Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 20.02.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 20. febrúar 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Dunhagi, Hjarðarhagi, Tómasarhagi
Lögð er fram umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 2. október 2018 um nýtt deiliskipulag fyrir svæði sem afmarkast af Dunhaga 18-20, Hjarðarhaga 27-33 og Tómasarhaga 32-46. Í tillögunni felst m.a. niðurrif og uppbygging á lóð nr. 18-20 við Dunhaga auk bílskúrsheimilda á tveimur lóðum, samkvæmt deiliskipulagsuppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 11. desember 2018. Einig er lagður fram skuggavarpsuppdráttur THG Arkitekta ehf. dags. 1. október 2018, leiðr. 8. febrúar 2019. Jafnframt er lögð fram drög að húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Samþykkt að endurauglýsa framlagaða tillögu með leiðréttu skuggavarpi dags. 8. febrúar 2019 skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Örn Sigurðsson

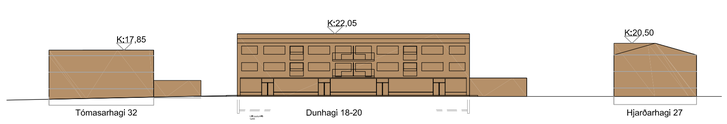
Fylgiskjöl: uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 11. desember 2018, leiðréttur skuggavarpsuppdráttur THG Arkitekta ehf. dags. 1. október 2018, leiðr. 8. febrúar 2019 og drög að húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

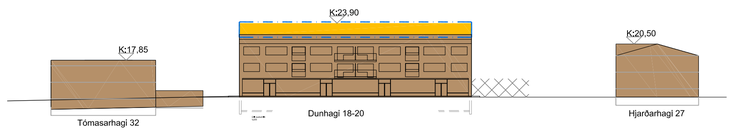
DEILISKIPULAG - DUNHAGI, HJARÐARHAGI OG TÓMASARHAGI

Mkv. 1:1000 Núverandi ástand Dunhaga 18-20

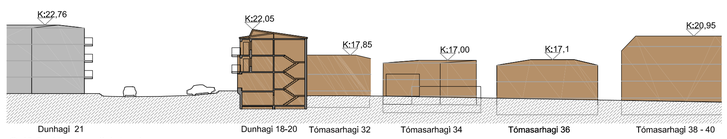
Mkv. 1:1000 Tillaga að deiliskipulagi Dunhaga 18-20



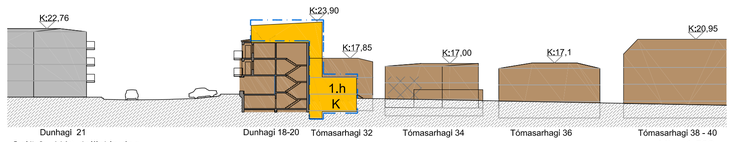
Snið 1 - Núverandi ástand Mkv. 1:500



Snið 1 - Nýtt deiliskipulag Mkv. 1:500



Snið 2 - Núverandi ástand Mkv. 1:500



Snið 2 - Nýtt deiliskipulag Mkv. 1:500

Núverandi staða

Lóð	Lóðastærð (m²)	Byggingarmagn (m²)	Nýtingarhlutf. (nhl)	Íbúðir	Bílastæði	Breyting:
Tómasarhagi 32	744	481,9	0,65	3	3	Óbreytt
Tómasarhagi 34	660	355,5	0,54	3	3	-----
Tómasarhagi 36	660	418,6	0,63	2	2	-----
Tómasarhagi 38	480	368,6	0,77	4	4	-----
Tómasarhagi 40	525	398,6	0,76	4	4	-----
Tómasarhagi 42	667	362,4	0,54	4	4	-----
Tómasarhagi 44	677	414,2	0,61	4	4	-----
Tómasarhagi 46	834	484,5	0,58	4	4	-----
Hjarðarhagi 27	839	410,7	0,49	3	3	-----
Hjarðarhagi 29	747	501,1	0,67	4	4	-----
Hjarðarhagi 31	747	314,8	0,42	2	2	-----
Hjarðarhagi 33	843	415,7	0,49	3	3	-----
Dunhagi 18-20	1908	1650	0,86	8	15	-----

Nýtt deiliskipulag

Lóð	Lóðastærð (m²)	Byggingarmagn (m²)	Bílskúrsheimild (m²)	Nýtingarhlutf. (nhl)	Íbúðir:	Bílastæði:	Breyting:
Tómasarhagi 32	744	481,9		0,65	3	3	Óbreytt
Tómasarhagi 34	660	355,5		0,54	3	3	Óbreytt
Tómasarhagi 36	660	418,6		0,63	2	2	Óbreytt
Tómasarhagi 38	480	368,6	32	0,83	4	4	Bílskúrsheimild
Tómasarhagi 40	525	398,6		0,76	4	4	Óbreytt
Tómasarhagi 42	667	362,4		0,54	4	4	Óbreytt
Tómasarhagi 44	677	414,2	30	0,65	4	4	Bílskúrsheimild
Tómasarhagi 46	834	484,5		0,58	4	4	Óbreytt
Hjarðarhagi 27	839	410,7		0,49	3	3	Óbreytt
Hjarðarhagi 29	747	501,1		0,67	4	4	Óbreytt
Hjarðarhagi 31	747	314,8		0,42	2	2	Óbreytt
Hjarðarhagi 33	843	415,7		0,49	3	3	Óbreytt
Dunhagi 18-20	2003	2599		1,30	24	26	Lóð stækkar. Niðurrif bílskúra heimilað. Heimild fyrir byggingu inndreginnar hæðar ofan á núverandi byggingu, nýrra lyftustokka á baklóð auk einnar hæðar viðbyggingar á baklóð með kjallara. Heimild fyrir fjölgun íbúða. Verslun áfram starfrækt í verslunarrýmum 1. hæðar með aðkomu frá Dunhaga. Fyrirkomulagi bílastæða breytt. Gróður á lóð grisjaður en haldið í að hluta. Sjá sérskilmála

1. GREINARGERÐ

1.1. Mörk deiliskipulagssvæðis og sérkenni

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Hjarðarhaga 27-33, Tómasarhaga 32-46 og Dunhaga 18-20. Innan deiliskipulagssvæðis er einnig opið svæði með leiksvæði á borgarlandi. Í samræmi við 5.mgr. 37.gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var gerð húsakönnun fyrir reitinn. Niðurstaða húsakönnunar var eftirfarandi: *Að mati Borgarsögusafns er rik ástæða til að hverfisvernda skipulag reitsins sem er hluti af heildstæðu skipulagi þar sem vel hefur tekist til með samsetningu lágreistra fjölbýlishúsa, sólrika suðurgarða og staðsetningu á leiksvæði barna. Skipulagið er vitnisburður um nýja strauma í skipulagshugmyndum síns tíma. Húsin á reitnum við Hjarðarhaga annarsvegar og Tómasarhaga hinsvegar mynda jafnframt heildstæða götumynd sem ástæða er til að vernda, ásamt upprunalegum garðveggjum sem eru hluti af götumyndinni.*

1.2. Eldra Skipulag / samþykktir

Deiliskipulagssvæðið er hluti heildarskipulags íbúðabyggðar á Melum og Grímsstaðaholti sem unnið var af Einari Sveinssyni á árunum 1936-1940 og endanlega samþykkt í borgarráði árið 1955. Heildardeiliskipulagið hefur ekki lögformlegt gildi.

1.3. Skipulagsforsendur - landnotkun

Í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið hluti af íbúðasvæði ÍB2 Melum, þar segir um hverfið: *"Fastmótað íbúðarhverfi þar sem uppbygging hófst árið 1936. Yfirbragð byggðarinnar er almennt heildstætt."*

Íbúðasvæði er fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu. Undir nærþjónustu getur, auk opinberrar grunnþjónustu og dagvöruverslana, m.a. fallið almenn þjónustustarfsemi (s.s. hárgreiðsla), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II, menningarhús, íþróttahús, gallerí og þrifalegur smáiðnaður. Í skipulagi borgarhluta er gerð grein fyrir núverandi og fastmótaðri íbúðarbyggð. Innan skilgreindra íbúðarsvæða er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi enda sé um að ræða þrifalega starfsemi sem ekki veldur ónæði, sbr. nánari stefna í skipulagi borgarhluta og/eða í hverfis- og deiliskipulagi. Í fastmótaðri byggð má þó gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og ödrum endurbötum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

Innan deiliskipulagsins er einnig leik- og dvalarsvæði. Skilgreining þeirra í aðalskipulagi er svohljóðandi: *"Leik- og dvalarsvæði eru innan hvers borgarhluta og þjóna fyrst og fremst íbúum viðkomandi hverfa og nær umhverfis. Gert er ráð fyrir að þau séu af mismunandi stærð og gerð og að þau dreifist jafnt um hverfi borgarinnar. Ekki er sett fram sérstök stefna um leiksvæði/ dvalarsvæði í aðalskipulaginu, en þeim er gerð nánari skil í hverfisskipulagi og/eða deiliskipulagi."*
Tillaga að nýju deiliskipulagi Dunhaga, Hjarðarhaga og Tómasarhaga er í samræmi við stefnu gildandi aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og er því sveitarstjórn heimilað að falla frá gerð lýsingar í samræmi við 4.mgr. 40.gr. Skipulagslaga 80/123 þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi.

1.4. Íbúðabyggð

Deiliskipulagsreiturinn samanstendur af 48 íbúðum í þrettán sambýlishúsum. Sambýlishúsin eru ýmist tví- eða þríbýlt á hálf eða lítið niðurgröfnum kjallara og flest með nýtanlega rishæð að auki. Flest eru húsin byggð á árunum 1953-1971 sem íbúðarhús. Dunhagi 18-20 sker sig úr sem þriggja hæða íbúðafjölbýli á niðurgröfnum kjallara með verslunarrými á fyrstu hæð eftir endilangri götuhliðinni.

1.5. Húsakönnun

Gerð hefur verið húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið. Borgarsögusafn gerir tillögu að varðveislu Tómasarhaga 38-40 í rauðum flokki; Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistalegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Einnig er lagt til að reiturinn allur, sem hluti af skipulagi íbúðabyggðar á Melum og Grímsstaðaholti, sé verndaður í gulum flokki; Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Dunhagi 18-20 er utan gulmerkts svæðis hverfisverndar og er varðveislugildi hússins metið miðlungs varðveislugildi.

1.6. Opin grænt svæði

Stór grasflöt með gróðri í útjaðri er á deiliskipulagssvæðinu miðju. Þar er að finna leikvöll með leiktækjum fyrir börn. Svæðið er á borgarlandi og liggur stígur í gegnum svæðið frá Dunhaga til Tómasarhaga.

1.7. Verslun og þjónusta

Dunhagi 18-20 er fjölbýlishús á þremur hæðum (8 íbúðir) með verslun á fyrstu hæð, teiknuð af arkitektinum Þóri Baldvinssyni og byggt árið 1959. Matvöruverslun var lengi á fyrstu hæð hússins, síðar var fyrstu hæðinni skipt í minni verslunarbil. Undanfarin ár hefur ekki verið verslunarrekstur í húsinu nema að litlu leyti.

1.8. Umferð

Allar götur deiliskipulagssvæðisins eru gegnumakstursgötur innan hverfis. Bílum er lagt innan lóðar. Bílastæði fyrir framan Dunhaga 18-20 eru hornrétt á akstursstefnu og að hluta til á borgarlandi. Verður lóð stækkuð svo að hún nái einnig yfir bílastæði í götu. Við Hjarðarhaga er einnig lagt hornrétt fyrir framan lóðir á borgarlandi. Umferð er lítil og mun breytast óverulega vegna stækkunar Dunhaga 18-20. Áhrif á hljóðvist og mengun eru hverfandi.

1.9 Fornleifar

Komi fornleifar í ljós við framkvæmdir ber að stöðva þær samstundis og tilkynna Minjastofnun Íslands um fundinn.

1.10 Aðliggjandi reitir

Fálkagötureitur liggur upp að eystri mörkum deiliskipulagsreitarins. Deiliskipulag Fálkagöturetar var samþykkt í borgarráði 15. maí 2008. Reiturinn samanstendur einnig af lágreistri íbúðabyggð með þéttustu byggðina austan megin Dunhaga, þar sem gert er ráð fyrir verslunum á hluta 1. hæðar og íbúðum á efri hæðum. Fjöldi hæða er mest fjórar og nýtingarhlutfall allt að 2,5.

2. Tillaga að deiliskipulagi

2.1. Markmið

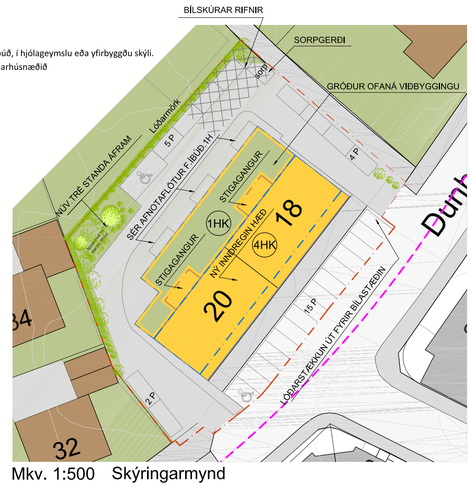
Markmið deiliskipulagsins er að festa í sessi núverandi byggð sem hluta heildarskipulags íbúðahverfis Mela og Grímsstaðaholts þar sem tillaga er gerð að hverfisvernduðu í gulum flokki, samstæður húsa og heilda, með möguleika á að byggja bílskúra þar sem áform um þá hafa áður verið samþykkt en bílskúrar ekki byggðir. Festa í sessi opið svæði fyrir leikvöll á svæðinu miðju ásamt því að skilgreina byggingarheimild fyrir lóð Dunhaga 18-20 til stækkunar og fjölgunar íbúða, til þess að skjóta sterkari stoðum undir verslunarrekstur á fyrstu hæð byggingarinnar. Byggingarheimildir eru uppgefnar sem hámarksstærðir, hægt er að byggja minni hús. Bílastæðum á skipulagsreitnum er ekki breytt frá því sem nú er utan á lóð Dunhaga 18-20. Skilgreindar eru bílastæðakröfur fyrir lóðina í samræmi við bíla og hjólastæðastefnu aðalskipulags.

2.2. SKIPULAGS OG BYGGINGARSKILMÁLAR

2.2.1. Tómasarhagi 38
- Skilgreindur bygginareitur fyrir bílskúr á lóðamörkum Tómasarhaga 36 og 38. Stærð allt að 32 m².

2.0.1. Tómasarhagi 44
- Skilgreindur bygginareitur fyrir bílskúr á lóðamörkum Tómasarhaga 44 og 46. Stærð allt að 30 m².

2.0.1. Dunhagi 18-20
- Lóð stækkar við lóðamörk til austurs til þess að bílastæði framan við verslanir verði innan lóðamarka.
- Heimild til niðurrifs bílskúra á baklóð.
- Skilgreindur byggingareitur fyrir ofanábyggingu inndreginnar hæðar ofan á núverandi byggingu.
- Skilgreindur byggingareitur fyrir stækkuð stigahús beggja stigaganga til þess að koma fyrir lyftum.
- Skilgreindur byggingareitur einnar hæðar viðbyggingar á baklóð með kjallara. Notkun íbúðir og/eða verslun.
- Núverandi verslunarrými á 1. hæð með aðkomu frá Dunhaga skilyrt fyrir verslunarrekstur. Óheimilt er að birgja fyrir verslunarglugga.
- Heimild til fjölgunar íbúða. Engin ein gerð íbúða skal þó vera meira en 30% af heildarfjölda íbúða, skilgreint út frá herbergjafjölda og engar tvær meira en 50% af heildarfjölda. Íbúðir geta orðið allt að 24 á lóð.
- Byggingareitir eru sýndir á uppdrætti og skulu byggingarhlutar standa innan þeirra. Heimilt er að svalir nái 1,6m út fyrir byggingareit. Leyfilegt er að byggja skyggni/þak yfir inngang íbúða, að hámarki 1 m út fyrir útvegg.
- Hámarkshæðir eru sýndar á sniðmyndum. Mega óryggishæðir lyftuhúsa ná allt að 1,5m upp fyrir skilgreinda hámarkshæð. Loftunartúður íbúða mega ná uppfyrir hámarkshæð.
- Steini klæðning skal fjarlægð við endurbætur. Heimilt að einangra hús að utan og klæða með sléttri álklæðningu.
- Gróður á lóð grisjaður en haldið í hluta hárra trjáa. Sérafnotaflötur verður fyrir framan íbúðir 1. hæðar.
- Sorpgeymsla íbúða er innan byggingareitar viðbyggingar á baklóð. Sorpgerði verslana er í norð-vesturhorni lóðar. Frágangur gerðis skal vera snyrtilegur.
- Hjóla og vagnageymsla verður í kjallara.
- Hjóla og bílastæðakröfur:
  - 1 bílastæði á 120 m² íbúðarhúsnæðis.
  - 1 bílastæði á 100 m² atvinnuhúsnæðis.
  - Stæði fyrir a.m.k. 2 reiðhjól fyrir hverja íbúð, í hjólageymslu eða yfirbyggðu skýli.
  - Stæði fyrir a.m.k. 12 reiðhjól fyrir verslunarhúsnæðið



Mkv. 1:500 Skýringarmynd

Gildandi aðalskipulag 2010 - 2030 (hluti)
Staðsetning svæðis

NORÐUR

Skýringar

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Svalalína
- Umferðargötur
- Stétt/ Gangstígur
- Núverandi byggingar utan svæðis
- Núverandi byggingar innan svæðis
- Viðbygging
- Nýtt stigahús
- Sérnotaflötur f.íbúðir á jarðhæð
- Núverandi bygging/heimilt niðurrif
- Byggingarreitur fyrir bílskúr
- Núverandi tré standa áfram
- Bílastæði
- Hjólastæði
- 2 h+k Fjöldi hæða og kjallari
- N m² Flatarmál lóða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____ þann

_____ 20__ og í _____ þann

_____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

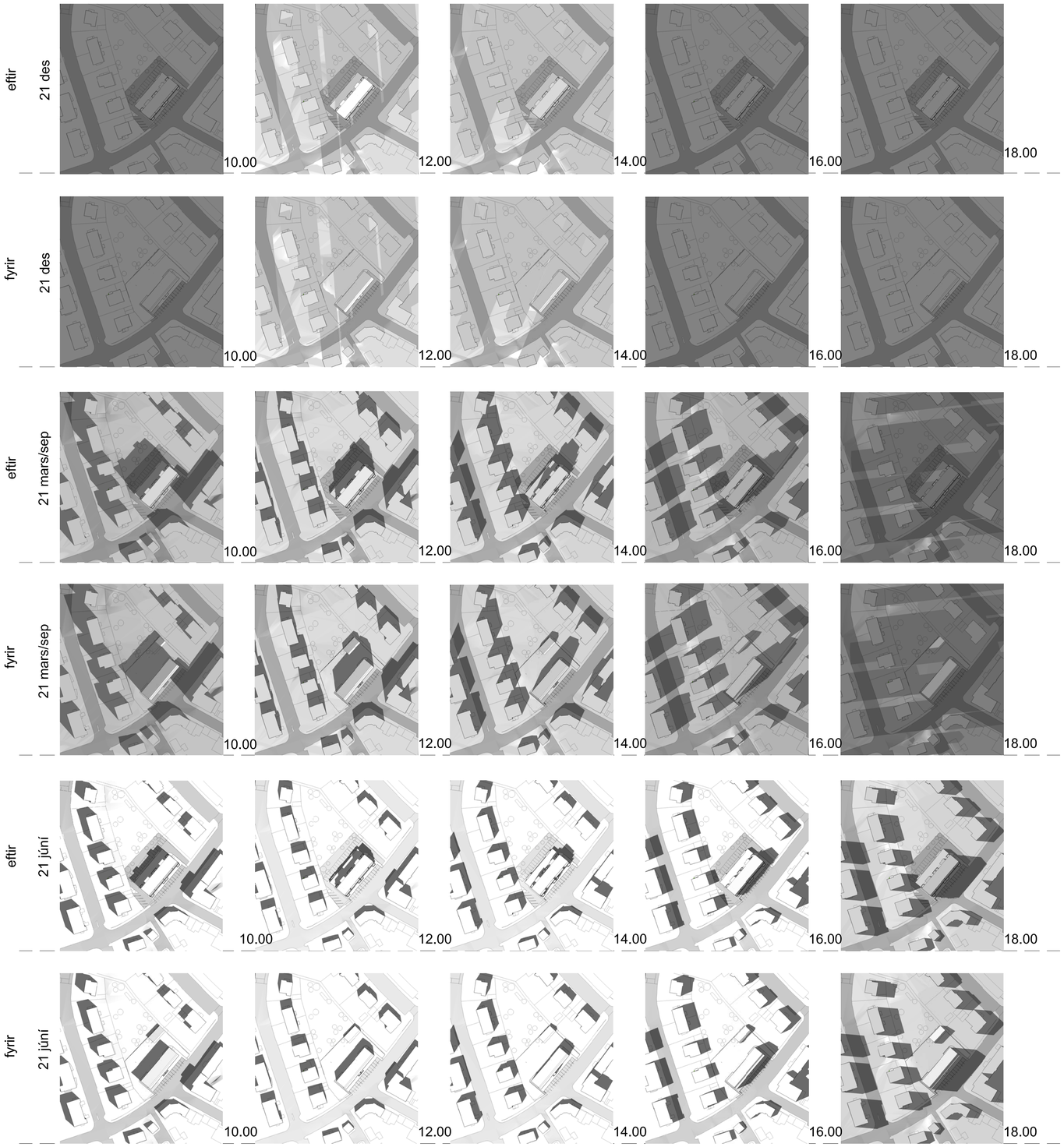
Teiknað af: hs,es
Yfirfarið af: ff

Dagsetning: 11.12.2018
Mælikvarði: 1:500 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

16-048 04-00
Verknúmer Númer Útgáfa



norður

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:
B1	08.02.2019	Leiðrétt 21 mar/sept	ES

DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Teiknað af: hs
Yfirfarið af: ff

Dagsetning: 01.10.2018
Mælikvarði: 1:500 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Oddur Kr Finnbjarnarson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR
Faxafen 9 108, Reykjavík kt: 440703 - 2590
sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

Verknúmer	Númer	Útgáfa
16-048	04-01	B1

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikningarinnar, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi höfunda.

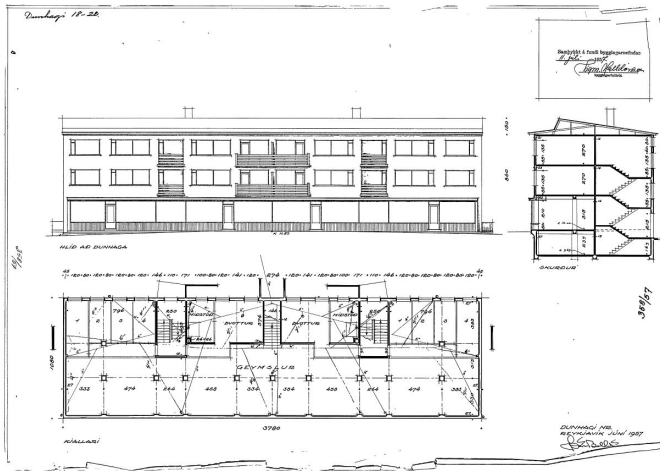
Byggingarár **1959**

Dunhagi 18 - 20

Fyrsti eigandi Fjallhagi hf.

Hönnun Þórir Baldvinsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Kjallari
Svalir

Helstu breytingar

1958	Bílskúr
1994	Ný klæðning

Hönnuðir breytinga

Þórir Baldvinsson	arkitekt
Leifur Stefánsson	bygg.fr.

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, þrílyft fjölbýlis- og verslunarhús í móderniskum stíl, hannað af Þóri Baldvinssyni arkitekt. Verktakafyrirtækið Fjallhagi hf. byggði húsið árið 1959.

Í húsinu eru verslanir á jarðhæð og alls 8 íbúðir á 2. og 3. hæð. Jarðhæðin er dregin örlítið út úr framhlið hússins.

Fjölbreytt verslunarstarfsemi hefur verið í húsinu. Meðal verslana sem þar hafa verið eru kjörbúðin Kron, fiskbúðin Fiskihöllin, gardínu- og vefnaðarvöruverslunin Perlon auk þess sem Framsóknarflokkurinn hafði þar kosningaskrifstofu um tíma.

Strax árið 1958 fékkst leyfi fyrir bílskúrum á baklóð. Árið 1994 voru gerðar endurbætur á húsinu. Húsið var einangrað að utan og klætt steni-klæðningu auk þess sem þakkantar á göflum voru endurnýjaðir.

Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs gildi. Fjölbýlis- og verslunarhús í anda módernisma.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs. Verslunarkjarni fyrir nærliggjandi íbúðarbyggð. Vitnisburður um skipulagshugmyndir síns tíma þar sem áhersla var á verslunarkjarna í íbúðarhverfum.
Umhverfisgildi:	Hátt. Er áberandi í götumyndinni og lokar sjónlínu Fálkagötu til vesturs.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs - hátt gildi. Húsið er óbreytt að frátalinni klæðningu á útveggjum.
Varðveislugildi:	**Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.**

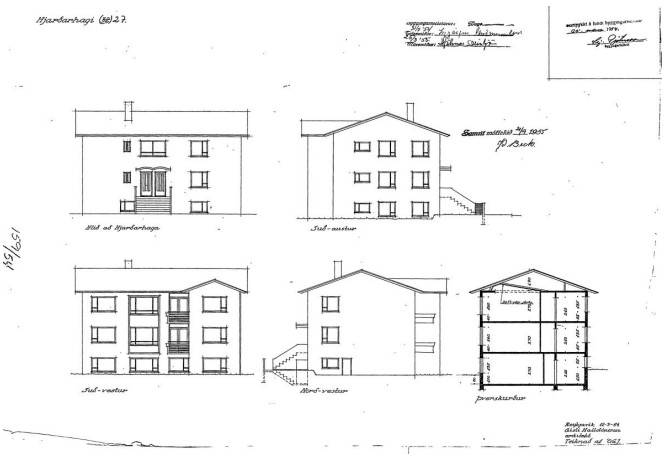
Byggingarár **1956**

Hjarðarhagi 27

Fyrsti eigandi Sigurður Halldórsson og Einar Thoroddsen

Hönnun Gísli Halldórsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Útitröppur

Helstu breytingar

1956	Bílskúr	Gísli Halldórsson	arkitekt
1974	Stækkun bílskúrs	Gísli Halldórsson	arkitekt

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara. Húsið er í látlausum stíl í anda módernisma, hannað af Gísla Halldórssyni arkitekt. Húsið er áberandi á horni Dunhaga og Hjarðarhaga. Á framhlið eru breiðar tröppur og lítið, bogadregið skyggni yfir inngangshurðum.

Sigurður Halldórsson (fæðingarár óþekkt) og Sigríður Jónsdóttir (fæðingarár óþekkt) ásamt hjónunum Einari Thoroddsen yfirhafnsögumanni (1913-1991) og Ingveldi Thoroddsen (1924-2013), létu byggja íbúðarhúsið árið 1956.

Árið 1956 var byggður áfastur bílskúr við norðurhlið hússins. Árið 1974 var bílskúr lengdur að baklóð.

Húsinu er að öðru leyti óbreytt.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs - hátt gildi. Steinsteypt íbúðarhús í látlausum stíl í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs - hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heilstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Stendur á áberandi stað á horni Dunhaga og Hjarðarhaga.

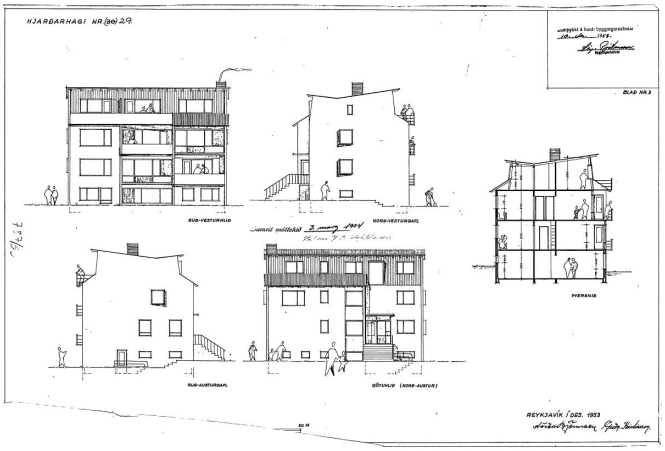
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

Byggingarár **1956**

Hjarðarhagi 29

Fyrsti eigandi	Guðríður Magnúsdóttir og fleiri	**Hönnun**	Hörður Björnsson / Guðm. Kr. Kristinsson	**Upphafleg notkun**	Íbúðarhús



Upphafleg gerð		**Upphaflegt útlit**	**Helstu breytingar**		**Hönnuðir breytinga**	
Tegund	Steinsteypt	Þrílyft	1955	Hækkun á þaki	Hörður Björns/Guðm. Kr.	arkitekt
Klæðning	Múrað/timbur	Kjallari	1972	Svalir yfirbyggðar	Hörður Björns/Guðm. Kr.	arkitekt
Þakgerð	Skáþak(skúrþak)	Svalir	1981	Bílskúr	Ágúst Þórðarson	
Þakklæðning	Bárujárn	Útitröppur				
Undirstöður	Steinsteyptar					

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, þrílyft íbúðarhús með kjallara í anda módernisma, hannað af Herði Björnssyni byggingartæknifræðingi og Guðm. Kr. Kristinssyni arkitekt. Húsið var teiknað með tveimur móthallandi skúrþökum/vængjaþaki en árið 1955 var þakforminu breytt. Efsta hæð hússins er klædd með timbri. Aðkoman er áberandi frá götu með breiðum tröppum að inngangshurð með látlausu, steyptu skyggni. Húsið er stærra í sniðum en aðliggjandi hús og eina húsið þar sem útlit er litaskipt og að hluta með timburklæðningu.

Guðríður Magnúsdóttir kennari (1918-1990), ásamt fleirum, lét byggja húsið árið 1956.

Árið 1972 voru svalir yfirbyggðar á 3. hæð.

Árið 1980 var leyfi veitt fyrir tveimur bílskúrum á baklóð sem staðsettir voru hvor sínum megin við húsgafl. Annar bílskúrinn var byggður skv. samþ. teikningu frá 1981.

Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs gildi. Steinsteypt íbúðarhús í anda módernisma.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs - hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma
Umhverfisgildi:	Miðlungs - hátt. Hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratug, en er ívið stærra en aðliggjandi hús.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs - hátt gildi. Helstu breytingar eru gerðar á þaki og bakhlið húss.
Varðveislugildi:	**Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

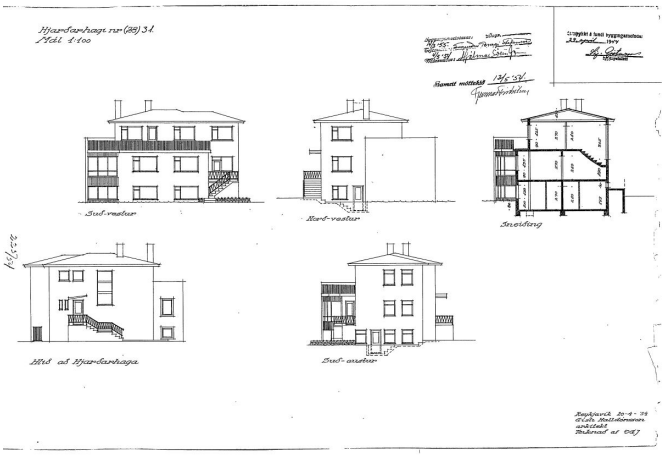
Byggingarár **1955**

Hjarðarhagi 31

Fyrsti eigandi Gunnar Friðriksson og Unnur Halldórsdóttir

Hönnun Gísli Halldórsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Valmaþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Svalir
Útitröppur

Helstu breytingar

1958 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Ólafur Júlíusson arkitekt

DRÖG

Saga

Um er að ræða stílhreint, tvílyft íbúðarhús úr steinsteypu með kjallara og lágreistu valmaþaki. Húsið er í anda módernisma, hannað af Gísla Halldórssyni arkitekt. Það er múrsléttað með útitröppum á framhlið og léttu skáskyggni yfir inngangshurð.

Gunnar Friðriksson verslunareigandi og forseti slysavarnafélags Íslands (1913-2005) og Unnur Halldórsdóttir (1916-1999) létu byggja húsið árið 1955.

Engar breytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs - hátt gildi. Stílhreint, steinsteypt íbúðarhús. Gott dæmi um íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs - hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Miðlungs - hátt. Er hluti af heilstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

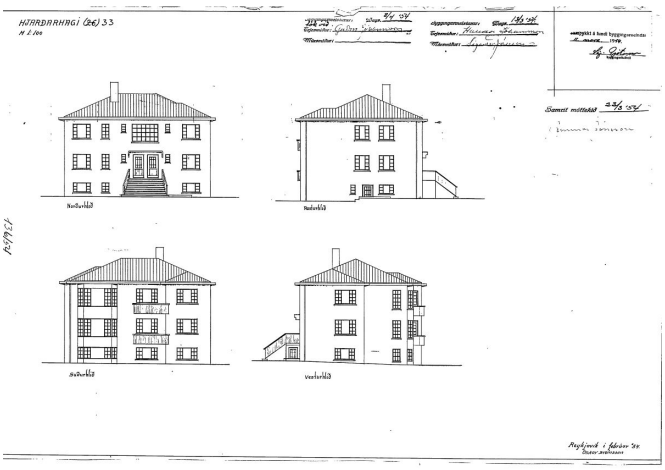
Byggingarár **1955**

Hjarðarhagi 33

Fyrsti eigandi Hermann Björnsson og Gunnar Jónsson

Hönnun Óskar Sveinsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	?	Gluggabreyting	?	
Klæðning	Múrhúðað	Kjallari	1958	Bílskúr	Gísli Halldórsson	arkitekt
Þakgerð	Valmaþak	Útitröppur				
Þakklæðning	Bárujárn	Svalir				
Undirstöður	Steinsteyptar	Útskot				

DRÖG

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús úr steinsteypu með kjallara, hannað af Ólafi Sveinssyni arkitekt. Húsið er með hefðbundnu valmaþaki, smárúðugluggum (sjá teikningu) og voldugum útitröppum með steyptu skyggni yfir inngöngum. Stílinn ber vott af steinsteypuklassík en er þó aðallega íslenskur fúnkisstíll. Garðveggur er á lóðamörkum framan við húsið.

Húsið Signýjarstaðir stóð áður á hluta lóðarinnar og í götustæði Hjarðarhaga en var rifið um 1957 þegar gatan var lögð.

Hermann Björnsson sjómaður (1898-1984) fékk lóðina í makaskiptum fyrir Signýjarstaði árið 1951. Hermann og Una Jónsdóttir (1903-1991) byggðu húsið árið 1955 ásamt Gunnari Jónssyni (d. 1995) og Signýju, dóttur Hermanns og Unu.

Árið 1958 var byggður tvöfaldur bílskúr á suðurlóðamörkum.

Gluggasprossum í flestum gluggum hússins hefur verið breytt. Það hefur haft áhrif á stíl hússins. Ekki eru til teikningar af þessum breytingum.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs - hátt gildi. Reisulegt íbúðarhús í anda fúnkisstíls og steinsteypuklassíkur.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs - hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Miðlungs - hátt. Er hluti af heilstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

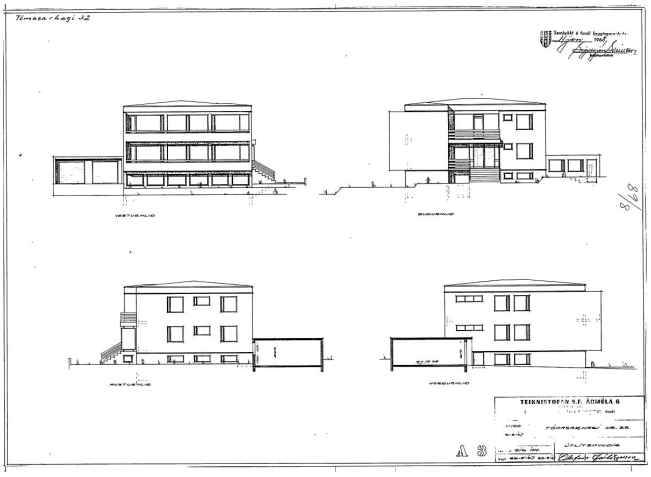
Upprunaleg gerð: Miðlungs gildi. Er óbreytt að undanskyldum gluggabreytingum sem hafa áhrif á stíl hússins en ekki grunngerð.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs. Lagt er til að gluggum verði breytt til upprunalegs horfs ef farið verður í endurgerð á gluggum.**

Byggingarár **1968**

Tómasarhagi 32

Fyrsti eigandi	Sigríður Thoroddsen Stefán Bogason	**Hönnun**	Ólafur Júlíusson og Gísli Halldórsson arkitektar	**Upphafleg notkun**	Íbúðarhús



Upphafleg gerð		**Upphaflegt útlit**	**Helstu breytingar**		**Hönnuðir breytinga**	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1988	Svölum lokað	Gunnar Þórðarson	bygg.fr.
Klæðning	Múrsléttað	Kjallari	1997	Sólstofur	Haukur Viktorsson	arkitekt
Þakgerð	Lágreist valmaþak	Svalir	?	Þakbreyting	?	
Þakklæðning	Pappi	Útitröppur				
Undirstöður	Steinsteyptar					

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara ásamt áföstum bílskúr. Húsið er í síðfúnkisstíl, hannað af Gísla Halldórssyni og Ólafi Júlíussyni arkitektum. Það stendur á áberandi stað á horni Dunhaga og Tómasarhaga. Aðkoma að húsinu er frá Dunhaga. Inngangar eru frá breiðum tröppum og í skjóli frá svölum efri hæðar. Útveggir 2. og 3. hæðar á hliðum hússins slúta fram yfir útvegg kjallara og ramma inn svalir sem ná yfir alla framhlið/vesturhlið hússins.

Sigríður Thoroddsen, formaður kvennadeildar Rauðakross Reykjavíkur ((1903-1996) og Tómas Jónsson borgarlögmaður í Reykjavík (d. 1964) ásamt Stefáni Bogasyni lækni (1927-2001) og Guðrúnu Kolfinnu Sigurgeirsdóttur (1924-2004), létu byggja húsið með áföstum bílskúr, árið 1968.

Árið 1988 var svölum á 1. hæð lokað að hluta. Árið 1997 voru samþykktar sólstofur á svölum 1. og 2. hæðar. Voru þá 2/3 hlutar svala yfirbyggðir. Þaki hússins hefur verið breytt en ekki er vitað hvenær það var gert.

Hér stóð áður *Jónshús* á horni Tómasarhaga og Dunhaga. Var það hús látið víkja fyrir núverandi byggingu.

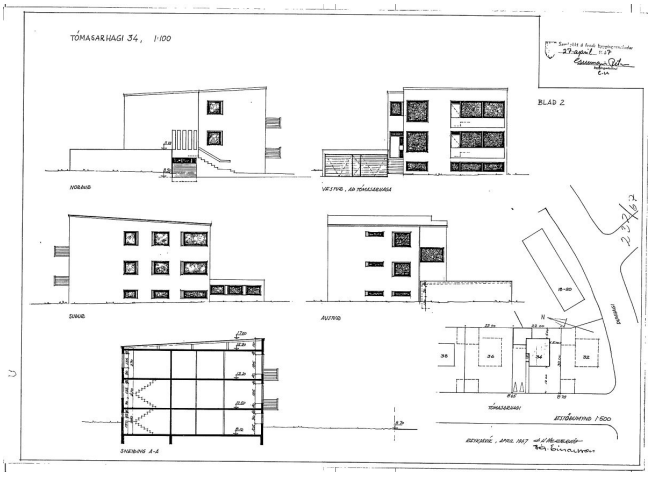
Varðveislumat

Byggingarlist:	Hátt gildi. Reisulegt, steinsteypt íbúðarhús. Gott dæmi um hús í síðfúnkísstíl.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs - hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykkjavík á 6. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.
Umhverfisgildi:	Hátt. Er hluti af heilstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Stendur á áberandi stað á horni Tómasarhaga og Dunhaga.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs gildi. Útliti húss á framhlið hefur verið breytt með sólstofum á svölum.
Varðveislugildi:	**Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

Byggingarár **1969**

Tómasarhagi 34

Fyrsti eigandi	**Hönnun**	**Upphafleg notkun**
Ingi Kristinsson skólastjóri og fl.	O.H. Hertevig og Sigurður Einarsson	Íbúðarhús



Upphafleg gerð		**Upphaflegt útlit**	**Helstu breytingar**		**Hönnuðir breytinga**	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1984	Íbúð í kjallara	O. H.Hertevig og Sigurður Einarsson	arkitekt
Klæðning	Múrsléttað	Kjallari				
Þakgerð	Skáþak (skúrþak)	Svalir	1996	Innra skipulagi br.	Sveinn Ingólfsson	arkitekt
Þakklæðning	Pappi	Útitröppur				
Undirstöður	Steinsteyptar					

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og áföstum bílskúr. Húsið er í anda módernisma með stórum gluggum og lágreistu skúrþaki, hannað af O.H. Hertevig og Sigurði Einarssyni. Aðkoman er inndregin með tröppum á hlið hússins.

Ingi Kristinsson skólastjóri (1929-2015) og Hildur Þórisdóttir kennari (f. 1933) fengu Óskar Eyjólfsson húsameistara (1911-1996) til að byggja húsið ásamt bílskúr árið 1969.

Á lóðinni stóð áður *Guðjónshús (Bjarg)* en það var rifið áður en byggingarframkvæmdir fóru í gang.

Árið 1984 voru gerðar breytingar í kjallara og lítilli íbúð komið þar fyrir.

Árið 1996 var gerð breyting á innra skipulagi kjallara og inngangi á efri hæð.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs - hátt gildi. Gott dæmi um steinsteypt íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt í útliti.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

Byggingarár **1971**

Tómasarhagi 36

Fyrsti eigandi Andrés Kristjánsson og fl. **Hönnun** Teiknistofan Ármúla 6 arkitektar

Upphafleg notkun
Íbúðarhús

Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1994	Sólstofa á svölum	Teiknistofan hf. Ármúla 6
Klæðning	Múrsléttað	Kjallari			
Þakgerð	Lágreist mænisþak	Útskot			
Þakklæðning	Bárujárn	Svalir			
Undirstöður	Steinsteyptar	Útitröppur			

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og áföstum bílskúr. Húsið er í anda módernisma með lágreistu þaki og stórum gluggum, hannað af Teiknistofunni Ármúla 6. Aðkoman er frá hlið með háum tröppum og skjólgóðum inngangi.

Andrés R. Kristjánsson heildsali (1931-2007) og Dóra Gígja Þórhallsdóttir (1933-2016) ásamt Guðrúnu Kornerup-Hansen, létu byggja húsið árið 1971.

Árið 1994 var sólstofa byggð yfir svalir 2. hæðar.

Á lóðinni stóð áður *Grímsstaðakot* síðar *Bjarnastaðir* en þeir voru rifnir áður en byggingarframkvæmdir fóru í gang.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Gott dæmi um einfalt, steinsteypt íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð: Miðlungs - hátt gildi. Útliti hússins hefur verið breytt með yfirbyggingu svala 2. hæðar.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.**

Byggingarár **1953**

Tómasarhagi 38

Fyrsti eigandi Guðmundur Jóhannsson og fl.

Hönnun Þórir Baldvinsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrhúðað
Þakgerð	Brotaþak(mansard)
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Svalir
Útitröppur
Kvistir

Helstu breytingar

1955	Bílskúr	Þórir Baldvinsson	arkitekt
1963	Íbúð í kjallara	Þórir Baldvinsson	arkitekt
1991	Innra skipulagi br.	Kristinn Ragnarsson	arkitekt

DRÖG

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er steinsteypt með háu brotaþaki og kvistum í anda klassíkur auk útlitseinkenna fúnksjónalisma, svo sem römmum í kringum stofuglugga og heilsteyptum svölum. Framhlið og bakhlið hússins eru samhverfar og kvistir, gluggar og svalir í harmóniskum hlutföllum. Aðkoma er um háar tröppur á hvorum gafli með steyptu skyggni yfir inngangshurðum. Steyptur garðveggur er meðfram lóðamörkum framan við húsið.

Guðmundur Jóhannsson lögregluþjónn (fæðingarár óþekkt) ásamt fleirum, lét byggja húsið árið 1953.
Húsið er skráð undir tveimur staðföngum í Fasteignaskrá sem Tómasarhagi 38 og 40.
Árið 1955 var samþykktur bílskúr á norðurlóðamörkum.
Árið 1963 voru samþykktar tvær litlar íbúðir í kjallara.
Árið 1991 var samþykkt breyting á íbúð í risi.
Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt gildi. Húsið er vel heppnuð blanda steinsteypuklassískur og fúnksjónalisma. Gott dæmi um höfundarverk Þóris Balvinssonar.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Steyptur garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

Varðveislugildi: **Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi. Húsið er einnig hluti af götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.**

2019
Borgarsögusafn Reykjavíkur

Byggingarár **1953**

Tómasarhagi 40

Fyrsti eigandi Guðmundur Jóhannsson og fl.

Hönnun Þórir Baldvinsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrhúðað
Þakgerð	Brotaþak(mansard)
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Svalir
Útitröppur
Kvistir

Helstu breytingar

1963	Íbúð í kjallara	Þórir Balvinsson	arkitekt
1985	Innra skipulag br.	Rúnar Gunnarsson	arkitekt
2007	Bílskúr	Verkfræðist. Hamraborg	verkfr.

Hönnuðir breytinga

DRÖG

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er steinsteypt með háu brotaþaki og kvistum í anda klassíkur auk útlitseinkenna fúnksjónalisma, svo sem römmum í kringum stofuglugga og heilsteyptum svölum. Framhlið og bakhlið hússins eru samhverfar og kvistir, gluggar og svalir í harmóniskum hlutföllum. Aðkoma er um háar tröppur á hvorum gafli með skyggni yfir inngangshurðum. Steyptur garðveggur er meðfram lóðamörkum framan við húsið.

Guðmundur Jóhannsson lögregluþjónn (fæðingarár óþekkt) ásamt fleirum, lét byggja húsið árið 1953.
Húsið er skráð undir tveimur staðföngum í Fasteignaskrá sem Tómasarhagi 38 og 40.
Árið 1963 voru samþykktar tvær litlar íbúðir í kjallara.
Árið 1985 var samþykkt breyting á íbúð í risi.
Árið 2007 var samþykktur bílskúr á norðurhorni lóðar.
Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Hátt gildi. Húsið er vel heppnuð blanda steinsteypuklassískur og fúnksjónalisma. Gott dæmi um höfundarverk Þóris Balvinssonar.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Steyptur garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

Varðveislugildi: **Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi. Húsið er einnig hluti af götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.**

2019
Borgarsögusafn Reykjavíkur

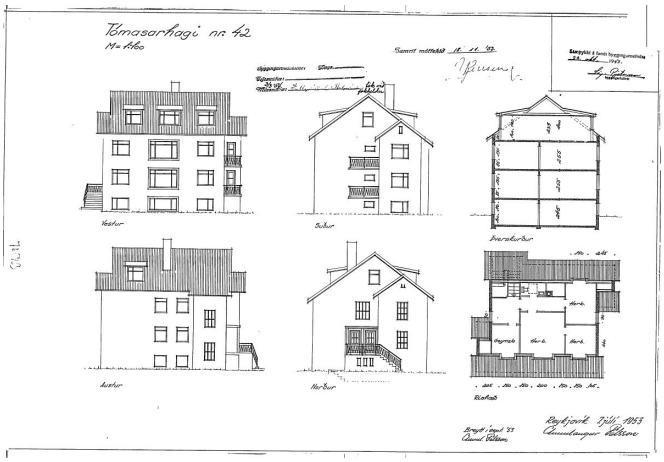
Byggingarár **1955**

Tómasarhagi 42

Fyrsti eigandi Wilhelm Jensen og Brynjólfur Þorsteinsson

Hönnun Gunnlaugur Pálsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrhúðað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Útskot
Útitröppur
Svalir
Kvistir

Helstu breytingar

1966	Bílskúr	Gunnlaugur Pálsson	arkitekt
1967	Íbúð í kjallara	Gunnlaugur Pálsson	arkitekt
1987	Íbúð í risi	Ágúst Þórðarson	bygg.fr.

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er í blönduðum stíl þar sem saman fara módernismi og steinsteypuklassík og er hannað af Gunnlaugi Pálssyni arkitekt. Það er með mænisþaki með fjórum kvistum og stórum, innrömmuðum stofugluggum. Aðkoma er um háar tröppur að skjólgóðum inngangi á norðurgafli hússins. Garðveggur er meðfram lóðamörkum framan við húsið.

Wilhelm Jensen kaupmaður (d. 1961) og Svava Jensen heildsali (1914-1993), ásamt Brynjólfi Þorsteinssyni (1902-1984), létu byggja húsið árið 1955.

Árið 1966 var samþykktur bílskúr á suðausturlóðamörkum.

Árið 1967 var innréttuð íbúð í kjallara.

Árið 1987 var innréttuð íbúð í risi.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Steinsteypt íbúðarhús í anda stíltegunda sem gætir í íslenskri húsagerð 6. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.**

Byggingarár **1953**

Tómasarhagi 44

Fyrsti eigandi Friðrik Jörgensen og Guðmundur Ágústsson

Hönnun Aðalsteinn Richter arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús

Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrhúðað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Kvistir
Svalir
Útitröppur

Helstu breytingar

1954 Kvistur

Hönnuðir breytinga

Aðalsteinn Richter arkitekt

DRÖG

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er hannað af Aðalsteini Richter og er í blönduðum stíl þar sem saman fara módernismi og hefðbundin steinsteypuklassík. Húsið er með mænisþaki með stórum kvisti og stórum, innrömmuðum stofugluggum á suðurgafli 1. og 2. hæðar. Aðkoma er um háar tröppur á norðurgafli hússins með steyptu skyggni yfir inngangi. Umhverfis lóð er garðveggur semæskilegt er að verði viðhaldið í sinni mynd.

Friðrik Jörgensen (1922-2006) ásamt Guðmundi Ágústssyni (1918-2001), létu byggja húsið árið 1955. Árið 1954 voru samþykktar breytingar í risi og litlum kvisti bætt við á bakhlið húss.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs gildi. Steinsteypt íbúðarhús í anda stíltegunda sem gætir í íslenskri húsagerð 6. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er nánast óbreytt að frátöldum kvisti á bakhlið.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.**

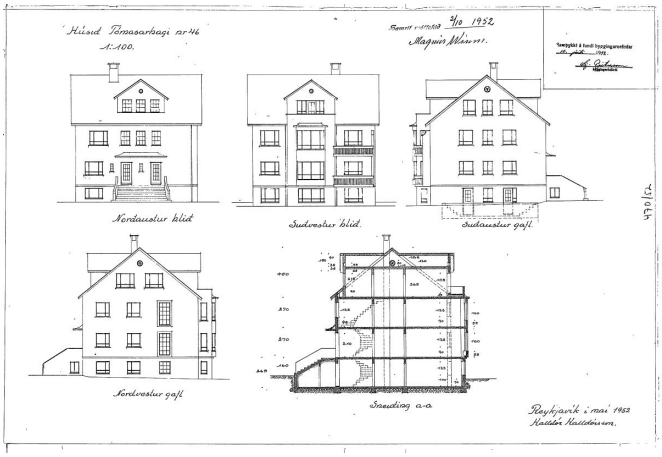
Byggingarár **1953**

Tómasarhagi 46

Fyrsti eigandi Magnús Wíum og Ólafur Helgason

Hönnun Halldór Halldórsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar		Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Tvílyft	1955	Bílskúr	Halldór Halldórsson	arkitekt
Klæðning	Múrhúðað	Kjallari	1972	Svalir yfirbyggðar	Helgi Hafliðason	arkitekt
Þakgerð	Mænisþak	Ris	?	Gluggabreyting		
Þakklæðning	Bárujárn	Kvistir	1993	Svalir yfirbyggðar	Einar Tryggvason	arkitekt
Undirstöður	Steinsteyptar	Svalir		Gluggabreyting	Gíslína Guðmundsdóttir	arkitekt
		Útitröppur				
		Útskot				

DRÖG

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi, hannað af Halldóri Halldórssyni. Húsið er í blönduðum stíl þar sem saman fara útlitseinkenni funksjónalisma og hefðbundin steinsteypuklassík, með hefðbundnu mænisþaki, steyptu skyggni yfir inngöngum og voldugum tröppum. Húsið er áberandi á horni Tómasarhaga og Hjarðarhaga og snýr með aðkomuhlið móti Hjarðarhaga. Garðveggur er meðfram norðvesturmörkum lóðar við hlið hússins.

Magnús Wíum (1920-2002) og Sigríður Pálmarsdóttir (1922-2000), ásamt Ólafi Helgasyni, létu byggja húsið árið 1953.

Árið 1955 var byggður tvöfaldur bílskúr á suðausturlóðamörkum.

Árið 1972 voru gerðar breytingar á gluggum. sprossar teknir úr og í stað þeirra settar í einfaldari gluggagerðir. Gluggum virðist hafa verið breytt frá upprunalegri teikningu á einhverjum tímapunkti.

Árið 1993 var byggð sólstofa yfir svalir á rishæð og smárúður í gluggum á NA-hlið og NV-hlið uppfærðar í samræmi við uppr. teikningar. Sólstofan er áberandi á bakhlið hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs - hátt gildi. Steinsteypt íbúðarhús með áhrifum frá fúnksjónalisma og hefðbundinni steinsteypuklassík.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum og stendur á áberandi stað á horni Hjarðarhaga og Tómasarhaga. Garðveggur er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð: Miðlungs gildi. Hefur verið breytt með yfirbyggingu svala á bakhlið. Ekki er vitað hvort gluggum var breytt fyrir 1993. Nokkrir gluggar voru færðir til upprunalegs horfs árið 1993.

Varðveislugildi: **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.**