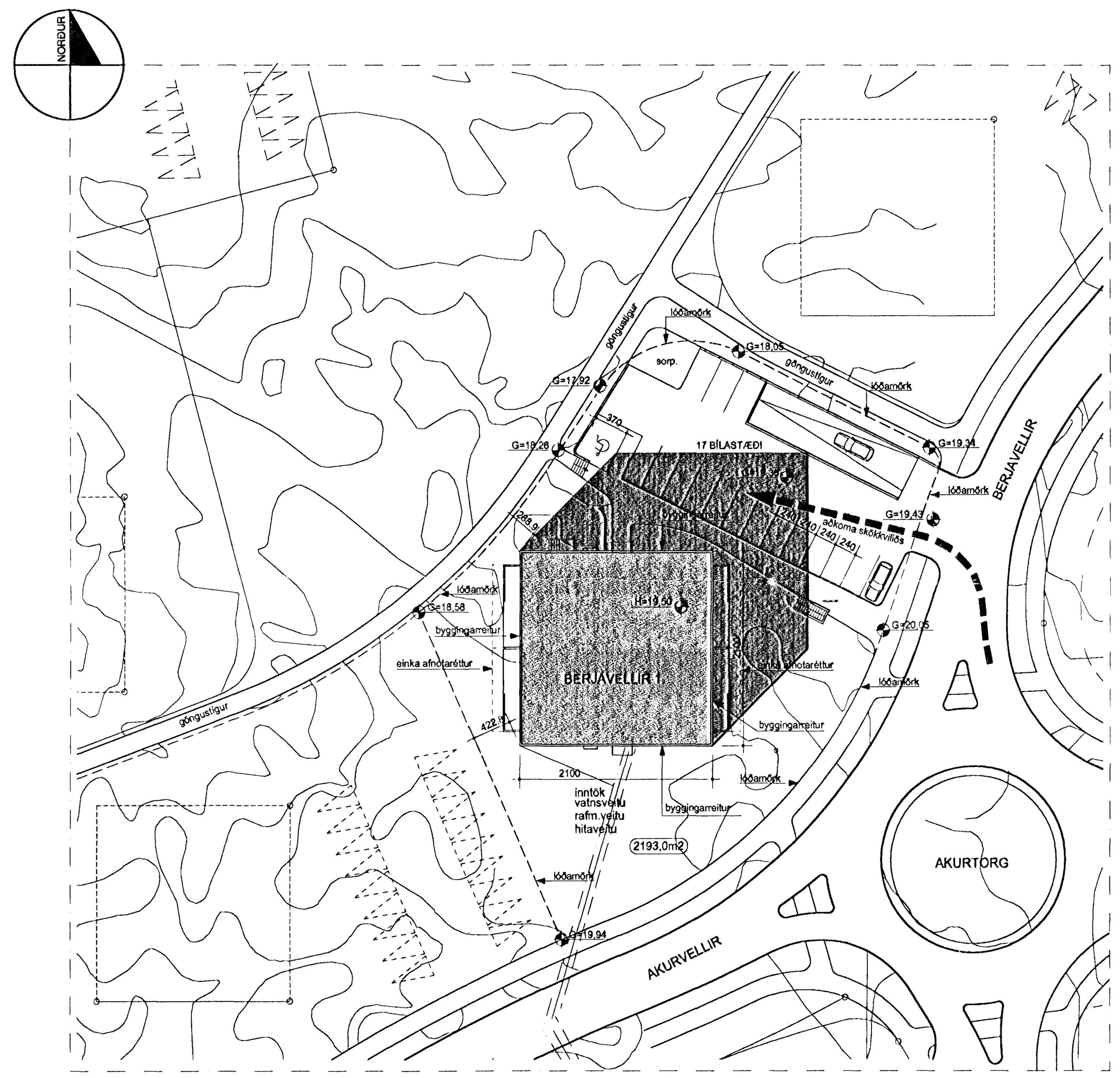


AFSTÖÐUMYND KVARÐI 1:500

BYGGINGARLÝSING

Landnúmer: 08120010
Staðgreinir: 197725

Um er að ræða 16 íbúða fjölbýlishús við Berjavelli nr. 1 Hafnarfirði. Bygginginer 4 hæðir með stigagangi og lyftu. Aðkoma að öllum íbúðum er um lokaðan stigagang. Geymslur fyrir hverja íbúð auk hjóla og vagnageymslu svo og inntaks- og tæknirými eru í kjallara undir byggingunni. Bílageymsla er undir bílaplani með aðgengi að stigahúsi íbúðarhúss um kjallara. Hönnun og aðkoma að íbúðum á jarðhæð miðast við þarfir fatlaðra. Aðvelt er að aðlaga íbúðirnar á 1.hæð til v. að þörfum fatlaðra.

Skipting íbúða og brúttóstærðir þeirra er skv. eftirfarandi :

3ja herbergja	92.8 m2	8 stk
3ja herbergja	99.5 m2	1 stk
4ja herbergja	114.5 m2	7 stk

Útveggir:
Buðarveggir hússins og stigahúss eru járnbentir, staðsteyptir veggir. Útveggir eru einangraðir að innan með 100mm steinullareinangrun og klæddir 2 x 13 mm gifsplötum á rakasperru.

Áferð Útveggja:
Allir veggfletir eru steinaðir. Íbúðarhúsð og sýilegir veggir bílageymslu er að mestu í ljósum tón en innfellingar og svalir í dekkri gráum lit.

Þak:
Þakplata verði 200 mm járnbent staðsteypt plata. Frágangur þess verður s.k. viðsnúið þak, þ.e.a.s, á steypta þakplötuna koma niðurlímd tvö lög af heilsoðnum þakpappa, þá 150-200 mm órakadræg einangrun, þ.e. þak nái U-gildi 0,2. Ofan á einangrun er jarðvegsdúkur og loks 80-100 mm farg.

Innveggir:
Steyptir innveggir verða spartlaðir og málaðir. Léttir innveggir verða hefðbundnir 100-120 mm gifsveggir á stálgrind, spartlaðir og málaðir.

Gólf:
Gólfplötur verða 200 mm járnbentar- og staðsteypt með 40 mm ílögn klæddar viðeigandi gólfefnum s.s. flísum, parketi og gólfdúk.

Stigar og handrið:
Frágangur stiga og handriða (hæð og lokanir) verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar.

SORPSKÝLI OG TÆKNIRÝMI Á LÓÐ:

Sorptunnuskýli er á tvo vegu steypt upp með bílageymslunni, en sá hluti sem snýr að bílaplani saman stendur af stálgrind klædd vatnsþolnum sementsplötum, að utanverðu eru áskrúfaðir viðarlistar . Skýlið er opið og óeinangrað. Inn í skýlinu er aflokað tækjarými fyrir snjóbræðslu á bílaplani og út blástur frá bílageymslu. Tækjarýmið er einangrað innan frá. Þak á skýlinu verði létt (stálgrind) með eldsoðnum pappa ofaná. Spúlslanga verður í sorpskýli. Fjöldi tunna/gáma verði í samræmi við kröfur byggingareglugerðar og hreinsunardeildar.

BÍLAGEYMSLA:

Undir bílaplani er að mestu niðurgrafin sameiginleg bílageymsla fyrir 16-bíla auk sameiginlegs þvottastæðis. Aðkoma að geymslunni er um rampa frá bílaplani. Í rampa verður komið fyrir snjóbræðslu. Bílageymslan tengist stigahúsi íbúðarhúss um brunastúku. Bílageymslan er staðsteypt, járnbent og einangruð utan frá. Steinsteypt og járnbent plata yfir geymslunni er borin af súlum og einangruð að neðna með Heraklith plötum. Platan er vatnsvarin að ofan með á soðnu pappalagi sem síðan er malbikað yfir. Burðargeta plötunara miðast við að bera þyngri ökutæki svo sem slökkvið- og sorpbíla.

BÍLASTÆÐI Á LÓÐ OG BÍLAGEYMSLU:

Bílastæði á lóð:	17	(þar af eitt fyrir fatlaða)
Bílastæði í bílageymslu:	16	(þar af eitt fyrir fatlaða og eitt þvottastæði)

FRÁGANGUR LÓÐAR:

Gangstígur að húsi er hellulagður en að öðru leiti er lóð umhverfis húsið lagt grasi. Undirlag þess svæðis lóðar sem skilgreint er öryggissvæði, er sér styrkt fyrir tæki slökkviliðs. Leiksvæði barna er á láréttu svæði staðsett á suðurhluta lóðar.
Leiktæki og almennur búnaður skal vera í samræmi við staðla.

MATSHLUTAR OG STÆRÐIR:

Matshluti 01 fjölbýlishús.

Brúttó flatarmál	= 2.630,7 m2
Brúttó rúmmál	= 7.233,7 m3
Lóðarstærð	= 2.193,0 m2
Nýtingarhlutfall	= 1. 20

KRÖFUR OG GILDI:

Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar (gr 171 og 174) um hljóðvist fjölbýlishúsa.
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar (gr 186 og 187) um loftræsingu íbúðahúsnæðis.
Byggingin uppfyllir kröfur byggingareglugerðar um eftirfarandi gildi:

Þak:	0.2 w/m2k
Útveggur:	0.4 w/m2k
Gluggar:	2.0 w/m2k
Gólf á fyllingu:	0.3 w/m2k
Útveggir vegið meðaltal:	0.83

BRUNAVARNIR:

Brunasamstæður
Bílageymsla verður sjálfstæð brunasamstæða með a.m.k. EI90 veggjum. Milli bílageymslu og stigahúss að íbúðarhúsi er brunastúka. Hurð að stigahúsi verður bílageymslu megin EI-CS60, en stigahússmegin EICS30. Geymslrými í kjallara (geymslur,vagna og hjólageymsla og inntaks og tæknirými) verði líka sér samstæða með REI90 veggi og aðgengi að stigahúsi um brunastúku. Hurð að stigahúsi verði EI-CS60 en geymslumegin EICS30.

Brunahólfun:
Hver íbúð er í sér brunahólfi með EI90 veggjum á milli íbúða. Stigahús verður sér brunahólf með EI60 veggjum og E-CS30 hurðum. Lyfta verður í sama brunahólfi og stigahús. Geymslur og inntaksr. í kjallara verður sér brunahólf með EI90 veggjum og aðgengi að stigahúsi um brunastúku. Hurð að stigahúsi verði EI-CS60 en geymslumegin EICS30. Bílageymsala verður sér brunahólf með að gengi að stigahúsi um brunastúku. Hurð að stigahúsi verður bílageymslu megin EICS60, en stigahússmegin EICS30. Lóðrétt fjarlægð á milli glugga (gler í gler) verður a.m.k. 1,2m.

Burðarþol:
Brunamótstaða burðarvirkja verður a.m.k. R120 fyrir neðan efstu 12 m. Burðarvirki þar yfir verði a.m.k. R60. Burðarvirki sem bera ein hæðaskil verða a.m.k. R60 óháð staðsetningu. Brunamótstaða burðarvirkis stiga verður a.m.k. A-R30. Brunamótstaða burðarvirkis stiga verður R60 eða uppfylla skilyrði gr. 132.9 í byggingarreglugerð.

Klæðningar:
Loftaklæðningar í íbúðum verða í a.m.k. flokki 1 en veggklæðningar verða a.m.k. í flokki 2. Klæðningar á flóttaleiðum verða í flokki 1.

Flóttaleiðir:
Flóttaleiðir frá íbúðum er í gegnum stigahús, frá svölum eða björgunaropum. Flóttaleiðir frá geymslum er að stigahúsi um brunastúku, björgunaropi beint út eða um brunastúku að bílageymslu .

Loftræsikerfi:
Þannig skal gengið frá loftræsikerfum að þau rýri ekki brunahólfun byggingarinnar og stuðli ekki að reykútbreiðslu við bruna. Vélræn loftræsing er frá bað- og þvottaherbergjum svo og efstu hæð stigagangs um loftrás upp úr þaki. Sjálfsogandi loftræsing er í þaki yfir lyftustokki. Vélræn loftræsing er frá inntaks og geymslurýmum í kjallara út um húsvegg. Vélræn loftræsing er frá bílaeymslu um útvegg á tæknirými yfir bílageimslu.

Reykræsing:
Op til reykræsingar verða u.þ.b. 0,5 %. Reykræsing frá geymslum og inntaksrými í kjallara er beint út um björgunarop á norðurhlið og um reykræsistokk á suðurhlið hússins . Reykræsing úr stigahúsi er um neyðarútgang beint út og um reykræsilúgu í þaki sem er opnanleg rafrænt frá 1.hæð. Opnunarbúnaður skal tengdur neyðarrafhlöðu. Reykræsing frá bílageymslu er um innkeyrsluhurð og neyðarútgang.

Slöngukefli og slökkvitæki:
Slöngukefli og slökkvitæki verða sett upp á geymslugangi. Slöngukeflin verða sett upp þannig að þau nái út í öll horn. Slökkvitæki verða sett upp við hlið slöngukefla.

Út- og neyðarlýsing:
Út- og neyðarlýsing verður skv. kröfum byggingarreglugerðar. Neyðarlýsing verður a.m.k. 1 lux á flóttaleiðum þ.e. í stigahúsi og göngum við geymslur. Neyðarlýsing verður a.m.k. 1 lux við flóttahurðir.

BREYTINGAR:

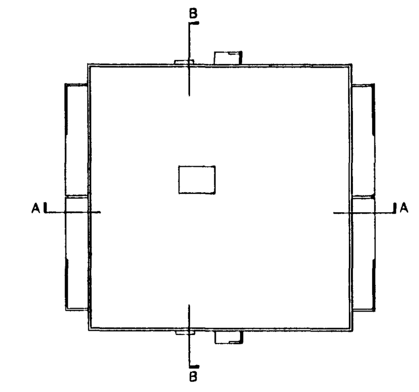
Sótt er um leyfi fyrir eftirfarndi breytingum frá áður innsendum gögnum.

- Niðurgrafna bílageymslu með 16 stæðum auk þvottastæðis undir öllu bílastæði á lóð með aðkeyrslu um rampa. Aðgengi að stigahúsi íbúðarhúss frá bílageymslu er um brunastúku.
- Stækkun á kjallara undir íbúðarhúsi til suðurs og vagna og hjólageymslu komið þar fyrir (áður staðsett á 1. hæð)
- Á 1.hæð verði 4 íbúðir í stað 3ja áður.
- Vakin er athygli á því að bílageymsa fer út fyrir lóðamörk á norðvestur horni lóðar sem nemur 7,3 m2. Óskað er eftir stækkun lóðar sem þessu nemur.

Byggingarfulltrúi samþykkir erindið.
21 MARS 2007
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

BREYTINGAR

nr.	dags.	lýsing.
A.	08.04.05.	Sorptunnugeymsla flutt á bílastæði. Rampi á bílaplani að bílageymslu. Hellulögn að inngangi. Byggingarlýsing
B.	25.04.05.	Breyting á texta vegna brunasúkna í kjallara og neyðarútgangs frá bílageymslu
C.	12.04.06.	Neyðarútgangur frá bílageymslu.
D.	19.11.06.	Skilgreining á einkaafnotarétti íbúðaeigaenda 1.hæðar á hluta lóðar.



BERJAVELLIR 1 HAFNARFIRÐI

AÐALUPPDRÁTTUR

AFSTÖÐUMYND.
GRUNNMYND KJALLARA

VERK:	04-020
KVARÐI:	1:500-1:100
DAGS:	22.02.05
TEIKN:	Ó.SIG
TEIKN NR.:	100

funkis arkitektar
Teiknistofa • Þingholtsstræti 27 • 101. Reykjavík
Sími: 552 6440 fax: 5527661 email : funkis@funk.is
Anna Kr. Hjartardóttir arkitekt faí kt: 150964-5989
Ari Már Lúðvíksson arkitekt faí kt: 060958-6459
Ómar Sigurbergsson inn.ark fhi kt: 260958-4969