

## Kleifar 6

**Staðgreinir 8000-1-25733510\_matshluti 01**

**Byggingarlýsing**

**a. Almenn**

Gótuheiti: Kleifar 6, 900 Vestmannaeyjum
Landnúmer: 160713
Staðgreinir: 8000-1-25733510

**b. Starfsemi og notkun**

Kleifar 6 er tvískipt stálgrindarhús, að hluta einnar hæðar og að hluta tveggjahæða. Skv. Fasteingamali ríkisins er mannvirkrið byggt árið 1983. Fasteingamali ríkisins er mannvirkrið byggt árið 1983. Á annari hæð verða skrifstofur, kaffiástoða og búningaástoða starfsmanna. Gert er ráð fyrir geta breytt óræðstöðu rými í búningaástöðu kvenkyns starfsmanna í komandi framtíð ef þurfa þykir.

Aðkoma að verslun verður frá Efri-kleifum og að skrifstofum og netaverkstæði frá Gjabakk um sittivorn innganginn.

Áætlaður starfsmannaföldi: 10 karlkyns

**c. Helstu stærðir**

Byggingin er tvær hæðir.

Heiti hæðar:	Brúttó m²	Brúttó m³
1.hæð	1072,8	6541,3
2.hæð	133,3	439,4
<b>Heild brúttó:</b>	<b>1206,1</b>	<b>7195,3</b>

**Heildarstækkun á mannvirki er: 684,2m²**

**d. Stærð lóðar og nýtingarhlutfall:**

Lóðarstærð skv. FMR: 1591m²
Nýtingarhlutfall: 0,76
Ekkri viðá: Ekki viðá
Fjöldi bílastæða: 2 stök
Þar af bílastæði fyrir fatlaða: 0 stök

**e. Burðarvirki**

Núverandi bygging er stálgrindarhús, reist á steypta veggj og súlur. Á stálgrind eru timburdegarar. Húsið er klætt með bærulæðningu. Vöðbygging verður uppbyggð á steypta veggj líkt og núverandi bygging. Meginburðarkerfi hennar verður úr stáli og veggir og þak klædd steinullar einingum. Veggir að aðliggjandi mannvirki verður steyptur. Gólf verða steinsteypt og sílpuð.

**f. Utanhússfrágangur og litaval**

Útveggir. Nýbygging sem byggð er norðan við núverandi hús er með burðarvirki úr stáli, útveggir eru léttar samlokueiningum úr steinull. Utan á samlokueiningar verður klædd samskonar bærulæðning og er á núverandi húsi. Steyptur veggir að aðliggjandi mannvirki verður engraður að utan og klæddur með bærulæðningu. Komíó verður fyrir skíti á frangaffi fyrir ofan innkeyrsluhúð.

**þak**.

Þak nýbyggingar er með 10° þakhallta. Þak verður byggt upp úr steinullareiningum ofan á stálvirki, vatnsvarnarlög verður ábræddur þakpappi. Klædd verður samskonar bærulæðning og á núverandi húsi ofan á timburlektur.

**Gluggar.**

Allir gluggar eru verksmíðju framleiddir timburgluggar frá vörukenndum framleiðanda. Gler er tvöfalt K-einangrunargler, tegund er há samþykki aðalhönnuða og verkskaupa. Gluggar skulu uppfylla kröfur um einangrunargler og vera vottaðir af NMI. Gler í gluggum og hurðum í útvegjum verða í samræmi við leiðbeiningaríð NMI rb(31) 121, rit 1-2-3 eftir því sem við á.

**Litr.**

Litr klæðninga og glugga verða samskonar á núverandi byggingu.

**g. Handrið innan- og utanhúss**

Færanlegt handrið verður utan um nótagryfju, hæð og frágangur skv. teikningum arkitekts.

**h. Einaangrun, heildartelónitap og heildarorkuþörf:**

Einaangrun nýbyggingarhluta verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr 112 og útreikningar er gerður skv. IST 66.

<b>U-gildi byggingahluta</b>	<b>[W/m²K]</b>	<b>U-gildi</b>	<b>þykkt</b>	<b>gerð</b>
Gólf á fyllingu	0,30	100mm	Plast	
Einaangrun eðkkta		100mm	Plast	
Létrit útveggir	0,30	125mm	Steinull	
Þak	0,19	200mm	Steinull	
Gluggar	2,0			
Hurðir	3,0			
Útveggir - vegji meðaltal (veggir, gluggar/hurðir)	0,85			

Kólnunartölur eldra húss eru óþekktar.

Meðal vinnslu hiti í sal er áætlaður 16-18°C

**i. Innanhússfrágangur:**

Innveggir verða hefðbundnir gipsveggir og stoðir úr blíkki. Hjóðeinaangrun kemur fram í kaffi m. Hjóðvist og á teikningum arkitekts. Veggir og gólf búningaklefa starfsmanna uppfylla kröfur um votrymi.

Brunarkröfur koma fram í **kaffi** í **Brunavarnir** og á teikningum arkitekts.

**j. Kerfisloft og uppbyggð gólf**

EKKI er um nein kerfisloft í byggingunni að ræða.

**k. Lagnir:**

Öll inn tök eru staðsett í inntaksrými núverandi byggingar.

Varðandi inn tök veitna skal hafa samráð við viðkomandi veitustofnanir.

**l. Rafkerfi**

Lagnaleiðir lág- og smáspennukerfa verða hular eða utanánlaggjandi. Innleiðlar pípu-lagnir verða í loftum, léttum veggjum og gólfum fyrir lagnaleiðir að jaðarbúnaði, eftir því sem við á. Í tífellum sem notaðar verða utanánlaggjandi pípur verða þær úr áli eða höggheildu plasti.

Lagnaleiðir utanhúss eru og verða plastpípu-lagnir í jörðu og verða þær samræmdar þannig að lagnaleiðir rafkerfa fylgja lögnum annarra kerfa þar sem því verður við komið. Rafbúnaður verður hefðbundið innlagnaefni eftir því sem við á á hverjum stað. Ljósúm verður almennt staðstýrt í herbergjum.

Birtukröfur fyrir lýsingu verða í samræmi við reglugerðir um birtu (lux) í einstökum rýmum. Lýsing verður hefðbundin loftlýsing og lampar valdir í samræmi við notkun rýmisins.

Neyðar- og ÚT-lýsing verður í samræmi við staða og í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112. Brunaviðvornarkerfi verður í öllu húsinu samkvæmt reglugerð.

**m. Lagnakerfi**

**Loftráskerfi:**

Loftrásing er í samræmi við eðli og umfang beirrar starfsemi sem verður í byggingunni. Sér útsög verður í norðaustur horni byggingarinnar til loftsípta úr sal. Sér útsög verður rá bæði tæknirymi.

**Neysluvatn:**

Settur verður upp forhitari fyrir neysluvatn sem annað getur bæði eldra- og nýja útsæðinu. Lagnir í eldra húsnæðinu verða endurnýjaðar ef þurfa þykir. Áætlað er að sggja allar neysluvatnslagnir annað hvort yfirfrá pressifittings lagnir eða alpex lagnir. Hitastig á neysluvatni verður hannað samkvæmt IST 67:2003, danska staðinum DS 39 og Byggingarreglugerð 112/2012.

**Hitakerfi:**

Innuástoðan í sal er hituð upp með vatnshitabásurum og ofnum. Hitakerfi í eldra húsnæði verður endurnýjað ef þurfa þykir og tengt nýju hitakerfi í tæknirymi. Áætlað er að leggja allar hitalagnir úr svörtum stálpípum og sniðu tengistykki.

Dráttva: Lettar verða niðurfallsrennur eða niúrföll með sandgildrum í sal og fyrir framan innkeyrsluhorð einng verða sett niúrföll undir tromlur á flottrollsbraut. Notað verður VVC efni í grunn en hefðbundið PP frárennsli í lagnir ofan plötu.

**m. Hjóðvist**

Hjóðvíst í byggingunni verður í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr. 112 og í samræmi við IST 45 og eigi lakari en í flokki C.

**n. BRUNAVARNIR**

Kleifar 6 er eldra iðnaðarhúsnæði, sambyggt annarri byggingu, Kleifar 4, og verður húsið lengt til norðurs. Byggingin er stálgrindarhús og langhljóðarnar standa á lóðarmörkum en nokkurt bil er við gaffana. Nærflggjandi bygging (Kleifar 4) er einng stálgrindarhús og var hún byggð á undan. Þegar Kleifar 6 var byggt var settur milliveggur úr hleðslusteini sem eldvörn. Ekki liggja fyrir frekari upplýsingar um hann. Byggingin er mænibygging með ~ 7,4 m lofthæð í mæni og ~ 5,4m við langveggi. Eftirfarandi hönnun er gerð af LOTU ehf (áður VSI ehf).

Hönnuninni fylgja frekari upplýsingar útreikningar í skýrslu.

Útgáfa 2 í janúar 2017 fjallar nánar um reyklosun og eldvarnamálningu.

**Starfsemi og notkunarflokkar**

Starfsemi í byggingunni er framleiðsla neta og trola. Íllt verslun og lager fyrir smáhluti, Aðallega úr málm, en á efri hæð verða skrifstofur, kaffistofa og búningakleifar. Byggingin er öll í notkunarflokki 1 skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari tíma breytingum. **Brunahöflun**

Meginbrunahöfl: Byggingin er eitt meginbrunahöfl, ~1080 m2.

Sambrunahættia: Núverandi byggingar eru aðskildar með vegg úr hleðslusteini. Nýbyggingin verður aðskilin samhlíða byggingu með steyptum vegg/veggþéiningum A-REI-M 120. Ekki er sambrunahættia vegna annarra bygginga.

**Brunahöfl:** Í byggingunni er gert ráð fyrir þremur brunahöflum, stærst er netaverkstæðið ásamt verslun með lager. Næst stærst er skrifstofur, búningsherbergi, kaffistofa á 2. hæð ásamt stíga og anddyri á jarðhæð sem mynda saman eitt brunahöfl. Tæknirymi (inntök) með aðalöflu á 1. hæð er sér brunahöfl. Í verslun og lager er lítið brunaaflag, mest varningur úr málm og því ásatantlegt að hafa það í brunahöfli með netaverkstæðinu. Lyftarahleðsla fyrir einn lyftara þarf ekki að vera í sér brunahöfli vegna rúmmáls hússins skv. reikningum eftir staðli, sjá viðauka 4. Í lyftarahleðslu skal vera neyðarsturtu og augnskol.

**Burðarvirki**

Sökkjar og gólfplata eru steypt.

Burðarvirki milliveggja húsnæða á sameiginlegum lóðarmörkum verður a.m.k. R120M. Veggurnir er sambyggður úr stálsúlum og steyptum veggveggþéiningum. Súlmnar verða málaðar á óvörðum flötum sem snúa að útvegg næstu byggingar með eldvarnamálningu til að ná a.m.k. R60 en steypan verður R120M skv. byggingarreglugerð. Salarmegin skulu súlmnar varðar með einaangrun og tvöföldu Project F gífsi upp í 5,1 m og er það hluti af heildarlöusn fyrir súlmnar á lóðarmörkum náganna, sjá viðauka 5. Auk þessa er a.m.k. REI60 krafta á vegg nágarnnans. Krafta skv. byggingarreglugerð myndi vera R60.

Annað aðalburðarvirki hússins er stálgrind. Aðrar stálsúlur en þær í millivegg skulu hafa a.m.k. R60 brunamótstöðu upp í 5,1 m hæð en mega vera óvarðar þar fyrir ofan. Reiknað var hitastig í eldsúlu m.v. 10 MW bruna á gólfí t.d. vegna bruna við súlur og þurfa því ekki að vera varðar fyrir ofan 5,1 m. Af þessu leiðir að ekki er þörf á að verja stálbita í lofti sérstaklega, sjá viðauka 1, enda er reyklosun mikil og vel dreifð.

Brunavörnninni má ná með eldvarnamálningu eða einaangrun og gífsklæðningu.

Burðarvirki millihæðar skulu vera a.m.k. R60 og hæðaskil skulu vera a.m.k. REI60. Brunaaflagið teist mest í retum, þau liggja ymist á gólfí eða eru híngr upp og eru því færanleg með krókum í lofti og væntanlega viðbúnaði utanhúss. Mesta magnið /krúrinng liggur í nótagryfju við aðra vörurhúðina en stundum liggja minni nætur við útveggi. Ekki er talin þörf á að gera sérstakar ráðstafanir vegna þessa þar sem netin eru færanleg innahúss og má t.d. færa þau útfyrir með stærri vinnuvélum sem gjarnan eru til við hafnir. **Klæðningar**

Klæðningar verða skv. staðlaröðinni IST EN 13501.

Allar innanhússklæðningar verða í flokki 1, eða K210 B-s1,d0.

Niúrtekin loft verða í A flokki.

Gólfenni verða í flokki G, eða Dfl-s1. Gólf í netaverkstæði verður steypt.

Þakklæðningar verða a.m.k. í flokki T, eða B(roof) (2).

Útveggir eru ymist steyptir (eldri hluti) eða með steinullar einingum, þær eru í flokki 1. Aðrar klæðningar verða í flokki 1 fyrir utan klæðningar í skrifstofum sem mega vera í flokki 2. Klæðningar í flöttaleið frá skrifstofu verða í flokki 1.

**Flöttaleiðir**

Hvergi er lengra en 45 m í útgang eða annað brunahöfl. Frá netagerðarsal eru a.m.k. tvær óháðar flöttaleiðir auk gönguleiðar gegnum anddyri. Frá efri hæð er önnur flöttaleiðin um björgunarpíp í búningsherbergi og fellistiga. Þetta er verður ekki lesanlegt.

**Brunaviðvornarkerfi**

Viðurkennt númerað brunaviðvornarkerfi /vistfangakerfi verður í öllu húsinu skv. IST EN 54 og reglum Mannvirkjastofnunar. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirritsmynd er við anddyri í suðurenda. Jaðarbúnaður kerfisins getur verið hurðasegjar o.fl.

**Loftrásing**

Loftrásing skal hönnuð eftir DS 428 og skal ekki útbreiða eld eða reyk um bygginguna. Búnaður loftráskerfa skal vera skv. IST EN 13501-3. Loftrásing skal tengd brunaviðvornarkerfi. Við brunaboð skal blásari stöðvast.

Gert er ráð fyrir að skrifstofur verði með aðskildi loftráskerfi og því ekki þörf fyrir reyk- og brunalokur.

**Reyklosun**

Reyklosun verður um ofanljós með auðbrennanlegu plasti (t.d. polycarbonat) í netaverkstæði.

Gerðir voru útreikningar fyrir reyklosun og hitastig í reyklagi með forritinu Cfast og gengið út frá hröðu brunafeni upp í 10 MW bruna sem gerist á ca. 7,7 mínútum og 10 m² reyklosun eða a.m.k. 1, 3% af gólfleti. Gert er ráð fyrir að hurðir opnast eftir 5 mínútur þar sem viðurkennt brunaviðvornarkerfi verður í byggingunni og vegalengdir fyrir viðbragðsþeymi stuttar, en ofanljós opnast/bráði við 200°C, sjá nánar í viðauka 1 við skýrslu.

Ofanljós í viðbyggingu verða 10 talsins, 1,0 m2 nettó hver. Bil milli ofanljósa skal ekki vera meira en 10 m. Þannig fæst æskilegt dreifing. Ofanljós í eldri byggingu verða amk þrjú, af sömu stærð og gerð. Ofanljósin skulu þola hitastig og -breytingar, fyrirskrifað vind- og snjóálag skv. ábendingu burðarvirkjahönnuðar. Reyklosun frá skrifstofum verður um glugga og hurðir.

**Slökkvibúnaður**

Brunaslöngur skulu uppfylla kröfur skv. IST EN 671-1. Þrjár brunaslöngur verða í netaverkstæð. Þær skal miða við 40 l/mín. vatnsrennsli og 9 m kastlengd. Í verslun/lager verður ein brunaslanga af hefðbundinni stærð (20 l/mín).

Slökkvitæki skulu uppfylla kröfur skv. IST EN 3. Þau verða m.a. staðsett við innganga, í við tæknirymi, lyftarahleðslu, skrifstofu og víðar skv. reglum. Hámarks fjarlægð í næsta slökkvitæki má hvergi vera meira en 25 m. Slökkvitækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Staðsetning slökkvitækja skal merkt með til þess gerðum skiltum af hæfilegri stærð miðað við sjónfjarlægð.

**Út- og neyðarlýsing**

Út- og neyðarlýsing verður sett upp skv. byggingarreglugerð, IST EN 1838, IST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum.

Reikna skal með a.m.k. 1 lux í flöttaleiðum þ.m.t. fellistiga og a.m.k. 0,5 lux í verslun/lager og netaverkstæði (>60 m2). Neyðarlýsing í tæknirymi skal vera a.m.k. 15 lux.

Lýsing þarf að vera utanhúss við útidyr flöttaleiða.

**Aðkoma slökkviliðs og vatnsþörf**

Þannhafi er staðsettur nálægt húsinu (nánar um staðsetningu síðar).

Slökkvivatnsþörf fyrir bygginguna er skv. útreikningum byggt á leiðbeiningum MVS um 4200 l/mín.

**Eftirlit og viðhald brunavarnakerfa**

Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnakerfum hússins (brunaviðvornarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu). Sett skal upp eigið eftirlitskerfi brunavarna fyrir Hampþjóna við Kleifina 6 og viðbragðsáætlun sem m.a. tekur á því hvernig skuli viðgengið við í bruna.

**o. Tæknibúnaður:**

Í byggingunni verða blakkir í loftum.

**p. Aðgengi og algild hönnun:**

Nýbygging er ekki hönnuð á grundvelli algildrar hönnunar enda fyrirhuguð starfsemi í henni þess eðlis.

**q. Frágangur lóðar:**

Malbikað plan verður í portu norðan við mannvirkid. Plan verður girt af með girðingu allt á 2,0m hárr. Neðri hluti girðingar verður steyptur í framhaldi af sökkulvegg húss og efri hluti úr timri.

**s. Aðrar sérstakar aðgerðir:**

EKKI er um neinrar sérstakar aðgerðir að ræða.

## Skýringar tákna

<span></span>	<b>1</b>	<b>Texti</b> 1:100	Teikning Skýring Mælikvarði
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar snið Númer á teikningu Númer á blaði
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar ásynd utanhúss Númer á teikningu Númer á blaði
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar að snið, deli eða ásynd á viðkomandi stað er sambærilegt við teikningu sem vísað er í.
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Norðurpila
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar gólfkóta, hæð á grunnmynd
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar kóta, hæð á snið
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar halla í gráðum eða sem hlutfall
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar loftrásing
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar gölfniðurfall
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar tilvisun í skýringartexta
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar skráningarnúmer
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar brunamótstöðu byggingarhluta (heilleiki og einingur)
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar brunamótstöðu burðarvirkis í mínútum
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar brunamótstaða hurðar í mínútum. S táknar reykþéttingu C táknar sjálflokandi
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar björgunarpop
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar flöttaleið
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar stjómstöð brunaviðvornarkerfis
<span></span>	<span></span>	<span></span>	Táknar brunaslöngu Lengd slöngu í metrum

**BO**

**ÚT** →

**!**