gerð þannig, að þau fullnægi kröfum þessarar greinar bæði um rúmeinangrun og um hljóðeinangrunarhæfni einstakra byggingarluta. Kröfurnar miðast við meðaleinangrunargildi á tíðnisvæðinu 100 — 3150 Hz. Byggingarnefnd getur gert meiri kröfur um gerð veggja og gólfa, sem skilja á milli tvenns konar húsnæðis, þar sem fram fer starfsemi, er veldur sérstaklega miklum eða óþægilegum hávaða. Samskeyti veggja og lofta skulu vera þétt. Múrhúðun eða klæðning á lofti, gólfi eða veggjum má ekki vera sameiginleg fyrir tvær íbúðir eða íbúð og annað húsnæði. Á milli íveruherbergja og annarrar íbúðar eða annars húsnæðis skal meðalrúmeinangrun vera minnst 49 dB. Þegar rúmeinangrun, mæld í tíðnistölum eftirfarandi

töflu, er dregin frá samsvarandi tölugildum hennar, má summan af þeim jákvæðu mismunum, er fram koma, ekki vera meiri en 16 dB:

Hz 100 — 125 — 160 — 200 — 250 — 315 — 400 — 500 — 630 —
dB 31 — 34 — 37 — 40 — 43 — 46 — 49 — 50 — 51 —

Hz 800 — 1000 — 1250 — 1600 — 2000 — 2500 — 3150
dB 52 — 53 — 54 — 54 — 54 — 54 — 54

Telja skal ofangreindu að jafnaði fullnægt, er einstakir byggingarhlutar eru gerðir í samræmi við eftirfarandi kröfur:

Skilrúmsveggir: Skilrúmsveggir, sem aðskilja íbúð frá öðru húsnæði, eins og t. d. annarri íbúð eða sameiginlegum göngum o. þ. l., skulu þannig gerðir, að meðal hljóðdeyfingartala (reduktionstal) þeirra sé minnst 50 dB. Þegar hljóðdeyfingartölurnar, mældar við sömu tíðnistölum, eru dregnar frá samsvarandi tölugildum í eftirfarandi töflu, má summan af jákvæðum mismunum ekki fara yfir 16 dB:

Hz 100 — 125 — 160 — 200 — 250 — 315 — 400 — 500 — 630
dB 33 — 36 — 39 — 42 — 45 — 48 — 51 — 52 — 53

Hz 800 — 1000 — 1250 — 1600 — 2000 — 2500 — 3150
dB 54 — 55 — 56 — 56 — 56 — 56 — 56

Ofangreindum kröfum skal að jafnaði telja fullnægt, ef eftirfarandi vegggerðir eru notaðar: a) 15 cm þykkur steypur veggur; b) tvöfaldur veggur hlaðinn úr 7—10 cm þykkum frauðsteypusteini, með að minnsta kosti 3 cm fjarlægð á milli veggjanna og einangrunarmottu í millibilinu, og báðar úthliðar múrhúðaðar.

Gólf: Gólf, sem aðskilur íbúð frá öðru húsnæði, sbr. það, er segir um skilrúmsveggi, skulu þannig gerð, að þau hafi meðalhljóðdeyfingartöluna minnst 52 dB. Auk þess má summan af þeim jákvæðu mismunum, er fram koma, er hljóðdeyfingartölurnar, mældar við sömu tíðnistölur, eru dregnar frá tölugildunum í eftirfarandi töflu, ekki vera meiri en 16 dB:

Hz 100 — 125 — 160 — 200 — 250 — 315 — 400 — 500 — 630
dB 35 — 38 — 41 — 44 — 47 — 50 — 53 — 54 — 55

Hz 800 — 1000 — 1250 — 1600 — 2000 — 2500 — 3150
dB 56 — 57 — 58 — 58 — 58 — 58 — 58

Ofangreindum kröfum skal að jafnaði telja fullnægt með 18 cm þykkri steinsteyptri plötu, og er þá gólfhúðun innifalin í þykktinni.

Pípulagnir o. fl.: Við staðsetningu og gerð á eldhúsum, salernum, baðherbergjum, þvottahúsum, kyndiklefum, lyftum, sorprenum og loftræstikerfum skal að því stefnt, að hljóðburður verði sem minnstur eftir lögnum og raufum í byggingarhluta hússins. Forðast skal eins og hægt er að setja pípur og tæki á vegg milli íbúða. Þar sem pípur liggja gegnum loft og vegg, skulu raufar vera svo víðar, að pípurarnar snerti þær hvergi, og skal vandlega þétta á milli með teygjanlegu þéttiefni.

Byggingarnefnd getur sett sérreglur um högghljóðeinangrun.

XI. KAFLI

Timburhús.

47. gr.

Í timburhúsum, sem leyfð kunna að verða, sbr. 38. gr., skulu stoðir í útveggjum að jafnaði ekki vera grennri en 10×10 cm, sbr. og 50. gr., enda sé lofthæð

ekki meiri en 3 m, mælt af bita og á, og bil milli burðarveggja ekki meira en 4.25 m. Milli stoða í veggjum skal að jafnaði ekki vera lengra bil en 1.2 m.

Ef sótt er um að haga frágangi á annan hátt en greinir í 1. mgr., skal gerður séruppráttur og burðarþolsútreikningur, og skulu þeir háðir samþykki byggingarfulltrúa.

48. gr.

Ef byggja skal kjallara undir timburhúsi eða hluta þess, skal hann gerður úr steinsteypu.

Á steypa gólfplötu skal höfð vegglægja undir öllum stoðum a. m. k. 7.5 · 10.0 cm að gildleika, og skal hún fest vandlega niður með járnboltum. Neðri brún plötu skal a. m. k. 20 cm yfir yfirborði jarðar.

Ef ekki er ráðgert að hafa kjallara undir húsi, skal yfir grunnstæði jafnað 7 cm þrifalagi úr grófsteypu. Ofan á undirstöður, a. m. k. 30 cm fyrir ofan þrifalag, skal leggja bita og festa þá vandlega með járnboltum eða á annan fullnægjandi hátt. Bilið milli þrifalags og gólfs skal vandlega loftræst um útvegg.

Ofan á bita skal leggja vegglægju, jafnbreiða og stoðir og ekki þynnri en 7.5 cm.

Þegar ákveða skal, hver skuli vera gildleiki bita, skal það reiknað eftir reglunni: $b \cdot h^2 \geq 300 \cdot e \cdot l^2$.

Þar tákna b : breidd bita, og h : hæð hans, hvort tveggja í cm; e : bil milli bita, en l : bilið milli undirstaða, hvort tveggja í metrum. Breidd bita má aldrei vera minni en 5 cm. Ef hæð bita er minni en $\frac{1}{20}$ af bili milli burðarveggja, skal leggja fram sérstaka útreikninga burðarþols, og eru þeir háðir samþykki byggingarfulltrúa. Svignun bita má aldrei vera meiri en 1:300 af lengd hans.

Ekki má gera raufar eða göt í bita, þannig að burðarþol rýrni.

49. gr.

Ofan á bita skal gera gólf úr minnst 3 cm þykkum, hefluðum og plægðum borðum.

Ef um harðvið er að ræða, getur byggingarfulltrúi heimilað notkun á þynnri borðum.

50. gr.

Að meðaltali má ekki vera lengra milli stoða en 1.2 m og hvergi meira en 1.6 m, nema fyrir liggja sérteikning, samþykkt af byggingarfulltrúa.

Máttarviði í húsgrind skal festa vandlega saman, og er sá frágangur háður sérstöku samþykki byggingarfulltrúa.

Milli allra stoða í vegg skal vera a. m. k. eitt þverband og í hverjum vegg a. m. k. tvö sniðbönd.

Þverbönd og sniðbönd skulu ekki vera úr grennri við en stoðin, nema fyrir liggja sérteikning, samþykkt af byggingarfulltrúa, en vegglægjur og syllur ekki grennri en 7.5 · 10 cm.

51. gr.

Utan á grind útveggjar skal setja klæðningu úr a. m. k. 2.5 cm þykkum borðum og síðan pappa og lista, en þar utan á skal klætt með skjólefni, sem byggingarfulltrúi samþykkir. Heimilt er byggingarfulltrúa að leyfa annars konar frágang, er hann telur jafntraustan.

Innan á útveggi komi rakapétur pappi eða málmþynnur og minnst 1.8 cm þykkt borð eða annað efni, jafnskjólgott að dómi byggingarfulltrúa.

52. gr.

Grind í vegg, sem ekki er burðarveggur, skal ekki grennri en 5 cm, og skal grindin klædd báðum megin með borðum, ekki þynnri en 1.8 cm, eða öðru efni, sem hlotið hefur viðurkenningu byggingarfulltrúa.

53. gr.

Ákvæði 10. kafla um hljóð- og hitaeinangrun steinhúsa skulu gilda um timburhús eftir því, sem þau geta átt við.

XII. KAFLI

Þök.

54. gr.

Sperrur skal festa við útveggi, syllur eða veggglægjur og þannig frá gengið, að þær haggist ekki, né hætta geti stafað af útspyrnuátaki þaksins eða sliti frá vegg af sogátaki á þakflöt.

Ef þak skal klætt með léttu efni, t. d. pappa eða bárujárni, fer um gildleika á sperrum og skambbitum eftir reglunni: $b \cdot h^2 \geq 140 \cdot e \cdot l^2$. Þar þýðir b : breidd og h : hæð trésins, hvort tveggja mælt í centimetrum, en e : fjarlægð milli sperra, mæld af miðju og á, og l : hafið milli undirstaða, mælt á loftbitum eða lofti, lóðrétt niður undan sperrum, hvort tveggja í metrum.

Ef hæð bita er minni en $\frac{1}{20}$ af hafinu (1), má svignun bita ekki vera meiri en 1 : 250 af lengd hans, og skulu fylgja útreikningar, ef krafizt verður.

Bil milli sperra má þó aldrei vera meira en 1 m og breidd sperra aldrei minni en 5 cm.

Ef ætlunin er að klæða þak með þungu efni, t. d. steini eða skífu eða um er að ræða stórt þak, skulu lagðir fram útreikningar af burðarþoli þaksins, og eru þeir háðir samþykki byggingarfulltrúa.

55. gr.

Frá timburþaki skal gengið á einhvern þann hátt, sem hér segir, og skal þá miða við einangrunargildi $k \geq 0.5$ í íbúðarhúsum, þar sem íbúð nær upp að þakfletinum, en annars eftir eðli og afnotum þess rýmis, sem þakið er yfir:

- Undir pappa skal klæða með plægðum viði eða plötum að þykkt eftir þéttleika á sperrum. Miða skal við álag 170 kg/m² á láréttan flöt. Þessi klæðning skal að neðan vera fúa og vætuvarin.
- Undir þakskífur eða húðaða málmklæðningu má ýmist hafa þetta eða gisna klæðningu, þannig að taka skal tillit til þéttleika yztu klæðningar, styrkleika hennar og þakhalla. Miða skal við sama álag og í lið a.
- Byggingarfulltrúi getur leyft að frá timburþaki sé gengið á annan hátt, en um ræðir í liðum a og b, ef um jafn öruggan frágang er að ræða, og gerð er grein fyrir honum með sérteikningu. Ekkert efni má nota í yztu klæðningu á þak, nema byggingarnefnd hafi viðurkennt það. Öll þök skal loftræsa milli einangrunar og yztu klæðningar, og skal þverskurðarflatarmál loftræsa vera 9—17 cm² á hvern m² loftflatar. Einnig skal ávallt setja gufupéttan pappa eða málmþynnur innan einangrunar í þökin, þar sem vænta má nokkurs loftrakastreymis gegnum einangrunina.

56. gr.

Í sambyggðum húsum skulu kvistar aldrei vera meira en helmingur af hlið hvers húss og minnst 1.5 m frá lóðamörkum, og þannig frá þeim gengið, að ekki stafi eldhætta af.

Þakglugga er heimilt að gera, ef slíkt skerðir ekki burðarþol þaksins.

57. gr.

Frá steypu þaki skal gengið á einhvern þann hátt, sem hér segir, og skal miða við einangrunargildi $k \leq 0.5$.

- a. Einangrunarefni skal lagt ofan á þak og þannig frá því gengið með loft-ræstum þéttilögum, að það verði vatns- og rakahelt.
- b. Þakplatan skal gerð vatnsþétt að utan. Undir plötunni skal komið fyrir einangrunarefni. Þar á milli skal vera loftræst rúm, og fer um stærð loftrása eftir ákvæðum 55. gr. Í baðherbergjum og eldhúsi skal einangrunarefni klætt að neðan með gufupéttum pappa eða málmþynnum.
- c. Byggingarfulltrúi getur leyft, að frá þakplötu sé gengið á annan hátt en um ræðir í a- og b-liðum, ef um jafnöruggan frágang verður að ræða og gerð er með sérteikningu grein fyrir honum.

58. gr.

Á öll þök húsa skal setja þakrennur úr varanlegu efni, tengdar við niðurföll. Minnsti halli á þakrennu má vera 4 mm á hvern lengdarmetra rennunnar.

59. gr.

Ef byggingarfulltrúi telur þess þörf, er húseiganda skylt að láta koma fyrir á þak snjógrindum og krókum til að festa í stiga og kaðla.

XIII. KAFLI

Reykháfar og eldfæri.

60. gr.

Á hverju húsi skal vera reykháfur. Heimilt er að vika frá þessu ákvæði, þar sem um fjarhitun, t. d. hitaveitu, er að ræða.

Reykháfur skal gerður úr steinsteypu eða öðru eldtraustu efni og standa á fastri undirstöðu.

Reykháfur skal einangraður að innan með óeldfimu efni. Innanflötur skal vera sléttur og holrúm má ekki skerða með leiðslum, nema skriflegt leyfi slökki-liðsstjóra sé fyrir hendi.

Ef hús er 5 hæðir eða hærra, má reykháfur ekki vera í föstum tengslum við gólf eða vegg.

61. gr.

Reykháfur skal að jafnaði vera ferningslaga, veggþykkt eigi minni en 12 cm. Skal reykháfurinn ekki ná minna en 75 cm upp fyrir húsmæni eða efsta brún hans vera minnst 3 m í láréttri línu frá þakfleti.

Þversnið reykops í reykháf skal að jafnaði ákveðið samkvæmt eftirfarandi reglu:

$$F = \frac{W}{40 \sqrt{h}}$$

F = þverskurðarflatarmál reykops í cm².

W = hámarkshitaafköst kynditækja og katla, sem tengd eru reykháf í kcal/h.

h = hæð reykháfs í metrum, mæld frá gólfi í kyndiklefa.

Breidd reykops má ekki vera minni en 2/3 af lengd þess. Reykop má þó aldrei vera minna en 225 cm².

62. gr.

Á hverjum reykháf skulu vera minnst tvö sótop jafnstór og reykþípa, og skal staðsetning þeirra sýnd á uppdrætti þeim, sem lagður er fyrir byggingarnefnd, og þannig frá gengið, að auðvelt sé að framkvæma sótun. Mesta fjarlægð milli sótopa eða frá efsta sótopi að efstu brún reykháfs má vera 7 m og skal botn reykháfsins

vera við neðri brún þess. Neðsta sótop skal vera a. m. k. 40 cm frá gólfi. Sótopi skal lokað með járnhurð í járnumgerð, og skal gerð slíkra hurða háð samþykki slökkviliðsstjóra.

63. gr.

Reyk frá eldstæðum skal leiða í reykhálf um hlaðna eða steypa reykanga eða minnst 15 cm víðar járnþípur, enda sé þar aðstaða til sóthreinsunar.

Fjarlægð reykgangs frá timbri, víðarlíki eða öðru eldfimu efni, skal vera minnst 20 cm. Reykþípur úr járnri mega ekki vera lengri en 3 m nema byggingarnefnd leyfi. Þær skulu lagðar stytztu leið í reykhálf í sömu hæð og eldstæðið og mega ekki liggja gegnum annað herbergi, nema byggingarnefnd leyfi. Ef ganga þarf undir reykþípu, skal vera minnst 2 m fjarlægð frá gólfi að henni.

64. gr.

Ekkert eldstæði má standa nær timbri eða víðarlíki en svo, að minnst 20 cm séu milli þess og ytri brúnar eldstæðisins, og á þetta við bæði vegg og gólf. Auk þess skal þekja timburgólf við eldstæði með eldföstu efni, er nái minnst 50 cm fram fyrir það, en 20 cm til hliðar og aftur fyrir.

Sérhvert opið eldstæði (arinn) skal vera í beinu sambandi við reykhálf, sem ekki flytur reyk frá öðrum eldstæðum.

Heimilt er að víkja frá ákvæðum 2. ml. 1. mgr. þessarar greinar, ef séð er fyrir fullnægjandi ráðstöfunum gegn neistaflugi.

65. gr.

Miðstöðvarkötlum skal koma fyrir í eldtraustu herbergi, og skal á teikningu sýndur fjöldi miðstöðvarkatla og staðsetning. Gluggi skal að jafnaði vera á útvegg miðstöðvarherbergis.

Í einbýlishúsum er þó leyfilegt, að ketill sé í þvottahúsi.

Um frágang kyndiklefa, ketils og eldsneytisgeymslu fer eftir ákvæðum brunamálasamþykktar og reglugerðar um hitalagnir.

66. gr.

Leyfi byggingarnefndar þarf til þess að setja upp brauðgerðarofna, bræðsluofna, gufukatla, kyndingartæki kyndistöðvar og önnur slík sérstæð eldstæði og kyndingartæki. Skal frágangi þannig hagað, að hvorki eldhætta, óhollusta, óprífnaður né önnur óþægindi stafi af.

67. gr.

Burðarhlutar úr stáli skulu varðir gegn eldi með járnbentri steinsteypu eigi þynnri en 5 cm, eða þeim efnum, sem hafa jafnmikið eldþol.

EKKI er þó nauðsynlegt að einangra á þennan hátt slíka burðarhluta, sem útiloft leikur um.

XIV. KAFLI

Stigar, lyftur og veggvalir.

68. gr.

Í íbúðarhúsum skal gerð stiga hagað sem hér segir:

	Lágmarksbreidd	Efni
2 hæðir (ein íbúð)	80 cm	ekki ákveðnar kröfur
2 —	90 —	eldtraust efni
3 —	100 —	— —
4 — eða meira	110 —	— —

Ef rishæð er sérstök íbúð, telst hún hæð, skv. 1. mgr.

Liggi stigi að vegg, skal telja breidd hans frá fullainangruðum vegg að handriði, en sé handrið báðum megin, skal telja breidd milli handriða.

69. gr.

Á öllum stigum skal vera handrið öðrum megin, en báðum megin, ef stiginn liggur ekki að vegg. Handrið skal vera minnst 80 cm á hæð, mælt lóðrétt upp af þrepbrún og minnst 90 cm meðfram stigaopum. Í íbúðarhúsum skal þannig gengið frá handriðum, að ekki stafi hætta af og má ekki vera lengra bil milli lóðréttra rimla en 15 cm. Byggingarfulltrúi getur mælt fyrir um gerð handriða í öðrum húsum.

Þar sem tröppur eða pallar eru innan íbúðar, getur byggingarfulltrúi mælt svo fyrir, að höfð séu handrið eftir því sem hann telur slíks þörf.

70. gr.

Úr hverri íbúð skal greiður og óhindraður aðgangur úr húsinu eða út í stiga-hús, sem sé eldtraust.

Stigahús skal ganga að útvegg og vera loftræst gegnum glugga og þannig frá gengið, að næg birta sé frá þeim glugga, og skal miða við sömu reglur og gilda um birtu í íbúðarherbergjum.

Byggingarnefnd getur þó heimilað annan frágang, skv. eftirfarandi reglum:

- a) Í fimm hæða húsi eða herra sé ofanljós minnst 2 m².
- b) Í fjögurra hæða húsi sé ofanljós minnst 1.5 m².
- c) Í þriggja hæða húsi sé ofanljós minnst 1 m².
- d) Í verzlunar-, skrifstofu- og iðnaðarhúsum getur byggingarnefnd leyft, að herbergi sé milli útveggar og stigahúss, enda sé glerveggur á milli herbergisins og stigahússins, er hafi minnst 4 m² gluggaflöt á hverri hæð.

Stigahús, skv. 4. mgr., skulu loftræst beint upp úr þaki, og skal loftrás vera minnst 225 cm². Loftinntak skal vera neðst í stigahúsi.

71. gr.

Ganghæð stiga má hvergi vera minni en 2.20 m og hvert skref 61—63 cm. Skrefið er samanlögð hæð tveggja uppstiga og breidd eins þreps. Breidd þreps skal mæla í ganglínu, 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 tvær hæðir, en 26 cm, sé hús herra. Á hverju þrepi, sem er mjórri en 30 cm, skal vera minnst 4 cm breitt innskot, sem ekki telst til þrepbreiddar í þessu sambandi.

Í stiga, sem liggur um fleiri hæðir en eina, skal sama þrepbreidd og þrephæð vera á öllum hæðum. Sé aukastigi settur í hús, þarf hann ekki að fullnægja ákvæðum þessarar greinar.

72. gr.

Gangur að stiga og stigapallar skulu a. m. k. jafnbreiðir stiganum. Lengd stigapalls má ekki vera minni en 1.3 m.

73. gr.

Útitröppur skulu gerðar úr steinsteypu og mega ekki vera hærri en 1.50 m nema pallur sé hafður a. m. k. 1 m á lengd og jafnbreiður tröppunum.

Reglur um gerð stiga skuli gilda um útitröppur, eftir því sem þær geta átt við.

74. gr.

Einn stigi nægir í íbúðarhúsi, sem ekki er stærra en 360 m², enda sé það ekki herra en 5 hæðir, sbr. þó 75. gr. Ef hús er stærra eða ætlað fyrir skrifstofur, skóla,

samkomur eða iðnrekstur, eða einhver önnur afnot, ákveður byggingarnefnd, hvernig haga skuli stigum, gerð þeirra og fjölda. Frá engum stað í húsi má þó vera lengri leið en 30 m að stiga eða stigahúsi og sé greiðfært að honum.

75. gr.

Í sexlyftum húsum og hærri má leyfa, að hafður sé aðeins einn stigi, ef frágangi er hagað á einhvern eftirfarandi hátt:

- Gengið sé í stiga um svalir, en ekki beint af göngum.
- Komast megi úr hverri hæð í stigahúsi út á svalir á allar hliðar stigahússins.
- Komast megi um eina hlið stigahúss, hvar sem er, út á svalir, enda sé breidd svara frá húsi a. m. k. 2.5 m.
- Komast megi að stiga í öðru húsi um svalir á efstu hæð, þó ekki ofar en 12. hæð og á 4. hverri hæð fyrir ofan, enda sé ekki lengra milli stigahúsa en 20 m.

76. gr.

Sé íbúðarhús meira en fjórar hæðir, skulu vera lyftur, er fullnægja minnst eftirfarandi töflu:

Íbúðarfjöldi	2	3	4	5	6
5 hæðir ..	3F 0.6	3F 0.6	3F 0.6	3F 0.6	3F 0.6
6 hæðir ..	— —	— —	— —	— —	— —
7 hæðir ..	— —	— —	— —	— —	— —
8 hæðir ..	— —	— —	3F 0.7	3F 1.0	4F 1.0
9 hæðir ..	— —	3F 1.0	3F 1.0	4F 1.0	4F 1.0
10 hæðir ..	FV 0.6	FV 1.0	FV 1.0	3F 0.6 FV 0.6	4F 0.7 FV 0.7
11 hæðir ..	FV 1.0	FV 1.0	3F 0.7 FV 1.0	3F 1.0 FV 0.6	4F 0.7 FV 0.6
12 hæðir ..	3F 0.6 FV 0.6	3F 0.7 FV 0.7	3F 1.0 FV 0.7	4F 1.0 FV 0.7	4F 1.0 FV 1.0
13 hæðir ..	3F 1.0 FV 0.6	3F 1.0 FV 0.6	4F 0.7 FV 0.7	4F 1.0 FV 0.7	4F 1.0 FV 1.0
14 hæðir ..	— —	3F 1.0 FV 1.0	4F 1.0 FV 1.0	4F 1.0 FV 1.0	— —
15 hæðir ..	3F 1.0 FV 1.0	3F 1.0 FV 1.0	4F 1.0 FV 1.0	4F 1.0 FV 1.0	4F 1.0 FV 1.0
16 hæðir ..	— —	4F 1.0 FV 1.0	— —	— —	— —
17 hæðir ..	4F 1.0 FV 1.0	— —	— —	— —	— —
18 hæðir ..	— —	— —	— —	— —	— —

F: fólkslyfta. Talan fyrir framan F sýnir farþegafjölda, er lyftan tekur. — Tölurnar 0.6, 0.7, og 1.0 eru vegalengd sú, sem lyftan fer á á 1 sek., í metrum. — FV fólks- og vörulyfta og sé minnsta stærð 2.1 · 1 m að flatarmáli.

Við það skal miða, að lyfta staðnæmist á hverri hæð húss eða við hvern stiga-pall milli hæða. Þó getur byggingarnefnd ákveðið, að lyfta megi ekki ná til efstu hæðar eða í kjallara.

Lyfta skal vera í eldtraustu lyftuhúsi. Sé lyfta í stigahúsi, má hún vera aðskilin frá því með neti, gleri eða öðru þvilíku.

Allur umbúnaðar á lyftum skal háður reglum öryggiseftirlits ríkisins, enda samþykki slökkviliðsstjóri umbúnað.

Vörulyftur, sem aðeins ganga milli tveggja hæða, þurfa ekki að vera í eldtraust-um lyftuhúsum, nema önnur hæðin sé þakhæð, og skal þá aðskilja lyftuna frá þak-fleti með eldtraustu efni.

Lyftuhús, sem ganga á milli fleiri en tveggja hæða, skal loftræsa lóðrétt minnst 80 cm upp fyrir þakflötinn, og sé loftrásin minnst 5% af flatarmáli lyftuhússins.

Opum, sem sett eru á lyftuhús í kjallara eða þaki, skal loka með eldtraustum dýrum. Lyftivélín og hjólaútbúnaðurinn skulu vera í eldtraustu rúmi.

77. gr.

Ef hús er meira en tvær hæðir, skulu veggsvaflir fylgja hverri íbúð, sem er fyrir ofan aðra hæð, a. m. k. 2 m² að stærð. Gólf í veggsvöllum skal vatnspétt og vatni frá því að jafnaði veitt í frárennsliskerfi hússins.

Á veggsvöllum skal vera handrið, ekki lægra en 1 m, og fer um gerð eftir reglum 69. gr. eftir því, sem þær geta átt við, þó má handrið aldrei vera lægra en 1.20 m á 5. hæð húss og ofar.

Bygginganefnd er heimilt að veita undanþágu frá 1. mgr., ef sérstakar ástæður mæla með því.

XV. KAFLI

Íbúðir.

78. gr.

Íbúðarherbergi er hvert það herbergi, sem notað er til vistar fyrir fólk, en það er talin sérstök íbúð, ef minnst 6 m² eldhús fylgir, hvort heldur herbergin eru eitt eða fleiri, enda uppfylli þau skilyrði, sem gerð eru til íbúða. Íbúðarherbergi má ekki gera á skammhitalofti. Frá ákvæðum um stærð eldhúss má víkja, ef íbúð er 35 m² eða minni.

79. gr.

Lofthæð íbúðarherbergis, sem gengið hefur verið frá að fullu, má ekki vera minni að innanmáli en 2.45 m, nema um sé að ræða þak- eða kvistherbergi. Í slíkum herbergjum má meðalhæð vera 2.20 m, enda sé lofthæð 2.35 m í a. m. k. þriðjungu herbergisins.

80. gr.

Gólfplötur íbúðarherbergis má ekki vera minni en 4 m², enda sé það ekki mjórri en 1.60 m. Í hverri íbúð skal vera að minnsta kosti eitt herbergi, er sé ekki minna 14 m² að gólfleti.

81. gr.

Á hverju íbúðarherbergi skal vera opnanlegur gluggi á útvegg. Glerflötur gluggans má ekki vera minni en 1/10 af gólfleti herbergisins.

Ef hús er tvær hæðir eða hærra, skal þannig frá gluggum gengið, að auðvelt sé að hreinsa þá innan frá.

Í slíkum húsum skal einnig komið fyrir öryggiskeðju á hverjum opnanlegum glugga fyrir ofan 2. hæð, nema hann sé svo lítill eða þannig staðsettur, að ekki geti stafað hætta af.

82. gr.

Íbúðir má ekki gera í kjallara, en það telst kjallari, ef gólf er meira en 50 cm undir yfirborði jarðvegs við gluggahlið eða gluggahliðin veit á móti norðri — frá norðvestri til norðausturs — eða er nær götu en 3 metra.

Heimild til að gera íbúð, þar sem gólf er fyrir neðan jarðvegshæð, er þó bundin við hús, sem byggingarleyfi er fyrir, þegar samþykkt þessi öðlast gildi.

Einstök íbúðarherbergi má gera samkvæmt reglum 1. mgr.

83. gr.

Frágangur veggja, lofta og gólfa í íbúðarherbergjum skal vera sem segir í 11. og 12. kafla þessarar samþykktar, og skal svo frá gengið, að nægilegan hita megi hafa í hverju einstöku íbúðarherbergi.

84. gr.

Í hverri íbúð skal vera forstofa með óhindruðum aðgangi að stigahúsi eða útidyrum. Forstofa má ekki vera minna en 1.30 m á hvorn veg, og er þá miðað við, að gengið hafi verið frá henni að fullu. Heimilt er byggingarnefnd í samráði við póstmeistarann í Reykjavík að krefjast þess, að á uppdrætti sé sýnt hvar í aðalanddyri húss skuli komið fyrir póstkassa.

85. gr.

Hverri íbúð skal fylgja vatnssalerni minnst 1.2 m². Frá gólfi og veggjum skal þannig gengið, að auðvelt sé að hreinsa þau og þau þoli vel raka.

Salerni skal loftræst um glugga á útvegg eða með sérloftrás, er gengur beint upp úr þaki, og má flatarmál þverskurðar hennar ekki vera minna en 150 cm². Enn fremur skal séð fyrir loftræstingaropi á vegg eða dýrum, niðri við gólf.

86. gr.

Hverri íbúð skal fylgja baðherbergi (baðklefi), þar sem komið sé fyrir baðtækjum, a. m. k. steypibaði og handlaug. Um frágang veggja, gólfs og loftræstingar fer eftir ákvæðum 85. gr. Heimilt er að hafa bað og salerni í sama herbergi.

87. gr.

Í hverri íbúða skal vera eldhús, sbr. 78. gr. Þar skal koma fyrir eldavél eða öðru tæki fullnægjandi til eldunar. Þar skal og vera vaskur.

Eldhús skal loftræsa um glugga á útvegg. Um stærð glugga fer eftir 1. mgr. 81. gr. Frá þessu ákvæði má víkja, ef um er að ræða eldhús í íbúð, sem er 35 m² eða minni, enda verði þá séð fyrir fullnægjandi loftræsinga á annan hátt.

88. gr.

Hverri íbúð á að fylgja loftræst sérgeymsla ekki minni en 6 m². Þegar um er að ræða hús, sem í er meira en ein íbúð, skal sýnt á uppdrætti, hvaða geymsla fylgi hverri íbúð, og tiltaka stærð hennar.

Byggingarnefnd getur áskilið, að í fjölbýlishúsi sé komið fyrir sameiginlegri geymslu fyrir barnavagna, reiðhjól o. s. frv., og má þá víkja frá ákvæðum í 1. mgr., þó þannig, að geymsla verði aldrei minni en 4 m² fyrir hverja íbúð. Sameiginlegt rými skal auðkennt sérstaklega á uppdrætti.

89. gr.

Hverri íbúð skal fylgja aðgangur að loftræstu þvottahúsi, þar sem gólf er vatnsfelt og með frárennsli, og loft og veggir þola gufu og raka.

90. gr.

Hverri íbúð skal fylgja aðgangur að sorpgeymslu í húsinu eða í byggingu, sem við það er tengd, og við það miðað, að ein sorptunna sé fyrir hverja íbúð.

Op á sorpgeymslu má ekki vera lægra en 1.0 m og breidd ekki minni en 80 cm. Ef nauðsynlegt er, að komizt verði inn í geymsluna í sambandi við hreinsun, má opið þó ekki vera lægra en 1.80 m á hæð og breidd ekki minni en 1.0 m.

Sorpgeymslu skal þannig fyrir komið, að auðvelt sé að komast að henni með þeim tækjum, sem sorphreinsun borgarinnar notar við flutning á tunnum. Byggingarnefnd getur krafizt þess, að akfært sé að sorpgeymslu, ef hún telur ástæðu til, t. d. um er að ræða stórt hús o. s. frv.

Aðgangur að sorpgeymslu má aðeins vera utan frá.

Allar sorpgeymslur skulu múrhúðaðar eða þannig frá gengið, að auðvelt sé að hreinsa þær. Þar sem fleiri en fjórar íbúðir eru um sorpgeymslu, skal hafa niðurfali í henni. Sama hátt skal hafa á, þó að færri íbúðir séu um sorpgeymslu, ef hætta er á, að vatn geti safnazt í geymsluna.

91. gr.

Sorprenna skal gerð úr glerhúðuðum pípum, kopar eða öðru efni jafntraustu. Aðallögn hennar skal vera lóðrétt, hringlaga að innan og minnsta þvermál vera 40 cm. Sorpredda skal ganga með óbreyttu þvermáli beint upp úr þaki. Greinilögn má vera allt að 30 cm að lengd, enda myndi hún ekki krappara horn en 60° við aðallögn. Hún skal einnig vera hringlaga að innan og minnsta þvermál vera 30 cm.

Utan um hverja sorpredda skal vera steypulag a. m. k. 10 cm þykkt og þannig frá því gengið í lofti sorpgeymslu, að rennan haggist ekki. Bil milli sorpíláts og rennu má aldrei vera meira en 50 cm, né minna en 20 cm.

Sorprenna skal vera slétt að innan og öll samskeyti vatnspétt.

Hverju sorpopi skal lokað með loftþéttri, lóðréttri hurð.

Ef byggingarfulltrúi telur, að frágangur sorpredda og sorpgeymslu sé ófullnægjandi, getur hann ákveðið, hverjar ráðstafanir skulu gerðar til úrbóta.

XVI. KAFLI

Hús til annarra nota en íbúðar.

92. gr.

Þegar sótt er um leyfi til að byggja hús til annarra nota en íbúðar, t. d. skólahús, samkomuhús, verksmiðjuhús o. s. frv., skal miða við þær reglur, er gilda um íbúðarhús eftir því, sem þær geta átt við.

Byggingarnefnd getur þó jafnan gert sérstakar kröfur um styrkleika slíks húss, frágang og annað, er hún telur máli skipa í sambandi við gerð þess og hagnýtingu. Hún getur sett sérreglur um tilteknar húgerðir.

93. gr.

Í samkomuhúsum, sem að jafnaði eru notuð til leik- eða kvikmyndasýninga, skulu stólar og bekkir vera fastir. Þó skal leyft að hafa lausa stóla í stúkum, sem ekki taka fleiri en 10 áhorfendur. Fjarlægð milli stóla, mæld milli sætisbaka, skal vera minnst 80 cm, séu setur stólanna hreyfanlegar, en 1.0 m sé setan föst. Breidd hvers stóls skal eigi vera minni en 50 cm. Hvergi skulu vera fleiri sæti í röð en svo, að mest séu 12 sæti að næsta gangi eða annarri útgönguleið. Breidd ganga milli sætaraða eða til hliðar, svo og breidd annarra ganga, stiga og dyra, sem nota skal til útgöngu, skal ákveða þannig: Fyrir allt að 250 áhorfendur 1.80 m, og síðan $\frac{2}{3}$ m fyrir hvern áhorfanda í viðbót. Engar hindranir má setja á útgönguleið.

Allar dyr á samkomuhúsum og göngum frá þeim skulu opnast út og hurðin falla þannig að vegg, að útgönguleiðin skerðist ekki. Skal ávallt vera hægt að opna dyrnar fyrirvaralaust af hverjum sem er, og skulu þær greinilega auðkenndar með rauðum ljósum frá rafgeymi.

Á samkomustöðum skal alltaf hafa að minnsta kosti tvo útganga, og skal þeim þannig fyrir komið, að fólksstraumurinn greinist í tvær gagnstæðar áttir. Útgöngudyr mega ekki vera á sömu hlið húss, nema slökkviliðsstjóri samþykki. Frá stiga að dyrum skal ávallt vera pallur, sem sé á lengd minnst 1.3 sinnum stigabreiddin. Frá áhorfendasvölum skulu vera minnst tveir stigar. Ljósamerkjum skal komið fyrir í stigum og göngum, þar sem slökkviliðsstjóri telur nauðsynlegt.

Leiksvið má ekki útbúa í samkomuhúsum nema með leyfi slökkviliðsstjóra, enda samþykki hann allan útbúnað. Þar skal þó jafnan komið fyrir vatnslögn, a. m. k. 50 mm, með áfastri brunaslöngu. Umbúnaður búningsherbergja leikenda, leiktjalda- og búningsgeymsla skal háður samþykki slökkviliðsstjóra.

Veggir, gólf og loft í sýningarklefum kvikmyndahúsa skulu vera úr eldtraustu efni. Eldtraust hurð skal vera fyrir klefunum, birtuop eða gægjuop skulu vera byrgð með eldtraustu gleri. Óheimilt er að hafa sýningarklefa í beinu sambandi við sýningarsal, forsal eða forstofu kvikmyndahúss.

94. gr.

Í skólahúsum skulu allar dyr opnast út. Um breidd ganga og stiga gildir hið sama og um samkomuhús.

95. gr.

Bifreiðaskýli skulu að jafnaði vera úr steini, sbr. þó 4. mgr. 32. gr. Byggingarnefnd getur leyft, að þak sé gert úr timbri.

Ef bifreiðaskýli er ætlað fyrir fleiri bifreiðar en þrjár, getur byggingarnefnd krafizt þess, að því sé skipt með eldtraustum vegg.

Bifreiðaskýli skal loftræsa. Loftræsingarop skulu vera við gólf og þak.

Bifreiðaskýli fyrir eina bifreið skal að jafnaði ekki stærra en 30 m² og loft hæð ekki meiri en 2.50 m.

Þegar bifreiðaskýli er inni í húsi eða í tengslum við það, skal það skilið frá húsinu með steinsteyptum vegg (veggjum).

96. gr.

Gripahús og önnur slík hús má eingöngu reisa á þeim svæðum, er borgarstjórn ákveður. Gerð slíkra húsa er háð samþykki byggingarfulltrúa.

XVII. KAFLI

Refsiákvæði o. fl.

97. gr.

Ef maður, sem rétt hefur til að gera uppdrátt, skv. 11. gr., leggur fyrir nefndina uppdrátt, þar sem brotið er í bág við ófrávíkjanleg ákvæði byggingarsamþykktar eða annarra reglna um byggingarmálefni eða brýtur slík ákvæði á annan hátt, getur nefndin veitt honum áminningu. Ef brot er ítrekað eða frágangur uppdráttar þannig, að byggingarnefndin telur manninn eigi hæfan til að gera slíkan uppdrátt, getur hún neitað að fjalla um uppdrætti gerða af honum, annað hvort um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt.

98. gr.

Nú brýtur meistari ákvæði byggingarsamþykktar eða önnur ákvæði, sem honum ber að fylgja í starfi sínu, eða slíkt brot er framið af starfsmanni, sem hann ber ábyrgð á, og getur þá byggingarnefnd, að fenginni tillögu byggingarfulltrúa, veitt honum áminningu eða svipt hann löggildingu samkv. 16. gr., annað hvort um tiltekinn tíma eða að fullu.

Ef um er að ræða fyrsta brot og ekki hefur leitt af því tjón, skal áminning nægja.

99. 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 hönnuð 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 borgarsjóðs. Lögreglustjóri annast framkvæmd úrskurðar, og getur hann veitt aðila hæfilegan frest til niðurrífs eða brotnáms ólöglegrar byggingar. Borgarsjóður greiðir kostnað við framkvæmd lögreglustjóra á úrskurðinum, en skyldur skal hinn seki að greiða kostnaðinn. Borgarsjóður hefur umfram allar aðrar kröfur forgangsveð í efni, sem komið er í hina óleyfðu byggingu, fyrir endurgreiðslukröfu sinni. Sektir fyrir brot á byggingarsamþykkt skulu nema 100 til 30000 krónum, og skal farið með slík mál sem að hætti opinberra mála. Ef haldið er áfram byggingu, eftir að bann hefur verið lagt við henni skv. ákvæðum þessarar greinar, varðar það eigi minna en 1000 króna sekt. Veita skal borgarstjóra kost á því fyrir hönd borgarsjóðs að gera í refsimálinu kröfur til þess, að kærði verði dæmdur til þess að greiða þann kostnað, sem leitt hefur af broti hans.

100. gr.

Nú vanrækir maður að vinna verk, sem byggingarnefnd hefur lagt fyrir hann að vinna, skv. samþykkt þessari, eða verk er ekki unnið á viðunandi hátt, og er henni þá heimilt að láta vinna það, sem með þarf, á kostnað aðila. Skal þá greiða kostnaðinn til bráðabirgða úr borgarsjóði, en innheimta síðan með lögtaki hjá aðila, ef þörf krefur.

XVIII. KAFLI

Byggingarleyfisgjöld og úttekt.

101. gr.

Fyrir leyfi til að reisa hús eða stækka skal greiða í borgarsjóð 2 kr. fyrir hvern teningsmetra af utanmáli hússins. Botnplata er þó ekki með talin.

Gjald þetta skal talið í heilum krónum, og telst hluti úr krónu sem heil króna. Minnsta gjald er 200 krónur.

Fyrir leyfi til að gera breytingu á húsi skal greiða 200 krónur í borgarsjóð og 200 krónur fyrir hvert annað leyfi til að reisa mannvirki eða breyta því.

Ef byggingarfulltrúi er að óþörfu kvaddur til eftirlits, skal greiða 200 krónur í borgarsjóð.

Byggingarleyfisgjöld verða aldrei endurgreidd, þótt leyfi falli úr gildi vegna þess, að það hefur ekki verið notað innan eins árs eða hefur verið fellt úr gildi. Verði leyfi endurnýjað óbreytt, skal greiða fyrir það 200 krónur. Byggingarfulltrúinn innheimtir öll gjöld samkvæmt þessari samþykkt. En verði vanskil, má hann ekki gefa vottorð um mannvirkið, fyrr en gjöld eru greidd.

Gjöld, skv. grein þessari, eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar, er samþykktin öðlast gildi, og skulu breytast eftir henni, og ber í því efni að miða við meðalvísitölu ársins á undan.

Gjöld þessi má innheimta með lögtaki.

102. gr.

Þegar smíði húss er að fullu lokið, skal byggingarfulltrúi láta í té um það yfirlýsingu, ef húseigandi eða byggingarmeistarar hússins óska. Slikt vottorð má ekki gefa út, nema sannað sé, að fullnægt hafi verið öllum þeim ákvæðum, sem sett eru um byggingarmálefni í Reykjavík.

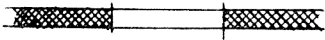
Þegar byggingarfulltrúi athugar hús, skv. 1. mgr., getur hann krafizt þess, að viðkomandi meistara sé viðstaddir og hafi samþykka uppdrætti við höndina. Jafnan á meistari rétt á að vera viðstaddur, er skoðun fer fram.

Byggingarnefnd getur bannað, að flutt sé inn í ófullgert íbúðarhús.

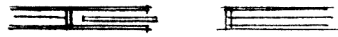
XIX. KAFLI

Tákn.

103. gr.



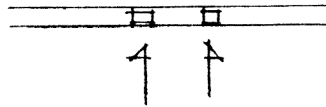
Gluggaop, steinsteypa.



Rennihurð.



Hurð, steinsteypa.



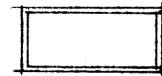
Loftrásir, timburveggur.



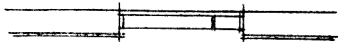
Tvöföld hurð, steinveggur.



Vaskur.



Baðker.



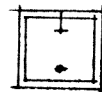
Gluggi.



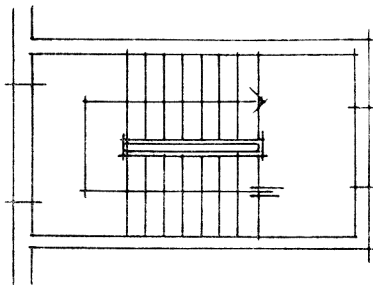
Eldhústæki.



Ísskápur.



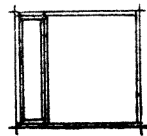
Steypibað.



Stigi.



Handlaug.



Opnanlegur gluggi.



Salernisskál.

Samþykkt þessi, sem borgarstjórn Reykjavíkur hefur samið og samþykkt, staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 61 31. október 1944, um byggingarmál-efni Reykjavíkur, til að öðlast gildi 1. apríl 1965, og fellur þá jafnframt úr gildi byggingarsamþykkt nr. 195/1945, ásamt breytingum, sem á henni hafa verið gerðar.

Reglur byggingarsamþykktar nr. 195/1945, um gerð steinsteypu og járnalagnir, skulu halda gildi sínu, unz byggingarnefnd hefur sett nýjar reglur um þau efni, samkv. 39. og 41. gr. samþykktar þessarar.

Félagsmálaráðuneytið, 24. marz 1965.

F. h. r.

Hjálmar Vilhjálmsson.

Hallgrímur Dalberg.

Nr. 40.

10. marz 1965.

AUGLÝSING

um laun stundakennara.

1. gr.

Laun stundakennara miðast við þá launaflokka, sem kennararnir myndu taka laun samkvæmt, ef þeir væru fastir kennarar, og skulu vera fyrir hverja kennslustund sem hér segir:

I. Í barnaskólum:

Miðað við 12. launaflokk (kennarar án kennararéttinda)	kr.	69.75
— — 15. —	—	78.50
— — 15. — (söngkennarar með $\frac{4}{5}$ kennsluskyldu) .	—	98.10
— — 16. — (kennarar með a. m. k. eins árs framhaldsnám við kennaraháskóla, sem fræðslumálastjórn metur gilt, talkennarar, blindrakennarar og kennarar við heimavistarskóla)	—	81.60
— — 16. — (söngkennarar með a. m. k. eins árs framhaldsnám við kennaraháskóla, sem fræðslumálastjórn metur gilt)	—	102.05
— — 17. — (vanvitaskólakennarar)	—	106.15

II. Í húsmæðraskólum:

Miðað við 13. launaflokk (kennarar án kennararéttinda)	—	89.80
— — 16. —	—	101.00
— — 18. — (kennarar með B.A.-prófi eða öðru sambærilegu prófi í kennslugreinum sínum, ásamt prófi í uppeldisfræðum)	—	109.25
— — 19. — (kennarar með cand. mag.-prófi frá Háskóla Íslands eða öðru sambærilegu prófi í kennslugreinum sínum)	—	118.90