



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík, 13. mars 2017

USK2017030015

8.2

Borgarráð

Hverfabækistöð Fiskislóð.

Óskað er eftir að borgarráð heimili umhverfis- og skipulagssviði að bjóða út í alútboði hönnun og framkvæmdir vegna nýrrar hverfabækistöðvar Útstöðvar - vestur við Fiskislóð 37c í Örfirisey.

Kostnaðaráætlun 1 vegna byggingar og frágangs lóðar er 715 mkr. Áætlað er að framkvæmdir hefjist í ágúst 2017 og að þeim ljúki í ágúst 2018.

Greinargerð:

Í nýja hverfabækistöð við Fiskislóð í Örfirisey verður flutt öll starfsemi skrifstofu reksturs og umhirðu (SRU) á umhverfis- og skipulagssviði sem nú er á Njarðargötu og á Miklatúni. Þá mun geymslusvæði og sú starfsemi Vinnuskólans sem nú er í Skerjafirði einnig flytjast á Fiskislóð auk þess sem Heilbrigðiseftirlit fær aðstöðu til geymslu á óskiladýrum. Stærð nýrrar hverfastöðvar er áætluð 1265 m². Útisvæði er um 12500 m². Aflagðir m² húsnæðis á Njarðargötu, Miklatúni og í Skerjafirði eru 1125 m². Starfsemi byggingadeildar vegna fasteignaviðhalds sem nú er á Njarðargötu verður flutt á Miklatún.

Byggingin verður boðin út í alútboði á grundvelli forsagnar og leiðbeinandi grunnmyndar. Þannig er unnt að höfða til verktaka og framleiðanda með mismunandi útfærslur og byggingaraðferðir. Tilboð vera metin skv. matslíkani sem skilgreint verður í alútboðsgögnum þar sem tekið verður tillit til verðs, gæða og rekstrarkostnaðar. Gerð verður krafa um að byggingin uppfylli kröfur um umhverfisvottun skv. BREEAM alþjóðlegu umhverfisvottunarkerfi.

Kaup á lóðunum við Fiskislóð 37c og Hólmaslóð 1 af Faxaflóahöfnum voru samþykkt í borgaráði 2. júní 2016. Deiliskipulagsbreyting vegna sameiningar lóðanna var samþykkt í nóvember 2016.

Kostnaðarstaður: 1108.

Frumkostnaðaráætlun vegna byggingar og frágangs lóðar: 550 mkr.

Kostnaðaráætlun 1 vegna byggingar og frágangs lóðar: 715 mkr.

Áfallinn kostnaður vegna lóðakaupa og gatnagerðargjalda: 283 mkr.

Áætluð innri leiga USK: 84,2 mkr. á ári frá og með 2019.

Lækkun innri leigu USK vegna aflagðra m² á Njarðargötu, Miklatúni og í Skerjafirði er 19 mkr. á ári frá og með 2019.

Mismunur frumkostnaðaráætlunar og kostnaðaráætlunar 1 er 165 mkr. sem skýrist af því að grunnflötur byggingarinnar hefur stækkað um 205 m² auk þess sem nú er gert ráð fyrir millilofti í allri byggingunni sem eykur til muna notagildi hennar. Samtals stækkun er því 430 m².

Stækkun á grunnfleti er vegna þess að gert er ráð fyrir að starfsemi Vinnuskólans sem nú er í Skerjafirði flytjist á Fiskislóð auk þess að bætt er við aðstöðu fyrir Heilbrigðiseftirlit.

Breytingin hefur ekki áhrif á fjárhagsáætlun ársins 2017 en gera þarf ráð fyrir að áætlun ársins 2018 verði 450 mkr. í stað 250 mkr. skv. gildandi 5 ára áætlun.



Ámundi Brynjólfsson,
skrifstofustjóri framkvæmda og viðhalds

Hjálagt:
Kynning

UMHVERFIS-
OG SKIPULAGSSVIÐ



HVERFABÆKISTÖÐ Á FISKISLÓÐ



HVERFABÆKISTÖÐ Á FISKISLÓÐ

Fiskislóð 37C



Lóð: 13.400 m²
Hús: 1.265 m²



HVERFABÆKISTÖÐ

Fiskislóð 37C



Í byggingunni verður aðstaða fyrir:

- alla starfsemi SRU á Njarðargötu og Miklatúni
- geymslur og starfsemi Vinnuskólans Skerjafirði
- geymsla fyrir óskiladýr (Heilbrigiðiseftirlit)



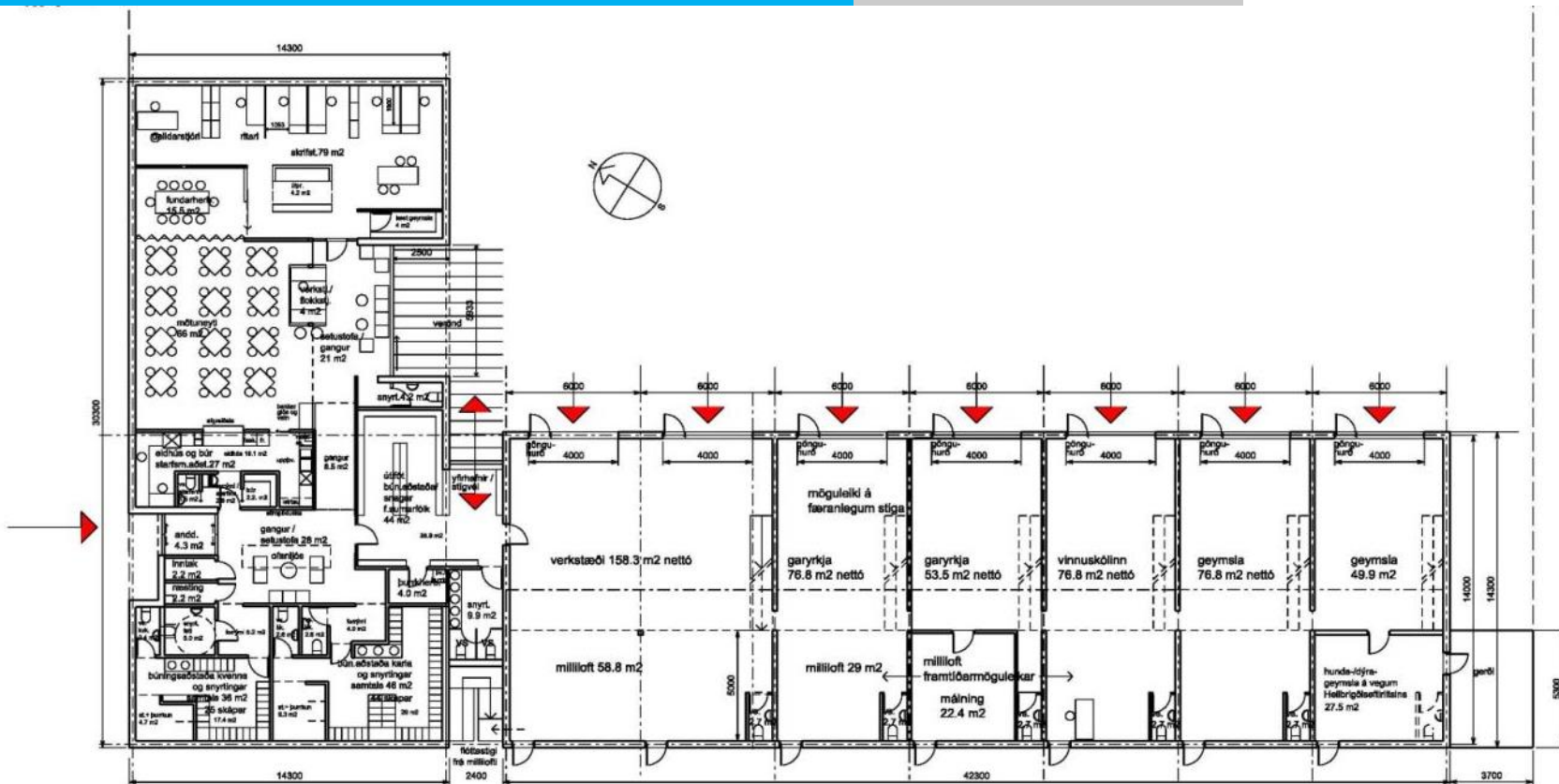
HVERFABÆKISTÖÐ

Fiskislóð 37C



HVERFABÆKISTÖÐ

Fiskislóð 37C

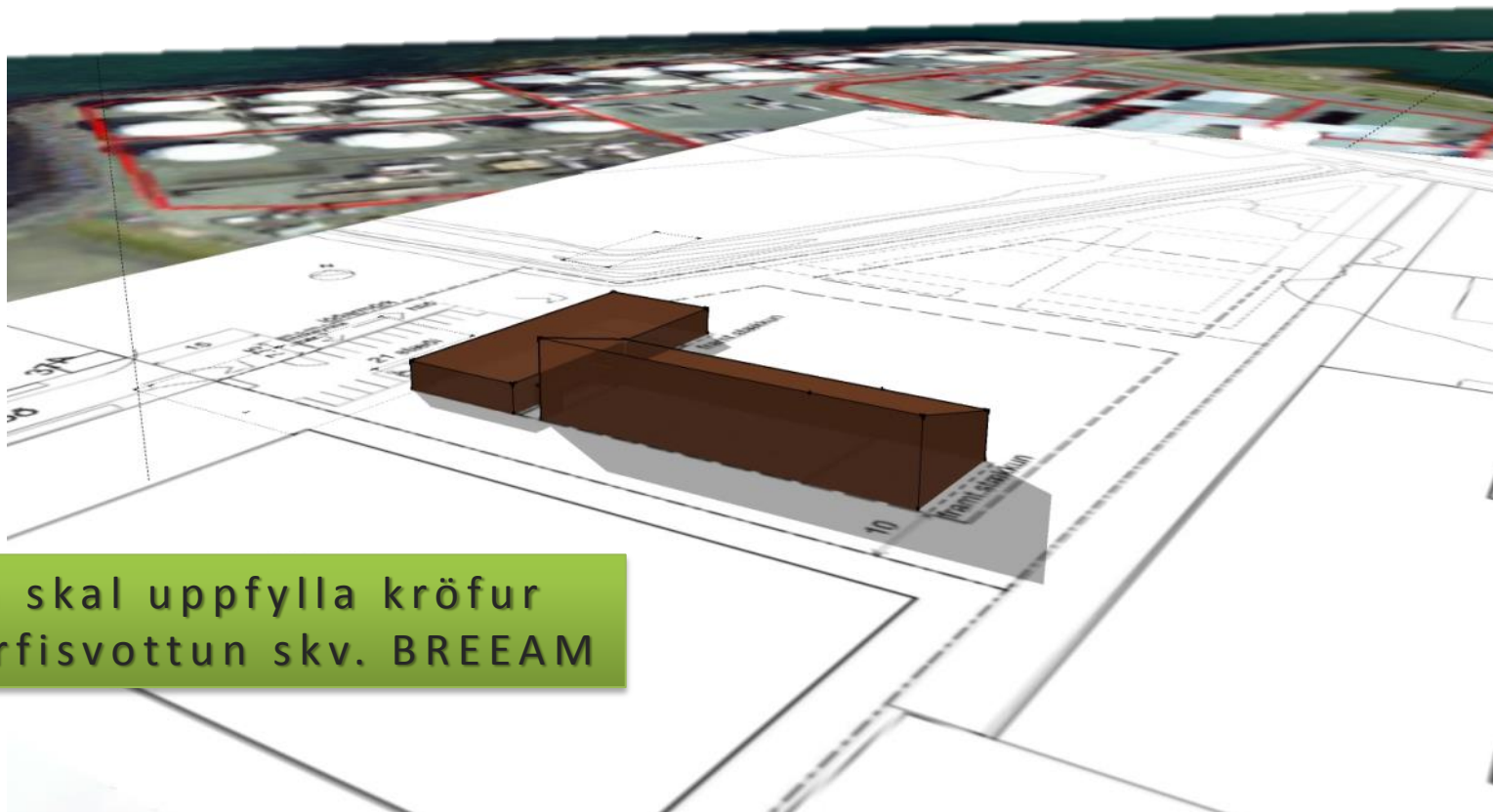


Skrifs/þjón	436 m ²
Skemma	605 m ²
Milliloft	224 m ²
Samtals	1.265 m ²



HVERFABÆKISTÖÐ

Fiskislóð 37C



Byggingin skal uppfylla kröfur um umherfisvottun skv. BREEAM

- Kostnaðaráætlun 715 mkr
- Áætlað er að framkvæmdir hefjist í ágúst 2017 og taki u.þ.b. eitt ár

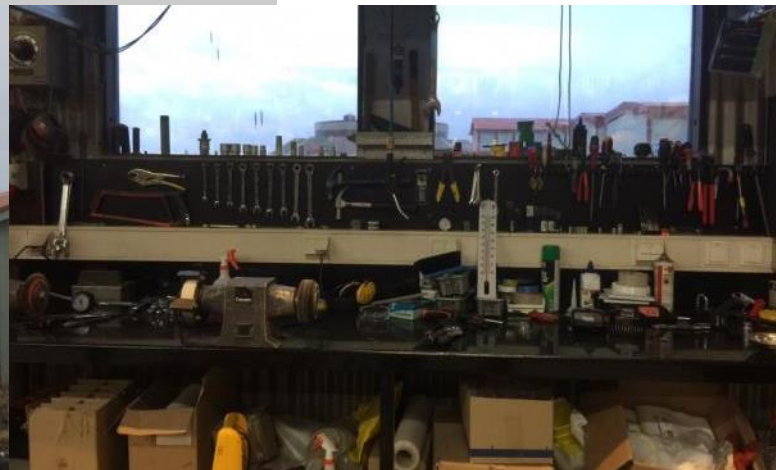
HVERFASTÖÐ NJARÐARGÖTU



HVERFASTÖÐ KLAMBRATÚNI



VINNUSKÓLINN SKERJAFIRÐI



UMHVERFIS-
OG SKIPULAGSSVIÐ



TAKK FYRIR

