



Hafnarfjörður

Vissir þú: að á árinu 2025 var alls um 193 milljónum varið í viðhald leikskóla.

Vissir þú: að á árinu 2025 var um 89,1 milljónum varið í að laga leikskólalóðir.

HAFNARFJARÐARBÆR

Leikskólar

Viðhald fasteigna
Ársskýrsla 2025

Vissir þú: að á árinu 2025 var um 7,9 milljónum varið í LED væðingu í leikskólum.

Vissir þú: að á árinu 2025 var um 7,6 milljónum varið í að bæta hljóðvist í leikskólum.

Vissir þú: að á árinu 2025 var um 2,4 milljónum varið í að bæta aðgengismál fatlaðra í leikskólum.

Vissir þú: að á árinu 2025 var um 16,3 milljónum varið í að bæta loftræstingu í leikskólum.

Hafnarfjörður 24.11 2025



EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	3
Arnarberg	6
Álfaberg	8
Álfasteinn	11
Áshamar	14
Bjarkarlundur	15
Hjalli	17
Hamravellir	20
Hlíðarberg	22
Hlíðarendi	24
Hraunvallaleikskóli	27
Hvammur	29
Norðurberg	32
Skarðshlíðarleikskóli	35
Smáralundur	37
Stekkjarsás	39
Tjarnarás	42
Vesturkot	44
Víðivellir	46



INNGANGUR

Skýrslan var unnin haustið 2025 og er samantekt (stöðumat) yfir viðhaldspörf fyrir leikskóla Hafnarfjarðarbæjar. Ekki er í stöðumatinu reiknað með verðlags- eða vísitölubreytingum fyrir komandi ár.

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 2025 var áætlað í viðhaldskostnað, fyrir allar eignir bæjarins, um 712 milljónir. Af þessum fjármunum voru áætlaðar um 142,4 milljónir til viðhalds leikskólamannvirkja (ca. 20% alls fjármagns).

Á árinu 2025 bárust rúmlega 400 reikningar sem tengjast viðhaldsverkefnum í leikskólum og voru verkefnin af mismunandi stærðargráðum. Um 48 aðilar (verktakar/kennitölur) tengjast viðhaldi leikskóla á árinu.

Megin áhersla varðandi viðhaldsverkefni, hefur legið í verkefnum tengdum endurnýjun lóða og fyrirbyggjandi viðhaldsverkefnum. Á árinu 2025 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 fjárþörf er því umtalsverð vegna framkvæmda á komandi ári.

Gróft viðhaldsmat (fjárþörfin) fyrir leikskólamannvirki, næstu 3 ár, er metin um 955 milljónir. Í þessari upphæð er uppsöfnuð viðhaldspörf (um 365 milljónir) og áætluð árleg viðhaldspörf (um 195 milljónir). Fjárfestingarverkefni s.s. þakskipti, LED væðing innandyrna og stærri breytingar á lóðum eru ekki í þessari upphæð.

Viðhaldsskipting	2026
Arnarberg	8.000.000
Álfaberg	10.500.000
Álfasteinn	8.500.000
Áshamar leikskóli	2.500.000
Bjarkarlundur leikskóli	8.500.000
Garðavellir (Hjalli)	9.000.000
Hamravellir	8.000.000
Hlíðarberg	8.500.000
Hlíðarendi	8.500.000
Hraunvallaleikskóli	8.000.000
Hvammur	8.500.000
Norðurberg	9.000.000
Skarðshlíðarleikskóli	8.000.000
Smáralundur	10.000.000
Stekkjarás	8.000.000
Tjarnarás	400.000
Vesturkot	8.500.000
Víðivellir	10.000.000
Samtals	142.400.000
<i>Taflan sýnir áætlað fjármagn deilt á einstaka leikskóla á árinu 2026</i>	

Síðastliðin ár, hefur verið varið um 1-5% af fasteignamati í viðhald leikskóla. Eðlilegt er að reikna raunþörf á viðhaldsfé, með að nota 2% af fasteignamati ársins fyrir skóla. En fyrir leikskóla um 4% af fasteignamati því viðhald á lóðum er stór kostnaðarþáttur. Með því 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. Hér að neðan er yfirlit yfir eignir sem bæst hafa við eignasafnið frá árinu 2014:



Hafnarfjörður

- 2014 bættist við Kaplakriki (fasteignamat viðbót um 2.000 milljónir).
- 2016 bættist við Leikskólinn Bjarkarlundur (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 Akstursípróttafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Hnefaleikafélag Hafnarfjarðar.
- 2019 bættist við Bogfímifélagið.
- 2020 bættist við stækkun á Hvammi leikskóla
- 2020 bættist við Sveinssafn Krísuvík.
- 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 Linnetstígur 3
- 2024 bættist við færanlegar stofur í Skarðshlíðarskóla
- 2024 bættist við Selhella, Brettafélagið mm.
- 2025 bættist við reiðhöll Sörla
- 2025 bættist við Knatthús Hauka
- 2025 bættist við Suðurehella, Hnefaleikafélagið
- 2025 bættist við leikskólinn Áshamar
- 2025 Dalshraun 10 hættir.

Í skýrslunni er unnið út frá þeirri forsendu að það fáiist um 712 milljónir króna í viðhaldsfé fyrir allar eignir bæjarins á árinu 2026. Taflan hér að neðan sýnir áætlaða skiptingu fjármagnsins.

Áætlað fjármagn 2026	% skipting	Upphæð í Kr.
Skólar	30,0%	213.600.000
Leikskólar	20,0%	142.400.000
Sundlaugar/íþróttahús	20,0%	142.400.000
Annað húsnæði	15,0%	106.800.000
Ófyrirséð	15,0%	106.800.000
Samtals	100%	712.000.000

Í töflunni sést skipting fjármagns sem fer í viðhald á árinu 2026.



Hafnarfjörður

Í leikskóla er áætlað að verja, um 20 % af fjármagninu, alls um 142,4 milljónum í viðhaldsmál sem er um 12 milljónir króna aukning frá fyrra ári. Að auki er áætlað að verja um 92 milljónum af fjárfestingarliðum í viðhald leikskóla á árinu 2026.

Í skýrslunni er viðhaldsskipting, fyrir árið 2026, 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 2026 merktar með rauðu lettri.



Arnarberg



Heildarviðhaldskostnaður	53 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12003
Heimilisfang	Haukakraun 2
Byggingaár	2003
Flatarmál	650 m ²
Fasteignamat	246.700.000
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 **20 milljónir** króna. Ef miðað er við 4% 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 **53 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Halda áfram bæta hljóðvist
- Mála deild og kaffistofu kennara
- Laga loftræstisamstæðu
- Netlagnir koma inn í rafmagnsskáp, sæmilega snyrtilegt. Þarf að skoða.
- Endurmála fataklefa, sal, miðrými, listastofu og sérkennsluhluta, 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 veggi/gólf
- Laga flísar

Utanhúss:

- 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		
2026	2027	2028
8.000.000	22.500.000	22.500.000



Hafnarfjörður

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var um **5,3 milljónum** varið í viðhald. Þar af fóru um **0,1 milljónir** í LED væðingu, **1,2 milljónir** í bættu hljóðvist, **2,2 milljónir** í loftræstingu, **0,3 milljónir** í lóð og um **1,5 milljón** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Refurb kit Gold 12 ver B, Electrical connectiopl kit
- Laga vegg og setja wc læsingar
- Sækja varahluti í loftræsikerfi og fara yfir búnað
- Endurnýja búnað í loftræsikerfi á háalofti, tengja samstæðu
- Málningarvinna. Viðgerðir á gangi, þvottahúsi, einni skrifstofu og inni á einni deild
- Ýmsar viðgerðir á gólfdukk
- Fínstillingar á loftræsikerfi tengja samstæðu og ganga frá henni. Bilanaleit á loftræsti samstæðu. virkja stöðuljós niðri fyrir loftræstingu
- Laga klemmuvarnir
- Lagfæring vegna brunaúttektar á brunakerfi
- Tilfærsla á loftventlum
- 69 m2 RF TROPIC A 600X600X15 hljóðvistarplötur
- kerfisloft laga plötur
- aftengja hátalara og ljós og lagnir, undirbúa fyrir kerfisloft
- Salur málaður
- Laga vegg í eldhúsi
- Ljós í kerfisloft, buna og innbrotakerfi router uppsetning, 6 stk GLAMOX C25-R INNF. 600X600 3000-5000lm HF 830 MP : C25147690
- Gönguhlið galv 1mx 1,4m
- Setja gólflista og plötur í loft
- Vinna við leka á lögn, hitakerfið og snjóbræðslu

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2025 er merkt með rauðu í texta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **2,5 milljón** af fjárfestingarliðum í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing) og um **5 milljónir** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Álfaberg



Heildarviðhaldskostnaður	80,5 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. Utanhús er kominn tími almennt viðhald. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrrséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **41,5 milljónir** króna. Ef miðað er við 4% 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 **80,5 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
- Setja upp ofnahlífar
- Laga rakasperru í lofti á gangi
- Dúkleggja gólf á kaffistofu
- Skipta um gluggafront á skrifstofu

Utanhúss

- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
10.500.000	35.000.000	35.000.000

Framkvæmdir 2025.

Á árinu 2025 var varið um **29,7 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **1,6 milljónir** í hljóðvist, um **26,4 milljónir** í lóð, **1,6 milljónir** í LED og **0,1 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.



Hafnarfjörður

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Ofnaskoðun
- 115 m² hljóðvistarplötur RF TROPIC PLUS A15/24 - 600X600X15
- RF UPPHENGJ 125/214 CM L VEGGL. 24/24 HVÍTT 3050mm
- Stækkun á leikskólalóð
- Skipta ú ljósum í leikskóla, ljósaskipti í hvíldarherbergjum
- Efni í sandkssa m.a. HEFL ABVÖRN 34X145 4.2 PEFC 70%
- Efni í sandkssa
- Gúmmihellur 500x500x4,5 redbrown, Swing Frame high, Rubber seat 210cm /róluseta
- Dagvinna á myndavélabíll
- Setja upp kerfisloft
- Grús á lóð
- Grafa með fram veggjum skólans og finna lagnir. Hreinsa sökkulvegg setja þétti efni á og takkadúk.leggja nýjar drenlagnir og ný niðurföll sett var dren mül meðfram öllu húsi og dúkur.Gengið var frá yfirborði og bætt við hellum þar sem vantaði uppá.
- Sandkassasmíði
- sandkassa eldhús útbúa sandkassa
- Skipta um krana
- 2 stk rólur Swing Frame high, Seesaw / vegasalt, 4 stk Rubber seat 210cm /róluseta
- Girðingarefni, Grindur Ral 6005 123x250 6/5/6, Staur 6005 60/40 2m
- Innborgun á efni og vinnu
- Gúmmígrasmottur 193 m² , 93,5 m² Gúmmihellur svartar undir rólu, 95,5 m² Gúmmihellur svartar eldra svæði, 31,5 m² Gúmmihellur Grænar eldra svæði
- Ástandsskoðanir og sýnatökur
- 2 stk af Vængjahlið galv 3mx1,2m
- Sandur í sandkassa
- 4 m³ sandur

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **10,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **2,5 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing). Sem og er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



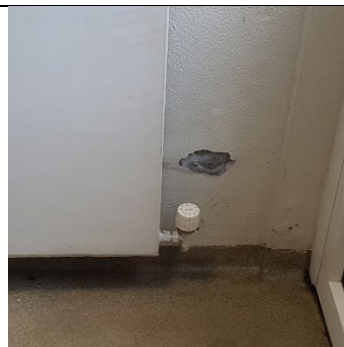
Mynd. Mála útvegg eftir sprunguviðgerðir. Skipta um útifront á skrifstofu.



Hafnarfjörður



Mynd. Laga þarf lóð á efra svæði



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



Álfasteinn



Heildarviðhaldskostnaður	44 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12015
Heimilisfang	Háholt 17
Byggingaár	
Flatarmál	700 m ²
Fasteignamat	267.050.000
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 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða séu um **10,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **45,5 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Mála innan dyra á deildum
- Halda áfram að endurnýja gólfduka
- Tengja loftræstingu inn í kaffistofu starfsmanna og minnka í sal
- Bæta loftræstingu á gangi
- 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, austanmegin, sem er farin að hrynja af. Sú geymsla er einnig lek en ein lausnin er að setja rennu meðfram vegg og niður í drenaðan jarðveg.
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
8.500.000	18.500.000	18.500.000



Hafnarfjörður

Framkvæmdir 2025.

Á árinu 2025 var varið um **18,6 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **11,3 milljónir** í sérverkefni innandyrna sem sneri að bæta aðstöðu starfsmanna, um **0,2 milljónir** í hljóðvist, **0,3 milljón** í LED, **0,1 milljón** í loftræstingu, **3,9 milljónir** í lóð og **2,8 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Setja upp 9 stk ljós undir svalir
- Afrif á gólfduk með filti, hreinsa, sparsla (mikið), dúklögn
- Vinna við tæki í eldhúsi, laga stíflaða lögn mm
- Yfirfarinn út og neyðarlýsing
- Lagfæring á brunakerfi
- Jarðvinna innan lóðar Grafið upp regnvatnslögn og hreinsuð og vatnsrás endurmótuð í landi
- B-30 Brunahurd dökkgrá, 2 stk Gluggar með eldvarnagleri
- Skipta um tæki, losa stíflu í kaldavatnslögn
- Kílreimar 2 stk auk smur og hreinsiefna
- Vinna við hitakerfið
- Skipta um Berker tengil og Lekaliðasjálvvar
- 1P+N B-10A 30ma
- 11,2 m2 RF TROPIC PLUS A15/24 - 600X600X20 mm
- Skila afgangsefni
- Skipta um loftaplötur
- Leiktæki Buglo 8179, Buglo 8461
- 23 m2 hljóðvistarefni RF TROPIC PLUS A15/24 - 600X600X15
- Tyrfa á lóð
- Steypusögun og brot vegna pípulagna
- Málun og spörslun
- Smiðsvinna, kerfisloft, setja uppveggi og innréttingar
- Rafmagnstengingar vegna framkvæmda
- Vinna við kaffiaðstöðu, lagnir á kaffistofu, HANSAPOLO eldhústæki hásveifl
- Ýmsar viðgerðir á gólfduk og fleira
- Málningarvinna vegna breytinga
- Uppsetning innandyrna á innréttingum og veggjum
- Laga raka í vegg undir skolvaski, vinna við kaffiaðstöðu og ofna
- Þrif vegna framkvæmda
- Vinna við smáspennulagnir (sími eldhús), brunakerfi, lýsingu. Leita að bilun
- Óflokkaður grófur úrgangur (250)
- Vandamál með reykthald inn í eldhús
- Laga rúðu inn í eldhús, mæla rúður og koma því í pöntun, gámaleiga ofl
- Unnið við spörtlun og málun inni
- Skipta um gler í hurð og sækja efni
- Vinna við þrýstiminnkara og blöndunarloka í ræstihurbergi, tæki fyrir skolrennu og laga leka í þvottahúsi undir ræstivaski

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **1,5 milljónum** í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing). Að auki er áætlað að verja um **3 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja lóð.



Hafnarfjörður

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



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



Mynd. Regnvatnsrenna annar ekki vatnsmagni frá þaki.



Áshamar



Heildarviðhaldskostnaður	36 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12022
Heimilisfang	Áshamar
Byggingaár	2025
Flatarmál	1.299 m ²
Fasteignamat	396.050.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Á heildina litið er ástand húsnæðisins gott. Húsnæðið er nýtt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er enginn. Ef miðað er við 4% 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 **36 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyrna.
- Skipta um loftræstisúr í kerfum

Utanhúss:

- Bera á/mála grindverk og palla úti í garði
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
2.500.000	17.000.000	16.500.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **0,2 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **0,2 milljónir** í lóðarframkvæmdir.

Kostnaðarþættir voru m.a.

Laga girðingu, skemmdarverk

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **2,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.



Bjarkarlundur



Heildarviðhaldskostnaður	69 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-1111-12018
Heimilisfang	Bjarkarvellir 3
Byggingaár	2017
Flatarmál	950 m ²
Fasteignamat	455.310.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Á heildina litið er ástand húsnæðisins þokkanlegt. Húsnæðið er nýlegt og fylgjast þarf m.a. með gluggum sem láku. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **15 milljónir** króna. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **18 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **69 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir 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
- Nýtt leiktæki á útisvæði
- Fjarlægja trjákur 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		
2026	2027	2028
8.500.000	30.250.000	30.250.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **1,2 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **0,2 milljónir** í lóðarframkvæmdir, um **0,1 milljónir** í loftræstingu og **0,9 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.



Hafnarfjörður

- Bilunargreina útslátt á hitastrengjum á þaki skipta um hitanema á þaki
- Yfirferð og kennsla á loftræsikerfi hússins, nettengja loftræstingar og almenn yfirferð
- Laga leka í sal
- Vinna við hitakerfið, snjóbræðslu fylla á kerfi
- Þétta með gluggum
- Vinna við hitakerfið og snjóbræðslu í sandkassa

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **5 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja lóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Hjalli



Heildarviðhaldskostnaður	56 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12007
Heimilisfang	Hjallabraut 55
Byggingaár	1989
Flatarmál	1097 m ²
Fasteignamat	279.000.000
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 **20 milljónir** króna. Ef miðað er við 4% 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 **56 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- Ganga frá lögnum í vegg fyrir brunaslöngu.
- Lagfæra glugga í sólstofu
- Laga loftræstingu
- Lagfæra kuldamyndun vegna útsogs frá viftu í eldhúsi
- Lagfæra kuldamyndun í eldhúsi
- Í leikstofum parketleggja vegg um meter frá gólfi.
- Laga brotnar gólfplísar í forstofum.

Utanhúss:

- Fjarlægð var járngirðing á lóð og hugmyndin er að koma henni fyrir á öðrum stað. Ef það er gert þarf að kaupa staura og steypa niður í hólka.
- Mála þak og laga rennur
- Laga ruslagerði við útihús
- Bæta aðstöðu fyrir ungabörn
- Setja hitaþræði í rennur á flötu þaki
- Setja rennu og niðurfall á viðbyggingu.
- Setja hitaþræði í rennur á flötum þökum
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá.



Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
9.000.000	23.500.000	23.500.000

Framkvæmdir 2025.

Á árinu 2025 var varið um **8,6 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **1,7 milljónir** í LED væðingu, um **2 milljónir** í lóðaframkvæmdir, **2 milljónir** í bættu hljóðvist, **0,5 milljónir** í loftræstingu og um **2,4 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skipta um hatta á 2 útistaurum, GEO PS 52W TVÖF. 3K 8132lm IP666, GRAFÍT-GRÁR: 9300PS3052MR
- Skipta um varmaskipti og hreinsa kerfið
- Mála deildirnar Guli kjarni og Græni kjarni og fataklefar.
- Kennaraherbergi í útihúsi mála
- Vinna við snjóbræðslu
- Skipt út ljós á staur fyrir framan hús
- Hurðalöm Fina 3,5"X3,5"X3,0mm PAR
- ÞÉTTILISTI 6MM BRÚNN O/LISTI SILICON
- 12 stk GLAMOX C25-R INNF. 600X600 3000-5000lm HF 830 MP : C25147690, 20 stk GLAMOX C25-R INNF. 600x600 G2 3000-5000lm DALI 830 MP: C25147692
- Vinna við hitakerfið
- Hljóðvistarplötur
- Setja upp hljóðvistarplötur
- Niðurrif á ljósum fyrir kerfisloft, NL LED 1x3W 90min. IP42 autot
- Vinna við frárennsli á litlu baði, Skipta um wc barna
- Hljóðvistarplötur
- 7 stk GLAMOX C25-R INNF. 600X600 3000-5000lm HF 830 MP : C25147690
- Skipta út þaksæti og kastventlum
- Setja upp kerfisloft
- Úttekt á út og neyðarlýsingu Perur 8W 630 7 stk
- Vinna við wc, loftræstingu, snjóbræðslu
- Hengja upp ljós í kerfisloft og tengja spennu, tengja og festa upp ljós í gang
- Setja upp ljós í kerfisloft, Setja upp ljós og tengja spennu, 5 stk GAMMA G2 LOFTLJÓS MW 7-13W CCT 1700 lm IP65 : AGAM/1, 3 stk Tengidós 86x86x39mm hvít OP55, 2 stk GAMMA G2 LOFTLJÓS MW 7-13W CCT 1700 lm IP65 : AGAM/1
- Laga innréttingar
- Skápar og krókar
- Almennt viðhald
- Hurðarkrókur 155 mm gulgalv 3440
- SIKASIL C HVÍTT 300
- Laga leka frá þaki
- Innborgun á glugga
- Vinna við hitakerfið og snjóbræðslu
- Gluggakrækja Króm 2 stk í pk
- Útbúa ruslatunnugerð



Hafnarfjörður

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **9 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **5 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja lóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Hamravellir



Heildarviðhaldskostnaður	51 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12017
Heimilisfang	Hvannavellir 1
Byggingaár	2008-2011
Flatarmál	737,5 m ²
Fasteignamat	272.345.000
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 **15 milljónir** króna. Ef miðað er við 4% 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 **51 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg innandyra. Mála 2 deildir.
- Setja túðu vegna loftræstikerfis í eldhús, undirprýstingur 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:

- Klára yfirbyggða tengibyggingu milli húss og færanlegra kennslustofa
- Minnka sandkassa, skipta í tvo hluta
- 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
- Bæta lýsingu í garði
- Fá körfuboltaspjald á lóð
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
8.000.000	21.500.000	21.500.000



Hafnarfjörður

Framkvæmdir 2025.

Á árinu 2025 var varið um **19,5 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **11,7 milljónir** í lóðarframkvæmdir, um **0,1 milljónir** í loftræstingu, um **0,1 milljónir** í LED væðingu og **7,6 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Skáli
- Gluggar í útistofu
- Útleiðslumælingar og lagfæringar skipt um bilaðan lekaliða, mæla jarðstreng milli staura
- Gróðurskáli
- Vinna við leka í stofu
- Laga garðskála
- Setja þak og rennur
- Yfirferð og kennsla á loftræsikerfi hússins
- Sýnataka m loftsýnatökur í leiksk.
- Bilanaleit , útsláttur
- Endurnýjun á lás fyrir gönguhurð
- Jarðvinna innan lóðar Grafa fyrir dreni og niðurfalli Vegna vatns söfnunar á leiksvæði
- Setja hurðir í skála
- Klæða skála og steypa undirstöður
- Laga flastningar ofl
- Úttekt á út og neyðarlýsingu
- 2 stk útihurðir
- Loftljós rakavarið IP65 LED
- Tyrfa á lóð
- mæla og panta rúðu, glerja
- Laga hurðasegla, vinna við brunakerfi
- Vinna við tengigang milli bygginga
- Vinna við tengigang milli bygginga
- Vinna við hitakerfið
- 5 lyklar og AL-CP-0000600 OVAL cylinder MTL™400
- Sköfun, grunnun og málun á leiktækjum úti.
- Tengigangur á milli bygginga
- Vinna við hitakerfið
- Tengibygging
- Vinna í tengibyggingu
- Efni álrampar

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Hlíðarberg



Heildarviðhaldskostnaður	115,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12008
Heimilisfang	Hlíðarberg 1-3
Byggingaár	1992
Flatarmál	659 og 209 m ²
Fasteignamat	288.300.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Hlíðarberg aðalbygging er í sæmilegu ástandi. Hins vegar er gömlu leikvallahúsin orðin mjög léleg og er kominn tími á endurnýjun á hluta þeirra. Í aðalbyggingu þarf að setja loftræstingu 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 **75 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **13,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **115,5 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg
- Setja upp loftræstingu í eina deild
- Finna lausn á loftgæðum í húsinu en undirprýstingur myndast í húsnæðinu.
- Kominn er tími á að endurnýja hluta af færanlegu kennslustofum, gólf og gólfefni eru orðin léleg þ.a. leggja þarf í kostnað varðandi að yfirfara gólfefni og gera endurbætur á eldhúsi fyrir starfsmenn, því vinnuaðstaða er ekki góð og neyðarútgöngum úr húsinu eru ekki í lagi.
- Yfirfara gólfdukk víða
- Endurnýja dyrakarma og yfirfara opnanleg fög
- Einangrun á háalofti yfir vatnslagnir
- Loftræsting á salerni miðdeilda léleg loftun vegna staðsetningar
- Endurnýja ljósbúnað í loftum og bæta hljóðvist

Utanhúss:

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



Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
8.500.000	53.500.000	53.500.000

Framkvæmdir 2025.

Á árinu 2025 var varið um **3,9 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **2,5 milljónir** í lóðarframkvæmdir og **1,4 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Laga leka á þaki
- Málningarvinna 249 m². Hluti af öllum deildum og þrjár skrifstofur málaða
- Lekaviðgerð
- Úttekt á út og neyðarlýsingu
- Hluti af útihúsi málaður
- 4 stk Sorptunnuskýli 660 L hurðar og pumpur, hellur
- Setja upp ruslatunnugerði
- Finna rafmagnsbilun og lagfæra
- Rólu upphengjur v/Lappset rólu
- Vinna við hitakerfið, frostfría útivask

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Að auki er áætlað að verja **2 milljónum** af fjárfestingarliðum í að endurnýja lóð. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



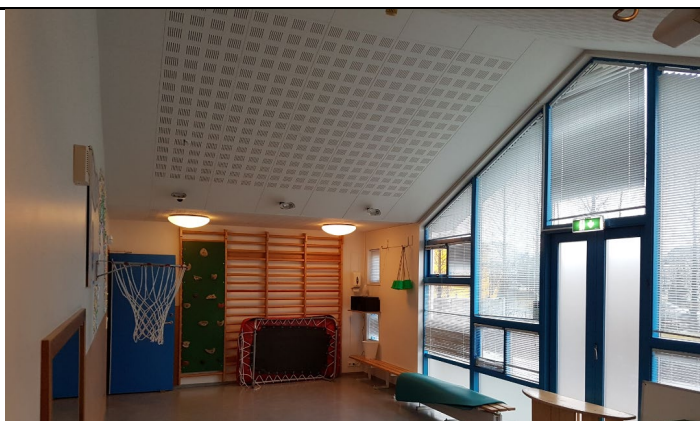
Mynd. Skipta út loftljósum., sérstaklega í fataklefum. Gamla gærsluvallahús er orðið lélegt



Hlíðarendi



Heildarviðhaldskostnaður	51 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12011
Heimilisfang	Úthlíð 1
Byggingaár	1997
Flatarmál	707,6 m ²
Fasteignamat	270.800.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli



Mynd. Ryð er komið í túður, kjöl og flasningar á þaki. Laga þarf hljóðvist og loftræstingu í húsinu.

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 **15 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% 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 **51 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg.
- 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**
- Komið er að viðhaldi á þaki
- **Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá**

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
8.500.000	21.500.000	21.000.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **6 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **3,2 milljónir** í lóðarframkvæmdir, um **0,7 milljónir** í LED væðingu, **0,2 milljónir** í loftræstingu og **1,9 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Farið yfir brunaskýrlsu Securitas og byrja að uppfæra yfirlitsmynd
- Laga rennur
- Hreinsun, myndun og staðsetning fyrir gröft
- Jarðvinna innan lóðar Grafið upp regnvatnslögn og niðurföll lagðar nýjar drenlagnir frá tveimu niðurföllum og einni þakrennu
- Skipta út ljósum í LED 14 stk
- Lagður strengur að hurðapumpum, vinna við hurðarpumpur, vinna við brunakerfi. Skipta um spennugjafa fyrir hurðarsegla og pumpum
- Vinna við hitakerfið
- Smur og hreinsiefni, Almenn yfirferð á loftræstikerfinu, kerfið prófað
- Leggja lagnir að stimpilklukku, færa hreyfinema niður fyrir kerfisloft
- Hurðarlæsing
- 4 stk KX 36 W LED opahlíf m. Þrýstirhn. Dimm 5400 lm
- 4 stk Hi-Flo 0160 555x480x520-10-25, Síur f. loftræstikerfi tvöfaldur skammtur sérstærð
- Yfirferð um loftræstingu
- Vinna við leka á ofni, hitakerfið og snjóbræðslu

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.



Hafnarfjörður

Myndir af viðhaldsverkefnum:



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



Mynd. Endurnýja ljósbúnað.



Hraunvallaleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	48 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-11016
Heimilisfang	Drekavellir 9
Byggingarár	2006
Flatarmál	705 m ²
Fasteignamat	ca. 231.000.000
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 **15 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% 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 **48 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi og glugga.
- Endurgera skiptiaðstöðu á tveimur deildum
- Skipta út loftaplötum þar sem leki hefur komið
- Fjarlægja ljósastaura 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 veggi 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		
2026	2027	2028
8.000.000	20.000.000	20.000.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **15,3 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **11,6 milljónir** í lóðarframkvæmdir og um **3,7 milljón** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.



Hafnarfjörður

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Viðgerð á hliðum
- Skipta um brotnar lamir
- Farið yfir úttektarskýrslu BSI og athugasemdir lagaðar
- BSI úttekt lagfæringar
- BSI úttekt- gera töfluskra fyrir töflur, breytingar á töflu vegna athugasemda. Skipta um íhluti í töflum
- SKRÚFA G TX 6.0X60 PH (10 STK Í POKA)
- Vinna við og tegja ofn
- Skipta um blöndunartæki á vask
- Skrufur
- Skipta um klemmuvarnir
- Skipt um brotna rúðu
- Skipta um tæki, laga frárennsli
- Nýtt gips nýr veggur inni á deild. Málningarvinna
- Ungbarnasæti, Cradle seat
- Ýmsar viðgerðir á gólfduk, sökklar og fleira
- Hurð og grindverk
- Vinna við breytingu á lóð vegna vatnssöfnunar mm
- Þrif vegna framkvæmda
- Vinna við hreinlætistæki, setja upp skolrennu og skipta um tvö wc, Skipta um vatnslás og losa stíflu í handlaug, Vinna við salerni á kaffiaðstöðu og barnaklósett, Aftengja hreinlætistæki og vinna við setu, Vinna við wc barna
- Klemmurvarnir, laga glugga

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja, af fjárfestingarlið, um **5 milljónum** í lagfæringar á lóð.



Hvammur



Heildarviðhaldskostnaður	40,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12006
Heimilisfang	Staðarhvammur 23
Byggingaár	1987-2004
Flatarmál	449 og 222 m ²
Fasteignamat	205.950.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnæðinu. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **15 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **8,5 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **40,5 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Lagfæra sökkulflísar á veggjum
- Endurnýja þarf salerni
- Endurnýja fatahólf á deildum
- Setja hlífar á ofna
- Skipta þarf út ofnum
- Mála veggj 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:

- 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		
2026	2027	2028
8.500.000	16.000.000	16.000.000



Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **10,8 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **6 milljónir** í lóð, **0,1 milljón** í loftræstingu, **0,9 milljónir** í LED og **3,8 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Endurgerð leiksvæðis og uppsetning á leiktækjum
- Yfirferð og kennsla á loftræsikerfi hússins
- Rafmagn í útikofa kannað, ljósleysi á staurum, gömul loftræstistýring fjarlægð Klukkur. DIG. Sólúr 1 víxl. 24h/7d, Skipt um hausa á staurum, PALMA KÚPULL12W LED 3K/4K á ljósastaura
- Skipta um eldhús
- Vinna við eldhús, færa vatnslagnir í sökkul, Vinna við stíflaða lögn að WC
- Almenn yfirferð á loftræstikerfinu
- Setja búrskáp, klára og taka rusl
- Aftengja og fjarlægja ljós í þvottahúsi vegna breytinga á innrétingum, 2 stk Skápalampi 24w 2400lm 3K 1500mm CIO Led loftljós, 290mm 16W 3K 1500lm dimmanlegt
- Vinna við eldhúsvask, uppþvottavél, Setja upp eldhúsvask og tengja
- Mála allir gluggar að utan. 499 lm
- Laga fellislista og fleira
- Ýmsar viðgerðir á gólfdukk, suður, sökkjar og fleira
- Setja upp tvö loftljós og 1 undirskápaljós í útihúsi
- Setja loftun á skúr og þétta
- Rennihurð föst opin. Skipti um raflásinn
- Laga hurð
- 4 stk Hi-Flo 0160 260x575x370-4-25, síur
- Vinna við niðurföll, drykkjarfont, blöndunartæki og vatnslás, Vinna við tæki og vaska í eldhúsi
- Varahlutir í kastala CLIMBING CURVED NET +1470 OLD
- Vinna við hitakerfið, Wc
- Vinna við sandkassa rennibraut og klifurgrind

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á lóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Hafnarfjörður



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



Norðurberg



Heildarviðhaldskostnaður	51 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12002
Heimilisfang	Norðurvangur 13
Byggingaár	2000
Flatarmál	861 m ²
Fasteignamat	307.350.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Ástand húsnæðisins er þokkalegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **15 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% 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 **51 milljónir króna**.

Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála veggi og glugga, einnig pússa og lakka bekkir 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 innandyr
- Olíubera gólf í leikfimisal.

Utanhúss:

- Kominn tími á að mála aðalhúsið að utan
- Mála gluggapósta á elsta húsinu
- Skipta út klifurgrind
- Fella tré
- 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.



Hafnarfjörður

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
9.000.000	21.000.000	21.000.000

Framkvæmdir 2025.

Á árinu 2025 var varið um **6,6 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **0,1 milljónir** í lóð, **0,7 milljónir** í loftræstingu og **5,8 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Ný vatnsdæla tengd
- Bilanagreina útleiðslu í Lundi, eitt útiljós bilað aftengt til bráðabirgða
- Vinna við hitakerfið, biluð dæla skipta um
- Útleiðslu á útiljós greinum sem voru að slá út, eitt gler á ljósi brotið, skipt um perur þar sem þurfti, útleiðsla á útiljósum í Lund skoða
- Málningarvinna. Deildirnar Álfasteinn og Klettaborg málaðar.
- Viðgerðir á gólfdukk, líma sökkla og fleira
- Yfirferð og kennsla á loftræsikerfi hússins
- Bilanaleit ljósastaurar, ganga frá rafmagni hringum innréttingu
- Uppsetning á eldhúsinnréttingu á deild
- Grjót fjarlægt og tré klippt
- Málningarvinna vegna breytinga á eldhúsi inni á deild
- Tengja elhústæki, hreinsa inntaksíu, vinna við snjóbræðslu mm
- Neyðarljósaúttekt
- Bilun í brunakerfi
- Laga útsláttartengingu á loftræstingum
- 6,4 mm Öryggisgler Glært 33.1
- Laga brunahurð
- Forrita inn I/O einingar. Reyna að fá loftræstingu aftur í gang
- Rafmagnsvinna. Tengja loftræstingu við brunakerfi, tengja reykskynjara, inngangs-/útgangseining ISO mm
- Frágangur á eldhúsinnréttingu
- Mæla og panta rúðu, glerja
- Hurðasegulhaldari, 24V 50kg.
- Færa tengil fyrir rennihurð
- Laga þak niður föll og fl
- Síuskipti í loftrætingu risi og panta síur í samstæðu við eldhús. yfirferð á loftræstingu
- Móðurborð í sjálfvirkum búnaði, móðurborð í Visio 100 Manusa

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **9,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Hafnarfjörður



Mynd. Mála hús og glugga að utan



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



Skarðshlíðarleikskóli



Heildarviðhaldskostnaður	44 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Hádegisskarð 1
Byggingaár	2023
Flatarmál	504 m ²
Fasteignamat	ca. 260.000.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Leikskólinn er nýr. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er um **8 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **12 milljón** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **44 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Málun innanhúss í leikskóla
- Laga utanáliggjandi lagnir sem geta valdið brunahættu
- Setja hlífar á ofna
- Setja dúka á vegg inni á deildum
- Setja upp rennihurð á eina útihurð
- Viðgerð á hurðalásunum á útidyr leikskólans

Utanhúss:

- Setja girðingu með gönguhliði frá hliðstaur að húshorni
- Bæta við leiktækjum á lóð
- Yfirfara lóð, tæki og skipta um sand í sandkassa auk annars sem kemur upp.

Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
8.000.000	18.000.000	18.000.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **7,3 milljón kr.** í viðhald á eigninni. Þar af var um **4,1 milljón** varið í lóðarframkvæmdir, **2,4 milljónum** var varið í bætt aðgengi fatlaðra og **0,8 milljón** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

- Viðgerð á hliðum
- Gúmmihellur 500x500x4,5 redbrown 70 m²



Hafnarfjörður

- Taka burt efni fara með á tipp og sækja sand
- Rennihurð 1 stk
- Jarðvegsskipti undir hellulögn, hellulögn og vinna
- Vegna pollamyndunar 0-8mm Brotinn sandur
- Vegna pollamyndunar 0-8mm Brotinn sandur
- VS 0-8mm Brotinn sandur
- Fótur á rólu laga suðu
- Vörubíll með sand
- Bilun í Dali kerfi
- Skúr á lóð málaður að utan
- 1 stk Swing Frame high
- Gönguhlið galv 1mx 1,4m
- Hóll lagaður og tyrfing umhverfis stein
- Vinna, líma dúk á vegg og fleira innborgun

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,0 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.



Smáralundur



Heildarviðhaldskostnaður	68 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12004
Heimilisfang	Smárabarð 1
Byggingaár	1983
Flatarmál	584 m ²
Fasteignamat	194.050.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Leikskólinn er í sæmilegu ástandi. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **44 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða verði ca. **8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **68 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.
- Endurnýja fatahólf á deildum
- Setja loftræstingu inn á tvær deildar
- Laga hljóðvist og skipta um ljósbúnað
- Setja glugga í hurðar inn á deildir x 3
- 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		
2026	2027	2028
10.000.000	29.000.000	29.000.000

Framkvæmdir 2025



Hafnarfjörður

Á árinu 2025 var varið um **17,9 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af var varið um **1 milljón** í LED, og **7,8 milljónir** í loftræstingu, **5,6 milljónir** í að laga leka við starfsmannainngang, **0,2 milljónir** í lóð og **3,3 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- ZEOS Sökkull sírena, ZEOS-AD-S Optiskur Reyksk GFE ofl. laga athugasemdir Securitas
- Uppræta vonda lykt á salerni
- Taka sólbekki, pússa og lakka, útbúa hurð á deild
- Loftræstikerfi hætt að blása, stýring endurræst, útssog orðið virkt
- Skipta um vatnslása
- Laga rennur
- Þaksæti smíði og uppsetning, Stokkablásari CK 200 B
- Skipta um tæki í skolrennu, hreinsa lagnir, Vinna við hitakerfið
- Vinna við leka á inntakslögn, Veitur
- Ljós skipt út í húsi sem er tengd saman, Dali dimmaeining fyrir þrýstirofa, 6 stk PLATA 595x595 46W 3K Dali 2 4600LM UGR19, Þrýstirofi, með klóm. Berker
- Hurð
- Loftræstingar á eina deild
- Setja upp ljós í einni stofu, leggja fyrir nýrri stimpilklukku
- Viðgerð á þaki inngangur v. Leka
- Málningarvinna 350 m². Kennarastofa, gangur, þúfa, Lundur og fataklefar. Þrjár útidyrhurðir.
- Viðgerð á þaki við starfsmannainngang
- Viðgerð á þaki - Bárustál litað 11,33 m²
- Opnanleg fög 2 stk
- Málningarvinna. Starfsmanna anddyri málað eftir loftaskipti
- Uppsetning á 3 loftræstingum
- Vinna við hitakerfi
- Lõnræsting eftir framkvæmdir
- Opnanleg fög og þakviðgerð
- Skipta um útihurð út í garð
- 7 stk CIO Led loftljós, 215mm 12W 3K 1000lm dimmanlegt
- Lagnir að nýjum loftræsingum. Lagnir og lagnaleiðir, raflagnir og samskiptastrengir fyrir loftræsingar.
- Tengja net við loftræsingar
- Þakviðgerð
- Málningarvinna. Loft á kennarastofu og viðgerð inni á deild eftir leka
- Hengilásar 55 40 langir
- Viðgerð á þaki inngangur v. Leka
- Yfirferð og frágangur á viðhaldi ljósa
- Frágangur á þaki og förgun á rusli
- 7 stk sírenur lagaðar eftir skýrslu fra securitas. Sírenusökkull m/skammhl.ein
- Vinna við leka á snjóbræðslu

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **10 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **10 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð og um 5 milljónir í loftræstingar.



Stekkjarás



Heildarviðhaldskostnaður	84 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12016
Heimilisfang	Ásbraut 4
Byggingaár	2004
Flatarmál	1449 m ²
Fasteignamat	592.350.000
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 **12 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **24 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **84 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála vegg
- 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
- Skipta út hurðum á útiskúr
- Stækka ruslagerði
- Nýja vatnssöfnunartunnu
- Gróðurhús
- Skipta um klæðningu á útiskúr
- Yfirfara lóð, tæki og annað sem kemur uppá



Viðhaldsskipting næstu 3 ár		
2026	2027	2028
8.000.000	38.000.000	38.000.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **25,8 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **20,5 milljónir** í lóðarframkvæmdir, **1,3 milljónir** í LED, **0,1 milljón** í loftræstingu, **2,6 milljónir** í að bæta hljóðvist og **1,3 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Vinna við hitakerfið
- Úttekt á út og neyðarlýsingu
- Lamir fyrir glugga IPA Brautal. ID.Combi. HH.300mm.21990
- Laga glugga
- 105 m2 Gúmmihellur 500x500x4,5 redbrown,
- Wooden skip og Strætó innborgun (leiktæki)
- Hengilás
- Veðurhlífar fyrir loftræstingu
- Mæla og panta gler, skipta um loftaplötur
- Seesaw / vegasalt
- Leiktæki Vinci Play Skip WD1433 - HDPE, Strætó
- Lagað ljós í þurkherbergi
- Girðingarefni, Grindur Ral 6005 123x250 6/5/6, Staur 6005 60/40 2m
- Vörubíll vinna vegna lóðar
- 5 stk Grindur Ral 6005 203x250 6/5/6, 6 stk staurar 6005 60/40 2,8m
- Glerja
- Sækja sand og fara með efni á tipp.
- Lagfæra lóð, setja upp girðingu og leiktæki
- 23 m2 Hljóðvist í sal RF TROPIC PLUS A15/24 - 600X600X15
- Pússningasandur - Golsandur 5 m3
- Gúmmihellur 50x50x4,5 svartar 105 m2
- 127 m2 RF TROPIC PLUS A15/24 - 600X600X15 Hljóðvistarefni
- 300 fm Túnpökur
- Laga hljóðvist í sal
- Sandur
- Mælingar og úrvinnsla vegna hljóðvistar
- Vélavinna gervigras og efni
- Gúmmihellur 500x500x4,5 redbrown 105 m2
- Rusl frá lóðarframkvæmdum
- 125 stk Silica Sand Bag 25kg fyrir gervigras
- 1 stk Gönguhlið galv 1mx 1,4m, 1 stk af Vængjahlið galv 3mx1,2m
- 26 m2 hljóðvistarplötur VERTI Q WHITE A 2700X1200X40MM
- Uppsetning á hliði + gervigras
- Laga hljóðvist í sal
- 48 stk, GLAMOX C25-R INNF. 600x600 G2 3000-5000lm DALI 830 MP: C25147692
- Unnið við breytingar á rafmagnstenglum
- Hljóðvist í sal
- Skipta um ljósþúnað LED



Hafnarfjörður

- Hljóðvistarmæling í sal
- Unnið við breytingar á lýsingu í lofti

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja af fjárfestingarlið um **5 milljónum** í lagfæringar á leikskólalóð.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Rakaskemmdir við útidyrhurðir.



Tjarnarás



Heildarviðhaldskostnaður	1,5 m.kr.
Bókhaldsnúmer	
Heimilisfang	Kríuás 2
Byggingaár	
Flatarmál	
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 útisvæði við leikskólan fyrir yngstu börnin. Reiknað er með að bærinn sjái um viðhald á leiktækjum og fallvörnum þeim tengdum sem bærinn hefur sett upp. Ástand svæðis er á heildina lítið 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		
2026	2027	2028
400.000	500.000	600.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um 0 milljónum í viðhald á eigninni.

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **0,4 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan.

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Hafnarfjörður



Mynd. Yfirfara grindverk og leiktæki í eigu bæjarins.



Vesturkot



Heildarviðhaldskostnaður	44 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12009
Heimilisfang	Miklaholt 1
Byggingaár	1994
Flatarmál	631 m ²
Fasteignamat	182.450.000
Tegund húsnæðis	Leikskóli

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár

Ástand húsnæðisins er á heildina lítið þokkanlegt. Uppsafnaður viðhaldskostnaður vegna fyrirséðra viðgerða á næstu árum er áætlaður um **20 milljónir króna**. Ef miðað er við 4% viðhald af fasteignamati má gera ráð fyrir að kostnaður vegna ófyrirséðra viðgerða sé um **8 milljónir** á ári. Samanlögð viðhaldspörf næstu 3 árin er því um **44 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		
2026	2027	2028
8.500.000	18.000.000	17.500.000

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **2,2 milljónum** í viðhald á eigninni.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Farið yfir brunaskýrslu Securitas og byrja að uppfæra yfirlitsmynd. Skipt um sökkul og reykskynjara
- Endurnýja aðaltöflu skv. skoðunarskýrslu
- Laga rennur
- Vinna við töflu ýmis frágangur
- Vinna við merkingar og fleira í töflu
- Úttekt á út og neyðarlýsingu
- Vinna við hitakerfið
- Úttektarmælingar og tilkynning rafmagnstöflu
- 5 m Slétt RAL 9010 1 mm
- Vinna við niðurfall í gólfi, drenlagnir hreinsa ofl
- Unnið við bilun í tölvutengli og laga netsnúru fyrir prentara

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **8,5 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **2 milljónir** af fjárfestingarliðum í að endurnýja ljósbúnað skólans (LED væðing) og um **5 milljónir** í lagfæringar á leikskólalóð

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Laga þarf vatnsbretti utandyra og mála hurðar.



Víðivellir



Heildarviðhaldskostnaður	54 m.kr.
Bókhaldsnúmer	31-111-12005
Heimilisfang	Miðvangur 39
Byggingaár	1974
Fasteignamat	246.750.000
Flatarmál	873 m ²

Viðhaldspörf fasteignar næstu ár.

Kominn er tími á töluverðar endurbætur á húsnaðinu, 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 4% 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 **54 milljónir króna**. Stærstu kostnaðarþættir eru m.a. eftirfarandi:

Innanhúss:

- Endurmála innandyra
- Pússa og lakka bekkir í fataklefum og undir gluggum.
- Bæta aðgengi fatlaðra innanhúss
- Laga hljóðvist í starfsmannarými
- Laga dúka á gólfum

Utanhúss:

- Endurnýja skúr úti
- 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		
2026	2027	2028
10.000.000	22.000.000	22.000.000



Hafnarfjörður

Framkvæmdir 2025

Á árinu 2025 var varið um **14,7 milljónum** í viðhald á eigninni. Þar af fóru um **7,8 milljónir** í lóðarframkvæmdir, um **0,2 milljónir** fóru í LED, um **4,4 milljónir** fóru í bætt loftæstingu og um **2,3 milljónir** í aðrar breytingar og viðhaldsmál á húsnæðinu.

Kostnaðarþættir voru m.a.

- Loftæstingar yfirfarnar, varmahjól hert
- Komið sólúr á útiljós, 766Plejd Dimmer LED,300VA,mesh,
- Útiskipti á ljósum í eldhúsi, 4 stk GAMMA LED 3K 18W 1551 lm IP54, 2 stk Thunder ECO 1525mm 32/47W 4000K ATHECO5/CW
- Skoða leka, taka niður innréttingu, hreinsa
- Laga leka með ofni og inni í vegg, aftengja lögn mm
- Yfirferð og kennsla á loftræsikerfi hússins
- Málningarvinna viðgerð á skrifstofu vegna leka
- Skipt um síur sem voru komnar á tíma. Endursett
- Síuteljara þar sem á við, mældar síur í einni samstæðu til að geta pantað nýtt sett, skoðað nettenginu á samstæðu
- Setja upp milliloft fyrir ofan WC
- 4 stk Sorptunnuskýli 660 L, Hurð og lok fyrir gámaskýli, Pumpa f/lok sorptunnuskýli
- Jarðvinna innan lóðar Ruslatunnuskýli fjarlægð og sett upp ný 4stk 660lítra Niðurfalls hreinsun á lóð
- Lagfæring á úttektaratriðum í útihús
- Save VSR 500 loftræsting
- Loka fyrir ofn, vinna við að tengja ofna
- Uppsetning á loftræstikerfi
- Koma upp loftræstigræju
- Úttekt á út og neyðarlýsingu
- Blásari í eldhúsháf, Centrifugalvifta DTM-9/9-4M
- Leggja að og tengja I/O einingu fyrir loftræstingu. Tengja loftræstingu í gegnum I/O einingu. Setja upp skjá við loftræstingu. Leggja að og tengja loftræsikerfi
- Korkur stækkun, gormatæki 3 arma
- Gúmmihellur-vélarvinna-efni-vörubíll-vinna
- 45 fm torf
- Brunastopp athugað á öllu samstæðum. Prufun og stilling á loftræstingu
- Frágangur á lóð
- Óflokkaður grófur úrgangur
- Tengja nýja loftræstingu
- 60 fm túnpökur
- Vinna í skynjunarherbergi, tengja spegill. Bæta við tenglum og skipta um ljós svo hægt sé að dimma ljósin, forrita plejd búnað ofl.
- Skipta um batterí í útljósum og skila inn

Áætlað viðhald á árinu 2026

Á árinu 2026 er áætlað að verja um **10 milljónum** í viðhald. Viðhaldsáætlun 2026 er merkt með rauðu í teksta hér að framan. Að auki er áætlað að verja um **1 milljón** af fjárfestingarliðum í LED væðingu og um **5 milljónum** í lóðarframkvæmdir.



Hafnarfjörður

Myndir af viðhaldsverkefnum:



Mynd. Bæta aðgengi fatlaðra við innganga. Laga leikskólalóð.



Mynd. Spasla og mála innandyr.