

6.7.4. gr. byggingarreglugerðar, nr. 112/2012, síðari breytingar reglugerðar nr. 1173/2012, 350/2013, 280/2014, 360/2016, 666/2016, 722/2017, 669/2018, 1278/2018 og 977/2020
Lög um mannvirki, nr. 160/2010

Íbúðir í kjallara og á jarðhæð

Í grein 6.7.4 í byggingarreglugerð segir:

„Óheimilt er að hafa sjálfstæða nýja íbúð þar sem útveggir íbúðar eru niðurgrafnir nema að uppfylltum öllum eftirfarandi skilyrðum:

- Minnst ein hlið íbúðarrýmis skal ekki vera niðurgrafin, þ.e. frágengið yfirborð jarðvegs skal vera neðar en gólfkóti íbúðarinnar.
- Óniðurgrafin hlið skal snúa móti suðaustri, suðri, suðvestri eða vestri og þar skal vera stofa íbúðarinnar.
- Lengd óniðurgrafinnar hliðar skal minnst vera 25% af lengd þeirra veggflata sem afmarka íbúðina.
- Ákvæði 2. mgr. skulu uppfyllt hvað varðar öll niðurgrafin íbúðarherbergi íbúðar.

Heimilt er að stakt íbúðarherbergi sé niðurgrafið ef yfirborð frágengings jarðvegs utan útveggjar þess er að hámarki 0,5 m ofan við gólfplötu við gluggahlið og gluggahliðin er ekki nær akbraut en 3,0 m.

Slík íbúðarherbergi og önnur stök íbúðarherbergi skulu fullnægja kröfum reglugerðar þessarar um íbúðarherbergi að því er varðar glugga, björgunarop, lofthæð, stærð o.fl.

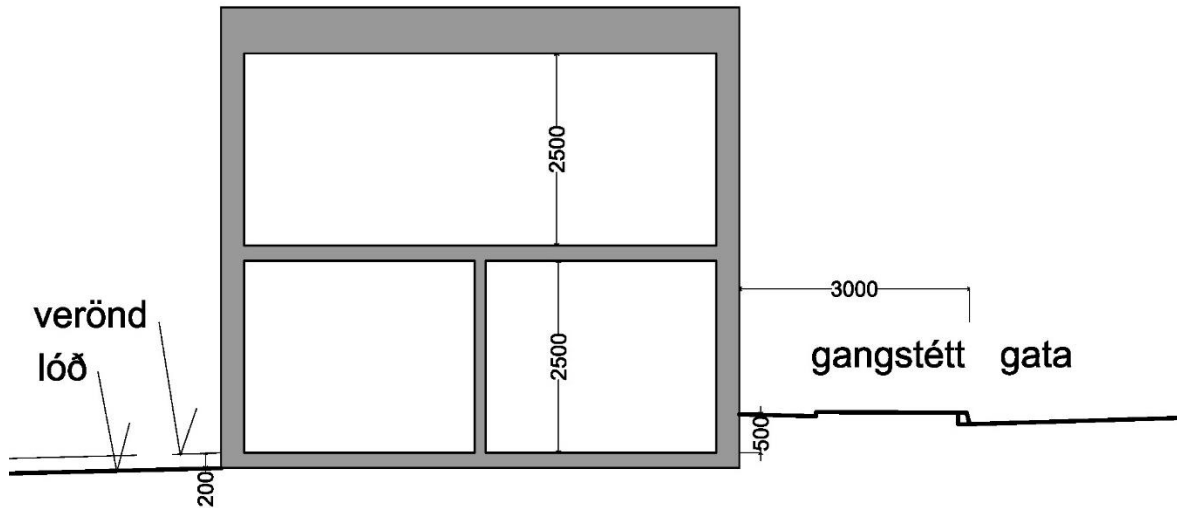
Allar aðrar kröfur til íbúða sem fram koma í reglugerð þessari gilda um íbúðir sem falla undir 1. mgr., þ.m.t. eru kröfur um birtuskilyrði, loftræsingu og flóttaleiðir.

Hönnuði ber að gera sérstaka grein fyrir því að ekki sé rakaprýstingur á niðurgrafna vegg og gólf. Að öðrum kosti skal hann gera sérstaka grein fyrir rakavörn og þéttleika niðurgrafinna veggja og gólfa.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.“

Leiðbeiningar

- 1 Í 1. mgr. 6.7.4 gr. segir: „a. Minnst ein hlið íbúðarrýmis skal ekki vera niðurgráfin, þ.e. frá-gengið yfirborð jarðvegs skal vera neðar en gólfkóti íbúðarinnar.“



Mynd 1. Íbúðir á jarðhæð og í kjallara, öll mál í mm

- 2 Í 2. mgr. 6.7.4 gr. segir : „Heimilt er að stakt íbúðarherbergi sé niðurgrafið ef yfirborð frá-gengins jarðvegs utan útveggjar þess er að hámarki 0,5 m ofan við gólfplötu við glugga-hlið og gluggahliðin er ekki nær akbraut en 3,0 m. Slík íbúðarherbergi og önnur stök íbúðarherbergi skulu fullnægja kröfum reglugerðar þessarar um íbúðarherbergi að því er varðar glugga, björgunarop, lofthæð, stærð o.fl.“ Sjá mynd 1.

Yfirlit yfir breytingar sem gerðar hafa verið á leiðbeiningunni:

Útgáfa	Lýsing á breytingu:	Dags.
1.0	Á ekki við	28.8.2012
2.0	Tilvísanir settar inn	31.5.2013
2.1	Letur stækkað og úrehtar tilvísanir fjarlægðar	25.6.2018
2.3	MVS breytt í HMS	6.2.2020
2.4	Yfirlit yfir breytingar	22.12.2020