



Borgarráð

Sæborg, viðbygging og endurbætur - Verkfræðihönnun.

Óskað er eftir að borgarráð heimili umhverfis- og skipulagssviði að hefja innkaupaferli vegna verkfræðihönnunar á viðbyggingu og endurbótum á Sæborg.

Gert er ráð fyrir að hönnun ljúki um vorið 2026.

Kostnaðaráætlun er í samræmi við flokkunarkerfi kostnaðaráætlana (<https://kostnadur.is>) og miðar við flokk 4, óvissumörk miðast við -20% - +30%.

Kostnaðaráætlun er 49 m.kr.

Greinargerð:

Fyrirhugað er að hanna 4 deilda viðbyggingu við leikskólann Sæborg við Starhaga 11. Verkefnið fellst einnig í skipulagsbreytingum og endurgerð á núverandi húsnæði. Hönnun mun taka mið að því að eldri bygging leikskólans uppfylli núverandi kröfur byggingareglugerðar og kröfur sem gerðar eru til nútíma leikskólastarfs.

Áætlað er að leikskólinn verði 8 deilda og 144 börn. Núverandi fjöldi er 71 börn. Áætluð fjölgun barna er 73..

Kostnaðarstaður: 1106
Kostnaðaráætlun: 49 m.kr.

Ólöf Örvarsdóttir, sviðstjóri
Umhverfis- og skipulagssvið

Hjálagt:

- Kynning



Sæborg Viðbygging og endurbætur Verkfræðihönnun

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ



Lýsing á verkefni

- Fyrirhugað er að hanna 4 deilda viðbyggingu við leikskólann Sæborg við Starhaga 11.
- Verkefnið fellst einnig í skipulagsbreytingum og endurgerð á núverandi húsnæði.
- Hönnun mun taka mið að því að eldri bygging leikskólans uppfylli núverandi kröfur byggingareglugerðar og kröfur sem gerðar eru til nútíma leikskólastarfs.
- Áætlað er að leikskólinn verði 8 deilda og 144 börn. Núverandi fjöldi er 71 börn. Áætluð fjölgun barna er 73.



Yfirlitsmynd

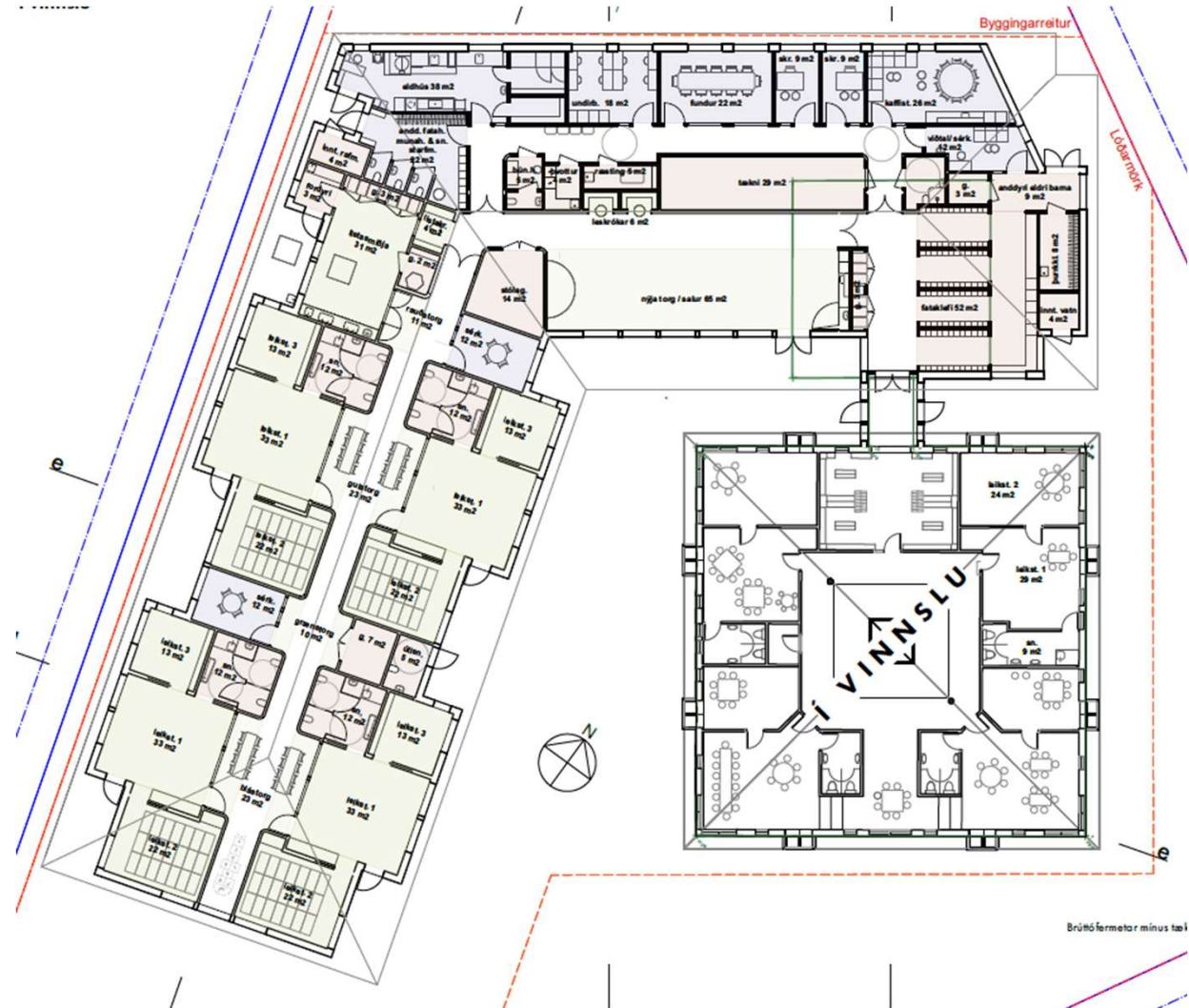




Gildandi deiliskipulag



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Starhagi/Pormóðsstaðavegur, dagvistarlóð - mælikvarði 1:1000





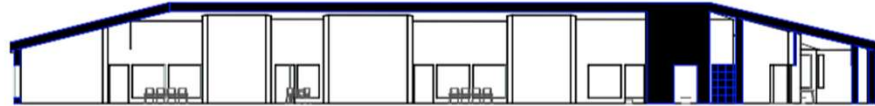
Snið og ásýndir



aa



bb



cc



dd



ee



Kostnaður og verktími

Áætlað er að hönnun ljúki um mitt næsta ár og hægt verði að fara í framkvæmdarútboð haustið 2026 og framkvæmdum ljúki fyrri hluta árs 2028.

Óskað eftir heimild að fara í innkaupaferli vegna verkfræðihönnunar. Áætlaður kostnaður er 49.000.000 kr. með vsk.

Áætlaður heildarkostnaður við framkvæmdina er 1.970 m.kr. eða 1.320 þús. per. m².

Kostnaðaráætlun er í samræmi við flokkunarkerfi kostnaðaráætlana (<https://kostnadir.is>) og miðar við flokk 4, óvissumörk miðast við -20% - +30%.



Flokkunarkerfi kostnaðaráætlana

Tafla 1: Áætlunarflokkar fyrir byggingar og almennar framkvæmdir

Einkenni	Megin	Önnur		
Flokkur áætlunnar	Þroski verkagagna Sýnt sem % af fullskilgreindu	Notkun Dæmigerður tilgangur áætlunar	Aðferðafræði Dæmigerð áætlunaraðferð	Vænt víkmörk Einkennandi neðri og efri víkmörk við 80% vissusvið
Flokkur 5	0% til 2%	Þarfagreining, flokkun hugmynda og greining valkosta	Fermetraverð eða önnur hagnýt viðmið miðað við samsvarandi verkefni	N: -20% til -30% E: +30% til +50%
Flokkur 4	1% til 15%	Frumhönnun eða nánari þarfagreining og úrvinnsla hugmynda	Grófar magntölur og kostnaðargreining	N: -10% til -20% E: +20% til +30%
Flokkur 3	10% til 40%	Hönnun, fjárheimild, hagkvæmniathugun	Nokkuð nákvæmur einingarkostnaður samsettra verkliða	N: -5% til -15% E: +10% til +20%
Flokkur 2	30% til 75%	Kostnaðargát, útboðsáætlun	Kostnaður byggður á magntöku og einingar-kostnaði	N: -5% til -10% E: +5% til +15%
Flokkur 1	65% til 100%	Kostnaðargát og breytingastjórnun á verktíma	Nákvæmur kostnaður byggður á magntöku og einingarkostnaði eða samningi	N: -3% til -5% E: +3% til +10%

https://kostnadur.is/images/gogn/Flokkunarkerfi_kostnaaratlana.pdf



Reykjavík