

HAFNARFJARÐARBÆR

Íþróttamannvirki

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2019

Hafnarfjörður 18.12 2019

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR.....	4
ÁSVALLALAUG.....	6
SUÐURBÆJARLAUG	8
SUNDHÖLLIN	10
ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN ÁSVÖLLUM.....	12
ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN BJÖRK.....	14
ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN KAPLAKRIKA.....	16
ÍÞRÓTTAHÚS STRANDGÖTU	18

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2019 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf íþróttamannvirkja 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.

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

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2019 var áætlað í viðhaldskostnað um **439 milljónir króna** fyrir öll mannvirki. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um **105,3 milljónir króna** til viðhalds íþróttamannvirkja (23,5% alls fjármagns).

Á árinu 2019 var unnið við yfir **120 viðhaldsverkefni** í íþróttamannvirkjum 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 íþróttamannvirki, næstu 3 ár, er metin um **630 milljónir**.

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 hrún.

Ef raunþörf í viðhaldi allra eigna bæjarins er skoðuð í sögulegu samhengi má sjá, að uppsöfnuð viðhaldspörf frá 2008 er nálægt 2 milljörðum króna fyrir allar eignir bæjarins. Raunþörfin á viðhaldsfé er fundin með að nota 0,85% af fasteignamati (% sem er í lægri kanti) eignar.

Viðhaldsskipting næsta ár	
	2020
Ásvallalaug	13.500.000
Suðurbæjarlaug	19.700.000
Sundhöllin	11.400.000
Íþróttamiðstöðin Ásvöllum	17.800.000
Íþróttahús Bjarkar	12.500.000
Íþróttamiðstöðin Kaplakrika	18.500.000
Strandgötuhús	16.000.000
Samtals	109.400.000
<i>Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka íþróttamannvirki árið 2020</i>	

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 Jónaþorpið.
- 2018 bættist við Skarðshlíðarskóli.
- 2019 bættist við Sólvangur gamli.
- 2019 bættist við Sólvangur nýi.
- 2019 bættist við Akstursíþróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfímifélagið.

Í skýrslunni er ákveðið 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 2020	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%	37.257.600

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 um **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 letri.

ÁSVALLALAUG



Heildarviðhaldskostnaður	98,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-22003
Heimilisfang	Ásvellir 2
Fasteignamat	1.478.000.000
Byggingaár	2008
Flatarmál	7533 m ²
Tegund húsnæðis	Sundlaug

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **55 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 **13,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því **98,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Viðgerð á gluggakerfi vegna leka, aðallega á suðurhlíð. Einnig þarf að skipta um ónýtt gler.
- 2) Leki í turni við loftstokk.
- 3) Tæma laugina og laga flísar.
- 4) Laga rakatæki í loftræstingu.
- 5) Lagfæringar á gleri á gangi.
- 6) Laga flísar í karlaklefa og gólf sturtusvæði skólasundsmegin.
- 7) Skoða vindbrjót við aðalinngang.
- 8) Laga rennibraut, sprungur í plasti, byggja þarf undir rennibrautina með stoðum.
- 9) Endurmálun innanhúss og lakka gólf í tæknirými og þvottahúsi.
- 10) Laga lögn að nuddpotti innanhúss.
- 11) Laga kerfisloft fyrir framan gufubað.
- 12) Rakavandamál (mögulega ryð) í loftaplötum í sundlaugarsal.
- 13) Leki frá laug niður í kjallara.
- 14) Ljós yfir barnalaugum eru orðin léleg.
- 15) Ljós yfir aðallaug þarf að skoða.
- 16) Hljóðeinangrun á barnasvæði í laugarsal.
- 17) Setja bekkir í baðklefa eyju taka bekkir við skápa í staðinn.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
13.500.000	42.500.000	42.500.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **15,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Laugin tæmd og flísalöggð upp á nýtt hluta af botninum og mála hluta.
- Gera við flotbrýr lekavandamál.
- Saunaklefi, brjóta upp og gert við leka og ný flísalögn á bekki og gólf.
- Gufuhitari lagaður.
- Viðgerð á flísum og fúgum í búningsklefum.
- Útihurð út í potta löguð, álhurð.
- Neyðarljós og út exit ljós skipt um og yfirfarin.
- Hurðar í flóttaleið lagaðar settir seglar á vegg.
- Loftræsing, hraðastýringar, mótorklokar, þrýstiklokar og fl.
- Lokar og stýringar á neysluvatni lagaðar ásamt hitasveiflum.
- Klórstýringar skipt út og lagað.
- Viðhald og skipt um að hluta stýribúnaði fyrir sundlaug og potta.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **13,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Leki með gluggum og hurðum víða um bygginguna.



Mynd. Kæliraftur á þaki ónýtur. Rennibraut byrjuð að springa við útgang, þarfnast lagfæringar og aukna styrkingu.



SUÐURBÆJARLAUG



Heildarviðhaldskostnaður	97,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-22001
Heimilisfang	Hringbraut 77
Fasteignamat	439.600.000
Byggingaár	1989
Flatarmál	2547 m ²
Tegund húsnæðis	Sundlaug

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **84 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 **4,4 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **97,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Mikill raki er að skila sér inn í kjallara, búið er að þétta með gluggum fyrir ofan en frekari aðgerða er þörf.
- 2) Halda áfram að endurnýja stýribúnað, lagnir í tækjasal og snjóbræðslulagnir.
- 3) Skipta um forhitara fyrir rennibraut.
- 4) Setja handrið á ganga kvk og kk.
- 5) Setja upp flóttaleið úr kjallara.
- 6) Hurðar opnara á útihurð.
- 7) Skipta um þakjárn að hluta og yfirfara rennur og niðurföll.
- 8) Skoða loft í innilaug varðandi öndun.
- 9) Endurmála alla glugga utan- og innanhúss.
- 10) Endurmála veggi innanhúss.
- 11) Lakka gólf í tækjasal.
- 12) Endurnýja saunaklefa í búningsklefa kvenna.
- 13) Setja upp 3 ljósastaura á bílastæði og laga ljós fyrir framan.
- 14) Laga leka á laugarkeri.
- 15) Endurhönnun á sundlaugarsvæðinu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
19.700.000	38.800.000	38.700.000

Framkvæmdir 2019

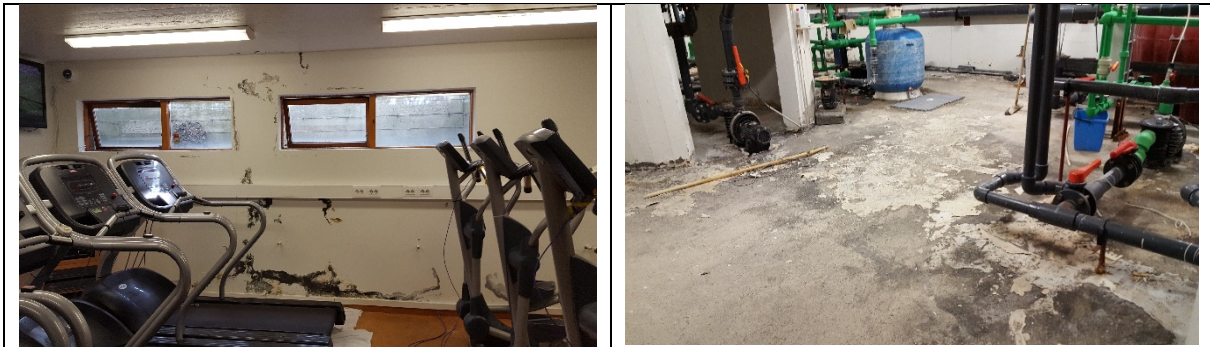
Á árinu 2019 var varið um **17,8 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Setja upp bráðabirgðabrá yfir rennu milli lauga með hita í og loka undir hana.
- Flísar lagaðar í kring um útilaug og í heitum pottum.
- Setja upp 2 köld kör og helluleggja og tengja.
- Setja epoxyefni á stiga úr kjallara og laga stiga.
- Grafa frá húsi vegna leka inn í kjallara, þarf að gera meira.
- Gera við gufubað gólf og vegg.
- Taka stórar aspir á bílastæði og setja ný trá og endur helluleggja.
- Brunakerfi klárað.
- Endurnýja varmaskipta, dælur og annan búnað tengdan lagnakerfi.
- Breyta og laga tengingu á heitum potti 1 af 3.
- Endurnýja loka á aðallögnum sundlauga.
- Gera við lagnir að og frá rennibrautum.
- Hreinsun á snjóbræðslu og viðgerð á lögnum og tengingum.
- Breyta tengingum á hreinsibúnaði fyrir heita potta, þarf að halda áfram.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **18,7 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Miklar rakaskemmdir eru í NA- hluta kjallara. Búið að þétta með gluggum en enn töluverður raki neðst í vegg, þarf að greina betur hvað veldur. Lakka þarf gólf í tæknirými og endurmála vegg.



Mynd. Laga ljós fyrir utan og setja staura í bílasæði. Skoða með að endurnýja fúgu í lauginni.

SUNDHÖLLIN



Heildarviðhaldskostnaður	69,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-22002
Heimilisfang	Herjólfsgata 10B
Fasteignamat	156.290.000
Byggingaár	1938-1950
Flatarmál	2547 m ²
Tegund húsnæðis	Sundlaug

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **65 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 **1,6 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **69,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Loftræsingur þarf að endurnýja.
- 2) Gera við steypa fleti utanhúss.
- 3) Endurmála steypa viðgerða fleti utanhúss.
- 4) Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll að hluta.
- 5) Endurnýja stýrikerfi sundlaugar á næstu árum.
- 6) Skápar í karla og kvennaklefa.
- 7) Endurnýja eldhúsinnréttingu
- 8) Lakka gólf í tæknirými.
- 9) Endurnýja saunaofn í kvennaklefa.
- 10) Endurmála vegg og glugga innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
11.400.000	29.200.000	29.200.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **7,1 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á loftræstikerfi og nýjar legur í mótór í því.
- Netlagnir endurnýjaðar og rafmagnsvinna.
- Grafa fyrir og steypa undirstöður fyrir klórhús.
- Byggja nýtt hús úti fyrir klórgeymslu, var inni þar sem loftræsing tók inniloft.
- Setja ný ljós í skyggni.
- Laga flísar í klefum.
- Setja kalt kar og tengja.
- Laga leka á vatnslögnum.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **11,4 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Fara þarf í múr- og sprunguviðgerðir á húsinu og skjólveggjum. Endurmála þarf steypa fleti.



Mynd. Lakka þarf gólf í tæknirými og endurmála vegg og loft.

ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐIN ÁSVÖLLUM



Heildarviðhaldskostnaður	90,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-21003
Heimilisfang	Ásvellir 1
Fasteignamat	1.275.450.000
Byggingaár	1992-1999
Flatarmál	4911 m ²
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **51 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 **13,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **90,6 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Múr- og sprunguviðgerðir og endurmálun veggja utanhúss.
- 2) Laga vatnsbretti og þéttingar í porti.
- 3) Laga rennur og niðurföll.
- 4) Slípa og lakka sal íþróttahúss.
- 5) Girðing um vallarsvæðið.
- 6) Saga úr vegg fyrir aðgengi hjólastóla í stúku.
- 7) Endurnýja lampa í íþróttasal.
- 8) Skipta út ónýtum hurðum.
- 9) Vallarhús sílanbera og mála glugga.
- 10) Endurnýja álstrimlaloft í búningsklefum.
- 11) Endurmála vegg innanhúss.
- 12) Viðgerð á gólfdukkum og flísum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
17.800.000	36.400.000	36.400.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **19 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerð á loftræstingu og mótur og fl.
- Lekaviðgerðir á þaki yfir íþróttasal og setja nýjar túður sem lak með.
- Vallarhús tekið í gegn.
- Setja nýja útihurð í Vallarhús.
- Gera við glugga og setja nýtt gler.
- Viðgerð og endurnýjun á hitalögnum í Vallarhúsi.
- Endurnýja blöndunartæki í sturtum.
- Skilrúm, bekkir og hurðar inni lagað.
- Endurnýjun á innréttingum í Vallarhúsi.
- Endurnýja net og rafmagn.
- Mála gólf og veggi.
- Gera við loftræsisamstæðu.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **17,8 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Víða þarf að endurmála eftir leka. Lakka þarf parket á íþróttasal og laga merkingar.



Mynd. Fara þarf í múr- og sprunguviðgerðir og laga niðurföll.

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN BJÖRK



Heildarviðhaldskostnaður	70,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-21004
Heimilisfang	Haukahlraun 1
Fasteignamat	632.600.000
Byggingaár	1954-2002
Flatarmál	3273 m ²
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **51 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 **6,6 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **70,8 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Setja nýja hurðir úr sal, tvöföld hurð.
- 2) Setja upp vindbrjót við útihurð.
- 3) Endurmála hluta af þakjárnri og mögulega skipta um þakjárn að hluta.
- 4) Viðgerð á heitum potti innanhúss.
- 5) Pússa og lakka gólf í Andrasal.
- 6) Endurmála þarf glugga og vegg innanhúss.
- 7) Klifurvegg þarf að endurnýja.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
12.500.000	29.200.000	29.100.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **19 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Þétta þak með kjöljárnri og glugga.
- Glerja glugga og opnanleg fög.
- Neyðarljós og út exit ljós endurnýjuð.
- Ný ljós í þakkant.
- Laga hurð úr sal sem er flóttaleið
- Laga loft í herbergi eftir rakaskemmd.
- Klifureggur laga og skoða, þarf að skipta út.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **12,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

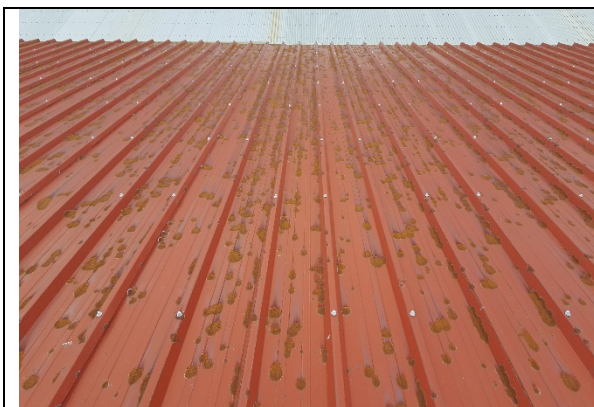
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Setja þarf nýja hurð úr sal. Víða þarf að endurmála og laga vegna rakaskemmda.



Mynd. Í Andrasal þarf að lakka parket. Gera þarf við heitapott og laga flísar.



Mynd. Trapisubakjárn er orðið töluvert ryðgað og þarf að endurnýja. Bárújárnsþak þarf að endurmála.

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN KAPLAKRIKA



Heildarviðhaldskostnaður	122,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-21002
Heimilisfang	Kaplakriki
Fasteignamat	1.475.430.000
Byggingaár	1987-2014
Flatarmál	11602 m ²
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **69 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 **17,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **122,1 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) A álma – Endurnýja þak á tengibyggingu og laga skemmdir innanhúss vegna leka frá þaki.
- 2) Gera við og byggja upp anddyri vestur.
- 3) B álma – Endurnýja rennur og niðurföll, gera við steypa fleti og endurmála.
- 4) Slípa og lakka parket á samkomusal.
- 5) Endurmála loft og vegg inn og laga eftir rakaskemmdir.
- 6) Endurbyggja 3 og laga 2 búningsklefa og sturtur.
- 7) Endurnýja eldri búningsklefa.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
18.500.000	51.800.000	51.800.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **18,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Loftræsing lokur endurnýjaðar og stýringar og forritun.
- Slípa og lakka aðalgólf í sal.
- Laga leka í þaki tengibyggingar og leka yfir sjónarhól.
- Arkitekt vegna anddyri og loftaeinangrun
- Rífa í anddyri vestur vegna leka.

- Rífa og setja upp veggi í kjallara.
- Rafmagnsinntak í kjallara færa.
- Þakgluggi settur nýr.
- Ofnagnir og ofnar og sprinklerlögn.

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **18,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf rakaskemmdir víða um hús eftir leka.



Mynd. Endurnýja þarf þak á tengibyggingu í A álmu vegna leka. Innanhúss þarf að laga eftir lekann.



Mynd. Í B álmu þarf að endurnýja rennur og niðurföll, gera við steypa fleti og endurmála.

ÍPRÓTTAHÚS STRANDGÖTU



Heildarviðhaldskostnaður	80,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-21001
Heimilisfang	Strandgata 53
Fasteignamat	591.250.000
Byggingaár	1960
Flatarmál	2580 m ²
Tegund húsnæðis	Íþróttahús

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu 3 árum er áætlaður um **63 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 **5,9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **80,7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Halda áfram með endurnýjun glugga og glers hússins.
- 2) Sprunguviðgerðir og endurnýja klæðningu að hluta á íþróttasal utanhúss.
- 3) Gera við tröppur aðalinngang taka flísar.
- 4) Endurnýja þakkant.
- 5) Gera við svalagólf utanhúss.
- 6) Laga þakjárn og pappa.
- 7) Endurmála vegg innanhúss.
- 8) Breyta ræstikompu á jarðhæð í salerni fyrir fatlaða.
- 9) Endurnýja gólfefni í borðtennissal.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
16.000.000	32.400.000	32.300.000

Framkvæmdir 2019

Á árinu 2019 var varið um **17 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Setja nýja hurð bakavið tvöfalda fyrir aðföng.
- Ísetning á hurðum og römmum utanum þær.
- Múrviðgera og steina framhlið.

- Þétta með gluggum.
- Laga ofna.
- Pússa og lakka bekki og laga alla snaga í búningsklefum.

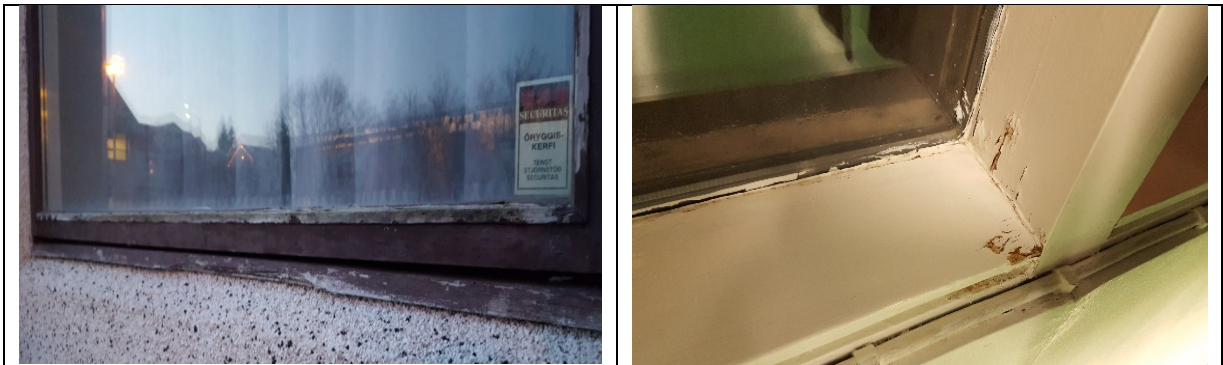
Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **15 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Endurnýja þarf klæðningu á íþróttahúsi og fara í sprunguviðgerðir. Endurnýja þarf svalagólf.



Mynd. Endurnýja þarf alla glugga hússins.



Mynd. Laga þarf gólf í íþróttasal. Breyta ræstiherbergi í salerni fyrir fatlaða.