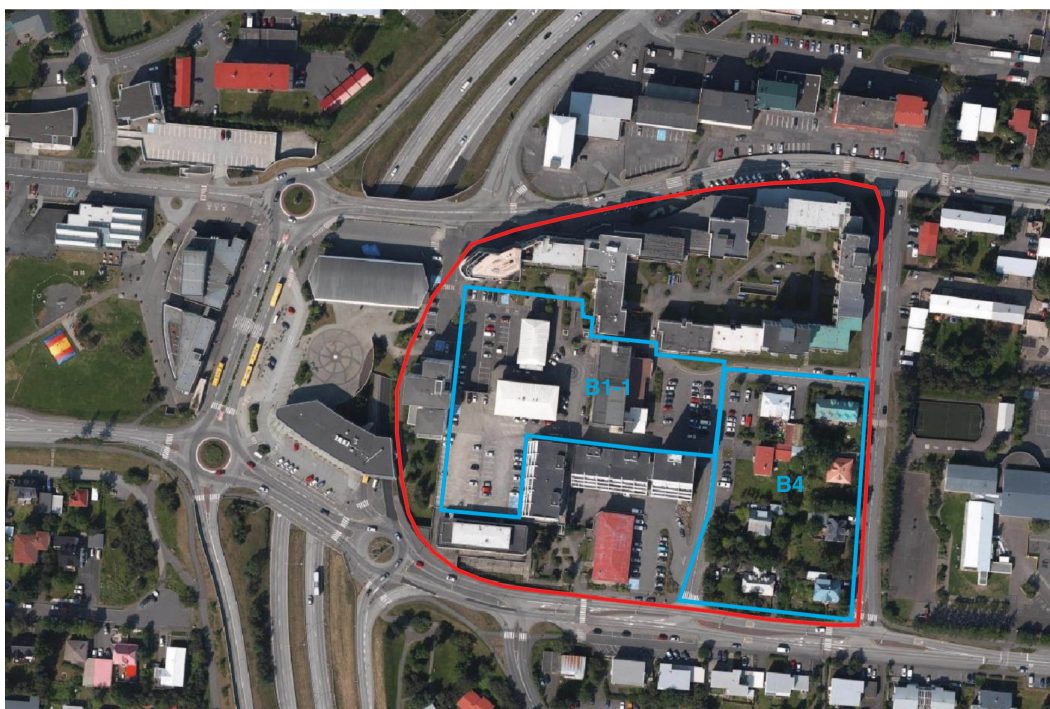


# Miðbær Kópavogs

## Fannborgarreitur B1-1

## Traðarreitur-vestur B4



## HÚSASKRÁNING

### OKTÓBER 2020

Húsaskráning þessi greinir feril og gerð einstakra húsa á Miðbæðjarsvæði Kópavogs milli Digranesvegjar og Hamraborgar (suður/norður) og á milli Vallartraðar og Hálsatorgs (austur/vestur).

## **Efnisyfirlit**

Formáli  
Sögulegt samhengi  
Verndarflokkar og varðveislumat

Fannborg 2 1960  
Fannborg 4 1989  
Fannborg 6 1989

Vallartröð 1  
Vallartröð 3  
Vallartröð 5  
Vallartröð 7  
1949-1953

Neðstatröð 2  
Neðstatröð 4  
Neðstatröð 6  
Neðstatröð 8  
1949-1953

## Formáli

Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, en í breytingunni felst meðal annars að heimila enduruppbyggingu á einstökum reitum Digraneshæða í Kópavogi. Svæðið á Digraneshæðinni er skilgreint sem þróunarsvæði í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs. Sú skilgreining felur í sér að hægt verður að endurskoða landnýtingu og landnotkun svæðisins til að mynda breyta notkun húsnæðis, stækkun þess eða byggingu nýs húsnæðis.

Húsaskráning þessi er hluti af vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Fannborgarreit B1-1 og Traðarreit-vestur B4, en þeir afmarkast af Digranesvegi í suður, Vallartröð í austur, Hamraborg í norður og Hálsatorgi í vestur. Fannborgarreiturinn liggur á milli núverandi byggðar við Hamraborg til norðurs og núverandi byggðar við Digranesveg, nánast í miðjum miðbæ Kópavogs. Traðarreitur-vestur liggur á horni Digranesvegar og Vallartraðar og tengist Fannborgarreitnum til norð-vesturs. Stærð reitanna er um 15.000m<sup>2</sup>.

Greiningin tekur til núverandi aðstæðna og leitast verður við að veita yfirsýn yfir reitinn, kanna ástand og upprunalega gerð bygginga ásamt því að meta varðveislugildi með það að markmiði að auðvelda áramhaldandi deiliskipulagsvinnu í samræmi við skipulagslög. Ekki verður tæmandi söguleg úttekt á umræddum byggingum að ræða, en leitast verður við að leggja mat á fjóra þætti er varða varðveislugildi bygginganna, þ.e. upprunalega gerð, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og listrænt gildi.

## Sögulegt samhengi

Digranes er aflangur hryggur með stefnu austur-vestur, um 370ha að flatarmáli. Hlíðar hryggjarins eru heldur brattari til suðurs en norðurs. Land rís hæst í 75 metra yfir sjávarmáli á miðjum hryggnum. Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs. Búskapur var ríkjandi fram á miðjan fjórða áratuginn en þá hófst úthlutun nýbýla- og smábýlalöndum frá jörðinni. Mikil húsnæðisekla var í Reykjavík á stríðsárunum og tók fólk sér heimili á smábýlalöndum og byggði jafnvel hús án tilskilinna leyfa. Upp úr 1945 var farið að veita leyfi til fastrar búsetu á smábýlalöndunum og í kjölfarið jókst uppbygging á svæðinu.

Kópavogur varð fyrst sjálfstætt sveitarfélag árið 1948 og árið 1957 keypti bærinn allt land af ríkinu og gat úthlutað lóðum og stýrt eigin skipulagi. Fyrsta deiliskipulagið á svæðinu milli Digranesvegar og Álfrólsvegar, vestan frá Hafnarfjarðarvegi og austur að Bröttubrekku, var staðfest árið 1948.

Á árunum 1950-1959 var mikil uppbygging í Kópavogi, aðallega í vesturbæ en eins töluverð í austurbæ. Þétting byggðar hófst fyrst á Digraneshálsinum, milli Álfrólsvegar og Digranesvegar að Efri-Víghól og nokkru seinna í Hvömmum. Þessi eldri hluti hverfisins var svo gott sem fullbyggður um 1970 með mjög blönduðum húsagerðum, þó mest fjölbýli.

Í byrjun 6.áratugarins var orðið mun virkara eftirlit með nýbyggingum og til eru nákvæmar teikningar af húsum frá þeim tíma. Á þessum árum var erfitt að nálgast byggingarefni en algengast var að hús væru steinsteyp. Nokkuð var um að hús væri steipt úr vikursteypu eða hlaðin úr holsteini og klædd að utan.

Byggðin á Fannborgarreitnum B1-1, afmarkast af 4-10 hæða íbúðarbyggð við Fannborg til suðurs, Neðstutröð til austurs, íbúðar- og atvinnubyggingum á 5-10 hæðum við Hamraborg til norðurs og af íbúðarbyggingunni Fannborg 8 á 6 hæðum, til vesturs. Núverandi byggð á reitnum er mjög sundurleit. Það eru byggingarnar Fannborg 2, atvinnuhúsnæði á 5 hæðum og Fannborg 4 og 6, sem eru báðar 3ja hæða atvinnuhúsnæði í nýlegum byggingum frá árinu 1989. Fannborg 2 er frá árinu 1960 og var lengi vel félagsheimili svæðisins með m.a. bíósal. Salnum var lokað 2007. Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru byggingarnar byggðar á árunum 1960-1989.

Byggðin á Traðarreit-vestur B4, afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Vallartröð til austurs og Neðstutröð til norðurs og vesturs. Byggðin er nokkuð einsleit enda flest þeirra tvílyft einbýlishús, byggð á svipuðum tíma, úr svipuðum efnum. Sundurleitni stafar helst af breytingum sem gerðar hafa verið á einstökum húsum gegnum árin með mismunandi aðferðum og efnum. Töluvert er um viðbyggingar á lóðum eins og bílskúra, sólstofur og kvisti. Innan reitsins eru fyrir 8 íbúðarhús á tveimur hæðum. Ástand húsa er misgott. Þeim hefur sumum verið breytt töluvert, heildaryfirbragð er af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið lítið. Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru flest húsa byggð á árunum 1949-1953.

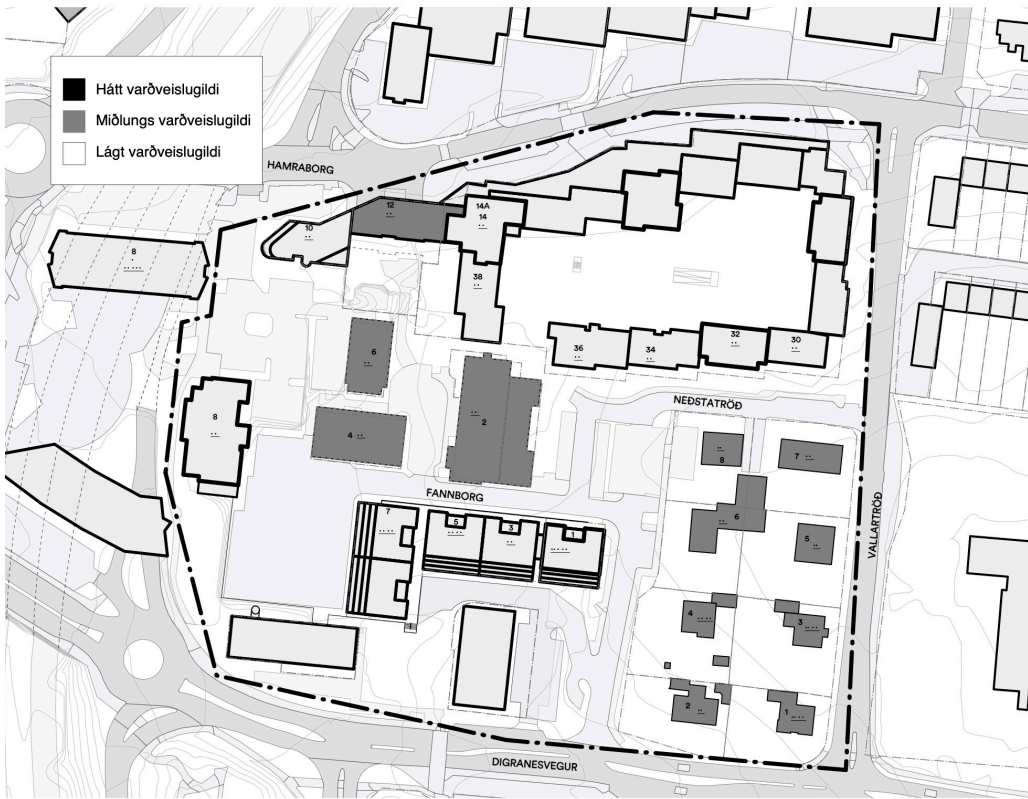
# HÚSAKÖNNUN VERNDARFLOKKAR



# HÚSAKÖNNUN VERNDARFLOKKAR



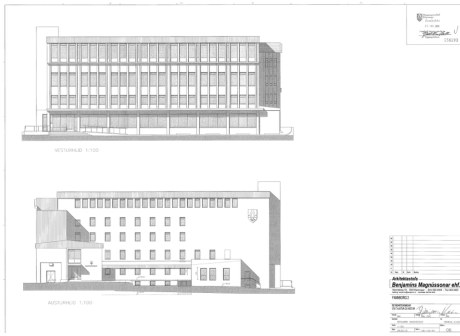
# HÚSAKÖNNUN VARÐVEISLUMAT





Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Benjamín Magnússon  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Menningarstarfsemi / Þjónusta  
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Vesturhlíð og suðurgafi 1.7.'19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp  
Útveggir: Múrsléttað  
Þakgerð: Mænisþak  
Þakklæðning: Bárújárn  
Undirstaða:

Útlit: Fimm hæðir eða fleiri /  
Útitróppur

**Núverandi**

Steinsteyp  
Múrsléttað  
Mænisþak  
Bárújárn

Fimm hæðir eða fleiri /  
Viðbygging

**Helstu breytingar:**

1974 Breytingar á 3. hæð  
1983 Stækkun hússins til austurs  
2008 Ýmsar breytingar á húsinu og  
hefur húsið þá náð endanlega útliti

**Hönnuðir breytinga**

Þorkell G. Guðmundsson.,  
Arkitekt  
Þórður Björnsson  
Benjamín Magnússon, Arkitekt

**Saga:**

Fyrsta teikning af húsinu er burðarvirkis-deiliteikning Erlings Guðmundssonar frá 13.9.'57. Skrásetjari hefur ekki fundið teikningar arkitekts frá þeim tíma.

Húsið var í upphafi Félagsheimili Kópavogs. Síðar hafa verið í húsinu Leikfélag Kópavogs, Bókasafn Kópavogs og Kópavogsbíó. Núna er hluti bæjarskrifstofa Kópavogs í húsinu. Nokkrar stækkanir hafa verið gerðar á húsinu til austurs. Ýmsar aðrar breytingar hafa verið gerðar á húsinu. T.d. var teiknaður var stigi vestan félagsheimilis, breytingar á 1. hæð, breytingar á leikhússal, breytingar á eldhúsi, innréttingar á bókasafn, breytingar á 3. og 4 hæð, breytingar við útbyggingu og tröppur.

28.12.'10 teiknar Benjamín Magnússon að lokum reyndarteikningar af húsinu.

Á síðari árum var steyp uppi í menningarsal hússins og hefur hann því ekki sinnt upprunalegu hlutverki sínu í alllangan tíma. Byggingin hefur breyst töluvert í útliti í aldanna rás og er núverandi ástand hússins afar bágborið. Í úttekt frá verkfræðistofunni Ferli kom í ljós að húsið hefur mjög skert burðarþol og hafa þar einnig komið í ljós mygluskemmdir.

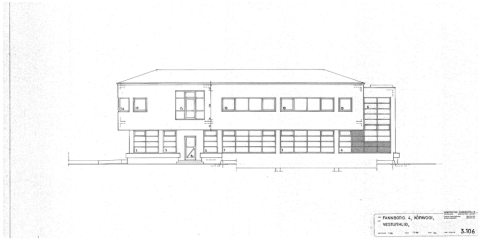
**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma.
Menningarsögulegt gildi:	Hátt	Byggingin var áður félagsheimili svæðisins og hefur að auki hýst leikfélag, bókasafn, kvikmyndahús og bæjarskrifstofur
Umhverfisgildi:	Lágt	Ekki áberandi hluti af götummynd og byggingin umlukin bílastæðum
Upprunalegt gildi:	Lágt	Mikið hefur verið átt við bygginguna í gegnum árin og hún breyst frá upprunalegu útliti
Tæknilegt ástand:	Lágt	Bágborið ástand gerir það að verkum að byggingin er talin ónýtt, meðal annars af myglu og skertu burðarvirki
<b>Varðveislugildi:</b>	<b>Lágt</b>	Bágborið ástand og byggingin talin ónýtt, ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Þjónusta  
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Arkitekta, Suðurgötu 8 frá 1986



Vesturhlíð 1.7.'19

### Gerð húss: Upphafleg

### Núverandi

### Helstu breytingar:

### Hönnuðir breytinga

Byggingarefni: Steinsteipt  
Útveggir: Hraunað  
Pakgerð: Valmabak  
Pakklæðning:  
Undirstaða:  
Útlit: Tvílyft

Steinsteipt  
Hraunað  
Valmabak  
Bárujárn  
Tvílyft

1996 Breytingar á 1. og 2. hæð

Málfríður K. Kristiansen

### Saga:

Byggingin var hönnuð af arkitektunum Gunnari Friðbjörnssyni og Reyni Adamssyni og byggð árið 1989. Aðalbyggingarefni hússins er steinsteypa og eru útveggir þess hraunaðir. Byggingin er tvílit í ljósum og bláum lit. Opin bílastæði eru undir öllu húsinu þar sem ekið er inn að vestanverðu. Smávægilegar breytingar hafa verið gerðar á 1. og 2. hæð árið 1996, teiknaðar af Málfríði K. Kristiansen en að öðru leiti hefur byggingin haldist nokkuð óbreytt. Byggingin hefur hýst bæjarskrifstofur Kópavogsbæjar. Bæjarstjórn Kópavogsbæjar samþykkti að selja byggingar Fannborg 2, 4 og 6 árið 2018.

### Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma. Byggingin er teiknuð af arkitektunum Gunnari Friðbjörnssyni og Reyni Adamssyni
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hluti af þjónustukjarna svæðisins og hefur hýst bæjarskrifstofur Kópavogsbæjar
Umhverfisgildi:	Lágt	Stærsti hluti húss er súluvirki fyrir bílageymslu. Inngangar eru að efri hæðum. Ekki áberandi hluti af götumynd
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið hefur haldist nánast óbreytt
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið er í góðu ásigkomulagi

### Varðveislugildi:

Miðlungs Byggingin er af hefðbundinni gerð og hefur miðlungs varðveislugildi, ekki er gerð tillaga að sérstökum verndarákvæðum

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Þjónusta  
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Suð-austur horn hússins 1.7.'19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinstept

Steinstept

Útveggir: Hraunað

Hraunað

Pakgerð: Valmabak

Valmabak

Pakklæðning: Bárújárn

Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Þrílyft

Þrílyft

**Saga:**

Byggingin var hönnuð af arkitektunum Gunnari Friðbjörnssyni og Reyni Adamssyni og byggð árið 1989. Aðalbyggingarefni hússins er steinsteypa og eru útveggir þess hraunaðir. Byggingin er í rauðbrúnum lit. Byggingunni hefur ekki verið breytt frá upphaflegri gerð. Byggingin hefur hýst bæjarskrifstofur og félagsþjónustu Kópavogsbæjar. Bæjarstjórn Kópavogsbæjar samþykkti að selja byggingar Fannborg 2, 4 og 6 árið 2018.

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma. Byggingin er teiknuð af arkitektunum Gunnari Friðbjörnssyni og Reyni Adamssyni

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hluti af þjónustukjarna svæðisins og hefur hýst bæjarskrifstofur Kópavogsbæjar

Umhverfisgildi: Lágt Ekki áberandi hluti af götummynd

Upprunalegt gildi: Hátt Húsið hefur haldist óbreytt

Tæknilegt ástand: Hátt Húsið er í góðu ásigkomulagi

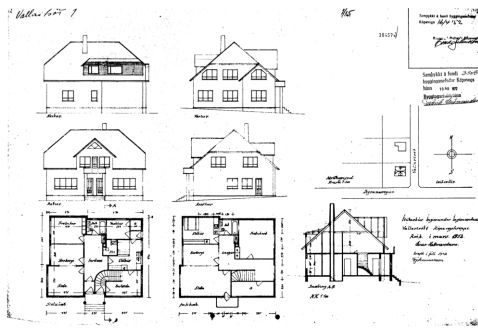
**Varðveislugildi:** Miðlungs Byggingin er af hefðbundinni gerð og hefur miðlungs varðveislugildi, ekki er gerð tillaga að sérstökum verndarákvæðum

Verndarflokkar:



Fyrsti eigandi: Ingimundur Ingimundarson  
 Hönnuður: Einar Hallmundsson  
 Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
 Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Hallmundssonar frá 1972



Suðurhlíð 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinstept

Steinstept

1961 Einar Hallmundsson byggir bílskúr við húsið.

Einar Hallmundsson, Húsasmíðameistari

Útveggir: Múrsléttað

Pakgerð: Valmaþak

Valmaþak

Þakklæðning: Bárújárn

Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitróppur

Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir

**Saga:**

Húsið er hannað af Einari Hallmundssyni húsasmíðameistara árið 1952 og er það byggt árið 1958. Húsið er teiknað fyrir Ingimund Ingimundarson.

Húsið er steinstept, einlyft íbúðarhús með risi, útveggir múrsléttaðir.

Árið 1961 var bílskúr byggður við húsið samkvæmt teikningu Einars Hallmundssonar.

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Nokkuð dæmigert hús frá 6.áratugnum

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur alla tíð verið íbúðarhús svo vitað sé

Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af götummynd Vallartraðar

Upprunalegt gildi: Miðlungs Grunnform hússins hefur haldið sér

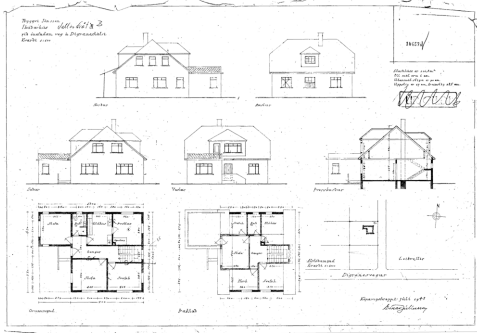
Tæknilegt ástand: Miðlungs Húsið virðist í ágætu ásigkomulagi

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi: Tryggvi Jónsson  
 Hönnuður: Einar Júlíusson  
 Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
 Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1948



Austurhlíð 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp  
 Útveggir: Múrsléttað  
 Þakgerð: Valmaþak  
 Þakklæðning: Bárújárn  
 Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Rís / Reykháfur /  
 Útitróppur

**Núverandi**

Steinsteyp  
 Múrsteinsklæðning  
 Valmaþak  
 Mótaðar málmplötur

Einlyft / Rís / Reykháfur /  
 Útitróppur

**Helstu breytingar:**

1991 Sett uppstólað þak ofan á bílskúr og hjónaherbergisúbyggingu  
 1998 Sett einangruð múrsteins utanhússklæðning á húsið

**Hönnuðir breytinga**

Árni Kjartansson og Sigbjörn Kjartansson, Arkitekt  
 Gláma / Kím, Arkitekt

**Saga:**

Húsið er hannað af Einari Júlíusssyni arkitekt árið 1948 og er það byggt árið 1949. Húsið er teiknað fyrir Tryggva Jónsson.

Húsið er steinsteyp, einlyft íbúðarhús með risi og voru útveggir þess upphaflega múrsléttaðir.

Árið 1991 teiknuðu Árni Kjartansson og Sigurbjörn Kjartansson arkitektar breytingar á húsinu sem framkvæmdar voru í kjölfarið. Sett var uppstólað þak ofan á bílskúr og hjónaherbergisúbyggingu en hjónaherbergið var stækkað.

Árið 1998 var utanhússklæðningu skipt út fyrir bandaríska múrsteinsklæðningu. Breytingin var í höndum Gláma-Kím arkitekta.

**Varðveislumat:**

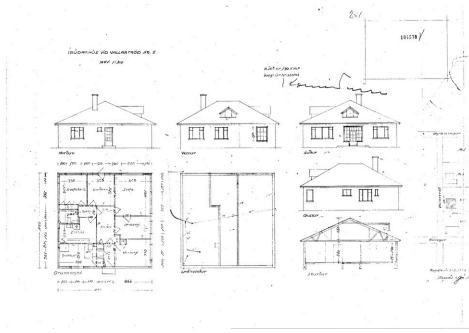
Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Nokkuð dæmigert íbúðarhús síns tíma, teiknað af Einari Júlíusssyni arkitekt
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur alla tíð verið íbúðarhús svo vitað sé
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Hluti af götummynd Vallartraðar
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið hefur misst nokkuð mikið af upprunalegu útliti sínu vegna útbyggingar og nýrrar klæðningar
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsinu virðist vera í ágætu ásigkomulagi

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Magnús Sigurgeir Jónsson  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Magnúsar S. Jónssonar frá 1950



NA horn 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinsteipt  
Útveggir: Múrsléttað  
Þakgerð: Geiraris  
Þakklæðning: Bárújárn  
Undirstaða: Steinsteipt  
Útlit: Einlyft

Steinsteipt  
Múrsléttað  
Geiraris  
Mótaðar málmplötur  
Steinsteipt  
Einlyft

1997 Nýtt þak sett á bílskúr  
2007 Nýr bílskúr við hlið eldri bílskúrs

Albína Thordarson, Arkitekt  
Tómas H. Unnsteinsson ,  
Arkitekt

**Saga:**

Fyrstu teikningar skráðar á lóðina eru dagsettar 14.6. 1950. Skv. fasteignaskrá er húsið byggt 1954. Skv. Þjóðskrá er bílskúr byggður 1968. Þá var skipt um þak bílskúrsins árið 1997. Ennfremur var nýr bílskúr byggður við hlið eldri bílskúrs árið 2007 eftir teikningu Tómasar H. Unnsteinssonar, arkitekt. Húsið er í dag klætt með múrkerfi á einangrun. Þak hefur verið klætt með Plegel klæðningu.

**Varðveislumat:**

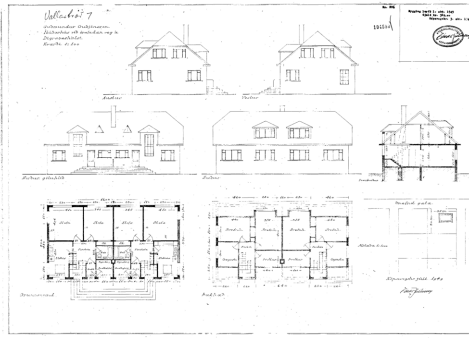
Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Nokkuð dæmigert hús frá 6.áratugnum  
Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur alla tíð verið íbúðarhús svo vitað sé  
Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af götummynd Vallartraðar  
Upprunalegt gildi: Miðlungs Helstu breytingar húss snúa að bílskúrum þess  
Tæknilegt ástand: Miðlungs Húsinu virðist þökkalega viðhaldið

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi: Guðmundur Guðjónsson  
 Hönnuður: Einar Júlíusson  
 Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
 Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Norðurhlíð 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinsteyp

Steinsteyp

1985 Nýjar teikningar

Arkitektapjónustan, Arkitekt

Útveggir: Múrsléttað

Steniklæðning

2004 Breyting á innra skipulagi fyrir  
félagsþjónustuna og klæðningu

O.K. arkitektar

Þakgerð: Valmaþak

Valmaþak

Þakklæðning: Bárújárn

Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris /  
Reykháfur / ÚtitróppurTvílyft / Kvistir /  
Útitróppur**Saga:**

Húsið var teiknað af Einari Júlíussyni arkitekt árið 1949 og byggt samkvæmt fasteignarskrá 1956. Húsið var teiknað fyrir Guðmunds Guðjónsson. Húsið er steinsteyp, einlyft íbúðarhús með risi og voru útveggir þess upphaflega múrsléttaðir.

Bílskúr er byggður við húsið 1957.

Árið 1982 teiknuðu Guðmundur Kr. Guðmundsson og Ólafur Sigurðsson arkitektar breytingar á húsinu í formi framlengingu þaks, fjölgun kvista og breyttri utanhússklæðningu.

Félagsþjónusta Kópavogs nýtir hluta hússins 2004 með tilheyrandi breytingum á innra skipulagi. Á sama tíma var húsið klætt með steniklæðningu

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Nokkuð dæmigert íbúðarhús síns tíma, teiknað af Einari Júlíussyni arkitekt

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur lengst af einungis verið íbúðarhús þar til félagsþjónusta Kópavogs nýtti hluta þess 2004

Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af götummynd Vallartraðar

Upprunalegt gildi: Miðlungs Húsið er nokkuð breytt frá upprunalegu útliti sínu. Þak hefur verið framlengt, kvistum fjölgað og skipt um utanhússklæðningu

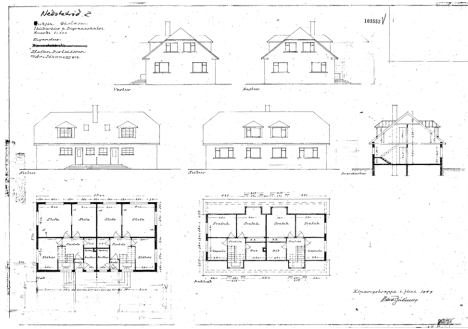
Tæknilegt ástand: Miðlungs Húsið virðist í ágætu ásigkomulagi

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi: Stefán Þorleifsson og Ari Jóhannesson  
 Hönnuður: Einar Júlíusson  
 Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
 Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Vesturgafi 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinsteipt

Steinsteipt

1978 Bílskúr samtengdur vesturhlíð hússins

S.Th. Þorleifsson

Útveggir: Múrsléttað

Múrsléttað

Þakgerð: Valmaþak

Valmaþak

Þakklæðning: Mótaðar málmplötur

Mótaðar málmplötur

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitróppur

Einlyft; Kvistir; Ris; Reykháfur; Svalir; Útitróppur

**Saga:**

Húsið var teiknað af Einari Júlíusssyni arkitekt árið 1949 og byggt samkvæmt fasteignarskrá 1950. Húsið var teiknað fyrir Stefán Þorleifsson og Ara Jóhannesson. Húsið er steinsteipt, einlyft íbúðarhús með risi og eru útveggir þess múrsléttaðir. Árið 1978 var bílskúr samtengdur vesturhlíð hússins eftir teikningu Steingríms Th. Þorleifssonar.

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Nokkuð dæmigert íbúðarhús síns tíma, húsið er teiknað af arkitektinum Einari Júlíusssyni

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur alla tíð verið íbúðarhús svo vitað sé

Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af götummynd Neðstutradar

Upprunalegt gildi: Miðlungs Breytingar hafa verið gerðar á bílskúr húss

Tæknilegt ástand: Lágt Húsið er í slæmu ásigkomulagi

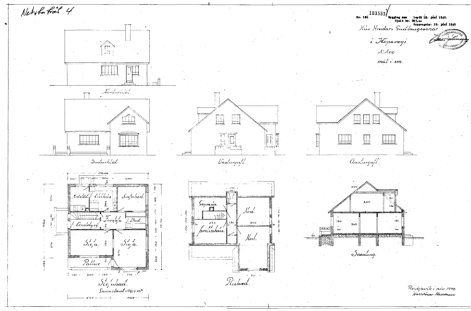
**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:



Fyrsti eigandi: Hreiðar Guðlaugsson  
 Hönnuður: Halldór Halldórsson  
 Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
 Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Halldórssonar frá 1948



NV-horn 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinsteyp

Steinsteyp

1988 Innréttuð íbúð í risi með stækkun á kvisti

Útveggir: Múrsléttað

Múrsléttað

Þakgerð: Mænisþak

Mænisþak

Þakklæðning: Bárújárn

Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur

**Saga:**

Húsið var teiknað af Halldóri Halldórssyni arkitekt árið 1948 og byggt samkvæmt fasteignarskrá 1950. Húsið var teiknað fyrir Hreiðar Guðlaugsson. Húsið er steinsteyp, einlyft íbúðarhús með risi og veru útveggir þess múrsléttaðir. Árið 1988 vann Arkitektþjónustan breytingu á húsinu. Innréttuð var íbúð í risi hússins með stækkun á kvisti.

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Nokkuð dæmigert íbúðarhús síns tíma

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur alla tíð verið íbúðarhús svo vitað sé

Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af götummynd Neðstutradar

Upprunalegt gildi: Miðlungs Grunnform hússins hefur haldið sér að mestu að undanskyldri stækkun á kvisti

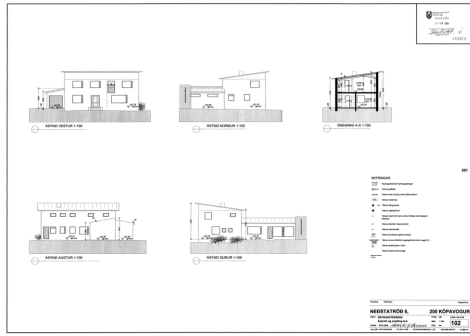
Tæknilegt ástand: Lágt Húsið er almennt illa farið

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður:  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Þórs Arnarsonar frá 2009



SV-horn 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinsteipt	Steinsteipt
Útveggir: Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð: Einhalla (skúrþak)	Einhalla (skúrþak)
Þakklæðning: Bárújárn	Bárújárn
Undirstaða: Steinsteipt	Steinsteipt
Útlit: Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur	Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur

2009 Gerð reyndarteikninga

Halldór Þór Arnarson,  
byggingatæknifræðingur**Saga:**

Engar teikningar eru til frá byggingartíma hússins (1949). Húsið er steinsteipt, tvílyft íbúðarhús með einhalla þaki og eru útveggir þess múrsléttaðir. Ekki liggja fyrir neinar breytingar á húsinu en gerðar voru reyndarteikningar árið 2009 sem unnar voru af Halldóri Þór Arnarsyni byggingafræðing.

**Varðveislumat:**

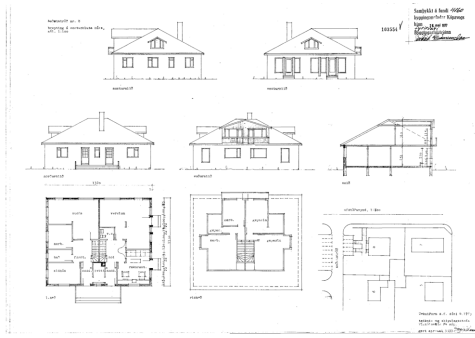
Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Nokkuð dæmigert íbúðarhús síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur alla tíð verið íbúðarhús svo vitað sé
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Hluti af götummynd Neðstutradar
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Engar teikningar eru til frá byggingartíma hússins og því ekki hægt að segja til um upprunalegt gildi
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsið virðist í ágætu ásigkomulagi

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður:  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð / Þjónusta  
Núverandi notkun: Íbúð / Þjónusta



Teikning Tækniform sf frá 1977



SV-horn 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg****Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga**

Byggingarefni: Steinsteyp

Steinsteyp

1960 35,4m<sup>2</sup> bílskúr byggður við húsið og skorsteinn fjarlægður

Útveggir: Múrsléttað

Múrsléttað

1977 Breyting á vesturhluta húss

Tækniform sf

Þakgerð: Geiraris

Valmaþak

Þakklæðning: Bárújárn

Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitróppur / Viðbygging

Einlyft / Kvistir / Ris / Útitróppur / Viðbygging

**Saga:**

Upphaflegar teikningar af húsinu finnast ekki en var húsið byggt árið 1953 samkvæmt fasteignaskrá. Húsið er steinsteyp, einlyft íbúðarhús með risi og eru útveggir þess múrsléttaðir.

Árið 1960 var bílskúr byggður við húsið og skorsteinn fjarlægður.

Árið 1977 var gerð breyting á vesturhluta húss af Tækniform sf.

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Nokkuð dæmigert hús frá 6.áratugnum

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur ekki sérstakt menningarsögulegt gildi

Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af götummynd Neðstutradar

Upprunalegt gildi: Miðlungs Húsið er nokkuð breytt frá upprunalegu útliti sínu. Meðal annars hefur bílskúr verið byggður við húsið og skorsteinn fjarlægður

Tæknilegt ástand: Miðlungs Húsið virðist í ágætu ásigkomulagi

**Varðveislugildi:** Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur miðlungs varðveislugildi

Verndarflokkar:

### **Niðurstaða húsakönnunar**

- Á reitnum eru engin friðuð hús né friðlýst.
- Engin einstök hús, húsaðir eða götummyndir gefa tilefni til verndunar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra að mati höfunda.
- Á reitnum eru engar samstæðar húsaðir eða heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfislegra sérstöðu að mati höfunda húsakönnunarinnar

### **Höfundar húsakönnunar**

PK arkitektar

Guðni Walderhaug byggingafræðingur

Pálmar Kristmundsson arkitekt

### **Heimildaskrá**

- Hverfaskipulag austurbæjar Kópavogs (Bæjarskipulag Kópavogs 1994)
- Teikningavefur Kópavogsbæjar
- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024