

LSR
Engjateigur 11 – endurbætur

SKILAGREIN

Júlí 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	4
2 Verklef framkvæmd	5
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar	5
2.2 Framvinda	5
2.3 Eftirlit og úttektir	5
3 Reikningslegt uppgjör	6
3.1 Heildarkostnaður	6
4 Samantekt / niðurstöður	6
4.1 Árangur framkvæmdarinnar	6
4.2 Staðfesting skilagreinar	6



Mynd 1. Engjateigur 11, Reykjavík.

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. Vinna við niðurrif á 2. hæð í upphafi verks.

1. Undirbúningur

1.1 Lýsing verkefnis

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir endurbótum á húsnæði við Engjateig 11 fyrir starfsemi Lífeyrissjóðs starfsmanna ríkisins (LSR) sem framkvæmdar voru á árunum 2011 til 2012. Breytingar á húsnæðinu voru umtalsverðar.

Verkkaupi var Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins. Róbert Jónsson og Ívar Már Markússon voru verkefnastjórar fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar. LSR er ekki stofnun á vegum ríkissjóðs og því er ekki um hefðbundna ríkisframkvæmd að ræða.

1.2 Frumathugun

Frumathugun fyrir verkefnið var ekki gerð.

1.3 Áætlunargerð

Hönnun

Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins festi kaup á húsinu við Engjateig 11 í Reykjavík. Hönnun var unnin á árunum 2011 og 2012 en verkið fól í sér að breyta skipulagi og hanna húsnæðið innanhúss.

Ráðgjafar

Eftirtaldir ráðgjafar unnu við verkefnið:

Arkitektar: GO-Form ehf., 11.263.625 kr.

Burðarþol og lagnir: Verkfræðistofa Þráinn og Benedikt ehf., 4.905.476 kr.

Raflagnir: Lumex ehf.

Loftræsing: Ferill ehf.

1.4 Áætlun um stofnkostnað

Unnin var frumáætlun þann 16. febrúar 2012 sem hljóðaði upp á 222.349.581 kr. Á þessum tímapunkti hafði hönnun á breytingum ekki hafist. Breytingar á stigum voru ekki innifaldar í þessari frumáætlun hönnuða.



Mynd 3. Undirbúningur fyrir endurbætur.

2. Verkleg framkvæmd

2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Boðin var út framkvæmdin Engjateigur 11 – endurbætur. Verkið fólst í því að endurgerð innanhúss á húsnæðinu við Engjateig 11 í Reykjavík, u.þ.b. 1.670 m² en þar voru áður Kiwanishreyfingin og Vinnumálastofnun Reykjavíkurborgar til húsa. Húsnæðið er í eigu Lífeyrissjóðs starfsmanna ríkisins sem hugðist flytja inn í húsið 2012.

Niðurstöður	kr.	hlutfall
Parfaping hf.	148.186.582	81,95%
Sérverk ehf.	154.517.614	85,46%
Aðalvík ehf.	175.628.933	97,14%
Sveinbjörn Sigurðsson hf.	163.300.000	90,32%
Atafl ehf.	163.309.714	90,33%
Kostnaðaráætlun	180.808.615	100,0%

Þann 27. apríl 2012 var tilboði Parfapings hf. að fjárhæð 148.186.582 kr. með vsk tekið, sem var 81,95% af kostnaðaráætlun. Gerður var skriflegur samningur um verkið í framhaldi af því að upphæð 148.179.505 kr.

Helstu undirverktaka aðalverktaka voru eftirfarandi:

Niðurrif: Brotafl ehf.

Pípulagnir: Kraftlagnir ehf.

Raflagnir: Rafholt ehf.

Múrverk: Ari Oddsson ehf.

2.2 Framvinda

Verkið hófst á niðurrifi innveggja, innréttinga og raflagna. Á jarðhæð þurfti að brjóta upp meirihluta af ilögn þar sem hún var illa farin og mikið sprungin. Uppbygging á gifsveggjum og lagnavinnu hófst strax í kjölfarið. Vinna við vegg og raflagnir fór fram sumarið 2012 og lokafrágangur var í september sama ár.

2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdunum fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar hafði Ívar Már Markússon.

Ekki var gerður skriflegur samningur um eftirlit með framkvæmdinni en miðað var við ákveðið hlutfall af samningsfjárhæð verksamnings.

Eftirlitið gekk ágætlega fyrir sig þrátt fyrir stíð samskipti við aðalverktaka.



Mynd 4. Eftir endurbætur.

3. Reikningslegt uppgjör

3.1 Heildarkostnaður

Heildarkostnaður við framkvæmdina var 181.809.821 kr. Innifalið í þessum kostnaði eru aukaverk og viðbótarverk að beiðni verkkaupa.

4. Samantekt / niðurstöður

4.1 Árangur framkvæmdarinnar

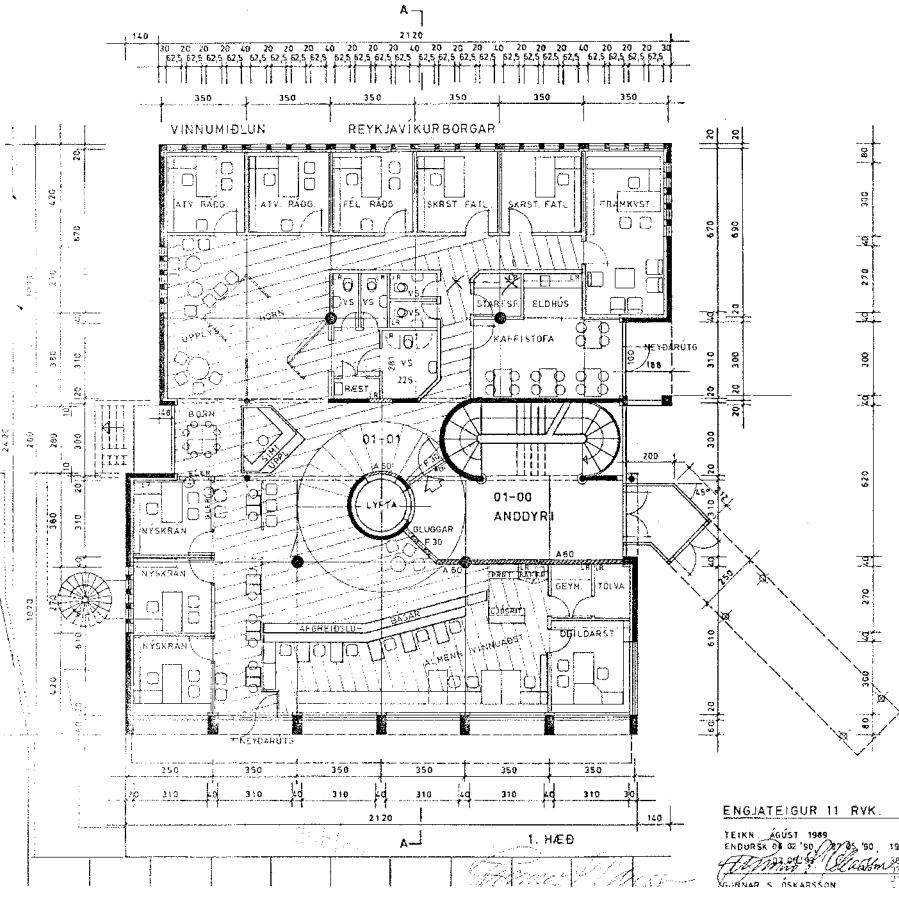
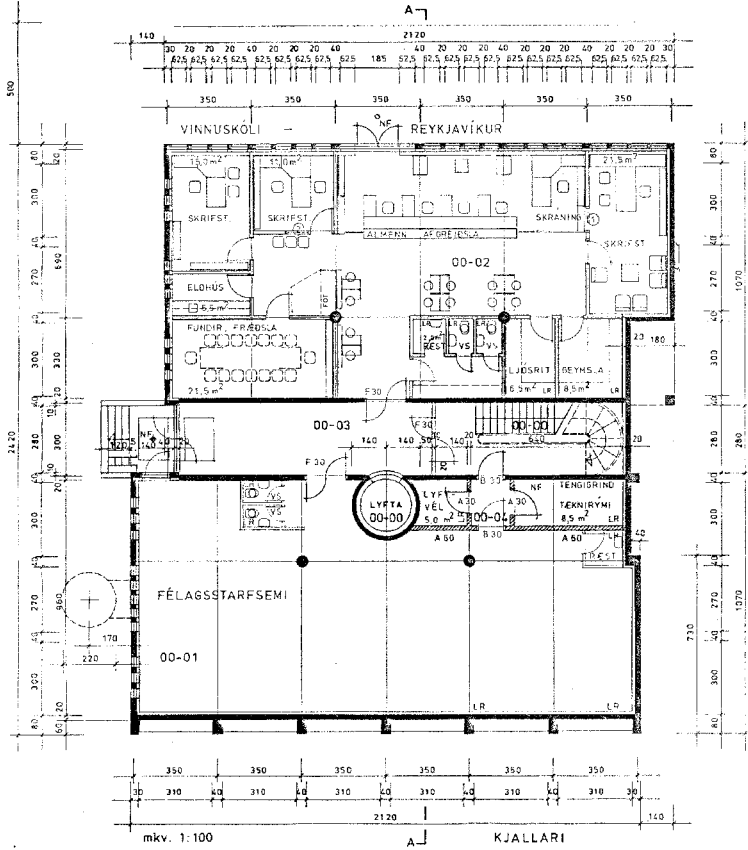
Framkvæmdir gengu að mestu leyti vel þrátt fyrir erfið samskipti og uppgjör við aðalverktaka. Samskipti við hönnuði og verkkaupa voru góð. Í heild tókst verkefnið vel.

4.2 Staðfesting skilagreinar

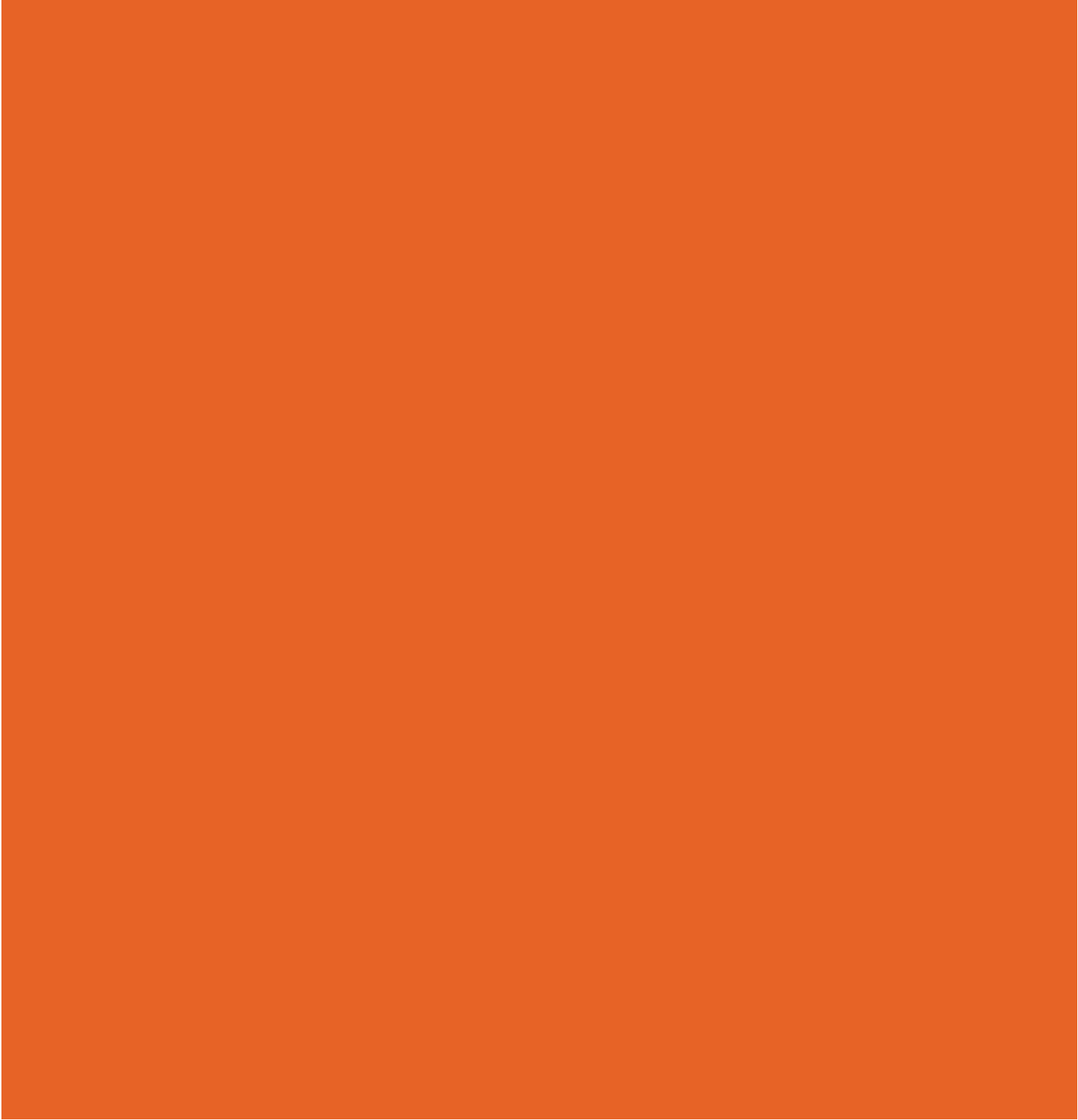
Undirrituð staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Halldóra Vífilsdóttir". The signature is written in a cursive style and is positioned above the printed name.

Halldóra Vífilsdóttir, forstjóri



ENGJATEIGUR 11 RVK. KIWANISHÚS
 TEIKN AGÚST 1989
 ENDURSÖK 03.02.90, 13.02.92, 26.06.92
 E. ÞORSTEINSSON
 S. ÞORSTEINSSON
 S. ÞORSTEINSSON



www.fsr.is

