

Minnisblað

Móttakandi: Bæjarráð

Dags.: 20.05.2022

Dreifing: Umhverfissvið, Bæjarráð

Efni: Framkvæmdir á fyrstu hæð Kvíslarskóla

Á 1529. fundi bæjarráðs þann 31. mars 2022 var kynnt að við rannsókn EFLU verkfræðistofu hafi komið í ljós að raki og að rakaskemmdir séu til staðar í gólfplötu fyrstu hæðar Kvíslarskóla.

Þessar rakaskemmdir eru að mati EFLU ný til komnar og ekki af sömu orsökum og þær raka skemmdir sem hreinsaðar voru árið 2019. Orsakir nýrra rakaskemmda eru að megin hluta til af völdum eldri lagna í gólfplötu.

Í kjölfar afgreiðslu bæjarráðs þann 31. mars 2022 var hafist handa við hreinsun byggingarefna og unnið að mótvægisáðgerðum í Kvíslarskóla til að tryggja góða innivist svo mögulegt væri að nýta neðri hæð Kvíslarskóla út vorönnin 2022. Á sama tíma var einnig farið í ítarlegri rannsóknir, s.s. myndatökur á lögnum, ítarlegri skoðun byggingarefna og lagnakerfa og er þeirri rannsókn að mestu lokið.

Lögð hefur verið áhersla á það af hálfu umhverfissviðs að nýta sumarlokun skólans til að vinna að framkvæmdum og endurbótum í Kvíslarskóla. Markmið þess er að hreinsun skemmds byggingarefnis verði lokið áður en skólastarf hefst að nýju í ágúst. Verkpættir er lúta að endurnýjun innréttinga þar sem það kann að verða nauðsynlegt verða unnir haustið 2022 en ekki liggur enn fyrir áætlun um þann hluta framkvæmdanna. Innan skamms mun bæjarráði berast ósk um heimild til útboðs á þeim verkþáttum þannig að unnt verði að bjóða þann þátt út nú í sumar.

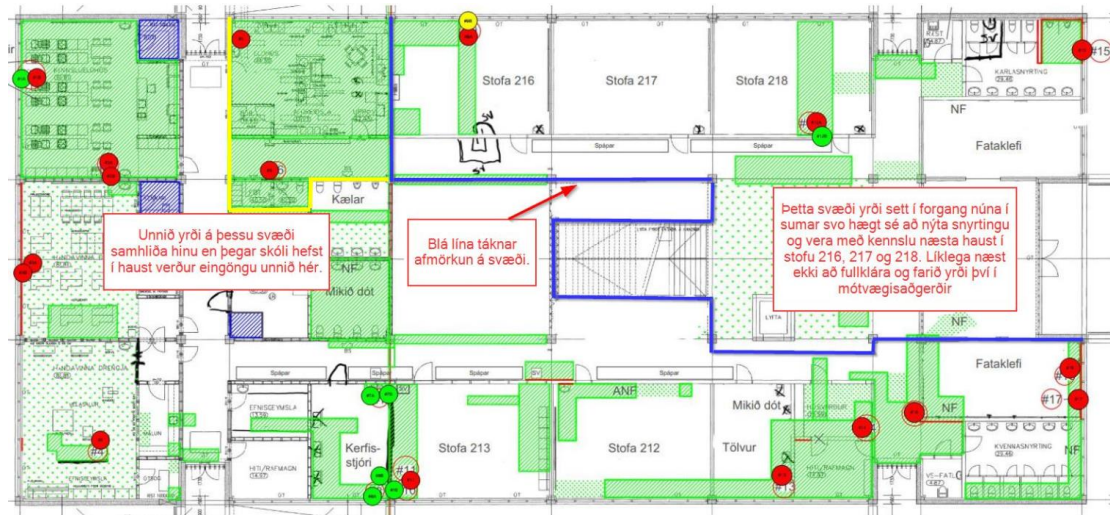
Lagt er til að í sumar verði unnið að eftirfarandi verkþáttum:

1. Hreinsun byggingarefna á gólfum, en sú vinna er að hluta til hafin sem hluti mótvægisáðgerða innanhúss.
2. Þétting og afskermun rýma þar sem unnið er og reising veggjar á 1. hæð.
3. Steinslípun gólfplatna þar sem rakaskemmdir eru fyrir hendi, þurrkun og flotun gólfplatna.
4. Sögun gólfplatna/veggja þar sem koma þarf nýjum að- og fráveitulögnum fyrir
5. Lagning nýrra utanáliggjandi lagnakerfa.
6. Gröftur vegna endurlagningar drenkerfis kringum skólann og þétting veggja.

Liðir 1 til 4 í ofangreindri áætlun verði unnir á grunni minnisblaðs umhverfissviðs frá mars 2022 á grunni úthlutaðs viðhaldsfjármagns ársins til Kvíslarskóla.

Mikilvægt að þar verði fengnir að verki aðilar sem hafa sérstaka vottun í rakaframkvæmdum. Samið hefur verið við Ístak um framkvæmd verkliða nr. 1 og 2 en lagt er til að jafnframt verði samið við Ístak um verkliði 3 og 4 þannig að tryggt sé að framvinda verksins rúmist innan sumarlokunar skólans.

Umhverfissvið leggur til að gerð verði verðkönnun meðal þeirra verktaka sem eru í rammasamningi Ríkiskaupa og Mosfellsbæjar um verkþætti 5 og 6.



Ofangreind yfirlitsmynd sýnir stöðu neðri hæðar Kvíslarskóla eins og hún var að lokinni fyrstu úttekt áður en farið var í mótvægisáðgerðir. Umhverfissvið leggur til í samræmi við ráðgjöf EFLU að byggður verði þéttur veggur sem teiknaður er með blárrí línu sem afmarkar suð/vestur hluta skólans frá norð/austur hluta skólans og lokar einnig af efri hæð skólans.

Umhverfissvið leggur til á grunni ráðgjafar EFLU að í sumar verði farið í fullnaðarfrágang á stofum 216, 217 og 218, á salernum, inngangi og sal innan bláa svæðisins. Ennfremur verði lögð áhersla á að ljúka aðgerðum í eldhúsi skólans eins hratt og mögulegt er og helst innan sumarlokunarinnar.

Umhverfissvið í samvinnu við fræðslu- og frístundasvið leggur til að settar verði upp gámaeiningar á austurhluta skólalóðar til að brúa bilið á meðan framkvæmdir standa yfir. Þannig verði að lágmarki tvær einingar með fjórum kennslustofum leigðar en með kaupréttarákvæði sem er hefðbundið.

Kostnaðarmat vegna framangreindra verkliða er sem hér segir:

Verkliður	Áætlun
Hreinsun 1. hæðar, steinslípun og sögun - Ístak	23.000.000
Pípulagnir – áætluð verðkönnun	11.000.000
Gröftur, þétting og ný drenlagn	19.000.000
Innrétting salerna og inngangsrýma	26.000.000
Mötuneyti - viðgerðir	8.000.000
Gámaeiningar á lóð (leiga) – 4 kennslustofur	16.000.000
Samtals	103.000.000
Annað og ófyrirséð 20%	20.600.000
Eftirlit, byggingarstjórnun og umsjón 5%	5.150.000
Fjármagnskostnaður 4%	4.140.000
Heildarkostnaður	132.890.000

Samkvæmt fjárhagsáætlun ársins 2022 er gert ráð fyrir 25 m.kr. vegna viðhalds Kvíslarskóla og innan skamms verður óskað heimildar bæjarráðs til þess að útbúa viðauka að fjárhæð 108 m.kr. vegna framangreindra framkvæmda.

Tillaga:

Óskað er heimildar bæjarráðs til að fara í framangreindar framkvæmdir vegna verkþátta 1 til 4 og láta fara fram verðkönnun vegna verkþátta 5 og 6 og framkvæma á grundvelli niðurstöðu hennar. Jafnframt er lagt til að umhverfissviði verði veitt heimild til að undirbúa útboð á innréttingu fyrstu hæðar Kvíslarskóla en fjárhagslegt umfang þess liggur ekki enn fyrir.

Virðingarfyllst.,

Jóhanna B. Hansen
Framkvæmdastjóri umhverfissviðs

Óskar Gísli Sveinsson
Deildarstjóri Nýframkvæmda