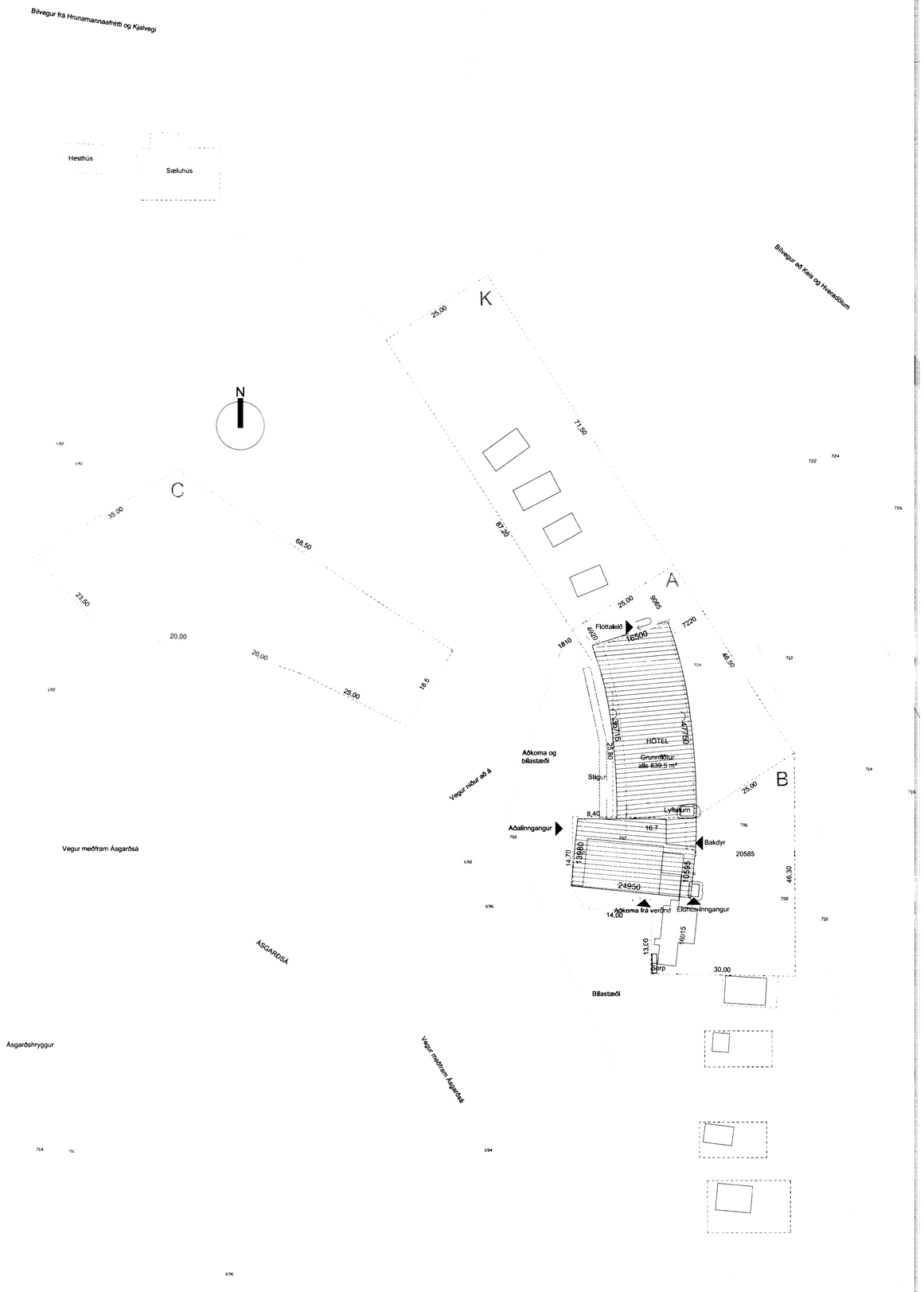

AFSTÖÐUMYND
MKV 1:100

T:\Svuskrá\Verk\2014\1432-Kerlingarfjoll_gistiadstada\MODEL\1432-ADALUPPDRATTUR-AFSTODUMYND.dwg

Hótel Kerlingarfjöll

Byggingarlýsing:

Um er að ræða hótel á tveimur hæðum með kjallara undir hluta hússins. Húsið skiptist í gistiálmu og þjónustuálmu. Í Þjónustuálmunni er eldhús, veitingasalur, gestamóttaka, tæknirými og starfmannaaðstaða og í Gistiálmunni eru gistiherbergi með snyrtiaðstöðu, gangur og tilheyrandi þjónusturými. Byggingin er staðsett svæði Fannborgar í Kerlingarfjöllum á reit B og A skv. Gildandi deiliskipulagi, deiliskipulag Kerlingarfjöll. Núverandi hús innan reits B verða fjarlægð fyrir utan staðsteyptan 148,3m² kjallara aðalbyggingar sem verður látinn halda sér. Sjá nánari stærðir grunnflata í athugasemdum skráningatöflu.

Starfsemi er starfsleyfisskyld og er skilgreind í Flokki V sem hótel með 40 gistirými fyrir 80 gesti, þar af eru 8 herbergi hönnuð skv. Algildri hönnun. Veitingarsalur er áætlaður fyrir 150 gesti. Fjöldi starfsfólks eru 6 starfsmenn.

Aðalbyggingarefni er timbur á steyptum sökkli / kjallara. Útveggir eru klæddir með lóðréttri timburklæðningu á loftunargrind, einangraðir með 150mm einangrun, klæddir tvöföldu gifsi og rakaplasti að innanverðu og krossviðar- og vírocplötum að utanverðu. Þak er uppstólað, kalt þak með tvöföldum þakpappa með 3 gráðu þakhalla, 250mm einangrun með vindpappa og klætt gifsi á og undir lagnagrind. Hæðarskil herbergja eru samsett af 22 spónarplötu, 250 einangrun/grind, tvöföldum krossviði, 95mm einangrun/grind og klætt gifsi á og undir lagnagrind. Innveggir eru léttir gifsveggir með 150mm einangrun/tréstoðum og tvöföldu gifsi beggja vegna, bykt og efnisval er breytilegt eftir bruna-, hollustu- og hljóðkröfu veggja. Brunakrafa veggja er skilgreind á uppdráttum, hljóðkrafa Innveggja milli gistirýma er 52dB, 60dB milli herbergja og veitingasals og 53dB í hæðaskilum herbergja. Veggir baðherbergja skulu vera með rakaþolnu yfirborði og veggir í eldhúsi skulu vera með yfirborð sem er einfalt að þrifa. Gluggar og hurðir eru tré/ál í ljósum lit með tvöföldu einangrunargleri. Val glers skal vera skv. RB(31).121.3.Opnaleg fög skulu haldast opin við rýmingu og þau skal vera hægt að opna án lykils eða annarra verkfæra, á opum skal vera búnaður sem hindrar að litil börn geti opnað þau meira en 89 mm. Gólfefni eru mismunandi milli hæða, steinflísar, parket, dúkar og málað gólf. Almennt verða loftaefni niðurtekinn gifsloft og kerfisloft. Stigar milli hæða eru stáltimbur stigar með handriðshæð 900mm. Lyfta sem uppfyllir rýmiskröfur fyrir fatlaða er í anddyri. Handrið verandar er byggt upp úr liggjandi timburlistum með handriðshæð 1100mm og klætt að innan (fyrir timburlista) með plexigleri eða sambærilegu. Öll lokuð rými verða loftræst skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Öll blautsvæði verða með gólfniðurfalli skv. ákvæðum byggingarreglugerðar. Brunavarnir hússins sjá samantekt brunahönnuðar. Kólnunartölur byggingarhluta skulu vera skv. byggingarreglugerð 112/2012.

Aðkoma gesta er vestan- og sunnanmegin við byggingu með tilheyrandi bílastæðum, þar af er eitt ætlað fötluðum. Skábraut með halla 1:20 fyrir hjólastóla er staðsettur sunnanmegin við aðalinngang með viðeigandi hvíldarpöllum, vörumóttaka er norðanmegin hjá eldhúsi og á suðurhlið undir suðurverönd.

Sorp er flokkað í 5 flokka og fer sorpsöfnun þannig fram að annarsvegar geta gestir flokkað sorpið sjálft í þar til gerðri flokkunaraðstöðu eða starfsfólk flokkar sorpið samhliða söfnun þess. Flokkarnir eru rafhlöður og hlíðstæð efni, pappir og pappi, skilasskildar umbúðir (dósir, gler), lífrænn úrgangur og annað sorp. Skilasskildar umbúðir eru gefnar til góðgerðarmála, öllu sorpi er skilað á safnstöðvar í byggð.

Fráveitulagnir frá húsinu verða aðskildar í salernisaffall og vatn frá handlaugum, sturtum og eldhúsi. Salernisaffall verður leitt í rotþró eða aðra hreinsiaðstöðu í samræmi við gildandi reglugerðir og samþykkt Heilbrigðiseftirlitti Suðurlands. Vatn frá handlaugum, sturtum og eldhúsi verður leitt í sérstakt sítursvæði til hreinsunnar.

Upphitun í herbergjum verður með hefðbundnu ofnakerfi, en blöndu af ofnakerfi og loftræstingu með hitaelementum á öðrum svæðum. Lagnaleiðir í herbergjaálmum verða eftir göngum, ofan niðurtekins loft, en á öðrum svæðum verða lagnaleiðir sýnilegar og utan veggjarklæðninga. Upphitun verður með þrennum hætti, í rafskautakötlum, með Varmadælu þar sem nýtt er varmaorka frá borholu Kef 03 og síðan með olíukatli sem varaafl. Kyndiklefið verður staðsett í Kjallara undir móttöku.

Útsog verður alls staðar þar sem hiti, gufa og lykt myndast. Frá öllum snyrtiherbergjum í herbergjaálmu verður útsog knúið viftu sem tengist lýsingu, loftið verður leitt frá herbergjum eftir sameiginlegum loftstokk sem liggur eftir gangi og útfyrir vegg við stigaganga. Frá öðrum salernum eða sturtuherbergjum í húsinu verður beinn útblástur. með viftum sem tengdar verða lýsingu í viðkomandi rýmum. Frá eldhúsi verður beint útsog, bæði úr rýminu og eins frá eldunartækjum. Í veitingasal og á öðrum svæðum verða loftskipti gegnum opnanlega glugga eða tengt loftræstikerfum eftir því sem við á og þurfa þykir, þannig að eðlileg loftskipti verði.

Gasskynjari skal vera við gólf í eldhúsi. Geymsla skal vera fyrir gashylki og tilheyrandi búnað.

Burðarvirki þjónustuálmu er samsett af súlum og bitum úr limtré ofan á steyptann kjallara. Veggir milli súlna eru gerðir úr trégrind. Milli limtrésbita í þaki eru hefðbundnar sperrur klæddar með borðaklæðningu.

Gistiálma er samsett úr trégrindaeiningum. Veggir og gólf eru byggð upp með trégirnd og þak er uppstólað.

Helstu stærðir:

Brúttó flatarmál	1.hæðar	825,6 m²
Brúttó flatarmál	2.hæðar	679,6 m²
Brúttó flatarmál	Kjallari	340,7 m²
Heildar flatarmál byggingar		1845,9 m²
Brúttó rúmmál	1.hæðar	2755,3 m³
Brúttó rúmmál	2.hæðar	2316,8 m³
Brúttó rúmmál	Kjallari	986,5 m³
Heildar rúmmál byggingar		6258,3 m³
Stærð lóðar		6,14ha
Nýtingarhlutfall		0,03

Almennt um brunavarnir:

Brunavarnir verða í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 með síðari breytingum. Húsið fellur undir notkunarflokk 4 samkvæmt gr. 9.1.3. í byggingarreglugerð.

Brunaþol burðarvirkis:

Allt meginburðarvirki hússins, burðarveggir, gólfplötur og þök hafa a.m.k. R60 brunaþol.

Brunahólf:

Kjallari undir þjónustuálmu skiptist í nokkur brunahólf. Stigahús og forrými er hólfað frá kjallaranum. Tækniþýmá er í sérstöku brunahólfi og eimbað líka. Starfsmannaaðstaða er í sérbrunahólfi og geymsla. Gangur fyrir framan starfmannaaðstöðu er í sérbrunahólfi. Þvottahús og fataeymslur eru í sérbrunahólfi. Á 1. hæð er stigi ásamt móttöku og sal í einu brunahólfi. Eldhús er í sérbrunahólfi og geymsla. Herbergjaálma er Hólfuð frá þjónustuálmu með EI 90 brunahólfun. Hvert hótelherbergi er síðan sérstakt brunahólf. Á 2. hæð er stigi ásamt setustofu á millipalli í sama brunahólfi og 1. hæðin. Fundarherbergi er í sérstöku brunahólfi. Herbergjaálma er Hólfuð frá þjónustuálmu með EI 90 brunahólfun og hvert hótelherbergi er síðan sérbrunahólf. Brunahólfanir er hægt að sjá á grunnteikningum. Allir brunahólfandi byggingarhlutar, veggir og hæðarskil, eiga að uppfylla að minnsta kosti EI60 brunahólfun. Brunahólfun milli herbergjaálmu og þjónustuálmu er EI 90 Dyr milli brunahólfa munu uppfylla EI230-CSm eða E30-CSm. Dyr milli herbergjaálmu og þjónustuálmu eru EI2 60 CSm.

Flóttalelðir:

Fyrirkomulag flóttaleiða er í samræmi við ákvæði í kafla 9.5 í byggingarreglugerð. Í hótelhluta hússins eru allsstaðar gangar með flóttamöguleikum í tvær áttir. Göngulengd er allstaðar minni en 30m og minni en 7m á göngum með flóttaleið í eina átt. Allar hurðir í flóttaleiðum þar sem reikna má með að fleiri en 50 þurfi að nota flóttaleiðina skulu vera með opnunarbúnað í samræmi við ÍST EN 179. Þetta á við hurðir í aðalinngangi og útgang á verönd í sal. Í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar verður sett upp yfirlitsmynd sem sýnir flóttaleiðir ásamt helstu viðbrögðum vegna eldsvoða í aðalanddyri hótelsins og á hótelherbergjum. Flóttaleiðir eru sýndar á grunnteikningum.

Klæðningar:

Allar lofta og veggklæðningar eru í flokki 1 sem uppfylla að vera B s1, d0 samkvæmt ÍST EN 13501. Hengiloft ásamt tilheyrandi upphengjum verða úr óbrennanlegum efnum. Viðarklæðningar sem settar verða í loft og á veggi í sal verða málaðar með eldvarnarmálningu eða eldvarnarlakki. Þykktin á eldvarnarmálningunni skal vera nægjanleg til að uppfylla kröfur um klæðningu í flokki 1. Gólfefni í flóttaleiðum uppfylla flokk G og þakklæðningar flokk Broof.

Útveggir verða klæddir að utan með viðarklæðningu. Frágangur viðarklæðningarinnar verða í samræmi við greinagerð brunahönnuðar.

Í kring um glugga á svefnálmu verða settir rammar úr blikki, eða sambærilegu, sem munu ná amk 100mm út fyrir ystu brún glugga.

Á alla kanta og í allar kverkar á byggingu koma áfellur skv deililausnum arkitekts.

Brunaviðvörunarkerfi:

Í húsinu verður sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið er viðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis er í aðalanddyri á aðkomuhæð. Við stjórnstöð verður sett upp yfirlitsmynd af kerfinu. Kerfið skal gefa 75dB hávaða á viðvörun við rúmgafl í hverju herbergi. Kerfið er þjónustað af aðila viðurkenndum af Mannvirkjastofnun.

Neyðarlýsing og út- ljós:

Neyðarlýsing, sjálflýsandi merkingar og ÚT-ljós eru í húsinu í samræmi við byggingarreglugerð, ÍST EN 1838:2013, ÍST EN 50172:2004, leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar 160.BR3, og ISO 16069:2004. Nánari lýsing á ÚT- og neyðarlýsingu er að finna á sérteikningum rafmagnshönnuðar. ÚT-ljós eru sýnd á grunnmyndum.

Slökkvitæki, slöngukefli og slökkvibúnaður:

Í húsinu eru brunaslöngur eins og aðaluppdrættir sýna. Handslökkvitæki verða sett við hvert slöngukefli og á öðrum stöðum í samræmi við leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og ráðleggingar eldvarnaeftirlits. Slöngukefli munu uppfylla ÍST EN 671-1 og gr. 9.4.5 í byggingarreglugerð. Handslökkvitæki munu vera skv. leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3. Í eldhushúf verður sett sjálfvirkt slökkvikerfi til dæmis froðuslökkvikerfi hannað og uppsett í samræmi við NFPA 2001.

Reyklosun:

Reyklosun hússins er út um dyr og glugga á byggingunni.

Loftræsikerfi:

Loftræsikerfi hússins verða þannig gerð að brunahólfun byggingarinnar skerðist ekki og kerfin stuðli ekki að eld og reykútbreiðslu. Vélræn loftræsikerfi í húsinu skulu vera hönnuð í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og DS 428. Við brunaboð á hitaþolinn reykblásarí/blásarar að fara í gang og soga reyk beint út undir þert loft og þar með koma í veg fyrir að reykur berist með loftstokkum milli brunahólfa . Nánari lýsing og útfærsla á loftræsikerfunum er að finna í brunaskýrslu frá brunahönnuði.

Brunaþéttingar:

Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðrar notkunar.

Eigið eldvarnaeftirlit og viðbragðsáætlun:

Um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 200/1994. Kerfisbundið eigið eftirlit verður í húsunum.

Skipulags- og byggingarfulltrúi Uppsveita bs.
Samþykkt
30 SEPT. 2015
Byggingarfulltrúi

ÚTSKÝRINGAR:

- Byggingareitir
- 50m lína frá árfarvegi
- Núverandi kjallari
- Nýbygging
- Rif
- Stigur upp að aðalinngangi, halli 1:20
- Núverandi byggingar á byggingareitum

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað	Yfirfarið
–	–	–	–	–
–	–	–	–	–
–	–	–	–	–
–	–	–	–	–
–	–	–	–	–
2	Breytingar merktar með skýjum	20.10.2015	ÞH	JSE
1	1.útgáfa aðaluppdrátta	07.04.2015	ÞH	JSE

Fannborg ehf
VERKKAUPI / EIGANDI

Kerlingarfjöll, gistiaðstaða
TEGUND VERKS

Hrunamannaafréttur, Kerlingarfjöll
GATA/STAÐSETNING

Aðaluppdrátturr
Afstöðumynd

LANDNÚMER:	—
STAÐGR.:	—
MHL:	01
MKV.:	1:500
BLAÐSTÆRÐ:	A1
ÚTGÁFA DAGS:	07.04.2015
TEIKNAÐ:	ÞH
YFIRFARIÐ:	JSE

1432 VERKNR. — **302** RAÐNR. — **2** ÚTGÁFA

Jón Stefán Einarsson FAÍ
kt: 270976-3609

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

BATTERLIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batterl@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERLIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

6436