

HAFNARFJARÐARBÆR

Leikskólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2021

Hafnarfjörður 29.12 2021

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Arnarberg	6
Álfaberg	9
Álfasteinn	12
Bjarkarvellir	15
Hjalli	17
Hamravellir	20
Hlíðarberg	22
Hlíðarendi	25
Hraunvallaleikskóli	28
Hvammur	30
Norðurberg	33
Skarðshlíðarleikskóli	36
Smáralundur	37
Stekkjars	39
Tjarnarás	41
Vesturkot	43
Víðivellir	45

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2021 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 2021 var áætlað í viðhaldskostnað um 466 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um 69,9 milljónir til viðhalds leikskólamannvirkja (ca. 15% alls fjármagns).

Á árinu 2021 var ráðist í rúmlega 310 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 2021 hefur enn fremur verið lögð umtalsverð áhersla á að bæta og laga leikskólalóðir.

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, í skýrslunni, 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 fjárpörf er því umtalsverð vegna framkvæmda á komandi ári.

Gróft viðhaldsmat (þörfin) fyrir leikskóla, næstu 3 ár, er áætluð um **311 milljónir**.

Fyrirséð viðhaldspörf á leikskólamannvirkjum bæjarins er mikil. Ástæðan fyrir fjárpörfinni má fyrst og fremst rekja til skorts á fjármagni sem varið var í viðhaldsframkvæmdir árin eftir hrún.

Hægt er að reikna raun viðhaldspörf fyrir allar eignir bæjarins í sögulegu samhengi. Uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 gæti legið á bilinu 2- 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. Fjárhagsáætlanir 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	2022
Arnarberg	5.500.000
Álfaberg	6.000.000
Álfasteinn	6.500.000
Bjarkarvellir	5.000.000
Garðavellir (Hjalli)	5.700.000
Hamravellir	4.000.000
Hlíðarberg	6.500.000
Hlíðarendi	5.000.000
Hraunvallaleikskóli	4.000.000
Hvammur	7.000.000
Norðurberg	8.000.000
Skarðshlíðarleikskóli	1.000.000
Smáralundur	6.500.000
Stekkjars	6.000.000
Tjarnarás	100.000
Vesturkot	10.000.000
Víðivellir	10.500.000
Samtals	97.300.000
Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka skóla á árinu 2022	



- 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 Jólaborpið.
- 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.
- 2020 bættist við Sveinssafn Krísuvík.
- 2020 bættist við Arnarhraun 50, íbúðir.
- 2021 bættist við Tækniskólinn Flatahrauni 14.
- 2021 bættist við Sólvangsvegur 3
- 2021 bættist við Sólvangsvegur 3

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna út frá þeim forsendum að það fáiist um 487 milljónir króna í viðhaldsfé fyrir allar eignir bæjarins á árinu 2022. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2022	% skipting	Upphæð í Kr.
Skólar	30,0%	145.999.800
Leikskólar	20,0%	97.333.200
Sundlaugar/ípróttahús	20,0%	97.333.200
Annað húsnæði	15,0%	72.999.900
Ófyrirséð	15,0%	72.999.900
Samtals	100%	486.666.000

Samkvæmt töflunni sést að áhersla er á viðhaldi leikskóla á árinu 2022.

Í leikskóla er áætlað að verja, um 20 % af fjármagninu, alls um 97 milljónum í viðhaldsmál sem er um 27 milljónir króna aukning frá fyrra ári. Að auki er áætlað að verja um 50 milljónum í fjárfestingar í leikskóla og leikskólalóðir á árinu 2022.

Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2022, 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 2022 merktar með rauðu lettri.

Arnarberg



Heildarviðhaldskostnaður	19 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12003
Heimilisfang	Haukakraun 2
Byggingarár	2003
Flatarmál	650 m ²
Fasteignamat	197.100.000
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 **13 milljónir** króna. Ef miðað er við 1% 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:

- 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:

- **Halda áfram að laga leikskólalóðina.**
- **Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
5.500.000	6.500.000	7.000.000

**Framkvæmdir 2021.**

Á árinu 2021 var varið um 2,3 milljónum í viðhald á eigninni og um 3,1 milljón í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipti um ljós og dimmera í 8 hvíldarherbergjum. Skipta um óný ljós í 7 ljósastaurum. Setti upp dimmer í kaffistofu. Uppsetning ljósa í baðherbergjum. Apollo Optískur reyksk rásask
- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 4 stk
- Laga glugga og mæla skápa
- Apollo XP 95 Númeraspjald. Skynjarar í inngöngum tengdir við kerfið. Þurfti að úthluta númerum og merkja búnað upp á nýtt. Skynjarar lesnir inn og settir á svæði.
- Leki á lögn að blöndunartækjum
- Leiktæki Gúmmíhellur redbrown
- Leiktæki Proludic J 1012
- Opna vegg á WC laga vegg og útvega flísar, flísaleggja. Ná í skápa og borðplötur, rífa úr brotna innréttingu tengja vask og tæki
- Yfirlitsmynd af brunakerfi. Yfirfara yfirlitsmynd og lagfæra
- Ná í skápahurðar og lamir setja í hurðar
- Taka niður WC
- Vinna tæknimanns - Teiknvinna yfirlitsmynd SECvinna
- Leiktæki Proludic J 1012
- Lóð, Laga sandkassa og eldhús
- Skipta um/laga brunaslöngu
- Vinna við WC, vask, hækka hita á NV, sumarstilling
- Skiptaum blöndunartæki, vinna við WC
- Bilanagreining á þakblásara, blásari ónýtur. Skipta um ónýtan þakblásara
- Gera við opnanlegt fag og girðingu, laga sandkassa
- Drenmöl 16/32 mm og sandur 4 m³
- Vélavinna á lóð, tyrfa, setja gúmmímottur
- Lappset rennibraut
- Timbur og SKRÚFA 5.0X100 (200) RUSPERT vegna viðgerða
- Sandur 4 m³
- Vélavinna á lóð, tyrfa, setja gúmmímottur
- Viðgerðir á gólfduki í þvottahúsi
- 2 stk EASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotes IP40,, neyðarljósaúttekt, EASY LIGHT neyðarljós, 1,5h 6 LED IP40
- Túnþökur 100 m²
- Viðhald á leikskólalóð

Á Bjarma leikskóla:

- Vinna við að mynda lagnir frá klósettum og stút í vegg í ræstiherbergi. Skoðað og metið
- Laga girðingu og loka gati, laga sandkassa

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 5,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 5 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

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

Álfaberg



Heildarviðhaldskostnaður	24,5 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 1% 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 **24,5 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		
2022	2023	2024
6.000.000	9.000.000	9.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 3,3 milljónum í viðhald á eigninni í lóðarframkvæmdir og um 0,9 milljón í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Lóð Hlið
- Hljóðvistarplötur 92 m²
- Taka niður hljóðplötur og setja kerfisloft ofl
- Lóð Fjarlægja leiktæki og setja gúmmihellur
- Setja upp hljóðplötur laga gardínur

- Laga loftræstirör
- Kerfisloft í stofu, skipta um rúðu og gardínu
- Leiktæki Proludic J839 Gormatæki, Stjörnuhrap
- Ganga frá neti og tenglum í tölvuskáp. Ídráttur og uppsetning vegna vinnuaðstöðu kennara
- Motorloki fyrir varmaskipti loftræsikerfis var ónýtur og var skipt um hann
- Færa ventla neðar v kerfislofta
- Réttu úr vinklum fyrir kerfisloft 96 stk
- Viðhald leikskólalóðir flytja sýjur
- Laga girðingu
- Sandskipti , sandur 8 m3
- Laga lóð og leiktæki
- Flutningur á gámum

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 1,5 milljónum í leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

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 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12015
Heimilisfang	Háholt 17
Byggingaár	
Flatarmál	700 m ²
Fasteignamat	203.850.000
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 **13 milljónir** króna. Ef miðað er við 1% 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:

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

Utanhúss:

- Lagfæra lóð sem og skipta út leiktækjum, m.a. setja upp nýjan kastala á lóð
- Finna þarf lausn á regnvatnsrennu sem á að skila regnvatni frá þaki niður í brunn á lóð
- Lagfæra steinklæðningu 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		
2022	2023	2024
6.500.000	6.000.000	6.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 4,4 milljónum í viðhald á eigninni og um 1,5 milljón í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipta um hitaeliment



- Tengja eliment í loftræstikerfi
- Sunparadise Rennihurð VG 17
- Hljóðvistarplötur
- Setja í innihurð, skipta um loftaplötur, setja upp hljóðplötur
- ferð í sorpu v. Loftaefnis
- Flytja hurð
- Vegna út og neyðarljósa. 3 stk EASY Ligth útljós 1,5h autotest Ip40
- setja upp hurð/glugga
- Teikning brunakerfi yfirlitsmynd
- Vinna við brunaviðvörðunarkerfi
- Skipta um kílréimar. vegna yfirþrýstingur skólanum slitnar réimar í kerfi
- ANX95 Forritun
- Leiðrétt kerfismynd vegna brunaskýrslu, bilanaleit og lagfæringar á brunakerfi. Settir upp skynjarar og handboðar. Setja upp skynjara í þurrkkompu.
- Eftirlit og eftirfylgni SLH
- Lagfæra göt undir girðingu
- Fjölga tenglum í leikskólanum
- Lagfæra flísalögn á gólfi
- Ný ICT GX Stjórnstöð og uppsetning á hreyfiskynjurum
- Sandskipti sandur 8 m³
- Setja gúmmímottur á lóð
- Vélavinna á lóð
- TÚNÞÖKUR 30 m²
- Kastari settur upp úti við ingang, laga ljósastaura inni, laga útilýsingu, skipt um segulliða í ljósastyringum, tengja fótósellu og útiljós
- Setja 6 stk götuljóskeir með miðnæturdimmingu 41,5 W

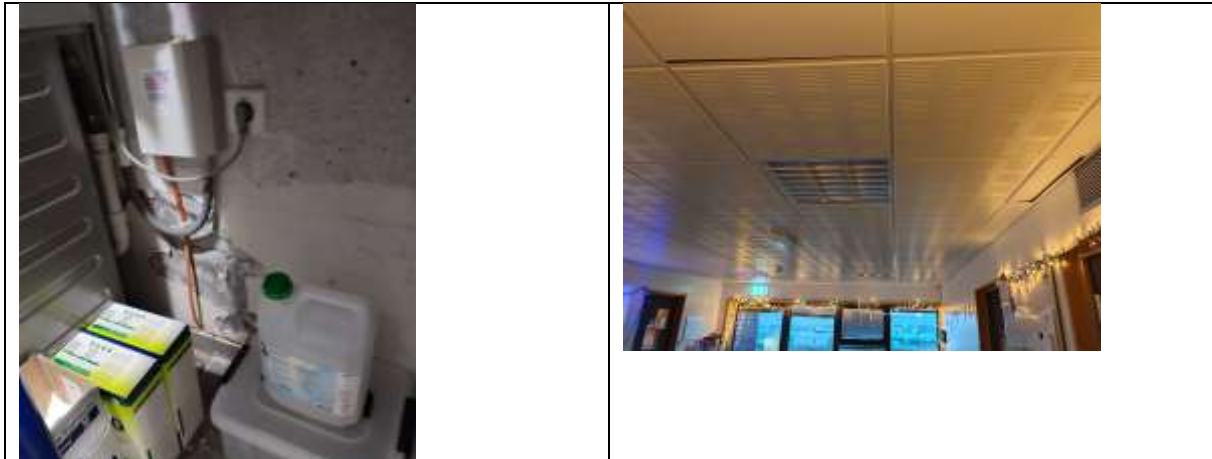
Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 6,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 8 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

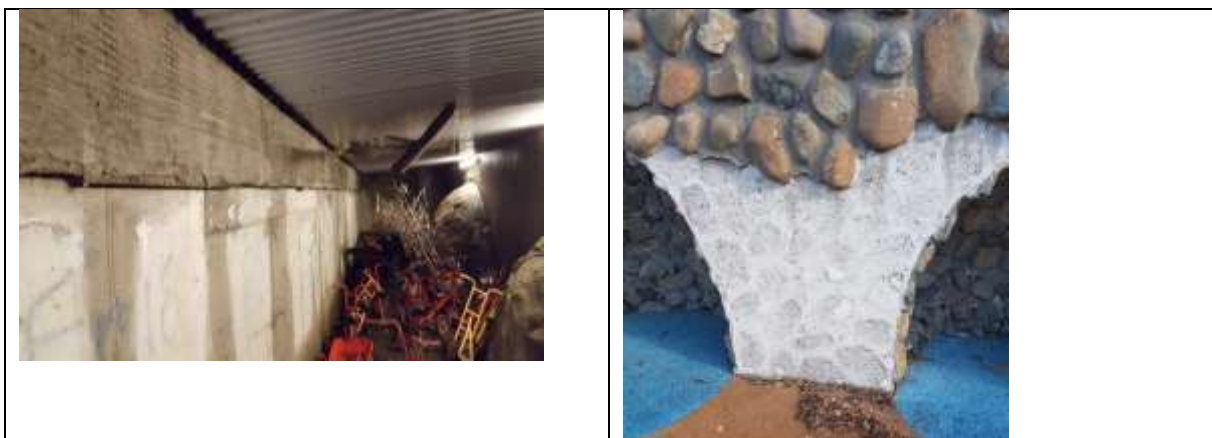
Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Mynd. Laga ummerki eftir leka í þvottahúsi og skipta um hljóðvistarplötur.



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



Mynd. Regnvatnsrenna annar ekki vatnsmagni frá þaki.

Bjarkarvellir



Heildarviðhaldskostnaður	16,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-1111-12018
Heimilisfang	Bjarkarvellir 2
Byggingarár	2017
Flatarmál	950 m ²
Fasteignamat	355.960.000
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. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **6 milljónir** króna. Ef miðað er við 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **3,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **16,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Yfirfara gólfefni flísar og dúka.

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
5.000.000	5.500.000	6.000.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 1,3 milljónum í viðhald á eigninni og um 1,3 milljón í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Fylgjast með notkun á H-kerfinu
- Efni vegna viðgerða, MDF plata 16 mm Skrufur
- Skipta um gólfhita stýriboxið í kistu. Leggja fyrir tenglum á gangi fyrir kaffi aðstöðu. Bilunarleit í hitastrengjum í niðurfölum á þaki



- Skipta um hitaþráð í niðurfalli á þakrennu, skipt um ónýtan hitaþráð í niðurfalli á þaki
- Vinna við gólfhitagrind
- Yfirfara brunaútekt og laga. Reyksk. opt. analog m/sökkli. 5 stk Sírenusökkull m/skammhl.ein. Yfirferð á biluðum gólfhita, ónýtt tengibox
- Laga leka. Rífa frá klæðningu og þétta með gluggum, ganga frá flasningum
- Lóð Laga hellulögn á lóð
- Fylla á kerfin garðvatn
- Lappset varahlutir, Rope element L 2120 Black , Fastener Kit climbing 80M Curved 1470,Plank 70x95x645 701088,
- Lagfæringar á lóð
- Festa upp hangandi ljós í sal og lausa tengla í eldhúsi, yfirferð á loftræsikerfi
- Skipta um sand, tyrfa og setja gúmmímottur. Sandur 16 m3
- TÚNÞÖKUR 45 m2
- Neyðarljósaúttekt
- Laga ljós sem var bilað eftir neyðarljósauttekt
- Vinna við hitakerfið, sjóbræðslu , köld gólf fylla á kerfin ofl

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga leka við glugga. Laga leka við útihurðar.

Hjalli



Heildarviðhaldskostnaður	14 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12007
Heimilisfang	Hjallabraut 55
Byggingaár	1989
Flatarmál	1097 m ²
Fasteignamat	215.100.000
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 **8 milljónir** króna. Ef miðað er við 1% 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 **14 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Bæta aðgengi fatlaðra um útihurðar.
- Ganga frá lögnum í vegg fyrir brunaslöngu.
- Í leikstofum parketleggja vegg um meter frá gólfi.
- Laga brotnar gólfplisar í forstofum.

Utanhúss:

- Fjarlægð var járngríðing 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		
2022	2023	2024
5.700.000	4.100.000	4.200.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 5 milljónum í viðhald á eigninni og um 1,1 milljón í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Lóð Skipta um kúpla á útiljósastaurum og skipta um útiljós utan á húsinu. Bilanaleit á útiljósastaurunum sem fóru ekki í gang



- Skipti um thermostat á gulakjarna. skipta um hraðabreyti á háalofti. Skipta um kúpla á útiljósastaurum
- Lóð Gönguhlið
- Loftrist 10 stk
- Fingurvörn á hurð 5 stk
- Hurðarkrókur 2 stk efni vegna viðgerða
- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 4 stk
- Hlið
- Þéttilisti og lím, v. Glugga
- Skrúfur og þéttilistar v. Glugga
- Skipta um silendra í nýjum hurðum, auka lyklar
- Þéttilistar v. Lagfæringar á gluggum mm
- Borðfótur og löm
- Viðarolía, hurðarkrókur, dragloka v. Glugga
- Forritun á hurðaseglastýringu með Securitas.
- Forrita inn I/O einingu og prófa hurðasegla við raunboð. bæta við hurðaseglum.
- Efnisliður. Settir upp hurðaseglar
- ELLEN Fingurvörn Brons 5090+ 215cm
- Hækka upp opnanleg fög. Breyta veggjum í útihúsi og hækka hurðarhún á útidyr
- Málning v breytinga inni í útihúsi (nýjar spónarplötur). Efni: málarahvít akrílhúð 25
- Smíða vegg og gera hurðargar á WC, vígsla rúðum og opnanlegum fögum á nokkrum stöðum
- Breyting á raflögnum v færslu veggja
- Girðingarefni 1,2m RAL 6005 16 stk
- Leikskólahlið 1m x 1,4m RAL 6005 2 stk
- Viðgerðir á hurðum
- Laga hurðapumpur ofl
- Lamir beinar 110°opnun 2stk
- TS2000V með armi, silfur. Hurðapumpa
- EMD-F Slimdrive rafdr.hurðadæla, Skynjari Merkur 2 ES, Olnbogarofi - Hvítur mm
- Bætt við opnunarrofa
- Vinna við þrýstiminnkara á heita vatnið, laga tæki í skolvöskum
- Glerja fög, setja upp hljóðvistarplögur. Setja póst í glugga og opnanlegt fag í skiptiaðstöðu
- Veðurhlíf í stað glugga og spjaldloka m/mótor Vegna : Loftræsting
- Lokun vegna rúðubrots 12/10
- Lamir 10 stk
- Viðgerðir á gólfdukk í útihúsi
- Laga innréttingar og hurðir
- Viðgerð á hleðslukannti
- Bilunargreining og skipti um ljósarofa á baðherbergi Samrofi, með klóm
- Sýnataka verkfræðipjónusta
- Setja girðingu á lóð
- Gera við jarðstreng á lóð
- Laga leka með gólfi á 2 stöðum í útihúsi. Laga pípulagnir með ofnum.

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um **5,7** milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga hljóðvist og skipta ú ljósum í lofti. Laga aðgengi fatlaðra um útihurðar.



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

Hamravellir



Heildarviðhaldskostnaður	14 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12017
Heimilisfang	Hvannavellir 1
Byggingaár	2008-2011
Flatarmál	817 m ²
Fasteignamat	218.850.000
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 **8 milljónir** króna. Ef miðað er við 1% 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 **14 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
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
4.000.000	5.000.000	5.000.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 2,9 milljónum í viðhald á eigninni og um 3,6 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Laga innréttingu
- Lekaviðgerð
- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 3 stk
- Lóð Skipt um ljós á ljósastaur
- Tappi stillifótur 15 stk vegna viðgerða á stólum
- Gler brotin rúða
- Sandpappír v. Viðgerða á húsbúnaði

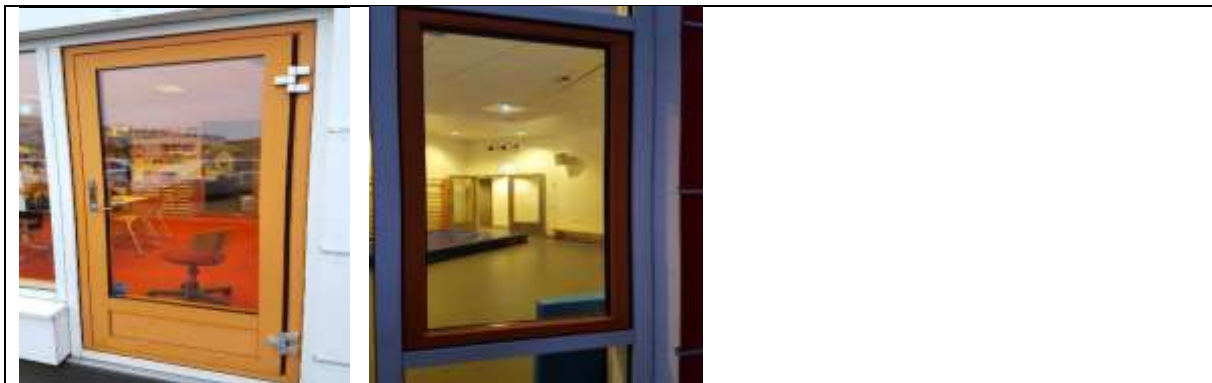


- Færa lostræstinga-display niður af háalofti
- Efni vegna viðgerða á húsbúnaði
- Brotin rúða
- Laga hurðarkarm vegna leka
- Viðgerðir á gólfdukk vegna leka
- Þétta með hurð og glugga vegna leka
- Lampar 60x60 LED dimmanlegir 6 stk ofl
- Leiktæki á lóð MÖRK 1,5x1m stál 2stk, + NET
- Laga bilaðan skynjara í loftræsisamstæðu
- Brotin rúða 2 stk
- Stólaviðgerðir
- Leiktæki á lóð Lappset hreiður í hreiðurrólu. Net swing seat Q1200
- Laga eldhústæki, skipta um spindil, vinna við gólfhita
- Gera við leiktæki og stóla
- Fjarlægja hellur og leggja malbik að inngang/keysru að húsi
- Ljósaskipti í kaffistofu
- Flutningur á stólum
- Vinna við gólfhitastyringu, leki á skolrennu, taka sundur innréttingu og skipta um tæki. Opna skolpbrunna

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 2,1 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

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.

Hlíðarberg



Heildarviðhaldskostnaður	32 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12008
Heimilisfang	Hlíðarberg 1-3
Byggingaár	1992
Flatarmál	659 og 209 m ²
Fasteignamat	227.700.000
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 er búið að yfirfara lóðina. Á næstu árum þarf að laga járn á þakinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **25 milljónir króna**. Ef miðað er við 1% 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 **32 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Skipta um fatahengi í suðurenda
- Endurmála vegg.
- Finna lausn á loftgæðum í húsnæðinu en undirprýstingur 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 kælikápum.
- Yfirfara gólfduk
- Endurnýja ljósbúnað í loftum
- Endurhanna eldhúsinnréttingu

Utanhúss:

- Mála vegg og glugga á útistofum
- Yfirfara lóð, girðingar, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
6.500.000	12.500.000	13.000.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 2,9 milljónum í viðhald á eigninni og um 7,4 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Gluggi með gleri í skúr
- Lóð Efni í útiskúr/geymslu
- Skrúfur ofl v kofa
- Lóð Utiljós Retina Eyelid I2W IP65
- Lóð Efni í útiskúr/geymslu Timburklæðning vegna skúrs á lóð Hurð á útikofa Kjörvari og penslar v. Skúrs Flasningar skúr Smíði á geymsluskúr EURO-LOCKS Spaðalás 19, ASSA Naglar og listar Blikkhólkur 31 cm x 0.75 m 6 stk, Steypa v. Kofa og leiktækja 1,2 m3 lyklasmíði flytja vinnuskúr Lamir beinar 110°opnun 2stk
- Leiktæki, Mark, net, 2 stk róluseta, 2 stk Lappset rólurammi
- Leiktæki Gúmmihellur svartar
- Vinna við WC og ofn
- Vinna við útikrana og skolvask krana SLÖNGUKR.KÚLU 1/2"
- Gragúmmímottur fyrir lóð Efni undir leiktæki
- Lagfæra lóð, setja upp leiktæki og mottur Reiðstígaefni moldarblandað 0/19 mm 8 m3
- Málningarvinna. Allir gamlir gluggar í húsinu málaðir. Inni á öllum deildum, skrifstofum, eldhúsi o.s.frv.
- MÖRK 1,5x1m stál 2stk, + NET
- Jarðvegsvinna á lóð v. Leiktækja
- Lagfæra þakrennur, Lagfæra þríhjól, Sett upp mark
- Endurnýjun á leiksvæði, Frágangur við nýjan skúr
- 120m2 túnpökur
- Vinna við útikrana og útivaska
- frágangur á geymsluskúr, akstur með gáma vegna endurbóta á lóð
- Skipta um lampa í fataklefa LedVance 24W 3000k
- Ný fatahengi á 2 deildar, Fata- og skóhilla EBBA ,H-tex hvitt 3.0/1220x2745, 6 stk þil fyrir fatahengi
- Málningarvinna vegna breytinga á fataklefa.
- Laga útilýsingu ljósataurar, bilanaleit, útleiðsla í blásara skipta um blásara. Retina LED veggjós m/augnloki 12 W 4 stk
- Setja net í mörk, viðhald á leikskólalóð
- Vinna við að skipta um ofn
- Skipta um invols í 2 WC

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 6,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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	16 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12011
Heimilisfang	Úthlíð
Byggingaár	1997
Flatarmál	640 m ²
Fasteignamat	211.300.000
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 1% 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 **16 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- 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		
2022	2023	2024
5.000.000	5.500.000	5.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 4,4 milljónum í viðhald á eigninni og um 0,3 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Færa til stjórnbúnað

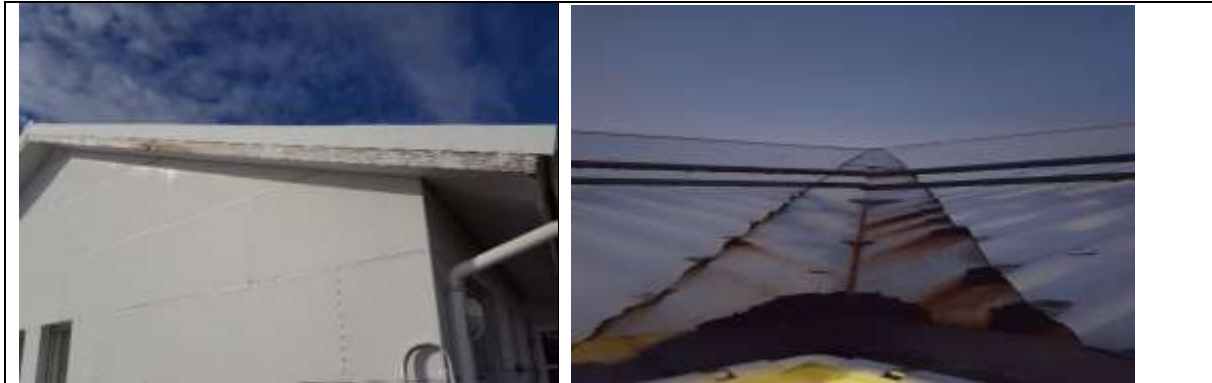


- Laga blöndunartæki í eldhúsi
- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 2 stk
- Taka niður hljóðplötur og setja kerfisloft ofl, Hljóðvistarplötur
- laga gluggakistu
- Setja upp hreyfiskynjara v öryggiskerfi
- Vinna við brunakerfi, setja upp 24 LED ljós í kerfisloft.
- Laga rakavörn upp á lofti við þak
- Laga aðfinnslur v. Brunamála, Optyskur reykskynjari, sökklar v. Brunaskynjara ofl.
- Útskipti á ljósum Lampar 60x60 LED 6 stk
- FIX 3 Punkta Hægri M5101.H.2115 90gr Hægri
- Skipta um hurðahún HURÐARHÚNN NIKKEL 696 Ú/I
- Flytja innblástur fyrir ofan kæla í eldhúsi
- Brunakerfi, Skynjarar settir upp
- Easy light útljós 1,5 h IP40, 2 stk
- Rakamyndun á soglögn hjá pressu, sett fússteip á lögnina frá rótorloka að pressu.
- Traktorsvinna. Sandur 14 m3 og vinna við að setja sand í sandkassa
- Niðurfallaðfesting og rör Vinstri endalok 4" hv(40) vegna rennur
- LOFTRIST 100MM Ö KRINGLÓT VR100 ofl, Fataslá plasthúðað rör hvítt 25mm lengd 100 cm
- Skipt um condensviftumótor
- Laga leiktæki
- Setja upp nýja uppvottavél, horn húddvél m sjálfvirkri opnun

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Nær öll málning var farin af þakkanti, einnig var kominn fúi 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	13 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 1% 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		
2022	2023	2024
4.000.000	4.500.000	4.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 4,3 milljónum í viðhald á eigninni og um 3,7 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Mótorkoka fyrir loftræstikerfi
- Auka við loftflæði í leikskóla- verkfræðipjónusta
- Vinna við hitanema skipta um þrjá
- Staurasteypa ofl



- Gámaflutningar vegna lóðaframkvæmda
- Setja nýtt ungbarnasvæði
- Girðingarefni 1,2m pólýhúðað, Leikskólahlið 1m x 1,4m pólýhúðað
- Mynda snjóbræðslu, loka taka sundur snjóbræðslu ofl framkv. Á leikskólalóð
- Yfirferð á loftskiptum í stofu yfir leikskóla allt eðlilegt.

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 2,1 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

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	160.350.000
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 1% 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:

- Lagfæra sökkulflísar á veggjum
- Endurnýja þarf salerni
- **Fataklefa og bekkir þarf að þússa upp og lakka**
- Skipta þarf út ofnum
- Mála innandyra
- Skoða þarf pípulagnir
- 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		
2022	2023	2024
7.000.000	12.000.000	12.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 4,4 milljónum í viðhald á eigninni og um 1 milljón í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 4 stk
- Skipta um og setja upp ljós gangur og herbergi tröllaborg. 42 stk C10-S1 150x1200 LED 3300DALI 830:C10081628. 23 stk GLAMOX C10-150 sett 2,5M 5X0,75mm2. 2 nýjar brunabjöllur. Apollo Optískur reyksk rásask
- Málningarvinna. Allir veggir að innan í útihúsi málaðir, tvær deildir, fataklefi og eldhús starfsfólks. Efni: málahvít akrílhúð 25.
- Skipta um ljós og rofa tröllaborg, laga rofa og tengill skyja borg. Skipta um ljós, og rofa (á ganginum hjá eldhúsi og á ganginum fyrir framan skólastofum næst inngangi). SPOT LIGHT neyðarljós 5 stk flóttalýsing, 3W, Autot. IP40. EASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotest 4 stk IP40. Skipta um ljós, rofa og tengla, ídráttur (hjá yngstu deild stúlkna, oh hjá skólastofum nær inngangi), skipta um ljós og rofa sal
- Leiktæki Grasgúmmímottur 52 m2
- Útskipti á brunastöð frágangur á brunastöð og hurðaseglum
- Brunaviðv. miðst. NFSr 4 rása. Skipta um brunastöð
- Skipta um brunastöð í húsi sem er við hlið skóla, forritun á stöð
- Leiktæki Grasgúmmímottur fyrir lóð
- Skipti um perustæði og perur í flúrlömpum. Startari 4-80W. Flúrpera 58W/830
- Skipta út blöndunartækjum í skolvask
- Flügger 03 Wood Tex Transparent stofn glær 10 P7_2,8 L
- Sandur 8 m3 Vinna við að setja sand í sandkassa
- Skipta um og setja upp ljós gangur og herbergi tröllaborg. 42 stk C10-S1 150x1200 LED 3300DALI 830:C10081628. 23 stk GLAMOX C10-150 sett 2,5M 5X0,75mm2. 2 nýjar brunabjöllur. Apollo Optískur reyksk rásask
- Málningarvinna. Allir veggir að innan í útihúsi málaðir, tvær deildir, fataklefi og eldhús starfsfólks. Efni: málahvít akrílhúð 25.
- 4 stk Hurðarh 19U 19mm -59mm Univ Sapon Ryðfr. d line Blindlok Cover SIS+DIN Rf PAR 14324502808
- 4 stk d line Blindlok Cover SIS+DIN Rf PAR 14324502808
- PLANET Fingurvörn Rollo FRS7000 Quick Sv/Silf 1925
- SKILTASKRÚFUR 14029 4mm. Lengd 65mm
- HÚNASKRÚFUR 316 4X38MM 16734
- Trésknúfa ASSY® 4 panhead 3x16 RW10
- Skipti um ónýtan rofa í kennslustofu
- TÚNÞÖKUR 100 m2
- HÚNN SVALAH./GLUGGA HÆGRI PN 5615 KRÓM
- Skipta um borðplötu og tengja tæki, laga innihurð
- Fellipröskuldur Lufstop BD 823 5 stk

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 6,1 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



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

Norðurberg



Heildarviðhaldskostnaður	21,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12002
Heimilisfang	Norðurvangur 13
Byggingaár	2000
Flatarmál	861 m ²
Fasteignamat	240.550.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **14 milljónir króna**. Ef miðað er við 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **21,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi 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 innandýra
- Olíubera gólf í leikfimisal.

Utanhúss:

- Mála Lund (lausa kennslustofu) að utan
- Kominn tími á að mála austurhlið leikskólans að utan
- Laga útihurðir í Lundi
- Skipta út klifurgrind og minnka sandkassa
- 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		
2022	2023	2024
8.000.000	6.500.000	7.000.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 1,8 milljónum í viðhald á eigninni og um 0,8 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Setja upp hljóðplötur
- Teikning brunakerfi
- Ný brunaviðvörðunarsstöð
- Skipta um ljós. skipta um útljós. Uppsetning á reykskynjara í loftræstirými. Uppsetning á reykskynjara í lundi. Brunakerfi. Fara yfir úttektarskýrslu Securitas og talað við Nortek vegna ónýt brunastöð. Lagaði yfirlitsmynd.
- Fá tilboð í útskipti á brunastöð, sannreyna búnað á staðnum. Útskipting á brunastöð. Brunabjalla, 6", 24Vdc. Reykskynjari optískur, Discovery.
- Athuga tengingar á brunasegli í lundi
- Junior Útstöð lítil brunastöð
- Skipti um ónýt neyðarljós og ónýtan hurðasegul. Skipti um brunastöð. EASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotest ip40, 12 stk. Hurðasegull 24v 100kgf 30cm
- Úttekt á neyðarljósum
- Lóð sandkassaskoðun
- Lapset Róla, Swing Frame high, Rubber seat 160cm /róluseta
- Lagfæringar á lóð
- Sandur 6 m3
- Skipta um rólu
- Vinna við ofna, skipta út termóstati
- Skipt um útljós Olympia 315/L15
- Tré í beð vð hús, Garðakvistill, Sveighyrnir
- Tengja brunakerfi á sérgrein og fara yfir athugasemdir á yfirlitsmynd og Skýrslu Securitas

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 8 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 7,1 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála hús og glugga að utan



Mynd. Laga læsingu á hliði inn á leikskólann Laga klæðningu og rennu á útihúsi



Mynd. Laga útihurð á útihúsi. Mála útihús og bera á timburpalla

Skarðshlíðarleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	3,4 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 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **1,2 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,4 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.
- Laga girðingu við inngang

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
1.000.000	1.200.000	1.200.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið 0,4 milljón kr í viðhald.

- Laga hlið á útisvæði
- Sandskipti í sandkössum

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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	150.100.000
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 1% 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.
- Laga hljóðvist og skipta um ljósbúnað
- 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		
2022	2023	2024
6.500.000	4.000.000	4.000.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 3,6 milljónum í viðhald á eigninni og um 3,6 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.



- Yfirferð á útsogi frá eldhúsi, stýring og 2,50 mótör eðlileg. Bæta reykskynjurum og sírenum á yfirlitsmynd. Uppfæra yfirlitsmynd brunakerfis. Skipta um þétti í mótör.
- Vinna tæknimanns / Teiknivinna uppfæra.
- Skipta um ónýtan rofa
- Skipta um rúðu vegna rúðubrots
- tengja brunakerfið þar við aðalkerfið í leikskólanum Forrita og prófa brunakerfið
- Skipta um barnaklósett
- tengja brunakerfið þar við aðalkerfið í leikskólanum
- Leiktæki Proludic J 1012
- Neyðarljósá úttekt
- Laga rennur og niðurföll, festa sólbekk inni
- Viðgerð á þakdúk
- Skipt um ónýtt neyðarljós, 14 stk, lagfæring á brunakerfi
- Viðhald á timburbrú
- MÖRK 1,5x1m stál 2stk, + NET
- Galv girðingarefni 6 grindur, 8 staurar, Leikskólahlið 1m x 1,4m litað í RAL 9006
- JARÐV.SKRÚFA 68x550x1,8 M16, VINKLAR 100-150 F/M-JARÐV.SKR
- Sandkassi ungbarnasvæði timbur SKRÚFA 5.0X90 (200) RUSPERT
- Drenmöl 16/32 mm, 4 m³
- Setja upp hjólagrindur á lóð
- Setja upp ungbarnasvæði Hosuklemmur Skinnur og boltar
- Litað timbur 280 kg af lóð í sorpu
- Pússningasandur - Gólf sandur 8 m³
- Túnþökur 250 m²
- Þökusandur 14m³
- Stubbataeting
- Heiniken festingar og Hornfestingar stærri 20 stk v. Girðinga
- Setja kerfisloft í 2 deildir, Efni vegna kerfislofts
- Laga girðingu og grisja tré á ungbarnasvæði
- UCS Gluggamótor Vega AC 300mm 230V Silfur og uppsetning á honum, v/ Kerfisloft á deildir, kaupa ljós sem henta 12 stk FIT 5700lm 830 Microp.UGR<19
- Steypa vegna girðingar á ungbarnalóð
- Tók niður ljós og reykskynjara, uppsetning á reykskynjara og ljósum í nýtt loft. Bilunargreining á lampa og frágangur

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 6,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Stekkjarás



Heildarviðhaldskostnaður	25 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12016
Heimilisfang	Ásbraut 4
Byggingaár	2004
Flatarmál	1449 m ²
Fasteignamat	461.050.000
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 **10 milljónir króna**. Ef miðað er við 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **25 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi og lakka bekki undir gluggum.
- Laga rakaskemmdir við útihurðar
- Milliveggjahurð í ólagi inn í sal
- Laga 2 brunaslönguskápa
- Setja nýja ofna í eldhús
- Skipta þarf um loftaplötur í loftum

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
6.000.000	9.500.000	9.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 5,4 milljónum í viðhald á eigninni og um 3,2 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Lóð ljósbúnaður Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 5 stk, rétta af ljósastaura

- Efni v. Lóðar
- Vegna út og neyðarljósa. Moll RJ45 4 stk. Og 2 stk EASY Ligth útljós 1,5h autotest Ip40.
- Puttavörn 4 stk
- Lamir ofl
- Viðgerð á glugga
- Málningarvinna. Allir sólbekkir í húsinu voru slípaðir og lakkaðir 3 umferðir með parketlakki.
- Girðingarefni 1,2m RAL 6005, 80 stk
- Viðgerð á kastala
- Útskipting á brunastöð
- EDI Hurðarhandf 1300/2033 m.sylindersk + húnap PAR
- Maskínuskrúfa st/un 5x30 ph2 v. Leiktækja
- Sandur 16 m³
- A4 Hosuklemma 12mm 40-60
- Setja upp girðingar Fjarlægja tré og setja mól
- Loftræsting og brunastöð, laga bilun
- Puttavarnir 5 stk
- Breyta eldhúsi, uppbvottalína, veggir ofl
- Sandur 1 m³
- Hobart Húdduppvél. 4 kerfi, skoldæla
- Málningarvinna vegna breytinga á eldhúsi.
- Hreing.og vélsk.eldhús
- Vinna við eldhús aftengja tæki
- 1 m³ jarðvegsefni
- Uppbvvottavél í eldhúsi ekki í línu, Breyta eldhúsi Vinnueftirlit kvörtun. Hreing. og vélsk. eldhús. Hobart Húdduppvél. 4 kerfi, skoldæla. Háfur í eldhús, loftræsting og breyting á stálborðum. Skipt um ljós inni, breyta raflögnum í eldhúsi. Endurnýja ljós á WC.Viðgerðir á gólfduki í eldhúsi.Ganga frá breytingum á eldhúsi,fúga flísar, loft ofl. Pípulagnavinna.
- Laga leiktæki, hurðir, girðingu
- Traktor-splitti 4,5m
- Yfirferð á loftræsikerfum, pöntun á nýjum síum.

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 4,1 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Rakaskemmdir við útidyrhurðir.

Tjarnarás



Heildarviðhaldskostnaður	1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Kríuás 2
Byggingaár	
Flatarmál	
Fasteignamat	Ekki eign Hfj
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 **0,2 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		
2022	2023	2024
200.000	300.000	500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 0 milljónum í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 0,2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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	145.800.000
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 1% 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 hús að utan, timburglugga og hurðir.
- Endurmála þakjárn.
- Lagfæra vatnsbretti og mála hús að utan.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2022	2023	2024
10.000.000	2.500.000	3.000.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 3,8 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Lóð Sandur í sandkassa 4,5 m³
- Kerfisloft í stofur og sal Hljóðvistarplötur 140 m²



- Skipta um loftaplötur, taka út borð í eldhúsi sprauga og verka setja upp hillur og tengja vask
- Endurnýja ljósbúnað. 24 stk lampar 60x60 3610lm Ip44. Dali driver 900MA. 3 stk neyðarlýsing innf, 360°.
- Endurnýja ljósbúnað. 24 stk lampar 60x60 3610lm Ip44. Dali driver 900MA. 3 stk neyðarlýsing innf, 360°. Varm White
- Setja upp ný ljós í kerfisloft. Reykskynjarar teknir niður í kerfisloft
- Skipta um invols í WC
- Laga lagnir að þurrkara, breyting í töflu
- Tenglalögn á kaffistofu, skipt um öryggi í töflu
- Skipt um ljós 8 stk yfir í LED 18
- Loftljós 8 stk 18W OSRAM, Sökkull fyrir rásaskynjara 1 stk, Reykskynjari Optiskur 1 stk

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 10 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 3,1 milljónum í lagfæringar á leikskólalóð og auka fjölda af hjólagrindum.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga þarf vatnsbretti utandyra og mála hurðar.



Mynd. Laga hljóðvist og endurnýja ljós. Laga þurrkaðstöðu. Laga hellulögn og girðingu.

Víðivellir



Heildarviðhaldskostnaður	31 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12005
Heimilisfang	Miðvangur 39
Byggingarár	1974
Fasteignamat	196.200.000
Flatarmál	873 m ²

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu, þá aðallega utanhúss, múrviðgerðir og málun. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **25 milljónir króna**. Ef miðað er við 1% 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 **31 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir 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
- Bæta aðgengi fatlaðra við innganga
- 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		
2022	2023	2024
10.500.000	10.000.000	10.500.000

Framkvæmdir 2021.

Á árinu 2021 var varið um 3,9 milljónum í viðhald á eigninni og um 3,8 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Lóð Skipta um kúpla á útljósastaurum og skipta um útljós utan á húsinu. Bilanaleit á útljósastaurunum sem fóru ekki í gang
- Loftmagnsstilling loftventilar 4 stk
- Málningarvinna. Öll deildin Kisudeild máluð. Veggir, hurðir, listar og bekkur í fataklefa. Efni: malarahvít akrílhúð 25, perlulakk 2502y og kjarnalakk.
- Breyta töflu fyrir nýja þvottavél og þurrkara
- Aðkeypt vinna vegna forritunar a Brunakerfi
- Hljóðvist í sal, laga sólbekki lakka og pússa
- Leiktæki Gúmmíhellur Grænar
- Leiktæki Grasgúmmímottur 52 m2
- Setja upp og sprauta knekti og sólbekki
- Forritun brunalagnir loftræsting
- Lagfæra útleiðlu í ljósum
- Leiktæki 2 stk Lappset rólurammi Leiktæki 2 stk róluseta
- Laga grindur undir borð
- Neyðarljósaúttækt og rafhlöðuskipti
- Yfirfór athugasemdir í brunakerfisúttektarskýrslu frá Securitas. EASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotest 6 stk.
- Vinklar 25x25mm soðnir og gataðir 14 stk, Gataplata 50x50x1mm 21 stk
- Skipta um brunaslöngur
- Leiktæki Grasgúmmímottur fyrir lóð
- Teiknivinna yfirlitsmynd
- vinna við WC
- Bæta við brunaskynjurum 6 stk
- Lagfæra girðingu
- Skipta um klósett
- sækja 2 bíla af mold í Kamb og krabba í lóð
- fjarlægja rólur
- Túnpökur 260 m2
- Litað timbur af lóð í sorpu, gamlar rólur
- Lagfæringar á athugasemdum á brunaskýrslu frá Securitas, uppsetning reykskynjara., Reyk/Hitask. analog m/sökkli 4 stk
- Panta ný útljós. Forritaði inn 4 skynjara í Securitas kerfið.
- Síuskipti í loftræsingu.

Áætlað viðhald á árinu 2022

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 10,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 5,1 milljónum í lagfæringar á aðgengismálum fatlaðra og auka fjölda af hjólagrindum.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Bæta aðgengi fatlaðra við innganga. Laga leikskólalóð.



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