



Mat á tillögum arkitekta

Dalabyggð leitaði til þriggja arkitektastofa um hugmyndir að hönnun á fjölnota byggingu í sveitarfélaginu. Arkitektarstofurnar eru Alark, Arkís og Arkþing og voru valdar á grundvelli fyrri samtala og vinnu vegna verkefnisins. Markmiðið er að velja einn þessara aðila til samstarfs við hönnun byggingarinnar. Greinargerð var send öllum aðilum í byrjun nóvember með þarfagreiningu, upplýsingar um aðstæður, útskýring á framsetningu tillagna og sundurliðun á hvernig þær yrðu metnar. Allar stofurnar fengu greidda fyrirfram skilgreinda upphæð fyrir vinnu við tillögu.

Tillögum var skilað 8. desember og hefur starfshópur sveitarstjórnar Dalabyggðar metið allar tillögurnar á grundvelli forskriftar á greinargerð. Arkitektastofunum er þakkað fyrir þátttöku í hugmyndavinnunni.

Aðferðarfræði yfirferðar og mats á tillögum:

Tillögum var skilað inn án allra merkinga arkitekta utan kennibókstafa: B, D og L. Undir þeim heitum voru þær yfirfarnar af starfshóp og ráðgjafa kostnaðarmats. Nöfn arkitektastofa voru fyrst tengd bókstöfunum þegar endanlegt mat starfshóps lá fyrir:

- B – Arkþing
- D – Alark
- L – Arkís

Í greinargerð til arkitekta var gerð grein fyrir matsliðum og þeim gefið vægi:

Metnir verða fjórir þættir innsendra tillagna við val á arkitekt, sem samið yrði við um hönnun byggingar:

- 1) *Kostnaðarmat nýbyggingar og breytinga á núverandi húsnæði – 60%*
 - *Verkfræðistofa verður fenginn til að gera matið á grundvelli fermetrastærða og upplýsinga um uppbyggingu og efnisvali.*
- 2) *Kostnaðaráætlun arkitektahönnunar – 10%*
 - *sjá ósk um taxta og áætlaðan tímafjölda í greinargerð*
- 3) *Hagkvæmni í rekstri – 20%*
 - *Ráðgjafi metur rekstrarkostnað á grundvelli stærðar og efnisvals*
 - *Starfshópur sveitarstjórnar metur hagkvæmni í rekstri hvað varðar mannaforráð, orkunotkun o.fl.*
- 4) *Skipulag og flæði um byggingarsamstæðu – 10%*
 - *Starfshópur sveitarstjórnar metur hvernig lausnin heppnast hvað varðar umgengni, þægindi og nýtingarmöguleika í leik og starfi nemenda og íbúa.*

Stutt lýsing á því hvernig hver liður var metinn fyrir sig:

- 1) *Kostnaðarmat nýbyggingar og breytinga á núverandi húsnæði – 60%*
 - *Verkfræðistofan Verkís gerði mat kostnað við nýbyggingu tillagna arkitekta. Byggingunum var skipt í þrennt: íþróttarsal, sundlaug og miðjubyggingu. Hvert rými var brotið upp og helstu þættir magnteknir og horft á uppbyggingu, efnisvali, útfærslur til að meta fermetraverð hvers rýmis. Kostnaður við jarðvinnu, hönnun, aðstöðusköpun og slíkt var ekki tekinn með.*
 - *Áður en Verkís skilaði kostnaðarmatinu var reikniregla matsins unnin af starfshópnum:*
 - *Tillagan með lágsta kostnaðarmatið fær fullt hús, 60%*
 - *Aðrar tillögur fá línulegt mat frá þeirri upphæð til kostnaðar sem er 40% hærra en það lágsta. Þ.e. tillögur með kostnaðarmat sem er meira en 40% hærra en lágsta fá 0% metið.*



- 2) Kostnaðaráætlun arkitektahönnunar – 10%
 - Með sama hætti var gerð reikniregla fyrir hönnunarkostnað.
 - Tillagan með lægsta áætlaðan hönnunarkostnað fær fullt hús, 10%
 - Aðrar tillögur fá línulegt mat frá þeirri upphæð til kostnaðar sem er 100% hærri en það lægsta, tillögur með áætlun hönnunar sem er meira en 100% hærri en lægsta fá 0% metið.
- 3) Hagkvæmni í rekstri – 20%
 - a. Verkís tók saman nokkur atriði sem hafa áhrif á viðhaldskostnað byggingar. Starfshópurinn fór yfir þau, bar saman tillögurnar og gaf mat vegna viðhaldskostnaðar, 0-10%
 - b. Starfshópur fór yfir tillögurnar og mat kosti og galla hvernar tillögu út frá mannaforráðum og rekstri mannvirkja og gaf mat, 0-10%
- 4) Skipulag og flæði um byggingarsamstæðu – 10%
 - Starfshópur fór yfir tillögurnar og mat kosti og galla hvernar tillögu út frá notkunareiginleikum, flæði, sveigjanleika til breytinga o.fl. Hverri tillaga gefið mat, 0-10%

Starfshópurinn fékk tillögurnar til yfirferðar og hittist á formlegum stað- og fjarfundum við gerð matsins:

- Fjarfundur, þriðjudaginn 29. desember 2020
- Fjarfundur, þriðjudaginn 16. febrúar 2021
- Staðfundur, þriðjudaginn 9. mars 2021
- Fjarfundur, fimmtudaginn 8. apríl 2021

Mat á huglægum matsþáttum:

Stutt umsögn starfshóps um huglægu matsþættina við hverja tillögu fyrir sig:

- 3a) **B:** Samlokueiningar með skemmri líftíma.
D: CLT-einingar með meiri líftíma en samlokueiningar.
L: Samlokueiningar með skemmri líftíma. Grasþak og ljósgarðar kalla á meira viðhald á líftíma.
- 3b) **B:** Tengibygging við Dalabúð og sér inngangur sem snýr að skóla auðveldar flæði á milli. Yfirsýn móttöku/vaktar við sundlaug og potta er ekki góð og pláss í alrými nýtist ekki nógu vel.
D: Afstaða og yfirsýn afgreiðslu við laug sal o.fl. er góð. Rými á 2. hæð er m.v. tillögu lítið nýtt, en bíður upp á möguleika á tilfærslum.
L: Tengibygging við Dalabúð og sér inngangur sem snýr að skóla auðveldar flæði á milli. Yfirsýn móttöku/vaktar við sundlaug og potta er ekki góð og pláss í alrými nýtist ekki nógu vel. Stórir gluggafletir og ljósgarðar kalla á hærri kyndikostnað.
- 4) **B:** Heitir pottar eru nærri leiksvæði og afstaða sundlaugar bíður ekki upp á mikið útsýni. Starfsmannarými er í eyju á gangi sem skiptir upp alrýminu.
D: Afstaða sundlaugar og potta góð og tenging milli ólíkra rýma vel heppnuð. Óráðstafað rými á 2. hæð bíður upp á breytingar til hagræðingar á byggingarkostnaði.
L: Afstaða sundlaugar og potta góð. Lögun húss flókin og mikið um horn.

**Niðurstaða mats á tillögum:**

Eftirfarandi tafla tekur saman útreiknað og huglægt mat skv. forskrift starfshópa:

nr.	Matsliður	mest %	B Arkþing	D Alark	L Arkís
1	Kostnaðarmat nýbyggingar	60%	60%	53%	44%
	Kostnaðarmat í milljónum		883	925	975
2	Kostnaðaráætlun hönnunar	10%	6%	10%	9%
	Áætlun í milljónum		32,34	23,40	26,09
3a	Hagkvæmnir í rekstri, viðhald	10%	3%	8%	1%
3b	Hagkvæmnir í rekstri, rekstur	10%	5%	5%	7%
4	Skipulag og flæði	10%	1%	8%	3%
Heildarmat tillögu		100%	75%	84%	64%

Það er ljóst að kostnaðarmat allra tillagna er töluvert yfir fjárhagsáætlun og svigrúmi sveitarfélagsins og því ljóst að rýna þurfi þarfagreiningu og allar forsendur svo að af verkefninu geti orðið. Starfshópurinn mun leggja til við sveitarstjórn að Verkís rýni þarfagreiningu og úrfærslu og ítri kostnaðaráætlun. Ákveði sveitarstjórn að halda áfram með verkefnið á grundvelli þeirrar vinnu leggur starfshópurinn til að tekið verði upp samtal við Alark.

Meðfylgjandi samantekt ásamt tillögnum sjálfum verður kynnt sveitarstjórn og í kjölfarið birt með fundargerð.

*Starfshópur Dalabyggðar vegna uppbyggingu íþróttamiðstöðvar í Búðardal
Búðardal, 9. apríl 2021*