

HAFNARFJARÐARBÆR

Aðrar eignir

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2018

Hafnarfjörður 17.12 2018



HAFNARFJÖRÐUR
EFNISYFIRLIT

INNGANGUR.....	4
RÁÐHÚS.....	7
STRANDGATA 4.....	9
KRÝSUVÍK	11
HJALLABRAUT 51	13
ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI.....	15
FJARÐARGATA 15A	16
SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI	18
BÓKASAFN.....	20
BÍLAGEYMSLA í Firði	22
FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS	24
HAFNARBORG	26
HRAUNTUNGA 5 – hús sem á að víkja í nýju skipulagi	28
HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI	30
BERJAHÍÐ 2	33
BLIKAÁS 1	35
HNOTUBERG 19.....	37
SMÁRAHVAMMUR 3	39
STAÐARBERG 6.....	41
LÆKUR	43
AUSTURGATA 8.....	45
SIGGUBÆR.....	48
BEGGUBÚÐ.....	50
BUNGALOW	52
HÚS Í HELLISGERÐI	54
RIDDARINN	56
PAKKHÚSIÐ	58
SÍVERTSENS - HÚS	60
KVARTMÍLUKLÚBBURINN	63
SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR.....	64
SÖRLASTAÐIR.....	65
SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR	67
FLATAHRAUN 14 (BRETAFÉLAGIÐ) – hús sem á að víkja í nýju skipulagi.....	69

INNGANGUR

Skýrslan var unnin 2018 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir „aðrar“ eignir Hafnarfjarðarbæjar. Í stöðumatinu er ekki reiknað með verðlags- eða vísitölubreytingum fyrir komandi ár, sem og ófyrirséðum kostnaði vegna skemmda á eignum sem verða til vegna frekari frestunar á viðhaldi.

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

Í fjárhagsáætlun 2018 var áætlað í viðhaldskostnað um **439 milljónir** fyrir öll mannvirki. Af þessum fjármunum voru áætlaðar ca. **71,5 milljónir** til viðhalds „annarra“ eigna (16,3 % alls fjármagns).

Á árinu 2018 hefur verið lögð mikil áhersla á viðhaldsverkefni tengd lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefni (þ.e. að hindra að frekari skaði verði á eignum). Skortur á fjármagni til viðhalds í gegnum árin, hefur haft í för með sér að ástand margra eigna er ekki gott. Ef ekki er hugað að fyrirbyggjandi viðhaldi sem og ráðist strax í viðgerðir á t.d. lekum verður kostnaður við einstakar framkvæmdir oft margfalt dýrari en þörf er á. Vegna þessa þarf m.a. að taka kostnaðarmat framkvæmda með ákveðnum fyrirvara og gera ráð fyrir að kostnaðurinn getur verið umtalsvert hærri.

Í skýrslunni eru upptalin brýnustu viðhaldsverkefni fyrir hverja eign. Í viðauka (excel skjal) sést enn fremur upptalning fyrirbyggjandi verkefna ásamt heildarkostnaðarmati. Gera má ráð fyrir að upptalning verkefna sé ekki tæmandi, þar sem ófyrirséður kostnaður fylgir oft viðhaldsframkvæmdum.

Viðhaldspörf fyrir „aðrar“ eignir næstu 3 ár, er áætlaður um **358 milljónir**. (Sjá töflu hér að neðan, sem sýnir sundurgreiningu á árlegri fjárförf fyrir eignirnar).

EIGNIR	2019	2020	2021
Ráðhús	4.400.000	6.600.000	6.600.000
Strandgata 4	2.260.000	4.520.000	4.520.000
Krýsuvík	0	0	0
Hjallabraut 51	1.000.000	1.500.000	1.500.000
Þjónustuhús Víðistaðatúni	300.000	450.000	450.000
Fjarðargata 15A	250.000	375.000	375.000
Skemma Víðistaðatúni	1.100.000	4.400.000	4.400.000
Bókasafn	4.500.000	9.000.000	9.000.000
Bílageymsla í Firði	870.000	1.044.000	1.044.000
Framkvæmdasviðshús	3.100.000	3.720.000	3.720.000
Hafnarborg	5.300.000	7.950.000	7.950.000
SAMBÝLI OG ATHVÖRF			
Hrauntunga 5 (á að víkja)	0	0	0
Hæfingarstöðin Bæjarhrauni	2.700.000	5.400.000	5.400.000

Berjahlíð 2	2.420.000	3.630.000	3.630.000
Blikaás 1	3.150.000	4.725.000	4.725.000
Hnotuberg 19	1.750.000	2.625.000	2.625.000
Smárahvammur 3	2.070.000	3.105.000	3.105.000
Staðarberg 6	2.620.000	3.930.000	3.930.000
Lækur	3.920.000	11.760.000	11.760.000
Austurgata 8	1.270.000	2.540.000	2.540.000
SAFNAHÚS			
Siggubær	2.640.000	5.280.000	5.280.000
Beggubúð	500.000	750.000	650.000
Bungalow	670.000	1.340.000	1.340.000
Hús í Hellisgerði	3.150.000	6.300.000	6.300.000
Riddarinn	1.680.000	3.360.000	3.360.000
Pakkhúsið	7.340.000	11.010.000	11.010.000
Sívertsen	5.230.000	7.845.000	7.845.000
ÍÞRÓTTAFÉLÖG			
Kvartmíluklúbburinn	0	830.000	830.000
Skotfélag Hafnarfjarðar	1.410.000	2.115.000	2.115.000
Sörlastaðir	2.300.000	3.450.000	3.450.000
Siglingaklúbburinn Þytur	1.560.000	3.120.000	3.120.000
Flatahraun 14 (á að víkja)	2.060.000	20.600.000	20.600.000
SAMTALS	71.520.000	143.274.000	143.174.000

Fyrirséð viðhaldspörf „annarra“ eigna bæjarins er mikil eða alls **358 milljónir** næstu 3 árin. til að sinna almennu viðhaldi á eignum bæjarins síðasta áratuginn.

Ef raunþörf í viðhald allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi (*sjá skýrsla viðhald fasteigna 2017*) má sjá að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2009 er nálægt 2 milljörðum króna. Raunþörfin fyrir 2008 er fundin með að nota 0,85% af fasteignamati sem gefur **kr. 229.000.000** í viðhaldsfé á ári.

Út frá töflunni má sjá að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 er nemur um 2 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Í tölum þessum er ekki tekið tillit til nýrra eigna, sjá eftirfarandi:

- 2014 bættist við Kaplakriki (fasteignamat viðbót ca. 2.000 milljónir).
- 2016 bættist við Leikskólinn Bjarkarvellir (fasteignamat viðbót ca. 650 milljónir).
- 2017 bættist við St. Jósefsspítali.
- 2017 bættist við Suðurgata 14 (Skattstofan).

Í skýrslunni er ákveðið að vinna út frá þeirri forsendu að það fáiist um **439 milljónir króna** í viðhaldsfé á árinu 2019 fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2019	Skipting	438.800.000
Skólar	38,3%	168.100.000
Leikskólar	15,3%	67.100.000
Sundlaugar/íþróttahús	24,0%	105.300.000
Annað húsnæði	16,3%	71.500.000
Ófyrirséð	6,1%	26.800.000

Samkvæmt töflunni sést að lögð verður umtalsverð áhersla á viðhald skólabygginga á árinu 2019.

Í viðhald á „annað húsnæði“ er áætlað að verja um 16 % af fjármagninu, alls um **71,5 milljónum**.

Unnið er að viðhaldsskiptingu fyrir árið 2019 út frá gefnum forsendum. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2019 merktar með rauðu lettri.

RÁÐHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	17,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31001
Heimilisfang	Strandgata 6
Fasteignamat	166.190.000
Byggingarár	1942
Flatarmál	607,8 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **13,4 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði um **1,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **17,6 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn og áfellur að hluta vegna leka.
2. Lagfæra eftir leka innanhúss.
3. Saga úr útvegg og setja flóttahurð.
4. Endurmála þakjárn og glugga utanhúss.
5. Endurnýja loftræstingu.
6. Sílanbera hús og sprunguviðgerðir.
7. Endurmála veggi og glugga innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
4.400.000	6.600.000	6.600.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **6 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Opnun á milli Bæjarbíó og Strandgötu 4 með tilheyrandi frágangi.
- Endurmálun á stigagangi.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **4,4 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Sílanbera þarf steiningu hússins til að hindra sprungumyndun. Endurmála þarf glugga utanhúss.



Myndir. Ganga frá inni eftir leka og mála gólf. Þröskulda og karma þarf að pússa upp og mála.



Myndir. Laga þarf leka á þaki á tveimur stöðum.

STRANDGATA 4



Heildarviðhaldskostnaður	11,3 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31002
Heimilisfang	Strandgata 4
Fasteignamat	88.850.000
Byggingarár	1930
Flatarmál	515,7 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **9 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði um **0,76 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **11,3 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Koma í veg fyrir leka með hurð og gluggum.
2. Endurnýja gler í nokkrum gluggum.
3. Endurmála glugga utanhúss.
4. Endurnýja glugga að hluta.
5. Endurmála þakjárn, jafnvel endurnýja.
6. Setja upp hurð niður í kjallara.
7. Endurmála veggi innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.260.000	4.520.000	4.520.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **17 milljónum** í breytingar á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skrifstofurými breytt í salerni og bar fyrir Bæjarbíó.
- Opnun á milli Strandgötu 4 og 6 og sett upp flóttahurð bakatil.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,3 milljónir** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Koma þarf í veg fyrir leka glugga og hurðir.



Myndir. Endurmála þarf glugga bæði innan- og utanhúss. Endurmála þarf hluta af veggjum innanhúss.



Myndir. Endurnýja þarf gólfflísar að hluta. Þarf að þússa og lakka þröskulda.

KRÝSUVÍK



Heildarviðhaldskostnaður	0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33009
Heimilisfang	Krýsuvík
Fasteignamat	34.700.000
Byggingarár	1949
Flatarmál	m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Húsið er í mjög slæmu ásigkomulagi og liggur undir skemmdum. Ljóst er að kostnaðurinn við að koma húsnæðinu í nothæft ástand er mikill. Vegna þessa er skynsamlegt að taka ákvörðun um framtíð hússins áður en kostnaðaráætlun er gerð.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja rennur og niðurföll.
2. Endurnýja glugga og hurðir.
3. Múr- og sprunguviðgerðir.
4. Yfirfara/endurnýja pípulagnir.
5. Yfirfara/endurnýja raflagnir.
6. Endurnýja votrými.
7. Endurnýja gólfefni.
8. Endurnýja innréttingar og hreinlætistæki.
9. Endurmála vegg innan og utanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
0	0	0

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

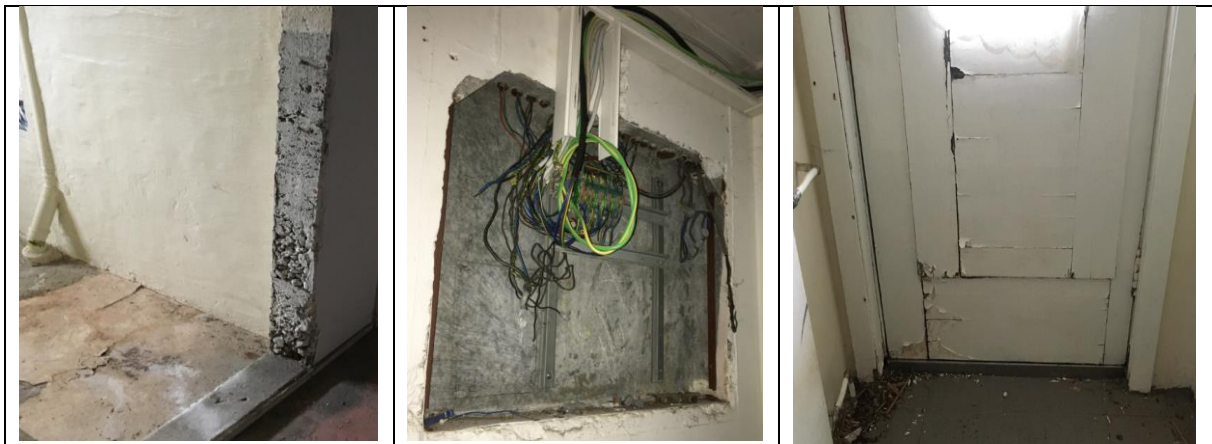
Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja engum fjármunum í viðhald. Til að koma eigninni í nothæft ástand þarf að ráðast í kostnaðarsamar framkvæmdir. Helstu verkþætti má sjá merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að fara í sprunguviðgerðir og endurmálun utanhúss. Endurnýja þarf alla glugga hússins.



Myndir. Endurnýja þarf úti- og innihurðir. Einnig þarf að endurnýja raflagnir.



Myndir. Endurnýja þarf allt gólfefni, innréttingar og hreinlætistæki.

HJALLABRAUT 51



Heildarviðhaldskostnaður	4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33029
Heimilisfang	Hjallabraut 51 (Hraunbirgi)
Fasteignamat	111.160.000
Byggingarár	1998
Flatarmál	790,8 m ²
Tegund húsnæðis	Skátaheimili/Áhaldahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Ferðbúinn ehf. Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1 milljón 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 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Lagfæra veggj utanhúss.
2. Lagfæra niðurfall í gólfi.
3. Pússa og lakka parket.
4. Lagfæra göngustíg að anddyri.
5. Setja varnir á vegg horn.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.000.000	1.500.000	1.500.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,85 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á ofnakerfi.
- Viðgerð á rennum og niðurföllum.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. þarf að lagfæra veggklæðningu. Endurmála þarf glugga utanhúss.



Myndir. Skipta þarf um brotið gler. Endurlakka þarf gólf.

ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI



Heildarviðhaldskostnaður	1,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33015
Heimilisfang	Hjallabraut 53
Fasteignamat	12.580.000
Byggingarár	2008
Flatarmál	56,3 m ²
Tegund húsnæðis	Þjónustuhús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **0,9 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,2 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Bera á tréverk utanhúss.
2. Endurmálun innanhúss.
3. Smíða sorptunnugerði.
4. Helluleggja og tyrfa á lóð.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
300.000	450.000	450.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,3 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á ofna- og neysluvatnslögnum.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **0,3 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að tyrfa og helluleggja að hluta. Smíða þarf sorptunnugerði og bera á tréverk utanhúss.

FJARÐARGATA 15A



Heildarviðhaldskostnaður	1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33017
Heimilisfang	Fjarðargata 15A
Fasteignamat	4.192.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	17 m ²
Tegund húsnæðis	Sérhæfð þjónustubygging

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **0,85 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **50 þúsund** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1 milljón króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála glugga og tréverk utanhúss.
2. Lagfæra veggklæðningu utanhúss.
3. Endurmála vegg innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
250.000	375.000	375.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,2 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skipt um hitakút.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **0,25 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að lagfæra klæðningu. Endurmála þarf vegg innanhúss.



Myndir. Endurmála þarf útihurð og vegg innanhúss.

SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI



Heildarviðhaldskostnaður	9,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33015
Heimilisfang	Garðavegur 22
Fasteignamat	10.200.000
Byggingarár	1940
Flatarmál	96 m ²
Tegund húsnæðis	Vörugeymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **9,6 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,9 milljón króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Viðgerð á veggjum utanhúss.
2. Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll.
3. Skoða hvort einangra eigi vegg og þak.
4. Setja upp kyndingu ef húsið verður einangrað.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.100.000	4.400.000	4.400.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1,1 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Holsteinar eru illa farnir og nauðsynlegt að fara í sprunguviðgerðir á húsinu.



Myndir. Endurnýja þarf þakjárn, rennur og niðurföll.

BÓKASAFN



Heildarviðhaldskostnaður	22,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23003
Heimilisfang	Strandgata 1
Fasteignamat	287.800.000
Byggingarár	1967
Flatarmál	1516 m ²
Tegund húsnæðis	Bókasafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **15 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 **2,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **22,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Múr- og sprunguviðgerðir á útveggjum og endurmálun.
- 2) Laga leka með glugga á norðurhlið.
- 3) Laga leka með útihurð á vesturhlið.
- 4) Endurmála vegg innanhúss.
- 5) Endurnýja listaverk á húsvegg.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
4.500.000	9.000.000	9.000.000

Framkvæmdir 2018

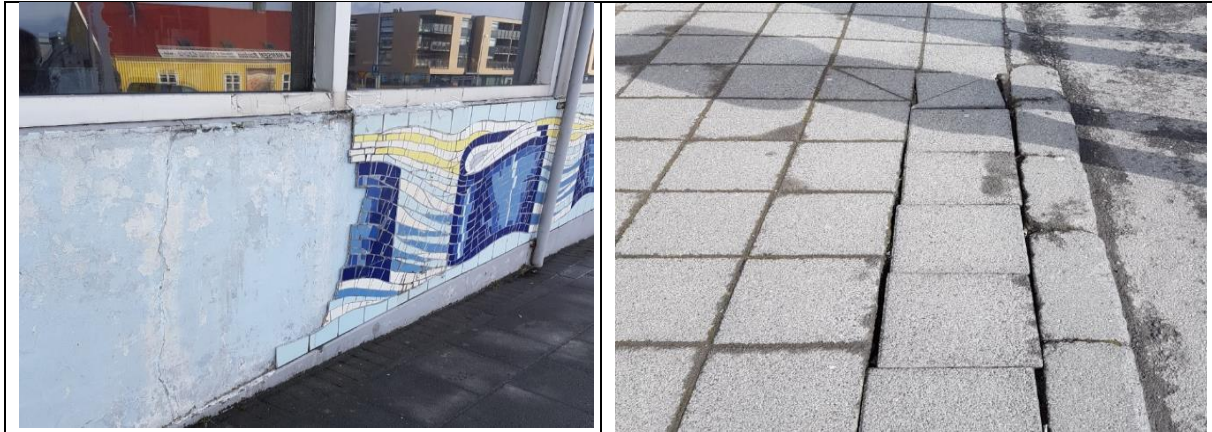
Á árinu 2018 var varið um **5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurmálun veggja í kjallara innanhúss.
- Endurnýjun á þakdúk efra- og neðra þaks vegna leka.
- Endurnýjun á klæðningu utanhúss.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **4,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurnýja þarf listaverk á húsvegg. Lagfæra þarf hellur og ljósbúnað á lóðinni.



Myndir. Fara þarf í múr- og sprunguviðgerðir á útveggjum.



Myndir. Þarf að endurmála eftir rakaskemmdir.

BÍLAGEYMSLA í Firði



Heildarviðhaldskostnaður	3 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32008
Heimilisfang	Fjarðargata 13-15
Fasteignamat	43.910.000
Byggingaár	1995
Flatarmál	274,8
Tegund húsnæðis	Bílageymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1,9 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 **0,37 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmálun bílastæða og örvamerkinga.
2. Endurmálun veggja og súla.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
870.000	1.044.000	1.044.000

Framkvæmdir 2018

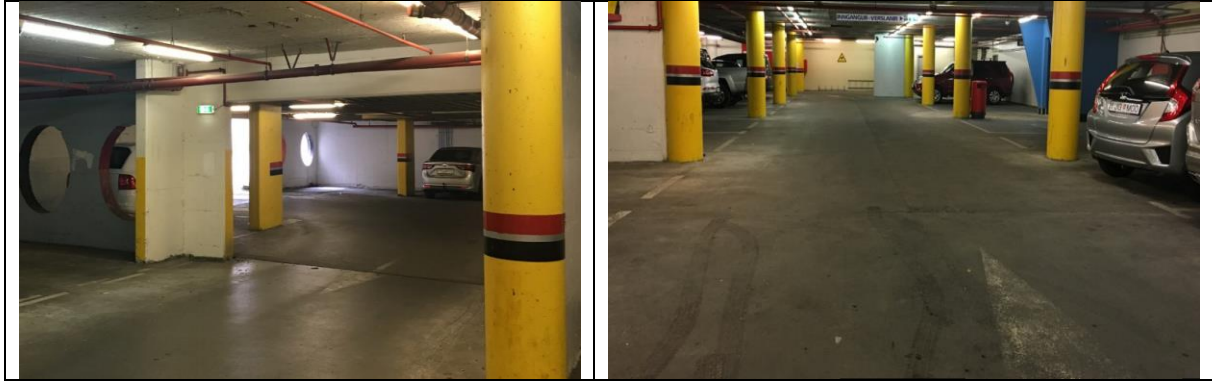
Á árinu 2018 var varið um **0,2 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Yfirfara og lagfæra neyðarlýsingu.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **0,87 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf bílastæði og örvamerkingar, veggi og súlur.

FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	10,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32014
Heimilisfang	Norðurhella 2
Fasteignamat	369.600.000
Byggingaár	2008-2009
Flatarmál	3105 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofuhúsnæði og vélaverkstæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1,2 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 **3,1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga leka frá þakglugga.
2. Skipta um sprungið gler og öryggisgler innanhúss.
3. Endurmála innanhúss.
4. Vörn á veggi í kaffistofu.
5. Yfirfara loftræstingu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
3.100.000	3.720.000	3.720.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,5 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á loftræstingu.
- Yfirfara og lagfæra neyðarlýsingu.
- Yfirfara og lagfæra hússtjórnarkerfi.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **3,1 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta þarf um brotið gler. Koma þarf í veg fyrir leka með þakglugga.

HAFNARBORG



Heildarviðhaldskostnaður	21,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32005
Heimilisfang	Strandgata 34
Fasteignamat	384.700.000
Byggingaár	1920
Flatarmál	2126 m ²
Tegund húsnæðis	Menningar- og listastofnun

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **11,3 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 **3,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **21,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga leka í gluggum á annarri hæð, kominn er fúi í gluggana.
2. Smíða sorptunnugerði.
3. Yfirfara þarf gólfefni í öllu húsinu og endurnýja að hluta.
4. Yfirfara öryggiskerfi.
5. Rýma munakjallara vegna rakavandamála. Til að koma í veg fyrir raka í kjallara þarf að ráðast í meiriháttar aðgerðir.
6. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
7. Endurnýja ljós í sýningarsal.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
5.300.000	7.950.000	7.950.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **4,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á loftræstingu.
- Skipta upp rafkerfi vegna veitingastaðar.
- Yfirfara og lagfæra neyðarlýsingu.
- Framkvæmt myglupróf.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **5,3 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

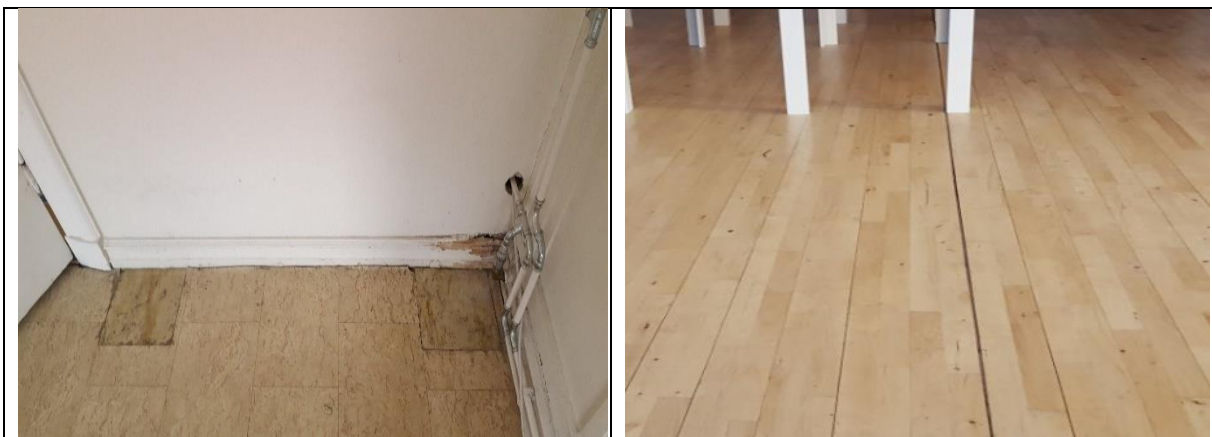
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Fjarlægja þarf listaverk og aðra muni úr kjallara vegna rakavandamála. Þarf að skoða lausnir varðandi rakavandamál.



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



Mynd. Á 2. hæð er þörf á að endurnýja gólfefni. Parket á sýningarsal þarfnast viðgerðar.

HRAUNTUNGA 5 – hús sem á að víkja í nýju skipulagi



Heildarviðhaldskostnaður	0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33028
Heimilisfang	Hrauntunga 5
Fasteignamat	49.150.000
Byggingaár	1968-1983
Flatarmál	346 m ²
Tegund húsnæðis	Sérhæfð bygging

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Húsið á að víkja í nýju deiliskipulagi, vegna þessa verður engum fjármunum varið í viðhald á næstu 3 árum. Þó má sjá stærstu kostnaðarþætti sem eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja glugga vegna fúa.
2. Lagfæra veggklæðningu utanhúss og endurmála.
3. Endurmála vegg innanhúss.
4. Endurbyggja salernisaðstöðu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
0	0	0

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja engum fjármunum í viðhald. Til að koma eigninni í nothæft ástand þarf að ráðast í kostnaðarsamar framkvæmdir. Helstu verkþætti má sjá merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf alla glugga á húsinu vegna fúa.



Mynd. Endurnýja þarf timburklæðningu utanhúss. Endurnýja þarf þakjárn, rennur, niðurföll og þakkant á geymslu.

HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI



Heildarviðhaldskostnaður	13,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	32-111-2074239
Heimilisfang	Bæjarhraun 2
Fasteignamat	47.350.000
Byggingaár	1987
Flatarmál	319 m ²
Tegund húsnæðis	Hæfingarstöð fyrir fatlaða

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **12,3 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 **0,4 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja eldhúsinnréttingu.
2. Endurnýja gólfefni.
3. Færa þvottavél og þurrkara, aths. frá heilbrigðiseftirliti.
4. Viðgerð á steiptum flötum utanhúss vegna leka (húsfélag).
5. Bæta baðaðstöðu, þarf að laga gólfhalla að niðurfalli.
6. Endurmála vegg innanhúss.
7. Endurnýja loftaplötur í þvottahúsi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.700.000	5.400.000	5.400.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,25 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurmálun innanhúss.
- Skipt um gler í eldhúsi.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,7 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Gólfdukur er orðinn lélegur og erfiður í þrifum.



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



Mynd. Yfirfara þarf þéttingar með gluggum vegna leka og rakavandamála.

Sambýli og athvörf

BERJAHLIÐ 2



Heildarviðhaldskostnaður	9,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57-111-2239065
Heimilisfang	Berjahlíð 2
Fasteignamat	107.700.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	333,1 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **6,9 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 **0,92 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála þakjárn.
- 2) Endurmála tréverk utanhúss.
- 3) Endurmála vegg og glugga innanhúss.
- 4) Lagfæra girðingu og loka við sorpgerði.
- 5) Loka gönguleið meðfram herbergisgluggum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.420.000	3.630.000	3.630.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **3,9 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Eldhúsinnrétting endurnýjuð.
- Gólfefni í eldhúsi endurnýjað.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,4 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



HAFNARFJÖRÐUR

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf þakjárn og tréverk utanhúss.

BLIKAÁS 1



Heildarviðhaldskostnaður	12,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57-111-2244735
Heimilisfang	Blikaás 1
Fasteignamat	88.550.000
Byggingaár	2003
Flatarmál	397,4 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **10,4 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 **0,75 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,6 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála allt tréverk utanhúss.
- 2) Yfirfara þéttingar með gluggum og hurðum.
- 3) Lagfæra sprungur í steiptum veggjum utanhúss.
- 4) Lagfæra veggflísar utanhúss.
- 5) Endurmála vegg, glugga og hurðarkarma innanhúss.
- 6) Endurlakka parket og bóna gólfduka.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
3.150.000	4.725.000	4.725.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **1,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skipt um gler í setustofu.
- Endurmálun veggja og sett varnarhlíf á vegg.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **3,2 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

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

HNOTUBERG 19



Heildarviðhaldskostnaður	7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	32-111-207 5754
Heimilisfang	Hnotuberg 19
Fasteignamat	64.650.000
Byggingaár	1983
Flatarmál	196,5 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **5,4 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 **0,55 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurnýja fúna klæðningu og bera á tréverk utanhúss.
- 2) Endurmála þakjárn.
- 3) Endurmála vegg innanhúss.
- 4) Endurnýja gluggakistur.
- 5) Yfirfara gólflista.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.750.000	2.625.000	2.625.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **6,4 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Nýtt múrkerfi utanhúss og áfellur endurnýjaðar.
- Viðgerð á rennum og niðurföllum.
- Endurmálun utanhúss.
- Útihurð endurnýjuð.
- Ofn endurnýjaður.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1,8 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf veggklæðingu og þakkant að hluta vegna fúa.



Mynd. Helluleggja þarf hluta af bílaplani.

SMÁRAHVAMMUR 3



Heildarviðhaldskostnaður	8,3 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57-111-207 9050
Heimilisfang	Smárahvammur 3
Fasteignamat	67.400.000
Byggingaár	1989
Flatarmál	222 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **6,6 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 **0,57 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **8,3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála allt tréverk utanhúss.
- 2) Lagfæra raka í vegg við útihurð.
- 3) Endurnýja girðingu á lóð.
- 4) Endurmála vegg og glugga innanhúss.
- 5) Setja upp starfsmannaskápa.
- 6) Endurnýja borðplötu í eldhúsi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.070.000	3.105.000	3.105.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **1,3 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Klæðning fyrir heitan pott.
- Þétting með gluggum.
- Viðgerðir á lóð vegna lagnavinnu fyrir heitan pott.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,1 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Koma þarf í veg fyrir leka með hurð og lagfæra rakaskemmdir innanhúss.



Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss. Lagfæra þarf glugga á nokkrum stöðum innanhúss.

STAÐARBERG 6



Heildarviðhaldskostnaður	10,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11014
Heimilisfang	Staðarberg 6
Fasteignamat	72.700.000
Byggingaár	1978
Flatarmál	235,5 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **8,6 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 **0,62 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurnýja þakjárn að hluta.
- 2) Lagfæra leka við útidyr.
- 3) Athuga hvað veldur fúkkalykt á skrifstofu.
- 4) Endurmála allt tréverk utanhúss.
- 5) Laga heimkeyrslu og aðgengi að lóð.
- 6) Endurnýja þarf eldhúsinnréttingu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.620.000	3.930.000	3.930.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,6 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd.. Endurnýja þarf þakjárn. Lagfæra þarf hellur og aðlaga lóð við bæjarland.



Mynd. Endurnýja þarf eldhúsinnréttingu. Koma þarf í veg fyrir rakaskemmdir í forstofu og gangi.

LÆKUR



Heildarviðhaldskostnaður	27,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33022
Heimilisfang	Hörðuvellir 1
Fasteignamat	49.800.000
Byggingaár	1974
Flatarmál	165,3 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **26,2 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 **0,42 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **27,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja glugga að hluta vegna fúa.
2. Endurnýja veggklæðningu að hluta utanhúss, vegna fúa.
3. Laga leka sem skilar sér inn við þvottahús.
4. Endurmála veggklæðningu og annað tréverk utanhúss.
5. Halda áfram að endurnýja gólfefni.
6. Laga rennur, niðurföll og þakjárn.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
3.920.000	11.760.000	11.760.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **2,6 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja gólfefni á efri hæð.
- Framkvæmt raka og myglupróf.
- Viðgerð á lögnum í gólfi í eldhúsi.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **3,9 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 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. Endurnýja þarf klæðningu og glugga hússins að hluta vegna fúa.



Mynd. Koma þarf í veg fyrir leka sem skilar sér inn við þvottahús.

AUSTURGATA 8



Heildarviðhaldskostnaður	6,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31008
Heimilisfang	Austurgata 8
Fasteignamat	31.900.000
Byggingaár	1909
Flatarmál	98 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

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 **0,27 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **6,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn og lagfæra rennur og niðurföll.
2. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
3. Laga hurð og glugga í kjallara.
4. Þrifa veggklæðningu hússins.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.270.000	2.540.000	2.540.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1,3 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurmála þarf tréverk utanhúss, yfirfara rennur og niðurföll og þrifa klæðningu.



Myndir. Endurnýja þarf glugga og hurð í kjallara. Endurmála þarf vegg og annað tréverk innanhúss.

Safnahús

SIGGUBÆR



Heildarviðhaldskostnaður	13,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33008
Heimilisfang	Kirkjuvegur 10
Fasteignamat	15.900.000
Byggingaár	1902
Flatarmál	35 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **12,8 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 **0,14 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn, þakkant, rennur og niðurföll.
2. Endurnýja glugga.
3. Lækka jarðveg á lóð við hús.
4. Timburgólf undir vaski ónýtt, mögulega þarf að endurnýja stóran hluta af gólfefnum.
5. Endurnýja veggfóður vegna leka.
6. Smíða skáp fyrir rafmagnstöflu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.640.000	5.280.000	5.280.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 fékk Hafnarfjarðarbær **5 milljón króna** styrk frá Minjastofnun í viðgerð á húsinu. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja klæðningar.
- Endurnýja glugga.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,6 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf þakjárn, rennur og niðurföll.



Mynd. Endurnýja þarf veggklæðningu vegna leka. Endurnýja þarf gólfefni.



Mynd. Endurnýja gólf undir vaski vegna fúa. Endurnýja þarf útihurð vegna fúa.

BEGGUBÚÐ



Heildarviðhaldskostnaður	1,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33012
Heimilisfang	Vesturgata
Fasteignamat	7.360.000
Byggingaár	1906
Flatarmál	63 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1,6 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 **0,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,9 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
500.000	750.000	650.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **0,5 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf bárujárnsklæðningu og laga rennur og niðurföll.

BUNGALOW



Heildarviðhaldskostnaður	3,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33014
Heimilisfang	Vesturgata 32
Fasteignamat	31.640.000
Byggingaár	1910
Flatarmál	153 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **2,5 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 **0,27 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála veggklæðningu utanhúss.
2. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
3. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
670.000	1.340.000	1.340.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,1 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á neyðarlýsingu.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **0,7 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf bárujárnsklæðningu.

HÚS Í HELLISGERÐI



Heildarviðhaldskostnaður	15,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33011
Heimilisfang	Reykjavíkurvegur 15B
Fasteignamat	17.650.000
Byggingaár	1905
Flatarmál	34 m ²
Tegund húsnæðis	Leiguhúsnæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **15,3 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 **0,15 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **15,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn (jafnvel endurmála), skipta um áfellur, rennur og niðurföll.
2. Endurnýja þakskegg, kominn er fúi í timbrið.
3. Lagfæra eða endurnýja glugga, kominn er fúi í timbrið.
4. Endurmála veggklæðningu utanhúss.
5. Gera við steypuskemmdir.
6. Í kjallara er rakavandamál og ummerki sýnileg á timburborðum og burðarbitum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
3.150.000	6.300.000	6.300.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,3 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **3,2 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Gera þarf við steypuskemmdir.



Mynd. Endurmála þarf þakjárn, jafnvel endurnýja og skipta um þakkant.



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

RIDDARINN



Heildarviðhaldskostnaður	8,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31005
Heimilisfang	Vesturgata 8
Fasteignamat	21.000.000
Byggingarár	1985
Flatarmál	138,3 m ²
Tegund húsnæðis	Gistiheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **7,9 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 **0,18 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **8,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála tréverk utanhúss.
2. Endurmála þakjárn.
3. Endurmála innanhúss.
4. Viðgerð á reunnum og niðurföllum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.680.000	3.360.000	3.360.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1,7 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurmála þarf þakjárn og lagfæra rennur.



Myndir. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss.

PAKKHÚSIÐ



Heildarviðhaldskostnaður	29,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33026
Heimilisfang	Vesturgata 6
Fasteignamat	51.980.000
Byggingaár	1803 og 1865
Flatarmál	592,8 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **28 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 **0,44 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **29,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn og skoða burðarvirki þaksins.
2. Endurnýja rennur og niðurföll og setja sterkari rennubönd.
3. Halda áfram að endurnýja timburklæðning veggja sem er orðin töluvert fúin.
4. Endurmála allt tréverk utanhúss.
5. Setja upp sprinklerkerfi í húsið.
6. Skoða lausnir er varðar flóttaleiðir frá 2. og 3. hæð.
7. Endurmála vegg og annað tréverk innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
7.340.000	11.010.000	11.010.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **9 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Utanhússklæðning endurnýjuð að hluta og máluð.
- Loftunargöt gerð á sökkul.
- Hlerar endurnýjaðir.
- Öryggismyndavélar endurnýjaðar.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **7,3 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

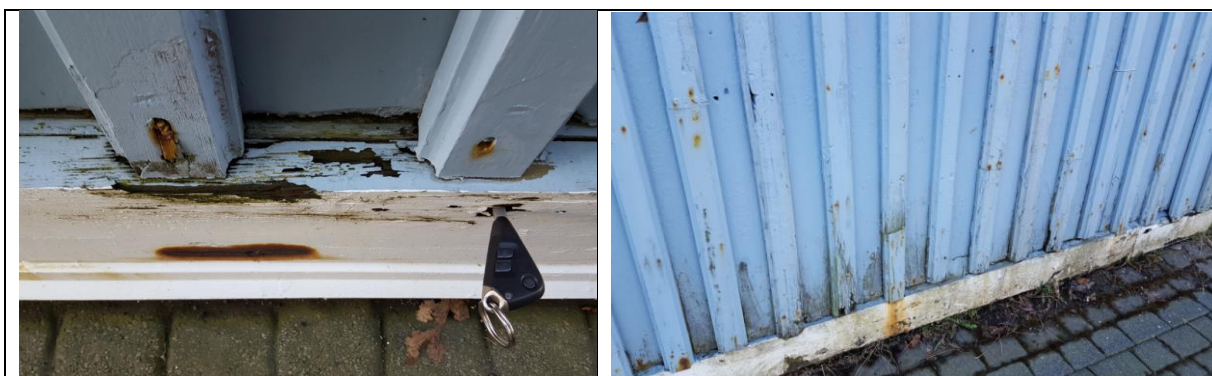
Myndir af viðhaldsverkefnum:



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. Bora þarf í sökkul fyrir loftun.



Myndir. Í veggklæðningu og botnstykki er kominn töluverður fúi, búið er að endurnýja að hluta.

SÍVERTSENS - HÚS



Heildarviðhaldskostnaður	20,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32004
Heimilisfang	Vesturgata
Fasteignamat	15.650.000
Byggingaár	1803-1805
Flatarmál	103,5 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **20,5 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 **0,13 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **20,9 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála þak og skipta út ónýtum timburborðum.
2. Endurnýja rennur og niðurföll.
3. Setja upp öryggiskerfi.
4. Endurnýja fúna glugga.
5. Endurnýja fúna veggklæðningu, að hluta.
6. Endurmála veggklæðningu og annað tréverk utanhúss.
7. Yfirfara og lakka tréverk innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
5.230.000	7.845.000	7.845.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **1 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja utanhússklæðningu á útbyggingu.
- Viðgerð á hitablásara.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **5,2 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurnýja þarf veggklæðningu og glugga vegna fúa.



Myndir. Endurmála þarf þak og endurnýja nokkur timburborðum. Einnig þarf að endurnýja rennur og koma fyrir sterkari rennuböndum.

Íþróttafélög

KVARTMÍLUKLÚBBURINN



Heildarviðhaldskostnaður	1,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23004
Heimilisfang	Reykjanesbraut 200
Fasteignamat	97.300.000
Byggingaár	Óskráð
Flatarmál	Óskráð ca. 165 m²
Tegund húsnæðis	Færanlegar skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Húsið er í góðu ástandi. Miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, því má gera ráð fyrir að kostnaður verði um **0,83 milljón** á ári. Árið 2019 fær félagið eingreiðslu frá bænum, vegna þessa er ekki gert ráð fyrir fjármunum í viðhald það ár. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er um **1,7 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála allt tréverk utanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
0	830.000	830.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 fær félagið styrk frá Hafnarfjarðarbæ í viðhald á eigninni. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR



Heildarviðhaldskostnaður	5,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23006
Heimilisfang	Reykjanesbraut
Fasteignamat	48.270.000
Byggingaár	1999
Flatarmál	128,9 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsstarfsemi, sérhæfð bygging og geymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **4,4 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 **0,41 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **5,6 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Bera á tréverk utanhúss.
2. Viðgerðir á veggjum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.410.000	2.115.000	2.115.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **1,7 milljónir** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja gólfefni.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1,4 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

SÖRLASTAÐIR



Heildarviðhaldskostnaður	9,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23001
Heimilisfang	Sörlaskeið 13A
Fasteignamat	157.955.000
Byggingaár	1993 og 2000
Flatarmál	1469,9 m ²
Tegund húsnæðis	Reiðskemma, dómpallur og dómhús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **5,3 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 **1,3 milljónum** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,2 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. Stækka þarf rafmagnstöflu.
5. Vantar malarefni (ofaníburð) á plan og hefla það til.
6. Endurmála vegg innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.300.000	3.450.000	3.450.000

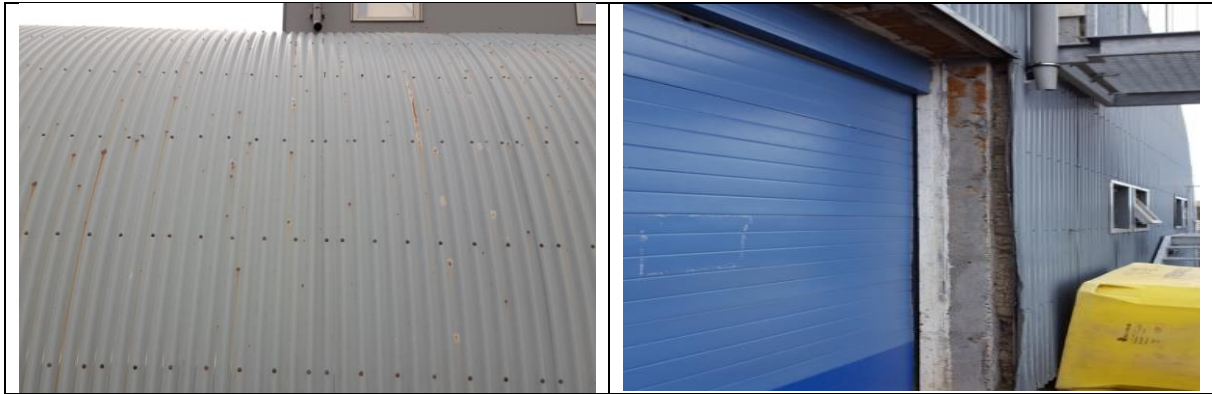
Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

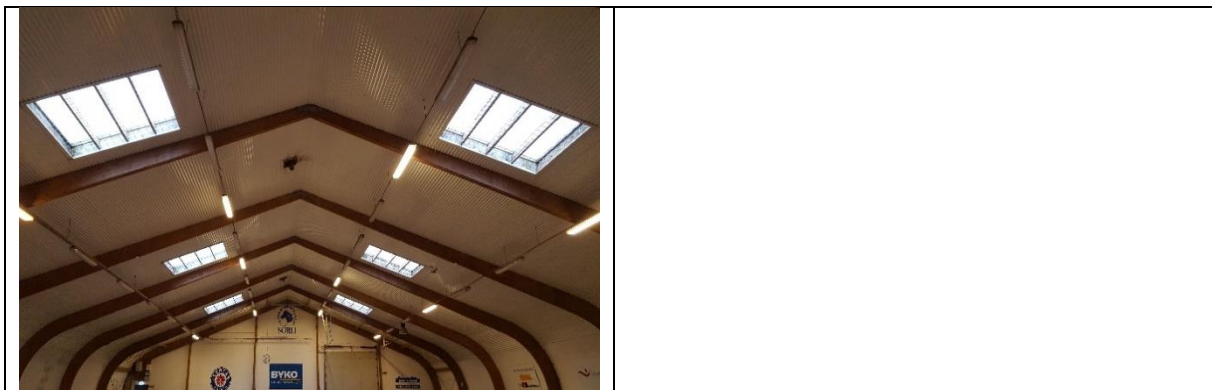
Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,3 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Utanhússklæðning er farin að ryðga, sem og festingar. Þarf að ganga frá áfellum.



Myndir. Gera þarf við þakglugga vegna leka inn í reiðsal.



SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR



Heildarviðhaldskostnaður	7,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23003
Heimilisfang	Strandgata 88
Fasteignamat	66.100.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	447,8 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Siglingaklúbbsins Þytur. Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **6,1 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 **0,56 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **7,8 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurnýja gólefni í bátasal.
- 2) Ganga frá í kring um glugga í stigabyggingu.
- 3) Ljúka framkvæmdum í sturtum og búningsherbergjum.
- 4) Setja loftræstingu í sturtu og búningsherbergi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.560.000	3.120.000	3.120.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Byggingin brunahönnuð.
- Uppsetning á brunakerfi og lýsingu.
- Endurnýja þakrennur og niðurföll.
- Endurnýja festingar á veggklæðningu vegna tæringar.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **1,6 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Laga þarf gönguleið niður á neðri hæð. Ganga frá klæðningu við glugga innandyra.

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



Heildarviðhaldskostnaður	43,3 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33003
Heimilisfang	Flatahraun 14
Fasteignamat	230.150.000
Byggingaár	1964
Flatarmál	1501,1 m ²
Tegund húsnæðis	Gömul slökkvistöð

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **37,4 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 **1,96 milljónum** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **43,3 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. **Sprunguviðgerðir og viðgerðir á múrkerfi.**
2. Endurnýja glugga að stórum hluta.
3. Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll.
4. Endurnýja tréverk að hluta utanhúss.
5. Endurnýja hurðir.
6. Endurmála veggi og lakka gólf innanhúss.
6. Viðhald og lýsing á lóð.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.060.000	20.600.000	20.600.000

Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **0,4 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Myglupróf framkvæmt.
- Viðgerð á rafkerfi.

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **2,1 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf glugga að mestu leyti á húsinu.



Mynd. Endurnýja þarf múrklæðningu að hluta og fara í sprunguviðgerðir.



Mynd. Endurnýja þarf tréverk að hluta. Endurnýja þarf rennur og niðurföll. Endurmála þarf vegg og lakka gólf innanhúss.