Kleppsvegur 150-152

Staðgreinir 0-1-1358501, matshluti 01

Almennt
Götuheiti: Kleppsvegur 150 og152
Landnúmer: L104491
Staðgreinir: 0-1-1358501

Starfsemi og notkun:
Í byggingunum verður starfræktur leikskóli fyrir 120 til 130 börn. Hámarksfjöldi starfsmanna verður 30.

Lýsing:
Reykjavíkurborg hefur fest kaup á öllum fasteignunum við Kleppsveg 150 og 152. Breyta á núverandi atvinnuhúsnæði að Kleppsvegi 150 og 152 fyrir leikskóla. Auk þess verður breytt nýting á aðliggjandi lóðum í eigu Reykjavíkurborgar (L104491, L104492, L104493) fyrir aðkomu, bílastæði og útileiksvæði leikskóla auk göngustíga umhverfis lóð. Á lóð L104491, Kleppsvegi 150 og 152, eru í dag tvö atvinnuhúsnæði auk bílastæða. Hinar tvær lóðirnar, L104492 og L10449, eru opin svæði norðan megin við húsnæðið þar sem leikvöllur er til staðar.

Breyting:
Forsögn Reykjavíkurborgar gerir ráð fyrir að í leikskólanum verði um 120-130 börn á 6 deildum. Börnin sem dvelja í leikskólanum eru frá 3 ára til 6 ára og geta verið í allt að 9,5 tíma á dag í vistun. Við hönnun á rýmum leikskólans skal gera ráð fyrir að starfsemi leikskólans geti breyst og verði fyrir 12 mánaða til 6 ára börn þegar fram líða stundir. Gert er ráð fyrir allt að 20 stöðugildum í leikskólanum þó að starfsmannafjöldi geti verið meiri samtímis í húsinu þegar kemur til afleysinga og sérstuðnings.
Gert er ráð fyrir því að allt burðarvirki jarðhæðar verði nýtt áfram. Hreinsa þarf burt alla veggi sem eru léttir nema salerniskjarni í húsi 152 sem verður látinn halda sér. Gerð er sérstök niðurrifsáætlun af verkfræðistofunni Verkís og verður niðurrif framkvæmt samkvæmt henni. Tengibygging verður byggð á milli húsanna en þar er aðalaðkoma barna frá suðri en gengið út á leikskólalóð til norðurs. Allri starfsemi leikskólans er komið fyrir á jarðhæð hússins nema hjóla- og vagnageymslu sem leikskólinn hefur aðgang að í kjallara hússins. Leikskólinn mun jafnframt hafa langtímageymslu inn af hjóla- og vagnageymslu. Húsnæðið mun rúma alla þætti sem leikskóli þarf til starfsemi sinnar þar með talið stjórnun og öllum öðru tilheyrandi.
Kjallari hússins mun hýsa inntök og tæknirými s.s. aðalinntakstöflu, tvö rými fyrir loftræsingu og inntök vatns og hita. Að öðru leyti er kjallarinn notaður undir geymslur fyrir Reykjavíkurborg. Akstursbraut sem nú er norðan við hús 150 verður flutt að austurhlið hússins 150 og er það gert til að fá heildstæðari leikskólalóð. Komið er fyrir flóttastiga upp úr kjallara þar sem núverandi skábraut endar og verður flóttastiginn falinn inn í áhaldageymslu fyrir leikskólann á lóð. Með aflokun kjallarans stækkar rými hans sem er lokað vegna þess að núverandi umferðarleið milli húsi er alltaf opin. Varðandi flóttaleiðir er vísað til brunahönnunar Mannvits og teikningar.
Kleppsvegur 150 og 152 eru tvö stakstæð hús á einni hæð sem tengjast um sameiginlegan kjallara. Húsin eru steinsteypt með flötu þaki, 150 með þakdúk en 152 uppstólað og klætt með tjörupappa. Hliðar húsanna eru 150 timburgluggar en 152 er álgluggakerfi síns tíma en klætt hefur verið yfir glerið að hluta til á norður og austurhlið hússins. Sameiginleg niðurkeyrsla og aðkeyrslugöngum er að kjöllurum húsanna. Hús nr. 150 (mhl 01) og nr. 152 (mhl 02) standa á sameiginlegri lóð (L104491, stærð 3853,0 m²) sem er leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar og eru kvaðir á lóð um umferð og lagnir/uppgröft.

Algild hönnun
Leikskólinn er hannaður miðað við algilda hönnun. Aðkoma verður hindrunarlaus og svæði utan við innganga verða ekki með minna en 1,5 x 1,5m láréttu svæði utan við hurðir inn á deildir og við allar flóttaleiðir. Við leikskólann verður rafdrifinn opnunarbúnaður sem gerir hreyfihömluðum og öðrum kleift að opna hurðirnar. Gert er ráð fyrir að leikskólinn geti nýst öllum vel hvort sem átt er við börn, foreldra eða starfsfólk. Snyrtingar uppfylla kröfur um algilda hönnun en þá á mismunandi vegu. Ein snyrting er inni í starfsmannahluta sem uppfyllir öll skilyrði hvað varðar stærð og aðgengi. Inni á deildum eru alltaf tvær snyrtingar sem eru almenn vel rúmar. Á fimm deildum af sex er önnur snyrtingin þannig að hún opnast inn en hin opnast út. Sú sem opnast út hefur þá meira notkunargildi gagnvart notendum gönguaðstoðar eða hjólastóla barna. Einn snyrtikjarninn er þrengri en hinir fimm og kemur það til vegna steinsteypts skerveggjar sem þrengir að þeim. Þar eru báðar snyrtingar látnar opnast út.

Aðkoma
Megin aðkoma og bílastæði verða sunnan megin við leikskólann (á lóð L104491 og hluta af Kleppsvegi/ borgarlandi).
Aksturstengingar eru inn á Holtaveg, Sæviðarsund og Kleppsveg. Sæviðarsund 33-35 verður einstefna til suðausturs Einstefna verður af bílastæði leikskólans til austurs að Kleppsvegi. Aðalinngangur verður miðsvæðis á suðurhlið leikskólans og þar við og í sömu hæð eru bílastæði fyrir hreyfihamlaða og reiðhjólastæði. Verönd undir suðurvegg er ætluð starfsfólki, gestum og gangandi. Akfær gönguleið liggur meðfram vesturhlið leikskólabyggingar. Um hana er þjónustuaðgengi vegna aðfanga í eldhús, sorphirðu í sorpskýli og viðhalds leikskólalóðar. Halli gangflata á aðkomusvæðum er að hámarki 1:40 og mesti hliðarhalli 1:50. Skábraut í kjallara verður með allt að 18% halla.Leiðalína fyrir sjónskerta er í yfirborði aðkomusvæðis aðalinngangs leikskólans. Snjóbræðslulagnir verða á aðkomusvæðum, skábraut í kjallara og á völdum svæðum innan leikskólalóðar.viðeigandi stöðum Hindrunarlaust aðgengi skal vera frá keyrslusvæði og upp á gangstéttir á allar áttir sem hreyfihamlaður einstaklingur þarf að komast. Sama á við tengingar inn á lóð.

Útileiksvæði barna/hverfisgarður
Breytt nýting á lóðunumL104491, L104492 og L104493 er grundvöllur nýs leikskóla, einkum hvað útileiksvæði bama varðar . Lóð L104491 er í dag að mestu malbikuð og nýtt sem bílastæði. Á lóðum L104492 og L104493 eru í dag almenningsrými sem hafa verið nýtt sem leiksvæði og hverfisgarður. Svæðin eru tiltölulega flöt með gegndræpum yfirborðsefnum. Grunnvatnsstaða virðist vera í góðu jafnvægi. Þessar þrjár lóðir verða aðlagaðar starfsemi leikskólans og er áhersla á að byggja sem mest á þeim gæðum sem eru til staðar í dag. Þar ber hæst sterk umgjörð nærumhverfis og rýmismyndandi trjágróður sem er komin nokkuð vel á legg og styður við líffræðilega fjölbreytni á svæðinu. Með þessu varðveitist yfirbragð og ásýnd svæðisins og það mun áfram geta sinnt hlutverki sem leiksvæði og hverfisgarður. Nýtt útileiksvæði barna verður afgirt en almennir göngustígar verða umhverfis lóðina. Leikskólalóðin verður opin utan starfstíma leikskólans og verða fjögur gönguhlið inn á svæðið auk sérstaks þjónustuhliðs. Við hönnun útileiksvæðis leiksóla er lögð áhersla á að lóð henti almenningi einnig vel sem áningarstaður og leikvöllur utan opnunartíma skólans.
Leikskólalóðinni má skipta í þrjú megin svæði; leikjasvæði næst leikskólabyggingu, þétt gróðursvæði meðfram austurhluta lóðar og hefðbundið garðsvæði nyrst á lóðinni. Sá hluti er einkum ætlaður eldri nemendum og getur jafnframt nýst gestum og gangandi utan starfstíma leikskólans. Þar verður myndarlegur grashóll og aðstaða fyrir útigrill. Mögulegt verður að girða norðurlóðina frá leiksvæðahlutanum með léttri girðingu. Suður- og norðurlóð tengjast saman með staðsteyptri gönguleið og gróðursvæðum. Nærsvæði leikskólans verður lagt nýjum yfirborðsefnum. Stéttar verða snjóbræddar og yfirborðsvatni miðlað og veitt niður í jarðveg innan lóðar. Afgirt útiverönd verður út frá matsal leikskólans. Allur búnaður (leiktæki) leikskólalóðar skal vera vottaður og taka mið af aldri nemenda leikskólans. Fallvarnar- og álagssvæði hafi viðeigandi yfirborðsfrágang. Helstu hlutar leikskólalóðar ásamt gönguleiðum umhverfis hana verða með góðri lýsingu. Leikskólalóðin verður vettvangur fyrir skapandi viðfangsefni, tengsl við náttúruna, eflingu hreyfiþroska og félagsfærni nemenda. Endanleg skilgreining á lóðarmörkum leikskóla (útileiksvæði, aðkoma og bílastæði) og borgarlands (göngustígar umhverfislóð) og möguleg sameining lóða verður útfærð þegar nýtt aðalskipulag liggur fyrir af svæðinu í samráði við Skipulagsfulltrúann Reykjavík.

Einangrun, heildarleiðnitap og heildarorkuþörf:
Einangrun nýbyggingarhluta er í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr.112.
Allt A rými er miðað við rýmishita >18°c
Um er að ræða gamalt mannvirki þar sem hluti kjallara verður með hitastig undir 18°c. og eru kólnunartölur eldra húss áætlaðar.

Almennar kröfur eru:

U-gildi Byggingarhluta	W/m²K	ein.þykkt	gerð
Gólf-botnplata íbúðarhluta	0,26	100mm	Plast
Útveggir einangraðir að utan	0,39	100mm	Steinull
Þak leikskóla	0,15	200mm	Plast XPS
Gluggar	1,20		
Hurðir	2,00		
Útveggir-vegið meðaltal (veggir gluggar/hurðir) hámark.	0,85		

Heildarvarmatap á fermetra húss er 0,71 W/m²°C
Orkurammi skv. byggingareglugerð er 53.848 W og reiknað orkutap m.v. ofangreind u-gildi og kuldabrýr er 53.696 W

Burðarþol
Húsin eru staðsteyptar súlubyggingar. Efri hæð 152 er með 40 sm þykkum súlum sem einnig taka lárétta krafta. Hús 150 er með grennri súlum en þar eru skerveggir til að taka lárétta krafta. Kjallari er staðsteyptur. Gerðar verða breytingar á aðkeyrslurampi og hann færður að austurhlið hússins 150. Steypa þarf í göt og loka kjallara þar sem núverandi rampur kemur niður en þar verður jafnframt komið fyrir flóttaleið og útigeymslu. Opna þarf göt inn í austurhlið kjallara til að koma nýjum rampi þar. Stoðveggir við nýjan ramp verða staðsteyptir, einnig veggir sem loka eldri innkeyrslu í kjallara. Að öðru leyti er ekki hreyft við núverandi burðarvirki. Byggt verður á milli húsanna og verður þar komið fyrir þaki með þenslufúgum beggja vegna. Þak tengibyggingar verður úr holplötum sem og göngubraut yfir nýjan ramp.
Hönnuðir burðarvirkis eru frá ARKAMON ehf.

Gerð og klæðningar þaks
Þak eru byggð upp af staðsteyptum þakplötum. Þak verða einangruð ofan frá með tvöföldum bræddum tjörudúk. Gras verður notað sem farg ofan á þak og mun einnig virka sem dempun á ofanvatn. Nýtt þak milli núverandi húsa verður slitið frá með þensluskilum.

Útveggir og litaval utanhúss
Útveggir eru byggðir upp af álgluggakerfi. Lokaðir fletir byggjast inn í gluggakerfi, einangrast og klæðast þannig að um fulleinangraðan útvegg verður að ræða. Öryggisgler verður í öllum rúðum við innganga og álagssvæði leikskólans. Gluggakerfi verður viðurkennt álgluggakerfi. Þakkantur verður klæddur ómeðhöndluðu lerki og verða aðrir litir dempaðir til með hliðsjóna að áferð og yfirbragði lerkisins. Litir verða skilgreindir með litanúmeri á verkteikningum arkitekta.

Gerð handriða:
Handrið eru utanhúss og úr stáli og steinsteypu. Ný skábraut í kallara er upphituð og malbikuð og eru fallvarnir allar gagnvart henni.

Gerð innveggja og innihurða
Nýir innveggir eru að meginuppistöðu gifsveggir. Glerveggir eru með öryggisgleri

Loftaklæðningar og kerfisloft
Loft eru almennt með hljóðísogsplötum með heilum strekktum hljóðdúk neðan við. Kerfisloft eru í ræsti- og tæknirýmum eftir því sem við á. Í kjallara eru loft einungis máluð.

Aðföng og meðhöndlun sorps
Gert er ráð fyrir vörumóttöku fyrir eldhús á vesturhlið hússins. Sorpgeymsla er við vesturhlið milli eldhúss og aðkomu. Gert er ráð fyrir að sorp verði flokkað samkvæmt kröfum Reykjavíkurborgar og sótt af þjónustuaðila. Í kjallara eru hjóla og vagnageymsla auk geymsla fyrir aðra starfsemi Reykjavíkurborgar. Sorp vegna kjallara verður fjarlægt af notendum hans og verður óháð sorpi fyrir leikskóla.

Ljósvist
Lýsing verður samkvæmt staðlinum ÍST EN 12464-1 fyrir innanhúslýsingu og 12464-2 fyrir utanhúslýsingu Hugað verður sérstaklega að dagsbirtukröfum og ljósmengun í samræmi við kröfur BREEAM. Allur lýsingarbúnaður verður valinn með tilliti til orkusparnaðar og ljósgæða s.s. með tilliti til litarendurgjafar, litarhitastigs, flökts og litrófs. Notaðar verða staðstýringar þar sem við á auk miðlægra stýringa til að spara orku og minnka ljósmengun. Við hönnun ljósvistar verður beitt mannlegri nálgun og byggingunni skipt upp í svæði eftir notkun til að skapa viðeigandi upplifun. Lýsing verður frá bílastæði hreyfihamlaðra að inngangi. Lýsing á leikskólalóð verður þannig að hún nýtist bæði starfsemi leikskólans og hverfisbúum utan hefðbundins opnunartíma og skapi öryggistilfinningu fyrir notendur.

Neyðarlýsing
Neyðarlýsing verður í samræmi við ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172. Neyðarlýsing samanstendur af flóttaleiðarlýsingu með viðeigandi ÚT-merkjum, aukinni lýsingu við handboða og öryggisbúnað og lágmarkslýsingu á opnum svæðum. Við hönnun neyðarlýsingar verður farið eftir kröfum í brunatæknilegri skýrslu fyrir bygginguna.

Rafkerfi
Hönnunarforsendur verða samkvæmt staðlinum ÍST 200:2006. Allar raflagnir verða endurnýjaðar. Núverandi heimtaugar sem koma inn í kjallara við norðvesturhorn verða nýttar fyrir lágspennuveitu 230/400V og fjarskiptaveitu og aðrar heimtaugar verða aflagðar. Í miðlægu tæknirými í kjallara verður komið fyrir nýjum aðaldreifiskáp með orkumælum og inntaksskáp fyrir fjarskiptalagnaveitu Undirdreifiskápar á 1 hæð verða í starfsmannagangi leikskólans og í tækni-/ræstirými. Rafkerfi mun samanstanda af lágspennulagnakerfi, fjarskiptalagnakerfi, brunaviðvörunakerfi og samtengdu öryggis og aðgangsstýrikerfi, ásamt almennum raflagnabúnaði sem nauðsynlegur er til að fullnægja starfsemi leikskólans og brunavörnum hans. Komið verður fyrir hleðslustæðum við lóð fyrir rafbíla auk hleðslu fyrir reiðhjól í hjóla- og vagnageymslu skólans. Hleðslustæði fyrir rafbíla verða á sérstakri heimtaug óháð byggingunni.

Brunavarnir
Samantekt brunavarna. Texti unninn af Mannviti hf. verkfræðistofu.
Starfsemi
Í húsinu sem er ein hæð og kjallari verður rekinn leikskóli á allri 1. hæðinni. Í kjallara eru tæknirými og geymslur á vegum Reykjavíkurborgar.
Forsendur og markmið
Meginmarkmið með brunavörnum hússins er að tryggja það að öryggi þeirra sem í því dvelja sé alltaf tryggt. Einnig að öryggi umhverfis, menningarverðmæta og eigna verði tryggt sbr. gr. 9.1.1 í byggingarreglugerðinni.
Gert er ráð fyrir að leikskólinn falli undir notkunarflokk 5 en kjallarinn fellur undir notkunarflokk 1. Notkunarflokkar eru skilgreindir í gr. 9.1.3. í byggingarreglugerð. Hönnun leikskólans verður í samræmi við algilda hönnun.
Lög, reglugerðir og staðlar
Lög um brunavarnir nr. 75/2000, Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með áorðnum breytingum ásamt öðrum reglugerðum sem við eiga eru notaðar við brunahönnun hússins. ÍST EN-staðlar og aðrir viðurkenndir staðlar eru einnig notaðir eftir því sem þörf er á.
Byggingartæknileg lýsing
Burðarvirki hússins er byggt úr járnbentri steinsteypu m.a. milligólf, súlur og bitar. Útveggir eru léttbyggðir. Þök eru steinsteypt og einangruð ofan á vatnsheldan dúk og klædd með torfi.
Loft- og veggklæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1, K10 B-s1,d0. Hengiloft verða gerð úr klæðningum í flokki 1, B-s1,d0.
Klæðningar útveggja eru í flokki 1 og flokki 2 sem er heimilt þar sem húsið er einungis ein hæð.
Brunaálag áætlast í samræmi við ÍST EN 1991-1-2.
Öryggisbúnaður
Í húsinu öllu verður brunaviðvörunarkerfi tengt við vaktstöð hannað í samræmi við ÍST EN 54 og gr. 9.4.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Viðvörun í húsinu verður með hljóð og ljósviðvörun. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfisins er í aðalanddyri leikskólans. Kerfið skal vera þjónustað af aðila með viðurkenningu frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS).
Slöngukefli eru í húsinu í samræmi við gr. 9.4.5. í byggingarreglugerð og tilheyrandi leiðbeiningablað HMS. Staðsetning þeirra er sýnd á grunnmyndum. Miða skal við að slöngur séu 25m langar. Handslökkvitæki í samræmi við ÍST EN 3 og gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð verða sett hjá slöngukeflum og við útganga og annarsstaðar þar sem þörf er á. Miða skal við að handslökkvitækin séu 6 lítra léttvatnstæki. Slöngukefli og handslökkvitæki skulu hljóta árlegt eftirlit. Í eldhúsi er sjálfvirkt froðuslökkvikerfi í háfum. Slökkvikerfið skal vera í samræmi við leiðbeiningar HMS nr. 6.048 um slökkvikerfi í eldhúsháfum. Árlegt eftirlit skal vera með slökkvikerfinu.
Hurðapumpur í samræmi við gr. 9.4.7. í byggingarreglugerð verða settar á hurðir milli brunahólfa.
Í öllum flóttaleiðum og stórum opnum rýmum verður neyðarlýsing í samræmi við gr. 9.4.12 í byggingarreglugerð.
ÚT-ljós í samræmi við gr. 9.5.11 í byggingarreglugerð verða sett yfir dyr í öllum flóttaleiðum og annarsstaðar þar sem þörf er á.
Loftræsikerfi hússins verða þannig úr garði gerð að brunahólfun byggingarinnar skerðist ekki og kerfin stuðli ekki að eld og reykútbreiðslu. Vélræn loftræsikerfi í húsinu skulu vera hönnuð í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og DS 428 4. útg.
Allar nánari upplýsingar um loftræsikerfin eru á sérteikningum af þeim.
Reyklosun
Öll reyklosun á 1. hæð hússins verður gegnum glugga og dyr á húsinu. Tvær sérstakar reyklosunarlúgur verða upp við loft í kjallaranum um 2 m² hvor lúga. Einnig nýtast tvennar göngudyr og einar akstursdyr til reyklosunar úr kjallara. Samanlagt reyklosunarflatarmál er því vel yfir 0.5% af gólfflatarmáli.
Brunaálag í kjallara áætlast undir 800 MJ/m².
Rýming hússins
Flóttaleiðir verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Útbúin verður rýmingaráætlun fyrir starfsfólk og kennara leikskólans þar sem fram kemur hvernig það á að bregðast við til að koma í veg fyrir að nemendur lendi í hættu.
Tvær flóttaleiðir eru frá öllu kennsludeildum þar sem önnur er beint út undir bert loft og hin inn í sameiginleg rými og þaðan út. Tvær flóttaleiðir eru úr eldhúsi og úr starfsmannarými. Í kjallara eru tvær óháðar flóttaleiðir frá öllum rýmum.
Brunahólfanir
Hver kennsludeild er í sérstöku brunahólfi. Á 1. hæð er matsalur ásamt tilheyrandi rýmum og eldhúsi í sérstöku brunahólfi.
Starfsmannaaðstaða er í sérstöku brunahólfi. Fataklefar og leiksalur er í sérstöku brunahólfi. Í kjallara er brunahólfun þannig hagað að alltaf séu tvær óháðar flóttaleiðir frá öllum rýmum.
Allir veggir og hæðarskil milli brunahólfa verða með EI 60 brunaþol. Hurðir í brunahólfandi veggjum verða með EI_2 30-CS_m brunaþol.
Þar sem brunaálag er ekki mikið eins og á göngum og þess háttar stöðum geta hurðir verið E 30-CS_m.
Brunaþéttingar
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa skulu þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt þannig að brunamótstaða byggingarhlutans skerðist ekki. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af HMS til fyrirhugaðrar notkunar. Þéttingar skulu unnar af aðila með viðurkenningu frá HMS til þessara verka.
Aðkoma slökkviliðs
Slökkvivatnsþörf slökkviliðs er um 1800 l/mín samkvæmt reikniaðferð HMS. Aðkoma slökkviliðs er frá Kleppsvegi og Holtavegi og inn um aðalinngang á suðurhlið. Hægt er að komast að kjallara um keyrsluramp og um stiga á norðurhlið.
Brunaþol burðarvirkis
Allt meginburðarvirki hússins er úr járnbentri steinsteypu og hefur að minnsta kosti R60 brunaþol.
Viðbragðsáætlun starfsfólks
Sett verður upp viðbragðsáætlun vegna eldsvoða í húsinu. Í þessari viðbragðsáætlun verður gerð grein fyrir því hvernig starfsfólk á að bregðast við ef upp kemur hættuástand.
Eigið eftirlit eigenda
Gert er ráð fyrir að eigendur setji upp skipulegt eigið eftirlit í húsinu. Eigið eftirlit skal vera í samræmi við „Reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017."

Loftræsing
Loftræsing verður blanda af vélrænni loftræsing og náttúrulegri loftræsingu um opnanleg fög. Afköst fersklofts og útsogs miðast við að lágmarki 10.2.7 gr. í Byggingarreglugerð.
Loftræsisamstæður verða staðsettar í kjallara. Inntak loftræsikerfis er upp á þaki byggingarinnar. Stofnlagnaleið er í kjallara undir byggingunni.. Nánar verður gerð grein fyrir lagnasköktum á verkteikningum.
Brunahönnun loftræsikerfis verður með reyk- og brunalokum samkvæmt DS 428:2011. Stokkar frá eldhúsi þar sem steiking matvæla fer fram verða með heilsoðnum samsetningum. Aðrir stokkar í kerfi verða úr galvaniseruðu stáli. Um brunahönnun loftræsikerfis er vísað í brunalýsingu brunahönnuðar.

Öryggi við notkun
Bygging leikskóla og leikskólaóðar skulu þannig hannaðar og byggðar að hætta á slysum sé í lágmarki. Gera skal þær ráðstafanir sem þarf til að koma í veg fyrir slysahættur, s.s. vegna hæðarmunar í byggingum eða á lóðum, vegna oddhvassra hluta, hálla gólfa, of mikils hita, sprengihættu, hættu á eitrun eða raflosti.
Umferðarleiðir gangandi skulu vel upplýstar og samkvæmt 8.gr. reglna nr. 581/1995 um húsnæði vinnustaða. Á gólfum þar sem hætta er á hálku, t.d. vegna bleytu í eldhúsi, verður valið gólfefni með hálkuviðnámi sem hentar aðstæðum. Umferðarleiðum er haldið fríum.
Laus búnaður sem getur oltið verður festur og frágangur hreyfanlegs búnaðar sem hætta getur stafað af, s.s.hurðir með pumpum verður frá viðurkenndum framleiðanda og skal uppfylla viðeigandi staðla og ákvæði reglugerðar Vinnueftirlitsins. Gler í bygginguna verður hannað í samræmi við kafla 8.5 í byggingarreglugerð. Lagnir, lagnakerfi og raflagnir eru hönnuð í samræmi við gildandi staðla og reglugerðir og með þeim hætti að ekki skapist hætta vegna lampa, hitatækja, lagna eða annars sem valdið getur brunaslysum.
Búnaður með heitu yfirborði (60 C+) verður varinn gegn snertingu. Starfsemi í húsnæðisins felur almennt ekki í sér sprengihættu.
Hönnun innanhússfrágangs miðar að því ekki sé hætta á innilokun. Salernishurðir er hægt að opna utanfrá og hurðir á salernum hreyfihamlaðra opnast út. Lokunarbúnaður á frystum og kælum mun uppfylla kröfur sem til þess konar búnaðar eru gerðar. Ætluð notkun húsnæðisins miðar ekki að því að sé hætta sé á eitrun. Engin eitruð efni eru notuð eða geymd í fyrirhuguðu húsnæði. Raflagnir eru hannaðar í samræmi við reglugerð um raforkuvirki og uppfylla kröfur þannig að ekki stafi af þeim hætta á bruna eða annars konar slysum. Fyrirhuguð starfsemi gerir ekki ráð fyrir vinnu starfsmanna á lóð en lóð þar sem starfsmenn eru staddir vegna vinnu sinnar skulu skipulögð þannig að ekki stafi af hætta fyrir umferð fótgangenda eða ökutækja.

Lagnir
Lagnaleiðir: Lagnakjallari verður undir bygginguni. Lagnastokkar liggja svo upp frá lagnakjallara upp í viðeigandi rými og frá þeim er svo lagt að tækjum.
Upphitun: Byggingin er hituð með hitaveitu. Byggingin verður hituð með gólfhitakerfi. Lagnir verða lagðar í ílögn úr trefjasteypu á 20mm einangrunarmottur. Snjóbræðsla er við aðalinnganga í mannvirkið, í megingönguleiðum og bílastæðum fyrir fatlaða. Snjóbræðsla nýtir afgangsvarma frá byggingunni.
Neysluvatn: Neysluvatnskerfi er upphitað kalt vatn á varmaskipti. Heitt vatn verður með hringrás til að tryggja að ákvæði byggingarreglugerðar séu uppfyllt. Neysluvatn frá töppunarstöðum mun ekki fara yfir 43°C eins og byggingarreglugerð gerir ráð fyrir.

2021.06.02
MANNVIT

Hljóðvist
Við hönnun á viðbyggingu leikskólans er hugað að kröfum til hljóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST45:2016, Hljóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Horft er til kafla 7 í staðlinum, en þar eru skilgreindar sérstaklega kröfur fyrir leikskóla.
Fullnægjandi hljóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja. Gólfefni verða valin m.a. með högghljóðstig í nálægum rýmum í huga. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hljóðvistar verða uppfylltar, jafnt til lofthljóðeinangrunar milli rýma sem og hljóðstigs frá tæknibúnaði. Kröfur um ómtíma eru uppfylltar með notkun hljóðísogandi efna – eftir þörfum hverju sinni.
Hljóðhönnuður verður ráðinn til verksins. Nánar er greint frá hljóðhönnun byggingarinnar í greinargerð hljóðvistarhönnuðar, sem og í verklýsingum arkitekta, rafhönnuða og lagnahönnuða.

Helstu stærðir:
Byggingin er ein hæð auk kjallara.
Vakin er athygli á því að báðar hæðir hafa stækkað og gera tölur grein fyrir stærðum eftir breytingar.

Heiti hæðar:	brútto m²	brútto m³
Kjallari:	1077.0 m²	4051.5 m³
1 hæð:	1070.0 m²	4330.8 m³
Heild: brútto	2147.0 m²	8382.3 m³

Stærð lóðar, nýtingarhlutfalli:

Lóðarstærð (L104491):	3,853 m²
Fjöldi bílastæða:	18 stk
Þar af bílastæði fyrir fatlaða:	2 stk
Nhl (bæði hús nr. 150 og 152)	0,56

Upprunalegur hönnuður húsanna
er Kjartan Sveinsson, teikningar frá 1966.



Skýringar tákna

1 Texti 1:100	Teikning Skýring Mælikvarði
1 (99)1.00	Táknar snið Númer á teikningu Númer á blaði
1 (99)1.00	Táknar ásýnd utanhúss Númer á teikningu Númer á blaði
Samb.	Táknar að snið, deili eða ásýnd á viðkomandi stað er sambærilegt við teikningu sem vísað er í.
N	Norðurpíla
K: 0,00	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
K: 0,00	Táknar kóta, hæð á sniði
XX	Táknar halla í gráðum eða sem hlutfall
LR	Táknar loftræsingu
GN	Táknar gólfniðurfall
ÞN	Táknar þakniðurfall
0101	Táknar skráningarnúmer
EI60	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einangrun) í mínútum
R60	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
EI-CS30	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
R	Táknar reykskynjara
ÚT	Táknar merktan útgang í flóttaleið
	Slökkvitæki
25m	Táknar brunaslöngu Lengd slöngu í metrum

útg. dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Kleppsvegur 150-152

Verkheiti:	Leikskóli, Kleppsveg
Sveitarfélag:	104 Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1358501
Landnúmer:	104491
Verknúmer:	20-081

Arkitekt:
● Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
○ Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
○ Birgir Teitsson arkitekt faí
○ Björn Guðbrandsson arkitekt faí
○ Svava Björk Bragadóttir byggingafr. bfí
○ Viggó Magnússon byggingafr. bfí
○ Þorvarður L. Björgvinsson byggingafr. bfí
○ Thelma Guðmundsdóttir innanhússarkitekt fhí
[redacted]
Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri:

Hannað / ~~teiknað~~:	AS/KSM	Mælikvarði:	
Yfirfarið / samþykkt:	ÞLB/AS	Dagsetning:	02.06.2021

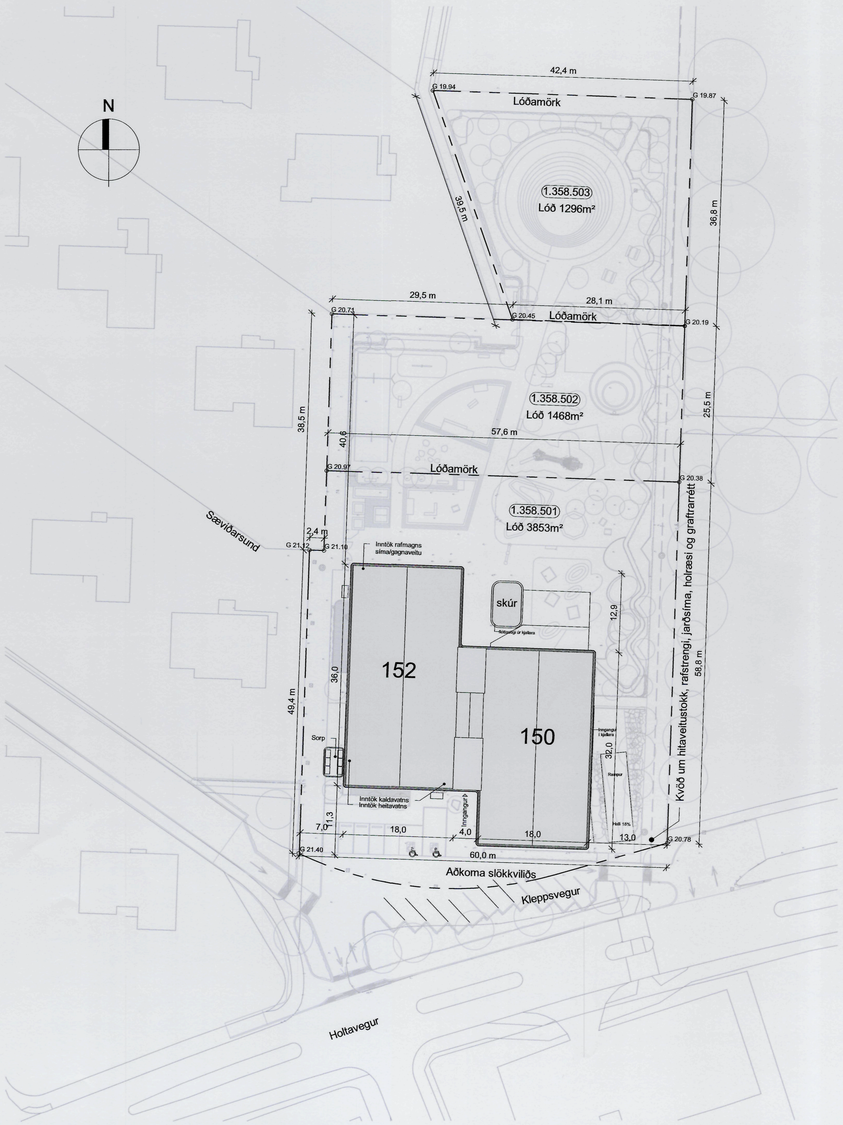
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.00

teikning breyting

ALMENNAR SKÝRINGAR

Blaðstærð A1 = 594 x 841



1 **Afstöðumynd**
1 : 500

2021.06.02

Skráningartafla:	Kleppsvegur 150-152						**Skrásetjari:**	Edda K. Einarsdóttir										
Landeignanúmer:	L104491						**Kennitala:**	010260-7019										
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 5.00		**Dags.:**	11.5.2021										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**													
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15	
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³	
		Matshluti			2.389,4	0,0	0,0	0,0	2.389,4	0,0			8.351,0	2.220,3	2.389,4		7.512,686	
		Botn											258,6					
	00	**Kjallari**			1.293,1	0,0	0,0	0,0	1.293,1	0,0			3.853,4	1.211,5	1.293,1			
A	0001	**Geymsla**	N	0101	486,5				486,5		2,98	2,98	1.449,8	459,9	486,5	2,98	1.370,502	
A	0002	**Geymsla**	N	0101	245,5				245,5		2,98	2,98	731,6	230,9	245,5	2,98	688,082	
A	0003	**Geymsla**	N	0101	90,2				90,2		2,98	2,98	268,8	84,2	90,2	2,98	250,916	
A	0004	**Hjól og Vagnar**	N	0101	92,8				92,8		2,98	2,98	276,5	86,4	92,8	2,98	257,472	
A	0005	**Loftræstirými**	T	0101	56,8				56,8		2,98	2,98	169,3	53,6	56,8	2,98	159,728	
A	0006	**Tæknirými**	T	0101	10,6				10,6		2,98	2,98	31,6	9,5	10,6	2,98	28,310	
A	0007	**Loftræstirými**	T	0101	60,8				60,8		2,98	2,98	181,2	56,9	60,8	2,98	169,562	
A	0008	**Gangur**	U	0101	29,4				29,4		2,98	2,98	87,6	25,8	29,4	2,98	76,884	
A	0009	**Gangur**	U	0101	220,5				220,5		2,98	2,98	657,1	204,3	220,5	2,98	608,814	
B	0010	**Útigangur**	U	0101	21,2		5,4		21,2		2,98	2,98	63,2					
C	0011	**Rampur**	U	0101	112,0				112,0									
	01	**1. Hæð**			1.096,3	0,0	0,0	0,0	1.096,3	0,0			4.238,9	1.008,8	1.096,3			
A	0101	**Leikskóli**	N	0101	1.070,0				1.070,0		3,80	4,02	4.183,7	985,6	1.070,0	3,91	3.853,696	
A	0102	**Útigeymsla**	N	0101	26,3				26,3		2,10	2,10	55,2	23,2	26,3	2,10	48,720	
B	0103	**Vindfang**	U	0101	29,0				29,0		3,80	4,02	113,4					
B	0104	**Skyggni**	N	0101	36,9				36,9		3,80	4,02	144,3					
Athugasemdir																		
Sameignir sumra																		
	Eignar-hald	Notkun texti	1- eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur												
				Skiptarúmmál														
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³													
	0101	**Leikskóli**	2.389,4	7.512,686	7.512,686													
		Alls	**2.389,4**	7.512,686	**7.512,686**													

		Botnplata		**Hjúpfletir**								
	Lóð m²	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ofanmál ofanjarðar			
Matshluti		258,6	1.293,1	1.208,4	242,0	1.070,0	0,0					

	Yfirlit	**D5 Botnflötur m²**	**D5M milliflötur m²**	**D7 op m²**	**D8 Brúttóflötur m² með V og F**	**D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F**	**D11 Brúttórúmmál m³**	**D12 Nettóflötur m²**	**D13 birt flatarmál m²**
	A rými	2.389,4			2.389,4		8.092,4	2.220,3	2.389,4
	Svalir A lokun								
	B rými	87,1			87,1				
	C rými	112,0							
	Fylgirými (F)								
	Afgangsrými (V)								
	Botnplata						258,6		
	Samtals:	**2.588,5**	**0,0**	**0,0**	**2.476,5**	**0,0**	**8.351,0**	**2.220,3**	**2.389,4**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**2.476,5**	**0,0**	**0,00**



útg. dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Kleppsvegur 150-152

Verkheiti: Leikskóli, Kleppsveg
Sveitarfélag: 104 Reykjavík
Staðgreinir: 0-1-1358501
Landnúmer: 104491
Verknúmer: 20-081

Arkitekt:
● Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí
○ Arnar Þór Jónsson arkitekt faí
○ Birgir Teitsson arkitekt faí
○ Björn Guðbrandsson arkitekt faí
○ Svava Björk Bragadóttir byggingafr. bfí
○ Viggó Magnússon byggingafr. bfí
○ Þorvarður L. Björgvinsson byggingafr. bfí
○ Thelma Guðmundsdóttir innanhússarkitekt fhí

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað: AS/KSM Mælikvarði: 1 : 500
Yfirfarið / samþykkt: ÞLB/AS Dagsetning: 02.06.2021

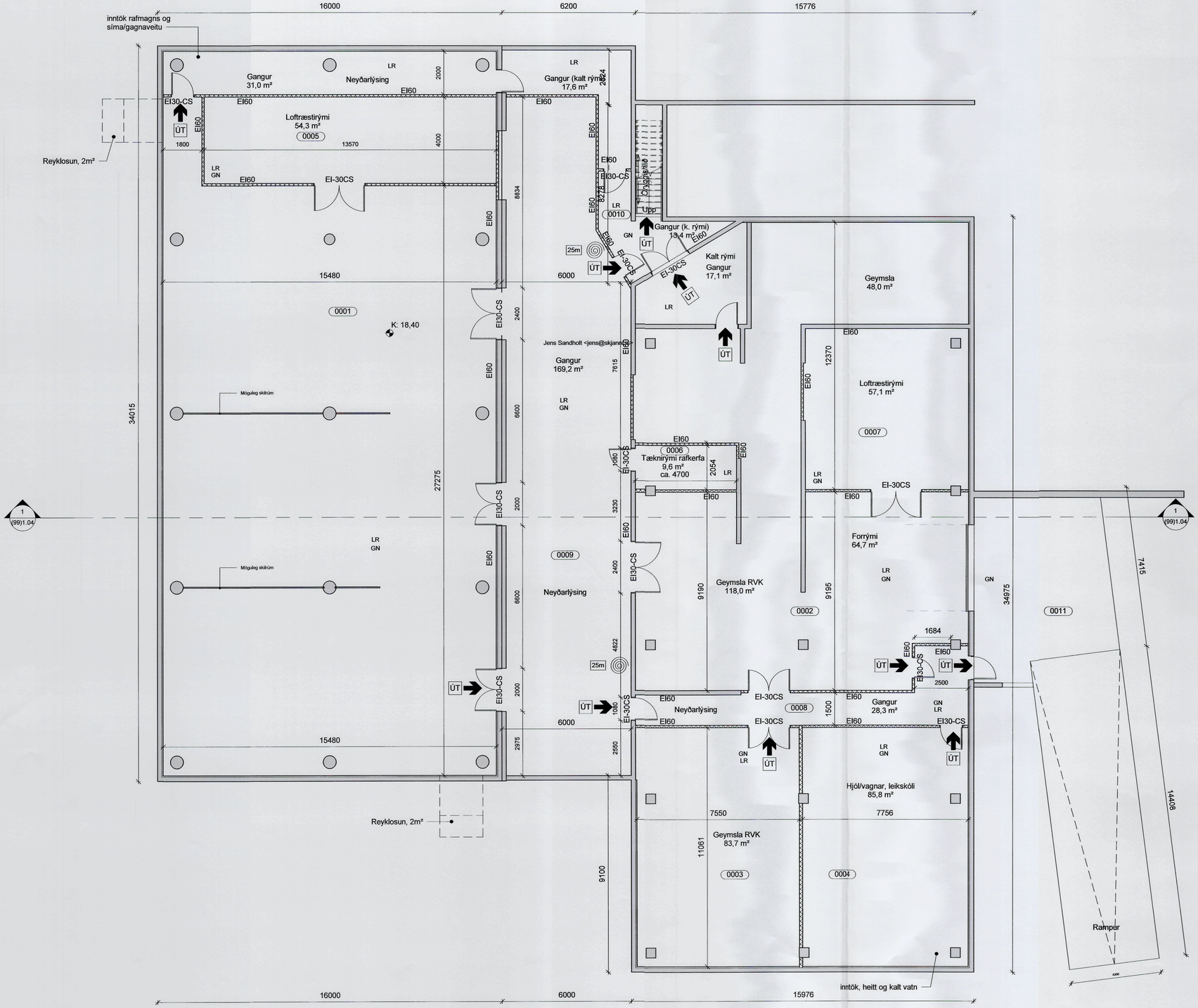
AÐALUPPDRÆTTIR

(99)1.01
teikning breyting

AFSTÖÐUMYND OG SKRÁNINGARTAFLA

Blaðstærð A1 = 594 x 841

Hvíld A
21,4 m²
Hvíld B
20,9 m²
Deild A
49,5 m²
Deild B
46,7 m²
Salerni
9,9 m²
Salerni
9,5 m²
Sérkennsla
9,9 m²
Útisalerni
6,8 m²
Hvíld C
17,6 m²
Deild C
40,0 m²
Hvíld D
16,0 m²
Deild D
40,7 m²
Matstofa
90,1 m²
Þvottur/ræsting
8,7 m²
Eldhús
29,8 m²
Þurrvara/Frystir
6,4 m²
Þurrkrými
10,3 m²
WC kk
2,3 m²
WC kvk
2,3 m²
WC
9,3 m²
WC
2,3 m²
Kælir
4,4 m²
Forrými
Fataklefar
122,0 m²
Aðstaða kokks
6,5 m²
Búr
3,0 m²
WC/BAÐ
6,9 m²
Vinnuhergi
35,7 m²
Munaskápar starfsm.
13,3 m²
Skrifstofa
8,9 m²
Kaffistofa
30,0 m²
Fundur
17,4 m²
Fundur
15,3 m²
Sorpgeymsla
Útigeymsla
22,1 m²
0102
0101
0103
0104
Leiksalur
64,9 m²
Bókasafn
9,6 m²
Kubbaherbergi
9,6 m²
Deild E
48,3 m²
Deild F
48,2 m²
Hvíld E
16,3 m²
Hvíld F
16,3 m²
WC
10,1 m²
WC
10,1 m²
WC
12,1 m²
Halli 18%
Útikrani
flóttastigi úr kjallara
Reyklosun, 2m²
Reyklosun, 2m²
útisvæði fyrir starfsfólk
Útisvæði sem tilheyrir leikskólaaldri
Aðalinngangur
Ný tengibygging, skyggni og kalt vindfang
Undir þaki/ skyggni sem hleypir inn birtu
kalt vindfang undir þaki/ skyggni sem hleypir inn birtu
vörumóttaka eldhús
stígur
Nýr rampur
K:21,37
K: 21,38
K: 21,38
K: 21,38
K:21,37
K:21,37
K:21,37
K:21,37
K:21,37
K:21,37
K:21,37
(99)1.04
(99)1.04
(99)1.04
(99)1.04
(99)1.04
1
1
2
3
4
5
ÚT
25m
E30-CSm
E30-CS
E30
EI60
EI30-CS
setbekkur
glugga
Rustfrí
Rafm.
Gluggasæti
Gluggasæti
Gluggasæti



1 Grunnmynd Kjallari
1 : 100

útg. dags. skýring teiknað

2021.06.02

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Kleppsvegur 150-152

Verkheiti:	Leikskóli, Kleppsveg
Sveitarfélag:	104 Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1358501
Landnúmer:	104491
Verknúmer:	20-081

Arkitekt:
- ● Aðalsteinn Snorrason — arkitekt faí
- ○ Arnar Þór Jónsson — arkitekt faí
- ○ Birgir Teitsson — arkitekt faí
- ○ Björn Guðbrandsson — arkitekt faí
- ○ Svava Björk Bragadóttir — byggingafr. bfí
- ○ Viggó Magnússon — byggingafr. bfí
- ○ Þorvarður L. Björgvinsson — byggingafr. bfí
- ○ Theirna Guðmundsdóttir — innanhússarkitekt fhí

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
○ Hönnunarstjóri:

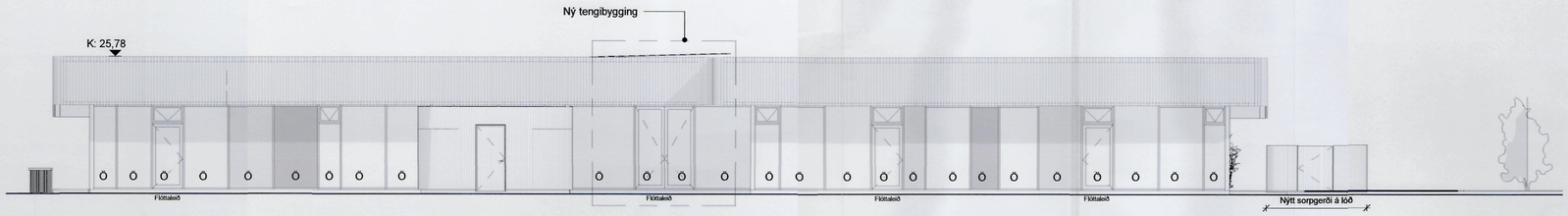
Hannað / teiknað:	AS/KSM	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	ÞLB	Dagsetning:	02.06.2021

AÐALUPPDRÆTTIR

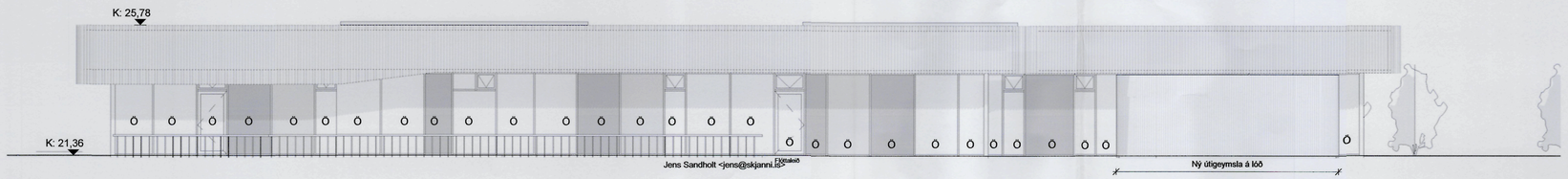
(99)1.03
teikning breyting

GRUNNMYND KJALLARA

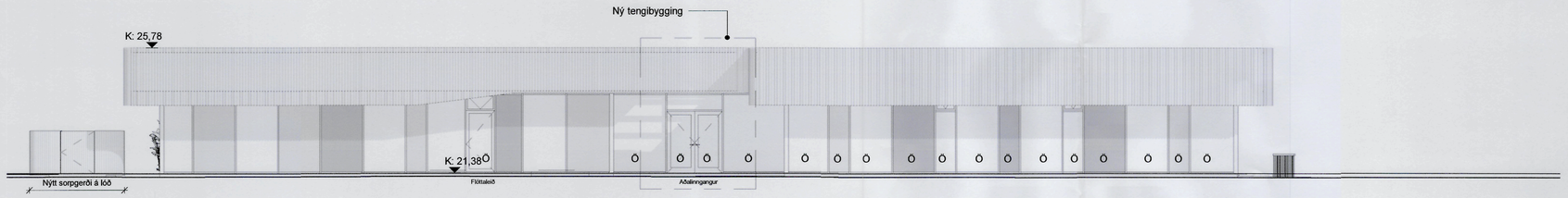
Blaðstærð A1 – 594 x 841



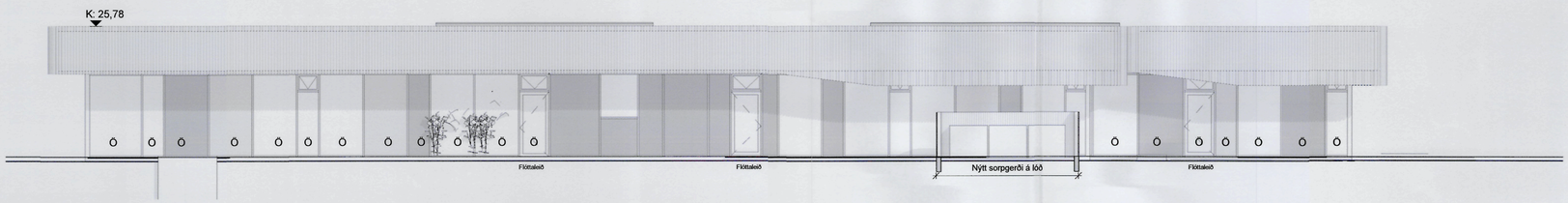
5 Ásýnd Norður
1 : 100



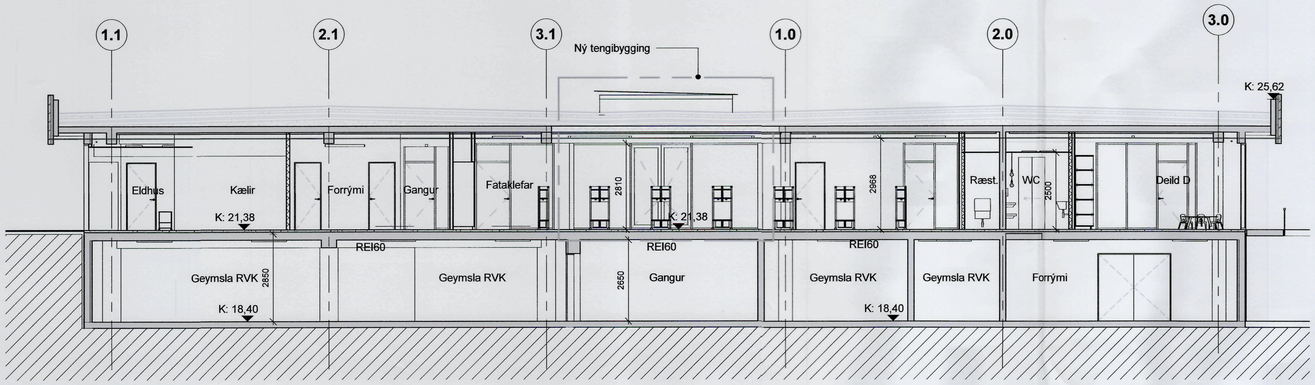
4 Ásýnd Austur
1 : 100



3 Ásýnd Suður
1 : 100



2 Ásýnd Vestur
1 : 100



1 Snið
1 : 100

Gluggakerfi, skýringar

- Hvíttað gler
- Gler í ljósum lit
- Ö Öryggisgler

2021.06.02

útg. dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Kleppsvegur 150-152

Verkheiti:	Leikskóli, Kleppsveg
Sveitarfélag:	104 Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1358501
Landnúmer:	104491
Verknúmer:	20-081

Arkitekt:	
● Aðalsteinn Snorrason	arkitekt fai
○ Arnar Þór Jónsson	arkitekt fai
○ Birgir Teitsson	arkitekt fai
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt fai
○ Svava Björk Bragadóttir	byggingafr. bfi
○ Viggó Magnússon	byggingafr. bfi
○ Þorvaldur L. Björgvinsson	byggingafr. bfi
○ Thelma Guðmundsdóttir	innanhússarkitekt fhi

○ Hönnuður aðal-/séruppdrátta
○ Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað:	AS/KSM	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið / samþykkt:	ÞLB/AS	Dagsetning:	02.06.2021

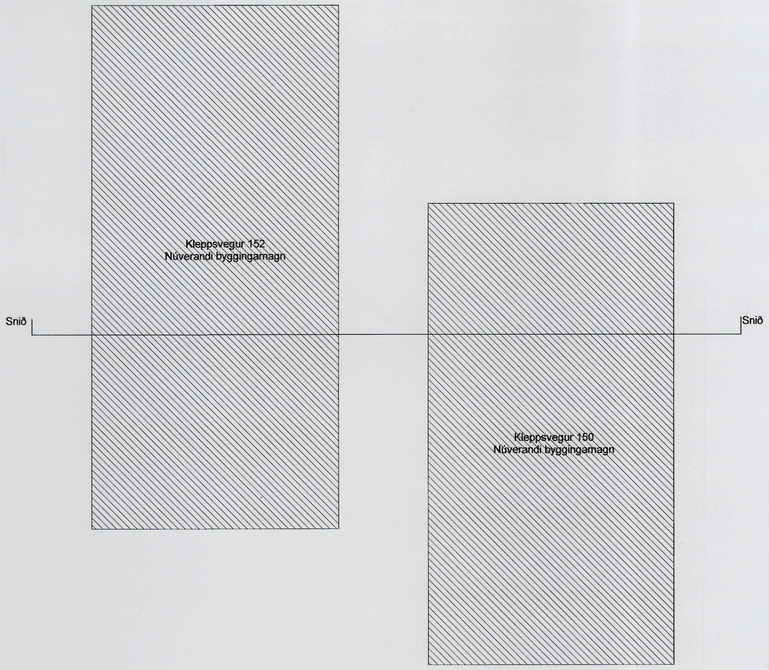
AÐALUPPDRÆTTIR

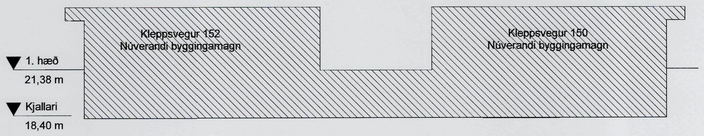
(99)1.04

teikning breyting

ÚTLIT OG SNIÐ

Blaðstærð: A1 = 594 x 841

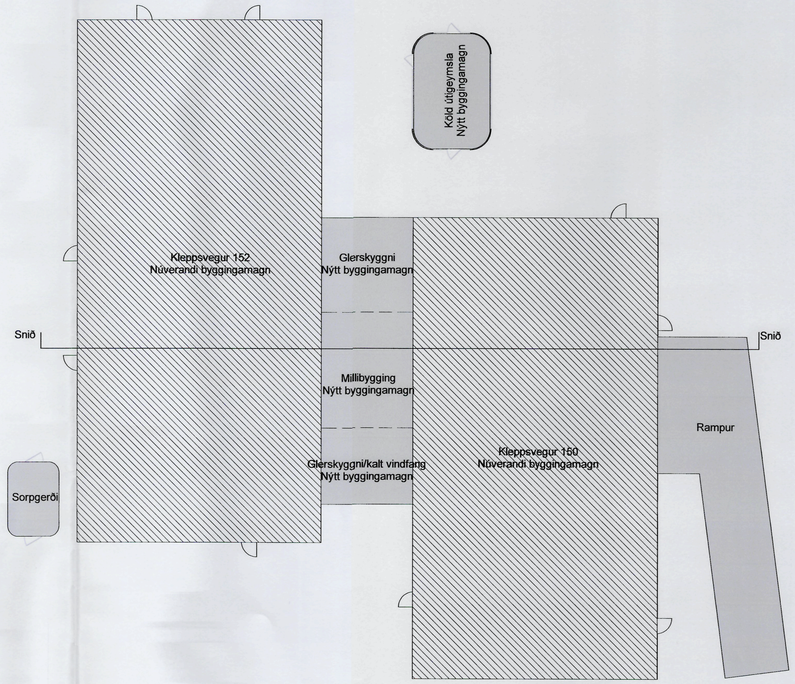


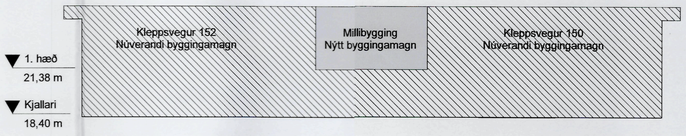


Núverandi byggingamagn: Kleppsvegur 152: 1088 m2
3821 m3
Kleppsvegur 150: 1025 m2
3421 m3

Samtals: **2.113 m2**
7.242 m3

Núverandi byggingamagn





Nýtt byggingamagn: Sjá skráningatöflu, teikn. (99)1.01

Nýtt byggingamagn

útg. dags. skýring teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Kleppsvegur 150-152

Verkheiti:	Leikskóli, Kleppsveg
Sveitarfélag:	104 Reykjavík
Staðgreinir:	0-1-1358501
Landnúmer:	104491
Verknúmer:	20-081

Arkitekt:
● Aðalsteinn Snorrason arkitekt fai
○ Arnar Þór Jónsson arkitekt fai
○ Birgir Teitsson arkitekt fai
○ Björn Guðbrandsson arkitekt fai
○ Svava Björk Bragadóttir byggingafr. bfi
○ Viggó Magnússon byggingafr. bfi
○ Þorvaður L. Björgvinsson byggingafr. bfi
○ Thelma Guðmundsdóttir innanhússarkitekt fhí

[redacted]

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri:

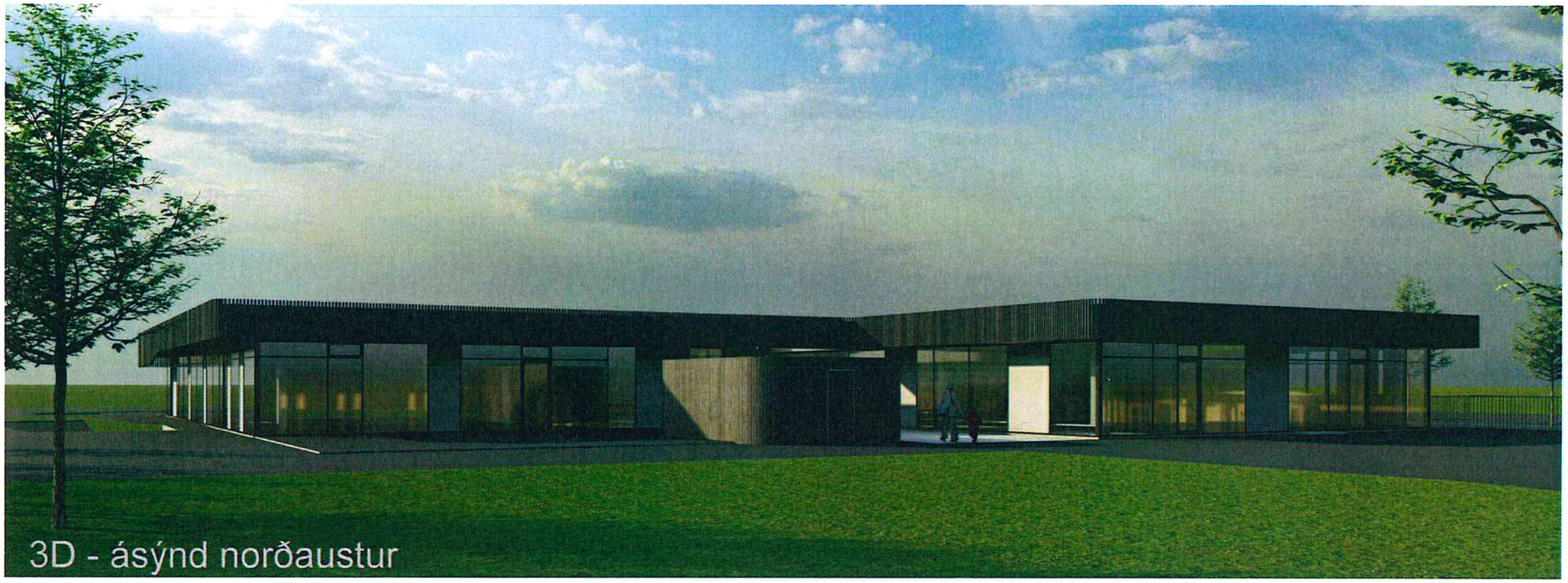
Hannað / teiknað: AS/KSM Mælikvarði: 1 : 200
Yfirfarið / samþykkt: AS Dagsetning: 02.06.2021

FYLGISKJAL MEÐ AÐALUPPDRÁTTUM

(99)1.10
teikning breyting

BREYTING Á BYGGINGAMAGNI

Blaðstærð: A1 = 594 x 841



3D - ásýnd norðaustur



3D - ásýnd norðvestur

Skýringartexti: Leikskóli, Kleppsveg
ÞVÍVÍÐAR ÁSÝNDIR, NORÐURHLIÐ

ARKÍS arkitektar

dagsetning: 23.02.2021
verknr.: 20-081

Arkís arkitektar Höfðatúni 2 105 Reykjavík kt 531107-0550
sími 511 2060 fax 511 2066 www.ark.is netfang arkis@ark.is

Blaðastærð A3 = 297*420

ARKÍS ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM, FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SAMÞYKKI ARKÍS



3D - ásýnd suðvestur



3D - ásýnd suðaustur

Skýringartexti:

Leikskóli, Kleppsveg

ÞRÍVÍÐAR ÁSÝNDIR, SUÐURHLIÐ

ARKÍS arkitektar

Arkís arkitektar
sími 511 2060

Höfðatúni 2
fax 511 2066

105 Reykjavík
www.ark.is

kt 531107-0550
netfang arkis@ark.is

dagsetning: 23.02.2021

verknr.: 20-081

Blaðastærð A3 = 297*420

ARKÍS ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM, FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SAMKOMULAGI

USK Skipulag

Frá: Bjorg Sonde [redacted]
Sent: fimmtudagur, 8. apríl 2021 08:00
Til: USK Skipulag
Efni: Kleppsvegur 150-152

Góðan daginn,

Ég er búin að skoða lóðar skipulagið á Kleppsvegi 150-152 og lýst vel á.

Það sem ég tel að sé mikilvægt að laga í leiðinni þar sem það er verið að loka lóðina af undir leikskólann þá er mjög mikilvægt að lagfæra göngustíginn sem kemur meðfram lóðinni í átt að Kleppsvegi 128. Þessi göngustígur er mjög hættulegur þar sem stór hluti af göngustígnum er sprunginn eða ójafn. Fyrir mína parta þarf að laga stíginn alveg að blokkinni Kleppsvegi 126. Einnig er mikilvægt að setja ruslatunnur á göngustígana í kringum lóðina þar sem þær ruslatunnu sem eru eru inná lóðinni.

Hlakka til að sjá hvernig útkoman verður og vonandi verður göngustíginn tekinn.

Með fyrirfram þökk,
Björg Sonde Þráinsdóttir
Kleppsvegi 128
[redacted]

USK Skipulag

Frá: Saemundur [redacted]
Sent: þriðjudagur, 27. apríl 2021 14:59
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir vegna Kleppsvegs 150-152

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Berist til skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar.

Undirituð rita þessa umsögn í sameiningu. Við erum jafnt eigendur og íbúar Sæviðarsunds 19.

Við viljum byrja á því að fagna því að Kleppsvegur 150-152 reiturinn verði tekinn í gegn og byrji að þjóna íbúum svæðisins í formi leikskóla. Varla er hægt að hugsa sér betri starfsemi á þessu svæði.

Við viljum einnig með þessu bréfi koma á framfæri ábendingum og breytingum á skipulagi sem hægt er að gera á svæðinu til batnaðar:

1. Hvað verður gert til að mæta aukinni umferð í gegnum hverfið og lagningu bíla við einkastæði fyrir framan húsnæði í Sæviðarsundi og nærliggjandi götum?

   Við fögnum því að gegnumtraffík á lóð Kleppsvegs 150-152 heyri sögunni til og að hluti af Sæviðarsundi verði gerður að einstefnu í átt að leikskólabílastæðum. Hinsvegar er leikskólinn nokkuð stór, 120-130 börn og 20 stöðugildi, með tilheyrandi bílaumferð, notkun bílastæða og öðrum áhrifum á nærliggjandi byggð og vegi; þá sérstaklega þann hluta sem liggur frá Kleppsvegi 118 að norðan í átt að Holtavegi. Einungis er gert ráð fyrir 16 bílastæðum fyrir framan skólann, fyrir bæði starfsmenn og skammtímastæði foreldra. Þó að nokkur bílastæði séu til staðar við Þróttheima má sterklega gera ráð fyrir því að flæði bílaumferðar gæti aukist í gegnum Sæviðarsundið, og að botnlangar við einkahús verði notuð sem bílastæði og/eða skammtímastæði í óþökk íbúa.

   Það þarf því að gera frekari ráðstafanir til að hindra mikla umframtraffík í gegnum Sæviðarsund og að einkastæði íbúa verði ekki nýtt sem skammtímastæði og bílastæði þeirra sem sækja þjónustu leikskólans.

2. Á teikningum af leikskólasvæðinu og útilóð er gert ráð fyrir fjórum hliðum til að veita aðgang að leikskólalóð. Tvö þessara hliða eru vestan megin og liggja þétt upp við bakgarða og einkainnkeyrslur nærliggjandi húsa, sbr. Sæviðarsundi 19, 25 og 31. Auðvitað er nauðsynlegt að hafa gott aðgengi að leikskólalóðinni en færa ætti þessi hlið frá nærliggjandi görðum yfir á vesturhlið leikskólalóðarinnar. Á vesturhlið lóðarinar er mun meira pláss og nærliggjandi íbúðahúsnæði mun lengra frá umræddum hliðum, og þar af leiðandi mun minni truflun ef flest hliðin að leikskólalóðinni eru staðsett vestan megin.

3. Að lóðmörkum og görðum Sæviðarsunds 19, 25 og 31, liggja göngustígar. Miðað við núverandi skipulag svæðisins eru þessir göngustígar frekar breiðir og lítið um þröng skot / sund sem myndast þegar háar girðingar og afgirtar lóðir eru til staðar. Svæðið í kringum þessa göngustíga í núverandi mynd hefur verið frekar hreint og vel viðhaldið. Með komu leikskólans og afgirtri leikskólalóð munu þessir stígar þrengjast verulega og myndast þröng

skot/sund á sumum stöðum. Slíkar þrengingar á göngustígum er að finna víða í Reykjavík nálægt leikskólum og einkagörðum, og því miður fylgir þessu oft óþrifnaður.

Okkur er annt um að halda umhverfi okkar sem hreinustu og viljum því ítreka ósk okkar um að vandað sé að hönnun á aðkomu að svæðinu.

Ef frekari upplýsinga eða útskýringa er óskað vinsamlegast hafið samband við undirrituð. Það er þarf að huga vel að þessari uppbyggingu í þessu gróna hverfi og búa til umhverfi þar sem flestir geti notið sín með sem minnstu ónæði. Íbúar Sæviðarsunds 19 fagna þessari uppbygginu og hlakka til að vinna með Reykjavíkurborg.

Bestu kveðjur,
Íbúar og eigendur húsnæðis við Sæviðarsund 19
Tengiliður: Sæmundur K Finnbogason, [redacted]

USK Skipulag

Frá: Marteinn Sindri Svavarsson [redacted]
Sent: þriðjudagur, 27. apríl 2021 15:31
Til: USK Skipulag
Afrit: Jenný Svansdóttir; Anton Sigurdsson; Sif Ólafsdóttir; Gudjon Eirikssonn; Finnur P simnet; Guðný H. Guðmundsdóttir; Kristjan Guðni; Pálmar Sigurðsson; [redacted]
Efni: Athugasemdir við skipulagstillögu v. Kleppsvegs 150-152
Viðhengi: Athugasemdir_vid_skipulagstillogu_Kleppsvegs_150_152.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan dag,

Viðfest er skjal með athugasemdum við skipulagstillögu á lóð Kleppsvegs 150-152.

Nágrannar mínir við Sæviðarsund 33-35 fá afrit af póstinum.

Bestu kveðjur,
Marteinn Sindri Svavarsson

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12-14,
105 Reykjavík

Vegna tillögu að breyttu skipulagi á lóð við Kleppsveg 150-152. Skv. aðaluppdr. Kanon arkitekta dags. 23. febrúar 2021 og Arkís arkitekta dag. 23. Og 25. febrúar 2021.

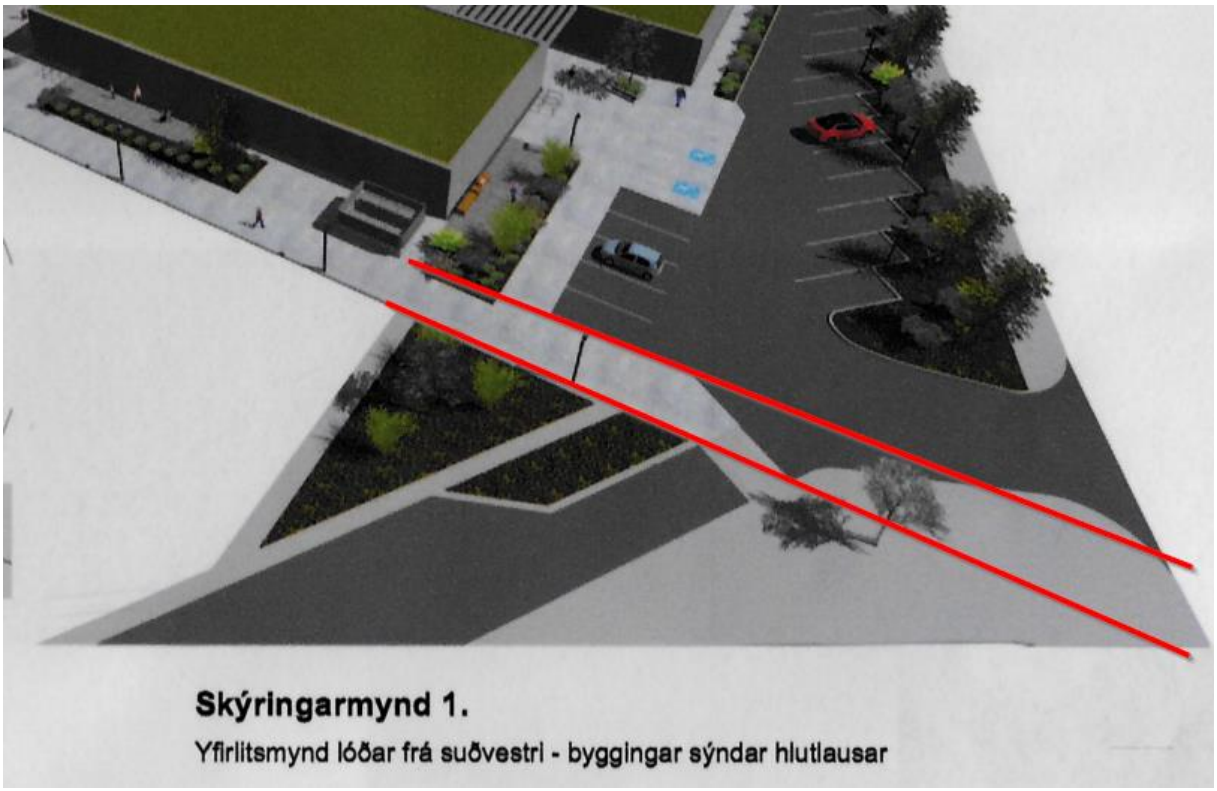
Samkvæmt áformum sem kynnt voru, íbúum Sæviðarsunds 33-35, í erindi umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur (dags. 8. febrúar 2021) er miðað við að aksturstenging milli Kleppsvegs 150-152 og Holtavegs muni hliðrast, frá því sem nú er, til móts við Hólmasund. Þessi hliðrun gefur ríflegt svigrúm til breikkunar á gangstétt milli bílastæðisins að Kleppsvegi 150-152 og austurenda lóðar við Sæviðarsund 33-35. Fulltrúar borgarinnar gáfu íbúum Sæviðarsunds 33-35 enn fremur til kynna (í fyrrnefndu erindi og síðar á fundi) að þeim þætti freistandi að breyta skipulagi lóðamarkanna á þessum stað. Þær teikningar sem hafa verið lagðar fram til grenndarkynningar benda til að ásetningur sé að halda því til streitu.

Mynd 1: Svæðið sem um ræðir, úr teikningu Kanon arkitekta



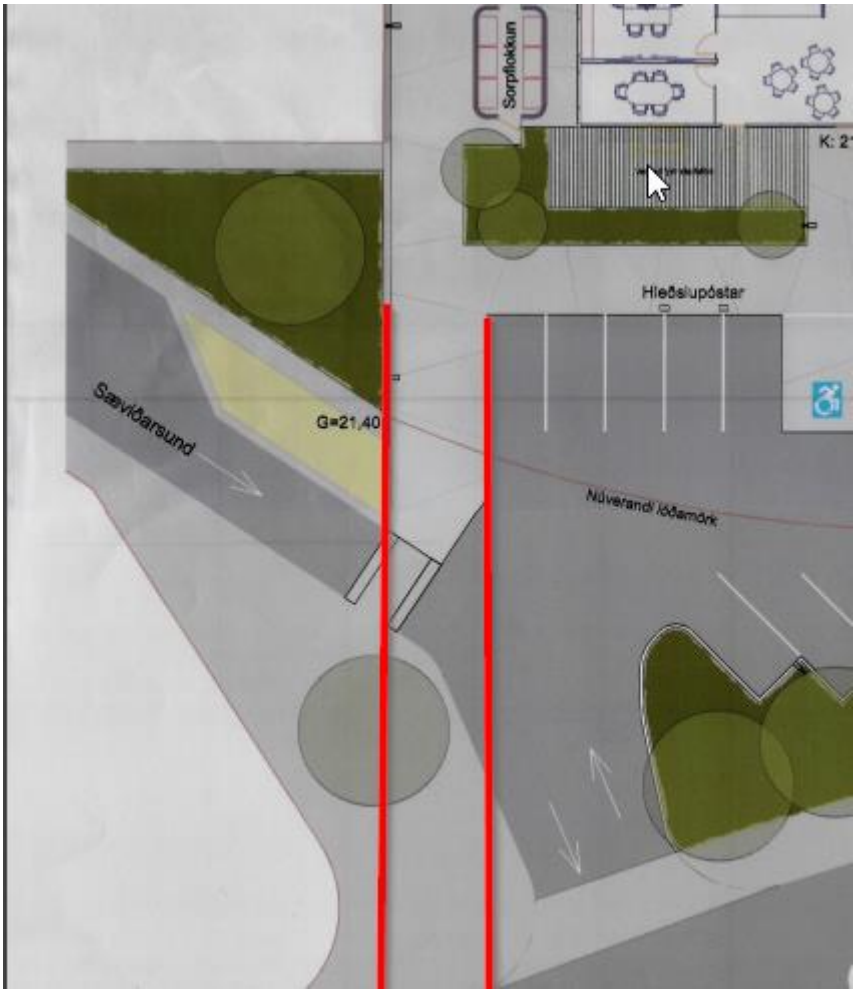
Áhugi skipuleggjenda svæðisins á því að seilast með breytingar að lóðamörkunum við Sæviðarsund 33-35 þykir okkur sæta furðu. Tilheyrandi eyðilegging trjágróðurs við lóðamörkin myndi þýða óafturkræft inngrip í ásýnd garðsins í kringum húsin. Slíkar aðfarir eru með öllu óþarfar, sérstaklega í ljósi þess að breidd gangstéttar getur hæglega orðið 5 metrar með hliðrun fyrrnefndrar aksturstengingar milli bílaplansins og Holtavegs. Þá er einkennilegt að sjá á teikningum tré (nýjan trjágróður) á miðri gönguleiðinni (meðfram garðinum) þegar horft er til þess að fórna í staðin rótgrónum runnum í eigu íbúa og hugsanlega tignarlegum öspum sem veita þarna skjól. Þetta getur hvorki talist þjóna umhverfissjónarmiðum né bættu aðgengi að fyrirhugaðri leikskólalóð.

Mynd 2: Sjá tvö sjónarhorn af einfaldri breytingartillögu sem tryggt gæti 3-5 metra breiða gangstétt (innan rauðu línanna)



Skýringarmynd 1.

Yfirlitsmynd lóðar frá suðvestri - byggingar sýndar hlutlausar



Spurningin sem eftir stendur er því hvort enn sé áformað að raska skipulagi á lóðamörkunum og ef svo er, hver rökstuðningurinn sé?

Í upphafi var íbúum tjáð að málið sneri að breidd gangstéttarinnar og öryggis þeir sem þar eiga leið um, slík röksemdafærsla getur varla átt við lengur þar sem:

a) Upphaflega áætluðu fulltrúar borgarinnar sér að skerða breidd stéttarinnar vegna grenndargáma (sem svo var hætt við öðrum ástæðum).

b) Núverandi teikningar miða við gróðursetningu trés/trjágróðurs á miðri gönguleiðinni svo breidd hennar hlýtur að þykja rífleg.

Vert er að benda á að Öryrkjabandalag Íslands tilgreinir lágmarks breidd vegna mætingu hjólastóla, skv. algildum hönnunarviðmiðum utandyra, sé 1,8 metrar. Það er því óhætt að segja að 3-5 metra breið gönguleið væri með allra besta móti og mikil framför frá núverandi skipulagi svæðisins. Slíku er hægt að áorka í góðu samstarfi við íbúa nágrennisins, án þess að kosta almannafé í óþarfa aðgerðir við að ryðja burtu vel við höldnum gróðri í þeirra eigu.

Virðingarfyllst úr Sæviðarsundi 35,

Marteinn Sindri Svavarsson
Finnur P. Fróðason
Anton Sigurðsson

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Skipulags- og samgönguráð

Reykjavík 21. júní 2021.

Efni: Kleppsvegur 150-152 – umsögn vegna athugasemda.

Um er að ræða v erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. mars 2021 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tengibyggingu og nýja aðkomu að kjallara, gera nýja útveggi úr álgluggakerfi, breyta innra skipulagi og innrétta 6 deilda leikskóla í húsum nr. 150 og 152 á lóð nr. 150-152 við Kleppsveg. Erindi var grenndarkynnt frá 24. mars 2021 til og með 27. apríl 2021.

Eftirtaldir sendu athugasemdir: Björg Sonde Þráinsdóttir dags. 8. apríl 2021, íbúar og eigendur húsnæðis að Sæviðarsundi 19 dags. 27. apríl 2021 og Marteinn Sindri Svavarsson, Finnur P. Fróðason og Anton Sigurðsson dags. 27. apríl 2021.

Athugasemdir eru efnislega eftirfarandi:

1. Mikilvægt að lagfæra sprunginn og ójafnan göngustíg meðfram lóðinni í átt að Kleppsvegi 128 og að blokkinni á Kleppsvegi 126. 2. Mikilvægt að settar verði ruslatunnur á göngustígana í kringum lóðina þar sem þær ruslatunnur sem eru nú til staðar eru innan lóðar.

Svar: Allir göngustígar í eigu og umsjón Reykjavíkurborgar umhverfis húsnæði og lóð verðandi leikskóla að Kleppsvegi 150-152 verða lagaðir eða endurnýjaðir samhliða lóðarframkvæmd. Ekki verður átt við göngustíga í einkaeigu, t.d. innan lóða fjölbýlishúsanna. 2. Rætt hefur verið um að koma fyrir bekkjum og ruslatunnum utan lóðar leikskólans fyrir þá sem eiga leið um stígana.

2. Hvað verður gert til að mæta aukinni umferð í gegnum hverfið og lagningu bíla við einkastæði fyrir framan húsnæði í Sæviðarsundi og nærliggjandi götum? 2. Leggja til að staðsetning hliða inn á leikskólalóðina austan megin sem liggja þétt upp við bakgarða og einkainnkeyrslur nærliggjandi húsa, sbr. Sæviðarsundi 19, 25, 31, verði flest höfð vestan megin þar sem er meira pláss og nærliggjandi íbúðahúsnæði lengra frá. Við það hlýst minni truflun fyrir íbúa. 3. Áhyggjur af þrengingu göngustíga og myndun þröngra skota/sunda með komu leikskólans og afgirtri leikskólalóð. Fordæmi sé fyrir því að slíkum þrengingum fylgi oft óþrifnaður.

Svar; Framkvæmd verður umferðaröryggisgreining fyrir svæðið í heild sinni auk þess sem verið er að vinna að BREEAM samgönguáætlun þar sem hvatt er til notkunar vistvænna ferðamáta. 2. Endanleg staðsetning og fjöldi hliða mun m.a. taka mið af niðurstöðum samgönguáætlunar BREEAM. 3. Lágmarksbreidd göngustíga umhverfis lóð leikskóla verður 3 m + jaðarsvæði. Göngustígar verða skilgreindir sem forgangsstígar á borgarlandi til að tryggja hámarksþjónustu og umhirðu á stígum.

3. Áhyggjur af breytingu lóðarmarka við Sæviðarsund 33-35. Tilheyrandi eyðilegging trjágróðurs við lóðarmörkin myndi þýða óafturkræft inngrip í ásýnd garðsins í

kringum húsin. 2. Slíkar aðfarir séu með öllu óþarfar, sérstaklega í ljósi þess að breidd gangstéttar getur hæglega orðið 5 m með hliðrun aksturstengingar milli bílaplansins og Holtavegs.

Svar: Ekki er gert ráð fyrir að skerða þurfi gróður á lóðarmörkum við Sæviðarsund 31-35, en samráð verður haft við lóðarhafa um frágang við lóðarmörk ef til þess kemur. 2. Verið er að vinna umferðaröryggisgreiningu fyrir svæðið auk BREEAM samgönguáætlun þar sem hvatt er til notkunar vistvænna ferðamáta.

Niðurstaða:

Með vísan til ofangreinds eru ekki gerðar athugasemdir við erindið og er lagt til að það verði samþykkt og vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

F.h. Skipulagsfulltrúa

_____

Ólafur Melsteð, verkefnastjóri.