

Almennar upplýsingar:

Nafn THG Arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2018-10-02-0079
Kennitala 4407032590
Heimilisfang FAXAFENI 9
Póstnúmer 108
Símanúmer 6992819
Netfang freyr@thg.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 5102090440
Greiðanda nafn D18 ehf.
Greiðanda netfang kristjan@e-3.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Dunhagi 18-20

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Ekki til deiliskipulag

Erindið fjallar um Deiliskipulag

Stutt lýsing á erindi

Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Dunhaga 18-20, reitur sem afmarkast af Dunhaga, Tómarshaga og Hjarðarhaga.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn DU18--0400-DSK_breyt_tillaga.pdf
skjals

Lýsandi nafn DU18--0401-DSK_breyt_tillaga.pdf
skjals

-
-

DEILISKIPULAG - DUNHAGI, HJARÐARHAGI OG TÓMASARHAGI



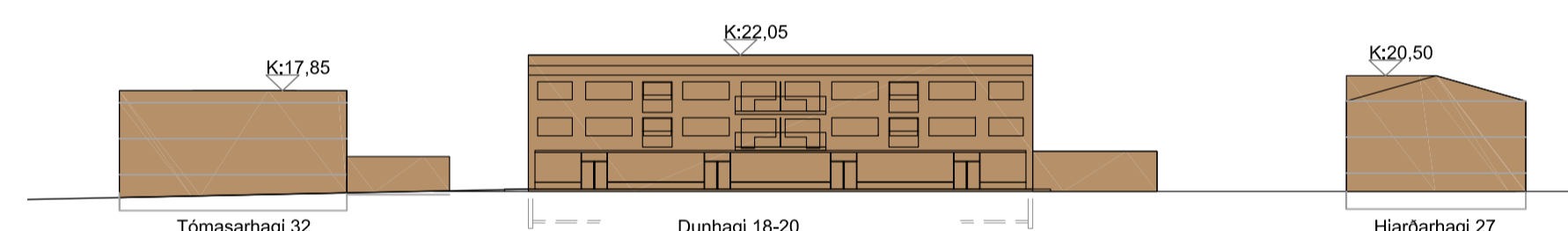
Mkv. 1:1000

Núverandi ástand Dunhaga 18-20



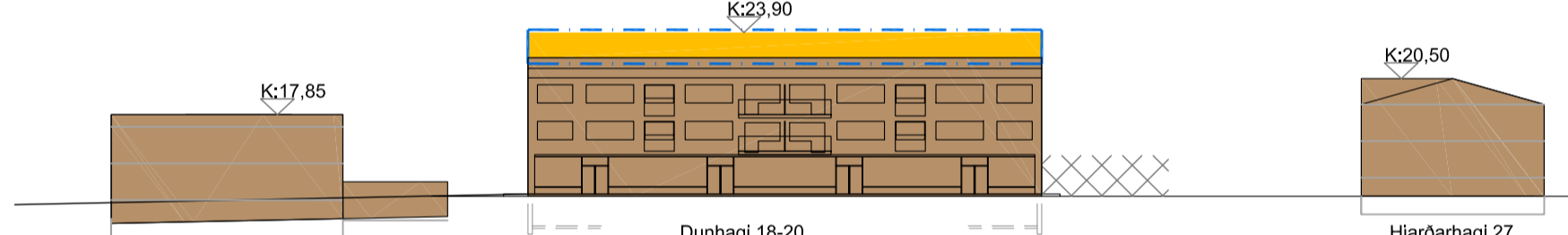
Mkv. 1:1000

Tillaga að deiliskipulagi Dunhaga 18-20



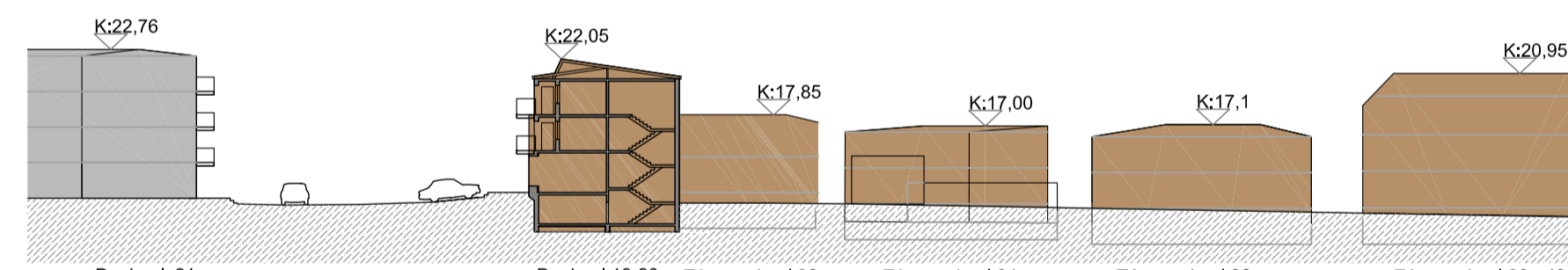
Sníð 1 - Núverandi ástand

Mkv. 1:500



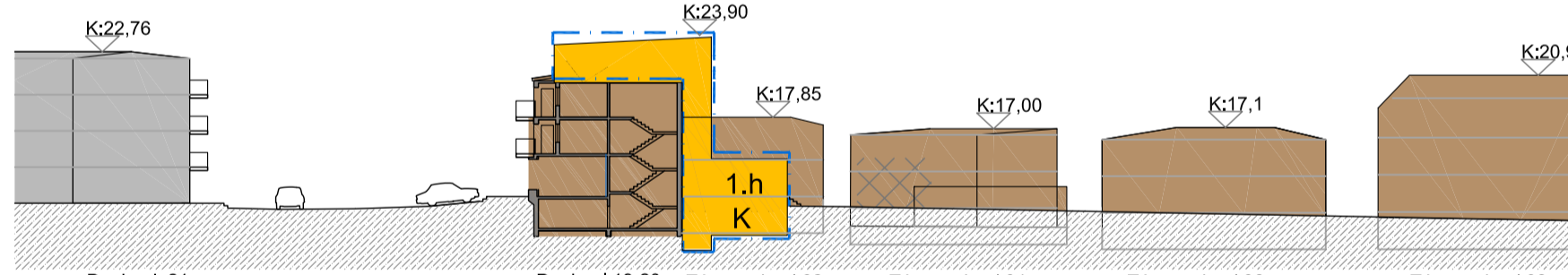
Sníð 1 - Nýtt deiliskipulag

Mkv. 1:500



Sníð 2 - Núverandi ástand

Mkv. 1:500



Sníð 2 - Nýtt deiliskipulag

Mkv. 1:500

Núverandi staða						
Lóð	Lóðastærð (m²)	Byggingarmagn (m³)	Nýtingarhlutf. (nhl)	Ibúðir	Bilastæði	Breyting:
Tómasarhagi 32	744	481,9	0,65	3	3	Öbreytt
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 (m³)	Bilskúrshemild (m²)	Nýtingarhlutf. (nhl)	Ibúðir	Bilastæði:	Breyting:
Tómasarhagi 32	744	481,9		0,65	3	3	Öbreytt
Tómasarhagi 34	660	355,5		0,54	3	3	Öbreytt
Tómasarhagi 36	660	418,6		0,63	2	2	Öbreytt
Tómasarhagi 38	480	368,6	32	0,83	4	4	Bilskúrshemild
Tómasarhagi 40	525	398,6		0,76	4	4	Öbreytt
Tómasarhagi 42	667	362,4		0,54	4	4	Öbreytt
Tómasarhagi 44	677	414,2	30	0,65	4	4	Bilskúrshemild
Tómasarhagi 46	834	484,5		0,58	4	4	Öbreytt
Hjarðarhagi 27	839	410,7		0,49	3	3	Öbreytt
Hjarðarhagi 29	747	501,1		0,67	4	4	Öbreytt
Hjarðarhagi 31	747	314,8		0,42	2	2	Öbreytt
Hjarðarhagi 33	843	415,7		0,49	3	3	Öbreytt
Dunhagi 18-20	2003	2599		1,30	24	26	Lóð stækkar. Niðurrif bilskúra heimilad. Heimild fyrir byggingu inndreginnar hæðar ofan á núverandi byggingu, nýrra lyftustokka á baklóð auk einnar hæðar vöbyggingar á baklóð með kjallara. Heimild fyrir fjölgun íbúða. Verslun áfram starfrækt í verslunaryrnum 1. hæðar með aðkomu frá Dunhaga. Fyrirkomulagi bilastæða breytt. Gróður á lóð grísaður en haldið í að hluta. Sjá sérskilmála

1. GREINARGERÐ

1.1. Mörk deiliskipulagssvæðis og sérkenn

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 húskönnun fyrir reitinn. Niðurstaða húskönnunar var eftirfarandi: *Að mati Borgarsókusafns er rík ástæða til að hverfisvernd skuluggi reitins sem er hluti af heildstæðu skipulagi þar sem vel hefur tekið til með samsetningu lágreistra fjölbýlishúsa, söhlika suðurgarða og staðsetningu á leiksvæði barna. Skipulagi er vitnisburður um nýja strauma í skipulagshugmyndum síns tíma. Húsin ó reitnum við Hjarðarhaga annarsvegar og Tómasarhaga hinsvegar mynda jafnframt heildstæða gótmýnd sem ástæða er til að vernda, ásamt upprunalegum garðvegjum sem eru hluti af gótmýndinni.*

1.2. Eldra Skipulag / samþykktir

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

1.3. Skipulagsfærslur - landnotkun

Í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið hluti af íbúðarsvæði B2 Melum, þar segir um hverfið: *"Fastmátt íbúðarhverfi þar sem uppbygging hófst árið 1936. Yfirbragð bygðarinnar er almennt heildstætt."*

Íbúðarsvæði er fyrir íbúðarhúsnæði og nærbjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfssemi sem samrýmist búsæti e því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gerð ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærbjónustu. Undir nærbjónustu getur, auk opinberra grunnþjónustu og dagvöruslána, m.a. fallið almenn þjónustustarfssemi (s.s. hágræðsla), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II, menningarhúsi, þróttahúsi, galleri og bifreiðgar smíðnaður. Í skipulagi borgarluta er gerð grein fyrir núverandi og fastmótadri íbúðarbyggð. Innan skilgreindra íbúðarsvæða er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreytt atvinnustarfssemi enda sé um að ræða bifreiðaga starfssemi sem ekki veldur ónáði, sbr. nánari stefna í skipulagi borgarluta og/eda í hverfis- og deiliskipulagi. Í fastmótadri byggð má þó gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eda deiliskipulagi.

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

1.4. Íbúðabyggð

Deiliskipulagsreitirinn samanstendur af 48 íbúðum í þrettán sambýlishúsum. Sambýlishúsin eru ýmist tvi- eda þrjú hlið í hálf eda litlu niðurgrofnu kjallara og flest með nýtanlega ríkhæð að aukli. Flest eru húsin byggð á árunum 1953-1971 sem íbúðarhús. Dunhagi 18-20 sker sig úr sem þriggja hæða íbúðarfjölbýli á niðurgrofnu kjallara með verslunarymi á fyrstu hæð eftir endilangri götuhliðinni.

1.5. Húskönnun

Gerð hefur verið húskönnun fyrir deiliskipulagssvæðið. Borgarsókusafn gerir tillögu að varðveislu Tómasarhaga 38-40 í raubóm flokki; Einstök hús, húsaarðir og gótmýndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarstærðar, menningarleglegrar og/eda umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Einnig er lagt til að reitirinn allur, sem hluti af skipulagi íbúðabygðar á Melum og Grímstaðaholti, sé verndadur 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 gulmerkta svæðis hverfisverndar og er varðveislugildi hússins með tillit til varðveislugildi.

1.6. Opin græn svæði

Stór grasflöt með gróðu í útjafri er á deiliskipulagssvæðinu miðju. Þar er að finna leikvöll með leiktækjum fyrir börn. Svæðið er á borgarlandi og liggur stigur 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, teiknað af arkitektinum Þóri Balvínssyni og byggt árið 1959. Matvöruverslun var lengi á fyrstu hæð hússins, síðar var fyrstu hæðinni skipt í minni verslunarbíl. Undanfarnir ár hefur ekki verið verslunarektur 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. Veruð lóð stækkuð svo að hún nái einnig yfir bílastæði í götu. Við Hjarðarhaga er einnig lagt hornrétt fyrir framan lóðir á borgarlandi. Umferð er litil og mun breytast óverulega vegna stækkunar Dunhaga 18-20. Afnir á hjóðvist 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. Aðalggjandi reitir

Fálkagöturéttur liggur upp að eystri mörku deiliskipulagsreitirinn. Deiliskipulag Fálkagöturéttar var samþykkt í borgarráði 15. maí 2008. Reitirinn 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 efrri 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 íbúðarhverfis Mela og Grímstaðahalts þar sem tillaga er gerð að hverfisverndun í gulum flokki, samstæður húsa og heilda, með möguleika á að byggja bilskúra þar sem áform um þá hafa áður verið samþykkt í bilskúrum ekki byggðir. Festa í sessi opið svæði fyrir leikvöll á svæðinu miðju ásamt því að skilgreina byggingarheimildir lóð Dunhaga 18-20 til stækkunar og fjölgunar íbúða, til þess að skjöta stærri stöðum undir verslunarektur á fyrstu hæð byggingarinnar. Byggingarheimildir eru uppgæfmar sem hámarksstærðir, haggt er að byggja minni hús. Bílastæðum á skipulagsreitirum er ekki breytt frá því sem nú er utan á lóð Dunhaga 18-20. Skilgreindur er bílastæðakröfur fyrir lóðina í samræmi við bíla og hjólastæðastefnu aðalskipulags.

2.2. SKIPULAGS OG BYGGINGARKILMÁLAR

2.2.1. Tómasarhagi 38

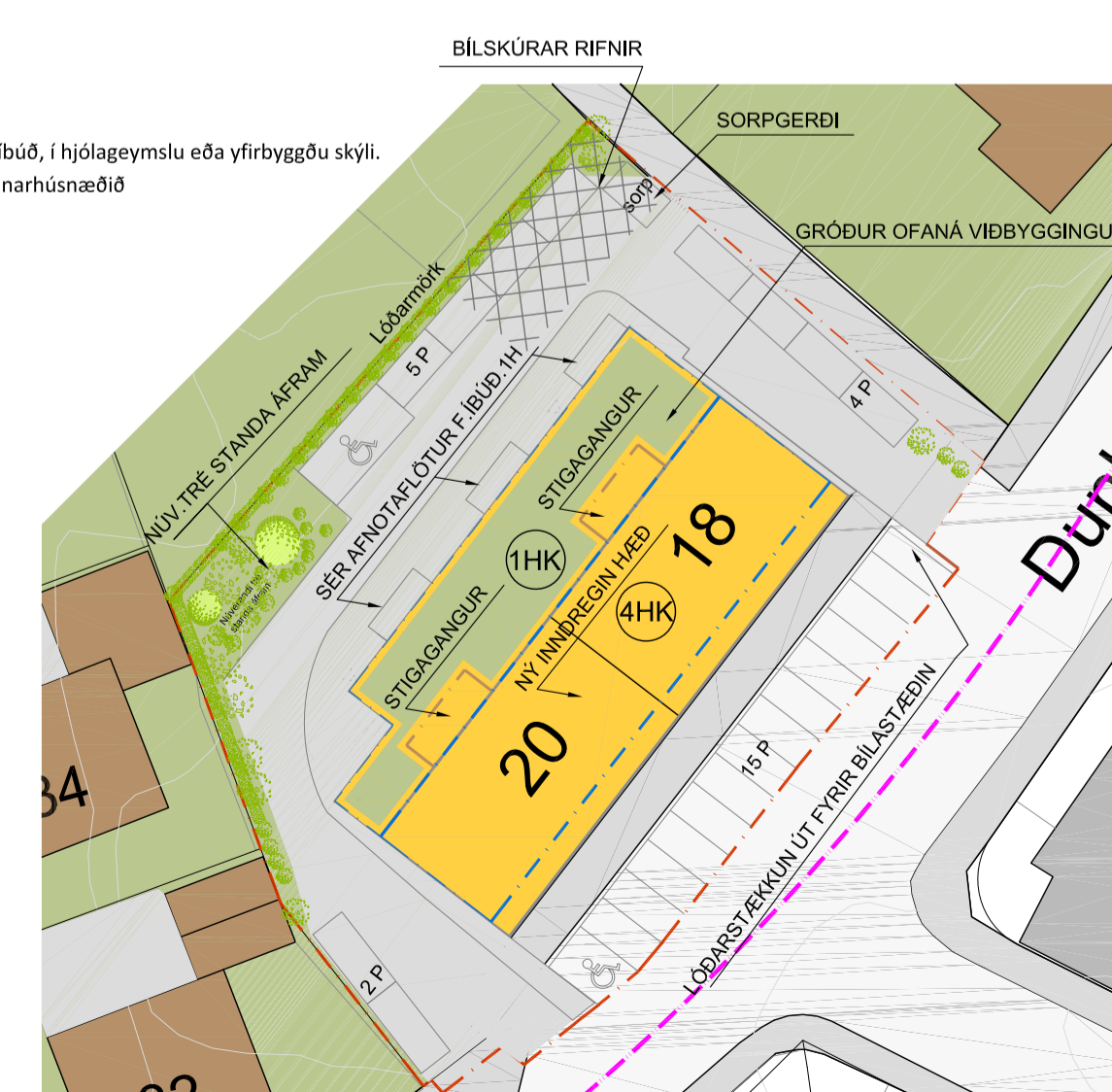
- Skilgreindur byggingareitur fyrir bilskúr á lóðamörkum Tómasarhaga 36 og 38. Stærð allt að 32 m².

2.0.1. Tómasarhagi 44

- Skilgreindur byggingareitur fyrir bilskúr 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 bilskúra á baklóð.
- Skilgreindur byggingareitur fyrir ofanábyggingu inndreginnar hæðar ofan á núverandi byggingu.
- Skilgreindur byggingareitur fyrir stækkuð stíghús beggja stíggangala til þess að koma fyrir lyftum.
- Skilgreindur byggingareitur einnar hæðar viðbyggingar á baklóð með kjallara. Notkun íbúðir og/eda verslun.
- Núverandi verslunarymi á 1. hæð með aðkomu frá Dunhaga skilyrt fyrir verslunarektur. 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. Leyflegt er að byggja skýgni/pak yfir inngang íbúða, að hámarki 1 m út fyrir útvegg.
- Hámarksstærðir eru sýndar á smíðmyndum. Mega öryggishæðir lyftuhúsa ná allt að 1,5m upp fyrir skilgreinda hámarksstærð. Loftunartúdur íbúða mega ná upp fyrir hámarksstærð.
- Steini klæðning skal fjälægð við endurbætur. Heimilt að einangra hús að utan og klæða með sléttri álklaedningu.
- Gróður á lóð grísaður en haldið í hluta hárra trjáa. Sérnotafloður verður fyrir framan íbúðir 1. hæðar.
- Sorggæmsla íbúða er innan byggingareitarar viðbyggingar á baklóð. Sorpgerði verslana er í norð-vesturhorni lóðar. Frágangur gerðis skal vera snyrtilegur.
- Hjóla og vagnagæmsla verður í kjallara.
- Hjóla og bílastæðakröfur:
 - 1 bílastæði á 120 m² íbúðarhúsnæðis.
 - 1 bílastæði á 100 m² atvinnuhúsnæðis.
 - Staði fyrir a.m.k. 2 reihjólf fyrir hverja íbúð, í hjólagæmslu eda yfirbyggðu skýli.
 - Staði fyrir a.m.k. 12 reihjólf fyrir verslunaryrnum.



Mkv. 1:500 Skýringarmynd



Gildandi aðalskipulag 2010 - 2030 (hluti) Staðsetning svæðis

Skýringar

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

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

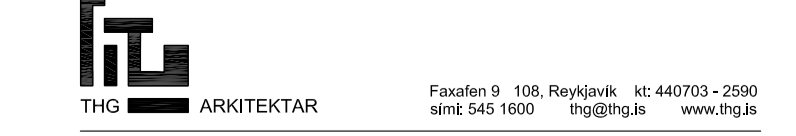
var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

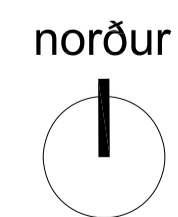
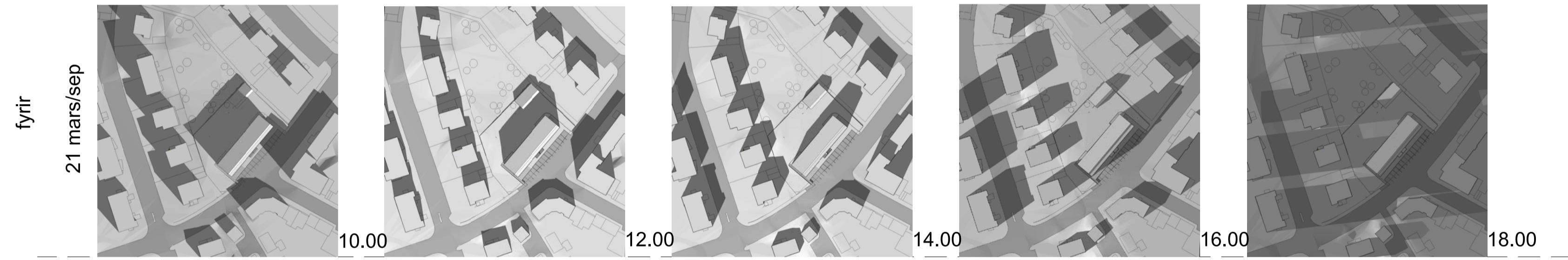
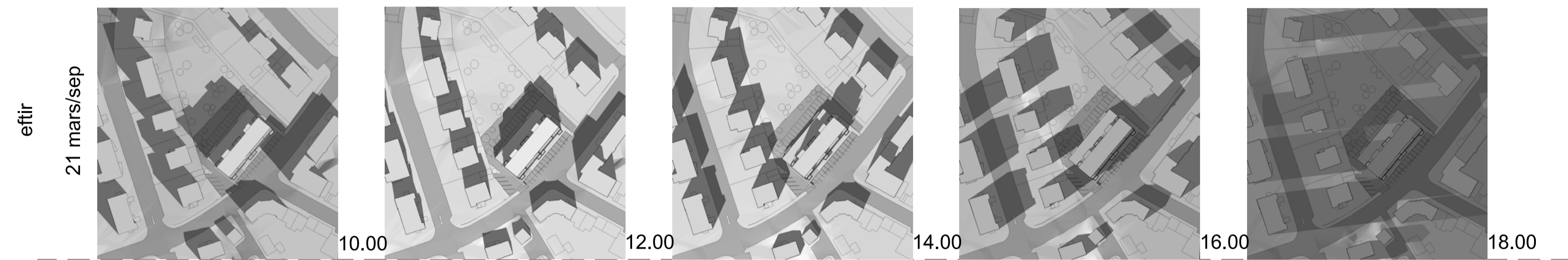
Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Teiknað af: hs.es
Yfirfarið af: ff
Dagsetning: 11.12.2018
Mælikvarði: 1:500 1:1000
Haldís Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Ódúur Kí Frimþjámason 280259-3229
Ragnar Auðunn Björgisson 230160-4499
Samuel Guðmundsson 011063-4039





B1 08.02.2019 Leiðrétt 21 mar/sep ES
 Útg. Dagsr. Skýring Br. af

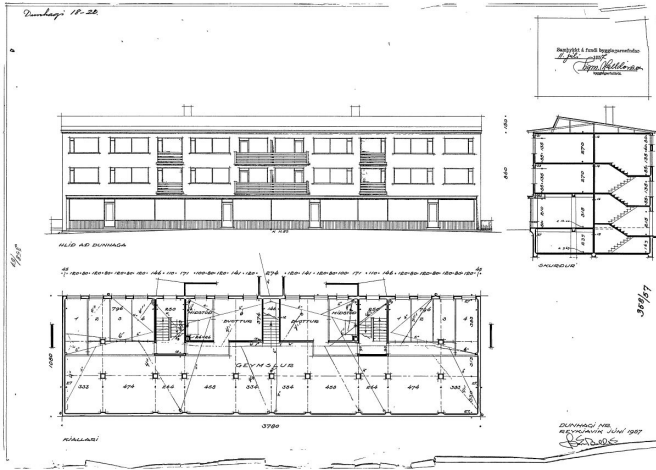
DUNHAGI 18-20
 REYKJAVÍK
 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Teiknað af: hs Dagsetning: 01.10.2018
 Yfirfarló af: ff Mælikvarði: 1:500 1:1000
 Háskóli Guðmundsson 140548-2439
 Freyr Frostason 170470-4889
 Ólafur Kí Flimþjámsson 280259-3229
 Ragnar Aukuni Brjásson 230160-4499
 Samúel Guðmundsson 011063-4039

THG ARKITEKTAR
 Faxalen 9 106, Reykjavík, KÍ 440703-2590
 Sími 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

16-048 04-01 B1
 Verknúmer Númer Útgáfa

Fyrsti eigandi Fjallhagi hf.

Hönnun Þórir Baldvinsson
arkitektUpphafleg 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.

Saga

Um er að ræða steinsteypt, þrílyft fjölbýlis- og verslunarhús í móderniskum stíl, hannað af Þóri Baldvinsyni 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.

Meningarsögulegt gildi: Miðlungs. Verslunarkjarni fyrir nærliggjandi íbúðarbyggð. Vitisburður um skipulagshugmyndir síns tíma þar sem áhersla var á verslunarkjarna í íbúðarhverfum.

Umhverfisgildi: Hátt. Er áberandi í götumyndinni og lokar sjónlínu Fálkagötu til vesturs.

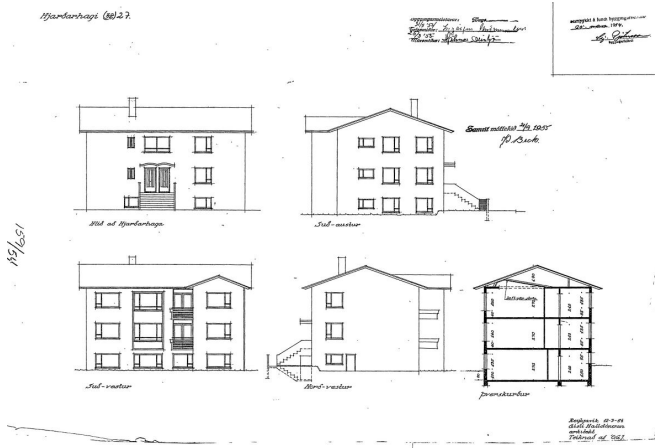
Upprunaleg gerð: Miðlungs - hátt gildi. Húsið er óbreytt að frátalinni klæðningu á útveggjum.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Sigurður Halldórsson og
Einar Thoroddsen

Hönnun Gísli Halldórsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Úttröppur

Helstu breytingar

1956 Bílskúr
1974 Stækkun bílskúrs

Hönnuðir breytinga

Gísli Halldórsson arkitekt
Gísli Halldórsson arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, 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 framhlíð 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 Ingvaldi Thoroddsen (1924-2013), létu byggja íbúðarhúsið árið 1956.

Árið 1956 var byggður áfastur bílskúr við norðurhlíð hússins. Árið 1974 var bílskúr lengdur að baklóð. Húsinu er að öðru leyti óbreytt.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs - hátt gildi. Steinsteyp íbúðarhús í látlausum stíl í anda módernisma.

Meningarsögulegt 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.

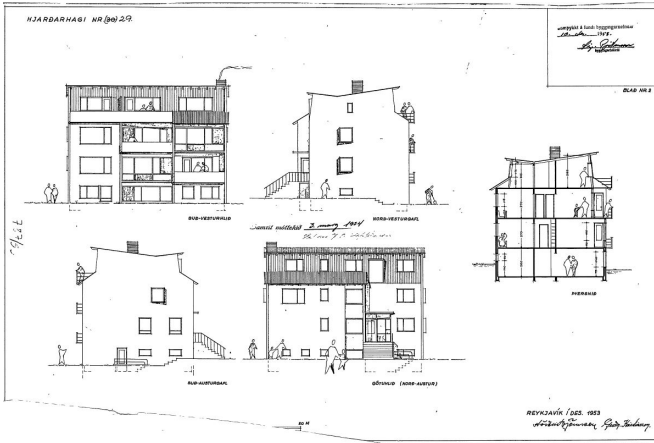
Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

Varðveislugildi:

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

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



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrað/timbur
Þakgerð	Skáþak (skúrþak)
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Kjallari
Svalir
Útitróppur

Helstu breytingar

1955	Hækkun á þaki
1972	Svalir yfirbyggðar
1981	Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Hörður Björns/Guðm. Kr.	arkitekt
Hörður Björns/Guðm. Kr.	arkitekt
Ágúst Þórðarson	

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, steypu 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 bílskúrin var byggður skv. samþ. teikningu frá 1981.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteypt íbúðarhús í anda módernisma.

Meningarsögulegt 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 baklið 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: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Gunnar Friðriksson og
Unnur Halldórsdóttir

Hönnun Gísli Halldórsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Svalir
Útitröppur

Helstu breytingar

1958 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Ólafur Júlíusson

arkitekt

Saga

Um er að ræða stílhreint, tvílyft íbúðarhús úr steinsteypu með kjallara og lágreistu valmaþaki. Húsið er í anda mótternisma, hannað af Gísli 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, steinsteyp íbúðarhús. Gott dæmi um íbúðarhús í anda mótternisma.

Meningarsögulegt 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 götmynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

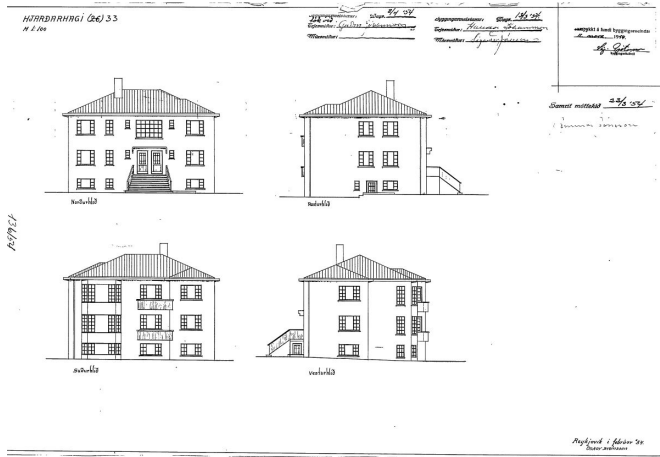
Varðveislugildi:

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

Fyrsti eigandi Hermann Björnsson og Gunnar Jónsson

Hönnun Óskar Sveinsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteypt
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari
 Úttröppur
 Svalir
 Útskot

Helstu breytingar

? Gluggabreyting
 1958 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

? Gísli Halldórsson arkitekt

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 völdugum úttröppum með steypu skyggni yfir inngöngum. Stíllinn 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 rífið 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.

Meningarsögulegt 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.

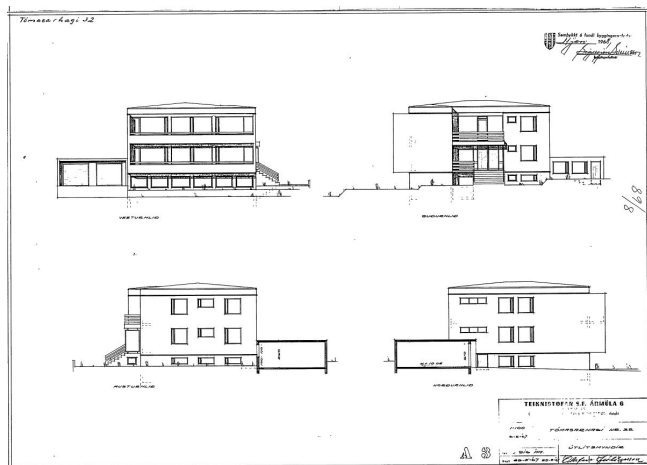
Upprunaleg gerð: Miðlungs gildi. Er óbreytt að undanskyldum gluggabreytingum sem hafa áhrif á stíl hússins en ekki grunngerð.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs - hátt varðveislugildi. Það er hluti af heilstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur 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 garðvegs. Lagt er til að gluggum verði breytt til upprunalegs horfs ef farið verður í endurgerð á gluggum.

Fyrsti eigandi Sigríður Thoroddsen
Stefán Bogason

Hönnun Ólafur Júlíusson og Gísli
Halldórsson arkitektar

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttad
Þakgerð Lágrest valmaþak
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Svalir
Úttröppur

Helstu breytingar

1988 Svölum lokað
1997 Sólstofur
? Þakbreyting

Hönnuðir breytinga

Gunnar Þórðarson
Haukur Viktorsson
?

bygg.fr.
arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, 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 Guðrínu 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, steinsteyp íbúðarhús. Gott dæmi um hús í síðfúnkisstíl.

Meningarsögulegt 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:

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.

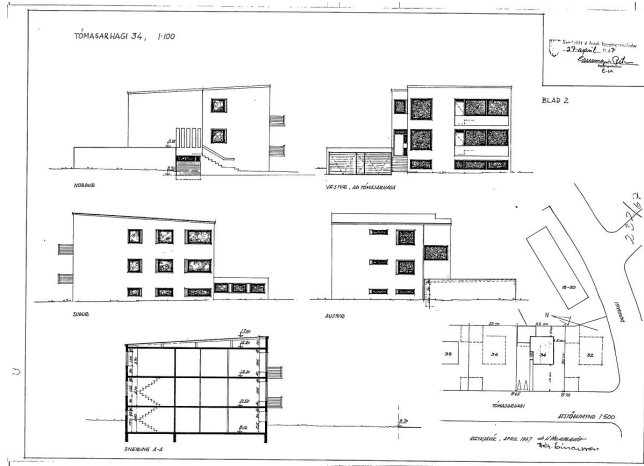
Varðveislugildi:

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

Fyrsti eigandi Ingi Kristinsson
skólastjóri og fl.

Hönnun O.H. Hertevig og Sigurður
Einarsson

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Skáþak (skúrþak)
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Svalir
Úttröppur

Helstu breytingar

1984 Íbúð í kjallara
1996 Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

O. H.Hertevig og Sigurður arkitekt
Einarsson
Sveinn Ingólfsson arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara og áföstum bílskúr. Húsið er í anda módernisma með stórum gluggum og lágrestu 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 rífið 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 steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.

Menningsögulegt 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.

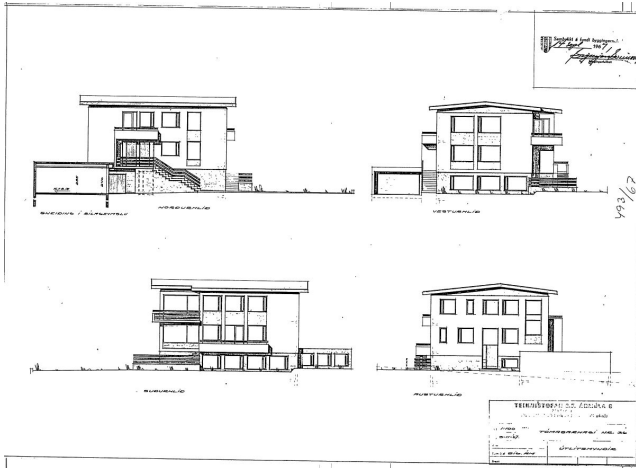
Umhverfisgildi: Hátt. Er hluti af heildstæðri götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Óbreytt í útliti.

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

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

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Lágrest mænispak
Þakklæðning Bárújarn
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Útskot
Svalir
Úttröppur

Helstu breytingar

1994 Sólstofa á svölum

Hönnuðir breytinga

Teiknistofan hf. Ármúla 6

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara og áföstum bílskúr. Húsið er í anda módernisma með lágrestu 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, steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.

Meningarsögulegt 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 götummynd 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 götummynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Guðmundur Jóhannsson Hönnun Þórir Baldvinsson
og fl. arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Brotþak(mansard)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Svalir
Úttröppur
Kvistir

Helstu breytingar

1955 Bílskúr
1963 Íbúð í kjallara
1991 Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

Þórir Baldvinsson arkitekt
Þórir Baldvinsson arkitekt
Kristinn Ragnarsson arkitekt

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er steinsteyp með háu brotþaki og kvistum í anda klassíkur auk útlitseinkenna fúnksjónalísma, svo sem römmum í kringum stofuglugga og heilsteyptum svölum. Framhlið og bakhlið hússins eru samhverfar og kvistir, gluggar og svalir í harmónískum hlutföllum. Aðkoma er um háar tröppur á hvorum gaflum með steypu skyggni yfir inngangshurðum. Steypur 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 fúnksjónalísma. Gott dæmi um höfundarverk Þóris Balvínssonar.

Menningsögulegt 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. Steypur 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, húsaradír 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.

Fyrsti eigandi Guðmundur Jóhannsson Hönnun Þórir Balvínsson
og fl. arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Brotþak(mansard)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Svalir
Úttröppur
Kvistir

Helstu breytingar

1963 Íbúð í kjallara
1985 Innra skipulag br.
2007 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Þórir Balvínsson arkitekt
Rúnar Gunnarsson arkitekt
Verkfræðist. Hamraborg verkfr.

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er steinsteyp með háu brotþaki og kvistum í anda klassíkur auk útlitseinkenna fúnksjónalísma, svo sem römmum í kringum stofuglugga og heilsteyptum svölum. Framhlið og bakhlið hússins eru samhverfar og kvistir, gluggar og svalir í harmónískum 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 fúnksjónalísma. Gott dæmi um höfundarverk Þóris Balvínssonar.

Menningsögulegt 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.

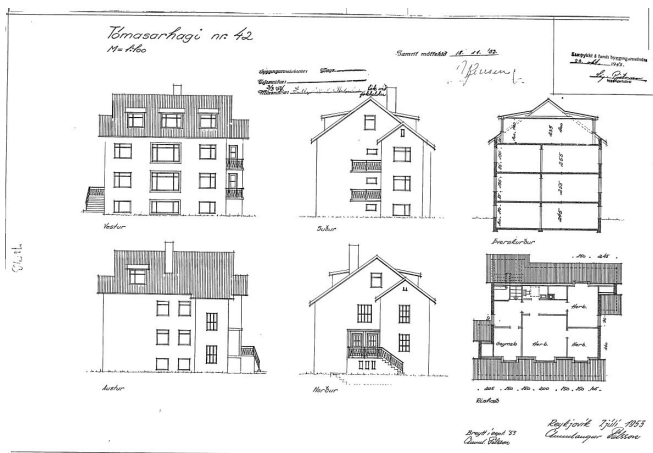
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

Varðveislugildi: Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaárðir 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: *Samsteður 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.

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
Úttröppur
Svalir
Kvistir

Helstu breytingar

1966	Bílskúr
1967	Íbúð í kjallara
1987	Íbúð í risi

Hönnuðir breytinga

Gunnlaugur Pálsson	arkitekt
Gunnlaugur Pálsson	arkitekt
Ágúst Þórðarson	bygg.fr.

Saga

Um er að ræða steinsteypt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er í blönduðum stíl þar sem saman fara mórernismi og steinsteyptklassik 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.

Menningsögulegt 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 garðvegs.

Fyrsti eigandi Friðrik Jörgensen og
Guðmundur Ágústsson

Hönnun Aðalsteinn Richter
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Kvistir
Svalir
Úttröppur

Helstu breytingar

1954 Kvistur

Hönnuðir breytinga

Aðalsteinn Richter

arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, 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 steypu 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. Steinsteyp íbúðarhús í anda stíltegunda sem gætir í íslenskri húsagerð 6. áratugar 20. aldar.

Meningarsögulegt 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 götmynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götmynd.

Upprunaleg gerð:

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

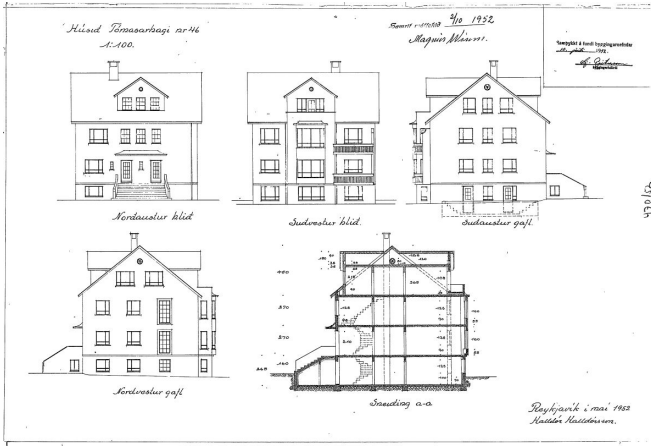
Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götmynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur 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 garðvegs.

Fyrsti eigandi Magnús Wíum og Ólafur Helgason

Hönnun Halldór Halldórsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrhúðað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Kvistir
Svalir
Úttröppur
Útskot

Helstu breytingar

1955	Bílskúr
1972	Svalir yfirbyggðar
?	Gluggabreyting
1993	Svalir yfirbyggðar
	Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Halldór Halldórsson	arkitekt
Helgi Hafliðason	arkitekt
Einar Tryggvason	arkitekt
Gíslína Guðmundsdóttir	arkitekt

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 steinsteyptuklassík, með hefðbundnu mænisþaki, steypu 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 tímamarki.

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 bakhlíð hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist: Miðlungs - hátt gildi. Steinsteypt íbúðarhús með áhrifum frá funksjónalisma og hefðbundinni steinsteyptuklassík.

Meningarsögulegt 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 bakhlíð. 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: *Samstædur 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 garðvegs.