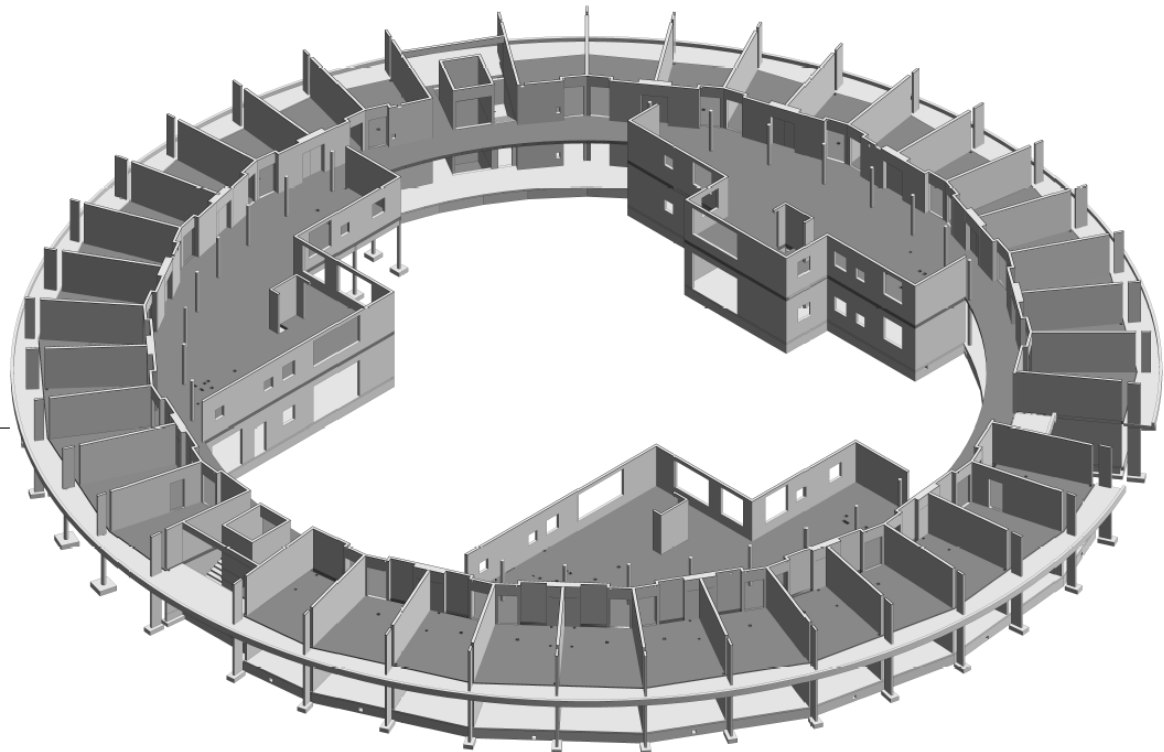




Verkkaupar: Heilbrigðisráðuneytið og Sveitarfélagið Árborg
Umsjón og eftirlit: Framkvæmdasýsla ríkisins

HJÚKRUNARHEIMILI Í SVEITARFÉLAGINU ÁRBORG

FRAMVINDUSKÝRSLA JANÚAR 2020



1. Yfirlit yfir verkið

Hjúkrunarheimilið mun innihalda 60 hjúkrunarrými á tveimur hæðum, auk sameiginlegra rýma og stoðryma. Heildarflötur byggingarinnar verður rúmir 4000 fermetrar.

2. Framkvæmdir

Jarðvinna hófst af krafti í janúar 2020, auk þess sem aðalverktaki vann að því að ljúka við sína eigin aðstöðusköpun á verkstað. Jarðvinna í janúar fólst eingöngu í uppgreftri.

3. Staða verks miðað við áætlanir

Í lok janúar var verkið um það bil þremur vikum á eftir áætlun, miðað við gildandi áætlanir verktaka. Á það jafnt við um tíma, mannafla og greiðslur til verktaka.

Fyrst og fremst er um að ræða tafir í upphafi framkvæmda og ekkert sem bendir til að verkið haldi áfram að teyjast. Síendurtekin óveður, djúpur gröftur, jarðvatn og fleiri atriði hafa þar spilað inn í.

Að sögn verktaka metur hann aðstæður sem svo að hann geti náð upp þessum tölum með viðeigandi ráðstöfunum og gerir hann því ráð fyrir að verkið komist á áætlun um það leyti sem unnið verður að uppslætti og steypu sökkla. Staða verksins miðað við áætlanir verður endurmetin í byrjun febrúar.

Þrátt fyrir ofangreinda seinkun á upphafi framkvæmda er enn sem komið er ekkert sem bendir til annars en að hægt verði að miða áfram við verklok í júlí 2021.

4. Aukaverk, viðbætur og breytingar

Fljótlega eftir að vinna við uppgröft hófst, var ljóst að hún yrði talsvert umfangsmeiri en ráðgert var. Mun dýpra er niður á fast en áætlanir hönnuða gerðu ráð fyrir og vatnssöfnun í grunninum bæði meiri og hraðari en búist var við. Þar við bætist að vatnið í grunninum virðist fylgja bæði breytingum í veðri, sjávarföllum og Ölfussánni með tiltölulega óútreiknanlegum hætti og eru breytingarnar mun örari en nokkurn óraði fyrir. Þrátt fyrir stanslausa dælingu verktaka úr grunninum fyllist allt af vatni einn daginn en tæmist svo nánast aftur daginn eftir. Svona gengur þetta „upp og niður“ dag frá degi.

Myndirnar að neðan eru teknar á mánudegi, þriðjudegi og föstudegi, í sömu röð og þær birtast hér. Þær gefa nokkuð góða mynd af því hve aðstæður í grunninum breytast hratt og í raun fyrirvaralaust.



Embætti byggingarfulltrúans í Árborg leggur umtalsverða áherslu á botnúttektir og skoðun á því fasta jarðlagi sem grunda skal á. Verður það að teljast bæði eðlilegt og skynsamlegt í ljósi jarðskjálfta og annarar virkni á svæðinu.

Á hönnunarstigi fór embættið ekki fram á að gerðar yrðu sérstakar rannsóknir á styrkleika jarðvegs, líkt og getið er um að leyfisveitendur hafi heimild til í gr. 8.1.5 í byggingarreglugerð.

8.1.5. gr.

Jarðtæknileg rannsókn.

Leyfisveitandi getur ávallt krafist þess að gerð verði sérstök jarðtæknileg rannsókn af hálfu viðurkennds aðila á sigeiginleikum og styrkleika jarðvegs.

Ef byggt er upp að mannvirki skal þess gætt að undirstöður þess raskist ekki og skal leyfisveitandi krefjast þess að gerð sé jarðtæknileg rannsókn sem og sérstakar ráðstafanir ef niðurstöður rannsóknarinnar sýna fram á að þeirra sé þörf.

Þegar klöppin fór hins vegar að koma í ljós taldi embættið æskilegt að verkkaupi og hönnuðir myndu fá til liðs við sig sérfræðing á sviði jarðfræði enda sýnir sig að auk vatnssöfnunar í grunni er botninn afar ójafn og samanstendur í raun af óreglulegum kömbum/hryggjum og gjótum/pyttum til skiptis. Mannvirkjarðfræðingur frá Mannvit verður því kallaður til í febrúar.



Myndirnar hér að ofan sýna nokkuð glögglega hvernig hraunbotninn virðist samanstanda af djúpum pyttum annars vegar og hærri hryggjum þar á milli hins vegar. Slíkur hraunbotn á þessu svæði þykir gefa ástæðu til nánari skoðunar og rannsókna.

Annað óvænt atriði sem komið hefur upp er sú staðreynd að háspennustrengur sem allir viðkomandi aðilar (þar með talið starfsmenn HS-Veitna) töldu liggja nokkuð þétt meðfram Árvegi, er aftur á móti mun innar á lóðinni og nær þannig nánast inn á byggingarreitinn á kafla. Það er því nauðsynlegt að færa strenginn nú strax á stigi jarðvinnu, svo hægt verði að grafa með fullnægjandi hætti á því svæði sem strengurinn liggur næst. Verktaki mun vinna verkið í samstarfi við HS-Veitur.


5. Yfirlit yfir fjárhagsstöðu verks

Framvindureikningar verktaka hafa tafist í samræmi við áður nefndar tafir á upphafi framkvæmda, sem lýst er í lið 3 hér að framan. Fyrsti framvindureikningur verktaka barst því ekki fyrir en í lok janúar. Bæði FSR og verktaki hafa þó sammælt um að þessar upphafstafir kalli ekki á þörf eða ástæðu til að endurskoða greiðsluáætlun verktaka að svo stöddu en sú þörf er þó metin reglulega af báðum aðilum.


Þau atriði sem nefnd eru undir lið 4 munu að öllum líkindum koma til með að hafa einhver áhrif á framgang verksins, ýmist í tíma, kostnaði eða hvoru tveggja. Hins vegar er í áætlunum gert ráð fyrir bæði aukaverkum og magnaukningum og því ekki ástæða til að ætla að svo stöddu að umrædd atriði hafi áhrif á heildarútkomu verksins.

Eftir því sem magntölur og aukaverk skýrast verður upplýst um slíkt hér jafnóðum. Þau atriði sem nefnd eru í þessari skýrslu eru þó svo ný til komin og standa enn yfir að það er enn ekki talið tímabært.

Hér má sjá fjárhagsyfirlit sem sýnir stöðu kostnaðar við verkefnið síðastliðin mánaðamót:

 FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS		Verklegar framkvæmdir				
6087030 Hjúkrunarheimili Árborg		Fjárhagsyfirlit 31.01.2020				
Innborganir frá verkkaupum	Greiðsluhlutdeild % Upph. Núgild. Kr.	Upphafleg áætlun um fjármögnun verksins	Innborgað frá fyrri árum	Innborgað á árinu	Áætlun um innb. Til loka verks	Samtals áætlaðar innborganir
Heilbrigðisráðuneytið	0 84	0	0	0	2.434.320.000	2.434.320.000
Velferðarráðuneyti	84 0	2.434.320.000	194.786.993	0	-194.786.993	0
Sveitarfélagið Árborg	16 16	463.680.000	37.268.951	0	426.411.049	463.680.000
Samtals	100 100	2.898.000.000	232.055.944	0	2.665.944.056	2.898.000.000
Heildarkostnaður		Upphafleg áætlun um heildarkostnað verksins	Bókfært frá fyrri árum	Bókfært á árinu	Áætlaðar eftirstöðvar	Samtals áætlaður heildarkostnað ur (10.01.2020)
1 Ráðgjöf		233.900.000	172.200.675	1.303.728	60.395.597	233.900.000
1.1 Hönnun		179.900.000	144.762.450	50.553	35.086.997	179.900.000
1.2 Ráðgjöf önnur en hönnun		33.000.000	12.483.605	1.253.175	19.263.220	33.000.000
1.3 Kostnaður tengdur ráðgjöf		21.000.000	14.954.620	0	6.045.380	21.000.000
2 Umsjón og eftirlit		150.600.000	41.842.919	4.308.805	104.448.276	150.600.000
2.1 Umsjón		85.300.000	41.107.609	1.260.306	42.932.085	85.300.000
2.2 Eftirlit		65.300.000	735.310	3.048.499	61.516.191	65.300.000
3 Verkframkvæmd		2.463.800.000	23.043	17.711.100	2.446.065.857	2.463.800.000
3.1 Verksamningar		2.223.100.000	23.043	17.602.813	2.205.474.144	2.223.100.000
3.2 Magnbreytingar		84.500.000	0	0	84.500.000	84.500.000
3.3 Aukaverk		84.500.000	0	0	84.500.000	84.500.000
3.4 Verðbætur		71.700.000	0	108.287	71.591.713	71.700.000
4 Gjöld og rekstur á framkv.t		20.200.000	2.380.367	142.135	17.677.498	20.200.000
4.1 Gjöld		19.400.000	2.234.505	0	17.165.495	19.400.000
4.2 Rekstur á framkv.t		800.000	145.862	142.135	512.003	800.000
5 Búnaður og listskreytingar		29.500.000	0	0	29.500.000	29.500.000
5.2 Listskreytingar		29.500.000	0	0	29.500.000	29.500.000
Samtals		2.898.000.000	216.447.004	23.465.768	2.658.087.228	2.898.000.000

Hér má sjá heildarkostnaðaryfirlit verksins, ásamt áætlaðri dreifingu milli ára og útkomuspá:

HEILDARKOSTNAÐARYFIRLIT											
Áætluð útkoma m.v. Fjárhagsyfirlit dags. 31.01.2020 / Hreinn Sigurðsson										Dags: 21.02.2020	
Verknúmer: 608 7030 / Hjúkrunarheimili í Sveitarfélaginu Árborg											
		Kostnaðaráætlun (SOF-samþykkt 27.06.2019)	Uppfærð kostnaðaráætlun eftir útböð (SOF upplýst 11.11.2019)	Bókfært frá fyrrri árum	Bókfært á árinu (Fjárhagsyfirlit tekið út 31.01.2020)	Áætlun til loka árs 2020	Áætlun útkoma 2020	Áætlun 2021	Samtals áætlaður heildar- kostnaður		
1	Ráðgjöf	234.600.000	233.900.000	172.200.675	1.303.728	35.696.272	37.000.000	24.699.325	233.900.000		
1.1.	Hönnun	180.100.000	179.900.000	144.762.450	50.553	19.949.447	20.000.000	15.137.550	179.900.000		
1.2.	Ráðgjöf önnur en hönnun	32.500.000	33.000.000	12.483.605	1.253.175	10.746.825	12.000.000	8.516.395	33.000.000		
1.3.	Kostnaður tengdur ráðgjöf	22.000.000	21.000.000	14.954.620		5.000.000	5.000.000	1.045.380	21.000.000		
2	Umsjón og eftirlit	136.500.000	150.600.000	41.842.919	4.308.805	63.791.195	68.100.000	40.657.081	150.600.000		
2.1.	Umsjón	75.900.000	85.300.000	41.107.609	1.260.306	24.839.694	26.100.000	18.092.391	85.300.000		
2.2.	Eftirlit	60.600.000	65.300.000	735.310	3.048.499	38.951.501	42.000.000	22.564.690	65.300.000		
3	Verkfrákvæmd	2.347.000.000	2.463.800.000	23.043	17.711.100	1.531.988.900	1.549.700.000	912.076.957	2.461.800.000		
3.1.	Verksamningar	2.100.000.000	2.223.100.000	23.043	17.602.813	1.382.397.187	1.400.000.000	823.076.957	2.223.100.000		
3.2.	Magnbreytingar	79.800.000	84.500.000	0		50.000.000	50.000.000	34.500.000	84.500.000		
3.3.	Aukaverk	84.000.000	84.500.000	0		58.000.000	58.000.000	24.500.000	82.500.000		
3.4.	Verðbætur	83.200.000	71.700.000	0	108.287	41.591.713	41.700.000	30.000.000	71.700.000		
4	Gjöld og rekstur á framkv.tíma	23.200.000	20.200.000	2.380.367	142.135	12.657.865	12.800.000	5.019.633	20.200.000		
4.1.	gjöld og rekstur á framkv.tíma	22.300.000	19.400.000	2.234.505		12.000.000	12.000.000	4.765.495	19.000.000		
4.2.	Rekstur á framkv.t.	900.000	800.000	145.862	142.135	657.865	800.000	254.138	1.200.000		
5	Búnaður og listskreytingar	28.700.000	29.500.000	0	0	2.500.000	2.500.000	27.000.000	29.500.000		
5.1.	Búnaður	0	0			0	0	0	0		
5.2.	Listskeytingar	28.700.000	29.500.000			2.500.000	2.500.000	27.000.000	29.500.000		
6	Viðbótarverk	0	0	0	0	2.000.000	2.000.000	0	2.000.000		
6.1.	Viðbótarverk - Ráðgjöf					0	0		0		
6.3.	Viðbótarverk - Verkfrákvæmd					2.000.000	2.000.000		2.000.000		
6.5.	Viðbótarverk - Búnaður og listskr.					0	0		0		
Samtals		2.770.000.000	2.898.000.000	216.447.004	23.465.768	1.648.634.232	1.672.100.000	1.009.452.996	2.898.000.000		

Hafi verkkaupi athugasemdir eða ábendingar við það sem kemur fram í þessari skýrslu eða við þjónustu FSR má hafa samband við verkefnisstjóra eða senda ábendingar á abendingar@fsr.is.

Reykjavík, 21. febrúar 2020

Hreinn Sigurðsson, verkefnisstjóri