



Byggingarlýsing

Skólahúsið í Ólafsdal var byggt í lok 19. aldar. Það var tekið út og metið 5. nóvember 1898 og lýst bannað:

„Húsið er 30 álna langt og 11 álnir og 4 þl. á breidd, tvíloftað og kjallari undir því öllu, 3 ½ alin undir bita, í honum eru 6 innréttuð herbergi til geymslu og íbúðar og eldhús með stórrí eldavél. 9 járngluggar eru á honum, 7 af þeim með 12 rúðum hver, 2 með 8 rúðum. 2 stigar eru úr kjallaranum upp á loftið, einar útdýr eru á kjallaranum. Fyrir þeim er skúr járnklæddur bæði áþaki og hlíðum. Kjallaraveggirnir eru allir límdir með kalki að innan og sementi að utan. Í öllum fótstykjum og dregurum hússins eru 6x6“ tré. Í öllum bitum 5x6“ þykk tré. Í öllum útveggjum erum 5x5“ þykk tré. Bindingssklínur eru eftir endilöngu húsinu bæði uppi og niðri úr 4x4“ þykkum trjám. Hæð milli lofta uppi og niðri er 4 álnir. Öll loft í húsinu eru tvöföld. 2 reykháfar eru á því hlaðni úr múrsteiní og límdir með kalki. 6 herbergi eru í húsinu á fyrsta lofti auk búrs og eldhúss, líka eru 2 forstofur með geymsluskápum. Í eldhúsinu er tvöföld eldavél. Á efra loftinu eru 10 herbergi og „machasin“ ofnar 6 í húsinu uppi og niðri. Á framhlíð hússins eru 15 gluggafög, á hinni hlíðinni eru 11 gluggafög, á suðurgaflinum 1 og á norðurgaflinum 4. 2 bakgluggar eru á húsinu. Önnur hlíð og gafi hússins er klædd með tvöföldum plægðum borðum. Utan á binding. Hin hlíðin er klædd utan á binding með einföldum plægðum borðum. Utan á öllu húsinu, þaki, hlíðum og göflum er sterkur pappi (veggjafilt) og bárótt járn galvaniserað þar utan fyrir. Allir útveggir hússins að innan eru stoppaðir með vel þurru heyl. Þar innan á er klætt með pappa (paneleringspappa) og svo ¾“ þykkum panel. Þakið er eins gjört og veggirnir. Í öllum loftum og göflum eru 5/4“ þykk plægð borð. Skúr eru fyrir eldhúsdýrum 6 álna langur og 4 ¼ á. breiður, allar þiljaður innan og að utan klæddur með pappa og báróttu járn galvaniseraðu þar utan yfir. Öll sklírum í húsinu eru gjörð af ¾“ þykkum panel tvöföldum.

Allt efni húsinu er sérlega vel vandað, sömuleiðis allur frágangur á húsinu.

Í aðalatriðum hefur húsið haldist óbreytt.

Nú er í ráði að breyta húsinu og nota það sem gistihús eins og meðfylgjandi teikningar sýna.

Í kjallara verður veitingasalur og eldhús. Aðaldyr kjallara verða á vestrhlíð. Á 1. og 2. hæð verða gistiherbergi með nauðsynlegri aðstöðu eins og baðherbergjum og stofum.

Við austurhlíð hússins verður reist viðbygging með stiga sem nær til allra hæða. Þar verða aðaldyr hússins á 1. hæð. Stigahúsið verður sérstakt brunahólf. Við suðurgaflinn verður reist önnur viðbygging með stiga milli 1. og 2. hæðar og útdýrum á jarðhæð, einnig sem sérstakt brunahólf. Viðbyggingarnar verða úr timbri á steinsteyptum undirstöðum, veggir einangraðir með 120 mm steinull. Að innan með 9 mm krossviði á lagnagrind og klætt með gífsplötum innst. Að utan verða veggir klæddir 12 mm krossviði en yst verður bárujárn á listum.

Útveggir gamla hússins verða nú einangraðir innan frá með steinull. Innan á veggjagrindum verður rakavarnarlag og veggir endurklæddir með strikuðum furupanel. Allir innveggir verða úr timbri. Veggjagrindur verða fylltar með steinullareinangrun og þeir klæddir með 9 mm krossviði og gífsplötum.

Gólf milli hæða verða endurbætt þannig að plankar verða settir á báðar hlíðar gólfbitanna og billið milli bita fyllt með harðpressaðri steinull. Ofan á gólfbita verður settar 16 mm nótaðar krossviðarplötur og hjóðdeyfidúk á milli. Efst verða gömlu gólfborðin með öðru lagi af hjóðdeyfidúk. Neðan á plankana verða settar gífsplötur og kittað meðfram þeim með eldvarnarkitti. Neðst verður klætt með 12 mm krossviði og gífsi á lagnagrind. Gólfbitar munu verða sýnilegir í lofti yfir kjallaranum.

Þakið verður einangrað milli sperra með steinull. Neðan á sperrur kemur rakavarnarlag og loftið klætt með 12 mm krossviði og gífsplötum neðan á lagnagrind.

Miðstöðarhitun

Húsið fær hita gegnum miðstöðvarkerfi frá Lækjarhúsi sem fær orku frá borholu neðan við bakka við aðkomuveg svæðisins. Miðstöðvarofnar verða undir gluggum.

Vatnsveita og fráveita

Allar vatns- og fráveitlagnir verða lagðar nýjar. Kalt vatn kemur frá vatnstökusvæði í hlíðinni austan við skólahúsið. Heitt neysluvatn kemur frá miðstöð í Lækjarhúsi. Fráveita tengist nýrri hreinistöð vestan við skólahúsið, fyrir neðan bakka við aðkomuveg.

Rafveita

Allar raflagnir hússins verða endurnýjaðar. Aðaltafia svæðisins verður í Lækjarhúsi en aðaltafia Skólahússins verður undir stiga í viðbyggingu við austurhlíð.

Brunatæknileg hönnun

SAMANTAKTARTEXTI

SKJALALYKILL	VERKHEITI
3121-031-55-SAT-001-V01	Ólafsdalur
DAGS.	VERKKAUPI
06.10.2021	Minjavernd
SENDANDI	DREIFING
Árni Árnason	Hjörleifur Stefánsson arkitekt Þorsteinn Bergsson Minjavernd Byggingarfulltrúi

MÁLAFNI

Skólahúsið í Ólafsdal endurbætt sem gistihús. Brunavarnalýsing

BRUNAVARNIR

Hönnun brunavarna

Brunavarnir eru samkvæmt greinargerð EFLU dags. 6. október 2021.

Notkunarflokkar

Byggingin verður nýtt sem gistihús í notkunarflokki 4. Veitingasalur í notkunarflokki 2.

Notkunarskilmálar vegna brunavarna

Hámarksfjöldi í veitingasal er 60 manns.

Brunaviðvörðunarkerfi

Viðurkennt brunaviðvörðunarkerfi tengt vaktstöð verður í allri byggingunni. Stjórnstöð kerfisins verður við útdýr stigahúss.

Handslökkvibúnaður

Handslökkvítæki skv. ÍST EN 3 verða almennt með slökkvigu 21A og 183B, a.m.k. tvö á hverri hæð, staðsett nærri útdýrum.

Neyðarlýsing og leiðarmerkingar

Neyðarlýsing skv. ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og leiðbeiningu HMS nr. 9.4.12. Flóttaleiðalýsing 1 lúx verður á göngum, 5 lúx í stigahúsum.

Leiðarmerkingar skv. leiðbeiningu HMS 9.5.11.

Flóttaleiðir

Flóttaleiðir skv. teikningu. Almennt eru a.m.k. tvær flóttaleiðir frá hverri hæð. Hurðir í flóttaleið frá veitingasal og hurðir að og frá stigahúsum verða með neyðarhúsn skv. ÍST EN 179. Allar hurðir í flóttaleið skal vera hægt að opna innan frá án lykils eða verkfæra. Fyrsta og önnur hæð eru ekki aðgengilegar hreyfihömluðum.

Klæðningar og gólf

Allar nýjar klæðningar í lofti og á veggjum innahúss verða í flokki B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1. Klæðningar á göngum og stigahúsum verða í flokki B-s1, d0. Veggklæðningar í gistihöllum a.m.k. í flokki D-s2, d0. Gólf í flokki Df-s1.

Útveggir og bók

Útveggir eru úr timburgrind með óbrennanlegri einangrun, vindvarnarlag a.m.k. í flokki D-s2, d0 og ystu kápu úr óbrennanlegu efni A2-s1, d0. Pak er með óbrennanlegri einangrun og klætt járn í flokki B-s1 (T2) skv. ÍST EN 13501-5.

Brunahólfun

Brunahólfun skv. teikningum, almennt með EI 60 veggjum og EI 30-CS₂₀₀ hurðum. Gluggar í brunahólfandi veggjum eru EW 30.

Burðarvirki

Meginburðarvirki skulu uppfylla R60.

Viðhald brunavarna

Skýlt er að gera þjónustusamning við viðurkennndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörðunarkerfi. Gerðir verða þjónustusamningar um eftirlit og viðhald á neyðarlýsingu og handslökkvibúnaði. Tilhögun eldvarneftirlits skal vera skv. Reglugerð um eldvarnir og eldvarneftirlit nr. 723/2017.

verk Ólafsdalur

verkkaupi Minjavernd

teikning Skólahúsið endurbætt sem gistihús
Byggingarlýsing og brunavarnalýsing

m.k.v. Afstöðumynd 1 mkv. 1.500

dags. September 2021

teiknað HS

Hjörleifur Stefánsson

Hjörleifur Stefánsson arkitekt FAÍ 121247-3489

GULLINSÍÐI ehf
Fjölhvegur 12
+354) 562 8828 Reykjavík
hjorleifur@gullinsid.is IS-101

Teikning Nr. B 01