

AFSTÖÐUMYND $m = 1:1000$

- SKÝRINGAR:
- LÓÐAMÖRK
 - - - BYGGINGAREITIR
 - BREYTING SEM SÓTT ER UM (mhl. 03)

Meðfylgjandi er greinargerð burðarþolisbúnaðar um að burðarþopol gróðurhúss uppfylli kröfur vegna breyttrar notkunar.

Meðfylgjandi er hljóðvistarkeyrsla sem tilgreinir ráðstafanir sem gerðar verða vegna hljóðvistar við breytta notkun gróðurhússins.

Landnúmer: 205492

UMSÖKN
 Sött er um að breyta núverandi 400 fm gróðurhúsi (mhl. 03) og innrétta þar aðstöðu fyrir gesti Fríðheima ásamt vinstur. Á lóðinni Birkilundur 9-13 eru gróðurhúsi byggð 2020 alls 5.557,0 fm. Auk þess eru á lóðinni þrjú sambyggð eldri gróðurhúsi alls 400 x 3 = 1.200 fm. Umsóknin nær til breytinga eins þessara gróðurhúsa sem er 400 fm að grunnflati.

GREINARGERÐ / BYGGINGARLÝSING
Lýsing á starfsemi:
 Garðyrkjustöðin Birkilundur 9-13 ásamt "aðstöðuhúsi" sem umsókn þessi nær til er rekn og samnýtt með garðyrkjustöðinni Fríðheimum sem er á aðliggjandi lóð. Á Fríðheimum er auk ræktunar tómatu og annar grænmetis eining nokkru vinstarveitingahúsi. Umhverfi útan- og innanhúss verður gert aðbændi með miklum göðum. Aðstæða verður til að selja drykkjarföng en engin matreiðsla fer fram á staðnum, matur er hins vegar framleiddur í gróðurhúsi Fríðheima eins og venð hefur.

Félagsfóð:
 Reiknað er með að hámarksfóðlífs samtals í öllum rýmum geti verið allt að 105 manns, starfsfólk meðtalið. Gert er ráð fyrir að 2-3 starfsmenn verði að í húsinu þegar þar er starfsemi. Þeir sem starfa í "aðstöðuhúsinu" eru starfsmenn Fríðheima og öll aðstæða fyrir starfsfólk er til staðar í húskynnum Fríðheima.

Núverandi bygging:
 Um er að ræða hefðbundin gróðurhúsi. Burðargrind er úr galvanhúððu stáli. Gler er 4 mm einfalt gler. Undirstöður og sökkjar eru úr steinsteypu. Veggþæð er 2,70 m og mænishæð 4,70 m mælt frá steypum sökk, sökkhæð er um 0,5 m yfir gólf í gróðurhúsinu. Í aðliggjandi gróðurhúsum, sem aðskilin eru með lokuðum glerveggjum fer áfram fram ræktun grænmetis.

Breytingar:
 Steyp verður nýtt gólf með göhlta í öllu húsinu. Skipt verður um gler í öllu gróðurhúsinu og sett þar 4 mm þykk dryggaglar. Nýir innveggir verða gerðir úr limbur- eða stálgrind, klæddir með gipsplötum og einangraðir með 50 mm steinull, hljóðdempandi klæðning verður á veggjum svo sem synt er á grunnmynd. Sett verður loft (þak undir ytra glerþaki) yfir fundarberg og snyrtingar sem afmörkuð eru með föstum veggjum. Burðarþol verður úr timri, einangrað með 200 mm steinull og klætt með gipsplötum að neðan, minnsta lofthæð verður 2500 mm. Einnig verða notuð færanleg skilrúm sem ekki ná upp að lofti til þess að afmarka önnur rými eftir þörfum.

Upphitun:
 Hitaveita er í húsinu, róralagnir til upphitunar eru við útveggi, um er að ræða hringrásarkerfi þar sem hitastigi er stjórnað svo ekki stafast hættu af heitri róralögn. Gölfhit verður í nýju gólf í öllu húsinu. Miðað er við að hitastigi inni verði um 20 gráður. Ekki er gert ráð fyrir aukinni einangrun útvegga og þaks.

Frávætt:
 Frávætt er tengd fráveitukerfi Reykhólts.

Loftfæsing og rak:
 Eftir endilöngu gróðurhúsinu eru þakgluggar í mæni. Opnun gluggans er stjórnað af lövustýruð stýrkerfi gróðurhússins. Við stýrkerfi eru tengdir hita- og rakaskynjarar sem kerfið nýtir til stjórnunar á hita- og rakastigi innanhúss. Viftur í lofti sjá um dreifingu lofts. Kerfið er samtengt heildarstýrkerfi allra gróðurhúsa að Fríðheimum og í Birkilúði, viðvönunarkerfi og síni eru einnig húli kerfisins sem er háþróað gróðurhússtýrkerfi frá fyrirtækinu "Priva" í Hollandi. Í lokuðum rýmum, svo sem snyrtingum og fundarbergi er séð fyrir beini loftfæringu.

Hljóðvist:
 Skv. hljóðvistarkeyrsla sem unnið er af "Hljóðvett rágöf og hönnun" verða gerðar eftirfarandi ráðstafanir: Í loft aðalryms verður stengdur hljóðdempandi dúkur sem uppfyllir eldvarnarkröfu, hljóðdempandi klæðning sett á valda innveggi og "leikþöf" verður í norðenda hússins. Mikill gróður verður auk þess innanhúss sem einnig virkar hljóðdempandi.

Lýsing:
 Hangandi lampar verða í lofti, miðað er við að birtumagn verði 500 lux í húsinu.

Handrið:
 Við tröppur á lóð við þrep innanhúss verða sett handrið, hæð 90 cm m.v. frambrun þrepa. Laus skábraut verður við þrep innanhúss.

Sorp og úrgangur:
 Sorgþámur fyrir flokkaðan úrgang eru til staðar í húskynnum Fríðheima. Þangað verður farið með allan úrgang.

Brunavæmi og öryggisráð:
 Reykskynjarar í vinstur- og fundarstöðu eru tengdir viðvönunarkerfi Fríðheima. Kerfið er vaktuð af stjórnstöðu Securitas. Í aðalrymi verður brunastanga, 3 slökkvitæki og neyðarlýsing. Útljós eru við alla útganga sem eru fjórir. Allar klæðningar innanhúss skulu vera a.m.k. í flokki 2.

Aðgangur:
 Séð verður fyrir göðu aðgengi fatlaðra. Mesti hæðarmunur á lóð er 50 cm, við hæðarmun verður aflíöndi landhalli. Við innganga húss skal hæð þröskuluð ekki vera meiri en 25 mm yfir gólf.

Aðkoma og bílastæði:
 Aðkoma á lóð gróðurhússins er til ræktunar og að "aðstöðuhúsi" er að norðan frá lóð Fríðheima. Bílastæði verða samnýtt með bílastæðum Fríðheima, bílastæði eru bæði við gróðurhúsi og næst þjóðvegi ásamt nokkrum rústæðum. HS Örnka setur upp og sér um rekstur hleðslustöðu fyrir 9 raftilla á svæðinu, stöðvum verður fjölgað eftir þörfum í framtíðinni. Næst "aðstöðuhúsi" verða 2 bílastæði fyrir fatlaða. Gönguleiðir verða frá bílastæðum, frá veitingastað Fríðheima og frá Skólabraut að aðalinnangi.

STÆRÐIR (matshl. 03)	brúttóflötur	brúttó rúmmál
gróðurhúsi sem breytt verður:	400,0 fm	1.820,0 rm
Flatarmál lóðar Birkilundur 9-13:	16.048,0 fm	
Nýtingarhlutfall alls á lóð:	0,427	

B: byggingarlýsingu breytt, hljóðvistarkeyrsla, staðfesting burðarþols, hleðslustöðu fyrir raftilla og bílastæði.	10.09.2022
A: greinargerð / byggingarlýsingu breytt.	24.05.2022
BREYTING:	DAGS:

BIRKILUNDUR 9-13
 SKÓLABRAUT 11
 REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ

VERK:

TEKNING: **aðstöðuhúsi, afstöðumynd**

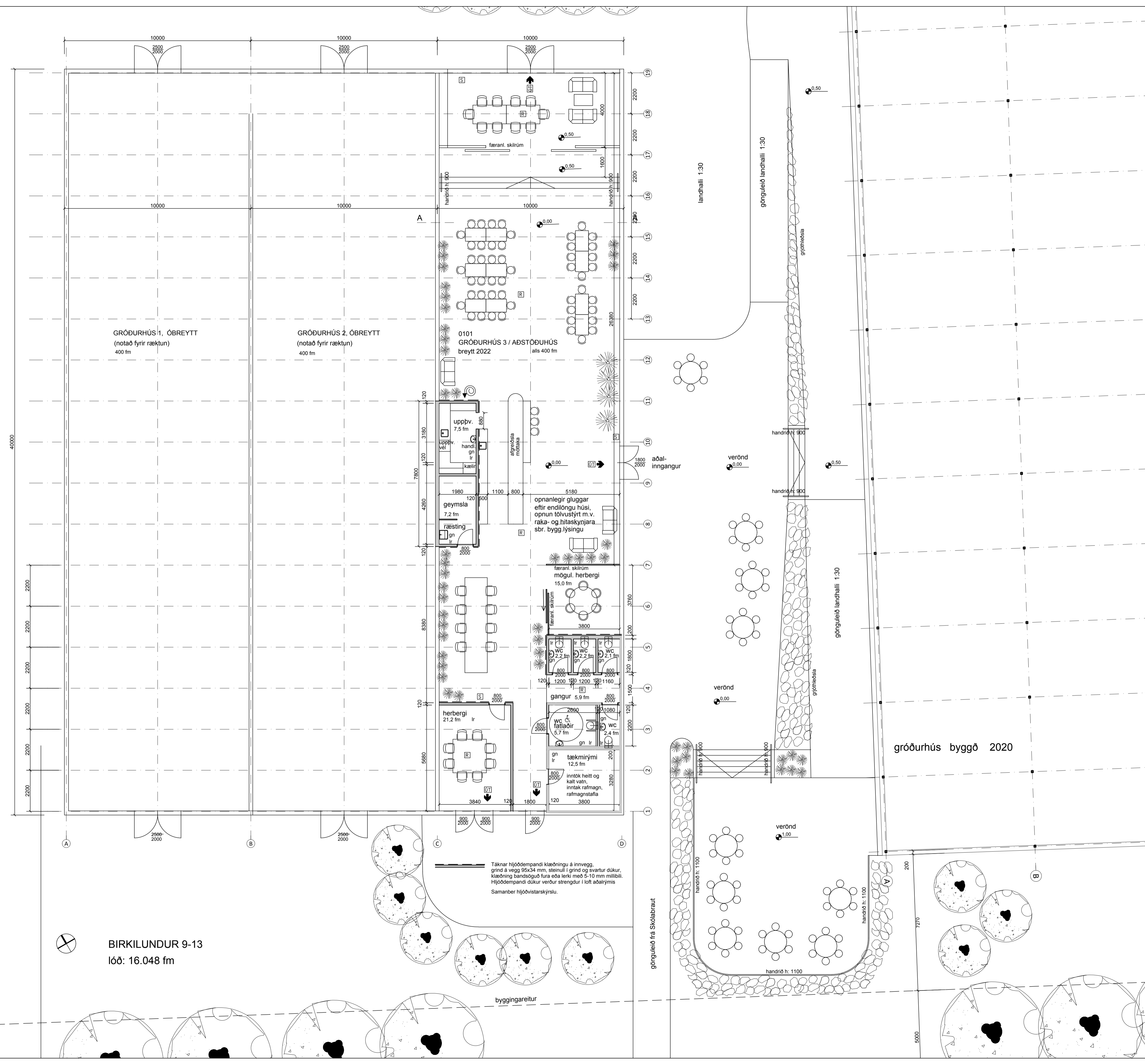
EFNI: **aðalteikning**

MKV: **1:1000** TEIKN: RA YFIRF:

DAGS: **10.05.2022** NR: **367-01B**

UNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

ADAMSSON ehf - arkitektastofa
 Lundí 19 - 200 Kópavogi - sími: 551 1300
 netfang: adamsson@simnet.is
 Reynir Adamsson arkitekt fai / fssa

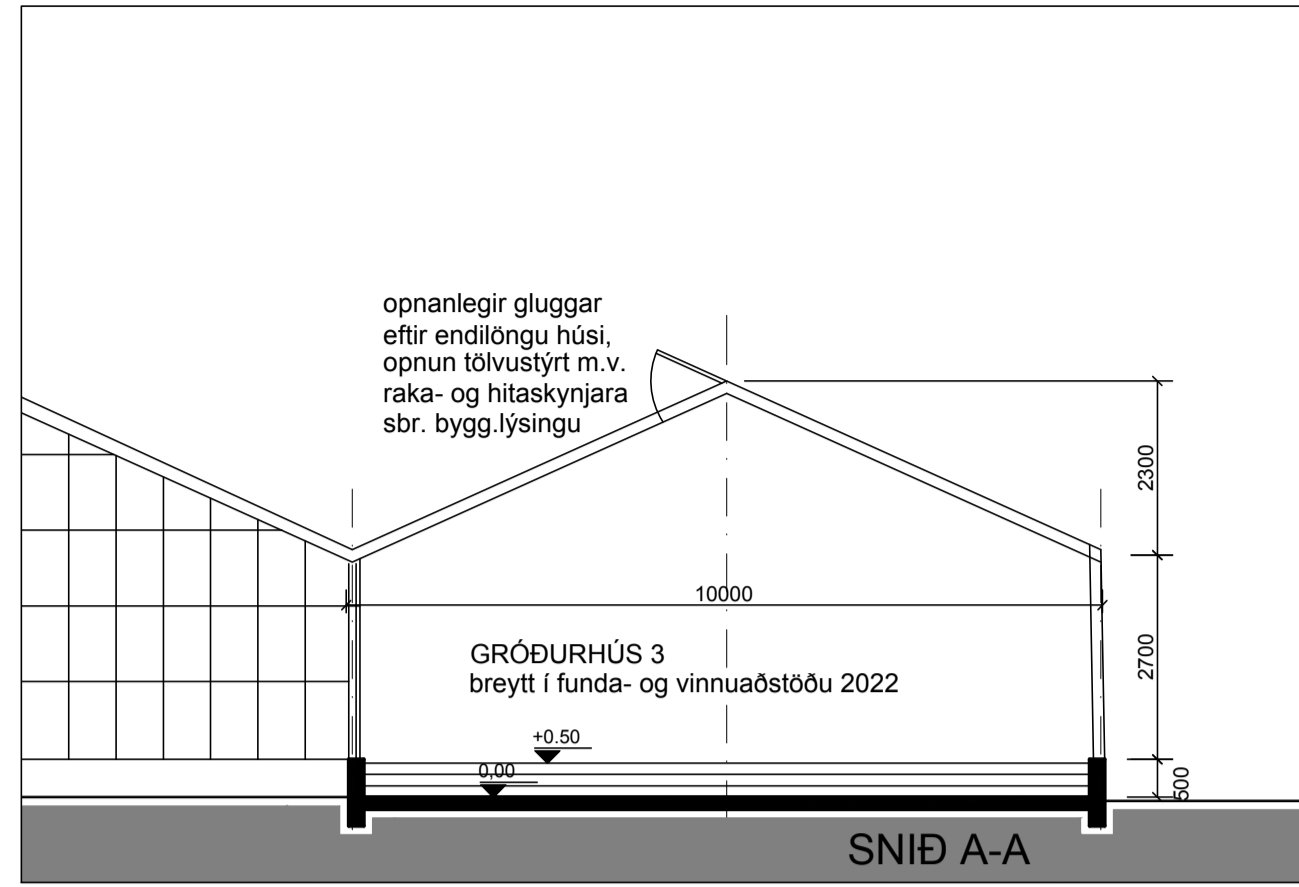
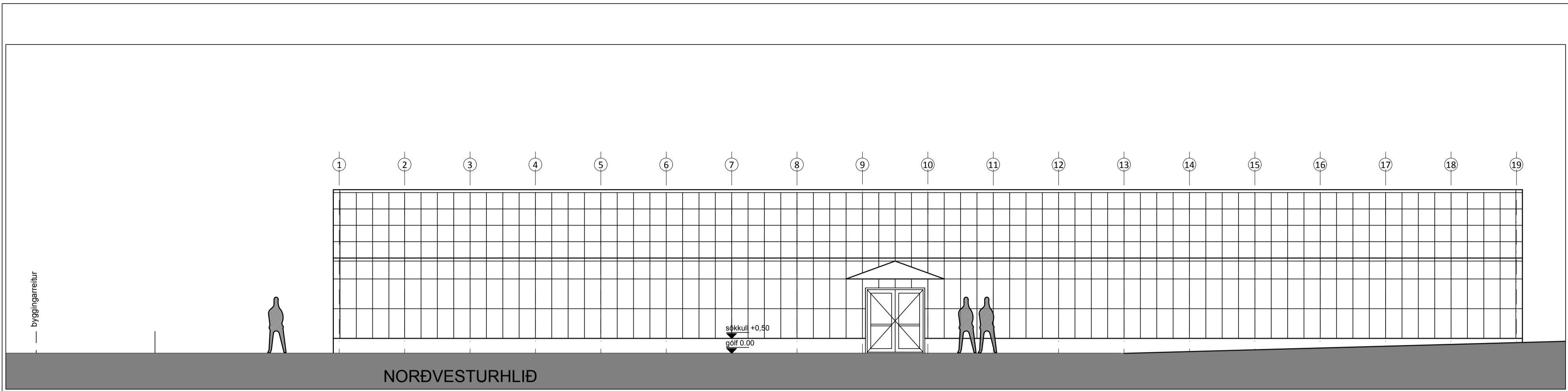


BIRKILUNDUR 9-13
lóð: 16.048 fm

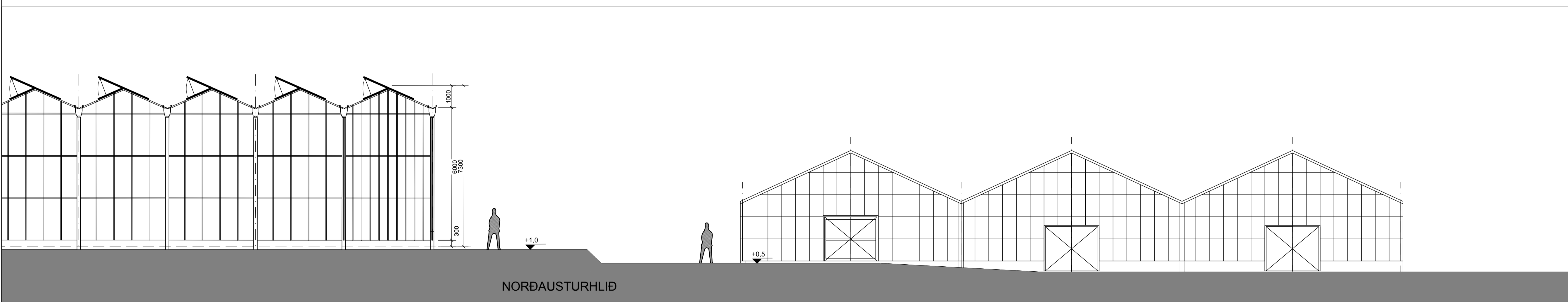
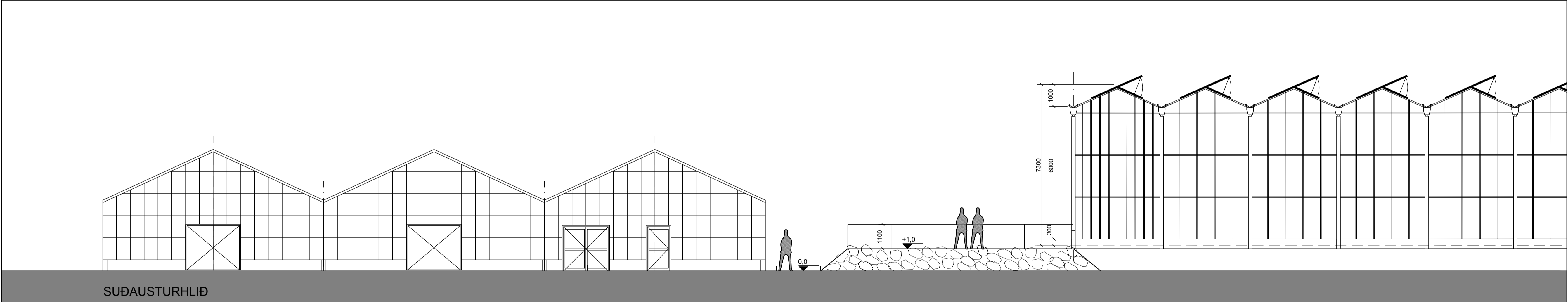
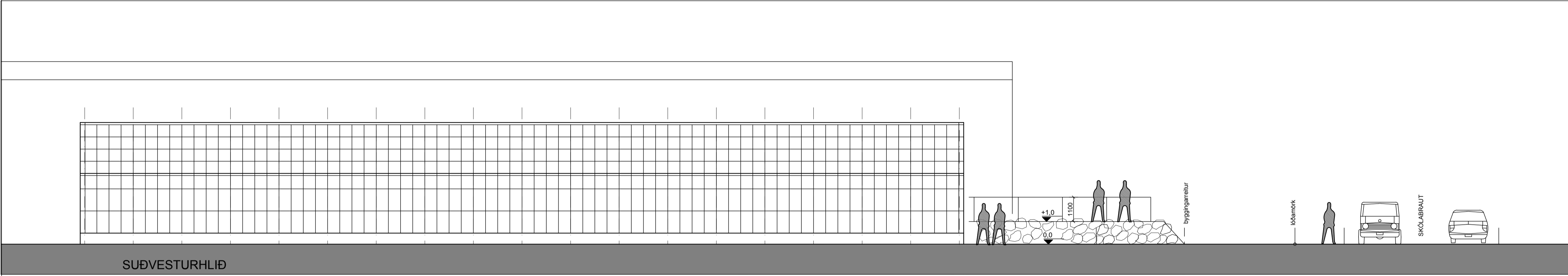
Táknar hjóðdempandi klæðningu á innvegg, grind á vegg 95x34 mm, stennu í grind og svartur dukur, klæðning bandstöðu fura eða teki með 5-10 mm millibili. Hjóðdempandi dukur verður stengdur í loft aðalryms. Samanber hjóðvistarýsli.

SKÝRINGAR
 [R] reykskyrnari
 [S] slökkvitæki
 sjá einnig hjóðvistarýsli dags. 1.7.2022

B: texta á teikningu breytt, hjóðvistarráðstafanir sýndar.		10.09.2022
A: snyttingum breytt, handrið sýnd, hæðarmun lands breytt		24.05.2022
BREYTING:	DAGS:	
BIRKILUNDUR 9-13		
VERK: REYKHOLTÍ, BLÁSKÓGABYGGÐ		
TEIKNING:	aðstöðuhús, grunnmynd	
EFNI:	aðalteikning	
MKV: 1:100	TEIKN: RA	YFIRF:
DAGS: 10.05.2022	NR: 367-02B	
LUNDIRSKRIFT:	KT: 240448-2469	
 ADAMSSON ehf - arkitektastofa Lundi 19 - 200 Kópavogi - sími: 551 1300 netfang: adamsson@simnet.is Reynir Adamsson arkitekt fal / fssa		



Landnúmer: 205492



A: handrið málsett, mænigluggi sýndur		24.05.2022
BREYTING:	DAGS:	
BIRKILUNDUR 9-13		
VERK: REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ		
TEIKNING: vinnu- og fundaaðstaða, útlit		
EFNI: aðalteikning		
MKV: 1:100	TEIKN: YFIRF:	
DAGS: 10.05.2022	NR: 367-03A	
UNDIRSKRIFT:	KT:	
 ADAMSSON ehf - arkitektastofa Lundi 19 - 200 Kópavogi - sími: 551 1300 netfang: adamsson@simnet.is Reynir Adamsson arkitekt fal / fssa		