



ÁSBORGIR 23, brunavarnir

Texti unninn af Mannvit verkfræðistofu.

Aimenn.

Húsið Ásborgir 23 er að hluta til tveggja hæða bygging þar sem sökkjar, botnplata, neðri hæð og gólf efri hæðar eru steypt en útveggir þar fyrir ofan eru úr timburgrind og þak einnig úr timbri. Útveggir og þak eru einangruð með steinull og klædd með málmklæðningu.

Forsendur brunavarna.

Í húsinu er rekin gisting með 16 tveggja manna herbergjum á efri hæð og 6 á neðri hæð, þar með fellur það í „Notkunarflokk 4“ samkvæmt byggingarreglugerð nr 112/2012. Þess ber þó að geta að engin tengd starfsemi er í þessu húsi, þarna er einungis um gistiherbergi að ræða ásamt einu ræstherbergi, geymslu og sameiginlegum gangi. Þarna er engin móttaka, enginn matsalur né eldhús. Engin eldunaraðstaða er í herbergjunum.

Brunahólf:

Hvert gistiherbergi er í sér brunahólf, gangur í miðju húss er einnig í sér brunahólf og ræstiklefi líka. Veggir milli brunahófa eru EI60 og hurðir að herbergjum eru EI230 CSM. Samkvæmt þessu er húsið hófílað niður í 22 brunahólf. Þakrymi ofan einangrunar er opið yfir öllu húsinu og telst því sérstakt brunahólf. Þar er ekkert rafmagn né annað sem getur valdið ikeikju. Loftfræstistokkar frá þaðherbergjum liggja neðan við einangrun og ofan loftaklæðningar í herbergjunum og opnað út í þakant. Loftfræstistokkar eru úr örennanglum efnum.

Klæðningar og brunahólfandi veggir:

Klæðningar innanhúss, bæði lofta- og veggjaklæðningar uppfylla ekki að vera í fl. 1, eins og krafa er um skv. gr. 9.6.8. í byggingarreglugerð. Í loftum er „Meister Tertio 200 ceilingpanel“ og á veggjum er „Royal wallpanel“. Til þess að uppfylla meginmarkmið byggingarreglugerðar eins og þau eru sett fram í gr. 9.1.1. hefur verið ákveðið að setja vatnsúðakerfi í húsið til að vegna upp á móti þessum ágalla. Þetta er gert í samræmi við aðferð í lið „B“. í gr. 9.2.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Með því að setja vatnsúðakerfi í allt húsið telst það að minnsta kosti jafnruغت og ef klæðningar væru í fl. 1.

Brunaviðvörðunarkerfi:

Í húsinu er sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið er viðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og IST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis verður í móttöku hótelsins. Við stjórnstöð verður sett upp yfirlitamynd af kerfinu. Kerfið verður þjónustað af aðila sem er viðurkenndur af Mannvirkjastofnun.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir eru betri en ákvæði í kafla 9.5. í byggingarreglugerð um flóttaleiðir kveða á um. Helmingur herbergjanna á aðalhlæð hússins hefur tvær fullgildar flóttaleiðir önnur leiðin er beint út um dyr á útvegg og hin fram á sameiginlegan gang sem hefur útganga í báðum endum. Hinn helmingur herbergjanna hefur svalir sem annan útgang. Á neðri hæð eru fjögur herbergi sem hafa eina flóttaleið beint út undir bert loft og geymsla með eina flóttaleið. Settar verða upp flóttaleiðateikningar og viðbráðsgáætlun vegna eldsvoða í hvert herbergi sbr. gr. 9.5.2. í byggingarreglugerð.

Neyðarlýsing og út-ljós:

ÚT- og neyðarlýsing er á sameiginlegum gangi í miðju hússins. Neyðarlýsing og út-ljós eru í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012, IST EN1838:1999, IST EN 50172:2004 og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar 160.BR3.

Slökkvikerfi:

Í allt húsið verður sett vatnsúðakerfi, svokallað heimilskerfi (residential). Vatnsúðakerfið verður hannað í samræmi við INSTA 900-1-2010 og miðað við að húsið flokkist sem „Type 1“ samkvæmt staðlinum. Gert er ráð fyrir að kerfið ráði við eld í a.m.k. einu herbergi. Reiknað er með að kerfið verði yfirfarið og upptekið af viðurkenndum aðila í samræmi við íslenskar reglur. Nánari lýsingar um slökkvikerfið er að finna á sérteikningum.

Handslökkviltæki:

Handslökkviltæki (léttvalnstæki) eru við báðar útidymar á ganginum. Handslökkviltækin eru skv. gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð og leiðbeiningum 165.BR1 og IST EN 3.

Ásborgir 23 Grímsnesi
 landnr: 199029
 Staðgreinir: 13350230

Sótt er um að að byggja 22 herbergja hótél á tveimur hæðum. Mikil hvílt er á lóðinni og er sótt um að nýta þann hæðarmismun sem er frá götu og inn á lóðina til að koma fyrir jarðhæð sem grefst inn í landið að austanverðu og er gluggalaus á þeirri hlið. Á neðri hæðinni eru 6 herbergi og er gengið inn í þau bent utan frá og á efri hæðinni verða 16 herbergi.

Bílastæði:

2 bílastæði eru fyrir fatlaða og merkingar og lóðarlýsing verður í samræmi við gr. 6.2.3. Aðs eru 13 stæði fyrir húsið. Aðkoma að húsi og inngangshurðir séu samkvæmt gr. 6.4.2

Frágangur inni:

Gluggar eru trégluggar málaðir að innan. Á 2. hæð eru léttir innveggir á milli herbergja gipsveggir með 120mm leiðurum með víxlúðum veggjastöðum með 100mm steinull, klæddir með tvöföldu 13mm gipslagi hvorum megin. Utan á vegginn er sett 34mm lagnagrind sem er fyllt með steinull og síðan klædd með 11mm Royal veggpanel. Á göngum er veggpanill settu beint á gipsið. Loft er klædd með 1x13mm gipsi upp við sperru síðan kemur 120mm lagnabil fyrir ljós og útlöftun frá böðum, á grind er sett 13mm gips og á það 9,5mm Meister loftapanill. Steinfisar eru á gölfum með WPT 4mm hljóðsögðuk undir flisum.

Á 1. hæð eru allar veggir steyptir, þær verða klæddir með lagnagrind og síðan á hann settur samskonar panill og er á 2.hæð.

Herbergi fyrir hreyfihamlaða eru næst inngangi, þ.e. 3 herbergi af alls 22 Öll gluggalaus rými verða loftræst. Niðurföll eru í öllum votrymum.

Út og neyðarlýsing skal vera í húsinu skv. byggingarreglugerð IST EN 1838. Neyðarlýsing skal vera á flóttaleiðum. Neyðarlýsing og út-ljós skulu brenna rafhlöðum. Í húsinu er sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð. Í húsinu verður sprinklerkerfi, sjá greinargrá frá Mannviti ehf.

Hita- og þrifakerfi

Upphitun hússins verður með gólfhitakerfi á báðum hæðum, á 1. hæð eru lagnir innsteyptar í gólfplötuna en á 2. hæð eru þær lagðar í 50mm gólfíflögn með þar til ætluðum ál dúki undir lögnum til að hindra að hitinn leiti niður. Við húsið eru 5 heitir pottar sem eru með læsanlegu öryggisloki. Hæð upp á barn setlaugar skal vera minnst 0,40 metra frá göngusvæði og annar frágangur sé í samræmi við gr. 12.10.4 Skólpi frá 1. hæð þarf að dæla upp í aðalfráveitulagnir fyrir hverfið.

Frágangur úti

Neðri hæð hússins er með steyptum veggjum, gólf og lofti, þar ofan á reist létt bygging með sama frágangi og við hús nr 19. Neðri hæðin er klædd að utan á sama hátt og efri hæðin og einangruð að utan, gafflar eru einnig einangraðir að innan. Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með járnberni steynsteypu. Burðargrind efri hæðar hússins er 50x150 mm og er og klætt með báruáli í ljósum lit Efri hæðin er einangruð með 150 mm steinull. Þakið er byggt upp með kraftsperrum og borðklæðningu, þakpappa og þakjárn. loftklæðningu. Þakið er einangruð með 220 mm þakull ofan á sperru. Gler í gluggum er tvöfalt K-gler. Þakstál er í gráum lit.

Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

Kólnunartölur	
U-gildi steypra útveggja	0,40 W/m²K
U-gildi þaks	0,20 W/m²K
U-gildi útveggja vegið meðaltal	0,85 W/m²K
U-gildi gólf	0,30 W/m²K
U-gildi glugga	2,00 W/m²K
U-gildi útveggja léttra útveggja	0,30 W/m²K

Stærðir

Flatarmál húss br	813,8m²
Rúmmál húss br	3.386,0 m³
Lóðarstærð	4309,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,19
Bílastæðifjöldi	22 stæði þar af 3 fyrir hreyfihamlaða

B1 12.12.2014 stæðir húss			
Útg.	Dags.	Skýring	Br. af:

Ásborgir 23
 801 Selfossi
 Afstöðumynd

Teiknað af:	OKF	Dagsetning:	30.10.2014
Yfirfarið af:	HG	Mælikvarði:	1:500
Háldór Guðmundsson 140548-2439 Freyri Frostason 170470-4869 Ólafur K. Flóbergsson 290259-3229 Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499 Samiuel Guðmundsson 011093-4039			