

Byggingalýsing

Götuheiti: Vesturvegur 6 Vestmannaeyjum

Landnúmer: L161546

Heiti	Flatarmál brúttó	Rúmmál
Kjallari og geymslur	145 m2	447,3 m3
1.hæð	115 m2	356,6 m3
2.hæð	115 m2	356,6 m3
Samtals:	375 m2	1160,5 m3

Byggt verður tveggja hæða timburhús auk kjallara. Kjallarinn verður niðurgrafinn í suður en þar sem lóðin hallar til norðurs verður norðurhlíð í jarðhæð. Gert er ráð fyrir íbúð í kjallara ásamt inntaksrými.

Grunnfloður byggingar verður 110 m2, 1 íbúð í kjallara og tvær íbúðir á 1. og 2. hæð. Á baklóð í lóðamörkum til norðurs verða byggðar geymslur ein fyrir hverja íbúð. Gengið verður inn í íbúðir á 1. og 2. hæð

um utanálíggjandi stiga á austur og vestur hlíð.

Brúttóstærð 375,0 m2 , 1160,5 m3

Lóðarstærð 326,2 m2

Nýtingarhlutfall 1,15

Bilastæði: Ekki er gert fyrir bílastæðum á lóð heldur er gert ráð fyrir notkun almennra stæða á bæjarlandi.

Hönnunarstjóri hússins er Sigurjon Pálsson Tæknifræðingur.

Aðgengi

Sameiginlegt sorpskýli verður á lóð í vestur enda. Sorpskýli skal vera samkvæmt gr. 6.12..6 í byggingareglugerð.

Undirstöður

Kjallari verður steypdur og jámbentur 1. og 2. hæð gerðar úr timbur einingum. Allir steyptir veggir í kjallara verða klæddir 75 plasteinangrun 24 kg/m3 ásamt því að vera klæddir með sökkuldúð.

Undirstöður koma á frostfritt þjappað fyllingarefni.

Út og Innveggir

Allir útveggir verða einangraðir með 195 steinullar einangrun. Húsið verður klætt með loftræstri ál-útveggjaklæningu, sem verður fest á lektur.

Innveggir eru timburgrind einangraðir inn í vegg með 95+45 mm steinull og klæddir gífsplötum.

Að innan er veggir sandspartlaðir og málaðir.

Allar klæðningar eru A-efni eða í flokki 1.

Gluggar og hurðir eru viðurkennir ál/tré gluggar og hurðir. Gler í gluggum og hurðum skal vera skv. Rb blaði um val glergerða Rb (31). 121.1

Einangrun: Útveggja 0,30 w/m2

Gluggar 2,0 w/m2

Grunnplata 0,3 w/m2

Þak 0,2 w/m2

Þak

Þak verður borið uppi af kraftsperrum sem hvíla á timbur burðarveggjum. Á milli sperra í milli lofti er einangrað með 235 mm þakull með vindpappa.

Oftan á sperrur er þakið klætt með borðaklæðningu 25*145, þakpappa og álklæðningu. Tryggja skal loftun þakvirkis. Loftunarop inn og úr hverju loftbili skal vera minnst 1.000 mm2 á hvern m2 þakflatar skv. byggingareglugerð.

Nánari upplýsingar um stærðir burðarbita sjá teikningu burðarþólshönnuðar..

Inntök

Inntök fyrir heitt, kalt vatn og rafmagn eru staðsett í kjallara.

Frárennsliskerfi

Get er ráð fyrir tvöföldu regnvatns og skolpkerfi sem tengist í brunna á lóðarmörkum.

Við hönnun kerfisins er stuðst við ÍST 68:2003 og DS 432:2000 ásamt öðrum stöðlum sem hann visar til ásamt kröfum byggingareglugerðar.

Brunaþétting er þar sem lagnir ganga á milli brunahólfa. Niðurföll í blautrýmum.

Pípur í grunnlögn eru úr PVC plasti en pípur innanhúss eru úr PP plasti og hljóðeinangrandi PP plasti.

Lagnir

Við hönnun neysluvatnskerfis er farið eftir ÍST 67:2003 og DS 439:2000 og tilvisun í aðra staðla ásamt lögnum og reglugerðum sem ÍST 67:2003 visar til auk Rb-blaða.

Neysluvatnslagnir eru í gólfplötum eða innveggjum með ídráttarörum. Pípur eru súrefnisfriar plastpípur með álkápu (álpex) skv. Din 16892/3 og úr ryðfriú stáli settar saman með ryðfrium pressufittings.

Lagnir eru einangraðar í loftum og veggjum. Þar sem það á við eru notaðar rör í rör kerfi í gólfum og veggjum. Hitastig vatns við töppunarstað á böðum skal ekki vera það hátt að það skapi hættu á húðbruna.

Einnig skal vera öryggisbúnaður fyrir neysluvatnskerfi koma í vega fyrir að hiti fari upp fyrir 65 gr. Allar slökkvilagnir eru úr ryðfriui og settar saman með ryðfrium pressufittings.

Hitalagnir í íbúðum eru gólfhiti, lagður í 25 mm einangraðar plötur. Gert er ráð fyrir 22 gr. kjörhitastigi í öllum rýmum og varmaþörf miðuð við útihita -15 gr. Gólfhitakerfi er lagt úr PEX pípum.

Allt lagnaefni skal vera gæðavottað af viðurkenndum aðilum.

Raflagnir

Raflagnir eru lagðar í pípum í létta veggj og plötur.

Brunavarnir

Íbúðarhlutinn er á þremur hæðum, brunamótstaða burðarvirkis verður a.m.k. EI60. og R90 milli íbúða. Á milli hæða er lagnastokkur EI90. Allstaðar þar sem lagnir ganga á milli brunahólfa er þétt með

lögnum með viðukenndum efnum.

Allar klæðningar í flokki 1 og standast EI 60 með öðrum byggingahlutum.

Handslökkvitæki er í forstofu íbúða skv. gr. 9.4.4 í byggingareglugerð. Reykskynjarar eru staðsettir í svefnherbergjum og alrými í íbúðum skv. gr. 9.4.3. í byggingareglugerð.

Flóttaleiðir eru a.m.k. tvær önnur um aðalhurð og hin um útgönguhurð í herbergi og /eða björgunarop úr svefnálmu út á svalir og gang. Í öllum svefnrýmum eru björgunroper sem uppfylla kröfur

byggingareglugerðar gr. 9.5.5 um stærðir, hurðir í flóttaleiðum a.m.k. 900 mm breiðar. Þannig skal gengið frá loftræstingu að hún rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna.

Viðhald brunavarna

Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum á húseign sinni og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald.

Loftræsting

Vélren loftræsting skal vera úr eldhúsi, baðherbergjum og þvottaherbergi, í öðrum rýmum er loftað um opnanleg fög og þess gætt að ferkst loft eigi ávallt greiða leið inn. Loftræsting er skv. gr. 10.2.5 í byggingareglugerð.

Vélren loftræsting: Frá salerni 15 l/sek

Frá þvottaherbergi 20 l/sek

Frá Eldhúsi 30 l/sek

Frá Geymslu 0,2 l/m²

Skráningartafla: Vesturvegur 6 900 Vestmannaeyjar					Skrásetjari: Sigurjón Pálsson					Breytingar									
Landeignanúmer: L161546					Kennitala: 240759-2339														
Matshlutanúmer: 01					Útgáfa: 5.03														
Prenta					Stærðir														
Uppskipting og Nýsing					Stærðir														
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15		
Lokun	Rými hæð-röð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnfloður m²	Millifloður m²	Stígar m²	Op m²	Brúttufloður m²	Brúttufloður sh + 1,8	Salarhæð mín	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettofloður m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skiptarúmmál m³		
		Matshluti Botn			470,0	0,0	0,0	0,0	360,0	108,0			1.246,4	288,0	268,0	350,8	811,280		
	00	Kjallari			140,0	0,0	0,0	0,0	140,0	0,0			431,8	101,4	130,8				
A	0001	Íbúð	N	0001	100,8				100,8		3,10	3,10	312,5	73,6	100,8	3,10	228,160		
A	0002	Geymsla	N	0101	7,5				7,5		2,61	3,45	22,7	5,5	7,5	3,03	16,665		
A	0003	Geymsla	N	0102	7,5				7,5		2,61	3,45	22,7	5,5	7,5	3,03	16,665		
A	0004	Geymsla	N	0201	7,5				7,5		2,61	3,45	22,7	5,5	7,5	3,03	16,665		
A	0005	Geymsla	N	0202	7,5				7,5		2,61	3,45	22,7	5,5	7,5	3,03	16,665		
A	0006	Tæknirými	N	X	9,2				9,2		3,10	3,10	28,5	5,8					
B	0007	Verðind	U	X	12,0				12,0		2,61	3,45	36,4						
	01	1. hæð			110,0	0,0	0,0	0,0	110,0	0,0			341,0	83,3	110,0				
A	0101	Íbúð	N	0101	57,5				57,5		3,10	3,10	178,2	43,9	57,5	3,10	136,090		
A	0102	Íbúð	N	0102	52,5				52,5		3,10	3,10	162,8	39,4	52,5	3,10	122,140		
C	0103	Stígi	U	X	19,2				19,2										
C	0104	Stígi	U	X	19,2				19,2										
	02	2. hæð			110,0	0,0	0,0	0,0	110,0	0,0			341,1	83,3	110,0				
A	0201	Íbúð	N	0201	57,5				57,5		3,10	3,10	178,3	43,9	57,5	3,10	136,090		
A	0202	Íbúð	N	0202	52,5				52,5		3,10	3,10	162,8	39,4	52,5	3,10	122,140		
C	0203	Stígi	U	X	19,2				19,2										
C	0204	Stígi	U	X	19,2				19,2										
	03	3. hæð			110,0	0,0	0,0	0,0	110,0	0,0	108,0	0,00	104,5	0,0	0,0				
A	0301	Þakrými	F	X	110,0				110,0				104,5						
Athugasemdir																			

