



Hverfisgata 113-115  
Endurinnrétting, 1. áfangi, kjallari

SKILAGREIN

Desember 2017

---

# Efnisyfirlit

---

Almennt um skilagreinar .....	3
1 Undirbúningur .....	4
1.1 Lýsing verkefnis.....	4
1.2 Frumathugun.....	4
1.3 Áætlunargerð .....	4
1.4 Áætlun um stofnkostnað .....	5
1.5 Áætlun um rekstrarkostnað.....	5
2 Verklek framkvæmd.....	6
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar .....	6
2.2 Framvinda.....	6
2.3 Eftirlit og úttektir .....	6
3 Reikningslegt uppgjör .....	7
3.1 Heildarkostnaður.....	7
4 Samantekt / niðurstöður.....	7
4.1 Árangur framkvæmdarinnar.....	7
4.2 Staðfesting skilagreinar .....	7



Mynd 1. Steypt í hurðargöt.

## Almennt um skilagreinar

Í 16. grein laga nr. 84/2001 um skipan opinberra framkvæmda er ákvæði um gerð skilamats. Þar segir: „Að lokinni verklegri framkvæmd og úttekt skal fara fram skilamat. Í matinu skal gerð grein fyrir því hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun. Enn fremur skal þar gerður samanburður við hliðstæðar framkvæmdir sem þegar hafa verið metnar.“ Þá er í sömu grein kveðið á um að Framkvæmdasýsla ríkisins skuli setja nánari reglur um fyrirkomulag skilamats.

Í 7. grein reglugerðar nr. 715/2001 um skipulag opinberra framkvæmda segir að Framkvæmdasýsla ríkisins sjái um gerð skilamats og setji reglur um fyrirkomulag þess sem fjármálaráðherra staðfestir.

Þann 21. september 2001 gaf Framkvæmdasýsla ríkisins út reglur um fyrirkomulag skilamats, staðfestar af fjármálaráðherra. Í 3. grein þeirra segir: „**Við minniháttar verk eða framkvæmdir sem hafa lítið samanburðar- eða upplýsingagildi er heimilt að einfalda umfjöllun í skilamati**“. Þegar þessi háttur er hafður á er skýrslan nefnd „**skilagrein**“ til afmörkunar frá skilamati.

Hér fer á eftir skilagrein framkvæmdar.



Mynd 2. Unnið að frágangi innveggja.

## 1. Undirbúningur

### 1.1 Lýsing verkefnis

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir endurbótum í A hluta kjallara í vesturálmum við lögreglustöðina í Reykjavík sem framkvæmdar voru á árunum 2015 og 2016.

Verkefnið náði til breytinga á útihurðum, niðurrífs og að endurinnrétta um 220 m<sup>2</sup> búningastöðu. Lagðar voru nýjar frárennslislagnir í jörðu og innanhúss, ásamt neysluvatnslögnum, hitalögnum og sett upp nýtt rafkerfi.

Verkkaupi var Ríkiseignir. Lögreglustöðin er í eigu ríkissjóðs.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón og eftirlit með verkefninu fyrir hönd verkkaupa. Verkefnið var unnið í beinu framhaldi af breytingum sem gerðar voru á 1. hæð, A og B hluta. Verkefnastjóri var Hafsteinn Steinarsson hjá FSR.

### 1.2 Frumathugun

Á lóð lögreglustöðvarinnar að Hverfisgötu 113–115 er fimm hæða bygging (C hluti) og áföst þriggja hæða bygging (A og B hluti) við hábygginguna. Húsin eru frá 1964 og 1967. Ástand þeirra hefur talist slæmt og hafa Ríkiseignir unnið að því að gera úrbætur á þeim. Árið 2012

var lágbyggingin klædd að utan og þörf er á endurbótum innandyra. Húsið verður endurnýjað í áföngum þar sem innra skipulagi verður breytt, raflagnir, vatns- og hitalagnir verða endurnýjaðar og loftræsingur komið fyrir. Hver hæð um sig verður nánast gerð fókheld en full starfsemi verður í öðrum hlutum hússins meðan verk stendur yfir. Ekki liggur fyrir formleg frumathugun.

### 1.3 Áætlunargerð

#### Hönnun

Ríkiseignir höfðu umsjón með áætlunargerðinni. Í hönnuninni voru gerðar innanhússbreytingar í kjallara A hluta til vesturs. Í áætlunargerð var lagt til að gólfefni væru fjarlægð og þeim fargað. Innréttingar, innihurðir og léttir veggir væru einnig teknir niður og þeim fargað. Tvær útihurðir fjarlægðar og nýjum gluggum og útvegg komið fyrir. Komið væri fyrir þremur búningaklefum með snyrtingum með 102 skápum. Á gangi eru 5 þurrskápar. Léttir veggir eru gifsveggir.

Gólf væru flotuð og dúka- og flísalögð. Í loftum á göngum og snyrtingum eru kerfisloft með hljóðísogi og í lofti í búningaklefum væri komið fyrir hljóðísogspötum.

Skolplagnir væru endurnýjaðar og breytingar gerðar á skolplögn undir plötu. Lagðar væru nýjar neysl vatnslagnir og þær tengdar við eldri aðfærslulagnir. Ofnar væru endurnýjaðir og lagðar nýjar ofnalagnir. Allar raf- og fjarskiptalagnir væru endurnýjaðar.

### Ráðgjafar

Sömu ráðgjafar og unnu að breytingum á 1. hæð önnuðust hönnun verkefnisins. Bjarni Snæbjörnsson hjá bj.snæ arkitektum hafði með höndum arkitektahönnun, TÓV verkfræðistofa annaðist hönnun pípulagna og hreinlætistækja, TIF – Tækniþjónusta sá um hönnun loftræsikerfa og Raftækniþjónusta Trausta um hönnun raflagna. Bjarni Snæbjörnsson kom fram fyrir þeirra hönd sem samræmingarhönnuður.

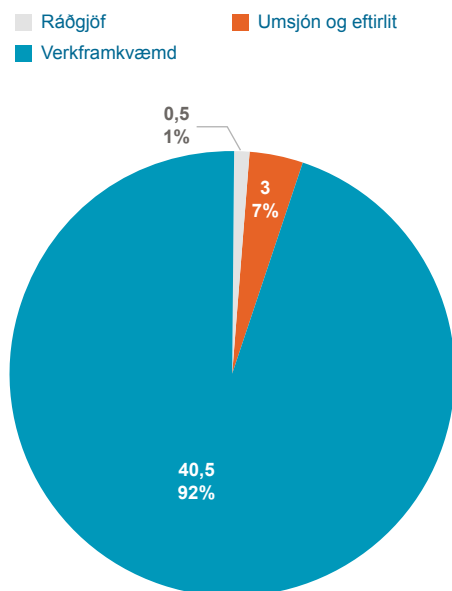
Unnin voru öll hefðbundin gögn hönnuða, svo sem aðalteikningar, verkeikningar, innréttingateikningar arkitekta og verkfræðiteikningar, auk magnskráa.

### 1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR vegna framkvæmdanna var í desember 2015 eftirfarandi.

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	0,5
Umsjón og eftirlit	3,0
Verkframkvæmd	40,5
<b>Samtals</b>	<b>44,0</b>

Allar fjárhæðir í töflunni eru með VSK nema ráðgjöf.



Mynd 3. Heildarkostnaðaráætlun í milljónum króna.

### 1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Rekstraráætlun vegna starfseminnar liggur ekki fyrir.



Mynd 3. Svartmálað loft og loftræsistokkar.

---

## 2. Verkleg framkvæmd

---

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Framkvæmdirnar fólust í niðurrifi, uppsetningu innveggja, lagningu gólfflísa og flísa á veggum í snyrtingum, uppsetningu kerfislofta, endurnýjun pípulagna og hreinlætistækja, smíði og uppsetningu loftræsistokka, endurnýjun rafkerfa og annað það sem fram kemur á teikningum og í magnskrá. Samið var við Einar P. & Kó slf., á grundvelli tilboðsverða í breytingar á 1. hæð, A og B hluta. Fjárhæð verksamnings var að upphæð 34.778.114 kr.

### 2.2 Framvinda

Verkið hófst í nóvember 2015. Samkvæmt verksamningi átti framkvæmdum að vera lokið 31. mars 2016. Framkvæmdum var að mestu lokið í maí 2016 en framkvæmdin reyndist nokkuð flókin og tímafrek.

Verkkaupi tók húsnæðið í notkun í júní 2016 þegar úttekt byggingarfulltrúa hafði farið fram.

### Magnaukningar, aukaverk og viðbótarverk

Kostnaður vegna magnbreytinga, aukaverka og viðbótarverka var alls 3.332.197 krónur.

### 2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdunum hafði Hafsteinn Steinarsson, verkefnastjóri hjá FSR. Samskipti við verktaka voru góð og hann skilaði góðu verki.

Forúttekt var gerð 26. maí 2016 og úttekt byggingarfulltrúa og lokaúttekt FSR fór fram 20. júní 2016.

Ábyrgðarúttekt fór fram 19. júní 2017. Teknir voru út verkþættir sem athugasemd var gerð við í framangreindri verklokaúttekt og reyndist verktaki að fullu hafa uppfyllt kröfur verksamningsins.





Mynd 4. Nýjar frárennslislagnir undir plötur.

## 3. Reikningslegt uppgjör

### 3.1 Heildarkostnaður

Heildarkostnaður verksins samkvæmt fjárhagsbókhaldi nam samtals 41.331.115 krónum í ágúst 2017. Í heildarkostnaði er innifalin ráðgjöf á framkvæmdatíma, umsjón og eftirlit.

## 4. Samantekt / niðurstöður

### 4.1 Árangur framkvæmdarinnar

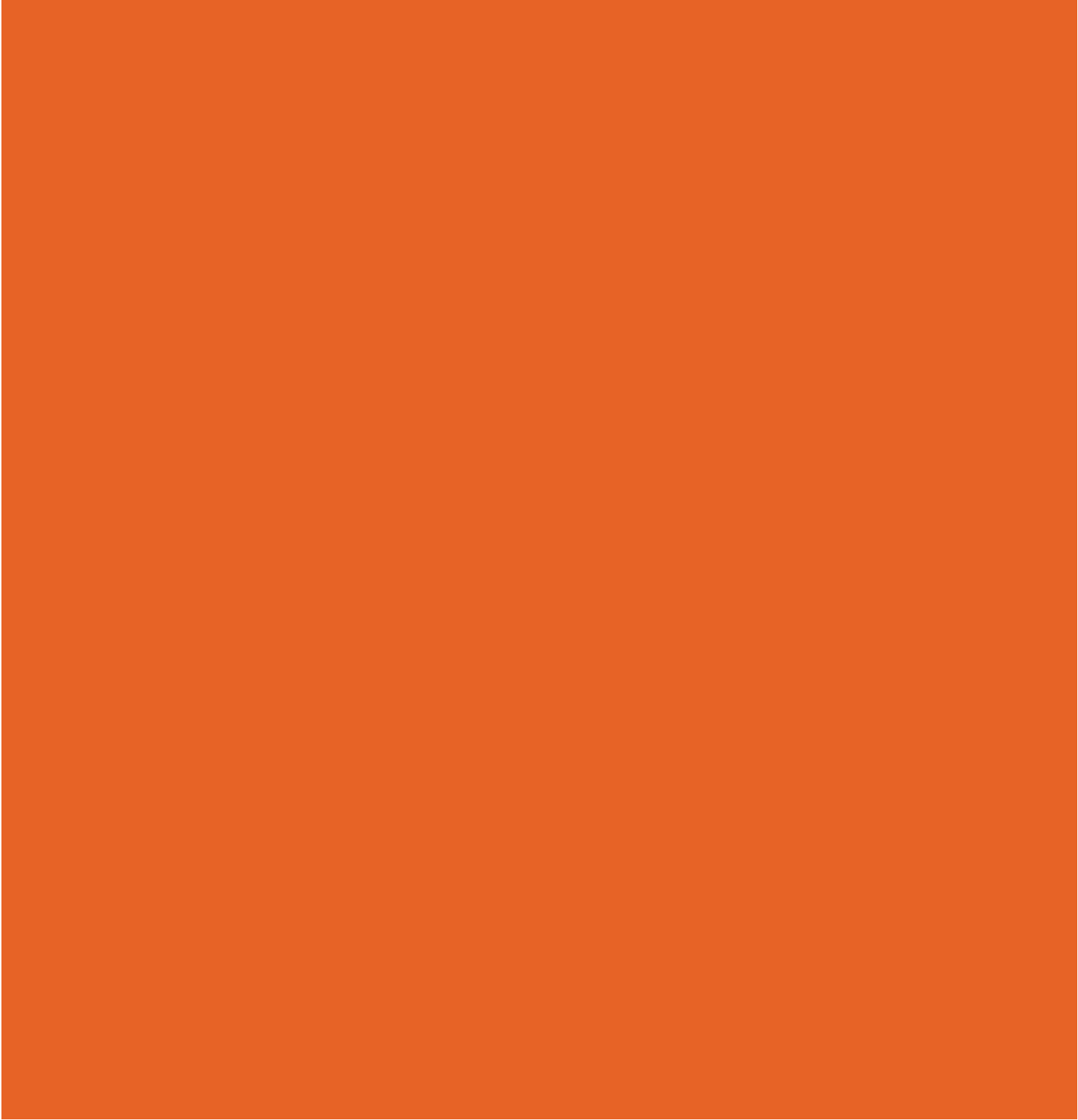
Hönnun búningssklefa er vel heppnuð og gæði verks urðu eins og að var stefnt.

Heildarverkinu var skilað innan áætlunar um kostnað.

### 4.2 Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

Hafsteinn S. Hafsteinsson, forstjóri, settur



[www.fsr.is](http://www.fsr.is)

