



## Drekagil – Landvarðahús

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 Verklegr framkvæmd.....	6
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar .....	6
2.2 Framvinda.....	6
2.3 Eftirlit og úttektir .....	7
3 Reikningslegt uppgjör .....	7
3.1 Heildarkostnaður.....	7
4 Samantekt / niðurstöður.....	8
4.1 Árangur framkvæmdarinnar.....	8
4.2 Staðfesting skilagreinar .....	8



Mynd 1. Drekgil – Landvarðarhús.

## 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. Aðeins í allra smæstu verkum eða þegar verkefni fá engan framgang er heimilt að gera skilablað.

Skilagrein og skilablað á ekki bara við framkvæmdir heldur líka ýmis verkefni sem Framkvæmdasýslan tekur að sér fyrir ráðuneyti og stofnanir sem felast í almennri ráðgjöf og þjónustu, eins og til dæmis við öflun leiguhúsnæðis (leiguverkefni).

Hér fer á eftir skilagrein vegna framkvæmdaverkefnis.



Mynd 2.

---

# 1. Undirbúningur

---

## 1.1 Lýsing verkefnis

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir byggingu á landvarðahúsi í Drekaþjóni við Öskju. Grunnflötur hússins er um 107 m<sup>2</sup>, auk um 12 m<sup>2</sup> hliðarbyggingar. Húsið er ein hæð með svefnlofti í risi að hluta. Húsið er timburhús með timburgólfi, grundað á stökum stauraundirstöðum. Þak er pappalagt. Útveggir eru klæddir reisifjöl úr lerki. Húsið er tengt við nálæga vatns- og fráveitulögn. Húsinu var skilað fullfrágengnu með innréttingum en án búnaðar. Húsið var byggt úr forsmíðuðum einingum á athafnasvæði verktaka að Laufásgötu 11, Akureyri, og var flutt í fimm húshlutum á byggingarstað.

Húsið er byggt sem aðstaða fyrir landverði Vatnajökulsþjóðgarðs í Drekaþjóni.

Verkkaupi var Vatnajökulsþjóðgarður.

Verkefnastjóri FSR á framkvæmdatímanum var Sigurður Hlökkversson.

## 1.2 Frumathugun

Frumathugun var ekki unnin af FSR.

## 1.3 Áætlunargerð

### Hönnun

Hönnun var unnin árið 2013.

### Ráðgjafar

Eftirtaldir ráðgjafar unnu við verkefnið:

Argos ehf. og EFLA verkfræðistofa.

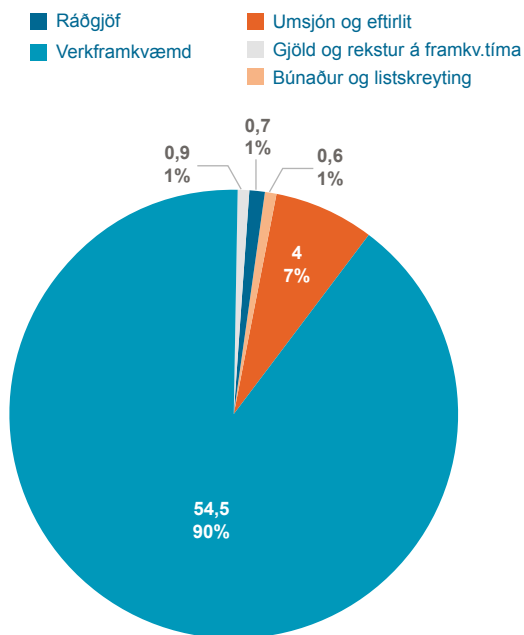
FSR hafði ekki aðkomu að hönnun verkefnisins fyrr en til útboðs kom og hefur ekki upplýsingar um hönnunar-kostnaðinn.

### 1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR, í ágúst 2013, var eftirfarandi.

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	0,7
Umsjón og eftirlit	4,0
Verkframkvæmd	54,5
Gjöld og rekstur á framkv. tíma	0,9
Búnaður og listskreyting	0,6
<b>Samtals</b>	<b>60,7</b>

Allar fjárhæðir í töflunni eru með VSK nema ráðgjöf.



Mynd 3. Heildarkostnaðaráætlun í milljónum króna.

### 1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Ekki var gerð áætlun um rekstrarkostnað.



Mynd 4. Framkvæmdir 14. maí 2014.



Mynd 5. Framkvæmdir 28. maí 2014.



Mynd 6. Framkvæmdir 10. júní 2014.



Mynd 7. Húseiningarnar voru byggðar á athafnasvæði verktaka að Laufásgötu 11, Akureyri, og fluttar í fimm einingum í Drekgil.

## 2. Verkleg framkvæmd

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Verkið var boðið út án aðkomu og vitundar FSR. Útboðsgögn voru unnin af hönnuðum og verkið var boðið út hjá Ríkiskaupum.

Tilboð voru opnuð 10. júlí 2013. Niðurstöður útboðsins eftir yfirferð tilboða voru eftirfarandi.

Niðurstöður útboðs	Kr.	Hlutfall
BB byggingar ehf.	53.926.543	103,1%
Trésmiðjan Rein ehf.	56.992.604	111,0%
Fargo ehf.	66.758.430	130,1%
Knekti ehf.	67.654.800	131,8%
<b>Kostnaðaráætlun</b>	<b>51.330.000</b>	<b>100,0%</b>

Framangreindar tilboðsfjárhæðir innihalda tilboð í áætluð aukaverk, sem ekki koma þó til greiðslu nema til þeirra komi á framkvæmdatímanum. Í samningi við verktaka eru aukaverkin því undanskilin í samningsfjárhæðinni.

Tilboði BB byggingar ehf. að fjárhæð 51.284.543 kr. með VSK var tekið, sem var 103,1% af kostnaðaráætlun. Þar sem hnókrar voru á útboðsferlinu dróst að ganga frá verksamningi við lægstbjóðanda. Þann 28. mars 2014 var loks gerður skriflegur samningur um verkið að fjárhæð 51.284.543 kr.

### 2.2 Framvinda

Framkvæmdir hófust í byrjun apríl 2014 og var unnið samféllt síðan við verkið á athafnasvæði verktakans að Laufásgötu 11, Akureyri. Í lok maí það ár lauk reisningu hússins, frágangi veggja og klæðninga var að mestu lokið innan dyra og klæðning útveggja hafin.

Gert var ráð fyrir að húsið yrði tilbúið til flutnings í Drekgil í lok ágúst.

Vegna eldsumbrota í „Holuhrauni“ fór verkið úr skorðum. Um miðjan ágúst var öll umferð inn í Drekgil bönnuð og stóð það bann fram í mars 2015. Ekki var þó hægt að reikna með að hægt yrði að flytja húshlutana upp í Drekgil fyrr en liðið væri fram á sumarið.

Verktaki vann þó áfram við húsið með það að markmiði að minnka þann tíma sem reiknað var með að unnið yrði við húsið á endanlegri lóð.

Um miðjan ágúst 2015 var búið að flytja húshlutana upp í Drekgil og koma þeim fyrir á undirstöðunum. Unnið var síðan áfram við fullnaðarfrágang hússins.

Þann 11. september 2015 fór fram lokaúttekt á húsinu fullfrágengnu.



Mynd 8. Svefnloft í risi.

## 2.3 Eftirlit og úttektir

Umsjón og eftirlit var í höndum FSR en gerður var samningur við EFLU verkfræðistofu um aðstoð við eftirlitið og sá Bragi Sigurðsson, byggingartæknifræðingur hjá EFLU, um daglegt eftirlit.



Mynd 9. Drekgil – Landvarðahús..

# 3. Reikningslegt uppgjör

## 3.1 Heildarkostnaður

Heildarkostnaður við framkvæmdina var 78.014.913 kr. Inni í þessum kostnaði eru aukaverk og viðbótarverk að beiðni verkkaupa.



Mynd 10. Drekgil í náttúruperlu.

## 4. Samantekt / niðurstöður

### 4.1 Árangur framkvæmdarinnar

Í heildina er verkið vel heppnað, vel unnið og frágangur allur vandaður.

Búast má við því að við byggingu á mannvirki eins og þessu sem byggt er langt frá mannabyggð uppi á hálendi Íslands falli til ýmis ófyrirséður kostnaður á framkvæmdatímanum. Aukning á kostnaði orsakaðist af nokkrum samverkandi ástæðum. Hér eru þær helstu taldar upp:

1. Hnókrar voru á útboði og útboðsferli. Af þeim sökum dróst að ganga frá samningi við lægstbjóðanda sem leiddi af sér að framkvæmdir gátu ekki hafist á æskilegum framkvæmdatíma með auknum kostnaði við verkið.
2. Umtalsverður kostnaður féll á verkið vegna ónákvæmni og ósamræmi í hönnun verksins og breytingum sem af því hlutust.
3. Eldgos kom í veg fyrir að hægt væri að flytja húseiningarnar á byggingarstað vorið 2014. Það olli töl um heilt ár sem leiddi til óhagræðis fyrir verktakann og aukins kostnaðar.

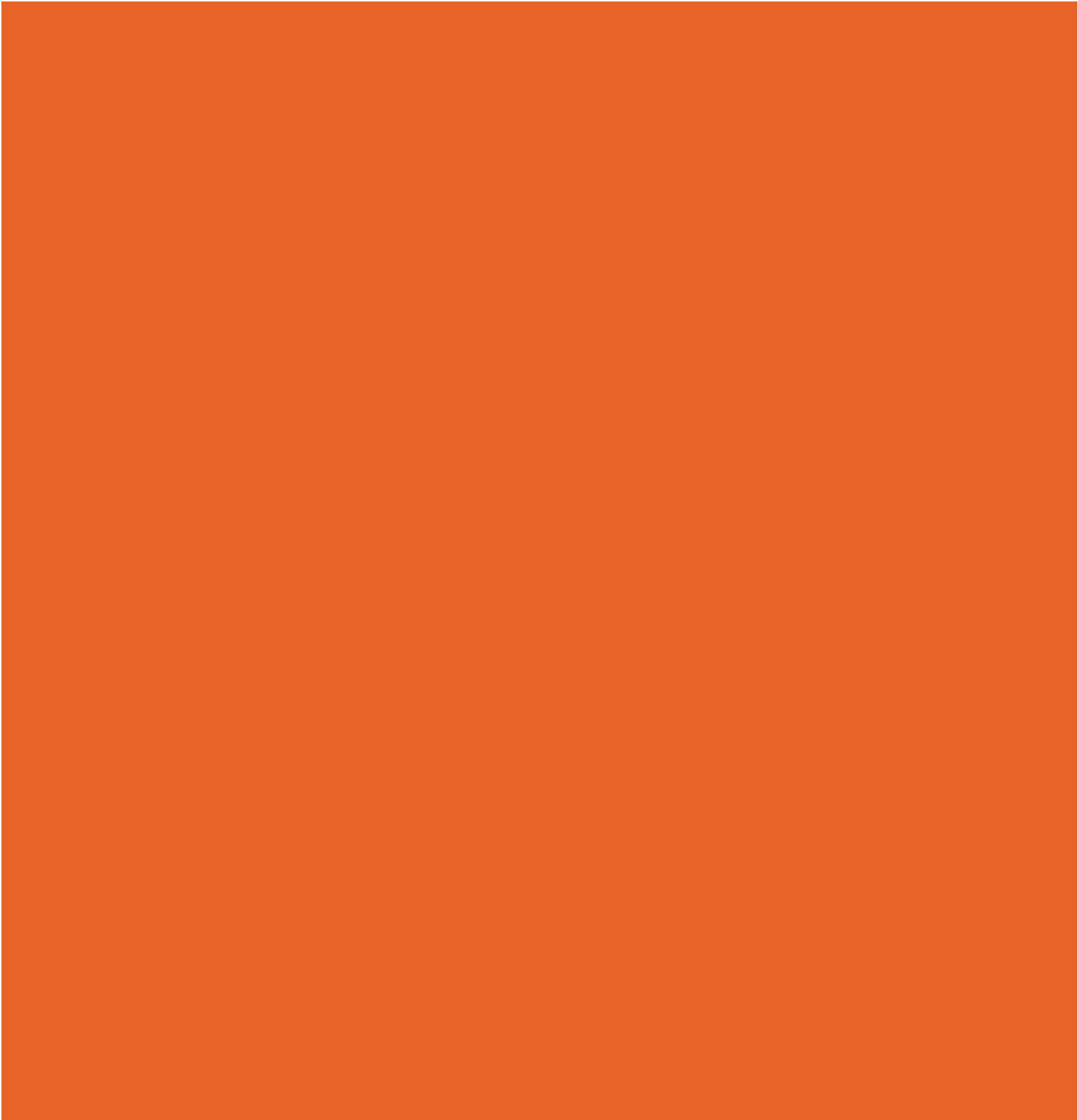
4. Þessi langi tími frá útboði til loka framkvæmda orsakar ýmsan aukinn kostnað, svo sem verðhækkun vegna vísitöluhækkunar og aukinn kostnað við umsjón, eftirlit og fleira.
5. Viðbótarverkin, sólarrafhlöður og vindrafstöð, voru ekki á áætlun og juku kostnaðinn.

### 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)

