

SEMENTSREITUR

REITIR C O G D



GREINARGERÐ

Í meðfylgjandi tillögu hafa höfundar leitast við að leggja drög að vistvænni og aðlaðandi íbúðabyggð fyrir fjölbreytta þjóðfélagshópa. Lagt hefur verið kapp á að hönnun húsanna sé í samræmi við deiliskipulag og að húsin falli vel að umhverfi sínu á þessum frábæra stað við sjávarsíðuna.

Bjartar og vel skipulagðar íbúðir

Íbúðunum er raðað kringum stigahúsin á þann hátt að sem flestar íbúðir séu með a.m.k. tvær gluggaáttir og þar af eina sólarátt. Lögð var áhersla á að sem flestar íbúðir væru gegnumlýstar. Smærri íbúðir eru í sumur tilfellum með eina gluggahlíð, en þá ávalt sólarátt. Allar íbúðir eru með svalir í sólarátt (suður, austur eða vestur). Við hönnun íbúðanna er lögð mikil áhersla á að lágmarka fermetra sem fara í ganga og í staðinn að hámarka stærð alrýma. Gluggar eru stórir til að íbúðirnar njóti birtu og útsýnis eins og kostur er.

Fjölbreytt yfirbragð með góðann heildarsvip

Leitast hefur verið við að brjóta byggingarnar upp sjónrænt eins og deiliskipulag kveður á um. Bæði er um að ræða lóðrétt uppbot með mismunandi efnisnotkun og einnig er fjölbreytni í hæðum húsa. Þök eru ýmist flöt eða einhalla til að stuðla að enn meiri fjölbreytni. Engu að síður er markmið höfunda að yfirbragð byggingana myndi sterkan heildarsvip þrátt fyrir uppbotið.

Inngangar húsa eru greinilegir og hugsaðir til að styrkja götummyndina.

Meginflétir húsa eru ýmist klæddir með gegnlituðum trefjasementsplötum, læstum málmklæðningum og timburklæðningum. Trefjasementsplöturnar eru vísun í sementsframleiðsluna sem fór fram á reitnum meðan málmklæðningarnar kallast á við eldri bárujárnsklædd hús bæjarins. Timburklæðningar gefa heildaryfirbagði byggðarinnar hlýleika og fjölbreytileika.

Aðlaðandi og vistlegir garðar

Lögð hefur verið áhersla á að garðar húsanna sé vistlegir, skjólgóðir og með grænt og aðlaðandi yfirbragð. Gönguleiðir liggja gegnum garðana eins og deiliskipulag gerir ráð fyrir. Við sjáum fyrir okkur fjölbreytta notkun garðana; nágrannar geta grillað saman, krakkar leikið sér eða einstaklingar tyllt sér á bekk til að njóta kyrrðarinnar.

Rúmgóðar svalir og verandir

Allar íbúðir eru með rúmgóðar svalir og eru flestar þeirra felldar að hluta inn í bygginguna til að bæta skjólmyndun. Íbúðir á efstu hæð eru í sumum tilfellum með rúmgóða þakgarða. Á jarðhæð eru íbúðir einnig með rúmgóðar verandir.

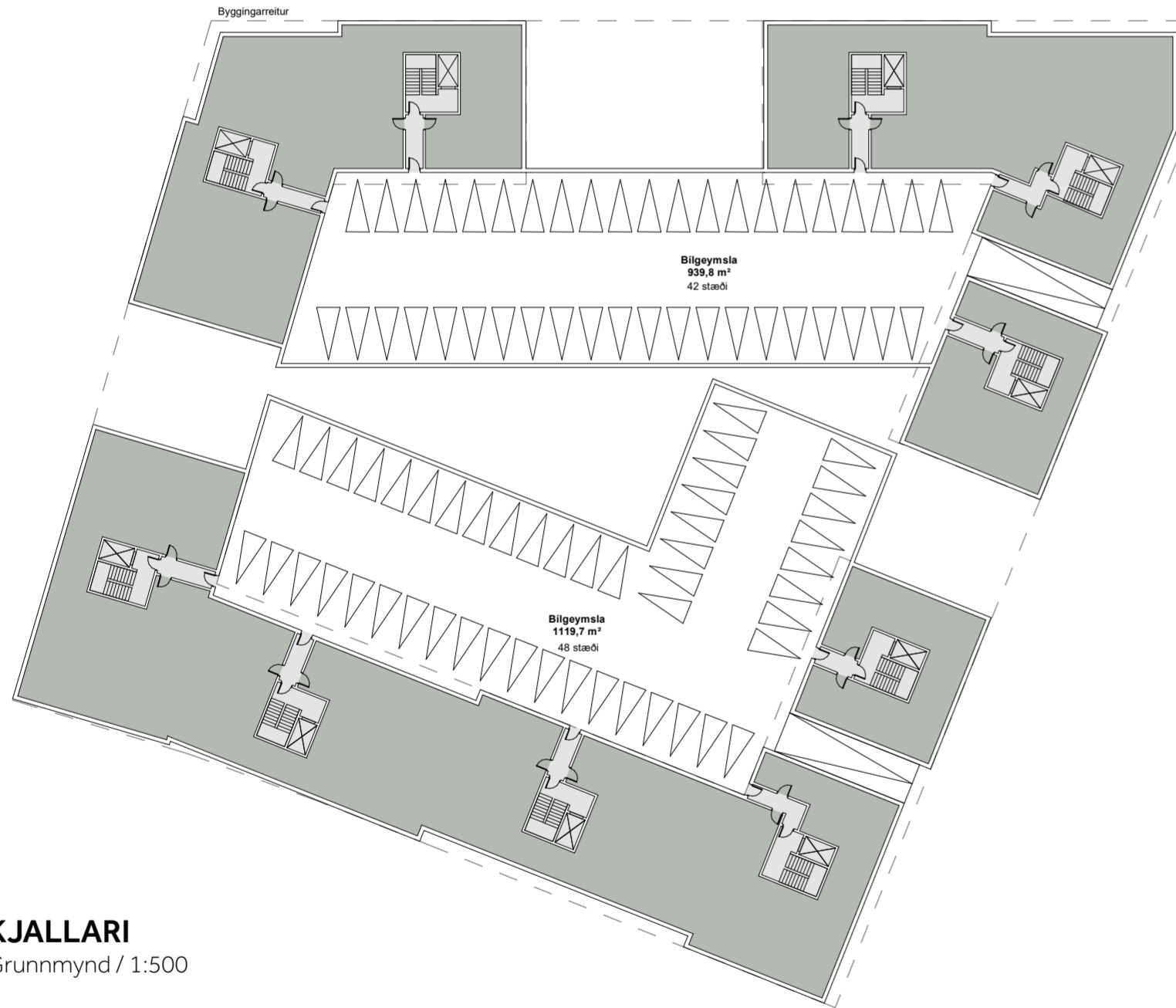
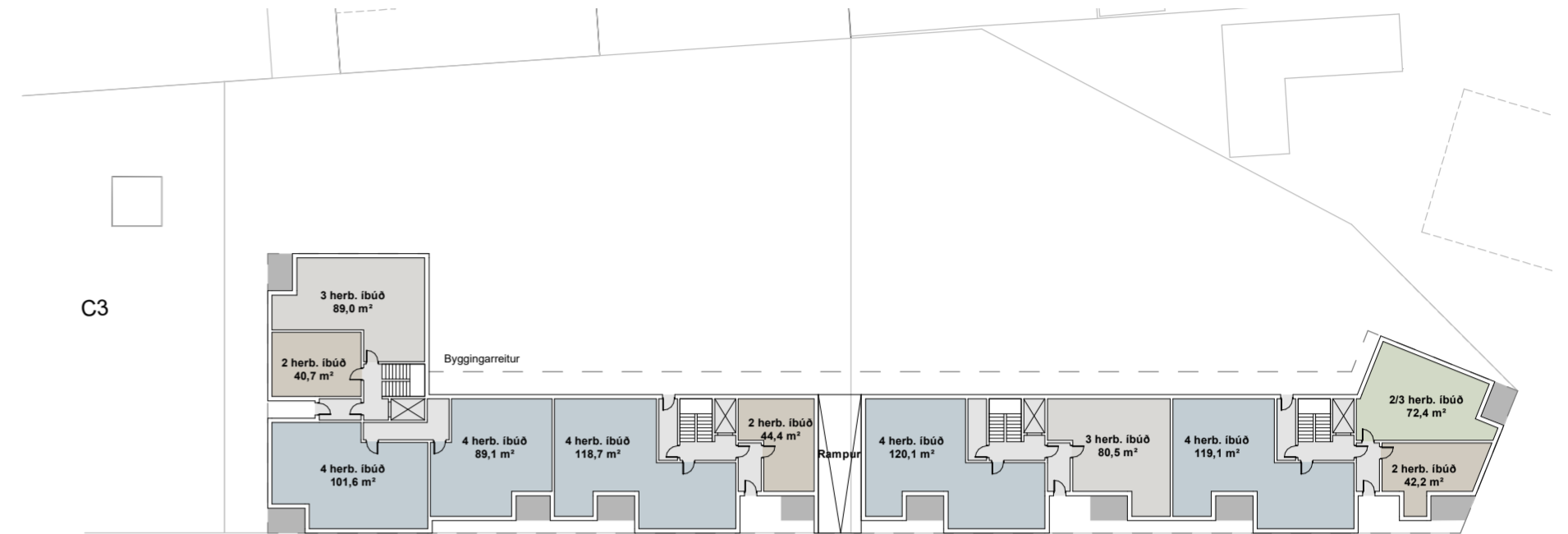
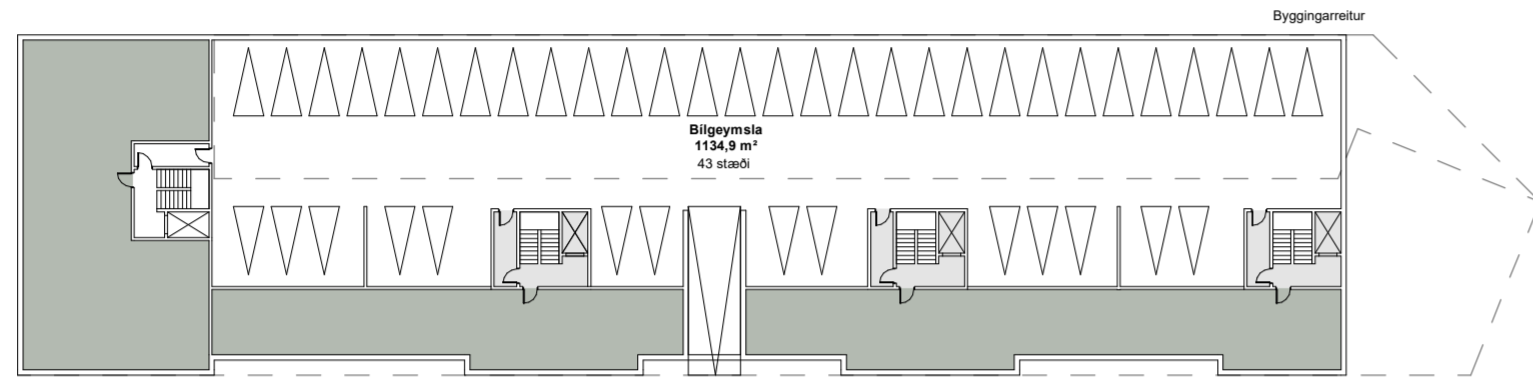
Vistvænar byggingar

Leitast verður við að byggingarnar verði eins vistvænar og kostur er og að kolefnisfótspor við framkvæmdirnar verði í lágmarki. Einnig verður farið í líftímagreiningar (life cycle analysis) til að lágmarka kolefnisfótspor bygginganna gegnum allan líftíma þeirra. Leitast verður við að nota vistvæn byggingarefni sem og að einangrun, loftræsting og hitakerfi dragi úr orkuþörf bygginganna.

Það er trú okkar sem standa að tillögunni að þessi íbúðabyggð verði til mikillar þrýði fyrir bæinn og að íbúðirnar verði eftirsóttar af skagamönnum og muni einnig laða að nýja íbúa annars staðar frá.





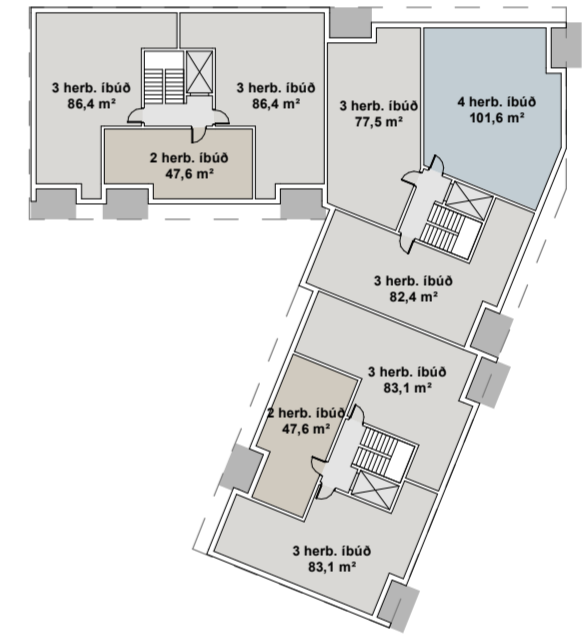
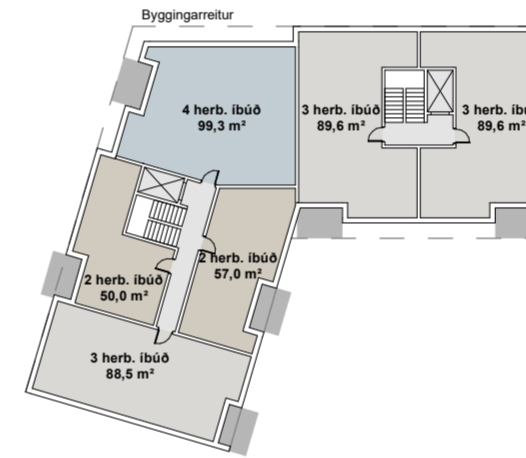
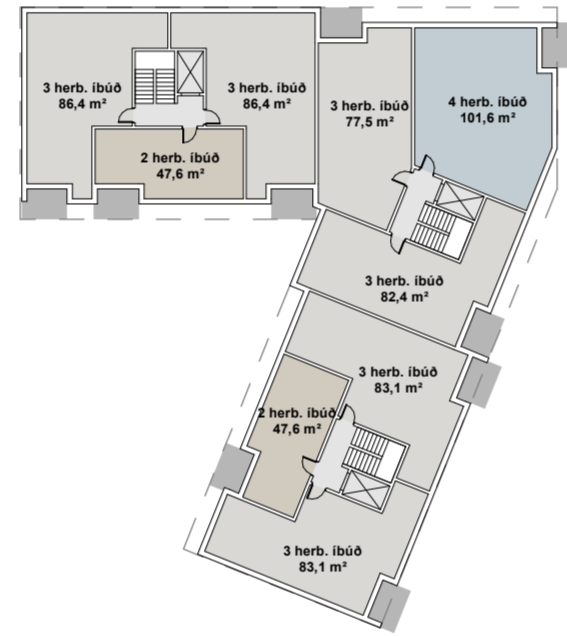
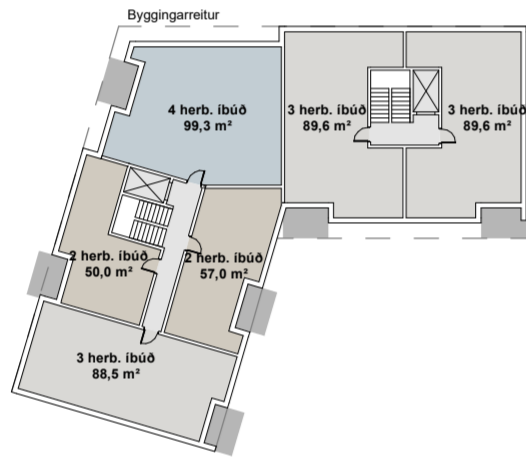
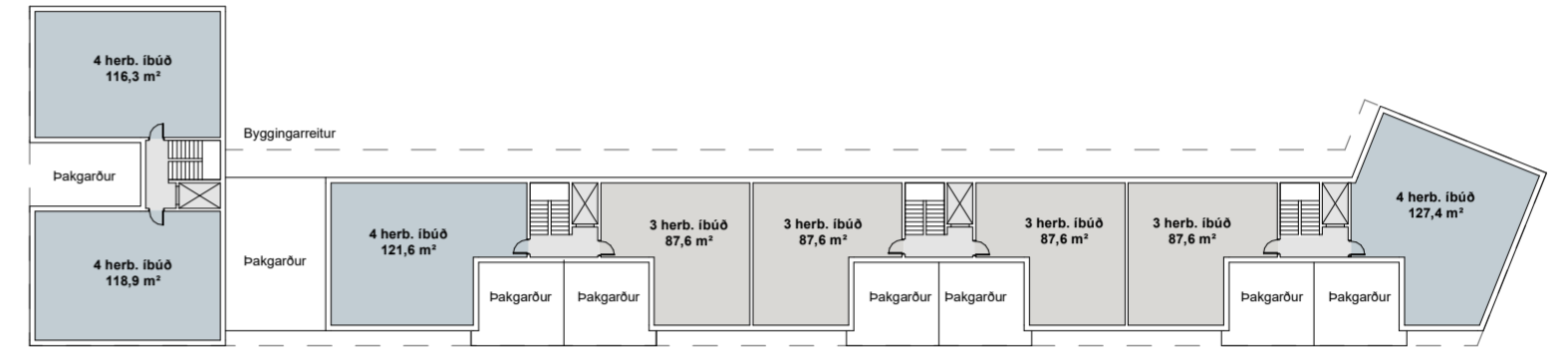
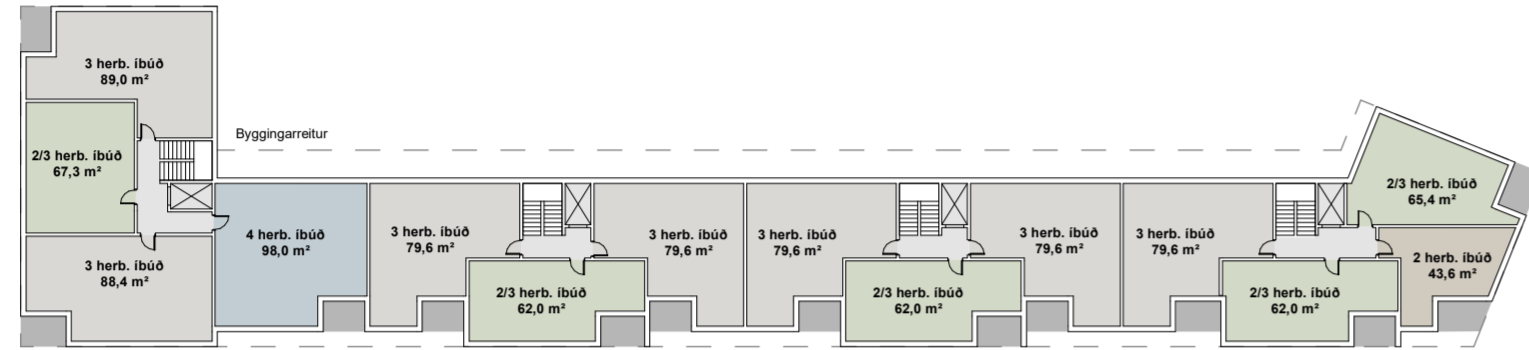


- Bilgeymsla
- Geymslur og tæknirými
- Sameign

- 2 herb. íbúð
- 2/3 herb. íbúð
- 3 herb. íbúð
- 4 herb. íbúð
- Rampur
- Sameign
- Svalir

KJALLARI
Grunnmynd / 1:500

1.HÆÐ
Grunnmynd / 1:500



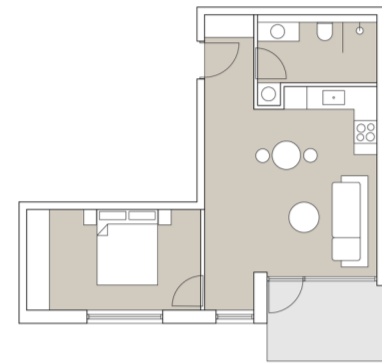
- 2 herb. íbúð
- 2/3 herb. íbúð
- 3 herb. íbúð
- 4 herb. íbúð
- Sameign
- Svalir

- 2 herb. íbúð
- 3 herb. íbúð
- 4 herb. íbúð
- Sameign
- Svalir

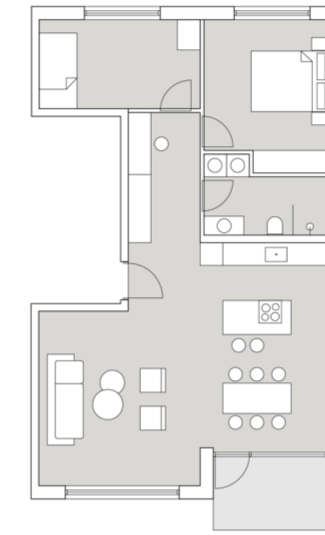
2. HÆÐ
Grunnmynd / 1:500

3. HÆÐ
Grunnmynd / 1:500

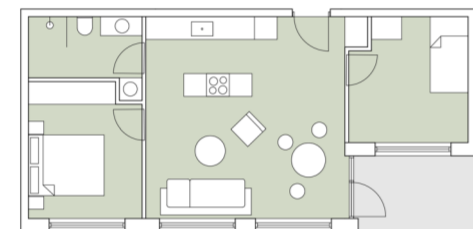


**Íbúðagerð A**

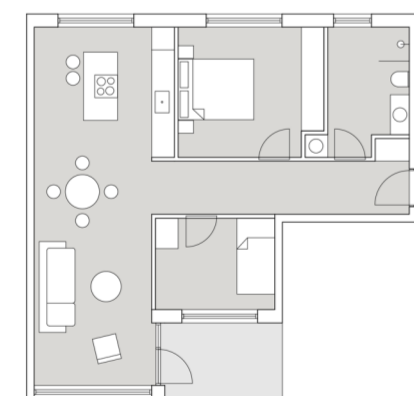
Gerð: 2. herbergja
Stærð: 50,8 - 55,3m²
Staðsetning: D reitur
Fjöldi: 10

**Íbúðagerð D**

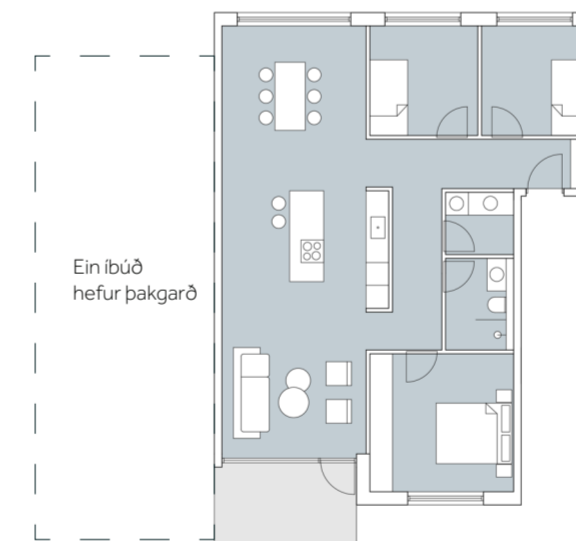
Gerð: 3. herbergja
Stærð: 89,6m²
Staðsetning: D reitur
Fjöldi: 5

**Íbúðagerð B**

Gerð: 2.-3. herbergja
Stærð: 62,0m²
Staðsetning: C reitur
Fjöldi: 3

**Íbúðagerð C**

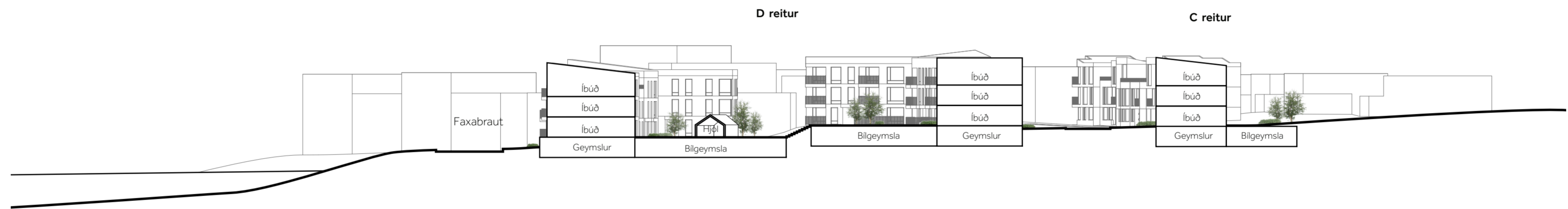
Gerð: 3. herbergja
Stærð: 79,6m²
Staðsetning: C reitur
Fjöldi: 6

**Íbúðagerð E**

Gerð: 4. herbergja
Stærð: 107,3-114,0m²
Staðsetning: D reitur
Fjöldi: 5







SNEIÐING
1:500



C reitur

Ofanjarðar		
2. herbergja	10	30%
3. herbergja	13	39%
4. herbergja	10	30%
Samtals	33	
A m2 - íbúðir, sameign	3062	
Bm2 - svalir, skyggni	178	
Samtals	3240	
Neðanjarðar		
Bílastæði	43	
A m2 - bílgeymsla	1135	
Am2 - Geymslur, tæknirými	695	
Samtals	1830	
Heildarflatarmál A+B	5070	

D reitur

Ofanjarðar		
2. herbergja	22	28%
3. herbergja	33	41%
4. herbergja	25	31%
Samtals	80	
A m2 - íbúðir, sameign	7412	
Bm2 - svalir, skyggni	557	
Samtals	7969	
Neðanjarðar		
Bílastæði	90	
A m2 - bílgeymsla	2060	
Am2 - Geymslur, tæknirými	2521	
Samtals	4581	
Heildarflatarmál A+B	12550	

