

Bergskarð_1-3

Bílastæði

Gera þarf grein fyrir yfirborðsfrágangi á bílastæði. Í greinargerð kemur fram að bílastæði skulu brotin upp með grænu yfirborði, grassteini eða sambærilegu.

Einnig skal draga úr ásýnd bílastæða frá götu með gróðri. Mikilvægt er að gera ráð fyrir hleðslustaurum fyrir rafbíla við hvert fjölbýlishús.

Fjölbýlishús

Í greinargerð kemur fram að svalir skulu vera inndregnar á öllum hæðum sjá kafla. 4.4. Þetta á einnig við um 1h. Heimilt er að afmarka sérafnotaflöt til suðurs að hámarki 2 x 3 m, afmörkun skal vera með gróðri, til þess að mynda skjól. Höfundar telja heppilegra að taka svalir á hornum sem ná þá bæði í suður og vestur þar sem það er hægt.

Í greinargerð kemur fram að vinna skal með einn lit á allri byggingunni en heimilt er að nota annan lit/efni þar sem skorið er úr byggingarformi fyrir svölum og inngangi.

Hafa skal í huga að sýn er á þakform frá hlíð og óskað er eftir að höfundar vinni vel með efnisval og frágang á þaki.

Lóð

Í greinargerð kemur fram að að lóðarhönnun skal unnin eins og skýringarmyndir sýna. Fylgja skal hæðarkótum í landi og garðvegg. Sjá fylgiskjal frá DLD.

Brenniskarð_1-3

Bílastæði

Í greinargerð kemur fram að bílastæði skulu brotin upp með grænu yfirborði, grassteini eða sambærilegu. Við Brenniskarð 1 skal vera bílakjallari. Eitt bílastæði er fyrir íbúðir sem eru minni en 80 m². Fyrir íbúðir 80 m² og stærri eiga að vera tvö bílastæði, og skal þá annað bílastæðið vera í bílakjallara við Brenniskarð 1.

Mikilvægt er að gera ráð fyrir hleðslustaurum fyrir rafbíla við hvert fjölbýlishús.

Fjölbýlishús

Aðalinnangangur skal vera inndreginn í byggingarformið. Í greinargerð kemur fram að svalir skulu vera inndregnar á öllum hæðum sjá kafla. 4.4. Þetta á einnig við um 1h. Heimilt er að afmarka sérafnotaflöt til suðurs að hámarki 2 x 3 m, afmörkun skal vera með gróðri, til þess að mynda skjól. Í tillögu lítur út eins og svalir séu ekki hluti af byggingarforminu heldur séu utanáliggjandi og þar af leiðandi ekki í samræmi við deiliskipulag. Leitast skal við að opna byggingar gagnvart umhverfi með stórum gluggaflötum. Með afstöðu húsa eiga allar íbúðir að geta notið sólarljóss, útsýnis og fjölbreytts umhverfis. Mikil krafa er í dag að hver fermeter í íbúð sé vel nýttur, höfundar telja að leysa megi íbúðaplönin betur til að auka gæði hvers fermeters. Einnig er mikilvægt að flæði innan íbúða sé gott og telja höfundar það vera ábótavant í þessari tillögu. Allar hliðar hússins skulu hafa samskonar yfirbragð glugga. Huga skal að frágangi á þaki, þakform og þakrennur skulu vera innan byggingarforms.

Í greinargerð kemur fram að vinna skal með einn lit á allri byggingunni en heimilt er að nota annan lit/efni þar sem skorið er úr byggingarformi fyrir svölum og inngangi. Hafa skal í huga að sýn er á þakform frá hlið og óskað er eftir að höfundar vinni vel með efnisval og frágang á þaki.

Lóð

Í greinargerð kemur fram að að lóðarhönnun skal unnin eins og skýringarmyndir sýna. Fylgja skal hæðarkótum í landi og garðvegg. Sjá fylgiskjal frá DLD.

Mælst er til að vera með djúpgáma og þar af leiðandi þarf enga yfirbyggingu yfir sorp.

Geislaskarð_2

Fjölbýlishús

Í greinargerð kemur fram að vinna skal með einn lit á allri byggingunni en heimilt er að nota annan lit/efni þar sem skorið er úr byggingarformi fyrir svölum og inngangi. Í tillögu er breytt um efni milli glugga, sem ekki samræmist deiliskipulagi.

Hafa skal í huga að sýn er á þakform frá hlíð og óskað er eftir að höfundar vinni vel með efnisval og frágang á þaki.

Höfundar telja heppilegra að taka svalir á hornum sem ná þá bæði í suður og vestur þar sem það er hægt. Í greinargerð kemur fram að svalir skulu inndregnar í byggingarform og áhersla er á að svalir snúi til suðurs og suðvesturs.

Lóð

Í greinargerð kemur fram að að lóðarhönnun skal unnin eins og skýringarmyndir sýna. Fylgja skal hæðarkótum í landi og garðvegg. Sjá fylgiskjal frá DLD.

Mælst er til að vera með djúpgáma og þar af leiðandi þarf enga yfirbyggingu yfir sorp.

Geislaskarð_4-6

Bílastæði

Í greinargerð kemur fram að bílastæði skulu brotin upp með grænu yfirborði, grassteini eða sambærilegu. Einnig skal draga úr ásýnd bílastæða frá götu með gróðri. Mikilvægt er að gera ráð fyrir hleðslustaurum fyrir rafbíla við hvert fjölbýlishús.

Fjölbýlishús

Ósamræmi er í afstöðumynd og grunnmyndum, farið er útfyrir byggingarreit á grunnmyndum. Afmörkun sérafnotaflatar á 1h skal vera með gróðri, til þess að mynda skjól.

Lóð

Í greinargerð kemur fram að að lóðarhönnun skal unnin eins og skýringarmyndir sýna. Fylgja skal hæðarkótum í landi og garðvegg. Sjá fylgiskjal frá DLD. Mælst er til að vera með djúpgáma og þar af leiðandi þarf enga yfirbyggingu yfir sorp.

Með góðri kveðju
Ydda arkitektar

Reykjavík 8 nóvember. 2017