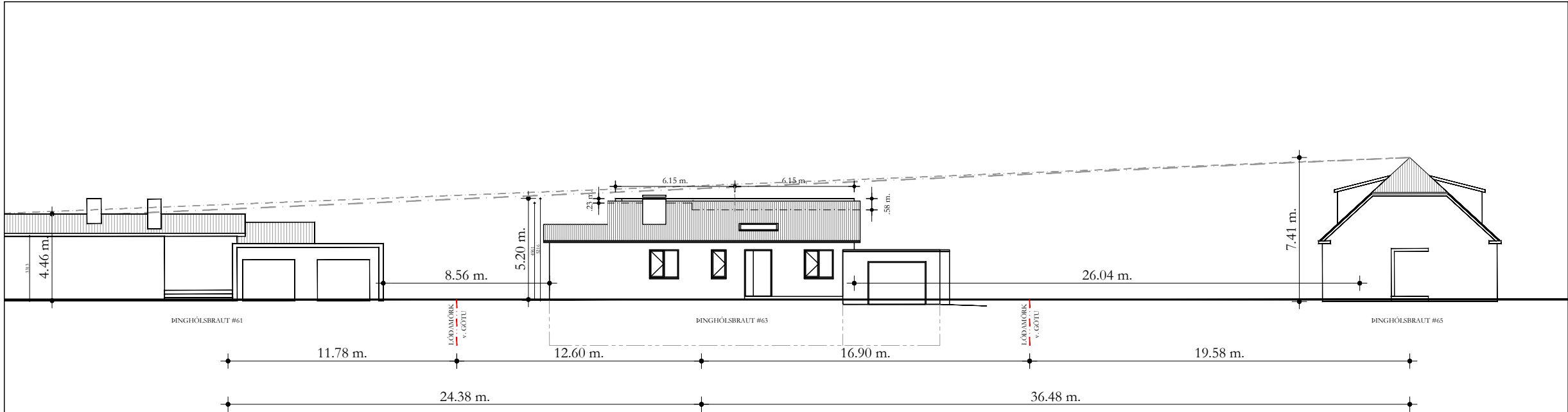
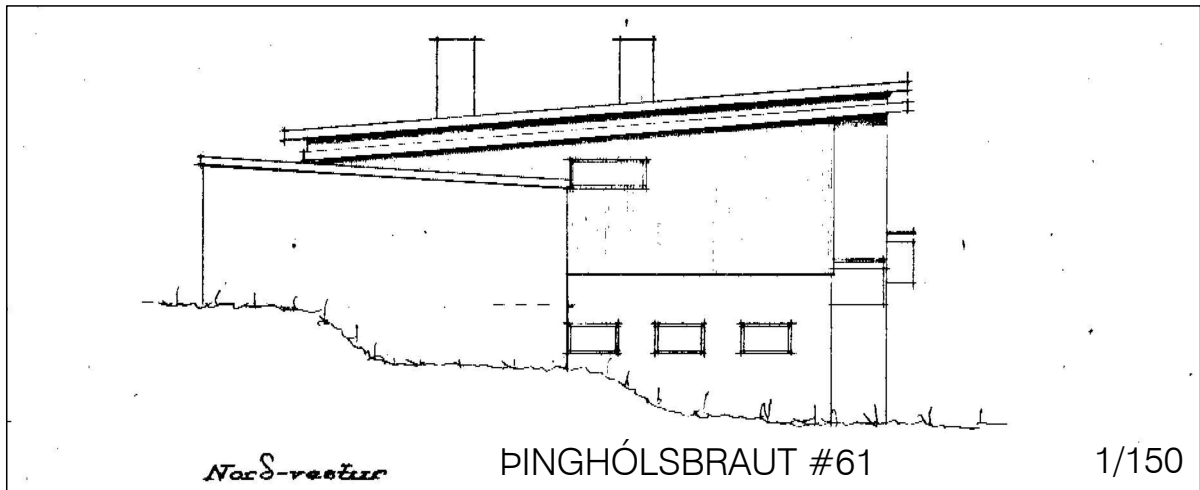
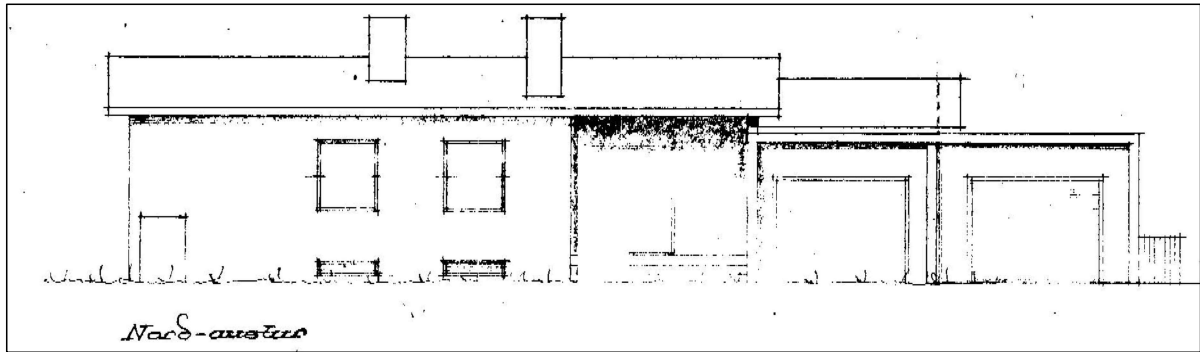
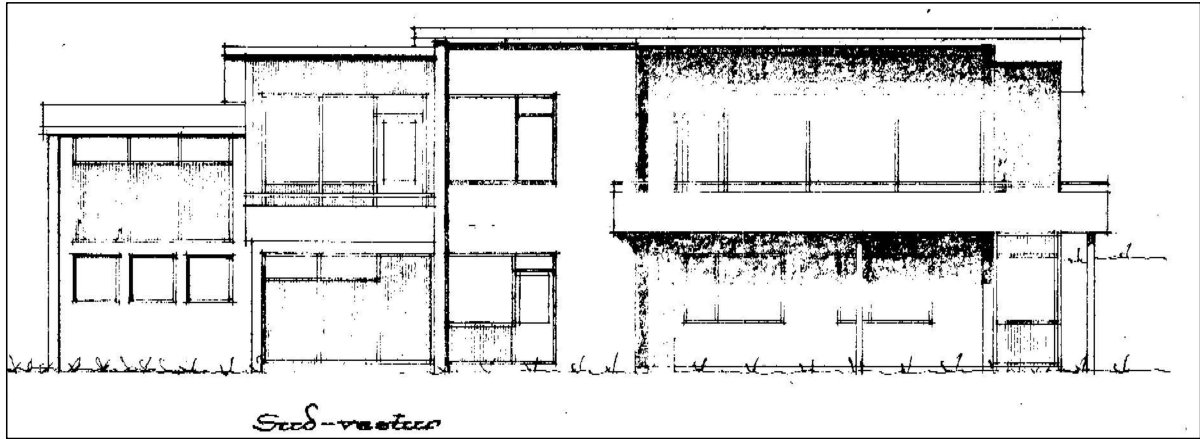




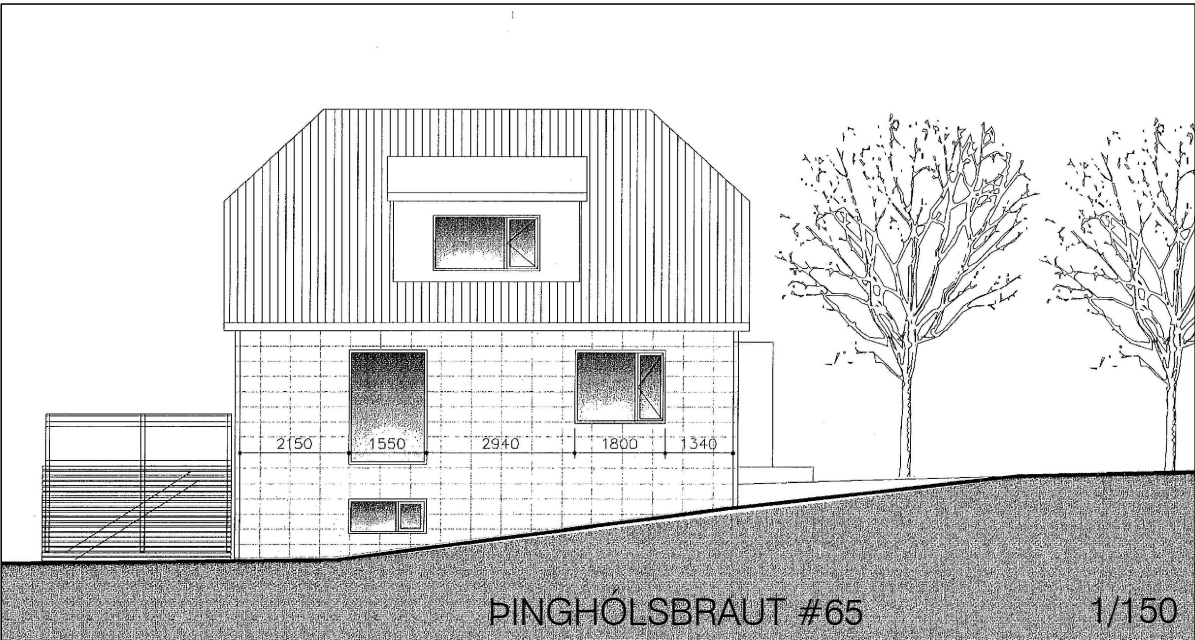
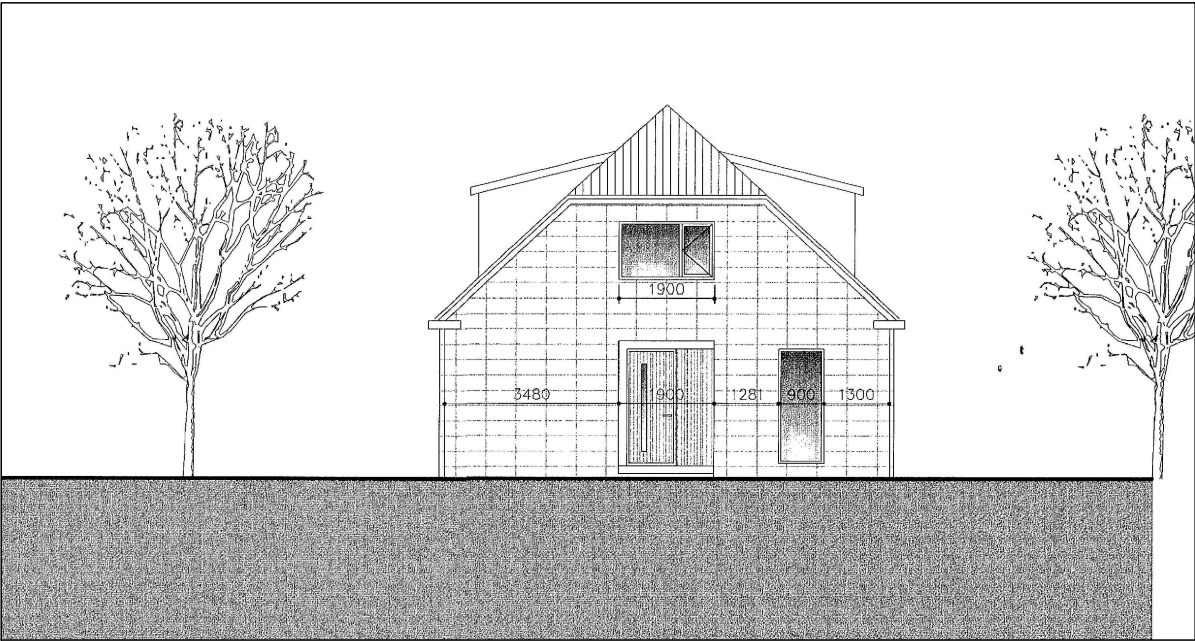
GÖTUMYND - Húsanna PINGHÓLSBRAUT #61, #63 & #65

1/250



PINGHÓLSBRAUT #61

1/150



PINGHÓLSBRAUT #65

1/150

PINGHÓLSBRAUT 63

Breytingalýsing: viðbætur á sjávarhlíð hússins

HÚSIÐ: 362,3m² + 30,2m² Stækkan=> 392,5m²
LÓÐ: 1.307m² => n.h.f. = 0,3

Húsið er upphaflega hannað af Gunnari Guðjónssyni arkitekt og samþykktum árið 1955. Árið 1988 eru samþykktar breytingar af Hauki Frimanssyni verkfræðing á húsinu framanverðu, með þeim hætti að byggja yfir hluta þeirra svala sem hér eiga við. Árið 2005 er húsinu breytt eftir hönnun KURTogPÍ og aftur viðbyggt eftir hönnun þeirra árið 215, með síðari útlitsbreytingum 2018-2020. Teikningagrunnur sem unnið er með eru frá KURTogPÍ.

ATH. Heimild er í Aðalskipulagi er fyrir nýtingarhlutfalli; á milli 0,2 - 0,35. Þessi framkvæmd yrði því vel innan við heimildir, þar sem ekki er fyrir hendi glidandi deiliskipulag.

Umsókn þessi er til komin vegna þráláts leka á húsinu aftanverðu, þar sem neðri hæð hússins er byggð að stórum hluta innan við þá neðri og komið að viðhaldi hússins og þá á sama tíma framtíðarláusn á þessum vanda. Óskað er heimildar; til þess að byggja nýtt Sólstofuými á húsinu aftanverðu. Til þess yrðu nýttar núverandi svalir framan við húsið að viðbættum 1.300mm. Stigi niður frá efri hæð að lóð yrði fluttur að austurhlíð hússins, þar sem umgangur yrði um hinar opnu svalir til suð-austurs.

Hin nýja viðbygging stendur 330mm. aftur fyrir núverandi vestur-vernd og 880mm. aftan en aftasti þakantur er í dag, str. upphaflegar teikningar. Núverandi þakform; sem er einhalla og stigandi frá götu, yrði framlengt. Hinn nýji veggur á bakhlíð hússins stæði eittíð upp fyrir þakið, ekki sýst vegna rakapéttinga, en á þessari hlíð yrði enginn þakantur. Hækkun hússins yrði óveruleg, eða um 23cm. yfir mestu hæð hins upphaflega þaks. Aftar fjarlægðir að nærliggjandi húsum eru verulegar; en hæsta þakhæð frá götu er á hús nr. 65 upp á 6,1m. frá götu. Húsin nr. 61 & 63 eru á þakhlíð frá götu og í hæð. Fjarlægð viðbyggingarinnar yrði 11,5m frá lóðamörkum til austurs, 6,9m. til vesturs og stendur 18,0. frá lóðamörkum til suðurs. Áhrif breytinganna má því telja að yrðu óverulegt, nema hvað hefur með ásynd frá gongustig meðfram sjávarsiðunni að gera.

BAKHÍÐ AÐ SJÁVARSIÐUNNI:
Hugmyndin, að tengja saman alla fleti og notkun, með þeim hætti að heild verði úr. Steypu Gólfs framlenging aftur fyrir húsið yrði um 13,25m * 1,1m & dýpt => 13,3m² Framveggurinn svo ásyndarlega eins og "hengdur" á þennan grunn, sem tengist framhlíð hússins, en yrði einnig með stálstöðum, svipuðum og eru undir vesturvernd. Bakveggur þessi yrði því hér eftir nokkurskonar "Aðal-Ásynd" hússins frá sjávarsiðunni og stæði mest 1,3m aftur fyrir núverandi vegg. Um er að ræða tiltölulega litla byggingu, þó verði mætt henni fyrirhuguð veruleg breyting á bæði Nýtingu og á Ásynd Hússins.

Sömu timburklæðningar yrðu notaðar og eru á garðvæði hússins, til að tengja hús og vernd. Nýjar færðar tröppur yrðu opnar og gerðar úr sama timbri og má finna á Garðvörðuninni. Klæðningu megin formsins er fyrirhugaðar viðhaldsfriar til þess að standa af sér veður og vinda við sjóinn. Gert er ráð fyrir að um verði að ræða dökka viðhaldsfriar zink eða ál klæðningu, með standandi læsingum. Svalahandirinn framan við opið og rennihurðirnar yrðu gerðar úr hertu gleri, í samræmi við það sem er á sölverndi í vestur.

SÓLSTOFAN:
Núverandi vernd verði að sólstofu og húsið stækkað því sem nemur framstandandi Vestuvernd og tröppum. Bakhlíðin er svo hugsuð til þess að ná fram "láréttu" samstæðu heildar útsýni frá húsinu. Þar í miðjunni verði hægt að opna rýmið upp með rennihurðum og nýttist þannig eins og yfirbyggð vernd. Þessi Sólstofa verði um 3,0m. að breidd og því um 25,8m² nettorymið. Gert er ráð fyrir gólfhlita, en því til viðbótar mögulegum "list - ofnum" úr stálplötum á innveggi.

MIDDAGS- OG BORDSTOFAN:
Þarna yrðu núverandi hurðargötg stækkuð með því að hafa þau sem gólfíðar opnanir.

KJALLARINN:
Gluggaopin á húsinu framanverðu verði stækkuð niður að gólf og hafa þar bæði opnarlega glugga og mögulega útgang. Gera eitt herbergi úr tveimur. Aftuga burðinn í herberginu framanverðu, sem nú er steyptur, þar sem þarna var áður gert ráð fyrir blískur. Burður staðfestur með burðarpóls-"lestri" upphaflega Verkfræðiteikninga.

SÖLVERNDIN:
Öll verndin yrði áfram eins og hún er í dag, nema hvað að stignin yrði skorinn frá henni og verandagólfíð framlengt, fram fyrir húsið. Grillinu komið fyrir haganlega í innréttingu. Glerhandir yrðu áfram nýttast eins og þau eru og sú ásynd framlengd í samhengi, hið sama eigi við um stálburðar conceptið undir hina nýju framlengingu.

■■■■■■■■■■ PÍ SEM BREYTT ER

Verkefni:	PINGHÓLSBRAUT 63		
Skýringar á verkefni:	Endur- & viðbætur hússins aftanvert		
teikning: nr.		271-A-105	GÖTUMYND NÆSTU-HUS
mkv.	1:100		
teiknað	IÖG		
dags.	24.06.'25		
breytt.	14.10.'25		
verkkaupi:	Reynir & Lilja Dögg		
ADALHÖNNUNUR / HÖNNUNARSTÖRI			
Ivar@studionexus.is			
Hafnarstræti 20			
101 Reykjavík			
Sími. 5511-065	Ivar Örn Guðmundsson arkitekt faí. kt. 130865 3489		
Eigandi höfundar: STUDIO NEXUS all. Teikningu þessa má ekki afrita með neðrum hætti, að hluta til eða í heild in skriflega leyfis höfundur.			
NEXUS STUDIO			