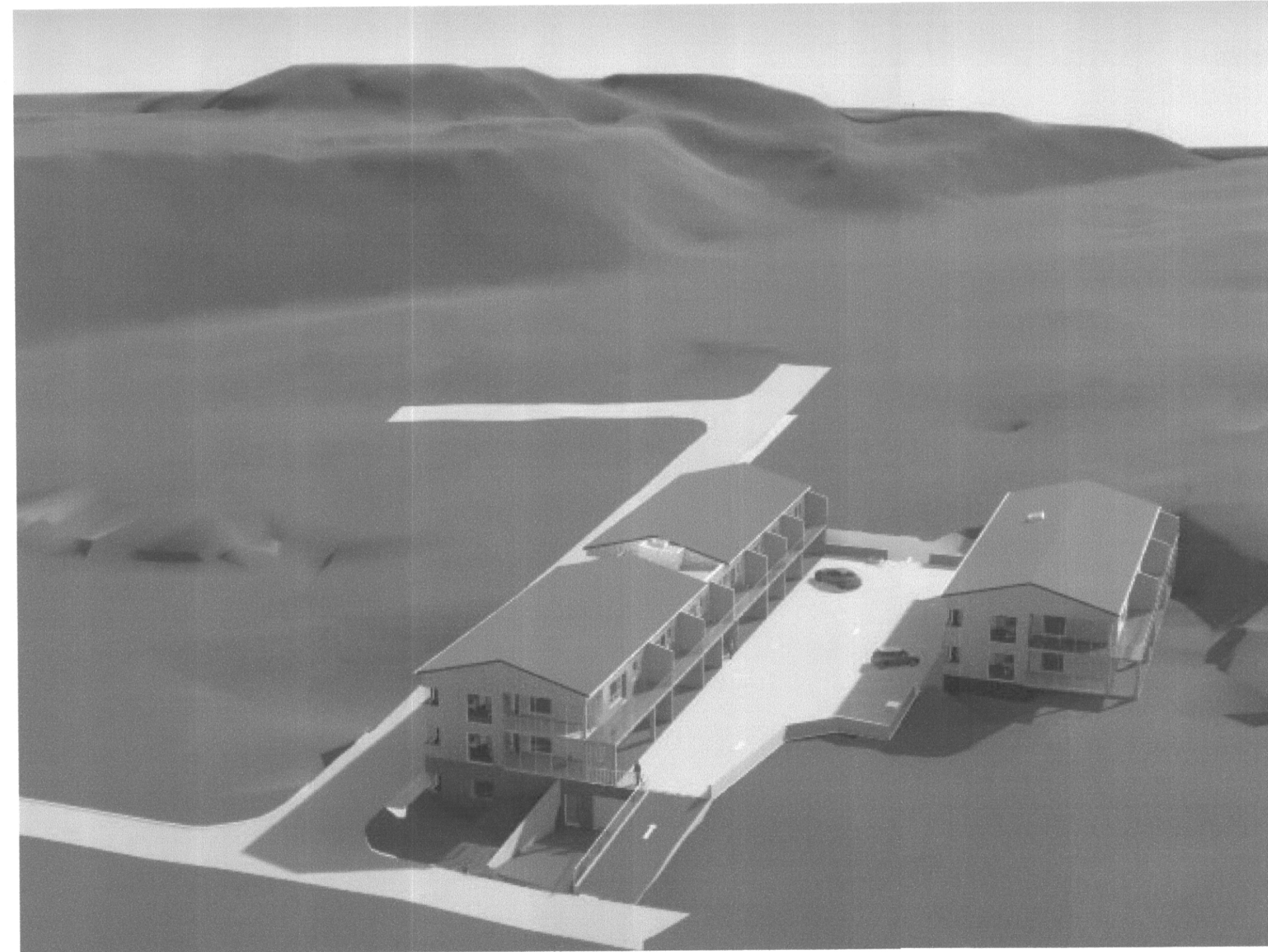


**1 Afstaða**  
1 : 500



**TEIKNINGALISTI:**

- A101 Afstaða og byggingalýsing
- A102 Skráningartafli
- A201 Framhús - Kjallarahæð
- A202 Framhús - Hæð 1
- A203 Framhús - Hæð 2 og snið
- A204 Bakhús - Kjallarahæð og snið
- A205 Bakhús - Hæð 1 og Hæð 2
- A401 Útlit - 1
- A402 Útlit - 2
- A403 Útlit - 3
- A404 Útlit - 4
- A501 Þrívídd
- A502 Þrívídd af skipulagi 1. hæðar
- A601 Sóhlíð 4, Guggar og hurðir
- A602 Sóhlíð 4a, Gluggar og hurðir

**BYGGINGARLÝSING:**

**Sóhlíð 4 og 4a, Vestmannaeyjum**  
LEN: L161338, mhl. 01  
Lóðin er 2.869 m<sup>2</sup>, n=1,42

Gert er ráð fyrir að byggja 2 tveggja hæða fjölbýlishús á lóðinni ásamt bílageymsluhúsi á milli húsanna, ofan á bílageymsluhúsinu verða bílastæði. Kjallari verður í hvoru húsi fyrir sig. Gert er ráð fyrir að 14 íbúðir verði í Sóhlíð 4 (fremra húsið) ásamt rými í kjallara með óvissri notkun og 6 íbúðir verði í Sóhlíð 4a (aftara húsið). Byggingarnar eru í notkunarflokki 3 en geymslur í kjallari ásamt bílageymsluhúsi eru í notkunarflokki 1. Byggingalýsing þessi á við bæði húsin og bílageymsluhúsið.

**EFNISGÆÐI:**

Allt byggingarefni sem notað er við byggingu hússins skal vera með CE-merkingu og eftir atvikum vottað af Nýsköpunarmiðstöð Íslands, eða sambærilegt.

**BURÐARVIRKI:**

Undirstöður, botnplata, kjallaraveggir, útveggir, berandi milliveggir, milligólf, svalagólf og þakplötur, undir niður stólað þak, eru úr járnbenntri staðsteyptri steinsteypu. Stigar á milli hæða verða úr forsteyptum einingum.

**EINANGRUN:**

Sökkjar eru einangraðir með 75mm plasteinangrun. Botnplata er einangruð með 100mm plasteinangrun. Kjallaraveggir og sökkjar eru einangraðir að utanverðu með 100mm plasteinangrun. Útveggir eru einangraðir með 100 mm steinullareinangrun (þéttull) að utanverðu. Þakplata er einangruð með 200 mm steinullareinangrun (þakull), þak er stólað ofan á þakplötu.

**GLUGGAR OG HURÐIR:**

Gluggar og hurðir eru úr timbri/áli í lit sem valin verður af hönnuði. Tvöfalt einangrunargler er í gluggum. Gler er Top N+ einangrunargler, eða sambærilegt, með U-gildi 1,9 W/m<sup>2</sup>K. Vegið meðaltal U-gildis glugga er 1,81 W/m<sup>2</sup>K. Hámarks-gildi samkvæmt bygg.rg. er 2,00 W/m<sup>2</sup>K. Vegið meðaltal U-gildis hurða er 2,63 W/m<sup>2</sup>K. Hámarks-gildi samkvæmt bygg.rg. er 3,00 W/m<sup>2</sup>K. Samlímt öryggisglær er í gluggum sem eru 60 sm eða minna frá gólfri sbr. Rb(31).121.1.

Vegið meðaltal U-gildis útveggja að teknu tilliti til glugga og hurða er 0,78 W/m<sup>2</sup>K. Hámarks-gildi samkvæmt bygg.rg. er 0,85 W/m<sup>2</sup>K.

Heildarleiðnitap er 1,38 W/m<sup>2</sup>K, miðað við gólfplatamál.

**KLÆDNINGAR:**

Megin klæðning útveggja er með sléttu áli í ljósum lit. Á milli glugga og á veggjum innskota eru veggir klæddir með smábáraðri klæðningu í dökkum lit. Undirkerfi er af viðurkenndri gerð og festist með viðeigandi stálvinklum, undir vinkla komi tjörupappi. Þakið er klætt með lítaðri báraðri aluzink klæðningu. Undir klæðninguna komi heilklaðning með 1"x6" klæðningu og þar ofan á þakpappi. Létrir innveggir eru klæddir með krossvið og gífsplötu.

**KÖLNUNARTÖLUR:**

Byggingarhluti	Útreiknað í W/m <sup>2</sup> K	Bygg.reglug. í W/m <sup>2</sup> K
Þak	0,17	0,20
Steinsteyptur útveggur	0,32	0,40
Gluggar	1,81	2,00
Útihurðir	2,63	3,00
Gólf á fyllingu	0,29	0,30

**STIGAR OG HANDRÍÐ:**

Frágangur við stiga og handríd, varðandi hæð og lokanir, er í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Handríd á einkasvólum verða úr hertu gleri með handlista að ofan verðu. Samskonar glerhandríd verður á svalagöngum.

**SÉRNOTAFLETIR OG SVALIR:**

Hver íbúð á jarðhæð hefur sérnotafloft eins og afmarkað er á teikningu, ekki er heimilt að helga sér svæði út fyrir skilgreint svæði. Í samræði við hönnuð byggingarinnar er heimilt að setja upp lokun úr gleri á hluta eða allan sérnotafloft íbúðar. Á annarri hæð eru svalir sem heimilt er, í samræði við hönnuð bygginganna, að setja svalalokun, að hluta eða öllu leiti, úr gleri á veggi og þak.

**LYFTUBÚNAÐUR:**

Í húsinu verður fólkslyfta í sérstökum lyftustokki með tilheyrandi lyftugryfju í botni og rými fyrir ofan efstu stöðu lyftu. Vélbúnaður verður í tæknirými í kjallara hússins. Lyftustokkur er loftræstur. Fólkslyftan er með 15 manna flutningsgetu og burðargetufyrir 1250 kg. Í lyftunni verður neyðarhnappur með sjálfvirkni simasambandi við 24 tíma öryggis- og vaktþjónustu. Auðkennt verður á skýran og skilvirkan hátt að ekki sé leyfilegt að nota lyftuna í eldsvoða.

**HLJÓÐVIST:**

Reiknað er með að kröfur í byggingareglugerð séu uppfylltar, en þar segir í gr. 11.1.2. "Allar byggingar sem tilgreindar eru í 1.mgr. skulu að lágmarki uppfylla kröfur til hljóðvistarflokks C samkvæmt staðli ÍST 45. Hönnun byggingarinnar miðar að því að kröfur skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar samkvæmt ofan skráðu. Vegna hávaða frá umferð gildir Reglugerð um hávaða nr. 724/2008 en samkvæmt henni skal miða við að hljóðstig verði undir mörkum í viðauka. Hönnun byggingarinnar miðast við að kröfur skilgreindar í flokki C í staðlinum ÍST 45 séu uppfylltar í samræmi við ofangreint.

Undir gólfefni íbúða verður lagður hljóðdeyfifúður til að uppfylla hljóðeinangrun milli hæða.

Gler í gluggum, sem snúa að umferðargötum verður með misþykku gleri í rúðum (t.d. 6+4mm) til hljóðdeyfingar.

**LAGNIR:**

Hitaveita er á svæðinu og verða íbúðirnar hitaðar upp með gólfhitagöngum og koma lagnir ofan á plastplötur og gólfhlögn ofan á. Í hverri íbúð er tengigrind fyrir lagnir íbúðarinnar. Hver íbúð er með sér rennisslismælir sem staðsettur er við tengigrind íbúðarinnar. Sérstakur rennisslismælir, fyrir sameiginlega notkun hvors húss fyrir sig er við tengigrind sameignar. Neysl vatnslagnir eru lagðar í gólfhlögn og milliveggi. Rafagnir eru lagðar á hefðbundinn hátt í veggjum og í lofti. Við bílastæði verður rafhleðslustöð fyrir bíla, ef á þarf að halda.

**VATNSÓFLUN OG SORPHIRDA:**

Húsið tengist vatnsveitu sveitarfélagsins og sorphirðu sveitarfélagsins samkvæmt reglugerðum þar um.

**FRÁVEITA:**

Fráveita tengist við fráveitukerfi sveitarfélagsins.

**LOFTRÆSING:**

Loftræsing rýma er út um oppnanlega glugga. Í lokuðum rýmum er rafræn loftræsing.

**BRUNAVARNALÝSING:**

Brunavarnarlýsingin á við Sóhlíð 4 og 4a, Vestmannaeyjum og eru lausnir almennt samkvæmt forskriftarákvæðum í byggingareglugerð nr. 112/2012 með seinni tíma breytingum.

Ekki er um að ræða frekari brunahönnunarskýrslu.

**Flokkun byggingarinnar og notkun**

Byggingin er á teimur íbúðarhæðum í notkunarflokki 3 ásamt geymslu í kjallara og niðurgöngum í bílageymslu í notkunarflokki 1.

**Brunahólfun**

**Meginbrunahólf:** Bílageymslukjallari ásamt sorpgámageymslu og reiðhjólageymslu er eitt brunahólf, um það bil 815 m<sup>2</sup> og er þetta svæði aðskilið geymslum í kjallara eða brunastúkum og EI90 veggjum. Brunastúkur frá bílageymsluhúsi eru sérstök brunahólf. Geymslur í kjallara eru eitt meginbrunahólf og aðskilin öðrum byggingahlutum með EI90 veggjum og lofti. Hver íbúðarhæð byggingarinnar er eitt meginbrunahólf.

**Hefðbundin brunahólf:**

Hver íbúð er sérstakt brunahólf með EI90 veggjum milli íbúða og EI60 veggjum að göngum og stigahúsi. Stigahól, stigahús og lyftuhús eru eitt brunahólf og flokkast sem stigahúsi 1 samkvæmt byggingareglugerð. Inntaksrými og tæknirými með rafmagnstöflum eru sér brunahólf. Inntaksrými vatnsúðakerfis er sér brunahólf. Lagnaleiðir í láréttum skilum milli hæða verða brunapétt með að minnsta kosti EI90 frágangi.

**Burðarvirki:**

Hæðarskil eru að minnsta kosti REI90 Brunamótaða aðalburðarvirka er að minnsta kosti R90 Brunamótsstaða burðarvirkis þaks er að minnsta kosti REI60.

**Klæðningar:**

Klæðningar verða samkvæmt ÍST EN13501. Innanhússklæðningar verða í flokki 1 og gólfefni í flokki G Utanhússklæðningar eru í flokki 1. Þakklæðning er af flokki B(roof)(t2), steinullareinangrun kemur ofan á steipta loftplötu.

**Flóttaleiðir:**

Flóttaleiðir frá íbúðum eru tvær óháðar leiðir. Frá íbúðum á jarðhæð er önnur flóttaleiðin beint út í gegnum verandarhurð en hin út í gegnum anddyri. Frá íbúðum ofan jarðhæðar er önnur flóttaleiðin í gegnum svalahurð út á svalir en hin er út í gegnum anddyri og stigahús. Þjósvæði fyrir hreyfihamlaða verður í stigahúsi. Frá geymslugöngum eru flóttaleiðir almennt tvær, en í þeim tilvikum þar sem aðeins er ein flóttaleið er það innan marka byggingareglugerðar, eða 10 metra. Frá bílageymslu eru að minnsta kosti þrjár óháðar flóttaleiðir, tvær eru inn í brunastúku og þaðan í gegnum stigahús, hin er beint út um flóttastiga.

**Brunaviðvörðunarkerfi:**

Vatnsúðakerfi verður notað sem brunaviðvörðun í bílageymslu. Flæðiskynjarar vatnsúðakerfis munu gera viðvart um bruna og þannig hefja brunaboð. Hefðbundin hljóðgjafar (bjöllur) verða settir upp neðst í stigahúsum. Viðurkennt númerað brunaviðvörðunarkerfi verður í bílageymslu og geymslugöngum, samkvæmt ÍST EN 54 og reglum mannvirkjastofnunar. Brunaviðvörðunarkerfið verður tengt við stjórnstöð. Stjórnstöð og yfirflitsmynd er í inntaksrými vatnsúðakerfis. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Gert er ráð fyrir stökum samtengdum reykskynjurum í svefnherbergjum og stofu íbúða.

**Stigleiðsla:**

Stigleiðsla með 80 mm innanmáli verður sett upp í stigahúsi. Inntak stigleiðslu verður við inngang og úttök við stiga á hverri hæð.

**Loftræsikerfi:**

Loftræsikerfi skulu vera samkvæmt DS428. Gert er ráð fyrir að hver íbúð verði með sér loftræsirör. Útsogslásari frá sameiginlegum safnstokki þarf að þola 200°C í 60 mín. og vera tengdur fram hjá aðalrofa í rafmagnstöflu. Strengur skal vera að minnsta kosti E30.

**Reyklosun:**

Bílageymsla verður reykræst út um flóttaleiðir geymslunnar, það er út um aksturshurð og flóttastiga. Nauðsynleg reyklosun fyrir bílageymsluhúsið er 0,1% af flatarmáli eða um 1 m<sup>2</sup>. Reyklosun bílageymslunnar verður út um tvö reykop, um það bil 1 m<sup>2</sup> hvort um sig, sem hægt verður að opna handvirkir utan frá. Reyklosunaropin verða við sitthvorn enda hússins, samkvæmt teikningu. Nota má gler úr polycarbonat í hlera reyklosunaropanna. Geymslugangar eru reykræstir um 0,25 m<sup>2</sup>. Reykræsirör skulu vera varin með að minnsta kosti EI60 frágangi þar sem þau fara í gegnum önnur brunahólf. Stigahús/lyftuhús er reykræst með reykklúgu sem er að minnsta kosti 1 m<sup>2</sup> sem opnast með handvirkum hætti frá jarðhæð. Reyklosun er að öðru leiti út um glugga og hurðir.

**Brunaslöngur/slökkvítæki:**

Brunaslöngur verða í bílageymslu samkvæmt ÍST EN 671. Um er að ræða tvær brunaslöngur sem eru að minnsta kosti 25 metrar á lengd, staðsetning þeirra er á teikningu. Slökkvítæki samkvæmt ÍST EN 3 skulu meðal annars staðsett við brunaslöngur en auk þess vera við geymsluganga og anddyri hverrar íbúðar, til dæmis 6 í létvann og 5 kg. kolsýra í inntaksrými rafmagns. Slökkvítækin skulu sett upp af viðurkenndum aðila. Slöngukeflin og slökkvítækin skulu merkt á áberandi hátt með til þess gerðum merkjum af viðeigandi gerð og stærð.

**Vatnsúðakerfi:**

Vatnsúðakerfi samkvæmt ÍST EN 12845 er í öllum bílakjallaranum. Hann verður í áhættuflokki OH2. Stjórnbúnaður verður í sér brunahólf við innkeyrslu í bílakjallara. Tvíburatengi verður staðsett við rampa.

**Út- og neyðarlýsing:**

Út- og neyðarlýsing verður sett upp í húsinu skv. byggingareglugerð, ÍST EN 1838, ÍST EN 50172 og öðrum tengdum stöðlum, eftir því sem við á. Reikna skal með að minnsta kosti 15 lux í klefa vatnsúðakerfis, 5 lux í stigahúsum, 1 lux í geymslugöngum og íbúðargöngum en 0,5 lux í bílageymslu. Útljós verður við útganga frá stigahúsum og bílageymslu.

SAMPYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

19. MAÍ 2021

*Sigurður Þ.*

BYGGINGARFULLTRÚNNI Í VESTMANNAEYJUM

15. APR. 2021

Reykjavík

**Bíl milli húsa:**  
Fjarlægð á milli húsa er innan krafna í byggingareglugerð og er hættu á eldsútbreiðslu milli húsa lítil.

**Aðkoma slökkviliðs:**  
Aðkoma slökkviliðsbíla er góð að húsinu frá Sóhlíð og Kirkjuvegi. Reiknað er með að körfubíll að hámarki 17,1 tonn (áspungi 11 tonn) og dælibíll að hámarki 12 tonn (áspungi 7,7 tonn) geti athafnað sig á þaki bílageymsluhússins. Ekki er gert ráð fyrir að vatnastanksbíl fari upp á plötu bílageymsluhússins. Stæði fyrir körfubílinn verða afmörkuð á plötunni eftir burðargetu hennar. Reiknað er með að björgun af svólum geti jafnframt farið fram með lausum stigum slökkviliðsins. Komið verður fyrir merkingum við innkeyrslur á bílaplan ofan á bílakjallara þar sem leyfilegur áspungi og punktlag ofan á plötu bílageymslunnar er tekið fram. Slökkvivatn hefur reiknað út samkvæmt leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar. Slökkvivatnsþörf reiknast um 905 l/mín.

**Eftirlit og viðhald brunavarnarkerfa:**  
Þjónustusamningur verður gerður um eftirlit og viðhald á brunavarnarkerfum hússins, það er vatnsúðakerfi, brunaviðvörðunarkerfi, handvirkum slökkvibúnaði og út- og neyðarlýsingu. Setja skal upp eigið eftirlitakerfi brunavarna fyrir Sóhlíð 4 og Sóhlíð 4a, Vestmannaeyjum

**STÆRÐIR fyrir Sóhlíð 4 og Sóhlíð 4a:**  
Mhl.01, Flatarmál húss er 3.640,4 m<sup>2</sup> Birt flatarmál húss er 2.462,5 m<sup>2</sup> Rúmmál húss er 13.337,5 m<sup>3</sup>. Lóðarstærð er 2.569 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall er 1,42 Fjöldi bílastæða er 23 (Sjá skráningartöflu)

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
Verkefni: <b>Sóhlíð 4 og 4a</b>			
Sveitarfélag: <b>Vestmannaeyjum</b>			
Verkefngund: <b>Fjölbýlishús</b>			
Landnúmer:	L161338	Staðgreinir:	8000-01 8113-0040
<b>Afstaða og byggingalýsing</b>			
Hannað af:	ssh	Matshluti:	
Teknað af:	Author	Mælikvarði:	As indicated
Yfiriraf af:	Checker	Dagsetning:	12.05.2021
Sampykkt:	<i>Sigurður Þ.</i>	Abyrgðarmaður og réttthafi:	Samuel Smári Hreggviðsson, kt. 200752-4659
 Stóru-Sandvík 4, 801 Selfoss Netfang: husey@husey.is Sími: 896-9199 / 462-1738 Heimasíða: www.husey.is			
<b>20-871</b>	-	-	<b>A101</b>
Verknume	Svæði	Áfangi	Númer
Útgáfa			

