Highland Gistiskáli

Ásahreppi

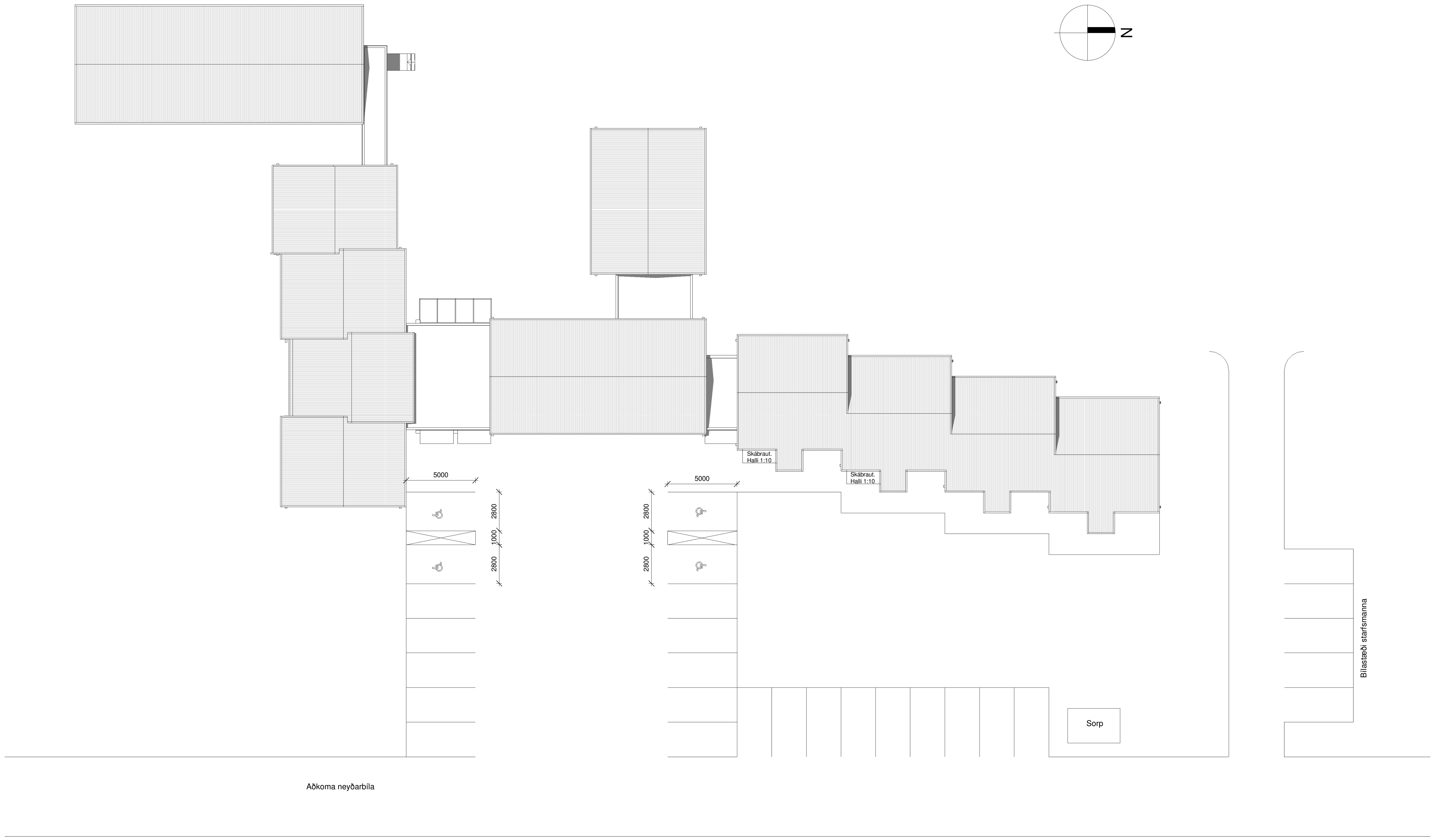
RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Eiríkur Vignir Pálsson
Kt. 0109754179
Dags. 16.6.2023 09:22:24
Ástæða: Undirritun
RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 16.6.2023 09:36:08
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 07.06.2023.

Aðaluppdrættir

A-1.01	Afstöðumynd og byggingarlýsing	1:200	25.4.2023
A-2.01	Grunnmynd kjallara og 1.hæð	1:100	25.4.2023
A-3.01	Útlit	1:100	25.4.2023
A-3.02	Snið	1:100	25.4.2023
A-4.01	Skráningartafla		25.4.2023

Pro-Ark Teiknistofa

Afstöðumynd
Ekki í Mkv.



lóðarmynd
1 : 200

A: Almennt
Gistiskáli á Fremstutungu Ásahreppi.
Landnr: 225243
Staðgr: 8610-90-00000107

Teikningar þessar eru unnar upp úr upprunalegum teikningum og skvæmt mælingum á staðnum.sameina er verið Mhl-02,03,04,05,06,07,08 og 13.

B: Starfsemi og notkun
Um er að ræða mannvirki sem voru upprunalega starfsmannahús frá Landsvirkjun byggð á árunum 1980 til 1986 og byggt við árið 2002.
Meðfylgjandi hönnunargögn gera ráð fyrir að starfsemini verði breytt í Gistiskála með 20 Herbergjum og þar af eru 2 Fyrir hreyfihamlaða.
hámarksfjöldi í gistingu er 48. Hámarksfjöldi í matsal eru 55 manns.
Kjallari er undir hluta hússins starfsmenn skulu einungis hafa aðgengi að kjallara.
aðstaða til ræstingar er í kjallara hússins.

C: Helstu stærðir
Sjá töflu hér fyrir neðan.

D: Stærð lóðar, nýtingarhlutfall og Bílastæði

Stærð lóðar: 16007,4m^2
Fjöldi bílastæða á lóð 23. þar af 4 fyrir hreyfihamlaða.
auk þess eru 5 bílastæði fyrir stafsmenn

Nýtingarhlutfall: Sjá töflu hér að neðan.

E: Burðavirki

Sökklar og botnplata hússins eru staðsteypt.
þak er hefðbundið kraftsperruþak.
Útveggir eru úr timbri.
Berandi innveggir eru úr timbri.

F: Utanhúsfrágangur

Útveggir
Útveggir eru steyptir nema í viðbyggingu sem var gerð 2002 eru þeir úr timbri.

Þak
Þök eru almennt stóluð á steypta þakplötu. Nema í viðbyggingu frá því 2002 er timburþak.

Gluggar og hurðir
Gluggar og hurðir eru eru úr timbri.

Litaval
Útveggir eru málaðir í ljósum lit
Þakkantar eru málaðir í bláum lit
Gluggar og hurðir eru málaðir í bláum lit.

G: Handrið innan og utanhúss
Hnadrið á stigum er 900mm á hæð og eru skv reglugerð þess tíma er húsið var byggt.

H: Einangrun bygingarhluta
Steyptir útveggir eru einangraðir að innan og múrhúð yfir
útveggir úr timbri eru einangraði í grindinni.
Ekki er vitað um einangrun á stóluðum þökum.
Í viðbyggingu frá 2002 er einangrað á milli sperra.

I: Kerfisloft og Kerfisgólf
Á ekki við.

J: Gerðir innveggja og hurða
Innveggir eru mikið til steyptir upp en eitthvað er um hlaðna milliveggi.
Í timburhluta sem hefur verið kölluð viðbygging frá 2002 eru veggir eru innveggir úr timbri klæddir með spónaplötum.
Innihurðar eru massífar úr 12mm spónaplötum sem eru settar utan á timburgrind sem er fyllt með einangrun.
í viðbyggingu frá 2002 eru hurðar sem eru E30.
Skifta þarf út hurðum sem eru E60-CS fyrir vottaðar hurðar.

K: Lagnaleiðir, upphitun og loftræsting
Lagnaleiðir
Inntök eru í tæknirými í kjallara. annað er ekki vitað um lagnaleiðir.

Upphitun
Húsin eru upphituð með rafmagnsofnum og eða lokuðu vatnshitakerfi með hitatúpu.

Loftræsting
Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, þvottaherbergi og í gluggalausum rýmum en í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög. Loftræsting er skv. gr. 10.2.5. í byggingarreglugerð.
Útsog úr eldhúsi íbúðar: 30 l/s
Útsog úr baðherbergi íbúðar: 15 l/s
Útsog úr minni snyrtingum íbúðar: 10 l/s
Útsog frá þvottaherbergi íbúðar: 20 l/s

Frárennsli
Fráveita er lög í rotþró sem skal frágenging og útfærð skv gildandi lögum og reglugerðum.

L: Brunavarnir
Byggingin er í notkunarflokki 4 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.
Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. R 60.
innanhúsklæðningar eru í flokki 1 og 2 , gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1.
Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2).
Frá öllum gistirýmum eru tvær aðskildarflóttaleiðir þegar komið er út fyrir gistirýmið í samræmi við kröfur um gistirými. Hvert gistirými er sér brunahólf og hver gistiálma er sér meginbrunhólf.
Stigahús eru sér brunahólf.
Eldhús er ekki sér brunahólf og því skal setja slökkvikerfi í háf.
Þannig skal gengið frá loftræsingu að hún stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Staðsetning reykskynjara skal koma fram á yfirlititsteikningu brunaviðvörunarkerfis.

M: Hljóðvist
Húsið skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C fyrir gististaði samkvæmt staðlinum ÍST 45.

N: Tæknibúnaður
Í húsinu er öryggis og brunaviðvörunarkerfi og neyðarlýsing skv gildandi kröfum og reglugerðum

P: Algild hönnun
Húsið er hannað skv. ákvæðum í 6. hluta byggingarreglugerðar um algilda hönnun. Í húsinu eru tvö gistirými sérstaklega ætluð fyrir hreyfihamlaða. útfæra þarf aðkomu að veitingarsal/móttöku á fullnægjandi hátt með gerð Skábrauta og tryggja að ekki sé hærra en 25mm hindrun í hurðaropum.

Q: Frágangur lóðar
Setja skal sérmerkt bílastæði fyrir hreyfihamlaða og tryggja að aðgengi að aðalinnkomu og rýmum fyrir hreyfihamlaða uppfylli viðeigandi leiðbeiningar um aðgengi fyrir alla.

R: Sorp skal staðsett á lóð í samræmi við staðsetingu á lóðarmynd og gengið frá því í samræmi við gildandi lög og reglugerðir

S: Aðrar sértækar aðgerðir
Breyta á innihurðum sem eru núna í þeim hurðurm sem fá E30-CS til að þær uppfylli kröfur. Til þess að þær uppfylli kröfur þarf að bæta við þröskuldum og setja reykþéttilista í þær ásamt lokunarbúnaði. Um er að ræða gegnheilar timburhurðir skv eldri teikningum og og með þessum viðbætum uppfylla hurðirnar kröfur um hita og reykþéttingu skv. leiðbeiningarblöðum mannvirkjastofnunar. auk þessara viðbætna skal festa þær á fullnægjandi hátt skv. sömu leiðbeinginum.
Breyta þarf aðgegni að íbúðum með gerða skábrauta og einnig að útfæra skábraut fyrir framan aðalinngang/móttöku.
Breyta þarf 4 íbúðum á þann veg sem teikningar sýna til þess að þær uppfylli kröfur um algilda hönnun.

Stærðir

Heildarstærð	Flatarmál (m^2)	Rúmmál (m^3)
Botnplata		184,8
0001	73,7	191,6
0002	61,3	159,4
0003	12,4	32,2
0101	181,6	604,0
0102	80,7	292,1
0103	214,3	786,5
0104	172,6	552,3
0105	21,9	54,9
0106	15,8	45,3
0107	59,1	213,9
0108	59,0	219,5
0109	59,2	219,5
0110	59,9	222,8
Samtals:	1.071,3	3.778,9
Flatarmál lóðar:	**16.007,4**	
Nýtingarhlutfall:	**0,07**	

Pro-Ark Teiknistofa

Highland Gistiskáli

4-23-010

Afstöðumynd og byggingarlýsing

Eiríkur Vignir Pálsson
Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 25.4.2023
Mkv. 1:200
Blaðast. A1

Útgáfa 1

A-1.01

Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Kjallari
1 : 100

Grunnmynd
1 : 100

Skýringar.

K - Kóti
GN - Gólfniðurfall
NF - Niðurfallsrör
VLR - Vélræn loftræsting
SL - Slökkvitæki
REI / EI - brunamótstaða veggja
01 - Matshluti
- Brunaslanga
- Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis
- Snúnigsradíus Q1500mm

Pro-Ark Teiknistofa

Highland Gistiskáli

4-23-010

Grunnmynd kjallara og 1.hæð

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

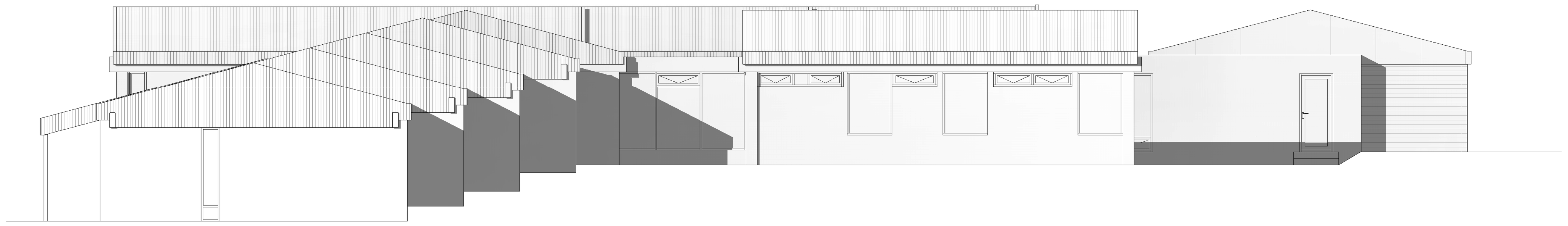
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

Teikn.	Ragnar Ó
Dags.	25.4.2023
Mkv.	1:100
Blaðast.	A1

Útgáfa 1

A-2.01



Pro-Ark Teiknistofa

Highland Gistiskáli

4-23-010

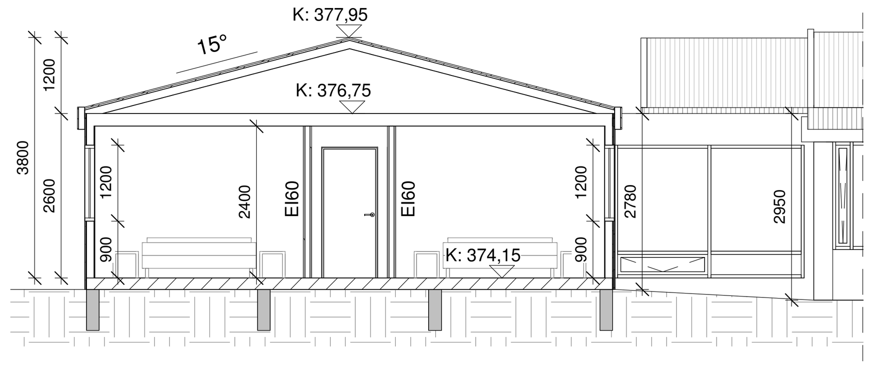
Útlit

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ — Kt: 010975-4179

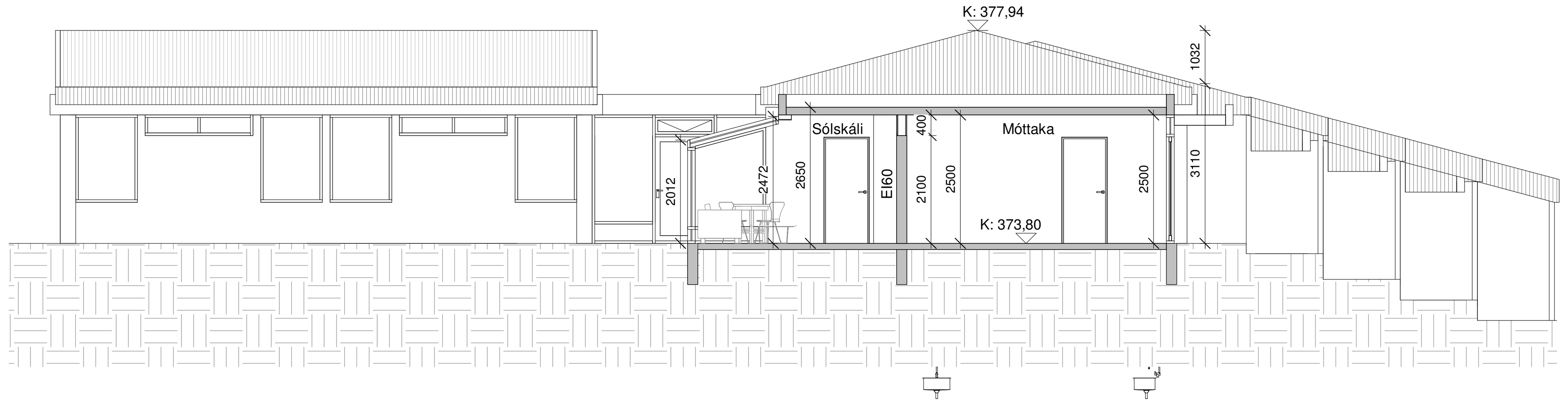
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ — Kt: 190275-5319

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	25.4.2023	Útgáfa 1
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A1	A-3.01

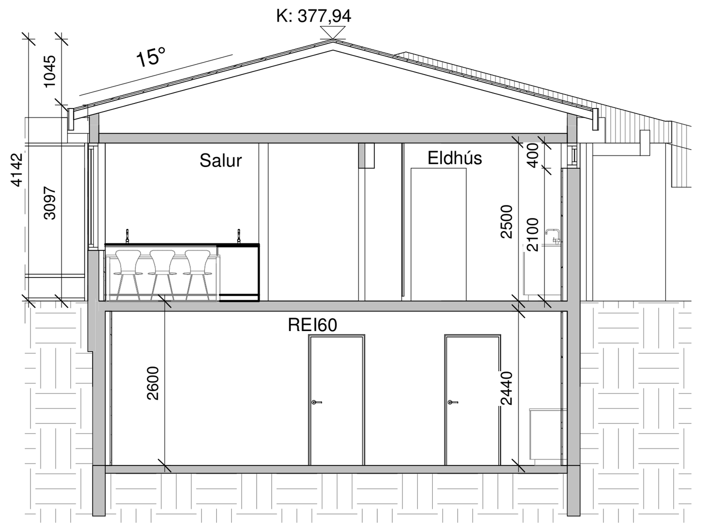
Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

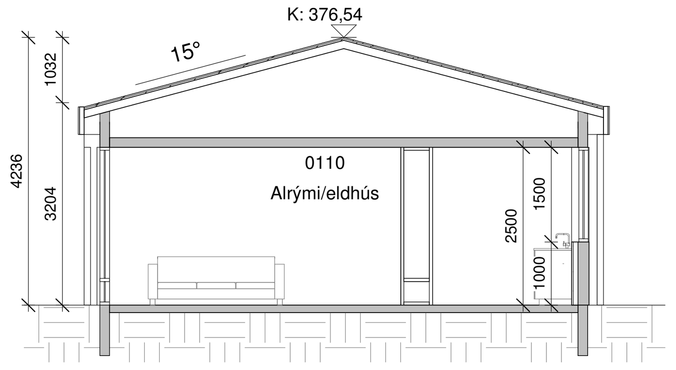


Snið A
1 : 100

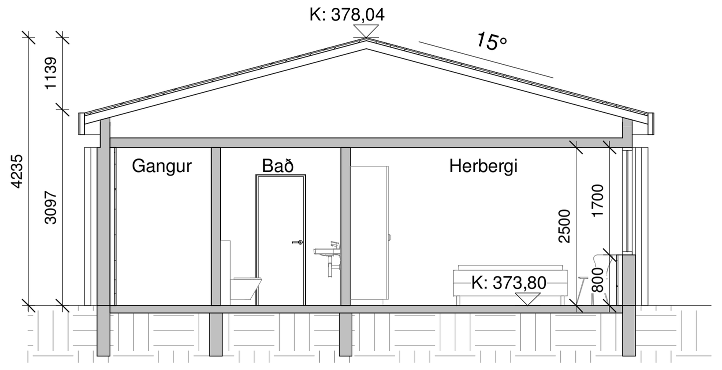


Snið B
1 : 100

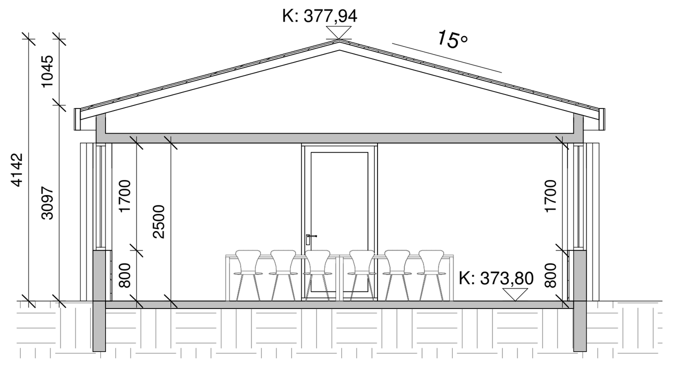




Snið D
1 : 100



Snið E
1 : 100



Snið F
1 : 100

Pro-Ark Teiknistofa

Highland Gistiskáli

4-23-010

Snið

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn.	Ragnar Ó	
Dags.	25.4.2023	Útgáfa 1
Mkv.	1:100	
Blaðast.	A1	A-3.02

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is

	Skráningartafla:	Gistiskáli Við fremstutungu				**Skrásetjari:**	Ragnar Óskarsson										
	Landeignanúmer:	225243				**Kennitala:**	140497-3639										
	Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 5.02	**Dags.:**	25.4.2023										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-núr	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.071,3	0,0	10,0	10,0	1.061,3	0,0			3.778,9	906,9	1.061,3		3.042,105
		Botn											184,8				
	00	**Kjallari**			147,4	0,0	10,0	0,0	147,4	0,0			383,2	123,4	147,4		
A	0001	**Líkamsrækt**	N	0101	73,7		5,0		73,7		2,60	2,60	191,6	60,9	73,7	2,60	158,340
A	0002	**Kjallari**	N	0101	61,3		5,0		61,3		2,60	2,60	159,4	52,0	61,3	2,60	135,200
A	0003	**Tæknirými**	T	0101	12,4				12,4		2,60	2,60	32,2	10,5	12,4	2,60	27,300
	01	**1. Hæð**			923,9	0,0	0,0	10,0	913,9	0,0			3.210,8	783,5	913,9		
A	0101	**Matsalur/móttaka**	N	0101	181,6			10,0	171,6		2,65	4,14	604,0	150,6	171,6	3,33	501,498
A	0102	**Salur**	N	0101	80,7				80,7		3,10	4,14	292,1	69,9	80,7	3,62	253,038
A	0103	**Gistirými**	N	0101	214,3				214,3		3,10	4,24	786,5	178,5	214,3	3,67	655,095
A	0104	**Gistirými**	N	0101	172,6				172,6		2,60	3,80	552,3	150,7	172,6	3,20	482,240
A	0105	**Sólskáli**	N	0101	21,9				21,9		2,01	2,65	54,9	20,2	21,9	2,51	50,702
A	0106	**Gangur**	U	0101	15,8				15,8		2,78	2,95	45,3	12,8	15,8	2,87	36,736
A	0107	**Íbúð**	N	0101	59,1				59,1		3,10	4,14	213,9	50,2	59,1	3,62	181,724
A	0108	**Íbúð**	N	0101	59,0				59,0		3,20	4,24	219,5	50,2	59,0	3,72	186,744
A	0109	**Íbúð**	N	0101	59,0				59,0		3,20	4,24	219,5	50,2	59,0	3,72	186,744
A	0110	**Íbúð**	N	0101	59,9				59,9		3,20	4,24	222,8	50,2	59,9	3,72	186,744

Athugasemdir

Sameignir sumra

	Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

			Skiptarúmmál	
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Matsalur/móttaka**	1.061,3	3.042,105	3.042,105
	Alls	**1.061,3**	3.042,105	**3.042,105**

		Botnplata		**Hjúpfletir**					
					Þar af:		Þar af:		
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Útveggir m²	Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál útveggjar
Matshluti	16007,4	184,8	923,9	629,0	257,9	991,3	0,0		

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	1.071,3		10,0	1.061,3		3.594,1	906,9	1.061,3
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Aðgangsrými (V)								
Botnplata						184,8		
Samtals:	**1.071,3**	**0,0**	**10,0**	**1.061,3**	**0,0**	**3.778,9**	**906,9**	**1.061,3**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**1.061,3**	**16.007,4**	**0,07**

Pro-Ark Teiknistofa

Highland Gistiskáli

4-23-010

Skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson (signature)

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. Ragnar Ó
Dags. 25.4.2023
Mkv. -
Blaðast. A1

Útgáfa 1

A-4.01

Eyrarvegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is