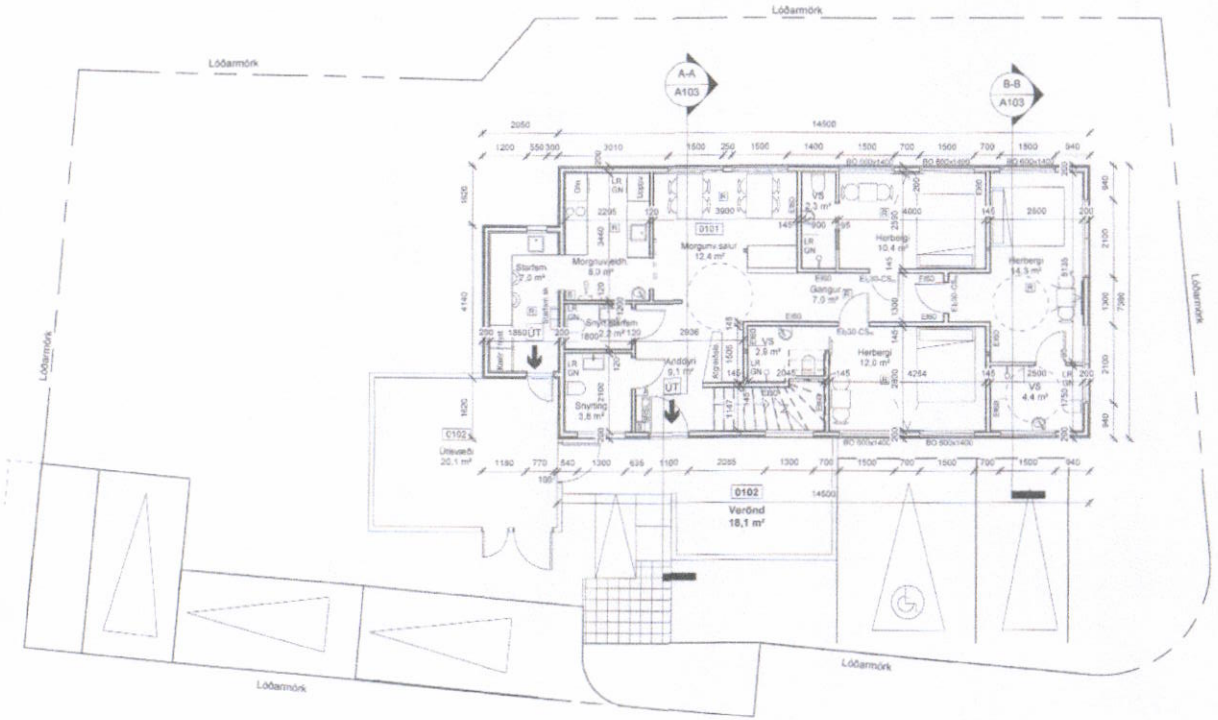
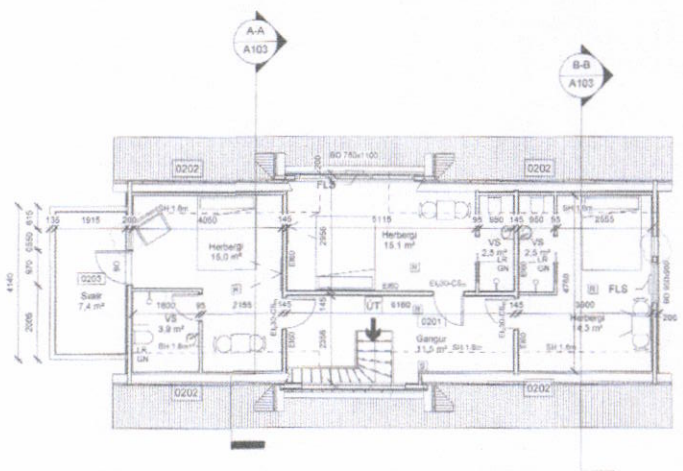


Grunnmynd 1.hæðar

1 : 100



Grunnmynd 2.hæðar

1 : 100

Útprentun: 01.03.2018

Samþykkt á fundi skipulags- og byggingarnefndar
- 6. MAR. 2018
Byggingarfulltrúinn í Strykishólmi

Skýringar:

GN: Gólfniðurfall

LR: Loftræsing

BO: Björgunarop skv. byggingarreglug.

S: Handslökkvitæki

R: Reykskynjari

T: Eldvarnarteppi á vegg

Flóttaleið "út lýsing"

ÚT

Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis

BRSL : Brunaslanga 20m

FLS: Flóttastig festur á vegg undir glugga. t.d þessi útfærsla

2. 01.03.2018 Stækkun felld út, gluggum bætt við á norður hlið
1. 01.02.2018 Kvistir lagaðir og gluggum bætt við á gafla

FRÚARSTÍGUR 1, GISTIHÚS

Grunnmyndir

MKV:	1 : 100
ÚTGÁFA DAGS:	01.03.2018
STOFN DAGS:	20.10.2017
TEIKNAÐ:	Hjörleifur
YFIRFARIÐ:	Hjörleifur

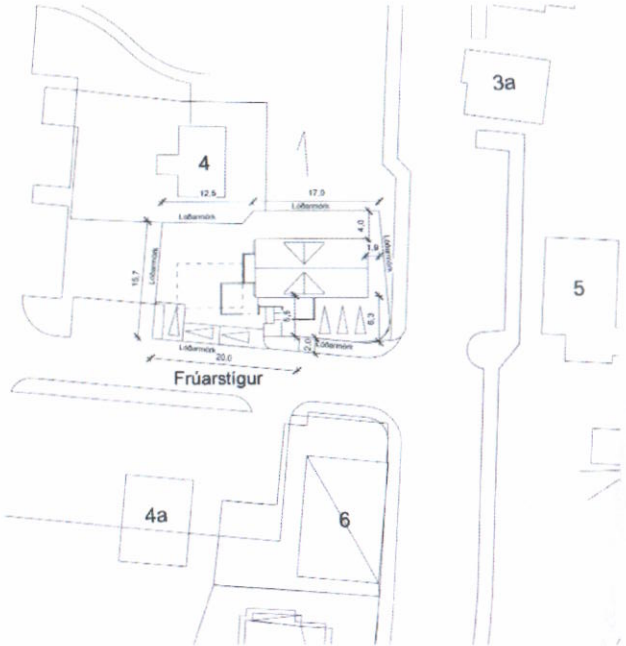
A102

Hjörleifur Sigurþórsson
Byggingafræðingur BSc
S:863-2839
hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt. KT: 221072-5029

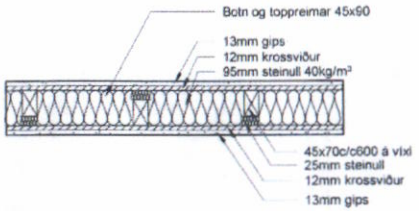
1:100 0 1 2 3 4 5 m

Blaðastærð: A2

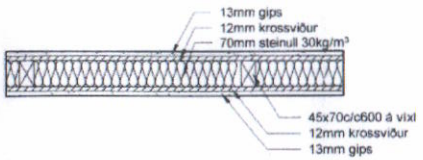


Afstöðumynd
1 : 500

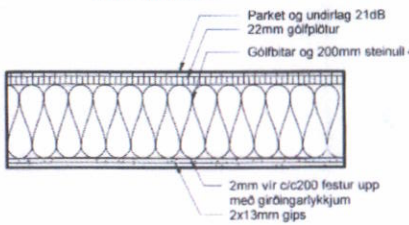
Veggur milli herbergja og að sameiginlegum rýmum.



Veggur innan herbergja.



Gólf milli hæða.



Veggja- og gólfyfirlit
1 : 10

Byggingarlýsing

Frúarstígur 1 Stykkishólmur, mhl. 01 landnr. 137023 staðgr. 3711-1-25950010
Húsið er byggt 1991
Höfundur:Verkfræðistofa Sigurðar Thoroddsen hf

Breytingar:
Húsið er í notkunarflokki 4
Húsinu er breytt í gistihús í flokki IV, staðm gististaður. Morgunverðarsalur er í húsinu ásamt morgunverðareldhúsi ekki er um stór eldhús að ræða.
Fjöldi starfsmanna er áætlaður 2, starfsmannaskápar eru í starfsmannarými.
Fjöldi snyrtinga fyrir starfsmenn er 1 og er su snyrting til staðar í dag.
Ein snyrting fyrir gesti er einnig á 1.hæð.
Í starfsmannaaðstöður eru læstir starfsmannaskápar.

Sótt er um breytingu á gluggum og nota þak yfir starfsmannarými sem svalir. (01.03.2018)

Fjöldi gistiherbergja er 6 og eru öll herbergin með snyrtingu og sturtuaðstöðu. Gistipláss er fyrir 12 manns.
Húsið er hæð og ris.
Húsið er 186,6m² og 551,1m³ brúttó stærðir.
Lóðarstærð skv. þjóðskrá. 429,5 m² nýtingarhlutfall er 186,6/429,5= 0,38.
5 bílastæði eru á lóð þar af eitt fyrir fatlaða.

Uppbygging
Húsið er timburhús á steyptum sökklum með timburgólfum bæði á 1.hæð og rishæð.
þak er heitþunndið timburþak klætt borðaklæðningu og þakjárn. að innan skal þak klætt með gipsi.
Stigi milli hæða er timburstigi, einangra skal með steinull og klæða með 2x13mm gipsi að neðan
Handlisti skal vera á stiga í 900mm hæð, handrið er á stigapalli 900mm hátt.
Ekki er vitað um einangrun botngólfs, útveggja og þaks í núverandi húsi.
Undirstöður og botnplata stækkunar einangruð með 100mm plasteinangrun.

Innveggir verða byggðir upp sem timburgrindarveggir.
Milli herbergja og herbergja og sameiginlegra rýma skal vera 45x70 grind c/c600 settar á víxl einangraðar með 95mm steinull 30kg/m³ klæddir 12mm krossviði og 13mm gipsi hvoru megin. Aðrir veggir 47x70 timburgrind einangrað með 70mm steinull, klæddir 12mm krossviði og 13mm gips hvoru megin.

Lagnir liggja í lagnagrindum, innan á, utan á veggjum og undir gólfplötu eftir því sem við á.
Húsið er hitað upp með vatnsofnum og hitaveituvatni.
Tryggja skal að neysluvatn fari ekki yfir 43°C þar sem almenningur hefur aðgang að.
Loftræsa skal öll gluggalaus rými, einnig skal loftræsa eldhús með vélrænni loftræsingu.

Aðkoma að húsinu er um inngangshurð skulu hafa þröskuldur sem skal ekki vera hærri en 25mm og hindrunarlaus umferðabreidd hurða skal vera a.m.k 0,83m. Við inngangshurð er pallur og upp á hann er rampur, þar sem um minna en 25cm hæðarmun er að ræða þarf ekki að setja handrið á rampa og pall. Fara skal eftir leiðbeiningum mannvirkjastofnunar við uppsetningu tækja í snyrtingum fyrir fatlaða. Hurð skal vera með hindrunarlausa umferðabreidd 0,83m.

Brunavarnir
Allar klæðningar í húsinu skulu vera í flokki 1.
Veggir milli herbergja, herbergja og sameiginlegra rýma skal vera EI60, hæðarskil skulu vera REI-90
Sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi verður í húsinnu skv. 9.4.2 í byggingarreglugerð.
Samningur skal gerður við þjónustuaðila brunaviðvörunarkerfis um rekstur þess.
Slökkvitæki verða staðsett skv. uppdrátum og í samráði við eldvarnareftirlit.
Reykskynjarar verða staðsettir í öllum herbergjum, göngu, sal, eldhúsi og í starfsmannarými.
Brunamótstaða útveggja er EI60

Flóttaleiðir
Flóttaleiðir eru syndar á uppdrátum. Flóttaleiðir eru um dyr og opnanlega glugga.
Dyr í flóttaleiðum skulu hafa 0,83m hindrunarlausa umferðarbreidd. Dyr skulu opnast í flóttastt og skulu opnast auðveldlega. Við herbergisglugga í rishæð skulu vera festir fellistigar.

Út- og neyðarlýsing
Út-ljós verða við útgöngudyr flóttaleiða. neyðarlýsing í útljósum í sal skulu lýsa 16m lengd.
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð. setja skal neyðarlýsingu í eldhúsi. Neyðarlýsingar verða syndar á séruppdráttum raflagnahönnuðar
Reikna skal með a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum.

Setja skal upp skilti í við útgang aðalhurðar þar sem fram kemur hámarks fjöldi gesta og starfsmanna fyrir húsnæðið eða 12 gestir og 2 starfsmenn.

Hljóðvist
Hljóðflokkur C skv. gr.9 í ÍST-45

Veggir /gólf milli herbergja R'w 52dB(lofthljóð) L'n,w 58dB (högghljóð)
Veggir / gólf milli herbergja og sameiginlegra rýma (gangur, setustofa) R'w 52dB (lofthljóð) L'n,w 58dB (högghljóð). Sjá uppbyggingu á teikningu.

Aðgengi:
Húsið er hannað á grundvelli algildrar hönnunar. Sótt er um undanþágu fyrir því að snúningssvæði a snyrtingu verði 1,50m i stað 1,80m skv. reglugerð gr.6.8.3

Bílaplan er malbikað, göngustígar steyptir og hellulagðir. Að öðru leiti er gras og möl á lóð.
Sorp, tvær 240 l tunnur fyrir allmennt sorp, ein 170 l tunna fyrir lífrænan úrgang og ein 1100 l tunna fyrir plast og pappa verða fyrir húsnæðið

Samþykkt á fundi skipulags- og byggingarnefndar
- 6. MAR. 2018
Byggingarfulltrúinn í Stykkishólmi

Skýringar:
GN: Gólfniðurfall
LR: Loftræsing
BO: Björgunarop skv. byggingarreglug.
S: Handslökkvitæki
R: Reykskynjari
T: Eldvarnarteppi á vegg
ÚT: Flóttaleið "út lýsing"
Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
BRSL: Brunaslanga 20m
FLS: Flóttastig festur á vegg undir glugga t.d þessi útfærsla

Skráningartafla: Frúarstigur 1, STH
Landnúmer: 137023
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01t
Skrásetjari: Hjörleifur Sigurþórsson
Kennitala: 221072-5029
Dags.: 1.3.2018

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-rúð	D2 Notkun texti	D3 Hönnunarflokkun	D4 Eignarhald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh. < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknisla skiptanúmmáls	D17 Skiptarúmmál m³
		Matshluti			222.5	0.0	6.3	3.9	186.6	46.2			551.1	181.6	172.4		436.090
		Botn											23.1				
	01	**1. hæð**			115.5	0.0	6.3	0.0	115.5	0.0			317.6	95.8	115.5		
A	0101	**Gistihús**	N	0101	115.5		6.3		115.5		2.75	2.75	317.6	95.8	115.5	2.75	263.460
C	0102	**Útisvæði**	U	0101	38.2				38.2								
	02	**2. hæð**			107.0	0.0	0.0	3.9	71.1	46.2			210.4	85.8	56.9		
A	0201	**Gistihús**	N	0101	75.0			3.9	71.1	14.2	1.22	3.64	191.3	64.8	56.9	2.55	165.240
A	0202	**Þakrými**	V	0101	32.0					32.0	0.00	1.22	19.1	21.0			
C	0203	**Svalir**	S	0101	7.4				7.4							1.00	7.400

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignarhald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Séreign og sameign m³
0101	**Gistihús**	172.4	436.090	436.090
	Alls	172.4	436.090	436.090

1 : 100 0 1 2 3 4 5 m

1. Byggingarlýsing og skráningartafla uppfærist 01.03.2018

FRÚARSTÍGUR 1, GISTIHÚS

Afstöðumynd og byggingarlýsing

MKV.	1:500 / 1:10
ÚTGÁFA DAGS.	01.03.2018
STOFN DAGS.	20.10.2017
TEIKNAÐ	Hjörleifur
YFIRFARIÐ	Hjörleifur

A101

Hjörleifur Sigurþórsson
Byggingafræðingur BSc
S:863-2839
hjollisig@simnet.is

Yfirfarið og samþykkt KT. 221072-5029

Útprentun: 01.03.2018

Blaðastærð: A2