

Aðrar eignir eru  
tæpir 8.  
milljarðar af  
fasteignamati

## HAFNARFJARÐARBÆR

### Aðrar eignir

Viðhald fasteigna  
Ársskýrsla 2024

Undir aðrar eignir  
heyra rúmlega 40  
fasteignir,  
tæplega 25  
þúsund fermetrar

Aðrar eignir:  
97.5 m.kr í  
viðhaldsfé eða  
1% af  
fasteignamati

Árið 2024 bættust  
við Selhella 7 og  
reiðhöll Sörla

Hafnarfjörður **10.12.2024**

## EFNISYFIRLIT

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>INNGANGUR</b>         | <b>4</b>  |
| <b>FÉLAGASAMTÖK</b>      | <b>8</b>  |
| Hraunsel                 | 9         |
| Krýsuvíkursamtökin       | 11        |
| Skátafélagið Hraunbúar   | 12        |
| Víkingafélagið           | 14        |
| <b>ÍÞRÓTTAFÉLÖG</b>      | <b>15</b> |
| Akstursíþróttafélagið    | 16        |
| Bogfimifélagið           | 17        |
| Sambó & Tækniskólinn     | 17        |
| Golfklúbburinn Keilir    | 19        |
| Hestamannafélagið Sörli  | 21        |
| Hnefaleikafélagið        | 23        |
| Kvartmíluklúbburinn      | 25        |
| Siglingaklúbburinn Þytur | 26        |
| Skotíþróttafélagið       | 28        |
| <b>SAFNAHÚS</b>          | <b>29</b> |
| Beggubúð                 | 30        |
| Bungalow                 | 32        |
| Gúttó                    | 34        |
| Pakkhúsið                | 36        |
| Siggubær                 | 38        |
| Sívertsen                | 40        |
| Sveinshús                | 42        |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>ÞJÓNUSTUBYGGINGAR</b>         | <b>43</b> |
| <b>Bílageymsla í Firði</b>       | <b>45</b> |
| <b>Bókasafn</b>                  | <b>48</b> |
| <b>Framkvæmdasviðshús</b>        | <b>48</b> |
| <b>Hafnarborg</b>                | <b>50</b> |
| <b>Hellisgerði</b>               | <b>52</b> |
| <b>Húsið</b>                     | <b>54</b> |
| <b>Hæfingarstöðin</b>            | <b>56</b> |
| <b>Krýsuvík</b>                  | <b>57</b> |
| <b>Lyngbarð</b>                  | <b>61</b> |
| <b>Lækur</b>                     | <b>63</b> |
| <b>Ráðhús, Strandgata 4</b>      | <b>65</b> |
| <b>Ráðhús, Strandgata 6</b>      | <b>67</b> |
| <b>Ráðhús Strandgata 8-10</b>    | <b>70</b> |
| <b>Linnetstígur 3</b>            | <b>73</b> |
| <b>Skammtímvistun Hnotubergi</b> | <b>76</b> |
| <b>Skemma Víðistaðatúni</b>      | <b>78</b> |
| <b>Sólvangsvegur</b>             | <b>79</b> |
| <b>Sólvangur Gamli</b>           | <b>81</b> |
| <b>Sólvangur Núi</b>             | <b>83</b> |
| <b>St. Jósefsspítali</b>         | <b>85</b> |
| <b>Þjónustuhús Strætó</b>        | <b>87</b> |
| <b>Þjónustuhús Víðistaðatúni</b> | <b>88</b> |

## INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2024 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf eigna Hafnarfjarðarbæjar sem eru flokkaðar sem „aðrar eignir“. Um er að ræða búsetukjarna, félagasamtök, íþróttafélög, safnahús og þjónustubyggingar. Í stöðumatinu er ekki reiknað með verðlags- eða vísitölubreytingum fyrir komandi ár. Einnig er ekki gert ráð fyrir ófyrirséðum kostnaði vegna aukinna skemmda á eignum eða annarra vandamála sem verða til vegna frekari frestunar á viðhaldsframkvæmdum.

Gert er ráð fyrir að skýrslan veiti innsýn í viðhaldspörf eigna Hafnarfjarðarbæjar og verður þannig innlegg til fjárhagsáætlunargæðar hjá sveitarfélaginu.

Í fjárhagsáætlun fyrir árið 2025 var viðhaldsfé áætlað samtals um **650 milljónir króna** fyrir öll mannvirki. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um **97,5 milljónir króna** til viðhalds fyrir „aðrar eignir“ eða 15% alls fjármagns.

Á árinu 2024 var lögð megin áhersla á verkefni tengd lekavandamálum líkt og undanfarin ár sem og fyrirbyggjandi aðgerðir til að draga úr frekari skemmdum.

Mikilvægt er að gera sér grein fyrir að líftími bygginga og viðhaldspörf helst í hendur. Eftir því sem árin líða eykst þörfin á að endurnýja byggingarluta í heild sinni s.s. glugga, utanhúss klæðningar og lagnakerfi en þetta eru oftast stórir kostnaðarliðir.

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. Fjárbörfin í viðhaldsverkefni og endurbætur fyrir „aðrar eignir“ næstu 3 ár, er metin um **350 milljónir króna**, eða rúmlega þreföld áætlun ársins. Hafa ber þó í huga að í nokkrum tilvikum er fjármagnspörf ekki áætluð. Annarsvegar þar sem húsin eru að fara í gegnum miklar breytingar, og hins vegar þar sem framtíð húsanna er óljós. Því væri óábyrgt að gefa nákvæmari áætlun.

Árlegur viðhaldskostnaður húsa, til lengri tíma litið, má áætla að sé 1-2% af virði fasteignar.

- 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 og -leikskóli.
- 2019 bættist við stækkun á Hlíðarenda leikskóla
- 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 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 stækkun á Vesturkot leikskóli
- 2022 bættist við Tækniskólinn Flatahrauni 14.
- 2022 bættist við Sólvangsvegur 3
- 2022 bættist við stækkun á Hamravöllum leikskóla
- 2024 bættist við Strandgata 8-10
- 2024 bættist við Linnetstígur 3
- 2024 bættust við færanlegar stofur í Skarðshlíðarskóla
- 2024 bættist við Selhella, Brettafélagið mm.
- 2025 bættist við reiðhöll Sörla
- 2025 bættist við fótboltahöll Hauka
- 2025 bættist við leikskólinn Áshamar

Ákveðið var að vinna út frá þeirri forsendu að það fáiist **um 650 milljónir króna** í heildina til að sinna viðhaldi allra eigna Hafnarfjarðarbæjar á árinu 2024.

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu þess fjármagns eftir flokkun eigna.

| Áætlað fjármagn 2025 | Skipting    | Upphæð í kr.       |
|----------------------|-------------|--------------------|
| Skólar               | 30%         | 195.000.000        |
| Leikskólar           | 20%         | 130.000.000        |
| Íþróttamannvirki     | 20%         | 130.000.000        |
| Aðrar eignir         | 15%         | 97.500.000         |
| Ófyrirséð            | 15%         | 97.500.000         |
| <b>Samtals</b>       | <b>100%</b> | <b>650.000.000</b> |

Eins og taflan sýnir er gert ráð fyrir 15% fjármagnsins í viðhaldsframkvæmdir og endurbætur fyrir „aðrar eignir“ eða alls **um 97.5 milljónir króna**.

Ástand allra eigna hefur verið metið í samvinnu við húsumsjónarmenn eða forstöðumenn viðkomandi eigna. Í framhaldinu var viðhaldsverkefnum forgangsraðað eftir þörf og kostnaðaráætlun gerð. Ekki er gert ráð fyrir **nýjum viðhaldsverkefnum** sem upp kunna að koma yfir árið, sem mun nauðsynlega þurfa að bregðast við. Áhersla, forgangröðun næstu ára verður að miða við hússkrokkinn, til að mynda málun á járn og tréverki, síðan koma öryggismál, ýmis kerfi svo sem öryggiskerfi, rafmagn og loftræstikerfi og að lokum almennt viðhald innanhúss. Það er einfaldlega þörf á forgangsröðun fjármagns. Eftirfarandi tafla sýnir áætlaða skiptingu fjármagns til viðhaldsframkvæmda eftir húsum:

| Viðhaldsskipting fyrir árið 2025 |           |
|----------------------------------|-----------|
| FÉLAGASAMTÖK                     |           |
| Hraunsel                         | 1.500.000 |
| Krýsuvíkursamtökin               | 500.000   |
| Skátafélagið Hraunbúar           | 2.000.000 |
| Víkingafélagið                   | -         |
| ÍPRÓTTAFÉLÖG                     |           |
| Akstursípróttafélagið            | 500.000   |
| Bogfímifélagið                   | -         |
| Brettafélagið & Tækniskólinn     | 2.000.000 |
| Golfklúbburinn Keilir            | 1.000.000 |
| Hestamannafélagið Sörli          | 3.500.000 |
| Hnefaleikafélagið                | 500.000   |
| Kvartmíluklúbburinn              | 200.000   |
| Siglingaklúbburinn Þytur         | 1.000.000 |
| Skotípróttafélagið               | 1.000.000 |
| SAFNAHÚS                         |           |
| Beggubúð                         | 1.500.000 |
| Bungalow                         | 3.000.000 |
| Gúttó                            | -         |
| Pakkhúsið                        | 4.000.000 |
| Siggubær                         | 500.000   |
| Sívertsen                        | 4.000.000 |
| Sveinshús                        | 1.000.000 |

| ÞJÓNUSTUBYGGINGAR          |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Bílageymsla í Firði        | 500.000           |
| Bókasafn                   | 5.000.000         |
| Framkvæmdasviðshús         | 5.000.000         |
| Hafnarborg                 | 3.500.000         |
| Hellisgerði                | 2.000.000         |
| Húsið                      | 4.400.000         |
| Hæfingarstöðin             | 1.500.000         |
| Krýsuvík                   | -                 |
| Lyngbarð                   | 500.000           |
| Lækur                      | 5.000.000         |
| Ráðhús, Strandgata 4       | 5.000.000         |
| Ráðhús, Strandgata 6       | 6.000.000         |
| Ráðhús, Strandgata 8-10    | 6.000.000         |
| Linnetsstígur 3            | 4.000.000         |
| Skammtímavistun Hnotubergi | 3.500.000         |
| Skemma Víðistaðatúni       | 300.000           |
| Sólvangsvegur 3            | 1.100.000         |
| Sólvangur gamli            | 4.400.000         |
| Sólvangur nýi              | 3.300.000         |
| St. Jósefsspítali          | 3.300.000         |
| Þjónustuhús Strætó         | 700.000           |
| Þjónustuhús Víðistaðatúni  | 800.000           |
|                            |                   |
| <b>SAMTALS</b>             | <b>97.500.000</b> |

# FÉLAGASAMTÖK

## Hraunsel



|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 7,5 m.kr.                                    |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-34007                                 |
| Heimilisfang             | Flatahraun 3                                 |
| Fasteignamat             | 379.350.000 kr. brunabótamat 579.450.000 kr. |
| Byggingarár              | 2002                                         |
| Flatarmál                | 229,6 m <sup>2</sup>                         |
| Tegund húsnæðis          | Félagsheimili                                |

### Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár

Hafnarfjarðarbær á ekki eignina heldur leigir hluta af húsinu fyrir félagsstarf eldri borgara í Hafnarfirði. Hafnarfjarðarbær mun sjá um tilfallandi viðhaldsverkefni innanhúss í þeim hluta sem um ræðir. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **3.5 m.kr.** Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Endurmála veggj og gera við rakaskemmdir.
- Slípa og lakka parket í sal.

#### Utanhúss

- Engar framkvæmdir á vegum bæjarins.

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026      | 2027      |
|-----------|-----------|-----------|
| 1.500.000 | 3.000.000 | 3.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 1.2 m.kr varið í málun innanhúss á eigninni af hálfu Hafnarfjarðarbæjar.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1.5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni, sem eru áframhald frá 2024:

- Endurmála vegg innanhúss.
- Lagfæringar á parketi.



*Myndir. Endurmála þarf vegg og gera við gamlar rakaskemmdir.*

## Krýsuvíkursamtökin



Heildarviðhaldskostnaður Ekki metinn , 1,5 m.kr halda í horfinu

Bókhaldsnúmer 31-111-31008

Heimilisfang Austurgata 8

Fasteignamat 66.200.000 kr.

Byggingarár 1909

Flatarmál 98 m<sup>2</sup>

Tegund húsnæðis Samkomuhús

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi á húsið að víkja. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda var ekki áætlaður vegna þessa. Hins vegar er kominn tími á ýmiskonar viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025    | 2026    | 2027    |
|---------|---------|---------|
| 500.000 | 500.000 | 500.000 |

#### Innanhúss

- Endurmála þak, vegg og glugga.

#### Utanhúss

- Endurnýja þakjárn, rennur og niðurföll.
- Endurmála útveggjaklæðningu og þakkant.
- Endurnýja hurð og glugga í kjallara.

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var engu varið í viðhald á eigninni af hálfu Hafnarfjarðarbæjar.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja 200 þúsund kr. í að mála þak með rauðbrúnum lit.

- Mála þak.



## Skátafélagið Hraunbúar



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 8 m.kr.              |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33029         |
| Heimilisfang             | Hjallabraut 51       |
| Fasteignamat             | 159.100.000          |
| Byggingarár              | 1998                 |
| Flatarmál                | 790,8 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Skátaheimili         |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Hluttur Hafnarfjarðarbæjar í eigninni er 15,2% og hluttur Hraunbúa er 84,8%.

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **3,7 milljónir króna**.

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Utanhúss

- Endurmála glugga og hurðir.
- Mála þakjárn og skipta út ryðguðum festingum, endurnýja rennur og niðurföll.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2024                        | 2025      | 2026      |
| 2.000.000                   | 3.000.000 | 3.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið 1.2 m.kr Lokið við að skipta út fúinni klæðningu og gert við hurðar á eigninni.

Gert við snyrtingar vegna tjaldstæða að kröfu heilbrigðiseftirlitsins.



### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að Hafnarfjarðarbær verji um **2,0 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni m.v. hlutfallstölu. Eftir er að taka ákvörðun um viðhaldsverkefni sem á að vinna en það verður gert í samráði við Hraunbúa.



*Myndir. Þarf að endurnýja útveggjaklæðningu.*



*Myndir. Bera þarf á glugga og laga útveggjaklæðningu.*

## Víkingafélagið



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | Ekki metinn          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33022         |
| Heimilisfang             | Hörðuvellir 1        |
| Fasteignamat             | 102.050.000 kr.      |
| Byggingarár              | 1906 og 1980         |
| Flatarmál                | 165,3 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Einbýlishús          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er ekki í góðu ástandi vegna fúa í byggingarhlutum og því skynsamlegt að taka ákvörðun um framtíð hússins áður en farið verður í kostnaðarsamar viðgerðir.

#### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 0. kr varið í viðhald á eigninni. Ofnagnir úr eir sprungu, hitalagnir gáfu sig.

#### Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er ekki áætlað að verja fjármunum í viðhald á eigninni.

#### Myndir af viðhaldsverkefnum:



# ÍÞRÓTTAFÉLÖG



## Akstursípróttafélagið



|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 10.5 m.kr.      |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-23010    |
| Heimilisfang             | Krýsuvíkurvegur |
| Fasteignamat             | Ekki vitað      |
| Byggingarár              | Ekki vitað      |
| Flatarmál                | Ekki vitað      |
| Tegund húsnæðis          | Samkomuhús      |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **10.5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi

#### Utanhúss

- Framkvæmdapörf og fargangsröðun samningamála.
- Nýtt frárennsli, rotþró
- Bera á tréverk úti í samvinnu við félagið.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2024                        | 2025      | 2026      |
| 500.000                     | 5.000.000 | 5.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 0. kr. varið af hálfu Hafnarfjarðarbæjar í viðhald á eigninni.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **0,5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Endurmála utanhúss.

## Bogfimifélagið

Bogfimifélagið er með starfsemi sína utanhúss eins og er en stefnt er á að finna hentugt húsnæði.

## Sambó & Tækniskólinn



|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 9 m.kr.                   |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33003              |
| Heimilisfang             | Flatahraun 14             |
| Fasteignamat             | 378.800.000 kr.           |
| Byggingarár              | 1964                      |
| Flatarmál                | 1501,1 m <sup>2</sup>     |
| Tegund húsnæðis          | Brettafélag og Tækniskóli |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um 9 milljónir króna. Framtíð hússins er óljós. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Endurmála vegg og gera við múr á nokkrum stöðum.

#### **Utanhúss**

- Endurmála vegg.
- Endurnýja glugga að hluta vegna fúa.
- Endurmála glugga.
- Endurnýja rennur og niðurföll.
- Viðgerð á þakkanti og endurmála.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 4.000.000                   | 3.000.000 | 2.000.000 |

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um 0 kr. varið af hálfu Hafnarfjarðarbæjar í viðhald á eigninni.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **4 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Þrifamála innanhúss.
- Áframhaldandi lekaviðgerðir.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**



*Myndir. Fara þarf í viðgerðir á steiptum flötum. Yfirfara þarf glugga vegna fúa, endurmála allt timburverk og endurnýja rennur og niðurföll.*

## Golfklúbburinn Keilir



|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 10 m.kr.           |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-23002       |
| Heimilisfang             | Steinholt 1        |
| Fasteignamat             | 149.150.000 kr.    |
| Byggingarár              | 1992               |
| Flatarmál                | 487 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Golfskáli          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **10,0 milljónir króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Tilfallandi lagfæringar.

#### Utanhúss

- Málning utanhúss.
- Lagfæringar á frárennsli.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2024                        | 2025      | 2026      |
| 1.000.000                   | 5.000.000 | 4.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **4.5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Þarf af 2,8 í málningu og 2 í frárennislagnir. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Lagfæringar á lögnum.
- Máluð þök.



**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Síðan eru áætlaðar 21. m.kr. í stofnframkvæmd, vélaskemma 21 m.kr. og 17 m.kr í hurðir í hraunkot, öryggisnet.

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni.

Innanhúss

- Endurmálun.
- Iðnaðarhurðar.
- Vélaskemma.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Myndir. Koma upp rennihurðum í anddyri. Endurmála þarf glugga á suð-vesturhlið.*



## Hestamannafélagið Sörli



|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 20.5 m.kr.                      |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-23001                    |
| Heimilisfang             | Sörlaskeið 13A                  |
| Fasteignamat             | 316.595.000 kr.                 |
| Byggingarár              | 1993 og 2000                    |
| Flatarmál                | 1469,9 m <sup>2</sup>           |
| Tegund húsnæðis          | Reiðskemma, dómpallur og dómhús |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Verið er að byggja nýja reiðhöll. Framlag á fjárfestingarlið er 800 m.kr.

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **8 milljónir króna**.

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Koma betri loftun upp, vega raka.
- Klára samtengingu.

#### **Utanhúss**

- Tengja stæði og götu.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |            |
|-----------------------------|-----------|------------|
| 2024                        | 2025      | 2026       |
| 3.500.000                   | 7.000.000 | 10.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **4,5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Þaklekar lagaðir

Sprauta reiðhöll, gaflinn. Heild lokið. Skipt um þakblásara.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **3,5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Einnig er 10 m.kr í stæði og götu.

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Endurmálun og snyrting.
- Klára lekavandamál.
- Tengja stæði og götu vegna nýbyggingar.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Búið að mála hallandi hluta reiðskemmunnar.



## Hnefaleikafélagið



|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 0,3 m.kr.                       |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-34004                    |
| Heimilisfang             | Dalshraun 10                    |
| Fasteignamat             | 162.500.000 kr.                 |
| Byggingarár              | 1974                            |
| Flatarmál                | 687,9 m <sup>2</sup>            |
| Tegund húsnæðis          | Leiguhúsnæði fyrir íþróttafélag |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Hafnarfjarðarbær á ekki eignina heldur leigir hluta af byggingunni undir Hnefaleikafélag. Hafnarfjarðarbær mun aðeins sjá um minni tilfallandi framkvæmdir sem snýr að starfsemi félagsins.

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **1,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Lagfæringar á sturtum.

#### Utanhúss

- Minniháttar viðhald í samstarfi við eigendur og félagið.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| 2024                        | 2025    | 2026    |
| 500.000                     | 500.000 | 500.000 |



**Framkvæmdir 2024**

Á árinu 2024 var 1.0 m.kr , af hálfu Hafnarfjarðarbæjar, varið í viðhald á eigninni.

- Lagfærðar lagnir.
- Málun inni.
- Rafkerfi lagfært.
- Minniháttar tréverk.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **0,5 m.kr.** í tilfallandi framkvæmdir á eigninni.



## Kvartmíluklúbburinn



|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 1 m.kr.                       |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-23004                  |
| Heimilisfang             | Reykjanesbraut 200            |
| Fasteignamat             | 141.950.000                   |
| Byggingarár              | Óskráð                        |
| Flatarmál                | Óskráð ca. 165 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Félagsheimili og stjórnstöð   |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **1 milljón**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

#### Utanhúss

- Minniháttar viðhald í samstarfi við klúbbinn.

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025    | 2026    | 2027    |
|---------|---------|---------|
| 200.000 | 300.000 | 500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 1.7 m.kr. varið í að ledvæða lýsingu á aðkomu.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um 0,2 m.kr. í viðhaldsframkvæmdir.

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Minniháttar tréverk

## Siglingaklúbburinn Þytur



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 6 m.kr.              |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-23003         |
| Heimilisfang             | Strandgata 88        |
| Fasteignamat             | 69.100.000 kr.       |
| Byggingarár              | 1998                 |
| Flatarmál                | 447,8 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Félagsheimili        |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **6 milljónir króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

#### Utanhúss

- Bæta lýsingu á svæði innan girðingar, í rampi og á flotbryggju.

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026      | 2027      |
|-----------|-----------|-----------|
| 1.000.000 | 2.500.000 | 2.500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 1,2 m.kr af hálfu Hafnarfjarðarbæjar, varið í viðhald á eigninni.

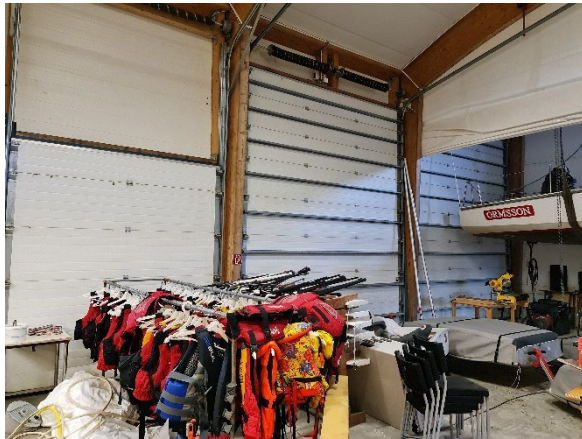
- Parket slípað og lagað.
- Bætt lýsing og lagfært kyndikerfi.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninn og lagfæra búningsaðstöðu.

- Blettmála að utan.
- Standsetning gólfefna.





*Myndir. Yfirfara þarf girðingu í kringum svæðið og bæta lýsingu á lóð.*

## Skotípróttafélagið



|                          |                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 3 m.kr.                                     |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-23006                                |
| Heimilisfang             | Álfhella 21                                 |
| Fasteignamat             | 71.600.000 kr.                              |
| Byggingarár              | 1999                                        |
| Flatarmál                | 128,9 m <sup>2</sup>                        |
| Tegund húsnæðis          | Félagsstarfsemi, sérhæfð bygging og geymsla |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Hluttur Hafnarfjarðarbæjar í eigninni er 80% og hluttur Skotípróttafélags Hafnarfjarðar er 20%.  
Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **3 milljónir króna**.  
Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Utanhúss

- Endurmála timburverk.
- Lagfæring á rafmagni.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2024                        | 2024      | 2025      |
| 1.000.000                   | 1.000.000 | 1.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 1.0 m.kr varið af Hafnarfjarðarbæ í viðhald á eigninni.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Lagfæring á rafmagni.
- Tréverk utan- og innanhúss.

## Brettafélag Hafnarfjarðar



|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 6 m.kr.                      |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-34015                 |
| Heimilisfang             | Selhella 7                   |
| Fasteignamat             | 408.700.000 kr.              |
| Byggingarár              | 2024                         |
| Flatarmál                | 1636.1 m <sup>2</sup>        |
| Tegund húsnæðis          | Félagsheimili / íþróttastaða |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **6 milljónir króna**.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 2.000.000                   | 2.000.000 | 2.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 0 m.kr. af viðhaldsfé af hálfu Hafnarfjarðarbæjar.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **2 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninn og **75. m.kr** í fjárfestingarframlag, innra skipulag.

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Innra skipulag.
- Ræstivaskur.

# SAFNAHÚS

## Beggubúð



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 3,5 m.kr.         |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33012      |
| Heimilisfang             | Kirkjuvegur 1     |
| Fasteignamat             | 15.000.000kr.     |
| Byggingarár              | 1906              |
| Flatarmál                | 52 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Byggðasafn        |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **1.2 milljón króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Utanhúss

- Endurmála útveggjaglæðningu.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2024                        | 2025      | 2026      |
| 500.000                     | 1.500.000 | 1.500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 0,2. m.kr. varið í viðhald á eigninni.

Tilfallandi smáverk

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **500 þ.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

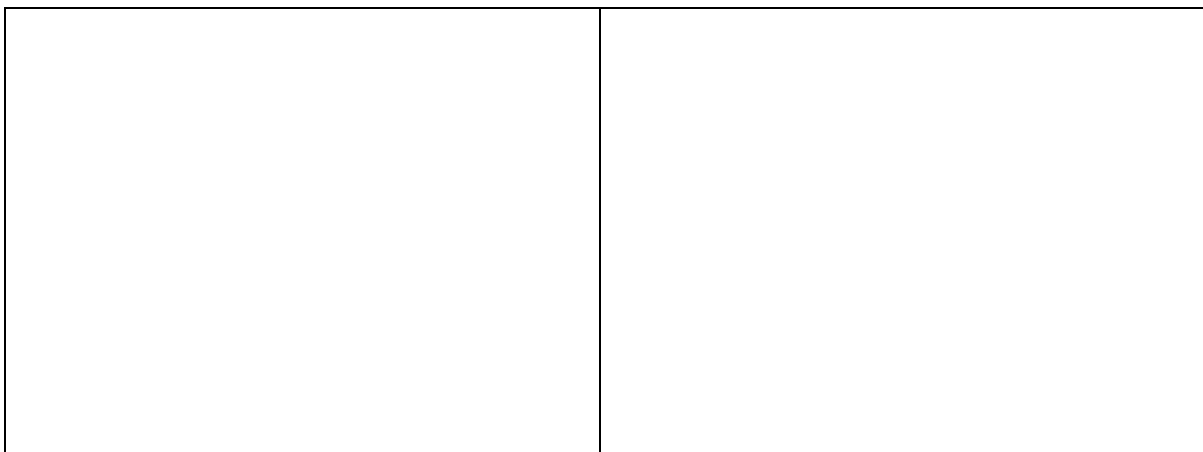
- Laga glugga.



Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurmála þarf glugga og annað timburverk.



Myndir. Endurmála þarf útveggjaklæðningu. Lagfæra þarf frágang á þaki viðbyggingar vegna leka.

## Bungalow



|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 9,5 m.kr.          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33014       |
| Heimilisfang             | Vesturgata 32      |
| Fasteignamat             | 48.300.000 kr.     |
| Byggingarár              | 1910               |
| Flatarmál                | 153 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Byggðasafn         |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **7,5 m.kr.**

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Endurnýja lýsingu í brautum, skipta yfir í led.
- Endurgera gólf, stefna á borðagólf að gömlum sið.

#### **Utanhúss**

- Breyta þarf skábraut við útgang, er of brattur.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 202234                      | 2025      | 2026      |
| 3.000.000                   | 4.000.000 | 2.500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **12.150 þúsund kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Lagfærðar þakrennur og niðurföll.
- Lagfært þak anddyris vegna fúa.
- Húsið endurmálað og heildarstandsetning að utan.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um 3 m.kr. í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Tilfallandi viðhald inni

### Myndir af viðhaldsverkefnum:





## Gúttó



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | Ekki metinn           |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33030          |
| Heimilisfang             | Suðurgata 7           |
| Fasteignamat             | 70.500.000 kr.        |
| Byggingarár              | 1886                  |
| Flatarmál                | 361 m <sup>2</sup>    |
| Tegund húsnæðis          | Byggðasafn/Samkomuhús |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er í eigu Hafnarfjarðarbæjar. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum verður ekki áætlaður fyrr en búíð er að ganga endanlega frá eignarhaldi. Húsið er elsta samkomuhús Íslands.

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Allsherjar endurbætur innanhúss, þ.e. viðgerð á gólfum, veggjum og loftum.

#### **Utanhúss**

- Mála útveggjaklæðningu, á bakhlið
- Viðgerð á hlöðnum veggjum á lóð.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |      |      |
|-----------------------------|------|------|
| 2025                        | 2026 | 2027 |
| X                           | x    | x    |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 250 þ.kr varið í viðhald á eigninni.

Lekar

- Lagfæringar á lögnum

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er ekki áætlað að verja í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Utan tilfallandi viðhalds.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|





## Pakkhúsið



|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 14 m.kr.                          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32006                      |
| Heimilisfang             | Vesturgata 6                      |
| Fasteignamat             | 150.550.000kr / 2 með pakkhúsinu. |
| Byggingarár              | 1865                              |
| Flatarmál                | 537,7 m <sup>2</sup>              |
| Tegund húsnæðis          | Byggðasafn                        |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **12.5 milljónir króna**.

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Endurnýja lýsingu, skipta yfir í led.
- Setja upp sprinkler kerfi.
- Útbúa ræstiherbergi.
- Aðgengi fyrir alla.
- Laga timburgólf.

#### **Utanhúss**

- Setja upp flóttaleið frá 2. og 3. hæð.
- Endurnýja glugga.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2024                        | 2025      | 2026      |
| 4.000.000                   | 5.000.000 | 5.000.000 |

**Framkvæmdir 2024**

Á árinu 2024 var varið um **9.2 m.kr.** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Þaklekar lagaðir.
- Lýsing löguð (með Sivertsen).
- Pollar á lóð.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2024 er áætlað að verja um **3 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni.

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Tilfallandi framkvæmdir inni.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Myndir. Yfirfara þarf lýsingu á lóðinni, virkar ekki sem skyldi. Endurnýja þarf veggklæðningu á vesturhlið vegna fúa.*

## Siggubær



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 1,4 m.kr.         |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33008      |
| Heimilisfang             | Kirkjuvegur 10    |
| Fasteignamat             | 34.200.000 kr.    |
| Byggingarár              | 1902              |
| Flatarmál                | 35 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Byggðasafn        |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um 2.5 milljónir króna. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Utanhúss

- Frágangur utanhúss.

#### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025    | 2026      | 2027      |
|---------|-----------|-----------|
| 500.000 | 1.000.000 | 1.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið 0. kr. í endurbætur á eigninni.

### Áætlað viðhald á árinu 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um 0,5 m.kr. í viðhaldsframkvæmdir. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Blettmálun tréverk



**Myndir af viðhaldsverkefnum:**



## Sívertsen



|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 13. m.kr.                         |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32025                      |
| Heimilisfang             | Vesturgata 6                      |
| Fasteignamat             | 150.550.000kr / 2 með pakkhúsinu. |
| Byggingarár              | 1803                              |
| Flatarmál                | 162,5 m <sup>2</sup>              |
| Tegund húsnæðis          | Byggðasafn                        |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **8 milljónir króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Lakka gólf og mála.

#### Utanhúss

#### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026      | 2027      |
|-----------|-----------|-----------|
| 4.000.000 | 4.000.000 | 5.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

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

- Lagfærðir þaklekar.
- Sett lokað kerfi loftræstingu.
- Lýsing úti með Pakkhúsinu.



### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **4 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Lokað kerfi í loftræstingu, kyndingu.
- Sjá sameiginlega utanhúss framkvæmd með Pakkhúsinu.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



*Myndir. Endurnýja þarf útveggjaklæðningu á norðurhlíð vegna fúa.*



*Myndir. Endurmála þarf grindverk framan við hús. Yfirfara þarf loftræsisamstæðu, virkar ekki sem skyldi.*

## Sveinshús



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 3 m.kr.              |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33999         |
| Heimilisfang             | Krísuvík             |
| Fasteignamat             | 38.000.000 kr.       |
| Byggingarár              | 1949                 |
| Flatarmál                | 123,7 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Safn                 |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **3 milljónir króna**. Ljóst er að verja þarf talsvert meiri fjármunum í viðgerðir til að koma húsinu í betra ástand. Á næstu 3 árum er ekki reiknað með að verja stórum fjármunum í viðgerðir nema að til komi viðbótarfjármagn í verkefnið. Um er að ræða fúna glugga, steypuskemmdir á útveggjum og þ.a.l. rakaskemmdir innanhúss. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- Múrviðgerðir útveggja.
- Endurmála þakklæðningu.
- Endurnýja glugga vegna fúa.
- Gera við veggi og loft vegna rakaskemmda.
- Endurmála veggi og loft innanhúss.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 1.000.000                   | 1.000.000 | 1.000.000 |



**Framkvæmdir 2024**

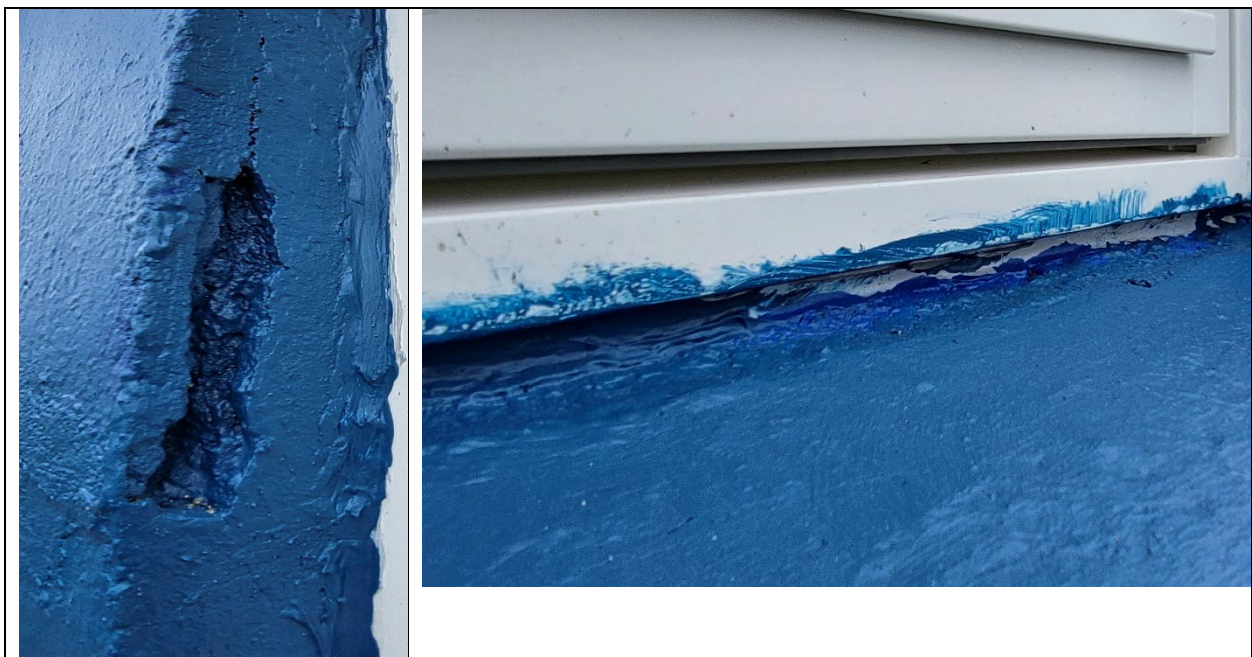
Á árinu 2024 var varið um **0,9 m.kr.** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Halda áfram vinnu við að endurnýja glugga að hluta.
- Stöðva leka

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Endurnýja glugga að hluta, áframhald.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Mynd. Þarf að fara í umfangsmiklar viðgerðir á steiptum flötum.*



*Mynd. Endurnýja þarf glugga og gera við steipta fleti vegna rakaskemmda.*

## ÞJÓNUSTUBYGGINGAR



## Bílageymsla í Firði



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 1,5 m.kr.         |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32008      |
| Heimilisfang             | Fjarðargata 13-15 |
| Fasteignamat             | 69.500.000 kr.    |
| Byggingarár              | 1995              |
| Flatarmál                | 274,8 m²          |
| Tegund húsnæðis          | Bílageymsla       |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **1,5 milljón króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Endurmála vegg, vegna krots
- Hreinsa brunna og frárennsli.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| 2025                        | 2026    | 2027    |
| 500.000                     | 500.000 | 500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið **0 kr.** í viðhald á eigninni.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **0,5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni.. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Ljúka við að endurnýja lýsingu.

## Bókasafn



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 5 m.kr.               |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32003          |
| Heimilisfang             | Strandgata 1          |
| Fasteignamat             | 417.500.000           |
| Byggingarár              | 1967                  |
| Flatarmál                | 1515,6 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Bókasafn              |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Staða hússins er nokkuð óviss. Stefnan er að bókasafnið fari í nýtt húsnæði við Fjörð. Því verður leitast við að lágmarka framkvæmdir, þannig að hússkroknum sé haldið við ásamt öryggis – og rafkerfum. Ekki verði farið í kostnaðarsamar framkvæmdir að svo stöddu. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **5 milljónir króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Lagfæra eftir raka og leka.
- Áframhaldandi lekaviðgerðir.
- Blettmálun inni.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |      |      |
|-----------------------------|------|------|
| 2025                        | 2026 | 2027 |
| 5.000.000                   | 0    | 0    |

### Framkvæmdir 2024

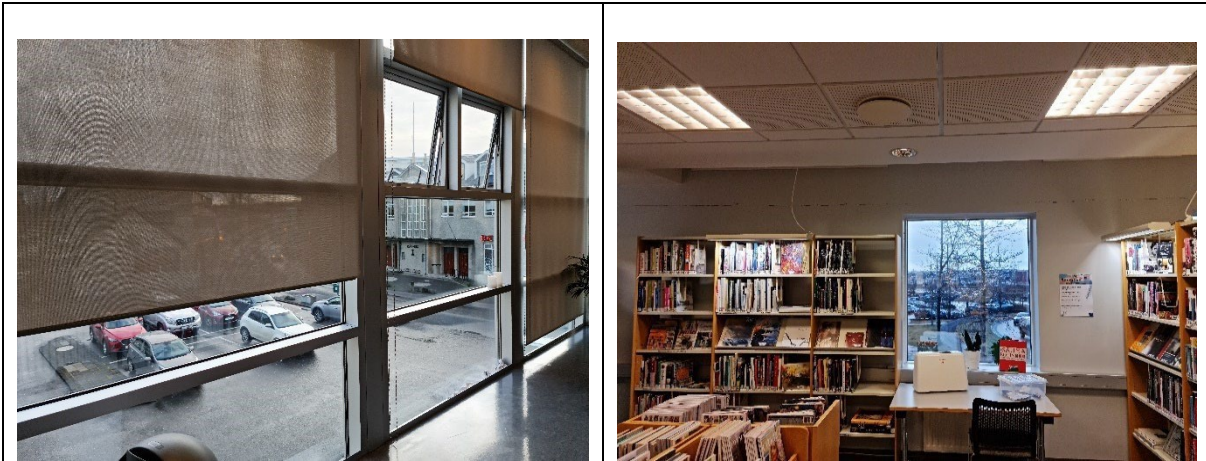
Á árinu 2024 var varið um **0,8 m.kr.** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Ýmiss búnaður tengdum brunavörnum yfirfarinn og lagaður.
- Lekar frá lögnum lagaðir
- Önnur smærri tilfallandi viðhaldsverkefni.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma minnihátta verkefni. Stefnt á að selja húsið.

- Áframhaldandi lekaviðgerðir .

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Myndir. Þetta þarf gluggakerfi vegna leka á 2. hæð. Fara þarf í sprunguviðgerðir á útveggjum 2. hæðar.*

## Framkvæmdasviðshús



|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 20 m.kr.                           |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32014                       |
| Heimilisfang             | Norðurhella 2                      |
| Fasteignamat             | 627750.000 kr.                     |
| Byggingarár              | 2008-2009                          |
| Flatarmál                | 3105,1 m <sup>2</sup>              |
| Tegund húsnæðis          | Skrifstofuhúsnæði og vélaverkstæði |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Um er að ræða gott hús hvað varðar rekstur og viðhald. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um 20 milljónir króna.

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

- Endurnýja öryggisgler á 2. hæð norðanmegin.
- Reykþétting brunahurða.
- Standsetja allar iðnaðarhurðir.
- Endurnýja lýsingu í porti

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 5.000.000                   | 7.000.000 | 8.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **2,6 m.kr.** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Iðnaðarhurðar yfirfærðar og lagaðar.
- Hitakerfi lagfærð vegna bilunar.
- Létt blettmálun.



### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir. Minniháttar tilfallandi verkefni.

- Lagfæra lýsingu í porti
- Ganga frá gólfdukk.
- Skipta út brotnum rúðum

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



*Mynd. Skipta þarf um öryggis- og eldvarnargler.*

## Hafnarborg



|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 13 m.kr.                   |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32005               |
| Heimilisfang             | Strandgata 34              |
| Fasteignamat             | 784500.000 kr.             |
| Byggingarár              | 1920                       |
| Flatarmál                | 2126,4 m <sup>2</sup>      |
| Tegund húsnæðis          | Menningar- og listastofnun |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **13 m.kr.**

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### *Innanhúss*

- Yfirfara gólfefni í sýningarsölum.
- Standsetja rými utan sýningarsala.
- Önnur gólfefni.

#### *Utanhúss*

- Endurmála glugga.
- Útbúa sorptunnuskýli í samráði við húsfélag.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 3.500.000                   | 4.000.000 | 5.500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **5,6. m.kr.** í viðhald á eigninni svo. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Lokið við að skipta út lýsingu í sölum
- Skipt um ónýta glugga.
- Lekaviðgerð.

**Framkvæmdir 2025**

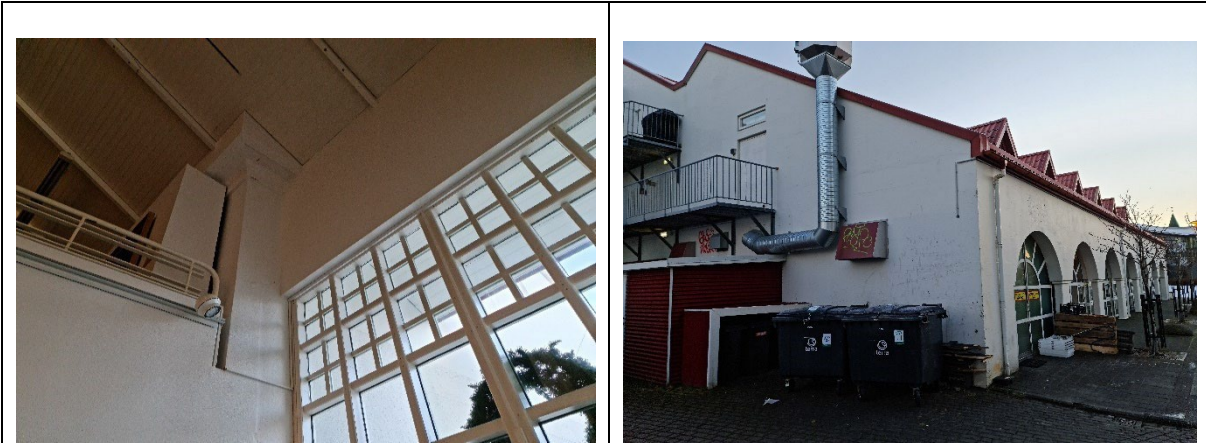
Á árinu 2025 er áætlað að verja um 3.5 m.kr. í viðhaldsframkvæmdir, ásamt fjárfestingarframlagi 10 m.kr vegna lyftu.

Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi verkefni:

- Blettmálun úti.
- Standsetja lyftu.
- Einstefnuloki á skolp.
- Laga leka.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Myndir. Endurnýja/yfirfara glugga á suðurgafli, rakaskemmdir innanhúss. Endurmála glugga utanhúss.*



*Myndir. Laga leka sem skilar sér inn í bygginguna sunnanmegin.*



## Hellisgerði - Oddrúnarbær



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 12 m.kr.             |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33011         |
| Heimilisfang             | Reykjavíkurvegur 15B |
| Fasteignamat             | 38.000.000 kr.       |
| Byggingarár              | 1905                 |
| Flatarmál                | 34 m <sup>2</sup>    |
| Tegund húsnæðis          | Leiguhúsnæði         |

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **12 milljónir króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

### Utanhúss

- Endurnýja þakjárn.
- Endurnýja rennur og niðurföll.
- Endurnýja glugga og hurðir.
- Endurnýja útveggjaklæðningu.
- Gera við steypuskemmdir.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 2.000.000                   | 5.000.000 | 5.000.000 |

Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 2 m.kr. varið í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni, með styrk frá Húsafriðunarnefnd

- Skipt um glugga.



Á árinu 2025 er áætlað að verja 2 m.kr. meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Laga klæðningar.
- Skoða neðri hæð, þar var herbergi gluggar og hurð skv. myndum.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**



*Myndir. Skipt um glugga*

## Húsið, Suðurgata 14



|                          |                                          |
|--------------------------|------------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 55 m.kr.                                 |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32031                             |
| Heimilisfang             | Suðurgata 14                             |
| Fasteignamat             | 326.800.000 kr. Brunabótamat 515.950.000 |
| Byggingarár              | 1985                                     |
| Flatarmál                | 1279,6 m <sup>2</sup>                    |
| Tegund húsnæðis          | Dagþjónusta fyrir fatlaða og ungmenni    |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **55 milljónir króna**. Hægt en skipulega er verið að aðlaga húsið starfseminni. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Yfirfara rafmagnskerfi hússins.
- Endurmála vegg og loft.
- Gera hljóðmælingar og setja upp hljóðísogsplötur á nokkrum stöðum um húsið.
- Hljóðeinangra viðtalsrými.
- Standsetja eldhús.

#### **Utanhúss**

- Mála vegg og glugga.
- Flóttaleiðir.
- Breytingar vegna breytinga á starfsemi.
- Þakgluggar.
- Skipta um þak.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2025                        | 2026       | 2027       |
| 4.400.000                   | 35.000.000 | 15.000.000 |

#### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um 5.7 M.kr. í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Aðgengismál lafæra. Stórátak í eldvörnum, skipt um eldvarnarhurðar og lyftuhurðar. Búið að setja ramp og lagfæra aðgengismál. Málað, fyrsta hæð endurgerð, rifinn sólskáli.

**Framkvæmdir 2025 eru 4,4 m.kr af viðhaldsfé og 20 m.kr af fjárfestingarfé.**

Meðal annars er stefnt á að

framkvæma eftirfarandi verkefni:

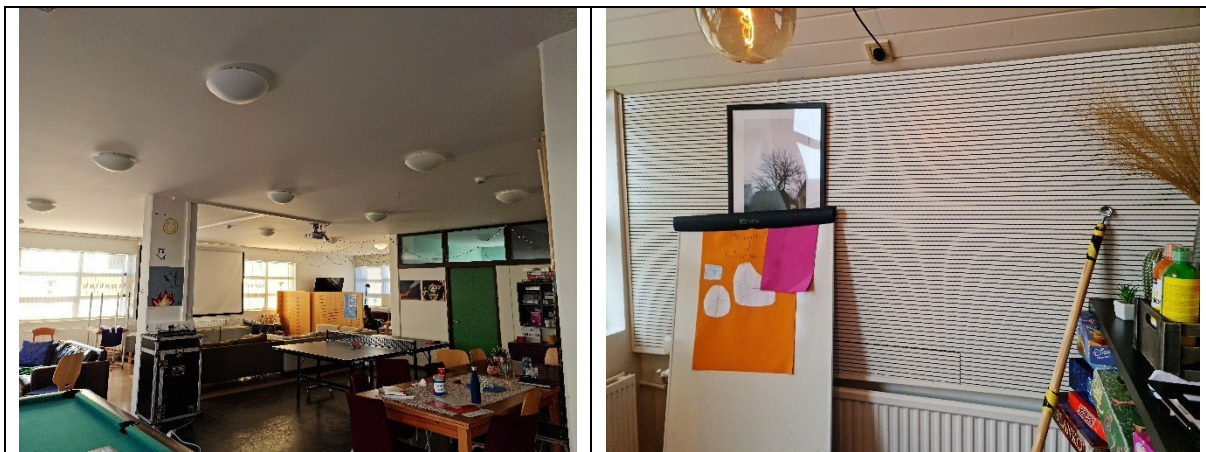
##### **Innanhúss**

- Yfirfara rafmagnskerfi hússins.
- Endurmála vegg og loft.
- Gera hljóðmælingar og setja upp hljóðísogsplötur á nokkrum stöðum um húsið.
- Hljóðeinangra viðtalsrými.
- Standsetja eldhús.

##### **Utanhúss**

- Mála vegg og glugga.
- Flóttaleiðir.
- Breytingar vegna breytinga á starfsemi.
- Þakgluggar.

#### Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Gera hljóðmælingar og setja upp hljóðísogsplötur á nokkrum stöðum um húsið. Endurnýja hljóðísogsplötur á 3. hæð.

## Hæfingarstöðin



|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 11,5 m.kr.                   |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32027                 |
| Heimilisfang             | Bæjarhraun 2                 |
| Fasteignamat             | 75.550.000 kr.               |
| Byggingarár              | 1987                         |
| Flatarmál                | 319 m <sup>2</sup> (01-0101) |
| Tegund húsnæðis          | Hæfingarstöð fyrir fatlaða   |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **11.5 milljón. króna**. Staða hússins er þó að nokkru óljós. Finna þarf lausn vegna rakavandamála á gafli, en húsið verður hugsanlega selt! Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Minniháttar tilfallandi viðhald.

#### **Utanhúss**

- Halda áfram að elta leka.
- Líma niður vínflísar.

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026      | 2027      |
|-----------|-----------|-----------|
| 1.500.000 | 5.000.000 | 5.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **3 m.kr.** í viðhald á eigninni. Helstu framkvæmdir voru vegna rakaskemmda. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Rakavandamál á gafli.

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1.5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir:

- Endurmála glugga utanhúss að framanverðu, í samvinnu við húsfélag!
- Kíttu upp og lagfæra glerlista á gluggum á gafli.
- Finna út úr rakavanda við sökkla.



## Krýsuvík



|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | Ekki metinn  |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33009 |
| Heimilisfang             | Krýsuvík     |
| Fasteignamat             | Ekki vitað   |
| Byggingarár              | 1949         |
| Flatarmál                | Ekki vitað   |
| Tegund húsnæðis          | Einbýlishús  |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Húsið er í fóstri hjá Veraldarvinum þ.e Veraldar vinir eru með afnotasamning, gegn því að gera húsið upp. Þegar hefur mikið áunnist. Skipt hefur verið um glugga, nýtt dren, lagnakerfi lagfært, nýtt frárennsli. Húsið málað, og gengur standsetningin nokkuð vel.











## Lyngbarð



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 1,5 m.kr.           |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33040        |
| Heimilisfang             | Lyngbarð 2          |
| Fasteignamat             | 58.400.000 kr.      |
| Byggingarár              | 2011                |
| Flatarmál                | 89,2 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Skrifstofa          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **1.5 milljónir króna**. Nánast eingöngu tilfallandi viðhald.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| 2025                        | 2026    | 2027    |
| 500.000                     | 500.000 | 500.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um 0,6 m.kr. varið í viðhald á eigninni.

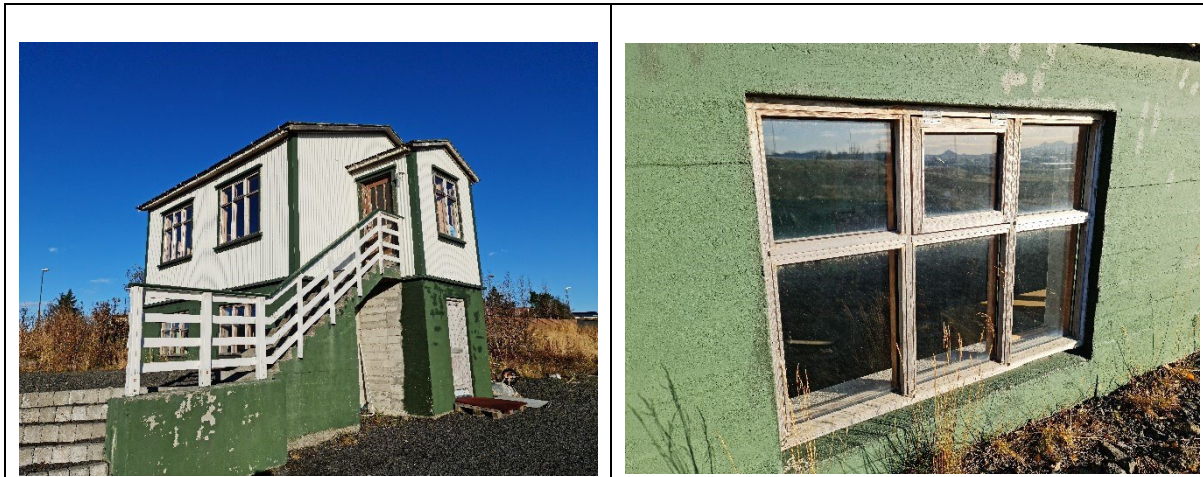
- Blettmálað.
- Gert við eftir rúðubrot



**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **0,5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Tilfallandi viðhald.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**

*Myndir. Endurmála þarf steypa fleti.*

## Lækur



|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 12,5 m.kr.                         |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-11014                       |
| Heimilisfang             | Staðarberg 6                       |
| Fasteignamat             | 137.550.000 kr.                    |
| Byggingarár              | 1978                               |
| Flatarmál                | 235,5 m <sup>2</sup>               |
| Tegund húsnæðis          | Athvarf fyrir fólk með geðraskanir |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **12.5 milljónir króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### *Innanhúss*

- Breytingar inni vegna breyttrar notkunar.

#### *Utanhúss*

- Lagfæra hellulögn í heimkeyrslu.
- Bera á timburpall og skjólveggi.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 2.500.000                   | 5.000.000 | 5.000.000 |

**Framkvæmdir 2024**

Á árinu 2024 var varið um **4 m.kr.** í viðhald á eigninni.

Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skipt um þak að hluta
- Önnur smærri tilfallandi viðhaldsverkefni.

Lagfæring á ýmsu tréverki. Ný klæðning á þak.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **2.5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

- Minniháttar lagfæringar inni.
- Málun á þaki.

**Myndir af viðhaldsverkefnum:**



## Ráðhús, Strandgata 4



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 15 m.kr.             |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-31002         |
| Heimilisfang             | Strandgata 4         |
| Fasteignamat             | 128.750.000 kr.      |
| Byggingarár              | 1930                 |
| Flatarmál                | 515,7 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Skrifstofur          |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **15 m.kr.** Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Endurmála vegg og glugga.
- Lagfæra hljóðvist.

#### Utanhúss

- Koma í veg fyrir leka.
- Skipta út ónytu járn á þaki.
- Lagfæra steypa kanta á svölum.
- Yfirfara þéttingar með gluggum, aðallega á bakhlið.

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026      | 2027      |
|-----------|-----------|-----------|
| 5.000.000 | 5.000.000 | 5.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 1.6 m.kr. varið í viðhald á eigninni.

- Einum glugga skipt út.
- Mála og laga inni eftir lekaskemmdir.

- Laga hljóðvist, ca. 30% lokið.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

- Reyna að halda gluggum þéttum.
- Mála og laga inni.
- Laga hljóðvist.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



Myndir. Endurmála þarf glugga innanhúss sem og vegg.



## Ráðhús, Strandgata 6



|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 15 m.kr.                |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-31001            |
| Heimilisfang             | Strandgata 6            |
| Fasteignamat             | 396.650.000 kr.         |
| Byggingarár              | 1942                    |
| Flatarmál                | 1094,3 m <sup>2</sup>   |
| Tegund húsnæðis          | Skrifstofur og Bæjarbíó |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er ekki áætlaður þar sem húsið fer í gegnum miklar breytingar. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi: Leggja aðal áherslu á utanhúss framkvæmdir, þá sérstaklega þak. Húsið fer líklega gegnum þarfagreiningu og breytingar næstu 2 árin.

#### Innanhúss

- Endurmála veggj og lagfæra vegna rakaskemmda.

#### Utanhúss

- Endurnýja þakklæðningu. Gera klárt fyrir útboð.
- Kominn tími á að yfirfara steiningu. Koma kerfi með sílanböðun á 3-4 ára fresti.
- Snyrta freskur í Bæjarbíó.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2025                        | 2026       | 2027       |
| 5.000.000                   | 5.000.000- | 5.000.000- |



### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **7.1 m.kr.** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Viðgerðir vegna leka. Skipt um ónýta glugga á bakhlið.
- Gert við lagnir og lagnavandamál.
- Önnur smærri tilfallandi viðhaldsverkefni.

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Fjárfestingarframlag 20 m.kr í þak.

Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

- Skipta um þak! Eða lagfæra, reyna að halda þétu!
- Laga hljóðvist.
- Blettamála, snyrta innanhúss.









## Ráðhús, Strandgata 8-10



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | Ekki metin            |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-31011          |
| Heimilisfang             | Strandgata 8-10       |
| Fasteignamat             | 396.650.000 kr.       |
| Byggingarár              | 1961                  |
| Flatarmál                | 1780,2 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Skrifstofur           |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er ekki áætlaður. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi: Húsið fer líklega gegnum þarfagreiningu og breytingar næstu 2 árin. Reikna má með umfangsmiklum framkvæmdum innanhúss. Fjárfestingarframlag í endurskipulagningu og minniháttar breytingar er 75 m.kr

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var stefnt á að vera um 80 m.kr. en framkvæmdir eru í gangi. Þar af eru um 75 m.kr. í fjárfestingu sem dreifist milli snyrtinga á 4 hæð og afgreiðslu á þeirri fyrstu. En Íslandsbanki hefur flutt.

#### Innanhúss:

- Standsetning snyrtinga.
- Ný afgreiðsla fyrir bæinn.

#### Utanhúss:

- Lagfæringar vegna leka.
- Gert við glugga.



- Gert við flísalagða vegg.

### Framkvæmdir 2025

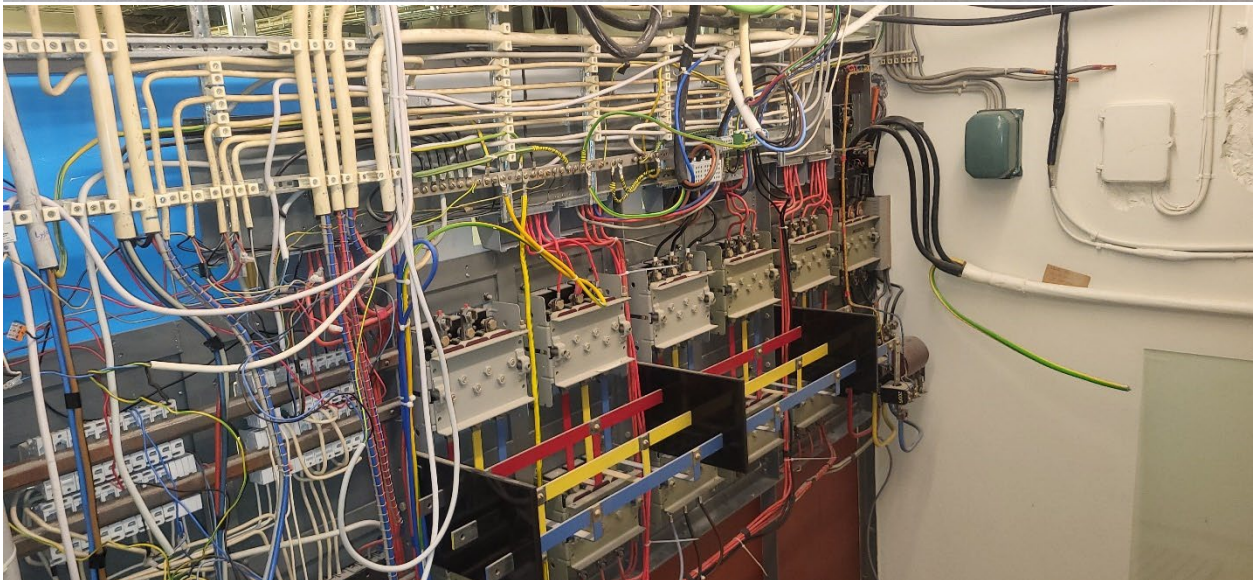
Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Fjárfestingarframleg er **50 m.kr.**

Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

- Þarfagreining.
- Tilfallandi viðhald utanhúss.
- Ljúka breytingum á 1. hæð.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2025                        | 2026       | 2027       |
| 5.000.000                   | 10.000.000 | 10.000.000 |





Hættuleg aðaltafla!



## Ráðhús, Linnetsstígur 3



|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | Ekki metinn              |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-310012            |
| Heimilisfang             | Linnetsstígur 3          |
| Fasteignamat             | 55.300.000 kr.           |
| Byggingarár              | 1960                     |
| Flatarmál                | 740,2 m <sup>2</sup>     |
| Tegund húsnæðis          | Skrifstofur og mötuneyti |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er ekki áætlaður. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi: Mikil lagfæring á þakin fyrir liggjandi og breytingar vegna aðgengi fyrir alla. Húsið fer líklega gegnum þarfagreiningu og breytingar næstu 2 árin. Reikna má með umfangsmiklum framkvæmdum innanhúss.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2025                        | 2026       | 2027       |
| 7.000.000                   | 25.000.000 | 10.000.000 |



**Framkvæmdir 2024**

Á árinu 2024 var varið um **12.350 m.kr.** í viðhald á eigninni. Þarf af 7,9 af fjárfestingarlið vegna snyrtinga. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

***Innanhúss;***

Standsetning snyrtinga.

***Utanhúss:***

- Lagfæringar vegna leka.
- Gert við hringglugga.
- Þakið málað.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **4 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Einnig er 10 m.kr fjárfestingarframlag vegna glugga. Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

***Innanhúss***

- Lagfæringar vegna leka.
- Þarfagreining.

***Utanhúss***

- Tilfallandi viðhald utanhúss.
- Lagfæringa á þaki og hringluggum.





## Skammtí mavistun Hnotubergi



|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 8,5 m.kr.                          |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32026                       |
| Heimilisfang             | Hnotuberg 19                       |
| Fasteignamat             | 123.500.000 kr.                    |
| Byggingarár              | 1983                               |
| Flatarmál                | 196,5 m <sup>2</sup>               |
| Tegund húsnaðis          | Skammtí mavistun fyrir fatlað fólk |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um 8,5 milljónir króna.

Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Endurnýja gólfefni.

#### Utanhúss

- Laga hellulögn framan við hús.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 2.500.000                   | 3.000.000 | 3.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um 34.1 m.kr. í viðhald á eigninni. Þar af 31.2 í fjárfestingarframkvæmd.

Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Skipt um glugga.
- Nýtt bað, nýjar lagnir.
- Málning utanhúss.





- Nýtt brunafyrirkomulag, flóttaleiðir.
- Nýtt sjúkrabað, breytingar innanhúss.
- Húsið í raun að miklu leyti endurbyggt!

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um 4.5 m.kr. í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Blettamálun utanhúss
- Minna tilfallandi viðhald

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



## Skemma Víðistaðatúni



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 1 m.kr            |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33015      |
| Heimilisfang             | Garðavegur 22     |
| Fasteignamat             | 13.650.000 kr.    |
| Byggingarár              | 1940              |
| Flatarmál                | 96 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Geymsla           |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eignin er ekki í góðu ástandi og því skynsamlegt að taka ákvörðun um framtíð hússins áður en farið verður í kostnaðarsamar viðgerðir. Heildarkostnaður vegna viðgerða hefur ekki verið áætlaður En planið er að skipta út klæðningu en nýta húsið að öðru leiti eins og það er.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

- Endurnýja þakklæðningu, rennur og niðurföll.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| 2025                        | 2056    | 2027    |
| 300.000                     | 300.000 | 400.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 1 m.kr þar af varmadæla 540 þ.kr. varið í viðhald á eigninni.

- Þak var málað.
- Sett upp varmadæla.
- Veggir voru styrktir 2024.

### Framkvæmdir 2025

- Einungis tilfallandi viðhald.

## Sólvangsvegur 1



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 6 m.kr.              |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32035         |
| Heimilisfang             | Sólvangsvegur 1      |
| Fasteignamat             | 110.500.000 kr.      |
| Byggingarár              | 1992                 |
| Flatarmál                | 474,2 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Þjónusturými         |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Um er að ræða eign í kjallara hússins. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **6 m.kr.**

Stærstu kostnaðarpættir eru m.a. eftirfarandi:

#### **Innanhúss**

- Viðgerðir innahúss.
- Bæta lýsingu.

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026      | 2027      |
|-----------|-----------|-----------|
| 2.000.000 | 2.000.000 | 2.000.000 |

### Framkvæmdir 2023

Á árinu 2024 var **4.5 m.kr** varið í viðhald á eigninni.

- Bætt lýsing og raflagnir.
- Standsett eldhús.



### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **2 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni:

- Bæta lýsingu.
- Minniháttar lagfæringar innanhúss.

### Myndir af viðhaldsverkefnum:



*Myndir.* Setja upp léttan vegg og hurð og til að loka af inn í skrifstofurými. Bæta lýsingu og endurmála.



## Sólvangur (gamli)



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 36.m.kr               |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32034          |
| Heimilisfang             | Sólvangur 2           |
| Fasteignamat             | 2.136.390.000 kr.     |
| Byggingarár              | 1942                  |
| Flatarmál                | 3133,8 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Hjúkrunarheimili      |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Breytingar og endurbætur á húsnæðinu standa yfir. Nokkur atriði standa enn út af borðinu. Heildarviðhaldspörf næstu ár liggur ekki alveg fyrir. Reikna má með að þörf verði á um **37 m.kr.** á næstu árum. Meðal annars þarf að lagfæra aðgengis – og eldvarnarmál.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2025                        | 2026       | 2027       |
| 5.600.000                   | 15.000.000 | 15.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var 21.1 m.kr varið í viðhald á eigninni. Þarf af 12.3 m.kr. af fjárfestingarlið.

- Brunavarnir.
- Endurbætur eftir framkvæmdir.
- Loftræsting í nokkra glugga.
- Frágangi lokið utanhúss.



**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5.6 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Einnig eru **15 m.kr.** sem fjárfestingarframlag, ásamt 1 m.kr. í hönnun á fimmtu hæðinni.

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni

**Innanhúss**

- Baðherbergi á 3 og 4 hæð, hurðir og sturta.
- Rakalykt úr milliveg á þriðju hæð.
- Lýsing inn á herbergjum, laga og setja upp vegg lýsing.
- Mála setustofur.
- Skoða loftræstingu, hugsanlega þarf að auka.
- Ný útihurð að sunnanverðu





## Sólvangur (nýji)



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 35.5 m.kr             |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-32016          |
| Heimilisfang             | Sólvangsvegur 2       |
| Fasteignamat             | 1.370.000 kr.         |
| Byggingarár              | 2019                  |
| Flatarmál                | 4491,8 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Hjúkrunarheimili      |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Eftir að byggingin var tekin í notkun hefur þurft að skipta út ýmsum búnaði sem stóðst ekki kröfur.

Eða af einhverjum ástæðum hentar ekki starfseminni. Reikna má með að þörf verði á um **35.5 m.kr** á næstu árum.

Meðal annars er stefnt að viðgerðum á:

- Endurmála opin rými og setustofur.
- Hurðar, þarf að finna lausn, Tíðar bilanir.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| 2025                        | 2026       | 2027       |
| 5.500.000                   | 15.000.000 | 15.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var um 6.3 m.kr. varið í viðhald á eigninni.

- Brunavarnir.
- Endurbætur eftir framkvæmdir.

- Almennar tréviðgerðir.
- Verið að vinna á að fá lokaúttekt á húsið. Lokaúttekt komin.

**Framkvæmdir 2025**

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **5.5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni  
Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni

- Almenn trésmíðavinna, smáverk. Hurðar finna þarf viðunandi lausn.
- Mála stigahús og setustofur.



## St. Jósefsspítali



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 28,3 m.kr.            |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33033          |
| Heimilisfang             | Suðurgata 41          |
| Fasteignamat             | 573.650.000 Kr        |
| Byggingarár              | 1926 og 2006          |
| Flatarmál                | 2694,7 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Lífsgæðasetur         |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Breytingar og endurbætur á húsnæðinu standa yfir en þeim er að ljúka. Árið 2025 er gert ráð fyrir 3.3 m.kr. og fjárfestingarlið upp á 10. m.kr. Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **30 m.kr.**

#### Innanhúss

- Lagfæringar á eldhúsum
- Almennt viðhald

#### Utanhúss

- Þakrennur og rennubönd

### Viðhaldsskipting næstu 3 ár

| 2025      | 2026       | 2027       |
|-----------|------------|------------|
| 3.300.000 | 10.000.000 | 15.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um **5.2 m.kr.** í viðhald á eigninni. Meðal annars var farið í eftirfarandi verkefni:

- Lóð Hringbrautarmegin lagfærð og sett nýtt dren.
- Skipulag.



**Framkvæmdir 2025, er 3.3 m.kr. af viðhaldsfé**

Meðal annars er stefnt á að framkvæma eftirfarandi verkefni

**Innanhúss**

- Áframhaldandi eldvarnarmála.
- Áframhaldandi vinna við loftræstingu.
- Lagfæra múr í stigahúsi utanhúss.
- Endurmála stigahús.
- Almennt viðhald.

**Utanhúss**

- Rennur og niðurföll.
- Lagfæra utanhúss lýsingu.
- Nýir strengir og ljóskúplar.
- Endurmála glugga úti.



## Þjónustuhús Strætó



|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 1.7 m.kr.               |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33017            |
| Heimilisfang             | Fjarðargata 15A         |
| Fasteignamat             | 5.250.000 kr.           |
| Byggingarár              | 1998                    |
| Flatarmál                | 17 m <sup>2</sup>       |
| Tegund húsnæðis          | Sérhæfð þjónustubygging |

### Viðhaldsþörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **1.7 milljón króna**. Helstu viðhaldsverkefni eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

- Minniháttar tilfallandi viðhald.

#### Utanhúss

- Minniháttar tilfallandi viðhald.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |         |         |
|-----------------------------|---------|---------|
| 2025                        | 2026    | 2027    |
| 700.000                     | 500.000 | 500.000 |

### Framkvæmdir 2024

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

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **700 þ.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

- Minniháttar tilfallandi viðhald

## Þjónustuhús Víðistaðatúni



|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Heildarviðhaldskostnaður | 5.8 m.kr.           |
| Bókhaldsnúmer            | 31-111-33015        |
| Heimilisfang             | Hjallabraut 53      |
| Fasteignamat             | 159.100..000 kr.    |
| Byggingarár              | 2008                |
| Flatarmál                | 56,3 m <sup>2</sup> |
| Tegund húsnæðis          | Þjónustuhús         |

### Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Heildarkostnaður vegna viðhaldsframkvæmda á næstu 3 árum er áætlaður um **5.8 milljón króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

#### Innanhúss

#### Utanhúss

- Helluleggja og tyrfa á lóð.

| Viðhaldsskipting næstu 3 ár |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2025                        | 2026      | 2027      |
| 800.000                     | 2.000.000 | 3.000.000 |

### Framkvæmdir 2024

Á árinu 2024 var varið um 1 m.kr fjármunum varið í viðhald á eigninni.

- Standsettar snyrtingar vegna krafna heilbrigðiseftirlits

### Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 er áætlað að verja um **1.5 m.kr.** í viðhaldsframkvæmdir á eigninni. Meðal annars er stefnt á að fara í eftirfarandi viðhaldsverkefni:

- Einungis tilfallandi viðhald.
- Viðgerð vegna vatnstjóns.