Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.

04 OKT. 2006

Bent skal á að samþykkt þessi verður ekki virk, fyrr en eftir þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingarinnar og skráningu hennar hjá Fasteignamati ríkisins.

Byggingafulltrúinn í Hafnarfirði
F.h. Kristján Þórarinsson

GK = viðmiðunarhæð gólfs 1.hæðar
[01] = matshlutanúmer
5A = húsnúmer

Afstöðumynd 1:500
Lóð skv. uppdrætti landslagsarkitekts

Byggingarlýsing

Lóð og aðkoma:
Aðkoma bílaumferðar að lóð er tvíþætt að sameiginlegu bílastæðabelti lóða Bjarkavalla 1, 3 og 5, annars vegar frá Kirkjuvöllum í vestri og hins vegar Ásbraut úr norðri, þá með gegnumakstri um lóð Bjarkavalla 3. Aðkoma gangandi og hjólandi er úr öllum áttum, þar sem samhangandi stígakerfi umkringir lóð, auk innra stígakerfis milli húsa á lóð, sem tengist vel ytra kerfi. Akfær stígur er um garðrými til að auðvelda búslóðaflutninga, sorphirðu og aðkomu slökkviliðs.
Lögð er áhersla á að halda sem mestu af náttúrulegu hrauni ósnertu á lóð.
Varðandi nánari lýsingu lóðar vísast til lóðarlýsingar landslagsarkitekts.

Almennt:
Bjarkavellir 5 eru 7 steinsteypt þriggja til fjögurra hæða fjölbýlishús, merkt A-G innan lóðar. Hús A, B og C eru 4 hæðir með lyftu en hús D, E, F og G eru 3 hæðir og án lyftu. Öll húsin eru svalgangahús með opnum tröppuhúsum. Lyftur eru þó upphitaðar (10-18°c) og með eigið forrými. Matshlutar eru 4, þar sem samstæð hús eru skilgreind sem einn matshluti vegna samnota inntaka, hjóla-, vagnageymslna og þvottahúsa á jarðhæð.
Í húsunum verða 100 eins og tveggja herbergja íbúðir fyrir pör og einstaklinga. Gengið er inn í íbúðir af opnum svalagöngum og er eitt tröppuhús fyrir hvert húsnúmer, 11-19 íbúðir. Öll gluggalaus rými eru loftræst vélrænt. Íbúðir á jarðhæð eru með sérnotahluta stofumeginn á lóð með veröndum. Læstur lyfjaskápur er á böðum, reykskynjari og slökkvitæki eru í hverri íbúð, staðsett í samráði við eftirlitsmann slökkviliðs.
Efnisval og frágangur skal uppfylla kröfur Brunamálastofnunar. Hver íbúð er eigið brunahólf. Byggingunum er skipt upp í brunasamstæður undir 600m² með RAEIM 120 eldvarnarveggjum. Flóttaleiðir eru ýmist um svalganga eða svalir.

Sökklar og botnplata:
Sökklar og botnplata eru úr járnbentri steinsteypu, botnplata er einangruð með 75 mm plasteinangrun og sökkull er einangraður að utan með 100mm steinullareinangrun, 700 mm niður fyrir jarðvegsyfirborð.

Veggir:
Útveggir og aðrir berandi veggir hússins eru úr járnbentri steinsteypu. Útveggir eru einangraðir að utan með 100mm pressaðri steinull, klæddir með loftaðri sléttri og báraðri álklæðningu. Tröppuhús eru með sléttri loftaðri álklæðningu. Litur á báraðri álklæðningum er dökk grá, slétt álklæðning er ljós blá og svalahandrið eru ljósgrá. Allir innveggir eru léttir gifsveggir í flokki 1, skilveggir milli íbúða eru steyptir.

Þök:
Þök á íbúðum eru steypt, einangruð með 180-240mm plasteinangrun, klædd með þakdúk og fergð með perlumöl.
Þök lyftuhúsa (10-18°hiti) eru steypt, einangruð með 50-150mm plasteinangrun, klædd með þakdúk og fergð með perlumöl.

Gluggar og hurðir:
Gluggar eru ísteyptir úr timbri, með álglerjunarlistum. Glerjað er með tvöföldu K-gleri með misþykku gleri.
Útihurðir og svalahurðir eru úr timbri.

Upphitun og loftræsting:
Í húsinu er vatnsupphitun, lagnir eru frá inntaksrými í stokk undir lofti í íbúðum 1. hæðar og teknar upp í íbúðir 2. til 4. hæð í stokkum á baði og alrýmum. Vélræn loftræsting er í stokk inn á gluggalausum baðherbergjum lóðrétt og uppá þak.

Svalir og stigar:
Svalagangar og svalir eru steyptir. Svalahandrið eru úr galvaniseruðu stáli og lokað með álplötum. Skilrúm milli svala eru steypt. Stigahús eru staðsteypt, opin og klædd að utan með sléttum bláum álplötum.
Stigaþrep eru forsteypt.

Bílastæði:
Öll bílastæði fyrir fjölbýlishúsin verða utan byggingar og er mv. 1 stæði á íbúð. Íbúðir fyrir fatlaða eru 3, í húsi A. Gert er ráð fyrir 1 sérmerktu stæði fyrir hverja íbúð fatlaðra, auk eins gestastæðis fyrir fatlaða og 1 almenns gestastæðis fyrir hvert hús.
Alls er krafa um 1 stæði pr. íbúð auk 1 gestastæðis pr. fjölbýlishús, alls 107 stæði uppfyllt.

Sorp:
Staðsett verða sorpflokkunarílát á merktum sorpstöðvum, ca 770 ltr plastílát staðsett í tilbúnum einingum úr galvaniseruðu stáli, plasti og timbri.

Frágangur lóðar:
Bílastæði verða malbikuð, göngu- og akstursstígar verða malbikaðir og með snjóbræðslu þar sem að þörf er á. Snjóbræðsla er einnig í stétt fyrir framan íbúðir og við tröppuhús. Sjá nánari lýsingu lóðarhönnuðar.

Helstu kólnunartölur:	U-gildi (W/m 2 K):
Þak	0,2
Þak á lyftuhúsum.	0,3
Útveggir	0,37
Gólf (á fyllingu)	0,18
Gluggar	1,8
Hurðir	2,7
Meðaltal útveggja(gluggar og hurðir innif.)	0,74

Helstu stærðir og kennitölur :

Hús A	01	981,6 m²	2.856,7 m³
Hús B-C	02	1.767,3 m²	5.150,8 m³
Hús D-E	03	1.188,9 m²	3.467,7 m³
Hús F-G	04	1.101,6 m²	3.224,6 m³
Brúttóflatarmál A-G:		5.039,4 m²	
Brúttórúmmál A-G			14.699,8 m³
Lóðarstærð:		10.178,1 m²	
Nýtingarhlutfall:		0,49	
Landnúmer:		197729	
Staðgreinir:		0890-0050	
Bílastæði		107, þaraf 4 sérmerkt fötluðum	

Sjá nánari skilgreiningu stærða í skráningartöflu.

B

Byggingafélag námsmanna

Kt. 160657-4809

lýsing	breyting	dags	teiknað
Breytt flatar og rúmmál í matshluta 02, hús B-C	B	18.09.2006	vm
Breyting á þökum, GK,SN og svalaskilrúmum	A	26.04.2006	vm

ARKÍS
arkitektar og ráðgjafar

Aðalsteinn Snorrason arkitekt faí 161161-2769
Birgir Teitsson arkitekt faí 020460-4589
Egill Guðmundsson arkitekt faí 270152-6869
Gísli Gíslason arkitekt faí 160657-4809
Þorvarður L. Björgvinsson byggingafræðingur bfí 250872-3529

Arkís ehf, Aðalstræti 6, 101 Reykjavík, kt 671197-2919
sími 511 2060, fax 511 2066, www.ark.is, netfang arkis@ark.is

Verkefni: Stúdentaíbúðir BN, Bjarkavöllum 5, Hafnarfirði
Aðalteikningar
Skýringartexti : Afstöðumynd
hannað / teiknað: fóf, vm, ml
yfirfarið / samþykkt: gg
mælikvarði: 1:500

dagsetning: 22.02.2006
verknr.: 05-040

(99)2.01 B
teikning breyting