

GLÁMA·KÍM

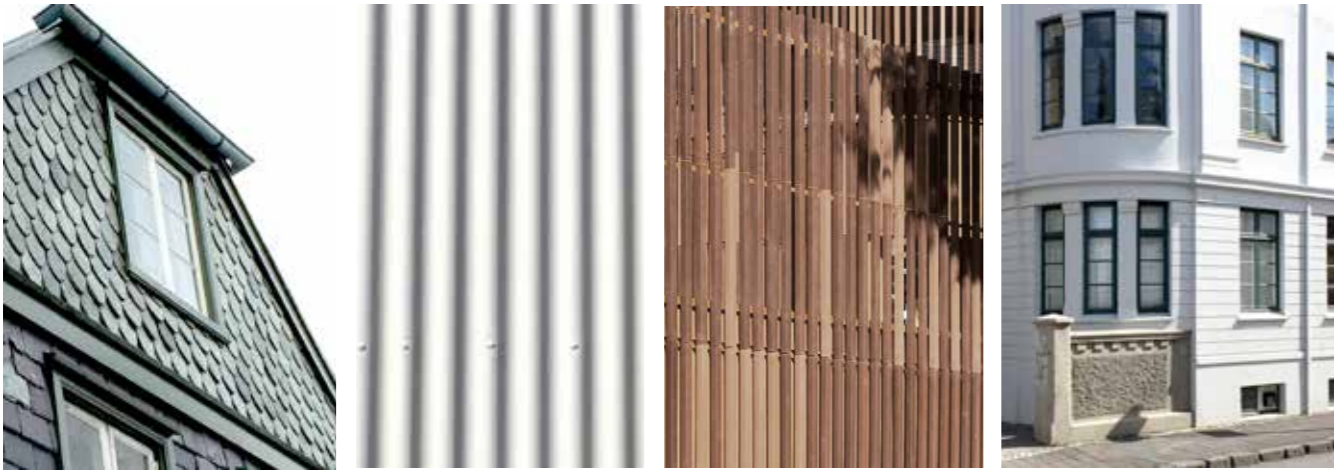


LÆKJARGATA 12
HUGMYNDASAMKEPPNI UM HÓTEL Í KVOSINNI



Horn Lækjargötu og Vonarstrætis er áberandi staður í miðbæ Reykjavíkur. Hótelid verður ein af þeim nýbyggingum sem standa á lykilstöðum í Kvosinni ; byggingar eins og Ráðhúsið, skáli Alþingis, Lækjargata 2, Harpa og fyrirhugaðar byggingar milli Lækjartorgs og Hörpu fylla upp í bæjarmyndina og færa henni jafnframt nýjan blæ.

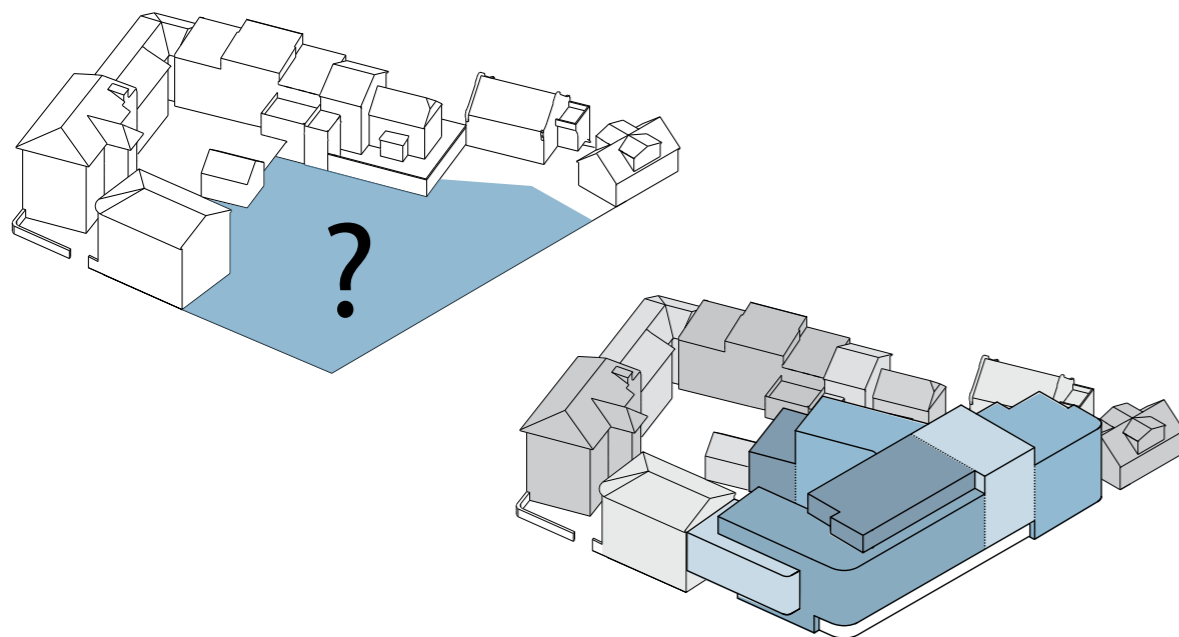




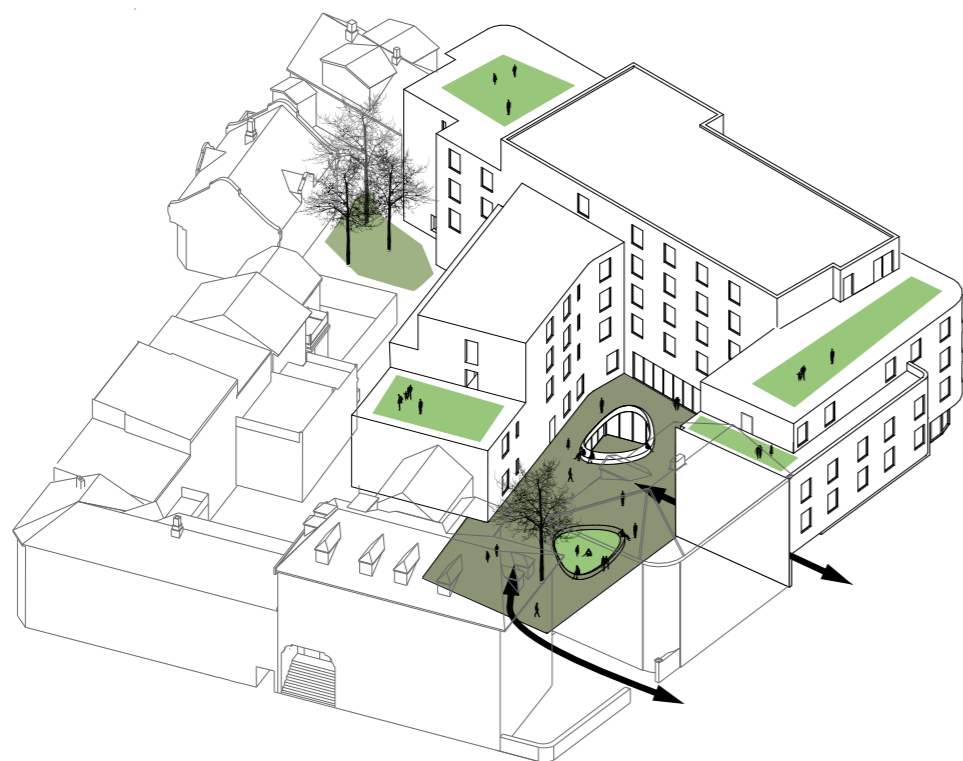
Áhersla er lögð á að móta nýbyggingu fyrir lifandi starfsemi sem fellur inn í bæjarvefinn á hógværan hátt. Leitast er við að fanga uppbot og takt í byggðinni umhverfis. Byggingarmassinn er brotinn upp með samsettum formum, áferð og efnivið og lagar sig að heildarmynd nærliggjandi húsa og húsaraða.

Aðalhlíð hótelsins snýr að Lækjargötu, uppbot og áherslur í henni undirstrika innri skipan þess. Í húshlíð að Vonarstræti er fyrirmynd sótt í hæð og hlutföll Vonarstrætis 4. Úthorn hússins að Vonarstræti og Lækjargötu eru rúnnað af að fyrirmynd Vonarstrætis 4 og ýmissa hornhúsa í miðbænum.





SAMSETT BYGGÐ . Húsin á reitnum eru af mismunandi stærðum og byggð úr ólíkum efnum. Byggingarmassi nýja hótelsins er því brotinn upp með samsettum formum, áferð og efnivið og lagar sig þannig að þeirri byggð sem fyrir er.



ÚTISVÆÐI. Hótelgarðurinn er í hjarta reitsins er aðgengilegur um port við Vonarstræti 4 annars vegar og um núverandi sund við Þórshamar. Hótelgarðurinn dregur að bæjarbúa ekki síður en hótelpasti og er kærkomin viðbót við þá bakgarða sem fyrir eru. Þakgarðar á öllum vængjum hótelsins gefa fjölbreytt útsýni og eru aðgengilegir af göngum hótelsins.

Húsið er hæst fimm hæðir auk kjallara. Á jarðhæð eru verslanir, veitingasalur og bar, eldhús og skrifstofur, og 6 almenn hótelpbergi. Í kjallara eru vinnslueldhús, tæknirými, þvottahús og geymslur, heilsulind og fundaherbergi, aðstaða starfsfólks, og bílageymsla.

Hóтелиð er fjögurra stjarna-, 115 herbergja. Þar af eru tíu herbergi eru svítur og ellefu innréttuð fyrir hreyfihamlaða. Hótelherbergin eru á 2.-5. hæð hússins, auk herbergjanna 6 á jarðhæð. Tíu herbergi eru svítur, ellefu eru innréttuð fyrir hreyfihamlaða. Þakverandir opnar öllum gestum hótelsins eru á þremur efstu hæðum hússins. Einnig eru verandir við herbergi á 4. og 5. hæð.

Að baki hótelinu er fallegur, skjólsæll garður sem tengist almenningsrýmum á jarðhæð. Garðurinn tengist öðrum bakgörðum á reitnum og porti við Vonarstræti, og verður nýtt almenningsrými í miðbæ Reykjavíkur.

Brúttóstærð byggingarinnar ofanjarðar er 5001m², og brúttóstærð kjallara er 1531m².



Byggingin er samsett úr þremur álmum – meðfram Vonarstæti og Lækjargötu, og inn í lóðina sunnan húsaáðarinnar meðfram Skólalánu og Kirkjutorgi. Álmurnar umlykja skjólsælan garð, sem tengist öðrum bakgörðum á reitnum.

Aðalinngangur hótelsins er við Lækjargötu á mótis við Bókhöfundstíg og er inngangssvæðið auðkennt með uppbroti í byggingarmassanum.





Af veitingastað og bar á jarðhæð er útsýni út á Lækjargötu og bein tenging út í bakgarð.



Á jarðhæðinni eru rými sem opin eru gestum og gangandi. Komið er inn í móttöku sem tengist bar og veitingastað á vinstri hönd og verslunarsvæði á hægri hönd. Verslunarsvæðinu má skipta í smærri einingar að vild – og þar væri hægt að ganga beint inn frá götu. Í beinum tengslum við móttökuna eru tvær lyftur og einn af þremur stigagöngum hússins. Frá veitingastaðnum og barnum er útsýni út á Lækjargötu og bein tenging við bakgarðinn. Í bakálmum jarðhæðar eru skrifstofur hótelsins, snyrtingar, töskugeymsla og ræsting, auk 6 almennra hótélherbergja innst í álmunni.

Aðgangur að bílakjallara er um bílalyftu í portinu sem liggur inn í bakgarðinn næst Vonarstræti 4.

Í kjallaranum eru 20 bílastæði, þar af 2 fyrir fatlaða. Sorpgeymsla og aðföng fyrir eldhús með affermingarsvæði eru staðsett næst bílalyftunni. Í kjallaranum eru einnig þvottastaða, geymslur, fundarherbergi, heilsulind, kaffi- og búningsaðstaða starfsmanna, auk tæknirýma. Opinn ljósgarður er í miðjum kjallaranum sem veitir dagsbirtu inn í kaffistofu starfsmanna, fundarherbergi og heilsulind, og fersku lofti og ljósi inn í bílakjallaranum. Vinnslueldhús er beint undir eldhúsinu á jarðhæð. Matar- og vörulyfta og stigagangur sjá fyrir góðri tengingu milli eldhúsanna tveggja.

Þrjú stigagangar eru í hótelinu, einn í hverri álmu. Tvær lyftur við stigaganginn miðsvæðis, gegnt anddyrinu.

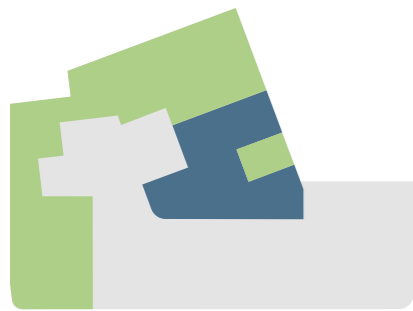
115 herbergi eru í hótelinu, 10 svítur 35-40 m², 94 almenn herbergi 21-26 m², og 11 herbergi innréttuð fyrir hreyfihamlaða, 26-31 m² að stærð og uppfylla kröfur um aðgengi fyrir fólk í hjólastól.

Á annarri hæð eru 37 herbergi, þar af 2 svítur og 3 innréttuð fyrir hreyfihamlaða. Fyrir endum gangsins samsíða Lækjargötu eru gluggar með útsýni yfir bæinn og nærliggjandi hús.

Á þriðju hæð er „bakálm“ stytta um sem nemur þremur herbergjum til þess að mæta mælikvarða húsanna í kring. Þar er sólrík þakverönd fyrir hótélgesti við enda gangsins.

Á fjórðu hæð eru 29 herbergi, bakálm og álman meðfram Vonarstræti eru inndregnar til þess að draga úr áhrifum hæðar hússins í umhverfinu. Þakvalir verða við herbergin sem snúa að Vonarstræti, og sameiginleg þakverönd er við enda gangsins – með útsýni yfir Tjörnina. Ræstiherbergi og geymsluskápar fyrir lín eru á herbergjagöngum.

Á fimmtu hæð eru 9 herbergi, 3 almenn, 2 fyrir hreyfihamlaða og 4 lúxussvítur með svölum og útsýni yfir Lækjargötu. Við enda gangsins er þakverandir með útsýni yfir miðbæinn og til sjávar.



RÝMISNOTKUN KJALLARA

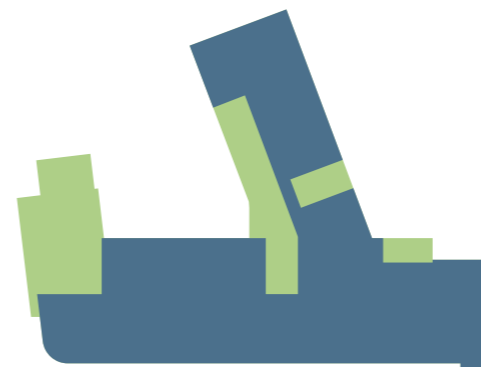
- GESTIR
- STARFSFÓLK
- BÍLAKJALLARI



GRUNNMYND KJALLARA MKV. 1:500

KJALLARI

1. Stólageymsla
2. Fundarherbergi
3. Heilsulind með nuddherbergi
4. Língeymsla
5. Þvottahús
6. Búningsaðstaða kvenna
7. Búningsaðstaða karla
8. Kaffistofa starfsfólks
9. Bjór og matvælageymsla
10. Grófeldhús
11. Frystir
12. Kælir
13. Skjalageymsla
14. Vörumóttaka
15. Tæknirými
16. Sorpgeymsla
17. Ljósgarður
18. Bílajakjallari
- R. Ræsting



RÝMISNOTKUN 1. HÆÐAR

- GESTIR
- STARFSFÓLK

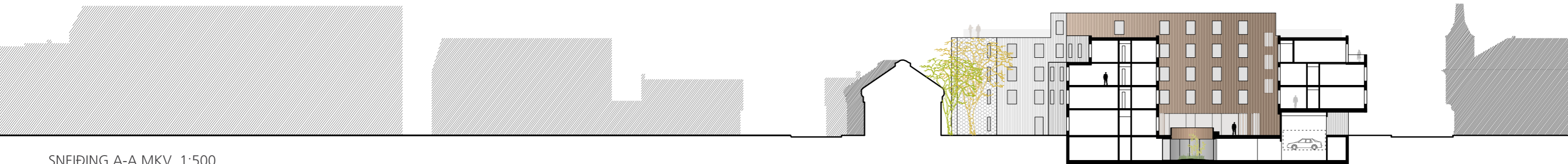


GRUNNMYND 1.HÆÐAR MKV. 1:500

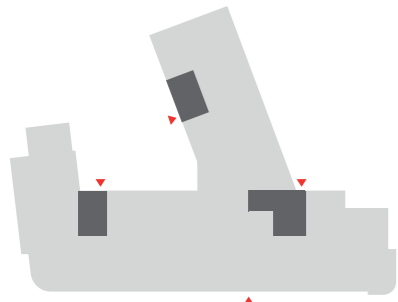
INNRI SKIPAN

1. HÆÐ

1. Biðsalur
2. Móttaka
3. Bar
4. Veitingastaður
5. Verslanir
6. Geymsla f. verslanir
7. Aðstoðarmóttökustjóri
8. Ljósritun og prent
9. Móttökustjóri
10. Hótelstjóri
11. Eldhús
12. Kælir
13. Frystir
14. Geymsla f. þurrvöru
15. Kokkur / yfirþerna
16. Geymsla f. leirtau, lín ofl.
17. Vatnsúðaherbergi
18. Töskugeymsla
19. Bílalyfta
20. Port inn í garð
21. Hótelgarður
- A. Almenn herbergi
- R. Ræsting



SNEIÐING A-A MKV. 1:500



LYFTU- OG STIGAKJARNAR
INNGANGAR OG RÝMINGARLEIÐIR

2. HÆÐ

- A. Almenn herbergi
- S. Svítur
- H. Herbergi fyrir hreyfihamlaða
- L. Línskápar
- R. Ræsting



L_B

GRUNNMYND 2. HÆÐAR MKV. 1:500

3. HÆÐ

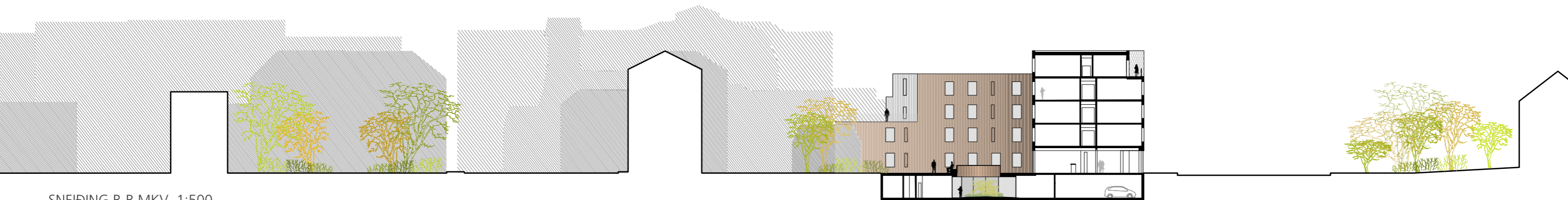
- A. Almenn herbergi
- S. Svítur
- H. Herbergi fyrir hreyfihamlaða
- L. Línskápar
- R. Ræsting
- V. Þakverönd



L_B

GRUNNMYND 3.HÆÐAR MKV. 1:500

SNEIÐING B-B MKV. 1:500



4. HÆÐ

- A. Almenn herbergi
- S. Svítur
- H. Herbergi fyrir hreyfihamlaða
- L. Línskápar
- R. Ræsting
- V. Þakverönd



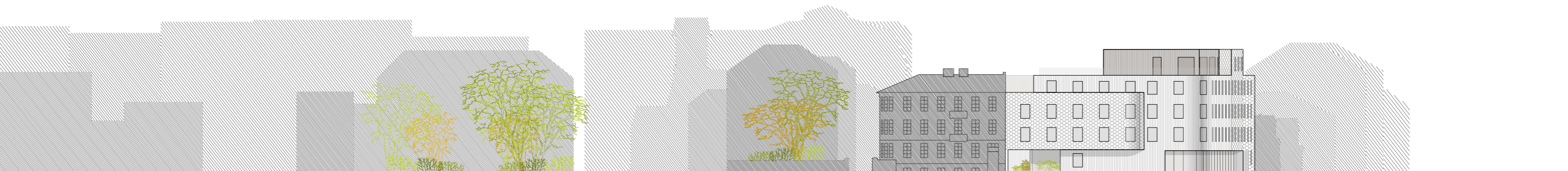
GRUNNMYND 4. HÆÐAR MKV. 1:500

5. HÆÐ

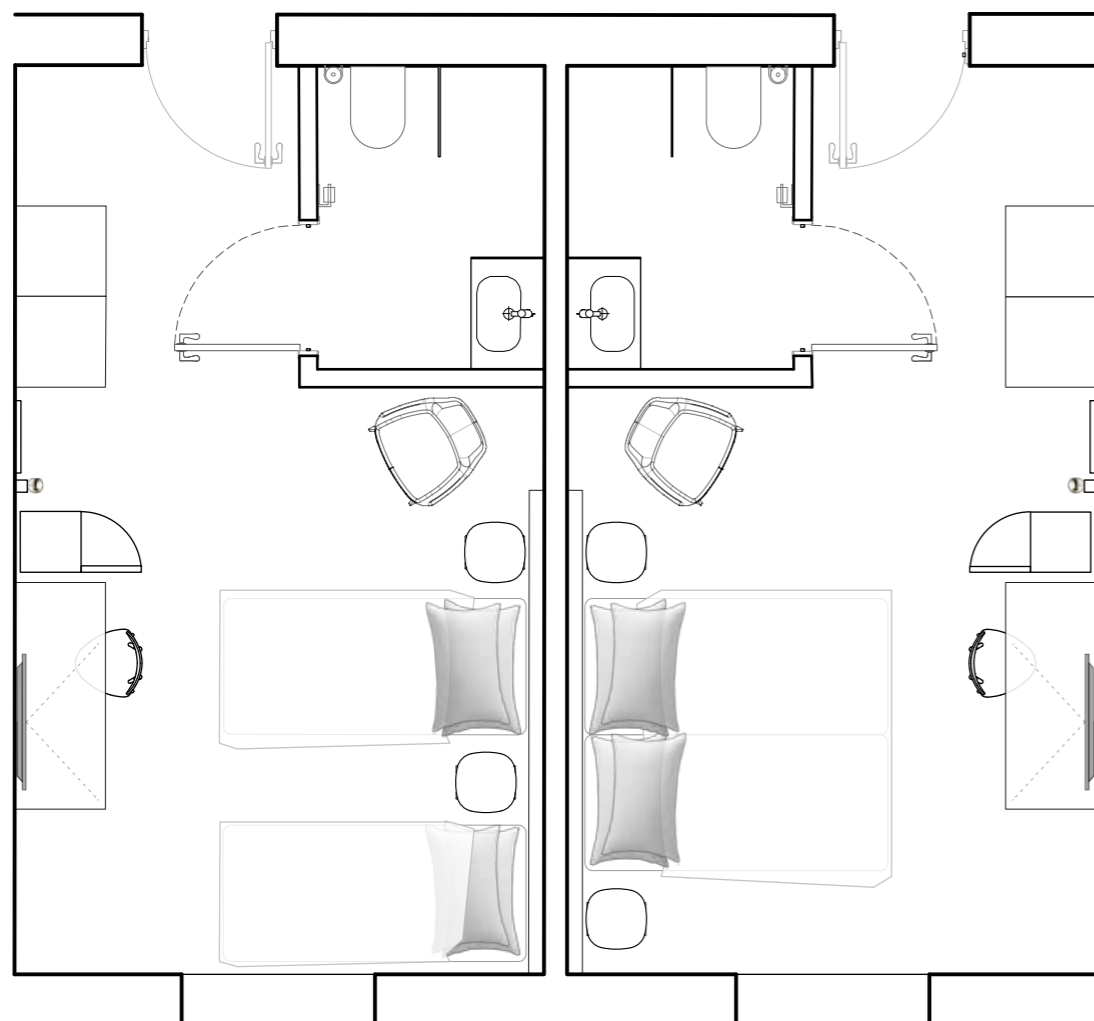
- A. Almenn herbergi
- S. Svítur
- H. Herbergi fyrir hreyfihamlaða
- L. Línskápar
- R. Ræsting
- V. Þakverönd



GRUNNMYND 5.HÆÐAR MKV. 1:500



ÚTLIT AÐ VONARSTRÆTI MKV. 1:500



DÆMIGERT HÓTELHERBERGI MKV. 1:50

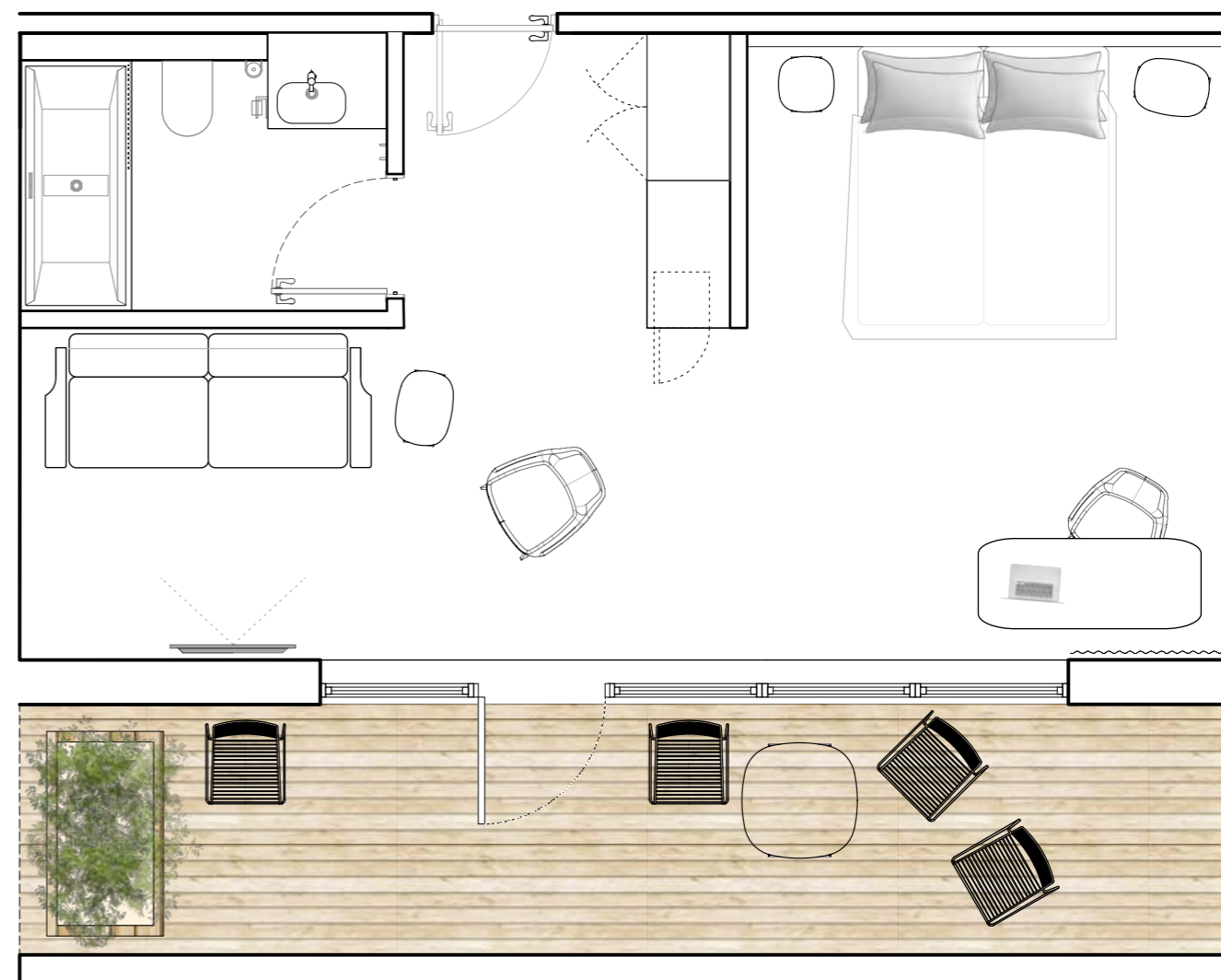


DÆMIGERT HÓTELHERBERGI

Öll hótélherbergin uppfylla skilyrði sem gerð eru til fjögurra stjarna hótela. Öll herbergin eru rúmgóð með stórum gluggum og búin hefbundnum búnaði.

Svíturnar eru af stærri gerðinni og staðsettar á hornum og efstu hæð, þar sem þær allra stærstu hafa þakverönd. Svíturnar eru innréttaðar þannig að þær nýtast einnig sem fjölskylduherbergi. Á nokkrum baðherbergjanna eru gluggar á útvegg, sem gefur aukin loftgæði og dagsljós.

Herbergi sem innrétuð eru fyrir hreyfihamlaða uppfylla stærðarkröfur og eru í samræmi við leiðbeiningar um ferlimál. Allur nauðsynlegur búnaður til að tryggja hreyfihömluðum notagildi og þægindi verður í herbergjunum.



DÆMIGERÐ SVÍTA MKV. 1:50



Burðarvirki hússins eru steinsteypt. Mynstruð steypa er á útveggjum sem snúa að Lækjargötu og Vonarstræti. Veggirnir eru steypdir samlokuveggir eða einangraðir og klæddir að utan með forsteyptum einingum sem í er greipt mynstur. Mynstrið skírskotar í ornament steinsteypra bygginga (Þórshamar, Oddfellow, Vonarstræti 4, Landsbankinn, ofl.) og klæðingar smáhúsa (td. bárujárn og skífer) í nágrenninu.

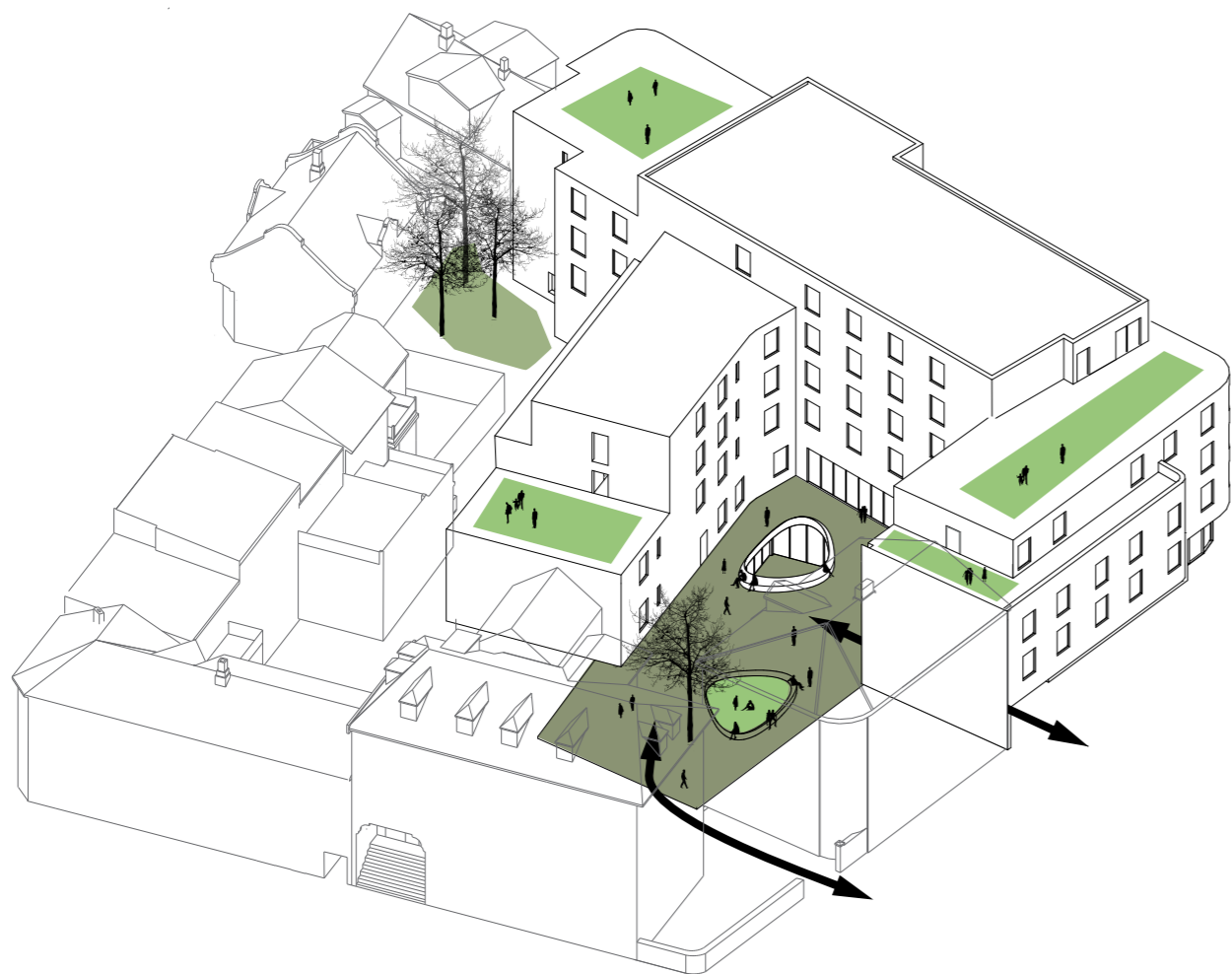
Inngangurinn í hótelið er auðkenndur í götumyndinni, veggurinn er hærri þar og honum gefin sérstök áferð.

Móttökurými, verslanir, veitingastaður og bar eru á jarðhæð hótelsins. Stórir gluggar eru að Lækjargötu og garðinum að baki. Yfirbragð verður klassískt og látlaust – hlýir litir, dempuð lýsing, plöntur í kerjum, og „tímalaus“, vönduð húsgögn.

Samfella er mynduð milli garðsins og innirýmisins með útfærslu á gólfefnum. Parketlögn vísar í hellur í garðinum og tengir garðinn þannig við barinn og veitingastaðinn á jarðhæð.

Útveggir sem snúa að bakgarði eru klæddir viðarlistum sem skapa hlýju og léttleika og tengingu við frágang í bakgarðinum. Þök eru hefðbundin „flöt“ þök, viðsnúin eða einangruð og loftuð. Þar sem byggingin stallast eru timburklæddar verandir fyrir hótélgesti. Við gangaenda eru þær opnar öllum hótélgestum. Á 4. og 5. hæð eru einnig verandir við nokkur herbergi.





Áhersla er lögð á fallegan hóteldarð og markmiðið er að laða borgarbúa að, ekki síður en hóteldgesti. Hvort sem er til að stytta sér leið um reitinn í hléi frá umferð og skarkala á götunum, eða til að nýta sér þjónustu á veitingahúsinu eða hóteldbarnum. Fengur er að skjólsælum görðum eins og þessum í miðborginni. Þeir njóta síaukinna vinsælda á góðveðursdögum sumar, vor og haust, við margvíslega atburði. Garðurinn er opinn frá götunni um port við Vonarstræti 4, en tengist einnig bakgördum austan Templarasunds, sem eykur þannig gæði reitsins í heild.

Hellulögn í bakgarðinum og mynstur í gólfi veitingasalarins vísa hvort í annað, svo gólfín úti og inni flæða saman. Hluti af hellunum eru grashellur, og tré og runnar eru gróðursett í beð. Í garðinum er opiður í ljósgarð í kjallara og umhverfis það er steypur kantur í sethæð. Í ljósgarðinum er plantað lágum trjárúnum og lynggróðri sem kallast á við gróðurinn í garðinum. Í garðinum er vettvangur fyrir útilistaverk.

Vonarstræti 4, Skólabrú 2, Lækjargata 10 – og trjagarðurinn við Skólabrú 2 – nýtast hóteldinu sem sjálfstæðar einingar, gistirými, veitingastaðir, skrifstofu- og fundaaðstaða eftir atvikum.

ÚTISVÆÐI. Hóteldgarðurinn er í hjarta reitsins er aðgengilegur um port við Vonarstræti 4 annars vegar og um núverandi sund við Þórshamar. Hóteldgarðurinn dregur að bæjarbúa ekki síður en hóteldgesti og er kærkomin viðbót við þá bakgarða sem fyrir eru. Þakgarðar á öllum vængjum hóteldsins gefa fjölbreytt útsýni og eru aðgengilegir af göngum hóteldsins.



REITURINN FULLBYGGÐUR. Inndregnar hæðir og uppbot í massanum koma til móts við þær byggingar sem fyrir eru. Úr verður heildstæður borgarreitir með góðum garðrymum. Þakgarðar eru á þremur hæðum hótelsins þar sem njóta má útsýnis til allra átta. Útveggir sem snúa að bakgarði eru klæddir léttum trélistum sem gefa garðryminu hlýrra og mýkra yfirbragð en þær hliðar sem snúa að götunni.

Við hönnun hótelsins verður miðað við vistvænar byggingar- og kerfislausnir. Lögð verður áhersla á orkusparnað og mótun heilnæms og þægilegs umhverfis – í hljóðvist, loftræsingu, lýsingu og efnisvali.

Salarhæðir á 2.-5. hæð eru 3,1m, á jarðhæð 3,6m og í kjallara 3,3m. Hæð á frágengnu þaki efstu hæðar verður því hæst upb. 16,5m yfir gangstéttarhæð. Rífleg lofthæð verður í öllum rýmum sem tryggir birtu og rýmisgæði. Loft verða tekin niður þar sem þarf til að koma lögnum fyrir. Lagnaleiðir eru greiðar í niðurteknum loftum og í lóðréttum stökkum.

NIÐURLAG

Í tillögunni er lögð áhersla á að nýbyggingin falli að bæjarmyndinni með lágstemmdu, hlýlegu yfirbragði. Fyrirmyndir og innblástur er sóttur í húsnið umhverfis og gætt er að mælikvarða byggðarinnar í Kvosinni.