



Borgarráð

Hagaskóli – endurgerð og viðbygging

Óskað er eftir því að borgarráð heimili frekari hönnun og undirbúning á endurgerð og stækkun á húsnæði Hagaskóla.

Greinargerð:

Hagaskóli var reistur á árunum 1957-62 og mikil þörf er á viðhaldi og endurbótum á húsnæði skólans. Núverandi húsnæði rúmar illa nútíma kennsluhætti og þá 603 nemendur sem þegar sækja skólann. Búist er við frekari fjölgun nemenda í kjölfar uppbyggingar íbúða í þessum borgarhluta svo sem í Skerjafirði og Héðinsreit. Samkvæmt nemendaspám má gera ráð fyrir heildarfjölda fast að 700 börnum þegar nýi Skerjafjörður verður fullbyggður.

Í vetur greindist mygla í aðalbyggingu skólans sem og tveimur álmum vestast á lóð skólans. Þegar eru viðgerðir á aðalbyggingu hafnar og eru áætluð verklok upp úr ármótum 2022/2023. Viðgerðir á vesturálmunum tveim eru ekki hafnar en ráðist var í greiningarvinnu um kosti og galla endurgerðar þeirra eða hvort nýbygging kæmi í þeirra stað.

Út frá mati á greiningunni er lagt til að vestur álmurnar tvær sem saman eru allt að 880 m², verði rifnar og nýtt og stærra hús verði reist í staðin. Áætluð stærð nýrrar byggingar er um 3.100 m². Matið tekur til þess að mikill kostnaður er bundinn í að endurnýja álmurnar tvær og eftir sem áður væri skipulag og stærðir húsanna óhentugar fyrir heildar skipulag skólans auk þess sem enn þyrfti viðbyggingu til að koma til móts við fjölgun nemenda. Ef heimild verður veitt til áframhaldandi hönnunar verður hægt að aðlaga aðalbygginguna með yfirstandandi framkvæmdum enn betur að nútíma kennsluháttum og skapa þar með heildstæða hönnun og virkni á skólanum í held sinni.

Í áframhaldandi hönnun þarf að fara betur yfir stærðir nýbygginga miðað við fjölda nemenda. Lagt er til að stoðrými svo sem mötuneyti, salir o.þ.h. verði miðuð við að þjónusta á 650 til 700 nemendur en skoða þarf hvort hægt sé að miða við 600 til 650 nemendur í almennum kennslustofum í fyrstu og síðar halda áfram með viðbyggingaráform eða nýta bráðabyrgða húsnæði ef áætlanir um fjölgun nemenda breytist.

Byggingakostnaður er áætlaður 4.600 milljónir en þar af er kostnaður við endurgerð aðalbyggingar sem þegar er hafin, áætlaður 1.200 milljónir. Byggingartími gæti verið um 3 ár.

Á meðan framkvæmdum stendur verða bráðabyrgða húsnæðisúrræði nýtt til kennslu. Í fyrstu er stefnt á að kennsla 8 og 9 bekkja fari fram í Ármúla 28-30 en upp úr áramótum n.k. færist kennsla aftur í Hagaskóla í færanlegar kennslustofur á lóð og endurgerð rými aðalbyggingar eftir því



Reykjavíkurborg

sem þau rými verða afhent. Að vori 2023 er áætlað að öll kennsla skólans fari fram í Hagaskóla og nágrenni.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
*Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa*

Hjálagt:

Minnisblað frumathugunardeildar dags. 16. mars 2022
Sviðsmyndir A-C

Minnisblað

Efni: Hagaskóli

Í hnotskurn

Greinst hefur mygla í húsnæði Hagaskóla í aðalbyggingu skólans við Fornhaga og í tveimur viðbyggingum til vesturs. Gagngerar endurbætur á aðalbyggingu (álmu A) eru nú þegar hafnar vegna myglu- og rakaskemmda.

Samhliða viðgerðum er afar brýnt að taka ákvörðun um framtíðarskipan skólahússins, þ.m.t. hvort rífa eigi einhvern hluta þess og reisa nýbyggingu við skólann, m.a. til að skapa heildstæða umgjörð um skólastarfið í takt við kröfur um nútíma kennsluhúsnæði.

Settar eru fram þrjár sviðsmyndir um næstu skref.

I. Yfirlit

Hagaskóli er safnskóli fyrir nemendur í 8. – 10. bekk í Vesturbæ Reykjavíkur. Nemendur sækja félagsmiðstöðina Frosta sem er að hluta til starfrækt í húsnæði Hagaskóla. Núverandi húsakostur Hagaskóla var reistur á árunum 1957-62. Heildarstærð byggingarinnar er 5.108 m², þar af um 1000 m² í niðurgrofnum kjallara þar sem lofthæð er að hluta undir viðmiðum núgildandi byggingarreglugerðar. Skólahúsið var á sínum tíma byggt eftir nýrri hugmyndafræði um skólabyggingar sem ruddi sér til rúms á Norðurlöndum á sjötta áratugnum. Lágreistar byggingar með stórum gluggaflötum og tengslum við garðsvæði leystu af hólmi stór, stakstæð skólahús á nokkrum hæðum. Hugmyndinni var stefnt gegn



sterkum stofnanaeinkennum gamalla skólabygginga og átti hún sér samsvörun í breytingum á kennsluháttum sem skutu rótum á sama tíma. Efnistöð og útfærslur byggingarhluta voru í takt hugmyndfræðina; náttúruleg efni eru áberandi s.s. viðarþiljur og mósaík flísar, útveggir eru þunnir og þversnið gluggaflata grunnt. Steypan er ómeðhöndluð með sýnilegum, máluðum borðaförum. Þessi efnistöð hafa að ýmsu leyti reynst óheppileg í tímans rás þar eð þau kalla á reglubundið viðhald og einstakir húshlutar eru viðkvæmir fyrir hnjaski og áraun.

II. Núverandi staða

Ástand skólahússins hefur verið metið m.t.t. rakamyndunar og innivistar, sbr. skýrslu Eflu dags.1.12.2021.

Meginniðurstaða skýrslunnar er sú að „húsnæði Hagaskóla beri þess merki að hafa fengið takmarkað viðhald síðustu ár. Takmarkað viðhald felur í sér að rakavandamál geta safnast upp. Uppfæra þarf

byggingartæknileg atriði auk þess sem líftími byggingarefna og kerfa er í einhverjum tilfellum kominn að endalokum. Helstu niðurstöður skoðunar, rakaskimunar og sýnatöku sýna að rakaskemmdir og mygla leynast í húsnæðinu.

Vatnsverja þarf alla útveggi, einangra að utan og klæða með loftaðri klæðningu. Skipta um alla glugga í elstu húsunum. Endurhanna og endurnýja alla loftræsingu í húsunum.

Til þess að tryggja góð loftgæði og innivist þarf að sníða endurbætur þannig að hugað sé að öllum þáttum innivistar og nýta þannig tækifæri til þess að uppfæra aðstöðu í skólanum. Þá er mælt með að uppfæra hljóðvist, brunavarnir, aðgengismál, rýmisnotkun, lýsingu og efnisval“.

Að auki eru atriðið sem skoðun Eflu tók ekki á :

1. Brunavörnum er ábótavant
 - a. Brunahurðir og brunaskilveggir eru ekki til staðar
 - b. Þak er einangrað með einangrunarplasti sem veldur miklum og eitruðum reyk við bruna.
 - c. Loftræstikerfi er ekki með brunavörnum eins og krafist er í byggingarreglugerð
 - d. Alvarlegar athugasemdir hafa komið frá slökkviliði um brunavarnir.
2. Hljóðvist
 - a. Uppfæra þarf loftaplötur í samræmi við niðurstöður hljóðmælinga.
3. Lagnir undir gólfplötu
 - a. Lagnastokkur er undir gólfplötu sem er uppspretta raka og örverumyndunar-
 - b. Allar lagnir undir gólfplötu eru komnar á tíma og þurfa heildarendurnýjunar við
4. Vatns – og hitalagnir
 - a. Komin er tími á endurnýjun, sérstaklega neysluvatnslagnir sem halda vatni ekki lengur hreinu (ryð o.þ.h. í gömlum lögnum)

Í skýrslu frá Eflu um rakaástand og innivist í Hagaskóla er fjallað sérstaklega um lágbyggingar og tengigang í kafla 3.4.

III. Þróun Vesturbæjar

Í Skerjafirði á að rísa íbúðabyggð með þjónustu- og útivistarsvæði. Þann 3. júní 2021 var skólahverfi í Skerjafirði fyrir nemendur í 1.-7. bekk grunnskóla samþykkt í Borgarráði. Nýju skólahverfi tilheyrir stóri Skerjafjörður, litli Skerjafjörður suður og ný íbúabyggð, Skerjabbyggð í Skerjafirði. Samkvæmt áætlun er gert ráð fyrir 1.400 nýjum íbúðum í nýju hverfi. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir byggingu um 700 íbúða. Unglingar (8. – 10. bekkur) í hverfinu munu sækja Hagaskóla. Þá þarf að einnig að horfa lengra til framtíðar og taka inn í myndina áform um mögulega uppbyggingu á Reykjavíkurflogvelli, en þá má gera ráð fyrir uppbyggingu nýs unglingaskóla í Skerjafirði. Í kjölfar þess mætti gera má ráð fyrir fækkun nemendafjölda við Hagaskóla.

IV. Skólahús til framtíðar

Frá árinu 2019 hefur verið unnið að greiningu og tillögugerð um húsnæðisþörf til framtíðar fyrir starfsemi skóla- og félagsmiðstöð í Hagaskóla. Hluti þeirrar vinnu hefur falist í gerð þarfagreiningar sem byggir á nútíma starfs- og kennsluháttum, svo og áætluðum fjölda nemenda og starfsfólks þegar til lengri tíma er litið.

Taflan að neðan sýnir nemendaspá fyrir Hagaskóla. Spáin byggir á börnum fæddum 2021 og fyrr í hverfinu í dag.

Raunfjöldi	Spá (án uppbyggingarreita)				
2021	2022	2023	2024	2025	2026
603	621	628	612	591	527

Nokkrir uppbyggingarreitir (aðrir en Skerjafjörður) eru í skólahverfi Hagaskóla. Uppbyggingarreitir

- á framkvæmdastigi (2022-2023) sem gætu skilað 10-15 börnum í Hagaskóla.
- í samþykktu deiliskipulagi (2024-2025) sem einnig gætu skilað 10-15 börnum í Hagaskóla.
- í skipulagsferli (2026-2028) sem gætu skilað 10-12 börnum í Hagaskóla.

Þetta gera samtals 30-42 börn sem viðbót miðað við spánna hér að neðan, á árunum 2022-2028 í Hagaskóla.

Áætluð langtímapörf - þolmörk húsnæðis

Ljóst er að nemendafjöldi sveiflast til frá ári til árs. Til að áætla langtímapörf tökum við mið af sögulegum fjölda nemenda auk uppbyggingaráforma innan skólahverfisins og áætlum hver þolmörk húsnæðis þurfa að vera. Sérgreinarými og matsalur eigi að geta tekið fleiri en áætluð þolmörk og þegar kúfur er í hverfinu er gert ráð fyrir að komið verði fyrir færanlegu húsnæði um fárra áraskeið. Í því er gert ráð fyrir heimasvæðum/kennslustofur.

Þolmörk - áætlaður nemendafjöldi sem húsnæði þarf að anna:

- án uppbyggingar í Skerjafirði 600 nemendur
- með fyrsta áfanga Skerjafjarðar (700 íbúðir) 650 nemendur
- með öðrum áfanga Skerjafjarðar (12-1400 íbúðir) 685-695 nemendur

Athugið að þolmörk eru ekki toppar/kúfar og því gætu verið um 40-50 fleiri nemendur í hverfinu en þolmörk sem unnið er með.

Samkvæmt áhættugreiningu er mikil óvissa um heildarfjölda nemenda í öðrum áfanga, þ.e. hluti íbúða verður á landfyllingu samkvæmt deiliskipulagstillögu.

Að auki þarf að horfa lengra til framtíðar vegna áforma um Reykjavíkflugvöll og mögulegs nýs unglingaskóla í Skerjafirði – sem minnkar þörf á húsnæði í Hagaskóla. Hér er þó mikil óvissa og ljóst að það þarf að vera skóla- og frístundahúsnæði fyrir börn í Vesturbæ á meðan þessi framtíðarsýn er teiknuð upp.

Húsnæðispörf fyrir ofangreindan áætlaðan fjölda nemenda er reiknað sem brúttó fermeter á hvern nemanda. Húsnæðispörf hefur til margra ára verið metinn um 11 m², en vegna aukinnar einangrunar útveggja, aðgengi fyrir alla og aukins umfangs tæknirýma hefur sýnt sig að réttara er að miða við 12 m².

Í neðangreindri töflu má sjá hvernig skilgreina má hversu mörgum börnum núverandi skólahúsnæði er að anna svo vel sé – þ.e. núverandi þolmörk skólans.

	12 m ²	11 m ²	Pr. nem
Heildarstærð (m kjallara)	417	455	Fjöldi nemenda í húsnæði - þolmörk
Heildarstærð (án ónýtanlegs rýmis í kjallara)	379	414	Fjöldi nemenda í húsnæði - þolmörk

Ath. meta þarf húsnæðispörf nánar. Þetta er frumgreining sem þarf frekari rýni.



Umræddar lágbyggingar eru litaðar bláar.

Greiningin leiðir í ljós að þörf er á stækkun skólans samhliða umfangsmiklum breytingum á eldra húsnæði í takt við framtíðarsýn um teymiskennslu. Nýbyggingu þyrfti að reisa í áföngum með hliðsjón af fyrirhugaðri uppbyggingu í Nýja Skerjafirði.

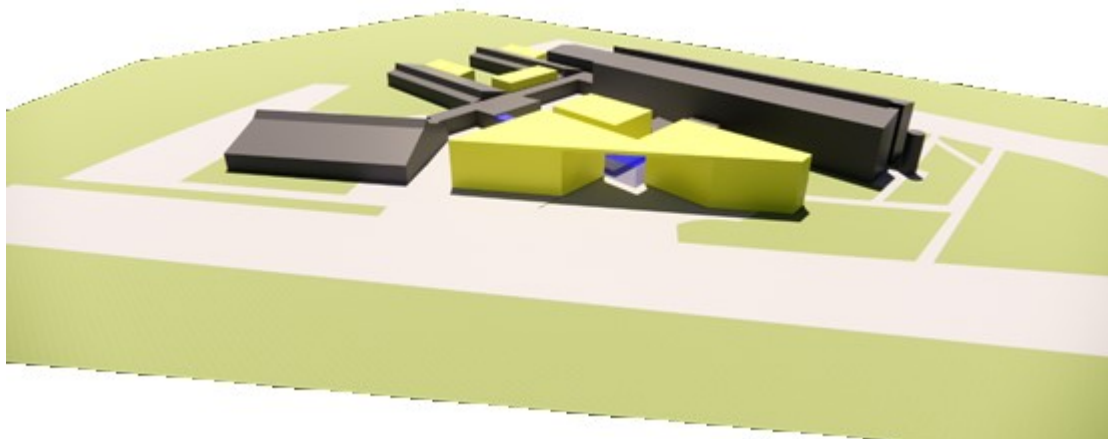
Sérstaklega var skoðað hvaða ávinningur gæti falist í því að fjarlægja hluta núverandi húsnæðis (lágbyggingar) og var þá einkum horft bágborins ástand þess (mygla og rakaskemmdir); kostnað við uppfærslu til nútímahorfs; og takmarkaðs rýmis til á skólalóðinni.

V. Næstu skref – þrjár sviðsmyndir

Í framhaldi af því sem að framan greinir varðandi ástand skólahússins, nauðsynlegrar uppfærslu þess m.t.t. fjölda nemenda og nútíma kennsluhátta hafa verið settar upp þrjár sviðsmyndir varðandi framtíðarskipulag Hagaskóla og eru þær dæmi um möguleika til að bregðast núverandi stöðu til framtíðar. Athugið að neðangreindar sviðsmyndir eru massastúdíur og einungis til þess gerðar að sýna hvernig fermetrafjöldi viðbygginga rúmast á lóð og gæti tengst núverandi húsnæði.

• Leið A:

Núverandi byggingar endurbættar, myglu útrýmt og nýbygging reist til að uppfylla rýmiskröfur.

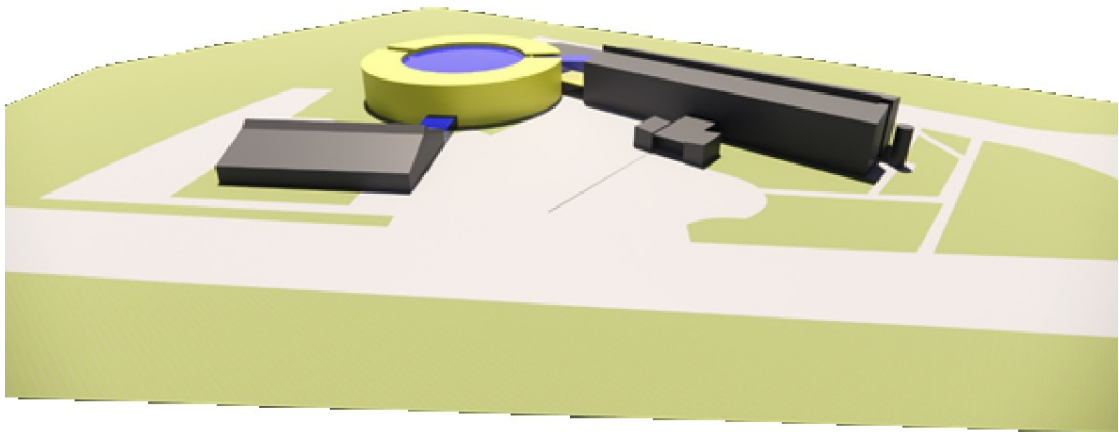


Kostir:

- hringisælis flæði sem tengir saman alla hluta skólastarfsins;
- skólahúsið sem menningverðmæti varðveitt í sem næst upprunalegri mynd.

Gallar:

- umfangsmiklar endurbætur á húsnæði með óvissan um líftíma;
 - miðlægt fjölnotarými vantar;
 - Nýting lóðar takmörkuð og lítið eftir að útsvæði;
- **Leið B:**
Tvær eldri lágbyggingar rifnar og nýbygging reist í þeirra stað sem tengist álmu A og lágbyggingu við Dunhaga; gagngerar breytingar á öðrum eldri hlutum skólahússins.



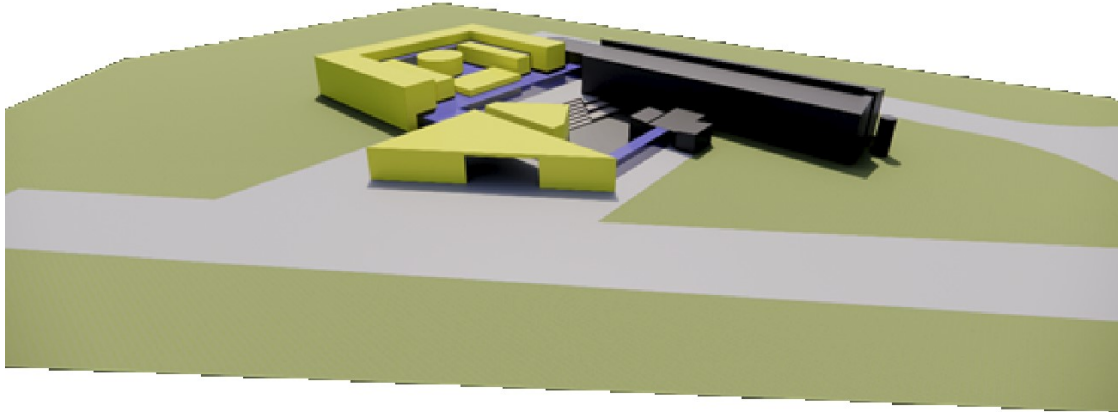
Kostir:

- hóflegt niðurrif eldra húsnæðis
- nýbygging ásamt endurbótum á núverandi húsnæði uppfyllir kröfur um húsnæði sem hentar nútíma kennsluháttum;
- miðrými með ofanbirtu;
- betri nýting lóðar

Gallar:

- línulegt fremur en hringsælis flæði með tilheyrandi blindgöngum;
- upphaflegri mynd skólahússins raskað.

- **Leið C:**
Allar þrjár lágbyggingarnar rifnar og nýbygging reist í þeirra stað sem tengist álmu A með hringsælis flæði; gagngerar endurbætur á A álmu skólahússins.



Kostir:

- uppfyllir kröfur um stærð og gæði húsnæðis fyrir nútíma kennsluhætti;
- hringsælis flæði tengir nýja innganga við alla hluta skólastarfsins;
- miðrými með ofanbirtu;
- öflugt samspil inni- og útisvæða með skjólgarði og fjölnota miðrými;
- nýr byggingarmassi tónar við eldra hús og lögun/stefnu lóðar;
- besti hluti lóðarinnar endurheimtur til útiveru.

Gallar:

- upphaflegri mynd skólahússins raskað.

Samantekt

Leiðir A-C byggja allar á sömu grundvallarforsendum m.a. hvað varðar stærðir heimastofa og sérkennslurýma, sbr. drög að húsrýmisáætlun sem unnin hefur verið í tengslum við þessa greiningarvinnu og tillögugerð.

	A	B	C
Stærðir í m²			
Núverandi stærð	5.000	5.000	5.000
Niðurrif	0	-880	-1.480
Nýbygging brúttó	2.200	3.080	3.680
Samtals	7.200	7.200	7.200

Kostnaður í isl.kr	A	B	C
Endurgerð	1.050.000.000	450.000.000	0
Nýbygging og breytingar	2.100.000.000	3.000.000.000	3.600.000.000
Endurgerð aðalbyggingar	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Samtals	4.350.000.000	4.650.000.000	4.800.000.000

Mikilvægt er að benda á að nákvæmni kostnaðaráætlana fer eftir hversu langt í undirbúnings- og hönnunarferli verkefni er komið.

Samkvæmt skilgreiningu AACE International Recommended Practices er verkefnið í flokki 5 - hugmyndavinna.

Flokkur 5	Hugmyndavinna - takmarkaðar upplýsingar um mannvirki	Kostnaðarhugmynd
Flokkur 4	Hagkvæmisathugun/frumhönnun	Frumkostnaðaráætlun
Flokkur 3	Verkefnið skilgreint/forhönnun (aðaluppdrættir liggja fyrir)	Kostnaðaráætlun 1
Flokkur 2	Hönnun að mestu lokið - tilboðsáætlun, teikningar, tilboðsskrá, útbóðs- og verklýsingar liggja fyrir (verkteikningar)	Kostnaðaráætlun 2
Flokkur 1	Áhættugreining á verkefni og kostnaði liggur fyrir - víkmörk metin	

Efri og neðri víkmörk

Flokkur 1	Flokkur 2	Flokkur 3	Flokkur 4	Flokkur 5
"skilgreina sjálf"	+20%/-5%	+30%/-10%	+50%/-15%	+100%/-20%

Kostnaður og stærðir allra sviðsmynda er miðaður við áfanga eitt. Í töflu hér að neðan má sjá gróft dæmi um mögulega áfangaskiptingu.

Polmörk	Niðurrif	Nýbygging
Áfangi 1		
580 -600 börn	880 m ²	3000 m ²
Áfangi 2		
640-650 börn	0 m ²	600 m ²
Áfangi 3		
690 börn	0 m ²	600 m ²

Verði farið í verkefnið á þessu ári (2022) er mælt er með að fyrsti áfangi sé í samræmi við töflu hér að ofan út frá greiningu á spá um þróun nemendafjölda og uppbyggingarhraða nýrra íbúða og og líklegri samsetningu íbúa í nýjum hverfum. Mikilvægt er að fylgjast með íbúðapróun og uppbyggingu til og uppfæra áætlanir um áfanga í samræmi við það.

Niðurstaða

Það er mat sérfræðinga hjá frumathugun að best væri að taka ákvörðun um að rífa niður tvær lágálmur eins og í sviðsmynd B og gera ráð fyrir viðbyggingu. Það sem vegur þungt þegar mælt er með niðurrífi á lágbyggingum er (lítil) stærð lóðar og nýtingarmöguleikar hennar. Þá væri álitlegast að fara í hönnunarferli, með samráði við skóla- og frístundastjórnendur, til að ákvarða nánar um endanlegt framtíðarskipulag sem getur verið blanda af kosti B og C. Þær leiðir sameina flesta þá kosti og þau markmið sem vilji stendur til að uppfylla. Sú leið hefur alla burði til að leggja grunn að nýrri tegund skólahúsnæðis í höfuðborginni þar sem eldra og nýrra húsnæði er fléttað saman á heildstæðan hátt, með áherslu á miðlægan kjarna og virkt samspil úti- og innirýma.

Við leggjum áherslu á að verkefnið verði unnið í áföngum og byggt verði við skólann í samræmi við uppbyggingu og áfangaskiptingu í Skerjafirði.

Að lokum má minnst á að samþykkt hefur verið að fara í samkeppni um Melaskóla og Hagatorg vegna áætlaðrar breytinga og húsnæðisþörf Melaskóla. Á milli Haga- og Melaskóla er íþróttahúss Hagaskóla sem er ekki í góðu ástandi, auk leikskólans Hagaborgar þar sem er til skoðunar að auka við húsnæði til að fjölga börnum.

Það má ekki tefja fyrir úrlausn á skóla- og frístundahúsnæði fyrir börn í Hagaskóla, en best væri að líta á „menntatorfuna“ í vesturbænum heildrænt.

Unnið á frumathuganadeild Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar



H A G A S K Ó L I / HÚSAKOSTUR TIL FRAMTÍÐAR

ÁFANGAKYNNING 10.2.2022

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR

TILLAGA A

Lykilstærðir

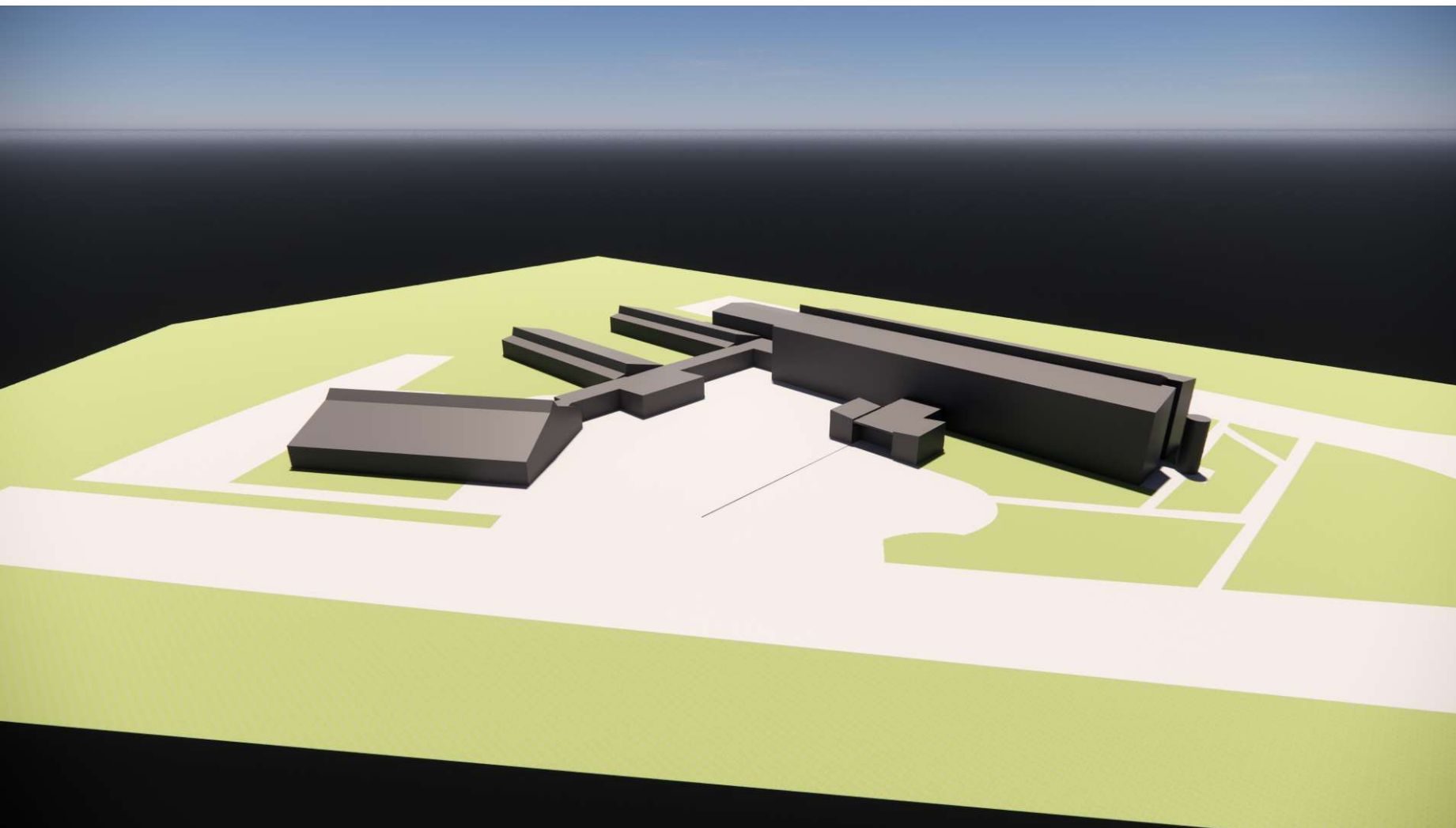
• samtals niðurrif	0.0 m ²
• samtals endurgerð	3.194 m ²
• samtals nýbygging	2.184 m ²
• heildarstærð	7.223 m ²

Kostir

- innra skipulagi breytt í takt við kröfur um nútíma kennsluhúsnæði
- hringsælis flæði tengir saman alla hluta skólastarfsins
- skólahúsið sem menningarverðmæti varðveitt í sem næst upprunalegri mynd

Gallar

- kostnaðarsamar endurbætur á húsnæði með óvissan líftíma
- miðlægt fjölnotarými vantar
- umbreyting lóðar takmörkuð
- hátt hlutfall kennslurýmis í kjallara



TILLAGA A / NÚVERANDI HÚSKOSTUR

NOTKUN

- FÉLAGSMÍÐSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS

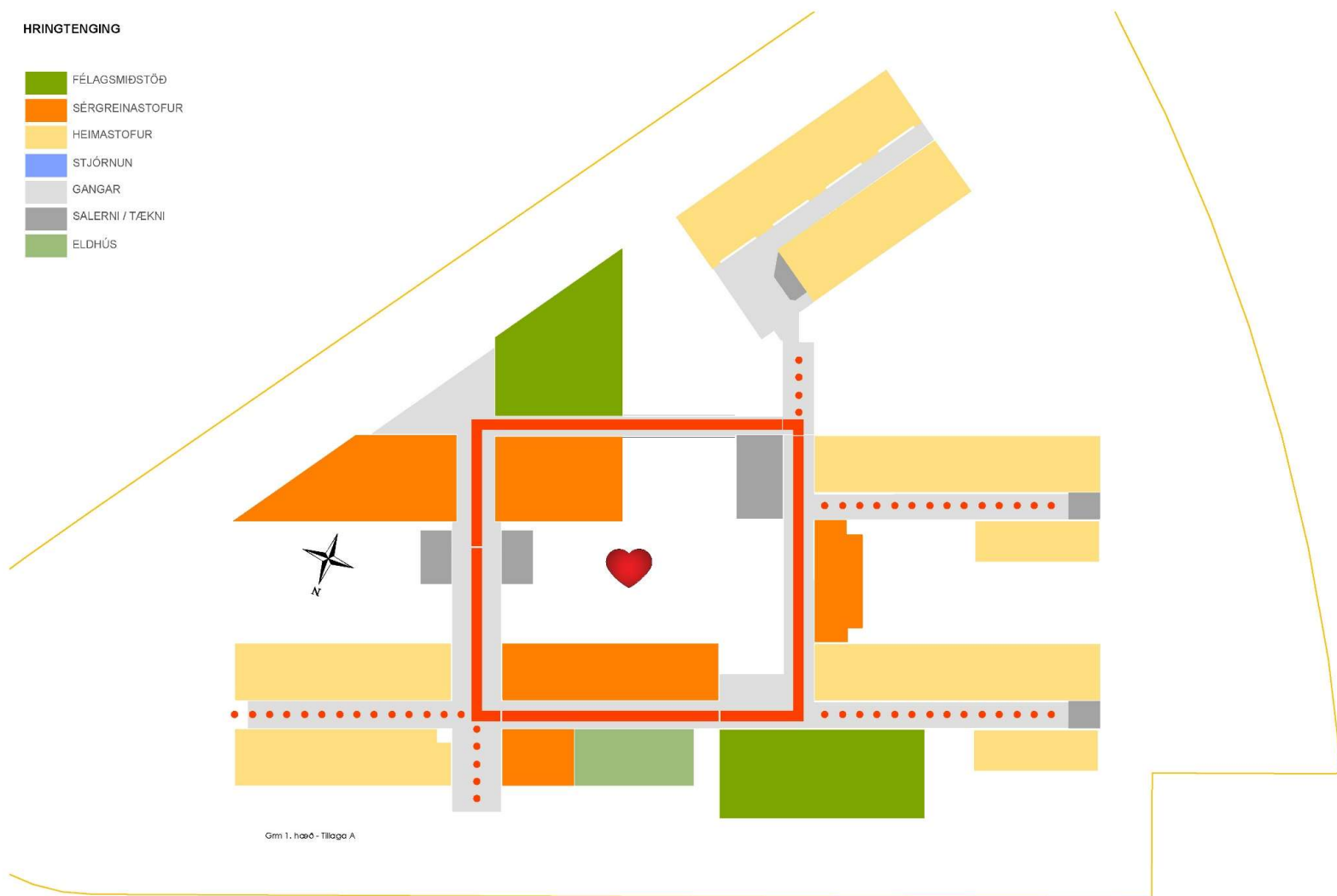


TILLAGA A

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR

HRINGTENGING

- FÉLAGSMÍÐSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS

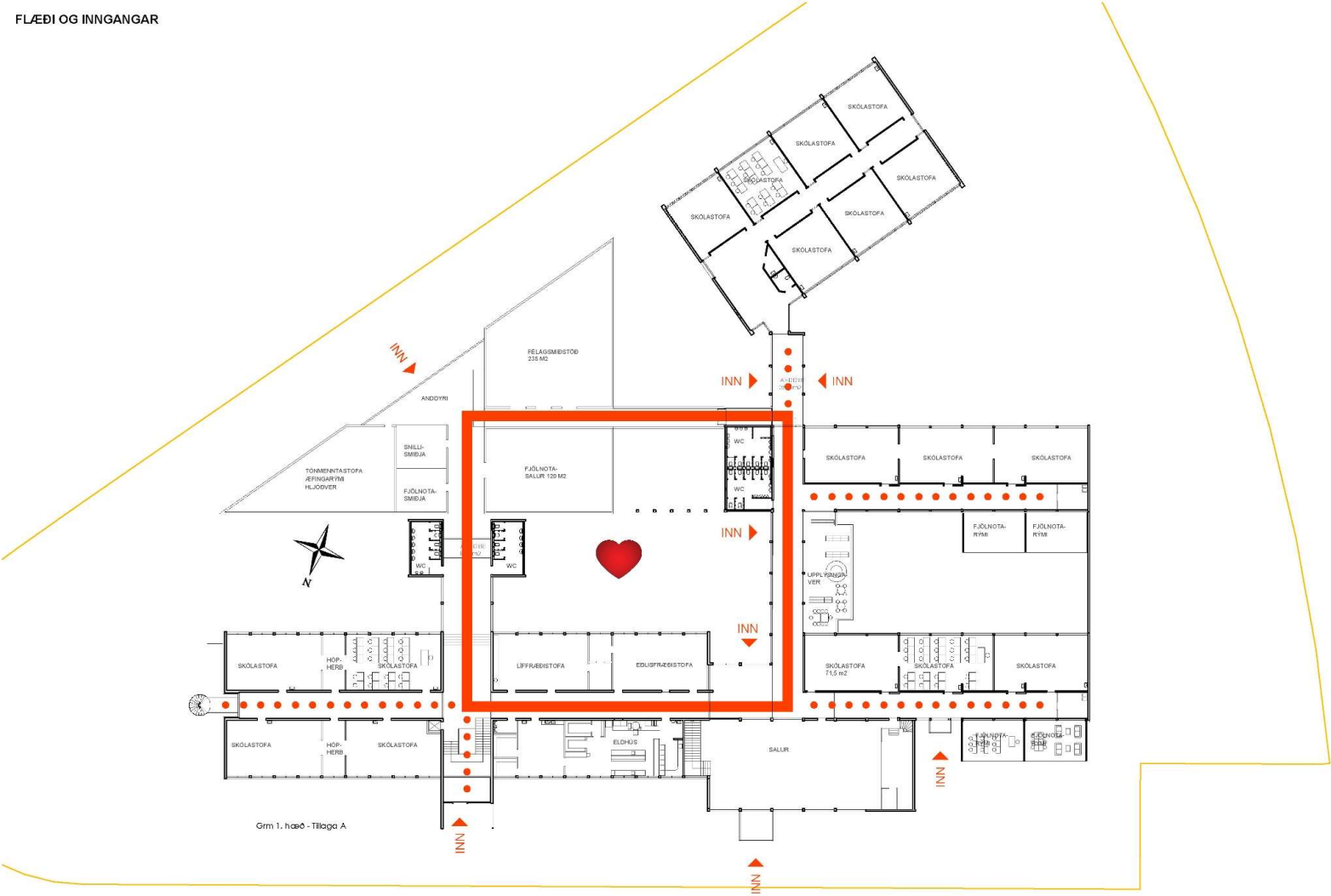


Gm 1. hæð - Tillaga A

TILLAGA A

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR

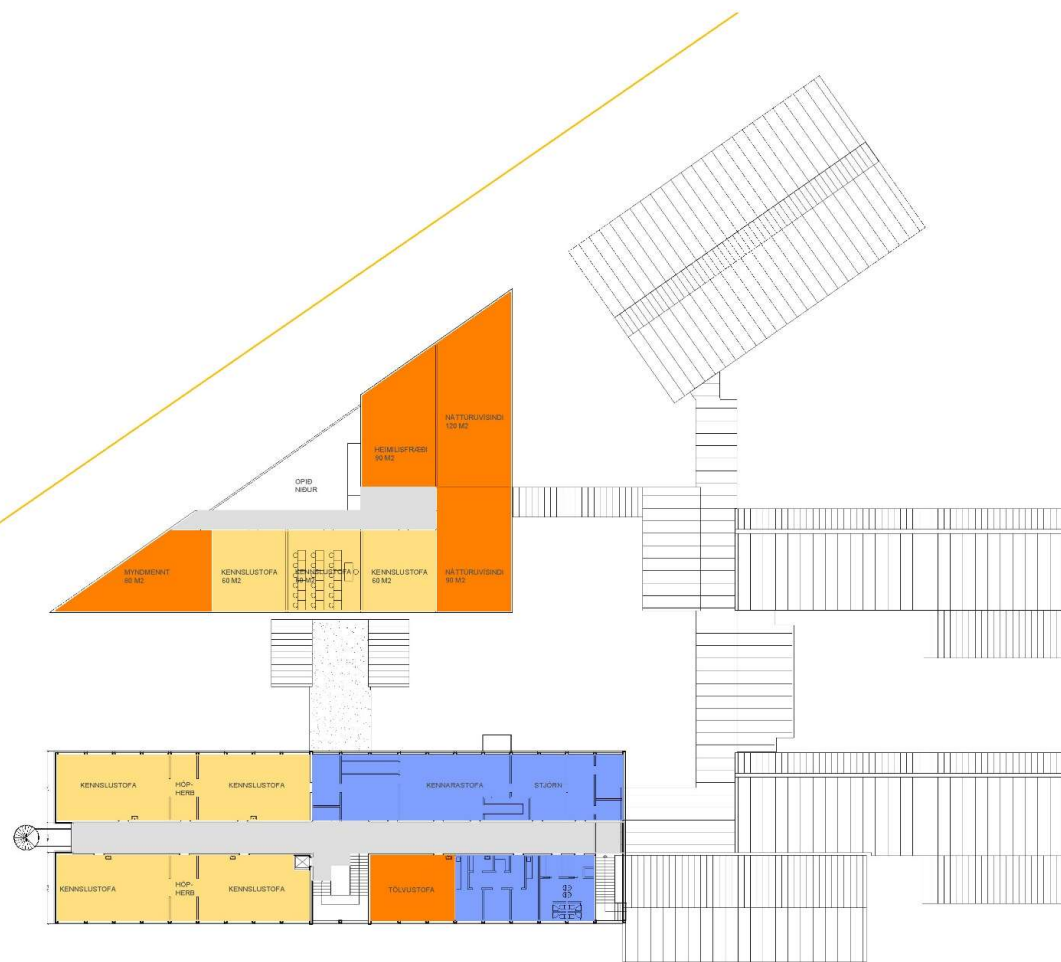
FLÆÐI OG INNGANGAR



TILLAGA A

NOTKUN

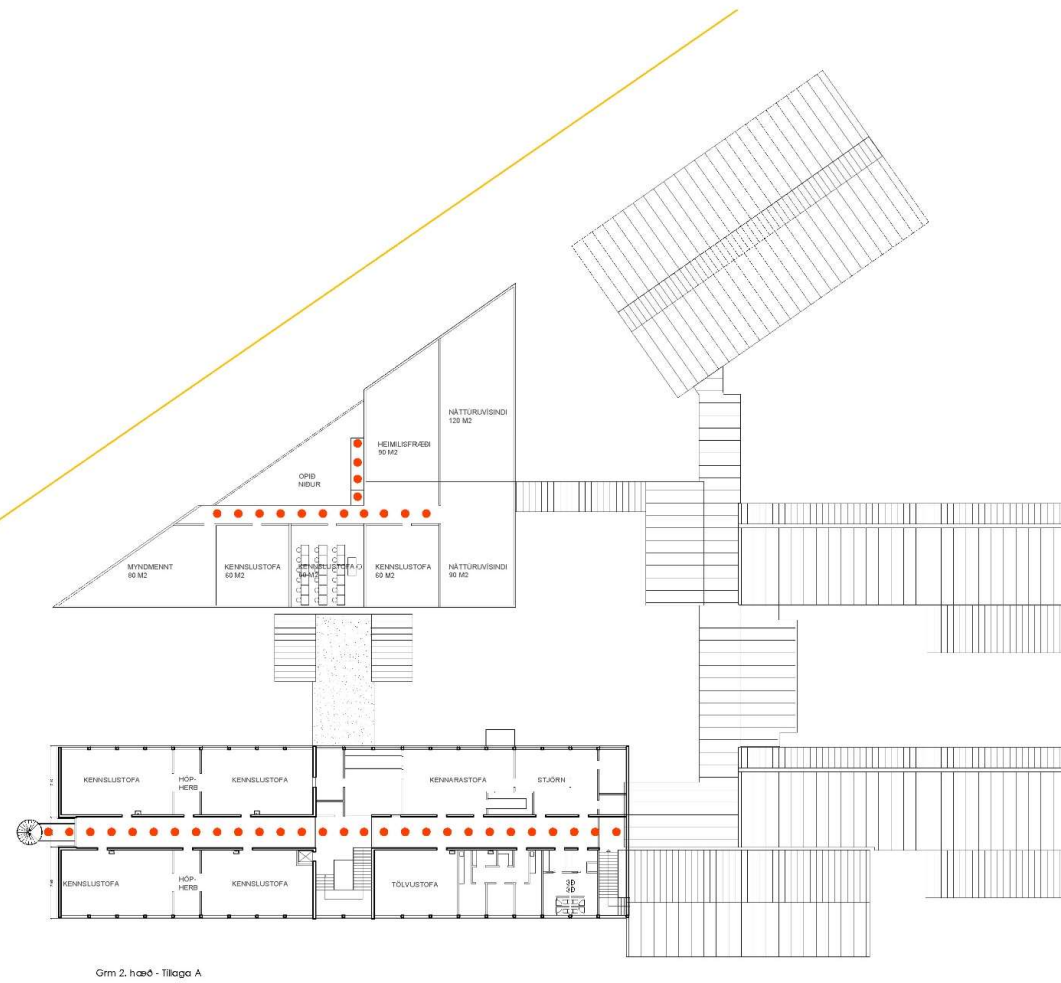
- FÉLAGSMÍÐSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



Gm 2. hæð - Tíllaga A

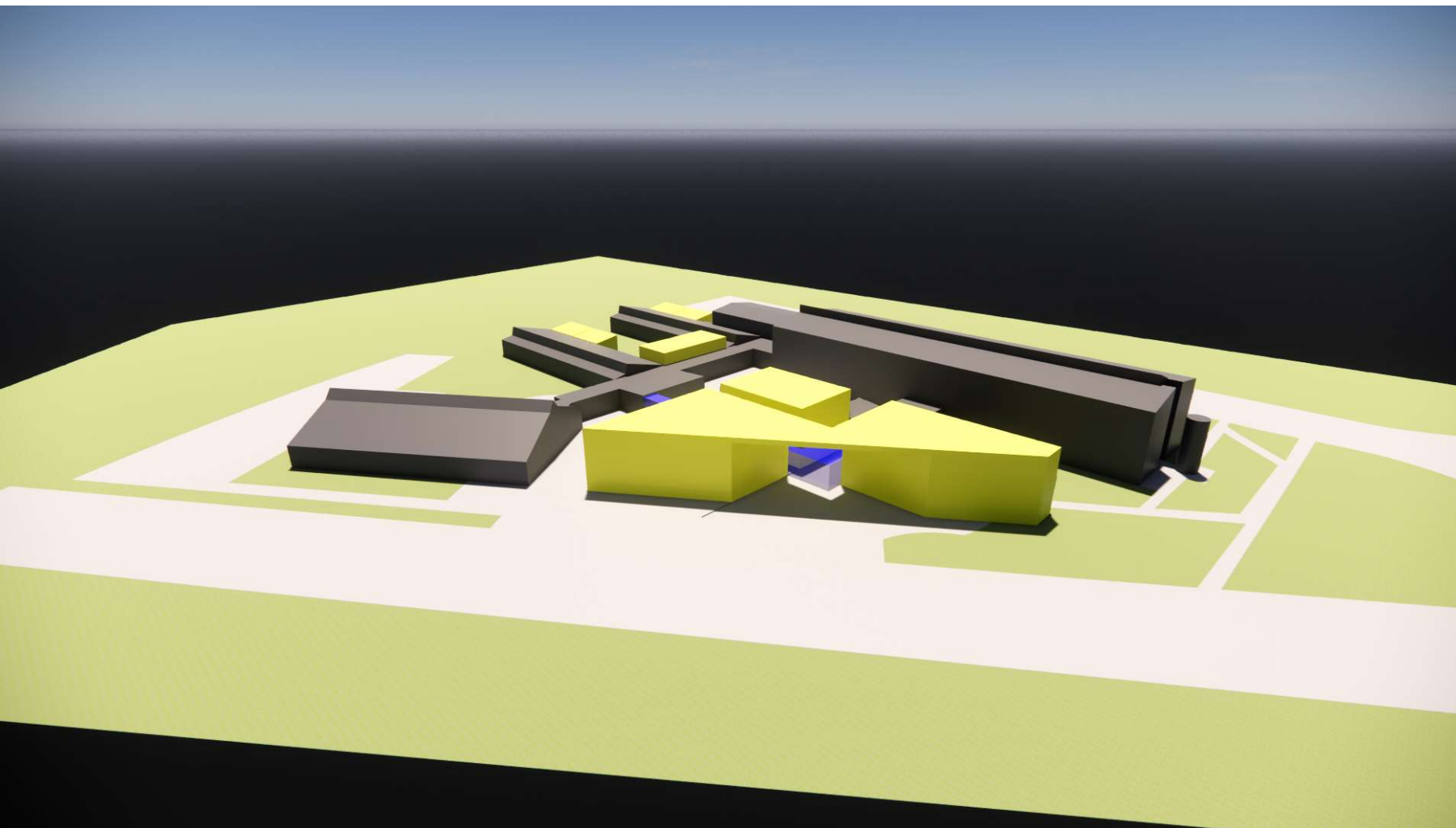
TILLAGA A

FLÆÐI

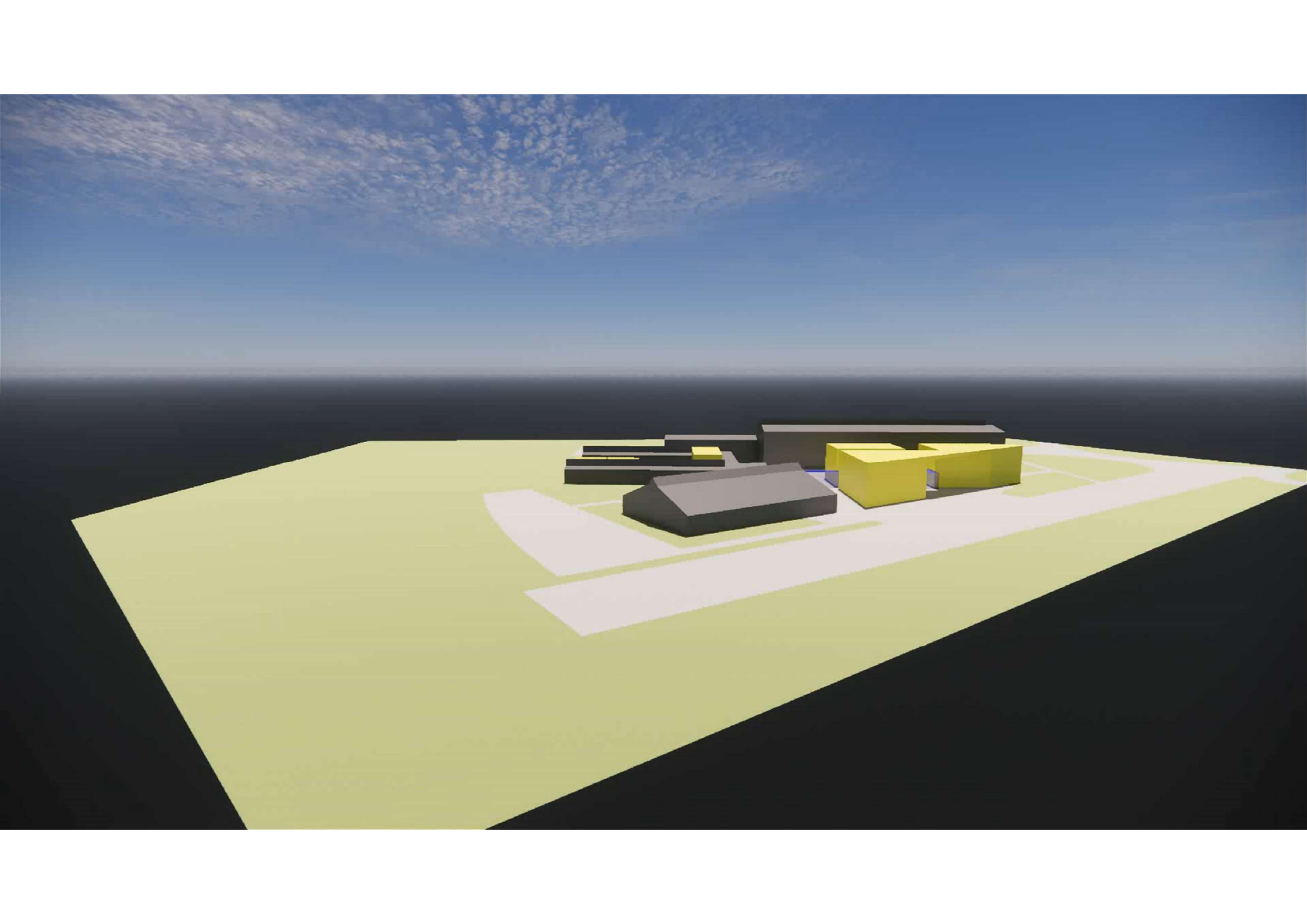


TILLAGA A

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR



TILLAGA A / NÚVERANDI HÚSKOSTUR + NÝBYGGINGAR



TILLAGA B

Lykilstærðir

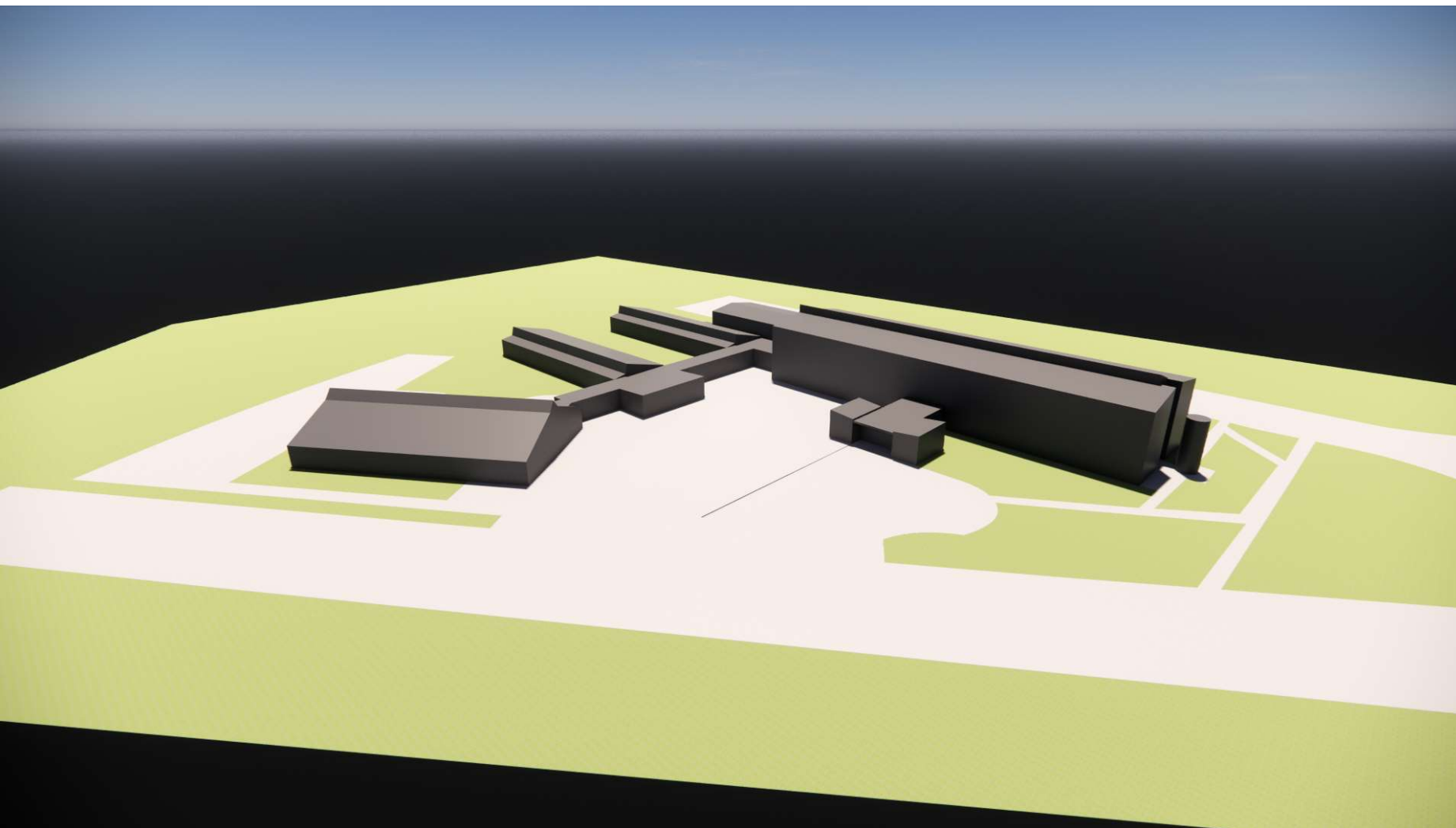
• samtals niðurrif	880 m ²
• samtals endurgerð	2.794 m ²
• samtals nýbygging	3.032 m ²
• heildarstærð	7.191 m ²

Kostir

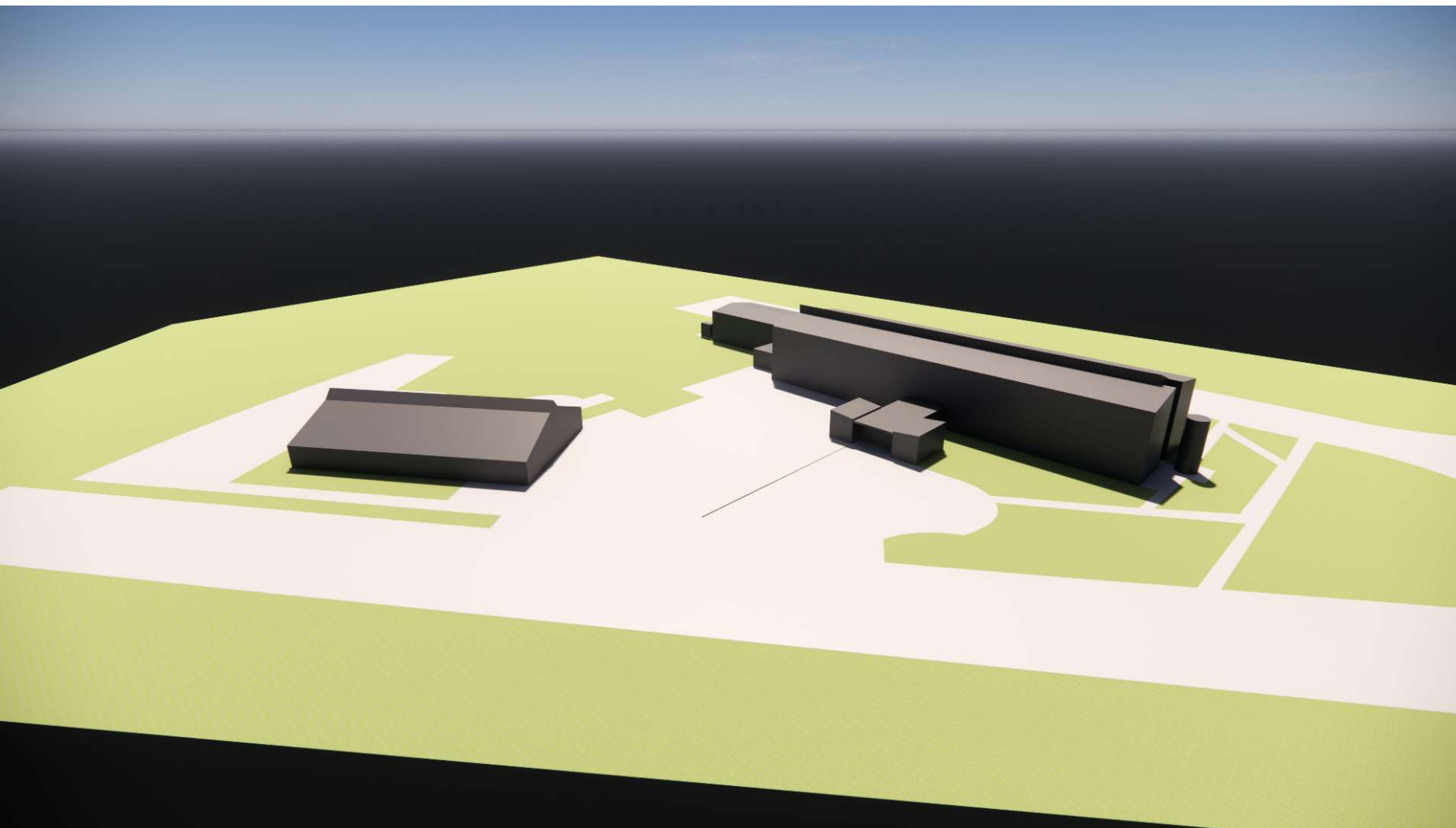
- hóflegt niðurrif eldra húsnæðis
- uppfyllir kröfur um stærð og gæði nútíma kennsluhúsnæðis
- miðrými með ofanbirtu

Gallar

- línulegt fremur en hringsælis flæði
- ónýttir m² í kjallara
- umbreyting lóðar takmörkuð
- upphaflegri mynd skólahússins raskað



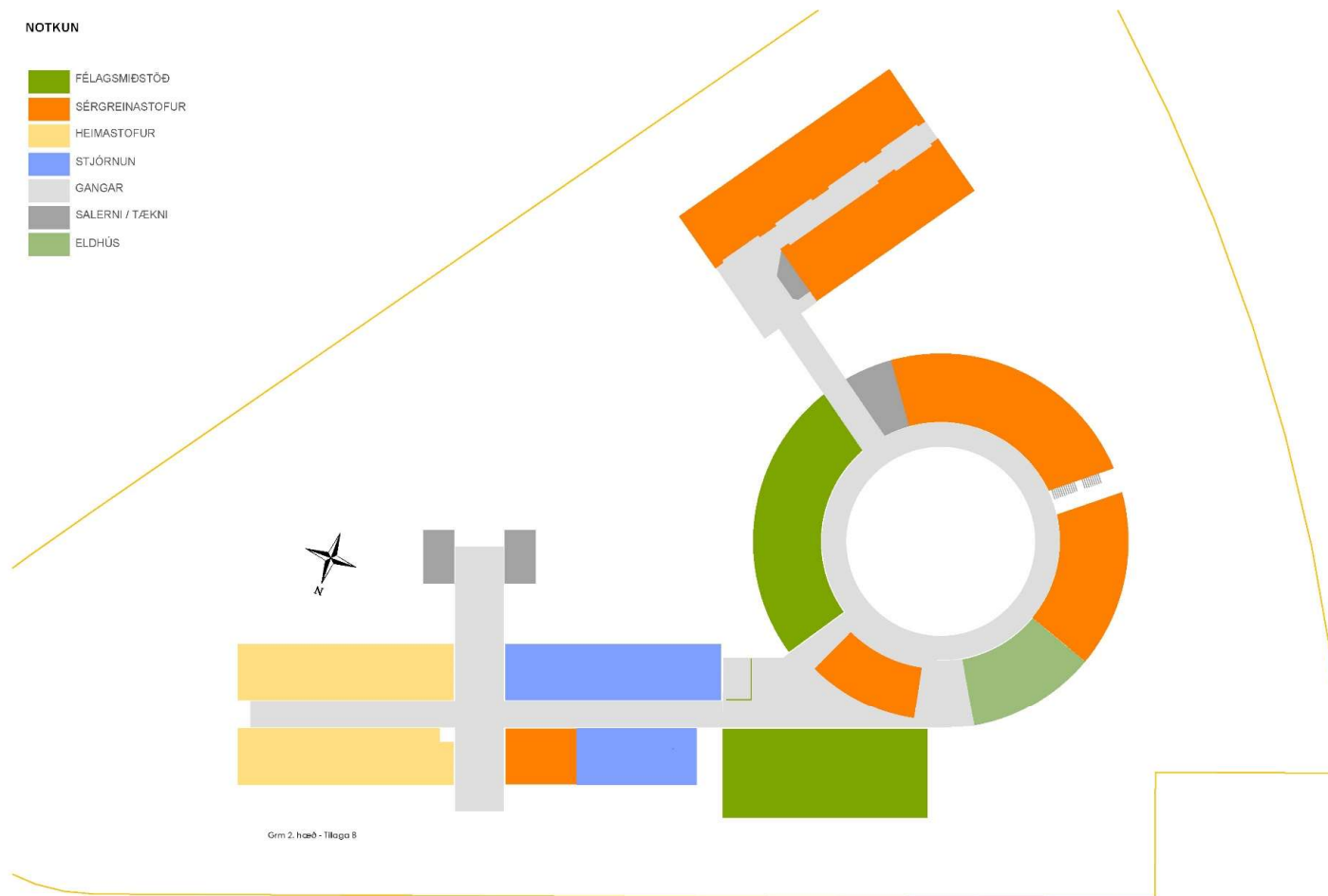
TILLAGA B / NÚVERANDI HÚSKOSTUR



TILLAGA B / NÚVERANDI HÚSKOSTUR – NIÐURRIF

NOTKUN

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



HAGASKÓLI,
FORNHAGI 1

Dr. Hornstein Architects of Germany (Hornstein & Hornstein)
hornsteinar
ARKITEKTAR ENF.

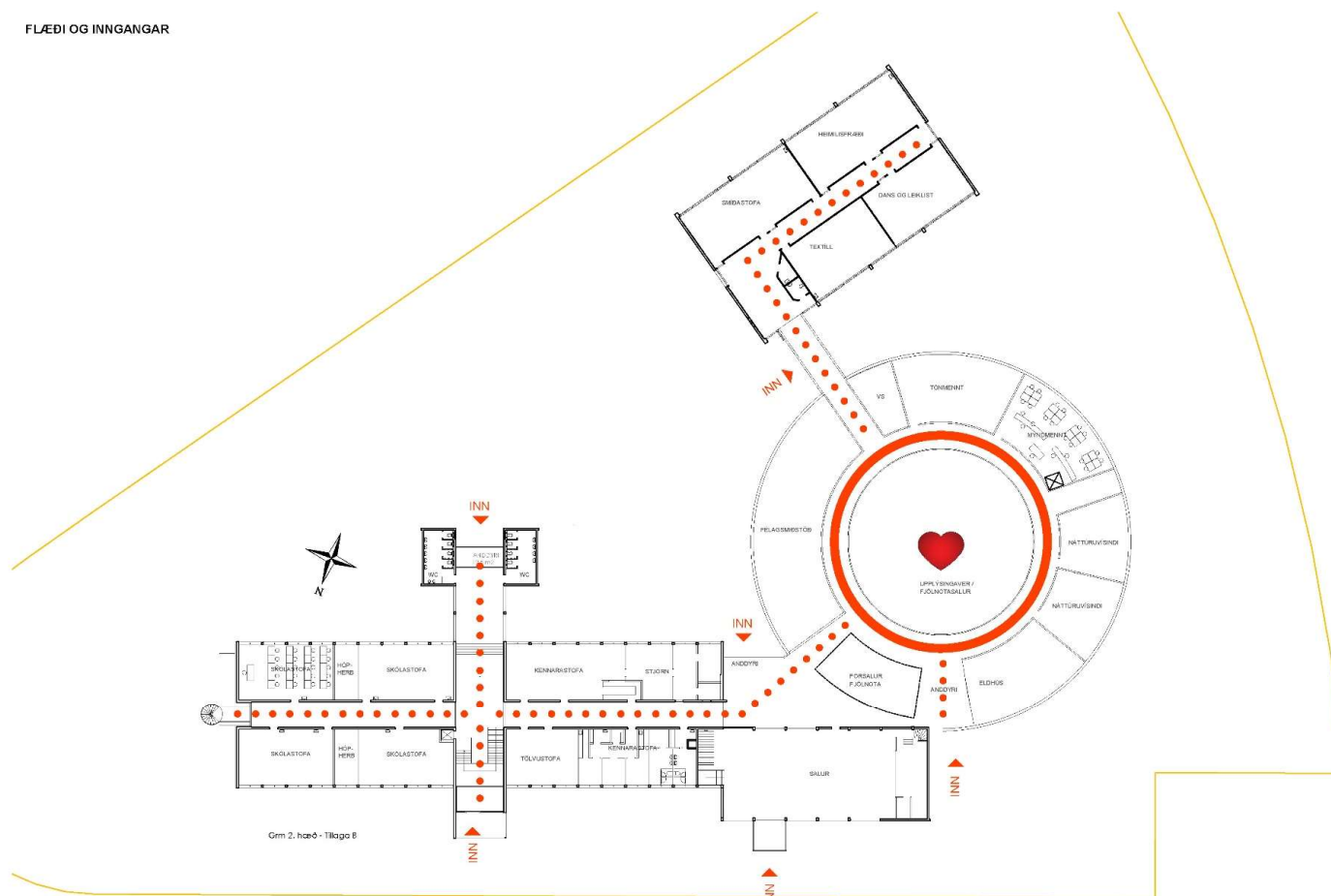
VIRKISSTOFNA HÖGSKULSTÍÐI 5 101 REYKJAHÖR
SÍM: 5115-1011 FAX: 5115-1081
NETFANG: hornsteinar@hornsteinar.is
VEFPAÐ: www.hornsteinar.is

TILLAGA B

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR

FLÆÐI OG INNGANGAR

HAGASKÓLI,
FORNHAGI 1



hörnsteinar
ARKITEKTAR EYF.

VIÐVUNINGUR: HÖGSKÓLSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK
SÍM: 511-1011 FAK: 511-1001
NETTÖL: hornsteinar@hornsteinar.is
VEFSAÐ: www.hornsteinar.is

TILLAGA B

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR

	FÉLAGSMIDTÖÐ
	SÉRGREINASTOFUR
	HEIMASTOFUR
	STJÓRNUN
	GANGAR
	SALERNI / TÆKNI
	ELDHÚS

NOTKUN

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS

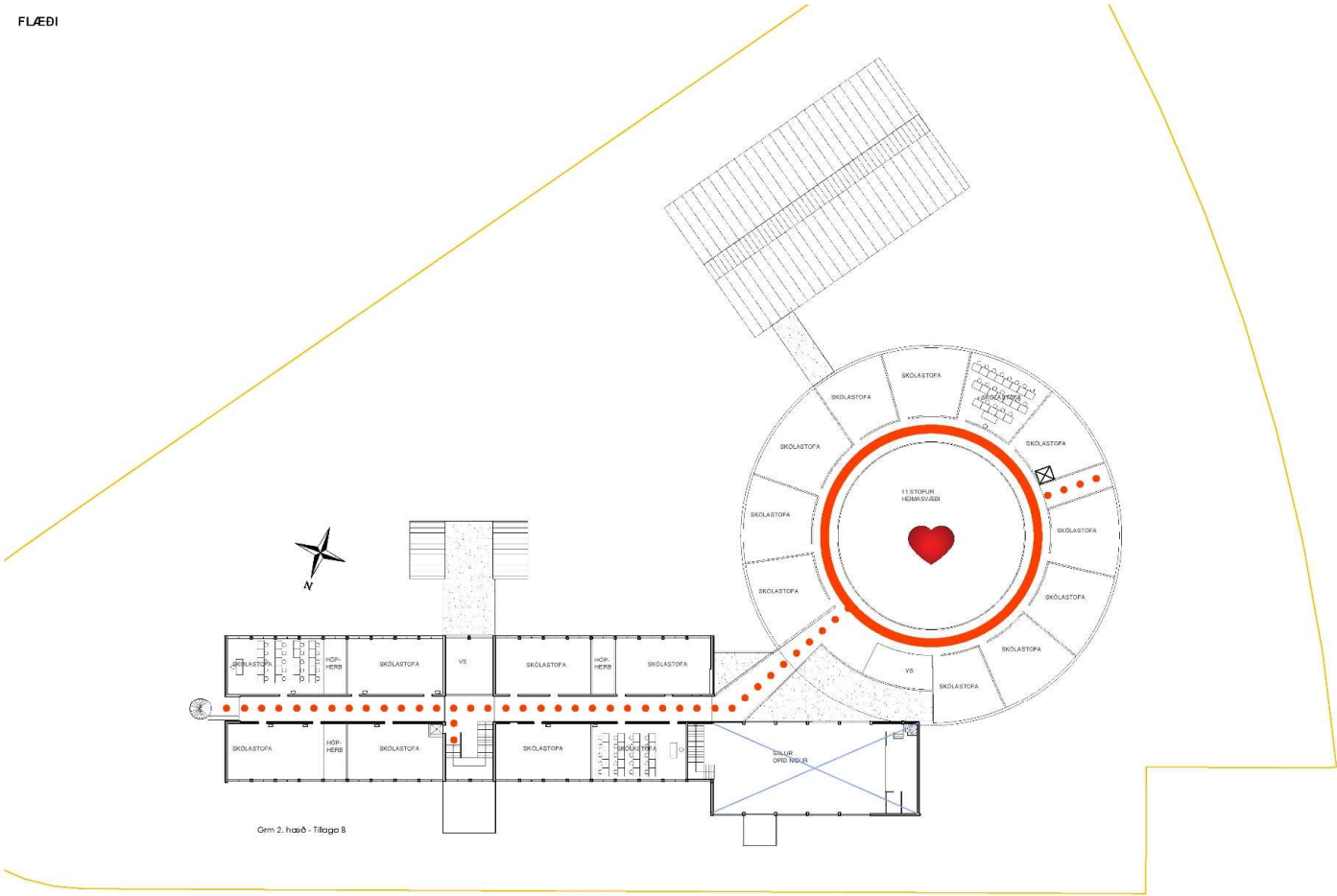
Grm 2, hæð - Tilbaga 8

VINNUSTOFA INGÓLFSSSTRÆTI 5 101 REYKJAVÍK
SÍM: 511-7011 FAX: 511-7001
NETFANG: hornsteiner@hornsteiner.is
VEFFANG: www.hornsteiner.is

**HORNSTEINAR
ARKITEKTAR**

FLÆÐI

HAGASKÓLI,
FORNHAGI 1

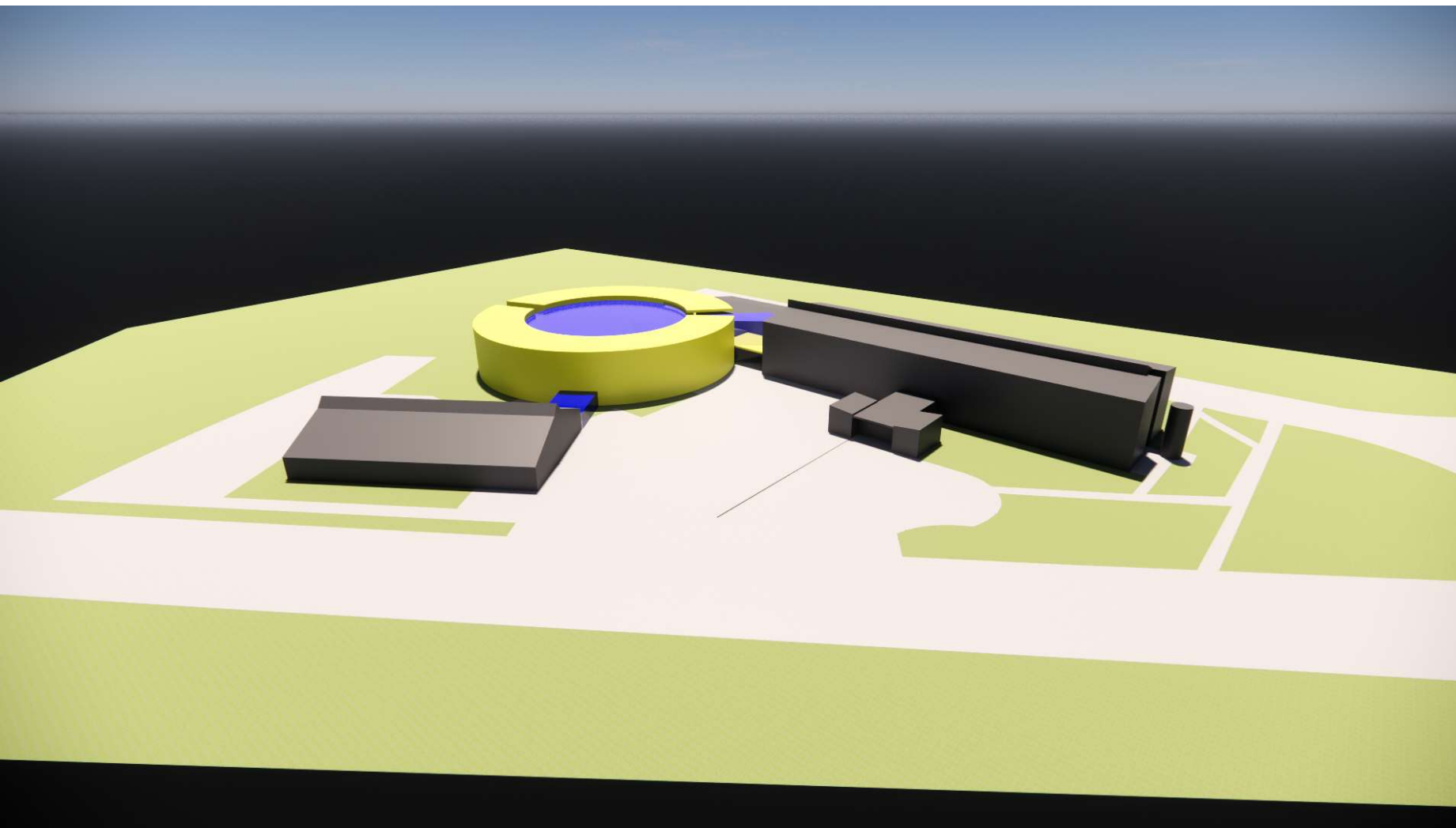


13. MAÍ 2020. LÖGHEITI 107. ÖSKAÐA SKOÐANINGUR 13.05.2020.08
hornsteinar
ARKITEKTAR EHF.

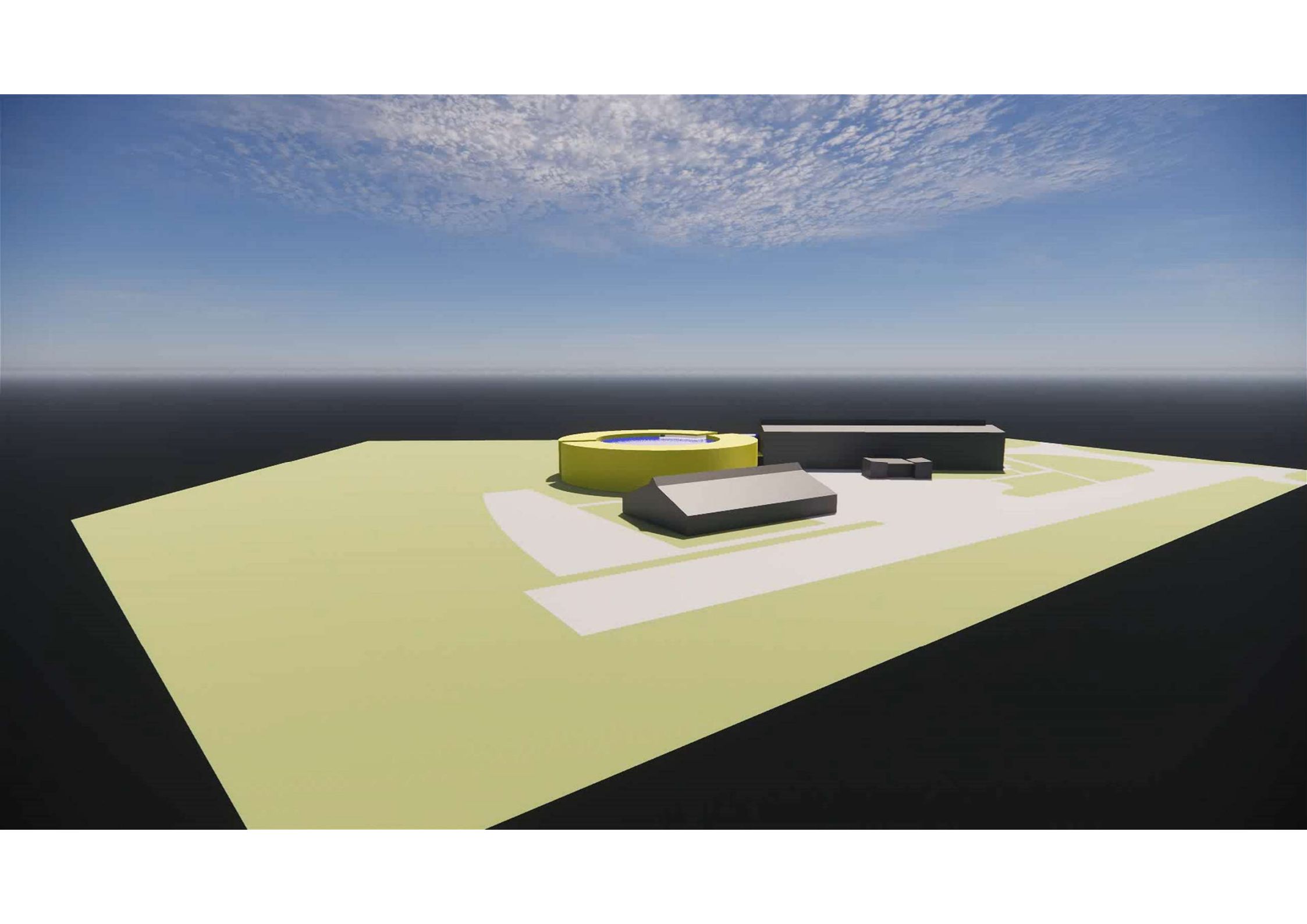
VINUSTOFA INGÓLFSSTRÆTI 9 101 REYKJANUK
SÍM: 511-7011 FAX: 511-7001
NETIÐ: hornsteinar@hornsteinar.is
VEFANG: www.hornsteinar.is

TILLAGA B

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR



TILLAGA B / NÚVERANDI HÚSKOSTUR – NIÐURRIF + NÝBYGGINGAR



TILLAGA C

Lykilstærðir

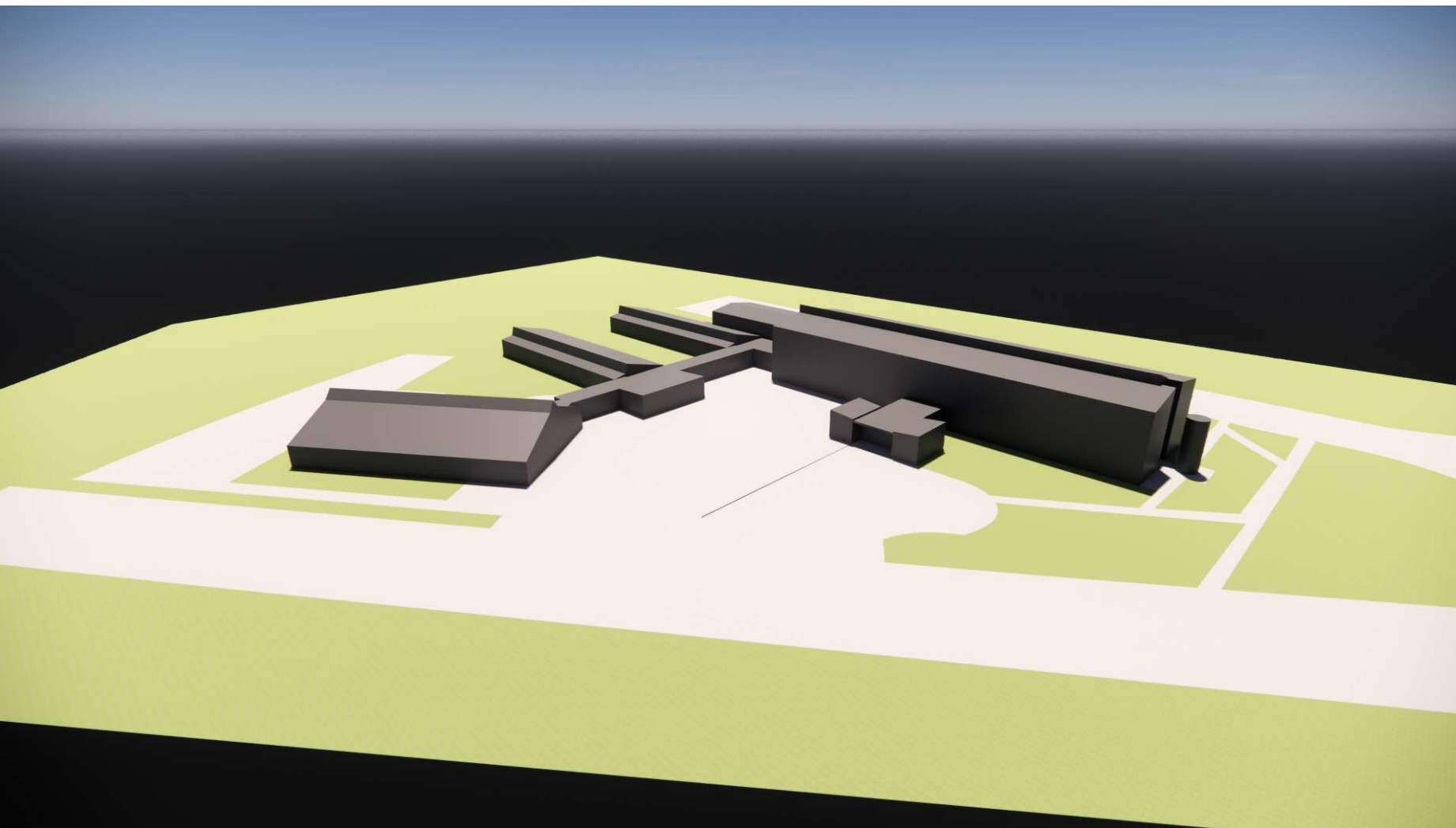
• samtals niðurrif	1.480 m ²
• samtals endurgerð	2.194 m ²
• samtals nýbygging	3.480 m ²
• heildarstærð	7.039 m ²

Kostir

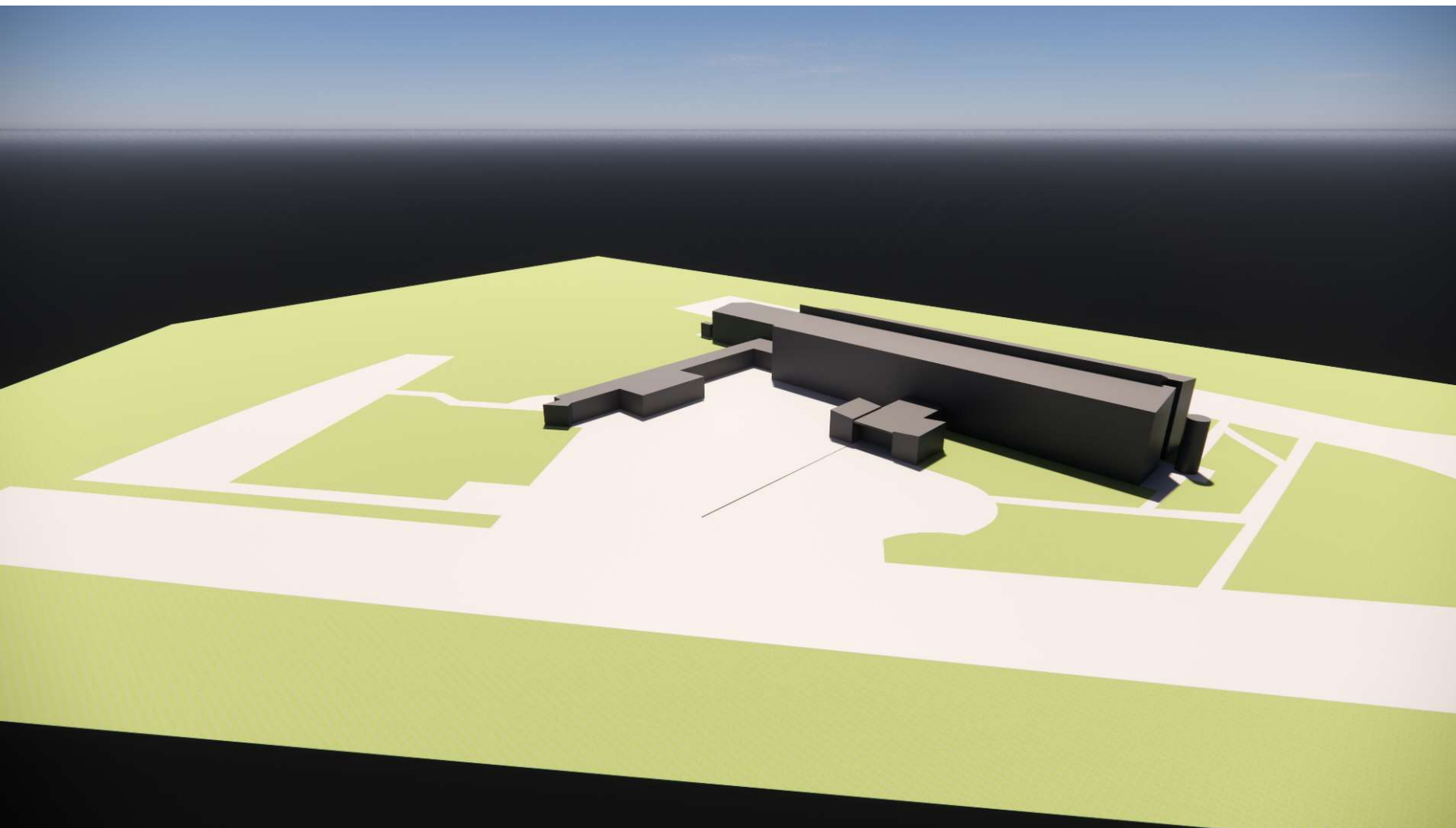
- uppfyllir kröfur um stærð og gæði húsnæðis fyrir nútíma kennsluhætti
- hringsælis flæði tengir nýja innganga við alla hluta skólastarfsins
- miðrými með ofanbirtu
- öflugt samspil inni- og útisvæða með skjólgarði og fjölnota miðrými
- nýr byggingarmassi tónar við eldra hús og lögun/stefnu lóðar
- besti hluti lóðarinnar endurheimtur til útiveru

Gallar

- hátt nýbyggingarhlutfall
- ónýttir m² í kjallara
- upphaflegri mynd skólahússins raskað

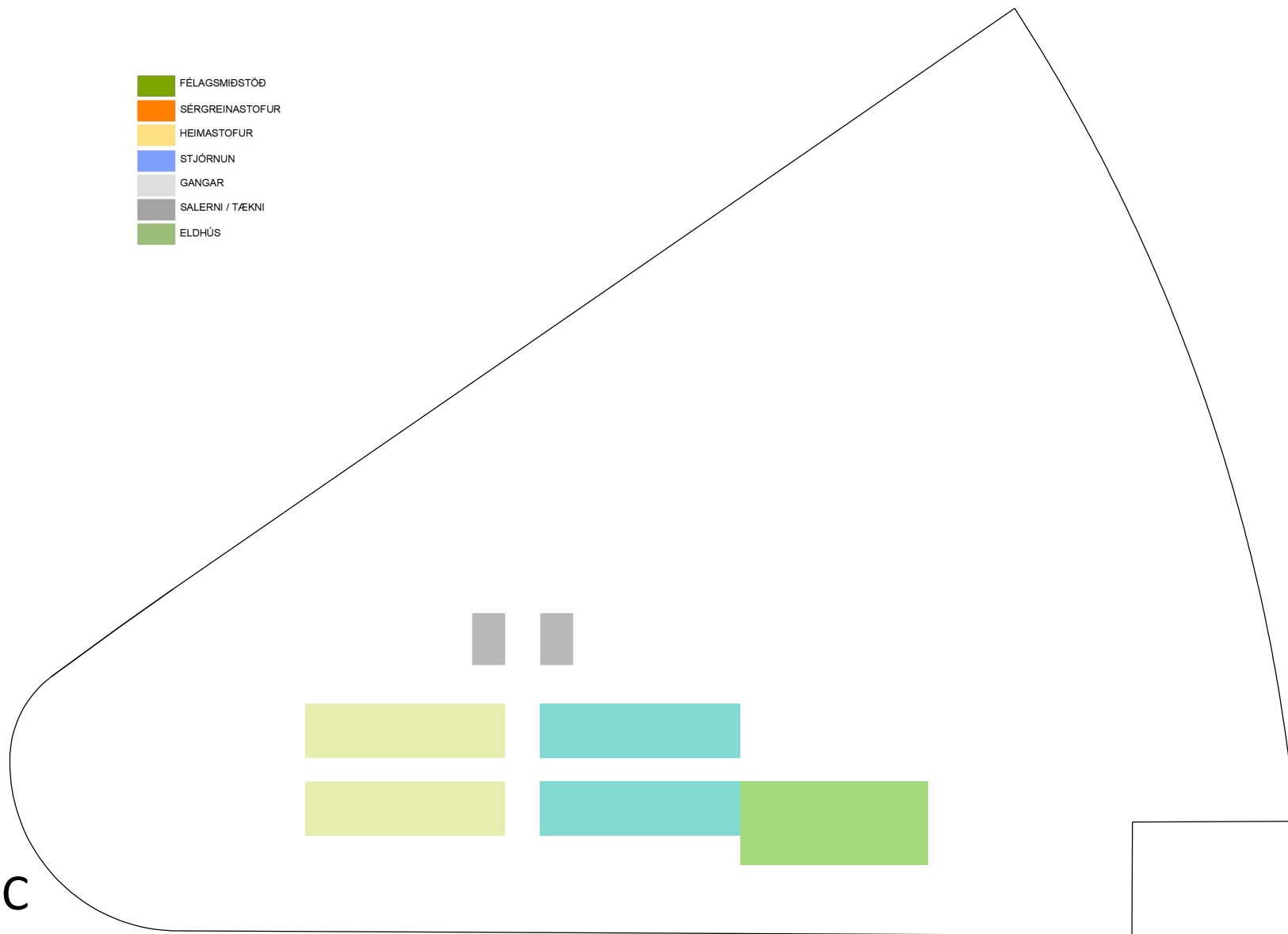


TILLAGA C / NÚVERANDI HÚSKOSTUR



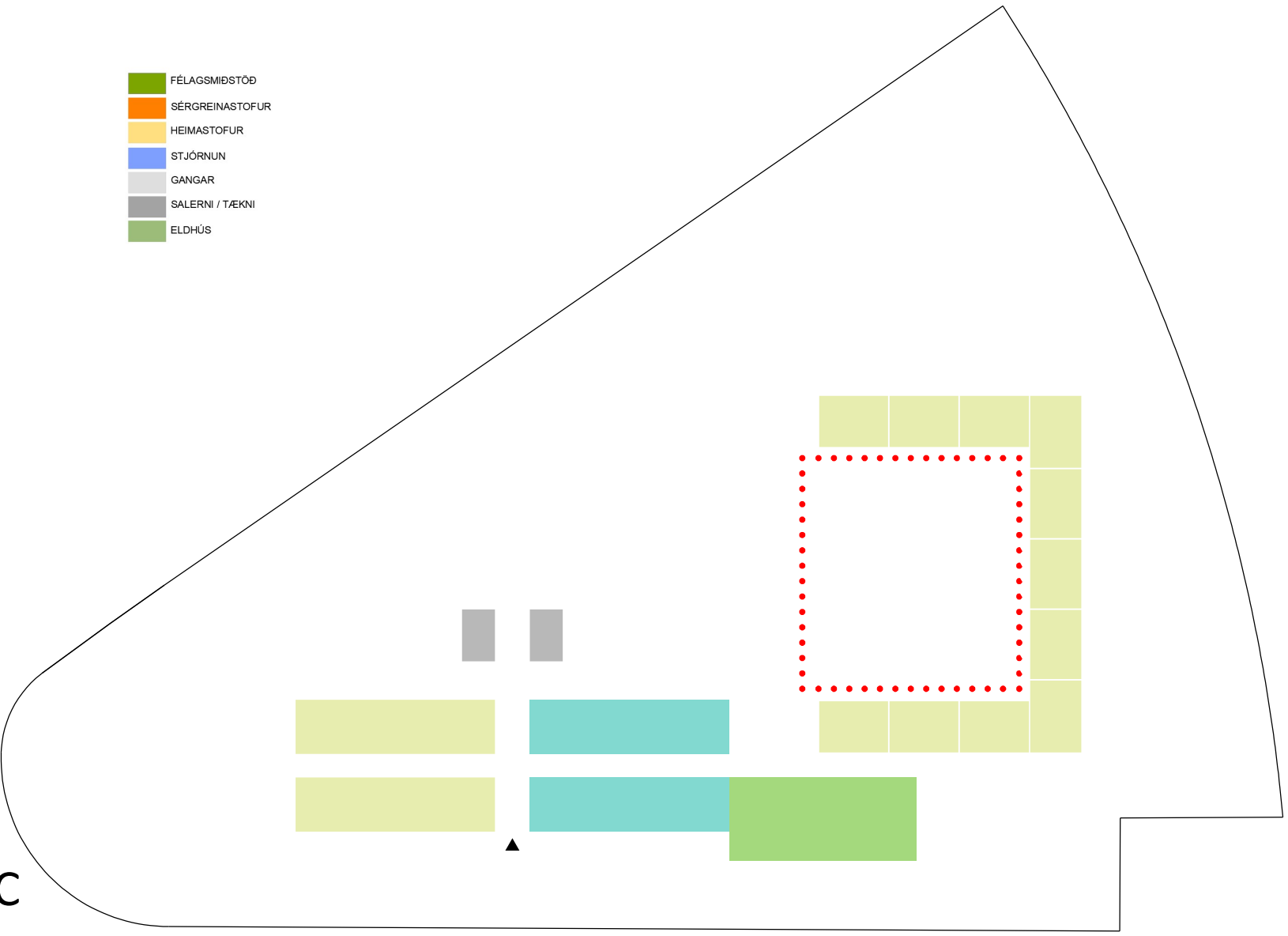
TILLAGA C / NÚVERANDI HÚSKOSTUR – NIÐURRIF

- FÉLAGSMÍÐSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



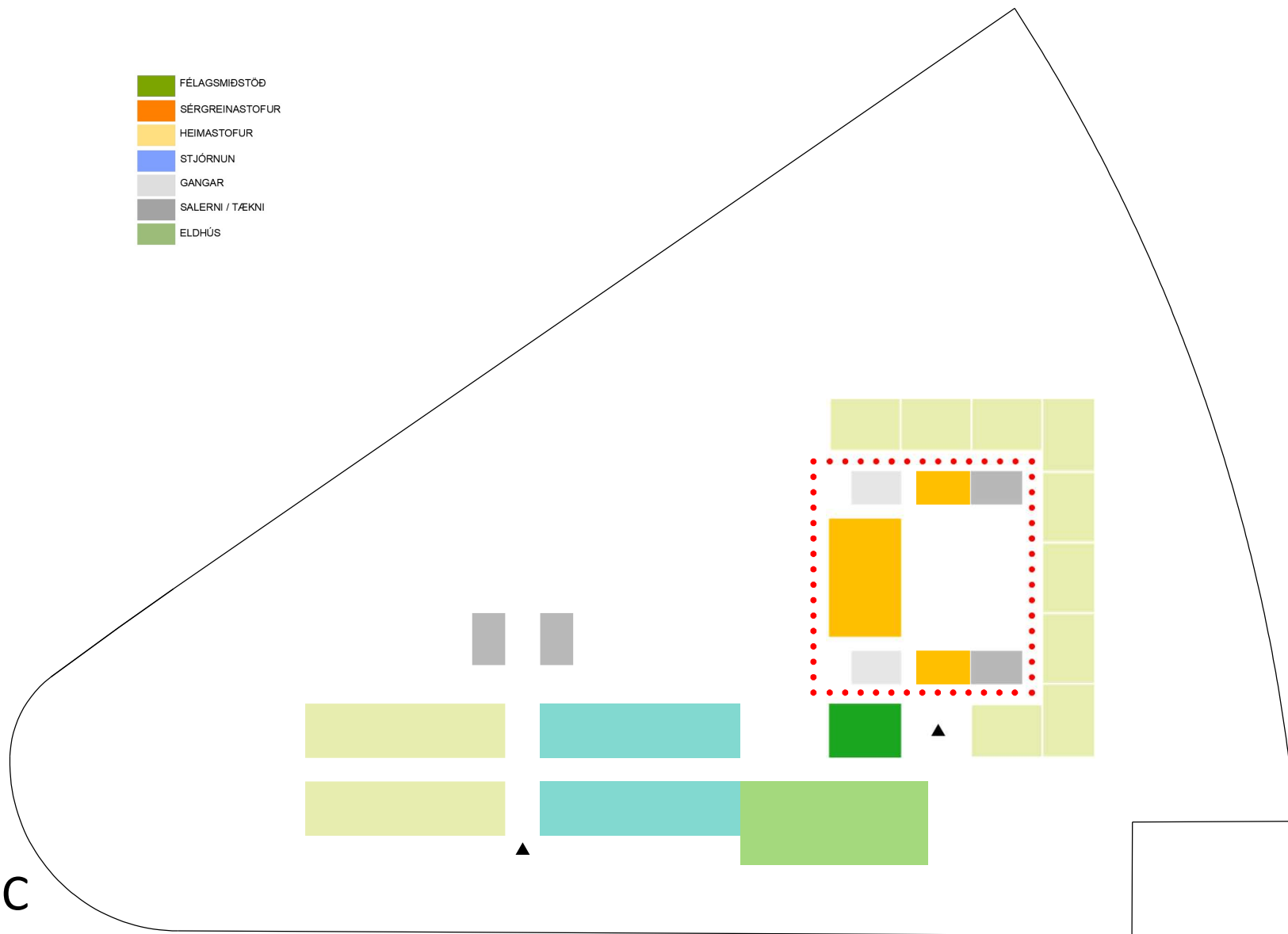
TILLAGA C

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



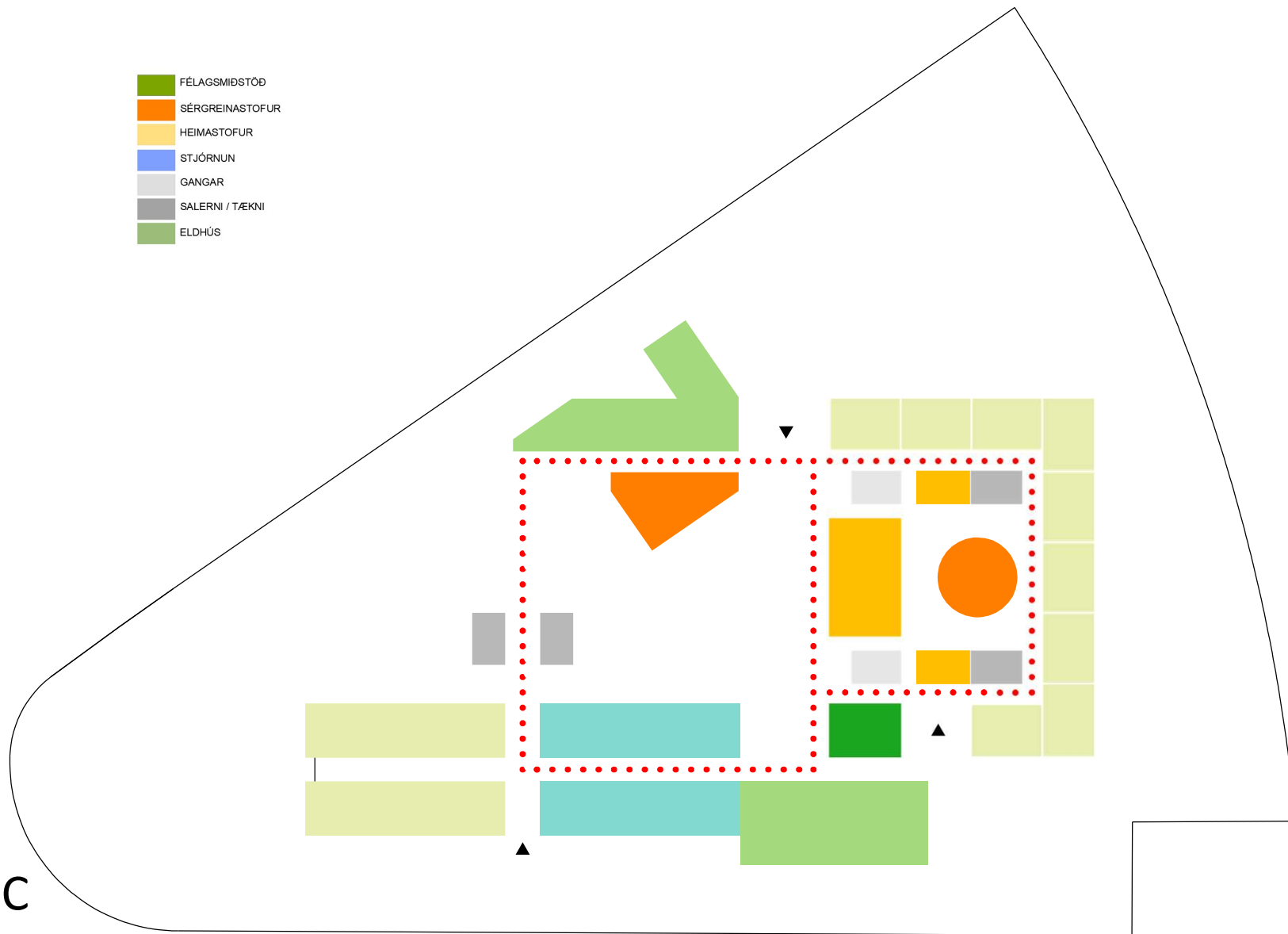
TILLAGA C

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



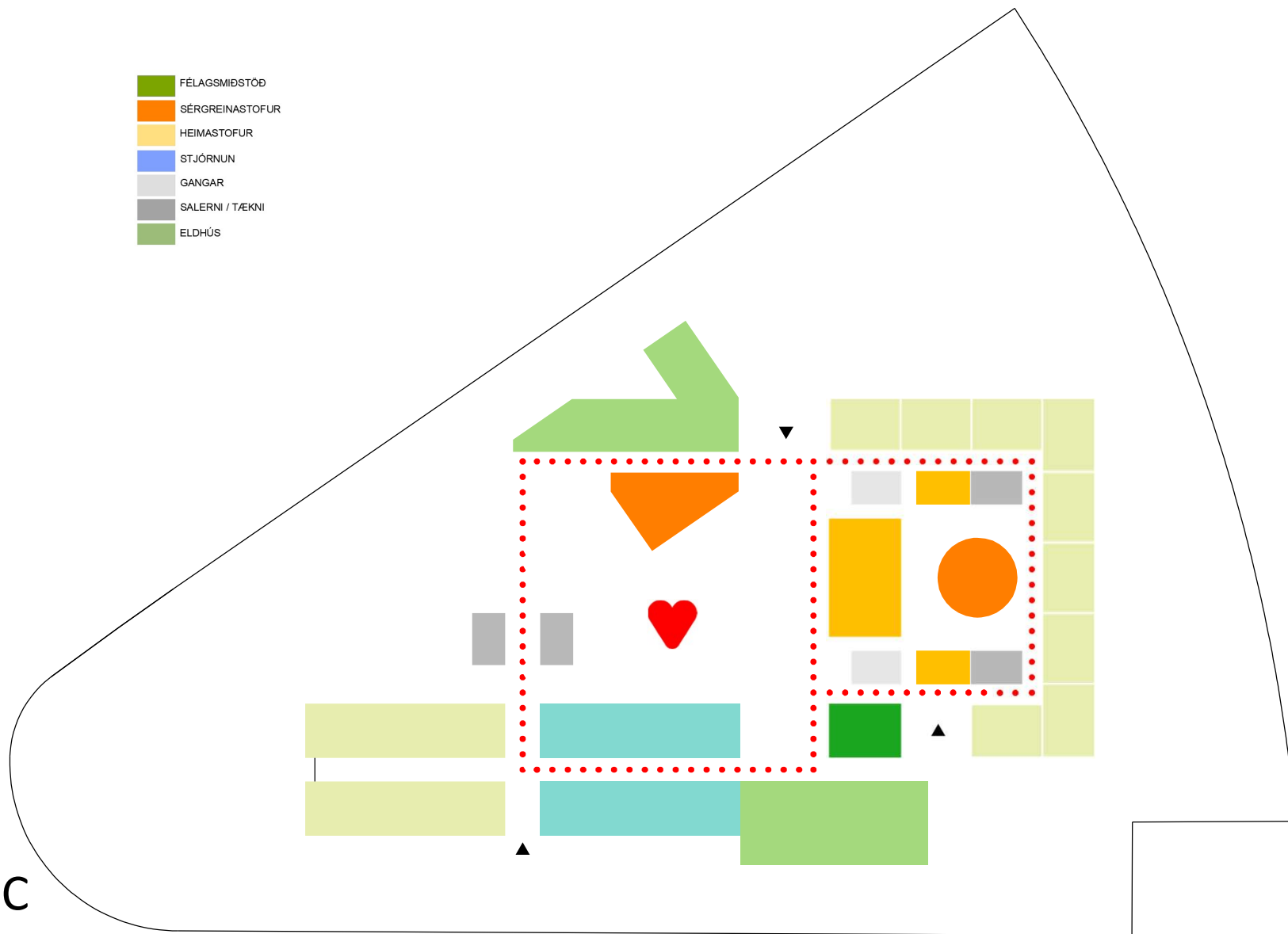
TILLAGA C

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



TILLAGA C

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS

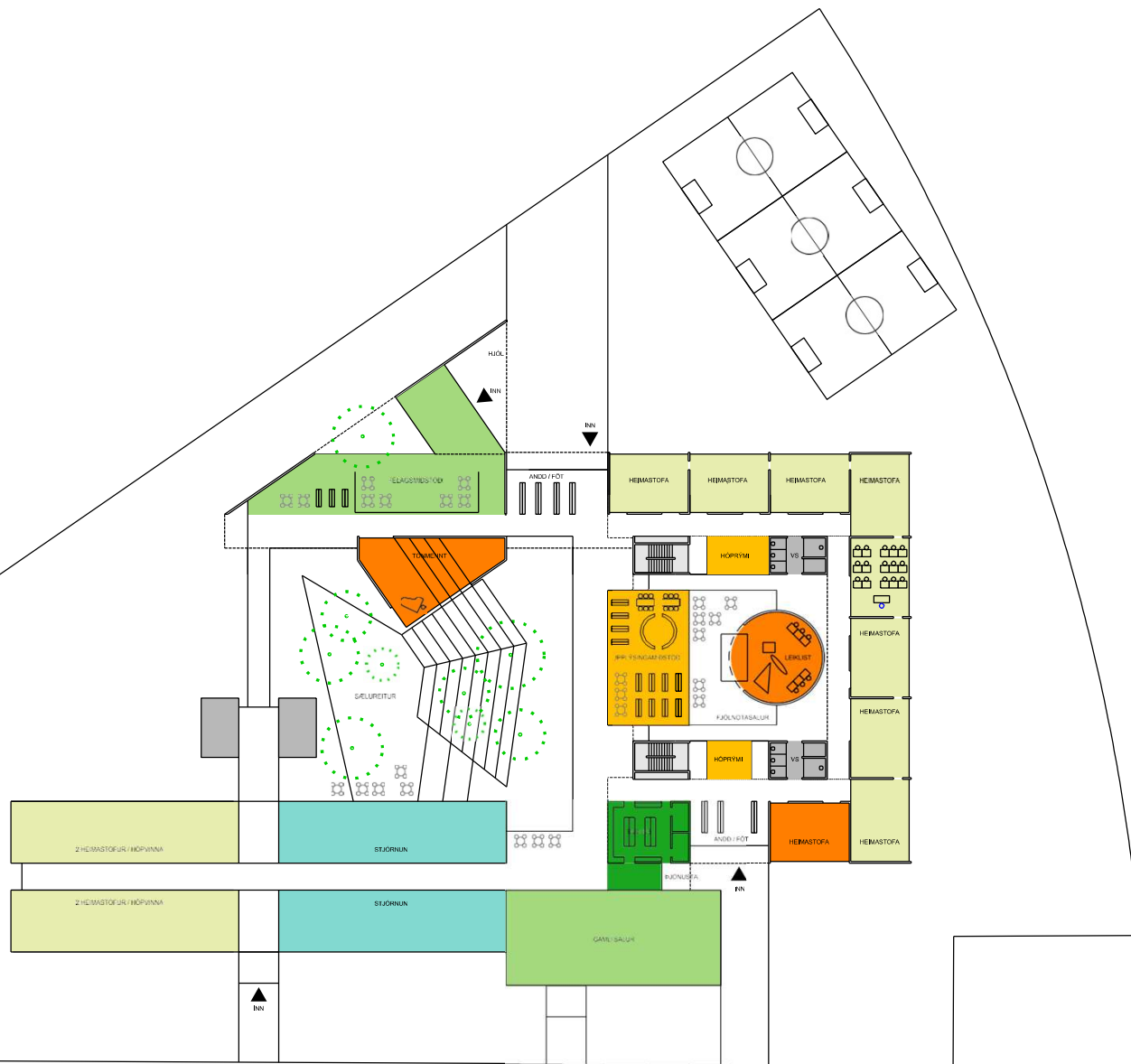


TILLAGA C

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR

TILLAGA C

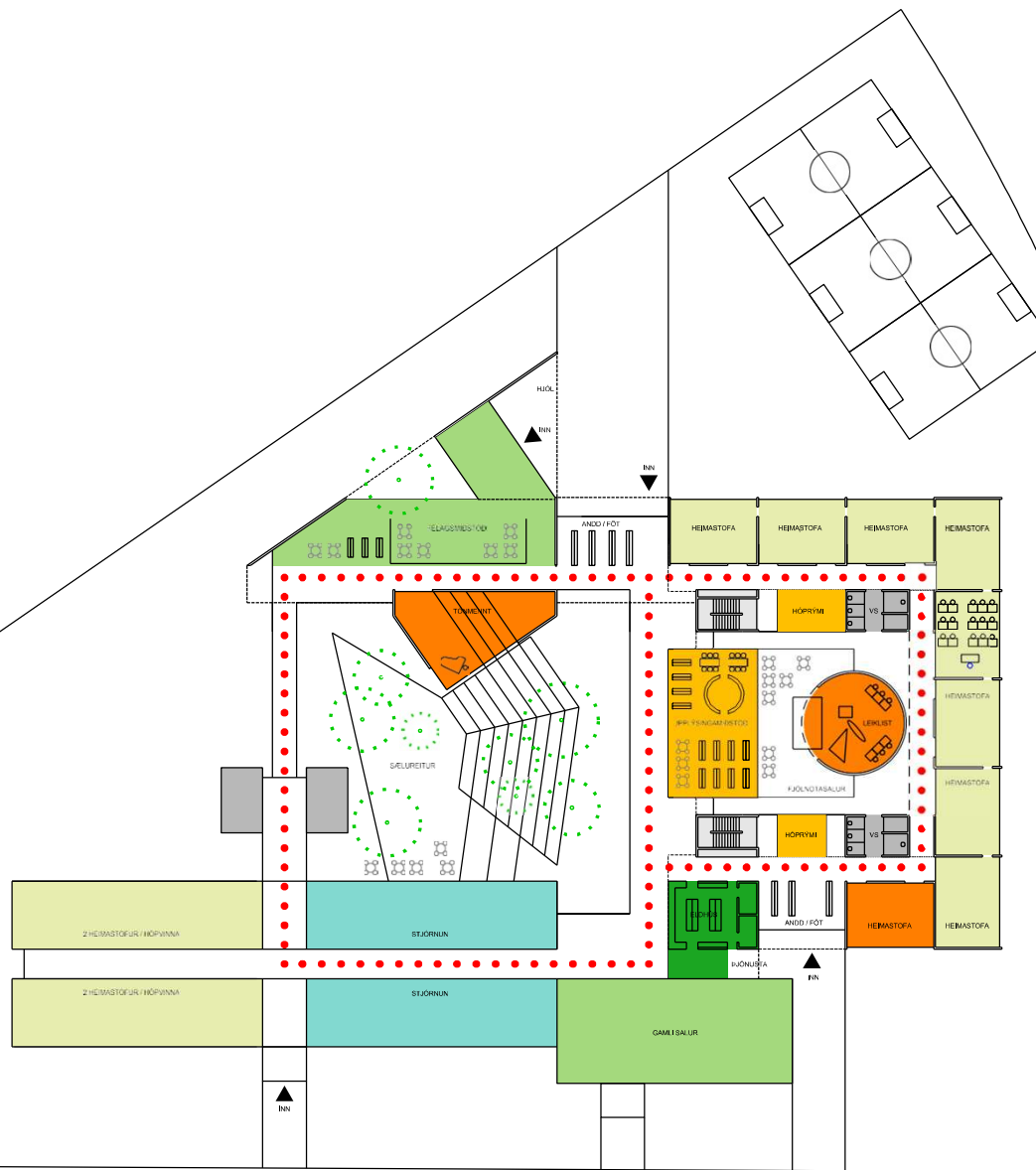
- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



FYRSTA HÆÐ

TILLAGA C

- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÖRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



FYRSTA HÆÐ

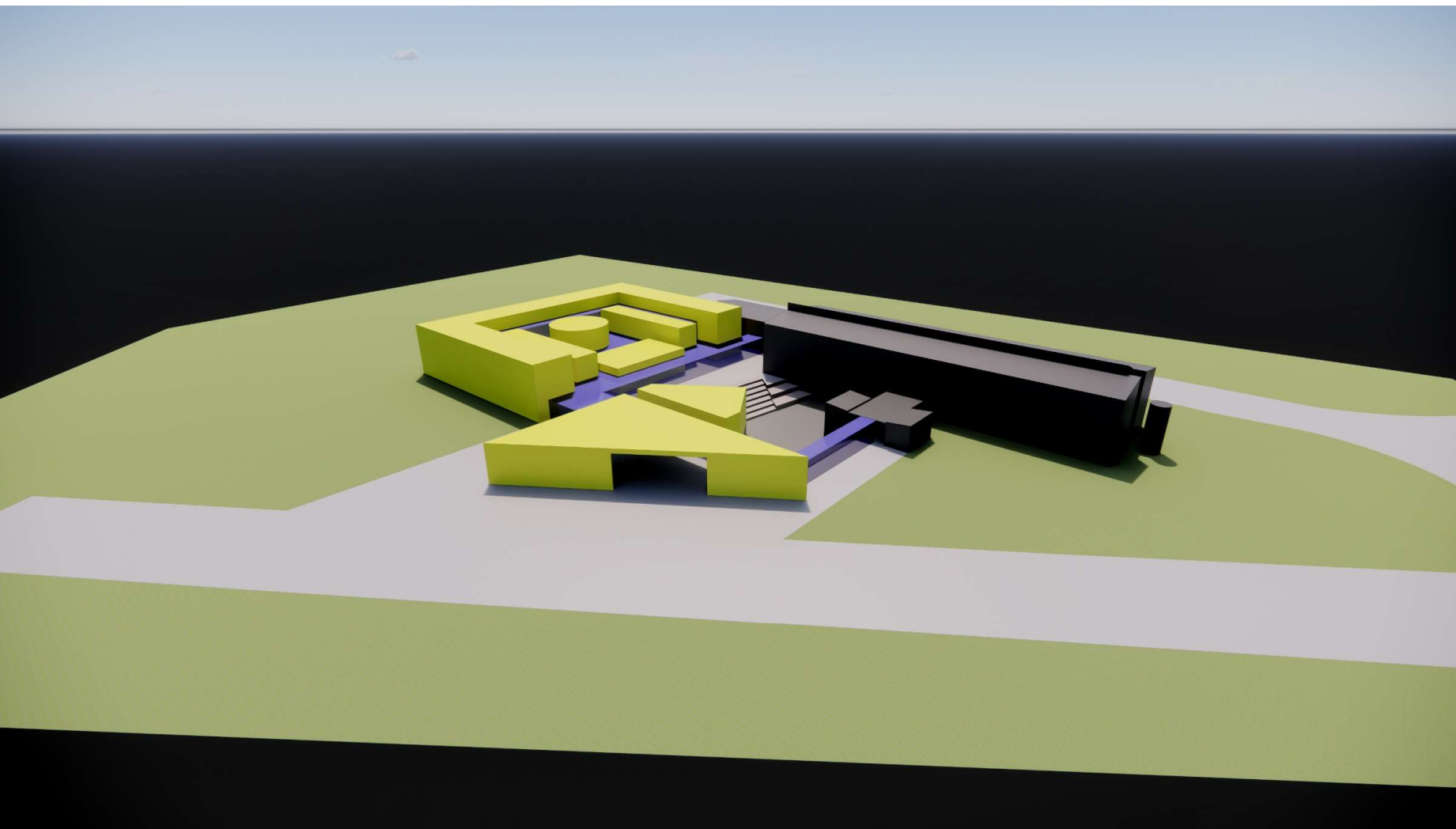
- FÉLAGSMIDSTÖÐ
- SÉRGREINASTOFUR
- HEIMASTOFUR
- STJÓRNUN
- GANGAR
- SALERNI / TÆKNI
- ELDHÚS



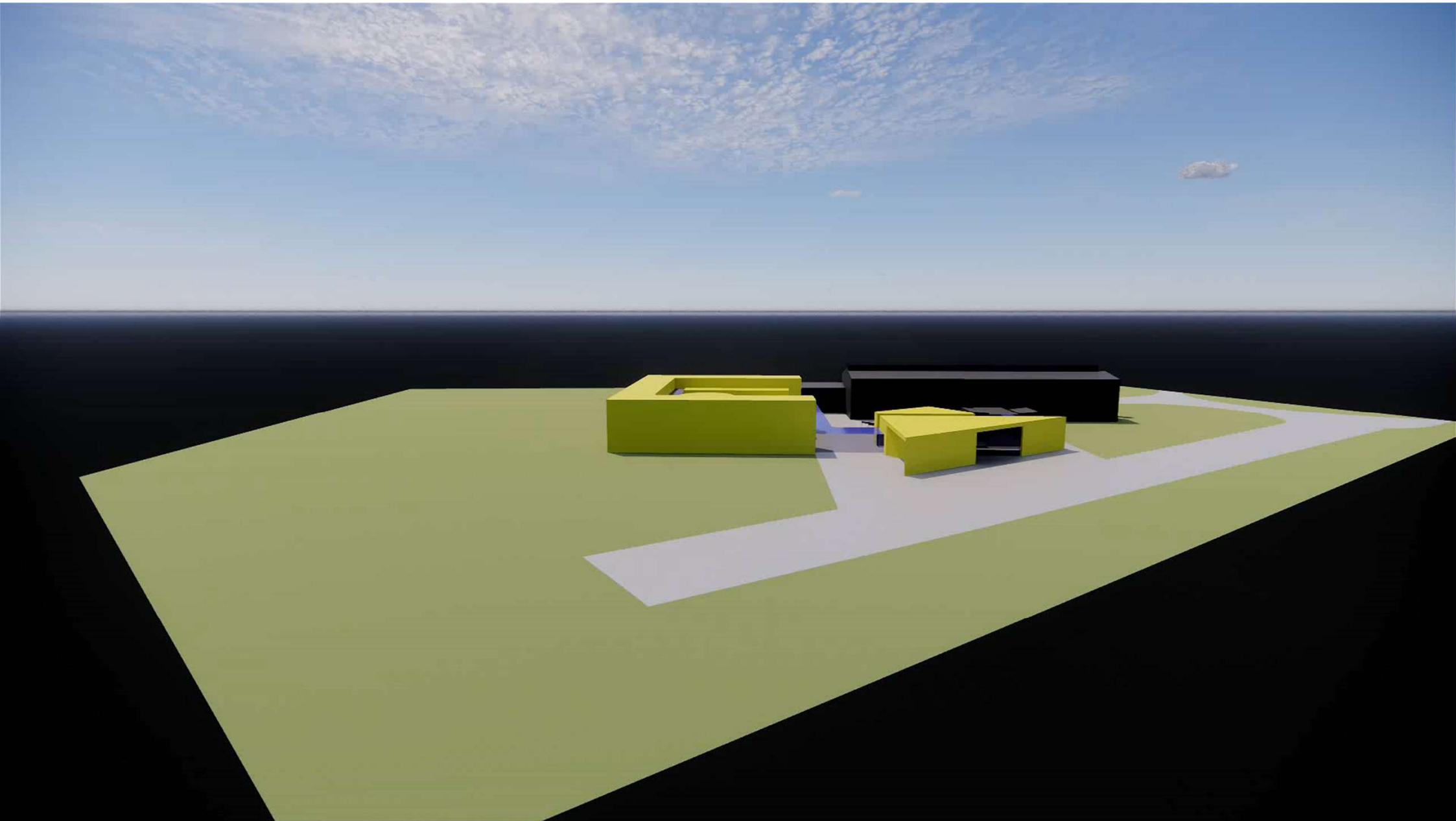
TILLAGA C

ÖNNUR HÆÐ

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR



TILLAGA C / NÚVERANDI HÚSKOSTUR – NIÐURRIF + NÝBYGGINGAR





H A G A S K Ó L I / HÚSAKOSTUR TIL FRAMTÍÐAR

ÁFANGAKYNNING 10.2.2022

HORNSTEINAR
ARKITEKTAR