Viðhaldsáætlun íþróttamannvirkja íþróttafélaga í Reykjavík

MANNVIRKI:	VERKBEIÐANDI:	SAMSKIPTAAÐILI:	ÚTTEKTARAÐILI
Frostaskjól 2	Ómar Einarsson	Jónas Kristinsson	Kristinn J. Gíslason
107 Reykjavík	Íþrótta- og tómstundasvið	Framkvæmdastjóri KR	KJG RÁÐGJÖF
Íþróttamannvirki KR	Reykjavíkurborgar		

1. ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ KR

1.1 ALMENNT

Íþróttamiðstöð KR er skipt í:

1. Félagsaðstaða	Stærð 700 m2	Byggingaár: 1986
2. Íþróttahús	Stærð 3.500 m2	Byggingaár: 1995
3. Þreksalur		

1.2 HÚSNÆÐI ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ OG FÉLAGSAÐSTAÐA

Almennt er íþróttamiðstöð og félagsaðstaða í þokkalegu ástandi. Þreksalur er í allsherjar endurnýjun vegna breyttrar notkunar.

1.2.1 Viðhald

Helstu viðhaldsatriði eru þessi:

Innanhúss:

- Endurmálun utanhúss
- Endurmálun almennra svæða innanhúss
- Endurnýjun loftaplanta ái búningsherbergjum
- Lagfæringar á loftræsikerfi
- Sprunguviðgerðir

1.2.2 Endurbætur

Verið er að endurnýja þreksal vegna breyttrar notkunar. Þreksalur verður framvegis notaður sem frístundaheimili. Áhorfendabekkir í íþróttahúsi þarfnast endurnýjunar innan nokkurra ára.

1.3 LÓÐ

1.3.1 Ástand

Ástand lóðar almennt er ágætt, fyrir utan að eldri girðingar eru orðnar lúnar. Aðkoma fyrir börn að mannvirkinu er ekki viðunandi, á því þarf að gera bragabót strax svo öryggi barna sé tryggt. Engin gangstétt er að mannvirkinu og þurfa börn því að ganga að mannvirkinu eftir innkeyrslu að húsi.

VIÐHALDSÞÖRF

ÍÞRÓTTAMIÐSTÖÐ OG FÉLAGSAÐSTAÐA KR						
FÉLAGSAÐSTAÐA						
	Verkþáttur	**Framkvæmdatími**				**Athugasemdir**
		í ár	**1 ár**	**3 ár**	**5 ár**	
	Innanhúss:					
1	Endurmálun	x		x	x	Endurmálun hússins að innan í áföngum
2	Loftræsikerfi		x	x	x	Skipta um síur
3	Loftræsikerfi		x		x	Hreinsa loftræsistokka
4	Dúkur í anddyri		x			Gera við los í dúk, bónhreinsa og bóna
5	Innrétting búningsherbergja	x				Yfirfara
6	Innréttingar í eldhúsi	x				Yfirfara
7	Sólbekkir	x				Yfirfara og lakka kantlímingu
8	Flísar		x			Yfirfara og laga brotnar flísar
9	Parket bikarherbergi		x			Slípa upp og lakka parket
10	Hurðar	x				Yfirfara búnað, húna og læsingajárn

11	Eldhúshurð		x			Orðin léleg og þarfnast endurnýjunar
12	Höfuðlyklakerfi	x				Endurnýja og samræma höfuðlyklakerfi við aðrar byggingar
	ÍÞRÓTTAHÚS					
	Innanhúss:					
1	Endurmálun	x		x	x	Endurmálun hússins að innan í áföngum. Mála búningsklefa strax
2	Loftræsikerfi		x	x	x	Skipta um síur
3	Loftræsikerfi		x		x	Hreinsa loftræsistokka
4	Loftræsikerfi	x				Loftræsing í sturtuklefum er of lítil => yfirfara loftmagns- og hraðastillingar
5	Áhorfendabekkir	x			x	Yfirfara og endurnýja eftir 5 ár
6	Loftaplötur	x				Endurnýja þarf loftaplötur í sturtuklefum (mikið rakaálag)
7	Rimlar	x				Yfirfara þarf rimla í A og B-sal
8	Hreinsibúnaður setlaugar	x				Yfirfara þarf stýringar á klór og hreinsibúnaðar setlaugar
9	Tréverk		x			Yfirfara tréverk í B-sal
10	Höfuðlyklakerfi	x				Endurnýja og samræma höfuðlyklakerfi við aðrar byggingar
11	Sturtuhausa	x				Skipta þarf um sturtuhausa
12	Sturtuklefar á 2. hæð		x			Taka klefa ærlega í gegn
	ÞREKSALUR					
	Innanhúss:					
	Ekki verður fjallað um einstök atriði viðhalds þreksals innanhúss, þar sem verið er að breyta honum.					Þó verða settir inn viðhaldsliðir sem koma inn eftir standsetningu, ásamt viðhaldsþörf utanhúss.
1	Endurmálun			x	x	Endurmálun hússins að innan í áföngum
2	Gólfefni			x	x	Yfirfara
3	Loftræsikerfi			x	x	Skipta um síur
4	Loftræsikerfi				x	Hreinsa loftræsistokka
5	Höfuðlyklakerfi	x				Endurnýja og samræma höfuðlyklakerfi við aðrar byggingar
	Utanhúss öll mannvirkin:					
1	Þakrennur	x				Hreinsa þakrennur, endurnýja lek niðurföll
2	Málun		x		x	Mála veggi
3	Gluggar	x				Endurmála þarf glugga strax

4	Þak í B-sal	x				Gera við þakleka í B-sal
5	Opnanleg fög	x				Yfirfara og endurnýja stormjárn, þau ná ekki að „draga“ fag að karmi, sem orsakar að það blæ inn með opnanlegum fögum.
6	Gluggalistar	x				Endurnýja þarf einstaka botnglerlista vegna fúa.
7	Múrhúðun		x			Gera við sprungur, sílanbera og mála
8	Tekkútihurð á vesturhlið	x				Gera við skemmdir á hurð, slípa hurðir upp og lakka
9	Þak þreksals	x				Riðhreinsa og mála þak þreksals strax
10	Þakrennur		x			Skipta um þakrennur þreksals
11	Lýsing gervigrasvallar		x			Endurnýja sprungnar perur
	Lóð:					
1	Veitingasala	x				Laga pall við veitingasölu strax (slysahætta)
2	Hellulögn	x				Laga hellur við áhorfendasvæði strax (slysahætta)
3	Girðingar	x			x	Yfirfara og laga girðingar, hluta girðinga þarf að endurnýja
4	Aðkoma barna (við hlið innkeyrslu)	x				Gera þarf nýja aðkomu barna þannig að öryggi þeirra sé tryggt. Gera og helluleggja stíg norðan við núverandi innkeyrslu
5	Gervigras	x		x	x	Gera við vítapunkt, bæta gúmmí í gras reglulega, ásamt því að hreinsa gúmmí (vélrænt)
6	Bílastæði	x				Gerð við holur og skemmdir í bílastæðum
7	Varamannaskýli		x			Yfirfara og hugsanlega skipta út
8	Vökvunarkerfi		x		x	Yfirfara og gera við, síðar endurnýjun

1.4 Ljósmyndir

TE & KAFFI