

TÓNATRÖÐ

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

04.11.2021

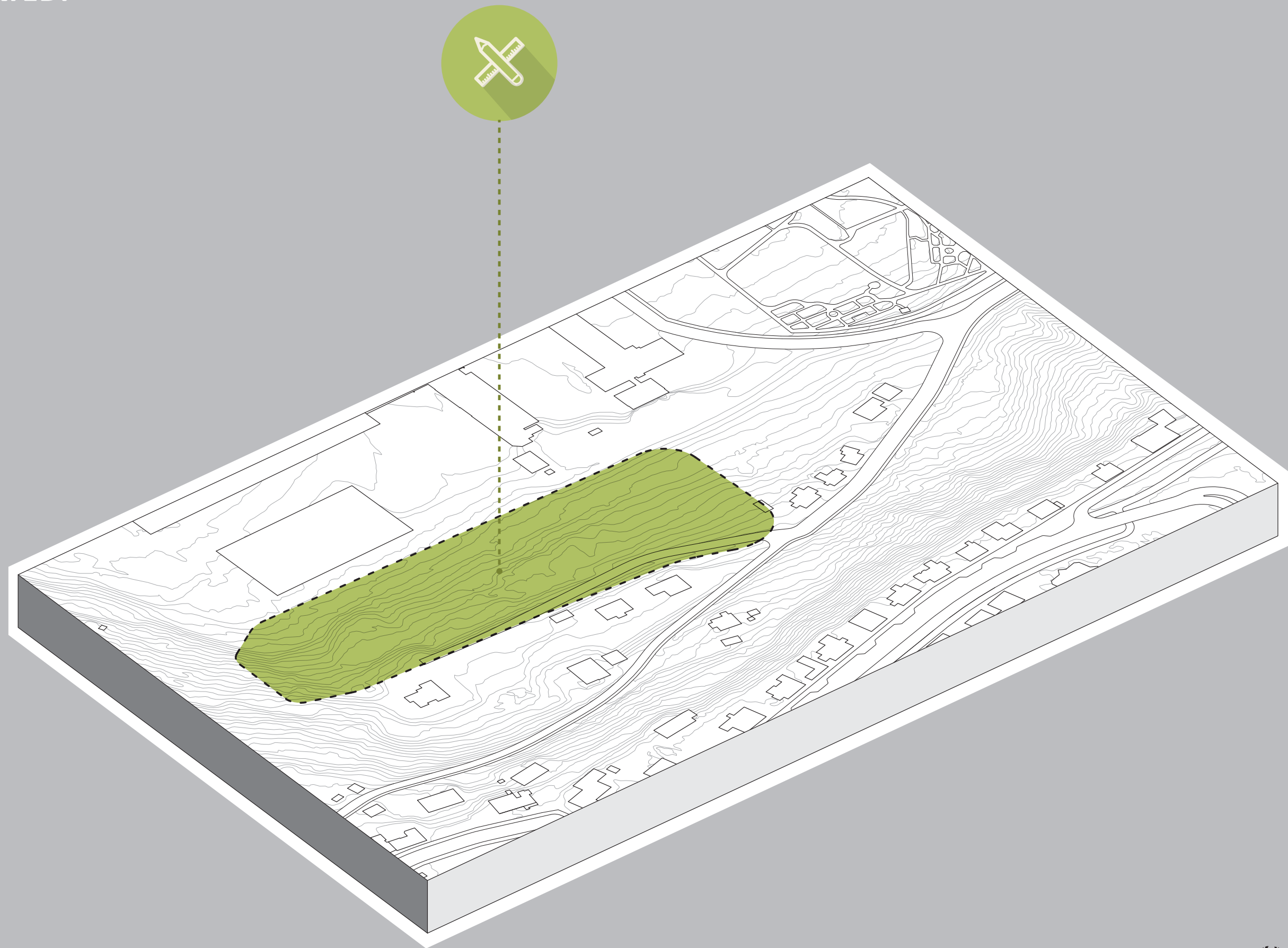


YRKI ARKITEKTAR

Mýrargötu 26. 101 Reykjavík
Sími: 552 6629 . yrki@yrki.is
Kt: 560997-3109 . www.yrki.is

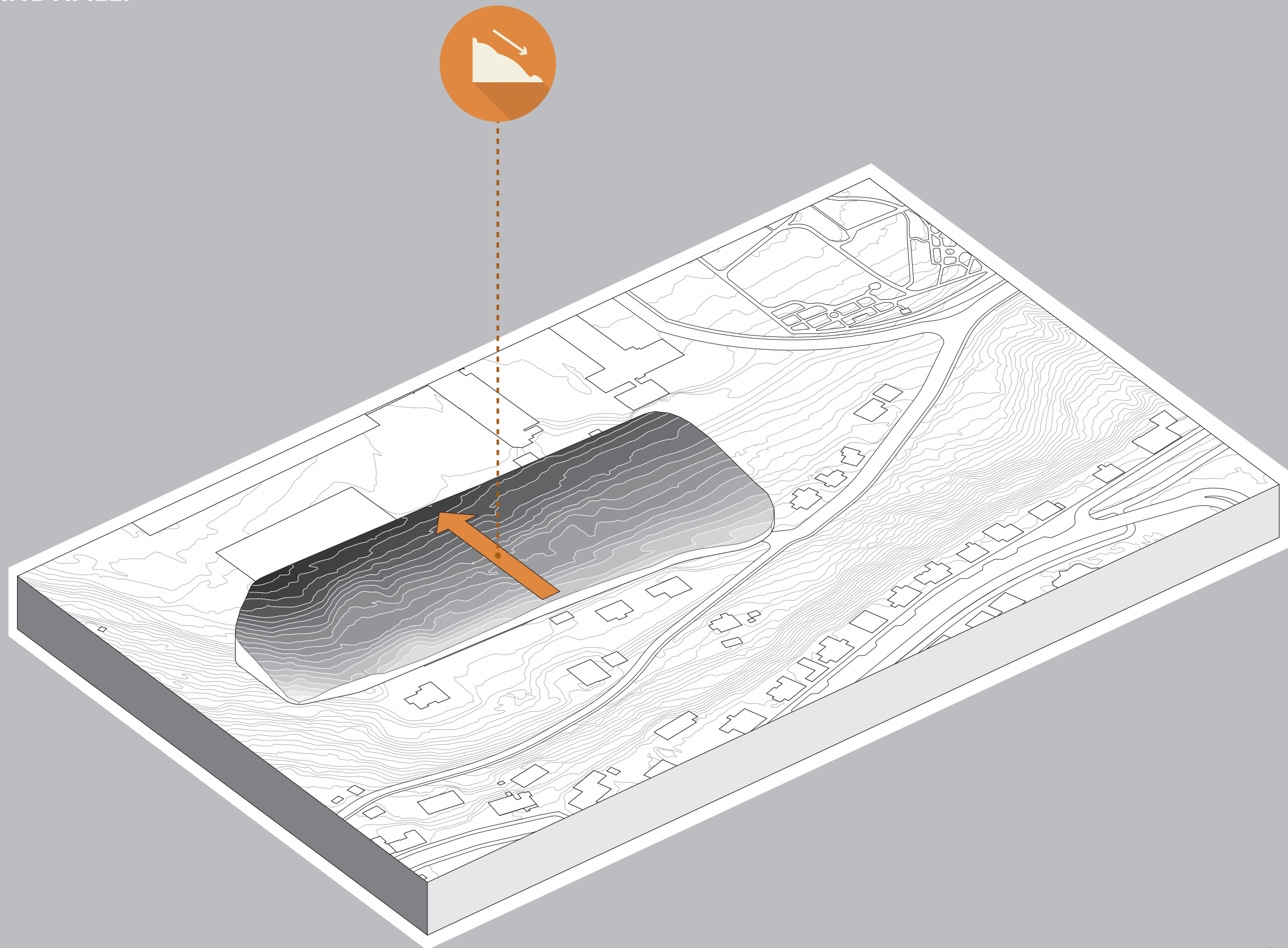
GREININGAR Á NÚVERANDI SVÆÐI

GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI
TILLÖGUSVÆÐI

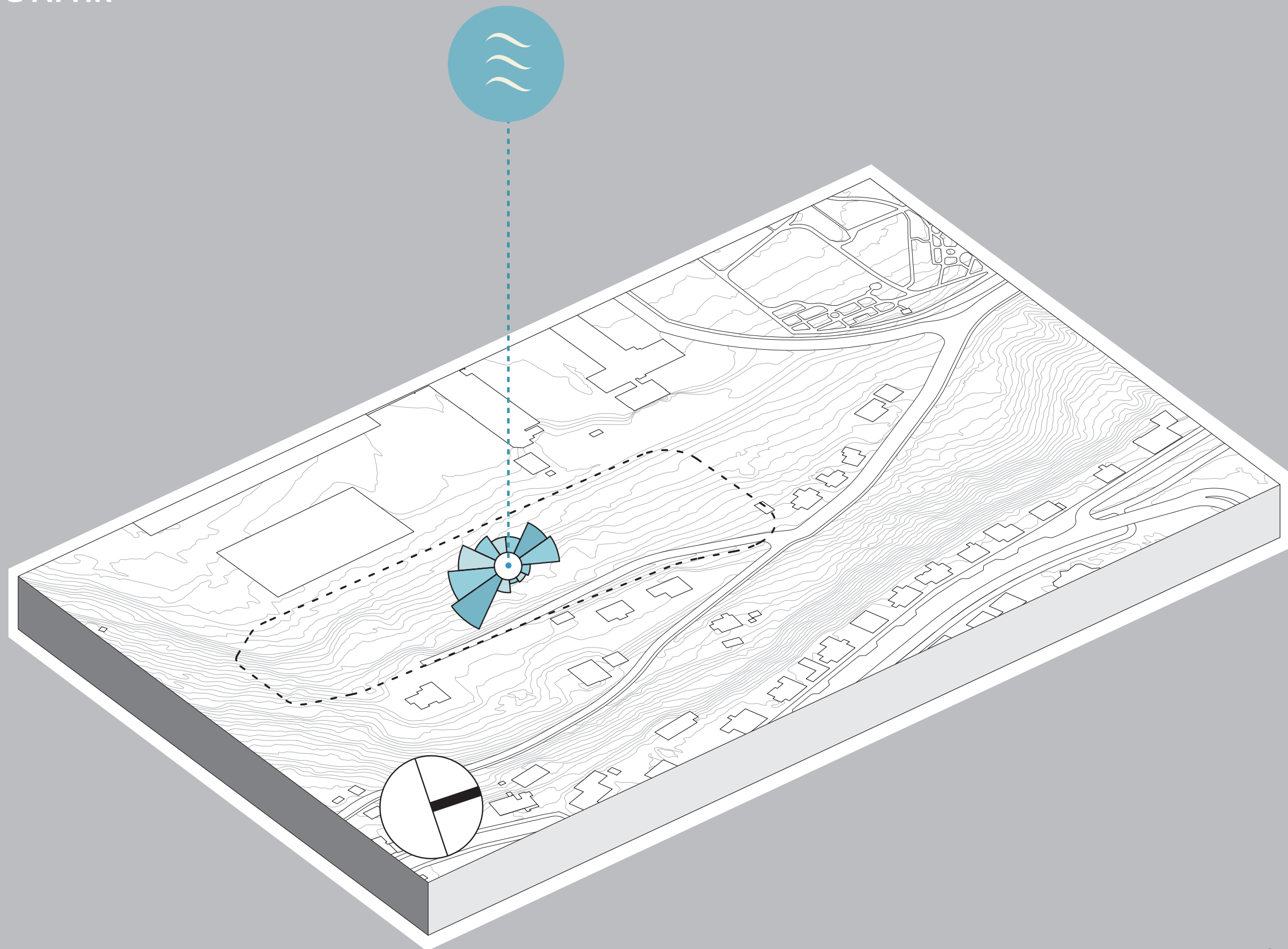


GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI

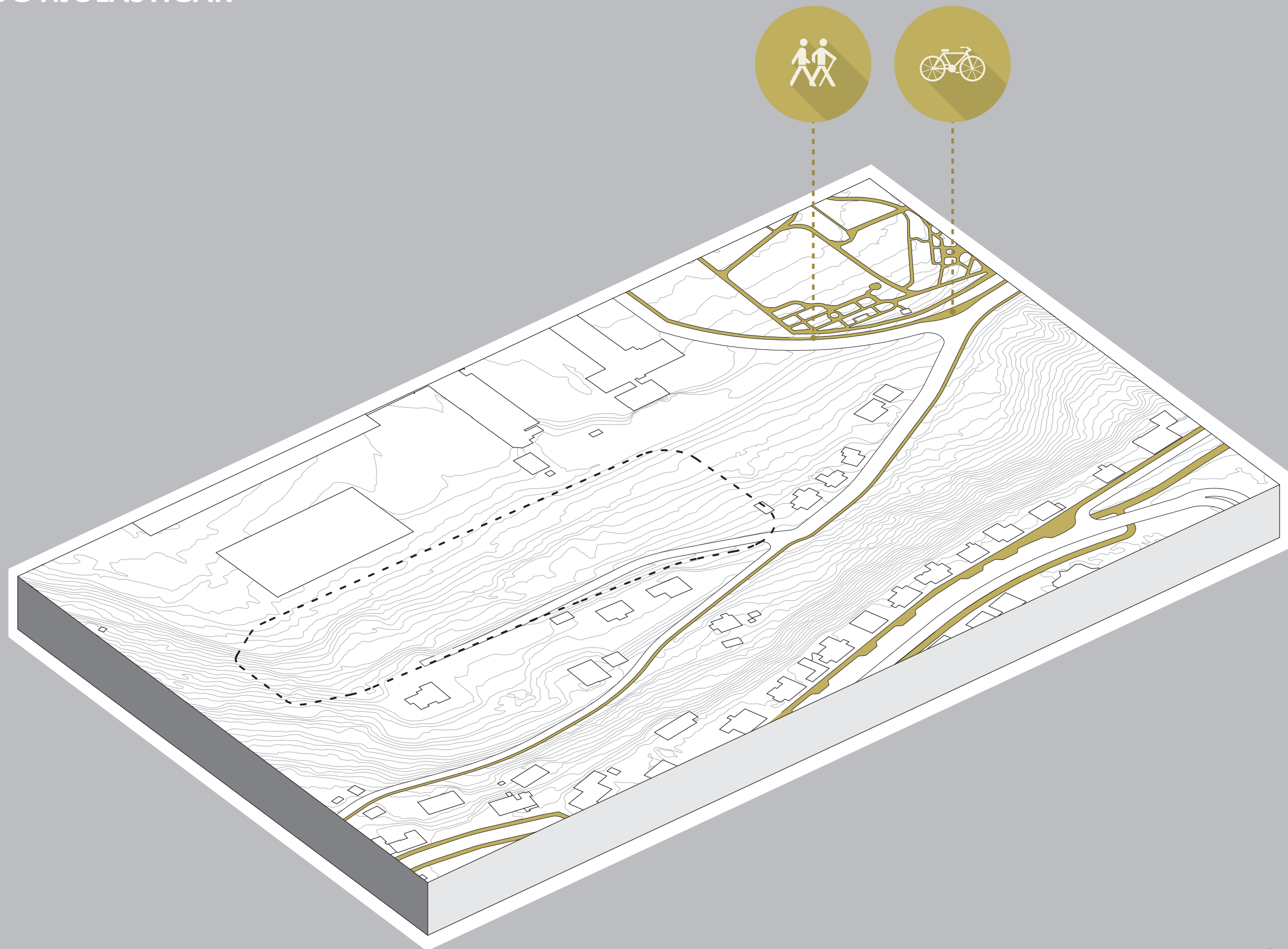
12-15m LANDHALLI



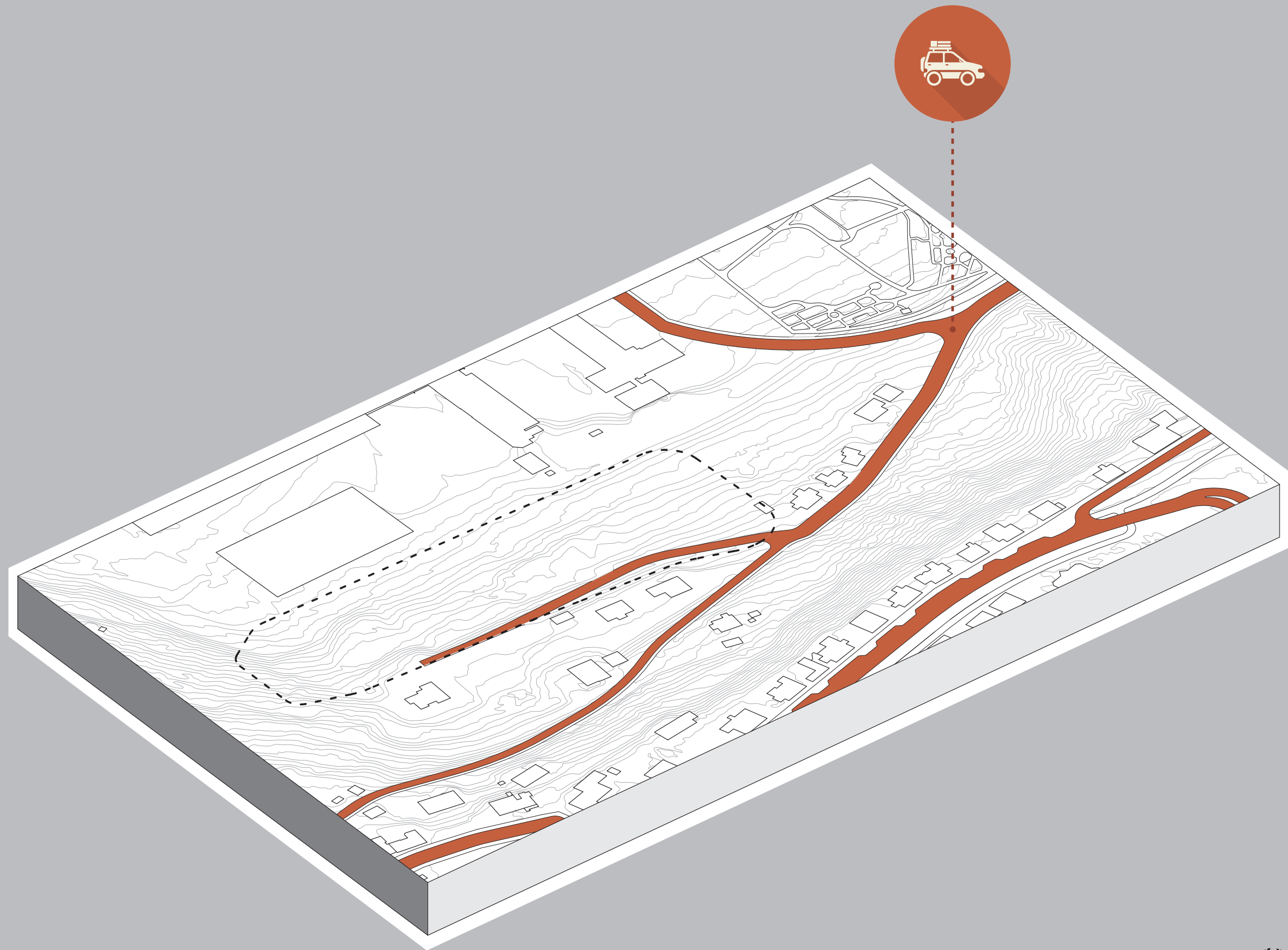
GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI
VINDUR OG ÁTTIR



GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI
GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR

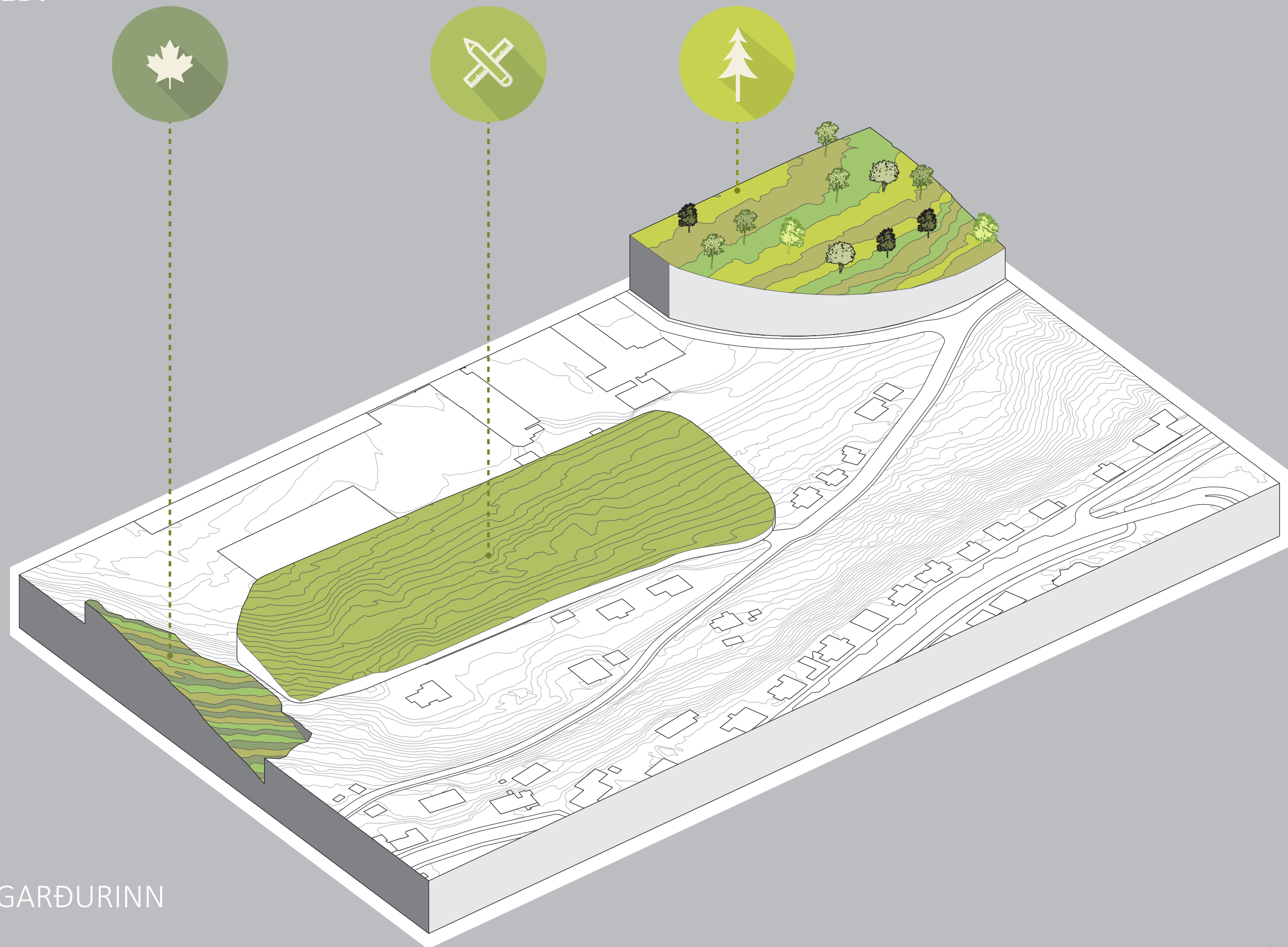


GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI
GÖTUR



GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI

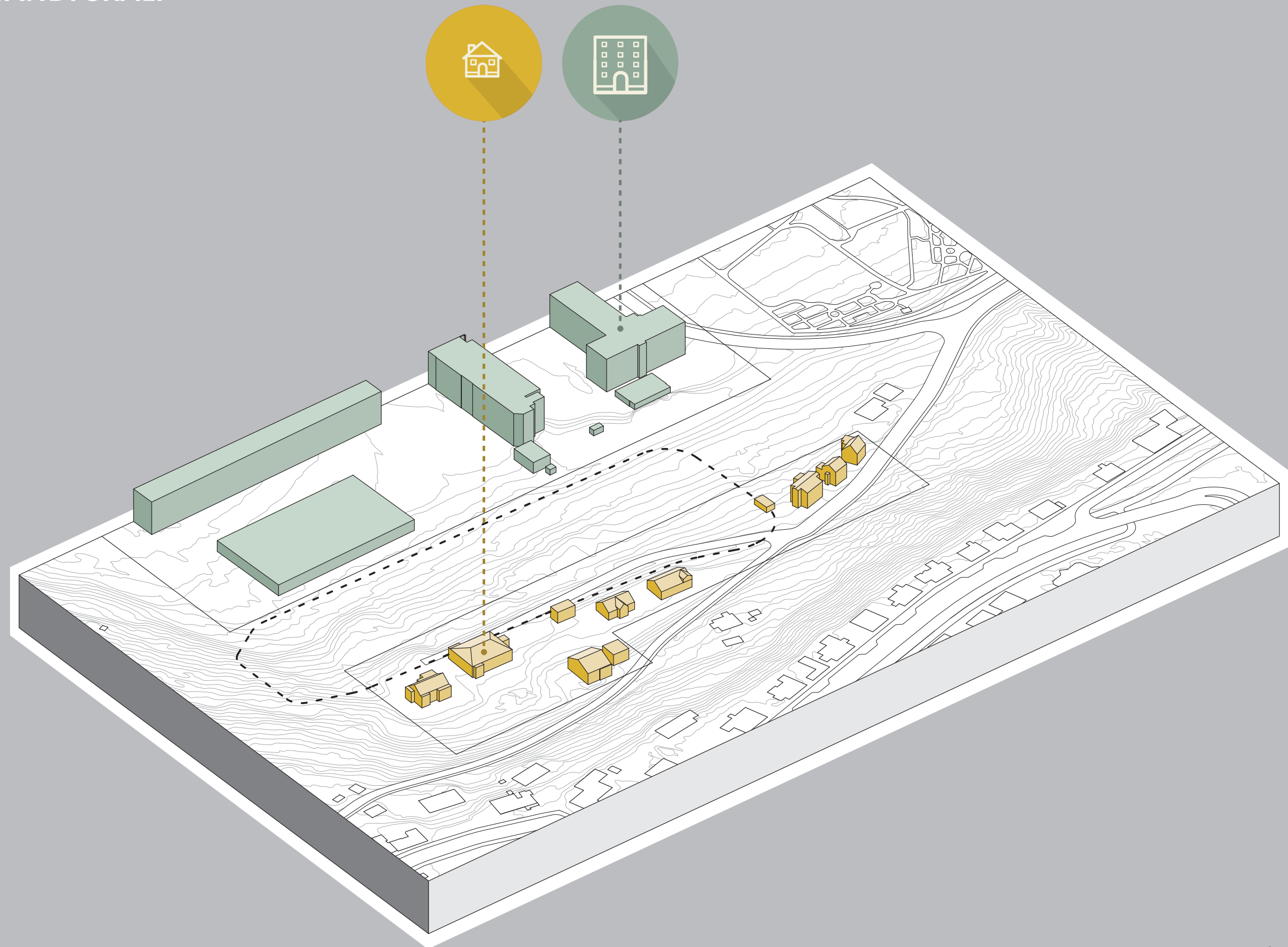
GRÆN SVÆÐI



 KÁLGARÐURINN

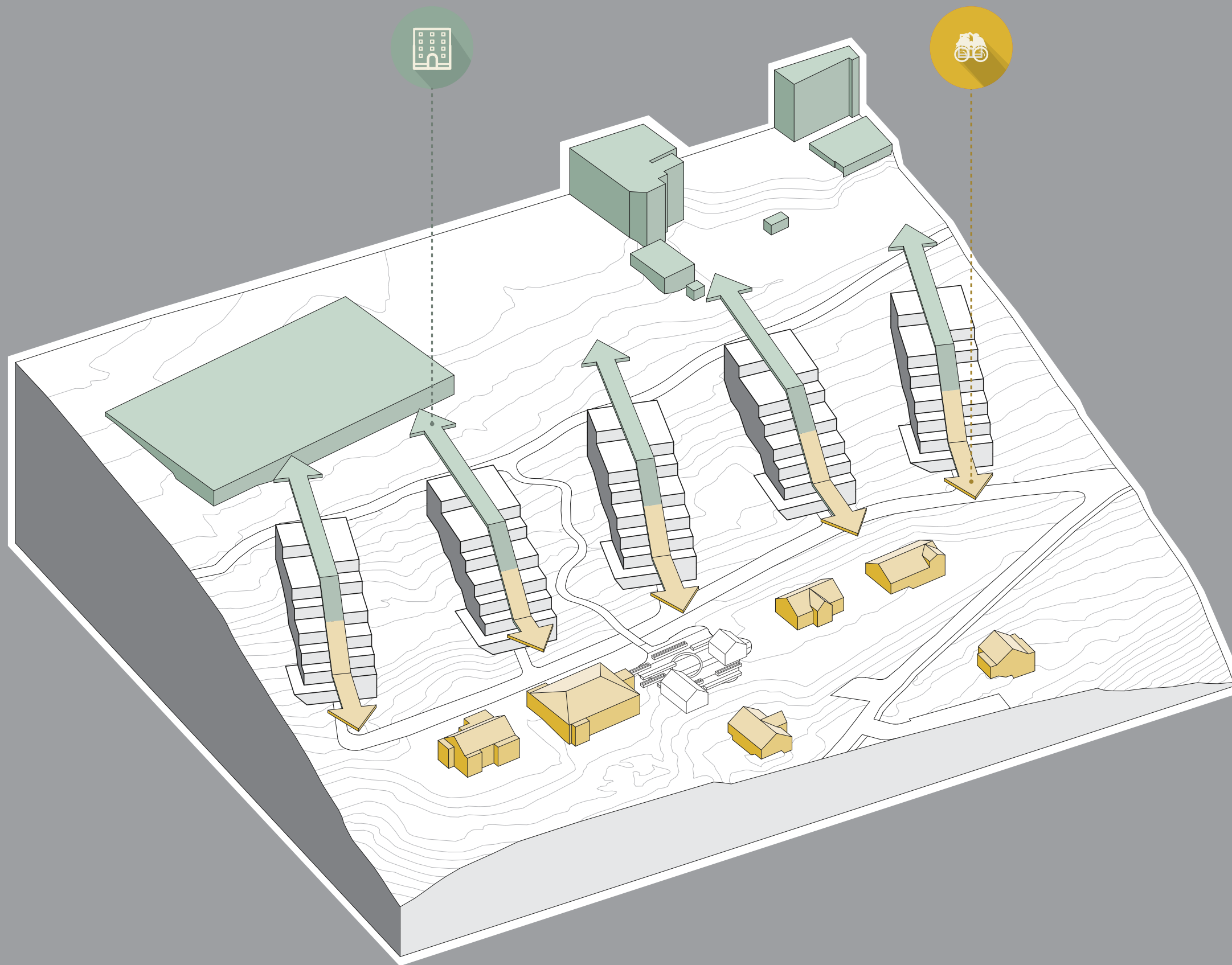
 LYSTIGARÐURINN

GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI
NÆRLIGGJANDI SKALI

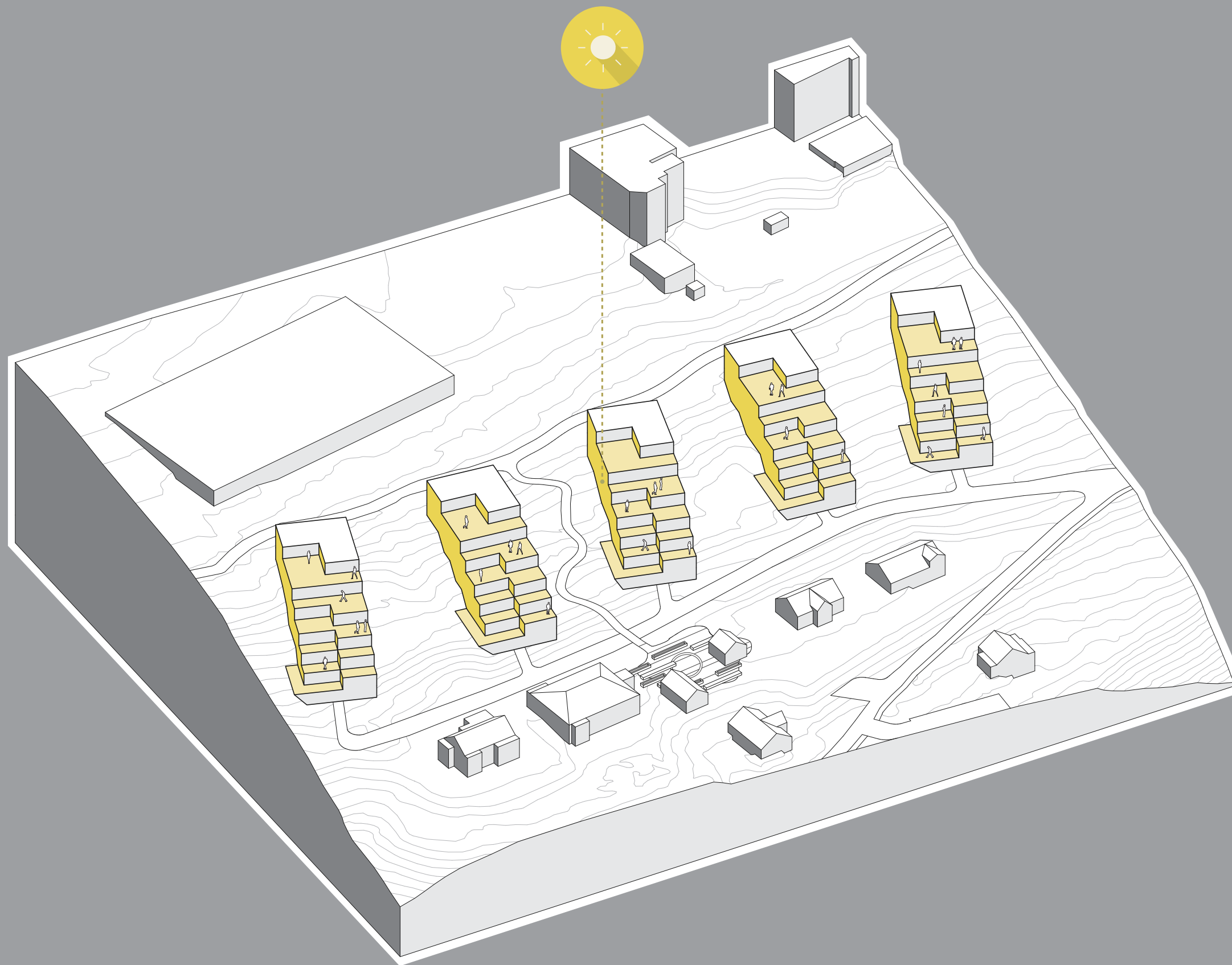


SKÝRINGAR Á TILLÖGU

SKÝRINGAR Á TILLÖGU MÓTUN BYGGÐAR

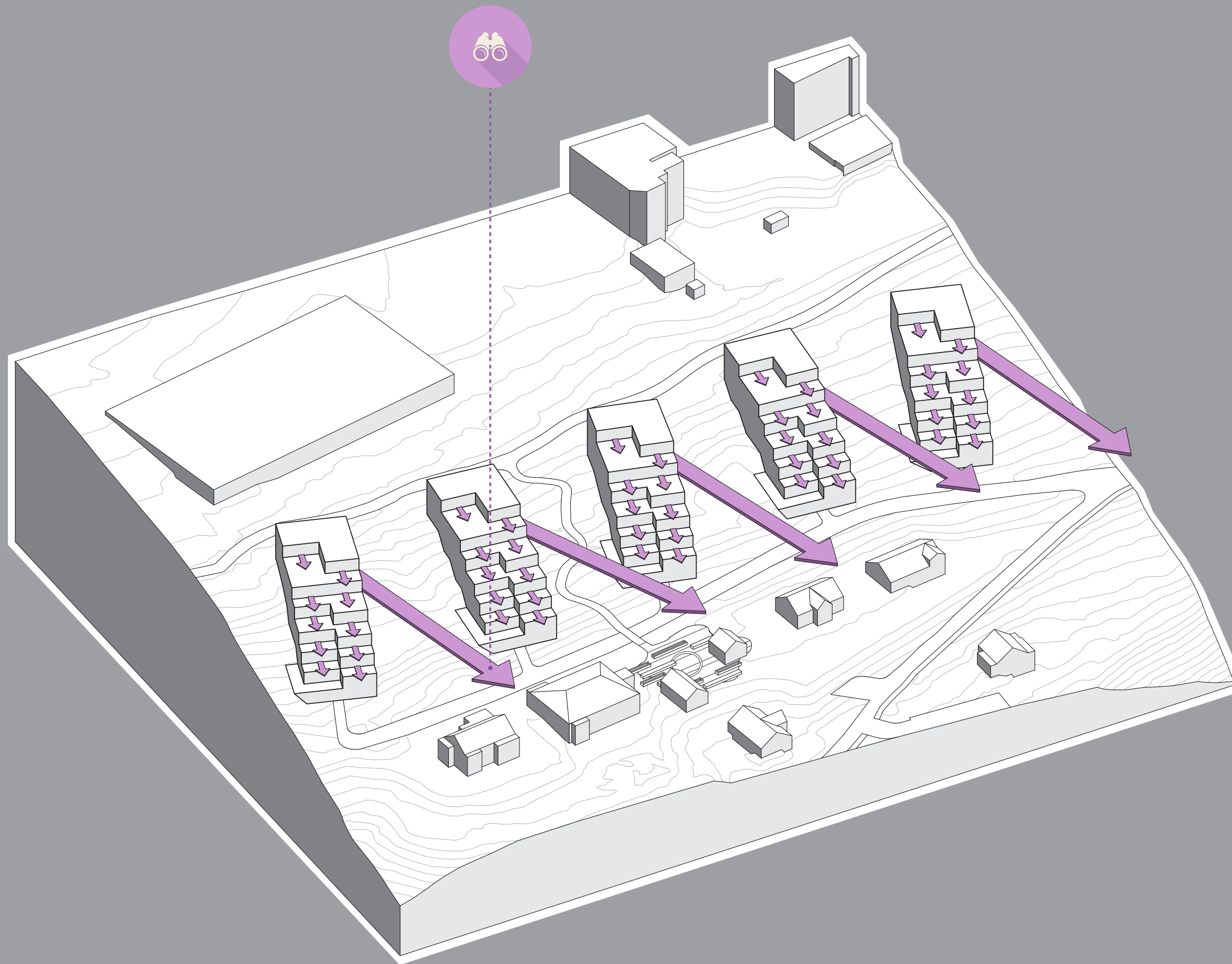


SKÝRINGAR Á TILLÖGU
SÓLARLJÓS OG SVALIR



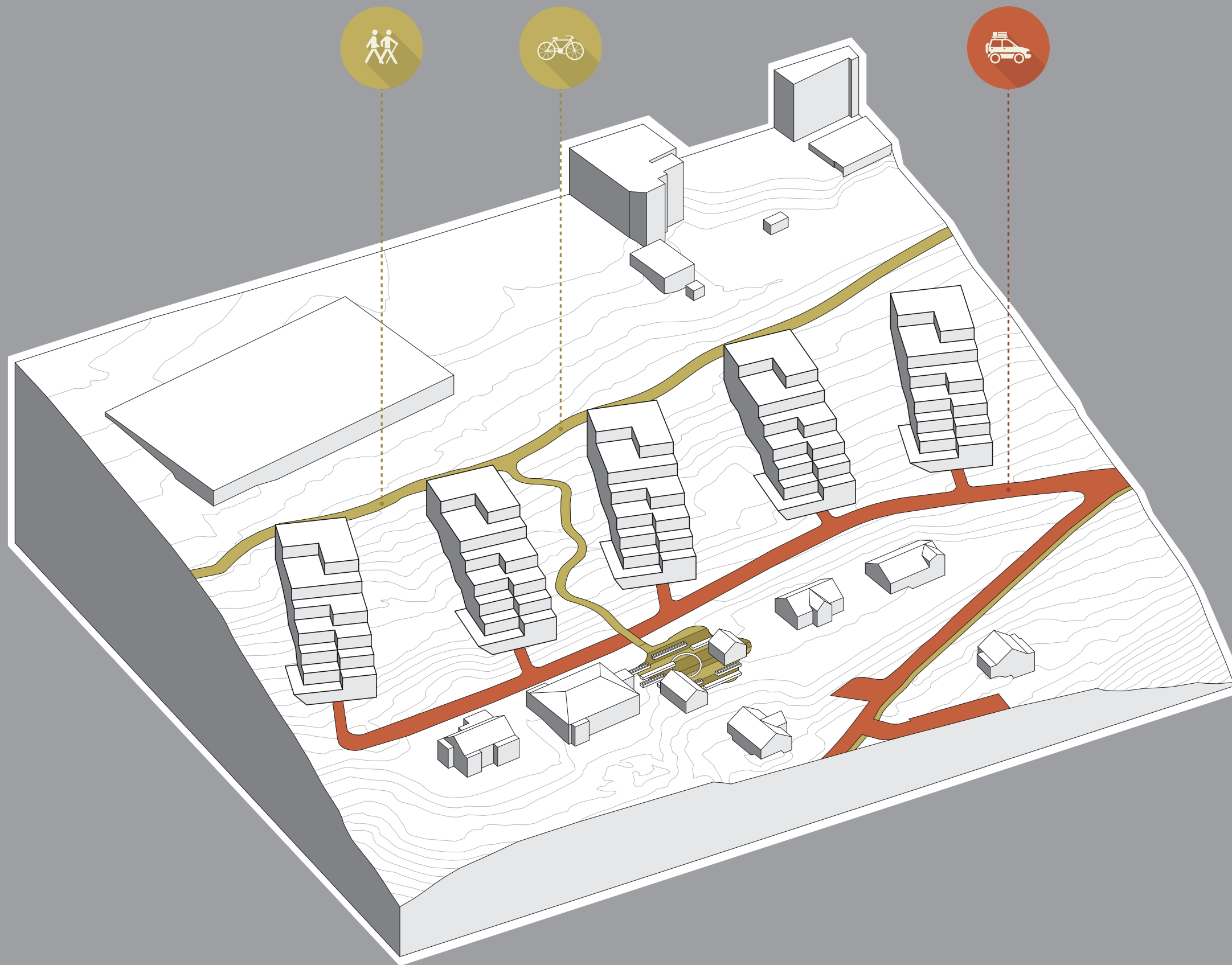
SKÝRINGAR Á TILLÖGU

ÚTSÝNI



SKÝRINGAR Á TILLÖGU

TENGINGAR



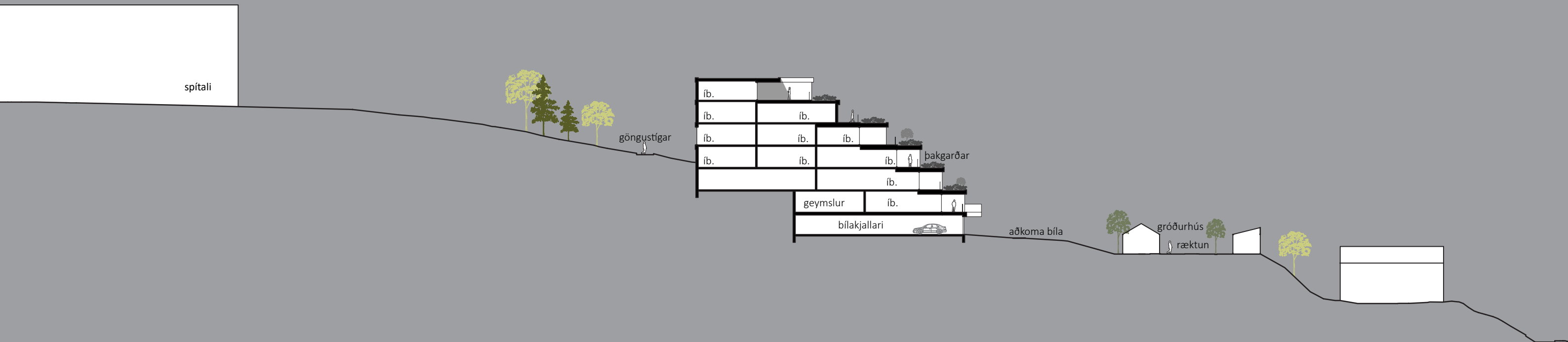
SKÝRINGAR Á TILLÖGU GARÐAR OG TENGINGAR



 KÁLGARÐURINN

 LYSTIGARÐURINN





ÁSÝND ÚR LOFTI / NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

SUÐAUSTUR



ÁSÝND ÚR LOFTI / TILLAGA
SUÐAUSTUR



ÁSÝND ÚR LOFTI / SAMANBURÐUR

SUÐAUSTUR



ÁSÝND ÚR LOFTI / NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

SUÐVESTUR



ÁSÝND ÚR LOFTI / TILLAGA
SUÐVESTUR



ÁSÝND ÚR LOFTI / SAMANBURÐUR

SUÐVESTUR



GERVIGREIND

greiningar á gæðum tillögunnar

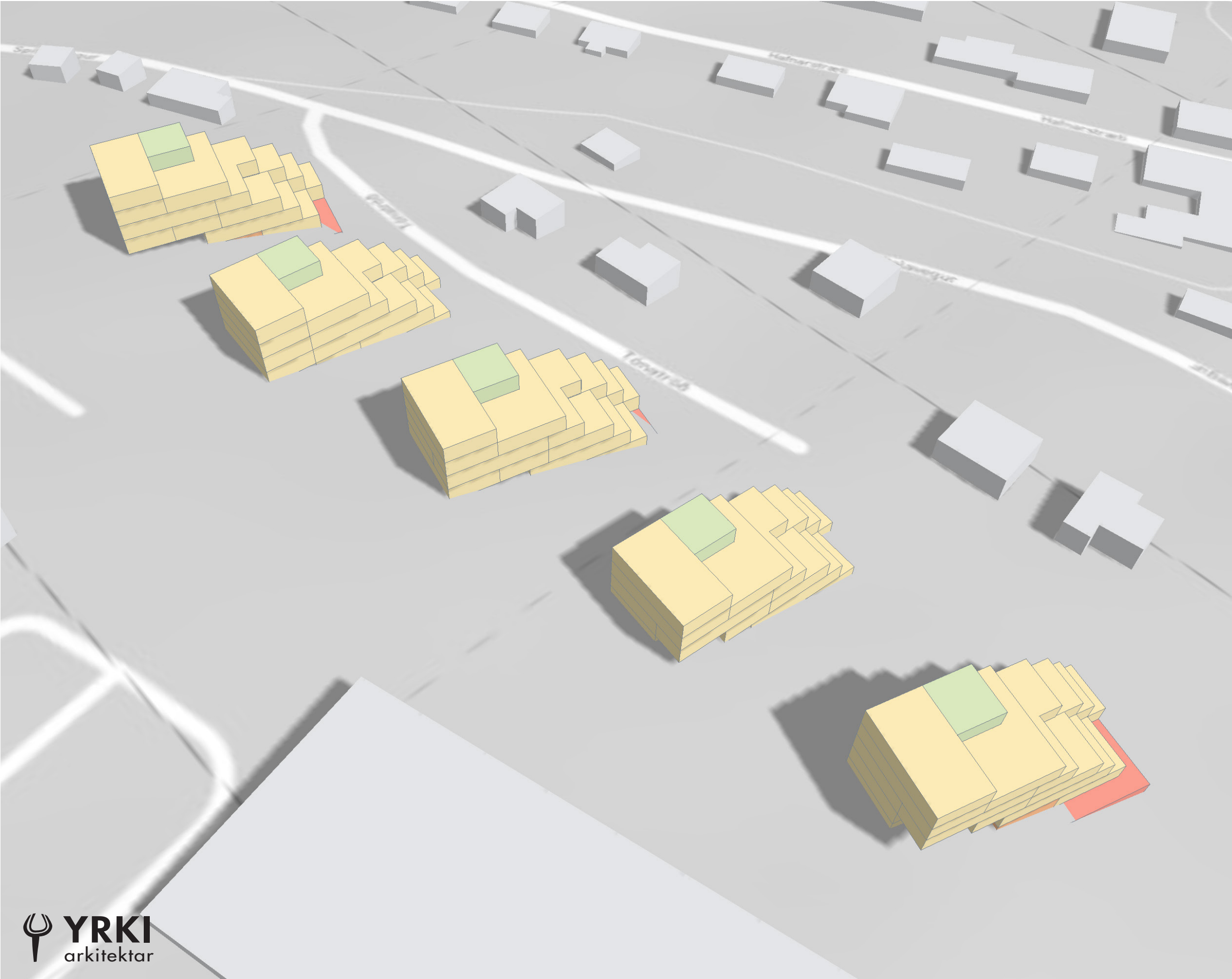
UPPBYGGING

starfsemi & íbúðir

Gervigreind greinir forhönnunartillögu og tekur saman helstu lykiltölur uppbyggingar.

Á fyrstu stigum hönnunar eru komin gögn sem styðja við tillöguna og tryggja gæði og umfang verkefnis

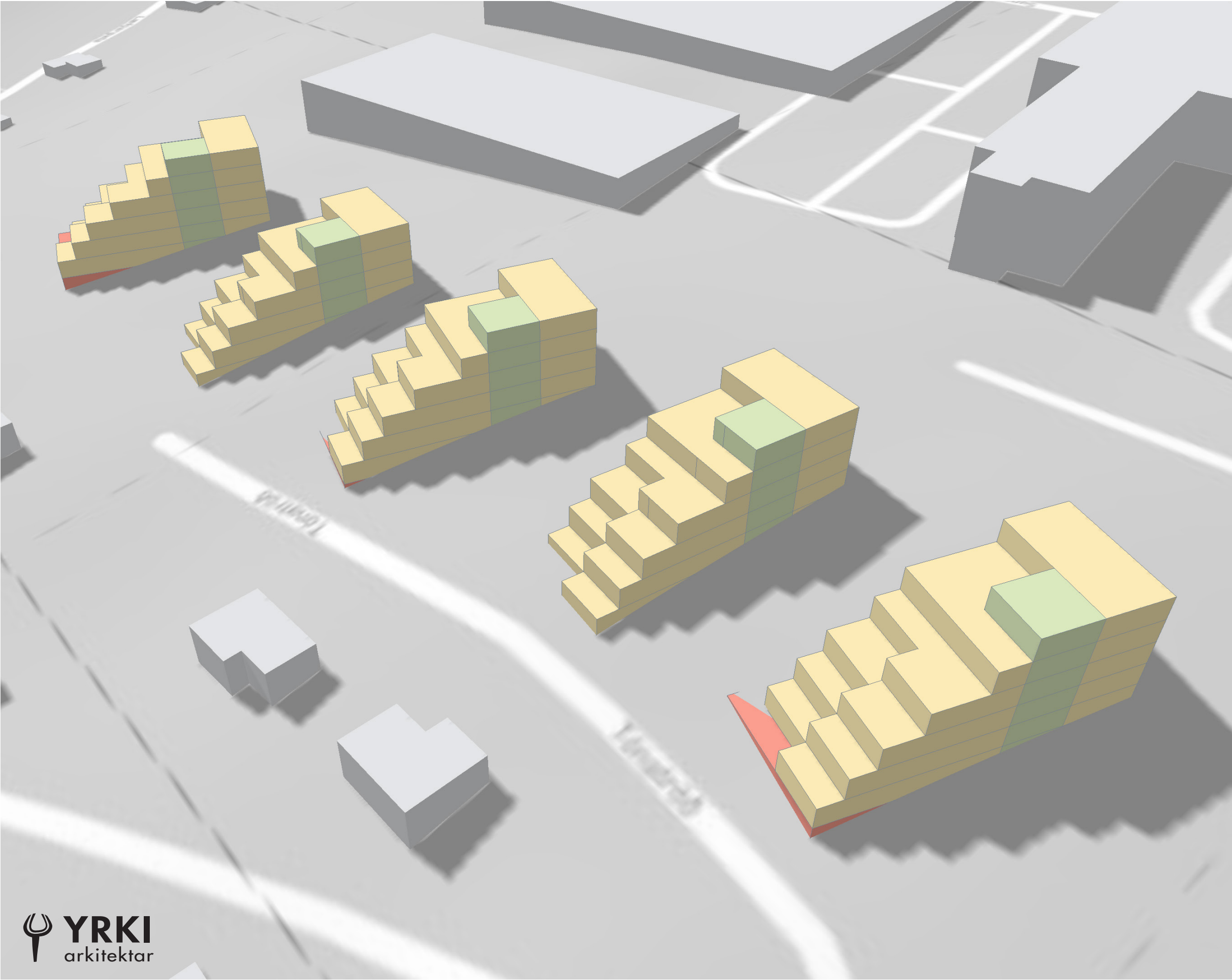
STARFSEMI / HEILDARSVÆÐI - LYKILTÖLUR



Brúttó m²	12,117 m²
Hjólageymsla	324 m²
Lyftur og stiga...	2,025 m²
Geymslur	368 m²
Bílageymsla	1,941 m²
Residential	7,459 m²

Birtir m²	9,934 m²
Hjólageymsla	305 m²
Lyftur og stiga...	0 m²
Geymslur	346 m²
Bílageymsla	1,824 m²
Residential	7,459 m²

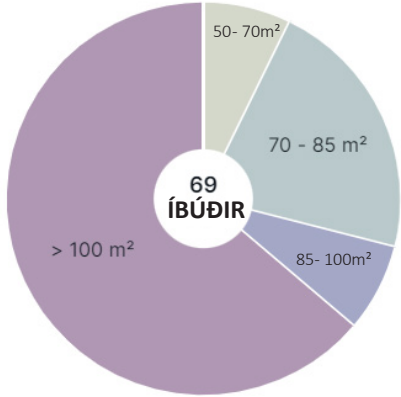
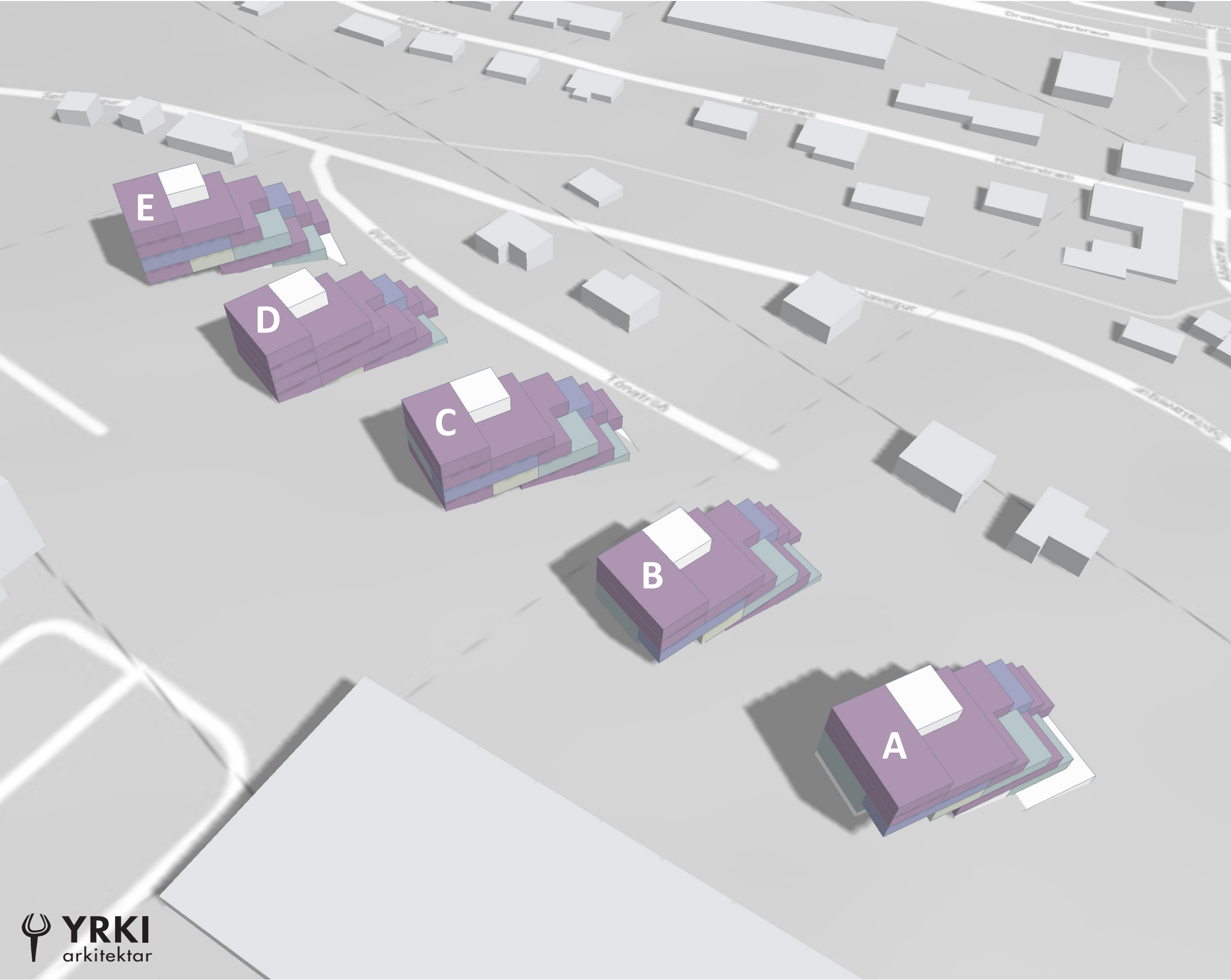
STARFSEMI / HEILDARSVÆÐI - LYKILTÖLUR



Brúttó m²	12,117 m²
Hjólageymsla	324 m²
Lyftur og stiga...	2,025 m²
Geymslur	368 m²
Bílageymsla	1,941 m²
Residential	7,459 m²

Birtir m²	9,934 m²
Hjólageymsla	305 m²
Lyftur og stiga...	0 m²
Geymslur	346 m²
Bílageymsla	1,824 m²
Residential	7,459 m²

ÍBÚÐIR / HEILDARSVÆÐI - LYKILTÖLUR



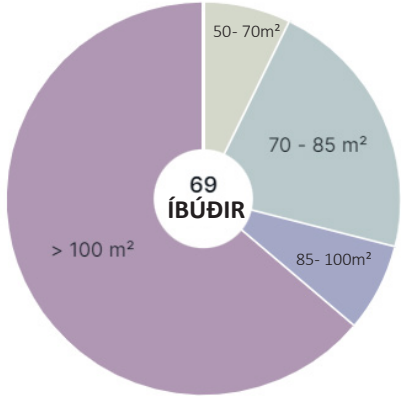
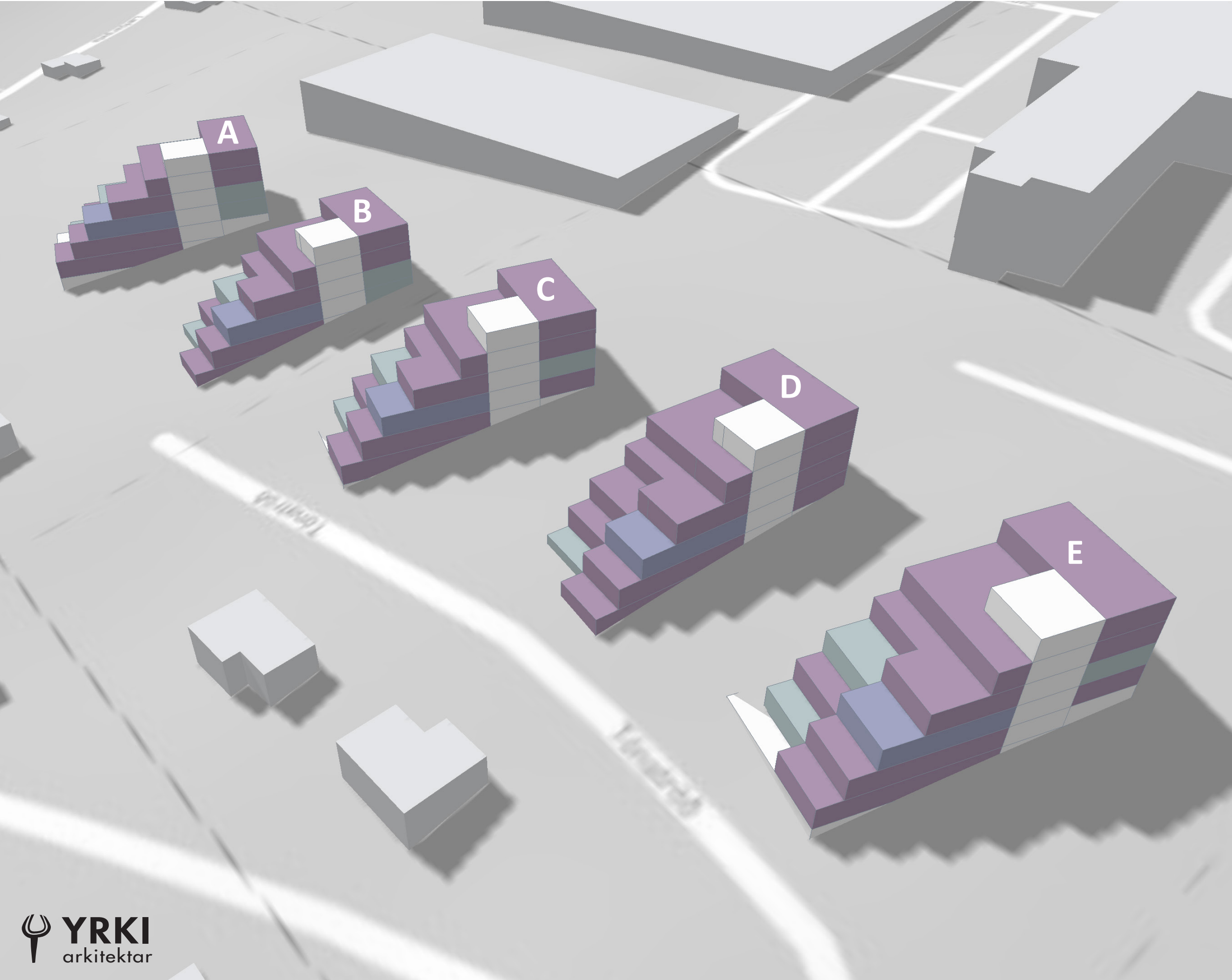
Fjöldi íbúða 69

Birt stærð íbúða (GIA)
Min-Max 62 - 182
Average 107
Birt meðaltalstærð íbúða með geymslum (GIA)
107m² + meðaltal geymslur (346m²/69 íbúðir=5m²) **112m2**

- 50 - 70m² = **5.stk** // 7%
- 70 - 85m² = **15.stk** // 22%
- 85 - 100m² = **5.stk** // 7%
- > 100m² = **44.stk** // 64%

69
ÍBÚÐIR

ÍBÚÐIR / HEILDARSVÆÐI - LYKILTÖLUR



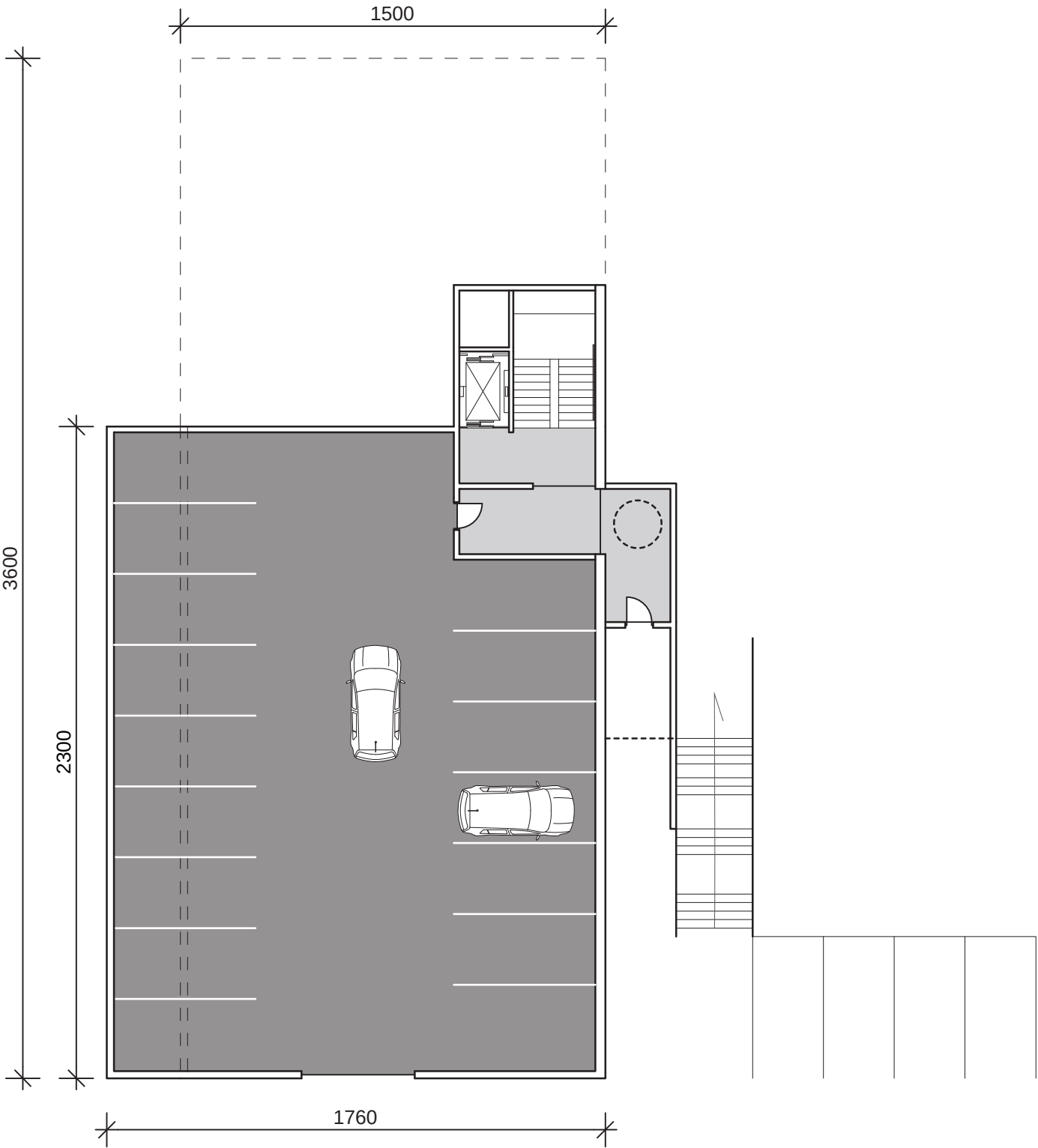
Fjöldi íbúða 69

Birt stærð íbúða (GIA)
Min-Max 62 - 182
Average 107

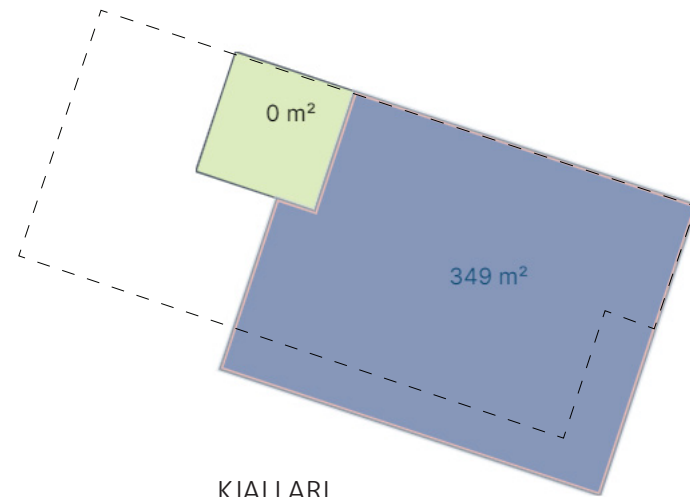
Birt meðaltalstærð íbúða með geymslum (GIA)
107m² + meðaltal geymslur (346m²/69 íbúðir=5m²) **112m2**

- 50 - 70m² = **5.stk** // 7%
- 70 - 85m² = **15.stk** // 22%
- 85 - 100m² = **5.stk** // 7%
- > 100m² = **44.stk** // 64%

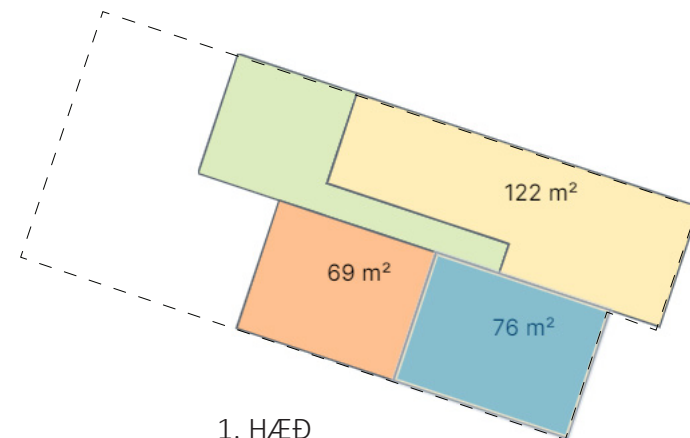
69
ÍBÚÐIR



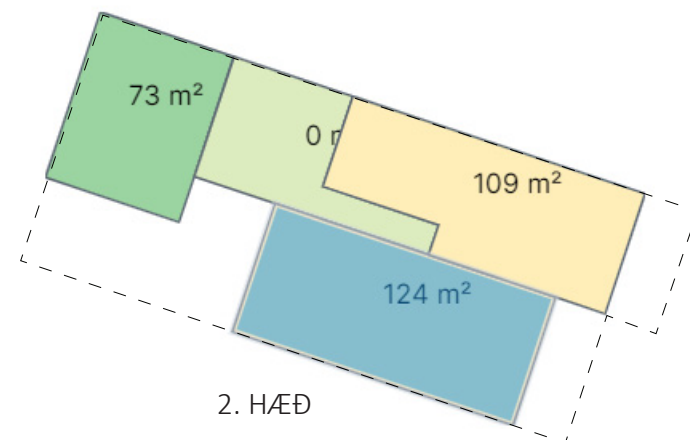
ÍBÚÐIR - UPPBYGGING



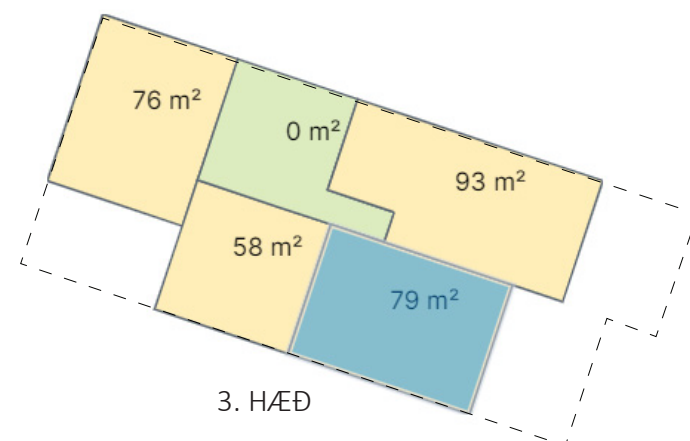
KJALLARI



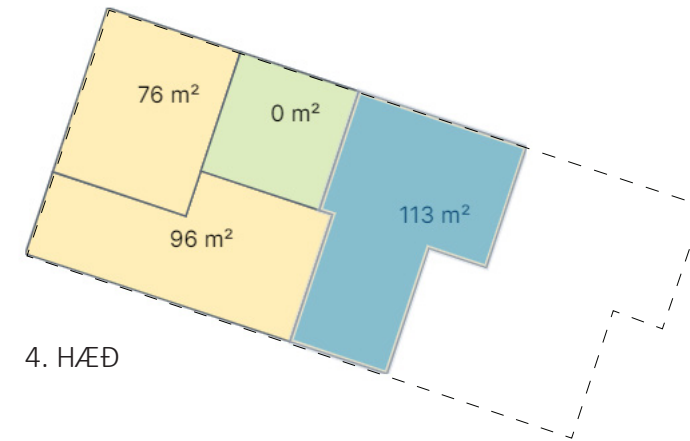
1. HÆÐ



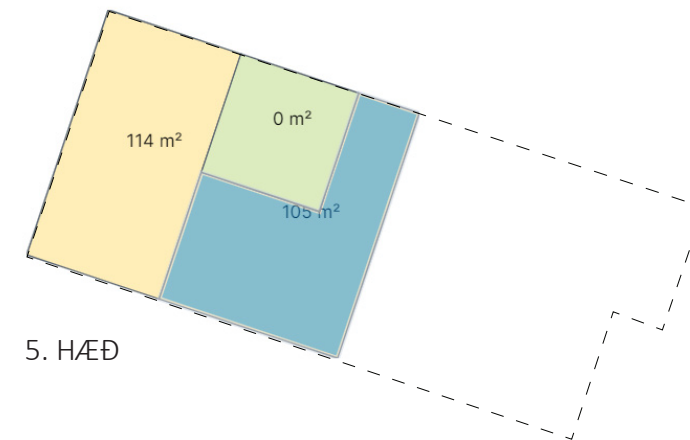
2. HÆÐ



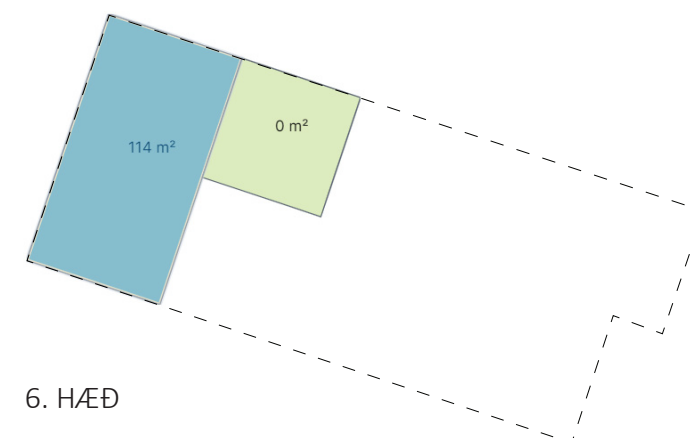
3. HÆÐ



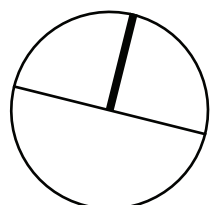
4. HÆÐ



5. HÆÐ



6. HÆÐ



REITUR A

14
ÍBÚÐIR

Brúttó	2.392 m ²
Birtir	1.954 m ²
Kápa	1.734 m ²
Rúmmál	7.000 m ³

REITUR B

14
ÍBÚÐIR

Brúttó	2.392 m ²
Birtir	1.954 m ²
Kápa	1.734 m ²
Rúmmál	7.000 m ³

REITUR C

14
ÍBÚÐIR

Brúttó	2.432 m ²
Birtir	1.999 m ²
Kápa	1.734 m ²
Rúmmál	7.000 m ³

REITUR D

13
ÍBÚÐIR

Brúttó	2.470 m ²
Birtir	2.032 m ²
Kápa	1.717 m ²
Rúmmál	7.000 m ³

REITUR E

14
ÍBÚÐIR

Brúttó	2.432 m ²
Birtir	1.994 m ²
Kápa	1.734 m ²
Rúmmál	7.000 m ³

Brúttó	12.117 m ²
Birtir	9.934 m ²
Kápa	8.652 m ²
Rúmmál	36.000 m ³

SAMTALS
69
ÍBÚÐIR

BIRTA - LJÓS

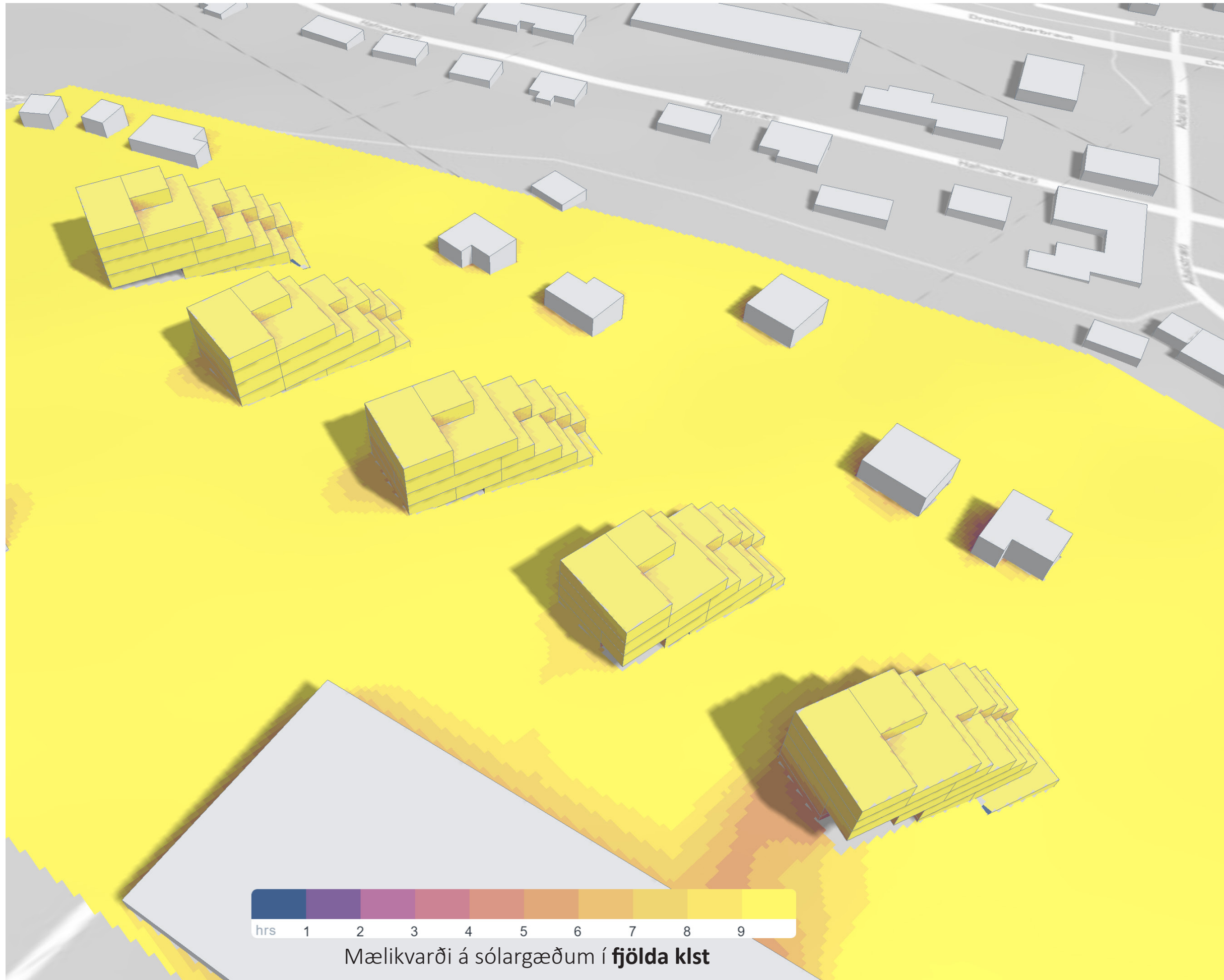
sólarljós & dagsljós

Gervigreind greinir forhönnunartillögu og tekur saman hversu margar klukkustundir byggingar og útisvæði njóta sólar á gefnum dagssetningum.

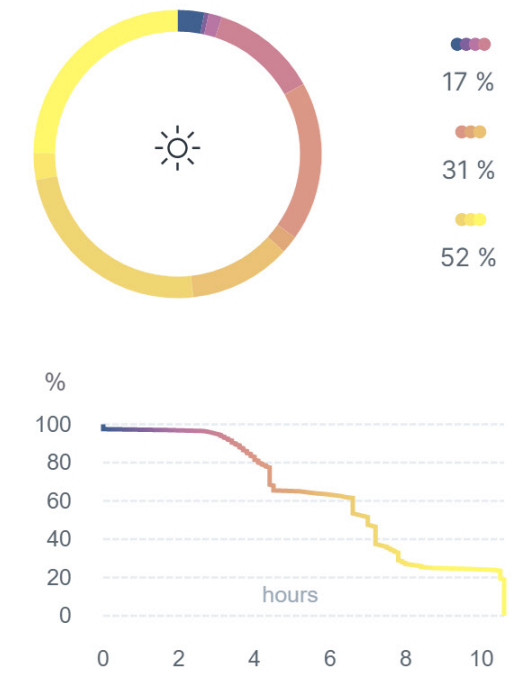
Gervigreindin hjálpar til við að móta og ákvarða legu bygginga til að hámarka gæði dvalarsvæða

Með því að mæla dagsbirtu sem útveggir njóta er hægt að móta íbúðir og opnanir á útveggjum til að tryggja bjartari og betri íverurými.

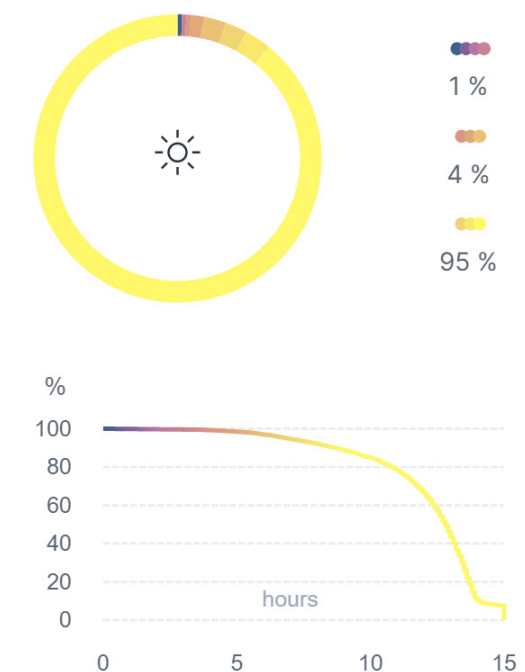
SÓLARLJÓS **21.júní** // 07.00 - 22.00

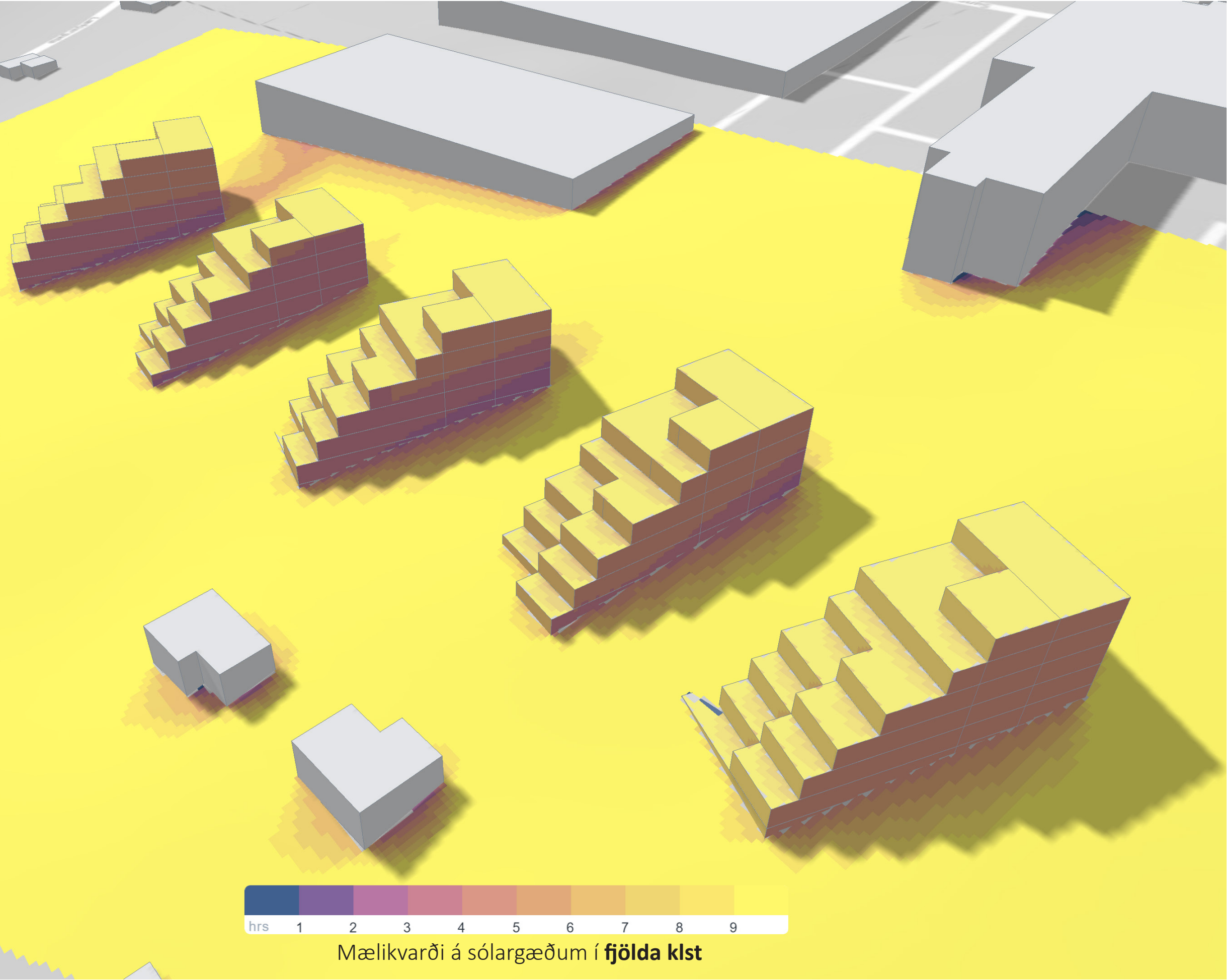


Kápa

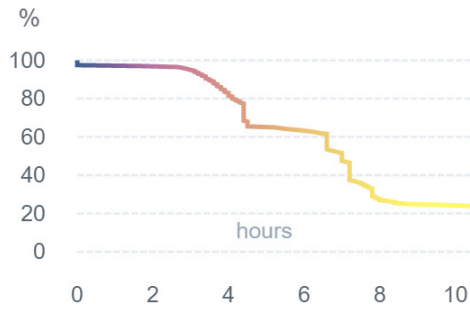
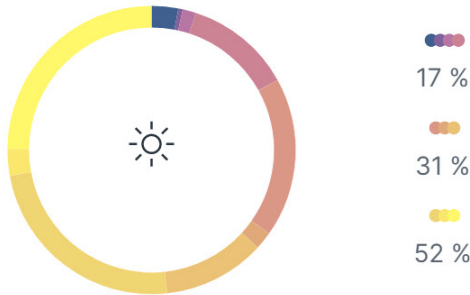


Jörð

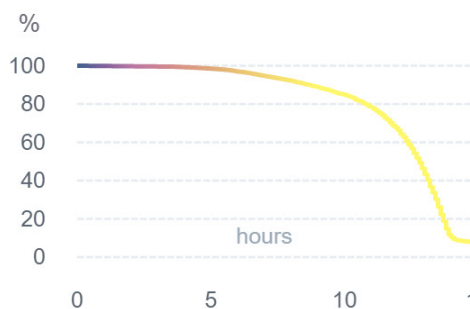
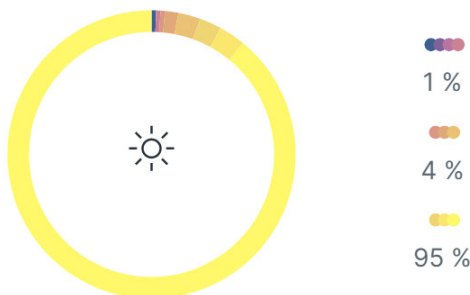




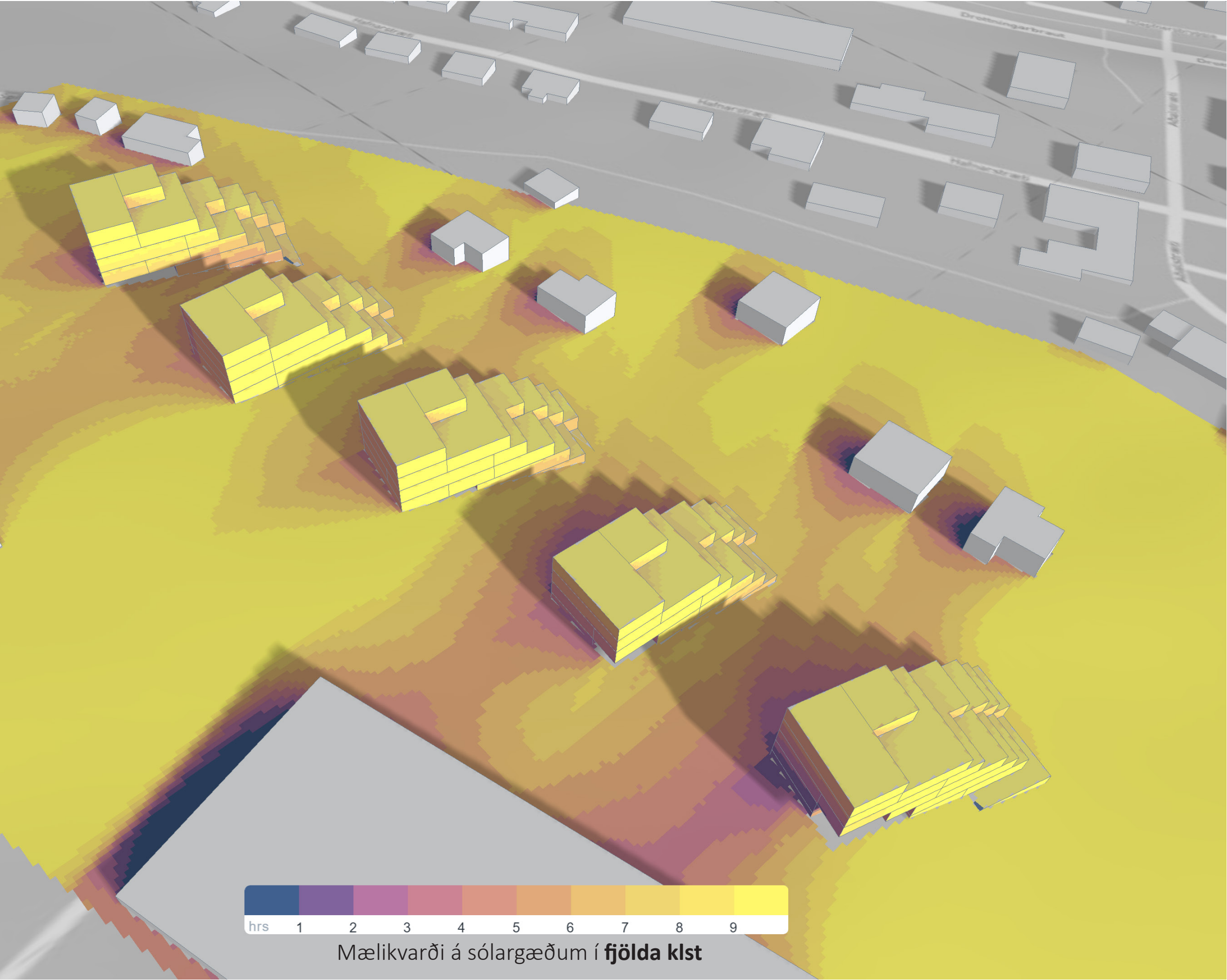
Kápa



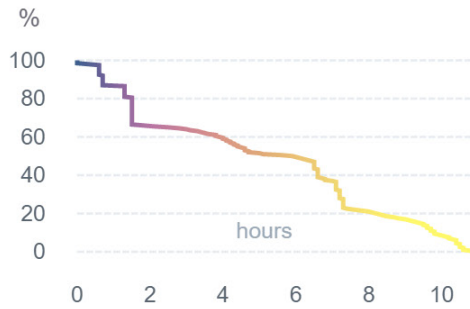
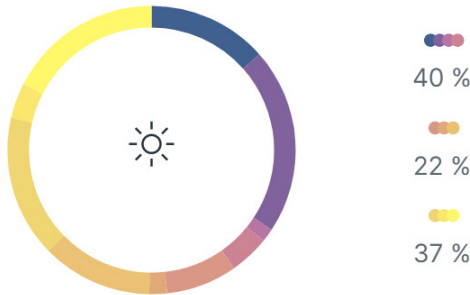
Jörð



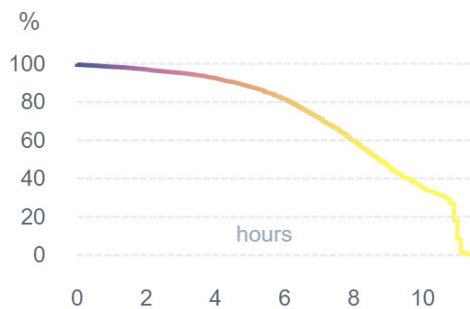
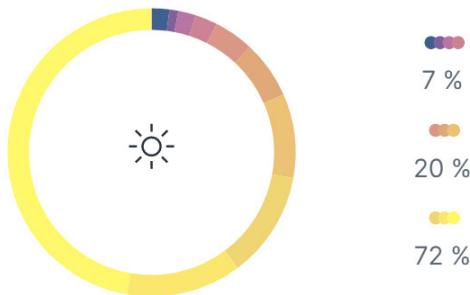
SÓLARLJÓS **21.september** // 07.00 - 22.00



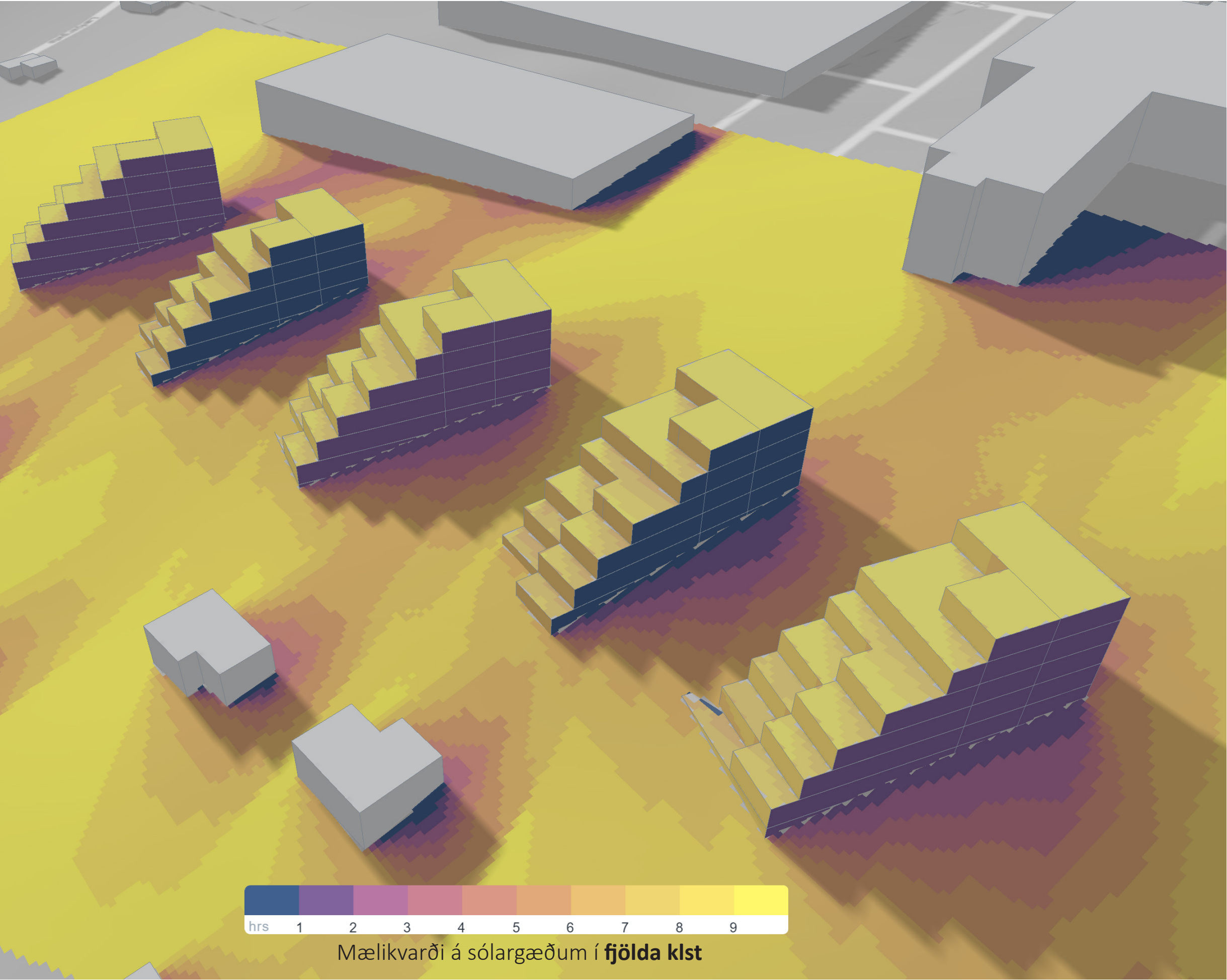
Kápa



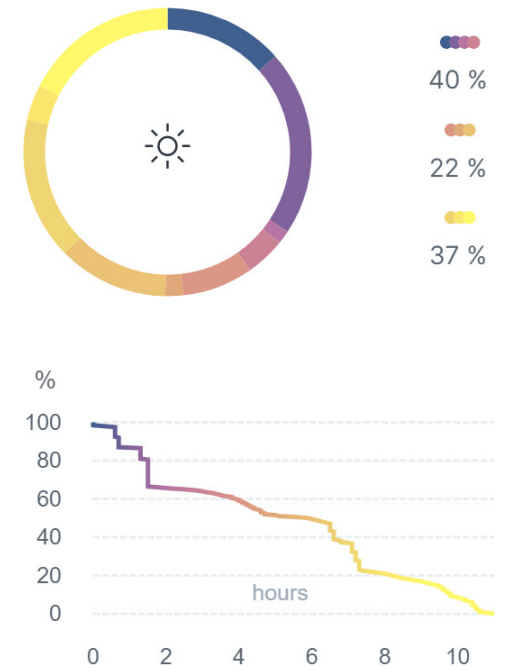
Jörð



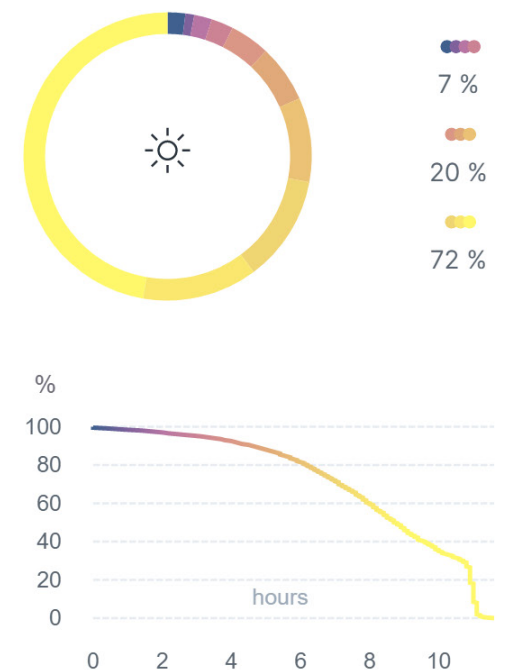
SÓLARLJÓŚ 21.september // 07.00 - 22.00



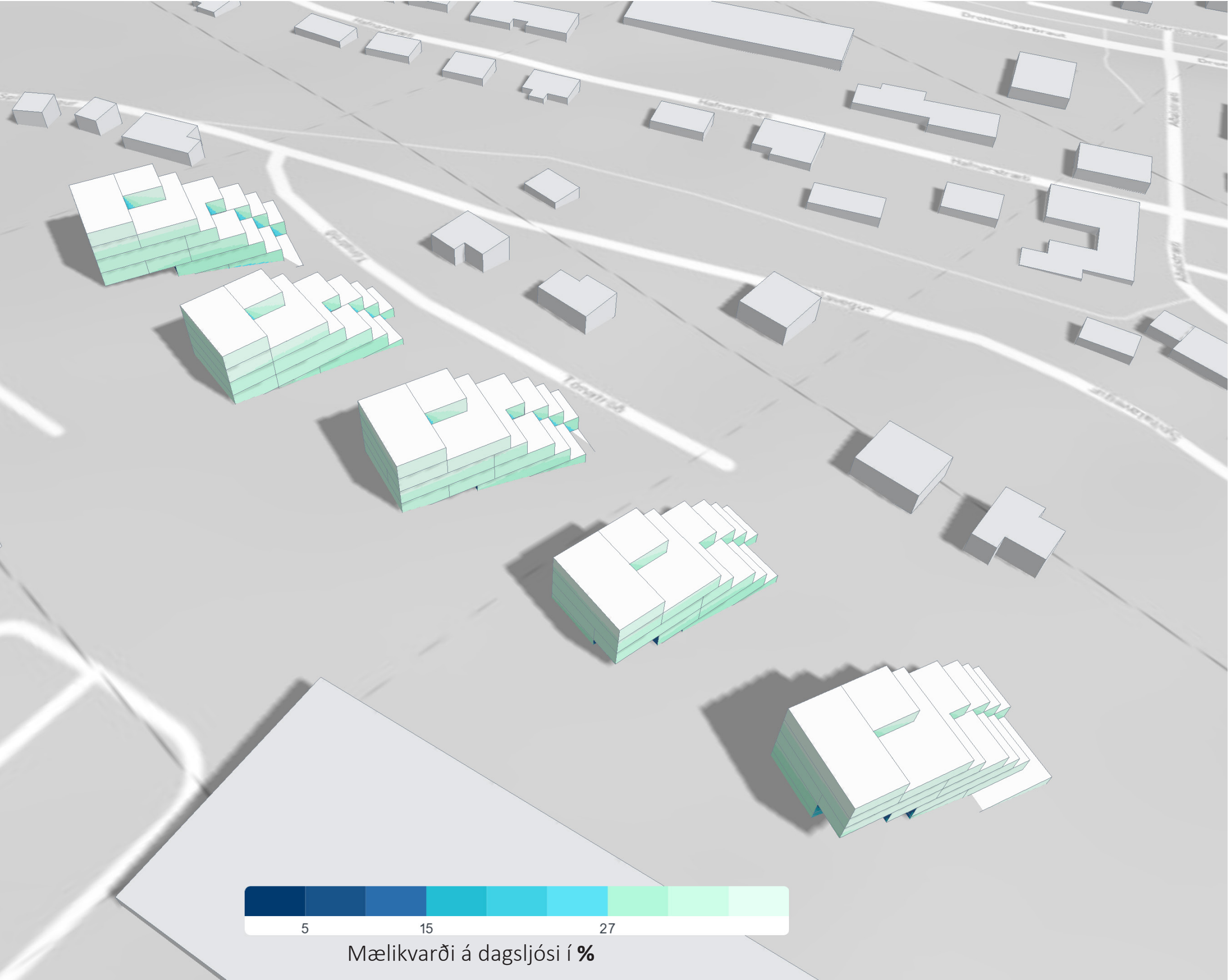
Kápa



Jörð



DAGSLJÓÐS- MEÐALTAL YFIR ÁR



Kápa

Below 5%	2.7 %
Between 5 and 15%	0.7 %
Between 15 and 27%	2 %
Above 27%	94.6 %

DAGSLJÓÐS- MEÐALTAL YFIR ÁR



Kápa

Below 5%	2.7 %
Between 5 and 15%	0.7 %
Between 15 and 27%	2 %
Above 27%	94.6 %

VINDGREININGAR

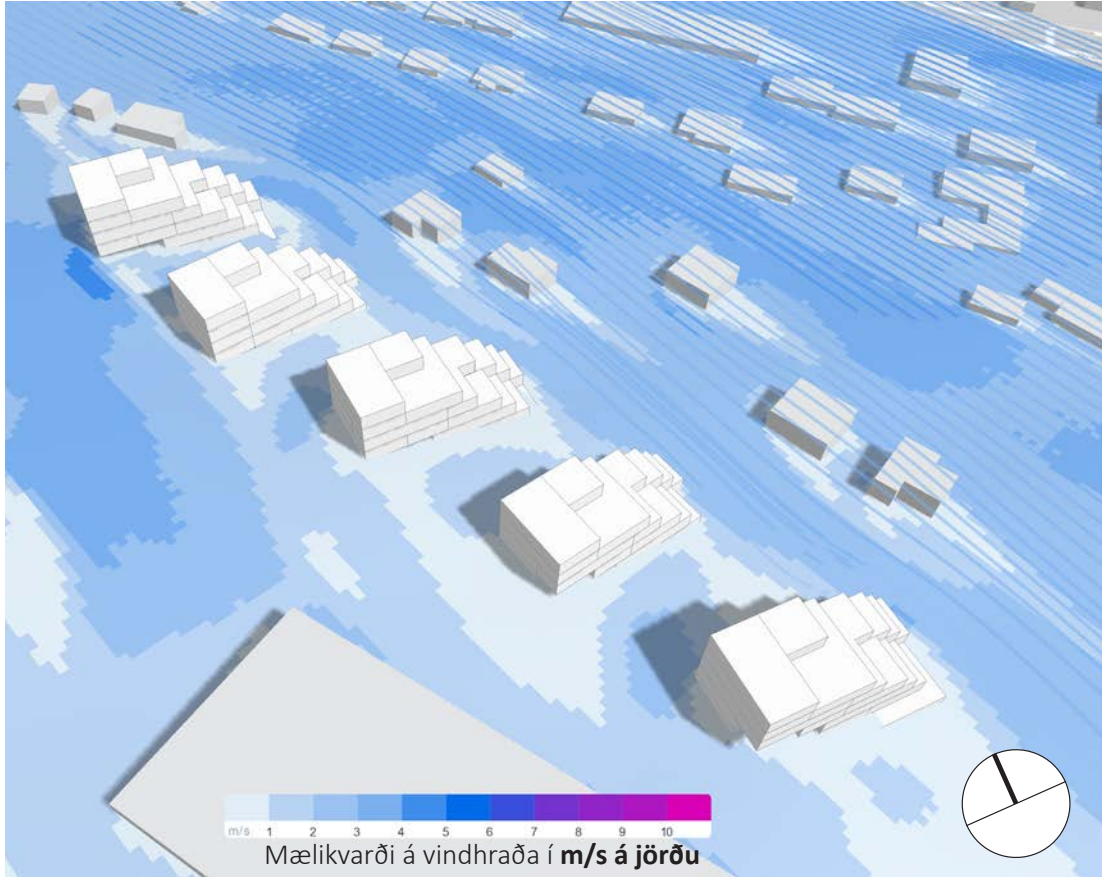
vindur & þægindi

Gervigreind greinir förhönnunartillögu og sýnir líklegustu vindskilyrði á svæðinu samkvæmt vindatlas.

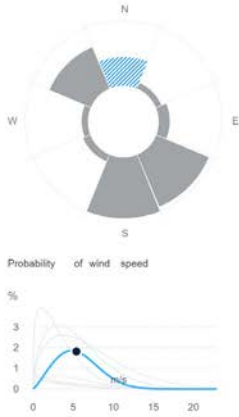
Meðaltal allra vindátta er tekið saman sem gefur vísbendingar um hvernig vindskilyrði eru á milli bygginga.

Greiningar sem þessar er hægt að nota til þess að móta úti og dvalarsvæði.

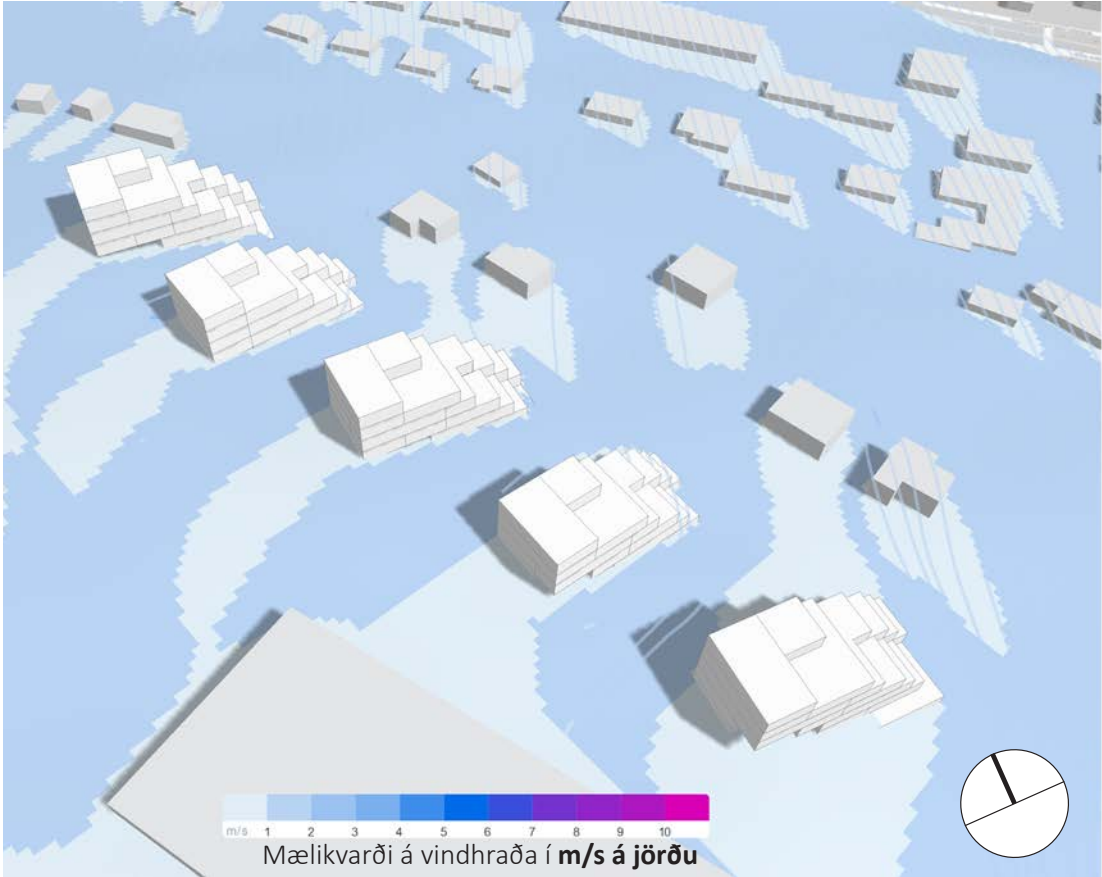
VINDUR / *NORÐUR*



Vindrós



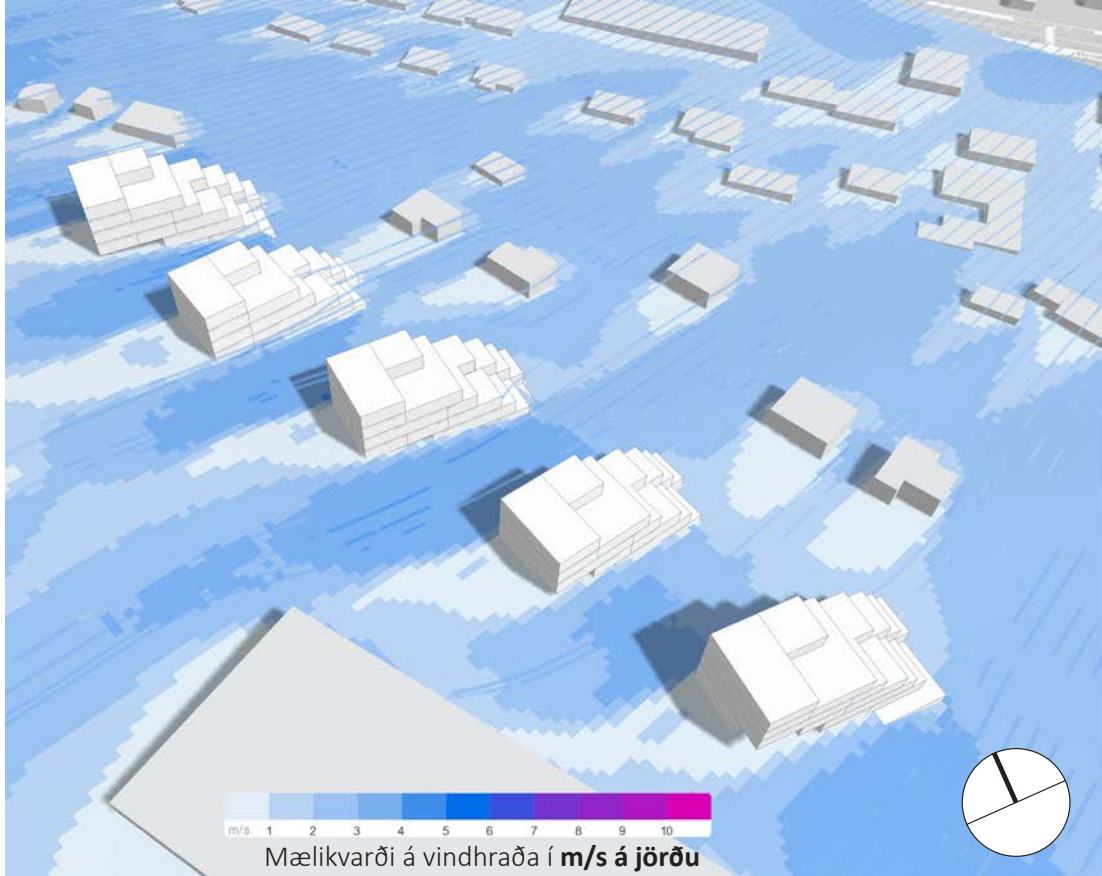
VINDUR / *NORÐAUSTUR*



Vindrós



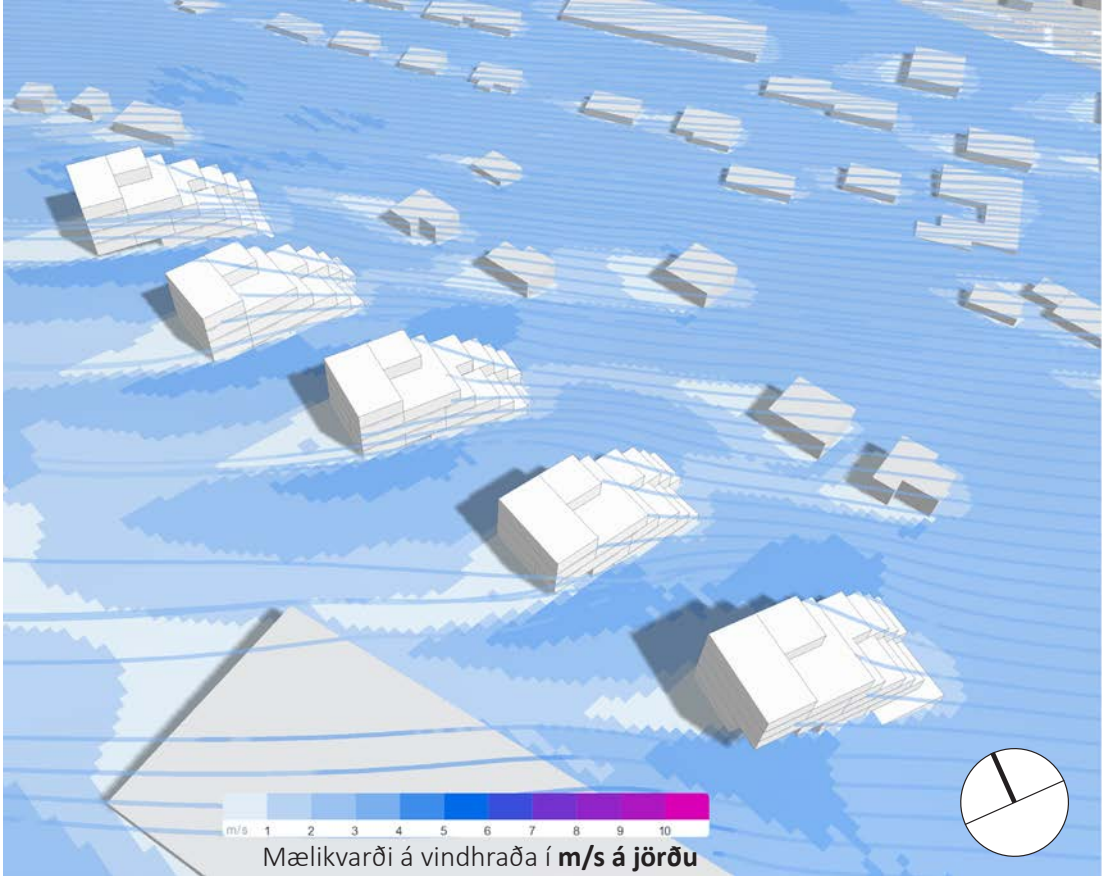
VINDUR / *AUSTUR*



Vindrós



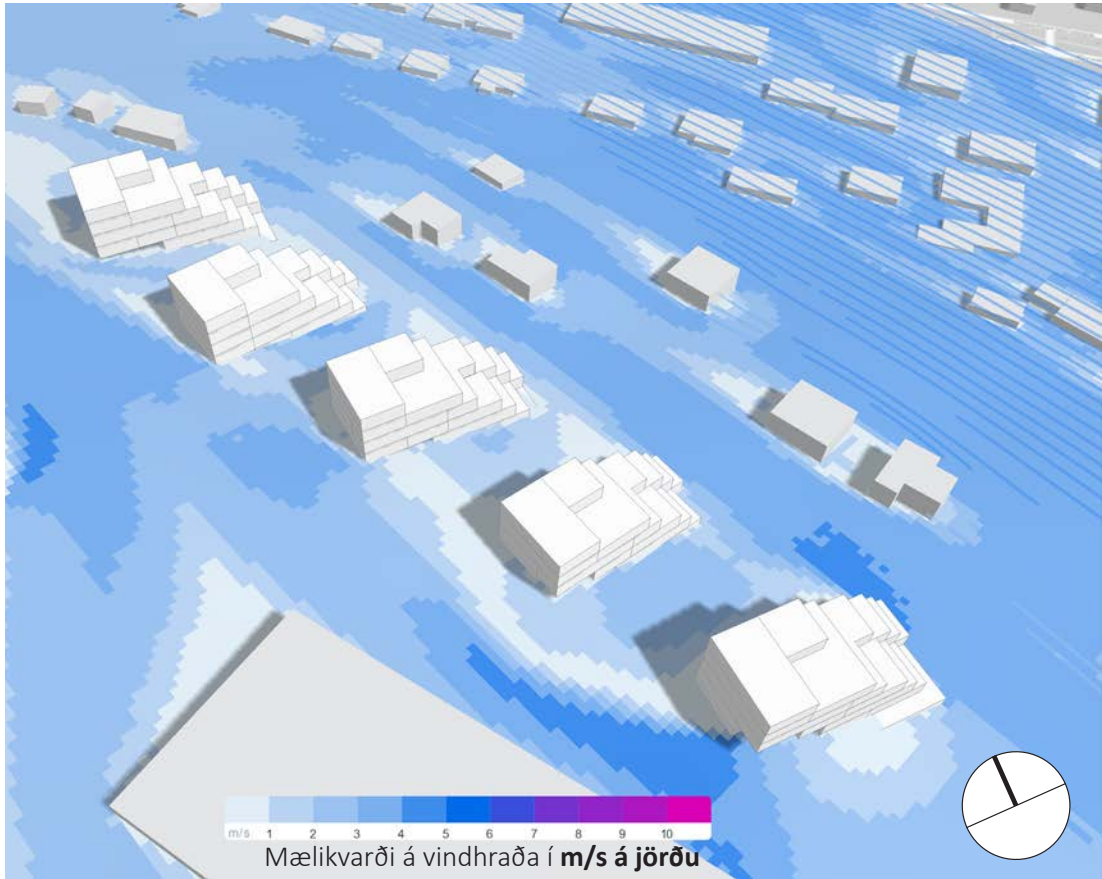
VINDUR / *SUÐAUSTUR*



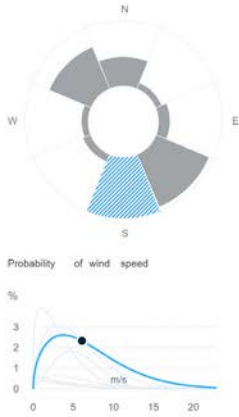
Vindrós



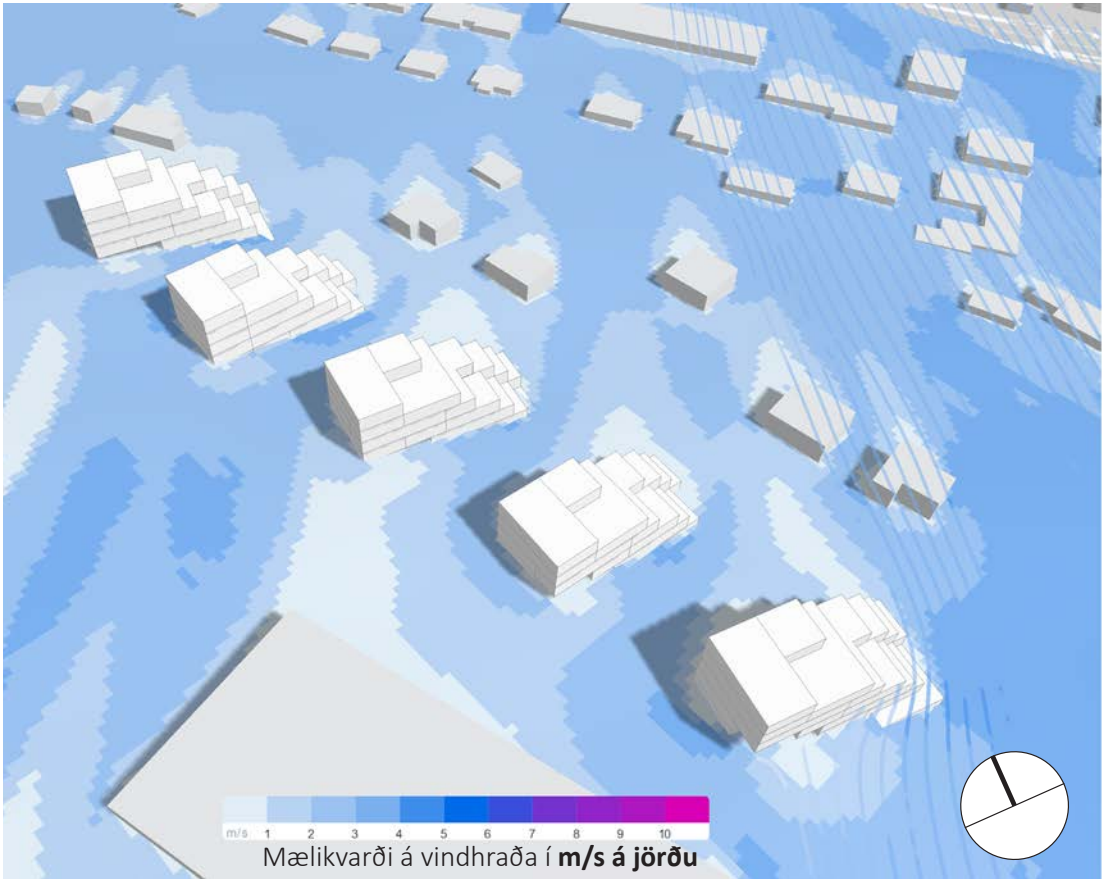
VINDUR / *SUÐUR*



Vindrós



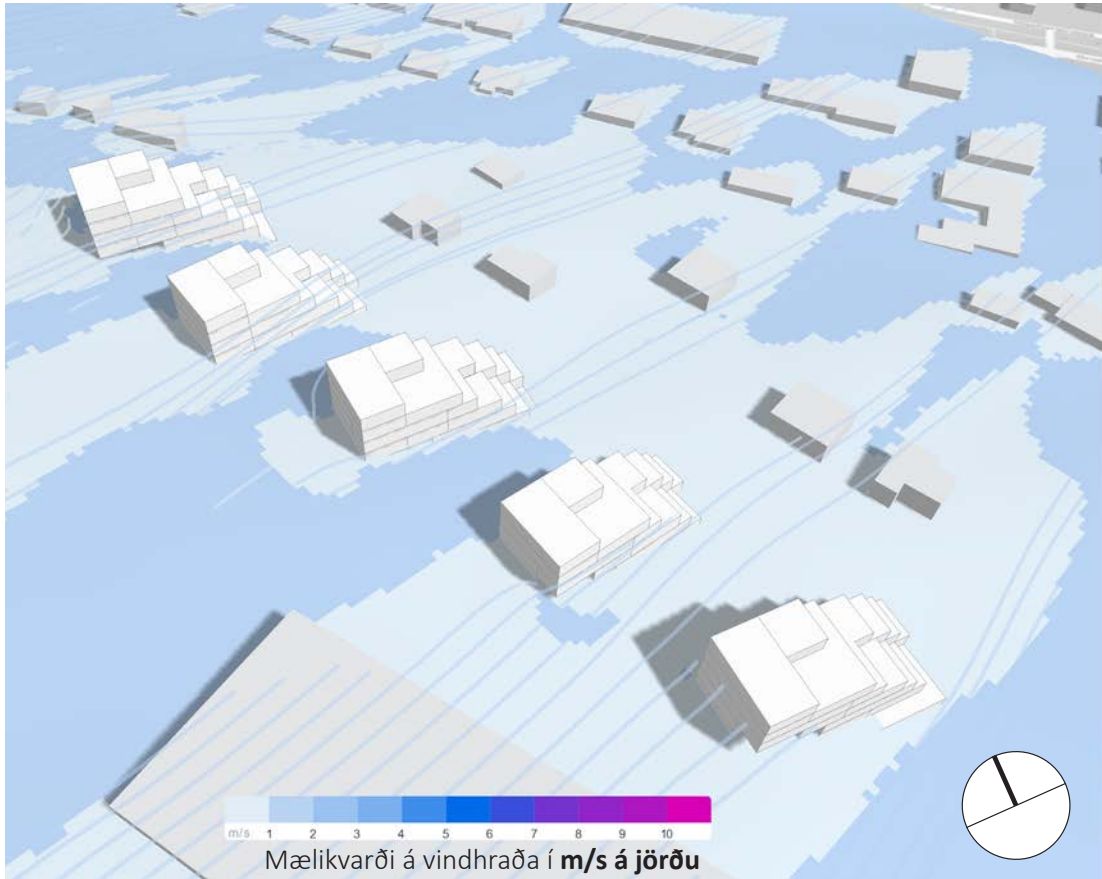
VINDUR / *SUÐVESTUR*



Vindrós



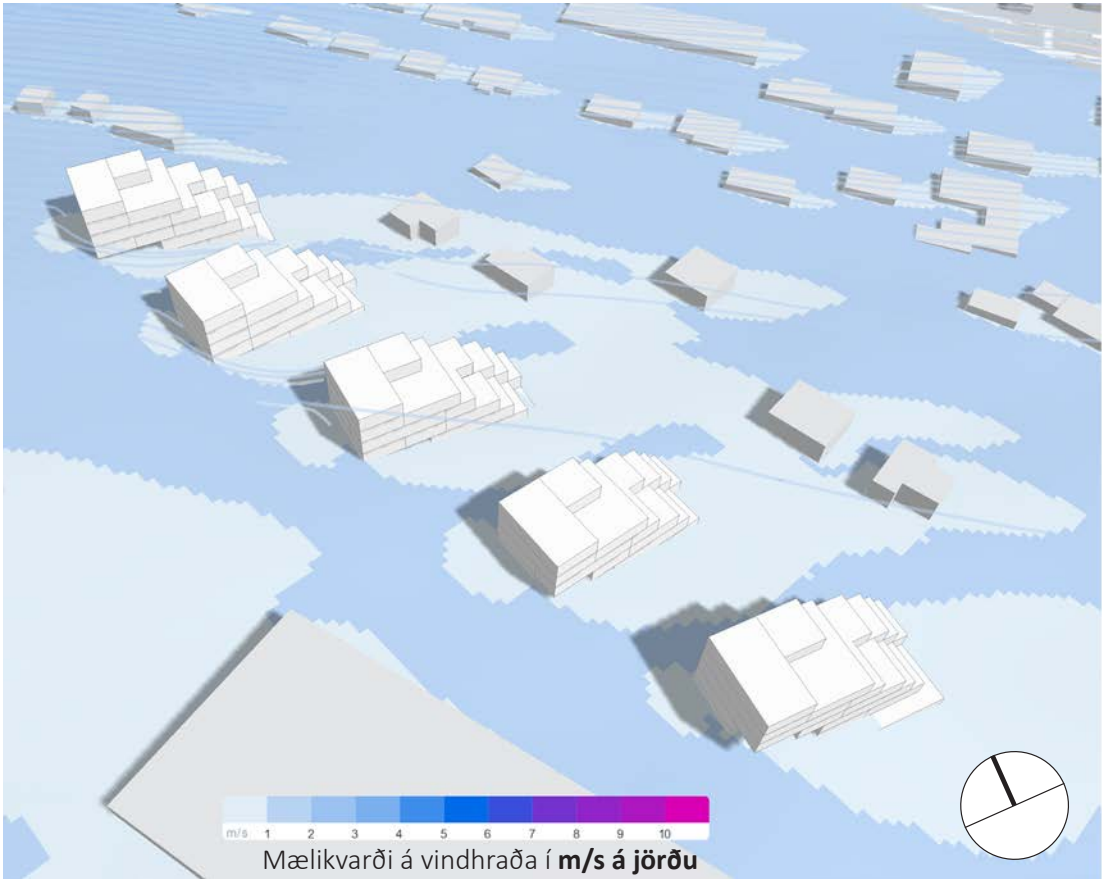
VINDUR / *VESTUR*



Vindrós



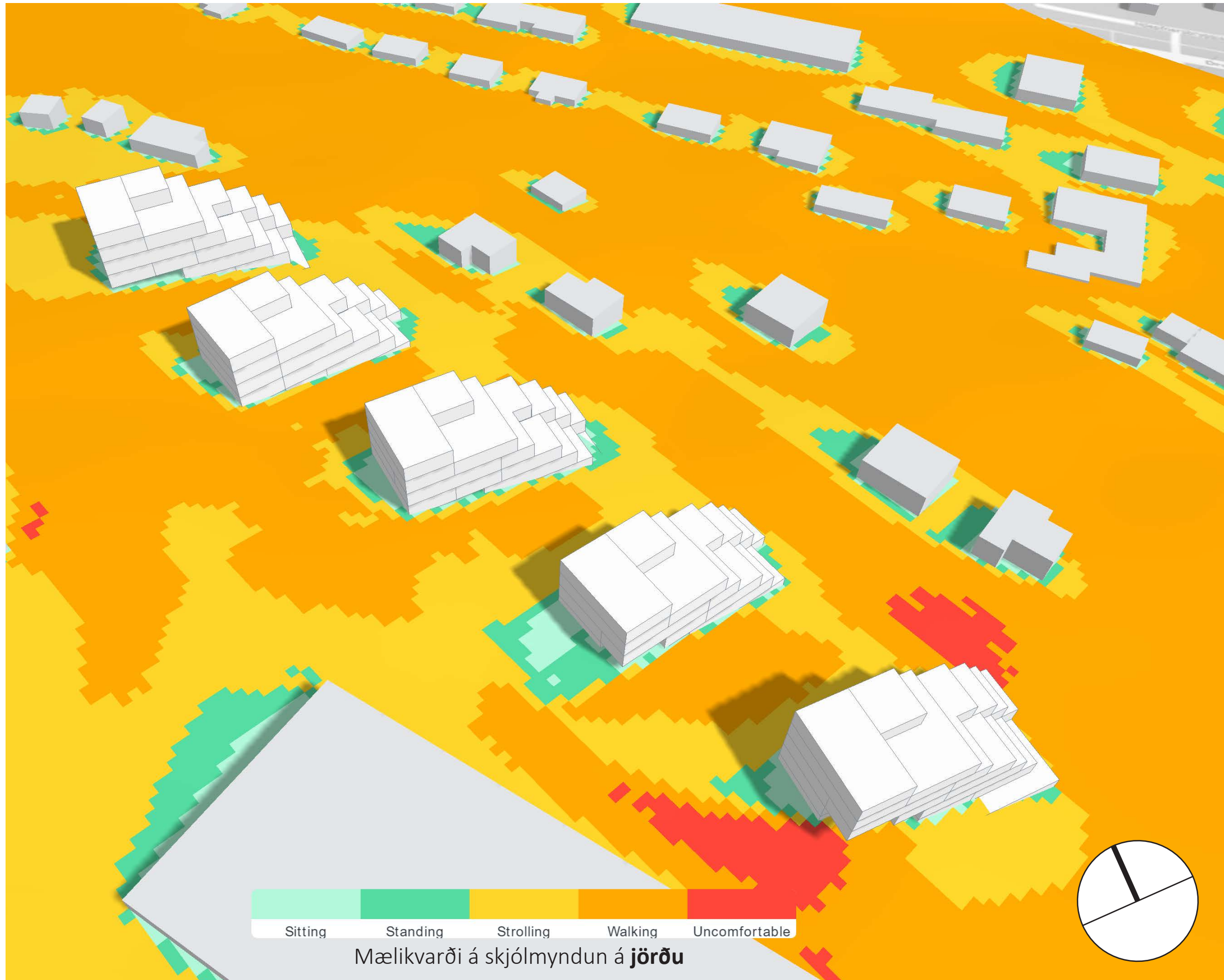
VINDUR / *NORÐVESTUR*



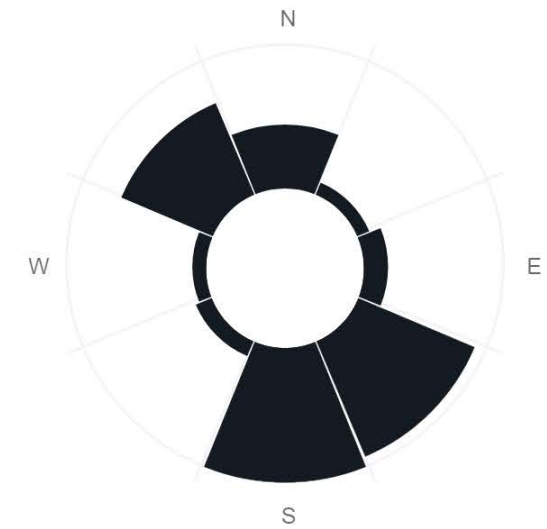
Vindrós



VINDUR / ÞÆGINDI - meðaltal allra vindátta



Vindrós



Greining sem sýnir áhrif bygginga á skjólmyndun og gæði útisvæða. Gróður á svæði er ekki hluti af greiningu.

ÚTSÝNISGREININGAR

útsýni út á haf

ÚTSÝNI / KÁPA



Kápa

Svæði á kápu 59%

Skilgreint svæði fyrir útsýnisgreiningu



ÁSÝND FRÁ STÍG
AÐ EYJAFIRÐI



ÁSÝND FRÁ GRÓÐURHÚSUM
HORFT AÐ BYGGÐ



ÁSÝND AÐ INNGANGI
HORFT AÐ BYGGÐ



TÓNATRÖÐ / NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

HORFT INN GÖTU



TÓNATRÖÐ / TILLAGA
HORFT INN GÖTU



TÓNATRÖÐ / SAMANBURÐUR

HORFT INN GÖTU



TÓNATRÖÐ / NÚVERANDI AÐSTÆÐUR
HÖRFT EFTIR TÓNATRÖÐ



TÓNATRÖÐ / TILLAGA
HORFT EFTIR TÓNATRÖÐ



TÓNATRÖÐ / SAMANBURÐUR

HORFT EFTIR TÓNATRÖÐ



SAMANTEKT

TÓNATRÖÐ

TÓNATRÖÐ – SKYNSÖM NÝTING LÓÐARGÆÐA Á GRUNDEVLLI ÍTARLEGRAR GREININGAR

Í gildandi deiliskipulagi frá 2009 er gert ráð fyrir einbýlishúsabyggð vestan og austan megin við Tónatröð. Breyttar áherslur undanfarinna ára á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á Akureyri kalla eftir betri nýtingu á þessu ákjósanlega byggingarsvæði.

Í þessari tillögu er gert ráð fyrir að reist verði fimm tröppuð þaksvalahús á mörkum Innbæjarins og byggðarinnar á hæðinni þar sem byggð í mismunandi mælikvörðum mætist.

Eitt megin verkfæri við vinnslu þessarar skipulagstillögu eru greiningar er nýtast við þróun tillögunnar, annars vegar greining á staðarháttum og hins vegar greiningar á grundvelli gervigreindar.

GREINING Á STAÐARHÁTTUM



MÓTUN BYGGÐAR Á GRUNDEVLLI GREININGAR Á STAÐARHÁTTUM



GREININGAR GERVIGREINDAR ER SANNREYNA GÆÐI SKIPULAGSTILLÖGUNNAR

Niðurstaðan eru fimm tröppuð þaksvalahús með sólríkum, skjólgóðum görðum. Heildarflatarmál bygginga er 12.117m² brúttó, þar af eru 7.459m² birtir. Fjöldi íbúða er 69 í fjórum stærðarflokkum, frá 50-70m² til rúmlega 100m². Af þessum 69 íbúðum eru flestar, það eru 40, 100m² og yfir.

GREINING Á NÚVERANDI SVÆÐI OG MARKMIÐ VIÐ ÚRVINNSLU GREININGAR

Um 12 til 15 metra landhalli: markmiðið er að vinna með, en ekki gegn, landhallanum, annars vegar að þróa byggingar er falla vel að landhallanum og hins vegar að nýta landhallann til að þróa byggðina úr minni mælikvarða Innbæjarins í stærri kvarða byggðarinnar á hæðinni.

Vindur og áttir: markmiðið er að byggðin myndi skjól fyrir garða og græn svæði.

Göngu- og hjólastígar: markmiðið er að tengja svæðið vel við núverandi göngu- og hjólastíga.

Götur: markmiðin eru að forðast lagningu fleiri gatna og að öll aðkoma bíla verði um Tónatröð, sem verði vistgata.

Græn svæði: markmiðið er að varðveita og byggja upp núverandi græn svæði þannig að þau verði aðlaðandi til útiveru, í grennd við Lystigarðinn og Kálgarðinn.

Mælikvarði nærliggjandi byggðar: markmiðið er að þróa byggð er tvinnar saman hina misumunandi mælikvarða Innbæjarins og byggðarinnar á hæðinni.

MÓTUN BYGGÐAR Á GRUNDEVLLI GREININGAR SVÆÐISINS

Niðurstaða greiningarinnar er að reist verði fimm tröppuð þaksvalahús. Það fellst ákveðin áskorun í því að finna lausn er fellur vel að mælikvarða innbæjarins en þróast yfir í stærri mælikvarða nær byggðinni á hæðinni.

Öll þaksvalahúsin fimm eru af svipaðri gerð. Aðalinngangur, með aðkomu frá Tónatröð og um göngustíg að vestan, og stiga- og lyftuhús eru á norðurhlið hússins. Hvert hús er með bílakjallara með innkeyrslu frá Tónatröð.

Flestar íbúðir eru með stórum þaksvölum í suður, en lögun hvers húss er þannig að kvöldsólin nýtur sín vel.

Stefna þaksvalahúsanna fimm og samsetning íbúða er þannig að sólarljós nýtist sem best fyrir allar íbúðir.

Ennfremur er stefna þaksvalahúsanna þannig að útsýnið verði sem best, með sérstakri áherslu á að norðurhliðar bygginganna fái gott útsýni út Eyjafjörðinn.

Göngu- og hjólastígar tengjast vel núverandi stígakerfi bæjarins. Tónatröðin, sem er botnlangi, verður vistgata. Öll aðkoma bíla er um Tónatröð, en hver bygging er með bílakjallara. Gert er ráð fyrir bílastæðum gesta í götunni.

Eins og fyrr segir tengjast göngu- og hjólastígar vel núverandi stígakerfi. Einn göngu- og hjólastígur tengir saman Lystigarðinn, græn svæði nýju byggðarinnar við Tónatröð og Kálgarðinn. Gert er ráð fyrir grænum reit undir

gróðurhús og matjurtagarð austan megin við Tónatröð.

GÆÐI TILLÖGUNNAR SANNREYND MEÐ AÐSTOÐ GERVIGREINDAR

Eitt megin verkfæri við vinnslu og þróun þessarar skipulagstillögu er gervigreindarforrit sem greinir:

- Lykiltölur
- Samsetningu íbúða af mismunandi stærð
- Skuggavarp og sólarljós á lykildagsetningum
- Ársmeðaltal af dagsljósi á útveggjum íbúða
- Vindafar og skjólgóð svæði.

Ef forritinu er beitt á skynsaman hátt þrep fyrir þrep í hönnunarferlinu – það er greining á ýmsum útfærslum af staðsetningu, stefnu, fjölda hæða og svo framvegis - styður það við og styrkir þau markmið er hönnuðir sjá fyrir sér. Því má segja að tillagan sem hér er kynnt stendur á traustum grunni greininga gervigreindarinnar.



YRKI ARKITEKTAR

Mýrargötu 26. 101 Reykjavík
Sími: 552 6629 . yrki@yrki.is
Kt: 560997-3109 . www.yrki.is