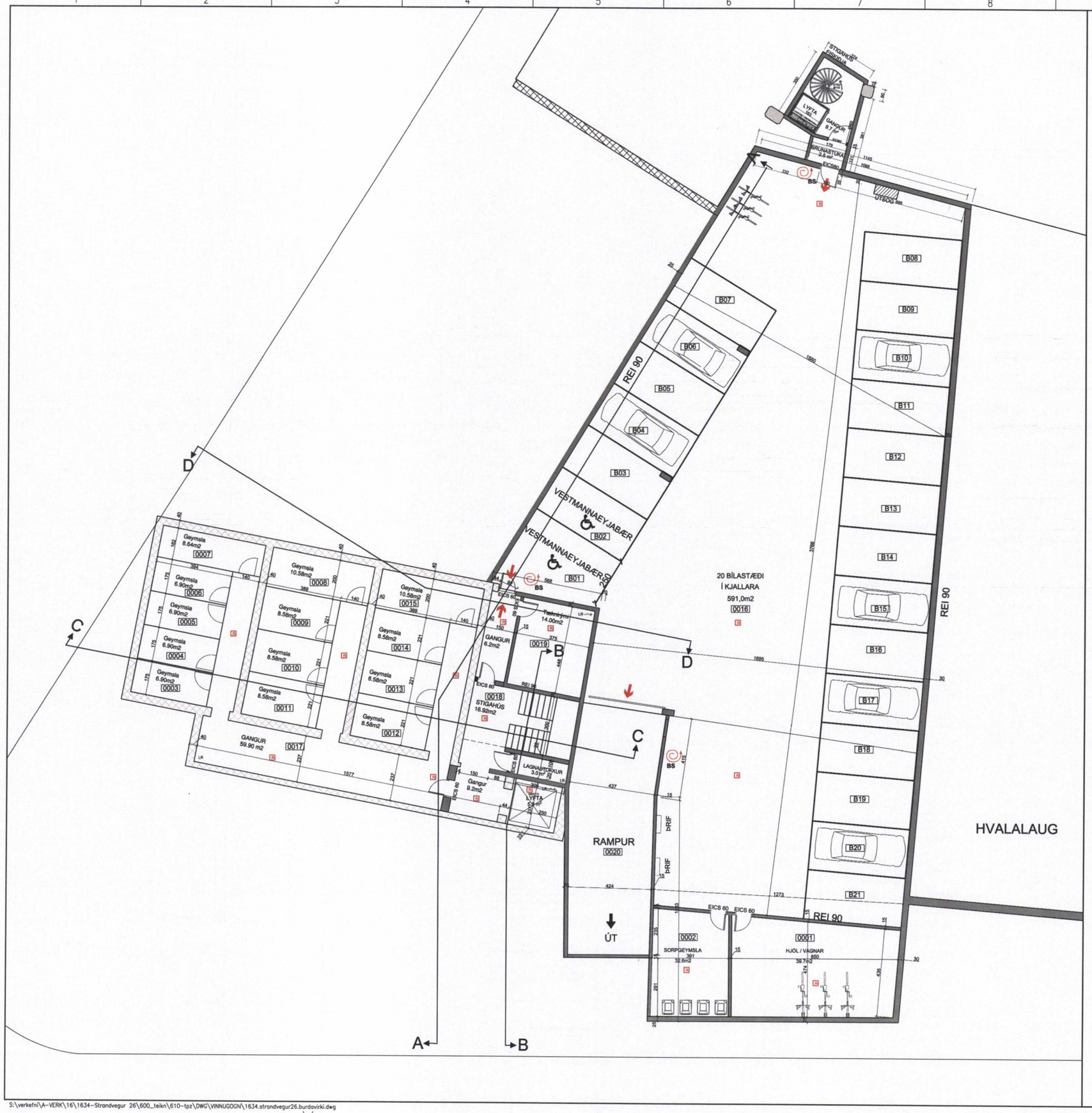
13319



Byggingarlýsing

Landnúmer: 000000
Staðgreinir: 8613-1-00000000
Matshlutanúmer: 02

Byggingin kemur til með að hýsa sambýli Vestmannaeyja kaupstaðar og almennar íbúðir. Húsið er byggt ofan á hvar hæðir sem áður voru fyrsthúss Íslélags Vestmannaeyja, búið er að fjarlægja efri hæðir hússins. Byggður verður bílakjallari við húsið sem verður með almennri fyrir íbúðir sem eru á 4. Hæð Fiskiðju, bílastæði á lóð eru fyrir allan almenning.
Sameiginleg hjóla vagnageymsla og þvottahús. Aðgengi að stigahúsi er frá Strandvegi og síðan í gegnum bílakjallara.
Gert er ráð fyrir að byggingin verði að stórum hluta staðsteypt.
Húsið verður einangrað og klætt að utan með álklæðningu.

Algild hönnun

Aðkoma og húsnæðið sjálfir er hannað á forsendum algildrar hönnunar, leitast verður við að hæðarmunur verði ekki meiri en 25mm. Hólf er til hlöðsjónargrein 6.1.2 í byggingarreglugerðinni við hönnun hússins, sk. grein 6,7,3 í byggingarreglugerð skulu íbúðir minni 55m2 hafa athafnarými ekki minna en 1.3 bæði í stofu og fyrir framan eldhúsinnréttingu .

Burðarvirki

Nýir sökklar eru steyptir og jarðbentir, allir sökklar eru klæddir 50 mm sökkuleinangrun ásamt því að vera klæddir með sökkulklæðningu.
Nýjar botnplötur eru jarðbentar og staðsteyptar á þjappaða fyllingu. Ytir ekðri plötur er lögð 80gn eða flot.
Inní bílageymslu verður gert úr holplötum sem malbikuð verður yfir..
Eldri útveggir 1. og 2. hæðar verða notaðir áfram með breytingum, aðrir nýir veggir verða jarðbentir og staðsteyptir.

Innveggir

Léttir veggir verða jmist hlaðnir úr léttsteypu eða stálstoðir klæddar gifsplötum og einangrað inn í vegg með steinull.
Veggir hellsparfaðir og málaðir.

Klæðningar

Allar klæðningar eru A-efni eða í flokki 1.

Gluggar

Allir gluggar eru settir í eftir uppsteypu og eru gerðir úr álíreki.
Gler í gluggum og hurðum skal vera samkvæmt
Rb bæði um val glergerða fyrir íbúðarhús RB.(31).121.1

Þak

Þak bæði íbúðarhúss og bílageymslu eru gerð úr holplötum. Þak yfir íbúðarhúsi er svokallað viðarnúð þak. Í því felst að ofan á steypta plötu kemur tvöfalt lag af þakpappa, þar ofan á kemur 180 mm XPS einangrun, þá kemur trefjadúkur og ferg. Á bílaþaki er steypt ástteypulag ofan á holplötur og malbikað yfir það með halla að niðurfallum.

Inntök

Inntök fyrir heitt og kalt vatn og rafmagn koma inn í tæknirými sem staðsett er í kjallara.

Frárennslislkerfi

Gert er ráð fyrir tvöföldu regnvatns og skolpkerfi frá húsinu sem tengist tvöföldu kerfi banjarins.
Við hönnun kerfisins er stuðst við IST 68:2003 og DS 432.2000 ásamt öðrum stöðlum sem hann vísar til ásamt kröfum byggingarreglugerðar, Viðurkenndar brunaþéttingar eru á frárennslislögnum milli brunahólfa, Niðurföll eru í blautrýmum. Pípur í grunnlögn eru úr PVC plasti en pípur innanhúss eru úr PP plasti og hljóðeinangrandi PP plasti.

Neysluvatnskerfi

Við hönnun neysluvatns er farið eftir IST 67:2003 og DS 439:2000 og tilvísum í aðra staðla ásamt lögum og reglugerðum sem IST 67:2003 vísar til auk Rb- blaða.
Pípur eru súrefnisfríar plastpípur með álkápu (álpex) skv. Din 16892/3 og úr ryðfrítu stáli seta saman með ryðfríum prexssufittings.
Lagnir eru einangraðar í loftum og í veggjum.
Þar sem það á við eru notaðar rör í rör kerfi í gólfum og veggjum. Allar stöðkvíflagnir eru úr ryðfrítu og seta saman með ryðfríum pressufittings.

Hitakerfi

Við hönnun hitakerfis er farið eftir kröfum IST 66:2008, DS 418+TÁ.1 + TÁ 2, IST 69.2002 , IST EN 442-1/A1. IST EN 442-2/A1.2000, IST EN 442-3. IST EN 1264, IST EN 10255+A1.
Upphitun í íbúðum er með gólfhita, stigahúsum með ofnum og bílageymsla með blásurum. Gert er ráð fyrir 22gr.
Kjörhitastigi í öllum rýmum og varmaþörf miðuð við útihita -15 gr.
Ofnar eru stálofnar tengdir saman með þunnveggja svörfuðum stálpípum seta saman með pressufittings á hvern ofn komi ofhéki túr eða retúr og stillká.
Gólfhitakerfi er lagt úr PEX pípum
Bílageymsla er hituð með blásururm sem er stýrt eftir rýmishita með segulloka.

Leiðnitap

Útveggir	0,37 w/m2
Gluggar	2,9 w/m2
Grunnplata	0,3 w/m2
Þak	0,2 w/m2
Reikningslegt álag	
Vindálag	150 kg/m2
Snjóálag	100 kg/m2
Notálag	200 kg/m2

Hljóðvist.

Íbúðimar uppfylla hljóðvistunarkröfur sem settar eru fram í ÍST45: 2016. fyrir íbúðarhúsnæði í Flokki C, Rw > 55db lofthljóðeinangrun og L'n,w <53db

Loftræsting

Hlutverk hennar er að sjá um loftskipti í byg gingunni og er vélræn loftræsting í öllum lokuðum rýmum í húsinu. Annrs eru rýmil loftræst um opnanleg fög í gluggum.

Raflagnir

Strengir, pípur, lagnabekkar og sílgar raf- og boðlagna verða jmíst sýnilegir undir loftum eða í steinsteypu. Lagnir verða jmíst leiddar í veggi á hefðbundinn hátt lagðar í málmpípum stöðuðum á veggi og í tenglarennum frá lofti niður að búnaði.
Í bílakjallara verða tengiar fyrir hæðslustöðvar í hverju bílastæði

Neyðarlýsing

Neyðarlýsing og flóttaleiðalýsing skal vera í byggingunni skv. Kröfum núgildandi byggingareglugerðar. ÍST EN 1838:2013 Lighting Application- Emergency Lighting og EN 50172:2004. Emergency Escape Lighting Systems. Almenn neyðarlýsing skal ver 1 lux á flóttaleiðum. Neyðarlýsing þar sem brýggisbúnaður er staðsettur verður 5 lux. Jafnframt skal neyðarlýsing í stigum vera 5 lux.

Brunavarnir:

Brunaaðskilnaðir, brunahólf og klæðningar

Íbúðarhúsinu er á fjórum hæðum og kjallari þar sem eru geymslur og tæknirými.
Kjallari, 1.hæð,2.hæð,3.hæð og 4. hæð er skipt upp í brunahólf sem eru almennt aðeklæðn með a.m.k. EI 60 veggjum og EICS 30 hurðum. Á milli hæða er lagnastokkur, á hverri hæð eru EICS 60 hurðir. Allstaðar þar sem lagnir gangi í gegnum brunahólf er þétt með lögnum með viðurkenndum efnum.
Bílageymsla upp ásvæði byggingareglugerðar gr. 9.6.18 um bílageymslu minni en 600 m2, þar gildir meðal annars að geymslan skal vera sjálfstæð brunaaðskilnaðarsvæði. Lokuð frá öðrum brunaaðskilnaðarsvæðum með EICS 60 hurðum. Bílakjallari standur til hliðar við íbúðir og er niðurgrafinn.

Burðarvirki

Burðarvirki er allt steinsteypt og er a.m.k. R90 og hæðarmálí REI90.
Svalir og svalagangar uppfylla amk REI 60

Yfirborðsefni

Allir efnismeiri byggingarhlutar eru a.m.k. úr A-efnum.
Allar klæðningar nýbyggingar eru klæðningar í flokki 1.
Utanhúsklæðning er klæðning í flokki 1.

Flóttaleiðir

Frá íbúðum eru allstaðar a.m.k. tvær flóttaleiðir, út á svalir og út á gang.
Frá bílakjallara er þrjár flóttaleiðir, út um inrkeyrsluhurð og inn í stigahús.
Allir veggir meðfram flóttaleiðum eru a.m.k. EI60 og hurðir í flóttaleiðum a.m.k. 900 mm breiðar.

Hurðabúnaður

Aðallnngangur er um rafmagnsdrifnar rennihurðir sem skulu búnar varararafmagni og opnast við brunaboð. Varararafmagnið skal vaktað af brunaviðvörunarstjórnstöð. Annrs skal vera hægt að opna rennihurðir í flóttaati með tátum þrýstingi eða handfangi sem uppfyllir ákvæði í ÍST EN 1125. Aðrar hurðir úr sameign og flóttaleiðum skulu vera búnar viðurkenndum opnunrbúnaðai skv. ÍST EN 1125.

Út- ljós, neyðarlýsing og brunaviðvörunarkerfi

Í byggingunni koma útljós og neyðarljósingar samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar. Leiðbeining 160.BR3 og skv. ÍST EN 1838 og ÍST EN 50172.
Upplýsingar um staðsetningu reykskynjara koma fram á uppdrattti rafmagnshönnuðar.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi verður í allri byggingunni skv. Reglum Mannvirkjastofnunar. Leiðbeiningum 161.1.BR1 og ÍST EN 54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vakttstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmyndum verður við aðallnngang húsains sem snýr að Strandvegi.

Slökgukerfi, handslökkvibúnaður og slökkvivatn

Slökgukerfi verða í stigahúsi á hverri hæð og við aðallnngang, í bílakjallara verða 3 kerfi eitt við hvern inngang.
Handslökkvitæki verða staðsett við slökgukerfi. á gönguim umferðaleiðum og stærri rýmum í samráði við slökkviliðsstjóra.

Reyklosun

Frá bílakjallara verður reyklosun með útsogsblásara í þakplötu. Frá stigahúsi verður reyklosun um brunalúgu í þaki stigahúss.

Viðhald brunavarna

Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum á húseign sinni og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald.
Gert er ráð fyrir að gerður verði þjónustusamningur við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörunarkerfninu.

Bílastæði

Í bílastæðahúsi eru 20 stæði í kjallara og 20 stæði á bílaplani. Bílastæði í kjallara eru með steinsteyptri botnplötu og malbikuð á plani.

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA
2 5. MAR. 2023
BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

UNDIRRITUN SAMRÆMINGARHÖNNUÐAR
Sigríður Ólafsdóttir 2/6 2023-03-23

Helstu stærðir

Íbúðarhús	
Brúttoflötur	3110,2 m2
Nettoflötur	2876,8 m2
Brútto rúmmál	10015,5 ,3
Bílageymsla	
Nettoflötur	591 m2
Brúttoflötur	610 m2
Brútto rúmmál	1830 m3

Nánari eignaskipting milli Vestmannaeyjabæjar og SOGO koma fram í skráningartöflu

Nánari eignaskipting milli Vestmannaeyjabæjar og SOGO koma fram í skráningartöflu Brunatáknum

	REI90 90mín. BERANDI BRUNAHÓLFANDI VEGGUR
25m	25m BRUNASLANGA
	MERKTUR ÚTGANGUR
EI-CS30	HURÐIR 30mín. REYKHÉTTAR OG SJÁLFL.
EI-CS60	HURÐIR 60mín. REYKHÉTTAR OG SJÁLFL.
R	REYKSKYNJARAR, STAÐSETNING OG FJÖLDI Á SÉRUPPDRÆTTI
BO	BJÖRGUNAROP : LÁGMARK 60 X 90
	STJÓRNSTÖÐ BRUNAVIÐVÖRUNARKERFIS
	HANDSLÖKKVITÆKI STAÐSETT Í SAMRÁÐI VIÐ SLÖKKVILIÐSSTJ.
	BIÐSVÆÐI HJÓLASTÓLA
LR	LOFTRÆSTING
GN	GÓLFNIÐURFALL

TILVÍSUN

ÚTG	DAGS	SKÝRINGAR	TEIK	HANN	RÝNT	SAMÞ
A	2023-03-24	Hurð færð	sp/rs	sp	sp	sp

tpz teiknistofa
Kirkjuvegi 23 900 Vestmannaeyjum
Sími 481-2711
tpz@teiknistofa.is
www.teiknistofa.is

ÚTG. DAGS	HANNAÐ	MÆLIKVARÐI
15.03.2018	SP/RS	1:100 (A1)
YFIRFARIÐ	TEIKNAÐ	1:200 (A3)
SP	RS/SG	

SAMÞYKKT Sigríður Ólafsdóttir 2/6 2023-03-23

STRANDVEGUR 26
900 VESTMANNAEYJAR
AÐALUPPDRÆTTIR
KJALLARI - BÍLAKJALLARI
GRUNNMYND

VERKFANG 1634 TEIKNING 101 A

©Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda

S:\verkefni\A-VERK\16\1634-Strandvegur 26\600_teikn\610-tpz\DWG\VINNUGOGN\1634.strandvegur26.burðavirki.dwg