

HAFNARFJARÐARBÆR

Skólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2019

Hafnarfjörður 09.01 2020

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur	6
Engidalsskóli	8
Hraunvallaskóli	11
Hvaleyarskóli	14
Lækjarskóli	17
Lækjarskóli - íþróttahús	20
Menntasetrið	22
Setbergsskóli	25
Setbergsskóli - íþróttahús	28
Skarðshlíðarskóli	30
Tónkvísl	31
Tónlistarskóli	33
Víðistaðaskóli	35
Víðistaðaskóli - íþróttahús	39
Öldutúnsskóli	41

INNANGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2019 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir skólamannvirki Hafnarfjarðarbæjar. Ekki er í stöðumatinu reiknað með verðlags- eða vísitölubreytingum fyrir komandi ár, sem og er ekki gert ráð fyrir ófyrirséðum kostnaði vegna aukinna skemmda á eignum sem verður til vegna frekari frestunar á viðhaldi.

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

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2019 var áætlað í viðhaldskostnað um 439 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar ca. 168 milljónir til viðhalds skólamannvirkja (ca. 38 % alls fjármagns). Að auki var varið um 30 milljónum í að laga lóðir skóla og um 12.5 milljónum í fjárfestingu vegna breytingar á Lækjarskóla.

Á árinu 2019 var ráðist í rúmlega 260 viðhaldsverkefni í skólum og voru verkefni af mismunandi stærðargráðum. Um 80 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi skólanna á árinu.

Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum (þ.e. að hindra að frekari skaði verði á eignum). Á árinu 2019 hefur ennfremur verið lögð umtalsverð áhersla á að bæta og laga loftræstikerfi í skólum.

Skortur á fjármagni til viðhalds í gegnum árin, 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 fjárförf er því umtalsverð vegna framkvæmda á komandi ári.

Gróft viðhaldsmat (fjárförfin) fyrir skólamannvirki, næstu 3 ár, er metin um **1.253 milljónir**. Í þessa upphæð eru tekin tvö stór viðhaldsverk, í tveim skólum (Hraunvalla- og Setbergsskóli), með kostnað upp á um 400 milljónir sem ráðast þarf í og geta ekki beðið mikið lengur.

Fyrirséð viðhaldspörf á mannvirkjum bæjarins er mikil ástæðan fyrir fjárförfinni er fyrst og fremst skortur á fjármagni sem varið var í fyrirbyggjandi viðhald á árunum eftir hrún. Ef raunþörf í viðhaldi allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi má sjá, að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 er nálægt 2 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Raunþörfin á viðhaldsfé er fundin með að nota 0,85% af fasteignamat (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. Fjárhagsáætlunir

Viðhaldsskipting næsta ár	2020
ÁSLANDSSKÓLI- FÆRANLEGAR KENNSLUSTOFUR	3.500.000
ENGIDALSSKÓLI	14.500.000
HRAUNVALLASKÓLI	17.500.000
HVALEYRARSKÓLI	10.500.000
LÆKJARSKÓLI	18.500.000
LÆKJARSKÓLI- ÍPRÓTTAHÚS	6.500.000
MENNTASETRIÐ	6.000.000
SETBERGSSKÓLI	13.000.000
SETBERGSSKÓLI- ÍPRÓTTAHÚS	8.000.000
SKARÐSHLÍÐARSKÓLI	2.000.000
TÓNKVÍSL	8.500.000
TÓNLISTARSKÓLI	4.500.000
VÍÐISTAÐASKÓLI	27.000.000
VÍÐISTAÐASKÓLI- ÍPRÓTTAHÚS	5.000.000
ÖLDUTÚNSSKÓLI	24.000.000
Samtals	169.000.000
<i>Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka skóla á árinu 2020</i>	

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.

- 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 Akstursíþróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfímifélagið.

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna útfrá þeirri forsendu að það fáiist um 465 milljónir króna í viðhaldsfé á árinu 2020 fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2020	% 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 enn er lögð umtalsverð áhersla á viðhald skólabygginga á árinu 2020.

Í skóla er áætlað að verja, í viðhaldsmál, um 37,5 % af fjármagninu alls um 175 milljónum.

Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2020, 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 2020 merktar með rauðu lettri.

Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur



Heildarviðhaldskostnaður	9,9 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11011
Heimilisfang	Kríuás 1
Byggingaár	
Flatarmál	m ²
Fasteignamat	
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið gott en kominn tími á almennt viðhald. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **6,9 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,9 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Laga tölvustofu

Utanhúss:

- Endurmála glugga og bera á timburverk niður við jörðu.
- Yfirfara KSI völl og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
3.300.000	3.300.000	3.300.000

Framkvæmdir 2019.

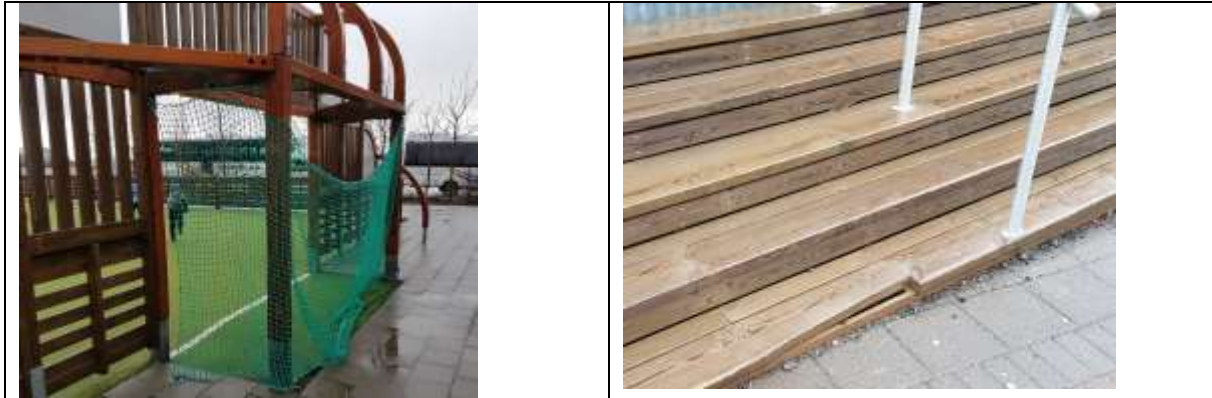
Á árinu 2019 er varið um 1 milljónum í viðhald á eigninni.

- Skipt var um 3 rúður sem voru brotnar, skemmdarverk.
- Hljóðvistarplötur voru settar í loft í gangi.
- Leki með útihurð lagaður
- Sett ný niðurfallsrenna við inngang
- Settur upp ljósastaur með kastara á KSI völl
- Viðhald á KSI velli

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 3,3 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Bera þarf á timburverk á KSI velli og laga net. Laga þarf timburþrep á færanlegu stofunum.



Mynd. Bera þarf á tréverk á færanlegu stofunum

Engidalsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	73,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11004
Heimilisfang	Breiðvangur 42
Byggingaár	1979
Flatarmál	4790 m ²
Fasteignamat	1.270.500.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er í sæmilegu standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **41 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **10,8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **73,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf víða veggj skólans sem og gang á efri hæð og WC.
- Víða þarf að skipta um ljósbúnað í skólanum
- Stofa 18 mála, laga hljóðvist
- Stjórnunarálma mála WC og sal
- Yfirfara og endurnýja flísar og dúka.
- Loftræsting
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Sprunguviðgerðir og endurmála steypa fleti á norðurhlíð.
- Laga leka með þaki á gömlu álmu.
- Skipta um nokkra glugga á gömlu álmunni
- Endurnýja leiktæki á lóð
- Girða af ruslatunnugerði
- Setja upp hjólagerði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
14.300.000	29.600.000	29.500.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 13 milljónum í viðhald á eigninni og um 4 milljónum í lóðarframkvæmdir.

Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Öryggismyndavélar úti
- Skipt um 6 ofna
- Laga leka frá þaki.
- Fjarlægja vegg (stækka skólastofu), afskerma hitagrind, málun á rýminu.
- Laga snjóbræðslu
- Skipta um opnanir og yfirfara allar flóttaleiðir gegnum glugga
- Skipta um dúk í eldhúsi
- Skipt um tvo gluggar
- Sprakk rör á lofti, viðgerð vegna þessa
- Málaðar stofur 5,7,8,11. Gangur í kjallara hjá gæslu + klósett. Eldhús kennara og gangur að eldhúsi. Aðalandyri. Gangur frá andyri að leikskóla. Efni: Málahvít, London -grátt og 3050-y60R Kópal 25%
- Laga lekaskemmdir hringum glugga á 2 hæð efni málahvít akrílhúð.
- Gluggi sem lak á 2 hæð lagaður sem og dúkur á gólfi við gluggann
- Útimálun á yfirvegg á lóð, efni Kjörvari 20 1502Y50R.
- Bekkur við aðalinngang málaður. Efni Kjörvari 14 dökk umbra.
- 4 ný led neyðarljós, skipt um ljós
- Körfuboltakarfa sett upp
- Viðgerð á leiktækjum á skólalóð
- Gera við leka á hitakerfi
- Laga grind, nýr þrýstíminkari, einstefnuloki brjóstnipplar, múffa hólkar ofl
- Álsþjald sett í glugga
- Laga dúka og suður
- Útiljós, 2 ný ljósker sett á útistaura
- 2 stk. Pókóvellir málaðir á skólalóð
- Sett voru upp ný leiktæki á lóð, auk fallvarna og tyrfing

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 14 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Múrviðgerðir og málun á NV hlið skólans. Skipta þarf út nokkrum gluggum



Mynd. Laga hljóðvist og skipta út gömlum ljósbúnaði.



Mynd. Laga snjóbræðslu, hellulögn og mála ljósastaura

Hraunvallaskóli



Heildarviðhaldskostnaður	218 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11016
Heimilisfang	Drekavellir 9
Byggingaár	2006-2011
Flatarmál	8836 m ²
Fasteignamat	1.836.800.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er ekki gott vegna leka og rakavandamála en grípa hefði þurft inn í mun fyrr. Þegar búið er að koma í veg fyrir leka og raka þarf að lagfæra skemmdir innanhúss. Nánari greiningar á umfangi leka og rakavandamála má sjá í skýrslum sem fjalla um Hraunvallaskóla, lekamál og raka. Viðhaldspörfin er gróflega áætluð og er tengd göllum frá byggingartíma hússins. Á næsta ári er ákveðið að verja aukalega um **40 milljónum** í viðgerðir sem tengjast gluggakerfum en sérstaka fjárheimild þarf í slíka aðgerð. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna viðgerða á næstu árum er áætlaður um **169 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **16,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **218 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Kominn er tími á að mála stigaganga og ganga skólans.
- Víða þarf að mála kennslusvæði.
- Slípa og lakka parket á smíðastofu
- Slípa og lakka parket á göngum
- Laga rakaskemmdir innanhús
- Lagfæra skilvegg (hurðaflekar) í matsal.
- Endurnýja þarf loftaplötur, þá aðallega þar sem lekið hefur og búið er að gera endurbætur.
- Áframhald á vinnu við uppsetningu á nýju hússtjórnarkerfi
- Flóttahurð á íþróttahúsi
- Lekur inn í andyri.
- Endurlakka epoxy gólf í búningssklefum.
- Laga hljóðvist í íþróttasal.
- Laga frárennsli frá ofni í eldhúsi.
- Yfirfara og laga dúka og flísar.
- Laga loftræstingu

Utanhúss:

- Í porti við C og E álmu safnast fyrir regnvatn, vegna þessa þarf að endurskoða regnvatnsbrunna/dren.
- Yfirfara dúk á þaki.
- Klæða brunastiga að utan.
- Laga brotnar flísar utan á húsi ef slíkt kemur upp
- Byrja þarf á að laga leka en víða lekur inn með gluggum og gluggakerfi
- Setja vindbrjót fyrir framan hurð
- Mála heilsdagsskólan að utan.
- Stækka leiksvæði
- Tengja rotþró í frárennsli
- Lagfæringar á lóð, ný leiktæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
17.500.000	100.500.000	100.500.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 26 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Öryggismyndavélar úti
- Laga leka á þaki
- Vinna við nýtt Hússtjórnarkerfi
- Útbúa/smíða geymslur 2 stofur, mála, laga dúk og setja nýjar hurðar
- Skipta um forhitara á loftræstisamstæðu
- Laga leka með gluggum
- Brotin rúða Glæsivellir
- Gera við glugga á A hlið, skipt um botnstykki
- Nýjar gluggakrækjur
- Málun 2 geymslur og green screen veggur í tónment
- Rúðubrot skúrar
- Skipta um parkettlista
- Viðgerð á rennihurð sem og að setja skynjarahlíf
- Líma borða í álnef í stigum
- LED lampi settur á ljósastaur og festing
- Skipta um brotnar flísar
- Endurnýja Neyðarljós Útljós
- Rífa loft á fjórum WC og laga loftræstingu
- Loftræsikerfi yfirfarin, slitnar reimar, ótengdar spjaldlokur, ótengdir síuvakar, síur snúa vitlaust, bilanamerki á tíðnibreytum, vantar þrýsting á lokuð frostlögskerfi, stilla loftflæði í ýmis rými.
- Laga innihurðar og hjólagrindur á útisvæði
- Skipt um tíðnibreyti í loftræstisamstæðu, bilanagreining og viðgerðir á loftræstingu
- Slípa og lakka parkett í matsal
- Lagfæringar á rennihurð, útihurð
- Mála spónarplötur í lofti á 4 klósettum. Málahvít akrílhúð 25.
- Ný ljós á WC vegna lagfæringa á loftræstingu
- Greining og viðgerðir á loftræstingu
- Viðgerð á leiktækjum

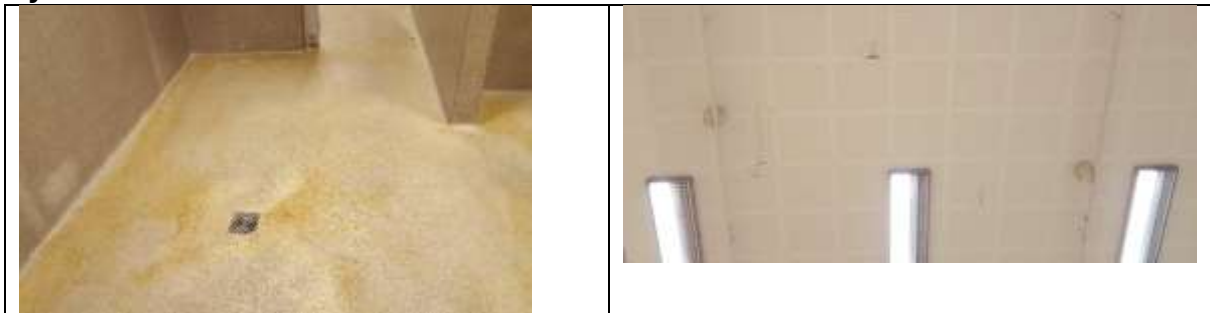


- Hellulögn á lóð ca. 80 m²
- Pókóvöllur málaðar línur ofl
- Laga innihurðar og hjólagrindur á útisvæði
- Pallæfni í lóð
- Skipt um mótorkoka fyrir ofnakerfið
- Sprunguviðgerð á gólfi í eldhúsi
- Kastventlar á þak
- Skipta um blöndunartæki

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 17,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í búningssklefa stúlkna er epoxy gólf orðið illa farið. Í búningssklefa stráka er lakkið orðið ónýtt á nokkrum stöðum. Í íþróttasal þarf að skipta út loftaplötum



Mynd. Frágangur álkerfis við steipta vegg og glugga er ekki í lagi og og veldur lekum innandyra



Mynd. Gluggar eru ekki þéttir og valda rakavandamálum innandyra

Hvaleyrarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	65 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11006
Heimilisfang	Akurholt 1
Byggingaár	1990-2005
Flatarmál	6534 m ²
Fasteignarmat	1.132.800.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **35 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **10 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **65 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála m.a. veggj á göngum, hurðir og glugga.
- Mála móttökueldhús
- Bæta loftræstingu fyrir kæliskápa í ljósritunarherbergi.
- Endurnýja almenningssalerni
- Yfirfara og endurnýja gólfefni.
- Bæta hljóðvist í dansstofu.
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Laga þakkant við stigagang.
- Laga ryð á þaki
- Sprunguviðgerðir utanhúss og málun
- Lagfæra steypuskemmdir á loftræstiháfi.
- Skipta um ónýtan glugga í gagnaveri.
- Malbika göngustíg neðst við Suðurholt
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
10.200.000	26.900.000	27.900.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 15 milljónum í viðhald á eigninni.

- Öryggismyndavélar úti
- Skipt var um 8 rúður vegna skemmdarverka
- Endurnýjaðar voru 3 útihurðar.
- Endurnýjaðar hurðapumpur
- Þak sett á ruslagerði
- Útiljós á skóla og ný fótosella
- Hitapráður í rennur á þak
- Rafpumpa á aðalinngang
- Loft í matsal endurnýjað sem og allur ljósbúnaður
- Nýtt LED ljós í eldhús
- Gangur, geymsla og matsalur málaður. Límtrésbitar voru grunnaðir með Grunál frá Málningu. Allt málað 2 x með málarahvít akrílhúð frá Málningu.
- Hurð og karmur, spónarplötur og skrúfur v. Nýtt kennslurými
- Ný hurðarhandföng
- Skipta um 7 neyðarljós
- Skipt um 4 ljósker á ljósastaurum mm
- Viðgerð á leiktækjum og á lóð
- Laga leka á ofni í setustofu nemenda og skipt um blöndunartæki í stofu 25
- Lagaður leki með vegg í stofu hjúkrunarfræðings

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 10 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf gólfefni víða við innganga. Á mörgum stöðum innandyra þarf að mála vegg.



Mynd. Skipta þarf út timbri í gluggum sem er bólgið vegna gamalla leka. Á mörgum stöðum þarf að mála glugga innandyra.



Mynd. Laga þarf gólfefni s.s. yfirfara suður og laga sprungur í dúkum. Hurðakarmar víða orðnir uppbólgnir vegna raka frá ræstingu.

Lækjarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	103 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11010
Heimilisfang	Sólvangsvegur 4
Byggingaár	2003
Flatarmál	6578 m ²
Fasteignarmat	2.346.700.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er í ágætis standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **43 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **20 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **103 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Skipta út eða laga hússtjórnarkerfi (iðntölvu), sem er farin að bila.
- Slípa og lakka parket á stigagöngum, tröppum og handlistum.
- Setja dúk á gólf í matsal
- Klára nýju stofuna
- Lagfæra borð í myndmenntastofu.
- Laga flóttahurð í norðurenda og leka með henni
- Skipta um ljósbúnað
- Skipta um ónýta gluggamótora
- Endurnýja hurð í Kristalsal
- Laga leka með gluggum
- Yfirfara og endurnýja gólfefni.

Utanhúss:

- Skoða lausnir varðandi rennur og niðurföll, vandamál í frosti og spurning um að setja hitakapal.
- Útbúa vindbrjót við aðalinngang skólans
- Laga þéttingar með gluggum
- Laga niðurföll á skólalóð



- Bera á allt timburvirki utan á skólanum
- **Setja upp nýtt ruslatunnugerði**
- Endurnýja ljósbúnað á ljósastaurum
- **Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
18.800.000	42.100.000	42.100.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 20 milljónum í viðhald á eigninni og um 11 milljónum í lóðarframkvæmdir.

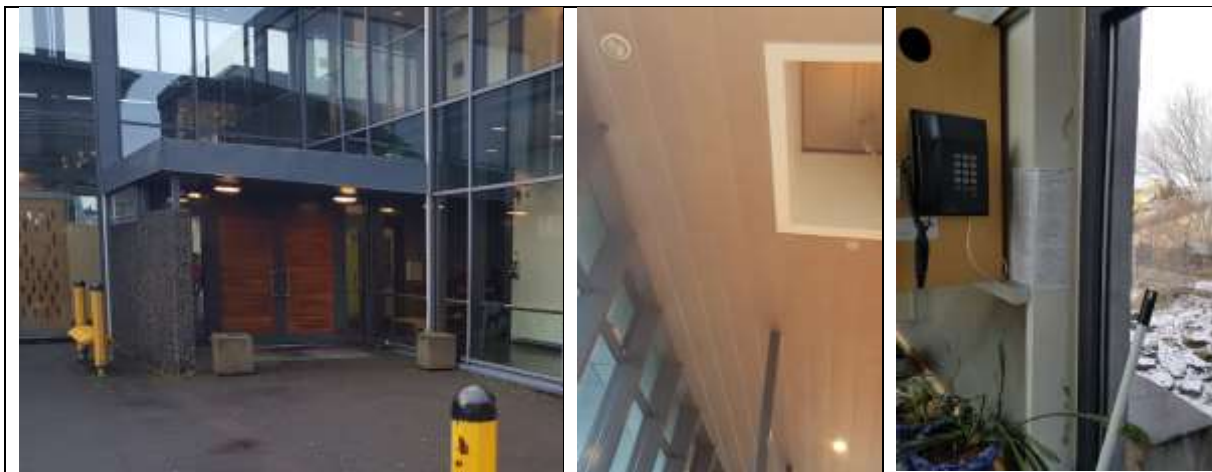
- Öryggismyndavélar úti
- Skipt um gler í brotnum rúðum
- Ný neyðarljós voru sett upp
- Myndavélakerfi
- Setja upp rafmagns handblásara á WC
- Hönnun milligólfum (3 ný kennslurými) og hækkun á gólfi í matsal
- Setja nýja stofu/milliloft á 2 hæð. Settur gólfhiti í stofuna. Tengt inn í stofuna, rafmagn, sprinkler, vatn, skolp og loftræstig. Sett upp hurð og gluggi mm.
- Milliloft. Málningarvinna. Akrílhúð malarahvít, grár litur
- RAL7015, grænn litur 1502-y50r. Gifs loft málað Stálbitar málaðir veggur á hæð undir stofu málaður og lagaður. Gifs á utanverðri stofu lagað og málað.
- Ný neyðarljós, Skipta um neyðar og út/exit ljós
- Raflás ónýtur í hurð, hurð stillt og yfirfarin
- Gólf í sal steipt og settar raflagnir í gólf
- Milliloft málningarvinna. Akrílhúð malarahvít, grár litur RAL7015, grænn litur 1502-y50r. Gifs loft málað Stálbitar málaðir veggur á hæð undir stofu málaður og lagaður. Gifs á utanverðri stofu lagað og málað.
- Pókóvöllur málaðar línur ofl
- Leiktæki löguð á lóð
- Laga útibekki
- 4 nýjar körfuboltakörfur
- Skipt var um 8 stk af ljóskúplum á ljósastaurum á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 18,8 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga þarf rakavandamál þar sem lekur inn á nokkrum stöðum. Hurð orðin léleg á útigeymslu



Mynd. Hækka þarf gólf í matsal vegna slysaþættu. Mála þarf víða vegg og laga eftir rakaskemdir. Ljósþúnaður í loftum orðinn lélegur þarf að fara að skipta honum út.

Lækjarskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	15 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11010
Heimilisfang	Sólvangsvegur 4
Byggingaár	2005
Flatarmál	1639 m ²
Fasteignarmat	148.550.000
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er gott. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **11,5 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **15 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.
- Endurnýja hurðir í íþróttasal og í búningsklefa drengja.
- Laga hljóðvistarplötur í íþróttasal
- Laga innstreymi vatns í kjallara sem verður ef rafmagn slær út
- Skipta um síusand í síukerfi sundlaugar (tilheyrir rekstri skóla)
- Setja nýjan heitapott
- Myndavélakerfi fyrir sundlaug.

Utanhúss:

- Setja upp nýtt sorpskýli
- Bera á allt timburvirki utan á íþróttahúsi

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
6.400.000	4.300.000	4.300.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 0,1 milljónum í viðhald á eigninni.

- Skipta um neyðarljós í sundlaugarsal og íþróttasal alls 10 ljós
- Skipta um út/exit ljós setja upp blásara , neyðarlýsing í sundlaug
- Skipta um blöndunartæki fyrir sturtur í KK klefa
- Hönnun á sorpskýli
- Nýr sturturofi
- Settir upp handblásarar
- Skipt var um invols (LED) í ljós í íþróttahúsi
- Málun innandyr. Andyri í íþróttahúsi (málkarahvít akrílhúð 25) og heitur pottur hjá Sundlaug grunnaður með penguard sgayer, málaðar tvær umferðir með hard top xp (litur RAL 9003)

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 6,4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Hurðir innanhúss eru margar orðnar lélegar. Girðingar hringum lóð orðnar lélegar.



Mynd. Vantar ruslagerði. Niðurföll standa víða upp úr malbiki.

Menntasetrið



Heildarviðhaldskostnaður	59 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11001
Heimilisfang	Skólabraut 3
Byggingaár	1924-1926
Flatarmál	2108 m ²
Fasteignamat	587.600.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu. Umtalsverð óvissa er tengd viðhaldspörf sem ræðst af framtíðar starfsemi hússins. Einungis uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða er áætlaður um **44 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% 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 **59 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi, glugga og hurðar.
- Endurnýja gólfefni.
- Endurnýja hurðar.
- Stækka hurðargöt.
- Laga leka með gluggum.
- Líklegast þarf að leggja nýja heimtaug inn í skólann. Henda þarf út spennubreyti sem er inni í skólanum, sem er farinn að gefa frá sér hávaða og er farinn að hitna. Samhliða þessu þarf að ráðast í breytingar á rafmagnstöflum.
- Laga leka við gólf á neðstu hæð á tveim stöðum
- Skipta út gleri í gluggum, móða í gleri
- Bæta aðstöðu fyrir fatlaða sem ræðst af notkun
- Myndavélakerfi.
- Endurskoða brunavarnir í húsinu sem ræðst af framtíðar starfsemi
- Krafa til loftræstingar sem ræðst af framtíðar starfsemi
- Raflagnir orðnar gamlar
- Ofnakerfi orðið gamalt
- Neysluvatnslagnir gamlar
- Hljóðvist ræðst af notkun í rýmum

Utanhúss:

- Lagfæra steypuskemmdir á gömlu smíðastofu.
- Yfirfara rennur og niðurföll á gömlu smíðastofu
- Skipta um ryðguð járn á gluggum utanhúss
- Skipta um riðgaðar flasningar á þaki smíðastofu
- Setja klæðningu á hluta af veggjum gömlu smíðastofu.
- Skipta um glugga á gömlu smíðastofu.
- Myndavélakerfi.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
6.000.000	26.000.000	27.000.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 48 milljónum í viðhald á eigninni. Helstu verkefni á árinu 2019 voru:

- Sett var nýtt bárujárn og þakpappi á þak aðalbyggingar en töluverður leki skilaði sér inn í ris með tilheyrandi skemmdum
- Sperrur voru styrktar á þaki aðalbyggingar og rusli hent út
- Bætt var við þremur lofttúðum á þak aðalbyggingar
- Aftengja hitaþræði á þaki, setja nýja. Aftengja loftnet og kannað hvort einhver notkun væri á þessum lögnum.
- Farið yfir heimtaugamál með veitum og farið yfir möguleika vegna spennubreytinga í skólanum, íþróttahúsi og smíðastofu. Spennir á jarðhæð var álagsmældur, en hann byrjaður að sýna hita og gefa frá sér hávaða.
- Rennur voru yfirfarnar á þaki aðalbyggingar
- Gömlu drasli á háalofti var hent.
- Smíðastofa var rýmd og og afhend leigutaka
- Tveir nýir gluggar og ný hurð var sett upp í smíðastofu
- Smíðastofa, laga leka við glugga og hurð innandyrna
- Gert var við sprungur á einum útvegg smíðastofu
- Skipt var um klóaklögn frá klósetti úr smíðastofu að lóðarmörkum
- Skipt um invols í WC kassa, tengja WC á 3 hæð, tengja WC á 2 hæð, taka frá WC
- Fjarlægja vask, tappa lagnir
- Mála gang á neðstu hæð aðalbyggingar
- Yfirfara eldvarnir í skólanum, neyðarljós, bætt við slökkvitæki ofl
- Nokkrar hurðir voru lagaðar
- Loftræstikerfi skoðað
- Fjarlægja trjárúsl af lóð smíðastofu
- Grafa upp og fjarlægja olútank af lóð smíðastofu
- Fjarlægja handlaugar
- Skipt um brunasegul á 2. Hæð
- Laga niðurföll á gólfi á 3 hæð

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 6 milljónum í nauðsynlegt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Rið er í járni og skrúfum í gluggum Menntasetursins. Endurnýja þarf rennur á Smíðastofu, laga sprunguviðgerðir og mála eða klæða húsið



Mynd. Skipta þarf um nær alla glugga í smíðastofu. Ganga þarf frá lóð smíðastofum.a. vegna nýrra frárennslislagna og að olíutankur var fjarlægður á árinu 2019.

Setbergsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	321 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11005
Heimilisfang	Hlíðarberg 2
Byggingarár	1989
Flatarmál	5847 m ²
Fasteignamat	1.093.150.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **279 milljónir króna**. Af þessari upphæð er kostnaður vegna þakviðgerðar áætlaður um 237 milljónir en þak byggingarinnar er um 3.650 m². Við vitum, að í fyrsta áfanga byggingarinnar er ónóg loftun í þakvirki. Hvort slíkt sé reyndin í öðrum og þriðja áfanga er enn óvíst. Umfang vandamálsins er óljóst en til þess að átta sig á vandanum þarf að rífa járn og þakpappa af þakinu og meta hvort ónóg loftun sé alstaðar orsök rakavandamála. Viðhaldspörfin tengist ennfremur þakgluggum og innleka með þeim. Annar orsakavaldur lekavandamála getur ennfremur verið frágangur á rakaspermum byggingarinnar. Vandinn gæti og er án efa margþættur og kostnaðarmat viðgerða því gróflega áætluð. Á næsta ári er óvíst hvort eða hversu miklu fé verði varið í viðgerðir á þakinu en sérstaka fjárheimild þarf áður en ráðist er í slíka vegferð.

Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **14 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **321 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg, s.s. klára unglíngadeild.
- Mála glugga.
- Lagfæra sprungur í veggjum í vesturhluta byggingarinnar.
- Endurnýja þarf gólfefni á mörgum stöðum, s.s. í sal og kennslustofum.
- Laga dúka og mála eftir lekaskemmdir
- Skipta þarf um útihurðar 2 stk
- Loftræstingu þarf í leirbrennsluherbergi
- Bæta þarf lýsingu á millibarnagangi
- Nýja stýringu fyrir útihurðar
- Endurnýja þarf opnanleg fög í gluggum á mörgum stöðum

Utanhúss:

- Skipta um járn og dúk á þaki, Mögulega þarf að hækka upp þak. Vantar nægjanlega loftun undir þakið en það var opnað 2018 sökum leka við kennslustofu 103 og í ljós kom mikill raki og fúi í timbri. Vegna þessa var endurmáluninni frestað. Þarf að ráðast í að laga þakið s.s. endurnýja ónýtt timbur og aðrar aðgerðir til að koma í veg fyrir leka.
- **Leki hefur skilað sér inn í vestur og austurenda byggingarinnar með gluggum**
- Lagfæra þarf hellur á lóð við aðalinngang.
- **Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
13.000.000	154.000.000	154.000.000

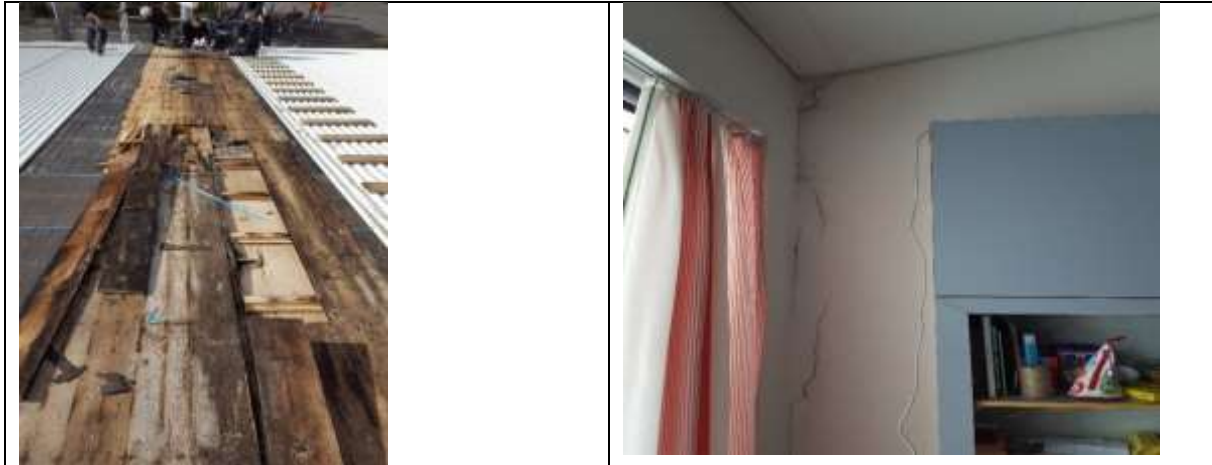
Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 21 milljónum í viðhald á eigninni og um 7 milljónum í lóðarframkvæmdir. Ekki reyndist mögulegt að fara í viðgerðir á þaki skólans á árinu vegna fjármagnsskorts. Helstu verkefni á árinu 2019 voru:

- Öryggismyndavélar úti
- Málun á andyri
- Mála gang niðri
- Viðgerð og málun á stofu 115 og lökkun á vængjahurðum á efri og neðri göngum.
- Skipta um varmahjól og legur í loftræstisamstæðu
- Endurbætur á loftræstikerfi fyrir unglingaálmu og loftflæði inn á skrifstofur
- Skipta út loftræstingarstjórnstöð, stýring sett upp fyrir unglingadeild ofl
- Vinna við loftræstingu, skipta um mótorkoka 4 stk og loka hringum þá
- Endurnýjun á loftræstibúnaði. Sett nýtt element, endurnýja hitanema, endurnýja lokur og loftmagnsstillingar, forrita stýrikerfi, endurnýja herbergisskynjara, setja nýja þrýstinema og síumæla, ventilmotor á ofnloka, stjórnstöð ofl.
- Ýmsar aðrar viðgerðir og breytingar á loftræstikerfi
- Skipt um motor aðalinnblástur í unglingadeild, bilun í stjórnskáp, bilun í útsogi loftræstikerfis
- Ný innihurð
- Nýjar skrár
- Skipta um 4 neyðarljós
- Nýtt útiljós á skóla
- Laga eldvarnarvegg inni
- Fellipróskuldur og sleði v. Brunalokunar
- Sleði/hurðapumpa, eldvarnarmál
- Setja karm á eldvarnarvegg, setja ríla í hurð, laga hurðar, fræsa fyrir fellipróskulda, þétta glugga
- Útboð og vinna vegna málunar og múrviðgerðir á húsi að utan.
- Grasgúmmímottur og ný leiktæki á lóð
- 3 stk. Pókóvellir og brautarlínur
- Skipt um ca. 5 rúður vegna skemmdarverka
- Trjáklippingar á lóð
- Lóð hirt og leiktæki löguð og máluð
- Laga dúk suður ofl
- Eldvarnarhurðir viðgerð
- Laga leka með þakrennum

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 13 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Mikill raki og fúi í þaki. Ekki er nægjanleg loftun í hluta af þaki. Vantar þéttingu í kring um loftunarrör og þar er greið leið fyrir vatn inn í þakið. Þakgluggar á húsi hafa verið lekavandamál. Á nokkrum stöðum í skólanum lekur inn vatn niður með veggjum frá þaki. Í miðhluta byggingarinnar er töluvert um sprungur í veggjum.



Mynd. Þakjárn og rennur eru orðnar lélegar, þarf að endurmála/skipta þeim út. Ennfremur að skipta út barðaventlum, öllum loftristum og flasningum og festingum að hluta.

Setbergsskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	27 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11005
Heimilisfang	Hlíðarberg 2
Byggingaár	2005
Flatarmál	1290 m ²
Fasteignamat	233.950.000
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið gott. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **21 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **27 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.
- Bæta hljóðvist í íþróttahúsi.
- Loka gluggum í íþróttahúsi
- Lagfæra gólfefni
- Laga múrklæðningu í andyri.
- Endurnýja þarf varmaskipti fyrir sturtur
- Lagfæra rakaskemmd í kennslustofu á 2. hæð og athuga hvað veldur.

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
8.000.000	9.500.000	9.500.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 0,1 milljón í viðhald á eigninni.

- Milliveggur settur upp í kompu í íþróttahúsi

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 8 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Múrhleðsla við inngang er brotinn og er að falla á hliðina. Múrklæðning er illa farin á veggjum utanhúss.



Mynd. Slysahætta er af gluggum innandyr. Spurning um að byrgja glugga. Laga þarf hljóðvist í íþróttahúsi.

Skarðshlíðarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	33,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Hádegisskarð 1
Byggingaár	2018-
Flatarmál	1xxx m ²
Fasteignamat	1.233.950.000
Tegund húsnæðis	Skóli og leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er gott enda er um nýjan skóla að ræða. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **2 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **10,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **33,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi.

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.000.000	15.500.000	16.000.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 0 milljón í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Tónkvísl



Heildarviðhaldskostnaður	24,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-13002
Heimilisfang	Skólabraut 2
Byggingaár	1978-1979
Flatarmál	456 m ²
Fasteignamat	144.150.000 (áætlað)
Tegund húsnæðis	Tónlistarskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Húsnæðið er komið í ágætis ástand en á árinu 2018 var umtalsverðu fjármagni varið í lagfæringar á húsinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **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. **1,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **24,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innandyrna.
- Endurnýja gólfefni.
- Leggja ramp fyrir fatlaða að útihurð
- Setja lengingu á opnanleg fög í opnanlega glugga í sal
- Kanna og laga upptök rakavandamála í gólfi í sal

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
8.300.000	8.100.000	8.100.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 0,3 milljónum í viðhald á eigninni.

- Myglumæling.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 3,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála þakskegg og laga aðgengi fyrir fatlaða



Mynd. Mála tréverk hringum glugga að tunaverðu. Setja lengingu á opnanleg fög í sal

Tónlistarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	28,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-13001
Heimilisfang	Strandgata 51
Byggingarár	1994
Flatarmál	1358 m ²
Fasteignamat	419.000.000
Tegund húsnæðis	Tónlistarskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **18 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **3,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **28,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra, mála vegg þar sem lekið hefur inn.
- Endurnýja gólfefni

Utanhúss:

- Endurmála steypa fleti.
- Sprunguviðgerðir og málun utanhúss nálægt lekastað.
- Skoða frágang hringum reykflugur
- Laga snjóbræðslu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.500.000	12.000.000	12.000.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 er varið um 1 milljónum í viðhald á eigninni.

- Öryggismyndavélar úti
- Opnanlegur gluggi í stofu 13 (járn í sleða stirt eða ónýtt).
- Laga leka með flasningum við þak
- Laga leki í lofti í austurenda
- Málað inni vegna rakaskemmda í austurenda



- Málaðir gluggar og vatnsbretti úti
- Snjóbræðsla löguð
- Lagaðar rakaskemmdir vegna leka í ofnakerfi

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 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. Rakaskemmdir má sjá víðsvegar um bygginguna.



Mynd. Rakaskemmdir má sjá víðsvegar um bygginguna.

Víðistaðaskóli



Heildarviðhaldskostnaður	127 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11003
Heimilisfang	Hrauntunga 7
Byggingarár	1969-2000
Flatarmál	7504 m ²
Fasteignamat	2.268.200.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu, bæði utan- og innanhúss. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **75 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **19,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **133 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf vegg og glugga í A álmu, s.s. stofu 25,45 vegna gamalla rakaskemmda.
- Endurnýja hluta gólfefna í A-, B- og D álmu.
- Í B-álmu þarf lagfæra rakaskemmdir í kennslustofum
- Lagfæra þarf rakaskemmdir í gangi í A álmu og koma í veg fyrir raka með lyftuopi.
- Bæta þarf hljóðvist í kjallara A -álmu
- Víða þarf að skipta út gömlum rafmagnstenglum
- Skipta út brunabjöllum ca. 6 stk
- Skipta þarf út ljósbúnaði í mörgum kennslustofum.
- Setja viftu í glugga í frístund
- Skipta um blöndunartæki á salernum m.a. í andyri
- Mála ganga skólans og hátíðarsal
- Skipta um skúfur í ál/trégluggum á nýju byggingunni
- Setja rafmagnstengla vegna sjálfsskömtunar í matsal
- Kominn er tími á endurnýjun á klósettum.
- Skipta þarf um útihurðar
- Hljóðvistargardínur vantar í matsal nemenda.
- Laga þarf hljóðvistarkerfi á gangi við matsal á 2 hæð.



- Loftræstikerfi komið til ára sinna.
- Skipta þarf út mörgum ofnum
- Yfirfara þarf þak á A álmu
- Hússtjórnarkerfi er í ólagi.

Utanhúss:

- Laga þarf malbik á lóð
- Skipta þarf út leiktækjum og laga fallvarnir hringum leiktæki
- Sílanbera þarf klæðningu utan á húsi
- Áætlað er að skipta þurfi út um 20 gluggum sem eru ónýtir á D álmu
- Skipta þarf út um 20 gluggum á A álmu norðanmegin
- Mála þarf tréglugga
- Í A álmu þarf að lagfæra steiningu vestanmegin við inngang.
- Í B álmu þarf að lagfæra steinklæðningu norðanmegin.
- Í D álmu þarf að lagfæra steinklæðningu norðan- og sunnanmegin sem og flasningu upp við þakið.
- Sprunguviðgerðir og mála þarf hús að utan, norðanmegin
- Yfirfara þarf þak á A álmu skólans.
- Sílanbera steypa fleti

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
27.000.000	53.000.000	53.000.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 58 milljónum í viðhald á eigninni. Helstu verkefni á árinu 2019 voru:

- Öryggismyndavélar úti
- Í A álmu var haldið áfram með endurbætur á gluggum norðurhliðar vegna leka og rakavandamála. Kíttun með gluggum var ónýtt.
- Skipt var út um 20 gluggum í B álmu
- Nýr Þrýstijafnari á neysluvatni
- 4 LED Ljóskeir á staura
- Myglusýnataka
- Röramyndun undir kennslustofur
- Hreingerning og gösun
- Skipt um ljós í 5 stofum
- Uppsetningu á nýrri brunaslöngu
- Viðgerð á gólfdukk
- Sett hljóðvistar kerfisloft og ljós í loft í dagvistun
- Skipt út 2 innihurðum
- Nýtt hita eliment í loftræstisamstæðu og fara yfir stjórnbúnað
- Skipt um mótorkoka á loftræstingu í matsal og fyrirlestrarsal.
- Skipt um element í loftræstikerfi, legur í blásurum og mótör. Mótör fyrir snúning varmahjóls var ónýtur þ.a. Skipta þurfti um hann.
- Ný blöndunartæki í stofu 38.
- Rambalta og hringekja fjarlægð, ónýtt tæki
- Skipt um stýringar á 6 ofnum
- Hússtjórnarkerfi, skipt um skynjarar ofl.



- Yfirfara alla neyðarútganga/glugga vegna opunar
- Sett kerfisloft og ljós í loft í stofur í S- hluta, 3 stofur
- Skipt út klæðningu á veggjum og lofti í ræstikompum í A álmu
- Settur upp nýr skolvaskur
- Setja nýjan klakk á lóð
- Viðgerð á gluggum, skipt um skrúfur ca. 2500 stk. Skipt út skrúfum í gluggum í brúnni milli bygginga og C álmu.
- Yfirfara glugga á A álmu norðan megin. Yfirfara glugga á hlið, bræða pappa við lyftuhús og þétta. Yfirfara glugga og kítta kúpla á íþróttahúsi. Gera við stokk sem lak í félagsmiðstöð. Athuga leka í kennslustofu og andyri.
- Fræsa og setja saman bekkir
- Málun innandyrna. Öll C álman 4 stofur og gangur. Stofa 25D gangur. Stofa 6, A gangur. Stofa 45, H gangur. Allur gluggaveggur á B gangi. Veggur tölvustofa á B gangi. Veggir fyrir framan kennaraskrifstofu. Skrifstofa aðstoðarskólastjóra. Veggur sem var opnaður inn á kennarastofu. Stokkur í frístund. Andyri á íþróttahúsi. Efni. Ensk-rautt, Lavander, Úthaf kópal 25. Málahvít 0550-G20Y akrílhúð 25.
- Laga leka við glugga á skrifstofu aðstoðarskólastjóra
- Myndavélakerfi úti
- Ónýtur tíðnibreytir fyrir loftræstikerfi nr. 7
- Viðgerð vegna skemmdarverka á blásurum á þaki.
- Skipt um út/neyðarljós
- Laga leka frá þaki á A álmu, setja hitastreng í rennu
- Milliveggur við kennarastofu viðgerð vegna leka af efri hæð, laga dúk
- Laga pollamyndun við heilsdagsgæslu, nýtt púkk úti
- Leki með gluggum og veggjum á C- álmu. Setja nýja klæðningu utan á húsið og yfirfara alla glugga og veggir á álmunni
- Ræsting og mygluvarnir í C álmu
- Mygluskoðun
- Laga dúka og suður
- Laga leka í skolplögn í vegg og kaldavatnskrana í stofu 10
- Trjáklipping
- Saga með gluggum, losa sólbekki skipta um glugga laga loftaplötur á WC
- Garðaúðun
- Viðgerð á tækjum á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 27 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Skipta þarf um skrúfur í öllum átrégluggum í skólanum þar sem skrúfur eru að hverfa vegna ryðs. Í A álmu er leki við lyftuhús.



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



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

Víðistaðaskóli - Íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	29 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11003
Heimilisfang	Hrauntunga 7
Byggingaár	1982
Flatarmál	1533 m ²
Fasteignamat	275.900.000
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur innandyr. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **22 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **29 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Skipta um útihurð í íþróttasal
- Laga loft í inngangi í íþróttahús
- Mála stigahús og sal
- Skipta út ljósbúnaði á göngum og bæta hljóðvist
- Setja hljóðvistarplötur upp í íþróttasal
- Loftræstikerfi

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.800.000	12.100.000	12.100.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 5,3 milljónum í viðhald á eigninni.

- Undir sviði WC, Ofnar, skipt um stofna vegna leka, vinna við heitt neysluvatn
- Setja hljóðvistarplötur í loft á sviði og á vegg í kjallara klósett
- Setja kerfisloft yfir svið í íþróttasal skipta út ljósum
- Mála svið svart og kjallara undir sviði



- Laga lagnir undir og á sviði, nýr ljósbúnaður mm.
- Gera við stokk sem lak í félagsmiðstöð
- Vinna við uppsetningu á nýrri brunaslöngu

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 4,8 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í inngang íþróttahús þarf að laga hús að utan sem og mögulegt lekasmit inn í kennslustofur.

Öldutúnsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	113 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11002
Heimilisfang	Öldutún 9
Byggingarár	1959-2001
Flatarmál	6737 m ²
Fasteignamat	1.063.050.000
Tegund húsnæðis	Skóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **86 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **113 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf vegg innandyra í A og B álmu skólans
- Mála kaffistofu starfsmanna og ritara
- Skipta um neysluvatnslagnir í B álmu
- Endurnýja öll WC í B álmu
- Fjarlægja innréttingu úr náttúrufræðistofu
- Útihurð í F álmu léleg
- Loka útihurð hjá smíðastofu fá glugga í staðinn
- Selið – mála skúr að innan
- Endurmála glugga víða í skólanum.
- Á mörgum stöðum þarf að skipta út hljóðvistarplötum í lofti.
- Meta ástand hljóðvistar í matsal.
- Í B álmu laga leka með útihurð
- Endurnýja gólfefni á myndmenntastofu og í náttúrufræðistofu
- Ljósþúnaður kominn til ára sinna.
- Laga göt á veggjum og í frístundaheimilinu Selið
- Í B álmu þarf að steypa upp í eða endurnýja glugga í kjallara. Í einhverjum tilfellum, þar sem leki og raki hefur verið í nokkur ár, mældist mygla.
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Endurnýja þarf þak á hluta skólans
- **Laga dúk á flötu þaki skólans C álmu**
- Yfirfara rennur og þakniðurföll á skólanum.
- Gera við og mála timburgirðingu
- **Fjarlægja girðingar**
- **Setja upp myndavélakerfi**
- Mála þakkant og gera við
- Laga dúk á flötu þaki í norðurenda (I-álmu)
- Laga girðingar í hringum íþróttasvæði.
- Laga tröppur á norðurhlið

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 21 milljónum í viðhald á eigninni og um 9,5 milljónum í lóðarframkvæmdir.

- Uppsetning á rafmagnshandþurrkum á WC
- Laga leka á þaki austan megin A álma
- Nýtt klósett og vaskur í A álmu, ný hurð sett upp, nýr milliveggur og ný tæki + málun
- Laga leka með þaki, ný flasning á útvegg í A álmu
- Mygluskoðun, þrif v. Myglu
- Eldvarnir, skráaropnanir umskipti
- Inngangar í A álmu dúkalagðir, laga suður í eldhúsi, dúkur á WC
- 6 nýjir hurðaseglar settir á hurðir v. Eldvarna
- Skipt um ca. 10 brotnar rúður
- Laga og yfirfara loftræstikerfi koma loftræstikerfi í gang í D álmu, setja forhitara á kerfið
- Loftræstikerfi F álma og lofttæming á snjóbræðslulöngnum
- Loftræsting, skipta um loka á snjóbræðslu
- Skipta um ofna, fjarlægja klósett, laga vask í tveimur gömlum ræstikompum
- Viðgerðir á loftræstikerfum, Hitalement, Stjórnstöð, lokamótorar
- Bilun í samstæðu smíðastofu og bilun í virkni varmaskiptis
- Byrgja fyrir glugga á B álmu
- Klæða vegg og kerfisloft í 2 stofum og 2 göngum
- Laga innihurðar, brunahurðir
- Skipta um 5 ljóskúpla á lóð
- Lagfæring á lóð, hellulögn, moldun, tyrping ofl
- Gúmmíhellur og leiktæki á lóð
- Ný útihurð í E álmu
- Máling andyri B gangi, myndmenntarstofa, stigagangur frá myndmenntarstofu, klósett við smíðastofu
- Málun. Stofur 9,10,11 og 12. Fataherbergi fyrir framan stofur gangur hjá smíðastofu. Málarahvitt kópal 25.
- Losa plötur frá horni og grafa frá horni vegna leka í kjallara
- 26 stk ný neyðarljós, vegna brunavarna
- Skipta um gler og laga glugga suðurhlið B álmu, lakka og laga útihurðar á norðurhlið B álmu.
- Laga leka frá loftræstistokkum í kaffistofu.
- Laga leka á þaki á B álmu 2 sinnum
- Laga leka á kaldavatnslögn
- Skipt um varmaskipti og þenslukút í snjóbræðslu fyrir tröppur
- Uppsetning á ofni laga lagnagrind

- Myndavélakerfi.
- Setja fallvarnarefni í stað malar sem var á leiksvæði.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
24.000.000	44.000.000	45.000.000

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 24 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í B álmu verður farið í að koma í veg fyrir raka sem skilar sér inn í gamla framköllunarherbergi í kjallara.



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



Mynd. Í B álmu eru tröppur niður í kjallara orðnar illa farnar. Í C álmu eru komnar rakaskemmdir innanhúss í skrifstofuherbergi og kennarastofu.