Þessi kynning fyrir kjörna fulltrúa í stýrihóp um byggingu nýs íþróttahúss
Um er að ræða vinnslutillögur mannvirkjasviðs –
ekki til dreifingar

Sveitarfélagið Hornafjörður

Fyrirhugaðar framkvæmdir á íþróttasvæði 2025 til 2027

Mannvirkjasvið | Kynning

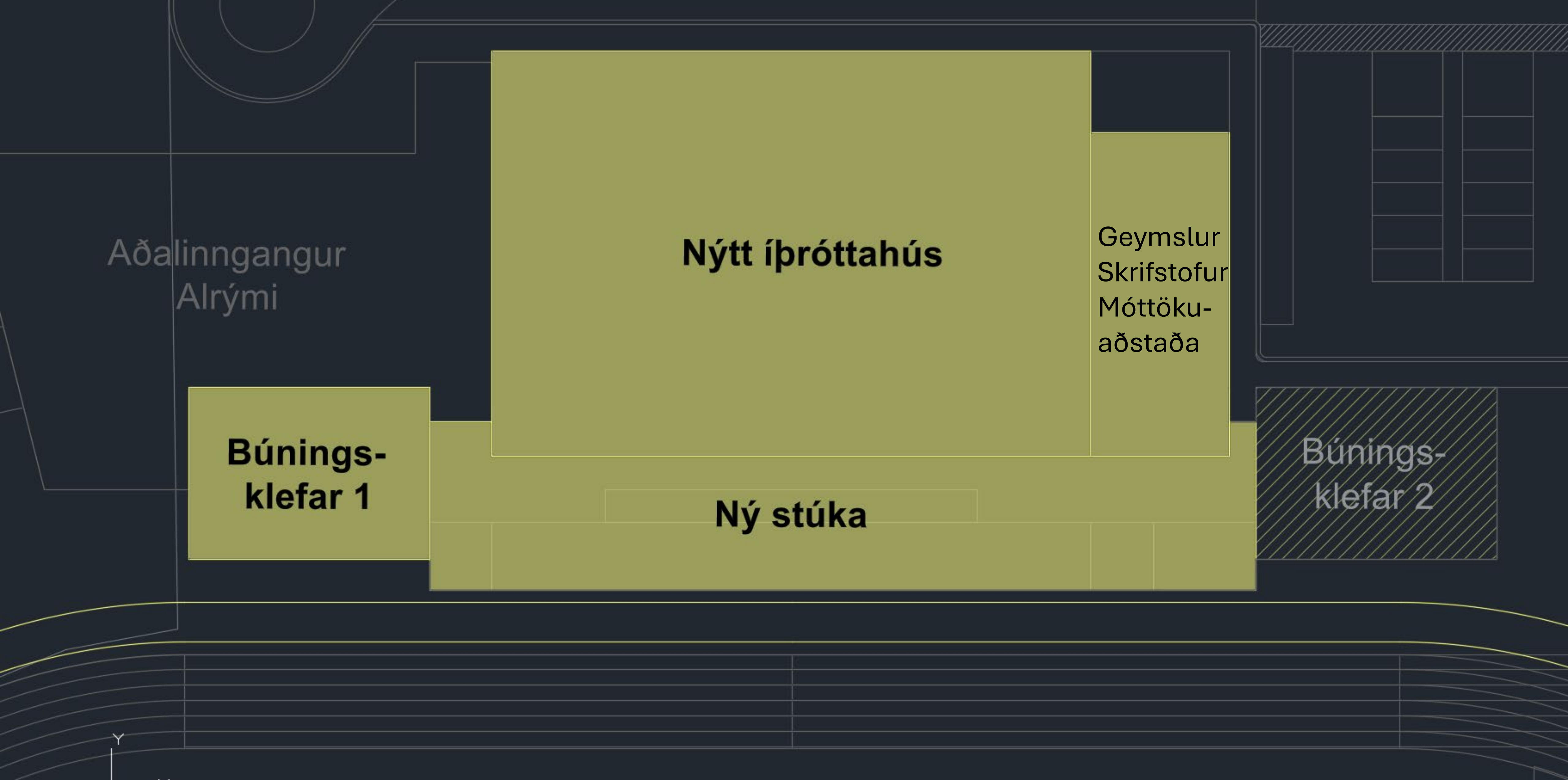
Mars 2025

Yfirlit

1. Íþróttahús verkefnið – *áfangi eitt 2025-2027 (þrjár glærur - útlínur)*
2. Íþróttahús – *fyrirkomulag (sex glærur og þar af fimm myndir)*
3. Staðsetning – *kostir og gallar (faglegt mat og rýni frá mannvirkjasviði – fimm glærur)*
4. Kostnaðaráætlun – *í vinnslu (tvær glærur)*
5. Möguleg áfangaskipting – *möguleikar í áfangaskiptingu (eitt-tvö og þrjú – 4 glærur og þar af eru þrjár þeirra útlínumyndir)*
6. Möguleikar og hugarflug um framtíðaruppbyggingu grunnskólans – *ásamt sal og nýju hjarta grunnskólans (útlínur-grófar hugmyndir og myndir – 15 glærur)*

Framkvæmdir 2025 til 2027

Framkvæmdir 2025 til 2027



Framkvæmdir 2025 til 2027

Íþróttahús og stúka

Fyrirkomulag við íþróttahús, búningsklefa og stúku

Gert ráð fyrir að íþróttahús og stúka hýsi einnig geymslur, skrifstofur, móttökurými og „Fan-Zone“ rými. Í suðausturenda er að megninu til gert ráð fyrir þessum einingum. Myndum er ætlað að sýna svæðið og íþróttahús í réttri stærð, ekki er búið að útfæra endanlega alla þætti, endanleg útfærsla verður háð nánari hönnun, þörfum og lendingu í innkaupum.

Staðsetning

Samtal um staðsetningu íþróttahúss

Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum er íþróttahús byggt með staðsetningu samkvæmt tillögu A.

Hér fyrir neðan eru margvísleg rök fyrir ákvörðun um að byggja íþróttahús skv. gildandi deiliskipulagi. Horft er til lengri framtíðar og þess hvað svæðið getur orðið á lengri tíma.

Staðsetning

Meginrök fagmanna á mannvirkjasviði

Ókostir við leið C

- Það er dýrara að byggja i þrengslum og návígi við aðra starfsemi – þar sem fólk er að koma og fara
- Byggt í miklu návígi við grunnskóla þar sem börn eru á ferð – í miðri gönguleið á milli skóla
- Það er erfiðara að koma a stórum tækjum, krönum og aðföngum o. fl., sem eykur kostnað og hægir á framkvæmdatíma
- Það þarf að fjárfesta mun meira i öryggisráðstöfunum, girðingum, lokunum, hliðum og stýringu þannig að fyllsta öryggis sé gætt
- Það þarf fleiri starfsmenn i yfirstjórn verks til að tryggja að reglum byggingarsvæðis, öryggi og forvarnir í umgengni við börn, starfsmenn og foreldra sé fylgt
- Það er flóknara fyrir stjórnendur að reka byggingarframkvæmdir í návígi við rekstur barnaskóla, sem gerir meiri kröfur á þá um öryggi

Lækkun kostnaðar í utanhúss frágangi tillögu C er líklega ofmetin, þ.e. kostnaður vanmetinn (hlutfallslega) þar sem á móti færri fermetrum miðað við A

- kostnaður við yfirborðsfrágang útveggja núverandi íþróttahúss
- kostnaður tengingar útveggja/baks við núverandi íþróttahús
- áhætta vegna byggingargalla/leka (ekki óalgengt slíkum tengingum)

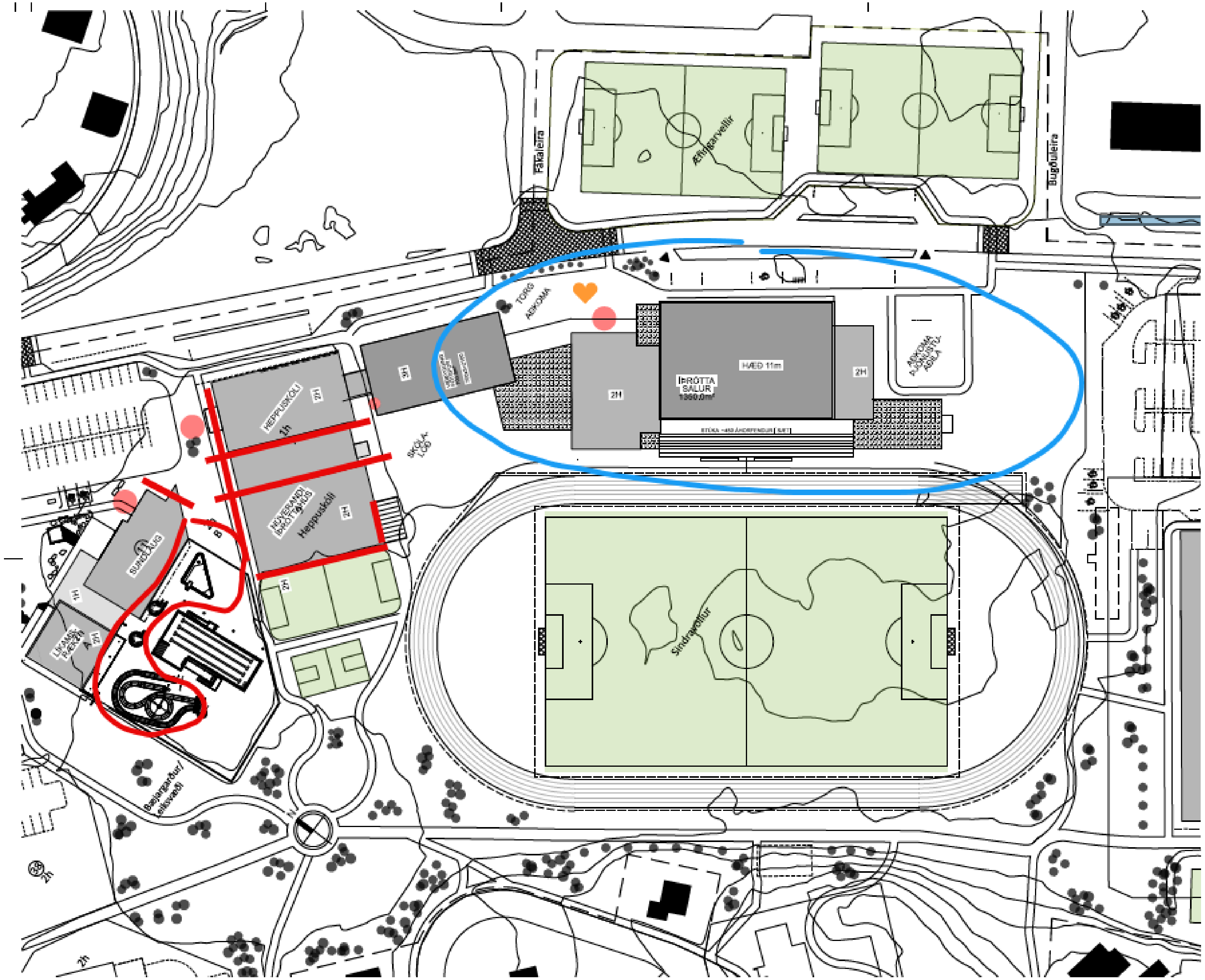
- Kostnaður almennt vegna færslu frjálsíþróttasvæðis er ekki tekinn með í sundurliðun ráðgjafa, en er óhjákvæmileg afleiðing af tillögu C (bara hér líklega nokkrir tugir milljóna sem tilheyra tillögu C)
- Samlegaráhrif af stúku (gangur undir og yfir) eru ekki til staðar í tillögu C, hvar byggja þarf gang langsum á SV-hlið sérstaklega, þetta er beinn viðbótakostnaður
- Leggja þarf sérstakan veg til a komast með aðföng að byggingarreit i C.
- Mögulegur ávinningur í samnýtingu lagna (sem hefur ekki verið reiknaður), er fljótur að fara vegna kostnaðar hægari framvindu, þessi munur hverfur i hraðari og einfaldari framkvæmd i tillögu A.
- Almennt virðist breytingarvinna á núverandi byggingum/svæði vanmetin i tillögu C, t.d. mun einhver hluti sundlaugarsvæðis alltaf fara undir framkvæmdir, jafnvel þótt innilaug yrði sleppt (þessi kostnaður er hvergi).
- Skv. gögnum ráðgjafa kostar hver mánuður um 20 til 25 milljónir vegna verbóta, þ.e. hægari verkframvinda i C kostar fljótt 50 til 80milljónir (umfram tillögu A), gróft mat - jafnvel yfir 100 milljónir (4 mánaða lengri verktími) ef illa fer

Kostir og gallar | Verkís

- Í öllum liðum (fyrra skjals) er gefin sama einkunn, nema í 21, 22, 23 og 26.
- Í liðum 22 og 23 er talað um óhagstæða staðsetningu tæknirýmis í tillögum A/B, þar sem ekkert hefur verið hannað ætti að vera auðvelt að bregðast við því í hönnun.
- Í lið 26 kemur óhagræði af framkvæmdum í návígi við skóla-/íþróttastarf og er mögulega vanmetið, mikið rask og mikið návígi hefur töluverð áhrif.

Íþróttahús á Höfn: Einkunnagjöf hönnunar og staðsetningar					Tillaga A		Tillaga B		Tillaga C		
Íþróttahús á Höfn - Matsliðir vegna staðsetningar og hönnunar					Breyta einkunn í bláum reit						
Nr	Matsliðir vegna hönnunar		Vægi %	Skýringar	Einkunn		Einkunn		Einkunn		Athugasemd
17	Aðkoma	Aðkoma og flæði umhverfis mannvirkin	2	Aðkoma og flæði gesta, íþróttafólks og aðfanga umhverfis mannvirkin er mjög aðlaðandi og skýr.	Ágætt	2	Ágætt	2	Ágætt	2	
18	Aðkoma	Aðstaða fyrir hjólandi	2	Möguleikar á staðsetning og fyrirkomulagi hjólastæða eru mjög góðir miðað við aðgengi og aðkomuleiðir að mannvirkinu	Ágætt	2	Ágætt	2	Ágætt	2	
19	Aðkoma	Aðkoma bifreiða	2	Nýtt íþróttahús hefur góðar tengingar við fyrirliggjandi bílastæði og nýjum stæðum vel fyrir komið.	Ágætt	2	Ágætt	2	Ágætt	2	
20	Aðkoma	Aðkoma þjónustubifreiða	2	Mjög góð aðkoma fyrir flutninga- og þjónustubíla að geymslusvæði. Aðkoman er í mjög góðu skjóli fyrir veðri, innandyra og/eða undir skyggni.	Ágætt	2	Ágætt	2	Ágætt	2	
21	Tæknilausnir	Lagnaleiðir og tengingar	3	Hönnun lagnaleiða fyrir vatn og frárennsli er einföld með tilliti til aðgengis að lögnum. Auðvelt er að koma fyrir nýjum lögnum og tengjast hússtjórnarkerfi.	Gott	2,25	Gott	2,25	Lélegt	0,75	Tillaga A og B: Sjá að neðan. Tillaga C, laugarsvæði: Tilfærsla vaðlaugar og rennibrauta. Kallar á umbyltingu á sundlaugarsvæði, mikla förgun á steinsteypu og lögnum. Síðan endurgerð allra tengdra lagna, steyptra kerja og undirstaða. Rennibraut/afrennsli ný tenging í laug.
22	Tæknilausnir	Lausnir fyrir hita- og loftræstikerfi	3	Hönnun lagnaleiða fyrirloftræstingu er einföld með tilliti til aðgengis að núverandi kerfi. Auðvelt er að koma fyrir nýjum lögnum og tengjast hússtjórnarkerfi.	Gott	2,25	Gott	2,25	Ágætt	3	Tillaga A og B: Tæknirými á óhentugum stað vegna langra lagnaleiða að megin rýmum eða möguleika á framtíðar samnýtingu við skóla. Mætti endurskoða.
23	Tæknilausnir	Lausnir fyrir rafmagn	2	Hönnun lagnaleiða fyrir rafmagn er einföld með tilliti til aðgengis að núverandi rafmagnstöflu og inntökum. Auðvelt er að koma fyrir nýjum lögnum og tengjast hússtjórnarkerfi.	Gott	1,5	Gott	1,5	Ágætt	2	Tillaga A og B: Tæknirými á óhentugum stað vegna langra lagnaleiða að megin rýmum eða möguleika á framtíðar samnýtingu við skóla. Mætti endurskoða.
24	Kostnaður	Rektrarkostnaður mannvirkis	14	Rekstrarkostnaður mannvirkis er ásættanlegur	Ágætt	14	Ágætt	14	Ágætt	14	
25	Kostnaður	Stofnkostnaður mannvirkis	12	Stofnkostnaður mannvirkis er ásættanlegur	Ágætt	12	Ágætt	12	Ágætt	12	
26	Framkvæmd	Rask á framkvæmdatíma	6	Bygging mannvirkisins hefur lágmarksáhrif á núverandi starfsemi á svæðinu í kring, skólastarf og íþróttastarf.	Ágætt	6	Ágætt	6	Lélegt	1,5	
		Samtals:	100%	Einkunn fyrir hönnun og staðsetningu:	[illegible]		[illegible]		93		

Kostir og gallar



Um tillögu C:

Það er alltaf kostnaðarsamt og óvinsælt hjá verktökum að byggja við þrengsli og sértækar ráðstafanir, þótt það sé oft gert. Einnig, að fara inn á svæði þar sem er skólarekstur, íþróttahús og börn, gerir miklar öryggiskröfur og setur meiri ábyrgð á verktaka en ella - fólk þarf að vera betur á vaktinni. Það koma því hærri verð í tilboðum í slíkum verkum.

Óhagstætt í tillögu C verður að því teljast:

i. *framkvæmdir í nálægð við mikla umferð barna, foreldra og starfsmanna.*

ii. *hærri öryggiskröfur sem leiða til hærri kostnaðar, s.s. við girðingar, aflokanir, stjórnun og tillit/smráð og afmörkun vinnusvæðis (ekki tæmandi upptalning).*

iii. *fleiri dýrari kostnaðarliðir, s.s. við tengingar nýrra bygginga við núverandi byggingar.*

iv. *rífa þarf upp lagnir og sundlaugarútisvæðið meira og minna allt.*

v. *hægari framkvæmd.*

Með tilliti til rekstur þjónustunnar:

i. *truflun á skólastarfinu sjálfu, notkun íþrótthúss osfrv..*

ii. *meiri áhætta (slysahætta).*

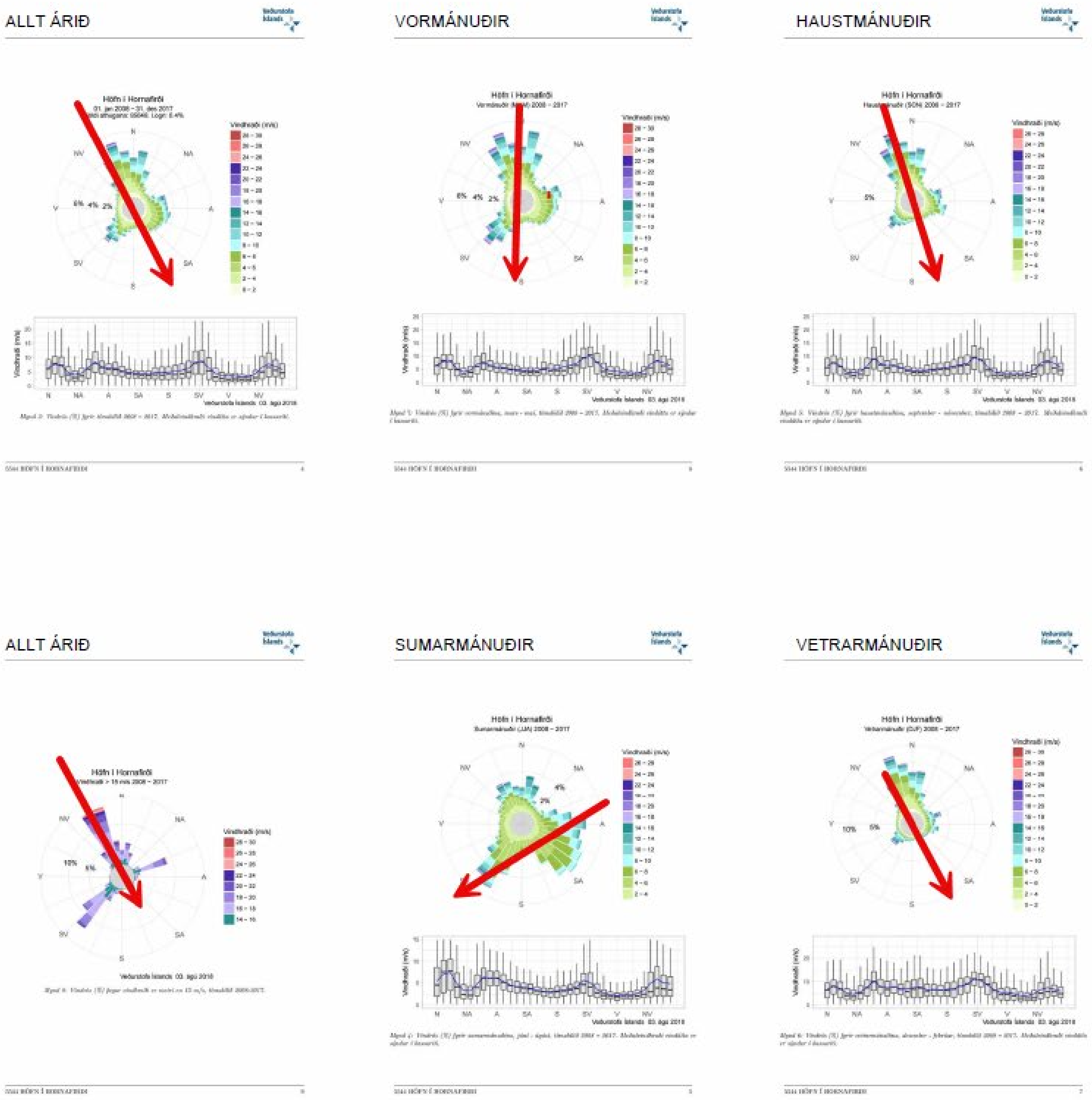
iii. *mögulega meiri kostnaður (sem fellur ekki bara á verktaka).*

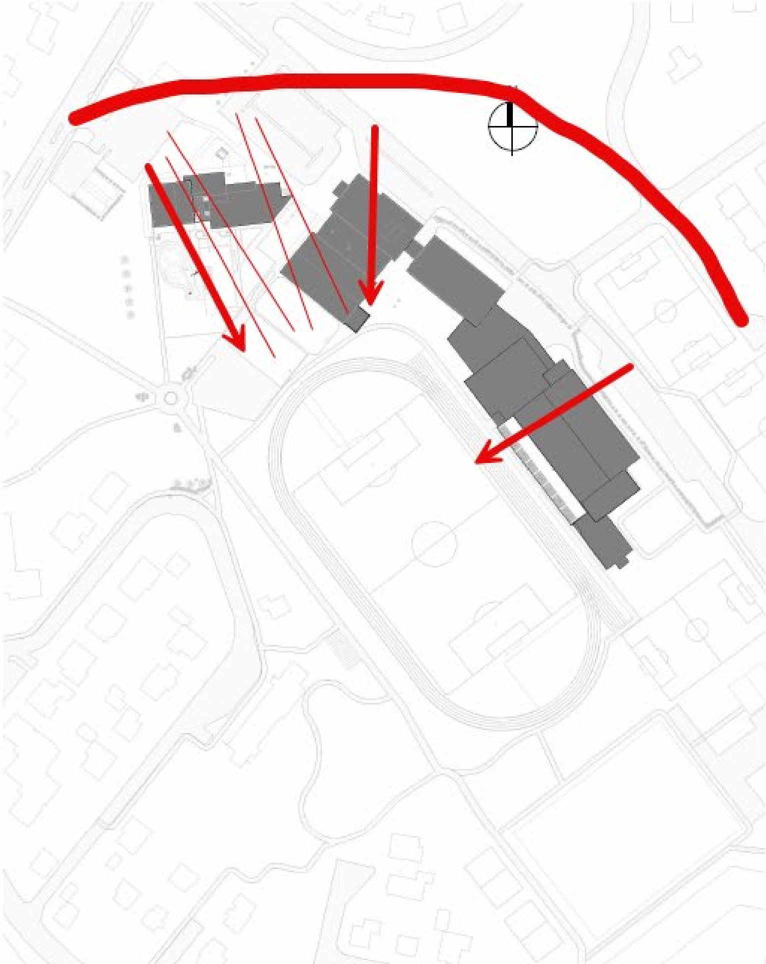
Sveitarfélagið HORNAFJÖRÐUR

ÍÞRÓTTA- OG SKÓLALÓÐ HAFNAR Í HORNAFIRÐI
SKOÐUN Á VALMÖGULEIKUM
TILLAGA A4 - BYGGINGAR
Sept 2024

VINDÁTTIR EFTIR ÁRSTÍÐUM

Gögn frá Veðurstofu Íslands





1 Afstöðumynd 1000 vind
1 : 1000

ΛSK
ΛRKITEKTΛR

Um vindáttir:
Virkar sem tillaga A veiti betra skjól í heildarmyndinni gagnvart ríkjandi vindáttum.

Síðar, með byggingu líkamsræktarstöðvar ætti skjól í NV að geta orðið enn betra. Með hæðinni sem er SV-megin er komin lokun á allar hliðar, þótt hún veiti takmarkað skjól inni á vellinum.

Það hefur verið nefnt að strengur myndist við NV-bakvegg skóla og núv. Íþróttahús, og fari yfir sundlaugarsvæði, það má þá ímynda sér að í hönnunarferli verði gert ráð fyrir einhverri útfærslu á skjóli þar (lokun) ef tillaga A verður fyrir valinu. Það væri mögulegt að gera það vel, kostar hlutfallslega lítið í heildarmyndinni.

Kostnaðaráætlun

Fyrsti áfangi framkvæmda

Um er að ræða fyrstu kostnaðaráætlun. Ekki er búið að hanna húsið en verðkannanir og fyrirspurnir sýna að það er hægt að byggja íþróttahús og leggja gervigras þannig að sveitarfélagið ráði við það!

Kostnaðaráætlun felur í sér framkvæmdir vegna íþróttahúss, búningsherbergja (eins), stúku við fótboltavöll, viðbyggingu við fimleikahús og gervigras. Áætlunin byggir á verðlagi október 2024 og uppfærist miðað við vísitöluhækkanir.

Kostnaðargreining | Íþróttahús

Kostnaðaráætlun fyrir nýtt íþróttahús Hafnar í Hornafirði

Tillaga AD

Tillögur með breytingum MRR

Dags.: 11.2.2025

Nr.	Verkliður		Verð á m^2	Samtals	Hluftall
1	Jarðvinna og aðstöðusköpun		70.351	177.124.864 kr.	**14,5%**
2	Burðarvirki		107.286	270.115.054 kr.	**22,1%**
3	Lagnir		51.122	128.710.337 kr.	**10,5%**
4	Rafkerfi		53.624	135.010.843 kr.	**11,0%**
5	Frágangur innanvert		72.077	229.687.520 kr.	**18,8%**
6	Frágangur utanvert		76.024	191.406.267 kr.	**15,7%**
7	Lóðarfrágangur		35.750	90.007.229 kr.	**7,4%**
				1.222.062.114 kr.	**100,0%**
8	Knattspyrnuvöllur			480.000.000 kr.	**39,3%**
9	Ófyrirséð	**18%**	110.665	219.971.181 kr.	

FRAMLEIÐSLU- OG VERKTAKAKOSTNAÐUR (með VSK) **1.922.033.294 kr.**

Skýringar

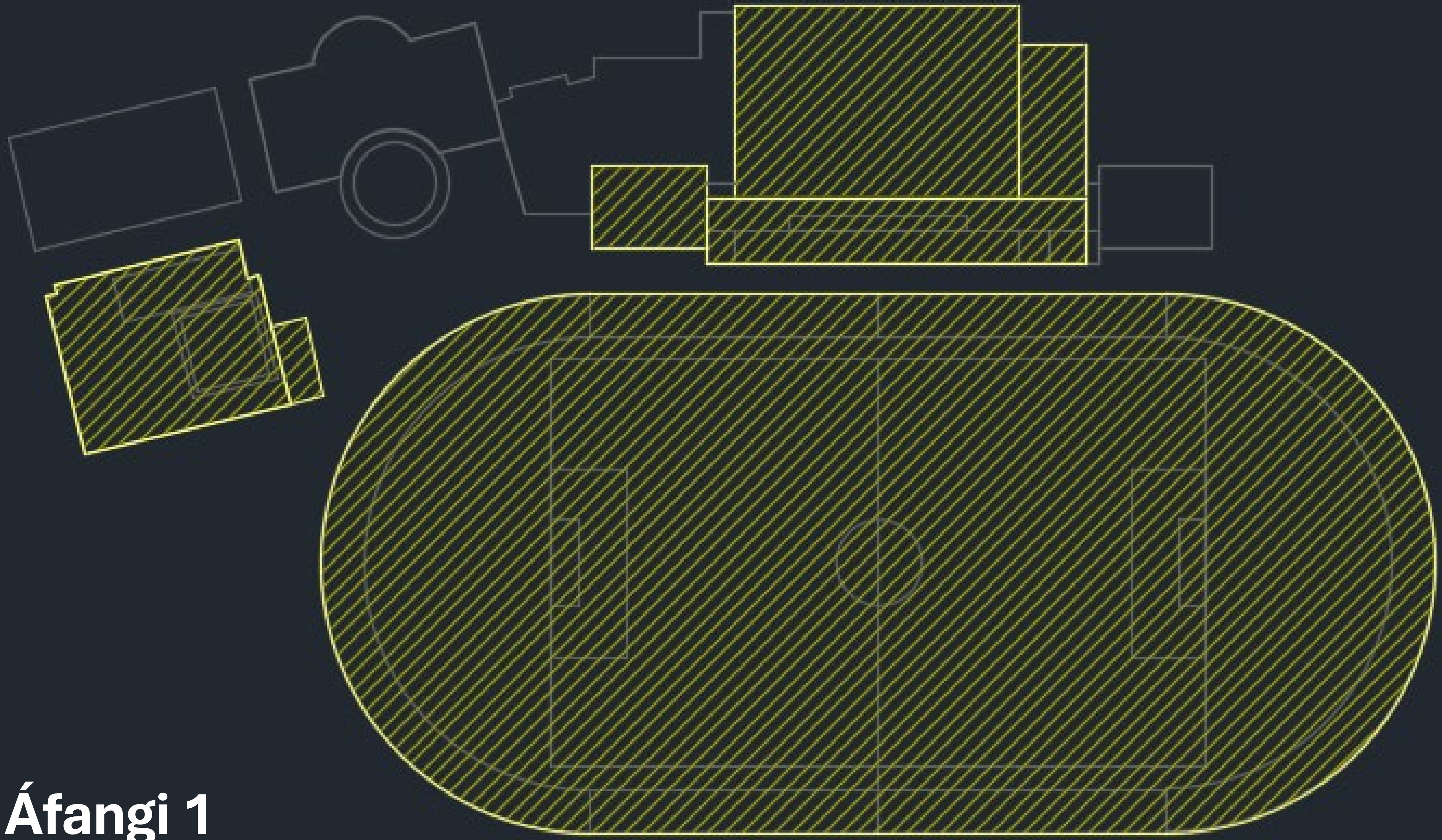
- innifelur íþróttahús, búningsklefa 1, stúku, viðbyggingu við fimleikahús (núv. íþróttahús) og gervigrasvöll
- grunnflötur nýbygginga 2500m2
- jöfnun lóðar og bílastæði NA-megin

Áfangar

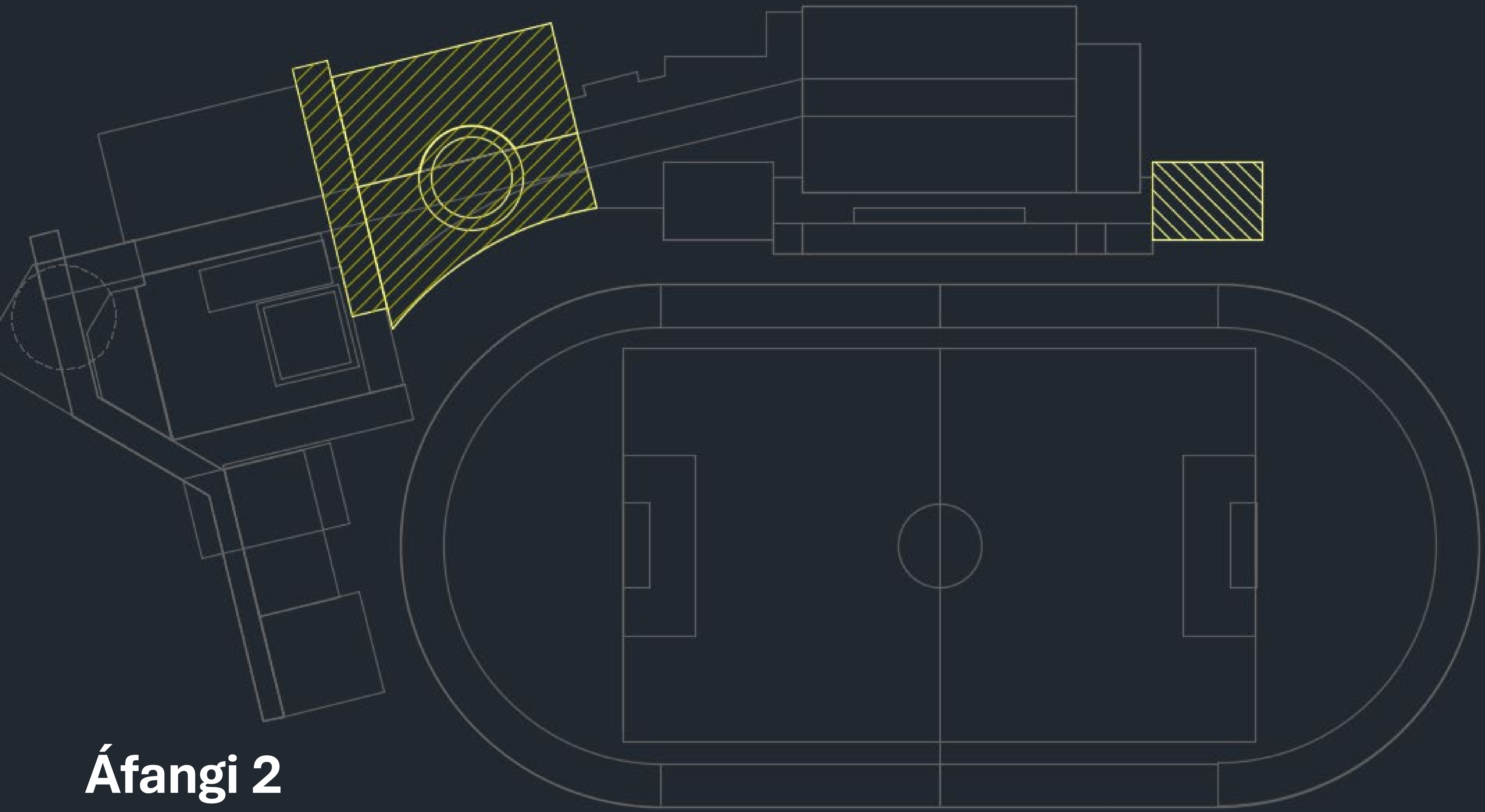
Mögulegt fyrirkomulag framkvæmdaáfanga eftir lok þess fyrsta?!

Mögulegt er að vinna með eftirfarandi áfangaskiptingu:

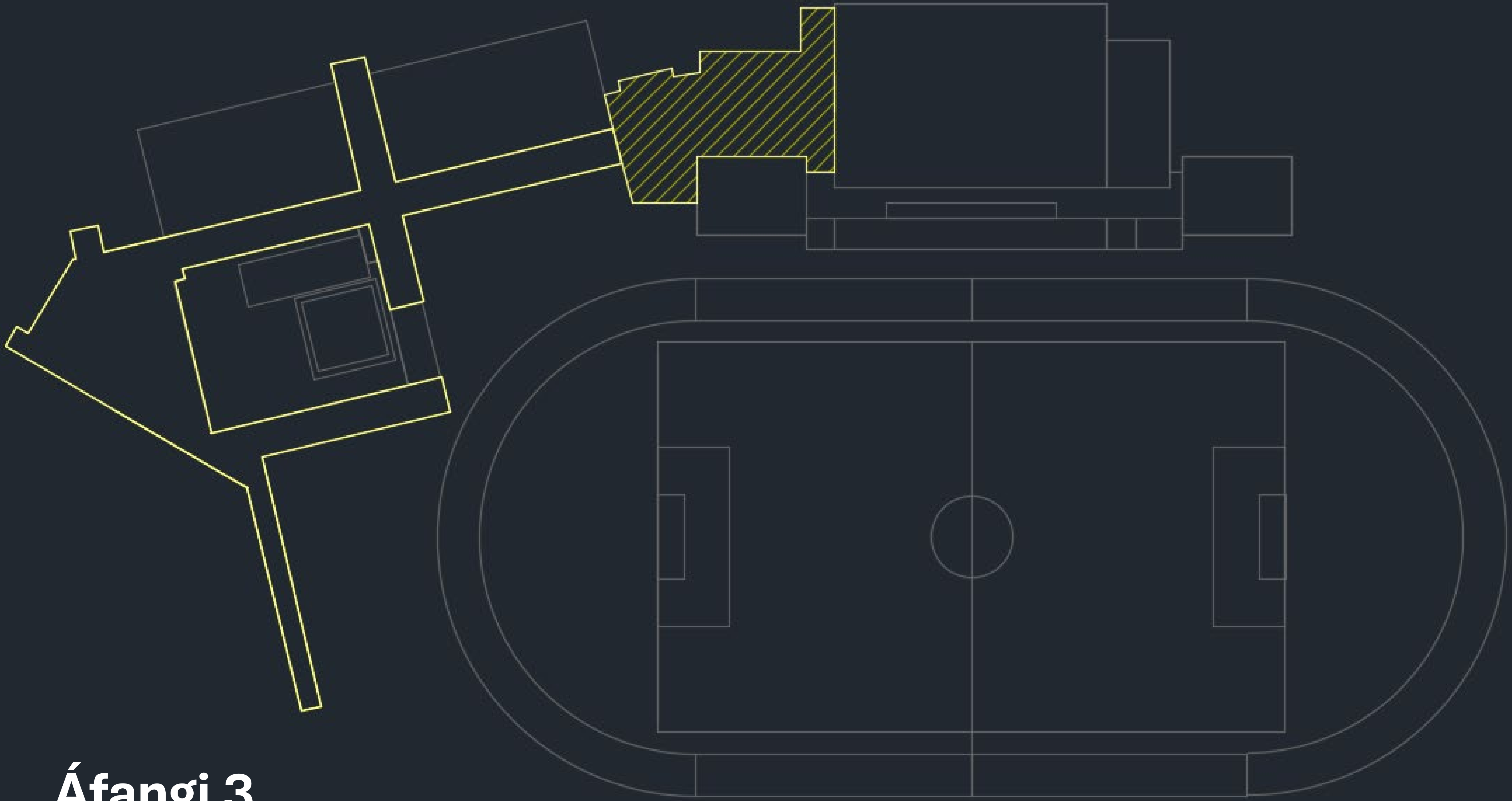
Áfangi 1	Íþróttahús, búningsherbergi 1, stúka, nýtt fimleikahús og gervigras
Áfangi 2	Viðbygging við skóla, torgmiðja, búningsherbergi 2 og tengdir gönguásar
Áfangi 3	Aðalinngangur, norðurinngangur og tengd lágbygging (sundlaug)
Áfangi 4	Líkamsræktarstöð *(sjá mögulega nýja staðsetningu á glærum 25 og 26)*
Áfangi 5	Innisundlaug*(sjá mögulega nýja staðsetningu á glærum 25 og 26)*



Áfangi 1



Áfangi 2



Áfangi 3

Ný miðja grunnskólans/salur

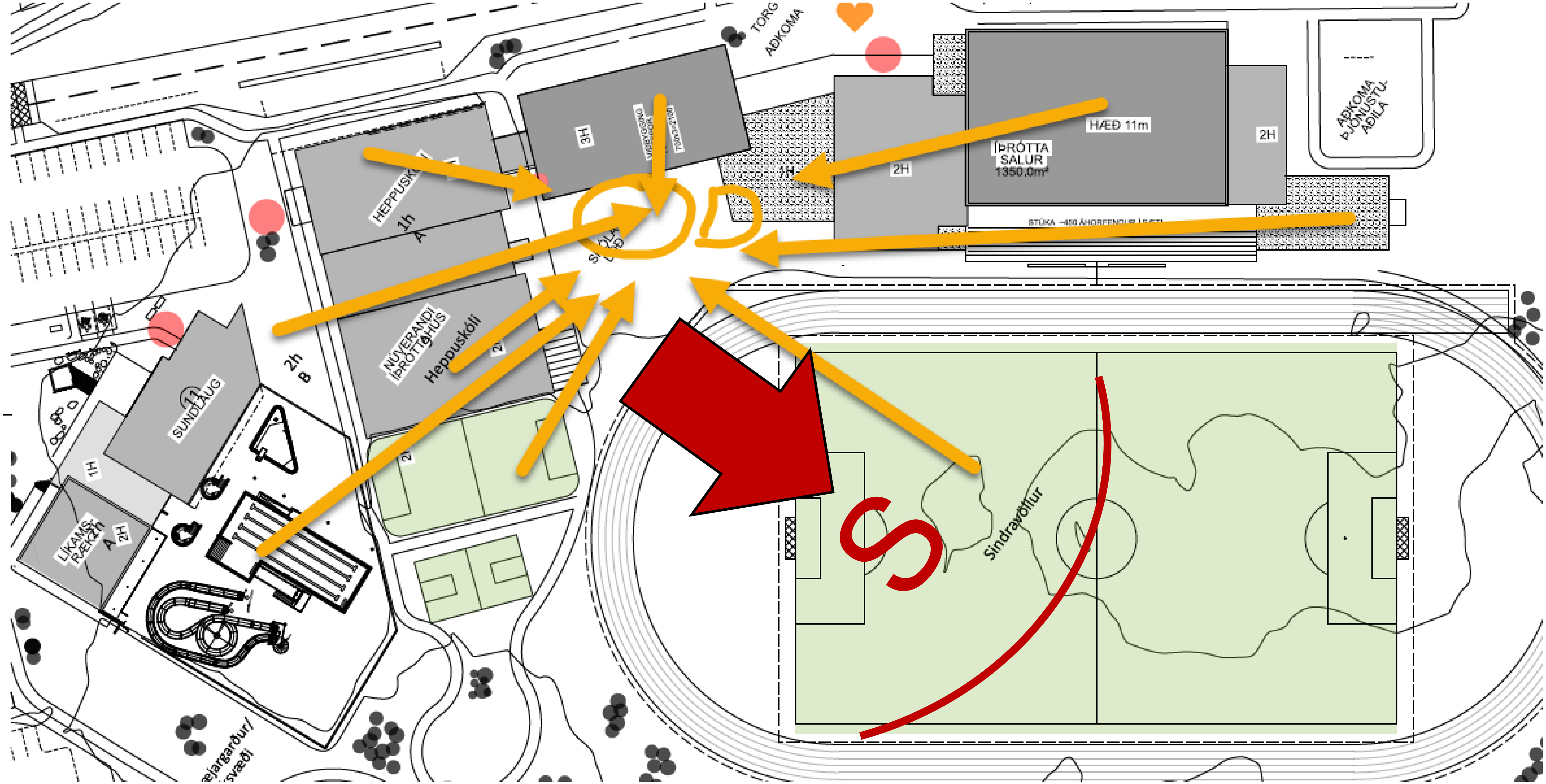
Miðja og gönguásar – einnig sem innviðir samfélagsins (grófar hugmyndir)

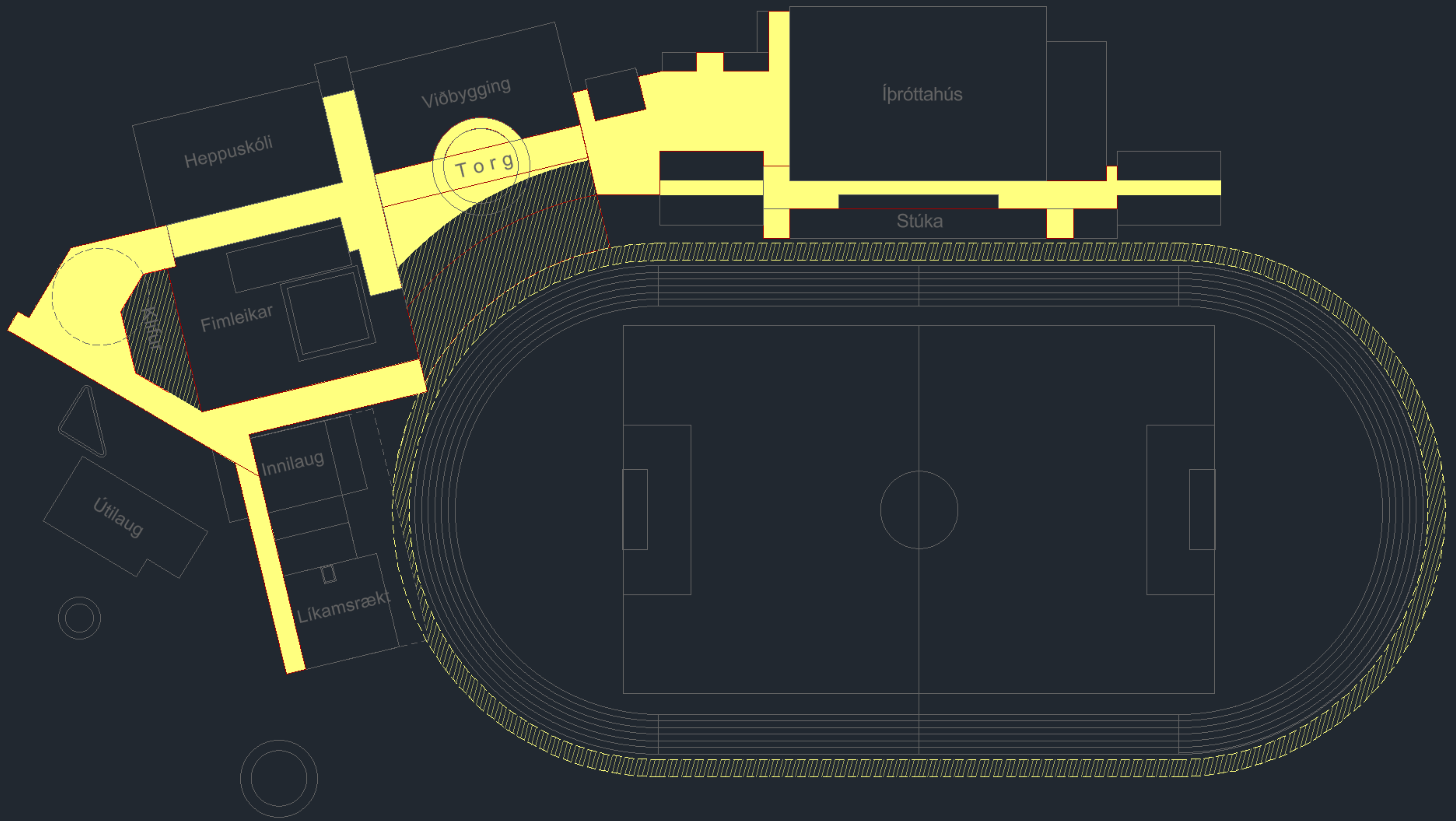
Teikningar sýna hugsanlegt framtíðarskipulag íþróttasvæðis, byggingar, gönguása og þjónustu á svæðinu. Þar með er talin viðbygging við skóla, aðalinngangur, möguleg ný staðsetning innisundlaugar og líkamsræktarstöðvar - ásamt íþróttahúsi og tengdum mannvirkjum sem koma til framkvæmda í fyrsta áfanga.

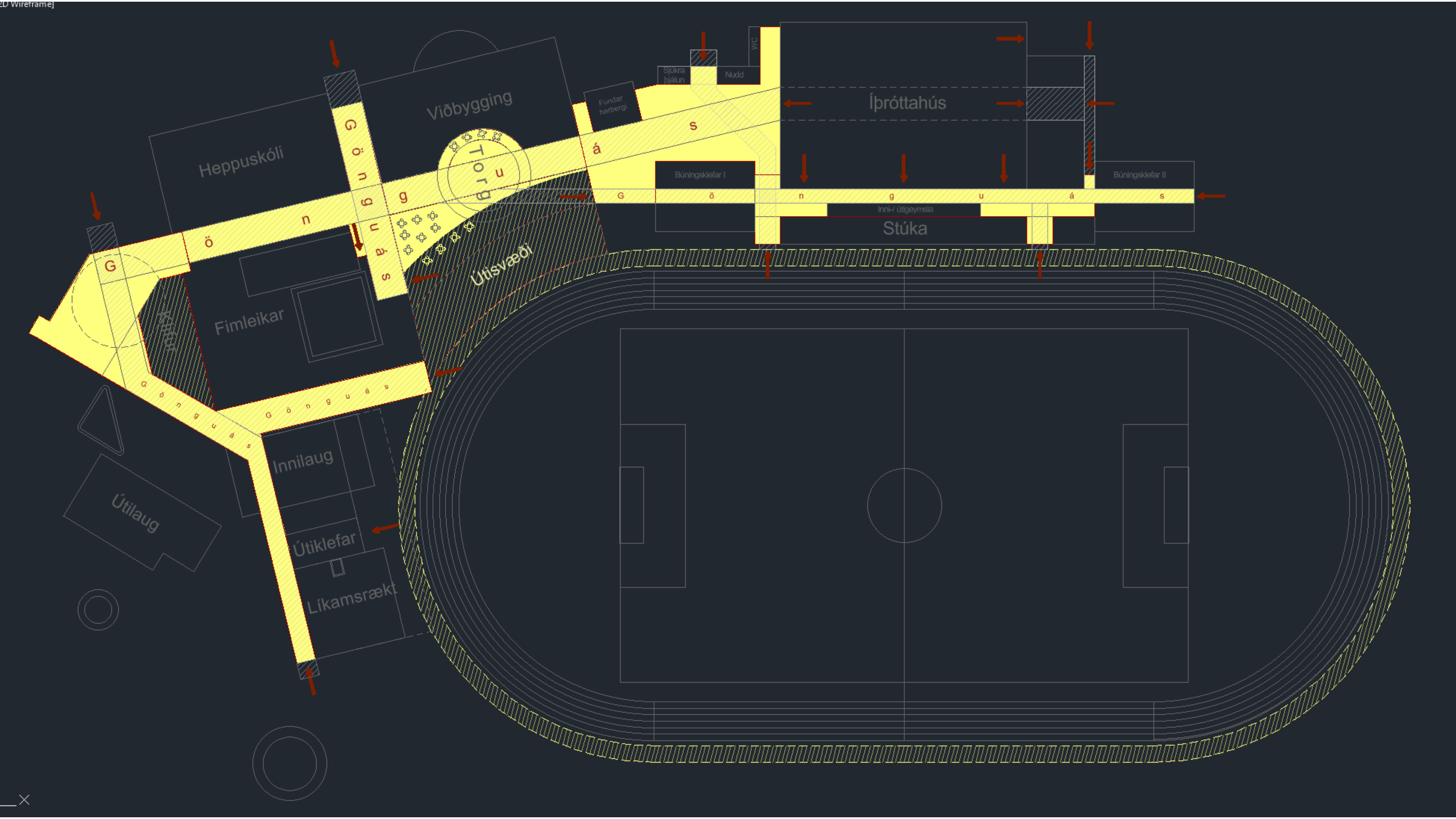
Bæjarstjóri óskaði eftir því að mannvirkjasvið skoðaði hvort hægt væri að ná slíkri miðju fram í tillögu A líkt og er einn af hugsanlegum styrkleikum í tillögu C.

Hér er eingöngu um að ræða mjög grófar hugmyndir um þá möguleika sem fyrir hendi eru – þarfagreining fyrir skólahúsnæði framtíðarinnar á Höfn hefur ekki enn farið fram!

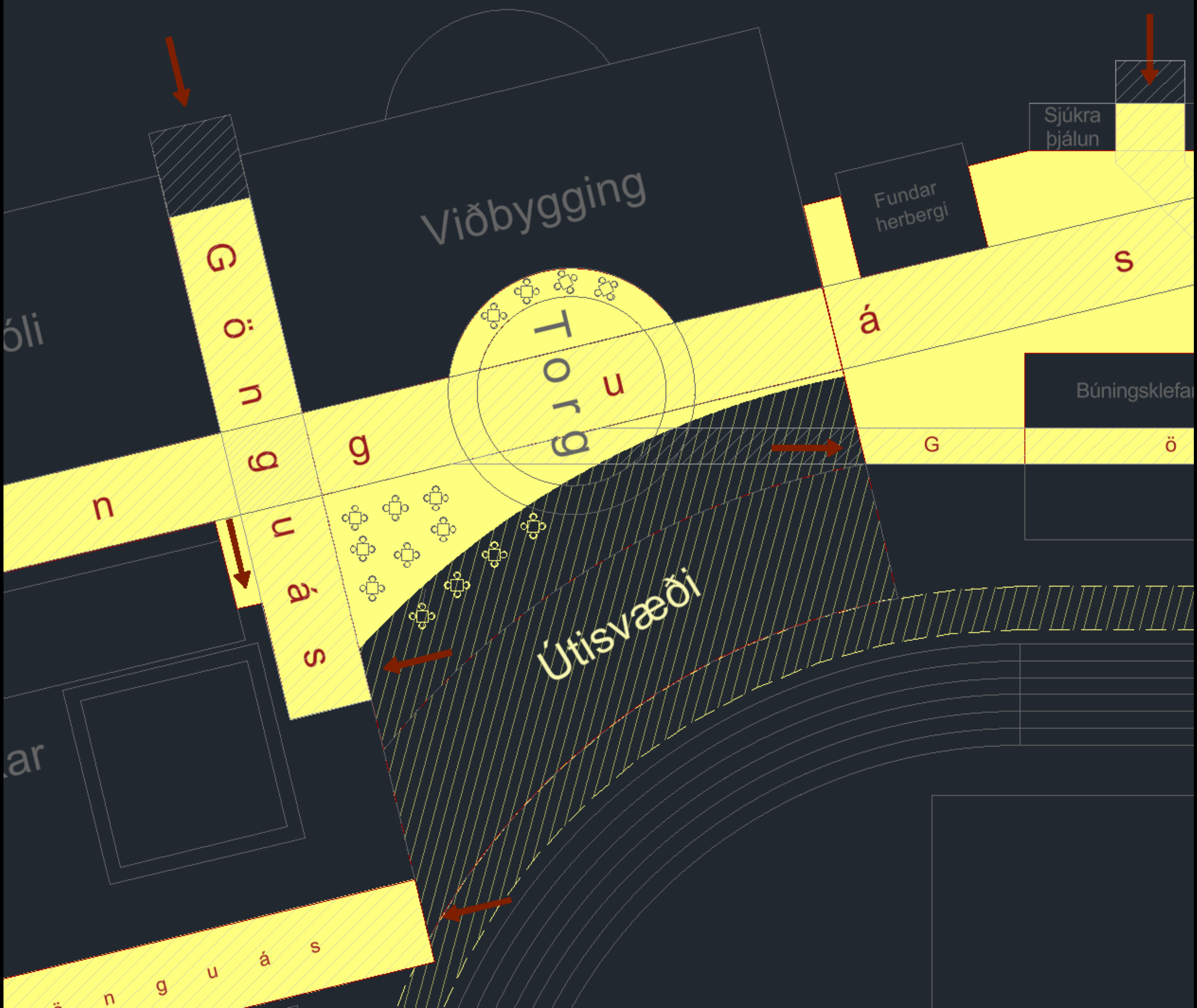
Salur og miðja grunnskólans



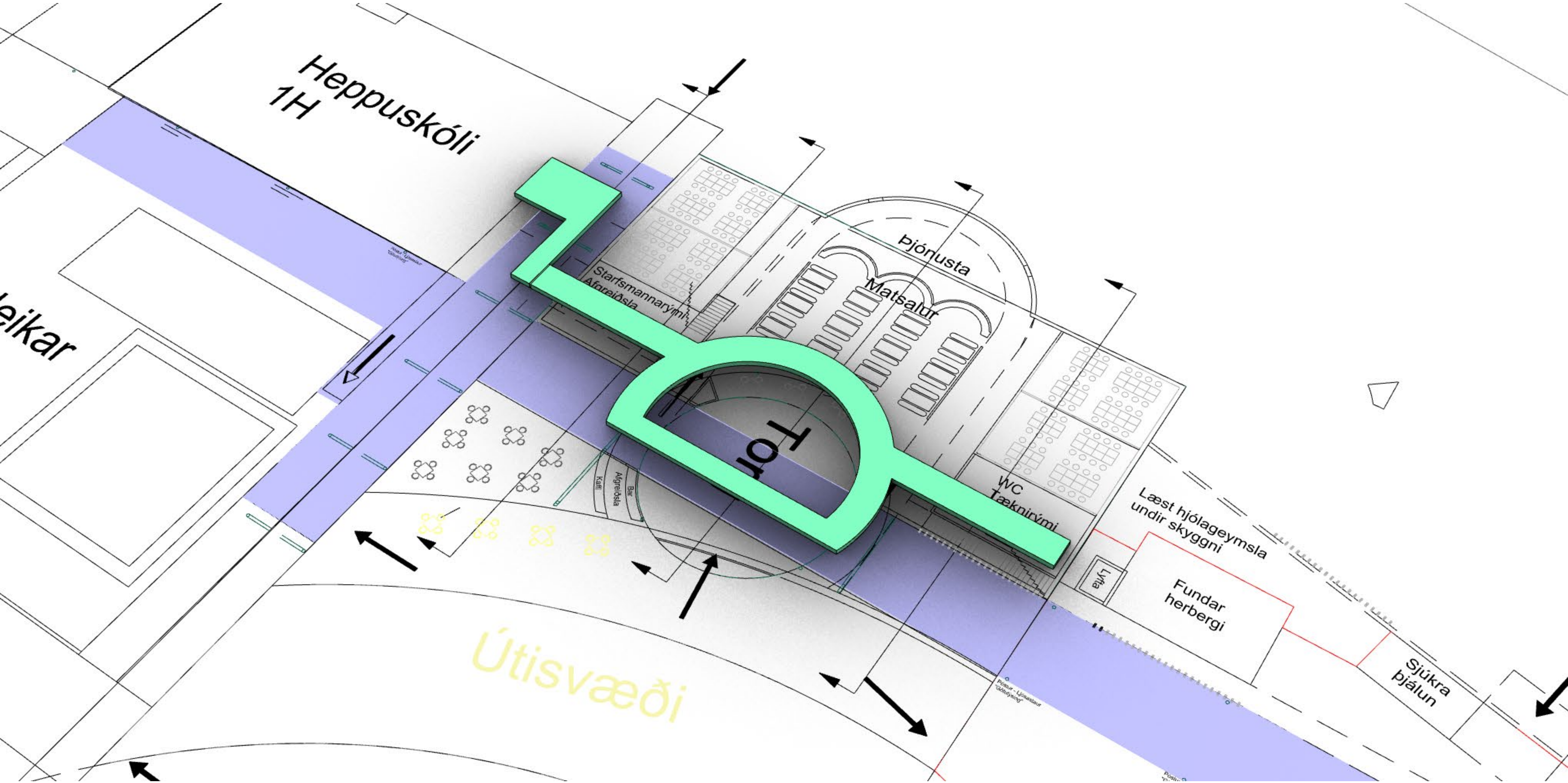

Viðbygging
Íþróttahús
Heppuskóli
Torg
Stúka
Fimleikar
Innilaug
Útilaug
Líkamsrækt

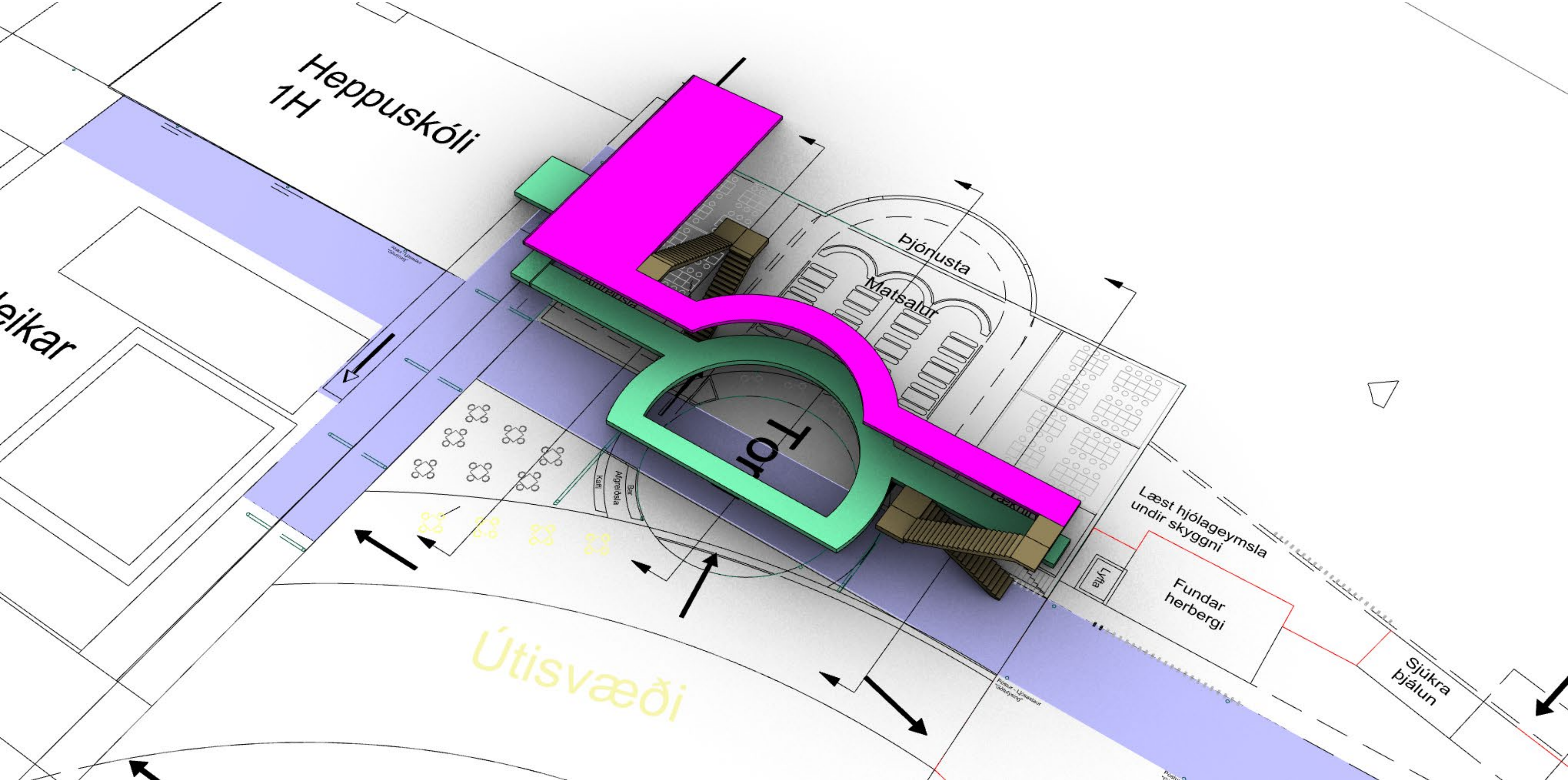


Heppuskóli
Viðbygging
Fundar herbergi
Sjúkra þjálfun
Nudd
WC
Íþróttahús
Búningsklefar I
Búningsklefar II
Inni-/ útigeymsla
Stúka
Torg
Gönguás
Útisvæði
Fimleikar
Innilaug
Útilaug
Útiklefar
Líkamsrækt

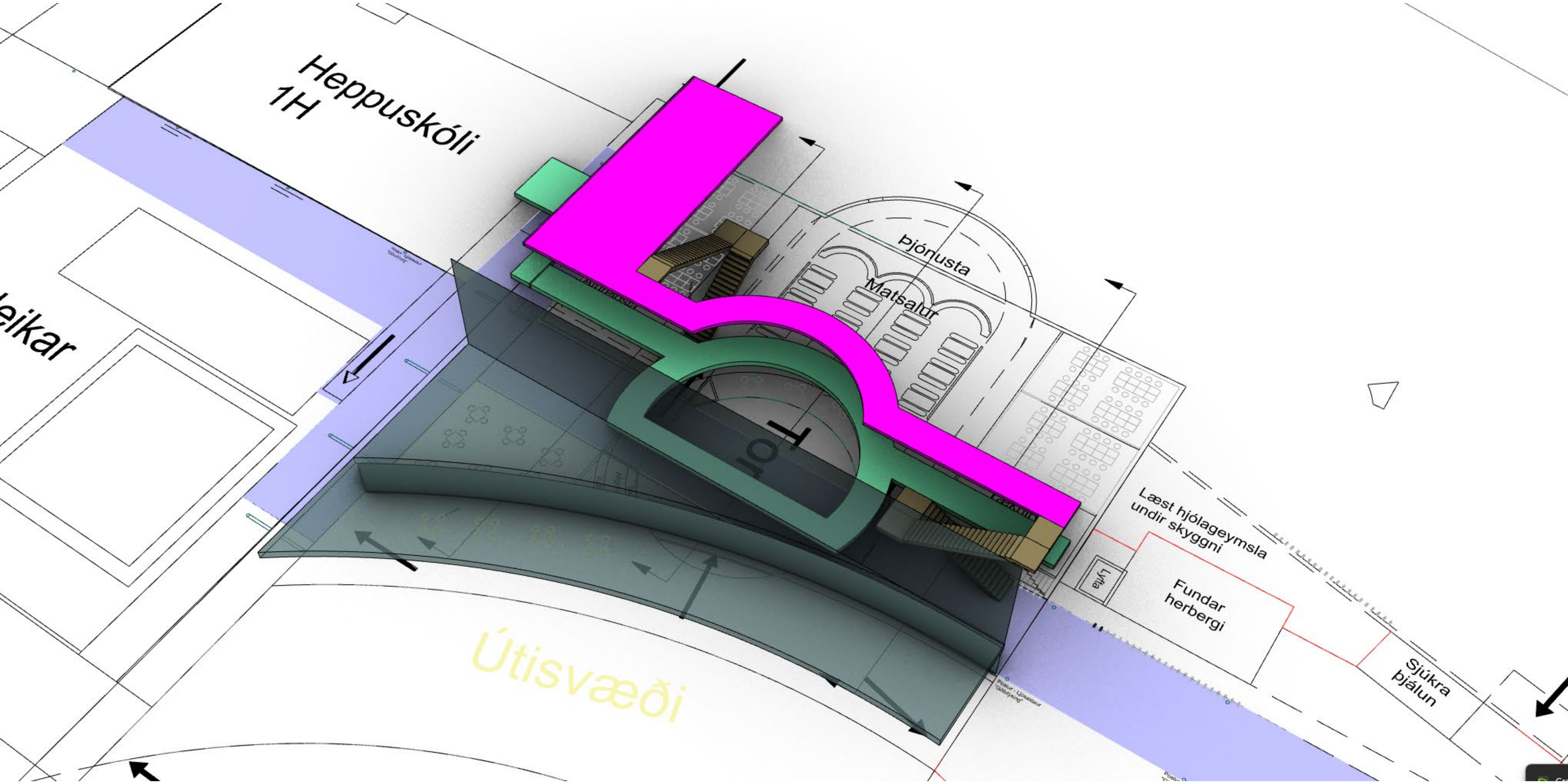

Viðbygging
Sjúkra þjálun
Fundar herbergi
Búningsklefa
Torg
Útisvæði
G ö n g u á s
n g u á s
g u á s
G ö

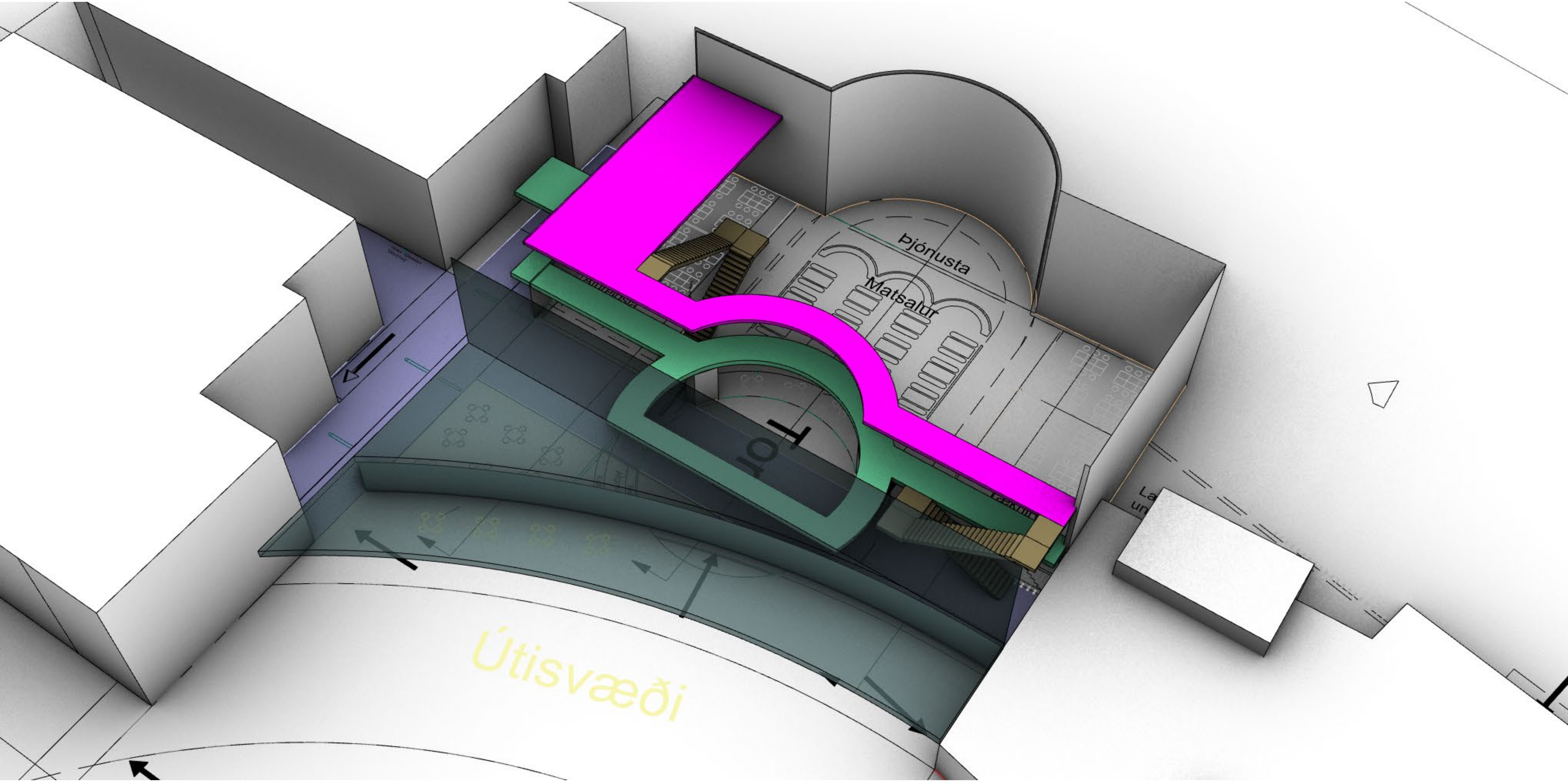
Heppuskóli
1H
Þjónusta
Matsalur
Starfsmannarými
Afgreiðsla
Umsjón
(útfært)
Færanlegt svið
Torg
Kaffi
Afgreiðsla
Bar
WC
Tæknirými
(útfært)
Læst hjólageymsla
undir skyggni
Lyfta
Fundar
herbergi
Sjúkra
þjálun
Útisvæði

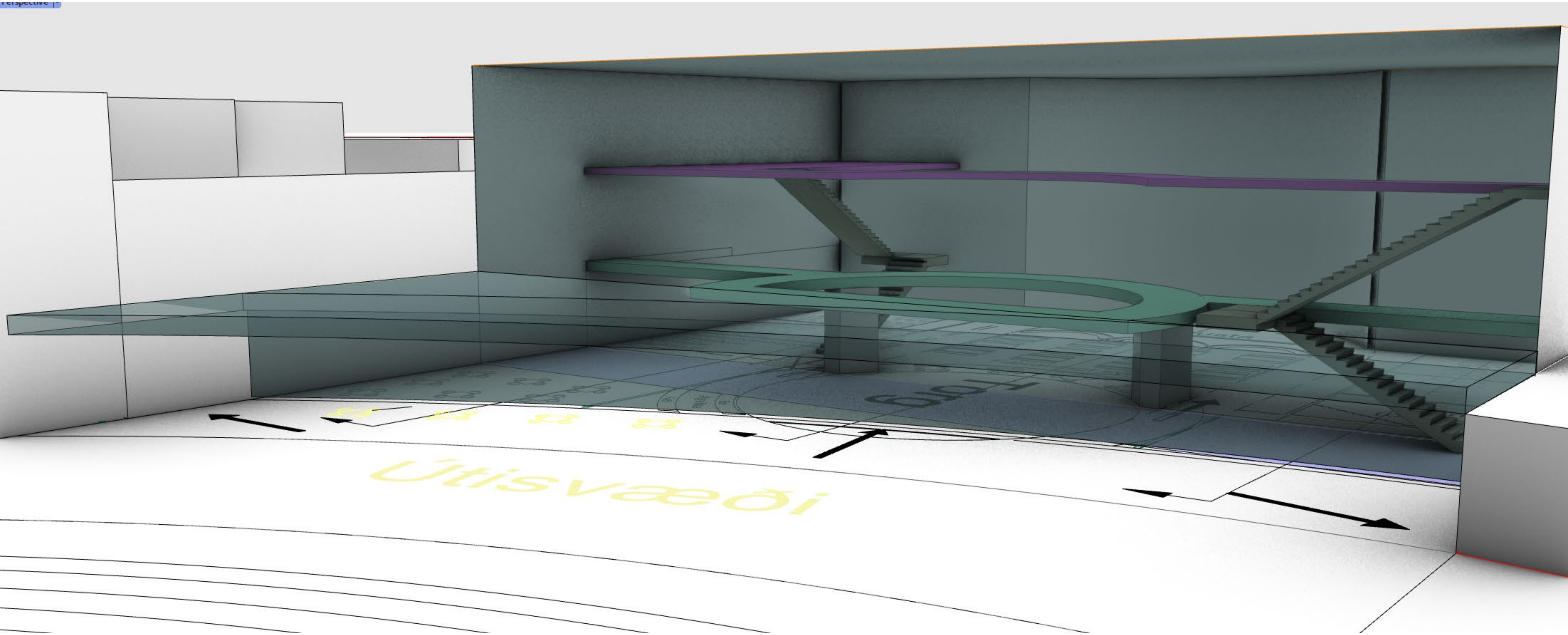

Heppuskóli
1H
Starfsmannarými
Afgreiðsla
Þjónusta
Matsalur
Torg
Kaffi
Afgreiðsla
Bar
WC
Tæknirými
Læst hjólageymsla
undir skyggni
Lyfta
Fundar
herbergi
Sjúkra
þjálun
Útisvæði



Heppuskóli
1H
Þjónusta
Matsalur
Torg
Læst hjólageymsla
undir skyggni
Lyfta
Fundar
herbergi
Sjúkra
þjálun
Útisvæði
Kaffi
Afgreiðsla
Bar


Heppuskóli
1H
Þjónusta
Matsalur
Torg
Læst hjólageymsla
undir skyggni
Lyfta
Fundar
herbergi
Sjúkra
þjálun
Útisvæði


Þjónusta
Matsalur
Torg
Útisvæði


Útisvæði