

Leikskóli í Urriðaholti

HÖNNUNARSAMKEPPNI SAMKEPPNISLÝSING



Verkkaupi:
Garðabær



Samstarfsaðili:
Arkitektafélag Íslands



Janúar 2021

Efnisyfirlit

1	Almenn atriði	2
1.1	Inngangur	2
1.2	Verkkaupi	2
1.3	Yfirlit yfir verkefnið	2
1.4	Samkeppnisform	3
1.5	Lykildagsetningar	3
1.6	Áherslur dómnefndar	3
1.7	Verðlaun	4
1.8	Tungumál samkeppninnar	4
1.9	Höfundarréttur tillagna	4
1.10	Varðveisla tillagna	4
2	Tilhögun samkeppninnar	4
2.1	Þátttökuréttur	4
2.2	Afhending samkeppnisgagna	5
2.3	Dómnefnd og ritari dómnefndar	5
2.4	Trúnaðar og umsjónarmaður	5
2.5	Samkeppnisgögn	5
2.6	Fyrirspurnir	6
2.7	Samkeppnistillögur – innihald og skil	6
2.8	Skil og afhending tillagna	6
2.9	Niðurstaða samkeppninnar	7
2.10	Sýning	7
2.11	Rýnifundur	7
3	Lýsing verkefnis	7
3.1	Markmið	7
3.2	Keppnissvæðið, lóð, aðkoma, nánasta umhverfi og skipulag	7
3.3	Náttúru- og veðurfar	9
3.4	Almenn starfsemislýsing	9
3.5	Húsrýmisáætlun	9
3.6	Gerð og gæði byggingar	9
3.7	Hönnun lóðar	9
3.8	Tæknilegar útfærslur	10
3.9	Kostnaðarviðmið	10
4	Verk í kjölfar samkeppni	11
4.1	Hönnunar- og framkvæmdatími	11
4.2	Hagnýting keppnistillagna	11
4.3	Þóknun hönnuða	11
4.4	Trygging hönnuða	11
5	Samþykki keppnislýsingar	12
6	Umsögn Arkitektafélags Íslands	13

1 Almenn atriði

1.1 Inngangur

Bæjarstjórn Garðabæjar samþykkti á haustmánuðum að efna til samkeppni í samstarfi við Arkitektafélag Íslands um hönnun nýs leikskóla í Urriðaholti. Urriðaholt er hverfi í uppbyggingu, í dag búa þar hátt í 2.500 íbúar og gert er ráð fyrir 4.500 íbúum þegar hverfið verður fullbyggt.

Miklar náttúruperlur eru hluti af bæjarlandinu og mikil áhersla hefur verið lögð á tengsl íbúa við umhverfi og náttúru enda eykur það við lífsgæði bæjarbúa. Við alla hönnun hefur því virðing fyrir náttúrunni og sjálfbærni verið mikilvægur þáttur í heildarferlinu.

Garðabær er framsækið samfélag sem hefur lagt mikla áherslu á öflugt og gott skólastarf. Leikskólar spila þar mikilvægt hlutverk enda fyrsta skólastigið þar sem yngstu bæjarbúarnir hefja sína skólagöngu, upplifa, þroskast og læra. Vellíðan og velferð barna er forsenda árangurs í námi.

Enginn skóli er góður án öflugs starfsfólks. Það er von mín að leikskólinn verði eftirsóknarverður vinnustaður sem laðar að gott starfsfólk. Þar skiptir vel hönnuð skólabygging máli sem býður upp á gott vinnuumhverfi.

Ég vil fyrir hönd dómnefndar bjóð þátttakendur velkomna til samkeppinnar. Það er mikill auður í öllu því góða fagfólki sem við eigum. Hönnun hefur áhrif á líðan og lífsgæði auk þess að eiga stóran þátt í mótun bæjarbrags hvers samfélags. Garðabær vex og dafnar.

Ég færi ykkur bestu þakkir fyrir þátttökuna og hlakka til framhaldsins.

Áslaug Hulda Jónsdóttir, bæjarfulltrúi og formaður dómnefndar.

1.2 Verkkaupi

Garðabær efnir til þessarar framkvæmdasamkeppni í samstarfi við Arkitektafélag Íslands um nýjan leikskóla á lóðinni Holtavegur 20 í Urriðaholti. Áætluð heildarstærð leikskólans er um 1.450m² og er miðað við að sú tillaga sem valin verður kallli ekki á deiliskipulagsbreytingu nema færð verði fyrir því góð rök. Stefnt er að því að byggingin verði vistvottuð.

1.3 Yfirlit yfir verkefnið

Garðabær hefur lagt mikla áherslu á öfluga leik- og grunnskóla í sveitarfélaginu þar sem nemendur fá að njóta sín, vaxa og dafna. Námsumhverfi skal skipulagt með þarfrir leikskólastarfsins í huga, notagildi og sveigjanleika. Jafnframt skulu fagurfræðilegir þættir dregin fram.

Lögð hefur verið áhersla á valfrelsi íbúa í Garðabæ til að velja sér skóla og um leið skapa skólum í sveitarfélaginu aukið svigrúm til fjölbreytni og sérstöðu. Skólinn þarf að henta fjölbreyttum hópum sem að leikskólastarfinu koma og mikilvægt að það geti tekið breytingum í takti við tíðarandann og áhugasvið þeirra sem þar starfa.

Garðabær vinnur að innleiðingu Barnasáttmála Sameinuðu þjóðanna í þeirri vegferð að verða enn barnvænlegra samfélag þar sem hvert barn fær að njóta sín. Að auki hefur sveitarfélagið gert samning við Embætti landlæknis um að vera heilsueflandi samfélag.

Garðabær hefur lagt mikla áherslu á tengsl íbúa við umhverfi og náttúru. Umhverfisvitund er hluti af hinu daglega lífi bæjarbúa og lífsgæðum. Virðing og tengsl við umhverfið og náttúruna gegnir því lykilhluverki. Mikilvægt er að geta notið friðsældar og þeirrar náttúru sem er við lóðarmörk skólans. Umhverfi leikskóla þarf að vera öruggt, heilsusamlegt og aðlaðandi. Metnaðarfullt deiliskipulag fyrir Urriðaholt verður ramminn fyrir þennan nýja leikskóla.

Garðabær hefur unnið að því að bjóða börnum dvöl í leikskóla þegar þau ná 12 mánaða aldri og má því gera ráð fyrir börnum í skólanum frá aldrinum eins árs til sex ára.

Horfa þarf til allra þátta þannig að hvert barn fái að njóta sín.

1.4 Samkeppnisform

Samkeppnin fer fram í samræmi við samkeppnislýsingu þessa.

Um er að ræða almenna hönnunarsamkeppni, framkvæmdasamkeppni og er hún opin öllum þeim sem uppfylla skilyrði verkkaupa og samkeppnislýsingar sbr. grein 2.1 Þátttökuréttur.

Samkeppnin er í samræmi við keppnislýsingu þessa og meðfylgjandi leiðbeiningar AÍ: Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni, útg. í des. 2011.

Áður en dómnefnd hefur yfirferð á innsendum tillögum mun hún vísa frá tillögum sem:

- ekki er skilað inn á tilsettum tíma
- ekki fullnægja kröfu um nafnleynd
- ekki uppfylla veigamiklar kröfur samkeppnislýsingar

1.5 Lykildagsetningar

Samkeppnisgögn afhent	23. janúar 2021
Skilafrestur fyrirspurna nr. 1	19. febrúar 2021
Svör við fyrirspurnum nr. 1	26. febrúar 2021
Lokaskilafrestur fyrirspurna (nr. 2)	31. mars 2021
Lokasvör við fyrirspurnum (nr. 2)	9. apríl 2021
Skilafrestur tillagna – fyrir kl. 16.00	26. apríl 2021
Niðurstaða dómnefndar	4. júní 2021

1.6 Áherslur dómnefndar

Dómnefnd metur tillögur sem berast í samkeppnina með hliðsjón af fyrirliggjandi samkeppnislýsingu og gögnum sem þar er vísað til.

Dómnefnd leggur höfuðáherslu á eftirfarandi atriði við mat sitt á úrlausnum keppenda:

- Börn í aðalhlutverki: Skólinn og umhverfi hans sé hannað fyrir börn og uppfylli sem best væntingar til leiks, náms, velferðar og aukins þroska barna. Umhverfið sé örvandi og gefi tækifæri til að læra í gegnum leik. Skólinn er gríðarstaður þar sem börn finna til öryggist og geta verið í ró.
- Sveigjanleiki og fjölbreytni: Húsnæðið þarf að bjóða upp á sveigjanleika í rýmum sem styður við frelsi og val barna til athafna. Í leikskólanum á að vera hægt að leika og starfa í stórum jafnt og litlum hópum.
- Útísvæði og tengsl við umhverfi: Leikskólalóðin á að vera félagslegur og námslegur vettvangur sem getur nýst íbúum hverfisins utan opnunartíma leikskólans. Samspil útísvæða og byggingar sé gott og taki mið af umhverfisþáttum og nýti tengslið við Urriðavatnið og umhverfi þess..
- Framúrskarandi starfsfólk: Skólinn skal skapa eftirsóknarvert starfsumhverfi sem laðar að framúrskarandi starfsfólki.
- Sérstaða Urriðaholts: Umhverfissjónarmið, sjálfbærni og vistvæn hönnun verði höfð að leiðarljósi við hönnun og efnisval.
- Kostnaðaraðgát og hagkvæmni: Viðhöfð verði kostnaðaraðgát við gerð tillögunnar, jafnt í rýmisnýtingu, efnisvali, byggingaraðferðum og rekstri byggingarinnar.
- Byggingarlist: Tillagan feli í sér vandaða byggingarlist sem komi til móts við umhverfisþætti án þess þó að fórna aðgengi eða öryggi notanda.
- Heildarlausn og skýr hugmyndafræði tillögunnar.

Dómnefnd mun í niðurstöðum sínum, sem gefnar verða út, fjalla um allar tillögur.

Dómnefnd metur tillögur sem berast í samkeppnina með hliðsjón af fyrirliggjandi samkeppnislýsingu og gögnum sem þar er vísað til. Hún leggur áherslu á að tillögur höfunda uppfylli markmið samkeppninnar.

1.7 Verðlaun

Heildarverðlaunafé hefur verið ákveðið kr. 9.000.000,- án vsk. Stefnt er að því að veita þrenn verðlaun og að 1. verðlaun verði kr. 4.500.000.

Að auki verðlauna, hefur dómnefnd heimild til að veita sérstaka viðurkenningu á keppnistillögum fyrir allt að kr. 1.000.000,- án vsk. Dómnefnd getur einnig veitt athyglisverðri tillögu viðurkenningu, en það er viðurkenning án peningaverðlauna.

Komi í ljós, eftir að nafnleynd hefur verið rofin, að keppandi hafi ekki átt rétt til þátttöku í samkeppninni, m.a. þar sem hann hafi ekki uppfyllt skilyrði til þátttöku samkvæmt grein 2.1 eða ekki vakið athygli á tengslum við dómnefndarmann skal hlutaðeigandi sviptur verðlaunum. Skulu þá næstu keppendur færðir upp um sæti. Áður en til sviptingar verðlauna kemur skal viðkomandi keppanda gefinn kostur á að koma sínum sjónarmiðum á framfæri.

Verkkaupi hyggst nýta sér niðurstöðu samkeppinnar, sjá kafla 4 Verk í kjölfar samkeppni.

1.8 Tungumál samkeppinnar

Tungumál þessarar samkeppni er íslenska og sama á við um verkefnið sjálf eftir samkeppnina. Öll gögn þátttakenda, þ.e.a.s. fyrirspurnir, greinargerð og útskýringar á teikningum við skil tillögu, skulu vera á íslensku. Sama gildir varðandi allt ritað efni sem verkkaupi eða fulltrúar hans senda frá sér. Svör við fyrirspurnum verða á íslensku.

1.9 Höfundarréttur tillagna

Varðandi höfundarrétt tillagna vísast í „Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni“, kafla 3.3.4 Höfundarréttur tillagna, leiðbeiningar sem unnar voru í samvinnu ríkisins, Arkitektafélags Íslands og Félagi sjálfstætt starfandi arkitekta sem í dag heitir SAMARK.

1.10 Varðveisla tillagna

Samkeppnistillögur verða vistaðar hjá AÍ, sem mun varðveita þær og birta allar tillögur á heimasíðu AÍ. Tillögurnar verða að lokum varðveittar hjá Hönnunarsafni Íslands samkvæmt samningi milli safnsins og AÍ.

2 Tilhögun samkeppinnar

2.1 Þátttökuréttur

Þátttaka í samkeppninni er öllum heimil að undanskildum eftirfarandi aðilum sem:

- Reka ráðgjafapjónustu eða aðra atvinnustarfsemi með aðila í dómnefnd.
- Dómnefndarmaður er tengdur aðila, sbr. 3. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.
- Vinnur saman að verkefni með aðila í dómnefnd, svo sem í samstarfshópi fleiri ráðgjafa, sem vinna sameiginlega fyrir einn og sama aðilann í öðru verkefni.
- Hefur á síðustu 12 mánuðum, frá því að samkeppni var auglýst, unnið að verkefni með aðila í dómnefnd, eins og lýst er í staflíð c).
- Þá hafa þeir sem tóku þátt í undirbúningi samkeppinnar eða hafa komið að undirbúningi verkefnisins á fyrri stigum ekki þátttökurétt.

Þar sem nafnleynd er viðhöfð í samkeppninni bera þátttakendur sjálfir ábyrgð á að gæta að því að ekki séu þau tengsl við dómnefnd er áhrif geta haft á þátttökurétt viðkomandi þátttakanda og þar með hæfi áður nefndra aðila. Í því felst meðal annars að þátttakendur bera sjálfir ábyrgð á því að ekki séu þau tengsl til staðar sem kveðið er á um í þessari grein. Þátttakandi sem telur að fyrir hendi séu þau tengsl sem kveðið er á um skal tilkynna trúnaðar- og umsjónarmanni samkeppinnar um það skriflega. Verkefnisstjóri samkeppinnar skal taka ákvörðun um það innan 10 daga hvort viðkomandi dómnefndarmaður víki sæti eða aðrar viðeigandi ráðstafanir gerðar.

2.2 Afhending samkeppnisgagna

Samkeppnislýsing þessi verður birt á vefsíðu Garðabæjar www.gardabaer.is og vefsíðu Arkitektafélags Íslands www.ai.is frá og með þeim tíma sem fram kemur í kafla 1.5 Lykildagsetningar.

Samkeppnislýsingin er öllum opin en til þess að fá ítargögn þurfa keppendur að fara á vefsíðu Garðabæjar.

Ekki var um forval að ræða í þessari samkeppni.

2.3 Dómnefnd og ritari dómnefndar

Verkkaupi hefur skipað eftirtalda aðila í dómnefnd:

Dómnefnd skipa eftirtaldir aðilar:

Tilnefndir af verkkaupa:

Áslaug Hulda Jónsdóttir, bæjarfulltrúi og formaður bæjarráðs Garðabæjar.

Hrefna Gunnarsdóttir, deildarstjóri Urriðaholtsskóla

Kristjana Fjóra Sigursteinsdóttir, formaður leikskólanefndar Garðabæjar

Tilnefndir af Arkitektafélagi Íslands:

Freyr Frostason, arkitekt FAÍ, THG -Arkitektar

Sigurður Einarsson, arkitekt FAÍ, Batteríð Arkitektar

Ritari dómnefndar er: Arinbjörn Vilhjálmsson arkitekt, skipulagsstjóri Garðabæjar

„Dómnefnd er heimilt, í samráði við verkkaupa að kalla til sérfræðinga sér til ráðuneytis, t.d. á sviði umferðarmála, hjóðvistar og kostnaðarmats. Sérfræðingar dómnefndar mega hvorki eiga þátt í neinni tillögu, né hafa hagsmunatengsl við neinn tillöguhöfunda. Viðfangsefni sérfræðinga er eingöngu á þeirra sérsviði og koma þeir ekki að annarri umfjöllun dómnefndar og dæma ekki tillögurnar. Sérfræðingur er kallaður til í samráði við trúnaðar- og umsjónarmann. Sjá einnig grein 3.2.4 Dómnefndarstörf í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.“

2.4 Trúnaðar og umsjónarmaður

Trúnaðarmaður samkeppninnar er:

Helga Guðjónsdóttir

trunadarmadur@ai.is

s. 8483306

2.5 Samkeppnisgögn

Eftirtalin eru samkeppnisgögn þessarar samkeppni. Ítargögn eru öll önnur gögn en samkeppnislýsing:

- Samkeppnislýsing þessi.

Ítargögn, sem aðgengileg verða á vefsíðu Garðabæjar, <https://www.gardabaer.is/> :

- Húsrýmisáætlun.
- Kortagrunnar og loftmynd.
 - Mæliblað
 - Hæðarblað
- Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni, dagsett 20.12.2011
- Aðalskipulag Garðabæjar
- Rammaskipulag fyrir Urriðaholt
- Deiliskipulag fyrir Urriðaholt norðurhluti 1.

Sjá einnig heimasíðu Urriðaholts <http://www.urridaholt.is/> og kafla 2.2 Afhending keppnisgagna,

2.6 Fyrirspurnir

Fyrirspurnir skal senda með tölvupósti beint til trúnaðar- og umsjónarmanns á netfangið: trunadarmadur@ai.is sem flokkar fyrirspurnirnar og tekur af öll auðkenni. Hann beinir fyrirspurnum sem varða kafla 2 til dómnefndar en svarar öðrum í samráði við ritara dómnefndar.

Um er að ræða tvo formlega fyrirspurnatíma, sjá tímasetningar í kafla 1.5 Lykildagsetningar samkeppninnar. Öll svör og tilkynningar eru sett á vef Garðabæjar. **Keppendur eru hvattir til að fylgjast reglulega með vefnum.**

Þátttakendum er sérstaklega bent á að nýta sér fyrri fyrirspurnatímamann.

Svör verða ekki send í tölvupósti til keppenda.

Sjá einnig kafla 3.2.2 Fyrirspurnir í ritinu Leiðbeiningar um hönnunarsamkeppni.

2.7 Samkeppnistillögur – innihald og skil

Keppendur skulu skila eftirfarandi gögnum rafrænt sem samsettum PDF skráum.

- Afstöðumynd (með norður upp) í mkv. 1:1000.
- Grunnmyndir með fyrirkomulagi lóðar, skurðmyndir og útlit í mkv. 1:200.
- Fjarvíddarmyndir, a.m.k. einni að utan og einni að innan.
- Skýringar- og/eða ljósmyndir að vali höfunda.
- Greinargerð að hámarki 1000 orð, þar sem lýst er megininntaki tillögunnar, helstu forsendum og markmiðum og gerð grein fyrir staðsetningu, stærðum eins og þær koma fyrir í excel-töflu fyrir húsrýmisáætlun, uppbyggingu og tengingum.

Tillöguarkir skulu vera í stærð A1 (59,4x84,1 cm) í liggjandi formi (e. landscape). Greinargerðin skal koma fram á tillöguörkum og mega þær ekki vera fleiri en fjórar og skulu vera í einu skjali (e. binded).

Greinargerðin skal að auki vera í sér skjali sem glærुकyning með teikningum sem hentar til útprentunar í blaðstærð A3 í liggjandi formi.

Tillögur skulu berast rafrænt í gegnum heimasíðu WeTransfer, sjá nánar í kafla 2.8. Eingöngu er tekið við gögnum á pdf formi og ekki verður tekið við líkönum.

2.8 Skil og afhending tillagna.

Keppendur skulu skila gögnum rafrænt í gegnum heimasíðuna WeTransfer: www.wetransfer.com eigi síðar en segir í kafla 1.5 Lykildagsetningar.

Tillöguhafar skulu gefa tillögum sínum stutt heiti. Auðkenna skal öll tillögugögn með þessu heiti í hægra horni að neðan á hverri síðu. Á nafnamiðanum skal koma fram nafn/nöfn höfunda og samstarfsmanna, netfang og símanúmer.

Órávíkjanleg skilyrði þess að tillögu sé veitt viðtaka og hún dæmd, er að henni sé skilað á réttum tíma og nafnleyndar sé gætt skv. samkeppnisreglum AÍ.

Þegar farið er inn á WeTransfer er hægt að velja Take me to Free eða Get WeTransfer Pro. Almennt er nóg að velja Take me to Free nema að sendandi sé með Pro aðgang.

Skref 1: Gögnum hlaðið inn á síðu - „+ Add your files“

Samtals skal skila þremur skráum (allt pdf) :

1. Tillaga XXXXX (allar tillöguarkir bundnar í eitt pdf skjal)
2. Tillaga XXXXX – Greinargerð
3. Tillaga XXXXX – Nafnamiði

Skref 2: „Get a link“ þarna er beðið um tengil fyrir niðurhal gagnanna, sem er afritaður til að setja í tölvupóst.

Skref 3: Senda tengil í tölvupósti á trunadarmadur@ai.is

Þegar trúnaðarmaður hefur mótttekið tölvupóst og hlaðið gögnunum niður þá fær sendandi tölvupóst tilbaka sem kvittun frá trúnaðarmanni.

Keppendur skulu tryggja að ekki sé hægt að tengja pdf skjölin við þá.

Trúnaðarmaður samkeppninnar er hlutlaus milliliður milli keppenda og dómnefndar og tryggir nafnleynd og trúnað hugmynda í keppninni þar til niðurstaða dómnefndar liggur fyrir. Trúnaðarmaður samkeppninnar tilnefndur af Arkitektafélagi Íslands mun taka á móti tillögum og síðan koma tillögum áleiðis til dómnefndarinnar.

Þegar niðurstaða dómnefndar liggur fyrir, mun dómnefnd tilkynna trúnaðarmanni fyrirætlanir um val á tillögu og í kjölfarið tilkynnir trúnaðarmaður keppendum um ákvörðun dómnefndar.

Ófrávikjanlegt skilyrði þess að tillögu sé veitt viðtaka og hún dæmd er að henni sé skilað á réttum tíma samkvæmt framangreindu og að nafnleyndar sé gætt.

2.9 Niðurstaða samkeppninnar

Áætlað er að dómnefnd ljúki störfum á þeim tíma sem um er getið í kafla 1.5 Lykildagsetningar.

Um rof nafnleyndar verður farið í samræmi við grein 3.2.5 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

Ákvæði um dómnefndarálit er að finna í grein 3.2.6 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

Verkkaupi gefur út dómnefndarálit á rafrænu formi í pdf-skjali.

2.10 Sýning

Eftir að úrslit liggja fyrir verður haldin sýning á þeim tillögum sem bárust, í samræmi við grein 3.3.3 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni.

2.11 Rýnifundur

Í samræmi við grein 3.3.2 í Leiðbeiningum um hönnunarsamkeppni, verður haldinn rýnifundur innan eins mánaðar frá verðlaunaafhendingu.

3 Lýsing verkefnis

3.1 Markmið

Allt skólastarf miðar að því að efla þekkingu barnsins og trú á eigin getu. Vellíðan barna er forsenda félagslegra tengslamyndunar og árangurs í námi. Skólinn mun rísa í umhverfisvænu hverfi og tengist einstakri náttúru. Það er mikilvægt að hönnun skólans taki mið af umhverfi skólans og það sé hluti af leik- og námssvæði nemendanna.

- Leikskólinn og umhverfi hans þarf að tryggja börnum hvetjandi og öruggt námsumhverfi.
- Umhverfi leikskólans þarf að bjóða uppá áskoranir varðandi nám og hreyfingu. Leikur barna fer fram jafnt inni sem úti og í tengslum við náttúruna allt í kring.
- Öll námssvæði leikskólans eiga að veita börnum öryggistilfinningu og ró.
- Rými þarf að bjóða uppá að börn geti leikið sér í mismunandi stórum hópum.

3.2 Keppnissvæðið, lóð, aðkoma, nánasta umhverfi og skipulag.

Keppendur skulu fara eftir markmiðum og ákvæðum deiliskipulags. Ef tillagan samræmist ekki deiliskipulagi skal færa góð rök fyrir því í greinargerð af hverju sú leið er valin.

Staðhættir

Leikskólalóðin er við Holtsveg, neðan götu og opnast út að grænu svæði, sem liggur frá efri hluta holtsins niður í átt að Kaupþúni. Lóðin stendur í allmiklum halla til vesturs og er hæðarmunurinn um 5-7 metrar innan lóðar miðað við núverandi land. Efsti hluti lóðarinnar er í um 50 m y.s. en neðsti hluti í um 43 m y.s. Lóðin er innan vatnasviðs Urriðavatns.

Urriðaholt er klapparholt og yfirborð ósamfelldur jökulruðningur og gildir það um þessa lóð. Yfirborð lóðarinnar hefur að hluta verið raskað þar sem hún hefur verið notuð fyrir tímabundna haugsetningu á uppgreftri frá öðrum lóðum í Urriðaholti. Eitthvað er eftir af slíkum uppgreftri á lóðinni þó mest af honum sé farið. Sá hluti lóðarinnar sem ekki hefur verið raskað er mikið til vaxinn lúpínu. Gróðurfar er ekki sérstakt.

Jarðsprungur hafa verið kortlagðar í Urriðaholti en engar jarðsprungur eru á leikskólalóðinni.

Engar skráðar fornminjar eru á lóðinni.

Skipulag og áherslur í Urriðaholti

Holtsvegur 20 er innan deiliskipulags Norðurhluta Urriðaholts, 1. áfanga sem tók gildi árið 2014. Deiliskipulagið byggir á rammaskipulagi Urriðaholts sem samþykkt var í bæjarstjórn árið 2006. Keppendur skulu kynna sér rammaskipulagið. Í rammaskipulaginu var strax sett stefna um leikskóla í norðurhluta Urriðaholts. Gert er ráð fyrir grænum geira sunnan við leikskólalóðina og sett stefna um blágrænar ofanvatnslausnir. Skipulag byggðarinnar skal tryggja góðar og öruggar samgöngur mismunandi ferðamáta og huga skal að yfirbragði byggðar hvað varðar hæð og stærð húsa og sjónarrönd hverfisins. Byggingarstíll byggðar í Urriðaholti þarf að endurspegla þá nálgun sem valin er við skipulag hverfisins. Gæta þarf þess að jafnvægi sé á milli sérstöðu einstakra bygginga og þess samræmis sem nauðsynlegt er að ná í byggðinni til að hún öðlist sinn sérstaka staðaranda og heildaryfirbragð.

Keppendur skulu kynna sér ákvæði deiliskipulagsins sem eiga við um lóðina, bæði stefnu skipulagsins og skipulagsákvæði, þar á meðal ákvæði um meðhöndlun ofanvatns (kafli 3.7), opin svæði (kafli 4.4.), almenna lóðarskilmála (kafli 4.5.), almenna byggingarskilmála (kafli 4.6) og sérskilmála um Holtsveg 20 (kafli 4.7.5).

Í sérskilmálum fyrir lóðina við Holtsveg 20 er gert ráð fyrir tveimur aðkomum inn á bílastæði lóðarinnar (kafli 4.7.5). Bílastæði verði samnýtt af foreldrum og starfsmönnum leikskólans. Taka þarf tillit til landhalla í lóðinni við hönnun aðkomu, bílastæða, byggingar og leiksvæða. Stæðin og inngangar í bygginguna munu liggja nokkru neðar en gatan. Mynda þarf aðlaðandi og örugga aðkomu. Leitast skal við að mynda sólrík og skjólrík svæði fyrir ríkjandi vindáttum. Gróðursetja skal við suður og vesturhluta lóðamarka. Krafa er um inn- og útdregna byggingarhluta og skal hver inn eða útdreginn byggingarhluti ekki vera lengri en 8 metrar.

Tengja þarf göngustíga meðfram vesturhluta Holtsvegur við aðkomu og aðalinnganga leikskólans. Einnig þarf að tengja almennan göngustíg á opna svæðinu sunnan leikskólans við aðalaðkomu og innganga. Móta skal lóðina að nærliggjandi göngustíg að norðanverðu og vestanverðu á eðlilegan máta gagnvart umhverfinu. Keppendur skulu kynna sér skipulagsákvæði um opin svæði sbr. 4 kafla greinargerðar deiliskipulags Vesturhluta Urriðaholts en þar kemur fram hvaða hlutverk græni geirinn sem lóðin liggur að hefur m.a. með tilliti til ofanvatnsmeðhöndlunar.

Urriðaholt er vistvottað hverfi og marg verðlaunað sem slíkt og við samráðsferli við skipulag þess. Þetta þýðir að búið er að huga að atriðum sem fyrirfram er ákveðið að skipti máli til að stuðla að góðu og öruggu samfélagi í sátt við umhverfið. Þar á meðal má nefna gönguleiðir, ferðamáta, útivist, þjónustu, leiksvæði, öryggi, fjölbreytt húsnæði og margt fleira.

Urriðaholt er fyrsta hverfið hér á landi til að fá staðfestingu alþjóðlegu samtakanna BREEAM Communities um að það uppfylli skilyrði um framúrskarandi vistvænt skipulag þar sem unnið hefur verið með sjálfbæra þróun og virðingu fyrir umhverfi og samfélagi að leiðarljósi. Nánar má lesa um þetta í sérstökum kafla um umhverfsvottanir á heimasíðu Urriðaholts <http://urridaholt.is/aherslur/breeam-vottun>.

Hús Náttúrufræðistofnunar Íslands sem var fyrsta skrifstofubygging sem reist var í Urriðaholtinu, er Breeam vottuð. Í Urriðaholti eru einnig fyrsta Svansvottaða einbýlishús og fjölbýlishús á landinu.

Blágrænar ofanvatnslausnir voru í fyrsta sinn innleiddar í skipulagi í Urriðaholti og Urriðaholtið eitt fyrsta hverfi almennt, þar sem heildstæður grunnur er lagður að innleiðingu þeirra í rammaskipulagi. Í Urriðaholtið er einnig orðin alþjóðleg rannsóknarmiðstöð um blágrænar ofanvatnslausnir, því sett hefur verið á laggirnar umfangsmikið rannsóknarverkefni á því sviði undir stjórn Dr. Hrunrar Ólafar Andradóttur prófessors í Háskóla Íslands. Í því sambandi hefur einni tæknivæddustu veðurstöð á landinu verið komið fyrir í Urriðaholti.

Urriðaholtið er því nú þegar orðið sýnidæmi um vistvænt skipulag, vistvottaðar byggingar og blágrænar ofanvatnslausnir og hafa þegar verið farnar fjölmargar feltferðir þangað til skoðunar og rýni síðasta áratuginn. Þessum ferðum mun fjölga eftir því sem uppbyggingu í Urriðaholti vindur fram og betri sýnidæmi verða til.

3.3 Náttúru- og veðurfar

Varðandi veðurfar á svæðinu er vísað á vefinn: <https://vindatlas.vedur.is/>

3.4 Almenn starfsemislýsing

Gert erráð fyrir að í leikskólanum verði um 120 börn á 6 deildum. Börnin sem dvelja í leikskólanum eru frá 12 mánaða til 6 ára.

- 1 - 2 ára = 16 börn = 2 deildir
- 2 - 4 ára = 20-22 börn = 2 deildir
- 4 - 6 ára = 22-24 börn = 2 deildir

Samtals 120 börn. Gert er ráð fyrir 35 stöðugildum.

3.5 Húsrýmisáætlun

Húsrýmisáætlun á Excel-formi er fylgiskjal með keppnislýsingu. Þar koma fram stærðir og helstu áherslur sem þarf að horfa til við hönnun leikskólans.

3.6 Gerð og gæði byggingar

Miða skal við að allur frágangur byggingar og lóðar sé vandaður og endingargóður. Lögð er áhersla á birtu, góða hljóðvist og aðlaðandi vinnustað.

Þá verður einnig horft sérstaklega til góðs aðgengis um bygginguna og lóð auk öryggismála, einkum er varða leiktæki á lóð.

Tillöguhöfundar skulu gera grein fyrir efnisvali og uppbyggingu hússins í greinargerð. Byggingin skal falla vel að landi og lóð. Vanda skal alla heildarhönnun á frágangi kringum húsið.

Almennt skal gera ráð fyrir hefðbundnum frágangi í rýmum nema þar sem annað er tekið fram. Taka skal tillit til sólarljóss og afstöðu þess til einstakra rýma og vinnuaðstöðu.

Gera skal ráð fyrir að raflagnakerfi, lýsing og allar aðrar lagnir séu unnar með stýrikerfum þannig að allar breytingar eftir á verði auðveldari með sveigjanleika í lausnum á grunnmyndum byggingarinnar í huga. Einnig þarf að vera auðvelt með þessu kerfi að fylgjast með orkunotkun, afköstum loftræsikerfa o.þ.h.

Í byggingunni verða bruna- og innbrotakerfi. Lyklakerfi verður samræmt kerfi bæjarins.

Gera skal ráð fyrir gólfhita í leikskólanum.

Jafnframt skal huga að rýmingarleiðum og frágengi fyrir alla.

3.7 Hönnun lóðar

Mikilvægt er að umhverfi hússins og svæðisins í heild sé aðlaðandi, falli vel að hönnun hússins, hæfi hlutverki þess og tengist vel annarri starfsemi á reitnum. Hönnun lóðar, landmótun, gróður,

aðkoma, efnisval, lýsing o.þ.h. skal vera vönduð að allri gerð. Höfundar geri grein fyrir heildar frágangi lóðarinnar og gönguleiðum og tengingum í samræmi við skilmála í deiliskipulaginu.

3.8 Tæknilegar útfærslur

Tæknilegar útfærslur munu verða endanlega skilgreindar við fullnaðarhönnun byggingarinnar.

Algild hönnun, hljóðvist og lýsing

Rík áhersla verður á gott og öruggt aðgengi fyrir alla í byggingunni jafnt fyrir börn sem stafsfolk.

Hljóðvist

Lögð er áhersla á góða hljóðvist innanhús og vanda skal frágang á loftum og veggjum. Skal miða við að lágmarka endurkast í rýmum og sérstaklega í rýmum þar sem fjöldi barna koma saman. Þá skal miða við grein 11.1.2 í byggingarreglugerð og leiðbeiningar frá Mannvirkjastofnun

<http://www.mannvirkjastofnun.is/library/Skrar/Byggingarsvid/Leidbeiningarblod/11.1.2%20Kr%C3%B6fur-1.1.pdf>

Lýsingarhönnun

Vanda skal lýsingarhönnun bæði innanhús og utan. Lágmarka skal beina lýsingu sem veldur glýju og hanna inn óbeina lýsingu til að skapa vistvæn rými sem þægilegt er að dvelja í. Þá skal gera ráð fyrir ljósastýringu þar sem mörg rými hafa mismunandi notkun eftir tíma dags. Gera skal grein fyrir hugmyndafræði í lýsingarhönnun í tillögugerð.

Efnisval/Burðarkerfi

Gera skal grein fyrir burðarkerfi byggingarinnar og efnisvali. Almennt skulu rými búin vönduðum og slitsterkum efnum. Huga þarf að kröfum verkkaupa um sveigjanleika hússins þegar burðarvirki þess er hannað. Keppendur skilgreini lofthæð en verkkaupi leggur áherslu á aðlaðandi og hagkvæma byggingu og að hægt verði að nota hefðbundinn tæknibúnað.

Umhverfissjónarmið

Hanna skal bygginguna með umhverfissjónarmið í huga. Stefnt er að umhverfissvottun og útreikningum vistferilskostnaðar (life cycle cost) við hönnun byggingarinnar í samræmi við viðurkennda umhverfisstaðla.

Sorp

Gera skal ráð fyrir flokkun sorps í fullu samræmi við núverandi viðmið þ.a.lútandi. Horft er m.a. til notkunar djupgáma á lóðinni.

3.9 Kostnaðarviðmið

Ekki er ætlast til þess að keppendur skili inn kostnaðaráætlun með tillögum sínum, en á dómsstigi áskilur dómnefnd sér rétt til að láta kostnaðarmeta þær tillögur, sem að mati dómnefndar koma til álita.

Þátttakendur skulu sýna kostnaðargát og er miðað við að allur frágangur byggingarinnar og lóðar hennar sé vandaður og viðhaldskostnaður í lágmarki og kostnaður innan ofangreinds ramma.

Tillagan skal uppfylla öll skilyrði, sem lýst er í samkeppnislýsingu þessari, fylgja húsrýmisáætlun, uppfylla tæknilegar kröfur, o.s.frv. Í tillögunni skal gera grein fyrir frágangi byggingarinnar, þ.e. efnisvali, frágangi utanhúss, frágangi gólfa, lofta og veggja innanhúss, loftræstingu, lagnakerfi, frágangi lóðar og bílastæða og öðru því sem getur haft áhrif á kostnaðarmat dómnefndar og ráðgjafa hennar.

Í samningi sem gerður verður við hönnuði eftir samkeppnina mun verða settur kostnaðarramma sem hönnuðir verða að vinna innan.

4 Verk í kjölfar samkeppni

4.1 Hönnunar- og framkvæmdatími

Gert er ráð fyrir að fylgja eftirfarandi tímaáætlun:

- Úrslit samkeppninnar verði kynnt, sjá kafla 1.5 Lykildagsetningar
- Hönnun leikskólans fari fram á seinni hluta árs 2021.

4.2 Hagnýting keppnistillagna

Verkkaupi stefnir að því að ganga til samninga við höfunda 1. verðlaunatillögu samkeppninnar um fullnaðararkitektahönnun byggingarinnar.

Falli verkkaupi frá frekari áformum um að framkvæma skv. 1. verðlaunatillögunni eða óski útbjóðandi að ráða annan aðila til verksins, en dómnefnd hefur mælt með, skal greiða 1. verðlaunahafa bætur vegna verkefnissmissis, sem nemur 100% af upphæð 1. verðlauna.

Verkkaupi öðlast afnotarétt af verðlaunuðum og viðurkenndum tilögum, með þeim takmörkunum sem höfundarlög setja.

4.3 Þóknun hönnuða

Verkkaupi, í samráði við AÍ, hefur ákveðið að í þessari samkeppni verði hafður sá háttur á að sest verði að samningaborði með þeim aðila sem hlýtur fyrstu verðlaun í samkeppninni og samið um hönnunarþóknunina. Verkkaupi setur þó þann fyrirvara að ef samningar nást ekki, þá getur hann leitað til þeirra aðila sem fengu önnur verðlaun í samkeppninni og samið við þá um útfærslu á sinni tillögu.

4.4 Trygging hönnuða

Verði ekkert af fyrirhuguðu verkefni, af óviðráðanlegum orsökum, skal verkkaupi greiða verðlaunahöfundum, eða þeim hönnuðum sem samið hefur verið við um verkið, jafnvirði verðlaunaupphæðar tillögunnar í bætur.

5 Samþykki keppnislýsingar

Keppnislýsing þessi og samningur milli AÍ og Garðabæjar er grundvöllur samkeppninnar.
Keppnislýsingin er samþykkt af verkkaupa og dómnefndarfulltrúum.

Garðabæ dags.....

Fyrir hönd Garðabæjar

Gunnar Einarsson, bæjarstjóri Garðabæjar

Með undirritun sinni lýsa dómnefndarfulltrúar því yfir að þeir muni dæma eftir ákvæðum keppnislýsingarinnar.

Dómnefnd:

ÁslaugHulda Jónsdóttir, formaður dómnefndar

Hrefna Gunnarsdóttir

Kristjana Fjóla Sigursteinsdóttir

Freyr Frostason

Sigurður Einarsson

6 Umsögn Arkitektafélags Íslands

Samkeppnislýsing þessi og samningur milli AÍ og Garðabæjar er grundvöllur samkeppninnar. Samkeppnislýsingin er samþykkt af verkkaupa og dómnefndarfulltrúum.

F.h. Arkitektafélags Íslands

Karl Kvaran, formaður