

# **HAFNARFJARÐARBÆR**

## **Íþróttamannvirki**

Viðhald fasteigna  
Ársskýrsla 2018

Hafnarfjörður 17.12 2018



## EFNISYFIRLIT

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| INNGANGUR.....                   | 4  |
| ÁSVALLALAUG.....                 | 6  |
| SUÐURBÆJARLAUG .....             | 8  |
| SUNDHÖLLIN .....                 | 10 |
| ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN ÁSVÖLLUM.....   | 12 |
| ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN BJÖRK.....      | 14 |
| ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN KAPLAKRIKA..... | 16 |
| ÍÞRÓTTAHÚS STRANDGÖTU .....      | 18 |

## INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2018 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf íþróttamannvirkja 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 króna** fyrir öll mannvirki. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um **105,3 milljónir** til viðhalds íþróttamannvirkja (24% 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 ennfremur upptalning fyrirbyggjandi verkefna ásamt heildarkostnaðarmati. Gera má ráð fyrir að upptalning verkefna sé ekki tæmandi, þar sem ófyrirséður kostnaður fylgir oft viðhaldsframkvæmdum.

Viðhaldsmat fyrir íþróttamannvirki næstu 3 ár, er áætlaður um **430,7 milljónir**. (Sjá töflu hér að neðan, sem sýnir sundurgreiningu á árlegri fjárförf fyrir íþróttamannvirkin).

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |                    |                    |                    |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                             | 2019               | 2020               | 2021               |
| Ásvallalaug                 | 13.500.000         | 17.500.000         | 17.500.000         |
| Suðurbæjarlaug              | 18.700.000         | 28.050.000         | 28.050.000         |
| Sundhöllin                  | 11.300.000         | 16.950.000         | 16.950.000         |
| Íþróttamiðstöðin Ásvöllum   | 14.800.000         | 22.200.000         | 22.200.000         |
| Íþróttahús Bjarkar          | 12.500.000         | 18.750.000         | 18.750.000         |
| Íþróttamiðstöðin Kaplakrika | 19.500.000         | 29.250.000         | 29.250.000         |
| Strandgötuhaus              | 15.000.000         | 30.000.000         | 30.000.000         |
| Samtals                     | <b>105.300.000</b> | <b>162.700.000</b> | <b>162.700.000</b> |

Taflan sýnir samtölu úr skýrslunni varðandi viðhaldspörf næstu 3 árin.

Fyrirséð viðhaldspörf á íþróttamannvirkjum bæjarins er mikil næstu 3 árin. Ástæðan fyrir fjárförfinni er fyrst og fremst skortur á fjármagni til að sinna almennu viðhaldi á eignum bæjarins síðasta áratuginn.

Ef raunþörf í viðhald allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi (*sjá skýrslu 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 fasteignamat 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 um 2.000 milljónir).
- 2016 bættist við Leikskólinn Bjarkarvellir (fasteignamat viðbót um 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 íþróttamannvirkjum er áætlað að verja um 24 % af fjármagninu, alls um 105,3 milljónum.

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

## ÁSVALLALAUG



|                          |                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 48,5 m.kr. (123,5 m.kr. með viðgerð á sundlaugarbotni) |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-22003                                           |
| Heimilisfang             | Ásvellir 2                                             |
| Fasteignamat             | 1.478.000.000 (eftir að ljúka byggingarstigi 7)        |
| Byggingaár               | 2008                                                   |
| Flatarmál                | 7533 m <sup>2</sup>                                    |
| Tegund húsnæðis          | Sundlaug                                               |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **11 milljónir króna**. Að auki mun bætast við um **75 milljónir** ef farið verður í endurnýjun á flísum í sundlaugarbotni, eftir er að taka ákvörðun um framhaldið. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **12,5 milljónir**. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **48,5 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Viðgerð á gluggakerfi vegna leka, aðallega á suðurhlíð. Einnig þarf að skipta um ónýtt gler.
- 2) Viðgerð á gufuklefa og flísaleggja.
- 3) Laga rakatæki í loftræstingu.
- 4) Endurnýja flísar á botni sundlaugar eða mála (er háð auka fjármagni).
- 5) Skoða vindbrjót við aðalinngang.
- 6) Laga rennibraut, sprungur í plasti, byggja þarf undir rennibrautina með stoðum.
- 7) Endurmálun innanhúss og lakka gólf í tæknirými og þvottahúsi.
- 8) Laga lögn að nuddpotti innanhúss.
- 9) Rakavandamál (mögulega ryð) í loftplötum í sundlaugarsal.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 13.500.000                  | 17.500.000 | 17.500.000 |

### Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **12 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Sprunguviðgerðir á útipotti og viðgerð á flísum.
- Viðgerð á flísum og fúgum í búningsklefum.
- Endurnýja gólfefni við potta.

- Endurnýja brunaslöngur.
- Endurnýja neyðarlýsingar.
- Endurnýja á myndavélar skjái.
- Viðgerð á stýribúnaði fyrir sundlaug og potta.

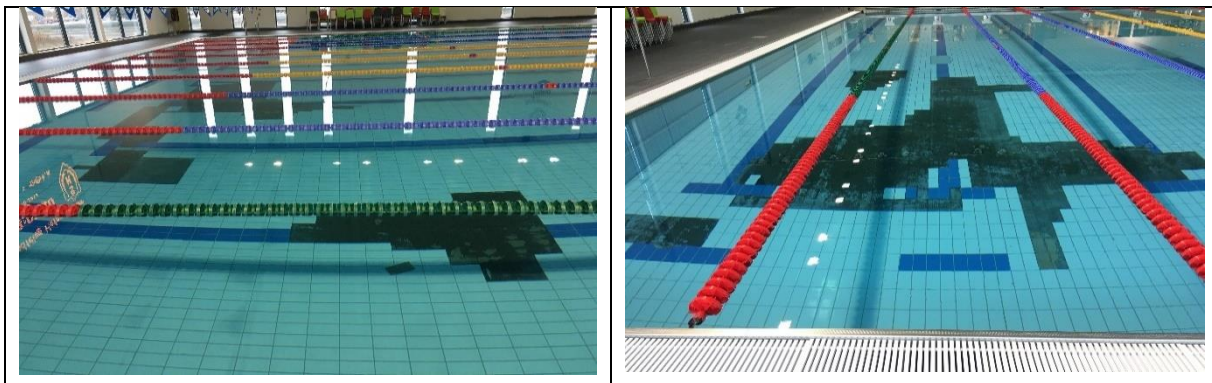
### Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **13,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Leki með gluggum og hurðum víða um bygginguna.



Mynd. Flísar í botni keppnislaugar hafa verið að losna upp. Líklegast þarf að endurleggja allan sundlaugarbotninn, einnig möguleiki að mála.



Mynd. Lakka þarf gólf í tæknirými. Rennibraut byrjuð að springa við útgang, þarfnast lagfæringar og aukna styrkingu.



## SUÐURBÆJARLAUG



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 74,8 m.kr.          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-22001        |
| Heimilisfang             | Hringbraut 77       |
| Fasteignamat             | 439.600.000         |
| Byggingaár               | 1989                |
| Flatarmál                | 2547 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Sundlaug            |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **63,7 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 **3,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **74,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Smíða bráðabirgðabrá og loka rennu að innilaug.
- 2) Mikill raki er að skila sér inn í kjallara, búið er að þétta með gluggum fyrir ofan en frekari aðgerða er þörf.
- 3) Halda áfram að endurnýja stýribúnað, lagnir í tækjasal og snjóbræðslulagnir.
- 4) Setja upp flóttaleið úr kjallara.
- 5) Viðgerð á eimbaði.
- 6) Skipta um þakjárn að hluta og yfirfara rennur og niðurföll.
- 7) Endurmála alla glugga utan- og innanhúss.
- 8) Endurmála vegg innanhúss.
- 9) Lakka gólf í tækjasal.
- 10) Endurnýja saunaklefa í búningsklefa kvenna.
- 11) Setja upp 3 ljósastaura á bílastæði.
- 12) Endurhönnun á sundlaugarsvæðinu.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 18.700.000                  | 28.050.000 | 28.050.000 |

### Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **48 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Gerð AutoCad teikning af efri hæð laugarinnar.



- Brýr yfir sundlaugarrennu teknar niður og bráðabirgða brú sett upp utanhúss.
- Nýtt lyklakerfi í alla skápa í búningasklefum.
- Flísar endurnýjaðar í sturtuklefa karla og kvenna.
- Flísar endurnýjaðar í kring um útilaug og heitir pottar endurmálaðir.
- Byggingin brunahönnuð og uppsetning á brunakerfi í framhaldinu.
- Endurnýja varmaskipta, dælur og annan búnað tengdu lagnakerfi.
- Stjórnstöð innilaugar endurnýjuð.
- Endurnýjun á stýrikerfi potta og klórkerfi.
- Gólf í tækjasal hreinsað.
- Hreinsun á snjóbræðslu og viðgerð á lögnum og tengingum.
- Endurnýja saunaofn
- Byrjað að breyta tengingum á hreinsibúnaði fyrir heita potta, þarf að halda áfram.

### Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **18,7 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



*Mynd. Miklar rakaskemmdir eru í NA- hluta kjallara. Búið að þétta með gluggum en enn töluverður raki neðst í vegg, þarf að greina betur hvað veldur. Lakka þarf gólf í tæknirými og endurmála vegg.*



*Mynd. Tillaga hefur verið gerð að byggja sameiginlegt eimbað inn í brekkuna og koma fyrir köldu kerfi. Byggja á bráðabirgða brú yfir sundlaugarrennu en verið er að skoða lausnir varðandi framtíðarbrú.*

## SUNDHÖLLIN



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 45,2 m.kr.          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-22002        |
| Heimilisfang             | Herjólfsgata 10B    |
| Fasteignamat             | 156.290.000         |
| Byggingaár               | 1938-1950           |
| Flatarmál                | 2547 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Sundlaug            |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **41,3 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 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **45,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Gera við steyppta fleti utanhúss.
- 2) Endurmála steyppta fleti utanhúss.
- 3) Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll að hluta.
- 4) Endurnýja stýrikerfi sundlaugar á næstu árum.
- 5) Athuga með aðra staðsetningu á klór.
- 6) Lakka gólf í tæknirými.
- 7) Endurnýja saunaofn í kvennaklefa.
- 8) Endurmála veggi og glugga innanhúss.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 11.300.000                  | 16.950.000 | 16.950.000 |

### Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **23 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á loftræstikerfi og dælum.
- Sundlaugarbotn sprunguþéttur og endurmálaður.
- Allir gluggar í sundlaugarsal endurnýjaðir.

- Kaup á nýjum myndavélum.
- Endurnýjun á fataskápum í karlaklefa.

### Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **11,3 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



*Mynd. Fara þarf í múr- og sprunguviðgerðir á húsinu og skjólveggjum. Endurmála þarf steypa fleti.*



*Mynd. Skipta þarf um þakjárn, rennur, niðurföll og þakskegg að hluta.*



*Mynd. Lakka þarf gólf í tæknirými og endurmála vegg og loft.*



## ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN ÁSVÖLLUM



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 59,2 m.kr.          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-21003        |
| Heimilisfang             | Ásvellir 1          |
| Fasteignamat             | 1.275.450.000       |
| Byggingaár               | 1992-1999           |
| Flatarmál                | 4911 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Íþróttahús          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **26,8 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 **10,8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **59,2 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Múr- og sprunguviðgerðir og endurmálun veggja utanhúss.
- 2) Laga vatnsbretti og þéttingar í porti.
- 3) Laga rennur og niðurföll.
- 4) Endurnýja lampa í íþróttasal.
- 5) Slípa og lakka parket í íþróttasal.
- 6) Skipta út ónýtum hurðum.
- 7) Endurnýja álstrimlaloft í búningsklefum.
- 8) Endurmála vegg innanhúss.
- 9) Viðgerð á gólfdukkum og flísum.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 14.800.000                  | 22.200.000 | 22.200.000 |

### Framkvæmdir 2018

Á árinu 2018 var varið um **4,7 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Lekaviðgerðir á þaki yfir íþróttasal og þaki yfir tæknirými.
- Viðgerð á loftræstingu.
- Viðgerð og endurnýjun á hitalögnum í Vallarhúsi.
- Endurnýjun á innréttingum í Vallarhúsi.
- Þétta gólf á 2. hæð.

### Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **14,8 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Víða þarf að endurmála eftir leka. Lakka þarf parket á íþróttasal og laga merkingar.



Mynd. Álstrímlaloft eru víða illa farin. Laga þarf þéttingar með gluggakerfum.



Mynd. Fara þarf í múr- og sprunguviðgerðir og laga niðurföll.

## ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN BJÖRK



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 50 m.kr.            |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-21004        |
| Heimilisfang             | Haukakraun 1        |
| Fasteignamat             | 632.600.000         |
| Byggingarár              | 1954-2002           |
| Flatarmál                | 3273 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Íþróttahús          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **33,8 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 **5,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **50 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála hluta af þakjárn og mögulega skipta um þakjárn að hluta.
- 2) Setja upp vindbrjót við útihurð.
- 3) Viðgerð á heitum potti innanhúss.
- 4) Pússa og lakka gólf í Andrasal.
- 5) Endurmála þarf glugga og veggi innanhúss og laga eftir rakaskemmdir.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 12.500.000                  | 18.750.000 | 18.750.000 |

### Framkvæmdir 2018

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

- Endurnýjun á þakkanti og rafmagni í þakkanti.
- Viðgerð á lofti vegna leka.
- Olíubera gólf í danssal.
- Endurmálun veggja innanhúss.

### Áætlað viðhald á árinu 2019

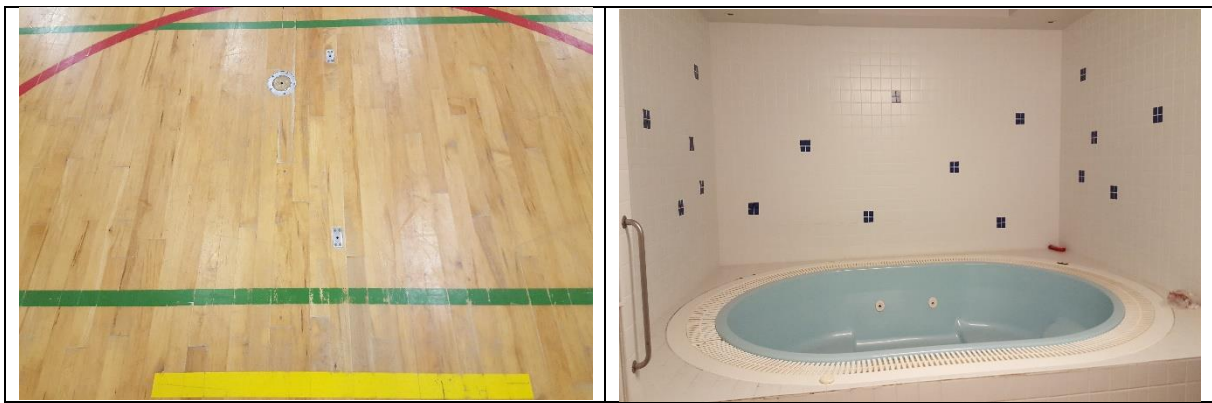
Á árinu 2019 er áætlað að verja um **12,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



**Myndir af viðhaldsverkefnum:**



*Mynd. Víða þarf að endurmála og laga vegna rakaskemmda.*



*Mynd. Í Andrasal þarf að lakka parket. Gera þarf við heitapott og laga flísar.*



*Mynd. Trapisupakjárn er orðið töluvert ryðgað og þarf að endurnýja. Bárujárnsþak þarf að endurmála.*



## ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN KAPLAKRIKA



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 78 m.kr.             |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-21002         |
| Heimilisfang             | Kaplakriki           |
| Fasteignamat             | 1.475.430.000        |
| Byggingaár               | 1987-2014            |
| Flatarmál                | 11602 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Íþróttahús           |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **40,5 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 **12,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **78 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) A álma – Endurnýja þak á tengibyggingu og laga skemmdir innanhúss vegna leka frá þaki.
- 2) B álma – Endurnýja rennur og niðurföll, gera við steypa fleti og endurmála.
- 3) Skipta um parket á samkomusölum.
- 4) Endurmála loft og veggi innan og laga eftir rakaskemmdir.
- 5) B-álma - Pússa og lakka parket í íþróttasal.
- 6) Laga búningsklefa og sturtur.
- 7) Endurnýja eldri búningsklefa.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 19.500.000                  | 29.250.000 | 29.250.000 |

### Framkvæmdir 2018

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

- Sprunguþéttingar á steypum flötum vegna leka.
- Viðgerð á þaki yfir Sjónarhóli vegna leka.
- Viðgerð á parketi í Sjónarhól.
- Glerskipti.

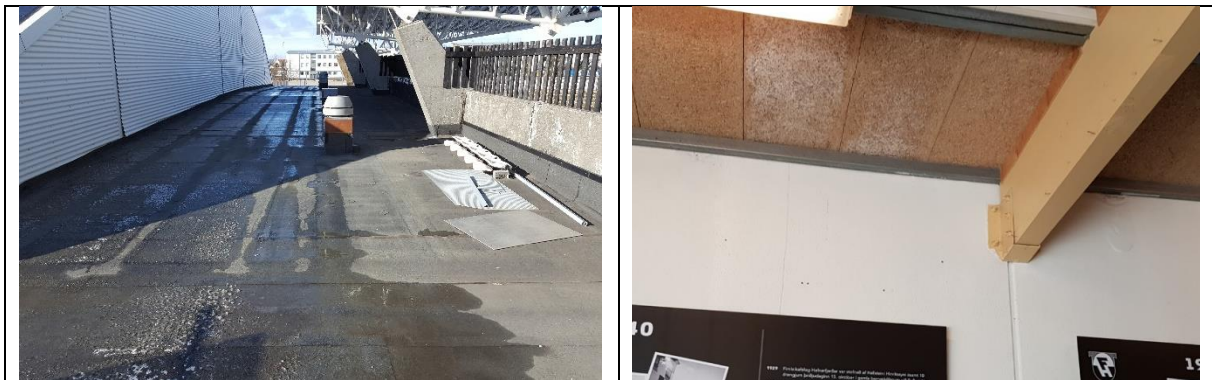
### Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **19,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**



*Mynd. Laga þarf rakaskemmdir víða um hús eftir leka.*



*Mynd. Endurnýja þarf þak á tengibyggingu í A álmu vegna leka. Innanhúss þarf að laga eftir lekann.*



*Mynd. Í B álmu þarf að endurnýja rennur og niðurföll, gera við steypa fleti og endurmála.*

## ÍPRÓTTAHÚS STRANDGÖTU



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 75 m.kr.            |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-21001        |
| Heimilisfang             | Strandgata 53       |
| Fasteignamat             | 591.250.000         |
| Byggingaár               | 1960                |
| Flatarmál                | 2580 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Íþróttahús          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **60 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 **5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **75 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Halda áfram með endurnýjun glugga hússins.
- 2) Sprunguviðgerðir og endurnýja klæðningu að hluta á íþróttasal utanhúss.
- 3) Endurnýja þakkant.
- 4) Gera við svalagólf utanhúss.
- 5) Laga þakjárn og pappa.
- 6) Endurmála vegg innanhúss.
- 7) Breyta ræstikompu á jarðhæð í salerni fyrir fatlaða.
- 8) Endurnýja gólfefni í borðtennissal.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2019                        | 2020       | 2021       |
| 15.000.000                  | 30.000.000 | 30.000.000 |

### Framkvæmdir 2018

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

- Kaup á gluggum og hurðum.
- Ísetning á gluggum og hurðum.
- Parket á íþróttasal lakkað.
- Endurmálun veggja í íþróttasal.



### Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um **15 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf klæðningu á íþróttahúsi og fara í sprunguviðgerðir. Endurnýja þarf svalagólf.



Mynd. Endurnýja þarf alla glugga hússins.



Mynd. Laga þarf gólf í íþróttasal. Breyta ræstiherbergi í salerni fyrir fatlaða.