

HAFNARFJARÐARBÆR

Aðrar eignir

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2017

Hafnarfjörður 03.11 2017

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR.....	5
RÁÐHÚS.....	8
STRANDGATA 4.....	10
KRÝSUVÍK - ÍBÚÐARHÚS.....	12
HJALLABRAUT 51.....	14
ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI.....	16
FJARÐARGATA 15A.....	18
SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI.....	20
BÓKASAFN.....	22
STRAUMUR.....	24
FJÖRÐUR OG BÍLAGEYMSLA.....	26
FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS.....	28
HAFNARBORG.....	30
HRAUNTUNGA 5 – hún sem á að víkja í nýju skipulagi.....	33
HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI.....	35
BERJAHLÍÐ 2.....	38
BLIKAÁS 1.....	40
HNOTUBERG 19.....	42
SMÁRAHVAMMUR 3.....	44
STAÐARBERG 6.....	46
HÖRÐUVELLIR 1.....	48
AUSTURGATA 8.....	50
SIGGUBÆR.....	53
BEGGUBÚÐ.....	55
BUNGALOW.....	57
HÚS Í HELLISGERÐI.....	59
RIDDARINN.....	61
PAKKHÚSIÐ.....	63
SÍVERTSENS - HÚS.....	65
NORÐURVANGUR 13.....	68
GRÆNAKINN 14.....	70



HAFNARFJÖRÐUR

KVARTMÍLUKLÚBBURINN	73
SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR	74
SÖRLASTAÐIR	76
SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR	78
FLATAHRAUN 14 (BRETAFÉLAGIÐ) – hús sem á að víkja í nýju skipulagi	80

Skýrslan var unnin sumarið 2017 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir „aðrar“ eignir Hafnarfjarðarbæjar þe eignir í eigu bæjarins. Ekki er í stöðumatinu reiknað með verðlags- eða vísitölubreytingum fyrir komandi ár, sem og er ekki gert ráð fyrir ófyrirséðum kostnaði vegna aukinna skemmda á eignum sem verður til vegna frekari frestunar á viðhaldi.

Gert er ráð fyrir að skýrslan veiti innsýn í viðhaldspörf sveitarfélagssins og verður þannig innlegg til fjárhagsáætlunargerðar fyrir bæinn.

Í fjárhagsáætlun 2017 var áætlað í viðhaldskostnað um 220 milljónir. Af þessum fjármunum eru áætlaðar ca. 41,2 milljónir til viðhalds „annarra“ eigna (ca. 1,1 milljónir/eign). Árleg viðhaldspörf ætti að vera um 30 milljónir á árinu 2017 (sé mið tekið að viðhaldpörfin sé um 0,85% af fasteignamati).

Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni sem unnið er að á árinu 2017, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum (þ.e. að hindra að frekari skaði verði á eignum).

Í skýrslunni eru upptalin brýnustu viðhaldsverkefni fyrir hverja eign (einskonar forgangs röðun fyrir eignina). Í viðauka (í Excel skjal) sést enn fremur upptalning fyrirleggjandi verkefna ásamt heildar kostnaðarmati. Gera má ráð fyrir að upptalning verkefna sé ekki tæmandi og að mikil óvissa er í viðhaldsmati, þar sem ófyrirséður kostnaður fylgir oft viðhaldsframkvæmdum.

Viðhaldspörf fyrir „aðrar“ eignir næstu 3 ár, er áætlaður um **299,3 milljónir**. (Sjá töflu hér að neðan, sem sýnir sundurgreiningu á árlegri fjárpörf fyrir eignirnar).

EIGNIR	2018	2019	2020
RÁÐHÚS	1.700.000	8.700.000	7.700.000
STRANDGATA 4	600.000	1.500.000	1.000.000
KRÝSUVÍK - ÍBÚÐARHÚS	900.000	21.700.000	21.600.000
HJALLABRAUT 51	1.000.000	2.200.000	1.500.000
ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI	450.000	450.000	400.000
FJARÐARGATA 15A	200.000	200.000	200.000
SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI	1.200.000	1.100.000	1.100.000
BÓKASAFN	4.100.000	4.000.000	4.000.000
STRAUMUR	2.200.000	14.200.000	11.100.000
FJÖRÐUR OG BÍLAGEYMSLA	700.000	800.000	750.000
FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS	5.000.000	6.100.000	6.100.000
HAFNARBORG	7.500.000	8.500.000	8.500.000
Sambýli og athvörf			
HRAUNTUNGA 5 – á að víkja	0	0	0
HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI	3.700.000	3.000.000	3.000.000
BERJAHLÍÐ 2	3.400.000	3.300.000	3.300.000
BLIKAÁS 1	1.700.000	1.600.000	1.600.000



EIGNIR	2018	2019	2020
HNOTUBERG 19	5.500.000	2.500.000	2.500.000
SMÁRAHVAMMUR 3	600.000	2.400.000	1.500.000
STAÐARBERG 6	1.900.000	2.400.000	2.100.000
HÖRÐUVELLIR 1	7.000.000	6.200.000	4.100.000
AUSTURGATA 8	450.000	450.000	400.000
Byggðasafnið			
SIGGUBÆR	5.900.000	1.900.000	900.000
BEGGUBÚÐ	300.000	200.000	200.000
BUNGALOW	160.000	360.000	250.000
HÚS Í HELLISGERÐI	1.700.000	1.100.000	400.000
RIDDARINN	800.000	800.000	800.000
PAKKHÚSIÐ	6.100.000	7.500.000	7.100.000
SÍVERTSENS - HÚS	1.600.000	1.600.000	1.500.000
Gæsluvellir			
NORÐURVANGUR 13	700.000	200.000	200.000
GRÆNAKINN 14	400.000	350.000	350.000
Íþróttafélög			
KVARTMÍLUKLÚBBURINN	0	600.000	300.000
SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR	1.700.000	1.800.000	1.800.000
SÖRLASTAÐIR	1.600.000	3.200.000	3.200.000
SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR	1.700.000	1.700.000	1.700.000
FLATAHRAUN 14 (BRETAFÉLAGIÐ) – á að víkja	0	0	0
SAMTALS	72.460.000	119.210.000	107.650.000

Fyrirséð viðhaldspörf „annarra“ eigna bæjarins er mikil eða alls 299,3 milljónir næstu 3 árin. Ástæðan fyrir fjárförfinni má fyrst og fremst rekja til skorts á fjármagni sem varið hefur verið í viðhaldsframkvæmdir síðasta áratuginn. Búast má við að kostnaðurinn verði enn hærri ef ekkert verður að gert.

Ef raunþörf í viðhaldi allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi má sjá í töflu hér að neðan raunþörfina og það sem varið var til viðhalds síðustu árin. Raunþörfin fyrir 2008 er fundin með að nota 0,85% af fasteignamati sem gefur 229.000.000 kr í viðhaldsfé á ári.

Út frá töflunni má sjá að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 er er nú orðin nálægt 2 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins.

Inni í tölunum er ekki tekið tillit til nýrra eigna eins og

2014 bættist við Kaplakriki

2016 bættist við Bjarkarvellir

2017 bættist við St. Jósepsspítalinn



Ártal	Raunþörf	Breyting á byggingarvísitölu	Raunþörf miðað við vísitölu	Áætlun árs	Skortur á fé
2008	229.000.000	1,00	229.000.000,00	150.000.000	79.000.000
2009	229.000.000	1,30	296.688.012,70	56.000.000	240.688.013
2010	229.000.000	1,33	303.656.787,51	56.000.000	247.656.788
2011	229.000.000	1,34	306.080.709,18	56.000.000	250.080.709
2012	229.000.000	1,49	340.924.583,22	56.000.000	284.924.583
2013	229.000.000	1,54	351.589.838,58	200.000.000	151.589.839
2014	229.000.000	1,58	361.346.123,31	170.000.000	191.346.123
2015	229.000.000	1,60	367.042.339,24	220.000.000	147.042.339
2016	229.000.000	1,70	389.281.820,59	213.500.000	173.781.821
2017	229.000.000	1,73	395.341.624,77	215.500.000	179.841.625
					1.945.951.839

Í töflu er notaður grunnur byggingarvísitölu 1987, jan 2008- 377,9 stig

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna útfrá þeim forsendum að það fái um 438,8 milljónir króna í viðhaldsfé á árinu 2018 fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2018	% skipting	438.800.000
Skólar	38,3%	168.000.000
Leikskólar	15,3%	67.200.000
Sundlaugar/íþróttahús	24,0%	105.000.000
Annað húsnæði	16,3%	71.400.000
Ófyrirséð	6,1%	27.200.000

Samkvæmt töflunni sést að lögð verður umtalsverð áhersla á viðhald skólabygginga á árinu 2018. Í „annað húsnæði“ er áætlað að verja um 16 % af fjármagninu alls um 71 milljónum í viðhaldsmál. Unnið er að viðhaldsskiptingu fyrir árið 2018 út frá gefnum forsendum. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2018 merktar með rauðu letri.



RÁÐHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	17,1 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-31001
Heimilisfang	Strandgata 6
Fasteignamat	158.300.000
Byggingaár	1942
Flatarmál	607,8 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í þokkalegu ástandi. Stutt er síðan að þakið á bíóinu var tekið í gegn og húsið steinað. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **13,1 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **1,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **17,1 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Laga leka á þaki á 2 stöðum
2. Hreinsa rennur og niðurföll
3. Mála þak og glugga utanhúss
4. Lagfæra eftir leka innanhúss
5. Loftræsting þarfnast endurnýjunar
6. Sílanbera þarf hús
7. Slípa og lakka þröskulda
8. Mála handrið við aðalinngang
9. Mála vegg og glugga innanhúss

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.700.000	8.700.000	7.700.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 6,5 milljónir króna.



HAFNARFJÖRÐUR

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Sílanbera þarf steininguna á húsinu til að hindra sprungumyndun. Mála þarf glugga að utanverðu



Myndir. Ganga frá inni eftir leka og mála gólf. Þröskulda og karmar þarf að þússa upp og mála.



Myndir. Laga þarf leka á þaki á tveimur stöðum.



STRANDGATA 4



Heildarviðhaldskostnaður	3,1 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-31002
Heimilisfang	Strandgata 4
Fasteignamat	84.600.000
Byggingaár	1930
Flatarmál	515,7 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í þokkalegu ástandi. Stutt er síðan að húsið var tekið í gegn að utan. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **1 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,1 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Laga leka með 4 gluggum
2. Laga leka með hurð
3. Skipta um gler þar sem er móðugler í gluggum
4. Setja upp hurð niður í kjallara
5. Athuga með leka (nýlega tilkomið?)
6. Málun innandyra (bletta)
7. Hreinsa rennur og niðurföll

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
600.000	1.500.000	1.000.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,3 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Lekur inn með 5 gluggum/hurð á húsinu



Myndir. Mála þarf glugga bæði utan og innanverðu. Mála þarf hluta af veggjum innandyra.



Myndir. Laga þar brotnar flísar. Pússa upp og lakka þröskulda.



KRÝSUVÍK - ÍBÚÐARHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	44,2 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33009
Heimilisfang	Krýsuvík
Fasteignamat	30.400.000
Byggingaár	1949
Flatarmál	m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í mjög slæmu ásigkomulagi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **43,4 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **44,2 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Yfirfara rennur og niðurföll
2. Endurnýja glugga
3. Múr og sprunguviðgerð
4. Endurnýja útihurðir
5. Pípulagnir innandyrna
6. Rafmagn inni
7. Endurnýja votrými
8. Ný gólfefni
9. Sparsla og mála veggj inni
10. Innihurðir og innréttingar

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
900.000	21.700.000	21.600.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,5 milljónir króna.



HAFNARFJÖRÐUR

Áætlað viðhald á árinu 2018

Nauðsynlegt er áður en farið er í mikið viðhald á húsinu og framtíð þess verði ákveðin. Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,9 milljónum í nauðsynlegt viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Laga sprungur á húsi og mála hús að utan. Allir gluggar komnir á tíma.



Myndir. Vantar hurðar og gólfefni að mestu í húsið. Setja þarf upp rafmagnstöflu og draga í fyrir rafmagn. Allar útihurðir komnar á tíma.



Myndir. Öll gólfefni og votrými þarf að endurnýja.



HJALLABRAUT 51



Heildarviðhaldskostnaður	4,7 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33029
Heimilisfang	Hjallabraut 51 (Hraunbirgi)
Fasteignamat	106.180.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	790,8 m ²
Tegund húsnæðis	Skátaheimili/áhaldahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Eignin sameign Hafnarfjarðarbæjar og Ferðbúinn ehf. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **2,2 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4,7 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Lagfæra niðurfall í gólfi
2. Fara yfir rennur og niðurföll
3. Mála innandyra
4. Pússa og lakka parkett
5. Lagfæra stíg að andyri
6. Setja varnir á horn á veggjum

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.000.000	2.200.000	1.500.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,4 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Festa þarf betur brunaútganga. Glugga þarf að mála að utanverðu.



Myndir. Rennur þarf að hreinsa og laga á nokkrum stöðum. Mála þarf gólf.



Myndir. Skipta þarf um rúðu sem er brotin. Ganga þarf frá klæðningu á sökkli.



ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI



Heildarviðhaldskostnaður	1,3 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33015
Heimilisfang	Hjallabraut 53
Fasteignamat	12.100.000
Byggingaár	2008
Flatarmál	56,3 m ²
Tegund húsnæðis	Þjónustuhús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **1 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,3 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Mála innandyrna
2. Hreinsa rennur
3. Setja upp gerði fyrir tunnur
4. Helluleggja og tyrfa

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
450.000	450.000	400.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Laga þarf gras og torf við gangstíg



Myndir. Helluleggja þarf ræmu fyrir utan inngang þar sem ágangur á gras er mikill



Myndir. Setja þarf upp ruslatunnugerði og helluleggja furir framan tunnur.

FJARÐARGATA 15A



Heildarviðhaldskostnaður	0,6 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33017
Heimilisfang	Fjarðargata 15A
Fasteignamat	4.006.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	17 m ²
Tegund húsnæðis	Sérhæfð þjónustubygging

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **0,5 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **0,6 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Mála glugga og tréverk úti
2. Laga klæðningu á húsi
3. Hreinsa rennur og niðurföll
4. Mála innandyra

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
200.000	200.000	200.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Vantar klæðningu. Inni þarf að mála vegg.



Myndir. Bera þarf á hurð. Klósett þarf að mála og skipta um klósettsetu sem er brotin.

SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI



Heildarviðhaldskostnaður	3,4 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33015
Heimilisfang	Garðavegur 22
Fasteignamat	9.710.000
Byggingarár	1940
Flatarmál	97 m ²
Tegund húsnæðis	Lager

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er ekki í góðu ástandi en stutt er síðan að skipt var um hurðir. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **3,1 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,4 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a.:

1. Einangra þak og skipta um járn
2. Setja rennur á húsið
3. Laga holstein
4. Laga rennihurð
5. Einangra húsið
6. Koma hita á húsið

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.200.000	1.100.000	1.100.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Holsteinn illa farinn á hlið. Sprunga er kominn í vegg á nokkrum stöðum.



Myndir. Laga þarf vegg hringum útihurð



Myndir. Skipta þarf um járn á þaki og setja rennur á þak



BÓKASAFN



Heildarviðhaldskostnaður	12,1 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-23003
Heimilisfang	Strandgata 1
Fasteignamat	274.100.000
Byggingarár	1967
Flatarmál	1516 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofuhúsnæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í sæmilegu ástandi. Stutt er síðan að tónlistardeildin var tekin í gegn sem er í kjallar hússins. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **5,1 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,1 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

- 1) Sprunguviðgerðir á húsi
- 2) Leki með glugga á norðurhlið
- 3) Leki með útihurð á vesturhlið
- 4) Niðurfall tekur ekki við vatni
- 5) Laga flísar og vatn við útihurð
- 6) Mála veggj úti
- 7) Mála veggj inni
- 8) Laga lýsingu og hellur á stétt
- 9) Listaverk að losna af húsi
- 10) Hreinsa rennur og niðurföll

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
4.100.000	4.000.000	4.000.000

Framkvæmdir 2017. Á árinu 2017 var skipt var um rennur á suðurhlið. Ennfremur var settur listi sem vantaði á álguggakerfi við og fyrir ofan inngang. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,8 milljón króna.



HAFNARFJÖRÐUR

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 4,1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Listaverk er illa farið á húsvegg. Lagfæra þarf hellur og ljósbúnað á lóðinni.



Myndir. Niðurfall frá þaki tekur ekki við öllu vatni. Sprunguviðgerða er þörf á steiptum veggjum.



Myndir. Lekur er með glugga. Flísar lausar við útihurð og vatn kemur inn með hurð.



STRAUMUR



Heildarviðhaldskostnaður	27,5 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33013
Heimilisfang	Reykjanesbraut
Fasteignamat	
Byggingaár	
Flatarmál	755,6 m ²
Tegund húsnæðis	íbúðar- og vinnuhús 1,2,3

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í slæmu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er 25 milljónir. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **27,5 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Skipta um glugga og hurðar
2. Mála bæði steypa fleti og tréverk á húsinu
3. Skipta um bárujárn, rennur og niðurföll á hluta af húsi
4. Henda drasli úr húsinu
5. Laga gólfefni, raflagnir, veggir
6. Málun innandyra

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
2.200.000	14.200.000	11.100.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 4,2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Mála þarf alla glugga og tréverk á húsinu. Hluti af gluggum og hurðum þarf að skipta út.



Myndir. Setja þarf nýtt bárujárn og rennur og niðurföll á hluta húss. Mála þarf húsið.



Myndir. Setja þarf á ný gólfefni, veggj þarf að laga og mála. Rafmagn og pípulagnir þarf að endurskoða. Húsið í mikilli niðurniðslu, þarf að þrifa hús að innan og henda miklu drasli.

FJÖRÐUR OG BÍLAGEYMSLA



Heildarviðhaldskostnaður	2,3 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-32008
Heimilisfang	Fjarðargata 13-15
Fasteignamat	1.349.980.000
Byggingaár	1995
Flatarmál	6684,5
Tegund húsnæðis	Bílageymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í þokkalegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er 2,3 milljónir. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **2,3 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a.:

1. Málun bílastæða og örvamerkinga.
2. Málun innandyra.
3. Málun veggja úti.
4. Vélsópun.
5. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
700.000	800.000	750.000

Framkvæmdir 2017.

Raflagnir tengdar skolpi voru yfirfarnar í bílakjallara. Sóparabíll sópaði bílastæðin. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,5 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd.



Mynd. Mála þarf bílastæði og örvamerkingar



FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	17,2 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-32014
Heimilisfang	Norðurhella 2
Fasteignamat	354.500.000
Byggingaár	2008-2009
Flatarmál	3105 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofuhúsnæði og vélaverkstæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **8,1 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **17,2 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Laga leka frá þakglugga
2. Málun innandyra.
3. Vörn á vegg í kaffistofu
4. Hreinsa rennur og niðurföll
5. Skipta um brotna rúðu
6. Skoða þarf loftræstingu sem slær oft út
7. Epoxy á verkstæðisgólf

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
5.000.000	6.100.000	6.100.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,1 milljón króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf þakglugga sem lekur.



Mynd. Veggir opnaðir innanfrá og í ljós kom að ekki var gengið rétt frá rakavarnarlagi. Þarf að mála gólf í framkvæmdasviðshúsi (verkstæðum og lager).



HAFNARBORG



Heildarviðhaldskostnaður	24,5 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-32005
Heimilisfang	Strandgata 34
Fasteignamat	366.350.000
Byggingaár	1920
Flatarmál	2126 m ²
Tegund húsnæðis	Menningar og listastofnun

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er 15,2 milljónir. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **3,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **24,5 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga leka í gluggum á annarri hæð, kominn er fúi í gluggana.
2. Rýma munakjallara vegna rakavandamál. Til að koma í veg fyrir raka í kjallara þarf að ráðast í meirháttar aðgerðir.
3. Endurmála veggi og glugga innanhúss.
4. Yfirfara þarf gólfefni í öllu húsinu og endurnýja að hluta.
5. Hreinsa þakrennur og niðurföll.
6. Endurnýja ljós í sýningarsal.
7. Viðhald og lýsing á lóð.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
7.500.000	8.500.000	8.500.000

Framkvæmdir 2017.

Á austur- og vesturhlið hússins voru steptir fletir háþrýstipvegnir, múrskemmdir lagaðar og 2 gluggar lagfærðir vegna fúa á austurhlið hússins. Síðan voru steptir fletir og timburgluggar endurmálaðir. Loftræsting var endurnýjuð í eldhúsi Bike Cave og svæðið við loftræstiháfinn utanhúss var þrifið. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljón króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 7,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í kjallara eru rakavandamál víða í veggjum. Fjarlægja þarf listaverk úr kjallararými.



Mynd. Í kjallara þarf að skoða ástand lagna. Gólfefni í kjallara þarf að yfirfara.



Mynd. Á 2. hæð er þörf á að yfirfara gólfefni og endurnýja að hluta. Parkett á sýningarsal þarfnast viðgerðar.



Mynd. Steypuskemmdir voru lagaðar og steptir fletir og gluggar endurmálaðir.

HRAUNTUNGA 5 – hús sem á að víkja í nýju skipulagi



Heildarviðhaldskostnaður	13,1 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33028
Heimilisfang	Hrauntunga 5
Fasteignamat	46.900.000
Byggingarár	1968-1983
Flatarmál	346 m ²
Tegund húsnæðis	Sérhæfð bygging

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er ekki í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **11,9 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,1 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Yfirfara og endurnýja glugga
2. Yfirfara og laga þak og þakrennur
3. Endurmálun veggja og glugga.
4. Hreinsa þakrennur og niðurföll
5. Yfirfara og lagfæra klæðningu að utan
6. Andyri, lagfæra og mála
7. Mála innandyra
8. Endurbyggja salernisaðstöðu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
0	0	0

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,2 milljón króna. Glerskipti framkvæmd vegna brotinnar glugga.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Hús sem á að víkja í nýju skipulagi



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta þarf út gleri í hluta af gluggum. Laga þarf rennur og og mála þakkant á húsi



Mynd. Laga þarf timburklæðningu á húsi. Gluggalistar orðnir ónýtir í flestum gluggum þar sem ekki hefur verið borið á þá í mörg ár.



Mynd. Gluggar að innan byrjaðir að skemmast. Bárújárn á geymslu þarf að laga mögulega skipta út sem og rennum á húsinu.

HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI



Heildarviðhaldskostnaður	9,7 milljón kr
Bókhaldsnúmer	32-111-2074239
Heimilisfang	Bæjarhraun 2
Fasteignamat	45.450.000
Byggingaár	1987
Flatarmál	319 m ²
Tegund húsnæðis	Hæfingarstöð fyrir fatlaða

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er 8,5 milljónir. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,7 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Færa þvottavél og þurrkara, aths. frá heilbrigðiseftirliti.
2. Endurnýja gólfefni og góflista.
3. Viðgerð á steypuskemmdum (húsfélag).
4. Laga leka með hurð og glugga (húsfélag).
5. Bæta sturtuástöðu, þarf að laga gólfhalla að niðurfalli.
6. Yfirfara þarf hurðir innanhúss.
7. Endurmála vegg innanhúss.
8. Endurnýja loftplötur í þvottahúsi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
3.700.000	3.000.000	3.000.000

Framkvæmdir 2017.

Í forstofu voru gerðar endurbætur eftir leka og forstofan máluð. Einnig var miðrýmið endurmálað og rafmagnstenglar yfirfarnir. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,5 milljón króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 3,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Gólfdukur er orðinn lélegur og erfitt er að þrifa dúkinn. Yfirfara þarf hurðir.



Mynd. Í þvottahúsi eru raka og lekavandamál, ummerki bólgín málning. Gera þarf endurbætur innanhúss þegar búið er að koma í veg fyrir leka og raka.



Mynd. Endurkíttun á gluggum er nauðsynleg vegna leka og rakavandamála.

Sambýli og athvörf



BERJAHLÍÐ 2



Heildarviðhaldskostnaður	9,7 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	57-111-2239065
Heimilisfang	Berjahlíð 2
Fasteignamat	94.850.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	333,1 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ásigkomulagi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **7,6 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10 milljón** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála þakjárn.
- 2) Endurmála tréverk utanhúss.
- 3) Yfirfara gólfefni og endurnýja að hluta.
- 4) Í þvottahúsi þarf að stækka lofttúðu.
- 5) Yfirfara rafmagn í stofu.
- 6) Endurnýja eldhúsinnréttingu.
- 7) Endurmála veggi og glugga innanhúss.
- 8) Lagfæra girðingu og loka við sorpgerði.
- 9) Loka gönguleið meðfrm herbergisgluggum.
- 10) Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
3.400.000	3.300.000	3.300.000

Framkvæmdir 2017.

Á árinu 2017 var brugðist við kröfum/ábendingum brunaetirlits varðandi öryggi íbúa, s.s. fellipróskuldar settir undir hurðir, leiðarmerkingar og leiðarlýsingar settar upp. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,9 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 3,4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

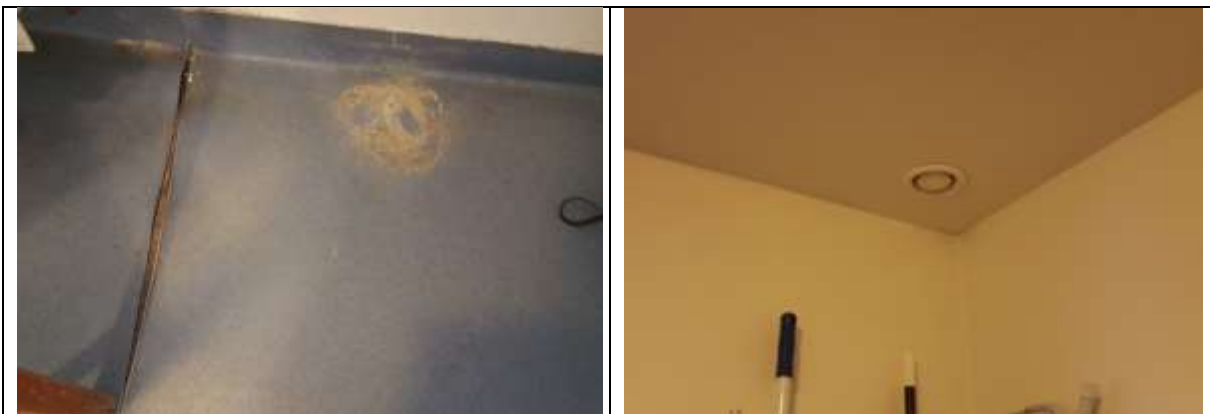
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Nauðsynlegt er að endurmála þakjárn. Einnig þarf að endurmála tréverk reglulega.



Mynd. Eldhúsinnrétting og parkett í eldhúsi orðið lélegt.



Mynd. Gólfúkur í baðherbergi orðinn lélegur. Stækka þarf túðu í þvottahúsi



BLIKAÁS 1



Heildarviðhaldskostnaður	4,9 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	57-111-2244735
Heimilisfang	Blikaás 1
Fasteignamat	85.550.000
Byggingaár	2003
Flatarmál	397,4 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsnæðið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **2,7 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4,9 milljón** króna. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála þarf allt tréverk utanhúss.
- 2) Yfirfara þarf þéttingar með gluggum og hurðum.
- 3) Lagfæra þarf sprungur í steiptum veggjum utanhúss.
- 4) Lagfæra þarf veggflísar utanhúss, farnar að losna.
- 5) Skipta út rúðu í setustofu sem er sprungin. Skynsamlegast er að byggja sökkul undir eða setja póst fyrir miðju svo álagið á rúðuna verði ekki eins mikið.
- 6) Endurmála veggi, glugga og hurðarkarma innanhúss, ca. 30% á ári.
- 7) Parket þarf að endurlakka og bóna gólfduka.
- 8) Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.700.000	1.600.000	1.600.000

Framkvæmdir 2017.

Á árinu 2017 var brugðist við kröfum/ábendingum brunaetirlits varðandi öryggi íbúa, s.s. fellipróskuldar voru stilltir, fellipróskuldar settir undir hurðir, lokunarbúnaði komið fyrir á eldvarnarhurðir og neyðarlýsing sett upp. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,9 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss. Í setustofu er rúða sprungin.



Mynd. Veggflísar utanhúss byrjaðar að losna. Lagfæra þarf sprungur í steypum veggjum og gera við skemmdir.



Mynd. Parket þarf endurlakka og bóna gólfduka. Endurmála þarf vegg, glugga og hurðarkarma.



HNOTUBERG 19



Heildarviðhaldskostnaður	10,5 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	32-111-207 5754
Heimilisfang	Hnotuberg 19
Fasteignamat	55.050.000
Byggingaár	1983
Flatarmál	197 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í þokkalegu ásigkomulagi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **9,1 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,5 milljón** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a.

- 1) Endurnýja og lagfæra brotna múrsteina á húsinu
- 2) Mála þak
- 3) Hreinsa og laga þakrennur og niðurföll
- 4) Málun innandyra
- 5) Endurnýja gluggakistur
- 6) Bera á girðingu
- 7) Yfirfara gólflista
- 8) Endurnýja áfellur og lagfæra hurðakarma

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
5.500.000	2.500.000	2.500.000

Framkvæmdir 2017.

Á árinu 2017 var lögð inn umsókn um reyndarteikningu. Búið var að setja tvö herbergi og geymslu inn í bílskúr (gert fyrir mörgum árum, áður en bærinn yfirtók húsið). Brugðist var við kröfum brunaetirlitsins vegna m.a. settir upp rafmagnsbrotrofar á flóttaleið í andyri og við eldhús. Leggja þurfti fram reyndarteikningar af húsinu vegna 3ja herbergja í bílskúr. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 2 milljónir króna.



HAFNARFJÖRÐUR

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 5,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta þarf út ónýtum múrstein á húsinu.



Mynd. Laga þarf fúa í tréverki að utan. Laga þarf rennur og þakkant.



Mynd. Helluleggja þarf hluta af bilaplani. Mála þarf alla glugga að utan



SMÁRAHVAMMUR 3



Heildarviðhaldskostnaður	4,5 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	57-111-207 9050
Heimilisfang	Smárahvammur 3
Fasteignamat	57.950.000
Byggingaár	1989
Flatarmál	222 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ásigkomulagi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **3 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um 4,5 milljón króna. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a:

- 1) Bera þarf á tréverk utan á húsinu
- 2) Lagfæra raka í vegg við útihurð
- 3) Endurnýja girðingu við götu
- 4) Málun innandyra hurðir og veggi
- 5) Vantar starfsmannskápa
- 6) Nýja borðplötu í eldhús

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
600.000	2.400.000	1.500.000

Framkvæmdir 2017.

Á árinu 2017 var settur upp heitur pottur í garðinum. Ennfremur var brugðist við kröfum/ábendingum brunaetirlits varðandi öryggi íbúa, s.s. fellipróskuldar settir undir hurðir, leiðarmerkingar settar upp og leiðarlýsingu vantaði. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Lekur inn með hurð. Ganga þarf frá inni vegna leka.



Mynd. Mála þarf tréverk reglulega á húsinu. Laga þarf glugga að innan á nokkrum stöðum



Mynd. Laga þarf lokun á töflum (veikstraum). Fer að koma tími á varmaskipti á neysluvatninu.



STAÐARBERG 6



Heildarviðhaldskostnaður	6,4 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-11014
Heimilisfang	Staðarberg 6
Fasteignamat	62.750.000
Byggingaár	1978
Flatarmál	235 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofuhúsnæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í þokkalegu ásigkomulagi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **4,8 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **6,4 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a.

- 1) Leki innandyra við hlið útihurðar
- 2) Athuga með fúkkalykt á skrifstofu
- 3) Bera þarf á allt tréverk úti, þakkannt, glugga og girðingu
- 4) Skipta þarf um hluta af þaki
- 5) Laga heimkeyrslu og aðgengi að lóð
- 6) Endurnýja þarf eldhúsinnréttingu
- 7) Hreinsa rennur og niðurföll

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.900.000	2.400.000	2.100.000

Framkvæmdir 2017.

Á árinu 2017 var skipt um elhúsglugga vegna leka. Þakkanntur og rennur voru lagaðar fyrir ofan útidyr. Brugðist var við kröfum brunaetirlitsins vegna m.a. leiðamerkingar fyrir neyðarútganga,



HAFNARFJÖRÐUR

leiðarlýsingu vantaði sem og brunaslöngu. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,9 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Léleg eldhúsinnrétting í húsinu. Gafl við inngang er fúinn.



Mynd. Laga hellur og aðlaga lóð við bæjarland. Lausar flísar og leki í forstofu og gangi.



Mynd. Skipta þarf um hluta af þaki



HÖRÐUVELLIR 1



Heildarviðhaldskostnaður	17,3 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33022
Heimilisfang	Hörðuvellir 1
Fasteignamat	41.750.000
Byggingaár	1974
Flatarmál	165,3 m ²
Tegund húsnæðis	Athvarf

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í slæmu ástandi. Nauðsynlegt er að ákveða framtíð hússins vegna viðhaldsþarfar sem þarna er. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er gróflega áætlaður **16,2 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **17,3 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Einangra skólplögn.
2. Koma í veg fyrir að vatn frjósi í lögnum í þvottahúsi.
3. Laga leka í gluggum en kominn er mikill fúi í glugga.
4. Laga leka sem skilar sér inn við þvottahús.
5. Yfirfara og endurnýja veggklæðningu utanhúss, vegna fúa.
6. Endurmála veggklæðningu og annað tréverk utanhúss.
7. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
8. Endurnýja gólfefni.
9. Laga rennur, niðurföll og þakjárn.
10. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
7.000.000	6.200.000	4.100.000

Framkvæmdir 2017.



Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljón króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Þakjárn þarf að yfirfara sem og rennur. Kominn er tími á að endurnýja eldhúsinnréttingu.



Mynd. Kominn er töluverður fúi í klæðningu og glugga hússins.



Mynd. Komið er að endurnýjun gólfefna og glugga. Leki hefur skilað sér inn við þvottahús.



AUSTURGATA 8



Heildarviðhaldskostnaður	1,6 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-31008
Heimilisfang	Austurgata 8
Fasteignamat	26.200.000
Byggingaár	1909
Flatarmál	98 m ²
Tegund húsnæðis	

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **0,9 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,6 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Hreinsa rennur og niðurföll
2. Mála þak
3. Mála glugga inni
4. Mála hurðarkarma
5. Mála vegg innandyra
6. Laga hurð og glugga í kjallara
7. Þrifa klæðningu á húsi

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
450.000	450.000	400.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Laga þarf rennur og mála þarf þakkant.



Myndir. Glugga og hurð í kjallara þarf að lagfæra



Myndir. Mála þarf inni og laga klæðningu utan á húsi.

Safnahús

SIGGUBÆR



Heildarviðhaldskostnaður	8,7 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33008
Heimilisfang	Kirkjuvegur 10
Fasteignamat	12.850.000
Byggingaár	1902
Flatarmál	35 m ²
Tegund húsnæðis	Safn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í mjög slæmu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er 8,4 milljónir. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **8,7 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Sperrur og timburverk í þaki og hliðum þarf að endurnýja
2. Endurnýja járn og pappa á þaki og hliðum
3. Timburgólf undir vaski ónýtt, mögulega þarf að endurnýja stóran hluta af gólfefnum
4. Lækka gras/jarðveg á lóð við hús
5. Endurnýja rennur og niðurföll
6. Laga veggfóður eftir leka
7. Smíða skáp yfir rafmagnstöflu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
5.900.000	1.900.000	900.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0 milljónir króna. Áætlað er, haustið 2017, að sækja um styrk vegna lagfæringar á húsinu til Minjaverndar.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 5,9 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Rennur og niðurföll orðin léleg. Þakkanntur orðinn fúinn á mörgum stöðum.



Mynd. Lekið hefur inn með strompi í langan tíma. Veggefni orðið uppbólgnað. Dúkur á gólfi orðinn lélegur. Farinn að springa. Raki í hornum.



Mynd. Fúi er í gólfi undir vaski. Þröskuldur við útihurð orðinn lélegur

BEGGUBÚÐ



Heildarviðhaldskostnaður	0,7 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33012
Heimilisfang	Vesturgata
Fasteignamat	7.360.000
Byggingaár	1906
Flatarmál	63 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í ágætis standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **0,6 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um 0,7 milljón króna.

Stærstu kostnaðarpættir í uppsöfnuðum viðgerðum eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Lagfæra rennur og niðurföll.
- 2) Endurmála bárujárnsklæðningu veggja.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
300.000	200.000	200.000

Framkvæmdir 2017.

Allt tréverk var endurmálað utanhúss.

Heildarkostnaður sem fer í viðhald á eigninni, árinu 2017, er áætlaður um 0,3 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,3 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Málning tréverks utanhúss var orðin léleg. Allt tréverk var endurmálað og borið á útidyr.



Mynd. Laga þarf niðurföll og rennur á þaki.

BUNGALOW



Heildarviðhaldskostnaður	0,8 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33014
Heimilisfang	Vesturgata 32
Fasteignamat	30.090.000
Byggingaár	1910
Flatarmál	153 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er enginn. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **0,8 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmálun veggja og glugga innanhúss.
2. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
160.000	360.000	250.000

Framkvæmdir 2017.

Anddyri var endurmálað og allt tréverk utanhúss. Einnig var bárujárnsklæðning veggja blettuð. Fylgjast þarf með glugga á framhlið hússins vegna leka, farið var í að bæta hann eins og hægt var þegar gluggarnir voru endurmálaðir.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 1,2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Málun á tréverki er fyrirbyggjandi aðgerð til að lengja líftíma. Þörf var á að bletta bárujárn.



Mynd. Allt tréverk var endurmálað utanhúss og bárujárnsklæðning veggja blettuð.



HÚS Í HELLISGERÐI



Heildarviðhaldskostnaður	3,2 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33011
Heimilisfang	Reykjavíkurvegur 15
Fasteignamat	14.150.000
Byggingaár	
Flatarmál	34 m ²
Tegund húsnæðis	Leiguhúsnæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu, þá aðallega utanhúss. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er 2,9 milljónir. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,2 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Þakskegg þarf að lagfæra, kominn er fúi í timbrið.
2. Glugga þarf að lagfæra, kominn er fúi í timbrið í suma glugga.
3. Yfirfara þarf þakjárn. Skipta þarf um flasningar, slípa ryð í þakjárn og endurmála. Skoða þarf hvort það borgi sig að endurnýja þakjárn í staðinn fyrir að endurmála.
4. Endurnýja rennur og niðurföll.
5. Endurmála bárujárnslæðningu veggja.
6. Gera við steypuskemmdir.
7. Í kjallara er rakavandamál og ummerki sýnileg á timburborðum og burðarbitum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.700.000	1.100.000	400.000

Framkvæmdir 2017.

Utanhúss voru gluggar og steypdir fletir endurmálaðir. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,5 milljón króna.



HAFNARFJÖRÐUR

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Gera þarf við steypuskemmdir.



Mynd. Rennur og niðurföll þarf að endurnýja. Ryð komið í þakjárn og flasningar.



Mynd. Botnstykki og klæðning farin að ryðga. Í kjallara er rakavandamál og ummerki sýnileg á timburborðum og burðarbitum.

RIDDARINN



Heildarviðhaldskostnaður	2,4 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-31005
Heimilisfang	Vesturgata 8
Fasteignamat	19.910.000
Byggingaár	1985
Flatarmál	138,3 m ²
Tegund húsnæðis	Safn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **1,8 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **2,4 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Mála þak
2. Mála áfellur á þaki og glugga
3. Mála veggj úti
4. Málun innandyra
5. Hreinsa rennur og niðurföll

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
800.000	800.000	800.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,8 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Það þarf fljótlega að mála og rennur eru að koma á tíma.



Myndir. Mála þarf húsið að utan.



Myndir. Mála þarf glugga að utan og laga botnstykki sem er farið að losna



PAKKHÚSIÐ



Heildarviðhaldskostnaður	20,7 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33026
Heimilisfang	Vesturgata 8
Fasteignamat	49.250.000
Byggingaár	1803 og 1865
Flatarmál	592,8 m ²
Tegund húsnæðis	Safn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í slæmu ástandi, þá aðallega utanhúss. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **19,5 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **20,7 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Gera þarf úttekt á þakjarni hússins, þá hvort þakjárn verði endurmálað eða hvort það sé kominn þörf á að endurnýja járníð.
2. Timburklæðning veggja er orðin töluvert fúin og þarf að endurnýja á stórum hluta hússins.
3. Hellulögn fyrir aftan hús var hækkuð upp á sínum tíma með þeim afleiðingum að lokað var fyrir loftunargöt sökkuls. Til að leysa þetta vandamál þarf að taka upp hellulögnina og lækka undirlagið.
4. Endurmála timburklæðningu veggja, glugga, hurðir og hlera utanhúss.
5. Lagfæra rennur og niðurföll og endurnýja að hluta.
6. Setja upp sprinklerkerfi í húsið.
7. Skoða lausnir er varðar flóttaleiðir frá 2. og 3. hæð.
8. Setja upp öryggismyndavélar, utan- og innanhúss.
9. Endurmála veggi og annað tréverk innanhúss.
10. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
6.100.000	7.500.000	7.100.000

Framkvæmdir 2017.

Farið var í að endurnýja nokkra glugga og hlera. Innanhúss var LED lýsing sett upp. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 6,1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Fjalir farnar að gliðna á nokkrum stöðum. Rottugangur er í sökkulrými hússins og ummerki sýnileg innanhúss.



Myndir. Þakjárn er farið að ryðga, rennur í ólagi og kominn tími á endurmálun tréverks. Hellulögn þarf að taka upp til að öndun sökkla sé í lagi.



Myndir. Í veggklæðningu og botnstykki er kominn töluverður fúí.



SÍVERTSENS - HÚS



Heildarviðhaldskostnaður	4,7 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-32004
Heimilisfang	Vesturgata 6
Fasteignamat	15.650.000
Byggingaár	1803-1805
Flatarmál	103,5 m ²
Tegund húsnæðis	Safn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **4,3 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4,7 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála þarf þakið. Timbrið á framhlið hússins er þó töluvert sprungið sem getur valdið leka. Hægt er að bæta timbrið að einhverju leyti áður en málað er en skynsamlegast væri að endurnýja allt timbur sem er illa farið.
2. Endurnýja þarf fúna glugga.
3. Endurnýja þarf veggklæðningu, að hluta, vegna fúa.
4. Endurmála þarf veggklæðningu og annað tréverk utanhúss.
5. Yfirfara og lakka tréverk innanhúss.
6. Yfirfara rafmagn innanhúss.
7. Skoða öryggismál.
8. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.600.000	1.600.000	1.500.000



HAFNARFJÖRÐUR

Framkvæmdir 2017.

Farið var í að endurnýja nokkra glugga vegna fúa en halda þarf áfram að endurnýja fúna glugga og veggklæðningu. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,5 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurnýja þarf klæðningu að hluta vegna fúa.



Myndir. Kominn er tími á að endurmála þak og lagfæra rennur. Timburklæðning er töluvert sprungin á framhlið hússins.

Gæsluvellir

NORÐURVANGUR 13



Heildarviðhaldskostnaður	1,1 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-32012
Heimilisfang	Norðurvangur 13
Fasteignamat	398.000
Byggingaár	2000
Flatarmál	861 m ²
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Eignin er í þokkalegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **0,8 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,1 milljónir** króna.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a:

1. Bera á tréverk
2. Laga rennur

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
700.000	200.000	200.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,2 milljón króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Bera þarf á allt tréverk utan á húsinu, sem og laga rennur.



Mynd. Krossviður á þaki var heilt yfir í góðu standi þegar þakið var opnað.



GRÆNAKINN 14



Heildarviðhaldskostnaður	1,1 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-32013
Heimilisfang	Grænakinn 14
Fasteignamat	Óskráð eign
Byggingaár	Óskráð eign
Flatarmál	30 m ²
Tegund húsnæðis	Leikvöllur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í þokkalegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **1 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,1 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Skipta um þakjárn
2. Laga og setja upp rennur
3. Mála timbur verk að utan
4. Mála steypa vegg
5. Laga steypuskemmdir
6. Laga hellulögn og setja upp girðingu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
400.000	350.000	350.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,2 milljónir króna.



HAFNARFJÖRÐUR

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0,4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Laga þarf rennur og mála þakkannt og veggj



Myndir Lagfæra þarf þakkannt og mála hurðar



Myndir. Skipta um járn á þaki, bera á allt tréverk. Laga hellulögn og setja upp hluta af girðingu.

Íþróttafélög



KVARTMÍLUKLÚBBURINN



Heildarviðhaldskostnaður	1 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-23004
Heimilisfang	Reykjanesbraut 200
Fasteignamat	Óskráð eign
Byggingaár	Óskráð eign
Flatarmál	ca. 165 m ²
Tegund húsnæðis	Færanlegar skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **0,9 milljónir**. Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Kvartmíluklúbbsins. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Mála hús að utan

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
0	600.000	300.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á þaki á árinu 2017 er áætlaður um 2 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 0 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR



Heildarviðhaldskostnaður	5,3 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-23006
Heimilisfang	lðavellir
Fasteignamat	36.744.000
Byggingarár	1999
Flatarmál	128,9 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsstarfsemi

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **4,4 milljónir**. Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Skotfélags Hafnarfjarðar. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **5,3 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Viðgerðir á gólfum
2. Bera á tréverk
3. Skipta um brotna rúðu
4. Viðgerðir á veggjum
5. Koma hita í útihús
6. Kastvél

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.700.000	1.800.000	1.800.000

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 1,9 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Skipta um gler í glugga. Bera á tréverk, ganga frá klæðningu undir hurð



Myndir. Koma hita á útihús



SÖRLASTAÐIR



Heildarviðhaldskostnaður	8 milljón kr
Bókhaldsnúmer	31-111-23001
Heimilisfang	Sörlaskeið 13 A
Fasteignamat	149.965.000
Byggingaár	1993
Flatarmál	1.146,4 m ²
Tegund húsnæðis	Reiðhöll

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **5,2 milljónir**. Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Hestamannafélagsins Sörla. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **0,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **8 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála bárujárnsklæðningu og skipta út ryðguðum festingum.
2. Koma í veg fyrir leka sem skilar sér inn í eldhús.
3. Koma í veg fyrir leka frá þakgluggum yfir reiðsal.
4. Endurnýja þarf spjöld í reiðsal. Hugmyndin er að byggja í kring um reiðbrautina úr 2x6 efni eða sambærilegu.
5. Stækka þarf rafmagnstöflu.
6. Vantar malarefni (ofaníburð) á plan og hefla það til.
7. Endurmála vegg innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.600.000	3.200.000	3.200.000

Framkvæmdir 2017.

Brugðist var við athugasemdum eldvarnareftirlits. Skipt var um gler í millivegg sem skilur að reiðsal og fjölnotarými og sett eldvarngler. Settir voru hvítir kaðlar við reiðbraut í stað plaströra. Endurbætur voru gerðar á öryggiskerfinu. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 3 milljónir króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Utanhússklæðning er farin að ryðga, sem og festingar. Eftir að ganga frá flasningum.



Myndir. Tekin var ákvörðun um að setja kaðla í stað plastróra á reiðbraut. Skipt var um gler í millivegg og sett eldvarnargler vegna athugasemda frá eldvarnareftirlitinu.



Myndir. Í reiðsal er tölverður leki með þakgluggum. Endurnýja þarf spjöld inni í reiðsal.



SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR



Heildarviðhaldskostnaður	11,2 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-23003
Heimilisfang	Strandgata 88
Fasteignamat	63.400.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	447,8 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Talsvert vantar uppá til að koma aðstöðu í húsinu í gott stand. Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Siglingaklúbbsins Þytar. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er áætlaður um **9,7 milljónir** króna.

Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,7 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

- 1) Klára þarf flóttaleið úr samkomusal
- 2) Þakrennur og niðurföll þarf að laga
- 3) Skipta þarf um allar skrúfur á klæðningu húss
- 4) Gólfefni vantar í bátasal
- 5) Ljúka þarf framkvæmdum í sturtum og búningsherbergjum
- 6) Setja upp loftræstingu í sturtur og búningsherbergi

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
1.700.000	1.700.000	1.700.000

Framkvæmdir 2017.

Á árinu 2017 var unnið við að koma upp milliveggjum fyrir sturtur ásamt því að setja epoxy á gólf í sturtuaðstöðu. Skipt var um rennur og niðurföll á suðurhlíð. Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 2 milljónir króna.

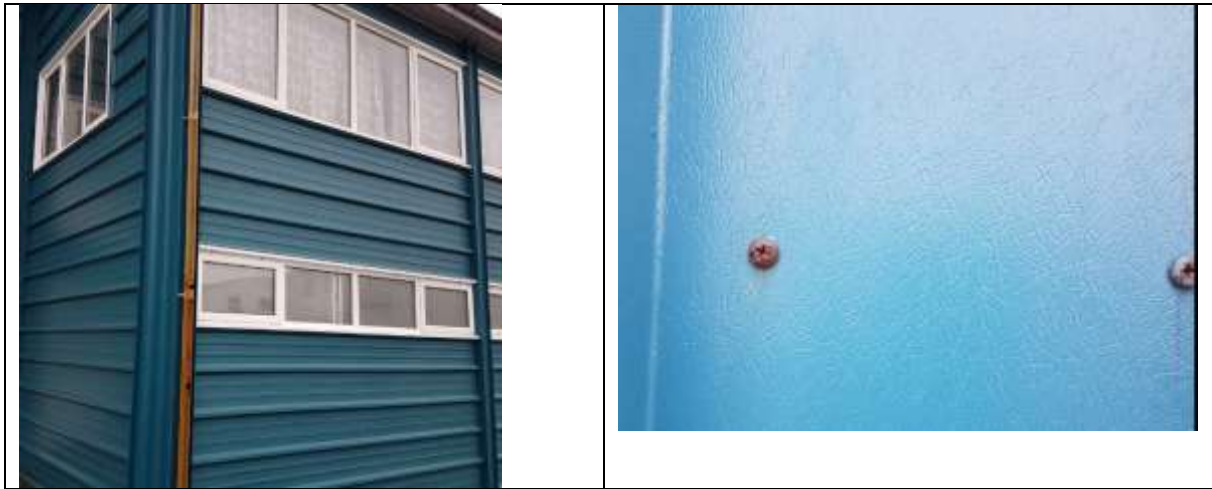
Áætlað viðhald á árinu 2018

Á árinu 2018 er áætlað að verja um 1,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2018 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þakrennur og niðurföll að tærast í sundur. Skrúfur á klæðningu að losna vegna tæringar.



Myndir. Laga þarf gönguleið niður á neðri hæð, ganga frá klæðningum og einangrun. Ganga frá listum við glugga innandyra.



Myndir. Laga leka við glugga í bátasal



FLATAHRAUN 14 (BRETTAFÉLAGIÐ) – hús sem á að víkja í nýju skipulagi



Heildarviðhaldskostnaður	54,6 milljónir kr
Bókhaldsnúmer	31-111-33003
Heimilisfang	Flatahraun 14
Fasteignamat	191.800.000
Byggingarár	1964
Flatarmál	698 m ²
Tegund húsnæðis	

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsið er í slæmu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður er **49,7 milljónir**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **1,6 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **54,6 milljónir** króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a:

1. Yfirfara þarf allt gler og glugga
2. Sprunguviðgerðir, múrhúðun laus
3. Kominn tími á þak
4. Skipta þarf um þakrennur og niðurföll á hluta húss
5. Mála tréverk að utan
6. Hurðum þarf að skipta út
7. Málun innandyra.
8. Lakka gólf
9. Hreinsa rennur og niðurföll
10. Viðhald og lýsing á lóð

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2018	2019	2020
0	0	0

Framkvæmdir 2017.

Heildarkostnaður vegna viðhalds á árinu 2017 er áætlaður um 0,1 milljón króna.

Áætlað viðhald á árinu 2018

Hús sem á að víkja í nýju skipulagi.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta þarf út miklu af gleri og gluggum í húsinu.



Mynd. Ráðast þarf í umtalsverðar sprunguviðgerðir



Mynd. Tréverk víða illa farið og rennur og niðurföll komin á tíma. Að innan þarf að mála gólf og vegg