

HAFNARFJARÐARBÆR

Skólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2018

Hafnarfjörður 03.11 2018

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur	6
Engidalsskóli	7
Hraunvallaskóli	9
Hvaleyarskóli	12
Lækjarskóli	15
Lækjarskóli - íþróttahús	18
Menntasetrið	20
Setbergsskóli	23
Setbergsskóli - íþróttahús	26
Tónkvísl	28
Tónlistarskóli	30
Víðistaðaskóli	32
Víðistaðaskóli - íþróttahús	36
Öldutúnsskóli	38

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2018 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir skólamannvirki Hafnarfjarðarbæjar. 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 fyrir árið 2018 var áætlað í viðhaldskostnað um 439 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar ca. 168 milljónir til viðhalds skólamannvirkja (ca. 38 % alls fjármagns).

Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni sem unnið var að á árinu 2018, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum (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 stax í viðgerðir á t.d. lekum verður kostnaður við einstakar framkvæmdir oft margfalt dýrari en þörf er á. Meðal annars vegna þessa, þarf 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 (í Excel skjal) sést enn fremur upptalning fyrirbyggjandi verkefna ásamt heildar kostnaðarmati. Upptalning verkefna er ekki tæmandi og mikil óvissa er í kostnaðarmati viðhaldsverkefna, því ófyrirséður kostnaður fylgir viðhaldsframkvæmdum sem ekki hefur fengist fjármagn í.

Gróft viðhaldsmat (þörfin) fyrir skólamannvirki, næstu 3 ár, er áætlaður um **772 milljónir**. (Sjá töflu hér að neðan, sem sýnir sundurgreiningu á árlegri fjárförf fyrir mannvirkin).

Viðhaldsskipting næstu 3 ár			
	2019	2020	2021
ÁSLANDSSKÓLI- FÆRANLEGAR KENNSLUSTOFUR	2.000.000	3.000.000	3.000.000
ENGIDALSSKÓLI	14.300.000	25.400.000	25.300.000
HRAUNVALLASKÓLI	17.000.000	43.500.000	43.500.000
HVALEYRARSKÓLI	15.000.000	28.000.000	28.000.000
LÆKJARSKÓLI	14.000.000	40.500.000	40.500.000
LÆKJARSKÓLI- ÍÞRÓTTAHÚS	6.400.000	5.200.000	5.000.000
MENNTASETRIÐ	7.700.000	40.700.000	40.600.000
SETBERGSSKÓLI	24.500.000	25.500.000	25.000.000
SETBERGSSKÓLI- ÍÞRÓTTAHÚS	6.600.000	4.300.000	4.200.000
TÓNKVÍSL	1.100.000	5.500.000	5.500.000
TÓNLISTARSKÓLI	1.700.000	8.000.000	8.300.000
VÍÐISTAÐASKÓLI	32.000.000	38.500.000	38.500.000
VÍÐISTAÐASKÓLI- ÍÞRÓTTAHÚS	7.000.000	6.000.000	6.000.000
ÖLDUTÚNSSKÓLI	20.000.000	30.000.000	25.000.000
Samtals	169.300.000	304.100.000	298.400.000

Taflan sýnir samtölu úr skýrslunni varðandi viðhaldspörf næstu 3 árin.

Fyrirséð viðhaldspörf á skólamannvirkjum bæjarins er mikil eða um 772 milljónir næstu 3 árin.

Ástæðan fyrir fjárförfinni er fyrst og fremst skortur á fjármagni sem varið hefur verið í fyrirbyggjandi



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 (*sjá skýrsla viðhald fasteigna 2017*) má sjá að uppsöfnuð viðhaldsþörf frá 2009 er nálægt 2 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Í þeim tölunum er ekki tekið tillit til nýrra eigna s.s.

2014 bættist við Kaplakriki (fasteignamat viðbót ca. 2.000 milljónir)

2016 bættist við Leikskólinn Bjarkarvellir (fasteignamat viðbót ca. 650 milljónir)

2017 bættist við St. Jóseppspítalinn

2017 bættist við Suðurgata 14 (Skattstofan)

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna útfrá 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 2018	% 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 skóla er áætlað að verja um 38 % af fjármagninu alls um 168 milljónum í viðhaldsmál.

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

Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur



Heildarviðhaldskostnaður	8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11011
Heimilisfang	Kríuás 1
Byggingaár	
Flatarmál	m ²
Fasteignamat	
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið gott en kominn tími á almennt viðhald. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrir séðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **5 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Í gang að kennslustofum þarf að bæta hljóðvist.

Utanhúss:

- Endurmála glugga og bera á timburverk niður við jörðu.
- Setja ljósastaur með kastara á KSI völl
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
2.000.000	3.000.000	3.000.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 er varið um 0,7 milljónum í viðhald á eigninni.

- Neyðarútgangar úr kennslustofum voru lagaðir. Fyllt var upp með grús milli húsanna og hlið lagað.
- Skipt var um 4 rúður sem voru brotnar, skemmdarverk.
- Hljóðvistarplötur voru settar í loft, inni í kennslustofur

Áætlað viðhald á árinu 2019

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

Engidalsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	65 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11004
Heimilisfang	Breiðvangur 42
Byggingaár	1979
Flatarmál	4790 m ²
Fasteignamat	882.600.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er í sæmilegu standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **41 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **65 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf vegg í nær öllum skólanum
- Endurmála þarf glugga.
- Yfirfara og endurnýja flísar og dúka.
- Myndavélakerfi.
- Loftræsting
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Sprunguviðgerðir og endurmála steypa fleti á norðurhlið.
- Laga leka með gluggum á gangi og við tröppur á annari hæð.
- Myndavélakerfi.
- Endurnýja leiktæki á lóð
- Girða af ruslatunnugerði
- Setja upp hjólagerði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
14.300.000	25.400.000	25.300.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 17 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

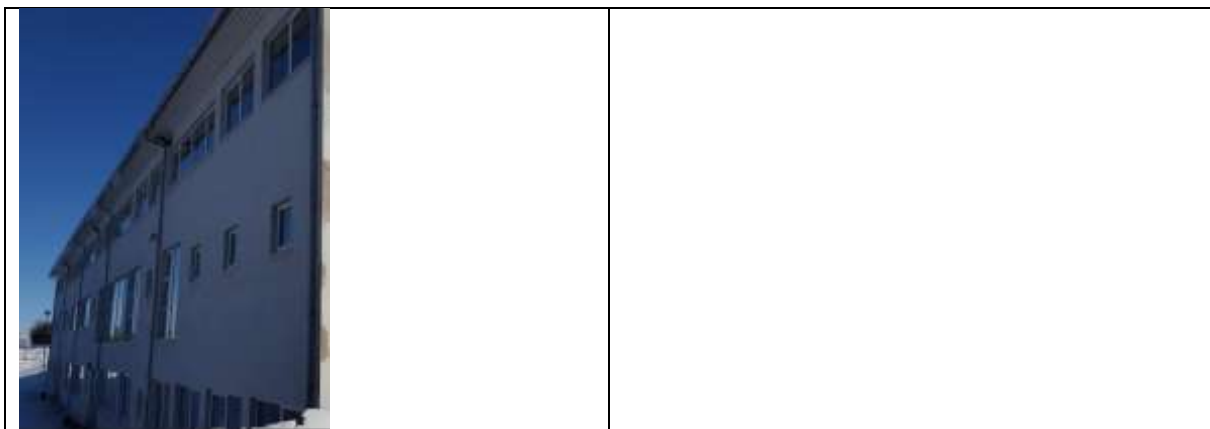
- Endurbætur á múrklæðningu, sunnan- og austan megin
- Skólinn endurmálaður að hluta að utan.
- Lagaður var leki á 4 gluggum í setustofu á 2. hæð.
- Lagaður leki með 5 gluggum á austurhlið
- Löguð var flísalögn við tvo af inngöngum skólans
- Klósett var málað og sparslað
- Skipt var um nokkra ofna
- Tekið var myglupróf í skólanum
- Brunavarnir voru lagaðar
- Settar upp nokkrar nýjar hurðapumpur
- Sett var upp nýtt leiktæki á lóð, karfa sett upp
- Trjágróður var klipptur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 14 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga þarf rakaskemmdir á veggjum og dúk í setustofu.



Mynd. Múrviðgerðir og málun á NV hlið skólans

Hraunvallaskóli



Heildarviðhaldskostnaður	104 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11016
Heimilisfang	Drekavellir 9
Byggingaár	2006-2011
Flatarmál	8836 m ²
Fasteignamat	1.412.020.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er ekki gott vegna leka og rakavandamála en grípa hefði þurft inn í mun fyrr. Þegar búið er að koma í veg fyrir leka og raka þarf að lagfæra skemmdir innanhúss. Nánari greiningar á umfangi leka og rakavandamála má sjá í fylgiskjali sem fjallar um Hraunvallaskóla, lekamál og raka. Viðhaldspörfin tengd göllum sem tengjast byggingu hússins er gróflega áætluð. Á næsta ári er ekki reiknað með að ráðast í viðgerð sem tengjast gluggakerfum nema aukið fjármagn fáiast í verkið. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna viðgerða á næstu árum er áætlaður um **68 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **12 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **104 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi og glugga.
- Lagfæra skilvegg (hurðaflekar) í matsal.
- Endurnýja þarf loftaplötur, þá aðallega þar sem lekið hefur og búið er að gera endurbætur.
- Vinna að uppsetningu á nýju hústjórnarkerfi
- Pússa upp parkett í matsal og lakka
- Olíubera parkett í skólanum.
- Lekur inn í andyri.
- Pússa upp og lakka smíðastofu.
- Endurlakka epoxy gólf í búningsklefum.
- Laga hljóðvist í íþróttasal.
- Laga frárennsli frá ofni í eldhúsi.
- Yfirfara og laga dúka og flísar.

Utanhúss:

- Í porti við C og E álmu safnast fyrir regnvatn, vegna þessa þarf að endurskoða regnvatnsbrunna/dren.

- Yfirfara dúk á þaki.
- Klæða brunastiga að utan.
- Laga brotnar flísar utan á húsi ef slíkt kemur upp
- Byrja þarf á að laga leka en víða lekur inn með gluggum og gluggakerfi
- Setja vindbrjót fyrir framan hurðar á tveim stöðum
- Mála heilsdagsskólan að utan.
- Tengja rotþró í frárennsli
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
17.000.000	43.500.000	43.500.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 23 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Hljóðvist löguð m.a. í færanlegum kennslustofum
- Byrjað á endurbótum varðandi nýtt hússtjórnarkerfi
- Endurbætur gerðar á eldvarnarmálum í íþróttasal og nýtt eldvarnartjald í mótuneyti
- Skipt um 4 brotnar rúður
- Skipt um brotnar flísar utan á skólanum
- Vindbrjótur var settur upp við inngang
- Ný leiktæki og hjólagrindur sett upp við skólann
- Viðhald á leiksvæði, s.s. KSI velli
- Ný dæla á loftræstikerfi
- Hurðir endurnýjaðar inn í íþróttaálmuna
- Nýtt myndavélakerfi utandyra
- Lagaður leki á klóaklögn undir færanlegu kennslustofunum
- Slípað og lakkað gólf í smíðastofu
- Málun innandyra, 5 hvíldarherbergi og íþróttasalur málaður
- Sett upp nýtt ruslatunnugerði
- Parkett inni í skólanum var allt hreinsað og olíuborið
- Klæðning sett utan á brunastiga
- Almenn viðhaldsverkefni framkvæmd sbr. lagfæringar á hurðum, gólfplisum og gólfdukum.
- Trjágróður var klipptur á lóð
- Lagaður dúkaleki á þaki

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 17 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í búningsklefa stúlkna er epoxy gólf orðið illa farið. Í búningsklefa stráka er lakkið orðið ónýtt á nokkrum stöðum.



Mynd. Frágangur álkerfis við steypa veggi og glugga er ekki í lagi og og veldur lekum innandyrá



Mynd. Gluggar eru ekki þéttir og valda rakavandamálum innandyrá



Mynd. Í íþróttasal þarf að skipta út loftaplötum og í andyri þarf að laga gólfplísar.

Hvaleyrarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	71 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11006
Heimilisfang	Akurholt 1
Byggingaár	1990-2005
Flatarmál	6534 m ²
Fasteignarmat	1.132.800.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **41 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **10 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **71 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi, hurðir og glugga.
- Bæta loftræstingu fyrir kælskápa í ljósritunarherbergi.
- Yfirfara og endurnýja gólfefni.
- Mæla hljóðstyrk í dansstofu.
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Laga þakkant við stigagang.
- Laga ryð á þaki
- Sprunguviðgerðir utanhúss og málun
- Setja hitakapal í rennur
- Endurnýja útihurðir á 3 stöðum
- Lagfæra steypuskemmdir á loftræstiháfi.
- Setja þak á ruslageymslu
- Skipta um ónýtan glugga í gagnaveri.
- Laga opnanleg fög í gluggum
- Malbika göngustíg neðst við Suðurholt
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
15.000.000	28.000.000	28.000.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 15 milljónum í viðhald á eigninni.

- Skipt var um 9 rúður vegna skemmdarverka og tíðra innbrota
- Endurnýjaðar voru 2 útihurðir.
- Breyting var gerð á loftræstingu í skólanum
- Viðgerðir vegna brunamála, s.s. neyðarljós sett upp á salerni fatlaðra
- Nýr forhitari settur upp
- Viðgerðir á gluggakörmum
- Á suðurhlið skólans var leki lagaður á samskeytum veggeininga
- Endurnýjaður var dúkur í kennslustofu
- Málaðar voru nokkrar stofur og hluti af gang skólans
- Almenn viðhaldsverkefni.
- Lagfæringar á lóð og leiktækjum
- Slípað og lakkað gólf í smíðastofu
- Sett upp myndavélakerfi úti
- Yfirfarin og endurkíttuð samskeyti glugga og veggeininga utanhúss
- Nýjar útihurðir
- Steypt þrep fyrir neyðarútgang og laga flasningu við glugga á suðurhlið
- Trjágróður var klipptur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

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



Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Útihurðar orðnar lélegar og kominn tími á sprunguviðgerðir og málun utanhúss



Mynd. Mála og lagfæra þarf víða innandyra bæði veggi og glugga

Lækjarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	95 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11010
Heimilisfang	Sólvangsvegur 4
Byggingaár	2003
Flatarmál	6578 m ²
Fasteignarmat	1.631.950.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er í sæmilegu standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **53 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **14 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **95 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Skipta út eða laga hússtjórnarkerfi (iðntölvu), sem er farin að bila.
- Slípa og lakka parket á stigagöngum, tröppum og handlistum.
- Hækka gólf í matsal
- Bæta við kennslurými á aðra hæð
- Lagfæra borð í myndmenntastofu.
- Laga flóttahurð í norðurenda og leka með henni
- Endurnýja hurð í Kristalsal
- Setja upp girðingu hringum ruslatunnur
- Myndavélakerfi.
- Yfirfara og endurnýja gólfefni.

Utanhúss:

- Skoða lausnir varðandi rennur og niðurföll, vandamál í frosti og spurning um að setja hitakapal.
- Setja gervigras á leiksvæði
- Útbúa vindbrjót við aðalinngang skólans
- Laga niðurföll á skólalóð
- Yfirfara útihurðar m.a við smíðastofui.
- Bera á allt timburvirki utan á skólanum

- Setja upp ruslatunnugerði
- Endurnýja ljósbúnað á ljósastaurum
- Myndavélakerfi.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
14.000.000	40.500.000	40.500.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 15 milljónum í viðhald á eigninni.

- Túðu á þaki var skipt út
- Ný neyðarljós voru sett upp
- Nýtt leiktæki sett upp
- Leiksvæði malbikað og settar fallvarnarmottur við leiktæki.
- Viðgerð á múrklæðningu utan á skólanum.
- Skólinn var sílanborinn að utan
- Járnavirki var málað að utanverðu (svalir, burðarbitar og stigar)
- Rúðuskipti vegna skemmdarverka
- Lagfæringar vegna eldvarna
- Ný körfuboltaspjöld
- Loftmæling gerð í skólanum
- Dælubrunnur var lagaður.
- Lagaður leki með gluggum og rennu á annari hæð
- Á leiksvæði var jarðvegsskipt, heflað og malbikað
- Nýtt fallvarnarefni var sett hringum leiktæki
- Trjágróður var klipptur á lóð

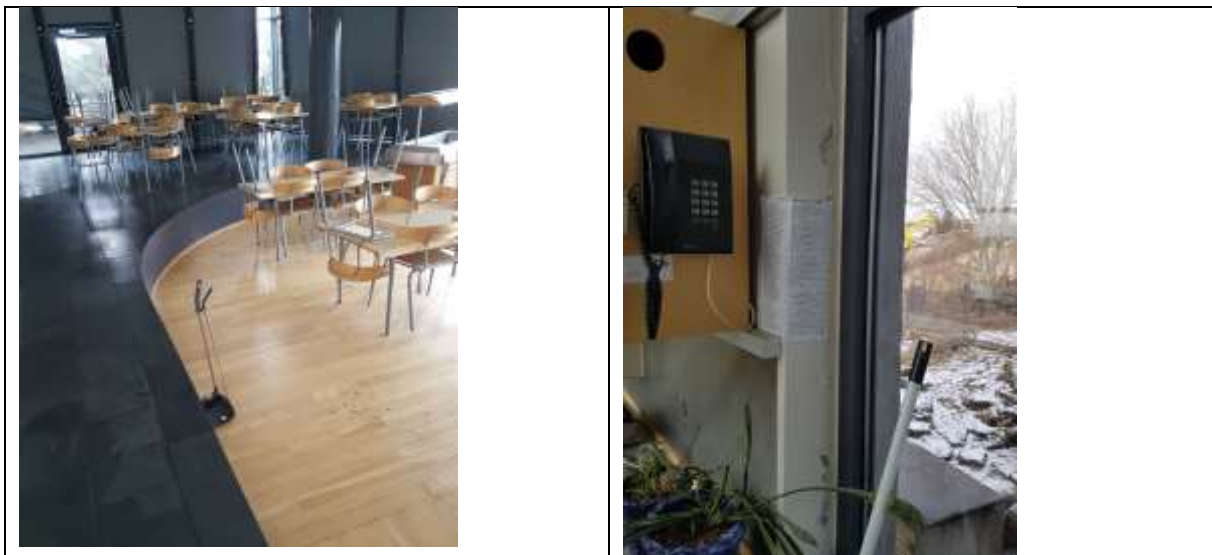
Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 14 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf rakavandamál þar sem lekur inn á nokkrum stöðum.



Mynd. Hækka þarf gólf í matsal vegna slysaættu. Mála þarf víða vegg og laga eftir rakaskemdir

Lækjarskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	16,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11010
Heimilisfang	Sólvangsvegur 4
Byggingaár	2005
Flatarmál	1639 m ²
Fasteignarmat	252.850.000
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er sæmilegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **10 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **16,6 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.
- Endurnýja hurðir í íþróttasal og í búningsklefa drengja.
- Skipta út eða laga heitan pott
- Laga hljóðvistarplötur í íþróttasal
- Skipta út ljósum í íþróttasal
- Laga innstreymi vatns í kjallara sem verður ef rafmagn slær út
- Skipta um síusand í síukerfi sundlaugar
- Myndavélakerfi.

Utanhúss:

- Bera á allt timburvirki utan á íþróttahúsi

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
6.400.000	5.200.000	5.000.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 3 milljónum í viðhald á eigninni.

- Í anddyri voru vandamál tengd leka og raka löguð. Þakdúkur var yfirfarinn og fyllt í sprungu.
- Hús var sílanborið að utan
- Byrjað er á að skipta um ljós í íþróttasal
- Trjágróður var klipptur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 6,4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Töluverður leki hefur skilað sér inn í anddyri. Mála þarf vegg víða innandyra.



Mynd. Við hurð inn í sundlaugarsal og afgreiðslu er kominn raki í vegg. Hurðir innanhúss eru margar orðnar lélegar.

Menntasetrið



Heildarviðhaldskostnaður	89 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11001
Heimilisfang	Skólabraut 3
Byggingarár	1924-1926
Flatarmál	2108 m ²
Fasteignamat	333.300.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu öllu. Áður en farið er í mikið viðhald, þarf að liggja fyrir hvaða starfsemi á að vera í húsinu. Umtalsverð óvissa er tengd viðhaldspörf sem ræðst af framtíðar starfsemi hússins því er hér einungis uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum áætlaður um **80 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **89 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- **Endurmála vegg, glugga og hurðar.**
- Endurnýja gólfefni.
- Endurnýja hurðar.
- Stækka hurðargöt.
- **Laga leka með gluggum.**
- **Laga leka við gólf á neðstu hæð á tveim stöðum**
- Skipta út gleri í gluggum, móða í gleri
- Pússa og lakka parkett á smíðastofu
- Bæta aðstöðu fyrir fatlaða sem ræðst af notkun
- Skoða loftræstingu sem ræðst af notkun
- Myndavélakerfi.
- Endurskoða brunavarnir í húsinu sem ræðst af framtíðar starfsemi
- Krafa til loftræstingar sem ræðst af framtíðar starfsemi
- Raflagnir orðnar gamlar
- Ofnakerfi orðið gamalt

- Neysluvatnslagnir gamlar
- Hljóðvist ræðst af notkun

Utanhúss:

- Töluverður leki skilar sér inn í ris með tilheyrandi skemmdum. Miðað við burðarþolskröfur í dag er of langt á milli sperra og loftun er ekki í lagi. Laga þarf leka á þaki.
- Meta þarf hvort skipta eigi út öllu járni á þakinu.
- Henda þarf öllu gömlu drasli á háalofti.
- Lagfæra steypuskemmdir.
- Yfirfara rennur og niðurföll
- Mála glugga að utan
- Mála hús
- Myndavélakerfi.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
7.700.000	40.700.000	40.600.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 1,1 milljónum í viðhald á eigninni. Helstu verkefni á árinu 2018 voru:

- Skipt var um nokkra ofna í húsinu
- Málað var innandyr
- Smá lagfæring á kennslustofu
- Kostnaður vegna brunavarnamála

Áætlað viðhald á árinu 2019

Nauðsynlegt er áður en farið er í mikið viðhald, að það liggi fyrir hvaða starfsemi á að vera í húsinu. Á árinu 2019 er áætlað að verja um 7,7 milljónum í nauðsynlegt viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í risi hefur lekið töluvert inn um þak.



Mynd. Nauðsynlegt er að gera úttekt á þakinu öllu.

Setbergsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	75 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11005
Heimilisfang	Hlíðarberg 2
Byggingarár	1989
Flatarmál	5847 m ²
Fasteignamat	1.093.150.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu. Skólinn verður þrítugur 2019, vegna þessa má hafa í huga að skólinn líti vel út að utan sem innan. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **46,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **9,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **75 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Mála glugga.
- Lagfæra sprungur í veggjum í vesturhluta byggingarinnar.
- Hússtjórnarkerfi (löntölvur) sem stýra loftræstingu skólans voru afskrifaðar fyrir 8 árum síðan, þeim hefur verið haldið gangandi með miklum tilkostnaði.
- Endurnýja þarf gólfefni á mörgum stöðum.
- Laga dúka og mála eftir lekaskemmdir
- Loftræsting

Utanhúss:

- Endurmála vegg og framkvæma viðgerðir á steypu utandyra.
- Til stóð að endurmála þakjárn árið 2017 og 2018 en þakið var opnað sökum leka við kennslustofu 103 og í ljós kom mikill raki og fúi í timbri. Vegna þessa var endurmáluninni frestað og farið í að laga þakið s.s. endurnýja ónýtt timbur og aðrar aðgerðir til að koma í veg fyrir leka. Óvíst er hvort unnt verði að fara í lagfæringar á þaki á næsta ári sökum skorts á fjármagni til viðhaldsmála.
- Leki hefur skilað sér inn í vestur og austurenda byggingarinnar með gluggum
- Lagfæra þarf hellur á lóð við aðalinngang.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
24.500.000	25.500.000	25.000.000

Framkvæmdir 2018.

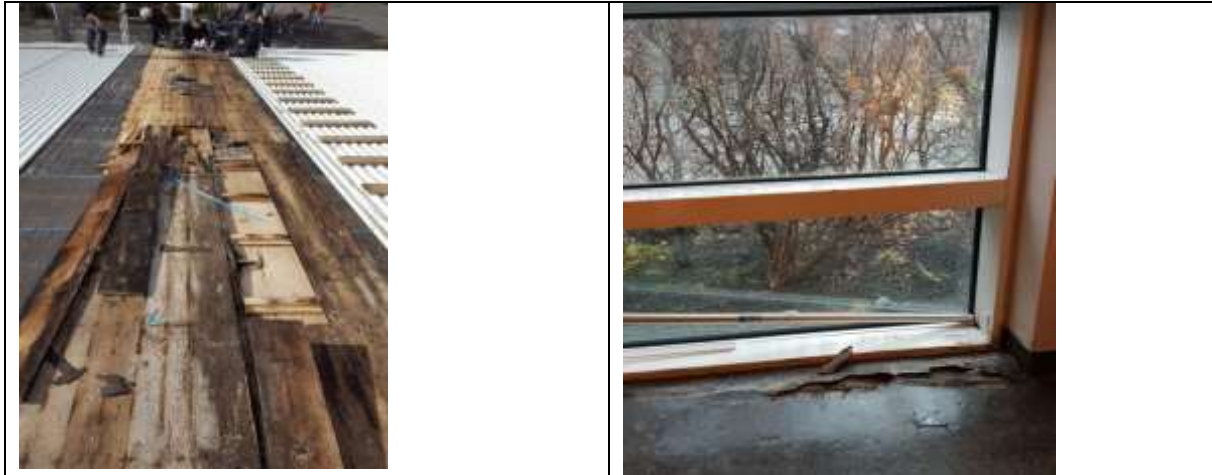
Á árinu 2018 var varið um 16 milljónum í viðhald á eigninni. Ekki reyndist mögulegt að fara í viðgerðir á þaki skólans á árinu vegna fjármagnsskorts. Helstu verkefni á árinu 2018 voru:

- Framkvæmt var myglupróf í skólanum
- Sett upp ný vængjadæla í kjallara
- Leki með gluggum í smíðastofu lagaður
- Framkvæmdar breytingar og viðgerðir á loftræstikerfi
- Unnið að þakráðgjöf með arkitekt vegna lekavandamála
- Stofa 103 máluð
- Ný brunabjalla keypt og sett upp úti
- Ný ljósker á staura úti
- Málun á 4 stofum
- Málun á 2 klósettum
- Hurð löguð
- Löguð net í mörkum
- Lagaður leki með glugga í mótuneyti
- Lagaður leki með nokkrum þakgluggum á norðurhlið
- Lagaður leki með nokkrum þakgluggum á austurhlið
- Skipt um ca. 5 rúður vegna skemmdarverka
- Nýr dúkur settur á gólf í andyri-Norður
- Nýr dúkur settur á gólf í andyri-Suður
- Skipt um yfirlagsvörn fyrir útsog loftræstikerfis
- Vegna síendurtekinna leka var nýr þakdúkur settur yfir kaffistofu kennara.
- Settar voru hljóðvistarplötur í loft í kaffistofu
- Kaffistofan var máluð
- Nýr ljósbúnaður settur í kaffistofu.
- Sett upp nýtt myndavélakerfi úti
- Trjáklippingar á lóð
- Lóð hirt og leiktæki máluð

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 24,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mikill raki og fúi í þaki. Engin kítun í kring um loftunarrör og greið leið fyrir vatn inn. Leki með glugga í Setrinu, laga þarf dúk vegna skemmda.



Mynd. Í vesturhluta byggingarinnar er töluvert um sprungur í veggjum.



Mynd. Þakjárn þarf að endurmála/skipta út og skipta út barðaventlum, öllum loftristum og flasningum og festingum að hluta.

Setbergsskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	19 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11005
Heimilisfang	Hlíðarberg 2
Byggingaár	2005
Flatarmál	1290 m ²
Fasteignamat	200.300.000
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið gott. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **13,9 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **15,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.
- **Bæta hljóðvist í íþróttahúsi.**
- Lagfæra gólfefni
- Laga múrklæðningu í andyri.
- Lagfæra rakaskemmd í kennslustofu á 2. hæð og athuga hvað veldur.
- Myndavélakerfi.

Utanhúss:

- Myndavélakerfi.
- Hreinsa og yfirfara rennur og niðurföll.
- **Setja nýja klæðningu á neðsta hlutan af húsinu.**
- Laga hleðslu við inngang.
- Fjölga hjólagrindum.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
6.600.000	4.300.000	4.200.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 0,4 milljón í viðhald á eigninni.

- Lagaður var þakkanntur sem fauk af húsinu
- Hleðsluveggur við inngang var lagaður þar sem lækurinn hafði grafið undan veggnum og hrunhætta var til staðar
- Unnið var við að þétta leka í glugga á annarri hæð
- Trjágróður var klipptur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Múrklæðning er hrunin af veggjum að hluta.

Tónkvísl



Heildarviðhaldskostnaður	12,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-13002
Heimilisfang	Skólabraut 2
Byggingaár	1978-1979
Flatarmál	456 m ²
Fasteignamat	144.150.000
Tegund húsnæðis	Tónlistarskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsnæðið er komið í ágætis ástand en á árinu 2018 var umtalsverðu fjármagni varið í lagfæringar á húsinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **8,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Myndavélakerfi.
- **Málun innandyra.**
- Endurnýja gólfefni.

Utanhúss:

- Lagfæra tröppur við anddyri og bæta aðgengi fyrir fatlaða.
- Myndavélakerfi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.100.000	5.500.000	5.500.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 er varið um 23,2 milljónum í viðhald á eigninni.

- Farið var í að gera endurbætur á þaki Tónkvíslar.
- Fjarlægja léttan vegg í skrifstofurými í tónlistarsal.
- Endurmála vegg og glugga.
- Endurnýja klæðningu utanhúss og glugga á gamla íþróttahúsinu
- Settar upp nýjar gardínur
- Rafmagn lagað innandyra, hús jarðbundið, ljós tekin niður
- Þakklæðning var endurnýjuð svo og rennur og niðurföll á húsinu
- Myglumæling
- Trjágróður var klipptur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

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

Tónlistarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	18 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-13001
Heimilisfang	Strandgata 51
Byggingarár	1994
Flatarmál	1358 m ²
Fasteignamat	343.050.000
Tegund húsnæðis	Tónlistarskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið gott. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **9 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **18 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra.
- Myndavélakerfi.
- Endurnýja gólfefni

Utanhúss:

- Endurmála steypa fleti.
- Laga leka með flasningum við þak
- Laga leka með glugga upp við þak SA megin
- Sprunguviðgerðir og málun utanhúss nálægt lekastað.
- Skoða frágang hringum reykflugur
- Myndavélakerfi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
1.700.000	8.000.000	8.300.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 er varið um 6,5 milljónum í viðhald á eigninni.

- Neyðarlýsing löguð
- Lagaður leki í lofti í austurenda

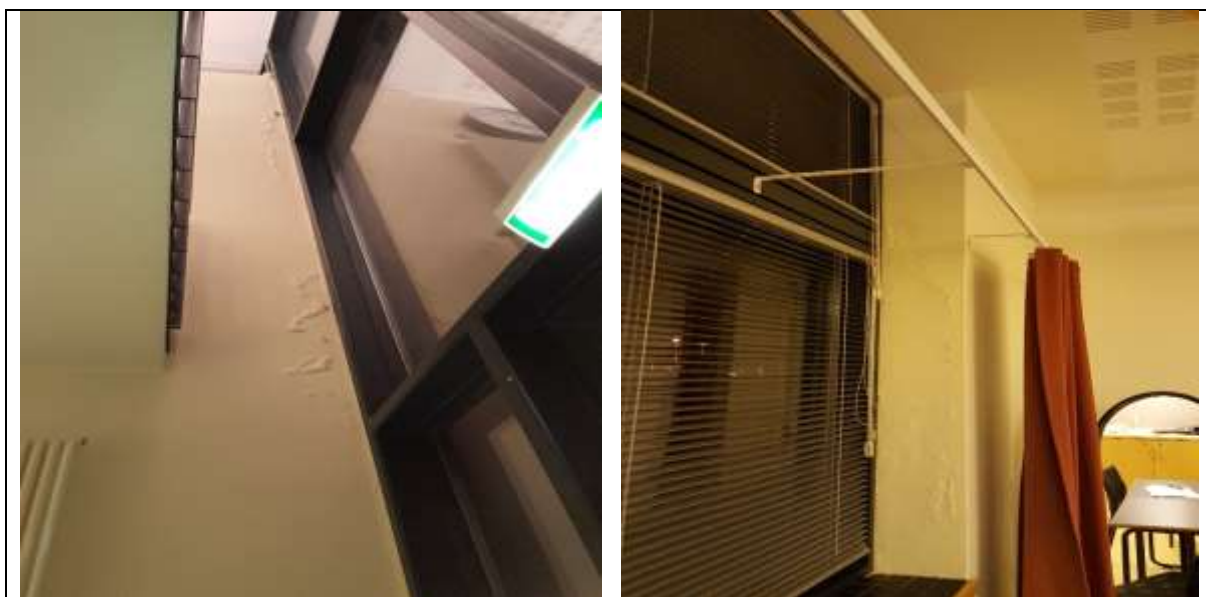


- Málað inni vegna rakaskemmda í austurenda
- Málaðir gluggar og vatnsbretti úti
- Snjóbræðsla löguð
- Lagaðar rakaskemmdir vegna leka í ofnakerfi
- Trjágróður var klipptur á lóð

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:



Mynd. Rakaskemmdir má sjá víðsvegar um bygginguna.



Mynd. Rakaskemmdir má sjá víðsvegar um bygginguna.

Víðistaðaskóli



Heildarviðhaldskostnaður	109 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11003
Heimilisfang	Hrauntunga 7
Byggingaár	1969-2000
Flatarmál	7504 m ²
Fasteignamat	1.540.000.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu öllu, bæði utan- og innanhúss en undan farin ár hefur vinna staðið yfir. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **70 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **13 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **109 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf vegg og glugga í A álmu, m.a. eftir rakaskemmdir.
- Mála þarf stóran hluta af öllum gluggum í A og B álmu
- Endurnýja hluta gólfefna í A-, B- og D álmu.
- Í B-álmu þarf lagfæra rakaskemmdir í kennslustofum
- Endurkítta þarf með öllum gluggum á A álmu vestanmegin
- Lagfæra þarf rakaskemmdir í gangi í A álmu og koma í veg fyrir raka með lyftuopi.
- Bæta þarf hljóðvist í kjallara
- Skipta þarf út ljósbúnaði í mörgum kennslustofum.
- Sprunguviðgerðir og mála þarf hús að utan, norðanmegin
- Kominn er tími á endurnýjun á klósettum.
- Skipta þarf um útihurðar
- Hljóðvistargardínur vantar í matsal nemenda.
- Laga þarf hljóðvistarkerfi á gangi við matsal á 2 hæð.
- Lofttræstikerfi komið til ára sinna.
- Skipta þarf út mörgum ofnum
- Yfirfara þarf þak á A álmu



- Hússtjórnarkerfi er í ólagi.
- Myndavélakerfi vantar.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
32.000.000	38.500.000	38.500.000

Utanhúss:

- Í D álmu þarf að skipta út listum á gluggum á Suður hlið
- Í A álmu þarf að skipta út listum á gluggum norður hlið
- Laga þarf malbik á lóð
- Skipta þarf út leiktækjum og laga fallvarnir hringum leiktæki
- Sílanbera þarf klæðningu utan á húsi
- Áætlað er að skipta þurfi út um 12 gluggum sem eru ónýtir á D álmu
- Mála þarf alla glugga
- Í A álmu þarf að lagfæra steiningu vestanmegin við inngang.
- Í B álmu þarf að lagfæra steinklæðningu norðanmegin.
- Í D álmu þarf að lagfæra steinklæðningu norðan- og sunnanmegin sem og flasningu upp við þakið.
- Setja þarf upp nýtt myndavélakerfi.
- Yfirfara þarf þak á A álmu skólans.
- Sílanbera steypa fleti

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 var varið um 25 milljónum í viðhald á eigninni. Helstu verkefni á árinu 2018 voru:

- Í A álmu var haldið áfram með endurbætur á gluggum austurhliðar vegna leka og rakavandamála. Kíttun með gluggum var ónýtt, vatnsbretti pössuðu ekki í nokkrum tilfellum og búið var að loka fyrir drenraufar gluggakerfis. Um er að ræða marga glugga á austurhlið A álmu og vegna þessa var tekin ákvörðun um að taka helminginn á þessu ári.
- Minniháttar viðgerð var framkvæmd á hússtjórnarkerfi sem er orðið frekar dapurt
- Hljóðvistarplötur voru settar upp í stofu 3 og 4 í A álmu
- Kerfisloft með hljóðvistarplötum var sett upp í Heilsdagsskólanum ásamt nýjum ljósbúnaði og eldhúsinnréttingu
- Stofur 2,3, og 4 voru málaðar
- Trégólf í smíðastofu fékk upphalningu og ný borð voru sett á alla hefilbekki
- Löguð voru um 19 rúðubrot á árinu
- Stálhurðir í skólanum voru yfirfarnar og stilltar
- Heilsdagsskólinn var málaður að innan, nýr dúkur var settur á andyri og WC
- Gluggaopnanir voru yfirfarnar á A-álmu skólans
- Skipt var um ónýtan hitanema/loka og skipt var um motordrif fyrir ofnakerfi
- Snjóbræðsla var löguð
- Kjarninn var málaður og lögð voru ný gólfefni og ný eldhúsinnrétting sett upp
- Steingólf var lagað í tengibyggingu
- Skipt var um ónýtan gluggamótor
- Skipt var um alla hliðina (gluggar og hurðir) í andyri A álmu
- Skipt var um alla glugga á suðurgafli A álmu
- Lagaðar voru nokkrar rennur á A álmu skólans.
- Lausar þakplötur (skipt um nokkrar) voru lagaðar á A álmu

- Flasningar og dúkur voru yfirfarinn á flötu þaki á B álmu
- Á lóð voru leiktæki löguð og trjágróður snyrtur

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 32 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í A álmu er leki við lyftuhús. Skoða þarf leka með gluggum sem getur verið orsök.



Mynd. Í A álmu eru komnar miklar rakaskemmdir í kennslustofur á suðurgafli. Gluggarnir eru ónýtir.



Mynd. Í B og D álmu er steiningin orðin töluvert sprungin og farin af á nokkrum stöðum.



Mynd. Í tengibyggingu milli D og E álmu var mikill leki sem skilaði sér inn í bygginguna laga þarf skemmdir innanhús vegna leka.

Víðistaðaskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	19 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11003
Heimilisfang	Hrauntunga 7
Byggingaár	1982
Flatarmál	1533 m ²
Fasteignamat	232.700.000
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu öllu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **13 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 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **19 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Veggir við svið og í kjallara undir sviði eru illa farnir vegna leka og rakavandamála síðustu ára. Endurmála og laga þarf veggir og leggja nýjan dúk á gólf.
- Skipta um útihurð í íþróttasal
- Setja hljóðvistarplötur upp í íþróttasal
- Myndavélakerfi.
- Lofttræstikerfi

Utanhúss:

- Laga þarf leka með brunalúgum á þaki og yfirfara þakglugga
- Klára að lagfæra steypuskemmdir og endurmála steypa fleti.
- Myndavélakerfi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
7.000.000	6.000.000	6.000.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 er varið um 14 milljónum í viðhald á eigninni.

- Farið var í að skipta um dúk og niðurföll á flötu þaki yfir inngangi.
- Múrviðgerðir fóru fram á íþróttahúsinu að utanverðu
- Skipt var um 4 nýjar útihurðir í íþróttasal
- Leki frá gluggum var lagaður



- Að utan voru veggir og gluggar íþróttahúss málaðir
- Þakkantur var lagaður
- Rennur voru endurnýjaðar
- Allir gluggar voru yfirfarnir og endurkíttað með þeim
- Skipt var um gler í nokkrum gluggum þar sem móða var milli glerja
- Settar voru ljósfilmur í glugga
- Trjágróður var klipptur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Töluverðar rakaskemmdir í veggjum við svið. Í kjallara undir sviði er raki í veggjum og óþrífnaður.

Öldutúnsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	71 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11002
Heimilisfang	Öldutún 9
Byggingaár	1959-2001
Flatarmál	6737 m ²
Fasteignamat	1.077.900.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu öllu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **43,6 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **75 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf veggj í stórum hluta skólans
- Endurmála glugga víða í skólanum.
- Skipta þarf út hljóðvistarplötum í lofti.
- Meta ástand hljóðvistar í matsal.
- Laga leka frá loftræstistokkum í kaffistofu.
- Endurnýja loftaklæðningu í mörgum stofum.
- Í B álmu hefur lekið inn í stofur 7 og 8 og þarf að greina hvað veldur.
- Í B álmu laga leka með útihurð
- Endurnýja gólfefni í mörgum stofum.
- Ljósþúnaður kominn til ára sinna.
- Laga göt á veggjum og m í frístundaheimilinu Selið
- Í B álmu þarf að steypa upp í eða endurnýja glugga í kjallara. Í einhverjum tilfellum, þar sem leki og raki hefur verið í nokkur ár, mældist mygla.
- Myndavélakerfi.
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Mála þarf þak á hluta skólans.
- Yfirfara rennur og þakniðurföll á skólanum.
- Gera við og mála timburgirðingu



- Mála þakkant og gera við
- Slípa og olúbera útihurðir
- Laga dúk á flötu þaki í norðurenda (I-álm)
- Laga girðingar í hringum íþróttasvæði.
- Setja fallvarnarefni í stað malar sem er á leiksvæði.
- Í C álm hefur lekið töluvert inn í skrifstofuherbergi en líklegasta orsök er loftræstistokkur sem er fyrir ofan lekasvæðið. Smíða þarf hlíf á stokkinn svo vatn eigi ekki greiða leið inn.
- Laga tröppur á norðurhlíð
- Myndavélakerfi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2019	2020	2021
20.000.000	30.000.000	25.000.000

Framkvæmdir 2018.

Á árinu 2018 er varið um 24 milljónum í viðhald á eigninni.

- Farið var í að endurmála og kitta hringum alla timburglugga á B og C álm.
- Í B álm var skipt um 2 útihurðar og karma.
- Í B og C álm og innigarði var hús málað að utan og sprunguskemmdir lagfærðar
- Lagnastokkur var lagaður vegna leka innanhúss.
- Skipt var um kastala á lóð
- Sett var nýtt opnanlegt fag í glugga á 2 hæð
- Lagaður var leki frá flötu þaki á B álm
- Skipt um nokkra ofna
- Sett upp nýtt klósett
- Skipt um 5 rúður vegna rúðubrota
- Nýtt loftræstikerfi var sett upp í kjallara B álm
- Ýmsar lagfæringar gerðar vegna brunavarna
- Lagaður leki á þaki yfir gangi í B álm
- Skipt um glugga í eldhúsi
- Skipt um ris útihurð fyrir ofan eldhús
- Skipt um ónýtar læsingar
- Pússa og laga gólf í smíðastofu
- Trjágróður var snyrtur á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 20 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

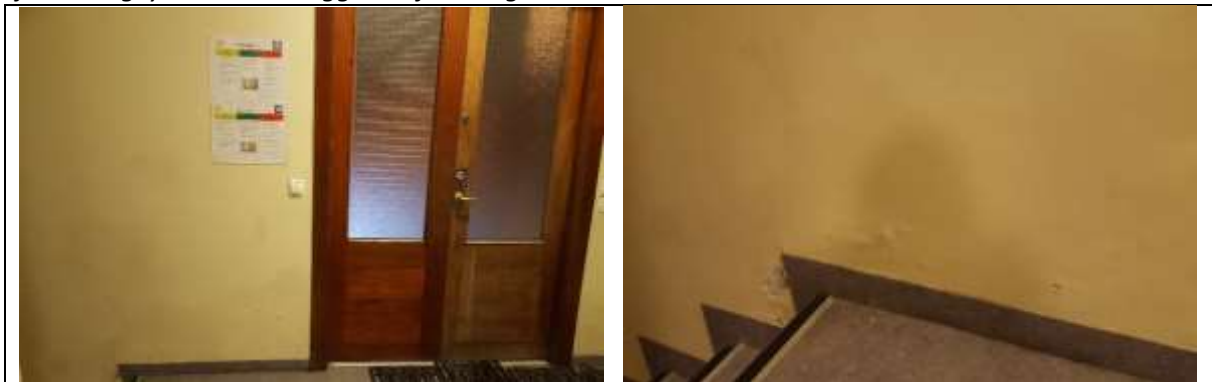
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í A álmu þarf að skipta út loftaplötum vegna leka sem skilaði sér inn við inngang.



Mynd. Í B álmu verður farið í að koma í veg fyrir raka sem skilar sér inn í gamla framköllunarherbergi í kjallara. Í geymslum eru veggir illa farnir og kominn tími á endurbætur.



Mynd. Í B álmu verður farið í að koma í veg fyrir raka í vegg við útihurðir.



Mynd. Í B álmu eru tröppur niður í kjallara orðnar illa farnar.



Mynd. Í í C álmu eru komnar rakaskemmdir innanhúss í skrifstofuherbergi og kennarastofu. B álmu eru kominn fúi í nokkra glugga