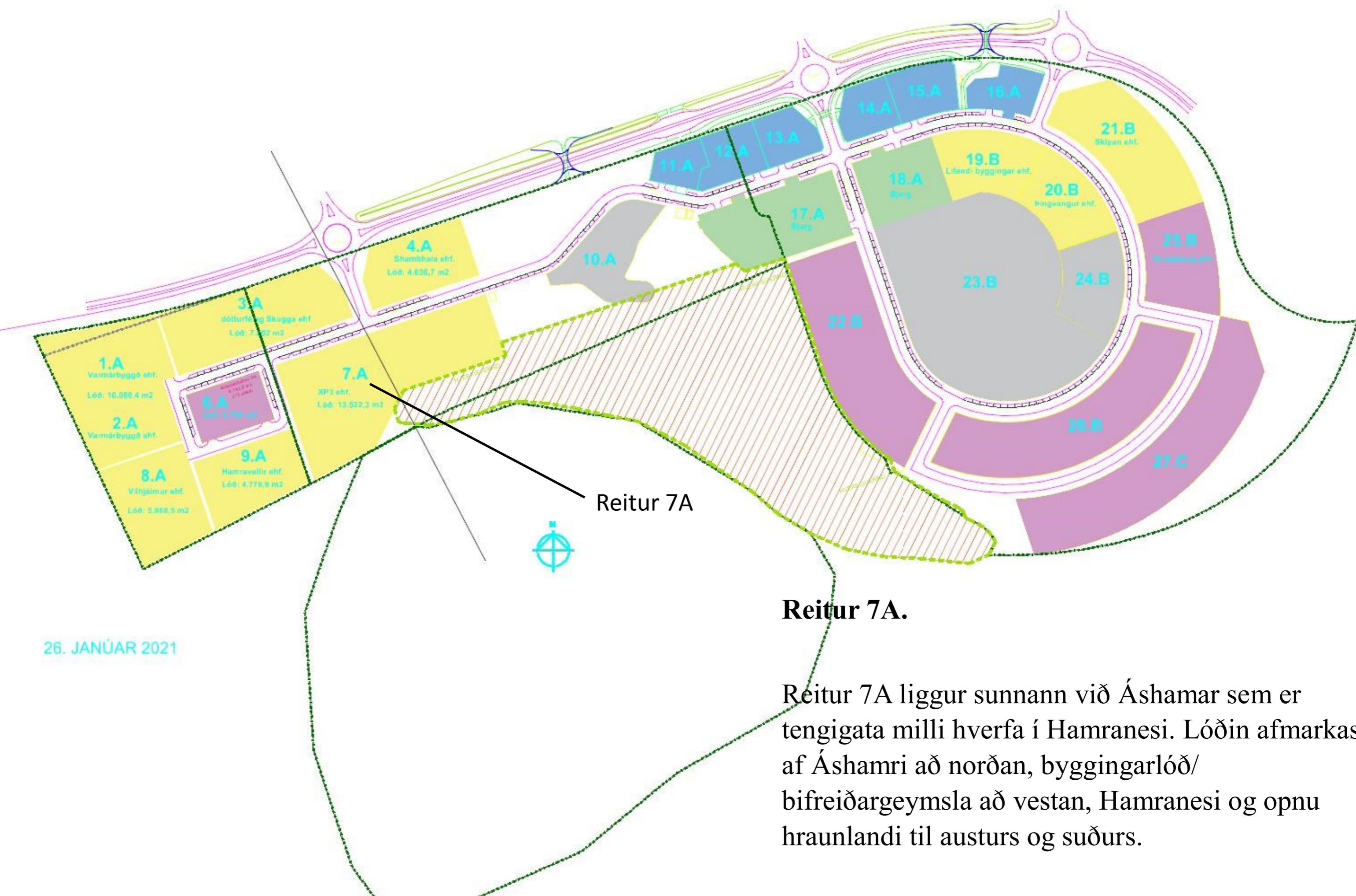




Hamranes Reitur 7A - Uppbygging

Dags. 28.06.2021



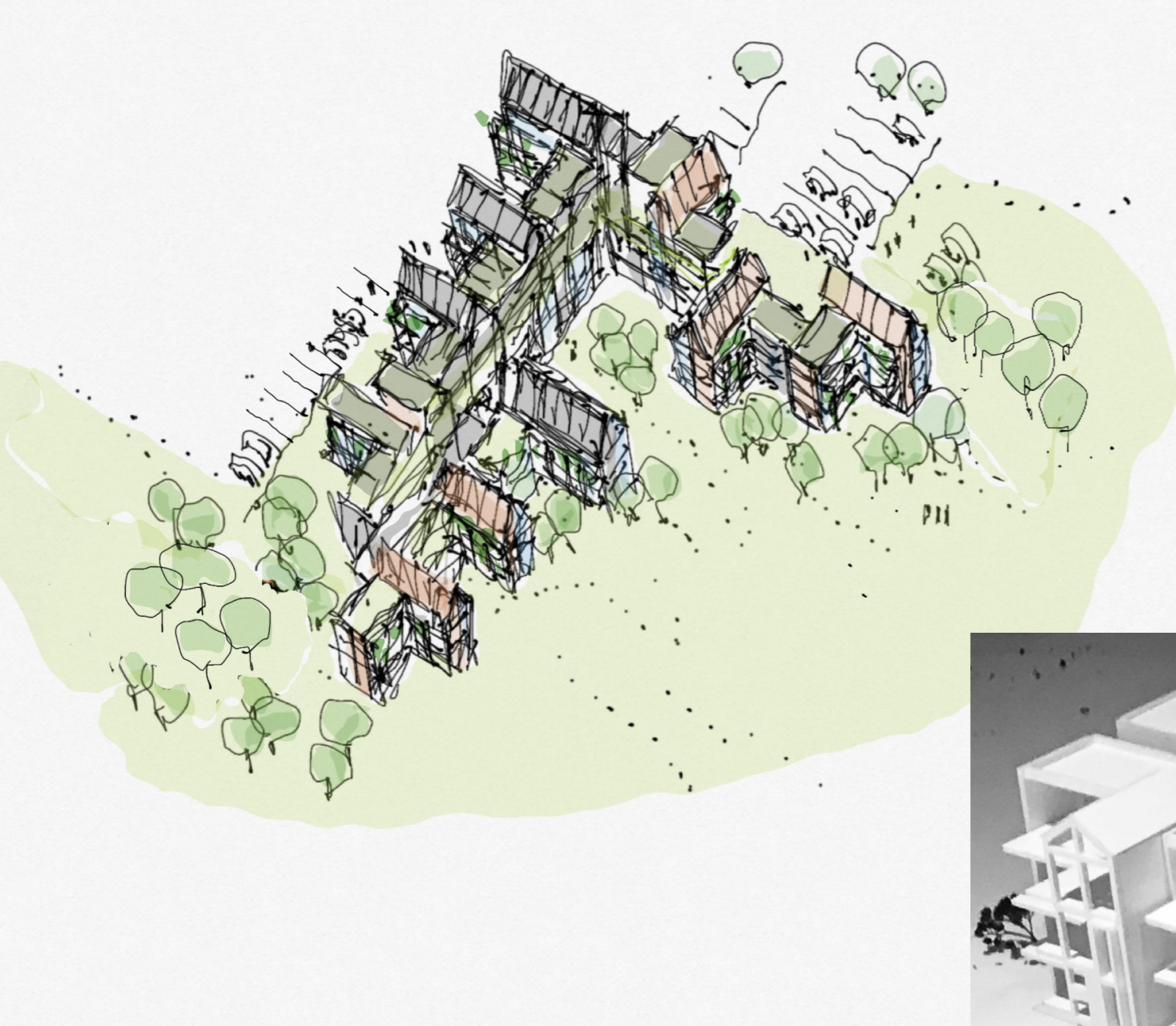
Reitur 7A

Reitur 7A.

Reitur 7A liggur sunnann við Áshamar sem er tengigata milli hverfa í Hamranesi. Lóðin afmarkast af Áshamri að norðan, byggingarlóð/ bifreiðargeymsla að vestan, Hamranesi og opnu hraunlandi til austurs og suðurs.

26. JANÚAR 2021

Megin deiliskipulagshugmynd reitsins er að skapa fjölbeytt byggðarform á fjórum til fimm hæðum. Með Hamranes og hraunið sem hluta byggðarinnar.



Vinnuskissa og módel, sem eru á engan hátt bindandi.

Reiturinn er eini reiturinn á Hamranes
svæðinu sem hefur þá sérstöðu að liggja
að hólnum Hamranes.



Íbúðabyggðin

Húsin eru hugsuð sem klasabyggingar með fjölbreytilegu efnisvali.

Húsin eru svalagangahús. Í hverjum klasa eru um 54 íbúðir.

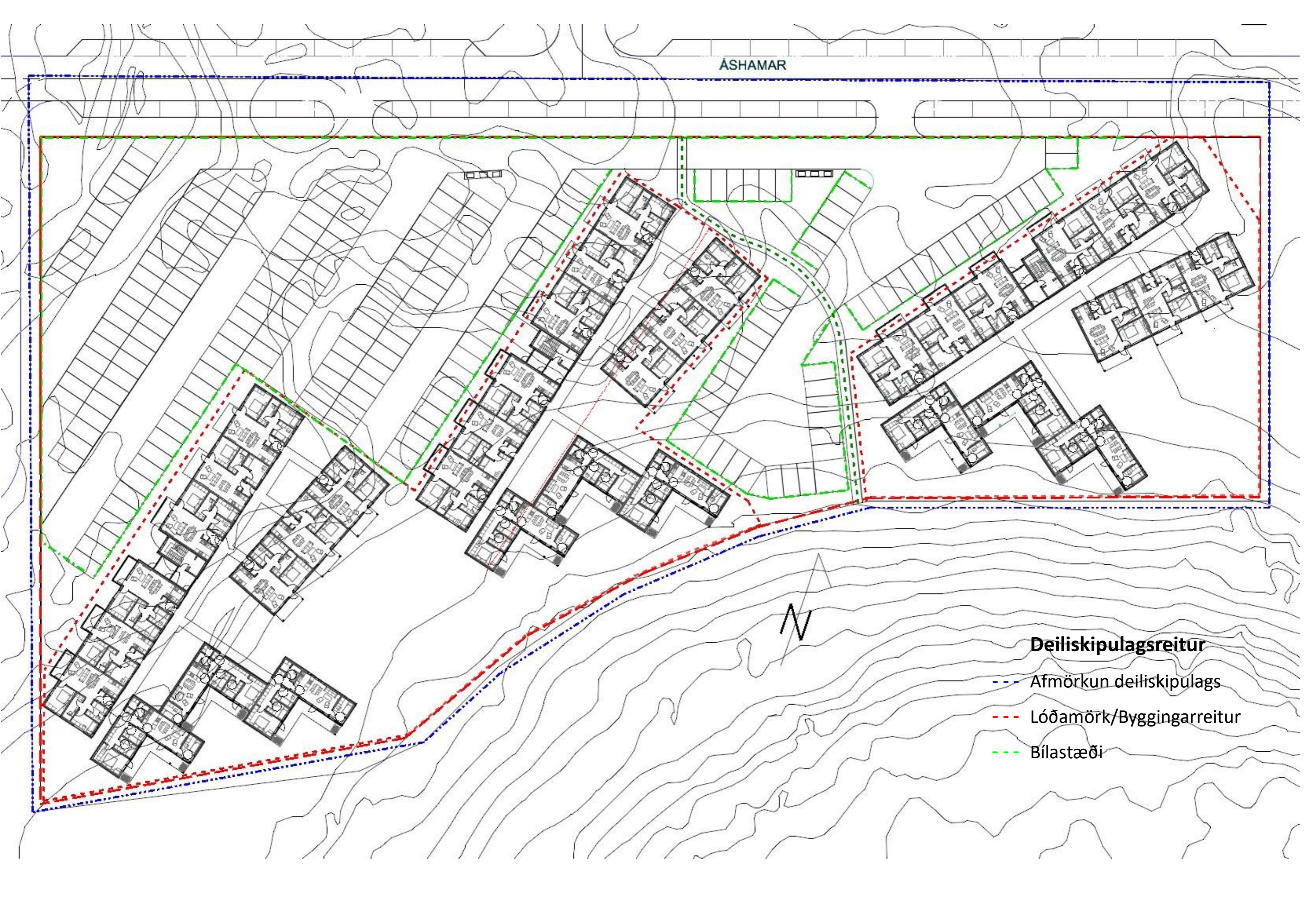
Bílastæði verða ofanjarðar, minnst eitt/íbúð.



Íbúðastærðir er frá 70 til 110 m².

Eitt stiga/lyftuhús er í hverjum klasa.
Fjarlægð frá stiga/lyftuhús er aldrei meir en lögleg flóttaleið 25 m.

ASHAMAR



Deiliskipulagsreitur

- - - Afmörkun deiliskipulags
- - - Lóðamörk/Byggingarreitur
- - - Bílastæði



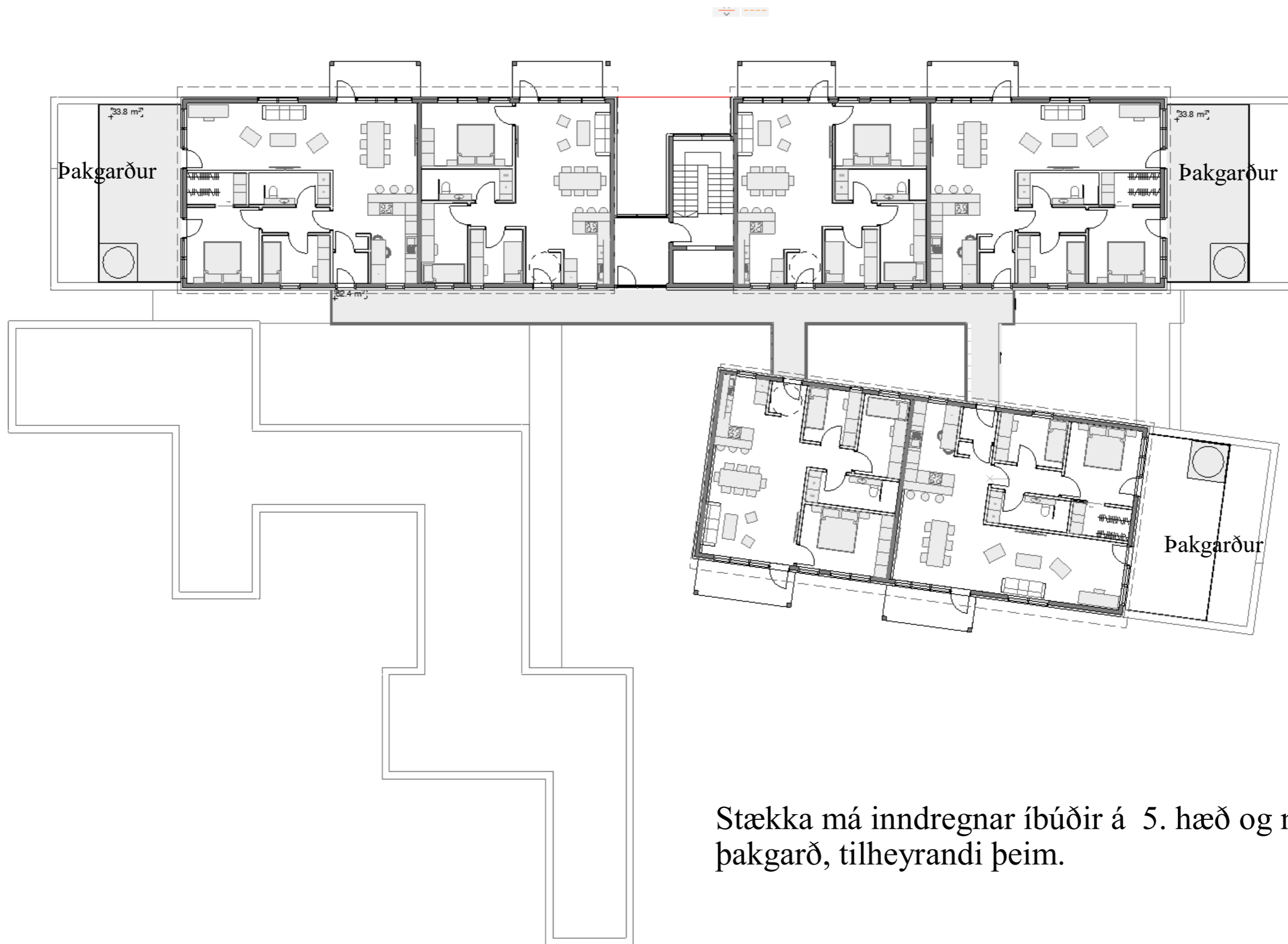
Í þessari tillögu er húsum deilt upp í minni einingar. Þær tengjast með svalagögunum, sem verða eins og brýr.

Dagsljós leikur um þær, yfirbragð verður léttara og fjölbreyttari verður heildin.

Tillaga að 1. hæð



Tillaga að 2-4. hæð



Stækka má inndregnar íbúðir á 5. hæð og nýta þakrými sem þakgarð, tilheyrandi þeim.

Tillaga að 5. hæð

Svansvottun

Stefnt er að því að yfirbragð reitsins verði grænt og að framkvæmdir verði Svansvottaðar.

Skýringarmyndin sýnir um 18.500 m² byggð.

Form húsana er ekki bindandi.



Lóð, græn bílastæði og græn þök 11.290 m²

Lóðastærð 14.246 m²

Malbikað svæði 2.956 m²

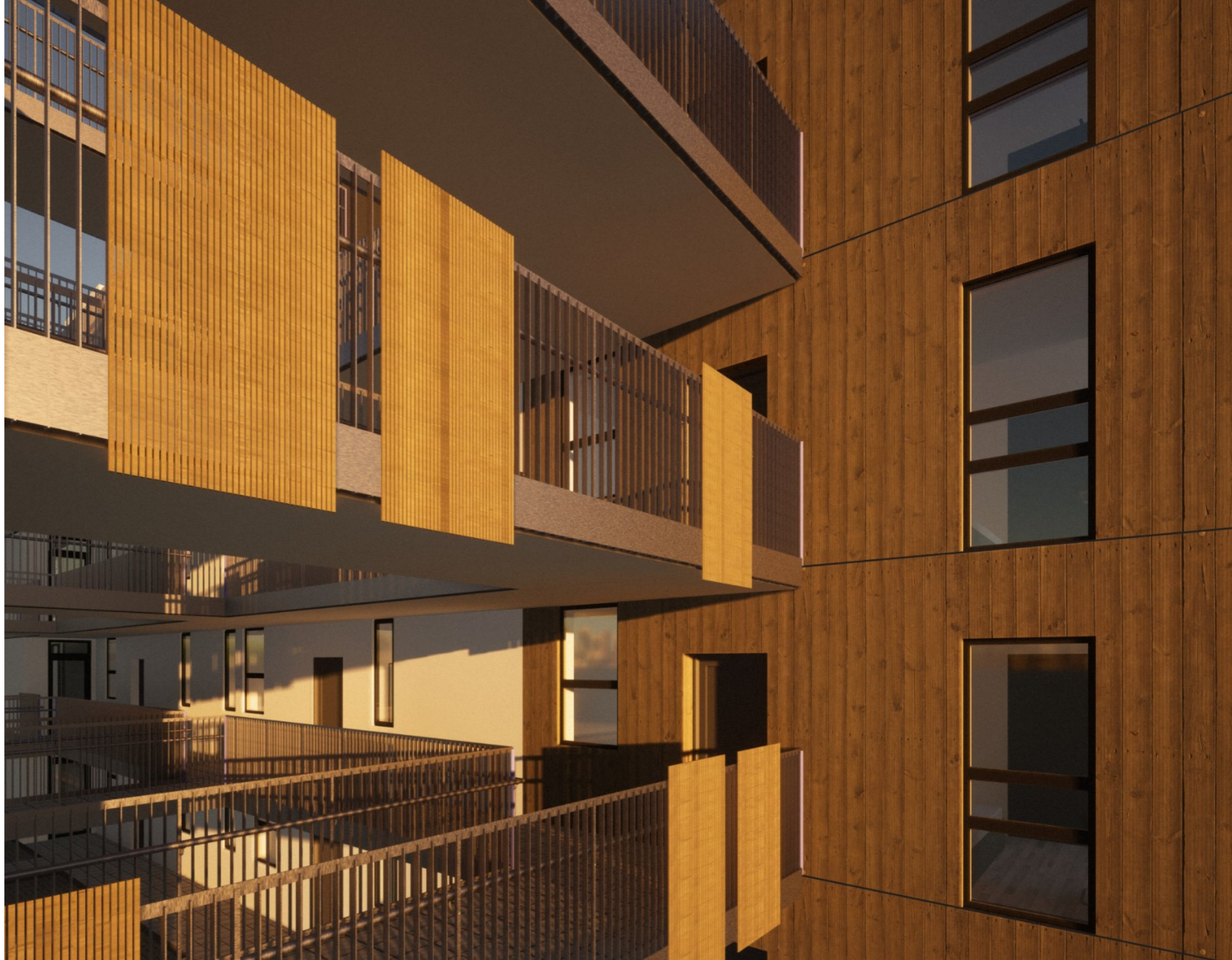
Þetta muni deilast eins upp þó að form húsana yrði annað.



Tillaga ađ ađkomuhliđ



Útlit norðaustur



Létt yfirbragð yrði yfir svalagöngum



Séð frá stofu í átt að eldhúsi í staðalíbúð



Björt stofan séð frá eldhúsi í vinkilíbúðum

Byggingarmagn og fjöldi íbúða

Fjöldi íbúða 165

Stærðir:

Yfir 70 m² 36

Yfir 80 m² 81

Yfir 100 m² 45

Byggingarmagn 18.500 m²

Lóðarstærð 14.246 m²

Nýtingarhlutfall 1.3

Birt flararmál 15.000 m²