



Borgarráð

***Tillaga að uppfærðum verkferli (útgáfa 3) vegna rakaskemmda eða myglu í húsnæði sem hýsir starfsemi Reykjavíkurborgar***

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi tillögur áhættustýringar Reykjavíkurborgar um uppfærðan verkferil (útgáfa 3) vegna rakaskemmda eða myglu í húsnæði sem hýsir starfsemi Reykjavíkurborgar.

**Greinargerð:**

Á fundi borgarráðs þann 11. mars 2021 var samþykkt tillaga borgarstjóra um skilgreiningu á sérstökum meginverkferli innan borgarinnar þegar grunur vaknar um hugsanlegar rakaskemmdir og léleg loftgæði í húsnæði sem hýsir starfsemi borgarinnar. Stofnaður var starfshópur í kringum verkefnið sem hafði m.a. það hlutverk að skilgreina verkferil um rakaskemmdir og léleg loftgæði í húsnæði borgarinnar. Helstu niðurstöður og afurðir starfshópsins voru tillögur um verkferil sem samþykktur var í borgarráði 9. september 2021 en var uppfærður á síðasta ári. Verkferillinn hefur reynst vel en eðli málsins samkvæmt hafa komið upp áskoranir sem hefur þurft að bregðast við. Því hefur áhættustýring Reykjavíkurborgar unnið að uppfærslu á ferlinum í kjölfar víðtæks samráðs. Greindar hafa verið frekari áhættur og komið með tillögur á lausnum. Uppfærður verkferill hefst þegar grunur um léleg loftgæði og rakaskemmdir kviknar og endar með því að eðlileg starfsemi hefst á ný, þverslaufugreiningar sem varpa m.a. ljósi á helstu orsakir lélegra loftgæða og rakaskemmda, viðbragðsáætlun í formi verkferils sem hefst þegar grunur um léleg loftgæði og rakaskemmdir hefur verið staðfestur og endar þegar framkvæmdum er lokið og húsnæði er afhent á ný, sem og úrbótaáætlun vegna verkferils og viðbragðsáætlunar með tilgreindum eigendum og tímamörkum eftir mikilvægi.

Dagur B. Eggertsson  
borgarstjóri

Hjálagt:

Verkferlar um viðbrögð vegna rakaskemmda og myglu (útgáfa 3).

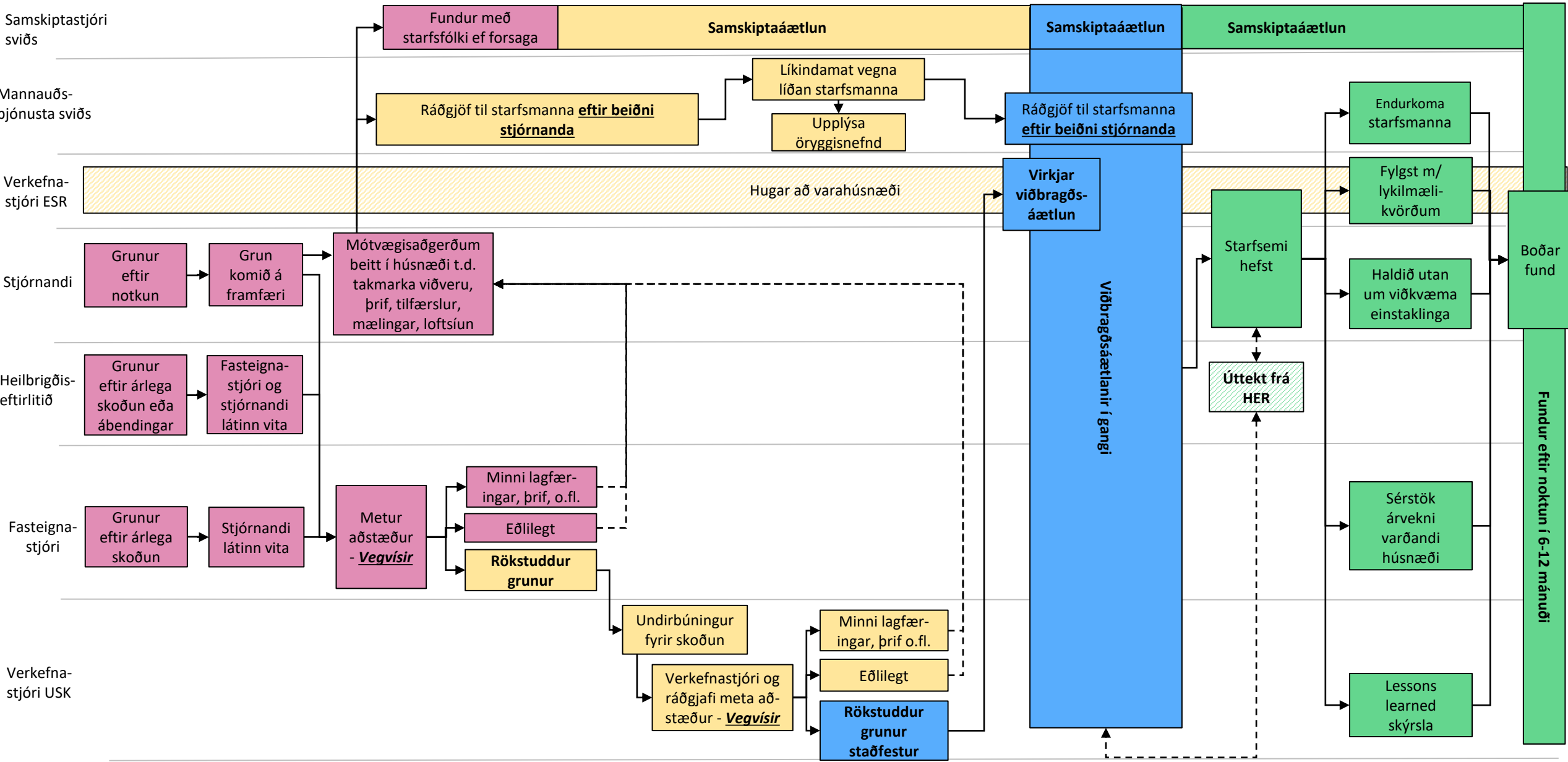
Verkferlar um viðbrögð vegna  
rakaskemmda og myglu  
– Útgáfa 3

Maí 2023

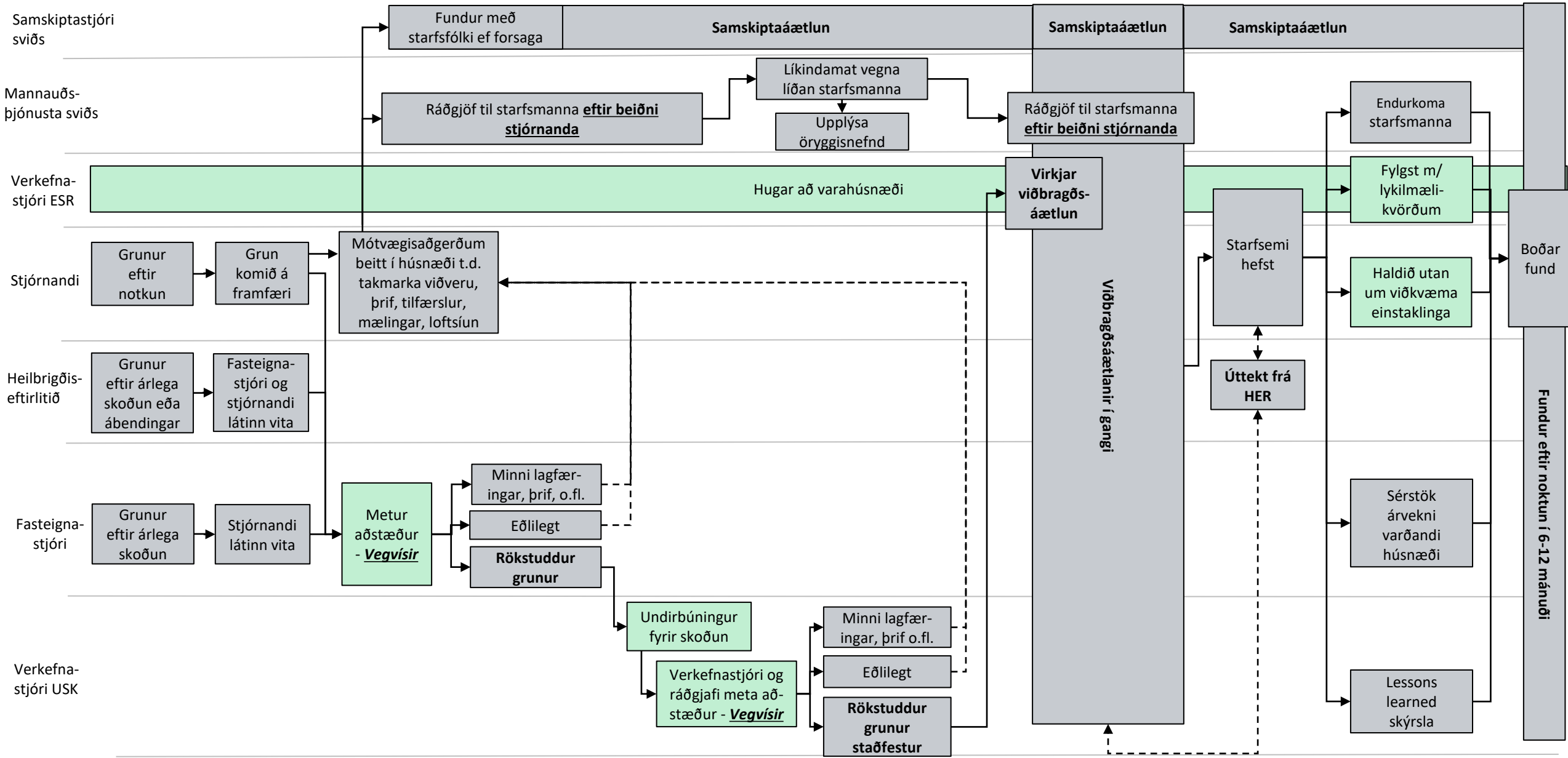
# Grunur um rakaskemmdir og/eða myglu í húsnæði – greining og ferli framundan

Verkferill, efnislegar breytingar frá síðustu útgáfu og áhættulandslag verkferils

# Ferli varðandi uppgötvun og greiningu á rakaskemmdum og/eða myglu í húsnæði í eigu Reykjavíkurborgar - mars 2023

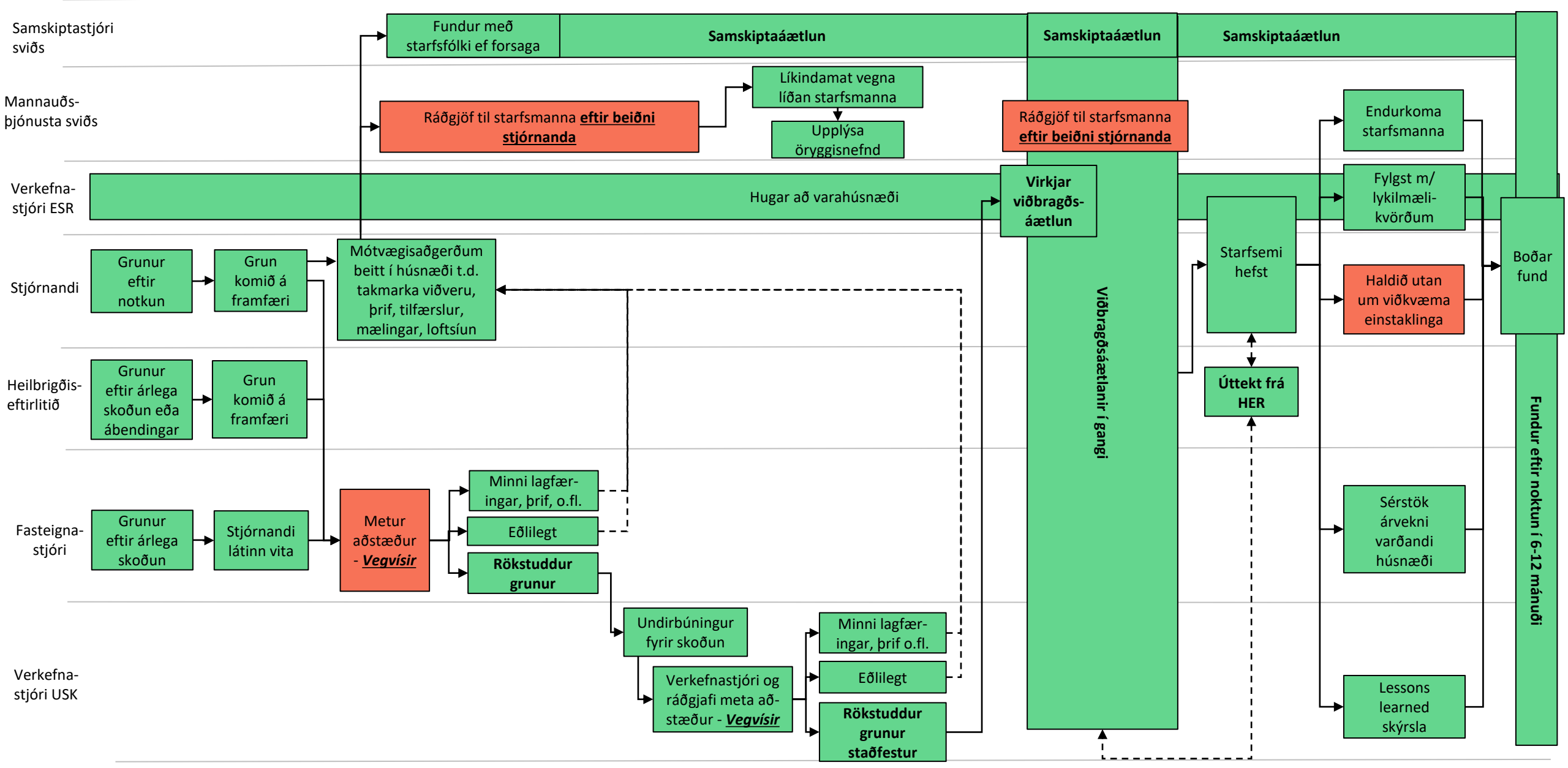


# Efnislegar breytingar frá síðustu útgáfu



# Áhættulandslag - uppgötvun og greining á rakaskemmdum og/eða myglu í húsnæði í eigu Reykjavíkurborgar - mars 2023

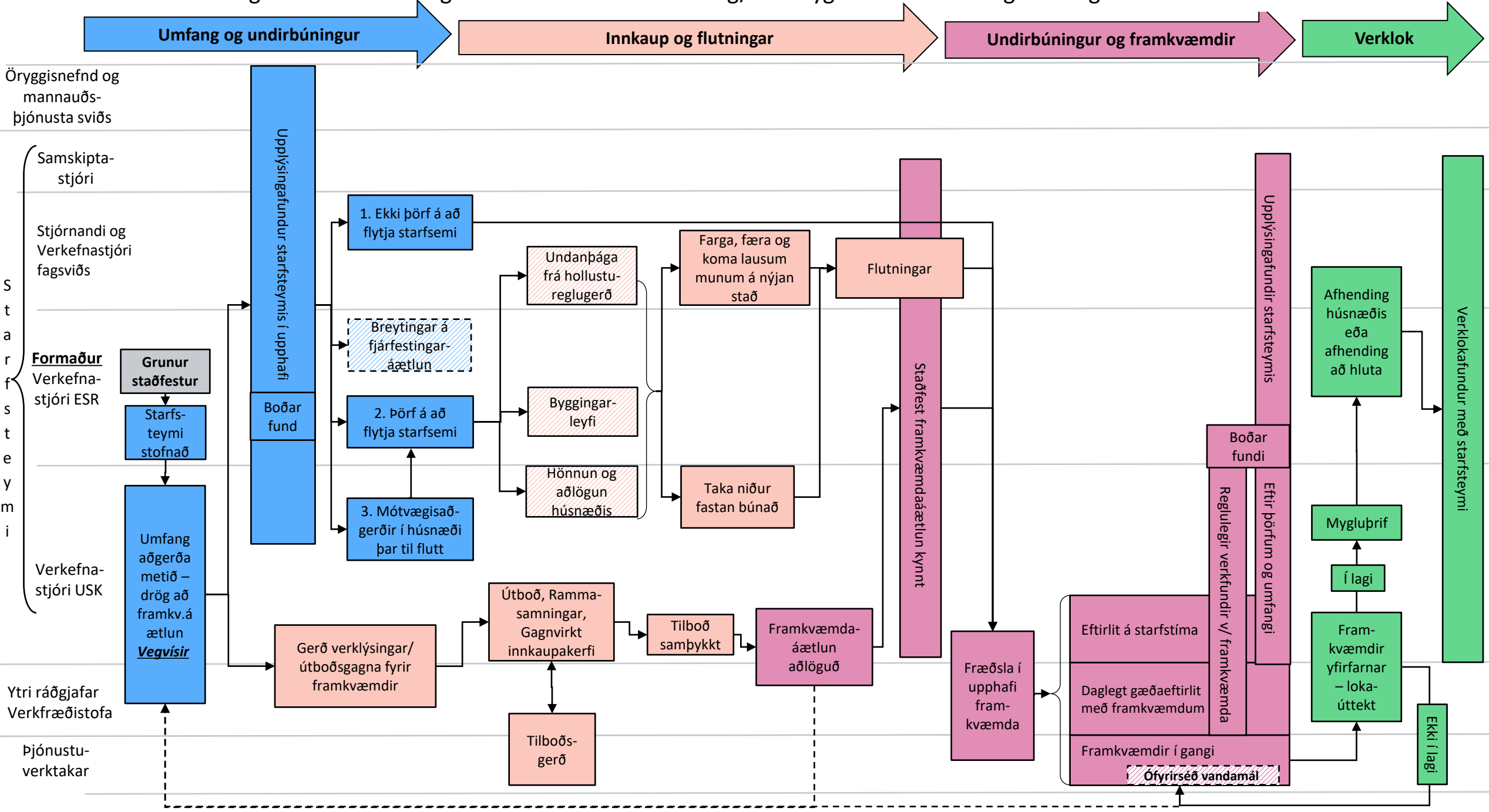
**Áhættusamt**  
**Í lagi**



# Viðbragðsáætlun – rakaskemmdir og mygla hafa greinst í húsnæði

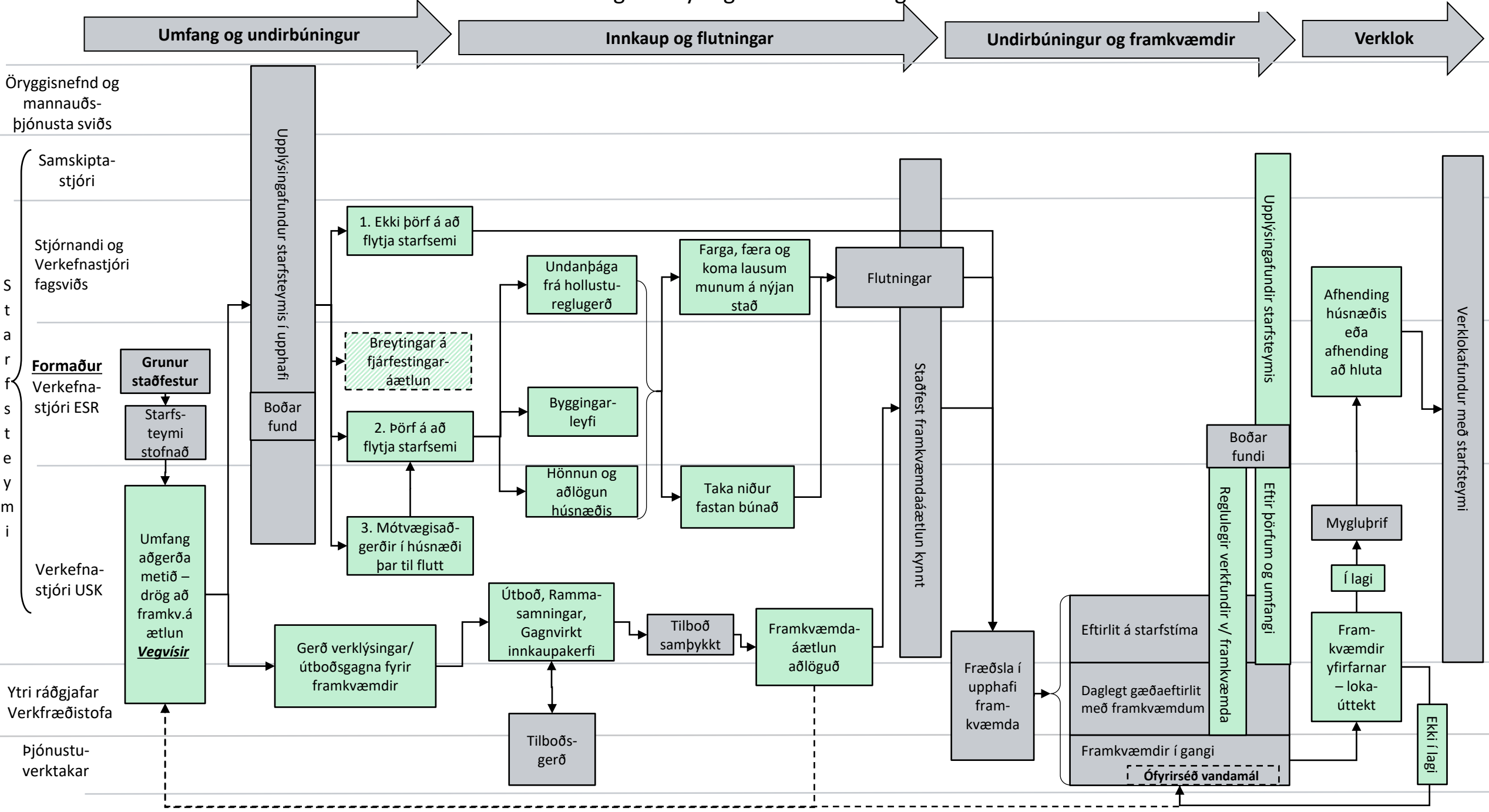
Verkferill, efnislegar breytingar frá síðustu útgáfu og áhættulandslag verkferils

# Viðbragðsáætlun eftir að greinst hafa rakaskemmdir og/eða mygla í húsnæði á vegum borgarinnar – mars 2023



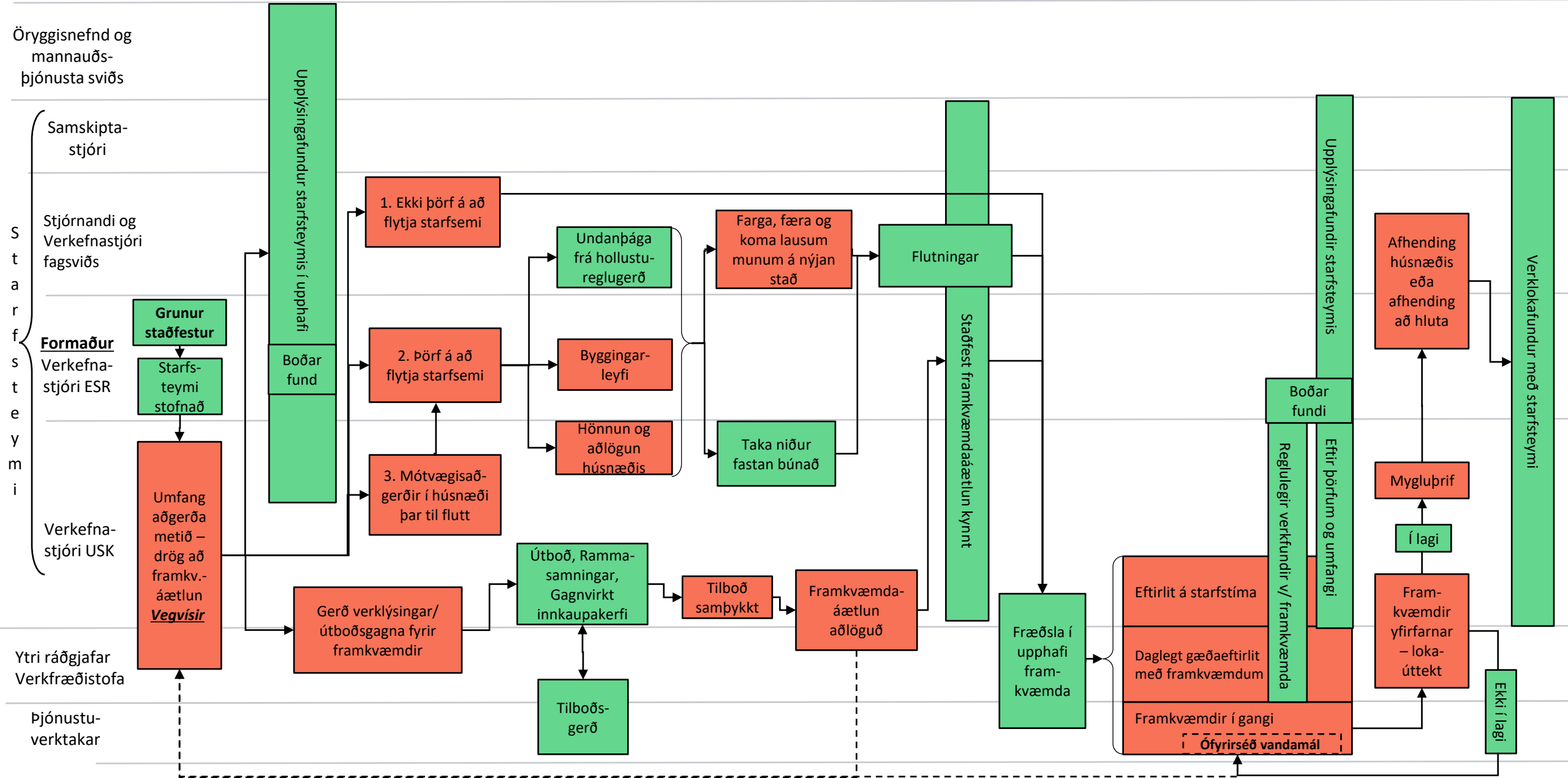


# Efnislegar breytingar frá síðustu útgáfu



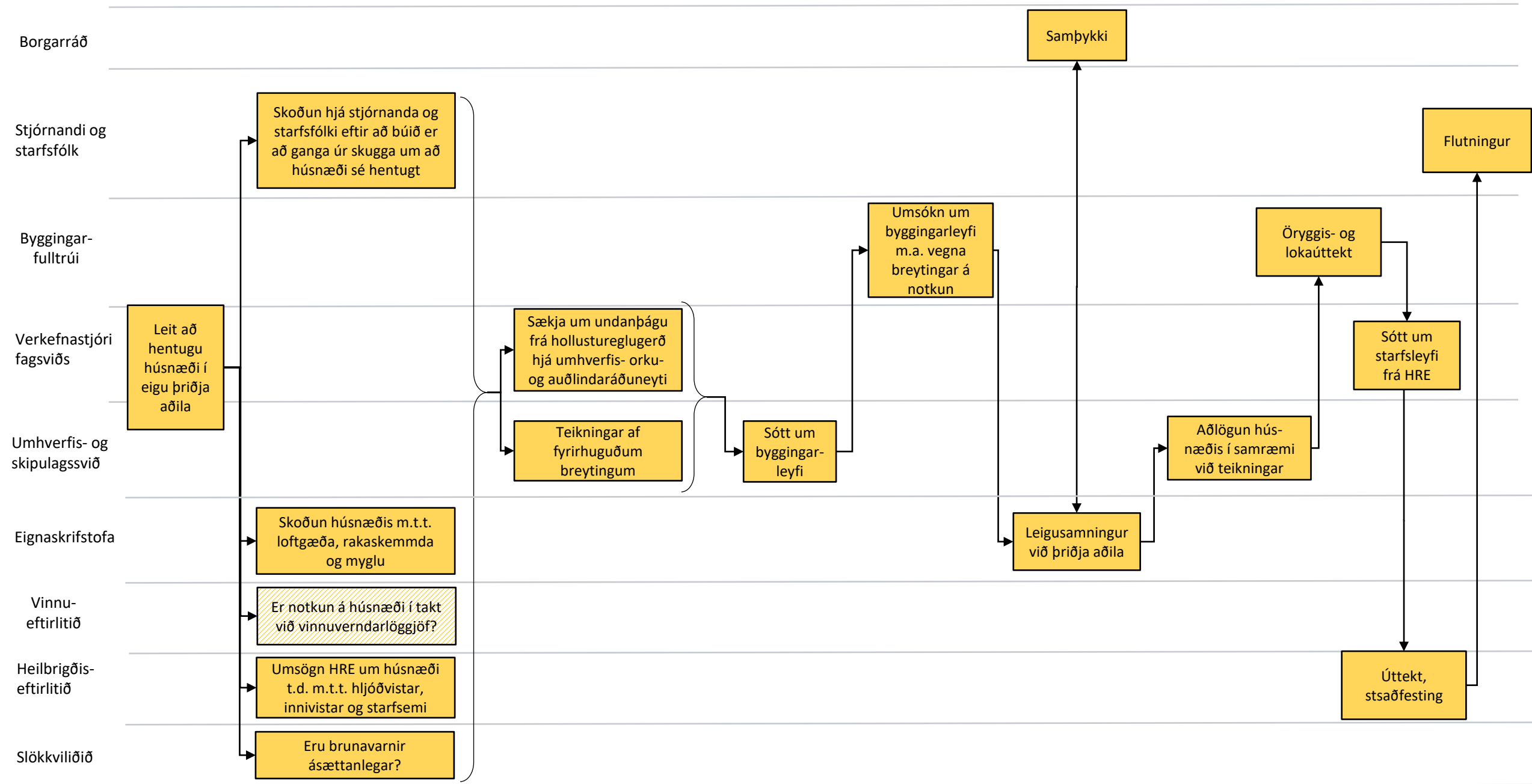
# Áhættulandslag - Viðbragðsáætlun eftir að greinst hafa rakaskemmdir og/eða mygla í húsnæði á vegum borgarinnar – mars 2023

Áhættusamt  
í lagi

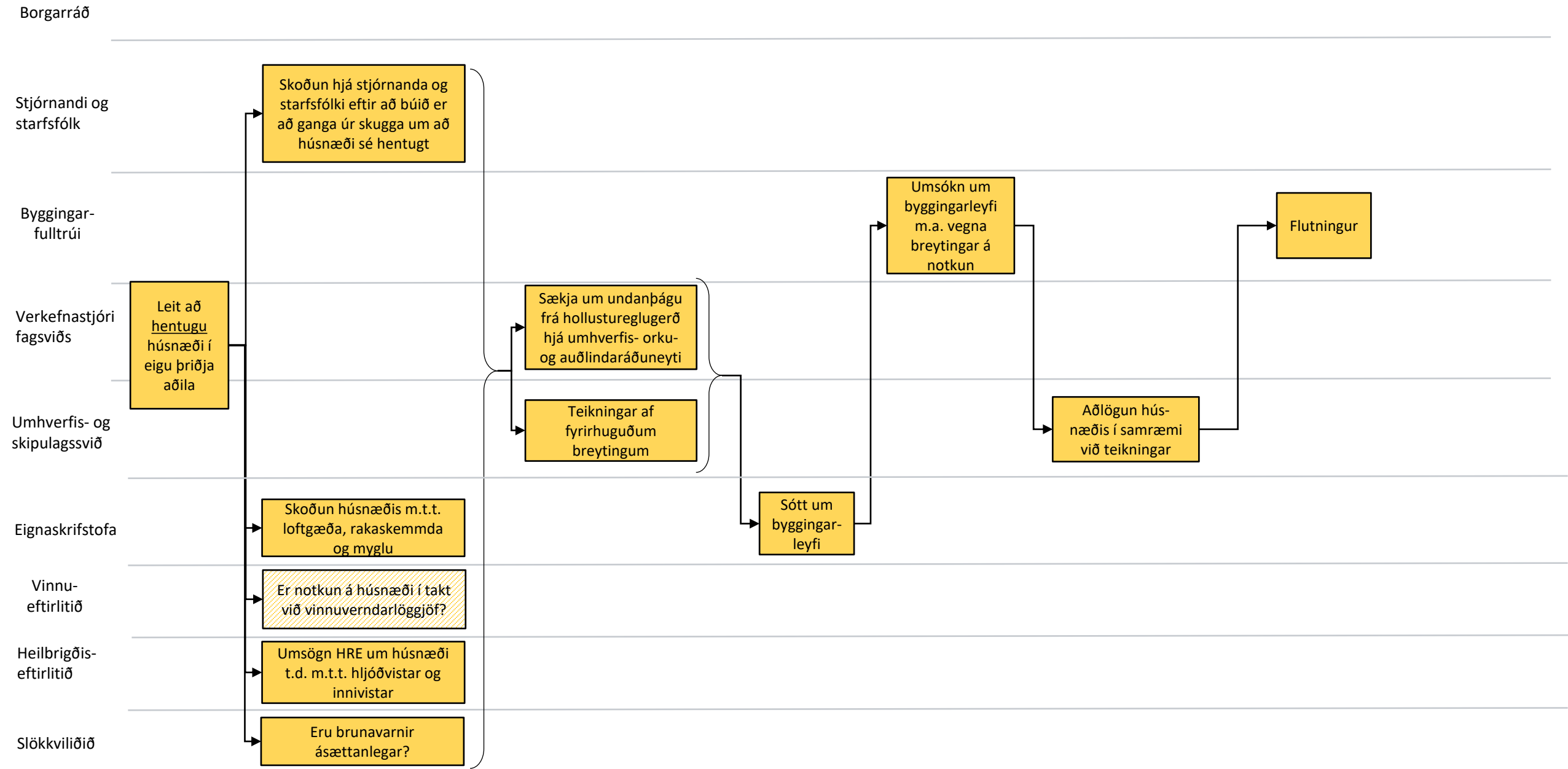


Verkferlar ef þarf að flytja í annað  
húsnæði á meðan á viðgerðum stendur

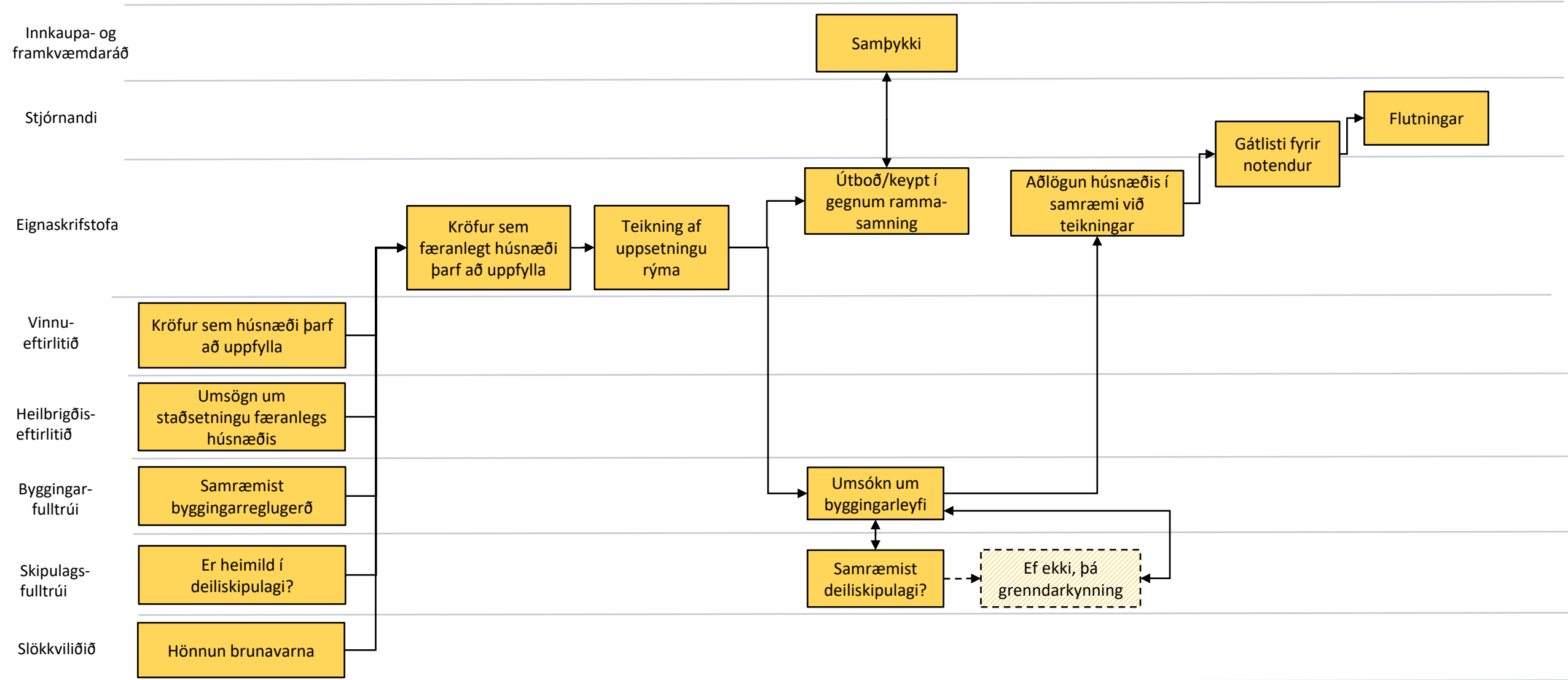
# Skoðun og flutningur í húsnæði á vegum þriðja aðila (leiga)



# Skoðun og flutningur starfsemi Rvk.borgar í húsnæði sem Rvk.borg á



# Flutningur í færanlegt húsnæði



Tilraun að skiptingu á kostnaði sem fellur  
til vegna myglu í húsnæði

## Hver ber kostnaðinn?

Eignasjóður	Leiga bráðabirgðahúsnæðis	Tenging, eldavélar, uppvottavélar og annars búnaðar	Ráðgjafakostnaður í tengslum við bráðabirgðahúsnæði		
	Kaup/leiga á færanlegum kennslustofum	Gerð bílastæða við bráðabirgðahúsnæði			
	Gerð útisvæðis í bráðabirgðahúsnæði	Leiga á kennslugámum			
	Aðlögun bráðabirgðahúsnæðis	Uppsetning á kennslugámum			
Fagsvið	Rútuferðir	Aksturpeningar til starfsmanna	Rekstrarvörur – ræstingarvörur, efni o.fl.	Dagleg þrif	Eftirlit með viðkvæmum notendum eftir að flutt er aftur í húsnæði?
	Trúnaðarlæknaþjónusta	Yfirvinna starfsmanna	Tenging internets, skjávarpa og önnur tæknileg atriði	Tæma húsnæði. Lausir munir	Árleg alþrif húsnæðis
	Veikindaleyfi starfsmanna	Veitingar á upplýsingafundum	Álagsgreiðslur til starfsmanna	Ut anumhald í kringum notendur?	Úttektir og öryggisgæsla
	Endurnýjun á búnaði sem telst ekki til stofnbúnaðar	Kostnaður vegna fleiri stöðugilda	Aukinn matarkostnaður í skóla		
Umhverfis- og skipulagssvið Myglulykill	Hönnunarráðgjöf	Endurnýjun á öllum stofnbúnaði	Uppsetning á geymslugámum	Mygluþrif á húsnæði	Flutningskostnaður
	Framkvæmdir/viðgerðir	Kostnaður vegna eftirlits með framkvæmdum	Leiga á geymslugámum	Kostnaður vegna framkvæmda	
	Rakamælar	Förgun á tækjum og búnaði	Moka göngustíga	Sýnataka	
	Loftgæðamælar	Mygluþrif á rekstrarmunum	Taka niður hillur, setja upp, tæma húsnæði. Fastir munir		



Hugmyndir að mótvægisáðgerðum og  
mælikvörðum eftir að framkvæmdum lýkur

Hugmyndir að mótvægisáðgerðum í húsnæði og lykilmælikvörðum til að meta hvort framkvæmdir hafi tekist (lifandi plagg)

<b><u>Mótvægisáðgerðir</u></b>	<b><u>Lykilmælikvarðar</u></b>
Loftgæðamælur í rýmum	Hitastig
Takmarka viðveru í rými	Rakastig
Einangra / loka rými sem um ræðir	Koltvísýringur
Þrif/hreingerning	Fleiri mælingar til að meta loftgæði
Tilfærslur einstaklinga	Veikindi starfsmanna
Sjálfvirk loftun og loftsíun	Veikindatíðni notenda annarra en starfsmanna
Ósk um ráðgjöf frá mannauði	Starfsmannavelta eftir að flutt er aftur inn í húsnæði.
Skipta um gólfefni	Eru einhverjir sem finna enn fyrir einkennum?
Minniháttar viðgerðir	Rakaummerki?
	Fjöldi ábendinga eftir viðgerðir
	Er lykt í húsnæði?
	Ryksýni