

HAFNARFJARÐARBÆR

Íþróttamannvirki

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2020

Hafnarfjörður **10.01.2021**

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	3
ÁSVALLALAUG	5
SUÐURBÆJARLAUG	7
SUNDHÖLLIN	9
ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐIN ÁSVÖLLUM	11
ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐIN BJÖRK	13
ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐIN KAPLAKRIKA	15
ÍPRÓTTAHÚS STRANDGÖTU	17

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2020 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 2020 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 2020 var unnið við yfir 120 viðhaldsverkefni í íþróttamannvirkjum bæjarins og voru yfir 70 aðilar (verktakar/kennitölur) sem komu að þeim verkefnum.

Á árinu 2020 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 (fjárpörfin) fyrir íþróttamannvirki, næstu 3 ár, er metin um **680 milljónir**.

Viðhaldsskipting næsta ár	
	2021
Ásvallalaug	16.200.000
Suðurbæjarlaug	15.000.000
Sundhöllin	11.400.000
Íþróttamiðstöðin Ásvöllum	19.800.000
Íþróttahús Bjarkar	12.500.000
Íþróttamiðstöðin Kaplakrika	18.500.000
Strandgötuhús	16.000.000
Samtals	109.400.000
Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka íþróttamannvirki árið 2021	

Fyrirséð viðhaldspörf á mannvirkjum bæjarins er mikil ástæðan fyrir fjárpörfinni 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.

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 Jólalporpið.
- 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.
- 2020 bættist við Sveinssafn Krísuvík.
- 2020 bættist við Arnarhraun 50, íbúðir.
- 2021 bættist við Tækniskólinn Flatahrauni 14.

Árið 2020 seinni part ársins er **Hrauntunga 5 og Riddarinn seld** og detta því af listanum okkar.

Í skýrslunni er ákveðið að vinna út frá þeirri forsendu að það fáiist um **465 milljónir króna** í viðhaldsfé á árinu 2021 fyrir allar eignir bæjarins. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2021	Skipting	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 2021.

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 2021 út frá gefnum forsendum. Í skýrslunni eru fyrirhugaðar framkvæmdir á árinu 2021 merktar með rauðu lettri.

ÁSVALLALAUG



Heildarviðhaldskostnaður	100,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31111 - 22003
Heimilisfang	Ásvellir 2
Fasteignamat	1.478.000.000
Byggingarár	2008
Flatarmál	7533 m ²
Tegund húsnæðis	Sundlaug

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 **16,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því **100,5 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) Laga rakatæki í loftræsingu.
- 3) Kaldan pott alvöru.
- 4) Skoða vindbrjót við aðalinngang.
- 5) Endurmálun innanhúss.
- 6) Hljóðeinangrun á barnasvæði í laugarsal.
- 7) Myndavélar endurnýja og lagnir.
- 8) Nýjar stórar rúður nokkrar.
- 9) Aðgengi, hlið, afgreiðsla, skápalæsingar þarf að skoða vel.
- 10) Leki frá laug niður í kjallara.
- 11) Ljós yfir barnalaugum eru orðin léleg.
- 12) Ljós yfir aðallaug þarf að skoða.
- 13) Setja bekk í baðklefa eyju taka bekk við skápa í staðinn.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
16.200.000	42.150.000	42.150.000

Framkvæmdir 2020

Á árinu 2020 var varið um **25,0 milljónum** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:



- Flísalagt í stóru lauginni sem hafði losnað.
- Rennibraut löguð erlendir verktakar.
- Mála hluta af lauginni.
- Kerfisloft framan gufu nýtt að hluta.
- Flísalagt í barnalaug sem höfðu losnað.
- Laga leka á varðarbúri.
- Mála gólf í tækjasal.
- Ljós í sturtum ný.
- Dælur rennibraut teknar upp, dýrt
- Dælur barnalaug lagaðar.
- Mála gang að búningsklefum.
- Loftræsikerfi lagað.
- Neyðarljós og út exit ljós löguð.
- Laga flísar í pottum úti.
- Laga potta inni.
- Brunaslanga laga
- Ýmsir fleiri hlutir gerðir og lagaðir.

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **16,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Leki með gluggum og hurðum víða um bygginguna. Vantar kaldan pott alvöru ekki fiskikar



Mynd. Kæliraftur á þaki ónýtur. Vindbrjót vantar við inngang og breyta klifurgrindum.

SUÐURBÆJARLAUG



Heildarviðhaldskostnaður	97,2 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31111 - 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) Halda áfram að endurnýja stýribúnað, lagnir í tækjasal og snjóbræðslulagnir.
- 2) Skipta um forhitara fyrir rennibraut.
- 3) Setja handrið á ganga kvk og kk.
- 4) Setja upp 3 ljósastaura á bílastæði og laga ljós fyrir framan hús.
- 5) Endurmála alla glugga utan- og innanhúss.
- 6) Endurmála vegg innanhúss.
- 7) Loftinntak byggja þak yfir.
- 8) Hurðar opnara á útihurð fyrir hreyfihamlaða.
- 9) Setja upp flóttaleið úr kjallara.
- 10) Lakka gólf í tækjasal.
- 11) Endurnýja saunaklefa í búningsklefa kvenna.
- 12) Laga leka á laugarkeri.
- 13) Endurhönnun á sundlaugarsvæðinu.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
15.000.000	41.100.000	41.100.000

Framkvæmdir 2020

Á árinu 2020 var varið um **160 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Það var sett nýtt þak úti og inni og þakkantur og rennur nýjar og loftræsirör endurnýjuð og ljós endurnýjuð og málað. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Nýtt þak úti og inni, dýrt.
- Rífa allt úr þaki og setja stillans og ný loftunargöt.
- Flísar lagaðar í kring um útilaug og í heitum pottum.
- Fúga alla laugina upp á nýtt, dýrt.
- Rafmagns töflur og tenglar lagaðir BSI úttekt.
- Rífa gufu kvenna og laga útvegg vegna raka.
- Laga og endurnýja flóðljós úti.
- 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 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **15,0 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Viðhaldsáætlun 2021 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. Byggja yfir loftinntak vegna laufa af trjám.

SUNDHÖLLIN



Heildarviðhaldskostnaður	69,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31111 - 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 kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Gera við steypa fleti utanhúss.
- 2) Endurmála steypa viðgerða fleti utanhúss.
- 3) Skápar í karla og kvennaklefa.
- 4) Gólfefni á sundlaugarbakka.
- 5) Blásara yfir sturtum kvenna.
- 6) Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll að hluta.
- 7) Endurnýja stýrikerfi sundlaugar á næstu árum.
- 8) Endurnýja vegg í útisvæði og nýja stærri hurð
- 9) Stækka hurð út í útisvæði..
- 10) Lakka gólf í tæknirými.
- 11) Endurnýja saunaofn í kvennaklefa.
- 12) Endurmála veggi og glugga innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
11.400.000	29.200.000	29.200.000

Framkvæmdir 2020

Á árinu 2020 var varið um **12,2 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Loftræsing nýjan blásara og síusleða og lagnir.
- Ný eldhúsinnrétting.
- Loftljós í sal öll ný.
- Þakblásari nýr karlaklefa.
- Snjóbræðsla ný við potta saga fyrir og leggja.
- Klórdæla ný.
- Mála gólf í loftræsi og tækjarýmum.
- Tengja kalt kar.
- Laga leka á vatnslögnum.
- Rafmagn lagað eftir BSI skoðun.
- Samþykktir reikningar fyrir laugina eru núna um 30 stk.

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **11,4 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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.

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN ÁSVÖLLUM



Heildarviðhaldskostnaður	87,6 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31111 - 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 **48,0 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 **13,2 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **87,6 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Loftræsingar laga setja eftirhitara á allar 5 samstæðurnar.
- 2) Setja rennu hringinn og ný niðurföll í porti.
- 3) Girðing um vallarsvæðið.
- 4) Endurnýja lampa í íþróttasal.
- 5) Skipta út ónýtum hurðum.
- 6) Vallarhús sílanbera og mála glugga.
- 7) Lakka gólf í Ólafssal matta og lakka.
- 8) Endurnýja álstrimlaloft í búningssklefum.
- 9) Endurmála vegg innanhúss.
- 10) Viðgerð á gólfdukkum og flísum.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
19.800.000	33.900.000	33.900.000

Framkvæmdir 2020

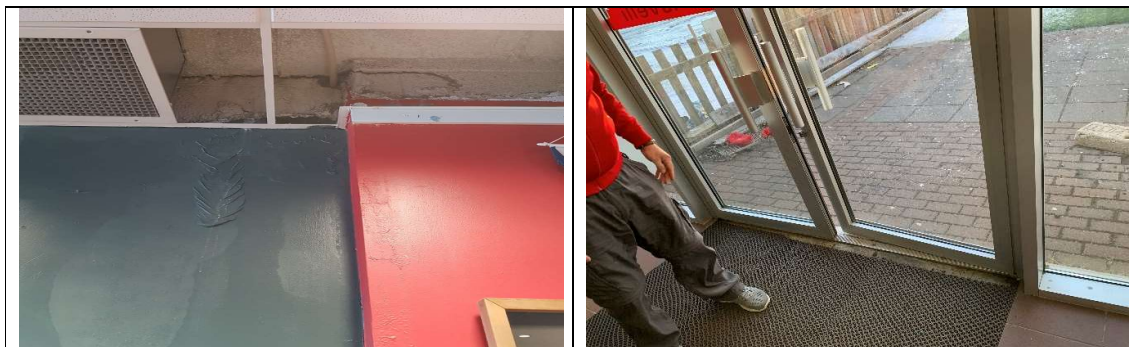
Á árinu 2020 var varið um **24,1 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Lakka gólf íþróttahúsi slípa og lakka.
- Múrviðgerðir í porti og útveggjum.
- Mála vegg í porti og útveggi.
- Þétta með gluggum í porti.
- Lekaviðgerðir á þaki og setja nýjar túður sem lak með.
- Snjóbræðsla löguð og nýjar dælur og fl.
- Vallarhús gler og listar nýir.
- Endurnýja net og rafmagn.
- Mála gólf og vegg.

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **19,8 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Víða þarf að endurmála eftir leka. Endurnýja þarf hurð setja rennihurð út á knattvöllinn.



Mynd. Setja þarf rennu hringinn og ný niðurföll. Sílanbera vallarhús og mála glugga þar.

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐIN BJÖRK



Heildarviðhaldskostnaður	70,8 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31111 - 21004
Heimilisfang	Haukakraun 1
Fasteignamat	632.600.000
Byggingarár	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 þakjárn.
- 4) Endurnýja þakjárn.
- 5) Viðgerð á heitum potti innanhúss.
- 6) Pússa og lakka gólf í Andrasal.
- 7) Endurmála þarf glugga og veggj innanhúss.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
12.500.000	29.150.000	29.150.000

Framkvæmdir 2020

Á árinu 2020 var varið um **14 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

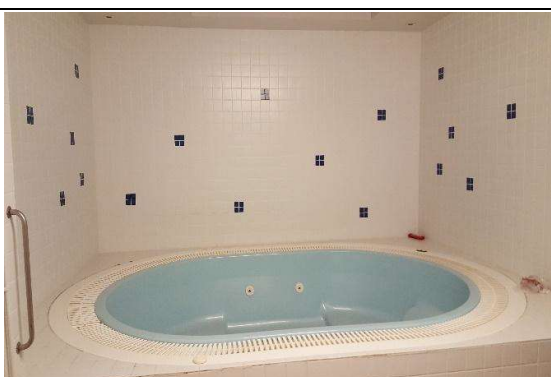
- Neyðarljós og út exit ljós endurnýjuð.
- Útiljós og ljósastaur lagað.
- Laga hurð úr sal sem er flóttaleið, þarf nýja.
- Endurnýja klifurvegg.
- Endurnýja ofna og lagnir.
- Loftræsing skipta um mótór og fl.

Áætlað viðhald á árinu 2021

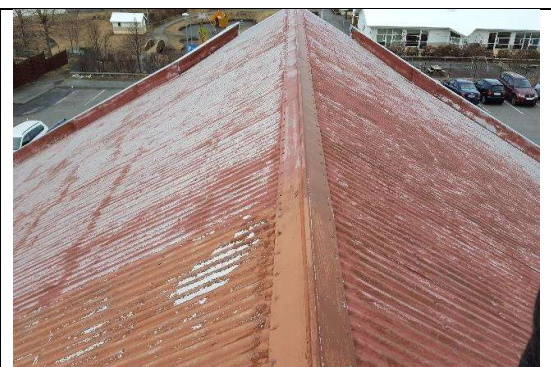
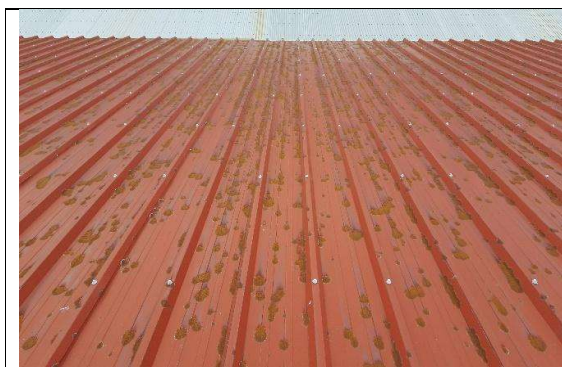
Á árinu 2021 er áætlað að verja um **12,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

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	31111 - 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) Endurnýja þak á tengibyggingu.
- 2) Gera við og byggja upp anddyri vestur.
- 3) Endurnýja rennur og niðurföll parkethúsi
- 4) Gera við steypa fleti og endurmála.
- 5) Slípa og lakka parket á samkomusal.
- 6) Endurmála loft og vegg innar og laga eftir rakaskemmdir.
- 7) Endurnýja eldri búningsklefa.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
18.500.000	51.800.000	51.800.000

Framkvæmdir 2020

Á árinu 2020 var varið um **16,0 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Loftræstikerfi nýjar fæðilagnir að.
- Dvergurinn nýjar lagnir.
- Kyndiklefi endurnýja lagnir og loka.
- Slípa og lakka Sjónarhól.
- Laga leka í þaki tengibyggingar.
- Laga anddyri vestur vegna leka.
- Mála inni.
- Laga gólf í frjálsíþróttahúsi

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **18,5 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 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.

ÍÞRÓTTAHÚS STRANDGÖTU



Heildarviðhaldskostnaður	80,7 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31111 - 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 kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- 1) Halda áfram með endurnýjun glugga og glers hússins.
- 2) Sprunguviðgerðir og endurnýja múr utanhúss.
- 3) Gera við tröppur aðalinngang.
- 4) Endurnýja þakkant.
- 5) Gera við svalagólf utanhúss.
- 6) Laga þakjárn og pappa.
- 7) Endurmála vegg innanhúss.
- 8) Breyta ræstikompú á jarðhæð í salerni fyrir fatlaða.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2021	2022	2023
16.000.000	31.350.000	31.350.000

Framkvæmdir 2020

Á árinu 2020 var varið um **21,8 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Ný ljós í stóra sal og í borðtennissal.
- Gólfdukk nýjan í borðtennissal.



- Rafmagn í töflum eftir BSI úttekt.
- Neyðarljós og út exit ljós.
- Slípa og múra tröppur og með hurðum.
- Þétta með gluggum.
- Skipta um ofna borðtennissal.
- Mála borðtennissal og fl.

Áætlað viðhald á árinu 2021

Á árinu 2021 er áætlað að verja um **16 milljónum** í viðgerðir og almennt viðhald. Viðhaldsáætlun 2021 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

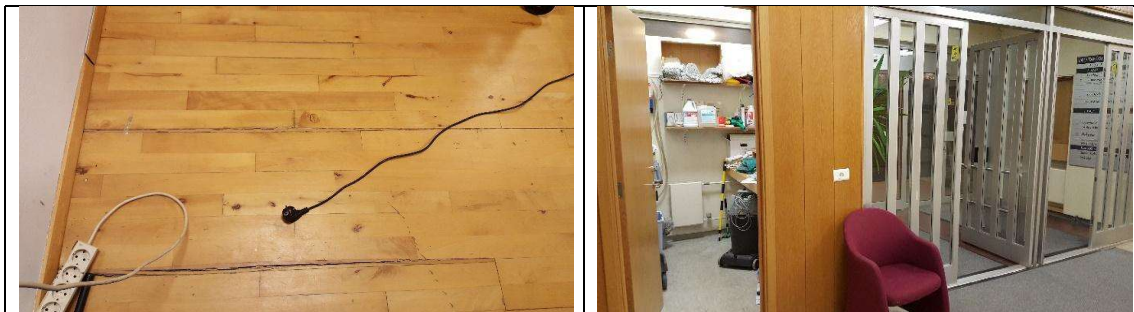
Myndir af viðhaldsverkefnum:



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 ræstihverbergi í salerni fyrir fatlaða.