TILLAGA 1

ALMENNT

Tillaga að skipulagi fyrir Hlíðarveg 51 er einnar hæðar fjölbýlishús við Hrauntungu ásamt jarðhæð og þriggja hæða fjölbýlishúss við hlíðarveg ásamt bílakjallara. Húsið er Gert er ráð fyrir að húsið uppfylli kröfur um varmaeinangrun húsa sem settar eru í byggingarreglugerð hið minnsta. Áhugavert væri að auka kröfur einangrunar til fjölbýlishússins miðað við sambærilegar kröfur sem gerðar eru í Noregi TEK 17 sem eru meiri en á Íslandi, til að minnka CO2 fótspor mannvikisins. Uppbygging fjölbýlishússins með með talsvert meiri nýtingu lóðar en verið hefur á íbúsvæðinu. Núverandi nýting á lóð er um 0,25 en lóð Hlíðarvegar 53 sem er með fjölbýlishúsi er farið er að nálgast nýtingarhlutfallið 1. Á Hlíðarveg 51 ósk um nýta betur lóðina undir íbúðarhúsnæði ásamt því að nýta betur lóðina fyrir íbúa. Bílastæði verða í kjallara og grænt svæði verður á þaki sem hægt er að nýta fyrir gróðursetningu að Evrópskri fyrirmynd, grillsvæði, samkomusvæði íbúa, sólbaðssvæði, útsýnissvæði og jafvel svæði sem hægt er að nýta til ræktunar á býflugum. Svæðið í miðju fjölbýlishúss verður lokað af með girðingu þar sem börn geta verið að leik og minnkað áhyggjur foreldra. Gert er ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla skv. ákvæðum byggingarreglugerðar að lágmarki.

Aðal aðkoma að húsi er gert ráð fyrir að verði milli Hlíðarvegar og Hrauntungu og nægilegt svigrúm verði fyrir hjólastóla við innganga. við inngang verður lyfta og stigahús mun verða með hurð inn að neðra þaki sem er aðkoma íbúa að þakinu. Efra þakið verður aðgengilegt með stiga en ekki er búið að hugsa fyrir öllu en consept hugmydin að svæði fyrir íbúa er komin sem þarf að þróa í forhönnun og aðalhönnun.
Skipulag mannvirkis er þannig skipulagt að það hafi sem minnst áhrif á útsýni nærliggjandi byggðar. Hæð húsnæðis séð frá íbúum við Hrauntungu er ekkert breytt og varpar ekki skugga á húsin. Að morgni mun skuggi aukast örlítið á Hlíðarveg 49 en þó í raun minni skuggi þar sem trágróður sem er á lóð Hlíðarvegar 51 verður felldur. Ekki mun húsnæðið varpa skugga á húsnæði við sunnanverðan Hlíðarveg eða hafa áhrif á útsýni þeirra. Fjölbýlishús við Hlíðarveg 53 fær þó meiri skugga í kvöldsólinni sem ekki er metið að hafi mikil áhrif þar sem aðstaða þeirra til að njóta sólar er takmörkuð og trjágróður við Hlíðarveg 51 takmarkar nú þegar kvöldsól íbúa Híðarvegar 53.

AÐGENGI

Aðkoma og húsnæði skal hannað á forsendum algildrar hönnunar skv. gr. 6.1.2 og gr. 6.1.3 í byggingarreglugerð. Skv. gr. 6.1.3 lið h í byggingarreglugerð skal hanna umferðar leiðir innan íbúðar og öll meginrými á jarðhæð á grundvelli algildrar hönnunar. Hindrunarlaus umferðarbreidd og hæð allra inngangsdyra byggingar skal minnst vera 0,83 m og 2,07 m. Setja skal bréfalúgu 25 x 260 mm að lágmarki í aðalhurðir skv. gr. 6.13.1 í byggingarreglugerð. Hindrunarlaus umferðarbreidd, hæð allra svala og garðdyra skal minnst vera 0,80 m og 2,00 m. Þröskuldur við inngangs/útidyr, svala og garðdyra skal ekki vera hærri en 25 mm. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra innihurða skal minnst vera 0,80m og samsvarandi hæð minnst 2,00m. Gangar og anddyri innan íbúða eru skv. lið 4 gr. 6.4.4 í byggngarreglugerð. Þess skal gætt að gönguleiðir innan lóðar séu aðgengilegar fyrir alla. Hindrunarlaust að- gengi skal vera að sorpskýli á lóð sem hugsað er að verði við Hlíðarveg þar sem aðgengi sorpbíla er fljótleg og hindrunarlaus..

HELSTU STÆRÐIR OG STÆRÐARMÁL

Flatarmál húss 1760 m²
Flatarmál húss með bílakjallara 2392 m²
Lóðarstærð 1113 m²
Nýtingarhlutfall 1,58
Nýtingarhlutfall með þaki 0,97

BÍLASTÆÐI

Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við hvert bílastæði skv. ákvæðum BR. gr. 6.7.1.

BURÐARVIRKI

Sökklar og grunnplata eru staðsteypt með járnbentri steinsteypu. Burðarvirki útveggja er sennilega staðsteypt eða með steyptum einingum. möguleiki er á að nota ctl timbureiningar.

SÖKKLAR OG BOTNPLATA

Sökklar og plata eru staðsteyptar og einangraðar.

ÚTVEGGIR

Burðarvirki útveggja er áætlað steypa en mögueliki er á að nota ctl einingar.

ÞAKVIRKI

Þak hússins er flatt þak með sem hulinn verður gróurþekju görðum og útivistarsvæðum.

GLUGGAR OG HURÐIR

Gluggar eru ekki ákvenðar en það verður skoðað með tilliti til hámörkunnar ljóss í íbúðum og með tillti til hitataps.

HANDRIÐ OG SVALAHANDRIÐ

Hæð handriðs á þaki verður min 1200 en skoðað verður að hafa hæð 1800 með 1200 á útsýnissvæðum. Hæð svala og stigahandriðs er 1200 mm.

SVALAGANGUR

Svalagangur veitir þeir aðgang inn í íbúðir og einfalda flóttaleiðir og öryggi i bruna.

SVALIR

Ekki er nauðinlegt að hafa svalir og hægt er að hafa svalahurð í staðinn ef það hentar betur skipulagi en ánægjuvog íbúa eykst og það opnar minni íbúðir.

Grænt svæði fyrir íbúa

Inngangur frá stigahúsi inn á grænt svæði Tröppur verða milli hæða á þaki sem veita aðgang að efra þaki/Gróðursvæði.

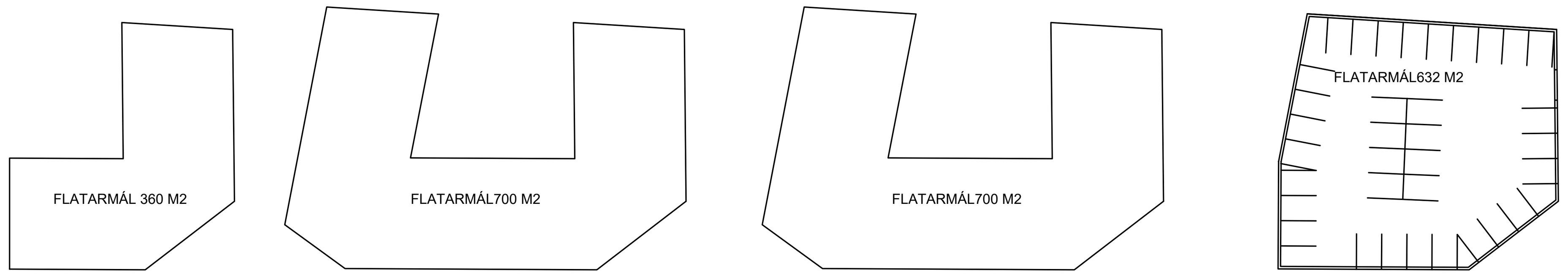
Leiksvæði með lýsingu fyrir börn þar sem foreldrar geta fylgst með börnunum sínum. Svæði ætti að loka af. Meðfram garðinum eru gangar sem foreldrar geta fylgst með börnum sem jafnframt er inngangur inn í íbúðirnar og einfaldar flóttaleið íbúa í bruna. Innganga inn í hús er með stigagangi og lyftu í miðju húsinu sem fer niður í bílakjallara.

AFSTÖÐUMYND 1:500

Það er ósk umsækjenda að fá leyfi til að byggja upp að lóðamörkum Hlíðarvegar 53 þar sem það mun styrkja götumyndina og gera hana Evrópskari.

Græn þök eru að vera algengari í skandinavíu eins og í Oslo og Kaupmannahöfn þar sem þau geta orðið afdrep fyrir íbúa og er hægt að nýta á fjölmarga vegu.

Tillaga 1 gerir ráð fyrir að hafa íbúðirnar minni fyrir það unga fólk sem er að koma sér fyrir og hefur ekki efni á að kaupa íbúð. það ætti að vera hægt að koma fyrir ca. 17 íbúðum með tillögunni.
Einnig gera svalir í inngarði það auðveldara fyrir húsfélagið að leyfa dýrahald í fjölfýlishúsinu.



3 HÆÐ SUÐUR VIÐ HLÍÐARVEG

2 HÆÐ SUÐUR VIÐ HLÍÐARVEG
1 HÆÐ VIÐ HRAUNTUNGU

1 HÆÐ SUÐUR VIÐ HLÍÐARVEG
JARÐHÆÐ VIÐ HRAUNTUNGU

TILLAGA AÐ BÍLAKJALLARA

HEILDAR FLATARMÁL 1760 M2 FYRIR ÍBÚÐARHÚSNÆÐI. HEILDAR FLATARMÁL LEIKSVÆÐIS OG SVÆÐIS SEM ÍBÚAR FJÖLBÝLISHÚSSINS HAFA FYRIR SIG ER ÞÓ MEIRA EN ALMENNT GENGUR OG GERIST Í FJÖLBÝLISHÚSUM Á ÍSLANDI. ÞAR SEM GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ ÍBUAR GETI NÝTT SÉR ÞAK SEM ÚTISVÆÐI AUK FLATAR Í MIÐJU FJÖLBÝLISHÚSS SEM NÝTISt SEM LEIKSVÆÐI FYRIR BÖRN. STEFNT VERÐUR AÐ ÞVÍ AÐ NÝTINGARHLUTFALL ÚTISVÆÐA ÍBÚA VERÐI SEM NÆST 1 MEÐ GRÆNUM SVÆÐUM Á ÞAKI MEÐ MÖGULEIKA FYRIR ÍBÚA TIL AÐ HITTAST, GRILLA, TIL SÓLBAÐA OG RÆKTUNAR GRÓÐURS OG BLÓMA. MÖGULEIKI ER Á AÐ ÍBÚAR GETI VERIÐ MEÐ BÍFLUGURÆKT Á ÞAKINU EF ÍBÚAR SAMÞYKKJA SEM MUN HAFA GÓÐ ÁHRIF Á VISKERFI KÓPAVOGS OG GERA KÓPAVOG AÐ ÞÉTTBÍLISKJARNA SEM LEGGUR ÁHERSLU Á MANNLÍF, UMHVERFI OG EFLINGU BORGARBYGGÐAR. FJÓLBÝLISHÚS VIÐ HLÍÐARVEG 51 HEFUR EKKI MIKIL ÁHRFI Á UMHVEFIÐ ER VARÐAR HÆÐ BYGGINGA EN GERIR GÖTULÍNUNA MÉIRA AÐ EVRÓPSKRI FYRIRMYND
HUGMYNDIN AF SKIPULAGNINGUNNI ER GERÐ ÞANNIG AÐ MANNVIRKIN HAFI SEM MINNST ÁHRIF Á UMHVERFIÐ OG RENNI SEM BEST INN Í SVÆÐI ER VARÐAR HÆÐ OG ÁSÝND. TILLAGAN FELLUR VEL AÐ HUGMYNDUM KÓPAVOGSBÆJAR UM NÝTINGU LÓÐA ÁN ÞESS AÐ HAFA OG MIKIL ÁHRIF Á SVÆÐIÐ UMHVERFIS. EINNIG ER SEND TILLAGA 1 SEM NÝTIR VEL LÓÐINA ÁN ÞESS AÐ HAFA MIKIL ÁHRIF Á UMHVERFIÐ. GATAN VERÐUR MEIRA AÐ EVRÓPSKRI MYND OG MUN MARKA NÝJA HUGMYND AÐ SKIPULAGI FYRIR KÓPAVOG OG SVÆÐIÐ. TILLAGAN MUN GERA GÖTULÍNUNA ENN EVRÓPSKARI ÁN ÞESS AÐ MINNKA KRÖFUR ÍBÚA TIL BÍLASTÆÐIS EÐA SÉRKRAFNA ÍSLENDINGA.

Tillaga 1 er með sömu hæð sem mun ekki minnka útsýni neðsta raðhússins við Hrauntungu en hæðin mun gera götumyndina fallegri og Evrópskari en sést venjulega við Íslensk fjölbýlishús. Að mati okkar mun samt tillaga 2 með einni hæð ofaná húsið gera tillöguna enn skemmtilegri og Evrópskari. Einnig ætti tillagan að hafa lítil áhrif á sól frá suðri frá því sem er núna. Þessi tillaga mun auka nýtingarhlutfall lóðarinnar en hún mun ganga vel inn í umhverfið og styrkja nýting lóða á svæðinu betur en á mörgum stöðum þar sem hugmyndin byggir á því að hafa sem mesta nýtingu fyrir íbúa af lóðinni sem inngarður fyrir börn gerir og græn svæði á þakinu. Með þessari lausn er verið að nýta lóðina betur fyrir íbúa og í raun verður lóðarstærð ekki lengur 1113 m2 heldur að lágmarki 1813 m2 sem gerir raun nýtingarhlutfall tillögunnar 0,97.

FERMETRAR HÆÐA 1:500

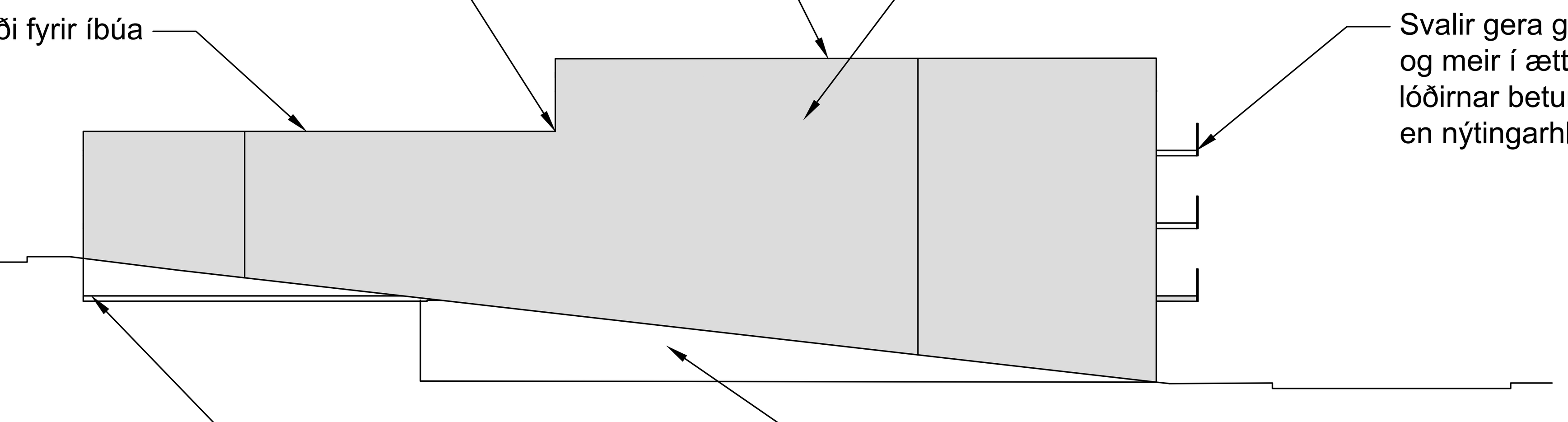
Grænt svæði fyrir íbúa

Inngangur frá stigahúsi inn á grænt svæði Tröppur verða milli hæða á þaki sem aðgangur að efra græna svæði

Grænt svæði fyrir íbúa

Klæðning og gluggar ekki sýndir en gert er ráð fyrir að hafa svalir meðfram brekku þar sem það er hægt.

Svalir gera götumyndina á Hlíðarveg fallegri og meir í ætt við skipulag í Evrópu sem nýtir lóðirnar betur og þær auka velferð íbúana meir en nýtingarhlutfall lóðar.



Niðurgrafin hæð

Bílakjallari.

HLIÐARMYND HORFT Í AUSTUR 1:200

Dags.	Breytingar	Nr.	Nafn

TILLAGA 1

AFSTÖÐUMYND, BYGGINGARLÝSING OG SKÝRINGAR. TEIKNING SÍNIR

AFSTÖÐUMYND, BYGGINGARLÝSING OG SKÝRINGAR. TEIKNING SÍNIR TILLÖGU 1 AÐ SKIPULAGSBREYTINGU VIÐ HLÍÐARVEG 51.

HLÍÐARVEGUR 51, 200 KÓPAVOGUR

AFSTÖÐUMYND, BYGGINGARLÝSING OG SKÝRINGAR

TÖLVUSKRÁ	HANNAÐ	TEIKNAÐ/YFIRFARIÐ	VIÐFANGSEFNI	ÚTGÁFA–BLAÐAST.
IS-23-0001-HLIDARVEGUR 51	JGG	JGG	AFSTMYND	-----
SAMÞYKKT JOHANN GUNNARSSON 0410655169	TEIKNING NR. IS-23-0001-A01		MKV. 1:500	BLAÐ NR. 1
	DAGS. 01.05.2023		VERK NR. 871	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026