Skráningartafla: Kirkjuvegur 23, Vestmaannaeyjum
Landeignanúmer: 161172
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Útgáfa: 5.03
Skrásetjari: Páll Zóphóníasson
Kennitala: 120742-3379
Dags.: 21.5.2025
Breytingar

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	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			1.605,0	0,0	49,7	60,3	1.319,2	233,9			4.437,5	1.136,8	1.191,6		3.341,859
		Botn											61,0				
	00	**Kjallari**			175,9	0,0	7,7	0,0	175,9	0,0			386,9	138,7	175,9		
A	0001	**Geymsla**	N	0101	101,2		2,8		101,2		2,20	2,40	222,6	81,9	101,2	2,20	180,180
A	0002	**Geymsla**	N	0101	74,7		4,9		74,7		2,20	2,40	164,3	56,8	74,7	2,20	124,960
C	0003	**Útitröppur**	U	0101	8,3		4,5		8,3								
	01	**1. hæð**			345,8	0,0	17,8	7,0	338,8	1,7			1.288,3	315,7	304,9		
A	0101	**Skrifst-Vestm. Bær**	N	0101	305,0			1,5	303,5		3,80	3,80	1.159,0	287,9	303,5	3,80	1.094,020
A	0102	**Stigi**	U	0101	4,0			3,4	0,6	0,0	1,80	3,80	7,2	0,3	0,6	1,80	0,540
A	0103	**Stigi**	U	0101	2,9			2,1	0,8		1,80	2,25	5,3	0,5	0,8	1,83	0,915
A	0104	**Stigahús**	U	X	20,2		10,6		20,2	1,0	1,55	3,80	69,6	16,2			
A	0105	**Stigahús**	U	X	13,7		7,2		13,7	0,7	1,55	3,80	47,2	10,8			
	02	**2. hæð**			309,6	0,0	20,2	18,0	291,6	0,0			928,8	246,2	272,6		
A	0201	**Kaffistofa**	N	0101	112,1				112,1		3,00	3,00	336,3	99,6	112,1	3,00	298,800
A	0202	**Skrifstofa**	N	0202	160,5				160,5		3,00	3,00	481,5	132,2	160,5	3,00	396,600
A	0203	**Stigahús**	U	X	23,2		12,4	10,9	12,3		3,00	3,00	69,6	7,7			
A	0204	**Stigahús**	U	X	13,8		7,8	7,1	6,7		3,00	3,00	41,4	6,7			
C	0205	**Svalir**	S	Y	49,0				49,0							1,00	49,000
	03	**3. hæð**			309,8	0,0	4,0	23,3	286,5	1,8			925,9	238,1	266,9		
A	0301	**Skrifstofa**	N	0301	268,7				268,7	1,8	0,68	3,00	802,6	229,0	266,9	2,99	684,710
A	0302	**Stigahús**	U	X	27,3		4,0	12,4	14,9		3,00	3,00	81,9	6,3			
A	0303	**Stigahús**	U	X	13,8			10,9	2,9		3,00	3,00	41,4	2,8			
C	0304	**Svalir**	S	0301	4,0				4,0							1,00	4,000
	04	**4. hæð**			463,9	0,0	0,0	12,0	226,4	230,4			846,6	198,1	171,3		
A	0401	**Íbúð**	N	0401	90,8				90,8	9,1	1,40	3,20	234,8	78,6	81,7	2,59	203,574
A	0402	**Íbúð**	N	0402	47,2				47,2	3,6	1,40	3,20	127,4	44,3	43,6	2,70	119,610
A	0403	**Íbúð**	N	0403	52,1				52,1	6,1	1,80	3,20	140,7	47,5	46,0	2,70	128,250
A	0404	**Gangur**	U	Y1	17,7				17,7		3,00	3,20	53,1	16,2		3,00	48,600
A	0405	**Þvottur**	N	Y2	3,3				3,3		3,00	3,00	9,9	2,7		3,00	8,100
A	0406	**Stigahús/gang**	U	X	14,9			4,0	10,9	1,2	1,20	2,14	22,9	5,8			
A	0407	**Stigahús**	U	X	12,4			8,0	4,4	2,4	1,20	2,14	24,0	3,0			
A	0408	**Þakrými**	F	X	68,3					68,3	0,39	1,80	58,2	0,0			
A	0409	**Þakrými**	F	0301	157,2					139,7	0,00	2,89	175,6				

Athugasemdir

4. hæðin hefur verið ebdurskipulögð og íbúðunum 0401, 0402 og 0403 hefur verið breytt og verða sjálfstæðar eignir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur
0101	svalir	Y	svalir	S	81,0784%
0202	svalir	Y	svalir	S	18,9216%
0401	Íbúð	Y1	Gangur	J	33,3333%
0402	Íbúð	Y1	Gangur	J	33,3333%
0403	Íbúð	Y1	Gangur	J	33,3333%
0402	Íbúð	Y2	þvottur	J	50,0000%
0403	Íbúð	Y2	þvottur	J	50,0000%

Skiptarúmmál

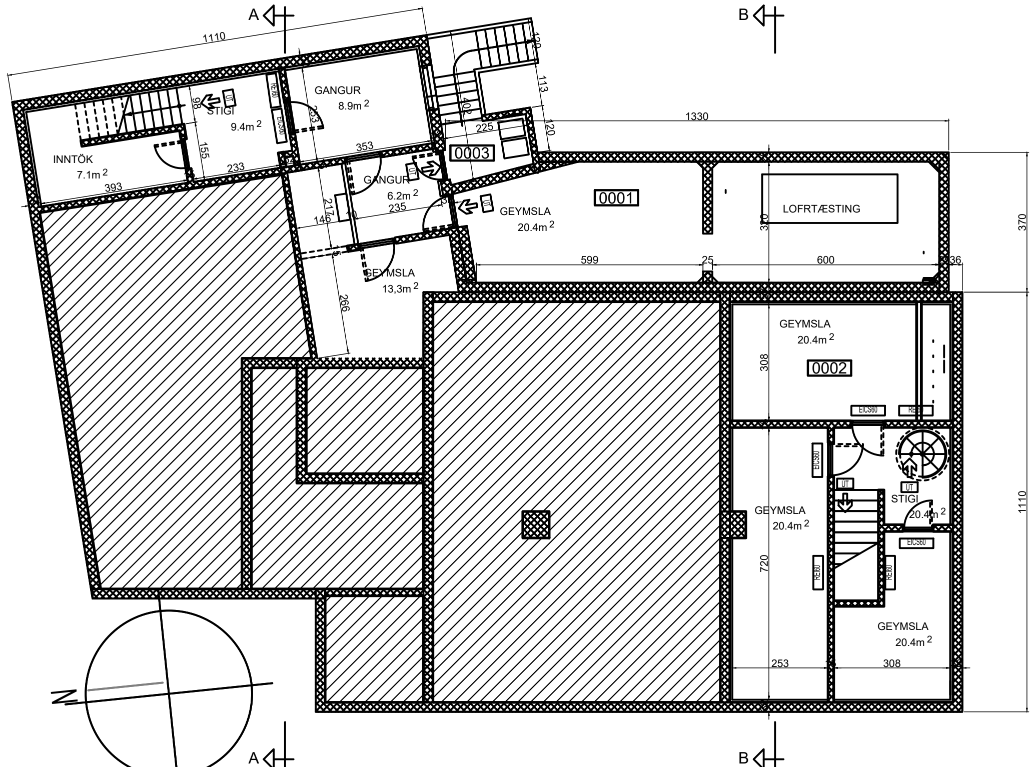
Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Séreign m³ án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Skrifst-Vestm. Bær**	592,9	1.699,415	1.739,143
0202	**Skrifstofa**	160,5	396,600	405,872
0301	**Skrifstofa**	266,9	688,710	688,710
0401	**Íbúð**	81,7	203,574	219,774
0402	**Íbúð**	43,6	119,610	139,860
0403	**Íbúð**	46,0	128,250	148,500
	Alls	**1.191,6**	3.236,159	**3.341,859**

		Botnplata		Hjúpfletir					
	Lóð m²	m³	m²	m²	Þar af: dyraop m²	m²	Þar af: þakop m²	hæðarkóti	ofanjarðar
Matshluti		61,0	305,0	804,9	172,6	305,0	11,5		

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	1.379,5		60,3	1.319,2	25,9	4.142,7	1.136,8	1.191,6
Svalir A lokun								
B rými								
C rými	61,3							
Fylgirými (F)	225,5			225,5	208,0	233,8		
Afgangsrými (V)								
Botnplata						61,0		
Samtals:	**1.666,3**	**0,0**	**60,3**	**1.544,7**	**233,9**	**4.437,5**	**1.136,8**	**1.191,6**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**1.310,8**	**0,0**	**0,00**



GRUNNMYND KJALLARI 1:100

BRUNAVARNIR

Brunasamstæður, brunahólf og klæðningar:fyrsti áfangi 3. hæð

Byggingin, Kirkjuvegur 23 , Vestmannaeyjum, sem er eitt meginbrunashóldf á fjórum hæðum, auk kjallar undir hluta hússins, er skipt upp nokkur brunahólf á hverri hæð. Í húsinu eru tvö stigahús sem eru sérstök brunahólf, stigi upp í ris.

Almennt

Greinargerð þessi gerir grein fyrir brunavörnum Kirkjuvegar 23, Vestmannaeyjum, með skrifstofurými á þremur fyrstu hæðunum og íbúðum á 4. hæðinni. Mannvirki í notkunarflokki 3.

Burðarvirki

Burðarvirki byggingarinnar veggir, súlur og bitar er járnbent steinsteypa og hefur að minnsta kosta R90 brunaþol sbr. 9.9.3 gr.byggingareglugerðar [1] , eins og gólfplötur og stigar.

Brunahólfun

Kjallara er skipt upp í tvö brunahólf með EI 60 veggjum og eru $EI_2 60\text{-}CS_m$ stálhurðir við stigahúsin.

Á fyrstu hæðinni er eitt meginbrunahólf og tvö í stigahús skilin frá með $EI_2 30\text{-}CS_m$ hurðum.

Á annari hæðinni er tvö meginbrunahólf auk stigahús og á þriðju hæðinni er eitt meginbrunahólf .

Á fjórðu hæðinni eru þrjú meginbrunahólf, með þremur íbúðum, þrjár meginbrunasamstæður og stigahúsin tvö

Veggir EI 60 og hurðir $EI_2 30\text{-}CS_m$. Þar sem sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi er í húsinu, (Lækkar um flokk,Tæknibítti)

Yfirborðsefni

Allir efnismeiri byggingarhlutar eru úr A-efnum (A2-sl,d0) samkv. ÍST EN 13501.

Allar klæðningar utanhús eru klæðningar í flokki 1 (K10 B-sl,d0) samkvæmt gr 9.7.3 í byggingareglugerð [1] .

Allar vegg- og loftaklæðningar innanhús skulu vera klæðningar í flokki 1 ($K_2$10 B-sl,d0) og loftakerfi og niðurhengt loft skulu vera úr efnum sem uppfylla kröfur u-m B-s1,d0 samkvæmt gr. 9.6.8 ákvæðum byggingarreglugerðar [1] . Gólfefni skulu vera í flokki Dfl-s1 samkvæmt ákvæðum gr. 9.6.9 sömu reglugerð

Flóttaleiðir

Frá skrifstofuhæðum byggingarinnar,fyrstu, annarri og þriðja hæð, eru flóttaleiðir í sitt hvora áttina um tvö stigahús, annað að sunnan og hitt að austan og frá þeim er gengið beint út. Á annarri og þriðju hæð eru auk þess svalir að sunna.

Frá íbúðum á fjórðu hæð eru flóttaleið um stigahusin tvö og flottaleið er um íbúðir með neyðarlokun á hurðum og björgunarop í gluggum. Allir veggir meðfram flóttaleiðum eru a.m.k. EI30 (lækkar um flokk, tæknibítti) og hurðir í flóttaleiðum, sem skal vera hægt að opna án þess að notaður er lykill, a.m.k. 900 mm breiðar. Þá er ennfremur flóttaleið út á svalir sunnan á byggingunni.

Settar verða upp yfirlitsmyndir sem sýna fljótaleiðir ásamt helstu viðbrögðum vegna eldsvoða á völdum stöðum í byggingunni.

Hurðabúnaður

Séu hurðir í flóttaleið læsanlegar skal vera hægt að opna þær með einu handtaki, neyðarhún skv. ÍST EN 179.

Hurðir sem loka brunahólfum, EI30-CS eða EI60-CS og óskað er eftir að standi opnar, skulu haldið opnum með hurðaseglum sem tengdir er brunaviðvörunarkerfinu.

Brunaviðvörunarkerfi

Viðurkennt sjálfvirkt brunaviðvörunarkerfi verður í öllu húsinu skv. leiðbeiningum Húsnæðis-og mannvirjstofnunar, HMS, Leiðbeiningu 161.1.BR1 og ÍSTEN 54. Kerfið verður tengt viðurkenndri vaktstöð. Stjórnstöð ásamt yfirlitsmyndum verður við aðalinngang hússins á fyrstu hæð að vestan. Kerfið skal þjónað af aðila sem HMS viðurkennir.

ÚT-ljós, neyðarlýsing

Í byggingunni koma ÚT-ljós og neyðarlýsingar samkvæmt leiðbeiningu HMS. Leiðbeiningu 160.BR3, og skv. ÍST EN 1838:1999 og ÍST EN 50172:2004,

Slöngukefli, handslökkvibúnaður og slökkvivatn

Tvö slöngukefli verða á jarðhæð, 30 m slöngukefli, við sitt hvort stigahúsið, staðsett þannig að þau nái út í öll horn skv. grunnmynd. Slöngukeflin skulu vera í samræmi við gr,. 9.4.5 byggingarreglugerðar [1] og viðeigandi leiðbeiningar HMS . Handslökkvitæki skulu vera samæmt leiðbeiningum 165.BR1 og ÍST EN 3. Miðað skal við að sett verði upp 6 lítra léttvatnstæki verða staðsett við slöngukefli og í samráði við slökkviliðsstjóra.

Reyklosun

Frá stigahúsum verði reyklosun um opnanlegan þakglugga á á 4. hæð í austurstigahúsi og um glugga á 3. hæð í suðurstigahúsi. Reyklosun skrifstofuhúsnæðis verði um svalahurð og glugga.

Loftræsikerfi:

Loftræsikerfi hússins verður hannað samkvæmt grein 9.6.14. í byggingarreglugerð [1] þannig að ekki rýri brunahólfun né stuðli að eld- og reykútbreiðslu á milli brunahólfa.

Reykþéttingar:

Lagnagöt og önnur göt á milli brunahólfa verða þétt með sérstökum brunaþéttiefnum á viðurkenndan hátt. Þéttiefni sem notuð verða til verksins skulu vera notuð í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda efnanna og vera viðurkennd af Mannvirkjastofnun til fyrirhugaðrar notkunar

Slökkvivatn

Slökkvivatnsþörf fyrir hæðina er hluti af heildarþörf byggingarinnar samkvæmt sérútreikningi..

Á svæðinu eru þrír brunahanar í um 20-100 fjarlægð. (nr.49 við Vestmannabraut, nr.39 við Sjúrahúsið og nr.30 við Hilmisgötu 1) Þá er ekki nema 200 metrar til þess að ná í sjó úr höfninni.

Slökkvilið

Aðkoma slökkviliða er auðveldur allt í kringum húsi.

Viðhald brunavarna

Samkvæmt lögum ber húseigandi ábyrgð á brunavörnum í húsi sínu og að þær hljóti reglubundið eftirlit og viðhald. Gert er ráð fyrir að bæta við og endurnýja þjónustusamning við viðurkenndan aðila um viðhald og eftirlit á brunaviðvörunarkerfinu. Einnig er gert er ráð fyrir að bæta við og endurnýja þjónustusamningur um viðhald á neyðarlýsingu, brunaslöngum og handslökkvitækjum.

Setja skal upp eigið eldvarnareftirlitskerfi fyrir bygginguna í samræmi við reglugerð (nr. 200/1994) um eigið eftirlit eigenda og forráðamanna með brunavörnum í atvinnuhúsnæði.

BYGGINGAR OG EFNISLÝSING

KIRKJUVEGUR 23 SEM ER 4 HÆÐA STEINSTEYPT HÚS MEÐ KJALLARA
UNDIR HLU
ÍSLANDS
ERLENDSS
ÚTVEGSBA
Á HLUTA
HÆÐINNI V
M.A FYRIR
ÍBÚÐIR HÚ
SIÐAR HEF
BREYTT Í S
BYGGT VA
GERÐUM Á
HALLDÓRS
BANKINN F

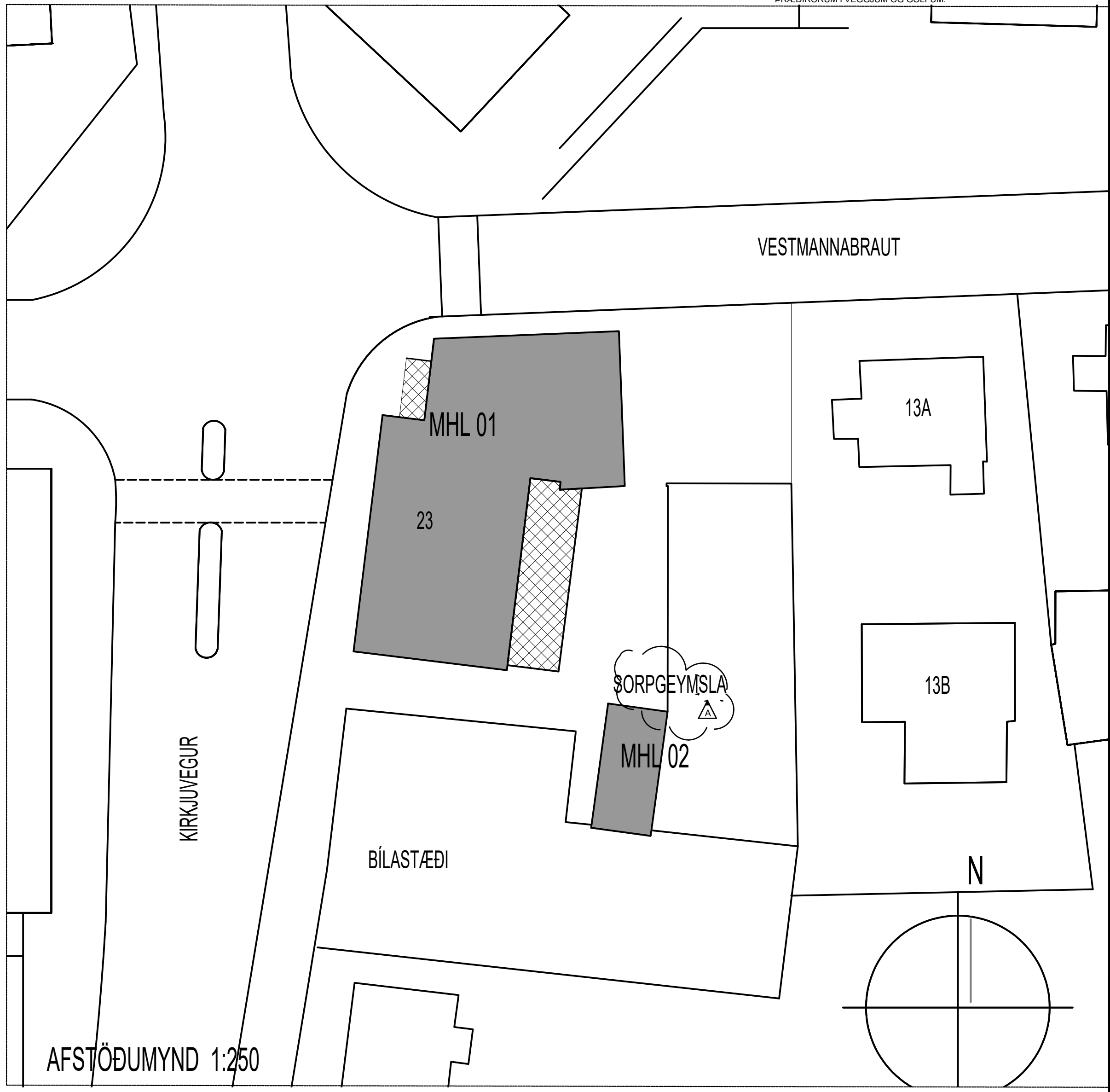
Vestmannaeyjar
Rannveig Ísfjörð
Tími: 04.01.2026 12:51
Samþykkt af byggingarfulltrúa

ESTMANNEYJABÆ JARÐHÆÐINA OG HLUTA AF 2. HÆÐ HÚSSINS 2021 ÞAR ERU FYRIR SKRIFSTOFUR FÉLAGSÞJÓNUSTU ESTMANNAEYJABÆJAR. UPPDRÆTTIR GERÐIR AF TPZ ehf SEM SÝNA BREYTINGAR Á ÖLLUM HÆUM ÞYKKTIR AF BYGGINGARFULLTRÚA 4.JAN 2022.
NÚ ERU SKRIFTOFUR Á 1. HÆÐ , 2.HÆÐ OG 3. HÆÐ HÚSSIN

Á 4. HÆÐ ERU 3 ÍBÚÐIR SEM ÁFORMAÐ ER AÐ BREYTA ÞANNIG AÐ GENGIÐ VERÐI UM AUSTURSTIGAHÚSIÐ INN Í AUSTUR- ÍBÚÐINA OG INN Í HINAR TVÆR UM SUÐURSTIGAHÚSIÐ .
INNAN ÍBÚÐANNA VERÐA TILFÆRSLUR Á VOTUM RÝMUM, HERBERGJUM OG GÖNGUM .

LÝSING:
NÚVERANDI HÚS ER STEINSTEYPT, VEGGIR OG PLÖTUR. ÞAK ER TIMBURÞAK KLÆTT MEÐ STEINSKÍFUM
ÚTVEGGIR EINANGRAÐIR AÐ INNA MEÐ 50 mm EINANGRUN OG PÚSSAÐIR . AÐ UTAN ER HÚSIÐ STEINAÐ OG MÁLAÐ HVITT.
GLUGGAR ERU TRÉ-ÁLGLUGGAR MEÐ TVÖFÖLDU GLERI.
MILLIVEGGIR Í ELDIR HLUTANU ERU ANNAÐHVORT STEYPTIR OG / EÐA HLAÐNIR OG PÚSSAPIR EÐ BYGGÐIR UPP MEÐ BLIKKLEIÐURUM OG -STOÐUM GIFSKLÆDDIR.
BRUNAMÓTSTAÐA EI60. Í VEGGINA Á JARÐHÆÐ VORU SETTIR GLUGGAR MEÐ F-30 GLERI. NIÐURTEKIÐ LOFT, KERFISLOFT 13 mm GIFSPLÖTUM OG SKRIFSTOFUVRGGIR ERU GLERVEGGIR.
LAGNIR:
HÚSIÐ VAR HITAÐ UPP MEÐ GEISLAHITA Í STEINSTYPTUM PLÖTUM, EN ER Í DAG HITAÐ UPP MEÐ OFNAKERFI. VATNLAGNIR GALVANISERUÐ RÖR OGFRÁRENNSLISLAGNIRÍ ÚR SEYPUJÁRNI.
LOFTRÆSTING:
Á JARÐHÆÐ ER LOFTRÆSTIKERFI, EN Á HÆÐUM VERÐUR VÉLRÆN (ÚTSOG) FRÁ SALERNUM
HLJÓÐVIST:
HÚSIÐ FLOKKST UNDIR FLOKK C SAMKVÆMT ÍST 45:2016 SJÁ TÖFLU 1 OG TÖFLU 2 . HLJÓÐFLOKKA FYRIR ÍBÚÐARHUSNÆÐI.
FULLNÆGJANDI HLJÓÐEINANGRUN VERÐUR TRYGGÐ MEÐ ÞEKKTUM LAUSNUM VIÐ UPPBYGGINGU VEGGJA OG GÓLFPLATNA SEM OG VIÐ VAL Á HURÐUM MIÐAÐ VIÐ 52 dB LOFTHLJÓÐ. FRÁGANGUR GÓLFEFNA ERU VALIN MEÐ M.A. MEÐ HÖGGHLJÓÐSTIG Í NÁLÆGUM RÝMUM Í HUGA AMK. 58 dB. FRÁGANGUR TÆKNIBÚNAÐAR TEKUR MIÐ AF KRÖFUM TIL HLJÓÐVISTAR OG HLJÓÐSTIG INNANHÚS OG Á ÚTISVÆÐUM VERÐUR INNAN MARKA REGLUGERÐA.

BREYTINGAR Á 4. HÆÐ :
MILLIVEGGIR ERU ALLIR GIFKLÆDDIR BYGGÐIR UPP MEÐ BLIKKLEIÐURUM OG -STOÐUM OG EINANGRAÐIR MEÐ STEINULLL EI60 VEGGIR. KOMIÐ SKAL FYRIR AMK 15 cm HÁUM FÖSTUM SKEMLI VIÐ ÖLL BJÖRGUNAROP Í GLUGGUM Í KVISTUM . NÝJAR FRÁRENNSLISPÍPUR ERU PP PÍPUR INNANHÚS BRUNNAÞÉTTINGAR Á MILLI BRUNAHÓLFA. NÝJAR NEYSLUVATNSPÍPUR LAGÐAR Í ÞRÆÐIRÖRUM Í VEGGJUM OG GÓLFUM.



AFSTÖÐUMYND 1:250

NR	DAGS.	BREYTING
A	22.09-25	SORPGEYMSLA MERKT
B	24-09-25	HMS-OG HLJÓÐVIST Í TEXTA
C	13.11.25	TEXTI ENDURBÆTTUR

SKÝRINGAR

Breytingar :

Breytingar eru táknaðar með bókstöfum, A, B, C o.s.frv. Dregið verður ský utan um allar breytingar sem gerðar eru á milli útgáfa á hverri teikningu.

Breytingar eru skýjaðar og númeraðar t.d. A

Svæði í biðstöðu eru sýnd skraveruð

EI90 ELDVARNARVEGGUR
ÚT ÚTGANGUR
EICS30 ELDVARNARHURÐ
R REYKSKYNJARI
BO BJÖRGUNAROP
BRUNASLANGA
ST SLÖKKVITÆKI
GN GÓLFNIÐURFALL
LR -> LOFTRÆSTING
LOFTSTOKKAR

tpz teiknistofa

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

Verkheiti
KIRKJUVEGUR 23 VESTMANNAEYJUM
BREYTINGAR Á 4. HÆÐ

Verkefni
GRUNNMYND KJALLARI
SNIÐ A-A, B-B OG AFSTÖÐUMYND

ÚTG. DAGS	HANNAÐ	VERK.NR
14. 04.2025	PZ	0226-4
YFIRFARIÐ	TEIKNAÐ	Mælikvarði 1:250 1:100
TEIKN. NR 101	BREYTING C	

Samþykkt

S:\verkefni\A-VERK\02\0226islandsb\0226-5\DWG\0226-5-A- IBUDIR-25.dwg, 14.11.2025 09:29:28