

Afstöðumynd 1:1000

1. Brúarholt íbúðarhús á einni hæð.
2. Holtið, 13 hótélherbergi.
3. Brú, Móttaka, veitingar og eldhús.
4. Brúarholt 2. Tvílyft einbýlishús, breytt í 13 gistiherbergi.
5. Hlaða. Breytt í veitingastað.
6. Fjós. Breytt í veitingastað.
7. Einlyft íbúðarhús.
- 8-10. Lítil hús til útleigu.

Skipulags- og byggingarfulltrúi Uppsveita bs.
Samþykkt
 07 JUNÍ 2017
Róinn Jón
 Byggingarfulltrúi

Brúarholt II Grímsnesi, íbúðarhús. Landnúmer, 196050 og fastanúmer 226-7854.

Byggingarlýsing.

Húsið er samkvæmt fmr. 278,2 m² að stærð. Það er byggt fyrir starfsmenn Ljósafossvirkjunar árið 1948. Það er steinsteypt íbúðarhús á tveimur hæðum, alls 248 m² að stærð. Húsið er með stóluðu timburþaki klæddu bárujarni. Á einhverjum tímamarki hefur húsið síðan verið klætt að utan með trapisu bárujarni. Tengibygging/gangur tengir húsið við eldhús og matsal.

Helstu breytingar:

Húsinu er breytt í 13 gistiherberg, öll með aðgengi frá garði eða veggsvölum. Herbergin eru öll með sér baðherbergi. Í einu herbergi er gert ráð fyrir aðgengi fatlaðra.

Norður og vesturhlíðar hússins er hálfniðurgrafnar í dag, en gert er ráð fyrir því að lækka jarðveg norðan við húsið ásamt því að taka jarðveg niður fyrir gólf að hluta, þar sem verður inngangur í tvö herbergi.

Tenging við eldhús og veitingasal er fjarlægð að hluta.

Veggsvalur með steypu gólfi verða einnig gerðar á norðurhlíð þar sem verður inngangur í þrjú herbergi.

Vesturhlíð hússins er óbreytt og útitróppur notaðar sem inngangur í eitt herbergi.

Á suðurhlíð hússins er inngangur í þrjú herbergi, ásamt herbergi fyrir fatlaða í skúrbyggingu á austurgafli. Þá er gert ráð fyrir veggsvölum með steypu gólfi á suðurhlíð, þar sem gengið er inn í þrjú herbergi.

Innveggir eru annaðhvort núverandi steypir veggir, eða tvöfaldir veggir klæddir með 2x 13 mm gifsplötum beggja vegna og einangraðir með 50 mm veggull. Hljóðeinangrun á milli herbergja ná a. m. k. 52 dB.

Öll innrými eru loftræst.

Öll votrými eru með gólfniðurfalli.

Helstu lagnaleiðir eru í og undir gólfum og í léttum veggjum.

Húsið er hitað með þilofnum.

Hurðir og gluggakarmar eru úr timbri með tvöföldu verksmiðjugleri.

Brunavarnir: Burðarvirki eru talin a. m. k. R60 (steinsteypt). Hæðarskil eru a. m. k. REI60. Svalir eru REI60. Hvert gistiherbergi er sérstakt brunahólf. Frá hverju herbergi er flóttaleið beint út. Innveggja- og loftaklæðningar eru í fl. 1. Utanhússklæðningar eru í fl. 2. Klæðning í fl. 2 er talin ásætlanleg þar sem almennt er slitið á milli glugga með svölum og því ekki hætt á eldsúlubreiðslu milli glugga. Þá er lóðrétt fjarlægð á milli glugga vel yfir 1,2 metra í tveimur tilfellum þar sem ekki er brunatæknileg hindrun á milli glugga.

Í hverju herbergi er eitt 6 l. léttvatnstæki. Í öllum herbergjum eru reykskynjarar með hljóðgjafa, sem tengjast stjórnstöð brunavarnarkerfis í aðal húsi, sem aftur tengist viðurkenndri öryggisvakt. Stöðin er þannig forrituð að allir hljóðgjafar í húsinu eru ræstir við brunaboð frá einu herbergi.

Að utan verður húsið klætt með með grófri timburklæðningu yfir bárujarnsklæðningu.

Stígar eru hellulagðir eða með mól að vali verkkaupa.

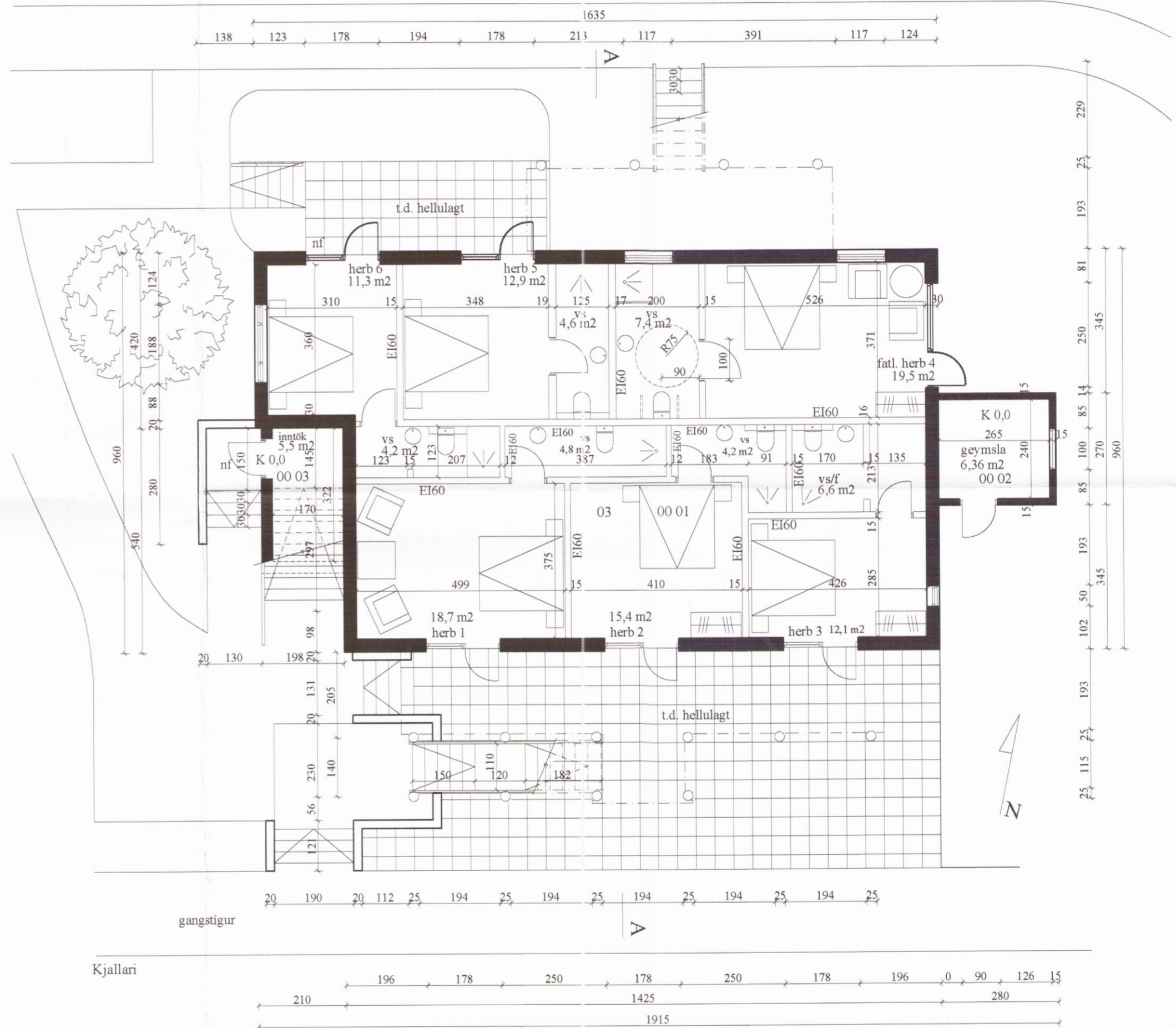
Stærðir: Engar breytingar eru á stærðum húsanna utan þess að um 12 m² af tengigangi á milli bygginga 3. og 4. er rifinn.

Nýtingarhlutfall: Í fmr. eru heildarstærð húsa á landinu skráð 2.596,4 m² og land 360.000 m².

Nýtingarhlutfall er því $2.584,4/360.000 = 0,007$

Burðarvirki, lagnir og loftræsting: Ágúst Birgisson tæknifræðingur, verkfræðistofan Víðsjá.

Brunavarnir: Gunnar Kristjánsson, bygginga- og brunaverkfræðingur. Brunahönnun síf.



Einar V.

Einar V. Tryggvasson arkitekt Míðal, 271 Mosfellsbær
 Kt. 170242 4599 Símar 553-2000 / 863-0020 e-mail evt@vortex.is

Brúarholt II
 Verk Hannað EVT
 Teiknað IVE
 Heiti Afstöðumynd og grunnmynd, mhl
 Kvarði 1:1000 og 1:100
 Dags 18.05.17