



Ástandsskoðun á grunnskólum 2017

Samantekt úr skýrslum fasteignastjóra og öðrum greiningum á ástandi
fasteigna

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Janúar 2017

Efnisyfirlit

Inngangur	2
Ástandsskoðanir fasteignastjóra	2
Samantekt á kostnaðartölum úr ástandsmötum	2
Njarðargata (hverfi 1, 2 og 3)	3
Miklatún (hverfi 4 og 5)	3
Jafnasel (hverfi 6 og 7)	4
Stórhöfði (hverfi 8, 9 og 10)	4
Aðrar aðgerðir	5
Hljóðvistaraðgerðir í grunn- og leikskólum	5
Aðgengisúttektir	5

Inngangur

Fasteignastjórar á Skrifstofu framkvæmda og viðhalds unnu á árinu 2017 að gerð ástandsmats á grunnskólum Reykjavíkurborgar ásamt grófu kostnaðarmati. Í þessari skýrslu má meðal annars finna samantekt á kostnaðarmati úr þessum ástandsmötum.

Ástandsskoðanir fasteignastjóra

Á árinu 2017 unnu fasteignastjórar á hverfistöðvunum Jafnaseli, Miklatúni, Njarðargötu og Stórhöfða að gerð ástandsmats á grunnskólum Reykjavíkurborgar. Mötin byggðust á sjónskoðun fasteignastjóra og samantekt á gögnum frá eigin starfsmönnum. Einnig var stuðst við eldri úttektir Eflu verkfræðistofu frá árinu 2012 og greinargerð frá KJG Ráðgjöf frá árinu 2015.

Sett var saman áætluð viðhaldspörf næstu 3-5 ára ásamt grófu kostnaðarmati og verkefnum var síðan forgangsraðað eftir eftirfarandi flokkum:

Flokkur 1. Byggingarhluti er heill en fær ekki reglubundið viðhald. Er vel nothæfur.

Flokkur 2. Byggingarhluti þjónar enn hlutverki sínu en lætur verulega á sjá.

Flokkur 3. Niðurbrot á byggingarhluta er vel merkjanlegt. Endurnýjun er óumflýjanleg.

Samantekt á kostnaðartölum úr ástandsmötum

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á hverfi.

Hverfi	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Jafnasel				
Grunnskóli	141.700	70.150	29.650	241.500
Miklatún				
Grunnskóli	305.801	71.661	45.000	422.462
Njarðargata				
Grunnskóli	223.500	328.500	78.700	630.700
Stórhöfði				
Grunnskóli	268.700	105.650	55.500	429.850
Samtals	268.700	105.650	55.500	429.850

Njarðargata (hverfi 1, 2 og 3)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á grunnskóla.

Skóli	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Grunnskóli				
Austurbæjarskóli	47.300	116.300	4.000	167.600
Brúarskóli, Vesturhlíðarskóli	18.400	6.300	19.000	43.700
Grandaskóli	26.500	3.800	3.000	33.300
Hagaskóli	66.000	23.600	10.000	99.600
Háteigsskóli	24.300	15.000	9.700	49.000
Hlíðaskóli	13.700	3.300	13.500	30.500
Ísaksskóli	5.400	7.400		12.800
Klettaskóli, Öskjuhlíðarskóli	2.000	4.000		6.000
Melaskóli	16.900	5.800	17.500	40.200
Vesturbæjarskóli	3.000	143.000	2.000	148.000
Samtals	223.500	328.500	78.700	630.700

Miklatún (hverfi 4 og 5)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á grunnskóla.

Skóli	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Grunnskóli				
Breiðagerðisskóli	28.700	8.600	700	38.000
Fossvogsskóli	15.600	4.900	2.900	23.400
Háaleitisskóli, Álftamýrarskóli	139.901	5.300	5.000	150.201
Háaleitisskóli, Hvassaleitisskóli	19.500	5.700	13.000	38.200
Langholtsskóli	31.300	7.300	3.000	41.600
Laugalækjarskóli	15.650	5.000	3.000	23.650
Laugarnesskóli	2.950	3.811	1.300	8.061
Réttarholtsskóli	36.000	29.650	4.400	70.050
Vogaskóli	16.200	1.400	11.700	29.300
Samtals	305.801	71.661	45.000	422.462

Jafnasel (hverfi 6 og 7)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á grunnskóla.

Skóli	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Grunnskóli				
Árbæjarskóli	14.250	9.550	7.250	31.050
Ártúnsskóli	34.800	3.150	500	38.450
Breiðholtsskóli	8.300	6.800	4.500	19.600
Fellaskóli	47.700	9.600	3.400	60.700
Hólabrekkuskóli	9.800	10.150	2.000	21.950
Norðlingaskóli	7.200	7.500	4.500	19.200
Selásskóli	2.750	5.050	1.500	9.300
Seljaskóli	5.600	9.600	4.000	19.200
Ölduselsskóli	11.300	8.750	2.000	22.050
Samtals	141.700	70.150	29.650	241.500

Stórhöfði (hverfi 8, 9 og 10)

Áætlaður kostnaður í þús. kr. flokkað niður á grunnskóla.

	Flokkur 3	Flokkur 2	Flokkur 1	Samtals
Grunnskóli				
Dalskóli	1.500	6.000	500	8.000
Foldaskóli	9.800	27.500	4.500	41.000
Hamraskóli	15.600	3.500	7.500	26.600
Húsaskóli	39.800	6.500	5.000	51.300
Ingunnarskóli	66.450	4.000	3.000	73.450
Klébergsskóli	25.050	5.300	2.000	32.350
Korpuskóli	12.700	5.000	5.000	22.700
Rimaskóli	35.500	17.500	8.500	61.500
Sæmundarskóli	8.350	4.000	8.000	20.350
Víkurskóli	16.850	4.850	3.500	25.200
Vættaskóli Borgir	14.800	5.500	5.000	25.300
Vættaskóli Engi	22.300	8.000	3.000	33.300
Samtals	268.700	97.650	55.500	421.050

Aðrar aðgerðir

Hljóðvistaraðgerðir í grunn- og leikskólum

Hljóðvistaraðgerðir í grunn- og leikskólum er hluti af átaksverkefnum á viðhaldi fasteigna borgarinnar. Ferlinu er þannig háttað að starfsmaður á skrifstofu framkvæmda- og viðhalds er upplýstur um lélega hljóðvist t.d. af fasteignastjóra eða verkefnastjóra fasteigna. Í sumum tilfellum hefur heilbrigðiseftirlit mælt hljóðvist og þær upplýsingar koma á borð starfsmanns skrifstofu. Í kjölfarið er málið kannað betur og haft samband við hljóðverkfræðing sem mælir rýmið og leggur fram tillögur að úrbótum ásamt kostnaðaráætlun. Síðan eru tillögur metnar og í mörgum tilfellum leitað til arkitekts til að koma að hönnun úrslausna.

Aðgengisúttektir

Ferlisnefnd á vegum Reykjavíkurborgar er að vinna að því að láta gera úttektir á skólalóðum og skólabyggingum í eigu borgarinnar og skoða hvort lóðir og byggingar uppfylli kröfur um aðgengismál. Markmiðið er að leggja fram tillögur til úrbóta og forgangsröðun á þeim.