

„Varðan“

júní 2021

SKIPULAG OG HÖNNUN EHF





Hugmyndin

Húsið, sem staðsett er í norðurhlíðum Urriðaholtsins, er kennileitishús svæðisins, einskona varða, sem staðsetur sig í landinu í góðri sátt við umhverfi sitt og nærliggjandi byggð. Varðan vísar leiðina heim og heimanað. Þessi atriði eru útgangspunktur í allri nálgun við hönnun hússins.

Efnisval hússins að utanverðu vísar í hugmyndina um vörðuna; dökkar klæðningar á aðalburðarvirkjum hússins sem halda utan um bæði glerfletina og ljósari klæðningareiningarnar.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Afstöðumynd
mkv. 1:500

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



T.ark
ARKITEKTAR



Byggingin

Byggingin er mótuð af umhverfisaðstæðum sínum og því sem sett er upp í skipulagsskilmálum fyrir lóðina. Nokkuð óvenjulegur byggingarreitur gefur tilefni til sérstakra formlausna og lausna í grunnplönun hússins. Byggingin er mikið brotin upp í formi sínu en á móti er efnisval nokkuð lágstemmt en vandað.

Tvö megin klæðningaefni mynda einskonar grind sem fyllt er með öðru klæðningarefni og gluggum. Formmyndunin gefur tækifæri til aukinna útveggjaflata íbúða og stöllunar í hæð eins og kveðið er á um í skipulagi.

Íbúðirnar raða sér um fleygmyndaðan inngarð, græna hjarta hússins, sem tengist þannig útisvæðunum umhverfis það og býður gesti og gangandi velkomna. Garðurinn nýtur mikillar birtu bæði um stóran þakglugga yfir honum og af glerútveggjum hans. Inngarðurinn ásamt lyftu og stiga er aðalumferðarrými hússins með sameiginlegum samverusvæðum.

Gengið er inn í allar íbúðir hússins frá inngarðinum, jafnframt hafa allar íbúðirnar aðgengi út til suðurs eða vesturs.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Byggingin

Aðalinngangur á 1. hæð er frá bílastæðum norðaustan við húsið, einnig eru inngangar á 2. hæð á suðaustur- og norðvesturhlíðum hússins, sem tengjast vel íveru- og leiksvæðum á lóð og göngustígum hverfisins. Þessir inngangar tengjast á einskonar innitorgi á 2. hæð. Þar er gróður og bekkir til að tylla sér. Ofan við torgið eru svo göngusvalir á 3.-6. hæð sem tengjast öllum íbúðum hússins. Góð sýn er af þessum göngusvölum yfir inngarðinn og út yfir hraunið til norðurs. Stigahús og lyfta eru að miklu leyti glerjuð til að hámarka útsýni til norðurausturs.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021

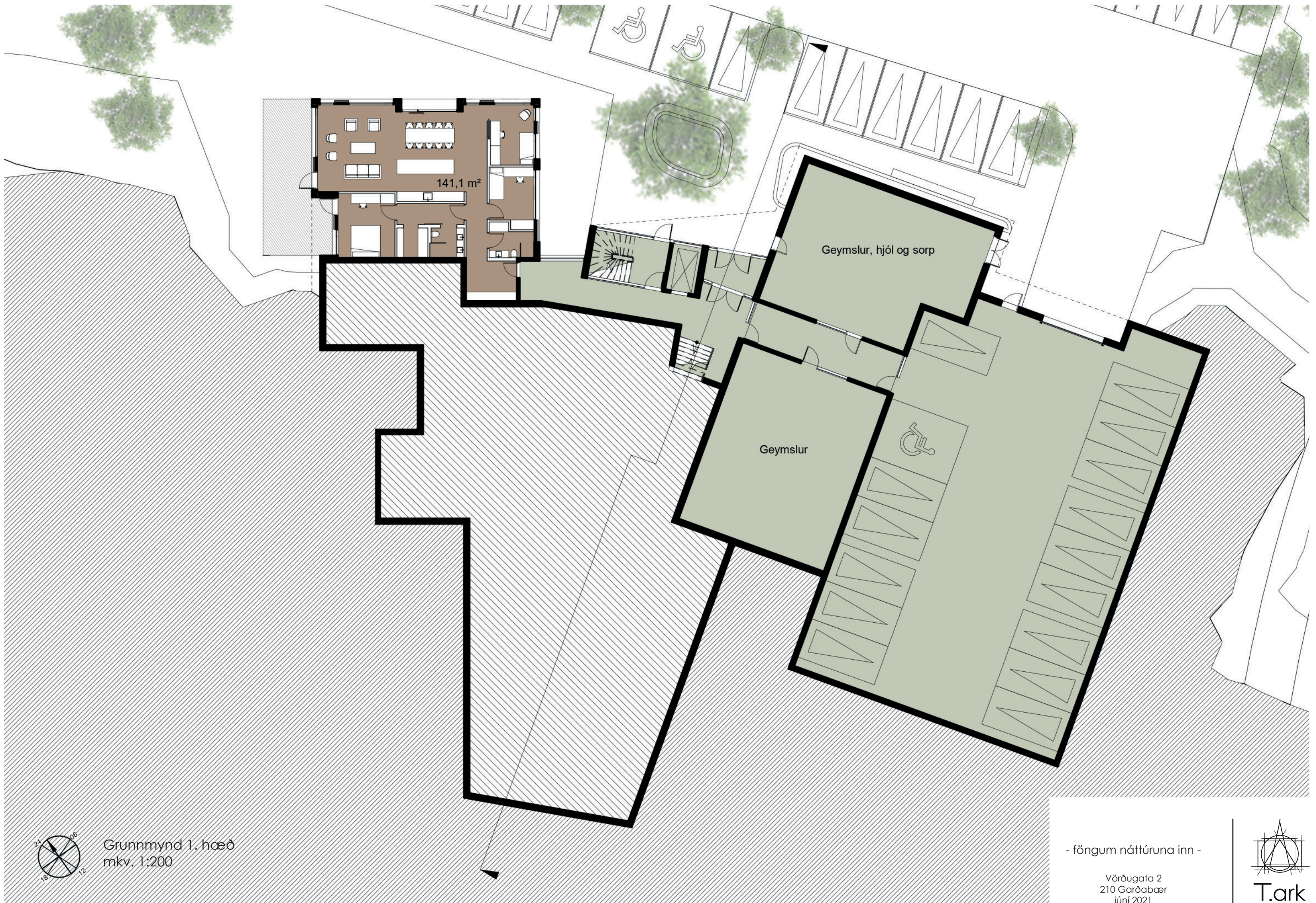


Íbúðir

Í húsinu eru 14 þrígga herbergja íbúðir sem eru tæpir 90 m² hver og 16 fjögurra herbergja frá 95 m² til 150 m² hver. Vegna formyndunar hússins hafa allar íbúðir 2-3 gluggahlíðar. Gerir þetta íbúðirnar mjög bjartar. Íbúðirnar eru skipulagðar þannig að eldhús, borðstofa og stofa eru opin björt rými en svefnrýmið er almennt afsíðis frá dagrymum til að skapa næði. Allar íbúðir hafa rúmgóðar svalir eða garðreit og um helmingur þeirra hafa tvennar svalir eða þakverandir. Svalirnar eru útfærðar á þann hátt að þær teygja sig út frá megin massa byggingarinnar og ná því með að hámarka birtu á þeim.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Grunnmynd 1. hæð
mkv. 1:200

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



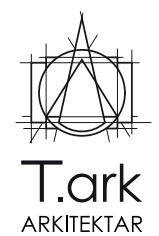
T.ark
ARKITEKTAR



Grunnmynd 2. hæð
m.kv. 1:200

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021





Grunnmynd 3. hæð
mkv. 1:200

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021





Grunnmynd 4. hæð
mkv. 1:200

föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021





Grunnmynd 5. hæð
mkv. 1:200

föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021





Grunnmynd 6. hæð
mkv. 1:200

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021





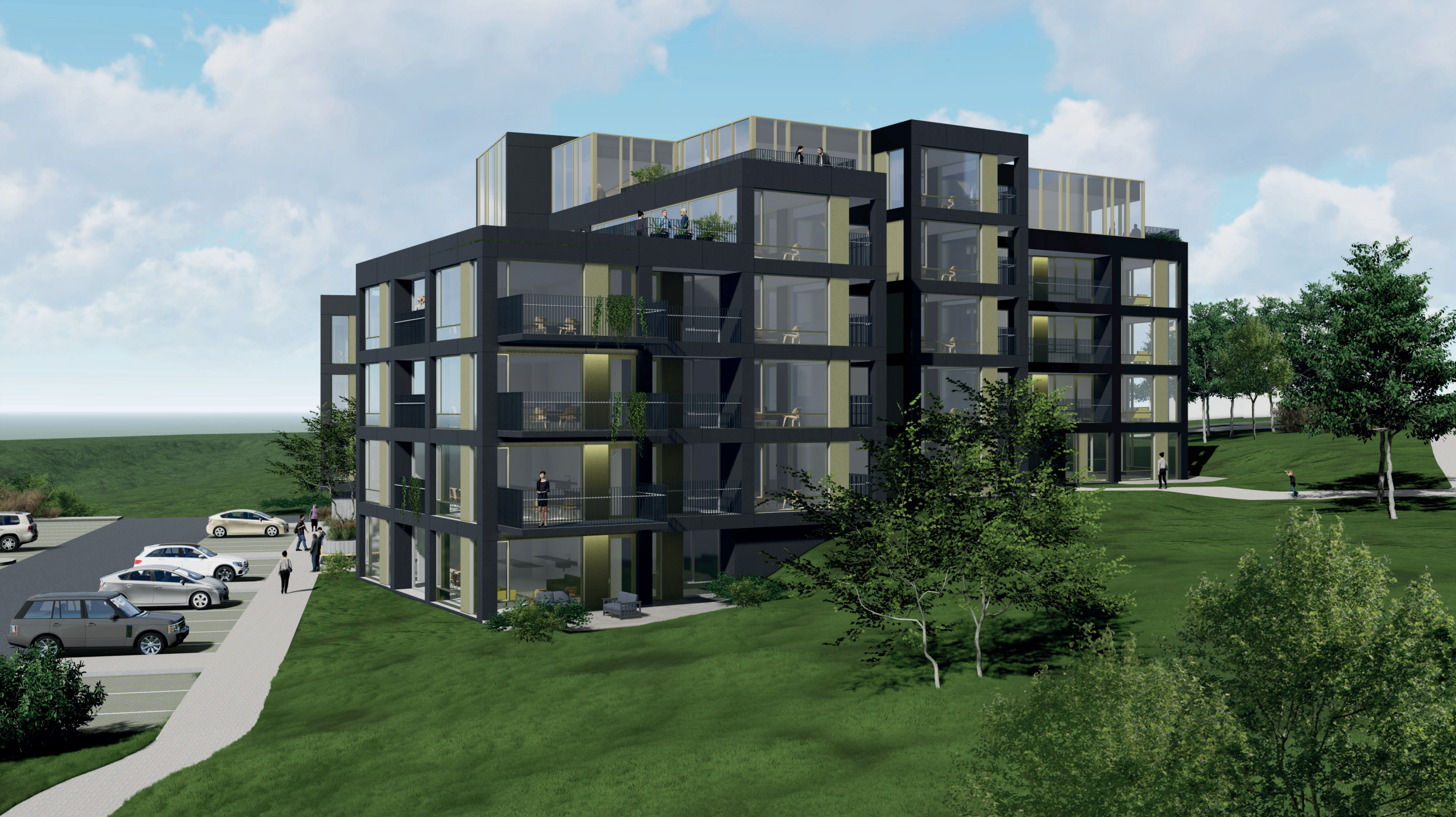
Lóð og bílastæði

Lóðin er í miklum landhalla og má skipta henni í þrjú svæði:

1. Aðkomusvæði norðaustan við húsið með bílastæðum utanhúss. Bílastæðunum er skipt niður með trjábeðum, unnið er með blágrænar ofanvatnslausnir, bæði á bílastæðum sem og á öðrum hlutum lóðarinnar.
2. Svæði norðvestan við húsið sem liggur að Urriðaholtstræti: Hér er blandaður trjágróður með t.d. reyni- og birkitrjám í sjálfbærri grassvæði t.d. með miklum hvítmára sem vex ekki mikið á hæðina, sem minnkar viðhald og slátt, sjá dæmi á mynd.
3. Leiksvæði sunnan við húsið, að hluta til ofan á bílageymslupakinu. Hér er notast við gúmmíundirlag með hefðbundnu úrvali leiktækja.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Efnisval

Húsið er staðsteypt einangrað að utan og klætt. Megin klæðningin sem myndar einskona grind (grid) um bygginguna eru dökk gráar steinefnaplötur. Þær eru festar á álgrind með festingum sem ekki sjást á yfirborði efnisins. Innan þessarar dökku grindar eru annarsvegar gluggar og hurðir en hinsvegar veggir sem klæddir eru með rafhúðaðri álklæðningu í bronslit. Þakhæðir eru að mestu úr gleri og prófilum í bronslit. Stigahúsið er klætt á sama hátt. Í inngarði eru flestir veggir úr ljósri sjónsteypu. Loft eru ljós með hljóðisogsefnum en gólf torgsins á 2. hæð er slípað terrazzogólf með gólhita. Gróður þekja er á þökum sem ekki eru þaksvalir.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Myndlist

Eins og áður er getið er húsið á áberandi stað í hverfinu. Suðurendi þessi blasir við Urriðaholtstræti og stendur nokkuð nálægt því. Til að styrkja sérstöðu hússins sem kennileiti í hverfinu verður hluti suðurenda klæddur með myndlistarverki. Verkið eða verkin verða innfelld inn í dökka grind hússins á þeim stað sem að öllu jöfnu væri bronslitaða klæðningin. Valnefnd velur myndlistarmann til að gera verk sérstaklega fyrir vegginn. Verkið verður að fullu greitt af byggjanda hússins. Verkið á fjarviddarmyndum þessarar kynningar er eingöngu til að sýna staðsetningu þess en ekki útfærslu.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Norðaustur útlit
mkv. 1:200

Umhverfisvæni

Svansvottun:

Stefnt er að því að fá Svansvottun á bygginguna.

JÁVERK er að vinna að tveimur svansvottuðum íbúðaverkefnum og hefur fyrirtækið séð um allt utanumhald er varðar vottunina í þeim verkefnum og er því komið með viðamikla þekkingu og reynslu í þeim málum.

Í Svansvottun er horft til þeirra þátta sem snúa að byggingunni sjálfri, ekki er litið til utanaðkomandi þátta svo sem almenningssamgangna eða olíunotkunar tækja á byggingartíma. Uppfylla þarf fjölmörg atriði en lykiláherslan er á gæði byggingarinnar, umhverfisspor og innivist.

Krafan um orkunotkun húsnæðisins verður aðeins uppfyllt með loftræsikerfi með hitaendurvinnslu.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Norðvestur útlit
mkv. 1:200

Umhverfissvæni

Kröfur um rakavarnir og eigið eftirlit eru miklar og er gerð sérstök áætlun til að koma í veg fyrir rakaskemmdir í byggingunni. Gerðar eru rakamælingar á byggingarefnum til að tryggja næga útpornun og mikið lagt í að allar rakavarnir og loftun byggingarhluta sé eins og best gerist. Framkvæmt er loftþéttleikapróf ásamt innri úttektum á byggingartíma til að tryggja gæði.

Svansvottun er fyrst og fremst gæðastimpill fyrir bygginguna ásamt því að staðfesta minna umhverfisspor. Rekstrarkostnaður slíkra bygginga er minni sökum lægri orkunotkunar og minna viðhalds ásamt því að innivist er eins og best verður á kosið, með takmörkun óæskilegra eiturefna, lofttræsikerfi og fleiru.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júni 2021



Suðaustur útlit
mkv. 1:200

Umhverfissvæni

Blágrænar ofanvatnslausnir:

Allt yfirborð lóðarinnar verður með gegnumdreypanlegum yfirborðsefnum, bæði á gróðursvæðum og á malbikuðum/hellulögðum svæðum.

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021



Suðvestur útlit
mkv. 1:200

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021





Sneiðing
mkv. 1:200

Helstu stærðir

Íbúðir	3350 m ²
Geymslur	220 m ²
Sameign	857 m ²
Bílageymsla og sorp	453 m ²
B rými	310 m ²

Samtals brúttóstærð A+B rýma byggingar 5.190 m²

- föngum náttúruna inn -

Vörðugata 2
210 Garðabær
júní 2021