

HAFNARFJARÐARBÆR

Aðrar eignir

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2019

Hafnarfjörður 18.12 2019

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	5
RÁÐHÚS	8
STRANDGATA 4	10
KRÝSUVÍK	12
HJALLABRAUT 51	14
ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI	16
FJARÐARGATA 15A	17
SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI	19
BÓKASAFN	21
BÍLAGEYMSLA í Firði	23
FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS	25
HAFNARBORG	27
HRAUNTUNGA 5 – hús sem á að víkja í nýju skipulagi	29
HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI	32
BERJAHÍÐ 2	34
BLIKAÁS 1	36
HNOTUBERG 19	38
SMÁRAHVAMMUR 3	40
STAÐARBERG 6	42
LÆKUR	44
AUSTURGATA 8	46
SIGGUBÆR	49
BEGGUBÚÐ	51
BUNGALOW	52
HÚS Í HELLISGERÐI	54
RIDDARINN	56
PAKKHÚSIÐ	58
SÍVERTSENS - HÚS	60
KVARTMÍLUKLÚBBURINN	63
SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR	64
SÖRLASTAÐIR	65
SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR	67
FLATAHRAUN 14 (BRETAFÉLAGIÐ) – hús sem á að víkja í nýju skipulagi	69

INNGANGUR

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

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2019 var áætlað í viðhaldskostnað um **439 milljónir króna** fyrir öll mannvirki. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um **71,5 milljónir króna** til viðhalds „annarra“ eigna (16,3 % alls fjármagns).

Á árinu 2019 var unnið við yfir 120 viðhaldsverkefni „annarra“ eigna bæjarins og voru yfir 70 aðilar (verktakar/kennitölur) sem komu að þeim verkefnum.

Á árinu 2019 hefur verið lögð mikil áhersla á viðhaldsverkefni tengd lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefni (þ.e. að hindra að frekari skaði verði á eignum). Skortur á fjármagni til viðhalds í gegnum árin, hefur haft í för með sér að ástand margra eigna er ekki gott. Ef ekki er hugað að fyrirbyggjandi viðhaldi sem og ráðist strax í viðgerðir á t.d. lekum verður kostnaður við einstakar framkvæmdir oft margfalt dýrari en þörf er á. Vegna þessa þarf m.a. að taka kostnaðarmat framkvæmda með ákveðnum fyrirvara og gera ráð fyrir að kostnaðurinn getur verið umtalsvert hærri.

Í skýrslunni eru upptalin brýnustu viðhaldsverkefni fyrir hverja eign. Gera má ráð fyrir að upptalning verkefna sé ekki tæmandi, þar sem ófyrirséður kostnaður fylgir oft viðhaldsframkvæmdum.

Gróft viðhaldsmat (fjárbörfin) fyrir „aðrar eignir“, næstu 3 ár, er metin um **600 milljónir**.

Viðhaldsskipting næsta ár		2020
EIGNIR		
Ráðhús		5.000.000
Strandgata 4		3.000.000
Krýsuvík		0
Hjallabraut 51		2.000.000
Gúttó		300.000
Þjónustuhús Víðistaðatúni		500.000
Sólvangur nýi		500.000
Sólvangur gamli		500.000
Fjarðargata 15A		300.000
Skemma Víðistaðatúni		500.000
Bókasafn		4.000.000
Bílageymsla í Firði		500.000
Framkvæmdasviðshús		2.500.000
Hafnarborg		5.000.000
St. Jó. Suðurgötu 41		1.000.000
Jólaþorpið		500.000
SAMBÝLI OG ATHVÖRF		
Suðurgata 14		3.000.000
Hrauntunga 5 (á að víkja)		0
Hæfingarstöðin Bæjarhrauni		1.000.000
Berjahlíð 2		1.500.000
Blikaás 1		3.000.000
Hnotuberg 19		1.000.000
Smárahvammur 3		2.000.000
Staðarberg 6		2.000.000
Lækur		4.000.000
Austurgata 8		500.000

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

Með að uppfæra viðhaldsfé m.t.t. byggingarvísitölu fæst þannig raunþörf á fjármagni í viðhald á ári fyrir eignasafnið. 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		2020
SAFNAHÚS		
Siggubær		2.800.000
Beggubúð		500.000
Bungalow		500.000
Hús í Hellisgerði		1.000.000
Riddarinn		1.800.000
Pakkhúsið		7.000.000
Sívertsen		6.000.000
ÍPRÓTTAFÉLÖG		
Kvartmíluklúbburinn		1.000.000
Akstursípróttafélag Hafnarfj.		1.600.000
Skotfélag Hafnarfjarðar		800.000
Sörlastaðir		2.000.000
Keilir		3.000.000
Siglingaklúbburinn Þytur		1.000.000
Flatahraun 14 (á að víkja)		1.000.000
Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar		200.000
Bogfímifélag Hafnarfjarðar		200.000
SAMTALS		74.500.000

- 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 að vinna út frá þeirri forsendu að það fáiist um **465 milljónir króna** í viðhaldsfé á árinu 2020 fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2019	Skipting	465.720.000
Skólar	37,5%	174.645.000
Leikskólar	15,0%	69.858.000
Sundlaugar/íþróttahús	23,5%	109.444.200
Annað húsnæði	16,0%	74.515.200
Ófyrirséð	8,0%	37.257.360

Samkvæmt töflunni sést að lögð verður umtalsverð áhersla á viðhald skólabygginga á árinu 2020.

Í viðhald á íþróttamannvirkjum er áætlað að verja um 23,5 % af fjármagninu, alls um **109,4 milljónum**.

Í viðhald á öðru húsnæði rúmlega **40 staðir** er áætlað að verja um 16 % af fjármagninu, alls um **74,5 milljónum**.

Unnið er að viðhaldsskiptingu fyrir árið 2020 út frá gefnum forsendum. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2020 merktar með rauðu lettri.

RÁÐHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	21,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31001
Heimilisfang	Strandgata 6
Fasteignamat	166.190.000
Byggingarár	1942
Flatarmál	607,8 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **17,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði um **1,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **21,2 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn og áfellur að hluta vegna leka.
2. Lagfæra eftir leka innanhúss.
3. Þétta leka í þakrennu yfir glugga 2. hæð.
4. Vinna við inniloft laga það.
5. Pallur út úr þjónustuveri.
6. Endurmála þakjárn og glugga utanhúss.
7. Endurnýja loftræstingu.
8. Sílanbera hús og sprunguviðgerðir.
9. Teikna upp hús klára það.
10. Endurmála vegg og glugga innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
5.000.000	8.100.000	8.200.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **15 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurmálun á stigagangi.
- Öryggiskerfi og töfluvinna.
- Útihurð neyðarhurð þjónustuveri.
- Brunakerfi hannað og teiknað.
- Brunakerfi endurnýjað.
- Setur í bíó endurnýjað að hluta.
- Teikna upp hæðina og rafhanna.
- Ofnakerfi laga.
- Pípulagnir laga leka og fl.
- Loftræsing laga.
- Mála útihurð og handrið.
- Jarðbindingar rafmagni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **5,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Myndir. Sílanbera þarf steiningu hússins til að hindra sprungumyndun. Endurmála þarf glugga utanhúss.



Myndir. Laga þarf leka á þaki á tveimur stöðum.

STRANDGATA 4



Heildarviðhaldskostnaður	15,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31002
Heimilisfang	Strandgata 4
Fasteignamat	88.850.000
Byggingarár	1930
Flatarmál	515,7 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **13 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði um **0,8 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **15,4 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Koma í veg fyrir leka með hurð og gluggum.
2. Rafmagn endurnýja.
3. Endurmála glugga utanhúss.
4. Lóð klára bakvið hús.
5. Endurnýja glugga að hluta.
6. Endurmála þakjárn, jafnvel endurnýja.
7. Setja upp hurð niður í kjallara.
8. Endurmála veggi innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
3.000.000	6.200.000	6.200.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **8 milljónum** í breytingar á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Útihurð út í port, þjónusuveri, flóttaahurð.
- Múra með hurð.



- Mála með hurð.
- Brunakerfi lagað.
- Hellur og niðurföll bakvið hús.
- Loftræsing laga.
- Rafhanna og teikna.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **3,0 milljónir** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Koma þarf í veg fyrir leka glugga og hurðir.



Myndir. Endurmála þarf glugga bæði innan- og utanhúss. Endurmála þarf hluta af veggjum innanhúss.



KRÝSUVÍK



Heildarviðhaldskostnaður	0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33009
Heimilisfang	Krýsuvík
Fasteignamat	34.700.000
Byggingarár	1949
Flatarmál	m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Myndir. Endurnýja þarf gólfplisar að hluta. Þarf að pússa og lakka þröskulda.

Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár

Húsið er í mjög slæmu ásigkomulagi og liggur undir skemmdum. Ljóst er að kostnaðurinn við að koma húsnæðinu í nothæft ástand er mikill. Vegna þessa er skynsamlegt að taka ákvörðun um framtíð hússins áður en kostnaðaráætlun er gerð.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja rennur og niðurföll.
2. Endurnýja glugga og hurðir.
3. Múr- og sprunguviðgerðir.
4. Endurnýja pípulagnir.
5. Endurnýja votrými.
6. Endurnýja gólfefni.
7. Endurnýja innréttingar og hreinlætistæki.
8. Endurmála veggi innan og utanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
0	0	0

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja engum fjármunum í viðhald. Til að koma eigninni í nothæft ástand þarf að ráðast í kostnaðarsamar framkvæmdir. Helstu verkþætti má sjá merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að fara í sprunguviðgerðir og endurmálun utanhúss. Endurnýja þarf alla glugga hússins.



Myndir. Endurnýja þarf úti- og innihurðir. Einnig þarf að endurnýja raflagnir.



Myndir. Endurnýja þarf allt gólfefni, innréttingar og hreinlætistæki.

HJALLABRAUT 51



Heildarviðhaldskostnaður	25 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33029
Heimilisfang	Hjallabraut 51 (Hraunbirgi)
Fasteignamat	111.160.000
Byggingarár	1998
Flatarmál	790,8 m ²
Tegund húsnæðis	Skátaheimili/Áhaldahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Ferðbúinn ehf. Heildarkostnaður vegna fyrrséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **22 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **25 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakrennur og niðurföll.
2. Gluggar hurðar laga og mála.
3. Útveggjklæðning endurnýja.
4. Þak laga og mála.
5. Pallar laga.
6. Lagfæra göngustíg að anddyri.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.000.000	11.000.000	11.000.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,13 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á rennum og niðurföllum.

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að lagfæra veggklæðningu. Endurmála þarf glugga utanhúss.



Myndir. Skipta þarf um brotið gler. Endurlakka þarf gólf.

ÞJÓNUSTUHÚS VÍÐISTAÐATÚNI



Heildarviðhaldskostnaður	2,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33015
Heimilisfang	Hjallabraut 53
Fasteignamat	12.580.000
Byggingarár	2008
Flatarmál	56,3 m ²
Tegund húsnæðis	Þjónustuhús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1,7 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **2,0 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Bera á tréverk utanhúss.
2. Smíða sorptunnugerði.
3. Endurmálun innanhúss.
4. Helluleggja og tyrfa á lóð.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
500.000	750.000	750.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,6 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á wc og vöskum og hita og útikrana.
- Gólfefni á sturtubotna.
- Skipt um rúðu.
- Hreinsa úr niðurföllum eftir húsbíla og fl.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,5 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að tyrfa og helluleggja að hluta. Smíða þarf sorptunnugerði og bera á tréverk utanhúss.

FJARÐARGATA 15A



Heildarviðhaldskostnaður	1,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33017
Heimilisfang	Fjarðargata 15A
Fasteignamat	4.192.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	17 m ²
Tegund húsnæðis	Sérhæfð þjónustubygging

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1,3 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **50 þúsund** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **1,5 milljón króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála glugga og tréverk utanhúss.
2. Lagfæra veggklæðningu utanhúss.
3. Endurmála vegg innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
350.000	575.000	575.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,1 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Perur.
- Klósettsetur.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,35 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Þarf að lagfæra klæðningu. Endurmála þarf vegg innanhúss.



Myndir. Endurmála þarf útihurð og vegg innanhúss.

SKEMMA VÍÐISTAÐATÚNI



Heildarviðhaldskostnaður	10,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33015
Heimilisfang	Garðavegur 22
Fasteignamat	10.200.000
Byggingarár	1940
Flatarmál	96 m ²
Tegund húsnæðis	Vörugeymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **10,5 milljón króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,8 milljón króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Viðgerð á veggjum utanhúss.
2. Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll.
3. Skoða hvort einangra eigi vegg og þak.
4. Setja upp kyndingu ef húsið verður einangrað.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
500.000	4.400.000	4.400.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,5 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Holsteinar eru illa farnir og nauðsynlegt að fara í sprunguviðgerðir á húsinu.



Myndir. Endurnýja þarf þakjárn, rennur og niðurföll.

BÓKASAFN



Heildarviðhaldskostnaður	25,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23003
Heimilisfang	Strandgata 1
Fasteignamat	287.800.000
Byggingarár	1967
Flatarmál	1516 m ²
Tegund húsnæðis	Bókasafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **18 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **2,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **25,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Múr- og sprunguviðgerðir á útveggjum og endurmálun.
- 2) Laga leka með glugga á norðurhlið.
- 3) Laga leka með útihurð á vesturhlið.
- 4) Endurmála vegg innanhúss.
- 5) Endurnýja listaverk á húsvegg.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.000.000	10.750.000	10.750.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **2,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Múra tröppur bakatil og lekaviðgerð.
- Opnanlegt fag lagað og ný rúða.
- Brunastigi lagaður og hurð út á svalir.
- Rakasýni tekin.
- Gólfdukur lagaður.
- Málað eftir leka.
- Niðurföll löguð.
- Útiljós ný.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **4,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Myndir. Endurnýja þarf listaverk á húsvegg. Lagfæra þarf hellur og ljósbúnað á lóðinni.



Myndir. Fara þarf í múr- og sprunguviðgerðir á útveggjum.



Myndir. Þarf að endurmála eftir rakaskemmdir.

BÍLAGEYMSLA í Firði



Heildarviðhaldskostnaður	3,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32008
Heimilisfang	Fjarðargata 13-15
Fasteignamat	43.910.000
Byggingaár	1995
Flatarmál	274,8
Tegund húsnæðis	Bílageymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **1,9 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,4 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmálun bílastæða og örvamerkinga.
2. Endurmálun veggja og súla.
3. Dælur skoða

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
500.000	1.300.000	1.300.000

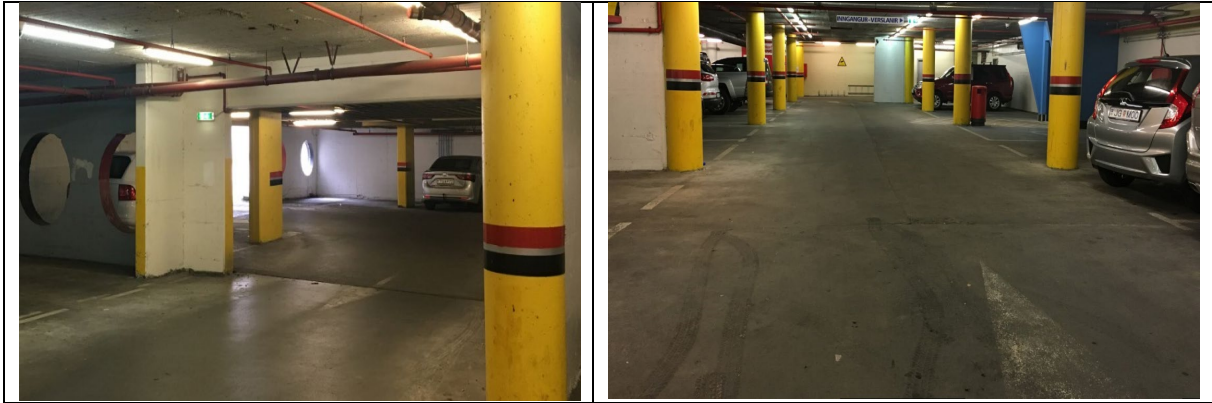
Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,2 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Laga læsingu á hurð.
- Ljós laga.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,5 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Endurmála þarf bílastæði og örvamerkingar, veggir og súlur.

FRAMKVÆMDASVIÐSHÚS



Heildarviðhaldskostnaður	16,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32014
Heimilisfang	Norðurhella 2
Fasteignamat	369.600.000
Byggingaár	2008-2009
Flatarmál	3105 m ²
Tegund húsnæðis	Skrifstofuhúsnæði og vélaverkstæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **6,6 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **3,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **16,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga leka frá þakglugga.
2. Skipta um sprungið gler og öryggisgler innanhúss.
3. Endurmála innanhúss.
4. Vörn á veggi í kaffistofu.
5. Yfirfara loftræstingu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.500.000	7.000.000	7.000.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **1,4 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Loftræsing breytt og löguð.
- Breytingar hjá smiðum.
- Yfirfara og lagfæra hússtjórnarkerfi.
- Kælilagnir lagaðar.
- Hurð bakatil löguð.
- Hurð þvottabil löguð.
- Neyðarljós og út exit ljós löguð.

- Ljós löguð.
- Rúða í hurð ný.
-

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **2,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta þarf um brotið gler. Koma þarf í veg fyrir leka með þakglugga.

HAFNARBORG



Heildarviðhaldskostnaður	24,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32005
Heimilisfang	Strandgata 34
Fasteignamat	384.700.000
Byggingaár	1920
Flatarmál	2126 m ²
Tegund húsnæðis	Menningar- og listastofnun

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **14,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **3,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **24,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga leka í gluggum á annarri hæð, kominn er fúi í gluggana.
2. Smíða sorptunnugerði.
3. Laga loftræsikerfi.
4. Yfirfara þarf gólfefni í öllu húsinu og endurnýja að hluta.
5. Rýma munakjallara vegna rakavandamála. Til að koma í veg fyrir raka í kjallara þarf að ráðast í meiriháttar aðgerðir.
6. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
7. Endurnýja ljós í sýningarsal.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
5.000.000	7.950.000	7.950.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **10,7 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á loftræstingu.
- Setja upp og endurnýja brunakerfi.
- Vinna við rafkerfi.
- Ofnakerfi lagað.
- Sparsla og mála vegg uppi.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **5,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

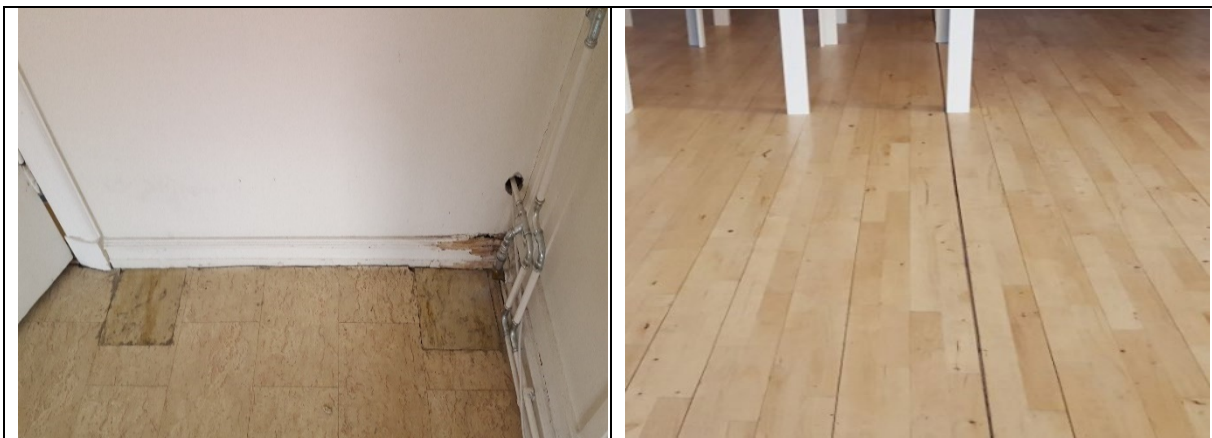
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Fjarlægja þarf listaverk og aðra muni úr kjallara vegna rakavandamála. Þarf að skoða lausnir varðandi rakavandamál.



Mynd. Í kjallara þarf að skoða ástand lagna. Gólfefni í kjallara þarf að endurnýja.



Mynd. Á 2. hæð er þörf á að endurnýja gólfefni. Parket á sýningarsal þarfnast viðgerðar.

HRAUNTUNGA 5 – hús sem á að víkja í nýju skipulagi



Heildarviðhaldskostnaður	0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33028
Heimilisfang	Hrauntunga 5
Fasteignamat	49.150.000
Byggingaár	1968-1983
Flatarmál	346 m ²
Tegund húsnæðis	Sérhæfð bygging

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Húsið á að víkja í nýju deiliskipulagi, vegna þessa verður engum fjármunum varið í viðhald á næstu 3 árum. Þó má sjá stærstu kostnaðarpætti sem eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga brunahólfun.
2. Endurnýja glugga vegna fúa.
3. Lagfæra veggklæðningu utanhúss og endurmála.
4. Endurmála vegg innanhúss.
5. Endurbyggja salernisaðstöðu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
0	0	0

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja engum fjármunum í viðhald. Til að koma eigninni í nothæft ástand þarf að ráðast í kostnaðarsamar framkvæmdir. Helstu verkþætti má sjá merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf alla glugga á húsinu vegna fúa.



Mynd. Endurnýja þarf timburklæðningu utanhúss. Endurnýja þarf þakjárn, rennur, niðurföll og þakkant á geymslu.

Sambýli og athvörf

HÆFINGARSTÖÐIN BÆJARHRAUNI



Heildarviðhaldskostnaður	16,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	32-111-2074239
Heimilisfang	Bæjarhraun 2
Fasteignamat	47.350.000
Byggingaár	1987
Flatarmál	319 m ²
Tegund húsnæðis	Hæfingarstöð fyrir fatlaða

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **15,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,4 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **16,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Laga hurð bakatil.
2. Endurnýja gólfefni.
3. Viðgerð á steiptum flötum utanhúss vegna leka (húsfélag).
4. Bæta baðaðstöðu, þarf að laga gólfhalla að niðurfalli.
5. Endurmála vegg innanhúss.
6. Endurnýja loftaplötur í þvottahúsi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	7.600.000	7.600.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **13,7 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skipta um innréttingu í eldhúsi.
- Endurnýja pípulagnir.
- Raflagnir endurnýjaðar
- Dúkalaögn í eldhúsi.
- Mála í eldhúsi
- Vaskar nýir, ósk heilbrigðiseftirlits.
- Loftræsing löguð.
- Þétta með gluggum úti.
- Vélar nýjar uppþvv. og þurrkari.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Gólfdukur er orðinn lélegur og erfiður í þrifum.



Mynd. Í þvottahúsi eru leka og rakavandamál, ummerki bólgin málning. Gera þarf endurbætur innanhúss þegar búið er að koma í veg fyrir leka og raka.



Mynd. Yfirfara þarf þéttingar með gluggum vegna leka og rakavandamála.

BERJAHÍÐ 2



Heildarviðhaldskostnaður	12,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57-111-2239065
Heimilisfang	Berjahlíð 2
Fasteignamat	107.700.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	333,1 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **9,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1,0 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála þakjárn.
- 2) Endurmála tréverk utanhúss.
- 3) Endurmála vegg og glugga innanhúss.
- 4) Lagfæra girðingu og loka við sorpgerði.
- 5) Loka gönguleið meðfram herbergisgluggum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.500.000	5.500.000	5.500.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

-

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf þakjárn og tréverk utanhúss.

BLIKAÁS 1



Heildarviðhaldskostnaður	21,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57-111-2244735
Heimilisfang	Blikaás 1
Fasteignamat	88.550.000
Byggingarár	2003
Flatarmál	397,4 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **19 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,8 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **21,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Múrviðgera húsið að utan.
- 2) Þétta með gluggum og hurðum.
- 3) Endurmála allt tréverk utanhúss.
- 4) Lagfæra veggflísar utanhúss.
- 5) Endurmála vegg, glugga og hurðarkarma innanhúss.
- 6) Endurlakka parket og bóna gólfduka.
- 7) Færa ofn úr gryfju upp á vegg og loka gryfju.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
3.000.000	9.200.000	9.200.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **2,1 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skipt um gler í setustofu.
- Skipt aftur um gler sem brotnaði.
- Endurmálun veggja.
- Setja varnarhlífar á vegg.
- Málning á herbergi.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **3,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss.



Mynd. Þarf að lagfæra veggflísar utanhúss. Lagfæra þarf sprungur í steyptum veggjum og aðrar múrskemmdir.



Mynd. Parket þarf að endurlakka og bóna gólfduka. Endurmála þarf vegg, glugga og hurðarkarma.

HNOTUBERG 19



Heildarviðhaldskostnaður	12,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	32-111-207 5754
Heimilisfang	Hnotuberg 19
Fasteignamat	64.650.000
Byggingaár	1983
Flatarmál	196,5 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **11,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,6 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurnýja fúna klæðningu og bera á tréverk utanhúss.
- 2) Endurmála þak.
- 3) Endurmála vegg innanhúss.
- 4) Endurnýja þakjárn.
- 5) Endurnýja gluggakistur.
- 6) Yfirfara gólflista.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	5.900.000	5.900.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **1,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Þakkantur og klæðning löguð.
- Ný hurð og klæðning.
- Ofn endurnýjaður.
- Neyðarljós og út exit ljós.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf veggklæðningu og þakkant að hluta vegna fúa.



Mynd. Helluleggja þarf hluta af bilaplani.

SMÁRAHVAMMUR 3



Heildarviðhaldskostnaður	8,3 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57-111-207 9050
Heimilisfang	Smárahvammur 3
Fasteignamat	67.400.000
Byggingaár	1989
Flatarmál	222 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **10,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,6 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **11,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála allt tréverk utanhúss.
- 2) Lagfæra raka í vegg við útihurð.
- 3) Endurnýja girðingu á lóð.
- 4) Endurmála vegg og glugga innanhúss.
- 5) Setja upp starfsmannaskápa.
- 6) Endurnýja borðplötu í eldhúsi.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.000.000	4.900.000	4.900.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **1,3 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Klæðning fyrir heitan pott.
- Þétting með gluggum.
- Viðgerðir á lóð vegna lagnavinnu fyrir heitan pott.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **2,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Koma þarf í veg fyrir leka með hurð og lagfæra rakaskemmdir innanhúss.



Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss. Lagfæra þarf glugga á nokkrum stöðum innanhúss.

STAÐARBERG 6



Heildarviðhaldskostnaður	13,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11014
Heimilisfang	Staðarberg 6
Fasteignamat	72.700.000
Byggingarár	1978
Flatarmál	235,5 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **11,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,7 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,6 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurnýja þakjárn að hluta.
- 2) Lagfæra leka við útidyr.
- 3) Endurmála tréverk utanhúss.
- 4) Athuga hvað veldur fúkkalykt á skrifstofu.
- 5) Laga heimkeyrslu og aðgengi að lóð.
- 6) Endurnýja þarf eldhúsinnréttingu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.000.000	5.800.000	5.800.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,1 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Neyðarlýsingu og út exit ljós..

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **2,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd.. Endurnýja þarf þakjárn. Lagfæra þarf hellur og aðlaga lóð við bæjarland.



Mynd. Endurnýja þarf eldhúsinnréttingu. Koma þarf í veg fyrir rakaskemmdir í forstofu og gangi.

LÆKUR



Heildarviðhaldskostnaður	43,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33022
Heimilisfang	Hörðuvellir 1
Fasteignamat	49.800.000
Byggingaár	1974
Flatarmál	165,3 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **41,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **43,0 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja glugga að hluta vegna fúa.
2. Endurnýja veggklæðningu að hluta utanhúss, vegna fúa.
3. Laga leka sem skilar sér inn við þvottahús.
4. Endurmála veggklæðningu og annað tréverk utanhúss.
5. Halda áfram að endurnýja gólfefni.
6. Laga rennur, niðurföll og þakjárn.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.000.000	19.500.000	19.500.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,7 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja gólfefni á efri hæð.
- Framkvæmt raka og myglupróf.
- Viðgerð á lögnum í gólfi í eldhúsi.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **4,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

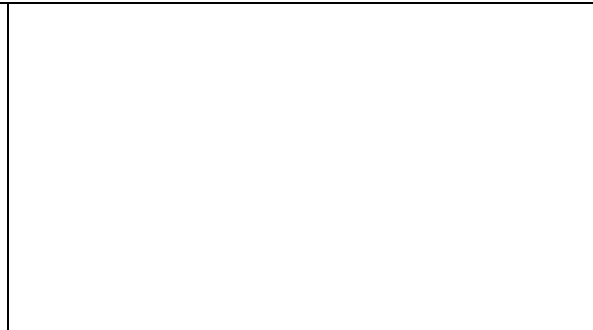
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Þakjárn þarf að yfirfara sem og rennur. Kominn er tími á að endurnýja eldhúsinnréttingu.



Mynd. Endurnýja þarf klæðningu og glugga hússins að hluta vegna fúa.



Mynd. Koma þarf í veg fyrir leka sem skilar sér inn við þvottahús.

AUSTURGATA 8



Heildarviðhaldskostnaður	5,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31008
Heimilisfang	Austurgata 8
Fasteignamat	31.900.000
Byggingaár	1909
Flatarmál	98 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **4,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,3 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **5,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn og lagfæra rennur og niðurföll.
2. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
3. Laga hurð og glugga í kjallara.
4. Þrifa veggklæðningu hússins.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
500.000	2.450.000	2.450.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurmála þarf tréverk utanhúss, yfirfara rennur og niðurföll og þrifa klæðningu.



Myndir. Endurnýja þarf glugga og hurð í kjallara. Endurmála þarf veggi og annað tréverk innanhúss.

Safnahús

SIGGUBÆR



Heildarviðhaldskostnaður	9,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33008
Heimilisfang	Kirkjuvegur 10
Fasteignamat	15.900.000
Byggingaár	1902
Flatarmál	35 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **8,8 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,2 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Veggir inni gera upp.
2. Gólf gera upp.
3. Lækka jarðveg á lóð við hús.
4. Veggur meðfram húsi gera við.
5. Smíða skáp fyrir rafmagnstöflu.
6. Klæða útihús upp á nýtt.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.800.000	3.300.000	3.300.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **11,8 milljón króna** í viðgerð á húsinu. Þar af fékk Hafnarfjarðabær **5 milljónir** í styrk frá Minjastofnun Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja klæðningar og veggj.
- Skipta um járn á þaki.
- Endurnýja glugga og hurð.

- Mála útveggi.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **2,8 milljónum** í viðhald. 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

--	--



Mynd. Endurnýja þarf veggklæðningu vegna leka. Endurnýja þarf gólfefni.



Mynd. Endurnýja gólf undir vaski vegna fúa.

BEGGUBÚÐ



Heildarviðhaldskostnaður	3,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33012
Heimilisfang	Vesturgata
Fasteignamat	7.360.000
Byggingaár	1906
Flatarmál	63 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **3,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Endurmála bárujárnsklæðningu og glugga.
- 2) Mála þak.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
500.000	1.650.000	1.650.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,5 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

BUNGALOW



Heildarviðhaldskostnaður	3,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33014
Heimilisfang	Vesturgata 32
Fasteignamat	31.640.000
Byggingaár	1910
Flatarmál	153 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **3,4 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,3 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **4,3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála veggklæðningu utanhúss.
2. Endurmála vegg og glugga innanhúss.
3. Bera á timburverk.
4. Hreinsa rennur og niðurföll.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
500.000	1.900.000	1.900.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **0,5 milljón** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurmála þarf bárujárnsklæðningu.

HÚS Í HELLISGERÐI



Heildarviðhaldskostnaður	12,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33011
Heimilisfang	Reykjavíkurvegur 15B
Fasteignamat	17.650.000
Byggingaár	1905
Flatarmál	34 m ²
Tegund húsnæðis	Leiguhúsnæði

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **11,6 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,2 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn (jafnvel endurmála), skipta um áfellur, rennur og niðurföll.
2. Endurnýja þakskegg, kominn er fúi í timbrið.
3. Lagfæra eða endurnýja glugga, kominn er fúi í timbrið.
4. Endurklæða vegg utanhúss.
5. Gera við steypuskemmdir.
6. Í kjallara er rakavandamál og ummerki sýnileg á timburborðum og burðarbitum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	5.600.000	5.600.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Gera þarf við steypuskemmdir.



Mynd. Endurmála þarf þakjárn, jafnvel endurnýja og skipta um þakkant.



Mynd. Botnstykki orðið fúð og klæðning farin að ryðga. Í kjallara er rakavandamál og ummerki sýnileg á timburborðum og burðarbitum.

RIDDARINN



Heildarviðhaldskostnaður	9,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-31005
Heimilisfang	Vesturgata 8
Fasteignamat	21.000.000
Byggingarár	1985
Flatarmál	138,3 m ²
Tegund húsnæðis	Gistiheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **8,8 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,2 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **9,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Setja nýja hurð.
2. Endurmála tréverk utanhúss.
3. Endurmála þakjárn.
4. Endurnýja þakkanta.
5. Endurnýja glugga að hluta.
6. Endurnýja gólfefni.
7. Endurmála innanhúss.
8. Viðgerð á reunnum og niðurföllum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.800.000	3.800.000	3.800.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,4 milljón króna** í viðgerð á húsinu. . Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Gluggar málaðir.
- Snjóbræðsla laga.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,8 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Myndir. Endurmála þarf þakjárn og lagfæra rennur.



Myndir. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss.

PAKKHÚSIÐ



Heildarviðhaldskostnaður	41,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33026
Heimilisfang	Vesturgata 6
Fasteignamat	51.980.000
Byggingaár	1803 og 1865
Flatarmál	592,8 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **39,8 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,6 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **41,6 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja þakjárn og skoða burðarvirki þaksins.
2. Endurnýja rennur og niðurföll og setja sterkari rennubönd.
3. Halda áfram að endurnýja timburklæðning veggja sem er orðin töluvert fúin.
4. Endurmála allt tréverk utanhúss.
5. Setja upp sprinklerkerfi í húsið.
6. Skoða lausnir er varðar flóttaleiðir frá 2. og 3. hæð.
7. Endurmála vegg og annað tréverk innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
7.000.000	17.300.000	17.300.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **1,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Mála glugga og klæðningu að hluta.
- Múra í sökkla.
- Hleðsla bakatil.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **7,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Myndir. Fjalir farnar að gliðna á nokkrum stöðum. Rottugangur er í sökkulrými hússins og ummerki sýnileg innanhúss.



Myndir. Þakjárn er farið að ryðga, rennur í ólagi og kominn tími á endurmálun tréverks. Bora þarf í sökkul fyrir loftun.



Myndir. Í veggklæðningu og botnstykki er kominn töluverður fúí, búið er að endurnýja að hluta.

SÍVERTSENS - HÚS



Heildarviðhaldskostnaður	28,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-32004
Heimilisfang	Vesturgata
Fasteignamat	15.650.000
Byggingaár	1803-1805
Flatarmál	103,5 m ²
Tegund húsnæðis	Byggðarsafn

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **28,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,2 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **28,6 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurnýja klæðningu og glugga.
2. Mála klæðningu og glugga.
3. Endurnýja rennur og niðurföll.
4. Setja upp öryggiskerfi.
5. Yfirfara og lakka tréverk innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
6.000.000	11.300.000	11.300.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **1,8 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Laga þak.
- Mála þak.
- Mála hurð og glugga.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **6,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Myndir. Endurnýja þarf veggklæðningu og glugga vegna fúa.



Myndir. Endurmála þarf þak og endurnýja nokkur timburborðum. Einnig þarf að endurnýja rennur og koma fyrir sterkari rennuböndum.

Íþróttafélög

KVARTMÍLUKLÚBBURINN



Heildarviðhaldskostnaður	4,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23004
Heimilisfang	Reykjanesbraut 200
Fasteignamat	97.300.000
Byggingaár	Óskráð
Flatarmál	Óskráð ca. 165 m ²
Tegund húsnæðis	Færanlegar skrifstofur

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **3,5 milljónir króna**. Húsið er í góðu ástandi. Miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, því má gera ráð fyrir að kostnaður verði um **1,0 milljón** á ári. Árið 2019 fékk félagið eingreiðslu frá bænum, vegna þessa var ekki gert ráð fyrir fjármunum í viðhald það ár. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er um **4,1 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Endurmála allt tréverk utanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	1.550.000	1.550.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 fékk klúbburinn eingreiðslu frá bænum upp á **5,0 milljónir** í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

SKOTFÉLAG HAFNARFJARÐAR



Heildarviðhaldskostnaður	6,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23006
Heimilisfang	Reykjanesbraut
Fasteignamat	48.270.000
Byggingaár	1999
Flatarmál	128,9 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsstarfsemi, sérhæfð bygging og geymsla

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **4,9 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **6,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Bera á tréverk utanhúss.
2. Viðgerðir á húsum.
3. Viðgerðir á veggjum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	2.000.000	2.000.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

SÖRLASTAÐIR



Heildarviðhaldskostnaður	19,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23001
Heimilisfang	Sörlaskeið 13A
Fasteignamat	157.955.000
Byggingaár	1993 og 2000
Flatarmál	1469,9 m ²
Tegund húsnæðis	Reiðskemman, dómpallur og dómhús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **14,8 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **1,4 milljónum** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **19,0 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Viðgerð á þakleka.
2. Hurðir frágangur.
3. Hurð á suðurgöfl.
4. Lýsing á útisvæði.
5. Bílaplan mól.
6. Stækka þarf rafmagnstöflu.
7. Vantar malarefni (ofaníbúð) á plan og hefla það til.
8. Endurmála vegg innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
2.000.000	8.500.000	8.500.000

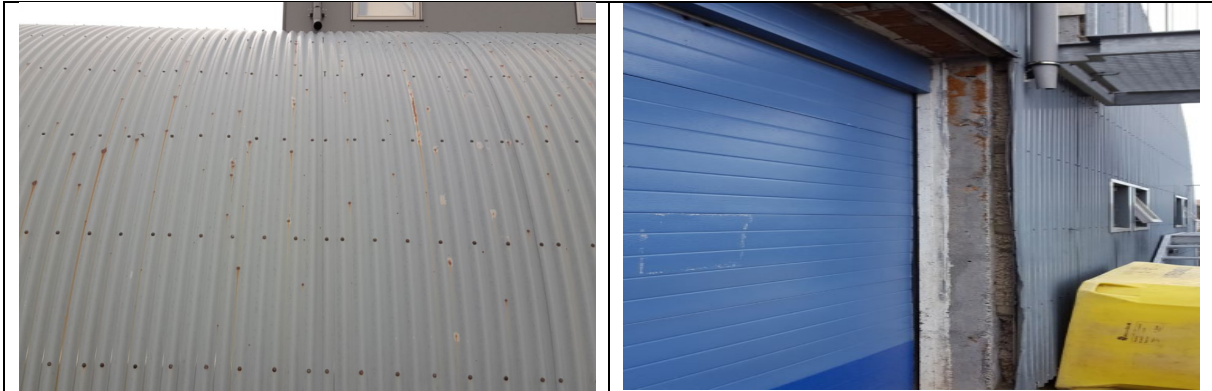
Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

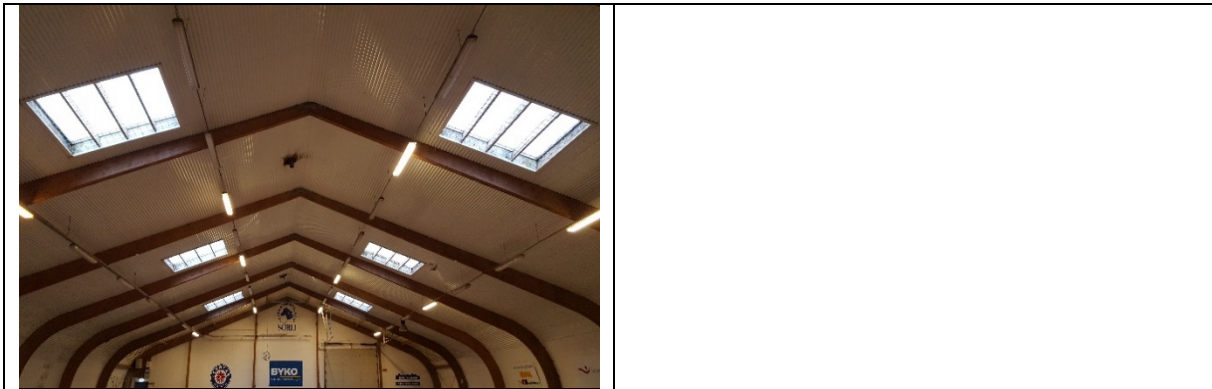
Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **2,0 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Utanhússklæðning er farin að ryðga, sem og festingar. Þarf að ganga frá áfellum.



Myndir. Gera þarf við þakglugga vegna leka inn í reiðsal.

SIGLINGAKLÚBBURINN ÞYTUR



Heildarviðhaldskostnaður	12,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-23003
Heimilisfang	Strandgata 88
Fasteignamat	66.100.000
Byggingaár	1998
Flatarmál	447,8 m ²
Tegund húsnæðis	Félagsheimili

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er sameign Hafnarfjarðarbæjar og Siglingaklúbbsins Þytur. Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **11,0 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **0,6 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **12,8 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Svalir neyðarútgangur.
- 2) Endurnýja gólefni í bátasal.
- 3) Rúður og ganga frá í kring um glugga í stigabyggingu.
- 4) Ljúka framkvæmdum í sturtum og búningsherbergjum.
- 5) Setja loftræstingu í sturtu og búningsherbergi.
- 6) Mótorar á hurðar.
- 7) Girðing hurð og fl.
- 8) Gólf í turni.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	5.900.000	5.900.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var engum fjármunum varið í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Laga þarf gönguleið niður á neðri hæð. Ganga frá klæðningu við glugga innandyra.

FLATAHRAUN 14 (BRETТАFÉLAGIÐ) – hús sem á að víkja í nýju skipulagi



Heildarviðhaldskostnaður	48,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-33003
Heimilisfang	Flatahraun 14
Fasteignamat	230.150.000
Byggingaár	1964
Flatarmál	1501,1 m ²
Tegund húsnæðis	Gömul slökkvistöð

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **42,2 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% af fasteignamati eignarinnar fari í almennt viðhald, má gera ráð fyrir að kostnaður verði að auki um **2,0 milljónum** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **48,2 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Sprunguviðgerðir milli húsa.
2. Laga leka.
3. Endurnýja glugga að stórum hluta.
4. Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll.
5. Endurnýja tréverk að hluta utanhúss.
6. Endurnýja hurðir.
7. Endurmála vegg og lakka gólf innanhúss.
6. Viðhald og lýsing á lóð.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	23.600.000	23.600.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **0,4 milljón** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á vatnslögnum.
- Drykkjarfontur.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf glugga að mestu leyti á húsinu.



Mynd. Endurnýja þarf múrklæðningu að hluta og fara í sprunguviðgerðir.



Mynd. Endurnýja þarf tréverk að hluta. Endurnýja þarf rennur og niðurföll. Endurmála þarf vegg og lakka gólf innanhúss.