Afstöðumynd
1 : 500

Greinagerð aðalhönnuðar / byggingarlýsing.

Götuheiti: Áshamar 95-103, Vestmannaeyjar

Landnúmer: Óþekkt
Staðgreinir: Óþekkt

Um er að ræða 5 íbúða raðhús á einni hæð við Áshamar 95-103 í Vestmannaeyjum.
Hver íbúð hefur innbyggða bílageymslu.

Brúttóstærð: 750 m² 2.943,5 m³

Lóð: 1.791,7 m²

Nýtingarhlutfall: 0,42

Bílastæði: Tvö stæði fyrir hverja íbúð

Hönnunarstjóri hússins er Kjartan Sigurbjartsson BFÍ.

1 Aðgengi
Aðkoma og húsnæðið sjálft er hannað á forsendum algildrar hönnunar samkv. gr. 6.1.2 og gr.6.1.3 í byggingarreglugerð. Samkvæmt gr. 6.1.3 liður h í byggingarreglugerð skal hanna og byggja umferðaleiðir innan lóðbar með öll meginrými á jarðhæð á grundvelli algildrar hönnunar. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra inngangsdyra byggingar skal minnst vera 0,83 m og samsvarandi hindrunarlaus hæð minnst 2,07 m. Setja skal bréfalúgu 25x260 mm að lágmarki í aðalhurð skv. gr. 6.13.1 í byggingarreglugerð. Hindrunarlaus umferðarbreidd alla svala- og garðdyra skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2 m. Þröskuldur við inngangsdyr/útidyr og svala- og garðdyr skal ekki vera hærri en 25 mm. Hindrunarlaus umferðarbreidd allra innihurða skal minnst vera 0,80 m og samsvarandi hæð minnst 2 m. Gangar og anddyri innan íbúða eru skv. lið 4 gr. 6.4.4 í byggingarreglugerð.

Yfirborð bílastæðis skal vera með þeim hætti að það þoli álag sem sett verður á það og að það sé frostfrítt burðarlag undir því. Hindrunarlaust aðgengi skal vera að sorpskýli á lóð. Sorpskýli skal vera samkvæmt gr. 6.12.6 í byggingarreglugerð. Tengibúnaður vegna hleðslu rafbíla skal vera skv. gr. 6.7.1 í byggingarreglugerð.

2 Einangrun
Við ákvörðun einangrunar byggingarinnar var haft til hliðsjónar leyfilegt hámark U-gilda einstakra byggingarhluta skv. gr.13.3.2. tafla 13.01 í byggingarreglugerð og ÍST 66:2016.

Kólnunartölur skv. byggingarreglugerð, tafla 13.01.

Útveggir	U - gildi = 0,30 w/m²ºC
Þak	U - gildi = 0,20 w/m²ºC
Botnplata	U - gildi = 0,30 w/m²ºC
Gluggar og hurðar	U - gildi = 2,0 w/m²ºC

Kólnunartölur byggingarhluta skv. útreikningum.

Útveggir	U - gildi = 0,27 w/m²ºC
Þak	U - gildi = 0,19 w/m²ºC
Botnplata	U - gildi = 0,25 w/m²ºC
Gluggar og Hurðar	U - gildi = 1,80 w/m²ºC

Sökkulveggir eru einangraðir með 75 mm plasteinangrun innan á sökkla en 100 mm plasteinangrun undir botnplötu.
Útveggir er einangraðir með 145 mm steinullareinangrun.
Þak er einangrað með 220 mm steinullareinangrun með vindvörn, tryggja skal amk 25 mm loftræst bil fyrir ofan einangrun fyrir loftun þaks. Loftun þaks skal vera samkvæmt útreikningi.
Gluggar og hurðir eru viðurkenndir ál/timbur gluggar og hurðir og opnanleg fög eru úr ál/timbri. Gler í gluggum og hurðum skal vera samkvæmt Rb blaði um val glergerða fyrir íbúðarhús Rb. (31).121.1

3 Hljóðvist
Húsið skal að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðlinum ÍST 45.
R'w > 55db lofthljóðeinangrun og L'n,w < 53d á milli íbúðareininga.
R'w > 60db lofthljóðeinangrun og L'n,w < 48d á milli íbúðareininga og bílageymslna.

4 Brunahönnun
Raðhúsabyggingin er í notkunarflokki 3 skv. gr. 9.1.3 tafla 9.01 í byggingarreglugerð.

Brunahólf verða almennt EI 90/REI 90. Hver íbúð er sér brunahólf og eru veggir milli íbúða REI 90 að lágmarki skv. gr.9.6.20 í byggingarreglugerð. Brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. R 60.

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni ÍST EN 13501. Allar innanhúsklæðningar íbúða verða í flokki 2 og gólfefni í flokki G, eða Dfl-s1. Klæðningar í bílgeymslu skulu vera í flokki 1 og standast EI 60 með öðrum byggingahlutum. Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof.) (t2). Slökkvitæki eru staðsett í forstofu hverrar íbúðar og í bílgeymslu skv. gr. 9.4.4 í byggingarreglugerð. Reykskynjarar eru staðsettir í svefnherbergjum, alrými í íbúðum og í bílageymslum skv. gr. 9.4.3 í byggingarreglugerð.

Frá hverri íbúð eru a.m.k tvær flóttaleiðir önnur um aðalhurð og hin um útgönguhurð í alrými og/eða björgunarop. Í öllum svefnherbergjum eru björgunarop sem uppfylla kröfur byggingarreglugerðar gr. 9.5.5 um stærðir. Þannig skal gengið frá loftræsingu að hún ryri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reyktúbreiðslu við bruna.

5 Burðarþol
Sökkulveggir og gólfplata eru staðsteypt.
Burðarvirki útveggja er 145 mm timburgrind (sjá verkfræðiteikningar), klædd með 9 mm krossviði. Utan á timburgrind kemur svo cembritsements klæðning. Loftræst bil skal vera að lágmarki 20 mm til að tryggja næga loftun og minnka rakasöfnun. Setja skal músanet að neðan allan úthringinn. Innan á útveggjagrind kemur rakavarnalag, tryggja skal að ól samskeyti rakasperru séu þétt, 34x45 mm lagnagrind og klæðning í flokki 2. Bílageymslur skulu ávallt vera með klæðningu í flokki 1.

Burðarvirki þaks er kraftsperruþak með 14° þakhalla. Uppbygging þaks er hefðbundið kraftsperruþak (sjá verkfræðiteikningar). Þak er einangrað með 220 mm steinullareinangrun með vindvörn. Tryggja skal amk. 25 mm loftræst bil fyrir ofan einangrun fyrir loftun þaks. Að ofan eru sperrur klæddar með 25x150 mm borðaklæðningu, þakpappa og loks báruplötuklæðningu. Neðan á sperrur kemur þolplast sem rakavarnalag, síðan lagnagrind 35x45 mm C/C 400-600 mm og loks klæðning í flokki 2 í íbúðum en klæðning í flokki 1 í bílgeymslum.

Burðarveggir innanhúss eru timburveggir samkvæmt teikningum burðarvirkishönnuðar. Léttir veggir eru hefðbundnir gifsveggir byggðir upp með blikkstoðum og gifsplötum eða hlaðnir og sandspaslaðir, málaðir í ljósum lit. Veggir í votrýmum skulu vera klæddir með rakaheldum plötum.
Allt burðarvirki og allar festingar skulu vera samkvæmt teikningum frá verkfræðingi.

6 Loftræsing
Vélræn loftræsting (útsog) skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum, þvottaherbergi og í gluggalausum rýmum en í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög og þess gætt að ferskt loft eigi ávallt greiða leið inn, einnig á móti útsogi. Loftræsting er samkv. gr 10.2.5. í byggingareglugerð.

7 Lagnir
Neysluvatnslagnir eru í gólfplötu eða útveggjum með idráttarörum. Hitalagnir eru gólfgeisli, lagður í steypta gólfplötu, sjá lagnateikningar. Frárennslislagnir fyrir húsið tengist við skólp frárennsliskerfi í götunni. Frárennslislagnir regnvatns af þökum tengjast regnvatns frárennsliskerfi í götunni. Hitastig vatns við töppunarstað á böðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á hiðbruna. Einnig skal með öryggisbúnaði neysluvatnskerfa td varmaskipta eða uppblöndunarloka koma í veg fyrir að hit fari upp fyrir 65°C.
Allt lagnaefni skal vera gæðavottað af viðurkenndum aðilum.
Inntök hitaveitu, vatnsveitu, rafmagns, síma eru í bílgeymslum. Skolvaskur er í bílgeymslum.

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA
23. OKT. 2020
Byggingarfulltrúinn í Vestmannaeyjum

Samþykki á fundi byggingarnefndar Vestmannaeyja
26. OKT. 2020
Byggingarfulltrúinn í Vestmannaeyjum

Skráningartafla: Áshamar 95-103, Vestmannaeyjar
Landnúmer: Óþekkt
Matshlutanúmer: 01
Skrásetjari: Þórunn Sigþórsdóttir
Kennitala: 060874-3959
Útgáfa: 4.01b **Dags.:** 26/08/2020

Uppskipting og lýsing / Stærðir

D0 Lokun	D1 Rými hæð-róð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-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			1,500.0	0.0	0.0	0.0	750.0	722.0			2,943.5	666.4	750.0		1,859.256
		Botn											150.0				
	01	**1. hæð**			1,500.0	0.0	0.0	0.0	750.0	722.0			2,793.5	666.4	750.0		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	118.7				118.7		2.79	2.79	331.2	104.5	118.7	2.79	291.555
A	0102	**Íbúð**	N	0102	118.7				118.7		2.79	2.79	331.2	105.4	118.7	2.79	294.066
A	0103	**Íbúð**	N	0103	118.7				118.7		2.79	2.79	331.2	106.1	118.7	2.79	296.019
A	0104	**Íbúð**	N	0104	118.7				118.7		2.79	2.79	331.2	105.4	118.7	2.79	294.066
A	0105	**Íbúð**	N	0105	118.7				118.7		2.79	2.79	331.2	104.5	118.7	2.79	291.555
A	0106	**Bílageymsla**	B	0101	31.3				31.3		2.79	2.79	87.3	28.1	31.3	2.79	78.399
A	0107	**Bílageymsla**	B	0102	31.3				31.3		2.79	2.79	87.3	28.1	31.3	2.79	78.399
A	0108	**Bílageymsla**	B	0103	31.3				31.3		2.79	2.79	87.3	28.1	31.3	2.79	78.399
A	0109	**Bílageymsla**	B	0104	31.3				31.3		2.79	2.79	87.3	28.1	31.3	2.79	78.399
A	0110	**Bílageymsla**	B	0105	31.3				31.3		2.79	2.79	87.3	28.1	31.3	2.79	78.399
A	0111	**Þakrými**	V	0101	150.0					144.4	0.00	1.87	140.2				
A	0112	**Þakrými**	V	0102	150.0					144.4	0.00	1.87	140.2				
A	0113	**Þakrými**	V	0103	150.0					144.4	0.00	1.87	140.2				
A	0114	**Þakrými**	V	0104	150.0					144.4	0.00	1.87	140.2				
A	0115	**Þakrými**	V	0105	150.0					144.4	0.00	1.87	140.2				

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	150.0	369.954	369.954
0102	**Íbúð**	150.0	372.465	372.465
0103	**Íbúð**	150.0	374.418	374.418
0104	**Íbúð**	150.0	372.465	372.465
0105	**Íbúð**	150.0	369.954	369.954
	Alls	750.0	1,859.256	1,859.256

Útreikningur á lágmarks loftun þakflatar samkv.byggingareglugerð

Flatarmál þakflatar 4.2
Lágmarks loftun pr. ferm. 1,000

lengd (m) 7.7 (þakflatar upp að mæni)
Breidd (m) 0.55 (sperrubil)

Stærð rörs	Innanm.	Flatarmál	E.Rýmun	Fjöldi röra
32	28	616	369	**11**
40	36	1,018	611	**7**
50	46	1,662	997	**4**
60	56	2,463	1,478	**3**
70	66	3,421	2,053	**1**
80	76	4,536	2,722	**2**
90	86	5,809	3,485	**1**
100	96	7,238	4,343	**1**
110	106	8,825	5,295	**1**

Loftun með opnum milli sperra

Lágm. loftun	Með 40% rýrnun	lágmarks op í mm
4235	5,929.0	**11**

Pro-Ark Teiknistofa
Áshamar 95-103, Vestmannaeyjar
4-20-040

Afstöðumynd, byggingarlýsing og skráningartafla

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179
Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. ÞS
Dags. 26/08/20 Útgáfa 1
Mkv. 1:500
Blaðast. A1 A-100

Eyjarslóð 31, 900 Vestm. Sími 482 4430 pro@arkitekt.is