

Borgarráð Reykjavíkur
b.t. Ólafar Magnúsdóttur
Skrifstofa borgarstjórnar
Ráðhúsinu, Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

12. nóvember 2018

Svar við fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Miðflokksins í borgarráði 1.11.2018 um hvaða aðili framkvæmdi kostnaðargreiningu fyrir Félagsbústaði vegna Írabakka - R18110009

Spurt er hvaða aðili framkvæmdi kostnaðargreiningu fyrir Félagsbústaði í verkefninu í Írabakka sem fór rúmar 330 milljónir fram úr áætlun?

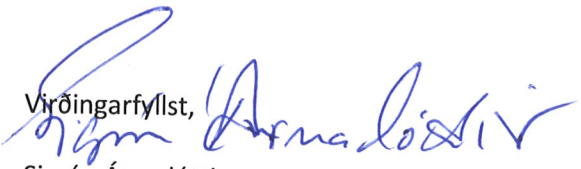
Svar: Kostnaðaráætlun vegna viðhaldsframkvæmda var unnin af fyrrverandi deildarstjóra framkvæmdadeildar Félagsbústaða. Gerð var kostnaðaráætlun fyrir hvert ár og þær voru hluti af heildarfjárhagsáætlun hvers árs þar til framkvæmdum lauk. Framkvæmda- og kostnaðaráætlanir voru gerðar að hausti hvers árs og áttu að gilda fyrir árið þar á eftir. Þær áætlanir stóðust illa af mörgum ástæðum og hefði þurft að endurskoða áætlanir betur en gert var.

Til frekari upplýsinga fylgir hér með hluti úr vinnuskjali Félagsbústaða vegna viðhaldsframkvæmda við Írabakka:

„Fjölbýlishúsið við Írabakka 2 - 16 var byggt árið 1969. Þrálátir lekar voru við glugga og svaladyr og var búið að reyna ýmis konar aðgerðir til úrbóta, án mikils árangurs. Húsið hafði verið málað að utan árið 2000 en að öðru leiti hafði verið tiltölulega lítið viðhald á húsunum og tímabært að fara í verulegar viðhaldsaðgerðir og endurbætur. Í upphafi var þó ætlunin að viðhaldsaðgerðir miðuðu aðallega að því að stöðva leka við glugga og svalir og auka brunavarnir milli íbúða. Vitað var að láréttar stofnlagnir í kjallara voru lélegar og var einnig reiknað með að þær yrðu endurnýjaðar í öllum stigahúsum. Lekar voru við báða endagafla hússins og hafði árangurslítið verið reynt að gera úrbætur til að stöðva lekann. Sú hugmynd að klæða gaflana var höfð í bakhöndinni. Í upphafi var ekki ætlunin að endurnýja lóðrétta stofnlagnir eða raflagnir. Með öðrum orðum, ekki stóð til að standsetja íbúðirnar sjálfar sérstaklega, heldur leggja áherslu á glugga, svalahurðir og tréverk utanhúss. Það var þó alltaf viðbúið að einhverjar innréttingar þyrfti að endurnýja, rakamerki voru við sum baðkór sem hugsanleg þyrfti að skoða betur svo dæmi séu tekin. ...

Þegar verk eru flókin og erfitt að skilgreina þau án verulegra frávika er erfitt að gera nákvæma kostnaðaráætlun og bjóða verkið út. Í þeim tilfellum er mun einfaldara að leita til verktaka sem verkkaupi þekkir og treystir og semja við þá um tímagjald. Á þann hátt er hægt að komast hjá árekstrum og erfiðleikum sem upp koma vegna ófyrirséðra atvika eins og oftast er tilfellið þegar unnið er að endurbótum í gömlum húsum. Þó er hægt að leita tilboða í efnis og verkþætti sem tiltölulega auðvelt er að skilgreina og var það gert t.d. varðandi gluggainnkaup, efnis og vinnuliði vegna láréttra stofnagna, klæðningu á báða endagafla.“

Viðfangsfullst,


Sigrún Árnadóttir,
starfandi framkvæmdastjóri