Reykjavík, 28. mars 2022
USK22010091

Borgarráð

Miðborgarleikskóli og fjölskyldumiðstöð við Njálsgötu – Brúum bilið.

Óskað er eftir að borgarráð heimili umhverfis- og skipulagssviði að bjóða út framkvæmdir vegna nýs leikskóla og fjölskyldumiðstöðvar við Njálsgötu 89.
Kostnaðaráætlun 2 er 1.560 m.kr.
Áætlað er að framkvæmdir geti hafist í júní 2022 og að uppbyggingu skólans og frágangi lóðar ljúki fyrir árslok 2023.

Greinargerð:
Borgarráð samþykkti á fundi sínum 2. apríl 2020 að efna til opinnar hönnunarsamkeppni um byggingu á leikskóla og fjölskyldumiðstöð að Njálsgötu 89. Niðurstaða samkeppninnar var kunngerð í desember 2020. Alls bárust í samkeppninni 29 tillögur. Samkeppnin var framkvæmdasamkeppni um heildarlausn mannvirkisins í samræði við keppnislýsingu og forsögn. Dómnefnd valdi til 1. verðlauna tillögu Basalt arkitekta ásamt Landslagi og Örugg verkfræðistofu.

Í verkefninu felst bygging nýs 1.465 m² leikskóla og fjölskyldumiðstöðvar á þrem hæðum auk kjallara. Fyrstu tvær hæðir eru fyrir almennt leikskólastarf en á þriðju hæð er fjölskyldumiðstöð/opinn leikskóli. Námssvæði barnanna er á sameiginlegu svæði. Heimastofur og matsalur opnast inn á sameiginlega svæðið og er þaðan góð tenging við útisvæði. Hönnun er samkvæmt hugmyndafræði algildrar hönnunar þ.e. hönnun fyrir alla/aðgengi fyrir alla. Byggingin mun uppfylla alþjóðlega umhverfisvottun, BREEAM Excellent. Í byggingunni verða 116 hefðbundin leikskólapláss auk 20 plássa í opnum leikskóla / fjölskyldumiðstöð þar sem gert er ráð fyrir að foreldrar séu með börnum sínum og beri ábyrgð á þeim þann tíma sem þau eru í heimsókn. Fjölskyldumiðstöðin verður starfrækt alla virka daga frá 8-16 einnig verður hún starfrækt utan hefðbundins opnunartíma leikskólans þ.e. á kvöldin og um helgar fyrir þá hópa sem vilja og geta nýtt sér húsnæðið fyrir t.d. námskeið og fundi. Ef breyting verður á starfsemi fjölskyldumiðstöðvar á að vera hægt að breyta rými hennar svo hefðbundin leikskólastarfsemi geti farið þar fram.
Kostnaðarstaður: 1106
Kostnaðaráætlun 2: 1.560 m.kr.

Ámundi Brynjólfsson, skrifstofustjóri
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa framkvæmdir og viðhald

Hjálagt:
Kynning

Miðborgarleikskóli

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ

Lýsing á framkvæmd

- Í verkefninu felst bygging nýs 1.465 m² leikskóla og fjölskyldumiðstöðvar á þrem hæðum auk kjallara. Fyrstu tvær hæðir eru fyrir almennt leikskólastarf en á þriðju hæð er fjölskyldumiðstöð/opinn leikskóli. Námssvæði barnanna er á sameiginlegu svæði. Heimastofur og matsalur opnast inn á sameiginlega svæðið og er þaðan góð tenging við útisvæði. Hönnun er samkvæmt hugmyndafræði algildrar hönnunar þ.e. hönnun fyrir alla/aðgengi fyrir alla.
- Hönnun leikskólans miðast við að nota umhverfisvæn, endurvinnanleg eða endurnýtanleg efni. Horft er til líftíma byggingarinnar með það að markmiði að tryggja notagildi hennar til framtíðar og halda rekstrarkostnaði í lágmarki. Lögð er áhersla á góða innivist og að hægt sé að aðlaga rými eftir þörfum hverju sinni. Byggingin mun uppfylla alþjóðlega umhverfisvottun BREEAM Excellent.
- Leiksvæði barna er á lóðinni umhverfis skólann og á þaki/þökum byggingarinnar sem er stöllud. Svæðið verður opið almenningi utan opnunartíma skólans.
- Gæsluvallarhús sem fyrir er á lóðinni verður nýtt sem listasmiðja fyrir leikskólann.
- Framkvæmdin felur í sér sprengivinnu og uppgröft á lóð. Reynt verður að halda raski og ónæði fyrir íbúa í lágmarki.
- Gert er ráð fyrir að opið verði fyrir umferð meðan á framkvæmdum stendur.

Umhverfisvottun

Með BREEAM vottun er tryggt að við hönnun, byggingu og rekstur mannvirkja sé hugað að öllum þáttum sjálfbærni. Það þýðir að frá upphafi er hugað að líftímakostnaði byggingarinnar, heilsu- og vellíðan notenda hennar á sama tíma og unnið er að því að draga úr umhverfisáhrifum hennar.

Í BREEAM vottuninni fyrir Miðborgarleikskóla er lagt mat á fjölmarga mismunandi þætti, svo sem:

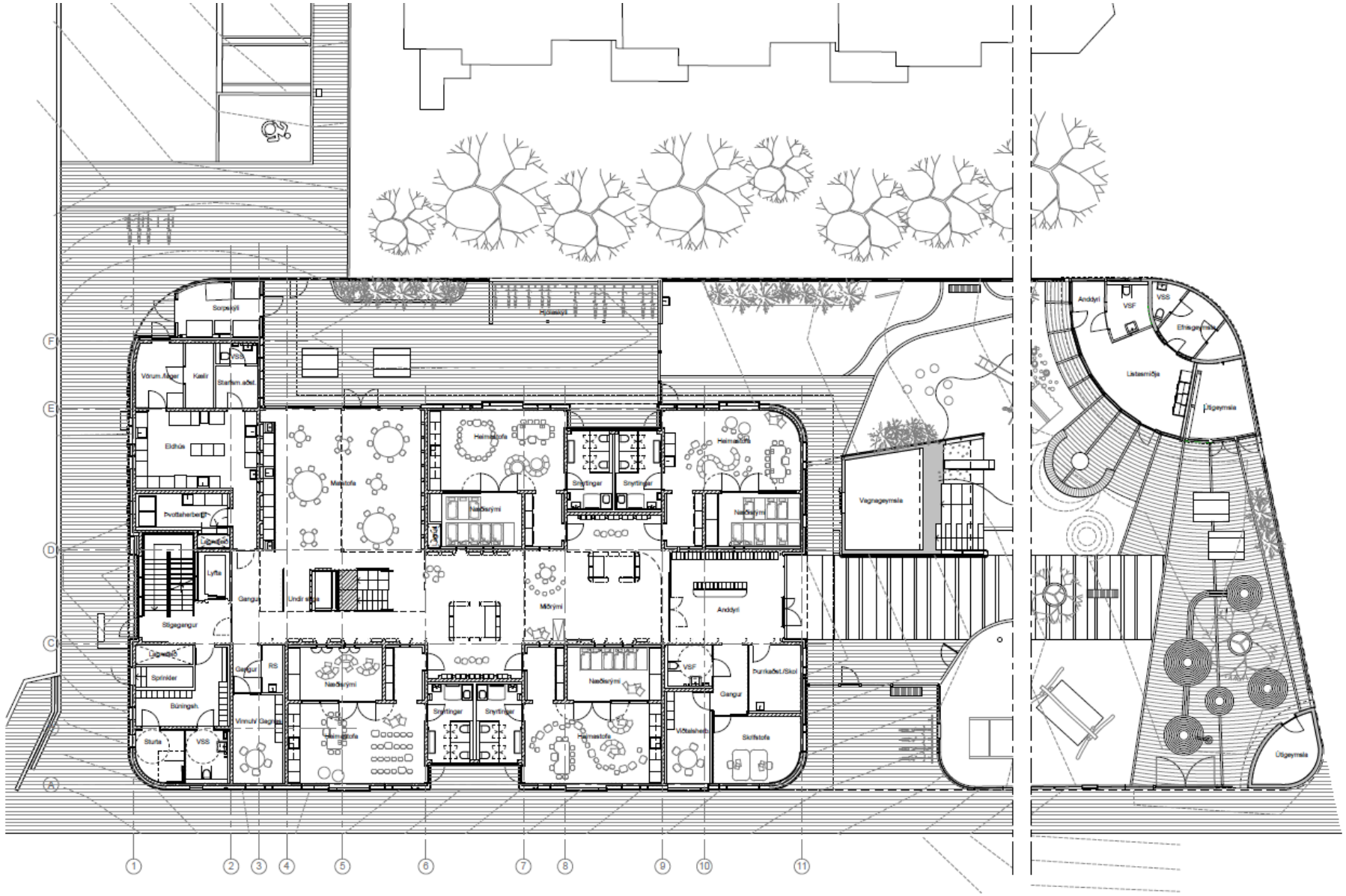
- Umhverfis- og gæðastjórnun við undirbúning og hönnun sem og á framkvæmdar- og rekstrartíma.
- Heilsu og vellíðan notenda þar sem áhersla er lögð á birtu og lýsingu, varmavist, loftgæði og hljóðvist.
- Orkunýtni byggingarinnar sem og búnaðar sem í byggingunni er.
- Samþætt nýting vistferilsgreininga (LCA) og lífsferilskostnaðargreininga (LCC) til ákvarðanatöku er varðar orkunýtni og kolefnisspor.
- Góð aðstaða fyrir hjólandi og gangandi.
- Umhverfisvænt og heilnæmt efnisval.
- Aðlögun að loftslagsbreytingum.
- Úrgangsstjórnun á byggingar- og rekstrartíma.
- Lágmörkun ýmis konar mengunar t.d. er varðar kælimiðla/frostlög, regnvatn á lóð og ljósmengun.

Mynd: Basalt arkitektar

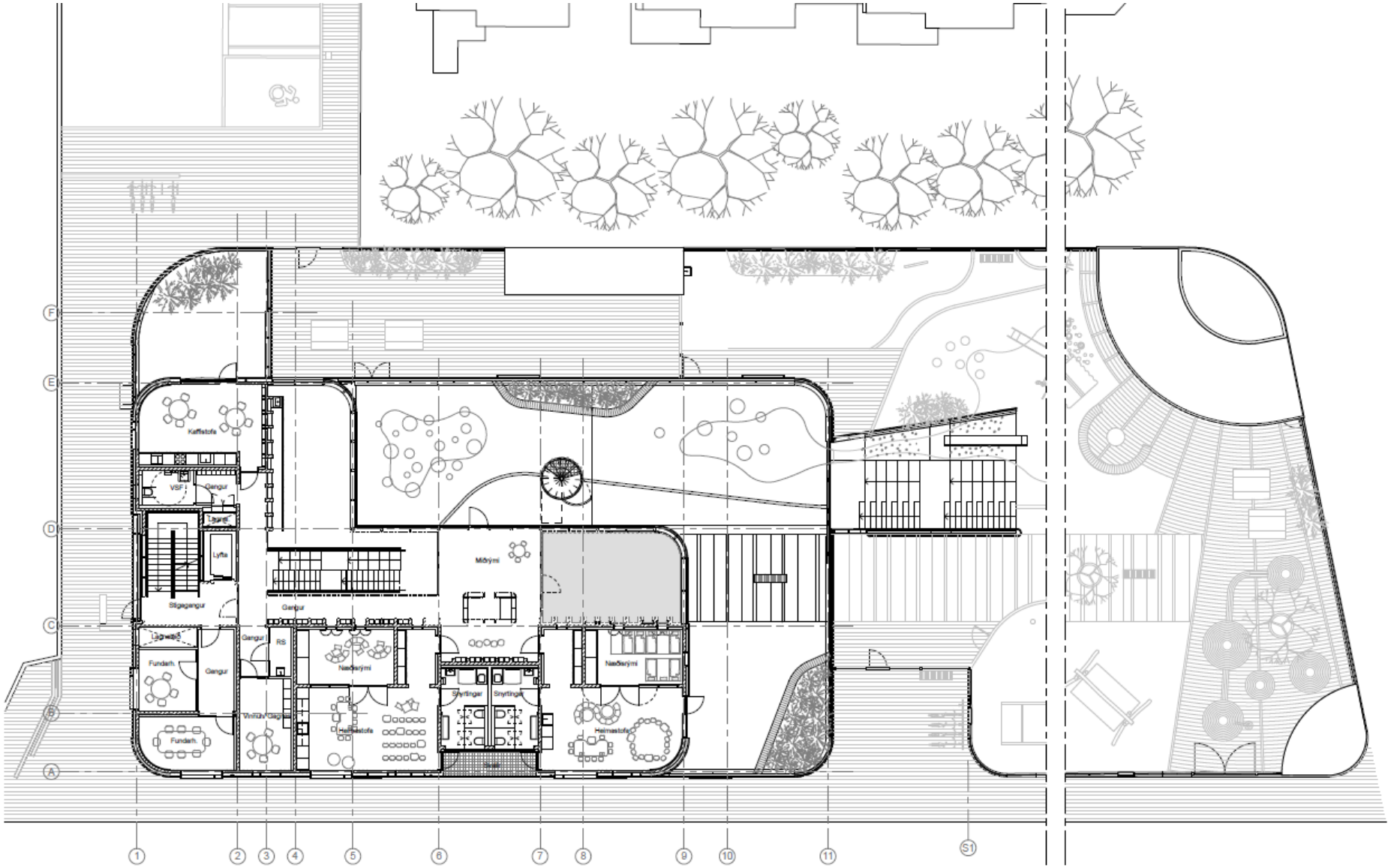
Mynd: Basalt arkitektar

Mynd: Basalt arkitektar

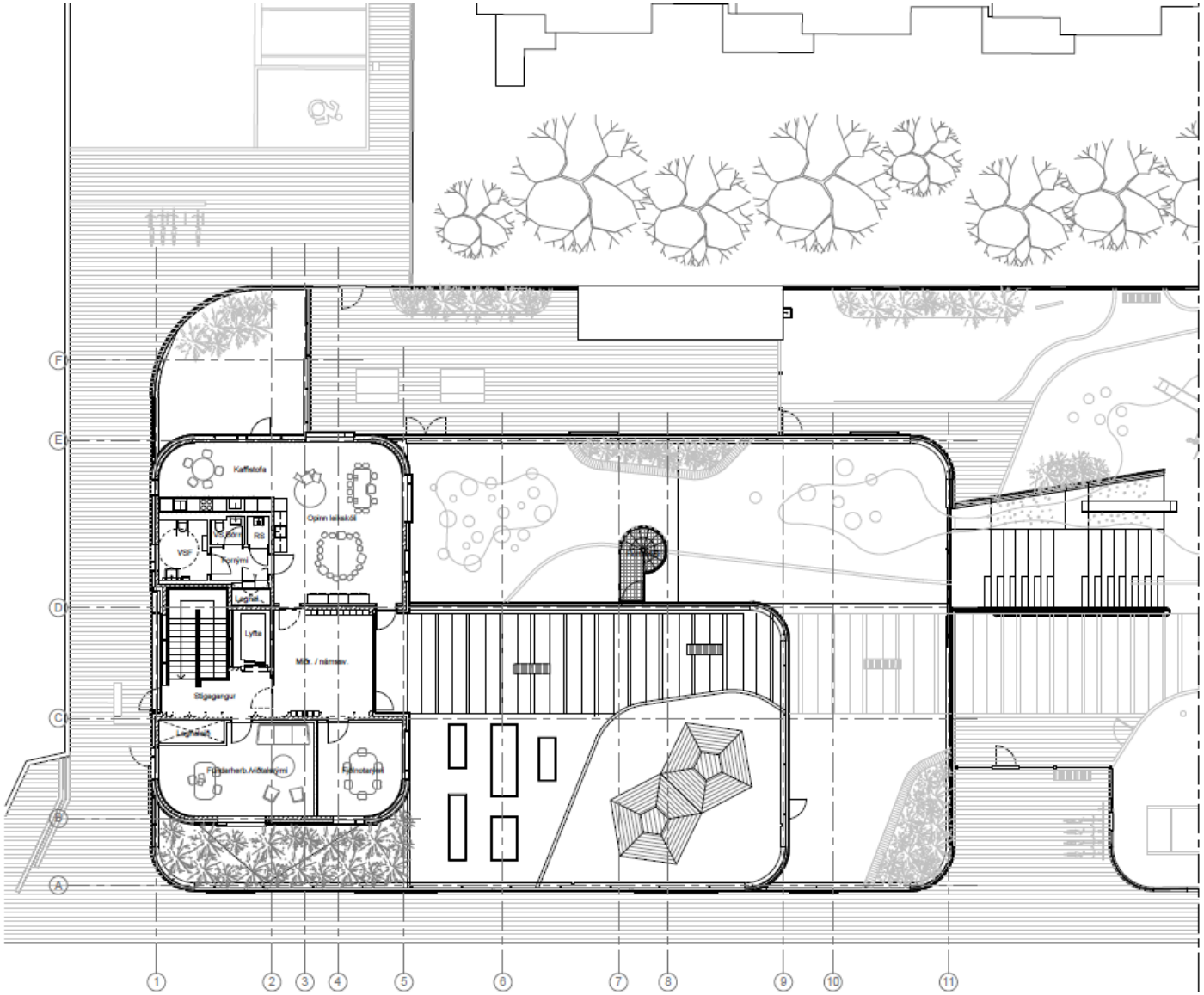
Grunnmynd 1. hæðar



Grunnmynd 2. hæðar



Grunnmynd 3. hæðar



Mynd: LISKA

LISKA

Kostnaður og verktími

- Áætlaður heildarkostnaður við framkvæmdina er 1.560 mkr. Byggingin mun uppfylla þær kröfur sem gerðar eru um vistvæn mannvirki í Grænum ramma Reykjavíkurborgar og fellur fjárfestingin því undir fjármögnun með grænum skuldabréfum.

- Áætlað er að framkvæmdir geti hafist í júní 2022 og að uppbyggingu skólans og frágangi lóðar ljúki fyrir árslok 2023.

Markmið og stefna

- Framkvæmdin er hluti af „Brúum bilið“ verkefnum borgarinnar sem ætlað er að tryggja börnum frá 12 mánaða aldri aðgang að leikskóla.

- Framkvæmdin styður við stefnu Reykjavíkurborgar um vistvæn mannvirki.

Reykjavík