

KLAUSTURVEGUR 10 – FÉLAGSHEIMILI.

ÁSTANDSLÝSING.

Byggingarár félagsheimilisins er skráð 1960. Það er skráð 533,7 m² og 2114 m³.

Útveggir hússins eru steypdir í þriggja metra hæð, en þakið er hluti hringboga með 7,345 m radíus. mesta þakhæð er 5,8 m frá gólfi. Samkvæmt upplýsingum frá Rúnari Páli Jónssyni húsmíðameistara var upprunalegt bogapak hússins orðið mjög lekt og var farið í úrbætur á því fyrir um 10 árum síðan.

Þá voru 100 mm Z ásar festir ofan á gömlu þakklæðninguna, milli þeirra lögð 75 mm steinull og þakið klætt með báruðu aluzinki. Óvíst er hvort loftun er nægileg. Áður höfðu steypdir útveggir og þakkantur verið klæddir með trabisustáli og timbri vegna mikilla steypuskemmda. Er talið að steypdir veggir dugi sem burðarvirki undir þakið séu þeir varðir fyrir veðurálagi. Húsið er hitað með tveimur loft í loft varmadælum. Skýrsla Eflu ehf. frá júlí 2023 gerir grein fyrir verulegum rakaskemmdum og sveppagróðri. Reiknað er með að nýleg þakklæðning og frágangur sé í lagi, en aðrar klæðningar og einangrun verði að endurnýja til að húsið teljist nothæft.

HELSTU FORSENDUR KOSTNAÐARÁÆTLUNAR:

- 1 JARÐVINNA
 - a. Grafið er fyrir jarðvatnslögn kringum húsið til að veita vatni frá kjöllurum, þakniðurföll tengd við lögnina og hún endi í grjótpúkki.
- 2 LAGNIR
 - a. Frárennislagnir, neysluvatnslagnir og hitalagnir verði endurnýjaðar.
 - b. Hreinlætistæki verði endurnýjuð.
 - c. Loftræsti- og hitakerfi verði sett í húsið sem byggist á NIBE F1355-28 varmadælu sem endurvinnur hitann úr útblæstri til upphitunar á lofti og vatni til húshitunar og neysluvatn. Loftstokkakerfi sett í húsið.
- 3 RAFORKUVIRMI
 - a. Kostnaðarmat á endurnýjun raforkuvirkis er byggt á forsendum verðbanka Hannars.
- 4 FRÁGANGUR INNI.
 - a. Endurnýja þakklæðningu einangrun og rakavarnarlag eftir hreinsun og viðgerð á tréverki.
 - b. Hreinsa kjallara, múrviðgerð, einangrun, múrhúða veggi, málun og gólfefni.
 - c. Rifin niður klæðning og einangrun af útveggjum, tréverk lagfært eða endurnýjað, ný einangrun og rakavarnarlag. Mismunandi veggklæðningar eftir rýmum.
 - d. Öll gólfefni fjarlægð. Gólf hreinsuð og flotuð. Flísar lagðar á forsál og snyrtingar. Niðurlímt parket lagt á núverandi upplýsingamiðstöð og sal. Fljótandi parket lagt á svið og efri hæð.

RÁÐBARDUR SF.

- e. Léttir innveggir eru rifnir. endurbyggður eldvarnarveggur milli efri hæðar og salar og eldvarnarveggur kring um stiga á efri hæð. Léttir innveggir endurbyggðir eftir fyrirhugaðri notkun, veggir málaðir. Kerfisloft sett í núverandi upplýsingamiðstöð. Eldhús endurgert.

5 FRÁGANGUR ÚTI

- a. Eftir að grafið hefur verið frá kjallaraveggjum og sökklum er gert við múrskemmdir og galla. Veggir og sökklar einangraðir með 100 mm sökkulplötum festum með díflum. Utan á einangrun kemur takkadúkur að jarðvegsyfirborði en 12 mm VIROK- plötur að veggklæðningu.
- b. Veggklæðning, þakrennur og þakkassi rifin nema þakklæðning á stöfnum niður að þakkassa. Múrviðgerð. Skipt um glugga og útihurðir. Veggir einangraðir með þéttull og sett upp klæðningarkerfi úr járn og áli. Veggir klæddir utan með smábáru og gengið frá hornum og áfellum. Gengið frá nýjum þakrennum og þakniðurföllum og þakkassi endurbyggður á hliðum og göflum.

Hvammstanga 14. september 2023.

Bjarni Þór Einarsson,
byggingartækniþæðingur.

FÉLAGSHEIMILI - ENDURBÆTUR

KOSTNAÐARÁÆTLUN Í SEPTEMBER 2023

1 JARÐVINNA

NR	VERKLIÐUR	EINING	MAGN	EIN.VERÐ	VERÐ
1,1,01	Göftur fyrir jarðvatnslögn 100x3x2	m ³	800	3000	2.400.000
1,1,02	Fylling - Frostöruggt efni	m ³	725	6800	4.930.000
1,1,03	Sandur, drenmöl og dúkur	m	150	7400	1.110.000
1,1,04	Jarðvatns- og gegnvatnslögn	m	150	5000	750.000
	Samtals jarðvinna				9.190.000

3 LAGNIR

NR	VERKLIÐUR	EINING	MAGN	EIN.VERÐ	VERÐ
3,1,01	Niðurrif hreinlætistækja og frárennslislagna	heild	1	300000	300.000
3,1,02	Frárennslislagnir	heild	1	5000000	5.000.000
3,1,03	Neisluvatnslagnir	heild	1	700000	700.000
3,1,04	Hitalagnir	heild	1	1200000	1.200.000
3,1,05	Hreinlætistæki	ein	6	350000	2.100.000
	Loftræstikerfi				
3,1,06,1	Varmadæla loft í vatn og loft m/endurvinnslu	stk	1	3700000	3.700.000
3,1,06,2	Hitatúpa 40KW	stk	1	650000	650.000
3,1,06,3	Buffer 500 l	stk	1	330000	330.000
3,1,06,4	Uppsetning	heild	1	2000000	2.000.000
3,1,06,5	Loftstökkakerfi	heild	1	7500000	7.500.000
	Samtals jarðvinna				23.480.000

4 RAFORKUVIRKI

NR	VERKLIÐUR	EINING	MAGN	EIN.VERÐ	VERÐ
4,1,01	Niðurrif raflagna og búnaðar	heild	1	500000	500.000
4,1,02	Endurbygging raflagna og búnaðar	m ²	534	25000	13.350.000
	Samtals jarðvinna				13.850.000

5 FRAGANGUR INNI

NR	VERKLIÐUR	EINING	MAGN	EIN.VERÐ	VERÐ
5,1	ÞAKKLÆÐNING OG EINANGRUN				
5,1,01	Niðurrif og förgun	m ²	460	10000	4.600.000
5,1,02	Hreinsun og viðgerð á tréverki	m	800	5000	4.000.000
5,1,03	Einangrun 120 mm þakull	460	460	5000	2.300.000
5,1,04	Þolplast 2,8x25	ru	9	40000	360.000
5,1,05	Afrétting 95x35 L=3,5 m	m	800	6000	4.800.000
5,1,06	Loftaklæðning Premium ceiling	m ²	460	15000	6.900.000
5,1,07	Lyftur og vinnupallar	m ²	1	5000000	5.000.000

				Samtals	27.960.000
5,2	KJALLARAR				
5,2,01	Niðurrif og förgun	heild	1	100000	100.000
5,2,02	Múrviðgerðir og hreinsun	m ²	358	5000	1.790.000
5,2,03	Einangrun 100 mm þþéttull	m	145	5000	725.000
5,2,04	Múrhúð ákjallaraveggi	m	145	9875	1.431.875
5,2,05	Málun innveggja og lofta	m ²	250	3500	875.000
5,2,06	Málun á kjallaragólfi - Epoxy	m ²	47	4250	199.750
5,2,07	Gólfdukur - Vvinyl royal 2mm	m ²	62	11900	737.800
				Samtals	5.859.425
5,3	ÚTVEGGIR				
5,3,01	Niðurrif og förgun	m ²	230	10000	2.300.000
5,3,02	Múrviðgerðir og hreinsun	m ²	230	5000	1.150.000
5,3,03	Hreinsun, vjðgerð og endurnýun á tréverki	m	580	5000	2.900.000
5,3,04	Einangrun 100 mm þéttull	m ²	230	4500	1.035.000
5,3,05	Þolplast 2,8x25	m	5	40000	200.000
5,3,0	Afrétting 95x45 L=4,8 m	m	230	6000	1.380.000
5,3,07	Veggklæðning -Breytileg	m ²	230	20000	4.600.000
				Samtals	13.565.000
5,4	GÓLF				
5,4,01	Niðurrif og förgun	m ²	512	10000	5.120.000
5,4,02	Hreinsun og flotun	m ²	512	5000	2.560.000
5,4,03	Forstofa og snyrtingar - Flísar	m ²	42	5000	210.000
5,4,04	Upplýsingamiðstöð - Parket - Beyki, niðurlímt	m ²	128	27300	3.494.400
5,4,05	Salur- Parket - Beyki, niðurlímt	m ²	153	27300	4.176.900
5,4,06	Svið - Parket - Beyki, fljótandi	m ²	73	25900	1.890.700
5,4,07	2 hæð, skrifstofa- Parket - Beyki, fljótandi	m ²	128	25900	3.315.200
5,4,08	Lökkun á parketi	m ²	470	3000	1.410.000
				Samtals	22.177.200
5,5	INNVEGGIR				
5,5,01	Niðurrif og förgun	m ²	250	10000	2.500.000
5,5,02	Eldvarnarveggur að sal	m ²	25	30000	750.000
5,5,03	Innveggir á neðri hæð	m ²	100	25000	2.500.000
5,5,04	Eldvarnarveggur - Stigahús á efri hæð	m ²	35	30000	1.050.000
5,5,05	Málun innveggja	m ²	350	3500	1.225.000
5,5,06	Kerfisloft	m ²	153	11900	1.820.700
554,07	Búnaður í eldhús	heild	1	15000000	15.000.000
5,5,08	Innihurðir 90cm	stk	4	200000	800.000
5,5,09	Innihurðir tvöfaldar	stk	3	420000	1.260.000

5,5,10	Ekdvarnarhurðir E30 90 cm	stk	4	300000	1.200.000
5,5,11	Ekdvarnarhurðir E30 - Tvöföld	stk	1	500000	500.000
5,5,12	Útidyrahurðir -Tvöfaldar	stk	2	700000	1.400.000
			Samtals		30.005.700

7 FRÁGANGUR ÚTI

NR	VERKLIÐUR	EINING	MAGN	EIN.VERÐ	VERÐ
7,1	FÁGANGUR KJALLARAVEGGJA OG SÖKKLA				
7,1,01	Múrviðgerðir lóðréttra flata	m ²	175	18500	3.237.500
7,1,02	Sökkulplötur, steinull 100 mm fest m/dbl	m ²	175	9900	1.732.500
7,1,03	Takkadúkur	m ²	140	3900	546.000
7,1,04	VIPOK- plörur	m ²	30	10000	300.000
			Samtals		5.816.000
7,2	FÁGANGUR ÚTVEGGJA				
7,2,01	Niðurrif og förgun þakkassa og þakrennu	m	66	20000	1.320.000
7,2,02	Niðurrif og förgun á veggklæðningu og einangrun	m ²	310	10000	3.100.000
7,2,03	Múrviðgerðir	m ²	300	18500	5.550.000
7,2,04	Ál- Tréglugga 37 stk	m	344	21000	7.224.000
7,2,05	Ál- Tré laus fög 20 stk	stk	60	21000	1.260.000
7,2,06	Tvöfaldar hurðir, hurðapumpa + panik.	stk	2	1050000	2.100.000
7,2,07	Steinull 75 mm 80 kg/m3 fest m/dbl	m ²	300	6800	2.040.000
7,2,08	Klæðningakerfi úr járn/áli á útvaggi og þakkant	m ²	350	13500	4.725.000
7,2,09	Veggklæðning - Smábára	m ²	350	18800	6.580.000
7,2,10	Horn og áfellur	m	200	13500	2.700.000
7,2,11	Endurbygging þakkassa og þakrennu	m	66	50000	3.300.000
7,2,12	Endurbygging þakkassa göflum	m	30	30000	900.000
			Samtals		40.799.000
					192.702.325
			Hönnun og ófyrirséð 30%		57.810.698
			ALLS		250.513.023