SKÝRINGAR

Hellur Inngarður, setsvæði	Grassvæði
Hellur Inngangar Vallartröð	Lágur runnagróður við sérafnotareiti
Hellur - bæjarland	Upphækkuð gróðurker
Akfær göngu- og hjólaleið	Lóðamörk
Sérafnotareitur við íbúðir - timbur	Byggingareitur
Leik- og dvalarsvæði	Byggingareitur bílakjallara
Inngangar þjónusta	Inngangar íbúðir

LÝSING Á LÓÐ

Heildar stærð lóðar er 9125 m².
Aðkoma að íbúðum er bæði frá aðliggjandi götu, Vallartröð og akfærum göngu- og hjólastíg við Fannborg og inngarði, en inngangar að verslunar- og þjónusturýmum er frá Digranesvegi til suðurs og Mannlífsás að norðan. Aðkoma að inngarði er úr íbúðum úr öllum áttum en frá götu er inngarðurinn aðgengilegur frá NA-horni við innkeyrslu í bílajallara og SV-horni þar sem aðgengi neyðarbíla má finna. Aðgengi allra er um báðar þessar leiðir og að öllum inngöngum byggingarinnar.Gert er ráð fyrir hjólastæðum á tveimur stöðum í inngarði og við innganga að stigagöngum frá götu, samtals fyrir 42 hjól.

Djúpgámar eru staðsettir við Vallartröð og við göngu- og hjólastíg að Fannborg .Megin gönguleiðir frá inngöngum að djúpgámum eru snjóbræddar. Samtals er gert ráð fyrir 20 djúpgámum.

Inngarður er að mestu hellulagður eða þökulagður á yfirborði fyrir utan leik- og dvalarsvæði sem klædd eru timbri og falldempandi efnum. Inngarðurinn hallar upp til norðurs en inngangar að stigagöngum standa misháir í landi. Hæðarmunur á milli þeirra er tekin með upbyggðum gróðurkerum og hallandi stígum þó þrep leiðir séu líka til staðar.
Gert er ráð fyrir tröppum á tveimur stöðum inn í garðinum þ.a. gönguflæði frá inngöngum sé sem best. Gert er ráð fyrir handlistum í öll þrep.

Við íbúðir á fyrstu hæð eru timburklæddir sérafnotareitir.
Utan um reitina er 40cm hár kantur svo aðliggjandi land stendur hærra og hallar að miðju inngarðs. Landhalli þessu er þakin gróðri. Sérafnotareitir eru ekki afmarkaður með skjólveggjum en reitir sem standa næst inngöngum stigaganga eru skermdir af með grindum klæddum klifurplöntum

Upphækkuð gróðurker eru rýmismyndandi inn á svæðinu og taka mestu hæðamuni að inngöngum. Í þeim verða lítil tré og stærri runnar í bland við fjölæringa. Næst inngaöngum og sérafnotareitum verða lægri runnar í bland við grassvæði.

Mannlífsás verður hannaður í samstarfi við Kópavogsbæ, samhliða hönnun á Fannborgarreit.

VERKKAUPI: JÁVERK EHF — kt. 701292-4809
Aðalhönnuður: Hjalti Brynjarsson — kt: 010986 3549
Lóðarhönnuður: Jóhann S. Pétursson — kt: 060886-2969

VERKEFNI:
Traðarreitur-Vestari

SKÝRINGAR Á VERKEFNI:
SÉRTEIKNING LÓÐAR

BYGGINGARNEFNDARTEIKNING

KVARÐI 1:250 | DAGS. 30.04.2025 | Hannað: JSP | Teikn: JSP

VERKNR. HE2403 | TEIKN nr. A01 | Br. .

Landmótun sf.
Hamraborg 12, 200 Kópavogur
s: 575 5300 www.landmotun.is
f: 554 5360 Netfang landmotun@landmotun.is

Skjal sótt af '000000000' dags: 18.08 2026