

BYGGINGARREGLUGERÐ.

Efnisyfirlit

- | | |
|-------------------|---|
| I. kafli | Gildissvið reglugerðarinnar |
| II. kafli | Stjórn byggingarmála |
| 2.1. | Yfirstjórn byggingarmála |
| 2.2. | Byggingarnefndir |
| 2.3. | Svæðisbyggingarnefndir |
| 2.4. | Verksvið byggingarnefnda |
| 2.5. | Verksvið byggingarfulltrúa |
| III. kafli | Byggingarleyfi |
| 3.1. | Byggingarleyfisumsóknir |
| 3.2. | Aðaluppdrættir |
| 3.3. | Séruppdrættir |
| 3.4. | Byggingarleyfi |
| 3.5. | Réttindi til uppdráttagerðar |
| IV. kafli | Umsjón með byggingarframkvæmdum |
| 4.4. | Ábyrgð iðnmeistara |
| 4.5. | Byggingarstjórar |
| 4.11. | Úttektir |
| 4.17. | Byggingarvinnustaðir |
| V. kafli | Ytra skipulag, lóðir og viðhorf húsa |
| 5.1. | Nýting lóða |
| 5.2. | Bifreiðastæði |
| 5.3. | Leiksvæði barna |
| 5.4. | Bifreiðastæði í gömlum hverfum |
| 5.5. | Aðgangur frá götu |
| 5.6. | Skipting lóða og húsa |
| 5.7. | Hæðarlega lóða |
| 5.8. | Vegghæð húsa |
| 5.9. | Bil milli húsa |
| 5.10. | Hús í götulínu |
| 5.11. | Girðing lóða |
| 5.12. | Frágangur lóða |
| 5.13. | Frágangur húsa að utan |
| 5.14. | Sundlaugar, heitir pottar o.fl. |

VI. kafli**Innra skipulag**

- 6.1. Íbúðir
- 6.2. Lofthæðir
- 6.3. Gluggar
- 6.4. Anddyri, baðherbergi og salerni
- 6.5. Kjallaraherbergi og geymslur
- 6.6. Kyndiklefar
- 6.7. Þvottaherbergi
- 6.8. Sorpgeymslur
- 6.9. Sorprennur
- 6.10. Hús til annarra nota en íbúðar
- 6.10.1. Almenn ákvæði
- 6.10.2. Samkomuhús
- 6.10.3. Bifreiðageymslur
- 6.10.4. Atvinnuhúsnæði
- 6.10.5. Gripahús og önnur hús vegna landbúnaðar
- 6.10.6. Olíu- og bensinstöðvar og olíugeymar
- 6.10.7. Sumarhús, veiðihús og önnur áþekk hús
- 6.10.7.10. Hjólhýsi og tjaldvagnar á sumarbústaðalóðum
- 6.10.8. Almenn tjald- og hjólhýsasvæði
- 6.10.8.3. Svefnhýsi

VII. kafli**Efni og gerð húsa**

- 7.0. Almenn ákvæði
- 7.1. Jarðvegur og undirstöður
- 7.2. Efni og burðarvirki
- 7.2.5. Timbur
- 7.2.6. Stál, stálvirki og álvirki
- 7.2.7. Sement og steinsteypa
- 7.3. Brunapól
- 7.3.3. Byggingarhlutar, einangrun og efni til klæðningar
- 7.3.3.10. Um brunapól byggingarhluta og klæðninga
- 7.4. Hljóðvist
- 7.4.1. Almennt
- 7.4.2. Hugtök og skilgreiningar
- 7.4.3. Mæliaðferðir
- 7.4.4. Hljóðeinangrandi hurðir
- 7.4.5. Lofthljóðeinangrun
- 7.4.6. Högghljóðeinangrun
- 7.4.7. Ómtími
- 7.4.8. Hljóðstig frá tæknibúnaði
- 7.4.9. Hljóðstig frá umferð
- 7.4.10. Hljóðstig frá fyrirtækjum og annarri starfsemi
- 7.4.11. Hávaði á vinnustöðum
- 7.5. Hitaeinangrun
- 7.5.11. Þök og þakvirki
- 7.6. Rakaeinangrun
- 7.6.2. Yfirborðsvatn og þerrilögn
- 7.6.3. Kjallalar og skriðrými

- 7.6.4. Gólf á jarðfyllingu
- 7.6.5. Útveggir
- 7.6.6. Þök
- 7.6.7. Baðherbergi, salerni o.fl.
- 7.7. Loftgæði og loftræsting
- 7.7.6. Stærð og gerð loftrása
- 7.8. Heilbrigðisákvæði

VIII. kafli**Tæknibúnaður**

- 8.1. Leiðslur, lagnir og fylgibúnaður
- 8.1.19. Raflagnir
- 8.1.20. Síma-, útvarps- og sjónvarpsleiðslur
- 8.1.21. Sorprennur og sorpgeymslur
- 8.2. Stigar, lyftur og veggssvalir
- 8.2.1. Stigahús og stigar
- 8.2.2. Lyftur
- 8.2.3. Veggssvalir

IX. kafli**Ýmis ákvæði**

- 9.1. Refsiákvæði
- 9.2. Leyfisgjöld
- 9.3. Úttekt
- 9.4. Gildistökuákvæði

Viðauki 1

I. KAFLI.**GILDISSVIÐ REGLUGERÐARINNAR.**

- 1.1. Reglugerð þessi gildir hvarvetna á landinu.
- 1.2. Ákvæði reglugerðarinnar eru lágmarksákvæði.
Umhverfissráðuneytið getur, þegar sérstaklega stendur á, veitt sveitarfélagi tímabundna undanþágu frá tilteknum ákvæðum reglugerðarinnar, enda hafi hlutaðeigandi sveitarstjórn sótt um slíka undanþágu og skipulagsstjórn mælt með því að undanþágan verði veitt.
- 1.3. Reglugerðin gildir um hvers konar byggingar og mannvirki, sem sótt er um leyfi fyrir hjá byggingarnefnd eftir gildistöku reglugerðarinnar, svo og um breytingar á þeim.
Umhverfissráðuneytið getur, ef þörf þykir, gefið út sérstakar leiðbeiningar um túlkun á einstökum greinum reglugerðarinnar.
- 1.4. Undanþegin ákvæðum reglugerðarinnar eru þó:
 - a) götur, vegir og holræsi,
 - b) dreifikerfi rafmagns, síma, vatns og hita,
 - c) framræsluskurðir,
 - d) girðingar vegna landbúnaðar,
 - e) flugvællir,

f) hafnir,

g) virkjanir,

enda séu slík mannvirki byggð í samræmi við skipulag og á vegum opinberra aðila og undir eftirliti sérfræðinga. Húsbyggingar tilheyrandi mannvirkjum þeim, sem talin eru í staflíðum a - b og e - g, skulu þó háðar ákvæðum reglugerðarinnar.

- 1.5. Rísi ágreiningur um hvort mannvirki sé háð ákvæðum reglugerðar þessarar, sker umhverfisráðuneytið úr.
- 1.6. Sveitarstjórnnum er heimilt að setja í sérstakri byggingarsamþykkt fyllri ákvæði um stjórn og meðferð byggingarmála í sveitarfélaginu, um réttindi og skyldur iðnmeistara, byggingarstjóra og byggingarfulltrúa, svo og um önnur þau atriði sem samþykktin tekur til. Slík viðbótarákvæði gilda einungis í hlutaðeigandi sveitarfélagi. Umhverfisráðuneytið staðfestir samþykktir samkvæmt þessari grein og öðlast þær gildi þegar þær hafa verið birtar í B-deild Stjórnartíðinda.
- 1.7. Almennt gildir að íslenskir staðlar skulu vera leiðbeinandi við bygginga- og mannvirkjagerð. Á þeim sviðum sem íslenskir staðlar taka ekki til skulu ákvæði norrænna staðla og ISO-staðlar vera leiðbeinandi.

Í þeim tilvikum sem ákvæði varðandi hönnun bygginga, byggingarefni, öryggi bygginga, burðarþol, lagnakerfi, hollustuhætti, tákni og skilgreiningar, eru ekki í þessari reglugerð skal uppfylla lágmarksákvæði gildandi staðla sem vísað er til í reglugerðinni, sjá ennfremur Viðauka 1 með staðlalista.

Þegar sérstaklega stendur á getur byggingarfulltrúi heimilað að vikið sé frá ákvæðum gildandi staðla sem vísað er til í reglugerðinni. Þetta er þó aðeins heimilt ef kröfur reglugerðarinnar og annarra gildandi staðla sem reglugerðin vísar í eru uppfylltar og byggingarfulltrúa gerð grein fyrir öllum frávikum.
- 1.8. Þegar ákvæði eins staðals tengjast ákvæðum annars, skal gætt samræmis með tilliti til íslenskra aðstæðna, s.s. þegar ákvæði álagsstaðals tengjast ákvæðum þolhönnunarstaðals.
- 1.9. Á þeim sviðum og að því leyti sem staðlar taka ekki til, skal við hönnun og framkvæmdir höfð hliðsjón af Rb-blöðum og öðrum sérritum sem Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins gefur út, eftir því sem við á.
- 1.10. Auk ákvæða um brunavarnir og brunamál, sem eru tilgreind í þessari reglugerð, skal gætt ákvæða reglugerðar nr. 269/1978 um brunavarnir og brunamál, hér eftir nefnd brunamálareglugerð.
- 1.11. Að svo miklu leyti sem ákvæði varðandi heilbrigðismál, mengunarmál, aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustað eru ekki tilgreind í þessari reglugerð, vísast í lög og reglugerðir um þau efni.
- 1.12. Mælieiningar skulu vera í samræmi við SI-kerfið (Système International d'Unités).

II. KAFLI. STJÓRN BYGGINGARMÁLA.

2.1 Yfirstjórn byggingarmála.

- 2.1.1. Umhverfisráðuneytið fer með yfirstjórn byggingarmála, en því til ráðuneytis eru skipulagsstjórn ríkisins, Brunamálastofnun ríkisins, Hollustuvernd ríkisins, húsafríðunarnefnd, húsnæðismálastjórn ríkisins, Iðntæknistofnun Íslands, Náttúruverndarráð, Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins, Vinnueftirlit ríkisins og aðrar stofnanir, er fara með málefni sem snerta framkvæmd laga um byggingarmál.
- 2.1.2. Umhverfisráðherra sker úr ágreiningsmálum, sem upp kunna að koma milli sveitarstjórnar og byggingarnefndar, en hann skal áður leita umsagnar skipulagsstjórnar ríkisins.
- 2.1.3. Telji einhver rétti sínum hallað með ályktun byggingarnefndar eða sveitarstjórnar, er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðar umhverfisráðherra innan þriggja mánaða frá því honum var kunnugt um ályktunina.
- 2.1.4. Umhverfisráðherra skal kveða upp úrskurð um ágreining, sbr. gr. 2.1.3., innan þriggja mánaða frá því að kæra berst ráðuneytinu, en áður skal hann hafa leitað umsagnar hlutaðeigandi sveitarstjórnar (byggingarnefndar) og skipulagsstjórnar.

2.2 Byggingarnefndir.

- 2.2.1. Í hverju sveitarfélagi skal kjósa byggingarnefnd á fyrsta fundi nýkjörinnar sveitarstjórnar.
- 2.2.2. Byggingarnefnd skal skipuð 3, 5 eða 7 aðalmönnum og jafnmörgum varamönnum, sjá þó gr. 2.3.2. Um kosningu byggingarnefndar fer eftir ákvæðum sveitarstjórnarlaga, sbr. VI. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986.
- 2.2.3. Geti aðalmaður ekki sótt fund, skal hann boða eða láta boða varamann sinn á fundinn. Ef aðalmaður fellur frá, flyst brott úr sveitarfélaginu eða forfallast varanlega á annan hátt, skal varamaður taka sæti hans, það sem eftir er kjörtímabilsins. Skal þá sveitarstjórn kjósa varamann til sama tíma. Sama gildir, ef varamaður flyst burt eða forfallast varanlega.
- 2.2.4. Byggingarfulltrúi eða staðgengill hans skal sitja fundi byggingarnefndar, svo og slökkviliðsstjóri, sbr. gr. 1.1.6. í brunamálareglugerð. Sveitarstjórn getur ákveðið að aðrir starfsmenn sveitarfélags sem fjalla um byggingarmál, skipulagsmál, heilbrigðismál og brunavarnir, sitji fundi byggingarnefndar með málfrelsi og tillögurétt.
- Sveitarstjórn getur ákveðið, að formaður byggingarnefndar, eða byggingarfulltrúi í umboði hans, boði formenn jarðanefndar, heilbrigðisnefndar og náttúruverndarnefndar eða fulltrúa þeirra, til fundar um málefni sem borist hafa byggingarnefnd og varða starfssvið þeirra, sbr. gr. 3.4.8. og 6.10.7.2.
- Skipulagsstjóri ríkisins, eða staðgengill hans, hefur rétt til setu á fundum byggingarnefnda með málfrelsi og tillögurétt.
- 2.2.5. Byggingarnefnd skal kosin til fjögurra ára. Nefndin kýs sér formann og varaformann og ritara þar sem ástæða þykir til.

- 2.2.6. Sá byggingarnefndarmanna, sem elstur er, skal kveðja nefndina saman til fyrsta fundar og stýra fundi hennar, uns formaður og varaformaður hafa verið kosnir. Formaður boðar fundi byggingarnefndar, þó getur byggingarnefnd falið byggingarfulltrúa að annast fundarboðun og ritun fundargerða.
- 2.2.7. Fundir byggingarnefndar skulu boðaðir með minnst tveggja sólarhringa fyrirvara. Að jafnaði skal greina frá dagskrá í fundarboði.
- 2.2.8. Byggingarnefnd skal halda reglulega fundi, a.m.k. einu sinni í mánuði, svo fremi að erindi liggi fyrir til afgreiðslu. Nefndin ákveður nánar fundardaga, fundartíma og fundarstað.
- 2.2.9. Byggingarnefnd er ályktunarfær, ef meirihluti nefndarmanna er mættur á fundi, sbr. gr. 2.2.4.
- 2.2.10. Fjöldi atkvæða ræður úrslitum á fundum byggingarnefndar. Mál telst samþykkt, ef það fær meirihluta greiddra atkvæða, enda taki meirihluti nefndarmanna þátt í atkvæðagreiðslu.
- Nú tekur meirihluti nefndarmanna ekki þátt í afgreiðslu máls, og er því þá frestað til næsta fundar, en á þeim fundi er öllum nefndarmönnum skylt að taka þátt í atkvæðagreiðslu um málið. Komi fram rökstudd ósk um frestun á afgreiðslu máls, er heimilt að fresta afgreiðslu þess til næsta fundar.
- 2.2.11. Þegar byggingarnefnd fjallar um mál, sem varðar persónulega hagsmuni einhvers nefndarmanna eða einhvern þeirra, sem sitja fundi hennar, s.s. ef hann hefur gert uppdrátt eða sent umsókn sem nefndin fjallar um, skal hlutaðeigandi víkja af fundi meðan málið er afgreitt.
- 2.2.12. Synji byggingarnefnd byggingarleyfisumsókn, skal synjunin rökstudd, ef þess er sérstaklega óskað.
- 2.2.13. Byggingarnefnd skal halda gerðabók. Skal í gerðabók skrá öll þau erindi, sem lögð eru fram á fundum nefndarinnar og hvaða afgreiðslu þau hljóta.
- 2.2.14. Heimilt er hverjum fundarmanni að láta bóka sérálit sitt, sé hann ekki samþykkur ályktun meirihlutans.
- 2.2.15. Í lok hvers fundar skulu viðstaddir fundarmenn undirrita fundargerð.
- 2.2.16. Fundargerð byggingarnefndar skal leggja fyrir sveitarstjórn til samþykktar eða synjunar.
- 2.2.17. Samþykki sveitarstjórn ályktun byggingarnefndar um byggingarleyfi, öðlast ályktunin gildi þegar fullnægt hefur verið ákvæðum IV. kafla byggingarlaga nr. 54/1978.
- 2.2.18. Hafi sveitarstjórn ekki tekið ályktun byggingarnefndar til afgreiðslu innan tveggja mánaða frá því að hún var gerð, öðlast hún eigi að síður gildi, enda sé fullnægt að öðru leyti lagaákvæðum og ákvæðum þessarar reglugerðar og ekki leiki vafi á því, að fundargerð nefndarinnar hafi borist sveitarstjórn, formanni hennar eða framkvæmdastjóra.
- 2.3. **Svæðisbyggingarnefndir.**
- 2.3.1. Heimilt er sveitarfélagi að hafa samvinnu við nágrannasveitarfélag eða sveitarfélög um kosningu svæðisbyggingarnefndar.

- 2.3.2. Noti sveitarfélög heimildina í gr. 2.3.1., skulu þau gera með sér samning um stofnun svæðisbyggingarnefndar. Í samningnum skal m.a. kveðið á um fjölda nefndarmanna, um ráðningu sameiginlegs byggingarfulltrúa, svo og um hvernig skipta skuli kostnaði af störfum nefndarinnar og byggingarfulltrúa. Jafnan skal a.m.k. einn fulltrúi hvers aðildarsveitarfélags eiga sæti í svæðisbyggingarnefnd og skal hann kosinn af viðkomandi sveitarstjórn.
- 2.3.3. Ákvæði kafla 2.2. um byggingarnefndir gilda um svæðisbyggingarnefndir, eftir því sem við getur átt.
- 2.3.4. Ályktanir svæðisbyggingarnefndar skal bera undir hlutaðeigandi sveitarstjórnir, þ.e. sveitarstjórn í því sveitarfélagi, þar sem bygging eða mannvirki er, sem ályktunin varðar.
- 2.4. **Verksvið byggingarnefnda.**
- 2.4.1. Byggingarnefnd fer með byggingarmálefni sveitarfélags eða sveitarfélaga hlutaðeigandi umdæmis, ef um svæðisbyggingarnefnd er að ræða, undir yfirstjórn sveitarstjórnar (sveitarstjóra) og umhverfisráðuneytis.
- 2.4.2. Byggingarnefnd hefur umsjón með því, að byggt sé í samræmi við skipulag og ákvæði þessarar reglugerðar, svo og annarra laga og reglugerða um byggingarmálefni, sbr. gr. 1.7.-1.11. hér að framan.
- 2.4.3. Byggingarnefnd fjallar um byggingarleyfisumsóknir, sbr. nánar í III. kafla þessarar reglugerðar.
- 2.4.4. Sveitarstjórn (sveitarstjórnir) getur falið byggingarnefnd að fjalla um og gera tillögur til sveitarstjórnar um skipulagsmál.
- 2.4.5. Byggingarnefnd skal gera tillögur til sveitarstjórnar um nöfn á götum, torgum, hverfum og bæjarhlutum.
- 2.4.6. Sveitarstjórn getur falið byggingarnefnd stjórn nánar tiltekinna mála, sem varða skipulags- og byggingarmálefni. Sama gildir um sveitarstjórnir, sem aðild eiga að svæðisbyggingarnefnd.
- 2.4.7. Byggingarnefnd veitir byggingarstjóra viðurkenningu fyrir hvert einstakt verk, er hann tekur að sér, sbr. gr. 4.5. og 4.6.
- Byggingarnefnd veitir iðnmeistara viðurkenningu skv. IV. kafla, enda hafi hann lokið meistaraskóla, eða hlotið hliðstæða menntun og sé starfandi í iðn sinni.
- Þeir sem hafa lokið sveinsprófi eftir 1. janúar 1989 eða síðar þurfa að ljúka meistaraskóla til þess að fá útgefið meistarabréf og til þess að byggingarnefnd geti veitt þeim viðurkenningu.
- Byggingarnefnd skal veita byggingarstjórum og iðnmeisturum viðurkenningu án tillits til búsetu, enda hafi þeir tilskilda menntun og starfsreynslu.
- Iðnmeistarar og byggingarstjórar skulu undirrita yfirlýsingu um að þeir ábyrgist, að byggingarframkvæmdir verði í samræmi við samþykktu uppdrætti og ákvæði laga og reglugerðar þessarar.
- 2.4.8. Byggingarnefnd getur veitt hönnuðum, iðnmeisturum byggingarstjórum og öðrum, sem bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum, áminningu, ef þeir brjóta í bága við ákvæði laga, reglugerða og samþykktu um byggingarmálefni.

Sé um alvarlegt eða ítrekað brot að ræða getur ráðherra svipt hönnuði löggildingu um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt. Á sama hátt getur byggingarnefnd svipt iðnmeistara og byggingarstjóra viðurkenningu, sbr. gr. 9.1.4., 9.1.5. og 9.1.6.

- 2.4.9. Bæjarstjórn getur falið bæjarráði að afgreiða fundargerðir byggingarnefndar á þeim árstíma sem bæjarstjórnarfundir eru ekki haldnir, sbr. VI. kafla sveitarstjórnarlaga nr. 8/1986. Borgarstjórn Reykjavíkur getur með sama hætti falið borgarráði fullnaðarafgreiðslu á fundargerðum byggingarnefndar. Sama vald hefur og hreppsnefnd, þar sem hreppsráð hefur verið kosið.
- 2.5. **Verksvið byggingarfulltrúa.**
- 2.5.1. Sveitarstjórn skipar byggingarfulltrúa að fengnum tillögum byggingarnefndar og telst hann til fastra starfsmanna sveitarfélags.
- 2.5.2. Byggingarfulltrúi á vegum svæðisbyggingarnefndar, sbr. gr. 2.3. hér að framan, skal ráðinn í samræmi við ákvæði samstarfssamnings, sbr. gr. 2.3.2. og er heimilt að fela svæðisbyggingarnefnd ráðningu hans.
- 2.5.3. Sveitarstjórn skal setja byggingarfulltrúa erindisbréf að fengnum tillögum byggingarnefndar, og gera við hann skriflegan ráðningarsamning.
- 2.5.4. Byggingarfulltrúi skal vera arkitekt, byggingarfræðingur, byggingartæknifræðingur eða byggingarverkfræðingur.
- 2.5.5. Í dreifbýli er heimilt að ráða búfræðikandídat úr tæknideild búnaðarháskóla í stöðu byggingarfulltrúa.
- 2.5.6. Fáist ekki maður í stöðu byggingarfulltrúa, sem fullnægi skilyrðum gr. 2.5.4. eða 2.5.5. hér að framan, getur sveitarstjórn að tillögum byggingarnefndar (svæðisbyggingarnefndar) ráðið húsasmíðameistara eða múrarameistara til starfsins.
- 2.5.7. Framangreindir aðilar skulu hafa að minnsta kosti tveggja ára starfsreynslu, sem byggingarnefnd metur gilda.
- 2.5.8. Þeir sem gengdu störfum byggingarfulltrúa við gildistöku byggingarlaga nr. 54/1978, skulu hafa rétt til að gegna starfi sínu áfram, þótt þeir fullnægi ekki skilyrðum þeim sem greind eru hér að framan.
- 2.5.9. Byggingarfulltrúi er framkvæmdastjóri byggingarnefndar. Hann tekur við umsóknnum um byggingarleyfi og öðrum erindum til byggingarnefndar og undirbýr fundi nefndarinnar og mál, sem þar verða lögð fram. Hann gengur úr skugga um að byggingaruppdrættir séu í samræmi við skipulag, aðrar reglur og lög um byggingarmál, s.s. reglugerð um brunavarnir, heilbrigðisreglugerð, öryggisreglur og uppfylli kröfur um aðgengi fatlaðra.
- 2.5.10. Byggingarfulltrúi ártar uppdrætti og gefur út byggingarleyfi.
- 2.5.11. Byggingarfulltrúi annast eftirlit með því að hús og önnur mannvirki séu byggð í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglur og sér um framkvæmd á ákvörðunum byggingarnefndar. Sama gildir um niðurrif og breytingar á húsum og öðrum mannvirkjum.
- 2.5.12. Byggingarfulltrúi annast úttektir einstakra þátta byggingarframkvæmda og gefur út vottorð um byggingarstig þeirra eftir því sem aðilar óska, sbr. ÍST 51.

- 2.5.13. Byggingarfulltrúi annast viðhald og varðveislu uppdrátta, korta og skjala, sem starfi hans tilheyrir, svo og skýrslugerð, s.s. um byggingarframkvæmdir í umdæmi hans og skýrslur til opinberra aðila, m.a. til Fasteignamatsskisins, skv. 2. mgr. 9. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna.
- 2.5.14. Byggingarfulltrúi annast nafnmerkingu býla og gatna og tölusetningu húsa og lóða samkvæmt ákvörðun byggingarnefndar.
- 2.5.15. Heimilt er að fela byggingarfulltrúa að annast útmælingu lóða, staðsetningu og hæðarsetningu nýrra húsa og annarra mannvirkja.
- 2.5.16. Byggingarnefnd og sveitarstjórn geta falið byggingarfulltrúa fleiri verkefni á sviði skipulags- og byggingarmála en nefnd hafa verið hér að framan, ef ástæða þykir til.
- 2.5.17. Byggingarfulltrúi og starfsmenn hans, svo og byggingarnefndarmenn, skulu jafnan hafa frjálsan aðgang að byggingum, sem verið er að reisa, rífa eða breyta.
- 2.5.18. Sveitarstjórn (svæðisbyggingarnefnd) skipar aðstoðarmenn byggingarfulltrúa, eftir því sem þörf krefur, að fenginni umsögn hans, og starfa þeir í umboði hans. Aðstoðarmenn byggingarfulltrúa skulu vera sérfróðir um byggingarmál. Sveitarstjórn (svæðisbyggingarnefnd) skipar einnig annað starfslíð byggingarfulltrúa í samráði við hann.
- 2.5.19. Byggingarfulltrúi skal eftir föngum hafa eftirlit með því að viðhald húsa og mannvirkja sé viðhlítandi.
- 2.5.20. Sé ásigkomulag húss eða annars mannvirkis þannig, að hætta geti stafað af og eigandi (umráðamaður) hefur ekki sinnt áskorunum byggingarfulltrúa um úrbætur innan tilskilins frests, sem ekki má vera styttri en einn mánuður, getur byggingarnefnd, að fengnu samþykki sveitarstjórnar, látið fjarlægja eða rífa mannvirkði á kostnað eiganda (umráðamanns), en gera skal honum aðvart áður.
- 2.15.21. Nú er viðhaldi eða frágangi húss eða annars mannvirkis ábótavant að dómi byggingarfulltrúa og skal hann þá gera eiganda (umráðamanni) þess viðvart, og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er innan tilskilins frests. Sinni eigandi (umráðamaður) ekki áskorun byggingarfulltrúa um úrbætur, getur byggingarnefnd ákveðið dagsektir, þar til úr verður bætt.

III. KAFLI. BYGGINGARLEYFI.

3.1. Byggingarleyfisumsóknir.

- 3.1.1. Hver sá sem óskar leyfis til að grafa grunn, reisa hús eða breyta því eða notkun þess, gera bifreiðastæði eða önnur þau mannvirki, sem hafa áhrif á útlit umhverfisins og ekki eru undanþegin skv. 1. gr. byggingarlaga nr. 54/1978, sbr. gr. 1.4., skal senda um það skriflega umsókn til hlutaðeigandi byggingarnefndar, ásamt nauðsynlegum uppdráttum og skilríkjum, þar með talið skriflegt samþykki meðeiganda ef um sameign er að ræða.

Áður en leyfi er veitt fyrir nýbyggingu, viðbyggingu eða breytingu á húsi í þegar byggðu hverfi, eða verulegri breytingu á notkun húss, skal nágrönnum, sem byggingarnefnd telur að hagsmuna eigi að gæta, gefinn kostur á að tjá sig um

fyrirhugaða framkvæmd innan mánaðar. Byggingarnefnd getur þó veitt lengri frest ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi.

3.1.2. Ekki geta aðrir lagt fram umsókn en eigandi, lóðarhafi eða fullgildur umboðsmaður hans, og skal umsækjandi undirrita umsóknina eigin hendi.

3.1.3. Umsókn skulu fylgja aðaluppdrættir í fjórum eintökum, nema annað sé ákveðið, ásamt byggingarlýsingu varðandi efnisval o.s.frv. Sé bygging eða starfsemi sérstaks eðlis getur byggingarfulltrúi krafist þess að tilteknir séruppdrættir ásamt sérstakri greinargerð fylgi með umsókn. Ennfremur skal fylgja mæliblað, er sýni götunafn og númer, afstöðu húss og lóðar og hæðarlegu miðað við götu, eftir því sem við á.

Með umsókn skal ennfremur fylgja uppdráttur að brunavörnum byggingar, skiptingu hennar í brunahólf og öðrum ráðstöfunum gegn bruna. Slíkur uppdráttur er hluti aðaluppdráttar og skal áritaður af byggingarfulltrúa.

Þegar um meiriháttar byggingarframkvæmdir er að ræða og þegar gerð er krafa um brunahönnun byggingar sbr. gr. 7.3.2. í byggingarreglugerð, skal aðalhönnuður gera eða láta gera sérstakan uppdrátt að brunavörnum byggingarinnar og senda í tvíriti til Brunamálastofnunar ríkisins til samþykktar áður en umsókn er afgreidd í byggingarnefnd.

Aðalhönnuði er skylt að láta aðra hönnuði byggingar, sbr. gr. 3.3.2. og 3.3.5., fá afrit af uppdráttum að brunavörnum og að annast samræmingu sbr. gr. 3.3. og 3.3.1.

Með umsókn sem varðar atvinnuhúsnaði skal fylgja umsögn Vinnueftirlits ríkisins.

Með umsókn sem varðar byggingu eða starfsemi sem heilbrigðisnefnd ber að hafa eftirlit með, sbr. heilbrigðisreglugerð, þarf að fylgja samþykki heilbrigðisnefndar.

3.1.4. Ef bygging eða starfsemi er sérstaks eðlis, getur byggingarnefnd krafist að eigandi afli frekari vottorða eða umsagna frá öðrum stjórnvöldum eftir því sem hún telur nauðsynlegt.

3.1.5. Sé um fyrirspurn eða minni háttar breytingar að ræða, getur byggingarfulltrúi veitt undanþágu hvað uppdrætti snertir.

3.1.6. Þegar sérstök ástæða þykir til, getur byggingarnefnd krafist þess að gert verði líkan af hlutaðeigandi byggingu.

3.1.7. Þegar sótt er um leyfi til breytinga á húsi eða um breytta notkun húss eða hluta þess, getur byggingarfulltrúi krafist heildarteikninga af húsinu.

3.1.8. Ekki má leyfa byggingar á svæðum þar sem vitað er að tjón hafi orðið af snjóflóði. Sama gildir um staði þar sem vitað er um að tjón hafi orðið af völdum skriðufalla, grjóthruns, flóða eða af völdum annarra náttúruhamfara. Sé um sprungusvæði eða hverasvæði að ræða, skal þess vandlega gætt að byggja ekki ofan á sprungum eða of nálægt hverum. Veita má undanþágu frá þessu ákvæði ef gerðar eru öryggisráðstafanir sem byggingarnefnd og Viðlagatrygging Íslands meta gildar.

3.1.9. Málefni sem leggja á fyrir byggingarnefnd, skulu komin til byggingarfulltrúa eigi síðar en viku fyrir fund, nema byggingarnefnd ákveði annan frest.

3.1.10. Með byggingarleyfisumsókn skal fylgja árituð yfirlýsing burðarþolshönnuðar um að hann taki að sér að hanna burðarkerfi sem sé í samræmi við aðaluppdrátt viðkomandi byggingar.

- 3.1.11. Sækja skal um leyfi til byggingarnefndar ef fyrirhugað er að klæða og/eða einangra byggingu að utan, breyta burðarvirki vegna endurnýjunar eða viðgerð er fyrirhuguð á byggingu sem hefur í för með sér niðurbrot og endurgerð hluta burðarvirkis t.d. veggja og svala, sbr. einnig gr. 3.1.1.

Með umsókn skal m.a. fylgja skrifleg greinargerð burðarþolshönnuðar um ástand þess burðarvirkis sem klæða á.

Á aðaluppdrætti skal sýna útlit byggingar fyrir og eftir breytingu, sbr. einnig gr.3.2.8., og skal m.a. gera grein fyrir áferð, lit, efni og stærð klæðningar eftir því sem við á, sjá ennfremur gr. 5.13. Á séruppdrætti skal m.a. gera grein fyrir frágangi og festingum.

Með umsókn sem varðar niðurbrot og endurgerð burðarvirkis skulu fylgja séruppdrættir og útreikningar sbr. gr. 3.3.2. og 3.3.4.

Iðnmeistarar skulu árita uppdrætti eða yfirlýsingu um að þeir taki að sér umsjón með framkvæmdum og ábyrgð á þeim sbr. gr. 4.2.

Um efni sem notuð eru til klæðningar, viðgerða og yfirborðsmeðhöndlunar gilda ákvæði byggingarreglugerðar, sbr. gr. 7.0.3. og 7.2.7.

- 3.1.12. Tilkynna skal til byggingarfulltrúa þegar sprungu- og/eða múrviðgerð er fyrirhuguð á þeim flötum bygginga sem verða fyrir áhrifum veðurs. Minni háttar yfirborðsviðgerð, t.d. vegna undirbúnings málningarvinnu, þarf ekki að tilkynna.

Með tilkynningu hönnuðar sem umsjón hefur með verkinu skal fylgja skrifleg greinargerð um eðli verksins, hver hafi eftirlit með verkinu og hver sjái um framkvæmd þess.

Iðnmeistarar sem taka að sér framkvæmd slíkra verka skulu hafa sérþekkingu á viðhaldsvinnu og árita yfirlýsingu um ábyrgð sína sbr. gr. 4.1., 4.2., 4.4. og 4.4.6.

Um efni sem notuð eru til viðgerða og yfirborðsmeðhöndlunar gilda ákvæði byggingarreglugerðar, sbr. gr. 7.0.3. og 7.2.7.

3.2. Aðaluppdrættir.

- 3.2.1. Uppdrættir skulu gerðir á haldgóðan pappír, vera skýrir og þannig frá þeim gengið að þeir máist ekki við geymslu. Við gerð uppdrátta skal nota þau ták sem gildandi og leiðbeinandi staðlar gera ráð fyrir, sbr. gr. 1.7. og Viðauka 1 með gildandi staðalista.

- 3.2.2. Nota skal mátkerfi ÍST 20 og ÍST 21 eftir því sem við verður komið og jafnan þegar um fjölbýlishús er að ræða með 4 eða fleiri íbúðum.

- 3.2.3. Stærðir uppdrátta skulu vera skv. ÍST 1; A2 (420x594mm), A1 (594x841mm), eða A0 (841x1189mm).

Efst í hægra horni skal afmarkaður 70x100mm stór reitur til áritunar fyrir byggingarfulltrúa.

- 3.2.4. Uppdráttur að húsi skal að jafnaði vera í mælikvarða 1:100 og sýna grunnflöt kjallara og allra hæða þess, þversneiðar húss og lóðar og allar hliðar. Á uppdrátt skal rita öll helstu mál í metramáli og til hvers nota skal hvert einstakt herbergi og ennfremur nettó flatarmál hvers þeirra.

Málsetja skal byggingu á aðaluppdrætti þannig að unnt sé að flatarmáls- og rúmmálsreikna bygginguna í heild og einstök herbergi.

Í fjölbýlishúsum skulu íbúðir merktar í samræmi við reglur Fasteignamats ríkisins.

Á uppdrætti skal tilgreina hvaða íbúðum hver sérgeymsla eða stakt herbergi tilheyrir.

Á uppdráttum skal sýna fyrirkomulag innréttinga í eldhúsi, baði, svefnherbergjum og stofu, svo og staðsetningu fastra skápa, sbr. ÍST 22.

Tilgreina skal hæð á neðsta gólfi miðað við hæðarkerfi viðkomandi sveitarfélags, en götuhæð þar sem hæðarkerfi er ekki fyrir hendi.

Ennfremur skal á uppdrætti, er sýnir grunnflöt jarðhæðar, gera grein fyrir hæðarlegu lóðar eins og hún er og eins og ætlast er til að hún verði gagnvart götu og lóðum, sem að henni liggja.

- 3.2.5. Á uppdrætti í mkv. 1:500 skal sýna áttir og afstöðu þess sem sótt er um, til aðlægra mannvirkja, ennfremur afstöðu lóðar til gatna og grannlóða, ásamt öllum mannvirkjum, sem fyrir eru eða hafa verið samþykkt, í minnst 30 metra fjarlægð og skal málsetja fjarlægð til þeirra.

Á uppdrætti skal sýna, hvernig haga skuli aðkomu að húsi og lóð, leiksvæði barna, bifreiðastæðum, gróðri og öðru er varðar skipulag lóðarinnar.

- 3.2.6. Á uppdrætti skal rita flatarmál lóðar og byggingar, svo og samanlagt gólfplatarmál hússins. Ennfremur nýtingarhlutfall miðað við lóðarstærð, en nýtingarhlutfall er samanlagður gólfhlutfall deilt með lóðarstærð, sbr. skipulagsreglugerð nr. 318/1985.

- 3.2.7. Sé um fjölbýlishús að ræða, skal rita skiptiflatarmál hverrar einstakrar íbúðar eða skiptiflatarmál hverrar séreignar, ef um önnur sameignarhús en íbúðarhús er að ræða, svo og sameignarflatarmál í húsinu, sbr. ÍST 50. Þá skal einnig rita heildarrúmmál hússins á uppdrætti. Heildarflatarmáls og rúmmáls innbyggðra bifreiðageymslna skal sérstaklega getið á uppdrætti.

- 3.2.8. Ef hús er í samfelldri húsaröð, skal sýna aðlægar húshliðar.

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

- 3.2.9. Á uppdrætti skal gera grein fyrir öllum þeim kvöðum, sem máli geta skipt í sambandi við byggingu þá, sem leyfisbeiðni fjallar um, og fyrirhugaðri starfsemi í húsinu.

- 3.2.10. Þegar um er að ræða byggingu fyrir atvinnurekstur, 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 hlutaðeigandi rafmagnsveitu. Heimilt er að víkja frá þessu, ef fyrir liggur vottorð rafmagnsveitunnar um að slíks sé ekki þörf.

- 3.2.11. Umsækjendum skal tilkynna skriflega hvaða afgreiðslu mál þeirra hafa fengið innan viku frá því er sveitarstjórn afgreiddi málið.

3.3. Séruppdrættir.

Séruppdrættir eru uppdrættir hönnuðar aðaluppdráttar, burðarþolshönnuðar og hönnuða tæknibúnaðar. Í þeim skal gera nákvæma grein fyrir málsetningum, burðarvirkjum, frágangi einstakra byggingarhluta, tæknibúnaði og öðru því sem nauðsynlegt er til þess að unnt sé að fullgera byggingu að utan og gera hana tilbúna undir tréverk, sbr. ÍST 51 um byggingarstig húsa.

Skylt er að láta byggingarfulltrúa í té séruppdrætti, samþykktu, samræmda og áritaða af aðalhönnuði, sbr. gr. 3.3.9. og gr. 3.5.4., áður en úttekt er gerð á undirstöðum, sbr. gr. 3.3.5.

Sérupprættir eru háðir samþykki byggingarfulltrúa og skulu áritaðir af honum.

Byggingarfulltrúa er heimilt að veita undanþágu frá skilafresti sérupprættanna. Þó skulu ávallt liggja fyrir hjá byggingarfulltrúa samþykktir og samræmdir sérupprættir áður en framkvæmdir hefjast við viðkomandi verkþátt.

Byggingarfulltrúa er ekki heimilt að gera úttektir á byggingum, sbr. gr. 4.11., nema fyrir liggja samþykktir og samræmdir sérupprættir.

Á sérupprætti skal vísa til dagsetningar og númera samþykktar byggingar-nefndar á viðkomandi aðalupprætti.

- 3.3.1. Hönnuður aðalupprættanna skal m.a. sýna á málsettum sérupprættum í mkv. 1:50 eða stærri mkv., allar grunnmyndir, þversneiðar og útlit byggingar þannig að byggja megir eftir þeim. Á sérupprættum skal m.a. sýna fastar innréttingar og niðurhengd loft, sjá ennfrems gr. 3.3.4.

Í sérupprættum í mkv. 1:10 eða stærri mkv., skal hönnuður aðalupprættanna m.a. gera grein fyrir því er varðar frágang húss að utan t.d. frágangi þaka, svo sem við brúnir og kanta, frágangi útloftaðra útveggjaklæðninga og þaka, frágangi glugga og hurða, frágangi lagna sbr. gr. 8.1.8. og 8.1.11., og öðru því er varðar frágang húss sbr. gr. 3.3.4. og gr. 7.5.9.

- 3.3.2. Hönnuður burðarvirkis skal á sérupprættum sýna burðarþolsupprætt, í mkv. 1:50 og eða stærri mkv., þar sem gerð er nákvæm grein fyrir burðarvirkjum byggingar eða mannvirkis. Burðarþolsupprættum skulu fylgja útreikningar á burðarþoli byggingar. Bæði upprættir og útreikningar skulu vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og staðla og eru háðir samþykki byggingarfulltrúa.

Byggingarfulltrúa er heimilt að veita undanþágu frá því að lagðir séu fram burðarþolsútreikningar fyrir einbýlishús, parhús, raðhús og minniháttar byggingar. Þó skulu fylgja útreikningar á burðarþoli timbur- og málmgrindarhúsa sem eru stærri en 60 m² að gólfleti.

Sé um sérstök eða vandasöm burðarvirki að ræða getur byggingarfulltrúi krafist þess að annar aðili en hönnuður, sem byggingarfulltrúi viðurkennir, fari yfir og samþykki útreikninga og burðarþolsupprætti á kostnað byggingarleyfishafa.

- 3.3.3. Á jarðaskjálftasvæðum skal fylgja ákvæðum ÍST 13.

- 3.3.4. Skyld er að láta byggingarfulltrúa í té sérupprætti í mkv. 1:50 og 1:10 að byggingarhlutum, er verulegu máli skipta varðandi öryggi, s.s. stigum, svölum, svalagöngum, skábrautum og rúllustigum ásamt handriðum þeirra, og að lyftum og lyftubúnaði, sbr. gr. 8.2.1.13., 8.2.1.32.-39, 8.2.2.8. og 8.2.3.4.

- 3.3.5. Hönnuðir tæknibúnaðar skulu gera sérupprætti í mkv. 1:50 að vatnslögn, slökkvilögn, hitalögn, loftræstilögn, holræsalögn, þ.m.t. frárennslislagnir frá baði og eldhúsi, rafmagnslögn, brunaviðvörðunarkerfum, símalögn og lögn fyrir útvarp, sjónvarp og dyrasíma og fer um afgreiðslu á þeim eftir reglugerðum, sem um þessi efni fjalla og skulu þessir upprættir, svo og aðrir sérupprættir liggja fyrir samþykktir og samræmdir, áður en úttekt er gerð á undirstöðum.

Um lagnir gilda ÍST 62 Mannvirkjateikningar-lagnir- tákn fyrir tæki í hita- og loftræsikerfum, ÍST 65 Frárennslislagnir í jörðu, ÍST 67 Vatnslagnir, ÍST 68 Fráveitulagnir í húsum, ÍST 69.1 Ofnar fyrir miðstöðvar- og hitaveitukerfi. Hluti 1 - Stálofnar, ÍST 117 Raflagnatákn, ÍST ISO 4067/1 Tækniteikningar – lagnir – 1. hluti: Teiknitákn fyrir fráveitu-, neysluvatns-, hita- og loftræstilagnir, ÍST ISO

4067/2 Tækniteikningar -lagnir- 2. hluti: Einföld myndtákn fyrir hreinlætistæki og ÍST ISO 4067/6 Tækniteikningar -lagnir- 6. hluti: Teiknitákn fyrir vatnsveitu- og holræsalagnir í jörðu.

- 3.3.6. Í húsum þar sem skylt er að hafa brunaviðvörðunarkerfi samkvæmt gr. 8.1.20.4 og 8.1.20.5. eða annan sérstakan eldvarnarbúnað, skal sýna á sérteikningu lagnir fyrir þann búnað.
- 3.3.7. Ef ástæða er til, getur byggingarfulltrúi veitt skilafrest á einstökum uppdráttum.
- 3.3.8. Byggingarfulltrúi getur krafist þess, að umsækjandi láti í té séruppdrætti í tilteknum mælikvarða af einstökum hlutum mannvirkis og láti að öðru leyti í té þar upplýsingar, sem hann telur þörf á og máli geta skipt um fyrirhugaða byggingu, umfram þess sem krafist er í gr. 3.3. um séruppdrætti.
- 3.3.9. Skylt er þeim, er gerir aðaluppdrátt, að sjá um að samræmi sé milli uppdrátta af hlutaðeigandi byggingu, þar á meðal séruppdrátta og skal hann árita þá áður en þeir eru sendir til byggingarfulltrúa. Í því sambandi ber að gæta þess, að svo sé frá uppdráttum gengið, að burðarþol verði ekki skert frá því sem burðarþolsuppdrættir gera ráð fyrir, og ákvæðum brunamálareglugerðar sé fullnægt.
- 3.3.10. Um uppdrætti að girðingum, auglýsingaspjöldum og öðru slíku, skal fara eftir ákvæðum þessa kafla eftir því sem við getur átt.

3.4. Byggingarleyfi.

- 3.4.1. Óheimilt er að hefja byggingarframkvæmdir, þar með talinn grunngröft eða breytingar á húsi, nema leyfi byggingarnefndar sé fyrir hendi. Byggingarfulltrúi getur krafist þess, að gerð verði jarðvegskönnun þar sem ástæða þykir til.
- 3.4.2. Fyrir hvert byggingarleyfi skal greiða gjald skv. gr. 9.2. og öðlast byggingarleyfi ekki gildi fyrr en byggingarleyfisgjaldið og önnur gjöld, er sveitarstjórn kann að ákveða og varða bygginguna, hafa verið innt af hendi.
- 3.4.3. Ekki má nota byggingarleyfi fyrr en byggingarmeistarar eða byggingarstjóri, ef hann er ráðinn, hafa áritað hina samþykktu uppdrætti eða yfirlýsingu um ábyrgð sína og fengið í hendur mæligögn frá byggingarfulltrúa.

Ennfremur þurfa aðrir iðnmeistarar að árita samþykktu uppdrætti, áður en byrjað er á framkvæmd viðkomandi verkþátta. Jafnframt áritun byggingarmeistara á samþykktan uppdrátt þarf yfirlýsingu rafvirkja um að hann sjái um að fullnægja kröfum hlutaðeigandi rafveitu hvað snertir inntakspípu í grunn og botnplötu fyrir heimtaug.
- 3.4.4. Áður en byggingarnefnd veitir byggingarleyfi fyrir húsi, skal hún ganga úr skugga um, að byggingin sé í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag, ef um þéttbýli er að ræða, sbr. 1. mgr. 4. gr. skipulagslaga nr. 19/1964 og 4. mgr. 9. gr. byggingarlaga nr. 54/1978.
- 3.4.5. Byggingarleyfi veitir ekki heimild til framkvæmda, sem brjóta í bága við skipulag og ákvæði laga og reglugerða, eða rétt annarra.
- 3.4.6. Byggingarleyfi fellur úr gildi, ef byggingarframkvæmdir eru ekki hafnar innan 12 mánaða frá því að leyfið var gefið út. Byggingarframkvæmdir teljast hafnar, þegar undirstöður hafa verið steyptar.

Nú stöðvast byggingarframkvæmdir eitt ár eða lengur, og getur byggingarnefnd þá fellt úr gildi þann hluta leyfisins, sem ekki er farið að nota.

Hafi byggingarframkvæmdir stöðvast í tvö ár hið skemmsta, getur sveitarstjórn, að fengnum tillögum byggingarnefndar, með sex mánaða fyrirvara, lagt dagsektir á byggingarleyfishafa, sbr. gr. 9.1.2., eða tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi skv. lögum um framkvæmd eignarnáms.

Sveitarstjórn er heimilt að setja strangari ákvæði en að framan greinir um byggingarhræða í byggingarskilmálum.

- 3.4.7. Áður en veitt er leyfi til að rífa eða fjarlægja hús eða annað mannvirki, skulu liggja fyrir upplýsingar um hver eigi að standa fyrir og bera ábyrgð á verkinu. Byggingarfulltrúi getur sett nánari skilyrði um hvernig að slíku verki skuli staðið, þannig að gætt sé fyllsta öryggis.

Áður en byggingarnefnd veitir leyfi til að rífa hús, skal hún ganga úr skugga um að gætt hafi verið ákvæða laga um friðun húsa og annarra mannvirkja.

- 3.4.8. Við hönnun og staðsetningu á byggingum utan þéttbýlis skal þess sérstaklega gætt að þær falli sem best að umhverfi sínu að mati lögboðinna umsagnaraðila og byggingarnefndar.

Pegar sótt er um leyfi fyrir byggingum á lögbýlum, nýbýlum, garðyrkjubýlum eða öðrum smábýlum utan þéttbýlis, skal, auk byggingaruppdráttar, fylgja afstöðuuppdráttur, að jafnaði í mkv. 1:1000, þar sem sýndar eru m.a. þær byggingar sem fyrir eru í næsta nágrenni og aðkomuvegur frá sýslu- eða þjóðvegakerfi eftir því sem slíku verður við komið.

Ennfremur skal sýna og gera grein fyrir vatnsbóli og hvernig fráfrennsli og roþrósmið verði fyrir komið, sbr. ÍST 65 og ÍST 68. Sé um rafmagn, hitaveitu eða síma að ræða, skal einnig gera grein fyrir slíkum leiðslum og staðsetningu spennistöðva.

Áður en byggingarnefnd veitir leyfi fyrir byggingum utan skipulags, annarra en á lögbýlum með hefðbundnum búskap, skal liggja fyrir umsögn frá jarðanefnd, heilbrigðisnefnd og náttúruverndarnefnd, ásamt samþykki hlutaðeigandi sveitarstjórnar og skipulagsstjórnar ríkisins, sbr. 2. mgr. 5. gr. skipulagslaga nr. 19/1964.

Sé um sérstætt landssvæði að ræða vegna landslags, gróðurfars eða dýralífs, skal ávallt leita umsagnar Náttúruverndarráðs áður en byggingar eru leyfðar þar. Jafnan skal leita umsagnar Náttúruverndarráðs um beiðnir er varða skipulagningu sumarbústaðahverfa.

- 3.4.9. Ákvæði byggingarreglugerðarinnar gilda um verksmiðjuframleidd hús og málmgrindarhús eftir því sem við á, m.a. þarf iðnmeistari sá, er annast uppsetningu hússins, að undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína. Seljandi ber ábyrgð á göllum á verksmiðjuframleiddum húsum eftir almennum reglum.

Pegar um er að ræða verksmiðjuframleidd hús (eininga- eða málmgrindarhús) og byggingareiningar skulu byggingarfulltrúar og byggingarnefndir krefja hlutaðeigandi innflytjendur eða framleiðendur um vottorð frá Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins og Brunamálastofnun ríkisins, um að þau standist þær styrkleika- og gæðakröfur sem gerðar eru samkvæmt gildandi byggingarlögum, byggingarreglugerð, stöðlum og brunamálareglugerð.

- 3.4.10. Pegar byggingarleyfi hefur verið gefið út fyrir nýbyggingu á skipulögðu svæði í þéttbýli, er sveitarstjórn skylt að sjá um að götur, rafmagn, vatn og holræsi séu fyrir hendi eftir því sem þörf er á, nema sérstakur fyrirvari hafi verið gerður í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

3.5. Réttindi til uppdráttagerðar.

- 3.5.1. Rétt til að gera aðaluppdrætti og séruppdrætti af húsum og öðrum mannvirkjum og árita þá hafa arkitektar, byggingarfræðingar, tæknifræðingar og verkfræðingar, hver á sínu sviði, svo og búfræðikandidatar úr tæknideildum búnaðarháskóla að því er landbúnaðarbyggingar varðar, enda hafi framangreindir aðilar öðlast tveggja ára viðurkennda starfsreynslu á sínu sviði þar af a.m.k. eins árs starfsreynslu hér á landi. Þeir sem hlotið höfðu þennan rétt áður en byggingarlög nr. 54/1978 gengu í gildi, halda honum.
- 3.5.2. Réttur til að gera uppdrætti er háður löggildingu, sem umhverfisráðherra veitir, að fenginni umsögn hlutaðeigandi stéttarfélags og skipulagsstjórnar ríkisins. Þeir sem gert hafa uppdrætti í einstökum byggingarnefndarumdæmum fyrir gildistöku byggingarlaga nr. 54/1978 halda þeim staðbundnu réttindum. Ennfremur getur ráðherra veitt öðrum en þeim, er gr. 3.5.1. tekur til, slík staðbundin réttindi, að fengnum meðmælum viðkomandi byggingarnefndar.
- 3.5.3. Heimilt er að samræma tvö eða fleiri starfssvið varðandi séruppdrætti fyrir einstök mannvirki.
- 3.5.4. Hönnuður aðaluppdrátta skv. gr. 3.5.1. skal undirrita þá eigin hendi og ber hann fulla ábyrgð á að þeir séu í samræmi við skipulag, lög og reglugerðir. Hann skal einnig annast samræmingu séruppdrátta eftir því sem nauðsynlegt er hverju sinni nema öðrum hæfum aðila sé falið það verk.
Sá sem gerir burðarþolsteikningar og aðrar sérhlutateikningar skal undirrita þær eigin hendi og bera fulla ábyrgð á að viðkomandi mannvirki standist þær kröfur sem til þess eru gerðar samkvæmt reglugerð þessari, enda hafi verið fylgt að fullu uppdráttum hans, verklýsingum og skriflegum förmælum.
- 3.5.5. Byggingarfulltrúum og starfsmönnum þeirra er óheimilt að gera uppdrætti að byggingu í hlutaðeigandi byggingarnefndarumdæmi, nema sérstaklega standi á, enda hafi byggingarnefnd fyrirfram veitt til þess samþykki sitt.
- 3.5.6. Varðveita skal sem ljósrit eða örfilmu a.m.k. eitt eintak af öllum samþykktum uppdráttum byggingarmannvirkja (aðaluppdráttum og séruppdráttum) og öðrum hönnunargögnum í skjalasafni byggingarfulltrúa.

IV. KAFLI.**UMSJÓN MEÐ BYGGINGARFRAMKVÆMDUM.**

- 4.1. Þeir meistarar einir mega hafa umsjón með og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum, hver á sínu sviði, sem til þess hafa hlotið viðurkenningu byggingarnefndar sem í hlut á og fullnægja að öðru leyti skilyrðum sem sett eru í lögum og reglugerðum einstakra veitustofnana. Byggingarnefnd getur sett sérstakar reglur um hvaða skilyrðum meistarar þurfa að fullnægja til að hljóta viðurkenningu, sbr. gr. 2.4.7.
- 4.2. Áður en framkvæmdir hefjast, skulu hlutaðeigandi meistarar rita á samþykktan uppdrátt, eða á þar til gerð eyðublöð, að þeir taki að sér umsjón með framkvæmdum. Með þeirri áritun tekur meistari á sig þá ábyrgð að framkvæmdir verði í samræmi við samþykta uppdrætti, veitt leyfi, lög og reglur sem til greina kunna að koma.

4.3. 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 áritað uppdrætti og tekið við framkvæmdum. Fráfarandi meistari er þó ábyrgur fyrir þeim hluta verksins, sem hann hafði umsjón með.

4.4. **Ábyrgð iðnmeistara.**

4.4.1. Húsasmíðameistari, sem áritað hefur uppdrátt, ber m.a. ábyrgð:
á allri trésmíðavinnu við bygginguna,
á steypumótum, svo og á öllum stokkum og götum sem í þau koma,
á lögnum er varða sjálfsogandi loftræstingu, eða stokkum, fyrir slíkar lagnir, sem settir eru í steypumót, svo og að gengið sé frá þakrennum og niðurföllum á viðurkenndan hátt, sbr. gr. 4.4.5.,
á að lóð sé jöfnuð í rétta hæð,
á frágangi einangrunar, sem lögð er laus á plötu eða í grind, og ef hún er sett í steypumót.

Heimilt er að húsasmíðameistari annist og beri ábyrgð á grunngrefttri, sprengingum og fyllingu í og við grunn og þjöppun.

4.4.2. Múrarmeistari, sem áritað hefur uppdrátt, ber m.a. ábyrgð:
á grunngrefttri og sprengingum,
á allri steinsteypu, niðurlögn hennar, múrvinnu og ílögnum gólfa, þ.m.t. afrennslisgólfa,
á allri járnalögn,
á fyllingu í og við grunn og þjöppun hennar,
á frágangi á einangrun, sem límd er á stein.

4.4.3. Pípulagningarmeistari, sem áritað hefur uppdrátt, ber m.a. ábyrgð:
á öllum frárennslis- og jarðvatnslögnum, og efstu fyllingu undir og að slíkum lögnum, ásamt útloftun þeirra og hæðarsetningu niðurfalla,
á lögnum varðandi hitakerfi, heitt og kalt vatn og einangrun slíkra lagna,
á uppsetningu hreinlætistækja og tengingu þeirra,
á tengingu þak- og svalaniðurfalla við frárennslislögn,
á að rotþrær séu gerðar samkvæmt uppdráttum,
á uppsetningu kynditækja og eldvarnarbúnaðar að því er varðar hans starfssvið.

4.4.4. Rafvirkjameistari ber m.a. ábyrgð á uppsetningu kynditækja og eldvarnarbúnaði að því er verksvið hans varðar og á hverskonar raflögnum, sbr. reglugerð 264/1971 um raforkuvirki og sérreglugerðir einstakra rafveitna.

4.4.5. Blikksmíðameistari, sem áritað hefur uppdrátt ber m.a. ábyrgð:
á þakrennum og niðurföllum bæði frá þökum og svölum,
á læstum eða lóðuðum þunnplötuklæðningum,
á lögnum er varða loftveitukerfi bæði sjálfdragandi og vélrænu,
á lögnum lofthitakerfa að því er varðar hans starfssvið,
á að gengið sé frá stjórnþúnaði loftveitukerfa og á eldvarnarlokum loftveitukerfa.

4.4.6. Aðrir meistarar bera ábyrgð hver á sínu sviði eftir því sem við á. Þannig ber t.d. járnsmíðameistari ábyrgð á málmgjardarhúsi á sínu verksviði, o.s.frv. Iðnmeistarar skulu sækja um viðurkenningu byggingarnefndar sbr. gr. 4.1. Ef ágreiningur verður um starfssvið iðnmeistara við tiltekið verk sker byggingarfulltrúi úr, en skjóta má úrskurði hans til umhverfisráðuneytisins.

4.5. Byggingarstjórar.

Heimilt er við gerð hvers mannvirkis að hafa einn ábyrgan aðila, sem nefnist byggingarstjóri.

Byggingarnefnd veitir byggingarstjórum viðurkenningu til að standa fyrir byggingu hvers einstaks mannvirkis.

Sé ekki ráðinn sérstakur byggingarstjóri, skal húsasmíðameistari eða annar iðnmeistari, sem byggingarfulltrúi viðurkennir, samræma framkvæmdir við bygginguna eftir því sem þörf krefur.

Byggingarstjóri skal áður en byggingarframkvæmdir hefjast undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína á þar til gerð eyðublöð. Með þeirri áritun tekur byggingarstjóri á sig ábyrgð gagnvart byggingarnefnd og öðrum aðilum á því, að framkvæmdir allar verði í samræmi við samþykktu uppdrætti og reglugerðir og lög þar að lútandi.

4.6. Byggingarstjórar skulu hafa staðgóða þekkingu á byggingarmálum, svo sem úrlestri teikninga, lögum og reglum varðandi byggingar og minnst tveggja ára starfsreynslu, þar af a.m.k. eins árs starfsreynslu hér á landi, sem verkstjórar við byggingarmannvirki eða menntun, sem jafngildir henni. Byggingarnefnd getur krafist vottorða, sem sanni framangreinda hæfni og starfsreynslu, áður en hún veitir byggingarstjórum viðurkenningu. Sé um sérstaklega vandasamt mannvirki eða byggingu að ræða, getur byggingarnefnd gert strangari kröfur til hæfni og starfsreynslu byggingarstjóra en ella.

4.7. Byggingarstjóri er framkvæmdastjóri byggingarframkvæmda. Hann ræður iðnmeistara í upphafi verks í samráði við eiganda eða samþykkir ráðningu þeirra. Sama gildir um uppsögn iðnmeistara. Hann ber ábyrgð á að fylgt sé lögum og reglum um öryggi á vinnustað.

Ef byggingarstjóri segir iðnmeistara upp störfum, ber hann ábyrgð á að laun og aðrir kostnaðarliðir hans séu greiddir áður en annar iðnmeistari er ráðinn, nema annað sé tekið fram í samningi þeirra á milli. Framangreind ábyrgð byggingarstjóra rýrir þó á engan hátt greiðsluskyldu húseiganda. Að öðru leyti fer um umboð byggingarstjóra og verksvið hans gagnvart eiganda byggingarframkvæmda og iðnmeistara eftir samningum þeirra.

4.8. Ef byggingarstjóri, af einhverjum ástæðum, hættir umsjón með framkvæmdum áður en verki hans er lokið, skal það tilkynnt byggingarfulltrúa, og skal þá fara fram úttekt á þeim hluta byggingar sem lokið er. Ef þeir viðurkenndir meistarar, sem fyrir eru á verkinu, samþykkja að taka að sér ábyrgð byggingarstjóra með samþykki húseiganda, þarf ekki annar byggingarstjóri að taka við. Ef slík tilhögun er ekki samþykkt af meisturum og eiganda, má ekki halda áfram framkvæmdum fyrr en annar byggingarstjóri hefur tekið við.

Fráfarandi byggingarstjóri ber þó fulla ábyrgð á þeim hlutum, sem þegar hafa verið framkvæmdir, og samkvæmt ákvæðum gr. 4.7.

4.9. Ákvæði gr. 4.5. - 4.8. haggja á engan hátt réttindum og skyldum byggingariðnaðarmanna, sveina og meistara, samkvæmt iðnaðarlögum nr. 42/1978 og öðrum lögum og skulu iðnmeistarar undirrita yfirlýsingu sína, sbr. gr. 4.2., eigin hendi.

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

4.11. Úttektir.

Hlutaðeigandi byggingarmeistarar eða byggingarstjórar skulu, með minnst sólarhrings fyrirvara, tilkynna byggingarfulltrúa um úttektir á eftirfarandi byggingarstigum:

1. Jarðvegsgrunni, áður en byrjað er á mótauppslætti eða fyllingu í slíkan grunn.
2. Undirstöðuveggjum.
3. Lögnum í grunn, þ.m.t. rör fyrir rafmagnsheimtaug áður en hulið er yfir.
4. Raka- og vindvarnarlögum.
5. Grunni, áður en botnplata er steipt.
6. Járnalögnum.
7. Grind, bitum og þaki, áður en klætt er.
8. Frágangi á klæðningu þaka, bæði úr timbri og öðrum efnum, þ.á m. á neglingu þakjárns eða öðrum tilsvarende frágangi.
9. Frágangi á ystu klæðningu veggja.
10. Hita- og hljóðeinangrun.
11. Vatns-, frárennslis- og hitalögnum og einangrun þeirra.
12. Tækjum og búnaði loftræsi- og lofthitunarkerfa og stokklögnum fyrir slíkan búnað.
13. Lokaúttekt, þegar hús er fullbúið varðandi frágang allan þ.á m. brunavarnir, sbr. gr. 1.1.7. í brunamálareglugerð.

4.12. Óheimilt er að halda áfram framkvæmdum eða hylja lagnir án samþykkis byggingarfulltrúa. Hlutaðeigandi meistara eða byggingarstjóra er skylt að vera á staðnum, þegar úttekt á framangreindum framkvæmdum fer fram. Í þessu sambandi skal byggingarfulltrúi fylgja ákvæðum þeirra samþykktu og reglugerða, sem til greina koma við hvern hluta verksins.

4.13. Þegar um er að ræða stórhýsi eða meiriháttar mannvirki getur byggingarfulltrúi krafist þess að byggjandi ráði sér sérstakan eftirlitsmann sem byggingarfulltrúi viðurkennir. Einnig getur byggingarfulltrúi krafist þess að hlutaðeigandi hönnuðum sé falið að annast eftirlit með ákveðnum hlutum verks, ef um sérstaklega flókin eða vandasöm verk er að ræða.

4.14. Byggingarfulltrúa er heimilt að fella niður úttekt á einstökum verkþáttum hjá iðnmeisturum sem starfað hafa í hans umdæmi í a.m.k. þrjú ár samfellt með sérlega góðum árangri. Þó er ekki heimilt að fella niður lokaúttekt sbr. gr. 4.11. tl. 13.

4.15. Ef um sérstakar framkvæmdir er að ræða eða nýja byggingartækni sem krefst annarra viðbragða í úttektum byggingarfulltrúa en venjulega, er honum heimilt að semja um slíkt hverju sinni við hlutaðeigandi iðnmeistara.

4.16. Ef forsendur er varða burðarþol bygginga (m.a. grunns) breytast á byggingartím-anum vegna t.d. frosta, vatnsaga, jarðskjálfta, eldsvoða eða annarra ófyrirséðra atvika, skulu byggingarframkvæmdir stöðvaðar og eigi hafnar að nýju fyrr en byggingarfulltrúi heimilar. Sama gildir um byggingarframkvæmdir, sem af öðrum ástæðum hafa stöðvast og legið niðri um langa hríð.

4.17. Byggingarvinnustaðir.

Meðan á verki stendur, er meisturum og byggingarstjórum jafnan skylt að hafa til taks á vinnustað eftirrit af samþykktum uppdráttum, árituðum af byggingarfulltrúa eða starfsmönnum hans.

- 4.18. Meisturum og byggingarstjóra er skylt að sjá um að sem minnst hætta, óþrífnaður eða önnur óþægindi stafi af framkvæmdum og að viðhafðar séu fyllstu öryggisráðstafanir, eftir því sem aðstæður leyfa. Þá skulu meistarar og byggingarstjóri sjá til þess að vinnustaðir séu merktir með götunafni og númeri.
- 4.19. Meisturum og byggingarstjóra 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 á fullnægjandi hátt, eða fylltur ella.
- Ef byggingarvinnustaður liggur við götu, eða svo nálægt götu að hætta geti stafað af fyrir vegfarendur, skal afgirða hann, þó þannig að ekki hindri umferð fótgangandi um götuna.
- 4.20. Um gerð og frágang vinnupalla og öryggisbúnað á byggingarvinnustöðum skal farið eftir lögum nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum og reglum settum samkvæmt þeim. Byggingarfulltrúi getur sagt fyrir um gerð og frágang vinnupalla og um aðrar öryggisráðstafanir á byggingarvinnustað, þar sem hann telur þörf á.
- Byggingarfulltrúi getur heimilað, að bráðabirgðagangstétt sé sett út í akbraut og krafist þess að hlífðarþak sé sett yfir gangstétt þar sem honum þykir ástæða til.
- 4.21. Um meðferð eiturefna og annarra hættulegra efna skal fara eftir lögum nr. 52/1988 um eiturefni og önnur hættuleg efni, lögum nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, lögum nr. 81/1988 um hollustuhætti og heilbrigðiseftirlit og lögum nr. 74/1982 um brunavarnir og brunamál og reglugerðum settum samkvæmt þessum lögum.
- 4.22. Um meðferð sprengiefna og geymslu á þeim fer eftir lögum nr. 46/1977 um skotvopn, sprengiefni og skotelda og reglugerð, sem sett hefur verið samkvæmt þeim, svo og eftir brunamálareglugerð.
- 4.23. Skylt er að setja upp húsnæði ásamt salerni fyrir starfsmenn á vinnustað, samkvæmt reglum Vinnueftirlits ríkisins um húsnæði vinnustaða. Byggingarfulltrúi skal segja fyrir um staðsetningu og frágang slíkrar aðstöðu, og ákveða hvenær hún skuli fjarlægð. Við minni háttar byggingarframkvæmdir og þar sem sérstaklega stendur á, getur byggingarfulltrúi veitt undanþágu frá þessu ákvæði. Sé óskað eftir vinnuheimtaug í slíkt húsnæði, þarf viðkomandi rafveita að samþykkja staðsetningu þess.
- 4.24. Verði misbrestur á að fylgt sé reglum skv. þessum kafla getur byggingarfulltrúi, ef aðvörunum hans er ekki sinnt, stöðvað framkvæmdir uns úr hefur verið bætt.
- 4.25. Óheimilt er lóðarhafa að raska lögnum, t.d. vatnslögnum, holræsalögnum, rafmagns- eða símaköplum sem liggja um lóð hans og aðrir nota, nema með leyfi viðkomandi stofnana.

V. KAFLI.

YTRA SKIPULAG, LÓÐIR OG VIÐHORF HÚSA.

- 5.1 **Nýting lóða.**
- 5.1.1. Hverju húsi skal að jafnaði fylgja óbyggð lóð, og fer stærð hennar eftir notkun hússins og skipulagsákvörðunum.

- 5.1.2. Nýtingarhlutfall skal vera í samræmi við gildandi skipulag og skipulagsskilmála, sbr. gr. 3.2.6.
- 5.1.3. Á lóð skal að jafnaði koma fyrir leiksvæði barna, bifreiðastæðum, bifreiðageymslum, gróðri og öðru því sem þarf í sambandi við notkun hússins.
Þá skal séð fyrir greiðri aðkomu sjúkrabíla að aðalinngangi og sorpbíla að sorpgeymslu. Varðandi björgunarsvæði og aðkomu fyrir slökkvilið vísast til gr. 7.6. í brunamálaireglugerð.
- 5.1.4. Óheimilt er að breyta notkun lóða frá því sem upphaflega var áætlað, nema með samþykki byggingarnefndar.
- 5.2. **Bifreiðastæði.**
- 5.2.1. Ef ekki er sérstaklega ákveðið á annan veg í deiliskipulagi eða í byggingarskilmálum, skal á hverri lóð íbúðarhúss séð fyrir a.m.k. einu bifreiðastæði fyrir hverja 75 gólfflatarmetra. Þó skal vera a.m.k. eitt bifreiðastæði fyrir hverja íbúð í húsinu, sbr. gr. 4.3.8. í skipulagsreglugerð nr. 318/1985.
- 5.2.2. Hverju húsi, sem ætlað er til verslunar- eða annars atvinnurekstrar, skal að jafnaði séð fyrir a.m.k. einu bifreiðastæði á hverja 25 gólfflatarmetra í húsinu. 1% slíkra stæða skal vera sérstaklega merkt fyrir hreyfihamlaða, þó aldrei færri en eitt stæði.
- 5.2.3. Ef um samkomuhús er að ræða, svo sem kvikmyndahús, leikhús, félagsheimili eða önnur slík hús, skal a.m.k. séð fyrir einu bifreiðastæði fyrir hver 6 sæti í húsinu. 1% slíkra stæða skal vera sérstaklega merkt fyrir hreyfihamlaða þó aldrei færri en eitt. Sé um samnotkun bifreiðastæða að ræða, má víkja frá kröfum þessum að mati byggingarnefndar.
- 5.2.4. Við opinberar stofnanir, þjónustumiðstöðvar og fjölbýlishús með fjórum íbúðum eða fleiri, skal jafnan gert ráð fyrir a.m.k. einu sérstaklega merktu rúmgóðu bifreiðastæði, sem næst inngangi, fyrir hreyfihamlaða.
- 5.2.5. Í gömlum hverfum má víkja frá kröfum um bifreiðastæði að mati byggingarnefndar og að fengnu leyfi skipulagsyfirvalda.
- 5.2.6. Þegar um er að ræða annars konar hús, ákveður byggingarnefnd fjölda bifreiðastæða.
- 5.2.7. Gerð bifreiðastæða er háð samþykki byggingarnefndar og skal sýna fjölda bifreiðastæða, fyrirkomulag, tengsl við gatnakerfið og önnur mannvirki þessu tengd á uppdrætti.
- 5.2.8. Ef um er að ræða hús til iðnaðar, verslunar o.þ.h., skal að jafnaði gera ráð fyrir að ferming eða afferming flutningstækja geti farið fram á lóð þess.
- 5.3. **Leiksvæði barna.**
- 5.3.1. Hverri íbúð skal fylgja leiksvæði barna og skal lágmarksstærð þess vera skv. eftirfarandi reglum:

$$\frac{N(32 - N)}{2} m^2$$

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

Byggingarnefnd getur veitt undanþágu frá þessari reglu, ef sótt er um leyfi til að breyta þegar byggðu húsnaði í íbúðarhúsnaði í fullbyggðu hverfi, enda sé slík landnotkun í samræmi við gildandi skipulag.

- 5.3.2. Við fjölbýlishús skal leiksvæðum að jafnaði komið þannig fyrir að börnin þurfi ekki að fara yfir svæði, þar sem bílar aka til að komast heiman frá sér á leiksvæðin.

Sýna skal á uppdrætti hvar leiksvæðin eru fyrirhuguð og hvernig útbúnaði þeirra skuli háttað.

5.4. **Bifreiðastæði í gömlum hverfum sbr. 5.2.5.**

- 5.4.1. Ef byggingarnefnd telur að ekki verði komið fyrir á lóð nægilegum bifreiðastæðum, getur hún heimilað að fyrir slíku verði séð annars staðar í sama hverfi, sbr. gr. 4.3.8. í skipulagsreglugerð nr. 318/1985. Jafnan skal þó, þar sem aðstæður leyfa, séð fyrir a.m.k. einu bílastæði fyrir fatlaða á lóð hússins eða í húsinu.

- 5.4.2. Heimilt er sveitarstjórn að leysa lóðarhafa undan kvöð um bifreiðastæði, ef hann greiðir andvirði þess lóðarhluta sem á vantar og skal þá andvirði miðað við verðmæti þeirrar lóðar, sem byggt er á. Að jafnaði skal reiknað með 25 m² fyrir hverja bifreið. Ef ágreiningur rís um andvirði milli lóðarhafa og sveitarstjórnar, skal skorið úr honum með mati dómkvaddra manna.

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

- 5.4.4. Framlögum skv. gr. 5.4.2., skal varið til að sjá fyrir þörfum þessum í hlutaðeigandi hverfi, sbr. gr. 4.3.8. í skipulagsreglugerð nr. 318/1985.

5.5. **Aðgangur frá götu.**

- 5.5.1. Inn á hverja lóð og baklóð skal vera greiður aðgangur frá götu og skal á uppdrætti sýna hvernig honum er hagað.

- 5.5.2. 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. Ef gangur gegnum hús er ætlaður fyrir umferð sorpbifreiða, skal hann ekki vera lægri en 3.80 m að innanmáli og 3.0 m breiður.

5.6. **Skipting lóða og húsa.**

- 5.6.1. Ekki má skipta landi eða lóð eða breyta landamerkjum og lóðamörkum á annan hátt nema með samþykki byggingarnefndar og sveitarstjórnar, enda sé það í samræmi við skipulag.

- 5.6.2. Ekki má skipta húseign í sjálfstæðar einingar, nema hver hluti um sig fullnægi ákvæðum byggingarreglugerðar og annarra samþykktu og reglugerða, enda komi til samþykki byggingarnefndar og sveitarstjórnar. Vottorð byggingarfulltrúa þarf að liggja fyrir áður en heimilt er að þinglýsa gögnum um slíka skiptingu.

5.7. **Hæðarlega lóða.**

- 5.7.1. Ekki má breyta hæðarlegu lóðar frá samþykktum uppdrætti nema að fengnu samþykki byggingarnefndar.

- 5.7.2. Lóðarhafa er skylt að gera fullnægjandi ráðstafanir til þess að yfirborðsvatn af lóð hans valdi ekki tjóni eða óþægindum á nágrannalóð eða gangstétt að dómi byggingarfulltrúa.
- 5.8. **Vegghæð húsa.**
- 5.8.1. Vegghæð húss á hverjum stað fer eftir ákvörðun sveitarstjórnar og skipulagsyfirvalda.
- 5.8.2. Ef vegghæð húss 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 af gólfi og á annað 2.70 m, í skrifstofu-, iðnaðar- og verslunarhúsi 3.30 m. Miðað skal við að neðsta hæð verslunarhúss sé 4.00 m.
- 5.9. **Bil milli húsa.**
- 5.9.1. Bil milli tveggja húsa má ekki vera minna en helmingur af samanlagðri hæð húsanna og er þá átt við hæstu vegghæð þeirra á þeim hliðum er saman snúa, enda sé um venjuleg húsform að ræða. Þar sem sérstaklega stendur á má veita undanþágu frá þessum ákvæðum með samþykki brunamálastjóra.
- 5.9.2. Bil milli húsa má þó aldrei vera minna en hér segir:
- 10 m, ef bæði húsin eru óvarin timburhús.
 - 8 m, ef um bárujárnsklædd eða múrhúðuð timburhús er að ræða.
 - 6 m, ef bæði húsin eru úr steinsteypu.
- 5.9.3. Fjarlægð húsa frá lóðamörkum skal a.m.k. vera 0.5 x hæð hússins, og er þá að jafnaði átt við hæstu vegghæð á þeirri hlið er að lóðamörkum snýr. Sé um óvenjuleg húsform að ræða, t.d. bratt eða efnismikið þak, skal miða við hæstu hæð hússins, eða eftir mati byggingarnefndar. Sé um meiri háttar byggingar að ræða, getur brunamálastjóri sett strangari reglur um fjarlægðir, sbr. gr. 1.15. í brunamálareglugerð.
- 5.9.4. Ekki má byggja hús nær lóðamörkum en hér segir:
- óvarið timburhús 5 m.
 - timburhús klædd með bárujárni eða tilsvarandi efni 4 m.
 - steinhús 3 m.
- Sjá þó gr. 2.1.2. í brunamálareglugerð.
- 5.9.5. Þegar hús eru sambyggð, skal á milli þeirra vera eldvarnarveggur er uppfylli kröfur um brunavarnir, sbr. brunamálareglugerð.
- 5.9.6. Sé eldvarnarveggur á húsi, má næsta hús vera í þriggja metra fjarlægð frá þeirri hlið, enda séu þök beggja húsanna varin með járni eða öðru ámóta eldtraustu efni.
- 5.9.7. Byggingarnefnd getur leyft byggingu bifreiðageymslna í lóðarmörkum, enda sé gætt ákvæða í kafla 2 og 3 í brunamálareglugerð.
- 5.10. **Hús í götulínu.**
- 5.10.1. Hús sem standa í götulínu, við gatnamót eða torg, skulu hornsneidd a.m.k. í 2.60 m hæð frá jörð, ef hornið er minna en 135 gráður, þannig að 2.50 m séu numdir af hvorri hlið frá horni, enda sé sniðlínan aldrei styttri en 2.50 m. Ákveða má meiri hornsneiðingu ef ástæða þykir til.

- 5.10.2. Byggingarnefnd getur leyft, þótt hús standi í götulinu, að minni háttar útskot, svo sem gluggar, nái allt að 200 mm út fyrir hana.
- 5.10.3. Byggingarnefnd getur leyft að komið sé fyrir veggsvölum eða hlífðarpaki út frá húshlið, enda sé það a.m.k. 2.60 m frá jörð og vatni veitt frá því í holræsi.
- 5.10.4. Útitröppur mega ekki ná út í götu eða gangstétt, nema óhjákvæmilegt sé vegna breytinga á húsi eða götu að mati byggingarnefndar.
- 5.10.5. Hurðir mega ekki opnast út á götu eða gangstétt og ekki gluggar, nema þeir séu í minnst 2.20 m hæð frá jörð. Þó skulu hurðir í samkomuhúsum ávallt opnast út, sbr. gr. 6.10.2.2.

5.11. **Girðing lóða.**

- 5.11.1. Ef maður óskar að girða lóð eða inni á lóð, skal hann leita samþykkis byggingarnefndar á gerð og frágangi girðingar og láta í té þær upplýsingar er byggingarfulltrúi telur nauðsynlegar, þ.á m. uppdrætti. Girðing má að jafnaði ekki vera hærri en einn metri. Hlið á girðingu má aldrei opnast út á götu eða gangstétt.
- 5.11.2. Nú er skipulagi svo háttað að girðing er talin óþörf, 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 girðingarinnar. Þinglýsa má þessum ákvörðunum sem kvöð á hlutaðeigandi lóð eða lóðir.
- 5.11.3. Skylt er að haga gerð girðingar þannig að ekki stafi hætta af. Ef girðing er til lýta eða óþrífnaðar eða öðruvísi girt en leyfi stendur til, er byggingarnefnd heimilt, ef eigandi sinnir ekki áskorun hennar um úrbætur, að láta lagfæra hana eða fjarlægja á kostnað eiganda.
- 5.11.4. 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, á kostnað sveitarsjóðs.
- 5.11.5. Byggingarnefnd getur veitt byggingarfulltrúa heimild til að afgreiða mál er snerta girðingar og uppsetningu auglýsingaskilta.

5.12. **Frágangur lóða.**

- 5.12.1. Skylt er byggjanda að setja lóð hússins í rétta hæð og fjarlægja þann uppgröft, sem ekki þarf til jöfnunar lóðar, eigi síðar en þegar húsið er orðið fokhelt.
- 5.12.2. Skylt er húseiganda að ganga snyrtilega frá lóð sinni með gróðri eða á annan hátt í samræmi við samþykktar teikningar.
- 5.12.3. Ef nefndin telur, að hæðarlega og frágangur lóðar sé óviðunandi, eða að hætta, óþrífnaður eða óþægindi stafi af, og eigandi sinnir ekki áskorun nefndarinnar um úrbætur, getur hún látið framkvæma á hans kostnað þær úrbætur er hún telur nauðsynlegar.
- 5.12.4. Ef gróður á lóð veldur óþægindum eða hættu fyrir umferð, getur byggingarnefnd krafist þess að hann sé fjarlægður eftir því sem með þarf. Sama gildir ef gróður veldur óþægindum með því að skerða verulega birtu í íbúð eða á lóð. Óheimilt er að breyta gróinni lóð í bílastæði nema að fengnu samþykki byggingarnefndar. Ekki má fella tré sem eru 40 ára eða eldri eða 4 metrar á hæð eða hærri nema með leyfi byggingarnefndar.

5.13. Frágangur húsa að utan.

- 5.13.1. Vanda skal til útlitshönnunar allra bygginga. Byggingarnefnd skal meta útlitshönnun bygginga hvað varðar form, hlutföll, efni, liti o.fl.
- 5.13.2. Ef byggingarnefnd þykir sérstök ástæða til getur hún bundið byggingarleyfi því skilyrði, að gengið verði frá húsi að utan með tilteknum hætti, t.d. með ákveðinni klæðningu eða tilteknum lit á útveggjum og þökum.
- 5.13.3. Ef byggingarnefnd telur að útlit húss sé mjög ósnyrtilegt eða óviðunandi á annan hátt, eða að hætta, óþrifnaður eða óþægindi stafi af húsinu eða að húsnaði sé heilsuspillandi og/eða óhæft til íbúðar að mati heilbrigðisnefndar, og eigandi sinnir ekki áskorun nefndarinnar um úrbætur, getur hún látið framkvæma á hans kostnað þær endurbætur er hún telur nauðsynlegar. Ef húsið er svo hrörlegt að nefndin telur að ekki muni svara kostnaði að gera við það, getur hún ákveðið að það skuli fjarlægt á kostnað eiganda, eða hluti þess ef hún telur slíkt fullnægjandi, en leita skal þó fyrst umsagnar húsafríðunarnefndar.
- 5.13.4. Við endurnýjun á ytra byrði gamalla húsa, skal leitast við að nota sama eða álíka efni og upphaflega var notað. Ef nota á aðrar klæðningar skal sækja um leyfi til byggingarnefndar.

5.14. Sundlaugar, heitir pottar o.fl.

Sækja skal um leyfi byggingarnefndar fyrir að útbúa eða byggja sundlaugar, heita potta eða laugar.

Sundlaugar eða sá hluti lóðar sem þær eru á eða lóðin í heild skulu girt með a.m.k. 0.9 m hárrí girðingu, sem lítil börn komast ekki í gegnum, sbr. gr. 8.2.1.35., og sjálflokandi hliði sem lítil börn geta ekki opnað.

Heitir pottar á lóðum íbúðarhúsa og sumarbústaða skulu útbúnir læsanlegu loki til að hylja þá með þegar þeir eru ekki í notkun eða öðrum útbúnaði, sbr. 2. mgr. þessarar greinar, til varnar slysum á börnum.

Við frágang á tjörnum á lóðum íbúðarhúsa skal þess gætt að dýpi sé ekki meira en 0.20 m og að frágangur allur sé þannig að öryggi barna verði sem best tryggt.

Við gerð og frágang sundlauga, heitra potta, lauga, og útibaðstaða skal gætt öryggisákvæða og þess sérstaklega gætt að hvergi sé hætta á hálfu. Séu þau ætluð almenningi skal ennfremur gætt ákvæða í heilbrigðisreglugerð.

Byggingarnefnd getur sett frekari reglur varðandi öryggisráðstafanir en hér eru tilgreindar, telji hún öryggi barna eða annarra ekki tryggt, sbr. einnig gr. 5.12.2. og 5.12.3.

Byggingarnefnd getur veitt byggingarfulltrúa heimild til að afgreiða umsóknir um slík mál á lóðum íbúðarhúsa og sumarbústaða.

VI. KAFLI. INNRA SKIPULAG.

6.1. Íbúðir.

- 6.1.1. Íbúðir skulu þannig hannaðar, að þær snúi vel við sól og henti sem best til íbúðar. Á teikningum skal gerð grein fyrir væntanlegri innréttingu og hvernig unnt sé að koma fyrir nauðsynlegustu húsgögnum á hagkvæman hátt.

Í hverri íbúð skal vera læsanlegur skápur fyrir lyf og önnur hættuleg efni.

Til þess að vistarvera teljist lögleg íbúð skal þar vera, auk íbúðarherbergis sem sé að minnsta kosti 18 m² að stærð, eldhús, baðherbergi, salerni og geymsla.

Í fjölbýlishúsum með 6 íbúðum eða fleiri skal a.m.k. ein íbúð á jarðhæð hönnuð þannig að hún henti þörfum hreyfihamlaðra.

- 6.1.2. Eldhús skal ekki vera minna en 7 m² nema um sé að ræða íbúð, er sé 50 m² eða minni, þá nægir að hafa eldhúskrók í stofu.

Á eldhúsi skal jafnan vera opnanlegur gluggi. Byggingarnefnd getur þó leyft eldhús án glugga, ef þannig hagar til að eldhús er hluti af stofu eða borðstofu og þannig frá gengið að tryggt sé að nægileg dagsbirta verði í eldhúsi og nægilega vel séð fyrir loftræsingu úr eldhúsi. (Loftræsing upp úr þaki eða vélræn loftræsting.)

- 6.1.3. Íbúðarherbergi telst hvert það herbergi sem notað er til daglegrar vistar fyrir fólki. Ekkert íbúðarherbergi má vera mjórra en 2.20 metrar og ekki minna en 7 m² að flatarmáli. Í hverri íbúð skal a.m.k. eitt herbergi vera 18 m² eða stærra.

- 6.1.4. Ekki má hafa svefnherbergi hvort inni af öðru, né heldur má aðkoma að öðrum íbúðarherbergjum vera í gegnum svefnherbergi.

- 6.1.5. Ekki má gera íbúð í kjallara, en það telst kjallari þegar gólf er undir yfirborði jarðvegs á alla vegu.

- 6.1.6. Byggingarnefnd getur leyft íbúð á jarðhæð, ef meginhluti hennar snýr móti suðaustri, suðri eða vestri, enda sé gluggahlið íbúðarinnar ekki niðurgrafin.

- 6.1.7. Byggingarnefnd getur sett sérstök ákvæði um frágang á grunnum og gólfum, þar sem íbúðir eru leyfðar á jarðhæð eða íbúðarherbergi í kjallara.

- 6.1.8. Ekki má skipta íbúð, nema hvor hlutinn um sig fullnægi ákvæðum byggingarreglugerðar og annarra samþykktu og reglugerða, enda komi til samþykki byggingarnefndar.

- 6.1.9. Frágangur veggja, lofta og gólfa skal vera þannig að uppfyllt séu ákvæði um hljóðeinangrun, hitaeinangrun og rakaeinangrun sbr. gr. 7.4., 7.5. og 7.6. Auk þess skulu vera möguleikar á hæfilegri upphitun í hverju íbúðarherbergi.

6.2. Lofthæðir.

- 6.2.1. Í fjölbýlishúsum skal hæð af plötu og á (salarhæð) vera minnst 2.70 m, sbr. ÍST 21. Lofthæð í fullfrágengnum íbúðarherbergjum skal að jafnaði ekki vera minni en 2.40 m að innanmáli.

- 6.2.2. Í þakherbergjum og kvistherbergjum má meðalhæð vera 2.10 m, enda sé lofthæðin 2.30 m í að minnsta kosti þriðjungi herbergisins. Í einstökum herbergjum íbúða má lofthæð fara niður í 2.20 m, enda sé meðallofthæð íbúðarinnar a.m.k. 2.30 m.

- 6.2.3. Í einbýlis-, tvíbýlis- og raðhúsum skal meðallofthæð ekki vera minni en 2.30 m að innanmáli, nema í þakherbergjum, sjá gr. 6.2.2.

- 6.2.4. Í þvottaherbergjum, geymslum, kyndiklefum o.þ.h. húsnæði skal lofthæð að jafnaði ekki vera minni en 2.10 m.

6.3. Gluggar og hurðir.

6.3.1. Á hverju íbúðarherbergi skal vera opnanlegur gluggi. Samanlagður glerflötur hvers herbergis skal ekki vera minni en sem svarar til 1/10 af gólfleti þess, nema um ofanbirtu frá þakglugga sé að ræða. Þó skulu gluggar íbúðarherbergja ekki vera minni en 1 m². Sama á við um eldhús, nema þegar opið er milli stofu og eldhúss, þá reiknast stofa og eldhús (eldhúskrókur) sem eitt herbergi við ákvörðun gluggastærða.

Um stærð glugga á öðrum vistarverum en íbúðarherbergjum fer eftir mati byggingarnefndar. Íbúðir í fjölbýlishúsum skulu jafnan hafa a.m.k. tvær glugga-hliðar, nema um íbúðir 50 m² eða minni sé að ræða, enda snúi þær í suðlæga átt.

Tvöfalt gler skal vera í öllum gluggum íbúðarherbergja, en að jafnaði þrefalt (eða tvöfalt gler sambærilegt því að einangrunargæðum), ef samanlagður glugga-flötur íbúðar er meiri en 20% af gólfleti hennar, sbr. gr. 7.5.3. Í gluggum verslana er heimilt að hafa einfalt gler, sömuleiðis í gluggum úpphitaðs húsnæðis.

6.3.2. Við hönnun glugga skal höfð hliðsjón af ÍST 40 og ÍST 41.

Gluggamál skulu að jafnaði standa á heilum tug sentimetra, sbr. ÍST 20.

6.3.3. Í svefnherbergisdeildum skulu jafnan vera björgunarop, sbr. gr. 9.3.1. í bruna-málareglugerð. Hverfigluggar mega ekki vera lægra frá gólfi en einn metra og fast op ekki meira en 120 mm. Öryggiskeðja eða krókur skal að jafnaði vera fyrir ofan gluggann.

6.3.4. Í íbúðarhúsum, sem eru meira en ein hæð, skal komið fyrir öryggiskeðju eða öðrum jafngóðum búnaði á þeim opnanlegu gluggum sem börnum gæti annars stafað hættu af. Skulu slíkir opnanlegir gluggar ekki hafa stærra fast op en 120 mm.

6.3.5. Útidyrhurðir og hurðir í opinberum byggingum og þjónustumiðstöðvum skulu vera a.m.k. 0.9 m breiðar og 2.0 m háar.

Hurðir á íbúðarherbergjum skulu vera a.m.k. 0.8 m breiðar og 2.0 m háar.

6.3.6. Í íbúðum á jarðhæð og í öðrum íbúðum, sem ætlað er að fullnægja kröfum fyrir hreyfihamlaða, skulu allar hurðir vera a.m.k. 0.9 m breiðar og þannig úr garði gerðar að fólk í hjólastól geti opnað þær. Slíkar íbúðir skulu ekki hafa hærri þröskulda en 25 mm og að öðru leyti hannaðar í samræmi við reglur í Rb-blöðum nr. (E2) 101 og 201.

6.3.7. Heimilt er að gera þakglugga, ef það skerðir ekki um of burðarþol þaksins. Skulu þeir jafnan sýndir á uppdráttum. Óheimilt er að innrétta íbúð í þakrými þar sem eingöngu er um þakglugga að ræða.

6.3.8. Heimilt er að gera kvisti á húsum. Þó skal samanlögð lengd kvists eða kvista aldrei vera meiri en 2/3 af húshliðinni.

Kvistir á sambyggðum húsum skulu að jafnaði ekki vera nær lóðamörkum en 1.50 m. Við gerð kvista skal jafnan gera viðeigandi ráðstafanir til eldvarna. Þegar gerðir eru kvistir á gömul hús, skal þess sérstaklega gætt að þeir falli vel að húsinu hvað þakform, gluggasetningu og efni snertir.

6.3.9. Þegar endurnýjaðir eru gluggar í gömlum húsum skal þess gætt að nýju gluggarnir breyti ekki upprunalegu svipmóti hússins.

- 6.3.10. Ekki má byggja stærri íbúðarhús úr timbri en 300 m², ef húsið er ein hæð, en 150 m², sé það tvær hæðir. Ekki má hafa sjálfstæða íbúð á efri hæð timburhúss.

Í íbúðarhúsum úr timbri skulu jafnan vera lekastraumsrofar, sbr. gr. 9.4. í brunamálareglugerð.

- 6.3.11. Í byggingum þar sem um stóra glerfleti er að ræða í þökum, eða þar sem byggt er yfir göngugötur eða torg, skal nota plastefni eða öryggisgler sem Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins eða önnur óháð rannsóknarstofnun viðurkennir. Undanþegin ákvæði þessu eru gróðurhús sem eingöngu eru notuð til ræktunar.

Í gler í þakflötum útbygginga, viðbygginga, yfirbygginga, ofanljósa o.þ.h. þar sem hætta er talin á hruni frá herra liggjandi byggingarhlutum niður á glerið skal einnig nota öryggisgler eða plastefni.

Plastefni sem notað er í þök er háð samþykki Brunamálstofnunar ríkisins.

6.4. **Anddyri, baðherbergi og salerni.**

- 6.4.1. Í hverri íbúð skal vera anddyri, ekki minna en 1.3 m á hvorn veg, með óhindruðum aðgangi að útidyrum, stigagangi, svalagangi eða stigahúsi.

- 6.4.2. Sýna skal á uppdrætti fjölbýlishúsa hvar í aðalanddyri megi koma fyrir dyrasíma og póstkassa.

- 6.4.3. Hverri íbúð skal fylgja a.m.k. eitt herbergi með vatnssalerni og handlaug. Skal það ekki vera minna en 4.0 m² að gólflatarmáli og þannig úr garði gert að það henti einnig hreyfihömluðum. Ennfremur skal fylgja baðherbergi eða baðklefi þar sem komið sé fyrir baðtækjum, a.m.k. steypibaði og handlaug, nema bað og salerni sé haft í sama herbergi. Í baðherbergjum skal vera gólfniðurfall og gólf vatnsheld.

- 6.4.4. Aðkoma að salerni má ekki vera beint úr stofu, eldhúsi eða borðstofu, nema í íbúðum sem eru 50 m² eða minni.

- 6.4.5. Í íbúðum á jarðhæð, sem ætlað er að fullnægja kröfum fyrir hreyfihamlaða, svo og í öðrum íbúðum sem ætlað er að fullnægja þessum kröfum, skulu salerni og baðherbergi hönnuð í samræmi við reglur í Rb-blaði nr. (E2) 201. Aðkoma að þesskonar íbúðum og innrétting skal vera þannig hönnuð að þær henti fólki í hjólastól, sbr. Rb-blöð nr. (E2) 101 og 201.

- 6.4.6. Þannig skal gengið frá gufubaðstofu að einangrun sé fullnægjandi gagnvart hita og raka. Loftræsing skal vera nægjanleg og þannig gengið frá dyraumbúnaði að auðvelt sé að komast út.

6.5. **Kjallaraherbergi og geymslur.**

- 6.5.1. Heimilt er að gera einstök íbúðarherbergi í kjallara, ef gólf hans er eigi meira niðurgrafið en 500 mm við gluggahlið og hún eigi nær götu en 3 m og lofthæð a.m.k. 2.30 m.

- 6.5.2. Hverri íbúð skal fylgja loftræst geymsla ekki minni en 6 m². Þegar um er að ræða hús, sem er meira en ein íbúð, skal sýnt á uppdrætti, hvaða kjallaraherbergi og sérgeymslur fylgja hverri íbúð og tiltaka stærð þeirra.

Sé íbúðin 50 m² eða minni eða þar sem sérstaklega stendur á, getur byggingarnefnd heimilað að sérgeymslur séu aðeins 4 m².

- 6.5.3. Í fjölbýlishúsum skal jafnan komið fyrir hæfilega stórra sameiginlegri geymslu fyrir barnavagna, reiðhjól, sleða o.þ.h. Ennfremur skal séð fyrir sameiginlegu tómstundaherbergi og leikherbergi barna. Þetta sameiginlega rými skal að jafnaði ekki vera minna en 2 m² á íbúð.
- 6.5.4. Þegar komið er fyrir sameiginlegri geymslu fyrir barnavagna, reiðhjól o.s.frv., sbr. gr. 6.5.3., má víkja frá ákvæðum gr. 6.5.2., þó þannig að sérgeymsla verði aldrei minni en 4 m² fyrir hverja íbúð.
- 6.6. **Kyndiklefar.**
Um kyndiklefa, reykháfa, eldstæði o.fl. vísast til kafla 8 í brunamálareglugerð.
- 6.6.1. Kyndiklefar skulu vera við útvegg með opnanlegum glugga og ólokanlegri útiloftrist. Þar skal vera niðurfall og skolkrani, sbr. kafla 8 í brunamálareglugerð.
- 6.6.2. Í öllum húsum, öðrum en einbýlis-, tvíbýlis- eða þríbýlishúsum, skal aðeins gengt utan frá í kyndiklefa. Við kyndiklefa skal jafnan vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð.
- 6.6.3. Kynditæki skal séð fyrir nægilega miklu loftstreymi um ólokanlega útiloftrist.
- 6.6.4. Leiðslum frá kyndiklefa skal þannig hagað að eldhindrunar sé gætt. Byggingarfulltrúi eða slökkviliðsstjóri geta sett nánari reglur um eldstöðvunarspjöld í loftrásum og í stokkum fyrir lofthitunarkerfi og annað sem máli skiptir varðandi öryggi kyndibúnaðarins.
- 6.6.5. Sýna skal á uppdrætti hvar komið skuli fyrir kynditækjum og olúgeymum. Olúgeymar skulu vera ryðvarðir og þannig frá þeim gengið, að ekki sé hætt á olúmengun, t.d. drykkjarvatns, sbr. heilbrigðisreglugerð. Kyndiklefar skulu fullnægja ákvæðum 8. kafla brunamálareglugerðar.
- 6.6.6. Skýlt er eigendum að láta stilla kynditæki sín a.m.k. einu sinni á ári og sóðhreinsa katla eftir því sem þörf krefur. Umhverfissráðuneytið skal í samráði við Brunamálastofnun og Samband ísl. sveitarfélaga setja nánari reglur um framkvæmd eftirlits vegna stillingar og hreinsunar kynditækja.
- 6.7. **Þvottaherbergi.**
- 6.7.1. Hverri íbúð í fjölbýlishúsi skal að jafnaði fylgja aðgangur að loftræstu þvottahúsi og þurrkherbergi með opnanlegum glugga. Gólf þvottaherbergis skal vera vatnshelt með niðurfalli og þannig frá gengið að ekki skapist hættuleg hálka þegar það blotnar. Loft og veggir skulu þola gufu og raka. Um stærð þvottaherbergja og þurrkherbergja fer eftir mati byggingarnefndar hverju sinni. Ef þvottaaðstaða er í hverri íbúð fjölbýlishúss, getur byggingarnefnd heimilað undanþágu frá kröfunni um sameiginlegt þvottahús og þurrkherbergi.
- 6.7.2. Hverri íbúð eða húsi skal að jafnaði fylgja hæfilega stór skápur eða geymsla undir nauðsynleg ræstingartæki, að mati byggingarnefndar.
- 6.8. **Sorpgeymslur.**
- 6.8.1. Hverri íbúð skal fylgja aðgangur að sorpgeymslu í húsinu eða í byggingu sem við það er tengd. Skal við það miðað, að ein sorptunna eða poki fylgi hverju húsi og auk þess ein sorptunna eða tilsvarandi sorpílát, sem heilbrigðisnefnd samþykkir, fyrir hverja íbúð. Byggingarnefnd ákveður stærð sorpgeymslna fyrir önnur hús en íbúðarhús með hliðsjón af notkun viðkomandi húsnæðis.

- 6.8.2. Op á sorpgeymslu má ekki vera lægra en 1.10 m og breidd ekki minni en 800 mm. Ef nauðsynlegt er að komast inn í geymsluna í sambandi við hreinsun, mega læsanlegar dyr þó ekki vera lægri en 1.80 m á hæð og breidd ekki minni en 1.00 m, og lofthæð ekki minni en 2.00 m.
- 6.8.3. Sorpgeymslu skal þannig fyrir komið að auðvelt sé að komast að henni með þeim tækjum, sem sorphreinsunin notar við flutning á sorpílátum. Byggingarnefnd getur krafist þess að akfært sé að sorpgeymslu, ef hún telur ástæðu til t.d. ef um er að ræða stórt hús.
Aðgangur að sorpgeymslu má aðeins vera um hurð utan frá og gólf eigi meira niðurgrafið en 1.20 m. Sorpgeymslur skulu að jafnaði mürhúðaðar eða þannig frá þeim gengið að auðvelt sé að þrifa þær og þvo.
- 6.8.4. Þar sem fleiri en 4 íbúðir eru um sorpgeymslu, skal hafa skolkrana og niðurfall í henni. Sama hátt skal hafa á, þó að færri íbúðir séu um sorpgeymslu ef hætta er á að vatn geti safnast í geymsluna.
- 6.8.5. Sorpgeymslu skal jafnan loftræsa með ólokanlegri útiloftrist, er sé músa- og rottuheld og loftræsiröri upp úr þaki.
- 6.8.6. Þar sem sveitarstjórn ákveður að nota sérstaka sorpgáma í stað sorptunna, skal staðsetning og frágangur gámana háð samþykki byggingarnefndar. Þar sem sveitarstjórnir ákveða að sorp skuli aðgreint í brennanlegt og óbrennanlegt sorp, skulu sorpílát vera í samræmi við það og merkt sérstaklega.
- 6.8.7. Þar sem fleiri en 6 sorptunnur eru í sorpgeymslu, getur byggingarnefnd krafist þess að geymsla eða tunnurnar séu þannig útbúnar, að auðvelt sé að skipta um tunnur undir sorprennunni, t.d. að tunnurnar séu á hjólagrind eða á snúanlegri plötu á gólfinu.
- 6.8.8. Sveitarstjórn er heimilt að setja ítarlegri reglur um sorpgeymslur, sorpílát og sorphirðu.
- 6.9. **Sorprennur.**
- 6.9.1. Í húsum sem eru 3 hæðir eða hærri, skal koma fyrir sorprennu í stigahúsi eða í tengslum við það.
- 6.9.2. Sorpenna skal gerð úr varanlegu efni með þéttum samskeytum, sléttum að innan. Aðallögn hennar skal vera lóðrétt, hringlaga að innan og minnsta þvermál vera 400 mm. Greinilögn má vera allt að 300 mm að lengd, enda myndi hún ekki krappara horn en 60 gráður við aðallögn. Hún skal einnig vera hringlaga að innan og þvermál eigi meira en 300 mm.
- 6.9.3. Utan um hverja sorprennu skal vera steypulag, a.m.k. 100 mm þykkt, og þannig frá því gengið að rennan haggist ekki.
Bil milli sorpíláts og rennu má aldrei vera meira en 300 mm eða minna en 20 mm.
- 6.9.4. Hverju sorpopi skal lokað með loftþéttri, lóðréttri hurð úr málmi. Opið skal að jafnaði eigi vera nær gólfi en 1.20 m.
- 6.9.5. Ef byggingarfulltrúi telur að frágangur sorprennu og sorpgeymslu sé ófullnægjandi, getur hann ákveðið hvaða ráðstafanir skuli gerðar til úrbóta.

6.9.6. Sorprennur skal loftræsa skv. gr. 7.7.2.1.

6.10. **Hús til annarra nota en íbúðar.**

6.10.1. *Almenn ákvæði.*

6.10.1.1. Þegar sótt er um leyfi til að byggja hús til annarra nota en íbúðar, t.d.: samkomu-, sjúkra-, skóla-, iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhús o.s.frv., skal miðað við þær reglur er gilda um íbúðarhús, eftir því sem þær geta átt við að mati byggingarnefndar.

6.10.1.2. Í slíkum húsum skal séð fyrir fullnægjandi rými fyrir snyrtiherbergi, ræstiklefa, sorpgeymslur og annað nauðsynlegt að dómi byggingarnefndar. Jafnan skal séð fyrir a.m.k. einu salerni ásamt handlaug er henti hreyfihömluðum.

6.10.1.3. Að öðru leyti skulu slíkar byggingar fullnægja kröfum heilbrigðisreglugerðar, brunamálareglugerðar og reglum Vinnueftirlits ríkisins, svo og öðrum reglum eftir því sem við á.

6.10.1.4. Aðkoma að opinberum stofnunum og byggingum ætluðum almenningi, s.s. pósthúsum, verslunum, sjúkrahúsum, skólum, kirkjum, bókasöfnum, sundlaugum, leikhúsum, kvikmyndahúsum, bönkum, apótekum o.s.frv., skal vera þannig að unnt sé fyrir fólk í hjólastól að komast þar inn og út hjálparlaust. Þar sem því verður við komið skal setja upphitun í umferðarstétt næst aðalinngangi hússins. Þess skal jafnan gætt, að auðveld aðkoma sé fyrir sjúkrabíla að aðaldyrum og fyrir sorpbíla að sorpgeymslum.

6.10.1.5. Lyftur í opinberum stofnunum og byggingum ætluðum almenningi, skulu hannaðar þannig að a.m.k. ein þeirra henti hreyfihömluðu fólki í hjólastól.

6.10.2. *Samkomuhús.*

Um samkomuhús skal gæta ákvæða í 12. kafla í brunamálareglugerð.

6.10.2.1. 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 stólaraða, mæld milli sætisbaka, skal vera minnst 800 mm séu setur stólanna hreyfanlegar, en 1.0 m séu þær fastar. Breidd hvers stóls skal eigi vera minni en 500 mm. Hvergi skulu vera fleiri sæti í röð en svo, að mest séu 12 sæti að næsta gangi eða annarri útgönguleið og stólaraðir ekki fleiri en 20. Halli á göngum má ekki vera meiri en 1:10. Breidd ganga milli sætaraða og til hliðar, svo og breidd rýmingarleiða og frágangur allur skal vera í samræmi við 4. og 12. kafla í brunamálareglugerð.

6.10.2.2. Dyr á samkomuhúsum og á göngum frá þeim skulu vera a.m.k. 1.0 m breiðar og opnast út og skal hurðin falla þannig að vegg, að útgönguleiðin skerðist ekki. Skal hver sem er ávallt geta opnað dyrnar fyrirvaralaust, sbr. brunamálareglugerð.

6.10.2.3. Á samkomuhúsum skal alltaf hafa að minnsta kosti tvo útganga og þeim þannig fyrir komið að fólksstraumurinn greinist í tvær gagnstæðar áttir. Útgöngudyr mega ekki vera á sömu hlið húss, nema brunamálastjóri samþykki. Frá stiga að dyrum skal ávallt vera pallur, sem sé að lengd minnst 1.3 sinnum stigabreiddin. Frá áhorfendasvölum skulu vera minnst tveir stigar. Ljósmerkjum skal komið fyrir í stigum og göngum þar sem slökkviliðsstjóri telur nauðsynlegt, sbr. gr. 7.7. í brunamálareglugerð.

- 6.10.2.4. Leiksvið má ekki útbúa í samkomuhúsum nema með leyfi brunamálastjóra, enda samþykki hann allan útbúnað. Þar skal þó jafnan komið fyrir handslökkvitækjum og vatnslögn, a.m.k. 50 mm víðri með fastri brunaslöngu. Umbúnaður búningsherbergja leikenda, leiktjalda- og búningsgeymslna, skal háður samþykki brunamálastjóra, sbr. gr. 12.9. í brunamálareglugerð.
- 6.10.2.5. Veggir, gólf og loft í sýningarklefum kvikmyndahúsa skulu vera úr eldtraustu efni, a.m.k. A60. Eldtraust hurð, a.m.k. A30, skal vera fyrir klefum, birtuop eða gægjuop skulu vera byrgð með eldtraustu gleri. Aðgangur að sýningarklefa má aðeins vera um brunastúku, sbr. brunamálareglugerð.
- 6.10.2.6. Í hverju samkomuhúsi skal vera rými fyrir hjólastóla meðal áhorfendasæta, er nemur a.m.k. 1% af sætafjölda, þó aldrei færri en eitt.
- 6.10.2.7. Í samkomuhúsum, leikhúsum, veitingahúsum og kvikmyndahúsum skal jafnan gert ráð fyrir a.m.k. einu salerni, handlaug og þvagstæði fyrir karla og einu salerni og handlaug fyrir konur, miðað við hverja 50 gesti. Að öðru leyti skal miða við kröfur heilbrigðisreglugerðar í þessu efni. Jafnan skal í slíkum húsum vera a.m.k. eitt salerni er henti hreyfihömluðu fólki í hjólastól, sbr. Rb-blað nr. (E2) 201. Sama á við um opinberar byggingar, skrifstofur og aðra vinnustaði þar sem starfa 10 manns eða fleiri.
- 6.10.3. *Bifreiðageymslur.*
- 6.10.3.1. Bifreiðageymslur skulu að jafnaði vera úr steini. Byggingarnefnd getur þó leyft þær úr timbri eða öðru efni, þar sem hún telur slíkt hættulítið, sbr. gr. 2.1.3. í brunamálareglugerð.
- 6.10.3.2. Ef bifreiðageymsla er ætluð fyrir fleiri bifreiðar en þrjár, getur byggingarnefnd krafist þess að henni sé skipt með eldtraustum vegg, sbr. gr. 2.1.3. í brunamálareglugerð.
- 6.10.3.3. Bifreiðageymslu skal loftræsa. Loftræsingaop skulu vera við gólf og þak. Skal samanlögð stærð þeirra vera a.m.k. 0.10% af gólfleti. Gólf skulu jafnan steipt með vatnshalla að niðurfalli. Í hverri bifreiðageymslu skal vera handslökkvitæki af viðurkenndri gerð.
- 6.10.3.4. Bifreiðageymsla fyrir eina bifreið skal að jafnaði ekki vera stærri en 36 m² brúttó og vegg hæð fyrir miðjum aðaldyrum upp á efri brún plötu, eða efstu brún veggjar ekki meiri en 2.70 m, ef bifreiðageymslan er með flötu þaki. Sé bifreiðageymsluþakið með risi, eða halli meiri en 1:15, skal mesta hæð þaks ekki vera meiri en þarf til að ná múropi í dyrum 2.40 m að hæð, ásamt beranlegum veggfleti ofan dyra. Byggingarnefnd getur þó leyft stærri bifreiðageymslur og hærri, þar sem slíkt veldur ekki verulegri röskun á umhverfi og aðstæður að öðru leyti leyfa.
- 6.10.3.5. Þegar bifreiðageymsla er inni í húsi eða í tengslum við það, skal hún skilin frá húsinu með eldhindrandi vegg a.m.k. B60 og skal hann ná upp að ystu þakklæðningu. Dyr má hafa á slíkum vegg, með sjálflokandi hurð, a.m.k. B30, þó ekki úr svefnherbergisgangi eða kyndiklefa, sbr. 3. og 9. kafla í brunamálareglugerð. Um frágang bifreiðageymslna sem eru stærri en 100 m² vísast til 16. kafla í brunamálareglugerð.

6.10.4. *Atvinnuhúsnæði.*

- 6.10.4.1. Í atvinnuhúsnæði skal lofthæð vera a.m.k. 2.5 m að innanmáli. Gluggar skulu að jafnaði vera það stórir, að þeir svari samanlagt til 1/10 af gólfleti hvers herbergis. Þar sem sérstaklega stendur á, svo sem fyrir verslanir, vöruhús, frystihús og stóra vinnusali er heimilt að víkja frá þessu ákvæði um gluggastærðir, enda uppfylli húsnæðið kröfur í reglum Vinnueftirlits ríkisins um húsnæði vinnustaða.
- 6.10.4.2. Lágmarksstærð vinnuherbergis er 7 m². Á hverju vinnuherbergi skal vera opnanlegur gluggi, nema þar sem starfsemi krefst annars.
- 6.10.4.3. Ekki skulu að jafnaði vera fleiri starfsmenn í herbergi en sem svarar til að 12 m³ rými sé fyrir hvern starfsmann. Séu skilyrði sérlega góð getur Vinnueftirlit ríkisins veitt heimild til að víkja frá þessu ákvæði í samræmi við ákvæði reglna um húsnæði vinnustaða.
- 6.10.4.4. Á hverjum vinnustað skulu jafnan vera salerni, þvagstæði og handlaugar í samræmi við ákvæði heilbrigðisreglugerðar og reglur Vinnueftirlits ríkisins um húsnæði vinnustaða. Jafnan skal á hverjum vinnustað vera eitt salerni ásamt handlaug, er henti hreyfihömluðum.
- 6.10.4.5. Þar sem starfsfólk þarf að hafa fataskipti áður en það hefur vinnu sína skal séð fyrir sérstöku húsnæði til slíks, með skápum og aðstöðu til þvotta og steypibaða, sbr. heilbrigðisreglugerð. Um stærð og fyrirkomulag fer eftir reglum Vinnueftirlits ríkisins um húsnæði vinnustaða.
- 6.10.4.6. Þegar sótt er um leyfi fyrir byggingu verksmiðjuhúsa, frystihúsa, fiskmjölsverksmiðja o.þ.h. húsa, skal jafnan leita umsagnar brunamálastjóra, Hollustuverndar ríkisins, Rafmagnseftirlits ríkisins og Vinnueftirlits ríkisins.
- 6.10.5. *Gripahús og önnur hús vegna landbúnaðar.*
- 6.10.5.1. Gripahús, hlöður, verkfærageymslur og önnur hús og mannvirki í sambandi við landbúnað skulu eingöngu reist á lögbýlum eða á þeim svæðum sem skipulag ákveður.
- 6.10.5.2. Við hönnun slíkra bygginga skal farið eftir ákvæðum byggingarreglugerðar, heilbrigðisreglugerðar, brunamálareglugerðar og annarra laga og reglugerða eftir því sem við á að mati byggingarfulltrúa.
- 6.10.5.3. Þegar sótt er um leyfi fyrir byggingu húsa vegna landbúnaðar, skal jafnframt gerð grein fyrir vatnsbóli, aðkomu, rafmagni, frárennsli og rotþróm eftir því sem ástæða er til. Sama á við um fiskeldisstöðvar, gróðurhúsabýli og önnur smábýli. Áburðargeymslur og peningshús þ.m.t. loðdýrabú, alifuglabú og svínabú má ekki reisa nær vatnsbóli en 100 m og ekki nær mannabústöðum, annarra en sjálfs búsin, en sem nemur 500 m sbr. heilbrigðisreglugerð nr. 149/1990.
- 6.10.6. *Olíu- og bensínstöðvar og olíugeymar.*
- 6.10.6.1. Ekki má byggja afgreiðslustöðvar fyrir olíu og bensín, nema þar sem ákveðið er í skipulagi. Jafnan skal hverju sinni leita umsagnar Brunamálastofnunar ríkisins og Hollustuverndar ríkisins, sem áður skal leita samþykkis viðkomandi heilbrigðisnefndar sbr. gr. 143.1 í heilbrigðisreglugerð, og er umbúnaður háður samþykki þessara aðila, sbr. gr. 1.1.5. í brunamálareglugerð.

- 6.10.6.2. Nú er sótt um leyfi til að byggja afgreiðslustöð fyrir olú og bensín, en skipulag er ekki fyrir hendi og er sveitarstjórn þá heimilt að veita slíkt leyfi, að fengnu samþykki skipulagsstjórnar ríkisins enda sé staðsetning, umbúnaður og frágangur allur háður samþykki Hollustuverndar ríkisins, viðkomandi heilbrigðisnefndar og Brunamálastofnunar ríkisins.
- 6.10.6.3. Birgðageymslur fyrir gas, sprengiefni, olú, bensín o.þ.h. vörur, eru ávallt háðar samþykki skipulagsstjórnar ríkisins, Brunamálastofnunar ríkisins, Hollustuverndar ríkisins og Siglingamálastofnunar ríkisins, sbr. reglur nr. 560/1982 um varnir gegn olíumengun sjávar við olúbirgðastöðvar.
- 6.10.7. *Sumarhús, veiðihús og önnur áþekk hús.*
- 6.10.7.1. Sumarbústaðir eða sumarhús eru, samkvæmt reglugerð þessari, hús sem aðeins eru ætluð til samfelldrar dvalar að sumri til, en á öðrum árstímum aðeins til styttri dvalar, t.d. yfir helgar.
- 6.10.7.2. Ekki má reisa sumarhús, né önnur áþekk hús nema þar sem ákveðið er í skipulagi. Um skipulagningu sumarbústaðahverfa gilda ákvæði gr. 4.3.7. í skipulagsreglugerð nr. 318/ 1985.
- Nú er skipulag ekki fyrir hendi og getur byggingarnefnd þá veitt byggingarleyfi fyrir einstökum sumarbústöðum eða áþekktum húsum enda hafi sveitarstjórn samþykkt slíka landnotkun og fyrir liggi umsögn frá viðkomandi jarðanefnd, heilbrigðisnefnd og náttúruverndarnefnd, ásamt samþykki skipulagsstjórnar ríkisins, sbr. 2. mgr. 5. gr. í skipulagslögum nr. 19/1964. Sveitarstjórn skal afla slíkra umsagna eða fela byggingarfulltrúa að gera það, sbr. gr. 2.2.4.
- 6.10.7.3. Sumarbústaðalóðir skulu að jafnaði ekki vera minni en 2500 m². Í sumarbústaðahverfum, þar sem gert er ráð fyrir rúmgóðum opnum svæðum til almenningsþarfa, er heimilt með samþykki skipulagsyfirvalda að víkja frá ákvæðum um lóðarstærðir í deiliskipulagi. Það telst vera sumarbústaðahverfi þar sem saman eru 4 bústaðir eða fleiri á sama landi eða samtengdum lóðum.
- Um orlofsbústaðahverfi gildir gr. 4.3.7. í skipulagsreglugerð.
- 6.10.7.4. Sækja þarf um leyfi til að byggja sumarbústaði og önnur áþekk hús til hlutaðeigandi byggingarnefnda og skulu uppdrættir gerðir í samræmi við ákvæði III. kafla byggingarreglugerðar eftir því sem við á.
- Sumarbústaðir skulu þannig staðsettir að þeir séu ekki nær lóðamörkum en 10 m, ekki nær sjó, ám og vötnum en 50 m, og ekki nær þjóðvegi (stofnbraut eða þjóðbraut) en 100 m og ekki nær sýsluvegi en 50 m, nema annað sé ákveðið í skipulagi.
- Þar sem sumarbústaðalóðir liggja að sjó, ám eða vötnum skal jafnan vera a.m.k. 10 m breið spilda ógirt þar sem frjáls umferð er fyrir fótgangandi. Á spildu þessari er heimilt að leyfa að byggja bátaskýli enda hindri það ekki umferð gangandi eftir bakkanum.
- Á skipulagsuppdrætti í mkv. 1:10.000 eða 1:5.000, skal, eftir því sem við á, gerð grein fyrir byggingum og notkun lands í næsta nágrenni. Ennfremur skal gera grein fyrir aðkomu frá þjóðvegi, sýsluvegi eða einkavegi.
- Á deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:1.000 eða 1:500 skal sýna stærð og legu lóðar, skipulag hennar og staðsetningu bústaðarins.
- Tilgreina skal nafn á vegi þeim sem bústaðurinn stendur við og númer á viðkomandi lóð til skilgreiningar við fasteignaskráningu og þinglýsingu. Enn-

fremur nafn á hverfinu þegar um sumarbústaðahverfi er að ræða. Hafi vegur sá sem húsið stendur við ekki hlotið nafn þegar sótt er byggingarleyfi, ber byggingarnefnd að gefa viðkomandi götu nafn og lóðinni númer áður eða um leið og hún veitir leyfið.

Slíku götunafni og lóðarnúmeri er óheimilt að breyta nema með sérstöku leyfi frá sveitarstjórn og sýslumanni (þinglýsingarstjóra). Sé ekki um neinn aðkomuveg að ræða (fjallaskálar, sæluhús o.þ.h.) skal gefa húsinu nafn sem nota skal við fasteignaskráningu og þinglýsingu.

Á deiliskipulagsupprætti skal gera grein fyrir skipulagi lóðar, öflun drykkjarvatns (sjá III. kafla heilbrigðisreglugerðar), fyrirkomulagi frárennslis, staðsetningu rotþróar, en hún má ekki vera nær lóðamörkum en 10 m.

Nota skal þær rotþrær sem Hollustuvernd ríkisins hefur viðurkennt. Gerð og frágangur rotþróa skal vera samkvæmt fyrirætlum heilbrigðisnefndar eða Hollustuverndar ríkisins, sjá enn fremur gr. 8.1.14. Heilbrigðisfulltrúi skal taka út rotþrær áður en þær eru teknar í notkun og setja reglur um tæmingu þeirra. Á afstöðuupprætti af sumarbústaðahverfum skal gera grein fyrir öflun slökkvavatns.

Ennfremur skal gera grein fyrir frágangi girðinga þar sem þær eru leyfðar, skjólbeltum og gróðri, leiktækjum, sorpgeymslu, olúgeymi, hitaveitu, síma, boðveitu, rafveitu og hitaveitu eftir því sem við á hverju sinni. Gera skal ráð fyrir a.m.k. tveim bílastæðum á hverri lóð, nema gert sé ráð fyrir þeim á öðrum stað í skipulagi hverfisins.

- 6.10.7.5. Hönnun sumarbústaða og annarra áþekkra bygginga skal vera þannig að þær falli sem best að umhverfi sínu, hvað varðar staðsetningu í landslagi og á lóð, hæð, útlit, efnisval, litaval o.fl. að mati lögboðinna umsagnaraðila og byggingarnefndar.

Fyrir hvert sumarbústaðahverfi skal gera byggingar- og skipulagsskilmála og leggja þá fyrir byggingarnefnd til samþykktar. Þar skal m.a. kveðið á um hámarksstærð húsa, vegghæð, mænishæð, mænistefnu, þakform, þakhalla og þakhæð, lit húsa og þaka, gerð skjólbelta og girðinga, frágang sorpgeymslna, bifreiðastæða og bifreiða- og bátaskýla þar sem þau eru leyfð.

Í skilmálanum skal kveða á um hvernig deila skuli kostnaði við gerð og viðhald vega og stíga, ræktun og gróðursetningu á sameiginlegum svæðum svo og kostnaði og viðhaldi við aðrar sameiginlegar tæknilegar framkvæmdir fyrir sumarbústaðahverfið, s.s. sameiginlegar girðingar, hlið, rimlahlið og girðingatröppur, leiksvæði, vatnsveitu, skólpveitu, hitaveitu, boðveitu, rafveitu og annað eftir því sem við á og sem meirihluti sumarbústaðaeigenda kann að ákveða.

Ennfremur skal kveðið á um hvernig staðið skuli að viðhaldi þessara sameiginlegru mannvirkja og hvernig þeim kostnaði skuli skipt. Hafa skal hliðsjón af lögum nr. 59/1976 um fjölþýlishús eftir því sem við á. Þá skal kveðið á um hvernig staðið skuli að sorphirðu og hvernig kostnaði við hana skuli skipt.

- 6.10.7.6. Sumarbústaðir skulu gerðir úr timbri og skulu veggir og þök a.m.k. vera B30 og klæðningar í flokki 2. Þar sem sérstaklega stendur á má heimila þá úr öðru efni sem sé a.m.k. B30 og klæðningar í flokki 2. Að jafnaði skulu sumarbústaðir vera á einni hæð. Sumarbústaðir skuli ekki vera stærri en 60 m² og meðallofthæð ekki minni en 2.20 m.

Í sumarbústaðahverfum á vegum launþegasamtaka eða starfsmannafélaga skal a.m.k. einn bústaður hverra samtaka eða starfsmannafélaga hannaður

þannig að hann henti hreyfihömluðum. Í hverjum bústað skal vera hreinlætisaðstaða sem uppfyllir kröfur heilbrigðisreglugerðar.

6.10.7.7. Sé rafmagn í sumarhúsi skal vera lekastraumsrofi á raflögnum og höfuðrofi á lögn. Sé um eldstæði að ræða skal gætt ákvæða brunamálareglugerðar. Í öllum sumarbústöðum skal vera til staðar reykskynjari og handslökkvitæki af viðurkenndri gerð og stærð. Á a.m.k. einu herbergi í hverjum bústað skal vera opnanlegur gluggi, er fullnægi kröfum um stærð björgunaropa í brunamálareglugerð. Ef svefnloft er yfir hluta húss, skal þar einnig vera opnanlegur gluggi sem fullnægi kröfum í brunamálareglugerð um björgunarop.

6.10.7.8 Um sæluhús, fjallaskála, veiðihús, skíðaskála, svefnskála, vinnubúðir, leitarkofa, björgunarskýli o.p.h. hús, gilda ákvæði byggingarreglugerðar, brunamálareglugerðar, heilbrigðisreglugerðar, reglugerðar um veitinga- og gististaði og reglur um úsnæði vinnustaða eftir því sem við á. Um vinnubúðir gilda ennfreður ákvæði reglugerðar um starfsmannabústaði og starfsmannabúðir.

6.10.7.9. Sumarbústaðir sem eigendur óska að leigja út skulu uppfylla lágmarkskröfur heilbrigðisreglugerðar um hreinlætisaðstöðu. Ennfremur skal gætt ákvæða laga nr. 67/1985 og reglugerðar nr. 288/1987 um veitinga- og gististaði og ákvæða í brunamálareglugerð.

6.10.7.10. Hjólhýsi og tjaldvagnar á sumarbústaðalóðum.

Ekki mega hjólhýsi eða tjaldvagnar standa lengur á sömu lóð en einn mánuð án sérstaks leyfis byggingarnefndar.

Byggingarnefnd getur í sérstökum tilfellum, t.d. vegna byggingarframkvæmda á lóð, veitt tímabundið stöðuleyfi fyrir hjólhýsi og leyft að það standi á sömu lóð á tímabilinu 1. maí til 30. september ár hvert, enda sé það fjarlægst þegar stöðuleyfið rennur út og komið í örugga geymslu.

Áður en byggingarnefnd veitir tímabundið stöðuleyfi fyrir hjólhýsi skal sýnt fram á hvernig gengið verður frá öflun vatns, frárennsli og rotþró sbr. og IV. kafla heilbrigðisreglugerðar nr. 149/1990.

6.10.8. *Almenn tjald- og hjólhýsasvæði.*

6.10.8.1. Sveitarstjórn getur heimilað að komið sé á fót almennum tjaldsvæðum fyrir tjöld, tjaldvagna, hjólhýsi og húsvagna þar sem ákveðið er í skipulagi, enda séu uppfylltar lágmarkskröfur um brunavarnir og hreinlætisbúnað og frárennsli sbr. heilbrigðisreglugerð. Sveitarstjórn getur sett nánari reglur um slík svæði og notkun þeirra í samráði við leyfishafa og heilbrigðisnefnd.

Ef skipulag er ekki fyrir hendi verður að gera skipulagsuppdrátt í mkv. 1:10.000 eða 1:5.000, þar sem gerð er grein fyrir byggingum og notkun lands í næsta nágrenni ásamt aðkomu frá þjóðvegi eða sýsluvegi og fyrirhugaðri skiptingu svæðisins fyrir tjöld, tjaldvagna, hjólhýsi, húsvagna og bifreiðar, sjá ennfremur gr. 6.10.7.4.

Gera skal deiliskipulagsuppdrátt í mkv. 1:1.000 eða 1:500 af almennum tjaldsvæðum, sjá einnig ákvæði í heilbrigðisreglugerð.

Áætla skal í skipulagi hæfilegt svæði fyrir hvert tjald. Fyrir tjaldvagna og hjólhýsi skal áætla a.m.k. 80 m² svæði fyrir hvert stæði. Fjarlægð milli tjaldvagna, hjólhýsa eða fortjalda við þau skal vera a.m.k. 5 m. Hjólhýsi mega standa á slíkum stæðum á tímabilinu 1. maí til 30. september, enda séu þau fjarlægð að hausti og komið í örugga geymslu yfir veturinn.

Sveitarstjórn og skipulagsstjórn ríkisins þurfa að samþykkja skipulagsuppdrátt og deiliskipulagsuppdrátt, að fenginni umsögn viðkomandi jarðanefndar, heilbrigðisnefndar, náttúruverndarnefndar og Náttúruverndarráðs.

- 6.10.8.2. Byggingarnefnd getur veitt stöðuleyfi fyrir hjólhýsi til eins árs á almennum tjald- eða hjólhýsasvæðum þar sem slíkt er ákveðið í skipulagi. Slík stæði skulu vera a.m.k. 130 m² og fjarlægð milli hjólhýsa eða fortjalda við þau vera a.m.k. 10 m. Byggingarnefnd skal setja sérstakar reglur um slík stöðuleyfi m.a. hvað varðar frágang, öryggismál og árstíðabundinn notkunartíma. Slík stöðuleyfi jafngilda ekki byggingarleyfi, heldur veita þau einungis leyfi til að tiltekið hjólhýsi (tengivagn) standi á tilteknu stæði að uppfylltum kröfum byggingarnefndar. Hjólhýsi getur ekki talist bygging nema uppfyllt séu ákvæði í gr. 3.4.9.

Um gjaldtöku vegna eftirlits og úttektar byggingarfulltrúa vegna stöðuleyfa hjólhýsa fer eftir gr. 9.2.3.

Hjólhýsi sem stöðuleyfi er veitt fyrir skulu uppfylla þær kröfur sem gerðar eru til tengivagna í reglugerð um stærð og þyngd ökutækja nr. 107/1988, m.a. að hámarksbreidd þeirra megi ekki fara yfir 2.50 m og hámarkslengd ekki yfir 12.0 m.

- 6.10.8.3. Á almennum tjaldsvæðum eða í tengslum við þau má reisa minni byggingar, svefnhýsi, til nota fyrir ferðamenn til gistingar í skamman tíma, sé gert ráð fyrir slíku í deiliskipulagi svæðisins.

Svefnhýsi skulu vera á einni hæð og veggir og þak vera a.m.k. sem B30 og klæðningar í flokki 2. Á svefnhýsum skal vera opnanlegur gluggi sem uppfyllir kröfur brunamála-reglugerðar um björgunarop. Þar er hægt að hafa eldunaraðstöðu og hreinlætisaðstöðu. Fullkomin hreinlætisaðstaða skal annars vera í sérstakri byggingu eða byggingum sem leigjendur hafa aðgang að, sjá ennfremur gr. 77.1 í heilbrigðisreglugerð.

Svefnhýsum má koma fyrir í þyrpingu þannig að lágmarksfjarlægð milli einstakra svefnhýsa sé minni en 10 m enda fari brúttóflatarmál þeirra ekki yfir 80 m² samanlagt, en lágmarksfjarlægð milli þyrpinga verður að vera a.m.k. 10 m. Innbyrðis afstaða hýsanna er háð samþykki slökkviliðsstjóra.

Sækja skal um byggingarleyfi til byggingarnefndar eins og um aðrar byggingar. Útbúnaður og hreinlætisaðstaða er háð samþykki heilbrigðisnefndar.

VII. KAFLI. EFNI OG GERÐ HÚSA.

7.0. Almenn ákvæði.

- 7.0.1. Hús og önnur byggingarmannvirki skulu jafnan gerð úr haldgóðum og hentugum byggingarefnum, sem þola íslenskt veðurfar og þá áraun sem ætla má að húsið eða byggingarmannvirkið verði fyrir. Ennfremur skal tryggt, að framkvæmdir séu með tæknilega og faglega fullnægjandi hætti.

- 7.0.2. Meðan á byggingarframkvæmdum stendur skal tryggt að stöðugleiki burðarvirkja sé ávallt fullnægjandi og að ekki verði skaðleg áhrif af völdum veðurs. Bráðabirgðamannvirki, s.s. steypumót, vinnupallar, stoðir, afstíffingar o.s.frv., skulu hafa fullnægjandi styrk. Við byggingarframkvæmdir skal gætt ítrustu öryggissjónarmiða, einkum er varðar hættu á að fólk geti fallið út af vinnupöllum eða þökum eða stigið gegnum þakklæðningar.

- 7.0.3. Byggingarefnissölum er skylt að láta gæðaprófa efni, tæki og byggingarhluta er þeir bjóða til sölu, eða leggja fram vottorð um slíka prófun. Gæðaprófanir skulu gerðar af óháðri rannsóknarstofnun sem umhverfissráðuneytið viðurkennir. Efni, tæki og byggingarhlutar, sem hlotið hafa a.m.k. þriggja ára góða reynslu hér á landi að mati óháðrar rannsóknarstofnunar, þegar reglugerð þessi tekur gildi, falla ekki undir þessi ákvæði.

7.1. **Jarðvegur og undirstöður.**

- 7.1.1. Um grundun gildir ÍST 15 Grundun.

Undirstöður skulu ná niður á frostfrítt dýpi, (1.2 m niður fyrir endanlegt jarðvegysfirborð við útveggi) eða frostpolið fyllingarefni og burðarhæfan jarðveg. Þær skulu hannaðar og byggðar þannig, að ekki geti orðið tjón af völdum hreyfinga í jarðveginum, t.d. vegna sigs eða frostlyftingar. Á jarðskjálftasvæðum skal sérstaklega tekið tillit til þeirra skjálftahreyfinga sem verða í jarðveginum.

Minnsta breidd undirstaðna sé 200 mm og skulu þær ganga minnst 300 mm niður fyrir efri brún botnplötu.

- 7.1.2. Ef grunnstæði er gott getur byggingarfulltrúi leyft að undirstöður hvíli beint á frostþolnum jarðvegi eða þjappaðri fyllingu. Ef undirstöður eiga að hvíla á fyllingu, skal burðarþolshönnuður leggja fram fullnægjandi gögn um að burðarþolsprófun, sem byggingarfulltrúi metur gilda, hafi staðfest að fyllingin þoli þá áraun sem henni er ætlað að þola eða að mannvirkið sé þannig hannað að það þoli þær hreyfingar sem eru áætlaðar skv. jarðtæknilegri rannsókn.

- 7.1.3. Á uppdrætti af undirstöðum skal rita hvert er nafnág á undirstöðujarðveg í MN/m². Við mat á nafnágá skal þess gætt að ekki sé burðarminni jarðvegur dýpra.

- 7.1.4. Þegar um stórhýsi eða meiriháttar byggingu er að ræða, eða þar sem leikur vafi á burðarþoli undirstöðujarðvegs, getur byggingarfulltrúi krafist að framkvæmd verði sérstök jarðtæknileg rannsókn á sigeiginleikum og styrkleika jarðvegs. Ef byggt er upp að húsi, skal þess gætt að undirstöður hússins, sem fyrir er, raskist ekki og getur byggingarfulltrúi krafist þess að gerðar séu sérstakar ráðstafanir vegna þess. Undirstöður skulu vera úr steinsteypu og skal þykkt þeirra valin í samræmi við burðarþol jarðvegs og það álag sem þær eiga að flytja.

- 7.1.5. Um burðargetu klappar, jarðvegs og fyllinga almennt gilda ákvæði staðalsins ÍST 15. Í staðlinum er gert ráð fyrir flokkun mannvirkja í öryggis- og grundunarflokka og eru kröfur um umfang útreikninga við hönnun, efnisrannsóknir, eftirlit o.fl. misstrangar eftir flokkum. Einföld sýnidæmi um notkun staðalsins er að finna í Rb-blöðunum Rb(L4).102 og Rb(L4).103.

- 7.1.6. Leyfilegt meðalálág á fastan grunn skal miða við töflu 9.1. í ÍST 15.

Fyrir mól, sand og sylti er leyfilegt álag háð hæð grunnvatnsborðs, breidd undirstöðu og hæð fyllingar við undirstöðu. Reikna skal nauðsynlega lágmarksbreidd undirstöðu skv. 6. grein í ÍST 15.

7.2. **Efni og burðarvirki.**

- 7.2.1. Um hönnun og útreikninga á burðarvirkjum gilda ÍST 12 Álagsforsendur við hönnun mannvirkja, ÍST 12/A1 Staðalauki við ÍST 12 og ÍST 13 Jarðskjálftar, álag og hönnunarreglur.

Burðarvirki bygginga og annarra mannvirkja skulu reiknuð og hönnuð þannig, að þau geti örugglega staðist það álag, bæði stöðufræðilegt og hreyfifræðilegt (statískt og dynamískt), sem þau kunna að verða fyrir.

- 7.2.2. Ef búast má við að mannvirki geti orðið fyrir óvenjulegu ytra eða innra álagi, getur byggingarfulltrúi krafist sérstakra útreikninga.
- 7.2.3. Þess skal gætt að svignun, niðurbeygjur eða færslur almennt í burðarvirkjum séu innan hæfilegra marka. Gæta skal þess að slíkar formbreytingar valdi ekki skemmdum á öðrum byggingarhlutum.
- 7.2.4. Eftirfarandi kröfur gilda um hámarkssvignun eða færslu burðarvirkja:
1. Þök, milligólf og útveggir:
 - a) Heildarálag $U_{max}=L/200$
 - b) Hreyfanlegt álag
 - i) þar sem strangar kröfur eru gerðar til útlits og stífleika, (t.d. gólfplötur með léttum innréttingum, milligólf) $U_{max}=L/500$
 - ii) fyrir múrhúðuð eða plötuklædd loft $U_{max}=L/400$
 - iii) þar sem útlit og svignun skipta minna máli, t.a.m. í vörugeymslum og verkstæðum $U_{max}=L/300$

Svignun byggingarhluta undan hreyfanlegu álagi miðast alltaf við jafnvægisstöðu byggingarhluta án hreyfanlegs álags.

 - c) Fyrir timburgólf gildir enn fremur að niðurbeygja undan skammtíma punktálagi $P=1.0$ kN sé mest 1.5 mm.
 - 2. Útkragaðir byggingarhlutar fyrir heildarálag $U_{max}=L/150$
 - 3. Þar sem því verður við komið, skulu yfirhæðir láréttra byggingarhluta vera $U=UG+UN/2$, þar sem UG er svignun vegna fasts álags (eigin þungi) og UN er svignun vegna hreyfanlegs álags.
 - 4. Færslu byggingarhluta má túlka sem hallabreytingu, þ.e. færslu þvert á byggingarhluta sem hlutfall af lengd hans. Færslurnar geta t.d. verið í lárétta stefnu vegna vindálags eða lóðrétta vegna missigs. Hallabreyting láréttra og lóðréttra byggingarhluta eða ofanvarps þeirra á lárétt eða lóðrétt skal alla jafnan vera undir 0.2% og aldrei yfir 1.0%. Ef færsla reiknast vera meira en 0.2% en undir 1.0% skal gera sérstaka grein fyrir hvaða áhrif þetta hefur á burðarvirkið og bygginguna í heild.

Skýringar:

U =svignun (frá upphafsstöðu, þ.e. að teknu tilliti til yfirhæðar)

U_{max} =hámarkssvignun

L =haflengd burðareiningar.

7.2.5. Timbur.

- 7.2.5.1. Um timbur sem nota á í burðarvirki gilda ÍST DS 413 Timburvirki og ÍST INSTA 140 Gagnvarinn viður.

Þegar timbur er notað við aðstæður þar sem efnisraki getur iðulega farið yfir 20% skal ætíð nota gagnvarið timbur og tæringarvörn festinga skal vera minnst jafngild því sem tilgreint er í ÍST DS 413 gr. 3.5.2. flokki U.

7.2.6. Stál, stálvirki og álvirki.

- 7.2.6.1 Um stál gildir íslenskur staðall ÍST DS 412. Um álvirki gildir íslenskur staðall ÍST DS 419.

- 7.2.6.2. Stál sem nota á í burðarvirki skal verja gegn ryði með galvanhúð, blýmenju eða á annan viðurkenndan hátt. Málmfestingar sem gegna mikilvægu burðarhlutverki skulu varðar á sama hátt.
- 7.2.6.3. Burðarvirki úr stáli skal einangra á fullnægjandi hátt gegn eldi og vísast í því efni til brunamálaireglugerðar nr. 269/1978.
- 7.2.7. *Sement og steinsteypa.*
- 7.2.7.1 Um sement og steinsteypu gilda íslenskir staðlar, ÍST 9, ÍST 10 og ÍST 14.
- 7.2.7.2. Gæðamat sements, steypuefnis og steinsteypu skal framkvæmt, eftir því sem þörf krefur, af óháðri rannsóknarstofnun sem hefur sérþekkingu á viðkomandi sviði og hefur hlotið viðurkenningu umhverfissráðuneytisins. Ef sement fullnægir ekki lágmarkskröfum um gæði skv. gildandi stöðlum, skal það tilkynnt umhverfissráðuneytinu þegar í stað.
- 7.2.7.3. *Framleiðsla á steinsteypu.*
Steypustöð skal hafa tilskilið rekstrarleyfi skv. ákvæðum gildandi staðla. Leyfið er háð því að óháð rannsóknarstofnun, sem umhverfissráðuneytið viðurkennir, hafi gefið jákvæða umsögn. Ef steinsteypan uppfyllir ekki skilyrði gr. 7.2.7.1. og 7.2.7.2. skal byggingarfulltrúi banna notkun hennar uns úr hefur verið bætt.
- 7.3. **Brunaþol.**
- 7.3.1. Um brunavarnir og brunamál gildir reglugerð um brunavarnir og brunamál nr. 269/1978.
- 7.3.2. Skytt er að láta fara fram brunatæknilega hönnun á húsgerðum, sem ekki er fjallað um sérstaklega í brunamálaireglugerð, þegar byggingarfulltrúi eða brunamálastjóri krefjast þess. Hönnunin er háð samþykki brunamálastjóra og skal m.a. taka til og byggjast á eftirfarandi þáttum:
1. Brunaálagi.
 2. Loftræsingarskilyrðum brunans.
 3. Brunamótstöðu byggingarhluta.
 4. Stöðugleika húsa í bruna.
 5. Fjarlægðum til slökkviliðs, aðgangi að slökkvitækjum og aðstöðu til slökkvistarfa.
 6. Viðbrögðum gólfs, vegg- og þakklæðningar í bruna.
 7. Útbreiðsluhættu brunans bæði innan og utan byggingarinnar.
 8. Áhrifum reyks og eitraðra lofttegunda.
 9. Sprengihættu.
 10. Rýmingarleiðum.
- 7.3.3. *Byggingarhlutar, einangrun og efni til klæðninga.*
- 7.3.3.1. Byggingarhlutar skulu tengdir saman á þann hátt, að þeir séu sem heild ekki verr varðir frá brunatæknilegu sjónarmiði en hver einstakur byggingarhluti.
- 7.3.3.2. Í húsum, sem eru 2-4 hæðir eða lægri en 12 m á efstu plötu, skulu berandi byggingarhlutar, svo sem útveggir, berandi innveggir, bitar, súlur og hæðaskil (plötur), þar með taldar svalir og svalagangar, vera eldtraustir af gerð A60 a.m.k. Í húsum sem eru 5 hæðir eða hærri, eða þar sem efsta gólf er meira en 12 metra yfir jörð, skulu burðarvirki á 12 efstu metrunum, miðað við gólf efstu hæðar, vera

eldtraust af gerð A60 a.m.k. Burðarvirki þakbita má vera B60. Burðarvirki hæða þeirra sem neðar eru skulu vera eldtraust af gerð A120 a.m.k., sbr. gr. 7.1.2. í brunamálareglugerð.

7.3.3.3. Þök skulu þannig gerð, hvað frágang og efni varðar, að þau séu eldtreg a.m.k. Ysta þakklæðning skal vera æskileg frá brunatæknilegu sjónarmiði.

7.3.3.4. Brennanlega einangrun, t.d. frauðplast, skal eldverja með klæðningu í flokki 1 eða 2. Ef klæðning er í flokki 2 skal miða þykkt hennar við að holrúm sé á bak við klæðningu. Efstu plötu í ónotuðum rishæðum má þó einangra með frauðplasti án eldvarnarlags.

7.3.3.5. Ekki má nota brennanlega einangrun í samkomuhús, skóla, verslunarmiðstöðvar, eða önnur þau hús þar sem vænta má mannsafnaðar, nema á undirlag úr steinsteypu eða öðru jafngóðu A-efni. Slík einangrun skal liggja þétt að undirlaginu, án holrúms. Hana skal eldverja með klæðningu í flokki 1. Sama gildir um hús til annarra nota, ef um verulega eldhættu er að ræða að dómi Brunamálastofnunar ríkisins.

7.3.3.6. Bannað er að nota frauðplast eða önnur plastefni með svipaða brunatæknilega eiginleika sem loft- eða veggklæðningu eða fastar skreytingar.

7.3.3.7. Aðalburðarvirki skulu hafa meiri brunamótstöðu en húshlutar þeir sem á þeim hvíla. Þakbitar eða sperrur skulu t.d. þola eld, lengur án þess að bresta, en þakásar eða þakklæðning.

7.3.3.8. Um timburvirki gildir ÍST DS 413. Við burðarþolsútreikninga á burðarvirkjum úr tré eða límtré skal gera ráð fyrir að berandi þversnið þynnist um 42 mm/klst. (bæði hæð og breidd þversniðsins). Styrkleikaákvörðun skal miða við það að eftir einnar klukkustundar bruna sé spennan í hinu skerta þversniði ekki meiri en 2 x leyfileg spenna við óskert þversnið. Þegar um súlur er að ræða má svignunartala ekki vera hærri en 170. Þar að auki skal óskert þversnið súlu ekki vera minna en hér segir:

90x 90 mm fyrir flokk B30.

140x140 mm fyrir flokk B60.

190x190 mm fyrir flokk B90.

Samsvarandi tölur fyrir bita eru:

Brunatæknilegur flokkur	B30				B60		
Þykkt bita í mm	90	140	190	140	165	190	
Hæð bita í mm	300	200	150	600	500	400	

7.3.3.9. Seljandi byggingarefna, byggingarhluta eða tækja, sem haft geta áhrif á öryggi húss gegn eldi, er skyldur að afla nauðsynlegra upplýsinga um brunatæknilega eiginleika þeirra og láta Brunamálastofnun ríkisins þær í té. Upplýsingar skulu vera frá viðurkenndum óháðum brunatæknilegum tilraunastofum, sbr. gr. 7.5.6. í brunamálareglugerð.

Þar til fullnægjandi prófunaraðstöðu hefur verið komið upp hér á landi, skal yfirleitt við það miðað, að byggingarefni hljóti viðurkenningu hér, ef það er samþykkt af brunamálayfirvöldum í einhverju hinna Norðurlandanna, sbr. gr. 7.5.7. í brunamálareglugerð.

7.3.3.10. *Um brunapol byggingarhluta og klæðninga gildir:*

Húskerð og húshlutar	Brunapóls- flokkur byggingar- hluta	Klæðninga- flokkur útveggir, innveggir, loft	
EINBÝLISHÚS:			
Berandi byggingarhlutar	B30		fl.2
Léttir útveggir, ekki berandi	B30		fl.2
Veggur milli íbúðar og bílskúrs	B60	Sérbyggðir Áfastir eða innbyggðir	fl.2 fl.1
FJÖLBÝLISHÚS:			
Berandi byggingarhlutar og veggir milli íbúða	A60 B90 < 8 h	Utanhúskl. Innanh.kl. < 8 hæðir Innanh.kl. < 8 hæðir	fl.1 fl.2 fl.1
Léttir, ekki berandi útveggir	B60	do.	
Stigahús	A60		fl.1
HÓTEL - SAMKOMUHÚS - SKÓLAR - DAGV.ST. - VERSLANIR:			
Burðarvirki í einnar hæðar húsum	B60	Sjá brunamála- reglugerð	
EINNAR HÆÐAR IÐNAÐAR- OG GEYMSLUHÚSNÆÐI:			
Plata yfir kjallara, stigar	A60	(Heimild til undanþágu fl.2)	fl.1
STÓRAR BÍLAGEYMSLUR:			
Byggingarhlutar sem skilja frá öðru rými	A60		fl.1
HLÖÐUR - PENINGSHÚS - VERKFÆRAGEYMSLUR:			
Skilveggur milli hlöðu og 200 m ² peningshúss	A120		

7.4. **Hljóðvist.**7.4.1. *Almennt.*

Hús skulu þannig staðsett og byggð að fullnægjandi hljóðvist náist. Með því er átt við að hávaði sé takmarkaður, hljóðeinangrun góð og vistarverur hæfilega hljóðdeyfðar.

7.4.2. *Hugtök og skilgreiningar.*

7.4.2.1. Lofthljóðeinangrun milli tveggja rýma gefur til kynna hve mikið berst á milli þeirra af mannamáli, hljóði frá útvarpi, sjónvarpi o.s.frv. Mælikvarði á þetta er staðlaður munur á hljóðstigi í sendirými og móttökurými, s.k. R'w-gildi, sem mælist í desibelum, dB.

Lofthljóðeinangrunin er því meiri sem R'w-gildið er hærri.

7.4.2.2. Högghljóðeinangrun milli tveggja rýma gefur til kynna hve mikið berst á milli þeirra af gönguhljóði, hljóði frá stól sem dreginn er eftir gólfi o.s.frv. Mælikvarði á þetta er hversu hátt hljóð berst til móttökurýmis frá staðlaðri „hamravél“ sem hamrar á gólfið í sendirými. Þetta hljóð, mælt á staðlaðan hátt, nefnist högghljóðstig, L'n,w-gildi, og mælist í desibelum, dB.

Högghljóðeinangrunin er því meiri sem L'n,w-gildið er lægra.

- 7.4.2.3. Hljóðdeyfing í ákveðnu rými er háð því hversu mikið er af hljóðdeyfandi efnum í rýminu, og af því ræðst hversu lengi hljóðið ómar, áður en það deyr út.
Mælikvarði á þetta er s.k. ómtími, sem mælist í sekúndum.
Hljóðdeyfingin er því meiri sem ómtíminn er styttri.
- 7.4.2.4. Hljóðstig er mælikvarði á hljóðstyrk. Það er mælt í desibelum í gegnum s.k. A-síu, sem líkir eftir næmni eyrans og kallast einingin dB(A).
- 7.4.3. *Mæliaðferðir.*
Ef ástæða þykir til þess að kanna hvort hljóðvist sé fullnægjandi, skulu mælingar gerðar samkvæmt ákveðnum mæliaðferðum. Aðferðirnar sem nota skal skulu vera samkvæmt ISO-stöðlum (International Standard Organization) og NT (Nordtest, samræmdar norrænar mæliaðferðir).
- 7.4.3.1. Við athugun á hljóðeinangrun, skulu mælingar gerðar skv. ISO 140/(1-8):1978, og hljóðeinangrunargildi reiknuð út skv. ISO 717/(1-3):1982. Frávik frá staðlaðri viðmiðunarkúrfu má þó aldrei vera meira en 8 dB.
- 7.4.3.2. Við athuganir á hljóðdeyfingu, skal mæla ómtíma skv. NT-ACOU 053.
- 7.4.3.3. Við athuganir á hljóðsigi í herbergjum skal mæla skv. NT-ACOU 042.
Markgildi fyrir hljóðstig í herbergjum miðast við fullfrágengið herbergi án húsgagna og aðeins með einum manni viðstöddum. Ef mælt er í herbergi með húsgögnum, skal lækka þessi markgildi um 3 dB.
Í skólum og dagheimilum, skulu þó markgildin miðast við herbergi með húsgögnum.
Ef hljóðið inniheldur högghljóð eða greinilega tóna, skal ennfremur lækka markgildin um 5 dB.
- 7.4.3.4. Við athuganir á hljóðstigi frá umferð skal mæla skv. NT-ACOU 039 eða NT-ACOU 056. Áætlað hljóðstig, þ.e. útreiknað hljóðstig, skal fundið með samnorræna reiknilíkaninu fyrir umferðarhávaða.
- 7.4.4. *Hljóðeinangrandi hurðir.*
Þar sem rätt er um hurð í ákveðnum hljóðeinangrunarflokki, t.d. 35 dB hurð, er átt við hljóðeinangrunarflokkun skv. danska staðlinum DS 1082-1982 eða norska staðlinum NS 3150-1990.

7.4.5. *Lofthljóðeinangrun.*

Einangrunargildið fyrir lofthljóð, R'w, skal a.m.k. vera jafnhátt og það sem gefið er upp í töflunni:

	Íbúðarhús		Hótel, hjúkrunar- heimili o.þ.h. íbúðar- einingar	Kennslu- húsnæði kennslu- stofur
Parhús eða raðhús	Fjöl- býlis- hús			
Milli íbúðar og herbergja í öðrum íbúðum eða sameiginlegs rýmis	55db	52db	52db	
Milli íbúðar- herbergis og sameiginlegs rýmis (t.d. gangs) ef dyr eru á skilvegg ¹⁾		39db	39db	
Milli íbúðar og sameigin- legs þjónustu- rýmis eða rýmis með atvinnustarf- semi ²⁾	60db	60db	60db	
Milli venjulegra kennslustofa með skilvegg án dýra ³⁾ .				48db
Milli kennslustofa þar sem önnur eða báðar eru fyrir smíða- eða tón- menntakennslu. Skilveggur án dýra ³⁾				60db

1) Almennt má telja að þessi krafa sé uppfyllt með hurð í hljóðeinangrunarflokki 35 dB, ef skilveggurinn sjálfur er a.m.k. 10 dB betri en hurðin.

2) Dæmi: Þvottahús, leikherbergi, sameiginleg bílageymsla eða atvinnustarfsemi eins og verslun eða verkstæði. Mun meiri kröfur þarf hins vegar að gera ef um er að ræða dansstað eða sambærilegan skemmtistað, en þá skal gera kröfu um að R'w sé a.m.k. 75 dB eða meira.

3) Ef dyr eru á illi kennslustofa skal setja í þær hurð í hljóðeinangrunarflokki a.m.k. 40 dB. Dyr fram á gang skulu vera með hurð í hljóðeinangrunarflokki a.m.k. 30 dB.

7.4.6. Högghljóðeinangrun.

Högghljóðstigið, L'n,w, skal aldrei vera hærri en það gildi, sem gefið er upp í töflunni:

	Íbúðarhús ¹⁾ Parhús eða raðhús	Fjölbýlis- hús	Hótel, hjúkrunar- heimili o.þ.h. íveruherb. ³⁾	Kennslu- húsnaði kennslu- stofur
Högghljóð frá:				
gólfi í aðlægu par-, raðhúsi eða aðlægum íbúðum ²⁾ , göngum, stigum, stigapöllum, svalagöngum o.s.frv.	53db	58db	58db	
gólfi í bað- herbergjum, salernum, geymslum, svölum o.þ.h. í aðlægu par- eða raðhúsi eða aðlægum íbúðum	58db	63db	63db	
gólfi í sam- eiginlegu þjónusturými eða rými með atvinnustarf- semi ⁴⁾	48db	48db	48db	
gólfi í aðlægum herbergjum í skólum				63db
gólfi í aðlægum kennslustofum fyrir smíða- eða tónmennta- kennslu				53db

1) Kröfurnar gilda aðeins um íveruherbergi, eins og stofur, svefnherbergi, eldhús o.þ.h., en baðherbergi, salerni, geymslur o.þ.h. eru undanþegin.

2) Hér er aðeins átt við íveruherbergi, eins og stofur, svefnherbergi, eldhús o.þ.h., en vægari kröfur gilda um gólf í baðherbergjum, salernum, geymslum o.þ.h.

3) Kröfurnar gilda aðeins um íveruherbergi, eins og hótélherbergi, svefnherbergi og ýmiss konar samveruherbergi.

4) Dæmi: Þvottahús, leikherbergi, sameiginleg bílageymsla eða atvinnustarfsemi eins og verslun eða verkstæði. Mun meiri kröfur þarf hins vegar að gera ef um er að ræða dansstað eða sambærilegan skemmtistað, en þá skal gera kröfu um að L'n,w sé 25dB eða minna.

7.4.7. Ómtími.

	Lengsta leyfilega meðalgildi ómtíma á tíðnibílinu 250–4000 rið(Hz)
Íbúðarhús, hótél, hjúkrunarheimili o.þ.h.:	
Sameiginlegt stigahús með aðgang að fleiri en 4 íbúðum:	1.5 sek
Sameiginlegur gangur með aðgang að fleiri en 2 íbúðum:	1.0 sek
Skólabyggingar:	
Stigahús og gangar:	1.0 sek
Venjulegar kennslustofur, bókasöfn o.þ.h.: ¹⁾	0.8 sek
Sérkennslustofur, hópvinnustofur o.þ.h.: ¹⁾	0.6 sek
Leikfimisalir og sundhallir:	1.5 sek
Dagheimili og leikskólar:	
Herbergi þar sem börn eru að staðaldri: ¹⁾	0.6 sek

1) Kröfurnar gilda um herbergi búin húsgögnum.

7.4.8. Hljóðstig frá tæknibúnaði.

Hljóðstigið skal aldrei vera hærra en það gildi, sem gefið er upp í töflunni:

	Íbúðarhús, hótél, hjúkrunarheimili o.þ.h.	Kennslu- húsnæði
	Íveru-herbergi ¹⁾	Kennslu- stofur ²⁾
Hljóð frá:		
sameiginlegum lögnum og tæknibúnaði s.s. fráveitu- og neysluvatnslögnum, sorprenum, lyftum, loftþjöppum, kynditækjum og tækjum í sameiginlegum þvottahúsum ³⁾	35db(A)	
ofnum í sameiginlegu hitakerfi og frá loftræsikerfi með innblæstri eða útsogi í íveruherbergi	30db(A)	
Þvottavélum, uppvottavélum o.þ.h. í aðlægum íbúðum	35db(A)	
lögnum og tæknibúnaði, sem er notað við atvinnustarfsemi í íbúðarhúsnæði, hótélum o.s.frv.	30db(A)	
tæknibúnaði í skólabyggingum s.s.loftræsikerfum		35db(A)
	Útisvæði, s.s. svalir eða garður	
tæknibúnaði, s.s. loftræsibúnaði, kynditækjum, varmaendurvinnslubúnaði o.fl.	40db(A)	

1) Kröfurnar gilda um íveruherbergi, eins og stofur, svefnherbergi, hótélherbergi, og ýmiss konar samveruherbergi. Fyrir eldhús o.þ.h. herbergi má hljóðstigið vera 5 db hærra en sýnt er í töflunni. Markgildin gilda um fullfrágengið herbergi án húsgagna og aðeins einum manni viðstöddum.

2) Markgildin eiga við um fullfrágengnar kennslustofur með húsgögnum og aðeins einum manni viðstöddum.

3) Kröfurnar gilda ekki um hljóð sem myndast við notkun neysluvatns og þrífækja innan sömu íbúðar eða íbúðareiningar.

7.4.9. *Hljóðstig frá umferð.*

Hljóðstig frá umferð er mælt og markgildi sett sem s.k. jafngildishljóðstig í dB(A) fyrir heilan sólarhring. Markgildin miðast við ákveðna tímadreifingu umferðarinnar, þannig að reiknað er með 7-8% næturmferð á stofn- og tengibrautum, en um 4-5% næturmferð á safngötum og húsagötum. (Næturmferð telst vera milli 00:00 og 07:00).

Þessi forsenda um tímadreifingu umferðarinnar gefur um 7-8 dB(A) minni umferðarhávaða að næturlagi en að degi til á stofn- og tengibrautum, en um 9-10 dB(A) á safn- og húsagötum. Ef veruleg frávik eru á tímadreifingu umferðarinnar miðað við þessar forsendur, skulu markgildin fyrir umferðarhávaðann breytast í samræmi við það.

Markgildin „utan við glugga“ í töflunni eru frísviðsgildi, annað hvort mæld beint án áhrifa frá endurkastandi flötum, eða mæligildi við húshlið leiðrétt m.t.t. áhrifa frá endurkastandi flötum.

Markgildi fyrir umferðarhávaða, jafngildishljóðstig í dB(A) fyrir sólarhring.

	Grunntafla (nýskipulag)	I	Frávik ¹⁾ II	III	IV	Óbreytt ástand
Innanhúss:						
Íbúðarhúsnæði	30	30	35	40	30	40
Kennslu- og sjúkrastofur	30	30	30	35	30	40
Hávaðalitlir vinnustaðir	40	40	45	50	40	50
Utan við glugga:						
Íbúðarhúsnæði	55	65(55)	60	65	70(55)	70
Kennslu- og sjúkrastofur	55	65	55	60	70	70
Útisvæði:						
Útivistarsvæði						
Í þéttbýli	55	55	60	65	70	70
Sumarhúsabyggð	45	45	60	65	70	70

Markgildi innan sviga merkja að sú krafa skal vera uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð.

- 1) Frávik: I Ný byggð við miklar umferðaræðar.
 II Ný umferðaræð í byggð sem fyrir er.
 III Veruleg breyting á umferðaræð í byggð sem fyrir er.
 IV Endurnýjun byggðar sem fyrir er.

7.4.10. *Hljóðstig frá fyrirtækjum og annarri starfsemi.*

Hollustuvernd ríkisins setur viðmiðunarmörk um hámarkshljóðstig frá fyrirtækjum og annarri starfsemi í mengunarvarnarreglugerð.

7.4.11. *Hávaði á vinnustöðum.*

Á vinnustöðum skal gætt ákvæða reglna Vinnueftirlits ríkisins um hávaðavarnir á vinnustöðum og heyrnareftirlit starfsmanna.

7.5. **Hitaeinangrun.**

7.5.1. Hús skulu einangruð með þannig efnum og á þann hátt að sköpuð séu fullnægjandi heilbrigðis- og hollustuskilyrði og þannig að komist verði hjá óþarfa orkueyðslu.

- 7.5.2. Við útreikninga á kólnunartölum húsa og húshluta skal höfð hliðsjón af Rb-sérri nr. 30, Einangrun húsa, 2. útgáfu. Eftirfarandi kröfur gilda sem hæstu leyfilegu kólnunartölur fyrir íbúðarhús og hús þar sem svipaðar kröfur eru gerðar til raka og hitastigs:

Hámarksgildi kólnunartalna byggingarhluta:

	k-gildi $W/m^2 \cdot ^\circ C$
1. Útveggir	0.40
2. Pak	0.20
3. Gólf á fyllingu	0.30
4. Gólf að óupphituðu rými	0.30
5. Gólf að útilofti	0.20
6. Gluggar, karmar+glær, vegið meðaltal	2.50

- 7.5.3. Við ákvörðun einangrunarþykktar skal miða við að kólnunartölur útveggja, að gluggum og hurðum meðtöldum sé hæst:

Veggir, vegið meðaltal $0,8 W/m^2 \cdot ^\circ C$.

Fjölbýlishús, 2 hæðir eða meira, eru undanþegin ákvæði þessarar greinar.

Við útreikninga þarf ekki að taka tillit til glerjaðra rýma t.d. garðskála, sem loka má af frá öðru fullhituðu rými.

- 7.5.4. Út frá hámarksgildum í gr. 7.5.2. og 7.5.3. ásamt flatarstærðum húss skal reikna út leiðnitap hússins úti og inni ($W/^\circ C$) fyrir $1^\circ C$ hitamun úti og inni. Við ákvörðun einangrunarþykktar byggingarhluta skulu hámarksákvæði fyrir k-gildi samkvæmt gr. 7.5.2. ávallt vera uppfyllt. Heimilt er að víkja frá gr. 7.5.3. svo framarlega sem reiknað heildarorkutap hússins ($W/^\circ C$), að tapi um kuldabryr meðtöldu, aukist ekki við það.

Við útreikninga þarf ekki að taka tillit til glerjaðra rýma t.d. garðskála, sem loka má frá öðru fullhituðu rými.

- 7.5.5. Við útreikninga á nauðsynlegum einangrunarþykktum í rað- og fjölbýlishúsum skal reikna húsin sem eina heild en ekki sem safn sjálfstæðra eininga. Á hönnunarteikningum skulu ávallt tilgreindar kólnunartölur og flatarmál byggingarhluta, svo og leiðnitap ($W/^\circ C$) fyrir allt húsið.

- 7.5.6. Pagar um önnur hús en íbúðarhús, eða hús þar sem svipaðar kröfur eru gerðar til hita, er að ræða, skal einangrun gerð með hliðsjón af gr. 7.5.2. og þeirri starfsemi sem fer fram í húsinu.

- 7.5.7. Við hönnun og útfærslu á einangrun húsa skal þess gætt að raka- og vindvarnir séu fullnægjandi svo raki og loft rýri ekki einangrunargildi. Rakavarnarlag skal jafnframt vera svo þétt að ekki sé hætt á rakapéttingum inni í byggingarhluta.

Þessum skilyrðum er alla jafna fullnægt í léttum byggingarhlutum, t.d. timburveggjum og þökum, ef gufuflæðimótstaða (Z-gildi) vindþéttilags er undir 10 GPa s m²/kg (20 PAM) og rakavarnarlags yfir 250 GPa s m²/kg (500 PAM). Rakavarnarlagið skal vera heilt og raflögnum og öðrum lögnum komið fyrir innan það, verði því við komið. Sérstaklega skal vanda allan frágang rakavarnarlags og tryggja eftir fremsta megni að góð rakavörn náist á skeytum byggingarhluta, við bita o.fl. (rakavarnarlagið þarf að verða sem næst loftþétt).

Um útfærslu á raka- og vindvörnum vísast til Rb-blaða nr. (I 2). 001 og (I 3). 001.

Þess skal ennfremur gætt að yfirborðshiti flata verði hvergi svo lágur að leitt geti til skemmda (rakapéttingar).

- 7.5.8. Upphитуð hús skulu ekki vera óþéttari, miðað við 50 Pa þrýsingsmun, en fram kemur í eftirfarandi gildum:
- | | |
|--|----------------------|
| Einbýlishús | 3.0 loftskipti/klst. |
| Önnur íbúðarhús, 2 hæðir eða lægri | 2.0 loftskipti/klst. |
| Íbúðarhús, meira en 2 hæðir | 1.0 loftskipti/klst. |
- 7.5.9. Skila skal til byggingarfulltrúa séruppráttum og útreikningum vegna hönnunar á varmaeinangrun sérstaklega vandasamra mannvirkja s.s. frystiklefa, sundlauga o.þ.h. bygginga, þar sem nauðsyn er að halda hita og rakaflæði innan tiltekinnna marka, svo og vegna ýmissa frágangsatrida, s.s. þéttinga milli eininga í eininga-húsum, frágangs á raka- og vindvörnum í þökum, frágangs á útloftunarraufum vegna útloftunar þaka, útveggja, gólfa eða annarra byggingarhluta.
- 7.5.10. Á alla opnanlega glugga, svalahurðir og útihurðir skal setja þéttlista, svo unnt sé að hafa lágmarksstjórnun á loftskiptum í viðkomandi rýmum. Á þetta við um allt íbúðarhúsnæði og annað húsnæði þar sem gerðar eru álíka kröfur um hita- og rakastig.
- 7.5.11. *Þök og þakvirki.*
- 7.5.11.1. Þök skulu þannig hönnuð og byggð að ekki komi til skaðlegrar rakapéttingar í þakvirkinu eða á innra byrði þess.
- 7.5.11.2. Á þökum úr timbri eða trjákenndum efnum skal komið fyrir útloftunarraufum, þannig staðsettum, að jöfn útloftun sé yfir efra byrði þakeinangrunar. Gera skal grein fyrir útloftun á séruppráttum og einnig með útreikningum ef þurfa þykir.
- 7.5.11.3. Stærðir útloftunarraufa séu 500 - 1500 mm² á hvern m² þaks. Neðri mörkin gilda, ef þak er klætt með borðum og undirlagspappa undir báruðum málplötum. Efri mörkin gilda, ef þak er þéttklætt með rakapolnum plötum með eða án undirlagspappa undir báruðum málplötum eða fyrir pappaklædd þök. Útloftunarraufar skulu þannig úr garði gerðar að ekki geti skafið snjó um þær inn undir þakið.
- 7.5.12. Jafnan skal komið fyrir manngengum loftlúgum svo unnt sé að komast upp í þakrýmið til viðgerða og eftirlits. Lúgan skal þannig úr garði gerð að hún rýri ekki brunapol viðkomandi byggingarhluta, (a.m.k. B30).
- 7.5.13. Við endurbyggingu íbúðarhúsa eða endurnýjun á einstökum þáttum þeirra, t.d. gluggum, skal leitast við að ná þeim kólnunartölum sem tilgreindar eru í gr. 7.5.2.
- 7.6. **Rakaeinangrun.**
- 7.6.1. Byggingar skulu þannig hannaðar og byggðar að hlutar þeirra verði ekki fyrir skaðlegum áhrifum af völdum úrkomu, slagregns, snjóa, kraps, yfirborðsvatns, grunnvatns, jarðraka, byggingarraka, þéttivatns eða loftraka. Rakaeinangrun skal þannig gerð að sköpuð séu fullnægjandi heilbrigðis- og hollustuskilyrði.
- 7.6.2. *Yfirborðsvatn og þerrilögn.*
- 7.6.2.1. Landi skal halla frá byggingum, nema fullnægjandi ráðstafanir séu gerðar til að leiða burt yfirborðsvatn eða jarðvatn.
- 7.6.2.2. Ef fylling undir gólflötu er ekki sjálfþerrandi, skal komið fyrir lagi sem rýfur hárpípusog jarðraka undir plötunni, t.d. 150 mm þykku lagi af þjappaðri möl með minnstu kornastærð (D10>1.0 mm).

7.6.3. *Kjallarar og skriðrými.*

- 7.6.3.1. Neðsta gólf og kjallaraveggir skulu þannig hannaðir og byggðir að vatn og raki geti ekki komist inn.
- 7.6.3.2. Kjallaraveggir og undirstöður neðan jarðvegsyfirborðs skulu varðir að utan gegn raka og vatni.
- 7.6.3.3. Ef neðsta gólf verður undir grunnvatnsyfirborði, skal á teikningum gerð sérstök grein fyrir rakavörnum fyrir undirstöður og gólfplötu.
- 7.6.3.4. Hæðaskil eða gólf yfir skriðrými skulu þannig hönnuð og byggð að ekki komi til óþæginda eða skemmda af völdum raka í gólfinu.
- 7.6.3.5. Skriðrými skal útbúið með rottuheldum loftristum á undirstöðum eða kjallara-veggjum. Loftristar skulu vera á 5 metra bili, þó minnst 2 á hverjum vegg. Þær skulu vera a.m.k. 150 cm² og neðri brún a.m.k. 100 mm yfir jörð. Á milliveggi í skriðrými skal setja loftgöt, a.m.k. jafnstór. Ef hæðaskil eru úr steinsteypu, má fækka loftristum um helming. Þó skulu ætíð vera ristar nálægt hornum hússins.
- 7.6.3.6. Í skriðrýmum skal jafnan komið í veg fyrir jarðraka t.d. með því að steypa þrífalag eða leggja 0.20 mm polyethylene-plastþynnu beint á jörðina og skal festa plastdúkinn vel niður.

7.6.4. *Gólf á jarðfyllingu.*

- 7.6.4.1. Sé moldarjarðvegur eða annar ónothæfur jarðvegur í grunni, skal skipt um jarðveg. Gólf skulu hönnuð og gerð á vel þjappaðri malar-, hraun- eða sandfyllingu, þannig að ekki sé hætt á sigi. Skal þannig gengið frá landi umhverfis húsið, að vatn geti ekki flætt inn undir fyllinguna. Ef grunnur hvílir ekki á frostþolnu fyllingarefni, skulu undirstöður ná það langt niður fyrir endanlegt jarðvegsyfirborð að frost nái ekki að lyfta þeim.
- 7.6.4.2. Undir gólf á fyllingu skal setja lag, sem rýfur vatnssog af völdum hárpípukrafts. Ef byggingarlandið er ekki sjálfþerrandi, skal setja þerrilögn umhverfis húsið. Sleppa má þerrilögn umhverfis hús ef gólfið er í meira en 300 mm hæð yfir jörð og landi hallar frá húsinu.
- 7.6.4.3. Í gólfum á fyllingu skulu öll efni, önnur en gólfyfirborð, vera ólífræn eða varanlega varin gegn fúa og sveppum (t.d. gagnvarið timbur). Gólflektur skulu skildar frá undirlagi með rakastöðvandi millilagi (tvöföldum tjörupappa). Gólflektur skulu vera úr þrýstivörðum viði eða viði vörðum með fúavarnarefnum. Efni í gólfum, sem eru viðkvæm fyrir raka, skulu varin að neðan með rakastöðvandi lagi, t.d. með polyethylene-plastþynnu.
- 7.6.4.4. Við hönnun gólfa þar sem búast má við mikilli bleytu, s.s. í frystihúsum, þvottahúsum og sundstöðum, skal þess gætt að nota ekki gólfefni er valda slysaþættu vegna hálku.
- 7.6.5. *Útveggir.*
- 7.6.5.1. Útveggir skulu þannig hannaðir og byggðir að ekki komist raki eða vatn utan frá í gegnum veggina.
- 7.6.5.2. Milli útveggja úr hárpípusogandi efnum og undirstöðu skal setja trausta raka-sperru í a.m.k. 150 mm hæð yfir jörð. Útveggir og undirstöður skulu þannig gerð í

allt að 150 mm hæð yfir jörð og 100 mm yfir garðsvölum, svo að ekki komi til tjóns af völdum raka frá jörðinni eða svölunum.

7.6.6. Þök.

- 7.6.6.1. Þök skulu þannig hönnuð og byggð að þau séu þétt fyrir regnvatni, slagregni, krapavatni og snjó. Jafnan er skylt að gera sérteikningar af frágangi þaka og þakrenna, sbr. gr. 3.3.1. og 3.3.2.
- 7.6.6.2. Á þökum skulu jafnan vera þakrennur úr vönduðu efni s.s. áli, plasti, galvaniseruðu jární eða kopar. Þær skulu þannig hannaðar og gerðar að ekki sé hætt á að þær fyllist af krapí og klaka og valdi flóði undir þakklæðningu í leysingu.
- 7.6.6.3. Niðurföll, sem ganga út í gegnum útvegg eða niður úr þaki, skulu þannig hönnuð og gerð, að ekki sé hætt á að þau stíflist af krapí eða klakamyndun.
Niðurföll inni á húsi skulu þannig hönnuð og gerð að ekki komi til rakapéttingar við þau. Þakvatn skal leitt í holræsi.
- 7.6.6.4. Þar sem sérstaklega stendur á og þar sem hætt er á miklum snjóalögum, getur byggingarnefnd heimilað að þakrennur séu úr steinsteypu. Sérteikningar skulu gerðar af slíkum þakrennum.
- 7.6.6.5. Byggingarnefnd getur krafist að settar verði upp snjógrindur á bröttum þökum tveggja hæða húsa eða hærri sem liggja að gangstétt eða yfir inngöngum þeirra.
- 7.6.6.6. Varðandi rakapéttingu í þakvirkjum og útloftun þaka vísast til gr. 7.5.7. og 7.5.12.
- 7.6.6.7. Þakefni skal valið í samræmi við þakhalla í hverju tilviki. Minnsti þakhalli fyrir ýmis þakefni er gefinn í töflu 7.6.6.7.

Tafla 7.6.6.7.

Þakefni.	minnsti þakhalli	
	gráður	h:1
BÁRUJÁRN:		
Báraðar málmplötur á undirþaki úr borðum eða vatnspólnum plötum með undirlagspappa	14°	1:4
MÁLMPLOTUR á undirþaki með:		
a) einföldum fals	11°	1:5
b) tvöföldum fals	4°	1:15
ÞAKPAPPI:		
Þrefaldur		1:50

Ef þakefni er lagt í óslitnum lengjum og vandlega gengið frá mæni og þversam-skeytum, eða ef um geymsluhús eða verksmiðjuhús er að ræða, getur byggingar-nefnd heimilað frávik frá ákvæðum í töflunni um lágmarksþakhalla.

- 7.6.6.8. Að jafnaði skal nota kambsaum í þakneglingar og skulu þéttleiki og stærðir nagla tekin fram á sérteikningu, sbr. Rb-reynslublað nr. 2 1990 og Rb-blað (47) 103.
- 7.6.7. *Badherbergi, salerni o.fl.*
- 7.6.7.1. Gólf í badherbergjum og þvottaherbergjum skulu vera vatnsheld og með gólfniðurföllum. Niðurföll skulu tengjast lögnum hússins þannig að kranavatn renni í gegnum vatnslás niðurfallsins.

7.7. Loftgæði og loftræsting.

- 7.7.1. Loftgæði í hverju rými skal vera í samræmi við notkun og ávallt þannig að gætt sé heilbrigðis- og hollustuskilyrða.
- 7.7.2. Komið skal í veg fyrir að gufur og efni, sem gefa frá sér óþægilega lykt eða eru heilsuspillandi, geti dreifst innan viðkomandi rýmis eða úr einu rými í annað.
- 7.7.3. Loftstreymi milli rýma skal ætíð vera frá því rými þar sem minni loftmengun er til þess rýmis þar sem meiri loftmengun er.
- 7.7.4. Ekki er heimilt að hleypa daunillum eða heilsuspillandi gufum út í andrúmsloftið í þeim mæli að vistfræðileg vandamál skapist. Skal í þessu efni gætt ákvæða heilbrigðisreglugerðar um loftmengun.
- 7.7.5. Loftræsting skal þannig úr garði gerð að orkueyðslu vegna hennar verði stillt í hóf. Sjálfsgandi loftræsing skal að jafnaði gerð með loftrás upp úr þaki.
- 7.7.6. Stærð og gerð loftrása.
- 7.7.6.1. Fyrir íbúðarhúsnæði eru gerðar eftirfarandi kröfur, bæði fyrir sjálfsgandi og vélknúnar loftrásir.

Tafla 7.7.6.1.

HERBERGI	SJÁLFSOG. LOFTRÁS cm ²	VÉLKNÚINN ÚTBLÁSTUR m ³ klst	LOFTINNTAK (LOFTINNBLÁSTUR)
Íbúðarherbergi			Opnanlegur gluggi
Íbúðarherb. í íbúð með eina gluggahlið	200	80	Opnanlegur gluggi
Eldhús 7 m ² eða meira	200	80	Opnanlegur gluggi
Eldhús minna en 7 m ²	150	60	Opnanlegur gluggi eða í gegnum annað herbergi
Baðherbergi	150	50	Opnanlegur gluggi minnst 0.2 m ² eða stillanlegur loki með 100 cm ² opnun í hurð eða vegg til aðlægs herbergis
Salerni Stigahús með glugga á vegg	100	40	Sama og baðherbergi Opnanlegur gluggi minnst 0.2 m ²
Stigahús án glugga á vegg	225	60	Neðst í stigahúsi, 225 cm ²
Purrkherb. eða þvottahús fyrir 3 íbúðir eða fleiri	200	80	Opnanlegur gluggi 150 cm ² eða undir hurð að öðru herb. með sömu opnun út, sem ekki er hægt að loka að fullu
Purrkherb. eða þvottahús fyrir færri en 3 íbúðir	150		Opnanlegur gluggi
Kyndiklefi			Ólokanleg útiloft- rist eftir stærð kynditækja
Sorpgeymsla án sorprennu	150	60	Rottuheld rist út, 75 - 100 cm ²
Sorpredda	700 yfir efsta inntaki	150+10 fyrir hverja hæð	Rottuheld rist út, opnun 25% af loftrás
Lyfta	1% af flatarm.	30 fyrir hvern m ² lyftunnar	
Kjallarárymi	0.5% af flatarm.		

7.7.6.2. Stærðir töflunnar miðast við rétthyrndar loftrásir og má hlutfall milli lengdar og breiddar ekki vera meira en 2:1 og minnstu mál á hvorn veg 100 mm.

7.7.6.3. Flatarmál loftrása má vera um 25% minni, ef stokkar eru sívalir.

- 7.7.6.4. Salernum, baðherbergjum, geymslum og öðrum herbergjum, sem ekki liggja að útvegg, skal jafnan séð fyrir nægilega góðri loftræstingu.
- 7.7.6.5. Í loftrásum skal vera óbrennanlegt efni, t.d. 0.7 mm galv. plötujárn og skal einangrun þeirra vera óbrennanleg.
- 7.7.6.6. Loftrásir skulu hafa þétt samskeyti og má krefjast þess að þau séu þrýstiprófuð.
- 7.7.6.7. Loftrásir, sem ganga gegnum óeinangruð rými, skal einangra með óbrennanlegri einangrun. Um stærð og gerð loftrása, sjá gr. 7.4. í brunamálaræglugerð.
- 7.7.6.8. Ristar, sem kunna að vera settar á loftrásir, mega ekki minnka loftstreymið meira en 20%.
- 7.7.6.9. Allar loftrásir skulu ná minnst 30 cm upp fyrir þak. Ofan á þeim skulu vera hettur. Ef loftrásir eru vélknúnar, má sameina þær yfir efstu plötu gegnum þak.
- 7.7.6.10. Loftrásir frá eldhúsum skal vera hægt að hreinsa á auðveldan hátt.
- 7.7.6.11. Í stað loftrása frá eldhúsi er heimilt að hafa vélknúinn útblástur gegnum útvegg.
- 7.7.6.12. Loftrásir, ætlaðar til að flytja eim frá "grill"-stöðum og öðrum slíkum þar sem matseld fer fram á svipaðan hátt, skulu ganga órofnar upp fyrir þak, eða beint út um útvegg þar sem slíkt þykir henta. Þær skulu vera A30 og þannig gerðar, að auðvelt sé að hreinsa þær. Þær skulu búnar eldvarnarlokum eða slökkvikerfi svo eldur geti ekki borist inn í loftrásina frá pottum o.þ.h.
- 7.7.7. Um loftræstingu annars húsnæðis en íbúðarhúsnæðis fer eftir kröfum byggingarfulltrúa og heilbrigðisfulltrúa. Þegar um atvinnuhúsnæði er að ræða fer eftir kröfum Vinnueftirlits ríkisins.
- 7.7.8. Á bifreiðaverkstæðum og öðrum vinnustöðum þar sem hætta er á verulegri loftmengun skal, í samráði við heilbrigðisvirkvöld, gera sérstakar ráðstafanir um viðeigandi útloftun.
- 7.8. **Heilbrigðisákvæði.**
- 7.8.1. Um atriði varðandi heilbrigðis- og hollustuhætti fer eftir lögum nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum og lögum nr. 109/1984 um hollustuhætti, heilbrigðisreglugerð og ákvæðum annarra reglugerða um heilbrigðismál og hollustuhætti.
- 7.8.2. Byggingarefni mega ekki vera skaðleg eða gefa frá sér skaðleg efni eða gufur í þeim mæli að valdið gæti tjóni eða óþægindum að mati Hollustuverndar ríkisins.
- 7.8.3. Byggingarnefnd/byggingarfulltrúi, heilbrigðisnefnd/heilbrigðisfulltrúi og Vinnueftirlit ríkisins skulu hafa samvinnu um þau mál, sem snerta sameiginleg verksvið þeirra.
- 7.8.4. Sveitarstjórn getur kveðið nánar á um samstarf þessara aðila og, að fenginni umsögn þeirra, ákveðið að byggingarfulltrúi hafi fyrir hönd heilbrigðisnefndar eftirlit með því, að ákvæðum um umgengni og þrífnað sé framfylgt á og við byggingarvinnustaði.
- Vinnueftirlit ríkisins og sveitarstjórn geta gert samkomulag um að byggingarfulltrúi annist eftirlit með aðbúnaði, hollustuháttum og öryggi á byggingarvinnustað f.h. Vinnueftirlitsins sbr. 1. mgr. 80 gr. laga nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum.

VIII. KAFLI. TÆKNIBÚNAÐUR.

8.1. Leiðslur, lagnir og fylgibúnaður.

- 8.1.1. Ákvæði um leiðslur og lagnir ná til frárennislagna, neysluvatnslagna, slökkvilagna, hitalagna, loftræsilagna, raflagna, brunaviðvörðunarkerfa, lagna vegna síma, dyrasíma, útvarps, sjónvarps og reykskynjara, kælilagna, gaslagna, olíulagna, reyklnagna (reykháfa), gufulagna og sorplagna, auk fylgibúnaðar ofangreindra lagna.
- 8.1.2. Um frárennislagnir gilda ákvæði ÍST 65 og ÍST 68
- 8.1.3. Um vatnslagnir, þ.e. neysluvatns- og hitakerfislagnir gilda ákvæði ÍST 67.
- 8.1.4. Um ofna fyrir miðstöðvar og hitaveitukerfi gilda ákvæði ÍST 69.1.
- 8.1.5. Um raflagnir gilda ákvæði ÍST 117 og reglugerðir viðkomandi rafveitna og Rafmagnseftirlits ríkisins.
- 8.1.6. Um tákn og teikningar gilda eftirfarandi staðlar:
1. Um tækniteikningar ÍST 60.
 2. Um raflagnatákn ÍST 117.
 3. Um tákn fyrir hreinlætis-, hita- og loftræsilagnir gildir ÍST ISO 4067/1:1991, ÍST ISO 4067/2:1991 og ÍST ISO 4067/6:1991.
- 8.1.7. Leiðslur og lagnir í byggingum og í nánd við þær skulu þannig hannaðar og fyrir komið að þær valdi ekki röskun á burðarþoli grunns og byggingar.
- 8.1.8. Leiðslur og lagnir skulu þannig hannaðar og fyrir komið að þær rýri ekki brunapól bygginga né skapi eldhættu. Vísast í því sambandi sérstaklega til kafla 7.4., 7.9. og 8 í brunamálareglugerð.
- 8.1.9. Leiðslur og lagnir skal verja gegn frosti eftir því sem þörf krefur.
- 8.1.10. Leiðslur og lagnir skulu þannig hannaðar og fyrir komið að þær fullnægi skilyrðum gr. 7.4.8. um hávaðastig af völdum tæknibúnaðar.
- 8.1.11. Leiðslur og lagnir skulu þannig hannaðar og fyrir komið að ekki komi til ónaúðsynlegrar orkueyðslu, en samt sé aðgangur til hreinsunar og viðgerða án þess að brjóta þurfi gólf eða vegg.
- 8.1.12. Leiðslum og lögnum, sem hengdar eru neðan í loft í kjallara eða tilsvarendi rými, skal þannig fyrir komið að undir þær sé a.m.k. 1.9 m hæð frá gólfi.
- 8.1.13. Ekki má hylja úttektarskyldar lagnir, s.s. frárennislagnir og vatnslagnir, nema með samþykki byggingarfulltrúa, sbr. gr. 4.11. og 4.12.
- 8.1.14. Þar sem holræsi er ekki fyrir hendi, skal gerð rotþró eða tilsvarendi hreinsunarmannvirki sem sýnd skulu á holræsauppráttum og viðurkennd af Hollustuvernd ríkisins.
- 8.1.15. Yfirborðshiti ofna má ekki vera hærri en 80°C.
- 8.1.16. Hitastig heits neysluvatns má ekki vera yfir 80°C.
- 8.1.17. Á almenningaþöðstöðum má heitt kranavatn eða steypiböð ekki fara upp fyrir 50°C.

- 8.1.18. Yfirborðshitastig lagna og leiðslna, sem liggja um brennanlegt efni, má ekki vera hærri en 80°C. Verði ekki hjá því komist að lagnir með hærri hitastig liggi um brennanlegt efni, skal gera viðeigandi ráðstafanir til að koma í veg fyrir brunahættu, bráðnun eða rýrnun einangrunarefnisins.
- 8.1.19. *Raflagnir.*
- 8.1.19.1. Um raflagnir gildir ÍST 117.
- 8.1.19.2. Raflagnir og staðsetning aðaltöflu skulu vera í samræmi við fyrirmæli og reglugerðir Rafmagnseftirlits ríkisins, reglur viðkomandi rafveitu og ákvæði brunamálareglugerðar, sbr. einnig gr. 3.2.10.
- 8.1.19.3. Leggja skal pípur fyrir síma- og rafmagnsheimtaugar undir neðstu plötu eða í vegg undir jarðhæð skv. reglum viðkomandi stofnana.
- 8.1.20. *Síma-, útvarps- og sjónvarpsleiðslur.*
- 8.1.20.1. Um síma-, útvarps- og sjónvarpsleiðslur gildir ÍST 117.
- 8.1.20.2. Símalagnir og lagnir fyrir dyrasíma, brunaviðvörðunarkerfi og loftnet skulu sýndar á rafmagnsteikningum.
- 8.1.20.3. Aðeins skal vera ein útvarps- og sjónvarpsstöng á húsi, er sé sameiginleg fyrir allar íbúðir þess, og skal séð fyrir pípulögnum frá stönginni til allra íbúða hússins. Sýna skal á teikningum hvar útvarps- og sjónvarpsstöng skuli komið fyrir á húsinu.
- 8.1.20.4. Í skólum, sjúkrahúsum, hótelum, heimavistum, elliheimilum, leikhúsum, kvikmyndahúsum, samkomuhúsum og öðrum hliðstæðum byggingum, skulu jafnan vera sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi viðurkennd af Brunamálastofnun ríkisins.
- 8.1.20.5. Í öllum íbúðum í fjölbýlishúsum, einbýlishúsum og samarbústöðum skulu vera reykskynjarar viðurkenndir af Brunamálastofnun ríkisins. Staðsetning þeirra skal sýnd á aðaluppdráttum og viðeigandi séruppdráttum.
- 8.1.21. *Sorprennur og sorpgeymslur.*
- 8.1.21.1. Um sorprennur og sorpgeymslur gilda ákvæði gr. 6.8. og 6.9. auk 7.9. í brunamálareglugerð.
- 8.1.21.2. Sorpgeymslur í öðrum húsum en einbýlishúsum skulu vera eldtraustar A60 a.m.k. Aðeins má vera gengt í þær utan frá. Sama gildir um einbýlishús að öðru leyti en því að þar mega slíkar geymslur vera B60.
- 8.1.21.3. Sorprennur skulu vera eldtraustar A60 a.m.k. Þvermál ops fyrir sorplúgu má ekki vera meira en 250 mm. Hún skal vera með öruggri lokun og þéttingu og úr óbrennanlegu efni. Sorplúga má ekki opnast inn í íbúð nema í einbýlis- og tvíbýlishúsum.
- 8.1.22. Ekki má geyma umbúðir, efnisafganga eða annað rusl á lóðum, né eldfima vökva inni í húsum, þannig að eldhætta geti stafað af. Allt rusl sem eldhætta getur stafað af skal flytja burt daglega eða geyma í lokuðum ílátum úr járni. Ef eigandi (umráðamaður) fasteignar sinnir ekki fyrirmælum slökkviliðsstjóra um brottflutning ofangreindra efna, getur hann látið fjarlægja það á kostnað eigandans.
Ákvæði þessi gilda um öll hús.
- 8.1.23. Um kyndiklefa, reykháfa, eldstæði og olíugeyma gilda ákvæði 8. kafla brunamálareglugerðar, sbr. einnig gr. 6.6.

- 8.1.24. Um brunavarnarkerfi, slökkvibúnað, reykskynjara og önnur viðvörunarkerfi, neyðarlýsingu, björgunarop, sjálflokandi hurðir, reykræsibúnað og neyðarútganga gilda ákvæði brunamálareglugerðar.
- 8.1.25. Byggingarfulltrúi getur sett nánari reglur um tækniþúnað í samráði við hlutaðeigandi veitustofnanir (vatnsveitu, hitaveitu, skólþveitu, rafveitu), slökkvilið, Brunamálastofnun, Hollustuvernd ríkisins eða aðrar hlutaðeigandi stofnanir.
- 8.2. **Stigar, lyftur og veggsvalir.**
- 8.2.1. *Stigahús og stigar.*
- 8.2.1.1. Úr hverri íbúð skal vera greiður og óhindraður útgangur úr húsinu eða út í eldtraust stigahús.
- 8.2.1.2. Stigahús skal ganga að útvegg og vera loftræst um opnanlegan glugga. Stærð glugga skal miða við sömu reglur og gilda um birtu í íbúðarherbergjum.
- 8.2.1.3. Í sérstökum tilvikum getur byggingarnefnd þó heimilað aðra staðsetningu stigahúss, enda sé frágangur 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 tveggja og þriggja hæða húsi sé ofanljós minnst 1 m².
 - d) Í verslunar-, skrifstofu- og iðnaðarhúsum getur byggingarnefnd leyft, að herbergi sé milli útveggjar og stigahúss, enda sé glerveggur milli herbergisins og stigahússins og stigahús og herbergi samanlagt sjálfstætt brunahólf A60. Leita skal samþykkis brunamálastjóra í slíkum tilvikum.
- 8.2.1.4. Ef hús er þrjár hæðir eða meira, skal í stigahúsi gera sérstakar ráðstafanir til reyklosunar, nema opnanlegir gluggar séu á stigahúsinu. Skulu þær vera í því fölgnað að efst í stigahúsi sé haft op og þannig frá gengið að út um það megi hleypa reyk. Búnaði til að opna skal komið fyrir á hverjum stigapalli. Opið skal ekki vera minna en 10% af heildarflatarmáli stigahúss, þó aldrei minna en 1 ferm.
- Ef vafi leikur á því, hvað telja skuli til stigahúss í þessu sambandi, ákveður byggingarfulltrúi í samráði við slökkviliðsstjóra, hversu stórt opið skuli vera.
- Í kjallara og öðru húsrými neðanjarðar, sem eingöngu er notað til geymslu, skulu möguleikar vera á reyklosun (gluggi á útvegg eða annars konar). Flatarmál slíks ops skal vera a.m.k. 0.50% af gólfleti. Ef um er að ræða annars konar notkun fer um flatarmál ops eftir ákvörðun slökkviliðsstjóra.
- 8.2.1.5. Einn stigi nægir í íbúðarhúsi, sem ekki er stærra en 500 m², enda sé það ekki herra en 5 hæðir. 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 gangleið en 25 m að stiga eða stigahúsi og sé greiðfært þangað.
- 8.2.1.6. Í sexlyftum húsum og hærri nægir einn stigi, ef frágangi er hagað á einhvern eftirfarandi hátt:
- a) Gengið sé í stiga um svalir, en ekki beint af göngum.
 - b) Komast megi úr hverri hæð í stigahúsi út á svalir beggja megin stigahússins.
 - c) Komast megi um eina hlið stigahúss, hvar sem er út á svalir, enda sé breidd svara frá stigahúsi a.m.k. 2.5 m.
 - d) Komast megi að stiga í öðru húsi um svalir á efstu hæð, þó ekki ofar en 12. hæð.

8.2.1.7. Í íbúðarhúsum skal gerð stiga hagað sem hér segir:

	Lágmarksbreidd	Efni
2 hæðir (ein íbúð)	0.90 m	ekki ákv. kröfur
2 hæðir eða meira (tvær íbúðir eða fleiri)	1.10 m	eldtraust efni

Þar sem lyfta, er tekur sjúkrakörfu, er í húsi er heimilt að stigi sé aðeins 0.90 m breiður. Í öðrum húsum en íbúðarhúsum skal breidd stiga háð samþykki byggingarnefndar í hverju tilviki.

8.2.1.8. Ef rishæð er sérstök íbúð, telst hún hæð.

8.2.1.9. Liggi stigi að vegg, skal telja breidd hans frá fulleinangruðum vegg að handriði, en sé handriðið báðum megin, skal telja breidd milli handriða.

8.2.1.10. Ganghæð stiga má hvergi vera minni en 2.20 m. Hvert skref skal vera 610-630 mm. Skrefið er samanlögð hæð tveggja uppstiga og breidd eins þreps. Breidd þreps skal mæla í ganglínu, sem er talin 450 mm frá innri brún handriðs, þeim megin sem þrep er mjórra. Breidd þreps má aldrei vera minna en 240 mm, sé hús tvær hæðir, en 260 mm, sé hús hærri. Á hverju þrepi, sem er mjórra en 300 mm, skal vera minnst 40 mm breitt innskot, sem ekki telst til þrepbreiddar í þessu sambandi. Þrepbreidd í snúnum stiga má þó hvergi vera minni en 1/3 þrepbreiddar í ganglínu.

8.2.1.11. Í stiga sem liggur um fleiri hæðir en eina, skal sama þrepbreidd og þrepæð vera á öllum hæðum. Sé aukastigi settur í hús, þarf hann ekki að fullnægja ákvæðum þessarar greinar, en uppstig má þó aldrei vera meira en 190 mm og framstig eigi minna en uppstig. Sama gildir um stiga innan íbúðar.

8.2.1.12. Gangur að stiga skal vera a.m.k. 1.20 m á breidd. Lengd og breidd stigapalls má ekki vera minni en 1.30 m, sjá þó gr. 8.2.1.7.

8.2.1.13. Sérupprætti skal gera að stigum og stigahandriðum.

8.2.1.14. Stigar og útitröppur í einbýlishúsum (þar með talin parhús, raðhús og keðjuhús) mega vera úr brennanlegu efni. Í öðrum húsum skulu aðalstigar vera eldtraustir, A60 a.m.k. Stigar í rýmingarleiðum skulu vera í eldtraustum stigahúsum, sbr. 5. kafla í brunamálareglugerð.

8.2.1.15. Stigahús skulu annað hvort hafa opnanlega glugga á hverri hæð, sem auðvelt er að komast að eða uppfylla skilyrðin í gr. 5.1.3. og 5.1.4. í brunamálareglugerð.

8.2.1.16. Sé stigahús án opnanlegra glugga á vegg, skal á þaki þess vera reykræsiheri, opnunarflatarmál a.m.k. 1 m². Hægt skal vera að opna hann á auðveldan hátt frá stigahúsi á fyrstu og efstu hæð. Opnunarbúnaður má ekki vera háður rafmagni. Hann skal merkja greinilega á vegg stigahúss með orðinu "Reykræsing". Búnaður þessi er háður samþykki Brunamálstofnunar ríkisins.

8.2.1.17. Í stigahúsi, þar sem ekki er leiðsla með hengjum fyrir brunaslöngur slökkviliðs, skal ljósop stigapípu vera a.m.k. 200 mm breitt, sbr. gr. 5.1.4. í brunamálareglugerð.

8.2.1.18. Í húsum, þar sem gólf efstu hæðar er í meira en 22ja metra hæð yfir jörð (8 hæðir), og annars staðar, þar sem stigar slökkviliðs ná ekki til eða það er að öðru leyti

vanbúið til björgunar, skal stigahús vera bæði eldtraust og reykþétt. Þetta merkir að ganga skal í og úr stigahúsi um svalir undir beru lofti. Slík stigahús verða hér eftir nefnd öryggisstigahús. Þetta gildir fyrir allar hæðir án tillits til hæðar yfir jörð. Í slíkum stigahúsum skal ávallt vera vatnslögn, 76 mm í þvermál. Á hverri hæð skal vera T-grein með loka og tengingu fyrir slöngur slökkviliðs. Á jarðhæð skal vera búnaður til að setja leiðsluna undir þrýsting frá dælum slökkviliðs. Hann skal greinilega merktur „Slökkvilögn“. Tæmikrani skal vera á neðsta punkti leiðslunnar.

- 8.2.1.19. Öryggisstigahús má aðeins tengja kjallara utan frá. Í því mega engin eldfim efni vera, nema í stigahandriði.
- 8.2.1.20. Rýmingarleiðir eru gangar, göngusvæði og stigar sem hvert í sínu lagi eða saman gera fólki örugglega fært að forða sér frá eldsvoða með því að komast út úr húsi til öruggs staðar.
- 8.2.1.21. Lyftur og rúllustigar eru ekki rýmingarleiðir.
- 8.2.1.22. Fjarlægð á milli stigahúsa í sömu rýmingarleið má ekki vera meiri en 50 metrar.
- 8.2.1.23. Í hringstiga, sem er hluti af rýmingarleið, skal innstig vera a.m.k. 200 mm breitt, 350 mm frá spindli.
- 8.2.1.24. Rýmingarleiðir skulu vera einfaldar, auðrataðar og greiðfærar. Ganga eða stigahús má ekki nota sem geymslu og ekki má setja þar upp búnað sem hindrað gæti umferð. Ef rafmagnstafla er í rýmingarleið, skal hún vera í lokuðum stálkassa.
- 8.2.1.25. Veggir og loft í göngum rýmingarleiða skulu a.m.k. vera jafngóð og klæðning í flokki 1 skv. brunamálareglugerð. Í einstaka tilvikum má þó setja klæðningu í flokki 2 á vegg, en aðeins upp í 1.20 m hæð frá gólfi. Ekki má vera holrúm á milli klæðningar og undirlags.
- 8.2.1.26. Gólfefni í rýmingarleiðum skal vera ákjósanlegt frá brunatæknilegu sjónarmiði, sbr. brunatæknilegar skilgreiningar í brunamálareglugerð.
- 8.2.1.27. Gangar, þar með taldir svalagangar, skulu vera a.m.k. 1.30 m breiðir. Í íbúðum skal minnsta breidd ganga vera 1.10 m, ef frá eru taldar forstofur. Þær skulu vera a.m.k. 1.30 m breiðar. Í íbúðum, sem ætlað er að fullnægja kröfum hreyfihamlaðra, skulu gangar ekki vera mjórri en 1.20 m.
Hæðarmun, allt að 0.35 m, skal jafna með skábraut, halli 1:12, eða minni. Hæðarmun yfir 0.35 m skal jafna með skábraut með halla 1:20 eða minni eða lyftubúnaði. Varðandi leiðbeiningar um hönnun á skábrautum sjá m.a. Rb-blöðin nr. Rb(E2).001, Rb(E2).003, Rb(E2).101 og Rb(E2).201.
- 8.2.1.28. Glugga í rýmingarleið, sem er minna en 800 mm yfir gólfi eða tröppu, skal verja með handriði eða á annan öruggan hátt, þó þannig að rýmingarleiðin sé greiðfær svo fullnægjandi sé.
- 8.2.1.29. Hönnun stiga skal gerð í samræmi við 5. kafla í brunamálareglugerð.
- 8.2.1.30. Útitröppur skulu að jafnaði gerðar úr steinsteypu, sjá þó gr. 8.2.1.14. Þær mega ekki vera hærri en 1.50 m, nema pallur sé hafður a.m.k. 1 m á lengd og jafnbreiður tröppunum.

- 8.2.1.31. Prepbreidd útitrappa skal eigi vera minni en 280 mm og uppstig eigi meira en 180 mm.
- 8.2.1.32. Á stigum, sem liggja að vegg, skal vera handrið öðrum megin, annars báðum megin sem og ef stiginn er óvenju breiður. Handrið skal vera minnst 800 mm á hæð, mælt lóðrétt upp af þrepbrún, og minnst 900 mm meðfram stigaopum, sbr. þó gr. 8.2.1.34.
- 8.2.1.33. Sé gluggi eða annað op neðar en 800 mm fyrir ofan stigapall eða þrep, skal séð fyrir handriði eða annarri vörn.
- 8.2.1.34. Sé ljósop stigapípu breiðara en 300 mm eða stiginn snúinn, skal handrið vera a.m.k. 1.10 m hátt.
- 8.2.1.35. Þannig skal gengið frá handriðum að ekki stafi hætta af, og má ekki vera lengra bil milli lóðréttra rimla en 120 mm. Séu handrið gerð með láréttum rimlum, sem gefa möguleika á klifri barna, skal klæða slík handrið klæðningu í a.m.k. 800 mm hæð.
- 8.2.1.36. Þar sem tröppur eða pallur eru innan íbúðar, getur byggingarfulltrúi mælt svo fyrir að höfð séu handrið.
- 8.2.1.37. Handrið skal að jafnaði setja báðum megin meðfram útidyratröppum, kjallara-tröppum og öðrum tröppum í aðkomuleiðum að húsum. Slík handrið skulu að jafnaði ekki lægri en 900 mm á hæð.
- 8.2.1.38. Á veggsvölum skal vera handrið, ekki lægra en 1.00 m, og fer um gerð eftir gr. 8.2.1.35., þó má handrið aldrei vera lægra en 1.20 m á 3. hæð húss og ofar. Sé aðalinngangur íbúðar um svalagang, skal handrið eigi lægra en 1.20 m.
- 8.2.1.39. Byggingarnefnd er heimilt að veita undanþágu frá ákvæðum um handrið, enda sé almennum öryggisákvæðum vegna frágangs handriða fullnægt með tilliti til notkunar byggingarinnar, sjá þó gr. 8.2.3.2.

8.2.2. *Lyftur.*

- 8.2.2.1 Við hönnun á lyftum og lyftuhúsum skal gætt rýmisþarfa hreyfihamlaðra, sbr. Rb-blöð nr. (E2) 101 og 201 og að flytja megí sjúkling í sjúkrakörfu í lyftunni. Ennfremur skal gætt ákvæða í reglugerð nr. 203/1972 um búnað, rekstur og eftirlit með lyftum og lyftubúnaði. Um stærðir á lyftum og lyftuhúsum sjá ISO 4190/2-1982 og 4190-1:1990.

Við meiriháttar breytingar á byggingum skal tryggja aðgengi hreyfihamlaðs fólks í hjólastól m.a. með lyftubúnaði.

Í byggingum sem eru 3 hæðir eða meira og hýsa opinberar stofnanir, í skrifstofubyggingum sem eru 3 hæðir eða meira og í verslunar- og þjónustumiðstöðum sem eru 2 hæðir eða meira skal vera lyfta sem sé a.m.k. 1.10 x 1.40 m, burðargeta 630 kg og breidd dyra 0.80 m.

Í tveggja hæða byggingum sem hýsa opinberar stofnanir skal tryggja aðgengi hreyfihamlaðs fólks í hjólastól að báðum hæðum, t.d. með lyftubúnaði.

Í fjölbýlishúsum sem eru 5 hæðir eða meira skal vera lyfta sem sé a.m.k. 1.10 x 2.10 m, burðargeta 1000 kg og breidd dyra 0.80 m.

Í fjölbýlishúsum sem eru 8 hæðir eða meira skal auk fólkslyftu vera vörulyfta.

Að öðru leyti skal byggingarnefnd meta, í hverju tilfelli, þörf á lyftum hvað varðar stærð, fjölda og gerð þeirra.

Mat byggingarnefndar á þörf fyrir lyftur skal byggja á fjölda hæða, fermetra-fjölda hverrar hæðar, fjölda íbúða, fjölda notaeininga, íbúafjölda og starfsmanna-fjölda ásamt fyrirhugaðri starfsemi, biðtíma og eðlilegu þjónustustigi gagnvart íbúum, starfsmönnum og almenningi.

Byggingarnefnd getur krafist þess að aðalhönnuður geri sérstaka grein fyrir mati sínu á þörf á lyftu eða lyftum sbr. 7. og 8. mgr. þessarar greinar.

Byggingarnefnd getur krafist úrbóta ef hún telur þörf á og getur sett strangari kröfur um lyftur en tilgreindar eru í reglugerð þessari.

- 8.2.2.2. Lyftur skulu staðnæmast á inngangshæð þannig að ekki sé hæðarmunur milli lyftu og inngangs. Við það skal miða að lyfta staðnæmist á hverri hæð húss. Þó getur byggingarnefnd samþykkt að lyfta nái ekki til efstu hæðar eða í kjallara. Lyftur skulu að jafnaði vera sem næst aðkomudyrum.
- 8.2.2.3. Lyfta skal vera í eldtraustu lyftuhúsi, A60 a.m.k.
- 8.2.2.4. Greiður aðgangur sé að klefa fyrir lyftuvél, hvort sem hann er í þaki eða kjallara.
- 8.2.2.5. Vörylyftur, sem aðeins ganga milli tveggja hæða, þurfa ekki að vera í eldtraustum lyftuhúsum nema önnur hæðin sé þakhæð og skal þá vera eldtraust efni milli lyftu og þakflatar.
- 8.2.2.6. Lyftuhús skal loftræsa skv. gr. 7.7.
- 8.2.2.7. Opum, sem sett eru á lyftuhús í kjallara eða þaki, skal loka með eldtraustum dyrum. Lyftuvélin og hjólabúnaðurinn skulu vera í eldtraustu rúmi, A60 a.m.k.
- 8.2.2.8. Gera skal séruppdrætti af lyftum og lyftuhúsum.
- 8.2.2.9. Allur umbúnaður á lyftum er háður reglum Vinnueftirlits ríkisins, enda samþykki slökkviliðsstjóri frágang þeirra og umbúnað.
- 8.2.3. *Veggssvalir.*
- 8.2.3.1. Ef hús er meira en tvær hæðir, skulu veggssvalir, a.m.k. 4 m² að stærð og að jafnaði ekki mjórri en 1.60 m, fylgja hverri íbúð sem er fyrir ofan fyrstu hæð. Gólf í veggsvölum skal vera vatnspétt og vatni frá því veitt um niðurfall í frárennsliskerfi hússins. Byggingarnefnd er heimilt að veita undanþágu frá 1. mgr., ef sérstakar ástæður mæla með því.
- 8.2.3.2. Handrið á veggsvölum og svalagöngum skulu gerð skv. gr. 8.2.1.32.- 38.
- 8.2.3.3. Í húsum, þar sem krafist er öryggisstigahúsa, sbr. gr. 5.1.5. í brunamálareglugerð, skulu íbúðir hafa aðgang að svölum við stigahús um forstofu sem skal vera eldtraust, A60 a.m.k. Hún skal ekki vera mjórri en 1.50 m. Mesta fjarlægð frá dyrum íbúðar að svölum við stigahús skal vera 10 metrar. Við framangreinda forstofu mega aðeins vera íbúðir, lyfta og svalir við stigahús. Í svalagangshúsum skal hámarksfjarlægð frá íbúðardyrum að stigahúsdyrum vera 15 metrar. Á slíkum húsum skulu einnig vera svalir við allar íbúðir á þeim hliðum hússins sem ekki hafa svalagang. Aðstaða slökkviliðs til að bjarga fólki skal vera samkvæmt gr. 7.6. í brunamálareglugerð.
- 8.2.3.4. Gera skal séruppdrætti af svalagöngum og veggsvölum og frágangi þeirra, s.s. af handriðum, milligerðum o.s.frv.

IX. KAFLI.
ÝMIS ÁKVÆÐI.

9.1. **Refsiákvæði.**

9.1.1. Brot gegn reglugerð þessari varða sektum sem renna í sveitarsjóð. Í refsímáli skal gefa sveitarstjórn kost á að koma með endurgjaldskröfu vegna kostnaðar sem sveitarsjóður hefur haft vegna brotsins.

9.1.2. Ef aðili sinnir ekki fyrirmælum byggingarfulltrúa eða byggingarnefndar innan þess frests sem sveitarstjórn setur, getur nefndin ákveðið dagsektir þar til úr verður bætt. Hámark dagsekta er kr. 100.000,00 á dag. Dagsektir renna í sveitarsjóð.

Kostnað skv. gr. 9.1.1. og dagsektir skv. gr. 9.1.2. má innheimta með fjárnámi.

Skjóta má slíkum málum til dómstóla. Byggingarnefnd getur látið vinna verk, sem hún hefur lagt fyrir að unnið skuli, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.

9.1.3. Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ef byggt er á annan hátt en leyfi stendur til eða ef bygging er tekin til annarra nota en byggingarnefnd hefur heimilað, varðar það sektum. Ennfremur getur byggingarfulltrúi fyrirskipað stöðvun slíkrar framkvæmdar tafarlaust og fyrirskipað brotnám byggingar eða byggingarhluta. Er lögreglunni skylt að veita byggingarfulltrúa aðstoð við slíkar aðgerðir ef þörf krefur. Byggingarfulltrúi skal, svo fljótt sem við verður komið, gera byggingarnefnd grein fyrir slíku máli. Hliti byggingaraðili ekki fyrirmælum byggingarfulltrúa og lögreglu um stöðvun eða brotnám framkvæmda, skal fara með málið að hætti opinberra mála.

Sveitarsjóður á endurkröfu á byggingaraðila á öllum kostnaði sem hann hefur haft af ólöglegri byggingarframkvæmd, og á sveitarsjóður lögveð fyrir endurgreiðslukröfu sinni í öllu efni sem komið er í hina óleyfðu byggingarframkvæmd.

9.1.4. Ef hönnuður leggur fyrir byggingarnefnd uppdrátt, þar sem brotið er í bága við ákvæði laga og reglugerða, eða brýtur slík ákvæði á annan hátt, getur byggingarnefnd veitt honum áminningu. Hafi byggingarnefnd veitt hönnuði áminningu, skal hún tilkynna umhverfisráðherra það. Sama gildir ef um ítrekað brot er að ræða og ef nefndin telur hönnuð óhæfan til að gera uppdrætti, sbr. 32. gr. byggingarlaga nr. 54/1978.

9.1.5. Ráðherra getur veitt hönnuði áminningu og við ítrekað brot svipt hann löggildingu um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt. Áður en ráðherra tekur slíkar ákvarðanir, skal hann leita umsagnar viðkomandi aðila, sem mælt er fyrir í 12. gr. byggingarlaga nr. 54/1978.

9.1.6. Ef sá sem ber ábyrgð á byggingarframkvæmdum brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykktu um byggingarmálefni, getur byggingarnefnd veitt honum áminningu.

Ef brot er ítrekað eða alvarlegt, getur byggingarnefnd svipt hann viðurkenningu skv. 33. gr. byggingarlaga nr. 54/1978.

9.1.7. Ef hönnuður, iðnmeistari eða byggingarstjóri gerist alvarlega brotlegur í starfi, má dæma hann í sektir.

9.1.8. Með mál vegna brota á ákvæðum þessum skal farið að hætti opinberra mála.

9.2. **Leyfisgjöld.**

9.2.1. Fyrir leyfi til að reisa hús eða annað mannvirki skal greiða fast gjald í sveitarsjóð kr. 2.052,00, að auki skal fyrir nýbyggingar greiða allt að kr. 20,52 fyrir hvern teningsmetra af rúmmáli byggingarinnar. Botnplata skal ekki reiknuð með rúmmálinu sbr. ÍST 50.

Fyrir leyfi til að breyta húsi eða notkun þess, rífa hús eða önnur mannvirki, gera bifreiðastæði eða önnur þau mannvirki, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins sbr. 3.1.1. skal greiða í sveitarsjóð kr. 2.052,00.

Sveitarstjórn er heimilt að taka gjöld fyrir úttektir og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té samkvæmt IV. kafla, gr. 4.11. þessarar reglugerðar.

9.2.2. Fyrir byggingar aðrar en Þær sem tengjast hefðbundnum búskap og eru utan skipulagðs þéttbýlis, skal auk fasta gjaldsins sem er kr. 2.052,00 greiða allt að kr. 102,60 fyrir hvern teningsmetra byggingarinnar. Til þessarar bygginga teljast m.a. sumarbústaðir, orlofsbústaðir, veiðihús, fjallaskálar, skiðaskálar, sæluhús o.fl.

9.2.3. Fyrir eftirlit og úttekt byggingarfulltrúa sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi til eins árs skal greiða kr. 3.420,00 í sveitarsjóð.

9.2.4. Ef byggingarfulltrúi er að óþörfu kvaddur til eftirlits skal greiða kr. 3.420,00 í sveitarsjóð.

9.2.5. Leyfisgjöld verða ekki endurgreidd þótt leyfi falli úr gildi vegna þess að það hefur ekki verið notað innan árs, eða hefur verið felld úr gildi. Verði leyfið endurnýjað óbreytt skal greiða fyrir það kr. 2.052,00.

9.2.6. Gjöld samkvæmt þessum kafla miðast við vísitölu byggingarkosnaðar 1. janúar 1992, sem þá var 187,4 stig, og skulu breytast eftir henni. Ber í því efni að miða við vísitölu byggingarkostnaðar 1. janúar ár hvert.

9.2.7. Byggingarfulltrúi innheimtir öll gjöld samkvæmt þessum kafla.
Skulu leyfi eigi veitt fyrr en tilskilin gjöld hafa verið greidd.
Öll gjöld skv. þessum kafla má innheimta með fjárnámi.

9.3. **Úttekt.**

9.3.1. Þegar smíði húss er að fullu lokið, skal byggingarfulltrúi gera lokaúttekt og láta í té vottorð um það þegar húseigandi eða byggingarmeistarar hússins óska þess. Slíkt vottorð má ekki gefa út, nema gengið sé úr skugga um að fullnægt hafi verið öllum tilskildum ákvæðum um gerð og búnað sem krafist er fyrir íbúðarhúsnæði og fyrir starfsemi, sé um atvinnuhúsnæði að ræða.

9.3.2. Þegar byggingarfulltrúi gerir úttekt á húsi, getur hann krafist þess að hlutaðeigandi meistarar séu viðstaddir og hafi samþykkt uppdrætti við höndina. Jafnan á meistari rétt á að vera viðstaddur er skoðun fer fram.

9.3.3. Ekki má flytja inn í ófullgert húsnæði eða hefja starfsemi í því nema ákvæðum varðandi hollustu og öryggi sé fullnægt.

9.4. **Gildistökuákvæði.**

9.4.1. Reglugerð þessi gildir fyrir allt landið. Við gildistöku hennar fellur úr gildi byggingarreglugerð nr. 292/1979 með síðari breytingum og ákvæði annarra reglugerða og samþykkt, er brjóta í bága við reglugerð þessa.

Reglugerð þessi staðfestist hér með, samkvæmt byggingarlögum nr. 54 16. maí 1978, til þess að öðlast gildi 1. júlí 1992.

Ákvæði til bráðabirgða.

Ráðuneytið hefur ákveðið að reglugerð þessi verði þegar tekin til gagnrýndrar endurskoðunar vegna fyrirhugaðra breytinga á skipulags- og byggingarlögum.

Við endurskoðunina verður einnig tekið tillit til ákvæða í öðrum reglugerðum og stöðlum sem lúta að byggingarmálum.

Umhverfisstjórnuneytið, 6. maí 1992.

Eiður Guðnason.

Páll Línal.

Viðauki.

Viðauki 1 við byggingarreglugerð.

Eftirtaldir staðlar sem vísað er til í byggingarreglugerðinni gilda sem lágmarksákvæði og hafa ígildi reglugerðar:

ÍST 9:1977	Sement I. og II. hluti
ÍST 10:1971	Steinsteypa I. og II. hluti
ÍST 12:1989	Álagsforsendur við hönnun mannvirkja
ÍST 12/A1:1990	Staðalauki við ÍST 12:1989
ÍST 13:1989	Jarðskálftar, álag og hönnunarreglur
ÍST 14:1989	Steinsteypuvirki
ÍST 15:1990	Grundun
ÍST 62:1991	Mannvirkjateikningar -lagnir- tákn fyrir tæki í hita- og loftræsikerfum
ÍST 65:1975	Frárennislagnir í jörðu
ÍST 67:1980	Vatnslagnir
ÍST 68:1986	Fráveitulagnir í húsum
ÍST 69.1:1978	Ofnar fyrir miðstöðvar- og hitaveitukerfi. Hluti I – Stálofnar
ÍST 117:1986	Raflagnatákn
ÍST DS 409:1982	Öryggi mannvirkja
ÍST DS 412:1983	Stálvirki
ÍST DS 413:1982	Timburvirki
ÍST DS 419:1984	Álvirki
ÍST INSTA 140:1991	Gagnvarinn viður
ÍST ISO 4067/1:1991	Tækniteikningar –lagnir– 1. hluti: Teiknitákn fyrir fráveitu-, neysluvatns-, hita- og loftræstilagnir
ÍST ISO 4067/2:1991	Tækniteikningar –lagnir– 2. hluti: Einföld myndtákn fyrir hreinlætistæki
ÍST ISO 4067/6:1991	Tækniteikningar –lagnir– 6. hluti: Teiknitákn fyrir vatnsveitu- og holræsalagnir í jörðu