



SKARÐSHLÍÐ

ÍBÚÐIR FYRIR ALMENNA ÍBÚÐAFÉLAGIÐ VIÐ SKARÐSHLÍÐ Í HAFNARIRÐI

SKARÐSHLÍÐ

RAMMAR - DEILISKIPULAG



Byggingarreitur/nýtingarhlutfall

“Byggingarreitur og byggingarlína er sú sama og er táknuð með heilli línu. Byggingarreitur og bindandi byggingarlína eru sýnd á mæliblaði og deiliskipulagsupprætti og skulu byggingar fylla út í byggingarreitinn.”

deiliskipulag - greinargerð

BYGGINGARMAGN OFANJARÐAR:	4.290m ²	
LEYFILEGUR FJÖLDI ÍBÚÐA:		32 stk
MEÐALSTÆRÐ ÍBÚÐA MEÐ SAMEIGN OG B-RÝMUM:		134m ²

REITUR 7	STÆRÐ REITS	STÆRÐ LÓÐA	GRUNNF. BYGG.REITS	BYGG.MAGN OFANJ.	NÝTINGAR HL. OFANJ.	ÍBÚÐAFJÖLDI	HÆÐAFJÖLDI
F21		2970 m ²	214,5 m ²	858,0 m ²		6	4
F22			214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
F23		2398 m ²	214,5 m ²	858,0 m ²		6	4
F24			214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
F25		2287 m ²	214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
F26			214,5 m ²	643,5 m ²		5	3
SAMEIGINL. ÚTISVÆÐI		288 m ²					
SAMTALS:	7943 m²	7943 m²	1287,0 m²	4290 m²	0,540	32	

SKARÐSHLÍÐ

RAMMAR - ALMENNA ÍBÚÐAFÉLAGIÐ



Tillagan skal ná til hönnunar á 32 íbúðum í Fjöleignarhúsin F21, F22, F23, F24 og F25 á reiti 7 á skipulagssvæði Skarðshlíð 1 Hafnarfirði.

Gera skal ráð fyrir að íbúðir og skiptist þannig:

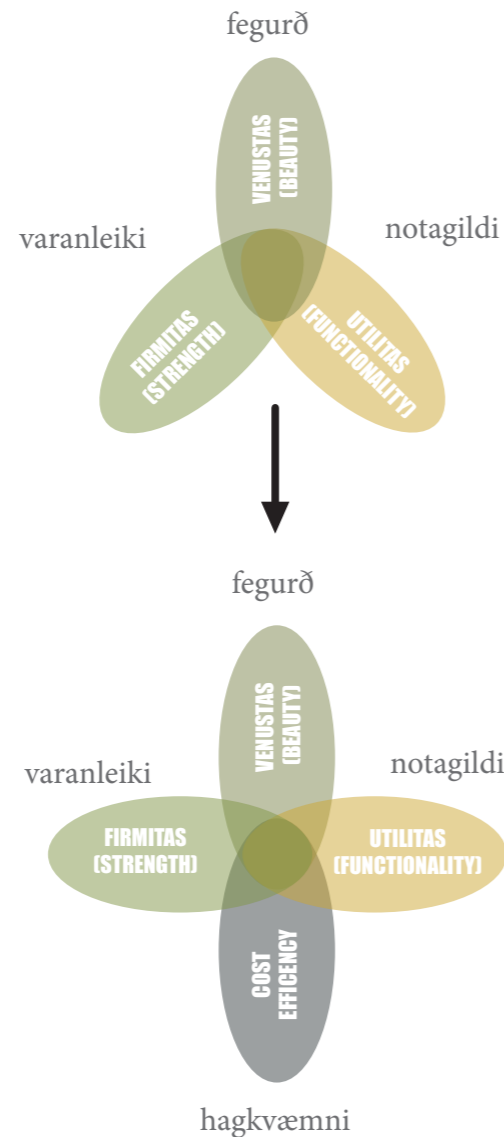
- 8 íbúðir; ca. 40m² að stærð, sem skulu vera 2ja herbergja íbúðir.
- 10 íbúðir; ca. 70m² að stærð, sem skulu vera 3ja herbergja íbúðir.
- 8 íbúðir; ca. 85m² að stærð, sem skulu vera 4ja herbergja íbúðir.
- 6 íbúðir; ca. 100m² að stærð, sem skulu vera 5ja herbergja íbúðir.

FERMETRAPÖRF AÐ MEÐALTALI Á ÍBÚÐ:	72 m ² + sameign
FERMETRAPÖRF FYRIR 32 ÍBÚÐIR:	2300 m ² + sameign
LEYFILEGT BYGGINGARMAGN SKV. DEILISKIPULAGI:	4290m ² (með B-rýmum)

4290m² - 2300 m² = 1990 m² (62 m² sameign og B-rými á íbúð!)

SKARÐSHLÍÐ

LEIÐARLJÓS VERKEFNISINS



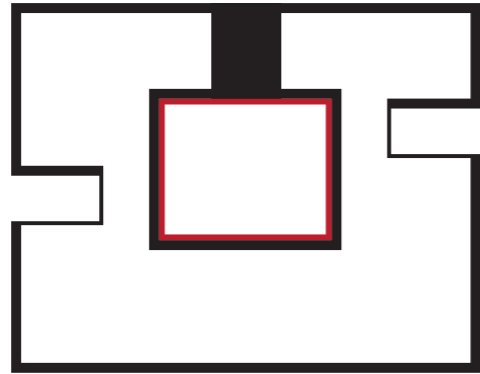
Undanfarna áratugi hafa kröfur fólks aukist varðandi stærð húsnæðis. Með aukinni velferð virðast flestir vilja stærri og betri íbúðir en er þetta þróun í rétta átt? Í raun stangast þetta á við hugmyndir um sjálfbær samfélög. Í dag er markmið flestra að minnka íbúðir og þar af leiðandi fótspor okkar á jörðinni. Einnig þarf að gera ráð fyrir breyttum tímum þar sem tækninni fleygir fram. Í raun þarf að pakka plássfrekum gæðum nútíma lífnaðarháttanna í minna rými þar sem gæði eru meira virði en stærð og neysla. Arkitektúrinn þarf þess vegna að vera sveigjanlegur og geta aðlagast breytingum auk þess sem hver fermetri þarf að nýtast sem best.

Leiðarljós verkefnisins:

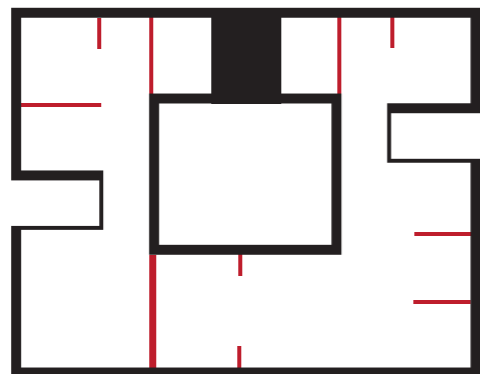
- **Hagkvæmar, vandaðar og vel hannaðar íbúðir**
- **Öryggi**
- **Langtímalausn**
- **Hagkvæm leiga**
- **Spennandi kostur fyrir fólk á leigumarkaði**
- **Að íbúar séu stoltir af húsnæðinu**

SKARÐSHLÍÐ

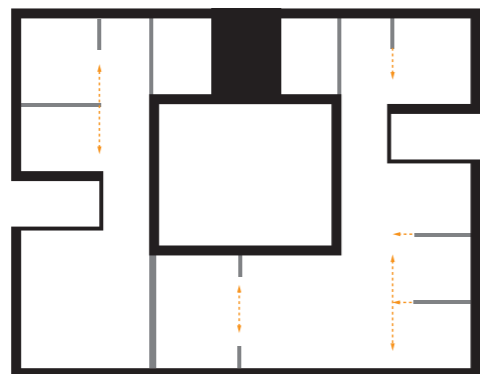
Hugmyndafræði - hvernig við hámörkum gæði innan íbúðarinnar



Berandi veggir
Lagnir



Léttir veggir



Rennihurðir

HAGKVÆMNI

- Berandi veggir umhverfis stigahúsið
- Svalir fyrir ofan hvor aðra upp allt húsið.
- Mögulega hægt að sleppa rennihurðum í 40 m² íbúðum og setja gardínu.
- Bætum við 10 íbúðum
- Minni lyftur í húsatýpu A og C
- Mætti sleppa lyftum í húsatýpu A

LANGTÍMALAUSN

- Byggingin sveiganleg
- Allir innveggir hússins eru léttir
- Hægt að stækka eða minnka íbúðir
- Rennihurðir

GÓÐ NÝTING FERMETRA

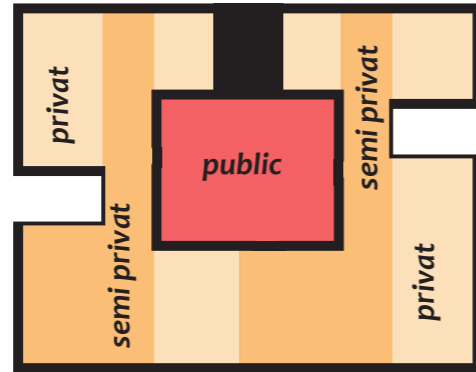
- Nýta hvern krók og kima undir hirslur
- Gluggar eru staðsettir yst í veggnum til að nýta gluggakisturnar
- Allir gluggar í 75 cm hæð - borð fyrir neðan
- Gluggakistan framlengir borðplötturnar
- Svefnloft eða geymslur fyrir ofan herbergin undir súð.
- Gangurinn virkjaður - eldhúsið staðsett í gangrými
- Svalirnar eru inndregnar í byggingamassann - hægt að nýta sem hluti af íbúð.

OPIN RÝMI

- Rennihurðar - sameina rýmin
- Svalirnar mynda opið rými með aðliggjandi herbergi

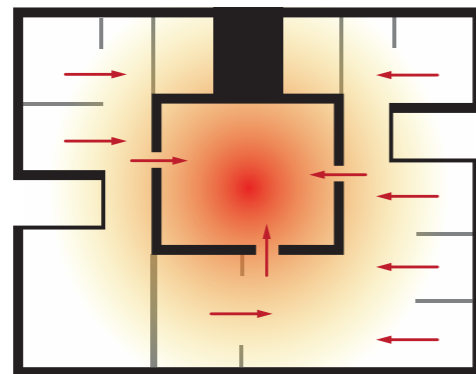
SKARÐSHLÍÐ

Hugmyndafræði - hvernig við háþörkum gæði innan íbúðarinnar



SAMVERA/EINKALÍF

- Lítil samfélög í hverri byggingu
- Stigahúsin eru virkasti hlutinn,
- Stigahús eins konar “gata”
- Íbúðirnar umhverfast stigahúsið
- Herbergin meðfram útveggjum

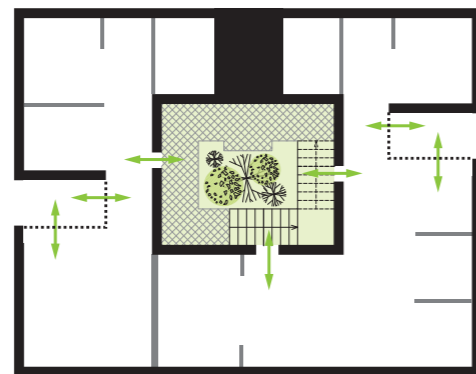


GÓÐ LOFTHÆÐ

- Litlar íbúðir virðast stærri
- Rými undir súð á efstu hæð

BIRTA

- Háir gluggar
- Dagsbirta frá tveimur eða fleiri hliðum í hverri íbúð
- Gluggar inn að stigahúsi
- Svalirnar mynda eins konar ljósgarð

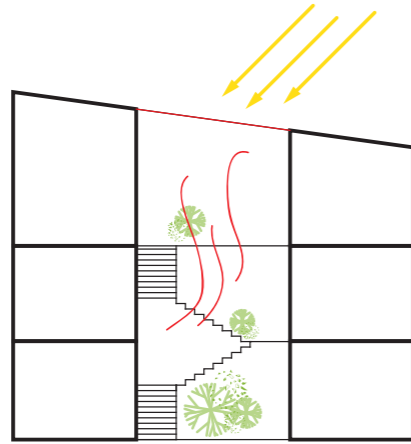


FJÖLBREYTT MANNLÍF

- Blandaðar íbúðartýpur í hverju húsi

SKARÐSHLÍÐ

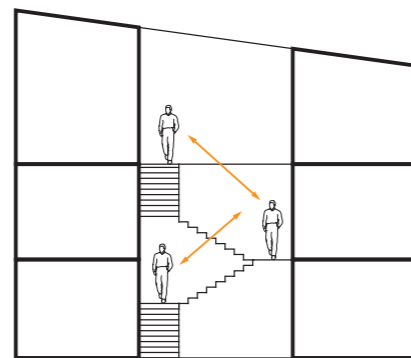
Hugmyndafræði - stigahúsið



Gróðurhús

GRÓÐURHÚS

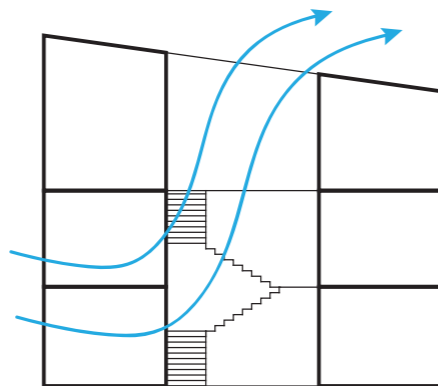
- Óupphitað
- Lokað að ofan
- Vetrargarður / lóðrétt gróðurhús
- Möguleiki að rækta grænmeti eða krydd



Sjónræn tengsl

SAMEININGARTÁKN HÚSSINS

- Virki hluti byggingarinnar
- Sjónræn tengsl á milli hæða
- Íbúar hluti af litlu samfélagi innan byggingarinnar
- sameiginlegt “stolt”
- “Íbúðargata”
- Íbúðirnar hafa hver sinn “forgarð
- Framlenging íbúðar
- Sameign staðsett í tengslum við stigahús
- Styrkir samveru og félagsskap íbúa



Útloftun

ÚTLOFTUN - AUKIN LOFTGÆÐI

- Útloftun
- Skorsteinsáhrif

SKARÐSHLÍÐ

AFSTÖÐUMYND



SKARÐSHLÍÐ

ÚTLIT - SÉÐ FRÁ GARÐI



SKARÐSHLÍÐ

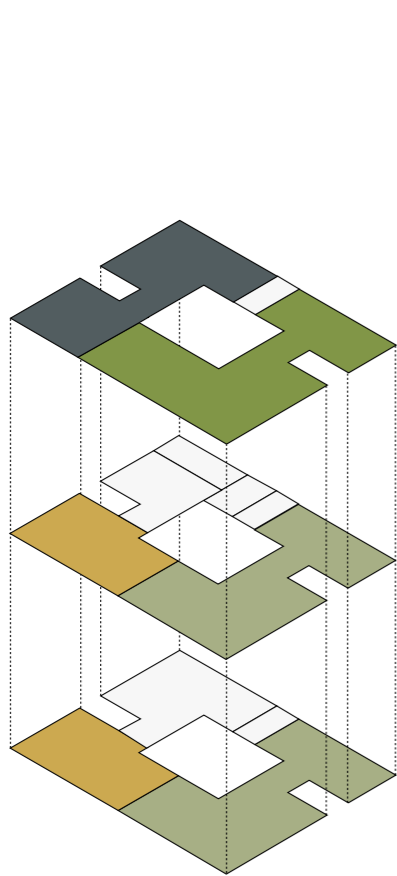
DREIFING ÍBÚÐA

4 stk	stúdíóíbúðir	30m ²
8 stk	tveggja herbergja íbúðir	40m ²
14 stk	þriggja herbergja íbúðir	70m ²
10 stk	fjögurra herbergja íbúðir	85m ²
6 stk	fimm herbergja íbúðir	100m ²

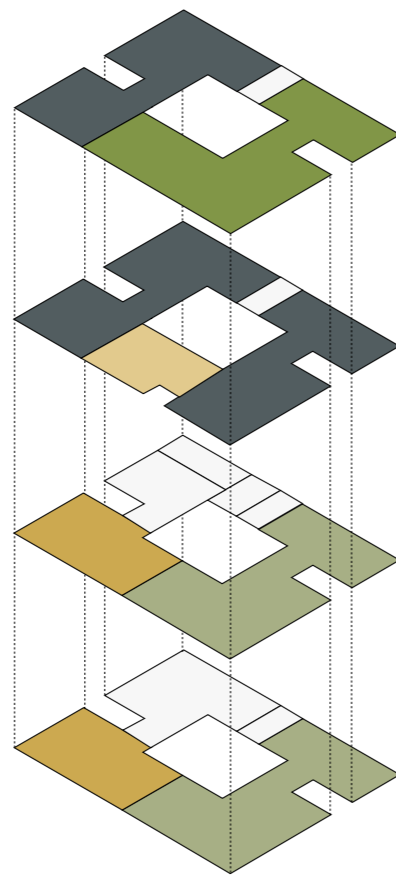
(4 stk aukaíbúðir)

(4 stk aukaíbúðir)

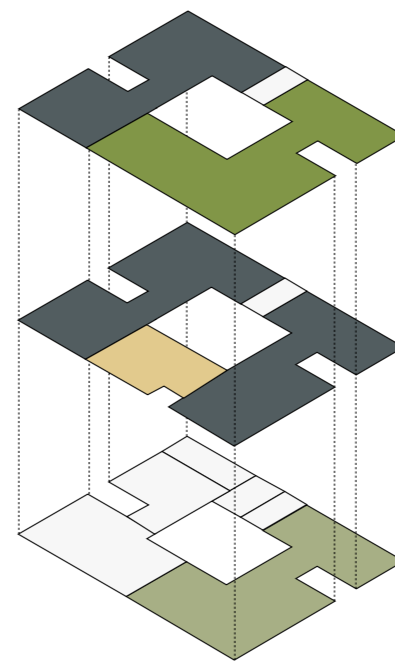
(2 stk aukaíbúðir)



Hústýpa A



Hústýpa B

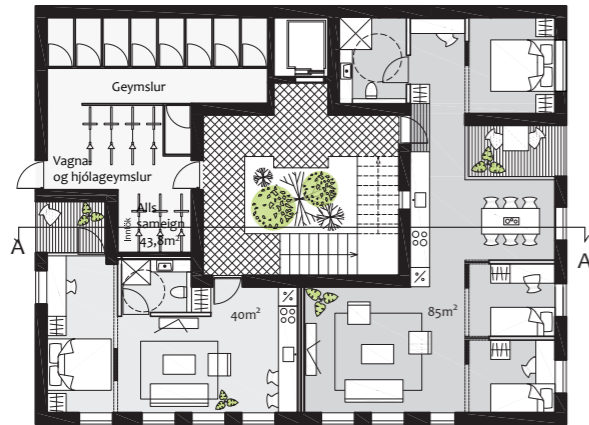


Hústýpa C



SKARÐSHLÍÐ

HÚSTÝPA A



Hústýpa A - grunnmynd 1.hæðar



Hústýpa A - Grunnmynd 2.hæðar (aðkomuhæð)



Hústýpa A - Grunnmynd 3.hæðar



Ásýnd - Norður

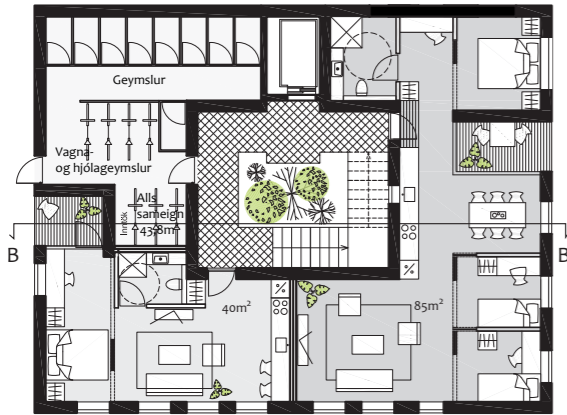
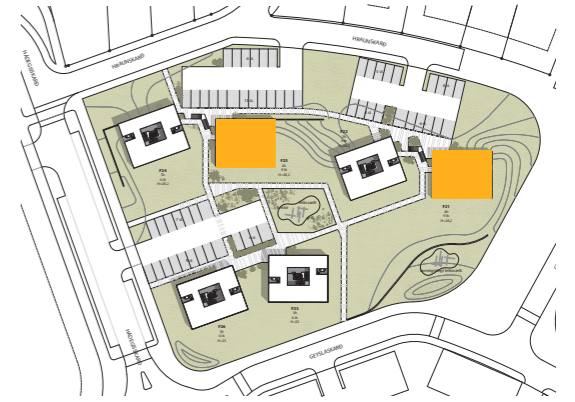
Ásýnd - Vestur

Ásýnd - Suður

Ásýnd - Austur

SKARÐSHLÍÐ

HÚSTÝPA B



Hústýpa B - grunnmynd 1.hæðar



Hústýpa B - Grunnmynd 2.hæðar (aðkomuhæð)



Hústýpa B - Grunnmynd 3.hæðar 1:200



Hústýpa B - Grunnmynd 4.hæðar 1:200



Ásýnd - Norður

Ásýnd - Vestur

Ásýnd - Suður

Ásýnd - Austur

SKARÐSHLÍÐ

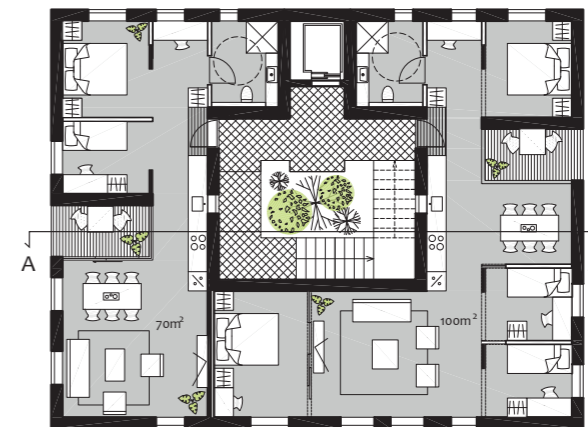
HÚSTÝPA C



Hústýpa C - Grunnmynd 1.hæðar (aðkomuhæð)



Hústýpa C - Grunnmynd 2.hæðar 1:200



Hústýpa C - Grunnmynd 3.hæðar 1:200



Ásýnd - Norður

Ásýnd - Vestur

Ásýnd - Suður

Ásýnd - Austur

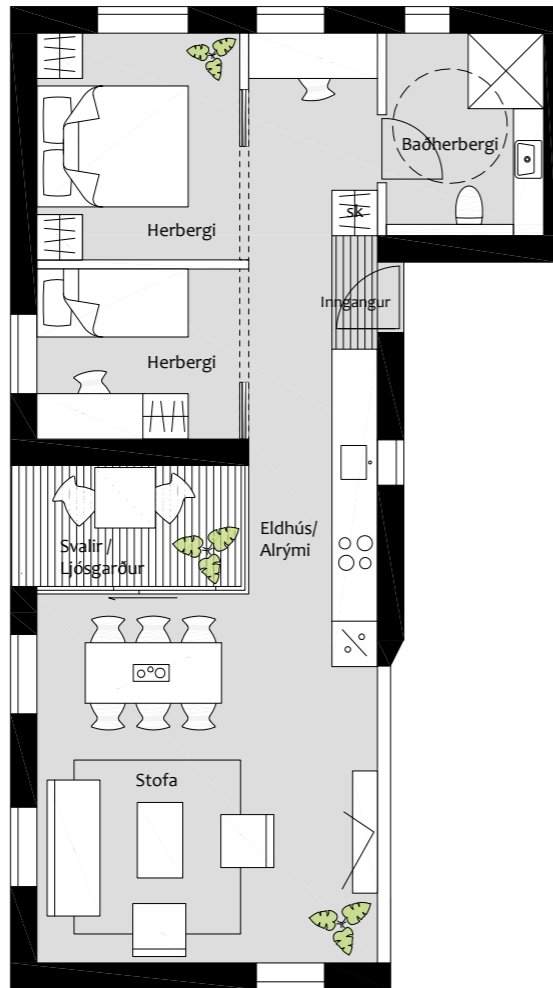
SKARÐSHLÍÐ

ÓUPPHITAÐ STIGAHÚS

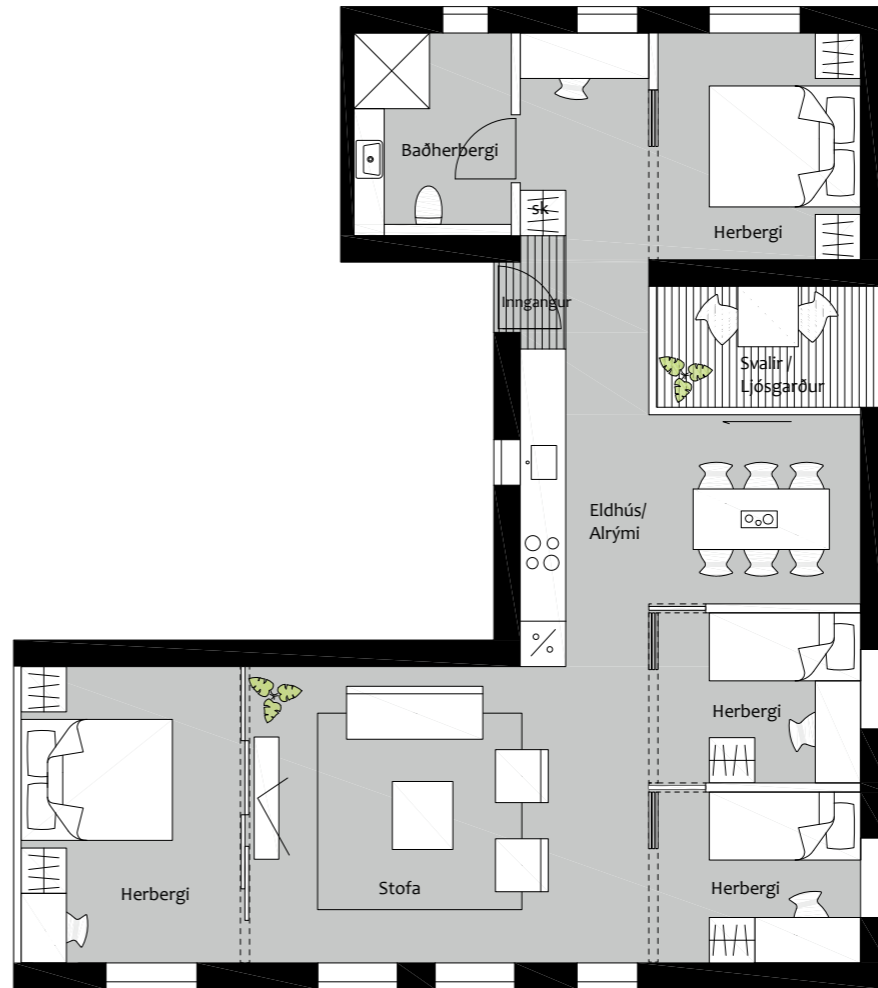


SKARÐSHLÍÐ

ÍBÚÐARTÝPUR



Grunnmynd 70m² íbúðar 1:100



Grunnmynd 100m² íbúðar 1:100

SKARÐSHLÍÐ

85m² ÍBÚÐ - séð frá stofu



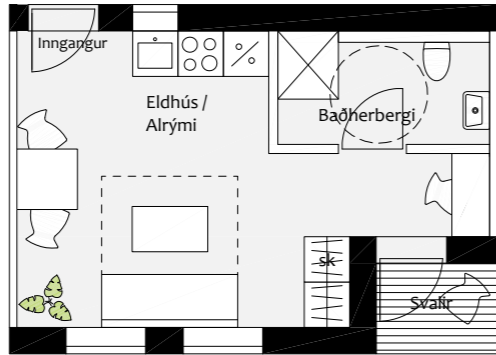
SKARÐSHLÍÐ

100m² ÍBÚÐ - séð frá stofu

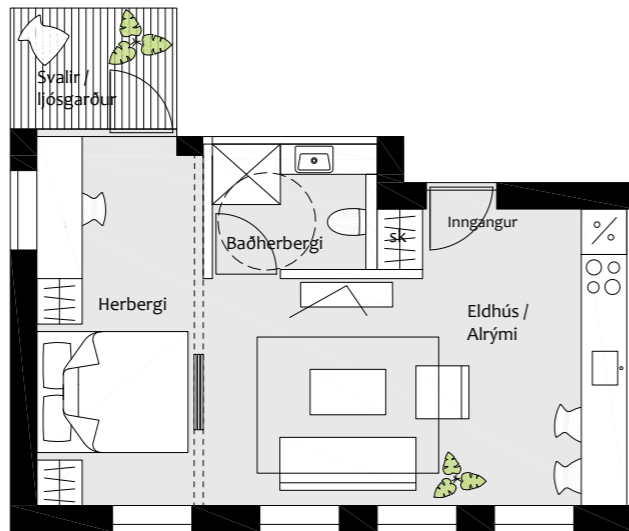


Prívíddarmynd - séð frá stofu 100m² íbúðar

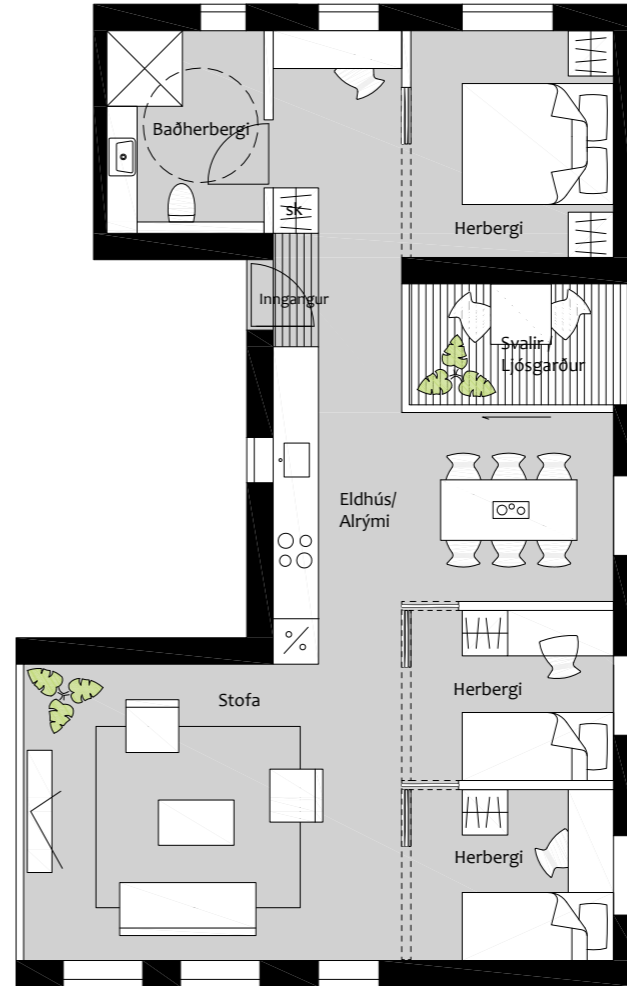
Nýta má lofthæðina í íbúðum efstu hæðanna til að bæta við einu herbergi t.d skrifstofu-, leik- eða hobbyherbergi. Eða jafnvel geymslulofti.



Grunnmynd 30m² íbúðar 1:100



Grunnmynd 40m² íbúðar 1:100



Grunnmynd 85² íbúðar 1:100

SKARÐSHLÍÐ

40m² ÍBÚÐ - séð frá eldhúsi



Prívíddarmynd - séð frá stofu 40m² íbúðar

Rennihurðir í íbúðunum bjóða upp á mikinn sveigjanleika í notkun svo að auðvelt er að breyta íbúðunum eftir því sem að hentar hverju sinni. Í 40m² íbúðinni er t.d hægt að renna hurðunum frá svefnálmunni og stækka svoleiðis stofuna td. þegar gestir koma í heimsókn. Upplagt væri því að hafa svefnsófa í svefnálmunni í stað rúms.

SKARÐSHLÍÐ

Innréttingar - möguleikar



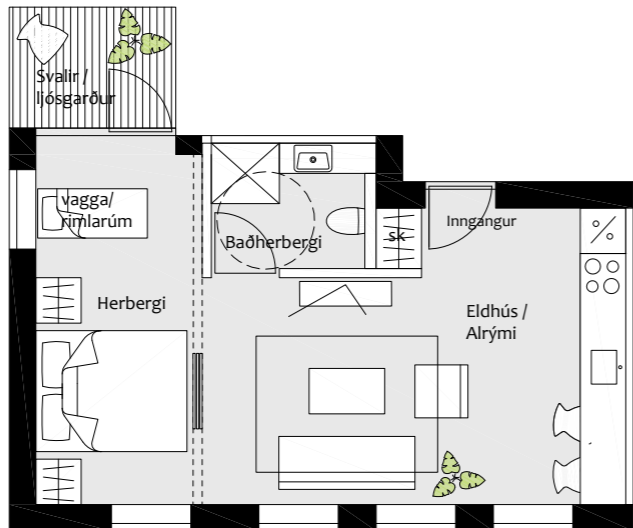
SKARÐSHLÍÐ

SVEIGJANLEIKI ÍBÚÐANNA - mismunandi notkunarmöguleikar

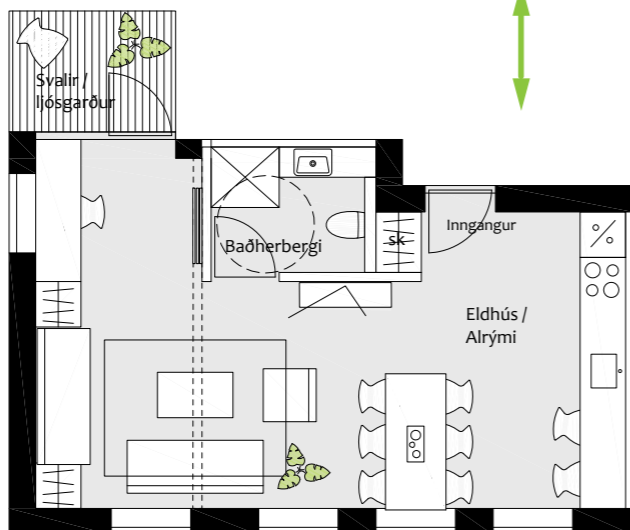


SKARÐSHLÍÐ

SVEIGJANLEIKI ÍBÚÐANNA - mismunandi notkunarmöguleikar



40 m² íbúð



30 m² íbúð

