

Vissir þú: að á árinu 2024 var alls um 124 milljónum varið í viðhald leikskóla.

Vissir þú: að á árinu 2024 var um 43,1 milljónum varið í að laga leikskólalóðir.

HAFNARFJARÐARBÆR

Leikskólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2024

Vissir þú: að á árinu 2024 var um 8,7 milljónum varið í að bæta hljóðvist í leikskólum.

Vissir þú: að á árinu 2024 var um 5,1 milljónum varið í að bæta aðgengismál fatlaðra í leikskólum.

Vissir þú: að á árinu 2024 var um 8,8 milljónum varið í að bæta loftræstingu í leikskólum.

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
Arnarberg	7
Álfaberg	10
Álfasteinn	12
Bjarkarvellir	15
Hjalli	17
Hamravellir	21
Hlíðarberg	24
Hlíðarendi	27
Hraunvallaleikskóli	29
Hvammur	31
Norðurberg	34
Skarðshlíðarleikskóli	37
Smáralundur	39
Stekkjars	41
Tjarnarás	43
Vesturkot	45
Víðivellir	47

INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2024 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir leikskóla 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 og undirbúning fyrir bæinn.

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2024 var áætlað í viðhaldskostnað um 584 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um **116,8 milljónir til viðhalds leikskólamannvirkja** (ca. 20% alls fjármagns).

Á árinu 2024 var ráðist í um 348 viðhaldsverkefni í leikskólum og voru verkefni af mismunandi stærðargráðum. Um 52 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi leikskóla á árinu. Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni, hefur legið í verkefnum tengdum lekavandamálum og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum. Á árinu 2024 hefur ennfremur verið lögð áhersla á LED væðingu, að bæta aðgengi fatlaðra, bæta loftgæði og hljóðvist svo nokkuð sé nefnt.

Ef ekki er hugað að fyrirbyggjandi viðhaldi, sem og fara sem fyrst 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 í skýrslunni með ákveðnum fyrirvara.

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

Gróft viðhaldsmat (fjárbörfin) fyrir leikskólamannvirki, næstu 3 ár, er metin um **860 milljónir**. Í þessari upphæð er uppsöfnuð viðhaldspörf (um 230 milljónir) og áætluð árleg viðhaldspörf (um 210 milljónir). Fjárfestingarverkefni s.s. þakskipti, LED væðing innandyrna og stærri breytingar á lóðum eru ekki í þessari upphæð.

Síðastliðin ár, hefur verið varið um 1-5% af fasteignamati í viðhald leikskóla.

Eðlilegt er að reikna raunþörf á viðhaldsfé, með að nota 3% af fasteignamati ársins fyrir skóla. En fyrir leikskóla um 5% af fasteignamati því viðhald á lóðum er stór kostnaðarpáttur. Með að uppfæra viðhaldsfé árlega m.t.t. prósentu af nýju fasteignamati ársins á undan fæst raunhæf upphæð sem þörf er á í viðhald, fyrir eignasafnið. Fjárhagsáætlanir síðastliðinna ára fyrir m.a. skóla og leikskóla hafa sýnt heildarpörf á fjármagni í viðhald.

Hafa þarf í huga að gera þarf ráð fyrir umtalsverðri viðhaldspörf á nýjum eignum t.d. skólum og leikskólum, fyrstu árin eftir að eignir eru teknar í notkun.

Viðhaldsskipting næsta ár	2025
Arnarberg	7.000.000
Álfaberg	10.500.000
Álfasteinn	7.500.000
Bjarkarvellir	7.000.000
Garðavellir (Hjalli)	9.000.000
Hamravellir	7.500.000
Hlíðarberg	7.000.000
Hlíðarendi	7.000.000
Hraunvallaleikskóli	6.500.000
Hvammur	8.000.000
Norðurberg	9.000.000
Skarðshlíðarleikskóli	7.000.000
Smáralundur	10.000.000
Stekkjarás	8.500.000
Tjarnarás	500.000
Vesturkot	7.000.000
Víðivellir	11.000.000
Samtals	130.000.000

Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka leikskóla á árinu 2025

- 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 og -leikskóli.
- 2019 bættist við stækkun á Hlíðarenda leikskóla
- 2019 bættist við Sólvangur gamli.
- 2019 bættist við Sólvangur nýi.
- 2019 bættist við Akstursípróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfimifélagið.
- 2020 bættist við stækkun á Hvammi leikskóla
- 2020 bættist við Sveinssafn Krísvík.
- 2021 bættist við stækkun á Smáralundi leikskóla
- 2021 bættist við stækkun á Öldutúnsskóla dagvistun barna
- 2022 bættist við stækkun á Hraunvalla leikskóla
- 2022 bættist við 74 m² stækkun á Vesturkot leikskóli
- 2022 bættist við Tækniskólinn Flatahrauni 14.
- 2022 bættist við Sólvangsvegur 3
- 2022 bættist við 196 m² stækkun á Hamravöllum leikskóla
- 2023 bættist við Strandgata 8-10
- 2023 bættist við Linnestígur 3
- **2024 bættust við færanlegar stofur í Skarðshlíðarskóla**
- **2024 bættist við Selhella, Brettafélagið mm.**
- **2025 bættist við reiðhöll Sörla**
- **2025 bættist við knatthús Hauka**
- **2025 bættist við leikskólinn Áshamar**

Í skýrslunni er ákveðið er að vinna út frá þeirri forsendu að það fái um 650 milljónir króna í viðhaldsfé fyrir allar eignir bæjarins á árinu 2025. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns í eignahluta.

Áætlað fjármagn 2025	% skipting	Upphæð í Kr.
Skólar	30,0%	195.000.000
Leikskólar	20,0%	130.000.000
Sundlaugar/íþróttahús	20,0%	130.000.000
Annað húsnæði	15,0%	97.500.000
Ófyrirséð	15,0%	97.500.000
Samtals	100%	650.000.000

Í töflunni sést skipting fjármagns sem fer í viðhald á árinu 2025.



Í leikskóla er áætlað að verja, um 20 % af fjármagninu, alls um **130 milljónum** í viðhaldsmál sem er um 13 milljón króna aukning frá fyrra ári. Að auki er áætlað að verja um **108 milljónum** af fjárfestingarliðum í viðhald leikskóla á árinu 2025.

Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2025, 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 2025 merktar með rauðu lettri.

Arnarberg



Heildarviðhaldskostnaður	50 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12003
Heimilisfang	Haukakraun 2
Byggingaár	2003
Flatarmál	650 m ²
Fasteignamat	241.650.000
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 **17 milljónir** króna. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **11 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **50 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Halda áfram að LED væða ljósbúnað innandyra og bæta hljóðvist
- Mála deild og kaffistofu kennara
- Laga loftræstisamstæðu
- Netlagnir koma inn í rafmagnsskáp, sæmilega snyrtilegt. Þarf að skoða
- Endurmála fataklefa, sal, miðrymi, listastofu og sérkennsluh., glugga og gluggakistur
- Laga nettengingu í húsinu
- Yfirfara loftræstingu frá kælum, í rýminu verður of mikill hiti með auknu álagi á kæla
- Setja dúk á vegg/gólf
- Laga flísar

Útanhúss:

- Halda áfram að laga leikskólalóðina
- Yfirfara þakrennur á húsinu, vatnshalli og möguleg endurnýjun
- Vantar hærri girðingu í litla garð
- Endurnýja LED lýsingu í garði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.000.000	21.500.000	21.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um **7,0 milljónum** varið í viðhald. Þar af fóru um **1,4 milljónir** í LED væðingu, **2,6 milljónir** í bættu hljóðvist, **0,5 milljónir** í loftræstingu og um **2,5 milljón** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Setja upp kerfisloft
- Vinna við handlaug í eldhúsi, vinna við leka í vegg
- Aftengja ljós, útextiljós, neyðarljós og tengja vinnulýsingu, LED pera alm.15W E27 4K 1521lm 28 stk.
- Framlengja ventla
- ATH útleiðslu á útiljósum. Staurar í garði brotnir og snjóar inn í nokkra sem valda útleiðslu. Útleiðandi ljós aftengd. Veggjós úti biluð, ljós tengd aftur
- Vinna við mótorkoka loftræstingu, setja upp handlaug í eldhúsi
- Bilanagreina loftræsisamstæðu á háalofti, Stöðustillir SAS61.03 24V AC / Bæði 0-10V og 4-20mA, Bilun í tíðnibreyti innblæstri, leyta varahluta, skipt um mótorkoka, yfirfara loftræstingu
- Rífa niður skápa , loka vegg mm
- 104 m2 RF TROPIC A 600X600X15 kerfisloft
- hljóðvistarefni CM Súlulistar 2500 mm
- 12 stk. FLAT 2-R600X600 5000lm DALI 830 MP 24 stk. KALEEA INNF. LAMPI 600x600 3K 4100lm
- Setja upp hljóðvistarplötur
- Retro E27 4W 470lm Dimm Möt, OSRAM LED pera 9W E27 2700 15
- FLAT 2-R600X600 5000lm DALI 830 MP: FLT599435 LED ljós
- útskipti á kerfislofta ljósum
- Setja upp ljós, Wí Fí draga í og tengja, færa hreyfiskynjara niður fyrir nýja loft gera klár tengi skot fyrir brunaskynjara, lagað brunakerfi eftir loftabreytingu
- Gera mælingar og fl. á loftræstingu
- Laga skilrúm á WC
- Viðgerðir á gólfdukk samkv. Tilboði
- Vinna við leka lögn í vegg og hitakerfið, snjóbræðslu mm
- Setja klemmuvarnir, laga skilrúm, kerfisplötur í loft ofl.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **1,5 milljón** af fjárfestingarliðum í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing). Sem og er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **10 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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

Álfaberg



Heildarviðhaldskostnaður	86 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12001
Heimilisfang	Breiðvangur 42
Byggingaár	1979
Flatarmál	850 m ²
Fasteignamat	ca. 300.000.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Ástand húsnæðisins innanhús er í þokkalegu standi. Utanhúss er kominn tími almennt viðhald. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **56 milljónir** króna. Ef miðað er við 3% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **10 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **86 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss

- Laga hljóðvist á deildum og gangi
- Laga glugga á Esju, Keili og Búrfelli
- Skipta út ljósbúnaði, setja LED
- Laga rakasperru í lofti á gangi
- Dúkleggja gólf á kaffistofu
- Skipta um gluggafront á skrifstofu

Utanhúss

- Útisivæði, breyta, og bæta við leiktækjum
- Lagfæra útisivæðið
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
10.500.000	38.000.000	37.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **0,9 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **0,4 milljónir** í loftræstingu, um **0,2 milljónir** í lóð og **0,3 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Viðgerð á hliðum
- Setja skilrúm á WC
- Glerja brotin rúða
- Skipta um tvo glugga á norðurhlið
- Vinna við viðgerðir á lóð
- Baulufestingar 60/40 100 stk
- 45 m² túnpökur
- Skipta um hitanema
- Skipta um legur í innblásara og mótur var ónýtur

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **10,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **3 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing) og um **3 milljónum** af fjárfestingarliðum í hljóðvist. Sem og er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **30 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála útvegg eftir sprunguviðgerðir. Skipta um útifront á skrifstofu.



Mynd. Skipta út gömlum ljósbúnaði, mála innandyra og laga hljóðvist.

Álfasteinn



Heildarviðhaldskostnaður	50 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12015
Heimilisfang	Háholt 17
Byggingaár	2000
Flatarmál	700 m ²
Fasteignamat	254.950.000
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 **14 milljónir** króna. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða séu um **12 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **50 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Mála innan dyra á deildum, skrifstofu, undirbúningsherbergi og kaffistofu
- Halda áfram að endurnýja gólfduka
- Halda áfram að setja hvíta dúka á vegg
- Halda áfram að setja upp kerfisloft og LED lýsingu
- Skipta um hurðahúna á útihurðum

Utanhúss:

- Smíða skýli fyrir endurvinnslutunnur
- Finna þarf lausn á regnvatnsrennu sem á að skila regnvatni frá þaki niður í brunn á lóð
- Lagfæra steinklæðningu á geymslu, austan megin, 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		
2025	2026	2027
7.500.000	12.000.000	12.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **8,3 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **2,1 milljónir** í Led væðingu, um **0,9 milljónir** í hljóðvist, **0,1 milljón** í loftræstingu, **0,2 milljónir** í lóð og **5,0 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Hitaskynjar, sírenur ofl.
- 81 m² hljóðvistarplötur
- skipta um loftrör
- Úttekt á neyðarlýsingu
- Neyðarljósaúttekt
- Vinna við tæki í skolrennu
- Láshús CISA 46215, 35mm fellikólfur, Húnar Basi ZB 3150 Stainl.St. U-shape Basi
- Laga athugasemdir heilbrigðiseftirlits, handrið hurðar ofl.
- Húnar og læsingar á hurðum og gluggum
- Viðhald loftræsikerfa: hreinsun, síuskipti, reimaskipti og kerfi yfirfarið
- Málningarvinna viðgerð vegna leka í þvottahús
- Hljóðvist laga loft og fleira
- Viðgerð á læsingu
- 48 stk. FLAT2-R600x600 G2 3000-5000 DALI ML 830, MP : FLT59943 lampar
- Skipta um ljós á deildum
- Afrif á gólfduk með filti, hreinsa, sparsla (mikið), dúklögn, færa til húsgögn og fleira Dúkur var Marmoleum Real númer 3137 frá Kjaran
- Skipta um 4 barna WC tengja ný
- Athugun á bilun vegna útsláttar á lekaliða
- Lagfæringar á lóð
- Cradle seat/ungbarnasæti
- Laga blöndunartæki í eldhúsi
- Setja upp 9 stk. ljós undir svalir

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **1,5 milljónum** í að endurnýja ljósþúnað skólans (LED væðing).

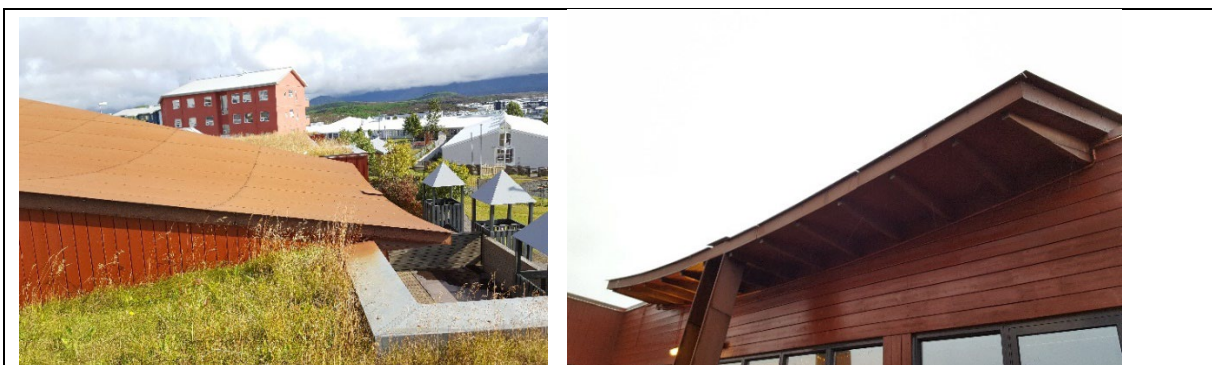
Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga ummerki eftir leka í þvottahúsi. Mála girðingu/hlið.



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



Mynd. Regnvatnsrenna annar ekki vatnsmagni frá þaki.

Bjarkarvellir



Heildarviðhaldskostnaður	67 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-1111-12018
Heimilisfang	Bjarkarvellir 3
Byggingarár	2017
Flatarmál	950 m ²
Fasteignamat	438.970.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Á heildina litið er ástand húsnæðisins gott. Húsnæðið er nýlegt og fylgjast þarf m.a. með gluggum sem láku. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrrséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **7 milljónir** króna. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **20 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **67 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra.
- Yfirfara gólfefni, lausar flísar og dúka.
- Laga klæðningu á húsi við sal
- Laga þurrkherbergi, virka ekki sem slík

Utanhúss:

- Skipta um undirlag undir leiktæki
- Nýtt grindverk milli yngri garðs í þann eldri
- Fjarlægja þarf snjóbræðslu úr sandkassa
- Nýtt leiktæki á útisvæði
- Fjarlægja trjáskurl úr garði ásamt klifurgrind sem er gerð úr drumbum
- Bera á/mála grindverk og palla úti í garði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.000.000	30.000.000	30.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **4,7 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **1,9 milljónir** í lóðarframkvæmdir, um **0,5 milljónir** í loftræstingu, um **0,3 milljónir** í LED væðingu og **2,0 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Bilanagreina loftræsisamstæðu í kjallara, varmaendurvinnsla óvirk, slitin reim
- Vinna við snjóbræðslu
- 20 stk. útiljósColibri ECO 730 L01 35W RAL9006 NTD 3699lm 3000°K IP66 IK08, Skipta um útiljós á staurum
- 8 stk. Hi-Flo 0160 392x792x640-8-25 (602478), 2 stk EcoPleat Eco 0155 450x480x90
- Colibri ECO 730 L01 35W RAL9006 NTD, 3699lm 3000°K IP66 IK08, ljós á staura
- Síu skipti á loftræstingu
- Rífa vegg og þétta vegna leka í sal
- Leiga JLG E300 12m rafm.bómulyfta
- Vinna við hitakerfið
- Laga leka
- Manitou Man Go 12 bómulyfta, vegna leka
- Tekin upp hringekja afhent, Fleyguð upp jarðfesting máluð ný hringekja og sett niður. Gengið frá fallvörn með nýju tartani
- Snjóbræðsla, fylla á kerfin
- Laga dúk

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Meta þarf hvernig til tókst að laga leka með gluggum og útihurðum.

Hjalli



Heildarviðhaldskostnaður	47 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12007
Heimilisfang	Hjallabraut 55
Byggingaár	1989
Flatarmál	1097 m ²
Fasteignamat	268.650.000
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 **11 milljónir** króna. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **12 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **47 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Ganga frá lögnum í vegg fyrir brunaslöngu
- Lagfæra glugga í sólstofu
- Í leikstofum parketleggja vegg um meter frá gólfi
- Laga brotnar gólfplisar í forstofum

Utanhúss:

- Fjarlægð var járngrind 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
- Mála þak og laga rennur
- Laga ruslagerði við útihús
- Bæta aðstöðu fyrir ungabörn
- Setja rennu og niðurfall á viðbyggingu
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
9.000.000	19.000.000	19.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **21,4 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **4 milljónir** í LED væðingu, um **4,2 milljónir** í lóðaframkvæmdir, **2,9 milljónir** í bættu hljóðvist og um **10,3 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Sýnataka
- 138 m² hljóðvistarplötur
- Stormjárn-hvítt öryggisstormjárn laga glugga
- Kerfisloft
- 2 stk rúður
- Viðgerð á vegg og niðurfalli
- CM L VEGGL. 24/24 HVÍTT 3050mm
- 10 stk innihurðir og karmar
- Hljóðvistarefni 104 m²
- Gardínur
- Setja upp kerfisloft
- Stormjárn 10 mm grátt Axa, LÖM GLUGGA M200 MESSING
- Skrúfur listar gler vegna opnanlegra glugga
- Laga borð og kanta
- Ýmsar viðgerðir á gólfdukk, veggdukk mm
- Hurðaskipti í útihúsi, viðgerðir á gluggum aðalbyggingu ofl.
- Kerfisloft
- Vinna við skólþ frá vaski
- Breyta krókum
- Smíði á brautum fyrir spjöld í dyr á yngstu deild
- Brautir í dyr fyrir spjöld
- Gluggar málaðir á tveim deildum Veggur í leikherbergi sparslaður og grunnaður v/ dúkaviðgerða
- Loka fyrir ofna og mæla nýja í útihúsi, útskipti á 4 ofnum
- Fara með Stillans og skipta um ljósastaura haus og laga ljós inn eftir breytingar á loft. skipta um ljós á ljósastaur. Laga ljós inni. síu skipti og loftræsting endurstíllt. GEO ME 34W ÓSAMHV. 3K 5449lm IP66 GRAFÍT-GRÁR : 9300ME3034MR, GEO PS 52W TVÖF. 3K 8173lm IP66, GRAFÍT-GRÁR: 9300PS3052MR
- 8 stk KALEEA INNF. LAMPI 600x600 3K 4100lm, 8 stk KALEEA SPENNIR 37W ON/OFF, 12 stk KALEEA SPENNIR 35W DALI : 982729.002
- Laga hurð
- Skipta um brotna rúðu
- 110 stk. KALEEA INNF. LAMPI 600x600 3K 4100lm LED
- Efni í kofa
- KALEEA SPENNIR 35W DALI : 982729.002
- Furukrsv djrás 11/2440x1220 timbur skúr



- Ottocoll P-85 steinlím 310ml
- 4 x Flügger 01 Wood Tex_3 L, 4 xFlügger 03 Wood Tex Stofn 10_2,8 L vegna kofi úti á lóð
- Steypa C-35/45-25 mm; úti; v/s<0,45, 1,5 m³
- BODA 4570-3006 HÆGR
- Bárustál kl99cm alus. 0,6mm, Kúlu kjölur alusink 3,0m
- Þakpappi SK Glass 1x15m
- Hurðarhúnn Nikkel 696 Ú/I
- Rífa vegg -hlaðavegg tyrfa, sand skipti rífa kofa og steypa plötu
- Flutningur á kofa
- MÚRBOLTI HG 10X120EXPANDET
- Útskipti á kerfislofta ljósum
- Endurvinnsla á gamla kofanum
- BÁRUSTÁL 18 ÁLSINK 0.6 MM ofl
- Sikaboom 157 festifrauð 500ml, Soudal fix all turbo sv. 290ml
- Plastumbúðir og annað plast, sorpa
- SPÓNAP V313 120X250:12*, kofi
- Túnþökur 15 stk
- Öryggishlið 91 cm (36")
- Túnþökur 15 stk
- Parketlisti Eik 15x30 3m
- Efni í kofa Áfellur samkv teikningum
- Laga loftaplötur
- Skipta um ónýta ofna
- Leggja fyrir kastara og setja upp , og photo sellu úti. Skipta um hatt a útistaur, leggja í útiskúr ljós og tengja
- Smíði á kofa
- JP - Sérsmíði-hurð eik,plast með vírgler
- ÖRYGGISHLIÐ 152CM (60")
- Uppsetning á kofa
- Skipta um leka ofna
- Vinna við kofa
- Sérpantað Þakefni
- Afrif, undirvinna, gólfdukalögn og fleira á eldhúsi, ýmsar viðgerðir á gólfduki og fleira
- Hurðaskipti bláa kjarna
- Út og neyðarljós
- Suðuvinna á borði í eldhúsi
- Píparavinna vegna dúkaskipta í eldhúsi
- Ýmsar viðgerðir á gólfduki við hurðar, kæliklefa mm
- KDH Samst.innihurðal. 89x89 INRF. H 50, lamir á útihurð
- Laga skápahurðir mm
- 4 stk. Sérsmíði skápa hurðir sprautaðar
- Tengja tæki, vinna í eldhúsi v. Niðurfalls
- Timburefni



- Fara með ofn í sorpu
- Lagfæra hurðir
- Vinna við snjóbræðslu
- HURÐARBREMSA WEPEWE HVÍT 50CM og stormjárn
- Laga innihurð

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **9 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Timburglugga þarf að mála og setja rennu á viðbyggingu.

Hamravellir



Heildarviðhaldskostnaður	61 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12017
Heimilisfang	Hvannavellir 1
Byggingarár	2008-2011
Flatarmál	737,5 m ²
Fasteignamat	265.040.000
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 **10 milljónir** króna. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **17 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **51 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra. Mála 2 deildir
- Setja upp gróðurskála við austurgafli vegna leka við hurðar
- Setja túðu vegna loftræstikerfis í eldhús, undirþrýstingur í húsi
- Endurnýjun loftljósa, skipta yfir í LED, fataklefar, deildir
- Farið verður í endurbætur á gluggum og hurðum vegna lekavandamála, s.s. gluggi í sal

Utanhúss:

- Yfirbyggð tengibygging milli húss og færanlegra kennslustofa
- Stækka bílastæði
- Minnka sandkassa, skipta í tvo hluta
- Koma í veg fyrir vatnssöfnun á svæði á lóð, setja púkk
- Laga missig í hellulögn á lóð
- Gróðursetja aspir fyrir utan girðingu
- Setja upp innkeyrsluhlið
- Stúka af garð með girðingu
- Stækka svæði fyrir yngstu einingu
- Fjölga leiktækjum fyrir yngstu börnin
- Planta trjám á lóð



- Laga lýsingu í garði
- Fá körfuboltaspjald á lóð
- Mála leiktæki
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.500.000	27.000.000	26.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **7,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **0,6 milljónir** í lóðarframkvæmdir og **4 milljónir** í LED væðingu og **2,9 milljónir** aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

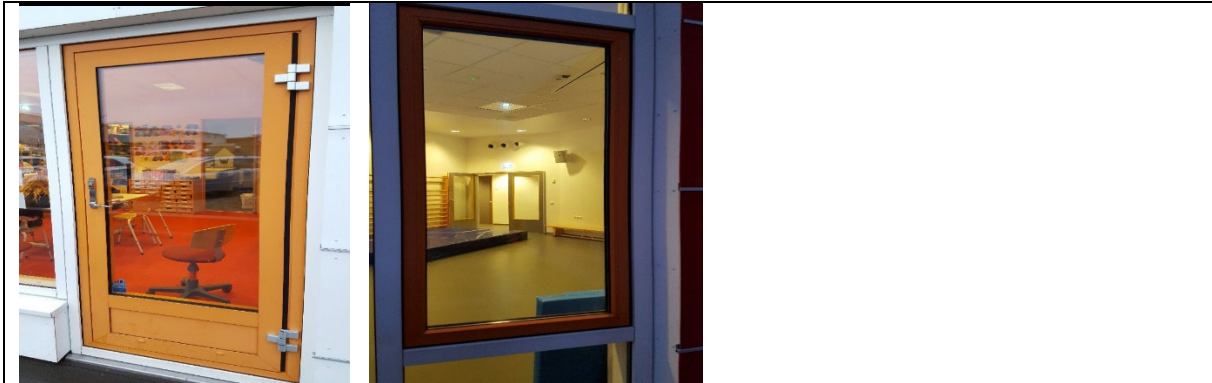
Kostnaðarpættir voru m.a.

- Laga lögn á lóð í ljósastaur í garði, setja kastara á staur
- Laga athugasemdir securitas vegna brunakerfis
- Laga eldvarnarhurð og setja klemmuvarnir
- Síuskipti, yfirferð á kerfi með Axel
- LED væðing 144 Stk FLAT 2-R600X600 5000lm DALI 830 MP:FLT599435
- Skipta um og setja 108 stk ljós frá Reykjafelli, Kalea
- Frágangur á raflögn frá gámum f. Garðlýsingu
- Deildirnar Hvannkot og Hraunkot málaðar alls 155 m²
- Vinna við drykkjarfonta
- Út og neyðarljós
- Vinna við hitakerfið
- Endurnýja hitastýringu fyrir gólfhita
- Rennusteinn lagaður og steiptur niður, laga girðingu
- Rennusteinn
- Vinna við gólfhitakerfi og varmaskipti, stilla gólfhitatölvu, skipta um varmaskipti
- Lappset hreiðurrólu sæti/Net swing seat Q1200
- ýmsar viðgerðir á gólfdukk, flísalögn, dúklögn og fleira
- Lagfæring á ljósastýringu skipt um LED spenna

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **10 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja lóð.

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 eru með vandamál.

Hlíðarberg



Heildarviðhaldskostnaður	69 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12008
Heimilisfang	Hlíðarberg 1-3
Byggingarár	1992
Flatarmál	659 og 209 m ²
Fasteignamat	277.850.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Hlíðarberg er í sæmilegu ástandi utanhúss. Bæta þarf loftræstingu í húsinu sem og ráðast í endurnýjun innanhúss á m.a. ljósbúnaði og dúkum. Utanhúss er búið að yfirfara lóðina að mestu. Á næstu árum þarf að laga járn á þakinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **30 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **13 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **69 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- **Endurmála vegg**
- Finna lausn á loftgæðum í húsinu en undirþrýstingur myndast í húsnæðinu
- Í færanlegu kennslustofum þarf að yfirfara gólfefni og gera endurbætur á eldhúsi fyrir starfsmenn, því vinnuaðstaða er ekki góð og neyðarútgöngum hefur verið lokað með kælikápum
- Yfirfara gólfdukk víða
- Endurnýja dyrakarma og yfirfara opnanleg fög
- **Einangrun á hálofti yfir vatnslagnir**
- Loftræsting á salerni miðdeilda léleg loftun vegna staðsetningar
- **Endurnýja ljósbúnað í loftum og bæta hljóðvist**

Utanhúss:

- Laga grindverk hringum sandkassann
- **Mála þak og flasningar ryðgað og flagnað af máling**
- **Yfirfara lóð, girðingar, tæki og annað sem kemur uppá**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.000.000	31.000.000	31.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **14,1 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **6,8 milljónir** í lóðarframkvæmdir um **1,8 milljónir** í hljóðvist, um **0,4 milljónir** í loftræstingu, um **1,6 milljónir** í LED væðingu og **3,5 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Laga lýsingu í útihúsi, laga tengla í sal
- RF TROPIC A 600X600X15 150m² og leiðarar
- Kerfisloft útistofur
- Innborgun á útihurðar út í garð
- Þrif vegna hljóðvistar
- Setja upp kerfisloft
- Uppsetning á 25 stk LED ljósum KALEA 4100 lm, 25 stk Dali Wieland tengimm
- Laga aðgangsstýrikerfi, brunakerfi
- 2 stk rólur Swing Frame high og 105 m² Gúmmíhellur 50x50x4, Rubber seat 210cm /rólusetur
- 100 stk eko plast vínklar 45mm
- Unnið við lóð taka rólur jarðvegskipti og fl
- Steypa C-25/30-25 mm; úti, v/s<0,55
- Efni undir torf, Gúmmíhellur lögn, setja upp leiktæki
- 25 m² Gúmmíhellur 500x500x4,5 redbrown
- Út og neyðarljós
- TÚNPÖKUR 300 m²
- Bæjarkubbur 10x20x6 grár 1 m²
- Bæjarkubbur 10x20x6 grár
- Útleiðsla og lagfæringar, finna og skipta um loftræstiblásara
- 2 stk. álhurðar
- Afrif, undirvinna, gólflísalögn, viðgerð á gólfdukk
- Taka niður fatahengi og klemmuvarnir
- Ísetning útihurða og frágangur
- Loftræsti blásari G4E160AB0101 og tengill

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Skipta út loftljósum. Bæta þarf loftræstingu í húsinu, sérstaklega í fataklefum.



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

Hlíðarendi



Heildarviðhaldskostnaður	47 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12011
Heimilisfang	Úthlíð 1
Byggingaár	1997
Flatarmál	707,6 m ²
Fasteignamat	260.350.000
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 **11 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **12 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **47 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggj.
- Bæta loftræstingu í skólanum
- Eldvarnarhurðar með segli á allar deildar
- Taka niður vaska í geymslum innan deilda og byggja utan um svefndýnur barna
- Hljóðvist þarf að laga á nokkrum stöðum
- Flúrljós eru farin að gefa sig á nokkrum stöðum og þarfnast endurnýjunar
- Komið að endurnýjun fatahólfa

Utanhúss:

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

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.000.000	20.000.000	20.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **2,9 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **0,5 milljónir** í hljóðvist, um **0,7 milljónir** í LED væðingu, **0,2 milljónir** í loftræstingu og **1,5 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Brunakerfi , yfirlitsmynd
- Kerfisloft
- Uppsetning á 14 stk LED ljósum KALEA 4100 lm, 25 stk Dali Wieland tengimm
- Þjófavarnarkerfi skynjarar
- Vinna, líma dúk á vegg og fleira ca 43 m²
- Síuskipti
- Út og neyðarljós
- Málningarvinna. Deildirnar Grenilundur og Furulundur
- Setja stálhorn á vegg
- City M Filter Molec/H14-pl fr 460x300x98 4 stk Hi-Flo 0160 555x480x520-10-25
- Yfirfara loftræstingu síur o.fl.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Mynd. Endurnýja ljósbúnað.

Hraunvallaleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	47 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11016
Heimilisfang	Drekavellir 9
Byggingaár	2006
Flatarmál	705 m ²
Fasteignamat	ca. 229.000.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Leikskólinn er í sömu byggingu og skólinn og miðast viðhaldsáætlun við þann hluta sem og Leikvelli sem eru gömul timburhús á lóðinni. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **14 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **11 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **33 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg og glugga
- Endurgera skiptiaðstöðu á tveimur deildum
- Myndavélar fyrir utan leikskólann
- Skipta út loftaplötum þar sem leki hefur komið
- Fjarlægja ljósaustaura í fataklefa sem snýr inn í grunnskóla og fá viðeigandi lýsingu
- Breyta öðrum fataklefanum við aðalinngang í kósýherbergi fyrir börnin
- Laga þarf alla glugga þannig að börnin nái ekki að opna þá
- Setja upp litla vegg í fataklefa til að stúka þá betur af
- Setja þarf upp fatahengi fyrir starfsfólk bæði í leikskólanum og á Leikvöllum

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
6.500.000	20.000.000	20.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **4,6 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **1,5 milljónir** í lagfæringar á stofu fyrir Viðlagasjóð, um **1,6 milljónir** í lóðarframkvæmdir og um **1,5 milljón** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Viðgerð á rólum
- Kennsla á loftræstingu hvernig opna eigi spjaldlokurnar
- Milliveggir , smíðavinna
- Þurrkskápur 185cm hægri opnun
- Nýir gips veggir í útihúsi
- Þrif á gólfi vegna framkvæmda
- Laga rennur
- Laga leiktæki
- Lokun vegna rúðubrots 11/3, Skipt um brotna rúðu
- Mála spónarplötu stubba í fataklefa
- Skrúfur
- Laga hlið
- vinna við ofna í húsi 4
- Setja upp milliveggi í skiptiklefa
- Laga leiktæki
- HEFL ABVÖRN 27X95 3.9
- 35 m2 Gúmmíhellur 500x500x4,5 redbrown
- 100 stk eko plast vínklar 45mm
- Málningarvinna eitt herbergi málað inni á öllum deildum
- Leikeldhús í sandkassa
- Taka gróður og leiktæki
- Fjarlægja girðingu á lóð

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **6,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Hvammur



Heildarviðhaldskostnaður	37 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12006
Heimilisfang	Staðarhvammur 23
Byggingarár	1987-2004
Flatarmál	449 og 222 m ²
Fasteignamat	198.200.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Komin er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **10 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **37 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi.:

Innanhúss:

- Lagfæra sökkulflísar á veggjum
- Endurnýja þarf salerni
- **Fataklefa og bekki þarf að þússa upp og lakka**
- **Mála glugga að innan**
- Setja hlífur á ofna
- Skipta þarf út ofnum
- **Mála vegg innandyra**
- Skipta um gler á nokkrum stöðum, raki milli glerja
- **Skoða þarf pípulagnir**
- **Hljóðvistarplötur á sumum stöðum þarf að endurnýja**
- **Ganga frá nýjum útihurðum**

Utanhúss:

- **Endurmála glugga**
- Mála hús að utan og sprunguviðgerðir
- **Lagfæra þakrennur á lausu kennslustofunum**
- Fara þarf yfir útisvæði og endurnýja leiktæki
- **Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
8.000.000	14.500.000	14.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **9,4 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **6,6 milljónir** í lóð, **0,1 milljón** í loftræstingu og **2,7 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Þétta ofan á þaki
- Efni í kofa
- 4 mm Planiclear + 4 mm Planitherm XN
- 2 stk. útihurðar akoja og gler
- Ekið með hurðir + gler frá SG Gluggar og hurðir Smiðjuvegi
- Skrúfur vegna kofagerðar
- viðhald loftræsikerfa: hreinsun, síuskipti, kerfi yfirfarið
- Hurðaskipti 2 útihurðar út í garð
- SKRÚFA 5.0X100 (200) RUSPERT v kofi
- SKRÚFA 4.0X100 (200) RUSPERT v kofi
- Efni í kofa BMF VINKILL 90 M/R ACR9015 1.5MM, Hurðarhúnn Nikkel 696 Ú/, Löm T 230 mm HG o.fl.
- Fyrir kofa, Rúllusett Home lt 25cm+2 aukarúllur
- Setja hurðarkróka og stoppara
- Smíði á kofa
- Uppsetning á kofa
- FLÜGGER 05 Wood Tex FLÜGGER White / Base 1_2,8 L
- Vinna efni of flutningur á skúr
- Málningarvinna inni á öllum deildum alls 195 m²
- Pressanlegur úrgangur frá framkvæmdum
- Sérpantað þakefni
- Kranavinna vegna skúrs
- Skipt um tengla og aftengja vinnuskúr
- Leiktæki , Play sculpture Castle dragon, Rennibraut Copla 175-200cm
- Rúða 4 mm Planiclear + 4 mm Planitherm XN
- Vinna við byggingu á kofa
- Málning og þéttlistar v. Kofi
- Lakk glært Finess vatns 750ml
- Hurð á kofa, hillur
- Málning og þéttlistar v. Kofi
- Lakk glært Finess vatns 750ml
- Hurð á kofa, hillur

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **8,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **2 milljónum** í hljóðvist.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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

Norðurberg



Heildarviðhaldskostnaður	53 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12002
Heimilisfang	Norðurvangur 13
Byggingaár	2000
Flatarmál	861 m ²
Fasteignamat	295.550.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Ástand húsnæðisins er þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **11 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **14 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **53 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi.:

Innanhúss:

- Endurmála veggi og glugga, einnig pússa og lakka bekki í fataklefum og undir gluggum
- Leki með útihurð
- Skipta út elhúsinnréttingu og laga hljóðvist í Lundi
- Mála gluggapósta á elsta húsinu
- Laga fronta á föstum innréttingum á deildum, vatnsskemmdir
- Mála innandyra
- Olúbera gólf í leikfimisal

Utanhúss:

- Kominn tími á að mála aðalhúsið að utan
- Mála gluggapósta á elsta húsinu
- Skipta út klifurgrind
- Laga girðingu í vesturlóð og 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		
2025	2026	2027
9.000.000	22.000.000	22.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **9,4 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **5,1 milljónir** í lóð, **3,8 milljónir** nýja loftræstingu og **0,5 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Neyðarljósaúttekt
- Vinna við hitakerfið, skipta um ofnakrana o.fl.
- Vinna við inntak, vinna við ofna og hitakerfi, skipta um barna WC
- 2 stk WOODS Rakapéttir 10Ltr H
- 2 stk loftræstikerfi AM 300 Exh./Intake, Horizontal, Inlet/Ext, Bottom, HHBB
- Gúmmíhellur Gúmmíhellur 500x500x4,5 redbrown 35 m²
- Setja upp 2 loftræstikerfi í Lundi
- Gúmmígrasmottur 1m x 1.5 130 stk
- setja gúmmíhellur-lækka lóð gera klárt fyrir torf
- efni vegna sandkassa Fura alhef 95x95 a-gagnv – 480
- Skrúfur ofl
- TÚNÞÖKUR 360 m²
- SKRÚFA 4.0X30 (100) RUSPERT sandkassagerð
- Grafa fyrir sandkassa
- Rafvirkjavinna. Fara yfir loftræsikerfi á staðnum og finna lagnaleiðir , tengja loftræstikerfi í útihúsum
- Trjáfelling, Kurlari TR8D
- Tengja loftræstisamstæður
- Festa niður drupa á Norðurbergi
- Laga girðingu og rólur
- Nettenging í loftræstikerfi biluð útihús, dregið nýr strengur vegna bilunar

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **9,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Mála hús og glugga að utan.



Mynd. Laga læsingu á hliði inn á leikskólann. Laga klæðningu og rennu á útihúsi.

Skarðshlíðarleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	43,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Hádegisskarð 1
Byggingaár	2023
Flatarmál	504 m ²
Fasteignamat	ca. 250.000.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Leikskólinn er nýr. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er um **6 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **12,5 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **43,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innanhúss í leikskóla
- Laga utanálggjandi lagnir sem geta valdið brunahættu
- **Setja hlífar á hvöss horn á ofnum**
- **Viðgerð á hurðalásnum á útidyr leikskólans**

Utanhúss:

- **Mála útiskúr**
- **Fá girðingu með gönguhliði frá hliðstaur að húshorni**
- **Yfirfara lóð, tæki og skipta um sand í sandkassa auk annars sem kemur upp**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.000.000	18.000.000	18.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **3,0 milljón** kr í viðhald á eigninni. Þar af var varið um **0,1 milljón** í lóðarframkvæmdir og **2,9 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

- Rofi mjór OPTEX OT-3 Silfur, Skipt um hurðarrofa
- Laga girðingu
- Hliðklinka m/örygg.svart
- Ýmislegt viðhald innan dyra, t.d. Laga innihurðar, innréttingar í þvottahúsi
- PRÓFILL 40x40x3,0mm



- Bolti M6x90 A4
- Lagfæringar innandyra s.s. fjarlæja vaska í herbergjum, setja kítta við hurðakarma mm
- Allskyns viðgerðir og frágangur
- Gler/klæðning utandyra skemmdarverk

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Smáralundur



Heildarviðhaldskostnaður	37 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Smárabarð 1
Byggingarár	1983
Flatarmál	584 m ²
Fasteignamat	186.150.000
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 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **9 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **37 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Kominn er tími á að endurmála hluta af veggjum og gluggakistum sem og lakka bekki í fataklefum
- Laga hljóðvist og skipta um ljósbúnað
- Í húsnæðinu er fúkkalykt í inngangi. Laga þarf inngang
- Setja glugga í hurðar inn á deildir x 7
- Nýja hurð út að aftan hjá Holti
- Einangra vegg og loft á tengibyggingu í færanlega stofu
- Lakka gólf

Utanhúss:

- Laga pollamyndun við inngangshlið á útisvæði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá
- Laga eða skipta út brúnni í garðinum.
- Planta trjám á lóð
- Laga rennur utan á húsinu

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
10.000.000	13.500.000	13.500.000

Framkvæmdir 2024.

Á árinu 2024 var varið um **6,4 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af var varið um **1 milljón** í málun að innan og **5,4 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Bilað sólúr skiptum, Útleiðslumæling og skoðun á útslætti í töflu við eldhús
- Setja upp gardínur, plasta 2 rými
- Sýnataka
- Rífa vegg vegna raka við glugga
- Nocolyse One Shot 1L
- Gluggi á bókasafn
- Vinna, ýmsar viðgerðir á gólfdukk og fleira
- Gluggaskipti vegna leka
- Sýnataka
- Loftskýnataka ástandsskoðun
- Gluggar accoya
- Málningarvinna 348 m², Skrifstofa leikskólustjóra, Lísukot, Brekka, Holt og tveir fataklefa
- Málun. Viðgerðir vegna gluggaskipta
- Gluggskipti, skipta um lamir á útihurðum
- Unnið við hitakerfi
- Viðgerð á gólfdukk og fleira
- Ekið með glugga frá SG Gluggar og hurðir og gler
- Laga í skála
- Hringgluggi + gler
- 6 mm Slétt Vírgler + 4 mm Planitherm XN gluggi
- yfirfara brunakerfi
- Gólfdukkur og gler
- 6 mm Slétt Vírgler + 4 mm Planitherm XN gluggi
- Yfirfara brunakerfi
- Gólfdukkur og gler

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **10 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.

Stekkjars



Heildarviðhaldskostnaður	85 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12016
Heimilisfang	Ásbraut 4
Byggingaár	2004
Flatarmál	1449 m ²
Fasteignamat	570.950.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Ástand húsnæðisins er sæmilegt. Helstu vandamál eru tengd raka við útidyrhurðir. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **10 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **25 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **85 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi.:

Innanhúss:

- Endurmála veggi
- Laga rakaskemmdir við útihurðar
- Yfirfara opnanlega glugga
- Milliveggjahurð í ólagi inn í sal
- Yfirfara/skipta út útihurðum er vísa út í garð
- Áframhaldandi endurnýjun LED ljósa inni
- Laga lausar flísar á gólfi
- Setja rafmagnsopnun fyrir aðalinngang (vegna aðgengi fyrir fatlaða)
- Laga 2 brunaslönguskápa

Utanhúss:

- Laga hluta af girðingu hringum leikskólann
- Nýjan lítinn kastala í litla garð
- Girðingu til þess að loka af vesturenda lóðarinnar
- Skipta út hurðum á útiskúr
- Stækka sorpgerði
- Nýja vatnssöfnunartunnu
- Gróðurhús

- Skipta um klæðningu á útiskúr
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
8.500.000	38.000.000	38.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **6,0 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **5,1 milljónir** í lóðarframkvæmdir og **0,9 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Veggklæðning
- Veggklæðning, Birkikrv vl 21/1220x2440 bb/cp
- Veggklæðning, Birkikrv vl 21/1220x2440 bb/cp
- laga athugasemdir vegna brunamála
- Neyðarljósaúttekt
- Málningarvinna. Geymsla á Fífu, herbergi og geymsla á Þúfu. Fataklefi og anddyri hjá Sólgarði og Stekk. Herbergi á Sólgarði. Kaffistofa starfsfólks og matsalur
- Fjarlægja tré fyrir utan leikskóla
- Efni vegna sandkassa Fura alhef 95x95 a-gagnv – 480
- Skipta um leiktæki
- TÚNÞÖKUR 150 m²
- TÚNÞÖKUR 150 m²
- Taka efni í burtu-setja gúmmíhellur-leiktæki-tyrfa
- Glerja
- Lappset ungbarnasæti 2 stk.
- Útbúa sandkassa
- Smíði á sandkassa

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **20 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Rakaskemmdir við útidyrhurðir.

Tjarnarás



Heildarviðhaldskostnaður	1,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Kríuás 2
Byggingaár	2001
Flatarmál	693,8m ²
Fasteignamat	Ekki eign Hfj.
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 útsvæði við leikskólann 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. Uppsöfnuð viðhaldspörf næstu 3 árin vegna fyrirséðra viðgerða er áætlaður um **1,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Utanhúss:

- Yfirfara lóð, tæki, fallvarnir sem eru í eigu bæjarins.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
300.000	600.000	600.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um 0 milljónum í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **0,3 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan.



Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Yfirfara grindverk og leiktæki í eigu bæjarins.

Vesturkot



Heildarviðhaldskostnaður	42 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12009
Heimilisfang	Miklaholt 1
Byggingaár	1994
Flatarmál	631 m ²
Fasteignamat	176.250.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Ástand húsnæðisins er á heildina litið þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **12 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **10 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **42 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innandyra, Vesturholt, Litla kot
- Klára frágang í fataklefa
- Halda áfram með að bæta hljóðvist
- Skipta um gólfdukk
- Hækka hillu inn í eldhúsi undir kaffikönnu
- Setja nýjan útgang út í garð austan megin
- Útbúa hurð beint út í litla garðinn úr listakoti
- Laga hurð út í garð, mögulega skipta henni út
- Setja upp þurrkgrind við útihurð

Utanhúss:

- Endurmála þakjárn
- Endurnýja rólur
- Halda áfram að setja upp girðingar kringum skólann og hlið út úr stóra garðinum
- Lagfæra vatnsbretti og mála hús að utan.
- Stækka þarf litla garðinn svo hann beri 30 börn
- Dótaskúr fyrir litla og stóra garðinn
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
7.000.000	17.500.000	17.500.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **3,1 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **1,1 milljón** í lóðarframkvæmdir og um **2,0 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Útbúa hillur o.fl.
- Hitapráður í ísskáp og brunapétta töflu
- Laga bilun í útilýsingu
- Raflagnir vegna ljósastaura, ljós á gafl og breytingar í töflu, smíða statíf fyrir ljós
- Laga útilýsingu og öryggiskerfi
- Hurð út í garð
- Málningarvinna. Vinna við frágang í kringum nýja hurð út í garð
- Yfirfara út og neyðarlýsingu
- Hurðaskipti o.fl.
- acooya 25x125 gluggi/spjald til lokunar við útgang
- Einangra lagnir á hálofti
- Hurðapumpur, dyraspjöld

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **7 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **3 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing).

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf vatnsbretti utandyra og mála hurðar.

Víðivellir



Heildarviðhaldskostnaður	57 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12005
Heimilisfang	Miðvangur 39
Byggingaár	1974
Fasteignamat	238.150.000
Flatarmál	873 m ²

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu, þá aðallega innanhúss, málun, hurðaskipti, hljóðvistarmál, loftræstingu mm. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **24 milljónir króna**. Ef miðað er við 5% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **11 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **57 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmálun veggja
- Pússa og lakka bekki í fataklefum og undir gluggum
- Bæta aðgengi fatlaðra innanhúss
- Laga hljóðvist í starfsmannarými
- Laga dúka á gólfum
- Loftræstikerfi kanínu- og ungadeild

Utanhúss:

- Endurnýja skúr úti
- Gera hjólastólstæði aðgengilegri
- Endurgera ruslatunnuskýli
- Græn girðing í stað timburs á hlið lóðarinnar sem snýr að Miðvangi
- Laga pollamyndun við "malbikaða svæðið" hjá körfuboltakörfu
- Endurhanna garð
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2025	2026	2027
11.000.000	23.000.000	23.000.000

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **14,9 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **9,6 milljón** í lóðarframkvæmdir, um **2,8 milljónir** fór í bætt loftæstingu og um **2,5 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.:

- Kanna stöðu á útiljósum í garði
- Setja upp loftræstingu í sal
- Leggja lagnir fyrir loftræstingu, tengja brunakerfi mm
- Kjarnaborun
- Yfirferð á loftræsikerfum, farið yfir bilanir og vankanta yfirferð á nýja loftræstikerfi
- Skipta um barna WC
- 6 stk. Hi-Flo 0160 630x360x250-11-25 síur 4 stk Hi-Flo 0160 475x237x300-8-25 síur
- Húnn hetta m. húnaskrúfu nikkel á spjaldi
- Gangsetja loftræstisamstæðu í íþróttasal og nettengja mm
- Málun. Starfsmannaeldhús, salerni og gangur
- VR500 samstæður 2 x skammtur, 4 stk. Hi-Flo 0160 475x 280x300-6-25 síur eru af sérstærð stuttir þó skammur líftími Aukaskammtar geymdir á staðnum
- BU8048 Kastali með ramp, leiktæki og yfirborðsefni
- Skipt um síur í tveim kerfum. Förgun
- Færa til húsgögn, afrif, undirvinna, gólfhlisalögn og fleira samkvæmt tilboði (efni + vinna)
- Kastali leiktæki og yfirborðsefni
- málningarvinna Bangsadeild. Öll deild máluð; veggir, hurðar og límtrésbitar. Veggir hjá inngöngum starfsfólks
- Róluupphengjur o.fl.
- Laga út og neyðarljós
- MDF 122X244 CM :19MM Standard
- Útskipti á síum, AM800H Filtersæt ePM10 50% / ePM10 50%

Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **11 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **3 milljón** af fjárfestingarliðum í LED væðingu og um **2 milljónum** í bætt hljóðvist. Sem og er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **10 milljónum** í að bæta loftræstingu og **4 milljónum** í bætt aðgengi fyrir fatlaða.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Bæta aðgengi fatlaðra við innganga. Laga leikskólalóð.



Mynd. Sparsla og mála innandyra.