



Borgarráð

Stækkun viðbyggingar fyrir verknámsaðstöðu við Fjölbrautarskólann í Breiðholti

Lagt er til að borgarráð samþykki fyrirhugaða stækkun á viðbyggingu fyrir verknámsaðstöðu við Fjölbrautarskólann í Breiðholti í viðbót við það sem kveðið er á um í gildandi samningi milli borgarstjóra og mennta- og menningarmálaráðherra frá 30. apríl 2021. Jafnframt að borgarstjóra verði veitt umboð til að undirrita viðauka við fyrirliggjandi samning þess efnis.

Samkvæmt gildandi samningi er hlutdeild kostnaðar Reykjavíkurborgar 40%. Áætlaður viðbótarkostnaður er um 135-140 mkr. og verður gert ráð fyrir þeim kostnaði í fjárfestingaráætlun næstu ára.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindi mennta- og barnamálaráðuneytisins vegna stækkunar á fyrirhuguðu verknámshúsi við Fjölbrautaskólann í Breiðholti dags. 27. júní 2022.

Umsögn Eignaskrifstofu um fyrirhugaða stækkun Fjölbrautarskólans í Breiðholti fyrir list- og verknámsgreinar samkvæmt minnisblaði Framkvæmdasýslunnar frá 16. febrúar 2022.

Dagur B. Eggertsson, borgarstjóri
Ráðhúsi Reykjavíkur
101 Reykjavík



Stjórnarráð Íslands
Mennta- og
barnamálaráðuneytið

mrn@mrn.is
545 9500

Sölvhólsögötu 4,
101 Reykjavík

stjornarradid.is

Reykjavík 27. júní 2022
Tilv.: MRN22020646/9.16

Mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóri Reykjavíkur undirrituðu samning sín á milli um að skipta kostnaði vegna viðbyggingar fyrir verknámsaðstöðu við Fjölbrautaskólann í Breiðholti þann 30. apríl 2021.

Kostnaður skiptist svo skv. áætlun: Ríkissjóður 635 m.kr. eða 60% og Reykjavíkurborg 423,3 m.kr. eða 40%, miðað við áætlaðan heildarkostnað 1.058,3 m.kr. án stofnbúnaðar.

Eftir að samningur ráðuneytis og Reykjavíkurborgar var undirritaður var Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir falið að hefja vinnu við áætlunargerð og hönnun. Fram hefur komið ábending frá Framkvæmdasýslu – Ríkiseignum að æskilegt er að stækka fyrirhugað verknámshús um allt að 245 m² og er áætlaður viðbótarkostnaður um 135-140 m.kr. Meðfylgjandi er minnisblað dags. 16.02.2022 frá Framkvæmdasýslu – Ríkiseignum þar sem fyrirhuguð stækkun er kynnt. Einnig er meðfylgjandi uppfært greiðslumat frá Framkvæmdasýslu - Ríkiseignum, sjá minnisblað dags. 25.03.2022.

Þar sem um sameiginlega framkvæmd er að ræða samkvæmt staflíð c. í 2. m.gr. 47. gr. laga um framhaldsskóla nr. 92/2008 og fyrirbyggjandi er samkomulag, er óskað eftir afstöðu Reykjavíkurborgar til ofangreindrar stækkunar.

Ásmundur Einar Daðason
mennta- og barnamálaráðherra

Erna Kristín Blöndal
ráðuneytisstjóri

Samrit: Þorsteinn Gunnarsson borgarritari

MINNISBLAÐ

25.03.2022

Málefni: *Stækkun verknámshús Fjölbrautaskólans í Breiðholti – uppfærsla útreikninga*

Útreikningar í frumathugunaskýrslu FSRE í tengslum við stækkun verknámshúss FB taka mið af byggingarvísitölu í október 2020 og fermetrastærð 2.155 m².

Grunnvísitalan í febrúar 2022 er alls 161,7 stig.

FSRE hefur uppfært útreikninga frumathugunar m.v. febrúar vísitölu 2022. Auk þess hefur FSRE reiknað út ef farið yrði í B) 160 m² stækkun eða í C) 245 m² stækkun. Þessum valkostum hefur verið stillt upp til samanburðar í töflu 1. Einnig vísast í minnisblað FSRE til MRN dags. 16.02.2022.

(A) Samþykktir fermetrar skv. frumathugun, 2.155 m²

(B) $2.155 + 160 \text{ m}^2 = 2.315 \text{ m}^2$ (Gluggavinnsla 160 m² brúttó)

(C) $2.155 + 245 \text{ m}^2 = 2.400 \text{ m}^2$ (Gluggavinnsla, kennslustofa nr. 10, stækkun verkstæði raflagna, samtals 245 m² brúttó)

Hafa skal í huga við skoðun fermetraverðs að töluverð undirliggjandi óvissu er nú bæði vegna áhrifa Covid og vegna stríðsins í Úkraínu.

Í kostnaðaráætlun er miðað við að óvissa stofnkostnaðar kunni að liggja á bilinu +30% til -15% við byrjun áætlunargerðar.

Við áætlun verðlagsþróunar á framkvæmdartíma er tekið mið af verðbólguþröngun Seðlabanka og Ríkisstjórnar eða 2,5% á ári að meðaltali. Staða mála í dag bendir þó til þess að verðlagshækkunir kunni að verð allnokkru hærri.

Tafla 1: Samanburður valkosta

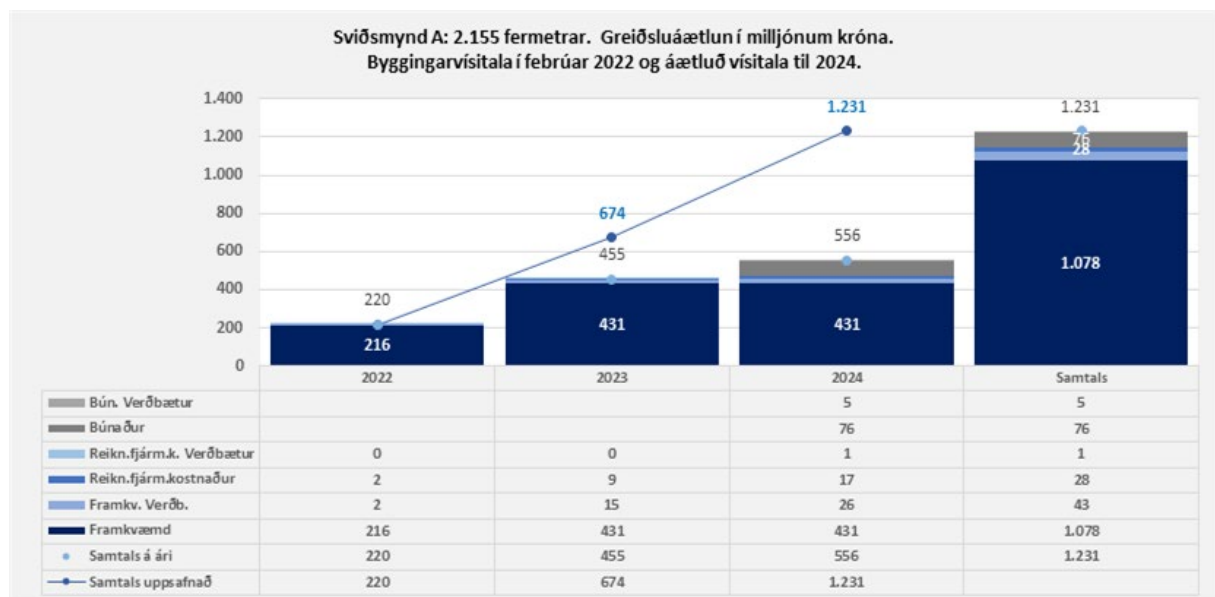
Valkostagreining:	Einingar	A: Frum-athugun	B: +160 m2	C: +245 m2
Fermetrar	m2	2.155	2.315	2.400
Uppfærður grunnur og vísitala feb. 2022	þús.kr/m2	500	500	500
Stofnkostnaður	millj.kr.	1.078	1.158	1.200
Hlutfall	%	100%	107%	111%
Stofnk.með reikn.fjárm.k. vísitölu og búnaði			1.316	1.361
Framkvæmdartími	Ár	2022-2024	2022-2024	2022-2024
Eignarhald hins opinbera	Já/nei	Já	Já	Já
Óvissa um stofnkostnað í fyrstu kostn.áætlun	%	+ 30%/ -15%	+ 30%/ -15%	+ 30%/ -15%
Reiknaður 2% fjárm.kostn. á framkv. tíma	millj.kr.	25	30	31
Stofnkostnaður með fjárm.kostnaði	millj.kr.	995	1.188	1.231
Grunnvísitala byggingarkostnaðar	Mánuður	Okt 2020	Feb 2022	Feb 2022
Byggingarvísitala: A október 2020, B/C febrúar 2022: Stig		148,40	161,70	161,70
Fjármögnun og fjárm.kostnaður				
Eigið fé: Hlutfall	%	100%	100%	100%
Eigið fé: Arðsemiskrafa á eigið fé	%	2,0%	2,0%	2,0%
Húsaleiga og annar rekstrarkostnaður fasteignar:				
Húsaleiga per fermetra	kr/m2/mán	2.186	2.505	2.503
Húsaleiga á ári	millj.kr.	57,0	69,6	72,1
Annar rekstrarkostnaður húsnæðis	kr/m2/mán	700	600	600
Samt. húsal. og annar rekstur á ári	millj.kr.	75,0	86,3	89,4
Arðsemi eigin fjár skv. útreikningi	%	2,00%	2,00%	2,00%
Samtals húsal. og rekstur í 25 ár	millj.kr.	1.866	2.157	2.235
Samtals í 25 ár, núvirt mv. 2% fjárm.k.	millj.kr.	1.486	1.718	1.780
Samtals húsal. og rekstur í 50 ár	millj.kr.	3.750	4.313	4.469
Samtals í 50 ár, núvirt mv. 2%	millj.kr.	2.392	2.765	2.865

Greiðsluáætlanir:

A)

Skipting stofnkostnaðar:	2.155	Millj.	Hlutfall		Þús.kr/m2
Ráðgjöf og hönnun		109	10,1%		51
Umsjón og eftirlit		67	6,2%		31
Framkvæmd		883	82,0%		410
Rekstur á framkv.tíma		8	0,7%		4
Listskreyting		11	1,0%		5
Samtals I		1.078	100,0%		500
Búnaður		76			35
Reikn.fjárm.kostnaður		28			13
Verðbreytingar		48			22
Samtals		1.231	114%		571

Skekkjumörk í Frumathugun:	Millj.	Millj.	Hlutfall	Þús.kr/m2
Áæltun með fjárm.kostn. og verðl.br.	1.078	1.078	100%	500
Skekkjumörk + 30%	323	1.401	130%	650
Skekkjumörk - 15%	-162	916	85%	425

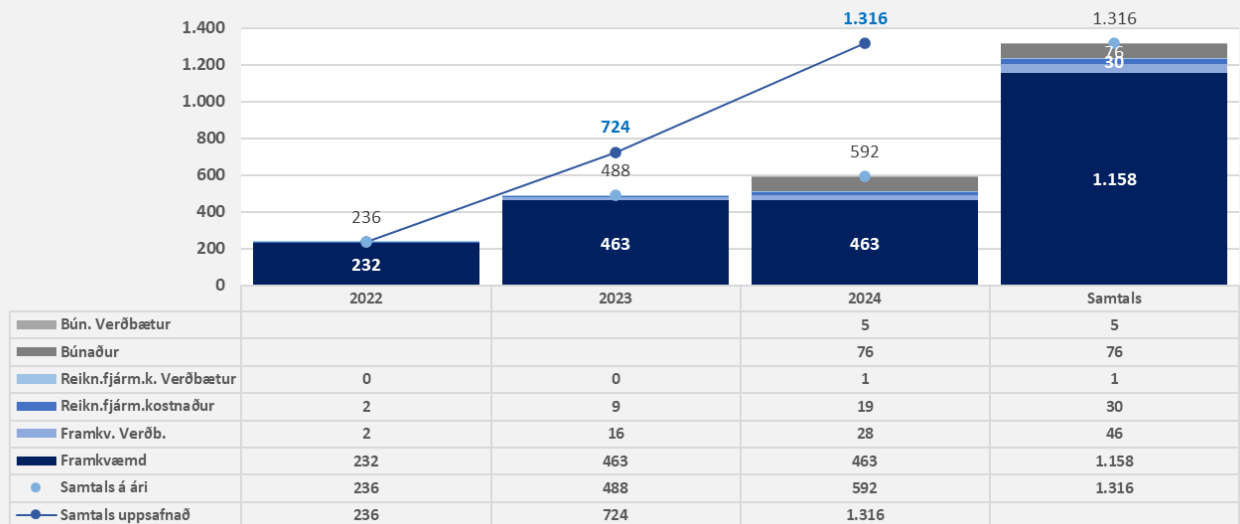


B)

Skipting stofnkostnaðar:	2.315	Millj.	Hlutfall		Þús.kr/m2
Ráðgjöf og hönnun		117	10,1%		51
Umsjón og eftirlit		71	6,2%		31
Framkvæmd		949	82,0%		410
Rekstur á framkv.tíma		9	0,7%		4
Listskreyting		11	1,0%		5
Samtals I		1.158	100,0%		500
Búnaður		76			33
Reikn.fjárm.kostnaður		30			13
Verðbreytingar		52			22
Samtals		1.316	114%		568

Skekkjumörk í Frumathugun:	Millj.	Millj.	Hlutfall	Þús.kr/m2
Áæltun með fjárm.kostn. og verðl.br.	1.158	1.158	100%	500
Skekkjumörk + 30%	347	1.505	130%	650
Skekkjumörk - 15%	-174	984	85%	425

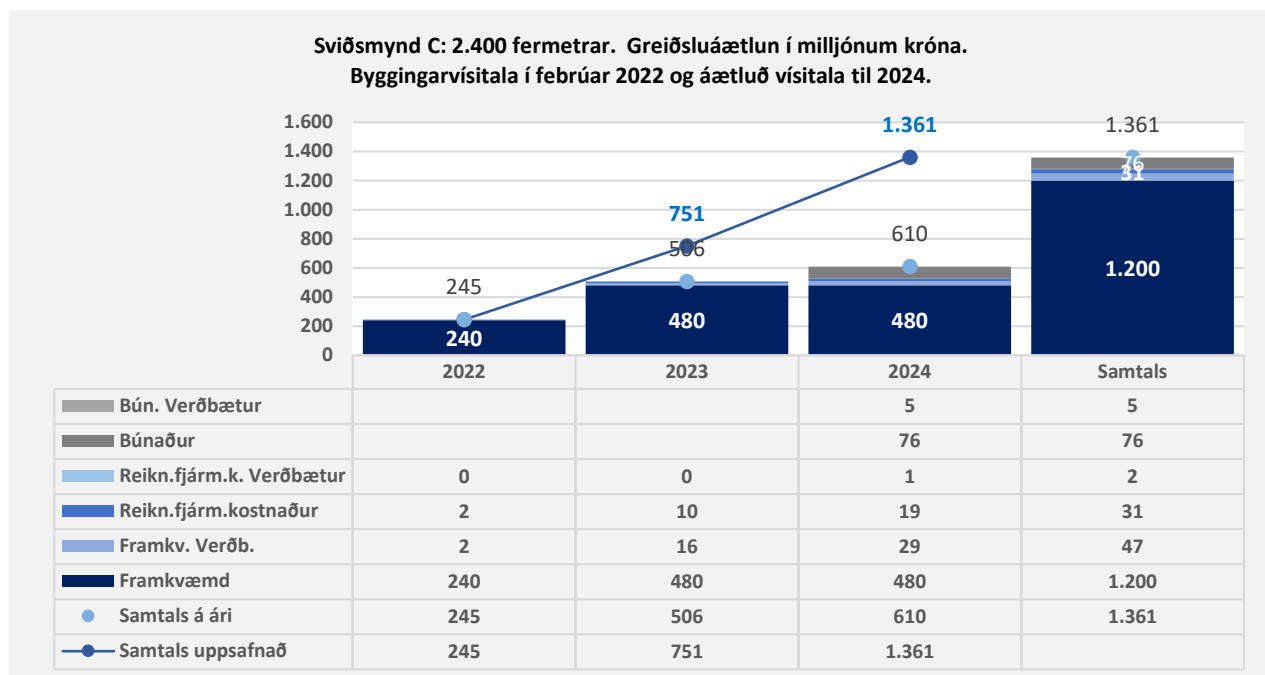
Sviðsmynd B: 2.315 fermetrar. Greiðsluáætlun í milljónum króna.
Byggingarvísitala í febrúar 2022 og áætluð vísitala til 2024.



C)

Skipting stofnkostnaðar:	2.400	Millj.	Hlutfall		Þús.kr/m ²
Ráðgjöf og hönnun		122	10,1%		51
Umsjón og eftirlit		74	6,2%		31
Framkvæmd		984	82,0%		410
Rekstur á framkv.tíma		9	0,7%		4
Listskreyting		12	1,0%		5
Samtals I		1.200	100,0%		500
Búnaður		76			32
Reikn.fjárm.kostnaður		31			13
Verðbreytingar		53			22
Samtals		1.361	113%		567

Skekkjumörk í Frumathugun:	Millj.	Millj.	Hlutfall	Þús.kr/m ²
Áæltun með fjárm.kostn. og verðl.br.	1.200	1.200	100%	500
Skekkjumörk + 30%	360	1.560	130%	650
Skekkjumörk - 15%	-180	1.020	85%	425



Virðingarfyllst

Hróðný Njarðardóttir, verkefnastjóri

MINNISBLAÐ

16.02.2022

Málefni: *Stækkun verknámshús Fjölbautaskólans í Breiðholti við Hraunberg*

Frumathugun Fjölbautaskólans í Breiðholti lauk í október 2020. Settir voru fram þrír valkostir:

- Valkostur V1 miðar við tillögu mennta- og menningarmálaráðuneytisins (MRN) að byggja skemmu fyrir rafíðnaðarbraut 1.250 m² og tengibyggingu 160 m² á milli hennar og núverandi skemmu. Auk skemmu fyrir smíði smáhýsa, 400 m². Samtals alls um 1.810 m².
- Valkostur V2 gerir ráð fyrir að fullnýta leyfilegt byggingarmagn á lóð, sem er um 3.230 m². Deiliskipulag gerir ráð fyrir þremur skemmum og ein skemma er fyrir í dag. Núverandi skemma er um 1.076 m² og ónotað byggingarmagn því alls um 2.155 m².
- Valkostur V3, þarfagreining FB frá 2018, ein stóra skemma samtals 3.081 m².

Valkostur V2 var valinn, það er að fullnýta núverandi deiliskipulag.

Áætlunargerð, sem er næsta stig í ferli opinberra framkvæmda er hafin fyrir verkefnið. Skv. niðurstöðu frumathugunar er stefnt á að fara með verkefnið í alútboð.

Ákveðið var að gera tillögu að „fótspori nýbyggingar“ til að sjá hvernig þau rými sem þar eiga að vera geti raðast upp á sem bestan hátt til að hámarka nýtinguna, flæði og tengingu við núverandi húsnæði. Tillagan verður síðan hluti af fylgigögnum útboðs (leiðbeinandi skjal, ekki krafa).

Rýmisáætlun nýbyggingar gerir ráð fyrir rými fyrir rafvirkjabrautina, vinnurými fyrir listkennslu, rými fyrir smáhýsasmíði og geymslu fyrir hana, nemendaaðstöðu og tengigang milli nýbyggingar og núverandi húsnæðis.



Mynd 1: afstöðumynd af skemmum og tengibyggingum við Hraunberg (heimild RVK)

Þegar byrjað er að máta rýmin inn í nýbygginguna, kemur í ljós að gluggavinnsla húsasmíðar (140 m²) sem nú fer fram í skýli fyrir utan (mynd 2) getur ekki komist fyrir inni í núverandi húsnæði eins og frumathugun verkefnisins gerir ráð fyrir. Þetta skýli fer niður þegar nýbyggingin kemur. Tilgangur gluggavinnslunnar er að smíða glugga, búa til aðstöðu fyrir inniveggjasmíði, til þess að olíubera veggklæðningar og fyrir annað sem til þarf varðandi byggingar. Þessi aðstaða þarf að vera sem næst smáhýsa smíðinni. Bekkjasalir eru þrír í núverandi húsnæði og eru fullnýttir í dag og ekki hægt að fækka þeim. Vinnurými listkennslu fer úr núverandi húsnæði, en nauðsynlegt og mjög brýnt er að stækka núverandi vélasal (230 m² í dag), svo uppfylli öryggiskröfur um fjarlægð milli tækja í vélasal. Í dag rúmar vélasalurinn ekki allar þær vélar sem eiga að rúmast í honum og er verið að setja vélar inn í bekkjasalina. Allir nemendur í bekkjasölum þurfa að nota vélasalinn og er mikill ágangur og erill í vélasalnum.

> Stækkun nýbyggingar vegna gluggavinnslu nettó 140 m².



Mynd 2: rauður hringur utan um núverandi gluggavinnslu

Húsasmíðabraut, þarf sér kennslustofu, stofa nr. 10, þar sem kennslustofur á millilofti í núverandi skemmu uppfylla ekki aðgengi fyrir alla né lofthæð. Húsasmíðabraut samnýtir einnig tvær stofur með raflögnum, það er stofa 8 og 9.

> Stækkun nýbyggingar vegna kennslustofu nr. 10 nettó um 69 m².

Verkstæði raflagna þarf að vera 240 m² til að koma allri aðstöðu fyrir og minnka ekki það rými sem raflagnir hafa í dag.

> Stækkun nýbyggingar vegna verkstæði raflagna nettó um 20 m².

Samtals nettó stækkun 229 m², sem gerir brúttó um 245 m².

Sjá meðfylgjandi tillögur að „fótspori“ fyrir annarsvegar V2 (nýbygging 2.155 m²) og hinsvegar stækkun (nýbygging 2.400 m²). Í tillögu V2 er rými smáhýsasmíði og raflagnaverkstæðis minnkað til að koma fyrir gluggavinnslunni, sem þrengir mjög að kennslunni í þessum rýmum.

Kostnaður við stækkun er áætlaður tæpar 135 milljónir. Hlutur Reykjavíkurborgar 40% 54 milljónir og hlutur MRN 81 milljón.

Stækkunin hefur ekki áhrif á deiliskipulagið, þar sem í nýju hverfisskipulagi Breiðholts, sem er farið í staðfestingarferli og tekur væntanlega gildi í janúar, þegar það hefur verið auglýst í B-deild, er gert ráð fyrir 500 m² viðbótarbyggingarheimild.

Virðingarfyllt

Hróðný Njarðardóttir, verkefnastjóri

Dreifing:

Leifur Eysteinnsson, MRN

Gísli Rúnar Pálmason, MRN

Páll Magnússon, ráðuneytisstjóri MRN

Valkostur V2 samtals um 2.155 m²



Tillaga að stækkun V2 um 245 m² samtals 2.400 m²





Borgarráð

Umsögn Eignaskrifstofu um fyrirhugaða stækkun Fjölbrautarskólans í Breiðholti fyrir list- og verknámsgreinar samkvæmt minnisblaði Framkvæmdasýslunnar frá 16. febrúar 2022

Eignaskrifstofa hefur farið yfir minnisblað Framkvæmdasýslu Ríkisins frá 16. febrúar 2022 um stækkun verknámshúsa Fjölbrautarskólans í Breiðholti við Hraunberg í viðbót við það sem samþykkt var í samningi frá 30 apríl 2021 milli Mennta- og menningarmálaráðherra og borgarstjóra Reykjavíkur um kostnaðarskiptingu vegna stækkunarinnar. Skrifstofan gerir ekki athugasemdir við áætlanir Framkvæmdasýslunnar og mun gera ráð fyrir kostnaðarþátttöku borgarinnar í fjárfestingaráætlun næstu ára verði þetta samþykkt.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Eignaskrifstofa