

HAFNARFJARÐARBÆR

Leikskólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2020

Hafnarfjörður 09.01 2021

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Arnarberg	6
Álfaberg	9
Álfasteinn	11
Bjarkarvellir	14
Hjalli	16
Hamravellir	19
Hlíðarberg	21
Hlíðarendi	24
Hraunvallaleikskóli	26
Hvammur	28
Norðurberg	30
Skarðshlíðarleikskóli	33
Smáralundur	34
Stekkjjarás	36
Tjarnarás	38
Vesturkot	40
Víðivellir	42

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2020 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir leikskóla 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 2020 var áætlað í viðhaldskostnað um 439 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um 67 milljónir til viðhalds leikskólamannvirkja (ca. 15% alls fjármagns).

Á árinu 2020 var ráðist í rúmlega 354 viðhaldsverkefni í leikskólum og voru verkefnin af mismunandi stærðargráðum. Um 113 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi skóla og leikskóla á árinu. Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum. Á árinu 2020 hefur enn fremur verið lögð umtalsverð áhersla á að bæta og laga loftræstikerfi í leikskólum.

Skortur á fjármagni til viðhalds árin eftir hrun, hefur haft í för með sér að ástand margra eigna er ekki eins og það á að vera. Ef ekki er hugað að fyrirbyggjandi viðhaldi, sem og ráðast 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.

Í skýrslunni eru upptalin brýnustu viðhaldsverkefni fyrir hverja eign. Upptalning verkefna í skýrslunni er ekki tæmandi og afar líklegt að mörg ný verkefni koma upp í vetur og á næsta ári. Óvissan í fjárþörf er því umtalsverð vegna framkvæmda á komandi ári.

Gróft viðhaldsmat (þörfin) fyrir leikskóla, næstu 3 ár, er áætluð um **305 milljónir**.

Fyrirséð viðhaldspörf á leikskólamannvirkjum bæjarins er mikil. Ástæðan fyrir fjárþörfinni má fyrst og fremst rekja til skorts á fjármagni sem varið hefur verið í viðhaldsframkvæmdir síðasta áratuginn.

Ef raunþörf í viðhaldi allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi má sjá, að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 er nálægt 2,5 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Raunþörfin á viðhaldsfé er fundin með að nota 0,85% af fasteignamati (% sem er í lægri kanti) eignar. Með að uppfæra viðhaldsfé m.t.t. byggingarvísitölu fæst þannig raunþörf á fjármagni í viðhald á ári fyrir eignasafnið. Fjárhagsáætlarnir síðastliðinna ára að frádreginni raunþörf auk vísitölu sýnir heildarskortinn á fjármagni í viðhald. Í þeim tölunum er ekki tekið tillit til nýrra eigna sem hafa komið inn síðastliðin ár s.s.

Viðhaldsskipting næsta ár	2021
Arnarberg	4.500.000
Álfaberg	6.900.000
Álfasteinn	4.000.000
Bjarkarvellir	3.200.000
Garðavellir (Hjalli)	3.700.000
Hamravellir	4.000.000
Hlíðarberg	7.000.000
Hlíðarendi	4.000.000
Hraunvallaleikskóli	3.500.000
Hvammur	4.500.000
Norðurberg	4.500.000
Skarðshlíðarleikskóli	500.000
Smáralundur	4.500.000
Stekkjarás	5.000.000
Tjarnarás	100.000
Vesturkot	5.000.000
Víðivellir	5.000.000
Samtals	69.900.000
Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka skóla á árinu 2021	

- 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).
- 2017 bættist við Keilir.
- 2018 bættist við Gúttó.
- 2018 bættist við Jónabörpið.
- 2018 bættist við Skarðshlíðarskóli.
- 2019 bættist við Sólvangur gamli.
- 2019 bættist við Sólvangur nýi.
- 2019 bættist við Akstursípróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfímifélagið.

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna út frá þeim forsendum að það fáiist um 466 milljónir króna í viðhaldsfé fyrir allar eignir bæjarins á árinu 2021. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2021	% skipting	Upphæð í Kr.
Skólar	37,5%	174.732.260
Leikskólar	15,0%	69.801.660
Sundlaugar/íþróttahús	23,5%	109.492.800
Annað húsnæði	16,0%	74.363.860
Ófyrirséð	8,0%	37.329.420
Samtals	100%	465.720.000

Samkvæmt töflunni sést að óbreytt áhersla er á viðhaldi leikskóla á árinu 2021.

Í leikskóla er áætlað að verja um 15 % af fjármagninu alls um 70 milljónum í viðhaldsmál.

Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2021, unnin í samvinnu við húsumsjónarmenn og skólastjórnendur. Ekki er gert ráð fyrir í viðhaldsáætlun nýjum verkefnum sem upp kunna að koma yfir veturinn. Fyrirhugaðar framkvæmdir og fjármagn getur þannig breyst, innan og milli stofnanna, ef forsendur breytast. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2021 merktar með rauðu lettri.

Arnarberg



Heildarviðhaldskostnaður	18,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12003
Heimilisfang	Haukakraun 2
Byggingarár	2003
Flatarmál	650 m ²
Fasteignamat	176.400.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins gott. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **14 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **18,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a.

eftirfarandi:

Innanhúss:

- Yfirfara eldvarnir í skólanum, laga teikningar. Laga þarf yfirlitsmynd/ sjá áb. Vantar handboða 1/16 og eina bjöllu á teikningu, ennig er skynjari 1/39 merktur R en á að vera H þar sem hann er hitaskynjari.
- Setja upp nýja geymslu- (starfsmanna)skápa
- Skipta um ljósbúnað
- Netlagnir koma inn í rafmagnsskáp, sæmilega snyrtilegt. Þarf að skoða.
- Endurmála vegg, glugga og gluggakistur.
- Laga nettengingu í húsinu
- Yfirfara loftræstingu frá kælum, í rýminu verður of mikill hiti með auknu álagi á kælina.
- Setja dúk á vegg
- Laga flísar

Utanhúss:

- Lóðin er orðin ansi lúin og þreytt sum leiktæki farin að fúna og þarf að laga áður en það verða slys. Einnig er lóðin sjálf vanhirt vantar að setja í beð og yfirfara hana.



Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.500.000	7.000.000	7.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 5,8 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Vinna vegna komu á nýjum frystiskáp
- Nýr ljósþúnaður í sal og eldhús
- Laga leka (steypuhreiður) í útvegg á skrifstofu leikskólastjóra
- Ný innrétting í setustofu
- Viðgerð og breytingar vegna neyðar og leiðarljósa
- Laga sólbekki
- Laga neyðarljós
- Vinna við þvottahús og eldhús, færa þvottavél og þurrkara
- Málningarvinna. Deildin Klettur, listastofa, skrifstofa leikskólastjóra og skrifstofa aðstoðarleikskólastjóra. Geymsla inn af sal. Efni: Málahvít akríl 30 (Slippfélagið)
- Lagfæringar skv. Brunavarnaskýrslu
- Trjáklipping
- Yfirfara ljósastaura á lóð, aftengja ljósastaur v. Útslátt
- Jarðvegsskipti undir leiktækjum (fallvarnir)
- Nýtt útihlið
- Lagfæringar á lóð. Leikvallaperla
- Grasgúmmímottur
- Sandur í sandkassa 5 m³
- Hellulögn, jarðvegsskipti, gönguhlið
- Túnþökur 60 m²
- Gróft sorp
- Laga leiktæki. Varahlutir í þilfarsplötu í stefni og skut í proludic J 2750 leiktæki
- Vinna við að laga kastala

Á Bjarma leikskóla:

- Hengilásar
- Bilanagreining v. Útleiðslu á rafmagni
- Skipta um Involts í WC
- Laga sandkasa, timbur og skrufur

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Víða kominn tími á málun innandyr. Setja dúk á hluta veggja í gangi.

Álfaberg



Heildarviðhaldskostnaður	23,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12001
Heimilisfang	Breiðvangur 42
Byggingaár	1979
Flatarmál	850 m ²
Fasteignamat	156.620.018
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins utanhúss er í þokkalegu standi. Innanhúss er kominn tími almennt viðhald. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **20 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **23,9 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss

- Laga hljóðvist á deildum
- Skipta út ljósbúnaði
- Skoða möguleika með að loka inn á gang í fataklefa.

Utanhúss

- Hjólaskýli við girðingu norðanmegin
- Klára að ganga frá lóð
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
6.900.000	8.500.000	8.500.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 3,3 milljónum í viðhald á eigninni í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Nýr ljósbúnaður á ljósastaura 2 stk
- Kerfisloft og ný ljós í deild, loftræsting í deildum framlengja stúta. Led kúpull 18 W 1 stk. LED lampar 9 stk.
- Neyðarljós 1 stk.
- Lagfæra lögn f. Tengla, laga lögn að þurrkara, lagfæra útleiðslu á rafmagni.



- Skipt um bilaðan brunalokumótur, sló út loftræstingu
- Skipt um glugga greiðsla frá 2018
- Laga hurðar
- Málningarvinna. Geymsla sem leikskólinn var að fá frá Engidalsskóla. Efni: málahvít akrílhúð 25
- Laga rafmagnstöflu
- Túnþökur 40 m²
- BSI úttekt
- Sandur í sandkassa 3 m³. Sandskipti vélavinna

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 6,9 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála útvegg eftir sprunguviðgerðir. Bera á timburverk.



Mynd. Laga rakasperru í lofti og skipta út ljósum. Mála innandyra gamlir lekastaðir.



Mynd. Skipta út gömlum ljósbúnaði og laga hljóðvist. Setja hjólagerði á lóð.

Álfasteinn



Heildarviðhaldskostnaður	19,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12015
Heimilisfang	Háholt 17
Byggingaár	
Flatarmál	700 m ²
Fasteignamat	194.550.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins sæmilegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **14 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **19,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- **Endurmála vegg.**
- Halda áfram að endurnýja gólfduka.
- Setja dúk á vegg
- **Bæta við rafmagnstenglum á deildir**
- Laga hljóðvistarplötur
- **Í þvottahúsi eru ummerki um raka í útvegg, laga og mála.**

Utanhúss:

- Setja nýjan kastala á lóð
- Finna þarf lausn á regnvatnsrennu sem á að skila regnvatni frá þaki niður í brunn á lóð. Í fyrsta lagi annar rennan ekki regnvatni frá þaki og í öðru lagi er óhentugt að tjörn myndist á lóð fyrir leikskólabörn.
- Lagfæra steinklæðingu á geymslu, austanmegin, sem er farin að hrynja af. Sú geymsla er einnig lek en ein lausnin er að setja rennu meðfram vegg og niður í drekaðan jarðveg.
- **Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	7.500.000	7.600.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 5,8 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipt um lekarofi 4*40 A, rofar 2 stk rammar
- Laga rafmagnsskáp, tafla f. veikstraum ofl.
- Brotið gler skipt um 2 rúður
- Málningarvinna. Sérkennslu-herbergi og skrifstofa. Gangur á milli deilda. Efni: Málahvít akrílhúð 25
- Líma upp veggduk og sökkla
- Útbúa nýja deild. Milliveggur vegna deildar. Reisa vegg og loft. Veggur málun. Nýtt gifs í sal og veggir í kring. Efni: Málahvít akrílhúð 25. 8 LED ljós, 5 stk útljós, 2 stk neyðarljós. Leggja rafmagn í vegg og loft vegna uppsetningar á nýrri deild. Loftræstirör í nýja deild. Rennihurð/gluggar. Hurð inn á deild.
- Laga leka á elimenti. Fara yfir hitagrind, fylla á gólfhita
- Viðgerð á hurðum
- Sérsmíðuð innihurð
- Trjáklipping
- Stubbataeting
- BSI úttekt
- Leikvallaperla
- Laga leiktæki
- Sandur í sandkassa
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

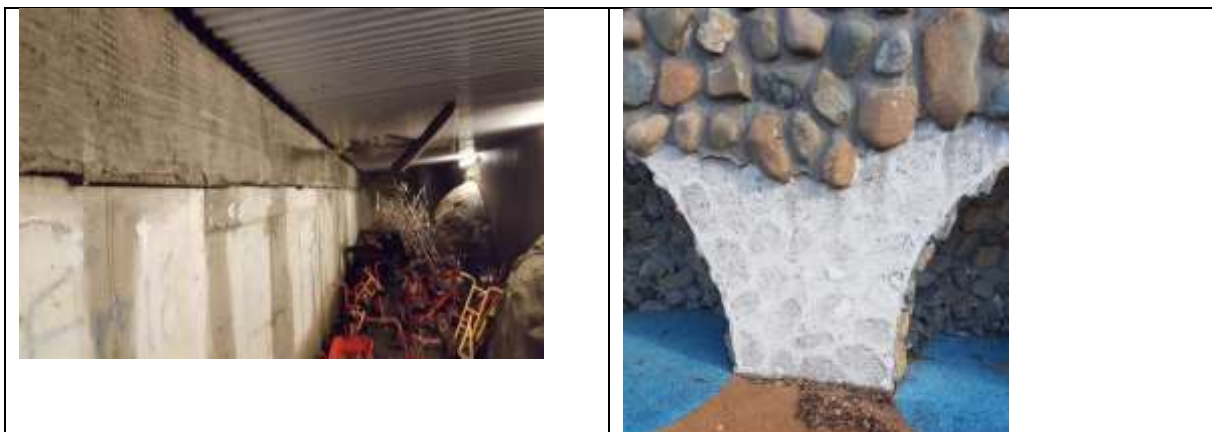
Mynd. Laga þarf smáleka á veggnum. Mála girðingu/hlið



Mynd. Ýmsar smáviðgerðir innandyra s.s. brotið upp úr veggjum, laga gólfefni



Mynd. Pússa þarf upp fatahólf, bekki og skipta úr brotnum hljóðvistarplötum.



Mynd. Geymsla undir palli austanmegin er lek. Steinklæðning á geymslunni er hrunin af að hluta.



Mynd. Regnvatnsrenna annar ekki vatnsmagni frá þaki.

Bjarkarvellir



Heildarviðhaldskostnaður	10,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Bjarkarvellir 2
Byggingarár	2017
Flatarmál	950 m ²
Fasteignamat	343.840.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins gott. Húsnæðið er nýlegt en ganga þarf frá ýmislegu sem ekki var gert nægjanlega vel, s.s. lekar við glugga. Gert er ráð fyrir að kostnaður vegna fyrrséðs viðhalds sé um ca. **2,9 milljónir** á ári næstu árin. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Yfirfara gólfefni flísar og dúka.

Utanhúss:

- Laga leka við glugga og hurðar
- Fjarlægja þarf snjóbræðslu úr sandkassa
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
2.700.000	4.000.000	4.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 1,3 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Vinna v. dælur í kjallara, aftengdar Tengja nýjar dælur í kjallara, gangsetja
- Dæla frostlögi inn á kerfin, skipta um öryggisloka fyrir garðvatn, skipta um dælu á snjóbræðslu. Setja dæluheila í loftræstingu
- Bilanagreining á gólfhita, glervarhalda í 2,00. Tengiboxi ónýtt, varhaldan löguð til bráðabrigða og nýtt tengibox pantað
- Vinna við hitakerfi
- Málningavörur vegna grindverk á lóð - Tréolía á grindverk

- Sandskipti
- Laga hellur
- BSI úttekt
- Aftengja ljósastaur og fjarlægja
- Tengibox Icon Featured 230VAC F. Gólfhita 088U1031

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 2,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga leka við glugga.



Mynd. Dúkur byrjaður að bóligna upp og flísar að losna. Laga leka við útihurðar.

Hjalli



Heildarviðhaldskostnaður	13,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12007
Heimilisfang	Hjallabraut 55
Byggingaár	1989
Flatarmál	1097 m ²
Fasteignamat	200.150.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins sæmlegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **8 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- 2 nýjar útihurðar.
- Ganga frá lögnum í vegg við brunaslöngu.
- Í leikstofum parketleggja vegg um meter frá gólfi.
- Laga brotnar gólfplisar í forstofum.

Utanhúss:

- Fjarlægð var járngirðing á lóð og hugmyndin er að koma henni fyrir á öðrum stað. Ef það er gert þarf að kaupa staura og steypa niður í hólka.
- Setja rennu og niðurfall á viðbyggingu.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
3.700.000	4.700.000	4.700.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 7,9 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipt um ballestir í lömpum
- Skipt um ónýta hurðalöm
- Vinna við eldhúsbord og uppvottavél, henda borði. Tengja nýtt bord
- Kastari lagfærður og settur á braut



- Sett upp þrýsti og segulsmella
- Klemmuvörn 7 stk
- Dyrakrækja
- Skipta um læsingar
- Aftengja ljós setja tengidós
- Háfur, rafmagnsvinna mm
- Setja upp vifta í loft
- Útkall. Lekki á grind skipta um þrýstiminnkara
- Málningarvinna. Aðalhús málað að utan og útihús málað að innan. Að innan voru báðar deildir málaðar, anddyri/fataklefi, gangur á milli deilda og eldhús. Efni að utan: málarahvít vítra tex og grafítí grátt steintex. Efni að innan: málarahvít akrílhúð 25
- Lagfæra hurð
- Motta í vaskaskáp
- Stormjárn á glugga
- Skipt um 4 stk EASY light utljós 1,5h autotest Ip40
- Skipta út ljósi
- Nýjar álhurðar 2 stk út í garð, og uppsetning á 2 hurðum út í garð
- Öryggishlið
- Laga hellur
- BSI úttekt
- Trjáklipping
- Laga hlið og girðingu og kofa á lóð
- Laga á útisvæði, Skrufur efni til að laga sandkassa, Timburefni til að laga sandkassa
- Pallaolía
- Sandskipti og vinna á lóð
- Túnpökur 60 fm
- Laga sandkassa og hlið
- Rífa niður útiljós
- Laga hellur og púkk við inngang
- Skipta um ljósbúnað á staurum
- Skipta um sandkassi og laga hlið

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **3,7** milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga hljóðvist og skipta ú ljósum í lofti. Skipta um 2 útihurðar.



Mynd. Timburglugga þarf að mála og setja rennu á viðbyggingu.

Hamravellir



Heildarviðhaldskostnaður	10,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12017
Heimilisfang	Hvannavellir 1
Byggingaár	2008-2011
Flatarmál	817 m ²
Fasteignamat	178.120.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er gott fyrir utan lekavandamál sem hafa verið vegna glugga og hurða. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **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. **1,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra
- Farið verður í endurbætur á gluggum og hurðum vegna lekavandamála

Utanhúss:

- Laga missig í hellulögn á lóð/innkeyrslu
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	3.200.000	3.300.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 3,6 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipta um rúðu
- Laga bilun í ljósastaurum. Skipt um Lekaliðasjálvar ofl
- Lekaliðasjálvar ofl
- Lakkað: Gluggakistur og bekkir, 3 umferðir. Efni: Silkimatt perlulakk.
- ASSA lásahús
- Snerill og handföng
- Frágangur og uppsetning á stimpilklukku mm

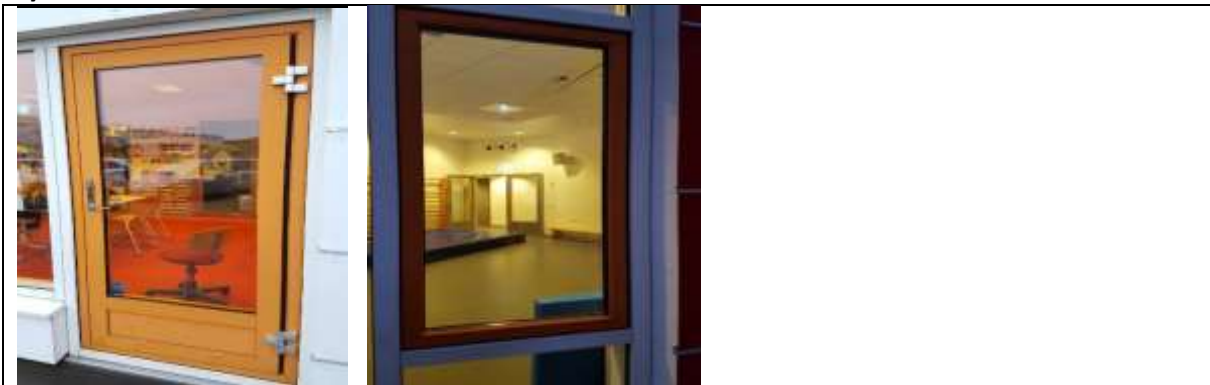


- Spegill
- Skipta um 2 neyðarljós. EASY Ligth útljós 1,5 h autotest IP40. SPOT Ligth útljós 3W autotest IP40
- Skipt um rafhlöður í 38 stk í útljósum
- Laga glugga sem lekur
- Fingurvörn á hurð
- Motta í vaskaskáp v. Leka
- Laga pípulögn/leki undir innréttingu
- Vinna við að laga hurðar
- Trjáklippingar
- Sandur í sandkassa
- Laga leiktæki
- Færa ljósastaur en strengur fer í gegnum sandkassa,
- Sandskipti,
- 24 tré á leikskólalóð, grafa holur fyrir plöntur, Plöntun á trjám
- Túnþökur 20 m²
- Gera við lampa á ljósastaur
- Vinna við vatnsleka og pall
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Útihurðir eru úr áli og með eins punkta læsingu. Gluggar eru einnig úr áli en nær allar hurðir og allir gluggar með opnanlegu fagi eru með vandamál.



Mynd. Gluggar eru búnir að vera lekir í nokkur ár og skemmdirí gluggakistumí. Hellulögn á lóð missigin og víða brotnar hellur

Hlíðarberg



Heildarviðhaldskostnaður	33,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12008
Heimilisfang	Hlíðarberg 1-3
Byggingaár	1992
Flatarmál	659 og 209 m ²
Fasteignamat	148.850.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Hlíðarberg er í sæmilegu ástandi utanhúss.. Bæta þarf loftræstingu í húsinu sem og ráðast í endurnýjun innanhúss á m.a. ljósbúnaði og dúkum. Utanhúss þarf að yfirfara lóð og á næstu árum þarf að laga járn á þakinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **28 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **33,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggj og pússa og lakka bekkj í fataklefum og undir gluggum.
- Finna lausn á loftgæðum í húsnæðinu en undirþrýstingur myndast í húsnæðinu.
- Í færanlegu kennslustofum þarf að yfirfara gólfefni og gera endurbætur á eldhúsi fyrir starfsmenn, því vinnuaðstaða er ekki góð og neyðarútgöngum hefur verið lokað með kælskápum.
- Yfirfara gólfdukk
- Endurnýja ljósbúnað í loftum
- Endurhanna eldhúsinnréttingu

Utanhúss:

- Vantar dótageymslu á lóð
- Mála veggj og glugga á útistofum
- Skipta út leiktækjum
- Yfirfara lóð, girðingar, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
7.000.000	13.000.000	13.100.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 6,6 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Laga rennur
- Gerefti uppsett og frágengið
- 12 stk LED lampar, ný hraðastýring fyrir blásara
- Laga hurðar
- Skipta um 3 glugga og sólbekki undir gluggum og setja öryggisbönd á glugga
- Rafmagnstafla löguð er í lagi núna
- Málningarvinna. Báðir fataklefar, salur, gluggar og veggir. Báðar deildir í útihúsi. Efni: Málarahvít akrílhúð 25 og málarahvitt perlulakk 40 (gluggar)
- Setja spjöld í glugga vegna viftu
- Ný eldhústæki
- 3 led ljós, 4 viftur mm
- Setja flasningar og laga skápahurð
- Nýr ljósbúnaður 2 stk. Retine Eyelid lampi I2W IP65
- Gardínur
- Skipt um stofnloka, ofnkrana og perlator. Setja innspýtingu á snóbræðslu, hreinsa snjóbræðslu
- Trjáklipping
- Viðhald leiktækja, Flügger Fjölakrýl 30 stofn 4, 0,7 l
- BSI úttekt
- Leikvallaperla
- Sandur og sandskipti í sandkassa 5 m³
- Skipta um lampa á ljósastaurum
- Laga sandkassa
- Vinna við mark
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta út loftljósum. Bæta þarf loftræstingu í húsinu, sérstaklega í fataklefum



Mynd. Rið er komið í kjöl og flasningar á þaki. Laga þarf hljóðvist



Mynd. Mála þarf timbur og glugga á útihúsum

Hlíðarendi



Heildarviðhaldskostnaður	13,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12011
Heimilisfang	Úthlíð
Byggingarár	1997
Flatarmál	640 m ²
Fasteignamat	151.650.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins í nokkuð góðu ástandi. 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. **1,3 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,9 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi.
- Bæta loftræstingu í skólanum
- Hljóðvist þarf að laga á nokkrum stöðum
- Flúrljós eru farin að gefa sig á nokkrum stöðum og þarfnast endurnýjunar

Utanhúss:

- Þakjárn þarf að yfirfara, skotrennur og rennur eru mikið ryðgaðar og skipta þarf um nokkrar festingar.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	4.400.000	5.500.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 5,5 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Kerfisloft í 4 herbergi og sal
- Taka rusl og efni sorpa



- Skipt um ljós innandyrna. 25 stk 16 W led kúplar, 8 stk 18 W led kúplar, 1 stk 12 W led kúplar, 16 stk panel lampi dimmanlegir, tengi v. Brunaviðvörunar mm.
- Ný stjórnstöð eldvarna, talnaborð, spennugjafar mm
- Málingarvinna inni. Deildirnar Grenilundur og Furulundur og fataklefi hjá þeim. Gangur á milli álma. Salur.Fataklefi/klósett starfsmanna og skrifstofa á gangi. Málahvít - akrílhúð 25 og æskublár.
- Skipta um rúðu
- Laga bekk í leikskóla
- Skipta um lampa á ljósastaurum, 8 stk Dione LED 13 W IP65. Retine Eyelid 12 W IP65 3 stk.
- BSI úttekt
- Trjáklipping
- Sandskipti og vinna á lóð
- Viðgerð á girðingu og vegg
- Túnþökur 80 m²
- Grafa fyrir ljósastreng milli ljósastaura

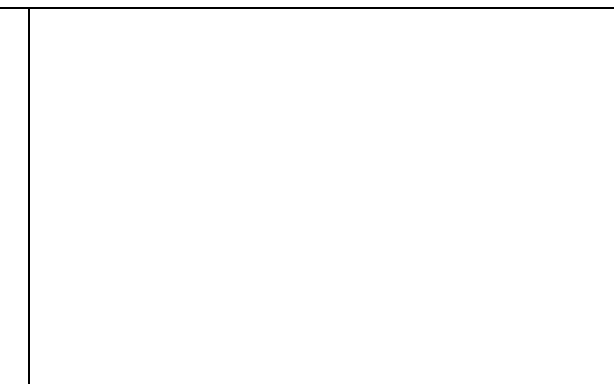
Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Nær öll málning var farin af þakkanti, einnig var kominn fúí í timbrið á nokkrum stöðum. Í skotrennu er komið mikið ryð.



Mynd. Endurnýja ljósbúnað. Rennur þarf að yfirfara og laga á nokkrum stöðum

Hraunvallaleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	23,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11016
Heimilisfang	Drekavellir 9
Byggingarár	2006
Flatarmál	705 m ²
Fasteignamat	107.730.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Leikskólinn er í sömu byggingu og skólinn og miðast viðhaldsáætlun við þann hluta. 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. **1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.

Utanhúss:

- Við aðalinngang skapast mikið vandamál þegar rok er úti, þá er erfitt að opna og loka hurðinni og hætta skapast þegar þær skella til baka. Þetta vandamál má leysa með vindfangi.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
3.500.000	2.500.000	3.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 7 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skrá í hurð í nýja hurð á gangi
- Mynda hitalagnir í gólfi
- Lás í hlið/hurð við skiptiklefa
- Málingarvinna inni. Deildirnar Holt og Höfði Salur og hluti af gangi. Málahvít, vanilla og brimblátt - akrílhúð 25. Spónarplötur hjá fataklefum.



- Laga bekkir, flísar ofl á leikskólalóð
- Loftræstiráðgjöf til að auka loftflæði í leikskóla. Teikningar
- Loftræstistokkar settir í loft á leikskóla
- Klæðning o.fl.viðhald
- BSI úttekt
- Jarðvinna Efni/grús undir torf og mottur
- laga kastala, flísar á húsi
- Varahlutir í plastskriðgöng Lappset leiktæki
- Smábarnarólusæti og keðjur fyrir leikskóla
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 3,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Hvammur



Heildarviðhaldskostnaður	31,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12006
Heimilisfang	Staðarhvammur 23
Byggingaár	1987-2004
Flatarmál	449 og 222 m ²
Fasteignamat	147.600.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu utanhúss. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **27 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **31,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Bæta við brunabjöllum
- Lagfæra sökkulflísar á veggjum
- Endurnýja þarf salerni
- Fataklefa og bekki þarf að pússa upp og lakka
- Skipta þarf út ofnum
- Mála innandyra
- Skoða þarf pípulagnir
- Ljósþúnaður er að koma á tíma
- Hljóðvistarplötur þarf á sumum stöðum að skipta út
- Skipta út ónýtum hurðum

Utanhúss:

- Endurmála glugga, klæðningu og annað tréverk á færanlegu kennslustofunum.
- Mála hús að utan og sprunguviðgerðir
- Lagfæra þakrennur á lausu kennslustofunum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.500.000	13.500.000	13.500.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 4,9 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipt um út/exit ljós, neyðarljós
- Hljóðvist í herbergi aðstoðar leikskólastjóra
- Útskipti á ljósum. 30 LED ljós sem sett verða upp í leikskólanum
- Málingarvinna. Ein deild máluð og timburbitar í þrem deildum málaðir. Málahvít akrílhúð 25
- Útskipti á loftræstingu. Ný loftræstisamstæða
- Rúðuskipti
- Vinna við að þétta þakkúpla, þvottahús - lagfæra hringum loftræstingu
- Skipta út lömpum, leggja og tengja í eldhúsi
- Breytingar á lögnum í þvottahúsi
- Skipta um blöndunartæki í eldhúsi
- Lagfæra hurð
- Skipta um invols í WC og tæki
- BSI Úttekt
- Ljósbúnaður á ljósastaura
- Viðgerð á hliði
- Túnþökur 60 m²

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Veggir og hurðar víða farnir að láta á sjá.



Mynd. Endurmála þarf færanlegar kennslustofur að utan og innan..

Norðurberg



Heildarviðhaldskostnaður	17,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12002
Heimilisfang	Norðurvangur 13
Byggingaár	2000
Flatarmál	861 m ²
Fasteignamat	76.200.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er þokkalegt. 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. **1,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **17,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga, einnig pússa og lakka bekkir í fataklefum og undir gluggum.
- Í eldri hluta skólans er loftræstisamstæða komin til ára sinna og fást ekki lengur varahlutir í kerfið. Taka þarf ákvörðun hvort eigi að endurnýja kerfið á næstu árum.
- Leki með útihurð
- Laga hljóðvist í Lund
- Mála innandyra
- Olíubera gólf í leikfimisal.

Utanhúss:

- Mála Lund (lausa kennslustofu) að utan
- Kominn tími á að mála austurhlið leikskólans að utan
- Laga útihurðir í Lund
- Skipta út klifurgrind
- Laga þarf hlið inn á lóð
- Vagnskúr illa farinn. Laga klæðningu og flasningu á þaki
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.500.000	6.500.000	6.500.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 3,7 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Útleiðsla í útljósum
- Skipta um hatta á ljósastaurum,
- Lagfæring á brunakerfi
- Laga/skoða þak v. Leka, þétta þak á færanlegu stofunni
- Málningarvinna. Deildin Birkiból og fataklefi hjá Birkiból auk starfsmannasalerni. Salur (Kastalinn). Skrifstofa (ráðagerði). Útihúsið Lundur - allt húsið. Marmarahvít, Londongrátt og skýgrátt.
- Skipta um 3 blöndunartæki
- Skipta um 3 neyðarljósum EASY Ligth útljós 1,5 h autotest IP40
- Simens OVAL 18W ljós, skipt um útljós
- Trjáklipping
- BSI úttekt
- Skrufur og efni v. Viðhalds á Leiktækjum
- Þökur 120 m²
- Sandskipti Sandur í sandkassa
- Leikvallaperla
- Illgresiseitrun
- Lagfæra geymsluskúr
- Kúluloki f. Tank
- Setja niðurfall við inngang helluleggja og fjarlægja tré
- Fjarlægja gáma með trjáúrgang
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála hús og glugga að utan



Mynd. Laga klæðningu og rennu á útihúsi



Mynd. Laga púkk og mála útihús og bera á timburpalla



Mynd. Laga útihurð á útihúsi og laga læsingu á hliði inn á leikskólann

Skarðshlíðarleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	4,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Hádegisskarð 1
Byggingaár	1983
Flatarmál	504 m ²
Fasteignamat	124.800.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Leikskólinn er nýr. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er enginn. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **1,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innanhúss

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og skipta um sand í sandkassa auk annars sem kemur upp.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
500.000	2.000.000	2.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið 0 kr í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 0,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Smáralundur



Heildarviðhaldskostnaður	14,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Smárabarð 1
Byggingaár	1983
Flatarmál	504 m ²
Fasteignamat	124.800.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Leikskólinn er í þokkalegu ástandi. 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. **1,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **14,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Kominn er tími á að endurmála hluta af veggjum og gluggakistum sem og lakka bekki í fataklefum.
- Í húsnæðinu er fúkkalykt í inngangi. Laga þarf ummerki eftir leka í lofti.
- Lakka gólf

Utanhúss:

- Endurmála steypa vegg.
- Laga pollamyndun við inngangshlið á útisvæði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.
- Laga rennur utan á húsinu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.400.000	5.000.000	5.100.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 5,6 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Opna vegg í skiptiklefa



- Símalögn að nýja húsi á lóð
- Viðgerð á hurð og læsingu
- Laga karm, setja lofttúðu á vegg í skiptiklefa,
- Hækka upp þvottavélar
- Laga hurðarpumpu
- Skipt um 4 brotnar rúður
- Vegna loftræstingar, stærri mótur
- Laga Epoxy á gólfi vegna sprungu í gólfi
- Myglupróf/ sýnataka
- Viðgerð á hurð og botnstykki á glugga
- Trjáklippingar
- Gera við hlið
- Sandskipti á lóð, Sandur 18 m³
- Túnpökur 240 m²
- Setja niður gúmmímottur Reiðstígaefni á lóð
- Viðhald á sandkassa, efni
- Girðingarefni
- Smíða pall og tröppur – flóttaleið
- Laga bílastæði. Malbikun, holufyllingar og kantar laga hellulagnir við inngang
- Steypa og laga hellur

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Stekkjarás



Heildarviðhaldskostnaður	24,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12016
Heimilisfang	Ásbraut 4
Byggingaár	2004
Flatarmál	1449 m ²
Fasteignamat	445.200.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er sæmilegt. Helstu vandamál eru tengd raka við útidyrhurðir. 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. **3,8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **24,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og lakka bekki undir gluggum.
- Laga rakaskemmdir frá útihurðum
- Milliveggjahurð í ólagi inn í sal
- Laga 2 brunaslönguskápa
- Laga aðstöðu í eldhúsi

Utanhúss:

- Laga girðingu hringum leikskólann
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
5.000.000	9.700.000	9.700.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 5,8 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Þakblásari, hraðastýring, ný neyðarljós

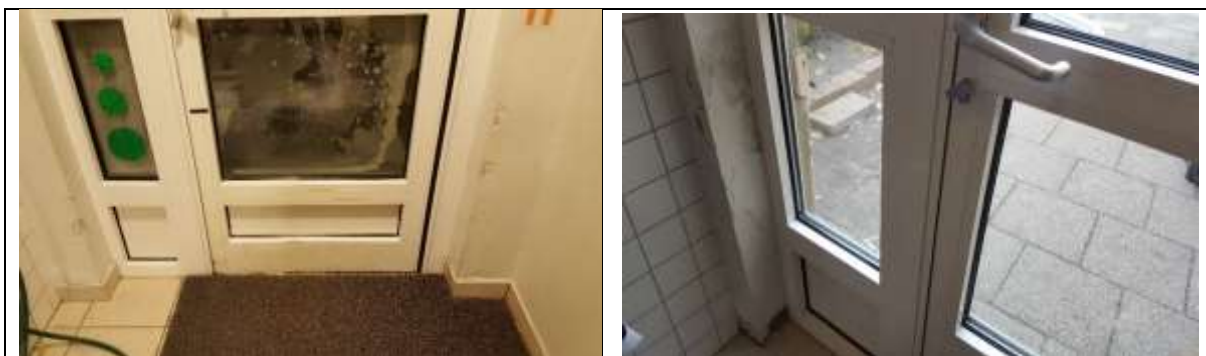


- Brotin rúða
- Málaðar stofurnar Þúfa og Fífa, skrifstofa sérkennslustjóra, herbergið Hamar og salur. Málarahvít akríl húð.
- Skipta um hurðarhúna 2 stk
- Skipta um loftaplötur
- Nýjar puttavarnir við hurðar
- Ný stjórnstöð, talnaborð, spennugjafar, hringjari með loftneti mm
- Álbottar
- Laga fúa í glugga.
- Þétta loftrásir í gluggum
- Vaskaefni vegna viðhalds
- Hækka þvottavélar og setja upp spegla ofl
- Ný ljós Mod IBP LED 4200lm Ip54/20 4 stk
- Laga hurð
- Vinna á lóð, Leikvallaperla, reiðstígaefni, Setja niður mottur á lóð, Grasgúmmímottur
- Trjáklippingar
- BSI Úttekt
- Sandur í sandkassa, Sandskipti
- Trétunna á lóð
- Túnþökur 260 m²
- Heflað timbur v girðinga
- Laga hlið og leiktæki
- Vinna við kastala

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Töluverðar rakaskemmdir við útidyrhurðir.

Tjarnarás



Heildarviðhaldskostnaður	0,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Kríuás 2
Byggingaár	
Flatarmál	
Fasteignamat	178.450.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Bærinn á ekki húsnæðið og sér því ekki um viðhald á því. Hins vegar var á árinu 2018 afmarkað útisvæði við leikskólan fyrir yngstu börnin. Reiknað er með að bærinn sjái um viðhald á leiktækjum og fallvörnum þeim tengdum sem bærinn hefur sett upp. Ástand svæðis er á heildina litið gott. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **0,3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Utanhúss:

- Skipta um sand í sandkassa
- Yfirfara lóð, tæki, fallvarnir sem eru í eigu bæjarins.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
100.000	400.000	400.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 0 milljónum í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 0,1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Yfirfara grindverk og leiktæki í eigu bæjarins.

Vesturkot



Heildarviðhaldskostnaður	15,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12009
Heimilisfang	Miklaholt 1
Byggingarár	1994
Flatarmál	631 m ²
Fasteignamat	135.900.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið þokkanlegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **11 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **15,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innandyra, Suðurholt, Litla kot
- Klára frágang í fataklefa
- Skipta út ljósbúnaði og bæta hljóðvist
- Laga hurð út í garð, mögulega skipta henni út
- Setja upp þurrkgrind við útihurð.

Utanhúss:

- Endurmála timburglugga og hurðir.
- Endurmála þakjárn.
- Lagfæra vatnsbretti.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
5.000.000	5.200.000	5.300.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 2,8 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.



- Málun. Undirbúningsherbergi, kaffistofa og tveir veggir í hvoru fataherbergi. Hluti af deildinni Suðurkot. Efni . Málahvít akrílhúð 25 og volgur akríl 20 (slippfélagið)
- Viðgerð á gólfdukk í eldhúsi
- Rafmagnsvinna vegna breytinga á aðstöðu starfsmanna
- Færsla á eldhúsi starfsmanna, færa kaffivél, vatnsvél, vinna við lagnir mm
- Skipta um lamir, þéttikanta og laga glugga
- Sandskipti og vinna á lóð Sandur í sandkassa 9 m3
- BSI úttekt
- Laga sandkassa og sorpgeymslu

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf vatnsbretti utandyra og mála hurðar.



Mynd. Laga hljóðvist og endurnýja ljós. Laga þurrkaðstöðu.



Mynd. Laga hellulögn og girðingu.

Víðivellir



Heildarviðhaldskostnaður	29,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12005
Heimilisfang	Miðvangur 39
Byggingarár	1974
Fasteignamat	182.650.000
Flatarmál	873 m ²

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu, þá aðallega utanhúss. Stutt er síðan að þakið á húsinu var tekið alveg í gegn. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **25 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,6 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **29,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmálun veggja
- Pússa og lakka bekkir í fataklefum og undir gluggum.
- Bæta hljóðvist í sal
- Skipta um ljósbúnað í sal
- Laga hæðarmismun við útihurðar
- Laga dúka á gólfum
- Bæta loftræstingu í sal.
- Laga leka við hurð í aðalinngangi

Utanhúss:

- Endurmála steypa fleti.
- Sprunguviðgerðir utanhúss.
- Skipta um rennur á húsi.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
5.000.000	12.400.000	12.400.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 10,8 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Aftenging á rafmagni í eldhúsi og skiptiborð tenging
- Brjóta frá lögnum vegna gólfleka, Viðgerð á gólfi. Mæla raka í vegg og ath lagnir í gólfi, dúkalagning í sal. Tengja ofn í sal og skipta um stýringu
- Setja milligólf/ rými fyrir loftræstingu. Loftræsting einangra loftræstiherbergi. Setja upp loftræstistokka og innréttingu.
- Málningarvinna. Máluð ein geymsla. Loft málað 0500 Kopal 2. Veggir 1502R high finish 20 Flugger
- Málningarvinna. Bangsadeild var máluð: Veggir, tréloft, gluggar, hurðir, listar og bekkir. Starfsmanna anddyri, veggur í sal og veggur í geymslu. Efni: Málahvít akrílhúð, perlulakk-2002-y og kjarnalakk V55.
- Rúðubrot skipt um 2 rúður
- 12 nýjir gluggar, Skipta um glugga
- Laga glugga sem bilaði, var ekki hægt að loka
- Skipta um út ljós LED, lagnir og tengingar
- Taka niður skápa og setja upp, færa borð í eldhúsi
- Viðgerð á gólfdukk yfirfara suður ofl
- Renniloka og lóm
- Laga skrá
- Laga kofa á útisvæði og leiktæki, sandkassa ofl
- BSI úttekt
- Trjáklipping
- Laga járnhlið og innréttingu
- Laga girðingu
- Lappset dekkjarólur
- Nýtt Hlið
- Lappset dekkjarólur
- Sandskipti, Sandur
- Lappaset varahlutir fyrir leiktæki
- Timburefni, leiktæki í sandkassa
- Skipta út gönguhliði
- Sækja útiljós/ljósúpla
- Bárujárn, viðgerðarefni
- Vinna við lóð og kastala
- Vinna við að laga kofi, leiktæki, sandkassa, laga í eldhúsi ofl
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga hæðarmismun við nýjar útihurðir. Laga leikskólalóð.



Mynd. Löngu kominn tími á sprunguviðgerðir og málun á húsi. Spasla og mála innandyra.