

# HAFNARFJARÐARBÆR Þjónustukjarnar

VIÐHALD FASTEIGNA  
ÁRSSKÝRSLA 2023



Hafnarfjörður

## Þjónustukjarnar

SMÁRAHVAMMUR 3 .....	2
BLIKAÁS 1 .....	5
BERJAHLÍÐ 2 .....	8
Öldugata 45.....	11
Arnarhraun 50.....	13



## SMÁRAHVAMMUR 3



Heildarviðhaldskostnaður	6,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111 - 32017
Heimilisfang	Smárahvammur 3
Fasteignamat	113.900.000 kr
Byggingaár	1989
Flatarmál	222 m <sup>2</sup>
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

2

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **6,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1,0 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **6,0 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurnýja girðingu á lóð
- 2) Mála þarf þakkant
- 3) Setja upp starfsmannskápa
- 4) Endurnýja borðplötu í eldhúsi



## Hafnarfjörður

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2023	2024	2025
2.000.000	1.500.000	2.500.000

### Framkvæmdir 2022

Á árinu 2020 var varið um **0,6 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Klárað að mála glugga utanhús
- Klárað mála glugga innanhús
- Parket pússað upp í stofu
- Lagfæra raka í vegg við útihurð
- Skipt um nokkur loftljós

### Áætlað viðhald á árinu 2023

Á árinu 2023 er áætlað að verja um **2,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2023 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



## Hafnarfjörður

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Koma þarf í veg fyrir leka með hurð og lagfæra rakaskemmdir innanhúss. *Búið að laga*



Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss. Lagfæra þarf glugga á nokkrum stöðum innanhúss. *Búið að mála glugga utanhús. Eftir að mála þakkant.*



## BLIKAÁS 1



Heildarviðhaldskostnaður	23,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111-32021
Heimilisfang	Blikaás 1
Fasteignamat	88.550.000
Byggingaár	2003
Flatarmál	397,4 m <sup>2</sup>
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

5

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **40 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1,0 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **40,0 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2023	2024	2024
35.000.000	3.000.000	2.000.000



# Hafnarfjörður

## Framkvæmdir 2022

Á árinu 2022 var varið um **4,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Hellulagt í staðinn fyrir malarbeð.
- Skipt um gler í þakglugga og þétt með honum.
- Skipt um brautir í fataskápum í herbergjum heimilismanna.
- Byrjað að vinna við að endurnýja gólfefni og það verkefni verður klárað á árinu 2023.
- Ofn tekin upp úr gryfju

## Áætlað viðhald á árinu 2023

Á árinu 2023 er áætlað að verja um **35 milljónum** í viðhald

Stærsta verkefnið er að endurnýja klæðningar utanhús, múrkerfi og flísar rífið niður og húsið klætt að nýju með áklæðningu. Búið að bjóða þennan hluta út tilboð í verkið hljóðaði uppá 23,5 milljónir. Klára að endurnýja gólfefni. Smíða hlíf fyrir ofn í miðrymi.



## Hafnarfjörður

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss.



Mynd. Þarf að lagfæra veggflísar utanhúss. Lagfæra þarf sprungur í steiptum veggjum og aðrar múrskemmdir.



Mynd. Skipt um gólf efni á öllu húsinu.





## BERJAHLÍÐ 2



Heildarviðhaldskostnaður	11,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111-32019
Heimilisfang	Berjahlíð 2
Fasteignamat	171.700.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	333,1 m <sup>2</sup>
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

8

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **10,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1,0 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Mála tréverk úti hurðar og glugga.
2. Loka gönguleið bakvið hús.
3. Mála inni.
4. Endurmála þak



## Hafnarfjörður

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2023	2024	2025
4.500.000	2.000.000	3.000.000

### Framkvæmdir 2022

Á árinu 2022 var varið um **1,3 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Pússa parket
- Skipt um gólflista
- Endurnýjuð nokkur loftljós

### Áætlað viðhald á árinu 2023

Á árinu 2023 er áætlað að verja um **4,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2023 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



# Hafnarfjörður

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf þakjárn og tréverk utanhúss.



Mynd. Endurmála þarf þakjárn og tréverk utanhúss.



## Öldugata 45



Heildarviðhaldskostnaður ,0 m.kr.

Bókhaldsnúmer 57111-32032

Heimilisfang Öldugata 45

Fasteignamat 255.900.000 kr

Byggingaár 2020

Flatarmál 372,2 m<sup>2</sup>

Tegund húsnæðis Þjónustukjarni



## Hafnarfjörður

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um 5,5 milljónir króna. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um 1,0 milljón á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um 6,5 milljónir króna. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Setja upp sorptunnuskýli
2. Klára að skiputa um baðviftur

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2023	2024	2025
2,5.000.000	1,5.000.000	2.000.000

### Framkvæmdir 2022

Á árinu 2022 var varið um 1,1 milljónum í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Miðrymi málað.
- Skipt um viftur á 3 baðherbergjum.
- Innihurðar festar betur.

12

### Áætlað viðhald á árinu 2023

Á árinu 2023 er áætlað að verja um 2,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



## Arnarhraun 50



Heildarviðhaldskostnaður 4,5 m.kr.

Bókhaldsnúmer 57111-33036

Heimilisfang Arnarhraun 50

Fasteignamat 298.950.000 kr

Byggingaár 2020

Flatarmál 372,2 m<sup>2</sup>

Tegund húsnæðis Þjónustukjarni

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **4,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1,0 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4,5 milljónir króna**.



## Hafnarfjörður

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Bera fúavörn á skúr
2. Setja járn á skúrþak

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2023	2024	2025
1.000.000	1,5.000.000	2.000.000

### Framkvæmdir 2022

Á árinu 2020 var varið um **2,2 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Settur upp milliveggur á skrifstofu
- Löguð útilýsing
- Útisvæði lagað, hellulagt og girðing löguð.

### Áætlað viðhald á árinu 2023

Á árinu 2023 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2023 er merkt með rauðu í texta hér að framan.