



Rólegt hverfi með lágmarks bílaumferð

Í Hveragerði er í byggingu áhugaverð raðhúsabyggð á vegum Búmannna þar sem skapað verður rólegt hverfi með áherslu á fólk og gróður og sem minnsta truflun frá bílaumferð. Hugmyndin á bak við byggðina er að nokkru leyti sótt til gróðurhúsanna sem fyrir voru á svæðinu.

Umrætt raðhúshverfi er í útjaðri Hveragerðis, nánar tiltekið við Smyrlaheiði, en þar stóðu áður gróðurhús sem vörpuðu dulúðgri birtu upp Kambana á kvöldin. Hönnun hins nýja hverfis tekur að nokkru leyti mið af gömlu gróðurhúsunum, bæði hvað form og efnivið varðar, því bæði gler og gróður verður mjög áberandi í hverfinu. Húsin, sem eru hönnuð af Zeppelin Arkitektum og byggð af Eðalhúsum, verða í eigu húsnæðissamvinnufélagsins Búmannna og verða boðin félagsmönnum þeirra til búsetu.

“Gróðurhúsin hafa lengi verið kennileiti Hveragerðis og það er að nokkru leyti haldið í þessi sérkenni við hönnun byggðarinnar,” segir Þorgrímur Stefánsson, forstöðumaður byggingarframkvæmda Búmannna.

Alls er um að ræða 43 íbúðir í 10 raðhúsallengjum ásamt 200 fm sameiginlegu þjónustuhúsi

í miðju hverfisins. Í gegnum hverfið liggur gróðursæl göngugata og undir húsunum er upphitaður bílakjallara með stæðum fyrir alla íbúa auk geymslurýmis. “Gert er ráð fyrir lágmarks bílaumferð í sjálfu hverfinu. Umferðinni er beint undir byggðina í bílastæðahúsið en þaðan eru

þrjár uppgangar, bæði stigar og lyfta,” segir Þorgrímur og bætir við að til þess að undirstrika bílleysi hverfisins enn frekar eru götunar sem liggja inn að lóðunum hafðar þröngar sem tryggir hæga umferð um hverfið og þar er einungis boðið upp á skammtímastæði.

Miðja hverfisins og umhverfi

Til að tryggja gott skjól verður trjám plantað við lóðamörk byggðarinnar en einnig verður mikið um gróður í sjálfu hverfinu. Að utan verða raðhúsin klædd með áli og furu og munu veggfléttur fá að skríða óhindrað upp húsveggina sem gefur hverf-

inu óneitanlega gróskumikinn blæ. Hver íbúð hefur sína eigin verönd og garðræmu en húsin snúa þannig að íbúar ná morgunsólinni að framanverður en síðdegissólinni að aftanverðu. Þá gefst íbúunum einnig kostur á því að nýta sér sameiginlega göngugötu til útivistar sem liggur í gegnum byggðin en þar verða bæði bekkir og trjágróður.

Þjónustubygging, sem staðsett er í miðri göngugötunni, og er eign íbúanna, býður upp á skemmtilega notkunarmöguleika. Á jarðhæð verður aðstaða til að hittast og fá sér kaffibolla og spjalla. Þeir sem taka lyftuna úr eða í bílageymsluna munu fara þar um og má því búast við töluverðri umferð þar. Á annarri hæð hússins er salur sem nýttist fyrir ýmsar uppákomur svo sem afmæli, tómsundastarf o.fl. Úr þessum sal verður gott útsýni yfir byggðina.

Áhyggjulaust líf

Sjálfar íbúðirnar eru á bilinu 97-122 fm að stærð og eru þær þriggja til fjögurra herbergja. Skáhallandi þak gefur íbúðunum skemmtilegan blæ og gerir þær óvenju bjartar þar sem lofthæðin er mun meiri en gengur og gerist í venjulegum íbúðum. Allar íbúðirnar eru parketlagðar með eik og er sú viðartegund



GOTT AÐGENGI Að sögn Þorgríms og Daníels hjá Búmönnum er gott aðgengi ein af megináherslum hverfissins ásamt rólegheitum og fallegu umhverfi.



BÍLAUMERÐ Í LÁGMARKI Í raðhúsabyggðin við Smyrlaheiði í Hveragerði er áhersla lögð á lágmarks bílaumferð en undir húsunum verður bílakjallari þannig að umferð er beint undir byggðina.

einnig notuð í allar innréttingar og innihurðir. Afar gott skápa-pláss er í íbúðunum og skilast þær fullbúnar. “Stofurnar eru sérlega bjartar þar sem einn veggurinn er alveg úr gleri, en þaðan er gengið út á verönd,” útskýrir Þorgrímur og bendir á að með glerveggnum sé gróðurhúsatengingin undirstrikuð enn frekar.

Rík áhersla er lögð á gott aðgengi í hverfinu og þannig eru allar íbúðirnar án þröskulda og hæðarmunur utandyra er hafður sem minnstur. Þetta þýðir að gott aðgengi er fyrir hjólastóla í hverfinu.

“Í raun geturðu því alveg orðið gamall í þessu hverfi þar sem

afar vel er hugsað fyrir öllum aðgengismálum,”segir Daníel Hafsteinsson, framkvæmdastjóri Búmannna. Sem dæmi má nefna að bílastæði hverfissins eru afar rúmgóð eða allt að 3 metrar á breidd. Hann bendir á að með aldrinum sæki margir bæði í áhyggjulasara líf og í rólegra umhverfi og fyrir þá sé hverfi eins það sem Búmenn eru að byggja við Smyrlaheiði kjörið.

“Í gegnum Búmenn gefst fólki kostur á að kaupa sér góða íbúð á hagkvæmu verði þar sem það þarf ekki að hafa áhyggjur af viðhaldi hússins og garðvinnu. Þar sem íbúðir félagsins eru líka eingöngu hugsaðar fyrir fólk eldri en 50 ára tryggir það ákveðna

SMYRLAHEIÐI Í HVERAGERÐI BÚMENN hf. BYGGJA 43 ÍBÚÐIR RAÐH. Í HVERAGERÐI Á EINNI HÆÐ OG MIÐJUHÚSI Á TVEIMUR HÆÐUM Í VISTGÖTU LEIÐBEINANDI LÓÐAÖNNUN



43 ÍBÚÐIR Í gegnum hverfið liggur göngugata þar sem sameiginlegt félagshús er að finna. Raðhúsin eru byggð sitthvoru megin við göngugötuna sem nýtist sem útivistarsvæði fyrir íbúana.

Nokkrar staðreyndir um raðhúsabyggðina við Smyrlaheiði

- Íbúðirnar eru bjartar og þægilegar með óvenju góðri lofthæð. Lögð er áhersla á gott skápa-pláss og hver íbúð hefur sína eigin verönd.
- Gott aðgengi, bæði utan og innandyra, er ríkur þáttur í hönnun hverfisins. Allar íbúðirnar eru án þröskulda og sem minnstur hæðarmunur er hafður utandyra.
- Íbúarnir hafa aðgang að sameiginlegu útivistarsvæði og félagshúsi þar sem m.a. verður boðið upp á kaffiástöðu með þvottavélum að erlendra fyrirmynd.
- Áhersla er lögð á lágmarks bílaumferð í hverfinu. Upphitadur bílakjallari er undir húsunum með 3 m breiðum stæðum.
- Raðhúsabyggðin er afar gróðursæl án þess þó að íbúar þurfi að slíta sér út við garðyrkju. Trjágróður við lóðamörk myndar skjól í hverfinu og veggfléttur á húsveggjum gefa hverfinu gróskumikinn svip.
- Hugmyndin á bak við byggðina er að nokkru leyti sótt til gróðurhúsanna sem fyrir voru á svæðinu. Þannig verður gler, gróður og rólegheit áberandi í hverfinu.

samsetningu í hverfinu sem tryggir meiri rólegheit.” Þess má að lokum geta að raðhúsin við Smyrlaheiði verða afhent í fimm áföngum og er áætlað að

fyrstu íbúðirnar verði tilbúnar næsta vor. Sala er nú þegar hafin á íbúðunum og geta áhugasamir haft samband við Búmenn.

Hvað gera Búmenn?

Búmenn hf. eru 9 ára gamalt húsnæðisfélag sem sérhæfir sig í byggingu á húsnæði fyrir 50 ára og eldri. Félagið starfar á landsvísu og á nú íbúðir í 13 sveitarfélögum. Með inngöngu í félagið öðlast félagsmenn rétt til kaupa á búseturétti í húsnæði í eigu félagsins. Félagsmenn greiða í upphafi ákveðið hlutfall af stofnkostnaði íbúðarinnar, sem kallast búseturéttargjald. Síðan er sérstakt mánaðargjald innheimt sem dekkar allan rekstrarkostnað á eigninni m.a. afborganir lána, fasteignagjöld, tryggingar og viðhald. Búsetuformið er því mitt á milli leigu og eigu. Nánari upplýsingar um félagið og fyrirkomulag þess má finna á heimasíðunnn www.bumenn.is.



ÁHRIF FRÁ GRÓÐURHÚSUNUM Við hönnun byggðarinnar var innblástur sóttur til gróðurhúsanna sem fyrir voru á svæðinu og hafa lengi verið eitt af kennileitum Hveragerðis. Þannig skiptar gler og gróður áfram stóran sess í hverfinu.