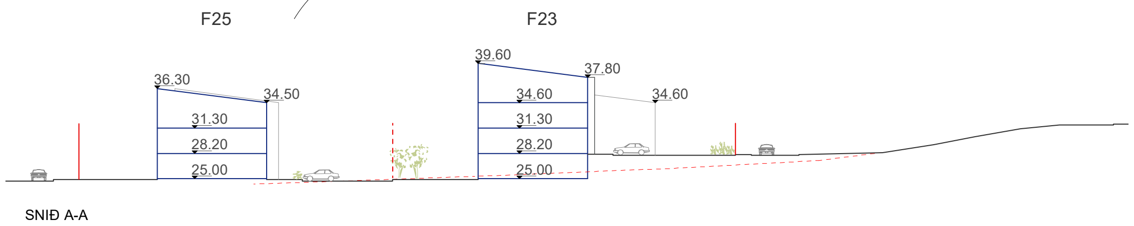
SKARÐSHLÍÐ | ÍBÚÐIR FYRIR ALMENNA ÍBÚÐAFÉLAGIÐ VIÐ SKARÐSHLÍÐ Í HAFNARIRÐI

SKARÐSHLÍÐ

RAMMAR - DEILISKIPULAG

REITUR 7
ÍBÚÐIR ALLS: 32

- Lóðamörk
- Sérafnotaflötur
- Byggingarreitur bundinn
- Þakhalli
- Gróður
- Stoðveggur
- Sameiginleg lóð



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

Byggingarreitur/nýtingarhlutfall

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

deiliskipulag - greinargerð

BYGGINGARMAGN OFANJARÐAR: 4.290m²
LEYFILEGUR FJÖLDI ÍBÚÐA: 32 stk

MEÐALSTÆRÐ ÍBÚÐA MEÐ SAMEIGN OG B-RÝMUM: 134m²

THG ARKITEKTAR

SKARÐSHLÍÐ

RAMMAR - ALMENNA ÍBÚÐAFÉLAGIÐ

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

Gera skal ráð fyrir að íbúðir og skiptist þannig:

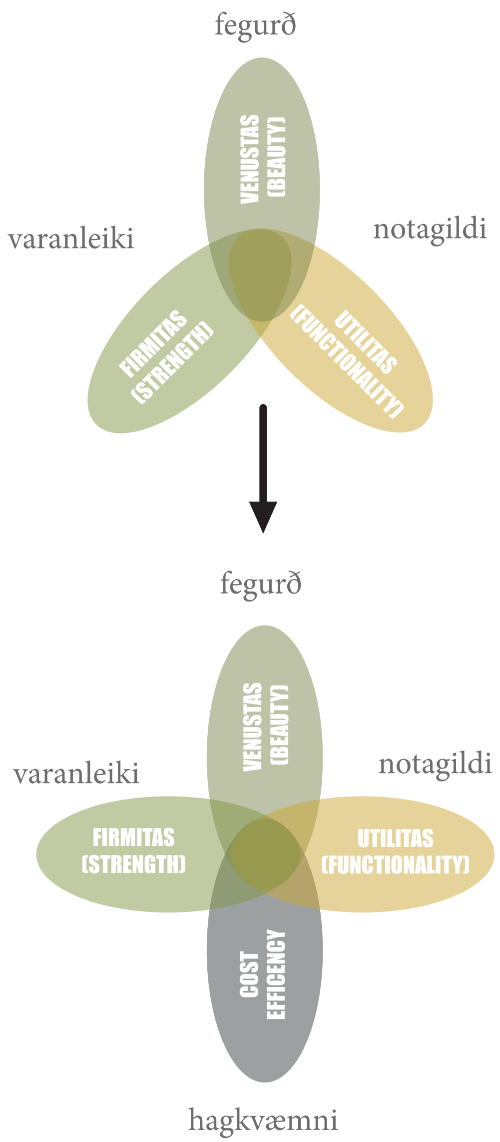
- 8 íbúðir; ca. 40m2 að stærð, sem skulu vera 2ja herbergja íbúðir.
- 10 íbúðir; ca. 70m2 að stærð, sem skulu vera 3ja herbergja íbúðir.
- 8 íbúðir; ca. 85m2 að stærð, sem skulu vera 4ja herbergja íbúðir.
- 6 íbúðir; ca. 100m2 að stærð, sem skulu vera 5ja herbergja íbúðir.

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

4290m^2 - 2300 m^2 = 1990 m^2 (62 m^2 sameign og B-rými á íbúð!)

SKARÐSHLÍÐ

LEIÐARLJÓS VERKEFNISINS



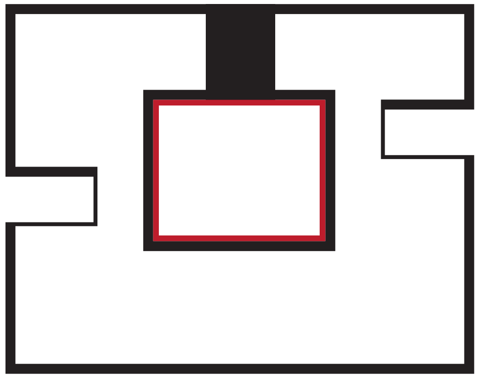
Undanfarna áratugi hafa kröfur fólks aukist varðandi stærð húsnæðis. Með aukinni velferð virðast flestir vilja stærri og betri íbúðir en er þetta þróun í rétta átt? Í raun stangast þetta á við hugmyndir um sjálfbær samfélög. Í dag er markmið flestra að minnka íbúðir og þar af leiðandi fótspor okkar á jörðinni. Einnig þarf að gera ráð fyrir breyttum tímum þar sem tækninni fleygir fram. Í raun þarf að pakka plássfrekum gæðum nútíma lifnaðarhátta 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:

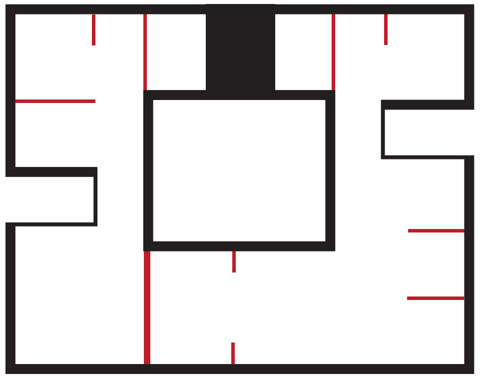
- ***Hagkvæmar, vandaðar og vel hannaðar íbúðir***
- ***Öryggi***
- ***Langtímalausn***
- ***Hagkvæm leiga***
- ***Spennandi kostur fyrir fólk á leigumarkaði***
- ***Að íbúar séu stoltir af húsnæðinu***

SKARÐSHLÍÐ

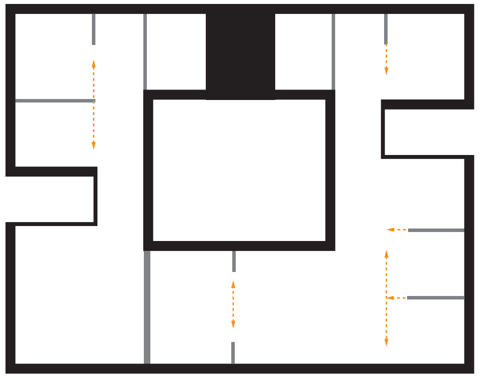
Hugmyndafræði - hvernig við hámörkum gæði innan íbúðarinnar



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

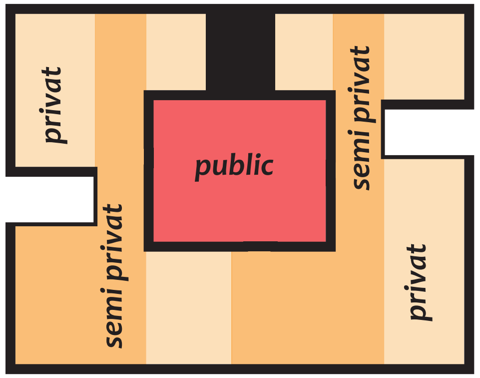
- Nýta hvern krók og kima undir hirslur
- Gluggar eru staðsettir yst í veggnum til að nýta gluggakisturnar
- Allir gluggar í 75 cm hæð - borð fyrir neðan
- Gluggakistan framlengir borðplöturnar
- Svefnloft eða geymslur fyrir ofan herbergin undir súð.
- Gangurinn virkjaður - eldhúsið staðsett í gangrými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

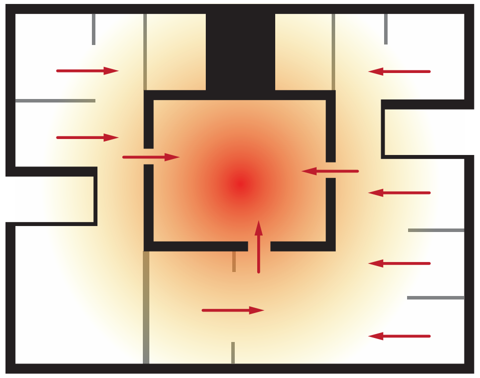
OPIN RÝMI

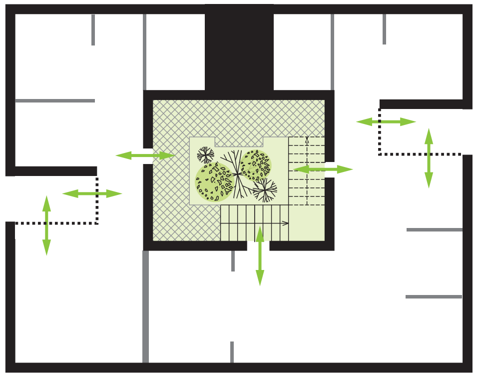
- Rennihurðar - sameina rýmin
- Svalirnar mynda opið rými með aðliggjandi herbergi

SKARÐSHLÍÐ

Hugmyndafræði - hvernig við hámörkum 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

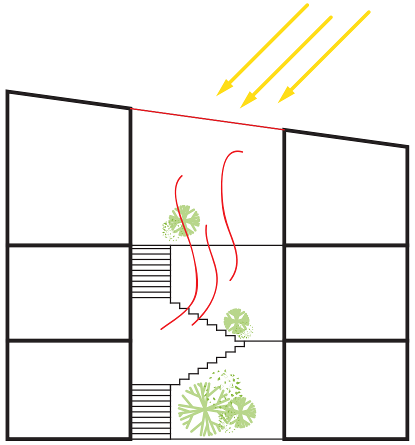
- Háir gluggar
- Dagsbirta frá tveimur eða fleiri hliðum i hverri íbúð
- Gluggar inn að stigahúsi
- Svalirnar mynda eins konar ljósgarð

FJÖLBREYTT MANNLÍF

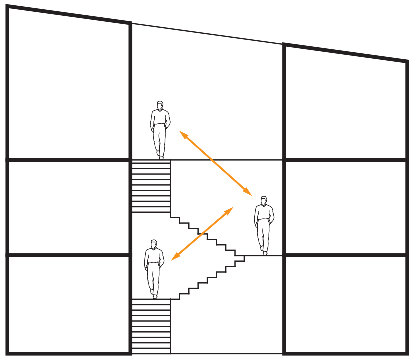
- Blandaðar íbúðartýpur í hverju húsi

SKARÐSHLÍÐ

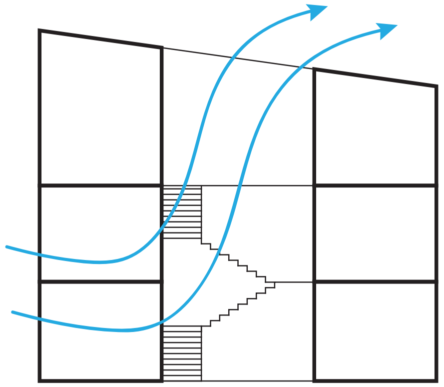
Hugmyndafræði - stigahúsið



Gróðurhús



Sjónræn tengsl



Útloftun

GRÓÐURHÚS

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

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 - AUKIN LOFTGÆÐI

- Útloftun
- Skorsteinsáhrif

SKARÐSHLÍÐ

AFSTÖÐUMYND

THG ARKITEKTAR

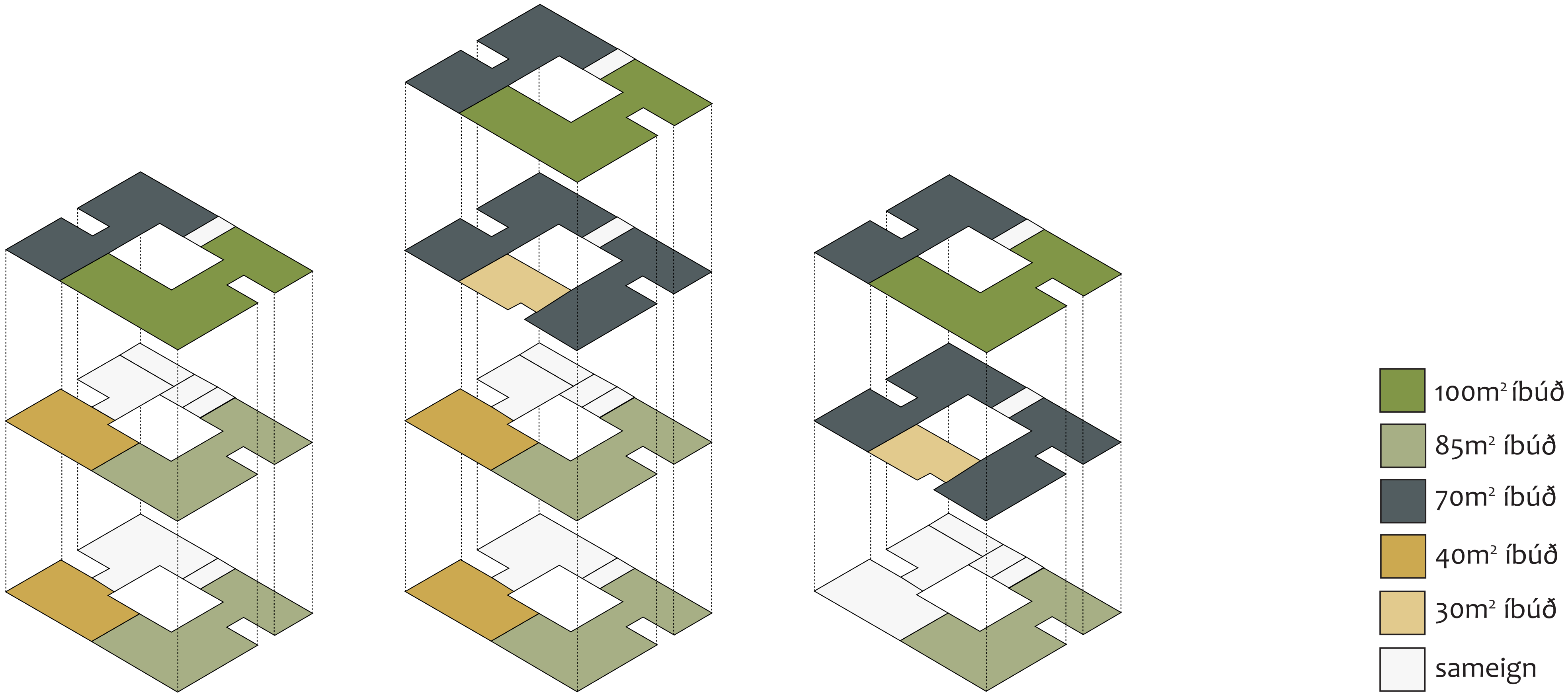
SKARÐSHLÍÐ

ÚTLIT - SÉÐ FRÁ GARÐI

SKARÐSHLÍÐ

DREIFING ÍBÚÐA

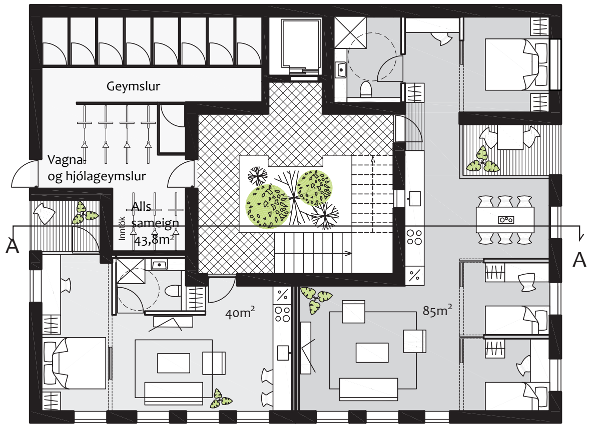
4 stk	stúdíóíbúðir	30m²	(4 stk aukaíbúðir)
8 stk	tveggja herbergja íbúðir	40m²	
14 stk	þriggja herbergja íbúðir	70m²	(4 stk aukaíbúðir)
10 stk	fjögurra herbergja íbúðir	85m²	(2 stk aukaíbúðir)
6 stk	fimm herbergja íbúðir	100m²	



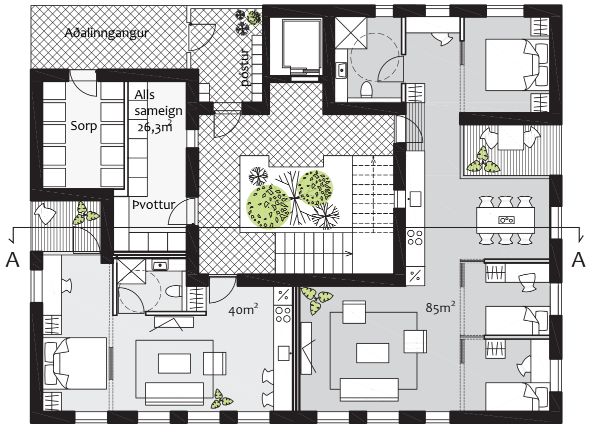
Hústýpa A **Hústýpa B** **Hústýpa C**

SKARÐSHLÍÐ

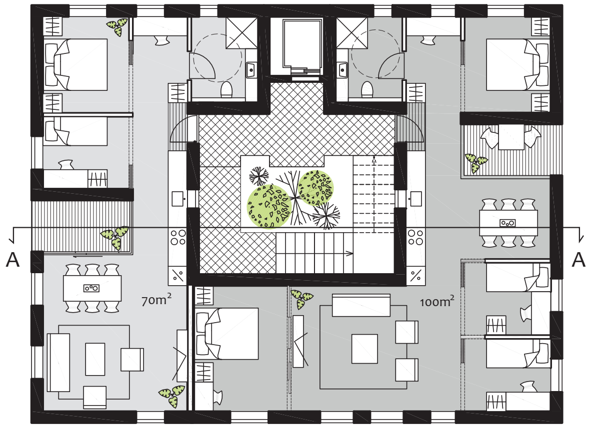
HÚSTÝPA A



Hústýpa A - grunnmynd 1.hæðar



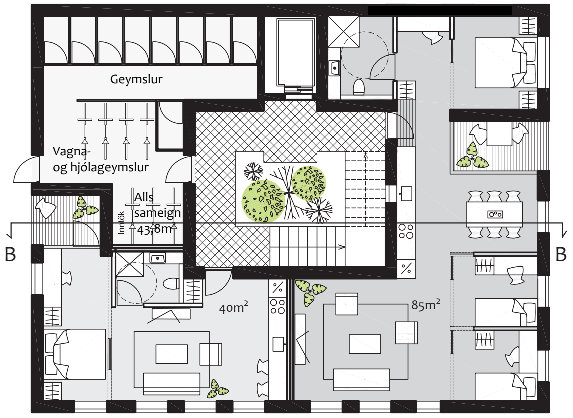
Hústýpa A - Grunnmynd 2.hæðar (aðkomuhæð)



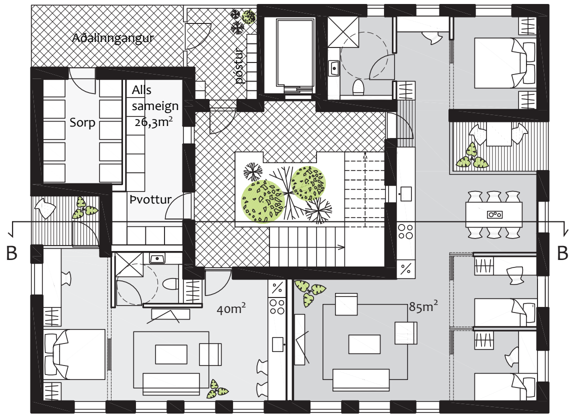
Hústýpa A - Grunnmynd 3.hæðar

SKARÐSHLÍÐ

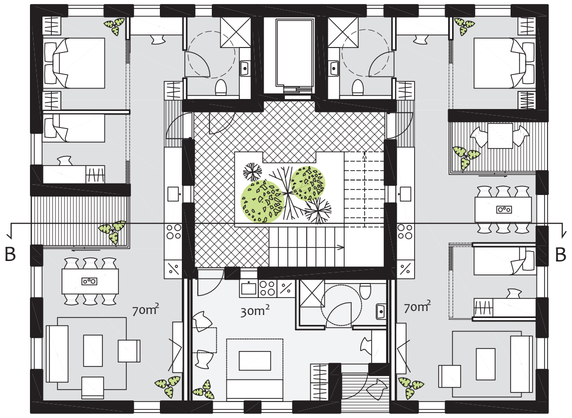
HÚSTÝPA B



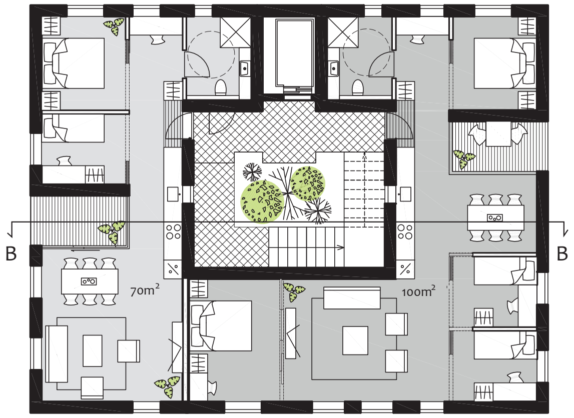
Hústýpa B - grunnmynd 1.hæðar



Hústýpa B - Grunnmynd 2.hæðar (aðkomuhæð)



Hústýpa B - Grunnmynd 3.hæðar 1:200



Hústýpa B - Grunnmynd 4.hæðar 1:200

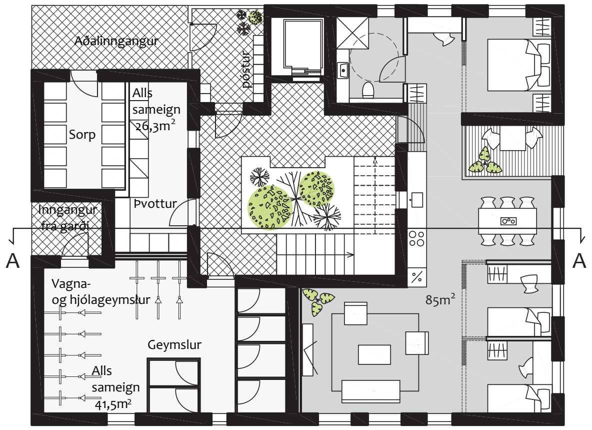
Ásýnd - Norður

Ásýnd - Vestur

Ásýnd - Suður

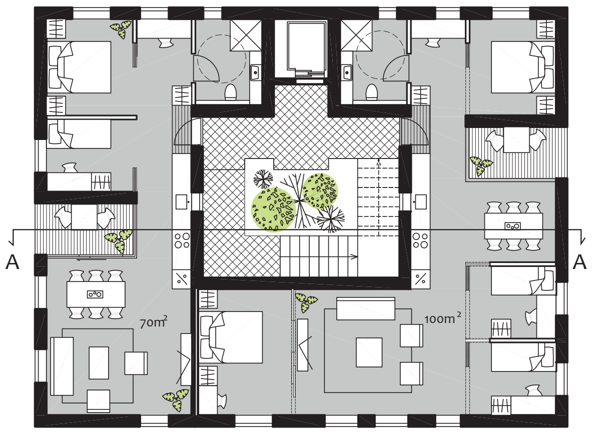
Ásýnd - Austur

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

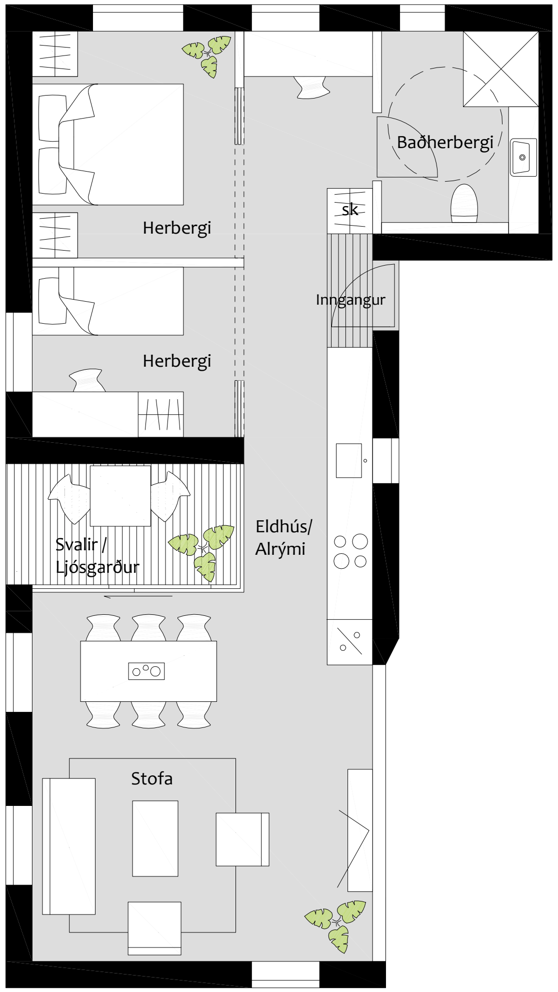
Ásýnd - Suður

Ásýnd - Austur

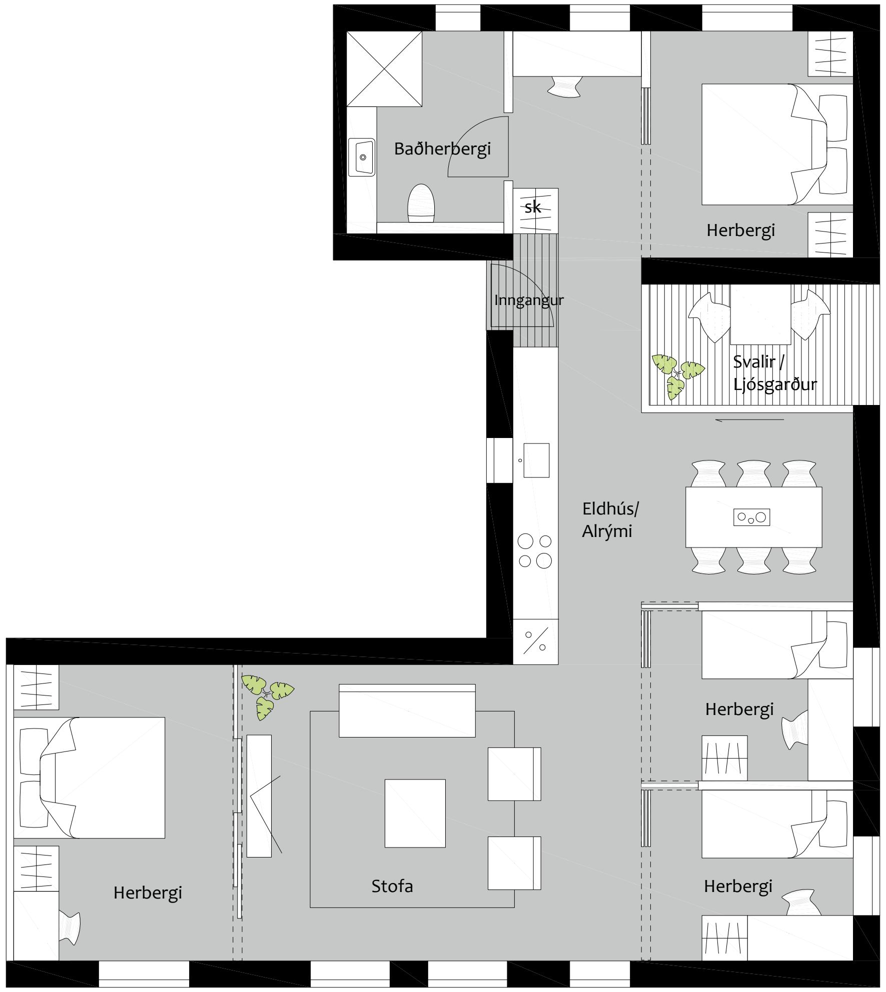
SKARÐSHLÍÐ

ÓUPPHITAÐ STIGAHÚS

SKARÐSHLÍÐ
ÍBÚÐARTÝPUR



Grunnmynd 70m² íbúðar 1:100



Grunnmynd 100m² íbúðar 1:100

SKARÐSHLÍÐ

$85m^2$ ÍBÚÐ - séð frá stofu

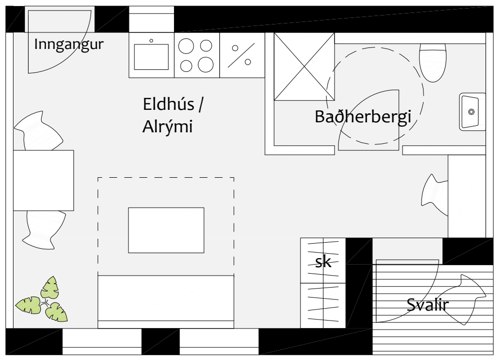
SKARÐSHLÍÐ

100m² ÍBÚÐ - séð frá stofu

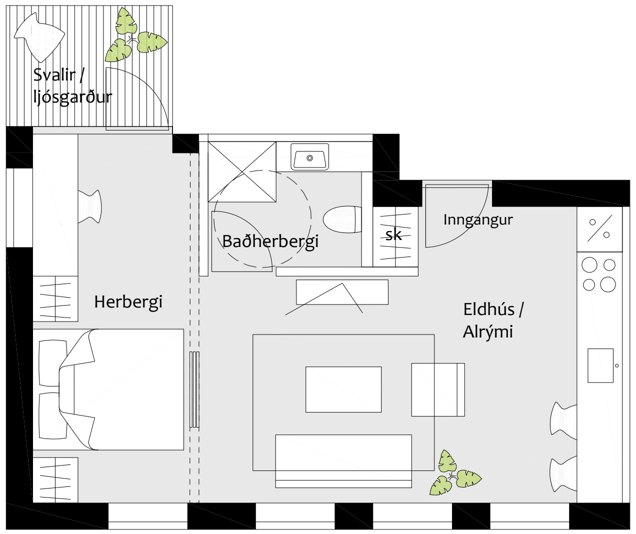
Þrívíddarmynd - séð frá stofu 100m² íbúðar
Nýta má lofthæðina í íbúðum efstu hæðanna til að bæta við einu herbergi t.d skrifstofu-, leik- eða hobbýherbergi. Eða jafnvel geymslulofti.

SKARÐSHLÍÐ

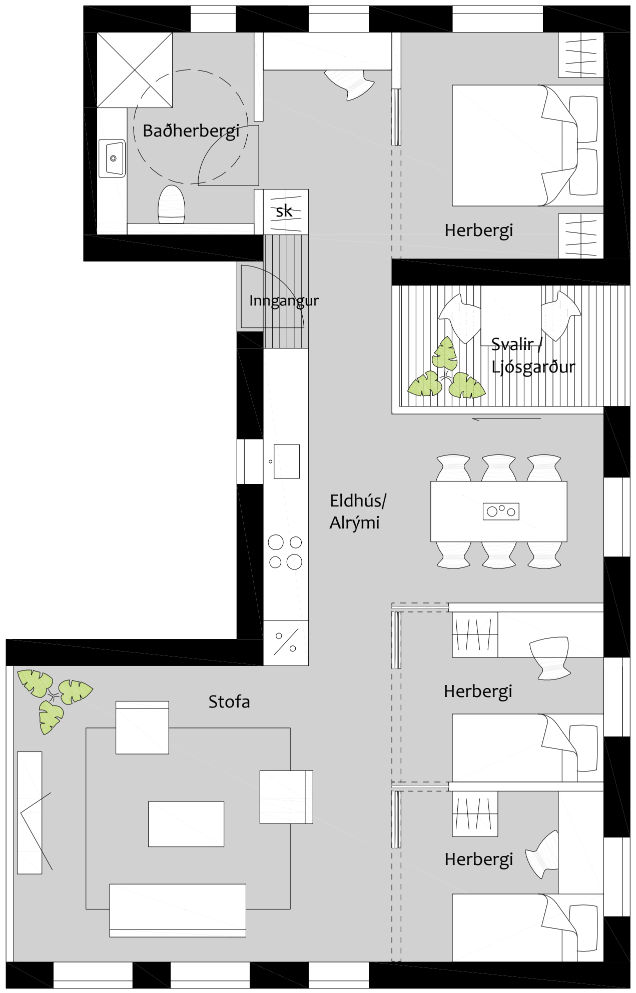
ÍBÚÐARTÝPUR



Grunnmynd 30m^2 íbúðar 1:100



Grunnmynd 40m^2 íbúðar 1:100



Grunnmynd 85^2 íbúðar 1:100

SKARÐSHLÍÐ

40m^2 ÍBÚÐ - séð frá eldhúsi

Prívíddarmynd - séð frá stofu 40m^2 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.

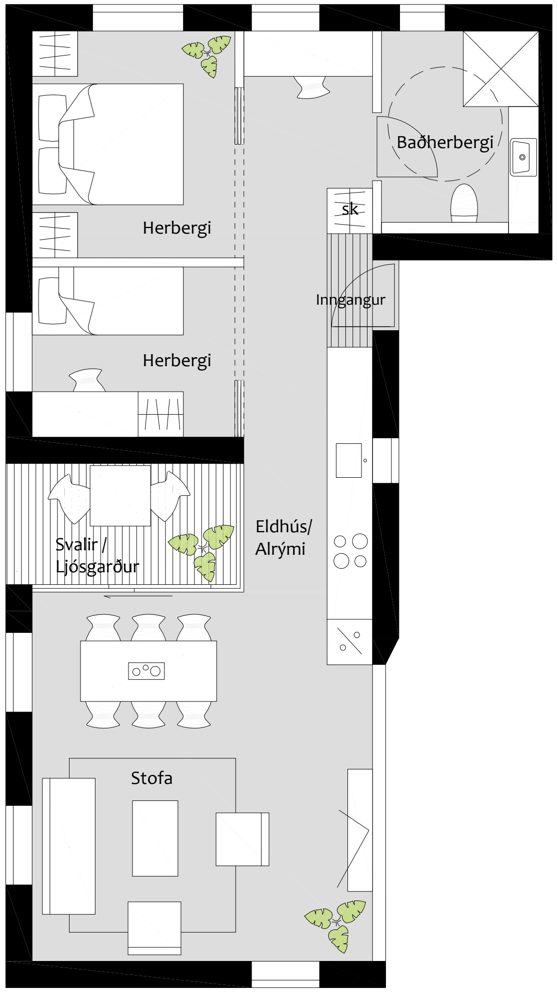
SKARÐSHLÍÐ

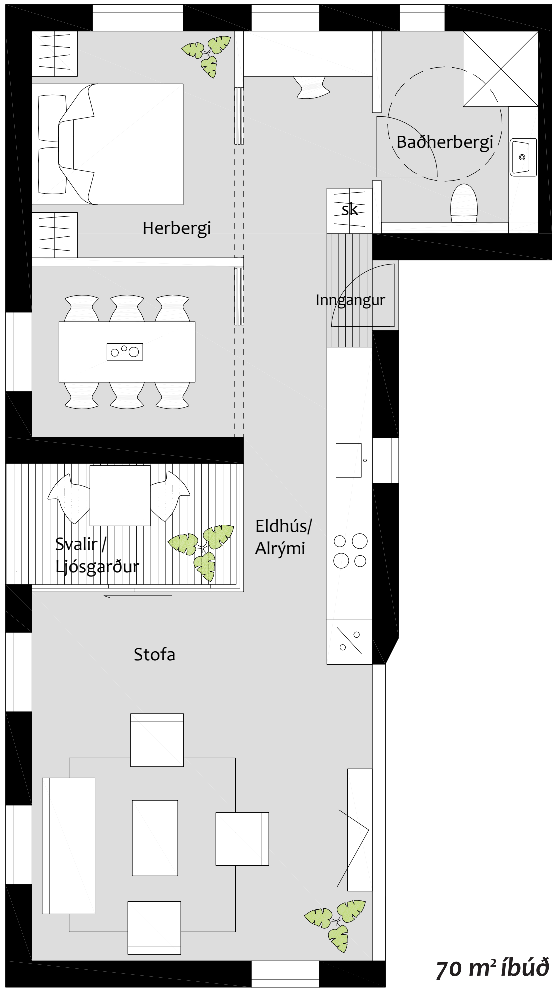
Innréttingar - möguleikar

THG ARKITEKTAR

SKARÐSHLÍÐ

SVEIGJANLEIKI ÍBÚÐANNA - mismunandi notkunarmöguleikar

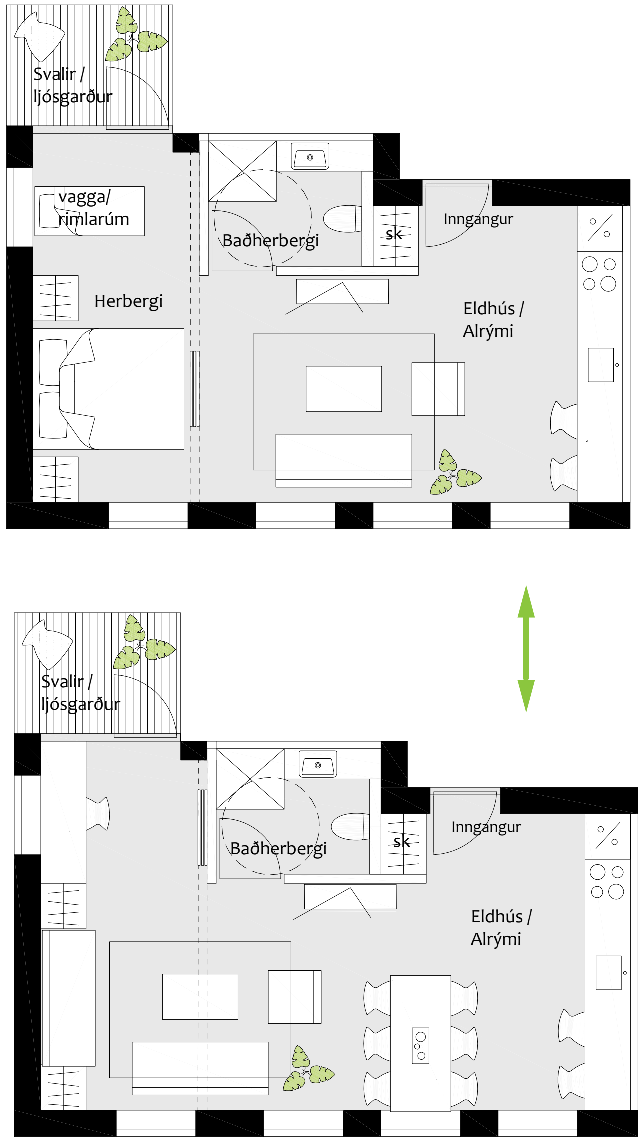




70 m² íbúð

SKARÐSHLÍÐ

SVEIGJANLEIKI ÍBÚÐANNA - mismunandi notkunarmöguleikar



40 m² íbúð

30 m² íbúð