



Afstöðumynd 1:1000

1. Brúarholt íbúðarhús á einni hæð.
2. Holtið, 13 hótulherbergi.
3. Brú, Móttaka, veitingar og cidhús.
4. Brúarholt 2. Tvílyft cinbylishús, breytt í 13 gæstherbergi.
5. Hlaða. Breytt í veitingastað.
6. Fjós. Breytt í veitingastað.
7. Einlyft íbúðarhús.
- 8-10. Lítill hús til útleigu.

Byggingarlýsing. (hús 5 og 6.) "Fjós og hlaða"

Núverandi fjós og hlaða eru samkvæmt fmr. samtals 403,6 m² að stærð. Hlaðu og fjósi er breytt í samkomu- og matsali og haughúsi er breytt í geymslu. Gert er ráð fyrir allt að 205 manns í húsinu.

Hlaða (hús 5): Hlaðan, sem stendur við norðugafll fjóssins, er steinsteyppt með bröttu óeinangruðu timburþaki klæddu með bárujárnri. Fylling/rampi liggur að vesturveggi að 300x200 gati, sem er 240 yfir gólfi hlaðanna.

Helstir breytingar: Gert er ráð fyrir því að fjarlægja rampinn á vesturhlíð og lækka jarðveg umhverfis hlaðuna niður fyrir gólfplötu. Á norðurvegg, eru þrjár gluggar og á austurgafli eru keyrsludyr og tveir gluggar. Keyrsludyrum verður lokað. Á suðurhlíð, sem tengist fjósi, eru tvö nennar dyr og einn gluggi. Rýmið verður einn salur sem er opin inn í matsal.

- Gólf: Gólf er er hreinsað og lakkað með glærri málningu.
- Veggir: Veggir að utan eru klæddir með standandi borðaklæðningu. Veggir að innan eru þrífir en látir halda sér að öðru leyti.
- Veststurgall: Gluggi settur í 200x300 gat.
- Norðurveggur: Norðurveggur er óbreyttur.
- Austurgall: Gluggar og hurð eru sett í 360x310 keyrsludyr.
- Suðurveggur: Hurðargati lokað, en tvöföld timburrennihurð sett fyrir hitt gatið. Gert er ráð fyrir því að það standi opið go hurðarflekar séu til skrauts.
- Þak: Burðarvirki á þaki eru 45x150 sperrur. Þakið er bárujárnklætt. Í efri brún, sperra er þakpappi og síðan er þakið einangrað með hvítum 5 sm yleiningum á milli sperra. Frauðþétting er á milli yleininga og sperra. 45x120 battingar eru síðan skrífaðir á flatinn neðan í hverja sperru. Þilofnar ásam hitablásarakerfi, sem jafnframt er loftræsting verður sett upp.

Hesthús (hús 6): Hesthús er steinsteyppt og múrhúðað að utan og innan. Haughús er undir suðurenda. (Hús 6) Þak er boríð af kraftsperrum sem eru 60 sm. m. á m. Þakið er klætt bárujárnri sem er fest í 25x150 reymar, sem eru þvert á sperru. Loft er klætt með hvítu bárujárnri og þar ofan á er þolplast og síðan steinullareinanrun. Í þjónustueldhúsi er loft klætt með gífsplötum. Gólf eru hreinsuð, rétt af með timburgrind og klædd með 30 mm gólfborðum. Veggir að innan eru óbreyttir að öðru leiti en því, að gafflar í sal eru klæddir með standandi óheflaðri timburklæðningu. Að utan er húsið klætt með standandi óheflaðri borðaklæðningu.

Helstu breytingar:

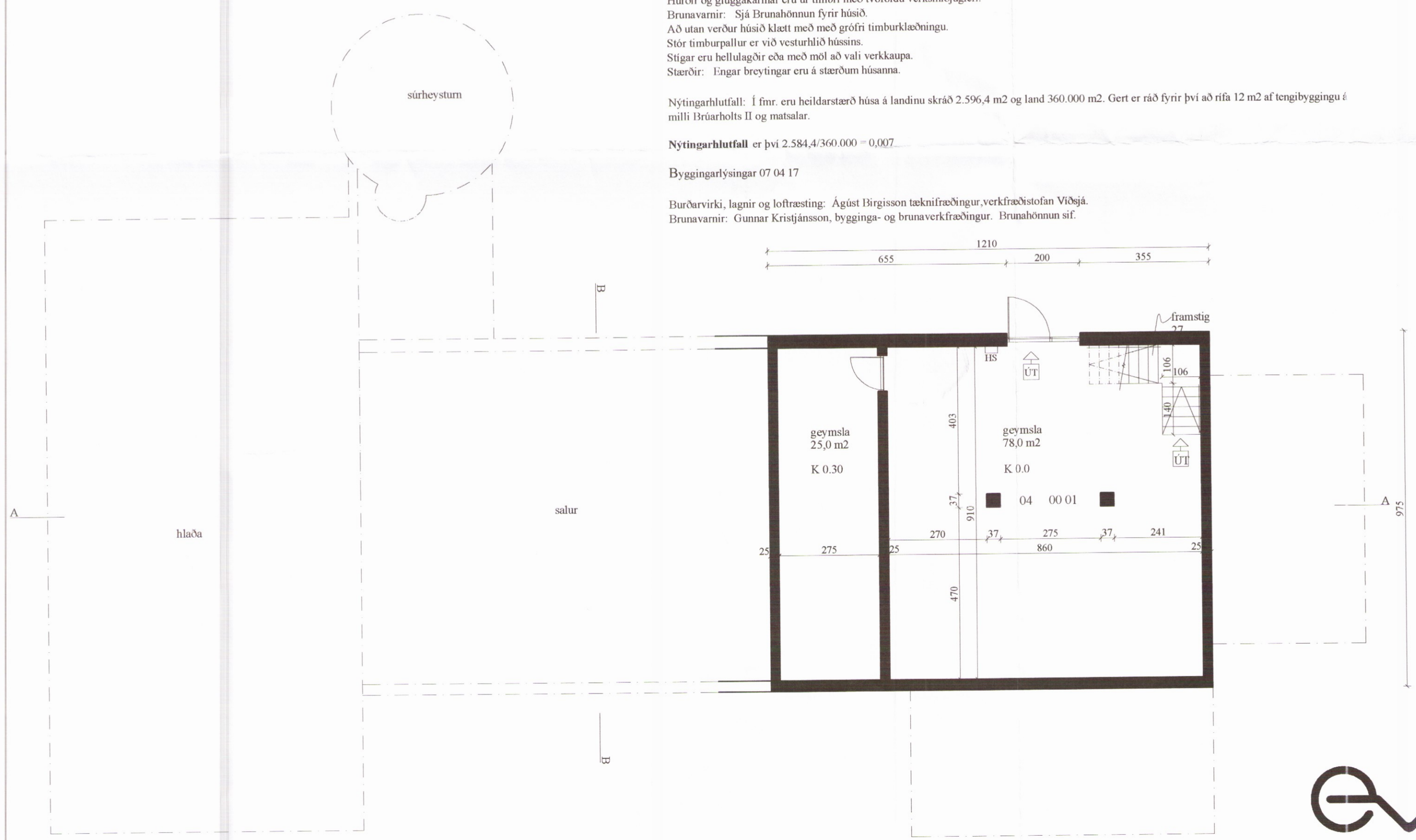
Aðalringangur er í útbýggingu á vesturhlíð, sem áður var mjólkurhús. Húsnæðið er ætlað fyrir matsölu og fundaraðstoðu ásamt tilfallandi viðburðum. Þjónustueldhús er í suðurenda en öll eldamennska fer fram í aðaleldhúsi fyrirtekisins. Í suðurenda eru snyrtingar, þvottahús o. fl. Gert er ráð fyrir aðstöðu starfsfólks, kaffistofa, aðstaða fyrir fót, sturta ofl. í húsi 2. Innveggir eru annaðhvort núverandi steyptrir veggir, eða veggir klæddir með 2x 13 mm gífsplötum beggja vegna og einangraðir með 50 mm veggull. Öll innrymi eru loftræst. Öll votrymi eru með gólfníðurfalli. Helstu lagnaleiðir eru í og undir gólfum og í létum veggjum. Húsið er hitað með þilofnum og hitablásurum í húsi 5. Hurðir og gluggakarmar eru úr timbri með tvöföldu verksmiðjugleri. Brunavarnir: Sjá Brunahönnun fyrir húsið. Að utan verður húsið klætt með með grófri timburklæðningu. Stór timburpallur er við vesturhlíð hússins. Stígar eru hellulagðir eða með mól að vali verkaupa. Stærðir: Engar breytingar eru á stærðum húanna.

Nýtingarhlutfall: Í fmr. eru heildarstærð húsa á landinu skráð 2.596,4 m² og land 360.000 m². Gert er ráð fyrir því að rífa 12 m² af tengibýggingu á milli Brúarholts II og matsalar.

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

Byggingarlýsingar 07 04 17

Burðarvirki, lagnir og loftræsting: Ágúst Þirgisson tæknifræðingur, verkfræðistofan Viðsjá.
Brunavarnir: Gunnar Kristjánsson, bygginga- og brunaverkfræðingur. Brunahönnun síf.



BRUNAVARNIR

Eftirfarandi brunahönnun og brunavarnalýsing er gerð af Brunahönnun síf (Gunnari H. Kristjánssyni byggingar- og brunaverkfræðingi, mál nr. 17-136) í apríl 2017 fyrir Efri Brú Úlfjótssvatn, Selfossi (dreifbýli). Lausnir eru skv. forskrifarákvæðum byggingarreglugerðar 112/2012 og 350/2013 með rökstuddum frávikum. Ekki er um ræða frekari brunahönnunarskýrslu. Um er að ræða samkomusal sem er innréttaður í gömlu fjósi.

Flokkun og notkun byggingar

Byggingin verður í notkunarflokki 2 skv. byggingarreglugerð.

Brunahólfun

Húsið er cilt brunahólf, um 400 m². Frávik og rökstuðningur: Eldhús er í sama brunahólfi og salur enda er það einungis framreiðueldhús en þar fer ekki fram nein eldun, bara upphitun mats.

Burðarvirki

Brunamótstaða aðalburðarvirka eru talin vera a.m.k. R60. Brunamótstaða burðarvirkis þaka er talið vera a.m.k. R60. Hæðaskil milli kjallara og fyrstu hæðar verða einangruð og klædd með tvöföldu gipsi þann þau verði a.m.k. REI60. Hluti þeirra er steinsteypur og sá hluti uppfyllir a.m.k. REI60.

Klæðningar

Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501. Frávik og rökstuðningur. Endaveggir í sal eru klæddir með timburklæðningu sem telst ásætlanlegt m.t.t. umfangs en um gæti verið að ræða innréttingar og eru þar því ekki taldir valdra óásætlanlegri brunahættu. Skipt verður um plasteinangrun í samkomusal og sett óbrennanleg steinullareingrun. Innanhúsklæðningar að öðru leiti verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G. Utanhúsklæðningar eru í flokki 2. Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (t2).

Flóttaleiðir

Frá sölum eru flóttaleiðir beint út. Frá hvorum sal um sig eru tvær flóttaleiðir. Hámarksfjöldi í baðum sölum er 300 manns og skal skilti vera við inngang sem tilgreinir hámarksfjölda. Flóttaleiðir beint út eru samtals um 3,6 metrar og anna því vel umræddum fjölda. Flóttahurðir skulu búnar neyðarslám. Frá kjallara eru tvær flóttaleiðir, þ.e. beint út og upp í gegnum samkomusal.

Brunaviðvörðunarkerfi

Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Stjórnstöð og yfirlitsmynd er við inngang. Kerfið verður tengt viðurkennri vaktstöð.

Reyklosun

Reykræsing er almennt um glugga og hurðar.

Brunaslöngur og slökkvitæki

Sett skal upp ein brunaslöng skv. ÍST EN 671 í sal skv. teikningu. Slökkvitæki skv. ÍST EN 1838, skulu m.a. staðsett við brunaslöngu en auk þess vera í eldhúsi, kjallara og háum baksal, t.d. léttvatn og 5 kg kolsýra við rafmagnstöflu. Staðsetning brunaslönga og slökkvitækja skal með til þess gerðum skiltum.

Út- og neyðarlýsing

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Reikna skal með a.m.k. 0,5 lux í sölum og kjallara og á salernum fyrir fatlaða. Útljós skulu við útganga.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn

Aðkoma slökkviliðs er góð að húsinu. Reiknuð slökkvivatnsþörf er um 900 l/mín. Setja þá brunahana á svæðinu sem gefur þetta vatnsmagn í 2 tíma. Að öðrum kosti þarf að setja upp vatnsgeymi sem er a.m.k. 110 m³ með vel aðgengilegu slökkvivatnsúttaki (storz tengi). U km er að Úlfjótssvatni til frekari vatnstöku.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Sett skal eftirlitskerfi brunavarna fyrir samkomuhúsið á Efri brú.



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

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