# HAFNARFJARÐARBÆR

# Skólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2021

Hafnarfjörður 29.12 2021



Hafnarfjarðarbær|Umhverfis- og skipulagssvið|Norðurhellu 2|220 Hafnarfjörður|Sími 585 5500|Kennitala 590169-7579|www.hafnarfjordur.is

# EFNISYFIRLIT

**INNGANGUR** ..... 4
**Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur** ..... 6
**Engidalsskóli** ..... 8
**Hraunvallaskóli** ..... 12
**Hvaleyrarskóli** ..... 16
**Lækjarskóli** ..... 19
**Lækjarskóli - íþróttahús** ..... 23
**Menntasetrið** ..... 25
**Setbergsskóli** ..... 28
**Setbergsskóli - íþróttahús** ..... 32
**Skarðshlíðarskóli** ..... 34
**Tónkvísl** ..... 35
**Tónlistarskóli** ..... 37
**Víðistaðaskóli** ..... 39
**Víðistaðaskóli - íþróttahús** ..... 44
**Öldutúnsskóli** ..... 46

# INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2021 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldsþörf 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 viðhaldsþörf sveitarfélagssins og verður þannig innlegg til fjárhagsáætlunargerðar fyrir bæinn.

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2021 var áætlað í viðhaldskostnað um 466 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar ca. 175 milljónir til viðhalds skólamannvirkja (ca. 38 % alls fjármagns). Að auki var varið um 50 milljónum í fjárfestingu vegna viðgerða á Hraunvallaskóla og breytingar á Lækjarskóla.

Á árinu 2021 var ráðist í rúmlega 480 viðhaldsverkefni í skólum og voru verkefnin af mismunandi stærðargráðum. Um 113 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi skóla og leikskóla á árinu. Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum. Á árinu 2021 hefur ennfremur verið lögð umtalsverð áhersla á að bæta og laga skólalóðir.
Ef ekki er hugað að fyrirbyggjandi viðhaldi, sem og ráðast stax í viðgerðir á t.d. lekum, verður kostnaður við einstakar framkvæmdir oft margfalt dýrari en þörf er á. Meðal annars vegna þessa, þarf að taka kostnaðarmat framkvæmda, í skýrslunni, með ákveðnum fyrirvara.

Í skýrslunni eru upptalin brýnustu viðhaldsverkefni fyrir hverja eign. Upptalning verkefna í skýrslunni er ekki tæmandi og afar líklegt að mörg ný verkefni koma upp í vetur og á komandi 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, s.s. Setbergsskóla og Öldutúnsskóla.

| Viðhaldsskipting næsta ár | 2022 |
|---|---|
| ÁSLANDSSKÓLI- FÆRANLEGAR KENNSLUSTOFUR | 1.000.000 |
| ENGIDALSSKÓLI | 14.000.000 |
| HRAUNVALLASKÓLI | 10.000.000 |
| HVALEYRARSKÓLI | 15.000.000 |
| LÆKJARSKÓLI | 12.000.000 |
| LÆKJARSKÓLI- ÍÞRÓTTAHÚS | 4.500.000 |
| MENNTASETRIÐ | 8.000.000 |
| SETBERGSSKÓLI | 18.000.000 |
| SETBERGSSKÓLI- ÍÞRÓTTAHÚS | 4.000.000 |
| SKARÐSHLÍÐARSKÓLI | 6.000.000 |
| TÓNKVÍSL | 4.000.000 |
| TÓNLISTARSKÓLI | 4.000.000 |
| VÍÐISTAÐASKÓLI | 20.000.000 |
| VÍÐISTAÐASKÓLI- ÍÞRÓTTAHÚS | 4.500.000 |
| ÖLDUTÚNSSKÓLI | 21.000.000 |
| **Samtals** | **146.000.000** |

*Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka skóla á árinu 2022*

Hægt er að reikna raun viðhaldsþörf fyrir allar eignir bæjarins í sögulegu samhengi. Uppsöfnuð viðhaldsþörf frá 2008 gæti legið á bilinu 2- 2,5 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Raunþörfin á viðhaldsfé er fundin með að nota 0,85% af fasteignamati (% sem er í lægri kanti) eignar. Með að uppfæra viðhaldsfé m.t.t. byggingarvísitölu fæst þannig raunþörf á fjármagni í viðhald á ári fyrir eignasafnið. Fjárhagsáætlanir síðastliðinna ára að frádreginni raunþörf auk vísitölu sýnir heildarskortinn á fjármagni í viðhald. Í þeim tölunum er ekki tekið tillit til nýrra eigna sem hafa komið inn síðastliðin ár s.s.

- 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 Jólaþorpið.
- 2018 bættist við Skarðshlíðarskóli.
- 2019 bættist við Sólvangur gamli.
- 2019 bættist við Sólvangur nýi.
- 2019 bættist við Aksturíþróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfimifélagið.
- 2020 bættist við Sveinssafn Krísuvík.
- 2020 bættist við Arnarhraun 50, íbúðir.
- 2021 bættist við Tækniskólinn Flatahrauni 14.
- 2021 bættist við Sólvangsvegur 3

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna útfrá þeirri forsendu að það fáist um 487 milljónir króna í viðhaldsfé á árinu 2022 fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

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

Umtalsverð áhersla á viðhald skólabygginga á árinu 2022. Í skóla er áætlað að verja, í viðhaldsmál, um 30 % af fjármagninu alls um 146 milljónum. Að auki er áætlað að verja um 285 milljónum í fjárfestingar í skóla og skólalóðir á árinu 2022.
Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2022, unnin í samvinnu við húsumsjónarmenn og skólastjórnendur. Ekki er gert ráð fyrir í viðhaldsáætlun nýjum verkefnum sem upp kunna að koma yfir veturinn. Fyrirhugaðar framkvæmdir og fjármagn getur þannig breyst, innan og milli stofnanna, ef forsendur breytast. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2022 merktar með rauðu letri.

# Áslandsskóli – færanlegar kennslustofur

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 7 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11011 |
| Heimilisfang | Kríuás 1 |
| Byggingaár | |
| Flatarmál | m² |
| Fasteignamat | |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf 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 um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **7 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**
- Endurmála veggi.

**Utanhúss:**
- Laga girðingu á KSI velli
- Laga tröppur við inngang.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 1.000.000 | 3.000.000 | 3.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 2,4 milljón í viðhald, stærsti hluti fjármagns fór í færslu/breytingu á tölvustofu innan skólans.
- Raflagnir fyrir tölvur
- Borð undir tölvur
- Festingar f. TölvurHP Desktop Mini Security/DualV
- Skipta um tvær brotnar rúður
- Rífa niður neysluvatns og skolplagnir í tölvuherbergi
- Setja upp borðplötu í tölvuherbergi
- Tölvulagnir í tölvustofu
- KSÍ völlur, lagfæringar

**Áætlað viðhald á árinu 2022**

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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 | 74 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11004 |
| Heimilisfang | Breiðvangur 42 |
| Byggingaár | 1979 |
| Flatarmál | 4790 m² |
| Fasteignamat | 1.247.300.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Ástand húsnæðisins er í sæmilegu standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **35 milljónir** króna. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **13 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **74 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**
- Endurmála þarf víða veggi skólans
- Laga flísar á veggjum á nokkrum salernum í skólanum.
- Halda þarf áfram að skipta um ljósbúnað á göngum í skólanum
- Stofa 18 mála, laga hljóðvist
- Yfirfara og endurnýja flísar og dúka.
- Skipta um 5 glugga
- Fjarlægja vegg, setja upp stóra uppskiptanlega stofu.
- Loftræsting í kennslustofur
- Hússtjórnarkerfi

**Utanhúss:**
- Sprunguviðgerðir og endurmála steypta fleti á norðurhlið.
- Fjölga bílastæðum
- Setja bílastæði fyrir rútur, sleppistæði fyrir börn og bæta umferðaröryggi gangandi vegfarenda
- Setja upp hjólagerði
- Laga hleðslu við inngang, snjóbræðslu
- Girða af ruslatunnugerði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 14.000.000 | 30.000.000 | 30.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 20,2 milljónum í viðhald á eigninni og að auki um 6,3 milljónum í viðhald á lóð skólans. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Setja upp millivegg hjá hjúkrunarfræðing
- Mála herbergi/salerni hjá hjúkrunarfræðingi. Málarahvít akrílhúð 25 og úthaf akrílhúð 25.
- Mæla og panta glugga, setja Þakkúpla
- Laga texta í forriti og forrita inn I/O einingar fyrir útslátt á loftræstingu.Ganga á milli óforritaða skynjara og staðfesta staðsetningu.Prófa brunaboð og staðfesta virkni I/O einingа og hurðasegla.
- Útbúa kerfismynd vegna brunakerfis
- Nýjir hurðaseglar forritun og prófun á brunakerfi
- Skipta um þrýstirofa á WC, ganga frá töflu, Skipta um tengla í stofu 7
- Laga myndavélar
- Ná í lamir og laga glugga
- Viðgerð við ofnalögn í stiga, múrvinna
- Skipta um blöndunartæki í eldhúsi ofl
- Laga leka með þaki á gangi hjá hjúkrunarfræðingi. Setja nýjar flasningar
- Flytja sýjur vegna loftræstingar
- Vinklar og áfella vegna leka á þaki
- Gluggaskipti. Nýjir glerjaðir pvc gluggar 8 stk.
- Lagfæra brunakerfi
- Rífa út innréttingar og fara með í sorpu, rífa bor og saga niður, setja upp vegg í stofu. Skipta um glugga á austurgafli.
- Skipta um ljósbúnað. RZB LED lampi 19 W 2100 lm 830 Dali 21 stk. Spot light neyðarljós 3 W IP40 270lm
- Klæða veggi, færa skápa og setja upp hillur
- Gólfdúkalögn og viðgerð á gólfdúk
- Fjarlægja lagnir úr gólfi og veggjum í kjallara
- Vinna við lekaleit og myndataka
- Glerja rúður í kennslustofur og ná í og setja upp innihurð
- Ástandsskoðun verkfræðiþjónusta
- Laga leka í elimenti í loftræstikerfi á 2 hæð. Nýtt eliment
- Tengja brunakerfi við loftræstikerfi
- Breyta borðum og lagfæringar vegna leka
- Málningarvinna. Stofa 22, stofa 26 og herbergi á milli stofa 25 og 26. Einn veggur í stofu 25. Efni: málarahvít akrílhúð 25
- Yfirfara vélar og sogkerfi í loftræstingu
- Skipta um hreinlætistæki, gera við leka
- Skipta um og laga ofnakerfi ofna, fjarlægja lagnir í textilstofu
- Laga dúkalagnir í st. 1-13, tölvustofu og húsvarðaherbergi
- Viðgerð og flísalögn á gólfi við inngang v/ vatns. og raka.

- Uppsetning á Lappset útileiktækjum og fallvörn. Shockpads Foam 3cm undir gúmmíhellur 98,00 98 m2, Gúmmíhellur 500x500x4,5 Grænar 20 m2, Gúmmíhellur 500x500x4,5 redbrown 78,00 m2, Þökulögn 130,00m2
- Flora jafnvægisslár, Balance beam Flora 2 stk
- Reiðhjólastandur M - form, 6 stk
- Lappset leiktæki, 2 stk Balance beam Flora, 1 stk Gnomes Climbing Forest
- Lóð Trjáfelling fella nokkrar aspir
- Vinklar fyrir hellulögn/tartan
- Keyrsla með gáma V/leiktækja
- Málningarvinna . Stofa 24. Efni: Málarahvít akrílhúð 25
- Rúðubrot Glermæling og pöntun á gleri
- Laga fög í stofum, setja upp skilrúm í sturtum, laga stokk á gangi og laga rennur
- Málun á skrifstofu inn af vinnustofu kennara.
- Gera við loftræstisamstæðu fyrir aðra hæð. Skipt um legur í innbásara, skipt um þrýstistýringu og ónýtan útiloftshitanema.....
- Ástandsskoðun/verkfræðiþjónusta
- Hurðarseglar lagaðir, bæta við hurðarstoppara
- Málningarvinna. Stofa 32 (Hjartarými fyrir 3. og 4. bekk). Anddyri og tvö salerni. Aðal anddyri í kjallara. Málarahvít akrílhúð.
- MÚRBOLTI G 8X52MM S/KA PK/100STK, vegna skjalasafns
- Bilanaleit og viðgerðir v útilýsingar, laga streng milli staura
- Skipt um ljós á göngum, Loftljós 4 stk LED 400mm 30W dimmanleg, Neyðarljós 4 stk Spot Light GR290-GR291, Innfelld LED 30x30x19W 117 stk
- Gera við sturtur í baðklefa og vatnslagnir í eldhúsi
- Götuljósker LED með miðnæturdimmingu 41,5 W 4 stk, Neyðarljós GR290 - GR291 2 stk. Aðkeypt jarðvinna vegna ljósastaura, leiga á spjóti ofl
- Rífa millivegg

**Áætlað viðhald á árinu 2022**

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 14 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 41,5 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru fjölgun bílastæða, sleppisvæði, bæta loftræstingu, laga skólalóð, auka fjölda af hjólagrindum og bæta hljóðvist.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

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

*Mynd. Laga hljóðvist og skipta út gömlum ljósbúnaði og laga loftgæði í kennslustofum.*

*Mynd. Laga snjóbræðslu, hellulögn og mála ljósastaura*

# Hraunvallaskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 100 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11016 |
| Heimilisfang | Drekavellir 9 |
| Byggingaár | 2006-2011 |
| Flatarmál | 8836 m² |
| Fasteignamat | 1.958.810.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Ástand húsnæðisins er að verða nokkuð gott en á árinu var varið um **46 milljónum** í að lagfæringar á skólanum. 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 kostnaður vegna breytinga og viðgerða á næstu árum er áætlaður um **40 milljónir** króna, er þar fyrirséður kostnaður vegna flutning á lausum kennslustofum stærsti kostnaðarliðurinn. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **20 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **100 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**
- Víða þarf að mála kennslusvæði.
- Slípa og lakka parket á smíðastofu
- Skipta út ljósbúnaði á göngum / LED væðing
- 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.
- Fjarlægja hluta af lausum kennslustofum á lóð.
- Endurbætur á húsum vegna tilfærslu fjölgreinadeildar
- Laga körfuboltavöll eftir flutning á húsum
- Stækka leiksvæði
- Helluleggja malarsvæði við hús og á lóð

- Laga leka með opnanlegum fögum og búrum
- Skipta um brotnar flísar utan á húsinu
- Lagfæringar á lóð, ný leiktæki og annað sem kemur uppá.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 30.000.000 | 35.000.000 | 35.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 16,3 milljónum í viðhald á eigninni og að auki um 21,7 milljón í breytingar og lagfæringar vegna uppsetninga á milliveggjum og um 3,7 milljónum í viðhald á lóð skólans. Alls um 42 milljónir. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Klæðning á brunastiga
- Skipt um 2 rúður
- Nýr hraðabreytir í loftræstikerfi settur upp og forritaður, Hraðabreyti 7,5kw IP54
- Bilaðir hraðabreytar fyrir útsog í loftræsikerfi. Finna nýja og fá verð. Kaupa nýja hraðabreyta fyrir loftræsingu
- Mismunaþrýstingur á loftræsingu, hraðabreytir fyrir útsog kerfi 2 virkar ekki.
- Skipta um innihurðar, setja panikslár, laga kerfisloft og klifurvegg
- D-lás m/auga 5mm ryðfrír
- Rúðubrot skipt um rúðu
- Vinna við gólfhita forrita nýjan hitanema á klósetti og í eldhúsi
- Flytja hurð
- Leiktæki Gúmmíhellur redbrown
- Leiktæki Proludic J 45019
- Leiktæki 1 stk Union
- Viðgerð á læsingum
- Loftræsing jafnvægisstilling. Bilun í loftræsingu, slitnar reimar.
- Klára að setja upp brunastöðina, 60 stk Apollo nemar
- Optískur Reyksk Analog
- Auka við loftflæði í leikskóla, Hönnun, teiknun
- Málningarvinna. Dansstofa, matsalur, anddyri í miðrými, gangur í alrými á 1. hæð og fatahengi hjá leikskóla. Litur: málarahvít akrílhúð.
- Sækja nýja hraðabreyta fyrir loftræsikerfi 3, A3RWE 5,0A 1/S/ IP21 0-10V, 2 stk
- EASY LIGHT 1,5h autotest, 1 stk neyðarljós
- Sækja sýjur
- Bæta við skynjurum , laga athugasemdir vegna brunamála
- Leiktæki Proludic J 45019
- Skipta um reimar fyrir loftræstingar, 1518LA X12.5 REIM
- Bilanagreining á útsogsblásurum, blásarar ónýtir. Skipt um þakblásara, m.a. Útsog eldhús
- Leiktæki Proludic J 45019
- Verkfræðiþjónusta, v leka gluggakerfa
- Vélaleiga og flutningur, vegna blásara á þaki
- Bæta við brunakerfi skv skýrslu Securitas
- Rakaþétta 3 LED lampa í háfum
- Rúðubrot skipt um rúðu
- Hljóðvist upphengi
- Viðhald í loftræstingu skipta út síum og 4 reymum

- Skipta um tvo hraðabreyta fyrir útsogsblásara
- Vinna við gólfhita og stýringar og setja upp hitastilli á vegg
- UCS stjórnbox og neyðarrofi fyrir brunalúgu, skipt um 26 stk útiljós GR291, skipt um 19 stk útiljós GR290, skipt um 12 stk neyðarljós utan á hús IP65, breyta öllum neyðarljósum inni á neðstu hæð.
- Setja upp 2 nýjar skólabjöllur 230V, skipta um tvo lampa á körfuboltavelli, frágangur á lögnum og staurum inni , fækka staurum, laga neyðarljós á 1,2 og 3 hæð, skipta um út/exit ljós.
- Galvanhúðaðir boltar á leiktæki
- Sækja síur í loftræstingu
- Laga KSI girðingu
- Fura alhefl 22x95 ab-gagnv – 180
- KSÍ völlur gera við girðingu, lagfæring á lóð
- BRETTASKINNA HG 8X25MM HEITGALV, BORÐABOLTI HG 8X100MM v. Leiktækja
- Bilanagreina hitavandamál í tónlistarstofu og bókasafni
- Lagfæringar v. Brunamála, Neyðarljós, hreyfi og viðveruskynjarar, brunastrengir, optiskir reykskynjarar mm.
- Leiga á skæralyftu
- Leiga á spjótlyftu
- Leiga JLG 340aj 12m bómulyfta
- Flísar, gluggaviðgerð, Lagfæra gluggafög, KSÍ viðgerðir
- Leggja lagnir að sendum, setja upp WiFi senda í skólastofum
- JLG E300 Rafm.spjót
- Leiga 260MRT skæralyfta
- Milliveggir uppsetning, laga glugga á 2 hæð
- Málningarvinna. Vinna við frágang á öllum gluggum eftir lekaviðgerðir. Efni: perlulakk 40 - ral9010
- Laga brunaskynjara, færa tengla og tengja neyðarljós, leggja að út exitljósum, tengja hreyfiskynjara, neyðarljós og færa exit ljós á 3 hæð vegna breytinga á stofum.
- Málningarvinna vegna nýrra gipsveggja. Efni: málarahvít akrílhúð 25 og 4020-b50g (grænt) akrílhúð 25
- Setja upp milliveggi og fjarlægja vegg
- Iðnaðarþrif v. Framkvæmda
- Málningarvinna. Vinna við nýtt gips. Efni; málarahvít akrílhúð 25 og 4020-b50g akrílhúð 25.
- Laga loftræstingu
- Laga sprinkler, vinna vegna breytinga
- Líma sökkla, kítta , yfirfara suður og viðgerðir á gólfdúkum mm
- Setja upp gifsveggi og loftaefni
- Lokun vegna rúðubrots 25/9
- Tengja uppþvottavél vinna við snjóbræðslu
- Útgáfa teikninga vegna breytinga á sprinkler
- Laga hurðakarm í baðklefa, laga gluggaleka í C álmu 1. Hæð
- Viðgerðir á gólfdúk
- Lýsing löguð LED 2 stk í kjallara og sólúr stillt
- Lagfæringar á lóð
- Yfirfara og skrá neyðarlýsingu og skynjara
- Laga stýrikerfi snjóbræðsla ofl
- Akstur með sand. Sóttur þökusandur í Kamb og ekið með hann á lagersvæði við Norðurhellu,

- TÚNÞÖKUR 60 m2
- Skipta um brotna rúðu
- Mælingar á loftræsikerfi, grunur um ójafnvægi í loftskiptum
- Malbiksviðgerðir

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 10 milljónum í viðhald og aðrar breytingar í skólanum. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 104 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru m.a. að fjarlægja 2 lausar kennslustofur af lóð, framkvæma lagfæringar á lóð, laga leka með gluggum og aðlaga Fléttuvelli að kennslu fjölgreinadeildar.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Mynd. Í íþróttasal þarf að skipta út loftaplötum*

*Mynd. Frágangur álkerfis við steypta veggi og glugga er ekki í lagi og og veldur lekum innandyra*

# Hvaleyrarskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 72 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11006 |
| Heimilisfang | Akurholt 1 |
| Byggingaár | 1990-2005 |
| Flatarmál | 6534 m² |
| Fasteignarmat | 1.570.150.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Ástand húsnæðisins er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **24 milljónir** króna. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **16 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **72 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
- Setja upp hjólagerði á lóð
- Setja bílastæði á lóð næst starfsmannainngangi
- Lagfæra steypuskemmdir á loftræstiháf.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 15.000.000 | 28.000.000 | 29.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 14,4 milljónum í viðhald á eigninni og að auki um 4,2 milljónum í viðhald á lóð skólans. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

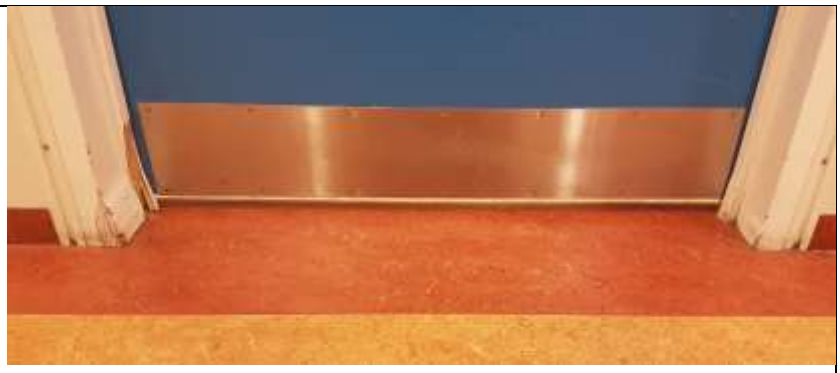
- Loftr.kerfi, viðgerð
- Hreing.eftir iðnaðarm
- Glerflutningur
- Rúðubrot skipt um rúðu
- Nýr dúkur stofa og andyri
- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 2 stk
- Skipta um Olympya -Ut-og Neyðarlj.
- Gólfdúkalögn og gólfflísalögn, viðgerðir á gólfdúk ofl.
- Skipta um WC í stofu 1. Skipt um ofn á gangi vesturálmu
- Leiktæki Gúmmíhellur svartar
- Laga þakglugga mæla túður ofl
- Leiktæki 1 stk Union
- Unnið við að skipta um klósett í textil sofu
- 4 stk Þaköndun 100x100x100
- Sækja sýjur
- Laga brunakerfi, Reykskynjari hvítur vistfang ISO
- Reiðhjólastandur M - form, 4 stk
- Forritaðar viðbætur v brunakerfis. Bætt við skynjurum skv athugasemdum í Securitas skýrslu
- Taka niður körfur, grafa fyrir nýjum
- Uppsetning á 6 körfuboltakörfum
- Reiðhjólastandur M - form, 2 stk
- Skipta um 9 opnanleg fög og þéttikanta, setja upp túður
- Ganga frá körfuboltavelli
- Gólfdúkalögn og viðgerð á gólfdúk
- Jafna undir torf
- Laga brunakerfi, bjöllur og bjöllurás
- Málningarvinna. Frístundaheimilið Holtasel og gangur þar fyrir framan. Stofa 27. Efni: málarahvít akrílhúð 25
- Skipta um opnanleg fög
- Vinna við hurðapumpur skipta um og laga og endurtengja við brunakerfi
- Klæða vegg, skipta um lamir á innihurðum og glerja
- Fara með hjólagrindur
- Stígur, túnþökur 250 m2
- Lagfæra leiktæki
- Malbika undir körfur
- Rúðubrot
- Úttektir og viðgerðir neyðarljósa, skipt um pumpur útljós Olympia 8 stk
- LED lampi í háf 2400lm 20W IP65 ofl

- Unnið við skólabjöllur
- Setja upp 4 stk götuljósker með næturdimmingu
- Dúkalögn á herbergi
- Skipt um WC í stofu 14 og 17. Breyta lögnum í ræstiherbergi vesturálmu fyrir skolvask ,og þvottavél. Skipt um dælu fyrir snjóbræðslu í kjallara og bæta á frostlegi 40.litrar. Setja þéttiefni í snjóbræðslu í vesturálmu vegna leka. Skipt um ofn í stofu (BJARG) og laga snjóbræðslu.
- Laga niðurfallsrör utan á húsinu

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 15 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 9,5 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru, laga skólalóð, auka fjölda af hjólagrindum og bæta hljóðvist.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

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



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

# Lækjarskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 96 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11010 |
| Heimilisfang | Sólvangsvegur 4 |
| Byggingaár | 2003 |
| Flatarmál | 6578 m² |
| Fasteignarmat | 2.609.850.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Ástand húsnæðisins er í ágætis standi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **18 milljónir** króna. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **26 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **90 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:
**Innanhúss:**

- Endurmála skólann í áföngum
- Bæta aðgengi fatlaðra, skipta um útihurðar, setja rennihurðar
- Skipta út eða laga hússtjórnarkerfi (iðntölvu), sem er farin að bila.
- Lökkun á innréttingum
- Slípa og lakka parket á stigagöngum, tröppum og handlistum.
- Mála smíðastofu og olíu bera hefilbekki
- Skipta út rofastýringum í nokkrum stofum
- Skipta út hreyfiskynjurum sen eru ónýtir
- Setja þrýstimæla á loftræstingar
- Loftræstikerfi bilaðir mótorlokar sem þarf að endurnýja
- Laga dælu í dælubrunni
- Leki á gulagangi með glugga
- Laga flóttahurð í norðurenda og leka með henni
- Skipta um spólur í hluta af ljósbúnaði á göngum
- Skipta um hluta af ónýtum gluggamótorum

**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.
- Útiljós hleðsluveggir

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 12.000.000 | 42.00.000 | 42.00.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 6,1 milljónum í viðhald á eigninni og að auki um 7,2 milljónum í viðhald á lóð skólans. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Fara yfir og skipta út neyðar og út/exit ljósum. Fara yfir KNX forritun með tilliti til viðgerðar 2,00 á DALI ljósastýringu í fyrirlestrarsal og matsal. Skipta um perur og ballast í ljósum (ef þess 4,50 þurfti), laga eitt ÚT/Exit ljós sem var bilað
- Bilanagreining á snjóbræðslu, bilaður útihitanemi, skipt um hitanema. HREYFISKYNJARI IS2160 160° 12m 600W HVÍTUR/VEGG IP54 STEINE. Útskipti á reykskynjurum. EASY LIGHT útljós, 30 LED, 1,5h autotest IP40. BALLAST 70W CDM ELECTRONIC
- Setja upp handrið á göngustíg við götu
- Hlið við götu hjá leikskóla
- Vélaleiga JFG 2632ES rafm.skæralyfta flutningur. Bilaðar DSI ballastar, athuga með verð og fleira hjá birgjum
- JFG 2632ES rafm.skæralyfta (v/reykskynjara sem skipt var um)
- Skipta um brunndælu
- Skipta um brotna rúðu
- Vinna við innihurð
- Skoða rafmagns teikningar og senda breytingar
- Skipt um hraðabremsuvír í lyftu
- Flytja hurð
- Leiktæki Gúmmíhellur redbrown
- Leiktæki Proludic J45053 Gervigras multisport 66 m2, fallvörn 45mm HIC 3, 66 m2Gormatæki Stjörnuhrap
- Forritun á breytingum í brunaviðvörunarkerfi. TR. PCA 1x26-57W TC ECO 15 stk DALI/ÞRÝSTIR: 22185120. skipta um ballast í ljósum. skipta út dsi spennum
- Forritun á breytingum í brunaviðvörunarkerfi. TR. PCA 1x26-57W TC ECO 15 stk DALI/ÞRÝSTIR: 22185120. skipta um ballast í ljósum. skipta út dsi spennum
- Forrita brunaboð fyrir Hús 3 og laga gagnagrunn. Technicia Laga gangagrun fyrir merki.
- Málningarvinna. Gangur að rauða anddyri og veggir í rauða anddyri. Gangur að gula anddyri og veggir í gula anddyri. Fyrirlestrarsalur og frístundarheimili fyrir 1. og 2. bekk (2 herbergi og alrými). Sérkennslustofa Tímavinna: slípaðir og lakkaðir bekkir í gula og rauða anddyri. Lekaviðgerð í glugga í gula anddyri.
- KSÍ völlur, lagf. Hleðslukant
- Leiktæki Proludic J 45053, gervigras Multisport 26 74 m2, fallvörn 45 mm HIC 3 74 m2
- Viðgerð á niðurfalli og þakgluggum á þaki
- Lóð Lagfæra leiktæki og körfuboltakörfur

- Skoða virkni á útsogsstýringu fyrir eldhúsháf.
- Tillögur að breytingum. Virkja sjálfvirka kveikingu á útsogsháfi
- Samskipti við Schindler vegna hringjara fyrir lyftur
- Skipt um brotna rúðu
- Aðstoða tæknimann Schindler lyftna með hringjara í lyftu
- Fjarlægja efni af leiksvæði
- Henda nýjum kastala, fleigun v leiktækja ofl
- Setja upp kastala
- Plastvinklar
- Sandur undir leiktæki
- Akstur með gáma vegna lóðaframkvæmda
- Brotin rúða
- Vinna v. Torflagningu á lóð
- Endurbætur á lóð, gámaflutningar
- Laga gluggamotor og festa ljósastaur
- Yfirferð á loftræsikerfi, panta síuvaka á innblástur
- Skólaklukkur, skoða bilaðar klukkur og leita að verði í nýjar
- Vinna við loftræstingu skipta um hringrásardælu og frostlög, vinna við element
- 4 stk BJALLA MASTERBELL 6" 220/240V AC :56-230, 3 stk BJALLA MASTERBELL 6" 24V AC : 56024. Skipta um skólabjöllur úti, taka niður 4,00 klukkur til viðgerða. Skipta um ónýtan þakblásara ÚB2 á þaki. Útdráttur á cat5e streng fyrir myndavél yfir heitum potti í sundlaugarhúsi.
- Brunnur SS TH- VA 150mm+TM65I 150mm
- Neyðarljóssa úttekt, 1 stk LOUNGE LIGHT útljós, 34x17 autotest niður, 5 stkEASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotest IP40, neyðarljósa úttekt ´þróttahúsi og skipt um ljós í kjallara
- Setja upp klukkur utan á skóla og lagfæra neyðarljós inni í sundlaugar sal. EFNI: Þakblásari DVS 450DV
- Vinna við heitt neysluvatnskerfi, skipta um dælu, þrýstijafnara og þennslukút, vinna við neysluvatnsgrind

**Áætlað viðhald á árinu 2022**

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 12 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 3,5 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru laga skólalóð og fjölga hjólagrindum.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Mynd. Hurð orðin léleg á útigeymslu Bæta þarf aðgengi fatlaðra og setja rafmagnsopnanir á útihurðar.*

*Mynd. Mála þarf víða veggi og laga eftir rakaskemdir. Ljósbúnaður í loftum orðinn lélegur þarf að fara að skipta honum út*

# Lækjarskóli - íþróttahús

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 14,5 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11010 |
| Heimilisfang | Sólvangsvegur 4 |
| Byggingaár | 2005 |
| Flatarmál | 1639 m² |
| Fasteignarmat | 148.550.000 |
| Tegund húsnæðis | Íþróttahús |

**Viðhaldsþörf 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 um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **14,5 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**

- Endurmála veggi og glugga.
- Laga og mála hurðar í íþróttasal og í búningsklefa drengja.
- Laga innstreymi vatns í kjallara sem verður ef rafmagn slær út
- Loftræsting í kjallara
- Gera við skemmd í gólfi í sundlaugarkjallara
- Skoða klæðningu á Íþróttahúsi að utan búið að skemma, plötur eru til
- Setja nýjan heitapott

**Utanhúss:**

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

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 4.500.000 | 5.000.000 | 5.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 1,5 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Þétta skyggni á íþróttahúsi ofl
- Ný stýring klórvinnsla Autodos M2 + kit PB 200
- Viðgerð á stjórnstöð
- Skipta um klórstöð í sundlaug, ABLOY Sleðaarmur m.segli f.tvöf hurð. skipta út hurðasleða með seglum
- Hurðapumpusegull, skipt um hurðaleða með segli að sundlaug
- Dreifirör hvít í 1200 fílter vegna sandskipta í sundlaug
- Viðgerðarvinna v. Sundlaugar
- Málningarvinna  Heitur pottur málaður. Efni: grunnað með jodam90 og lakkað með bátalakki.
- Viðgerð á bakskolunarloka
- Taka niður brotvörn á neyðarljósum og fara með í viðgerð

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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. Niðurföll standa víða upp úr malbiki.*

# Menntasetrið

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 68 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11001 |
| Heimilisfang | Skólabraut 3 |
| Byggingaár | 1924-1926 |
| Flatarmál | 2108 m² |
| Fasteignamat | 549.750.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu. Óvissa er tengd viðhaldsþörf sem ræðst af framtíðar starfsemi hússins. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða er áætlaður um **50 milljónir króna**. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **6 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **68 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
- Bæta aðstöðu fyrir fatlaða sem ræðst af notkun
- Skipta um ljósbúnað í mörgum stofum
- Myndavélakerfi.
- Endurskoða brunavarnir í húsinu sem ræðst af framtíðar starfsemi
- Laga loftræstingu
- Endurnýja þarf raflagnir og töflur í stórum hluta hússins
- Lagfæra hljóðvist í stofum

**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.
- Lagfæra malbik á bílaplani
- Myndavélakerfi.
- Setja snjóbræðslu í 3 neðstu þrep í tröppum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 8.000.000 | 30.000.000 | 30.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 7,2 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Ný útiljós utan á húsið LEDlampi, IP65 36W 2880Lm 1200mm. Ljósnemi 16A 5-400Lux IP44. skipta út og færa photo-sellur, bilanaleit, 7,00 setja upp spólurofa í töflu fyrir kveikingu á útiköstum
- Skipta út blásara í þakrými
- Tengja/skipta um ofna, mæla f. Ofnum
- Spjót leiga Genie S-45. skipta um útikastara.
- Neyðarlýsing lagfæring. færa brunastöð á sérgrein, yfirfara út/exit og neyðarlýsingu færa brunastöð á sérgrein, yfirfara út/exit og neyðarlýsingu
- Færa reykskynjara, skipta um peru
- Handboða lykill. Skipta um gler í brotrofa að töfluherbergi
- Útskipti á brunastöð,út/exit og neyðarljósaúttekt. EASY LIGHT útljós, 4 LED, 1,5h autotest 3 stk. EASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotest 5 stk.leggja rafmagn að leirbrennsluofni
- Gangsetja loftræstikerfið og grunnforrita búnað
- Lóð breyting á útiljósastýringu, draga út streng fyrir stýringu á kösturum og tengja
- Vinna við loftræstingu og snjóbræðslu
- Vinna við ofnalagnir á 1,2 og 3 hæð. Vinna við breytingar á miðsöðvakerfi
- Leiga JLG 4045R rafm.skæralyfta
- Skipta um ónýtt gler, skipta um glerlista ofl
- Setja flasningu við rennu á þaki
- JLG 660SJ Spjót, v. Lagfæringu á gluggum
- Lokun vegna rúðubrots 29/11
- HURÐ HVÍT SLÉTT 90CM
- Aftengja útiljós vegna jólaskreytinga, 32 stk GLAMOX C70-P1280 LED 5800 DALI 830:C70226589. Setja upp ljós og taka önnur ljós niður Lampar settir upp á annari hæð. 16 stk GLAMOX C70-P1280 LED 5800 DALI 830: C70226589

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 8 milljónum í nauðsynlegt viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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*

# Setbergsskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 334 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11005 |
| Heimilisfang | Hlíðarberg 2 |
| Byggingaár | 1989 |
| Flatarmál | 5847 m² |
| Fasteignamat | 1.783.950.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf 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 m$^2$. 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. Viðhaldsþörfin tengist ennfremur þakgluggum og innleka með þeim. Annar orsakavaldur lekavandamála getur ennfremur verið frágangur á rakasperrum byggingarinnar. Vandinn gæti og er án efa margþættur og kostnaðarmat viðgerða því gróflega áætluð.
Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **18 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **334 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**
- Endurmála hluta af veggjum innandyra
- Setja upp lyftu fyrir fatlaða í austurhluta skólans
- Lagfæra sprungur í veggjum í vesturhluta byggingarinnar.
- Endurnýja einhvern hluta af gólfefnum.
- Setja upp 6 rennihurðar við innganga í norðurhluta
- Loftræstingu þarf í leirbrennsluherbergi
- Skipta út ljósbúnaði á göngum á 2 hæð
- Endurnýja þarf opnanleg fög í gluggum á mörgum stöðum

**Utanhúss:**
- Laga þak að hluta á norðurhluta skólans (áfangi 1).Skipta um járn 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.

- Skipta út þakrennum og niðurföllum
- Leki hefur skilað sér inn í vestur og austurenda byggingarinnar með gluggum
- Lagfæra þarf hellur á lóð m.a. við aðalinngang.
- Fjölga hjólagrindum.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 18.000.000 | 158.000.000 | 158.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var um 16,4 milljónum varið í viðhald á eigninni og að auki um 6,6 milljónum í viðhald á lóð skólans. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Viðgerðir og breytingar á loftræstikerfi
- Málningarvinna. Nýjar spónarplötur hjá sviði í sal. Allir veggir, gluggar og handlistar á handriði málað í alrými í unglingadeild. Þeir veggir sem eru hvítir voru málaðir í málarahvít high finish 20 frá Flugger. Aðrir veggir voru málaðir í akrílhúð 20 5020-r90b (blátt) og súla máluð í high finish 20 6000n (grátt). Gluggar voru málaðir í perlulakk 30 málarahvítt. Handlisti málaður í betolux 9010.
- Lím
- Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K,  7 stk
- Bætt við útilýsingu við inngang. Veggljós LED 15W 1 stk, Veggl6s LED 9W 1 stk
- Reisa og rífa innivegg, breyta gluggum
- Laga athugasemdir vegna brunamála
- Útkall - laga leka á ofnalögn
- Vinna vegna færslu á hurð milli unglingadeildar og miðdeildar.
- Hurðapumpur 2 stk. Sleði E-ISM silfur m/innb. segli <280cm, TS5000 silfur st.2-6 án sleða
- Dúkalögn, viðgerð á gólfdúk í stofu, laga stigaþrep, setja stiganef, sökklar, kítta ofl
- Múra og smíða súlur, setja upp súlur, útbúa stykki í karm , setja hurðapumpu og fara með gler í skurð
- Vinna við öryggiskerfi hurða, draga strengi, setja upp vinnuljós taka niður brautir og ljós. Lagfæringar vegna færslu á hurðum lagfæringar á brunakerfi. Lagfæringar í töflu
- Tengja rennihurðar við brunaviðvörun. Setti upp kassann og  einingarnar. Forritaði inn einingarnar. Tengja hurðarstrýringuna á hurðinni á 1. hæð gangi.
- Rífa úr lofti í andyri setja upp grind klæða loft
- 3 stk rennihurðar frá Fagval ehf
- Leiktæki Gúmmíhellur svartar
- Leiktæki Grasgúmmímottur 105 m2
- Rífa úr innihurðar, fræsa hurð og minnka gat, rífa stál undir hurðakarm
- Aðgangskerfi, leggja rafmagn að hurðum, hurðaseglar, tengingar og raðara í hurð. Ljósabrautir og ljóskúplar. 9 stk. LED kupplar hogghe!dir 13W IP65. 2 stk LED lampar i braut
- Tengdi inn hurð á gulagangi, forritaði og prófaði. Tengja inn og forrita útihurðina í unglingadeildinni. Vinna við millihurðina í unnglingadeild. Frágangur í stöðvarkassa og merkingar á búnaði.Káraði forritun á að loka fyrir neman á unglingaandyrishurðinni. Fór a staðinn og tengdi og prófaði. Kenndi Hafsteinni á virknina. Bjó til aðgang fyrir hurðirnar í unglingadeildinni.Kláraði frumritið og númeringu á teikningu.

- Gólfdúkalögn í andyri
- Laga aðfinnslur v. Brunamála, vinna við útidyr og gang þar sem nýjar hurðar voru settar
- Sækja sýjur
- Leiktæki Grasgúmmímottur fyrir lóð
- Lóð Kru1613. Reiðhjólastandur M - form 6 stk
- I/O eining, brunakerfi
- Forrita þarf inn neyðaropnun á hurðum
- Gangsetning á loftræstikerfi
- Vinna við snjóbræðslu , leki á lögn, vinna við WC
- Leggja nýjan brunastreng
- Laga útilýsingu, finna bilun, grafa frá streng og færa fasa
- Taka niður körfuboltakörfur, grafa fyrir nýjum
- Laga loftræstikerfi, nýtt hitaeliment 730x360 3r
- Reiðstígaefni moldarblandað 0/19 mm, 20 m3, Mulningur/Stabilefni 0/19 mm 4 m3
- Mulningur/Stabilefni 0/19 mm v/skóli 28 m3
- Túnþökur 630 m2
- Harpaður Sandur 0-8mm
- Fjarlægja leiktæki
- Fjarlægja efni
- Setja niður ný leiktæki og gúmmímottur
- Laga hreyfiskynjara á göngum, setja upp lampabrautir á göngum
- Hellulögn ganga frá disk á leiksvæði
- Fara með hjólagrindur
- Viðgerð loftræsting, Mótorrofi 1,60-2,50, Hjálparsnerta 1NO/NC
- Förgun gamalt timbur, fjarlægja girðingar á lóð
- Sækja hjólagrindur, gámaflutningar og ýmsar lagfæringar á lóð
- Skipta um ljós á staurum, tengja skynjara laga hurðasegla
- Ný Útljós Olympia
- Virkniprófun loftræsting, yfirferð, Kílreimar, smurning
- Skipta um brotna rúðu
- Skipta um ljósker á ljósastaurum, Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 7 stk

**Áætlað viðhald á árinu 2022**

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 18 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 53,5 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru Endurnýja hluta af þaki skólans, auka fjölda af hjólagrindum og bæta hljóðvist.

**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. Bæta aðgengi fatlaðra, skipta út hurðum, setja rennihurðar við tvo útganga. Setja lyftu milli hæða fyrir fatlaða.*

# Setbergsskóli - íþróttahús

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 20 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11005 |
| Heimilisfang | Hlíðarberg 2 |
| Byggingaár | 2005 |
| Flatarmál | 1290 m² |
| Fasteignamat | 233.950.000 |
| Tegund húsnæðis | Íþróttahús |

**Viðhaldsþörf 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 um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **20 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:
**Innanhúss:**

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

**Utanhúss:**

- Myndavélakerfi.
- Fjölga hjólagrindum.
- Laga útisvæði
- Setja upp nýtt grindverk hringum körfuboltavöll

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 4.000.000 | 8.000.000 | 8.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 4 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Íþróttahús. v/Leguskipti í loftræstingu ofl.
- Hljóðvistarplötur settar upp í íþróttasal
- Laga ofnalagnir í íþróttasal
- Skipt um ónýtan mótorsjálfrofa fyrir eldhúsháf í töflu. Vegna ræsingar á kerfum.Vegna stjórnbúnaðs í sal
- Laga loftræstikerfi, setja hjálparsnertu
- Power light neyðarljós, EASY light útljós LED 1,5 h IP40
- Skipta um brotna rúðu

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 4,3 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru laga lóðina, auka fjölda af hjólagrindum.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

| | |
|---|---|
| | |

*Mynd. Slysahætta er af gluggum innandyra.*

# Skarðshlíðarskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 33,5 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11024 |
| Heimilisfang | Hádegisskarð 1 |
| Byggingaár | 2018- |
| Flatarmál | 1xxx m² |
| Fasteignamat | 1.233.950.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli og leikskóli |

**Viðhaldsþörf 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 um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **12 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **33,5 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**
- Endurmála veggi.
- Bæta aðgengi fyrir fatlaða með því að setja upp rennihurðar

**Utanhúss:**
- Mála poko á leiksvæði
- Fjölga hjólagrindum á lóð
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 6.000.000 | 13.500.000 | 14.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 0,5 milljón í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:
- Lagfæra tengingar á rafpumpu
- Málningarvinna. Herbergi hjá stoðþjónustu (E221) Málarahvít akrílhúð 7
- Yfirferð á loftræsingum, síumælingar, panta nýjar síur

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

# Tónkvísl

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 15 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-13002 |
| Heimilisfang | Skólabraut 2 |
| Byggingaár | 1978-1979 |
| Flatarmál | 456 m² |
| Fasteignamat | 51.750.000 |
| Tegund húsnæðis | Tónlistarskóli |

**Viðhaldsþörf 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 **12 milljónir króna**. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **15 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:
**Innanhúss:**

- Málun innandyra.
- Útfæra hljóðfæraherbergi inn af sal í kennslurými, m.a. setja nýjan inngang
- Endurnýja gólfefni.

**Utanhúss:**

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

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 4.000.000 | 5.500.000 | 5.500.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 2,4 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- EASY LIGHT útljós, 15 LED, 1,5h autotest IP40 2 stk, út exit neyðarljósaúttekt
- Skoðun á fráveituröri frá húsi, rífa upp gólf og ganga frá opnum rörum undir gólfi
- Yfirfara brunaúttekt frá securitas, bætti við reykskynjara í kjallara, tengdi brunastöð á sérgrein í aðaltöflu. Reyksk. Opt. Rásask. Sökkull fyrir rásask. Skynjara
- Vinna við að mynda lagnir
- Moka upp, mynda skolplagnir utandyra
- Setja upp blásara, gluggavifta og rúður

- Rífa gólf og loka gluggagati, múra og setja upp ristar, klæða að innan
- Bæta hljóðvist milli stofa með því að setja hjóðdúk á vegg og Viroc byggingarplötu á vegg
- Töfluvinna og tenging viftu úr herbergi
- Setja upp hljóðvist milli rýma

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Mynd. Laga aðgengi fyrir fatlaða*

# Tónlistarskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 30 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-13001 |
| Heimilisfang | Strandgata 51 |
| Byggingaár | 1994 |
| Flatarmál | 1358 m² |
| Fasteignamat | 448.800.000 |
| Tegund húsnæðis | Tónlistarskóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Ástand húsnæðisins er á heildina litið þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **15 milljónir króna**. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **30 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**

- Endurmála veggi innandyra, mála veggi þar sem lekið hefur inn.
- Laga hljóðvist í nokkrum stofum
- Laga leka með gluggum
- Setja upp vatnsfont í andyri
- Endurnýja gólfefni

**Utanhúss:**

- Endurmála steypta fleti.
- Skoða frágang hringum reyklúgur

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 4.000.000 | 13.000.000 | 13.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 3,4 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Inngangs-/útgangseining ISO,Sírenusökk. m/blikklj/skammhl
- Vegna endurnýjunar á reykskynjara í lyftugöngum
- Festing á glugga lagfærð – Hreyfiskynjari

- Slaufukort 3 slaufur Juno-Net. Reykskynjari Opt.Hvítur Vistf.
- Endurnýjun á brunakerfi
- Breytingar á töflu til að slökkva á loftræstingu við eldboð
- Öryggiskerfi leigustöð
- Skjæralyfta vegna málunar inni
- Málun. Veggir og súlur í alrými. Efni: hrímhvít akrílhúð 25
- Loka fyrir innspýtingu snjóbræðslu og lækka þrýsting
- Bilanagreining, hávaði í loftræsingu skipt um viftur í tíðnibreytum í loftræstingu
- Hljóðvistarflekar 4 stk í stofu 3
- Trjáklippingar
- Loftræsikerfi. Aftengja mótorsjálfrofa sem er með ónýtri snertu.
- Sólúr með 2 víxl 24h/7d, ljósritun á kerfismynd
- Reimaskipti á útsogsblásara í samstæðu

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Mynd. Rakaskemmdir má enn sjá á nokkrum stöðum.*

# Víðistaðaskóli

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 152 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11003 |
| Heimilisfang | Hrauntunga 7 |
| Byggingaár | 1969-2000 |
| Flatarmál | 7504 m² |
| Fasteignamat | 2.433.750.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf 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 **80 milljónir króna**. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **24 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **152 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**
- Endurnýja hluta gólfefna í A-, B- og D álmu.
- Setja upp loftræstikerfi í kennslustofur í A, B og D álmu.
- Í B-álmu þarf lagfæra rakaskemmdir í kennslustofum
- Skipta þarf út ljósbúnaði í nokkrum kennslustofum.
- Skipta um skrúfur í ál/trégluggum á nýju byggingunni
- Laga leka með gluggum í A og B álmu
- Laga leka á klóaklögn undir húsi, fóðra lögn
- Laga lekamál með gluggum í A 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 innkeyrslu fyrir skólamat
- Sílanbera þarf steinklæðningu utan á húsi
- Mála þarf tréglugga

- Laga leka á fráveitulögn undir húsi, fóðra
- Í B álmu þarf að lagafæra yfirfara leka með niðurföllum í inngangi norðan-megin
- Sprunguviðgerðir og mála þarf hús að utan, norðanmegin
- Stóla upp flatt þak í inngangi á A álmu skólans.
- Ganga frá hjólagerði

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 20.000.000 | 66.000.000 | 66.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 49,7 milljónum í viðhald á eigninni og að auki um 9,1 milljónum í viðhald á lóð skólans, 8,7 milljónir í bætt aðgengi fatlaðra og 24,3 milljónir í viðauka vegna lekamála, alls **um 91,8 milljónir**. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Fella í göt í vegg, í eldhúsi
- Rúðubrot, skipt um rúðu
- Vinna við leka, skipta um 3 ofna
- Lóð ljósker Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 4 stk
- Vinna við rafmagnstöflur
- Skipta um WC
- Lóð Skipta um ljósbúnað á ljósastaurum, Skipta um kastara á útivelli. Rodio LED kastarar 14199lm Ip66, Skipta út biluðum ljósum útilýsing.
- Skipt um bilaðan mótorloka fyrir stofu 21
- Lagfæra úti hitanema, forritun mm
- Laga innihurð í stofu á B álmu, Opna loft á gangi og laga vegg í ræstikompu á C álmu. Setja upp grind á þaki, klæða gafl og einangra
- Smíði á milliveggjum á Wc
- Vinna vegna leka inni
- Laga glugga á þaki, tæma stofu 27, brjóta vegg.
- Ná í þakjárn, laga hurðapumpur. Setja klæðningu á útveggi í D álmu
- Ræsting vegna framkvæmda
- Hljóðvistarplötur
- Innkaup á sótthreynsitæki vegna sótthreynsunar
- Þrif á borðum og stólum úr 4. stofum
- Innborgun gluggar
- Málningarvinna. Nýr spónarplötuveggur inni í ræstiherbergi Málarahvít akrílhúð
- Laga aðfinnslur v. Brunamála, Optyskur reykskynjari ofl
- Aluzink áfellur, v kuldabrúar
- Þakkantur sem fauk af, Slétt plata m/vatnsbroti
- Laga lekamál í c deild
- Setja einangrun og sökkuldúk og klæðningu að utanverðu til að hindra kuldabrú
- Verkfræðiþjónusta
- Laga brunakerfi, prófa sýrenur, leggja að skynjurum og númera
- Sækja sýjur fyrir loftæstikerfi
- Fjarlægja lagnir og ljósbúnað. Úttekt og yfirferð á rafmagnstöflum
- Flytja sýjur loftræsting
- Keyra út sýjur , laga girðingar, flutningur á gám

- Skipta um 3 blöndunartæki
- Laga myndavélar
- Ekið með leiðara + fl frá Parka Dalvegi. Leiðarar fyrir kerfisloft
- Lagfæra yfirlitsmynd. Ýmsan búnað vantar á yfirlitsmynd brunavarna eða var ekki rétt skráður. Samtals 21 búnaður.
- Ný blöndunartæki í eldhús
- Skipta um brotna rúðu
- Taka niður gamlar lagnir, festa upp nýjar í stofum sem verið er að taka í gegn vegna lekavandamála. Töflusmíði.
- Rúðubrot skipt um rúðu
- Laga ljós á göngum, skipta út lömpum í eldhúsbúri og ræstikompu. Skipta um ljós fyrir ofan stiga
- Laga loftaplötur í bókasafni
- Laga brunakerfi, lagfæra bjöllurás, forritaðar viðbætur, laga bilun sem var vegna raka en tengingar gegnumtærðar af spansgrænu í heilsdagsskóla
- Skipta um glugga
- Hljóðvistarefni 11,5 m2
- Ný eldhústæki merð barka
- Skipta um hitaskynjara v sjóbræðslukerfis
- Afrif, gólfdúkalögn og ýmsar viðgerðir á gólfdúk
- Vegna lagfæringa hússtjórnarkerfis
- CM SKUGGALISTI HVÍTUR 3000 MM
- Vinna við skólplögn í B álmu
- Viðgerðir og flísalögn í andyri. Brot, hreinsun, ílögn og flísalögn. Lausar og brotnar flísar fjarlægðar, allt los og laus ílögn í gólfi fjarlægð, flötur slípaður og ný ílögn lögð. Heilar eldri flísar hreinsaðar og notaðar aftur. Fletir flísalagðir á ný
- Þrif e iðnaðarmenn
- Laga leka með gluggum í tengibyggingu
- Skúffur RAL 7016, Einangra kuldabrú að utan
- Slétt klæðning,Klæðning m/broti
- Taka niður ofna í stofu 26,27 aftengja lagnir
- Laga rakaskemmdir vegna leka D álma
- Laga leka með gluggum
- Verkfræðiþjónusta, ástandsskoðun
- Setja rakasperru í stofur og klæðningu á veggi
- Hljóðvistarplötur, RF TROPIC A 600X600X15 115 m2 + Hljóðvistarplötur 265 m2
- Laga rakamyndun í lagnastokk undir skóla
- Laga leka í stofum klæða veggi, rif á veggjum og setja upp kerfisloft
- Viðgerðir á rými í dagvistun vegna rakaskemmda
- Endurnýja raflagnir og ljósbúnað í stofum. Skipta um töflu í B álmu. 66 stk Lampar LED 6060 300K
- Vinna við ofnalagnir í stofu 26 og Hraunkoti heilsdagsskóla
- Lagfæringar vegna lekaskemmda í dagvist
- Vinna Berserkja, niðurrif, steinslípun, hreinsun á stokk, kjarnaborun og steypusögun ofl
- 3 rúðugler með loftristum í Hraunkot
- Málningarvinna stofur, 22, 23, 24, 25. 26 og 27 málaðar. Salerni og geymsla máluð. Efni: málarahvít akrílhúð 25 og liturinn úthaf akrílhúð 7
- Málningarvinna. Vinna vegna breytinga á Hraunkoti. Efni: málarahvít akrílhúð 25

- Viðgerðir á gólfdúkum
- Endurnýjun á rafmagni í 6 kennslustofum
- Leggja rör og dósir í heilsdagsskóla
- Laga vegna leka í heilsdagsskóla
- Skipta um vegg í snyrtingu
- Hraunkot , hlóðvistarplötur 23 m2
- Viðgerð í B álmu, leki í andyri
- Þrif v/framkvæmda
- Málningarvinna vegna lekaviðgerða við aðalinngang, miðrými og gang að kennarastofu. Gluggabotnar í stofu 19, stofu 20 og námsveri. Gluggabotnar þar sem sólbekkir voru í stofum 22, 23, 24 og 25
- Skipt um ofna og lagnir. Stofur 26,27, Wc og handlaug. Vinna við gólfhita leggja skólp í hraunkoti. Taka frá Wc í stofu 5, vinna við þakniðurföll og neysluvatn mm
- JP - Sérsmíði EI 30. Sérsmíðaðar innihurðir 3 stk með dökk gráu harðplasri EI 30. Hurðir,karmar ,gereft með harðplasti, Felliþröskuldar í öllum
- Lóð Hjól undir rekka, laga ruslageymslu
- Leiktæki Púkkmulningur 0/63 mm v/Víðistaðaskóli, 12 m3
- Leiktæki Rólur og gúmmí
- Sandur 7 m3
- Leiktæki Rólur og gúmmí: - leiktæki og EPDM róla komin niður og fallvarnarefni
- útbúa leiksvæði og setja upp leiktæki
- Reiðhjólastandur M - form, 3 stk
- Vinklar fyrir hellulögn/tartan
- Leiktæki. Rólur og gúmmí. Heildarstærð 120m2 - leiktæki og EPDM
- Sækja grindur v/framkvæmda
- 6 stk purkar málaðir gulir, á hjólastíg
- Viðhald leiktækja
- Ný körfuspjöld og hringir á allar körfur
- Flytja hjólagrindur, gámaflutningar vegna framkvæmda
- Skipta út biluðum stjórnbúnaði í rennihurð- Slimdrive SL
- Glerjun og sorpferð
- JLG 4394RT Skæralyfta
- lúga/ál flekar RAL9010
- Olympia ljós 4 stk mm
- Gera við loftræstikerfi 6 og skipt um blásaramótor fyrir innblástur
- Ástandsskoðun/verkfræðiþjónusta
- Hurðarhúnn
- Leki á tengibyggingu/brú, við C álmu þak/ kanntur
- Lagfæra netsamskipti
- Setja upp gluggamótora UCS 24 VDC 750 mm
- Viðgerðir á gólfdúk í ræstiherbergi veggdúkur 5,4 m2
- Ástandsskoðun
- Rakaviðgerðir í stofu 1 og 2
- Laga leiktæki
- Fleyga klöpp
- Færa fánastangir setja ljósastaur á bílaplan
- Skipta um gluggaviftu í smíðastofu, lagfæra stýringu, Yfirfara neyðarljós og skólabjöllur
- Sýjuskipti og þjónusta við loftræstikerfi, uppsetning á þrýstinemum

- Götuljósker LED 41,5 W 12 stk, toppar á staura, gluggavifta með lokum og inn-Útblástur. Hraðastýring
- Sýnataka verkfræðiþjónusta
- Laga leka með gluggum  A álma
- Steypa C-25/30-25 mm; úti, v/s<0,55
- Fleyga fyrir nýjum ljósastaur á bílastæði/gönguleið barna
- Skipta um WC í stofu 23, taka niður ofn og brjóta frá lögnum
- Malbiksviðgerðir

**Áætlað viðhald á árinu 2022**
Á árinu 2022 er áætlað að verja um 20 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 18,5 milljón króna. Helstu fjárfestingaliðir eru að bæta loftræstingu, laga skólalóð, auka fjölda af hjólagrindum og bæta hljóðvist.

**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 D álmu er steiningin orðin töluvert sprungin á nokkrum stöðum.*

# Víðistaðaskóli - íþróttahús

| | |
|---|---|
| Heildarviðhaldskostnaður | 25,5 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11003 |
| Heimilisfang | Hrauntunga 7 |
| Byggingaár | 1982 |
| Flatarmál | 1533 m² |
| Fasteignamat | 275.900.000 |
| Tegund húsnæðis | Íþróttahús |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur innandyra. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **17 milljónir króna**. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **2,8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **25,5 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**

- Skipta um útihurð í íþróttasal
- Laga loft og þak í inngangi að íþróttahúsi
- Mála stigahús og sal
- Skipta út ljósbúnaði á göngum
- Loftræstikerfi

**Utanhúss:**

- Myndavélakerfi.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 4.500.000 | 10.500.000 | 10.500.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 3 milljónum í viðhald á eigninni. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- Hljóðvistarplötur í sal og setja upp hljóðvistarplötur
- Rúðubrot skipt um rúðu
- J prófíll hvítur 3050x25x40x13 mm,v. Hljóðvistar
- Skipta um reyklúgur

**Áætlað viðhald á árinu 2022**

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 4,5 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 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 | 120 m.kr. |
| Bókhaldsnúmer | 31-111-11002 |
| Heimilisfang | Öldutún 9 |
| Byggingaár | 1959-2001 |
| Flatarmál | 6737 m² |
| Fasteignamat | 1.498.050.000 |
| Tegund húsnæðis | Skóli |

**Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár.**
Kominn er tími á umtalsverðar endurbætur á húsnæðinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **75 milljónir króna**. Ef miðað er við um 1% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **15 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldsþörf næstu 3 árin er því um **120 milljónir króna.** Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

**Innanhúss:**

- Setja rafmagnsopnun á útihurðar og bæta þannig aðgengi fatlaðra inn í skólann
- Fjarlægja innréttingu úr náttúrufræðistofu og endurnýja gólfefni
- Bæta þarf loftræstingu í nokkrar stofur í A og B álmu
- Selið – mála skúr að innan
- Endurmála glugga víða í skólanum.
- Í mörgum stofum þarf að endurnýja gólfefni, bæta hljóðvist og setja LED ljós í loft.

**Utanhúss:**

- Endurnýja þarf járn á þaki D / E álmu skólans
- Skipta um dúk á flötu þaki skólans C álmu
- Yfirfara rennur og þakniðurföll á skólanum.
- Skipta um dúk á flötu þaki í norðurenda (I-álmu)
- Setja upp ruslagerði
- Laga girðingar í hringum íþróttasvæði.
- Fylla upp í tröppur á norðurhlið
- Setja upp hjóla- og ruslatunnugerði
- Laga hellulögn við inngang

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár | | |
|---|---|---|
| **2022** | **2023** | **2024** |
| 21.000.000 | 37.000.000 | 37.000.000 |

**Framkvæmdir 2021.**
Á árinu 2021 var varið um 16,2 milljónum í viðhald á eigninni og að auki um 7,7 milljónum í viðhald á lóð skólans. Viðhaldsverkefni voru m.a.:

- v/Loftr.kerfi, viðgerð, mótordrif
- Skipta um tæki í skólastofu, laga leka á ofni
- Múrviðgerð innanhúss
- Lóð Ljósbúnaður á ljósastaurum í ólagi . Lóð Defa Helena Park Clear 45W 3°K, 4 stk
- Þétta með gluggum
- 136,5 m2. Nýr dúkur í stofu 13 og 20 auk viðgerða í gangi og eldhúsi. Gólfdúkur Marmoleum Real litur 3048 söluaðili Kjaran
- Lóð Leiga Manitou mango 12, 12m bómulyfta v. Ljósastaura
- Lóð JLG 460SJ spjót, v. Ljósastaura
- Vinna við lekan ofn, mælingar
- Ganga frá lagfæringum vegna eldvarnarmála
- Brunakerfi
- Málningarvinna. Stofur 13 og 20 málaðar. Nýr spónarplötuveggur í vinnustofu kennara. Efni: málarahvít akrílhúð 25
- Sett I/O eining fyrir loftræstingu kjallara sv.9 og texti fyrir búnað á sv. 9 gansettur búnaður á 1. hæð salerni og anddyri. Settur upp búnaður á svæðum 9 og 10 . Tengdir sökklar í kjallara húsi A eftir breytigna og viðbætur
- Bræðivar 5x20mm loftræstikerfi
- Skipta um ofn í kennarastofu
- Lóð Viðgerð á KSI velli
- Lóð Ljósastaurar úti, LED ljós 65w 7 stk
- Endurnýja WC skilrúm, laga glugga og pall
- tengja inn nýja skynjara við brunastöðina
- Málningarvinna. Stofa 21 og 25. Hvíldarherbergi kennara og kvennasalerni í unglinga anddyri. Málarahvít akrílhúð
- Lofthreynsibúnaður
- Fjarlægja ofn
- Setja upp milliveggi á WC. Undirbúa steyptan vegg í kjallaravegg, slá upp og járnabinda
- Leiga JLG 460sj 17m bómulyfta
- Rúðubrot skipt um rúðu
- Rífa utan af vegg. Plötuklæða rennur og niðurfall
- 3 stk Led kastari 7w , RMQ hús , Glaumljós mm
- Gera við vatnslás loka fyrir snjóbræðslu, taka niður ofn
- Laga klæðningu utan á húsi
- Gerla og myglueyðing
- Tengdur búnaður í loftræstirisi við heimilisstofu svæði 8 2. hæð. Gangsettur búnaður í útistofum 2 gámum, 4 reykskynjarar og tveir handboðar

- Vegna bilaða 2 stk samstæður. Vegna brunatengingar Öryggismiðst. nýjir hraðabreytar settir í kerfi fyrir tónlistastofu. v/skipt um stjórnkort í samstæðu. Vegna hraðabreytar í tónl, og andyriskerfi
- Málningarvinna. Herbergi hjá hjúkrunarfræðing. Efni: Akrílhúð 7 ljósgrænt (gamla litakort Málningar)
- Vinna við ofn og niðurfall í útitröppum
- Rífa vegg í kjallara B álmu, setja opnanlegt fag
- Stofur 1, 2, 3 og 4 málaðar. Fataklefar hjá stofum og salerni máluð. Efni: málarhvít akrílhúð 25
- Ný ICT GX Stjórnstöð, Lyklaborð LCD, Rásastækkun 16 rásir ofl
- Setja upp/fjarlægja milliveggi í B álmu kjallari
- Frágangur og úttekt á brunakerfi
- Loka lögnum í vegg í kjallara B álmu rífa niður ofnalagnir
- Málningarvinna Gipsvinna vegna lokunar á hurðargötum hjá stofu 16 og geymsla endurmáluð. Efni: málarahvít akrílhúð 25
- Viðgerðir á gólfdúkum
- Lagfæring á stofu í kjallara
- Viðgerð mótorstýring loftræsting
- Laga loft og þétta glugga
- 16 stk Led ljós og rammar, 5 neyðarljós
- Rammar
- Mulningur/Stabilefni 0/19 mm, 16 m3
- Leiktæki Proludic J 45019
- Lapset Róla, Swing Frame high, Rubber seat 210cm /róluseta
- Reiðhjólastandur M - form, 7 stk
- Hellulögn við B álmu
- flytja hjólagrindur og setja upp töflur
- Róla, Swing Frame high
- EPDM gúmmi undir kastala 53m2, einnig viðgerð eftir rólu
- Rúðubrot Glermæling og pöntun á gleri
- Ný stjórnstöð Synco UI4 v. Loftræstingar
- Lekaleit og viðgerð á þaki
- Uppsetning á rólu
- Endurmálun á Hamar (félagsmiðstöð unglingadeildar)
- Skipta um ofn í kennarastofu
- Skipt um net í fótboltamörkum
- Skipta um ljósbúnað á staurum, Sirus 56 LED 3 stk
- Túnþökur 30 m2
- Leiga JLG 340AJ Zspjót
- Lekaleit og viðgerð á þaki
- Skipta út ljósum og hreyfiskynjurum
- ATHMER Felliþröskuldur Luftstop BD 958mm V m.plötu
- Virkniprófun loftræsting, yfirferð, belti fyrir varmahjól
- Vinna við að skipta um ofn
- Viðgerð á flötu þaki

**Áætlað viðhald á árinu 2022**

Á árinu 2022 er áætlað að verja um 21 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2022 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja í fjárfestingar um 46,5 milljón króna. Helstu

fjárfestingaliðir eru laga þak á tengibyggingu, lagfæringar á skólalóð, auka fjölda af hjólagrindum og bæta hljóðvist.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

| | |
|---|---|
| | |

*Mynd. Í B álmu,fylla upp í tröppur niður í kjallara.*