

VINASTRÆTI / URRÍÐAHOLT

HÖNNUNARSAMKEPPNI APRÍL 2025

STAÐSETNING

Húsið er einstaklega vel staðsett á toppi Urriðaholts. Þaðan er útsýni til allra átta; Vífilstaði, Heiðmörk, Urriðavatn, Reykjavík og út yfir Faxaflóann að Snæfellsnesinu.

Lóðin og byggingin er ein tveggja bygginga sem standa við Vörðutorg, torg sem verður miðpunktur háholtsins og verður staður fyrir verslun, viðburði og fleira. Torgið mun veita aðstoðu og afdrep til dvalar í sólríkum og skjólgóðum rýmum. Gönguleiðir um holtið mætast á Vörðutorgi, miðpunktur þar sem fólk mætist.

MASSI

Á þessari lóð átti áður að vera atvinnuhúsnæði, en verður nú íbúðarhúsnæði fyrir 50 ára og eldri með atvinnustarfssemi á jarðhæð. Byggingareiturinn er eftir því og hentar ekki sérlega vel til íbúðarhúsnæðis. Massinn er djúpur og gefur ekki færi á sérlega góðri dreifingu íbúða. Tillagan leggur til að byggingareit verði hagrætt örlítið, sem gefur færi á betra innra skipulagi og auknum gæðum í borgarrýminu milli byggingana á Vörðutorgi. Brotið í massanum dregur úr lengd hans og eykur rýmisgæði ásamt birtuskilyrðum á torginu. Byggingin stendur hæst til norðvestus þar sem bílastæði eru og engar byggingar eru fyrirhugaðar í framtíðinni. Til suðausturs, samsíða torginu, eru efstu tvær hæðirnar dregnar inn til að skapa vistlegra umhverfi við torgið og mæta skala Vínastætis 14-16, hinumegin við torgið.

FYRIRKOMULAG ÍBÚÐA OG LÓÐAR

Vegna dýptar hússins er ekki ráðlagt að koma fyrir íbúðum sem spanna alla dýpt reitsins en í staðinn er hægt að koma fyrir mörgum íbúðum á hverri hæð og í hverjum stigangangi. Tvö stigahús tengjast u.þ.b. 36 íbúðir á 2-5 hæð með þjónustu á jarðhæð. Íbúðirnar snúa annarsvegar í átt að torginu og útsýni yfir náttúrufegurð Heiðmerkur og hinsvegar í átt

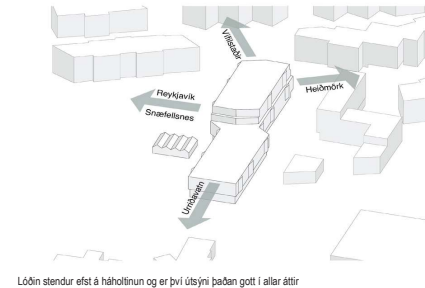
að Oddfellow húsinu, gróðurhúsinu og útsýni yfir Reykjavík og Snæfellsnes.

Til að skapa aukið jafnvægi í umhverfi hússins búum við til annað torg norðvestan við húsið, “Vinatorg”, í góðu skjóli gagnvart ríkjandi vindátt á svæðinu. Þar er gróðurhúsið miðpunkturinn og skapar tengingu við Vörðutorgið að suðaustanverðu. Þetta gefur sömuleiðis tækifæri til blágrænna ofanvatnslausna í frágangi lóðar. Gróðurhúsið gæti líka þjónað öðrum tilgangi í framtíðinni á þessum stað sem t.d. veislusalur til útleigu, hjólaskýli eða „felleshús“ fyrir aðra í hverfinu.

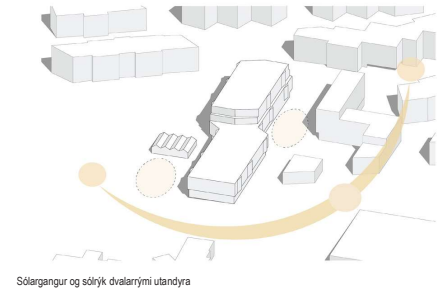
EFNISKENND OG YFIRBRAGÐ

Tillagan gerir ráð fyrir steinsteyptu húsi, einangruðu að utan og klædd með steypuklæðningu. Steinsteypan hefur lengi verið áberandi í íslenski byggingarlist, en hefur á síðustu árum ekki verið mikið sýnileg á ytra byrði húsa eftir að farið var að einangra þau að utan. Tækninni hefur fleytt fram, og nú er klæðningarefni úr steypu á boðstólnum sem hægt er fest á sama hátt og állklæðningar, þannig að þekkingin er til staðar hér á landi. Einn af mörgum kostum efnisins er að unnt er að fá það steypit í nær hvaða formum sem er að ósk kaupanda.

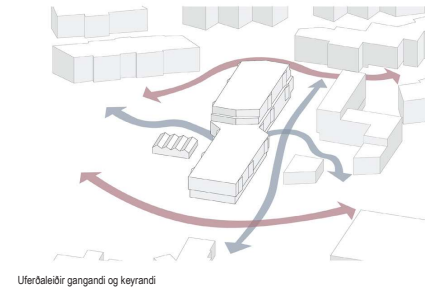
Lagt er upp úr því að gluggar séu stórir í sem flestum rýmum hússins, bæði vegna dýptar íbúða og þess að þær snúa margar einungis í eina átt, þannig að náttúruleg birta nái að teygja sig sem lengst inn í íbúðirnar. Svalir eru inndregnar að mestu til að þær skyggi minna á íbúðir á hæðinni fyrir neðan, einnig er þetta gert til að fullnýta dýpt byggingarreitsins. Yfirbragð byggingarinnar er nokkuð formfast með skýrum lóðréttum og láréttum línunum. Uppbrot er þó í stærð glugga og gluggasetningu og svalir einng lítilega dregnar út. Byggingin er einföld að upplagi, opin og létt en sækir einnig vigt í efniskennd sína og ákveðni í formi.



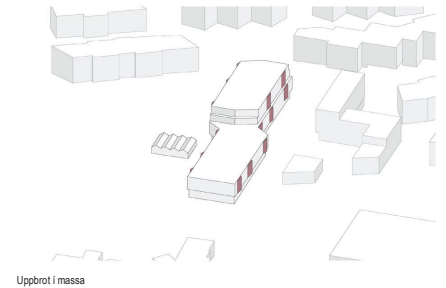
Lóðin stendur efst á háholtinu og er því útsýni þaðan gott í allar áttir



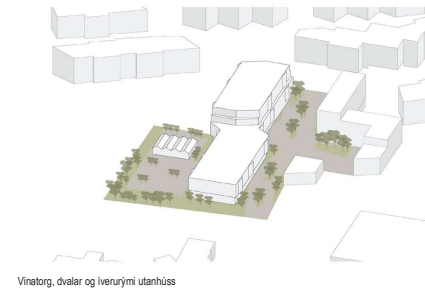
Sólargangur og sólryk dvalaryrmi ulandysa



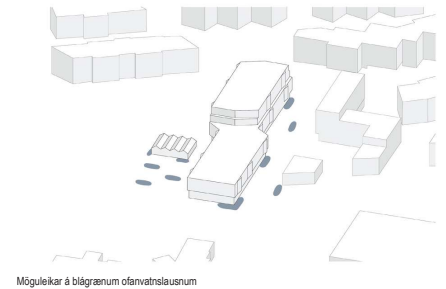
Uferðaleiðir gangandi og keyrandi



Uppbrot í massa



Vinatorg, dvalar og íverurými utanhúss

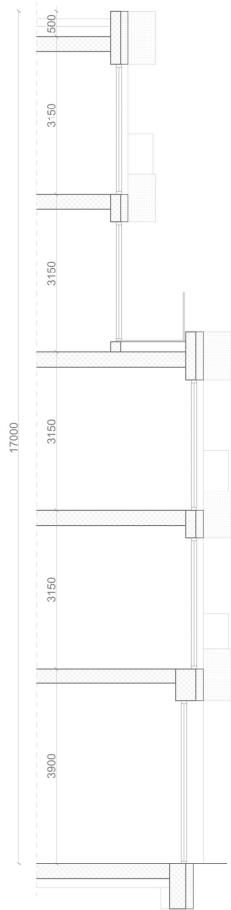


Möguleikar á blágrænum ofanvatnslausnum

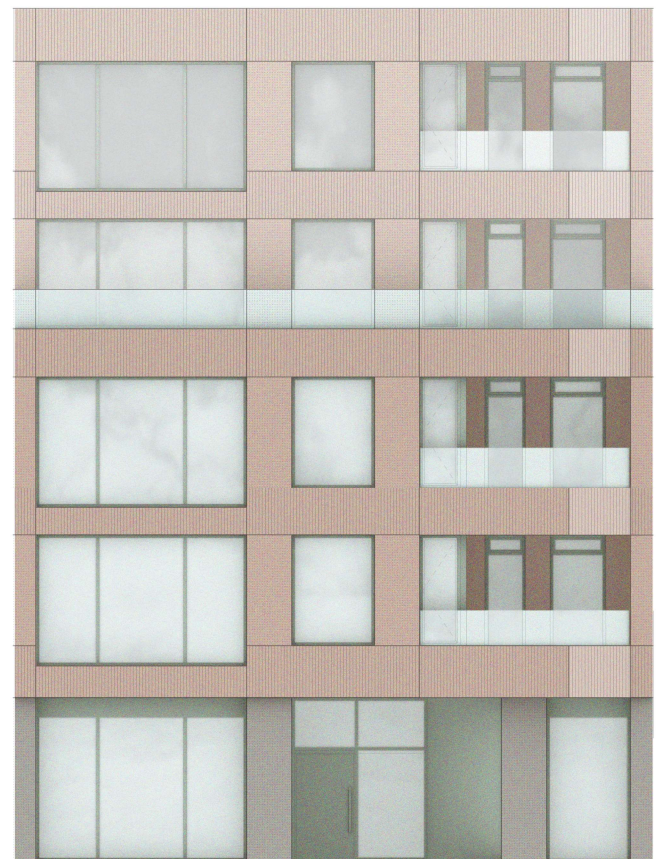




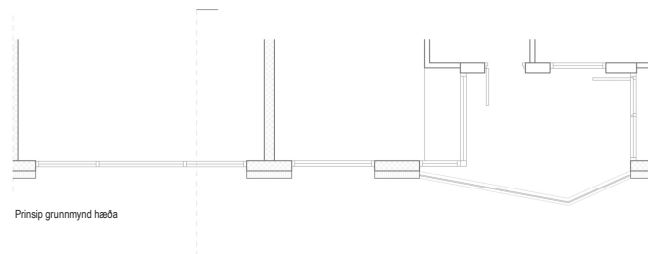




Prinsíp snið



Prinsíp útlit



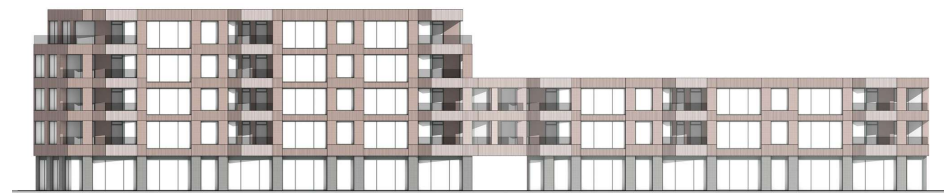
Prinsíp grunnmynd hæða



Ásýnd norður / 1:500



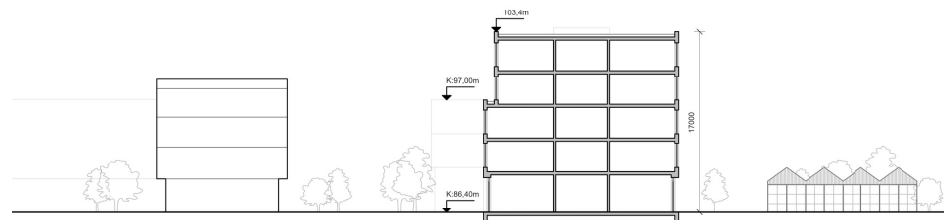
Ásýnd suður / 1:500



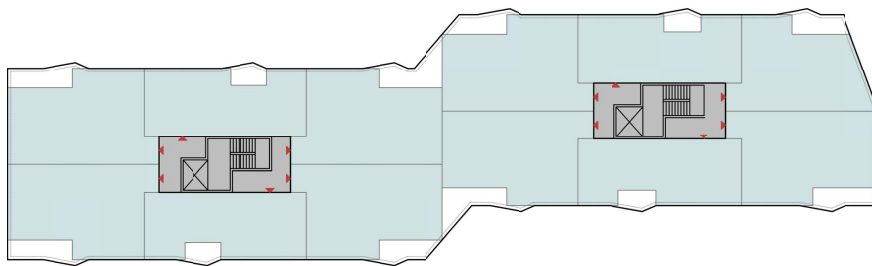
Ásýnd vestur / 1:500



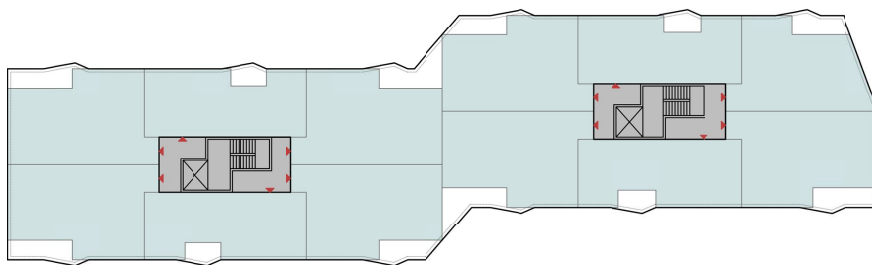
Ásýnd austur / 1:500



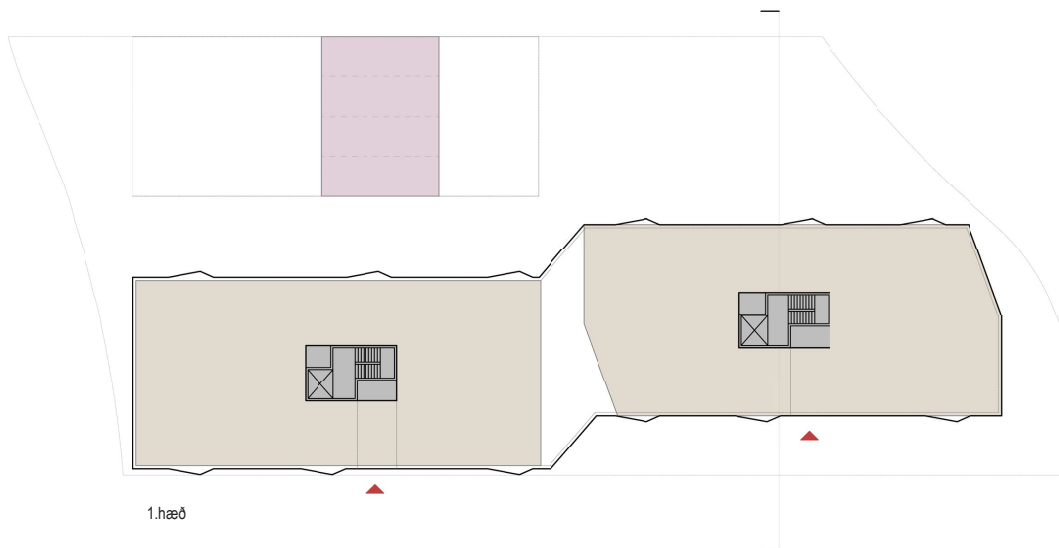
Snið / 1:500



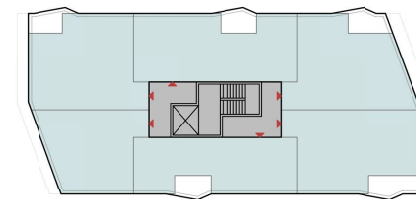
3.hæð



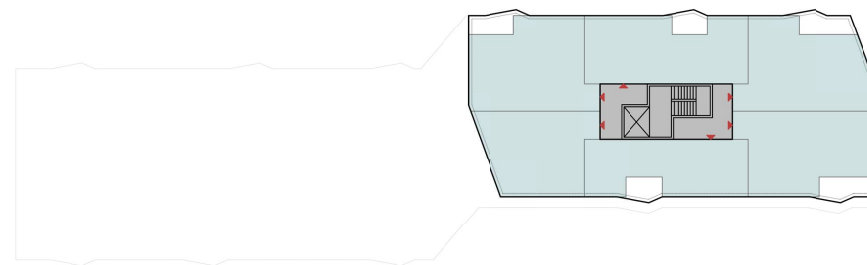
2.hæð



1.hæð



5.hæð



4.hæð

- Íbúðarhúsnæði (3.855m², íbúðir frá 85-110m²)
 - Gróðurhús (165m²)
 - Atvinnurými og þjónusta (1.340m²)
- Heildar fermetrar 5.360m²



Hortf yfir "Vinatorg" til austurs