

B40-2  
(1.1)  
Key

Kvosin

Skipulagsskilmálar 06.03.87

0000

Dagný Helgadóttir og Guðni Pálsson arkitektar FAÍ  
Bankastræti 11 s. 11790

Húsgerðir.

Í greinargerð með skipulagstillögu Kvosarinnar desember 1986 stendur:

" Höfundar telja nauðsynlegt að fastmóta svip nýbygginga í miðbæ Reykjavíkur, þannig að sem heillegust bæjarmynd fái st í samræmi við núverandi byggingar. Í tillögu þessari hafa höfundar því dregið upp mynd af hugsanlegum götumyndum og leitast við ná fram svipmóti "bæjarhúsa" með hliðsjón af sérkennum og hlutföllum núverandi byggðar, en þó þannig að nýbyggingarnar standi í anda okkar tíma.

Húsin eru uppdeild í minni einingar, sem hvert um sig hefur sitt svipmót, eins og algengt er í þéttbyggðum bæjargötum.

Lögð er áhersla á lóðrétt form í húsaagerð, þar sem breiðari einingar draga úr tilbreytingu götunnar. Þetta á sérstaklega við um gamla miðbæinn, þar sem götur eru frekar stuttar. Í öllum nýbyggingum leggja höfundar áherslu á að húsin hafi glæsilegt yfirbragð miðborgarhúsa og séu í háum gæðaflokki."

Flestallar nýbyggingar eru ráðgerðar 11.2 m á dýpt þar sem lóðir og umhverfi leyfa Höfundar telja þá húsdýpt fullnægja þörfum bæði fyrir atvinnuhúsnæði og íbúðir.

Vegghæð að þakbrún svo og mænishæð eru bindandi.

Lofthæðir að þakbrún í húsum eru ekki bindandi, þannig að eigendum er heimilt að fækka hæðum til að auka lofthæð osfr.

Þar sem lóðir leyfa er heimilt að byggja léttar útbyggingar úr gleri, sýalir og/eða gróðurstofur. Á götuhliðum eru útskotsgluggar hámark 60 cm út fyrir húsvegg æskilegir á 2.-4.hæð.

Efnisval.

Vegna legu húsanna í miðborg Reykjavíkur, skal taka sérstaklega tillit til nærliggjandi húsa og umhverfis, eins verða gerðar háar kröfur varðandi frágang og út- færslu húsanna. Gera skal grein fyrir efnisvali og litum á byggingarnefndarteikningum.

Þakgerðir.

Þök skulu vera manispök samsíða götu og þakhalli skv.skýr. myndum.

Gera skal gein fyrir þakfrágangi og efnisvali áður enn hús er samþykkt í bygginganefnd.

Kvistir.

Þeir skulu ekki virka sem eiginlegir kvistir, heldur sem hluti af húsvegg.

Bil milli húsa.

Þegar byggt er að gömlum húsum skal ætíð vera bil t.d. úr gleri.

Höfundar telja æskilegt að deila nýbyggingum upp í minni einingar á sumum lóðum til að draga úr stærð þeirra. Bil þessi geta t.d. verið úr gleri og dreginn inn fyrir götulínu húsa, þau skulu eigi vera breiðari enn 2 m. Bil þessi geta t.d. þjónað sem inngangur eða sem rými í húsum.

Gluggar á göflum.

Með notkun "sprinkler" eða þráðglers eru þeir mögulegir, hafa skal samráð við Slökkvistjóra Reykjavíkurborgar.

Starfsemi í húsum.

Á jarðhæð skal vera starfsemi/þjónusta er glæðir mannlíf í miðbænum og laðar fólk að Kvosinni, svo sem verslun, veitingastaðir, gallerí ofl.

Á hverri lóð skal vera íbúð.

Í greinargerð höfunda í kafla "Nýbyggingar" bls. 7 er getið um hin neikvæðu áhrif er bankar hafa á götu- lífið í miðbænum. Höfundar skirskota til þessa kafla og leggja áherslu á að í framtíðinni verði bönkum og tryggingarfélögum óheimilt að hafa starfsemi sína á jarðhæð.

Frágangur lóða.

Aður enn teikningar eru lagðar fyrir bygginganefnd skal liggja fyrir samþykkt borgarskipulags varðandi frágang lóðar og umhverfis.

Útloftun á þökum og þakrennur.

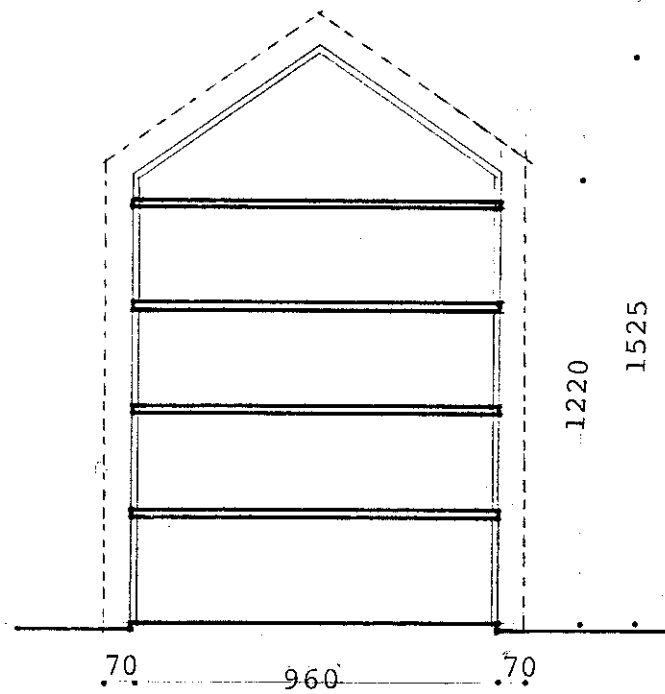
Gæta skal þess í hönnun lofttúða að þær falli vel að viðkomandi þakformi.

Þakrennum skal þannig fyrir komið að eigi sé til líta fyrir útlit húsin.

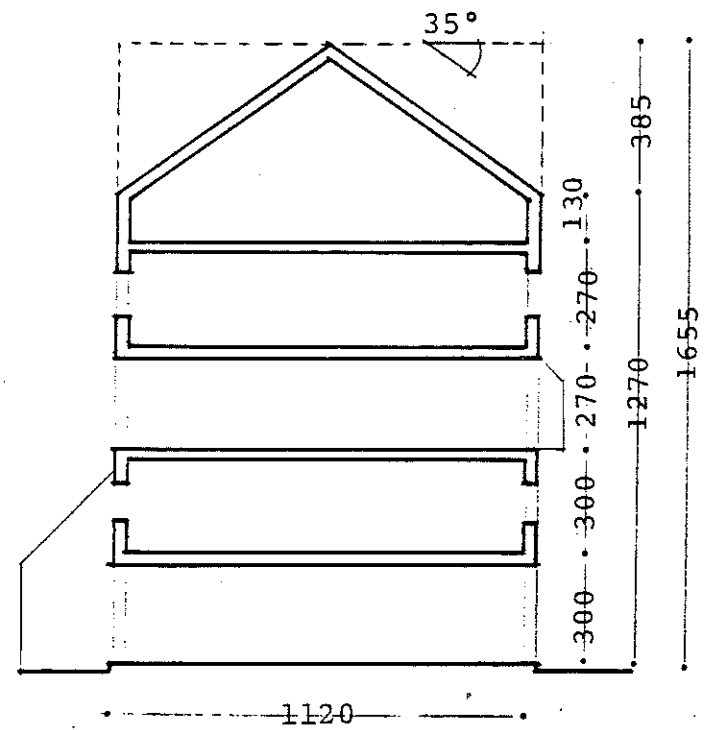
Hvorutveggja skal gera grein fyrir á bygginganefndateikningum.

Hér á eftir fara leiðbeinandi skurðir í nýbyggingar.  
Heimilt er að breyta lofthæðum að þakbrún, en vegg hæð  
við þakbrún svo og mænishæð og þakhalli eru bindandi.

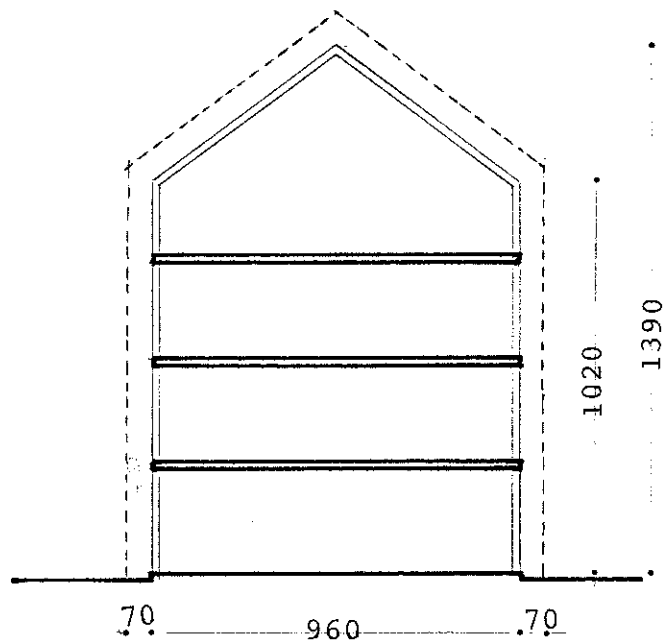
m. 1:200



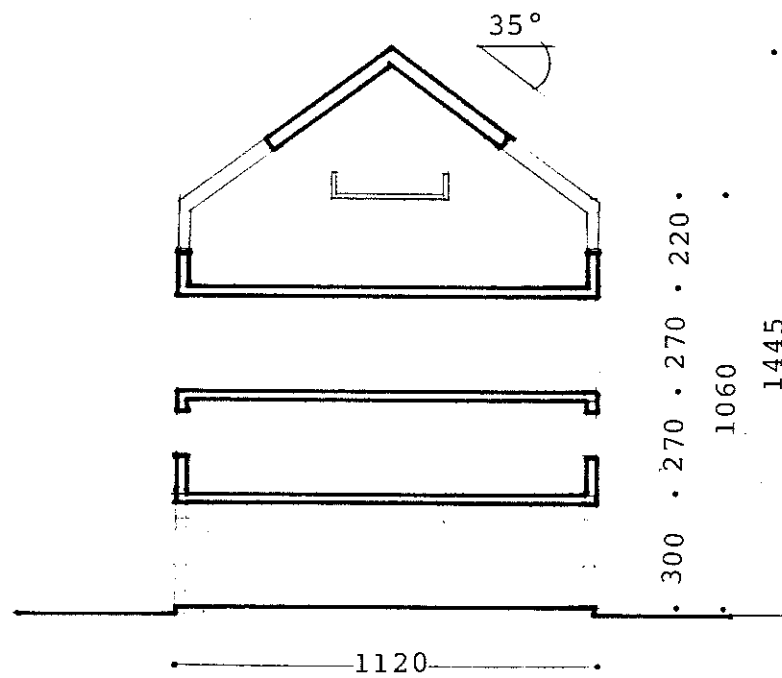
"glerspalti" milli húsa



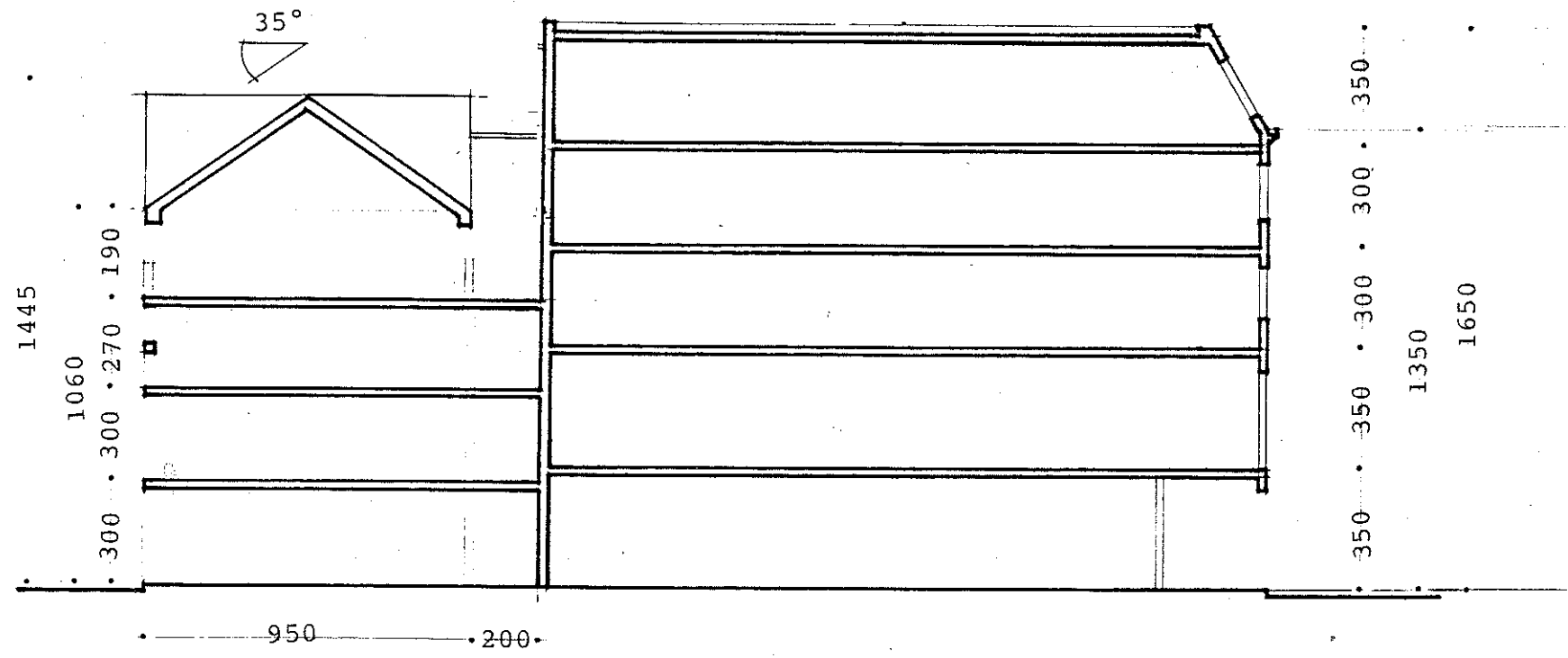
Aðalstræti  
Lækjargata  
Austurstræti 20-22



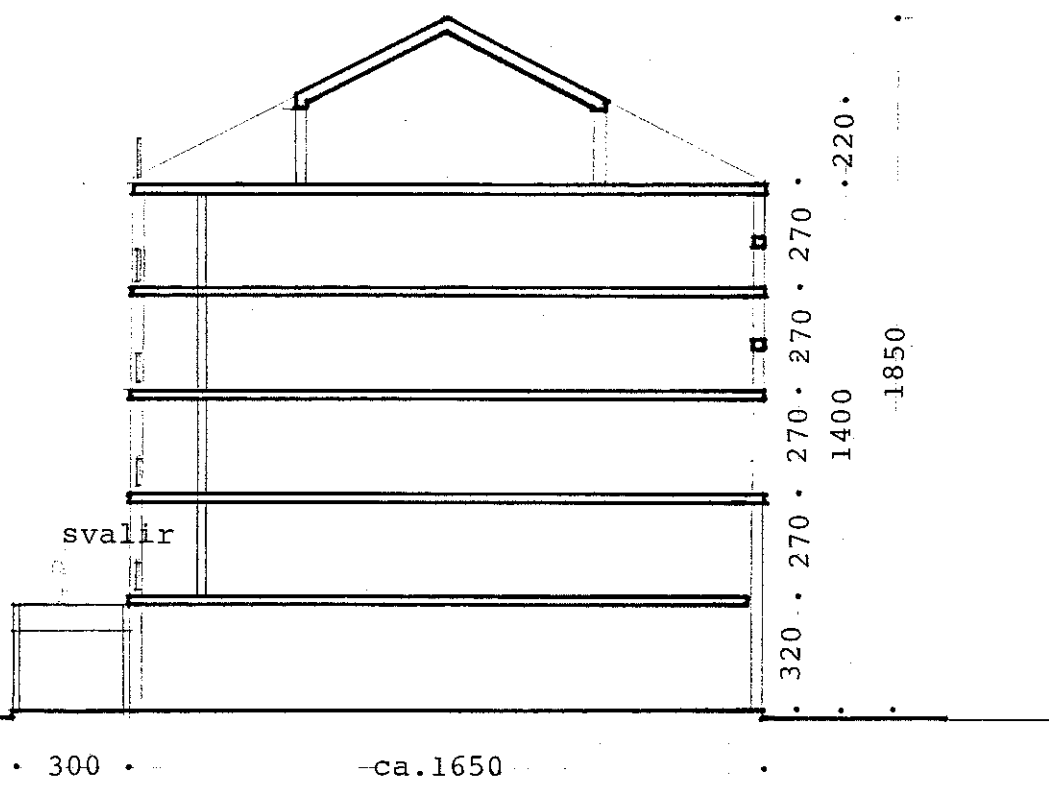
"glerspalti" milli húsa







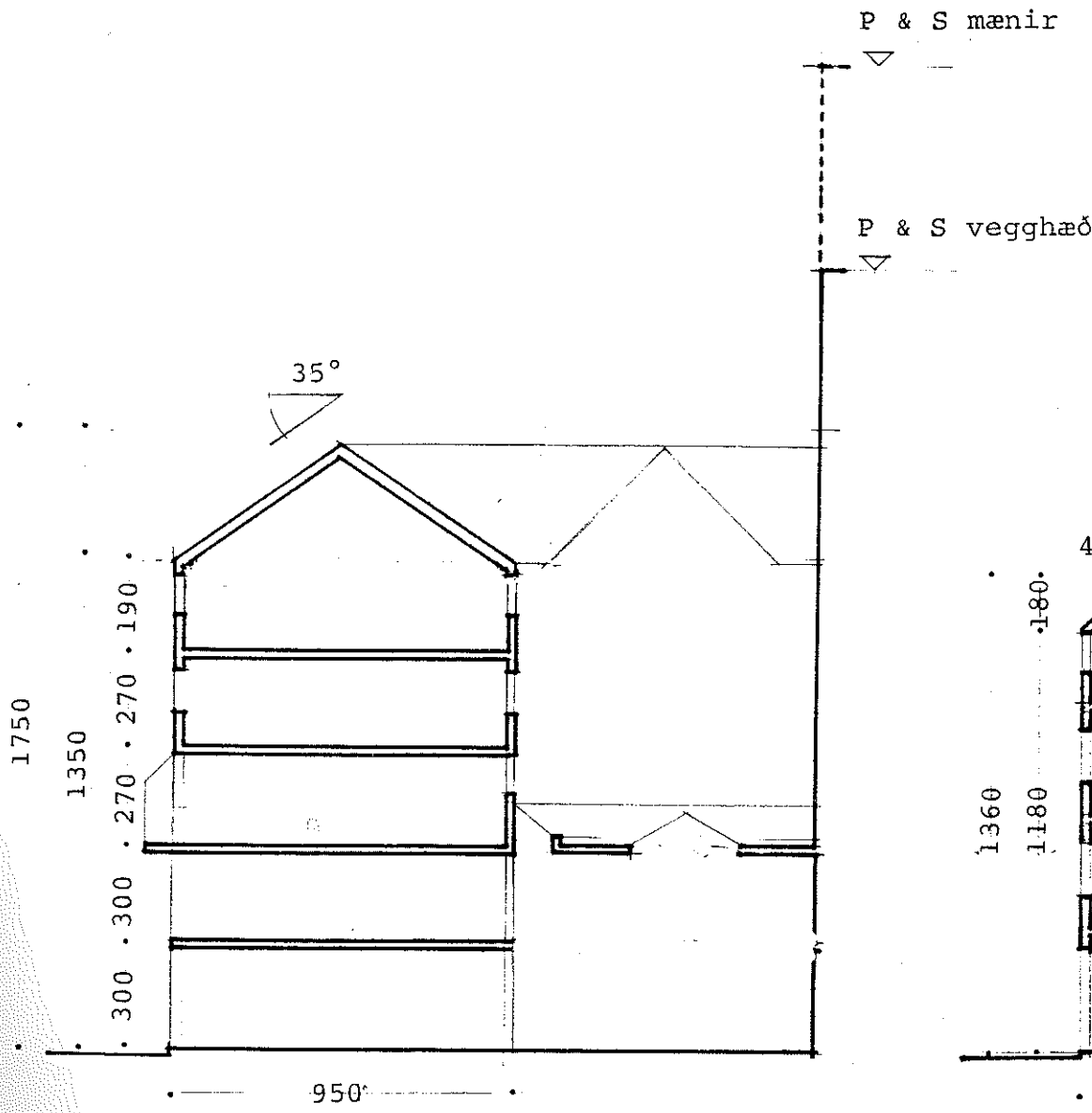
Aðalstræti 7 og 9



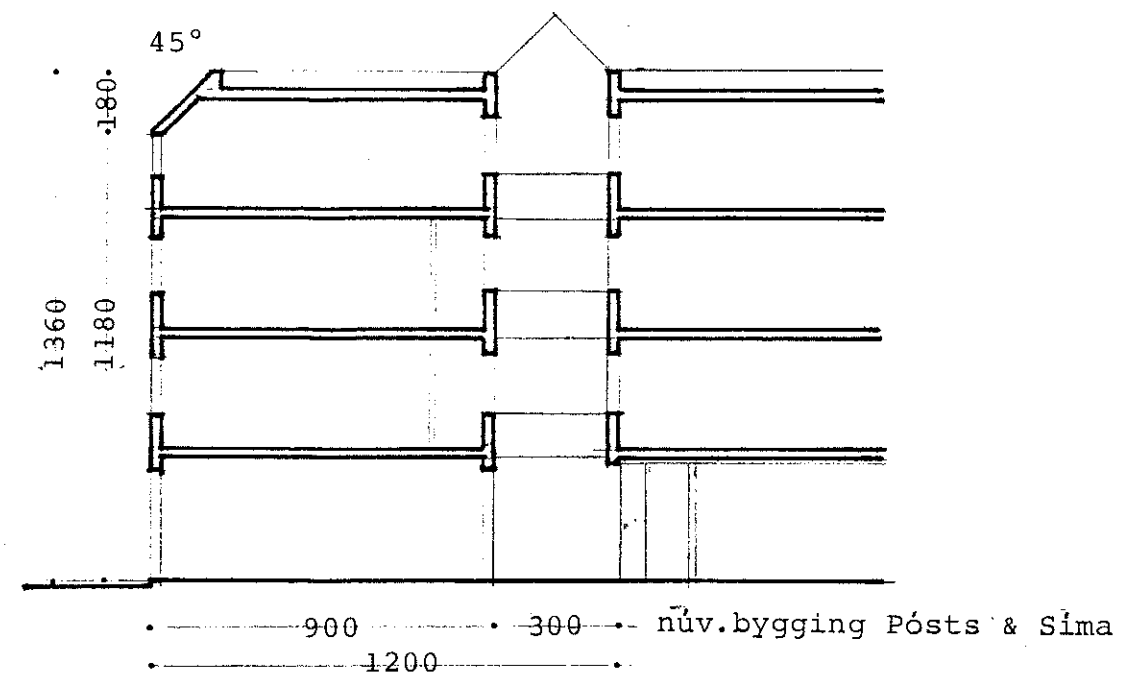
svalir

• 300 •      -ca.1650-

sama húsbreidd og Austurstræti 12



Vallarsstræti/Austurvöllur



Nýbygging Pósts og Síma

