

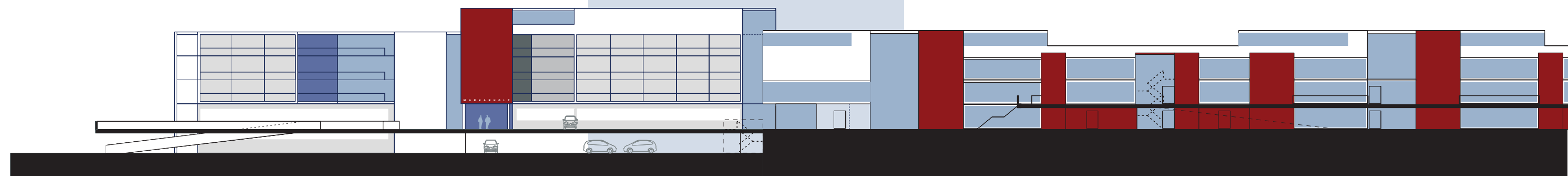
M

A

R

K

A



R

H

O

L

T

M A R K A R H O L T



Nýtt hverfi fyrir Markarholt verður í senn íbúðarbyggð og hjúkrunarheimili fyrir aldraða og blómleg þjónustu- og verslunarmiðstöð fyrir íbúa og gesti.

Verkefninu hefur verið valinn staður á opnu svæði sem markast af stórum umferðaræðum við megin aðkomuleiðina inn í bæinn og byggð sem einkennist af íbúðarhverfi norðanmegin og verslunar- og þjónustuhverfi vestanmegin. Lóðin sem er fleigmynduð og mjókkar til austurs er í jaðri Hálogalandshverfis (Heimahverfis), sem er frá lokum 6. áratugar 20.aldar, og ber í sér reynslu og menningararf. Fyrirferðamikil umferðarmannvirki, mikil bílaumferð, fjögurra hæða íbúðabyggð handan Suðurlandsbrautar, þurrkuð mýri og landhalli til austurs eru einkenni sem móta aðstæður og lausn verkefnisins.



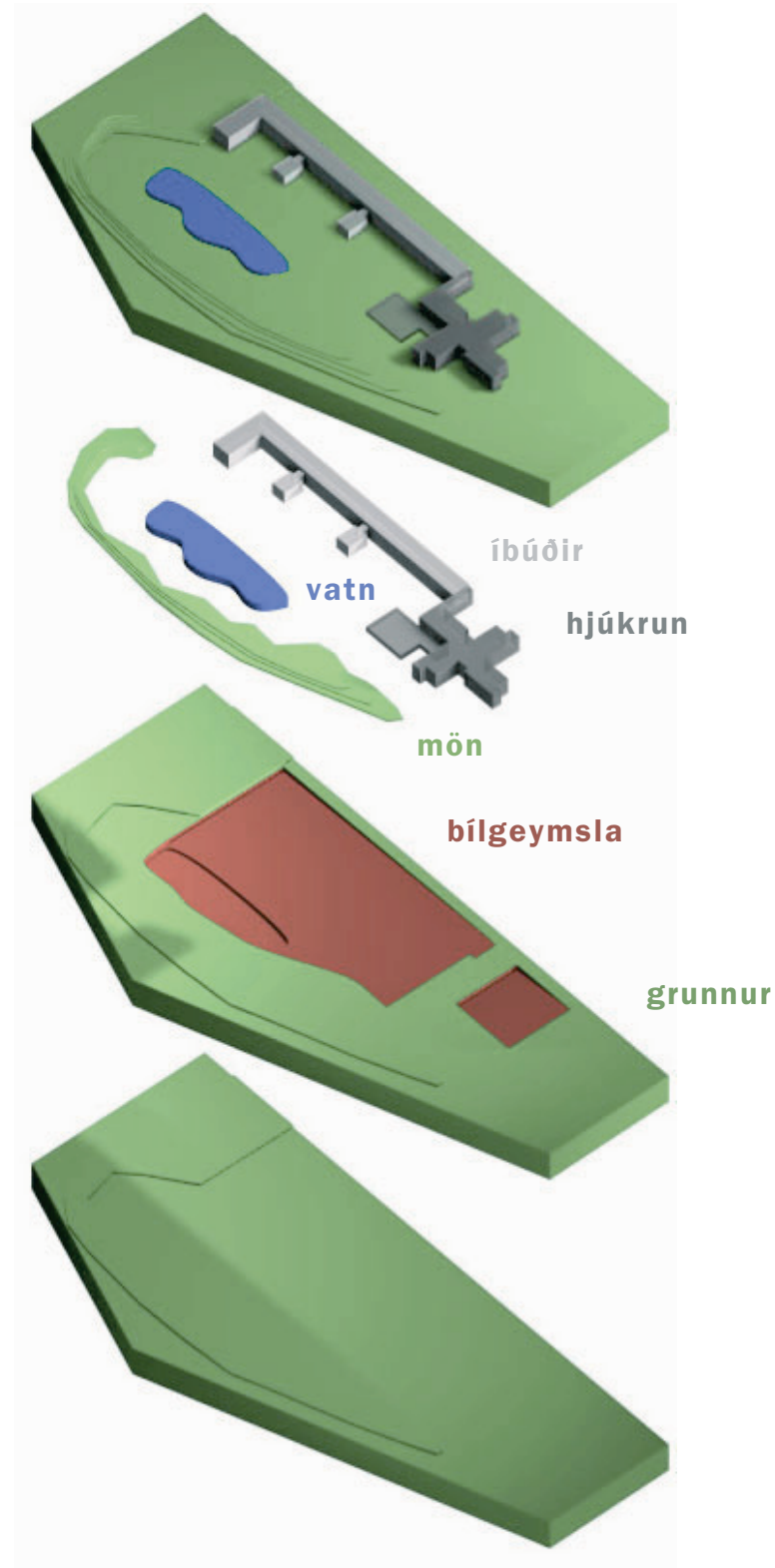
M A R K A R H O L T

byggt

byggingar

jarðvinna

óbreytt



Við úrlausn verkefnisins er leitað samhengis við landslagið og byggðina umhverfis lóðina, og frumatriði byggingarlistar – hlutföll og rými, höfð í fyrirrúmi. Áhersla er lögð á að vanda rýmismyndun innan- og utandyra. Húsum eru valin ákveðin en látlaus form með yfirveguðum hlutföllum. Leitast er við að nýta landhallan í lóðinni og að veita dagsljósi inn í öll rými. Réttur til bjartra og aðgengilegra híbýla er settur í öndvegi við mótun byggðarinnar. Umhverfinu er ætlað að hafa jákvæð áhrif á þá sem þar starfa og búa. Verkefnið er leyst á rökréttan hátt og í samræmi við tilgang.

Við niðurröðun rýma er tekið mið af sólargangi og er kröfu um sól og birtu í öllum vistarverum svarað. Formræn mótun, krafa um hagræði og notagildi eru lögð til grundvallar. Land er lækkað í norð-vestur hluta lóðar og uppgröftur nýttur í mótun hljóðmanar. Með því móti er garðhluti lóðar og hæðarmunur á milli Suðurlandsbrautar og lægsta hluta lóðar nýttur til hins ítrasta, m.a. til að byggja skilvirkkan bílakjallara og íbúðir sem tengjast sólarátt og útivistarsvæðum án truflunar frá umferðarhávaða.

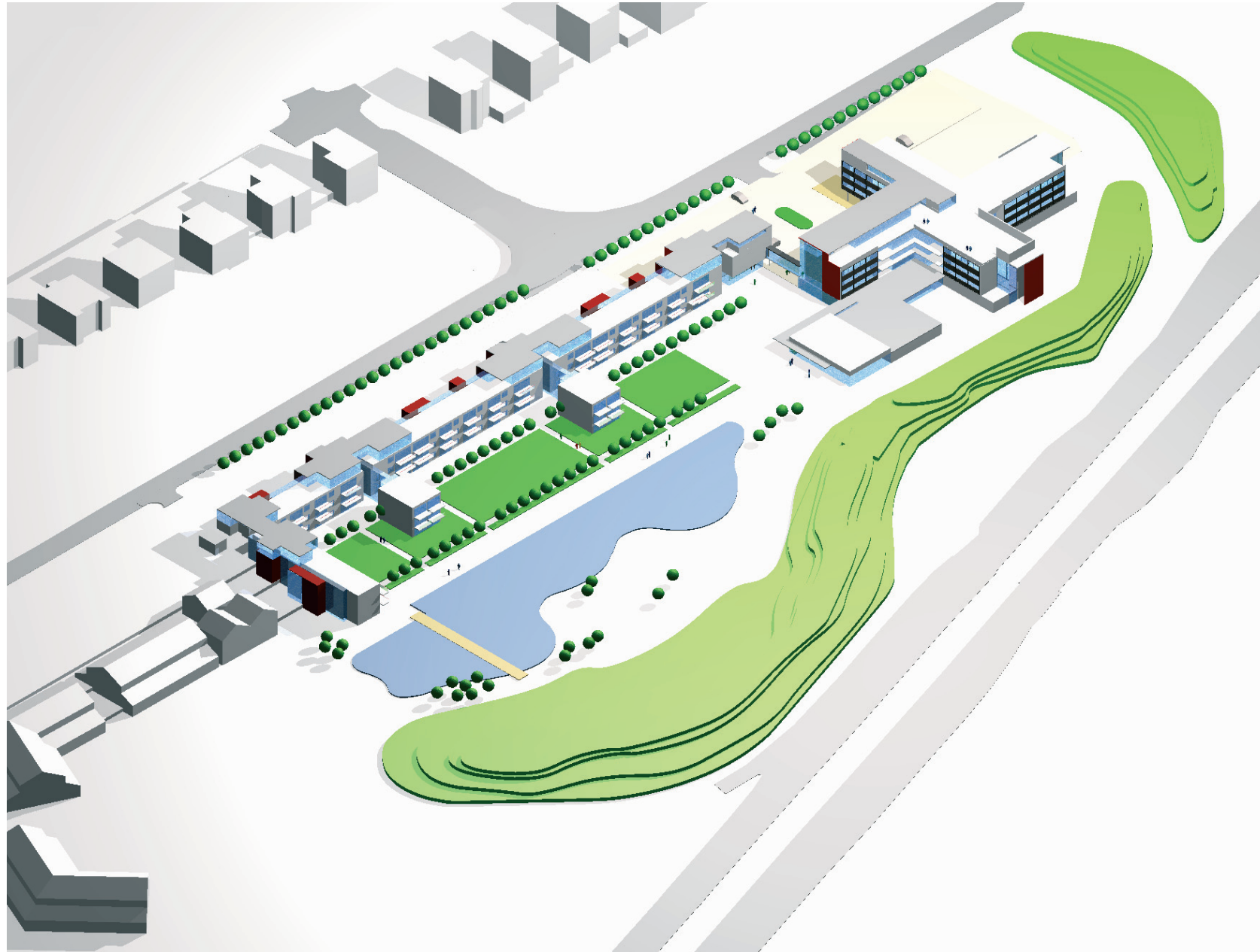
Umferðarhávaðinn og áhrif hans á nýtingu lóðarinnar vega þungt við skipulag hennar. Hjúkrunarheimilið og íbúðarhúsin afmarka lóðina og mynda skjólvegg utan um sólríkt útivistarsvæði. Íbúðir eru staðsettar eins fjarri uppsprettu umferðarhávaða og kostur er.



- 1 Íbúðarhús
- 2 Hjúkrunarheimili
- 3 Þjónustukringla
- 4 Dagvist
- 5 Kaffihús
- 6 Blómabúð
- 7 Aðkomutorg
- 8 Torg
- 9 Húsagarður
- 10 Tjörn
- 11 Trjálundur
- 12 Hljóðmön
- 13 Þjónustuaðkoma
- 14 Bílageymsluhús
- 15 Ljósop

afstöðumynd

M A R K A R H O L T



Afstaða og hæð íbúðarhúsa ræðst af sólu, dagsbirtu, útsýni, aðgengi, tengingu við útirými og umferðarhávaða. Landhallinn er nýttur til að gera aðkomu að húsum eðlilega. Hann er nýttur til að fella byggðina eins vel og kostur er að aðliggjandi byggð, og til að tengja íbúðir betur við útivistarsvæði.

Aðkoma bíla að íbúðum er frá Suðurlandsbraut. Ekið er inn á efri hæð bílgeymslu í norð-austur hluta lóðar, en inn á neðri hæð bílgeymslu í austur enda norður hliðar, en innakstur er í báðum tilfellum í götuhæð. Úr bílgeymslu er greiður aðgangur inn í stiga/lyftuhús við íbúðaganga. Svalgangi norðan megin á íbúðarbyggingum er ætlað að virka sem skermi gegn umferðarhávaða, sem ráðgerð tengibraut (Suðurlandsbraut) við Ártúnshöfða mun valda og gegn kaldri norðanátt.

Neðri hæð bílgeymslu er opin til austurs. Jafnframt er skorið úr efri hæð hennar á nokkrum stöðum til að veita dagsbirtu niður á neðri hæð. Neðri hæð bílgeymslu er í sömu hæð og íbúðir á garðhæð. Allar íbúðir jarðhæðar hafa því beina tengingu út í sólríkan garð. Hluti bílgeymslu hjúkrunarheimilis er opin. Alls eru 292 bílastæði eins og fram kemur á teikningum.

Oft hefur verið bent á þá staðreynd að áhrif húsdýptar á gæði íbúðar eru mikil. Mjórri hús eru bjartari og loftun þeirra er auðveldari um gluggafög. Svalir eru mikilvægur hluti vistarvera og miðast stærð þeirra við að hægt sé að njóta góðviðrisdaga á þeim og jafnvel byggja yfir hluta þeirra (sólstofa) eða stunda blómarækt á fallegum sumardögum. Reynt er að móta íbúðirnar þannig að kostir fjölbýlis séu nýttir til hins ítrasta án þess að rýra vægi sérbýlisins.

Íbúðagerðir eru í samræmi við forskrift. Aðgengi að íbúðum er beint frá bílastæðum eða um lyftu/stigahús og glerjaða svalganga. Vistarverur íbúða snúa ekki að svalgöngum.

Megin íbúðarálman er þriggja hæða með þakhæð. Íbúðir á þakhæð eru stærstar og hafa garðrými til endanna m.a. vegna hljóðvistar, en með því

M A R K A R H O L T



að slíta þakhæð í sundur er svigrúm fyrir stofurými sem opnast til austurs eða vesturs, út á sólríkar verandir. Tvær íbúðarbyggingar ganga til suðurs út úr megin álmunni og móta sólrík garðrými austan og vestan við sig. Þessar byggingar eru þriggja hæða með 60 ferm. íbúðum á 1. og 2. hæð, en 120 ferm. íbúð á 3. hæð.

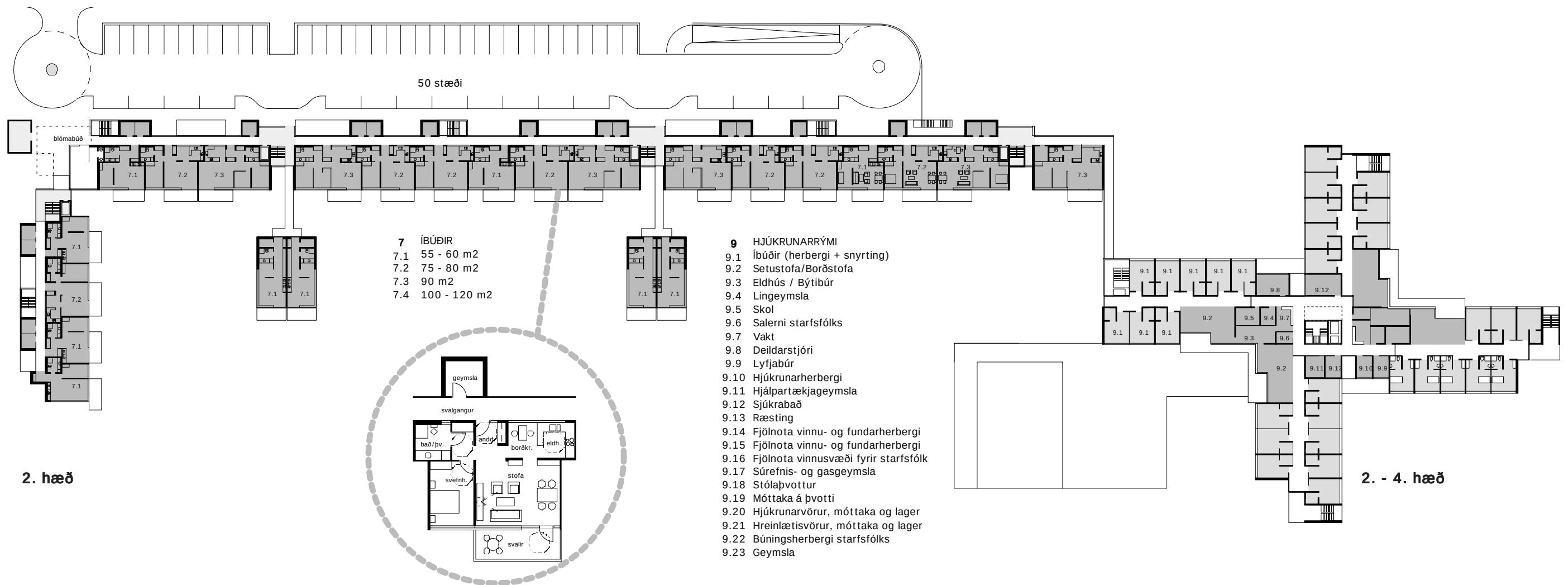
Tenging við þjónustukringlu er um svalganga og glerjaða “tengibrú” á annarri hæð. Frá tengibrú er farið um lyftu (eða stiga) niður í þjónustukringlu og dagvistun, eða upp í sjúkra- og iðjuþjálfun.

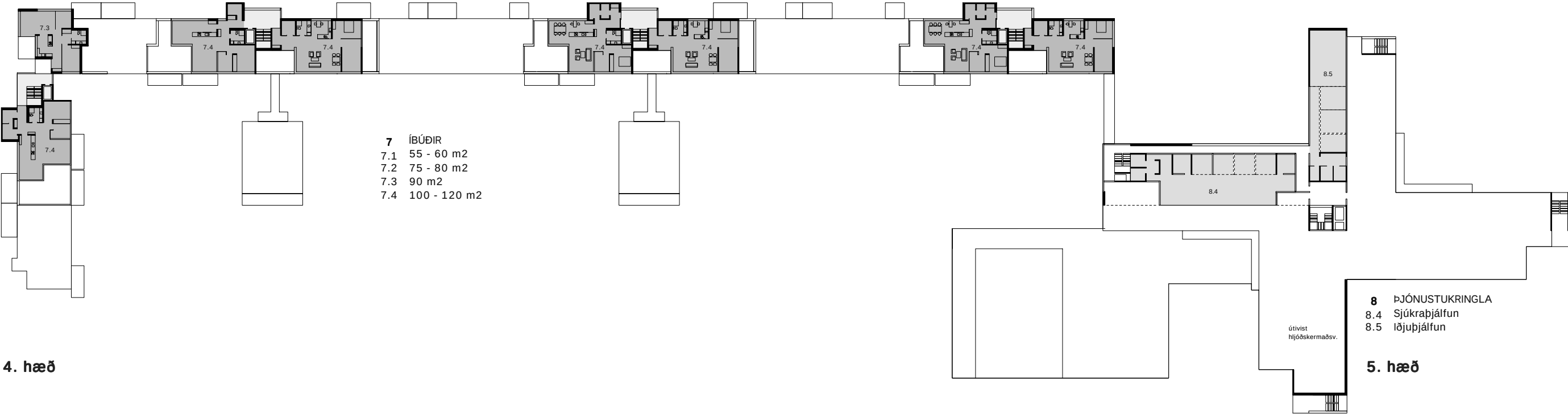
Íbúðir eru alls 78 og skipt á eftirfarandi hátt:

55 – 60 ferm.	26 íbúðir
75 – 80 ferm.	24 íbúðir
90 ferm.	18 íbúðir
100 – 120 ferm.	10 íbúðir

Heildarstærð íbúða (birt flatarmál) samkv. rýmisskrá er eftirfarandi:

Íbúðir og sérgeymslur:	6.366 ferm.
Anddyri, stigar og lyftur:	512 ferm.
Sameiginlegar geymslur,	
sorp og tæknirými:	205 ferm.
Stigar í óupphituðu rými:	90 ferm.
Svalgangar (óupphitaðir):	750 ferm.
Blómabúð (utan forsagnar):	40 ferm.

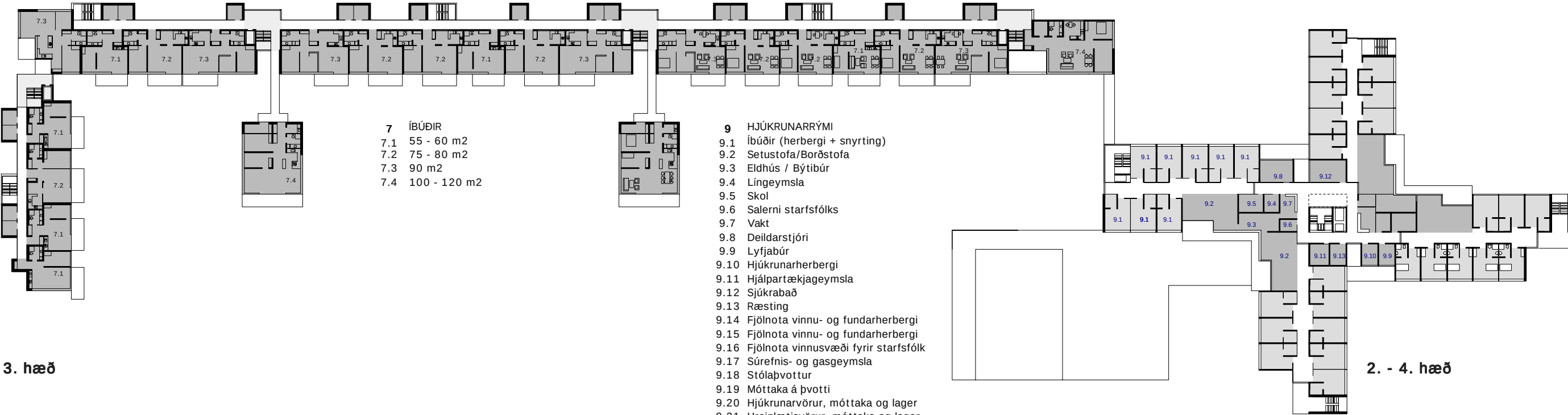




4. hæð

- 8 ÞJÓNUSTUKRINGLA
- 8.4 Sjúkraþjálfun
- 8.5 löjubjálfun

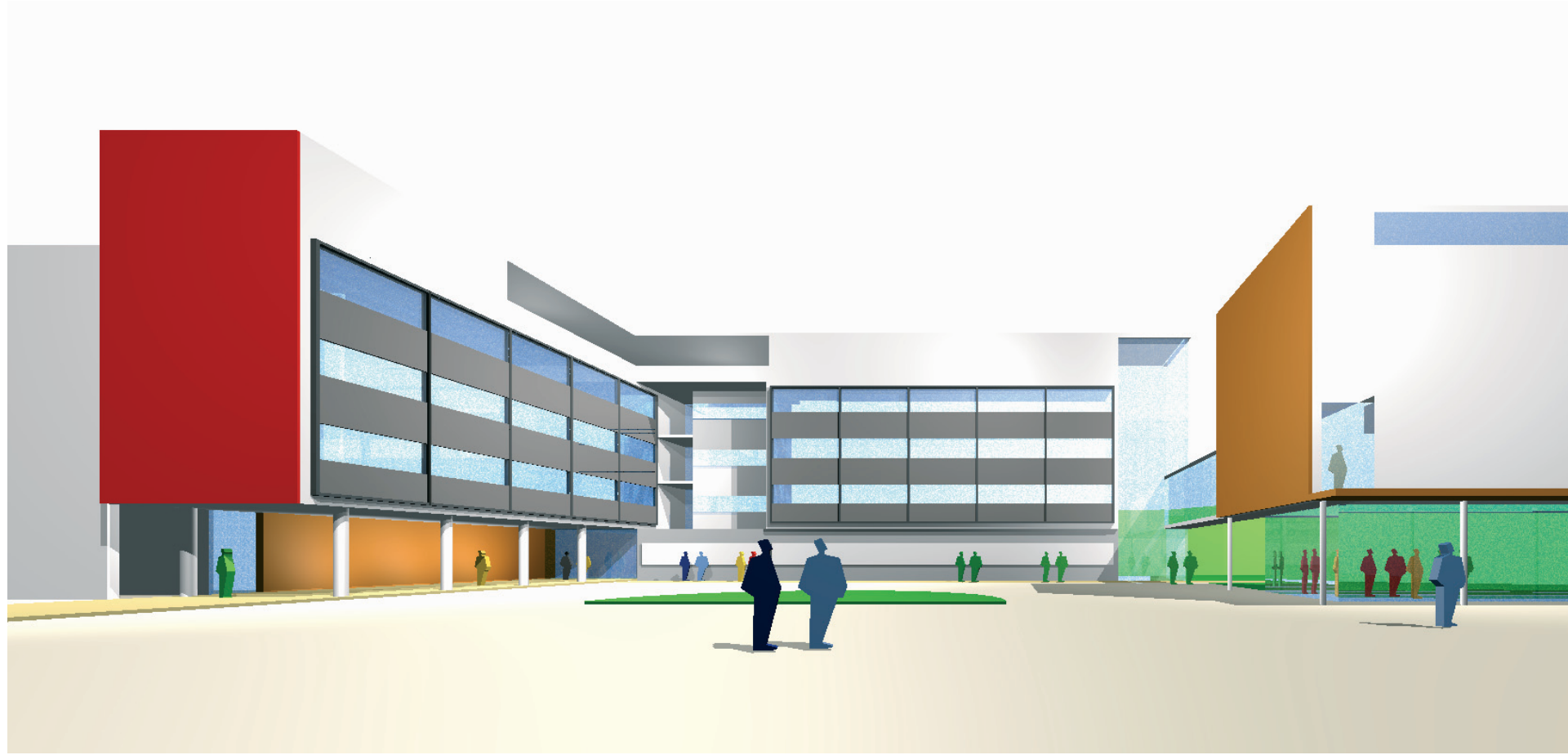
5. hæð



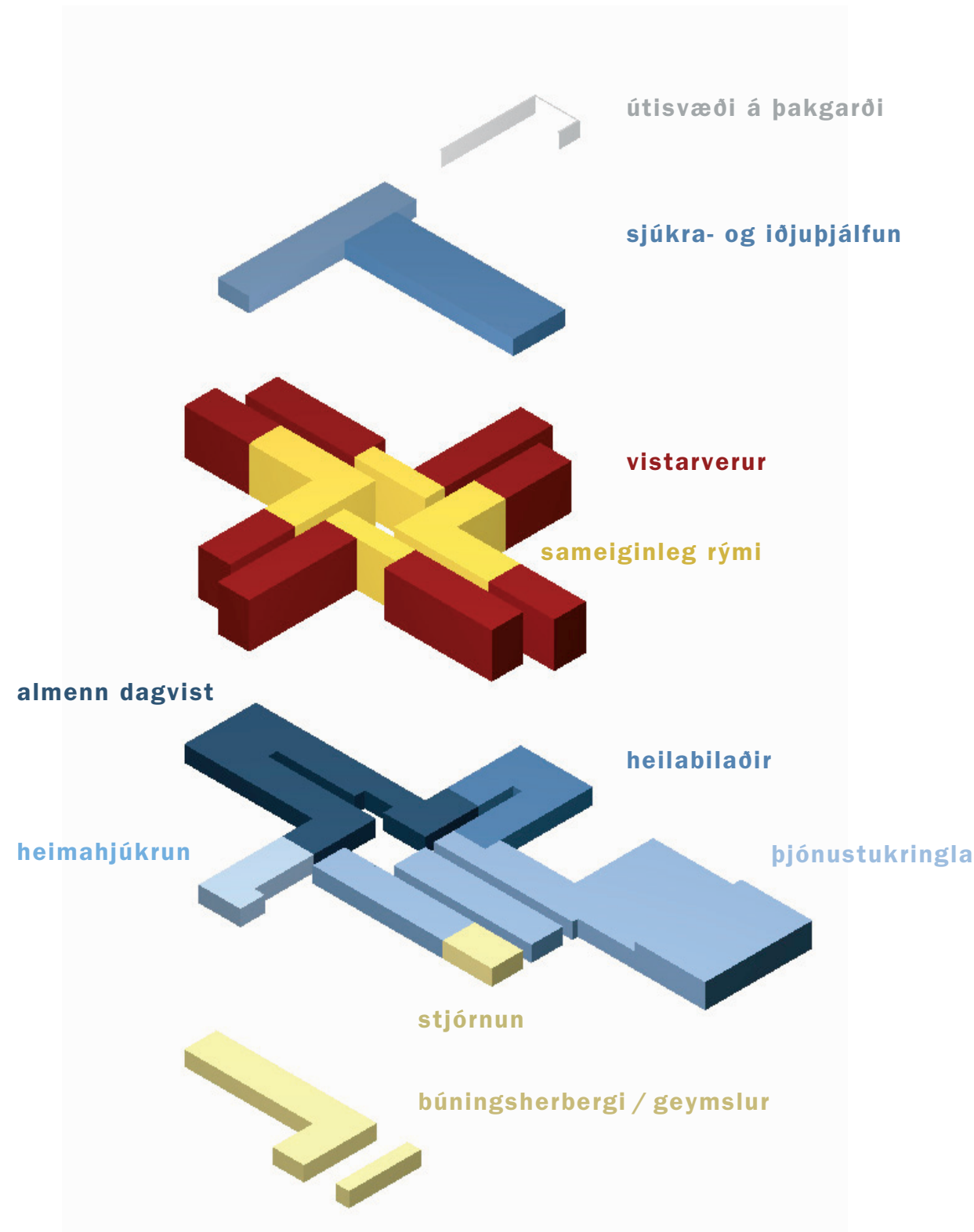
3. hæð

- 9 HJÚKRUNARRÝMI
- 9.1 íbúðir (herbergi + snyrting)
- 9.2 Setustofa/Borðstofa
- 9.3 Eldhús / Býtibúr
- 9.4 Língeymsla
- 9.5 Skol
- 9.6 Salerni starfsfólks
- 9.7 Vakt
- 9.8 Deildarstjóri
- 9.9 Lyfjabúr
- 9.10 Hjúkrunarherbergi
- 9.11 Hjálpartækjageymsla
- 9.12 Sjúkrabað
- 9.13 Ræsting
- 9.14 Fjólnota vinnu- og fundarherbergi
- 9.15 Fjólnota vinnu- og fundarherbergi
- 9.16 Fjólnota vinnusvæði fyrir starfsfólk
- 9.17 Súrefnis- og gasgeymsla
- 9.18 Stólþpottur
- 9.19 Móttaka á þvotti
- 9.20 Hjúkrunarvörur, móttaka og lager
- 9.21 Hreinlætisvörur, móttaka og lager
- 9.22 Búningsherbergi starfsfólks
- 9.23 Geymsla

2. - 4. hæð



M A R K A R H O L T



Hjúkrunarheimilið stendur sjálfstætt á lóðinni, tengt íbúðarblokk með tengigangi á 2. hæð. Með þeim hætti er hjúkrunarheimilið í senn hluti af heildarmyndinni og sérstök eining.

Á jarðhæð er þjónustukringla og dagvistun með tilheyrandi tengingum við útirými. Á næstu þremur hæðum eru hjúkrunardeildir. Deildirnar eru paraðar saman, en á hverri hæð eru fjórar deildir. Sjúkra- og iðjupjálfun er á þakhæð með þakgarði. Í kjallara er komið fyrir bílastæðum og geymslum auk aðstöðu fyrir fataskápa starfsfólks. Innangengt er úr bílageymslukjallara í stigahús og lyftur hjúkrunarheimilis.

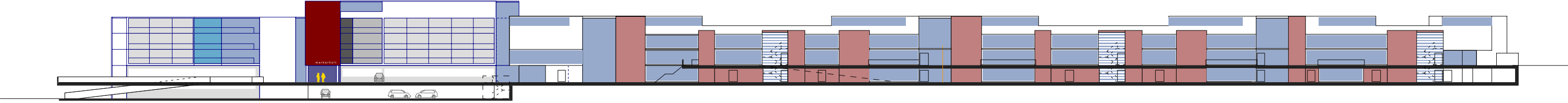
Á öllum hæðum hjúkrunarheimilisins er setustofa/borðstofa staðsett þannig að komið er að henni áður en haldið er inn í herbergi vistmanna. Þannig fær hver deild heimilislegra yfirbragð, en íbúar geta lokað sig af innan sinna vistarvera án þess að truflun verði frá setustofu.

Allt innra fyrirkomulag hjúkrunarheimilisins tekur mið af því að íbúar og starfsfólk njóti dagsbirtu, útsýnis og hagræns fyrirkomulags. Þannig er gönguleiðum á milli deilda haldið í lágmarki með “púnkthúss”-fyrirkomulagi, en slíkt fyrirkomulag á sér fyrirmyndir í hverfinu. Allir gangar opna sig til endanna. Punkthúsið er með lyftu og stigakjarna í miðju og þjónustuálmum í fjórar áttir. Á þakhæð eru sjúkra- og iðjupjálfun, með góða tengingu út í þakgarð. Þakhæðin er björt og nýtur útsýnis. Matsalur er á garðhæð í beinum tengslum við garð- og útivistarsvæði. Auðvelt er að ganga inn í matsal og eldhús án þess að fara inn í þjónustukringlu.

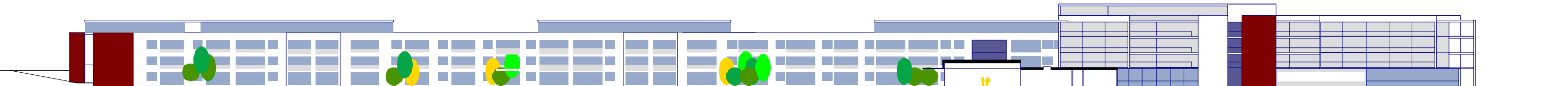
Rekstur hjúkrunarheimila er dýr og því mikilvægt að fyrirkomulag sé hagkvæmt og þægilegt í notkun.

Heildarstærð hjúkrunarheimils samkv. rýmisskrá er eftirfarandi:

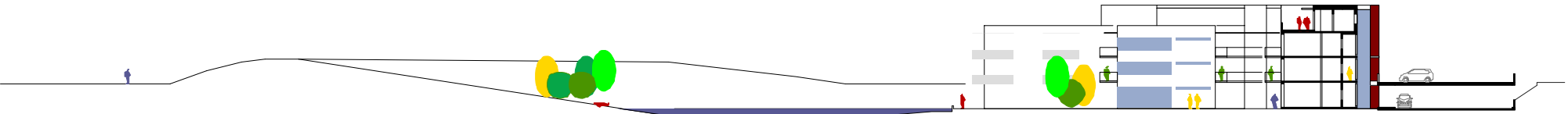
- 5.949 ferm. nettó
- 7.420 ferm. brúttó án veggja
- 8.314 ferm. brúttó með veggjum



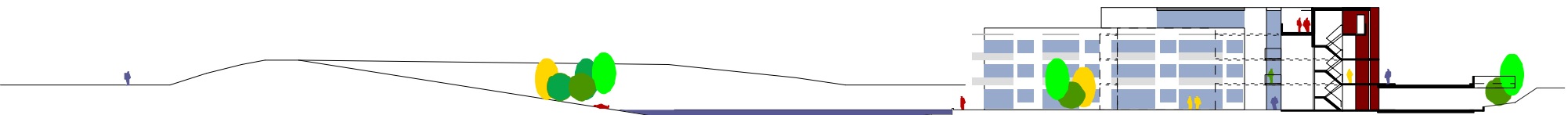
útlit mót suðurlandsbraut



útlit mót húsagarði

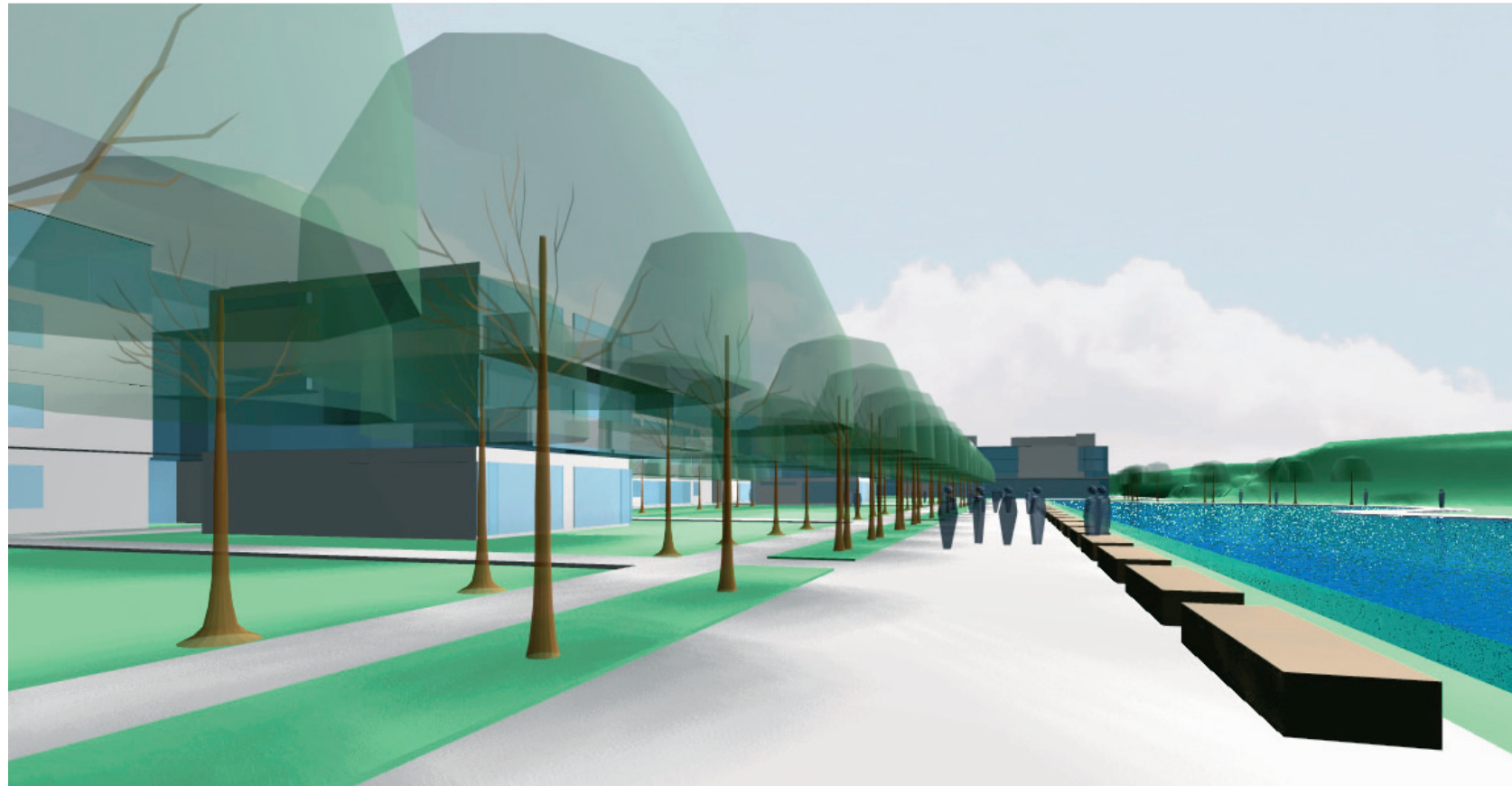


þversneiðing



þversneiðing

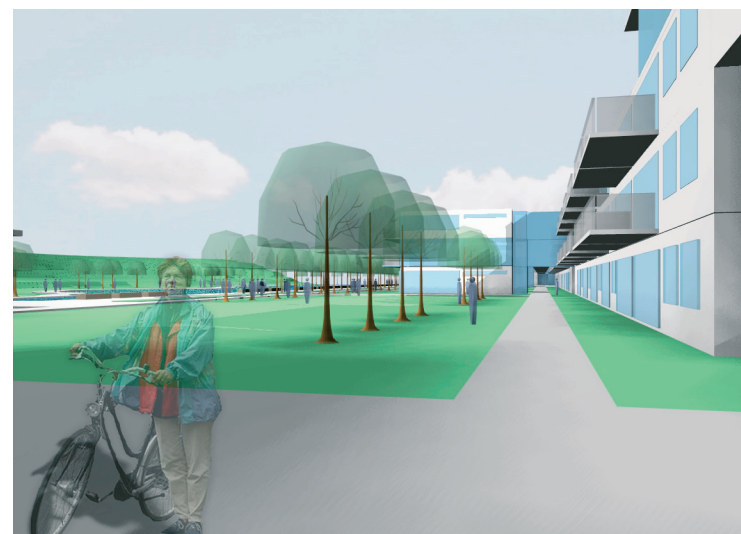
M A R K A R H O L T



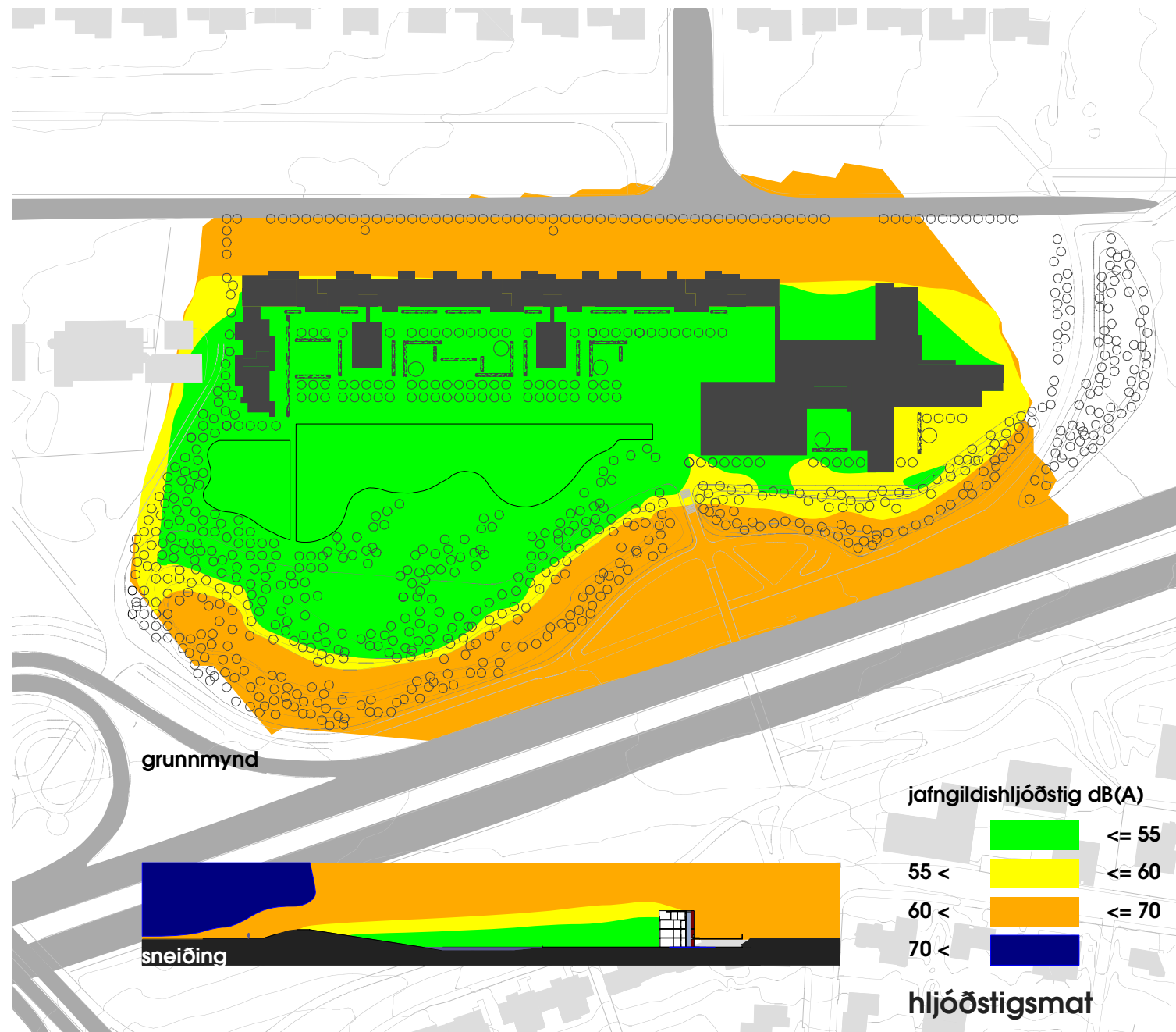
Útirými á suðurhluta lóðar er lokað af frá Miklabrautinni með hljóðmön. Hljóðmönin og byggingarnar mynda skerm utan um sólríkt útisvæði sem er með ræktuðum skógi í vestur- og suðurjaðri. Mótuð er tjörn (mýrin endurheimt!) sem aðgreinir útisvæðið í nær- og fjærsvæði. Útirýminu er ætlað að vera útivistarvin, vettvangur til að stunda göngur, hjólreiðar, garðrækt, fuglaskoðun, og njóta sólar (og vonandi skjóls) í skjóli frá umferðarhávaða.

Útigarðurinn býður upp á fjölbreytta möguleika fyrir ýmiskonar aðstöðu og starfsemi t.d. gróðurhús/sólskála, minigolf, krickett, kúluspil (frönsk menningaráhrif), flugukastæfingar, höggmyndir, skólagarða og e.t.v. skautasvell. Þar má setja niður breiður af laukum fyrir litrík blóm eins og túlípana og páskaliljur, allt til að gera umhverfið lítríkara og fjölskrúðugt.

Aðgreining bíla og gangandi er skýr, en útisvæðið tengist vel göngustíga-kerfi borgarinnar. Aðalskipulag gerir ráð fyrir stofnstíg yfir Miklubraut og yfir Suðurlandsbraut, sem liggur yfir lóðina. Í tillöggunni liggur stofnstígurinn eins og fyrr yfir Miklubrautina um göngu- og hjólreiðabru og sveigist austur fyrir hjúkrunarheimilið. Jafnframt liggur gönguleið í beinu framhaldi af brúnni ofan í útigarðinn. Hægt er að fylgja stígnum meðfram manngerðri tjörn til vesturs eða skáskjótast undir tengibrú sem er á milli íbúða og hjúkrunarheimilis.



M A R K A R H O L T



Hljóðvíst – Miklabrautin er ein umferðarþyngsta gata landsins. Nálægð lóðar við þessa miklu umferðaræð kallar á sérstakar ráðstafanir til að svara kröfum byggingarreglugerðar um jafngildishljóðstig utan við opnanlega glugga og á útivistarsvæðum. Þessum kröfum er tekið alvarlega og svarað með nokkrum aðgerðum.

Mótuð er hljóðmön innan lóðar næst Miklubraut. Hljóðmönin er 3ja metra há séð frá Miklubraut.

Hæðarmunur í landi innan lóðar er nýttur til þess að draga úr hljóðstigi við íbúðir og vistarverur. Jarðhæð nýbygginga er 3 metrum neðar en lega Miklubrautar þar sem munurinn er mestur (í norð-vestur hluta lóðar, næst Mörkinni). Þannig er hljóðmönin 6 metra há þar sem hún er hæst miðað við jarðhæð nýbygginga, en 3 metrar þar sem hún er lægst í suð-austur horni lóðar, framan við hjúkrunarheimili.

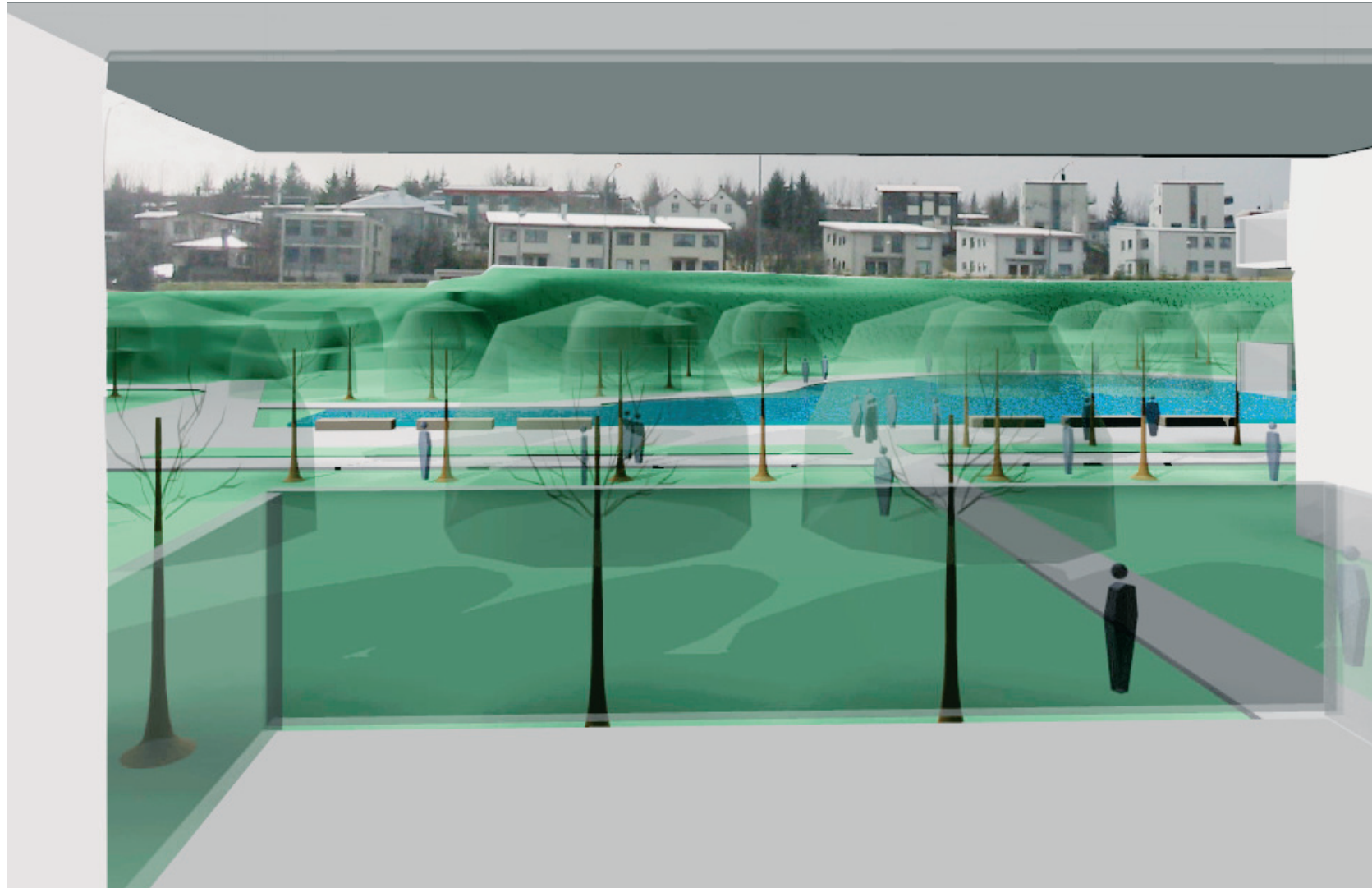
Heildarhæð íbúðabygginga tekur mið af hljóðstigi. Íbúðarhús eru á þremur hæðum næst Miklubraut, en á fjórum hæðum fjær þar sem efsta hæðin (þakhæð) er slitin í sundur til að draga úr áhrifum umferðarhávaða.

Með því að staðsetja íbúðabyggingar nyrst á lóð er tekið mið af hljóðvístarkröfum. Fyrirkomulag íbúða og aðkoma að þeim tekur mið af þeim hugmyndum sem uppi eru um að gera Suðurlandsbraut að tengibraut yfir í Ártúnshöfða eins og fram kemur í samkeppnisgögnum.

Til skýringar er jafngildishljóðstig innan lóðar sýnt á skýringarmyndum. Jafngildishljóðstig á svæðum ætluðum til útivistar og við opnanlega glugga í íbúðarhúsnæði (undir 55 dB(A)) er sýnt í grænum lit.

Við útreikninga og skýringarmyndir er stuðst við sömu forsendur og Stefán Finnsson yfirverkfræðingur hjá verkfræðistofu Umhverfis- og tæknisviðs Reykjavíkurborgar lagði fram í minnisblaði sem fylgdi samkeppnisgögnum, þ.e. 70 þús. bílar á sólarhring á Miklubraut, 5% þungir bílar og hraðinn var 80 km/klst. Að auki er gert ráð fyrir að Suðurlandsbrautin verði tengibraut og áætluð umferð um hana 10 þús bílar á sólarhring. Útreikningarnir voru gerðir skv. forskrift í reglugerð um hávaða.

M A R K A R H O L T



Frágangur og efnisval utandyrá miðar að því að undirstrika rýmin sem byggingin mótar og búa þau til brúks. Uppbrot er á langhliðum til að draga úr stærðaráhrifum.

Burðarvirki er einfalt. Burðarhöf eru hagkvæm og votkjörnum er raðað saman. Loftræsikerfi er í hjúkrunarheimilinu. Loftræsikerfið leysir einnig hljóðvist innan þeirra álma sem snúa að Miklubraut samhliða ráðstöfunum sem þarf að gera á frágangi glugga og opnanlegra hurða/glugga þar sem hljóðstig fer yfir viðmiðunarmörk.

Skilvirkt innra fyrirkomulag, rökrétt burðarvirki og einföld efnistöð eru til þess fallin að koma til móts við hagkvæmnissjónarmið. Miðað er að því að frágangur innan dyra og utan sé einfaldur og slitsterkur, auðveldur í umhirðu og hagkvæmur í viðhaldi.

MARKARHOLT

MARKARHOLT

Boðskeppni um heildarskipulag og hönnun á byggingum og útisvæðum

RÝMISSKRÁ - TILLÖGUHÖFUNDAR FYLLA ÚT Í SKYGGÐA REITI

Einkennisnúmer tillögu

49173

Nr.	Heiti rýmis	Fjöldi	Viðmiðunarstærð (m2 nettó)	Heildarstærð (m2 nettó)	Heildarstærð (m2 nettó)
8	ÞJÓNUSTUKRINGLA				
8.1	Forstofa / anddyri	1	65	65	61
8.2	Móttaka / upplýsingar	1	25	25	23
8.3	Stjórnunareining	1	100	100	92
8.4	Sjúkrapjálfun	1	225	225	219
8.5	Iðupjálfun	1	150	150	148
8.6	Læknisþjónusta	3	20	60	58
8.7	Eldhús	1	120	120	106
8.8	Matsalur / fjölnotasalur	1	300	300	294
8.9	Fótaaðgerðir	1	20	20	17
8.10	Hárgreiðsla	1	35	35	35
8.11	Verslun / kaflthorn	1	40	40	48
8.12	Kaflhús	1	50	50	50
8.13	Setrými, bókaaðstaða, tölvur	1	50	50	45
8.14	Vinnustofur	3	40	120	124
8.15	Félagsráðgjöf / sálgaesla	1	18	18	17
8.16	Kapella	1	50	50	53
8.17	Tannfræðingur / tannlæknir	1	20	20	20
SAMTALS ÞJÓNUSTUKRINGLA NETTÓ:				1448	1410
UMFERÐARRÝMI, TÆKNIRÝMI, LYFTUR, SORP O.FL.					325
SAMTALS ÞJÓNUSTUKRINGLA BRÚTTÓ:					1735

Nr.	Heiti rýmis	Fjöldi	Viðmiðunarstærð (m2 nettó)	Heildarstærð (m2 nettó)	Heildarstærð (m2 nettó)
9	HJÚKRUNARRÝMI				
9.1	Íbúðir (herbergi + snyrting)	96	23	2208	2150
9.2	Setustofa/Þorðstofa	12	52	624	598
9.3	Eldhús / Býlfbúr	6	20	120	116
9.4	Lingeymsla	6	8	48	42
9.5	Skól	6	12	72	71
9.6	Salerni starfsfólks	6	5	30	32
9.7	Vakt	6	10	60	74
9.8	Deildarstjóri	3	18	54	59
9.9	Lyfjabúr	3	8	24	29
9.10	Hjúkrunarherbergi	3	10	30	29
9.11	Hjálpartækjageymsla	3	8	24	35
9.12	Sjúkrahæð	3	24	72	65
9.13	Ræsting	3	8	24	28
9.14	Fjölnota vinnu- og fundarherbergi	1	14	14	12
9.15	Fjölnota vinnu- og fundarherbergi	1	18	18	17
9.16	Fjölnota vinnusvæði fyrir starfsfólk	1	24	24	23
9.17	Súrefnis- og gasgeymsla	1	6	6	12
9.18	Stólaþvottur	1	12	12	19
9.19	Móttaka á þvotti	1	40	40	40
9.20	Hjúkrunarvörur, móttaka og lager	1	12	12	12
9.21	Hreinlætisvörur, móttaka og lager	1	12	12	12
9.22	Búningsherbergi starfsfólks	1	120	120	120
9.23	Geymsla	1	60	60	60
SAMTALS HJÚKRUNARRÝMI NETTÓ:				3708	3645
UMFERÐARRÝMI, TÆKNIRÝMI, LYFTUR, SORP O.FL.					1068
SAMTALS HJÚKRUNARRÝMI BRÚTTÓ:					4713

Nr.	Heiti rýmis	Fjöldi	Viðmiðunarstærð (m2 nettó)	Heildarstærð (m2 nettó)	Heildarstærð (m2 nettó)
10	Almenn dagvist fyrir 35 einstaklinga	1	525	525	519
11	Dagvist fyrir heilabílaða,18 einstaklingar	1	260	260	258
12	Heimþjónusta	1	120	120	117
SAMTALS NETTÓ (10+11+12):				905	894
UMFERÐARRÝMI, TÆKNIRÝMI, LYFTUR, SORP O.FL.					78
SAMTALS BRÚTTÓ (10+11+12):					972

SAMTALS BRÚTTÓ (8+9+10+11+12):				7420
--------------------------------	--	--	--	------

MARKARHOLT

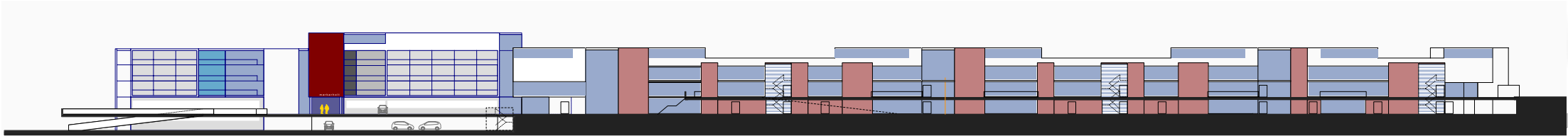
Boðskeppni um heildarskipulag og hönnun á byggingum og útisvæðum

RÝMISSKRÁ - TILLÖGUHÖFUNDAR FYLLA ÚT Í SKYGGÐA REITI

Einkenni tillögu:

Nr.	Heiti	Fjöldi	Viðmiðunarstærð (birt flatarmál)	Heildararstærð (birt flatarmál)
7	ÍBÚÐIR			
7.1	Stærðarflokkur 1	25	55 til 60	1375 til 1500
7.2	Stærðarflokkur 2	25	75 til 80	1875 til 2000
7.3	Stærðarflokkur 3	18	90 til 90	1620 til 1620
7.4	Stærðarflokkur 4	10	100 til 120	1000 til 1200
SAMTALS ÍBÚÐIR (7):		78		5870 til 6320
Einkenni tillögu:				
SAMEIGN ÍBÚÐA:				1597
HEILDARSTÆRÐ ALLRA ÍBÚÐA (M2 BRÚTTÓ):				7963

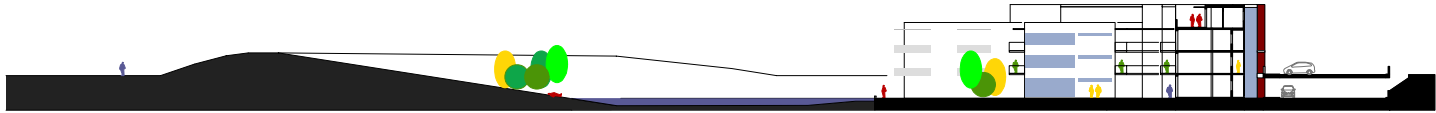
M A R K A R H O L T



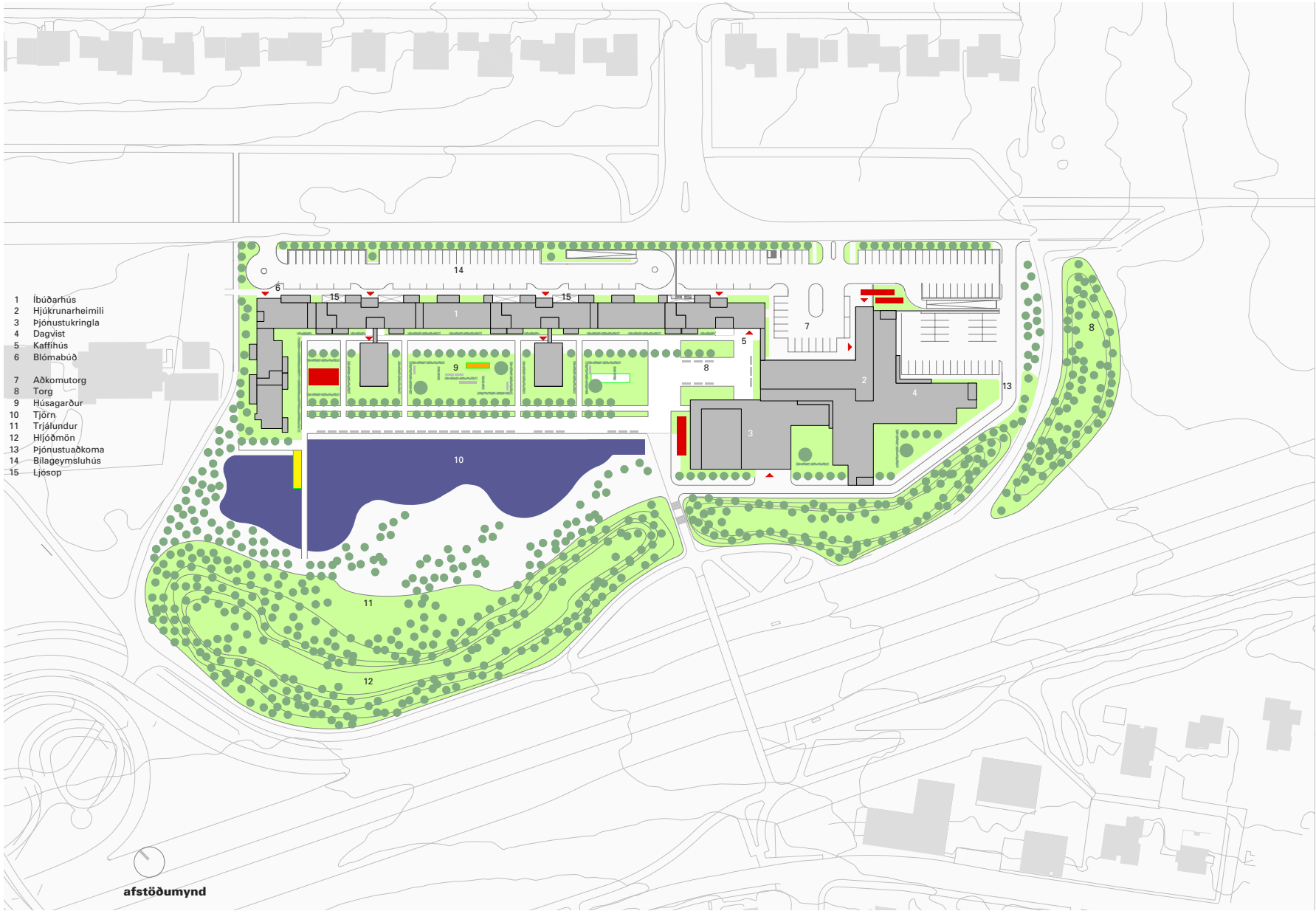
útlit mót suðurlandsbraut



útlit mót húsagarði



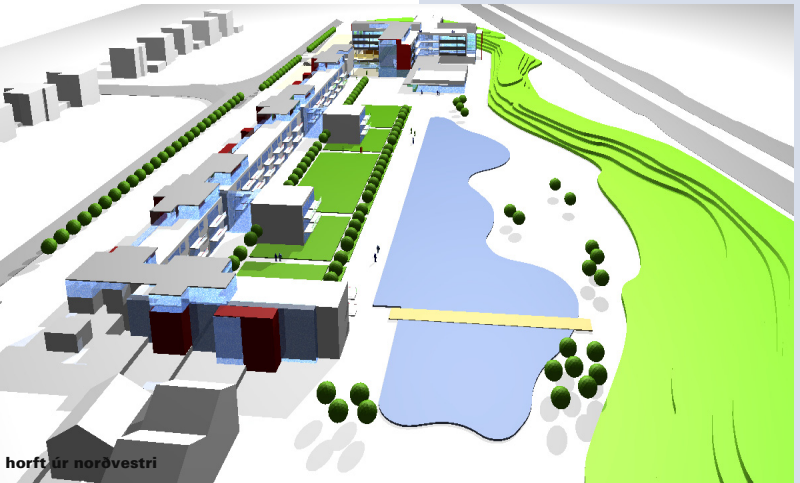
þversneiðing



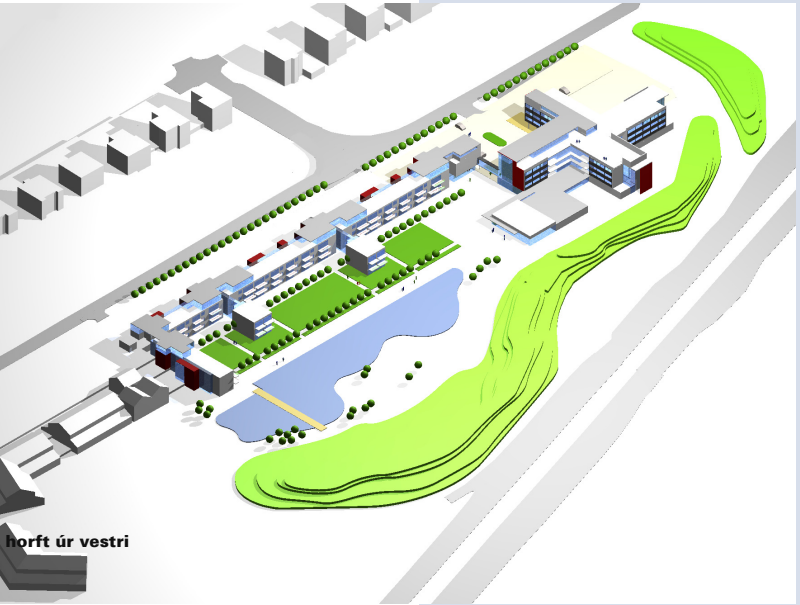
afstöðumynd



horft úr austri



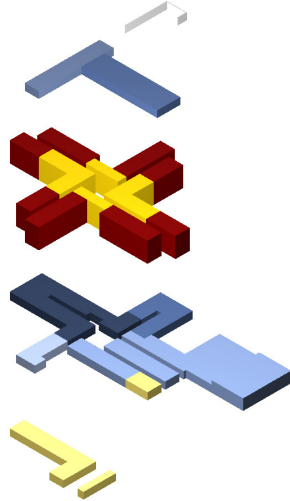
horft úr norðvestri



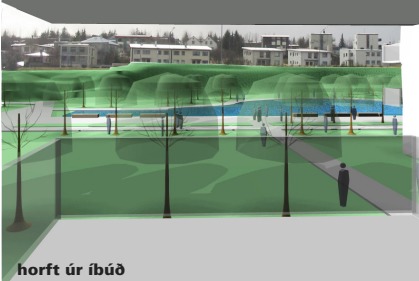
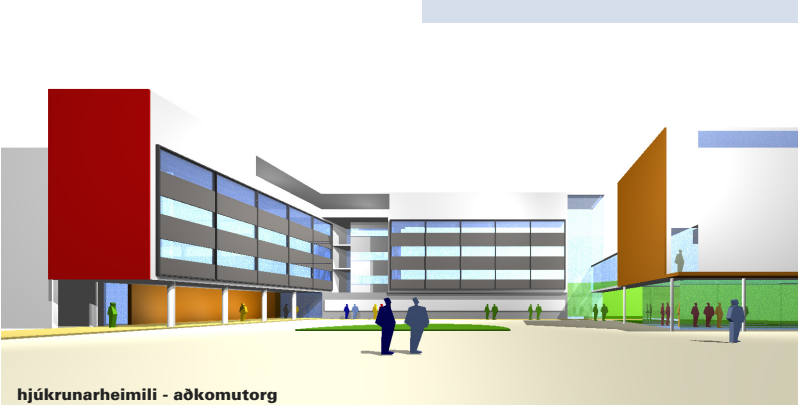
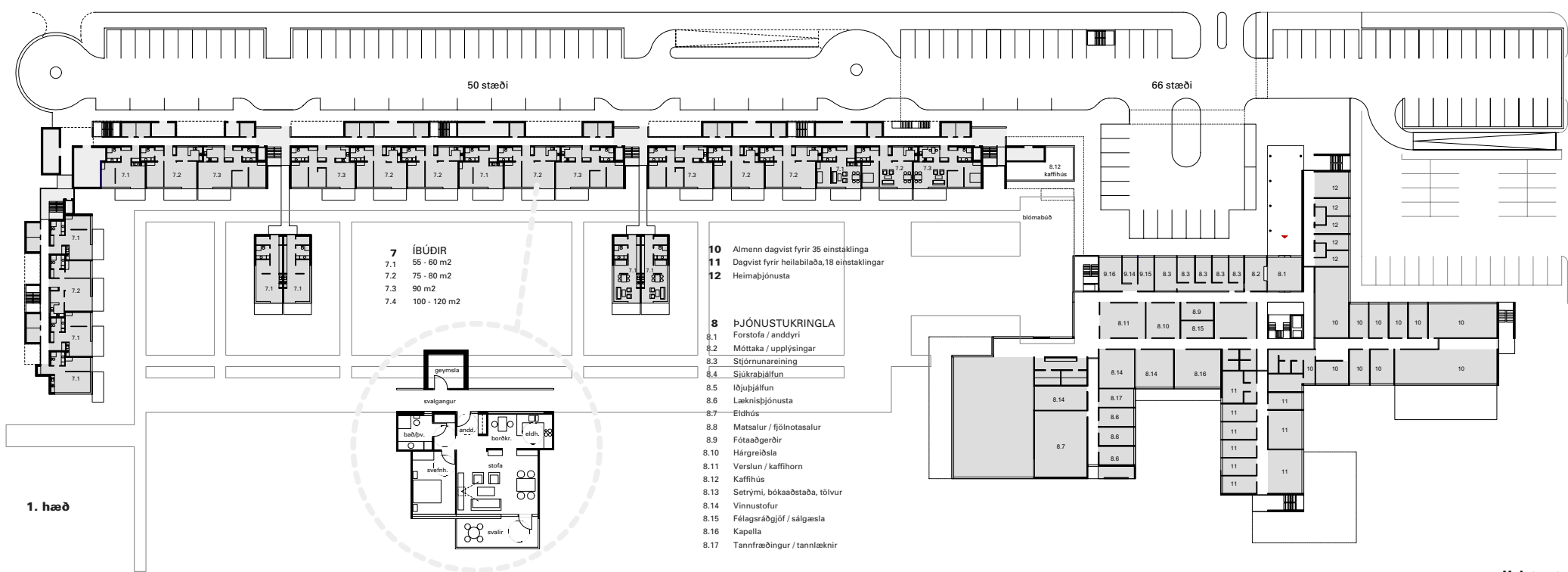
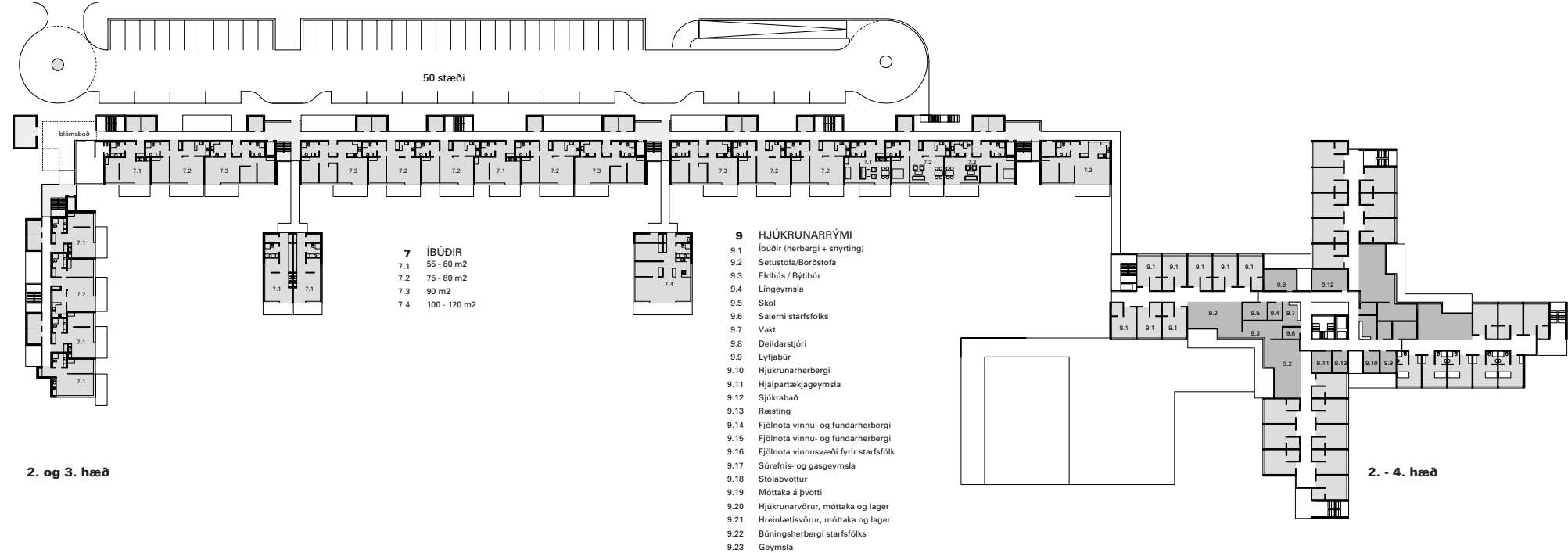
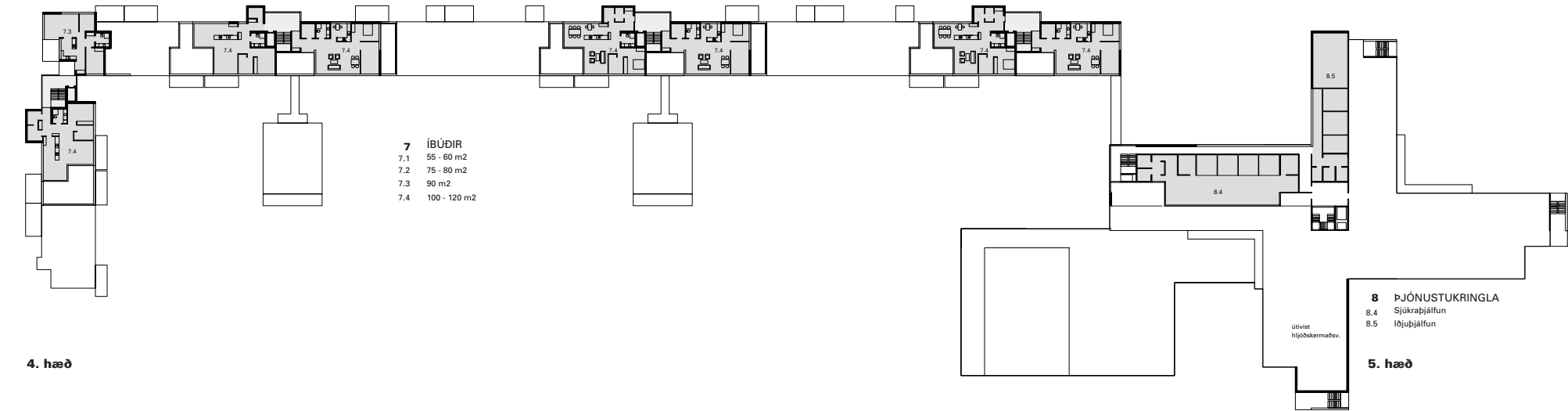
horft úr vestri



horft úr suðri



skýringarmynd
uppbygging hjúkrunarheimilis og þjónustukringlu



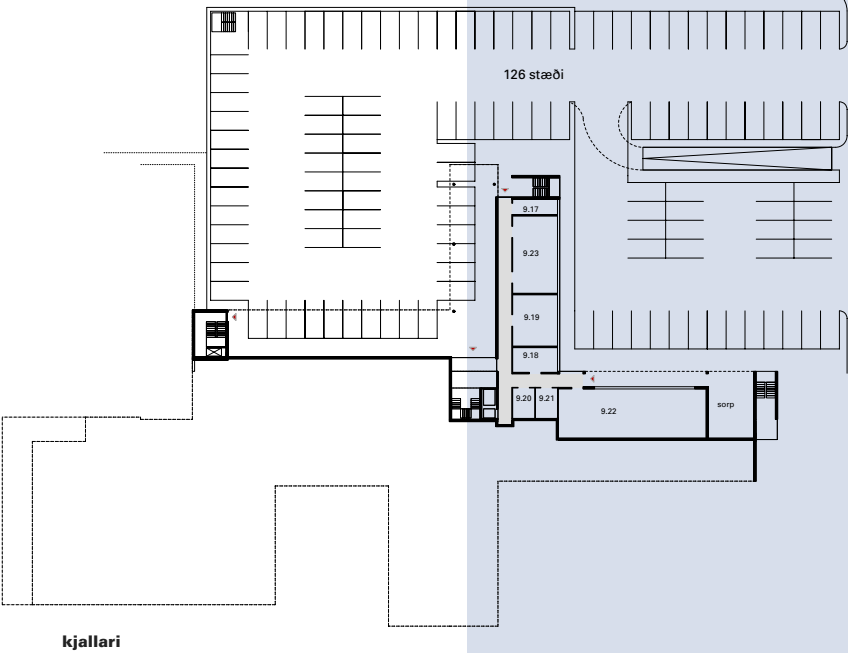
Við úrlausn verkefnisins er leit að samhengis við landslagið og byggðina umhverfis lóðina, og frumatriði byggingarlistar – hlutföll og rými, höfð í fyrirrími. Aðersla er lögð á að vanda rýmismyndun innan- og utandyra. Húsunum eru valin ákveðin en látaus form með yfirveguðum hlutföllum. Leitast er við að nýta landhallan í lóðinni og að veita dagsljósi inn í öll rými. Réttur til bjarrar og aðgengilegra hífýla er settur í öndvegi við mótun byggðarinnar. Umhverfinu er ætlað að hafa jákvæð áhrif á þá sem þar starfa og búa. Verkefnið er leyst á rókréttan hátt og í samræmi við tilgang.

Við niðurröðun rýma er tekið mið af sólargangi og er kröfu um sói og birtu í öllum vistarverum svarað. Formræn mótun, krafa um hagræði og notagildi eru lögð til grundvallar. Land er lækkað í norð-vestur hluta lóðar og uppgröftur nýttur í mótun hljóðmanar. Með því móti er garðhluti lóðar og hæðarmunur á milli Suðurlandsbrautar og lægsta hluta lóðar nýttur til hins ítrasta, m.a. til að byggja skilvirkan bílajakallara og íbúðir sem tengjast sólarátt og útivistarsvæðum án trufunar frá umferðarhávaða.

Umferðarhávaðinn og áhrif hans á nýtingu lóðarinnar vega þungt við skipulag hennar. Hjúkrunarheimilið og íbúðarhúsin afmarka lóðina og mynda skjólveg og utan um sólríkt útivistarsvæði. Íbúðir eru staðsettar eins fjarri uppsprettu umferðarhávaða og kostur er.

Frágangur og efnisval utandyra miðar að því að undirstrika rýmin sem byggingin mótar og búa þau til brúks. Uppbrot er á langhlöðum til að draga úr stærðaráhrifum. Burðarvirki er einfalt. Burðarhóf eru hagkvæm og votkjörnum er ráðað saman. Loftrásikerfi er í hjúkrunarheimilinu. Loftrásikerfið leysir einnig hljóðvist innan þeirra álma sem snúa að Miklubraut samhliða ráðstöfunum sem þarf að gera á frágangi glugga og opnanlegra hurða/glugga þar sem hljóðstígr fer yfir viðmiðunarmörk.

Skilvirkt innra fyrirkomulag, rókrétt burðarvirki og einföld efnistök eru til þess fallin að koma til móts við hagkvæmnissjónarmið. Miðað er að því að frágangur innan dyra og utan sé einfaldur og slitsterkur, auðveldur í umhírðu og hagkvæmur í viðhaldi.



4 9 1 7 3

Helstu stærðir

Hjúkrunarheimili
Heildarstærð samkvæmt forsoðn:
5.949 ferm. nettó
7.420 ferm. brúttó án veggja
8.314 ferm. brúttó með veggjum

Íbúðir
55 – 60 ferm. 26 íbúðir
75 – 80 ferm. 24 íbúðir
90 ferm. 18 íbúðir
100 – 120 ferm. 10 íbúðir

Heildarstærð íbúða (birt flatarmál) samkvæmt forsoðn
Íbúðir og sérgæmslur: 6.366 ferm.
Anddyri, stigar og lyftur: 512 ferm.
Sameiginlegar geymslur, sorp og tæknirými 205 ferm.

Aðrar stærðir:
Stigar í óupphituðu rými: 90 ferm.
Svalgangur (óupphitaðir): 750 ferm.
Blómabúð (utan forsagnar) 40 ferm.

