



# Á mörkum byggðar og náttúru

**Kennileitisbygging í Urriðaholti**

**Arkitektar: TRÍPÓLÍ + KRADS**

**Verkkaupi: JE SKJANNI**

**Myndlistamaður: Egill Sæbjörnsson**

**Landslagsarkitekt: Landslag**



# Kennileitisbygging í Urriðaholti

### Vörðugata 2

#### Á mörkum byggðar og náttúru

Urriðaholt er nýtt og vel heppnað hverfi, í einstaklega náinni tengingu við náttúru Heiðmerkur og Urriðavatns. Hverfið er nánast eins og sjálfstætt þorp, mitt í útivistarparadís, með gott útsýni til allra átta. Á austurjaðri þessarar byggðar er gert ráð fyrir að reisa kennileitisbyggingu sem blasir við þegar komið er inn í hverfið eftir Urriðaholtsstræti. Byggingin situr á mörkum byggðarinnar og friðlands Heiðmerkur, í beinni tengingu við göngu- og hjólastígakerfi. Húsið situr á prýðilegri útsýnislóð en í austur má horfa yfir Heiðmörk, Vífilsstahlíð og að Bláfjöllum í fjarska.

Húsið í Urriðaholti

Í hverfinu í dag eru fjölbreytt flóra fjölbýlis- og sérbýlishúsa. Fjölbýlishúsin eru flest klædd hvítri állklæðningu í bland við aðra liti inn á milli. Mikil áhersla er á uppbotr í húsamössum og klæðningum í hverfinu, en þrátt fyrir fjölbreytta húsamassa getur heildaryfirbragð byggðarinnar á köflum verið nokkuð einsleitt. Til þess að ný kennileitisbygging í austurhluta hverfisins fangi athygli þeirra sem leið eiga hjá, og nágranna hennar, þarf hún að hafa aðra ásjón en önnur hús í nágrenninu. Til að svo megi verða þarf einstakt efnisval og form og útfærslur sem sem skera sig úr.

Húsið í Urriðaholti

#### Hönnun út frá aðstæðum

Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir þríhyrningslaga byggingu á lóðinni. Eftir nánari skoðun reynist það form þó erfitt með tilliti til útsýnis annars vegar og sólarátta hins vegar. Þegar hanna á íbúðir í húsi af þessum gæðaflokki þá gæti sem dæmi reynst erfitt að selja væntanlegum kaupendum að þeir geti aðeins fengið sól á svalirnar sínar fyrripart dags eða bara á kvöldin. Auk þess er nauðsynlegt að allar íbúðir fá sinn skerf af útsýni yfir náttúru Heiðmerkursvæðisins í austri. Því var tekin ákvörðun um að þróa húsamassann frá grunni út frá aðstæðum í stað þess að binda sig við fyrirfram ákveðinn byggingarreit í deiliskipulagi. Með því fæst hámerkun á gæðum íbúða á sama tíma og skapað er áhugavert kennileiti í hverfinu.

Húsið í Urriðaholti

Niðurstaða hönnunarvinnunar leiddi í ljós að línu bygging sem liggur frá norðri til suðurs hámarkar gæði allra íbúða hússins. Betri nýting verður á fermetrum neðstu hæðar og allar íbúðir njóta útsýnis og sólar úr bæði austri og vestri. Þá er húsinu skipt upp í þrjú stigahús sem leiðir af sér færri íbúðir á hverri hæð en ella. Með því að draga inn efstu tvær hæðir hússins inn er skuggavarp minnkað og ásýnd milduð gagnkvart lægri húsum í suðri. Einfalt form hússins gerir auk þess kleift að koma bílgeymslu fyrir undir húsinu, sem ekki reyndist mögulegt þegar um stallað þríhyrningslaga form er ræða. Það leiðir af sér að enginn hluti garðsvæði er ofan á þaki og því verður til rými fyrir meiri gróður á lóðinni.

Húsið í Urriðaholti

#### Einfalt form - flókið yfirborð

Byggingin skapar sér sérstöðu með efnum, áferðum og yfirbragði sem ekki finnst annarsstaðar í hverfinu. Form úthliða eru allt í senn, einföld, endurtekin, uppbotrin, munstruð og skreytt. Úthliðar hafa ólíkar dýptir og eru úr efnum sem ekki finnast í hverfinu. Þannig verður byggingin einstök í umhverfi sínu. Í umhverfi sem býður mest megnis upp á flatar fjöldaframleiddar állklæðningar en nauðsynlegt að fá tilbreytingu inn í blönduna. Tillagan gerir ráð fyrir forsteyptum einingum með lifandi organísku yfirborði, hannaðar af Agli

Sæbjörnssyni myndlistarmanni, sem kallar einingarnar „flókið yfirborð“. Aðferðina hefur hann þróað í sinni myndlist, m.a. í verki í baðgarði í Manchester sem er á hönnunarstigi.

Húsið í Urriðaholti

Með því að nota organískt lifandi yfirborð í steypu, sem aldrei endurtekur sig, þá hefur augað eitthvað spennandi að fást við. Er þá bæði átt við skreyti og lifandi yfirborð sem er lífrænna en almennt tíðkast. Þannig verður umhverfi þeirra sem umgangast bygginguna sem vegfarendur, eða íbúar nærliggjandi húsa, betra.

Húsið í Urriðaholti

#### Innra fyrirkomulag

Þar sem byggingin liggur endilangt eftir afliðandi brekku er unnið með landhallann til að virkja betur aðkomuhæðina. Húsinu er lyft upp um hálfu hæð og er aðalinngangur á austurhlið á milli 1. hæðar og kjallara. Þannig eru íbúðir í hæð við gerðinn vestan megin en er lyft yfir bílastæði vestan megin sem eykur útsýni frá þeim og minnkar innsýn. Húsinu er skipt upp í þrjá kjarna sem tengja íbúðir við anndyri, garð, hjólageymslu og bílastæði. Hver kjarni er með veglegt inngangsrými með háa lofthæð á tveimur pöllum, sem opnast annars vegar til austurs og hins vegar til vesturs. Hjóla og vagnageymsla er á efri palli sem opnast móti garði en á neðri palli eru póstkassar sem snúa á móti bílastæði. Í kjallara eru 27 stæði og geymslur.

Húsið í Urriðaholti

Allar íbúðir hússins eru gegnumlýstar með alrými sem er opið í gegn, með stórar svalir í vestur og grynri svalir í austur. Svefnhbergi snúa bæði í vestur og austur. Þannig gefst íbúum kostur á að njóta sólar frá morgni fram á kvöld, hvort sem er úr alrými, svölum eða herbergjum.

Húsið í Urriðaholti

#### Lóðarfrágangur

Markmið tillögunnar er að umbreyta alröskuðu geymslusvæði fyrir umframjarðveg til nokkurra ára í náttúrulega hlíð sem verður grædd upp með staðargróðri Heiðmerkur, þ.e. kjarr- og lynggróðri með birki, gulvíði, loðvíði og einiberjarunnum. Því verður um algjöra endurmótun lóðarinnar að ræða. Hlíðin verður mótuð með afliðandi stöllum og um lóðina hlykkjast stígar sem vinda sig upp hlíðina og tengjast rjóðrum í kjarrinu og litlum dvalar- og áningarstöðum. Byggingin verður umlukin náttúrulegum gróðri á allar hliðar.

Húsið í Urriðaholti

Meginstígur liggur frá útivistarsvæðinu meðfram byggingunni að sunnanverðu og tengist öllum inngöngum í anddyri stigahúsa. Tröppustígar hlykkjast upp brekkuna frá anddyrum upp að Urriðaholtsstræti. Framan við anddyrin að vestanverðu eru litlir regngarðar sem taka við ofanvatni með blágrænum hætti. Aðkomusvæðið að austanverðu rúmar u.þ.b. 35 bílastæði og þar er jafnframt komið fyrir hjólastæðum við alla innganga. Bílastæðin eru lögð gegndræpu yfirborðsefnum, hellum nær húsi og ecoraster fjær húsinu. Hæðarmunur niður á næstu lóð er tekinn upp með grjótfláum með riflegum gróðursetningum náttúrulesgs runnagróðurs. Bílastæði hreyfihamlaðra og megingönguleiðir að inngöngum eru hellulagðar og snjóbræddar.

#### Vistvæn hönnun

Á kerfisbundinn hátt er leitast við að hámarka notagildi og lágmarka neikvæð umhverfisáhrif. Leitast verður við að nota innlend byggingarefni eins og steinsteypu og eftir föngum að nota endingargóð og viðhaldslétt efni með líftíma bygginganna í huga varðandi umhverfisáhrif og heildarkostnað. Líftímakostnaðargreiningu verður beitt við endanlegt efnisval og útfærslur. Notast verður við náttúrulega loftræsingu eins og framast er unnt og orkusparandi lýsingarbúnað. Hönnun íbúða miðar við að nýta náttúrulega birtu sem mest. Íbúðir eru hannaðar með sveigjanleika í huga þannig að þær geti á sem einfaldastan hátt lagast að síbreytilegum þörfum og fjölskyldumynstri. Gróður á lóð verður fjölær og þarfnast lágmarks umhirðu og ofanvatn nýtt til vökvunar. Aðstaða verður fyrir reiðhjól, bæði utanhúss og unnt að koma fyrir tenglum til hleðslu rafknúinna reiðhjóla, vélhjóla og rafknúinna bíla. Sorpflokkunaraðstaða verður komið fyrir í djúpgámum innan lóðar(?). Við framkvæmdir verður leitast við að endurnýta eftir föngum það efni sem er í hússtæði, annaðhvort á byggingarstað eða nálægum framkvæmdasvæðum. Sama á við um flokkun og endurnýtingu úrgangs á byggingartíma.

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti

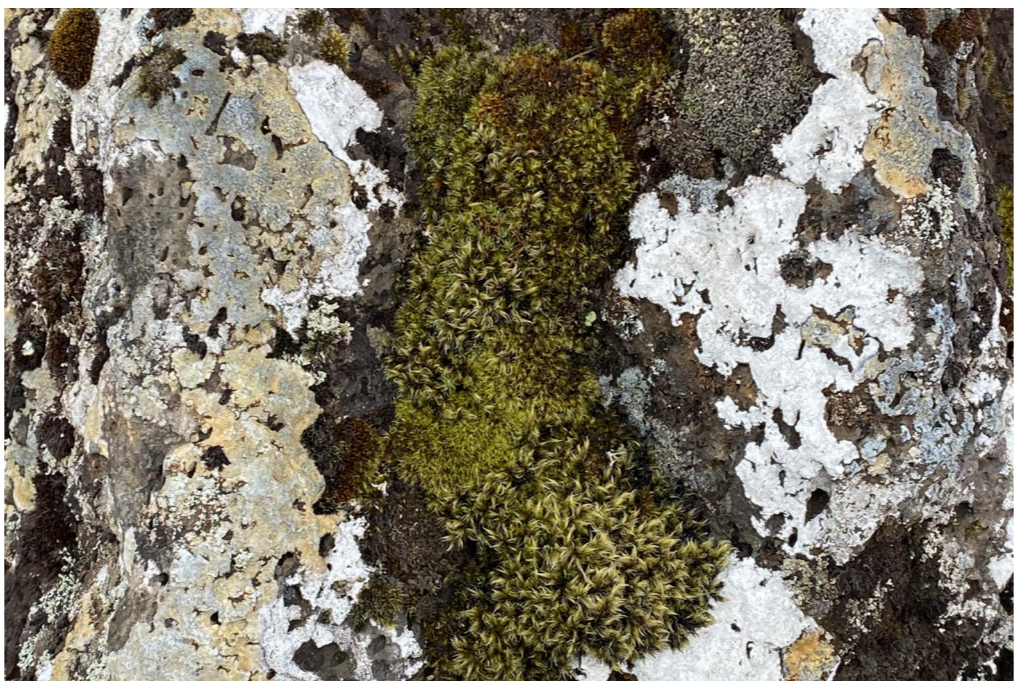
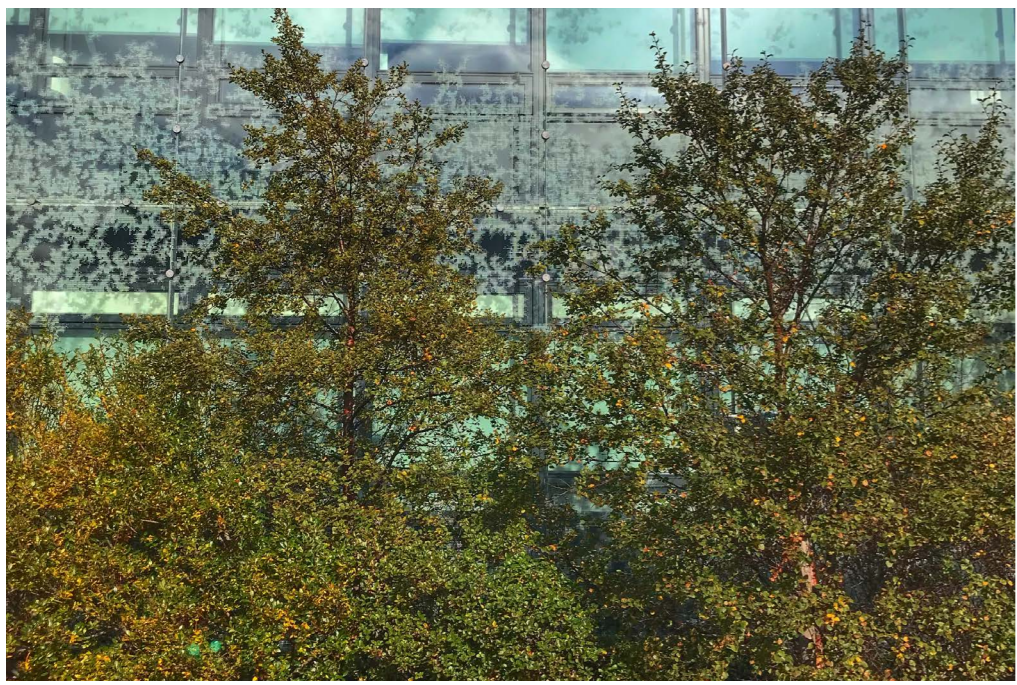
Húsið í Urriðaholti

Húsið í Urriðaholti



# Á mörkum byggðar og náttúru

Urriðaholt er nýtt og vel heppnað hverfi, í einstaklega náinni tengingu við náttúru Heiðmerkur og Urriðavatns. Hverfið er nánast eins og sjálfstætt þorp, mitt í útivistarparadís, með gott útsýni til allra átta. Á austurjaðri þessarar byggðar er gert ráð fyrir að reisa kennileitisbyggingu sem blasir við þegar komið er inn í hverfið eftir Urriðaholtsstræti.



Umhverfið - heiðmörk og gróður í nágrenninu



## Á mörkum byggðar og náttúru

Byggingin situr á mörkum byggðarinnar og friðlands Heiðmerkur, í beinni tengingu við göngu- og hjólastígakerfi. Húsið situr á prýðilegri útsýnislóð en í austur má horfa yfir Heiðmörk, Vífilstahlíð og að Bláfjöllum í fjarska.



Umhverfið - útsýni yfir Heiðmörk, til fjalla og byggðar fjær og nær



# Á mörkum byggðar og náttúru

Í hverfinu í dag eru fjölbreytt flóra fjölbýlis- og sérþýlishúsa. Fjölbýlishúsin eru flest klædd hvíttri áklæðningu í bland við aðra liti inn á milli. Mikil áhersla er á uppbot í húsamössum og klæðningum í hverfinu, en þrátt fyrir fjölbreytta húsamassa getur heildaryfirbragð byggðarinnar á köflum verið nokkuð einsleitt. Til þess að ný kennileitisbygging í austurhluta hverfisins fangi athygli þeirra sem leið eiga hjá, og nágretta hennar, þarf hún að hafa aðra ásjón en önnur hús í nágrenninu. Til að svo megi verða þarf einstakt efnisval og form og útfærslur sem sem skera sig úr.



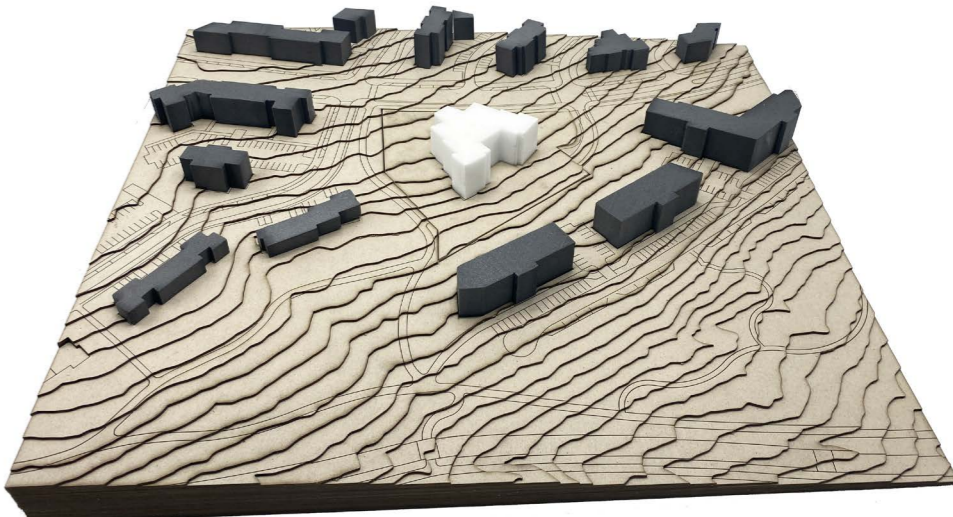
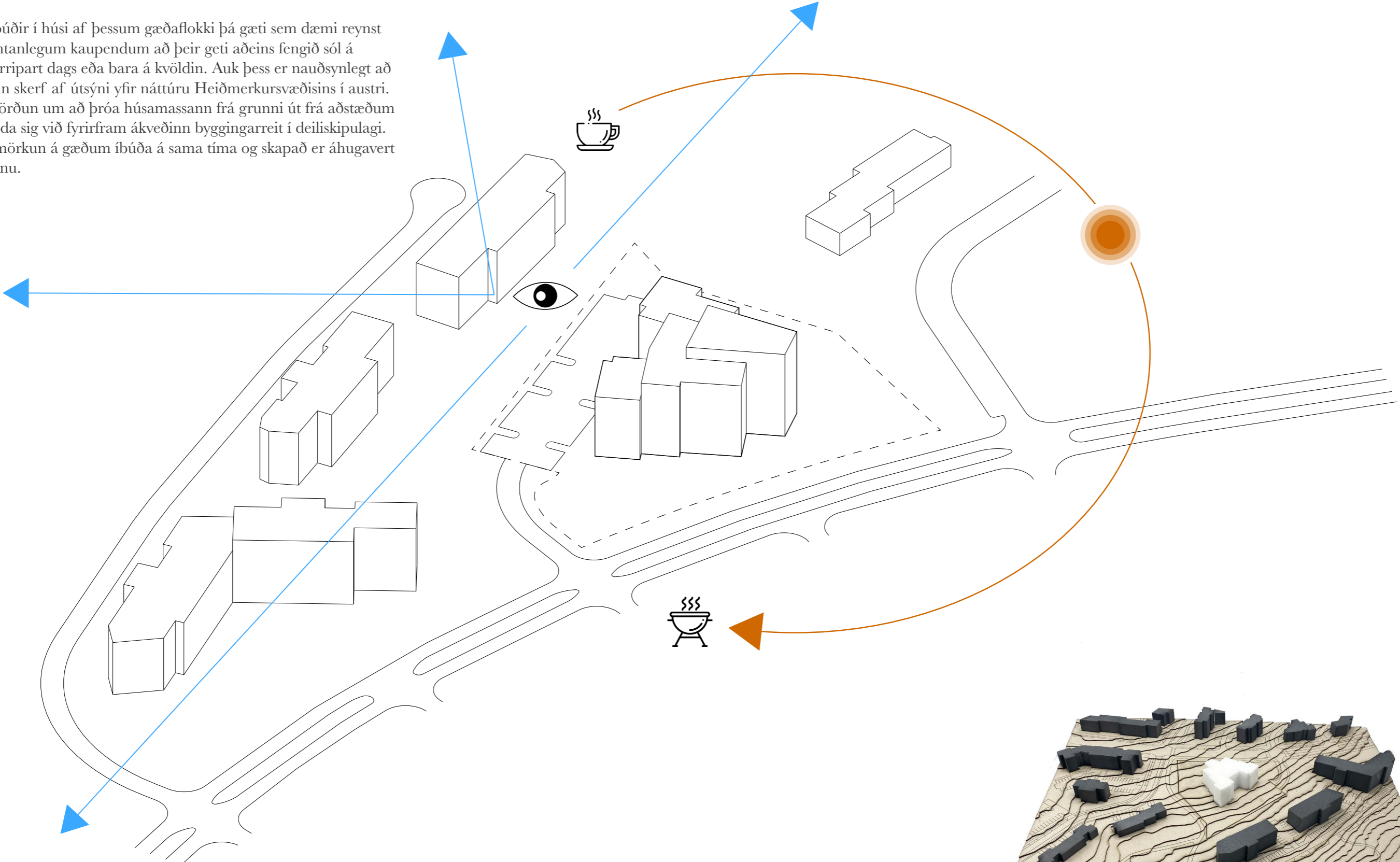
Umhverfið - Nágrannabyggingar og götumerkingar



# Hönnun út frá aðstæðum

Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir þríhyrningslaga byggingu á lóðinni. Eftir nánari skoðun reynist það form þó erfitt með tilliti til útsýnis annars vegar og sólarátta hins vegar.

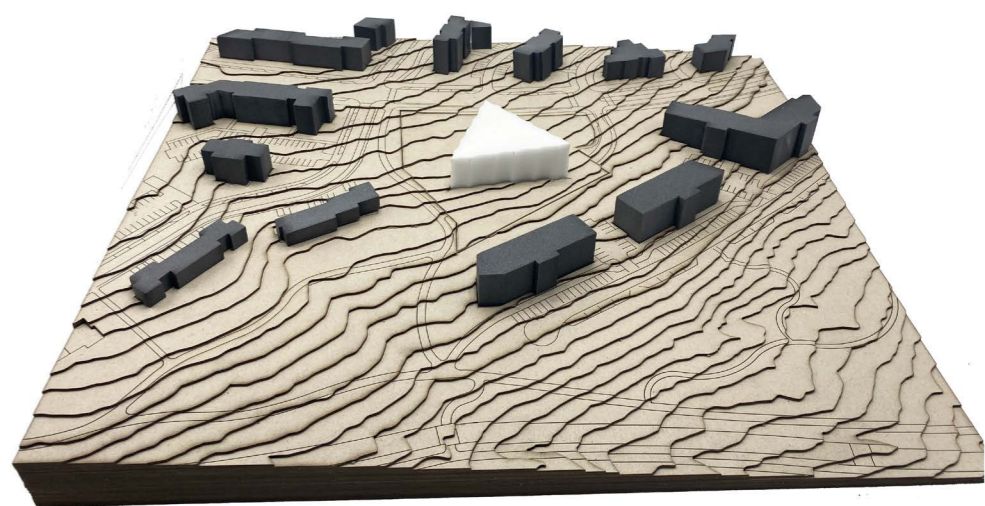
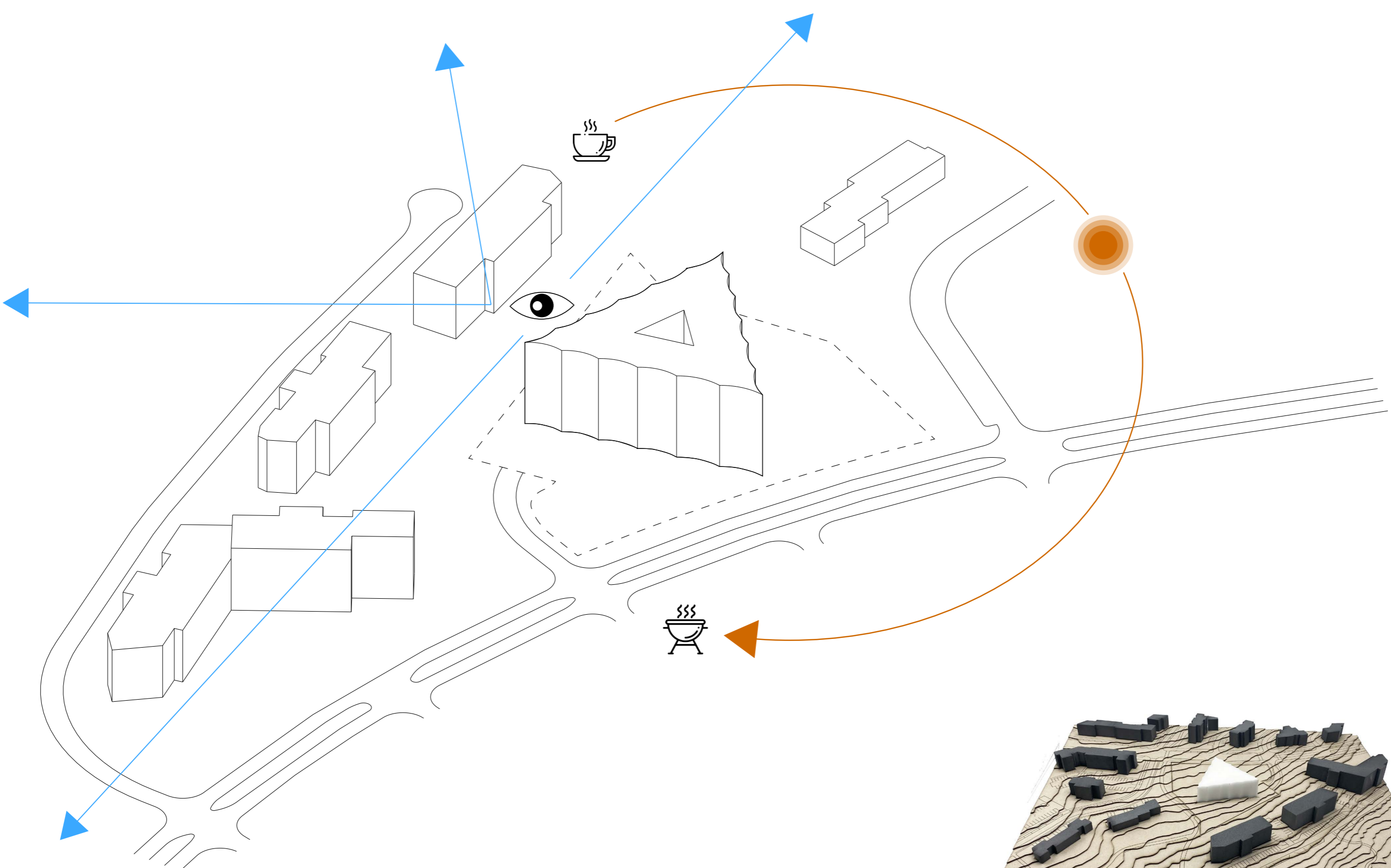
Þegar hanna á íbúðir í húsi af þessum gæðaflokki þá gæti sem dæmi reynst erfitt að selja væntanlegum kaupendum að þeir geti aðeins fengið sól á svalirnar sínar fyrripart dags eða bara á kvöldin. Auk þess er nauðsynlegt að allar íbúðir fá sinn skerf af útsýni yfir náttúru Heiðmerkursvæðisins í austri. Því var tekin ákvörðun um að þróa húsamassann frá grunni út frá aðstæðum í stað þess að binda sig við fyrirfram ákveðinn byggingarreit í deiliskipulagi. Með því fæst háþróað á gæðum íbúða á sama tíma og skapað er áhugavert kennileiti í hverfinu.



Skýringarmynd - byggingarmassi skv. deiliskipulagi



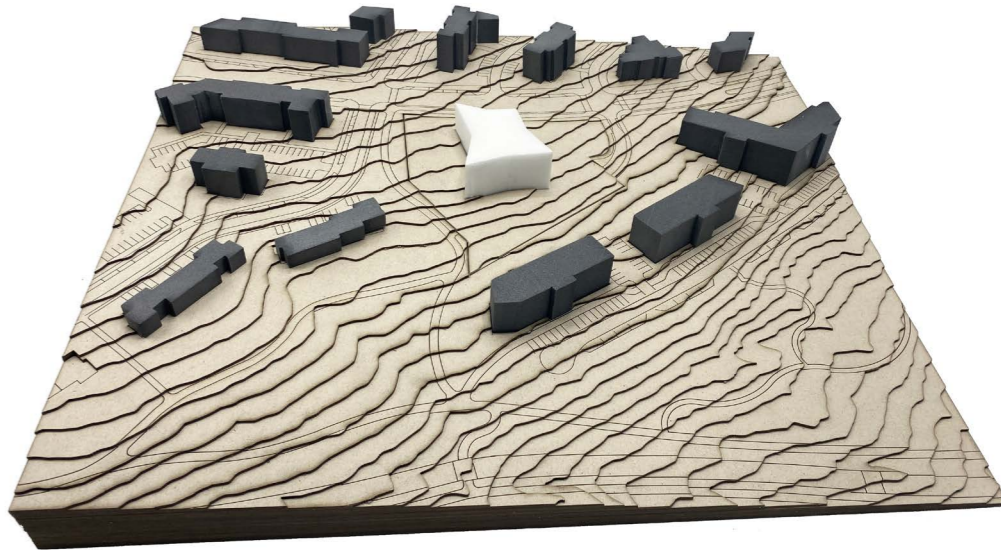
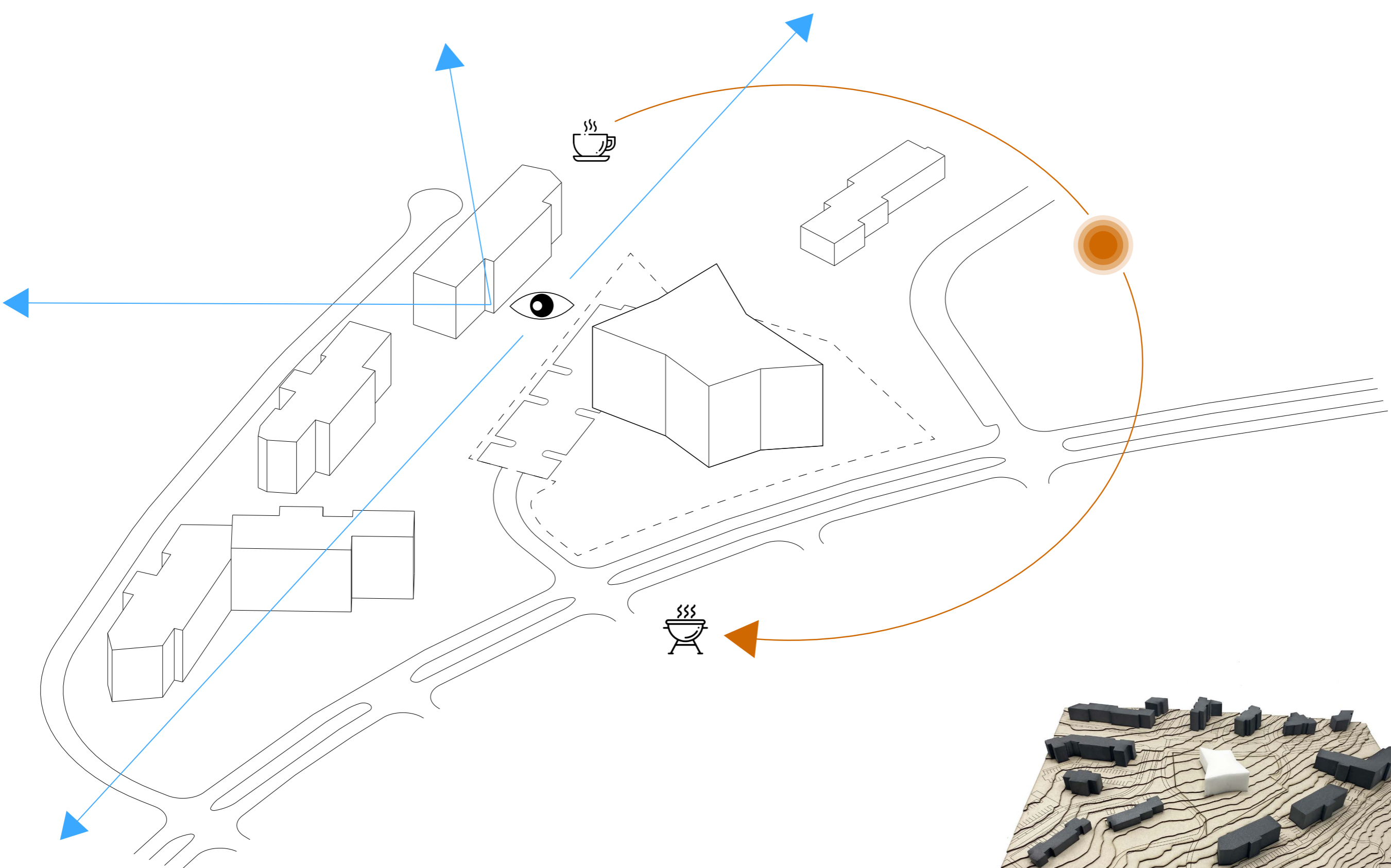
Þríhyrningurinn - punkthús



Skýringarmynd - þríhyrningslaga punkthús

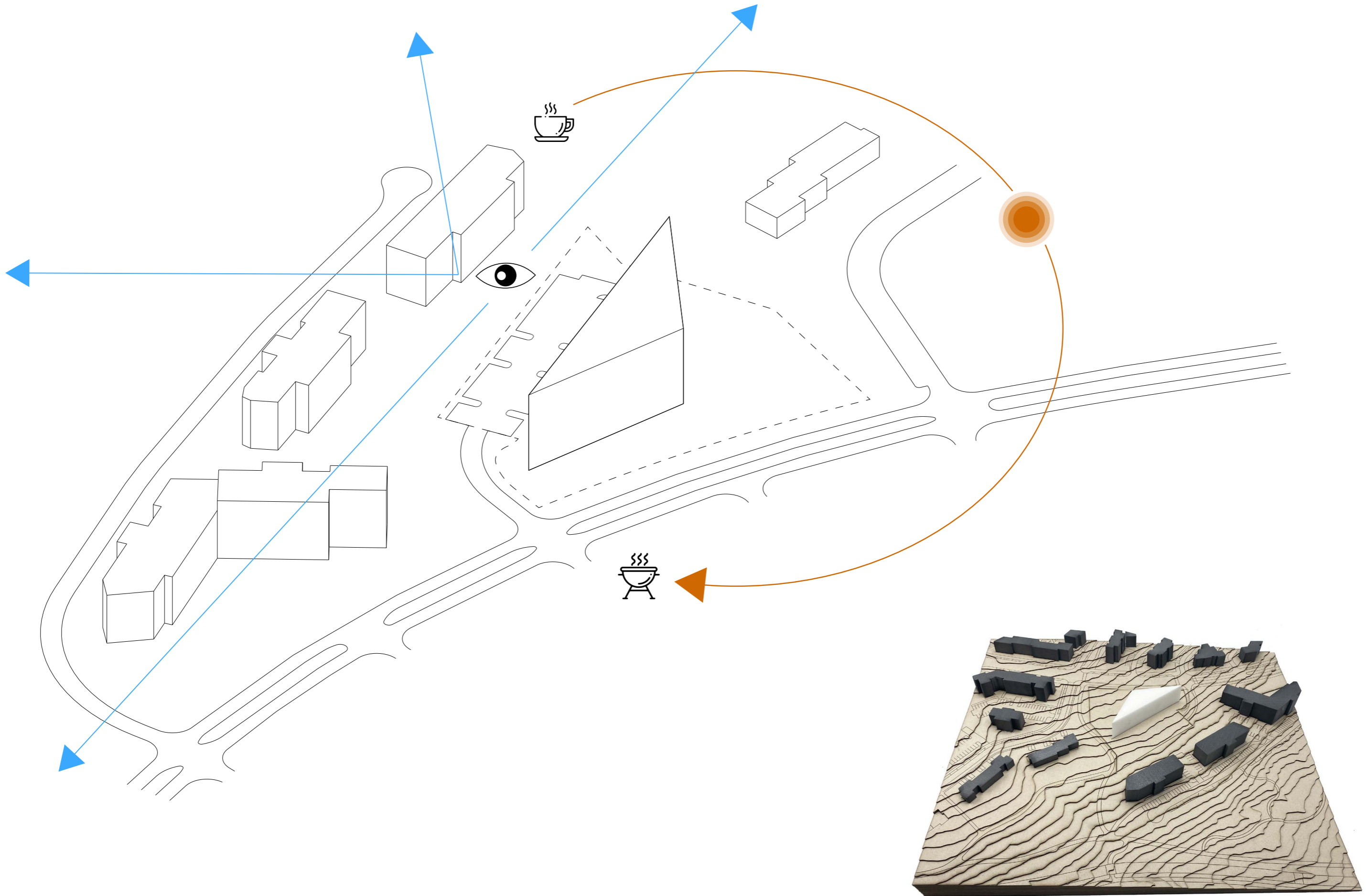


Frjálsa formið - punkthús



Skýringarmynd - punkthús, inndreginn miðja útveggja

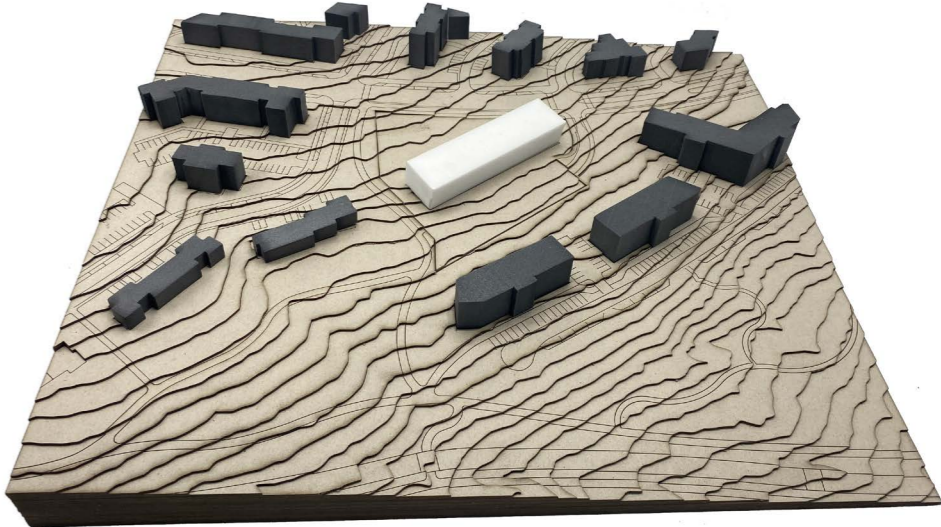
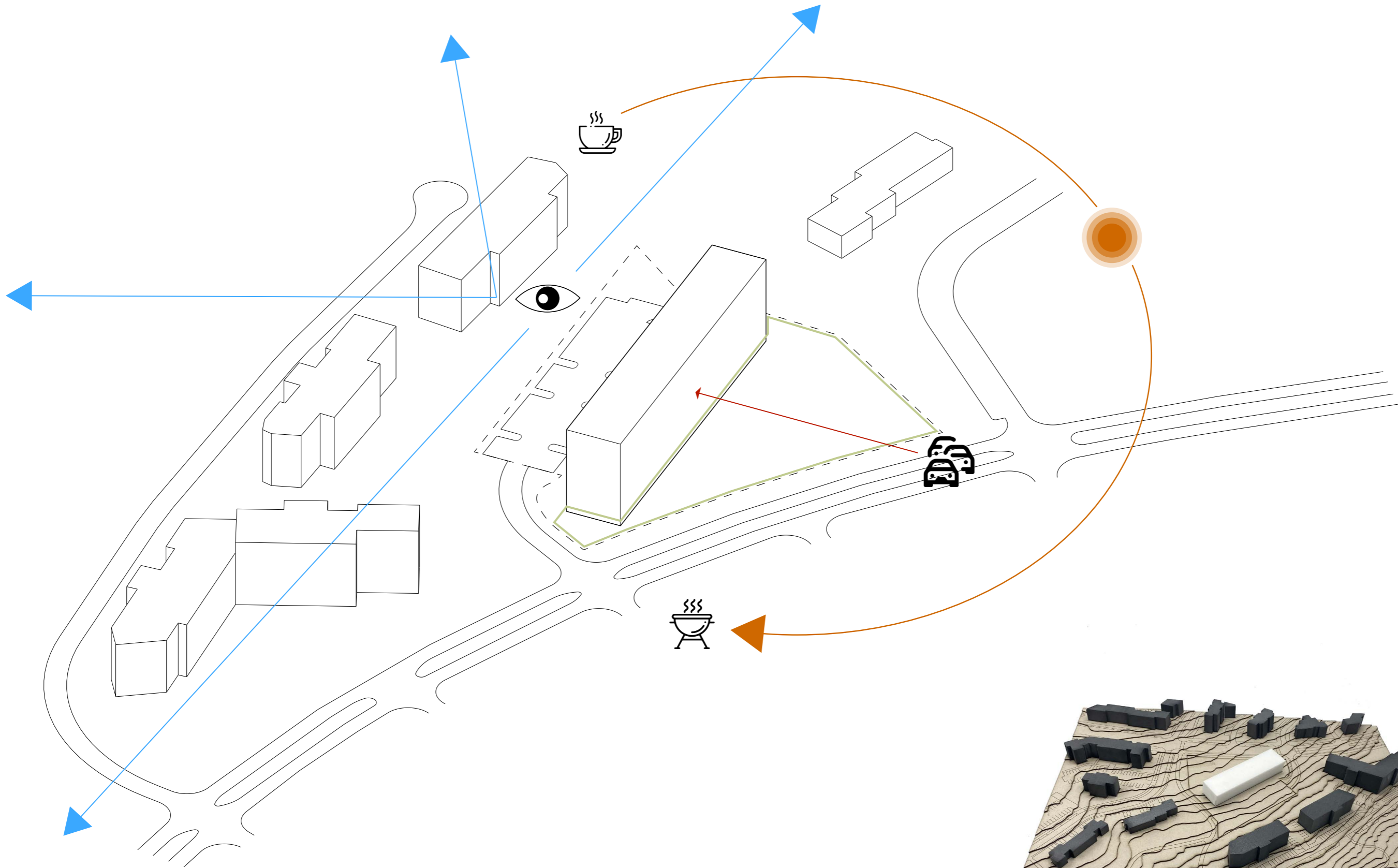




Skýringarmynd - Þríhyntur og vænglaga byggingarmassi



**Stöngin - línuleg bygging**

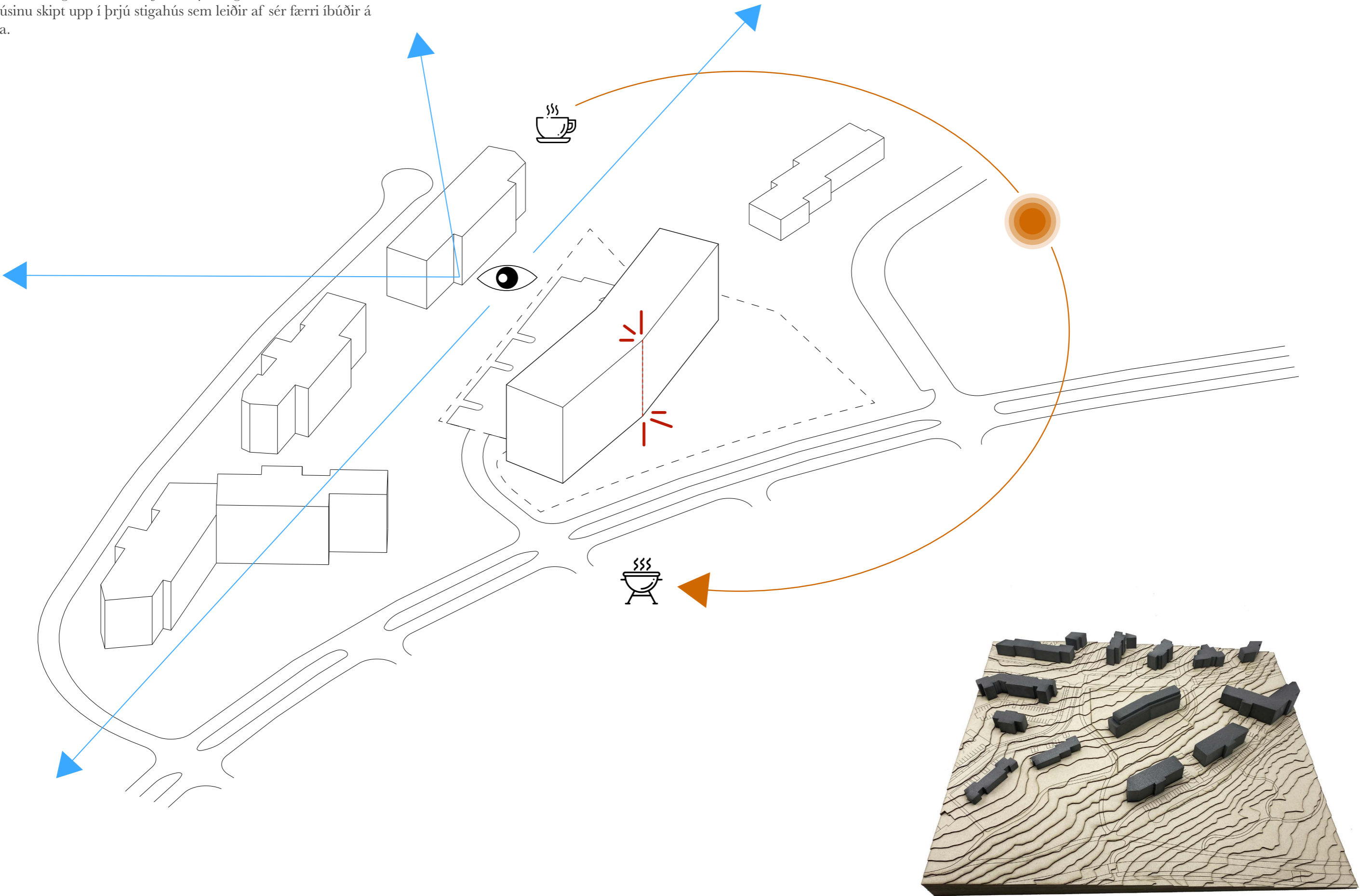


Skýringarmynd - grannur, línulegur byggingarmassi



# Stöngin brotin - línuleg bygging

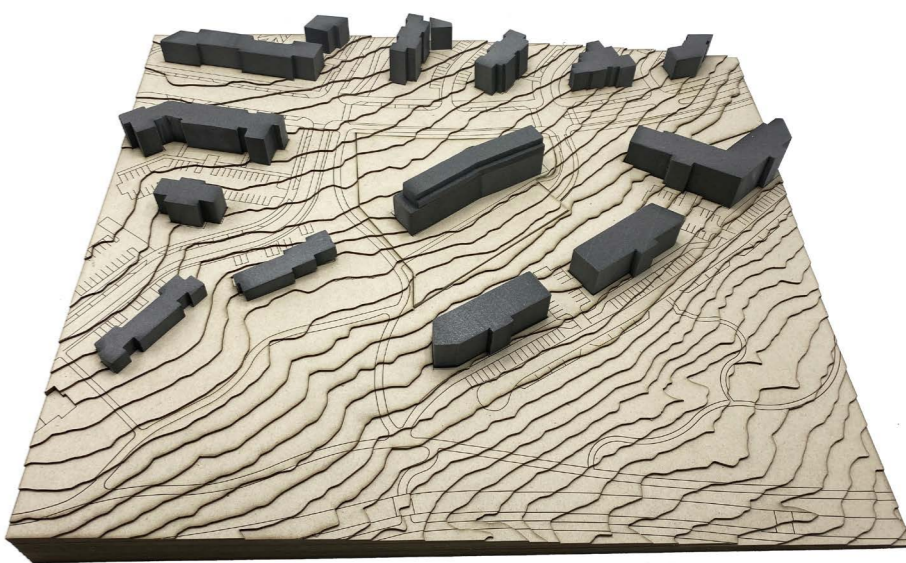
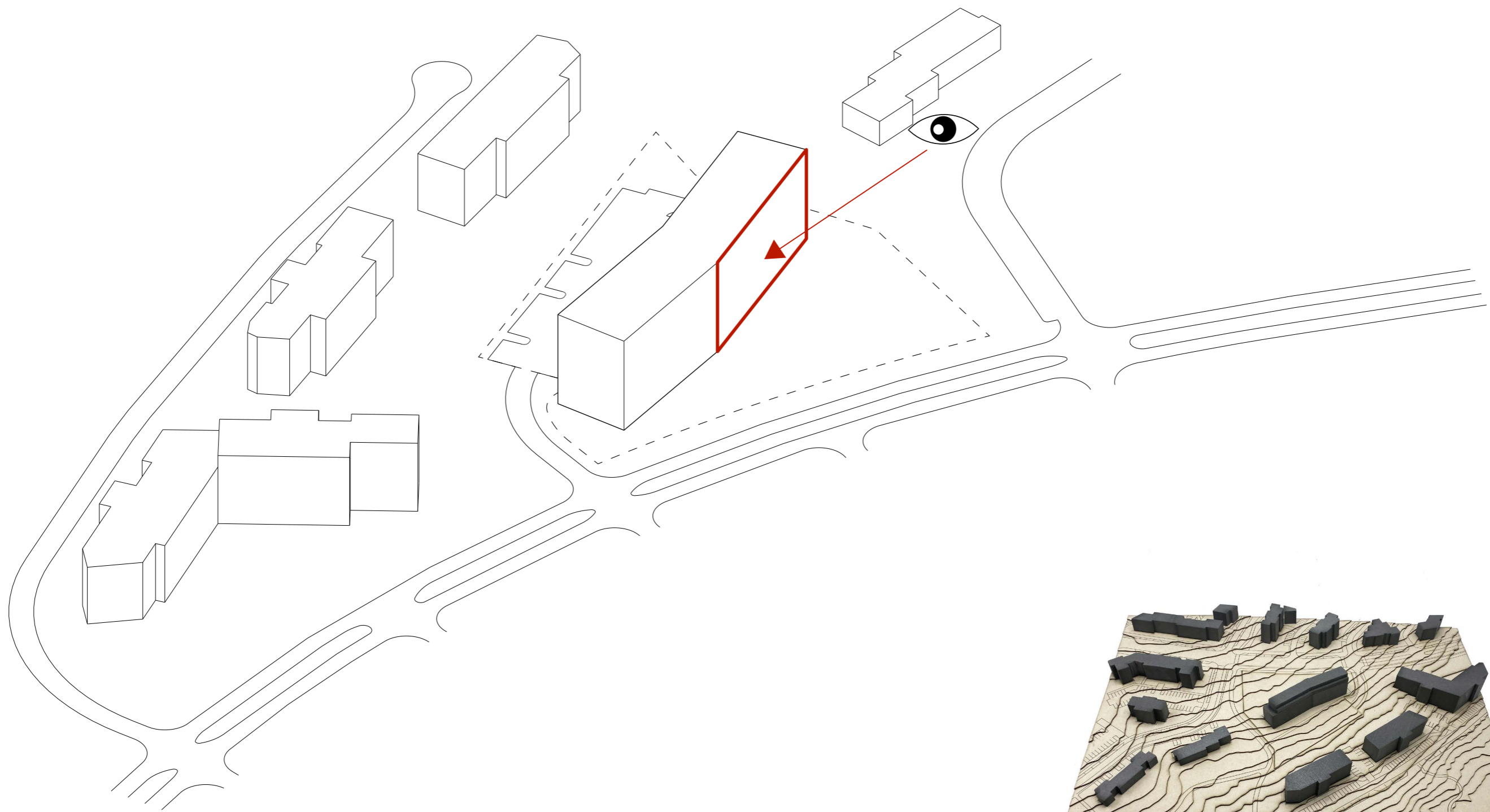
Niðurstaða hönnunarvinnunar leiddi í ljós að línu bygging sem liggur frá norðri til suðurs hámarkar gæði allra íbúða hússins. Bætur nýting verður á fermetrum neðstu hæðar og allar íbúðir njóta útsýnis og sólar úr bæði austri og vestri. Þá er húsinu skipt upp í þrjú stigahús sem leiðir af sér færri íbúðir á hverri hæð en ella.



Skýringarmynd - brotinn, línulegur byggingarmassi



**Stöngin brotin - línuleg bygging**

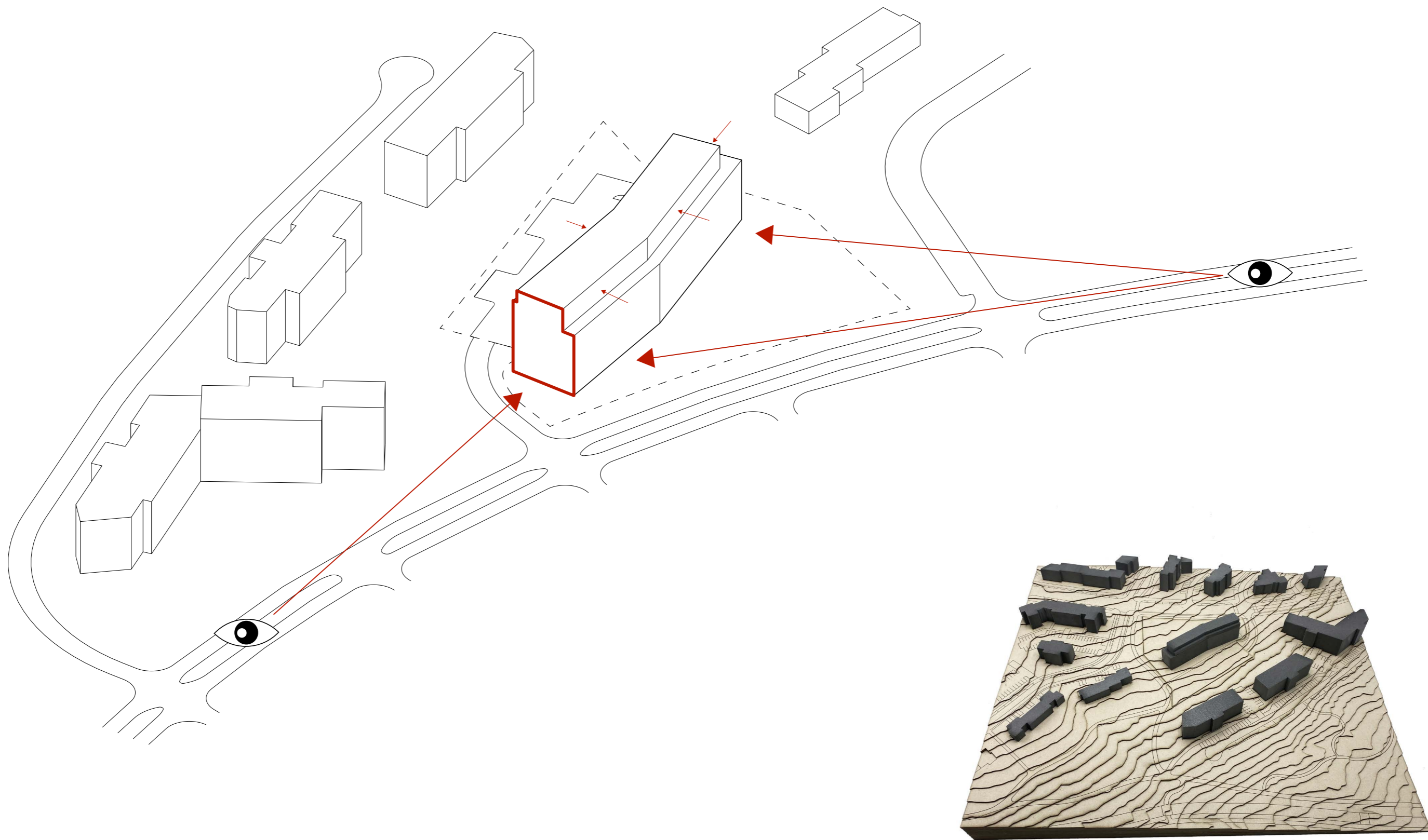


Skýringarmynd - áhrifa ásýndar að raðhúsum minnkuð



# Stöngin brotin - línuleg bygging

Með því að draga inn efstu tvær hæðir hússins inn er skuggavarp minnkað og ásýnd milduð gagnkvamt lægri húsum í suðri og austri. Einfalt form hússins gerir auk þess kleift að koma bílgeymslu fyrir undir húsinu, sem ekki reyndist mögulegt þegar um stallað þríhyrningslaga form er ræða. Það leiðir af sér að enginn hluti garðsvæði er ofan á þaki og því verður til rými fyrir meiri gróður á lóðinni.



Skýringarmynd - Inndregnar hæðir og kennileitis sjónlínur



**Stöngin brotin - línuleg bygging**



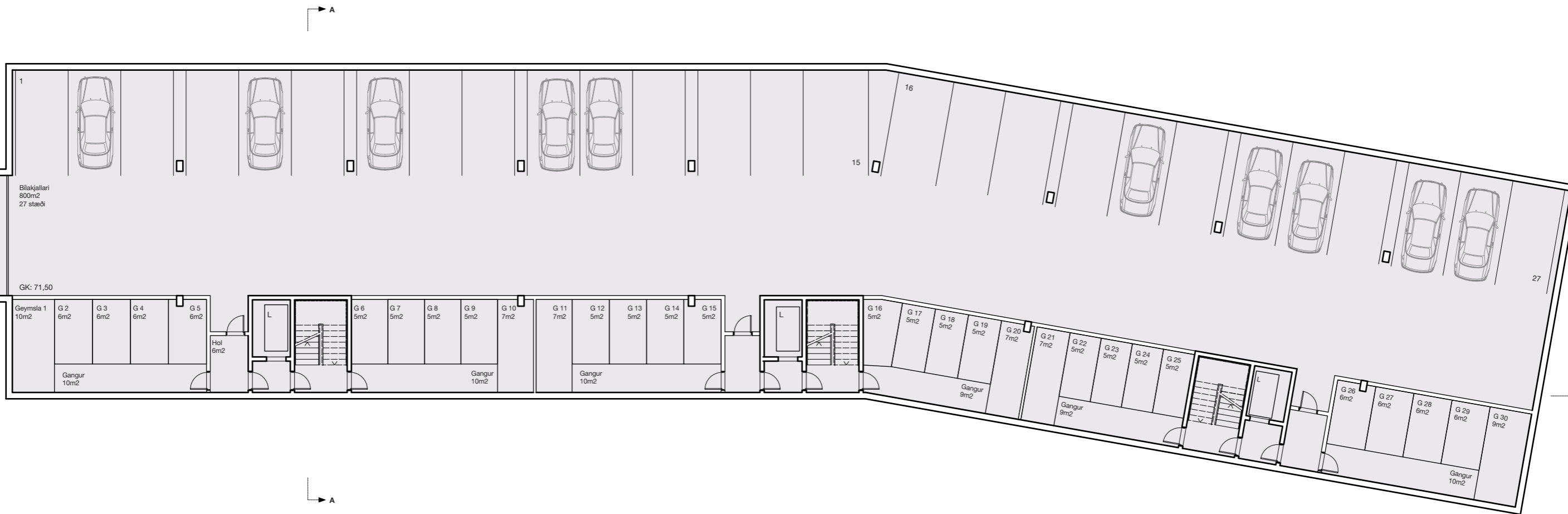




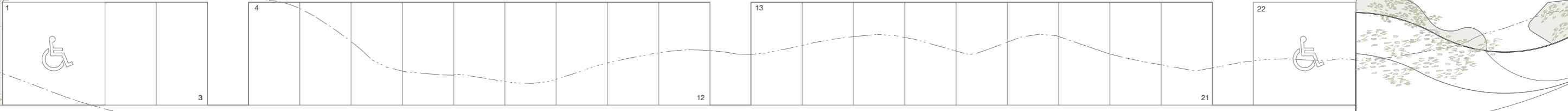
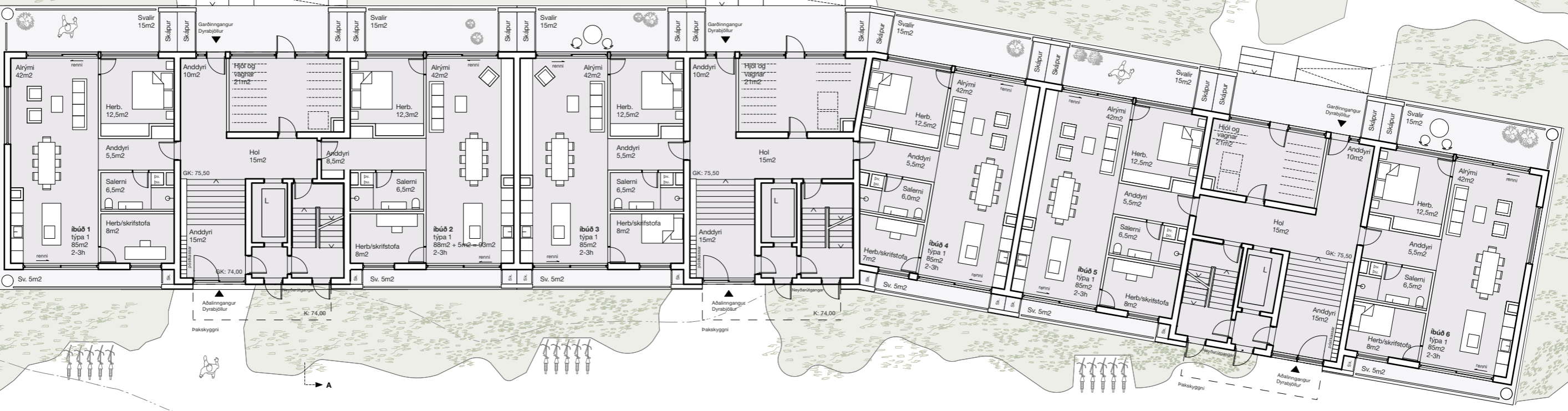
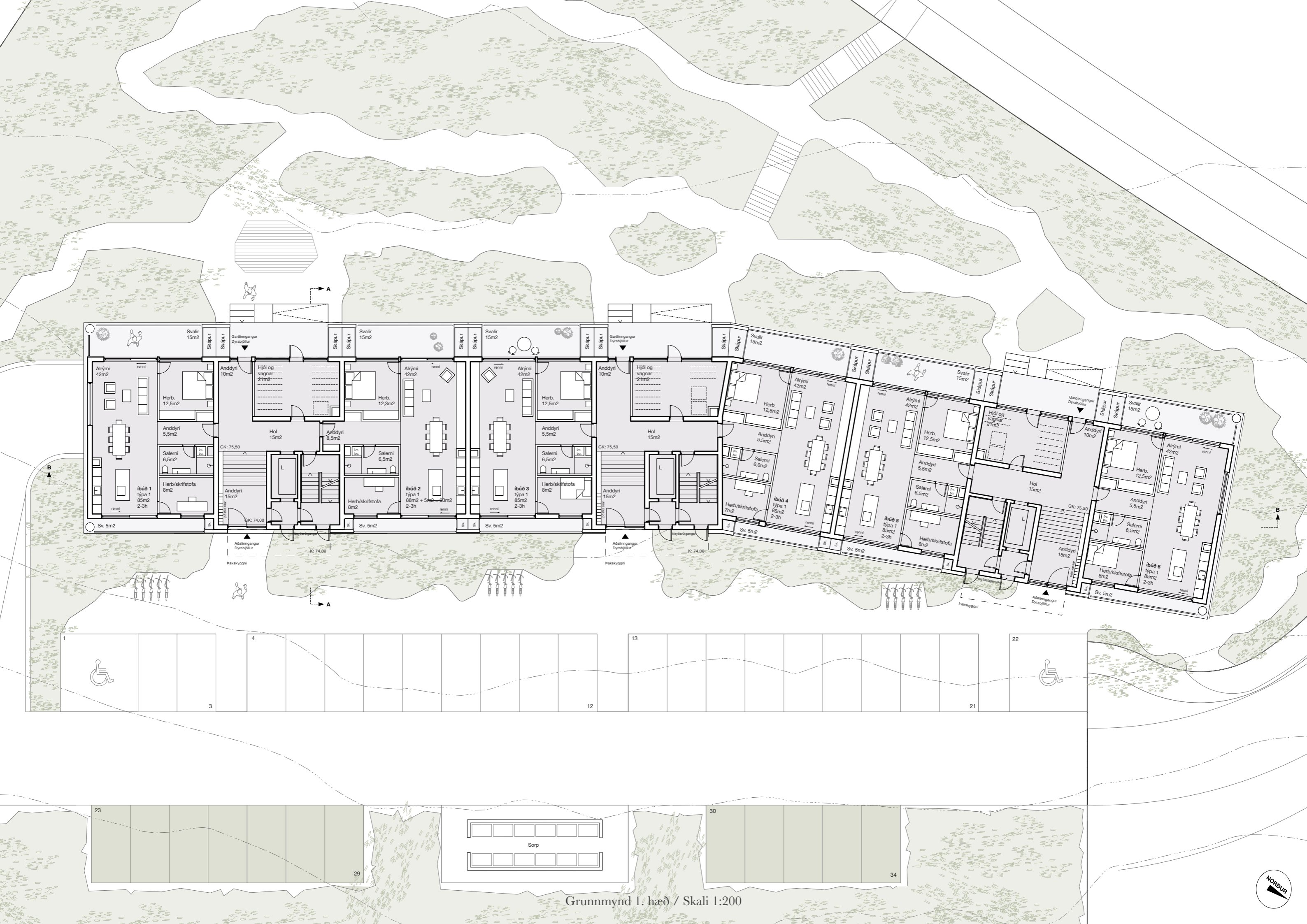
Afstöðumynd / Skali 1:500







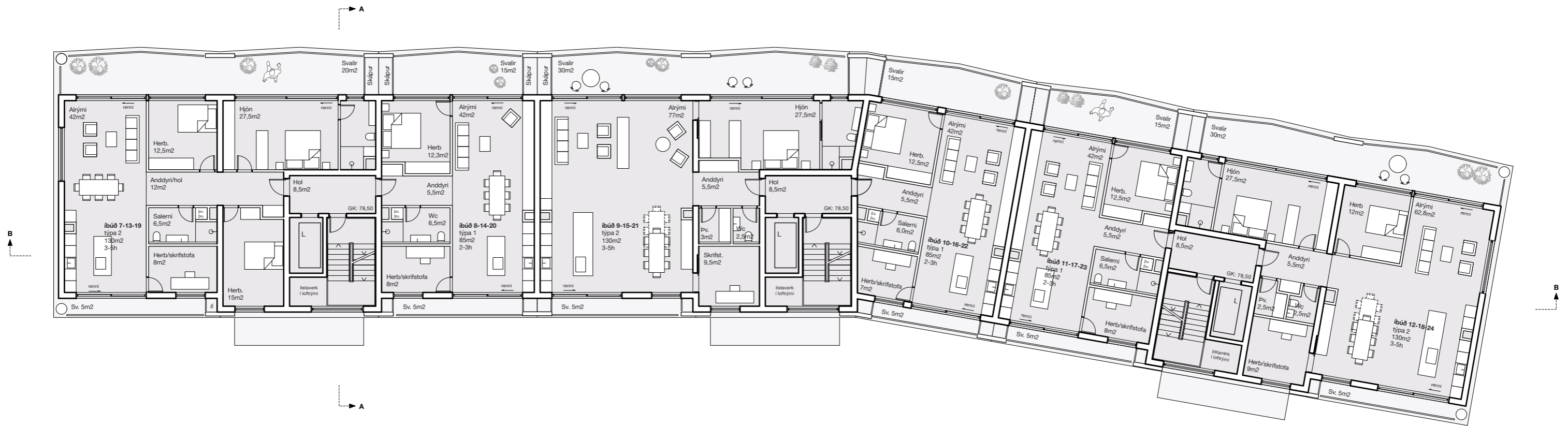




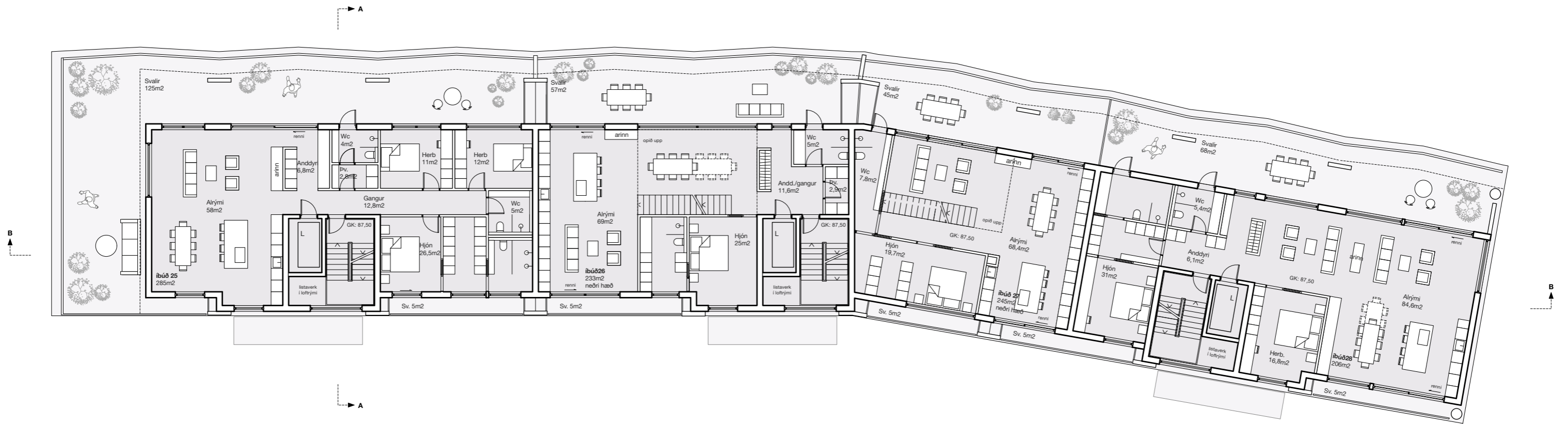
Grunnmynd 1. hæð / Skali 1:200







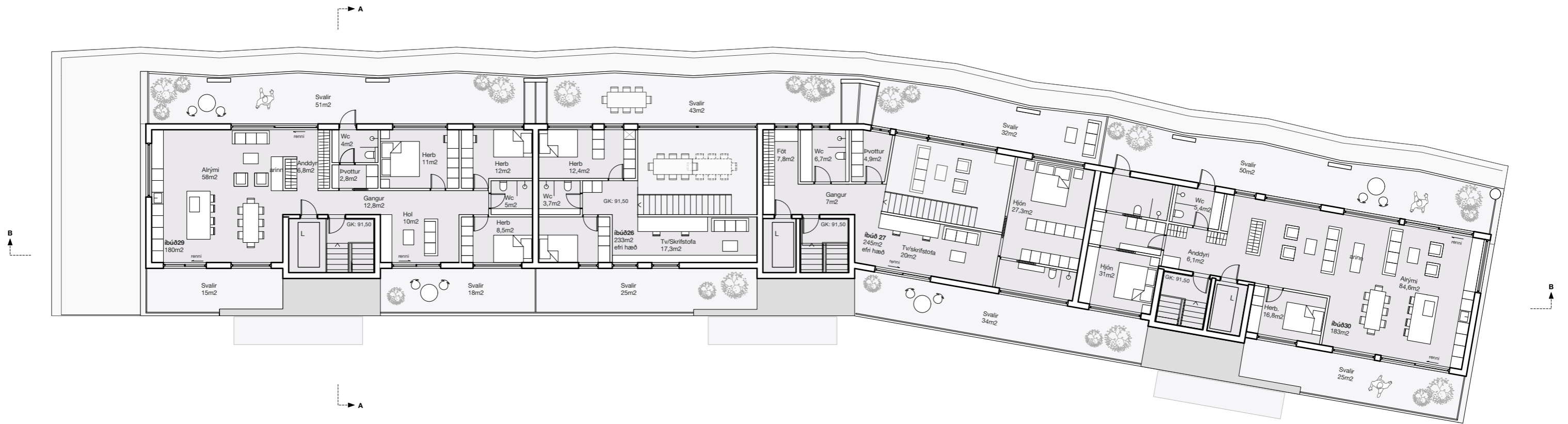




Grunnmynd 5. hæð / Skali 1:200

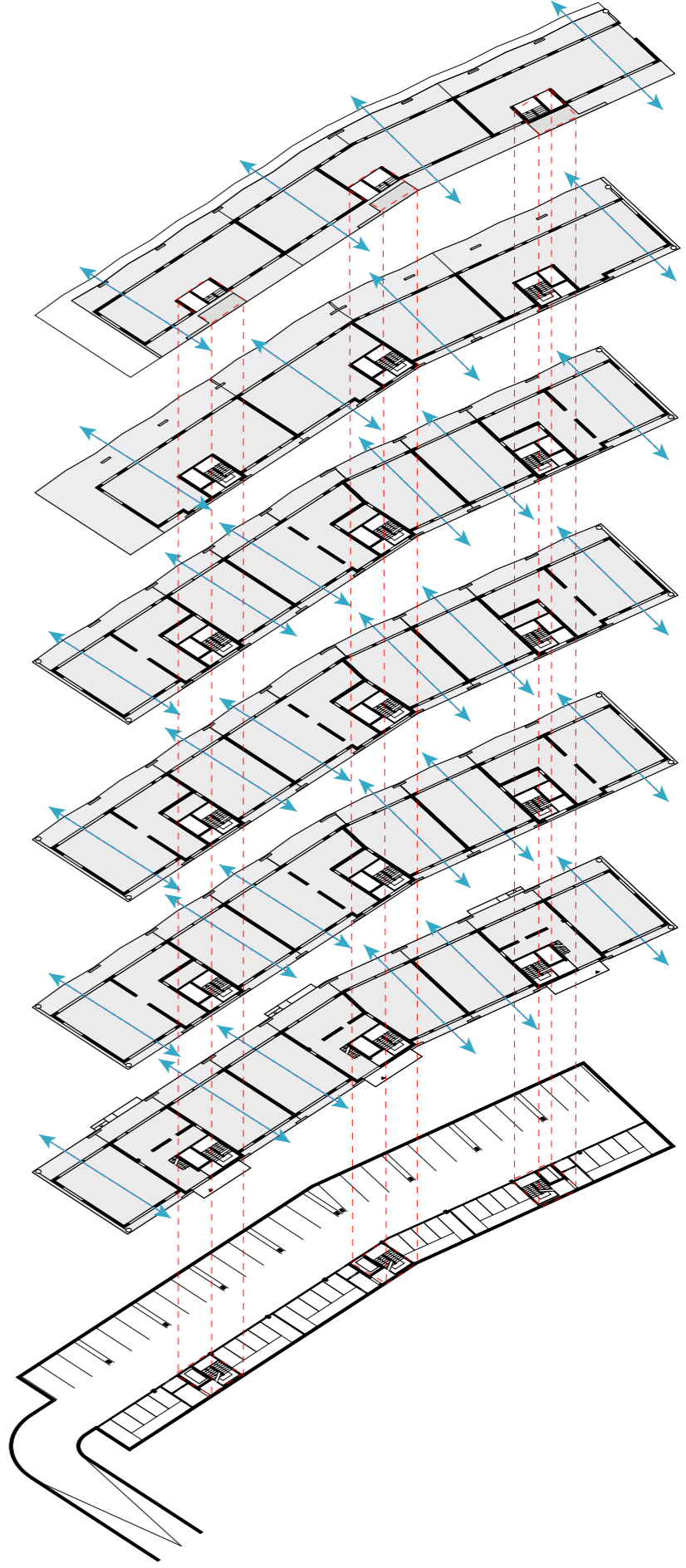
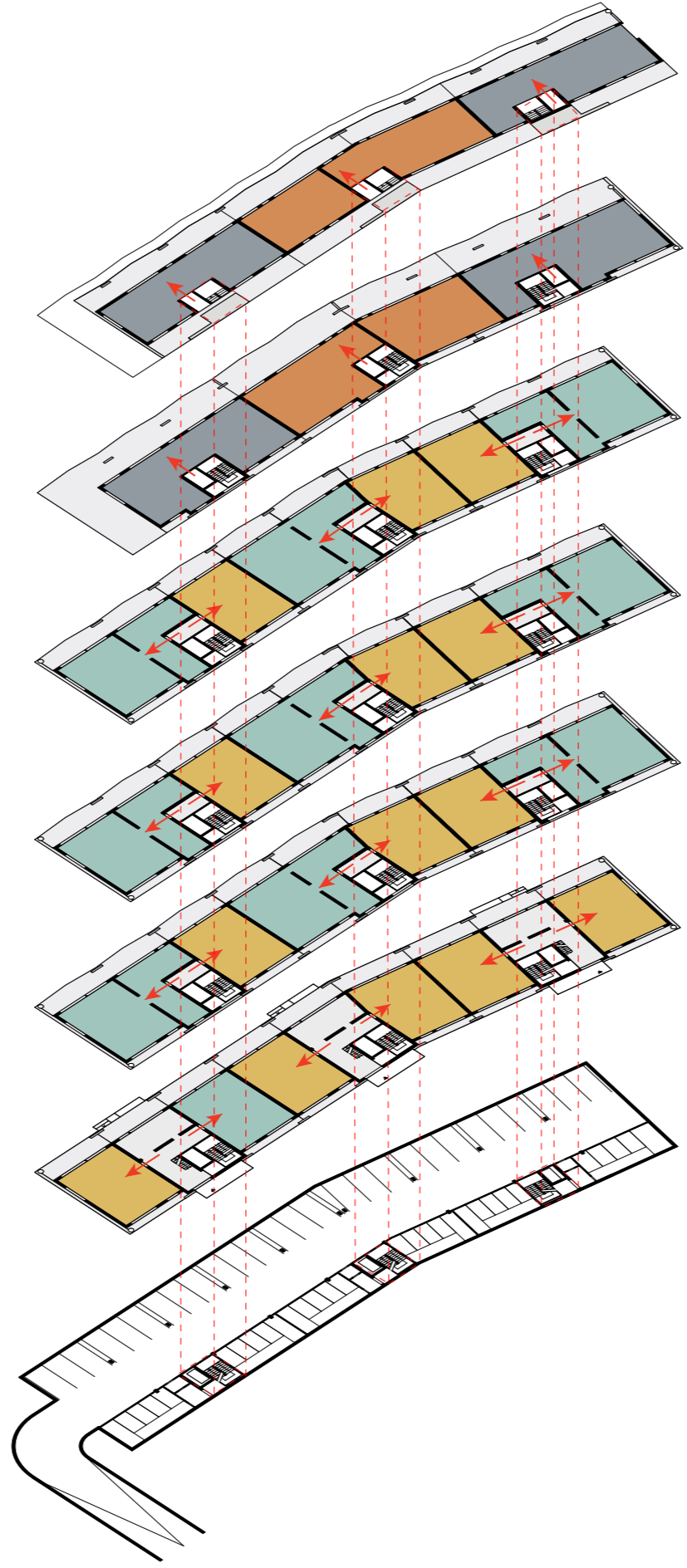
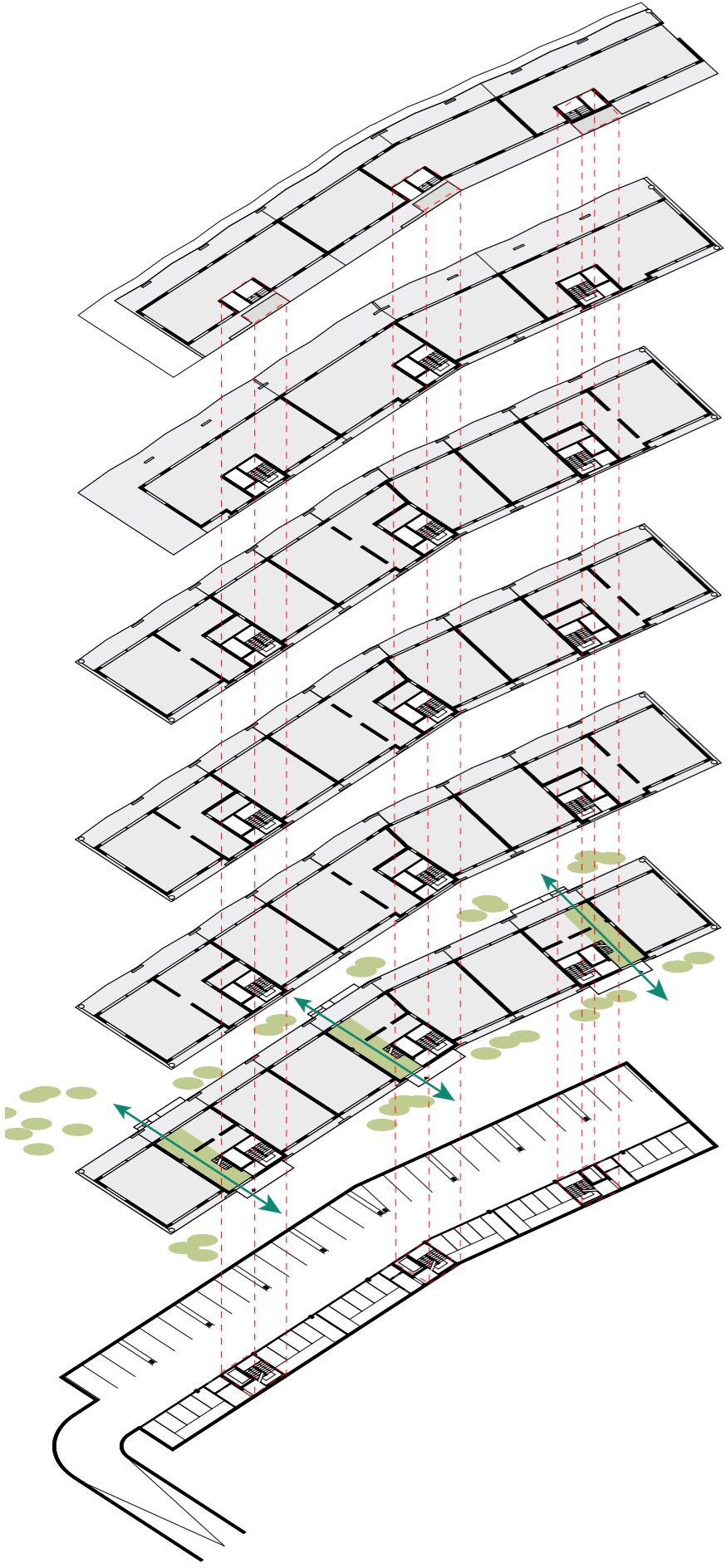








# Megin skipulag byggingar



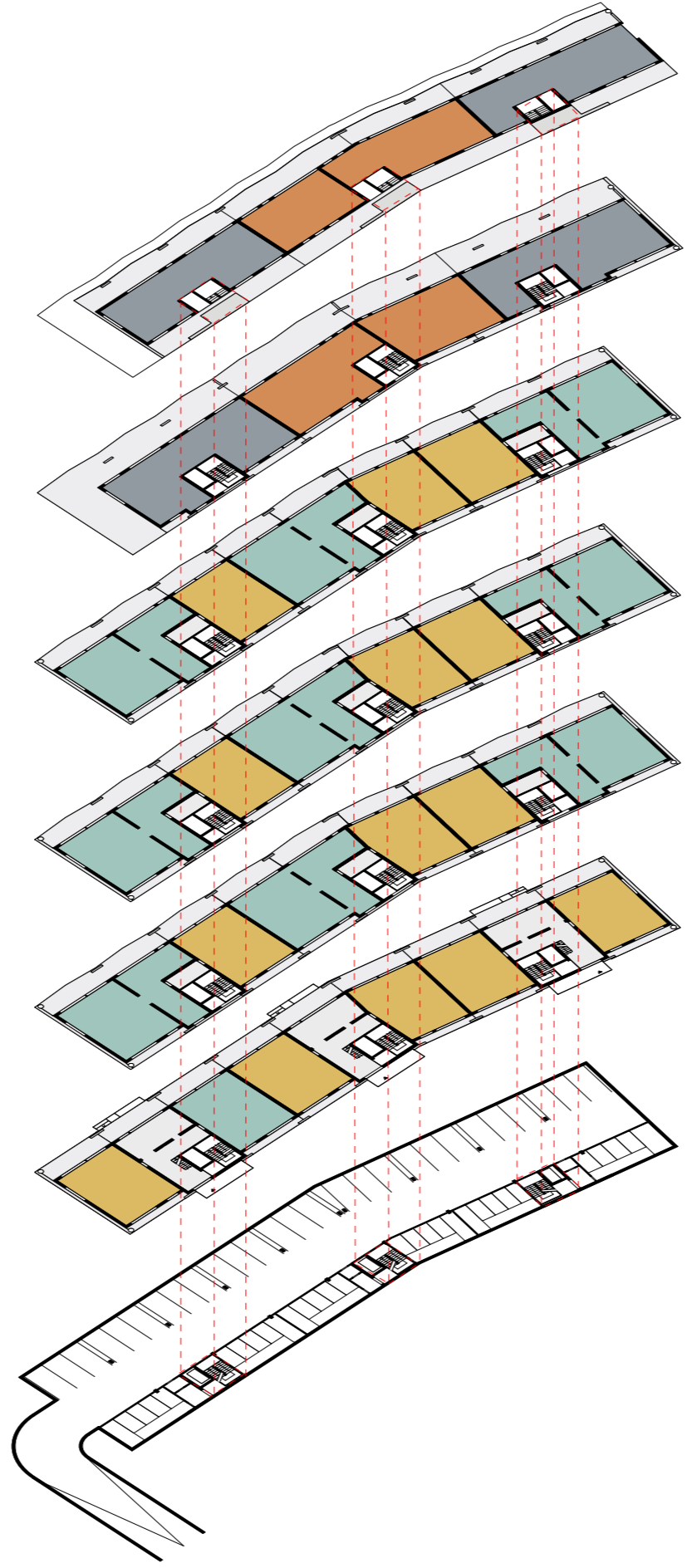
Skýringarmynd - aðgengi er inn í stígaús bæði frá bílplani og garði

Skýringarmynd - aðgengi frá stígaungi eða beint úr lyftu inn í íbúð

Skýringarmynd - allar íbúðir eru gegnumlýstar



# Íbúðagerðir og stærðir



**6. hæð: 695m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 35m<sup>2</sup>  
Íbúðir: 450m<sup>2</sup>  
Svalir: 80m<sup>2</sup>

**5. hæð: 795m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 35m<sup>2</sup>  
Íbúðir: 550m<sup>2</sup>  
Svalir: 210m<sup>2</sup>

**4. hæð: 915m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 70m<sup>2</sup>  
Íbúðir: 670m<sup>2</sup>  
Svalir: 175m<sup>2</sup>

**3. hæð: 915m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 70m<sup>2</sup>  
Íbúðir: 670m<sup>2</sup>  
Svalir: 175m<sup>2</sup>

**2. hæð: 915m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 70m<sup>2</sup>  
Íbúðir: 670m<sup>2</sup>  
Svalir: 175m<sup>2</sup>

**1. hæð: 865m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 240m<sup>2</sup>  
Íbúðir: 500m<sup>2</sup>  
Svalir: 125m<sup>2</sup>

**Kjallari: 1190m<sup>2</sup>**  
Kjarni: 100m<sup>2</sup>  
Geymslur: 250m<sup>2</sup>  
Bílakjallari: 840m<sup>2</sup>

**Heildarstærðir**  
Ofanjarðar A+B rými: 5100m<sup>2</sup>  
Neðanjarðar A+B rými: 1190m<sup>2</sup>

**Samtals: 6290m<sup>2</sup>**

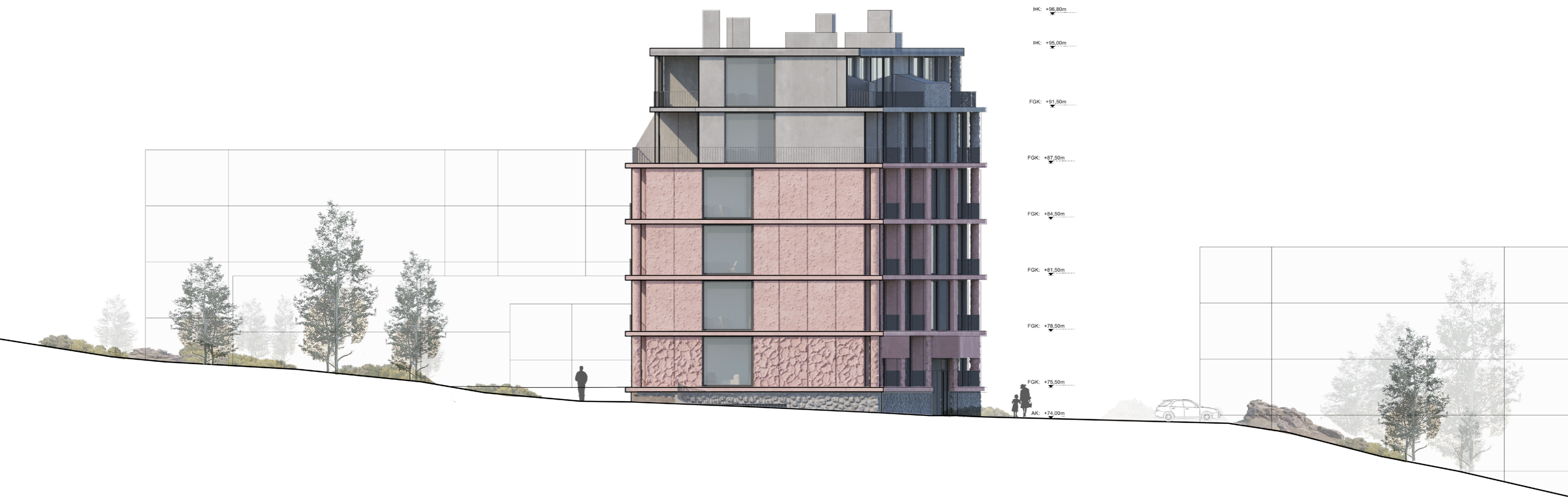
- 2-3 herbergja íbúð
- 4-5 herbergja íbúð
- Þakíbúð 3-5 herbergja
- Þakíbúð 2. hæða 4-5 herbergja

Skýringarmynd - yfirlit yfir íbúðagerðir- og stærðir











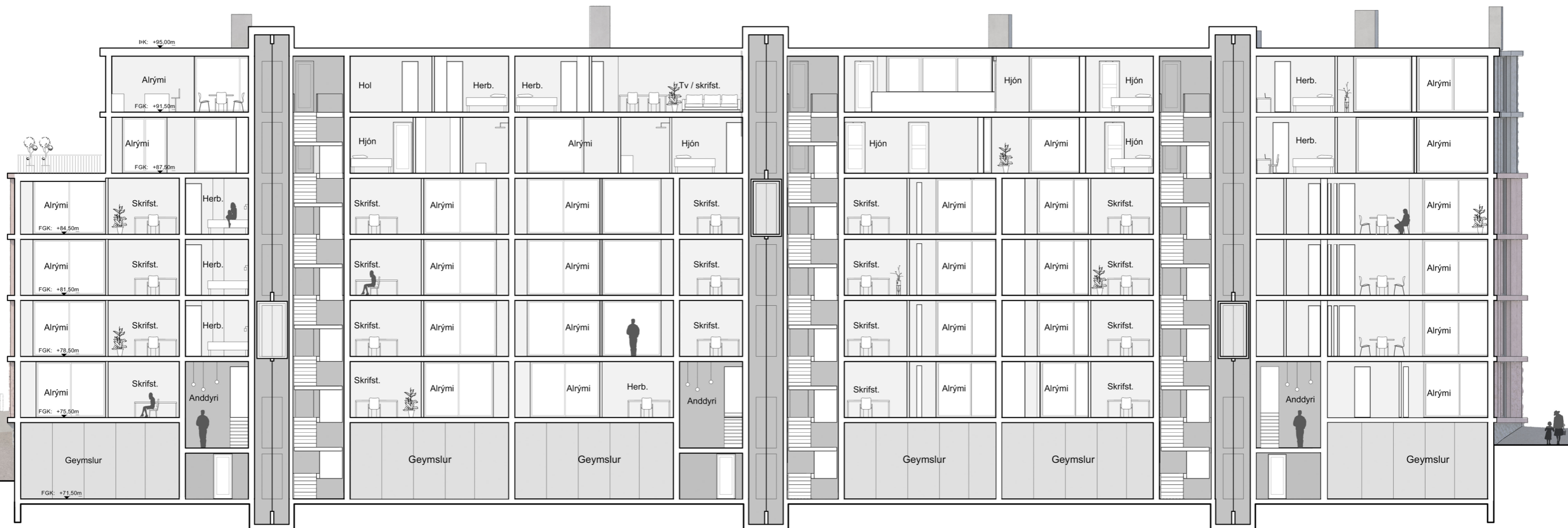


Sneiðing AA / Skali 1:200



































## Einfalt form - flókið yfirborð

Byggingin skapar sér sérstöðu með efnum, áferðum og yfirbragði sem ekki finnst annarsstaðar í hverfinu. Form úthliða eru allt í senn, einföld, endurtekin, uppbrotin, munstruð og skreytt. Úthliðar hafa ólíkar dýptir og eru úr efnum sem ekki finnast í hverfinu. Þannig verður byggingin einstök í umhverfi sínu. Í umhverfi sem býður mest megnis upp á flatar fjöldaframleiddar áklæðningar en nauðsynlegt að fá tilbreytingu inn í blönduna. Tillagan gerir ráð fyrir forsteyptum einingum með lifandi organísku yfirborði, hannaðar af Agli Sæbjörnssyni myndlistarmanni, sem kallar einingarnar „flókið yfirborð“. Aðferðina hefur hann þróað í sinni myndlist, m.a. í verki í baðgarði í Manchester sem er á hönnunarstigi.

Með því að nota organískt lifandi yfirborð í steypu, sem aldrei endurtekur sig, þá hefur augað eitthvað spennandi að fást við. Er þá bæði átt við skreyti og lifandi yfirborð sem er lífrænna en almennt tíðkast. Þannig verður umhverfi þeirra sem umgangast bygginguna sem vegfarendur, eða íbúar nærliggjandi húsa, betra.



### Um flókið yfirborð

Umgengni við byggingar er stór hluti lífs okkar. Við þurfum að finna lausnir til að gera yfirborð bygginga betra, eða meira spennandi. Það er of mikið af flötum og einföldum lausnum, sem eru góðar og hagkvæmar, en þegar of mikið er af því, þarf tilbreytingu. Mín aðferð felst í steypuflötum sem eru með lifandi organískt yfirborð og felast í aðferðum sem ég hef þróað í myndlistinni m.a. fyrir verk í baðgarði í Manchester sem byggja á 2023.

Plöturnar geta verið berandi útveggur með einangrun að innan, eða sem þynnra birði utan á ytri einangrun eins og nú helst tíðkast. Þrátt fyrir reglugerðir EU um að einangra hús að utan til að ná betri orkunýtni, má bera rök fyrir því að á Íslandi sé það ekki sama vandamál og í Evrópulöndum á meginlandinu vegna ódýrari hitunarkostnaðar sem einnig er náttúrulegur í gegn um jarðvarma og veldur því minni loftslagsmengun. Á Íslandi þarf að nota frostþolna steypu þar sem útveggur með einangrun innan við sig fær ekki varma frá byggingunni og á það til að eyðileggjast ef hann er venjuleg steypa.

Bygging er ekki eign eða einkamál þeirra sem eiga hana. Það væri jákvætt að tjá sem framkvæmdaraðili við byggingar, vilja og frumkvæði, til að vera hluti af lausninni á betra umhverfi. Það væri gott nafnspjald að hafa í vasanum við sölu á fleiri eignum í framtíðinni?

Sem byggjendur ber okkur skilda að leggja okkur fram við að gera umhverfi þeirra sem umgangast bygginguna sem vegfarendur eða íbúar nærliggjandi húsa, betra. Fallegt umhverfi og líflegt umhverfi er bætandi fyrir andlega líðan. Þannig að við viljum leggja okkur fram við að bæta umhverfið og samfélagið með því að gefa umhverfinu byggingu sem er með form og yfirborð sem er nærandi að horfa á.

Með því að nota þetta organíska lifandi yfirborð í steypu, sem aldrei endurtekur sig, þá hefur augað eitthvað spennandi að fást við. Að hafa flata stóra einfalda vegg í kringum sig er eins og að búa með mannesku sem tjáir aldrei svipbrigði. En ef yfirborðið er flókið og lifandi, þá býður það upp á ákveðna tegund af tjáskiptum (exchange) við þann eða þá sem umgangast það.

Flókið yfirborð er nýtt samheiti sem ég bjó til og nær bæði yfir skreyti og einfaldlega yfirborð sem er lifandi og lífrænna en gerist og gengur. Það er hægt að nálgast skreyti og yfirborðsuppbrot án þess að sækja endilega aftur í náttúruskreyti fyrri alda. Þó mætti nýta allt það besta úr fortíðinni og endurnýta, með nýjum samsetningum.

Mín aðferð er að búa til ýmist heilda 2,7 meters háa fleka úr sjónsteypu sem standa frá plötu til plötu, sem framleiddir eru í samvinnu við BM Vallá og í samráði við arkitektateymið og byggjendur. Einnig er hægt að festa smærri einingar á flata efni til að búa til "móment" í byggingunni, í stigagöngum, yfir dyrum og gluggum, á kannnta á þakplötum sem standa útfyrir og fleira.

virðingarfyllst,

Egill Sæbjörnsson

Studio Egill Sæbjörnsson UG  
Linienstrasse 48  
10119 Berlin  
Þýskaland

sími: +49 163 637 18 42  
netfang: [egill.studio@gmail.com](mailto:egill.studio@gmail.com)  
[www.egills.de](http://www.egills.de)





Svört steypa - mjög gróf áferð



Rauð steypa - gróf áferð



Svört steypa - gróf áferð















# Takk fyrir

Arkitektar: TRÍPÓLÍ + KRADS

Verkkaupi: JE SKJANNI

Myndlistamaður: Egill Sæbjörnsson

Landslagsarkitekt: Landslag

[www.tripoli.is](http://www.tripoli.is)

[www.krads.is](http://www.krads.is)

[www.skjanni.is](http://www.skjanni.is)

[www.egills.de](http://www.egills.de)

[www.landslag.is](http://www.landslag.is)

