



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

---

**EIRBERG**  
HJÚKRUNARFRÆÐIDEILD  
HÁSKÓLA ÍSLANDS  
UTANHÚSSFRAMKVÆMDIR  
**SKILAGREIN**  
JANÚAR 2012



## EFNISYFIRLIT

<b>ALMENNT UM SKILAGREINAR .....</b>	<b>3</b>
<b>1.0 UNDIRBÚNINGUR .....</b>	<b>3</b>
1.1 Lýsing framkvæmdar .....	3
1.2 Frumathugun.....	3
1.3 Áætlunargerð .....	3
1.4 Áætlun um stofnkostnað .....	4
<b>2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD .....</b>	<b>5</b>
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar .....	5
2.2 Framvinda.....	5
2.3 Eftirlit og úttektir .....	6
<b>3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....</b>	<b>7</b>
3.1 Heildarkostnaður.....	7
<b>4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR.....</b>	<b>7</b>
4.1 Árangur framkvæmdarinnar .....	7
4.2 Staðfesting skilagreinar.....	7

---

## 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.

## 1.0 UNDIRBÚNINGUR

### 1.1 Lýsing framkvæmdar

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir endurbótum utanhúss á Eirbergi, Eiríksgötu 34 í Reykjavík, húsi hjúkrunarfræðideildar Háskóla Íslands sem unnar voru árið 2008.

Verkið náði til endurnýjunar eldri hluta byggingarinnar að utan og tók verkið á endurnýjun á gluggum, múrviðgerðum ásamt endursteypu á svölum og vatnsbrettum.

Verkkaupi var menntamálaráðuneytið og Háskóli Íslands. Guðmundur R. Jónsson var fulltrúi Háskóla Íslands og kom fram fyrir hönd verkkaupa, byggingastjóri Háskóla Íslands var Valþór Sigurðson.

Umsjón fyrir hönd verkkaupa hafði Framkvæmdasýsla ríkisins og var verkefnisstjóri Guðbjartur Á. Ólafsson byggingartækni-fræðingur.



Hjúkrunarskólinn við upphaf framkvæmda 2008.

### 1.2 Frumathugun

Húsið er á lóð Landspítalans við Hringbraut og var teiknað fyrir Hjúkrunarskóla Íslands hjá Húsameistara ríkisins. Eldri hluti byggingarinnar, sem var teiknaður árið 1952 og byggður á 6. áratugnum, er þrjár hæðir og kjallari og þar var upprunalega heimavist hjúkrunarkvænna. Byggt var viðbygging norðvestanmegin við eldri hlutann, sem er tvær hæðir og kjallari undir að hluta. Í nýrri hlutanum eru einkum kennslustofur en í eldri hlutanum fékk á sínum tíma Bókasafn Landspítalans kjallarann og hjúkrunarskóli var þar áfram starfræktur. Árið 1986 fékk húsið heitið Eirberg. Í eldri hlutanum eru nú á 1. hæð skrifstofur, á 2. hæð skrifstofur, tölvurými, rannsóknarstofur og á 3. hæð skrifstofur, fundaherbergi og kennslurými.

Ljóst hafði verið að gera þyrfti við steinsteypta hluta að utan því sprungur höfðu myndast. Frumathugun var unnin af Línuhönnun hf. Þar kom fram að rík þörf var á endurbótum utanhúss og endurnýjun glers. Niðurstaðan var að auk múrviðgerða skyldi skipt út gluggum og útihurðum.

### 1.3 Áætlunargerð

Gerður var verkkaupasamningur milli menntamálaráðuneytisins og FSR. Var Hákon Örn Arnþórsson hjá Bygginga- og tæknideild Háskóla Íslands tengiliður verkkaupa við FSR á stigi áætlunargerðar og síðan Valþór Sigurðsson byggingarstjóri Háskóla Íslands.

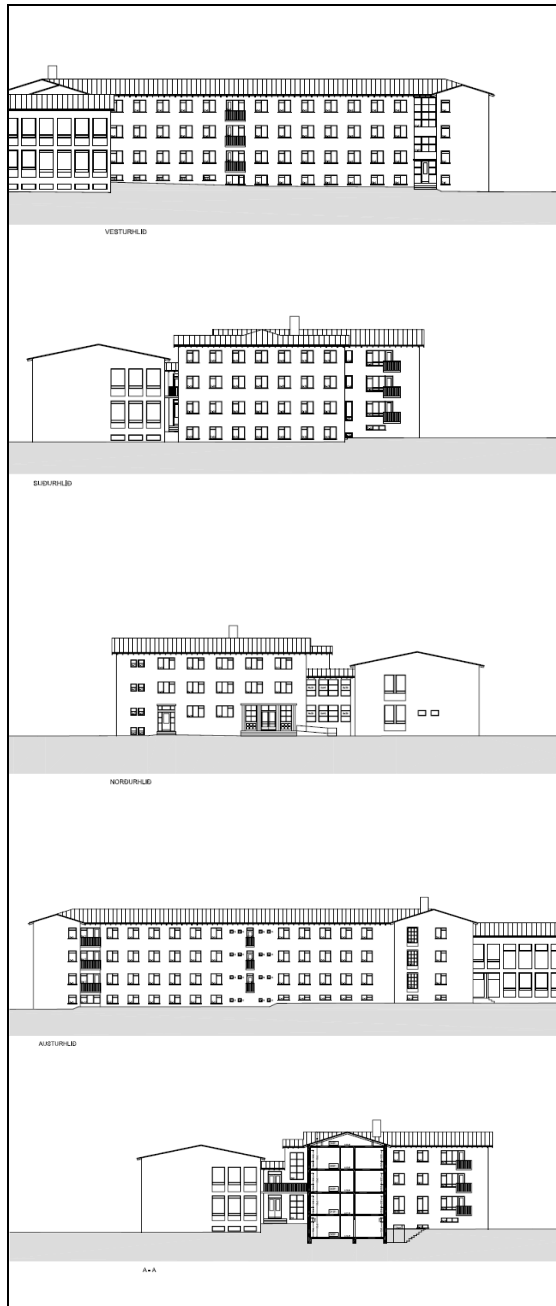
Verkið var hannað til útboðs. Eftir ákvörðun um að endursteina húsið unnu hönnuðir verk lýsingu á viðbótarverki.

## Ráðgjafar

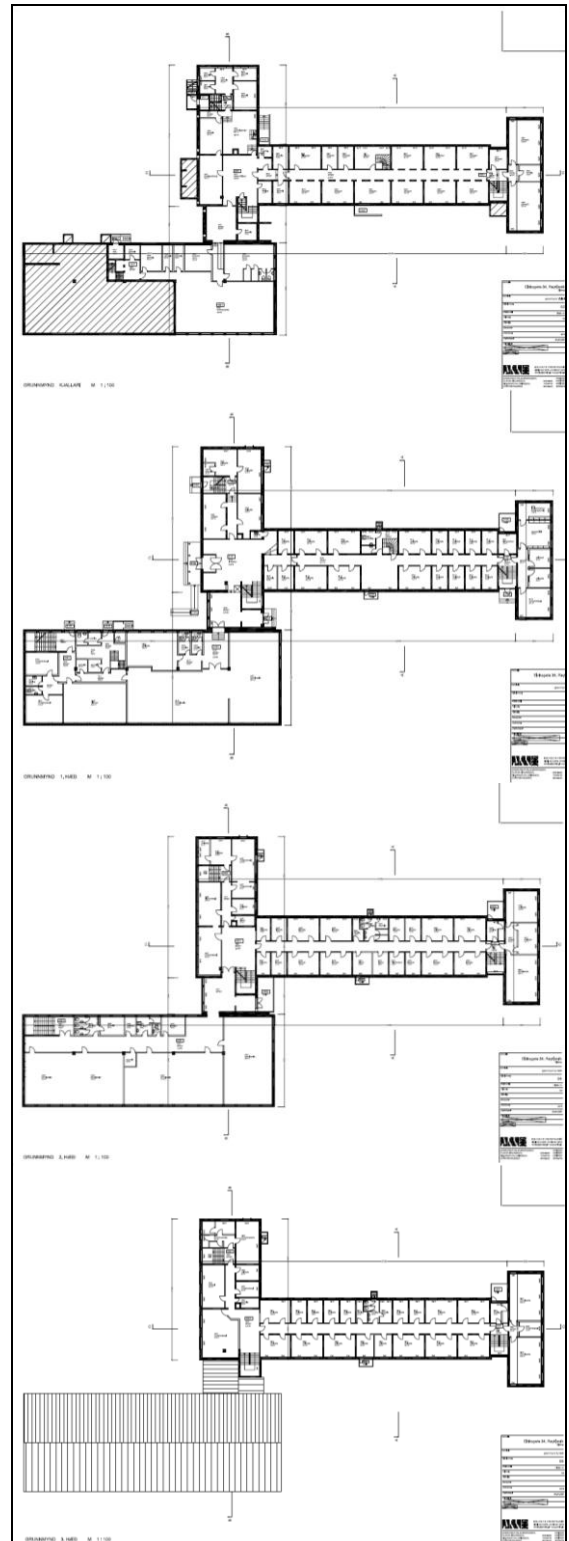
Ráðgjöf annaðist Hákon Örn Arnþórsson hjá Bygginga- og tæknideild Háskóla Íslands og Valþór Sigurðsson.

### 1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR í janúar 2008 var 47,2 m.kr, þar af vegna verkframkvæmdar 38,3 m.kr.



Útlit, eftir teikningum Arkþings.



Grunnmyndir, eftir teikningum Arkþings.

## 2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Verkið var boðið út með auglýsingu 27. maí 2007 og þar miðað við verklok 30. september 2007.

Tilboðin voru opnuð 12. júní 2007 og urðu niðurstöður útboðsins þessar:

Niðurstöður	kr.	hlutfall
ÁÁ verktakar ehf	44.920.000	160,4 %
Fasteignaviðhald ehf	56.521.600	201,9 %
Kostnaðaráætlun	28.000.000	100,0%

Árangur útboðsins var ekki talinn viðunandi og var báðum tilboðum hafnað og verkið boðið út að nýju með nýjum verklokum 31. ágúst 2008 og endurskoðaðri kostnaðaráætlun.

Tilboðin voru opnuð 29. janúar 2008 og niðurstöður útboðsins þessar:

Niðurstöður	kr.	hlutfall
Múr og mál ehf	41.956.427	112,3 %
ÁÁ verktakar ehf	44.920.000	120,3 %
Magnús og Steingrímur ehf	48.355.590	129,5 %
Fasteignaviðhald ehf	48.989.302	131,2 %
Kostnaðaráætlun	37.349.350	100,0%

Samið var við Múr- og málningarpjónustuna Höfn ehf. (Múr og mál ehf., samkvæmt tilboði) um verkið samkvæmt tilboði þeirra. Samningsupphæðin var 37.364.427 krónur með vsk. en án aukaverka.



Gluggaskemmdir voru nokkuð útbreiddar.

Útboðsverkið innifól múrviðgerðir og gluggaskipti í húsinu en verkkaupi lagði gluggana til. Í byrjun verks var gerður viðbótarsamningur við Múr- og málningarpjónustuna Höfn ehf. um steiningu hússins. Samningsupphæðin var 11.131.092 krónur með vsk. á grundvelli tilboðs verktaka frá 14. apríl 2008.

Talsvert var um stórar sprungur í útveggjum og var gerður samningur við Sæljón ehf. um sprungupéttingar með ídælingu. Gerður var viðbótarsamningur við verktaka um steiningu á húsinu, auk þess sem gerður var viðbótarsamningur vegna sprungupéttinga.



Framkvæmdir hófust með reisingu verkpalla.

Verktími samnings var 15. maí 2008 til 31. ágúst 2008 en verktími var framlengdur til 20. september 2008 vegna viðbótarsamnings um steiningu hússins og sprunguviðgerðir.

### 2.2 Framvinda

Verkið fór vel af stað en þar sem ljóst var að verktími yrði knappur var verktaka heimilað að hefja störf fyrir, eða í kringum 25. apríl 2008. Fyrsti verkfundur var haldinn 14. apríl en þá hafði verktaki komið aðstöðu sinni fyrir á lóðinni og hafið uppsetningu á verkpöllum. Nokkuð var um aukningar í broti á lausri steingarhúð ásamt því að kantar og vatnsbretti voru í mun verra ástandi en gögn gerðu ráð fyrir. Talsverðar magnaukningar áttu sér stað í endursteypu á köntum og múrviðgerðum. Svalir voru endursteyptar og járnhandrið endurgalvanhúðuð.

Gluggaskipti fóru fram á vegum undirverktaka hjá Múr- og mál, Atla Ísakssonar, en skipta þurfti um 7-8 glugga á dag til að verkáætlun gengi upp.



Gluggaskipti voru unnin í nánun samstarfi við notendur í húsinu og gerðar voru vikulegar áætlanir um gluggaskiptin, en mikla eftirfylgni þurfti með þessum verkþætti Verkið gekk í heild skv. verkáætlun en frágangur verktaka dróst þó fram í október 2008.



Aðalinngangur eftir viðgerðir.



Inngangshlið hússins eftir endurbætur.



Gluggaskipti og val á gluggum þótti takast vel.



Allt annar bragur var á húsinu eftir viðgerðina.

### 2.3 Eftirlit og úttektir

Ferill ehf, verkfræðistofa sá um eftirlit samkvæmt eftirlitssamningi þar um og var eftirlitsmaður þeirra Jóhann T. Egilsson.

Haldnir voru undirbúningsfundir með notendum í húsinu og verktaka auk hefðbundinna verkfunda sem voru vikulega.

Formlegar úttektir með verktaka áttu sér stað varðandi gluggaísetningar en hver gluggaísetning var tekin sérstaklega út. Einnig fóru magnútreikningar á viðgerðum fram sameiginlega milli eftirlits og verktaka.

Það er mat eftirlits að útbodsgögn hafi verið fullnægjandi og að verkið hafi í heild sinni tekist vel. Eftirlit þurfti þó að hafa talsvert meiri afskipti en til stóð af gluggaskiptum en nokkuð vantaði uppá verkstjórn og gæði í gluggaskiptum hjá verktaka.

Kostnaður eftirlits í verkinu var 4.356.749 kr. með vsk.



Svalir og svalahandrið voru mikið endurnýjuð.



Við austanvert húsið eftir viðgerðir.



Sunnan- og vestanvert húsið eftir viðgerðir.

### 3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

#### 3.1 Heildarkostnaður

Samningsgreiðslur til verktaka urðu samtals 48.696.092 krónur, aukaverk 3.144.554 krónur og verktakakostnaður því alls 51.840.646 kr..

Kostnaður vegna eftirlitssamnings við Feril ehf. var 4.356.749 kr..

Umsjón og verkefnisstjórn FSR var 1.017.804 kr.

Heildarkostnaður við framkvæmdina varð því 57.215.199 kr.

Framkvæmdakostnaður er í samræmi við framvinduskýrslu sem gerð var 27. júní 2008 en þá var áætlaður framkvæmdakostnaður um 52 m.kr. með vsk. Þegar tekið var tillit til fyrir-sjáanlegra aukninga í verkinu og viðbótar-samninga við verktaka um þær.

### 4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR

#### 4.1 Árangur framkvæmdarinnar

Það er mat verkefnisstjóra og eftirlits að framkvæmdin hafi tekist vel og bæði notendur og verkkaupar eru mjög ánægðir með árangur hennar.

Fjárhagslegur og faglegur árangur verður að teljast góður.

#### 4.2 Staðfesting skilagreinar

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkis-ins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri