

Kirkjubæjarskóli á Síðu
Kirkjubæjarklaustri
Desember 2016

Kostnaðarmat



SKÝRSLA - UPPLÝSINGABLAÐ

Titill skýrslu Kirkjubæjarskóli		Tegund skýrslu Kostnaðarmat - gróft	
Verkheiti Kirkjubæjarskóli - kostnaðarmat		Verkkaupi Skaftárhreppur	
Verkefnisstjóri - EFLA Guðmundur Hjaltason		Verkefnisstjóri / fulltrúi verkkaupa Sandra Brá Jóhannsdóttir, sveitarstjóri Skaftárhrepps	
Höfundur Guðmundur Hjaltason og Svava Steingrímsdóttir	Skýrslunúmer KOA-001-V01	Verknúmer 6269-001	Fjöldi síðna 7
Útdráttur Gróf kostnaðaráætlun miðað við þarfagreiningu og endurskipulagninu			
Lykilorð			
Staða skýrslu <input type="checkbox"/> Í vinnslu <input type="checkbox"/> Drög til yfirlstrar <input checked="" type="checkbox"/> Lokið		Dreifing skýrslu og upplýsingablaðs <input type="checkbox"/> Opin <input checked="" type="checkbox"/> Dreifing með leyfi verkkaupa <input type="checkbox"/> Trúnaðarmál	



Útgáfusaga						
Nr.	Höfundur		Rýnt		Samþykkt	
	Nafn	Dags.	Nafn	Dags.	Nafn	Dags.
V01	GH/SSt	21.12.16	GH	21.12.16	GH	22.12.16
	Kostnaðarmat til verkkaupa					

Skýringar

Í kostnaðarmati er ekki gert ráð fyrir lagfæringum eða endurnýjun á ytra byrði hússins eða lóð umhverfis það. Ekki er tekið tillit til mögulegra viðgerða á steypuskemmdum, málun á útveggjum, endurnýjun á ytra byrði glugga, endurnýjun og/eða lagfæringar á þaki eða lagna í jörðu eða grunni. Einungis er gert ráð fyrir breytingum innanhúss, nema þegar um nýbyggingu er að ræða, þá er allur kostnaður innifalinn, nema frágangur lóða.

Dæmi um minni háttar breytingar:

Málun á veggjum, lofti og innanverðum gluggum. Endurnýjun á lýsingu og gólfefnum. Endurnýjun á hurðum og minniháttar brot. Rif á léttum milliveggjum. Uppsetning léttra milliveggja. Endurnýjun lagna eftir atvikum.

Dæmi um meiri háttar breytingar:

Málun á veggjum, lofti og innanverðum gluggum. Endurnýjun á lýsingu og gólfefnum. Endurnýjun á hurðum og meiri brot á veggjum ásamt niðurrifi á léttum milliveggjum. Uppsetning léttra milliveggja. Endurnýjun á snyrtingum. Uppsetning á eldhúsaðstöðu. Endurnýjun lagna eftir atvikum.

Nýbygging:

Nýbygging skólahúsnæðis og/eða leikskóla. Kostnaður miðast við uppbyggingu á fullkláruðu húsi ásamt jarðvinnu og hönnun. Lóðafrágangur er undanskilinn.

Til grundvallar á kostnaðarmati eru tillögur í skýrslu um þarfagreiningu og endurskipulagningu á Kirkjubæjarskóla dagsettri í október 2016. Stafliðir í kostnaðarmati eru samsvarandi og í þarfagreiningarskýrslu.

Athuga skal að þar sem hönnun liggur ekki fyrir og áætlun byggir á lítt útfærðum forsendum, verður aðeins um gróft kostnaðarmat að ræða og ber að skoða allar tölur í ljósi þess.

Á kostnaðarliði bætist 20% álag vegna mikillar óvissu í mati.

Tillaga A

Tillagan gerir ráð fyrir að engin starfsemi tengd skólanum verði í heimavistarálmunni. Hún verði alfarið nýtt sem einhverskonar „þekkingarsetur“. Herbergin yrðu nýtt sem skrifstofur, fundaraðstöðurými ofl. Mögulega gætu íbúðir, önnur eða báðar, í enda álmunnar haldið sér.

Norðan megin við íþróttahús skólans stendur bygging sem reist var sem sorporkustöð árið 2003. Byggingin er steinsteypt, um 250 m² og að stærstum hluta eitt rými. Þar er hátt til lofts en gætir ekki mikillar dagsbirtu. Húsnæðið er nú notað sem geymsluhúsnæði.

Skoða mætti nýtingu þessa húsnæðis í tengslum við þekkingarsetrið. Þar kæmi til greina að vera með listasmiðja og/eða sýningar t.d. tengt Errósetri.

Ný viðbygging við skólann mundi hýsa sérgreinaaðstöðu, kennarastofur og e.t.v. tónlistarskólann ofl. Gert er ráð fyrir að viðbyggingin yrði um 600 m². Núverandi kennslustofuálma er rúmlega 500 m² og yrði þá heildarstærð skólarýma um 1100 m² eða um 18 m² á nemenda ef miðað er við að 60 nemendur yrðu í skólanum.

Mögulega gæti viðbyggingin einnig hýst leikskóla. Leikskóli fyrir 25-30 börn þarf um 200-250 m². Viðbyggingin yrði þá alls u.þ.b. 800 m².

Minni háttar breytingar: Heimavistarálma, allar hæðir, án íbúða og kjallararýma sem tilheyra þeim. Skólarými í kjallara í mótuneytisálmu.

Meiri háttar breytingar: Snyrtingar í heimavistarálmu og í kjallara miðjuálmu.

Lyfta að þremur hæðum.

Minni háttar breytingar:	716 m ²	120.000 kr./m ²	85.920.000 kr.
Meiri háttar breytingar:	83 m ²	250.000 kr./m ²	20.750.000 kr.
Lyfta:	Að þremur hæðum		30.000.000 kr.
Nýbygging:	800 m ²	500.000 kr./m ²	400.000.000 kr.
Geymsla (sorporkustöð) :	250 m ²	200.000 kr./m ²	50.000.000 kr.
Annað og ófyrirséð 20%:			<u>117.334.000 kr.</u>
Samtals:			<u>704.004.000 kr.</u>



Tillaga B

Tillaga B er sambærileg tillögu A, þ.e. ný viðbygging yrði reist við skólann. Gert ráð fyrir að engin starfsemi tengd skólanum yrði í heimavistarálmunni en þar yrðu skipulagðar íbúðir e.t.v. 3 – 4 íbúðir á hverri hæð á bilinu 50m² – 100m² að stærð. Í kjallara yrðu geymslurými fyrir íbúðirnar og skólann. Með þessari tillögu mætti skoða nýtingu sorporkustöðvar undir starfsemi tengda sveitarfélaginu t.d. slökkvistöð.

Minni háttar breytingar: Kjallari heimavistarálmu. Skólarými í kjallara í mötuneytisálmu.

Meiri háttar breytingar: Fyrsta og önnur hæð heimavistarálmu. Snyrtingar í kjallara miðjuálmu.

Lyfta að þremur hæðum.

Minni háttar breytingar:	435 m ²	120.000 kr./m ²	52.200.000 kr.
Meiri háttar breytingar:	711 m ²	250.000 kr./m ²	177.750.000 kr.
Lyfta:	Lyfta að þremur hæðum		30.000.000 kr.
Nýbygging:	800 m ²	500.000 kr./m ²	400.000.000 kr.
Geymsla (sorporkustöð) :	250 m ²	200.000 kr./m ²	50.000.000 kr.
Annað og ófyrirséð 20%:			<u>141.990.000 kr.</u>
Samtals:			<u>851.940.000 kr.</u>



Tillaga C

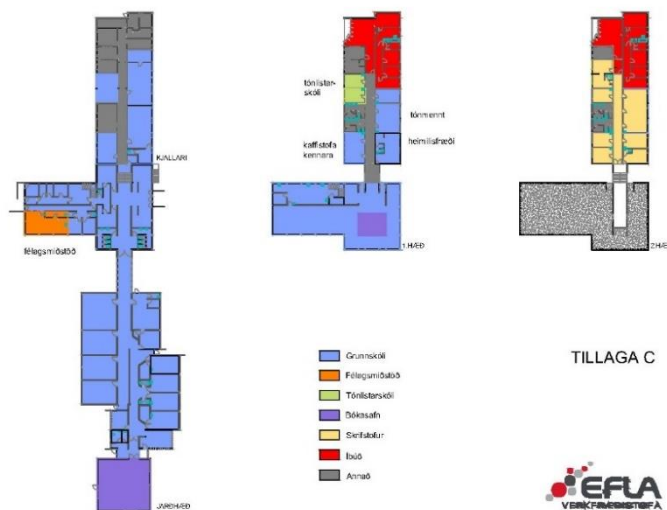
Tillagan gerir ráð fyrir að heimavistarálman yrði nýtt betur. Hagræða þyrfti notkun hæða þannig að t.d. efsta hæðin yrði nýtt sem skrifstofur fyrir Skaftárhrepp en neðri hæð og kjallari yrðu nýtt undir skólann. Íbúðir í enda álmunnar gætu haldið sér eða nýst undir starfsemi skólans og/eða skrifstofanna. Víxla þyrfti hluta af kennslustofum og þeirri starfsemi sem fyrir er í húsnæðinu.

Minni háttar breytingar: Heimavistarálma, allar hæðir, án íbúða og kjallararýma sem tilheyra þeim. Skólarými í kjallara í mótuneytisálmu.

Meiri háttar breytingar: Snyrtingar í heimavistarálmu og í kjallara miðjuálmu. Uppsetning á kennslueldhúsi.

Lyfta að þremur hæðum.

Minni háttar breytingar:	681 m ²	120.000 kr./m ²	81.720.000 kr.
Meiri háttar breytingar:	118 m ²	250.000 kr./m ²	29.500.000 kr.
Lyfta:	Lyfta að þremur hæðum		30.000.000 kr.
Annað og ófyrirséð 20%:			<u>28.244.000 kr.</u>
Samtals:			<u>169.464.000 kr.</u>



Tillaga D

Tillaga D er sambærileg tillögu C. Tillagan gerir ráð fyrir að heimavistarálman yrði nýtt betur.

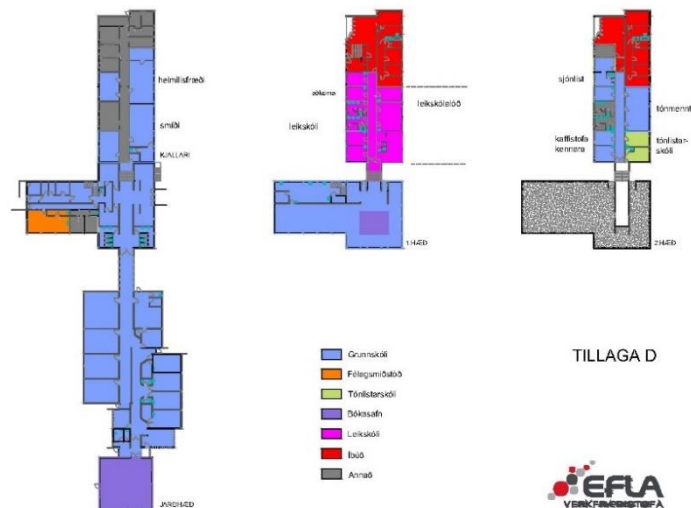
Íbúðir í enda álmunnar halda sér. Á 2. hæð yrði gert ráð fyrir starfsemi tengda skólanum en á 1. hæð yrði leikskóli með aðgengi út á sér leikvöll við austurhlið hússins. Athuga þyrfti vel þessa útfærslu vegna hæðarmismunar á 1. hæð og lóð. Kjallari yrði áfram nýttur undir starfsemi skólans.

Minni háttar breytingar: Heimavistarálma, kjallari og önnur hæð, án íbúða og kjallararýma sem tilheyra þeim. Rými í kjallara í mötuneytisálmu.

Meiri háttar breytingar: Heimavistarálma, fyrsta hæð. Snyrtingar á annari hæð heimavistarálmu og í kjallara miðjuálmu. Uppsetning á kennslueldhúsi.

Lyfta að þremur hæðum.

Minni háttar breytingar:	488 m ²	120.000 kr./m ²	58.560.000 kr.
Meiri háttar breytingar:	311 m ²	250.000 kr./m ²	77.750.000 kr.
Lyfta:	Lyfta að þremur hæðum		30.000.000 kr.
Annað og ófyrirséð 20%:			<u>33.262.000 kr.</u>
Samtals:			<u>199.572.000 kr.</u>



Tillaga E

Eins og í fyrri tillögum er gert ráð fyrir bættri nýtingu heimavistarálmunnar. Tillagan gerir ráð fyrir íbúðum á 2. hæð eins og í tillögu B. Á 1. hæð yrði gert ráð fyrir leikskóla í nyrsta hluta álmunar þar sem nú er íbúð og rýmum tengdum starfsemi skólans suðurhluta álmunnar. Kjallari yrði áfram nýttur undir starfsemi skólans.

Minni háttar breytingar: Heimavistarálma, kjallari og skólarými fyrstu hæðar. Skólarými í kjallara í mötuneytisálmum.

Meiri háttar breytingar: Heimavistarálma, önnur hæð og leikskólarými fyrstu hæðar. Snyrtingar á fyrstu hæð heimavistarálmum og í kjallara miðjuálmum. Uppsetning á kennslueldhúsi.

Lyfta að tveimur hæðum.

Minni háttar breytingar:	445 m ²	120.000 kr./m ²	53.400.000 kr.
Meiri háttar breytingar:	476 m ²	250.000 kr./m ²	119.000.000 kr.
Lyfta:	Lyfta að tveimur hæðum		25.000.000 kr.
Annað og ófyrirséð 20%:			<u>39.480.000 kr.</u>
Samtals:			<u>236.880.000 kr.</u>

