

## Tjarnholtsmýri 11, 805 Selfossi (dreifbýli).

Staðgreinir: 8719-1-14150110  
Fastanúmer: F2343926  
Landnúmer: L199130  
Matshluti: 02

Helstu stærðir og umfang mannvirkis.  
Brúttó flatarmál húss: 47,9 m<sup>2</sup>  
Brúttó rúmmál húss: 170,1 m<sup>3</sup>  
Birt flatarmál alls: 47,9 m<sup>2</sup>

Lóðarstærð: 10,0 ha.  
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,005

Notkunarflokkur mannvirkis.  
Gestahús í notkunarflokki 3.

### Lýsing eignarinnar (mhl. 02 - áður byggt fristundahús).

Byggingin er aðflutt fristundahús sem áður stóð í landi við Úlfótswatn sem eitt af orlofshúsum Sameykis verkalyðsfélags. Húsið var byggt árið 1986 og var með fasteignanr. F2209716.

Upphaflegur höfundur teikninga er Ásmundur Jóhannsson byggingarfræðingur.

### Götuheiti og númer.

Tjarnholtsmýri lóð nr.11.

### Byggingarefni gólfa og útveggja:

Undirstöður húss verða timburstaurar (símastaurar) sem grundaðir eru á klöpp. Útveggir og gólf eru úr timbri.

### Byggingarefni þaks:

Þakið er hefðbundið timburþak klætt með bárujárn.

### Frágangur / klæðning útveggja og þakflata:

Útveggir eru klæddir vatnsklæðningu úr timbri (timburpanel). Þakið er timburþak klætt bárujárn.

### Byggingarefni gólfa og undirstöður.

Húsið er grundað á klöpp. Undirstöður eru úr vatnsvörðum tréstaorum. Útveggir og gólf eru úr timbri.

### Milliloft (áður svefniloft):

Milliloft má aðeins nota sem geymslu loft þar sem það uppfyllir ekki ákvæði í byggingarreglugerð um svefnrymi.

### Gerð innveggja:

Innveggir eru timburveggir.

### Gerð glugga og útihurða:

Gluggar eru hefðbundnir timburgluggar og hurðir eru úr timbri.

### Klæðningar innanhúss - flokkur:

Allar klæðningar í lofti og á veggjum verða í flokki 2.

### Lýsing lagnaleiða:

Inntak rafmagns er í forstofu, lagnaleiðir eru í veggjum. Inntak vatns er í vegg á milli baðherbergis og svefnherbergis.

### Upphitun:

Hitaveita er á svæðinu. Upphitun er með ofnum.

### Loftræsting:

Öll rými verða loftræst um opnanlega glugga og eða ristar.

### Flóttaleiðir:

Björgunarop eru á öllum svefnherbergjum. Flóttaleið er um útidyr í anddyri og stofu.

### Brunavarnir:

Samtengdir reykskynjarar verða í öllum svefnherbergjum og öðrum viðeigandi stöðum.

### Handslökkvibúnaður:

Handslökkvitæki skulu uppfylla kröfur skv. ÍST EN 3 og staðsett í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar td. 9L léttvatns og 5kg kolsýra við rafmagnstöflu. Léttvatnstæki skal staðsetja í anddyri.

### Reyklosun:

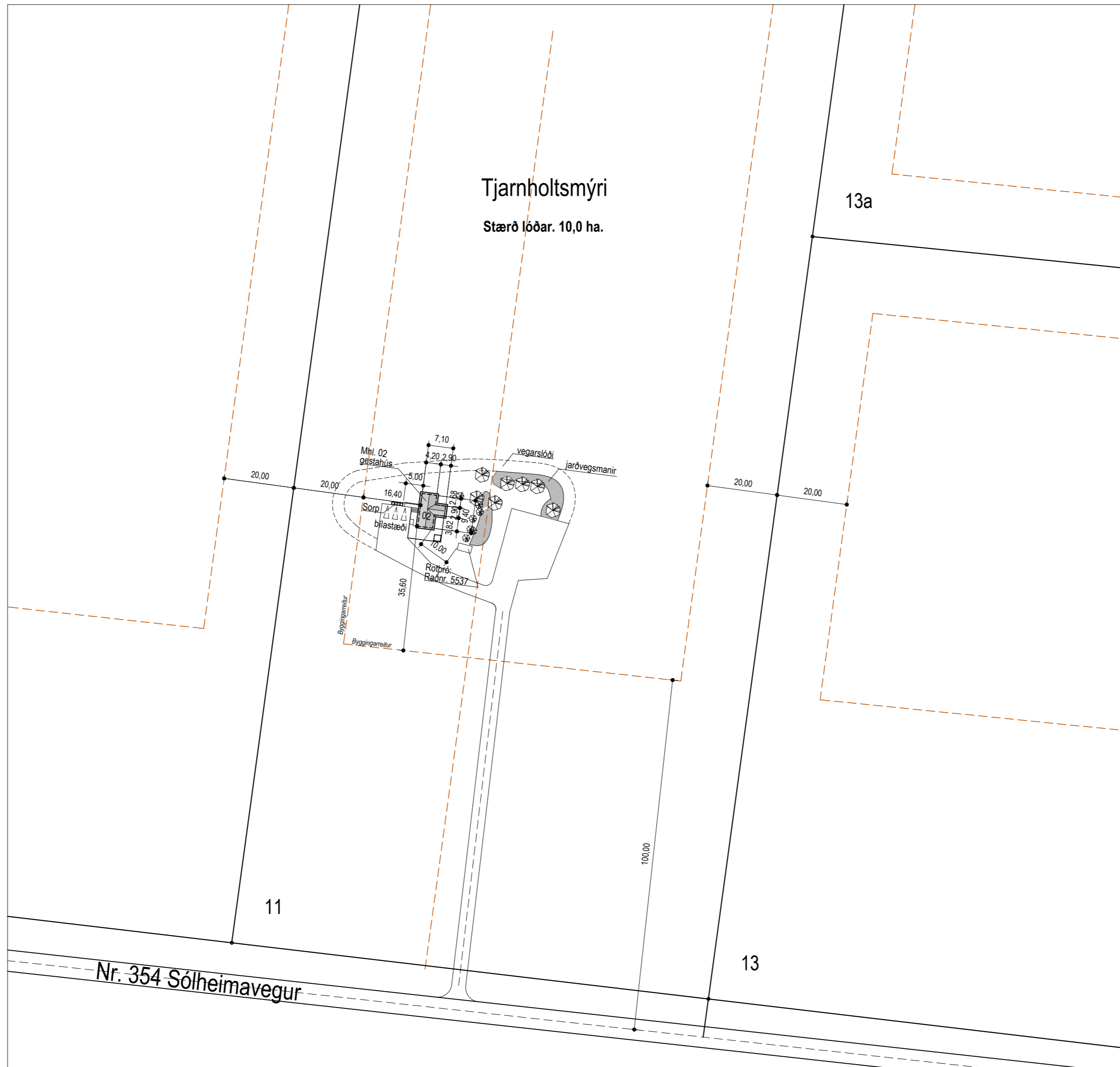
Reykræsting verður bæði um hurðir og glugga.

### Frárennsli / Skólp:

Skólpi er veitt í rotþró. Frágangur og stærð rotþróar (a.m.k. 2.200 ltr. skal vera í samræmi við samþykkt um hreinsun, losun og frágang rotþróa í Grímsnes- og Grafingshrepps.

### Sorp:

Sorphyrða skal vera í samræmi við reglugerðir Grímsnes- og Grafingshrepps.



Afstöðumynd 1:1000

Öll uppgöfin mál eru í m. nema annað sé tekið fram á uppdætti.

### Tjarnholtsmýri 11, 805 Selfossi Mhl. 02 Gestahús.

Staðgreinir: 8719-1-14150110  
Fastanúmer: F2343926  
Landnúmer: L199130  
Birt flatarmál alls: 47,9 m<sup>2</sup>  
Lóð: 10,0 ha.  
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,005

### SKÝRINGAR:

NF. Niðurfall.  
LR. Loftræst rými.  
0101 Rýmismúmer.  
R Reykskynjari.  
SL. Handslökkvitæki.  
BO. Björgunarop.

Öll uppgöfin mál eru í m nema annað sé tekið fram á uppdætti.  
Allir hæðakótar eru í m.

Efni: Gestahús við Tjarnholtsmýri 15, 805 Selfossi (dreifbýli)

Heiti: Afstöðumynd, lýsing eignarinnar.

Hannað: Þorgeir Þorgeirsson Hönnunarstjóri: Þorgeir Þorgeirsson

Dags: 27.10.23 Mkv.1:1000 Blað. 01/02 Verkefnis nr. 1023279

Samþykkt: Kennitala. 240657-5469

A2 Arkitekturfélag hf. Suðurlandsbraut 32, 108 Reykjavík, sími. 691-0202  
Kt. 630306 - 1240 thorgeir@a2ark.is

A2  
Arkitektur og skipulag.

Tjarnholtsmýri 11, 805 Selfossi (dreifbýli).

Staðgreinir: 8719-1-14150110  
 Fastanúmer: F2343926  
 Landnúmer: L199130  
 Matshluti: 02

Helstu stærðir og umfang mannvirkis.  
 Brúttó flatarmál húss: 47,9 m<sup>2</sup>  
 Brúttó rúmmál húss: 170,1 m<sup>3</sup>  
 Birt flatarmál alls: 47,9 m<sup>2</sup>

Lóðarstærð: 10,0 ha.  
 Nýtingarhlutfall lóðar: 0,005

Notkunarflokkur mannvirkis.  
 Gestahús í notkunarflokki 3.

Skráningartafla: Tjarnholtsmýri 11 - Grímsnes og Grafningshreppur					Skrásetjari: Zoé Marie Lewis		Kennitala: 271091-4359		Útgáfa: 5.03		Dags.: 27.10.2023								
Landeignanúmer: L199130					Matshlutanúmer: 02		Útgáfa: 5.03		Dags.: 27.10.2023										
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 m <sup>2</sup>	Milliflötur m <sup>2</sup>	Stigar m <sup>2</sup>	Op m <sup>2</sup>	Brúttóflötur m <sup>2</sup>	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m <sup>3</sup>	Nettóflötur m <sup>2</sup>	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m <sup>3</sup>		
		<b>Matshluti Botn</b>			47,9	16,2	0,0	0,0	64,1	16,2			170,1 9,6	54,8	47,9		136,680		
	01	<b>1. hæð</b>			47,9	16,2	0,0	0,0	64,1	16,2			160,5	54,8	47,9				
A	0101	<b>Sumarhús</b>	N	0101	47,9				47,9		2,30	3,86	160,5	40,8	47,9	3,35	136,680		
A	0102	<b>Milliflöt</b>	N	0101		16,2			16,2	16,2	0,00	1,24		14,0	0,0				
<b>Athugasemdir</b>																			
Húsið er fristundahús																			
Skiptarúmmál																			
		Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m <sup>2</sup>	Séreign m <sup>2</sup> án sameignar	Séreign og sameign m <sup>2</sup>													
		0101	<b>Sumarhús</b>	47,9	136,680	136,680													
		<b>Alls</b>		<b>47,9</b>	<b>136,680</b>	<b>136,680</b>													
<b>Botnplata</b>																			
<b>Hjúpflötir</b>																			
		Lóð m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Botnplata m <sup>2</sup>	Útveggir m <sup>2</sup>	Glugga- og dyraop m <sup>2</sup>	Þak m <sup>2</sup>	Þakgluggar og þakop m <sup>2</sup>	Efsti hæðarkóti	Ummál ofanjarðar									
<b>Matshluti</b>	100000,0	9,6	47,9	77,7	17,0	61,6			3,9	33,0									
<b>Yfirlit</b>																			
		D5 Botnflötur m <sup>2</sup>	D5M milliflötur m <sup>2</sup>	D7 op m <sup>2</sup>	D8 Brúttóflötur m <sup>2</sup> með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m <sup>3</sup>	D12 Nettóflötur m <sup>2</sup>	D13 birt flatarmál m <sup>2</sup>										
A rými		47,9	16,2		64,1	16,2	160,5	54,8	47,9										
Svalir A lokun																			
B rými																			
C rými																			
Fylgirými (F)																			
Afgangsrými (V)																			
Botnplata							9,6												
Samtals:		<b>47,9</b>	<b>16,2</b>	<b>0,0</b>	<b>64,1</b>	<b>16,2</b>	<b>170,1</b>	<b>54,8</b>	<b>47,9</b>										
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.																			
		m <sup>2</sup>	Lóð m <sup>2</sup>	Hlutfall															
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		<b>47,9</b>	<b>100.000,0</b>	<b>0,00</b>															

Byggingin er aðflutt fristundahús semstóð í landi við Úlfjótuvatn sem orlofshús í eigu Sameykis verkafélags. Húsið var byggt árið 1986 og var með fasteignar. F2209716. Upphaflegur höfundur aðaluppdráttar er Ásmundur Jóhannsson byggingarfræðingur.

Efni: Gestahús við Tjarnholtsmýri 15, 805 Selfossi (dreifbýli)

Heiti: Skráningartafla.

Hannað: Þorgeir Þorgeirsson Hönnunarstjóri: Þorgeir Þorgeirsson

Dags: 27.10.23 Blað: 02/02 Verkefni nr. 1023279

Samþykkt:  Kennitala: 240657-5469

A2 Arkitekturfélag Suðurlandsbraut 32, 108 Reykjavík, sími. 691-0202  
 Kt. 630306 - 1240 thorgeir@a2ark.is

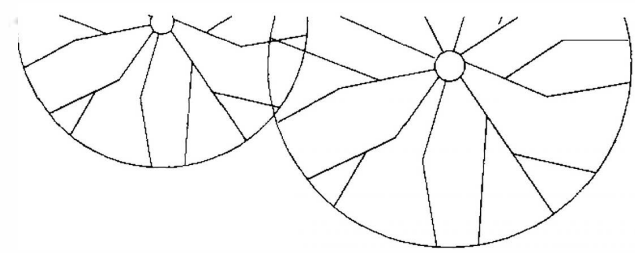


ORLOFSHÚS S.R. NR.2 VIÐ ÚLFLJÓTSVATN

BREYTING

Samþ. 29.10.2002

Hönnuð af Arnar Þorvaldsson



130 120 30 420 360 30

VERÖND

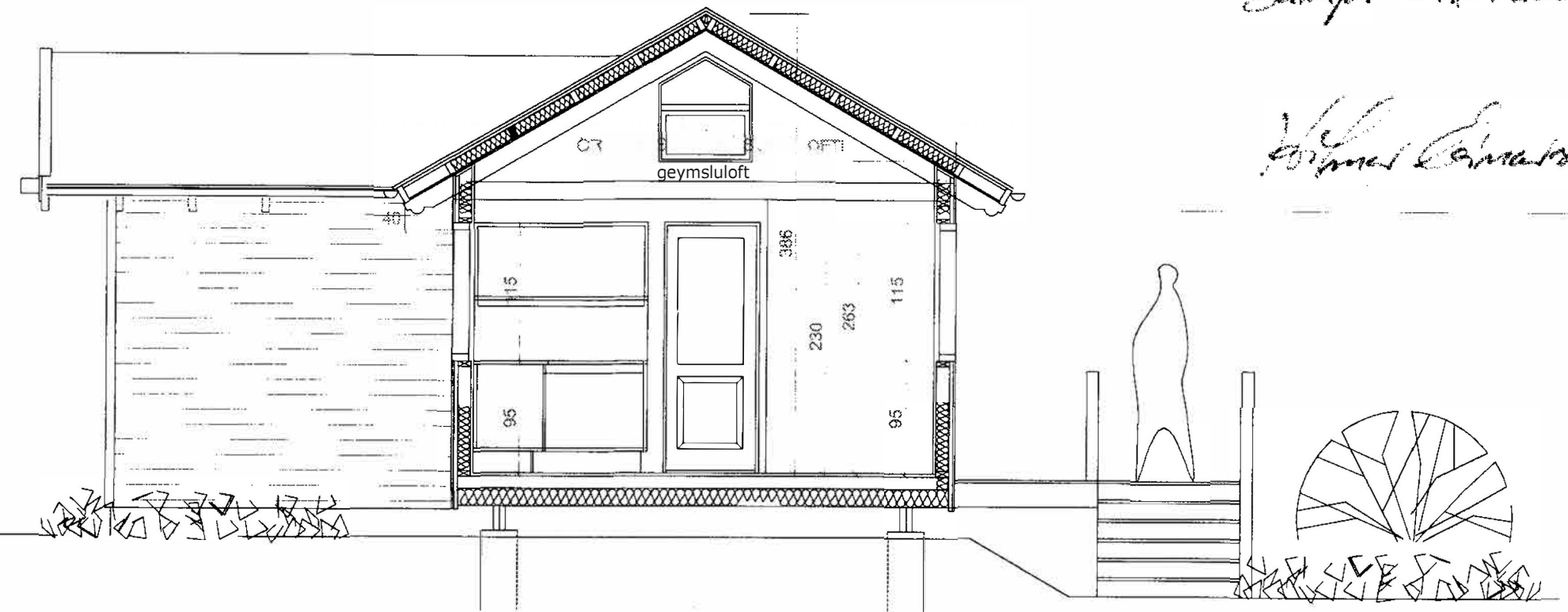
180

STÆKKUN 240

268

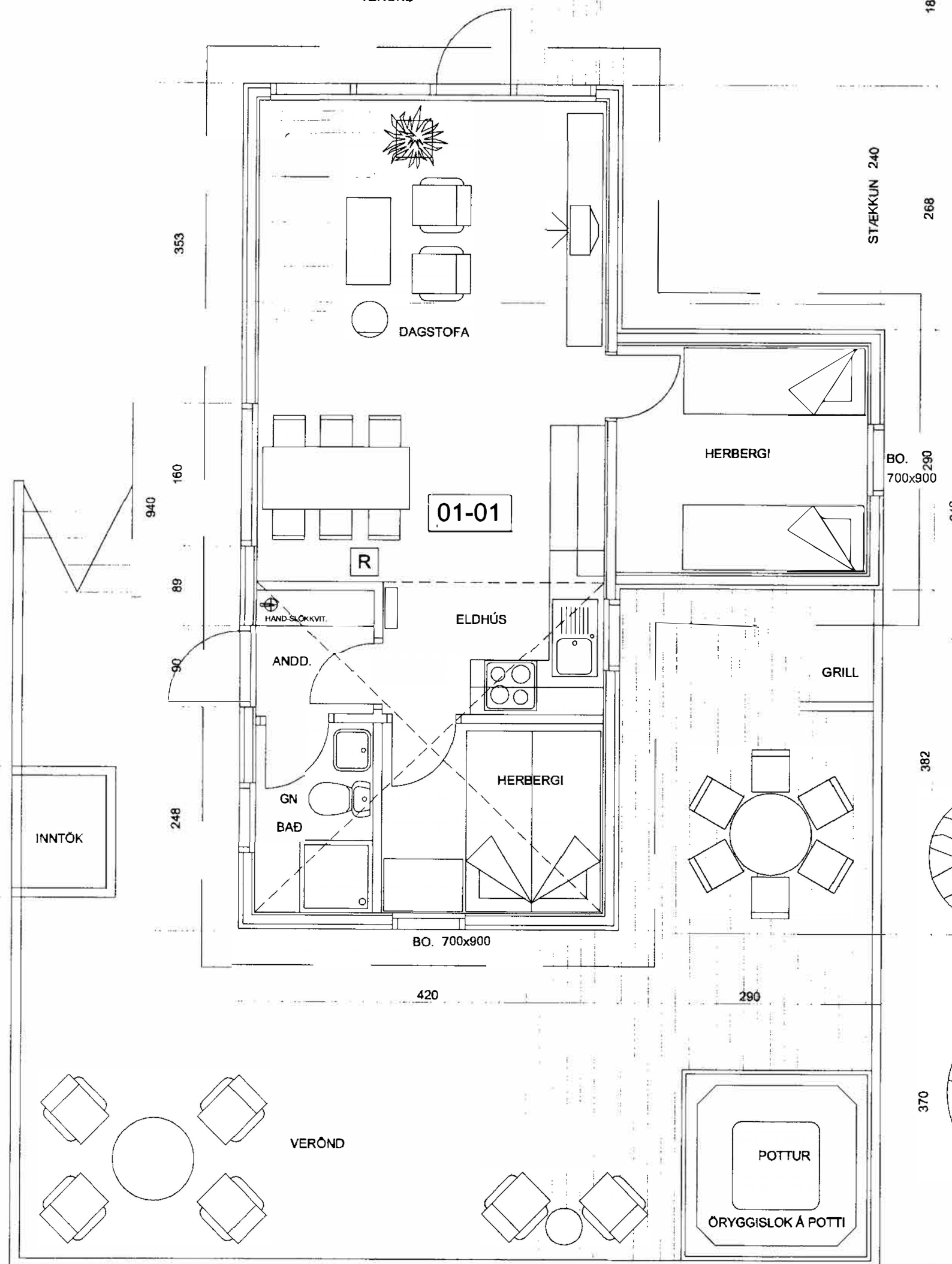
BO. 290  
700x900

940



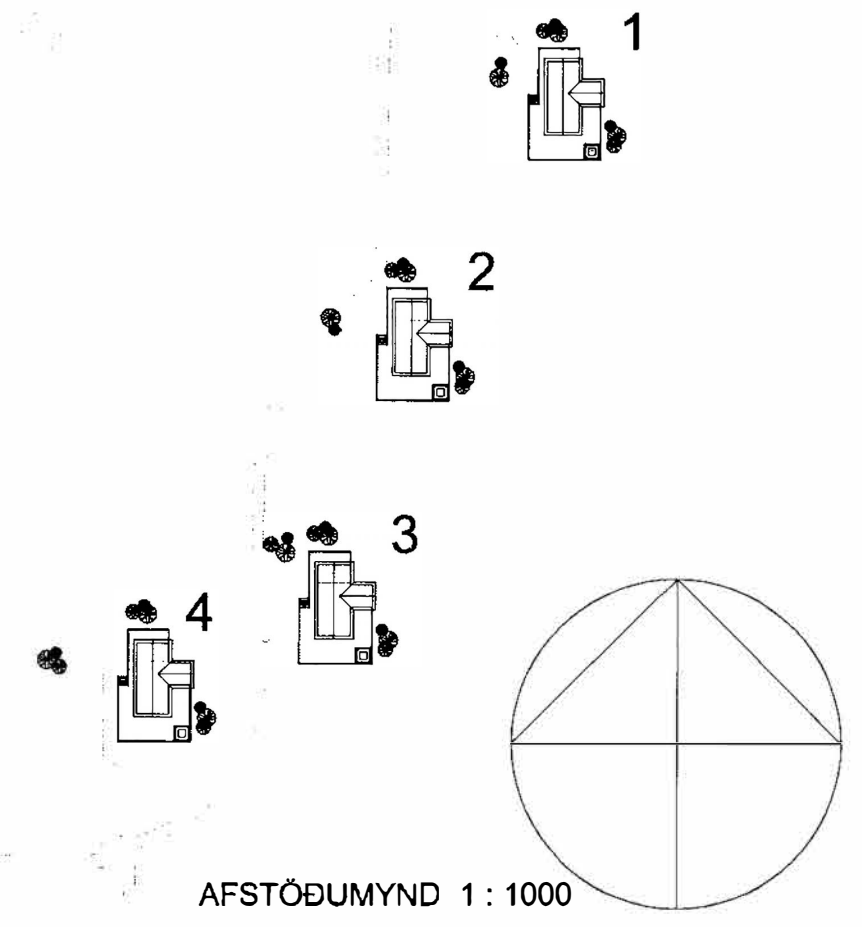
SNID A - A 1 : 50

GRAFVINGUR



GRUNNMYND 1 : 50

A



AFSTÖÐUMYND 1 : 1000

ÚLFLJÓTSKÁLI

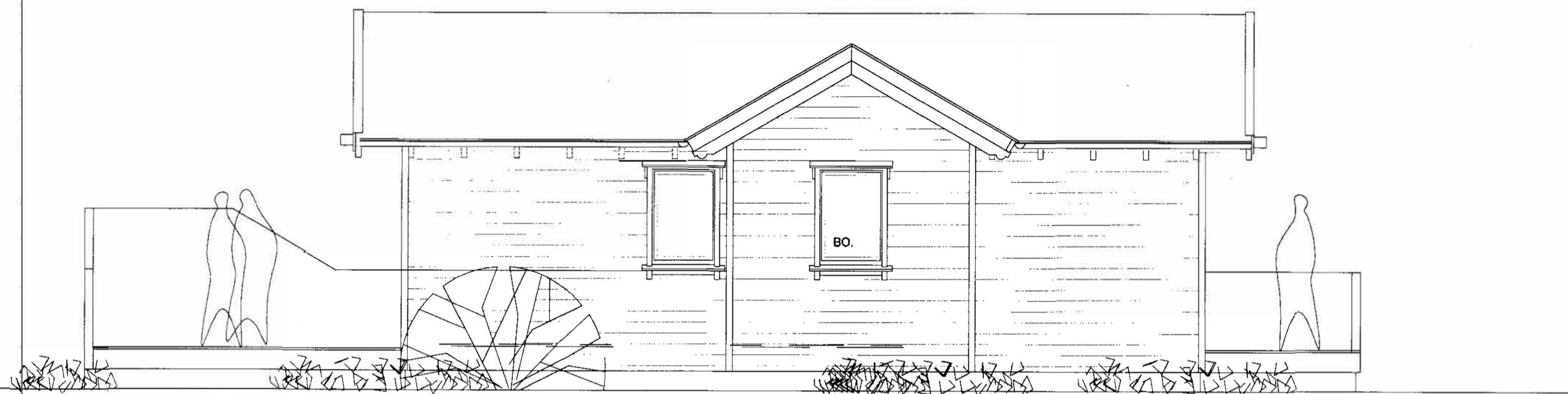
VERKEFNI	DAGS. 27.09.2002	VERK.NR.
ORLOFSHÚS S.R. NR.3 VIÐ ÚLFLJÓTSVATN	BR.	TEKN. A.J.
GRUNNMYND OG SNID 1 : 50 AFSTAÐA 1 : 1000		TEKN. NR. AF 2
<b>ARKO</b>		<b>101</b>
170441-4519		SÍMI 8992943
ÁSMUNDUR JÓHANSSON		NETFANG asj@ir.is

ORLOFSHÚS S.R. NR.6 VIÐ ÚLFLJÓTSVATNI

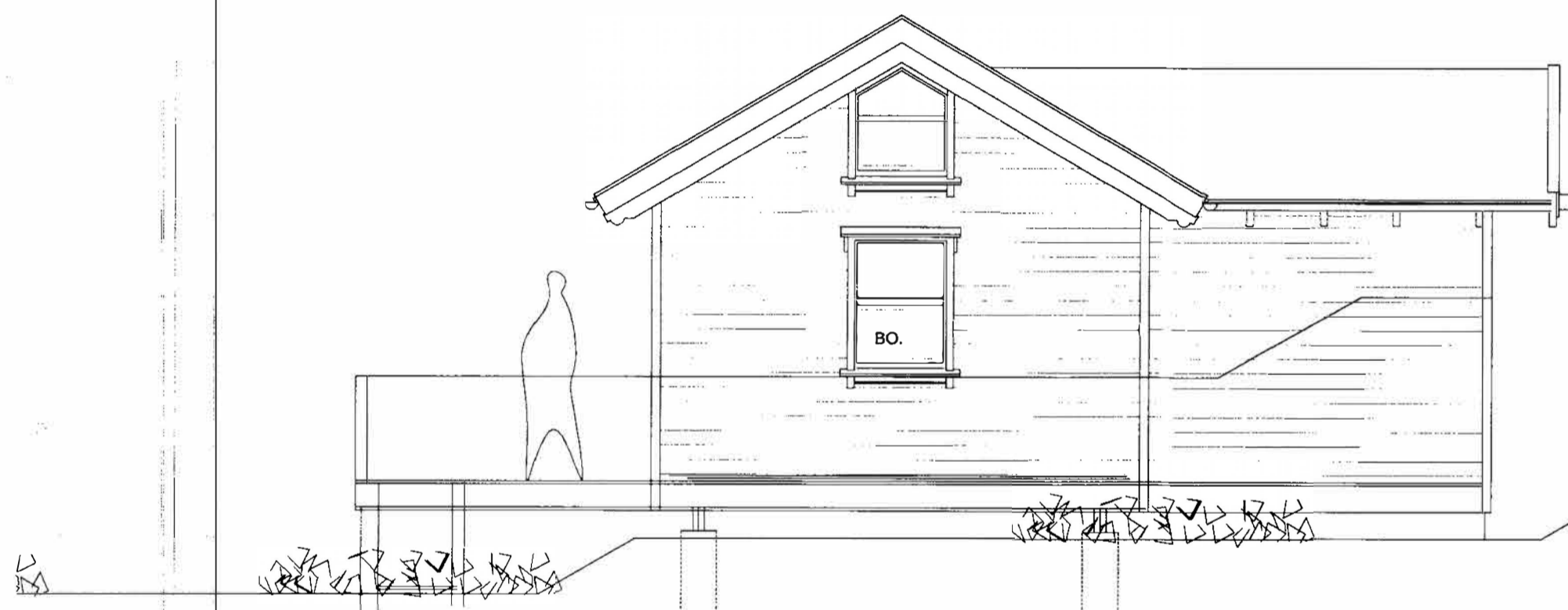
BREYTING

*Samþ. 29.10.2002*

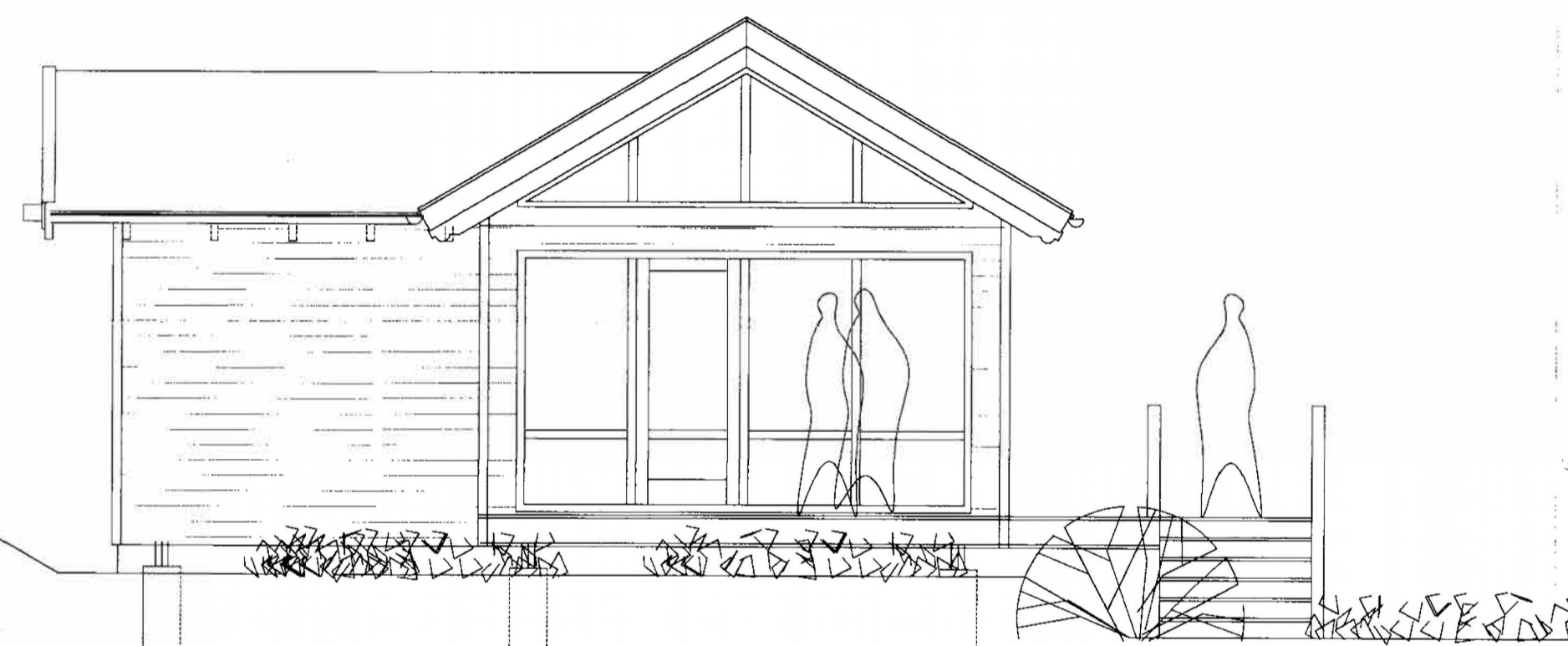
*Ásmundur Jóhannsson*



AUSTUR



SUDUR



NORÐUR



VESTUR

VERKEFNI	DAGS. 27.09.2002	VERK.NR.
ORLOFSHÚS S.R. NR.6 VIÐ ÚLFLJÓTSVATNI	BR.	TEKN. Á.J.
ÚTLITSMYNDIR 1 : 50		TEKN. NR. AF 2
		<b>102</b>
<b>ARKO</b>		
170441-4519	SÍMI 6992943	NETFANG asj@ir.is
ÁSMUNDUR JÓHANNSSON		

*Ásmundur Jóhannsson*

Tjarnholtsmýri 11, 805 Selfossi (dreifbýli).

Staðgreinir: 8719-1-14150110  
Fastanúmer: F2343926  
Landnúmer: L199130  
Matshluti: 02

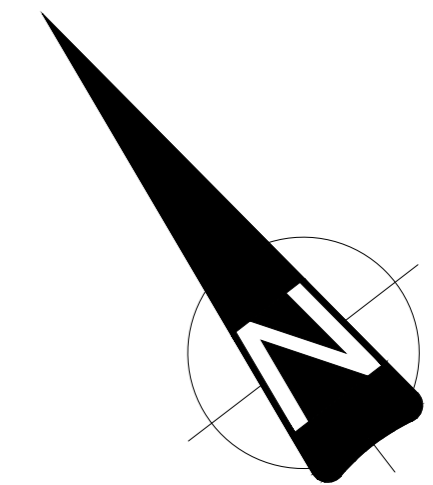
Helstu stærðir og umfang mannvirkis.  
Brúttó flatarmál húss: 47,9 m<sup>2</sup>  
Brúttó rúmmál húss: 170,1 m<sup>3</sup>  
Birt flatarmál alls: 47,9 m<sup>2</sup>

Lóðarstærð: 10,0 ha.  
Nýtingarhlutfall lóðar: 0,005

Notkunarflokkur mannvirkis.  
Gestahús í notkunarflokki 3.



SKÝRINGARMYND.  
Fyrirhuguð staðsetning mannvirkja  
Mhl. 01 og Mhl. 02 (bil á milli húsa).



Afstöðumynd 1:1000

Öll uppgöfin mál eru í m. nema annað sé tekið fram á uppdætti.

Öll uppgöfin mál eru í m nema annað sé tekið fram á uppdætti.  
Allir hæðakótar eru í m.

**A2**  
Arkitektur og skipulag.

Efni: Gestahús við Tjarnholtsmýri 15, 805 Selfossi (dreifbýli)

Heiti: Staðsetning húsa, Mhl. 01 og Mhl. 02

Hannað: Þorgeir Þorgeirsson Hönnunarstjóri: Þorgeir Þorgeirsson

Dags: 27.10.23 Mkv.1:1000 Blað. Verkefnis nr. 1023279

Samþykkt:  Kennitala. 240657-5469

A2 Arkitektur ehf. Suðurlandsbraut 32, 108 Reykjavík, sími. 691-0202  
Kt. 630306 - 1240 thorgeir@a2ark.is