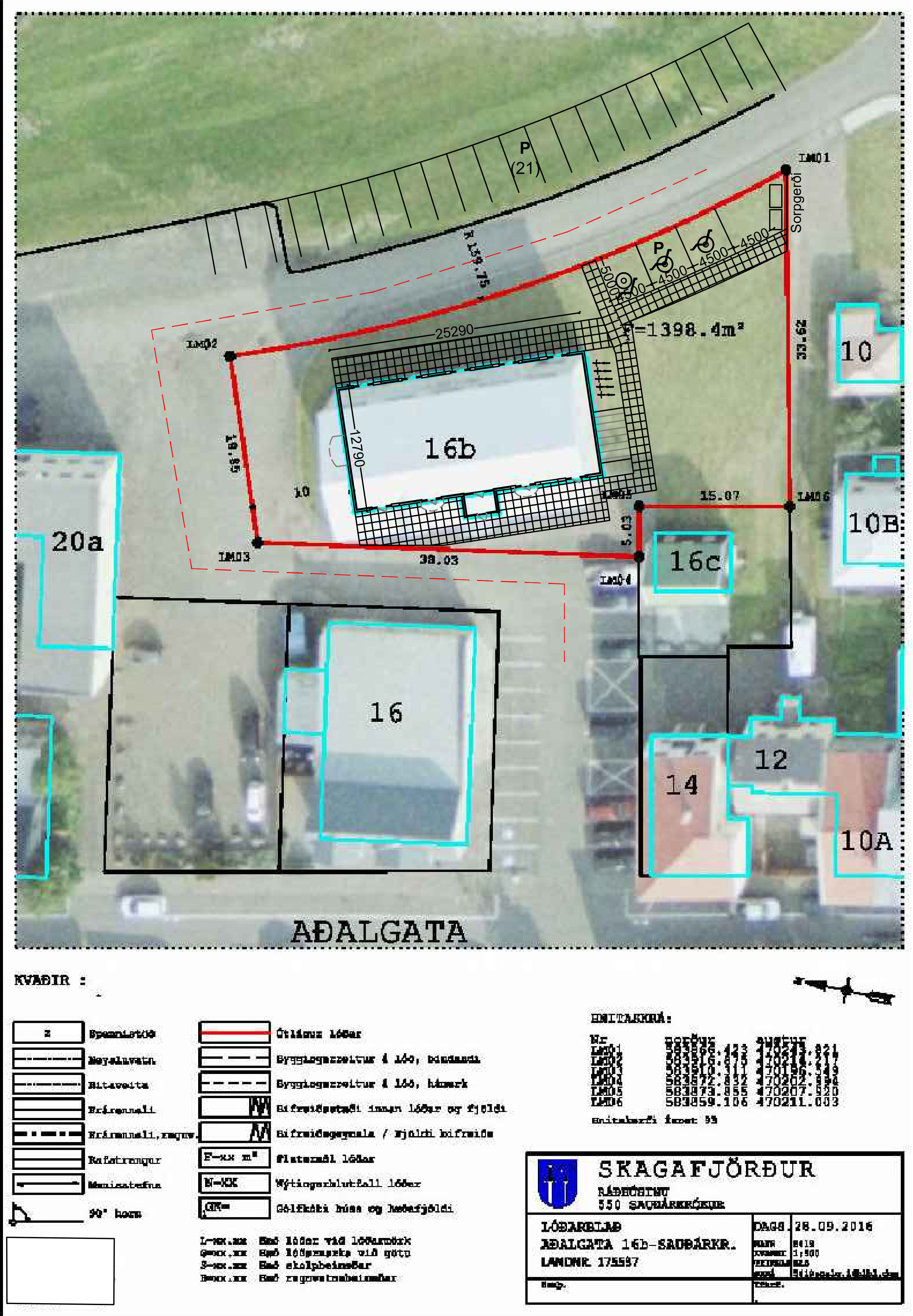

Aðalgata 16 b Sauðárkróki:

Fastnúmer: F2224830
Merking: 01 0101
Byggingaár: 1946
Landnúmer: L175537
Lóð: Iðnaðar- og athafnalóð 1398m²
Staðgreinir: 5200-1-00230162

Stærðir:	Grunnflötur jarðhæðar	330,7m²
	Grunnflötur 2. hæð	323,5m²
	Rúmmál húss	2.325,4m³

Frumhönnun húss er unnin af Sig. Jóhannsson dagsett 15. 09.1946.

Á uppdrætti mkv. 1:100 er húsið sagt vörugeymsluhús KS á Sauðárkróki.

Byggingarefni:

Húsið er tvær hæðir, undirstöður, gólf, útveggir og milliplata er járnbent steinsteypa. Steinsteyptar súlur og bitar ásamt útveggjum bera uppi milliplötu. Gólfílögn 2. h. er um 50mm.

Þak er byggt upp á kraftsperrum 2 x 7", laskar (kraftstífur) eru 1 x 6" eru nelgdar utan á burðarviði, bil milli kraftsperra er 1,0m

Húsið er einangrað innan á útveggi. Útveggir jarðhæðar eru klæddir með spónaplötum, efri hæð er einangruð með plasteinangrun og múrklædd.

Saga hússins:

Húsið er byggt sem vörugeymsla og var m.a lager fyrir bygginga- og búvörur, auk þess hefur verið ýmiskonar starfsemi á efri hæð t.d saumastofa. Eigendaskipti urðu á húsinu og eignaðist Sveitarfélagið Skagafjörður húsið 1997. Húsinu var tekið undir sögu- og sýningarhús mannlífs fyrri tíma. Síðar eignaðist Kaupfélag Skagfirðinga húsið aftur 2017 og stendur að endurbótum á húsinu nú 2020.

Bygginga- og framkvæmdalýsing:

Húsinu verður breytt í gistiheimili, notkunarflokki nr. 4.

Innréttuð verða 9 fjögura manna herbergi á jarðhæð. Á jarðhæð er gengið inn í gistiherbergi um útihurðir. Rými á jarðhæð uppfylla ákvæði reglugerða um aðgengi hreyfihamlaða. Tvö gistirými á jarðhæð verða innréttuð sérstaklega miðað við þarfir hreyfihamlaðra.

Innréttuð verða 9 þriggja manna herbergi á 2. hæð. Gengið er inn af umferðargangi inn á herbergin. Aðkoma að 2. h. er um núverandi anddyri og stiga.

Innrétting til bráðabyrgða:

Á jarðhæð og 2. hæð er frátekið rými til umferðar að 2. hæð til bráðabyrgðar, þar til viðbygging mun leysa núverandi aðkomu að 2. hæð af hólmi.

Í núverandi bráðabyrgðarrými jarðhæðar verður anddyri / móttaka, stigahahús ásamt snyrtingu, ræsti- og línigeymslu.

Á 2. hæð við stigahol verðu setustofa / sjónvarpshol. Umrædd rými verða síðar tekin undir gistiaðstöðu þegar viðbygging leysir aðgengi að efrihæð.

Húsið verður lektað, einangrað og klætt með loftræstri vatnsklæðningu og yfirborð lóðar endurgert. Eftir fullnaðar endurgerð getur heildarfjöldi gesta verður um 70.

Inntaksrými:

Byggt verður bráðabyrgðaskýli við suðurstafn húss fyrir stofnlagnir.

Í skýlinu verður steypt gólf með frárennsli, timburgrind í útveggjum og þaki. Útveggir klæddir með loftræstri, láréttri báruklæðningu. Á þaki er loftræst borðaklæðning og hitaður asfaltpappi. Að innan eru veggir og loft einagrað með 95mm þéttull, rakavarðir með plastdúk og plötuklæddir með rakavörðum spónaplötum. Loftrist er í útihurð. Þvottavatn til þrifa á lóð þar á meðal sorpgerði er í skýli. *Þegar varanleg viðbygging verður byggð, falla stofnlagnir inn í inntaks- og tæknirými viðbyggingar.*

Sökklar:

Grafið verður frá sökklum, þeir einangraðir með gnnplötu um 0,6m niður á sökkul. Sýnilegur hluti sökkla verða klæddir með jarðvegsplötum um 200mm niður fyrir jarðvegs yfirborð.

Útveggir, gluggar og gönguhurðir:

Skipt verður um glugga og hurðir í útveggjum, komið fyrir hurð á norðurstafni. Núverandi einangrun innan á steinsteyptum útveggjum verður óbreytt.

Að utan verður húsið einangrað með steinull, lektað og klætt. Neðri hluti klæðningarplatna verða sléttar sementstrefjaplötur í gráum lit. Efri hluti verður klæddur sementstrefjaplötum / skarsúð, munstruðum viðaræðum í ljósum lit. Áfellur kringum op, úthorn og sökkla verða unnið úr lituðu áli. Loftunarbil undir vatnsklæðningu skal vera a.m.k. 20mm. Gerðir verða séruppdrættir af frágangi útveggjaklæðningu.

Þak:

Þakhalli er 17,5°. Núverandi kvistur verður fjarlægður. Þakkantar, þakrennur og þakniðurföll verða endurnýjuð. Þak verður einangrað milli skammbita með 220mm þakull með vindvarnarlagi. Í miðrými verður klætt ofan á skammbita til umferðar og viðhalds lagnabúnaðar sem verður í þakrýminu (loftútsogskerfi). Mannop verður af herbergisgangi upp í þakrými. Neðan á skammbita verður fest 2mm vír cc-200 undir þakeinangrun ásamt 0,2mm Þolplast rakavarnarlagi. Neðan á skammbitum er komið fyrir 2 x 13mm normalgifsi. Gifsklæðning er rofin yfir milliveggjum með 5 - 8mm fúu. Þakrými er sjálfstætt EI-60 brunahólf.

Gluggar:

Gluggar verða álklæddir timburgluggar, í opnum fögum og hurðir eru álkarmar. Í gluggum eru loftristar, sjá séruppdrætti af gluggum. Opin fög í 8 gistirýmum á 2. hæð eru með hliðarhengd björgunarop. Öll fög skulu vera með fastri útloftunarstöðu. Timburkarmar eru málaðir í RAL lit 9010 / hvítir, álkerfi er í RAL lit 9010 / hvítt. Gler er COOL-LITE SKN 154 (Íspan í Kópavogi) eða sambærilegt U-gildi = 1,3 W/m²K. Gler í hurðarflekum er öryggisgler.

Milliveggir:

Allir leiðarar sem milliveggjum er fest með við gólf, loft og veggi skulu vera með hljóðvarnarborða á undirlagi (3mm 22 dB hljóðvarnardúk / borða, Nostrasonic eða sambærilegan)

Einangrað er inn í burðarkerfi á öllum milliveggjum með hljóðísogandi steinull 70 til 95mm.

Plötur í votrýmum eru rakaheldar. Ávalt skal skeyta plötur á burðarkerfi og plötuskeytum víxlað.

Þegar klæðningaplötum er komið fyrir á burðargrind milliveggja skal hafa fúur á jöðrum veggja sem fylltar eru upp með eldvar- og akrílkítti (málningarkítti) í yfirlagi.

Miðað er við að lagnakerfi húss sé ekki að rjúfa klæðningayfirborð veggja á milli gistiherbergja, komi til þess skal gera sérstakar ráðstafanir til hljóðvarnar.

Eldvarnarkröfur léttra milliveggja koma fram í kafla um eldvarnir og á teikningu.

Milliveggir milli gistiherbergja er tvöföld stálburðargrind 35 x 70 með 30mm bili á milli burðarkerfa (lagnaleið). (*tengja má burðargrindur saman með krossvið og límkítti og skrúfað í leiðara).* Veggir milli gistiherbergja eru almennt klæddir með 12mm spónaplötum og 13mm gifsi. Á baðherbergjum skulu klæðningarplötur vera rakaheldar. Þar sem sturtutækjum er fest á milliveggi skal komið fyrir timburbitum inni í vegg til festingar á sturtubúnaði.

Milliveggur sem myndar umferðargang er byggður upp á einfaldri stálburðargrind 35 x 95. Veggur er klæddir með 12mm spónaplötum og 13mm gifsi beggja vegna. Á baðherbergjum skulu klæðningarplötur vera rakaheldar. Þar sem handlaug er fest á veggi skal komið fyrir timburbitum inni í vegg til festingar á handlaugarbúnaði.

Milliveggir baðherbergja eru byggðir upp á 35 x 70 stálburðargrind. Innan í baðherberjum er 2 x rakaheldar klæðningarplötur. Þar sem handklæðaofn kemur á vegg skal komið fyrir timburbitum inni í vegg til festingar á ofni. Rennihurð er fest á braut utan á vegg.

Upphitun, neysluvatn og lagnaleiðir:

Húsið er tengt vatns- og hitaveitu Skagafjarðar. Stofnlögnum neyslu-, hita- og raflagnastofnum er komið fyrir yfir kerfislofti á umferðargangi 2. hæðar. Lagnaleiðir eru í léttum milliveggjum, kerfislotum, lóðréttum stokkum við salerni og innfelldar í útveggi. Innfelldar lagnir eru fóðraðar ál eða plastlagnir. Sýnilegar lagnir eru pressaðar stállagnir. Ofnar eru stálofnar. Á baðherbergjum er handklæðaofn. Hita- og neysluvatnskerfi skal uppfylla kröfur ÍST 67.

Frárennsli:

Frárennslislagnir í grunni eru 110mm PVC lagnir. Fráveitulagnir innanhúss skulu vera pottlagnir gegnum brunaskil og PP plastlagnir með hljóðísogseiginleikum þar sem þær rýra ekki brunavarnir.

Loftræsing:

Vélrænt loftútsog er á baðherbergjum og herbergisgangi. Loftrist / loftinntak er í gluggum.

Baðherbergi:

Beðherbergi eru frágengin á eftirfarandi hátt.

Baðherbergi á jarðhæð uppfylla BR. kafla 6.10, gr.6.10.1. Tvö baðherbergi skulu sérútbúin fyrir hreyfihamlaða. Á þeim skal vera sturtuskilrúm á löm og stuðningsarmar við salerni. Staðsetning á rúlluhaldara, hillum og snögum er sýnd á uppdrætti. Ljós er yfir handlaug / spegli. Á uppdrætti er sýnd tillaga að staðsetningu á handklæðaofni. (Gólfniðurfall skal vera fyrir vínildúk (eða EPOXY gólfefni). Vatnssalerni er innbyggt / vegghengt. Yfir salerniskassa er stokkur sem nær upp að loft. Stokkurinn þjónar lagnaleið fyrir frárennsli, loftræsiútsog, hita-, neyslu- og raflagnir. Klæðning í loftum skal vera rakaþolin. *Handlaugar eru vegghengdar um 330 x 440 að stærð (nettar).* Miðað er við að lofthæð í baðherbergjum sé um 2,4m.

Gólf- og veggdúkur:

Á baðherbergjum er gólfundirlag flotað og frágengið með halla að gólfniðurfalli í sturtu. Gólfefni er vatnsheld (vínill eða EPOXY gólfefni), lagt ofan í þar til gert gólfniðurfall. Gólfefni á baðherbergi er með hálkuvarið yfirborð (aqua safestep C / R10 eða sambærileg). Gólfefnið er lagt 75 til 100mm upp á veggi. Í sturtu er vínil- veggdúkur settur á veggi, veggdúkurinn kemur um 25mm niður fyrir efribrúm á gólfefni.

Í svefnaðstöðu og umferðargangi er rakaþolinn hljóðvarnardúkur / vínilparket (vínilflísar) með ca. 24 dB hljóðvarnareiginleikum. Gólfefni er sett 50 til 60mm upp á veggi / sökkull.

Kerfisloft:

Kerfisloft með hljóðísogsplötum er í öllum loftum. Lofthæð á gistiherbergjum er um 2,5m.

Á baðherbergjum er loftaklæðning kerfislofta rakaheld, loftæð um 2,4m. Á umferðargangi er lofthæð um 2,4m, (*stofnlagnir fyrir vatn og raflagnir eru yfir kerfisloftum).*

Innihurðir / innréttingar:

Hurðir á gistiherbergi eru hljóðdempandi með felliþröskuldi, gereftum og lokunarbúnaði (Dictator 1000 eða sambærilegum). *Gera skal ráð fyrir láshúsi með aðgangsstýringu inn á herbergi og í útihurðum.* Hurðarbúnaður og frágangur þeirra inn á gistiherbergi skulu uppfylla ákvæði um eld- og hljóðvörn samkvæmt byggingareglum. Sjá nánar á uppdrætti og í kafla um hljóðvist og eldvarnir.

Á baðherbergjum eru utanáliggjandi rennihurðir. Hillur á baðherbergjum eru úr rakaheldu efni.

Hljóðdempandi frágangur byggingahluta:

Þar sem milliveggir koma upp að gifsklæðningu í lofti / þaki skal gifsklæðning undir skammbitum rofin með 5-8 mm fúgu, kíttað er í fúu með treg-tendrandi fjaðrandi kítti (t.d. akrílkítti). Þar sem að milliveggir koma að útveggjum múr- eða plötuklæddum skal rjúfa klæðningu og plasteinangrun útveggja með 5-8mm fúu, kíttað er í fúu með treg-tendrandi fjaðrandi kítti (t.d.akrílkítti).

Milliveggir og frágangur þeirra að öðrum byggingahlutum verða með hljóðdempandi frágangi. Sama á við um loftafrágang á milli hæða og upp að þakrými. Öll byggingarefni sem verða í húsinu verða með hljóðísogseiginleikum þ.e.a.s. gólfefni, veggja- og loftaklæðningar svo og gluggar og hurðir. Sjá uppdrátt, kafla um milliveggi, loftafrágang og innihurðir. Miðað er við að hljóðvist milli gistiherbergja sé R'w 52 dB, milli baðherbergis og umferðargangs sé R'w 47 dB, milli umferðargangs og herbergis sé R'w 44 dB og hurð að gistiherbergi sé R'w 40 dB, sjá nánar ákvæði í Íslenskum staðli ÍST-45 er varða hljóðvist.

Rafkerfi:

Aðalinntak raf- og fjarskiptalagna er í bráðabyrðarbyggingu á surðrstafni.

Stofnlagnir raflagna að gistirýmum eru yfir kerfislofti á 2. hæð.

Raflagnir skulu almennt lagðar í kerfislofti og veggjum með undantekningu þar sem herbergi liggja saman, þ.e.a.s í tvöföldum veggjum, þar skulu raflagnir lagðar í gólflistum eða með sérlausnum. Komi til að rafhönnuður þurfi að opna fyrir rafmagnsdósir inn í tvöfalda veggi milli herbergja, skal sýnt fram á með tæknilausn að hljóðeinangrun sé ekki skert. Samráð skal haft við aðalhönnuð ef víkja þarf frá almennri lagnaleið. Í gistiherbergjum skal koma fyrir tengimöguleikum á dempaðri lýsingu, tengingum fyrir sjónvarp, fullnægjandi lágspennubúnaði fyrir rafeindabúnað og annan almennan rafbúnað sem gistiheimili eru búin. Við endurskoðun á heimlögn og í töflu, skal gera ráð fyrir að koma megi fyrir hleðslustöðvum fyrir bíla.

Brunavarnir:

Húsið skiptist niður í 21 sjálfstæð EI-60 brunahólf, þ.e.a.s 18 gistirými, anddyri, stigi, hol og herbergisgangur er eitt brunahólf. Þakrými er að skilið svo og bráðabyrgðaskýli fyrir inntök á suðurstafni. Samtengt brunaviðvörunar- og öryggiskerfi verður í húsinu. Reykskynjarar skulu vera í öllum rýmum. Ljósgjafi skal vera í herbergjum hreifihamlaðra. Brunaviðvörunarkerfi skal tengt sólahringsvaktstöð. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis skal vera í anddyri húss. Við stjórnstöð skal komið fyrir yfirlitsmynd og handbók. Uppdrættir sem sýnir mögulegan flótta út úr rýmum verða settir upp í gistiherbergjum og herbergisgangi. Á jarðhæð eru flóttaleiðir úr svefnaðstöðu út undir bert loft. Á 2. hæð eru 4 flóttaleið, þ.e.a.s. út á svalir úr tveimur herbergjum, út á svalir á umferðargangi og aðalinngangur. Fellistigi er á svölum á stafni. Björgunarop eru á gluggum 8 gistiherbergja efri hæðar. Í björgunaropum skal vera sjálflýsandi skilti.

Út- og neyðarlýsing verður sett upp við útganga og í opnum umferðarrýmum. Við val á staðsetningu á útljósum skal hafa hliðsjón af innréttingu hússins svo að sýnileiki neyðarbúnaðar verði sem best tryggður. Úti- og neyðarlýsing skulu vera útbúin varaaflgjafa / rafhlöðu. Heimilt er að nota sjálflýsandi skilti á völdum stöðum í samráði við eldvarnareftirlit sveitarfélags.

Þar sem loft-, raf-, vatns- og frárennslislagnir fara í gegnum brunaskil skal ganga frá lögnum með viðurkenndum eldvarnarlausnum. Tillaga að staðsetningu öryggisbúnaðar kemur fram á uppdrætti.

Klæðningar: Allmennt skulu ystu klæðningar vera í flokki 1. Á baðherbergum og bakplötur (undir gifsklæðningum) mega plötuklæðningar vera í flokki 2. Sjá lýsingu um uppbyggingu milliveggja í kafla um milliveggi. Hurðir af herbergisgangi inn í gistirými eru EI_2 30-CS_m. Við val og uppsetningu á eldvarnarbúnaði skal haf samráð við eldvarnareftirlit sveitarfélags.

Lóð:

Á lóð verða gönguleiðir hellulagðar. Næst húsi verða gönguleiðir upphitaðar með affalsvatni frá húsi.

Sorp:

Fyrirkomulag og flokkun á sorpi skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins. Komið verður fyrir sorpgerði á lóð. Vatn til þrifa á sorpgerði er í inntaksrými / bráðabyrgðarskýli.

Bílastæði:

Bílastæði hreyfihamlaðar eru sýnd á lóð, bílastæðið skal vera með hitalögn.

Óskað er samkomulags milli lóðarhafa og sveitastjórnar um fyrirkomulag og afnotarétt um almenn bílastæði utan lóðar á þéttingarreit.

Skráningartöflu er skilað í fylgiriti á rafrænuformi.

Uppdráttur er yfirfarinn af burðarvirkis- og lagnahönnuði Ragnari Bjarnasyni / Verkís hf. Akureyri.

1:500 — 0 — 10000 — 50000 mm

Frumstærð blaðs A2

UNDIRRITUN HÖNNUNARSTJÓRA

VERKÍS

www.verkis.is - sími: +354 422 8000

SAMÞYKKT: Magnús Ingvarsson 171160-3249

ÚTG	DAGS	SKÝRINGAR	HANN
A	2020-05-04	Bygginganefndarteikning	MI

AÐALGATA 16 B SAUÐÁRÓKI

GISTIHEIMILI

Aðaluppdráttur

Lóðarblað og byggingarlýsing

VERKFANG 20027 TEIKNING C41.001 A

V: \20\20027\teikn\Aðaluppdráttur 1-100\C41.001.dwg

© Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda