



- Skýringar**
- Mörk byggingarreits
 - Skipulagsmörk
 - Lóðamörk
 - Nýbyggingar
 - Rotþró (R) leiðbeinandi staðsetning
 - BR Brunahana

Gistihýsi og þjónustuhúsi við Skarósvæg

Almennt
Um er að ræða uppbyggingu á nýrri gistiaðstöðu við Skarósvæg og þjónustubyggingu fyrir gistihýsin. Nýyr vegir verða lagðir og bílastæði. Gistaðstaðan er í 10 sérstæðum gistihýsum fyrir samtals 20 til 40 manns. Þar af er tvö þeirra aðgengileg illum. Verandir úr timbri eru við húsin og verða aðgangaðar að landi. Þjónustuhús er tvískipt, með geymslu og baðaðstöðu með heitum potti og saunu annars vegar og sameiginlegri stofu og eldhúsi hins vegar. Ný rotþró er staðsett sbr. afstöðumynd neðan við húsin og í návígi við Skarósvæg.

Aðkoma
Nýr aðkomuvegur verður lagður frá Skarósvégi. Sjá deiliskipulag og afstöðumynd. Bílastæði fyrir gesti er ofanlega á lóð. Gert er ráð fyrir að hægt sé að aka að hverju gistihýsi en að bitum sé að staðaldri lagt uppí á bílastæði við þjónustuhús, nema í tilfalli gistihýsa (MHL 10 og MHL 11). 10 bílastæði eru við þjónustuhús að meðöldum 2 fyrir hreyfníamlaða. Vegur liggur meðfram Skarósvégi og svo inn að gistihýsum. Gert er ráð fyrir að aðlaga vegi að landi og höllum.

Smáhýsi
Landnúmer: 237342
Mhl 01: Brúttóflotur heild: 118m2 Brúttórúmmál: 453m3
Mhl 02: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 03: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 04: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 05: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 06: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 07: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 08: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 09: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 10: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Mhl 11: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3

Byggingarlýsing
Fyrirhugað er að byggja 10 sérstæð gistihýsi auk þjónustuhúss sbr. deiliskipulag. Sérstæðu gistihúsin eru einingar á einni hæð. Þjónustuhús er einnig á einni hæð. Ekki er gert ráð fyrir að starfsmenn séu á staðnum að staðaldri.

Burdarkerfi og byggingarefni
Húsin eru gerð úr burðargrind úr timbri á steiptum undirstöðum. Húsin koma í forsmíðum einingum sem settar eru saman á staðnum. Yfirfarið af burðarvirkisshönnuði.

Botnplötur og sökklar
Botnplötur og sökklar eru steiptir og einangraðir með 100mm frauðplasteinangrun.

Frágangur útvegja
Útveggir hússins eru einangraðir með 145mm steinullareinangrun í timburgrind. Veggir eru klæddir með krossvið og öndunardúk. Veggirnir eru klæddir á loftunargrind með standandi timburborðum og borð eru lögð í slidarbeinamyntur á völdum stöðum.

Frágangur þakvirkis
Þaklögun hússins er risþak. Þakvirkið er gert úr timbri, einangrað með 200mm þakull með vindpappa, loftað með 25mm loftbili. Þakvirki er klætt með tréplötum og lokað með vatnsþéttum öndunardúk og klætt af með timbri.

Litaval utanhúss
Allt litaval er í jarðlitatönnum, viðarklæddir útveggir, gluggar og hurðir verða gráir.

Gluggar, hurðir og gler
Gluggar eru timbur-ál gluggar með tvöföldu k-gleri. Allar úthurðir eru álhurðir og flestar hurðir eru glerjaðar. Velja skal öryggisgler í bygginguna skv. byggingareglugerð hvað varðar bruna- og fallvarnir. Sérstaklega hjóðeinangrandi glugga skal nota næst Skarósvégi.

Reiknuð gildi byggingarhluta:
Þak létt: 0,2 W/m2K
Útveggir: 0,3 W/m2K
Mhl 06: Brúttóflotur heild: 43,6m2 Brúttórúmmál: 144,2m3
Hurðir: 3,0 W/m2K
Gólfplötur á fyllingu: 0,3 W/m2K
Útveggir, veggi meðaltal (veggfletir, gluggar og hurðir) 0,5 W/m2K

Gerð innvegja
Innveggir eru grindarveggir með krossviðarklæðningu, en flisalagðir á böðum. Klæðningarnar eru í flokki 1 og 2.

Frágangur gólfa
Gólf herbergja eru með viðarparketi. Gólf baða verða flisalögð. Yfirborð gólfa á böðum uppfylla R11 hákvarmarstuðu.

Lagnir
Heitt og kalt neysluvatn verður er úr veiturkerfi sveitarfélagsins. Stofnlagnir fyrir neysluvatnslagnir verða álplastlagnir í steiptar í botnplötu og léttum innveggi að tenglistútum. Lagnir einangrast á hefðbundinn hátt.

Hitakerfi
Hitakerfi er hefðbundið gólfhitakerfi. Stofnlagnir verða plastlagnir steiptar í botnplötu að deiliskistu. Stofnlagnir verða einangraðar á hefðbundinn hátt.

Loftræsing
Húsið verður loftræst með vélarænu útsögi frá snyrtlingu. Fersku lofti er veitt inn í húsið um fersklöfventili í útvegg.

Brunavarnir
Eftirfarandi greinargerð brunavarna er frá Brunahönnun slf (mál nr. 24-073) í maí 2024 fyrir smáhýsi við Skarósvæg Siglufirði. Til grundvallar lausnum brunavarna er byggingareglugerð nr. 112/2012 og 350/2013 með síðari breytingum, grein 9.2.2. liður b.

Forsendur
Um er að ræða húsbýrpingu litilla gistihúsa úr timbri skv. teikningum og byggingarlýsingu Basalt arkitekta. Annars vegar er um að ræða alls 10 smáhýsi sem eru gistihús og eitt þjónustuhús. Smáhýsin eru hvert um sig um 35 m². Aðstoðuhús sem er eitt húsananna er samtals um 95 m² í tveimur einingum. Sökum litilla stærða húsananna er lagt upp með að hefðbundin brunahólfun sé á milli húsananna sem samsvarar a.m.k. EI60 (sbr. brunahólfun milli gistirýma) og því gilda ekki almennar kröfur um fjarlægðir á milli húsa á öskylidum löðum sbr. grein 9.6.26 í byggingareglugerð. Brunaálag er auk þess meðalinn innan við 780 MJ/m² í þessum húsum.

Flokkun og notkun bygginga
Um er að ræða alls 10 gistihús sem eru í notkunarflokki 4 skv. byggingareglugerð og eitt aðstoðuhús sem er í notkunarflokki 1 skv. byggingareglugerð. Sökum stærða gistihúsanna og fjölda í þeim sem er innan við 10 manns er almennt miðað við byggingartæknilegar kröfur miðað við notkunarflokk 3 (t.d. m.t.t. klæðninga).

Brunahólfun
Útveggir húsananna eru byggðir upp þannig að þeir uppfylli a.m.k. REI30. Þök uppfylla a.m.k. REI30.

Á milli húsananna er a.m.k. 6 metra fjarlægð. Hvert hús skv. ofangreindu er sér brunahólf að teknu tilliti til fjarlægða á milli húsa og brunamótsstöðu.

Burðarvirki
Brunamótsaða aðalburðarvirka er a.m.k. R30. Brunamótsaða aðalburðarvirkis þaka er a.m.k. R30.

Klæðningar
Klæðningar eru skv. ÍST EN 13501. Innanhúsklæðningar eru í flokki 2 (K10 D,s2-dO) sem er í samræmi við viðmiðunareglur í grein 9.6.8 þar sem stærð hvers húss er innan við 100 m². Utanhúsklæðningar eru í flokki 2 (K10 D,s2-dO) sem er í samræmi við grein 9.7.3 í byggingareglugerð fyrir einnar hæðar hús. Þakklæðningar eru í flokki B(roof) (I2).

Flóttaleiðir
Tvær flóttaleiðir eru frá þjónustuhúsi beint út. Frá gistieiningum eru tvær flóttaleiðir beint út.

Reykskynjarar
Reykskynjarar eru í hverju húsi sbr. teikningar.

Slökkvitæki
Gert er ráð fyrir einu handslökkvitæki í hverri gistieiningu og tvö í þjónustuhúsi, t.d. 6 L léttvtn. Slökkvitæki skulu vera skv. ÍST EN 3. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Leiðar- og neyðarlýsing
Leiðar- og neyðarlýsing er þjónustuhúsi skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum. Neyðarlýsing skv. "opnum svæðum" (0,5 lux) er í þjónustuhúsi og salerni fatlaða. Leiðarljós verða við útganga úr aðstoðuhúsi.

Aðkoma slökkviliðs og slökkvivatn
Aðkoma slökkviliðs er góð að húsum. Slökkvivatnsþörf hefur verið metin skv. leiðbeiningum HMS og er um 600 l/mín. Sveitarfélagið þarf að tryggja umrætt slökkvivatn í brunahana á svæðinu. Einnig er reiknað með tankbilum slökkviliðs.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum gistihúsanna (handvirkum slökkvibúnaði, leiðar- og neyðarlýsingu í þjónustuhúsi). Sett skal upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir gistihúsin við Skaróshlíð Siglufirði.

Hjóðvist
Sérstæð gistihús munu uppfylla kröfur til hjóðvistar skv. gæðaflokki C í staðlinum ÍST 45:2016, Hjóðvist – Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Horft er til kalla 10 í staðlinum, en í þeim eru skilgreindar sérstaklega kröfur til gististaða. Fullnægjandi hjóðeinangrun verður tryggð með því að beita þekktum lausnum við uppbyggingu veggja. Frágangur tæknibúnaðar í byggingunni verður með þeim hætti að kröfur til hjóðvistar verða uppfylltar, jafnt til loftljóðeinangrunar sem og hjóðstígs frá tæknibúnaði.

Öryggisbúnaður
Brunaviðvörnarkerfi verður í sérstæðum gistihúsum samkvæmt reglugerð um sjálfvirk brunaviðvörnarkerfi. Brunaviðvörnarkerfið tengist með þjónustuhúsi, stjórnstöð er staðsett í þjónustuhúsi. Svæðið verður vaktið með öryggismyndavélum. Öryggiskerfi verður í smáhýsum sem vaktar hurðir og vatnsleka.

Tæknibúnaður/raflagnir
Kvisi liggur frá inntaksrými heimitaugar í þjónustuhúsi að greinatöflum í gistihýsum. Raflögn verður samkvæmt ákvæðum staðlaraðarinnar ÍST HD 60364, handbók raflagna bygginga ÍST HB 200, ÍST 150 og byggingareglugerð 112/2012. Raflögn verður öll innfæld í roralögn.

Lýsing:
Við hönnun á lýsingarkerfi er notast við staðal um lýsing innadyra ÍST EN 1264-1, 2011 og utandyra ÍST EN-1264-2, 2014. Allur ljósabúnaður verður LED ljósgjafar og stýringar verða á þann hátt sem stuðla að mestum orkusparnaði. Leitast verður við að gera lýsinguna þannig að hún falli vel að allri innri gerð hússins og verði notendavæn fyrir gesti. Útlýsing skal vera lágstemmd og tryggð að lýsing valdi ekki ljósmengun. Það skal vera hægt að dimma niður eða slökkva lýsingu til að hægt sé að njóta gæða myrkurs á svæðinu. Ljósmengunarflokkur skal vera að lágmarki E2 samkvæmt leiðbeiningum International Dark Sky Association (IDA)

ENDURSKÖÐUN :	DAGS :
VERKKAUPI :	Drangur slf., Smytahrúni 1, Hafnarfjörð
KENNITALA VERKKAUPA:	690115-1310
LANDNÚMÉR:	237342
STADGREINIR:	6250-1
EFNI:	Afstöðumynd
MÆLIKVARDI:	As indicated TEIKN. NR.: 01_XX_01_01
BLAÐSTÆRÐ:	A1 VERKNR.: 2210
TEIKNAD:	MS YFIRFARID: HKC
DAGSETNING ÚTGÁFU:	17.05.2024 ENDURSK:

basalt arkitektar
Grandagarður 14
101 Reykjavík
sími: 515 1400
sva@basalt.is
kt: 660609-1050
kt: 280679-4539

Teikningna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfi höfundar