



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

Sambýli  
Lindargötu 2, Siglufirði

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 .....	7
3 Reikningslegt uppgjör .....	8
3.1 Heildarkostnaður.....	8
4 Samantekt / niðurstöður.....	8
4.1 Árangur framkvæmdarinnar.....	8
4.2 Staðfesting skilagreinar .....	8



Mynd 1. Sambýlið Lindargötu 2, Siglufirði.

## 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. Á byggingartímanum.

## 1. Undirbúningur

### 1.1 Lýsing verkefnis

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir endurbótum á sambýlinu að Lindargötu 2, Siglufirði.

Verkkaupi var félags- og tryggingamálaráðuneytið (nú velferðarráðuneytið). Einnig kom byggðasamlag um málefni fatlaðra á Norðurlandi vestra að fjármögnun verksins.

Sigurður Hlöðversson, verkefnastjóri Framkvæmdasýslu ríkisins (FSR), hafði umsjón með verkinu.

### 1.2 Frumathugun

Þann 25. ágúst 2008 var haldinn vinnufundur í FSR vegna undirbúnings fyrir endurbyggingu og breytingar á húsnæði sambýlis fyrir fatlaða að Lindargötu 2, Siglufirði. Fundinn sátu, fyrir hönd félags- og tryggingamálaráðuneytis (nú velferðarráðuneyti), Björn Arnar Magnússon og fyrir hönd FSR Óskar Valdimarsson, þáverandi forstjóri, auk Guðbjartar Á. Ólafssonar verkefnastjóra og Sigurðar Hlöðverssonar verkefnastjóra.

Á fundinum var rætt um framkvæmdir við breytingar/ endurbyggingu á sambýlinu og hvernig staðið skyldi að framkvæmdinni. FSR var falið að hafa umsjón og eftirlit með henni. Hugmyndin var að vinna verkið í þremur

áföngum og að verktími yrði frá október eða nóvember 2008 til maí 2009.

Eftir eftirgrennslan FSR er upplýst í nóvember 2008 af hálfu ráðuneytisins, að verkinu verði frestað þar sem ekki hafi fengist fjármagn til verksins.

Sumarið 2010 er málið er tekið upp að nýju eftir að gerð var lausleg úttekt á ástandi húseignarinnar.

Þegar hér var komið sögu var ljóst að ekki voru til fjármunir til allsherjar breytingar á húsnæði sambýlisins samkvæmt þeim teikningum sem unnar höfðu verið og samþykktar. Ákveðið var því að skoða nauðsynlegar endurbætur á húsnæðinu án þess að gera þær róttæku breytingar á því sem hugmyndir höfðu verið uppi um.

### 1.3 Áætlunargerð

#### Hönnun

Hönnun var unnin af Glámu/Kím og höfðu teikningar verið samþykktar. FSR hafði hvorki aðkomu að vinnu við fyrri hönnunina né kostnaðaráætlun á þessu frumstigi. Öll stýring og vinna við hönnunina var á hendi ráðuneytisins. FSR hefur því ekki upplýsingar um kostnað við endurhönnun sambýlisins.

## 1.4 Áætlun um stofnkostnað

Kostnaðaráætlun fyrir brýnustu framkvæmdir, að kröfu slökkviliðsstjóra og að mati notenda hússins og FSR, var unnin 22. september 2010. Kostnaði var skipt í þrjá flokka:

1. Öryggismál, brunaviðvörðunarkerfi og flóttaleiðir.
2. Endurbætur og endurskipulagning á snyrtiaðstöðu.
3. Önnur viðhaldsverkefni.

Kostnaðaráætlunin hljóðaði upp á samtals 19.438.200 kr.

Samkomulag um fjármögnun á viðhaldsframkvæmdum að Lindargötu 2, Siglufirði, milli félags- og tryggingamálaráðuneytis (nú velferðarráðuneytis) og byggðasamlags um málefni fatlaðra á Norðurlandi vestra var undirritað 30 desember 2010. Þar var ákveðið að eftirfarandi atriði yrðu lagfærð:

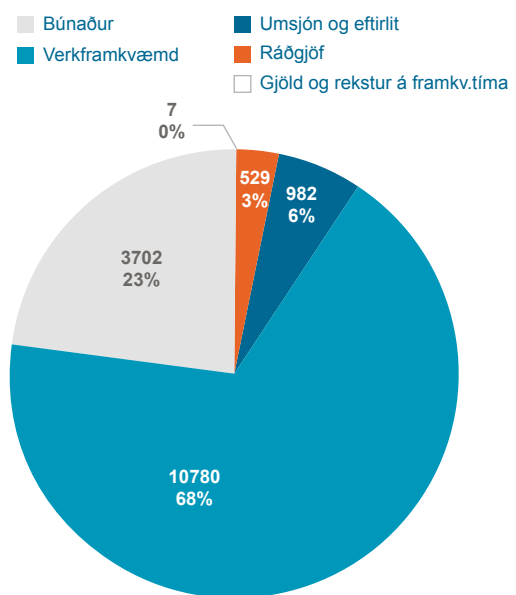
1. **Öryggismál, brunakerfi og flóttaleiðir.** Öryggismál, eldvarnarhólfun og björgunarop.
2. **Endurnýjun og endurskipulagning á snyrtiaðstöðu.** Endurnýjun á núverandi snyrtingu, nýtt sjúkrabað og starfsmannasnyrting lagfærð.
3. **Önnur viðhaldsverkefni.** Endurnýjun eldhúsinnréttingar, ný gólfefni eldhús/skáli og annað viðhald innanhúss.

Fjárveiting til verksins frá félags- og tryggingamálaráðuneyti (nú velferðarráðuneyti) var aðeins 12 m. kr. og Samtök sveitarfélaga á Norðurlandi vestra lögðu fram 4 m.kr. Heildar fjármagn til framkvæmda var því 16 m. kr. Ljóst var að ekki væri hægt að framkvæma allar þær lagfæringar sem taldar voru nauðsynlegar.

Heildarkostnaðaráætlun FSR var eftirfarandi.

Heildarkostnaðaráætlun	þ.kr.
Ráðgjöf	529
Umsjón og eftirlit	982
Verkframkvæmd	10.780
Gjöld og rekstur á framkv. tíma	7
Búnaður	3.702
<b>Samtals</b>	<b>16.000</b>

Allar fjárhæðir í töflunni eru með VSK nema ráðgjöf.



Mynd 3. Heildarkostnaðaráætlun í þúsundum króna.

## 1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Ekki var gerð áætlun um rekstrarkostnað.



Mynd 2. Fyrir breytingu.

---

## 2. Verkleg framkvæmd

---

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Í framhaldi af niðurstöðu um fjárveitingu til verksins var ákveðið að í stað þess að útbúa „einbýli“ fyrir alla íbúa yrði húsið endurnýjað í núverandi mynd og einu herbergi fórnað til þess að bæta snyrtiáðstöðu íbúa og vinnuáðstöðu starfsfólks. Um arkitektúrhönnun sá Teiknistofan Gláma/ Kím í Reykjavík og um hönnun öryggiskerfa sá Raftákn ehf. á Akureyri.

Vegna takmarkaðs fjármagns var nauðsynlegt að leita leiða til að einfalda verkið en samhliða veita sem best öryggi og þægindi fyrir íbúa og starfsfólk heimilisins. Aðilar voru sammála um að gott aðgengi að flóttaleið veitti íbúum meira öryggi en flóttaleið um björgunarop í gluggum svefnherbergja. Jafnframt var ákveðið að endurnýja brunaviðvörðunarkerfið í húsinu og hólfa íbúðarálmu betur frá öðrum hluta húsnæðisins. Með því yrði öryggi íbúa og starfsmanna vel tryggt. Íbúðarálman yrði aðskilin frá öðrum rýmum hússins.

Fundað var með slökkviliðsstjóra í lok janúar 2011 þar sem eftirfarandi var fært í fundargerð:

Aðilar eru jafnframt sammála um að vinnu við úrlausn brunavarna sambýlisins verði áfangaskipt. Í fyrsta áfanga verði eftirfarandi verkefni lagfærð:

- Settar upp eldvarnarhurðir við svefnálmu og tengigang í „norðurbyggingu“.
- Brunakerfið í „suðurbyggingu“ verði endurnýjað og tengt móðurstöð „norðurbyggingar“.
- Í stað björgunaropa úr svefnherbergjum verði flóttaleið úr svefnálmum um sérstakan neyðarútgang úr sameiginlegu baðherbergi.
- Brunahólfun milli svefnálmum og sameiginlegs rýmis verði gerð þannig að ásættanlegt sé í þessum áfanga.

### 2.2 Framvinda

Undirbúningur framkvæmda hófst í byrjun árs 2011. Reglulegir verkfundir voru haldnir á framkvæmdatímanum. Alls voru haldnir 13 verkfundir, sá fyrsti var haldinn 17. janúar 2011. Farið var yfir hönnun og skipulag með það að markmiði að auka og tryggja öryggi íbúa og starfsfólks og bæta vinnuáðstöðu starfsfólks. Hönnunin var unnin í góðu samráði við notendur húsnæðisins. Verkefnum var raðað í forgangsrorð og farið yfir verkframkvæmdina.

Verktakar voru valdir til verksins. Jafnframt var leitað tilboða í innréttingar ásamt tækjum og búnaði, meðal annars sjúkrabaði og baðlyftu sem einn íbúi sambýlisins gaf.

Um verkframkvæmd sáu:

Alltísen ehf.,  
Byggingafélagið Berg ehf.,  
Blikk- og Tækniþjónustan ehf., Akureyri,  
HM pípulagnir Siglufirði ehf.,  
Málaraverkstæði ehf.,  
Raffó ehf., rafverktakar  
SR-Vélaverkstæði hf.

Helsti búnaður var keyptur frá Eirberg, sjúkrabað og lyfta, eldhúsinnrétting frá SS Byggir ehf. og útihurð frá Börkur hf.

Framkvæmdin var það umfangsmikil að íbúar urðu að flytja út á meðan á framkvæmdum stóð. Samkomulag tókst við Heilbrigðisstofnun Fjallabyggðar um að íbúar flyttu á efstu hæð heilbrigðisstofnunarinnar þar sem áður var ellideild. Íbúamir fluttu út 25. apríl 2011 og stefnt var að verklokum í lok júní sama ár.

Framkvæmdir hófust strax eftir að íbúar voru fluttir út, það er ríf á veggjum og innréttingum, brot vegna frárennslislagna og lagnavinna.

### Öryggismál, brunamál og flóttaleiðir

Nýtt brunaviðvörðunarkerfi með optískum reykskynjum var sett upp í aðalbyggingunni og tengt stjórnstöð norðurbyggingar. Sperra á lofti var klædd til að hólfa svefnálmuna tryggilega frá almennu rými. Einangrun á lofti var aukin og bætt. Neyðarhurð var gerð út úr svefngangi til suðurs. EI-CS30 hurð með pumpu var sett að svefnálmu.

### Bað og snyrtiaðstaða

Í samráði við notendur hússins var ákveðið að „fórna“ íbúðarherbergi í suðvestur horni hússins til að geta stækkað snyrtingu, komið fyrir sjúkrabaði og þannig bæta vinnuaðstöðu starfsmanna til mikilla muna. Einnig var ákveðið að útbúa nýja auka snyrtingu með sturtuaðstöðu.

Loftræsing á böðum var endurnýjuð og gerð vélræn. Búnaður, tæki og innréttingar á böðum voru endurnýjaðar og gólfefni og klæðningar í lofti.

### Eldhús og skáli

Eldhús og innrétting var orðin mjög lúin og þarfnáðist endurnýjunar. Skipulag eldhúss var breytt, vinnuaðstaða bætt og búnaður endurnýjaður. Nýja hönnunin gerði ráð fyrir að opna rýmið meira og fjarlægja vegg milli eldhúss og skála. Með því móti berst birta frá gluggum í eldhúsi inn í skálann.

### Önnur viðhaldsverkefni

Gólfefni voru endurnýjuð í eldhúsi, böðum og svefngangi að hluta. Skipt var um tvöfalt gler á mörgum gluggum þar sem móða var milli glerja. Lýsing var endurnýjuð í eldhúsi, skála, göngum, baðherbergjum, í forstofu, bakinnngangi og skrifstofu. Þá var húsnæðið málað að hluta.

### Áframhald á viðhaldsaðgerðum

Vegna skorts á fjármagni var ekki unnt að hrinda í framkvæmd öllum þeim brýnu lagfæringum og endurnýjun sem óskað hafði verið eftir. Brýnt var að gera úttekt á nauðsynlegu viðhaldi hússins og hrinda í framkvæmd eftir forgangsröð.



Mynd 3. Nýr dúkur á gólfum.

## 2.3 Eftirlit og úttektir

Umsjón og eftirlit var í höndum Sigurðar Hlöðverssonar, verkefnastjóra FSR.





Mynd 4. Eftir breytingu.

## 3. Reikningslegt uppgjör

### 3.1 Heildarkostnaður

Fjármagn til framkvæmda var alls 16 m.kr. Framkvæmt var eftir því sem fjárhagur leyfði og forgangsraðað í samráði við húsráðendur.

Það tókst að ljúka því brýnasta og halda kostnaði innan fjárhagsramma.

### Fjárhagsyfirlit

#### Sambýli Lindargötu 2, Siglufirði

Ráðgjöf	529.016	3,3%
Umsjón og eftirlit	981.858	6,1%
Verkframkvæmd	10.779.650	67,4%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	7.070	0,04%
Búnaður	3.702.406	23,1%
<b>Samtals kr.:</b>	<b>16.000.000</b>	<b>100%</b>

## 4. Samantekt / niðurstöður

### 4.1 Árangur framkvæmdarinnar

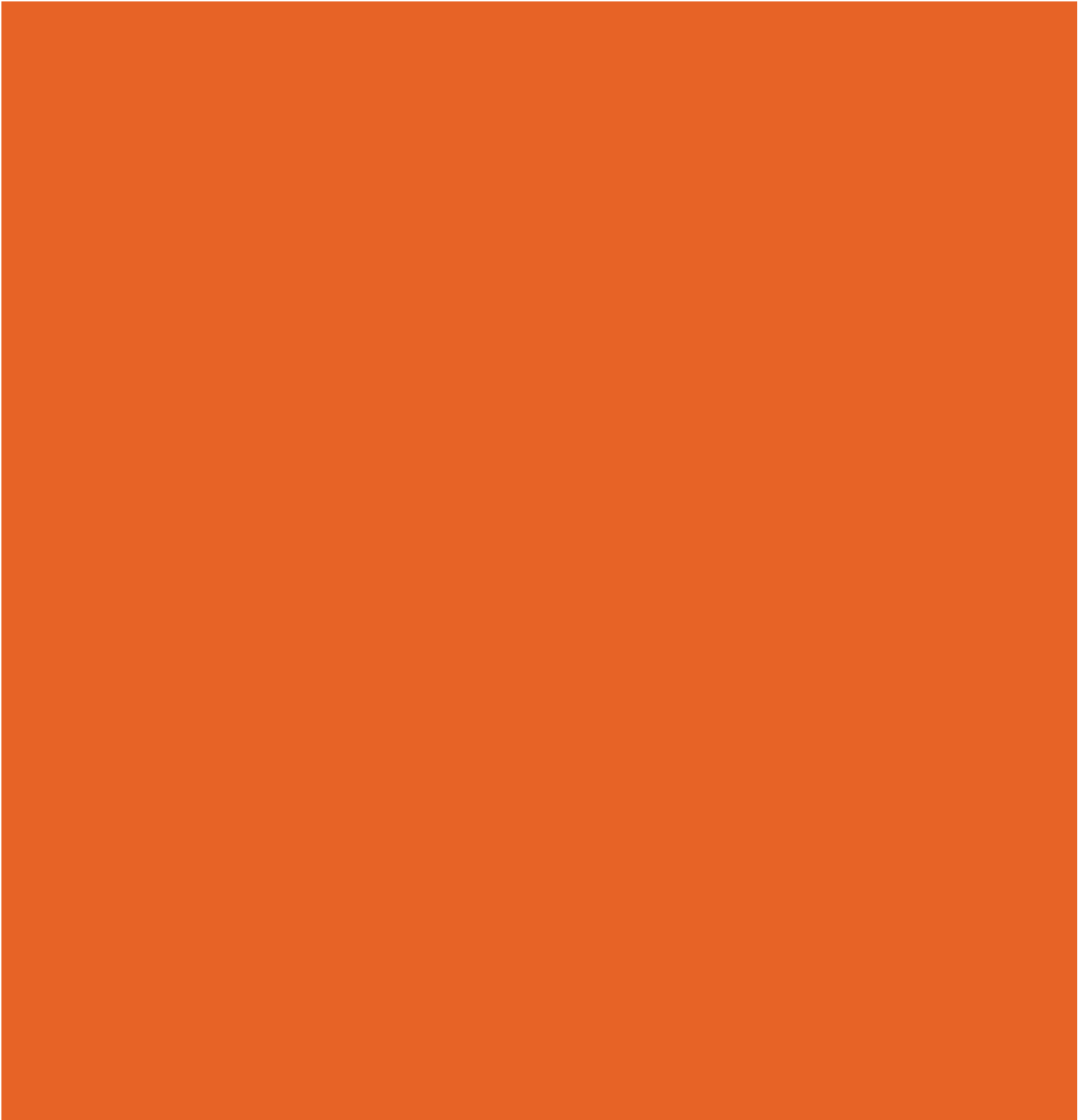
Framkvæmdin tókst í alla staði mjög vel en tók þó heldur lengri tíma en áætlað hafði verið. Starfsmenn og íbúar sambylisins voru mjög ánægðir með hvernig til tókst.

### 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)

