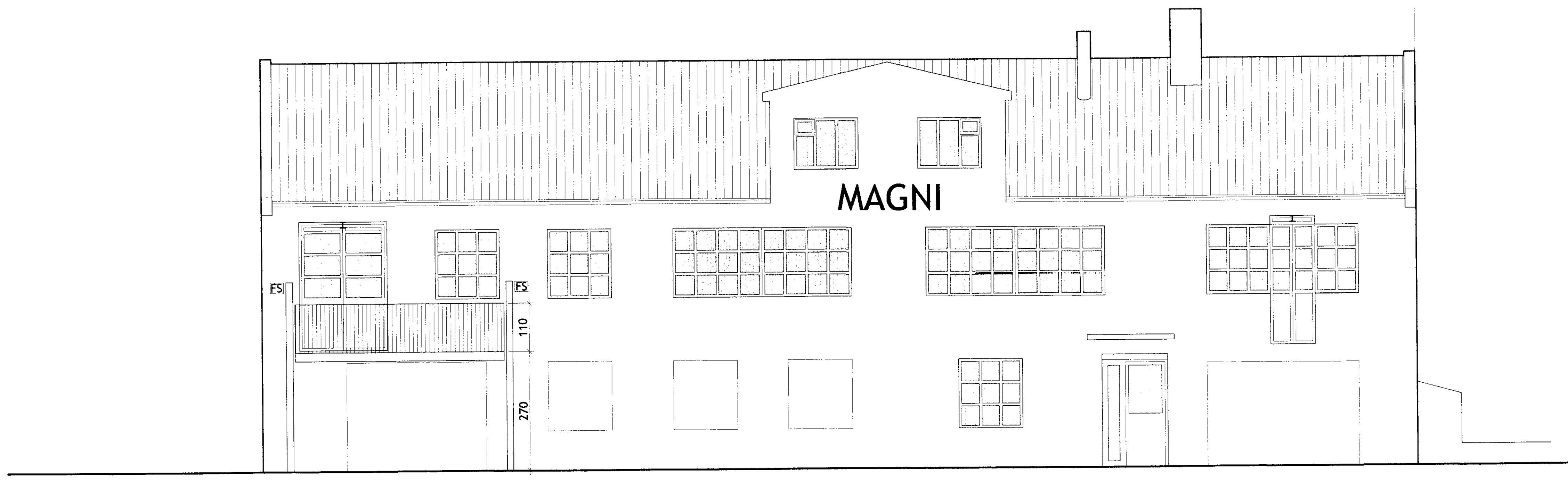
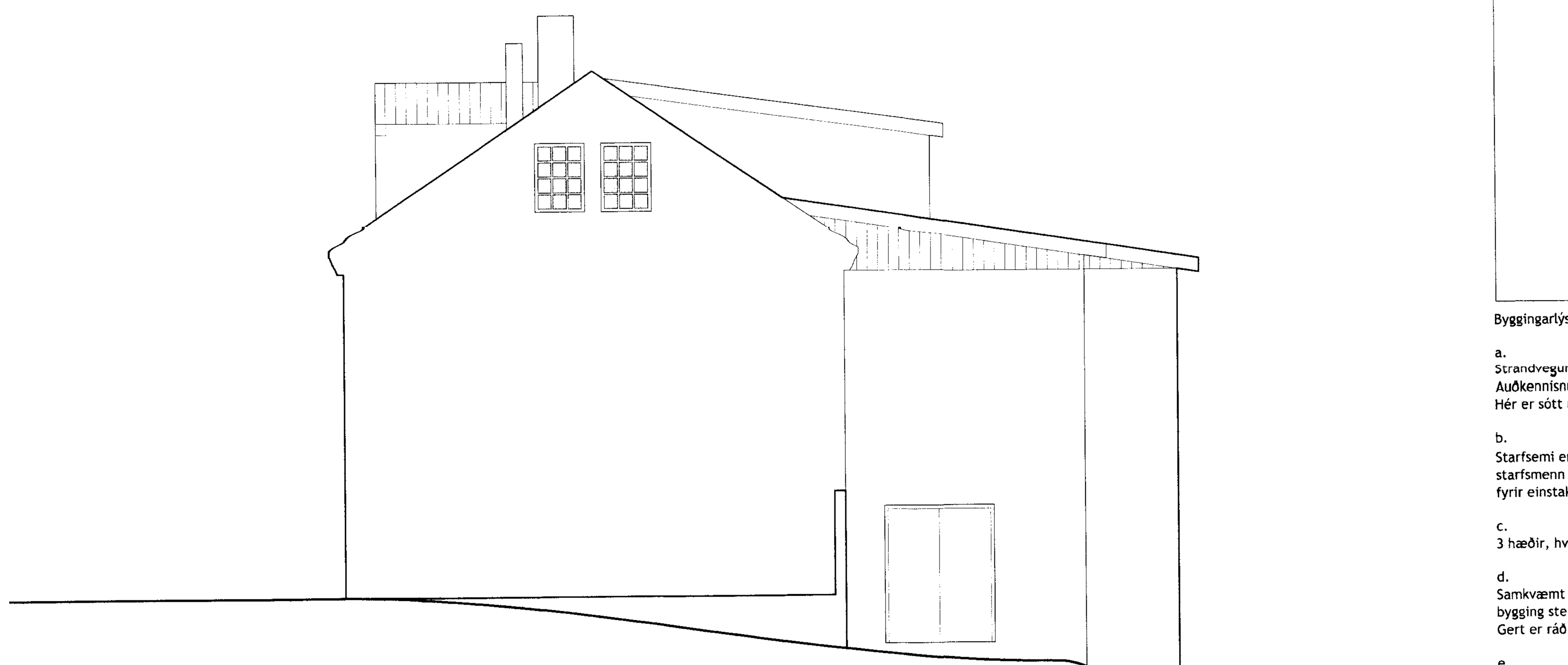
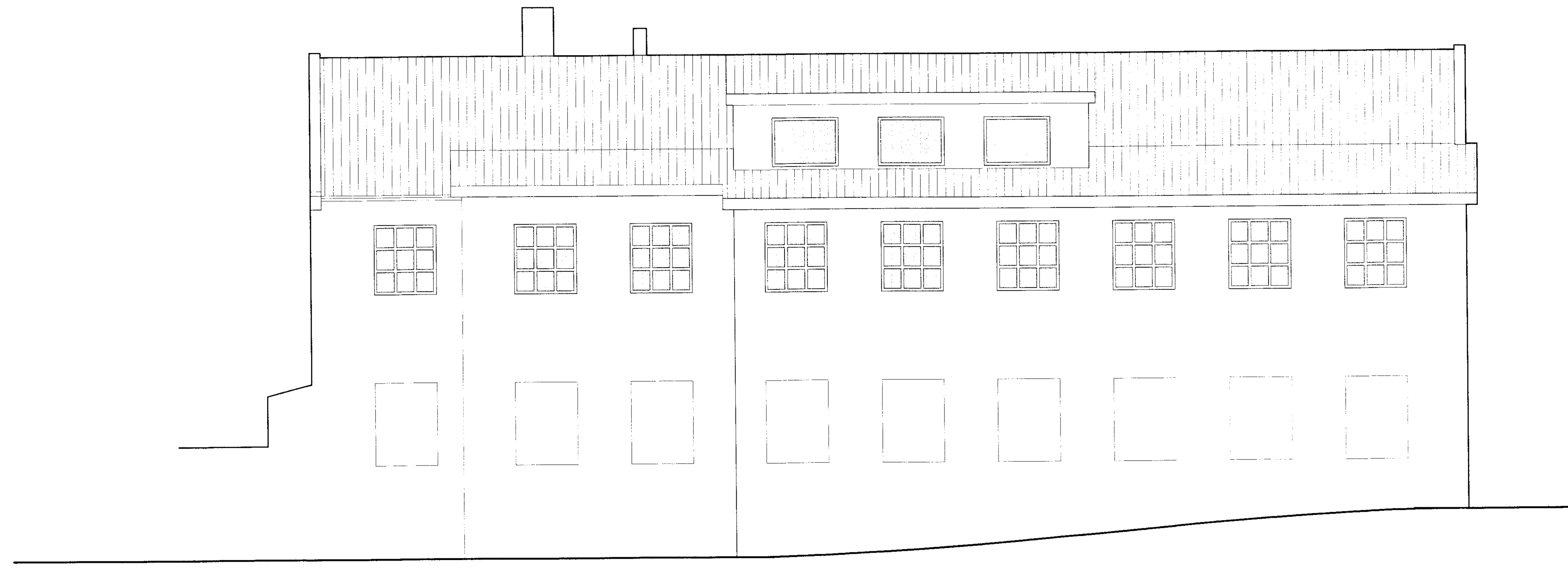


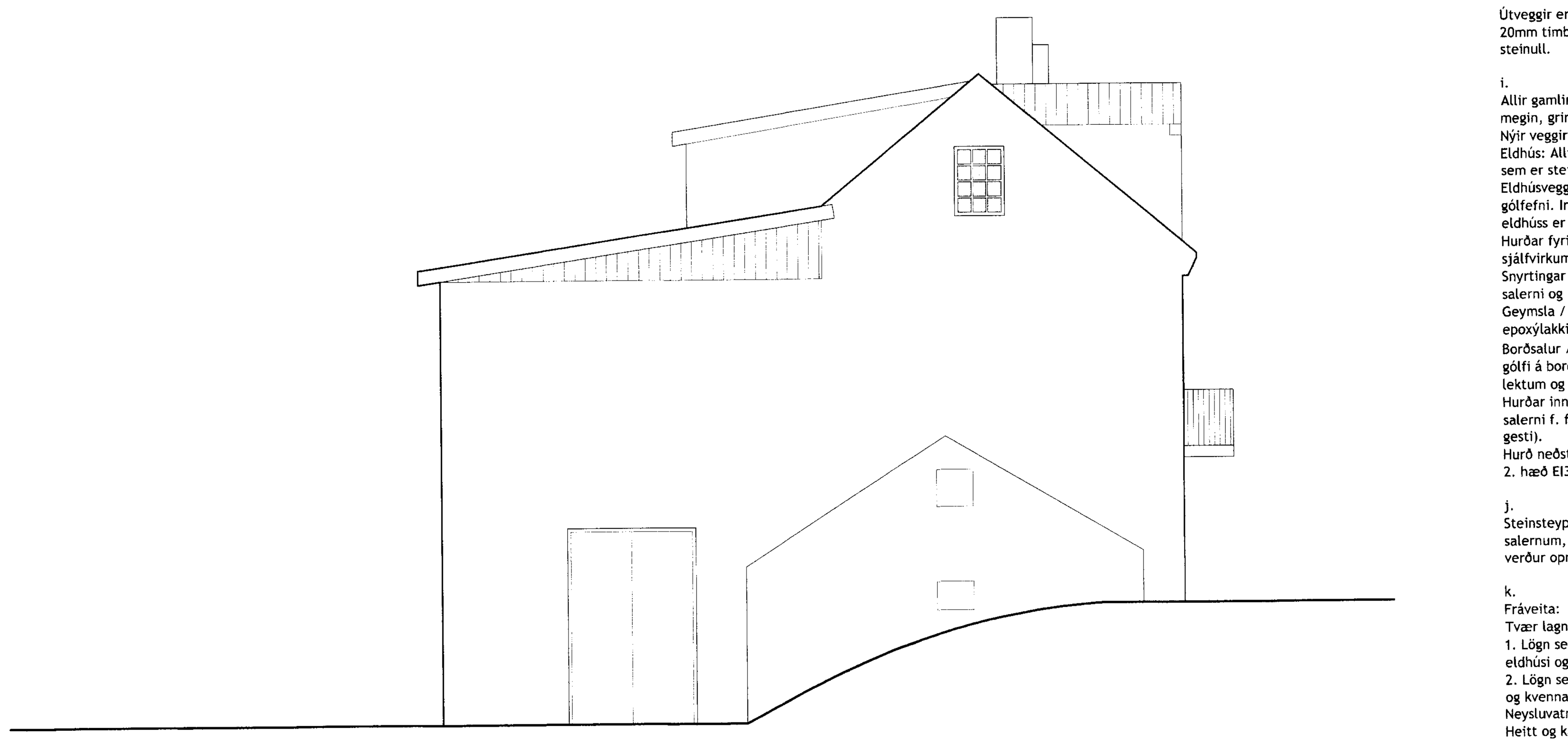
Suðlæg hlið 1:100



Austlæg hlið 1:100

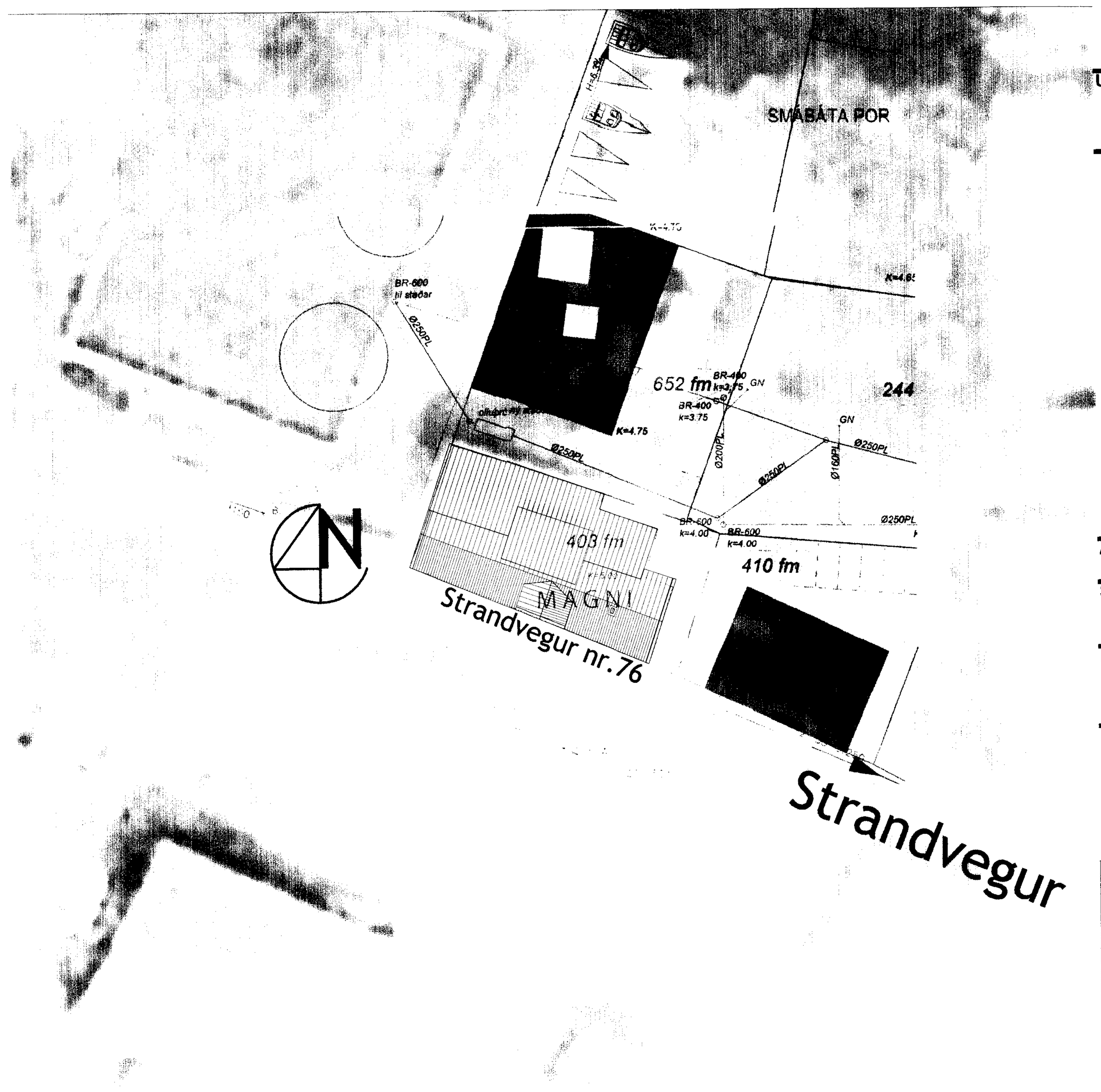


Norðlæg hlið 1:100



Vestlæg hlið

Afstöðumynd 1:500



Skráningatafla

Skráningartafla: Strandvegur 76, Vestmannaeyjum.
Landnúmer: 161399
Matshlutanúmer: 01
Útgáfa: 4.01b

Skrásetjari: Guðbjörg Ósk Jónsdóttir
Kennitala: 261252-5621
Dags.: 13.04.2012

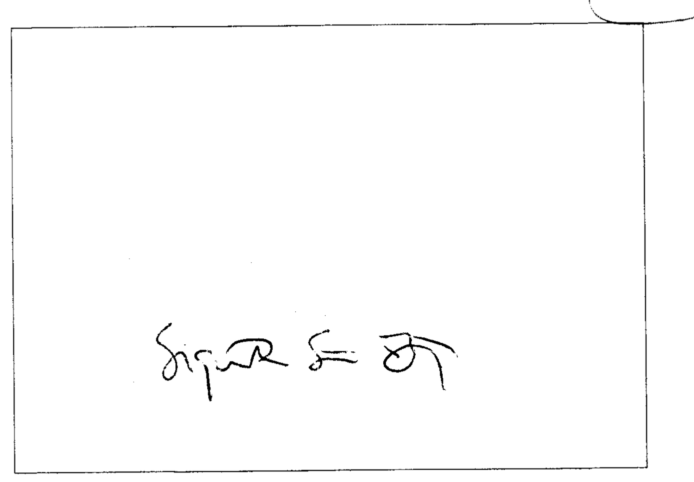
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.014,9	0,0	5,7	5,3	779,3	269,4			2.164,1	642,4	731,2		1.793,253
		Botn											67,7				
	01	**1.hæð**			338,3	0,0	3,3	0,0	338,3	0,0			909,0	276,2	331,7		
A	0101	**Iðnaður**	N	0101	331,7				331,7		2,70	3,00	909,0	276,2	331,7	2,74	756,788
A	0102	**Gangur**	U	X	6,6		3,3		6,6								
	02	**2.hæð**			338,3	0,0	2,4	3,3	335,0	0,0			1.090,9	297,3	332,6		
A	0201	**Veitingastaður**	N	0201	332,6				332,6		3,28	3,28	1.090,9	297,3	332,6	3,28	975,144
A	0202	**Gangur**	U	X	5,7		2,4	3,3	2,4								
	03	**Ris**			338,3	0,0	0,0	2,0	106,0	269,4			96,5	68,9	66,9		
A	0301	**Iðnaður**	N	0301	108,0			2,0	106,0	39,1	0,20	2,60	96,5	68,9	66,9	0,89	61,321
A	0302	**þak**	F	X	230,3					230,3							

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Iðnaður**	331,7	756,788	756,788
0201	**Veitingastaður**	332,6	975,144	975,144
0301	**Iðnaður**	66,9	61,321	61,321
	Alls	731,2	1.793,253	1.793,253



Byggingarlýsing

a.
Strandvegur 76, byggt 1912
Auðkennisnúmer: 8000-01-84130760
Hér er sótt um að innrétta 2. hæð byggingarinnar sem veitingahús.

b.
Starfsemi er veitingarekstur og skyld starfssemi. Áætlaður fjöldi starfsmanna er 4-10 starfsmenn og mestur fjöldi fólks er 120 manns. Staðurinn opinn á sumrin í fullri mynd og fyrir einstaka tilefni á öðrum árstímum.

c.
3 hæðir, hver hæð er 338.3m2, sjá skráningartöflu fyrir nákvæmari útlistun.

d.
Samkvæmt deiliskipulagi svæðisin er lóðin 403m2. Grunnflötur byggingarinnar er 338,3m2, bygging stendur því á 84% lóðar sinnar.
Gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða á svæðinu.

e.
Útveggir og burðarvirki; veggir og súlur, er steinsteypt, öll gólf eru steinsteypt. Stigi á jarðhæð er steyptur en stigi að 3.hæð er timburstigi. Utan um stigahús er timburgrind klædd með gifsi og einangruð með steinull. Þak er úr timbri og klætt með bárujárni.

f.
Þak með mæni og tveimur kvistum, bárujárn á þaki. Útveggir eru steinsteyptir og pússaðir. Húsið er hvítmálað að utan og bárujárnið á þakinu er ólitað.

g.
Handlisti í stiga frá jarðhæð á aðra hæð er í 80-95cm hæð og upp stiga frá 2. til 3. hæðar er handlistinn í 80-90cm hæð. Báðir eru úr lökkuðu járni og upprunalegir. Handrið á palli við brunaútgang verður 110cm á hæð og úr galvaniseruðu járni.

h.
Útveggir eru 21 cm og eru án einangrunar, gólf á 2.hæð eru 28cm þykk steypa, við bætist 20mm timburgólfefni og 25mm einangrun undir því . Allir gifsveggir eru einangraðir með steinull.

i.
Allir gamlir veggir eru steinsteyptir, allir nýir veggir eru 96mm og eru með gifsi báðum megin, grind úr blikkstoðum og einangraðir með steinull. Þeir hafa því E60 brunaeiginleika. Nýir veggir eru þeir sem hólfa af snyrtingar, geymslu, ræstiklefa og eldhús.
Eldhús: Allir veggir í eldhúsi og kæli eru úr rakavörðu gifsi að innan, að útvegg undanskyldum sem er steinsteyptur.
Eldhúsveggir eru klæddir með flísum, eldhúsgólf og veggir í uppvaski klæddir með expoxý gólfefni. Innréttingar og borð úr rústfríu stáli og plastlögðum spón. Gler í gluggum í gifsvegg eldhúss er eldvarnargler E30.
Hurðar fyrir eldhús verða EI30CS. Lúga við uppvask verður E30. Hurðar og lúga verða með sjálfvirkum sleppibúnaði tengdum brunaviðvörunarkerfi.
Snyrtingar fyrir gesti: Gólf verða flotuð og lökkuð með glæru lakki. Veggir eru flísalagðir, salerni og þvagskálar upphengd og handlaugar standa á borðum.
Geymsla / starfsmannasalerni / ræstiklefi: Veggir málaðir með háu gljástigi, gólf lökkuð með epoxýlakki. Upphengd klósett og handlaugar.
Borðsalur / koníaksstofa / gangur: Á gólfi á stigagangi frá jarðhæð er galvaníserað járn. Á gólfi á borðsal, gangi og koníaksstofu eru gegnheil timburgólf 20mm, sem standa á 25mm lektum og jafnþykk einangrun undir. Málaðir veggir.
Hurðar inn í innri borðsal og salerni eru úr timbri, ekki eldvarnarhurðar. Hurð á gangi við salerni f. fatlaða er járn grindverk (skilur að milli eldhús / geymslusvæði og svæði fyrir gesti).
Hurð neðst í stiga að 3.hæð er eldvarnarhurð EI30CS, einnig er tvöfalda hurðin efst í stiga á 2. hæð EI30CS og hurð á jarðhæð sem lokar á milli jarðhæðar og 2.hæðar er EI30CS.

j.
Steinsteypt loft eru í öllu húsi nema risþaki. Yfir nýjum rýmum úr gifsveggjum; eldhúsi, salernum, ræstiklefa og kæli, verða loft lækkuð og klædd með gifsi. Lítill hluti lofts eldhúsi verður opnanlegur vegna aðgengis að lögnum.

k.
Fráveita:
Tvær lagnaleiðir niður í kjallara í aðalklóak:
1. Lögn sem fer í kjallara úr eldhúsi: Lítið gólfniðurfall í uppvaski, stærra gólfniðurfall í eldhúsi og frárennsli vaska ásamt öllu frárennsli snyrtingu fatlaðra fer þessa leið.
2. Lögn sem fer frá austari horni stigagangs niður í kjallara. Inná þetta tengjast salerni karla og kvenna, starfsmannasalerni og ræstiklefi.
Neysluvatn:
Heitt og kalt vatn kemur inní húsið í lagnarými vestan við aðalinnganginn og er tekið upp í gegnum gólfplötuna og lagt inní gifsveggjunum.
Upphitun:
Upphitun verður með varmadælum í sal og miðstöðvarofnum í innri sal, salernum og starfsmannaaðstöðu/geymslu.
Loftræstikerfi:
Lögn 1: Stokkur eftir endilöngum borðsal, inn í innri sal og beygir þaðan í átt að steyptum reykháfi (ferkantaður) og inn í hann.
Lögn 2: Stokkur frá öllum salernum og ræstiklefa tengist inn í sama reykháf.
ath. mismunandi sog-stýring verður á lögn 1 og 2.
Lögn 3: Lögn frá eldhúsháfi tengist við hringlaga járn-reykháf (reykrör gamla eldstæðisins), sog efst í reykháfi.
Opnanleg fög glugga eru á allri suðurhlið og norðurhlið.
Gaslagnir:
Ekkert gas notað.

l.
Flóttaleiðir: Flóttaleið verður aðalinngangur og um dyr á suðurhlið húss, vestan megin. Dyrnar eru 2m breiðar. Þar verður 90cm djúpur pallur með handriði, hægt verður að opna handrið á hlið pallsins og komast niður um fellistiga sem opnast með einu handtaki. Hæð niður á jarðhæð úti er 2.7m.
Slökkvitæki: Kolsýrutæki staðsett í eldhúsi og duftslökkvitæki staðsett nálægt aðalinngangi.
Brunaviðvörunarkerfi: Settir verða upp skynjarar sem samtengjast inn á sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi.
Úðakerfi: Ekkert úðakerfi verður notað
Reyklosun: Engin sjálfvirk reyklosun. Dyr sunnan megin nýtast við reyklosun, dyrnar eru 3, vestan megin 2m á breidd, aðalinngangur jarðhæð 90cm og dyr austan megin rúmur metri. Opnanleg fög á gluggum sunnan og norðan megin.
Neyðarlýsing: EXIT-ljós verður staðsett við aðalinngang á 2.hæð þannig að það sjáist frá borðsal, innri sal og koníaksstofu. Exit-ljós verður einnig vestanmegin á vegg í koníakstofu og eitt exit-ljós (einnig sýnilegt frá innri sal) sem bendir fram á gang (að flóttaleiðum).
Neyðarlýsing verða tvö ljós í nyrðri helming hús og tvö í þeim syðri auk 1 ljós í stigagangi.
Brunaslanga: 25m brunaslöngu í skáp verður komið fyrir nálægt aðalinngangi.
Hurðalokarar: Sjálfvirkir hurðalokarar verða á eldvarnarhurðum.

m.
Allir nýir veggir einangraðir með steinull. Á gólfi eru timburgólf og óbrennanleg einangrun undir þeim. Engir gluggar snúa út að austurgafli hússins þar sem nú er að rísa íbúðarhúsnæði. Borðsalur snýr norður þar sem verður smábátageymsla. Þar sem staðurinn er fyrst og fremst veitingastaður verður ekki mikið ónæði af honum. Hurðir verða á milli allra hæða.

n.
Innbrotaviðvörunarkerfi og þjónusta verður sett upp í samstarfi við slíka þjónustuaðila. annar búnaður sjá lið l.

o.
Opnunarbúnaður verður á hurð inn í eldhús og lúgu inn í uppvask. Að öðru leyti verður sjálfvirkur sleppibúnaður á hurðum.

p.
Þrátt fyrir að geta ekki komið fyrir búnaði fyrir hjólastólapall verður snyrting fyrir fatlaða á hæðinni. Engir háir þröskuldar verða á svæði fyrir gesti, allt rými innan dyra verður auðratað og auðvelt yfirferðar. Skörp litaskil verða á milli litar gólfefnis og veggja og merkingar skýrar fyrir sjóndapra.

q.
Lóð er 3m útfrá austari útvegg húss. Pallur við þann gafl að litla veggstubb austan meginn verður hellulagður/steyptur. Fjærst götu (við veggstubb) verður komið fyrir ruslatunnum. Fyrir framan ruslatunnur verður settur snyrtilegur tréveggur þannig að ekki sést í tunnur frá götunni.
Næst götu verður umhverfið gert snyrtilegt með pottagróðri og setubekk ásamt 1-2 gömlum munum sem þola að vera úti.

r.
Megnið af lífrænum úrgangi (allt nema bein) verður tættur í sorpkvörn og eyddur þannig. Notaðri mataroliu, pappa, flöskum o.fl. þ.h. verður komið til endurvinnslu. Reynt verður að halda óflokkuðu sorpi í lágmarki. Engin hættuleg efni verða notuð. Tunnurnar verða þrjár: fyrir lífrænt, endurvinnanlegt og almennt sorp.

Magnús Jensson kt.: 010372-3569

Teikning 1. afstöðumynd, útlit, skráningatafla
og byggingarlýsing
1:100, 1:500
d. 23 / 4 '12

Magnús Jensson
Arkitekt s: 691 1641 magnus@jensson.is http://magnus.jensson.is Teiknistofa Skipholti 11-13 105 R