



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

---

**HÚSNÆÐI  
STJÓRNARRÁÐSINS  
BREYTINGAR VIÐ SAM-  
EININGU RÁÐUNEYTA  
2010 - 2011  
**SKILAMAT**  
MARS 2012**



## EFNISYFIRLIT

<b>ALMENNT UM SKILAMAT .....</b>	<b>3</b>
<b>1.0 UNDIRBÚNINGUR .....</b>	<b>3</b>
1.1 Lýsing verkefnis .....	3
1.2 Frumathugun.....	3
1.3 Áætlunargerð .....	4
1.4 Áætlun um stofnkostnað .....	12
1.5 Áætlun um rekstrarkostnað .....	12
1.6 Áætlun um fjármögnun.....	12
<b>2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD .....</b>	<b>13</b>
2.1 Útboð, tilboð og verksamningar .....	13
2.2 Framvinda .....	20
2.3 Eftirlit og úttektir .....	25
<b>3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR.....</b>	<b>26</b>
3.1 Áfallinn kostnaður og innborganir.....	26
3.2 Heildarkostnaður.....	29
3.3 Samanburður við áætlun.....	34
3.4 Einingarkostnaður og stuðlar .....	39
<b>4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR.....</b>	<b>44</b>
4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir .....	44
4.2 Árangur framkvæmdarinnar .....	44
4.3 Heimildaskrá .....	45
4.4 Staðfesting skilamats .....	45

---

## ALMENNT UM SKILAMAT

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. Ennfremur 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, og er þetta skilamat unnið eftir þeim reglum.

## 1.0 UNDIRBÚNINGUR

### 1.1 Lýsing verkefnis

Í þessu skilamati verður gerð grein fyrir breytingum á húsnæði Stjórnarráðsins við sameiningu ráðuneyta um áramótin 2010 – 2011.

Framkvæmdirnar voru unnar í Tryggvagötu 17 (Hafnarhúsinu), Sölvhólsstöðu 7, Skuggasundi 3 og Vegmúla 3 í tengslum við sameiningu samgönguráðuneytisins og dómsmála- og mannréttindaráðuneytisins í nýtt ráðuneyti, sem hlotið hefur nafnið innanríkisráðuneytið og sameiningu félags- og tryggingamálaráðuneytis og heilbrigðisráðuneytis í nýtt ráðuneyti, velferðarráðuneytið.

Undirbúningur að verkefninu hófst í maí 2010, verkframkvæmdir hófust um áramót 2010/2011 og þeim var að fullu lokið í ágúst 2011. Náðu þær til alls 2.350 m<sup>2</sup> húsnæðis.

Verkefnið var unnið undir forystu forsætisráðuneytisins, sem svo setti á fót stýrihóp sem í voru auk fulltrúa þess, fulltrúar allra ráðuneyta sem verið var að sameina, og fulltrúi fjármálaráðuneytisins. Stýrihópurinn fjallaði um og tók allar stefnumarkandi ákvarðanir í verkefninu.



Á sjálfum verk tímanum tilnefndu aðilar að stýrihópnum sína tengiliði, sem Framkvæmdasýsla ríkisins (FSR) hafði samstarf við.

Markmið verkefnisins var að finna hagkvæmstu lausn á húsnæðismálum hinna nýju ráðuneyta og framkvæma lágmarksbreytingar og endurbætur á húsakosti þannig að viðunandi starfsaðstaða fengist. Ennfremur að lágmarka húsbúnaðarkaup með því að flytja sem minnst af húsbúnaði milli húsa.

Verkkaupi var forsætisráðuneytið við upphaf verkefnisins. Á framkvæmdastigi bættust síðan við verkefni sem ráðuneyti og stofnanir, sem flytja þurftu til, tóku að sér að fjármagna, sjá kafla 2.2 Framvinda.

Framkvæmdasýsla ríkisins hafði umsjón með verkefninu fyrir hönd verkkaupa á stigi frumathugunar, áætlunargerðar, verklegrar framkvæmdar og skilamats. Verkefnisstjórar voru Jón H. Ásbjörnsson, Gíslína Guðmundsdóttir og Örn Baldursson hjá FSR.

### 1.2 Frumathugun

Vegna fyrirhugaðrar sameiningar ráðuneyta og stofnunar innanríkisráðuneytis og velferðarráðuneytis frá og með 1. janúar 2011 var, undir forystu forsætisráðuneytisins, hafin vinna við gerð frumathugunar á vegum FSR í maí 2010. Eitt af meginmarkmiðunum var að koma sem mestu af starfsemi ráðuneyta inn á Stjórnarráðsreitinn, eða sem næst honum. Unnar voru, á tímabilinu maí - október 2010, alls 5 frumathugunartillögur með mismunandi tillögum að staðsetningu ráðuneyta.

Á fundi stýrihóps forsætisráðuneytisins hinn 25. nóvember var samþykkt tillaga sem gekk út á að hið nýja velferðarráðuneyti yrði staðsett í Hafnarhúsinu að Tryggvagötu 17 og hið nýja innanríkisráðuneyti yrði staðsett að Sölvhólgötu 7.

Í kjölfar þessarar niðurstöðu var ákveðið að unnið yrði að áframhaldandi undirbúningi og framkvæmdum sem miðaðist við eftirfarandi tilflutning ráðuneyta og stofnana:

1. Heilbrigðisráðuneytið, ásamt þremur fastanefndum sem því tengjast, flytji úr Vegmúla 3 í Hafnarhúsið að Tryggvagötu 17. Eftir sameiningu ráðuneyta verði því þar til húsa velferðarráðuneytið, ásamt nefndunum þremur.
2. Samgönguráðuneytið flytji úr Hafnarhúsinu að Sölvhólgötu 7 og dómsmála- og mannréttindaráðuneytið flytji úr Skuggasundi 3 að Sölvhólgötu 7 og mynda þessi ráðuneyti þar innanríkisráðuneytið.
3. Fjársýsla ríkisins flytji af Sölvhólgötu 7 í Vegmúla 3.
4. Efnahags- og viðskiptaráðuneytið flytji af Sölvhólgötu 7 í Skuggasund 3.
5. Hluti Vinnuálastofnunar, sem var til húsa í Hafnarhúsinu, flytji í Kringluna 1, þar sem tekið var á leigu húsnæði fyrir alla starfsemi stofnunarinnar en hún hafði áður verið til húsa á fjórum stöðum. FSR mun gera grein fyrir því verkefni í sérstakri skilagreini.

### 1.3 Áætlunargerð

Fjármálaráðuneytið og forsætisráðuneytið heimiluðu í desember 2010 að hefja mætti áætlunargerð fyrir umræddar framkvæmdir.

Að áætlunargerðinni komu ýmsir fulltrúar verkaupa, einkum Óðinn H. Jónsson og Oddur Magnússon, auk tengiliða frá þeim aðilum sem framkvæmdirnar höfðu áhrif á.

Rekstrarfélag stjórnarráðsins sá um tölvu-, síma- og öryggismál undir stjórn Guðmundar H. Kjærnested.

Ráðgjafar voru Teiknistofan Arkiteo, VSI öryggishönnun og ráðgjöf ehf, Verkfræðistofan Víðsjá ehf, Verkfræðistofan Ferill ehf, Verkhönnun ehf, Almenna verkfræðistofan ehf, EFLA hf. og VSÓ Ráðgjöf ehf.



Hafnarhúsið við Tryggvagötu.

### Hönnun

#### Tryggvagata 17 (Hafnarhúsið)

2. hæð:

Minniháttar breytingar gerðar á herbergjaskipan og móttöku breytt í skrifstofur.

3. hæð:

Breytt herbergjaskipan og opnum rýmum breytt í skrifstofur í austurhluta hæðarinnar, breytt herbergjaskipan í norðvesturhluta og alger endurhönnun fór fram á suðvesturhluta, þar sem gerðar voru nýjar skrifstofur, bókasafnsaðstaða og skjalasafn.

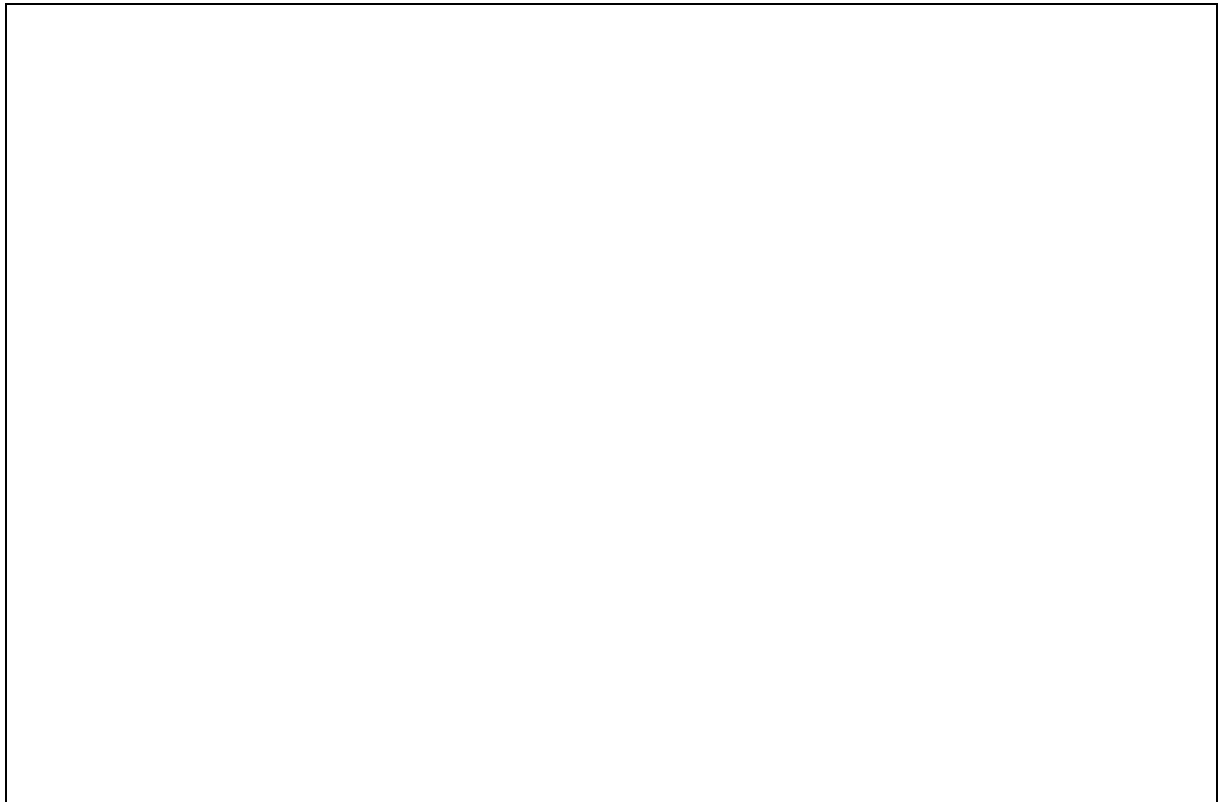
4. hæð:

Endurhönnun fór fram á suðvesturhluta hæðarinnar og í suðurhlutanum þar sem „ráðherragangur“ hafði verið staðsettur meðan samgönguráðuneytið var í húsnæðinu.

Almennt:

Veggir, gluggar og gólf, málað eða lakkað og loft endurnýjuð þar sem þörf var á, í öllu húsnæðinu.

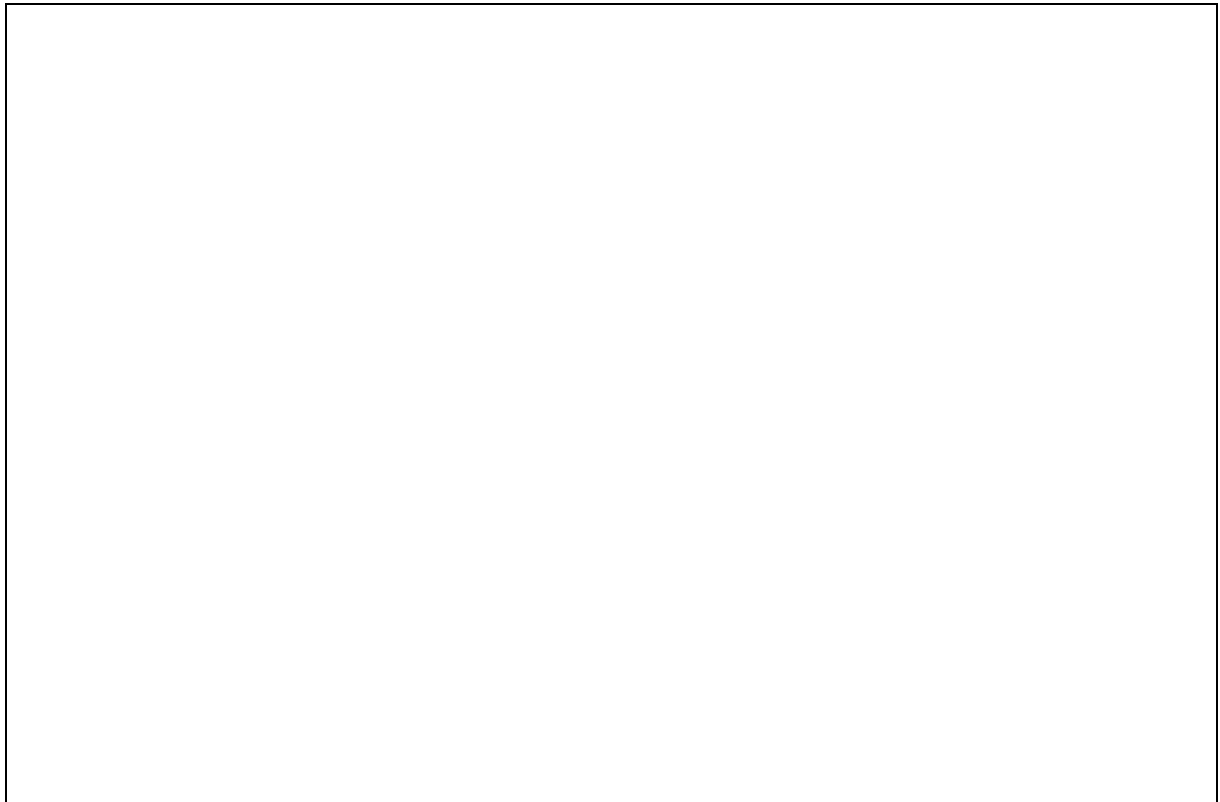
Endurnýjun og skipulagsbreytingar höfðu í för með sér talsverðar breytingar á raf- og smáspennukerfum í húsinu. Sérstaklega voru breytingar varðandi bruna-, aðgangs, og öryggiskerfi umfangsmiklar, þar sem samræma þurfti mismunandi kerfi sem fyrir voru í húsinu.



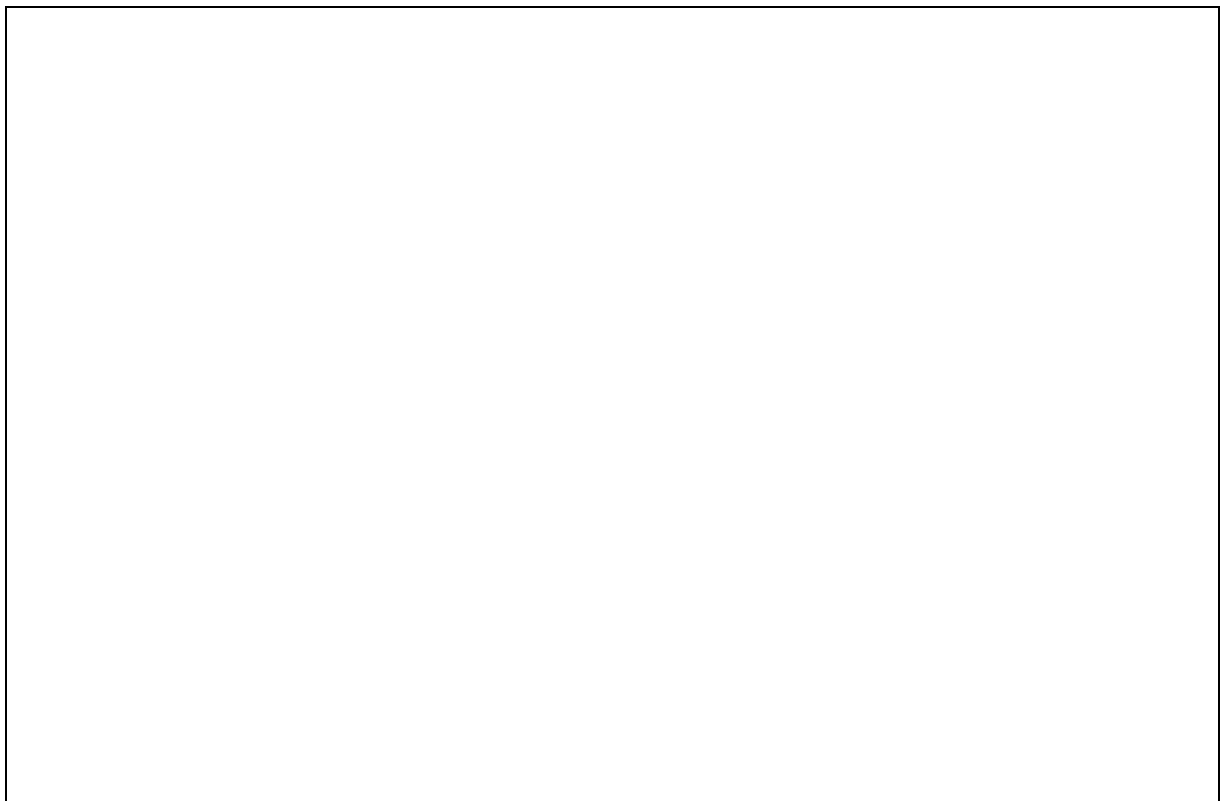
Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17, grunnmynd 2. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit, annað málað. Rými utan ráðuneytis er grátt. TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17, grunnmynd 3. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit, annað málað. Rými utan ráðuneytis er grátt. TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17, grunnmynd 4. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit, einnig voru öll gólf slípuð og lókuð og allt annað málað. Rými utan ráðuneytis er grátt.  
**TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.**



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17, grunnmynd 5. hæð eftir teikningu Arkiteó. Rými aðeins málað. Rými utan ráðuneytis er grátt. **TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.**

## Sölvhólsgrata 7

### 1. hæð:

Gagngerð endurhönnun og breytingar á herbergjaskipan fóru fram á skrifstofuhluta hæðarinnar, gerð voru ný fundarherbergi, sett upp kaffiaðstaða fyrir starfsfólk, afgreiðslu og móttöku breytt og búið til nýtt viðtalsherbergi. Smávægileg endurnýjun og breytingar voru hins vegar gerðar á þeim hluta hæðarinnar sem notaður er sem skjalageymslur.

### 2. hæð:

Nokkrar breytingar voru gerðar á herbergjaskipan, allt kerfisloft var endurnýjað, ásamt ljósum, skipt var alveg um gólfefni, kaffiaðstaða útbúin fyrir starfsfólk og gólfplata styrkt þar sem nýir skjalaskápar eru staðsettir. Brunahólfun hæðarinnar breytt vegna nýs stiga sem settur var í húsið.

### 3. hæð:

Nokkrar breytingar voru gerðar á herbergjaskipan, skipt alveg um gólfefni, kaffieldhús endurnýjað, settar upp nýjar aðstöður fyrir ljósritun og prentun og hluti lofta endurnýjaður. Brunahólfun hæðarinnar breytt, vegna nýs stiga sem settur var í húsið.

### 4. hæð:

Talsverðar breytingar voru gerðar á herbergjaskipan, kaffistofu breytt í skrifstofu, móttaka fjarlægð og henni breytt í biðstofu.

### Almennt:

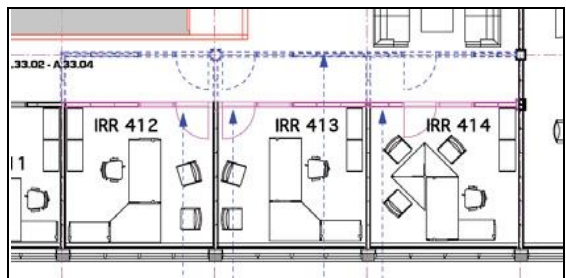
Auk þess sem upp er talið varðandi hverja hæð fyrir sig voru allir veggir í skrifstofuhluta 1. hæðar, á 2. hæð, á 3. hæð og hluta 4. hæðar málaðir.

Skipulagsbreytingar og endurnýjun í húsinu hafði í för með sér töliverða endurnýjun og breytingar á loftræsti- raf- og smáspennukerfum hússins.

Hannaður var nýr stigi í húsið. Það verkefni var unnið fyrir innanríkisráðuneytið og verður gerð grein fyrir því í sérstöku skilamati. Þess ber að geta að þessi framkvæmd hafði talsverð áhrif á heildarframkvæmdina og gerði hana umfangsmeyri, sérstaklega vegna breytinga á brunahólfun hússins.



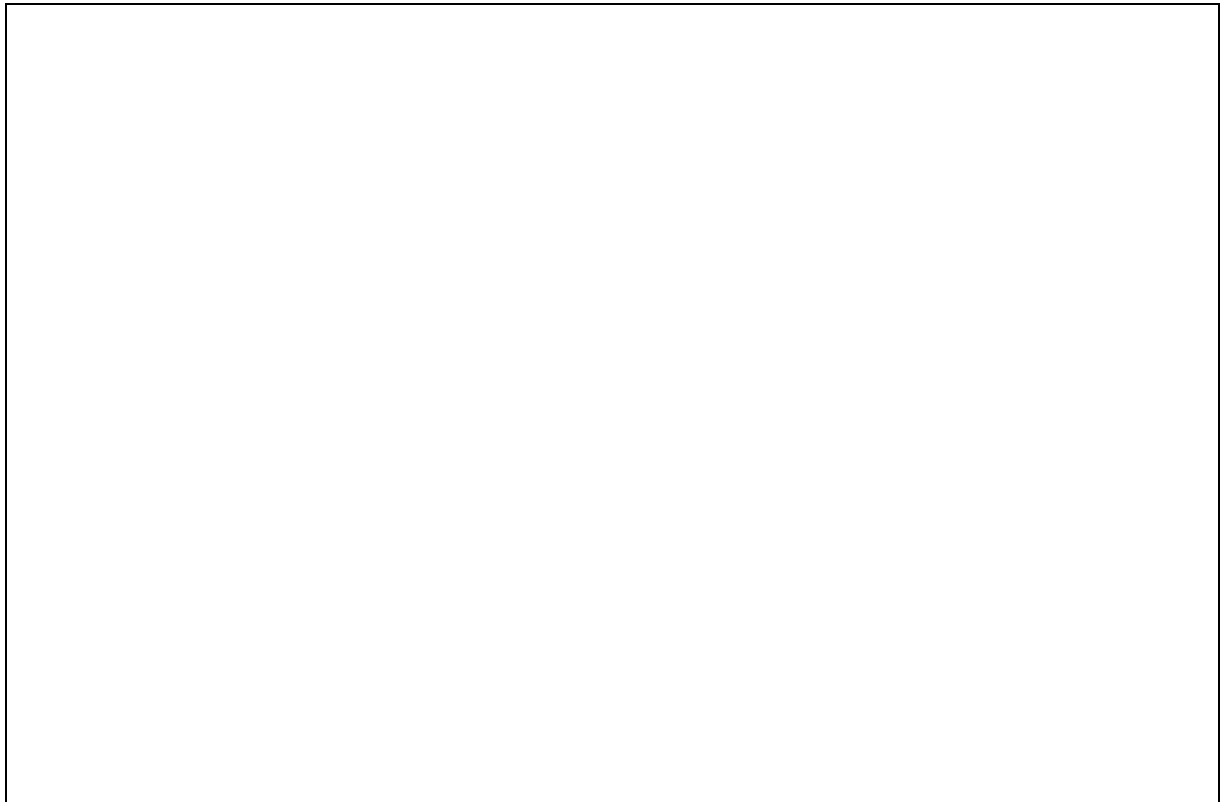
Sölvhólsgrata 7.



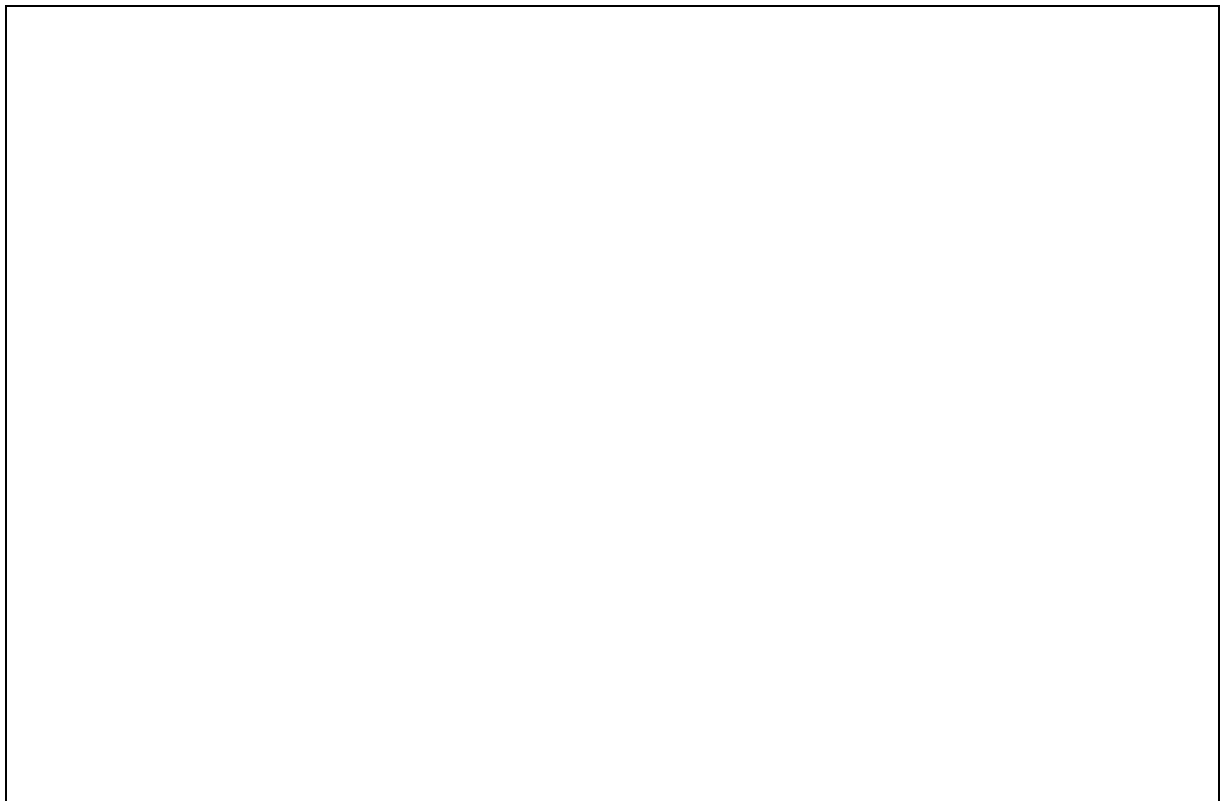
Sölvhólsgrata 7. Breytingar, úrdráttur verkeikningar.



Sölvhólsgrata 7. Unnið við gólf.

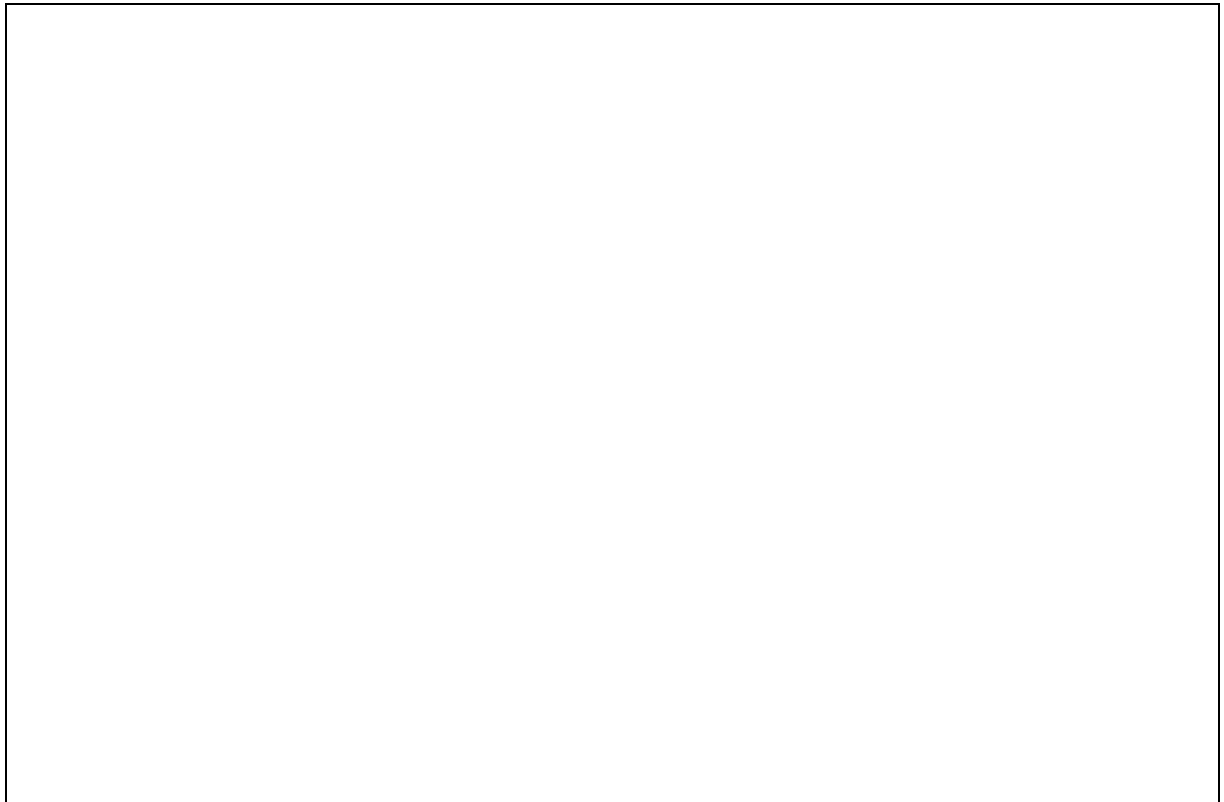


Sölvhólgata 7, grunnmynd 1. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit.  
TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.



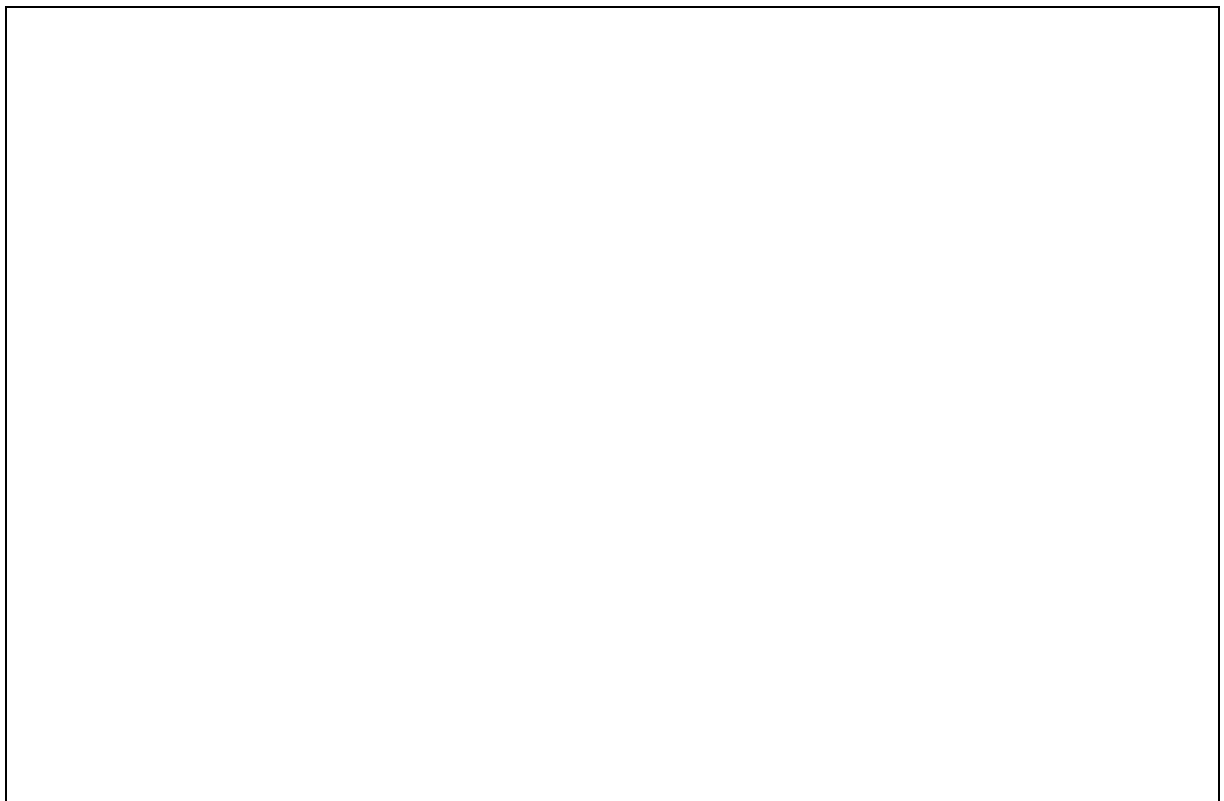
Sölvhólgata 7, grunnmynd 2. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit., einnig var öll hæðin dúk-  
lögð og máluð.  
TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.





Sölvhólgata 7, grunnmynd 3. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit, einnig var öll hæðin dúk-  
lögð og máluð.

**TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.**



Sölvhólgata 7, grunnmynd 4. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit.

**TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.**

### Skuggasund 3

#### 1. hæð:

Endurhönnun og skipulagsbreytingar voru gerðar á anddyri, móttöku, afgreiðslu, fundaherbergjum og skjalasafni. Samhliða var endurhannað öryggis- aðgangs- og brunakerfi á þessum hluta 1. hæðar.

#### Almennt:

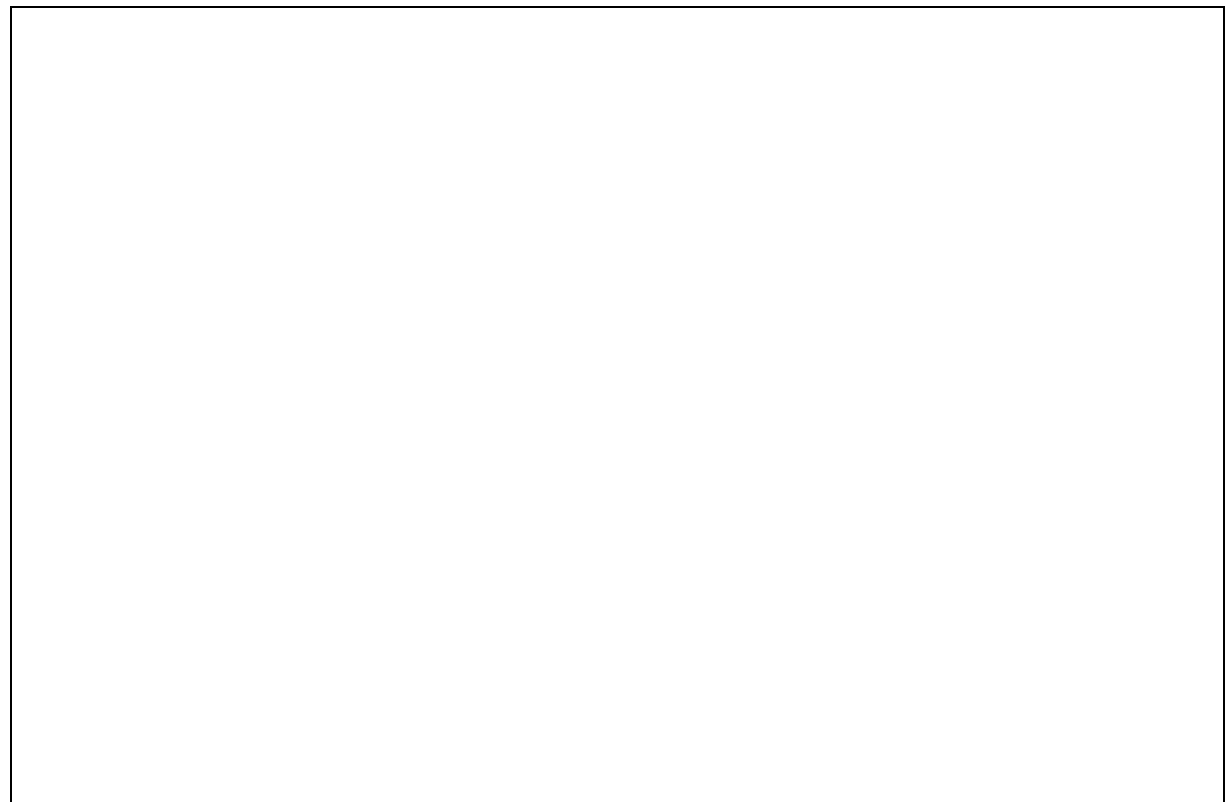
Húsnæðið allt málað, nema kjallari.



Skuggasund 3. Svæði sem ekki var breytt.



Skuggasund 3.



Skuggasund 3, grunnmynd 1. hæð eftir teikningu Arkiteó. Breytingar á rýmum í lit.  
TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.

### Vegmúli 3

Kjallari:

Hönnuð ný skjalageymsla í kjallara, ásamt aðstöðu fyrir skjalavörð.

1. hæð:

Breytt herbergjum í vesturhluta 1. hæðar.

Almennt:

Húsið allt málað að innan, slípað og lakkað parket á 1. hæð og kjallaragólf.



Vegmúli 3.

### Ráðgjafar

Í eftirfarandi töflu eru tilgreindir ráðgjafar sem unnu við hönnun breytinga í húsunum og áætlaður ráðgjafarkostnaður þeirra.

Hönnuður	kr.
Arkiteo ehf.	2.300.000
Almenna verkfræðistofan hf.	170.000
EFLA hf. verkfræðistofa	420.000
Ferill ehf. verkfræðistofa	210.000
Verkfræðistofan Víðsjá ehf.	190.000
Verkhönnun ehf.	290.000
VSI Öryggishönnun og ráðgjöf ehf.	630.000
VSÓ Ráðgjöf ehf.	190.000
<b>Samtals</b>	<b>4.400.000</b>

Þar sem virðisaukaskattur fæst endurgreiddur af hönnunarbókun eru fjárhæðir í töflunni settar fram án vsk. eins og í reikningslegu uppgjöri í kafla 3.

Vegmúli 3, grunnmynd 2. hæð. Dæmigerð grunnmynd. Allar hæðir voru málaðar.  
TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.

#### 1.4 Áætlun um stofnkostnað

Heildarkostnaðaráætlun FSR í nóvember 2010 var eftirfarandi, aðgreind fyrir hvert húsanna, einnig er bætt við í hverja töflu áætlun viðbótarframkvæmda sem heimilaðar voru eftir að framkvæmdir hófust.

##### Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	1,5
Umsjón og eftirlit	1,5
Verkframkvæmd	42,0
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0
Búnaður og listskreyting	12,0
Viðbótarframkvæmdir	12,3
Viðbótarbúnaður	4,1
<b>Samtals</b>	<b>73,4</b>

##### Sölvhólgata 7

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	2,0
Umsjón og eftirlit	2,0
Verkframkvæmd	60,0
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0,0
Búnaður og listskreyting	6,0
Viðbótarframkvæmdir	13,5
Viðbótarbúnaður	3,5
<b>Samtals</b>	<b>87,0</b>

##### Skuggasund 3

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	0,4
Umsjón og eftirlit	0,4
Verkframkvæmd	13,2
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0,0
Búnaður og listskreyting	0,0
Viðbótarframkvæmdir	3,9
Viðbótarbúnaður	2,0
<b>Samtals</b>	<b>19,9</b>

#### Vegmúli 3

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Ráðgjöf	0,5
Umsjón og eftirlit	0,5
Verkframkvæmd	15,0
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0,0
Búnaður og listskreyting	3,0
Viðbótarframkvæmdir	9,0
Viðbótarbúnaður	2,3
<b>Samtals</b>	<b>30,3</b>

#### Húsnæðis Stjórnarráðs, breytingar samtals

Heildarkostnaðaráætlun	m.kr.
Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17	73,4
Sölvhólgata 7	87,0
Skuggasund 3	19,9
Vegmúli 3	30,3
<b>Samtals</b>	<b>210,6</b>

Allar fjárhæðir í töflunum eru með vsk. nema ráðgjöf.

#### 1.5 Áætlun um rekstrarkostnað

Ekki var gerð rekstraráætlun, enda breytist rekstrarkostnaður húsnæðanna ekki við endurbætur innanhúss.

#### 1.6 Áætlun um fjármögnun

Forsætisráðuneytið fer með umsjón allra stjórnarráðsbygginga. Tryggð var af hendi ráðuneytisins, í fjárlögum fyrir árið 2011, fjárveiting samkvæmt kostnaðaráætlun FSR í nóvember árið 2010.

Áður en framkvæmdir hófust og á verktímanum komu fram margvíslegar óskir ráðuneytanna um viðbætur og breytingar við þá framkvæmdaáætlun sem lögð var til grundvallar kostnaðaráætlun í nóvember 2010.

Gerð var kostnaðaráætlun og leitað var samþykkis forsætisráðuneytis vegna viðbóta og breytinga hverju sinni.

Fjármögnunaráætlun	m.kr.
Fjárlög 2011	160,0
Samþykktar viðbótarfjárveitingar	50,6
<b>Samtals</b>	<b>210,6</b>

## 2.0 VERKLEG FRAMKVÆMD

### 2.1 Útboð, tilboð og verksamningar

Forsætisráðuneytið heimilaði, með bréfi dagsettu 1. desember, 2010, að hefja verklegan hluta framkvæmdarinnar.

Boðnar voru út eða gerðar verðkannanir vegna eftirfarandi framkvæmda ásamt stofnbúnaðarkaupum og flutningum. Við framkvæmd útboða og verðkannana var notað Rammasamningakerfi Ríkiskaupa og viðhöfð lokuð útboð meðal valinna aðila, þ.e. notuð svonefnd „örútboðsaðferð“:



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

#### Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17

##### 1. áfangi:

Um var að ræða framkvæmdir í austurenda 3. hæðar þar sem búnar voru til fjórar skrifstofur, allur austurendi hæðarinnar málaður og gólf ýmist dúklögð að nýju eða parket slípað og lakkað. Einnig var um fjölgun á símabúnaði að ræða.

##### 2. áfangi:

Um var að ræða framkvæmdir á 4. og 5. hæð. Í suðvesturenda 4. hæðarinnar var útbúinn gangur til þess að tengja saman hluta hæðarinnar, það er vesturhluta, þar sem var áður aðsetur félagsmálaráðuneytisins, og suðurhluta, þar sem var áður aðsetur samgönguráðuneytisins. Við ganginn voru útbúnar þrjár nýjar skrifstofur í stað fundaherbergis og eldri skrifstofu.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

Afgreiðsla fyrrverandi félagsmálaráðuneytis í vesturhluta var fjarlægð og í stað hennar útbúnar tvær nýjar skrifstofur. Fyrir miðju suðurhliðar hússins var eldri ráðherraskrifstofu fyrrverandi samgönguráðuneytis skipt upp í tvær skrifstofur. Meirihluti veggja og glugga hæðanna voru endurmálaðir, öll gólf slípuð, lökkuð og sett ný teppi á ganga.

Á gangi í suðausturhluta 4. hæðar voru gerðar endurbætur á eldvarnarhurðum, veggjum og loftum. Gerðar voru verulegar samræmingar á tölvu- og símtengingum vegna sameiningar húsnæðisins fyrir eitt ráðuneyti.

Settir voru upp nýir beinar („switchar“) og ný símtæki vegna þeirra sem fluttu í húsið úr Vegmúla 3 (heilbrigðisráðuneytið).



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

### 3. áfangi:

Um var að ræða framkvæmdir í suðvesturhluta 3. hæðar þar sem útbúið var skjalaver fyrir velferðarráðuneytið (í rými þar sem VMST, Vinnumálastofnun, var áður til húsa). Sérherbergi var útbúið fyrir skjalaskápa ráðuneytisins. Pallur í miðrými var minnkaður til þess að útbúa aðstöðu fyrir bókasafn, skrifstofur endurbættar og nýjum bætt við með því að loka kaffistofu og fjarlægja afgreiðslu VMST. Kerfisloft voru endurnýjuð að hluta og gólf dúklögð og rými endurmálað. Í vesturhluta hæðarinnar voru veggir endurmálaðir og salerni í þessum hluta lagfært og endurmálað. Gólfdukkur vesturhluta hreinsaður og bónaður. Nýtt teppi sett á vestur- og austurganga.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

Í samráði við forsætisráðuneytið voru gerðar umfangsmiklar breytingar á hússtýringarkerfum til sameingar í eitt hússtýringarkerfi ásamt viðbótum. Uppsetning á símtækjum og tölvubúnaði fyrir alla starfsmenn var umfangsmikill verkþáttur. Stækkun netkerfis var einnig umfangsmikill verkþáttur.

### 4. áfangi:

Um var að ræða framkvæmdir í vesturhluta 2. hæðar þar sem búnar voru til þrjár nýjar skrifstofur, ein eldri skrifstofa stækkuð og nýtt ljósritunarherbergi. Allir veggir hæðarinnar endurmálaðir og nokkrir gluggar. Sett var upp ný símstöð og símtæki fyrir nefndasviðið sem nýtir þennan húshluta.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu magnatalna allra verkáfangna.

Helstu magntölur	magn	eining
Málun veggja	5.200	m <sup>2</sup>
Parketslípun og lökkun	2.400	m <sup>3</sup>
Endurnýjun gólfduks	560	m <sup>2</sup>
Veggir	260	m <sup>2</sup>
Glerveggir og hurðir	70	m <sup>2</sup>
Kerfisloft	140	m <sup>2</sup>
Switchar (beinar)	3	stk.
Einingar í net-/hússtýringakerfi	70	stk.
Símtæki	65	stk.

Eins og fram kemur í kafla 2.1 hér að framan þá fór val verktaka fram með svonefndri „örútbóðsaðferð“ skv. rammisamningakerfi Ríkiskaupa. Því fóru ekki fram formlegar opnanir og birtingar á kostnaðaráætlunum. Aðferðin gerir eingöngu ráð fyrir að tekið sé tilboði lægstbjóðenda og var það gert. Þetta á einnig við um önnur hús sem á eftir að fjalla um í skilamati þessu.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu verktaka sem að verkinu komu og samningsupphæð við þá vegna verksins:

Verktaki	kr.
Sveinbjörn Sigurðsson ehf	37.161.000
Ellert V. Einarsson ehf	990.000
Öryggismiðstöð Íslands hf	5.740.000
Sendibílastöðin hf	5.160.000
<b>Samtals</b>	<b>48.781.000</b>



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17, grunnmynd 3. hæð eftir teikningu Arkiteó. Verkteikning.  
TEIKNINGU SLEPPT AF ÖRYGGISÁSTÆÐUM.

## Sölvhólgata 7

### 1. áfangi:

Þessi framkvæmdaáfangi var á hluta 1. hæðar og allri 2. hæð hússins Sölvhólgötu 7. Í norðurhluta 1. hæðar voru endurnýjuð kerfisloft og búin til ný herbergi, ýmist með gifs- eða glerveggjum og nýjum hurðum. Staðfæra þurfti lýsingu, raflagnir, smáspennulagnir og loft-ræstilaagnir, miðað við ný loft og veggjaskipan, allt svæðið málað bæði eldri veggir og þeir nýju, ásamt gluggum í útveggjum. Búin var til ný salerniaðstaða tengd fundarsölum, kaffiástaða og sérhannað viðtalsherbergi fyrir erfið viðtöl.



Sölvhólgata 7. Móttaka.

Á allri 2. hæðinni voru endurnýjuð kerfisloft og gólfefni, fjarlægðir nokkrir veggir og settir upp nýir, ýmist úr gifsi eða gleri og nýjar hurðir með gleri við hlið, að nýjum rýmum. Öll hæðin var máluð, bæði núverandi og nýir veggir. Hluti gólfplötu styrktur vegna skjalaskápa. Gerðar breytingar á loftræstilögnum, smáspennulögnum og raflögnum og ljós í loftum endurnýjuð.



Sölvhólgata 7. Í móttöku.



Sölvhólgata 7. Fundaherbergi.

Gerðar voru umtalsverðar breytingar á smáspennulögnum vegna breytinga á 1. hæð.

### 2. áfangi:

Um var að ræða framkvæmdir á 3. og 4. hæð hússins, auk smíði á nýjum stiga frá 2. hæð upp á 4. hæð. Eins og áður hefur komið fram verður skilamat fyrir stigann og tengdar framkvæmdir unnið sérstaklega þar sem framkvæmdir við hann var á hendi innanríkisráðuneytisins.

Á 3. hæð voru rifin niður tvö herbergi og innréttingar í miðrymi, og útbúnar tvær nýjar skrifstofur í suðvestur horni. Gerð voru tvö ný ljósritunarherbergi, matsalur stækkaður, endurnýjuð innrétting í eldhúsi, öll hæðin máluð og gólf dúklagt.



Sölvhólgata 7. Ljósritun og skjalageymsla.

Á 4. hæð var móttökuaðstöðu breytt í biðstofu, fjórum skrifstofum í austurhluta breytt í þrjár, kaffistofu breytt í tvö herbergi, einni skrifstofu á ráðherragangi breytt í tvær, fundarsalur á ráðherragangi minnkaður og framkvæmdar viðgerðir á gólfefnum.



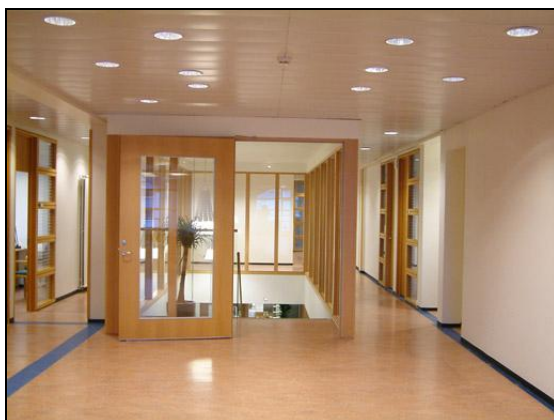
Samhliða framangreindum endurbótum á 3. og 4. hæð og gerð nýs stiga áttu sér stað á 2. - 4. hæð umfangsmiklar aðlaganir og breytingar á brunavarna-, smáspennu-, rafmagns- og loft-ræstikerfum.



Sölvhólgata 7. Fundaherbergi.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu magn-  
talna allra verkáfangna.

Helstu magntölur	magn	eining
Málun veggja	2.000	m <sup>2</sup>
Endurnýjun gólfduks	1.500	m <sup>3</sup>
Kerfisloft	1.060	m <sup>2</sup>
Veggir	370	m <sup>2</sup>
Glerveggir og hurðir	120	m <sup>2</sup>
Lampar	280	stk.
Einingar í hússtýringarkerfum	50	stk.



Sölvhólgata 7. Aðkoma á 4. hæð.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu verk-  
taka sem að verkinu komu og samnings-  
upphæð við þá vegna verksins.

Verktaki	kr.
Heggur ehf	26.070.000
Sveinbjörn Sigurðsson ehf	15.900.000
Nortek ehf	2.810.000
Öryggismiðstöð Íslands hf	960.000
Sendibílastöðin hf	1.460.000
<b>Samtals</b>	<b>47.200.000</b>

### Skuggasund 3

1. áfangi:

1. – 4. hæð hússins var máluð að innan. þ.e. allir veggir, stigahandrið og hluti af gluggum.

2. áfangi:

Um var að ræða breytingar og endurbætur á 1. hæð. Anddyri og móttaka voru endurgerð, búin til tvö fundaherbergi þar sem skjalasafn var áður og skjalasafni komið fyrir þar sem viðtalsherbergi var áður. Aðgangsstýrikerfum, brunavarna-, smáspennu- og rafmagnskerfum var breytt til aðlögunar framangreindum breytingum.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu magnatalna allra verkáfanga:

Helstu magntölur	magn	eining
Málun veggja	2.300	m <sup>2</sup>
Málun lofta og hurða	310	m <sup>3</sup>
Glerveggir og hurðir	30	m <sup>2</sup>
Gólfefni	85	m <sup>2</sup>
Loft	45	m <sup>2</sup>
Einingar í hússtýringakerfi	25	stk.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu verkataka sem að verkinu komu og samningsupphæð við þá vegna verksins.

Verktaki	kr.
Atafl ehf	7.100.000
Nortek ehf	1.600.000
Maggi og Daði málarar ehf	2.550.000
<b>Samtals</b>	<b>11.250.000</b>

### Vegmúli 3

#### 1. áfangi:

Allt húsið málað að innan, þ.e. bæði veggir og gluggar, einnig slípað og lakkað parketgólf á 1. hæð.



Vegmúli 3. Móttaka.

#### 2. áfangi:

Móttöku í vesturhluta á 1. hæð breytt í skrifstofu og aðrar skrifstofur í þessum húshluta stækkaðar. Búin til ný langtíma skjalageymsla í kjallara hússins, þar sem áður voru yfirbyggð bílastæði. Gólf slípuð og lökkuð.



Vegmúli 3. Gangur.

#### 3. áfangi:

Öll dúklögð gólf í húsinu hreinsuð upp og bónuð.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu magnatalna allra verkáfanga.

Helstu magntölur	magn eining
Málun veggja	3.460 m <sup>2</sup>
Málun glugga	1.360 m <sup>3</sup>
Yfirborðsmeðhöndlun gólfa	1.810 m <sup>2</sup>
Veggir	45 m <sup>2</sup>



Vegmúli 3. Setustofa.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu verkataka sem að verkinu komu og samningsupphæð við þá vegna verksins.

Verktaki	kr.
Atafl ehf	5.940.000
Tómas ehf	1.120.000
Hreinn Mikael Hreinsson	940.000
Hreint ehf	1.130.000
<b>Samtals</b>	<b>8.010.000</b>

## 2.2 Framvinda

Í kaflanum að framan er rakið það helsta varðandi útboð, tilboð og verksamninga og einnig er lýst viðfangsefnum og umfangi verkefnanna í hverju húsi fyrir sig.

Í þessum kafla er hins vegar rakin framvinda verklegra framkvæmda, og eins og áður, í hverju húsi fyrir sig.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

### Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17

Framkvæmdir við 1. áfanga í austurálmú á 3. hæð hófust fyrsta virka dag ársins 2011. Hinn 17. janúar 2011 flutti hluti (12 manns) af fyrrverandi starfsfólki heilbrigðisráðuneytisins ofan úr Vegmúla 3 í austurálmuna.

Framkvæmdir við 2. áfanga á 4. og 5. hæð hófust 21. janúar 2011.

Framkvæmdir við 3. áfanga á 3. hæð hófust 18. febrúar 2011.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

Ástæða þess að framkvæmdir við 3. áfanga gátu ekki byrjað fyrr voru þær að flytja þurfti starfsemi Vinnumálastofnunar af 3. hæðinni í nýtt leiguhúsnæði annars staðar í borginni.

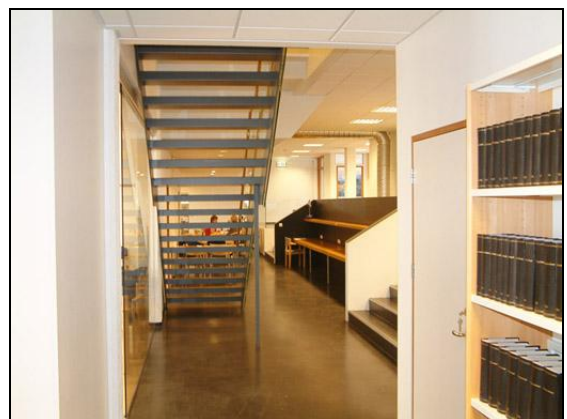
Dagana 21. – 23. mars 2011 flutti starfsfólk fyrrverandi heilbrigðisráðuneytis úr Vegmúla 3 í Hafnarhúsið og einnig átti sér stað tilflutningur innanhúss hjá starfsfólki fyrrverandi félags- og tryggingamálaráðuneytis. Hið nýja velferðarráðuneyti var þar með komið allt á einn stað. Þá var að mestu lokið framkvæmdum við 2. og 3. áfanga.

Eftir að starfsemi hins nýja ráðuneytis hófst hægði á framkvæmdum í húsinu og síðustu verkþáttum lauk í október 2011.

Framkvæmdir við 4. áfanga á 2. hæð hófust 29. mars 2011 og þeim lauk 15. apríl 2011. Inn á 2. hæðina fluttu þrjár fastanefndir sem starfa í tengslum við velferðarráðuneytið. Nefndirnar voru áður til húsa að Vegmúla 3. Flutningur nefndanna í húsið fór fram dagana 9. og 10. apríl 2011.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.



Hafnarhúsið, Tryggvagötu 17.

## Sölvhólgata 7

Dagana 15 og 16. janúar 2011 flytja 20 starfsmenn Fjársýslu ríkisins frá Sölvhólgötu 7 upp í Vegmúla 3 til að framkvæmdir við 1. áfanga, þ.e. 1. og 2. hæð í Sölvhólgötu 7 gætu hafist. Þær hefjast svo daginn eftir eða 17. janúar 2011. Framkvæmdum við þennan áfanga var að mestu lokið í fyrstu viku mars 2011 og dagana 5. og 6. mars 2011 flytur starfsfólk fyrrverandi samgönguráðuneytis úr Hafnarhúsinu í Sölvhólgötu 7.



Sölvhólgata 7. Setaðstaða við stiga.

Um mánaðamót febrúar/mars 2011 hófust framkvæmdir við smíði stiga milli 2., 3. og 4. hæðar í húsinu. Smíði hans var að mestu lokið í lok apríl 2011 en eins og áður segir er gerð grein fyrir honum í öðru skilamati.



Sölvhólgata 7. Stigi.

Dagana 21. – 23. mars 2011 flutti Fjársýsla ríkisins alfarið úr Sölvhólgötu 7 í Vegmúla 3. Í beinu framhaldi hefjast framkvæmdir á 3. og 4. hæð, við 2. áfanga.



Sölvhólgata 7. Horft frá setaðstöðu til matstofu.

Framkvæmdir við 2. áfanga voru vel á veg komnar um miðjan apríl 2011 og dagana 15. – 17. apríl 2011 flutti efnahags- og viðskiptaráðuneytið af 4. hæðinni á Sölvhólgötu 7 í húsið að Skuggasundi 3 og fyrrverandi dómsmála- og mannréttindaráðuneyti flutti úr Skuggasundi 3 í Sölvhólgötu 7 og var þá öll starfsemi hins nýja innanríkisráðuneytis komin á einn stað.

Eftir að starfsemi hins nýja ráðuneytis hófst hægði á framkvæmdum í húsinu og síðustu verkþáttum lauk í október 2011.



Sölvhólgata 7. Matstofa.

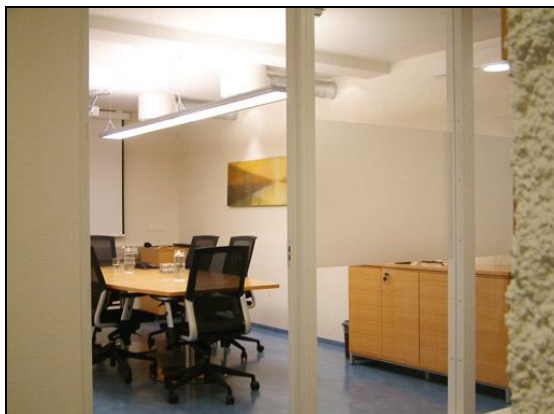
### Skuggasund 3

Hinn 14. mars 2011 hófust framkvæmdir við 1. áfanga og honum lauk 12. apríl 2011.

Framkvæmdir við 2. áfanga hófust 25. mars 2011 og þeim lauk 28. apríl 2011. Efnahags- og viðskiptaráðuneytið flutti í húsið um miðjan apríl 2011 eins og áður er fram komið.



Skuggasund 3. Móttaka.



Skuggasund 3. Fundaherbergi.



Skuggasund 3. Fundaherbergi.

### Vegmúli 3

Fyrsta virka dag ársins 2011 hófst vinna við 1. áfanga og honum lauk 25. febrúar 2011.

Framkvæmdir við 2. áfanga hófust 17. mars 2011 og þeim lauk 20. maí 2011.

3. áfangi, var unninn í byrjun nóvember 2011. Fjársýsla ríkisins flutti í húsið 21. – 23. mars 2011, eins og áður er fram komið.



Vegmúli 3. Biðstofa.



Vegmúli 3. Bókaskápur í opnu rými.

## Búnaður

Í tengslum við sameiningu ráðuneytanna voru 290 starfsmenn ráðuneyta og undirstofnana fluttir til ýmist milli húsa eða innan þeirra. Þessi mikli tilflutningur auk breytinga á innra skipulagi húsa hafði í för með sér töluverða endurnýjun á húsgögnum.

Eftirfarandi tafla sýnir samantekt helstu magnatalna allra verkáfangna.

Helstu magntölur	magn eining
Skrifborð	40 stk.
Fundarborð	36 stk.
Stólar	162 stk.
Sófar	10 stk.
Skápar	90 stk.
Skjalaskápar	6 stk.



Skuggasund 3. Fundaherbergi.



Vegmúli 3. Fundaherbergi.

## Magnaukningar, viðbótarverk og aukaverk

Í eftirfarandi sundurliðun er gerð grein fyrir breytingum verksins sem stafa af óskum notenda húsa um breytingar á upphaflegri áætlun eftir að verkið hófst, svo og öðrum kostnaðaraukandi þáttum.

Allar viðbótarframkvæmdir, að upphæð 50,2 m.kr., sjá kafla 1.6 Áætlun um fjármögnun, voru unnar að fengnu samþykki forsætisráðuneytisins.

Þar að auki komu í ljós á verktímanum ýmsir kostnaðaraukandi þættir. Má nefna að ástand húsa eftir að rif hófust var nokkuð lakara en gert var ráð fyrir, kostnaður vegna öryggiskerfa og lagna þeirra reyndist hærri þegar rif lágu fyrir, þörf á öryggisgæslu meðan á framkvæmdum stóð kom í ljós svo eitthvað sé nefnt. Framangreindir þættir höfðu í för með sér ýmsar magnaukningar og aukaverk að upphæð 34,7 m.kr. Fjallað er um aðalatriði ofangreindra liða í eftirfarandi yfirliti.

### Hafnarhúsið

Magnaukning:

- Glerveggir á 3. hæð, austur.
- Viðgerð á kerfisloftum á 3. hæð (skjalaver).
- Gólfdukur

Aukaverk:

- Flotun undir gólfdukk á 3. hæð í skjalaveri. Ónýt ilögn undir eldri gólfdukk.
- Sameining öryggiskerfa og lagnir vegna hreyfiskynjara.
- Staðbundin gæsla öryggisvarða vegna flutninga.

Viðbótarverk:

- Hönnun viðbótarverka.
- Málun veggja á 2. hæð (nefndir).
- Nýjar skrifstofur í vesturálmum á 3. hæð
- Málun vesturálmum á 3. hæð, veggir og loft.
- Salerni á 3. hæð vesturálmum. Viðgerð og málun.
- Skrifstofu á 4. hæð skipt upp í tvær.
- Viðgerð á hurðum/ veggjum á eldvarnar-skilum á 4. hæð.
- Kaffieldhús 4. hæð. Breyting á innréttingu, vaskur.
- Filmur á glerveggi.
- Fjölgun hreyfiskynjara og annarra öryggis- og aðgangsstýriskynjara.
- Ný simstöð og símtæki á 2. hæð.

### Sölvhólsgrata 7

Magnaukning:

- Húsgögn, viðbætur við áætlun.
- Málun 3. hæðar.
- Glerveggir á 4. hæð.
- Fjölgun neyðarhnappa á öllum hæðum

Aukaverk:

- Gólfilögn á 3. hæð. Ónýtt ílögn undir eldri
- gólfduk.
- Tilflutningur og breytingar á eldri húsgögnum.
- Taka niður eldri stjórnubúnað frá fyrri notendum.
- Ný tenging á hluta brunaviðvörðunarkerfis.
- Staðbundin gæsla öryggisvarða vegna flutninga.

Viðbótarverk:

- Hönnun viðbótarverka.
- Eldhús á 3. hæð. Endurnýjun og breyting á eldhúsinnréttingu.
- Skrifstofu á 4. hæð skipt upp í tvær.
- Prentaraðstaða á 3. hæð. Hvelvingu breytt í prentaðastöðu og geymslu.
- Salerni hreyfihamlaða á 1. hæð.
- Flísalögn salernis á 3. hæð.
- Filmur á glerveggi.
- Aðgangsstýring v. nýrra herb. á 1. hæð

### Skuggasund 3

Magnaukning:

- Smáspennukerfi.
- Viðbótarverk
- Hönnun viðbótarverka.
- 2 nýir fundarsalir á 1. hæð.
- Filmur á glerveggi.
- Bætt við kortalesurum fyrir aðgangsstýringar.

Aukaverk:

- Samræming lofta í afgreiðslu vegna rishæðar.
- Álag vegna vinnu um páska.
- Lagnir að aðgangsstýringum.
- Staðbundin gæsla öryggisvarða vegna flutninga.

### Vegmúli 3

Magnaukning:

- Endurmálun stigahúss eftir flutning.

Viðbótarverk:

- Hönnun viðbótarverka.
- Smáspennukerfi. Lagnir að vinnuástöðu við skjalaver, kjallara.
- Slípun og lökkun gólfa.
- Stækkun skrifstofa á 1. hæð.
- Filmur á glerveggi.

Hér að framan hafa verið skýrð helstu frávik sem urðu á magnbreytingum, aukaverkum og viðbótarverkum fyrir hvert hús fyrir sig. Vegna þeirra kostnaðaraukninga sem urðu í verkinu í heild og fram koma í reikningslegu uppgjöri verða hér einnig raktar almennar ástæður þess að heildarkostnaður verksins varð meiri en upphaflega var áætlað.

1. Undirbúningstími frá því framkvæmdir voru ákveðnar og þar til þær hófust var nánast enginn, eða innan við einn mánuður. Þetta leiddi til þess að ekki var unnt að leggja nægilega vandað mat á alla þætti framkvæmda, sem síðan leiddi til aukins hönnunarkostnaðar og viðbótarverka á verk tímanum.

2. Þó tengiliðir, sem ráðuneytin tilnefndu í upphafi verktíma, hafi skilað sínu hlutverki með miklum ágætum leiddi stuttur undirbúning- og framkvæmdatími til þess að eftir að tilflutningar áttu sér stað sáu nýir notendur ýmsa annmarka á húsnæðinu sem þeir voru fluttir í, sem óhjákvæmilegt var talið að lagfæra, með tilheyrandi kostnaði vegna hönnunar og framkvæmda.

3. Til að geta haldið starfsemi ráðuneytanna gangandi þurftu flutningar að mestu að eiga sér stað utan hefðbundins vinnutíma. Þetta, ásamt því að þá þurfti að kalla til viðbótar öryggisgæslu, olli kostnaði sem ekki hafði komið fram við upphaf verkefnisins.

4. Vegna þess að ástand húsanna reyndist lakara en upphaflega var áætlað þá jókst hönnunarkostnaður umfram áætlun.

5. Það sem ef til vill var hvað erfiðast að gera sér grein fyrir við upphaf verkefnisins og segja má að sé næstum ógerlegt að leggja kostnaðarlegt mat á var að framkvæma allar breytingar, endurbætur og viðhald í húsunum samhliða því að fullri starfsemi var allan tímann haldið gangandi í ráðuneytunum.



### 2.3 Eftirlit og úttektir

Eftirlit með framkvæmdunum fyrir hönd Framkvæmdasýslunnar höfðu Jón H. Ásbjörnsson, Gislína Guðmundsdóttir og Örn Baldursson, starfsmenn FSR. Við eftirlitið var að jafnaði í öllum áföngum verksins reynt að halda verkfundi á byggingarstað á tveggja vikna fresti. Í stærri verkunum (Hafnarhúsi og Sölvhólgötu 7) var stundum fundað oftár eftir atvikum.

#### Hafnarhúsið

Lokaúttekt verkkaupa á 1. áfanga fór fram þann 13. janúar 2011.

Lokaúttekt verkkaupa á 2., 3. og 4. áfanga fór fram þann 31. maí 2011.

Í 1. áfanga varð röskun á tímaáætlun þar sem verkkaupi ákvað að bæta við framkvæmdum á 1. hæð. Sama á við um 2. áfanga þar sem verkkaupi bætti við framkvæmdum á 3. og 4. hæð.

#### Sölvhólgata 7

Lokaúttekt verkkaupa á 1. og 2. áfanga fór fram þann 1. júní 2011. Í 1. áfanga varð röskun á tímaáætlun þar sem verkkaupi ákvað að bæta við framkvæmdum á 1. hæð. Sama á við um 2. áfanga þar sem verkkaupi bætti við framkvæmdum á 3. og 4. hæð.

#### Skuggasund 3

Lokaúttekt verkkaupa á 1. og 2. áfanga fór fram þann 16. maí 2011.

#### Vegmúli 3

Lokaúttektir verkkaupa á 1. áfanga fóru fram þann 14. janúar 2011 (4. hæð) og 17. maí 2011 (aðrar hæðir). Lokaúttekt verkkaupa á 2. áfanga fór fram þann 31. maí 2011. Lokaúttekt verkkaupa á 3. áfanga fór fram 14. nóvember 2011.

Lokaúttekt byggingarfulltrúa hefur farið fram nema í Sölvhólgötu og Hafnarhúsi. Í Sölvhólgötu er undirbúningi lokaúttektar lokið og beðið eftir dagsetningu hennar frá byggingarfulltrúa. Í Hafnarhúsi hefur verkkaupi sótt um frekari breytingar sem eru nýlega samþykktar þegar þetta er ritað en beðið lokaúttektar. Ábyrgðarúttektir standa eftir þar sem ábyrgðartíminn er enn ekki liðinn frá verklokum þessa verka.

### 3.0 REIKNINGSLEGT UPPGJÖR

#### 3.1 Áfallinn kostnaður og innborganir

##### Hafnarhúsið

###### Yfirlit áfallins kostnaðar og innborgana

Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR	
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðun. á verðlagi hvers árs kr.	Greiðslur Faxaflóahafna á verðlagi hvers árs kr.
2010	464.593	89.811	0	0
2011	92.295.775	16.997.380	90.039.368	2.721.000
<b>Samtals</b>	<b>92.760.368</b>	<b>17.087.191</b>	<b>90.039.368</b>	<b>2.721.000</b>
<b>Innborganir til FSR samtals</b>			<b>92.760.368</b>	

##### Sölvhólsgrata 7

###### Yfirlit áfallins kostnaðar og innborgana

Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR	
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðun. á verðlagi hvers árs kr.	
2010	194.244	37.550	0	
2011	99.920.696	18.401.601	100.114.940	
<b>Samtals</b>	<b>100.114.940</b>	<b>18.439.151</b>	<b>100.114.940</b>	
<b>Innborganir til FSR samtals</b>			<b>100.114.940</b>	

**Skuggasund 3**
**Yfirlit áfallins kostnaðar og innborgana**

Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðun. á verðlagi hvers árs kr.
<b>2010</b>	28.500	5.509	0
<b>2011</b>	23.780.635	4.379.491	23.809.135
<b>Samtals</b>	<b>23.809.135</b>	<b>4.385.000</b>	<b>23.809.135</b>
<b>Innborganir til FSR samtals</b>			<b>23.809.135</b>

**Vegmúli 3**
**Yfirlit áfallins kostnaðar og innborgana**

Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðun. á verðlagi hvers árs kr.
<b>2010</b>	330.632	63.915	0
<b>2011</b>	26.429.694	4.867.347	26.760.326
<b>Samtals</b>	<b>26.760.326</b>	<b>4.931.262</b>	<b>26.760.326</b>
<b>Innborganir til FSR samtals</b>			<b>26.760.326</b>

## Húsnæði Stjórnarráðsins, breytingar í heild

Yfirlit áfallins kostnaðar og innborgana				
Áfallinn kostnaður			Innborganir til FSR	
Ár	Á verðlagi hvers árs kr.	Miðað við BVT 1.7.1987 (100) kr.	Greiðslur ráðun. á verðlagi hvers árs kr.	Greiðslur Faxafloahafna á verðlagi hvers árs kr.
2010	1.017.969	196.785	0	0
2011	242.426.800	44.645.820	240.723.769	2.721.000
<b>Samtals</b>	<b>243.444.769</b>	<b>44.842.605</b>	<b>240.723.769</b>	<b>2.721.000</b>
<b>Innborganir til FSR samtals</b>			<b>243.444.769</b>	

Í töflum í kafla 3.1 er yfirlit yfir áfallinn kostnað og innborganir sundurliðað eftir árum. Áfallinn kostnaður er annars vegar eftir verðlagi hvers árs og hins vegar eftir byggingarvísitölu 100. Gerð er grein fyrir innborgununum frá ráðuneyti eða undirstofnun þess á verðlagi hvers árs og þegar það á við, frá öðrum aðilum á verðlagi hvers árs.

## 3.2 Heildarkostnaður

### Hafnarhúsið

Sundurliðun kostnaðar	kr.	samtals kr.
<b>Samningsverk</b>		
<b>Ráðgjöf</b>		
Hönnun	2.400.302	
Ráðgjöf önnur en hönnun	1.581.416	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	10.842	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>3.992.560</b>
<b>Umsjón og eftirlit</b>		
Umsjón með verkefni	5.773.703	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	138.067	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>5.911.770</b>
<b>Verkframkvæmd</b>		
Samningsgreiðslur	33.392.442	
Magnbreytingar	5.994.398	
Aukaverk	4.413.988	
Verðbætur	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>43.800.827</b>
<b>Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma</b>		
Opinber gjöld	0	
Rekstur á framkvæmdatíma	6.865.598	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>6.865.598</b>
<b>Búnaður og listskreyting</b>		
Búnaður	14.690.813	
Listskreyting	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>14.690.813</b>
<b>Samningsverk samtals</b>		<b>75.261.568</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>		
Viðbótar framkvæmdir	13.124.100	
Viðbótar búnaður	4.374.700	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>		<b>17.498.800</b>
<b>Heildarkostnaður</b>		
<b>Heildarkostnaður við Hafnarhúsið - framkvæmdir vegna velferðarráðuneytis</b>		<b>92.760.368</b>
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>		<b>92,8</b>

**Sölvhólgata 7**

<b>Sundurliðun kostnaðar</b>		
	kr.	samtals kr.
<b>Samningsverk</b>		
<b>Ráðgjöf</b>		
Hönnun	4.431.763	
Ráðgjöf önnur en hönnun	1.204.876	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	98.625	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>5.735.264</b>
<b>Umsjón og eftirlit</b>		
Umsjón með verkefni	7.536.896	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	130.923	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>7.667.819</b>
<b>Verkframkvæmd</b>		
Samningsgreiðslur	36.251.869	
Magnbreytingar	3.519.919	
Aukaverk	10.439.949	
Verðbætur	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>50.211.737</b>
<b>Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma</b>		
Opinber gjöld	0	
Rekstur á framkvæmdatíma	3.412.699	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>3.412.699</b>
<b>Búnaður og listskreyting</b>		
Búnaður	9.640.925	
Listskeyting	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>9.640.925</b>
<b>Samningsverk samtals</b>		<b>76.668.444</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>		
Viðbótar framkvæmdir	19.711.996	
Viðbótar búnaður	3.734.500	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>		<b>23.446.496</b>
<b>Heildarkostnaður</b>		
<b>Heildarkostnaður við Sölvhólgötu 7 - framkvæmdir vegna inn.</b>		<b>100.114.940</b>
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>		<b>100,1</b>

**Skuggasund 3**

Sundurliðun kostnaðar		
	kr.	samtals kr.
<b>Samningsverk</b>		
<b>Ráðgjöf</b>		
Hönnun	1.987.450	
Ráðgjöf önnur en hönnun	646.258	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>2.633.708</b>
<b>Umsjón og eftirlit</b>		
Umsjón með verkefni	1.855.906	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	119.742	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>1.975.648</b>
<b>Verkframkvæmd</b>		
Samningsgreiðslur	6.250.725	
Magnbreytingar	-68.996	
Aukaverk	152.537	
Verðbætur	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>6.334.266</b>
<b>Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma</b>		
Opinber gjöld	0	
Rekstur á framkvæmdatíma	726.325	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>726.325</b>
<b>Búnaður og listskreyting</b>		
Búnaður	4.155.447	
Listskeyting	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>4.155.447</b>
<b>Samningsverk samtals</b>		<b>15.825.394</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>		
Viðbótar framkvæmdir	5.849.741	
Viðbótar búnaður	2.134.000	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>		<b>7.983.741</b>
<b>Heildarkostnaður</b>		
<b>Heildarkostnaður við Skuggasund 3 - framkvæmdir vegna efnis</b>		<b>23.809.135</b>
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>		<b>23,8</b>

**Vegmúli3**

Sundurliðun kostnaðar		
	kr.	samtals kr.
<b>Samningsverk</b>		
<b>Ráðgjöf</b>		
Hönnun	94.500	
Ráðgjöf önnur en hönnun	958.503	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>1.053.003</b>
<b>Umsjón og eftirlit</b>		
Umsjón með verkefni	1.811.095	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	79.847	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>1.890.942</b>
<b>Verkframkvæmd</b>		
Samningsgreiðslur	4.746.963	
Magnbreytingar	0	
Aukaverk	0	
Verðbætur	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>4.746.963</b>
<b>Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma</b>		
Opinber gjöld	0	
Rekstur á framkvæmdatíma	1.656.755	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>1.656.755</b>
<b>Búnaður og listskreyting</b>		
Búnaður	4.163.789	
Listskeyting	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>4.163.789</b>
<b>Samningsverk samtals</b>		<b>13.511.452</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>		
Viðbótar framkvæmdir	10.794.774	
Viðbótar búnaður	2.454.100	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>		<b>13.248.874</b>
<b>Heildarkostnaður</b>		
<b>Heildarkostnaður við Vegmúla 3 - framkvæmdir vegna Fjárslá</b>		<b>26.760.326</b>
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>		<b>26,8</b>



**Húsnæði Stjórnarráðsins, breytingar í heild**

<b>Sundurliðun kostnaðar</b>	<b>kr.</b>	<b>samtals kr.</b>
<b>Samningsverk</b>		
<b>Ráðgjöf</b>		
Hönnun	8.914.015	
Ráðgjöf önnur en hönnun	4.391.053	
Kostnaður tengdur ráðgjöf	109.467	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>13.414.535</b>
<b>Umsjón og eftirlit</b>		
Umsjón með verkefni	16.977.600	
Eftirlit með verklegri framkvæmd	468.579	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>17.446.179</b>
<b>Verkframkvæmd</b>		
Samningsgreiðslur	80.641.999	
Magnbreytingar	9.445.321	
Aukaverk	15.006.474	
Verðbætur	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>105.093.793</b>
<b>Gjöld og rekstur á framkvæmdatíma</b>		
Opinber gjöld	0	
Rekstur á framkvæmdatíma	12.661.377	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>12.661.377</b>
<b>Búnaður og listskreyting</b>		
Búnaður	32.650.974	
Listskreyting	0	
<b>Kostnaður samtals</b>		<b>32.650.974</b>
<b>Samningsverk samtals</b>		<b>181.266.858</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>		
Viðbótar framkvæmdir	49.480.611	
Viðbótar búnaður	12.697.300	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>		<b>62.177.911</b>
<b>Heildarkostnaður</b>		
<b>Heildarkostnaður við Hafnarhúsið - framkvæmdir vegna velferðarráðuneytis</b>		<b>243.444.769</b>
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>		<b>243,4</b>

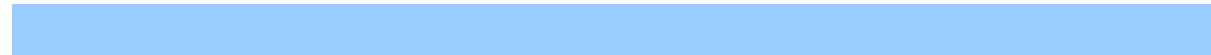
Í töflum í kafla 3.2 er heildarkostnaður sundurliðaður eftir kostnaðartegundum. Kostnaður við verkframkvæmd er samanlagðar samningsgreiðslur, magnbreytingar, aukaverk og verðbætur en viðbótarverk eru tilgreind sérstaklega.

### 3.3 Samanburður við áætlun

#### Hafnarhúsið

##### Samanburður á áætluðum kostnaði og raunkostnaði

	Raunkostnaður á verðlagi hvers árs m.kr.	Áætlun á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
<b>Samningsverk</b>				
Ráðgjöf	4,0	1,5	3,8	150%
Umsjón og eftirlit	5,9	1,5	5,6	270%
Verkfræmnd	43,8	42,0	41,1	-2%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	6,9	0,0	6,4	100%
Búnaður og listskreyting	14,7	12,0	13,8	15%
<b>Samningsverk samtals</b>	<b>75,3</b>	<b>57,0</b>	<b>70,6</b>	<b>24%</b>
<b>Viðbótarfræmndir og búnaður</b>				
Viðbótar fræmndir	13,1		12,3	
Viðbótar búnaður	4,4		4,1	
<b>Viðbótarfræmndir og búnaður samtals</b>	<b>17,5</b>		<b>16,4</b>	
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>	<b>92,8</b>		<b>87,0</b>	

**Sölvhólgata 7**

**Samanburður á áætluðum kostnaði og raunkostnaði**

	Raunkostnaður á verðlagi hvers árs m.kr.	Áætlun á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
<b>Samningsverk</b>				
Ráðgjöf	5,7	2,0	5,4	169%
Umsjón og eftirlit	7,7	2,0	7,2	259%
Verkframkvæmd	50,2	60,0	47,1	-22%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	3,4	0,0	3,2	100%
Búnaður og listskreyting	9,6	6,0	9,0	51%
<b>Samningsverk samtals</b>	<b>76,7</b>	<b>70,0</b>	<b>71,9</b>	<b>3%</b>

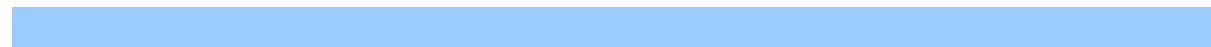
**Viðbótarframkvæmdir og búnaður**

Viðbótar framkvæmdir	19,7		18,5	
Viðbótar búnaður	3,7		3,5	

<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>	<b>23,4</b>		<b>22,0</b>	
---	-------------	--	-------------	--



<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>	<b>100,1</b>		<b>93,9</b>	
---------------------------------	--------------	--	-------------	--



**Skuggasund 3**
**Samanburður á áætluðum kostnaði og raunkostnaði**

	Raunkostnaður á verðlagi hvers árs m.kr.	Áætlun á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
<b>Samningsverk</b>				
Ráðgjöf	2,6	0,4	2,5	517%
Umsjón og eftirlit	2,0	0,4	1,9	363%
Verkframkvæmd	6,3	13,2	5,9	-55%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	0,7	0,0	0,7	100%
Búnaður og listskreyting	4,2	0,0	3,9	100%
<b>Samningsverk samtals</b>	<b>15,8</b>	<b>14,0</b>	<b>14,8</b>	<b>6%</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>				
Viðbótar framkvæmdir	5,8		5,5	
Viðbótar búnaður	2,1		2,0	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>	<b>8,0</b>		<b>7,5</b>	
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>	<b>23,8</b>		<b>22,3</b>	

**Vegmúli 3**
**Samanburður á áætluðum kostnaði og raunkostnaði**

	Raunkostnaður á verðlagi hvers árs m.kr.	Áætlun á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
<b>Samningsverk</b>				
Ráðgjöf	1,1	0,5	1,0	99%
Umsjón og eftirlit	1,9	0,5	1,8	255%
Verkframkvæmd	4,7	15,0	4,4	-70%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	1,7	0,0	1,6	100%
Búnaður og listskreyting	4,2	3,0	3,9	30%
<b>Samningsverk samtals</b>	<b>13,5</b>	<b>19,0</b>	<b>12,7</b>	<b>-33%</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>				
Viðbótar framkvæmdir	10,8		10,1	
Viðbótar búnaður	2,5		2,3	
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður samtals</b>	<b>13,2</b>		<b>12,4</b>	
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>	<b>26,8</b>		<b>25,1</b>	

## Húsnæði Stjórnarráðsins, breytingar í heild

### Samanburður á áætluðum kostnaði og raunkostnaði

	Raunkostnaður á verðlagi hvers árs m.kr.	Áætlun á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Raunkostnaður á verðlagi bvt. 509,0 m.kr.	Hlutfallslegur mismunur %
<b>Samningsverk</b>				
Ráðgjöf	13,4	4,4	12,6	186%
Umsjón og eftirlit	17,4	4,4	16,4	272%
Verkframkvæmd	105,1	130,2	98,5	-24%
Gjöld og rekstur á framkv.tíma	12,7	0,0	11,9	100%
Búnaður og listskreyting	32,7	21,0	30,6	46%
<b>Samningsverk samtals</b>	<b>181,3</b>	<b>160,0</b>	<b>170,0</b>	<b>6%</b>
<b>Viðbótarframkvæmdir og búnaður</b>				
Viðbótar framkvæmdir	49,5		46,4	
Viðbótar búnaður	12,7		11,9	
<b>Viðbótarverk samtals</b>	<b>62,2</b>		<b>58,3</b>	
<b>Heildarkostnaður í m.kr.</b>	<b>243,4</b>		<b>228,2</b>	

Í töflum í kafla 3.3 er raunkostnaður sýndur á verðlagi hvers árs og einnig á þeirri vísitölu sem áætlaður kostnaður var settur fram, þannig að samanburður sé gerður á sama verðlagi. Viðbótarverk eru tilgreind neðst í töflunni því um er að ræða kostnað sem ekki var tekinn með í áætluninni og því ekki hluti þess sem tekið er til samanburðar.

### 3.4 Einingarkostnaður og stuðlar

#### Hafnarhúsið

<b>Einingarkostnaður</b>		
	<b>Stærðir</b>	<b>Einingarkostnaður</b>
<b>Á verðlagi hvers árs</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>kr. / m<sup>2</sup></b>
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	830,0	94.060
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	830,0	111.759
<b>Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	830,0	17.327
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	830,0	20.587
<b>Á verðlagi í febrúar 2012 (bvt.=557,2)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	830,0	96.548
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	830,0	114.711

<b>Stuðlar</b>	
Magntölustuðull	<b>1,180</b>
Aukaverkastuðull	<b>1,132</b>
Viðbótarverkastuðull	<b>1,000</b>

**Sölvhólsgrata 7**

<b>Einingarkostnaður</b>		
<b>Á verðlagi hvers árs</b>	<b>Stærðir m<sup>2</sup></b>	<b>Einingarkostnaður kr. / m<sup>2</sup></b>
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	960,0	94.244
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	960,0	104.286
<b>Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	960,0	17.357
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	960,0	19.207
<b>Á verðlagi í febrúar 2012 (bvt.=557,2)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	960,0	96.715
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	960,0	107.024

<b>Stuðlar</b>	
Magntölustuðull	<b>1,097</b>
Aukaverkastuðull	<b>1,288</b>
Viðbótarverkastuðull	<b>1,146</b>



**Skuggasund 3**

<b>Einingarkostnaður</b>		
<b>Á verðlagi hvers árs</b>	<b>Stærðir m<sup>2</sup></b>	<b>Einingarkostnaður kr. / m<sup>2</sup></b>
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	235,0	83.633
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	235,0	101.315
<b>Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	235,0	15.403
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	235,0	18.660
<b>Á verðlagi í febrúar 2012 (bvt.=557,2)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	235,0	85.826
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	235,0	103.971

<b>Stuðlar</b>	
Magntölustuðull	<b>0,989</b>
Aukaverkastuðull	<b>1,024</b>
Viðbótarverkastuðull	<b>1,270</b>

**Vegmúli 3**

<b>Einingarkostnaður</b>		
<b>Á verðlagi hvers árs</b>	<b>Stærðir m<sup>2</sup></b>	<b>Einingarkostnaður kr. / m<sup>2</sup></b>
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	325,0	52.069
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	325,0	82.339
<b>Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	325,0	9.596
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	325,0	15.173
<b>Á verðlagi í febrúar 2012 (bvt.=557,2)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	325,0	53.469
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	325,0	84.545

<b>Stuðlar</b>	
Magnþölustuðull	<b>1,000</b>
Aukaverkastuðull	<b>1,000</b>
Viðbótarverkastuðull	<b>1,251</b>

## Húsnæði Stjórnarráðsins, breytingar í heild

Einingarkostnaður		
Á verðlagi hvers árs	Stærðir m <sup>2</sup>	Einingarkostnaður kr. / m <sup>2</sup>
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	2350,0	84.296
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	2350,0	103.594
<b>Á verðlagi 1. júlí 1987 (bvt.=100)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	2350,0	15.528
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	2350,0	19.082
<b>Á verðlagi í febrúar 2012 (bvt.=557,2)</b>		
Stærðir og einingarkostnaður án búnaðar	2350,0	86.520
Stærðir og einingarkostnaður með búnaði	2350,0	106.325
<b>Stuðlar</b>		
Magntölustuðull		<b>1,117</b>
Aukaverkastuðull		<b>1,186</b>
Viðbótarverkastuðull		<b>1,102</b>

Í töflum í kafla 3.4 er fermetrastærð flatar sem framkvæmdin náði til og heildarkostnaður á fermetra á mismunandi verðlagi. Efst á verðlagi hvers árs, það er meðaltal verðlags á þeim tíma þegar greitt var, þá verðlag á byggingarvísitölu 100, og neðst í töflunni á verðlagi í útgáfumánuði skilamatsins. Séu búnaðarkaup hluti af framkvæmdinni eru framangreindar tölur tilgreindar bæði með og án búnaðar.

### Hugtakaskýringar vegna stuðla

**Magntölustuðull** er mælikvarði á nákvæmni magntalna í útboðsgögnum. Þessi stuðull er skilgreindur sem hlutfallið milli kostnaðar vegna magnbreytinga og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e.  $MS = 1 + \text{kostnaður vegna magnbreytinga} / \text{samningsfjárhæð}$ .

Stuðullinn verður því einn ef engar magnbreytingar eiga sér stað, hann verður stærri en 1 ef magn eykst við framkvæmd verksins og minni en 1 ef magnminnkun verður.

**Aukaverkastuðull** er mælikvarði á nákvæmni eða gæði útboðsgagna en aukaverk eru skilgreind sem sá aukakostnaður sem verður til í hverju verki vegna ónákvæmni eða mistaka í útboðsgögnum. Þessi stuðull er skilgreindur sem hlutfallið milli kostnaðar vegna aukaverka og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e.  $AS = 1 + \text{kostnaður vegna aukaverka} / \text{samningsfjárhæð}$ .

Stuðullinn verður því einn ef engin aukaverk eru framkvæmd og hann verður stærri en 1 ef stofnað er til aukaverka við framkvæmd verksins. Þessi stuðull verður aldrei minni en 1.

**Viðbótarverkastuðull** er mælikvarði á gæði undirbúnings verksins en viðbótarverk eru skilgreind sem sá viðbótarkostnaður sem til verður í hverju verki vegna ákvarðana verkkaupa um breytingar (viðbætur) á verkinu á framkvæmdatíma. Þessi stuðull er skilgreindur sem hlutfallið milli kostnaðar vegna viðbótarverka og samningsfjárhæðar, að viðbættum 1, þ.e.

$VS = 1 + \text{kostnaður vegna viðbótarverka} / \text{samningsfjárhæð}$

Stuðullinn verður því einn ef engin viðbótarverk eru framkvæmd og hann verður stærri en 1 ef stofnað er til viðbótarverka við framkvæmd verksins. Þessi stuðull getur orðið minni en einn ef verkkaupi tekur ákvörðun um að breyta verki til kostnaðarlækkunar, t.d. með því að gera minni kröfur til fyrirskrifaðs efnis eða útfærslu.

## 4.0 SAMANTEKT / NIÐURSTÖÐUR

### 4.1 Samanburður við hliðstæðar framkvæmdir

Við samanburð á kostnaði við mismunandi framkvæmdir á ólíkum tímum er algengt að bera saman kostnað á stærðareiningu. Sá samanburður segir til um hagkvæmni í hönnun og framkvæmd þegar bornar eru saman álíka stórar byggingar til sömu eða svipaðra nota. Almenn tækkar kostnaður á stærðareiningu eftir því sem framkvæmd er stærri og þó einkum með stækkandi rýmum í byggingum.

Mjög erfitt er að finna fyllilega sambærilegar framkvæmdir og þær sem áttu sér stað í húsunum fjórum sem til umfjöllunar eru. Endurbætur og breytingar voru mjög mismiklar eftir húshlutum og hvergi um að ræða algera endurnýjun. Tekin eru þau svæði sem mest voru endurnýjuð, sbr. töflur í kafla 3.4, það er í Hafnarhúsi 830 m<sup>2</sup>, Sölvhólgötu 7 960 m<sup>2</sup>, Skuggasundi 3 235 m<sup>2</sup> og Vegmúla 3 325 m<sup>2</sup>, það er samtals 2.350 m<sup>2</sup> og meðalverð framkvæmdanna á m<sup>2</sup> án búnaðar.

Til samanburðar eru notaðar kostnaðartölur úr verkum þar sem álíka framkvæmdir áttu sér stað.

Eftirfarandi tafla sýnir heildarkostnað á m<sup>2</sup> án búnaðar miðað við byggingarvísitölu 100 í júlí 1987.

Bygging	Stærð í m <sup>2</sup>	Kostn./m <sup>2</sup>
Héraðsdómur í Rvk.	4.187	18.058
Fjármálar. endurn. 2. h.	575	13.668
Skuggasund 3 frá 2003	1.300	22.219
<b>Húsnæði Stjórnarráðs</b>	<b>2.350</b>	<b>15.528</b>

### 4.2 Árangur framkvæmdarinnar

Meðaltalsverð endurbóta í húsunum fjórum, miðað við ofangreinda nálgun, kemur hagstætt út í samanburði við þau dæmi sem tekin eru úr sambærilegum húsakynnum. Það er í samræmi við markmið sem sett var í upphafi framkvæmda um að gæta fyllsta aðhalds varðandi kostnað.



Sölvhólgata 7, í matstofu.

Eins og fram kemur í reikningslegu uppgjöri, kafla 3.2, var heildarkostnaður samtals 243,4 m.kr. á verðlagi hvers árs.

Í töflum í kafla 3.3 kemur fram að áætlaður kostnaður samningsverka í húsunum fjórum var áætlaður samtals 160,0 m.kr. og raunkostnaður samningsverka á sama verðlagi var 170,0 m.kr., það er að meðaltali 6% hærri.

Í töflum í kafla 3.4 eru stuðlar sem greina hlutfallslegan kostnað. Frávik sem koma fram í verkefninu í heild voru eftirfarandi. Magnaukning varð 11,7%, aukaverk 18,6% og viðbótarverk 10,2%. Segja má að aukaverk hafi orðið nokkru meiri en við var búist sem skýrist af tímaskorti og flækjustigi sem varð meira en áætlað. Þessi frávik eru skýrð ítarlega í kafla 2.2 fyrir hvert hús fyrir sig og raktar helstu ástæður þeirra.

Mat á fjárhagslegum árangri í heild út frá fyrrnefndum athugunum, samanburði við önnur verk, samanburð raunkostnaðar og áætlunar svo og skýringar á ástæðum frávíka, er að hann sé góður.



Innanríkisráðuneytið. Sölvhólgata 7.

Mat á öðrum þáttum framkvæmdarinnar er að með sérstaklega góðum samstarfsvilja alls starfsfólksins og verktaka sem að framkvæmdum unnu tókst þetta ótrúlega vel.

Ekki er hægt að segja annað en verkefnið hafi gengið mjög fljótt og vel fyrir sig því búið var að flytja til um 290 starfsmenn innan fjögurra mánaða frá því framkvæmdir hófust. Þetta er fyrst og fremst að þakka samstilltu átaki allra sem að málinu komu.

Vegna mikils hraða á tilflutningi starfsfólks var framkvæmdum ekki að fullu lokið þegar flutningar fóru fram, en þó tókst að haga málum þannig að nánast engar lokanir eða hnökrar urðu á þjónustustarfsemi í húsunum.

Nú þegar framkvæmdum er öllum lokið má segja að vel hafi tekist til og almenn ánægja sé með starfsumhverfið.

#### 4.3 Heimildaskrá

Stuðst var við eftirfarandi heimildir:

##### Lög og reglugerð

Lög um skipan opinberra framkvæmda nr. 84/2001. Reglugerð um skipulag opinberra framkvæmda nr. 715/2001.

##### Reglur

Reglur um fyrirkomulag skilamats útgefnar af Framkvæmdasýslu ríkisins og staðfestar af fjármálaráðuneyti 21. sept. 2001.

##### Framkvæmdasýsla ríkisins

Bókhald.  
Verkmöppur.  
Fyrri skilamöt.  
Ljósmyndir verkefnisaðila.

#### 4.4 Staðfesting skilamats

Undirritaður staðfestir hér með framanritað skilamat fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri