

HAFNARFJARÐARBÆR

Leikskólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2019

Hafnarfjörður 09.01 2020

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Arnarberg	6
Álfaberg	8
Álfasteinn	11
Bjarkarvellir	14
Hjalli	16
Hamravellir	18
Hlíðarberg	20
Hlíðarendi	23
Hraunvallaleikskóli	25
Hvammur	27
Norðurberg	29
Skarðshlíðarleikskóli	32
Smáralundur	33
Stekkjars	35
Tjarnarás	37
Vesturkot	39
Víðivellir	41

INNGANGUR

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

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

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2019 var áætlað í viðhaldskostnað um 439 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um 67 milljónir til viðhalds leikskólamannvirkja (ca. 15% alls fjármagns).

Á árinu var ráðist í rúmlega 201 viðhaldsverkefni í leikskólum og voru verkefnin af mismunandi stærðargráðum. Um 80 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi leikskólanna á árinu. Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni sem unnið er að á árinu 2019, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum (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 stax í viðgerðir á t.d. lekum verður kostnaður við einstakar framkvæmdir oft margfalt dýrari en þörf er á. Meðal annars vegna þessa, þarf að taka kostnaðarmat framkvæmda með ákveðnum fyrirvara og gera ráð fyrir að kostnaðurinn getur verið umtalsvert hærri.

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

Gróft viðhaldsmat (þörfin) fyrir leikskóla, næstu 3 ár, er áætlað um **200 milljónir**.

Fyrirséð viðhaldspörf á leikskólamannvirkjum bæjarins er mikil. Ástæðan fyrir fjárförfinni má fyrst og fremst rekja til skorts á fjármagni sem varið hefur verið í viðhaldsframkvæmdir síðasta áratuginn. Búast má við að kostnaðurinn verði enn hærri ef ekkert verður að gert.

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. 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

Viðhaldsskipting næsta ár	2020
Arnarberg	3.500.000
Álfaberg	14.500.000
Álfasteinn	17.500.000
Bjarkarvellir	1.700.000
Garðavellir (Hjalli)	10.500.000
Hamravellir	18.500.000
Hlíðarberg	6.500.000
Hlíðarendi	6.000.000
Hraunvallaleikskóli	13.000.000
Hvammur	8.000.000
Norðurberg	2.000.000
Skarðshlíðarleikskóli	1.000.000
Smáralundur	8.500.000
Stekkjarás	4.500.000
Tjarnarás	27.000.000
Vesturkot	5.000.000
Víðivellir	24.000.000
Samtals	69.900.000
<i>Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka skóla á árinu 2020</i>	

heildarskortinn á fjármagni í viðhald. Í þeim tölunum er ekki tekið tillit til nýrra eigna sem hafa komið inn síðastliðin ár s.s.

- 2014 bættist við Kaplakriki (fasteignamat viðbót um 2.000 milljónir).
- 2016 bættist við Leikskólinn Bjarkarvellir (fasteignamat viðbót um 650 milljónir).
- 2017 bættist við St. Jósefsspítali.
- 2017 bættist við Suðurgata 14 (Skattstofan).
- 2017 bættist við Keilir.
- 2018 bættist við Gúttó.
- 2018 bættist við Jólaborpið.
- 2018 bættist við Skarðshlíðarskóli.
- 2019 bættist við Sólvangur gamli.
- 2019 bættist við Sólvangur nýi.
- 2019 bættist við Akstursíþróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfímifélagið.

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna út frá þeim forsendum að það fáið um 465 milljónir króna í viðhaldsfé fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2020	% skipting	Upphæð í Kr.
Skólar	37,5%	174.732.260
Leikskólar	15,0%	69.801.660
Sundlaugar/íþróttahús	23,5%	109.492.800
Annað húsnæði	16,0%	74.363.860
Ófyrirséð	8,0%	37.329.420
Samtals	100%	465.720.000

Samkvæmt töflunni sést að óbreytt áhersla er á viðhaldi leikskóla á árinu 2020.

Í leikskóla er áætlað að verja um 15 % af fjármagninu alls um 70 milljónum í viðhaldsmál.

Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2020, unnin í samvinnu við húsumsjónarmenn og skólastjórnendur. Ekki er gert ráð fyrir í viðhaldsáætlun nýjum verkefnum sem upp kunna að koma yfir veturinn. Fyrirhugaðar framkvæmdir og fjármagn getur þannig breyst, innan og milli stofnanna, ef forsendur breytast. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2020 merktar með rauðu lettri.

Arnarberg



Heildarviðhaldskostnaður	18,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12003
Heimilisfang	Haukakraun 2
Byggingarár	2003
Flatarmál	650 m ²
Fasteignamat	176.400.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins gott. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **13,7 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **18,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg, glugga og gluggakistur.
- Laga nettengingu í húsinu
- Nýja geymsluskápa fyrir starfsmenn
- Yfirfara loftræstingu frá kælum, í rýminu verður of mikill hiti með auknu álagi á kælina.
- Þarf að athuga hvað orsakir leka inn á skrifstofu og geymslu með gólfi
- Endurnýja eldhúsinnréttingu.
- Setja dúk á vegg

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.000.000	7.100.000	7.100.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 1,7 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Bilun á loftræstingu
- Útmerki brunavarnir



- Skipta um legur í blásara ofl
- Nýr loftblásari á þaki
- Loftræsting ljós/endurræsing
- Deildirnar Krókur og Reitur fullmálaðar. Appelsínugulir veggir á fataklefum. Akríl 35 málahvít (slippfélagið)
- Sandur í sandkassa rólóvöllur
- Viðgerð á hliði breyting á staur
- Sandur í sandkassa
- Proludic klifurnet í KEO leiktæki, klifurfroskar

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga leka á útvegg í skrifstofu og kompunni við hliðina.



Mynd. Víða kominn tími á málun innandyra. Setja dúk á hluta veggja í gangi.

Álfaberg



Heildarviðhaldskostnaður	23 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12001
Heimilisfang	Breiðvangur 42
Byggingaár	1979
Flatarmál	850 m ²
Fasteignamat	156.620.018
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins utanhúss er í þokkalegu standi. Innanhúss er kominn tími almennt viðhald. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **19 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,3 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **23 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss

- Endurmála vegg.
- Laga leka í rakasperru í lofti á gangi
- Skoða möguleika með að loka inn á gang í fataklefa.

Utanhúss

- Hjólaskýli við girðingu norðanmegin
- Klára að ganga frá lóð
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
6.000.000	8.500.000	8.500.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 er varið um 5,3 milljónum í viðhald á eigninni og um 1,8 milljónum í lóðarframkvæmdir. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Loftaklæðning hljóðvist
- Gras gúmmimottur
- LED ljós í loft
- Öryggisbönd v brunamála á gluggum
- Málaðar voru deildirnar Búrfell, Keilir og Esja. Efni: Málarahvít akrílhúð 25%



- Ný LED ljós, neyðarljós ofl
- Skipta um 4 glugga
- Deildin Helgafell öll máluð. Baggalá herbergi máluð þar sem skipt var um glugga. Gluggaveggir í kennarastofu málaðir. Málahvít akrílhúð 25%.
- Hitastrengur í rennu við inngang A megin
- Rífa frá og þétta þak í gangi
- Sandur í sandkassa
- Viðhald á lóð
- laga dúk suður ofl
- Lagfæring á leikskólalóð ungbarna

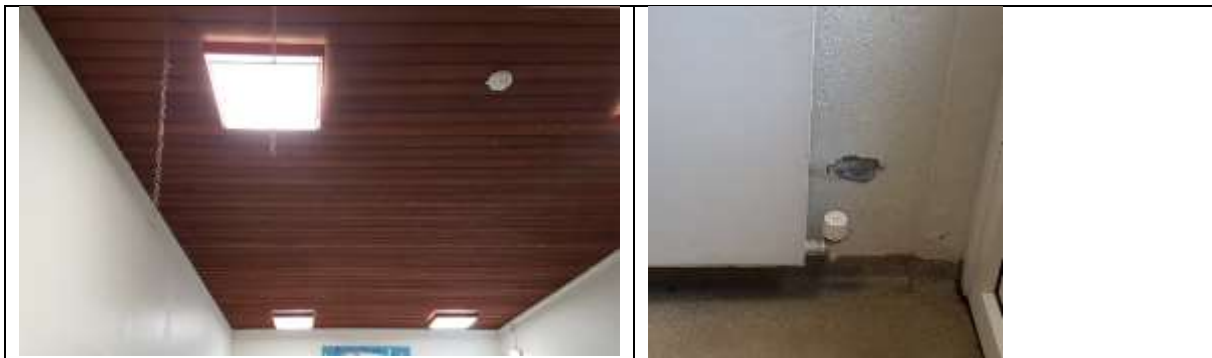
Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2019 er áætlað að verja um 6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2019 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála útvegg eftir sprunguviðgerðir. Bera á timburverk.



Mynd. Laga rakasperru í lofti og skipta út ljósum. Mála innandyra gamlir lekastaðir.



Mynd. Skipta út gömlum ljósbúnaði og laga hljóðvist. Setja hjólagerði á lóð.

Álfasteinn



Heildarviðhaldskostnaður	10,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12015
Heimilisfang	Háholt 17
Byggingaár	
Flatarmál	700 m ²
Fasteignamat	194.550.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins sæmilegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **14 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **18,9 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Halda áfram að endurnýja gólfduka.
- Setja dúk á vegg
- Stúka af sal með vegg (búa til deild)
- Laga hljóðvistarplötur
- Í þvottahúsi eru ummerki um raka í útvegg, laga og mála.

Utanhúss:

- Setja nýjan kastala á lóð
- Finna þarf lausn á regnvatnsrennu sem á að skila regnvatni frá þaki niður í brunn á lóð. Í fyrsta lagi annar rennan ekki regnvatni frá þaki og í öðru lagi er óhentugt að tjörn myndist á lóð fyrir leikskólabörn.
- Lagfæra steinklæðningu á geymslu, austanmegin, sem er farin að hrynja af. Sú geymsla er einnig lek en ein lausnin er að setja rennu meðfram vegg og niður í drekaðan jarðveg.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.800.000	7.000.000	7.100.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 er varið um 5,3 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Myndavélar á útisvæði
- Setja upp vask í starfsmannaaðstöðu
- Eldvarnartjald í eldhús
- Skipta um brotnar flísar utan á leikskóla
- Ný neyðarljós, leiðarljós ofl
- Nýtt útiljós
- Sandkassa sandur
- Taka niður handklæðaofn, ofn settur í geymslu
- Máluð öll deildin Hamar og herbergið Laut (listaherbergi). Efni málarahvít akrílhúð.
- Viðgerð á hliði og læsingu
- Lagfæringar á lóð vélavinna
- Veggdúkur 14,3 m²
- Túnþökur 160 m²
- pallaefni í lóð
- mold
- Festingar fyrir leiktæki
- Laga ruslagerði

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf smáleka á veggnum. Mála girðingu/hlið



Mynd. Ýmsar smáviðgerðir innandyrna s.s. brotið upp úr veggjum, laga gólfefni



Mynd. Pússa þarf upp fatahólf, bekki og skipta úr brotnum hljóðvistarplötum.



Mynd. Geymsla undir palli austanmegin er lek. Steinklæðning á geymslunni er hrúin af að hluta.



Mynd. Regnvatnsrenna annar ekki vatnsmagni frá þaki.

Bjarkarvellir



Heildarviðhaldskostnaður	10,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Bjarkarvellir 2
Byggingarár	2017
Flatarmál	950 m ²
Fasteignamat	343.840.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins gott. Húsnæðið er nýlegt þ.a. uppsafnaður viðhaldskostnaður er lítill. Verktaki þarf að ganga frá ýmislegu sem ekki var gert nægjanlega vel, s.s. lekar við glugga. Gert er ráð fyrir að kostnaður vegna fyrirséðs viðhalds sé um ca. **2,9 milljónir** á ári næstu árin. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Yfirfara gólfefni flísar og dúka (spurning hvort þetta sé í ábyrgð)?

Utanhúss:

- Laga aðkomu slökkviliðs að lóð.
- Fjarlægja þarf snjóbræðslu úr sandkassa
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.700.000	4.500.000	4.500.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 1,2 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Vinna við að laga gólfhita í húsinu
- Löguð var grind sem heldur uppi skilrúmunum á WC barna á einum stað
- Löguð pumpu í útihurð.
- Skipt um handlaugartæki 12 stk.
- Aftengja þenslukút í kjallara, laga leka á lögnum
- Setja einstefnuloka / Lyktarvörn vegna fituskilju

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um **1,7** milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Laga leka við glugga. Fjarlægja ljósastaur vegna aðkomu slökkvibíla inn á lóðina.



Mynd. Dúkur byrjaður að bóligna upp og flísar að losna. Laga leka við útihurðar.

Hjalli



Heildarviðhaldskostnaður	14,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12007
Heimilisfang	Hjallabraut 55
Byggingaár	1989
Flatarmál	1097 m ²
Fasteignamat	200.150.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins sæmilegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **9,3 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **14,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- 2 nýjar útihurðar.
- Ganga frá lögnum í vegg við brunaslöngu.
- Í leikstofum parketleggja vegg um meter frá gólfi.
- Laga brotnar gólfplisar í forstofum.

Utanhúss:

- Endurmála vegg
- Fjarlægð var járngirðing á lóð og hugmyndin er að koma henni fyrir á öðrum stað. Ef það er gert þarf að kaupa staura og steypa niður í hólka.
- Setja rennu og niðurfall á viðbyggingu.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.700.000	4.800.000	4.900.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 3,3 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Ísskápur nýr
- Viðgerð á loftræstikerfi, skipta upp kveikingum, skipta um tvo ljóslampa á útistaurum, skipt um síu í loftræstingu

- Skipt um rúðu
- Skipta út rofum
- Skipta um útihurð inn í eldhús
- Viðgerð á hliði á leiksvæði
- Gangur málaður, sérkennslustofa kennara, skrifstofa leikskólastjóra og Skjól (listasmiðja). Einn veggur málaður í fataklefa hjá Rauða kjarna. Litur er S 1000 N akrílhúð 25Veggir málaðir innandyr.
- Bæta og skipta út ljósbúnaði
- Skipt um dúk á inngang í eldhús vegna leka
- Málun utandyra
- Sandur í sandkassa
- Ný útljós (neyðarljós) skipt um 20 stk
- Hurðarkrækjur og stormjárn á glugga
- Sanda og jarðvegsskipa fyrir listaverk
- Viðgerð á leiktækjum
- Nýr ísskápur

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga hljóðvist og skipta ú ljósum í lofti. Skipta um 3 útihurðar.



Mynd. Ástand timburglugga var ekki gott og hefði þurft að endurmála fyrir nokkrum árum. Endurmála þarf hluta húss að utan og setja rennu á viðbyggingu.

Hamravellir



Heildarviðhaldskostnaður	10,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12017
Heimilisfang	Hvannavellir 1
Byggingaár	2008-2011
Flatarmál	817 m ²
Fasteignamat	178.120.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er gott fyrir utan lekavandamál sem hafa verið vegna glugga og hurða. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **5,9 milljónir** króna. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **10,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra
- Lakka hólfið og bekkir í fataklefum og bekkir undir gluggum.
- Farið verður í endurbætur á gluggum og hurðum vegna lekavandamála

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
3.200.000	3.700.000	3.600.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 er varið um 0,2 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Viðgerðir á innihurðum vegna eldvarna
- Torf sett á lóð vegna flutnings á húsi
- Laus kennslustofa tekin af lóð skólans



Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 3,2 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Útihurðir eru úr áli og með eins punkta læsingu. Gluggar eru einnig úr áli en nær allar hurðir og allir gluggar með opnanlegu fagi leka.



Mynd. Gluggar eru búnir að vera lekir í nokkur ár og skemmdirí gluggakistumí. Hellulögn á lóð missigin og víða brotnar hellur

Hlíðarberg



Heildarviðhaldskostnaður	32,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12008
Heimilisfang	Hlíðarberg 1-3
Byggingaár	1992
Flatarmál	659 og 209 m ²
Fasteignamat	148.850.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Hlíðarberg er í sæmilegu ástandi utanhúss. Vandamál hefur verið undirprýstingur í húsinu. Bæta þarf loftræstingu í húsinu sem og ráðast í endurnýjun innanhúss á m.a. ljósbúnaði og dúkum. Utanhúss þarf að m.a. að skipta um nokkra glugga, yfirfara lóð og þak á húsinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **27,6 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,7 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **32,7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og þússa og lakka bekkir í fataklefum og undir gluggum.
- Finna lausn á loftgæðum í húsnæðinu en undirprýstingur myndast í húsnæðinu.
- Í færanlegu kennslustofum þarf að yfirfara gólfefni og gera endurbætur á eldhúsi fyrir starfsmenn, því vinnuástandið er ekki góð og neyðarútgöngum hefur verið lokað með kæliskápum.
- Skipta um 3 glugga á austurhlíð
- Yfirfara gólfdukk
- Endurnýja ljósbúnað í loftum
- Endurhanna eldhúsinnréttingu

Utanhúss:

- Vantar dótageymslu á lóð
- Skipta út leiktækjum
- Yfirfara lóð, girðingar, tæki og annað sem kemur uppá.

Framkvæmdir 2019.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.100.000	14.300.000	14.300.000

Á árinu 2019 var varið um 12 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Flasningar neðst á húsi á suðurhlið lagaðar v. Leka
- Lagaður leka með útveggjum á suðurhlið lagaðar
- Setja upp hurð í starfsmannarými
- Skipta um 2 glugga og sólbeppi
- Sett ný klæðning á hluta útihús
- 2 ný útljós (neyðarljós)
- Breyting innandyrna á starfsmannaaðstöðu
- Breyting á WC og nýtt klósett, vaskur auk skáps og hurð
- Málun úti. Timbur á útistofum kjörvari 14 fúavörn. + tvær umferðir kjörvara 20 l. 1502-y50r.
- Málun innandyrna. Hamrahlíð öll deildin. Gangur hjá kennaraaðstöðu helmingur af deild á móti Dvergahlíð
- Málað tölvuherbergi kennara og klárað inn á deildinni Dvergahlíð. Tvö herbergi máluð inni á róló við Hlíðarberg. Timburklæðning húss á austurenda róló var einnig málað.
- Viðgerðir á dúkum
- Settur upp milliveggur, ljós auk breytingar á rafmagni vegna flutnings á starfsmannaaðstöðu
- 2 nýjar útihurðar
- Bílaplan malbikað
- Rennur fyrir ofan útihurðar voru lagaðar
- Skipt um ónýt ljós í eldhúsi
- Sandur í sandkassa
- Laga dótageymslu á lóð
- Laga hurðar og meta þak

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 4,1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:


Mynd. Skipta út loftljósum og endurnýja glugga á nokkrum stöðum.



Mynd. Rið er komið í kjöl og flasningar á þaki. Laga þarf hljóðvist



Mynd. Bæta þarf loftræstingu í húsinu, sérstaklega í fataklefum



Mynd. Mála þarf timbur og glugga á útihúsum

Hlíðarendi



Heildarviðhaldskostnaður	17,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12011
Heimilisfang	Úthlíð
Byggingaár	1997
Flatarmál	640 m ²
Fasteignamat	151.650.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins í nokkuð góðu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **13,8 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,3 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **17,7 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi.
- Bæta loftræstingu í skólanum
- Hljóðvist þarf að laga á nokkrum stöðum
- Flúrljós eru farin að gefa sig á nokkrum stöðum og þarfnast endurnýjunar

Utanhúss:

- Þakjárn þarf að yfirfara, skotrennur og rennur eru mikið ryðgaðar og skipta þarf um nokkrar festingar.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.000.000	6.800.000	6.900.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 0,5 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Neyðarlýsing og útljós, raflagnir lagaðar í fasta póla. 2 ný útljós sett á gang
- Loftblásari lagaður var óvirkur

- Nýbygging vegna starfsmannaaðstöðu var framkvæmd á árinu. Var á sér fjárhagslykli

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Nær öll málning var farin af þakkanti, einnig var kominn fúi í timbrið á nokkrum stöðum. Í skotrennu er komið mikið ryð.



Mynd. Laga loftræstingu endurnýja ljósbúnað. Mála þarf víða vegg í húsinu.



Mynd. Rennur þarf að yfirfara og laga á nokkrum stöðum

Hraunvallaleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	23,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11016
Heimilisfang	Drekavellir 9
Byggingarár	2006
Flatarmál	705 m ²
Fasteignamat	107.730.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Leikskólinn er í sömu byggingu og skólinn og miðast viðhaldsáætlun við þann hluta. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **20,5 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **0,9 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **23,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga.
- Vantar að bæta við loftræstingu í hluta af leikskólanum.

Utanhúss:

- Við aðalinngang skapast mikið vandamál þegar rok er úti, þá er erfitt að opna og loka hurðinni og hætta skapast þegar þær skella til baka. Þetta vandamál má leysa með vindfangi.
- Laga leka með gluggum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
7.600.000	7.800.000	7.800.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 1,1 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Málaðar allar deildirnar Hagi og Hóll. Herbergi málað á deildinni Holt. Tveir fataklefar málaðir. Málarahvít akrílhúð 25. Einn veggur á hvorri deild var málaður með lit sem heitir Sær. Ungbarnaróla
- Loftræstikerfi rannsóknarvinna verkfræðistofu
- Tengir fyrir þrýstimæla á loftræstingu
- Sandur í sandkassa

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 7,6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Setja upp hlið í skiptiklefa.



Mynd. Setja upp loftræstingu í leikskólann.

Hvammur



Heildarviðhaldskostnaður	37 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12006
Heimilisfang	Staðarhvammur 23
Byggingaár	1987-2004
Flatarmál	449 og 222 m ²
Fasteignamat	147.600.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu utanhúss. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **33,3 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,3 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **37 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála trébita inni í leikskólanum
- Laga trekk með þakglugga í einni stofu
- Bæta við brunabjöllum
- Lagfæra sökkulflísar á veggjum
- Endurnýja þarf salerni
- Fataklefa og bekki þarf að pússa upp og lakka
- Skipta þarf út ofnum í skólanum
- Skoða þarf pípulagnir
- Ljósþúnaður er að koma á tíma
- Hljóðvistarplötur þarf á sumum stöðum að skipta út
- Skipta út ónýtum hurðum

Utanhúss:

- Endurmála glugga, klæðningu og annað tréverk á færanlegu kennslustofunum.
- Mála hús að utan og sprunguviðgerðir
- Lagfæra þakrennur á lausu kennslustofunum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.100.000	16.400.000	16.500.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 4,7 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipta um útsogsblásara á þaki
- Nýr krani á skolvask
- WiFi í kaffistofu kennara bætt Nettenging á deildum
- Eldvarnarmál nýjir seglar, ný útiljós ofl
- Nýr fellipröskuldur
- Ný hurð
- Ný hurðarhandföng
- Yfirfara dúkasuður og kverkar
- Skipta um handlaug og vask
- Málun. Deildin Tröllaborg, Sólborg: alrými og innsta herbergi. Skýjaborg: fataklefi og gangur Álfaborg: þrjú herbergi og klósett. Efni: Málahvít akrílhúð 25%
- Setja upp kerfisloft í skrifstofu og í loft í fundarherbergi
- Setja upp hurðapumpu, neyðarljós, pumpu, ljós og reykskynjara. Laga netkerfi
- Laga leiktæki
- Viðgerð á hliði
- Sandur í sandkassa
- Slaufuloki og snóbræðslulögn hreinsa

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 4,1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Veggir og hurðar víða farnir að láta á sjá.



Mynd. Endurmála þarf færanlegar kennslustofur að utan og innan..

Norðurberg



Heildarviðhaldskostnaður	16 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12002
Heimilisfang	Norðurvangur 13
Byggingaár	2000
Flatarmál	861 m ²
Fasteignamat	76.200.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **12,7 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **16 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga, einnig pússa og lakka bekkir í fataklefum og undir gluggum.
- Í eldri hluta skólans er loftræstisamstæða komin til ára sinna og fást ekki lengur varahlutir í kerfið. Taka þarf ákvörðun hvort eigi að endurnýja kerfið á næstu árum.
- Leki með útihurð
- Laga hljóðvist í Lund
- Mála innandyra
- Olíubera gólf í leikfimisal.

Utanhúss:

- Mála Lund (lausa kennslustofu) að utan
- Kominn tími á að mála austurhlið leikskólans að utan
- Laga útihurðir í Lund
- Skipta út klifurgrind
- Laga þarf hlið inn á lóð
- Vagnskúr illa farinn. Laga klæðningu og flasningu á þaki
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.800.000	5.600.000	5.600.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 3,5 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Málun inni. Deildirnar Álfasteinn, Gesthúsavör, Tröllagil, Einbúi, Sel, Starfsm WC, WC krakka alls 376 m2 marmarahvitt, höfðingjagrátt, Skýgrátt
- Eldvarnarmál ný neyðarljós ofl
- Nettenging á deildum
- Skipt um 2 brotnar rúður
- Festing f. Skjávarpa
- Mold í matjurtargarð,
- Skipta um gormatæki
- Þakkantur málaður ein umferð Kjörvari 14 (fúgaförn) tvær umferðir kjörvari 16 grafiti grár
- Eldvarnarmál. Veggur á gangi hjá eldhúsi lagaður, innskot í eldhúsi lagað og málað
- Viðgerð á gólfduk yfirfara suður
- Þakleki lagaður á Lundi
- Sandur í sandkassa
- Proludic gormatæki j829
- Málning á hlið á lóð. Skipalakk Stofn 3 7502-B
- Viðhald á lóð
- Skipt um útljós undir útihurð
- Skipt um ónýta ljóskúpla á leikskólalóð
- Stíflað niðurfall frá þaki lagað, laga rennu

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Mála hús og glugga að utan



Mynd. Laga klæðningu og rennu á útihúsi



Mynd. Laga púkk og mála útihús og bera á timburpalla



Mynd. Laga útihurð á útihúsi og laga læsingu á hliði inn á leikskólann

Skarðshlíðarleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Hádegisskarð 1
Byggingarár	1983
Flatarmál	504 m ²
Fasteignamat	124.800.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Leikskólinn er nýr. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er enginn. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innanhúss

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og skipta um sand í sandkassa auk annars sem kemur upp.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
1.000.000	1.000.000	1.000.000

Framkvæmdir 2019.

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

Áætlað viðhald á árinu 2019

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 1 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Smáralundur



Heildarviðhaldskostnaður	13,3 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Smárabarð 1
Byggingaár	1983
Flatarmál	504 m ²
Fasteignamat	124.800.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Leikskólinn er í þokkalegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **10 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **13,3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Kominn er tími á að endurmála stóran hluta af veggjum og gluggakistum sem og lakka bekkir í fataklefum.
- Í húsnæðinu er fúkkalykt á nokkrum stöðum. Endurbætur hafa verið gerðar til að koma í veg fyrir leka og raka. Þessum svæðum þarf að fylgjast vel með og halda áfram að greina hvað veldur fúkkalykt á fleiri stöðum.
- Lakka gólf
- Skipta út brotnu gleri
- Laga rennur utan á húsinu

Utanhúss:

- Endurmála steypa veggi.
- Laga halla í lóð að sunnanverðu.
- Laga skúr sem er á lóðinni, mögulega flytja hann
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
4.800.000	4.300.000	4.200.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 3,5 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipt um brotna rúðu
- Málun inni. Öll deildin Brekka, fataherbergi og salerni hjá Brekku. Gangur fyrir framan eldhús og íþróttasalur. Alrými á deildinni Lundur. Málning Málahvít Akrílhúð 25%
- Skipt um hurðapumpur
- Nýr ofn, skipt um ofn sem lak
- Laga rennur á utan á húsinu
- Nýjar klemmuvarnir á hurðar
- Opna loft vegna leka á flötu þaki í inngangi
- Gróður/ tré/mold/girðing, berjagarður útbúinn settur í halla og hann girtur af vegna slyshættu
- Túnpökur 60 m² lagðar á lóð
- Laga leiktæki og hlið
- Laga skúr á lóð
- Sett var færanlegt hús /auka deild á bílastæði (var á sér fjármagnslið)
- Útbúinn yfirbyggður rampur milli húss og færanlegrar stofu á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf sprungur í gólfefni. Laga fúa í hurðum sem vísa út í garð.



Mynd Finna og laga ástæður fúkkalyktar í skiptiklefa. Laga malbik í innkeyrslu

Stekkjars



Heildarviðhaldskostnaður	25,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12016
Heimilisfang	Ásbraut 4
Byggingaár	2004
Flatarmál	1449 m ²
Fasteignamat	445.200.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er sæmilegt. Helstu vandamál eru tengd leka með loftraufum glugga, raka við útidyrhurðir og yfirprýstings vandamál í nokkrum rýmum skólans. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **13,2 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **3,8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **25,2 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi og lakka bekki undir gluggum.
- Laga ummerki eftir leka frá þaki
- Laga rakaskemmdir frá útihurðum
- Milliveggjahurð í ólagi inn í sal
- Laga þettingu hringum glugga/loftunarop í gluggum
- Laga 2 brunaslönguskápa
- Endurnýja brunastöð
- Endurnýja lyklaborð á öryggiskerfi
- Laga aðstöðu í eldhúsi

Utanhúss:

- Laga girðingu hringum leikskólann
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
5.800.000	9.700.000	9.700.000

Framkvæmdir 2020.

Á árinu 2020 er varið um 1,7 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

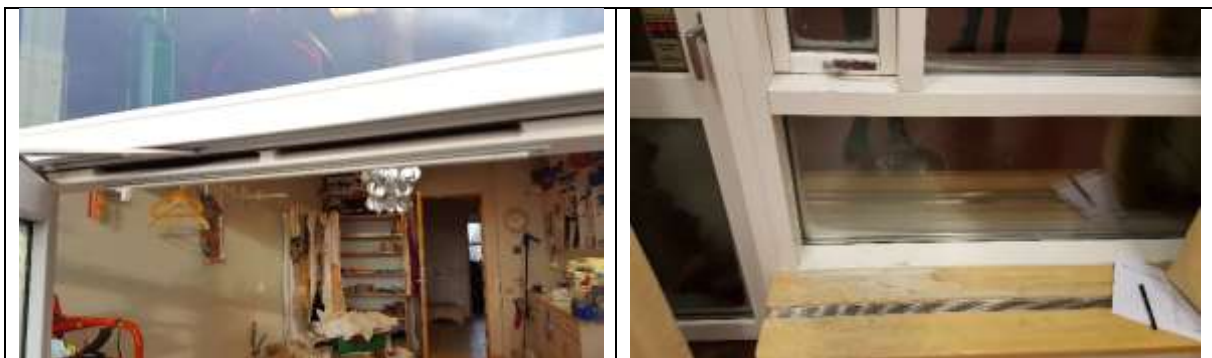
- Skipt um fjórar klemmuvarnir
- Nýtt hurðarhandfang
- Málning inni Deildir voru málaðar: Sólgarður, Stekkur og Krummakot. Geymsla á þúfu. Skrifstofa í vesturenda. Tölvu/fundarherbergi í austurenda
- Prófað að loka rifum á loftopum glugga
- Smíða karm á útihús vegna leka
- Neyðaljós og hurðarpumpa m. Brunasegli
- Timbur vegna lagfæringa á skólalóð
- Klifurnet og proludic varahlutir, rennibraut varahlutir
- Laga kastala
- Laga grindverk og leiktæki

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 5,8 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Töluverðar rakaskemmdir við útidyrhurðir.



Mynd. Loftraufar eru á opnanlegum fögum og inn um raufarnar lekur inn vatn í rigningu.

Tjarnarás



Heildarviðhaldskostnaður	1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Kríuás 2
Byggingaár	
Flatarmál	
Fasteignamat	178.450.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Bærinn á ekki húsnæðið og sér því ekki um viðhald á því. Hins vegar var á árinu 2018 afmarkað útisvæði við leikskólan fyrir yngstu börnin. Reiknað er með að bærinn sjái um viðhald á leiktækjum og fallvörnum þeim tengdum sem bærinn hefur sett upp. Ástand svæðis er á heildina litið gott. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **0,3 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

Utanhúss:

- Skipta um sand í sandkassa
- Yfirfara lóð, tæki, fallvarnir sem eru í eigu bæjarins.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
300.000	300.000	400.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 0 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarpættir voru m.a.

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Yfirfara grindverk og leiktæki í eigu bæjarins.

Vesturkot



Heildarviðhaldskostnaður	14,1 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12009
Heimilisfang	Miklaholt 1
Byggingarár	1994
Flatarmál	631 m ²
Fasteignamat	135.900.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið þokkanlegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **10,8 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,1 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **14,1 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innandyra, Suðurholt, Litla kot
- Endurnýja þurrkara
- Skipta út opnanlegum fögum
- Klára frágang í fataklefa
- Laga hurð út í garð, mögulega skipta henni út
- Setja upp þurrkgrind við útihurð.

Utanhúss:

- Endurmála timburglugga og hurðir.
- Hækka girðingu við bílastæði
- Endurmála þakjárn.
- Lagfæra vatnsbretti.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
3.600.000	5.200.000	5.300.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 3,5 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Mottur í andyri vegna breytinga
- Ílögn undir dúk, Leggja gólfduk á innganga
- Setja upp 2 handklæðaofna
- Málað eitt herbergi á öllum deildum Efni málarahvít Akrílhúð 25.
- Sandur í sandkassa
- Túnþökur 20 m²

Áætlað viðhald á árinu 2020

Á árinu 2020 er áætlað að verja um 3,6 milljónum í viðhald. Viðhaldsáætlun 2020 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf vatnsbretti utandyra og mála hurðar.



Mynd. Laga hljóðvist og endurnýja ljós. Laga þurrkaðstöðu.



Mynd. Laga hellulögn og girðingu.

Víðivellir



Heildarviðhaldskostnaður	34,4 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12005
Heimilisfang	Miðvangur 39
Byggingarár	1974
Fasteignamat	182.650.000
Flatarmál	873 m ²

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu, þá aðallega utanhúss. Stutt er síðan að þakið á húsinu var tekið alveg í gegn. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **29,6 milljónir króna**. Ef miðað er við 0,85% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði að auki ca. **1,6 milljónir** á ári. Samanlagt viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **34,4 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmálun veggja
- Pússa og lakka bekkir í fataklefum og undir gluggum.
- Bæta hljóðvist í sal
- Skipta um ljósbúnað í sal
- Laga hæðarmismun við útihurðar
- Laga dúka á gólfum
- Bæta loftræstingu í húsnæðinu.
- Laga leka við hurð í aðalinngangi
- Skipta um glugga á 2 stöðum

Utanhúss:

- Endurmála steypa fleti og timburglugga.
- Sprunguviðgerðir utanhúss.
- Skipta um rennur á húsi
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2020	2021	2022
6.400.000	14.000.000	14.000.000

Framkvæmdir 2019.

Á árinu 2019 var varið um 8,7 milljónum í viðhald á eigninni. Kostnaðarþættir voru m.a.

- Ný klemmuvörn
- Eldvarnarmál neyðarljós ofl
- Viðgerð/breyting á ruslageymslu
- Skipta um 2 ofna
- Fellipróskuldur
- Skipta um rennur, rennibönd og hatta, niðurfallsrör
- Nýir ofnar, tveir við inngang og þrír á ungadeild
- Kanínudeild. Öll deild máluð veggir, gluggar hurðar tréloft og vegglistar. Málningarhvítt kópál 25.
- Setja upp hatta og festingar
- Setja þrýstiminnkara á kerfið
- Eldhús málað og bað inni á ungadeild. Efni. Málarahvít akríl
- Dúkur á eldhús ofl
- Vegna eldhús taka niður og setja upp tæki ofl + tengja nýtt skiptiborð+ leki á lögn
- Ný hurðapumpa
- Keyptar 2 nýjar loftræstisamstæður
- Proludic gormatæki J839
- Viðgerð á leiktækjum
- Viðgerð á hliðum
- Girðingarefni á lóð, Girðingarvinna
- Mold Túnþökur 60 m²
- Laga ruslagerði
- Laga rólu og leiktæki Laga kastala
- Grafa fyrir svelg á bílastæði
- Skipta um blöndunartæki

Áætlað viðhald á árinu 2020

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

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga hæðarmismun við nýjar útihurðir. Laga leikskólalóð.



Mynd. Setja þarf loftræstingu innan glugga og túður í stað glugga. Spasla og mála innandyra.



Mynd. Skipta um/laga glugga á vesturhlið. Löngu kominn tími á sprunguviðgerðir og málun á húsi