

Ástandsskoðun á leikskólum 2017

Samantekt úr skýrslum fasteignastjóra og öðrum greiningum á ástandi
fasteigna

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Janúar 2017

Efnisyfirlit

Inngangur	2
Ástandsskoðanir fasteignastjóra	2
Samantekt á kostnaðartölum úr ástandsmötum	2
Njarðargata (hverfi 1, 2 og 3)	3
Miklatún (hverfi 4 og 5)	4
Jafnasel (hverfi 6 og 7)	5
Stórhöfði (hverfi 8, 9 og 10)	6
Aðrar aðgerðir	7
Hljóðvistaraðgerðir í grunn- og leikskólum	7

Inngangur

Fasteignastjórar á Skrifstofu framkvæmda og viðhalds unnu á árinu 2017 að gerð ástandsmats á leikskólum Reykjavíkurborgar ásamt grófu kostnaðarmati. Í þessari skýrslu má meðal annars finna samantekt á kostnaðarmati úr þessum ástandsmötum.

Ástandsskoðanir fasteignastjóra

Á árinu 2017 unnu fasteignastjórar á hverfistöðvunum Jafnaseli, Miklatúni, Njarðargötu og Stórhöfða að gerð ástandsmats á leikskólum Reykjavíkurborgar. Mötin byggðust á sjónskoðun fasteignastjóra og samantekt á gögnum frá eigin starfsmönnum. Einnig var stuðst við eldri úttektir Eflu verkfræðistofu frá árinu 2012 og greinargerð frá KJG Ráðgjöf frá árinu 2015.

Sett var saman áætluð viðhaldspörf næstu 3-5 ára ásamt grófu kostnaðarmati og verkefnum var síðan forgangsraðað eftir eftirfarandi flokkum:

Flokkur 1. Byggingarhluti er heill en fær ekki reglubundið viðhald. Er vel nothæfur.

Flokkur 2. Byggingarhluti þjónar enn hlutverki sínu en lætur verulega á sjá.

Flokkur 3. Niðurbrot á byggingarhluta er vel merkjanlegt. Endurnýjun er óumflýjanleg.

Samantekt á kostnaðartölum úr ástandsmötum

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á hverfi.

Hverfi	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Jafnasel				
Leikskóli	126.500	56.150	19.050	201.700
Miklatún				
Leikskóli	155.500	163.750	60.950	380.200
Njarðargata				
Leikskóli	98.500	67.050	57.650	223.200
Stórhöfði				
Leikskóli	134.000	103.500	79.600	317.100
Samtals	134.000	103.500	79.600	317.100

Njarðargata (hverfi 1, 2 og 3)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á leikskóla.

Skóli	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Leikskóli				
Bjartahlíð, Hamraborg	2.300	5.000	5.000	12.300
Bjartahlíð, Sólbakki		800		800
Drafnarsteinn, Drafnarborg	2.000	2.000	1.200	5.200
Drafnarsteinn, Dvergasteinn	1.400	300		1.700
Grandaborg	3.400	1.750	11.000	16.150
Grænaborg	4.300	2.100	1.800	8.200
Gullborg	5.700	2.200		7.900
Gæsluvöllur v/Frostaskjól	1.000	600		1.600
Hagaborg	3.900	2.800	2.700	9.400
Hlíð, Hlíðaborg	500	500		1.000
Hlíð, Sólhlíð	6.700	10.000	2.250	18.950
Klambrar	1.800	6.000	1.700	9.500
Laufásborg	12.000	2.500	3.000	17.500
Mánagarður	600			600
Miðborg, Barónsborg	1.400	400		1.800
Miðborg, Lindarborg	2.300	600	600	3.500
Miðborg, Njálshöfði	3.000	1.800	2.500	7.300
Mýri	3.700	1.500		5.200
Nóaborg	4.300	5.000	1.500	10.800
Sólborg	1.800	1.600	12.000	15.400
Stakkaborg	5.700	9.000	1.500	16.200
Sæborg	2.600	1.200	600	4.400
Tjarnarborg	9.500	5.000	10.000	24.500
Vesturborg	3.500	3.000		6.500
Ægisborg	10.500	800		11.300
Öldukot	4.600	600	300	5.500
Samtals	98.500	67.050	57.650	223.200

Miklatún (hverfi 4 og 5)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á leikskóla.

Skóli	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Leikskóli				
Austurborg	6.300	25.150	13.200	44.650
Álftaborg	300	700	300	1.300
Brákarborg	21.850	4.300	1.200	27.350
Furuskógur, Furuborg	9.750	1.050	15.550	26.350
Furuskógur, Skógarborg	1.600	700	200	2.500
Garðaborg	3.650	2.000	11.100	16.750
Hof	900	26.950	1.250	29.100
Jörfi	900	1.200	950	3.050
Kvistaborg	2.000	5.400	4.300	11.700
Langholt, Holtaborg	1.200	25.700	3.000	29.900
Langholt, Sunnuborg	24.900	39.900	7.800	72.600
Laugasól, Laugaborg	3.950	18.600	200	22.750
Laugasól, Lækjaborg	4.450	400	100	4.950
Múlaborg	34.000	6.300	100	40.400
Steinahlíð	2.700		100	2.800
Sunnuás, Ásborg	23.800	2.900	1.200	27.900
Sunnuás, Hlíðarendi	4.500	2.050	200	6.750
Vinagerði	8.750	450	200	9.400
Samtals	155.500	163.750	60.950	380.200

Jafnasel (hverfi 6 og 7)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á leikskóla.

Skóli	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Leikskóli				
Árborg	10.300	1.900		12.200
Ártúnsskóli, Kvarnaborg	1.600	500	500	2.600
Bakkaborg	6.300	2.450	2.000	10.750
Blásalir	8.000	650		8.650
Borg, Arnarborg	1.300	500		1.800
Borg, Fálkaborg	1.500	3.500	500	5.500
Hálsaskógur, Hálsaborg	3.950	1.750	1.100	6.800
Hálsaskógur, Hálsakot	3.450	1.050	800	5.300
Heiðarborg	1.400	4.150	1.200	6.750
Holt, Fellaborg	4.000	3.500	1.000	8.500
Holt, Völvuborg	2.300	4.800	2.300	9.400
Hólaborg	5.200	5.050	1.500	11.750
Hraunborg	2.850	2.450	1.250	6.550
Jöklaborg	3.500	2.800	300	6.600
Rauðaborg	1.550	1.100		2.650
Rauðhóll	22.000	4.050		26.050
Rofaborg	2.150	4.650		6.800
Seljaborg	2.150	2.150	500	4.800
Seljakot	19.500	2.150	1.100	22.750
Suðurborg	22.000	2.750	4.000	28.750
Ösp	1.500	4.250	1.000	6.750
Samtals	126.500	56.150	19.050	201.700

Stórhöfði (hverfi 8, 9 og 10)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á leikskóla.

	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Leikskóli				
Ársól	2.550	3.000	2.500	7.900
Berg	9.700	3.600	2.000	15.300
Brekkuborg	5.600	12.000	10.000	27.600
Dalskóli	14.000	4.000	7.500	25.500
Engjaborg	8.900	15.000	6.200	30.100
Fífuborg	13.500	11.000	8.100	34.600
Geislabaugur	4.800	2.100	1.000	7.900
Hulduheimar	2.800	9.700	5.500	18.000
Klettaborg	13.350	5.600	5.600	24.550
Laufskálar	8.750	1.200	2.200	12.150
Lyngheimar	7.500	7.700	5.000	20.200
Mariuborg	7.400	4.000	5.000	16.400
Nes-Bakki	9.500	4.500	1.500	15.500
Nes-Hamrar	2.900	1.600	1.000	5.500
Reynisholt	7.550	5.000	1.000	13.550
Sunnufold-Frosti	5.400	5.500	5.500	16.400
Sunnufold-Funi	5.000	1.500	6.000	12.500
Sunnufold-Logi	4.800	6.500	4.000	15.300
Samtals	134.000	103.500	79.600	318.950

Aðrar aðgerðir

Hljóðvistaraðgerðir í grunn- og leikskólum

Hljóðvistaraðgerðir í grunn- og leikskólum er hluti af átaksverkefnum á viðhaldi fasteigna borgarinnar. Ferlinu er þannig háttað að starfsmaður á skrifstofu framkvæmda- og viðhalds er upplýstur um lélega hljóðvist t.d. af fasteignastjóra eða verkefnastjóra fasteigna. Í sumum tilfellum hefur heilbrigðiseftirlit mælt hljóðvist og þær upplýsingar koma á borð starfsmanns skrifstofu. Í kjölfarið er málið kannað betur og haft samband við hljóðverkfræðing sem mælir rýmið og leggur fram tillögur að úrbótum ásamt kostnaðaráætlun. Síðan eru tillögur metnar og í mörgum tilfellum leitað til arkitekts til að koma að hönnun úrslausna.