

HÓTEL GEYSIR

HAUKADALUR 4

BLASKÖGABYGGÐ

BYGGINGARLÝSING

LANDNÚMNER 1671/01
 STADGREINIR 8721.2.00044003
 MATSHLUTANUMERVIBYGGINGAR/ NYG HÓTELS ER MHL 27
 VDBYGGINGINGINGIST NÚVERANDI HÓTELI MED YPHL 07.

ALMENNT

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi, sem samþykkt var þann 30. október 2014, er gert ráð fyrir að reist verði ný hótellina með samtals 77 herbergjum. Eining er gert ráð fyrir nýrn byggjnu sem kemur til með að tengja númerandi hóteli þessu við þá nýju.

Tenging milli eldra hótels og þessa nýja verður þannig að á fyrstu og annan hæð verður opöð 3 milli herbergja. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta sammytt þær aðstæður, sem framfarir og nýverandi hóteli þessu til að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Á öðrum hæð hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

Aðalökoma hótelsins er um tvo ínganga 4. 2. hæð sem snúa í átt að hvarsvæðinu til norðurs, en það er sí hluti bygginganna sem tengir þær er gengið inn í stóran sal með tvöfaldr loftahæð sem skiptist í eftirfarandi ymi:

Bar þar sem hægt verður að þanta sér létta veitingar og njóta útsýnissins yfir hvarsvæðið. Vesturhluti þessa fundarinnar. Hæð er gert með þeim tilgangi að geta einnig er gert ráð fyrir því að stækka númerandi hóteli þessu til suðurs og vesturs og bæta þannig við snyrtigöngu, reisingu og tæknifyrirlit og stækka um leið núverandi veitingasal á fyrstu og annan hæð.

HERBERGI
 Gert er ráð fyrir 3 herbergjum á hvern hæð sem eru hönnuð með tilliti til fjárhæða einstaklinga. Auk þessa eru á hvern hæð loft veigga manna herbergi sem hvert er um 28,1 m². Þá loft veigga manna herbergi sem eru 34,7 m² með aðgengi út á svalir. Svo eru tveir 58,0 m² svífar á fyrstu og annan hæð sem einnig hafa aðgang að sér svölum en á þriðju hæð er einnig stór svöl 58,0 m² og svo önnur búðarsvöla sem er 86,9 m². Bæði hafa þær aðgang að sér svölum.

Öll herbergin eru hönnuð með tilliti til 7. gr. reglugerðar nr. 385/2007 um veitingastaði, gistingu og skemmtisvæði.

MORGUNVERÐSALUR OG BAR
 Morgunverðsalur er staðsettur á fyrstu hæð fyrir framan buffet íslu / háðborð, við eldhúsið. Gert er ráð fyrir því að nýja veitingasal (núverandi hóteli þessu) einnig undir morgunverð fyrir hótelið. Stór bar verður á fyrstu hæð núverandi hóteli þessu. Önnur hæð hennar er ætluð til þess að taka á móti stórum höpum í bæði hádegis- og kvöldmat.

ELDHÚS
 Eldhúsið verður seldalíkt. Væðuleiðs bar sem framreiddir verða bæði kaldir og heitir réttir. Eldhúsið tengir sig á milli kjallara og annarrar hæðar og fyrstu hæð við hlé eldhúss og í kjallara.

SORP
 Gert er ráð fyrir því að sorp verði flokkað og á það einnig við um sorp á herbergjum, kæli sorpgeymsla sem ætluð er til flokkunar sorps er staðsett á fyrstu hæð bygginganna og er aðgengileg bæði innandrára sem utan. Sorpgeð er staðsett fyrir austan hóteli þessu sjá nánar á afstöðumynd.

FERLIMÁL
 Gert er ráð fyrir því að ferðir hafi aðgang að allri byggingunni og geti ferðir komið á milli hæða. Hæðir eru hönnuðar með 900 mm að breidd og 2.100 mm á hæð. Salerni fyrir ferðir eru hönnuð samkvæmt byggingareglugerð með sérstökum vöðum og salernum.

Eins og áður kemur fram er gert ráð fyrir 3 herbergjum á hvern hæð sem hönnuð verða samkvæmt þörfum fjárhæða (samræmi við byggingareglugerð nr. 11/2012).

Gert er ráð fyrir 4 blástæðum fyrir tveggjahláða nálagi aðlanganngi hótelsins.

KROFUR OG GILDI
 Bygging uppifyrir kröfur byggingaregðar um eftirfarandi gildi:

ÞAK 0,2 w/ m²K
 ÚTVEGGIR 0,14 w/ m²K
 GLUGGAR 0,14 w/ m²K
 HURDIR 3,0 w/ m²K
 GÓLF 0,3 w/ m²K
 ÚTVEGGIR VEGD HEDALTAL 0,85 w/ m²K

BRUNAVIRKI
 SLOKKVIKKEFI
 Byggingin fellur í áhættuflokk OH1. Samkvæmt reglugerð komið fyrir inn á öllum herbergjum, fundarsölum, geymslum, eldhúsum, matstöfum, göngum og öllum öðrum rýmum.

BRUNAHÖFLEIN
 Brunahöflun er samkvæmt teikningu með EKO veggjum og að minnsta kosti EPO CS húrdum nema annað sé tekið fram. Hábarátt er EKI 90.

BURÐARVIKI
 Meginburðarviiki eru hönnuð og eldverni fyrir að minnsta kosti B90 brunastöðva.

KLÆDNINGAR
 Allar klæðningar í lofti og veggjum innanhúss verða í flokki I (B.s.1, óþ skv. ÍST EN 13501-1). Gólfhl. verða í flokki Dfl.s.1.

FLÓTTALEIÐIR
 Flóttaleiðir eru samkvæmt teikningu. Almennt eru tveir óháðir leiðir frá hverju rými og rekubáðir leiðir flóttaleiða innan við 30m en 10m í einn átt á herbergisgöngum.

Allar hurdir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna í flotta átt. (manrífa) án lykils eða verkfara.
 Allar hurdir í flóttaleiðum verða búnaðar þar sem skilgreint er í ST EN 11251/997

ÚT- OG NEYÐARLÝSING
 Útljós verða í flóttaleiðum og neyðarlýsing samkvæmt byggingareglugerð. Brúnaing 1 ljúx í miðlinu flóttaleiða. 5 ljúx í stöngum og 0,5 ljúx í matsal. Almennt ljúsing á flóttaleiðum sé amk. 100 lux. Í stöngum skulu samliggjandi ljús tengjast á sína hvona grænna.

LYFTUR
 Lyftur má ekki nota við bruna og skulu þau fyrirmæli vel merkt. Þar sem lyftur ganga innan sama brunnahúss er ekkert þörf á að gera brunaköflur til lyfta.

BRUNAVIÐVORUNARKERFI
 Sjálfvirk brunaviðvornarkerfi verður í allri byggingunni tengt viðurkenndri vaktstöðu.

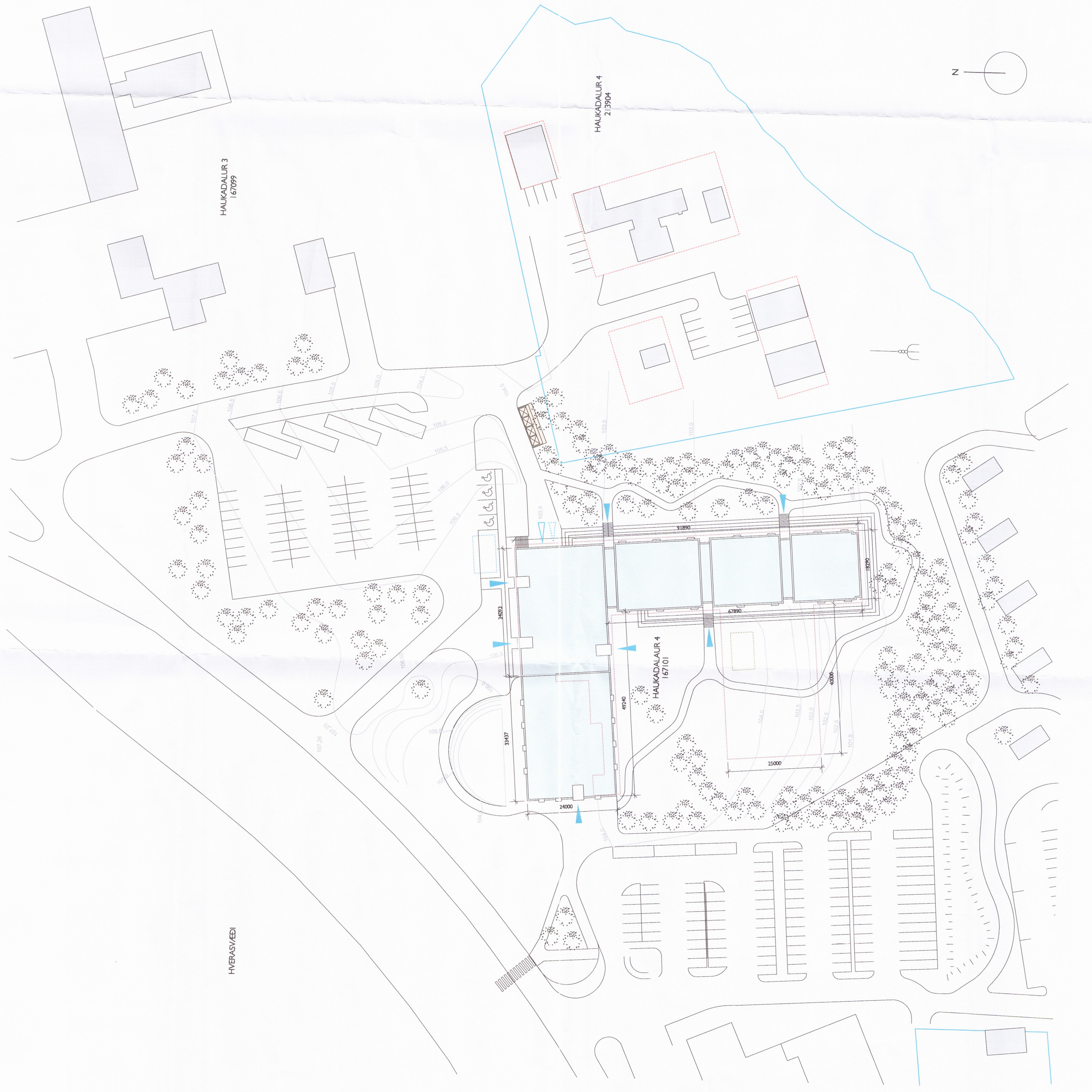
HANDELOKKVIBUNADUR
 Brunastöngur skv. ÍST EN 671 samkvæmt teikningu. Handlokkvakt skv. ÍST EN 3 staðsett í samræmi við brunahöflun.

LOFTFRÆSKERFI OG BRUNALOKUR
 Brunastöngur í loftum hótelsins verða í samræmi við staða sem Mannvirkljóstun samþykkir eða veig til, Lt. DS 428.

REYKLOSUN
 Í kjallaranými verður möguleik á reyklosun annars vegar í gegnum glugga á kjallara og í gegnum sérstakar reyklosunargluggar í rýmum sem eru ekkert glugga í stöngum verður reykglugga á þaki með 2 m² opnun, opnun með innviði á jarðhæð í stöngum. Í lyftugöngum verður reykglugga á þaki með 1 m² opnun sem opnar sjálfvirklega við reykþöð úr lyftugöngum. (veitirngal er gert ráð fyrir reykgluggum í þaki).

VIÐHALD BRUNAVARNA
 Gæta og sérstakur þjónustusamningar við vörðkennnda aðila um eftirlit og viðbúnað á brunavörnum verða í samræmi við handlokkvibúnað og reykglugga. Þá er gert ráð um höflun skulu njóta samþykkt vöðugandi yfirvalda og umrar í samræmi við brunahöflun.

(Sjá nánar um brunavarnir í skýrslu Eimís Þórs Guðmundssonar Dags 05.03.2015).



HEILSTU STJÆRDIR NÚVERANDI HÓTELS E. BREYTINGU		HEILSTU STJÆRDIR NYBYGGINGAR	
HÆÐ	RÚMMÁL	HÆÐ	RÚMMÁL
1. HÆÐ	2162,7 m ³	KJALLARI	8080,0 m ³
2. HÆÐ	3410,6 m ³	1. HÆÐ	6034,8 m ³
		2. HÆÐ	5802,0 m ³
		3. HÆÐ	8619,9 m ³
SAMTALS	5573,3 m³	SAMTALS	28536,7 m³
			6820,9 m²

HEILSTU STJÆRDIR NÚVERANDI HÓTELS E. BREYTINGU		HEILSTU STJÆRDIR NYBYGGINGAR	
HÆÐ	FLATARMÁL	HÆÐ	FLATARMÁL
1. HÆÐ	801,0 m ²	KJALLARI	2020,0 m ²
2. HÆÐ	675,0 m ²	1. HÆÐ	1805,1 m ²
		2. HÆÐ	1037,1 m ²
SAMTALS	1476,0 m²	SAMTALS	4862,2 m²

HEILSTU STJÆRDIR NÚVERANDI HÓTELS E. BREYTINGU		HEILSTU STJÆRDIR NYBYGGINGAR	
HÆÐ	RÚMMÁL	HÆÐ	RÚMMÁL
1. HÆÐ	1719,9 m ³	KJALLARI	8080,0 m ³
2. HÆÐ	192,0 m ³	1. HÆÐ	6034,8 m ³
		2. HÆÐ	5802,0 m ³
		3. HÆÐ	8619,9 m ³
SAMTALS	3703,3 m³	SAMTALS	28536,7 m³
			6820,9 m²

BYGGINGARREFTUR	
LODAMÖRK	—
ADKOMA FYRIR SJUKRA- OG SLOKKVIKKEIÐAR	—
ORUGGT SVÆÐI	—
NÝTT HÓTEL	—
NÝV. BYGGINGAR	—
SORPGEYMSLA	—
BLÁSTÆÐI	—
BLÁSTÆÐI FYRIR HREYFHAMLAÐA	—
INNGANGUR	—
ADFÖNG	—
KÆLD	—
SORP GEYMSLA	—

m ² herbergja	BG	1332015	A
herbergi	ABR	2005	BR

EKI SKAL MYLA AF TERNINGU, AÐERS
 MÁLSTÆTTA STÆRÐIR ERU Í GÖLDI
 HÓTELGEYSIR
 A. VERKSTÆÐI

VERKHEITI
 HÓTEL GEYSIR

HEIMILSFANG
 BLASKÖGABYGGÐ

TEGUND TERNINGAR
 HÓTELGEYSIR
 A. VERKSTÆÐI

LANDNÚMNER
 1671/01

STADGREINIR
 8721-2-0004003

VERK
 VEYINGING OG ENDURBEIÐUR

MÁL
 1330 (A0)
 18.12.2014

HANNAÐ AF
 TERNINGAR
 BG

BYGGINGAR
 TERNINGAR
 BG

ARKITEKT
 BRYNHILDUR GUDLAUSDÓTTIR
 KT 0611803599

UNDRISKRIFT
 VERKHEITI

TEGUND
 A

NÚMÉR
 A.5/01

CSQ