Hönnunarforsögn

Viðbygging og breytingar á sambýlinu
Hafnarstræti 16

Akureyri

2013

Unnið fyrir
Fasteignir Akureyrarbæjar

Unnið af
Ágústi Hafsteinssyni arkitekt FAÍ

Efnisyfirlit

1 Forsendur 2
1.1 Almennt 2
1.2 Framkvæmdalýsing 2
1.3 Markmið 2
1.4 Hönnun 2
1.5 Kröfur 3
2 Hönnunarforsögn 5
2.1 Almennt 5
2.2 Íbúðir og tengigangur 5
2.3 Sameiginleg geymsla 5
2.4 Starfsfólk 6
2.5 Stærðir 6
2.6 Lóð og lóðarfrágangur 6
2.7 Efnisval og litaval 7
3 Tillöguteikningar 8

Hönnunarforsögn

1 Forsendur

1.1 Almennt

Sambýlið við Hafnarstræti 16 er einnar hæðar steinsteypt hús byggt árið 1993. Heildarstærð hússins er 270m². Húsið er í eigu Akureyrarbæjar og hannað sem herbergjasambýli fyrir fjölfatlaða einstaklinga og hafa þeir þar fasta búsetu.

Í húsinu eru fimm einstaklingsherbergi, sameiginlegt eldhús og stofa, ásamt tveimur sameiginlegum snyrtingum, geymslu og þvottahúsi.

Húsinu er skipt upp í tvær ferningslaga byggingar með tengibyggingu á milli. Pýramítaþak er á ferningslaga byggingunum, en flatt þak er á millibyggingunni. Húsið er klætt að utan með lóðréttum stálpanel. Gluggar og útihurðir eru úr timbri sem klætt er með lituðu áli. Allir innveggir eru léttir og loft eru niðurtekin timburloft. Ytra og innra ástand hússins er ágætt.

Aðalhönnuður hússins er Ágúst Hafsteinsson arkitekt.

1.2 Framkvæmdalýsing

Um er að ræða breytingar á innra fyrirkomulagi núverandi húsnæði sambýlisins, ásamt nýrri byggingu sunnan við sambýlið sem tengd yrði við núverandi hús með tengibyggingu.

Breytingar á núverandi húsi eru fólgnar í því að fjórum sjálfstæðum íbúðum. Í sjálfstæðri nýbyggingu sunnan við sambýlið eru fyrirhugaðar tvær íbúðir auk starfsmannaaðstöðu og sameiginlegrar geymslu.

1.3 Markmið

Markmið Akureyrarbæjar með viðbyggingu og breytingum á núverandi húsnæði sambýlisins við Hafnarstræti 16 er bæta aðstöðu fatlaðra á Akureyri og jafnframt að framfylgja nýrri reglugerð nr. 1054/2010 frá 29. desember 2010 um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu, ásamt þingsályktun nr. 43/140 um framkvæmdaáætlun í málefnum fatlaðs fólks til ársins 2014 sem samþykkt var í júní 2012.

1.4 Hönnun

Við hönnun nýbyggingar skal leitast skal við að hún falla vel að núverandi húsi og sínu nánasta umhverfi í formi, efnis- og litavali, auk þess að vera góð byggingarlist. Allt innra skipulag húsanna skal hannað á grundvelli algildrar hönnunar og þannig að þarfir notendanna séu í fyrirrúmi.

1.5 Kröfur

Um allar framkvæmdir vegna sambýlisins við Hafnarstræti 16 gilda ákvæði byggingareglugerðar nr. 112/2012, eftir því sem við á. Uppfylla þarf ákvæði í reglugerð um aðgengi fatlaðra, heilbrigðisreglugerð og aðrar þær reglur við eiga um framangreinda starfsemi.

Í nýrri reglugerð nr. 1054/2010 frá 29. desember 2010 um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu segir m.a:

I. KAFLI

Gildissvið, markmið og skilgreiningar.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi tekur til félagslegrar þjónustu og sérstaks stuðnings við fatlað fólk, 18 ára og eldra, sem hefur þörf fyrir slíka þjónustu á heimili sínu.

2. gr.

Markmið.

Markmiðið með reglugerð þessari er að fatlað fólk fái félagslega þjónustu og sérstakan stuðning til þess að geta búið þannig að sem best henti hverjum og einum. Skal tekið mið af óskum, aðstæðum og þörf fyrir þjónustu. Fylgt skal þeirri meginreglu að fólk eigi val um hvernig það býr, enda sé það í samræmi við það sem almennt tíðkast.
Þjónustan skal vera einstaklingsbundin, heildstæð og sveigjanleg. Skal hún veitt með það að markmiði að efla vald fólks yfir aðstæðum sínum og lífi, styrkja sjálfsmynd þess, sjálfstraust, félagslega stöðu, sjálfsvirðingu og lífsgæði.

Í þingsályktun nr. 43/140 um framkvæmdaáætlun í málefnum fatlaðs fólks til ársins 2014 sem samþykkt var í júní 2012 kemur eftirfarandi fram:

C.7 Val um búsetu.

Markmið:	*Að fatlað fólk hafi til jafns við aðra val um búsetu í samræmi við óskir sínar og þarfir.*
Framkvæmd:	*Fjölbreyttir húsnæðiskostir verði í boði og áætlun sett þar um. Allt húsnæði uppfylli ákvæði reglugerðar nr. 1054/2010, um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu, um lágmarksstærð einkarýmis og aðgengi. Kannað verði hvernig unnt sé að auka aðgengi fatlaðs fólks að lánum á hagstæðum kjörum til íbúðakaupa og styrkjum og/eða lánum til breytinga á eigin húsnæði sem og nauðsynlegra breytinga á húsnæði fjölskyldna fatlaðra barna.*

Ábyrgð: *Þjónustusvæði.*

Samstarfsaðilar: *Íbúðalánasjóður og velferðarráðuneytið.*

Tímabil: *2012–2014.*

Kostnaður: *Kostnaðargreining liggi fyrir árið 2013.*

Mælikvarði: *Hlutfall þjónustusvæða þar sem áætlun er lokið árið 2012.*

C.8 Húsnæðisgerð.

Markmið: *Að öll heimilisumgjörð fatlaðs fólks fullnægi almennum viðmiðum um heimili fólks samkvæmt reglugerð nr. 1054/2010, um þjónustu við fólk á heimili sínu.*

Framkvæmd: *Gerð verði áætlun á hverju þjónustusvæði í samvinnu sveitarfélaga, hagsmunaaðila og notenda þar sem tekið sé mið af gildandi reglugerð. Lögð verði niður í áföngum búseta sem ekki uppfyllir framangreind skilyrði, svo sem herbergjasambýli. Aukin verði framlög í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga til að mæta kostnaði við aukna húsnæðisþörf.*

Ábyrgð: *Þjónustusvæði.*

Samstarfsaðili: *Jöfnunarsjóður sveitarfélaga.*

Tímabil: *Áætlun liggi fyrir í lok árs 2012 og stöðumat verði unnið árið 2013.*

Kostnaður: *Mat á þörf fyrir aukin fjárframlög liggi fyrir árið 2014.*

Mælikvarði: *Fækkun herbergjasambýla.*

2 Hönnunarforsögn

2.1 Almennt

Koma skal fyrir sex sjálfstæðum íbúðum innan lóðarinnar nr. 16 við Hafnarstræti. Fjórar þeirra skulu vera í núverandi húsi og tvær í sjálfstæðri nýbyggingu sunnan við sambýlið. Nýbygginguna skal tengja við núverandi hús með tengigangi. Í nýbyggingu skal auk þess vera sameiginleg geymsla, auk aðstöðu fyrir starfsfólk sambýlisins. Allar stærðir hér að neðan eru nettóstærðir, nema að annað sé tekið fram.

Í byggingarreglugerð grein 6.7.3 Almennar kröfur til íbúða, segir m.a:

"Íbúð skal hafa að lágmarki eitt íbúðarherbergi sem er a.m.k. 18 m² að stærð, eldhús og baðherbergi. Öll slík rými innan íbúðar skulu tengd innbyrðis og ekki skal þurfa að fara um sameign á milli rýmanna. Íbúð skal tilheyra geymslurými, þvottaherbergi í séreign eða sameign, ásamt geymslu fyrir barnavagna og hjól."

2.2 Íbúðir og tengigangur

Miða skal við að íbúðir í núverandi húsi og í nýbyggingu séu um 55m² nettó með sérgeymslu. Öll rými skal hanna á grundvelli algildrar hönnunar og þannig að auðvelt sé að koma fyrir þeim hjálparbúnaði sem væntanlegir íbúar kunna að hafa þörf fyrir.

Innan hverrar íbúðar verði eftirfarandi rými; eldhús, stofa, svefnherbergi, samtengt þvotta- og baðherbergi, auk sérgeymslna. Sameignargeymsla skal vera í nýbyggingu. Lágmarksstærð sameignargeymslu er 12m², eða 2 m² fyrir hverja íbúð.

Tengigangur á milli núverandi húss og nýbyggingar skal vera a.m.k. 2m breiður þannig að einstaklingar í hjólastól geti auðveldlega mæst. Veggir tengigangs skulu vera mikið glerjaðir. Í tengigangi skal auk þess vera sameiginleg setustofa fyrir allar íbúðirnar.

Lágmarksstærðir einstakra rýma:

Eldhús og stofa	27.5m²
Svefnherbergi	15.3m²
Þvotta- og baðherbergi	8.2m²
Sérgeymsla	4.0m²

2.3 Sameiginleg geymsla

Sameiginlegri geymslu fyrir allar sex íbúðir hússins skal komið fyrir í núverandi húsi.

Geymsluna skal hanna þannig að auðvelt sé að koma þar fyrir þeim hjálparbúnaði sem væntanlegir íbúar kunna að hafa þörf fyrir.

Í byggingarreglugerð grein 6.7.13 Geymslur, segir m.a:

"Í íbúðum sem hannaðar eru á grundvelli algildrar hönnunar skulu geymslur vera með hurð sem opnast út eða rennihurð.
Hverri íbúð í fjölbýlishúsi skal fylgja sameiginleg geymsla fyrir barnavagna, reiðhjól og þess háttar. Stærð geymslunnar skal vera a.m.k. 2,0 m² á hverja íbúð."

Lágmarksstærð sameiginlegrar geymslu er 12m².

2.4 Starfsfólk

Rými fyrir starfsfólk skal komið fyrir í nýbygingu. Það er stefna Akureyrarbæjar að yfirbragð sambýlisins sé sem heimilislegast. Það felur m.a. í sér að rými fyrir starfsfólk og tenging rýmanna við íbúðir sambýlisins sé miðlæg og augljós.

Starfsmönnum skal séð fyrir rými fyrir skrifborð, snyrtingu, 1.2m langri eldhúsinnréttingu, fjórum læstum munageymslum og fatahengi. Einnig skal starfsmönnum séð fyrir setrými fyrir fjóra, það rými skal tengjast sameiginlegri aðstöðu heimilisfólks til samvista.

Fylgja skal ákvæðum reglugerðar um húsnæði vinnustaða við hönnun rýma fyrir starfsmenn.

Lágmarksstærð starfsmannaaðstöðu er 16m².

2.5 Stærðir

Brúttóstærðir nýbygginga og núverandi húss:

Brúttóstærð núverandi húss	270m²
Áætluð brúttóstærð tengibyggingar	45m²
Áætluð brúttóstærð tveggja íbúða húss	175m²
Samtals heildarstærð núverandi húss og nýbygginga	**490m²**

2.6 Lóð og lóðarfrágangur

Heildarstærð núverandi lóðar er 1706.6m² og áætluð lóðarstækkun til suðurs vegna fyrirhugaðrar viðbyggingar er 520m². Heildarstærð lóðar með áætlaðri lóðarstækkun er um 2.226.6m².

Skipuleggja skal göngustíga umhverfis húsin með sléttu yfirborði sem hentar fötluðum notendum.

Framan við hverja íbúð komi u.þ.b. 25m² útisvæði með sléttu yfirborði sem henta fötluðum notendum.

Koma skal fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð innan lóðarinnar eða samtals tólf bílastæðum. Þar af skulu a.m.k. þrjú þeirra uppfylla kröfur byggingarreglugerðar um bílastæði fyrir fatlaða.

Núverandi garðskúr skal nýttur áfram og honum fundinn heppileg staðsetning innan lóðarinnar.

2.7 Efnisval og litaval

Efnisval og litaval í nýbyggingu og núverandi húsi skal taka mið af notendum húsnæðisins og hannað á grundvelli algildrar hönnunar skv. byggingarreglugerð.

Afstöðumynd - mkv. 1:250

HAFNARSTRÆTI 16 AKUREYRI

verk: .
teikn. ÁH
mkv.: 1:250 | A2

efni: UMRÆÐUTILLAGA - AFSTÖÐUMYND.

dags: 17.01.2013 a: . b: c: d: e: nr.: . 001

form

ÁRNI ÁRNASON húsagagna- og innanhússarkitekt FHÍ
ÁGÚST HAFSTEINSSON arkitekt FAÍ

ARKITEKTAR HÖNNUN

KAUPANGI v/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 462-6099

Grunnmynd - mkv. 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

HAFNARSTRÆTI 16 AKUREYRI

verk: . teikn. ÁH mkv.: 1:100 Í A2

efni: UMRÆÐUTILLAGA - GRUNNMYND.

dags: 17.01.2013 a: . b: c: d: e: nr.: 002

form

ÁRNI ÁRNASON húsagagna– og innanhússarkitekt FHÍ

ÁGÚST HAFSTEINSSON arkitekt FAÍ

ARKITEKTAR HÖNNUN

KAUPANGI v/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 462–6099