

Hafnarfjarðarbær

Þjónustukjarnar

Viðhald fasteigna

Ársskýrsla 2024



Hafnarfjörður

Smárahvammur 3.....	2
Blikaás 1	4
Berjahlíð 2	6
Öldugata 45.....	8
Arnarhraun 50.....	10



Smárahvammur 3



Heildar viðhaldskostnaður	6,0 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111 - 32017
Heimilisfang	Smárahvammur 3
Fasteignamat	130.150.000 kr.
Byggingaár	1989
Flatarmál	222 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

2

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu þremur árum er áætlaður um **6 milljónir króna**. Ef miðað er við að 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 þrjú árin er því um **7 milljónir króna**.



Hafnarfjörður

Viðhaldsskipting næstu þrjú ár		
2025	2026	2027
2.000.000	2.000.000	2.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um **800.000. kr** varið í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Rafmagn lagt fyrir þráðlaust net.
- Parket lagt á herbergi.
- Garðvinna.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **2 milljónum** í viðhald.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

1. Mála girðingu á lóð.
2. Innrétting til upphækkunar á þvottavél og þurrkara.
3. Málning á útihúsgögn.



Blikaás 1



Heildar viðhaldskostnaður	11 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111-32021
Heimilisfang	Blikaás 1
Fasteignamat	147.100.000 kr.
Byggingaár	2003
Flatarmál	397,4 m ²
Tegund húsnæðis	Einbýlishús

4

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu þremur árum er áætlaður um **11 milljónir króna**. Ef miðað er við að 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 þrjú árin er því um **12 milljónir króna**.

Viðhaldsskipting næstu þrjú ár



Hafnarfjörður

2025	2026	2027
6.000.000	3.000.000	2.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um **3,2 milljónum** varið í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Flísar endurnýjaðar á baðherbergjum.
- Skipt um þakblásara fyrir loftræstingu.
- Garðvinna.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **6 milljónum** í viðhald.

1. Mála þarf glugga og hurðar.
2. Skipta þarf um sex svalahurðir sem eru í íbúðum heimilismanna.
3. Setja þarf rafmagnshurðarpumpu á aðalhurð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:

Mynd. Endurmála þarf allt tréverk utanhúss.





Berjahlíð 2



Heildar viðhaldskostnaður 6,5 m.kr.

Bókhaldsnúmer 57111-32019

Heimilisfang Berjahlíð 2

Fasteignamat 207.500.000 kr.

Byggingaár 1998

Flatarmál 333,1 m²

Tegund húsnæðis Einbýlishús

6

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu þremur árum er áætlaður um **5,5 milljónir króna**. Ef miðað er við að 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 þrjú árin er því um **6,5 milljónir króna**.

Viðhaldsskipting næstu þrjú ár

2025	2026	2027
1.500.000	2.500.000	2.500.000



Hafnarfjörður

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um **1,5 milljónum** varið í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Ný hitastýring sett upp fyrir heitan pott.
- Málað innanhús.
- Garðvinna.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1,5 milljónum** í viðhald.

1. Það kom engin ósk frá forstöðumanni.



Öldugata 45



8

Heildar viðhaldskostnaður	6,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111-32032
Heimilisfang	Öldugata 45
Fasteignamat	285.300.000 kr.
Byggingaár	2020
Flatarmál	372,2 m ²
Tegund húsnæðis	Þjónustukjarni



Hafnarfjörður

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu þremur árum er áætlaður um **5,5 milljónir króna**. Ef miðað er við að 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 þrjú árin er því um **6,5 milljónir króna**.

Viðhaldsskipting næstu þrjú ár		
2025	2026	2027
2.000.000	2.000.000	2.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um **0,5 milljónum** varið í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Á þessu ári var bara smávægilegt viðhald.
- Garðvinna.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **2 milljónum** í viðhald.

1. Skjólveggur.



Arnarhraun 50



10

Heildar viðhaldskostnaður	6,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	57111-33036
Heimilisfang	Arnarhraun 50
Fasteignamat	336.215.000 kr.
Byggingaár	2020
Flatarmál	372,2 m ²
Tegund húsnæðis	Þjónustukjarni

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu þremur árum er áætlaður um **5,5 milljónir króna**. Ef miðað er við að 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 þrjú árin er því um **6,5 milljónir króna**.



Hafnarfjörður

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Viðhaldsskipting næstu þrjú ár		
2025	2026	2027
2.000.000	2.000.000	2.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um **0,5 milljónum** varið í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Á þessu ári var bara smávægilegt viðhald.
- Garðvinna.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **2 milljónum** í viðhald.

1. Fúavörn borin á skúr.
2. Fúavörn borin á girðingu.
3. Sorptunnuskýli bætt við.