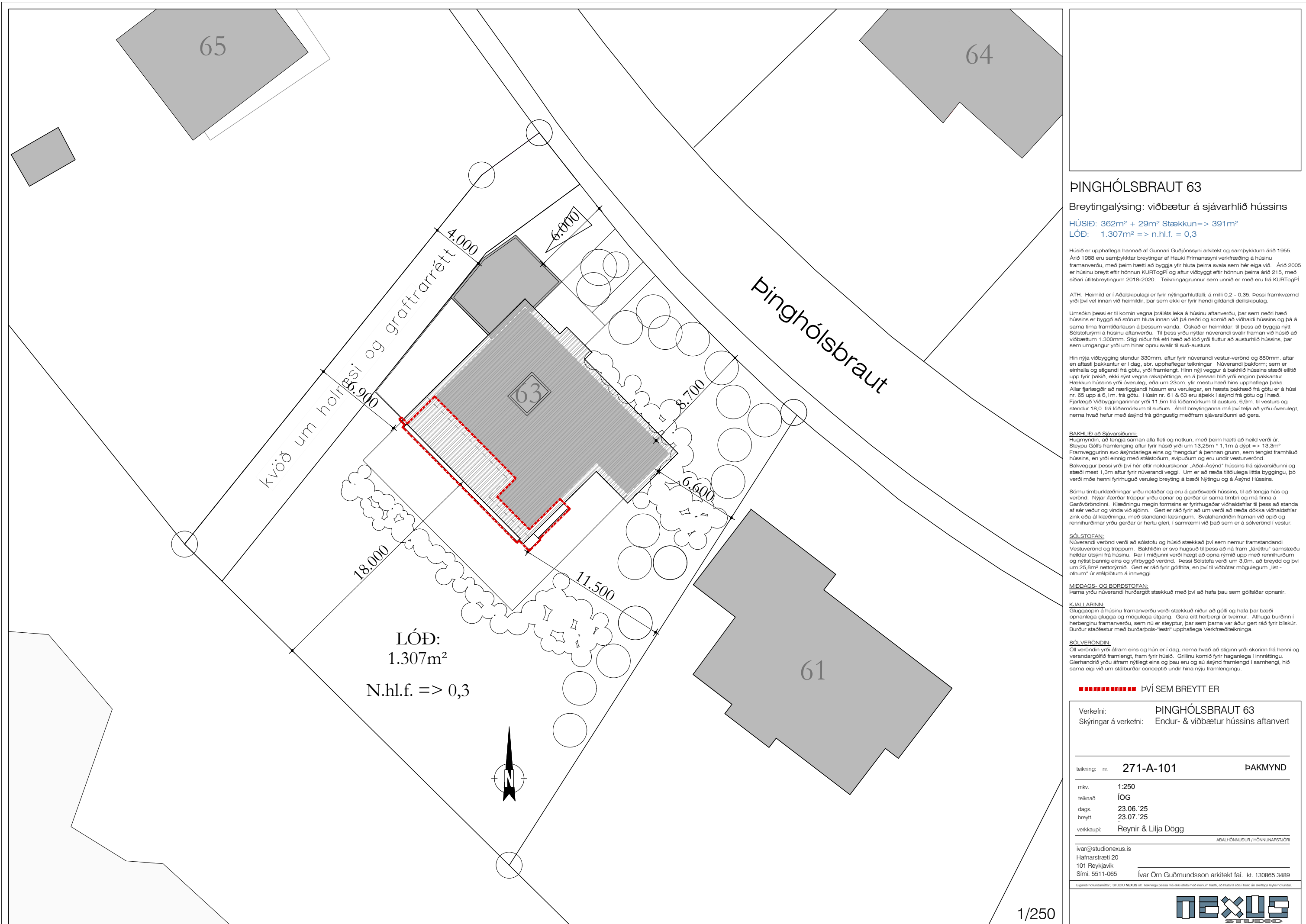




PINGHÓLSBRAUT 63

Breytingalýsing: viðbætur á sjávarhlið hússins

HÚSIÐ: 362m² + 29m² Stækkun=> 391m²

LÓÐ: 1.307m² => n.hl.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 framtíðarlausn á þessum vanda. Óskað er heimildar; til þess að byggja nýtt Sólstofurými 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 austurhlið hússins, þar sem umfangur yrði um hinar opnu svalir til suð-austurs.

Hin nýja viðbygging stendur 330mm. aftur fyrir núverandi vestr-verönd og 880mm. aftar en aftasti þakkantur er í dag, str. upphaflegar teikningar. Núverandi þakform; sem er einhalla og stigandi frá götu, yrði framlengt. Hinn nýji veggur á bakhlíð hússins stæði eilítið upp fyrir þakið, ekki sýst vegna rakapéttinga, en á þessari hlið yrði enginn þakkantur. Hækkun hússins yrði overuleg, eða um 230cm. yfir mestu hæð hins upphaflega þaks. Aftar fjarlægðir að nærliggjandi húsum eru verulegar, en hessla þakhæð frá götu er á húsi nr. 65 upp á 6,1m. frá götu. Húsin nr. 61 & 63 eru áþekkt í ásynd frá götu og í hæð. Fjarlægð Viðbyggingarinnar yrði 11,5m frá lóðamörkum til austurs, 6,9m. til vestrus og stendur 18,0. frá lóðamörkum til suðurs. Áhrif breytinganna má því telja að yrðu overulegt, nema hvað hefur með ásynd frá göngustíg meðfram sjávarsiðunni að gera.

BAKHLIÐ 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 á dýpt => 13,3m² Framveggurinn svo ásyndarlega eins og "hengdur" á þennan grunn, sem tengist framhlið hússins, en yrði einnig með stálstöðum, svipuðum og eru undir vestrurverönd. 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 litilla byggingu, þó verði henni fyrirhuguð veruleg breyting á bæði Nýtingu og á Ásynd Hússins.

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

SÓLSTOFAN:
Núverandi verönd verði að sólstofu og húsið stækkað því sem nemur framstandandi Vesturverönd 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 verönd. Þessi Sólstofa verði um 3,0m. að breidd og því um 25,8m² nettorymið. Gert er ráð fyrir gólfhita, en því til viðbótar mögulegum „list - ofnum“ úr stálpötum á innveggi.

MIDDAGS- OG BORDSTOFAN:
Þarna yrðu núverandi hurðargöt stækkuð með því að hafa þau sem gólfsíðar opnarinn.

KJALLARINN:
Gluggaopin á húsinu framanverðu verði stækkuð niður að gólfi 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 blískúr. Burður staðfestur með burðarpöls-“lestri“ upphaflega Verkfræðiteikninga.

SÖLVERÖNDIN:
Öll veröndin yrði áfram eins og hún er í dag, nema hvað að stigin yrði skorinn frá henni og verandargólfíð framlengt, fram fyrir húsið. Grillinu komið fyrir haganlega í innréttingu. Glerhandrið yrðu áfram nýtið eins og þau eru og sú ásynd framlengd í samhengi, hið sama eigi við um stálburðar conceptö undir hina nýju framlengingu.

■■■■■■■■■■ PVÍ SEM BREYTT ER

Verkefni: PINGHÓLSBRAUT 63

Skýringar á verkefni: Endur- & viðbætur hússins aftanvert

teikning: nr. 271-A-101

ÞAKMYND

mkv. 1:250

teiknað IÖG

dags. 23.06.'25

breytt. 23.07.'25

verkkaupi: Reynir & Lilja Dögg

ADALHÖNNUNUR / HÖNNUNARSTJÓRI

ívar@studionexus.is

Hafnarstræti 20

101 Reykjavík

Sími. 5511-065

ívar Örn Guðmundsson arkitekt faí. kt. 130865 3489

Eigendi höfundaritar. STUDIO NEXUS ehf. Teikningu þessa má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.

NEXUS

STUDIO



