MINNISBLAÐ

Verkefni:	Lykill:	Dagsetning:
Traðarreitur vestur	394-012-MIN-001-V02	15.01.2025
Viðtakandi:	**Staða:**	**Sendandi:**
Jáverk	Útgefið	EIJ

Efni:
Minnispunktar um framkvæmdafasa og ráðstafanir

INNGANGUR

Eftirfarandi minnisblað fjallar um fasaskiptingu og ráðstafanir í tengslum við framkvæmd niðurrifs og uppbyggingar fyrirhugaðra bygginga á Traðarreit vesturí Kópavogi. Um er að ræða fylgiskjal með uppdráttum sem ÖRUGG verkfræðistofa hefur unnið.

Umfjöllun minnisblaðsins er ætlað að skýra nánar tiltekin atriði sem hugað er að í hverjum framkvæmdafasa. Þá miðar umfjöllunin við að útgefnir uppdrættir ÖRUGG sem minnst er á hér að framan séu hafðir til hliðsjónar.

FASASKIPTING OG RÁÐSTAFANIR

ALMENNT UM REITINN

Traðarreitur vestur í Kópavogi afmarkast af Digranesvegi í suðri, Vallartröð að austan og Neðstutröð að norðan og vestan. Um er að ræða reit þar sem 8 einbýlishúsalóðir víkja fyrir nýbyggingu íbúða og þjónustustarfsemi, auk bílgeymslu í kjallara. Ráðstöfunum eins og þeim er lýst á teikningum og í minnisblaði afmarkast við þennan reit og næsta umhverfi hans. Fyrir liggur að byggingaframkvæmdir verða á aðliggjandi Fannborgarreit, vestan við Traðarreit að einhverju leyti samhliða framkvæmdum hér. Reikna má með að ráðstafanir varðandi aðgengi og merkingar muni þarfnast aðlögunar eftir því sem framkvæmdum á svæðinu öllu vindur fram.

FASI 0

Vinnusvæði nær alls Traðarreits. Ekki er reiknað með neinum vinnugirðingum á staðnum til afmörkunar vinnusvæðis en reiknað er með aðgengi verktaka að byggingum um innkeyrslur þeirra.

Framkvæmdir felast í niðurrifi innanhús á núverandi byggingum reitsins. Þá er reiknað með að veitustofnar verði færðir og unnið að bráðabirgðatengingum lagna. Hafist verður handa við gerð nýs aðkomuvegar vestan við Neðstutröð og búast má við þrengingum á akstursleið meðan á því stendur. Sömuleiðis verður útbúin ný tenging á innkeyrslu í bílgeymslu undir Hamraborg (Geislagarði) að Vallartröð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Á yfirlitsmynd eru sýndar tillögur að gámastæðum fyrir úrgangs- og endurvinnslugáma. Reiknað er með að byggingarúrgangur verði borinn út úr byggingum með handafli. Engar takmarkanir verða á aðkomuleiðum aðliggjandi bygginga, en reikna má með tilfallandi umferð bíla með úrgangsgáma um Neðstutröð, Vallartröð og Digranesveg til og frá svæðinu.

Aðkoma að öllum íbúðum aðliggjandi bygginga er óbreytt í í fasa 0.

FASI 1

Í fasa 1 hefst eiginlegt niðurrif bygginga á reitnum.

Afgirt vinnusvæði verður í kring um allan reitinn. Reiknað er með að vinnugirðing þrengi að eða loki gangstéttum við Digranesveg og Vallartröð, útbúnar verða hjáleiðir fyrir gangandi vegfarendur. Núverandi vegtenging Neðstutraðar við Digranesveg lendir innan vinnusvæðis en ný hjáleið (sem lokið verður við í Fasa 0) tryggir aðgengi til norðurs meðfram reitnum. Einnig lendir tenging Neðstutraðar við Vallartröð innan vinnusvæðis. Aðgengi að Fannborgarreit og áfram til vesturs verður tryggt um nýja hjáleið frá Digranesvegi. Ekið verður inn á vinnusvæðið frá Digranesvegi annars vegar og frá Neðstutröð hins vegar.

Aðkoma viðbragðsaðila og þjónustubifreiða að aðliggjandi byggingum er tryggð um bráðabirgðavegtengingu vestan Neðstutraðar. Útbúnar verða hjáleiðir gangandi vegfarenda þannig að ekki þurfi að ganga þvert í veg fyrir innaksturshlið vinnusvæðis.

Björgunarsvæði gagnvart svölum íbúða Hamraborgar 32 verða skilgreind annars vegar á götu vestan við vinnusvæðið, en einnig er reiknað með að útbúið verði björgunarsvæði norðan við vinnusvæðið til að ná til austari svala byggingarinnar.

Óheftar aðkomu- og rýmingarleiðir gangandi vegfarenda verða að öllum íbúðum aðliggjandi bygginga, sérstaklega verða tryggðar færar akstursleiðir ferðaþjónustu fatlaðra og viðbragðsaðila.

Aðstaða verktaka verður staðsett á bílastæði við Hrímborg, austan Digranesvegar 7.

FASI 2

Í Fasa 2 stendur yfir jarðvinna á öllum reitnum og vinna við uppsteypu kjallara hefst.

Afgirt vinnusvæði verður að mestu óbreytt. Útbúnar verða hjáleiðir gangandi vegfarenda þannig að ekki þurfi að ganga þvert í veg fyrir innaksturshlið vinnusvæðis. Ekki er reiknað með að gönguleið verði fær sunnan Hamraborgar, en hjáleiðir verða skilgreindar skv. teikningum.

Aðkoma viðbragðsaðila og þjónustubifreiða að aðliggjandi byggingum er tryggð um bráðabirgðavegtengingu vestan Neðstutraðar.

Óheftar aðkomu- og rýmingarleiðir gangandi vegfarenda verða að öllum íbúðum aðliggjandi bygginga, sérstaklega verða tryggðar færar akstursleiðir ferðaþjónustu fatlaðra og viðbragðsaðila.

FASI 3

Í Fasa 3 heldur uppsteypa áfram, vinnu við uppsteypu kjallara nyrst á reitnum er lokið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Afgirt vinnusvæði og gönguleiðir verða óbreyttar.

Aðkoma viðbragðsaðila og þjónustubifreiða að aðliggjandi byggingum er tryggð um bráðabirgðavegtengingu vestan Neðstutraðar.

Óheftar aðkomu- og rýmingarleiðir gangandi vegfarenda verða að öllum íbúðum aðliggjandi bygginga, sérstaklega verða tryggðar færar akstursleiðir ferðaþjónustu fatlaðra og viðbragðsaðila.

NIÐURSTAÐA

Með umfjölluninni hér að framan hefur verið varpað ljósi á fasaskiptingu, skipulag og framkvæmdaráðstafanir í tengslum við niðurrif og uppbyggingu á Traðarreit vestur í Kópavogi. Sérstök áhersla er lögð á að tryggja öryggi, greiða aðkomu og rýmingarleiðir fyrir íbúa, gangandi vegfarendur, þjónustuaðila og viðbragðsaðila á öllum stigum framkvæmda. Ítarleg merkingaáætlun verður unnin og afmarkanir vinnusvæða eru hannaðar með það að markmiði að lágmarka röskun á umhverfi og daglegu lífi íbúa á meðan á framkvæmdum stendur. Einnig hefur verið hugað að áhrifum á umferð og þjónustu aðliggjandi svæða, og gerðar eru tillögur að bráðabirgðalausnum sem tryggja fullnægjandi öryggi og aðgengi á hverju stigi.

Með þessu er stefnt að því að framkvæmdin verði markviss, örugg og taki fullt tillit til þarfa þeirra sem búa eða starfa á áhrifasvæðinu. Minnisblaðið undirstrikar mikilvægi þess að fylgja framangreindri áætlun til að stuðla að farsælu framvindu verkefnisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026