



FRAMKVÆMDASÝSLA RÍKISINS

NÁTTÚRUFRAEÐI- STOFNUN ÍSLANDS

LEIGUHÚSNÆÐI

SKILAGREIN

NÓVEMBER 2011



EFNISYFIRLIT

ALMENNT UM SKILAGREINAR	3
1 UPPHAF VERKEFNIS	3
2 HÚSRÝMISÁÆTLUN	5
3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	5
4 LEIGUSAMNINGUR	6
5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI	6
6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT	6
7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR	8
8 VERKLOK	8
9 STAÐFESTING SKILAGREINAR	8

ALMENNT UM SKILAGREINAR

Í 16. grein laga nr. 84/2001 um skipan opinberra framkvæmda er ákvæði um gerð skilamats. Þar segir: „Að lokinni verklegri framkvæmd og úttekt skal fara fram skilamat. Í matinu skal gerð grein fyrir því hvernig framkvæmd hefur tekist miðað við áætlun. Ennfremur skal þar gerður samanburður við hliðstæðar framkvæmdir sem þegar hafa verið metnar.“ Þá er í sömu grein kveðið á um að Framkvæmdasýsla ríkisins skuli setja nánari reglur um fyrirkomulag skilamats.

Í 7. grein reglugerðar nr. 715/2001 um skipulag opinberra framkvæmda segir að Framkvæmdasýsla ríkisins sjái um gerð skilamats og setji reglur um fyrirkomulag þess sem fjármálaráðherra staðfestir.

Þann 21. september 2001 gaf Framkvæmdasýsla ríkisins út reglur um fyrirkomulag skilamats, staðfestar af fjármálaráðherra. Í 3. grein þeirra segir: “**Við minniháttar verk eða framkvæmdir sem hafa lítið samanburðar- eða upplýsingagildi er heimilt að einfalda umfjöllun í skilamati**”. Þegar þessi háttur er hafður á er skýrslan nefnd “**skilagrein**” til afmörkunar frá skilamati.

Það sem að framan er ritað gildir um uppgjör á **verklegum framkvæmdum**. Ýmis verkefni sem Framkvæmdasýslan tekur að sér fyrir ráðuneyti og stofnanir teljast ekki til verklegra framkvæmda, heldur er um að ræða almenna ráðgjöf og þjónustu, eins og til dæmis við **öflun leiguhúsnæðis**. Í slíkum tilvikum hentar ekki hefðbundin uppsetning skilagreinar, heldur er notuð önnur einfaldari framsetning. Hér fer á eftir skilagrein vegna öflunar á leiguhúsnæði.

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið Náttúrufræðistofnun Íslands, leiguhúsnæði, var unnið að beiðni umhverfisráðuneytisins sem barst FSR í janúar 2007.

Verkefnið fólst í að afla húsnæðis fyrir stofnunina á höfuðborgarsvæðinu þar sem annars vegar er um að ræða hefðbundið skrifstofuhúsnæði og hins vegar rannsóknarhúsnæði með fjölda af sértækum rýmum.

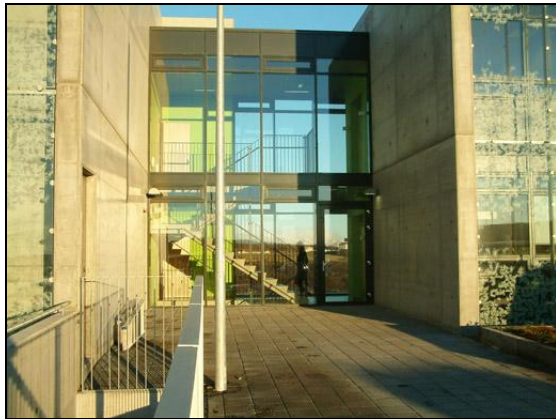
Náttúrufræðistofnun Íslands er ríkisstofnun og heyrir til umhverfisráðuneytisins. Stofnunin á rætur að rekja aftur til ársins 1889 þegar Hið íslenska náttúrufræðifélag var stofnað.

Náttúrufræðistofnun er staðsett í Garðabæ og á Akureyri og starfa rúmlega 50 manns við margvíslegar rannsóknir og vöktun á náttúru landsins. Þá sinnir stofnunin ráðgjöf um landnotkun og nýtingu náttúruauðlinda sem og fræðslu til skóla og almennings.



Náttúrufræðistofnun Íslands, nýtt leiguhúsnæði í Urriðaholti, Garðabæ.





Náttúrufræðistofnun, inngangur frá bílastæði.

Náttúrufræðistofnun starfar samkvæmt lögum nr. 60/1992. Meginhlutverk hennar er að rannsaka íslenska náttúru og stunda skipulega heimildasöfnun um hana með því að:

- Skrá þær tegundir plantna, dýra, örvera, steinda, bergtegunda og jarðmyndana sem finnast hér á landi og í sjónum umhverfis landið,
- safna eintökum af þessum tegundum og varðveita í vísindasöfnum,
- vakta ástand hinna ýmsu dýrastofna og gróðursamfélaga,
- rannsaka lífshætti og vistfræði einstaka lífverutegunda og stofna og þá krafta sem ráða gerð og þróun íslenskrar náttúru,
- afla gagna um skriðuföll á landinu og meta vá af þeirra völdum,
- annast fuglamerkingar.

Einstök rannsóknarverkefni á Náttúrufræðistofnun skipta tugum. Mörg eru þess eðlis að þau taka ár og áratugi eða verður jafnvel aldrei fulllokið. Lýsingu á einstökum rannsóknarverkefnum er að finna undir viðkomandi fagsviði og starfsmanni.

Náttúrufræðistofnun hefur einnig víðtækt fræðslu- og ráðgjafarhlutverk og rækir það meðal annars með því að:

- Miðla upplýsingum um náttúru Íslands til skóla, almennings og fræðasamfélagsins,
- aðstoða önnur söfn við gerð náttúrusýninga,
- leiðbeina stjórnvöldum og framkvæmdaraðilum um landnýtingu og vernd náttúruminja,
- gefa út fræðirit og náttúrufarskort yfir gróður vistgerðir og jarðfræði landsins.

Verkefni FSR fólst í að gera þarfagreiningu fyrir starfseminu, vinna húslýsingu, auglýsa eftir húsnæði, gerð leigusamningsins og hafa eftirlit með framkvæmdum við húsnæðið í samræmi við kröfur í húslýsingu.

Verkefnisstjórar hjá FSR á verkefninu voru þrír, fyrst var það Jón Ásbjörnsson þá Karl Ásmundsson en síðar tók Röbert Jónsson við sem verkefnastjóri.



Húsið austanmegin.



Aðalinnangangur er á 1. hæð norðanmegin.



Móttaka.

Unnin var ný þarfagreining sem tók mið af eldri þarfagreiningu sem unnin var af Náttúrufræðistofnun árið 2002 og endurbætt af starfsmönnum hennar vorið 2007. Var húsnæðisþörf stofnunarinnar þá áætluð um 4.200 fermetrar.

Þessi þarfagreining var endurskoðuð af fjármálaráðuneytinu og FSR, í samstarfi við starfsmenn stofnunarinnar, og var miðað við ný stærðarviðmið á rýmum sem skilgreind voru í samstarfi fjármálaráðuneytis og FSR.



Skrifstofa.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Unnin var þarfagreining og húslýsing fyrir stofnunina.

Miðað við þessi nýju viðmið þá minnkaði reiknuð húsrýmisþörf Náttúrufræðistofnunar úr 4.200 fermetrum í 3.500 fermetra eða um 700 fermetra. Annars vegar fólst þarfagreiningin í gerð áætlunar um stærð skrifstofuhúsnæðis og hins vegar um stærð sértækra rýma sem skiptust í upplýsingadeild, vistfræðideild, safna- og flokkunarfræðideild og skjalasafn/bókasafn.

Miðað var við að staðsetning starfseminnar væri á höfuðborgarsvæðinu.



Kaffistofa.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Húslýsing fyrir húsnæðið var tilbúin í júní 2007 og í framhaldinu auglýsti Ríkiskaup eftir húsnæði fyrir stofnunina. Leigutilboð voru opnuð í ágúst 2007 og bárust 12 tilboð. FSR yfirfór tilboðin og voru öll húsin/teikningarnar skoðuð/yfirfarnar af fulltrúum FSR, ráðuneyta og Náttúrufræðistofnunar.

Í október 2007 var samþykkt að ganga til samninga við Urriðaholt ehf. um leigu á húsnæði við Urriðaholtsstræti 6-8 í Garðabæ.

Við tók hönnun húsnæðis undir umsjón starfsmanna FSR og lauk henni ekki fyrr en skrifað var undir húsaleigusamning í júní 2008. Var þá búið að halda 26 undirbúnings- og hönnunarfundi.

Um er að ræða allt húsið sem er hannað sérstaklega með starfsemi Náttúrufræðistofnunar í huga. Húsnæðið er þrjár hæðir og kjallari auk fundarsalar í turni á 4. hæð.



Vinnurými.



Fundaherbergi.

4 LEIGUSAMNINGUR

FSR annaðist gerð leigusamningsins, fyrir húsnæðið, í samvinnu við starfsfólk Náttúrufræðistofnunar og Urriðaholts ehf.

Fjármálaráðuneytið hafði umsjón með gerð samningsins.

Samningurinn er á milli Urriðaholts ehf. og Náttúrufræðistofnunar. Hann var undirritaður í júní 2008 og staðfestur af umhverfisráðuneyti og fjármálaráðuneyti. Hann gildir til 25 ára með möguleika á framleiðu um allt að 10 ár í senn að leigutíma loknum.

Hinn leigði eignarhluti er alls 3.500 fermetrar að stærð ásamt 68 bílastæðum á 5.261 fermetra lóð sem tilheyrir húsnæðinu. Í samningi var gert ráð fyrir að afhending húsnæðis yrði 1. desember 2009.

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Til að annast samskipti milli leigusala og leigjanda, á framkvæmdatíma, voru tilnefndir Jón Pálmi Guðmundsson f.h. Urriðaholts ehf. og fyrir hönd leigjanda var tilnefndur Róbert Jónsson, verkefnastjóri hjá FSR.

Haldnir voru alls 67 fundir þar af 7 undirbúningsfundir, 19 hönnunarfundir, 4 stöðufundir vegna frestunar á byggingarframkvæmdum og 37 verkfundir þar af 3 rýnifundir og 3 úttektarfundir á framkvæmdatímabilinu.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Ýmsir hönnuðir komu að verkefninu en þeirra helstir voru Arkís ehf., arkitektar og ráðgjöf, Almenna verkfræðistofan, VST-Rafteikning hf. og Landslag ehf., landslagsarkitektar.

Eftirlit með framkvæmdum, fyrir hönd leigusala, annaðist Jón Pálmi Guðmundsson og fyrir hönd leigjanda annaðist eftirlit Róbert Jónsson, FSR.

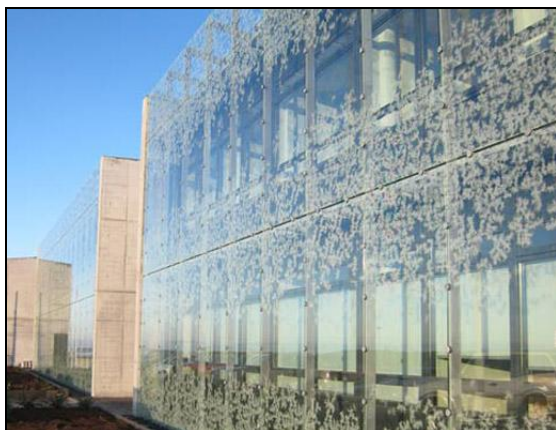


Náttúrufræðistofnun Íslands í Urriðaholti, húsið séð frá vestri.

Hönnun

Hönnuður hússins er arkitektastofan Arkís ehf. en Ístak sá um byggingu þess. Húsið fellur vel að umhverfinu bæði að sínu náttúrulega landslagi en einnig að þeirri hugmyndafræði sem liggur til grundvallar að rammaskipulagi svæðisins. Svæðið er hluti af vistvænu skipulagi á Urriðaholti í Garðabæ sem er fyrsta sinnar tegundar hér á landi og hefur fengið fjölda viðurkenninga, meðal annars verðlaun fyrir áherslu á lífsgæði í borgarskipulagi frá alþjóðasamtökunum LivCom sem njóta stuðnings UNEP, Umhverfisstofnunar Sameinuðu þjóðanna.

Húsið er sérstaklega sniðið utan um starfsemi Náttúrufræðistofnunar Íslands. Nýja húsnæðið gerbreytir öllu starfsumhverfi stofnunarinnar og bætir mjög aðstöðu til rannsókna og fræðslu og varðveislu gripa. Nýjustu tækni er beitt til að tryggja varðveislu náttúrugripa, sem margir eru verðmætir og sjaldgæfir, og eru viðhafðar strangar öryggis- og brunakröfur ásamt nákvæmu eftirtíli með loftræstingu, hita og raka.



Glerhjúpur utan á húsinu setur sterkan svip á bygginguna og tryggir virkni náttúrulegrar loftræstingar.

Hús Náttúrufræðistofnunar hefur farið í gegnum sérstakt vottununarferli fyrir vistvænar byggingar og verður vottað sem slíkt samkvæmt breska kerfinu BREEAM. Vistvæn bygging grundvallast á hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar þar sem leitast er við að mæta þörfum framtíðarinnar án þess að skerða möguleika komandi kynslóða, að hámarka notagildi bygginga og lágmarka neikvæð umhverfisáhrif.

Þegar rætt er um að byggja vistvænt þá er í fyrsta lagi verið að tala um hinn umhverfislega hvata með því að stuðla að minni neikvæðum umhverfisáhrifum vegna framkvæmda við húsnæðið, rekstur húsnæðisins og niðurrif.



Lóðarfrágangur við móttökuinnangang.

Í öðru lagi er það hinn fjárhagslegi hvati en færst hefur í vöxt að reikna út vistferilskostnað bygginga. Reynsla erlendis sýnir að vistvænar byggingar verða verðmætari en aðrar byggingar vegna góðrar ímyndar, heilsusamlegs umhverfis og minni rekstrarkostnaðar.

Í þriðja lagi er um að ræða heilsufarslegan hvata þar sem aukin áhersla er lögð á heilnæmt umhverfi og þar með minni notkun eiturefna og hættulegra efna í byggingarvörum. Losun skaðlegra efna í byggingum geta valdið ofnæmi, höfuðverk, streitu og almennri vanlíðan. Gott umhverfi og vellíðan á vinnustað auka afköst fólks og stuðla að auknu heilbrigði.



Frágangur á lóð.

Í heild er hönnunin dæmi um góða byggingarlist, húsið fellur vel að umhverfi sínu, er fallega mótað og er með háum tæknilegum gæðum. Umhverfi hússins er viðeigandi og lóðarfrágangur vandaður.



7 BYGGINGARFRAMKVÆMDIR

Vegna efnahagsþrenginga haustið 2008 var verkefninu frestað frá október 2008 til og með júlí 2009. Á þessu tímabili voru haldnir 4 stöðufundir með fulltrúum leigjanda og leigutaka.

Byggingarframkvæmdir hófust sumarið 2009. Alls voru haldnir **37** skráðir fundir á byggingartímanum þar af 31 verkfundur, 3 rýnifundir og 3 úttektarfundir.

Þá voru haldnir fjöldi fagfunda með hagsmunaaðilum meðal annars með starfsmönnum Náttúrufræðistofnunar. Miðað var við að húsnæðinu yrði skilað 1. október 2010 tilbúnu til notkunar.

Framkvæmd verkefnisins var á höndum starfsmanna Ístaks hf.

8 VERKLOK

Náttúrufræðistofnun tók við húsnæðinu um miðjan október 2010. Þá voru eftir nokkrir þættir sem þurfti að lagfæra og sáu starfsmenn Náttúrufræðistofnunar um að fylgja því eftir að það yrði gert.

9 STAÐFESTING SKILAGREINAR

Undirritaður staðfestir hér með framanritaða skilagrein fyrir hönd Framkvæmdasýslu ríkisins.



Óskar Valdimarsson, forstjóri