



## Minnisblað til bæjarráðs Mosfellsbæjar

**Efni:** Minnisblað vegna framkvæmda 2022

**Dags:** 27. mars 2022

**Málsnúmer:** 202203832/40.1

**Málsmeðferð:** Til umfjöllunar

**Frá:** Jóhanna Björg Hansen, framkvæmdastjóri umhverfissviðs

---

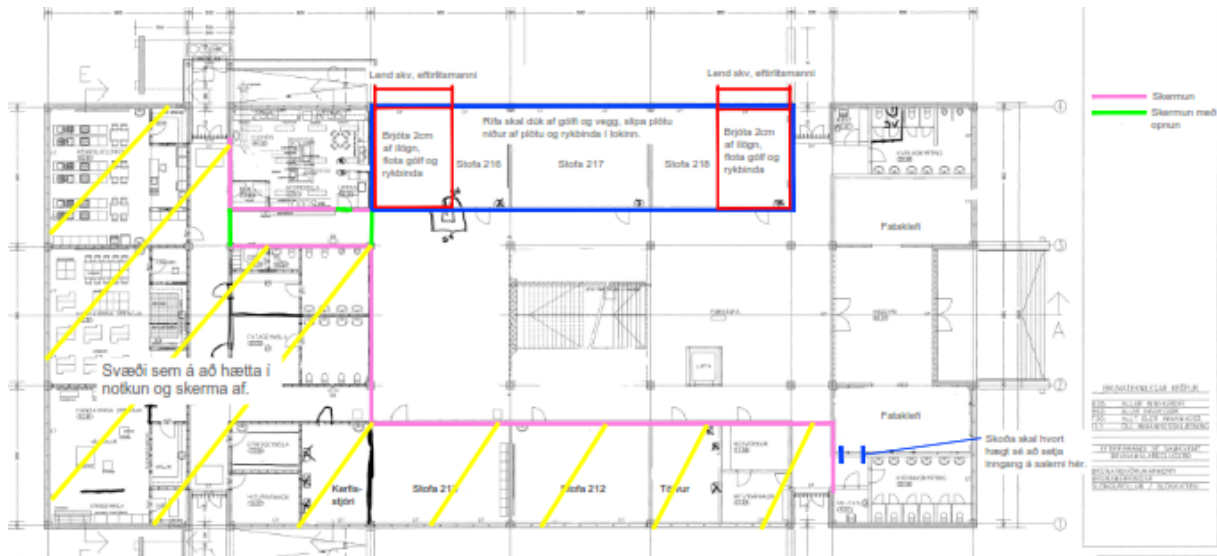
Um miðjan janúar 2022 bárust umhverfissviði ábendingar vegna mögulegra rakaskemmda í rýmum á suðurhlíð 1. hæðar Kvíslarskóla. Ekki var ljóst hver upptök rakans var og var því farið í sýnatökur og myndatökur á lagnakerfum hússins og var sú skoðun unnin í febrúar og mars.

Í ljós kom örveruvöxtur í hluta sýna sem tekinn var á hæðinni auk þess að við myndum lagna kom í ljós að lagnalekar eru frá fráveitulögnum sem eru í gólfplötu 1. hæðar. Þá er talið hugsanlegt að leki kunni að stafa frá eldri hitalögnum.

Til upprifjunar fyrir bæjarráð þá var farið í umfangsmiklar rakaframkvæmdir í Kvíslarskóla (þá eldri deild Varmárskóla) árið 2019 og var á hluta neðri hæðar farið í að þurrka gólf og endurleggja gólfefni samhliða því að gera við hluta lagnakerfis. Sú framkvæmd var tekin út af ráðgjöfum EFLU sem staðfestu þá að markmið um endurbætur höfðu náðst. Ráðgjafar EFLU telja hins vegar að nú séu á ferðinni nýir lekar sem valda þessari stöðu á 1. hæð Kvíslarskóla.

Í samvinnu við sérfræðinga EFLU verkfræðistofu hefur verið útbúið eftirfarandi aðgerðaplan fyrir vorið 2022:

- Farið verði í að hreinsa byggingarefni í gólfum á gangi framan við eldhús og í stofum 216 og 218, sett verði filtteppi til að gólfín náí að þorna og hreinsun unnin yfir langa helgi í byrjun apríl. Einnig verði þar farið í aðrar mótvægisáðgerðir eins og loftun með aðstoð loftræsítækja.
- Sérgræinastofur og rými á suðurhlíð og stofur 212 og 213 verði skermaðar af og hafist handa við hreinsun byggingarefna ásamt því að afleggja eldri lagnir og undirbúa lagningu nýs lagnakerfis.
- Til samræmis við ráðgjöf EFLU verði eldhús, kælar, geymslur, stofur 216, 217, 218, salerni, fatahengi og miðrými áfram í notkun á meðan að unnið er að hreinsun í rýmum á suður- og vesturhlíð skólans.
- Viðgerðir í öðrum hlutum 1. hæðar og endurinnrétting þeirra verður unnt að vinna í sumarleyfi skólans og nýjar innréttingar settar upp næsta haust.



EFLA mun halda áfram með rannsóknir sínar næstu daga og vikur til að kortleggja endanlega skemmdir. Ráðgert er að fara í allsherjar þrif á 1. hæð í næstu viku til þess að tryggja loftgæði en einnig verður bætt inn loftræsitækjum í stofur á 1. hæð.

Undirrituð leggur áherslu á að farið verði í ofangreindar framkvæmdir eins og fljótt og verða má til þess við að fjarlægja skemmd byggingarefni og ráðast í þær mótvægisáðgerðir sem ráðgjafar EFLU hafa ráðlagt okkur um. Gert er ráð fyrir að samið verði á grunni verðkönnunar við fyrirtæki sem sérhæft er í vinnu þar sem örveruvöxt er að finna til þess að tryggt sé að smit og rykdreifing verði ekki milli rýma. Þessi fyrri hluti verkefnisins verði unninn á grunni samþykkrar viðhaldsáætlunar ársins 2022 fyrir Kvíslarskóla en gróf kostnaðaráætlun gerir ráð fyrir að kostnaður við hreinsun byggingarefni, þurrkun og mótvægisáðgerðir nemi 14,5 m.kr.

Umhverfissvið mun leita heimildar bæjarráðs vegna endurinnréttingar 1. hæðar Kvíslarskóla þegar sú hönnun og tilheyrandi útboðsgögn liggja fyrir síðar á árinu. Afleggja þarf núverandi fráveitukerfi og hluta neysluvatnskerfis, skipta um gólfefni á nær öllum rýmum 1. hæðar og koma nýjum innréttingum fyrir. Vegna umfangs verkefnisins þarf að samhliða að leggja fyrir bæjarráð viðauka vegna verkefnisins en endanleg kostnaðaráætlun fyrir innréttingahlutann liggur á þessu stigi ekki fyrir en gera má ráð fyrir 330 þús. kr. kostnaði á fermetra.

Virðingarfyllst.,

Jóhanna Björg Hansen  
Framkvæmdastjóri umhverfissviðs