



Reykjavíkurborg

Borgarstjórnin í Reykjavík

Reykjavík, 27. október 2020

R20090156

630

Borgarráð

Vörðuskóli - kaup á eignarhlut ríkis

Lagt er til að borgarráð samþykki kaup á húsnæði Vörðuskóla, að Barónsstíg 34, sbr. meðfylgjandi bréf skrifstofustjóra eignaskrifstofu til borgarráðs, dags. 11. október sl. Skóla- og frístundasviði verði falið að gera tillögu að safnskóla á unglingastigi í samráði við nærliggjandi skóla, með hliðsjón af spám um þróun nemendafjölda til skemmri og lengri tíma og framtíðarsýn um spennandi skólastarf í nýrri menntastefnu borgarinnar. Nemendaspár og tímaáætlanir verði unnar með aðkomu umhverfis- og skipulagssviðs.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Bréf skrifstofustjóra eignaskrifstofu til borgarráðs v. kaupa á eignarhlut ríkis, dags. 11. október 2020, ásamt fylgiskjöllum.



Borgarráð

Vörðuskóli, kaup á eignarhlut ríkis.

Óskað er eftir að borgarráð heimili að gengið verði frá kaupum um húsnæði Vörðuskóla að Barónsstíg 34.

Greinargerð:

Vörðuskóli (sem hét til ársins 1974 Gagnfræðaskóli Austurbæjar) er skólabygging við Barónsstíg 34. Byggingin var teiknuð af Guðjóni Samúelssyni fyrrum húsameistara ríkisins og var fullbyggð í kringum 1949.

Húsið hefur síðustu ár verið hluti af Tækniskólanum og fór kennsla í tölvugreinum þar fram. Tækniskólinn tók húsið úr notkun vorið 2019 og hefur það staðið ónotað síðan.

Alls er húsnæðið um 3.229 fermetrar með íþróttasal og búningsklefum. Lóð er um 5762 fermetrar og er ónýttur byggingarréttur fyrir um 2300 fermetra viðbyggingu.

Reykjavíkurborg og ríkið gerðu með sér samkomulag árið 2005 um kaup Reykjavíkurborgar á eignarhlut ríkis og gengið var frá kaupsamningi árið 2008. Í honum er gert ráð fyrir að afhending yrði þegar lokið væri við fyrirhugaða stækkun Iðnskólans en gert var ráð fyrir að stækka húsnæði Iðnskólans á Skólavörðuholtinu með viðbyggingu. Ekki er lengur gert ráð fyrir stækkun og hefur Tækniskólinn hætt að nýta húsnæðið eins og áður hefur komið fram og flutti árið 2019 úr húsnæðinu til að hægt yrði að ráðast í þær viðgerðir sem nauðsynlegar voru. Um margra ára skeið hefur menntamálaráðuneytið verið með umráð yfir húsinu og hefur viðhaldi verið ábótavant. Reykjavíkurborg hafði áður óskað eftir því að ríkið skili húsnæðinu svo nýta megir það undir starfsemi Austurbæjarskóla og hafa aðilar nú komist að samkomulagi um að ganga frá kaupum og afhendingu.

Samkvæmt kaupsamningi dags. 18. apríl 2008 er kaupverð Reykjavíkurborgar á um 40% eignarhlut ríkis krónur 137.340.000, (verðlag í maí 2006). Á verðlagi í september 2020 er kaupverð u.þ.b. 260 milljónir.

Meðfylgjandi er ástands og kostnaðarmat vegna viðgerða á húsnæðinu en reikna má að til viðbótar falli til kostnaður vegna lóðar, búnaðar og uppfærslu tölvu- og húskerfa.

Heildar kaupverðið ásamt þeim hluta kostnaðar við endurbætur sem áætlað er að falli til á árinu 2020 rúmast innan gildandi áætlunar.

Ekki er gert ráð fyrir að kaupin hafi áhrif á rekstrarkostnað vegna innri leigu á árunum 2020 og 2021.

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu

Hjálagt:

Kaupsamningur dags. 18. apríl 2008.

Drög að afsali

Ástands og kostnaðarmat vegna Vörðuskóla dags 17. september 2020.

Landnúmer: 102543
 Fastanúmer: 200-8595, 200-8596, 200-8597
 Greinitala: 01.119.4101

Skjal þetta samdi:
 Þórhildur Lilja Ólafsdóttir, hdl.
 kt. 120667-5569

KAUPSAMNINGUR um Vörðuskóla við Barónsstíg í Reykjavík,

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, annars vegar, hér eftir nefnd kaupandi, og hins vegar Ríkissjóður Íslands, kt. 540269-6459, hér eftir nefnd seljandi, gera með sér svo felldan

k a u p s a m n i n g:

1. gr.

Kaupandi lofar að kaupa og seljandi að selja eignarhlut seljanda í Vörðuskóla við Barónsstíg í Reykjavík, þ.e. *gagnfræðiskóla við Barónsstíg*. Um er að ræða eftirtalda þrjá matshluta:

Auðkenni	Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál
200-8595	01 0101	Barónsstígur gagnfrs	1947	2578,1 m ²
200-8596	02 0101	Barónsstígur gagnfrs	1947	287,0 m ²
200-8597	03 0101	Barónsstígur gagnfrs	1947	364,0 m ²

Samtals eru matshlutar þessir skráðir 3.229,1 fermetri að flatarmáli. Kaupsamningur þessi tekur til eignarhluta seljanda, í heildareigninni, svo og allt sem þeim fylgir og fylgja ber, þar með talin tilheyrandi lóðarréttindi.

2. gr.

Kaupverð hins selda er kr. 137.340.000,-, krónur eitthundraðþrjátíuogsjöþúsunþrjúhundruðog-fjörtíuþúsund 00/100. Kaupverðið verður greitt um leið og afhending eignarinnar fer fram, sbr. 3. gr., og tekur það breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar frá maí 2006 (255,2 stig) til greiðsludag.

3. gr.

Afhending hins selda fer fram þegar lokið er við fyrirhugaða stækkun Iðnskólans í Reykjavík. Samtímis skal afsal fyrir eignarhlutanum gefið út og kaupverðið greitt.

Seljandi hirðir arð og ber skatta og skyldur af eigninni fram að afhendingardegi, en kaupandi eftir það. Lögskil fara fram við afhendingu eignarinnar.

4. gr.

Þinglýsingarvottorð fyrir eignina, dags. 10. janúar 2008 liggur frammi við undirritun skjals þessa og hefur kaupandi kynnt sér það og hefur ekkert við það að athuga. Engin veðbönd hvíla á hinni seldu eign.

5. gr.

Rísi ágreiningur út af kaupsamningi þessum og afsali, skal mál vegna hans rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

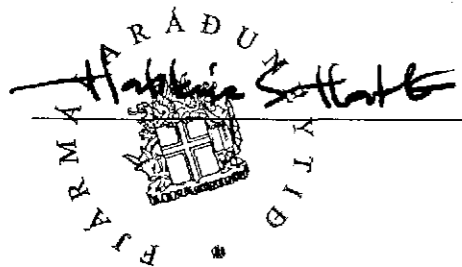
Reykjavík, 1. feb 2008

18. apríl

Kaupandi,
f.h. Reykjavíkurborgar:



Seljandi,
f.h. Ríkissjóðs Íslands:



Vottar að rétttri dagsetningu,
undirritun og fjárræði:

Ragna Karlíð
nafn

100936-2229
kt.

Brínni Karlsdóttir
nafn

020942-4955
kt.

AFSAL

Ríkissjóður Íslands, kt. kt. 540269-6459, afsalar hér með Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, eignarhlut sínum í Vörðuskóla við Barónsstíg 34, Reykjavík til fullrar eignar ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber.

Afsalsgjafi: Ríkissjóður Íslands, kt. 540269-6459.

Afsalshafi: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609.

Hið afsalaða: Vörðuskóli við Barónsstíg 34 í Reykjavík, F2008595, nánar tiltekið 3.229 femetra skólahúsnæði byggt 1947.

Kaupverð: Samkvæmt kaupsamningi, dags. 18. apríl 2008, er kaupverð hins selda kr. 137.340.000,- og tekur það breytingum í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverð frá maí 2006 (255,2 stig) til greiðsludags. Samkvæmt kaupsamningi skal kaupverð greitt við afhendingu eignar. Uppreiknað kaupverð í samræmi við vísitölu neysluverð í september 2020 (482,9 stig) er samtals **kr. 259.880.431,-** sem greiðist við undirritun afsals þessa.

Ástand hins afsalaða: Afsalshafi hefur kynnt sér ástand hins afsalaða og sættir sig við það að öllu leyti.

Afhendingartími: Afsalshafi veitir eigninni viðtöku við undirritun afsals þessa.

Samkvæmt framangreindu lýsir Ríkissjóður Íslands því yfir að Reykjavíkurborg er réttur og löglegur eigandi hins afsalaða. Afsal þetta er gert í þremur samhljóða eintökum.

Reykjavík, 2020

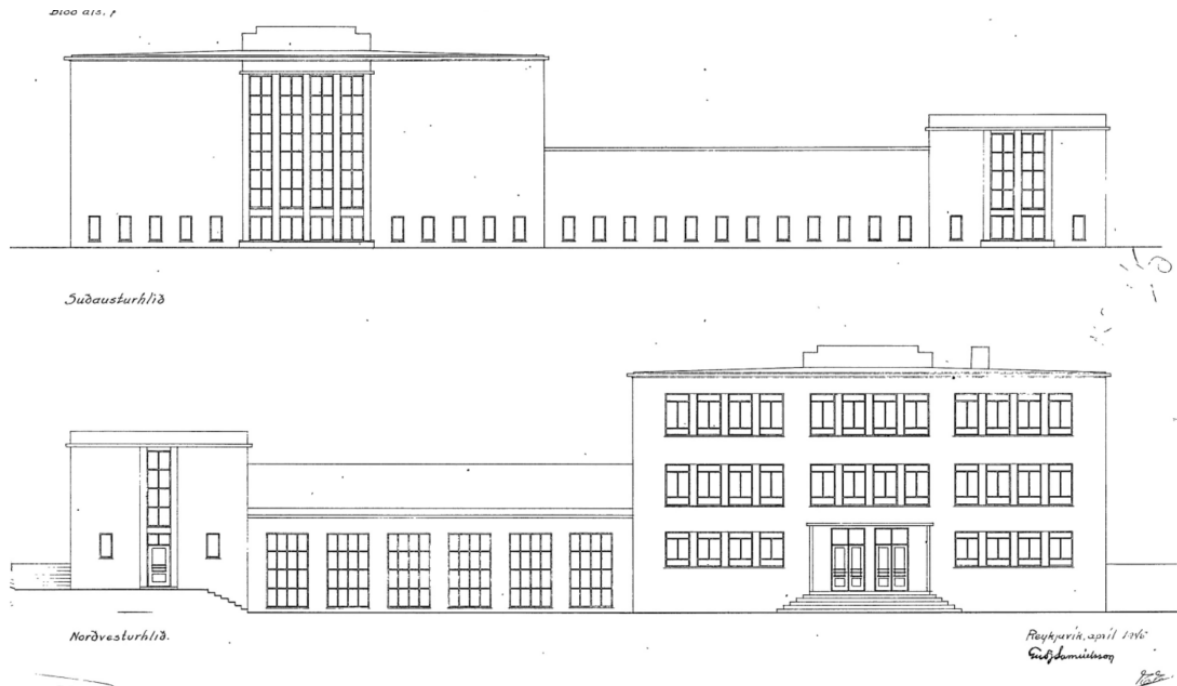
f.h. ríkissjóðs

f.h. Reykjavíkurborgar

Vottar að réttri dagsetningu og undirritun:

nafn, kennitala

nafn, kennitala



Barónsstígur 34 Vörðuskóli

Ástands- og kostnaðarmat

Verk:	Barónsstígur 34 - Vörðuskóli
Efni:	Niðurstaða ástandsmats ásamt kostnaðarmati á standsetningu húsnæðis fyrir starfsemi grunnskóla.
Útgáfa	Nr 1
Dags:	17/09/2020
Höfundur:	Steinar Berg Bjarnason
VNR	20001 Ástandskoðanir Reykjavíkurborg
Verkkaupi	Reykjavíkurborg - Eignasjóður
Tengiliður	Guðni Guðmundsson

Forsendur

Undirritaður var boðaður í ástandsskoðun að Barónsstíg 34 til að leggja mat á ástand húsnæðisins með yfirferð um húsið og sjónskoðun. Til skoðunar var húsnæðið í heild. Inntak skoðunar var hefðbundin ástandsskoðun ásamt greiningu á viðhaldspörf og endurnýjun. Ekki var gerð sérstök úttekt á raflögnum og pípulögnum. Farið var yfir ástand stokka loftræsikerfis að kennslustofum og yfir hátíðarsal.

Mælingar:

- Framkvæmdar voru rakamælingar á völdum stöðum.

Gögn frá verkkaupa:

- Teikningar af teikningavef Reykjavíkurborgar þann 14.9.2020
- Skýrsla Mannvits vegna úttektar á rakavandamálum í húsnæðinu frá mars 2019

Skoðunarmenn:

- Helgi Hálfðánarson – Sérfræðingur loftræsikerfa og stýringa
- Steinar Berg Bjarnason – Byggingarverkfræðingur (Skýrsluhöfundur)

Greining á viðhaldspörf húsnæðis

Húsnæðið hefur ekki verið í notkun í um 18 mánuði og litlu viðhaldi sinnt í þann tíma. Miðað við heildarástand innanhúss er það mat skoðunarmanna að leggja þarf umtalsverða vinnu í að standsetja húsnæðið til notkunar undir kennslu og skólastarf. Til aðgreiningar á ástands lýsingu þá er ástandsmatinu skipt upp í þrjá hluta:

- HI 1 – Hátíðarsalur og kennslustofur.
- HI 2 – Stærra íþróttahús.
- HI 3 – Minni íþróttasalur og sturtuaðstaða.

Gerð er stutt lýsing á ástandi byggingarhluta sem og þeim aðgerðum sem þarf að ráðast í. Tillögur um aðgerðir miðast við ástand tiltekins byggingarhluta/kerfis á skoðunardegi. Myndir og staðsetningu athugasemda má sjá í viðauka II.

HI 1 – Hátíðarsalur og kennslustofur.

Hurðir: Almennt eru hurðir mikið slitnar og hurðarhúnar og læsingar víða skemmt, er í sæmilegu lagi í kennslustofum á 1. hæð. Hurðir og þröskuldar metið ónýtt á 2 hæð. Hurðir í kjallara almennt slitnar og þarfnast viðhalds, þarf að meta m.t.t. notkunar hvort þarf að skipta.

Innréttingar: Lítið er um innréttingar í kennslustofum. Kaffistofuinnrétting á kennarastofu er í lagi. Handlisti á handriðum þarf að slípa upp og lakka.

Gólfefni: Á gólfum er terrazzo í anddyri og hluta af göngum kjallara, sem er sprungið en almennt í lagi. Önnur gólf eru flest með dúk, sem er metinn ónýtur í öllum rýmum, sjá nánari staðsetningu í viðauka II.

Málun: Mála þarf alla veggir og á öllum hæðum, utan tæknirýma. Einnig þarf að mála loft sem ekki er mælt með að verði klædd. Alla glugga og gluggakistur þarf að spartla og mála.

Loftræsikerfi: Stokkar beyglaðir, gömul óvirk samstæða og stokkar of litlir til að anna lágmarks loftskiptum í kennslustofum og hátíðarsal.

Pípulagnir: Ekki skoðað sérstaklega, hitalagnir hafa verið endurnýjaðar að upprunalegum ofnum.

Raflagnir: Ástand raflagna og töflu var ekki skoðað. En sjá má víða að klippt hefur verið á tölvulagnir og þarf að fjarlægja töluvert magn tölvulagna. Eins þarfnast raflagnir yfirferðar.

Lýsing (Ljósvisi): Lampar í kennslustofum, á göngum og yfir hátíðarsal eru orðnir gamlir og dýrir í viðhaldi og rekstri. Mælt er með að endurnýja í dimmannlega Led- lampa í kennslu og hátíðarsal. Samlegð næst við gerð kerfislofta í kennslustofur.

Hljóðvist: Hljóðvist er óásættanleg í kennslustofum, ómtími allt of langur. Hátíðarsal þarf að meta sérstaklega m.t.t. notkunar. Mælt er með að setja kerfisloft í kennslustofur, með a.m.k. 30mm steinullarplötum í kerfi.

HL 2 – Stærra íþróttahús

Hurðir: Almennt eru hurðir mikið slitnar og hurðarhúnar og læsingar víða skemmdar, eða hurðir eru ónýtar. Stálhurð yfir í HL 3 er í góðu lagi.

Innréttingar: Rimlar á veggjum, þarf að lagfæra þeir eru slitnir. Innréttingar í búningssklefum eru slitnar, þarfnast lagfæringa.

Gólfefni: Parket í áhaldageymslum er ónýtt. Dúkgólf á íþróttasali er metið í lagi, en þarf að lagfæra lista með veggjum.

Málun: Mála þarf alla veggi og loft. Alla glugga og gluggakistur þarf að spartla og mála.

Gluggar innanhúss: Brotin gler, lekaskemmdir og þarfnast töluverða viðgerða.

Loftræsikerfi: Aðeins viftur um glugga sem anna ekki tilskyldum loftskiptum fyrir íþróttasal. Mælt er með endurnýjun í stærri útsogs- og innblásturs viftur. Meta stærð eftir notkun og fjölda iðkenda.

Pípulagnir: Ekki skoðað sérstaklega. En þarfnast lagfæringa, endurnýja þarf sturtutæki í búningssklefum.

Raflagnir: Ekki skoðað sérstaklega.

Lýsing (Ljósvisi): Lýsing virkaði ekki við skoðun.

Hljóðvist: Ekki góð, en metin ásættanleg.

Annað: Í búningssklefa og sturtum þarf að hreinsa kísil.

HI 3 – Minni íþróttasalur og sturtuaðstaða.

Almennt: Rými eru slitin og þarfnast töluverðs viðhalds. Salerniskjarna þarf að endurnýja.

Hurðir: Almennt eru hurðir mikið slitnar og hurðarhúnar og læsingar víða skemmdar, eða hurðir eru ónýtar.

Innréttingar: Innréttingar í búningssklefum eru slitnar, þarfnast lagfæringa.

Gólfefni: Parket í sal er metið í nothæfu ástandi, en þarfnast viðgerða þar sem er lekatjón. Dúkgólf á íþróttasali er metið í lagi, en þarf að lagfæra lista með veggjum.

Málun: Mála þarf alla veggi og loft. Alla glugga og gluggakistur þarf að spartla og mála.

Gluggar innanhúss: Brotin gler, lekaskemmdir og þarfnast töluverða viðgerða. Vantar einn glugga í, við enda íþróttasals.

Loftræsikerfi: Er ekki virkt þarfnast viðgerða.

Pípulagnir: Ekki skoðað sérstaklega. En þarfnast lagfæringa, endurnýja þarf sturtutæki í búningssklefum.

Raflagnir: Ekki skoðað sérstaklega.

Lýsing (Ljósvist): Lýsing virkaði ekki við skoðun.

Hljóðvist: Ekki góð, en metin ásættanleg.

Annað: Búningssklefa og sturtur þarf að hreinsa kísil.

Atriði fyrir húsnæðið í heild.

Innanhúss:

Raki/lekar: Þak og þakgluggar yfir hátíðarsal hafa verið að leka og skýr merki þess. Einnig mátti sjá virka leka á þaki við skoðun.

Mælt var fyrir raka á völdum stöðum (sjá viðauka). Gluggar virðast að miklu leyti leka eða hafa lekið um nokkurt skeið. En við skoðun mátti sjá að töluvert hefur verið lagt í endurbætur á gluggum utanhúss. Miðað við ástand er mælt með að farið verði yfir og gert verði við alla glugga á áveðurs hliðum.

Raki mældist í útveggjum við íþróttahús þar sem stigagangur er í HL 3. Grafa þarf frá kjallaravegg og laga þarf rakavörn utanhúss.

Gluggar: Þarfnast viðgerða á læsingum og lokunarbúnaði. Glugga þarf að gera við og mála að innan, metið er svo að um 70-80% gluggaviða þarfnist málunar og viðgerða.

Utanhúss:

Gluggar: Leka víða á suður og austurhlið, heilt yfir var ekki mikið um fúna gluggaviði. Listar voru endurnýjaðir fyrir um 10 árum á stórum hluta, aðallega á suður og austurhlið. Glugga þarf þó að yfirfara alla á þeim hliðum aftur, sérstaklega T – samskeyti og þéttingar. Mælt er með nánari kortlagningu ástands glugga og greina hversu stóru hlutfalli væri æskilegt að skipta út í heild.

Utanhússklæðning: Húsið var endursteinað að utan fyrir um 13 árum að sögn umsjónarmanns, ástand gott og þarfnast ekki viðhalds á næstu 5-10 árum.

Þak: Þakpappi hefur verið endurnýjaður, en frágangi við lofttúður ábótavant, þar sem lekur og er laust frá. Á þaki íþróttahúss stendur uppi vatn og þarf að losa niðurföll. Þakglugga þarf að gera við eða endurnýja, einfalt gler er í þakgluggum og þéttingar farnar að morkna. Þakviðir almennt í lagi þar sem hægt var að skoða. Sjá mátti víða merki um eldri leka. Þak mun þarfnast viðhalds á næstu árum einkum yfir hátíðarsal.

Þakrennur og niðurföll: Endurnýja þarf þakniðurfallsrör á austurhlið.

Kostnaðarmat standsetningar

Kostnaðarmat miðar að því að koma húsnæðinu í grunnástand sem uppfyllir kröfur um innivist fyrir kennsluhúsnæði. Þó er tekið fram að hér er um frumkostnaðarmat að ræða og því magntölur áætlaðar eða mældar af teikningum. Einnig er notast við samsett fermetraverð, þar sem nánari hönnun þarf að liggja fyrir aukna nákvæmni í kostnaðargreiningu. Lagt er upp með að standsetja húsnæðið miðað við núverandi teikningar. Við greiningu á standsetningarkostnaði er notast við líklegasta einingaverð, sem er reiknað út frá lággildi og hággildi einingarverða sambærilegra framkvæmda. Niðurstaða kostnaðarmatsins er að kostnaður miðað við það umfang sem hér tekið til greina sé tæpar **354 milljónir króna**. Sjá nánar í viðauka.

Barónsstígur 34 - Vörðuskóli

Kostnaðarmat - Standsetning húsnæðis fyrir starfsemi grunnskóla

Verkpáttur	Eining	Magn	Einingaverð	Samtals
Innanhúss				
Gólfefni - Rif eldri dúka	m²	1720	3.340	5.744.800
Gólfefni - Nýr dúkur ásamt undirvinnu	m²	1720	18.700	32.164.000
Loflaklæðningar - kerfisloft í stofur	m²	1100	24.800	27.280.000
Innihurðir - Kennslustofur EI30CS	stk	11	333.000	3.663.000
Innihurðir - Án brunakrófu	stk	10	254.000	2.540.000
Spörtlun og málun veggja innanhús	m²	4500	5.540	24.930.000
Gluggar - Viðgerðir og málun innanhúss [stórir]	stk	17	221.000	3.757.000
Gluggar - Viðgerðir og málun innanhúss [minni]	stk	110	72.500	7.975.000
Innréttingar - Handrið	lm	100	29.000	2.900.000
Innréttingar - Salerniskjarnar	stk	5	402.000	2.010.000
Pípulagnir - Lagfæringar	m²	3229	2.200	7.103.800
Raflagnir - Lagfæringar	m²	3229	5.940	19.180.260
Raflagnir - Smáspenna	m²	3229	4.040	13.045.160
Lýsing - Endurnýjun lampa í kennslurýmum og sal	stk	2578	15.100	38.927.800
Loftræsing - Yfirferð og stilling kerfis í kjallara	Heild	1	810.000	810.000
Loftræsing - Endurnýjun og stækkun kerfis fyrir stofur og hátíðarsal	m²	2578	19.500	50.271.000
Iðnaðarþrif á húsnæðinu í heild	m²	3229	2.710	8.750.590
Annað minniháttar viðhald	m²	3229	1.750	5.650.750
Ófyrirséð	%	20%		50.210.482
Samtals m VSK				306.913.642
Útanhúss				
Gluggar - Yfirferð þéttinga og viðgerðir á gluggaviðum [stórir]	stk	17	474.800	8.071.600
Gluggar - Yfirferð þéttinga og viðgerðir á gluggaviðum [minni]	stk	110	185.000	20.350.000
Hurðir - Aðalinngangur	stk	2	837.200	1.674.400
Hurðir - Inngangur íþróttahúss	stk	1	600.000	600.000
Hurðir - Flóttaleið á vesturhlíð	stk	1	361.000	361.000
Þak - Viðgerðir og endurnýjun á þakappa við leka staði	m²	25	9.800	245.000
Þakgluggar - Rif, förgun og endurnýjun.	stk	24	270.200	6.484.800
Þakrennur og niðurföll	lm	14	11.500	161.000
Viðgerð vegna raka í vegg við íþróttasal	Heild	1	1.060.000	1.060.000
Ófyrirséð	%	20%		7.589.560
Samtals m VSK				46.597.360
Alls viðhald				353.511.002

Fyrirvarar: Einingaverð eru unnin út frá verðbanka ráðgjafa og miðast við byggingarvísitölu í ágúst 2020. Innifalið í hverjum verkþætti er efni og vinna sem og önnur aðföng sem þarf til að fullklára verkþáttinn. Magntölur mældar upp af teikningum sóttum af teikningavef Reykjavíkurborgar þann 14.9.2020. Ásamt upplýsingum frá skoðunardegi 14.9.2020. Innifalið í hverjum verkþætti er efni, vinna og flutningur ásamt öðrum aðföngum sem þarf til að fullklára verkþáttinn.

Samantekt

Húsnæðið þarfnast umfangsmiklar endurnýjunar og viðgerða innanhúss áður en hægt er að nýta það undir skólastarf. Fyrst og fremst er endurnýjun gólfefna mikilvæg ásamt því að gera við virkar leka leiðir og rakaskemmdir. Enn fremur er mælt með að bæta gæði innivistar með endurnýjun loftræsikerfis og bæta ljós- og hljóðvist í kennslurýmum. Þannig mun húsnæðið styðja betur við þá mikilvægu starfsemi sem þar fer fram.

Viðgerðir glugga hússins er stór kostnaðarliður og til skoðunar að skipta þeim út á suður og austurhlið, en það hefur í för með sér aukinn kostnað vegna skemmda á steiningu umhverfis glugganna sem og aukna múrvinnu innanhúss. Lagt er til að kortleggja nánar ástand glugga sem ekki var unnt að meta við sjónskoðun.

Niðurstaða kostnaðarmatsins er að heildarkostnaður miðað við það umfang sem hér er tekið til greina sé tæpar **354 milljónir króna**. Reiknað lág- og hágildi sambærilegra verkefna liggur á bilinu **215 - 510 milljónir**, hin mikli munur skýrist af þeirri óvissu sem endurnýjunarverkefni sem þetta hafa, sjá nánar í viðauka I.

Viðauki I – Tafla kostnaðarmats

Barónsstígur 34 - Vörðuskóli

Kostnaðarmat - Standsetning húsnæðis fyrir starfsemi grunnskóla

Verkpáttur	Eining	Magn	Einingaverð	Lág.	Hág.	Lág. Samtals	Hág. Samtals	Líklegast samtals
Innanhúss viðhald								
Gólfefni - Rif eldri dúka	m²	1720	3.340	2.200	4.000	3.784.000	6.880.000	5.744.800
Gólfefni - Nýr dúkur ásamt undirvinnu	m²	1720	18.700	12.500	22.500	21.500.000	38.700.000	32.164.000
Loftaklæðningar - kerfisloft í stofur	m²	1100	24.800	16.500	28.000	18.150.000	30.800.000	27.280.000
Innihurðir - Kennslustofur EI30CS	stk	11	333.000	215.000	400.000	2.365.000	4.400.000	3.663.000
Innihurðir - Án brunakröfu	stk	10	254.000	150.000	370.000	1.500.000	3.700.000	2.540.000
Spórtlun og málun veggja innanhús	m²	4500	5.540	4.200	6.250	18.900.000	28.125.000	24.930.000
Gluggar - Viðgerðir og málun innanhúss [stórir]	stk	17	221.000	150.000	550.000	2.550.000	9.350.000	3.757.000
Gluggar - Viðgerðir og málun innanhúss [minni]	stk	110	72.500	65.000	13.500	7.150.000	1.485.000	7.975.000
Innréttingar - Handrið	lm	100	29.000	10.000	45.000	1.000.000	4.500.000	2.900.000
Innréttingar - Salerniskjarnar	stk	5	402.000	250.000	800.000	1.250.000	4.000.000	2.010.000
Pípulagnir - Lagfæringar	m²	3229	2.200	500	6.000	1.614.500	19.374.000	7.103.800
Raflagnir - Lagfæringar	m²	3229	5.940	2.500	11.000	8.072.500	35.519.000	19.180.260
Raflagnir - Smáspenna	m²	3229	4.040	1.200	5.600	3.874.800	18.082.400	13.045.160
Lýsing - Endurnýjun lampa í kennslurýmum og sal	stk	2578	15.100	6.500	28.500	16.757.000	73.473.000	38.927.800
Loftræsing - Yfirferð og stilling kerfis í kjallara	Heild	1	810.000	300.000	1.500.000	300.000	1.500.000	810.000
Loftræsing - Endurnýjun og stækkun kerfis fyrir stofur og hátíðarsal	m²	2578	19.500	14.500	25.000	37.381.000	64.450.000	50.271.000
Iðnaðarþrif á húsnæðinu í heild	m²	3229	2.710	1.800	3.500	5.812.200	11.301.500	8.750.590
Annað minniháttar viðhald	m²	3229	1.750	850	3.000	2.744.650	9.687.000	5.650.750
Ófyrirséð	%	20%		240.480	763.770	30.392.200	71.127.980	50.210.482
Samtals m VSK						185.097.850	436.454.880	306.913.642
Útanhúss viðhald								
Gluggar - Yfirferð þéttinga og viðgerðir á gluggaviðum [stórir]	stk	17	474.800	250.000	1.050.000	4.250.000	17.850.000	8.071.600
Gluggar - Yfirferð þéttinga og viðgerðir á gluggaviðum [minni]	stk	110	185.000	135.000	250.000	14.850.000	27.500.000	20.350.000
Hurðir - Aðalinngangur	stk	2	837.200	400.000	1.236.000	800.000	2.472.000	1.674.400
Hurðir - Inngangur íþróttahúss	stk	1	600.000	300.000	750.000	300.000	750.000	600.000
Hurðir - Flóttaleið á vesturhlíð	stk	1	361.000	180.000	425.000	180.000	425.000	361.000
Þak - Viðgerðir og endurnýjun á þakappa við leka staði	m²	25	9.800	8.500	15.000	212.500	375.000	245.000
Þakgluggar - Rif, förgun og endurnýjun.	stk	24	270.200	156.000	420.000	3.744.000	10.080.000	6.484.800
Þakrennur og niðurföll	lm	14	11.500	6.500	16.500	91.000	231.000	161.000
Viðgerð vegna raka í vegg við íþróttasal	Heild	1	1.060.000	600.000	2.000.000	600.000	2.000.000	1.060.000
Ófyrirséð	%	20%		287.200	832.500	4.885.500	11.936.600	7.589.560
Samtals m VSK						29.913.000	73.619.600	46.597.360
Alls viðhald						215.010.850	510.074.480	353.511.002

Viðauki II - Úttektarskýrsla úr skoðunarkerfi AJOUR.