



**ÁSBORGIR 23, brunavarnir**

Texti unninn af Mannvít verkfræðistofu.

**Almennt.**

Húsið Ásborgir 23 er að hluta til tveggja hæða bygging þar sem sökkjar, botnplata, neðri hæð og gólf efri hæðar eru steypt en útvæggir þar fyrir ofan eru úr timburgrind og þak einnig úr timbri. Útvæggir 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 ræstklefi líka. Veggr milli brunahólfa eru EI60 og hurdir að herbergjum eru EI230 CSM. Samkvæmt þessu er húsið hólfað 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 líkveigju. Loftæristokkar frá báðherbergjum liggja neðan við einangrun og ofan loftklæðningu í herbergjunum og opnast út í þakant. Loftæristokkar eru úr óbrennilegum 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 vegga 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 jafnþryggt 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 ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis verður í móttöku hótelsins. Við stjórnstöð verður sett upp yfirlitsmynd 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 aðal hæð hússins hefur tvær fullgildar flóttaleiðir önnur leiðin er beint út um dyr á útvægg 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 viðbráðsáætlanir 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, ÍST EN1838:1999, ÍST 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 yfirfarit og úttekið af viðurkenndum aðila í samræmi við íslenskar reglur. Nánari upplýsingar um slökkvikerfið er að finna á sérteikningum.

**Handslökkvítækir:**

Handslökkvítækir (léttvatnstækir) eru við báðar útdyrnar á ganginum. Handslökkvítækir eru skv. gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð og leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST 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 gótu 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.

**Bilastæði:**  
 2 bilastæði eru fyrir fallaða og merkingar og lóðarlýsing verður í samræmi við gr. 6.2.3. Alls 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 léttri innveggir á milli herbergja gipsveggir með 120mm leiðurum með vixluðum veggjástodum með 100mm steinull, klæddir með tvöföldu 13mm gipsagi 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 lagnabill fyrir ljós og útlöfn frá bóðum, á grind er sett 13mm gips og á það 9.5mm Meister loftapanill. Steinfisar eru á gölfum með WPT 4mm hljóðisogsdúk undir flisum. Á 1. hæð eru allar veggir steyptir, þeir verða klæddir með lagnagrind og síðan á hann settur samkonar panill og er á 2. hæð.

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

Út og neyðarlýsing skal vera í húsinu skv. byggingarreglugerð ÍST EN 1838. Neyðarlýsing skal vera á flóttaleiðum. Neyðarlýsing og útljós skulu búa inn rafhliðum. Í húsinu er sjálfvirk brunaviðvörðunarkerfi tengt viðurkenndri vaktstöð. Í húsinu verður sprinklerkerfi, sjá greinargerð frá Mannvít 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 gólfíslgn með þar til ætíðum af dúki undir lögnum til að hindra að hitinn leiti niður. Við húsið eru 5 heitir pottar sem eru með læsanlegu tryggingisloki. Hæð upp á barn settaugar 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, gaffar eru einnig einangraðir að innan. Sökkjar og botnplata eru staðsteypt með jámbentri 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 einangrað 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 samræði við lóðarhafa aðliggjandi lóða

Kólnunartölur	
U-gildi steyptra útvæggja	0,40 W/m²K
U-gildi þaks	0,20 W/m²K
U-gildi útvæggja vegið meðaltal	0,85 W/m²K
U-gildi gólf	0,30 W/m²K
U-gildi glugga	2,00 W/m²K
U-gildi útvæggja létttra útvæggja	0,30 W/m²K

Stærðir

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

B1 12.12.2014 Stærð húss			
Útg.	Daga	Skýring	Br. af:

Ásborgir 23  
 801 Selfossi  
 Afstöðumynd

Teiknað af:	OKF	Dagsetning:	30.10.2014
Yfirferð af:	HG	Mælikvarði:	1:500

Hallgrím Guðmundsson 140546-2439  
 Frey Friðisson 170470-4899  
 Ódður Kj. Finnsjónsson 280259-3228  
 Ragnar Aðalbjörnsson 230160-4499  
 Samuel Guðmundsson 011063-4039