



Borgarráð

Umsögn vegna fyrirspurnar áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um það sem skilgreint var sem minjar vegna Nauthólsvegar 100 og sundurliðun á vinnu við að gera þær upp.

Á fundi borgarráðs 17. janúar sl. lagði áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúi Miðflokksins fram eftirfarandi fyrirspurn:

„Fram hefur komið að 70 milljónir fóru í að gera upp minjar í tengslum við braggann í Nauthólsvík. Óskað er eftir upplýsingum um hvað nákvæmlega þessar 70 milljónir fóru í vegna vinnu við að gera upp minjar. Óskað er eftir nákvæmum lista yfir hvað skilgreint var sem minjar og sundurliðun á verkefninu.“

Umsögn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar:

Meðfylgjandi er sundurliðun á kostnaði við endurbyggingu með tilliti til minja frá Verkfræðistofunni Eflu.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Sundurliðun frá verkfræðistofunni Eflu vegna kostnaðar við endurbyggingu með tilliti til minja og útlit dags. 4 apríl 2019.

Verknúmer 3336-808	Verkkaupi Reykjavíkurborg	Dagsetning 4. apríl. 2019
Verkheiti Nauthólsvegur 100 – endurbygging - nýbygging		
Málefni Varðar kostnað við endurbyggingu með tilliti til minja og útlits		
Sendandi Jóhannes Benediktsson EFLA		
Dreifing Óli Jón Hertervig Skrifstofa eigna og umsýslu.		

Vegna fyrirspurnar um kostnað við endurbyggingu á Nauthólsvegi 100 er varðar varðveislu minja og upprunalegt útlit má gera ráð fyrir að kostnaðurinn að hafi verið eftirfarandi.

Húshluti	Kostnaður	Skýringar
Niðurrif og förgun á bragga	2.350.000	Viðkvæmt niðurrif. Efni sett til hliðar í geymlu, td stálbogarnir til síðari nota, reynt að var að endurnýta gólfbita semsíðar reyndist ekki hægt
Gaflveggur, klæðning	1.600.000	Gaflveggur gerður upp, hreinsun,múrviðgerðir ofl. í stað endursteyptur
Gluggar	1.730.000	Gluggar smíðaðir með eldra útliti, sérsníði
Loftklæðning	1.250.000	Fylgt var eldra útliti og frágangi á klæðningum.
Loftræsing	2.100.000	Allir lagnastokkar faldir en ekki sýnilegir
Útveggja klæðning	1.750.000	Gamalt útlit látið halda sér kringum glugga og jörð
Ýmis önnur smáverk	900.000	Auk ofangreinds fór nokkur timi í ýmis smáviðvik, prófanir og endurbætur.
Heildarverð	11.680.000	
Húshluti: Skemman nýsköpunarsetri	Kostnaður	Skýringar
Súlur í veggklæðningum	1.250.000	Eldri súlur þússaðar upp og látnar halda sér
Lagfæring og málun á burðarbitum	1.050.000	Ákveðið að slípa, þússa upp og. Olíubera timbursúlur í stað nýrra bita
Endurbætur á arinn	550.000	Vinna við endurgerð á arinn, þússning , hreinsun ofl
Múrviðgerðir kringum glugga	850.000	Vinna við sértækan frágang, þettingar á járngluggum
Endurnýjun þaks með uppsetningu	3.150.000	Þaksperrur hafðar sýnilegar ekki klætt niður sperrur til einangrunar, þaki lyft
Þakkantar	1.100.000	Þakrennum sleppt til að hald eldra útliti, kalalr fram vandðri frágangi á þakskeggi
Viðgerðir og glerjun á gluggum	4.600.000	Hluti glugga látnir halda sér, smíðaðir nýir járngluggar með upprunalegt útlit
Gólfefni	750.000	Gamla sprungna gólfið látið halda sér, viðgerðir, slipað upp og lakkað
Gluggi á gaflvegg	1.250.000	Endursníði með upprunalegu útliti og frágangi
Ýmis önnur smáverk	1.500.000	Auk ofangreinds fór nokkur timi í ýmis smáviðvik, prófanir og endurbætur.
Heildarverð	16.050.000	Áætlaður heildarkostnaður

Náðhús	Kostnaður	Skýringar
Niðurrif á húsi	2.500.000	Hluti hússins var fjarlægður, ekki hægt að nota vélar, gert að mestu með handafli
Styrking sökkla	1.350.000	Handgrafið niður með sökklum sem voru mjög sprungnir, voru endursteyptir að hluta og styrktir
Fylling undir og inn í sökkla	600.000	Fyllt var undir núverandi sökkla, fylling þjöppuð, vandasóm og tímafrek vinna
Viðgerðir á botnplötu	350.000	Plata slípuð upp og hreinsuð
Múrviðgerðri á gömlum utveggjum	2.350.000	Veggir voru mjög illa farnir mjög sprungnir og kantar víðast ónytir
Stifingar gavlveggja	3.250.000	Smiðaðar voru stálstyrkingar til styrkingar á gömlu rústunum allir veggir voru ójámbentir, vandasamt að koma þessu á húsið
Stifingar langveggja	2.200.000	Smiðaðar voru stálstyrkingar til styrkingar á gömlu rústunum allir veggir voru ójámbentir, vandasamt að koma þessu á húsið
Varsla á brenndum þaksperrum	350.000	Meðan á framkvæmdum stóð voru gerðar ráðastafanir til vörslu á sperrunum
Þakburðarvirki	1.250.000	Reynt var að halda upprunalegu útliti i hönnun og utli nýja þaksins
Hitakerfi	350.000	Gólfhiti var lagður í gólf til að halda hefðbundnu útliti
Loftræsting	500.000	Hönnun loftræsingar miðast við að hafa faldar lagnir i stað sýnilegra
Tenging við nýbyggingu	1.200.000	Leita þurfti ýmissa sérlausna á tenginum milli húsa þannig að núverandi útlit húsanna hélldi sér að mestu
Ýmis önnur smaverk	2.100.000	Auk ofangreinds fór nokkur tími í ýmis smaviðvik, prófanir og endurbætur
Heildarverð	18.350.000	
Lóðarfrágangur		
Gamlir stálbogar endurnýttir	1.800.000	Hluti stálboganna úr bragganum var endurnýttur sem stöllum á lóð, hreinsaðir upp og styrktir
Heildarverð: framkvæmdakostn.	47.880.000	
Ýmiss sérfræðiráðgjöf:	Kostnaður	Skýringar
Arkitekta hönnun	8.900.000	Gera má ráð fyrir að kostnaður við arkitektarráðgjöf hafi verið um 30- 40% umfangsmeri en í hefðbundinni nýbyggingu vegna ofangreindra verka. Óvenju mikill fjöldi sérteikninga miðað við umfang verks
Arkitekta eftirlit með framkvæmd	2.950.000	Ofantaldir verkliðir kalla á mun meira eftirlit en í hefðbundnu verki þar sem ekki er hægt að teikna allt upp, margt sem þarf að ræða og ákveða á verkstað
Verkfræðihönnun	8.100.000	Gera má ráð fyrir að kostnaður við verkfræðiráðgjöf hafi verið um 20- 30% umfangsmeiri en í hefðbundinni nýbyggingu vegna ofangreindra verka. Óvenju mikill fjöldi sérteikninga miðað við umfang verks
Verkfræðieftirlit með framkvæmd	2.450.000	Ofantaldir verkliðir kalla á mun meira eftirlit en í hefðbundnu verki þar sem ekki er hægt að teikna allt upp, margt sem þarf að ræða og ákveða á verkstað
Heildarverð sérfræðiráðgjöf	22.400.000	
Heildarverð	70.280.000	


 Jóhannes Benediktsson
 byggingartekni-fræðingur


EFLA
 VERKFRÆÐISTOFA
 Kt. 621079-0189
 Höfðabakka 9 • 110 Reykjavík
 Sími: 412 6000 • F. 8 352 5001