



Veitingastaðurinn Kaupfélagið, Akranesi

Viðhald fasteigna

Nú um stundir er tækifæri fyrir eigendur fasteigna að ráðast í framkvæmdir. Ástæðan er m.a. að umsvif á byggingarmarkaði hafa minnkað mikið og því er fjöldi góðra verktaka tilbúnir að taka að sér verk á betri kjörum fyrir fasteignaeigendur en sést hafa um langa hríð. Stjórnvöld hafa lagt viðhaldsframkvæmdum lið með því að hækka endurgreiðsluhlutfall virðisaukaskatts vegna vinnu á verkstað úr 60% í 100% og einnig er virðisaukaskattur af vinnu ráðgjafa endurgreiddur að fullu sem ekki var gert áður. Af öllu þessu má ráða að aldrei hefur verið hagkvæmara fyrir eigendur fasteigna að ráðast í framkvæmdir.

Starfsmenn Almennu verkfræðistofunnar hafa það sem af er þessu ári skoðað og metið viðhaldsþörf fjölda fasteigna. Yfirleitt hefst vinnan á að fasteignin er skoðuð og viðhaldsaðgerðum raðað í forgangsröð, kostnaður metinn og niðurstöðurnar settar fram í skýrslu. Skýrslan er húseigendum leiðarljós við ákvarðanatöku um framkvæmdir.

Einnig nýtist vinnan við gerð útboðsgagna sem yfirleitt fylgja í kjölfarið ásamt útboði, samningum við verktaka og eftirliti á framkvæmdatímanum.

Það er um margt lærdómsríkt að skoða „hundgamla húskofa“ þar kemur í ljós hvaða byggingaaðferðir og byggingafræðilegu lausnir standast tímans tönn og hverjar ekki. Einnig kemur oft í ljós munurinn á vönduðum vinnubrögðum og slökum, þó að sömu lausnir hafi verið notaðar.

Heildarniðurstaðan er þó alltaf sú sama

að það er reglubundið viðhald sem skilar endingarbestu mannvirkjunum sem jafnframt eru ódýrust í viðhaldi.

Eitt af þeim verkum sem við höfum komið að er Kirkjubraut 11 á Akranesi þar sem mjög vel hefur tekist til og fornfrægt hús orðið sönn bæjarprýði að nýju eftir miklar endurbætur. Í húsinu er nú rekinn veitingastaðurinn Kaupfélagið.



Endurnýjun veitukerfa

Almenna verkfræðistofan hefur haft með höndum umsjón framkvæmda- og kostnaðareftirlits með endurnýjun gangstétta og veitukerfa í Reykjavík nú sem og síðustu ár. Framkvæmdir felast aðallega í endurnýjun á núverandi lögnum og gangstéttum. Helstu verkliðir í endurnýjun veitna eru vatnsveita, hitaveita, raflagnir og fjölpípulagnir Gagnaveitu Reykjavíkur og Milu.

Framkvæmdum sem þessum fylgir iðulega eitthvað rask og hljótast því alltaf einhver óþægindi af þessari vinnu fyrir íbúa.

Flestir taka þessari vinnu þó vel og eru íbúar jafnan mjög fegnir þegar stéttar eru steyptar upp á nýtt og ásýnd gatna breytist til hins betra.

Unnið hefur verið að endurnýjun í sumar við eftirfarandi götur:

Selvogsgrunn og Ara- og Oddagötu.

Orkuveita Reykjavíkur, framkvæmdasvið Reykjavíkurborgar, Míla og Gagnaveita Reykjavíkur standa að framkvæmdunum.



Saga Traffic

Almenna verkfræðistofan hefur tekið höndum saman við Sagasystem ehf. og stofnað fyrirtæki um rannsóknir og þróun á sviði umferðatækni. Almenna verkfræðistofan hefur áratuga reynslu af hönnun og stjórnun í verkefnum er snúa að umferð og Sagasystem ehf. er fremsta fyrirtæki landsins við þróun rafeindabúnaðar til að mæla akstur. Sagasystem hefur meðal annars náð góðum árangri í flotastjórnun fyrirtækja og starfar nú víða um Skandinavíu. Hið nýstofnaða fyrirtæki mun m.a. rannsaka umferðartafir og álagstíma. Leggja mat á mismunandi ráðstafanir til að draga úr umferðartöfum og leiðir til að nýta umferðarmannvirki betur. Umferðarþróun og -stjórnun verður m.a. skoðuð í ljósi þeirrar þróunar sem er að gerast erlendis með nýjum reglum og tækni. Þjóðhagslegur ávinningur af upptöku nýrrar tækni við umferðarstjórnun verður metinn með það fyrir augum að leiðbeina yfirvöldum samgöngumála á tímum samdráttar í viðhaldi og uppbyggingu samgöngukerfisins. Hið nýstofnaða fyrirtæki hefur hlotið nafnið Saga Traffic ehf.



Matsdeild Almennu

Almenna verkfræðistofan (AV) hefur í rúmlega sjö ár starfrækt sérstaka matsdeild innan verkefnistjórnunarsviðs fyrirtækisins. Verkefni matsdeildar hafa verið af margvíslegum toga, jafnt mat á ástandi mannvirkja, kostnaðarmat framkvæmda og markaðsmat fasteigna en helstu viðskiptavinir deildarinnar eru ríkisstofnanir og opinber hlutafélög, sveitarfélög, tryggingarfélög, fasteignafélög, fyrirtæki og einstaklingar.

Stærsta einstaka verkefnið sem matsdeildin hefur unnið á liðnum árum er mat á tjóni vegna jarðskjálftans á Suðurlandi árið 2008 sem unnið var fyrir Viðlagatryggingu Íslands. Þegar mest lét voru 24 matsmenn að störfum við tjónamatið, en að jafnaði eru 4 stöðugildi hjá fyrirtækinu vegna matstarfa.

Hluti starfsmanna matsdeildarinnar hafa á liðnum árum unnið talsvert fyrir Héraðsdómsstóla þar sem þeir hafa verið dómkvaddir við ýmis mál sem tengjast þeim sviðum sem þeir vinna við.

Matsdeild AV er stjórnað af Auðunni Elísyni og Ragnari Ómarssyni en Auðunn var síðla vetrar kosinn formaður Matsmannafélag Íslands og Ragnar varaformaður.

Matsdeild AV hefur í samstarfi við Matsmannafélag Íslands og Háskólann í Reykjavík og síðar Háskóla Íslands unnið að eflingu þekkingar á matsfræðum með því að sinna umsjón og kennslu í framangreindum háskólum. Ragnar Ómarsson hefur verið kennslustjóri nánast frá upphafi.

Vinna við ritun námsbóka fyrir kennslu í matsfræðum er hafin en upphaf þess er að uppfæra og endurgera rit Stefáns Ingólfssonar, Eignamat. Einnig er hafin vinna við að útbúa kennslubækur fyrir skoðun fasteigna sem kennd er í

tveimur áföngum hjá Endurmenntun Háskóla Íslands. Fyrir áramót verður unnið að því að rita kennslubækur fyrir áfangana Kostnaðarmat I og II og Markaðsmat. Almenna verkfræðistofan mun standa straum af þeim kostnaði sem fellur til við ritun ofangreindra kennslubóka og gefa þær út. Með þessu vill Almenna verkfræðistofan sína í verki að hún leggur metnað í að efla og styrkja þekkingu á matstörfum almennt og að veita fagfólki í byggingargeiranum fleiri möguleika á að afla sér þekkingar á sviði matsfræða en verið hefur fram að þessu.

Almenna viðurkennt af norskum byggingaryfirvöldum

Almenna verkfræðistofan hefur fengið viðurkenninguna "Sentral godkjenning av foretak" frá Statens Bygningstekniske Etat í Noregi. Í viðurkenningunni felst að Almenna er hæft til þess að vinna hönnunarvinnu og annast eftirlit með framkvæmdum í samræmi við kröfur í norskum skipulags- og byggingalögum og reglugerðum. Viðurkenningin er fyrir hæsta vandastig (tiltaksklasse 3) og nær yfir mjög víðtækt svið bæði varðandi framkvæmdir og varðandi fagsvið.

Fyrirtæki sem tekur að sér hönnun á framkvæmdaverki í Noregi þarf að uppfylla eftirfarandi þrjár kröfur varðandi stjórnun í hönnunarverkinu. Reyndur starfsmaður (Ansvarlig søker) að stjórna verkinu, annast samskipti við verkkaupa og sjá til þess að hönnunargögn fari í rétt verkferli og verði skilað fullgildu og löglegu til verkkaupa og opinberra aðila. Hvert fagsvið sem tekur þátt í hönnunarverkinu þarf að hafa hönnunarstjóra (Ansvarlig prosjekterende) og einnig reyndan hönnuð sem yfirfer hönnun annarra (Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen). Ef hönnunarverkið er vandasamt (Tiltaksklasse 3) þá þarf starfsfólk sem valið er til þessara starfa að hafa að minnsta kosti 8 ára starfsreynslu og vera með verkfræðimenntun.

Í eftirlitsstörfum þarf að skipuleggja og manna tvö stjórnunarhlutverk, yfirtirlitsmann (Ansvarlig utførende) og útektarmann (Ansvarlig kontrollerende for utførelsen).



Statens vegvesen

Verkefni í Osló, Noregi

Í lok maí skilaði Almenna verkfræðistofan tilboði í hönnun á göngu- og hjólréiðastígum fyrir norsku vegagerðina.

Verkið felur í sér verkhönnun og gerð útboðsgagna fyrir nýjan göngu- og hjólréiðastíg, nýjar hjólréiðakreinar og lagfæringar á hringtorgi í sveitarfélaginu Skedsmo, rétt austan við Osló.

Það er ánægjulegt að segja frá því að tilboði Almennu verkfræðistofunnar í verkið hefur verið tekið og mun vinna við verkið hefjast í ágúst.

Áætlað er að vinnu sé að mestu lokið í janúar 2011.



Spennandi vetrardagskrá STAV framundan

Dagskrá starfsmannafélagsins

Starfsmenn Almennu hafa verið í sumarfrí og eru að tynast inn einn af öðrum. Dagskrá STAV hefur því legið niðri um tíma en framundan er hinsvegar þétt vetrardagskrá.

Í sumarfríinu efndi starfsmannafélagið til ljósmyndasamkeppni um bestu sumarmyndina. Myndirnar eru að byrja að skila sér og ekki hægt að sjá annað en að starfsmenn hafi haft það gott í fríinu sínu.

Úrslitin verða svo kynnt fljótlega.

Í september er áætluð slyddajepaferð en útivist er áhugamál margra starfsmanna.

Í október verður svo hið árlega party "Sumarið hvatt".

Gert er ráð fyrir skemmtilegum vetri með stórum sem smáum uppkomum hjá starfsmannafélaginu.