1 AFSTÖÐUMYND

1 : 1000

Greinargerð (byggingarlýsing):

a. Almennt:

Götuheiti:	Kvennabrekka
Mhl:	01
Landeignanúmer:	L137951

Sótt er um leyfi til að breyta notkun á Kvennabrekku úr samkomuhúsi í gistiaðstöðu með ýmsa þjónustu við ferðafólk. Einnig er sótt um stöðuleyfi fyrir starfsmannskála (sjá reit) og stöðuleyfi fyrir snyrtingar hjólhýsa- og húsbílafólks (sjá reit).

b. Starfsemi og notkun:
Um er að ræða að breyta notkun á starfsemi hússins úr félagsheimili í gisti- og þjónusturými fyrir ferðafólk. Um er að ræða að í kjallara hússins verður komið fyrir eldunnaraðstöðu, sturtum og annari hreinlætisaðstöðu. Á 1 hæð hússins verður komið fyrir gistirýmum í sal. Rúm gistiheimilissins er svokallaðar "lokrekkjur". Mannvirkjastofnun flokkar þessar lokrekkjur (kojur) sem húsgögn.
Hver lokrekkja er með vélræana loftræstingu og reykskynjara. Auk þess er slökkvitæki í hverri lokrekkju. Á hverri hæð er gistiaðstaða fyrir 2 persónur. Lokrekkjurnar eru samtals 24 stk og 21 með gistiaðstöðu fyrir 4 persónur og 3 með gistiaðstöðu fyrir 2 persónur. Samtals er því gistipláss í húsinu fyrir 90 manns auk starfsfólks sem verður yfir annatíma sumars um 2-4 persónur. Fullnaðaraðstað verður í starfsmannaskála sem einnig er verið að sækja um leyfi fyrir. Notkunarflokkur er nr. 4 gistihús.

c. Helstu stærðir:
Engar stærðarbreytingar eru á húsinu.

d. Stærð lóðar, nýtingarhlutfall:
Bílastæði eru öll innan lóðar. Almenn bílastæði er fyrir framan og til hliðar við hús. Húsbílar tjöld og hjólhýsi er með stæði innan ákveðins reits sem er afmarkaður á svæðinu með gróðri.

e. Burðarvirki:
Á ekki við engin breyting á burðarvirki.

f. Utanhússfrágangur og litaval:
Á ekki við, engin breyting á útliti. En húsið verður málað í ljósdröppum lit.

g. Gerð og hæð handriða:
Á ekki við engin breyting á handriðum.

h. Einangrun og leiðnitap:
Engin breyting á einangrun

i. Innanhúsfrágangur:
Allar klæðningar að innan skulu vera a.m.k. í flokki 1. Léttir innveggir sem umlykja votrými skulu klæddir með rakaþolnum plötum.

j. Kerfisloft:
Á ekki við.

k. Lagnir:
Ekki er um neinar breytingar á hitum húss né breytingar á neysluvatnslögnum öðrum en tengingu vaska í kjallara við matseld. Bætt er inn þvottavélatengingum þar sem áður var eldun. Hámarkshiti neysluvatns verður ekki hærra en 62°C. Hiti við töppunarstaði á böðum skal ekki far yfir 43°C. Rotþró er sýnd á afstöðumynd (R) og skal vera 5400L.
Loftræsing: Almennt eru rými loftræst með opnanlegum gluggum. Vélræn útsog verður frá böðum og frá helluborðum. Ferskloftsventill verður staðsettur í útvegg og verður loft dregið þar inn og í gegnum rist eða bil undir hurðir á böðum og snyrtingum Í svefnsal er loftræstikerfi í lofti með útsog frá norðurgafli húss..

Rafhleðsla ökutækja: Gera skal ráð fyrir tengibúnaði til rafhleðslu ökutækja 6 stk. við bílastæði gesta.

l. Brunavarnir:
Sjá skýrslu brunahönnuðar á blaði 102

m. Hljóðvistarkröfur:
Hljóðvist í byggingunni verður í samræmi við gildandi byggingareglugerð nr. 112 og í samræmi við ÍST 45 og eigi lakari en í flokki C.

n. Öryggis og viðvörunarkerfi:
Gera skal ráð fyrir innbrotaviðvörunarkerfi með möguleika á tengingu við reykskynjara.

o. Tæknibúnaður
Á ekki við.

p. Algild hönnun:
Húsið mun uppfylla kröfur um algilda hönnun og vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112 með áorðnum breytingum. Á snyrting á fyrstu hæð er snyrting fyrir fatlaða og þar er einnig bað aðstað fyrir það. Sturtusvæði er þrepalaust með hliðarhandföngum. Einnig er þar skiptiaðstað fyrir börn. Stólalyfta fyrir fatlaða er sett í stiga hússins.

q. Frágangi lóðar
Bílastæði verða öll innan lóðar. Ferðabílar eru með sér svæði innann lóðar í afmörkuðu svæði fyrir þá og einnig hjólhýsi. Litlir ferðabílar eru með stæði við aðalbyggingu. Þar eru einnig 5 stk. rafhleðslustöðvar fyrir bíla.

r. Meðhöndlun sorps
Sorpgeymsla er staðsett við innakstur á lóð. Þar fer flokkun sorps fram. Starfsmenn mynu aðarlega fara með og flokka sorp þar. Innan lóðar er einnig skolplosunnar aðstaða fyrir hjólhýsi og húsbíla.

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

Merkingar:

RL	Merkir rýmingarleið
BO	Merkir björgunnarop
RS	Merkir reykskynjara
BS 25m	Merkir brunaslöngu 25m
LR	Merkir loftræst
GN	Merkir gólfniðurfall
GNG	Merkir gólfniðurfall með gegnumstreymi

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Al-Hönnun ehf
Stillholt 16-18 - 300 - Akranes
GSM: 862-9933 - H: 431-3445
Kt: 650700-2440
runolfursig@alhonnun.is -

Verkheiti:
GISTIHEIMILI

Heimilisfang:
KVENNABREKKA, DALABYGGÐ

Verktegund:
BREYTT NOTKUN

Landnúmer: L137951 **Staðgreinir:**

AÐALUPPDRÁTTUR

AFSTAÐA OG SKÝRINGAR

Hannað af:	RÞS	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	RÞS	**Mælikvarði:**	As indicated
Yfirfarið af:		**Dagsetning:**	03.12.2025

Samþykkt: **Kt: 090157-2489**

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf
25-132	–	–	A	101	a

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

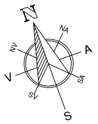
1:500: 0 5 10 15 20 25 m
1:1000: 0 10 20 30 40 50

Skrá: S:\Gögn 2025\25-132 Árblik Dalabyggð\Aðaluppdrættir\Árblik aðaluppdráttur.rvt

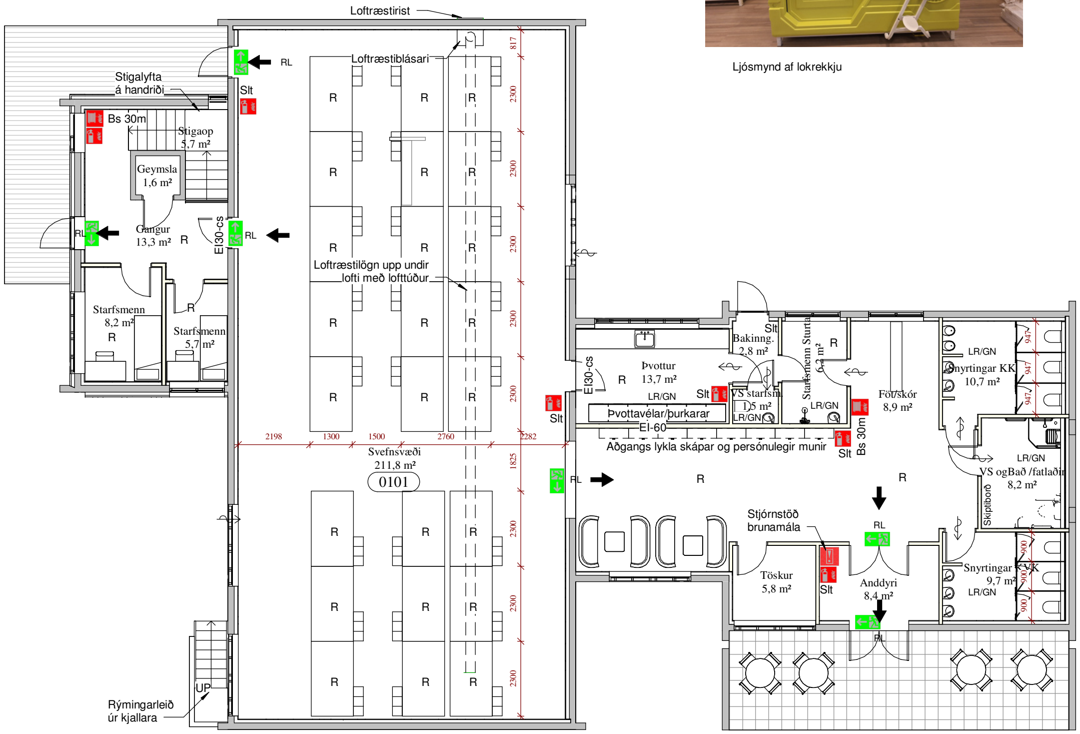
Blaðastærð: A2

Vistað: 5.12.2025 10:29:43

Útprentun: 10/20/14



Ljósmynd af lokrekkju



1 **GRUNNMYND 1. HÆÐAR**
1 : 100

<u>Samantekt brunahönnuðar</u>

Eftirfarandi brunavarnatexti er gerður af Lotu ehf. í desember 2025. Um er að ræða eldra húsnæði sem upphaflega var byggt sem félagsheimili. Nú er verið að breyta því í gistiaðstöðu með tilbúnum lokrekkjum. Lausnir eru almennt í samræmi við forskrifarákvæði byggingarreglugerðar.Verkinu fylgir ekki skýrsla.

Notkunarflokkar
Húsnæðið er í notkunarflokki 4, gistihús.

Brunahólfun
Brunahólfun er almennt EI 60 veggjum og $EI_2$30-CS_{200} hurðum nema annað komi fram á aðaluppdrætti. Í kjallara er matsalur eitt brunahólf, geymsla er eitt brunahólf og starfsmannaeldhús er sér brunahólf.
Stigahús ásamt gangi og bað-og salernisaðstöðu í kjallara eru saman eitt brunahólf.
Svefnsalur með lokrekkjum er eitt brunahólf ásamt anddyri og salerum.
Þvottahús er sér brunahólf.
Hvert starfsmannaherbergi verður sér brunahólf.

Burðarvirki
Engin breyting er gerð á burðarvirki hússins sem er steinsteypt og því er gert ráð fyrir að það standist a.m.k. R60.

Klæðningar
Klæðningar innanhúss skulu allar vera í flokki 1. Núverandi viðarklæðningar skulu annað hvort vera lakkaðar með eldvarnalakki, fjarlægðar eða klætt yfir þær með klæðningu í flokki 1 (t.d. gipsplötum).
Plastefni í svefnklefum (lokrekkjum) er tregbrenanlegt og er með RoHS vottu skv. 2011/65/EU. Klefarnir og allur rafbúnaður sem í þeim er eru með CE merkingu.

Fólksfjöldi og flóttaleiðir
Gert er ráð fyrir allt að 90 gestum í gistingu og allt að 4 starfsmönnum.
Frá kjallara eru tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar um stigahús og hins vegar út um bakinngang og upp stiga þar. Flóttaleiðir frá kjallara geta annað allt að 90 manns ef miðað er við að önnur flóttaleiðin teppist.
Frá svefnskála eru tvær óháðar flóttaleiðir, annars vegar um anddyri og aðalinngang og hins vegar um bakinngang og neyðarútgang bakvið stigahúsið. Heildarbreidd flóttaleið frá svefnskálanum er 3,6 m en ef gert er ráð fyrir því að stærsta flóttaleiðin teppist þá eru eftir 2x90 cm flóttaleiðir sem anna allt að 180 manns (miðað við 1 cm/mann).
Biðsvæði fyrir hreyfihamlaða verða í kjallaranum, annað staðsett við flóttaleið og hitt í gangi fyrir framan salerni. Við biðsvæðin skal vera neyðarsími með móttökustöð við stjórnstöð brunaviðvörunarkerfis í anddyri.

Brunaviðvörunarkerfi
Sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi skal vera í öllu húsinu skv. ÍST EN 54 og reglum HMS. Brunaviðvörunarkerfið skal tengt viðurkenndri vaktstöð.
Í hverri lokrekkju er reykskynjari og skal sérstaklega gætt að því að þeir tengist brunaviðvörunarkerfi hússins.

Loftræsikerfi
Loftræsikerfi skulu vera skv. DS428.
Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.
Settar verða brunalokur a.m.k. E-S60 þar sem kerfi fer á milli brunahólfa.
Loftræsikerfi skulu slökkva á sér við boð frá brunaviðvörunarkerfi.

Reyklosun
Reyklosun fer fram um hurðir og glugga.

Slökkvitæki
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 skulu m.a. staðsett við útganga og við eldunaraðstöðu í matsal. Lítil
Gæta skal að því að hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki sé hvergi meira en 25 m. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.
Lítil slökkvitæki eru í hverri lokrekkju.
Setja skal upp eldvarnateppi við eldunaraðstöðu í matsal og í eldhúsi starfsfólks.
Brunaslöngur, skv. ÍST EN 671 eru staðsettar í anddyri og í stigahúsi en einnig á gangi í kjallara. Hver slanga er 30 m.

Út- og neyðarlýsing
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu húsinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Reikna skal með a.m.k. 1 lux í miðlínu flóttaleiða, þetta á t.d. við um ganga á milli lokrekkja í svefnsal, í anddyri og í matsal. Neyðarlýsing í stigahúsi skal vera a.m.k. 5 lux.
Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flóttaleiða þar sem götulýsingar nýtur ekki.

Aðkoma slökkviliðs
Aðkoma slökkviliðs er frá Vestfjarðavegi um Hlíðarveg og þaðan inn á svæðið. Slökkvivatn, reiknað eftir leiðbeiningum HMS og miðað við stærsta brunahólfið sem er svefnsalur ásamt anddyri, er a.m.k. 16 l/sek.

Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa
Þjónustusamningur skal gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, reyklúgum, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Samkvæmt reglum skal setja upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir rekstraraðila í húsunum

Merkingar:

RL	Merkir rýmingarleið
BO	Merkir björgunnarop
RS	Merkir reykskynjara
BS 25m	Merkir brunaslöngu 25m
LR	Merkir loftræst
GN	Merkir gólfniðurfall
GNG	Merkir gólfniðurfall með gegnumstreymi
Slt	Merkir slökkvitæki

LOTA — Yfirfarið af brunahönnuði

1:100 — 0 1 2 3 4 5 m

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Al-Hönnun ehf
Stillholt 16-18 - 300 - Akranes
GSM: 862-9933 - H: 431-3445
Kt: 650700-2440
runolfursig@alhonnun.is -

Verkheiti:
GISTIHEIMILI

Heimilisfang:
KVENNABREKKA, DALABYGGÐ

Verktegund:
BREYTT NOTKUN

Landnúmer:	L137951	**Staðgreinir:**	

AÐALUPPDRÁTTUR

GRUNNMYND 1 HÆÐ

Hannað af:	RÞS	**Matshluti:**	01
Teiknað af:	RÞS	**Mælikvarði:**	As indicated
Yfirfarið af:		**Dagsetning:**	03.12.2025

Samþykkt: **Kt: 090157-2489**

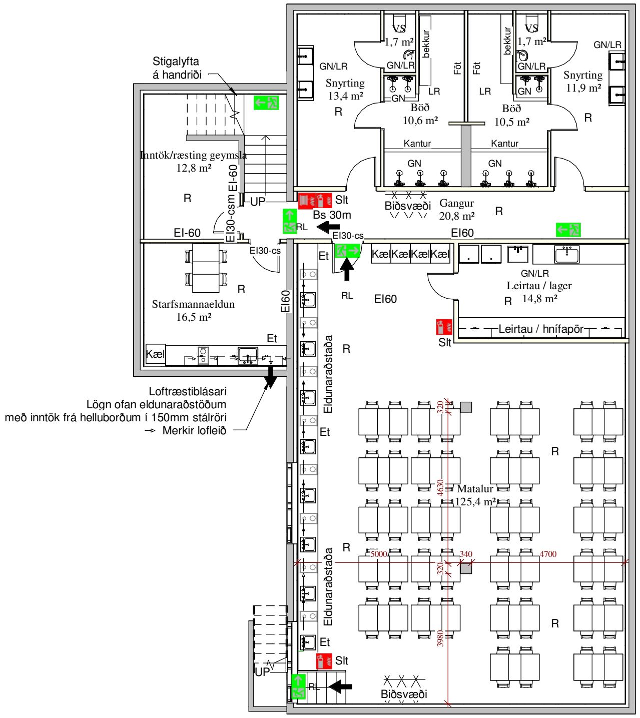
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáfa
25-132	–	–	A	**102**	

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A2

Skrá: S:\Gögn 2025\25-132 Árblik Dalabyggð\Aðaluppdrættir\Árblik aðaluppdráttur.rvt

Vistað: 5.12.2025 10:29:43 Útprentun: 230/08/17



1 GRUNNMYND KJALLARA

1 : 100

Yfirfarið af brunahönnuði
LOTA

Merkingar:

RL	Merkir rýmingarleið
BO	Merkir björgunnarop
RS	Merkir reykskynjara
BS 25m	Merkir brunaslöngu 25m
LR	Merkir loftræst
GN	Merkir gólfniðurfall
GNG	Merkir gólfniðurfall með gegnumstreymi

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Al-Hönnun ehf
Stillholt 16-18 - 300 - Akranes
GSM: 862-9933 - H: 431-3445
Kt: 650700-2440
runolfursig@alhonnun.is -

Verkheiti:
GISTIHEIMILI

Heimilisfang:
KVENNABREKKA, DALABYGGÐ

Verktegund:
BREYTT NOTKUN

Landnúmer: L137951 | Staðgreinir:

AÐALUPPDRÁTTUR

GRUNNMYND KJALLARA

Hannað af:	RÞS	Matshluti:	01
Teiknað af:	RÞS	Mælikvarði:	1 : 100
Yfirfarið af:		Dagsetning:	03.12.2025
Samþykkt:		Kt:	090157-2489

25-132	–	–	A	103	
Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

1:100 0 1 2 3 4 5 m

Blaðastærð: A2

Skrá: S:\Gögn 2025\25-132 Árblik Dalabyggð\Aðaluppdrættir\Árblik aðaluppdráttur.rvt

Vistað: 5.12.2025 10:29:43 Útprentun: 23/08/17