



**PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI**

**ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN  
GLÁMA-KÍM  
NÝVERK**

**PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI  
UNNIÐ 25.01.2011**

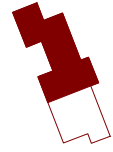


**GLÁMA·KÍM**

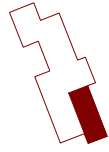




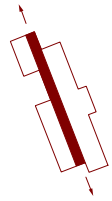
SAMSETT FORM  
GRANNIR HÚSKROPPAR



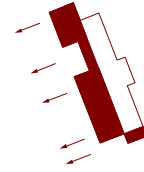
FJÖLSKYLDA  
EMBÆTTI



EMBÆTTISSKRIFSTOFA



SJÓNLÍNA



MEGIN ÚTSÝNISÁTT



## PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI BORGARFJARÐARPRÓFASTSDÆMI

### GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU NÝVERKS

#### MARKMÍÐ

Markmið tillöguhöfunda er að skapa hógværa og hlýlega byggingu sem fellur vel að staðarmynd eins merkasta kirkjustaðar og prestseturs í Borgarfirði. Áhersla er lögð á einfalt byggingarlag, efnisval og vandaðan frágang. Í innra skipulagi hússins eru skýr skil gerð milli íbúðarinnar og þess hluta sem snýr að opinberu starfi sóknarprestans. Skipting hússins í tvo notkunarhluta endurspeglast í skipulagi lóðar og mótun aðkomu- og dvalarrýma umhverfis húsið sem og því hvert gluggaop einstakra vistarvera beinast. Jafnframt er leitast við að snúa herbergjum, gluggum og dvalarsvæðum þannig að íbúar fái sem best notið útsýnis, sólarljóss og skjóls.

#### MEGININTAK TILLÖGU

Aðkoma að húsinu er úr suðaustri, frá hlaði með bílastæðum sem sýnt er á deiliskipulagsupprætti af nærumhverfi Stafholts. Hlaðinn steinveggur með yfirborði úr torfi markar gönguleið að húsinu. Skyggni er yfir aðalinngangi sem snýr að aðkomunni. Undir skyggninu er steypur veggur á útbyggingu með liggjandi báruáferð.

Prestsetrið er einlyft timburhús með samsíða, krossreistum mænisþökum. Bílgeymsla er stakstæð og aðgreind frá íbúðarhúsi í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Í innra skipulagi deilist húsið í tvo hluta. Anddyri með snyrtingu og skrifstofa sóknarprestans liggja að því horni hússins sem snýr að aðkomunni. Helstu vistarverur íbúðar opnast í gagnstæða átt, á móti birtu og útsýni til vesturs. Einkahluti lóðar prestsetursins er skýrt aðgreindur frá því svæði staðarins sem aðgengilegt er almenningi: Áslaugargarði og aðkomu að kirkju og kirkjugarði. Dvalarsvæði á einkalóð prestsetursins snúa í suður og vestur. Þar njóta þau friðhelgi frá gestum staðarins og skjóls frá norðlægum vindum.

Íbúð prestsetursins skiptist í grófum dráttum í daghluta og svefnhluta. Á milli þeirra liggur eldhús og þjónusturými því tengd: bakinnangangur, þvottahús, búr og geymsla. Unnt er að loka á milli eldhúss og stofu með rennihurð. Stofuna má samnýta með anddyri og skrifstofu sem hluta af opinberum hluta hússins, án þess að það valdi truflun í einkahluta íbúðar, eldhúsi og svefnherbergjum. Gangur liggur eftir endilöngu húsi og eru gólfsíðir gluggar á göflum við hvorn enda hans. Gangurinn er með stórum gluggum út að verönd sem liggur milli eldhúss og svefnherbergis hjóna. Ganga má úr eldhúsi út á veröndina þar sem njóta má sólar og skjóls.

#### ÚTLIT OG EFNISNOTKUN

Mótun ytra útlits miðar að því að fella nýbygginguna sem best að heildarmynd staðarins. Vísbendinga var leitað í þeim byggingum sem fyrir eru á staðnum og forverum þeirra sem horfnir eru. Á ljósmynd af Stafholti frá árinu 1913 sést gamla íbúðarhúsið, samsett úr nokkrum smærri einingum sem hver um sig er með krossreistu þaki. Segja má að þessi mynd hafi gefið tóninn varðandi ásýnd hússins og uppbotið þakform þess. Húsið er langt og mjótt í samræmi við drætti landsins og mænisstefna fylgir stefnu hæðarlína næst lóðinni. Mjóir gaflar og samsíða burstir vísa jafnframt í margbreytilegt burstalag útihúsanna sem blasa við heimreiðinni að Stafholti.

Til að ná fram samræmdum svip með byggingum staðarins varð að ráði að klæða hallandi þök prestsetursins með rauðri, báraðri málmklæðningu. Lagt er til að kirkja og útihús verði með sama rauða tón á þökum þegar fram líða stundir. Þar sem húsið er úr timbri var ákveðið að klæða vegg þess eins og og þökin, með standandi báraðri málmklæðningu í sama rauða lit. Við það fellur húsið betur inn í jarðtóna landsins og keppir ekki við áberandi hvítan veggliit kirkju og útihúsa, þeirra bygginga fyrri tíðar sem mestan svip setja á staðinn.

Rauð málmklæðning á þökum og veggjum er í senn hlýleg og hagkvæm lausn með tilliti til viðhalds og endingar og ver húsið vel gegn áraun vatns og vinda. Gluggar hússins eru áklæddir timburgluggar í sama lit og veggir

og þök. Eina frávikði í efnisvali er steypur útveggur með báruáferð á útbyggingu milli aðal- og bakinngangs. Lárétt báraða áferðin á steypunni vísar í steypa vegg útihúsanna handan hlaðsins, þar sem liggjandi bárujárn var lagt neðst í veggmótin til að mynda eins konar sökkul.

#### FRÁGANGUR INNANHÚSS

Frágangur innanhúss er í samræmi við kröfur útboðslýsingar. Loft eru hallandi í rýmum hússins að undanskildu baði, þvottahúsi, búi, geymslu og snyrtingu í anddyri. Hallandi loft eru klædd á rafmagnsgrind með gifsi og panil. Í öðrum rýmum er niðurtekið loft klætt gifsi. Gluggar eru málaðir að innan. Innihurðir eru sprautulakkaðar án gerefta. Skáphurðir eru sprautulakkaðar í stofu, eldhúsi og þvottahúsi en spónlagðar í herbergjum og anddyri. Veggur milli stofu og eldhúss er viðarklæddur (hæð veggjar 2200 mm.).

Inna borð veggja er klætt með krossviði og gifsi. Gifsiletir veggja og lofta eru spartlaðir og málaðir í ljósum lit. Veggir baðherbergis eru flísalagðir. Í þvottahúsi og geymslu eru veggir klæddir krossviði og votrýmisgifs. Í bílskúr eru veggir klæddir með krossviði og gifsi. Bílskúrloft er klætt undir rafmagnsgrind með ljósri loftklæðningu. Gólf verða flísalögð í anddyri, snyrtingu, baði, þvottahúsi, búi og geymslu, en parket á skrifstofu, sameiginlegum íverurýmum og svefnherbergjum. Gólf í bílskúr er vélslípuð steypa.

#### FRÁGANGUR LÓÐAR

Aðkoma og bílastæði verða malarborin. Aðkoma að aðalanddyri og bakinnangi er hugsuð sem hellulögð, sem og verönd við eldhús og svefnherbergi. Möguleiki er á heitum potti í tengslum við verönd. Veggur sem skilur að aðkomu og einkalóð er hlaðinn úr tilhöggnu grjóti með torfþekju ofan á. Aðrir hlutar lóðarinnar eru þaktir grasi. Lóð næst húsi verður grófiöfnuð og leitast við að breyta formi landsins sem minnst. Aðrir verkþættir lóðarfrágangs en grófiöfnun lóðar eru ekki innifaldir í tilboðsverðum.



#### BYGGINGAREFNI OG FRÁGANGUR UTANHÚSS

Allur utanhússfrágangur verður traustur og veðurþolinn fyrir íslenskar aðstæður. Haft verður í huga að halda viðhalds- og rekstrarkostnað byggingarinnar í lágmarki.

Allir byggingarhlutar munu fylla almennar kröfur laga, reglugerða og staðla og fylgja góðum byggingarvenjum.

Efni, tæki og búnaður munu uppfylla efnisprófanir viðurkenndra aðila og gæðavottun.

Í öllum tilvikum er við það miðað að forsögn útboðslýsingar sé fylgt.

#### BURÐARVIRKI

Burðarvirki hússins er að mestu timburvirki. Burðarviðir útveggja samanstanda af 45x145mm stoðum með 60cm millibili sem klæddar eru með 10mm krossviði ásamt 20mm loftunarlistum og klæðningu. Burðarveggir innanhúss, langsum eftir húsinu, samanstanda af 45x125mm stoðum með 60cm millibili. Þakvirkið er byggt upp með 25x225 sperrum með 60cm millibili og mænisásam úr límtré.

Sökkklar hússins eru staðsteyptir ásamt gólfplötu þess.

#### GLUGGAR OG GLERVEGGJAKERFI

Gluggar og útihurðir eru úr áli eða ál/tré. Gler mun uppfylla kröfur um brotþol, varma- og hljóðeinangrun.

#### UMHVERFISVÆN HÖNNUN

Lögð er áhersla á að byggja umhverfisvænar byggingar. Það er gert m.a. með því að tryggja gott inniloft, góða lýsingu og með því að hámarka orkunýtingu í byggingunum. Einnig með vali á umhverfisvænum byggingarefnum og því að taka tillit til umhverfissjónarmiða.

Hanna þarf með tilliti til heildarsýnar, þar sem horft er til líftíma - framleiðslu efna, notkunarferil hússins, til þess að því er fargað eða það endurnýtt.

Taka þarf tillit til:

- o Notkunar á auðlindum (orku og efni).
- o Áhrifa á umhverfi, t.d. vegna niðurbrots efna og áhrifa þess á inniloft.
- o Heildarkostnaðar vegna framleiðslu, byggingar, reksturs og förgunar.

#### RÝMISYFIRLIT

Yfirlit yfir rými forsagnar og tillögur eru í viðauka.

#### HLJÓÐVIST

Almennt

Ráðstafanir til að tryggja góða hljóðvist verða gerðar í frágangi innanhúsklæðninga.

Val á efnum og veggþykktum mun alls staðar vera út frá kröfum til einangrunar eins og þeim er lýst í byggingarreglugerð. Ráðstafanir verða gerðar gegn högghljóðum og hljóðleiðslu af þeirra völdum, til dæmis með því að slíta í sundur vegg og koma fyrir hljóðdeyfandi efnum.

Ráðstafanir verða gerðar til að tryggja hljóðeinangrun skrifstofu þannig að ekki heyrist á milli hennar og íbúðarrýmis. Í því felst m.a. að tryggja réttan frágang hurða og karma. Í íbúðarrýminu verður tryggt að hurðafrágangur fullnægi kröfum um hljóðvist innan íbúðar.

Festingar hreinlætistækja við vegg og gólf verða hafðar mjúkar og fjaðrandi. Hér er átt við vaska, salerni og annað. Val á blöndunartækjum mun miðast við hljóðflokk 1 eins og hann hefur verið skilgreindur í reynslublöðum RB.

#### RAFKERFI

Almennt

Við hönnun rafkerfa verður fylgt þeim stöðlum og reglugerðum sem eiga við hús af þessari gerð.

#### Lágspennukerfi

Spennukerfi verður TN-S, NPE 3x400/230 50Hz. Aðaltafla fyrir húsið verður í inntaksrými/geymslu. Stærð heimtaugar verður 3x63A. Höfuðrofi og kWh-mæling verður í aðaltöflu. Undirtafla verður í bílskúr. Fjöldi tengla og greina verður skv. bestu venjum.

Höfuðrofi verður í töflu. Þegar hann er opinn verður taflan spennulaus. Allur varnarbúnaður er sjálfvirkur. Valvísi mun verða tryggt fyrir skammhlaup frá búnaði tengdum töflum.

Greinum mun skipt upp milli lekaliða með tilliti til rekstraröryggis.

Hönnun jarðbindinga mun vera á þann hátt að spennujöfnum verði sem best til að tryggja að rafsegulsvið verði sem minnst. Gert er ráð fyrir sökkulskauti.

#### Raflýsing

Hönnuð verður lýsing samkvæmt alútbodsgögnum og leiðbeinandi stöðlum. Hönnun miðar að því að gefa góða og þægilega lýsingu í hinum ýmsu rýmum auk þess verður leitast við að láta hana gefa rýmum fallett og hlýlegt yfirbragð.

#### Lampa- og peruval

Ljós innanhúss munu aðallega verða halogen eða sparperuljós innfellt í loft. Sérlýsing verður við spegla og eldhúsinnréttingu.

#### Lýsing utanhúss

Lýsing utanhúss verður við innganga, á bílskúr og undir skyggni við verönd.

#### Fjölnota strengkerfi

Lagt verður fjölnota Cat5e strengkerfi fyrir tölvu-, símkerfi og mögulega fleiri kerfi skv. alútbodslýsingu. Í kerfinu verða eingöngu "passifir" lagnahlutir, s.s. strengir, skápur og tenglar. Þar sem "aktífum" hlutum kerfisins er ekki lýsti í "alútbodslýsingu" er gert ráð fyrir að verkkaupi leggja þá til.

## HELSTU STÆRÐIR

BRÚTTÓFLATARMÁL ÍBÚÐARHÚSS : 206 M<sup>2</sup>  
NETTÓFLATARMÁL ÍBÚÐARHÚSS : 180 M<sup>2</sup>

BRÚTTÓFLATARMÁL BÍLSKÚRS : 31.5 M<sup>2</sup>  
NETTÓFLATARMÁL BÍLSKÚRS : 26 M<sup>2</sup>

Brunaviðvörunar-, Innbrota- og vatnsviðvörunarkerfi  
Lagðar verða lagnir fyrir innbrota-, brunaviðvörunar- og vatnsviðvörunarkerfi til að verja og vakta byggingarnar eftir því sem þurfa þykir. Eingöngu er reiknað með pípum og dósum fyrir þetta kerfi.

### Loftnetskerfi

Lagt verður loftnetskerfi, Coax í húsið skv. alútoðslýsingu. Í kerfinu verður útiloftnet, magnari, dósir, strengur og tenglar.

### Búnaður - tæki

Tæki í eldhúsi verða eftirfarandi:  
Helluborð keramik Siemens SEET651EE11E  
Veggofn stál Siemens SEHB301E13  
Háfur stál/gler Siemens SELF957GA60  
Örbylgjuofn m.ramman stál Siemens SEHF24M561  
Uppþvottavél alkælðning Siemens SESN65M001SK  
Kæliskápur innb. Fr. 179x56x55 Siemens SEKI38VA50

### LAGNAKERFI - LÝSING

#### Almennt:

Forsögn verkkaupa ásamt viðeigandi stöðlum og reglugerðum verður höfð til viðmiðunar við alla hönnun og útfærslu lagnakerfa. Jafnframt verður Umhverfisstefna er höfð að leiðarljósi við val á efnum og búnaði. Þannig mun orkunýting ávallt verða háværkuð og rekstarkostnaður bygginga í lágmarki.

#### Frárennsliskerfi

Kerfið er hannað í samræmi við kröfur DS 432 (ÍST 68) og höfð hliðsjón af ÍST EN 12056:2000. Fráveitukerfið er tvöfalt kerfi. Efnisval og frágangur lagna fyrir skolp og regnvatn utan grunns og í grunni verður hefðbundið. Þerrilagnir verða lagðar í kringum niðurgrafna hluta hússins.

Lagnir verða þannig frágengnar að auðvelt verður að komast að þeim um hreinsiop til hreinsunar og jafnframt ef breytingar verða gerðar á kerfinu í framtíðinni.

#### Neysluvatnskerfi

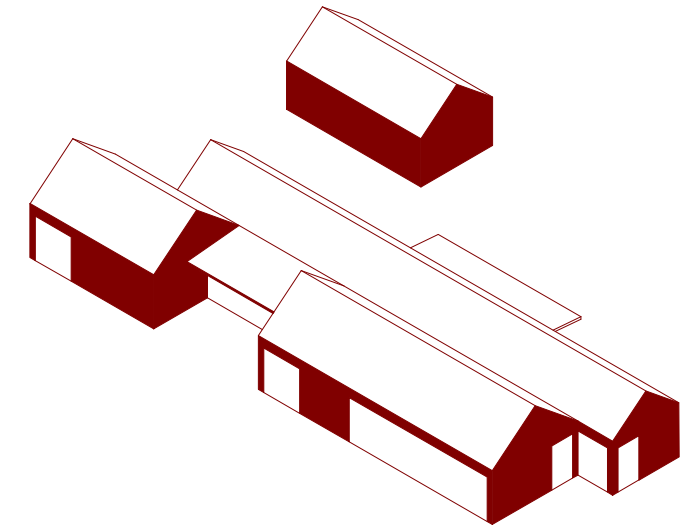
Við hönnun neysluvatnskerfisins er fylgt vatnslagnastaðli DS 439 (ÍST 67). Efni í neysluvatnslögn er valið með tilliti til þess að það þoli upphitað kalt vatn. Hitastigi heits neysluvatns verður stýrt þannig að hámarkshitastig verði 60°C. Hringrásarlögn á heitu neysluvatni tryggir lágmarks biðtíma eftir heitu vatni við töppunarstað. Aðalleiðslur og huldur leiðslur með tengingum (í kerfisloftum) verða úr hitaþolnum plastpípum. Sýnilegar lagnir verða úr ryðfríu stáli. Allar aðrar leiðslur verða úr hitaþolnu plasti, PEX. Gert er ráð fyrir lokum fyrir kalt vatn utanhúss til vökvunar á lóð. Frágangur þeirra er þannig að ekki verður hætt á að frjósi í lögnum.

#### Hreinlætistæki

Salemissskálar verða vegghengdar. Blöndunartæki við allar handlaugar verða með innbyggðri hámarkshita stillingu á heitu vatni. Gólfniðurföll verða í öllum snyrtiherbergjum, svo og við ræsti- og skolvaska.

#### Hitakerfi

Hitakerfi verður samblanda gólfhita- og ofnakerfa. Gólfhitakerfi verður í opnum rýmum, anddyri og göngum. Önnur rými verða hituð upp með ofnum. Við kerfisuppbyggingu og hönnun lagnakerfa er fylgt öllum stöðlum og reglum sem kveðið er á um í byggingarreglugerð. Við varmatapsútreikninga er fylgt kröfum byggingarreglugerðar og kröfum í hönnunar- forsendum. Fylgt er reiknireglum í DS 418 og EN ISO 6946, með hliðsjón af riti Rb. nr. 30, Varmaeinangrun húsa.



Hönnun og frágangur kerfa miðar við að góð hitavist verði tryggð í öllum rýmum. Afköstum hitakerfa verður stjórnað eftir innihita í hverju rými.

Kólnunartala eða U-gildi glugga skal ekki vera hærra en 1,5 W/m<sup>2</sup> K og U-gildi annarra byggingarhluta skulu a.m.k uppfylla hámarksgildi skv. BR. Gert er ráð fyrir að framrásarhitastig hitaveituvatns að ofnum sé 75 °C. Miðað er við að hitastig bakrásar frá hitakerfi sé 35 °C. Hámarkshitastig á framrás gólfhitakerfis verður 45 °C og tryggt verður að yfirborðshiti gólfa fari ekki yfir æskileg mörk. Bakrás hitakerfa verður síðan nýtt til snjóbræðslu. Pípur í ofnakerfi verða svartar stálpípur af viðurkenndri gerð. Sýnilegar lagnir næst ofnum verða óeinangraðar. Allar aðrar lagnir verða einangraðar. Bæði gólfhita- og ofnakerfi verða lokuð kerfi með varmaskiptum. Ofnar verða almennt við útveggi, undir eða við glugga. Tengikistum gólfhitakerfis verður komið fyrir utan almennra umferðarrýma.

### BRUNAVARNIR

#### Brunaþol burðarvirkja

Allt burðarvirki hússins verður a.m.k. R60 miðað við áætlaðan raunbruna.

#### Flóttaleiðir

Að minnsta kosti tvær óháðar flóttaleiðir verða frá öllum stöðum í húsinu. Fjarlægð í næsta útgang/brunahólf, mælt samkvæmt leiðbeiningum brunamálastofnunar 158.4.BR1 verður alltaf minni en 25 m.

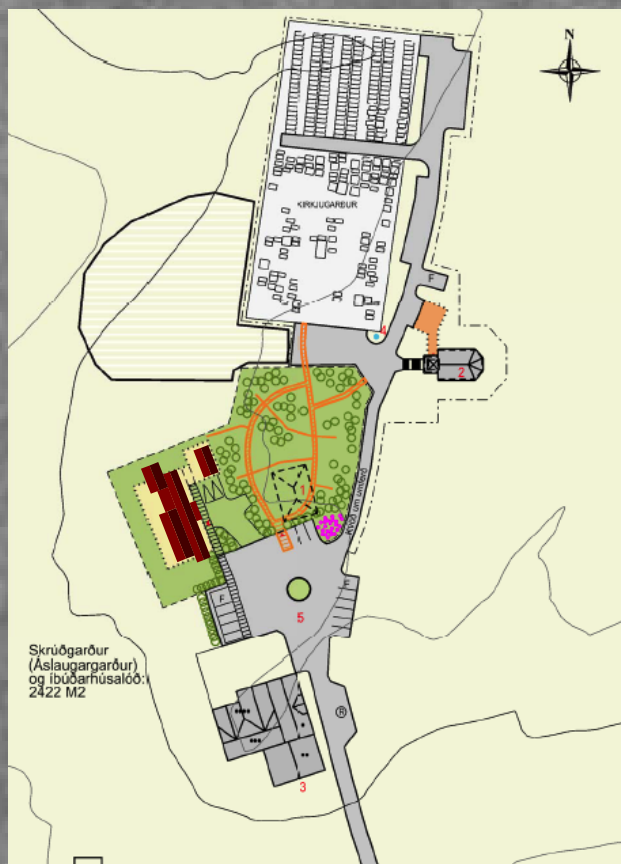
#### Klæðningar

Loft- og veggfletir innanhúss verða í flokki 1. Gólfefni uppfylla flokk G og þakklæðningar í flokki T.

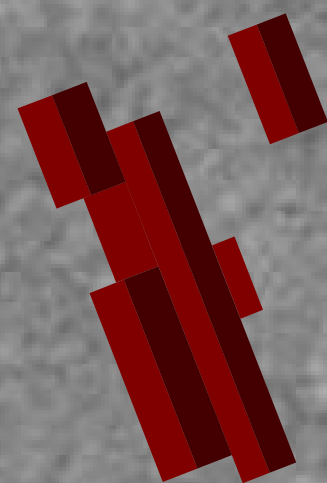
#### Slökkvitæki

Handslökkvitæki verða sett upp í húsinu í samræmi við leiðbeiningar Brunamálastofnunar og eldvarnaeffirlitsaðila.





DEILISKIPULAG

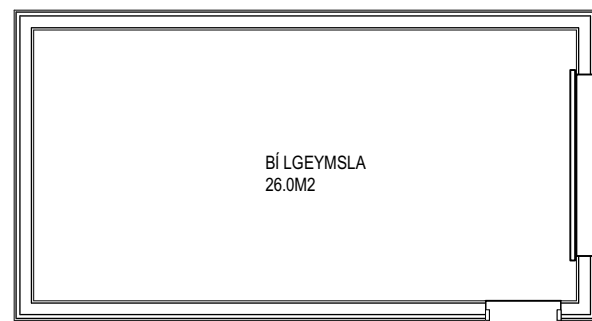
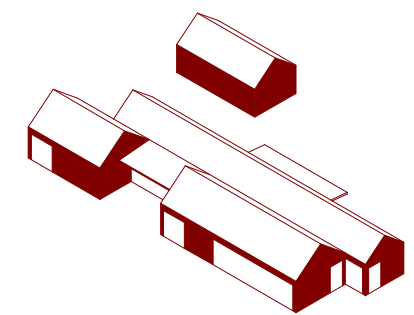


PRESTBÚSTAÐUR

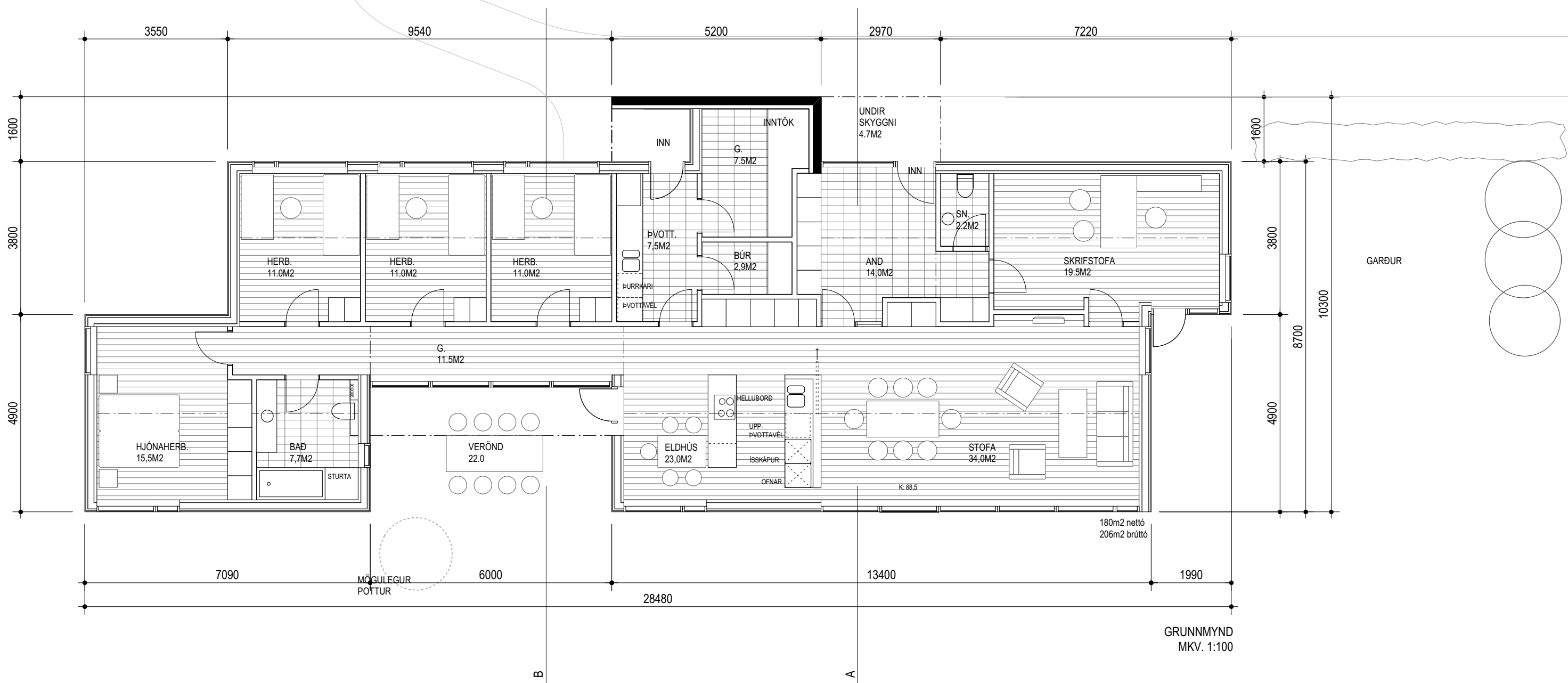


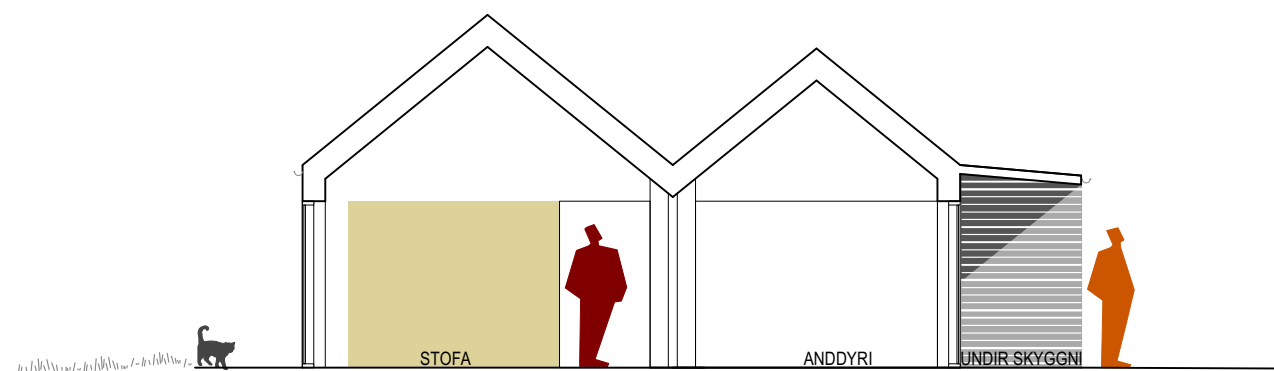
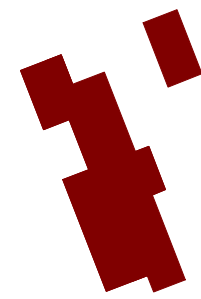
AFSTÖÐUMYND 1:1000

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



26.0m<sup>2</sup> nettó  
31.5m<sup>2</sup> brúttó





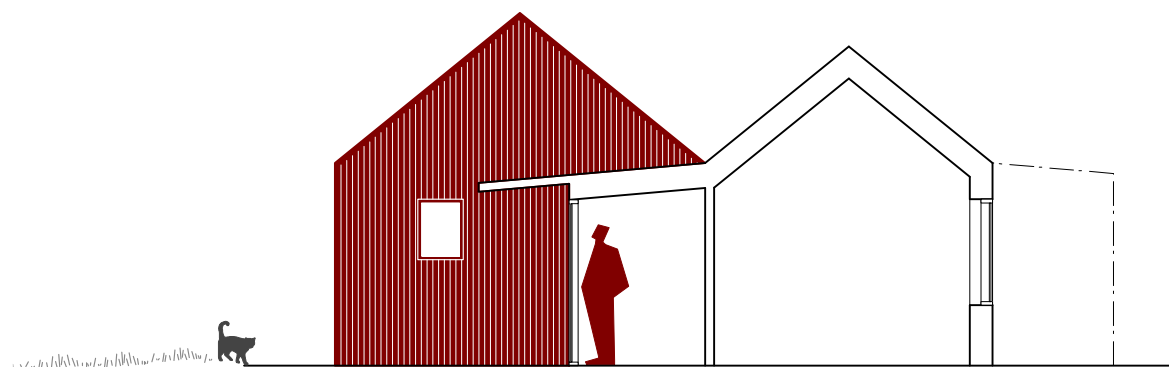
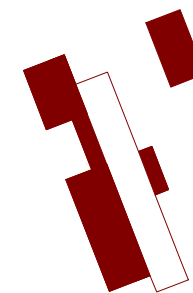
SNID AA



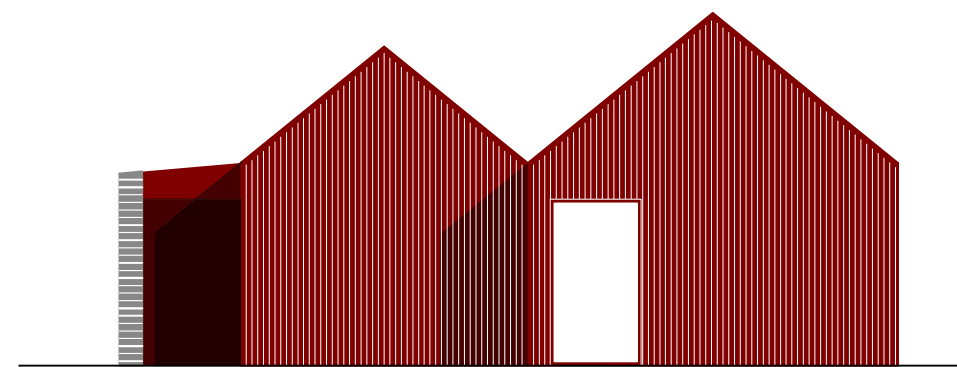
ÚTLIT SUÐUR

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



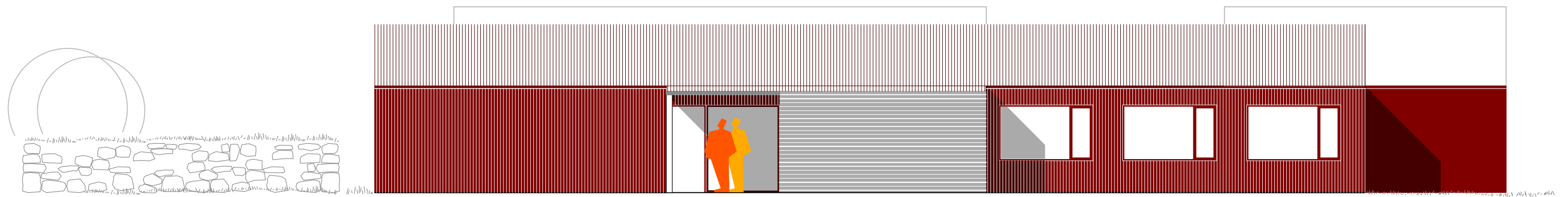
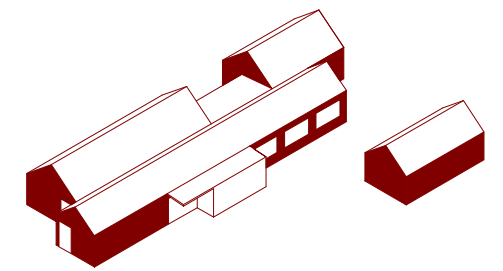


SNID BB



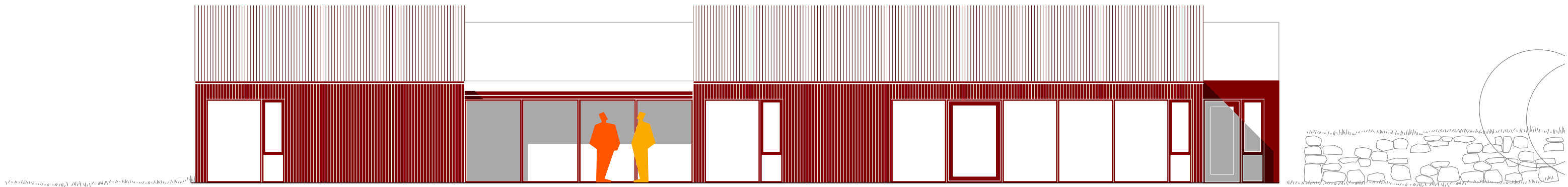
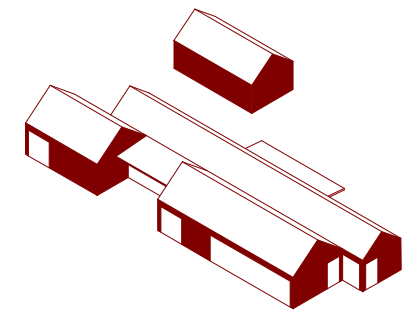
ÚTLIT NORÐUR

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



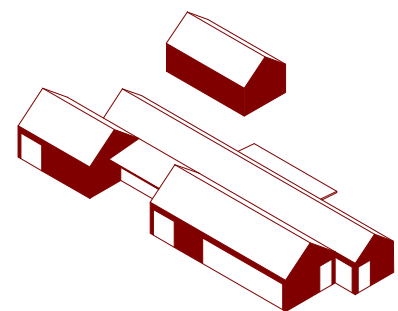
ÚTLIT AUSTUR

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



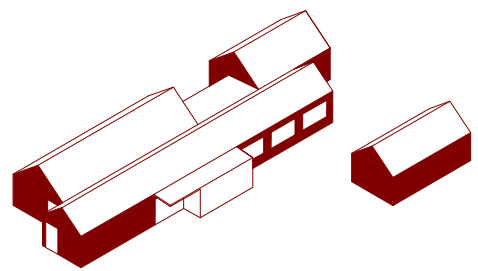
ÚTLIT VESTUR

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



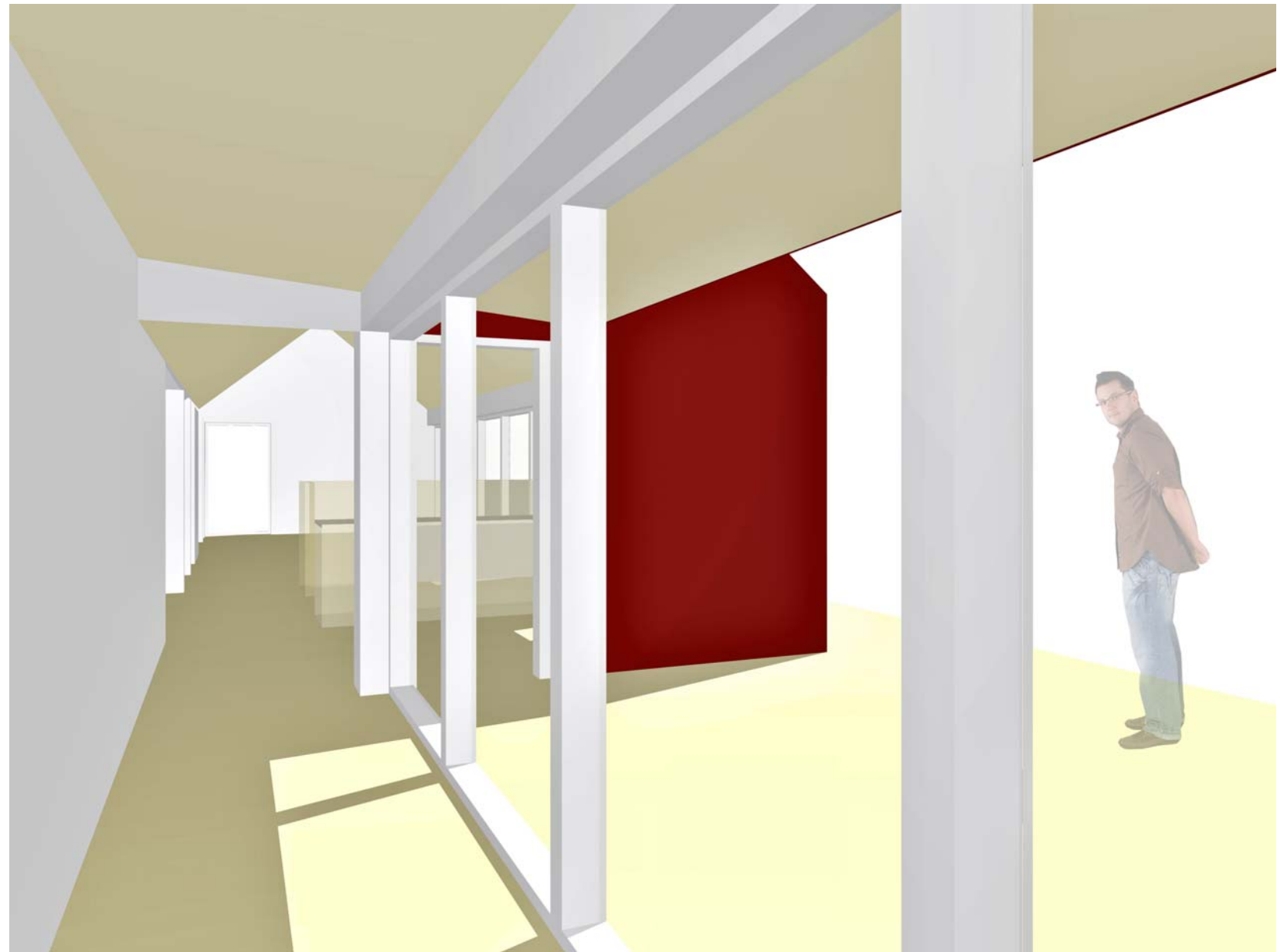
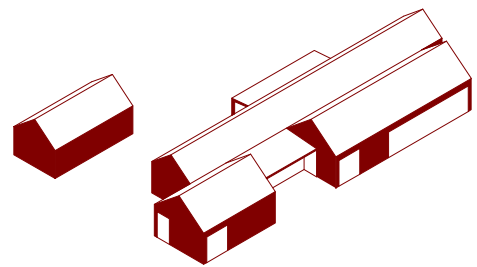
STOFA SÉÐ AÐ ELDHÚSI

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



ELDHÚS OG STOFA

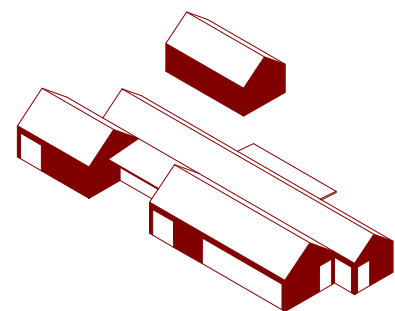
PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI



GANGUR VIÐ VERÖND

PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI





PRESTBÚSTAÐUR AÐ STAFHOLTI

 **Almenna**  
verkfræðistofan

GLÁMA · KÍM

**NYVERK**