



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

**BORGARTÚN 21**  
FASTEIGNASKRÁ - ÞJÓÐSKRÁ

**SKILAGREIN**

FEBRÚAR 2015



# EFNISYFIRLIT

<b>0</b>	<b>ALMENNT UM SKILAGREINAR</b>	<b>1</b>
<b>1.0</b>	<b>UNDIRBÚNINGUR</b>	<b>1</b>
1.1	Lýsing framkvæmdar	1
1.2	Frumathugun	1
1.3	Áætlunargerð	2
1.4	Áætlun um stofnkostnað	2
<b>2.0</b>	<b>VERKLEG FRAMKVÆMD</b>	<b>2</b>
2.1	Útboð, tilboð og verksamningar	2
2.2	Framvinda	2
2.3	Eftirlit og úttektir	2
<b>3.0</b>	<b>REIKNINGSLEGT UPPGJÖR</b>	<b>3</b>
3.1	Heildarkostnaður	3
<b>4.0</b>	<b>SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR</b>	<b>3</b>
4.1	Árangur framkvæmdarinnar	3
4.2	Staðfesting skilagreinar	3

## ALMENNT UM SKILAGREINAR

Í 16. grein laga nr. 84/2001 um skipan opinberra framkvæmda er ákvæði um gerð skilamats. Þar segir: „Að lokinni verklegri framkvæmd og úttekt skal fara fram skilamat. Í matinu skal gerð grein fyrir því hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun. Enn fremur skal þar gerður samanburður við hliðstæðar framkvæmdir sem þegar hafa verið metnar.“ Þá er í sömu grein kveðið á um að Framkvæmdasýsla ríkisins skuli setja nánari reglur um fyrirkomulag skilamats.

Í 7. grein reglugerðar nr. 715/2001 um skipulag opinberra framkvæmda segir að Framkvæmdasýsla ríkisins sjái um gerð skilamats og setji reglur um fyrirkomulag þess sem fjármálaráðherra staðfestir.

Þann 21. september 2001 gaf Framkvæmdasýsla ríkisins út reglur um fyrirkomulag skilamats, staðfestar af fjármálaráðherra. Í 3. grein þeirra segir: „**Við minniháttar verk eða framkvæmdir sem hafa lítið samanburðar- eða upplýsingagildi er heimilt að einfalda umfjöllun í skilamati**“. Þegar þessi háttur er hafður á er skýrslan nefnd „skilagrein“ til afmörkunar frá skilamati.

Hér fer á eftir skilagrein framkvæmdar:

### 1.0 UNDIRBÚNINGUR

#### 1.1 Lýsing framkvæmdar

Hér verður í stuttu máli gerð grein fyrir breytingum innanhúss á 2. og 3. hæð í Höfðaborg, Borgartúni 21, Reykjavík sem framkvæmdar voru á árinu 2010.

Teiknað var nýtt innra skipulag fyrir starfsemi Fasteignaskrár Íslands og Þjóðskrár á 3. hæð í húsnæði Fasteignaskrár Íslands (um 1135 m<sup>2</sup>) meðfram endilangri vesturhlíð hússins. Rýmið er í norðvesturhluta 2. hæðar sem Matís ohf. hafði til umráða (355 m<sup>2</sup>) og í húsrými hjá Neytendastofu (90 m<sup>2</sup>) sem var við hliðina á skrifstofum Matís. Gerðar voru breytingar á hluta þessa húsnæðis, það endurinnréttað og nýjar innréttingar aðlagðar fyrri innréttingum. Innandyra hjá Neytendastofu var innréttuð ný móttaka og starfsstöðvar voru fluttar til.

Verkkaupi var dómsmála- og mannréttindaráðuneytið á stigi forhönnunar og Þjóðskrár á stigi áætlunargerðar og verklegar framkvæmdar.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón með verkefninu fyrir hönd verkkaupa. Jón H. Ásbjörnsson var verkefnisstjóri við ráðgjöf og á stigi áætlunargerðar og verklegar framkvæmdar. Hafsteinn Steinarsson sá um gerð skilagreinar.



Mynd 1: Borgartún 21

### 1.2 Frumathugun

Í framhaldi af skoðun samráðshóps dómsmála- og mannréttindaráðuneytisins sem falið var að skoða hagkvæmi þess að sameina að fullu starfsemi Fasteignaskrár Íslands og Þjóðskrár, óskaði ráðuneytið, í október 2009, eftir að Framkvæmdasýsla ríkisins tæki að sér að skoða nokkra möguleika í tengslum við flutning Þjóðskrár, Borgartúni 24 í Höfðaborg, Borgartúni 21. Í þessu verkefni komu nokkrir kostir til greina:

1. Að koma starfsmönnum Þjóðskrár fyrir í húsnæði Fasteignaskrár.
2. Að kanna möguleika á hlutdeild í húsnæði neytendastofu á 2. hæð og koma þannig starfsmönnum Þjóðskrár fyrir bæði í því húsnæði og húsnæði Fasteignaskrár á 3. hæð.
3. Að taka á leigu að hluta til eða allt húsnæði Matís á 2. hæð.

Hjá Þjóðskrá voru 33 stöðugildi og 37 stöðugildi hjá Fasteignaskrá í Reykjavík. Skoðun FSR á rýmisþörf, byggð á stærðarviðmiðum skrifstofuhúsnæðis á vegum ríkisins, leiddi í ljós að taka þyrfti allt húsnæði Matís á leigu og hluta af húsnæði Neytendastofu. Gerðir voru frumupprættir nokkurra valkosta um fyrirkomulag húsnæðisins á 2. og 3. hæð auk kjallara. Ráðuneytið ákvað að fyrir valinu yrði valkostur sem fól m.a. í sér afgreiðslu á 2. hæð, stiga innanhúss sem tengir hæðirnar saman, framleiðslu vegabréfa, kaffistofu og starfsmannainngang á 3. hæð. Ráðuneytið óskaði jafnframt eftir því að Framkvæmdasýslan, í samráði við hlutaðeigandi stofnanir,

lyki við gerð teikninga sem framangreind tillaga grundvallast á og undirbyggja útboðsgögn.

### 1.3 Áætlunargerð

#### Hönnun

Við hönnunina var byggt á ofangreindum niðurstöðum og fór hún að mestu fram í mars og apríl 2010. Til að ná góðri innri tengingu milli hæðanna var komið fyrir stiga innanhúss og veggjaskipan breytt í samræmi við fyrirhugaða nýtingu. Komið var fyrir 74 starfsstöðvum á um 1580 m<sup>2</sup>. Skráningu og framleiðslu vegabréfa var komið fyrir á 3. hæð og stoðdeildum á 2. og 3. hæð. Ein sameiginleg kaffistofa og starfsmannainngangur eru á 3. hæð og afgreiðsla á 2. hæð. Að hluta til eru kerfisveggir og gipsveggir teknir niður og settir upp nýir. Í opnum rýmum er loftaplötum skipt út fyrir plötur með meira hljóðisog. Eldhúsinnrétting og afgreiðsluborð á 3. hæð voru tekin niður og sett upp innrétting fyrir nýtt eldhús, nýja afgreiðslu á 2. hæð og ljósritun og prentun á 3. hæð. Hjá Neytendastofu var aðalinnangi breytt og sett upp sér afgreiðsla.

Skipulagsbreytingarnar höfðu í för með sér talsverðar breytingar á lögnum og rafkerfum. Í hönnuninni eru teknir niður nokkrir ofnar og þeir enduruppsettir. Loftræsilagnir eru að hluta teknar niður, þær færðar, lagðir nýir loftstokkar og kerfishlutar og sett kælítæki í vinnurými fyrir tölvurekstur og vegabréf. Tekin eru niður raf- og sérkerfi og lampar og settar upp nýjar lagnaleiðir, lágspennukerfi, stofndreifikerfi, lýsingarkerfi, stjórnkerfi og fjarskipta og öryggiskerfi.

#### Ráðgjafar

Til hönnunar breytinga á húsnæði Fasteignaskrár og nýju húsnæði á 2. hæð sem gera þurfti af hálfu arkitekta og verkfræðinga voru hönnuðir hússins fengnir til verksins þar sem þeir áttu alla teiknirunna en breyta þurfti bæði skipulagi og burðarþoli í húsinu. Teiknistofan Arkitektar ehf. annaðist byggingarnefndarteikningar, sérteikningar af stiga og innréttingum og samræmingu milli ráðgjafa. Verkfræðistofa Þráinn & Benedikt ehf. annaðist hönnun burðarþols og pípulagna, Verkís hf. verkfræðistofa hönnun raflagna og Tif ehf. tækniþjónusta. hönnun loftræsilagna.

### 1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR vegna framkvæmdanna, sem byggðist meðal annars á áætlun um ráðgjafakostnað, áætlun hönnuða á framkvæmdakostnaði á grundvelli hönnunar

og áætlun um umsjón, nam í maí 2010 samtals 62.500.000 kr.

## 2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Samið var við húseiganda um að hann tæki að sér að framkvæma breytingar á húsnæði Fasteignaskrár og Þjóðskrár sem lýst var í útboðsgögnum. Samkvæmt verkáætlun fyrir verkið átti framkvæmdum að vera lokið fyrir 18.6.2010. Gerður var verksamningur milli FSR og Landfesta ehf., dags. 17. maí 2010, um heildarþóknun fyrir verkið að upphæð kr. 44.869.804 sem grundvallaðist á kostnaðaráætlun sem FSR lagði fram. Innifalið í þóknuninni voru aukaverk, magnbreytingar og umsjón og eftirlit með framkvæmdinni.

### 2.2 Framvinda

Byrjað var á framkvæmdum um miðjan apríl 2010. Sagað var stigagat í plötu yfir 2. hæð og settur stigi milli hæða. Settur var upp veggur milli Neytendastofu og afgreiðslu, teknir niður innveggir á báðum hæðum og nýir settir upp. Loftaplötum í opnum rýmum var skipt út fyrir plötur með meira hljóðisog. Eldhús, kaffistofa og afgreiðsla voru tekin niður og sett upp innrétting í nýtt eldhús, afgreiðslu og ljósritun og prentun. Ofnar voru færðir til og lagðar lagnir að og frá nýju eldhúsi. Loftræsingur var breytt á báðum hæðum, dreifarar og ristar færð til samræmis breytt skipulag og sett voru upp kælítæki. Lampar í niðurbættum loftum voru færðir til og allir strengir í bruna- viðvörunar- og öryggiskerfi forritaðir og tengdir. Tölvukerfi hjá vegabréfaframleiðslu var tekið niður á gamla staðnum og sett upp á þeim nýja. Framkvæmdum var að mestu lokið við afhendingu 16. júní 2010.

Gerðar voru breytingar innandyra hjá Neytendastofu. Sett var upp innrétting í nýja afgreiðslu og fluttar starfsstöðvar sem áður voru í afgreiðslu í rými í vestanverðu húsinu.

Starfsemi var flutt niður í skrifstofur á 2. hæð í lok maímánaðar. Þjóðskrá flutti síðan úr Borgartúni 24 í Höfðaborg á næstu dögum eftir afhendingu húsnæðisins sem var 16. Júní 2010 eins og áður hefur komið fram.

### 2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdum annaðist Gústaf Vífilsson hjá Teiknistofunni Óðinstorgi sf. fyrir hönd eiganda hússins og fyrir hönd

Framkvæmdasýslunnar annaðist eftirlit Hafsteinn Steinarsson, verkefnisstjóri FSR.

Forúttekt var gerð 22.7.2010 og lokaúttekt 17.9.2010.

Hönnuðir gerðu reyndarteikningar og var þeim komið til byggingarfulltrúa.

### **3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR**

#### **3.1 Heildarkostnaður**

Heildarkostnaður verksins samkvæmt fjárhagsbókhaldi nam samtals 63.245.830 krónum í árslok 2011. Í heildarkostnaði er innifalin hönnun, umsjón og eftirlit.

### **4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR**

#### **4.1 Árangur framkvæmdarinnar**

Eins og fram kemur hér að ofan var kostnaður ekki langt frá því sem áætlað var, gæði verksins voru eins og að var stefnt og tímaáætlanir stóðust. Í heild tókust framkvæmdirnar vel.

#### **4.2 Staðfesting skilagreinar**

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Halldóra Vífilsdóttir, aðstoðarforstjóri