Garðavöllur 1 Frístundamiðstöð er aðstöðuhús fyrir Golfklúbbinn Leyni og aðra starfsemi á vegum Akraneskaupstaðar. Húsið er á tveimur hæðum, jarðhæð (1.hæð) og undir hluta hússins er kjallari. Byggingin er að meginhluta í notkunarflokki 2, en hluti þess s.s. skrifstofur og starfsmannaaðstaða er í notkunarflokki 1, skv. grein 9.1.3. í byggingarreglugerð.

Almenn lýsing og skipulag.
Á jarðhæðinni er aðstaða fyrir golfklúbbinn, s.s. móttaka og afgreiðsla, vefsun og skrifstofur. Einnig er í húsinu búningsaðstaða fyrir konur og karla, þvotta- og ræstiherbergi, salerni fyrir konur og karla ásamt einu aðfluðu fyrir hreyfihamlaða. Utangengt er í tvö salerni. Sérstakt rými er fyrir geymslu á golfsettum til útleigu. Veitingasalur á jarðhæðinni er fyrir allt að 200 manns og er hægt að skipta honum upp í tvö rými með felliveggjum. Eldhús og afgreiðsla tengst veitingasal og inn af eldhúsi er aðstaða fyrir starfsfólk veitingasdunnar. Geymsla fyrir borð, stóla og fleira tengist salnum. Í suðuenda salarins er setustofa og svið sem liggur aðeins ofar en jarðhæð. Þaðan er útgengt á svalir. Lyfta fyrir hreyfihamlaða gengur úr sal niður í kjallarann. Í kjallara er geymsla fyrir golfbíla og golfsett og æfingaaðstaða fyrir golfklúbbinn, s.s. golfhermar, aðstaða til að slá í net og púttvæði. Í kjallara eru tæknirými og inntök á heimæðum.

Lóðin.
Lóðin/byggingarreiturinn er 2.313,0 m2 og afmarkast með 7 hnitapunktum sem koma fram á afstöðumynd hússins á uppdrætti nr. A 101. Landnúmer 218212. Staðgreinir 3000-01-00174405. Nýtingarhlutfall er 0,44. Fjöldi bílastæða er 96 og þar af eru tvö sérmerkt fyrir hreyfihamlaða.

Stærðir.

	Brúttó flötur	Brúttó rúmmál
Kjallari	310,9 m2	1.056,8 m3
1.hæð	701,2 m2	2.839,5 m3
Alls samtals	1.012,1 m2	3.896,3 m3

Sjá nánar skráningartöflu fyrir húsið á uppdrætti A 100.

Burðarvirki og efnisval.
Undirstöður, gólfplötur og útveggir kjallara og jarðhæðar eru steinsteypt. Sökklar og gólfplötur á fyllingu eru staðsteypt. Útveggir jarðhæðar og kjallara eru úr forsteyptum einingum. Gólfplötur yfir kjallara eru byggðar upp með forsteyptum plötum með staðsteyptu lagi yfir. Útveggir jarðhæðar verða einangraðir að utan með steinull og klæddir með sléttri álklæðningu og að hluta til timburklæðningu. Útveggir kjallar neðan jarðvegsyfirborð eru einangraðir með 50 mm steinull.
Litur hússins verður hvítur og lábygging ljósgrá. Timburklæðning verður ljósbrún. Þak, gluggar og útihurðir verða dökkgrá.
Þak yfir sal og gangi er byggt upp með límtréssperrum með um 8° halla þar ofaná koma yleiningar með þéttpressaðri steinull og 0,6 mm stálplötum beggja vegna. Ofan á yleiningar verður settur vatnsþéttur dúkur "PVC Sikaplan" eða sambærilegur, festur skv. leiðbeiningum framleiðanda. Þak lábyggingar er einangrað með plasteinangrun og þar ofan á verður settur vatnsþéttur dúkur "PVC Sikaplan" eða sambærilegur, festur skv. leiðbeiningum framleiðanda. Gluggar verða bæði álgluggar og álklæddir trégluggar og útihurðir verða úr áli. Allt gler er a.m.k. tvöfalt með argonfyllingu.
Handrið á svölum er úr ryðfríu stáli. Hæð svalahandriðs er 1200 mm.

Einangrun og kólnunartölur.
Einangrun og kólnunartölur eru skv. byggingarreglugerð 112/2012 (BR) og útreikningi sbr. "Orkuramma hússins".

		BR w/m2°k	Raun w/m2°k
Útveggir kj.	50 mm þéttull	0,30	0,35
Útveggir	125 mm þéttull	0,40	0,39
Þak	200 mm þéttull	0,20	0,20
Þak láb.	200 mm plasteinangrun í þurrnými	0,20	0,16
Gólf á fyll.	100 mm plasteinangrun	0,30	0,26
Gluggar		2,00	1,98
Útihurðir		3,00	2,21
Vegið meðaltal útveggir/gluggar/hurðir		0,85	0,59

Heildar varmatap hússins er 24.953 wött skv. BR, en rauntölur hússins eru minni eða 23.783 wött. Hlutfall krafa/raun > 100 % eða 104,9 % = Í lagi.

Innveggir, loft, gólf og innihurðir.
Steinsteyptir innveggir er 150 mm þykkir og léttir innveggir eru byggðir upp með 95 mm stálgrindarstoðum, fylltir með steinullareinangrun og klæddir með tvöföldu lagi af 13 mm gipsplötum.
Loft eru steinsteypt yfir lábyggingu. Önnur loft eru klædd með gipsplötum.
Gólf í sal og setustofu eru lögð gegnheilu viðarparketti sem límt er á gólfplötu. Önnur gólf eru ýmist lögð flísum eða gólfdúk.
Almennar innihurðir eru yfirfeldar tréhurðir með felliþröskuldum. Umferðabreidd er 900 mm.

Tæknibúnaður og lagnir.
Raflagnir eru hefðbundnar og eru í idráttarrörum í útveggjum, loftum og milliveggjum. Í kjallara eru raflagnir að hluta til utanáliggjandi. Fjarskiptakerfi verður hefðbundið og verður þráðlaust WiFi kerfi. Inntök vatns- og raflagna eru í kjallara.
Neysluvatnslagnir eru plastlagnir í idráttarrörum "rör í rör" kerfi og álpexrör í léttum veggjum og lagnastokkum. Varmaskiptir er á neysluvatni og skal stilltur þannig að heitt vatns fari ekki yfir 65°C við töppunarstaði.
Húsið er hitað að hluta til með stálofnum og er lagt að þeim í plaströrum í idráttarrörum "rör í rör" kerfi. Veitingasalur og setustofa eru hituð upp með loftræstikerfi. Gólf á göngum, í verslun og búningsklefum er með gólfhitalögnum.
Snjóbræðslulögn er við aðkomu í húsið og meðfram húsi að inngangi í eldhús, við sorpskýli og í skábraut niður í kjallara.
Loftræsting er bæði vélrænn og náttúruleg. Rými án opnanlegs glugga eru loftræst. Loftræsting í kjallara er bæði með inn- og útsogi. Önnur gluggalaus rými eru með útsogi. Í eldhúsi er einfalt útsog með háfi yfir eldun. Loftræstisamstæða fyrir sal er staðsett í tæknirými (01.02) yfir búningsklefum. Aðgengi að tæknirými er í gegnum lúgu 1000x1500 mm EI-60 með áföstum stiga. Loftræstisamstæða fyrir kjallara er staðsett í tæknirými í kjallara.
Fráveitulagnir innanhús eru hefðbundnar plastlagnir. Gólfniðurföll eru í öllum votrýmum og í kjallara. Fráveitulagnir frá eldhúsi skulu liggja að brunni með fitugildu.
Lyfta fyrir hreyfihamlaða gengur milli jarðhæðar og kjallara.
Rennihurðir með sjálfvirka opnun eru í anddyri, í gangi og út úr verslun og móttöku alls 5 stk.

Hljóðvist.
Í veitingasal og setustofu skal gera sérstaklega ráð fyrir hljóðdeyfingu í lofti og á veggjum með hljóðísogsplötum eða sambærilegu til minnkunar á ómtíma. Að öðru leyti skal fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar grein 11.1.2. ásamt ÍST 45:2016 og leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar.

Algild hönnun.
Aðgengi á jarðhæð og í kjallara skal tryggt fyrir alla. Aðalútihurðir skulu ekki vera með hærri þröskulda en 25 mm. Merkingar, litamunur, og lýsing skal vera samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar og henta jafn fólki með skerta sjón og hreyfihömlun. Salerni fyrir hreyfihamlaða er á jarðhæð. Lyfta fyrir hreyfihamlaða gengur milli jarðhæðar og kjallara.

Útisvæði og umferðaleiðir.
Fyrir framan innganga og útisvæði/verönd sunnan við húsið er hellulagt. Aðkoma í kjallara er um steypta skábraut framan við húsið. Sunnan megin við húsið er einnig tröppur niður í kjallarann. Bílastæði framan við húsið eru malbikuð og eru 96 stæði, þar af eru tvö sérmerkt hreyfihömluðum.

Sorpskýli.
Fyrir framan húsið er skýli fyrir sorpgáma. Alls eru þrír gámar fyrir almennt sorp og einn gámur fyrir pappír o.þ.h. Hver sorpgámur er 660 lítrar.

Merkingar.
GN merkir gólfniðurfall
LR merkir loftræsting
NF merkir niðurfall við skábraut og kjallaratröppur
RL merkir rýmingarleið m/neyðarlýsingu
RS merkir reykskynjari
SN merkir niðurfall af svölum

merkir stjórnstöð þjófa- og brunaviðvörunarkerfis

merkir brunaslöngu 25 m

merkir létta veggi

merkir steinsteypta veggi

Texti unninn af Óskari Þorsteinssyni hjá verkfræðistofunni Mannvit hf.

Forsendur brunavarna.
Í húsinu verður blönduð starfsemi. Á jarðhæð er samkomusalur ásamt fundarherbergjum og eldhúsi og tilheyrandi tæknirýmum og snyrtingum. Einnig er skrifstofuaðstaða, verslun og búningsaðstaða karla og kvenna á hæðinni. Í kjallara verður opið rými sem verður notað sem æfingaaðstaða fyrir golfiðkendur og geymsla fyrir golfbíla. Meginhluti hússins fellur undir notkunarflokk 2 samkvæmt gr. 9.1.3. í byggingarreglugerð 112/2012.

Fólksfjöldi og flóttaleiðir.
Gerter ráð fyrir að hámarksfjöldi gesta í samkomusal og tengdum rýmum verði um 200. Til viðbótar verður starfsfólk 15-20 manns. Hámarksfjöldi á jarðhæð samtímis er því áætlaður um 220 manns. Flóttaleiðir úr samkomusal eru fjórar vel staðsettar dyr. Tvennar dyr eru með 1300 mm umferðarmál og einar með 850 mm. Að auki er aðalinngangur með 1100 mm umferðarmál. Skrifstofur og snyrtingar hafa flóttaleiðir í tvær áttir eftir að komið er út úr þeim rýmum. Verslun er með flóttaleið beint út. Opnunarbúnaður á hurðum í flóttaleiðum frá samkomusal skal vera í samræmi við ÍST EN 1125, þ.e. það skal vera panikslár á þeim hurðum. Í kjallara er ekki reiknað með miklum mannfjölda. Þar eru tvær flóttaleiðir beint út undir bert loft frá æfingarsvæðinu, þar af önnur um brunastúku sem er sameiginleg flóttaleið fyrir æfingasvæði og geymslu fyrir golfbíla. Opnunarbúnaður á hurðum í flóttaleiðum í kjallara skulu vera í samræmi við ÍST EN 179, þ.e. það skal vera hægt að opna og aflæsa hurðinar með einu handtaki. Aðrar hurðir í flóttaleiðum skal vera hægt að opna án lykils. Flóttaleiðir úr kjallara eru ekki fyllilega óháðar, en á móti kemur að sett verður brunaviðvörunarkerfi í allt húsið sem gefur viðvörun mun fyrr en ella.

Burðarvirki.
Burðarvirki veggja og hæðarskila er járnbent steinsteypa, en burðarvirki þaks er úr límtrésbitum. Brunaþol burðarvirkis er a.m.k. R60 sem er í samræmi við töflur 9.10 og 9.11 í byggingarreglugerð 112/2012. Hæðarskil og veggir sem standa undir hæðarskilum eru R90.

Brunahólf.
Jarðhæð hússins er öll í einu brunahólfi. Kjallarinn er hólfaður frá jarðhæð og skiptist auk þess í fjögur brunahólf. Æfingasvæði er í einu brunahólfi, gofbílageymsla í öðru, tvö tæknirými eru í sama brunahólfi og sameiginlegt anddyri í öðru. Lyfta er brunahólfuð frá kjallaranum með brunahurð EI30 CS og fylgir brunahólfi jarðhæðar. EI60 brunahólfum er milli brunahólfa og hurðir EI/30 CSm eða E30 CSm.

Klæðningar.
Allar klæðningar á veggjum og lofthum innanhúss og utanverða í flokki 1. og uppfylla flokkun Kr10B-s1,d0, samkvæmt staðli ÍST EN 13501. Þak er klætt með samlokueiningum með steinullarkjarna og uppfyllir því að vera klæðning í flokki 1.

Brunaviðvörunarkerfi.
Í öllu húsinu verður sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi tengt inn á viðurkennda vaktstöð. Kerfið skal vera viðurkennt númerað kerfi, hannað og uppsett í samræmi við reglur og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar og ÍST EN 54. Stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis verður í aðalanddyri á jarðhæð og skjástöð í anddyri í kjallara. Við stjórnstöð og skjástöð skal setja yfirlitsmynd af kerfinu. Kerfið verður þjónustað af aðila viðurkenndum af Mannvirkjastofnun.

Neyðarlýsing og út- merki.
Sett verður neyðarlýsing í allar flóttaleiðir og opin rými í húsinu ásamt snyrtingum fatlaða og í eldhús. ÚT-ljós verða sett við útidyr og á öðrum stöðum til að leiðbeina fólki út undir bert loft. Neyðarlýsing verður þannig uppsett að hún gefi sem jafnasta birtu í sölum og flóttaleiðum. Lýsingin á að vera a.m.k. 1 lúx við gólf. Neyðarlýsingin tekur sjálkrafa við efaðalstraumgjafi bregst og gefur ljós í a.m.k. 60 mínútur. Full lýsing á að vera komin á innan 60 sekúndna, en 50% af henni eftir 5 sekúndur. ÚT- og neyðarlýsing skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og leiðbeiningar Mannvirkjastofnunnar nr. 160.BR3.

Handslökkvitæki, slöngukerfi og slökkvikerfi.
Handslökkvitæki t.d. 6 kg. léttvatnstæki verða sett við útganga á báðum hæðum. Einnig verður sett upp eldvarnarteppi í eldhúsi. Slöngukerfi verður sett í opið rými á jarðhæð. Handslökkvitæki verða skv. gr. 9.4.4. í byggingarreglugerð og leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3. Slöngukerfi skal uppfylla ákvæði ÍST EN 671-1 og gr. 9.4.5. í byggingarreglugerð.

Reyklosun og eimrör frá eldhúsi.
Reyklosun úr húsinu verður í gegnum útidyr og glugga á byggingunni. Í kjallara er reyklosunarop sem slökkviliði getur opnað utanfrá, um 0,6 m2 að stærð. Einnig er gert ráð fyrir að hægt sé að reyklosa um útidyr. Hægt er reyklosa jarðhæð um glugga og útidyr. Eimrör frá gufuháfi í eldhúsi skal vera með helisoðnum samskeytum og ganga óroflið út úr húsinu. Eimrörið og frágangur þess skal vera í samræmi við gr. 9.6.14. í byggingarreglugerð.

Brunaþéttingar.
Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa og úr lagnastokkum verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefnin skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda (eða seljanda efnanna) og vera viðurkennd af Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðrar notkunar.

Viðhald og eftirlit.
Um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í húsinu gildir reglugerð nr. 200/1994.

Skráningartafla:	Garðavöllur 1, Frístundamiðstöð Akranesi				**Skrásetjari:**	Halldór Stefánsson											
Landnúmer:	218212				**Kennitala:**	291261-5909											
Matshlutanúmer:	04				Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	17.7.2017										
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0 Lóðun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Hólfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	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	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			976,3	55,8	0,0	2,7	1.012,1	17,3			3.896,3	920,4	1.012,1		3.283,542
		Botn											133,1				
	00	**Kjallari**			310,9	0,0	0,0	0,0	310,9	0,0			1.014,4	279,8	310,9		
A	0001	**Æfingasvæði ofl**	N	0101	293,0				293,0		2,88	3,22	956,7	264,8	293,0	3,27	865,896
A	0002	**Tæknirými rafm.**	T	0101	7,0				7,0		3,22	3,22	22,5	5,4	7,0	3,22	17,388
A	0003	**Tæknirými vatn**	T	0101	10,9				10,9		3,22	3,22	35,2	9,6	10,9	3,22	30,912
B	0004	**Útiröppur**	U	0101	25,4				25,4								
C	0005	**Skábraut**	U	0101	40,0				40,0								
	01	**1. hæð**			665,4	55,8	0,0	2,7	701,2	17,3			2.748,8	640,6	701,2		
A	0101	**Frístundamiðstöð**	N	0101	665,4			2,7	662,7		3,25	5,50	2.639,4	591,8	662,7	3,97	2.349,446
A	0102	**Tæknirými loftr.**	T	0101		38,5			38,5		1,80	2,45	81,8	34,0	38,5	0,00	0,000
A	0103	**Þakrými**	F	0101		17,3				17,3	1,39	1,80	27,6	14,8			
B	0104	**Svalir**	S	0101	19,9				19,9							1,00	19,900
B	0105	**Aðkoma/skyggni**	U	0101	9,1				9,1								
Athugasemdir																	
Útveggir 1.hæðar eru 320 mm þykkir																	
Útveggir kjallara undir jarðvegi eru 250 mm þykkir með einangrun																	
Sameignir sumra																	
Eignarhald																	
	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m²	Séreign og sameign m²												
	0101	**Frístundamiðstöð**	1.012,1	3.283,542	3.283,542												
		Alls	1.012,1	3.283,542	3.283,542												

Skráningartafla

Hönnunarstjóri
Lárus Ársælsson 200862-5119

Breyting 2:
Breyting 1:

Halldór Stefánsson, byggingatæknifræðingur MTFÍ
Kt. 291261-5909
Jörundarholti 121
300 Akranes

Verkheiti:
Garðavöllur 1 Frístundamiðstöð Akranesi

Verkþáttur: **Aðaluppdráttur**
Byggingarlýsing og skráningartafla

Dags: 17-07-2017	NR: **17-140**	Útgáfa: 1
Hannað: HS	Blaðstærð A1	Mkv: -
Teiknað: HS		
Undirskrift hönnuðar		**A100**