

ALMENNT

Tillaga a skipulagi fyrir Hlíðarveg 51 er tveggja hæða fjölþýlishús við Hrauntungu ásamt jarðhæð og fjögurra hæða fjölþýlishúss við hlíðarveg ásamt bílakjallara. Húsið er Gert er ráð fyrir að húsið uppfylli kröfur um varmaeinangrun húsa sem settar eru í byggingarreglugerð hlið minnsta. Áhugavert væri að auka kröfur einangrunar til fjölþýlishússins miðað við sambærilegar kröfur sem gerðar eru í Noregi TEK 17 sem eru meiri en á Íslandi, til að minnka CO2 fíðspor mannvirkisins. Uppbygging fjölþýlishússins með með talsvert meiri nýtingu lóðar en verið hefur á íbúsvæðinu. Núverandi nýting á lóð er um 0,25 en lóð Hlíðarveg 53 sem er með fjölþýlishúsi er farið er að nálgað nýtingarhlutfalli 1. Á Hlíðarveg 51 ósk um nýta betur lóðina undir íbúðarhúsnæði ásamt því að nýta betur lóðina fyrir íbúa. Bilastæði 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 jafnvel svæði sem hægt er að nýta til ræktunar á býflugum. Svæðið í miðju fjölþýlishúss verður lokað af með gírdingu þar sem börn geta verið að leika 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 Hlíðarvegjar og Hrauntungu og nægilegt svigrúm verði fyrir hjólastöla við innganga. við inngang verður lyfta og stígahús mun verða með hurð inn að neðra þaki sem er aðkoma íbúa að þakinu. Efra þakið verður aðengilegt með stíga en ekki er búð að hugsa fyrir öllu en concept hugmyndin 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 íbúðum við Hrauntungu er lítið breytt án þess að varpa skugga á húsin. Að morgni mun skuggi aukast orlitið á Hlíðarveg 49 en þó í raun minni skuggi þar sem trágróður sem er á lóð Hlíðarvegjar 51 verður felldur. Ekki mun húsnæðið varpa skugga á húsnæði við sunnanverðan Hlíðarveg eða hafa áhrif á útsýni þeirra. Fjölþýlishús 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 Hlíðarvegjar 53.

ADGENGI
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 ið í byggingarreglugerð skal hanna umferðar leiðir innan íbúðar og öll meginrymi á jarðhæð á grundvelli algildrar hönnunar. Hindrunarlíaus umferðarbreidd og hæð allra inngangsdýra 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. Hindrunarlíaus umferðarbreiddi, hæð allra svala og garðdýra skal minnst vera 0,80 m og 2,00 m. Þroskulídur við inngangsútdýr, svala og garðdýra skal ekki vera hærri en 25 mm. Hindrunarlíaus umferðarbreidd allra innihúða skal minnst vera 0,80m og samsvarandi hæð minnst 2,00m. Gangar og anddyri innan íbúða eru skv. lóð 4 gr. 6.4.4 í byggingarreglugerð. Þess skal gætt að gönguleiðir innan lóðar séu aðengilegar fyrir alla. Hindrunarlíaus að-gengi skal vera að sorpskýli á lóð sem hugsað er að verði við Hlíðarveg þar sem aðgengi sorpbíla er fljótlegt og hindrunarlíaus..

HELSTU STÆRÐIR OG STÆRDARMÁL

Flatarmál húss 2460 m²
Flatarmál húss með bílakjallara 3092 m²
Lóðarstærð 1113 m²
Nýtingarhlutfall 2.2
Nýtingarhlutfall með þaki 1,35

BILASTÆÐI

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

BURÐARVIRKI

Sökkjar og grunnplata eru staðsteypt með jámbrentri steinsteypu. Burðarvirki útveggja er semnilega staðsteypt eða með steyptum einingum. Möguleiki er á að nota cti timbureiningar.

SÖKKLAR OG BÖTNPLATA

Sökkjar og plata eru staðsteyptar og einangraðar.

ÚTVEGGIR

Burðarvirki útveggja er áætlað steypa en möguleiki er á að nota cti einingar.

ÞAKVIRKI

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

GLUGGAR OG HURDIR

Gluggar eru ekki ákveðnir en það verður skoðað með tilliti til háðörkunnar ljóss í íbúðum og með tilliti til hitataps.

HANDRÍÐ OG SVALAHANDRÍÐ

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

SVALAGANGUR

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

SVALIR

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

Tillaga 2. Fom hennar mun gera götummyndina fallegri og Evrópskari en sést venjulega við Íslensk fjölþýlishús. Einnig ætti tillagan að hafa lítil áhrif á sól frá suðri á raðhúsið þar sem skuggi hússins fellur á götuna. 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 1.35.

TILLAGA 2

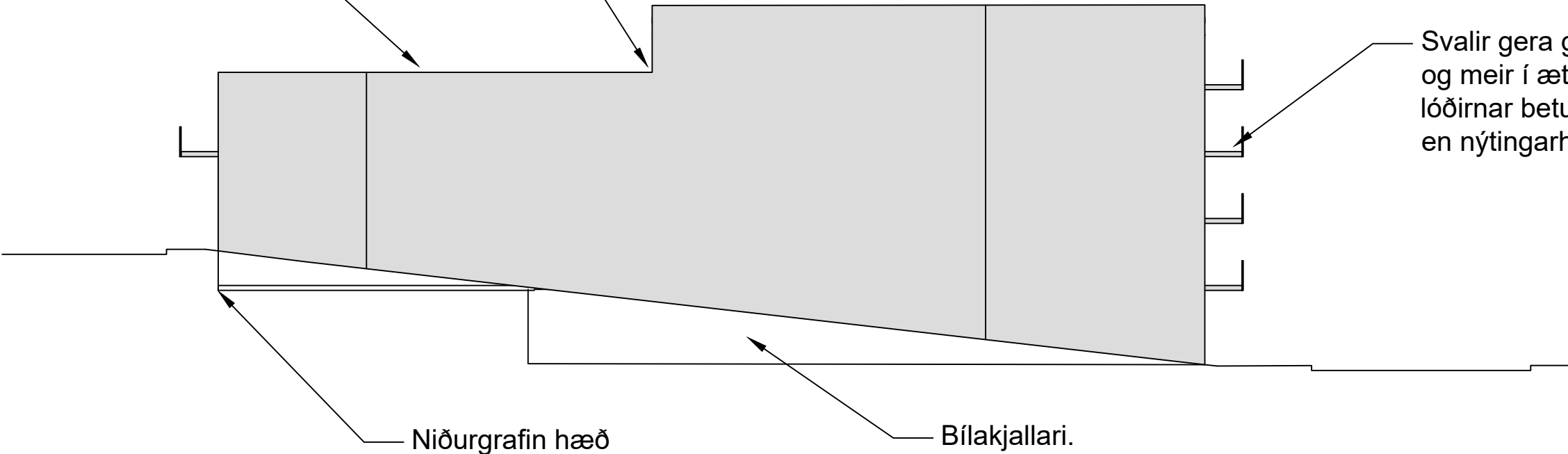
Grænt svæði fyrir íbúa

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 börnunum sem jafnframt er inngangur inn í íbúðirnar og einfalda flóttaleið íbúa í bruna. Innganga inn í hús er með stigangangi og lyftu í miðju húsinu sem fer niður í bíla-kjallara.

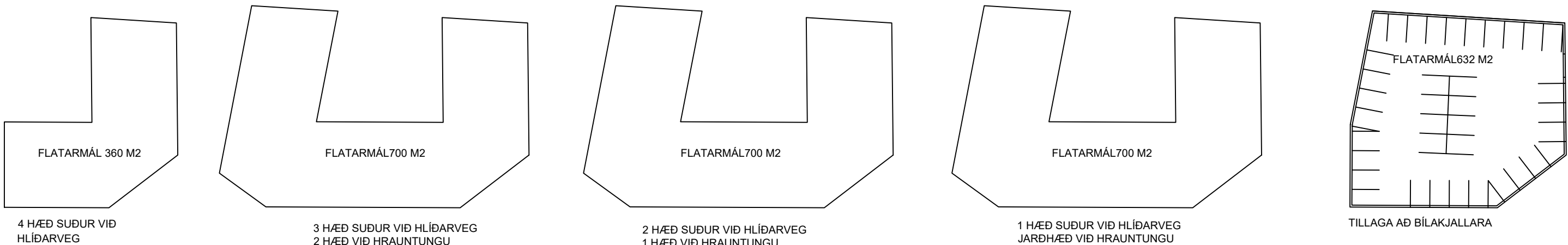
Tillaga 2 gerir ráð fyrir að hafa íbúðirnar minni fyrir það unga fólk sem er að koma sér fyrir og hefur ekki efni á að kaupa íbúð. Það ætti að vera hægt að koma fyrir ca. 26 íbúðum með tillögunni og jafnvel fleiri. Einnig gera svalir í inngarði það auðveldara fyrir húsfélagið að leyfa dýrahald í fjölþýlishúsinu.

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



HLÍÐARMYND HORFT Í AUSTUR 1:200

FERMETRAR HÆÐA 1:500



HEILDAR FLATARMÁL 1480 M2 FYRIR ÍBÚÐARHÚSNÆÐI. HEILDAR FLATARMÁL LEIKSVÆÐIS OG SVÆÐIS SEM ÍBÚAR FJÖLBÝLISSÚSSINS HAFJA FYRIR SIG ER ÞÓ MEIRA EN ALMENNT GENGUR OG GERIST Í FJÖLBÝLISSÚSSUM Á ÍSLANDI. ÞAR SEM GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ ÍBÚAR GETI NÝTT SER ÞAK SEM ÚTISVÆÐI AUK FLATAR Í MIÐJU FJÖLBÝLISSÚSS SEM NÝTIS SEM LEIKSVÆÐI FYRIR BÖRN. STEFNT VERÐUR AÐ ÞVI AÐ NÝTINGARHLUTFALL ÚTISVÆÐA ÍBÚA VERÐI SEM NÆST Í MEÐ GRÆNUM SVÆÐUM Á ÞAKI MEÐ MÖGULEIKA FYRIR ÍBÚA TIL AÐ HITTAST, GRILLA, TIL SÖLBADA OG RÆKTUNAR GRÓÐURS OG BLÓMA. MÖGULEIKI ER Á AÐ ÍBÚAR GETI VERID MED BÍFLUGURÆKT Á ÞAKINU EF ÍBÚAR SAMÞYKKJA SEM MUN HAFJA GÓÐ ÁHRIF Á VISKERFI KÓPAVOGS OG GERA KÓPAVOG AÐ ÞETTÍLÍSKJARNNA SEM LEGGUR ÁHERSLU Á MANNLÍF, UMHVÆRFI OG EFLINGU BORGARBYGGÐAR. FJÖLBÝLISSÚSS VÍÐ HLÍÐARVEG 51 HEFUR EKKI MIKIL ÁHRIF Á UMHVÆFIÐ ER VARDAR HÆÐ BYGGINGA EN GERIR GÖTULÍNUNA MEIRA AÐ EVRÓPSKRI FYRIRMYND HUGMYNDIN AF SKIPULAGNINGUNNI ER GERÐ ÞANNIG AÐ MANNVIRKIN HAFI SEM MINNST ÁHRIF Á UMHVÆRFIÐ OG RENNÍ SEM BEST INN Í SVÆÐI ER VARDAR HÆÐ OG ÁSYND. TILLAGAN FELLUR VEL AÐ HUGMYNDUM KÓPAVOGSBJÆJAR UM NÝTINGU LÓÐA ÁN ÞESS AÐ HAFJA OG MIKIL ÁHRIF Á SVÆÐIÐ UMHVÆRFIS. EINNIG ER SEND TILLAGA 1 SEM NÝTIR VEL LÓÐINA ÁN ÞESS AÐ HAFJA MIKIL ÁHRIF Á UMHVÆRFIÐ. GATAN VERÐUR MEIRA AÐ EVRÓPSKRI MYND OG MUN MARKA NÝJA HUGMYND AÐ SKIPULAGI FYRIR KÓPAVOG OG SVÆÐIÐ. TILLAGA 2 MUN GERA GÖTULÍNUNA ENN EVRÓPSKARI ÁN ÞESS AÐ MINNKA KRÖFUR ÍBÚA TIL BILASTÆÐIS EDA SÉRKRAFNA ÍSLENDINGA.

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

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

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



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