

Ásborgir 21. Grímsnesi
landnr: 199027
Staðgreinir: 1330-0210

Sótt er um að að breyta notkun núverandi húss úr einbýlishúsi í hótél með 14 herbergjum og þar af eru 3 herbergi fyrir hreyfihamlaða sem eru staðsett næst aðalinnangi húsinu.
Öll herbergi eru með sérbaðherbergi.

Bilastæði:
3 b. staðæði eru fyrir fatlaða og merkingar og lóðarlýsing verður í samræmi við gr. 3.2.3.
Allt eru 14 stæði fyrir húsið.
Aðilma að húsi og inngangshurðir séu samkvæmt gr. 6.4.2 byggingarreglugerðar.

Frágangur inni:
Gluggar eru trégluggar málaðir að innan. Léttr innveggir eru almennt málaðir og eru 90 gipsveggir með tvöföldu 13mm gipslagi hvorum megin á 90mm blikistöðum með steinulareinangrun og á þá kemur lagnagrind með máluðum 11mm MDF panel.
Steilflísar eru á gólfum.
Í þaki er 220mm steinull og loft klætt með 9,5mm MDF panel.
Í húsið verður sett Insta 900 vatnsúðakerfi.

Herbergi fyrir hreyfihamlaða eru næst inngangi, þ.e. 3 herbergi af alls 14 herbergjum í húsinu, fyrir framan þau er forstofa / snúningsflötur sem er 2,70 m að breidd og 3,51 að dýpt. Þar fyrir innan tekur við herbergisgangur sem er 1,50 m að breidd.
Vísib. er í grein 6.4.4 lið b í byggingarreglugerð.
"Után við hurðir, á gangi eða svalagangi, skal vera hindrunarlaust flötur, minnst 1,80m x 80m.
Heirilt er að vikja þá þessu ef gangur er a.m.k. 1,5m breiður"

Öll gluggalaus rými verða loftrast.
Niðurlötu eru í öllum votrymum.

Út og neyðarlýsing skal vera í húsinu skv. byggingarreglugerð IST EN 1838. Neyðarlýsing skal vera á flöttaleiðum.
Neyðarlýsing og útljós skulu búið rafljóðum.
Í húsinu er sjálfvirk brunavörðunarkerfi tengt viðurkenndri vakstöð.

Hita- og þrifakerfi
Upphlun hússins verður með gólfhitakerfi, innsteyptu í plötu sem fæðist frá fjarvirkakerfi. Við húsið eru 2 heitir pottar sem eru með læsanlegu örg gíslöki. Hæð upp á barn setlaugar skal vera minnst 0,40metra frá göngu svæði og annar frágangur sé í samræmi við gr. 12.10.4

Frágangur úti
Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með járnbetri steinsteypu. Burðargrind hússins er 50X150 mm og er stífluð af með 9 mm krossviði og klætt með Scanpanel plötum í ljósum lit.
Húsið er einangrað með 150 mm steinull. Þakið er byggt upp með kraftsperrum og borðklæðningu, þakpappa og þakjárn. loftklæðningu. Þakið er einangrað með 220 mm þakull ofan á sperru.
Gler gluggum er tvöfalt K-gler.

Frágangur á lóðarmörkum skal gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða nr. 19 og 23

Kólnu hartölur	
U-glic útveggja	0,40 W/m²K
U-glic þaks	0,20 W/m²K
U-glic útveggja vegi meðaltal	0,85 W/m²K
U-glic gólf	0,30 W/m²K
U-glic glugga	2,00 W/m²K
U-glic útveggja	3,00 W/m²K

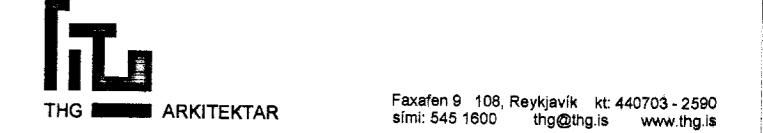
Stærðir	
Flatarmál húss br	431,5m²
Rúmmál húss br	1,194,4 m³
Lóðartærð	4449,0 m²
Nýtingarhlutfall	0,09
Bilastæðaföldi	14 st.

Húsið er teiknað af JAT Hönnun. Jeannot A. Tsirenge arkitekt og umhverfshönnuði.

Útg. Daga Skýring Bréf

ÁSBORGIR 21
GRÍMSNESI
AFSTÖÐUMYND

Teiknað af: DG
Yfirfarið af: OKF
Dagsetning: 27.09.2013
Mælikvarði: 1:100
Halldór Guðmundsson 140548-2438
Freyr Frostason 170470-4899
Ólafur K. Friðbjörnsson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samuel Guðmundsson 011063-4039



Faxafren 9 108, Reykjavík v: 440703-2190
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is
13-037 0401
Verknúmer Númer Útgáfa

ÁSBORGIR 21, brunavarnir

Texti unninn af Mannvít verkfræðistofu.
Almennt.

Húsið Ásborgir 21 er einnar hæðar bygging á steypum sökklum og steyptri bontplötu en útteggir eru úr timburgrind og þak með kraftsperrum, útteggir og þak eru einangruð með steinull, veggir klæddir með plötuklæðningu og þak með málmklæðningu.

Forsendur brunavarna.

Í húsinu er rekið hótél með 14 tveggja manna gistisherbergjum, 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 gistisherbergi að ræða ásamt einu ræstisherbergi og sameiginlegum gangi. Þarna er engin móttaka, enginn matsalur né eldhús. Enging eldunaraðstaða er á herbergjunum.

Brunahólf:

Hvert gistisherbergi er í sér brunahólf, gangur í miðju húss er einnig í sér brunahólf og ræstiklefi líka. Veggir milli brunahólfa eru EI60 og hurðir að herbergjum eru EI230 CSM. Samkvæmt því er húsið höfðað niður í 16 brunahólf. Þakrymi ofan einangrunar er opið yfir öllu húsinu og telst því sérstakt brunahólf. Þar er ekkert rafmagn né annað sem getur valdið líkveikju. Loftræstistokkar frá baðherbergjum liggja neðan við einangrun og ofan loftklæðningar í herbergjunum og opnast út í þakkant.

Klæðningar og brunahólfandi veggir:

Klæðningar innanhúss, bæði lofta- og veggklæðningar 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“. Einnig er ekki öruggt að frágangur EI60 veggja við þak sé fullnægjandi. 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 vega upp á móti þessum ágöllum. 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 jafnöruggt og ef klæðningar væru í fl. 1 og frágangur EI60 veggja við þak væri hefðbundinn.

Brunaöryggi telst vera a.m.k. jafnmikið með þessari aðferð því reynslan sýnir að vatnsúðakerfi slekkur eða heldur niðri eldi í 95-98% tilfella. Veggklæðningar í fl. 1 eru hinsvegar oft á löðum huldar með innréttingum sem uppfylla ekki sömu brunakröfur og koma því ekki í veg fyrir að eldur geti breiðst út. Vegna þess að flöttaleiðir eru mjög góðar og mun betri en lágmarksaðkvæði byggingarreglugerðar segja til um er afar ólíklegt að nokkur geti verið í hættu sem dvelur í húsinu þó eldur komi upp. Ef eldur kemur upp í þessu húsi eru langmestar líkur á að það gerist inni á einhverju herberginu. Vatnsúðakerfið kemur í veg fyrir að eldur geti breiðst út úr herberginu, hvort sem það er upp í þakrymi, inn í annað herbergi eða fram á gang. Vatnsúðakerfið kemur þar með einnig í veg fyrir eignatjón.

Brunavörðunarkerfi:

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

Flöttaleiðir

Flöttaleiðir eru betri en ákvæði í kafla 9.5 í byggingarreglugerð um flöttaleiðir kveða á um. Hvert herbergi hefur tvær fullgildar flöttaleiðir önnur leiðin er beint út um dyr á úttegg og hin fram á sameiginlegan gang sem hefur útganga í báðum endum. Settar verða upp flöttaleiðateikningar og viðbráðsáætlun 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.BR.3.

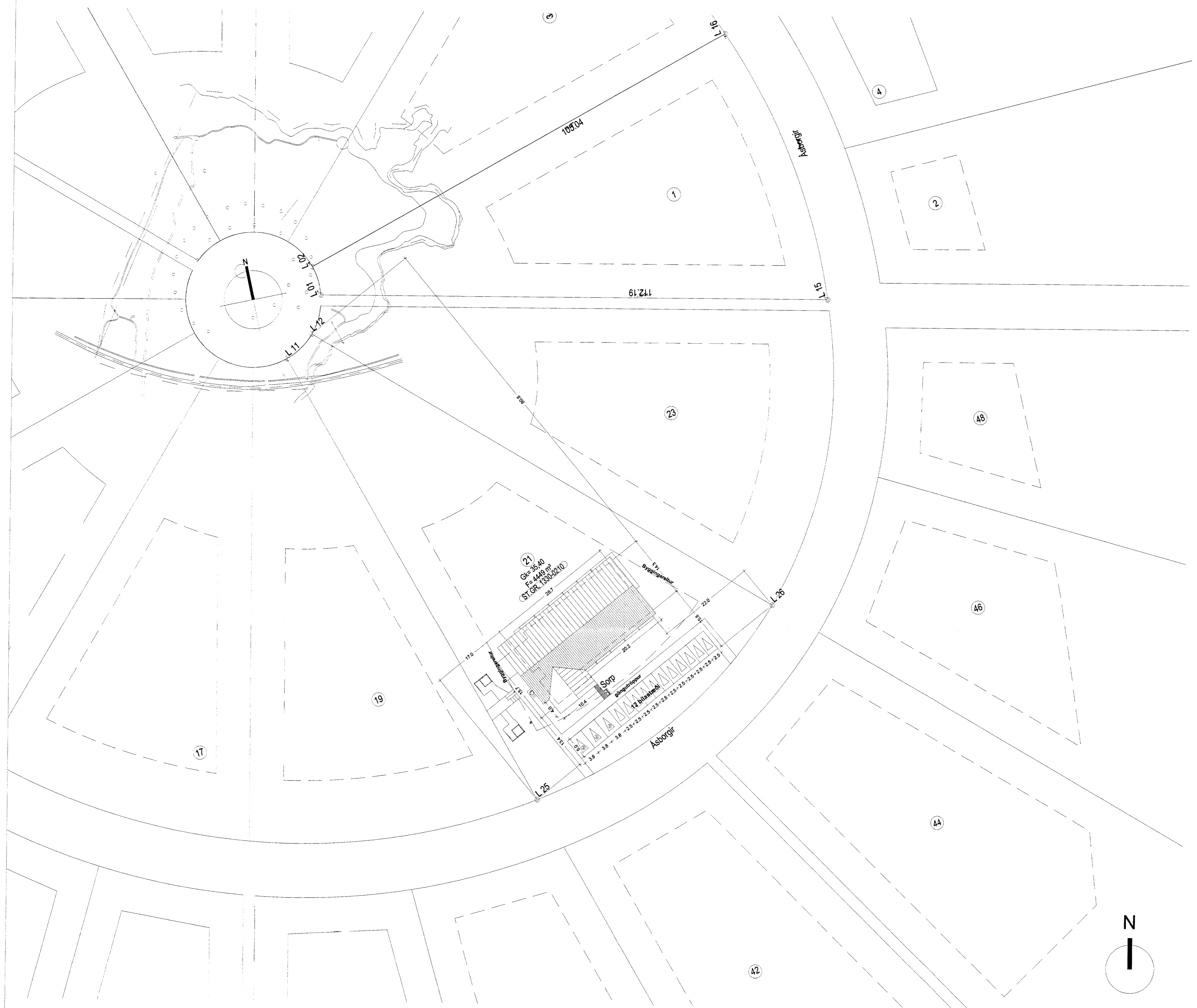
Slökkvikerfi:

Í allt húsið verður sett vatnsúðakerfi, svokallað heimiliskerfi (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 úttekið af viðurkenndum aðila í samræmi við íslenskar reglur. Nánari upplýsingar um slökkvikerfið er að finna á sérteikningum.

Áætluð verklok á uppsetningu vatnsúðakerfis er 31. desember 2013

Handslökkvitatæki:

Handslökkvitatæki (létvatnstæki) eru við báðar útdýrnar á ganginum. Handslökkvitatækin eru skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð og leiðbeiningum 165.BR.1 og IST EN 3.



AFSTÖÐUMYND 1:500