RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Reynir Adamsson
Kt. 2404482469
Dags. 22.6.2023 14:38:32
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 22.6.2023 15:16:34
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 21.09.2022.

Skráningartafla: Birkilundur 9-13, 806 Bláskógabyggð
Landeignanúmer: 205492
Matshlutanúmer: 03
Prenta
Útgáfa: 5.00
Skrásetjari: Eva Björk Birgisdóttir
Kennitala: 040983-4819
Dags.: 6.5.2022

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	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			400,0	0,0	0,0	0,0	400,0	0,0			1.820,0	361,5	400,0		1.572,525
		Botn											80,0				
	01	**1. Hæð**			400,0	0,0	0,0	0,0	400,0	0,0			1.740,0	361,5	400,0		
A	0101	**Aðstöðuhús**	N	0101	400,0				400,0		3,20	5,50	1.740,0	361,5	400,0	4,35	1.572,525

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Aðstöðuhús**	400,0	1.572,525	1.572,525
	Alls	**400,0**	1.572,525	**1.572,525**

BREYTING: DAGS:

VERK: BIRKILUNDUR 9-13
REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ

TEIKNING: aðstöðuhús

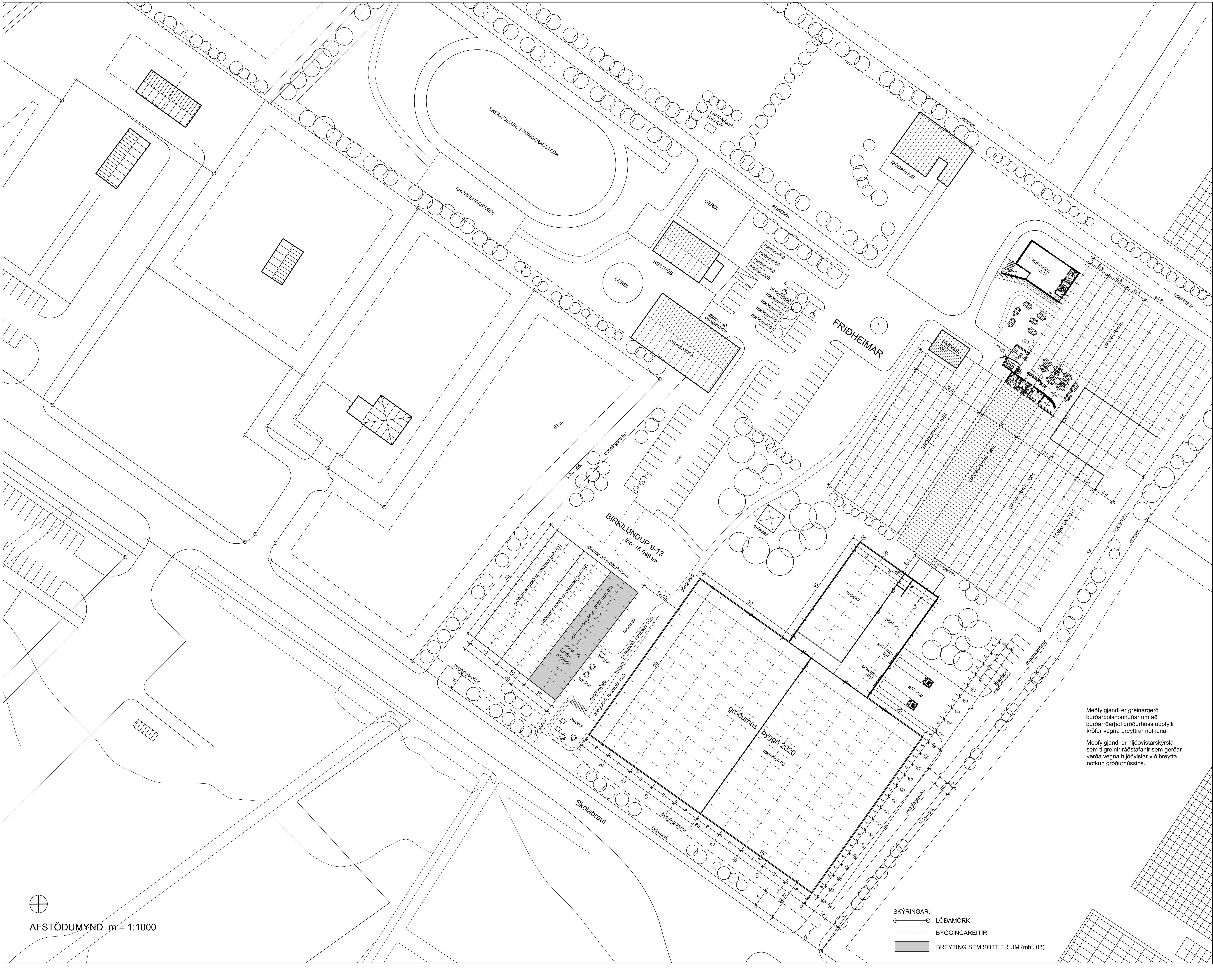
EFNI: skráningartafla

MKV: TEIKN: YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-00

UNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

ADAMSSON ehf - arkitektastofa
Lundur 19 - 200 Kópavogur - sími: 843 0100
netfang: adamsson@simnet.is
Reynir Adamsson arkitekt fai / fssa



AFSTÖÐUMYND m = 1:1000

Meðfylgjandi er greinargerð burðarþolshönnuðar um að burðarþol gróðurhúss uppfylli kröfur vegna breyttrar notkunar:

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

SKÝRINGAR:

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

Landnúmer: 205492

UMSÓKN

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

GREINARGERÐ / BYGGINGARLÝSING

Lýsing á starfsemi:
Garðyrkjustöðin Birkilundi 9-13 ásamt "aðstöðuhúsi" sem umsókn þessi nær til er rekn og samnýtt með garðyrkjustöðinni Friðheimum sem er á aðliggjandi lóð. Á Friðheimum er auk ræktunar tómata og annar grænmetis einnig rekið vinsælt veitingahús. Umhverfi utan- og innanhúss verður gert aðlaðandi með miklum gróðri. Aðstaða verður til að selja drykkjarföng en engin matreiðsla fer fram á staðnum, matur er hins vegar frameiddur í gróðurhúsi Friðheima eins og verið hefur.

Fólksfjöldi:
Reiknað er með að hámarksfjöldi fólks 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 Friðheima og öll aðstaða fyrir starfsfólk er til staðar í húsakynnum Friðheima.

Núverandi bygging:
Um er að ræða hefðbundið gróðurhús. Burðargrind er úr galvanhúðuðu stáli. Gler er 4 mm einfalt gler. Undirstöður og sökklar eru úr steinsteypu. Vegghæð er 2,70 m og mænishæð 4,70 m mælt frá steyptum sökkli, sökkulhæð er um 0,5 m yfir gólfi í gróðurhúsinu. Í aðliggjandi gróðurhúsum, sem aðskilin eru með lokuðum glerveggjum fer áfram fram ræktun grænmetis.

Breytingar:
Steypt verður nýtt gólf með gólhita í öllu húsinu. Skipt verður um gler í öllu gróðurhúsinu og sett þar 4 mm þykkt öryggisgler.
Nýir innveggir verða gerðir úr timbur- eða stálgrind, klæddir með gipsplötum og einangraðir með 50 mm steinull, hljóðdempandi klæðning verður á veggjum svo sem sýnt er á grunnmynd. Sett verður loft (þak undir ytra glerþaki) yfir fundaherbergi og snyrtingar sem afmörkuð eru með föstum veggjum. Burðarbitar verða úr timbri, 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, röralagnir til upphitunar eru við útveggj, um er að ræða hringrásarkerfi þar sem hitastigi er stjórnað svo ekki stafi hætta af heitri röralögn. Gólfhiti verður í nýju gólfi í öllu húsinu. Miðað er við að hitastig inni verði um 20 gráður. Ekki er gert ráð fyrir aukinni einangrun útveggja og þaks.

Fráveita:
Fráveita er tengd fráveitukerfi Reykholts.

Loftræsing og raki:
Eftir endilöngu gróðurhúsinu eru þakgluggar í mæni. Opnun gluggans er stjórnað af tölvustýrðu stýrikerfi gróðurhússins. Við stýrikerfið 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 heildarstýrikerfi allra gróðurhúsa að Friðheimum og í Birkiludi, viðvörunarkerfi og síriti eru einnig hluti kerfisins sem er háþróað gróðurhúsastýrikerfi frá fyrirtækinu "Priva" í Hollandi.
Í lokuðum rýmum, svo sem snyrtingum og fundaherbergi er séð fyrir beinni loftræsingu.

Hljóðvist:
Skv. hljóðvistarskýrslu sem unnin er af "Hljóðvist ráðgjöf og hönnun" verða gerðar eftirfarandi ráðstafanir: Í loft aðalrýmis verður strengdur hljóðdempandi dúkur sem uppfyllir eldvarnarkröfu, hljóðdempandi klæðning sett á valda innveggi og "leiktjöld" verða í norðurenda 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. frambrún þrepa. Laus skábraut verður við þrep innanhúss.

Sorp og úrgangur:
Sorpgámar fyrir flokkaðan úrgang eru til staðar í húsakynnum Friðheima. Þangað verður farið með allan úrgang.

Brunavarnir og öryggismál:
Reykskynjarar í vinnu- og fundaaðstöðu eru tengdir viðvörunarkerfi Friðheima. Kerfið er vaktað af stjórnstöð Securitas.
Í aðalrými verður brunaslanga, 3 slökkvitæki og neyðarlýsing. Útljós eru við alla útganga sem eru fjórir. Allar klæðningar innanhúss skulu vera a.m.k. í flokki 2.

Aðgengi:
Séð verður fyrir góðu aðgengi fatlaðra. Mesti hæðarmunur á lóð er 50 cm, við hæðarmun verður aflíðandi landhalli. Við innganga húss skal hæð þröskulda ekki vera meiri en 25 mm yfir gólfi

Aðkoma og bílastæði:
Akstursleið að gróðurhúsum sem notuð eru til ræktunar og að "aðstöðuhúsi" er að norðan frá lóð Friðheima. Bílastæði verða samnýtt með bílastæðum Friðheima, bílastæði eru bæði við gróðurhús og næst þjóðvegi ásamt nokkrum rútustæðum.
HS-Orka setur upp og sér um rekstur hleðslustöðva fyrir 9 rafbíla á svæðinu, stöðvum verður fjölgað eftir þörfum í framtíðinni.
Næst "aðstöðuhúsi" verða 2 bílastæði fyrir fatlaða.
Gönguleiðir verða frá bílastæðum, frá veitingastað Friðheima og frá Skólabraut að aðalinngangi.

STÆRÐIR (matshll.03)

	brúttóflötur	brúttó rúmmál
gróðurhús 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

BREYTING:	DAGS:
B: byggingarlýsingu breytt, hljóðvistarskýrsla, staðfesting burðarþols, hleðslustöðvar fyrir rafbíla sýndar á teikningu,	10.09.2022
A: greinargerð / byggingarlýsingu breytt,	24.05.2022

VERK: BIRKILUNDUR 9-13
SKÓLABRAUT 11
REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ

TEIKNING: aðstöðuhús, afstöðumynd

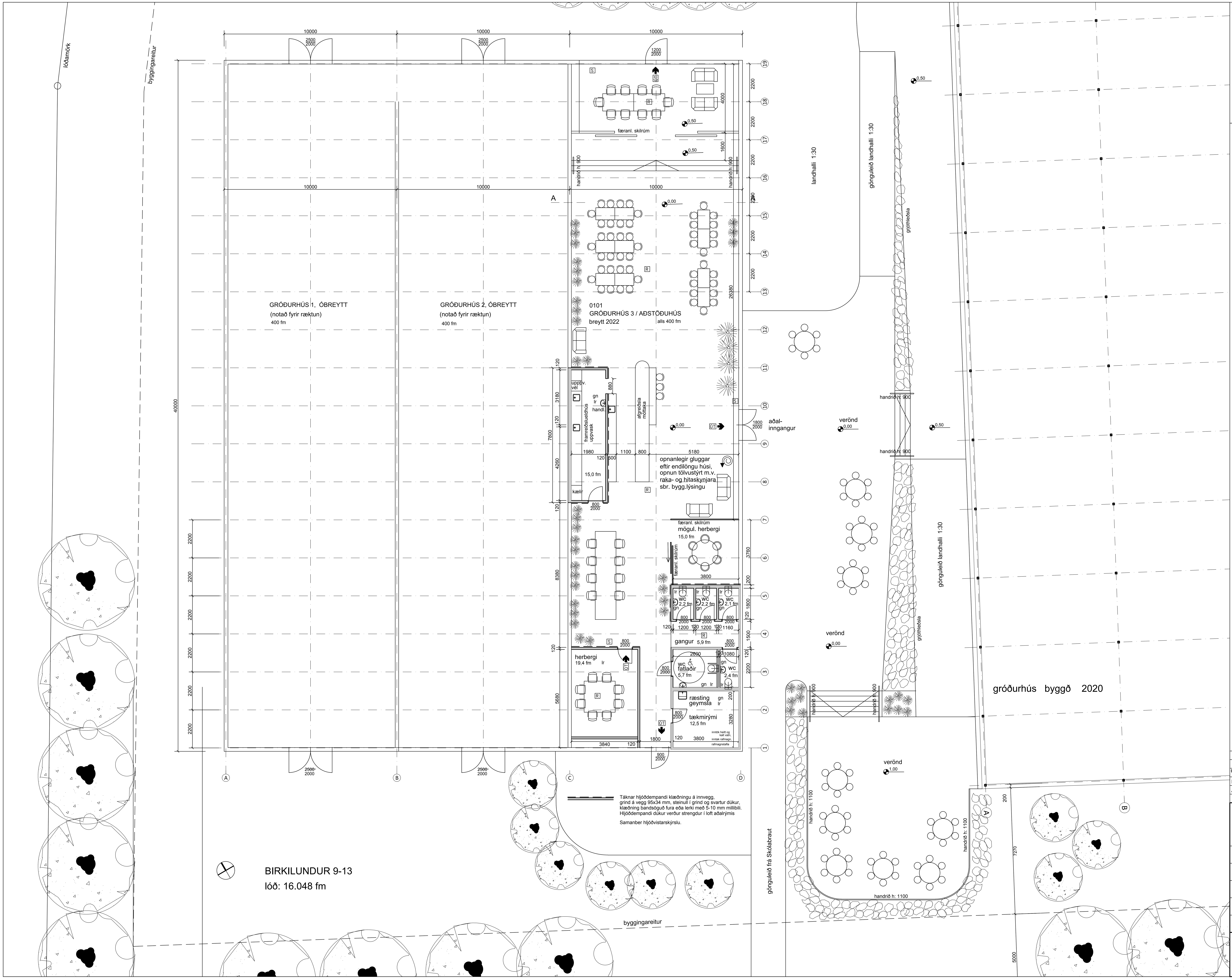
EFNI: aðalteikning

MKV: 1:1000 TEIKN: RA YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-01B

UNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

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



SKÝRINGAR

- R reykskynjari
- S slökkvitæki

sjá einnig hljóðvistarskýrslu dags. 1.7.2022

BREYTING:	DAGS:
C: framreiðslueldhús stækkað, ræsting, geymsla, brunasl. fært til, útihurð herb. suðausturhl. felld niður, útihurð norðvesturhl. breytt,	22.06.2023
B: texta á teikningu breytt, hljóðvistarráðstafanir sýndar,	10.09.2022
A: snyrtingum breytt, handrið sýnd, hæðarmun lands breytt	24.05.2022

BIRKILUNDUR 9-13

VERK: REYKHOLTi, BLÁSKÓGABYGGÐ

TEIKNING: aðstöðuhús, grunnmynd

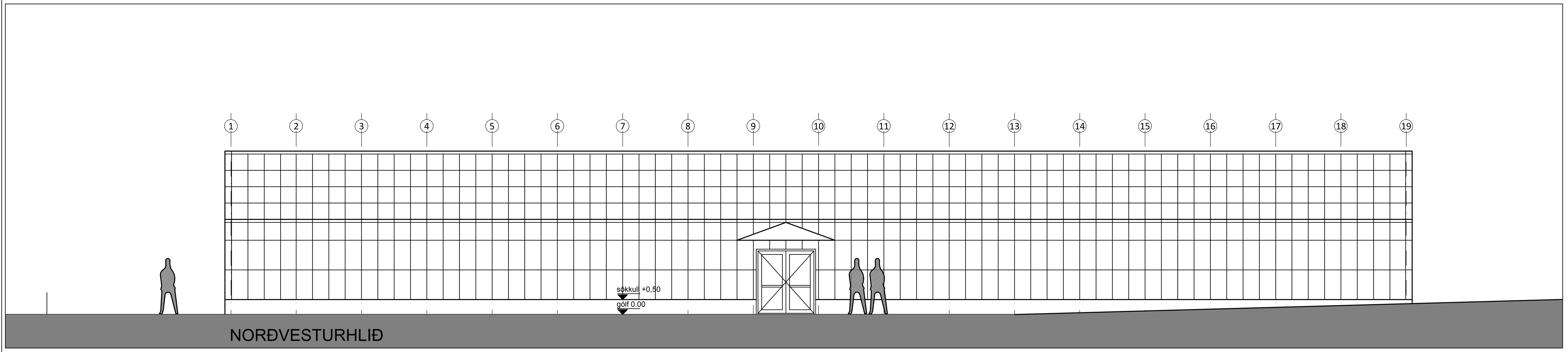
EFNI: aðalteikning

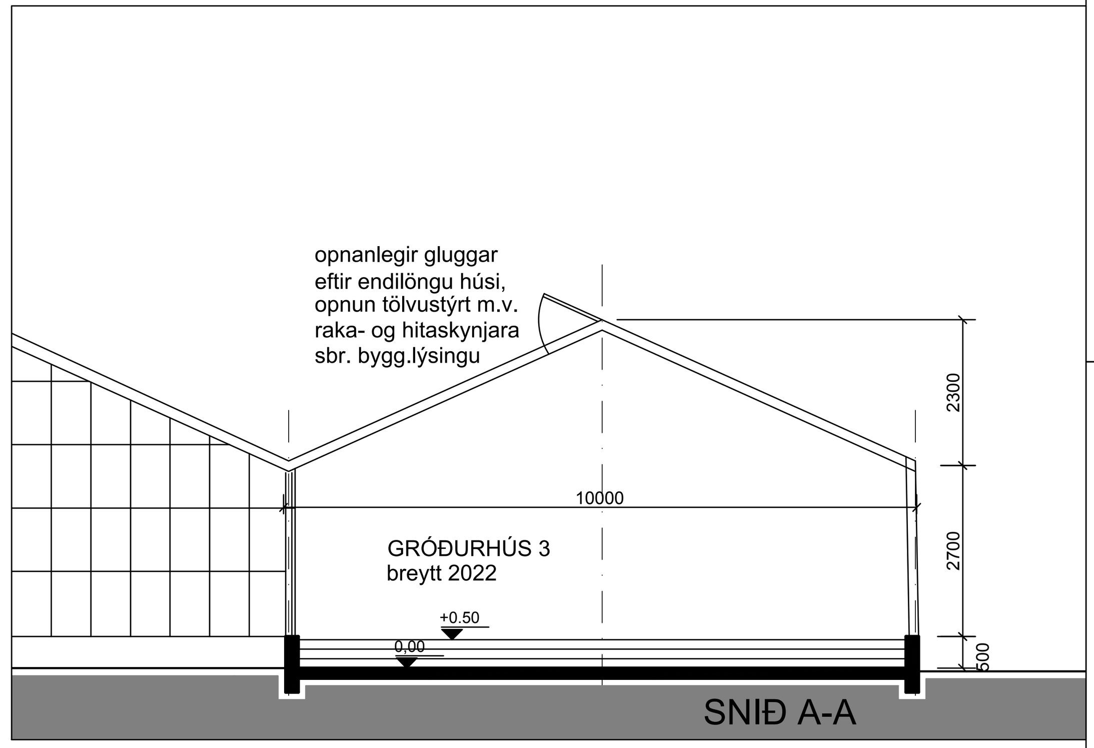
MKV: 1:100 TEIKN: RA YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-02C

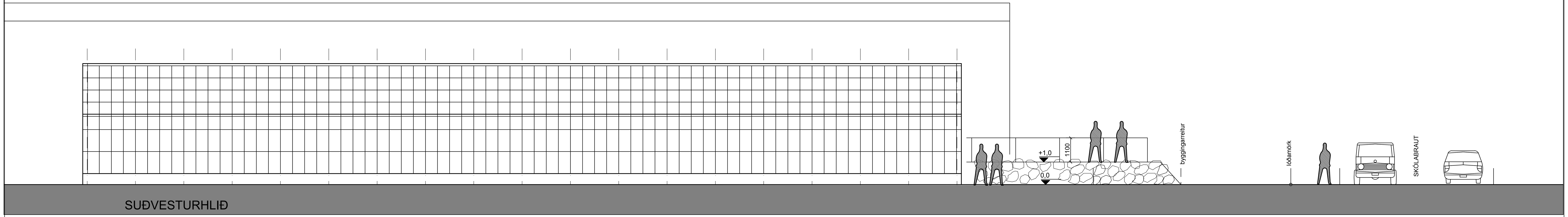
UNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

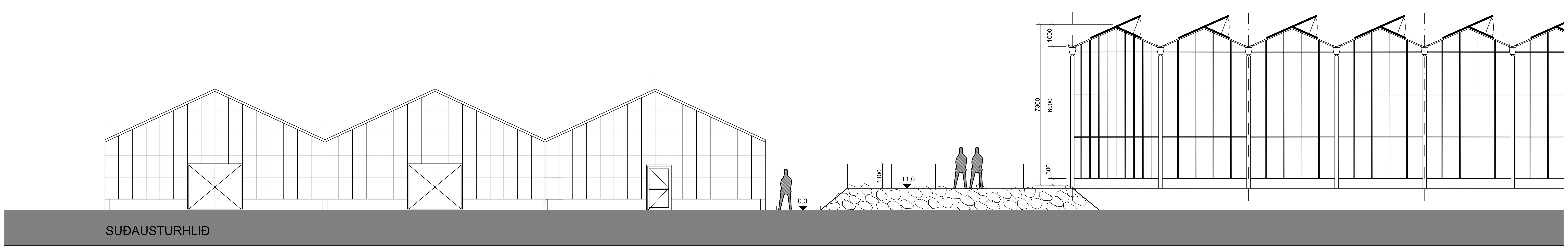
ADAMSSON ehf - arkitektastofa
Lundi 19 - 200 Kópavogi - sími: 551 1300
netfang: adamsson@simnet.is
Reynir Adamsson arkitekt fai / fssa

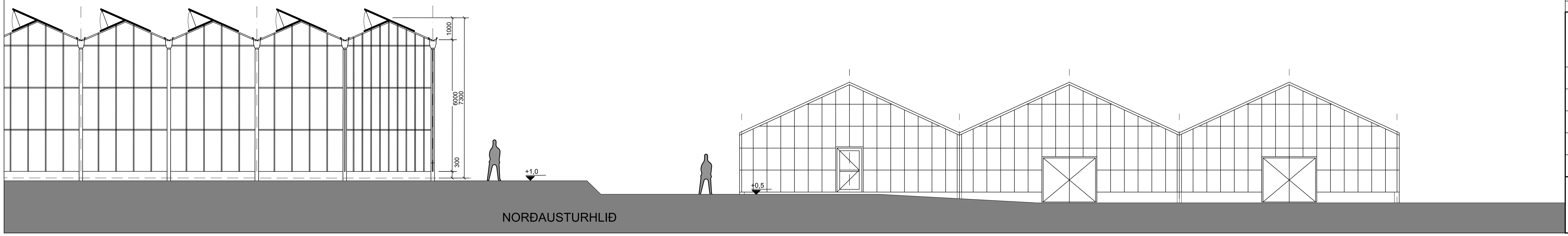




Landnúmer: 205492







BREYTING:	DAGS:
B: útihurð herb. suðausturhl. felld niður, útihurð norðvesturhl. breytt,	22.06.2023
A: handrið málsett, mænisgluggi sýndur	24.05.2022

BIRKILUNDUR 9-13

VERK: REYKHOLTi, BLÁSKÓGABYGGÐ

TEIKNING: aðstöðuhús, útlit og snið

EFNI: aðalteikning

MKV: 1:100 TEIKN: YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-03B

UNDIRSKRIFT: KT:

ADAMSSON ehf - arkitektastofa
Lundi 19 - 200 Kópavogi - sími: 551 1300
netfang: adamsson@simnet.is

Reynir Adamsson arkitekt fai / fssa