

Skráningartafli: Birkilundur 9-13					Skrásetjari: Ólafur Tage Bjarnason												
Landeignanúmer: L205492					Kennitala: 150482-3489												
Matshlutanúmer: 02					Útgáfa: 5.03 Dags.: 25.3.2024												
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	Skiptarúmmál m³
		Matshluti Botn			1.200,0	0,0	0,0	0,0	1.200,0	0,0			5.460,0	1.139,9	1.200,0		4.956,885
	01	1. hæð			1.200,0	0,0	0,0	0,0	1.200,0	0,0			5.220,0	1.139,9	1.200,0		
A	0101	Gróðurhús	N	0101	400,0				400,0		3,20	5,50	1.740,0	382,9	400,0	4,35	1.665,615
A	0102	Gróðurhús	N	0102	182,0				182,0		3,20	5,50	791,7	176,2	182,0	4,35	766,470
A	0103	Gróðurhús	N	0103	102,3				102,3		3,20	5,50	458,6	98,4	102,3	4,48	440,832
A	0104	Aðstöðuhús	N	0104	515,7				515,7		3,20	5,50	2.229,7	482,4	515,7	4,32	2.083,968
Athugasemdir																	
mhl 02, 03 og 04 settir undir 1 mhl með nýjum rýmisnúmerum.																	
Skiptarúmmál																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³												
	0101	Gróðurhús	400,0	1.665,615	1.665,615												
	0102	Gróðurhús	182,0	766,470	766,470												
	0103	Gróðurhús	102,3	440,832	440,832												
	0104	Aðstöðuhús	515,7	2.083,968	2.083,968												
	Alls		1.200,0	4.956,885	4.956,885												
Botnplata																	
Hjúpflétir																	
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál ofarjarðar								
	16000,0	240,0	1.200,0	517,0	29,9	1.320,9		5,5	140,0								
Yfirlit																	
	A rými	1.200,0							1.200,0				5.220,0	1.139,9	1.200,0		
	Svalir A lokun																
	B rými																
	C rými																
	Fylgirými (F)																
	Afgangsrými (V)																
	Botnplata								240,0								
	Samtals:	1.200,0	0,0	0,0	1.200,0	0,0			5.460,0	1.139,9	1.200,0						
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.																	
	Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	m²	1.200,0	Lóð m²	16.000,0	Hlutfall	0,08										

B: sambyggð þrjú gróðurhús sameinuð í einn Mhl. 02 25.03.2024
A: ný rými fyrir matseld og uppþvott í gróðurhúsi 02 (01-0104) 08.03.2024
BREYTING: DAGS:

BIRKILUNDUR 9-13

VERK: REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ

TEIKNING: aðstöðuhús

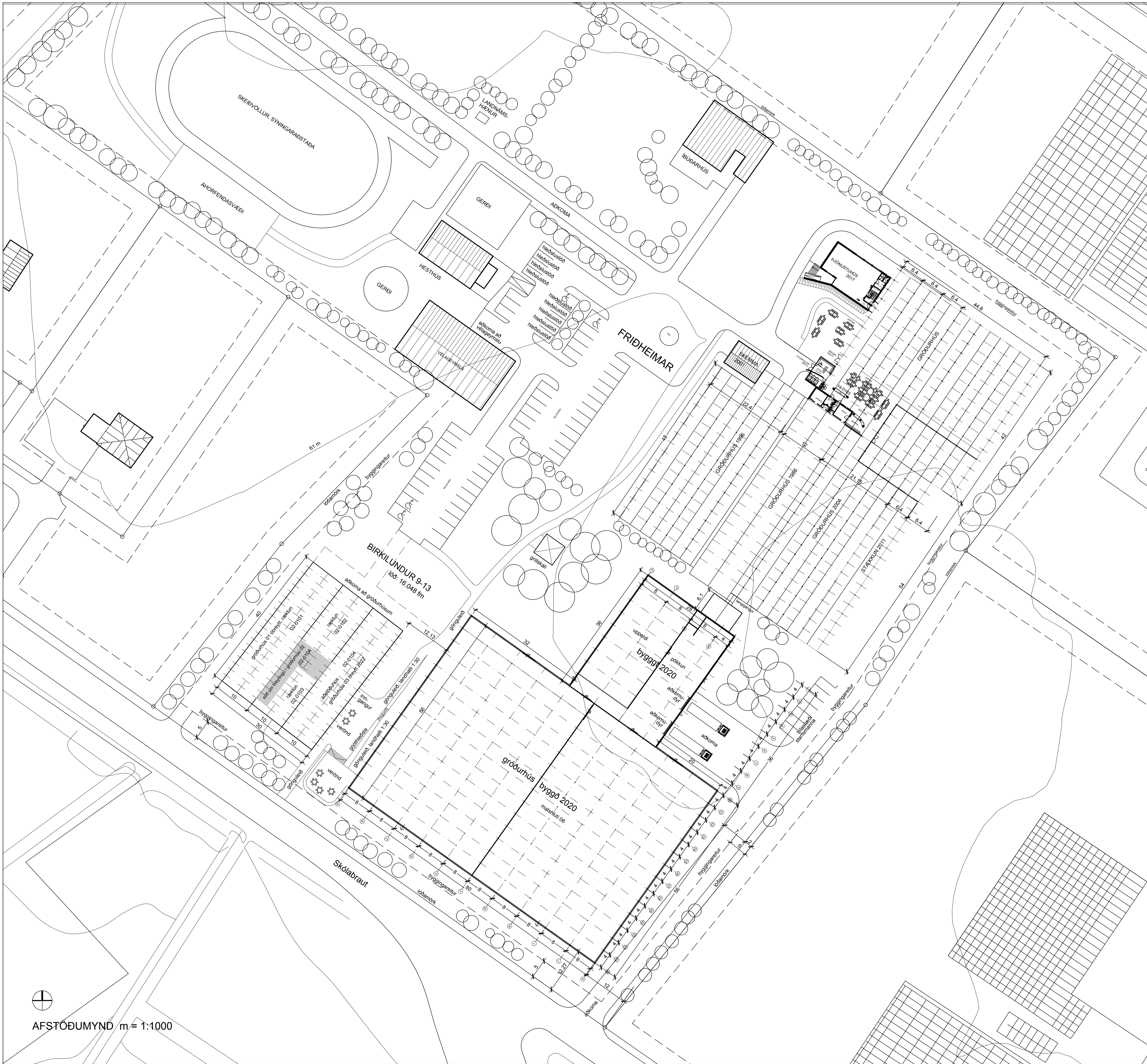
EFNI: gróðurhús 02 breytt, skráningartafli

MKV: TEIKN: YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-00B

UNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

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



BREYTING SEM SÓTT ER UM / mars 2024
 Sótt er um að breyta innviðum hluta núverandi gróðurhúss 02 og koma þar fyrir nýri fyrir matseld og uppvasi ásamt tilheyrandi aðstöðu sem nýttist fyrir starfsemi í aðstöðuhúsi/gróðurhúsi 03 sbr. greinargerð og byggingarlýsing. Allt lítil og heildarstærðir gróðurhúsa er óbreytt. Á lóðinni eru auk annarra bygginga þrjú sambyggð gróðurhúsi (nefnd 01, 02, og 03) alls 400 x 3 = 1.200 fm.
 Grunnflötur gróðurhúss 02 sem sótt er um að breyta er 400,0 fm. Hluti gróðurhúss sem breytingin nær til er 113,7 fm.
 Aðrir hlutar gróðurhússins verða áfram nýttir fyrir hefðbundna grænmetisráættun.

MATSHLUTAR
 Sameinaðir eru:
 Mhl. 02 gróðurhús byggjár 1997.
 Mhl. 03 aðstöðuhús byggjár 1976.
 Mhl. 04 gróðurhús byggjár 2000.
 Í einni Mhl. 02 gróður- og aðstöðuhús.

GREINARGERÐ / BYGGINGARLÝSING
Lýsing á starfsemi:
 Starfsemi í gróðurhúsi 03 sem lýst er í samþykktri umsókn frá 2022 er óbreytt. Hins vegar hefur reynsla sýnt að þörf er á bættari aðstöðu fyrir matseld og uppvasi og því er breyting sem hér er sótt um fyrirhuguð. Gert er ráð fyrir að 2-3 starfsmenn starfi við matseld og uppvasi hluta dags þegar þar er starfsemi. Auk starfsmannaaðstöðu á staðnum er öll aðstæða fyrir starfsfólk til staðar í húskakynnum Fríðheimar. Rættur staðarnir er hluti af starfsemi Fríðheimar.
Núverandi bygging:
 Um er að ræða hefðbundni gróðurhús. Burðargrind er úr galvanhúðuðu stáli. Gler er 4 mm einfalt gler. Undirstöður og sökkjar eru úr steinsteypu. Vegghæð er 2,70 m og mænishað 4,70 m mælt frá steypum sökkli, sökkulhæð er um 0,5 m yfir núverandi jarðveggi í gróðurhúsinu.
Breytingar:
 Steipt verður nýtt gólf með hitalög í þeim hluta hússins sem breytt verður. Innveggir og þak yfir nýjum rýmum í gróðurhúsinu verur gert úr stálslökkveiningum (yl-einingum) Bredid hverrar einingar er 1000 mm, þykkt 63 mm, stál er á báðum hlöðum og steinuá milli. Þakþykki verur veita dagsbitu verða á þakveitingum.
Löfhlutur:
 Löfhlutur í nýjum rýmum verður 2800 mm.
Löfhlutur:
 Hitaveita er í gróðurhúsinu. Gólfhitu verður í nýju gólf í þeim hluta sem breytt verður. Miðað er við að hitastig inni verði um 19-20 gráður. Róralagnir til upphitunar eru óbreyttar við útlögg í þeim hluta húss þar sem grænmetisráættun fer fram, þar er hitastig um 22 gráður.
Frávætti:
 Frávætti er tengd fráveitukerfi Reykholtis.
Löftræsing og rak:
 Þakgluggakerfi lengi stjórnséð eflir endilöngu gróðurhúsinu er eins og í gróðurhúsi 03 og lýst er í umsókn frá 2022 (sjá hér til hliðar). Í lóðnum nýjum rýmum, eldhúsi, uppvasi og snyrtingu sjá víður fyrir hreinu lofti utan frá. Útblástur er um hálf í eldhúsi.
Lýsing:
 Lampar verða í lofti, miðað er við að birtumagn verði 500 lux.
Sorg og úrgangur:
 Sorggámar fyrir flokkaðan úrgang eru til staðar í húskakynnum og á lóð Fríðheimar. Þangað verður farið með allan úrgang.
Brunavarnir og öryggismál:
 Háttur með slökkviðbúnaði verður yfir eldunarstöðu. Reykskiptingar verða tengdir viðvarnarkerfi Fríðheimar. Kerfið er vakt að af stjórnséð Securitas. Í rýmum verður brunaslanga, slökkvitæki og neyðarlýsing. Útljós verða við útganga. Allir veggir og þak yfir nýjum rýmum verður úr stálslökkveiningum með steinuá milli stálplata.

STÆRDIR (gróðurhús 02)

	brúttóflötur	brúttó rúmmál
gróðurhús heild:	400,0 fm	1.740,0 rm
hluti húss sem breytt verður:	113,7 fm	494,6 rm

Flatarmál lóðar Birkilundur 9-13: 16.048,0 fm (óbreytt)
 Nýtingarhlutfall alls á lóð: 0,427 (óbreytt)

STÆRDIR (gróðurhús 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

SKÝRINGAR:

- ○ LÖÐAMÖRK
- - - BYGGINGAREITIR
- BREYTING SEM SÓTT ER UM hluta gróðurhúss 02 breytt

Skv. meðfylgjandi skráningartöflu eru þrjú samliggjandi gróðurhús nú einn matshluti í stað þess að vera þrjú matshlutar sem áður var með umsókn frá 2022.

Landnúmer: 205492

UMSÓKN / samþykkt 2022
 Sótt er um að breyta innviðum hluta núverandi gróðurhúss 03 (mhl. 01-0104) og innsetta þar aðstöðu fyrir gesti Fríðheimar ásamt vinnar. Á lóðinni Birkilundur 9-13 eru gróðurhús byggð 2020 alls 400 x 3 = 1.200 fm. Auk þess eru á lóðinni þrjú sambyggð eldri gróðurhús alls 400 x 3 = 1.200 fm. Umsóknin nær til breytinga eins þessara gróðurhúss sem er 400 fm að grunnflöti.

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 tómatna og annar grænmetis áning ræktð vinsælt veitingahúsi. Umhverfi utan- og innanhúss verður gert aðbædandi með miklum gróði. Aðstæða verður til að selja drykkjarföng en engin matreiðsla fer fram á staðnum, matur er hins vegar framleiddur í gróðurhúsi Fríðheimar eins og venið hefur.

Félagsfólk:
 Reiknað er með að hámarksfólkliðs 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 Fríðheimar og öll aðstæða fyrir starfsfólk er til staðar í húskakynnum Fríðheimar.
Núverandi bygging:
 Um er að ræða hefðbundni gróðurhús. Burðargrind er úr galvanhúðuðu stáli. Gler er 4 mm einfalt gler. Undirstöður og sökkjar eru úr steinsteypu. Vegghæð er 2,70 m og mænishað 4,70 m mælt frá steypum sökkli, sökkulhæð er um 0,5 m yfir gólf í gróðurhúsinu. Í aðliggjandi gróðurhúsum, sem aðskilin eru með lokuðum glerveggjum fer áfram fram ræktun grænmetis.
Breytingar:
 Steipt verður nýtt gólf með gólfhita í öllu húsinu. Skipt verður um gler í öllu gróðurhúsinu og sett þar á milli þykki dryggaglar. Nýir innveggir verða gerðir úr limbur- eða stálgrind, klæddir með gipsplötum og eingangarbrú með 50 mm steinuúll, hjóðdempandi klæðning verður á veggjum svo sem sýnt er á grunnmynd. Sett verður loft (þak undir ytra glerþaki) yfir fundarbergi og snyrtingar sem afhörkuð eru með fótum veggjum. Burðarbitar verða úr timri, eingangar með 200 mm steinuúll og klætt með gipsplötum að neðan, minnsta loftshæð verður 2500 mm. Einnig verða notuð færanleg skúrúm sem ekki ná upp að lofti til þess að afmarka önnur rými eftir þörfum.

Löfhlutur:
 Hitaveita er í húsinu, róralagnir til upphitunar eru við útlögg. Um er að ræða þringarsakerfi þar sem hitastigi er stjórnað svo ekki stafli hætta af heitri róralögn. Gólfhitu verður í nýju gólf í öllu húsinu. Miðað er við að hitastig inni verði um 20 gráður. Ekki er gert ráð fyrir aukinni einangrun útlöggja og þaks.
Frávætti:
 Frávætti er tengd fráveitukerfi Reykholtis.
Löftræsing og rak:
 Þakgluggakerfi lengi stjórnséð eflir endilöngu gróðurhúsinu er eins og í gróðurhúsi 03 og lýst er í umsókn frá 2022 (sjá hér til hliðar). Í lóðnum nýjum rýmum, eldhúsi, uppvasi og snyrtingu sjá víður fyrir hreinu lofti utan frá. Útblástur er um hálf í eldhúsi.
Lýsing:
 Lampar verða í lofti, miðað er við að birtumagn verði 500 lux.
Sorg og úrgangur:
 Sorggámar fyrir flokkaðan úrgang eru til staðar í húskakynnum og á lóð Fríðheimar. Þangað verður farið með allan úrgang.
Brunavarnir og öryggismál:
 Háttur með slökkviðbúnaði verður yfir eldunarstöðu. Reykskiptingar verða tengdir viðvarnarkerfi Fríðheimar. Kerfið er vakt að af stjórnséð Securitas. Í rýmum verður brunaslanga, slökkvitæki og neyðarlýsing. Útljós verða við útganga. Allir veggir og þak yfir nýjum rýmum verður úr stálslökkveiningum með steinuá milli stálplata.

STÆRDIR (gróðurhús 02)

	brúttóflötur	brúttó rúmmál
gróðurhús heild:	400,0 fm	1.740,0 rm
hluti húss sem breytt verður:	113,7 fm	494,6 rm

Flatarmál lóðar Birkilundur 9-13: 16.048,0 fm (óbreytt)
 Nýtingarhlutfall alls á lóð: 0,427 (óbreytt)

STÆRDIR (gróðurhús 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

D: samþykkt þrjú gróðurhús sameinuð í einni Mhl. 02	25.03.2024
C: ný greinargerð/ bygg lýsing, innri breytingar gr. húss 02. (01-0104)	08.03.2024
B: byggingarlýsing breytt, hjóðvistarstærðir, staðfesting burðarþöps, heildsýningar fyrir rafhlita og þöps á teki og teki.	10.09.2022
A: greinargerð / byggingarlýsing breytt.	24.05.2022
BREYTING:	DAGS:

BIRKILUNDUR 9-13
 SKÓLABRAUT 11
 REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ

VERK:

TEKNING: aðstöðuhús, afstöðumynd

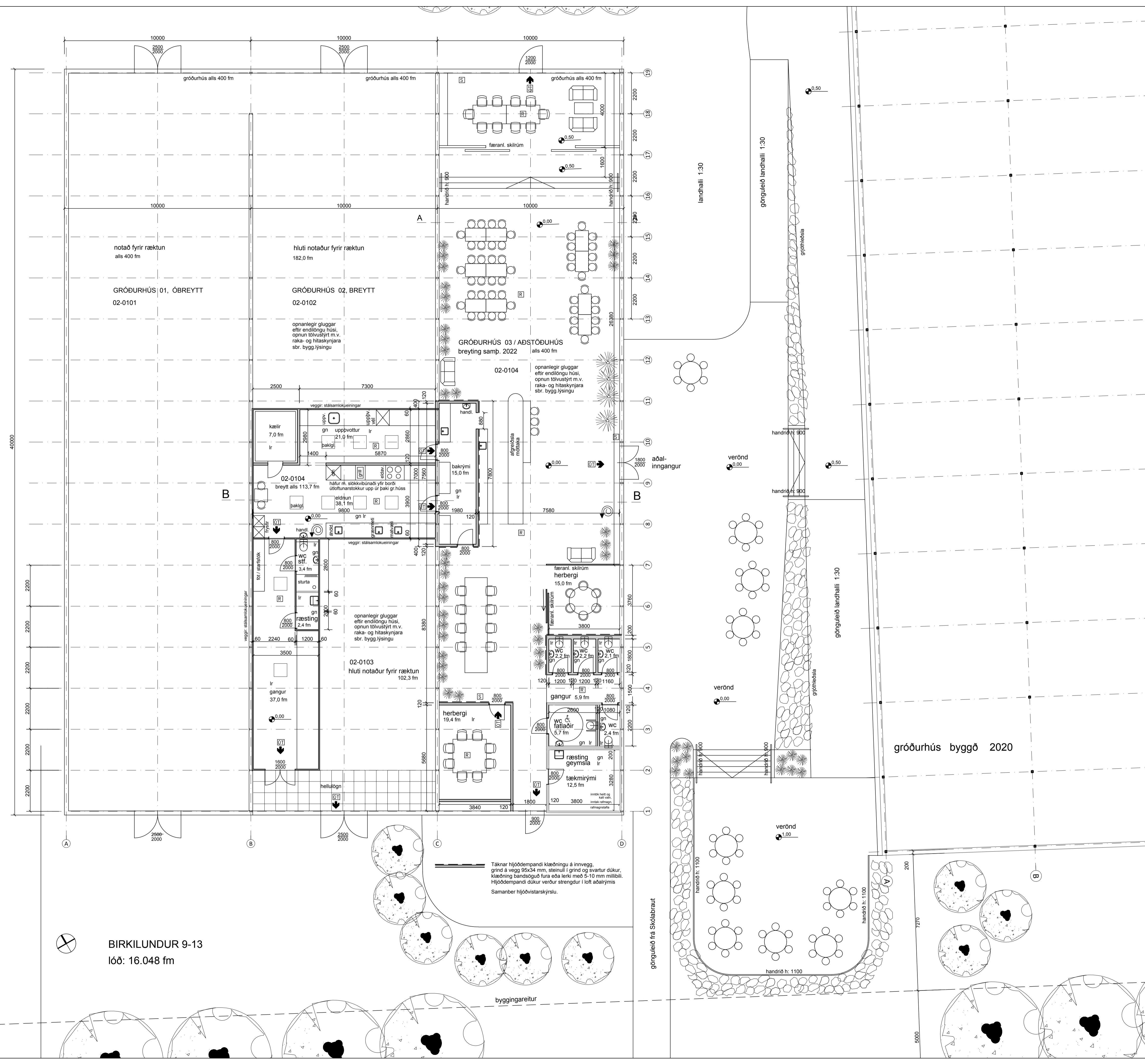
EFNI: gróðurhús 02 breyting, aðaltekning

MKV: 1:1000 TEIKN: RA YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-01D

UNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

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



BIRKILUNDUR 9-13
lóð: 16.048 fm

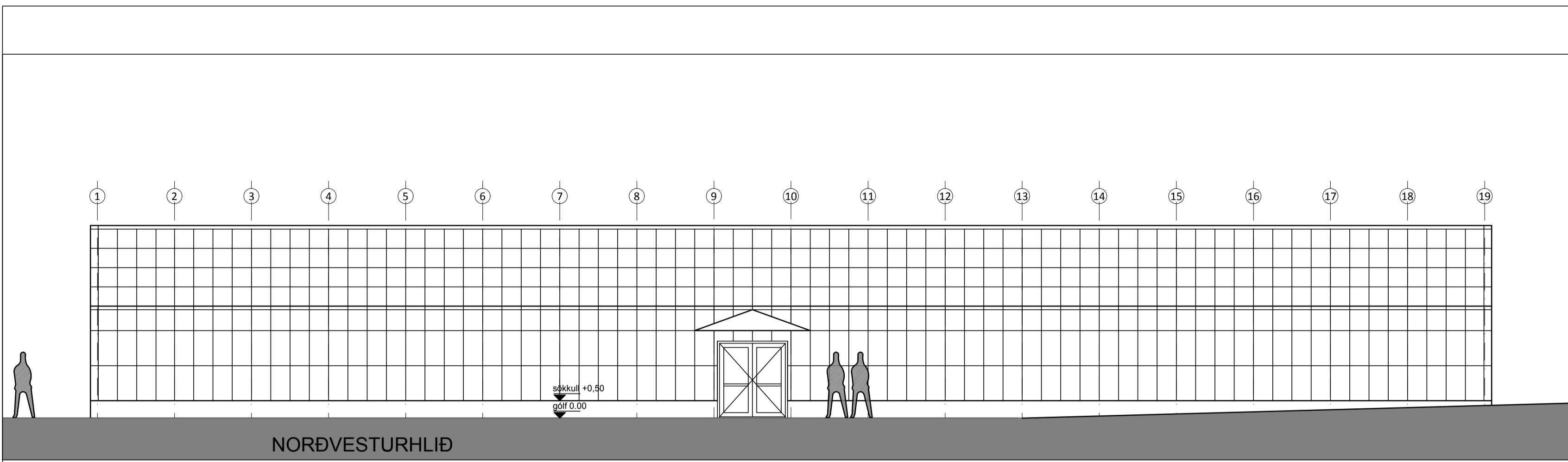
Táknar hjóðdempandi klæðningu á innvegg, grind á vegg 95x34 mm, stennu í grind og svartur dukur, klæðning bandstögu fura eða teki með 5-10 mm millibili. Hjóðdempandi dukur verður stengdur í loft aðalryms. Samanber hjóðvistarýsly.

SKÝRINGAR
 [R] reykskjarni
 [S] slökkvitæki
 sjá einng hjóðvistarýsly dags. 1.7.2022

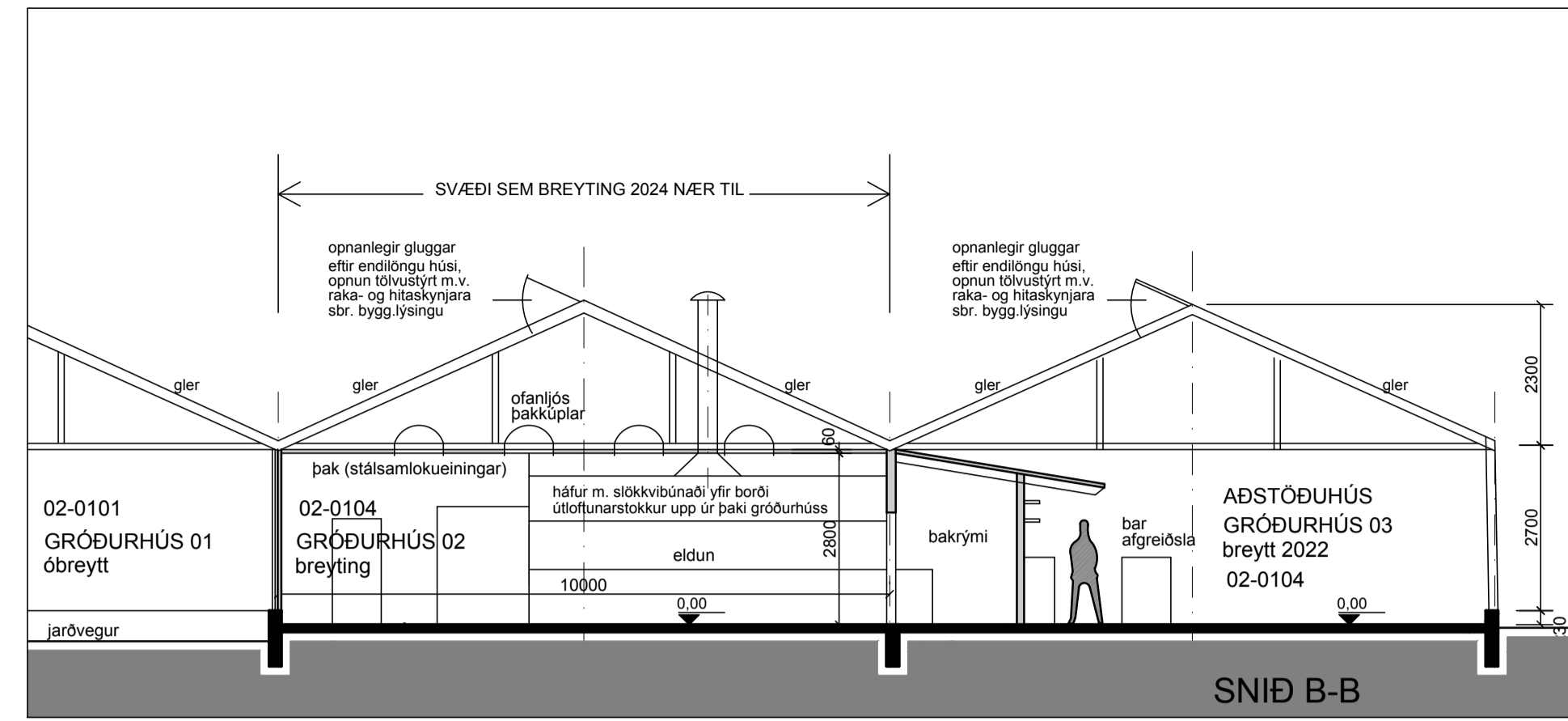
E: sambyggð þrjú gróðurhús sameinuð í einn Mhl. 02	25.03.2024
D: ný rými fyrir matseld og uppveitt í gróðurhúsi 02 (01-0104)	08.03.2024
C: Framröðslaúthús stækkað, reising, geymsla, brunast. fært til úthúsa, heit, súðastúfi, heit rúkur, úthúsi þrjú, þreyti	22.06.2023
B: texta á teikningu breytt, hjóðvistarástaðafanir sýndar.	10.09.2022
A: snyttingum breytt, handrið sýnd, hæðarmun lands breytt	24.05.2022

BREYTING:		DAGS:
BIRKILUNDUR 9-13		
VERK: REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ		
TEIKNING:	aðstöðuhús, grunnmynd	
EFNI:	gróðurhús 02 breytt, aðalteikning	
MKV: 1:100	TEIKN: RA	YFIRF:
DAGS: 10.05.2022	NR: 367-02E	
UNDIRSKRIFT:	KT: 240448-2469	

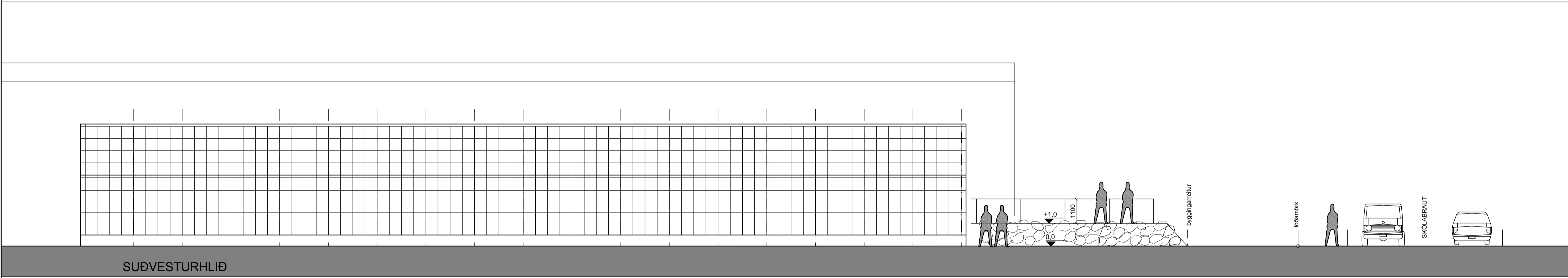
ADAMSSON ehf - arkitektastofa
 Lundi 19 - 200 Kópavogi - sími: 551 1300
 netfang: adamsson@simnet.is
 Reynir Adamsson arkitekt fal / fssa



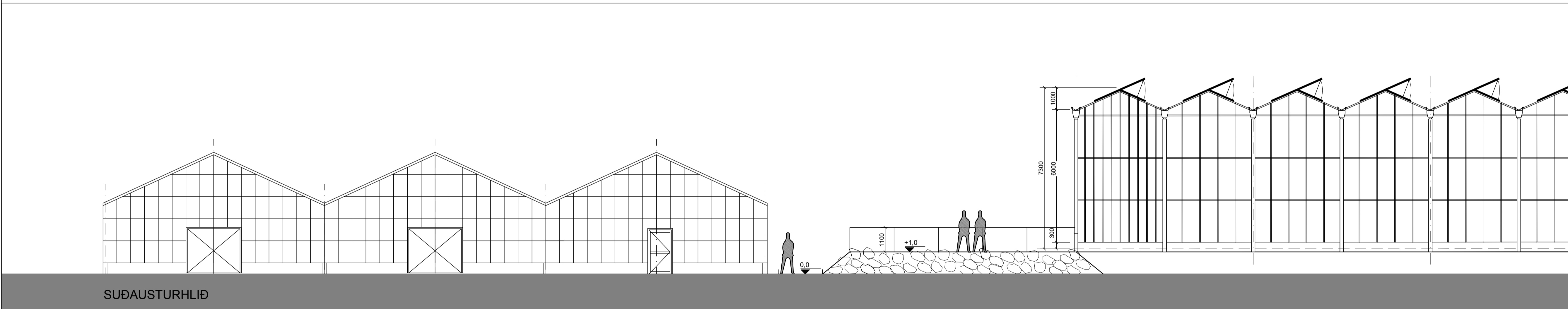
NORÐVESTURHLIÐ



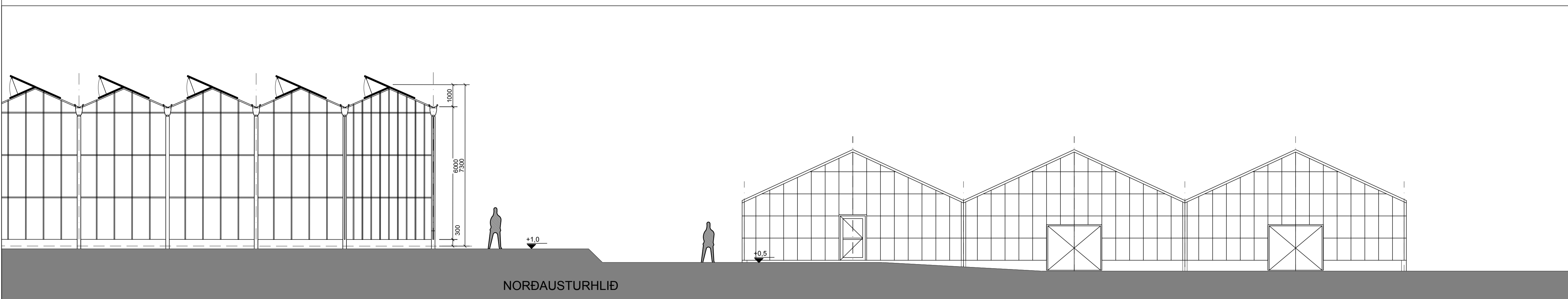
SNIÐ B-B



SUÐVESTURHLIÐ



SUÐAUSTURHLIÐ



NORÐAUSTURHLIÐ

Landnúmer: 205492

D: sambyggð þrjú gróðurhús sameinuð í einni Mhl. 02	25.03.2024
C: ný rými fyrir matseld og uppþvott í gróðurhúsi 02 (01-0104)	08.03.2024
B: úthurð herb. suðausturhl. feldi niður, úthurð norðvesturhl. breytt.	22.08.2023
A: handrið másett, mænisluggi sýndur	24.05.2022
BREYTING:	DAGS:

BIRKILUNDUR 9-13

VERK: REYKHOLTI, BLÁSKÓGABYGGÐ

TEIKNING: aðstöðuhús, útlit og snið

EFNI: gróðurhús 02 breytt, aðalteikning

MKV: 1:100 TEIKN: RA YFIRF:

DAGS: 10.05.2022 NR: 367-03D

LUNDIRSKRIFT: KT: 240448-2469

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