Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Skrifstofa framkvæmda og viðhalds

Félagsmiðstöð í Spönginni

Eignarhald
Reykjavíkurborg
Notandi
Velferðarsvið Reykjavíkurborgar
Hjúkrunarheimilið Eir
Grafarvogssókn
Korpúlfar
Arkitekt
THG arkitektar hf
Burðarþol, lagnir og loftræsilagnir
Verkfræðistofan Efla hf
Lóð
Landark ehf

Byggingarnefnd
Hrólfur Jónsson
Ingibjörg Sigurþórsdóttir
Björn Erlingsson / Vigfús Þór Árnason
Hilmar Guðlaugsson
Birna Svavarsdóttir
Ráðgjafi byggingarnefndar
Halldór Guðmundsson
Verkefnastjóri
Guðmundur Pálmi Kristinsson

Umsjón
Skrifstofa Framkvæmda og viðhalds
Daglegt eftirlit
Verkfræðistofan VSÓ Ráðgjöf

Aðstaða og jarðvinna
Verktaki
Steinmótun hf
Uppsteypa og fullnaðarfrágangur
Aðalverktaki
Sveinbjörn Sigurðsson hf

Stærðir

Heildarflatarmál húss:	1401	m^2
Rúmmál húss:	5962	m^3
Lóð:	7800	m^2
Nýtingarhlutfall	0,18	

Áætlaður kostnaður í millj. kr.
á verðlagi í desember 2013

1. Undirbúningur og hönnun	98
2. Umsjón og eftirlit	40
3. Hús	465
4. Lóð	32
5. Búnaður	60
Samtals	**695**
Styrkur úr Framkvæmdasjóði aldraðra	95
Útlagður kostnaður borgarsjóðs	600

Starfsemin í húsinu

Í húsinu verður margvísleg starfsemi sem bæta mun þjónustu við eldri borgara í hverfinu, sem og íbúa Eirborga. Grafarvogssókn verður með kirkjusel á neðri hæð og þar verða einnig Korpúlfar, félag eldri borgara í Grafarvogi, með aðstöðu fyrir félags- og tómstundastarf, auk matsals með móttökueldhúsi. Margir fjölnotasalir eru í húsinu sem nýtast til ýmissar menningar- og félagsstarfsemi. Einnig er aðstaða fyrir fótsnyrtingu og hárgreiðslu í húsinu. Fjölnotasalirnir snúa allir í suður með stórum gluggum sem vísa út að fallegu garðsvæði. Felliveggir eru milli sala og hægt að sameina þá í eitt stórt svæði fyrir stærri viðburði.
Á efri hæð er dagdeild fyrir heilabilaða og skrifstofa félagslegrar heimaþjónustu Reykjavíkurborgar.

Lýsing á húsnæðinu

Húsið er að hluta til á tveimur hæðum og tengt með þjónustugangi við íbúðir Eirborgar.

Útveggir eru steyptir og ýmist klæddir flísum eða misþykkum lerki borðum, sem skapa skemmtilegt skuggaspil á húsinu. Gluggar á flísalagða fletinum sitja í sama plani og flísarnar, en í timburhutanum sitja þær innar í vegnum og auka þannig á skuggamyndun flatarins.

Tengigangur milli Eirborgar og félagsmiðstöðvar

Tengigangurinn við Eirborgir er úr gleri og flýtur yfir göngustíginn sem manngengt er undir.

Útsýni til Esjunnar úr tengiganginum

Aðgengi fyrir hreyfihamlaða er mjög gott í húsinu og lyfta milli hæða. Anddyrið tekur á móti gestum hússins fyrir miðju byggingarinnar. Það teygir sig inn í húsið og opnar fyrir sýnileika á starfsemi hússins þegar inn er komið.

Húsið er klætt flísum og lerkiklæðningu (við anddyri hússins)

Að innanverðu er húsið sérstaklega bjart og aðlaðandi. Veggir ljósmálaðir, linoleumdúkur á gólfum og innréttingar úr ljósri eik.

Innréttingar eru úr ljósri eik

Góð tengsl eru milli húss og lóðar og útgengt úr fjölnotarýmum út í garðinn sunnan megin við húsið.

Góð tenging við skjólsælan suðurgarð hússins

Bílastæði og aðkoma eru norðanverðu við hús.

Norðurhlið húss

Suðurhlið húss

Ákvörðun borgarráðs

Á fundi borgarráðs 16. júní 2011 var samþykkt tillaga borgarstjóra að fela sviðsstjóra framkvæmda- og eignasviðs að hefja vinnu við hönnun hússins og skipa byggingarnefnd sem verði til samráðs um stærð byggingarinnar og útfærslur. Byggingarnefnd var skipuð fulltrúum frá Framkvæmda- og eignasviði, Velferðarsviði, Korpúlfum, hjúkrunarheimilinu Eir og Grafarvogskirkju. Gert var ráð fyrir að byggingin myndi hýsa félagsstarf Korpúlfa, starfsemi kirkjunnar og Eirar. Frumáætlun gerði ráð fyrir 1300 – 1500 fermetra byggingu.

Hönnun og framkvæmdir

THG arkitektar eru aðalhönnuðir hússins, verkfræðistofan Efla sá um burðarþols- og lagnahönnun og um lóðarhönnun sá Landark.

Grafið fyrir grunni húss

Aðstaða og jarðvinna var boðin út í júní 2012 og hófust framkvæmdir í júlí 2012.

Sökklar og botnplata

Uppsteypa og fullnaðarfrágangur var boðið út í september 2012 og hófust framkvæmdir í október 2012.

Uppsteypu lokið

Unnið við tréverk inni

Framkvæmdum við hús og lóð var lokið í maí 2014.

Byggingarstjóri
Sveinbjörn Sigurðsson
Verkstjórar
Birgir Vigfússon
Haukur Þór Haraldsson

Undirverktakar
Jarðvinna
Grjót og grafa
Uppsteypa
Meistarasmíð
Járnabinding
Kraftbinding
Pípulagnir
Alhliða pípulagnir
Raflagnir
Straumvirki
Sigurður R. Árnason
Loftræsilagnir
Blikksmiðurinn
Stálsmíði
Stál og suða
Skark
Þakfrágangur
Þakpappaþjónustan ehf
Tréverk innanhúss
Grímsstaðir
Málun
Málningarþjónusta Hannesar og Valgeirs
Dúkalagnir
Vilhjálmur Þorgeirsson
Lóð
SS verk
Ingólfur Valdimarsson

Meistarar

Húsasmíði:	**Sveinbjörn Sveinbjörnsson**
Múrverk:	**Haukur Michelsen**
Pípulagnir:	**Christian Emil Þorkelsson**
Raflagnir:	**Sigurður R. Árnason**

Líftímakostnaðargreining

LCC Kostnaðargreining

Forsendur : Verðlag maí 2014
Notkunartími 60 ár
Vaxtaprósenta 4%

Greining árskostnaðar	**Árskostnaður í þús.kr.**	**Árskostnaður í krónum á m2**
Fjárfestingarkostnaður	32.800	23.400
Umsýslukostnaður	4.700	3.400
Rekstrarkostnaður	17.700	12.600
Viðhaldskostnaður	6.000	4.300
Árskostnaður alls	**61.200**	**43.700**

Í tölfuninni er sýndur síðasti útreikningur á grundvelli áætlaðrar raunútkomu á byggingarkostnaði félagsmiðstöðvar í Spönginni. Byggist hann á sundurliðaðri stofnkostnaðaráætlun og upplýsingum um líf- og endingartíma byggingarhluta og byggingarefna. Einnig opinberum upplýsingum um tryggingar, fasteignamat, orkukostnað, vatns- og fráveitugjöld, o.fl. útgjöld.

Vesturhlið

Listaverk í kirkjuseli eftir Leif Breiðfjörð

Andagift

Verkið er byggt úr álrömmum sem mynda ramma og hurðar verksins. Rammarnir eru svo fylltir með krossviðsplötum áföstum blindramma sem er aðaluppistaða undirlags verksins. Á þessa fleti verksins er unnið með acryl, speglum og Iridescent royal gold, Iridescent silver og Metalic Aluminium málningu. Verkið er uppbyggt í þremur hlutum þannig að það er hægt að loka aðalverkinu.Venjulega er verkið lokað og við blasir nýtt verk málað á krossvið með acryl málningu. (Old Holland New Masters Classic Acrylics).