

Vegna umsagnar verkefnisstjóra skipulagsfulltrúa í máli USK25010295 langar okkur sem eiganda hússins að koma á framfæri eftirfarandi punktum.

- Í umsögn skipulagsfulltrúa segir m.a. : *"Húsið er teiknað af Arinbimi Þorkelssyni og var upphaflega byggt sem sjúkrahús kvenfélags Hvítabandsins". Í skýrslu Mannvits frá 2017, sem fylgdi söluyfirliti og kaupsamningi um sölu á húsinu til SK 37 ehf., segir hins vegar : "Hvítabandið er steinsteypt reisulegt hús, upprunalega byggt sem íbúðarhús".*
 - Hér gættir ósamræmis um upprunalega nýtingu hússins. Ef hið síðara er rétt að húsið hafi verið byggt sem íbúðarhús, sem núverandi eigandi hússins má ganga út frá sem réttu enda byggjast þessar upplýsingar í lykildagni frá ríkissjóði Íslands við kynningu og sölu á húsinu, þá er söguskoðun skipulagsfulltrúa ekki allskostar rétt.
 - En með þeim rökum sem koma fram hjá skipulagsfulltrúa má þó segja að fyrirhugaðar breytingar styðji þá frekar upphaflega sögu hússins eða sé í það minnsta ekki fráhrarfrá sögunni.
 - Þá er langt síðan sjúkrahús var þarna og ekki stendur til að hafa sjúkrahús á þessum stað – enda er staðfest að ekki fengist leyfi fyrir því. Það er því ekki raunhæft að sambærileg notkun geti varðveist í húsinu.
 - Í umræddri umsögn skipulagsfulltrúa segir einnig : *"Skólavörðustígur 37 hefur lítið breyst frá því að það var byggt".* Þarna er gefið í skyn að smávægilegar breytingar hafi verið gerðar en ekki er þess getið hverjar þær voru. Í skýrslu Mannvits er líklega að finna nánari skýringar á þessu en þar segir : *"Þaki hússins hefur líklega einhvern tíma verið breytt, því á teikningum frá 1930 sem eru á vef Reykjavíkurborgar eru ekki eins margir kvistir á húsinu eins og er í dag."* Og svo síðar í skýrslu Mannvits : *"Skv. gömlum teikningum á vef Reykjavíkurborgar virðast kvistirir ekki vera upprunalegir".*
 - Það eina sem umsækjandi er að sækja um í smávægilegri útlitsbreytingu á endurbýggðu húsi varðar einmitt umrædda kvisti sem eru ekki upprunalegir samkvæmt upplýsingum seljanda hússins, heldur er þeim bætt við síðar.
 - Í kaupsamningi á milli umsækjanda og seljanda (ríkissjóðs) segir m.a. : *"Húsið er ekki friðað en verndun götumyndar frá 2. des. 2008".*
 - Um lýsingu á gildandi aðalskipulagi í umsögn skipulagsfulltrúa er vísað til umræddrar friðaðrar götumyndar en þar segir svo : *"[...] einnig er húsið verndað vegna alders".*
 - Aftur virðist hér um ósamræmi að ræða.
 - Miðað við bréf Minjastofnunar frá 6. febrúar sl. þá virðist skipulagsfulltrúi vísa í vernd sem felst í því að eigendum húsa sem byggð eru fyrir 1940 sem byggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar fyrst. Það hefur verið gert og er það álit Minjastofnunar

jákvætt, þ.e. fallist er á niðurrif og endurbyggingu Skólavörðustígs 37 að því gefnu að Minjastofnun verði höfð í samráði.

- Samkvæmt skýrslu Mannvits virðist sem að skemmdir á húsinu geti verið umtalsverðar, ekki síst í kjallara ef mikill raki er í jarðvegi þar undir. Ljóst er að skýrslan er gerð vegna veikinda sem starfsmenn í húsinu urðu varir við og líklega er vegna myglu í húsinu. Í skýrslunni er talað um niðurrif eininga að hluta og endurbyggingu þeirra – þó vissulega sé þar átt við aðgreinda staði hússins þar sem skemmdir eru en ekki niðurrif hússins í heild.
 - Í þó nokkurn tíma hefur legið fyrir að gera þurfi við kjallarann og þær lagnir sem þar eru og valda skemmdum á kjallaragólfí hússins. Ákveðnar líkur eru á að hvort sem mönnum líkar betur eða verr þá þurfi að laga jarðveg undir húsinu, eins og bent er á í skýrslu Mannvits, og þá eins gott að dýkpa kjallarann í leiðinni og nota þannig mögulegan útgröft á jarðvegi til að auka nýtingu hússins með dýpkun á kjallara.
 - Sama má segja um þakið og viðgerðir eða endurgerð á kvistum hússins, þ.e. fyrir hefur legið lengi að þarna þarf að breyta og laga.
 - Húsnæðinu hefur hrakað verulega í notkunarleysi undanfarinna ára. Það er alveg ljóst að núverandi ástand húsnæðisins er óvígðunandi og heilsuspillandi.
- Því virðist alger þattstaða með húsið.
 - Húsnæðið fær ekki leyfi til neinnar nýtingar nema það verði lagað. Að óbreyttu mun umsækjandi sitja uppi með hús sem ekki er hægt að nýta á nokkurn hátt (nema mögulega sem dælustöð eins og bent er á hér að neðan).
 - Það er ekki hægt að nýta fasteignina miðað við lýsingu í núverandi deiliskipulagi þar sem það fengist ekki leyfi til að nýta hana sem sjúkrahús í núverandi ástandi.
 - Það liggur fyrir neikvæð umsögn skipulagsstjóra um breytingu á deiliskipulagi. Hin neikvæða umsögn byggir helst á sögulegum ástæðum, og þannig lagst gegn því að breyta húsnæðinu í almennar íbúðir, þrátt fyrir að það virðist hafa verið upphafleg notkun hússins. Einnig er með sömu sögulegu rökum lagst gegn því að starfrækja veitingasal á jarðhæð – sem aftur virðist hafa verið til staðar þegar barna var starfrækt sjúkrahús. Þetta rekur sig allt á hvers annars horn.
 - Þá byggir hin neikvæða umsögn á einhvers konar tilfinningu fyrir því að ef húsið sjálft hverfur af sjónarsviðinu, og byggt nánast alveg eins aftur, þá *”[...].Jöfnar því sterkur þráður sem mikilvægt er að viðhalda í sögulegu samhengi þjóðar”*.
 - Hér telur umsækjandi að rök skipulagsfulltrúa séu orðin ómálefnaleg. Það er götummynd hússins sem er friðuð en ekki sú tilfinning að fá að snerta gamlan (myglaðan), grotnandi og hættulega illa steiptan vegg í þriggja hæða húsi.
 - Húsið virðist einfaldlega ekki standast lágmarkskröfur til nokkurrar leyfilegrar notkunar að óbreyttu. Sjá nýja samantekt frá VSO en þar segir m.a. :”*Helstu niðurstöður voru þær að styrkur steypunnar reyndist í öllum tilvikum undir þeim mörkum sem staðlar segja til um”*.

- Það blasir því við, og ekki síst ef skipulagsfulltrúi hafnar beiðni umsækjanda, að það er fátt annað í stöðunni fyrir umsækjanda en að krefja seljanda um skaðabætur og rífta kaupsamningi um eignina því hún virðist, eins og staðan er nú, ekki nothæf til neins nema standa ónotuð þar til hún hrynur.
- Skipulagsfulltrúi beinir því til umsækjanda að skoða *"[...] hvað sé hægt að gera til að halda húsinu og finni því annars e. a. starfsemi sem krefst ekki niðurrífs"*
 - Einsog fram kemur hér að ofan þá sér umsækjandi enga raunhæfa leið til þess – að frátöldu því sem nefnt er hér að neðan. Allar hugmyndir skipulagsfulltrúa sjálfs eru þó vel þegnar.
- Reykjavíkurborg hefur haft afnot af húsinu frá árinu 2008 fyrir búnað vegna hitalagna fyrir allan ofanverðan Skólavörðustíg.
 - Umsækjandi hefur ekki undir höndum undirritaðan samning um leigu fyrir aðstöðuna og er beðið um afrit af slíkum samningi.
 - Þá sér umsækjandi ekki að á deili- eða aðalskipulagi sé þessi starfsemi í húsinu leyfileg. Óskað er nánari skýringa.
 - Ef niðurstaðan er sú að starfsemin sé engu að síður leyfileg, en engin önnur starfsemi heimil í húsnæðinu í raun, þá verður varla annað séð en að Reykjavíkurborg verði að greiða leigu sem samsvarar einkanot af húsinu sem dælustöð. Útreikningur umsækjanda bendir til þess að slík markaðsleiga á húsinu sé að óbreyttu um 65m á ári.

Virðingarfyllt,

Halldór Jörgensson, fulltrúi eiganda.

Skipulagsfulltrúi co/ Borghildur Sturludóttir

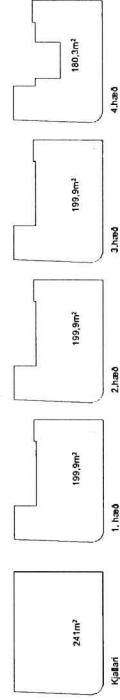
Í framhaldi af ósk um fund v/ Skólavörðustígs 37 þá er hér smá samantekt vegna verkefnisins:

- Eignin að Skólavörðustíg 37 sem var í eigu ríkisins, var sett á sölu á árinu 2023 og eignaðist félagið SK.37 ehf. húsið sem hafði verið hluti af húsakosti Ríkisspítala seinustu áratugina.
- Ytra útlit hússins fellur undir "varðveislu götumyndar" þ.e. ytra útlit húss skal varðveitt
- Í upphafi sáu nýjir eigendur fyrir sér að breyta notkun eignarinnar þannig að á fyrstu hæð ásamt kjallara yrðu innréttaður veitingastaður og verslun, á annari hæð yrði listagalleri en á þriðju og fjórðu hæð yrðu gerðar íbúðir. Þá hefur jafnframt verið lagt til að setja á núverandi þak eignarinnar stærri kvisti en ytra útliti hússins yrði látið halda sér að öðru leyti
- Við hér á Nordic vorum fengnir til að aðstoða nýja eigendur með verkefnið, en eitt af fyrstu verkum okkar var einmitt að kynna fyrir ykkur á skipulaginu hugmyndir nýrra eigna um notkun hússins, hvort rými væri fyrir nýjum veitingastað á þessum stað á Skólavörðustígnum en einnig gengum við á fund Péturs Ármannssonar hjá Minjastofnun og kynntum fyrir honum hugmyndir nýrra eigna um kvisti á þaki hússins.
- Í ljós kom að það var rými fyrir nýjan veitingastað og verslun á þessum stað á Skólavörðustígnum, en einnig fékkst meðbyr hjá Minjastofnun við hugmyndum um kvisti á þaki ásamt minniháttar breytingum á hæðum glugga á jarðhæð og efstu hæð.
- Á þessum tímamarki voru, auk Nordic fengnir að verkinu fleiri hönnuðir, verkfræðistofan VSÓ Ráðgjöf til að skoða uppbyggingu burðarvirkis hússins, sem að reist var árið 1934, með það í huga að kanna styrk þess og hvaða möguleikar væru á að styrkja það til að mæta nútímakröfum varðandi stöðugleika burðarvirkjanna.
- Við umræddar kannanir VSÓ kom í ljós að eignin að Skólavörðustíg 37 er án járnbandinga í berandi út- og innveggjum, einhver járn eru í kringum glugga og gólfplötur eru járnbentar með lágmarksbendingu líkt og gert var á fyrstu árum steyptra húsa í Reykjavík. Við þessar upplýsingar var mönnum nokkuð brugðið því ekki var mögulegt að nýta húsið áfram nema að styrkja húsið á þann hátt að steypa innan á alla burðarveggi nýja steypa veggi (hús inni í húsinu) og styrkja plötur samtímis svo að húsið uppfylli jarðskjálftakröfur þannig að hægt verði að nýta húsið áfram, en sú aðgerð er flókin og afar kostnaðarsöm. Þessu tengdu voru tekin steypusýni úr veggjum hússins að Skólavörðustíg 37 sem sýndu að steypan frá 1934 var mjög léleg og talsvert af stóru grjóti í henni sem gerir hana enn veikari, sjá meðfylgjandi skýrslu frá VSÓ þessu til staðfestingar.
- Í framhaldi af því sem að hér hefur verið rakið þá er það ósk núverandi eigna eignarinnar að Skólavörðustíg 37 að fá að taka núverandi eign niður en þess i stað að byggja á lóðinni nýtt hús með því útliti sem kynnt hefur verið með nýjum aðaluppdráttum, þar af leiðandi með sömu hæð á þaki og þakbrúnum og núverandi eign. Umfang eignarinnar á lóðinni yrði það sama nema hvað að sótt yrði um heimild til að kjallari nýrrar byggingar gengi út að lóðarmörkum til norðurs og en þar yrði þak klætt torfi / grasi. Núverandi götumynd myndi halda sér óbreytt, hæðir, og útlit hússins að frásældum áður nefndum breytingum sem nú þegar hafa fengið umsögn frá minjastofnun.
- Þá er einnig gott að það komi fram að fulltrúar eigna eigna ásamt arkitektum hafa gengið á fund starfsmanna Minjastofnunar og byggingarfulltrúa í Rvk. og viðrað framkomnar hugmyndir um niðurtöku hússins og fulltrúar fyrrnefndra embætta þá tjáð sig þannig að ekki sé andstaða þar innandyrá sé farin sú leið sem hér hefur verið lýst að framan að varðveita götumynd hússins að Skólavörðustíg og Kárastíg.....!

Með þessum aðgerðum yrði tryggt að ný bygging á lóðinni með útliti núverandi byggingar myndi uppfylla gildandi kröfur til burðarvirkja og aðrar þær kröfur sem gerðar eru til nýbygginga í dag svo sem ferilmála, lagna, hljóðvistar og allra tæknimála.

Yfirlit hæða og breytingar

Stæðir – Hæðir



Stæðir og hlutfallstöður
Hugmyndir um að stækka kjallara að lóðarmörkum, með grasi á þaki og þakluggum.

Núverandi skráning byggingar skv. HMS : 1065m²

Lóð: 242m²

Nýtingarhlutfall: 1065/242= 4,4

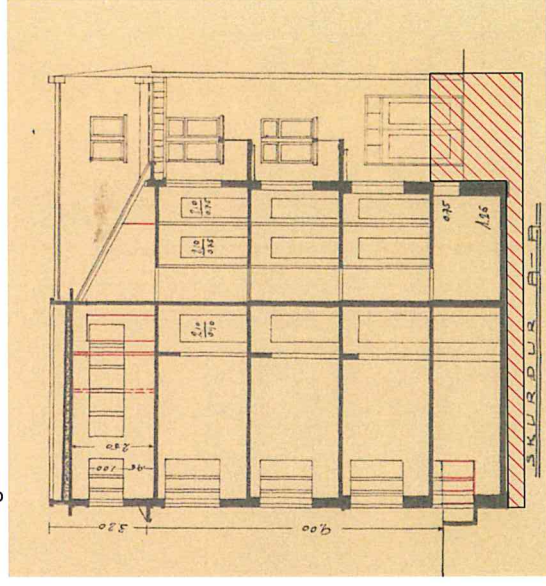
Eftir breytingu:

Stæð byggingar A-Rými: 1021,0m²

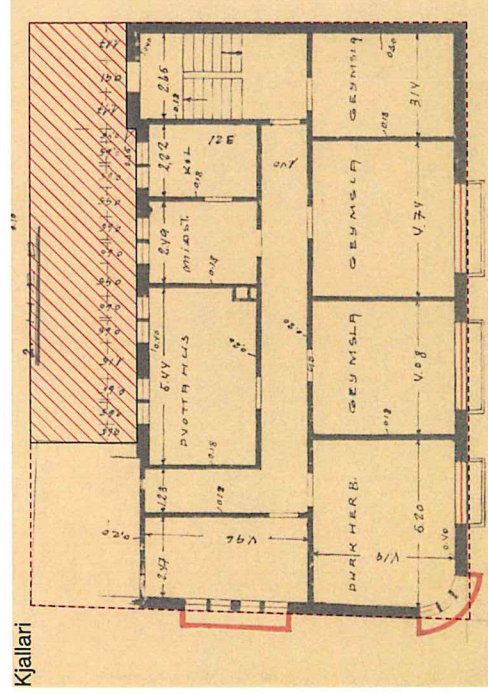
Lóð: 242m²

Nýtingarhlutfall eftir breytingu: 1021/242= 4,2

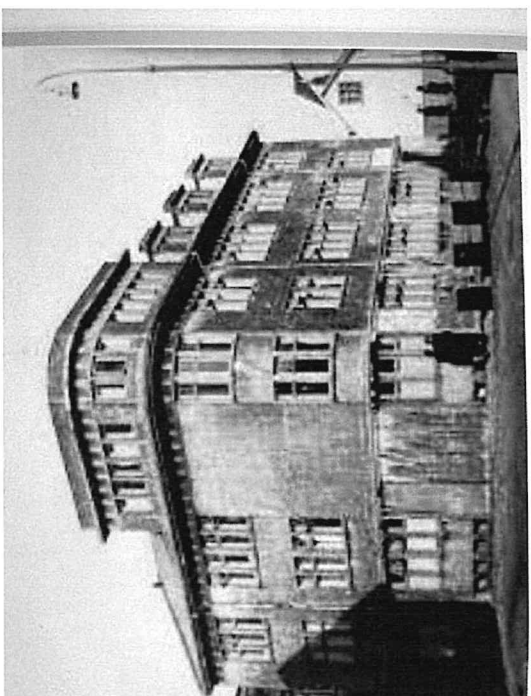
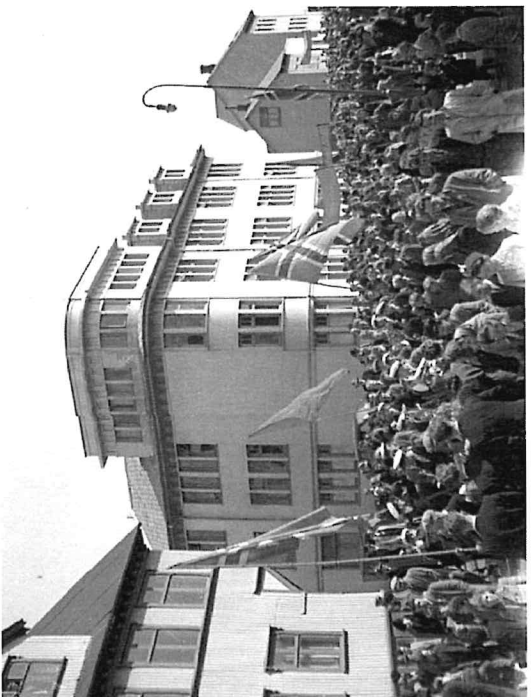
Sneiðing



Hugmynd að stækkun kjallara



Kjallari





Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Sigurður Hallgrímsson arkitekt
Nordic Office of Architecture
Hallarmúla 4, Reykjavík
sh@nordicarch.com

Reykjavík, 6. febrúar 2025
Tilvísun: 6740 / 6.06 / 202410-0055

Skólavörðustígur 37, Hvítabandið, niðurtekt og endurbýgging

Í tölvupósti 28. janúar 2025 óskar Sigurður Hallgrímsson, f.h. Nordic Office of Architecture, eftir álit Minjastofnunar Íslands vegna hugmynda um að taka niður húseignina á Skólavörðustíg 37 í Reykjavík og endurbýggja útlit hússins í óbreyttri mynd. Með erindinu barst greinargerð VSÓ verkfræðistofu þar sem sýnt er fram á að steinsteypt burðarvirki hússins fullnægi ekki kröfum reglugerðar um jarðskjálftaból, auk þess sem efnasamsetning steypunnar sé óeðlilega veik miðað við mörg önnur hús frá sama tíma.

Húsið á Skólavörðustíg 37 var reist árið 1933 eftir uppdráttum Arinbjörns Þorkeilsonar. Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í umsögn frá 7. október 2024 gerði Minjastofnun ekki athugasemd við endurbýggingu þakhæðar Skólavörðustígs 37 samkvæmt uppdráttum Nordic Office of Architecture, dags. 3. október 2024, en taldi fara betur á því að veggfletir hæðarinnar að Kárástíg og Skólavörðustíg skilji sig betur að frá hornturninum.

Á grundvelli greinargerðar VSÓ ráðgjafar, þar sem sýnt er fram á alvarlega veikleika í burðarvirki hússins á Skólavörðustíg 37, gerir Minjastofnun ekki athugasemd við húsið í heild verði tekið niður og götuhliðar þess endurbýggðar með óbreyttu útliti. Taka ber tillit til ábendinga um útfærslu þakhæðar og annarra atriða sem fram komu í umsögn Minjastofnunar frá 7. október 2024.

Við framkvæmdir sem hafa jarðrask í för með sér ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu. Ef áætlað er að rífa hús og byggja nýtt, eða að dýpka kjallara eða stækka grunnflöt húss þarf að meta áhrif slíkra framkvæmda á minjar áður en hafist er handa. Ef fulltrúi Minjastofnunar telur líkur á minjum leggur hann til mótvægisáðgerðir, s.s. heimildaöflun, prufuskurði, kjarnaborun eða gröfuvakt en telji hann engar líkur á minjum gefur hann grænt ljós á framkvæmdir með þeim fyrirvara, út frá 2. mgr. 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, að komi minjar óvænt í ljós undir yfirborði skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fjótt sem unnt er.

F.h. Minjastofnunar Íslands,

María Gísladóttir

María Gísladóttir

arkitekt, verkefnastjóri

Pétur H. Ármannsson

Pétur H. Ármannsson

sviðsstjóri húsverndarsviðs

Afrit í tölvupósti :

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnsýslustigis. Aðrar stjórnsýsluákvæðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kærnanlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnsýslulaga nr. 37/1993.



SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 37

Hönnunarforsendur burðarvirkja og
Samantekt á niðurstöðu frumathugunar.

Verknr. 24106 / 26.09.2024

Efnisyfirlit

1	Inngangur	2
2	Byggingarefni	2
3	Eiginþyngd og notálag á gólfplötur – breytingar í kjallara og 4. hæð	3
3.1	Breytingar í kjallara	5
3.2	Breytingar á 1-3. hæð.	5
3.3	Breytingar á 4. hæð:	5
4	Jarðskjálftakort – „Location on Hazard map of Reykjavík“	6
4.1	Jarðskjálftaálag	6
5	Jarðskjálftaróf – “Design spectrum”	7

1

Inngangur

Húsið Skólavörðustígur 37 er byggt sem spítali árið 1932 með niðurgrafinn kjallara og fjórar hæðir, sjá mynd 1. Byggingunni hefur verið vel við haldið og er í góðu ásigkomulagi.

Árið 1954 var hús byggt upp að hornhúsinu Skólavörðustíg 37. Það hús er jafnhátt og svipað að stærð og Skólavörðustígur 37. Gafiveggir húsanna liggja samhliða, en húsin eru ekki tengd saman samkvæmt fyrirliggjandi teikningum, það er að segja burðarvirki húsanna eru óháð hvort öðru.

2

Byggingarefni

Veggir:

Í húsinu eru steyptir veggir, án steypustyrktarjárna. Á teikningum segir þó að 2 stk 8mm rúnnjárnnum sé komið fyrir í kringum glugga, sem er sáralítið járnarmagn.

Á teikningum segir að í neðri hluta flesta veggj skuli nota steypublöndu 1:2:3 (samsvarar C30/37 samkvæmt Aalborg Portland), en steypublöndu 1:3:5 í efri hluta veggja sem samsvara ekki nema C12/15 í ÍST EN 1991-1-1:1994 (núgildandi steypustaðall).

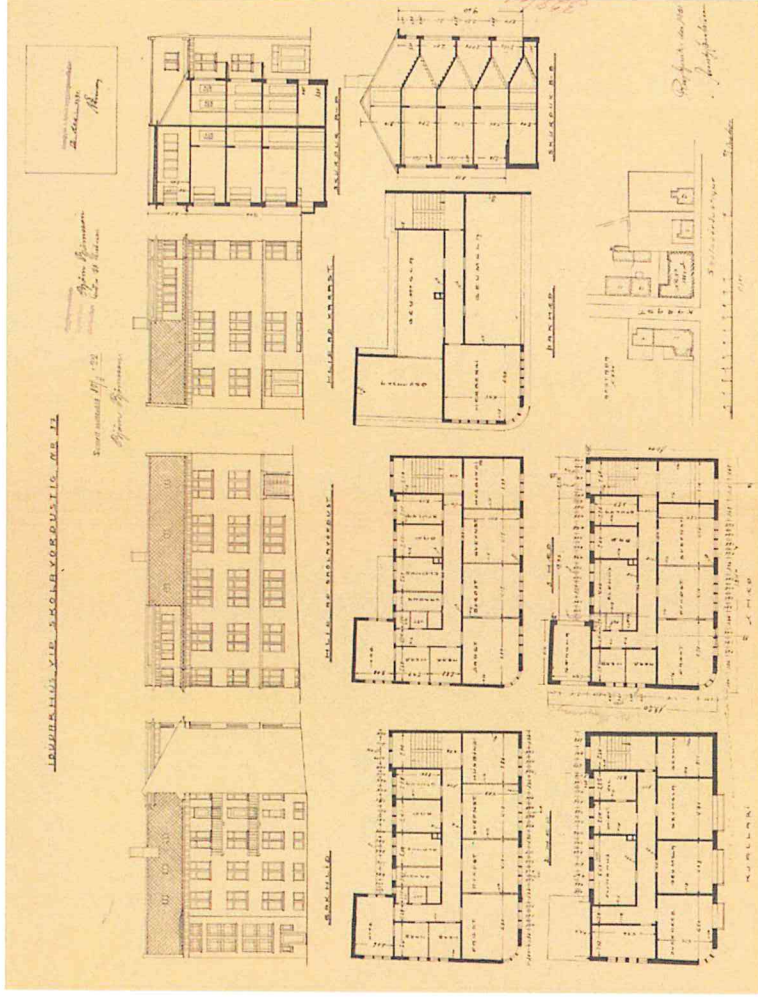
Þykkt veggja er breytileg eftir hæðum. Útveggir eru 0,4m á þykkt í kjallara en 0,25m á 3. og 4. hæð. Innveggir eru 0,18m þykkir í kjallara en 0,14m á 3. og 4. hæð.

Gólfplötur:

Gólfplötur og bitar eru úr járnbentri steinsteypu, þ.e. með steypustyrktarjárnnum samkvæmt útgefnum teikningum. Á teikningum kemur fram að í plötur skuli nota steypublöndu 1:2:3 sem, eins og áður getur, svara til C30/37 steypu samkvæmt núgildandi staðli.

Gólfplötur í húsinu eru ekki nema 11 – 13 cm þykkar. Þær standast því ekki formbreytingarkröfur núgildandi byggingarreglugerðar samkvæmt gr. 8.2.4 eða kröfur reglugerðar um hljóðburð, þó hér verði eingöngu fjallað um burðarvirki.

Á teikningum er ekki tekið fram hvaða gerð af járnnum eru notuð, en frágangur járna og dagsetning teikninga bendir til þess að um rúnnjárn sé að ræða. Járn eru t.d. „ankeruð“ með því að krókbeygja þau í endann, sem var gert þegar um rúnnjárn var að ræða. Rúnnjárn eru sívöl, slétt járn án kamba. Því er teiknað með að flötpenna járna sé $f_{yk} = 235 \text{ MPa}$.



Mynd 1: Arkitektateikning af Skólavörðustíg 37 dagsett 1932.

3

Eiginbygnd og notálag á gólfplötur – breytingar í kjallara og 4. hæð

Eiginbygng:

Gólfplöturnar eru þunnar eins og áður segir, sem setur því skorður hvað þær geta borið. Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingu er fyrirhugað að flota gólfni með þunnri ílögn (reiknað er með 10-15mm ílögn í útreikningum) og að gólfefni þar ofan á verði parket eða flísar (reiknað er með 12mm flísum í útreikningum).

Notálag:

Hvað notálag varðar er tekið fram á járnateikningu, Bl.1 frá 1932, að: „Íbúðarherbergi séu hönnuð fyrir 200 kg/m² (2 kN/m²) en svalir, stigar og gangar fyrir 300 kg/m² eða 3 kN/m². Notálag er það álag sem stafar af fyrirhugaðri notkun húss og er breytilegt eftir því um hvaða starfsemi er að ræða.

Þetta álag, 2 – 3 kN/m², sem gólfplötur hússins er hannaðar til að bera, samræmist kröfum núgildandi álagsstaðals ÍST EN 1991-1-1:2002 fyrir íbúðarhúsnæði og legudeildir spítala, þ.e. starfsemi í flokki A, (category A), sjá töflu 6.1 í staðlinum. Álagið 2 kN/m² er í lægri kantinum fyrir skrifstofubyggingar (category B) og veitingarstaði í flokki C1 (category C1): „areas with table, etc. e.g. areas in schools, cafés, restaurants, dining halls, reading rooms, receptions” en þó innan þeirra marka sem staðallinn setur (neðri mörk). Umrætt notálag sem plöturnar eru hannaðar til að þola, er of lítið fyrir starfsemi í flokki C2-C5, sjá töflu 6.1 og 6.2 í staðlinum hér á eftir.

EN 1991-1-1:2002 (E)		
Table 6.1 - Categories of use		
Category	Specific Use	Example
A	Areas for domestic and residential activities	Rooms in residential buildings and houses; bedrooms and wards in hospitals; bedrooms in hotels and hostels kitchens and toilets.
B	Office areas	
C	Areas where people may congregate (with the exception of areas defined under category A, B, and D ¹⁾)	C1: Areas with tables, etc. e.g. areas in schools, cafés, restaurants, dining halls, reading rooms, receptions. C2: Areas with fixed seats, e.g. areas in churches, theatres or cinemas, conference rooms, lecture halls, assembly halls, waiting rooms, railway waiting rooms. C3: Areas without obstacles for moving people, e.g. areas in museums, exhibition rooms, etc. and access areas in public and administration buildings, hotels, hospitals, railway station forecourts. C4: Areas with possible physical activities, e.g. dance halls, gymnasie rooms, stages. C5: Areas susceptible to large crowds, e.g. in buildings for public events like concert halls, sports halls including stands, terraces and access areas and railway platforms.
D	Shopping areas	D1: Areas in general retail shops D2: Areas in department stores
¹⁾ Attention is drawn to 6.3.1.1(2), in particular for C4 and C5. See EN 1990 when dynamic effects need to be considered. For Category E, see Table 6.3		
NOTE 1 Depending on their anticipated uses, areas likely to be categorised as C2, C3, C4 may be categorised as C5 by decision of the client and/or National annex.		
NOTE 2 The National annex may provide sub categories to A, B, C1 to C5, D1 and D2		
NOTE 3 See 6.3.2 for storage or industrial activity		

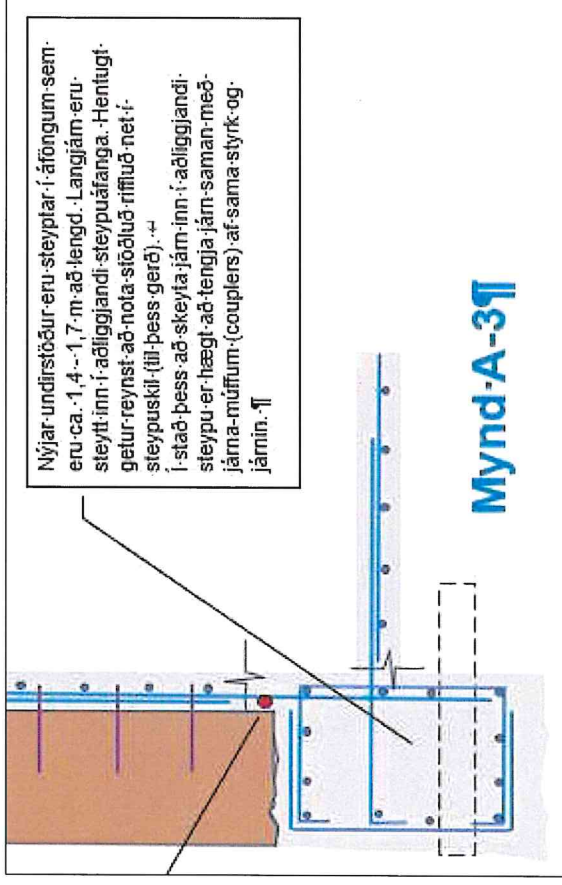
EN 1991-1-1:2002 (E)		
NOTE Values for q_k and Q_k are given in Table 6.2 below. Where a range is given in this table, the value may be set by the National annex. The recommended values, intended for separate application, are underlined. q_k is intended for determination of general effects and Q_k for local effects. The National annex may define different conditions of use of this Table.		
Table 6.2 - Imposed loads on floors, balconies and stairs in buildings		
Categories of loaded areas	q_k [kN/m ²]	Q_k [kN]
Category A		
- Floors	1,5 to <u>2,0</u>	2,0 to 3,0
- Stairs	<u>2,0</u> to 4,0	2,0 to 4,0
- Balconies	<u>2,5</u> to 4,0	2,0 to 3,0
Category B	2,0 to <u>3,0</u>	1,5 to <u>4,5</u>
Category C		
- C1	2,0 to <u>3,0</u>	3,0 to <u>4,0</u>
- C2	3,0 to 4,0	2,5 to 7,0 (<u>4,0</u>)
- C3	3,0 to <u>5,0</u>	4,0 to 7,0
- C4	4,5 to <u>5,0</u>	3,5 to 7,0
- C5	<u>5,0</u> to 7,5	3,5 to <u>4,5</u>
category D		
- D1	4,0 to 5,0	3,5 to 7,0 (<u>4,0</u>)
- D2	4,0 to <u>5,0</u>	3,5 to <u>7,0</u>

Mikilvægt að taka mið af þessum hönnunarforsendum gólfplatnanna. Breyting á starfsemi má ekki verða til þess að álag á plötur verði meira en þær eru hannaðar fyrir.

3.1

Breytingar í kjallara

Fyrirhugað er að lækka gólfíð í kjallara um 0,50m. Það hefur í för með sér að steypa þarf undirstöður undir núverandi vegg, þannig að þeir lengjast / sikka um tæpan metra. Stálsúlur eru settar innan á kjallara meðan á lækkun gólfs stendur til að styðja veggj gagnvart jarðvegsbrýstingi og umferðarálagi sem hvílir á kjallaraveggjunum.



Frumhugmynd vegna styrkinga á undirstöðum tilheyrandi lækkun botnplötu.

3.2

Breytingar á 1-3. hæð.

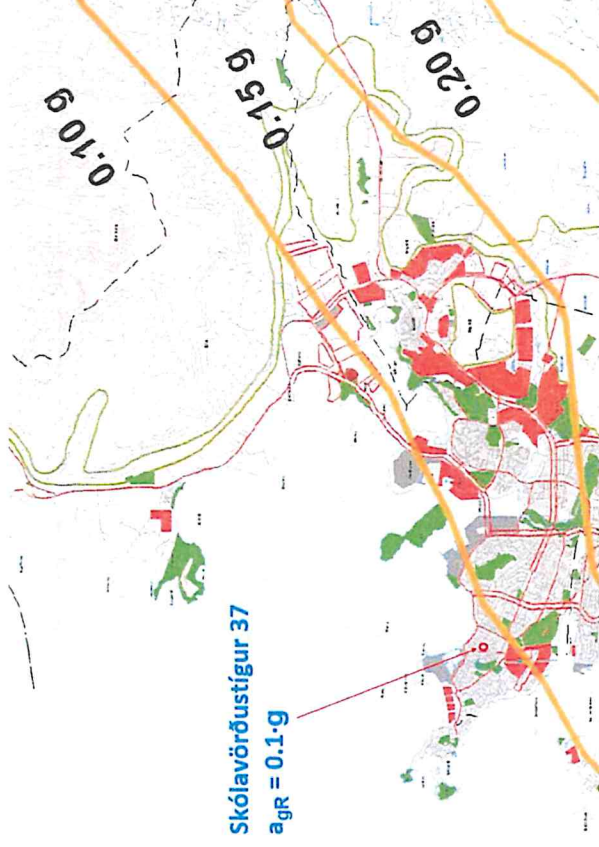
Á fyrstu hæð er fyrirhugaður veitingastaður sem fellur í flokk C1 skv. töflu 6.1 og eins og fyrr segir þá eiga núverandi gólf að þola það álag. Sama á við um gólfplötur 2. og 3. hæðar þar sem fyrirhugaðar eru íbúðir.

3.3

Breytingar á 4. hæð:

Á 4. hæð eru fyrirhugaðar breytingar m.a. á þaki hússins. Samkvæmt fyrirbyggjandi forsendum er gert ráð fyrir að breytingar á fjórðu hæð verði úr léttvirki, þannig að þyngd hennar verði nánast sú sama og fyrir breytingar. Notálag á gólfplötu 4. hæðar lendir í flokki A skv. töflu 6.1. „areas for domestic and residential activities“. Samkvæmt því eiga gólfplötur 4. hæðar að standa undir þeim væntingum sem eru um notkun hæðarinnar með þeim fyrirvara að burður undir þeim verði ekki rýrður.

4 Jarðskjálftakort – „Location on Hazard map of Reykjavík“



Mynd 2: Myndin sýnir jarðskjálftakort Reykjavíkursvæðisins samkvæmt núgildandi jarðskjálftastaðli IST EN 1998-1:2004.

4.1

Jarðskjálftaálag

Forathuganir leiddu fljótlega í ljós að byggingin stenst ekki það jarðskjálftaálag sem búist er við að ríði yfir Reykjavíkursvæðið, sjá mynd 2. Til fróðleiks skal þess getið að fyrsti jarðskjálftastaðallinn á Íslandi, IST 13, tók gildi 1967. Húsið er byggt 1932.

Samkvæmt mæliniðurstöðum þriggja hröðunarmæla nálægt húsinu, hefur byggingin til þessa aðeins orðið fyrir skjálftahröðun sem er um 50 – 60% af jarðskjálftahröðun staðalsins. Byggingin er, eins og áður segir, nánast án járnbandingar í veggjum. Það gerir henni erfitt fyrir í jarðskjálftaátökum.

Árið 1954 var hús byggt upp að Skólavörðustíg 37. Óvíst er um hegðum þess í jarðskjálfta, t.d. hversu mikil hætta er á að það sláist utan í hús nr. 37 með tilheyrandi skemmdum. Hegðun þess húss er ekki umfjöllunarefni hér og utan verksviðs hönnuða.

Í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar, þarf að styrkja húsið nægjanlega til að standast núgildandi jarðskjálftakröfur. Jarðskjálftönnunin er unnin í samráði við sérfræðinga verkfræðistofunnar Buro Happold í Lundúnum.

Forhönnun byggingar hefur miðað við að styrkja húsið gagnvart jarðskjálfta án þess að grafa frá því að utanverðu eða styrkja það utanhúss.

Í ágúst 2024 var farið með arkitekt og eiganda hússins yfir þær leiðir sem færar eru til að styrkja húsið. Að ósk eiganda var ákveðið að halda áfram með þá leið sem tók minnst pláss og felst í því að styrkja veggj með koltrefjaborðum.

Koltrefjaefni sjálft þolir eld með ágætum, en það gerir epoxy-límið ekki. Að þessu þarf einnig að huga þegar steypustyrktarjárn eru límd inn í steypu með epoxy-lími eða álíka efnum. Því þarf að huga að brunavörnum styrkinga í samráði við brunahönnuð hússins og framleiðanda efnisins.

5

Jarðskjálftaróf – “Design spectrum”

Hér að neðan er tilgreint það jarðskálftaálag sem byggingin skal þola samkvæmt núgildandi staðli, ÍST EN 1998-1:2004:

According to 3.2.2.1 (4) and 3.2.2.2 (2)P in the national annex to EN 1998-1:2004, Type 1 spectrum shall be used for seismic design in Iceland.

$$0 \leq T \leq T_B: \quad S_d(T) = a_g \cdot S \cdot \left[\frac{2}{3} + \frac{T}{T_B} \cdot \left(\frac{2,5}{q} - \frac{2}{3} \right) \right] \quad (3.13), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

$$T_B \leq T \leq T_C: \quad S_d(T) = a_g \cdot S \cdot \frac{2,5}{q} \quad (3.14), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

$$T_C \leq T \leq T_D: \quad S_d(T) \begin{cases} = a_g \cdot S \cdot \frac{2,5}{q} \cdot \left[\frac{T_C}{T} \right] \\ \geq 0,2 \cdot a_g \end{cases} \quad (3.15), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

$$T_D \leq T: \quad S_d(T) \begin{cases} = a_g \cdot S \cdot \frac{2,5}{q} \cdot \left[\frac{T_C \cdot T_D}{T^2} \right] \\ \geq 0,2 \cdot a_g \end{cases} \quad (3.16), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

where

$$T_B = 0.15 \text{ sek}$$

$$T_C = 0.40 \text{ sek}$$

$$T_D = 2.00 \text{ sek}$$

$$a_g = \gamma_I a_{gR} = 1.0 \cdot 0.10 \cdot g = 0.10 \cdot g$$

$$\text{where } \gamma_I = 1.0 \text{ is used.}$$

$$a_{gR} = 0.10 \cdot g$$

$$S = 1.0 \text{ Ground type A}$$

$$q = \text{behaviour factor}$$

Hvort hægt er að nota koltrefjaborða til styrkingar, ræðst af viðloðun þeirra við yfirborð steypunnar. Hreinsa þarf vegg vandlega af allri málningu og óhreindum áður en borðarnir eru límdir á steypuna. Til að sannreyna forsendur, verður söluaðili/framleiðandi borðanna að mæla viðloðun þeirra við steypuna á staðnum.

Í kjallara þarf að steypa nýjar undirstöður undir vegg. Tengingar á fyrirhuguðum koltrefjastyrkingum við undirstöður hússins hafa á þessu stigi ekki verið hannaðar.

Figure 2 Hazard map of Reykjavík

Table 3.2, ÍST EN 1998-1
ÍST EN 1998-1

Table 3.2, ÍST EN 1998-1
3.2.2.1 (14), 3.2.2.2 (2)P,
National Annex
Table 3.2, ÍST EN 1998-1
3.2.1, ÍST EN 1998-1
4.2.5 (5),

Viðauki A. Frumtillögur vegna styrkinga með koltrefjaborðum

Lárétt-snið:↵
Styrking með álímdum
koltrefjaborðum¶

Súms stöðar er e. t.v. hægt að
vera með borða beggja vegna ¶

Láréttur
borði¶

Láréttur borði o/c 200-300¶

Útbús þarf rauf gegnum gölfplötur fyrir lóðréttu
borða t.d. með samliggjandi borgötum.↵

Brúnavöðm álímdra borða (epoxy-lím) skal vera
samkvæmt fyrirmælum eldvamartönnuðar¶

↵

↵

ATH:¶

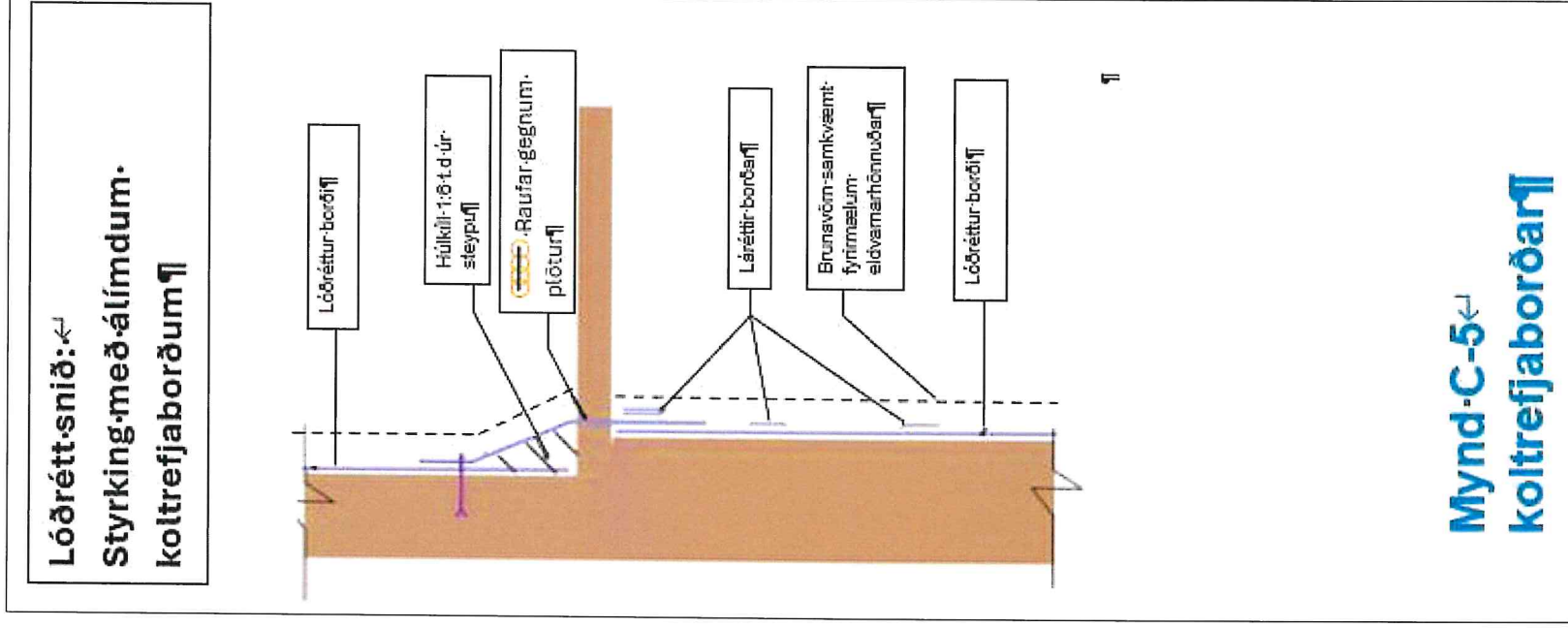
- ↵ Aður en borð er í gegnum plötur þarf að stöðsetja járn í
efri brún plötur (ultrasonio- eða rafsegulbylgjur) og merkja
fyrir þeim á yfirborði steypu til að komast í veg fyrir að skera
þau í sundur þegar borð er í gegnum plötumar.¶
- ↵ Steypufirborð verður að hreinsa vandlega af allri
málningu og óhreiningum til að trefjaborðar línist sam-
best við steypuina. ¶
- ↵ Rannsóka þarf á staðnum hvort hægt er að líma borðana
á yfirborð steypuinnar með fullnægjandi heiti. ↵

Söluðili koltrefjaborðanna segir til um efir hvaða staðli
skal umnið þegar viðöðun borða er prófuð (evrópastaðill).
Eðlilegast er að söluðili framkvæmi viðöðunarprófum
borðanna. ¶

Mynd C-4↵
koltrefjaborðar¶

VSÓ RÁÐGJÖF

8





SKÓLAVÖRÐUSTÍGUR 37

Hönnunarforsendur burðarvirkja og
Samantekt á niðurstöðu frumathugunar.

Verknr. 24106 / 26.09.2024

Efnisyfirlit

1	Inngangur	2
2	Byggingarefni	2
3	Eiginþyngd og notálag á gólfplötur – breytingar í kjallara og 4. hæð	3
3.1	Breytingar í kjallara	5
3.2	Breytingar á 1-3. hæð.	5
3.3	Breytingar á 4. hæð:	5
4	Jarðskjálftakort – „Location on Hazard map of Reykjavik“	6
4.1	Jarðskjálftaálag	6
5	Jarðskjálftaróf – “Design spectrum”	7

1 Inngangur

Húsið Skólavörðustígur 37 er byggt sem spítali árið 1932 með niðurgraffinn kjallara og fjórar hæðir, sjá mynd 1. Byggingunni hefur verið vel við haldið og er í góðu ásigkomulagi.

Árið 1954 var hús byggt upp að hornhúsinu Skólavörðustíg 37. Það hús er jafnhátt og svipað að stærð og Skólavörðustígur 37. Gaflveggir húsanna liggja samhliða, en húsin eru ekki tengd saman samkvæmt fyrirbyggjandi teikningum, það er að segja burðarvirki húsanna eru óháð hvort öðru.

2 Byggingarefni

Veggir:

Í húsinu eru steyptir veggir, án steypustyrktarjárna. Á teikningum segir þó að 2 stk 8mm rúnnjárnnum sé komið fyrir í kringum glugga, sem er sáralítið járnarmagn.

Á teikningum segir að í neðri hluta flesta veggja skuli nota steypublöndu 1:2:3 (samsvarar C30/37 samkvæmt Aalborg Portland), en steypublöndu 1:3:5 í efri hluta veggja sem samsvara ekki nema C12/15 í ÍST EN 1991-1-1:1994 (núgildandi steypustaðall).

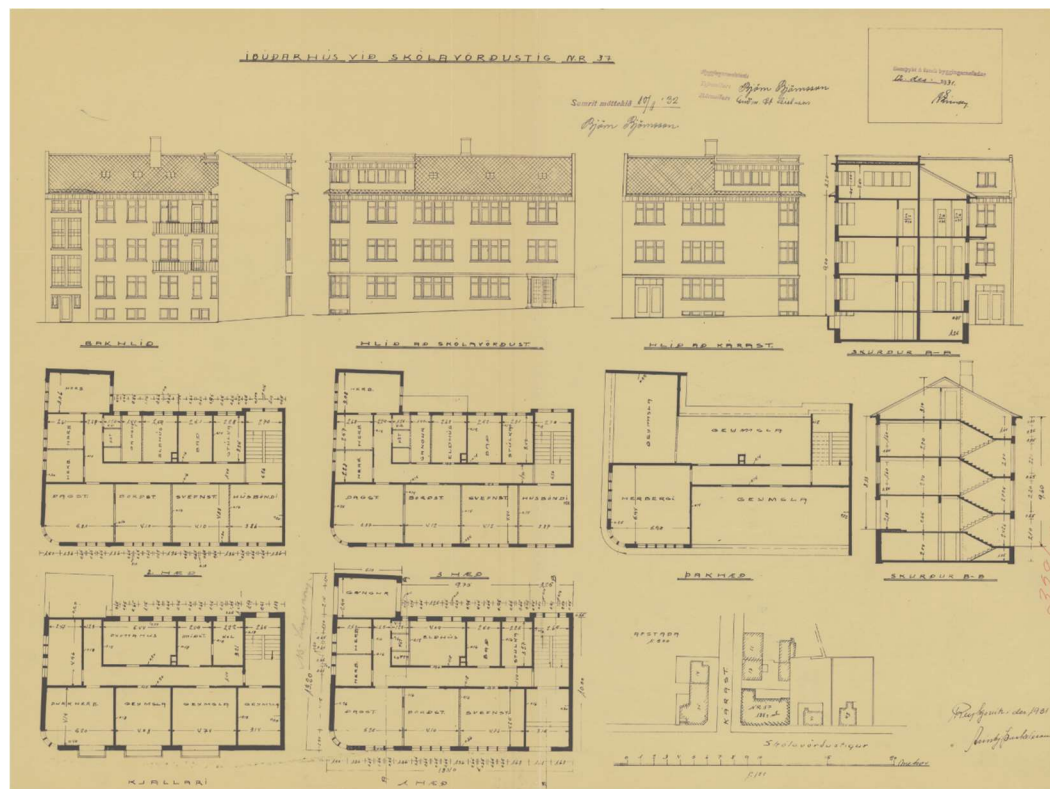
Þykkt veggja er breytileg eftir hæðum. Útveggir eru 0,4m á þykkt í kjallara en 0,25m á 3. og 4. hæð. Innveggir eru 0,18m þykkir í kjallara en 0,14m á 3. og 4. hæð.

Gólfplötur:

Gólfplötur og bitar eru úr járnbentri steinsteypu, þ.e. með steypustyrktarjárnnum samkvæmt útgefnum teikningum. Á teikningum kemur fram að í plötur skuli nota steypublöndu 1:2:3 sem, eins og áður getur, svara til C30/37 steypu samkvæmt núgildandi staðli.

Gólfplötur í húsinu eru ekki nema 11 – 13 cm þykkar. Þær standast því ekki formbreytingarkröfur núgildandi byggingarreglugerðar samkvæmt gr. 8.2.4 eða kröfur reglugerðar um hljóðburð, þó hér verði eingöngu fjallað um burðarvirki.

Á teikningum er ekki tekið fram hvaða gerð af járnum eru notuð, en frágangur járna og dagsetning teikninga bendir til þess að um rúnnjárn sé að ræða. Járn eru t.d. „ankeruð“ með því að krókbeygja þau í endann, sem var gert þegar um rúnnjárn var að ræða. Rúnnjárn eru sívöl, slétt járn án kamba. Því er reiknað með að flotspenna járna sé $f_{yk} = 235 \text{ MPa}$.



Mynd 1: Arkitektateikning af Skólavörðustíg 37 dagsett 1932.

3 Eiginþyngd og notálag á gólfplötur – breytingar í kjallara og 4. hæð

Eiginþyngd:

Gólfplöturnar eru þunnar eins og áður segir, sem setur því skorður hvað þær geta borið. Samkvæmt fyrirliggjandi upplýsingu er fyrirhugað að flota gólfín með þunnri ilögn (reiknað er með 10-15mm ilögn í útreikningum) og að gólfefni þar ofan á verði parket eða flísar (reiknað er með 12mm flísum í útreikningum).

Notálag:

Hvað notálag varðar er tekið fram á járnateikningu, Bl.1 frá 1932, að: „íbúðarherbergi séu hönnuð fyrir 200 kg/m² (2 kN/m²) en svalir, stigar og gangar fyrir 300 kg/m² eða 3 kN/m². Notálag er það álag sem stafar af fyrirhugaðri notkun húss og er breytilegt eftir því um hvaða starfsemi er að ræða.

Þetta álag, 2 – 3 kN/m², sem gólfplötur hússins er hannaðar til að bera, samræmist kröfum núgildandi álagsstaðals ÍST EN 1991-1-1:2002 fyrir íbúðarhúsnæði og legudeildir spítala, þ.e. starfsemi í flokki A, (category A), sjá töflu 6.1 í staðlinum. Álagið 2 kN/m² er í lægri kantinum fyrir skrifstofubyggingar (category B) og veitingarstaði í flokki C1 (category C1): „areas with table, etc. e.g. areas in schools, cafés, restaurants, dining halls, reading rooms, receptions” en þó innan þeirra marka sem staðallinn setur (neðri mörk). Umrætt notálag sem plöturnar eru hannaðar til að þola, er of lítið fyrir starfsemi í flokki C2-C5, sjá töflu 6.1 og 6.2 í staðlinum hér á eftir.

EN 1991-1-1:2002 (E)

Table 6.1 - Categories of use

Category	Specific Use	Example
A	Areas for domestic and residential activities	Rooms in residential buildings and houses; bedrooms and wards in hospitals; bedrooms in hotels and hostels kitchens and toilets.
B	Office areas	
C	Areas where people may congregate (with the exception of areas defined under category A, B, and D ¹⁾)	C1: Areas with tables, etc. e.g. areas in schools, cafés, restaurants, dining halls, reading rooms, receptions. C2: Areas with fixed seats, e.g. areas in churches, theatres or cinemas, conference rooms, lecture halls, assembly halls, waiting rooms, railway waiting rooms. C3: Areas without obstacles for moving people, e.g. areas in museums, exhibition rooms, etc. and access areas in public and administration buildings, hotels, hospitals, railway station forecourts. C4: Areas with possible physical activities, e.g. dance halls, gymnastic rooms, stages. C5: Areas susceptible to large crowds, e.g. in buildings for public events like concert halls, sports halls including stands, terraces and access areas and railway platforms.
D	Shopping areas	D1: Areas in general retail shops D2: Areas in department stores

¹⁾ Attention is drawn to 6.3.1.1(2), in particular for C4 and C5. See EN 1990 when dynamic effects need to be considered. For Category E, see Table 6.3

NOTE 1 Depending on their anticipated uses, areas likely to be categorised as C2, C3, C4 may be categorised as C5 by decision of the client and/or National annex.

NOTE 2 The National annex may provide sub categories to A, B, C1 to C5, D1 and D2

NOTE 3 See 6.3.2 for storage or industrial activity

EN 1991-1-1:2002 (E)

NOTE Values for q_k and Q_k are given in Table 6.2 below. Where a range is given in this table, the value may be set by the National annex. The recommended values, intended for separate application, are underlined. q_k is intended for determination of general effects and Q_k for local effects. The National annex may define different conditions of use of this Table.

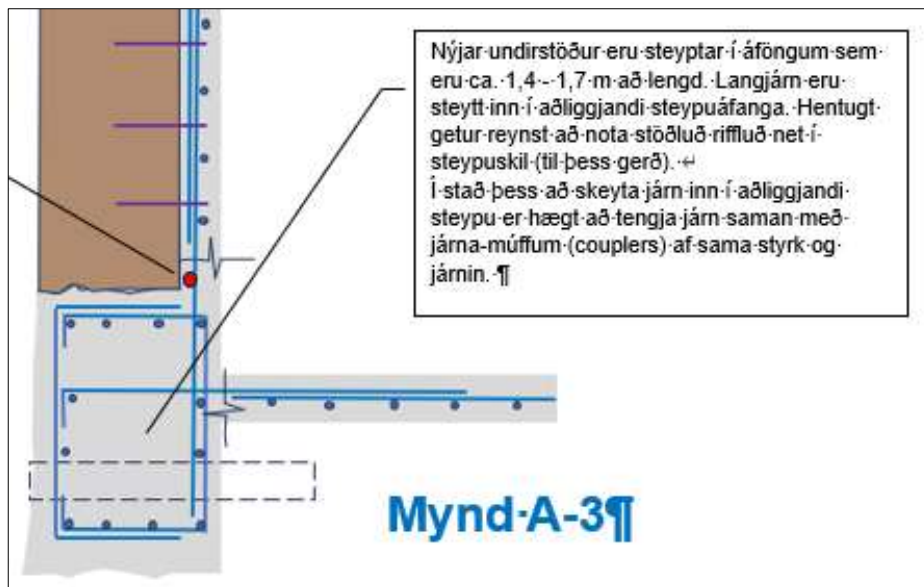
Table 6.2 - Imposed loads on floors, balconies and stairs in buildings

Categories of loaded areas	q_k [kN/m ²]	Q_k [kN]
Category A		
- Floors	1,5 to <u>2,0</u>	<u>2,0</u> to 3,0
- Stairs	<u>2,0</u> to 4,0	<u>2,0</u> to 4,0
- Balconies	<u>2,5</u> to 4,0	<u>2,0</u> to 3,0
Category B	2,0 to <u>3,0</u>	1,5 to <u>4,5</u>
Category C		
- C1	2,0 to <u>3,0</u>	3,0 to <u>4,0</u>
- C2	3,0 to <u>4,0</u>	<u>2,5</u> to 7,0 (<u>4,0</u>)
- C3	3,0 to <u>5,0</u>	<u>4,0</u> to 7,0
- C4	4,5 to <u>5,0</u>	3,5 to <u>7,0</u>
- C5	<u>5,0</u> to 7,5	3,5 to <u>4,5</u>
category D		
- D1	<u>4,0</u> to 5,0	3,5 to 7,0 (<u>4,0</u>)
- D2	4,0 to <u>5,0</u>	3,5 to <u>7,0</u>

Mikilvægt að taka mið af þessum hönnunarforsendum gólfplatnanna. Breyting á starfsemi má ekki verða til þess að álag á plötur verði meira en þær eru hannaðar fyrir.

3.1 Breytingar í kjallara

Fyrirhugað er að lækka gólfð í kjallara um 0,50m. Það hefur í för með sér að steypa þarf undirstöður undir núverandi vegg, þannig að þeir lengjast / síkka um tæpan metra. Stálsúlur eru settar innan á kjallara meðan á lökkun gólfs stendur til að styðja vegginn gagnvart jarðvegsþrýstingi og umferðarálagi sem hvílir á kjallaraveggjunum.



Frumhugmynd vegna styrkinga á undirstöðum tilheyrandi lökkun botnplötu.

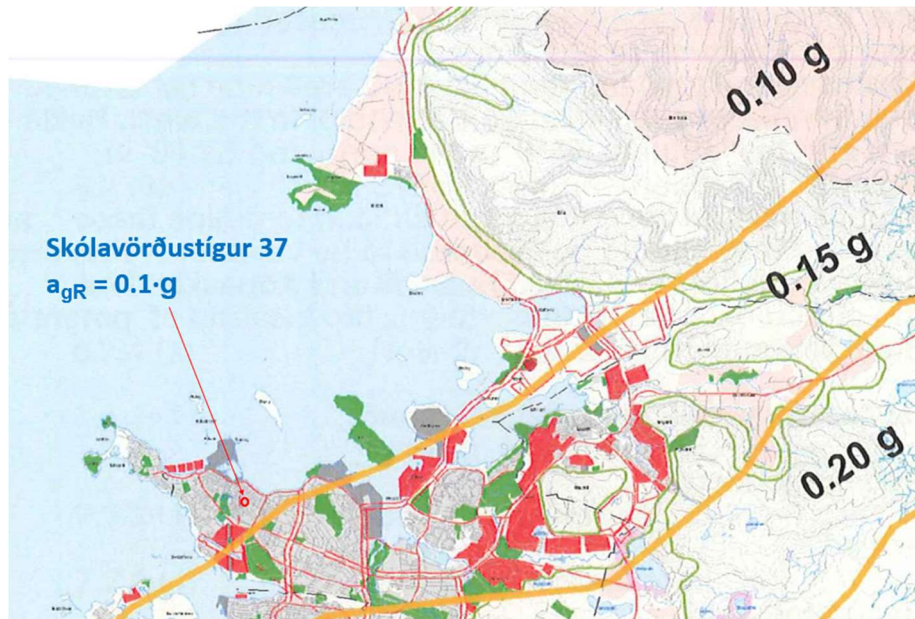
3.2 Breytingar á 1-3. hæð.

Á fyrstu hæð er fyrirhugaður veitingastaður sem fellur í flokk C1 skv. töflu 6.1 og eins og fyrr segir þá eiga núverandi gólf að þola það álag. Sama á við um gólfplötur 2. og 3. hæðar þar sem fyrirhugaðar eru íbúðir.

3.3 Breytingar á 4. hæð:

Á 4. hæð eru fyrirhugaðar breytingar m.a. á þaki hússins. Samkvæmt fyrirbyggjandi forsendum er gert ráð fyrir að breytingar á fjórðu hæð verði úr léttvirki, þannig að þyngd hennar verði nánast sú sama og fyrir breytingar. Notálag á gólfplötu 4. hæðar lendir í flokki A skv. töflu 6.1. „areas for domestic and residential activities“. Samkvæmt því eiga gólfplötur 4. hæðar að standa undir þeim væntingum sem eru um notkun hæðarinnar með þeim fyrirvara að burður undir þeim verði ekki rýrður.

4 Jarðskjálftakort – „Location on Hazard map of Reykjavík“



Mynd 2: Myndin sýnir jarðskjálftakort Reykjavíkursvæðisins samkvæmt núgildandi jarðskjálftastaðli ÍST EN 1998-1:2004.

4.1 Jarðskjálftaálag

Forathuganir leiddu fljótlega í ljós að byggingin stenst ekki það jarðskjálftaálag sem búist er við að ríði yfir Reykjavíkursvæðið, sjá mynd 2. Til fróðleiks skal þess getið að fyrsti jarðskjálftastaðallinn á Íslandi, ÍST 13, tók gildi 1967. Húsið er byggt 1932.

Samkvæmt mæliniðurstöðum þriggja hröðunarmæla nálægt húsinu, hefur byggingin til þessa aðeins orðið fyrir skjálftahröðun sem er um 50 – 60% af jarðskjálftahröðun staðalsins. Byggingin er, eins og áður segir, nánast án járnbandingar í veggjum. Það gerir henni erfitt fyrir í jarðskjálftaátökum.

Árið 1954 var hús byggt upp að Skólavörðustíg 37. Óvíst er um hegðum þess í jarðskjálfta, t.d. hversu mikil hætta er á að það sláist utan í hús nr. 37 með tilheyrandi skemmdum. Hegðun þess húss er ekki umfjöllunarefni hér og utan verksviðs hönnuða.

Í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar, þarf að styrkja húsið nægjanlega til að standast núgildandi jarðskjálftakröfur. Jarðskjálftönnunin er unnin í samráði við sérfræðinga verkfræðistofunnar Buro Happold í Lundúnum.

Forhönnun byggingar hefur miðað við að styrkja húsið gagnvart jarðskjálfta án þess að grafa frá því að utanverðu eða styrkja það utanhúss.

Í ágúst 2024 var farið með arkitekt og eiganda hússins yfir þær leiðir sem færar eru til að styrkja húsið. Að ósk eiganda var ákveðið að halda áfram með þá leið sem tók minnst pláss og felst í því að styrkja veggj með koltrefjaborðum.

Koltrefjaefni sjálft þolir eld með ágætum, en það gerir epoxy-límið ekki. Að þessu þarf einnig að huga þegar steypustyrktarjárn eru límd inn í steypu með epoxy-lími eða álíka efnum. Því þarf að huga að brunavörnum styrkinga í samráði við brunahönnuð hússins og framleiðanda efnisins.

Hvort hægt er að nota koltrefjaborða til styrkingar, ræðst af viðloðun þeirra við yfirborð steypunnar. Hreinsa þarf vegg vandlega af allri málningu og óhreinindum áður en borðarnir eru límdir á steypuna. Til að sannreyna forsendur, verður söluaðili/framleiðandi borðanna að mæla viðloðun þeirra við steypuna á staðnum.

Í kjallara þarf að steypa nýjar undirstöður undir vegg. Tengingar á fyrirhuguðum koltrefjastyrkingum við undirstöður hússins hafa á þessu stigi ekki verið hannaðar.

5 Jarðskjálftaróf – “Design spectrum”

Hér að neðan er tilgreint það jarðskálftaálag sem byggingin skal þola samkvæmt núgildandi staðli, ÍST EN 1998-1:2004:

According to 3.2.2.1 (4) and 3.2.2.2 (2)P in the national annex to EN 1998-1:2004, Type 1 spectrum shall be used for seismic design in Iceland.

$$0 \leq T \leq T_B: \quad S_d(T) = a_g \cdot S \cdot \left[\frac{2}{3} + \frac{T}{T_B} \cdot \left(\frac{2,5}{q} - \frac{2}{3} \right) \right] \quad (3.13), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

$$T_B \leq T \leq T_C: \quad S_d(T) = a_g \cdot S \cdot \frac{2,5}{q} \quad (3.14), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

$$T_C \leq T \leq T_D: \quad S_d(T) \begin{cases} = a_g \cdot S \cdot \frac{2,5}{q} \cdot \left[\frac{T_C}{T} \right] \\ \geq 0,2 \cdot a_g \end{cases} \quad (3.15), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

$$T_D \leq T: \quad S_d(T) \begin{cases} = a_g \cdot S \cdot \frac{2,5}{q} \cdot \left[\frac{T_C \cdot T_D}{T^2} \right] \\ \geq 0,2 \cdot a_g \end{cases} \quad (3.16), \text{ ÍST EN 1998-1}$$

where

T_B = 0.15 sek Table 3.2, ÍST EN 1998-1

T_C = 0.40 sek 3.2.2.1 (14), 3.2.2.2 (2)P, National Annex

T_D = 2.00 sek Table 3.2, ÍST EN 1998-1

$a_g = \gamma_I a_{gR}$ = $1.0 \cdot 0.10 \cdot g = 0.10 \cdot g$ 3.2.1, ÍST EN 1998-1

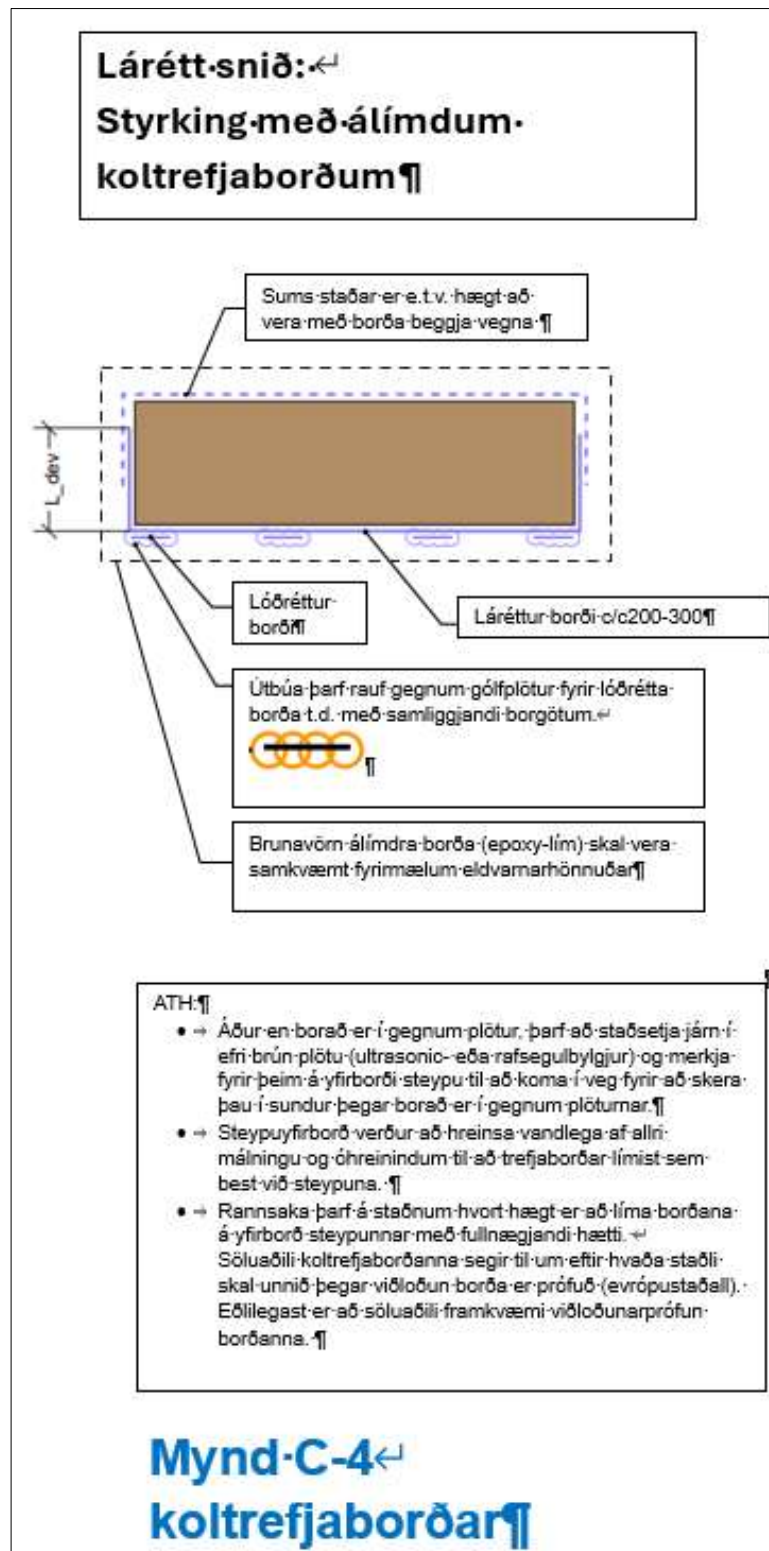
where γ_I = 1.0 is used. 4.2.5 (5),

a_{gR} = $0.10 \cdot g$ Figure 2 Hazard map of Reykjavik

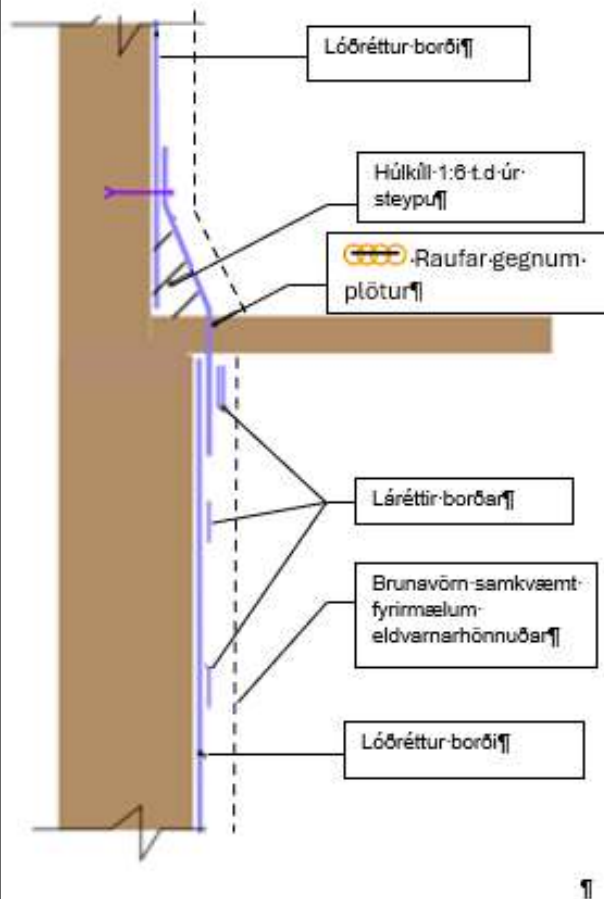
S = 1.0 Ground type A Table 3.2, ÍST EN 1998-1

q behaviour factor ÍST EN 1998-1

Viðauki A. Frumtillögur vegna styrkinga með koltrefjaborðum



Lóðrétt·snið:↵
Styrking·með·álímdum·
koltrefjaborðum¶



Mynd·C-5↵
koltrefjaborðar¶

Skipulagsfulltrúi co/ Borghildur Sturludóttir

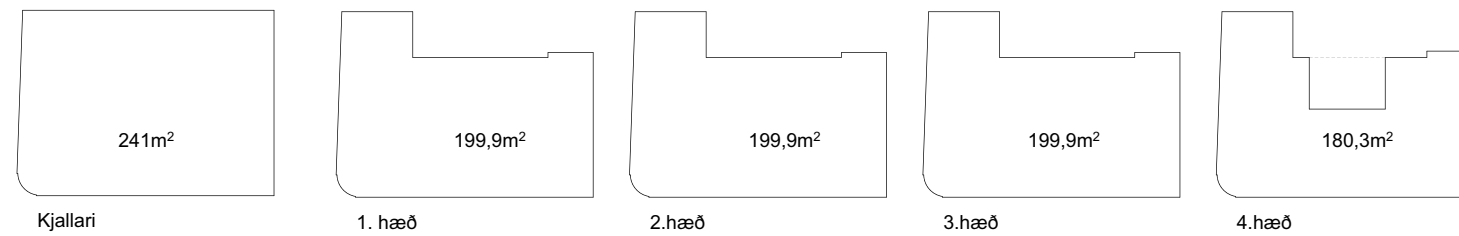
Í framhaldi af ósk um fund v/ Skólavörðustigs 37 þá er hér smá samantekt vegna verkefnisins:

- Eignin að Skólavörðustig 37 sem var í eigu ríkisins, var sett á sölu á árinu 2023 og eignaðist félagið SK.37 ehf. húsið sem hafði verið hluti af húsakosti Ríkisspítala seinustu áratugina.
- Ytra útlit hússins fellur undir "varðveislu götumyndar" þ.e. ytra útlit húss skal varðveitt
- Í upphafi sáu nýjir eigendur fyrir sér að breyta notkun eignarinnar þannig að á fyrstu hæð ásamt kjallara yrðu innréttaður veitingastaður og verslun, á annari hæð yrði listagalleri en á þriðju og fjórðu hæð yrðu gerðar íbúðir. Þá hefur jafnframt verið lagt til að setja á núverandi þak eignarinnar stærri kvisti en ytra útliti hússins yrði látið halda sér að öðru leyti
- Við hér á Nordic vorum fengnir til að aðstoða nýja eigendur með verkefnið, en eitt af fyrstu verkum okkar var einmitt að kynna fyrir ykkur á skipulaginu hugmyndir nýrra eigenda um notkun hússins, hvort rými væri fyrir nýjum veitingastað á þessum stað á Skólavörðustígnum en einnig gengum við á fund Péturs Ármannssonar hjá Minjastofnun og kynntum fyrir honum hugmyndir nýrra eigenda um kvisti á þaki hússins.
- Í ljós kom að það var rými fyrir nýjan veitingastað og verslun á þessum stað á Skólavörðustígnum, en einnig fékkst meðbyr hjá Minjastofnun við hugmyndum um kvisti á þaki ásamt minniháttar breytingum á hæðum glugga á jarðhæð og efstu hæð.
- Á þessum tímapunkti voru, auk Nordic fengnir að verkinu fleiri hönnuðir, verkfræðistofan VSÓ Ráðgjöf til að skoða uppbyggingu burðarvirkis hússins, sem að reist var árið 1934, með það í huga að kanna styrk þess og hvaða möguleikar væru á að styrkja það til að mæta nútímakröfum varðandi stöðugleika burðarvirkjanna.
- Við umræddar kannanir VSÓ kom í ljós að eignin að Skólavörðustig 37 er án járnbandinga í berandi út- og innveggjum, einhverjarn eru í kringum glugga og gólfplötur eru járnbentar með lágmarksbendingu líkt og gert var á fyrstu árum steyptra húsa í Reykjavík. Við þessar upplýsingar var mönnum nokkuð brugðið því ekki var mögulegt að nýta húsið áfram nema að styrkja húsið á þann hátt að steypa innan á alla burðarveggi nýja steyppta veggi (hús inni í húsinu) og styrkja plötur samtímis svo að húsið uppfylli jarðskjálftakröfur þannig að hægt verði að nýta húsið áfram, en sú aðgerð er flókin og afar kostnaðarsöm. Þessu tengdu voru tekin steypusýni úr veggjum hússins að Skólavörðustig 37 sem sýndu að steypan frá 1934 var mjög léleg og talsvert af stóru grjóti í henni sem gerir hana enn veikari, sjá meðfylgjandi skýrslu frá VSÓ þessu til staðfestingar.
- Í framhaldi af því sem að hér hefur verið rakið þá er það ósk núverandi eigenda eignarinnar að Skólavörðustig 37 að fá að taka núverandi eign niður en þess i stað að byggja á lóðinni nýtt hús með því útliti sem kynnt hefur verið með nýjum aðaluppdráttum, þar af leiðandi með sömu hæð á þaki og þakbrúnum og núverandi eign. Umfang eignarinnar á lóðinni yrði það sama nema hvað að sótt yrði um heimild til að kjallari nýrrar byggingar gengi út að lóðarmörkum til norðurs og en þar yrði þak klætt torfi / grasi. Núverandi götummynd myndi halda sér óbreytt, hæðir, og útlit hússins að frásildum áður nefndum breytingum sem nú þegar hafa fengið umsögn frá minjastofnun.
- Þá er einnig gott að það komi fram að fulltrúar eigenda ásamt arkitektum hafa gengið á fund starfsmanna Minjastofnunar og byggingarfulltrúa í Rvk. og viðrað framkomnar hugmyndir um niðurtöku hússins og fulltrúar fyrrnefndra embætta þá tjáð sig þannig að ekki sé andstaða þar innandyra sé farin sú leið sem hér hefur verið lýst að framan að varðveita götummynd hússins að Skólavörðustig og Kárástíg..... !

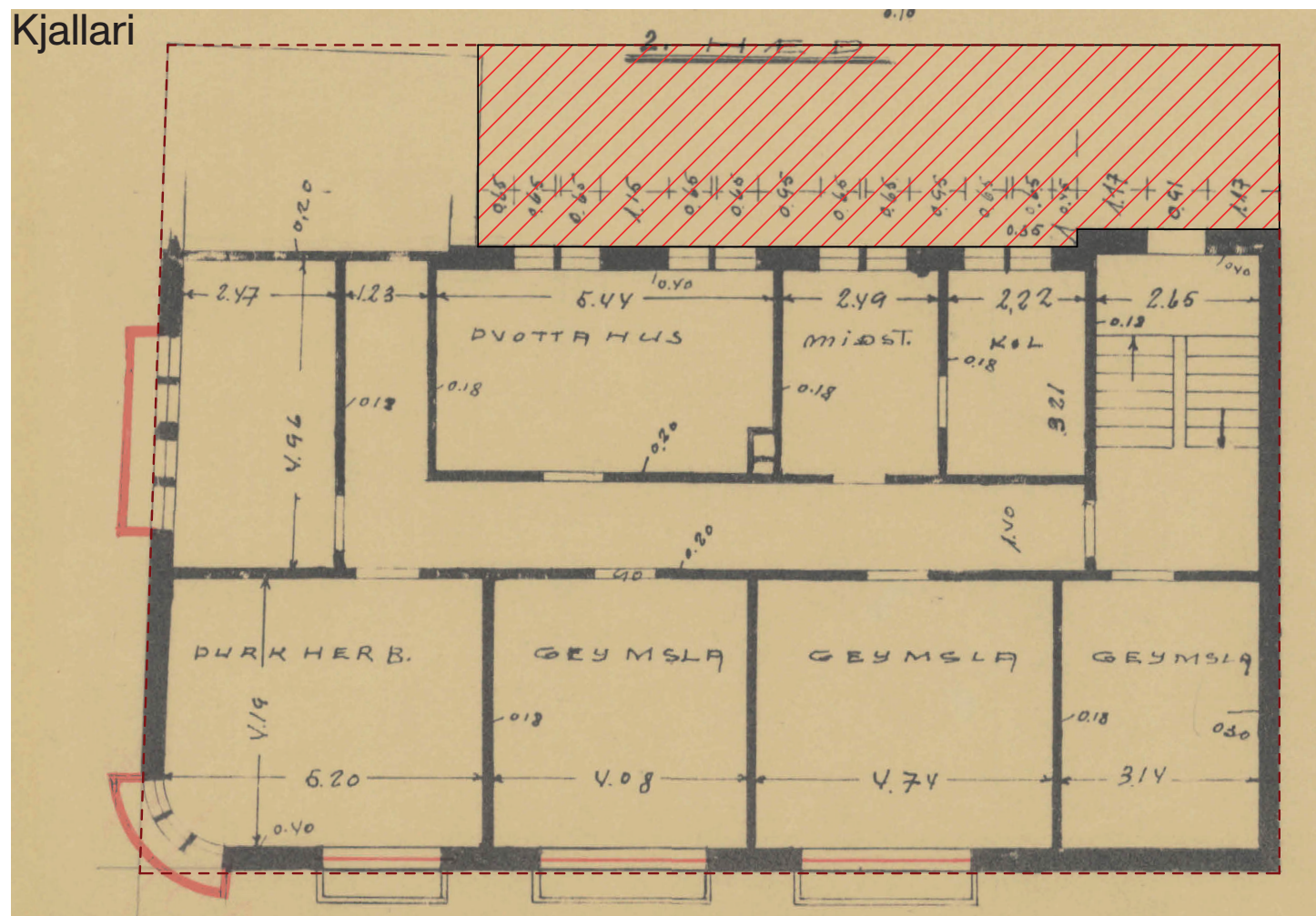
Með þessum aðgerðum yrði tryggt að ný bygging á lóðinni með útlit núverandi byggingar myndi uppfylla gildandi kröfur til burðarvirkja og aðrar þær kröfur sem gerðar eru til nýbygginga í dag svo sem ferilmála, lagna, hljóðvistar og allra tæknimála.

Yfirlit hæða og breytingar

Stærðir - Hæðir

 Hugmynd að stækkun kjallara

Kjallari



Stærðir og hlutfallstölur

Hugmyndir um að stækka kjallara að lóðarmörkum, með grasi á þaki og þakgluggum.

Núverandi skráning byggingar skv. HMS : 1065m²

Lồô: 242m²

Nýtingarhlutfall: $1065/242 = 4,4$

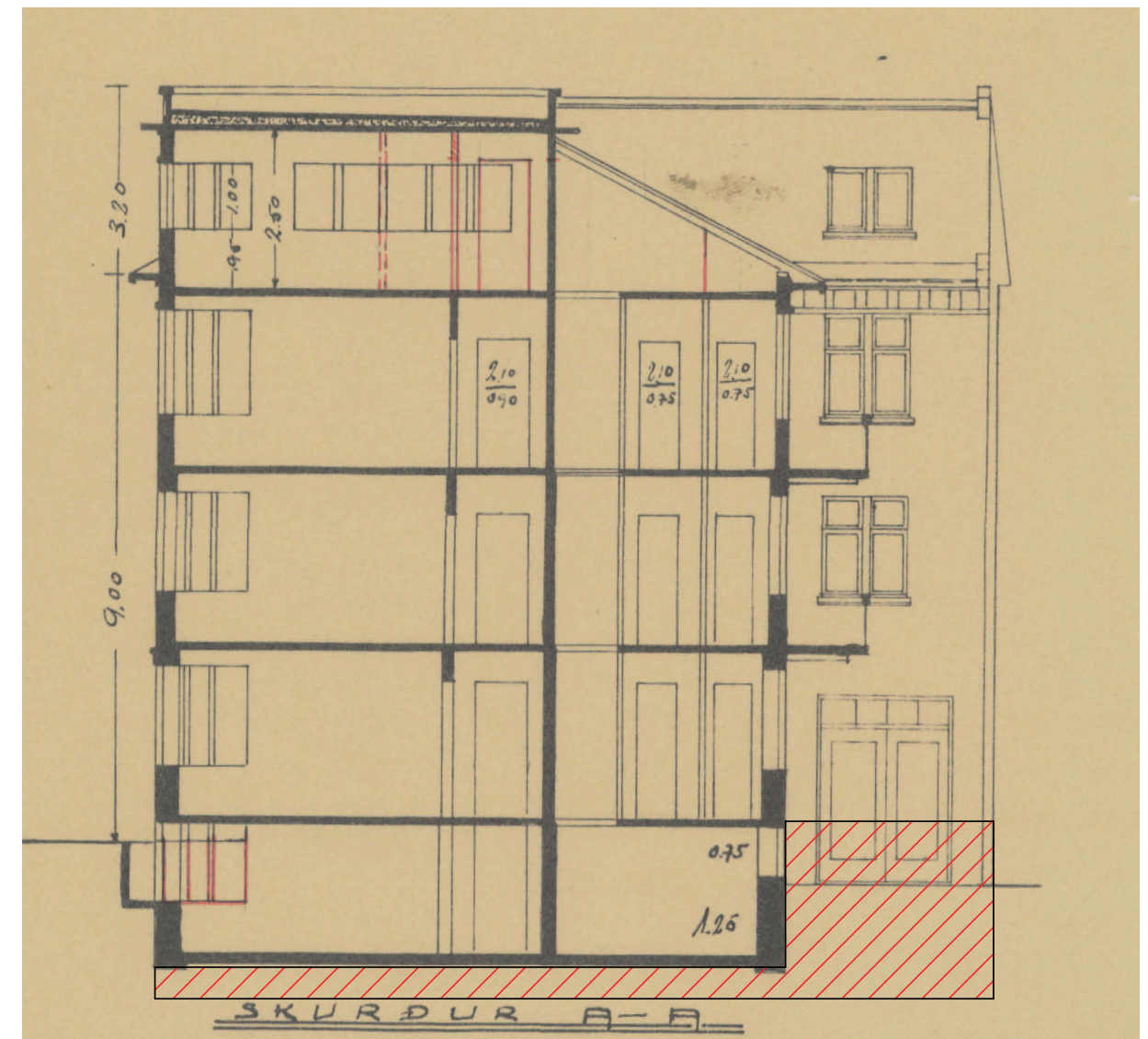
Eftir breytingu:

Stærð byggingar A-Rými: 1021,0m²

Lóð: 242m²

Nýtingarhlutfall eftir breytingu: $1021/242 = 4,2$

Sneiðing







Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík

Reykjavík, 8. apríl 2025
MÍ202504-0002/ 6.00 / 6740

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Efni: Skólavörðustígur 37, Reykjavík - Hvítabandið

Þann 31. mars sl. barst Minjastofnun Íslands fyrirspurn frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar um hvort stofnunin teldi tilefni til að endurskoða umsögn um Hvítabandið sem veitt var þann 6. febrúar sl.. Ástæða fyrirspurnarinnar er að skipulagsfulltrúi Reykjavíkur hefur með umsögn dagsettri 13. mars sl. hafnað niðurrífi hússins við Skólavörðustíg 37 og lagt til að notandi skoði hvað sé hægt að gera til að halda húsinu og finna því starfsemi sem ekki krefjist niðurrífs.

Húsið við Skólavörðustíg 37 var reist árið 1933 og fellur því undir svokallaða umsagnarskyldu sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Umsagnir Minjastofnunar í málum vegna umsagnarskyldra húsa eru leiðbeinandi faglegt álit til skipulags- og byggingaryfirvalda sem hafa úrskurðarvaldið og geta metið aðra álitsþætti ofar gildum minjavörslu með rökstuðningi þegar það á við.

Erindið frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar var tekið fyrir á afgreiðslufundi Minjastofnunar þann 1. apríl 2025.

Með hliðsjón af sjónarmiðum húsverndar er augljóslega alltaf fyrsta val að varðveita hús, á sínum upprunalega stað, og finna þeim verðugt hlutverk til framtíðar. Ljóst er að húsið hefur staðið tómt í einhvern tíma og stofnunin telur því jákvætt að því verði fundið nýtt hlutverk. Við mat stofnunarinnar á hugmyndum eigenda um að taka niður húsið og endurgera það, var gengið út frá því að niðurstöður skýrslu VSÓ ásamt upplýsingum frá hönnuðum verkefnisins um að niðurstöður steypusýna hefðu sýnt fram á slíka veikleika í burðarvirki hússins að ekki væri forsvaranlegt að viðhalda húsinu óbreyttu, hvað þá að breyta því.

Að því sögðu tekur Minjastofnun undir þær röksemdir sem fram koma í umsögn Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur og styður viðleitni sveitarfélagsins til að varðveita húsið m.a. á grundvelli hverfisverndar. Ljóst er að upprunagildi þess yrði rýrt með því að byggja húsið upp úr alveg nýju efni. Hús Hvítabandsins við Skólavörðustíg hefur bæði byggingarlistarlegt, menningarsögulegt og umhverfislegt gildi og skyldi njóta vafans þar til allra leiða hefur verið leitað til þess að varðveita það og finna því hlutverk sem ekki krefst þess að efni hússins verði fjarlægð og húsið endurbyggt að fullu.

Virðingarfyllt,

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.

María Gísladóttir

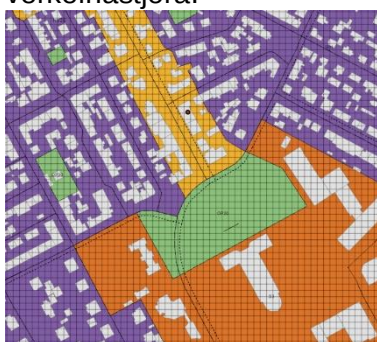
María Gísladóttir
Verkefnastjóri, arkitekt

Afrit sent:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (upplýsingar@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)
Borghildur Sölvey Sturludóttir (borghildur.solvey.sturludottir@reykjavik.is)
Valný Aðalsteinsdóttir (valny.adalsteinsdottir@reykjavik.is)



Skólavörðustígur 37 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa ,ósk um breytingu á deiliskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Hallgrímssonar, dags. 27. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.182.3, Kárástígsreits, vegna lóðarinnar nr. 37 við Skólavörðustíg sem felst í að rífa niður húsið og endurbyggja með sama útliti en þó nýrri útfærslu á kvistum og að byggja kjallara að norður lóðarmörkum. Einnig er lögð fram samantekt ásamt yfirliti hæða og breytinga, ódags., skýrsla VSÓ Ráðgjafar, dags. 24. september 2024, um hönnunarforsendur burðavirkja og samantekt á niðurstöðu frumathugunar, umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag



Ljósmynd, Skólavörðustígur 37

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin miðborgarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulagið Kárástígsreitur austur samþykkt í borgaráði dags 27. ágúst 2008 með síðari breytingum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er Skólavörðustígur 37 með verndun götummyndar í dökkgulum flokki, einnig er húsið verndað vegna aldurs. Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur er hverfisvernd á svæðinu þar sem megin markmið er að varðveita og styrkja þau einkenni og það heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gera hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegu samhengi - varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er lóðin fullbyggð.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 37 við Skólavörðustíg er steinsteypt þriggja hæða hús með kjallara og risi sem var byggt árið 1933. Húsið er teiknað af Arinbirni Þorkelssyni og var upphaflega byggt sem sjúkrahús kvenfélagsins Hvítabandsins.

Samkvæmt húsakönnun sem gerð var samhliða deiliskipulagsvinnunni kemur fram að Hvítabandið beri einkenni steinsteypuklassík sem mótaðist á Íslandi í upphafi steinsteypualdar. Skólavörðustígur 37 hefur lítið breyst frá því að það var byggt. Samkvæmt húsakönnuninni hefur húsið listrænt gildi sem steinsteypuklassík og



menningarsögulegt gildi sem tengist heilbrigðismálum á Íslandi og að húsið var byggt samkvæmt hugmyndum um randbyggð frá þriðja áratugi 20.aldar.

Húsið hefur mikið menningarlegt og listrænt gildi auk þess er húsið áberandi og mikilvægt í sögu Reykjavíkur. Eldri arkitektúr eru mikilvægur og gefur miðbænum sérstaka ímynd sem er mikilvægt að standa vörð um.

Samkvæmt skýrslu VSÓ sem fylgir erindinu, byggir matið á breytingum sem þyrfti að gera vegna ætlaðrar notkunar á húsinu. Ætla má að ef notkunarbreytingar á eldri svæðum borga kallaði á niðurrif húsa yrði lítið eftir af þeim sögulegu svæðum sem þykja nú eftirsóknarverð til heimsóknna og skoðunar. Lagt er til að notandi skoði hvað sé hægt að gera til að halda húsinu og finni því annars e.a. starfsemi sem krefst ekki niðurrifs.

Ljóst er að varðveislugildi hússins að Skólavörðustíg 37, Hvítabandsins, er mjög mikið, bæði hvað varðar sögu heilbrigðisþjónustu á Íslandi og byggingarlistasögu. Ef húsið hverfur af sjónarsviðinu rofnar því sterkur þráður sem mikilvægt er að viðhalda í sögulegu samhengi þjóðar. Ef hús er rifið og byggt að nýju verður alltaf eitthvað, bæði óáþreifanlegt og gerð, sem hið nýja hús getur ekki við haldið eða uppfyllt og því mikil hætta á að minni, sem mikilvægt er í þróunarsögu samfélagsins fari forgörðum, gleymist.

Niðurstaða

- Neikvætt samanber umsögn hér að ofan.
- Lagt er til að notandi skoði hvað sé hægt að gera til að halda húsinu og finni því annars e.a. starfsemi sem krefst ekki niðurrifs.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.



Reykjavík