

HAFNARFJARÐARBÆR

Skólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2020

Hafnarfjörður 09.01 2021

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur	6
Engidalsskóli	8
Hraunvallaskóli	11
Hvaleyarskóli	15
Lækjarskóli	18
Lækjarskóli - íþróttahús	21
Menntasetrið	23
Setbergsskóli	26
Setbergsskóli - íþróttahús	29
Skarðshlíðarskóli	31
Tónkvísl	32
Tónlistarskóli	34
Víðistaðaskóli	36
Víðistaðaskóli - íþróttahús	40
Öldutúnsskóli	42

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2020 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 2020 var áætlað í viðhaldskostnað um 439 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar ca. 175 milljónir til viðhalds skólamannvirkja (ca. 38 % alls fjármagns). Að auki var varið um 45 milljónum í fjárfestingu vegna viðgerða á Hraunvallaskóla og breytingar á Lækjarskóla.

Á árinu 2020 var ráðist í rúmlega 352 viðhaldsverkefni í skólum og voru verkefni af mismunandi stærðargráðum. Um 113 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi skóla og leikskóla á árinu.

Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum. Á árinu 2020 hefur ennfremur verið lögð umtalsverð áhersla á að bæta og laga loftræstikerfi í skólum.

Skortur á fjármagni til viðhalds árin eftir hrun, hefur haft í för með sér að ástand margra eigna er ekki eins og það á að vera. Ef ekki er hugað að fyrirbyggjandi viðhaldi, sem og ráðast stax í viðgerðir á t.d. lekum, verður kostnaður við einstakar framkvæmdir oft margfalt dýrari en þörf er á. Meðal annars vegna þessa, þarf að taka kostnaðarmat framkvæmda með ákveðnum fyrirvara.

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

framkvæmda á komandi ári. Gróft viðhaldsmat (fjárþörfin) fyrir skólamannvirki, næstu 3 ár, er metin um **1.080**

milljónir. Í þessa upphæð eru tekin stórt viðhaldsverk, í Setbergsskóla með kostnað upp á um 320 milljónir sem ráðast þarf í á næstu árum. Ef raunþörf í viðhaldi allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi má sjá, að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 er nálægt 2,5 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Raunþörfin á viðhaldsfé er fundin með að nota 0,85% af fasteignamati (% sem er í lægri kanti) eignar. Með að uppfæra viðhaldsfé m.t.t. byggingarvísitölu fæst þannig raunþörf á fjármagni í viðhald á ári fyrir eignasafnið. 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	2021
ÁSLANDSSKÓLI- FÆRANLEGAR KENNSLUSTOFUR	2.000.000
ENGIDALSSKÓLI	20.500.000
HRAUNVALLASKÓLI	16.300.000
HVALEYRARSKÓLI	20.700.000
LÆKJARSKÓLI	12.000.000
LÆKJARSKÓLI- ÍPRÓTTAHÚS	4.000.000
MENNTASETRIÐ	14.000.000
SETBERGSSKÓLI	20.500.000
SETBERGSSKÓLI- ÍPRÓTTAHÚS	4.000.000
SKARÐSHLÍÐARSKÓLI	2.000.000
TÓNKVÍSL	3.000.000
TÓNLISTARSKÓLI	4.000.000
VÍÐISTAÐASKÓLI	23.700.000
VÍÐISTAÐASKÓLI- ÍPRÓTTAHÚS	4.000.000
ÖLDUTÚNSSKÓLI	24.000.000
Samtals	174.700.000
<i>Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka skóla á árinu 2021</i>	



- 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.

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

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

Samkvæmt töflunni sést að enn er lögð umtalsverð áhersla á viðhald skólabygginga á árinu 2021.

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

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

Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur



Heildarviðhaldskostnaður	7 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 **4 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg inni.

Utanhúss:

- Laga KSI völl og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
2.000.000	2.000.000	3.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 3,5 milljón í viðhald á eigninni.

- Mynda lögn, laga vatnslás.
- Mála glugga og timbur að utanverðu
- Málun á veggjum innanhúss
- Viðhald á KSI velli
- Málningarvinna. Gangur fyrir framan stofur í útihúsi. Málahvít akrílhúð 25.
- Tölvustofa færð. Rifin niður borð, lagnir og skápar í Náttúrufræðistofu. Sett upp borð og tenglar fyrir tölvuvinnslu
- Vinna við að laga hurð

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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.

Engidalsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	75 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 **42 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **11 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **75 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf víða vegg skólans sem og gang á efri hæð og WC.
- Víða þarf að skipta um ljósbúnað í skólanum
- Stofa 18 mála, laga hljóðvist
- Yfirfara og endurnýja flísar og dúka.
- Skipta um 5 glugga
- Fjarlægja vegg, setja upp stóra uppskiptanlega stofu.
- Laga leka í gólfi við inngang
- Loftræsting
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Sprunguviðgerðir og endurmála steypa fleti á norðurhlið.
- Laga hleðslu við inngang, snjóbræðsla ber
- Endurnýja leiktæki á lóð
- Girða af ruslatunnugerði
- Setja upp hjólagerði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
20.500.000	27.000.000	27.500.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 11 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Laga flísar í sturtu í leikfimisal
- Skipta um 2 brotnar rúður
- Setja nýjan ofn, vinna við hitakerfi
- Skipt um Easy light útljós 1,5 h IP40 , 3,6 V 11 stk
- Málningarvinna, matsalur, gangur inn af matsal, stigagangurhjá matsal og herbergi hjá skólahjúkrunarfræðing. Málahvít akrílhúð 25. Londongrátt akrílhúð 25 Úthaf akrílhúð 25, 3050-y60r kópal 25.
- Gera við leka í hitakerfi
- Málun. Stofa 1,3,6 og 8 Gangur 2. Hæð
- Skipta um 5 glugga
- 4 stk LED lampar
- Málningarvinna. Vinnuherbergi kennara, skrifstofa skólastjóra, skrifstofa aðstoðarskólastjóra og leikskóla. Herbergi þroskaþjálfara og námsráðgjafa. Afgreiðsla og stofa 13.
- Skipta um inntaksventil í WC kassa, losa stíflur úr vöskum og vatnslásum, loka niðurfalli í stofu 9, gera við leka á innbyggðu WC
- Vinna við ofnakerfi, skipta um 4 ofna
- Endurnýja ljósbúnað á göngum, Spennujöfnun jarðbinda og mæla, 9 stk Lampar LED 60x60 Dimmanlegir, 3 stk Lampar LED 60x60
- Nýir þakkúplar 3 stk
- Trjáklipping
- Lagfæra leiktæki, laga rólu
- Viðgerð á rólu
- Laga snjóbræðslu og losa stíflur og laga ofnakerfi
- Leikvallaperla
- 100 m² túnþökur
- Grófur úrgangur frá framkvæmdum
- Skipta um brotna kúpta þakglugga. Rífa út innréttingu
- Laga aðfinnslur vegna brunamála. S.s. Lofttræstikerfi tengt, skipta um sírenur, setja upp skynjara, tjald ofl í eldhúsi, laga brunalagnir í risi
- Vinna við bilun í hitakerfi, skipta um blöndunartæki í leikfimisal mm.
- Vinna við hitakerfi , snjóbræðslu mm.
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 20,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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	99 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 orðið nokkuð gott en á sl. ári var varið um 40 milljónum í að laga leka sem voru með gluggum. Á næsta ári er reiknað með að verja einhverjum fjárhæðum í viðgerðir sem tengjast gluggakerfum en veturinn mun leiða í ljós hvernig til tókst. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna viðgerða á næstu árum er áætlaður um **50 milljónir** króna, er þar fyrirséður kostnaður vegna þakviðgerða stærsti kostnaðarliðurinn. 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 **99 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Víða þarf að mála kennslusvæði.
- Slípa og lakka parket á smíðastofu
- Slípa og lakka parket á göngum
- Laga hljóðvist í íþróttasal.
- Laga frárennsli frá ofni í eldhúsi.
- Yfirfara og laga dúka og flísar.
- Laga leka frá niðurfalli sem liggur inni í húsi

Utanhúss:

- Yfirfara dúk á þaki.
- Mála heilsdagsskólan að utan.
- Stækka leiksvæði
- Laga leka með opnanlegum fögum og búrum
- Skipta um brotnar flísar utan á húsinu
- Tengja rotþró í frárennsli
- Lagfæringar á lóð, ný leiktæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
16.300.000	20.000.000	63.700.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 56 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Stál á gólf við útihurð, laga ramp vegna hjólastólaaðgengis, viðgerð á ljósastaurum og hliðum inni, laga læsingar
- Laga tengingar á síuvökum v. Loftræstingar
- 1 stk. Útljós LED 1k10 , Útljós LED IP65 1 stk, LED ljós 18 W kúplar 10 stk
- Skipta um WC í stofu í útiskúr, Skipta um loka á heitu neysluvatni, laga leka á þrýstijafnara, laga leka á lögn í kjallara, skipta um tæki á Leikvöllum
- Nýtt brunakerfi
- Laga brotna gólfstýringu á rennihurð
- Skipta um brunakerfi, Kentec stöð vegna brunavarna
- Lás í hlið/hurð
- Hurðapumpa
- Uppsetning og tengivinna vegna öryggiskerfis
- Vinna við hússtjórnarkerfi
- Skipta um handboða vegna reykræstingar
- Lagfæra hurð
- Körfuboltanet
- Aftengja ofna og skipta um mæla
- Frágangur á bjöllurás og endurforritun brunaviðvörðunarkerfis
- Pappahaldari á salerni
- Viðgerð á dúk
- Ristar fyrir loftstokka á þak
- Flasningar v. Foktjóns. Setja áklæðningu á þakkant
- Vindbrjótur
- Mála glugga að utan og timbur
- Viðgerð á þaki vegna leka
- Gluggaviðgerðir á stórum hluta skólans
- Laga reykklúgur á þaki
- Laga gólfúða í útistofu
- Klæða gólf í færanlegu stofunum og laga hurðir/skilvegg í matsal
- Vinna vegna reykklúga, reykskynjara, bjöllur aftengdar, útleiðsla í brunakerfi mm
- Epoxy og slípun á gólf íþróttaklefar
- Málningarvinna. Þrír stigagangar, grænir veggir í B, C og E álmum og Green Screen í E-álmum. Fatahengi í E-álmum og veggir í afgreiðslu. Efni: Málahvít akrílhúð 25. 4020-b50g (grænt) akrílhúð 25. Green Screen.
- Viðgerð á gólfdukk yfirfara suður ofl
- Tengja ofna. Aftengdir v. Viðgerða á gluggum
- Hljóðvistarplötur endurnýjaðar í loftum 46 m2. Hljóðvistarplötur í loft RF77154 RF TROPIC A 600X600X15
- Málningarvinna. Gulir veggir í E-álmum á öllum hæðum. Viðgerð á vegg í fataklefa. Grænir veggir á 1. hæð í E-álmum og gangur fyrir framan stofur í útihúsi (Fléttuvellir). Efni: málahvít akrílhúð 25. 0560-y20r (gult) og 4020-b50g (grænt)

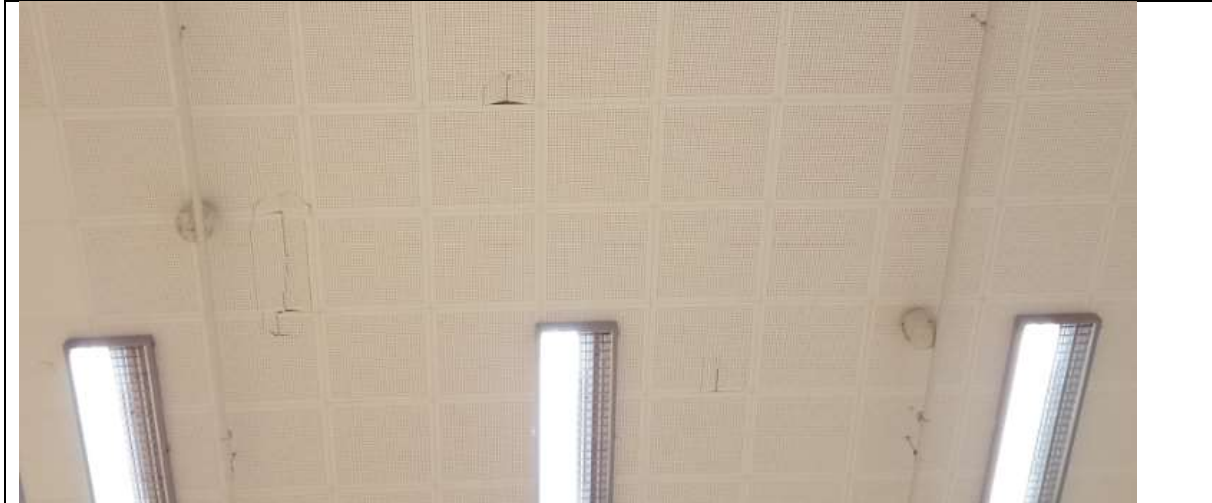


- 9 stk Tjakkar fyrir brunalúgur/glugga 230V
- Flasning við glugga
- Skipta um rennur
- Klæða öryggisstiga úti. Áfellur á hringstiga, listar á veggi, handrið ofl
- Laga úti og innilýsingu, skipta um ljós, LED 18W flatt ljós 18W, Oppe kastari LED i kagli 10W 1050lm Ip66
- Ný flóttahurð í íþróttasal
- Trjáklippingar
- BSI úttekt
- 220 m² túnpökur
- Girðingarefni
- Rubber seat 210 cm róluseta
- Laga pall og körfu
- Hjólagrindur fyrir 30 hjól
- Nýtt sólúr, bjalla og brunastrengur 100 m
- Í porti við C og E álmu safnast fyrir regnvatn, vegna þessa þarf að endurskoða regnvatnsbrunna/dren.
- Málningarvinna. Efsti partur á stigagöngum. Málahvít akrílhúð 25 og 4020-b50g (grænt).
- Málningarvinna. Skrifstofa íþróttakennara.
- Laga leka á útvegg á íþróttahúsi
- Laga reykklúgur setja upp nýja mótora
- Laga leka á snjóbræðslukerfi
- Laga klæðningu á húsi, körfuspjald
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 16,3 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Í íþróttasal þarf að skipta út loftaplötum



Mynd. Frágangur álkerfis við steypa vegg og glugga er ekki í lagi og og veldur lekum innandyrna

Hvaleyrarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	70 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 **40 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 **70 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála m.a. veggi í skólastofum.
- Laga hljóðvist í stofu við matsal
- Laga einn útvegg.
- Skipta um ljósbúnað, setja upp LED ljós
- Bæta loftræstingu fyrir kæliskápa í ljósritunarherbergi.
- Yfirfara og endurnýja gólfefni.
- Hússtjórnarkerfi

Utanhúss:

- Laga þakkant við stigagang.
- Laga ryð á þaki
- Sprunguviðgerðir utanhúss og málun
- Lagfæra steypuskemmdir á loftræstiháfi.
- Malbika göngustíg neðst við Suðurlholt
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
20.700.000	24.300.000	25.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 11 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Laga vegg hjá hjúkrunarfræðing
- Kerfisloft og ný ljós í danssal. LED Dali panellampar 11 stk. Í danssal, neyðarljós 1 stk. LED lampi 18W höggvarinn. Tenglar og efni
- Brotið gler skipt um 3 rúður
- Málun inn að sviði, andyri inn í eldhús, hluti af eldhúsi og skrifstofa inn af eldhúsi. Málahvít akrílhúð 25
- Skipta um Brunasírenu utandyra,
- Málun. Norðvestur gangur og stigagangur niður í kjallara. Málahvít akrílhúð.
- Skipta um glugga í gagnaveitu kofa
- Kofi/ verið að taka í gegn viðarvörn
- Ný út og neyðarljós 17 stk
- Dúkalögn kennslustofa og andyri
- Málun: Stofur 16 og 19 og aðal anddyri ásamt trébitum í lofti á þessum stöðum. Efni: málahvít akrílhúð 25 og grunnal.
- Trjáklippingar
- Ruslaferð með timbur af lóð
- Hurðapumpa
- Skipta um brotna rúðu í gærsluvelli
- Mæla fyrir ofnum í stofu tónmennt og ágangi vesturálm. Sækja ofna og tengja. Taka niður ofna í stofu 19. Taka niður ofna í stofu 20. Setja við ofna aftur í stofu 19-20. Setja tengikrana fyrir uppvottavél í stofu 37. raungreinadeild. Bæta frostlegi á snjóbræðslu í vesturálm. Skipt um þennsluker á snjóbræðslu vesturálm.
- Rífa klæðningu af útvegg og setja nýja á, vegna leka
- Laga rafmagnstöfluskáp og skólabjöllur. Ný skólabjalla ofl
- 2 stk Simens LED úiljós í vegg. 1 stk Olypya út og neyðarljós
- Málningarvinna. Gluggaveggir í stofum 19 og 21. Málahvít akrílhúð 25. Nýjar spónarplötur, það þurfti að sparsla öll samskeyti.
- Skipta um dimmer, setja vegggljós yfir vask ofl
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 20,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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 uppþógnir vegna raka frá ræstingu.

Lækjarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	90 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11010
Heimilisfang	Sólvangsvegur 4
Byggingarár	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 **30 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 **90 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.
- Laga flóttahurð í norðurenda og leka með henni
- Skipta um ljósbúnað
- Skipta um ónýta gluggamótora
- Yfirfara og endurnýja gólfefni.

Utanhúss:

- Skoða lausnir varðandi rennur og niðurföll, vandamál í frosti og spurning um að setja hitakapal.
- Lækka niðurföll á skólalóð
- Bera á timburvirki utan á skólanum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
12.000.000	39.00.000	39.00.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 23 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Hækka upp gólf í matsal
- Setja nýja stofu/milliloft á 2 hæð. Settur gólfhiti í stofuna. Tengt inn í stofuna, rafmagn, sprinkler, vatn, skolp og loftræsting. Sett upp hurð og gluggi mm
- Skipta um ónýta mótórloka, Vatnslokumótorar 5 stk.
- Vinna við hitastýringu, fara yfir gólfhita, vinna við að skipta um mótórloka, kúluloka og strengloka á gólfhitakerfi.
- Laga leka með gluggum kittun og múrviðgerðir
- Skipta um invols í ofnkrönum. Fara yfir ofna og festa neysluvatn
- Mála stofur C101, C102 og C103. Stofur D101, D102, D103 og D104. Stofu A107. Lækjarskólahvít og 102-4d (gult) og 1080-y70r (rautt)
- Viðgerð á niðurfallsrennu
- Litað ál utan á húsið sett yfir þensluraufar
- Viðgerð brunaviðvörðunarkerfi skipta um 93 reykskynjara. Skipta um tengi í staur sem var færður og aftengja brotinn staur
- Opnanlegt fag í glugga með mótór
- Lokaúttekt, milliloft, hækkun á gólfi í matsal og sorptunnugeymsla
- Skipt um 2 brotnar rúður
- Vegghitanemi, forritun á gluggastýringu
- Endurnýja hurð í Kristalsal
- Nýjan álhatt yfir loftræsti inntak
- Mála bílastæðalínur
- Smíðuð ný sorptunnugeymsla
- Útbúa bílastæði fyrir fatlaða á lóð norðanmegin
- Ljósþúnaður LED á ljósastaura ca. 30 stk
- Flutningur á ljósastaur
- Laga leiktæki
- Trjáklipping
- BSI uttekt á leiktækjum og lóð
- Viðhald á útisvæði, grúsarefni
- Laga kastala
- Vindbrjótur
- Viðgerð á steinhleðslu
- Viðgerð og viðbætur á ljósastaurum.
- Vinna við að laga kastala
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 12 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Hurð orðin léleg á útigeymslu Mála þarf víða veggj og laga eftir rakaskemdir. Ljósbúnaður í loftum orðinn lélegur þarf að fara að skipta honum út

Lækjarskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	13,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11010
Heimilisfang	Sólvangsvegur 4
Byggingarár	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 **10 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.
- Laga og mála hurðar í íþróttasal og í búningsklefa drengja.
- Laga innstreymi vatns í kjallara sem verður ef rafmagn slær út
- Laga hljóðvist
- Setja nýjan heitapott
- Myndavélakerfi fyrir sundlaug.

Utanhúss:

- Bera á allt timburvirki utan á íþróttahúsi
- Laga leka í andyri

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	4.500.000	5.000.000

Framkvæmdir 2020.

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

- Málun íþróttahúss, andyri, stigagangur, veggir fyrir framan lyftu, gangur að búningsklefum einn rauður veggur inni í andyri í skólanum. Lækjarskólahvít High finish 20 Flugger. 2030B40G High finish Flugger (sægrænt). 1080Y70R High finish 20 Flugger (rautt)
- Laga hljóðvistaplötur í íþróttahúsi
- Útljós við sundlaug og íþróttahús
- Skipta út 39 m² af hljóðvistarplötur í íþróttahúsi
- Útbúa ruslatunnugerði við íþróttahús
- Ný rúða í sundlaug
- Ljós ruslageymsla

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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	55 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. Óvissa er tengd viðhaldspörf sem ræðst af framtíðar starfsemi hússins. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða er áætlaður um **40 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 **55 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi, glugga og hurðar.
- Endurnýja gólfefni.
- Endurnýja hurðar.
- Stækka hurðargöt.
- Laga leka með opnanlegum fögum.
- 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 eftir 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
- Laga loftræstingu
- Raflagnir orðnar gamlar
- Ofnakerfi orðið gamalt
- Neysluvatnslagnir gamlar
- Lagfæra hljóðvist í einni stofu

Utanhúss:

- Yfirfara rennur og niðurföll á gömlu smíðastofu
- Skipta um ryðguð járn á gluggum utanhúss
- Skipta um ryðgaðar flasningar á þaki smíðastofu
- Múrviðgerð og málun á gömlu smíðastofu.
- Myndavélakerfi.
- Setja snjóbræðslu í 3 neðstu þrep í tröppum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
14.000.000	20.000.000	21.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 9 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Setja í gang snjóbræðsluna, leita að retúr, fara yfir alla ofna í húsinu, skipta út termó og pakkdósum. Vinna við ofna á efstu hæð v. Lágs þrýstings. Koma hita á ofn í smíðastofu vinna við ofna undir tröppum.
- Útsog í mæni að 3 túðum, raflagnavinna
- Þétting á skorsteini og útloftun í kjallara 2 túður
- Breyting á 24 stk flúrlömpum í LED lampa ódimmanlegir
- Laga vatnskрана, taka frá WC og henda í sorpu
- Vinna við þrýstijafnara, breyta grind, mynda lagnir, koma hita á húsið lofttæma. Vinna við miðstöðvarkerfi, skipta um invols í WC mm.
- Gamla smíðastofan, WC tengingar og viðhald á lögnum
- Mála stofur 302,304,305 og309 (eldhús). Lækjarskólahvít (high finish 20 flugger).
- Loka fyrir snjóbræðslu
- Málningarvinna. Bláa stofan og eldhúsveggur. Efni Málarahvít akrílhúð 25.
- Skipt um ca. 10 glugga og nýja hurð á gömlu smíðastofunni
- Viðgerð á gólfdukk í eldhúsi
- Ný eldhúsinnrétting ofl vegna aðstöðu sérgreinadeildar Hraunvallaskóla
- Vinna við returlögn, mynda lagnir og leita að leka. Vinna við miðstöðvarkerfi
- Laga snjóbræðslu
- Finna kastara utan á hús, greining á loftræstikerfi, loftræsting blés köldu, frostvarnir slegnar út, varmaskiptir kaldur, lagfæring með pípara
- Mælingar vegna útskipta á loftræsingu
- Koma hita á ofn. Skipta um pakkdós í gamla húsvarðarherbergi

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 14 milljónum í nauðsynlegt viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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

Setbergsskóli



Heildarviðhaldskostnaður	322 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 **280 milljónir króna**. Af þessari upphæð er stærsti kostnaður áætlaður vegna þakviðgerða alls um 237 milljónir. 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.

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 **322 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.
- Skipta þarf um útihurðar 2 stk
- Setja upp rennihurð inni í austurenda
- Lofttræstingu þarf í leirbrennsluherbergi
- Bæta þarf lýsingu á millibarnagangi
- 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.
- **Rjúfa þak og ástandsmeta þakskemmdir á nokkrum stöðum**
- **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		
2021	2022	2023
20.500.000	150.500.000	151.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 16,5 milljónum varið í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Málun. Andyri og gangur á 2. hæð í íþróttahúsi. Tónlistarstofan í skólanum. Málahvít (high finish 20 Flugger)
- Skipta út 12 inniljósum. LED Dali 830 150x1200
- Skipta um WC
- Vinna við nýtt öryggiskerfi/brunakerfi
- Rífa frá og loka lögnum
- Málningarvinna. Selið Tveir veggir, Stofa 117 einn veggur, Stofa 211, 214 og 208. Litir: Málahvít high interior 20
- Setja upp handþurrkur og tengja. Setja upp og taka niður loftræstímótor. Setja upp 2 blásara
- Viðgerð á gólfdukk
- Raflæsing á 2 nýjar rafmagns rennihurðar
- Skipta um út ljós LED, lagnir og tengingar
- Laga ljós í tónlistarstofu
- Setja upp hugbúnað vegna öryggiskerfis. Forritun ofl. vegna opnunar rafmagnshurða
- Lagnir vegna aðgangskerfi (öryggiskerfi)
- Skipt um 2 brotna rúður
- Viðgerð á loftræstikerfi
- Breyta loftræstingu vegna bilunar
- Rafmagnstenging fyrir rennihurðar. Forritun ofl. vegna opnunar rafmagnshurða. Bæta við lesurum fyrir innan rennihurðarnar sem eru út úr skólanum. Einnig setja upp græna handboða og nema til að vakta hvort hurðin sé opin
- Tenging fyrir rennihurðar
- Brunamál, forritun ofl v rennihurða
- Skipta um WC
- Endurleggja að nýju loftræstieliment, skipta út hitanemum
- Itek rafdrifinn rennihurðabúnaður
- Skipta um ljósbúnað á ljósastaurum
- Trjáklipping
- Leikvallaperla
- Baulufestingar á girðingar
- Henda gömlum girðingum af lóð

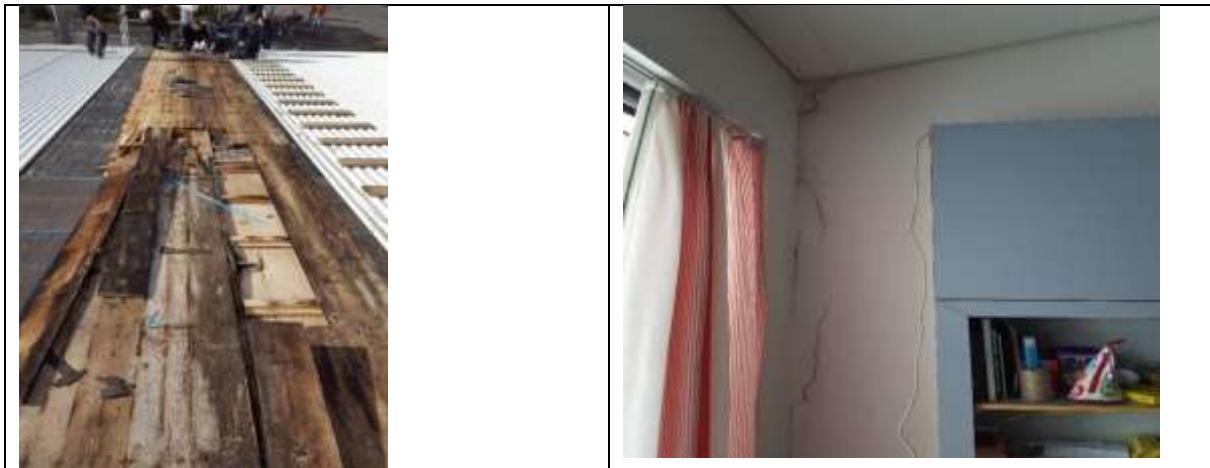


- Setja upp girðingu. Laga girðingu
- Hjólagrindur fyrir 19 hjól
- Kastari og festingar á ljósastaura á körfuboltavöll
- Ljósbúnaður á ljósastaura, 10 stk Defa Helena Park Clear 45W 3°K
- 60 fm túnpökur
- Stillti inn kort og kóða á útihurðir og prófaði virknina
- Skipta um WC og leggja vatn að WC. Vinna við snjóbræðslu
- Lagfæring á rafmagnstöflu v. Ofnaskipta
- Vinna við að laga hurð
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 20,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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	20 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 **14 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 **20 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

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

Utanhúss:

- Myndavélakerfi.
- Setja nýja klæðningu á neðsta hlutan af húsinu.
- **Fjölga hjólagrindum.**
- **Laga körfur á körfuboltavelli.**
- **Laga útisvæði**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	8.000.000	8.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 9 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Setja upp 48 hljóðvistarplötur í íþróttasal
- Endurklæða útvegg á íþróttahúsi
- Fjarlægja vegg sem var að hrynja. Grjóthleðsla og girðing sett upp við inngang
- 2 stk útikörfur íþróttahús
- Laga útilýsingu,
- Skipta um kastara á leikvelli,
- Skipta um blásara á þaki íþróttahúss
- Körfuspjöld ofl

Áætlað viðhald á árinu 2021

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Slysaætta er af gluggum innandyrna. 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 vegg.

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
2.000.000	15.500.000	16.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 0,1 milljón í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Lagfærðar stillingar í hurðarskynjara

Áætlað viðhald á árinu 2021

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

Tónkvísl



Heildarviðhaldskostnaður	19,5 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 síðustu árum hefur umtalsverðu fjármagni verið varið í lagfæringar á húsinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **15 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 **19,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innandyra.
- Endurnýja gólfefni.
- Kanna og laga upptök rakavandamála í gólfi í sal

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
3.000.000	8.000.000	8.500.000

Framkvæmdir 2020.

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

- 13 stk. Út- og neyðarljós, 3 stk hangandi skilti
- Laga bilun í heimtaug
- Málun glugga og tréverk úti
- Breyta kaffistofu starfsmanna
- Málningarvinna. Vegna breytinga í kaffistofustarfsfólks. Efni: Málahvít akrílhúð 25.
- Aftengja lagnir vegna stækkunar á kaffiðstöðu



- Laga dúk í matsal kennara
- Rafmagnsvinna í Kaffistofu
- Setja upp rafmagnsopnun fyrir glugga í sal
- Skipta um WC

Áætlað viðhald á árinu 2021

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga aðgengi fyrir fatlaða

Tónlistarskóli



Heildarviðhaldskostnaður	25,5 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 þökkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **15 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 **25,5 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.
- Skoða frágang hringum reykflugur
- Laga snjóbræðslu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	10.500.000	11.000.000

Framkvæmdir 2020.

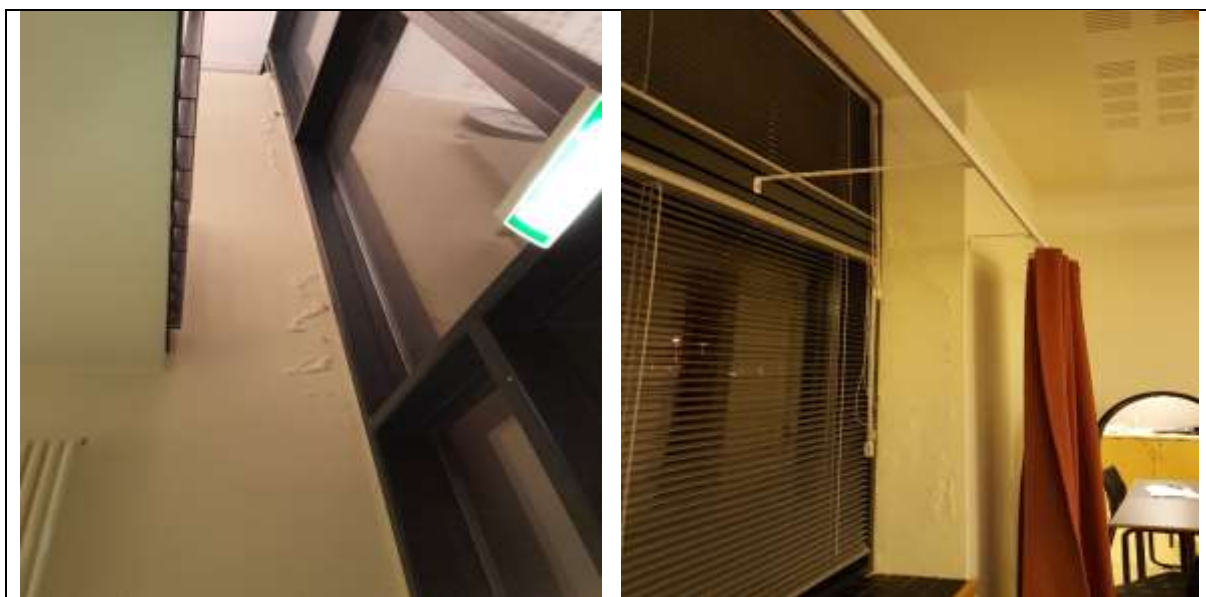
Á árinu 2020 var varið um 6 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Sólúr og spólurofi sett upp vegna útilýsingar
- Þétta með gluggum
- Hluti af alrými málað. 6020r90b (blátt), 3502-y (grátt). Hrímhvít (high finish 20 flugger)
- Tengja hitaeliment fyrir loftræstingu. Vinna við snjóbræðslu, skipta um loka innspýting
- Skipta um skrá í útihurð

- Laga snjóbræðslu
- Rafdrifin hurðaopnun v. Aðgengi fatlaðra
- Laga aðfinnslur vegna brunamála. S.s. skipta um sírenur, setja upp skynjara, setja upp nýja brunastöð v. Brunavarna, nýjir analog reykskynjarar
- Sleði, hurðapumpa
- Brunakerfið tengt á gsm hringjara. Boð prófuð

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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	118 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11003
Heimilisfang	Hrauntunga 7
Byggingaár	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 **60 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 **118 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurnýja hluta gólfefna í A-, B- og D álmu.
- Í B-álmu þarf lagfæra rakaskemmdir í kennslustofum
- Skipta þarf út ljósbúnaði í mörgum kennslustofum.
- Setja viftu í glugga í frístund
- Skipta um skúfur í ál/trégluggum á nýju byggingunni
- Laga leka í C álmu
- Kominn er tími á endurnýjun á klósettum.
- Skipta þarf um útihurðar
- Laga þarf hljóðvistarkerfi á gangi við matsal á 2 hæð.
- Loftræstikerfi komið til ára sinna.
- Skipta þarf út mörgum ofnum
- Hússtjórnarkerfi er í ólagi.

Utanhúss:

- Laga þarf malbik á lóð
- Skipta þarf út leiktækjum og laga fallvarnir hringum leiktæki



- Sílanbera þarf steinklæðningu utan á húsi
- Laga leka á þaki við aðalinngang skólans (stóla upp flatt þak B álmu)
- Mála þarf tréglugga
- Í D álmu þarf að lagafæra steinklæðningu norðan-megin sem og flasningu upp við þakið.
- Sprunguviðgerðir og mála þarf hús að utan, norðanmegin
- Stóla upp flatt þak í inngangi á A álmu skólans.
- Setja hjólagerði undir hús

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
23.700.000	47.000.000	47.300.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 42 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Hurðarhúnn
- Skipta um 1 brotna rúðu
- Breyta læsingum panik og hurðum úti, Laga hlera og þéttikanta
- Hurðalóm útidyrhurð ný
- Vinna við loftræstikerfi. Bilun vegna stýringar í eldhúsháf, skipt um motorsjálfrofa í töflu. Farið yfir gólfhitastýringar.
- Kerfisloft í 3 kennslustofur auk lofts á WC
- Skipta um WC í stofu 11, laga vatnslás botnventla
- Ónýt hraðastýring fyrir loftútsog fyrir raungreinastofu
- Skipta um 33 ljós í stofu 5 og 6 (setja LED).
- Setja ný LED ljós upp í stofu 45. setja upp rofa og dimmingarbúnað.
- Laga töflu.
- Færa til reykskynjara á 2 hæð í A álmu.
- Setja upp 2 LED neyðarlýsingarlampa.
- Setja upp 2 LED kúppla með hreyfiskynjara.
- Setja upp 3 botna fyrir brunasírenu
- LED á 3 ljósastaura
- Laga útihurð
- Gluggaskipti Glerjaðir PVC gluggar 20 stk
- Endursteining, múrviðgerð viðgerðir á húsi b-álmu í porti
- Lagfæra WC skilrúm
- Laga snjóbræðslu
- Múrhúðun 2 áfangi á útvegg skólans, Múrviðgerðir og endursteining á SV hlið c-álmu
- Setja upp munaskápa, setja upp bekkir smíða sökkla, færa töflu og tjöld
- Hjólagrindur fyrir 42 hjól
- Málningarvinna. Stofa 39, tveir stigagangar hjá lyftu og gangur hjá námsveri. Lekaviðgerðir/viðgerðir í kringum nýja glugga: kennarastofa, námsver (H126), stofur 19 og 20 og lyftuveggur. Málun kringum glugga í stofum 15, 16 og 17. Efni Málarahvít akrílhúð
- Vatnsbretti sett undir glugga
- Mæla og setja upp vatnsbretti og klæðningu, setja upp álplötu í undirgöngum
- Skipta um rafmagnstöflu,
- Skipta um lampa í smíðastofu og skólastofu.
- Skipta um ofn í bókasafni, setja nýja þrýstimæla á heita og kalda vatnið ofi
- Raflagnir fyrir gardínur



- Skipta um ljós í stiga niður í matsal, Simens lampar 6080W-14, 7 stk. LED
- Klæða WC á 2 hæð A álmu
- Málingarvinna. Unglingagangur, skrifstofa inn af kennarastofu, tölvuumsjónarstofa, veggur í stofu 43, matsalur og stigi upp af matsal. Málahvít, Enskrautt, Úthaf og 0550-G20Y, akrílhúð 7 og 25
- Kaupa og setja upp nýjar gardínur í matsal, hljóðvistar og myrkvunargardínur
- Lampar 60x60 LED 5 stk, Lampar 20x120 LED 6stk, LED kúpull in/hreyfiskynjara, EASY Light utljós 1,5h IP40 13 stk, POWER Light neyðarljós 1,5h Ip42 7Ah 2 stk, Merkispjald f/EASY ljós 2 stk, Neyðarljós við töflu
- Málningarvinna. Eldhús í matsal. Málahvít akrílhúð 25.
- Málningarvinna. Tvær skrifstofur deildarstjóra. Málahvít akrílhúð 7.
- Skipta um rafmagnstöflu, frágangur, spennusetja lýsingar, raða greinum inn, breyta töflu í hitaklefa. Sérsmíði á lokunum mm.
- Setja upp hreyfiskynjara á göngum og geymslu
- Lagfæring á sjálfvirkri rennihurð
- Sett upp rafmagnstenging fyrir mat í sal skóla
- Skipt um sólúr og mótrola
- Skipta um WC í stofu 5
- 3 stk. GUELL LED 2A/W 105W IP66, 2 stk GUELL staurafestingar lx á topp
- Laga rennibraut á leiksvæði
- Trjáklipping
- Undirbúa leiksvæði fyrir gúmmíhellur moka mól og koma með sand, Gúmmíhellur, Grasgúmmímottur
- Leikvallaperla
- Heflað timbur vegna girðinga
- Beðahreynsun, plöntun á 21 plöntum
- Laga leiksvæði
- Laga girðingar ofl
- Málun: Veggur niður stiga inn í matsal. Efni: stilltur akríl 7 (Slippfélag) Hópaherbergi 111b. Efni: Keimur akríl 7 (Slippfélag) Stofa 32. Efni: Úthaf akrílhúð 7 (Málning) Stofa 4. Efni: málahvít akrílhúð 25. Stofa 5, útveggur - lekaskemmdir. Efni: málahvít akrílhúð 25. Lekaviðgerð inni á kaffistofu kennara. Efni: málahvít akrílhúð 25.
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 23,7 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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 Á álmu er leki við lyftuhús.



Mynd. Í D álmu er steiningin orðin töluvert sprungin á nokkrum stöðum.

Víðistaðaskóli - íþróttahús



Heildarviðhaldskostnaður	27m.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 **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. **2,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **27 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

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

Utanhúss:

- Myndavélakerfi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
4.000.000	11.500.000	11.500.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 5,4 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Hljóðvistarplötur í sal
- Laga raflagnir í íþróttahúsi
- Múra og mála austurgöfl í íþróttahúss úti
- Rafmagnstafla ný



- Vinna við lekann ofn, Skipta um stórblandara fyrir sturtuklefa, fylla á snjóbræðslukerfi, vinna við móturloka fyrir ofnakerfi
- Skipta um brotna reyklúgu á þaki
- Rúðubrot skipt um rúðu
- Undirbúa töflu í ræstikompu og á sviði fyrir úttekt, undirbúa 3 töflur fyrir úttekt, jarðbinda, spennujafna

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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	107 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11002
Heimilisfang	Öldutún 9
Byggingaár	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 **80 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **107 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála þarf vegg innandyrna í A álmu skólans
- Fjarlægja innréttingu úr náttúrufræðistofu
- Selið – mála skúr að innan
- Endurmála glugga víða í skólanum.
- Á mörgum stöðum þarf að skipta út hljóðvistarplötum og setja LED ljós í loft.
- Endurnýja gólfefni í náttúrufræðistofu
- Ljósþúnaður víða 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.

Utanhúss:

- Endurnýja þarf járn á þaki D / E álmu skólans
- Laga dúk á flötu þaki skólans C álmu
- Yfirfara rennur og þakniðurföll á skólanum.
- Laga dúk á flötu þaki í norðurenda (I-álmu)
- Endurnýja ljósþúnað á ljósastaurum utandyra
- Laga girðingar í hringum íþróttasvæði.
- Laga tröppur á norðurhlið

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
24.000.000	41.000.000	42.000.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 var varið um 25,5 milljónum í viðhald á eigninni. Auk þessa var varið um 18,5 milljón í að setja niður hús fyrir frístund barna á lóðina. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Mála gang hjá stofum 7 og 8 í B álmu. Fatahengi og salerni í skúr (efra sel)
- Mála gang hjá stofum 5 og 6 í B álmu
- Hurð á WC á smíðastofu
- Brunndæla laga uppsetningu, biluð
- Móttökuskrifstofa í andyri. Málahvít og kreppugrátt
- Skipta um handlaug á WC kvk, laga niðurfall í útihúsi, skipta um vatnslás í stofu 40
- Laga fag og þétta glugga
- Hurðalæsingar
- Laga drenbrunn í kjallara
- Vinna við gólfhita í matsal, skipta út stýringu og varmaskipti. Laga loftræstingu í kennarastofu
- Loftræstikerfi. Skipta um belti fyrir varmahjól. Kennarakerfi sett á 20 C fastan hita. Dælur fasttengdar í kennaraálmu. Bilun í samstæðu nemendaeldhúss
- Þétta með gluggum
- Skipta um dúk í myndmennt, lausar dúkaflísar á gangi í B álmu m.a. stofu 13 og 301. Alls 222,5 m². Gólfdukur Marmoleum Real (A) litur 3048 söluaðili Kjaran ehf.
- Málun. Gangur kjallari í B- álmu. Málahvít akrílhúð 25
- Stilla gólfhitakerfi í matsal
- Taka niður og setja upp ljós, 12 stk
- Skipta um lamir á gluggum
- Laga leka á flötum þökum
- Vinna við WC skipta um invols, fara yfir retur, lækka þrýstijöfnun, loka fyrir snjóbræðslu
- Taka frá WC og loka lögnum. Skipta um WC og tengikrana
- Þétta fag og akríl með glugga
- Vinna við miðstöðvarlagnir og skipta um ofnakrana m.a. Á bókasafni
- Setja upp kerfisloft/hljóðvistarplötur í matsal skólans
- Myglupróf/ sýnataka
- Brotin rúða, 2 rúðuskipti
- Setja upp nokkra hurðastoppa
- Málningarvinna. Stofur 5, 6, 7 og 8. Matsalur og geymsla hjá stofu 9. Veggur í geymslu inn af tónlistarstofu. Efni: Málahvít akrílhúð 25
- Leita að orsök raka í vegg
- 2 nýjir gluggar
- Myglumæling
- Ljós matsalur 20 ný LED ljós
- Matsalur nýjar lofttúður
- Yfirfara rafmagn vegna eldvarna
- LED loftljós 16 W 22 stk. Skipta út ljósum
- Gluggi settur í stað hurðar á austurgafi



- Lekaleit og þétting á þaki
- Dúkaleggja geymslu og viðgerð á dúkum á ýmsum stöðum
- Undirbúa gluggaskipti, skipta um glugga og saga úr fatahengi
- Grafa fyrir fráveitulögn
- Lekaleit og viðgerð á þakdúk
- LED lampi ip36w rakaheldur 2 stk, LED loftljós 16w kúpull 5 stk
- Securitaskerfi, nýtt brunakerfi í skólann
- Skipta út 132 stk reykskynjurum
- Málningarvinna hringum glugga
- Laga rakavandamál í náttúrufræðistofu, uppsetning á Dry- tækni
- 15 stk Led ljós 3000k 3400Lm í kaffistofu kennara
- Setja upp kerfisloft/hljóðvistarplötur í matsal kennara
- Hljóðvist í kaffistofu kennara og loftrist á hurð í smíðastofu Framlenging vegna loftræstingar í matsal kennara
- Viðgerðir og breytingar í Vex loftræstisamstæðu í kjallara
- Kaupa og setja upp 90 m2 gámastofur á útisvæði. Flutningur á gámahúsum. Smíðavinna v. tröppur og handrið, innrétting, karmar, klæða neðan á gám uppsetning veggja innanhús sem og kaupa og setja upp eldhúsinnréttingu. Mynda og staðsetja holræsi vegna tenginga. Rafvirki, ný brunabjalla, reykskynjarar 4 stk, 4 stk ný neyðarljós, 5 stk ný led ljós, tenglar, tenglar við eldhúsinnréttingu. Setja upp veggi innandyrna. Mála nýjar spónarplötur í kringum salerni, geymslu og stokka yfir vatnslagnir. Efni: málahvít akrílhúð 25. Pípulagnavinna, setja ofna og lagnir fyrir heitt og kalt vatn, tvö klósett, Vaskur í eldhúsi, 3 stk vaskar í WC og ræstikompu. Tengingar við rafmagnstöflu í gamla selinu. Grafa lagnir milli húsa fyrir klóak, vatn og rafmagn. Fá stöðuleyfi fyrir gámahús mm.
- Nýtt mótordrif í loftræstikerfi
- Viðgerðir og breytingar á loftræstingu vegna samskiptavandamála í risi
- Loftræstikerfi. Bilun í Gold samstæðu í kjallara, fyrir matsal nemenda. Blásari settur við samstæðu. Leguskipti og fl í risi kennara
- Vinna við brunndælur í kjallara, skipta um dælu
- Ný Led linear 280mm ljós 8 stk, Glamox LED ljós 2 stk
- Viðgerð á stýrieiningu loftræstikerfis
- Þétta kant á þaki v leka
- Skipt um dælur á gólfhita, vinna við brunndælur. Tengja og aftengja ofna
- Laga leiktæki
- Trjáklipping
- Viðgerð á velli
- BSI uttekt
- Girðingarefni, Laga girðingar ofl
- Girðingarefni á lóð
- Laga hellulögn
- Vinna við sjóbræðslu
- Málaðar/sparslaðar nýjar spónarplötur á salerni starfsmanna Efni: Málahvít akrílhúð 25
- Vinna við girðingu og kastala
- Málun bílastæða

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um 24 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

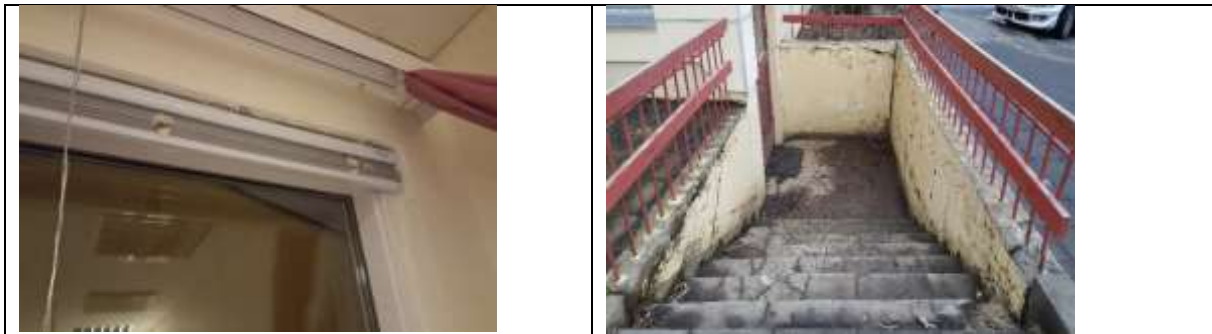
Myndir af viðhaldsverkefnum:



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.