

BAULURIMI 14



FYRIRHUGAÐ HÚS

LANDAKORT



EIGENDUR

VIK Holdings
Þór Kristjánsson

Baulurimi 14
Klausturhólar, 805 Selfoss

HÖNNUÐUR

MINARC

Tryggvi Thorsteinsson, AIA Assoc.
Erla Dógg Ingjaldsdóttir, AIA Assoc.

Gunnar Bergmann Stefánsson. Arkitekt

2324 Michigan Ave
Santa Monica, CA, 90404
Phone: (310) 998-8899
Fax: (310) 998-8894

SUMARHÚS Baulurimi 14 Klausturhólar, 805 Selfoss

MINARC	LANDNÚMÉR: L168979
TRYGGVI THORSTEINSSON AIA	STADGREINIR: 8719-1-52010140
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR ASSOC. AIA	
2324 MICHIGAN AVENUE SANTA MONICA CA 90404	Útgefið: Wednesday, January 31, 2024
310 998 8899 TEL 310 998 8894 FAX info@minarc.com	Verkefni #:
	Yfirfarið:
	mkv: 1.97, 1.0.89, 1:1.28

Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ
Kt. 250864-4859

Undirkrift:

Teikning	Númer
Baulurimi	00

GUNNAR BERGMANN STEFÁNSSON



KLAUSTURHÓLAR

í Grímsnes og Grafingshreppi
Deiliskipulag frístundabygðar
Mkv: 1 : 4.000
Febrúar 2015, endursk: 30. apríl og 12. nóv og
3. des 2015 og 19 feb. 2016

SKILMÁLAR:

- 1.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við Aðalokulag Grímsnes og Grafingshreppi 2008 - 2020, þar sem landið er skilgreint sem svæði fyrir frístundabygð 178a (S) kafla 2 í grímsnesgrætti aðalokulaginu.
- 2.gr. Deiliskipulagsvæðið er um 185 ha af stærð. Landið hefur til staðar og er mátt í um 120 m - 150 m yfir sjávarmáli. Tjálfbær er rekstur á svæðinu.
- 3.gr. Aðkomna að frístundabygðinni er frá hlöfðilvogi.
- 4.gr. Á svæðinu er gert ráð fyrir 104 lóðum. Þar af eru 60 byggingar og 44 öryggjar. Lóðirnar eru að stærðinni frá 5.000 fm til 50.700 fm.
- 5.gr. Lóðirnar munu tengjast vatnsvæðu sveitarfélagsins. Língan, þ.m.t. Sögum fyrir neyðersam skil komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sum minni jarðtak hljóti af.

Sankvænt hefur frá Heilbrigðisstofnun Suðurlands (dógr 1.) daga 16. júní 2015, er niðurvandi vambóli og alnórkan vatnsvæðu umhverfis þó, vegna ógáfla störfleysis Vatnsvæðu Klaustrhóla, lögfræðisráðgjafar sem ákveitir er að gáfla við þá umhverfi og þar lóðir sem þegar eru byggðar. Heilbrigðisstofnun Suðurlands hefur þá fram á að ekki sé heimil að byggja á lóðum nr. 25, 30 og 32 við Heilbrigðis fyrn frístundabygðina hefur verið tengd nýja vatnshóli (vatnsvæða sveitarfélagsins). Eftirfarandi segir frá Heilbrigðisstofnun Suðurlands (dógr 2.) að þar sem lóðir nr. 41, 42 og 44 við Heilbrigðis og lóðir nr. 29, 31 og 33 við Langarinn eru að hlúa eða öllu leyti innan fjarvæðu frístundabygðarinnar, skal koma fram í grímsnesgrætti deiliskipulagi að á þeim lóðum gildi tákmarkar á landnotkun og samgengi, eða 2. gr. reglugerð nr. 232/2001 um breytingu á reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, en þar segir um fjarvæði:

III. Hökkur. Fjarvæði

Fjarvæði er á vatnsvæðu vatnshóli en liggur utan þess lands sem talið til I. og II. Háki vambóli. Þar eru við og um sprængir eða mörngur á þeim svæði, skal fylla varðar gatt í meðhöf eða, sem talið er upp í II. Háki. Stærri grýmsur fyrir síki, eða einn hannaður á svæðinu. Heilbrigðisstofnun getur gefið af frekari fyrirmæli varðandi umhöf á þessum svæði, svo og um byggingu vatnshóla og vatnsvæðu.

- 6.gr. Brúvæði er frá Brúvæðinum Ámósýslu.
- 7.gr. Gert er ráð fyrir eina heilbrigðisgöngu um svæðið. Öðrinn er að gáfla af hverja lóð fyrir sig. Heimil er að stækka lóðir með língubólum. Við grímsnesgrætti á svæðinu skal þess gætt að trípóðir komi ekki til með að brjóta dröfn nágranna.
- 8.gr. Þar sem hér er um að ræða gamla og að hlúa þegar byggja hefur, er nefnd á breytti lóð. Hlökki er að veigja verði samgengingar fyrir einn margar lóðir og hægt er. Sjá skilur reglugerð um frískir og skilyrði nr. 180/1999. Reglugerð og skilyrði skulu öðrú þannig staðsettar og stáðgættar að aðgengi að þeim til tæmingar og viðhalds að auðveldi að tekið tilfelli til aðstoða að öðru leyti.
- 9.gr. Lóðirnar segja er í samræmi við samþykkt sveitarfélagsins hverja sími. Best er á gáfla með við Svæðinu.
- 10.gr. Samarhólaheimir skulu vera með vöðudá og koma yfirhagði, fara vel í umhverfi og vera í jarðlita.
- 11.gr. Mannhóli frá þessum skil ekki vera meir en 6 m á hál með meiri, 5,5 m á hál með minni þá og 4 m á hál með öðru þá (sjá skilyrðingarnar). Þakki hlóðanna má vera á hlúa 0 - 30 gráður. Heimil er fyrir kljafir og öðru svæðinu þar sem aðstoðar leyfi.

Skilyrðingarnar:

- 12.gr. Nýtingarhorfa lóðanna má ekki vera hærra en 0,03. Hlúa megi þó ekki vera stærra en 600 fm.
- 13.gr. Língur skal haldur í hámarki, en þetta hefur að þessu þar sem hlúa er.
- 14.gr. Heimil er að reisa grýmsu, svefðhóli eða gróðurhúsi innan byggingareitri, þó ekki stærra en 60 fm, þ.m.t. að engri skilar eða aukahlútu séu þar fyrir. Varðandi hlúa og þakki hlúðu gildir gr. 11.
- 15.gr. Hlúmsker eru sjúnd á uppdrötti.
- 16.gr. Ef vant verður við fandið við uppdrötti á svæðinu skal skýja Mjóstun frá fundinum svo fljótt sem er. 17. gr. laga um svæðingarnar (nr. 80/2012) stæður m.a. Fandið, dgr. 3, mgr. 2. gr. gáfla þetta sem eru fandiðir sem þjóðstjórn og þeim sem gáfla fandið í krafti aðstoða, má engin, hvorki landeignar, áhúndi, framkvæmdarhlúði né skilar annar, spilla, grunda eða breyta, bylja, laga, aflaga eða flyta ír að svæði með leyfi Mjóstunar Íslands. Ög 2. mgr. 24. gr. stíma laga sem hlúðar svo: Ef forstjórnir sé áður voru ákvarðaðar fandið frá framkvæmd verki skal sé fyrir því stæður aðstoða framkvæmd átt nafur. Skal Mjóstun Íslands hlúa framkvæmu vottvangaklónu umsviðlaust svo stæra megi ír um öðrú og umföng fandið. Stæðingarnir er skýr á ákveða svo fljótt sem auðli er hvort megi fram haldur og með hváða skilríkum. Öðrinn er að hlúa framkvæmdum áttum nema með skriflega leyfi Mjóstunar Íslands.

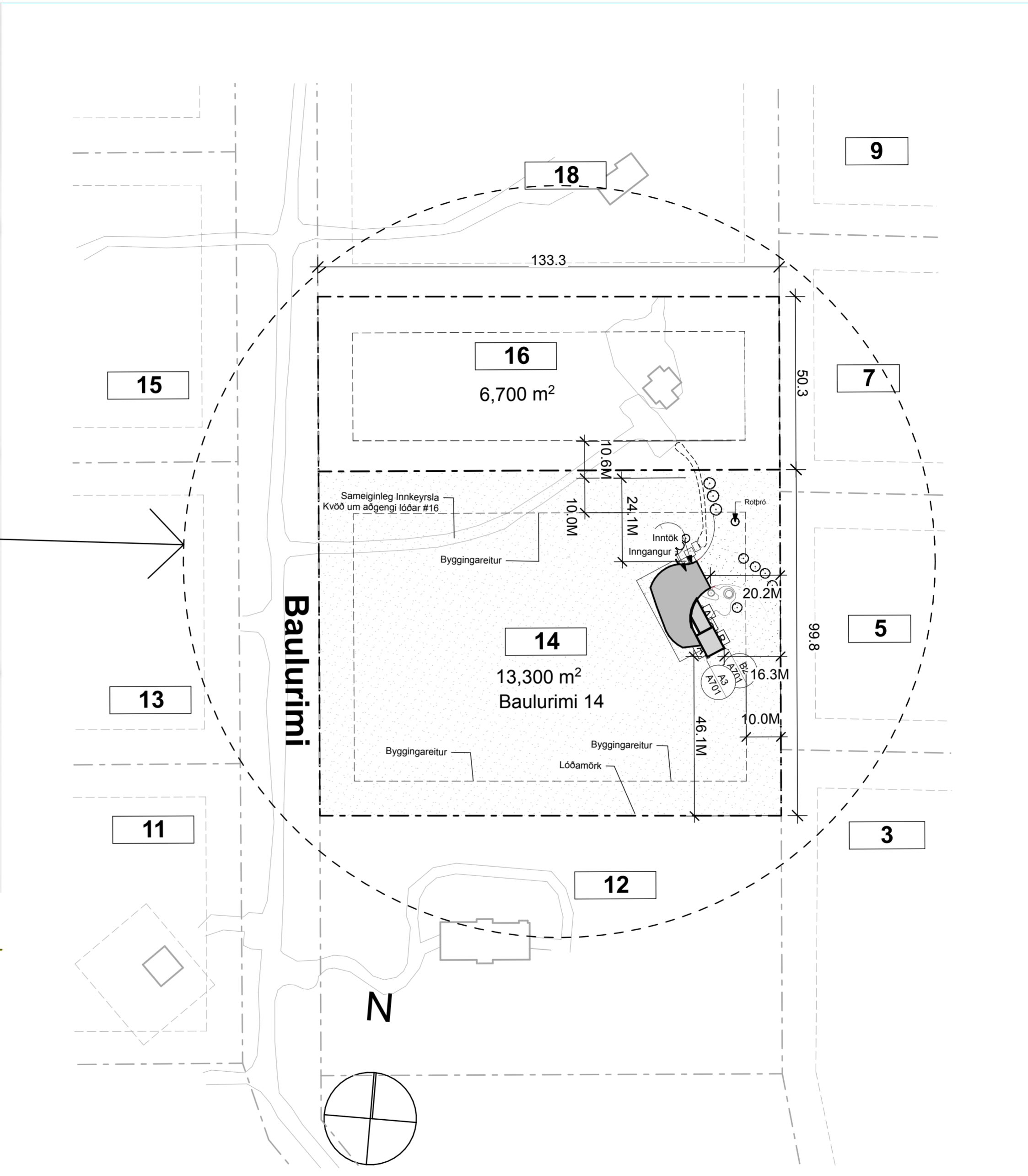
Fyrirvari er um að stæðir og alnórkan hlúa gæti brytt við nákvæmari mælingu á svæðinu.

Deiliskipulag m.a.b. sem nær yfir eðri hlúa svæðinu og var samþykkt af Skýpögnstofnun (skv. befi daga 14. apríl 1999) tilfar úr gáfla við samþykkt þessa deiliskipulags.

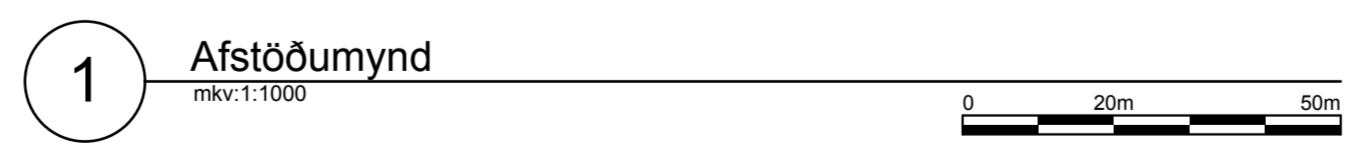
Gerður hlúa verði þar breytingar á anglyntum uppdrötti, að komið er til máts við atfangandi Heilbrigðisstofnun Suðurlands, daga. 16. júní 2015, varðandi vambóli og línguból. Einnig er þetta í skilríki ákveðið um hannaðar hlúa og hlúa og þakki hlúðu.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðhöf skv. 41 gr. skýpögnlaga nr. 125/2010 var samþykkt í sveitarþingi þann... 19. febrúar 2015.

Þessi II. hlúda skýpögn hefur verið afhentur frá Langarinn 13, 101 Róð. Sími: 562-4140. info@minarc.com



Staðsetningar diagram ekki í skala"



1 Afstöðumynd
mkv: 1:1000

SUMARHÚS
Baulurimi 14
Klaustrhólar, 805 Selfoss

MINARC LANDNÚMUR: L168979
TRYGGVI THORSTEINSSON AIA STADGREINIR: 8719-1-52010140
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR ASSOC. AIA

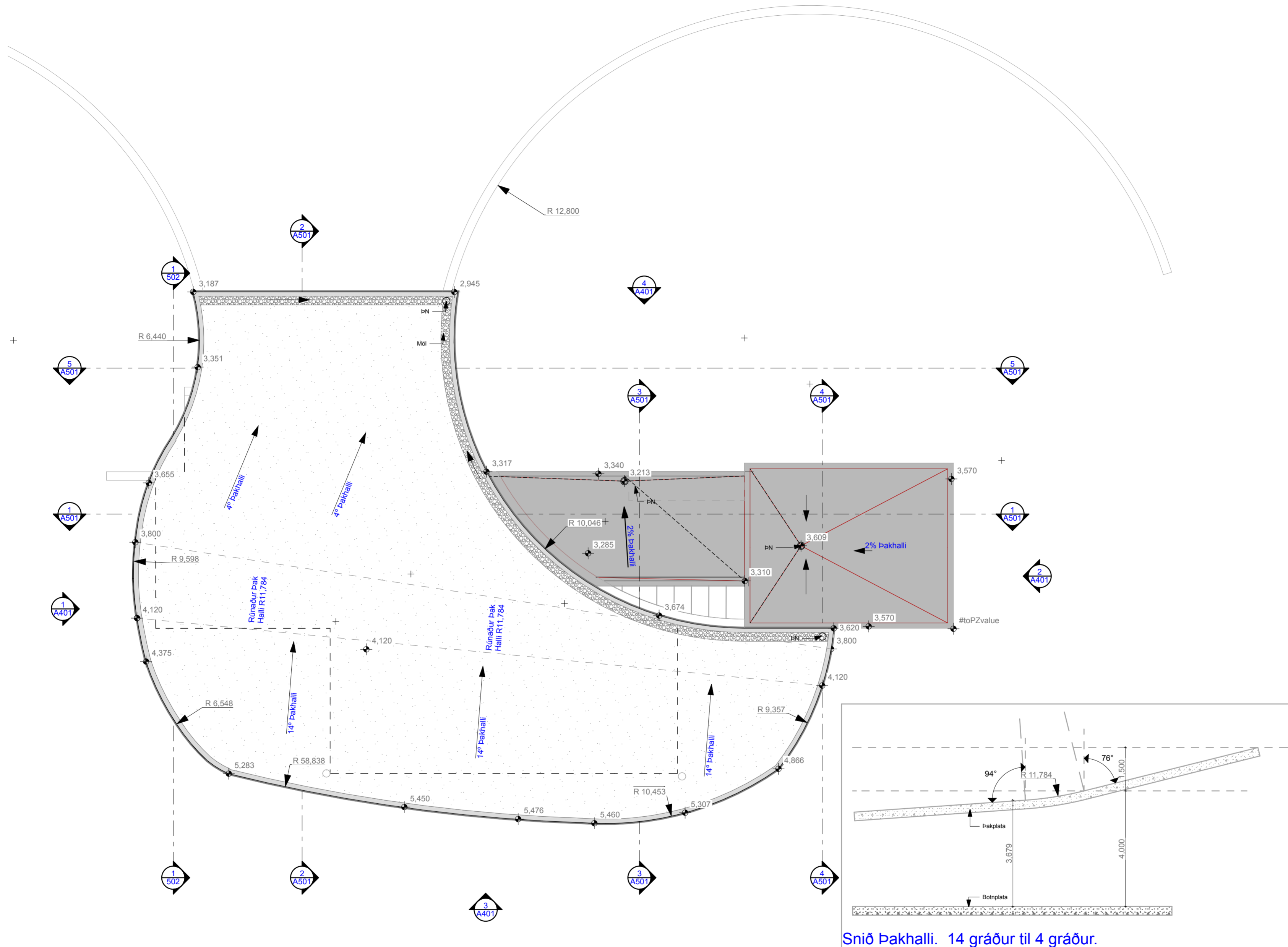
2324 MICHIGAN AVENUE SANTA MONICA CA 90404
Útgefni: Wednesday, January 31, 2024
Verkefnis #: Yfirfari: mkv: 1:1000, 1:1

Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ Kt. 250864-4859

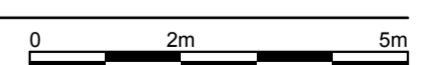
Undirkrif:

Tekning Númer

Afstöðumynd A101



Snið Pakhalli. 14 gráður til 4 gráður.



1 Grunnmynd Þaks
mkv: 1:100

SUMARHÚS
Baulurimi 14
Klausturhólar, 805 Selfoss

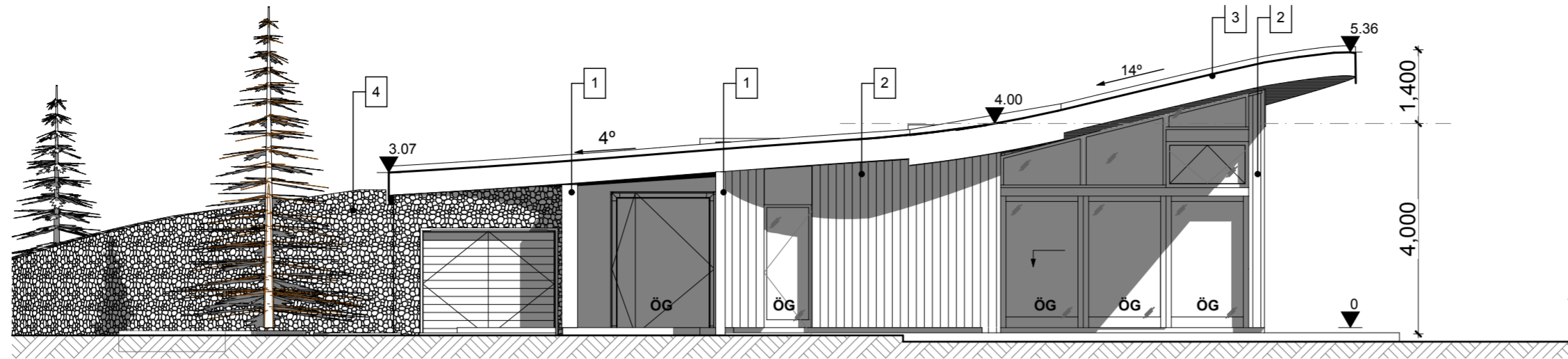
MINARC	LANDNÚMÉR: L168979
TRYGGVI THORSTEINSSON AIA	STADGREINIR: 8719-1-52010140
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR ASSOC. AIA	
2324 MICHIGAN AVENUE SANTA MONICA CA 90404	Útgefið: Wednesday, January 31, 2024
310 998 8899 TEL 310 998 8894 FAX info@minarc.com	Verkefnis #: Yfirfarið: mkv: 1:100

Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ
Kt. 250864-4859

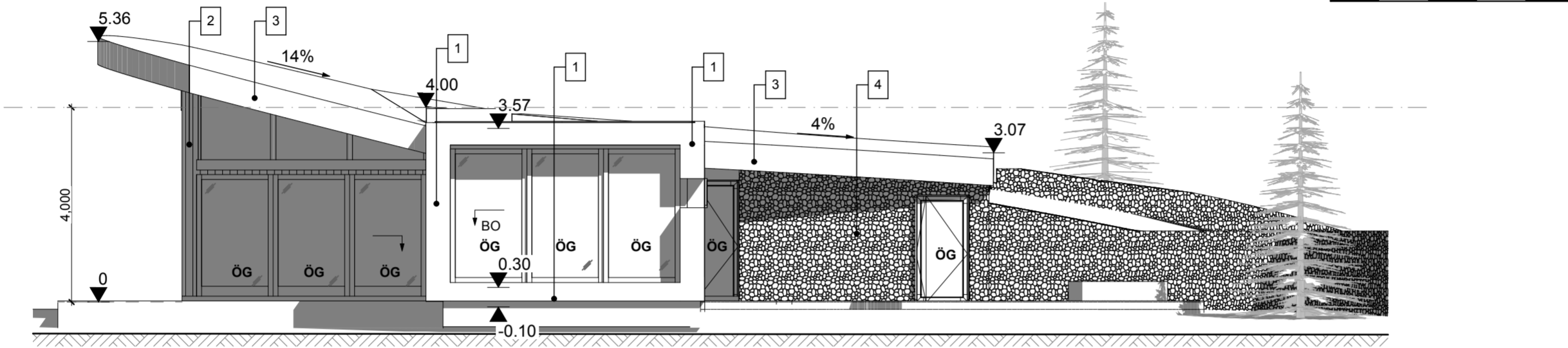
Undirskrift:

Tekning	Númer
Þakmynd	A301

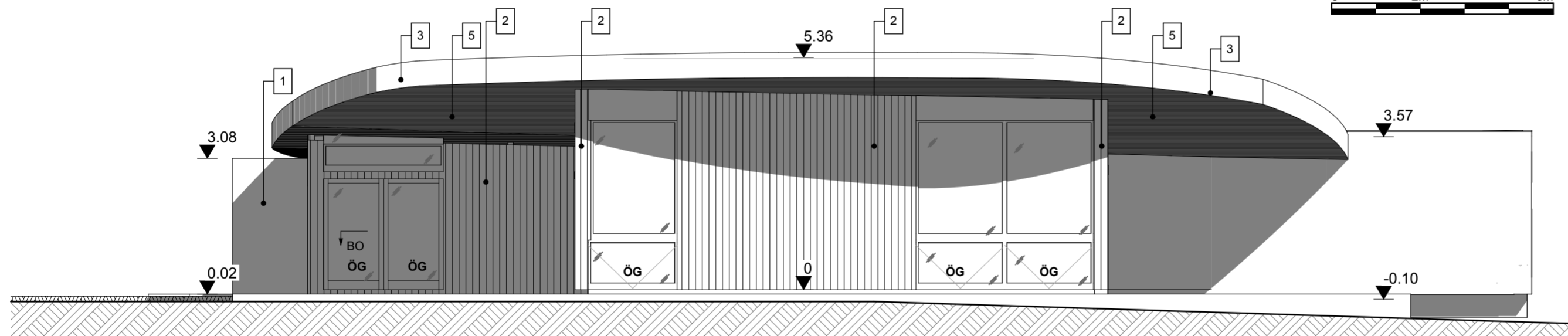




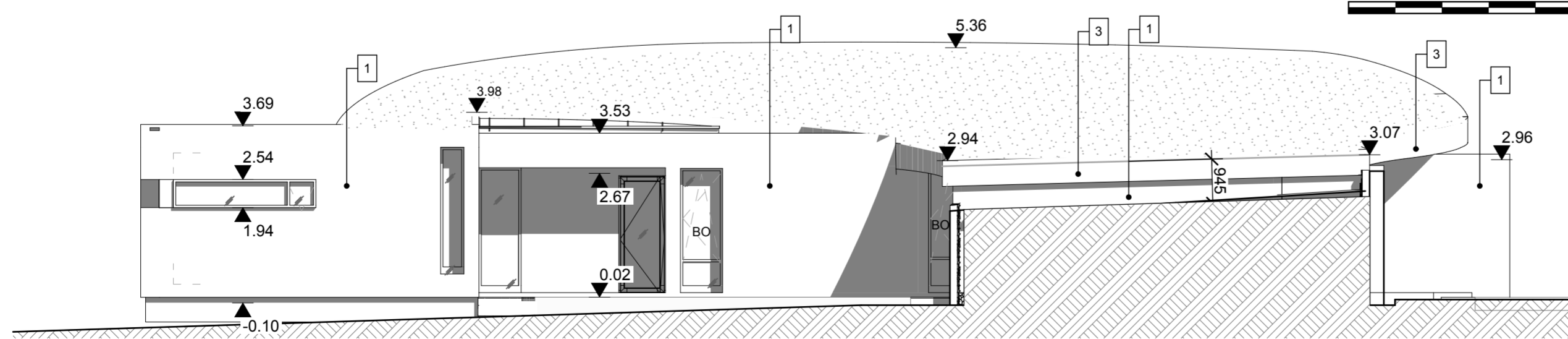
1 Útlit Norður
mkv: 1:100



2 Útlit Suður
mkv: 1:100



3 Útlit Vestur
mkv: 1:100



4 Útlit Austur
mkv: 1:100

Tafla

1	Sjónsteypa
2	Læst Zink-klæðning
3	Læst Slétt Málmklæðning
4	Nátturlegur steinveggur
5	Víðar loftklæðning.

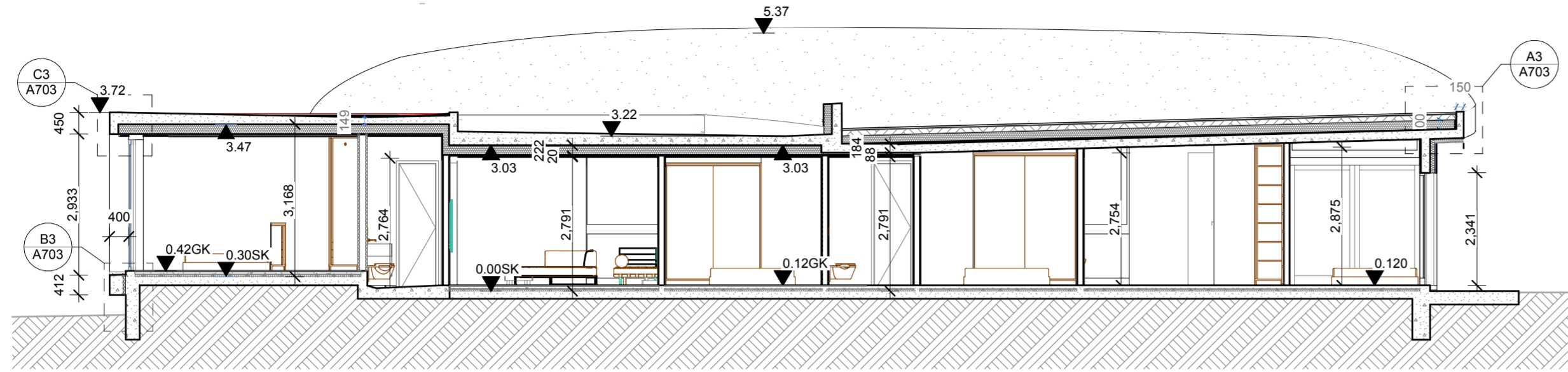
SUMARHÚS
Baulurimi 14
Klausturhólar, 805 Selfoss

MINARC	LANDNÚMÉR: L168979
TRYGGVI THORSTEINSSON AIA	STADGREINIR: 8719-1-52010140
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR ASSOC. AIA	
2324 MICHIGAN AVENUE SANTA MONICA CA 90404	Útgefið: Wednesday, January 31, 2024
310 998 8899 TEL 310 998 8894 FAX info@minarc.com	Verkefni #:
	Yfirfarið:
	mkv: 1:100

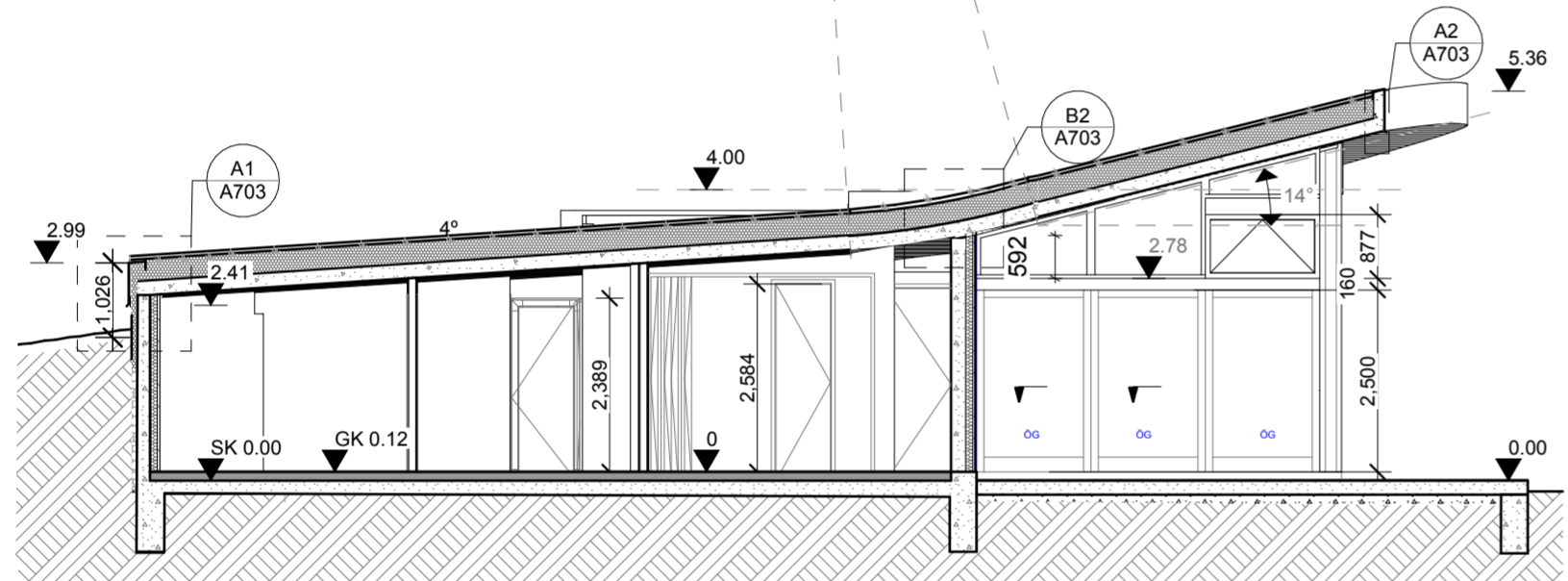
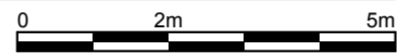
Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ
Kt. 250864-4859

Undirkrift:

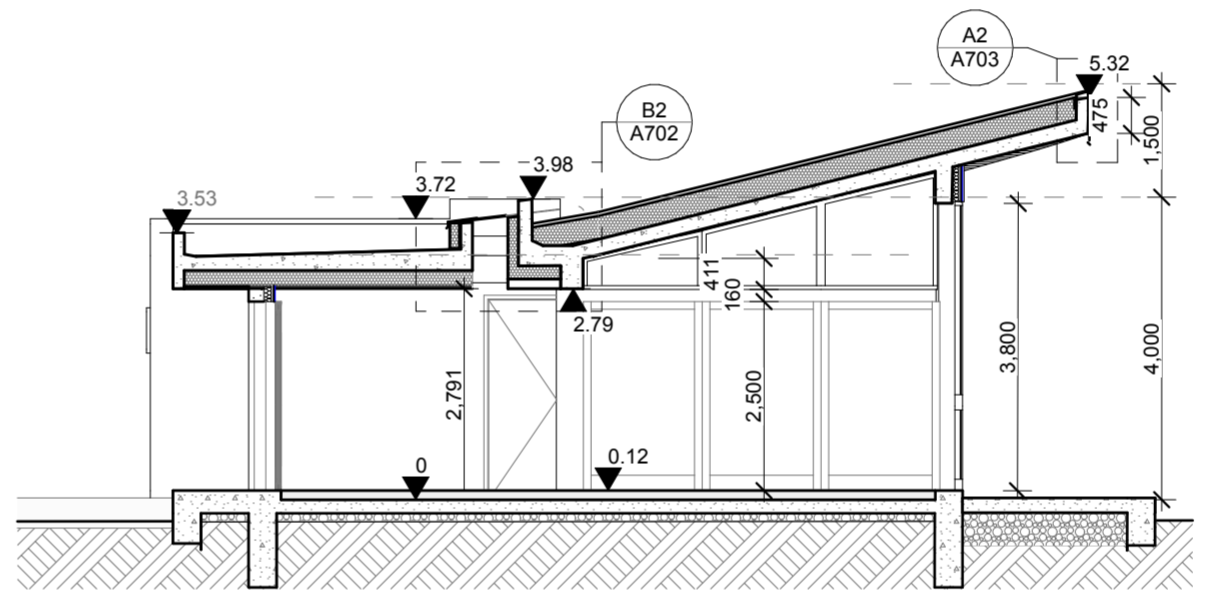
Tekning	Númer
Útlit	A401



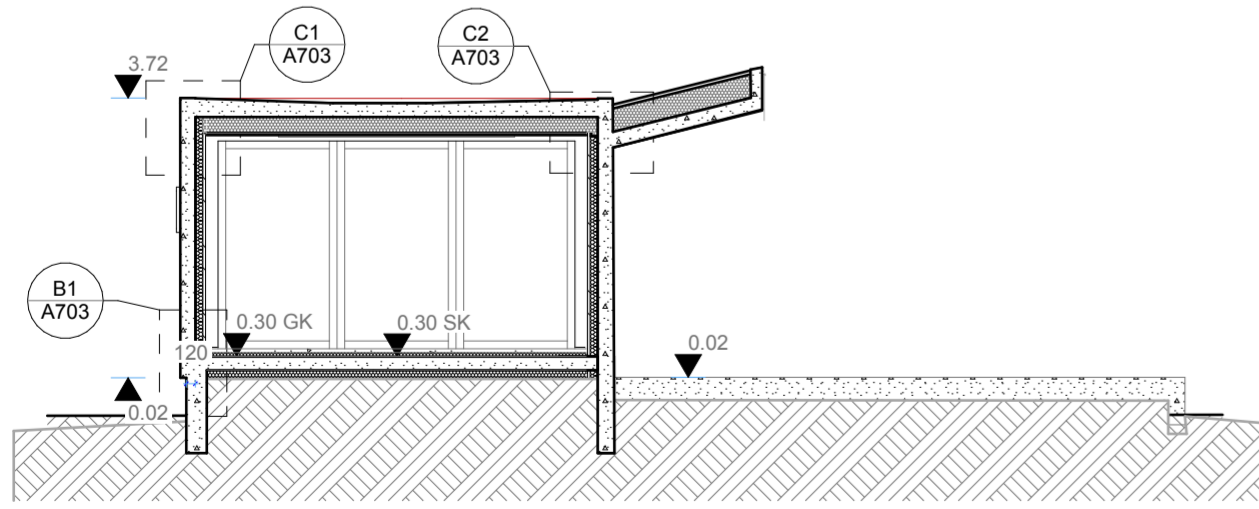
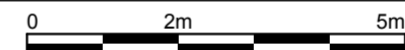
1 A Snið
mkv: 1:100



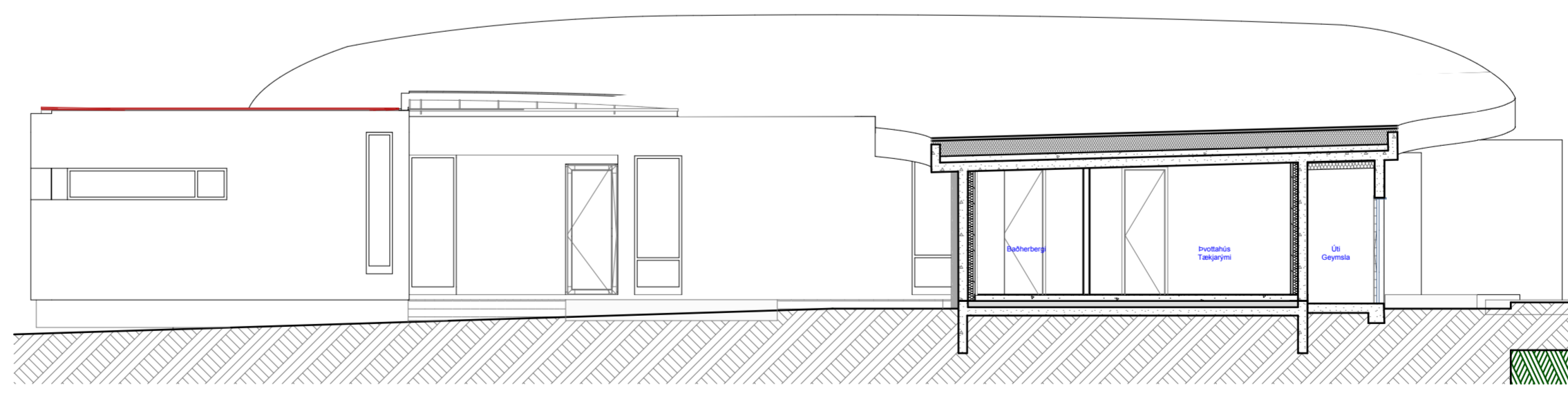
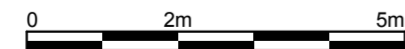
2 B Snið
mkv: 1:100



3 C Snið
mkv: 1:100



4 B Snið
mkv: 1:100



5 C Snið
mkv: 1:100



SUMARHÚS
Baulurimi 14
Klausturhólar, 805 Selfoss

MINARC
TRYGVI THORSTEINSSON
AIA
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR
ASSOC. AIA

2324 MICHIGAN AVENUE
SANTA MONICA
CA 90404

310 998 8899 TEL
310 998 8894 FAX
info@minarc.com

LANDNÚMÉR: L168979
STADGREINIR: 8719-1-52010140

Útgefið: Wednesday, January 31, 2024
Verkefnið #:
Yfirfarið:
mkv: 1:100

Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ
Kt. 250864-4859

Undirkrift:

Teikning	Númer
Snið	A501



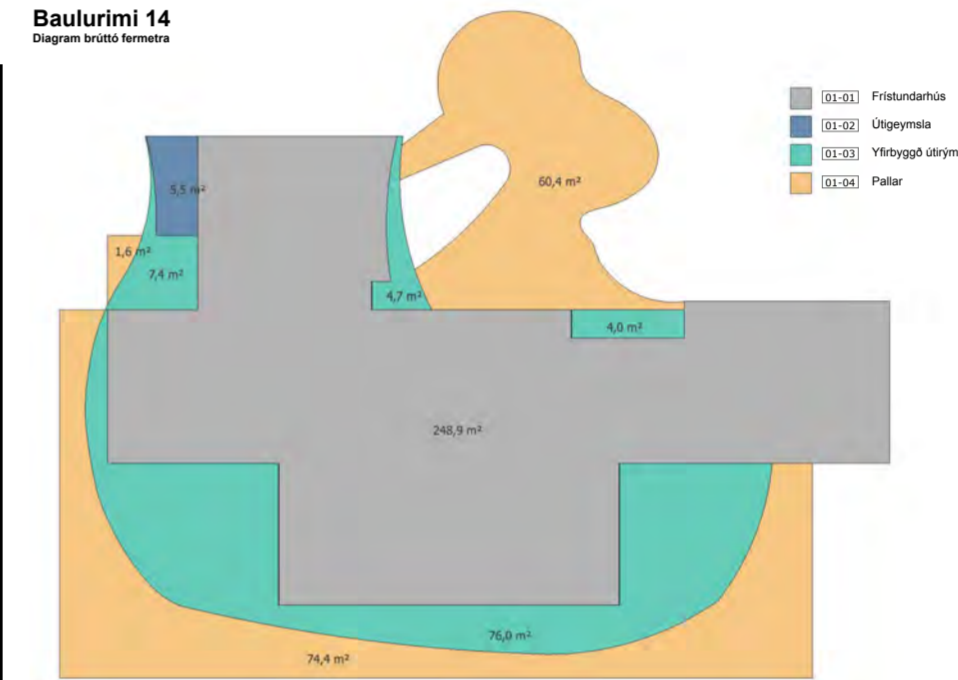
Byggingu skjal að jafnaði skrá sem einn matshluta. Undantekning frá þeirri reglu er þegar byggingarfræðileg rök mæla með sjálfstæðri skráningu s.s. burðarvirki eða byggingarlag, enda geti hún staðið sjálfstæð samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.									
Skráningartafla: Baulurimi 14									
Reikna	Landeignanúmer:	L168979	Staðgreinir:	8719-1-52010140					
	Matshlutanúmer:	01							
	Fjöldi matshluta á landeign:	1							
	Skrásetjari:	Gunnar Bergmann Stefánsson							
	Kennitala:	250864-4859							
	Dags:	19.10.2023							
	ATH. Að villutékka vinnublað í einingar áður en það er reiknað	Brúttóflötur:	248,9	m²					
		Brúttó rúmmál:	950,7	m³					
		Birt flatarmál:	248,9	m²					
		Skiptarúmmál:	988,962	m³					
/tg fa: 5.03									
© 2023 H' snE' is- og mannvirkjastofnun, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.									

Skráningartafla

Skráningartafla: Baulurimi 14										Skrásetjari: Gunnar Bergmann Stefánsson											
Landeignanúmer: L168979										Kennitala: 250864-4859											
Matshlutanúmer: 01										/tg fa: 5.03											
Uppskipting og lýsing										Stærðir											
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15				
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stígar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³				
					Matshluti	248,9	0,0	0,0	0,0	248,9	0,0			950,7	210,1	248,9					
					Botn									49,8							
					01	1. hæð	248,9	0,0	0,0	0,0	248,9	0,0			900,9	210,1	248,9				
A	0101	Fristundarhús	N	0101	248,9	0,0	0,0	0,0	248,9	0,0	2,83	5,09	900,9	210,1	248,9	3,62	760,562				
B	0102	Útígeymsla	F	0101	5,5					3,02		3,29					1,00	0,000			
B	0103	Yfirbyggð útirými	S	0101	92,0					92,0								1,00	92,000		
C	0104	Pallar	S	0101	136,4					136,4								1,00	136,400		
Athugasemdir																					
					Skiptarúmmál																
					Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m²												
					0101	Fristundarhús	248,9	988,962	988,962												
					Alls		248,9	988,962	988,962												
					Botnplata					Hjúpflötir											
					Löð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	bar af: Glugga- og dyraop m²	pak m²	bar af: Þakfluggar og þakop m²	Efsti hæðarköli	Ummál ofanjarðar								
					Matshluti	13300,0	49,8	248,9	356,7	106,7	251,3	3,6									
					Yfirlit		D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²							
					A rými	248,9					248,9			900,9	210,1	248,9					
					Svalir A lokun																
					B rými	97,5					92,0										
					C rými	136,4															
					Fylgirými (F)																
					Afgangsrými (V)																
					Botnplata							49,8									
					Samtals:	482,8	0,0	0,0	340,9	0,0	950,7	210,1	248,9								
					Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																
							m²	Löð m²	Hlutfall												
					Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		340,9	13.300,0	0,03												

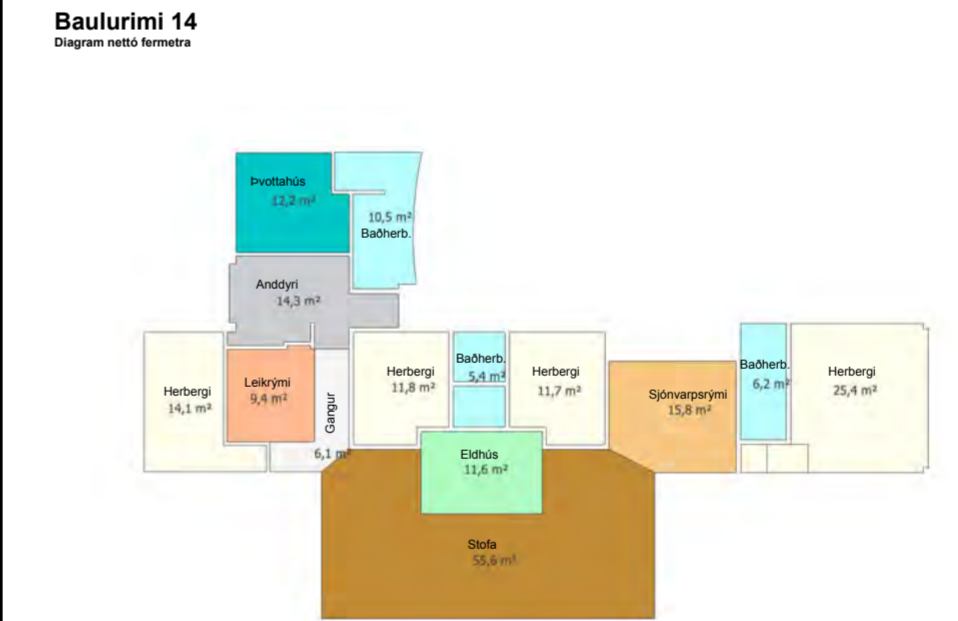
Baulurimi 14

Diagram brúttó fermetra



Baulurimi 14

Diagram nettó fermetra



SUMARHÚS
Baulurimi 14
Klausturhólar, 805 Selfoss

M I N A R C LANDNÚMÉR: L168979
TRYGVI THORSTEINSSON AIA STADGREINIR: 8719-1-52010140
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR ASSOC. AIA

2324 MICHIGAN AVENUE
SANTA MONICA
CA 90404
Útgefið: Wednesday, January 31, 2024
Verkefnis #:
Yfirfarið:
Önnv: 1:1, 1:1.11, 1:2.58, 1:2.67

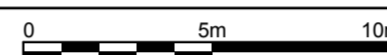
Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ
Kt. 250864-4859

Undirskrift:

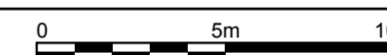
Tekning Númer
Skráningartafla **A601**



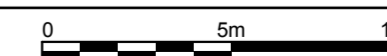
1 Þrívíddar Teikning Austur
mkv: 1:200



2 Þrívíddar Teikning Norðvestur
mkv: 1:200



3 Þrívíddar Teikning Suðvestur
mkv: 1:200



MINARC

SUMARHÚS
Baulurimi 14
Klausturhólar, 805 Selfoss

MINARC	LANDNÚMÉR: L168979
TRYGGVI THORSTEINSSON AIA	STADGREINIR: 8719-1-52010140
ERLA DÖGG INGJALDSDÓTTIR ASSOC. AIA	
2324 MICHIGAN AVENUE SANTA MONICA CA 90404	Útgefið: Wednesday, January 31, 2024
310 998 8899 TEL 310 998 8894 FAX info@minarc.com	Verkefnið #: Yfirfarið:
	mkv: 1:200

Hönnuður: Gunnar Bergmann Stefánsson Arkitekt FAÍ
Kt. 250864-4859

Undirskrift:

Teikning	Númer
Þrívíddar Teikningar	A901