GREINARGERÐ

Byggingarlýsing:
Um er að ræða breytingar á atvinnuhúsnæði við Bárustíg 15 í Vestmannaeyjum.
Upprunalegur hönnuður er óþekktur en Teiknistofa Páls Zophaníassonar hefur unnið að breytingum á byggingunni undanfarin ár. Byggingin er steinsteypt og á þremur hæðum. Á jarðhæð hússins er banki en á annari og þriðju hæð eru skrifstofur.
Sótt er um að breyta annari og þriðju hæð í farfuglaheimili (hostel) þar sem gert er ráð fyrir að hámarki 24 gestum á hvorri hæð. Breytingarnar eru að mestu leyti innanhússbreytingar (burðarvirki helst óbreytt). Þannig verður önnur og þriðja hæð rekið sem eitt farfuglaheimili.
Aðalkoma farfuglaheimilis er um inngang af 1.hæð við vesturhlið hússins.
Húsið skiptist í einn matshluta sbr. skráningatöflur á teikningu A-100.
Allt efnisval og frágangur verður í samræmi við kröfur byggingareglugerðar 112/2012 og deiliskipulag svæðisins.

Landnúmer : L160292
Staðgreinir: 8000-1-07130150

Brúttó stærðir :
Brúttó fermetrar : 1.051,5 m² (A)
Brúttó rúmmál: 4.377,6 m³

Brúttó fermetrar 1.120,8 m² (A+B)
Lóðarstærð : 504,2 m²
Nýtingarhlutfall: 2,22

Algild hönnun:
Byggingin er upphaflega ekki hönnuð í samræmi við kröfur um algilda hönnun enda en umræddar breytingar á farfuglaheimili falla undir algilda hönnun. Farfuglaheimilið er því hannað þannig að aðgengi fyrir alla er til staðar á helstu stöðum fyrir 150cm hjólastólahring. Farfuglaheimilið býður upp á eitt salerni fyrir hreyfihamlaða, eitt bílastæði fyrir hreyfihamlaða og eitt fullbúið herbergi fyrir hreyfihamlaða. Auðvelt er að breyta herbergjum og ódrum íverrýmum til að uppfylla frekari skilyrði þar um t.d. með óverulegum breytingum á innréttingum og léttum innveggjum.

Sökklar og gólf :
Sökklar og gólf eru járnbent og staðsteypt. Botnplata er 12 sm þykk.
Milligólf eru 16-20 cm, slétt flotuð og klædd viðeigandi gólfefni s.s flísar, parket með hljóðdúk undir.

Útveggir :
Allt burðarvirki útveggja er járnbent og staðsteypt með 20cm þykkri steypu, einangrað að innan með 10 cm plasteinangrun.

Þak:
Þakvirki er uppstólað timburþak klætt borðum, pappa og áli og einangrað með 20cm þykkri steinullareinangrun.

Gluggar og hurðir:
Gluggar og hurðir eru timburgluggar í hvítum lit. Gler hefðbundið tvöfallt einangrunargler. Allt gler í samræmi við byggingareglugerð kafli 8.5 og 12.4 og leiðbeiningarblað Rb 31.121.1 um glergerðir í íbúðarhúsum s.s. varðandi öryggisgler í gólfsíðum gluggum og hurðum og gleri í minni hæð en 60m frá gólfi.

Stigar og handrið:
Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar kafla 6.5. Svalahandrið verða úr málprófílum (pílárum) með viðeigandi handlista og uppfylla kröfu byggingareglugerðar gr. 6.5.3 og 4, um lokun og lágmarkshæðir.

Innanhússfrágangur:
Einangrðir útveggir eru grófpússaðir, sandspartlaðir og málaðir á hefðbundinn hátt að innan. Steyptir innveggir og loft eru sandspartlaðir og málaðir en niðurtekin loft í flestum rýmum. Léttir innveggir verða hefðbundnir 120 mm gifsveggir á blikkgrindarkerfi, spartlaðir og málaðir. Almennt verða gólf lögð parketti, en flísum á votrýmum.

Hita og lagnakerfi:
Inntök veitna er í lokuðum skáp í kjallararými, loftræstu og frágengnu skv. reglugerðum. Niðufall er í rýminu.
Hita- og neysluvatnslagnir eru hefðbundnar, lagðar í einangrun útveggja að innan og múrað yfir og eða í léttum milliveggjum. Hitakerfi er hefðbundið ofnakerfi.
Gerðar verða ráðstafanir svo að heilt vatn valdi ekki brunaskaða á húð t.d. með viðukenndum blöndunartækjum á töppunarstað og varmaskiptir eða uppblöndun sem tryggir að vatn fari ekki að töppunarstað með hærra hitastig en 60°C.
Öll lokuð rými, geymsla, votrými og eldhús verða loftræst í samræmi við gr.10.2.5. í byggingareglugerð.
Raflagnakerfi verður hefðbundið, lagt í einangrun útveggja og/eða milliveggi eftir aðstæðum.

Bílastæði og geymsla:
Þrjú, afmörkuð og malbikuð/hellulögð, bílastæði á lóð norðan húss.

Hljóðvist:
Miðað er við að byggingin uppfylli a.m.k. kröfur hljóðvistarflokks C skv. ÍST 45., sbr gr. 11.1.2 í byggingareglugerð varðandi almenna hljóðvist í byggingunni.

Lóð:
Sorptunnur eru í lokuðu staðsteyptu skýli austan megin húss. Frágangur verður í samræmi við byggingareglugerð og kröfur Vestmannaeyjabæjar. Lóðafrágangur að aðliggjandi lóða að Bárustíg 13 og Vestmannabraut 30, verður að öðru leiti en fram kemur á teikningum, leystur í samráði við lóðareigendur.

Kröfur og gildi:
Byggingin uppfyllir ekki kröfur byggingareglugerðar 112/2012 um U-gildi sbr. gr.13.3.2 enda ekki um nýbyggingu né viðbyggingu að ræða

BRUNAVARNIR :

Brunavarnir verða í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar 112/2012. Gistiheimilin eru sjálfstætt brunahólf. Veggir milli stigagangs og farfuglaheimilis verður EI30 sbr. uppdrætti.
Allar klæðningar í lofti og veggjum innanhúss verða í flokki 1 (B-s1, d0 skv. ÍST EN 13501-1).
Björgunarop (BO) eru úr hverju svefnherbergi sbr. uppdrætti.

Flokkun og notkun:
Um er að ræða farfuglaheimili (hostel) sem er í notkunarflokki 4 skv. byggingarreglugerð gr. 9.1.3.
Farfuglaheimilið er í flokki II skv. 3.gr. í reglugerð 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald á vegum Atvinnuvega -og nýsköpunarráðuneyti Íslands. Gistisning fellur undir lið d) í 4.gr. og 10.gr. sem gistiskáli. Frágangur á herbergjum verður skv. gr. 5 og 6.
Fjöldi og gerð snyrtinga eru 18 með 18 handlaugum sbr. gr. 6.8.4. Í byggingarreglugerð þar sem gert er ráð fyrir 15-30 gestum í einu.
Engar breytingar verða gerðar á bankanum á jarðhæð.

Brunahólfun:
Meginbrunahólfun
-Hver svefndeild/gistiherbergi er eitt meginbrunahólf
-Opið rými/gangur við gistiherbergi skiptist í tvo brunahólf
-Þvottarými, eldhús og geymslur eru sér brunahólf

Klæðningar:
Klæðningar verða skv. ÍST EN 13501
Innanhússklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G
Þakklæðningar eru í flokki B(roof)(t2)

Flóttaleiðir:
Frá öllum stöðum er styttra en 30 metrar í næsta útgang eða flóttaleið.
Frá opnu rými/gangi eru tvær óháðar flóttaleiðir, beint út á svalir eða stigagang, við sitthvorn enda hverrar hæðar. Á stigagöngum er bíðsvæði fyrir fatlaða 80x150sm.

Brunaviðvörunarkerfi:
Viðurkennt númerað brunaviðvörunarkerfi verður í farfuglaheimilinu skv. ÍST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Stjórnstöð og yfiritsmynd er við aðalinngang farfuglaheimilsins á 1.hæð. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð.

Reyklosun:
Reykræsing er almennt um glugga og hurðir.

Slökkvitæki:
Slökkvitæki skv. ÍST EN 3 eru staðsett skv. teikningu þ.e. 9L léttvatn við innganga á stigaganga og 25m brunaslöngur á stigagöngum. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum.

Út -og neyðarlýsing:
Út- og neyðarlýsing verður sett upp í öllu farfuglaheimilinu skv. byggingarreglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.
Sett skulu sjálfljósandi útskiltí á flóttaleiðir beint út frá gistiherbergjum. Annars staðar verða útljós við útganga. Reikna skal með a.m.k. 1 lux á göngum, 0,5lux í alrými og eldhúsi og salerni fyrir fatlaða.
Öll út-ljós verða í samræmi við gr.9.5.11. í brg. stöðugt gegnumlýst eða álýst.

Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa:
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins (brunaviðvörunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu.) Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir staðinn.

Skráningartafla: Bárustígur 15, Vestmanneyjum
Landeignanúmer: 160292
Matshlutanúmer: 01
Skráset(ur): Baldur Ó. Svavarsson
Kennitala: 120357-2149
Dags.: 11.10.2022
Prenta
Ógilda: 5.00

Uppskipting og lýsing					Stærðir													
D0 Lokun	D1 Rými hæð-nr.	D2 Notkun texti	D3 Hönnuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Bókfræðlur m²	D5M Milliflatur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflatur m²	D9 Brúttóflatur sk. < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflatur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptanlýsinga	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.417,2	0,0	19,2	19,0	1.051,5	277,4			4.377,6	890,0	1.051,5		3.282,508
		Botn											70,3				
	00	**Kjallari**			19,2	0,0	2,2	0,0	19,2	0,0			33,3	9,3	19,2		
A	0001	**Kjallari**	T	0101	19,2		2,2		19,2	0,0	0,10	2,20	33,3	9,3	19,2	1,73	16,089
	01	**1. Hæð**			357,9	0,0	11,2	2,2	355,7	0,0			1.443,2	299,1	355,7		
A	0101	**Banki**	N	0101	331,9				331,9		1,80	4,11	1.357,2	292,0	331,9	4,09	1.194,280
A	0102	**Stigahús**	U	0101	4,7			2,2	2,5		2,50	2,50	11,8	1,0	2,5	2,50	2,500
A	0103	**Stigahús**	U	0103	21,3		11,2		21,3	0,0	0,00	4,11	74,2	6,1	21,3	3,48	21,228
C	0104	**Útitröppur**	U	X	9,4				9,4								
	02	**2. Hæð**			346,7	0,0	5,8	7,1	339,6	0,0			1.251,6	295,1	339,6		
A	0201	**Gistiskáli**	N	0103	306,0				306,0		3,61	3,61	1.104,7	270,8	306,0	3,61	977,588
A	0202	**Stigagangur**	U	0103	27,9		5,8	7,1	20,8		3,61	3,61	100,7	14,8	20,8	3,61	53,428
A	0203	**Geymsla**	U	0103	12,8				12,8		3,61	3,61	46,2	9,5	12,8	3,61	34,295
C	0204	**Svalir**	S	0103	4,5				4,5							1,00	4,500
	03	**3. Hæð**			693,4	0,0	0,0	9,7	337,0	277,4			1.579,2	286,5	337,0		
A	0301	**Gistiskáli**	N	0103	306,0				306,0		3,40	3,40	1.040,4	262,8	306,0	3,40	893,520
A	0302	**Stigagangur**	U	0103	27,9			9,7	18,2		3,40	3,40	94,9	14,2	18,2	3,40	48,280
A	0303	**Geymsla**	U	0103	12,8				12,8		3,40	3,40	43,5	9,5	12,8	3,40	32,300
A	0304	**Þak**	F	X	346,7					277,4	0,20	2,11	400,4				
C	0305	**Svalir**	S	0103	4,5				4,5							1,00	4,500

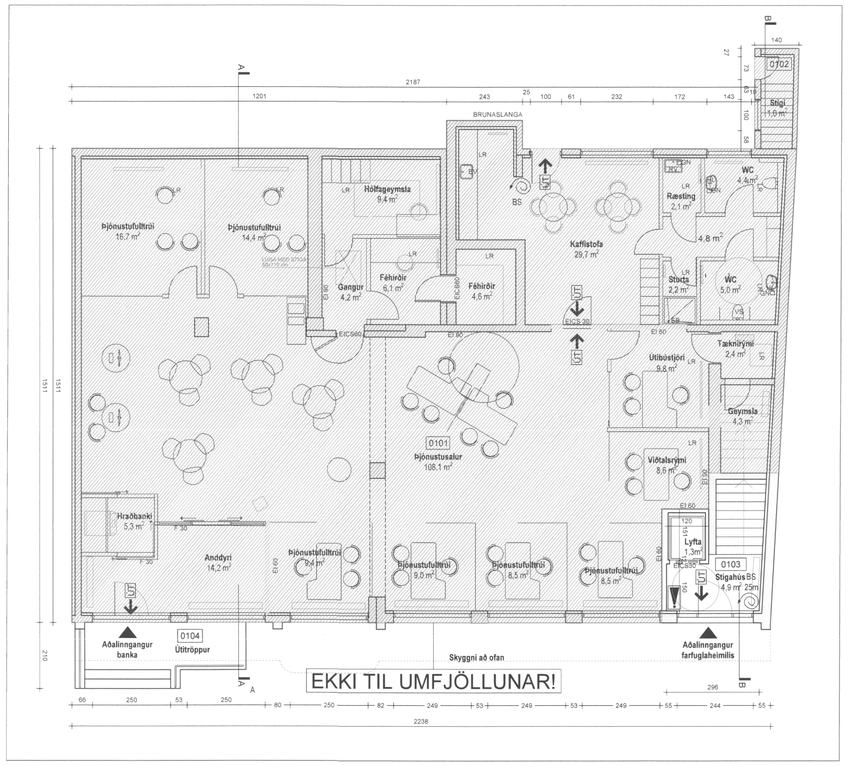
Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikn-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameiginar	Séreign og sameign m²
0101	**Banki**	353,6	1.212,869	1.212,869
0103	**Stigahús**	697,9	2.069,639	2.069,639
	Alls	**1.051,5**	3.282,508	**3.282,508**

AFSTÖÐUMYND 1:500



GRUNNMYND 1. HÆÐ 1:100

7. OKT. 2022
Byggingarfulltrúinn í Vestmannaeyjum

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA
13. OKT. 2022
BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

SKÝRINGAR :

Nf = Gólfniðurfall

Lr = Loftræsting sbr. grein 10.2.5

0101 = Rýmisnúmer í samræmi við skráningatöflu

Gk = Gólfkóti endanlegs gólfyfirborðs

Sk = Gólfkóti steypuyfirborðs

K = Áætlaður kóti endanlegs yfirborðs utanhúss

þk = Kóti á frágengnum þakkanti

HI = Rafmagnstengi fyrir hleðslustöð

R = Reykskynjari, einn pr.hverja 80 m²

BO = Björgunarop um glugga sbr. grein 9.5.5

EI60 = Krafa á rými um 60 mín brunamótstöðu

REI90 = Krafa á burðarvirki um 90 mín brunamóttstöðu

! = Stjórnstöð slökkviliðs

C:

B:

A:

BREYTINGAR: DAGS:

VERKEFNI:
BÁRUSTÍGUR 15, VESTMANNEYJAR

TEIKNING:
AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUM. GRUNNM. & SKRÁNINGAT.

VERK:	BÁRU15	SKRÁ:	B15-GRUNNUR
KVARÐI:	1:500/1:100	TEIKNAÐ:	BDB
DAGS:	11.10.22	SAMÞYKKT:	BÓS

ÚTI **INNI**

A R K I T E K T A R
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 552 7661
NETFANG ui@ui.is VEFFANG www.ui.is
BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FÍ
120357-5149
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FÍ
021256-7579

TEIKNINGANR: **A-100** BREYTING: