



STOFNSKJAL VERKEFNIS

Dags.: 2025-09-03

Ábyrgðaraðili: Ragnar Guðmundsson

Verkefnaheiti

Bygging húsnæðis fyrir slökkvistöð á Borg.

Bakhjarl verkefnis

Bakhjarl verkefnis er Grímsnes- og Grafningshreppur sem er byggingaraðili og eigandi verks. Bakhjarl skal tryggja að verkefnið samrýmist stefnum sveitarfélagsins. Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps fer með veitingu fjármagns, samþykkir umfang og helstu ákvarðanir. Allar breytingar á umfangi, viðbótarfjárveiting skal vera samþykkt af bakhjarli verkefnis. Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps hefur skipað nefnd vegna byggingu slökkvistöðvar og er nefndinni ætlað að vinna að uppbyggingu slökkvistöðvar í samstarfi við sveitarstjórn. Nefndin starfar þar til slökkvistöð hefur risið og verið afhent Brunavörnum Árnessýslu. Formaður nefndar er Smári Bergmann Kolbeinsson.

Verkefnisstjóri

Verkefnisstjóri er Ragnar Guðmundsson, umsjónarmaður framkvæmda og veitna hjá Grímsnes- og Grafningshrepp og er skipaður af Grímsnes- og Grafningshrepp. Verkefnisstjóri stýrir verkefni, undirbýr útboð, samningagerð, verkfundum og sinnir almennri vinnu við verkefnið. Verkefnisstjóri ber ábyrgð á að verkefnið klárast innan tíma, kostnaðar og gæðamarka og vinnur það í samráði við nefnd um byggingu slökkvistöðvar skv. nánari lýsingu í erindisbréfi þess efnis.

Staðsetning verkefnis

Staðsetning verkefnis er á lóð Grímsnes- og Grafningshrepps við Þinggerði 1.

Tilgangur verkefnis

Tryggja fullkomna aðstöðu sem þjónar bæði slökkviliði og björgunarsveit. Um er að ræða byggingu á einu húsnæði sem stendur undir kröfum beggja aðila.

Markmið verkefnis

- Afhenda fullbúið hús að utan með frágenginni lóð og tengingu við þjóðveg.
- Skila fyrirmyndaraðstöðu og vandaðri hönnun og vönduðum vinnubrögðum.
- Verkefni skal lokið árið 2026.

Umfang verkefnis

Almennar kröfur á húsnæði við skil á verkefni

- Heildarstærð um 700 m² en endanleg stærð fer eftir lögun húsnæðis.
- Dýpt húsnæðis 15-18 m.
- Burðarefni skal vera límtré.
- Botnplata skal vera steinsteypt.
- Útlit húss skal vera í samræmi við útlit húss Brunavarna Árnessýslu á Laugarvatni bæði hvað litaval varðar og áferð utanhússklæðningar.



- Húsnæði utanhúss skal vera úr viðhaldsfríum efnum.
- Veggeiningar skulu vera samlokueiningar með steinullareinangrun til að hafa möguleika á gistingu í húsnæði.
- Húsnæði slökkviliðs og björgunarsveitar skal vera aðskilið með millivegg og ekki innangengt á milli.
- Gólf skal vera vélslípað.
- Niðurfallsrennur skulu vera í vélasölum en ekki stök niðurföll.
- Innkeyrsluhurðir skulu vera 4,2 m á hæð og 4,0 m á breidd. Innkeyrsluhurðir skulu vera með drifi, opnara við hurð, tveimur fjarstýringum og opnara í tækjasal. Litur rauður.
- Félagsaðstaða skal vera á efri hæð og gera þarf ráð fyrir henni í hönnun húss.
- Húsnæði beggja aðila skal skila með millilofti og stigaaðgengi.
- Upphitun skal vera með gólfhita á neðri hæð og ofnakerfi á efri hæð. Gera þarf ráð fyrir lögnum fyrir hitablásara.
- Húsnæði skal uppfylla allar kröfur um brunavarnir og byggingarreglugerðir.
- Í lofti húsnæðis skulu vera glærar einingar til að hleypa birtu inn í húsnæðið. Engir þakgluggar.
- Gluggi skal vera frá efri hæð í tækjasal fyrir báða aðila.
- Húsnæði skal skilað með tilbúinni útilýsingu.
- Gluggar og hurðir skulu vera ál/timbur. Litur utanhúss rauður.
- Byggingarstjóri skal vera á vegum sveitarfélags og á verkinu þangað til að það er fullklárað. Ganga þarf frá samning um byggingarstjóratryggingu og iðnmeistarskipti ef til þeirra kemur. Hús skal vera fullbúið eftir tvö ár frá afhendingu.
- Gönguhurðir í samráði við báða aðila en gera þarf ráð fyrir gönguhurðum á göflum.
- Inntaksrými skal vera sameiginlegt og aðgengilegt báðum aðilum. Inntaksmælar og inntök skulu vera í sitthvori lagi.
- Innifalin í afhendingu húsnæðis er tenging við rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu og gagnaveitu.
- Ekki skal gera ráð fyrir loftræsikerfi.

Sameiginleg rými og tæknikerfi

- Athuga þarf þörf fyrir rými undir varaafblúnað fyrir bæði húsnæði. Ekki er búið að skilgreina staðsetningu og möguleiki er á að varaafbl sé staðsett í sérstakri byggingu.

Almennar kröfur á útisvæði og lóð

- Lóð umhverfis húsnæði skal vera fullkláruð við afhendingu eða skv. frekara samkomulagi.
- Bílastæði skulu vera frágangin og merkt bakvið hús fyrir hvorn aðila.
- Lýsing á lóð skal vera fullfrágengin þannig að vinnulýsing sé á skilgreindu vinnusvæði við húsnæði.
- Steypt plan skal vera fyrir framan keyrsluhurðir í 10 m frá byggingu með innbyggðri snjóbræðslu. Stétt skal vera umhverfis húsið í 1 m breidd með snjóbræðslu.
- Önnur svæði innan skilgreinds vinnusvæðis skulu vera malbikuð. Samþykki bakhjarls þarf áður en vinnusvæði er skilgreint.
- Olíkuskilja skal vera í samræmi við reglugerðir fyrir báða aðila eða sameiginleg olíuskilja ef samþykki fæst fyrir því frá yfirvöldum
- Aðkomuvegur að Sólheimavegi skal vera malbikaður og í 6 m breidd og upplýstur.



Byggingarhluti slökkviliðs/brunavarna

- Heildarstærð fer eftir lögun á húsi en krafa er á u.þ.b. 300 m² og þar af fara 200 m² strax í leigu.
- Húsnæðið skal hafa fjögur bil með aðgangi og akstursleiðum og einni gegnumaksturshurð.
- Tveir áfyllingarstútar innanhúss fyrir tankbíla.
- Sturtuklefar.

Byggingarhluti björgunarsveitar

- Heildarstærð fer eftir lögun á húsi en krafa er á u.þ.b. 400 m².
- Fimm bil, þar af fjögur með hurðum og eitt hugsanlega nýtt sem búningaþstaða. Ein gegnumaksturshurð.
- Gert sé ráð fyrir varaafstöð fyrir húsnæðið. Sjá yfirlit yfir sameiginleg rými og tækni kerfi.

Ekki innifalið í umfangi

Öll vinna innanhúss utan þeirrar sem talin er upp hér að ofan fyrir báða aðila.

Vaktkerfi og myndavélakerfi er utan umfangs verkefnis.

Gera skal ráð fyrir afeitrunarsánuklefa í slökkvistöð en hann er utan umfangs verkefnis.

Gera skal ráð fyrir tveimur sturtuklefum í slökkvistöð en hann er utan umfangs verkefnis. Innivinna á votrýmum er utan umfangs.

Innréttingar fyrir félagsaðstöðu er utan umfangs. Innihurðir sem ekki eru brunahurðir eru utan umfangs.

Merkingar á húsnæði eru utan umfangs. Krafa er um að björgunarsveit og Brunavarnir samræmi útlit merkinga utanhúss.

Hagsmunaaðilar

Eftirfarandi hagsmunaaðilar eru skilgreindir í verkinu:

- Grímsnes- og Grafningshreppur
- Nefnd um byggingu slökkvistöðvar
- Hjálparsveitin Tintron
- Brunavarnir Árnessýslu.
- Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps.
- Íbúar Grímsnes- og Grafningshrepps.
- Fasteignaeigendur í Grímsnes- og Grafningshrepp.
- Nærliggjandi landeigendur.

Afurðir

- Fullbúið hús að utan skv. lýsingu á umfangi.
- Útboðsgögn og samningar við verktaka.
- Leyfisumsóknir.
- Veitumsóknir.
- Byggingarstjórn.
- Framvinduskýrslur.
- Fundargerðir.



- Lokaskýrslu um verklok.

Tímarammi

Húsnæði skal afhent árið 2026.

Kostnaður

Heildarkostnaður ákvarðast á hönnunarstigi og verður endurmetinn þegar tilboð hafa borist í hvern verkþátt. Kostnaðaráætlun liggur ekki fyrir enn sem komið er eða kostnaðarrammi frá bakhjarli.

Forsendur, takmarkanir og áhættur

Helstu forsendur fyrir verkefni er samþykkt Brunavarna Árnessýslu og Hjálparsveitarinnar Tintron á leigu/kaupum á húsnæði m.v. ofangreindar upplýsingar. Bakhjarl tryggir fjármögnun.

Helstu áhættur eru lengri verktími og aukinn kostnaður m.v. kostnaðaráætlun.

Umsjón

Umsjón á Teams – Öll skjöl þar inni.

Allar breytingar á umfangi skjalaðar og undirritaðar.

Verkfundir á tveggja vikna fresti. Bæði í boði á Teams og staðarfundur á Borg. Þriðjudagur kl. 10.

Samþykki

F.h. Grímsnes- og Grafningshrepps

F.h. Brunavarna Árnessýslu

F.h. Hjálparsveitarinnar Tintron
