Borgarráð

Reykjavík, 4. maí 2026
MSS26040070

Efni: Tillaga samningateymis um samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Víkings og Reykjavíkurborgar um yfirfærslu eignarhalds íþróttamannvirkja Víkings til Reykjavíkurborgar og tímalínu uppbyggingar á athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagt samkomulag á milli Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélagsins Víkings um yfirfærslu mannvirkja, uppbyggingu, þróun og nýtingu athafnasvæðis félagsins.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:
1.Samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Víkings og Reykjavíkurborgar um yfirfærslu eignarhalds íþróttamannvirkja Víkings til Reykjavíkurborgar og um tímalínu uppbyggingar á athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings í Traðarlandi 1, Safamýri 26 og Stjörnugróf - trúnaðarmál
2.Minnisblað til borgarstjóra Víkingur, dags. 24. apríl 2026 ásamt fylgigögnum

Reykjavík

27. apríl 2026

Minnisblað

Viðtakandi: Heiða Björg Hilmisdóttir, borgarstjóri

Sendandi: Samningateymi um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings

---

Efni: Tillaga samningateymis um samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Víkings og Reykjavíkurborgar um yfirfærslu eignarhalds íþróttamannvirkja Víkings til Reykjavíkurborgar og tímalínu uppbyggingar á athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagt samkomulag á milli Knattspyrnufélagsins Víkings og Reykjavíkurborgar um yfirfærslu eignarhalds íþróttamannvirkja Víkings til Reykjavíkurborgar og tímalínu uppbyggingar á athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings í Traðarlandi 1, Safamýri 26 og Stjörnugróf, í samræmi við erindisbréf samningateymisins sem lagt var fyrir borgarráð 21. ágúst 2025. Forsenda samkomulagsins er ákvörðun borgarráðs Reykjavíkurborgar frá 10. júlí 2008 um fyrirheit um stækkun athafnasvæðis félagsins sem og samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna yfirfærslu eignarhalds á mannvirkjum hverfisíþróttafélaga sem samþykkt voru í borgarráði 26. mars 2026. Með samkomulaginu hefur Reykjavíkurborg efnt að fullu ákvörðun borgarráðs frá 2008 að samþykkja fyrirheit um stækkun athafnasvæðis Víkings.

Greinargerð:

Forsögu málsins má rekja til ákvörðunar borgarráðs frá 10. júlí 2008 þess efnis að samþykkja tillögu borgarstjóra um stækkun athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings þegar gildandi lóðarleigusamningur við Gróðrarstöðina Mörk rynni út árið árið 2016. Fyrirheit borgarráðs var skuldbindandi fyrir Reykjavíkurborg og veitti Víkingi forgang til a.m.k. hluta landsvæðis Stjörnugrófar að uppfylltum skilyrðum. Skýrslur um viðhald og uppbyggingu á mannvirkjum Víkings og þarfagreining félagsins var unnin og kynnt af hálfu fulltrúa Reykjavíkurborgar og Víkings árið 2018 en henni var ekki fylgt eftir af hálfu borgarinnar. Þann 21. maí 2025 barst Reykjavíkurborg erindi frá aðalstjórn Víkings um efndir fyrirheits Reykjavíkurborgar frá 2008 um stækkun á athafnasvæði Víkings. Eftir fund formanns og framkvæmdastjóra Víkings með borgarstjóra þann 11. ágúst síðastliðinn var sammælst um að skipa samningateymi með sérstöku erindisbréfi með fulltrúum borgarinnar og Víkings um framtíðaraðstöðu fyrir Knattspyrnufélagið Víking í Traðarlandi og á Markarsvæði.

Samningateymi um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings, skipað fulltrúum Reykjavíkurborgar og Víkings, hefur unnið í samræmi við erindisbréf sem lagt

var fram í borgarráði 21. ágúst 2025. Í samningateyminu sátu fyrir hönd Reykjavíkurborgar Þorsteinn Gunnarsson borgarritari sem var formaður, Auður Inga Ingvarsdóttir, lögfræðingur hjá umhverfis- og skipulagssviði og Steinþór Einarsson sviðsstjóri menningar- og íþróttasvið. Fyrir hönd Víkings sátu í samningateyminu Björn Einarsson formaður aðalstjórnar, Haukur Hinriksson framkvæmdastjóri og Elísabet Björnsdóttir varaformaður aðalstjórnar. Starfsmaður samningateymisins var Helena Rós Sigmarsdóttir lögfræðingur hjá umhverfis- og skipulagssviði og þá var Sindri Freyr Ásgeirsson verkefnastjóri á skrifstofu borgarstjóra og borgarritara samningateyminu til aðstoðar. Samkvæmt erindisbréfi átti samningateymið að skila tillögum fyrir 31. desember 2025. En umfang verkefnisins og flókin baksaga seinkaði ferlinu umtalsvert. Alls hélt samningateymið 13 skráða samningafundi.

Safamýrarsvæðið var ekki hluti af samningaviðræðunum í upphafi. Knattspyrnufélagið Víkingur tók yfir svæði Knattspyrnufélagsins Fram í Safamýri frá og með 1. ágúst 2022 samkvæmt samkomulagi við Reykjavíkurborg en borgin eignaðist mannvirki Knattspyrnufélagsins Fram við flutning þess félags í Úlfarsárdal. Jafnframt var gerður þjónustusamningur við Víking um rekstur mannvirkja í Safamýri. En þegar leið á samningaviðræðurnar voru aðilar sammála um að að horfa þyrfti á starfssvæði Víkings í Traðarlandi og Safamýri sem eina heild. Þess vegna var leitað til umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar til að rýna stöðu skipulags á svæði Víkings í Safamýri. Gerð var skipulagslýsing 2024 fyrir nýja íbúðabyggð fyrir Safamýri. Umhverfis- og skipulagssvið gerði nýja þarfagreining fyrir Safamýri þar sem greind var þörf fyrir innviði eins og grunnskóla, leikskóla og íþróttahús í ljósi mikillar uppbyggingar íbúðarhúsnæðis í hverfinu. Niðurstaða þarfagreiningarinnar var að fallið verði frá íbúðabyggð þar sem grasvellir í Safamýri eru í dag og farið verði í gerð nýrrar deiliskipulagslýsingar fyrir Safamýri, breytingu á deiliskipulagi og samhliða verði gerð breyting á aðalskipulagi, sbr. viðauka nr. 18.

Að baki samkomulagi liggja ýmsar skýrslur sem samningateymið hefur látið vinna eins og um umferðaröryggi, ástandsúttekt á íþróttamannvirkjum, verðmat á fasteignum, þarfagreining Víkings vegna uppbyggingar á athafnasvæði félagsins og þarfagreining í Safamýri. Einnig liggja fyrir ýmis gögn frá eldri starfshópi frá 2017 og 2018 sem hafa komið að góðum notum.

Verkefni samningateymisins og fyrirliggjandi samkomulag

Samkvæmt erindisbréfi samningateymisins sem lagt var fram í borgarráði 21. ágúst 2025 voru tekin fram þrjú helstu verkefni samningateymisins. Hér verður farið yfir hvernig þau speglast inn í það samkomulag sem liggur fyrir:

1.Að móta og semja um langtímasýn fyrir aðstöðu Knattspyrnu-félagsins Víkings í Stjörnugróf 18 (Markarsvæði) og ná	Langtímasýn fyrir stækkun á athafnasvæði Víkings í Stjörnugróf 18 og tímalínur breytinga er rauði þráðurinn í samkomulaginu. Samkv. 3. gr. yfirtekur Reykjavíkurborg u.þ.b. 3.400 m2 af lóð Markasvæðis, sjá svæði A á yfirlitsmynd nr. 1, til stækkunar athafnasvæðis Víkings til að bæta aðgengi og auka umferðaröryggi. Sama á við um 4. gr. þar sem athafnarsvæði Víkings stækkar um

saman um tímalínur breytinga	ca. 6.500 m2af lóðinni, sjá svæði B, fyrir framtíðaruppbyggingu félagsins. Í 5. gr. samkomulagsins er kveðið á um að Reykjavíkurborg ráðstafi lóð fyrir íþróttastarfsemi Víkings við Safamýri 26, u.þ.b. 10.000 m2 undir fjölnota íþróttahús, sjá svæði B á yfirlitsmynd nr. 2. Eru aðilar sammála um að kannað verði í skipulags- og hönnunarferli hvort að gera skuli ráð fyrir því í hönnun fjölnotahússins að mögulegt sé að stækka það í þágu íþrótta- og/eða skólastarfs í hverfinu eða annarra almannahagsmuna hverju sinni, sbr. fylgiskjal nr. 18.
2.Að vinna drög að forsögn fyrir deiliskipulagsgerð á þeim grunni og endurskoða umferðaröryggismál	Samkomulagið felur í sér gerð forsagnar fyrir deiliskipulagsgerð og endurskoðun aðkomu að svæðinu með það að markmiði að bæta umferðaröryggi.
3.Samhliða taka til endurskoðunar og semja um eignarhald, uppbyggingu og viðhald íþróttamannvirkja Víkings við Traðarland til framtíðar.	Samkvæmt 1. gr. samkomulagsins færist eignarhald allra núverandi íþróttamannvirkja Víkings við Traðarland 1 til Reykjavíkurborgar með formlegum hætti eigi síðar en í lok árs 2026, í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar. Samkvæmt 2. gr. er verðmat eigna alls 2.378.000.000 kr. Samkvæmt 6. gr. verður farið í aðkallandi viðhald innan og utan dyra ásamt byggingu 3. hæðar ofaná félagsheimili fyrir starfsemi félagsins sem nýttist allri starfsemi félagsins. Samkvæmt 7. gr. verði lagður nýr æfingagervigrasvöllur á grassvæði Víkings ásamt fyrsta áfanga áhaldahúss. Þá er samkvæmt 8. gr. fyrirhuguð frekari uppbygging á athafnasvæði Víkings eins og tengibygging og stækkun áhorfendaaðstöðu.

Fjárhagsleg greining

Tímalína viðhalds og framkvæmda samkvæmt samkomulaginu er dregin saman á meðfylgjandi yfirliti en þær eru með hefðbundnum fyrirvara um samþykkta fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar hverju sinni. Kostnaður vegna bættrar aðkomu Víkingssvæðis, merkt svæði A á meðfylgandi yfirlitsmynd, er gróflega áætlaður um 50-75 m.kr. samkvæmt mati umhverfis- og skipulagssviðs. Samkvæmt ástandsúttekt Verkís á félagsheimili og íþróttahúsi Víkings að þá er byggingin í þokkalegu ástandi en kominn er tími á viðhald bæði innan- og utanhúss. Helst ber að hafa áhyggjur af rakaskemmdum sem eru víða en þó aðallega í kjallara. Áætlaður heildarkostnaður aðkallandi viðhalds og viðgerða á fyrsta ári um 37 m.kr. og alls 230 m.kr. fyrstu fimm árin. Þörf er á viðhaldi og jafnvel útskiptum þaks í heild sinni en áætlaður kostnaður

við það er 45 m.kr. Áætlaður kostnaður vegna viðbyggingar ofan á aðra hæð er 198 m.kr., nettó kostnaður við viðbygginguna er því 153 m.kr. Jafndreifður áætlaður árlegur endurnýjunar- og viðhaldskostnaður næstu 30 ára fyrir fasteignina í heild er kr. 36 m.kr. á föstu verðlagi í nóvember 2025. Þetta gerir áætlaðan árlegan meðalkostnað um kr. 10.500,- á hvern brúttófermetra. Sjá nánar í fylgiskjali nr. 8 með samkomulaginu.

Kostnaður við gerð gervigrasvallar frá grunni á núverandi grassvæði er áætlaður um 750 m.kr. á núvirði miðað við sambærilegar framkvæmdir á vegum Reykjavíkurborgar. Kostnaður við fjölnota íþróttahús í Safamýri er óráðinn þar sem grunn hönnun liggur ekki fyrir en hálft hús gæti verið um 2,5 ma.kr. á núvirði miðað við sambærileg fjölnota hús sem Reykjavíkurborg hefur byggt síðustu ár. Áætlaður kostnaður við aðrar framkvæmdir eins og áhaldahús, tengibyggingar og áhorfendaaðstöður liggur ekki fyrir þar sem vantar nánari forsendur til að meta það.

Framkvæmdatímalína – Víkingur (Gantt yfirlit)

Traðarland 1 og tengd uppbyggingarsvæði

Verkþáttur	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2033+
Eignayfirfærsla	■								
Viðhald mannvirkja	■	■	■	■	■	■	■	■	
3. hæð félagsheimili		■							
Svæði A – hönnun	■								
Svæði A – framkvæmd		■							
Svæði B – skipulag				■	■				
Svæði B – afhending							■		
Svæði B – uppbygging								■	■
Gervigrasvöllur				■	■				
Áhaldahús				■	■				
Áhorfendaaðstaða					■	■	■		
Keppnislýsing								■	
Fjölnota íþróttahús				■	■	■	■		■
Tengibygging							■	■	

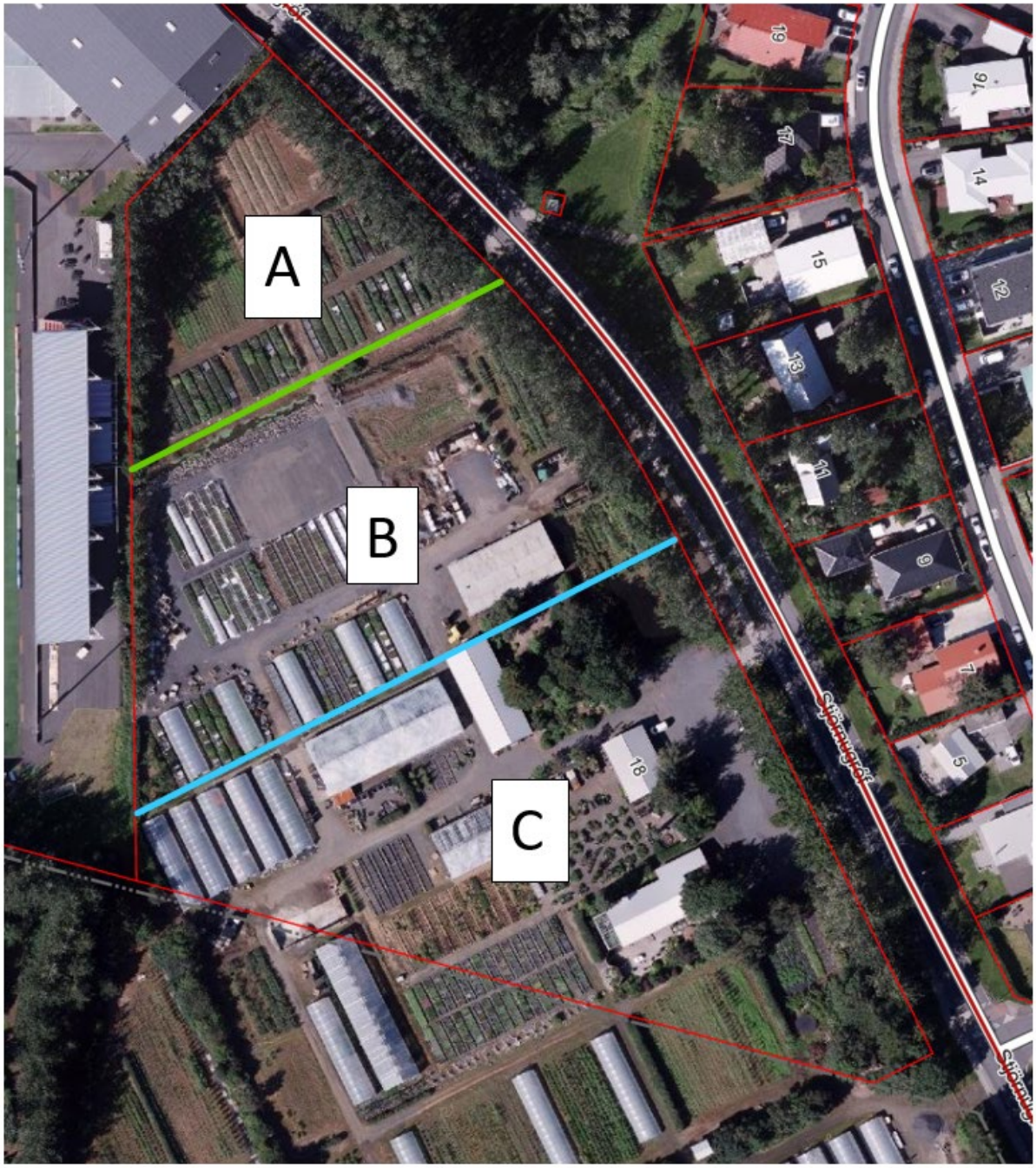
Hjálagt:

Samkomulag Reykjavíkurborgar og Knattspyrnufélagsins Víkings
Fylgigögn:

1. Erindisbréf – Samningateymi um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings – dags. 19. ágúst 2025.
2.a Tillaga borgarstjóra til borgarráðs - dags. 2. júlí 2008
2.b Samþykkt borgarráðs um fyrirheit um stækkun athafnasvæðis Víkings – dags. 2. júlí 2008
3. Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna yfirfærslu eignarhalds á mannvirkjum hverfisíþróttafélaga til Reykjavíkurborgar - dags. 23. mars 2026, samþykkt í borgarráði 26. mars 2026
4. Yfirlitsmynd af Víkingssvæði - Framtíðaruppbygging
5. Viðauki við skýrslu VSÓ Ráðgjafar ehf. 2018 um umferðaröryggi við íþróttasvæði Víkings í Fossvogi – dags. okt. 2025
6. Ástandsúttekt á íþróttamannvirkjum - dags.desember 2025
7. Víkingur – Þarfagreining vegna uppbyggingu á athafnasvæði í Stjörnugróf. Skýrsla. – dags. nóvember 2025

8. Verðmat á fasteignum Víkings – EFLA, desember 2025
9. Verðmat á fasteignum Víkings – Jöfur, desember 2025
10. Teikningar frá Nordic architectures - dags. nóvember 2025
11. Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu: Veðbókarvottorð, Traðarland 1. Fasteignanúmer F2217682. Dags. okt. 2025
12. Traðarland 1 – F2217682 – Útskrift frá HMS – dags. okt. 2025
13. Samantekt á íþróttamannvirkjum Víkings sem Reykjavíkurborg yfirtekur - dags. 24.4.2026
14. Þarfagreining í Safamýri 26 - Víkingssvæðið. Unnið af umhverfis- og skipulagssviði - dags. 11. mars 2026
15. Ítrekun v. áskorunar Víkings gagnvart Reykjavíkurborg dags. 2.6.2025
16. Bygginganefndateikning Víkingsheimili (með 2. hæð) - dags. júlí 1988
17. Ýmis gögn frá 2015-2018
    - Knattspyrnufélagið Víkingur - Framtíðarsýn. - Dags. okt. 20218
    - Erindisbréf - Starfshópur um framtíðaruppbyggingu Knattspyrnufélagsins Víkings - dags. 30. okt. 2017.
    - Fyrirheit um stækkun á athafnasvæði Víkings - dags. 11. júlí 2008
    - Knattspyrnufélagið Víkingur - Stefna og framtíðaruppbygging - Skýrsla unnin fyrir aðalstjórn félagsins 2018.
    - Viljayfirlýsing. Knattspyrnufélagið Víkingur - starfsemi í Safamýri.
    - VSÓ ráðgjöf. Víkingssvæði. Samgöngur.
    - Knattspyrnufélagið Víkingur. Stækkun á félagsaðstöðu. Forsögn. - Dags. maí 2015.

Yfirlitsmynd 1 - Markarsvæði



- A = 1. hluti
- B = 2. hluti
- C = 3. hluti

Það athugast að ekki liggja fyrir nákvæmar stærðir reita.

Yfirlitsmynd 2 – Safamýri 26

Borgarráð

Reykjavík, 19. ágúst 2025
MSS25080039

Erindisbréf - Samningateymi um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagt erindisbréf samningateymis um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:
Erindisbréf samningateymis um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings, ódags.

Reykjavík

[dags.] ágúst 2025
MSS25080039

ERINDISBRÉF
Samningateymi um uppbyggingu athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings

Ábyrgðaraðili:
Borgarstjórinn í Reykjavík

Inngangur:
Forsaga málsins er ákvörðun borgarráðs frá 10. júlí 2008 þess efnis að samþykkja stækkun athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings þegar gildandi lóðarleigusamningur við Gróðrastöðina Mörk myndi renna út árið 2016. Frá árinu 2008 hafa fulltrúar á vegum Reykjavíkurborgar og Víkings undirbúið verkefnið og unnið ítarlegar tillögur í starfshóp um framtíðarsýn og uppbyggingu á athafnasvæði Víkings inn á Stjörnugróf 18 (Markarsvæði). Sérstök skýrsla um viðhald og uppbyggingu á mannvirkjum Víkings var síðan unnin og kynnt af hálfu fulltrúa Reykjavíkurborgar og Víkings árið 2018. Þann 21. maí 2025 barst Reykjavíkurborg erindi frá aðalstjórn Víkings um efndir fyrirheits Reykjavíkurborgar frá 2008 um stækkun á athafnasvæði Víkings. Eftir fund formanns og framkvæmdastjóra Víkings með borgarstjóra þann 11. ágúst síðastliðinn var sammælst um að skipa samningateymi með fulltrúum borgarinnar og Víkings um framtíðaraðstöðu fyrir Knattspyrnufélagið Víking í Traðarlandi og á Markarsvæði. Samhliða þessu verði umhverfis- og skipulagssviði falið að aðstoða eigendur Gróðrastöðvarinnar Markar að finna nýja staðsetningu fyrir stöðina. Fulltrúar borgarinnar munu samhliða viðræðum við Knattspyrnufélagið Víking eiga í viðræðum við eigendur Gróðrastöðvarinnar Markarinnar og verður lagt fram erindisbréf um þær viðræður.

Helstu verkefni:
- Að móta og semja um langtímasýn fyrir aðstöðu Knattspyrnufélagsins Víkings í Stjörnugróf 18 (Markarsvæði) og ná saman um tímalínur breytinga fyrir 31.12.2025
- Að vinna drög að forsögn fyrir deiliskipulagsgerð á þeim grunni og endurskoða umferðaröryggismál fyrir 31.3.2026.
- Samhliða taka til endurskoðunar og semja um eignarhald, uppbyggingu og viðhald íþróttamannvirkja Víkings við Traðarland til framtíðar.

Samningateymið skipa:
Þorsteinn Gunnarsson, borgarritari, formaður
Auður Inga Ingvarsdóttir, lögfræðiteymi SBB
Steinþór Einarsson, menningar- og íþróttasvið
Björn Einarsson, Knattspyrnufélagið Víkingur
Haukur Hinriksson, Knattspyrnufélagið Víkingur
Elísabet Björnsdóttir, Knattspyrnufélagið Víkingur

Reykjavík

Starfsmaður samningateymisins:
Helena Rós Sigmarsdóttir, eignaskrifstofu

Til ráðgjafar og samstarfs:
Samningateymið leiti ráðgjafar innan og utan borgarkerfis hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu eftir því sem við á. Ekki verða greiddar þóknanir fyrir setu í samningateyminu.

Starfstímabil og skil:
Samningateymið skili tillögum um langtímasýn fyrir aðstöðu Knattspyrnufélagsins Víkings í Stjörnugróf 18 (Markarsvæði) og ná saman um tímalínur breytinga fyrir 31.12.2025
Samningateymið skili heildarverkefninu af sér ásamt kostnaðarmati eigi síðar en 31.3.2026.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Reykjavík

Reykjavík, 11. júlí 2008
R08060004
GE/újþ

Knattspyrnufélagið Víkingur
Þór Símon Ragnarsson, formaður
Traðarland 1
108 REYKJAVÍK

Fyrirheit um stækkun á athafnasvæði Víkings

Á fundi borgarráðs 10. þ.m. var samþykkt svohljóðandi tillaga:

Borgarráð samþykkir að gefa knattspyrnufélaginu Víkingi fyrirheit um stækkun athafnasvæðis félagsins eftir að núgildandi leigusamningur við gróðrastöðina Mörk rennur út, árið 2016. Um er að ræða lóð á svæði gróðrastöðvarinnar að Stjörnugróf 18. Jafnframt samþykkir borgarráð að beina því til skipulagsráðs að það láti kanna möguleika á nýrri staðsetningu gróðrastöðvarinnar Markar í samráði við eigendur hennar. Fyrirheitið er með fyrirvara um ákvarðanir sem kunna að verða teknar varðandi stækkun athafnasvæðis félagsins í framkvæmda- og eignaráði, skipulagsráði og íþrótta- og tómstundaráði. Enn fremur er fyrirvari vegna breytinga á deiliskipulagi, sem nauðsynlegar eru í þessu skyni.

Greinargerð:
Aðalstjórn Knattspyrnufélagsins Víkings, Traðarlandi 1, Reykjavík, hefur farið þess á leit við borgarráð að félaginu verði tryggt stærra athafnasvæði vegna starfsemi sinnar. Telur stjórnin að félaginu sé að öðrum kosti ekki mögulegt að bregðast við auknum kröfum um fjölbreytt verkefni á komandi árum. Núverandi stærð athafnasvæðis Víkings er um 53 þús. ferm., þar af um 10 þús. ferm. í landi Kópavogs. Á lóðinni nr. 18 við Stjörnugróf sem liggur að athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings, er nú rekin gróðrarstöðin Mörk. Stærð þeirrar lóðar er 19.415 ferm., en auk þess nýtir gróðrarstöðin aðlæga spildu í landi Kópavogs. Lóðarleigusamningur um Stjörnugróf 18 gildir til ársloka 2016. Lagt er til að þegar skilyrði verði til stækkunar, að teknu tilliti til framangreindra fyrirvara, skuli knattspyrnufélaginu úthlutað formlega viðbótar athafnasvæði fyrir starfsemi félagsins. Verði þá jafnframt kveðið á um nánari úthlutunarskilmála, þ.á.m. um greiðslu gjalda. Jafnframt er lagt til að borgarráð beini því til skipulagsráðs, að það láti kanna möguleika á nýrri staðsetningu fyrir starfsemi gróðarstöðvarinnar Markar í samráði við eiganda hennar.

Gunnar Eydal
e.u.

Samrit:

Skipulagsráð

Reykjavík, 2. júlí 2008
R08060004

Borgarráð

Tillaga borgarstjóra til borgarráðs

Borgarráð samþykkir að gefa knattspyrnufélaginu Víkingi fyrirheit um stækkun athafnasvæðis félagsins eftir að núgildandi leigusamningur við gróðrastöðina Mörk rennur út, árið 2016. Um er að ræða lóð á svæði gróðrastöðvarinnar að Stjörnugróf 18. Jafnframt samþykkir borgarráð að beina því til skipulagsráðs að það láti kanna möguleika á nýrri staðsetningu gróðrastöðvarinnar Markar í samráði við eigendur hennar. Fyrirheitið er með fyrirvara um ákvarðanir sem kunna að verða teknar varðandi stækkun athafnasvæðis félagsins í framkvæmda- og eignaráði, skipulagsráði og íþrótta- og tómstundaráði. Enn fremur er fyrirvari vegna breytinga á deiliskipulagi, sem nauðsynlegar eru í þessu skyni.

Greinargerð:
Aðalstjórn Knattspyrnufélagsins Víkings, Traðarlandi 1, Reykjavík, hefur farið þess á leit við borgarráð að félaginu verði tryggt stærra athafnasvæði vegna starfsemi sinnar. Telur stjórnin að félaginu sé að öðrum kosti ekki mögulegt að bregðast við auknum kröfum um fjölbreytt verkefni á komandi árum. Núverandi stærð athafnasvæðis Víkings er um 53 þús. ferm., þar af um 10 þús. ferm. í landi Kópavogs. Á lóðinni nr. 18 við Stjörnugróf sem liggur að athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings, er nú rekin gróðrarstöðin Mörk. Stærð þeirrar lóðar er 19.415 ferm., en auk þess nýtir gróðrarstöðin aðlæga spildu í landi Kópavogs. Lóðarleigusamningur um Stjörnugróf 18 gildir til ársloka 2016. Lagt er til að þegar skilyrði verði til stækkunar, að teknu tilliti til framangreindra fyrirvara, skuli knattspyrnufélaginu úthlutað formlega viðbótar athafnasvæði fyrir starfsemi félagsins. Verði þá jafnframt kveðið á um nánari úthlutunarskilmála, þ.á.m. um greiðslu gjalda. Jafnframt er lagt til að borgarráð beini því til skipulagsráðs, að það láti kanna möguleika á nýrri staðsetningu fyrir starfsemi gróðarstöðvarinnar Markar í samráði við eiganda hennar.

Ólafur F. Magnússon

Borgarráð

Reykjavík, 23. mars 2026
MSS26030096

Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna yfirfærslu eignarhalds á mannvirkjum hverfisíþróttafélaga til Reykjavíkurborgar

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi tillögu að ellefu samningsmarkmiðum vegna viðræðna við hverfisíþróttafélög Reykjavíkurborgar um yfirfærslu eignarhalds þeirra á mannvirkjum til Reykjavíkurborgar.

1. Samningsmarkmið þessi eiga einungis við eignayfirfærslu á mannvirkjum hverfaíþróttafélaga í Reykjavík sem jafnframt eru fjölgreinafélög.
2. Beiðni um að Reykjavíkurborg gangi til viðræðna um yfirtöku mannvirkja skal koma frá viðkomandi hverfisíþróttafélagi.
3. Eignayfirfærsla skal einungis taka til íþróttamannvirkja sem nýtast almannahagsmunum, s.s. íþróttahús, og félags- og áhorfendaaðstaða. Önnur mannvirki falla utan við samningsmarkmið þessi.
4. Reykjavíkurborg skal vinna kostnaðarmetna úttektarskýrslu og áætlun um viðhaldsþörf fyrir næstu 30 árin fyrir þau mannvirki sem falla undir eignaryfirfærsluna.
5. Ekki skal koma fyrir fjárhagslegt endurgjald við eignayfirfærsluna. Heimilt er að gera undantekningu frá því ef hverfisíþróttafélag hefur fjármagnað mannvirkin sín að fullu sjálf. Í slíkum undantekningartilvikum skal miða við óháð verðmat á mannvirkjum og skal greiðsla ekki vera hærri en sem nemur 50% af verðmati að frádregnum kostnaði vegna áætlaðrar viðhaldsþarfar en þó að hámarki 10% af húsmati.
6. Hverfisíþróttafélag skal bera bótaábyrgð vegna tjóns á iðkendum, starfsfólki og öðrum gestum sem kann að skapast og er afleiðing af uppsafnaðri viðhaldsþörf yfirtekinna mannvirkja, í þrjú ár frá afhendingu eigna.
7. Tryggt skal að engar veðsetningar, ábyrgðir eða aðrar skuldbindingar fylgi mannvirkjum við eignayfirfærslu til Reykjavíkurborgar.
8. Reykjavíkurborg skal annast viðhaldsstjórnun í samræmi við niðurstöður úttektarskýrslu.
9. Samkomulag um eignayfirfærslu er háð samþykki borgarráðs.
10. Þegar samkomulag um eignayfirfærslu hefur verið samþykkt í borgarráði skal hverfisíþróttafélag gefa út afsal til Reykjavíkurborgar.
11. Reykjavíkurborg skal bera kostnað sem hlýst af þinglýsingu réttinda vegna eignayfirfærslunnar.

Greinargerð:
Á fundi borgarstjórnar Reykjavíkur 15. janúar 2019 var samþykkt að skipa stýrihóp til að vinna framtíðarstefnumótun í íþróttamálum í Reykjavík til ársins 2030. Í erindisbréfi borgarstjóra dags. 13. mars 2019 kom m.a. fram að leggja ætti áherslu á að tryggja almenningi aðgengi að góðum, öruggum og vel reknum íþróttamannvirkjum og stuðla að almennri þátttöku í íþróttum og hreyfingu um alla borg. Í skilagrein verkefnahópsins átti jafnframt að móta aðgerðir til að tryggja rekstur íþróttamannvirkja í Reykjavíkurborg.

Reykjavík

Á fundi borgarstjórnar Reykjavíkur 21. apríl 2020 var lögð fram og samþykkt stefna í íþróttamálum Reykjavíkur til ársins 2030 þar sem fimm stefnuáherslur voru skilgreindar. Þær voru i) uppbygging og rekstur hagkvæmrar íþróttaaðstöðu til íþróttaiðkunar og hreyfingar sem hentar vel þörfum hverju sinni, ii) skipulögð umgjörð, gott samstarf og stuðningur við öflugt og faglegt starf íþróttafélaga, iii) íþróttir, líkamsrækt og hreyfing fyrir alla á öllum æviskeiðum, iv) öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjölbreyttu og aðgengilegu íþróttastarfi og v) framúrskarandi keppnis- og afreksfólk, sem veitir framtíðarkynslóðum hvatningu til íþróttaiðkunar.

Eignarhald á mannvirkjum hverfisíþróttafélaga í Reykjavík er með ýmsum hætti af sögulegum ástæðum. Sum hverfisfélög hafa fjármagnað framkvæmdir á sínum mannvirkjum og eru eigendur að hluta þeirra en Reykjavíkurborg hefur byggt upp stærstan hlutann (sjá meðfylgjandi yfirlit).

Viðræður hafa átt sér stað við hverfisíþróttafélög um yfirfærslu eignarhalds þeirra á mannvirkjum til Reykjavíkurborgar. En til að tryggja gagnsæi og gæta samræmis og jafnræðis á milli hverfisíþróttafélaga og leiða til markvissari samningsgerðar og auka líkur á að markmið verði í samræmi við áform Reykjavíkurborgar að þá eru þessi samningsmarkmið sett fram. Tryggja skal að samningar séu í samræmi við gildandi reglur um ríkisstuðning. Komi til greiðslu fyrir mannvirki skal hún byggð á hlutlægum og gagnsæjum mælikvörðum.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:
Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna yfirfærslu eignarhalds á mannvirkjum hverfisíþróttafélaga til Reykjavíkurborgar.
Hverfafélög Reykjavíkur – Yfirlit
Stefna í íþróttamálum Reykjavíkur til 2030

Reykjavík

Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna yfirfærslu eignarhalds á mannvirkjum hverfisíþróttafélaga til Reykjavíkurborgar.

Á fundi borgarstjórnar Reykjavíkur 15. janúar 2019 var samþykkt að skipa stýrihóp til að vinna framtíðarstefnumótun í íþróttamálum í Reykjavík til ársins 2030. Í erindisbréfi borgarstjóra dags. 13. mars 2019 kom m.a. fram að leggja ætti áherslu á að tryggja almenningi aðgengi að góðum, öruggum og vel reknum íþróttamannvirkjum og stuðla að almennri þátttöku í íþróttum og hreyfingu um alla borg. Í skilagrein verkefnahópsins átti jafnframt að móta aðgerðir til að tryggja rekstur íþróttamannvirkja í Reykjavíkurborg. Á fundi borgarstjórnar Reykjavíkur 21. apríl 2020 var lögð fram og samþykkt stefna í íþróttamálum Reykjavíkur til ársins 2030.

Samningsmarkmiðin eru sett fram til að tryggja gagnsæi og gæta samræmis og jafnræðis á milli hverfisíþróttafélaga og leiða til markvissari samningsgerðar og auka líkur á að markmið verði í samræmi við áform Reykjavíkurborgar.

Með vísan til framangreinds setur Reykjavíkurborg sér eftirfarandi samningsmarkmið vegna yfirfærslu eignarhalds íþróttamannvirkja til Reykjavíkurborgar.

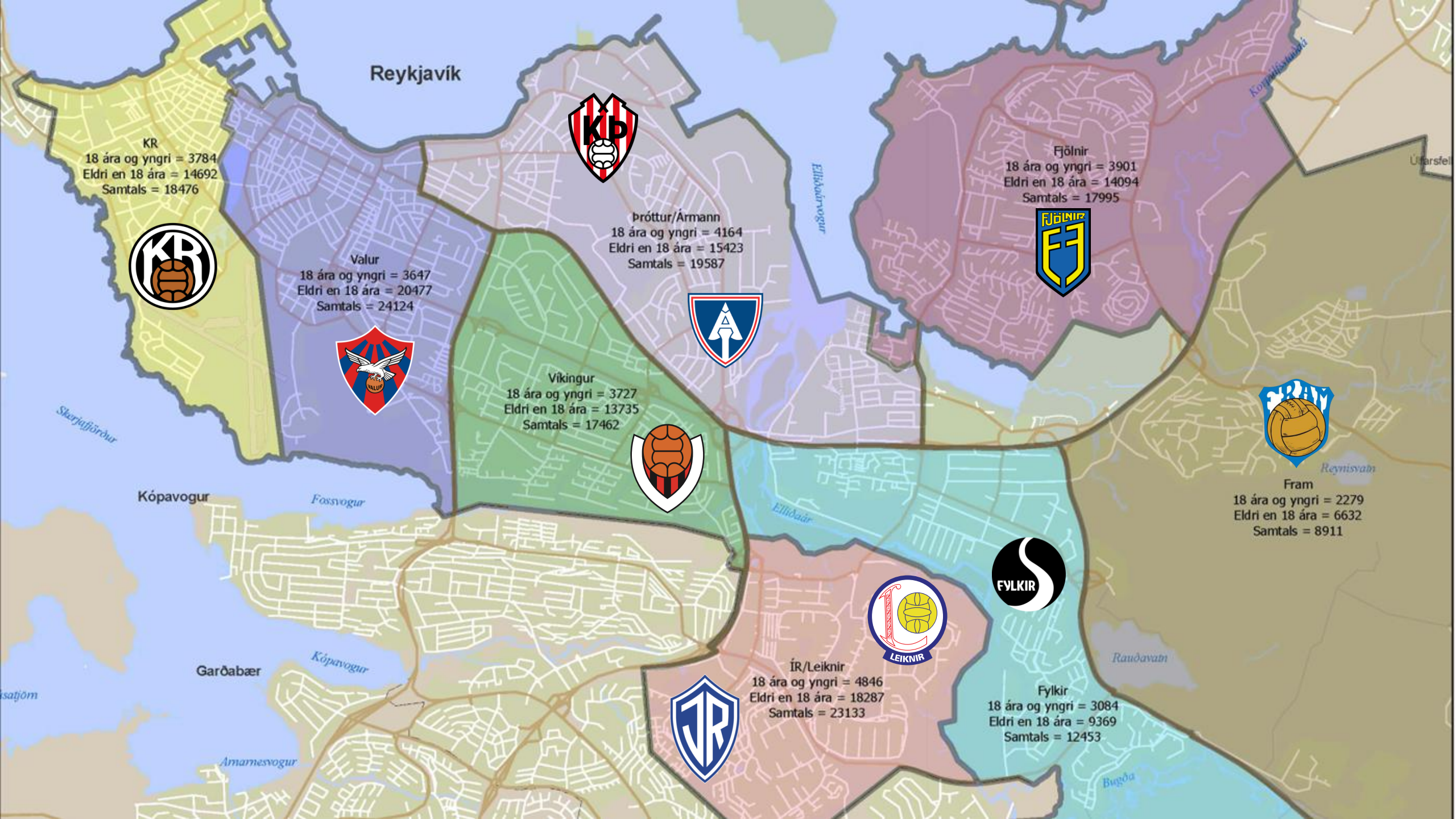
1. Samningsmarkmið þessi eiga einungis við eignayfirfærslu á mannvirkjum hverfaíþróttafélaga í Reykjavík sem jafnframt eru fjölgreinafélög.
2. Beiðni um að Reykjavíkurborg gangi til viðræðna um yfirtöku mannvirkja skal koma frá viðkomandi hverfisíþróttafélagi.
3. Eignayfirfærsla skal einungis taka til íþróttamannvirkja sem nýtast almannahagsmunum, s.s. íþróttahús, og félags- og áhorfendaaðstaða. Önnur mannvirki falla utan við samningsmarkmið þessi.
4. Reykjavíkurborg skal vinna kostnaðarmetna úttektarskýrslu og áætlun um viðhaldsþörf fyrir næstu 30 árin fyrir þau mannvirki sem falla undir eignaryfirfærsluna.
5. Ekki skal koma fyrir fjárhagslegt endurgjald við eignayfirfærsluna. Heimilt er að gera undantekningu frá því ef hverfisíþróttafélag hefur fjármagnað mannvirkin sín að fullu sjálf. Í slíkum undantekningartilvikum skal miða við óháð verðmat á mannvirkjum og skal greiðsla ekki vera hærri en sem nemur 50% af verðmati að frádregnum kostnaði vegna áætlaðrar viðhaldsþarfar en þó að hámarki 10% af húsmati.
6. Hverfisíþróttafélag skal bera bótaábyrgð vegna tjóns á iðkendum, starfsfólki og öðrum gestum sem kann að skapast og er afleiðing af uppsafnaðri viðhaldsþörf yfirtekinna mannvirkja, í þrjú ár frá afhendingu eigna.
7. Tryggt skal að engar veðsetningar, ábyrgðir eða aðrar skuldbindingar fylgi mannvirkjum við eignayfirfærslu til Reykjavíkurborgar.
8. Reykjavíkurborg skal annast viðhaldsstjórnun í samræmi við niðurstöður úttektarskýrslu. Samkomulag um eignayfirfærslu er háð samþykki borgarráðs.
9. Þegar samkomulag um eignayfirfærslu hefur verið samþykkt í borgarráði skal hverfisíþróttafélag gefa út afsal til Reykjavíkurborgar.
10. Reykjavíkurborg skal bera kostnað sem hlýst af þinglýsingu réttinda vegna eignayfirfærslunnar.
11. Reykjavíkurborg skal bera kostnað sem hlýst af þinglýsingu réttinda vegna eignayfirfærslunnar.

Hverfafélög Reykjavíkur

Reykjavík

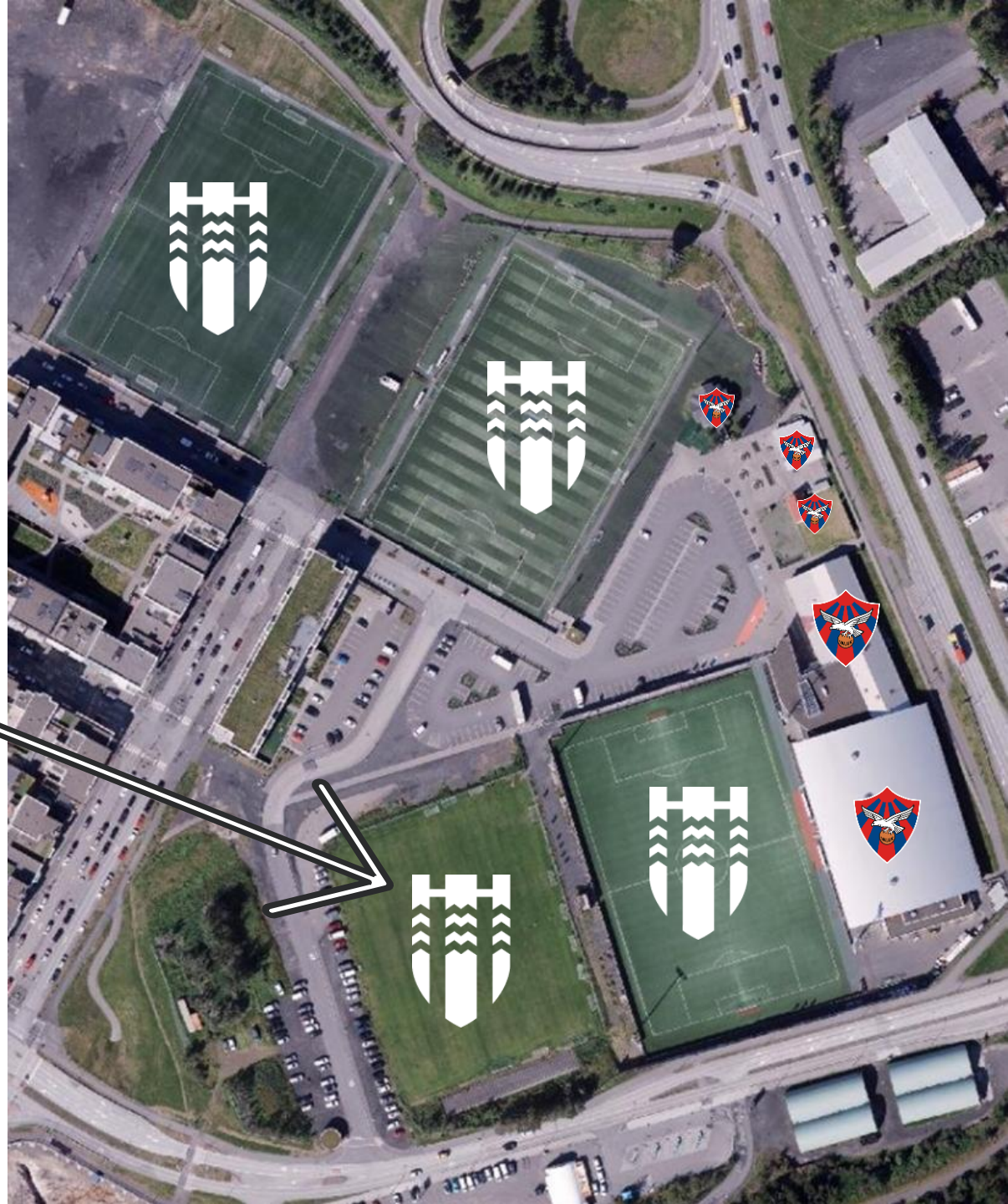
Hverfafélög eru:

Ármann
Fjölnir
Fram
Fylkir
ÍR
KR
Valur
Víkingur
Þróttur
Leiknir

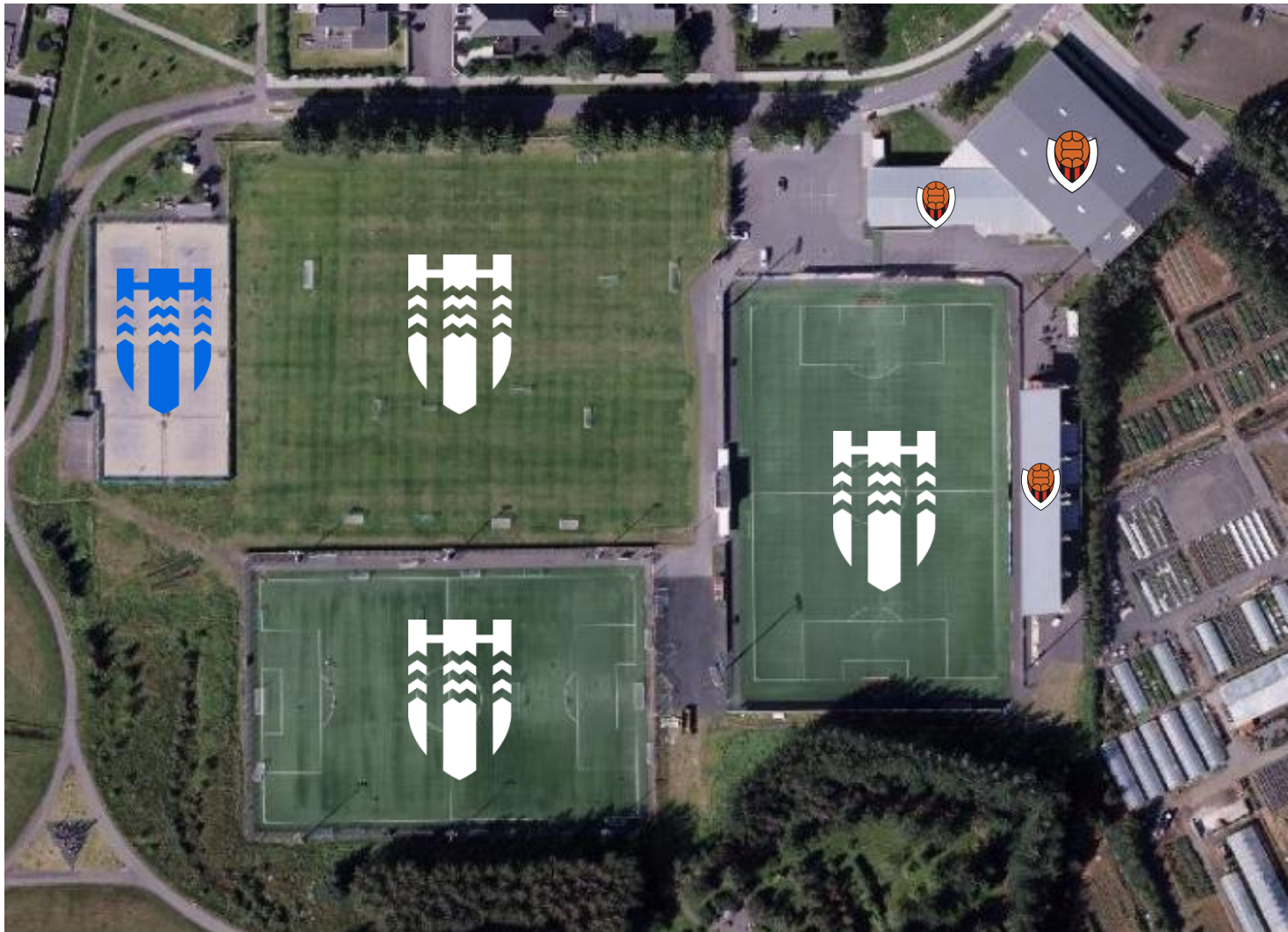

Reykjavík
KR
18 ára og yngri = 3784
Eldri en 18 ára = 14692
Samtals = 18476
Valur
18 ára og yngri = 3647
Eldri en 18 ára = 20477
Samtals = 24124
Þróttur/Ármann
18 ára og yngri = 4164
Eldri en 18 ára = 15423
Samtals = 19587
Fjölnir
18 ára og yngri = 3901
Eldri en 18 ára = 14094
Samtals = 17995
Víkingur
18 ára og yngri = 3727
Eldri en 18 ára = 13735
Samtals = 17462
Fram
18 ára og yngri = 2279
Eldri en 18 ára = 6632
Samtals = 8911
ÍR/Leiknir
18 ára og yngri = 4846
Eldri en 18 ára = 18287
Samtals = 23133
Fylkir
18 ára og yngri = 3084
Eldri en 18 ára = 9369
Samtals = 12453
Kópavogur
Garðabær
Skerjafjörður
Fossvogur
Elliðaár
Elliðaárvogur
Reynisvatn
Rauðavatn
Bugða
Arnarnesvogur

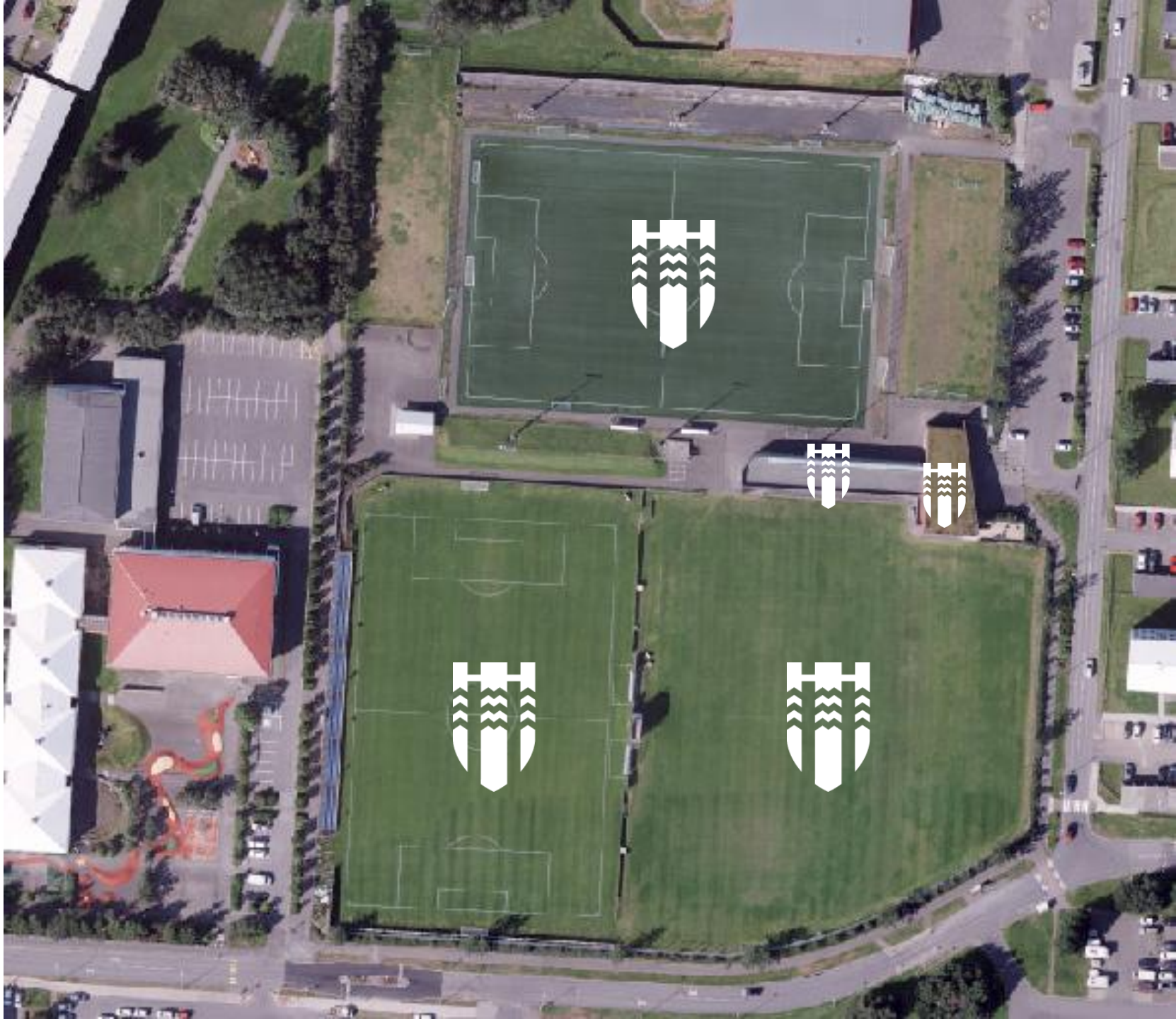
Reykjavíkurborg er að byggja fjölnota knatthús með viðbyggingu fyrir nokkrar deildir KR

Hér mun koma fjölnota knattspyrnuhús og jafnvel unglingaskóli



Safamýri Víkin

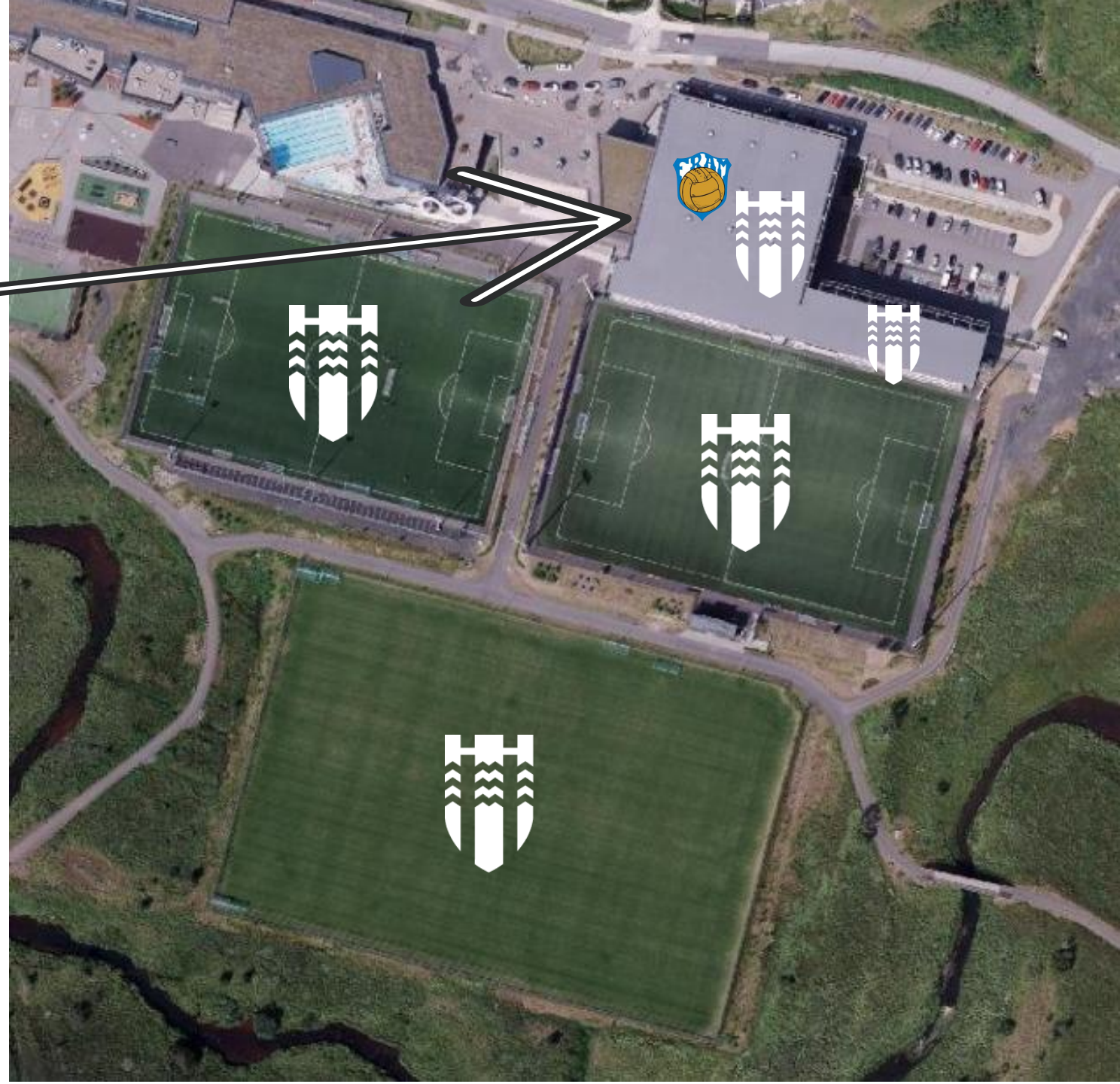




ÍÞAKA á húsnæðið, Reykjavíkurborg leigir húsið fyrir Fylki undir fimleikastarf og taekwondo

Lautin

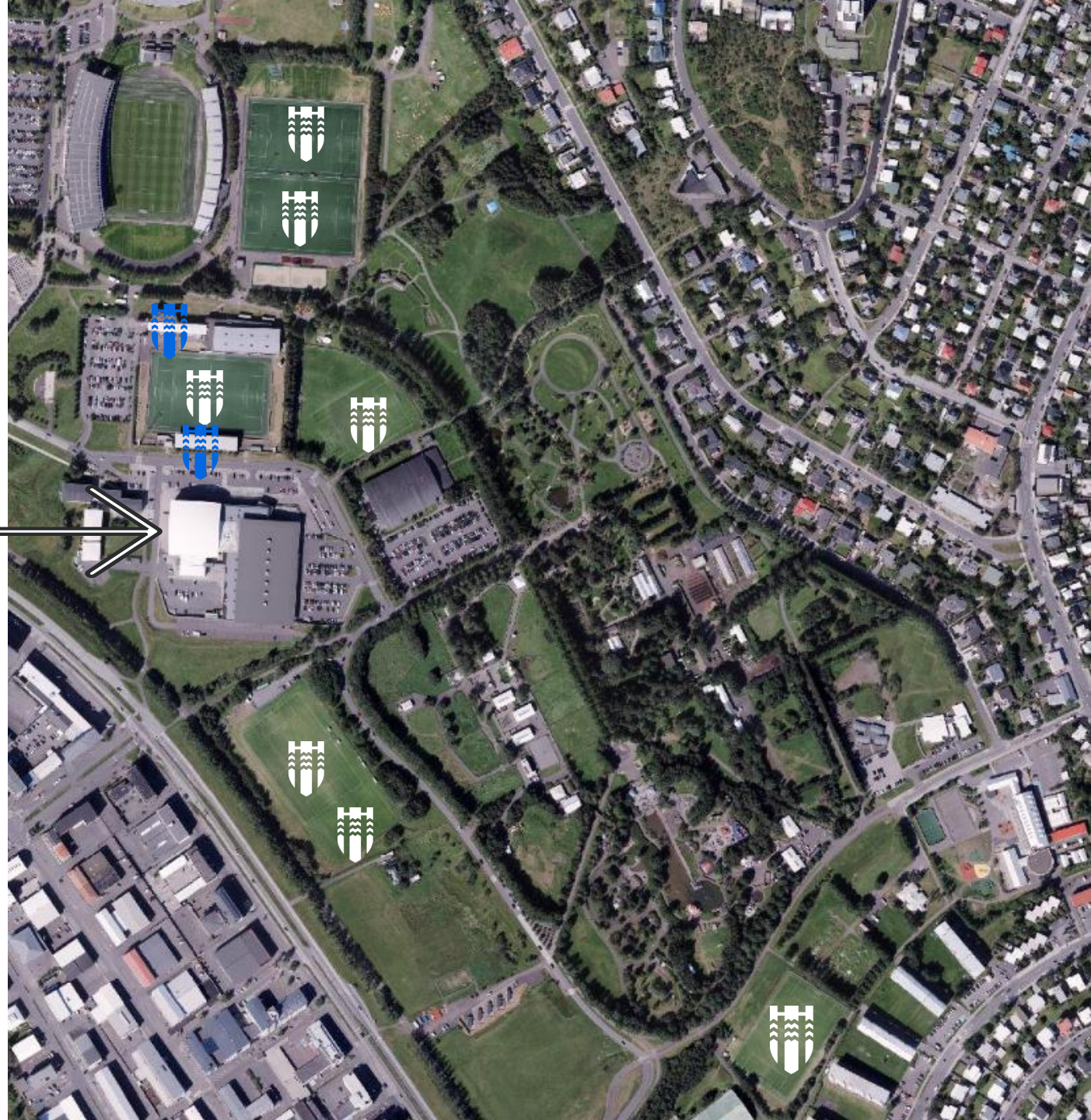
Fram eiga inni í húsinu félagsaðstöðu sem er um 700 fermetrar



Fjölnir er með félagsaðstöðu hér en er eign Reykjavíkurborgar

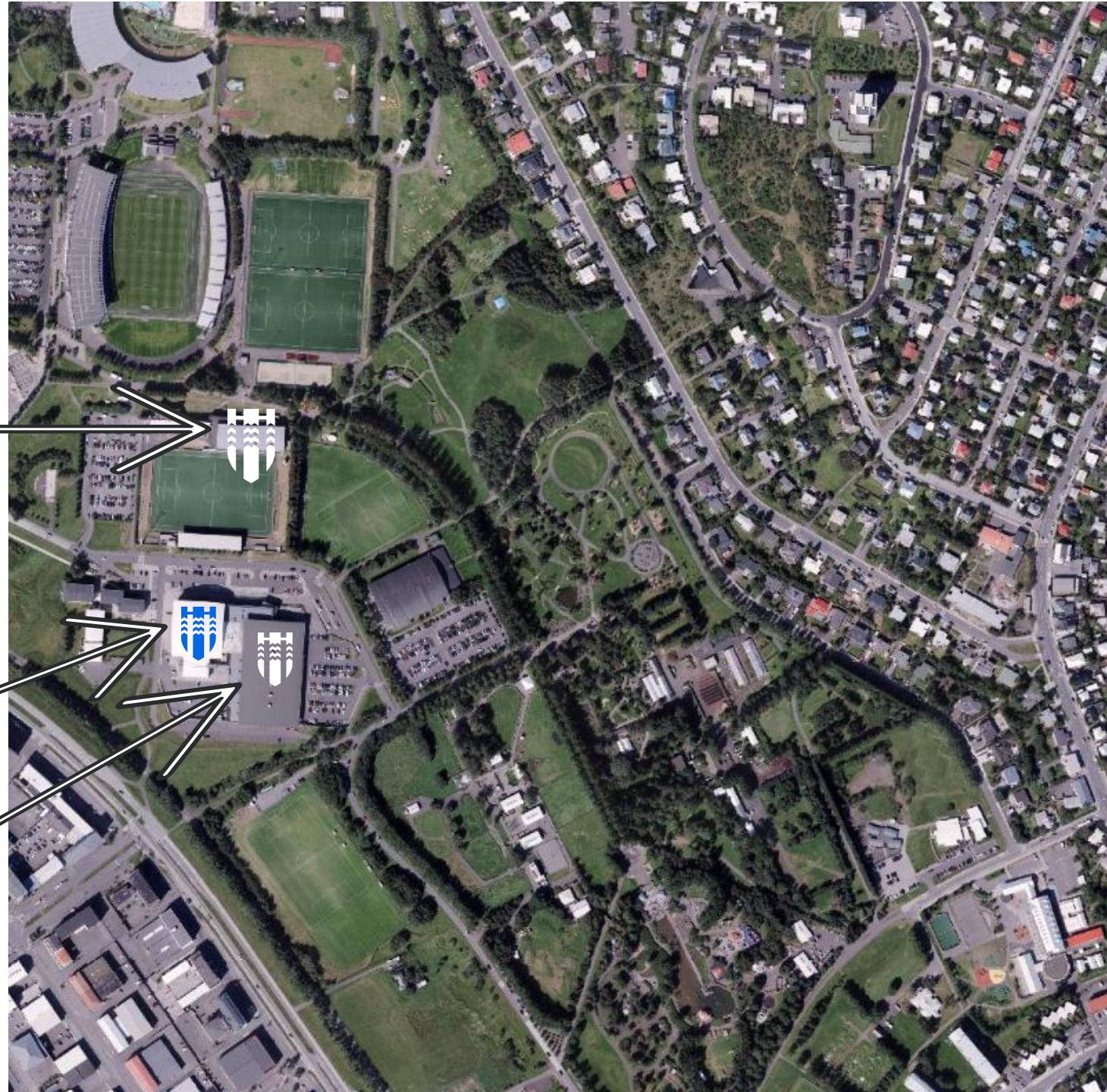
Egilshöll/Heimar eiga öll mannvirkin, sem Reykjavíkurborg leigir og Fjölnir notar

Þróttur notar
Laugardalshöll fyrir blak



Ármann er með á neðri hæð búningsklefa og sjálfsvarnaríþróttir og fimleikahús á efri hæð

Ármann notar Laugardalshöll fyrir körfubolta og frjálsíþróttahöll í frjálsar



Reykjavík

Borgarstjóri
Dagur B. Eggertsson

Reykjavík, 28. febrúar 2020.

Stýrihópur vegna mótunar stefnu í íþróttamálum í Reykjavík til 2030 hefur lokið störfum.

Borgarstjóri skipaði stýrihóp 13. mars 2019 sem vinna skyldi að mótun stefnu í íþróttamálum í Reykjavík til ársins 2030.

Hllutverk stýrihópsins skv. erindisbréfi:

- Varpa ljósi á mikilvægustu þætti sem geta haft áhrif á íþróttastarf, íþróttaiðkun og aðra valkosti í tómstundum í Reykjavík í náinni framtíð.
- Leggja mat á rekstrarumhverfi og rekstur íþróttahreyfingarinnar, aðstöðumál og sett fram stefna og framtíðarsýn.
- Virkja hagsmunaaðila (Reykjavíkurborg, félög, iðkendur og forráðamenn) í Reykjavík til þátttöku í umræðum um framtíðina, auka skilning á valkostum og efla samstöku um aðgerðir.
- Móta stefnu fyrir íþróttir í Reykjavík til ársins 2030 sem verði leiðarljós borgaryfirvalda og hagsmunaaðila á komandi árum um markmið og aðgerðir í íþróttamálum.

Hópinn skipuðu:
Pawel Bartoszek MÍT, formaður
Katrín Atladóttir MÍT
Hjálmar Sveinsson MÍT
Ingvar Sverrisson ÍBR
Guðrún Ósk Jakobsdóttir ÍBR

Með hópnum störfuðu:
Ómar Einarsson ÍTR
Steinþór Einarsson ÍTR
Helga Björnsdóttir ÍTR
Frímann Ari Fendinandsson ÍBR.
Jafnframt störfuðu með hópnum Kristján Einarsson og Einar Þór Bjarnason ráðgjafar frá Intellecta.

Stýrihópurinn starfaði frá 11. mars 2019 til 27. febrúar 2020. Haldnir voru samtals 15 fundir í stýrihópnum. Haldnir voru tveir stærri samráðsfundir, einn með kjörnum fulltrúum og annar með fulltrúum aðildarfélaga ÍBR. Jafnframt var haldinn fundur með fjölmenningarráði. Drög að stefnunni voru sett í opið 16 daga samráðsferli á heimasíðu Reykjavíkurborgar og bárust 7 umsagnir. Í kjölfarið var unnið úr umsögnum og tillögurnar aðlagaðar með hliðsjón af þeim.

Á seinasta fundi sínum, þann 27. febrúar 2020, samþykkti stýrihópurinn svo tillögu að nýrri íþróttastefnu Reykjavíkur til ársins 2030. Tillagan fylgir með bréfi þessu.

Framtíðarsýn stefnunnar er að sem flestir Reykvíkingar stundi reglulega íþróttir, líkamsrækt eða aðra hreyfingu. Til að ná fram þeim markmiðum eru settar fram stefnuáherslur og forgangsraðaðar aðgerðir sem fram koma í stefnunni.

Hópurinn telur rétt að sú stefna sem lögð er til taki þegar gildi og komi í stað þeirrar stefnu sem nú er í gildi og átti að gilda út árið 2020. Jafnframt er talið rétt að ráðist verði í þær aðgerðir sem tilgreindar eru þegar að lokinni samþykkt stefnunnar, til dæmis með skipun starfs- og stýrihópa um einstaka aðgerðir þar sem við á.

Með þökkum fyrir sýnt traust og von um að sú vinna sem unnin hafi verið af hendi reynist íþróttalífi Reykjavíkur farsæl.

Pawel Bartoszek
formaður stýrihópsins

Pawel Bartoszek

Stefna í íþróttamálum Reykjavíkur til 2030

Reykjavíkurborg

ÍÞRÓTTABANDALAG
REYKJAVÍKUR

Efnisyfirlit

Inngangur 3

Stefna í íþróttamálum Reykjavíkur til 2030 5
Framtíðarsýn 6
Meginmarkmið 8
Stefnuáherslur og markmið 9
Tengsl við heimsmarkmið SÞ 13
Stefnuáherslur og undiráherslur 15
Aðgerðir 21

Viðauki 23
Stöðumat 24
Erindisbréf 30
Þátttakendalisti á stefnufundum 31

Íþróttastarf í Reykjavík er mjög fjölbreytt og byggir meðal annars á blómlegu starfi íþróttafélaga og samstarfi þeirra við ÍBR og ÍTR fyrir hönd Reykjavíkurborgar

Íþróttafélögin byggja starf sitt mikið á óeigingjörnu framlagi sjálfboðaliða en eftir því sem félögin hafa orðið stærri hefur launuðum starfsmönnum fjölgað. Kröfur um fagmennsku hafa aukist mikið í samfélaginu, enda gegnir íþróttastarf mikilvægu hlutverki í heilbrigðu og félagslegu uppeldi barna og unglinga.

Öflug og fjölbreytt íþróttafélög sem sinna margvíslegum markhópum skipta miklu máli í forvörnum, félagslegu starfi og að byggja upp gott samfélag. Þeir fjármunir sem Reykjavíkurborg leggur íþróttafélögunum í té, hafa farið í að skapa aðstöðu til æfinga og keppni hvort sem er fyrir börn og unglinga, keppnis- og afreksfólk eða aðra íbúa ásamt því að leggja fjármuni í að auka fagmennsku í starfsemi félaganna.

Reykjavíkurborg styrkir börn og unglinga til þátttöku í íþróttum og frístundastarfi með Frístundakortinu. Einnig greiðir borgin fyrir sund og leikfimi eldri borgara, sund öryrkja, fólks í atvinnuleit og starfsmanna Reykjavíkurborgar.

Stefnumótun á breiðum grunni með aðkomu fjölda hagsmunaaðila

Á fundi borgarstjórnar 15. janúar 2019 var samþykkt að setja af stað vinnu í samvinnu ÍTR og ÍBR varðandi framtíðarstefnumótun í íþróttamálum í Reykjavík til árins 2030.

Í erindisbréfi vegna vinnunnar voru tilgreind lykilmarkmið stefnumótunarinnar: Jafna aðstöðu til þátttöku, með áherslu á að jafna aðstöðumun, m.a. með tilliti til kyns og efnahagslegrar stöðu barna og unglinga og eldri borgara, mikilvægi hreyfingar fyrir alla aldurshópa og um öflugt íþróttastarf um alla borg.

Í stefnumótunarvinnunni var haft samráð við fjölda hagsmunaaðila, bæði með þátttöku í vinnufundum og með netkönnun.
Í því samráði kom fram fjöldi góðra hugmynda og tillagna.

Í þessari skýrslu eru niðurstöður úr stefnumótunarvinnunni settar fram, ásamt aðgerðaáætlun. Gert er ráð fyrir að aðgerðaáætlunin sé endurskoðuð reglulega á tímabili stefnunnar.

Í stýrihópi verkefnisins voru: Pawel Bartoszek MÍT, formaður, Katrín Atladóttir MÍT, Hjálmar Sveinsson MÍT, Ingvar Sverrisson ÍBR, Guðrún Ósk Jakobsdóttir ÍBR.

Með hópnum störfuðu: Ómar Einarsson ÍTR, Steinþór Einarsson ÍTR, Helga Björnsdóttir ÍTR, Frímann Ari Ferdinandsson ÍBR. Ráðgjafar í vinnunni voru Kristján Einarsson og Einar Þór Bjarnason frá Intellecta ehf.

Stefna íþróttamála Reykjavíkur til 2030

Framtíðarsýn okkar árið 2030 er að sem flestir Reykvíkingar stundi reglulega íþróttir, líkamsrækt eða aðra hreyfingu

„Mér líður vel og er hraust af því að það hef-ur verið hlúð að öllu í íþróttastarfi í borginni“
Sigríður 67 ára

„Strákurinn minn er á góðum stað af því að hann hefur fengið að taka þátt í íþróttum á eigin forsendum, fengið aðstoð sem hann þurfti á að halda“
Jón foreldri 11 ára drengs

„Frábært að glæða torg og græn svæði lífi með hinum ýmsu almennings-íþróttum“
Katrín 45 ára

„Ég er ennþá að stunda íþróttir með liðinu mínu þrátt fyrir að vilja ekki verða afreksmaður”
Örn 18 ára

„Fann það sem ég blómstraði í“
Aron, 23 ára heimsmeistari í frisbígolfi

„Ég á tvær dætur, önnur þarf talsverð-an stuðning en báðar finna sig í íþróttum“
Nadia foreldri

„Dóttir mín er svo glöð, nú getur hún æft fimleika eins og vinkonur hennar, það er ekki lengur stress að safna fyrir æfinga-gjöldum”
Anna foreldri

„Þegar ég fór að æfa íþróttir, náði ég betri tökum á íslensku sem auðveldaði mér að eignast vini og mynda tengsl.“
Samir 21 árs

„Við lítum til vinnu og árangurs Reykjavíkur þegar við skipuleggj-um okkur”
Torben, bæjarstjóri frá Danmörku

Framtíðarsýn um íþróttir og skipulagða hreyfingu er fyrir alla Reykvíkinga...

...gefur íbúum tækifæri á að efla og viðhalda heilsu sinni og taka þátt í uppbyggilegu félagslegu starfi

...er mikilvæg sem forvörn fyrir íbúa á öllum aldursskeiðum

...gerir borgina að betri stað til að búa í

...gefur börnum og unglingum tækifæri til að þroskast, njóta sín og finna áhugamál við sitt hæfi

Framtíðarsýn fyrir árið 2030 er, að sem flestir Reykvíkingar stundi reglulega íþróttir, líkams-rækt eða aðra hreyfingu

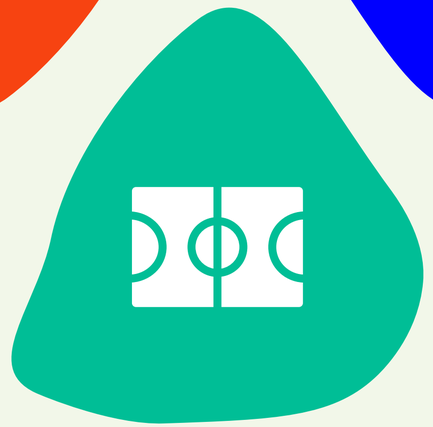
Markmiðið 2030 er að lágmarki 70% íbúa stundi rösklega hreyfingu í 30 mínútur eða meira að lágmarki þrisvar í viku

Til að skýra betur innihald framtíðar-sýnar og til að ná henni hafa fimm stefnuáherslur verið skilgreindar

Íþróttir, líkamsrækt og hreyfing fyrir alla á öllum æviskeiðum

Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjöl-breyttu og aðgengilegu íþróttastarfi

Framúrskarandi keppnis- og afreksfólk, sem veitir framtíðarkynslóðum hvatningu til íþróttaiðkunar



Uppbygging og rekstur hag-kvæmrar aðstöðu til íþrótta-iðkunar og hreyfingar, sem hentar vel þörfum hverju sinni

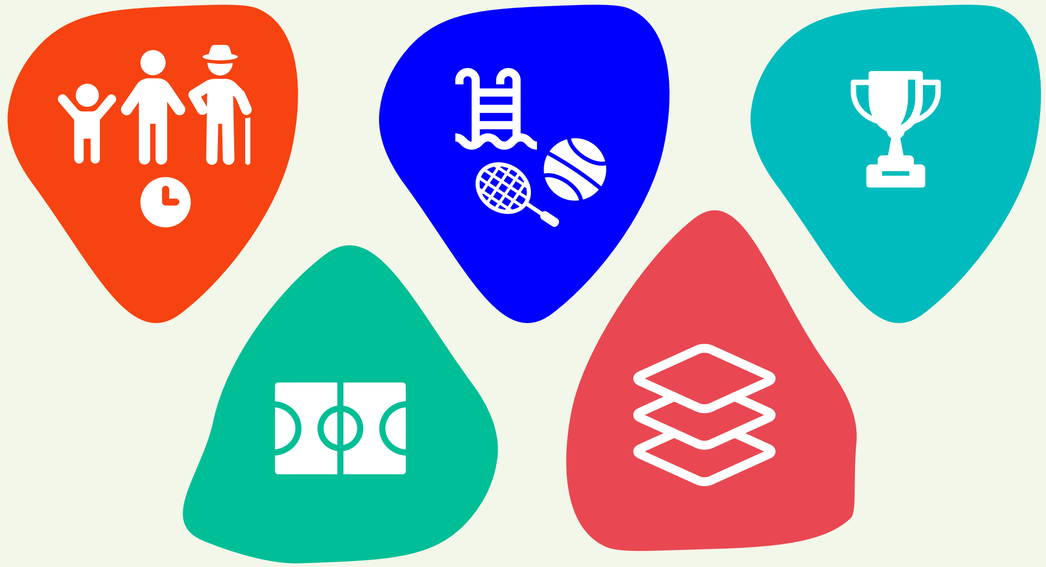
Skipulögð umgjörð, gott samstarf og stuðningur við öflugt og faglegt starf íþrótta-félaga

Með skilgreiningu stefnu-áherslna, er leiðin að framtíðarsýn vörðuð

Hvað er átt við með þessum stefnuáherslum?
Góð hreyfing og ástundun íþrótta er mikilvæg til að viðhalda heilbrigði okkar á öllum æviskeiðum. Grunnurinn er lagður snemma á lífsleiðinni, með því að börn og unglingar fái að prufa sig áfram og finna þá íþrótt eða hreyfingu sem þau blómstra í undir umsjón fagmenntaðra þjálfara, óháð öllu sem getur ýtt undir mismunun. Sá áhugi sem þannig er tendraður leiðir síðan til þess að sum okkar verða keppnis- og afreksfólk sem veita öðrum innblástur en aðrir nota íþróttir og hreyfingu sem leið til að viðhalda góðri heilsu, sér til skemmtunar og vera í góðum félagsskap. Til að þetta geti orðið að veruleika verðum við að hafa góða aðstöðu, skipulagða umgjörð og öflugt og faglegt íþróttastarf.

Af hverju þessar stefnuáherslur?
Þessum áherslum er ætlað að styðja við framtíðarsýnina og stuðla að því að sem flestir stundi íþróttir, líkamsrækt eða aðra hreyfingu. Sérstaklega er lögð áhersla á börn og unglinga því þar er lagður grunnurinn. Unnið verður með íþróttafélögum, sem leggja áherslu á barna- og unglingastarf ásamt keppnis- og afreksstarfi, og sem móta skýra og faglega umgjörð um starf sitt, til dæmis með fræðslu til þjálfara um stuðningsþarfir ólíkra hópa barna. Lögð er sérstök áhersla á uppbyggingu aðstöðu fyrir börn og unglinga ásamt því að styðja við aðstöðu afreks- og keppnisfólks og almennings til að árangur náist fyrir alla aldurhópa

Hver ber ábyrgð á að gera þetta?
Samfélagið, við öll berum ábyrgð á því. Allir þurfa að hreyfa sig meira. ÍTR, ÍBR og íþróttafélögin eru í lykilhlutverki hvað varðar fjármögnun, skipulagningu og framkvæmd verkefna. Vinnan krefst einnig samstarfs við mikilvæga samstarfsaðila eins og skóla, frístundaheimili, foreldra og forráðamenn og fleiri aðila.



Markmið hafa verið sett fyrir stefnuáherslur sem varða hreyfingu, þátttöku og árangur

Íþróttir, líkamsrækt og hreyfing fyrir alla á öllum æviskeiðum

MARKMIÐ:
Markmiðið 2030 er að lágmarki 70% íbúa stundi rösklega hreyfingu í 30 mínútur eða meira að lágmarki þrisvar í viku

Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjölbreyttu og aðgengilegu íþróttastarfi

MARKMIÐ:
Hlutfall barna og unglinga sem stunda íþróttir og hreyfingu í skipulögðu starfi verði amk. 70%

Framúrskarandi keppnis- og afreksfólk, sem veitir framtíðarkynslóðum hvatningu til íþróttaiðkunar

MARKMIÐ:
Meirihluti íslenskra þátttakenda á stórmótum komi frá reykvískum félögum

Að lágmarki 40% félaga í efstu deild verði reykvísk (hópíþróttir)

Mælanleg markmið um uppbyggingu mannvirkja og stöðu íþróttafélaga hafa ennfremur verið sett

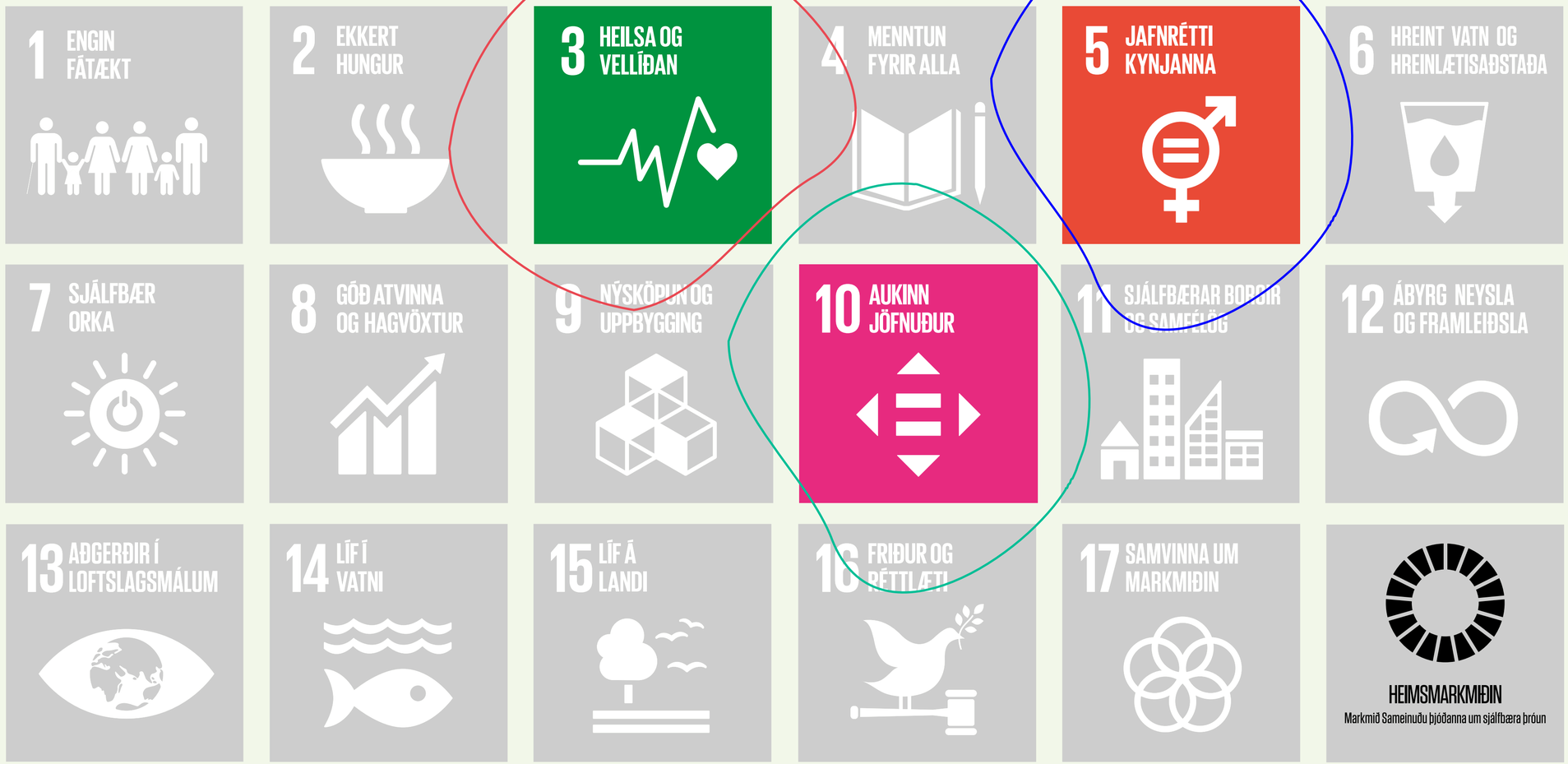
MARKMIÐ:
Tímanýting íþróttahúsa á tímanum 8-22 á virkum dögum verði amk. 70%

Uppbygging og rekstur hag-kvæmrar aðstöðu til íþrótta-iðkunar og hreyfingar, sem hent-ar vel þörfum hverju sinni

MARKMIÐ:
Að lágmarki 90% íþrótta-félaga sem eru með barna- og unglingastarf séu fyrir-myndafélög ÍSÍ

Skipulögð umgjörð, gott samstarf og stuðningur við öflugt og faglegt starf íþrótta-félaga

Miklu skiptir að stefnan rími við áherslur í samfélaginu. Í íþróttastefnunni hefur verið valið að vinna að þremur af heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna

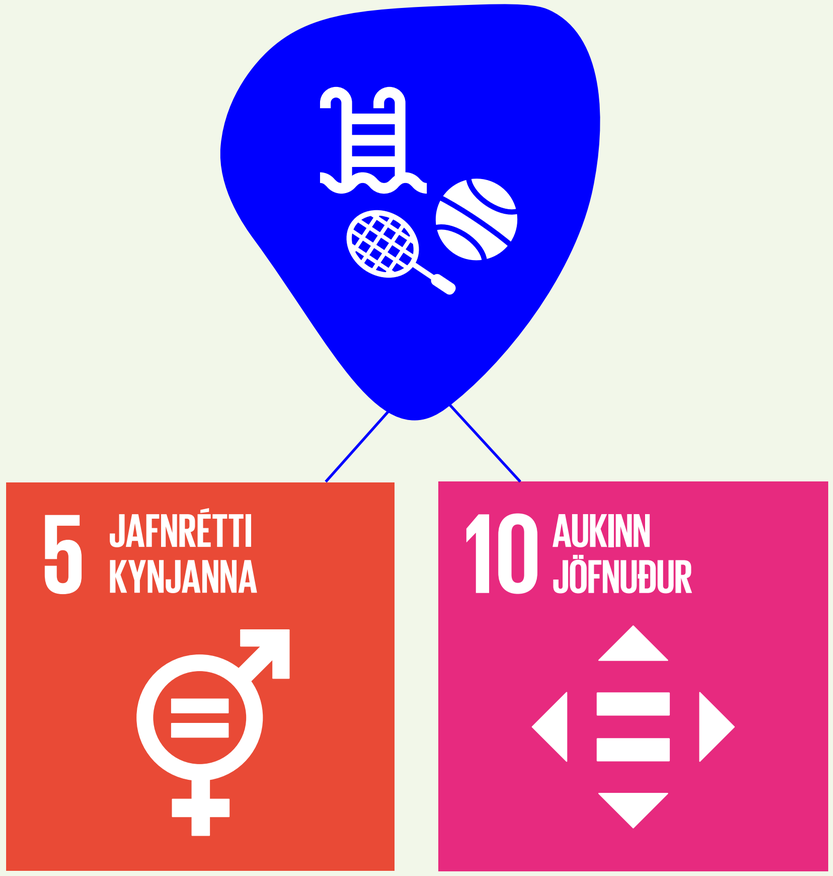


Heimsmarkmiðin birtast í tveimur stefnuáherslum íþróttastefnunnar

Íþróttir, líkamsrækt og hreyfing fyrir alla á öllum æviskeiðum

Stuðla að heilbrigðu líferni og vellíðan fyrir alla frá vöggu til grafar

Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjöl-breyttu og aðgengilegu íþróttastarfi



Jafnrétti kynjanna verði tryggt og völd allra kvenna og stúlkna efld

Draga úr ójöfnuði innan og á milli landa

Stefnuáhersla 1 (S1):
Íþróttir, líkamsrækt og hreyfing fyrir alla á öllum æviskeiðum

MARKMIÐ:
Markmiðið 2030 er að lágmarki 70% íbúa stundi rösklega hreyfingu í 30 mínútur eða meira að lágmarki þrisvar í viku*

	Áhersla	Skýring
1	**Efla þátttöku almennings í íþróttum með bættri úti-vistar- og almenningsaðstöðu og auknu framboði**	Hver einstaklingur ber ábyrgð á sjálfum sér og sinni heilsu. Hentug aðstaða og gott þjónustuframboð sem hentar öllum aldri auðveldar almenningi að stunda íþróttir og hreyfingu og virkar jafnframt hvetjandi. Nauðsynlegir innviðir eins og stígar og gatnakerfi borgarinnar standi til boða við framkvæmd viðburða. Stutt verði við aukna þátttöku aldraðra og gætt að því að aðstaða í mannvirkjum og á grænum svæðum geti nýst þeim til hreyfingar og íþróttaiðkunnar.
2	**Efla samstarf íþróttafélaga og annarra aðila sem vinna að lýðheilsu.**	Samstarf og samvinna er vísasta leiðin til að virkja íbúa til þátttöku. Þegar innviðum, þekkingu íþróttafélaga á íþróttum og lýðheilsumarkmiðum er fléttað saman, getur slíkt aukið þátttöku almennings og skilað íþróttafélögum ávinningi.
3	**Efla kynningarstarf á íþróttum og aðstöðu í Reykjavík**	Íþróttastarf í Reykjavík er fjölbreytt og nauðsynlegt er að hægt sé að nálgast upplýsingar og yfirsýn um hvaða íþróttagreinar og aðstaða er í boði. Kynningarefnið skal vera á ólíkum tungumálum og taka mið af öllum kynjum, innflytjendum, fötluðu fólki og öllum aldurshópum.
4	**Halda unglingum sem lengst í iðkun hjá íþróttafélögum**	Þátttaka barna í íþróttastarfi er mikil, en þegar komið er á unglingsaldur fer þátttaka unglinga í íþróttastarfi að minnka. Ástæðuna má ef til vill rekja til áherslu á mikið æfingaálag og keppni. Mikilvægt er að þeir sem vilja fara sér hægar í stað þess að hætta í íþróttum, hafi tækifæri til þess á viðeigandi vettvangi.
5	**Bæta upplýsingar um stöðu íþróttamála**	Til að innleiðing stefnu í íþróttamálum í Reykjavík verði markviss, þurfa upplýsingar um stöðu mála að vera aðgengilegar. Ákvarðanir og val um aðgerðir til að tryggja markvissa framkvæmd stefnu eru teknar á grunni slíkra upplýsinga.

* Mælikvarði á ábyrgð ÍTR

Stefnuáhersla 2 (S2): Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjölbreyttu og aðgengilegu íþróttastarfi

MARKMIÐ:
Hlutfall barna og unglinga sem stunda íþróttir og hreyfingu í skipulögðu starfi verði amk. 70%*

	Áhersla	Skýring
1	**Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjölbreyttu og aðgengilegu íþróttastarfi**	Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjölbreyttu og aðgengilegu íþróttastarfi án tillits til uppruna, þjóðernis, efnahags, stéttar, tungumáls, litarháttar, trúarbragða, líf-, stjórnmála-skoðana, trúleysis, kyns, kynhneigðar, kynvitundar, kyntjáningar, kyneinkenna, aldurs, fötlunar, holdafars, líkamsgerðar, heilsufars, atgervis eða annarrar stöðu. Huga þarf sérstaklega að stuðningi við börn efnaminni foreldra og tryggja fræðslu til þjálfara til að mæta stuðningsþörfum ólíkra barna. Fötluð börn njóti sérstaks stuðnings og fái sömu tækifæri og önnur börn til að stunda skipulagðar íþróttir. Tryggt verði að transbörn geti stundað íþróttir til jafns við önnur börn.
2	**Framboð íþrótta í nærumhverfi barna sé jafnt og fjölbreytt og að sérgreinar séu þeim aðgengilegar**	Börn þurfa að hafa aðgang að íþróttastarfi í sínu nærumhverfi þar sem þau geta sjálf sótt starfið og verið með vinum og félögum. Starfið þarf að vera opið fyrir alla og þau börn sem þurfa stuðning þurfa að fá hann. Til að tryggja gott framboð íþróttagreina í hverju hverfi þarf jafnframt að auka framboð íþrótta í ákveðnum hverfum borgarinnar og tryggja að þau sérgreinafélög sem bjóða fram þjónustu fyrir börn og unglinga séu staðsett á stöðum sem eru nálægt greiðum almenningssamgöngum.
3	**Börn eigi kost á að prófa greinar til að finna hvað hentar**	Þegar börn byrja að stunda íþróttir er mjög ólíklegt að þau finni þá íþrótt sem þeim hentar strax í upphafi. Því getur verið gott að gefa þeim kost að prufa nokkrar greinar án þess að foreldrar þurfi að leggja út fyrir æfingagjöldum í mörgum greinum.
4	**Öruggt aðgengi að íþróttaaðstöðu**	Í sumum hverfum borgarinnar eru ekki nægjanlega öruggar samgönguleiðir barna að íþróttaaðstöðu. Til að bæta þetta þarf að ráðast í ákveðnar endurbætur.
5	**Öflugt kynningarstarf á möguleikum barna og unglinga til íþróttaiðkunar**	Mikilvægt er að upplýsingar um frístundakortið og framboð íþróttastarfs berist foreldrum barna og unglinga með skýrum hætti. Upplýsingarnar verði aðgengilegar á íslensku, ensku, pólsku og fleiri málum, séu einnig settar fram á auðlesnu máli til að tryggja að skilaboðin nái til sem flestra.

* Mælikvarði á ábyrgð ÍTR

Frh. stefnuáhersla 2 (S2): Öll börn og unglingar hafi tækifæri til að þroskast og eflast í fjölbreyttu og aðgengilegu íþróttastarfi

MARKMIÐ:
Hlutfall barna og unglinga sem stunda íþróttir og hreyfingu í skipulögðu starfi verði amk. 70%*

	Áhersla	Skýring
6	**Samvinna íþróttafélaga, skóla, leikskóla og frístunda-heimila um þroskaferli barna og unglinga og heil-stæðan “vinnudag” barna**	Leikskólar, skólar, frístundaheimili og íþróttafélög gegna öll hlutverki í uppeldi og þroskaferli barna og unglinga. Þessir aðilar sinna þjónustu fyrir íbúana og eru allir reknir af borginni eða njóta styrkja frá borginni til að sinna sínu hlutverki. Það er því mikilvægt að þeir geti unnið saman og samhæft sína þjónustu gagnvart íbúunum, sérstakega með því að tryggja að þjónustutíminn rúmist innan hefðbundins vinnudags, en einnig til að styrkleikar hvers einstaklings fái notið sín.
7	**Fjölga iðkendum með öflugu faglegu starfi**	Gera þarf skýrar og faglegar kröfur til starfsemi íþróttafélaganna. Þátttaka barna og unglinga byggist á eigin áhuga á íþróttinni, félagslegum tengslum og að þeim líði vel. Því þarf að umgangast hvern og einn eins og mikilvægan viðskiptavin til að brottfall verði sem minnst og standa faglega að öllu starfinu. Mæta þarf hverjum og einum með hlýju og leggja áherslu á að hver og einn þátttakandi sé velkominn í starfið. Tryggja þarf starfsfólki þekkingu til að sinna starfi í fjölmenningarlegu og margbreytilegu borgarsamfélagi.
8	**Efla stuðning og tengsl foreldra við íþróttastarf**	Stuðningur og þátttaka foreldra er mikilvægur fyrir börn og unglinga til að börn og unglingar ílengist í íþróttastarfi. Eflir það tengsl barna og foreldra ásamt því að styrkja félagsleg tengsl þeirra. Íþróttahreyfingin reiðir sig mikið á þátttöku foreldra í starfsemi sinni og er hún því einnig mikilvægur hlekkur í allri keðjunni. Sérstak-lega mikilvægt er að fá foreldrar barna sem eru með annað móðurmál en íslensku til þátttöku í starfinu til að þau tengist betur nærsamfélaginu. Einnig þarf að leggja sérstaklega áherslu á að ná til foreldra fatlaðra barna.
9	**Samþætta hreyfingu foreldra æfingum barna**	Til að takmarkaður tími foreldra nýtist sem best er æskilegt að foreldrar hafi tækifæri á að nýta þann tíma sem börnin verja til æfinga, Í sumum hverfum er almenn-ingsaðstaða til íþróttaiðkunar staðsett á sama stað og æfingar barna fara fram, en ekki öllum.
10	**Fjölga iðkendum með nýjungum sem höfða til barna og unglinga**	Íþróttastarf er fjölbreytt. Nýjar greinar koma stöðugt fram og sumar eldri greinar missa vinsældir. Því þarf að taka nýjungum opnum örmum og styðja til að sjá hvort þær verði vinsælar og höfði jafnvel til hópa sem ekki hafa hingað til fundið sig í þeim greinum sem fyrir eru. Undirbúa þarf stjórnendur, þjálfara og sjálfboðaliða til að taka vel á móti börnum með annað móðurmál en íslensku sem og foreldrum þeirra.

* Mælikvarði á ábyrgð ÍTR

Stefnuáhersla 3 (S3): Framúrskarandi keppnis- og afreksfólk, sem veitir framtíðarkynslóðum hvatningu til íþróttaiðkunar

MARKMIÐ:
Meirihluti íslenskra þátttakenda á stórmótum komi frá reykvískum félögum*
Að lágmarki 40% félaga í efstu deild verði reykvísk (hópíþróttir)*

	Áhersla	Skýring
1	**Bætt skipulag og aukin samvinna um afreksstarf íþróttafélaga**	Aðeins fáir íþróttamenn ná því að verða framúrskarandi keppnis- og afreksfólk. Til að geta sinnt þessum hópi á sem bestan hátt þurfa íþróttafélög að vinna saman.
2	**Bæta fjárhagslegt öryggi afreksfólks**	Afreksfólk þarf oft að færa miklar fórnir til að ná árangri. Til að tryggja betur fjárhagslegt öryggi afreksfólks vegna undirbúnings fyrir stórviðburði er æskilegt að til komi meiri stuðningur.
3	**Samstarf við ríkið, ÍSÍ, sérsambönd og önnur sveitarfélög um aðstöðu fyrir afreksíþróttamenn og landslið**	Aðstaða þarf að vera fyrir hendi til að afreksfólk og landslið geti stundað æfingar og hægt sé að halda keppni í viðurkenndri aðstöðu.
4	**4) Skapa rými fyrir afreksíþróttafólk í skólastarfi**	Afreksfólk í efri bekkjum grunnskóla, t.d. landsliðsfólk fái rými til að æfa sína íþrótt og tekið sé tillit til þess í annarri íþróttakennslu.

* Mælikvarði á ábyrgð ÍTR

Stefnuáhersla 4 (S4):
Uppbygging og rekstur hagkvæmrar aðstöðu til íþróttaiðkunar og hreyfingar, sem hentar vel þörfum hverju sinni

MARKMIÐ:
Tímanýting íþróttahúsa á tímanum 8-22 á virkum dögum verði amk. 70%

	Áhersla	Skýring
1	**Skýr forgangsröðun í uppbyggingu mannvirkja**	Mikill þrýstingur er á Reykjavíkurborg um uppbyggingu á aðstöðu fyrir íþróttafélög. Það fjármagn sem borgin hefur sett í slíka uppbyggingu er mun minna en eftirspurnin, því er mikilvægt að forgangsröðun sé skýr og gegnsæ og byggi á vel skilgreindu ákvörðunarferli.
2	**Algild hönnun og aðgengileg aðstaða**	Tryggja þarf að við uppbyggingu íþróttamannvirkja og við endurgerð eða endurbætur þeirra sé hugmyndafræði algildrar hönnunar höfð að leiðarljósi svo tryggt sé að aðgengi sé fyrir alla að mannvirkjunum. Hvort sem um er að ræða íþróttaiðkendur, áhorfendur eða aðra þátttakendur. Hugað verði að búningsaðstöðu fyrir kynsegin fólk í íþróttamannvirkjum.
3	**Staðsetning mannvirkja miðlæg í hverfi með greiðu aðgengi, staðsetning sérgreinaaðstöðu og afreksíþróttaaðstöðu nálægt samgöngutengingum**	Í dag er búið að byggja mikið af íþróttamannvirkjum í hverfum Reykjavíkur. Sum hafa verið reist sem hluti að upphaflegu skipulagi hverfa á meðan öðrum hefur verið bætt inní hverfið eftirá. Varðandi staðsetningu þeirra mannvirkja sem eftir eru að koma, þurfa að vera skýr viðmið og taka þarf tillit til þéttingu byggða og fjölgunar íbúa.
4	**Hagkvæmt rekstrarform mannvirkja**	Ekki liggja fyrir upplýsingar um hvaða rekstrarform mannvirkja er heppilegast. Í dag byggir Reykjavíkurborg nær öll mannvirki og algengt er að íþróttafélögin sjái um reksturinn. Viðhald mannvirkja er mikilvægt. Nauðsynlegt er að greina og velja hagkvæmasta rekstrarfyrirkomulag mannvirkja með tilliti til bæði rekstrar og viðhalds.
5	**Samvinna við aðra um nýtingu mannvirkja**	Æskilegt er að íþróttafélög vinni saman varðandi nýtingu sérhæfðra mannvirkja og að unnið verði með öðrum sveitarfélögum varðandi nýtingu mannvirkja.

* Mælikvarði á ábyrgð ÍTR

Stefnuáhersla 5 (S5): Skipulögð umgjörð, gott samstarf og stuðningur við öflugt og faglegt starf íþróttafélaga

MARKMIÐ:
Að lágmarki 90% íþróttafélaga sem eru með barna og unglingastarf séu fyrirmyndafélög ÍSÍ*

	Áhersla	Skýring
1	**Sterk, öflug og fagleg íþróttafélög**	Til að íþróttafélögin geti vaxið og dafnað, er nauðsynlegt að rekstrarumgjörð þeirra sé skýr. Þau þurfa að hafa skilgreint markaðssvæði til að vinna á og þau þurfa að ná ákveðinni stærð til að njóta samlegðar í rekstri sínum. Íþróttafélögin þurfa að gæta aðhalds í rekstri sínum en jafnframt þarf að tryggja þeim rekstrargrundvöll til að uppfylla faglegar kröfur sem gera verður til grunnstarfsemi þeirra. Félögin þurfa að hafa gott skipulag um starfsemina, geta haldið úti öflug félagsstarfi og haft menntaða þjálfara til að sinna starfinu. Mikilvægt er að umgjörðin stuðli áfram að því að íþróttafélögin njóti þess krafts sem einkennir frumkvöðlastarfið.
2	**Markvissir þjónustu- og samstarfsamningar með faglegum kröfum og eftirfylgni**	Styrkir Reykjavíkurborgar til íþróttastarfs byggjast á viðurkenningu á að íþróttastarf sé mikilvægt sem forvörn og að þátttaka í íþróttum er mikilvægur hluti af félagsstarfi og þroskaferli einstaklinga. Til að tryggja að starf íþróttafélaganna sé í þeim anda þarf að gera kröfur til þeirra til móts við það framlag sem borgin veitir. Gerð er krafa um að öll félög verði með virkar siðareglur, eineltis- og jafnréttisáætlanir, sem og áætlanir um viðbrögð við hvers kyns ofbeldi.
3	**Aukin samvinna íþróttafélaga**	Erfitt getur verið fyrir íþróttafélög að svara öllum þeim auknu kröfum sem gerðar eru til þeirra, sérstaklega á þetta við um minni félög. Samvinna félaga getur því hjálpað til við að mæta þessum kröfum.
4	**Aukin samvinna ÍBR og íþróttafélaga um fræðslu og fagmennsku**	ÍBR gegnir ákveðnu hlutverki varðandi aukna fagmennsku hjá íþróttafélögum. Hjá Reykjavíkurborg á sér einnig stað faglegt starf sem getur nýst íþróttafélögum til að styrkja starfsemina. Íþróttafélögin geta einnig unnið í samstarfi varðandi faglega þætti sem öll þurfa að vinna að, undir stjórn ÍBR.

* Mælikvarði á ábyrgð ÍTR

Fyrirmyndarfélag ÍSÍ er gæðaverkefni íþróttahreyfingarinnar er snýr að íþróttastarfi.
Þar gera íþróttafélögin sjálf grein fyrir hvernig þau starfa, hvaða kröfur þau gera til starfsins, hvernig það er skipulagt og hver markmiðin eru.

Aðgerðaáætlun
fyrstu aðgerðir – Forgangur A

Nr.	Lýsing	Vegna áherslna	Tíma-rammi	Ábyrgð
A1	**Endurskoða þjónustu- og samstarfssamninga við íþróttafélögin m.t.t. skilgreindra forsendna (sjá viðauka-sérskýrslu).** Áhersla verður lögð á að félögin hafi virkar siðareglur, jafnréttis- og eineltisáætlanir.	S2-1,2,3,5,6,7,8,10 S3-1 S5-1,2,3,4	Lýkur 30.04.2021	ÍTR og ÍBR
A2	**Hanna, prófa og taka í notkun nýtt ferli við forgangsröðun framkvæmda.** Tekið er tillit til fjárhagslegra þátta og félagslegra þátta eins og nýtingu, markaðar (aðsókn), aðstöðu sem fyrir er á svæði, löglegrar keppnisaðstöðu á svæði, jafnréttis/jafnræðis, tengingar við almenninssamgöngur	S4-1,2	Lýkur 31.12.2020	ÍTR
A3	**Skipuleggja söfnun tölfræði um hreyfingu og íþróttir í Reykjavík** Tengt stefnunni og um nýtingu húsa, iðkun og aðsókn, Einnig verður lögð áhersla á upplýsingar um þátttöku meðal innflytjenda og þátttöku eftir kyni.	S1-S5	Lýkur 31.12.2020	ÍTR og ÍBR
A4	**Endurskoða öruggar og vistvænar leiðir í eftirfarandi þáttum:** Gerð verði greining á öruggum leiðum innan hverfa að aðstöðu og aðstæður bættar til að auka öryggi. Frístundaakstur og fylgdarmenn. Yfirstandandi endurskoðun leiðakerfis taki mið af staðsetningu æfingaaðstöðu	S2-4	Lýkur 1.04.2021	ÍTR
A5	**Greina hvaða rekstrarform bygginga og mannvirkja henti Reykjavíkurborg best og er hagkvæmast**	S4-4	Lýkur 30.04.2021	ÍTR
A6	**Skipuleggja, þróa og hanna greiningartól sem heldur utan um tíma- og rýmdarnýtingu (fjölda) íþróttamannvirkja borgarinnar og íþróttafélaganna**	S4	Lýkur 31.12.2020	ÍBR
A7	**Festa í sessi hverfaskiptingu íþróttafélaganna og svæði sérgreinafélaganna og skilgreina hvernig ný hverfi skiptast.**	S5-1	Lýkur 30.04.2021	ÍTR og ÍBR
A8	**Koma á samstarfsvettvangi íþróttafélaga/íþróttagreina þar sem útbúnar eru leiðir til að halda brottfallsárgöngum sem lengst í íþróttafélögum**	S1-4	Lýkur 31.10.2020	ÍTR og ÍBR
A9	**Endurskoðun á reglum um frístundakort** Reglur endurskoðaðar með það að markmiði að auka fjölbreytni frístundastarfs og auka enn frekar nýtingu þess óháð uppruna og efnahag	S2-1	Lýkur 30.06.2020	ÍTR

Aðgerðaáætlun
næstu aðgerðir – Forgangur B

Nr.	Lýsing	Vegna áherslna	Tíma-rammi	Ábyrgð
B1	**Sérstök áætlun gerð fyrir sérgreinafélög um upptökusvæði, staðsetningar innan borgar og tengsl við samgöngur**	S2-2	Lýkur 30.04.2021	ÍTR og ÍBR
B2	**Koma á fót samstarfsvettvangi íþróttafélaga, skóla, frístundaheimila og þjónustumiðstöðva** Gera tilraun í ákveðnum hverfum og meta árangur af því	S2-6 S3-4	Lýkur 31.12.2021	ÍTR og ÍBR
B3	**Nýta tækniþróun til hagkvæms rekstrar mannvirkja** Tekjuöflun með útleigu til almennings og aðgangsstýringum á völdum mannvirkjum - ómönnuðum	S4-4	Lýkur 31.12.2021	ÍTR og ÍBR
B4	**Koma á fót samstarfi um nýtingu sérhæfðra mannvirkja milli aðila,** (önnur sveitarfélög, milli félaga, við sérsambönd, við ríkið)	S4-5	Lýkur 31.12.2021	ÍTR
B5	**ÍBR kemur á vettvangi fyrir faglegt samstarf íþróttafélaga innbyrðis og faglegs samstarf við aðra aðila innan Reykjavíkurborgar** Samvinna um fræðslu milli Reykjavíkurborgar, ÍTR, ÍBR og þjónustumiðstöðva (skyndihjálp, siðamál, jafnréttismál) Samvinna ÍBR og íþróttafélaga um stuðning við endurmenntun starfsmanna íþróttafélaga	S5-3,4	Lýkur 31.12.2021	ÍBR
B6	**Greina hagræn áhrif íþróttaiðkunar** Vinna verkefni í samvinnu við háskóla	S1-S5	Lýkur 31.12.2021	ÍTR og ÍBR

• Gert er ráð fyrir að þegar aðgerðum með forgang A og B sé lokið séu skilgreindar nýjar aðgerðir sem miða að því að ná framtíðarsýninni og markmiðum stefnunnar

Viðauki

- Stöðumat
- Erindisbréf
- Þátttakendalistar stefnumótunarfunda

Staða tengd stefnuáherslu 1:

Þátttaka Reykvíkinga í íþróttum, líkamsrækt og hreyfingu hefur aukist og aðstaða hefur batnað, en æskilegt er að gera enn betur.

Niðurstöður úr þjónustukönnun Reykjavíkur árið 2019 gáfu til kynna að 64% íbúa stundaði rösklega hreyfingu í að minnsta kosti 30 mín. þrisvar sinnum í viku eða oftar. Þetta var fyrsta mælingin sem gerð hefur verið í langan tíma varðandi hreyfingu borgarbúa. Eldri mælingar á hreyfingu íbúa Reykjavíkur eru frá árunum 2000-2008, þær gáfu til kynna að um 55-72% íbúa hreyfðu sig reglulega, en þær spurningar voru ekki orðaðar eins og eru því ekki að fullu samanburðarhæfar.

Eftirfarandi spurning var lögð fyrir í þjónustukönnuninni 2019:

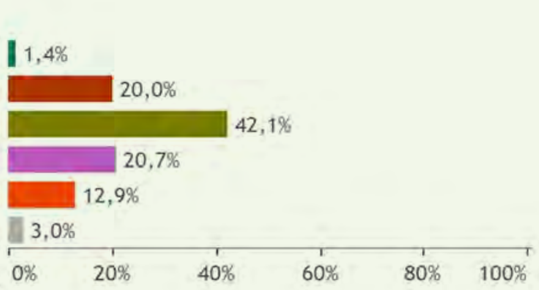
106. Næst er spurning um rösklega hreyfingu sem varir að minnsta kosti 30 mín. í hvert sinn. Hversu oft stundar þú slíka hreyfingu?

Mæling: 2019

Hverfi: Öll hverfi

Hverfi valið: **Öll hverfi**

	Fjöldi	%
Oft á dag	32	1,4%
Daglega	462	20,0%
3-5 sinnum í viku	974	42,1%
1-2 sinnum í viku	478	20,7%
Sjaldnar	297	12,9%
Aldrei	69	3,0%
Gild svör	2.313	100,0%
Svöruðu ekki	187	7,5%
Heildarfjöldi	2.500	100,0%



Staða tengd stefnuáherslu 1:
Þátttaka Reykvíkinga í íþróttum, líkamsrækt og hreyfingu hefur aukist og aðstaða hefur batnað, en æskilegt er að gera enn betur.

- Meginákersla í uppbyggingu á íþróttaaðstöðu í Reykjavík hefur beinst að aðstöðu fyrir íþróttafélög sem sinna börnum, unglingum, keppnis- og afreksfólki. Sú aðstaða nýtist einnig öðrum hópum, sem hafa fengið aðgang að aðstöðunni. Borgin hefur jafnframt byggt upp, sundlaugar í hverfum borgarinnar sem nýtast vel almenningi til sundiðkunar, skíðaaðstöðu í samvinnu við nágrannasveitarfélögin, í Bláfjöllum og Skálafelli, hjólreiða- og göngustígakerfi í borginni, sjósundaðstöðu í Nauthólsvík, frisbígolfvelli, brettagarða og ýmsa aðra útiaðstöðu sem nýtist almenningi til hreyfingar. Jafnframt hafa verið gerðir samningar við einkafyrirtæki sem bjóða líkamsrækt, og aðgang að sundlaugum sem hluta af þjónustuframboði.
- Nokkur íþróttafélög í borginni hafa komið á fót almenningsíþróttadeildum þar sem boðið er upp á þjónustu fyrir almenning sem ekki tengist beinni keppni og íþróttafélög hafa verið í samstarfi við félög eldri borgara um þjónustu sem snýr að hreyfingu fyrir þann aldurshóp. Eitthvað vantar upp á að nægir hvatar séu fyrir íþróttafélög til að bjóða þessum aðilum þjónustu, sérstaklega hjá þeim félögum sem hafa takmarkaða aðstöðu.
- Sú nálgun sem borgin hefur farið gagnvart almenningi er að leggja til almenningsaðstöðu sem hægt er að nýta ókeypis eða aðra aðstöðu sem hægt er að nýta með hóflegu gjaldi. Treyst er á að hver og einn sýni frumkvæði til að nýta þá aðstöðu sem fyrir er, sér til heilsubótar. Stór hluti almennings nýtir sér þjónustuframboð einkafyrirtækja varðandi líkamsrækt og skipulagða hreyfingu.
- Gagnvart hópum sem hafa oft takmörkuð fjárráð hefur verið farin sú leið að veita styrki til þátttöku. Á það við um börn og unglinga í gegnum frístundakort og stuðning velferðarsviðs við eldri borgara og öryrkja í gegnum ókeypis aðgang að sundlaugum. Einnig hefur ÍTR niðurgreitt aðra hreyfingu eins og leikfimi og sundleikfimi eldri borgara.
- ÍBR og aðildarfélög hafa umsjón með almenningsviðburðum eins og Reykjavíkurmaraþoni og fleiri viðburðum sem miða að því að auka þátttöku almennings í íþróttum og hreyfingu. Þátttaka í slíkum viðburðum hefur vaxið ár frá ári.

Staða tengd stefnuáherslu 2:

Frístundastyrkir hafa skipt miklu máli svo börn og unglingar hafi betri tækifæri til að taka þátt í fjölbreyttu íþróttastarfi, óháð efnahag og stöðu. Auka þarf áfram jöfnuð til þátttöku.

- Reykjavíkurborg styrkir bæði starfsemi íþróttafélaga með fjárframlögum í gegnum ÍBR og styrkir börn og unglinga til þátttöku í íþróttum með frístundastyrk (Frístundakort). Rekstur Frístundakortsins hefur tekist vel. Alls nýta um 83% barna og unglinga á aldrinum 6-18 ára kortið, þó aðeins 63% nýti það til íþróttaiðkunar og líkamsræktar.

- Núverandi upphæð frístundastyrks er 50.000 kr/ári og er honum ætlað að gera öllum kleift að stunda íþróttir óháð efnahag og fer hann í greiðslu æfingagjalda. Kostnaður við þátttöku getur samt verið mun meiri vegna t.d. keppnisbúnaðar og keppnis- og æfingaferðalaga. Ekki er skýr farvegur fyrir efnaminni þátttakendur til að sækja styrki fyrir slíkum útgjöldum og fyrir vikið dregur það úr þátttöku. Oft er boðið upp á fjáröflun fyrir þátttakendur til að safna fyrir kostnaði, en börn af erlendum uppruna og fjölskyldur þeirra geta ekki alltaf tekið þátt í slíkum fjáröflunum m.a vegna takmarkaðs tengslanets sem getur svo dregið úr þátttöku þeirra.

- Börn og unglingar hafa úr fjölbreyttu íþróttastarfi að velja í Reykjavík, þar sem í boði eru meira en 40 íþróttagreinar. Mismunandi framboð íþróttagreina er í boði í hverju hverfi. Hverfisfélögin bjóða frá 3 greinum uppí 11 greinar með barna og unglingastarfi, þar fyrir utan bjóða sérgreinafélög þjónustu sína, yfirleitt fyrir mörg hverfi. Ekki er æskilegt að bjóða upp á allar greinar í öllum hverfum, heldur þarf að tryggja að auðvelt sé að sækja þær greinar sem ekki eru í boði í hverfinu með greiðum almenningssamgöngum.

- Hverfisíþróttafélögin bjóða upp á æfingatíma fyrir yngstu börnin fyrir lok vinnudags foreldra. Boðið er upp á frístundaakstur í hverfum borgarinnar og er slíkur akstur oft án fylgdarmanna, sem getur valdið vandræðum hjá yngri börnum.

- Viðurkennt er að þátttaka í íþróttum er mikilvæg fyrir þroskaferli barna og unglinga. Því skiptir miklu máli að fagmennska sé ríkjandi í starfsemi íþróttafélaganna. Framfarir hafa orðið á síðustu árum í menntun og þekkingu þálfara, en ennþá er tækifæri að gera betur að mati íþróttafélaganna. Gerðar hafa verið kröfur til íþróttafélaga um aukna fagmennsku í starfseminni með upptöku á siðareglum og jafnréttisstefnu, ásamt því að faglegra sé haldið utan um fjármál félaganna.

- Ágætt samstarf er oftast milli íþróttafélaga og frístundamiðstöðva en samstarf íþróttafélaga við skóla er takmarkað, þó svo báðir aðilar koma að mikilvægum þáttum í þroskaferli barna og unglinga.

- Hjá íþróttafélögunum hafa börn og unglingar tækifæri á að efla sig og styrkja í ýmsum íþróttagreinum og verða afreksfólk. Einnig bjóða sum félög upp á möguleika á að iðka áfram íþróttina án áherslu á keppni.

Staða tengd stefnuáherslu 3:

Aðstaða og umgjörð fyrir afreksíþróttafólk er mismunandi milli greina og í sumum þeirra eru nútímakröfur ekki uppfylltar.

- Afreksfólk eru þeir einstaklingar/flokkar sem standast afreksviðmið í viðkomandi íþróttagrein sem skilgreind eru af viðkomandi sérsambandi.
- ÍSÍ og ÍBR eru lykilaðilar í að ýta undir fagmennsku í afreksstarfi út frá sjónarhóli íþróttagreina (sérsambanda) og íþróttafélaga.
- Aðkoma Reykjavíkurborgar að afreksstarfi íþróttafélaga felst í því að leggja til góða aðstöðu til afreksstarfs, styrkja afreksstarfs íþróttafélaganna og styrkja afreksíþróttafólk með beinum styrkjum.
- Stærsti hluti styrkja sem fara til afreksmanna koma frá Afrekssjóði Íþróttasambandi Íslands. Reykavíkurborg og ÍBR veita jafnframt styrki til reykvíska ólympíufara, Íslands- og bikarmeistara og einnig fær afreksfólk styrki úr afrekssjóði ÍBR.
- Á síðustu vetrarólympíuleika 2018 fóru 5 keppendur, þar af voru 3 frá reykvísku íþróttafélagi.
  Á síðustu vetrarólympíuleika fatlaðra 2018 fór 1 keppandi, sem var frá reykvísku íþróttafélagi.
- Á síðustu sumarólympíuleika 2016 fóru 8 keppendur, þar af voru 7 frá reykvísku íþróttafélagi
- Á síðustu sumarólympíuleika fatlaðra 2016 fóru 4 frá reykvísku íþróttafélagi.
- Hlutfall reykvíska félaga í efstu deild í knattspyrnu árið 2019 var 33% hjá körlum og 40% hjá konum, í handknattleik var hlutfallið 25% hjá körlum og 25% hjá konum og í körfuknattleik var hlutfallið 33% hjá körlum og 25% hjá konum.
- Staða afreksfólks á Íslandi er erfið. Umhverfi til afreksiðkunar í flestum greinum er ekki gott. Vegna fámennis er samkeppni innanlands ekki mikil, sem gerir það að verkum að afreksíþróttafólk þarf mikið að ferðast til að geta tekið þátt í keppnum við jafningja. Það felur í sér mikinn kostnað. Í sumum greinum er skortur á hæfum þjálfurum til að þjálfa afreksfólk.
- Stuðningur við afreksfólk er almennt lítill miðað við þann fórnarkostnað sem afreksíþróttafólk verður fyrir og tekjumöguleikar afreksmanna eru frekar takmarkaðir í flestum íþróttagreinum.

Staða tengd stefnuáherslu 4:

Aðstaða íþróttafélaganna er vel nýtt og mikill þrýstingur er á uppbyggingu á aðstöðu í flestum hverfum borgarinnar og fyrir margar íþróttagreinar.

- Í viðhorfskönnun sem gerð var meðal íþróttafélaganna í Reykjavík töldu 67% þátttakenda að aðstaðan væri einn af helstu þáttunum sem hindraði félagið/-deildina í að ná árangri. Þetta er hátt hlutfall sem bendir til þess að þónokkuð verk er framundan að koma aðstöðumálum í gott horf.

- Hluti af húsnæði sem fyrir hendi er til íþróttaiðkunar, eru litlir salir sem byggðir hafa verið með þarfir skólakennslu í huga og nýtast oft illa fyrir íþróttafélög.

- Nýting íþróttasala íþróttafélaganna til æfinga er 64% á virkum dögum á tímabilinu kl. 8-22, en 94% ef aðeins er tekið tímabilið kl. 16-22, Nýting skólasala er 92% á virkum dögum á tímabilinu kl 8-22, en 72% ef aðeins er tekið tímabilið 16-22. Ofan á þessa nýtingu kemur nýting íþróttasalanna til keppni og viðburða, sem fer mest fram um helgar. Á það sérstaklega við um sali íþróttafélaganna, en skólasalir nýtast minna fyrir slíkt.

- Mörg af hverfum borgarinnar hafa ekki verið hönnuð með greiðan aðgang að íþróttaaðstöðu íþróttafélaganna í huga og því liggur núverandi íþróttaaðstaða oft í jaðri hverfis sem gerir aðgengi barna og unglinga erfiðara.

- Mismunandi aðstaða er milli hverfa hvað varðar íþróttaaðstöðu og mörg sérgreinafélög eru á hrakhólum með aðstöðu fyrir sína íþróttagrein. Margar óskir liggja fyrir frá íþróttafélögum um uppbyggingu íþróttamannvirkja og reynt er að vinna með félögum að þróa lausnir sem eru skynsamlegar, en viðmið varðandi forgangsröðun verkefna er ekki skýr útávið, sem getur valdið óánægju.

- Ríkisvaldið hefur lítið lagt að mörkum varðandi uppbyggingu á aðstöðu og því byggir aðgengi landsliða að aðstöðu á velvild sveitarfélaga og félaga. Slík velvild hefur leitt til þess að árekstrar verða þar á milli við aðrar æfingar íþróttafélaga.

- Mikið er þrýst á um byggingu þjóðarleikvanga fyrir ýmsar íþróttagreinar. Nýting slíkra mannvirkja til æfinga fyrir íþróttafélög einkennast af árekstrum við keppnisleiki og aðra viðburði og eru því ekki eins heppileg fyrir æfingar og önnur æfingaaðstaða.

- Mjög fjölbreyttar leiðir hafa verið farnar í uppbyggingu og rekstri íþróttamannvirkja í Reykjavík. Eftirfarandi er til staðar: Reykjavíkurborg (R) á og rekur aðstöðu, (R) á og íþróttafélag rekur aðstöðu, (R) á og íþróttabandalag eða sérsamband rekur mannvirki, einkaaðili á og rekur aðstöðu, einkaaðili á og íþróttafélag rekur aðstöðu, íþróttafélag á og rekur aðstöðu, ríkið á og (R) rekur aðstöðu, ríkið á og rekur aðstöðu.

- Mörg íþróttamannvirki eru úr sér gengin og þarfnast meira viðhalds. Þau mannvirki sem borgin rekur er viðhaldið á vegum hennar. Endurbætur á mannvirkjum kalla á hærri innri leigu. Íþróttafélög sem eiga mannvirki sækja fjármuni til viðhalds mannvirkja til borgarinnar.

Staða tengd stefnuáherslu 5:
Rekstur íþróttafélaganna er erfiður og kröfur til þeirra aukast stöðugt.

- Reykjavíkurborg er núna skipt upp í átta íþróttahverfi, þar sem níu hverfisfélög sinna nærþjónustu fyrir íþróttir í hverfinu (Ármann og Þróttur eru í sama hverfi). Þar fyrir utan eru sérgreinafélög sem hafa annað hvort skilgreint starfssvæði fyrir sína íþrótt (ef íþróttagreinin er í boði hjá fleiri íþróttafélögum í borginni) eða hafa alla borginar sem sitt starfssvæði (ef íþróttagreinin er ekki í boði hjá öðrum íþróttafélögum í borginni).

- Mikil þétting byggðar á sér stað í Reykjavík sem hefur áhrif á fjölda íbúa í hverfum. Fyrirhuguð er mikil uppbygging íbúðabyggðar í mörgum hverfum borgarinnar.

- Í dag eru í gildi samstarfssamningar (greiðslusamningar) við íþróttafélög sem eru aðilar að ÍBR og njóta styrkja frá borginni. Þar eru tilgreindar þær kröfur sem gerðar eru til félaganna, varðandi skil á ársreikningi og starfsskýrslum og fylgni við lög ÍBR og reglugerðir ÍTR og ÍBR.

- Kröfur samfélagsins til íþróttafélaganna og fagmennsku í starfi þeirra er stöðugt að aukast. Íþróttafélög sem að miklu leyti eru rekin af sjálfboðaliðum eiga oft í erfiðleikum með að uppfylla þær auknu kröfur sem gerðar eru. Á það sérstaklega við um minni félögin. Fjárhagslegur stuðningur hefur verið veittur til stærri félaganna til að koma á meiri fagmennsku í starfseminni. Á það sérstaklega við um fjármálalegt utanumhald (rekstur skrifstofu) og skipulagningu íþróttastarfsins (íþróttafulltrúa). Það er ákveðin samlegð sem felst í því að fleiri greinar séu undir sama félaginu hvað þessa umsýslu varðar til að fjármunir nýtist sem best.

- Reykjavíkurborg og ÍBR hafa hvatt íþróttafélög til samstafs/sameiningar til að styrkja og bæta þjónustuna gagnvart íbúum. Slíkt hefur ekki gengið eftir nema í undantekningartilvikum.

- Aðeins 7 íþróttafélög eru fyrirmyndarfélög ÍSÍ í einhverjum af sínum íþróttagreinum. ÍBR er fyrirmyndahérað ÍSÍ. Rekstrarúttekt hefur verið gerð á íþróttafélögunum sem sýnir að rekstur félaganna hefur versnað á árinu 2018 í samanburði við árin á undan.

- Ekki hefur verið gerð úttekt á faglegum bakgrunni /réttindum aðalþjálfara íþróttafélaganna.

Erindisbréf

Reykjavíkurborg

R19010293

ERINDISBRÉF

Stýrihópur vegna mótunar stefnu í íþróttamálum í Reykjavík til 2030

Ábyrgðarmaður:
Borgarstjóri.

Inngangur:
Á fundi borgarstjórnar 15. janúar 2019 var samþykkt að sett verði af stað vinna í samvinnu ÍTR og ÍBR varðandi framtíðarstefnumörkun í íþróttamálum í Reykjavík. Gildistími stefnunnar verði til 2030. ÍTR verði falið að stýra þessari vinnu í samvinnu og samráði við ÍBR. Hún skal hefjast í upphafi ársins 2019 og verði lokið fyrir 1. febrúar 2020. Skipaður verði stýrihópur og gerð skuli sérstök verkefnaáætlun vegna vinnunnar. Heimilt verði að ráða ráðgjafa til að starfa við einstaka þætti verkefnisins.

Markmið/Hlutverk:
- Varpa ljósi á mikilvægustu þætti sem geta haft áhrif á íþróttastarf, þátttöku í íþróttaiðkun og aðra valkosti í tómstundum í Reykjavík í náinni framtíð.
- Leggja mat á rekstrarumhverfi og rekstur íþróttahreyfingarinnar, aðstöðumál og sett fram stefna og framtíðarsýn.
- Virkja hagsmunaaðila (Reykjavíkurborg, félög, iðkendur og forráðamenn) í Reykjavík til þátttöku í umræðum um framtíðina, auka skilning á valkostum og efla samstöðu um aðgerðir.
- Móta stefnu fyrir íþróttir í Reykjavík til ársins 2030 sem verði leiðarljós borgaryfirvalda og hagsmunaaðila á komandi árum um markmið og aðgerðir í íþróttamálum.

Verkefni:
Í upphafi vinnunnar verði framkvæmt stöðumat sem meðal annars feli í sér eftirfarandi atriði:
- Stöðumat á framfylgd gildandi íþróttastefnu og stefnu um sundlaugar.
- Yfirlit um þátttöku í æfingum og starfsemi íþróttafélaga, brotið niður eftir hverfum, aðsókn í sund og aðra heilsurækt og framboð af íþróttum og hreyfingu í borginni. Jafnframt verði veitt heildaryfirlit um stuðning við börn og ungmenni í gegnum frístundakort og stuðning velferðarsviðs og eldri borgara og öryrkja í gegnum ókeypis aðgang að sundlaugum og niðurgreiðslu á annarri hreyfingu.
- Rekstraruttek á íþróttafélögum og fjárhagslegu umhverfi þeirra félaga sem njóta styrkja frá borginni.
- Yfirlit um fjárfestingu í núverandi íþóttamannvirkjum, völlum og aðstöðu sbr. kortlagningu mannvirkjanefndar ÍBR, þ.m.t. fasteignir, lönd og lóðir, sundlaugar, golfvelli, aðstöðu hestaíþróttarinnar, samgöngu- og útivistarstíga, íþróttahús við skóla og battavelli á skólalóðum.

Unnar verði tillögur að framtíðarsýn og aðgerðaráætlun út frá lykilmarkmiðum um að jafna aðstöðu til þátttöku, með áherslu á að jafna aðstöðumun, m.a. með tilliti til kyns og efnahagslegrar stöðu barna, unglinga og eldri borgara, mikilvægi hreyfingar fyrir alla aldurshópa og um öflugt íþróttastarf um alla borg. Í skilagrein verði meðal annars fjallað um mögulega hverfaskiptingu íþróttafélaganna, áætlun um uppbyggingu íþróttamannvirkja, stefnumótun borgarinnar og félaganna, rekstrarmál íþróttafélaga, þjónustu, aðgerðir til að stuðla að jöfnu aðgengi óháð efnahag og kyni og starfsemi félaganna og rekstur íþróttamannvirkja borgarinnar. Einnig verði mörkuð stefna varðandi stuðning borgarinnar í gegnum frístundakort, stuðning við almenningsíþróttir, afreksíþróttir, sérsambönd, landslið og afnot þeirra af borgarmannvirkjum.

Hópinn skipa:
Pawell Bartoszek MÍT, formaður.
Katrín Atladóttir MÍT.
Hjálmar Sveinsson MÍT.
Ingvar Sverrisson ÍBR.
Guðrún Ósk Jakobsdóttir ÍBR.

Með hópnum starfi:
Ómar Einarsson ÍTR.
Steinþór Einarsson ÍTR.
Helga Björnsdóttir ÍTR.
Frímann Ari Fendinandsson ÍBR.

Til ráðgjafar og samstarfs:
Stýrihópurinn leiti ráðgjafar hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu.

Starfstímabil:
Stýrihópurinn skili áfangaskýrslu fyrir 1. maí 2019 um lykilatriði, svo sem hverfaskiptingu, mannvirkjamál og rekstrarmál, til borgarstjóra

Lokaskil 1. febrúar 2020.

Reykjavík, 13. mars 2019

Dagur B. Eggertsson

Þátttakendalisti fyrir stefnumótunarfund 1

- Stýrihópur og kjörnir fulltrúar

Nafn	Starfseining
Frímann Ari Ferdinandsson	ÍBR
Hjálmar Sveinsson	MÍT
Sigríður A. Jóhannsdóttir	Varaborgarfulltr.
Elín Oddný Sigurðardóttir	MÍT
Sabine Leskopf	MÍT
Pawel Bartoszek	MÍT
Jórunn Pála Jónasdóttir	MÍT
Guðrún Ósk Jakobsdóttir	ÍBR
Alexandra Briem	Varaborgarfulltr.
Steinþór Einarsson	ÍTR
Ingvar Sverrisson	ÍBR
Diljá Ámundadóttir Zoega	Varaborgarfulltr.
Sanna Magdalena Mörtudóttir	Borgarfulltr.
Helga Björnsdóttir	ÍTR
Katrín Atladóttir	MÍT
Dóra Magnúsdóttir	MÍT
Örn Þórðarson	Borgarfulltr.

Þátttakendalisti fyrir stefnumótunarfund 2

- Stýrihópur og fulltrúar íþróttafélaga

Nafn	Félag
Jón Þór Ólason	Ármann
Bergþóra Guðmundsdóttir	Ármann
Eiður Ottó Bjarnason	Ármann
Jón Karl Ólafsson	Fjölnir
Jóhannes H Steingrímsson	Fjölnir
Guðmundur L Gunnarsson	Fjölnir
Þór Björnsoon	FRAM
Ólafur Haraldsson	Frisbígolffélag Reykjavíkur
Atli Steinn Árnason	Fristundamiðstöðin Gufunesbær
Hörður Guðjónsson	Fylkir
Raj K. Bonifacius	HMR
Ingvar Sverrisson	ÍBR
Guðmundur Ísidórsson	ÍBR
Kjartan Freyr Ásmundsson	ÍBR
Anna Lilja Sigurðardóttir	ÍBR
Lilja Sigurðardóttir	ÍBR
Birta Björnsdóttir	ÍBR
Jóna Hildur Bjarnadóttir	ÍBR
Haukur Þór Haraldsson	ÍBR
Gústaf Adolf Hjaltason	ÍBR
Frímann Ari Ferdinandsson	ÍBR
Guðrún Ósk Jakobsdóttir	ÍBR,
Björn Valdimarsson	ÍFR
Ingi Bjarnar Guðmundsson	ÍFR
Óskar Elvar Guðjónsson	ÍFR
Árni Birgisson	ÍR
Ingigerður Guðmundsdóttir	ÍR
Sigríður Klemensdóttir	ÍR

Nafn	Félag
Ingibjörg Marteinsdóttir	ÍR
Jóhann Ágúst Jóhannsson	ÍR
Ómar Einarsson	ÍTR
Margrét Grétarsdóttir	ÍTR
Sólveig Valgeirsdóttir	ÍTR
Helga Björnsdóttir	ÍTR
Júlíus Helgi Eyjólfsson	íþróttafélagið Ösp
Hilmar Ingimundarson	Klifurfélag Reykjavíkur
Benjamin Mokry	Klifurfélag Reykjavíkur
Gylfi Dalmann Aðalsteinss	KR
Guðmunda Ólafsdóttir	KR
Guðbjörg Jónsdóttir	KR
Árni Rudólfsson	KR
Maríanna Ástmarsdóttir	Lyftingasamband Íslands
Pawel Bartoszek	MÍT
Hjálmar Sveinsson	MÍT
Soffía Pálsdóttir	SFS
Haraldur Sigurðsson	SFS
Kjartan Hjaltested	SR
Fannar Helgi Rúnarsson	Víkingur
Haraldur Haraldsson	Víkingur
Vilhjálmur Jens Árnason	Víkingur
Friðrik Magnússon	Víkingur
Vala Valtýsdóttir	Þróttur
Þórir Hákonarson	Þróttur
Ótthar Edvardsson	Þróttur
Ásgeir Ásgeirsson	Ægir

Reykjavíkurborg

ÍÞRÓTTABANDALAG
REYKJAVÍKUR

Stefnumótun í íþróttamálum Reykjavíkur til 2030

Stöðumat og aðrar upplýsingar

Reykjavíkurborg

ÍÞRÓTTABANDALAG REYKJAVÍKUR

Fororð

Þessi skýrsla inniheldur stöðumat á íþróttamálum í Reykjavík og á framfylgd gildandi íþróttastefnu og stefnu um sundlaugar. Auk þess eru teknar til nánari lýsingar á mögulegum verkfærum sem ÍTR og ÍBR geta beitt til að fá betri ákvarðanir og til að fylgja stefnuáherslum eftir.

Efnisyfirlit

Staða íþróttamála 4
Helstu niðurstöður 5
Íþróttafélög, framboð þjónustu og þátttaka 6
Íþróttamannvirki í Reykjavík, fjárfesting og hugmyndir um uppbyggingu 14
Stuðningur Reykjavíkurborgar við þátttakendur í íþróttum og íþróttafélögin 21
Rekstrarúttekt á hverfaíþróttafélögum í Reykjavík árin 2014-2018 24
Breytingar á hverfaskiptingu hverfisíþróttafélaganna 31

Stöðumat á stefnu 35
Íþróttamál í Reykjavík – Stöðumat á stefnu 2012-2020 35
Laugarnar í Reykjavík – Stöðumat á framtíðarsýn 2032 38

Aðgerðir 44
A1 :Samningur um þjónustu íþróttafélaganna - endurskoðun 46
A2: Aðferðafræði við ákvörðun um uppbyggingu mannvirkja, líkan við forgangsröðun 47

Staða íþróttamála

Staða íþróttamála - helstu niðurstöður

Íþróttafélög, þjónusta og þátttaka
Þjónustuframboð fyrir börn og unglinga er mismikið og misfjölbreytt eftir hverfum í Reykjavík
Þátttaka barna- og unglinga er mismikil eftir hverfum í Reykjavík, en hlutfallslega þátttaka barna og unglinga úr hverfum 111 og 101/102 er minnst, en mest í hverfi 113.

Íþróttamannvirki
Áætlað fasteignamat íþróttamannvirkja í Reykjavík er um 51 milljarðar kr,
Flest íþróttafélögin telja íþróttaaðstöðuna ekki nógu góða og því hafa komið fram margar hugmyndir um nýja aðstöðu eða mannvirki fyrir íþróttir/íþróttafélögin í Reykjavík.

Stuðningur Reykjavíkurborgar við íþróttir
Á árinu 2019 var stuðningur borgarinnar við þátttakendur í íþróttum um 508 mkr,
en beinn stuðningur við íþróttafélögin, ÍBR og viðburði á vegum ÍBR var um 2.622 mkr.

Rekstur hverfisíþróttafélaganna
Heildarrekstrarniðurstaða aðalstjórna hverfafélaganna er að versna, er neikvæð 2018 en hafði árin á undan verið jákvæð.
Það hefur dregið úr afkomu körfubolta- og deilda undanfarin ár (ef Valur er undanskilinn í fótbolta)
Rekstrarkostnaður mannvirkja, án launa, hefur aukist talsvert umfram verðlag á árunum 2014-2018 sem þýðir að sá rekstur er að verða æ meiri baggi á félögunum.
Heildarlaunakostnaður félaganna hefur vaxið gríðarlega eða um rúm 50% frá árinu 2014
Ef aðeins er horft á launakostnað aðalstjórna vegna skrifstofurekstrar og rekstrar mannvirkja
þá er hækkunin um 30% á sama tíma.
Framlag til rekstrar hefur aftur á móti aðeins hækkað um rúm 20% sem þýðir að félögin
þurfa í meira mæli að treysta á sjálfsaflafé.
Skuldastaða hefur haldist nokkuð svipuð á tímabilinu og veltufjármunir og skuldir eru í nokkuð góðu jafnvægi.

Íþróttafélög, framboð þjónustu og þátttaka

Íþróttafélög
Iðkendur eftir hverfum

Íþróttafélögin í Reykjavík

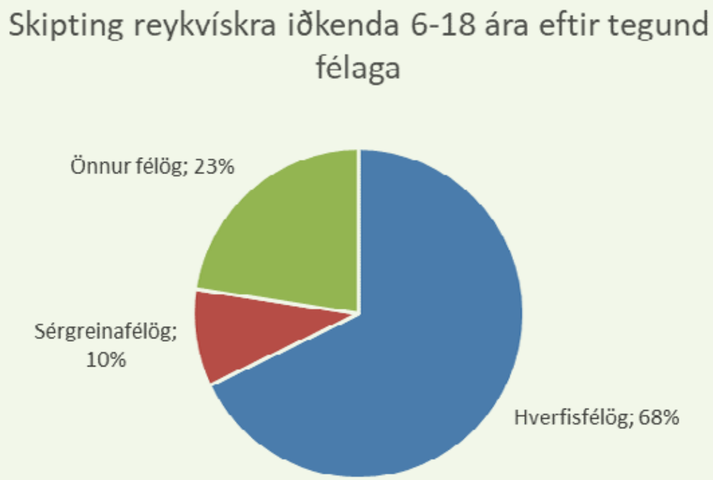
Íþróttafélög í Reykjavík sem eru aðilar að ÍBR skiptast í hverfisfélög, fjölgreinafélög og sérgreinafélög

Hverfisfélög:
Hverfisfélögin eru 9 talsins, eru jafnframt öll fjölgreinafélög, en framboð þeirra af íþróttagreinum er mismikið (3-14 greinar, 3-11 greinar með barna- og unglingastarfi)
Fjölgreinafélög (ekki hverfisfélag):
Félög með fleiri en tvær greinar en hafa ekki þá stærð að hægt sé að flokka þau sem hverfisfélög
Sérgreinafélög:
Sérgreinafélögin í Reykjavík eru 66 talsins, þar af eru 34 þeirra með barna- og unglingastarf, en hin eru einungis starf fyrir eldri aldurshópa.
Sérgreinafélögin sem hafa barna og unglingastarf sinna annað hvort ákveðnum svæðum innan Reykjavíkur (ef fleira en eitt slíkt félag er í Reykjavík), eða sinna allri Reykjavík varðandi viðkomandi íþróttagrein.
Nær öll sérgreinafélögin eru með eina íþróttagrein eða tvær náskyldar greinar.

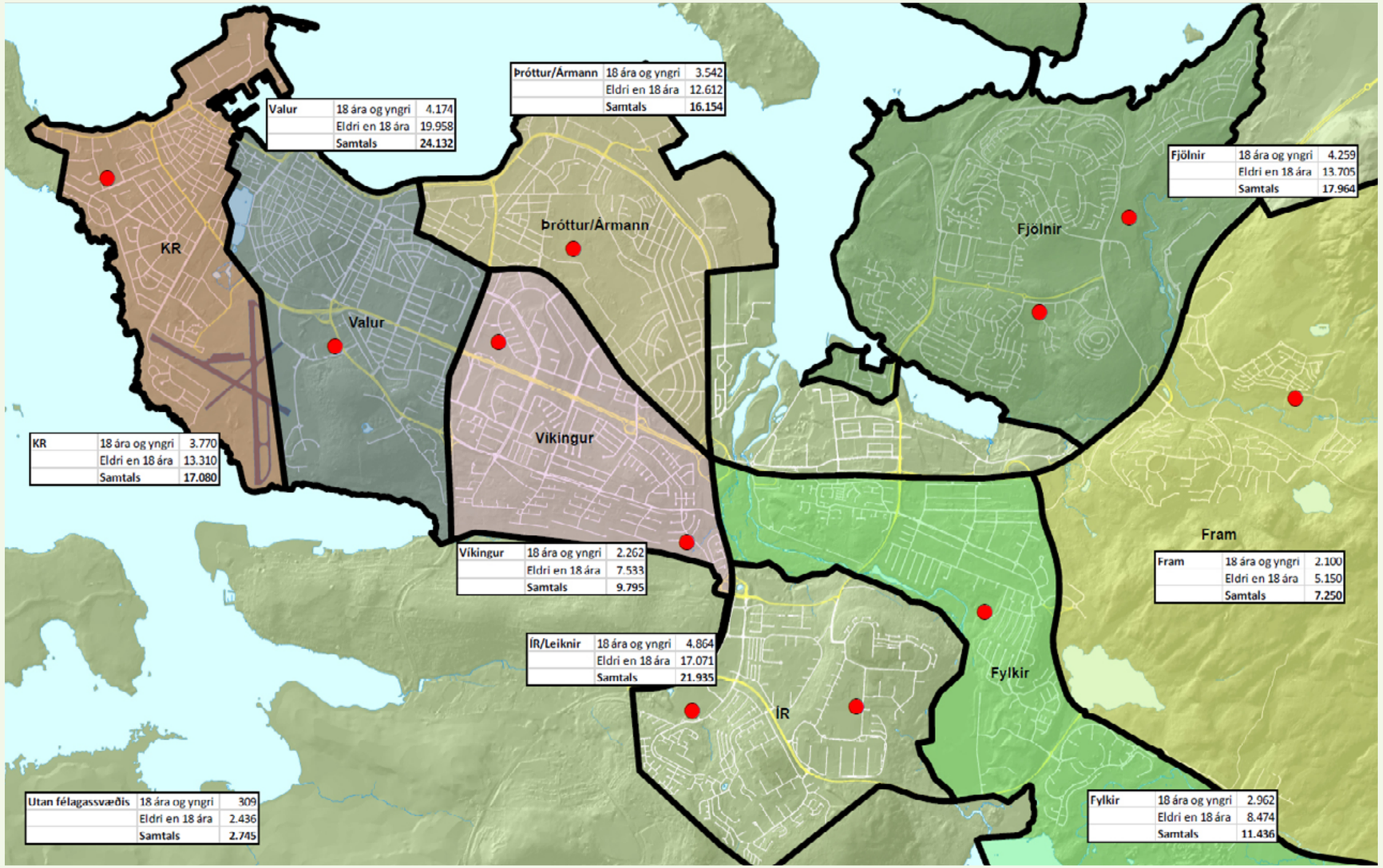
Önnur félög sem veita börnum og unglingum í Reykjavík þjónustu við íþróttir eða líkamsrækt
Fyrir utan íþróttafélög sem eru aðilar að ÍBR, eru nokkrir aðilar í Reykjavík sem veita þjónustu við íþróttir eða líkamsrækt fyrir börn- og unglinga.
Íþróttafélög og aðrir aðilar í nágrannasveitarfélgögum veita einnig reykvískum börnum þjónustu, annað hvort með samstarfssamningi milli Reykjavíkurborgar og viðkomandi sveitarfélags, eða án þess að borgin sé að hlutast til um þátttökuna.

Hverfis- og fjölgreinafélög ásamt sér-greinafélögum með mesta barna og unglingastarfið

Hverfisíþróttafélög	Fjölgreinafélög	Sérgreinafélög (með mesta barna- og unglingastarfið)
Fjölnir	UMFK	Skautaf. Rvk
ÍR		Leiknir
Ármann		TBR
KR		Klifurfélag Rvk.
Fylkir		Ægir
Fram		GR
Valur		Þórshamar,karatef.
Víkingur		Hnefaleikaf. Ægir
Þróttur		Karatef. Rvk
		O.fl.



Hverfisfélögin hafa átta skilgreind hverfi innan Reykjavíkur sem þeim er ætlað að þjóna.
Flest hverfin hafa íbúafjölda á bilinu 15-21 þúsund, en hverfi Fram og Fylkis eru aðeins með 7 og 11 þúsund íbúa



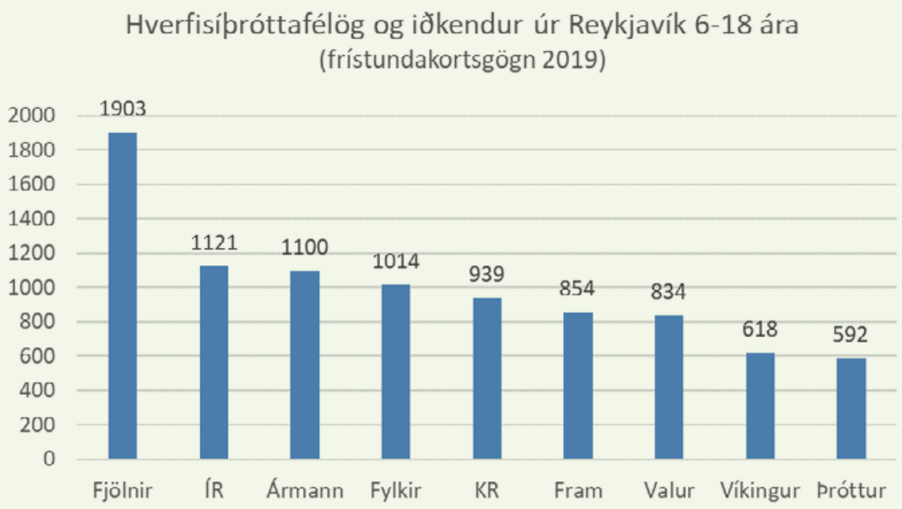
Hverfisfélögin í Reykjavík sinna umfangsmiklu íþróttastarfi í nærumhverfinu

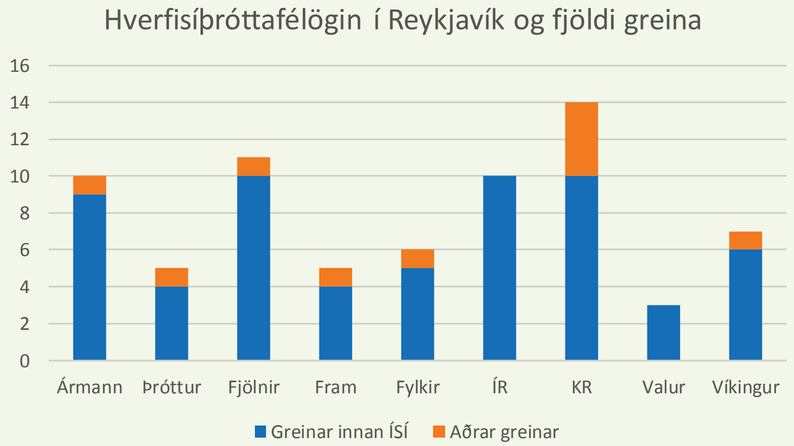
Hverfisfélögin reka öll umfangsmikið barna- og unglinga-starf ásamt því að sinna öðrum aldurshópum.

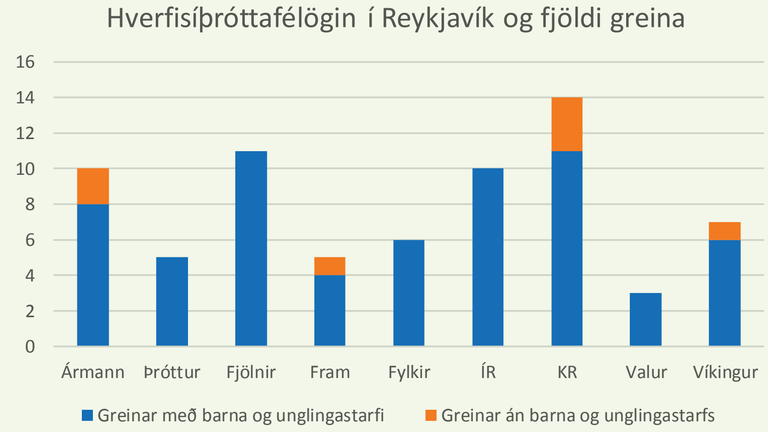
Ármann og Þróttur þjóna sama hverfinu, enda skarast ekki íþróttagreinarnar sem þau bjóða.

Fjölnir er með langflesta iðkendur úr Reykjavík á aldrinum 6-18 ára, nær tvöfalt fleiri en önnur félög (Frístundakort 2019).

Framboð hverfisfélaganna á íþróttagreinum, fyrir íbúa hverfanna, er mjög mismunandi, allt frá 3 greinum hjá Val í 15 greinar hjá Ármanni/Þrótti (sem eru í sama hverfinu).







* Tölurnar innihalda iðkendur á aldrinum 6-18 ára sem nota frístundastyrk Reykjavíkurborgar til greiðslu amk hluta æfingagjalda. Iðkendur félaganna eru fleiri (þeir sem eru eldri eða yngri en 6-18 ára, þeir sem ekki nota frístundakort til greiðslu og þeir sem koma frá öðrum bæjarfélögum) . Hver einstaklingur er aðeins talin einu sinni, þó viðkomandi æfi fleiri íþróttagreinar hjá sama félagi.

Nánara yfirlit yfir þær íþróttagreinar sem eru í boði hjá hverfisfélögunum

Nánar yfirlit yfir þær íþróttagreinar sem eru í boði hjá hverfisfélögunum

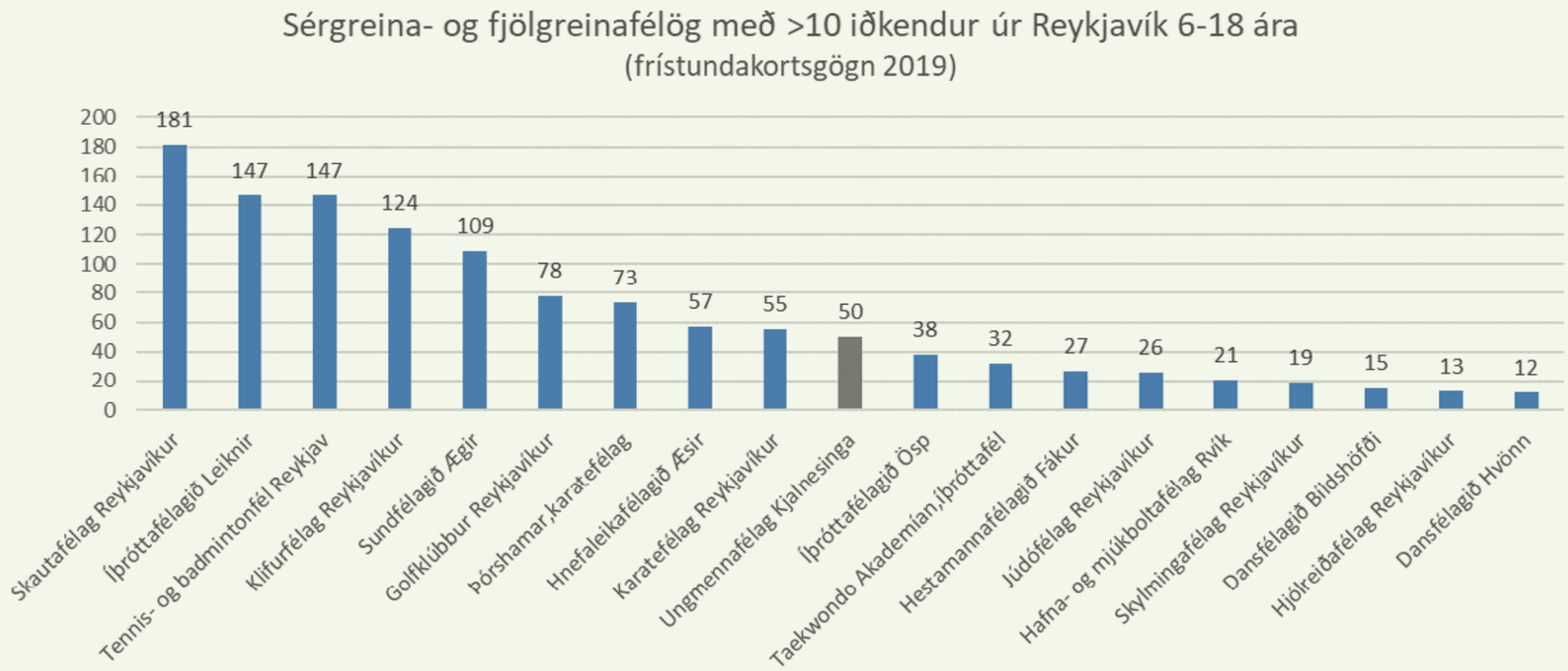
Íþróttagrein (ÍSÍ)	Ármann	Þróttur	Fjölnir	Fram	Fylkir	ÍR	KR	Valur	Víkingur
Knattspyrna		x	x	x	x	x	x	x	x
Handknattleikur		x	x	x	x	x	x	x	x
Körfuknattleikur	x		x			x	x	x	
Blak		x			x				
Fimleikar	x		x		x	x			
Frjálsar	x		x			x	x		
Sund	x		x				x		
Skíði	x			x		x	x		x
Listskautar			x						
Íshokkí			x						
Júdó	x					x			
Karate			x		x	x			x
Taekwondo	x			x		x			
Tennis		x	x						x
Badminton							x		
Borðtennis							x		x
Kraftlyftingar	(x)								
Ól Lyftingar	(x)								
Keila						x	x		
Glíma							x		
Fjöldi greina innan ÍSÍ	**9**	**4**	**10**	**4**	**5**	**10**	**10**	**3**	**6**
Aðrar greinar									
Píla							(x)		
Skák		x	x				(x)		
Rafíþróttir	x				x		x		
Almenningsíþróttir				(x)			(x)		(x)
Fjöldi annarra greina	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**0**	**4**	**0**	**1**
Fjöldi greina í heild	**10**	**5**	**11**	**5**	**6**	**10**	**14**	**3**	**7**

Í öllum hverfunum 8 er boðið uppá knattspyrnu og handknattleik
Körfuknattleikur og skíði eru í boði hjá 5 félögum.
Fimleikar, frjálsar íþróttir, karate og rafíþróttir eru í boði hjá 4 félögum
Aðrar greinar eru í boði hjá færri félögum.
Þar fyrir utan sinna sérgreinafélög ákveðnum hverfum eins og í karate, skautum, badminton og sundi, sem bætist við framboð íþróttagreina í viðkomandi hverfi.
Hverfisfélögin bjóða mörg hver upp á greinar sem ekki eru innan vébanda ÍSÍ eins og rafíþróttir, skák o.fl.

x Greinar með barna- og unglingastarfi
(x) Greinar án barna- og unglingastarfs

Sérgreina- og fjölgreinafélög í Reykjavík sinna öflugu barna og unglingastarfi

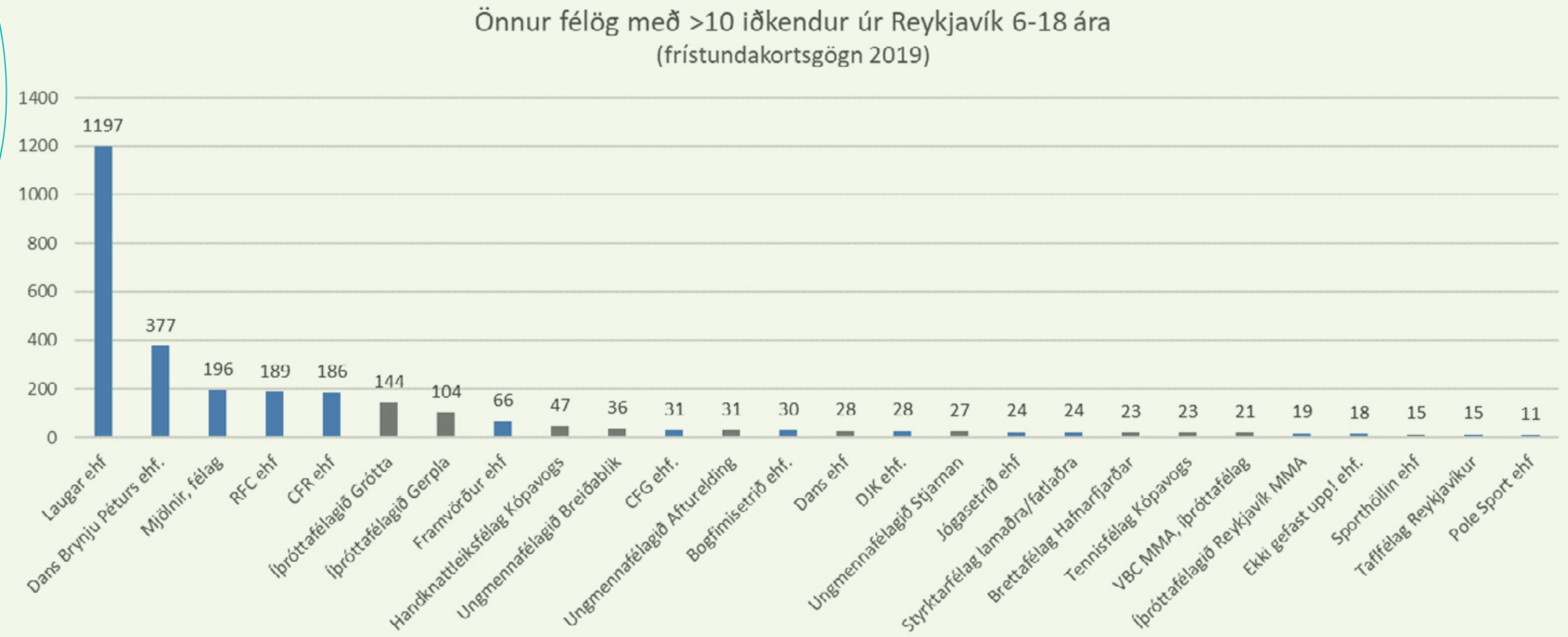
Mörg sérgreina- og fjölgreinafélög í Reykjavík reka umfangsmikið barna- og unglingastarf.
Af þeim 33 félögum sem eru með barna- og unglingastarf voru 19 félög með 10 eða fleiri iðkendur úr Reykjavík á aldrinum 6-18 ára.



* Tölurnar innihalda iðkendur á aldrinum 6-18 ára sem nota frístundastyrk Reykjavíkurborgar til greiðslu amk hluta æfingagjalda. Iðkendur félaganna eru fleiri (þeir sem eru eldri eða yngri en 6-18 ára, þeir sem ekki nota frístundakort til greiðslu og þeir sem koma frá öðrum bæjarfélögum) . Hver einstaklingur er aðeins talin einu sinni, þó viðkomandi æfi fleiri íþróttagreinar hjá sama félagi.

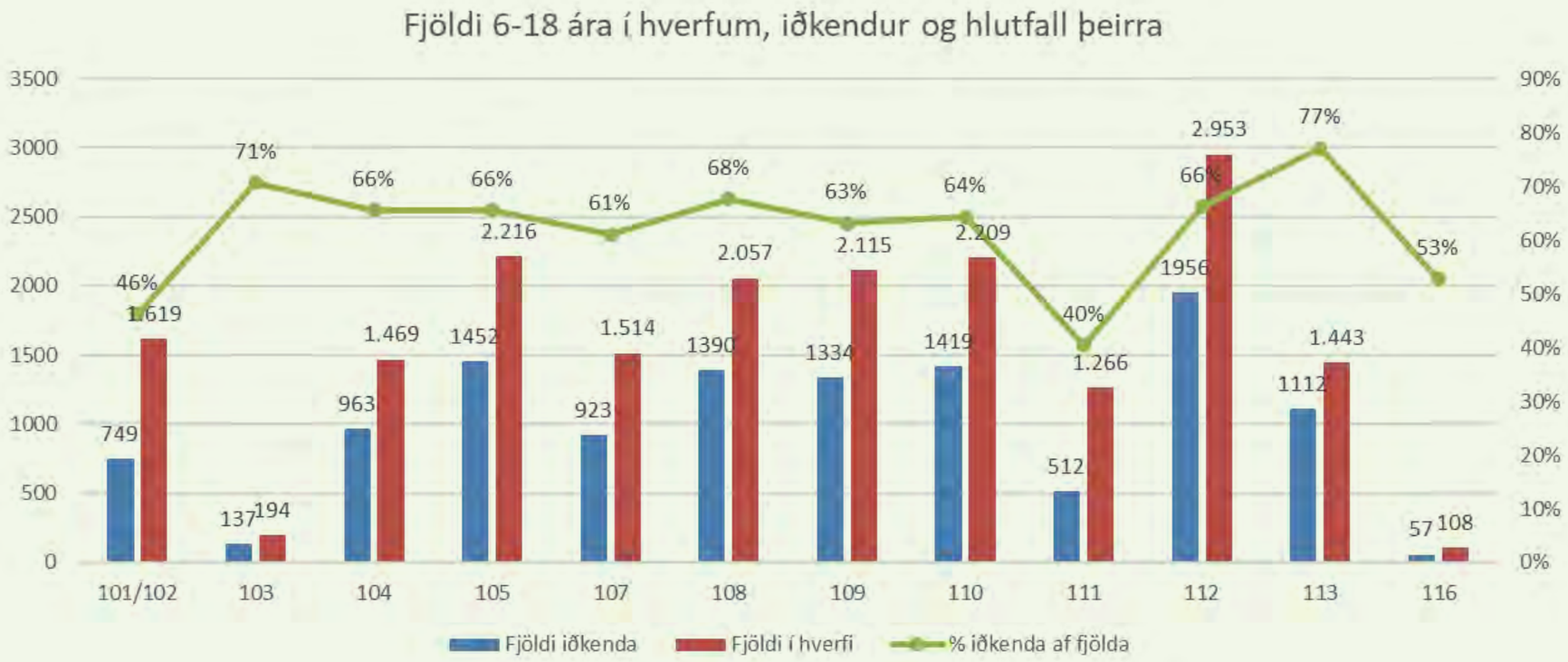
Önnur félög sem veita börnum og unglingum í Reykjavík þjónustu

Þó hverfisfélög og sérgreinafélög innan ÍBR séu með umfangsmikla starfsemi, eru fleiri félög sem sinna börnum og unglingum í Reykjavík varðandi íþróttir og líkamsrækt.
Sum þessara félaga eru innan Reykjavíkur, en önnur eru í nágrannasveitarfélögunum.
Stór hluti iðkenda annarra félaga sækir í líkamsrækt, dans og fimleika í nágrannasveitarfélögunum, eða í bardagaíþróttir (þessi félög eru ekki aðilar að ÍBR)
Fjöldi iðkenda sem sækir í íþróttagreinar í öðrum sveitarfélögum getur verið vísbending um hvaða aðstöðu helst vantar í Reykjavíkurborg



Iðkendur eftir hverfum

Hlutfall þeirra barna og unglinga (6-18 ára) sem stunda íþróttir eða líkamsrækt (skv. Frístundakorti 2019) er svipaður í flestum hverfum borgarinnar eða yfir 60%, meðaltalið er 63%. Þó skera nokkur póst-númer sig úr, en það eru póstnúmerin 101/102 og 111, vegna þess að þátttakan þar er minni í saman-burði við önnur hverfi (46% og 40%) og póstnúmer 113, þar sem þátttakan er meiri en í öðrum hverfum eða 77%



* Tölurnar innihalda iðkendur á aldrinum 6-18 ára sem nota frístundastyrk Reykjavíkurborgar til greiðslu amk hluta æfingagjalda og eru með skráð heimili í Þjóðskrá í viðkomandi póstnúmeri.

Íþróttamannvirki í Reykjavík

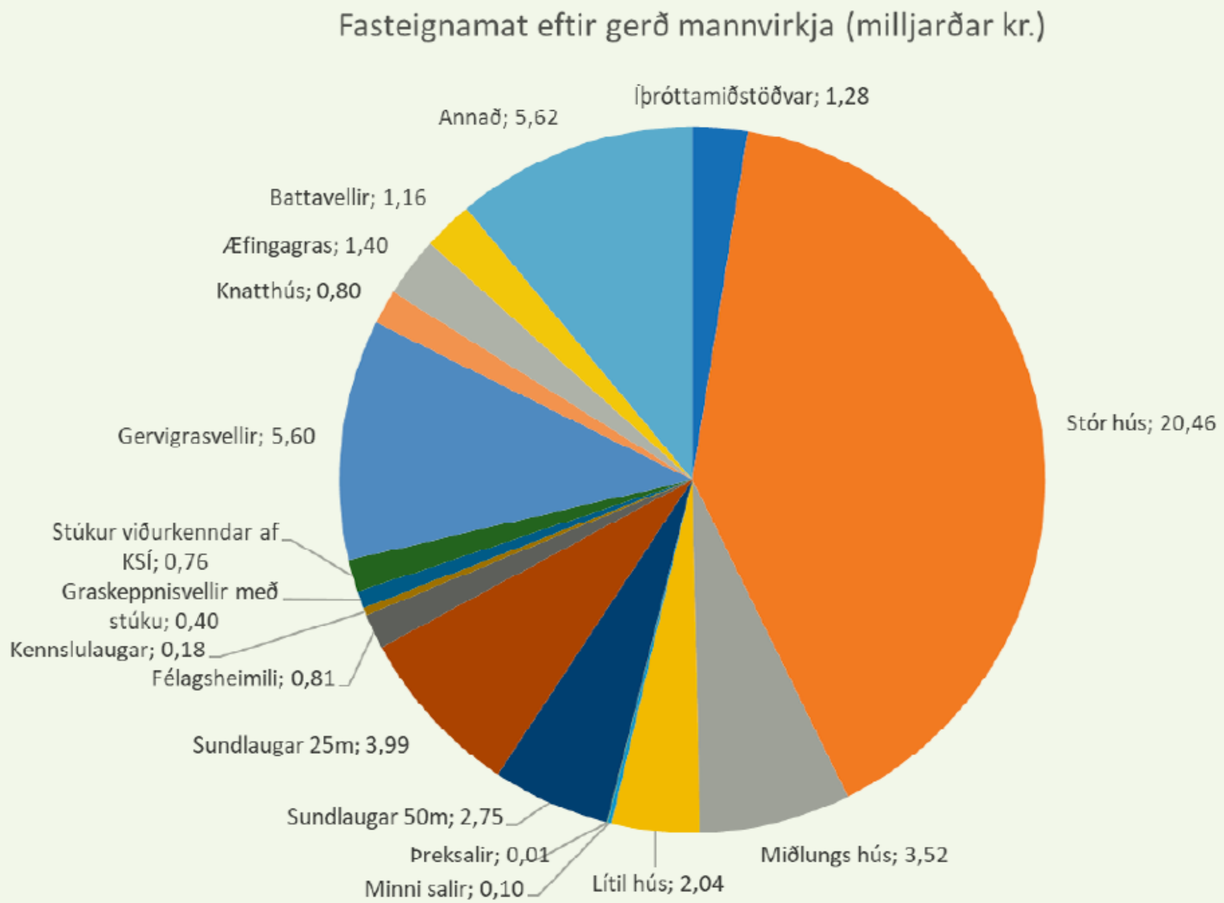
Yfirlit yfir fjárfestingu í núverandi íþróttamannvirkjum, völlum og að-stöðuHugmyndir um uppbyggingu íþróttamannvirkja

Yfirlit yfir áætlaða fjárfestingu í núverandi íþróttamannvirkjum, völlum og aðstöðu*

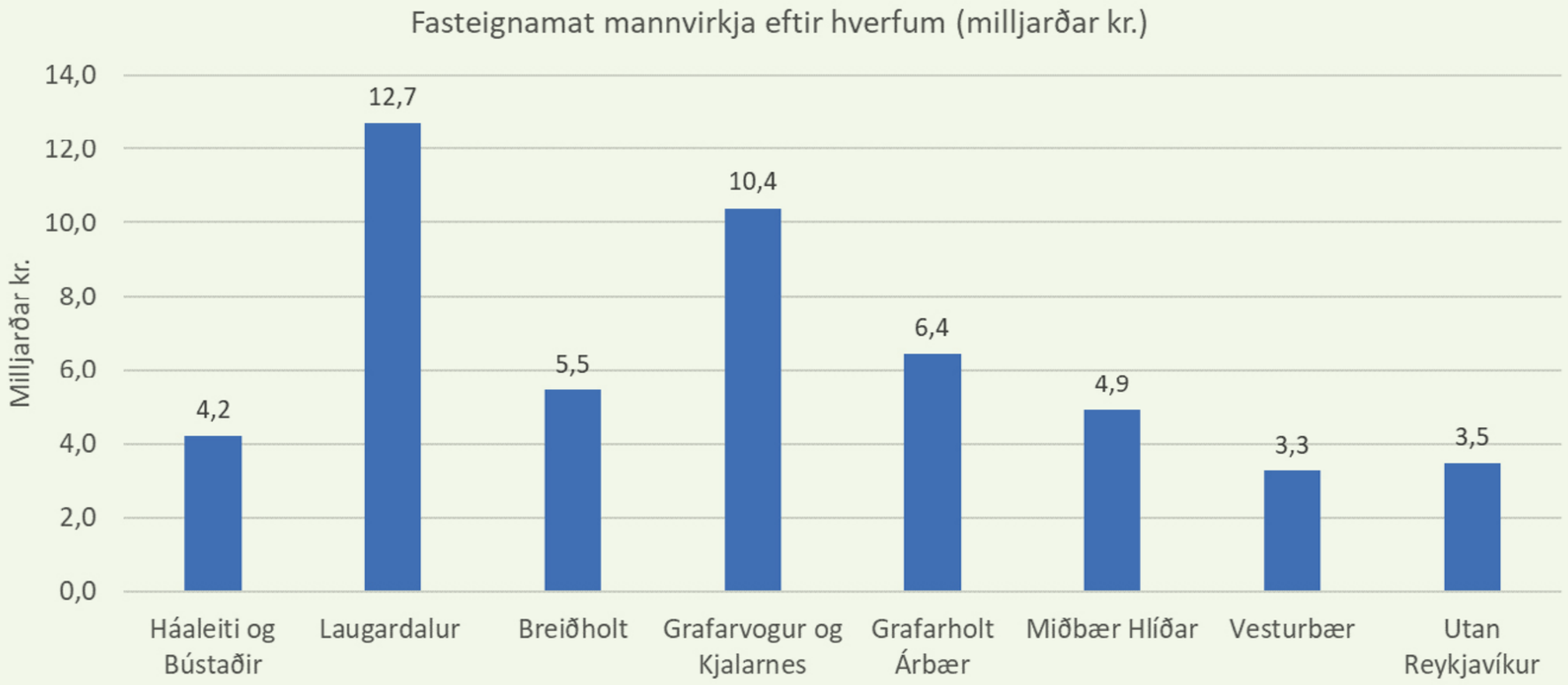
Heildarfasteignamatið er 50,9 milljarðar kr

Stærsti hluti þess eru stór íþróttahús eða 20.5 milljarðar kr

Stærsti hlutinn af „annað" eru skíðasvæðin í Bláfjöllum og Skálafelli eða um 3,5 milljarðar kr



* Byggt á fasteignamati og áætluðu virðismati



Í Laugardalnum eru flest stærstu íþróttamannvirkin og 8,7 af 12,7 milljörðum tilheyra Laugardalsvelli, Laugardalshöll og Laugardalslaug
Í Grafarvogi tilheyra 6 af 10,4 milljörðum kr Egilshöll
Mannvirki sem eru nú í byggingu, eins og í Grafarholti (Fram) og Breiðholti (ÍR-Mjódd) eru ekki inní þessum tölum
Stærsti hluti af Grafarholt / Árbæ, 4,4 milljarðar kr tilheyra Árbæ (Fylki)

Yfirlit um framkomnar hugmyndir að íþróttamannvirkjum (1 af 4)

A. Knattspyrnufélagið Þróttur og Glímufélagið Ármann.
Fyrir liggur greinargerð og hugmyndir um íþróttahús fyrir Knattspyrnufélagið Þrótt og Glímufélagið Ármann á bifreiðastæðum vestan gervigras vallar í Laugardal.
Í húsnæðinu yrði æfinga- og keppnisaðstaða fyrir handbolta, blak og körfubolta. Í húsinu gæti einnig farið fram íþróttakennsla á vegum Laugarnes- og Laugalækjarskóla o.fl. skóla. Einnig væri hægt að koma fyrir aðstöðu fyrir frístundaheimili.
Þróttur hefur lagt fram tillögur um að gervigras verði sett á æfingavöll félagsins. ÍBR hefur lagt fram minnisblað um hvernig nýting Laugardals hallar gæti orðið ef þetta hús rís.

B. Fyrirhuguð skipulags- og uppbyggingamál hjá KR við Frostaskjól til næstu 10 ára. Fyrirhuguð mannvirki, knatthús, íþróttahús, knattspyrnuvöllur með aðstöðu fyrir áhorfendur, húsnæði fyrir ýmsa félagstengda þjónustu. Einnig er gert ráð fyrir verulegu magni íbúðabygginga á svæðinu. Svæðið í heild þarf að fara í deiliskipulag.

C. Tillögur og hugmyndir um knatthús eða íþróttahús á Hlíðarenda. Byggt af Valsmönnum ehf. en borgin myndi styrkja æfingar í húsinu.

D. Tennishús
Hugmyndir um tennishús í Laugardal hafa legið fyrir um nokkurt skeið og hafa þær verið greindar. Nú er starfandi vinnuhópur á vegum ÍBR um tennisaðstöðu í Reykjavík.

E. Knattspyrnufélagið Víkingur
Fyrir liggur skýrsla um framtíðarstefnu Víkings um uppbyggingu í Víkinni.

F. ÍR
Í gildi er samningur á milli Reykjavíkurborgar og ÍR um uppbyggingu mannvirkja í Suður-Mjódd.
Framkvæmdum við frjálsíþróttavöll lýkur fyrri hluta árs 2020.
Framkvæmdum við fjölnota knatthús lýkur fyrri hluta árs 2020.
Hönnun er hafin á íþróttahúsi.

Yfirlit um framkomnar hugmyndir að íþróttamannvirkjum (2 af 4)

G. Leiknir
Leiknir hefur óskað eftir knatthúsi og minni háttar æfingasvæði með gervigrasi án upphitunar og flóðljósa við hlið félagshús félagsins.

H. Fylkir
Fyrir liggur skýrsla um uppbyggingu á svæði félagsins í Árbæ.
Lokið er framkvæmdum við keppnisvöll félagsins með gervigrasi og flóðlýsingu.

I. Fjölnir
Helsta baráttumál Fjölnis snýr að aðstöðu fyrir áhorfendur við knattspyrnuvelli félagsins við Dalhús eða við gervigrasvelli við Egilshöll. Aðstaðan uppfyllir ekki leyfiskröfur KSÍ m.a. varðandi aðstöðu fyrir áhorfendur o.fl.

J. Knattspyrnufélagið Fram Úlfarsárdal
Fram flytur í Grafarholt og Úlfarsárdal.
Þar er fyrir gervigrasvöllur og grasæfingasvæði.
Útboð er í gangi varðandi uppbyggingu íþróttamannvirkja. Þar verður íþróttahús með tvöföldum sal sem þjónar félaginu, almenningi og fyrir íþróttakennslu grunnskóla, sem og keppnisvöllur félagsins með gervigrasi og flóðlýsingu. Einnig félagsaðstaða Fram.

K. Laugardalshöll
Fyrir liggja hugmyndir um endurbyggingu og endurbætur á Laugardalshöll til að koma til móts við ýmsar kröfur, m.a. nýtt gólf, nýja lýsingu, endur bætur á búningsklefum og áhorfendasvæði.

L. Laugardalsvöllur
Viðræður eru í gangi milli ríkis, borgar og KSÍ um uppbyggingu á Laugardalsvelli sem þjóðarleikvangs í knattspyrnu og fyrir aðra viðburði.
Stofnað hefur verið félag um málið.

M. Frjálsíþróttavöllur
FRÍ hefur óskað eftir viðræðum við borg og ríki um uppbyggingu á frjálsíþróttavelli sem yrði þjóðarleikvangur fyrir íþróttina.
Hugmyndir hafa komið um tvær staðsetningar í Laugardal. Frjálsíþróttavöllurinn þarf að víkja, ef hugmyndir um þjóðarleikvang á Laugardalsvelli fyrir knattspyrnu, ná fram að ganga.

Yfirlit um framkomnar hugmyndir að íþróttamannvirkjum (3 af 4)

N. Þjóðarleikvangur fyrir innanhússíþróttir
HSÍ og KKÍ hafa óskað eftir umræðum við borg og ríki um uppbyggingu í íþróttahúsi sem yrði þjóðarleikvangur með æfingaaðstöðu fyrir körfuknattleik og handknattleik og fyrir landsleiki og gæti nýtst fyrir fleiri íþróttir og ýmsa viðburði. Nefnd á vegum mennta- og menningarmála ráðuneytisins er að störfum.
ÍBR hefur lagt fram hugmyndir um fjölnota íþróttamannvirki í Laugardal.

O. Skíðasvæðin
Samningur er á milli sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu um mikla uppbyggingu á skíðsvæðunum á næstu árum.

P. Siglingar
Brokey hefur lagt fram hugmyndir um aðstöðu í Skerjafirði og víðar.

Q. Keila
Keiluíþróttin hefur haft aðstöðu í Keiluhöllinni Egilshöll. Nokkur óánægja hefur verið með þá aðstöðu, aðallega vegna sambýlis við almenning. Fram hafa komið hugmyndir um keiluaðstöðu í íþróttamannvirkjum í Suður-Mjódd, í viðbyggingu við Skautahöllina eða í sér keilusal annarsstaðar í borginni. Þá liggja fyrir hugmyndir um byggingu keilusalar í nýju hóteli við KEX hótel við Skúlagötu.

R. Skautahöll
Fram hafa komið hugmyndir um viðbyggingu við Skautahöllina sem yrði æfinga- og upphitunarsvæði sem og lítið skautasvell sem nýst gæti.

S. Golf
Komið hafa fram hugmyndir um endurbætur á golfvelli í Grafarholti og að GR myndi afsala sér landi. Gerður hefur verið samningur um þetta. Golfklúbburinn í Brautarholti á Kjalarnesi hefur óskað eftir viðræðum um styrki vegna aðstöðu og reksturs vallarins.

Yfirlit um framkomnar hugmyndir að íþróttamannvirkjum (4 af 4)

T. Jaðaríþróttir
Fyrir liggur skýrsla starfshóps, sem borgarstjóri skipaði, vegna aðstöðu fyrir hjólabretti.
Einnig er fyrirliggjandi nokkurra ára gamlar tillögur um jaðaríþróttahús í Gufunesi.
Jaðar íþróttafélag er í leiguhúsnæði við Dugguvog, sem borgin leigir. Samningur rennur út innan tíðar.
Klifurfélag Reykjavíkur hefur sett fram framtíðarsýn félagsins vegna nýrrar aðstöðu fyrir íþróttina og fyrir almenning.
Félagið er í leiguhúsnæði með leigusamning sem rennur út árið 2023.
Bogfimisalur er í leiguhúsnæði við Dugguvog.

U. Frisbígolfvellir hafa risið á nokkrum stöðum í borginni, aðallega fyrir almenning. Eru þeir í Laugardal, Klambratúni, Gufunesi, Leirdal, Fossvogi og Breiðholti (sunnan Fella- og Hólakirkju)
Frisbígolffélag Reykjavíkur hefur óskað eftir að völlurinn í Leirdal verði stækkaður og verði „heimavöllur“ félagsins.

V. Sundlaugar
Yfirbyggð æfinga- og kennslulaug og almenningslaug verða teknar í notkun haustið 2021. Fyrir liggja hugmyndir um sundlaug í Fossvogsdal.
Einnig hafa legið fyrir um nokkurt skeið hugmyndir um yfirbyggða æfinga- og keppnislaug við Vesturbæjarlaug sem gæti þjónað skólasundi og sunddeildum félaga.

W. Fimleikar
Tekið hefur verið í notkun fimleikahús á Seltjarnarnesi sem þjónar einnig íbúum í vesturhluta borgarinnar.
Samningurinn er við Seltjarnarnesbæ um verkefnið.
Fylkir hefur óskað eftir að fimleikahús við Norðlingaholt verði stækkað.
Ármann hefur óskað eftir að bætt verði verði búningsklefaaðstöðu við fimleikahús í Laugardal.

Þ. Útivistamiðstöðvar í Elliðárdal og Gufunesi

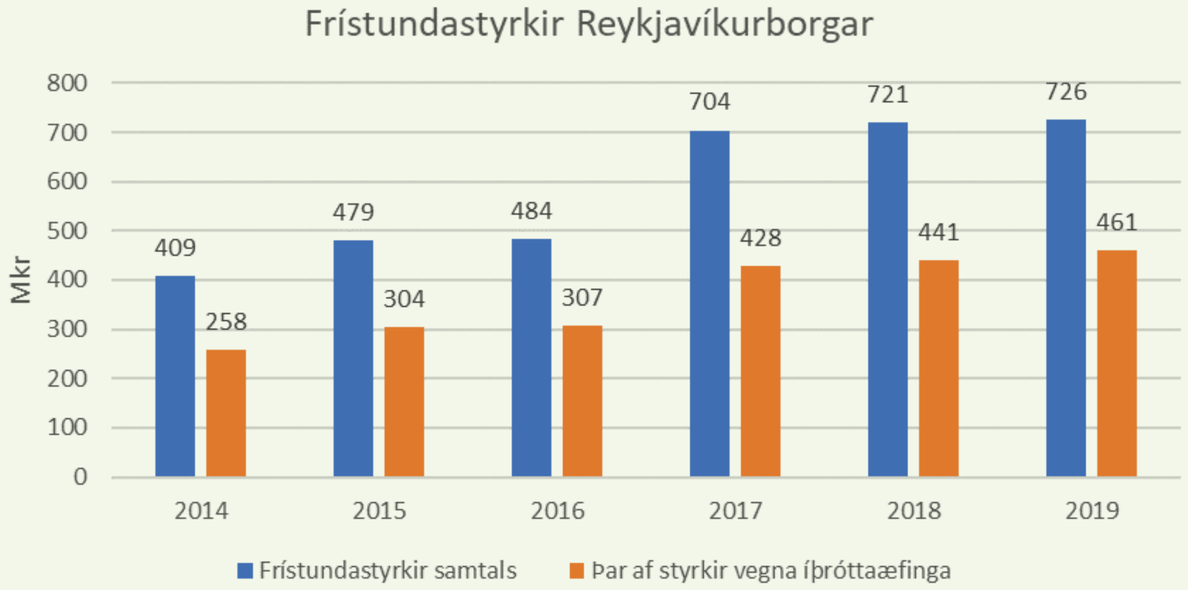
Stuðningur Reykjavíkur-borgar við þátttakendur í íþróttum og íþróttafélögin

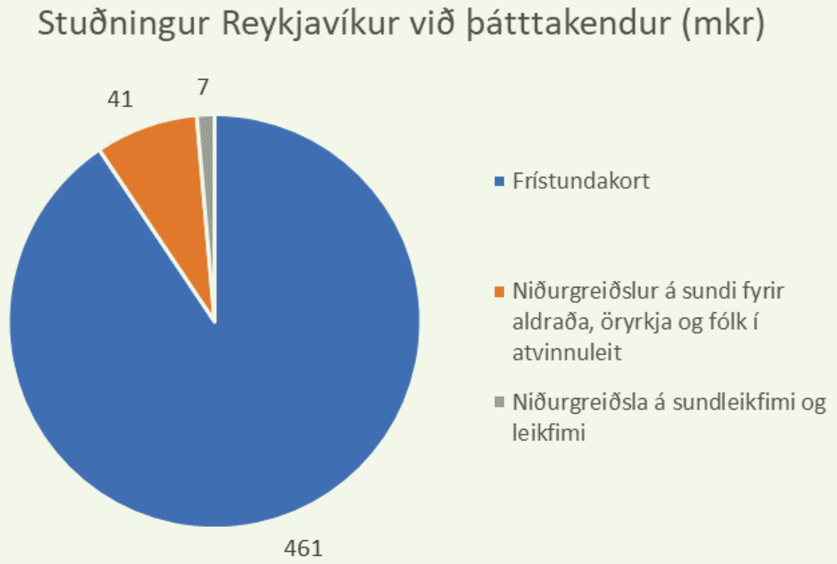
Stuðningur Reykjavíkur við þátttakendur í Reykjavík er um 508 mkr á árinu 2019

Beinn stuðningur Reykjavíkurborgar við þátttakendur í íþróttum og hreyfingu flokkast í:
Stuðning við íþróttir með frístundastyrkjum 461 mkr
Niðurgreiðslur á sundi fyrir aldraða, öryrkja og fólk í atvinnuleit 41 mkr
Niðurgreiðsla á sundleikfimi og leikfimi 7 mkr

Með frístundastyrkjum er bæði verið að styrkja íþróttaþátttöku barna og unglinga og einnig þátttöku í öðru frístundastarfi, sjá skiptingu hér að neðan

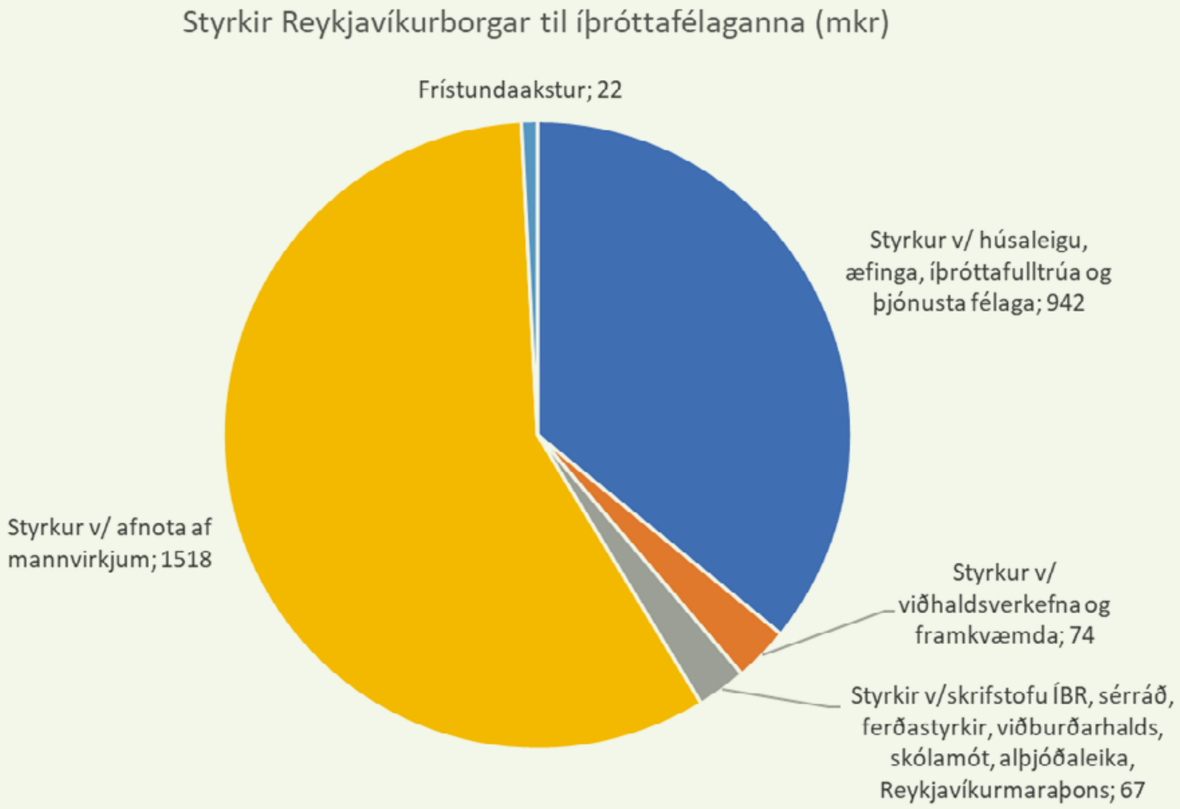
Styrkir voru hækkaðir úr 30 í 35 þúsund kr milli áranna 2014 og 2015 og í 50 þús kr árið 2017.





Styrkir Reykjavíkurborgar til íþróttafélaganna árið 2019 er um 2.622 mkr

Beinn stuðningur við íþróttafélögin skiptist í
Styrk vegna afnota af mannvirkjum 1.518 mkr
Styrk vegna húsaleigu, æfinga, íþróttafulltrúa og þjónustu félaga 942 mkr
Styrk vegna viðhaldsverkefna og framkvæmda 74 mkr
Styrk vegna skrifstofu ÍBR, sérráða, ferðastyrkja, viðburðarhalds, skólamóta, alþjóðaleika og Reykjavíkurmaraþons 67 mkr
Frístundaakstur barna 22 mkr



Rekstrarúttekt á hverfa-íþróttafélögum í Reykjavík árin 2014-2018*

* Gert í nóvember og desember 2019. Íþróttabandalag Reykjavíkur

Rekstrarúttekt hverfafélaga árin 2014-2018

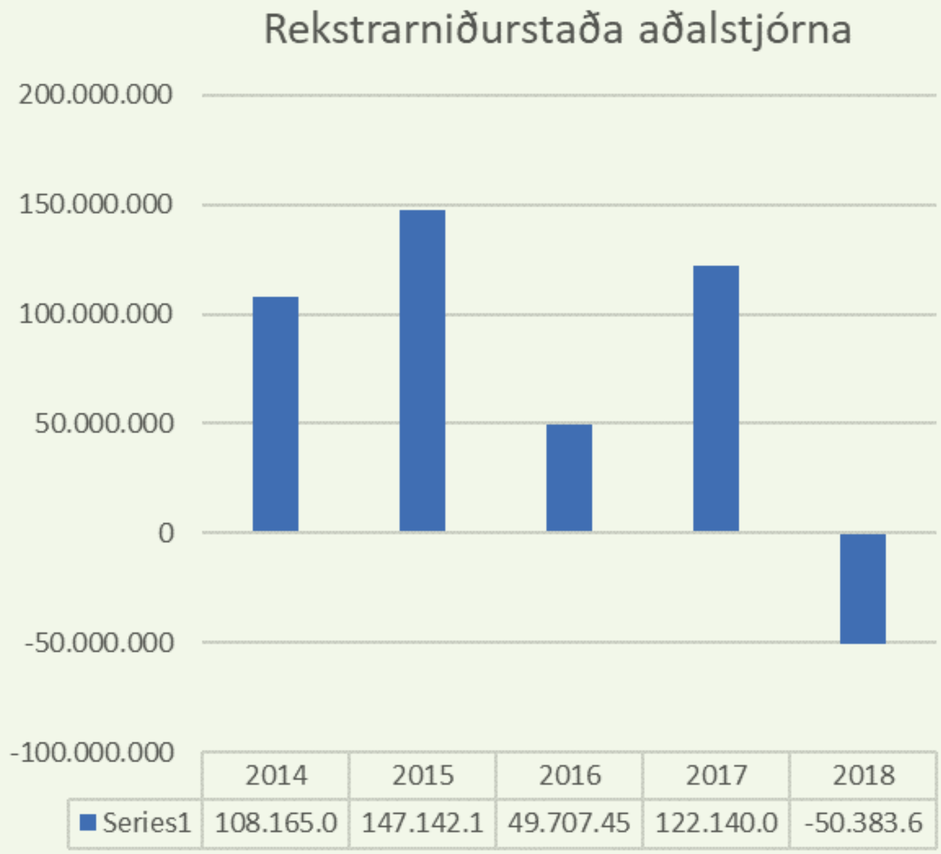
Í tilefni af stefnumótun fyrir íþróttafélög í Reykjavík til ársins 2030 var óskað eftir að gerð væri úttekt á rekstri hverfafélaga. Úttektin var unnin af ÍBR upp úr ársreikningum níu hverfafélaga sem og samræmdri framsetningu sem félögum ber að skila. Einnig var leitað eftir frekari upplýsingum frá fulltrúum félaganna.

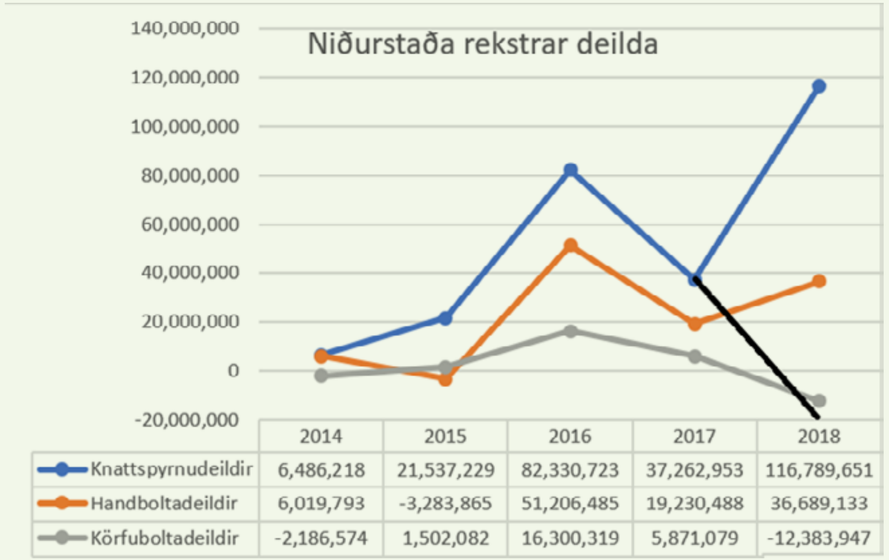
Niðurstaða rekstrar

Uppbygging tekna er að mestu leyti annars vegar styrkir frá Reykjavíkurborg s.s. húsnæðis- rekstrar- og byggingastyrkir og hins vegar æfingagjöld, veitingasala, tekjur vegna auglýsinga, húsaleigu og annað sjálfsaflafé.

Rekstur íþróttafélaga er mismunandi. Sum félög sinna rekstri eigin mannvirkja, önnur hafa aðgang að mannvirkjum þar sem borgin sér um rekstur, sum félög sjá um rekstur borgarmannvirkja og svo hafa einhver félög aðstöðu í mannvirkjum fasteignafélaga. Einnig er fjöldi iðkenda mjög mismunandi svo og fjöldi íþróttagreina hjá hverju félagi.

Á mynd 1 sést rekstarniðurstaða aðalstjórna án afskrifta fastafjármuna 2014-2018 í milljónum króna. Eins og sjá má er nokkur munur milli ára. Milli áranna 2017 og 2018 lækkar rekstrarniðurstaða um rúmlega 169,4 mkr. frá árinu áður. Rekstrarafkoma flestra félaga versnar. Til að mynda Valur um 48,1 mkr., að mestu leiti vegna viðhalds um 26,7 mkr. og launa 11,5 mkr. Fram um 59.6 mkr. sem skýrist að mestu vegna aukningu á styrkjum til deilda um 14,3 mkr., niðurfelling krafna og framlög á deild 42,6 mkr. Fjölnir um 33,2 mkr. sem er að mestu leyti laun og verktakagreiðslur um 7,9 mkr. og viðburðakostnaður um 18.2 mkr





	2014	2015	2016	2017	2018
Knattspyrnudeildir	6,486,218	21,537,229	82,330,723	37,262,953	116,789,651
Handboltadeildir	6,019,793	-3,283,865	51,206,485	19,230,488	36,689,133
Körfuboltadeildir	-2,186,574	1,502,082	16,300,319	5,871,079	-12,383,947

Mynd 2. Rekstrarniðurstaða deilda

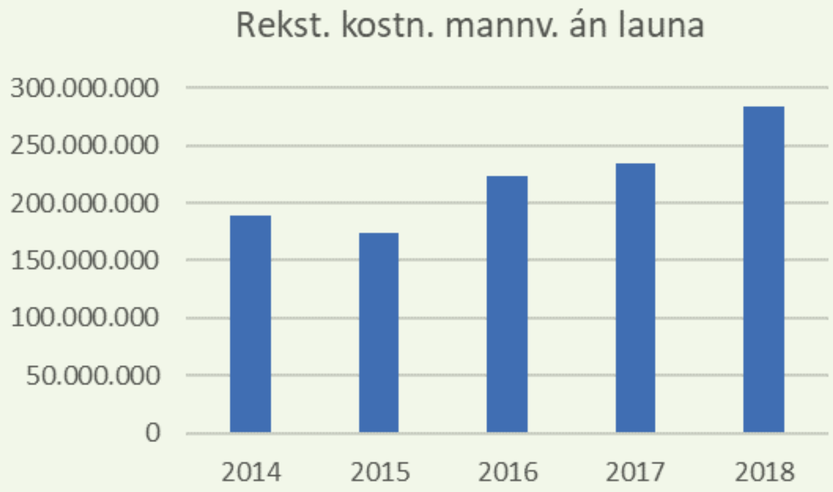
	2014	2015	2016	2017	2018
Félag heild	47.140.62	75.035.12	109.695.0	103.115.1	19.636.2

Mynd 3. Heildar rekstarniðurstaða íþróttafélaga

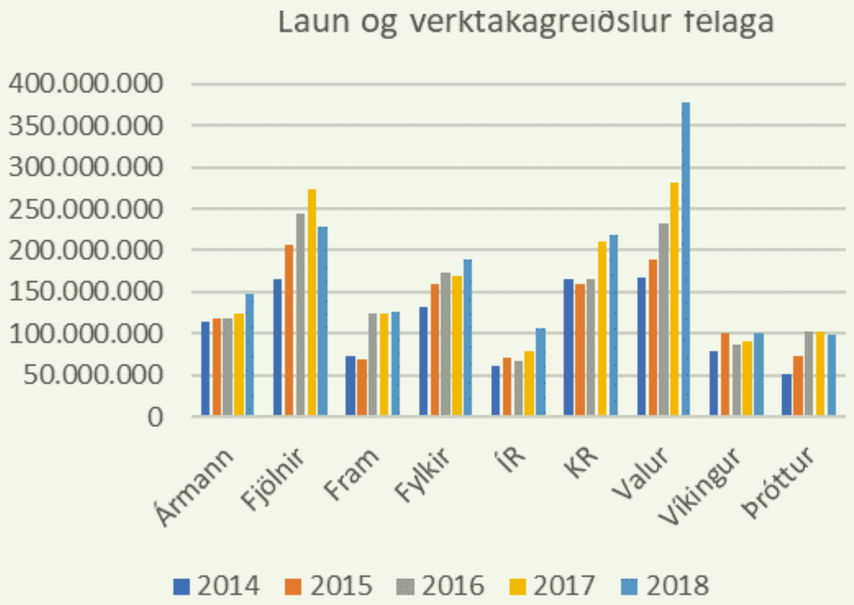
Á mynd 2 sést rekstrarniðurstaða knattspyrnu-, handbolta- og körfubolta-deilda, þar má sjá að flest ár eru deildir með nokkuð jákvæða útkomu. Þó að árið 2018 séu knattspyrnudeildir samanlagt með um 117 mkr. jákvæða niðurstöðu verður að taka fram að knattspyrnufélagið Valur hefur mikil áhrif á heildina, hagnaður knattspyrnudeildar Vals var 132 mkr. árið 2018 sem skýrist að mikli leyti af UEFA styrk að fjárhæð 172,6 mkr. Ef Valur væri ekki meðtalinn árið 2018 væri niðurstaða knattspyrnudeilda í heild neikvæð um kr. 14.8 mkr. samanber svartra línan á myndinni. Þá sést einnig að rekstur körfuboltadeilda hefur greinilega þyngst allra síðustu ár.

Á mynd 3 er heildar rekstrarniðurstaða deilda og aðalstjórna allra félag-anna. Eins og sjá má er árið 2018 neikvætt rétt um 19,6 mkr. sem er sveifla um 122,7 mkr. gagnvart fyrra ári. Um 54,9 mkr. tilheyra Val, 30,6 mkr. Fram og Ármann um 22,7 mkr. ÍR um 25.2 mkr. Önnur félög hafa minni rekstrarmun jákvæðan eða neikvæðan.

Á mynd 4 sést rekstrakostnaður mannvirkja án launa 2014-2018. Sam-kvæmt henni hækkar árlegur kostnaður um 96 mkr. eða um 50%. Neyslu-vísitala hækkar á þessu tímabili um 9,9% þannig að hér er um umtalsverða kostnaðaraukningu að ræða.



Mynd 4. Rekstrarkostnaður mannvirkja án launa

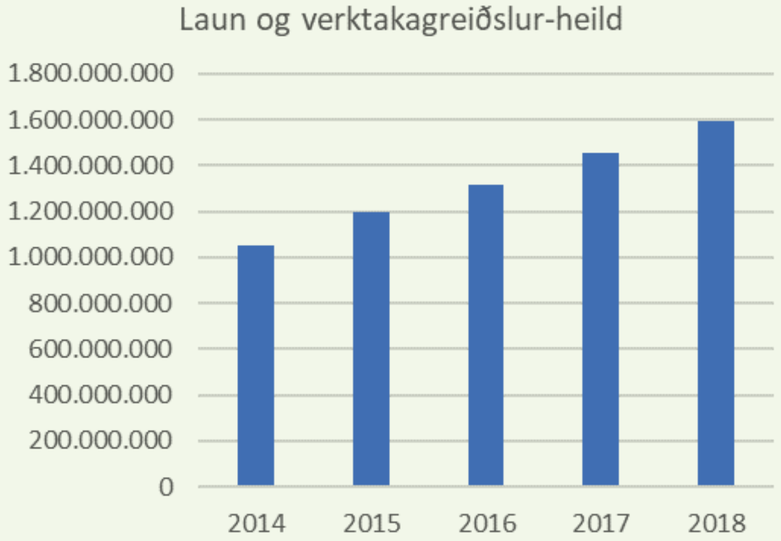


Mynd 5. Laun og verktakagreiðslur

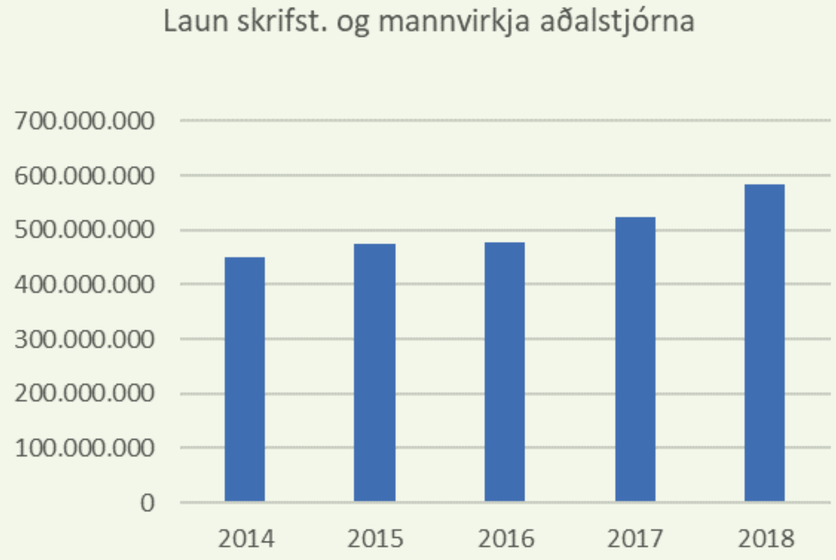
Á mynd 5 sjást laun og verktakagreiðslur hvers og eins félags á tímabilinu. Tekið skal fram að allar niðurstöðutölur eru á verðlagi hvers árs.

Á mynd 6 sést að á árunum 2014 til 2018 hafa laun og verktakagreiðslur hækkað um 51,4% eða um 541,7 mkr. en á sama tíma hækkar launavísitala um 35.8%. Heildar kostnaður launa- og verktakagreiðslna nam um 1,6 milljarðar króna á árinu 2018.

Á mynd 7 er tilgreindur kostnaður aðalstjórna vegna launa skrifstofa og mannvirkja sem hækkaði um 29,6%. En á sama tímabili hefur launavísitala hækkaði um 35.8%.



Mynd 6. Laun og verktakagreiðslur samtals öll félög

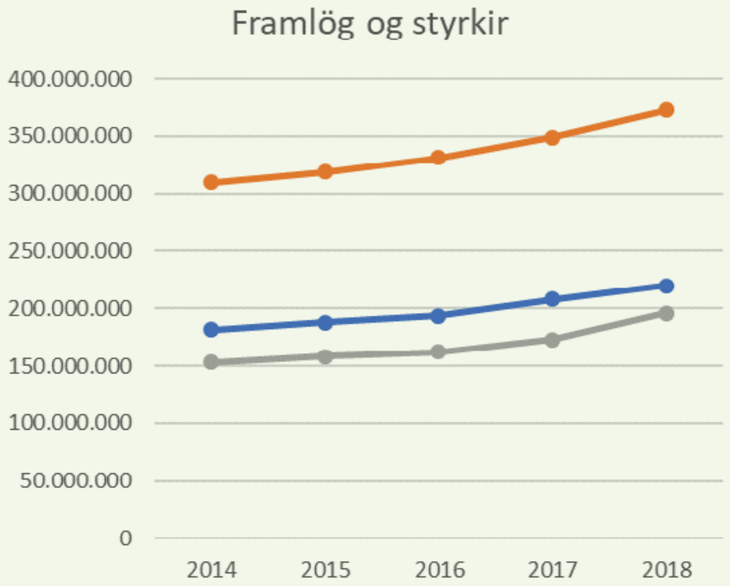


Mynd 7. Laun skrifstofu og mannvirkja aðalstjórna

Framlög og styrkir

Í töflunni hér að neðan sjást styrkir Reykjavíkurborgar vegna rekstrar skrifstofa (íþróttafulltrúar og þjónusta) og mannvirkja. Einnig koma fram aðrar tekjur félaga af mannvirkjum svo sem vegna útleigu.

	2014	2015	2016	2017	2018
Framlög, styrkir vegna skrifstofu	181,724,000	188,203,000	193,683,000	207,888,000	220,115,000
Framlög, styrkir vegna mannvirkja	309,495,543	318,835,064	331,218,476	348,999,998	372,621,669
Aðrar tekjur mannvirkja	153,425,894	158,519,374	162,270,326	173,014,758	195,771,986

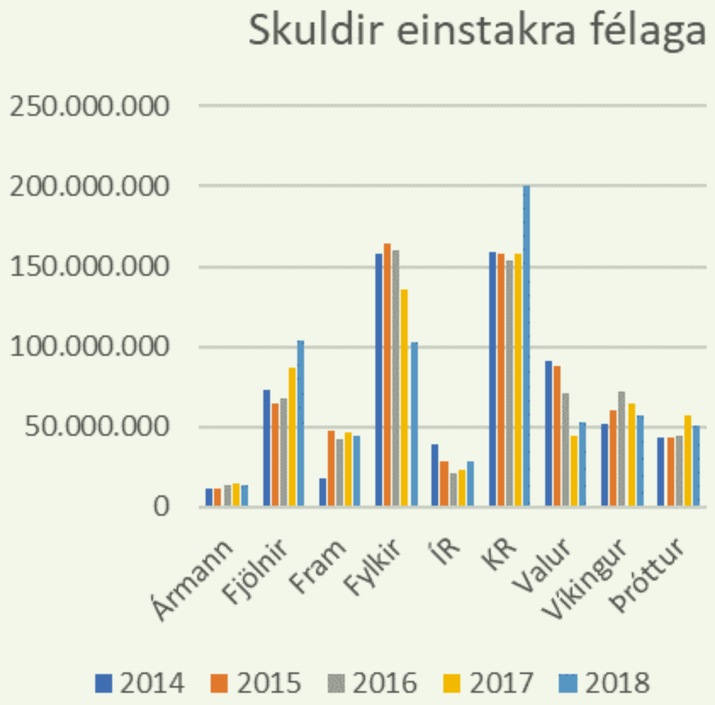


Mynd 8.Framlög og styrkir

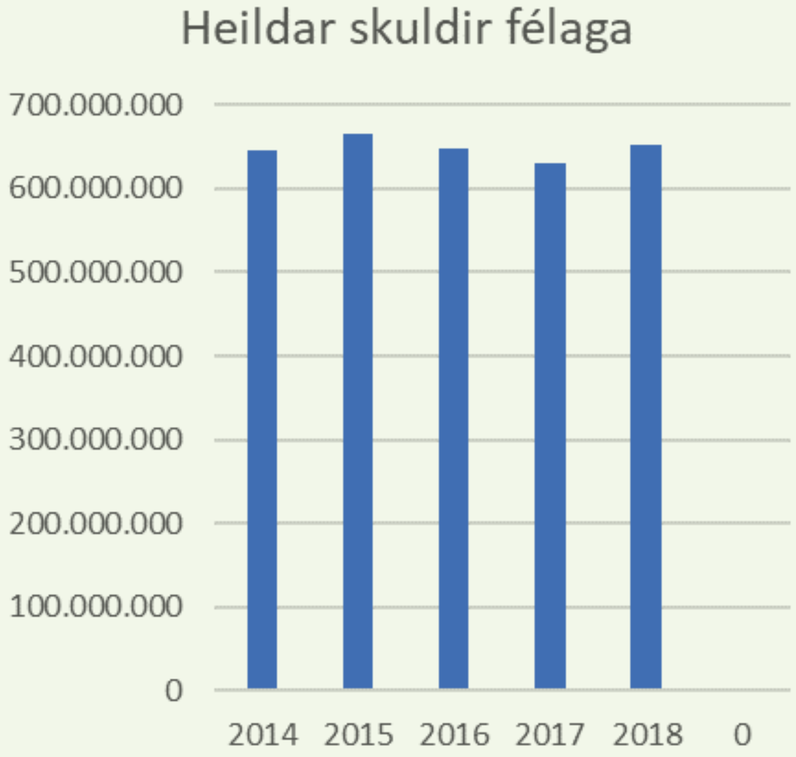
Eins og mynd 8 ber með sér er hækkun nokkuð línuleg. Munur á framlögum milli 2014 og 2018 eru annars vegar vegna skrifstofu 38,3 mkr. um 21,1% og hins vegar vegna mannvirkja 63,1 mkr. sem eru 20,3%.
Miðað við samstarfssamning Reykjavíkur og ÍBR varð breyting á vísitölu-hækkunum hans árið 2017. Áður var miðað við neysluvísitölu en nú er miðað við meðaltal neysluvísitölu og launavísitölu. Ef stuðst hefði verið við þessa aðferð frá 2014-2018 hefði hækkunin verið 22,8% að meðaltali en var um 20%.

Skuldir og veltufjármunir

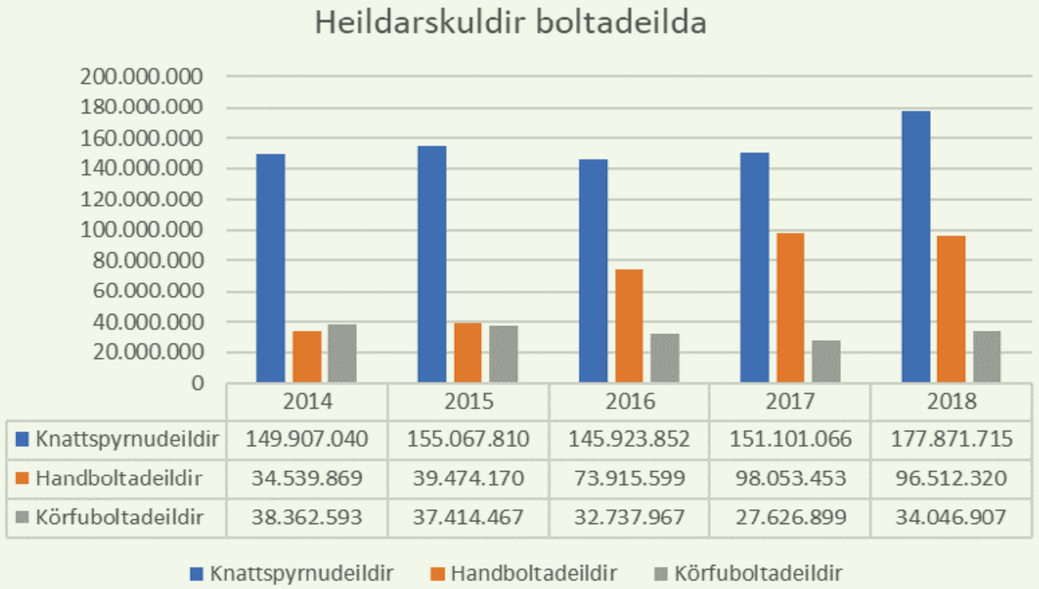
Skuldastaða félaga er mjög mismunandi og jukust skuldir nokkuð árið 2018, eftir að hafa lækkað árið 2017 sjá mynd 9. Súlurit á mynd 10 sýnir að heildarskuldir hafa aukist um 7,2 mkr. á tímabilinu. Einnig sést að hækkun frá árinu 2017-2018 er um 21,4 mkr. Hér eru meðtaldar innbyrðis skuldir deilda og aðalstjórna



Mynd 9. Skuldir íþróttafélaga



Mynd 10. Samtals skuldir íþróttafélaga

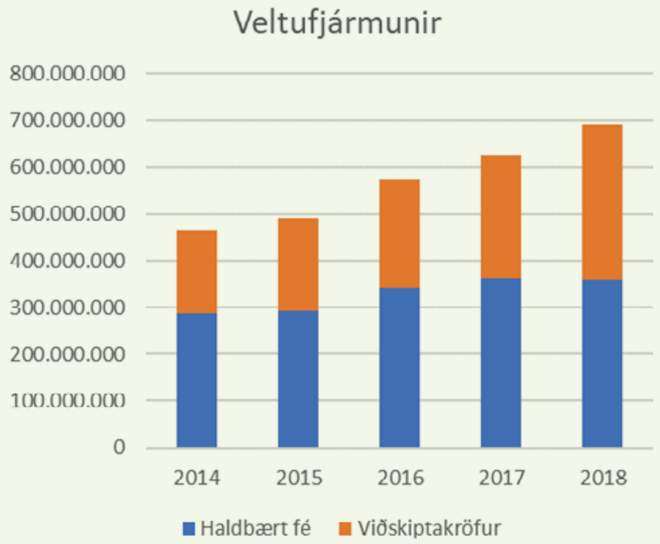


Mynd 11. Skuldir boltadeilda

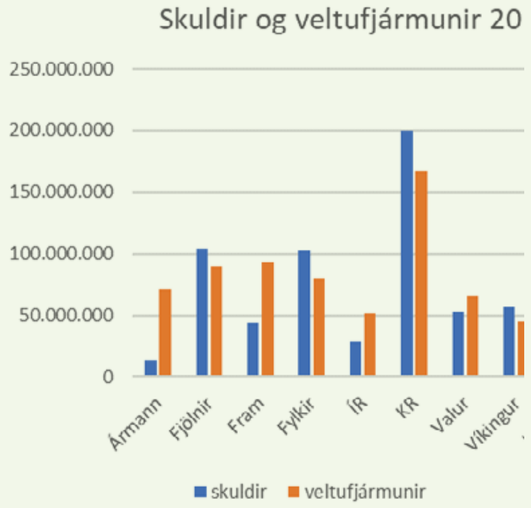
Á mynd 11 má sjá samtals skuldastöðu hvers árs allra boltadeilda. Hækkun skulda handboltadeilda er um 179,4% á tímabilinu. Hjá knattspyrnudeildum hækka þær um 18,7% en óveruleg lækkun hjá körfuboltadeildum.

Þegar skuldir eru tilgreindar er ágætt að taka saman hvað er til af veltufjármunum til að mæta þeim. Á mynd 12 er veltufjármunum skipt upp í handbært fé og viðskiptakröfur hjá öllum hverfisfélögum árin 2014-2018. Hér eru meðtaldar innbyrðis kröfur aðalstjórna og deilda.

Hér að neðan á mynd 13 má sjá mismun skulda og veltufjármuna árið 2018 hjá öllum félögum. Heilt yfir er staðan í nokkuð góðu jafnvægi.

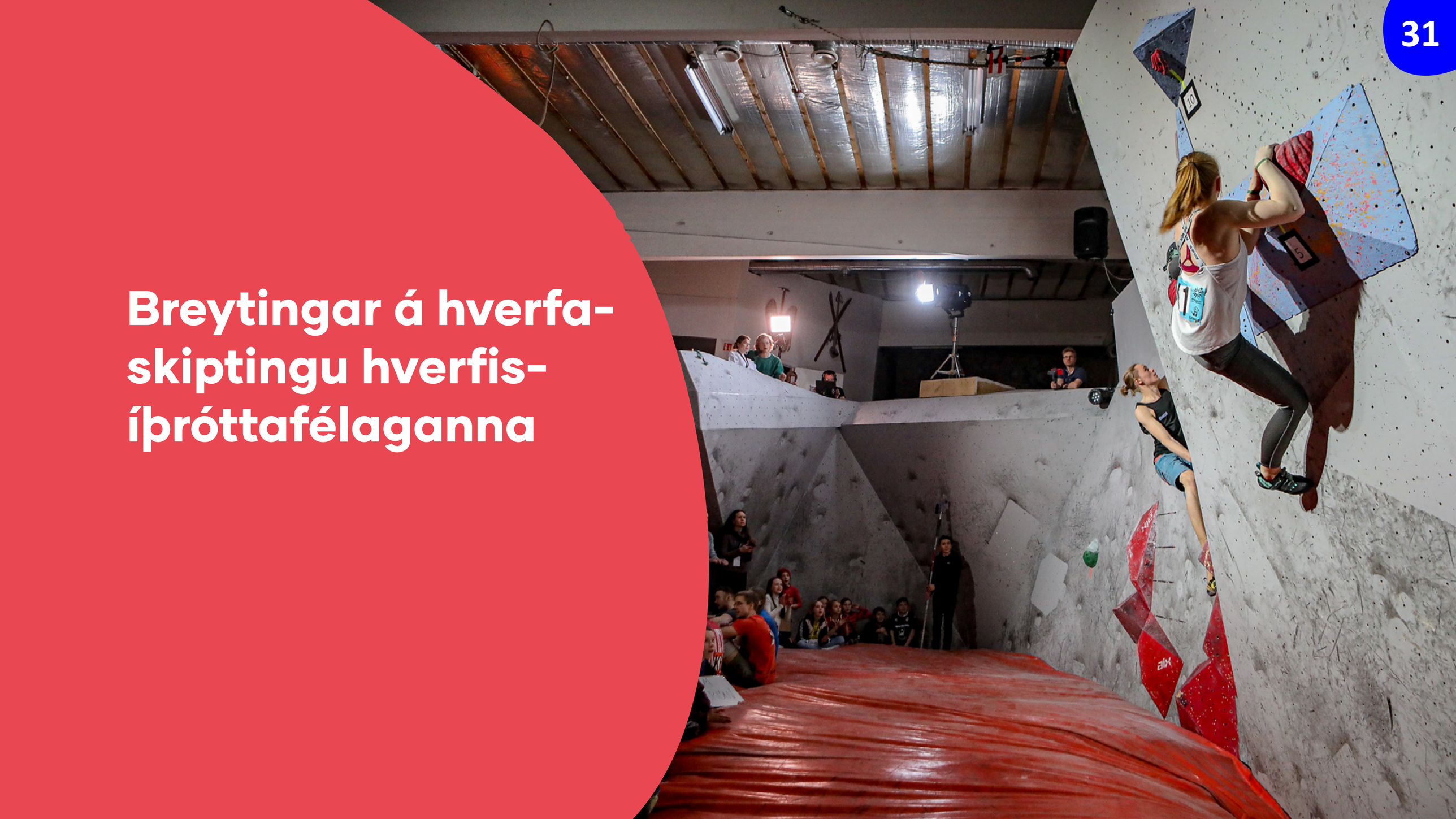


Mynd 12. Veltufjármunir



Mynd 13. Skuldir og veltufjármunir

Breytingar á hverfa-skiptingu hverfis-íþróttafélaganna



Framtíð Safamýrasvæðisins eftir brottför Fram í Grafarholt

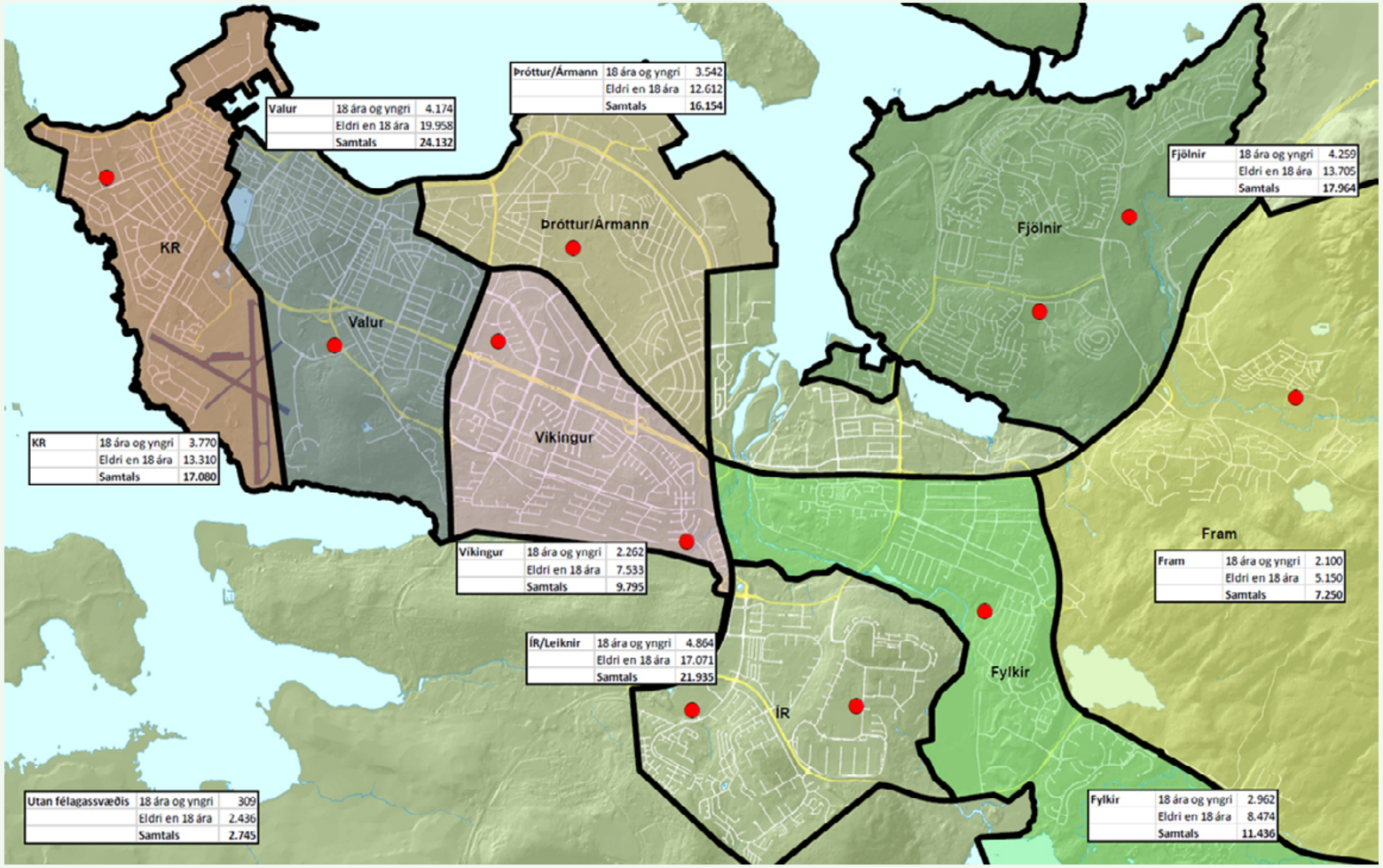
Stýrihópur verkefnisins skilaði af sér áfangaskýrslu 3. júní 2019 varðandi breytingar á hverfum hverfafélaga.
Lagt var til að Safamýrasvæðið yrði hluti af svæði Víkings eftir að Fram flytti alfarið í Grafarholt.
Þeir þættir sem helst réðu um að hópurinn komst að þessari niðurstöðu voru:

Jafnvægi milli fjölda íbúa að baki hverfafélögum
Í núverandi hverfi Víkings eru um 9.000 íbúar og verða 14.500 við breytta hverfaskiptingu, til samanburðar eru Valur, KR, Þróttur, Ármann, ÍR og Fjölnir með 17.000-21.000 íbúa. Fylkir og Fram eru með 8.000-12.000 íbúa.
Góðar almenningssamgöngur
Almennt eru betri almenningssamgöngutengingar milli Safamýrar og núverandi svæðis Víkings en við Valssvæðið, sem ætti að skapa möguleika á tengingu svæðanna án sérstaks frístundaaksturs

Ferðamáti	Hlíðarendi - Safamýri	Víkin - Safamýri
Á bíl	7 mín	7 mín
Gangandi	26 mín	36 mín
Strætó	23-28 mín	19-28 mín

Tengsl við aðrar hverfaskiptingar
Skólahverfi fyrir Háaleitis-Álftamýri nær til svæðis sem afmarkast af Suðurlandsbraut, Kringlumýrarbraut og Miklubraut.
Skólahverfi Háaleitisskóla-Hvassaleiti afmarkast af Miklubraut, Kringlumýrarbraut, Bústaðarvegi og Grensásvegi. Með því að semja við Víking um þjónustu við Safamýrarsvæði fellur allt skólahverfi Háaleitisskóla undir þjónustusvæði sama hverfis-íþróttafélags, sem myndi teljast kostur við þá ráðstöfum.
Einnig fellur svæðið nokkuð vel að borgarhverfinu „Háaleiti og Bústaðir“ í hverfaskipulagi borgarinnar.
Sterk framtíðarsýn með tveimur kjörnum
Litið var til vaxtamöguleika á Safamýrarsvæðinu og þess markmiðs að tryggja varanlega og vaxanda þjónustu við íbúa með tilkomu nýs félags. Víkingur myndi til dæmis leggja meiri áherslu á keppni í handbolta á Safarmýrarsvæðinu en að nýta að-stöðunna í Víkinni til keppni í knattspyrnu. Þessi framtíðarsýn þykir ríma vel við áherslur borgarinnar og óskir íbúa svæðisins.

Hverfisskipting íþróttafélaga eftir flutnings Safamýrarsvæðis til Víkings, áður en afstaða er tekin til nýs hverfis Vogabyggðar og á Ártúnshöfða



Vogabyggð og Ártúnshöfði

Almennt eru hverfamörk íþróttafélaga ekki að breytast við þéttingu byggðar í Reykjavík, heldur mun fjölgun íbúa í hverju hverfi fjölga mögulegum iðkendum hjá viðkomandi íþróttafélagi. Nýir íbúar fá að njóta þeirrar þjónustu sem snýr að íþróttum og hreyfingu, sem búið er að byggja upp í viðkomandi hverfi, hvort sem það er á vegum hverfisfélags, sérgreinafélags eða annarra.
Í tilviki uppbyggingar íbúðabyggðar í Vogabyggð (um 3.000 íbúar) og á Ártúnshöfða (um 10.000 íbúar) þarf þó að staldra við og velta fyrir sér hvort væntanleg þjónusta sem varðar íþróttir og hreyfingu barna- og unglinga er nógu góð, sérstaklega með tilliti til þess að fjarlægð í helstu íþróttamannvirki þeirra félaga sem liggja næst, er nokkur.
Frá Vogabyggð og Ártúnshöfða er áætlaður ferðatími (Google maps) í næstu íþróttamannavirki.

Leiðir	Göngutími	Aksturstími	Almenningssamgöngur
Sævarhöfði – Víkin (Víkingur)	21 mín	5 mín	Ekki hentugt
Naustavogur – Laugardalur (Þróttur/Ármann)	39 mín	7 mín	24 mín
Sævarhöfði – Fylkisvöllur (Fylkir)	44 mín	8 mín	27 mín
Sævarhöfði – Dalhús (Fjölnir)	43 mín	7 mín	23-27 mín

Þess ber að geta að þegar hverfið verður uppbyggt munu almenningssamgöngur og akstursleiðir breytast frá því sem er í dag.
Þeir valkostir sem eru í stöðunni eru:

1. Hverfinu verði skipt upp milli félaganna sem eru í nágrenninu.
2. Nýtt íþróttahverfi verði skilgreint með nýju/gömlu hverfisfélagi.

Íþróttamál í Reykjavík

Stöðumat á stefnu 2012-2020

Árangur var metinn á vinnufundi með þátttöku fulltrúa ÍTR og ÍBR

Stefna í íþróttamálum Reykjavíkur til ársins 2020

Almenningsíþróttir og þátttaka fjölskyldunnar

- Borgarbúar séu allir meðvitaðir um mikilvægi heilbrigðs lífstíls og taki virkan þátt í reglubundinni hreyfingu.
- Allir borgarbúar eigi þess kost að stunda heilsusamlega hreyfingu á öllum æviskeiðum .
- Meira en 85% íbúa Reykjavíkur stundi skipulega hreyfingu og/eða íþróttir að staðaldri árið 2020.

Aðgengi barna og unglinga að íþróttum

- Öll börn og ungmenni hafi jafnan aðgang og möguleika til íþróttaiðkunar og nýtingar íþrótta-mannavirkja án tillit til efnahags og/eða hvort æft sé með keppni í huga .
- Samþætting verði aukin í nærumhverfi barna og unglinga með sérstakri áherslu á samstarf skóla, frístundastarfs og íþróttafélaga.

Áherslur í innra starfi félaganna og þjónustu við íbúa

- Reykvískt afreksfólk verði í fremstu röð í heiminum og reykvísk keppnislið á meðal þeirra bestu á landinu.
- Íþróttafélög starfi eftir uppfærðum íþróttanámskrám sem tryggi markvissa íþróttaþjálfun ásamt því að gera kröfur um fagleg vinnubrögð og menntun þeirra sem að starfinu koma.
- Öll starfsemi rekstur og umgjörð íþróttafélaga í Reykjavík verði með faglegum hætti og tryggi iðkendum bestu mögulegu aðstöðu til íþróttaiðkunar og uppbyggingar félagslegra þátta.

Samskipti borgaryfirvalda og íþróttafélaga

- Góður skilningur og traust ríki um mikilvægi starfsins og þörfum þess fjölda sem iðkar íþróttir.
- Unnið verði eftir faglegum og fjárhagslegum langtímaáætlunum.

Rekstur, uppbygging og viðhald íþróttamannvirkja

- Rekstur og uppbygging íþróttamannvirkja verði í takt við þarfir notanda á hverjum tíma og með tilliti til stöðu mála í þjóðfélaginu
- Mikilvægt að hafa langtímastefnu um uppbyggingu nýrra íþróttamannvirkja
- Mannvirkjum sé viðhaldið með reglulegum og eðlilegum hætti til að lágmarka kostnað til lengri tíma.

Samantekt niðurstöðu

Mat á stefnu:
Árangur fullnægjandi · Árangur sæmilegur · Lítill árangur

Mat á undirþáttum stefnu:
Árangur fullnægjandi · Árangur nálægt því að vera fullnægjandi · Árangur sæmilegur · Lítill árangur

Almenningsíþróttir og þátttaka fjölskyldunnar

- Borgarbúar séu allir meðvitaðir um mikilvægi heilbrigðs lífstíls og taki virkan þátt í reglubundinni hreyfingu
- Allir borgarbúar eigi þess kost að stunda heilsusamlega hreyfingu á öllum æviskeiðum
- Meira en 85% íbúa Reykjavíkur stundi skipulega hreyfingu og/eða íþróttir að staðaldri árið 2020

Aðgengi barna og unglinga að íþróttum

- Öll börn og ungmenni hafi jafnan aðgang og möguleika til íþróttaiðkunar og nýtingar íþrótta-mannavirkja án tillit til efnahags og/eða hvort æft sé með keppni í huga
- Samþætting verði aukin í nærumhverfi barna og unglinga með sérstakri áherslu á samstarf skóla, frístundastarfs og íþróttafélaga
- Reykvískt afreksfólk verði í fremstu röð í heiminum og reykvísk keppnislið á meðal þeirra bestu á landinu

Áherslur í innra starfi félaganna og þjónustu við íbúa

- Íþróttafélög starfi eftir uppfærðum íþróttanámskrám sem tryggi markvissa íþróttaþjálfun ásamt því að gera kröfur um fagleg vinnubrögð og menntun þeirra sem að starfinu koma
- Öll starfsemi rekstur og umgjörð íþróttafélaga í Reykjavík verði með faglegum hætti og tryggi iðkendum bestu mögulegu aðstöðu til íþróttaiðkunar og uppbyggingar félagslegra þátta.

Samskipti borgaryfirvalda og íþróttafélaga

- Góður skilningur og traust ríki um mikilvægi starfsins og þörfum þess fjölda sem iðkar íþróttir.
- Unnið verði eftir faglegum og fjárhagslegum langtímaácætlunum

Rekstur, uppbygging og viðhald íþróttamannvirkja

- Rekstur og uppbygging íþróttamannvirkja verði í takt við þarfir notanda á hverjum tíma og með tilliti til stöðu mála í þjóðfélaginu
- Mikilvægt að hafa langtímastefnu um uppbyggingu nýrra íþróttamannvirkja.
- Mannvirkjum sé viðhaldið með reglulegum og eðlilegum hætti til að lágmarka kostnað til lengri tíma.

Laugarnar í Reykjavík

Stöðumat
á framtíðarsýn 2032

Stöðumat- samantekt

Aðsókn að sundlaugum Reykjavíkur hefur aukist um 19,4% milli áranna 2012 og 2018 sem er nokkuð umfram fólksfjölda (6,1%)

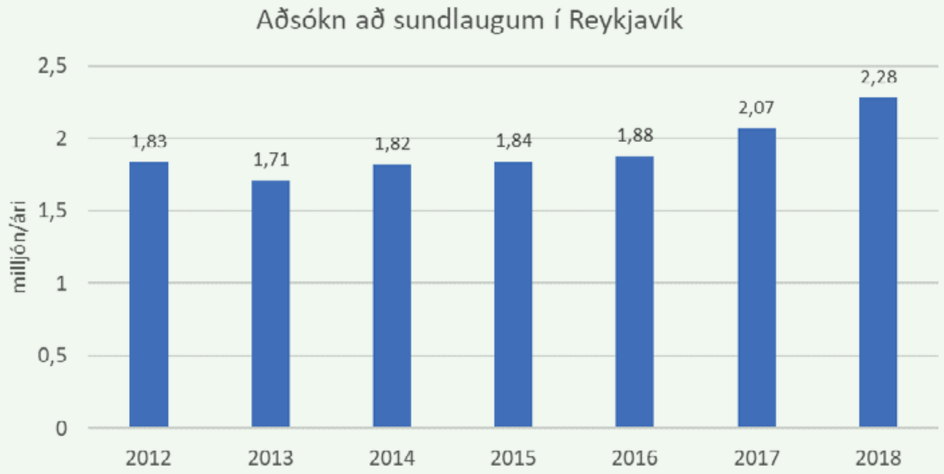
Aukninguna má að hluta til rekja til ferðamanna og einnig til fjölgunar íbúa og vegna endurbóta á aðstöðu.

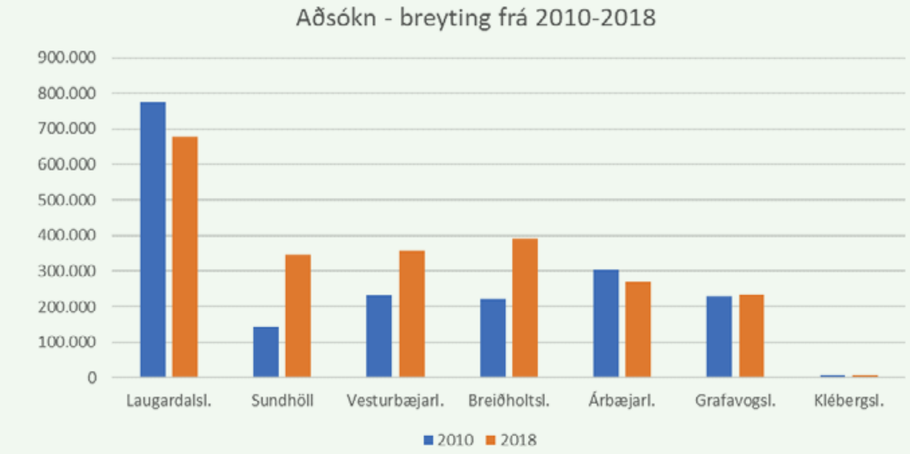
Gjaldskrá hefur verið endurskoðuð með tilliti til þess að veita fastagestum afslátt, en ekki hefur náðst að auka tekjur nægjanlega mikið til að þær standi undir 70% af rekstrarkostnaði eins stefnt var að, að undanskyldri Vesturbæjarlaug

Þær sundlaugar sem liggja miðlægt í Reykjavík eru nær því að ná markmiðinu heldur en úthverfalaugarnar

Ánægja með sundlaugarnar hefur aukist aðeins frá 2012

Aðsókn að sundlaugum í Reykjavík hefur aukist um 19,4% milli áranna 2018 og 2012



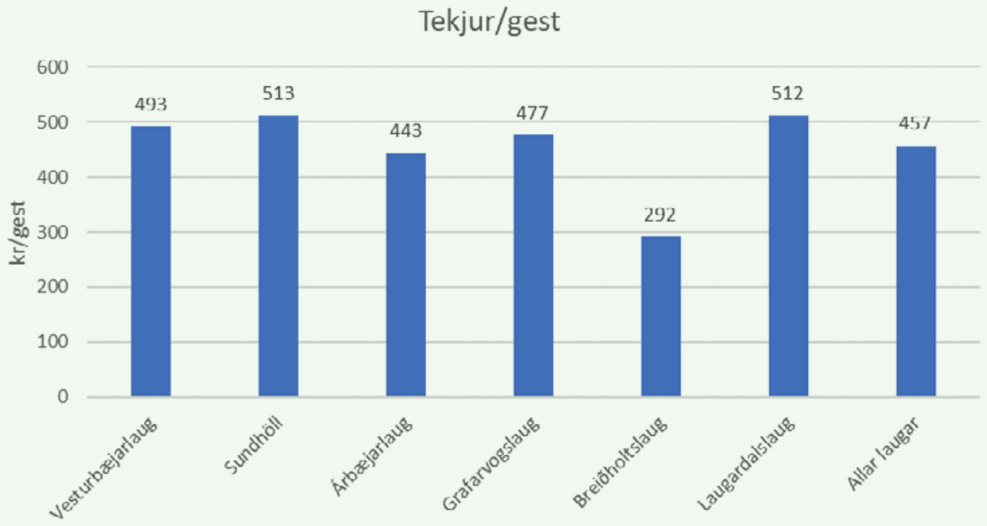


Aðsókn að sundlaugum í Reykjavík hefur aukist um 19,4% milli áranna 2012 og 2018. Aðsóknin vex í Sundhöllinni, Vesturbæjarlaug og Breiðholtslaug, en í öðrum sundlaugum dregst aðsóknin saman.

Íbúum Reykjavíkur hefur fjölgað um 6,1% á sama tímabili þannig að aðsókn að sundlaugunum er umfram íbúafjölgun.

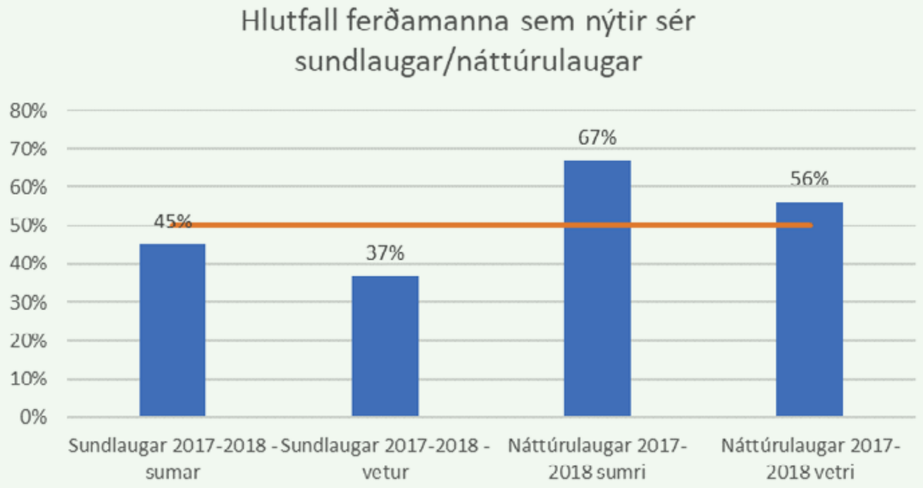
Hlutfall tekna af rekstrarkostnaði árið 2018 er 63%, en markmiðið var 70%

Árið 2011 voru tekjur sem hlutfall af rekstrarkostnaði 59,9%. Með breyttri gjaldskrá og auknum fjölda gesta hefur tekist að hækka þetta hlutfall í 63,3%. Enn er þó nokkuð í að 70% markmiðið náist. Gestir sem kaupa einskiptisaðgang eru rúmlega 9%. Uppistaðan af gestum í þessum hópi eru ferðamenn.
Vesturbæjarlaug er eina sundlaugin sem er með hlutfall tekna af rekstrarkostnaði umfram 70% markmiðið, Laugardalslaugin og Sundhöllin eru ekki langt frá markmiðinu, en úthverfalaugarnar eru nokkuð frá markmiðinu.

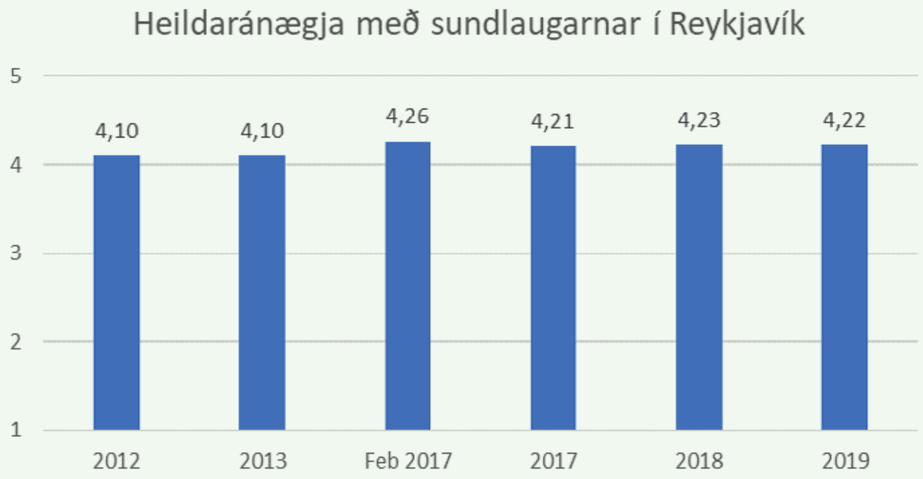


Ef tekjur á hvern gest eru skoðaðar, þá eru úthverfalaugarnar að skila lægri tekjum á hvern gest, sérstaklega Breiðholtslaug. Líklega er erfiðara að ná til ferðamanna í þessum laugum.

Aðrir þættir í stefnu um sundlaugar – Ferðamenn og ánægja



Niðurstöðurnar eru fengnar frá Landamærakönnun Ferðamálastofu 2017-2018. Þær miðast við sundlaugar á Íslandi en ekki sérstaklega sundlaugar í Reykjavík og eru því ekki alveg sambærilegar við markmiðið sem sett var.
Það er samt ljóst að markmið um 50% er ekki búið að nást.
Náttúrulaugar njóta enn meiri vinsælda en sundlaugar.



Í stefnu um sundlaugar frá 2012 var sett markmið um að láta framkvæma þjónustukönnun um venjur og ánægju gesta. Ekki var sett sérstakt markmið um niðurstöðu úr þjónustukönnuninni.
Þjónustukannanir hafa verið framkvæmdar reglulega.
Niðurstaðan í desember 2019 var að 85,8% gesta voru ánægðir eða frekar ánægðir með sundlaugar/sundlaug í Reykjavík.
Á skalanum 1-5 hefur ánægjan aukist frá árinu 2012 úr 4,1 í 4,22
(5= allir mjög ánægðir, 1= allir mjög óánægðir)

Aðrir þættir í stefnu um sundlaugar – Önnur nýting vatns, viðhald og kynningarmál

Önnur nýting vatns:
Hugmyndir voru um annars konar lausnir og nýtingu á heita vatninu til baða en hefðbundnar sundlaugar.
Það sem gerst hefur frá árinu 2012 er að þjónusta við sjósund hefur stórlega aukist, bæði hvað varðar aðstöðu og afgreiðslutíma, einnig hefur síðastliðin tvö ár verið unnið að hugmyndum að uppbyggingu ylstrandar og hafnarbaða í Gufunesi.

Viðhaldsmál:
Tillögur voru um að viðhald lauganna myndi ekki fara fram á þeim tíma þegar aðsókn væri mest.
Reynt hefur verið að taka tillit til þessa, en mikið álag er á sundlaugarmannvirkin og til þess að laugarnar geti sinnt sínu hlutverki og uppfyllt skilyrði reglugerða, verður að loka þeim nokkra daga á ári.

Kynningarmál:
Tillögur voru um að auka kynningarmál sundlauganna. Sérstakt átak hefur verið í markaðsmálum fyrir erlenda ferðamenn. Samstarf er einnig með söfnum borgarinnar og Höfuðborgarstofu með sameiginlegar kynningar.

Aðgerðir

Settar eru fram tillögur að tveimur verkefnum sem geta auðveldað að ná fram settum markmiðum

Aðgerð A1
ÍBR semur við íþróttafélögin fyrir hönd ÍTR. Þar sem ÍTR hefur sett sér framtíðarsýn með skýru meginmarkmiði og stefnuáherslum, liggur beinast við að nýjir samningar endur-spegli þær áherslur sem ÍTR vill ná fram í íþróttamálum. Með skýrum og skilgreindum hætti eru settar fram væntingar og kröfur í samninginn og þeir hvatar sem liggja á bak við.

Hvati beggja aðila er að hafa skýr markmið að vinna að og fjárhagslegur hvati sé skýr

Aðgerð A2
Eftirspurn eftir nýjum mannvirkjum og aðstöðu er stöðug. Skoðanaskipti og umræða er oft mikil og stundum án nægilegra upplýsinga til að geta tekið vel ígrundaða ákvörðun um forgangsröðun verkefna.

Með því að setja upp líkan sem gefur tveimur helstu þáttum ákvörðun vægi þ.e. fjárhags-legum og félagslegum þáttum, er kleift að bera saman verkefni með hlutlægum hætti.

Þannig getur umræða og ákvörðunartaka orðið með skilvirkum og gagnsæjum hætti

Aðgerð A1: Með því að láta samning um þjónustu íþróttafélag-anna endurspegla stefnuáherslurnar, verður auðveldara að ná tilætluðum árangri

Umfang þjónustu skilgreint

- Kröfur gerðar til íþrótta-félaga, sem eru með barna-starf, um að verða fyrir-myndafélög ÍSÍ.
- Skýrar faglegar kröfur gerðar í samstarfssamningi ÍBR og íþróttafélaga

Afreksmál

Hvernig er staðið að sam-vinnu um afreksmál

- Samvinna hverfisfélaga(fjöl greina) og sérgreinafélaga
- Samvinna félaga í afreks-starfi

Fjármagn

Skilgreind þóknun og fjár-mögnun ásamt því hvernig staðið er að greiðslum

- Hvatar verði settir í þjónustu- og samstarfssamninga til að auka samvinnu íþróttafélaga / sameiningar félaga

Áherslur og væntingar

Skýrt tilgreindar áherslur og markmið samnings ásamt væntingum samningsaðila

- Kröfur gerðar til aðila um að halda áfram að bjóða æfingar yngri barna innan hefðbundins vinnudags
- Kröfur á hverfisfélög í samstarfssamningum að koma á fót kynningarlínu, fyrir iðkendur sem eru að byrja (eitt æfingagjald - prófa margar greinar)
- Kröfur gerðar til hverfisfélaga í samstarfsamningum um að þau tryggi lágmarksframboð greina í hverfi (sjálf eða í sam-vinnu við sérgreinafélög)
- Kröfur gerðar um virkar siðareglur, eineltis- og jafnréttis-áætlanir og áætlanir um viðbrögð við hverfs kyns ofbeldi.

Rekstur

Skilgreindar kröfur sem gerðar eru um rekstur og mælikvarða

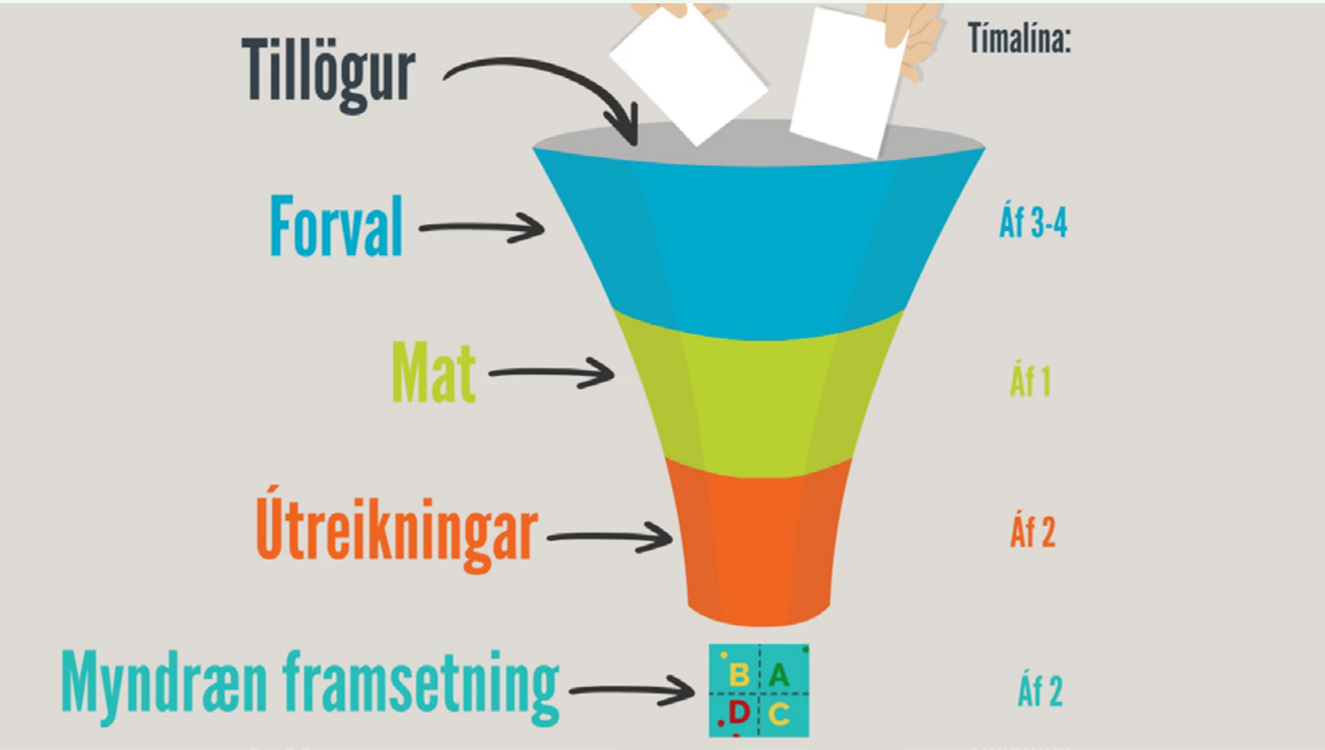
- Samningar við íþróttafélög feli í sér styrk til aðstöðu, rekstrar, fag-legs starfs og samvinnu

Aðgerð A2: Aðferðafræði við ákvörðun um uppbyggingu mannvirkja, líkan við forgangsröðun

Við ákvörðun um forgangsröðun fjárfestinga vegna uppbyggingu íþróttamannvirkja er lagt til að notað verði forgangsröðunarlíkan fyrir opinberar framkvæmdir, byggt á aðferðafræði World Bank.

Líkanið tekur tillit til bæði fjárhagslegra og félagslegra þátta og eru verkefnin borin saman með tilliti til þessara þátta

Tillaga að ferli við forgangsröðun:



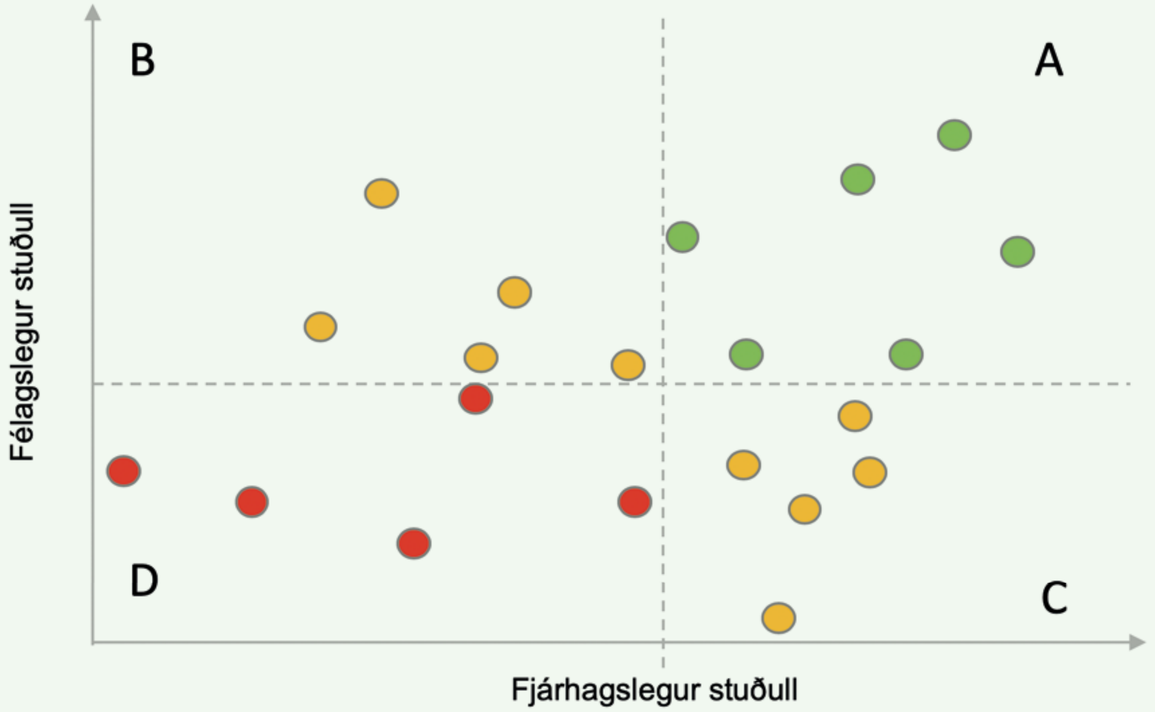
ÁF = árfsfjórðungur

Félagslegir þættir
Fjöldi notenda og nýtanleg rými aðstöðu
Nýtingarhlutfall yfir árið
Markaður
Íbúar og börn og unglingar á áhrifasvæði, áhorfendur, aðstaða sem er fyrir á svæði
Aðrir þættir
Eykur fjölbreytni íþróttagreina á svæði
Eykur jafnrétti / jafnræði í íþróttum
Uppfylling staðla og alþjóðleg viðmið
Tengingar við samgöngur (vistspor)

Fjárhagslegir þættir
Árlegur kostnaður
Fjárfesting
Einskiptistekjur
Viðbótar rekstrarkostnaður
Viðhaldskostnaður
Tekjur

Aðgerð A2: Forgangsröðun verkefna ákvarðast af stöðu verkefna með tilliti til fjárhagslegra og félagslegra þátta

Myndræn framsetning á forgangsröðun:



Verkefni í fyrsta forgangshóp A

Verkefni í næsta forgangshópi, val háð því hvort meiri áhersla er á félagsleg eða fjárhagslega þætti.
Hægt að fjármagna annað hvort öll verkefni í reit B eða öll í C en ekki bæði í einu, einnig hægt að velja blöndu úr B og C

Verkefni með minnstan forgang D

Verkefni í A fá hátt gildi á bæði félagslega og fjárhagslega stuðlinum.
Þessi verkefni ættu að hafa mestan forgang og fá brautargengi á áætlunartímanum

Taka þarf afstöðu til þess hvaða verkefni í B og C hópi eiga að hafa næst mestan forgang út frá því hvort félagslegir eða fjárhagslegir þættir eiga að vega meira

Verkefni í D flokki fá ekki forgang og hugsanlega þarf að endurskoða þau til að þau eigi möguleika á að fá brautargengi síðar

Reykjavíkurborg

ÍÞRÓTTABANDALAG
REYKJAVÍKUR

Íþróttahús
Bílastæði
Viðbygging:
Ný hæð, Skrifstofur
Veislusalur, VIP stúka.
Meiriháttar viðhald
innan sem utan dyra
Aðgangsstýrt
bílastæði
Ný aðkoma
Fjöln. Íþrótta-, almanna-
og hverfisaðstaða.
Padel og Líkamsræktarst.
A
B
Tengibygging
Stækkuð
stúka
Stækkuð
stúka
Sparkvöllur
Sparkvöllur
Tennisvellir
Áhöld, salerni
Búningsaðstaða
Gestastúka
Fjölmiðlar
Nýtt
gervigras
Nýtt
gervigras
Flóðlýsingar
möstur

Viðauki við skýrslu VSÓ Ráðgjafar ehf.

Mat á umferðaraðstæðum við íþróttasvæði Víkings í Fossvogi
Dagsetning: október 2025
Unnið af: Kristinn Jón Eysteinsson
Skipulagsfræðingur / tæknifræðingur / sérfræðingur í umferðaröryggi
Byggt á: skýrslu VSÓ Ráðgjafar ehf. frá 2018

---

1. Tilgangur viðauka

Viðauki þessi tekur saman helstu breytingar sem orðið hafa á aðstæðum við íþróttasvæði Víkings frá því að umferðarskýrsla VSÓ Ráðgjafar var unnin árið 2018. Breytingarnar varða einkum forsendur um hraðatakmörkun, aðkomu, stígakerfi og hlutverk Stjörnugrófar sem strætó- og hjólaleiðar.

2. Helstu uppfærslur og athugasemdir

2.1 Stjörnugróf – hraðatakmörkun og strætóleið

Stjörnugróf hefur verið skilgreind sem 30 km/klst. gata (var 50 km/klst. í upphaflegri skýrslu). Lækkun hámarkshraða bætir öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda. Samkvæmt breyttu leiðarkerfi Strætó bs. er gert ráð fyrir að Stjörnugróf verði, a.m.k. tímabundið, strætógata (leið 11 í dag).
Við breytingar á götunni skal því sérstaklega skoða:
• staðsetningu strætóstöðva og tengingar við stígakerfi,
• áhrif á bílastæðanotkun og umferðarflæði,
• samræmingu við vistvæna umferðarhönnun og öryggi barna.

2.2 Aðkoma frá Traðarlandi og bílastæðanýting

Í daglegri starfsemi og á æfingatímum, þegar bílastæði vestan megin við íþróttasvæðið fyllast, er algengt að lagt sé í Traðarlandinu og á svæði við útivelli.
Aðkoma iðkenda, starfsfólks og gesta er að mestu á vesturhluta svæðisins, þar sem einnig er aðalinngangur í samkomusal og búningaklefa. Við kappleiki er hins vegar gengið inn á svæðið frá Stjörnugróf og þá eru öll bílastæði í nágrenni svæðisins nýtt að fullu.
Við endurskoðun umferðarmats skal því greina sérstaklega:
• aðkomuleiðir að aðalinngangi vallarsvæðis og gönguflæði til og frá svæðinu,
• aðgengi að útisvæðum og samkomusal,
• álagsdreifingu milli vestur- og austurinnganga.

2.3 Göngustígur með Stjörnugróf, milli Bústaðavegar og Traðalands

Stígurinn sem gert var ráð fyrir austan megin við Traðarland, milli Bústaðavegar og Traðalands, hefur ekki enn verið lagður.

Framkvæmdir á lóð við Undraland hindra lagningu hans á meðan framkvæmdum stendur, en stígurinn mun væntanlega koma þegar frágangi við lóð lýkur.

2.4 Þveranir og gangbrautir

Ekki er tilefni til að fullyrða um fjölda gangbrauta sérstaklega yfir Stjörnugróf við bílastæði, þar sem útfærsla þeirra tekur mið af breyttum aðstæðum.
Við hönnun skal tryggja:
• skýrar og aðgengilegar þveranir milli bygginga og bílastæða,
• fullnægjandi sjónlengdir, lýsingu og merkingar,
• samræmi við hlutverk Stjörnugrófar sem strætógötu.

2.5 Samfella hjólaleiða og tenging við Fossvogsbrún

Huga þarf að því að klára hjólaleið eftir allri Stjörnugróf, frá Traðarlandi að Fossvogsbrún í Kópavogi, til að tryggja samfellt stígakerfi.
Stígur liggur nú þegar frá Bústaðavegi að Traðarlandi eftir Stjörnugróf.
Við hönnun nýrra bygginga og bílastæða við götuna skal:
• tryggja óslitna og aðskilda hjólaleið,
• samræma hönnun við hjólaleiðir Reykjavíkur og Kópavogs,
• tengja hjólaleiðina eðlilega við Fossvogsbrún.
Samfella hjólaleiðarinnar er lykilforsenda öruggrar og vistvænnar tengingar milli sveitarfélaganna RVK og KÓP.

---

3. Samantekt

Helstu breytingar sem hafa áhrif á forsendur umferðarmats eru:

1. Lækkun hámarkshraða í Stjörnugróf í 30 km/klst.
2. Fyrirhuguð, tímabundin strætóleið um götuna.
3. Breytt notkun og aðkoma frá Traðarlandi.
4. Ólagður stígur austan Traðarlands vegna framkvæmda við Undraland.
5. Þörf á samfelldri hjólaleið að Fossvogsbrún.

Við frekari hönnun og mat skal taka mið af þessum uppfærðu forsendum og tryggja að umferðaröryggi, aðgengi og tengingar stígakerfisins verði í samræmi við nútímakröfur.

VÍKINGSHEIMILIÐ – TRAÐARLANDI 1

Ástandsskoðun og viðhaldsáætlun

Desember 2025

Verkis hf. | 422 8000 | verkis.is | verkis@verkis.is

HEITI SKÝRSLU:	VÍKINGSHEIMILIÐ - TRAÐARLANDI 1_ÁSTANDSSKOÐUN OG VIÐHALDSÁÆTLUN		DREIFING: ☐ OPIN
VERKEFNI:	09307005 Íþróttasvæði Víkings - Ástandsmat fasteigna		☐ LOKUÐ TIL
SKÝRSLA NR. ID 490736 VERKBEIÐNI NR. 275059		AFURÐAR-AUÐKENNI: 496122	☒ HÁÐ LEYFI VERKKAUPA

ÚTGÁFUSAGA:					
ÚTG. NR	DAGS.	HÖFUNDUR	RÝNT AF	SAMÞ.	ÚTGÁFUSTAÐA
01	15.12.2025	DAS	FS		

HÖFUNDAR: Davíð Skarphéðinsson Ragnar Ómarsson Heimir Þór Gíslason Grímur Snorrason	VERKEFNISSTJÓRI: Davíð Skarphéðinsson Ábyrgðaraðili: Flosi Sigursson

UNNIÐ FYRIR: Reykjarvíkurborg UMSJÓN: Þorsteinn Gunnarsson, Borgarritari	SAMSTARFSAÐILAR:

ÚTDRÁTTUR:

Verkefnið sem þessi skýrsla fjallar um er ástandsskoðun og mat á ástandi fasteigna að Traðarlandi 1 sem hýsa íþróttastarfsemi Knattspyrnufélagsins Víkings ásamt því að meta viðhaldsþörf eigna og reikna út áætlaðan viðhaldskostnað næstu ára og áratuga. Fasteignirnar eru íþróttahús Víkings sem samanstendur af innanhúss íþróttavelli, búningsklefum, líkamsrækt, áhorfendapöllum, félagsheimili og ýmsum öðrum rýmum auk sjálfstæðra eigna sem eru stúka á lóð og fréttamannastúka ásamt girðingum á lóð.

Félagsheimili og íþróttahús er steypt og að mestu einangruð að innan. Endanleg áferð utanhúss að mestu er slétt Steni klæðning og málaðir fletir neðan við hana. Ástandsskoðun mannvirkjanna tekur til ástands ytra byrðis hjúpflatar og innra byrðis rýma.

Stúka er reist á austurhluta lóðar. Hún er byggð upp úr forsteyptum gólfeiningum sem hvíla á staðsteyptum stoðveggjum. Þak yfir stúku er byggt upp af burðarbitum úr galvanhúðuðu stáli sem bera uppi þverbita með trapisuklæðningu, undir stúku eru geymslurými. Ástandskoðun á þessu mannvirki tekur til ástands ytra byrðis.

Fréttamannastúka er staðsteypt og klædd með sléttplötu klæðningu. Ástandskoðun á þessu mannvirki tekur til ástands ytra byrðis.

Í skýrslunni er gerð ítarleg grein fyrir forsendum áætlaðs viðhaldskostnaðar samkvæmt niðurstöðum ástandsskoðunarinnar og sett fram yfirlit yfir áætlaðan kostnað vegna umsjónar og eftirlits með aðgerðum. Taka skal fram að í þessari skýrslu er viðhaldskostnaður einungis áætlaður fyrir félagsheimili og íþróttarhús.

LYKILORÐ ÍSLENSK: Skoðun rýma, viðhaldsþörf, kostnaður	LYKILORÐ ENSK: Building inspection, interior, exterior

© Geta skal heimilda sé efni skýrslunnar afritað eða birt með einhverjum hætti.

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit iii

1 Ástandsskoðun 1

1.1 Um verkefnið 1

1.2 Samantekt úr ástandsskoðun 1

2 Um viðhaldskostnað 3

2.1 Helstu kostnaðarniðurstöður 3

2.2 Viðbygging hæðar ofan á fyrstu hæð félagsheimilis 4

2.3 Forsendur kostnaðaráætlunar viðhaldsaðgerða 4

3 Ástandsskoðun og ástandsmat 8

3.1 Almenn kynning og skilgreiningar ástandsskoðunarkerfis 8

i. Ítarleiki greiningar 8

ii. Ástandsstig (ÁS 0-ÁS 3, ÁS 0) 8

iii. Afleiðingar skemmda (AFS 0 – AFS 3) 9

4 Stutt lýsing byggingar 10

5 Ástandsgreining innanhúss 11

5.1 Kjallari 11

5.2 1.hæð 11

5.3 Íþróttasalur - Miðasala 11

6 Ástandsgreining Utanhúss 12

6.1 Íþróttahús 12

6.2 Félagsheimili 12

6.3 Stúka 12

6.4 Blaðamannastúka 12

6.5 Girðingar 12

7 Fylgiskjöl 13

1 Ástandsskoðun

1.1 Um verkefnið

Reykjavíkurborg óskaði eftir því við Verkís hf. að framkvæma skoðun og mat á ástandi mannvirkja fasteignarinnar F2217682 að Traðarlandi 1 í Reykjavík sem hýsir íþróttastarfsemi Knattspyrnufélagsins Víkings, ásamt öðrum eignum á lóð.

Einnig að meta viðhaldsþörf eigna og að reikna út áætlaðan viðhaldskostnað næstu ára og áratuga. Taka skal fram að einungis er metinn viðhaldskostnaður næstu ára og áratuga fyrir félagsheimili og íþróttahús.

Hér á eftir er fyrst gerð grein fyrir helstu niðurstöðum matsins. Þar á eftir er fjallað um framkvæmd ástandsskoðunar og loks er í viðauka gerð grein fyrir forsendum mats á viðhaldsáætlun og kostnaði. Allar kostnaðartölur sem koma fram í skýrslunni eru með virðisaukaskatti.

1.2 Samantekt úr ástandsskoðun

Í heild er bygging, sem hýsir félagsheimili og íþróttahús Knattspyrnufélagsins Víkings, í þokkalegu ástandi en komin er tími á viðhald bæði innan- og utanhúss. Helst ber að hafa áhyggjur af rakaskemmdum sem eru víða en þó aðallega í kjallara félagsheimilisins. Sturtuklefar eru orðnir slitnir og þarfnast endurnýjunar.

Almennt er ástand stúku, fréttamannaaðstöðu og girðinga í góðu ástandi og þarfnast áframhaldi almenns viðhalds, ekki verður gerð samantekt um þær byggingar í þessari skýrslu, en hægt að sjá skráningar byggingarhluta þeirra mannvirkja aftar í skýrslunni.

Eftirfarandi er samantekt af helstu byggingarhlutum félagsheimilis og íþróttahúss.

Útveggir:

Veggir bæði íþróttahúss og félagsheimilis eru klæddir með Steni-klæðningu. Hluti klæðningar íþróttahúss hefur verið endurnýjaður. Fyrir neðan klæðningu að hluta eru steyptir fletir með pússningu.

Ástand klæðningarhluta útveggja sem ekki hafa verið endurnýjaðir er ekki gott. Klæðning er mikið veðruð og laus víða þar sem vantar neglingu ásamt því að hún er brotin á nokkrum stöðum. Ástand veggja aftan við klæðningu er óþekkt þar sem ekki var hægt að skoða á bak við klæðninguna. Sprungur og los eru sjáanleg víða í pússningu.

Gluggar og hurðir:

Víða eru timburgluggar í félagsheimilinu komnir á tíma og þarfnast útskipta. Fúi er sjáanlegur víða og málning byrjuð að flagna af yfirborði. Á norðurhlið félagsheimilisins sést að gluggar hafa verið málaðir nýlega. Hurðir eru almennt í þokkalegu ástandi en þarfnast yfirferðar og almenns viðhalds.

Þak:

Þar sem skoðun fór fram frá jörðu var þak ekki skoðað nákvæmlega. Hins vegar sést að ryð er sjáanlegt á klæðningu þaks félagsheimilis og frágangur þar sem skil milli þaka félagsheimilis og íþróttasals virðist ekki réttur. Þakkantur á félagsheimili er ekki góður og skemmdir sjáanlegar víða.

Þakniðurföll á báðum byggingum eru víða beygluð.

Þörf er á viðhaldi og jafnvel útskiptum þaka í heild sinni en nauðsyn er á ítarlegri úttekt á þökum til þess að fá úr því skorið.

Veggir innandyra:

Ástand innveggja í félagsheimili 1.hæð eru almennt í þokkalegu standi og þarfnast eðlilegs áframhaldandi viðhalds. Í kjallara þá einkum í fjölnotasal og tækjasal eru rakaskemmdir sjáanlegar víða og þörf á að finna upptök raka og fara í viðeigandi úrbætur. Almennt er ástand annarra veggja innan byggingar í þokkalegu ástandi.

Gólf:

Almennt er ástand gólfefna þokkalegt. Í kjallara er raki mælanlegur í fjölnotarými og endurnýja mætti linoelumdúk í heild sinni eða eftir þörfum.

Gólf í íþróttasal er orðið slitið en ekki er að finna neina veika bletti sem dúa óeðlilega mikið, þörf er á slípun eða endurnýjun á parketgólfi í heild sinni.

Þar sem miðasala er staðsett tengf íþróttahúsi er mikið um sprungur í gólfi sem þörf er á laga.

Loft:

Lekaskemmdir eru sjáanlegar víða í loftaplötum þó aðallega í kjallara. Á fyrstu hæð félagsheimilis sáust plötur víða skemmdar ásamt því að lekamerki voru sjáanleg með bita í veitingarsal. Við skoðun úr stiga sést að rakavarnarlag er rofið og taumar með bita. Leiða má að því líkum að leki sé vegna þessa, ásamt því að þörf er á að fara í ítarlega úttekt á þaki eins og kemur fram í þaklið hér að ofan til þess að fá úr því skorið hvort leki sé einungis vegna rofs á rakavarnarlagi sem þarf að laga. Þörf er á að yfirfara plötur og skipta út eftir þörfum.

Innihurðir:

Almennt eru innihurðir í þokkalegu ástandi en þarfnast almenns viðhalds.

Votrými:

Gólfefni, loftaefni og allur búnaður sturtuklefa er almennt mikið slitinn.

Salernisrými eru almennt í þokkalegu ástandi.

Brunavarnir:

Almennt við skoðun sáust engin merki þess sem gefa tilefni til athugasemda við brunavarnir en þó er talin þörf er á ítarlegri skoðun á brunavörnum.

Skipta þarf um hurð í veitingarsal sem tengist íþróttahúsi þar sem þar á að vera eldvarnarhurð en hún er það ekki.

Fráveitu, - neysluvatns – og hitalagnir:

Farið var í ítarlega skoðun á lagnakerfi og hægt að sjá niðurstöður aftar í skýrslu.

Rafmagnslagnir:

Engar stórvægilegar athugasemdir komu fram við skoðun. Þörf er á að það verði gerð ítarleg úttekt á raflögnum.

2 Um viðhaldskostnað

2.1 Helstu kostnaðarniðurstöður

Lykilstærðir í viðhalds- og endurnýjunarkostnaði

Jafndreifður áætlaður árlegur endurnýjunar- og viðhaldskostnaður næstu 30 ára fyrir fasteignina í heild er kr. 36.000.000,- með virðisaukaskatti á föstu verðlagi í nóvember 2025. Þetta gerir áætlaðan árlegan meðalkostnað um kr. 10.500,- á hvern brúttófermetra. Þessi kostnaður skiptist hlutfallslega með eftirfarandi hætti:

Endurnýjun og viðhald utanhúss og á lóð.: 25%.

Endurnýjun og viðhald innanhúss: 75%.

Við mat á viðhaldsþörf hafa viðhalds- og endurnýjunarverkefni verið flokkuð í þrjá flokka:

1. Aðgerðir sem framkvæma þarf án tafar.
2. Aðgerðir sem þarf að framkvæma á næstu 3-5 árum
3. Síðari tíma aðgerðir.

Hér eru samanteknar áætlanir fyrir fyrstu tvo flokkana. Allar kostnaðartölur innihalda, auk kostnaðar vegna aðgerða, áætlaðan kostnað fyrir umsjón, útboð, og eftirlit aðgerða og eru með virðisaukaskatti á verðlagi í nóvember 2025. Allar kostnaðartölur eru jafnaðar upp í milljónum.

Aðgerðir sem framkvæma þarf án tafar

- Brunavarnir:

  Framkvæma þarf ítarlega, heildræna úttekt á brunavörnum húsnæðis alls.

  Áætlaður kostnaður vegna úttektar er um kr. 1.000.000,-.

- Heildarúttekt á þakklæðningu bygginga:

  Þakklæðning allra þakflata er komin nærri eða fram yfir væntan líftíma klæðningarefna. Lekaummerki eru jafnframt á allnokkrum stöðum innandyra neðan þaka og því nauðsynlegt að framkvæma ítarlega ástandsskoðun á þaki öllu.

  Við ástandsskoðun þarf að taka til þess hvort og að hve miklu leyti ber að endurnýja eða gera við þök. Verður því talsverð óvissa um heildarkostnað, og einkum dreifingu kostnaðar, yfir það tímabil sem hér er til skoðunar. Kostnaður vegna endurnýjunar þakklæðninga er þó reiknaður inn í samtölu viðhaldskostnaðar, enda næsta víst að endurnýja þurfi innan þrjátíu ára, en færður inn sem kostnaður eftir fyrstu fimm árin.

  Áætlaður kostnaður vegna ástandsskoðunar er um kr. 2.000.000,-.

- Lagfæringar á dreni og -lögnum við félagsheimili:

  Drenlagnir við félagsheimili hleypa ekki vatni frá sér sem skyldi sem veldur auknu rakaálagi á sökkul og botnplötu. Rakaskemmdir sem raktar eru til þessa eru sjáanlegar allvíða í kjallara.

  Áætlaður kostnaður vegna aðgerða sem framkvæma þarf er um kr. 23.000.000,-

Samtals er áætlaður kostnaður vegna aðgerða sem framkvæma þarf án tafar kr. 26.000.000,-.

Ótalinn er áætlaður almennur viðhaldskostnaður kr. 11.000.000,- og því áætlaður heildarkostnaður viðhalds og viðgerða á fyrsta ári um kr. 37.000.000,-.

Aðgerðir sem framkvæma þarf á næstu 3-5 árum

- Endurnýja þarf plötuklæðningu ytra byrðis bæði félagsheimilis og íþróttahúss.

  Áætlaður kostnaður um kr. 70.000.000,-

- Endurnýja þarf gólf íþróttasalar.
  Áætlaður kostnaður um kr. 51.000.000,-
- Endurnýja þarf sturtuklefa á fyrstu hæð félagsheimilis.
  Áætlaður kostnaður um kr. 9.000.000,-.
- Aðrar aðkallandi aðgerðir sem áætlaðar eru á næstu 3-5 árum samkvæmt viðhaldsáætlun s.s. endurnýjun loftræsikerfis og hitalagna.
  Áætlaður kostnaður kr. 57.000.000,-.

Samtals er áætlaður kostnaður vegna aðgerða sem framkvæma þarf á næstu 3-5 árum kr. 187.000.000,-.

Ótalinn er áætlaður almennur viðhaldskostnaður kr. 43.000.000,- og því áætlaður heildarkostnaður viðhalds og viðgerða fyrstu 5 ára, að frátöldu fyrsta ári, kr. 230.000.000,-

Yfirlit viðhaldskostnaðar næstu 30 ára er að finna í fylgiskjali 6.

2.2 Viðbygging hæðar ofan á fyrstu hæð félagsheimilis

Kostnaðaráætlun vegna viðbyggingar hæðar ofan á fyrstu hæð byggir á sömu meginforsendum og kostnaðaráætlun viðhalds utan þess að ekki er um viðhald eða viðhaldsáætlun að ræða.

Vert er þó að taka fram að fyrirliggjandi uppdrættir vegna viðbyggingar eru gamlir þegar horft er til löggjafar og regluverks um byggingarframkvæmdir. Þar af leiðir að líkur munu á að uppdrættir séu að einhverju leyti úreltir og þurfi yfirferðar við. Við gerð kostnaðaráætlunar var ekki lagst í sérstakan samanburð uppdrátta við gildandi lög, reglur og önnur stjórnvaldsfyrirmæli um byggingarframkvæmdir og því um óvissuþátt að ræða m.t.t. kostnaðar.

Í kostnaðaráætlun vegna viðbyggingar er þá horft til kostnaðar vegna ýmissa verkliða byggingarfulltrúa, s.s. útgáfu byggingarleyfis, skoðunargjalda uppdrátta o.fl. en þar er ekki talinn fram mögulegur kostnaður vegna gatnagerðargjalds enda heildarflötur bygginga að meðtalinni viðbyggingunni undir leyfilegum heildarfleti sbr. deiliskipulag. Gatnagerðargjald ætti því að vera að fullu greitt með vísan í samþykkt Reykjavíkurborgar um gatnagerðargjald nr. 191/2025.

Þetta er þó ókannað m.t.t. b.-liðar 2. gr. og þá 3. gr. sömu samþykktar. Ber því forsvarsaðilum mannvirkis að staðfesta stöðu gatnagerðargjalds bygginga að Traðarlandi 1.

Áætlaður kostnaður viðbyggingar hæðar ofan á fyrstu hæð félagsheimilis er samtals um kr. 198.000.000,-.

Til samanburðar er áætlaður heildarkostnaður endurnýjunar þaks félagsheimilis áætlaður kr. 45.000.000,-.

Halda ber til haga að viðhalds- og endurnýjunaráætlun tekur ekki til burðarvirkis, einangrunar eða vatnsvarnar heldur einungis ystu klæðningar hvorum megin. Við áætlaðan heildarkostnað endurnýjunar þaks er aftur á móti litið til allra þessara þátta enda kunni að koma til endurnýjunar þeirra komi þak illa út í ástandsskoðun.

2.3 Forsendur kostnaðaráætlunar viðhaldsaðgerða

Hér eru raktar meginforsendur við gerð viðhaldsáætlunar og áætlun kostnaðar sem af henni hlýst. Rétt er að taka fram að hugtakið „viðhaldsáætlun“ inniheldur bæði viðgerðir og endurnýjun á byggingarhlutum, ásamt kostnaði sem því fylgir á reikningstímabili fasteignanna sem er 30 ár.

Viðhaldsáætlun fasteignar

Viðhaldsáætlunin byggir á mati á viðhaldsþörf og er vísað í niðurstöður ástandsskoðunar og greiningar á viðhaldsþörf aftar í skýrslunni. Hér er átt við viðhald hjúpflata mannvirkis að utan ásamt öllu viðhaldi á mannvirki innanhúss með tækjabúnaði og föstum innréttingum sem fasteigninni tilheyra.

Viðhaldsáætlunin sundurliðuð í annarsvegar hjúpflöt og hins vegar í hvert rými í fasteigninni sbr. skráningu ástandsskoðunar. Að utanverðu eru hjúpflötum skipt upp í eftirfarandi byggingarþætti:

- Útveggir
- Gluggar og hurðir
- Svalir, skyggni og köld virki
- Þak
- Lagnir í lóð

Hverjum ofangreindra byggingarþátta er svo skipt upp í þau byggingarefni/hluta sem eru í mannvirkinu.

Að innanverðu er hverju rými skipt upp í eftirfarandi byggingarþætti:

- Veggir
- Loft
- Gólf
- Brunavarnarbúnaður
- Innréttingar
- Kerfisbúnaður

Hverjum ofangreindra byggingarþátta er svo skipt upp í þau byggingarefni/hluta/búnað sem eru í mannvirkinu.

Ástandsmat er fært inn í viðhaldslíkan Verkís til þess að áætla hvenær þörf er á aðgerðum (viðhaldsáætlun) og hver sé áætlaður kostnaður vegna þeirra á næstu 30 árum. Frumforsendur líkansins eru þær að viðhaldsþörf húseigna miði við að einstakir byggingaþættir geti þjónað sínum tilgangi og að endurnýjun byggingarefna/hluta/búnaðar og viðgerðir byggingarþátta fari fram á hagstæðasta tíma og sé framkvæmt á hagstæðastan hátt. Er líftími byggingarhluta og tíðni viðhalds einnig skilgreint með hliðsjón af þessu. Ekki er gert ráð fyrir að einstökum byggingarþáttum sé breytt, t.d. að bárujárnsklæddir hjúpfletir verði klæddir með annarskonar klæðningu þegar kemur að endurnýjun hennar.

Forsendur mats á ástandi, viðhaldsþörf og kostnaði viðgerða og endurnýjunar eru í samræmi við eftirfarandi markmiðssetningu:

- Að fasteign þjóni því hlutverki sem henni er ætlað að þjóna.
- Að efnislegum gæðum fasteignar sé ávallt viðhaldið.

Í reiknilíkaninu er mat á kostnaði tvíþætt:

A. Kostnaður við endurnýjun byggingarhluta.
B. Kostnaður við reglubundnar viðgerðir byggingarhluta.

Til þess að áætla endurnýjun, er stuðst við skrá um líftíma byggingarefna og tíðni og umfangi viðgerða sem byggir á reynslu Verkís af umsjón með viðhalds- og endurnýjunarverkefnum síðustu 40 ár.

Magnstærðir

Notast er við magnstærðir sem finnast á uppdráttum og með mælingum af uppdráttum. Fyrir hjúpfleti afmarkast magnstærðir flata við mælingar af uppdráttum og fyrir viðhaldsfleti innanhúss er miðað við uppgefna nettó gólffleti á uppdráttum en veggfletir eru reiknaðir út eftir lofthæðum hverrar hæðar. Loftfletir eru þeir sömu og gólffletir með leiðréttingum á stærstu magnstærðum þar sem það á við, sbr. undir hallaflötum þaka.

Kostnaðarverð

Fyrir hvern byggingarhluta/efni/búnað er reiknað út einingaverð endurnýjunar annars vegar og viðgerða hins vegar. Í einingaverðunum er byggingahlutinn sundurliðaður í verkþætti endurnýjunar og viðgerða. Auk nýbyggingarverkþátta endurnýjunar er reiknaður kostnaður við rif og förgun þess sem skal endurnýja.

Sundurliðuð einingaverð eru með virðisauka á efni, vélar og vinnu. Innifalið í efnisverði er öll sú vinna sem unnin er utan byggingarstaðar. Kostnaður vegna aðstöðu sem sett er upp til þess að vinna verkþætti er innifalin í einingaverði hvers verkþáttar og miðast umfang aðstöðunnar við kröfur sem gerðar eru í lögum og reglugerðum og kjarasamningum iðnaðarmanna. Miðað er við að framkvæmd verkþátta sé unnin af verktaka sem hefur á sínum snærum alla nauðsynlega iðnmeistara, iðnaðarmenn, tæki og aðstöðu til þess að vinna verkið og hafi verkstæðisaðstöðu í innan við 5 km fjarlægð frá fasteigninni. Innifalið í öllum einingaverðum er áhætta og ágóði verktaka, reiknað sem álagningarhlutfall á einingaverð.

Kostnaðartölur fyrir akstur, efni og vélar eru byggðar á könnun á listaverði byggingarefna og leigu á tækjabúnaði að teknu tilliti til álagningar verktaka. Kostnaðartölur fyrir vinnu eru byggðar á ákvæðisvinnu og opinberum töxtum iðnaðarmanna þar sem það á við, en að öðrum kosti á útseldum tímataxta sem fundinn er með könnun á verðlagi iðnaðarmanna. Við áætlun á tímaþörf verkþátta er stuðst við verkþáttagreiningu og mannaflagreiningu þar sem sambærileg eldri verk eru höfð til hliðsjónar.

Kostnaður vegna umsjónar aðgerða og eftirlits

Til viðmiðunar er áætlaður kostnaður vegna umsjónar aðgerða og eftirlits framkvæmda. Í áætluðum kostnaði er gert ráð fyrir að umsjón skiptist í hönnun og ráðgjöf annarsvegar og gerð útboðsgagna og umsjón með útboði hinsvegar. Gert er ráð fyrir að bæði umsjón og eftirlit sé unnið af sérhæfðum ráðgjöfum og miðað er við verðlagningu á slíkri þjónustu í opinberum rammasamningum. Við mat á umfangi þessara verka er stuðst við sambærileg verkefni sem Verkís hefur sinnt á síðustu 10 árum.

Í viðmiðunartöflunni hér fyrir neðan er kostnaður gefinn upp í krónum sem neðri og efri mörk vegna endurnýjana og viðgerða í viðhaldsáætlun. Miðað er við þrjár stærðir af umfangi verkefna. Verk sem er með verktakakostnað á kostnaðarbilinu 10 - 30 milljónir króna, 30 - 100 milljónir króna og 100 - 400 milljónir króna. Verkefnunum er skipt upp í endurnýjun og viðgerðir utanhúss, endurnýjun og viðgerðir innanhúss og endurnýjun og viðgerðir á lögnum, loftræsingu og rafbúnaði innanhúss.

Verkefni:	Endurnýjun eða viðgerð á byggingarhlutum utanhúss		Endurnýjun eða viðgerð á byggingarhlutum innanhúss		Endurnýjun eða viðgerð á lögnum, loftræsingu eða rafbúnaði innanhúss	
Ráðgjöf	Neðri mörk ISK	Efri mörk ISK	Neðri mörk ISK	Efri mörk ISK	Neðri mörk ISK	Efri mörk ISK
Hönnun og ráðgjöf						
Umfang: 10 – 30 milljón kr.	900.000 -	1.200.000	1.000.000 -	1.300.000	1.100.000 -	1.400.000
Umfang: 30 – 100 milljón kr.	1.200.000 -	2.100.000	1.300.000 -	2.400.000	1.400.000 -	2.600.000
Umfang: 100 – 400 milljón kr.	2.100.000 -	4.200.000	2.400.000 -	5.000.000	2.600.000 -	5.700.000
Útboðsgögn og útboð						
Umfang: 10 – 30 milljón kr.	1.000.000 -	1.500.000	1.100.000 -	1.700.000	1.200.000 -	1.700.000
Umfang: 30 – 100 milljón kr.	1.500.000 -	2.700.000	1.700.000 -	3.100.000	1.700.000 -	3.200.000
Umfang: 100 – 400 milljón kr.	2.700.000 -	5.400.000	3.100.000 -	6.500.000	3.200.000 -	6.800.000
Eftirlit						
Umfang: 10 – 30 milljón kr.	1.100.000 -	1.800.000	1.200.000 -	2.000.000	1.200.000 -	2.100.000
Umfang: 30 – 100 milljón kr.	1.800.000 -	3.600.000	2.000.000 -	4.100.000	2.100.000 -	4.300.000
Umfang: 100 – 400 milljón kr.	3.600.000 -	7.200.000	4.100.000 -	8.600.000	4.300.000 -	9.000.000

Sé dæmi tekið um notkun töflunnar má segja að sé staðið frammi fyrir viðhaldsaðgerð sem samanstendur af viðgerð á byggingarhlutum innanhúss sem áætlað er að kosti um 20 milljónir króna og endurnýjun lagna sem áætlað er að kosti 40 milljónir króna, þá reiknast áætlaður ráðgjafarkostnaður svo:

Viðgerð á byggingarhlutum innanhúss

Hönnun og ráðgjöf:	= 1.050.000 kr.
Útboðsgögn og útboð:	= 1.250.000 kr.
Eftirlit:	= 1.450.000 kr.
Samtals:	**3.750.000 kr.**

Endurnýjun lagna innanhúss

Hönnun og ráðgjöf:	= 1.570.000 kr.
Útboðsgögn og útboð:	= 1.910.000 kr.
Eftirlit:	= 2.410.000 kr.
Samtals:	**5.890.000 kr.**

Samanlagt er áætlaður ráðgjafarkostnaður vegna verkefnisins í heild **kr. 9.640.000.-**

3 Ástandsskoðun og ástandsmat

3.1 Almenn kynning og skilgreiningar ástandsskoðunarkerfis

Við undirbúning og skipulagningu ástandsskoðunar var stuðst við norskan staðal NS 3424:2012. Út frá þeim staðli hefur „Stofnun iðnaðar og tæknirannsókna í Noregi“ (SINTEF) unnið leiðbeiningablað eða tækniblað sem er hluti af norskum byggingarrannsókna-gagnabanka (Byggforskserien).

Leiðbeiningablaðið heitir „Tilstandsanalyse av bygninger og bygningsdeler“ og er nr.700.305.

Undir þessu skoðunarkerfi eru fjölmörg tækniblöð þar sem gerð er grein fyrir skoðunum og ástandsmati á einstökum byggingarhlutum (t.d. steyptir fletir, gluggar o.s.frv.).

i. Ítarleiki greiningar

Ítarleiki greiningar er skilgreindur í samræmi við markmið og óskir verkkaupa hverju sinni.

Samkvæmt samtali og fyrstu sjónskoðun varð ljóst að verkefnið snýst fyrst og fremst um skrásetningu á ástandi og umfangi skemmda sem bregðast þarf við til þess að byggingarhlutar þjóni ætluðum tilgangi sínum. Sömuleiðis var sett inn mat á afleiðingum, áhættu og forgangi viðhaldsverkefna en þessi greining er nánar útskýrð í textanum hér að aftan.

Þessi greining hjálpar til við forgangsröðun aðgerða og auðveldar eiganda við greiningu og niðurröðun framkvæmda.

ii. Ástandsstig (ÁS 0-ÁS 3, ÁS 0)

Þegar ástand byggingarhluta er metið á fyrir fram ákveðinn hátt, þá er rætt um svokallaða ástandsstig". Ástandsstig er lýsing á ástandi byggingarhluta og er metið hversu mikið frávik er frá viðmiðunarástandi sem er fyrir fram skilgreint.

Viðmiðunarástand er yfirleitt skilgreint sem byggingarhluti í ástandi þar sem ekki er talin ástæða til viðhalds.

T.d., málning er í góðu standi og ekki eru sjáanlegar sprungur eða aðrar skemmdir á byggingarhlutanum sem kalla á viðgerðir eða endurnýjun.

Fjögur ástandsstig eru skilgreind fyrir byggingarhluta:

0. Ástandsstig 0; Engin frávik. Á við byggingarhluta sem er án frávika.
1. Ástandsstig 1; Lítil frávik.
    a. Er byggingarhluti með litlum frávikum, sem dæmi má nefna byggingarhluta sem er vel og reglulega viðhaldið eða um leið og þess gerist þörf.
2. Ástandsstig 2; Veruleg frávik.
    a. Er byggingarhluti með nokkrum frávikum og þá er slíkt skilgreint sem skemmdir sem eru farnar að hafa óafturkræf áhrif á líftíma byggingarhlutans. Sem dæmi má nefna:
        i. Byggingarhluti er skemmdur vegna lélegs viðhalds.
        ii. Rangt viðhald sem hefur skemmt út frá sér.
        iii. Viðgerðir mikilvægar án tillits til stærra samhengis hvers verkefnis.
3. Ástandsstig 3; Mikil frávik.
    a. Mikil eða alvarleg frávik og er skilgreiningin sú að byggingarhlutinn hefur nánast alfarið hætt að þjóna tilgangi sínum. Undir þennan lið falla einnig stór heilsufarsleg áhrif eða lífshætta t.d. sökum alvarlega skemmds burðarvirkis.
    b. Tafarlausar viðgerðir nauðsynlegar án tillits til stærra samhengis hvers verkefnis.
4. Ástandsstig 0; Ástand óþekkt.
    a. Ástand byggingarhluta hefur ekki verið rannsakað. Bent er á að hugsanlega sé tilefni til ítarlegri rannsókna til að skrásetja ástand nánar.

iii. Afleiðingar skemmda (AFS 0 – AFS 3)

Afleiðingar skemmda geta verið mismunandi þrátt fyrir breytilegar ástandsgráður. Sem dæmi má nefna að niðurbrot svala er mun alvarlegra en niðurbrot steyptra trappa, þrátt fyrir að ástandsgráðan sé hin sama.

Afleiðingar skemmda, AFS	**Lýsing**
AFS 0	Engar afleiðingar
AFS 1	Litlar eða meðal afleiðingar
AFS 2	Verulegar afleiðingar
AFS 3	Alvarlegar afleiðingar

Þegar horft er til afleiðinga skemmda skal meta eftirfarandi atriði:

- Öryggi
- Heilsu
- Ytra umhverfi
- Sýnileiki skemmda
- Orkunotkun
- Verndun mannvirkja
- Afleiðingar vegna taps á nothæfi
- Kostnað/verðmætataps
- Brot á lögum og reglugerðum

Afleiðingar skemmda eru skilgreindar sem þær skemmdir sem þegar hafa orðið.
Þær skemmdir sem eru væntanlegar eða á næsta leiti er fjallað um í umsögn um áhættu.

4 Stutt lýsing byggingar

Skoðun þessi nær yfir tvær byggingar sem eru í eigu knattspyrnufélagsins Víkings sem hýsa íþróttaaðstöðu. Ekki fundust nothæfar skráningartöflur fyrir byggingarnar og voru því byggingunum skipt upp í eftirfarandi hluta.

- Félagsheimili Víkings
- Íþróttahús.

Lýsingar hér að ofan nær til þessa hluta sem er rautt á afstöðumynd hér að neðan

5 Ástandsgreining innanhúss

Við ástandsgreiningu voru rými skipt niður í rými . Hér á næstu síðum eru niðurstöður hverrar hæðar ásamt matshluta.

5.1 Kjallari

Sjá fylgiskjal *,,1.Ástandsgreining kjallari með Ajour skýrslum‘‘* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir kjallara ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

5.2 1.hæð

Sjá fylgiskjal *,,2.Ástandsgreining 1.hæð með Ajour skýrslum‘‘* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir kjallara ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

5.3 Íþróttasalur - Miðasala

Sjá fylgiskjal *,,3.Ástandsgreining íþróttasalur - Miðasala með Ajour skýrslum‘‘* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir kjallara ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

6 Ástandsgreining Utanhúss

6.1 Íþróttahús

Sjá fylgiskjal *„4.Ástandsgreining Ytra byrði íþróttasalur með Ajour skýrslum“* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir ytra byrði ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

6.2 Félagsheimili

Sjá fylgiskjal *„5.Ástandsgreining Ytra byrði Félagsheimili með Ajour skýrslum“* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir ytra byrði ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

6.3 Stúka

Sjá fylgiskjal *„6.Ástandsgreining Stúka með Ajour skýrslum“* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir Stúku ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

6.4 Blaðamannastúka

Sjá fylgiskjal *„7.Ástandsgreining Blaðamannastúka með Ajour skýrslum“* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir Blaðamannastúku ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

6.5 Girðingar

Sjá fylgiskjal *„8.Ástandsgreining Girðingar með Ajour skýrslum“* má sjá ástandsgreiningu, niðurstöður fyrir Blaðamannastúku ásamt Ajour skýrslum sem innihalda ljósmyndir og frumskráningu ástands.

7 Fylgiskjöl

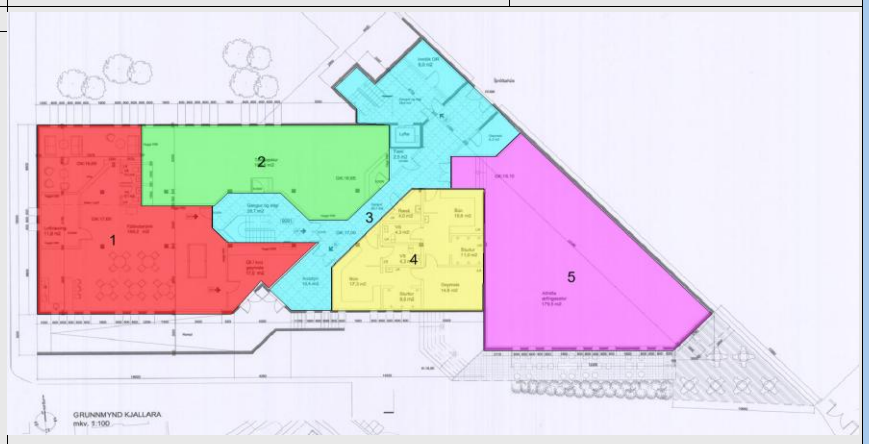
1. **Ástandsgreining; Kjallari með Ajour skýrslum**
2. **Ástandsgreining; 1.hæð með Ajour skýrslum**
3. **Ástandsgreining; Íþróttasalur - Miðasala með Ajour skýrslum**
4. **Ástandsgreining; Ytra byrði íþróttasalur með Ajour skýrslum**
5. **Ástandsgreining; Ytra byrði Félagsheimili með Ajour skýrslum**
6. **Ástandsgreining; Stúka með Ajour skýrslum**
7. **Ástandsgreining; Blaðamannastúka með Ajour skýrslum**
8. **Ástandsgreining; Girðingar með Ajour skýrslum**
9. **Ástandsskoðun á pípulagnakerfi og loftræsikerfi**
10. **Yfirlit viðhaldskostnaðar 2025 - 2054**

1. ÁSTANDSGREINING KJALLARI MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING KJALLARI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA (KJALLARI OG ÞAKRÝMI EKKI TEKIÐ MEÐ)**	2
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARSTÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	Nóvember 20025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	HTGI
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)
- ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik
- ÁS 1: Minniháttar / miðlungs frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið
- ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni
- ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist
- ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)
- 1= Öryggi
- 2= Brot á lögum og reglum
- 3= Fjárhagur
- 4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)
- AFS 0:Engar afleiðingar
- AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar
- AFS2:Verulegar afleiðingar
- AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrslu nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**FJÖLNOTARÝMI**										
	LOFT / KERFISLOFT		Finna þarf upptök leka og gera við. Skipta þarf út skemmdum loftaplötum.	44, 46, , 47, 49, 50, 54,	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun	Lekaskemmdir sjáanlegar á kerfisloftum. Almennt er þó ástand lofta þokkalegt.									
	VEGGIR		Finna þarf upptök raka og gera við. Yfirfara þarf festingar á tvöföldu hurðinni. Laga þéttilesta á opnanl.fagi og mála gluggana.	44, 46, 47, 49, 50, 55,	**ÁS-1**	**3-4**	**AFS-1**				
	Ástand skv skoðun	Raki mælist í útveggjum en þó mis mikill. Rakaskemmdir eru í vegg við inngangshurð í salinn. Veggur við tvöfalda úthurð í geymslu eru sprungnir. Rakaskemmdir eru í gluggum.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Finna þarf upptök raka og gera við. Endurnýja mætti linoleumdúkinn í heild eða bútum. Geymslugólf þarf að mála.	44, 46, 47, 49, 50, 54,	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun	Raki mælist með útveggjum allt að einn meter inn. Linoleum dúkur orðinn nokkuð slitinn. Geymslu gólf einnig slitið og rakt.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Eðlilegt viðhald á hurðum.	46, 49	**ÁS - 1**	**1-3**	**AFS 3**				
	Ástand skv skoðun	Ástand á hurðum er ágætt.									
	VOTRÝMI		Almennt viðhald	49,	**ÁS-1**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun	Ástand salerna ágætt en skemmdir í yfirborði annars klósettkassa. Loft og veggi má skoða.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT		Finna þarf upptök raka í veggjum, gólfum og loftum og gera við. Þegar því er lokið er hægt að fara í viðhald á þessum svæðum.	44, 49,	**ÁS - 1**	**3-4**	**AFS 2**				
	Ástand skv skoðun	Raki í gólfum innan við útveggi í fjölnotarými, geymslu og tækjasal. Eins er raki í veggjum við þessi svæði. Rakaskemmdir eru í kerfisloftum.									
	BRUNAVARNIR		Ath með merkingarflóttaleiða og brunahurða merkingar á hurðum.		**ÁS-1**	**1-3**	**AFS3**				
	Ástand skv skoðun	Brunahurð fram á ganginn Flóttaleiðir merktar á teikningu í geymslu og fram á gang. Ekki merki yfir gangahurðinni.									
	LOFTRÆSTISKERFI		Eðlilegt viðhald á hurðum.		**ÁS- 0**	**3-4**	**AFS 0**				
	Ástand skv skoðun	Notaður sem geymsla.									
	LOFTRÆSTISKERFI/Geymsla	Notaður sem geymsla/klefi. Ástand gólfa, veggja og búnaðar orðið þreytt. Búið er að breyta veggjum.	Eðlilegt viðhald á gólfum og veggjum. Útihurð þarfnast vöhlynningar	51, 53,	**ÁS- 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun										
2	**TÆKJASALUR(Meistaraflokkur kvenna)**	**Búið er að gera miklar breytingar í þessu rými.**									
	LOFT / KERFISLOFT		Í lagi.	119, 120, 121, 122, 123, 124, 125	**ÁS1**	**4**	**AFS 0**				
	Ástand skv skoðun	Loftin eru óklædd og máluð svört. Snyrtilega gert. Kerfisloft í snyrtingum.									
	VEGGIR		Finna þarf upptök rakans. Skoða dren og lagnir. Raki og skemmdir í veggjum er neðst í þeim og því líklegt að dren og eða lagnir séu í ólagi undir húsinu. Rakinn kemur neðan frá.	119, 120, 122, 123	**ÁS2**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Rakaskemmdir eru sjáanlegar í veggjum og raki mælist í þeim. Sprunga er í vegg í sturtu.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Finna þarf upptök rakans. Skoða dren og lagnir.	119, 120,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Raki er víða í gólfum einkum við útveggi. Ekki í sturtugólfi. Ekki að sjá skemmdir í gólfum þó svo að raki mælist í þeim.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Stylla hurðar.	122	**ÁS1**	**4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Yfirfara þarf yfirfelldu hurðirnar inn á salernin.									
	VOTRÝMI		Gera við sprunguna í veggnum.	122, 124	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Ástand í sturtum er ágætt þó er ein stór sprunga í epoxy máluðum vegg.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT			120	**ÁS2**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Sjáanlegar eru rakaskemmdir á veggjum. Útfellingar.									
	BRUNAVARNIR										
	Ástand skv skoðun	Ekki sjánalegar á myndum									
3	**GANGUR - STIGI - ANDDYRI**										
	LOFT / KERFISLOFT		Yfirfara loftaplötur og skipta út skemmdum.	126, 127, 128, 130, 131,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Ástand loftaplatna er ágætt en þó ein og ein skemmd loftaplataþ									
	VEGGIR		Sinna þarf venjulegu viðhaldi áfram, .rif og málning.	126, 127, 131,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Ástand veggja er þokkalegt.									
	GÓLF / GÓLFEFNI			126, 127, 128, 130, 131,	**ÁS1**	**4**	**AFS0**				
	Ástand skv skoðun	Gólfin eru flísalögð og lítill sem enginn raki mælist í þeim. Ástand á flísum er í lagi. Stigar og handriði eru í ágætu lagi.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Festa þarf dyrapumpu á útihurð.	126, 127, 128, 130, 131,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Hurðir eru slitnar eins og búst má við miðað við notkun. Útihurð úr áli er í þakkalegu standi.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT			126,	**ÁS0**	**1**	**AFS0**				
	Ástand skv skoðun	Litlar sem engar frammi á ganginum.									
	BRUNAVARNIR		Passa upp á árlega skoðun.	126,	**ÁS0**	**1-2**	**AFS3**				
	Ástand skv skoðun	Í lagi og yfirfarin.									

4	**BÚNINGSKLEFAR**										
	LOFT / KERFISLOFT		Skipta út skemmdum loftaplötum. Skoða lagnir yfir kerfisloftinu.	126, 107, 108, 109, 110, 114, 115, 117, 118,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Nokkrar plötur eru skemmdar í kerfislofti. Framan við sturtuklefann er loftið opið upp úr. Eins er opið inn í kerfisloft framan við sturtuklefa. Sjá má ummerki um raka í loftaplötum framan við sturtu.									
	VEGGIR		Skoða þarf lagnir við og undir húsinu.	107, 108, 109, 110, 114, 115, 117,	**ÁS2**	**3-4**	**AFS2**				
	Ástand skv skoðun	Rakaskemmdir í veggjum í búningsklefum. Veggir salerna eru flísalagðir.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Mynda þarf lagnir og laga ef ástand þeirra reynist ekki gott.	126, 107, 108, 109, 110, 115, 117	**ÁS2**	**3-4**	**AFS2**				
	Ástand skv skoðun	Raki mælist víða í gólfum t.d. Kringum salerni og niðurföll á salernum.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Mætti setja stál neðst á karma.	126, 110, 114, 116,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Hurðir í ágætu standi en þó ramaskemmdir neðst á hurðum inn í klefana. Stálkarmar eru á hurðum inn á salernin.									
	VOTRÝMI		Mynda þarf lagnir og laga ef ástand þeirra reynist ekki gott.		**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	ástand í sturtum er almennt gott. Raki kringum salerni og niðurföll í WC.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT		Mynda þarf lagnir og laga ef ástand þeirra reynist ekki gott.		**ÁS2**	**3-4**	**AFS2**				
	Ástand skv skoðun	Raki mælist víða í gólfum og veggjum.									
5	**ÆFINGARSALUR**										
	LOFT / KERFISLOFT		Efirfara plötur og trélistana.	132, 133, 134,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS1**				
	Ástand skv skoðun	Það sér á plötunum í loftinu en trélistarnir eru í ágætu standi. Rakaútfellingarnar sýna vel svæðið sem er rakt.									
	VEGGIR		Mynda þarf lagnir og laga ef ástand þeirra reynist ekki gott.	132, 133, 134,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS2**				
	Ástand skv skoðun	Raki mælist í veggjunum kringum tröppurnar og út í enda.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Mynda þarf lagnir og laga ef ástand þeirra reynist ekki gott.	132, 133, 134,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS2**				
	Ástand skv skoðun	Raki mælist í kringum tröppurnar í salnum, eins út á gólfin við tröppur og í endanum.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Venjulegt viðhald.		**ÁS1**	**3-4**	**AFS0**				
	Ástand skv skoðun	Hurðin inn í salinn er í ágætu standi.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT		Mynda þarf lagnir og laga ef ástand þeirra reynist ekki gott.	132, 133, 134,	**ÁS1**	**3-4**	**AFS2**				
	Ástand skv skoðun	Miklar útfellingar í neðst í tröppunum. Raki mælist í gólfum og veggjum kringum þær og inn í enda í									
	BRUNAVARNIR										
	Ástand skv skoðun										

NIÐURSTÖÐUR		**Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin**	**Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin**	**Þarfnast viðhalds á þessu ári.**	**Annað**	
1	**FJÖLNOTARÝMI**					
2	**TÆKJASALUR**					
3	**GANGUR - STIGI - ANDDYRI**					
4	**BÚNINGSKLEFAR**					
5	**ÆFINGARSALUR**					

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#134 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Raki í gólfi með vegg.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:28

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

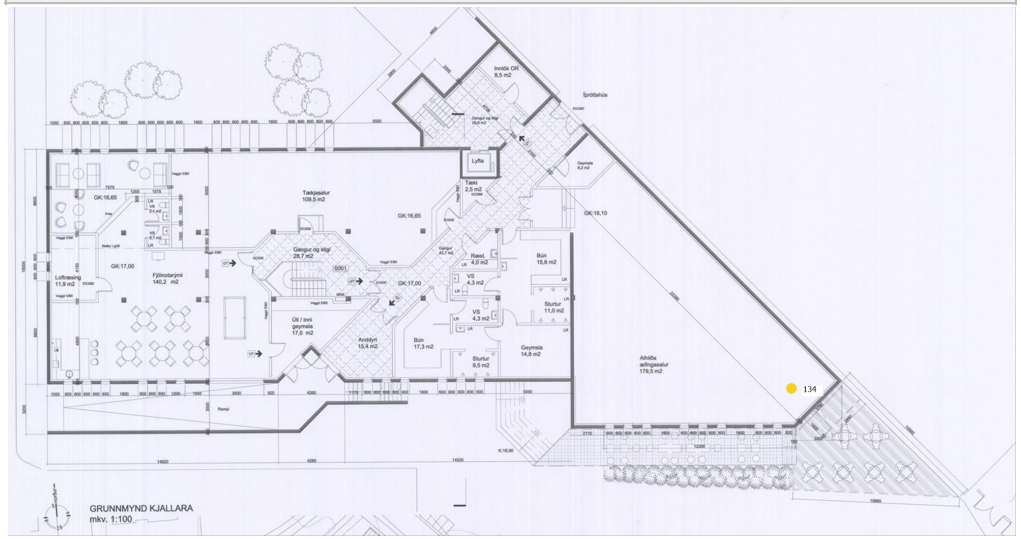
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:01:38

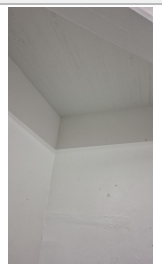
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:02:38

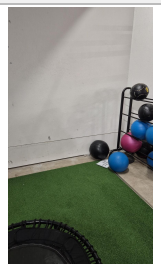
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



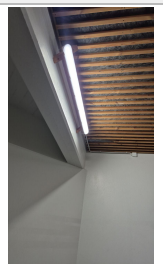
Myndir 2: 07-11-25, 09:02:38



Myndir 3: 07-11-25, 09:02:38



Myndir 4: 07-11-25, 09:02:38



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

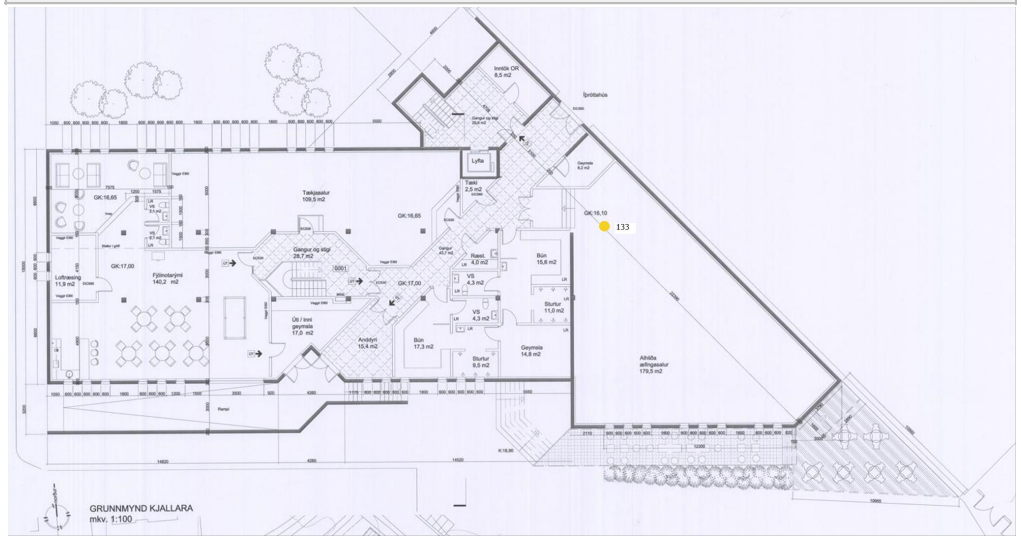
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#133 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Raki í gólfi og neðstu tröppu. Sjá útfellingar sem sýna svæðið vel.	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:27 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:57:20 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason
Nýjasta athugasemd		

Myndir 1: 07-11-25, 08:59:07

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:59:07

Myndir 3: 07-11-25, 08:59:07

Myndir 4: 07-11-25, 08:59:07

Myndir 5: 07-11-25, 08:59:07

Víkingsheimilið

Kjallari

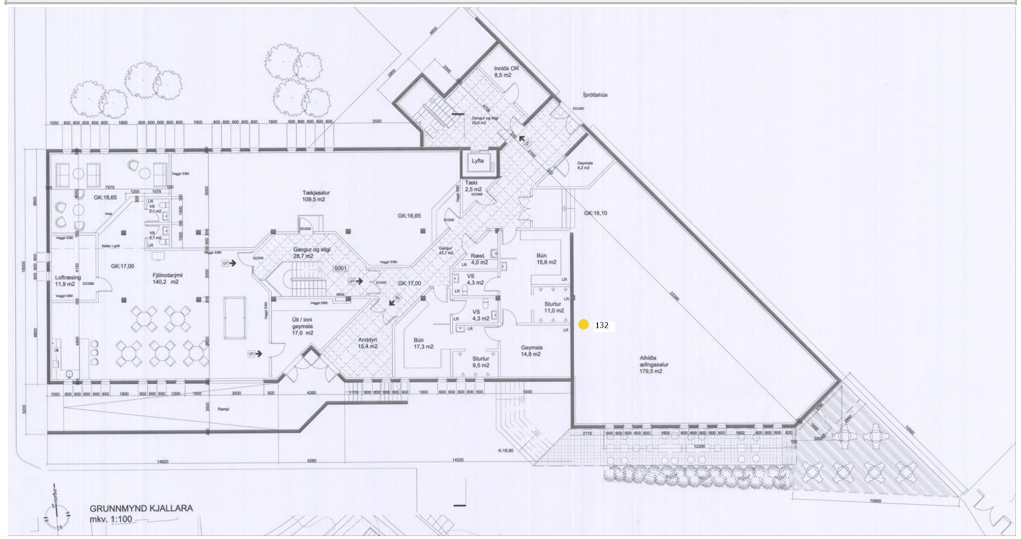
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#132 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Raki í gólfi við vegginn að sturtum. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:27 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:55:43 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:57:06

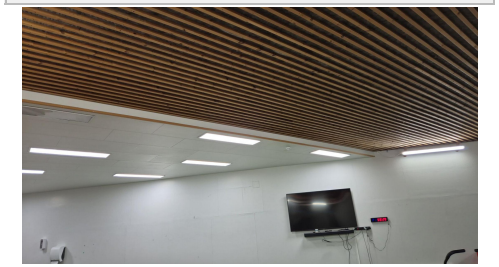
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



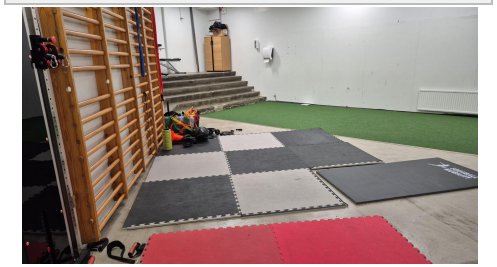
Myndir 2: 07-11-25, 08:57:06

Myndir 3: 07-11-25, 08:57:06

Myndir 4: 07-11-25, 08:57:06



Myndir 5: 07-11-25, 08:57:06



Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#131 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:27

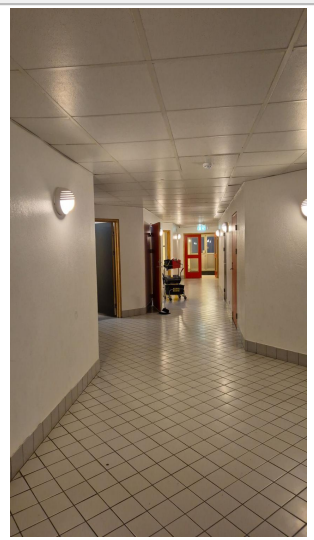
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

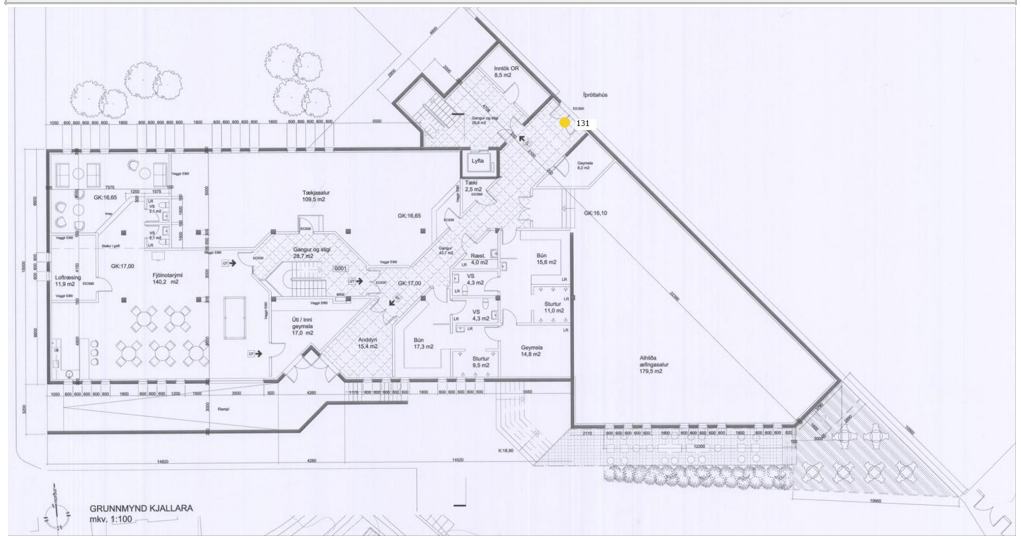
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:52:08

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

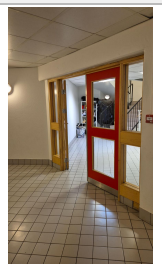
Myndir 1: 07-11-25, 08:52:41



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

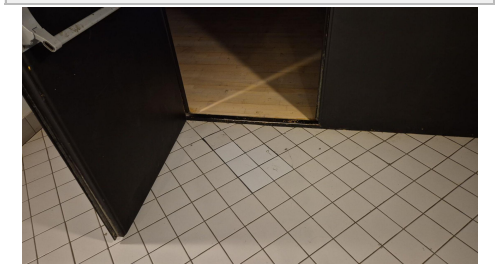


Myndir 2: 07-11-25, 08:52:41



Myndir 3: 07-11-25, 08:52:41

Myndir 4: 07-11-25, 08:52:41



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#130 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List:** **Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Yfirfara þarf loftapl.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:26

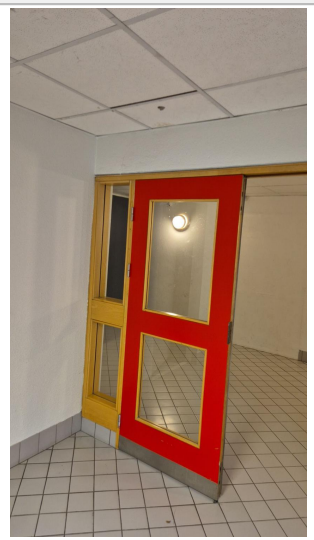
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

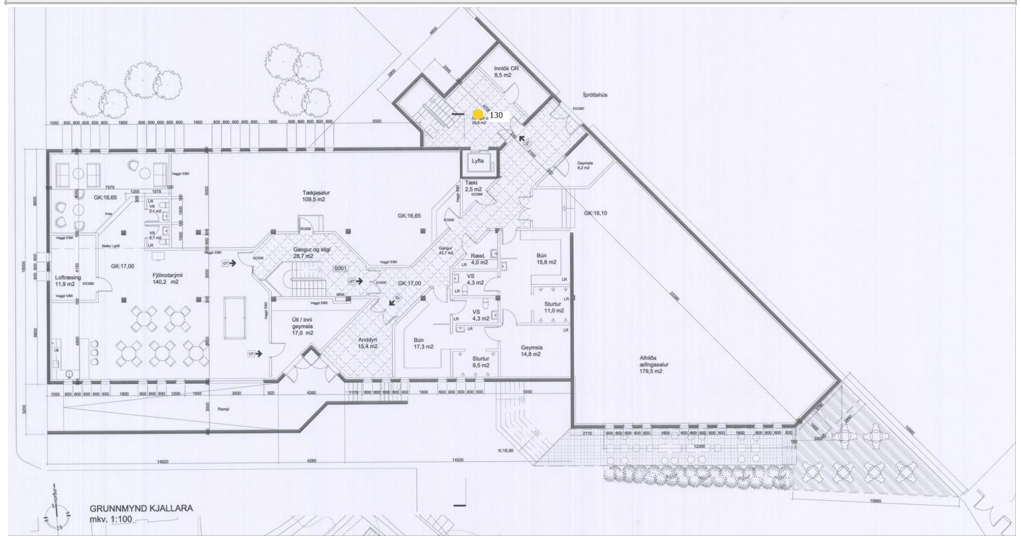
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:47:19

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

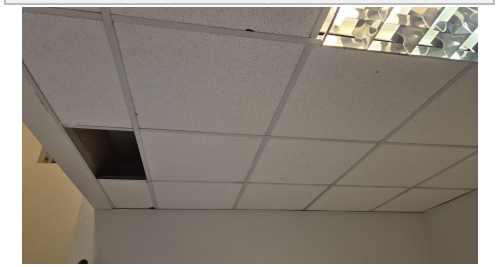
Myndir 1: 07-11-25, 08:48:34



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

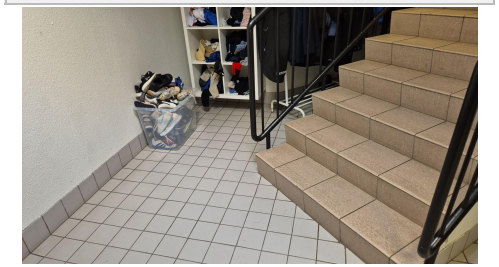


Myndir 2: 07-11-25, 08:48:34



Myndir 3: 07-11-25, 08:48:34

Myndir 4: 07-11-25, 08:48:34



Myndir 5: 07-11-25, 08:48:34

Víkingsheimilið

Kjallari

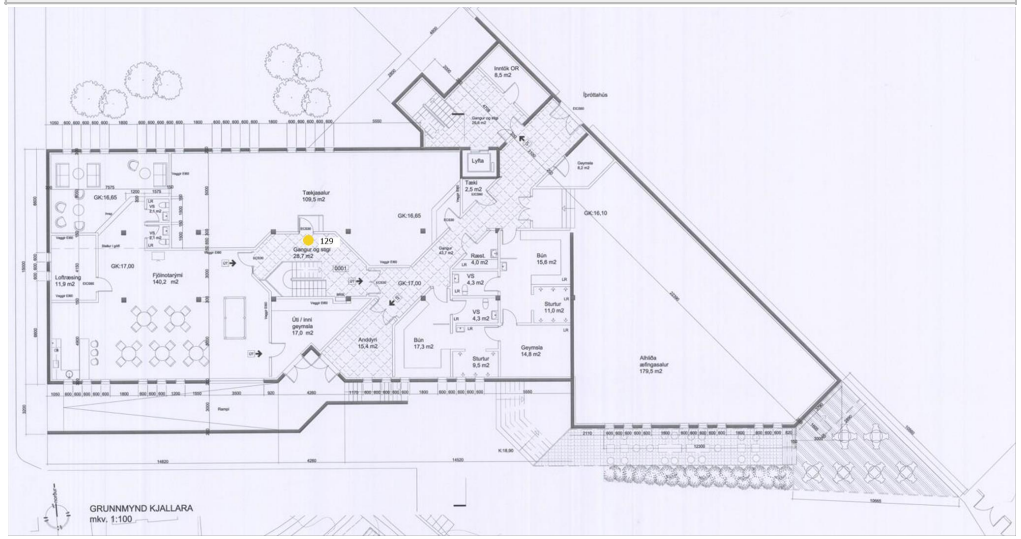
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#129 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:26 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:45:32 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:45:58

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:45:58

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

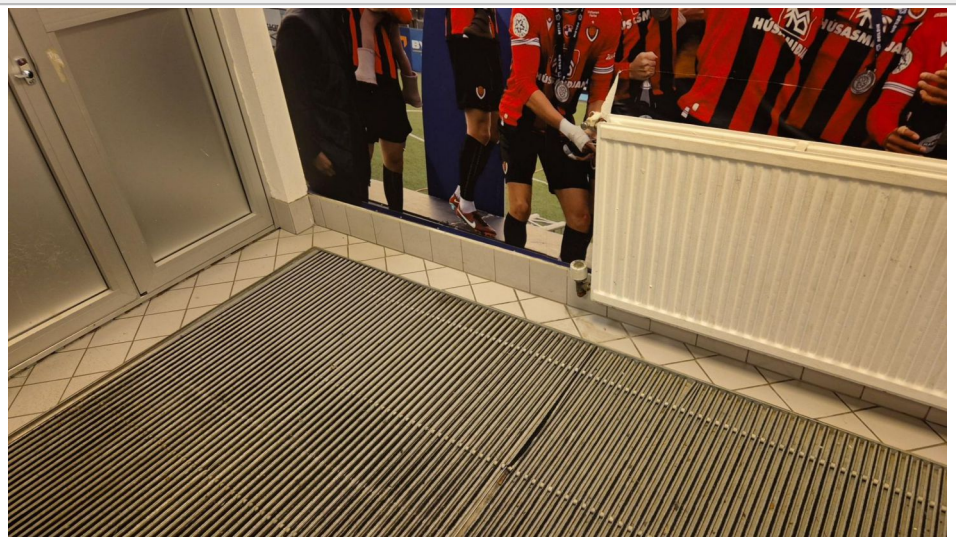
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

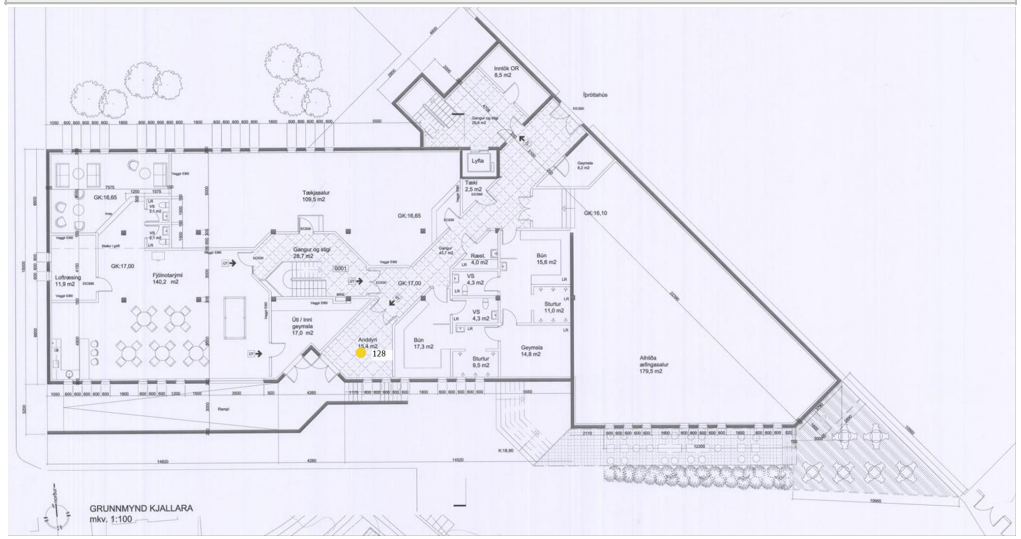
#128 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:25 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:42:18 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

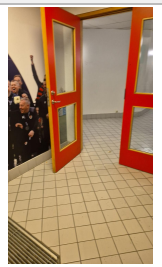
Myndir 1: 07-11-25, 08:43:18



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



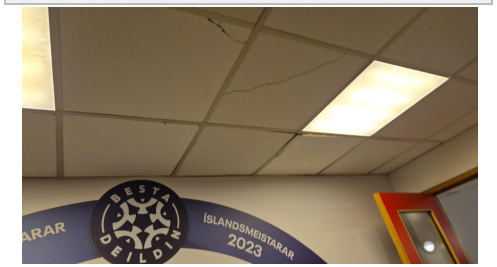
Myndir 2: 07-11-25, 08:43:18



Myndir 3: 07-11-25, 08:43:18

Myndir 4: 07-11-25, 08:43:18

Myndir 5: 07-11-25, 08:43:18



Víkingsheimilið

Kjallari

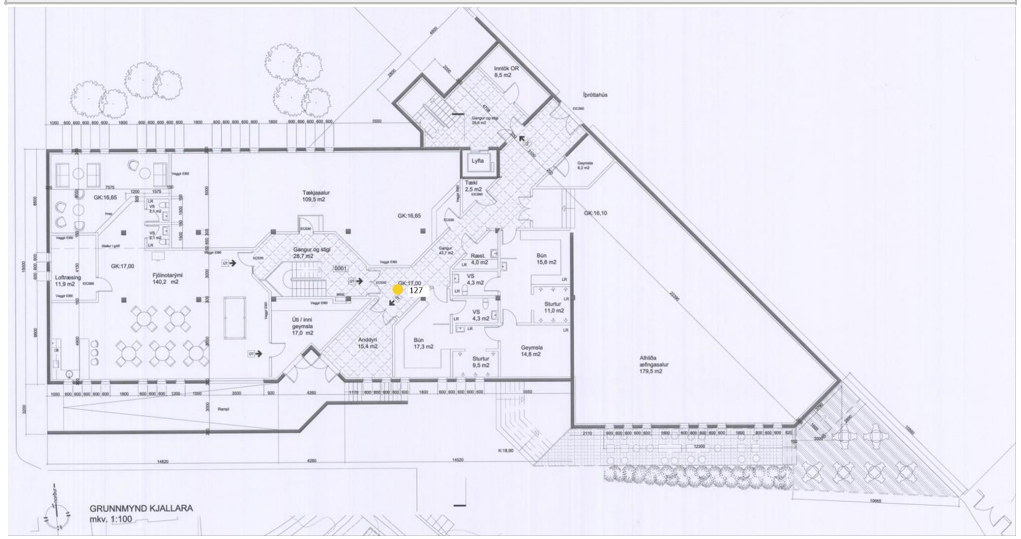
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#127 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:25 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:41:28 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

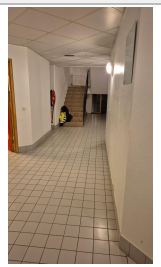
Myndir 1: 07-11-25, 08:41:55

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:41:55

Myndir 3: 07-11-25, 08:41:55



Myndir 4: 07-11-25, 08:41:55

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#126 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Flísalögð gólf.
Lítill sem enginn raki.
Loftapl.ágætar. en mætti yfirfara.
Brunastöð yfirfarin í mai 2025.
Veggir ok.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:25

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

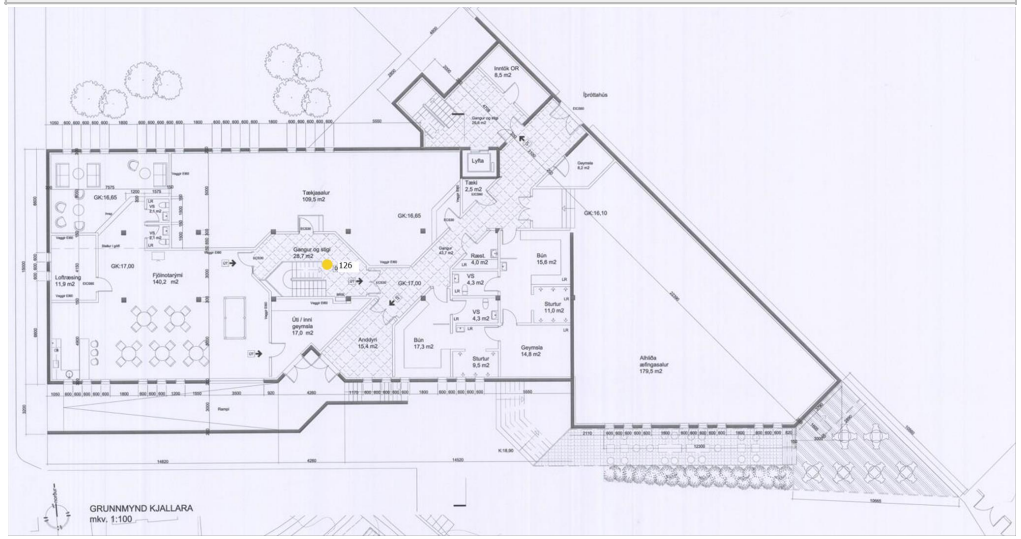
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:37:14

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:39:54

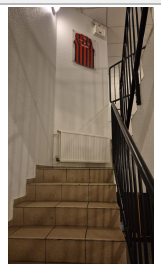
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:39:54

Myndir 3: 07-11-25, 08:39:54

Myndir 4: 07-11-25, 08:40:58



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#125 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List:** **Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:24

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

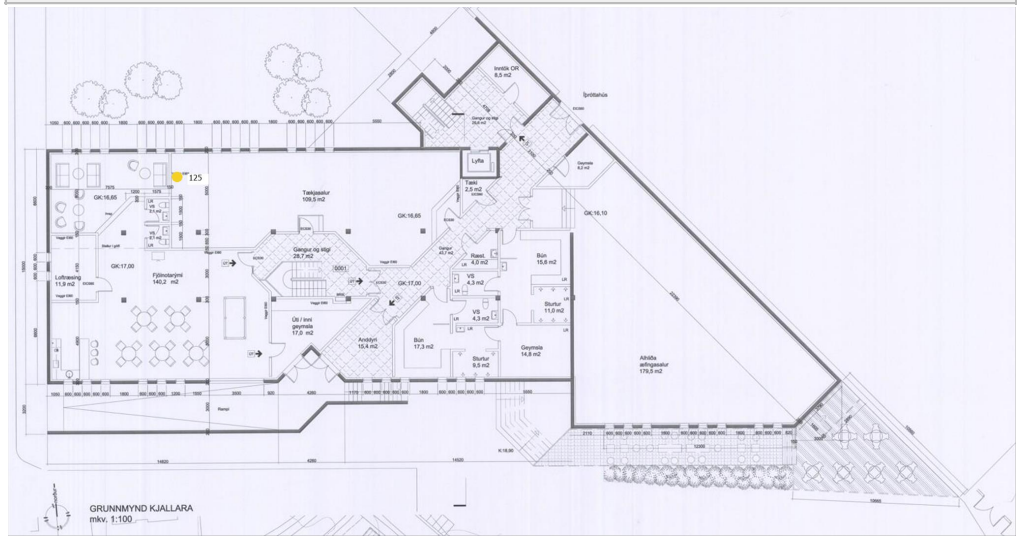
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:22:24

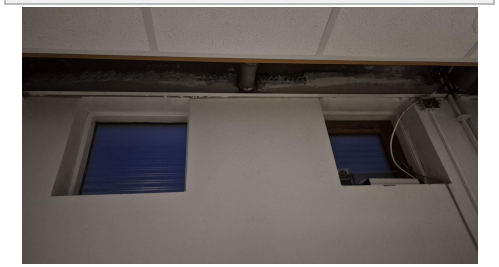
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:25:55

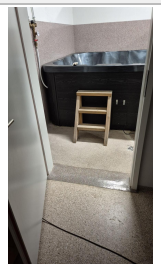
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:25:55



Myndir 3: 07-11-25, 08:25:55



Myndir 4: 07-11-25, 08:25:55

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#124 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:24

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

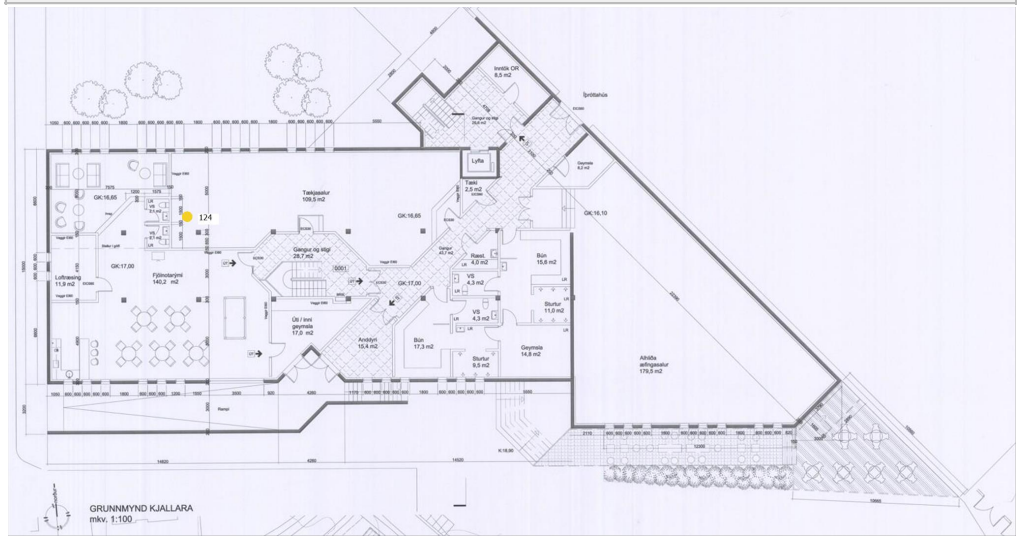
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:20:55

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

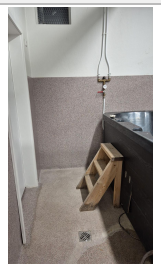
Myndir 1: 07-11-25, 08:21:27

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:21:27

Myndir 3: 07-11-25, 08:21:27



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#123 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Sprunga í vegg.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:24

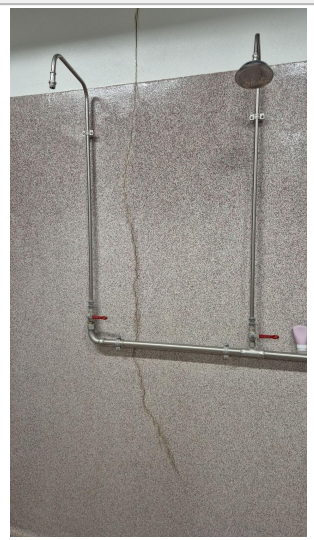
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

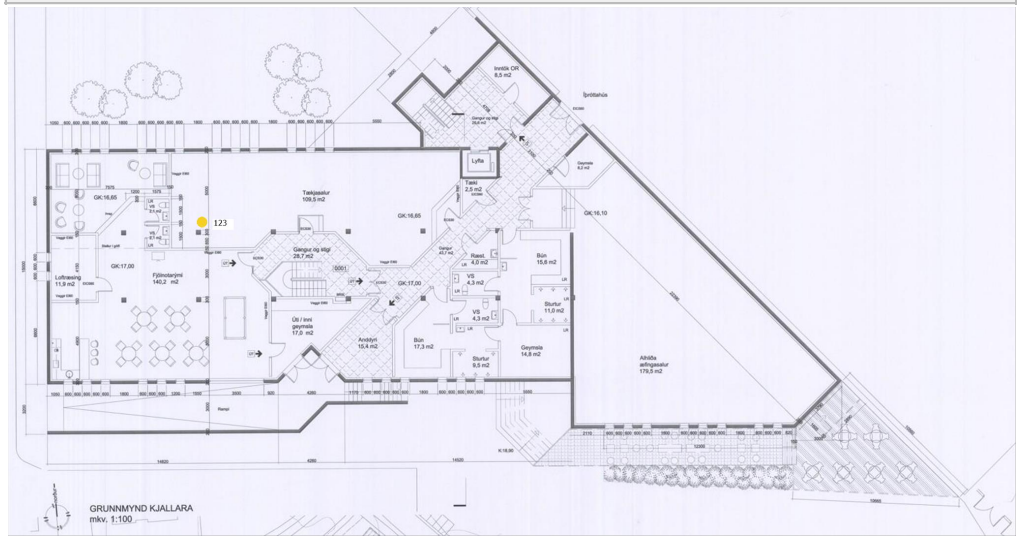
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:19:36

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:20:11

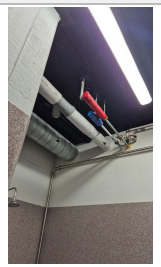


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:20:11

Myndir 3: 07-11-25, 08:20:11



Myndir 4: 07-11-25, 08:20:11

Myndir 5: 07-11-25, 08:20:11

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#122 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:23

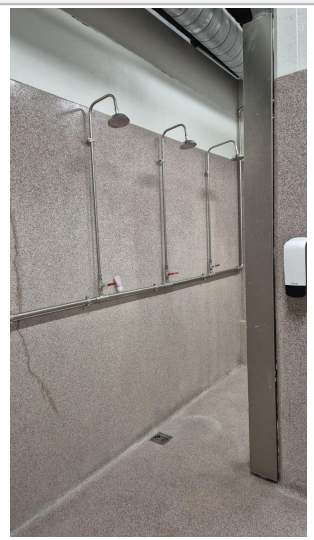
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

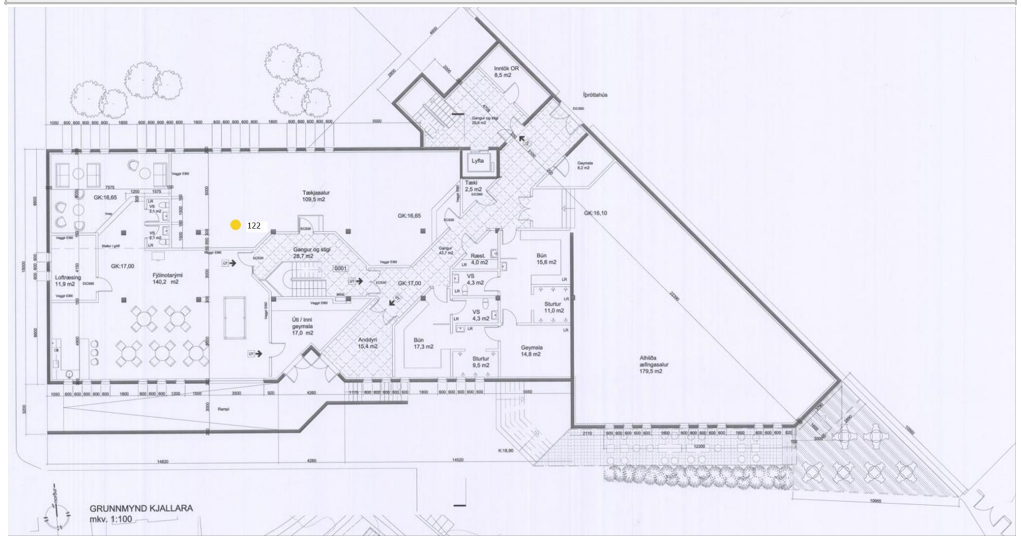
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:17:44

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:18:54



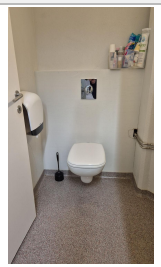
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



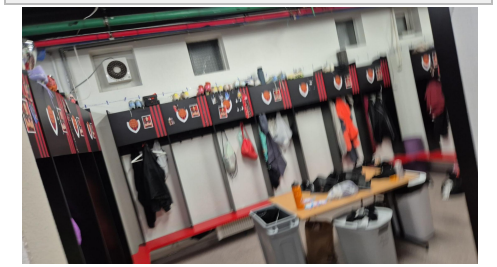
Myndir 2: 07-11-25, 08:18:54

Myndir 3: 07-11-25, 08:18:54

Myndir 4: 07-11-25, 08:18:54



Myndir 5: 07-11-25, 08:18:54



Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#121 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:23

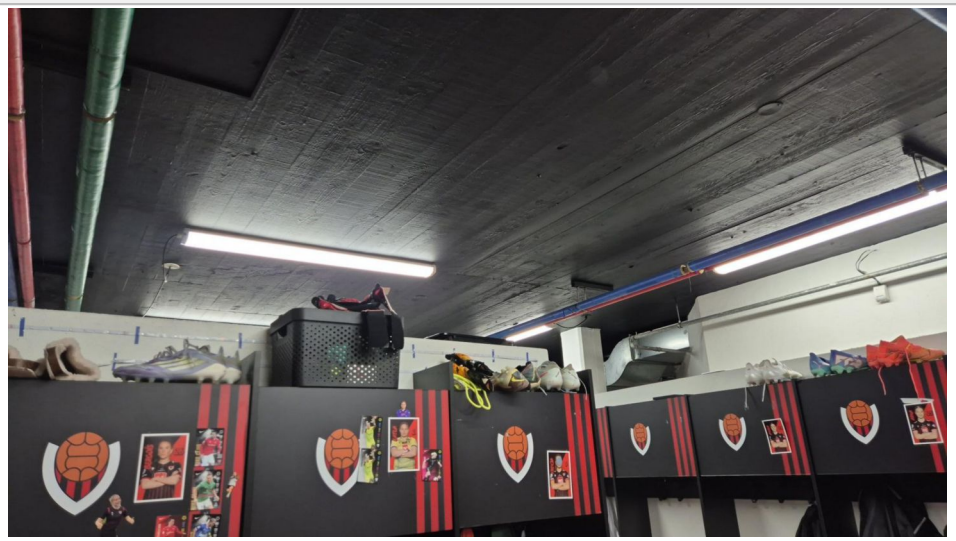
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

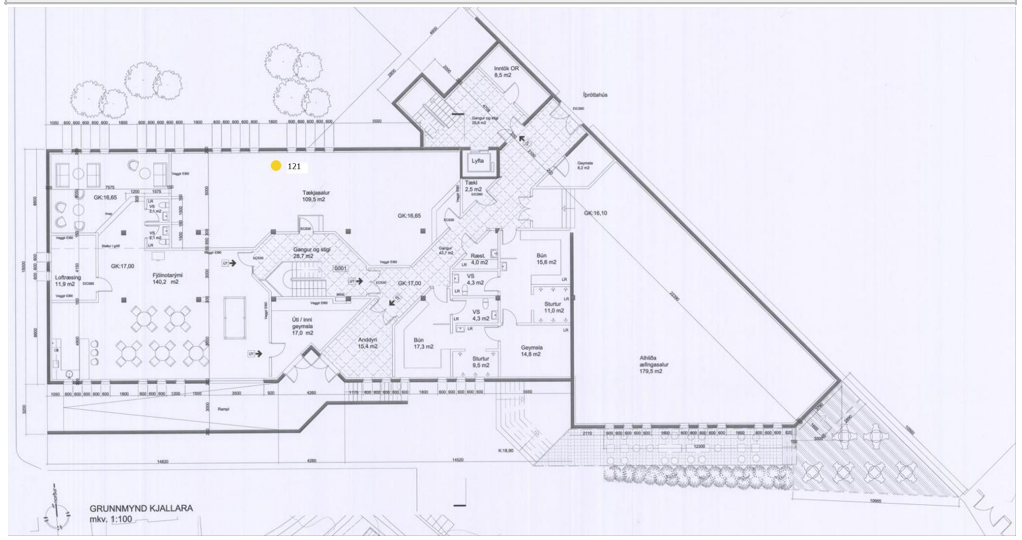
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:16:56

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

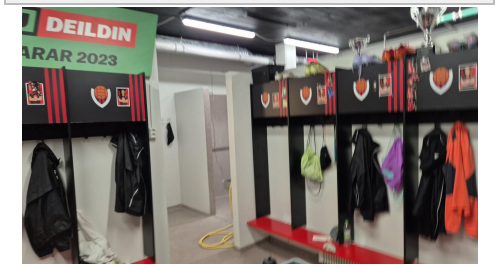
Myndir 1: 07-11-25, 08:17:22



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:17:23



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#120 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:23

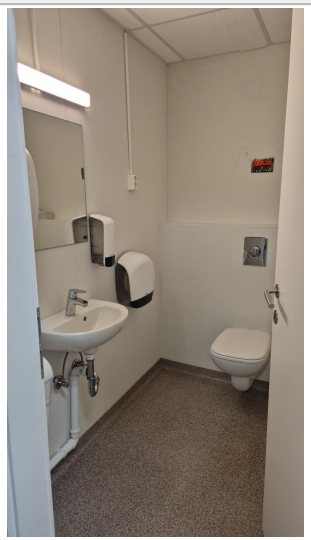
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

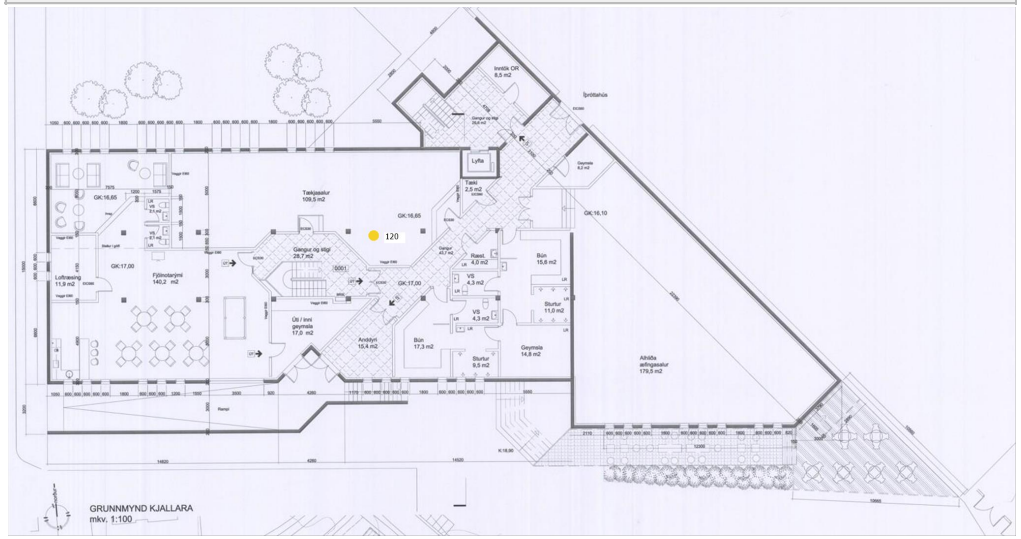
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:16:02

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

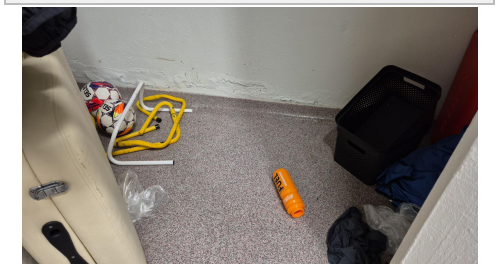
Myndir 1: 07-11-25, 08:16:38



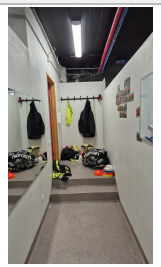
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:16:38



Myndir 3: 07-11-25, 08:16:38



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#119 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Meistaraflokkur kvenna fótbolti.
Raki víða í gólfum og veggjum.
Rakaskemmdir sjáanlegar í veggjum.
Ekki raki í sturtugólfi.
Loft óklædd og máluð svört. Snirtileg.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:23

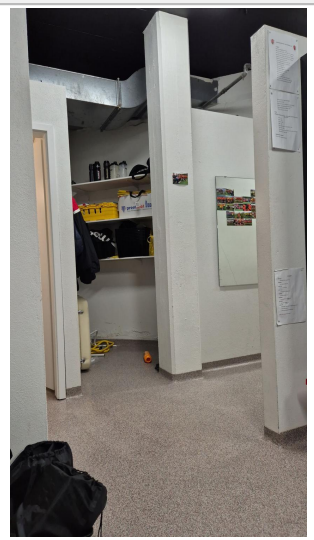
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

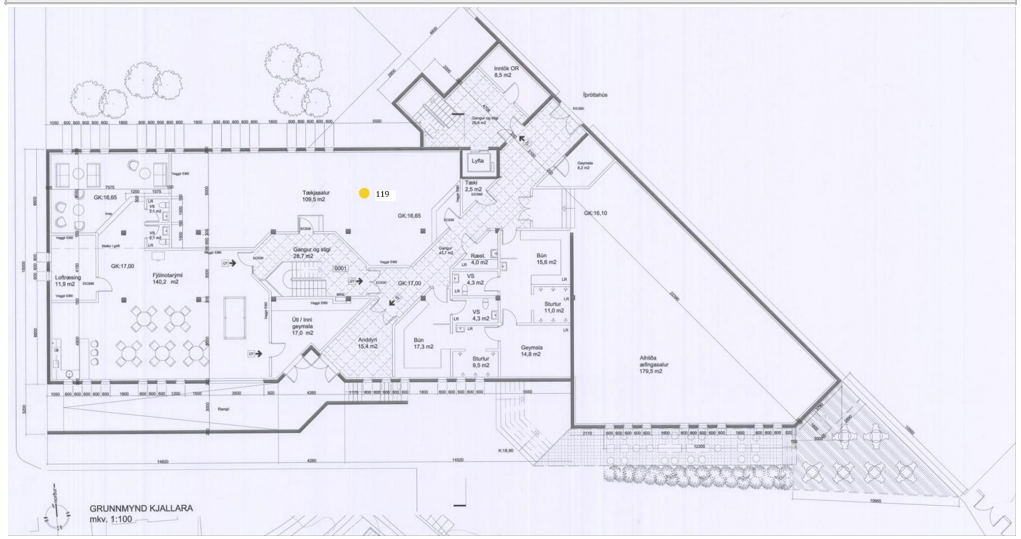
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:10:02

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:15:34

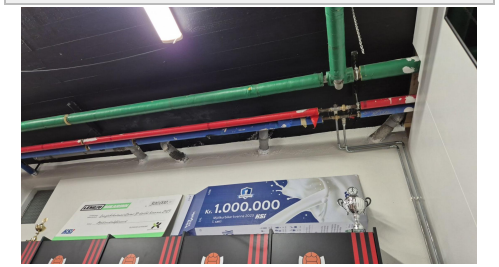


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:15:34

Myndir 3: 07-11-25, 08:15:34



Myndir 4: 07-11-25, 08:15:34

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#118 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Ummerki um raka í lofti undir lögnum.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:22

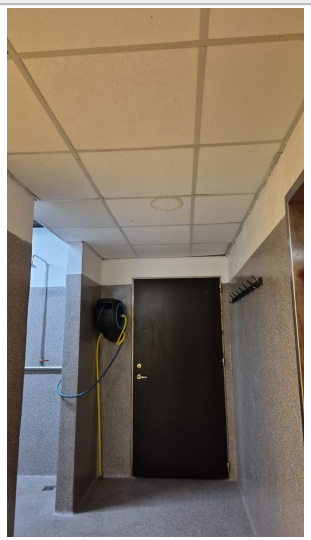
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

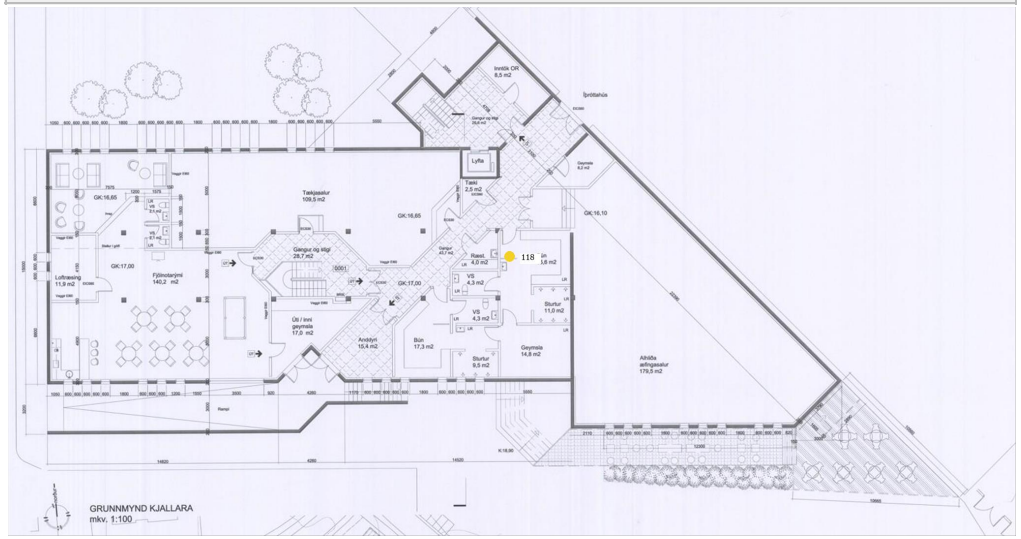
BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:02:45

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:03:02



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#117 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Gólf góð.
Allt ok inn í sturtu.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:22

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

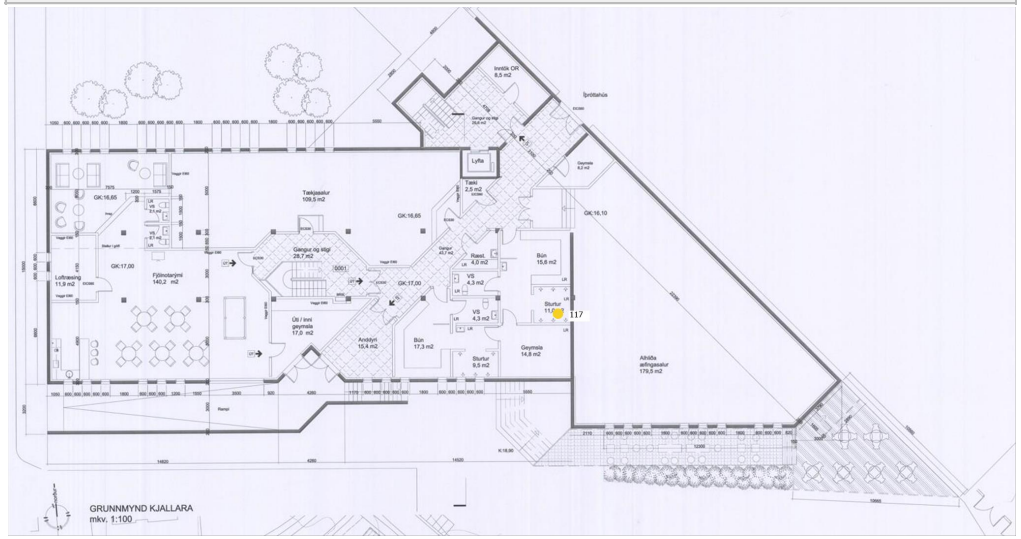
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 08:00:16

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 08:02:02

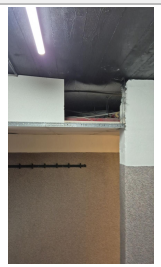
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 08:02:02

Myndir 3: 07-11-25, 08:02:02

Myndir 4: 07-11-25, 08:02:02



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#116 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Raki kringum wc og niðurfall.
Óþrif
Stálhurð.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:22

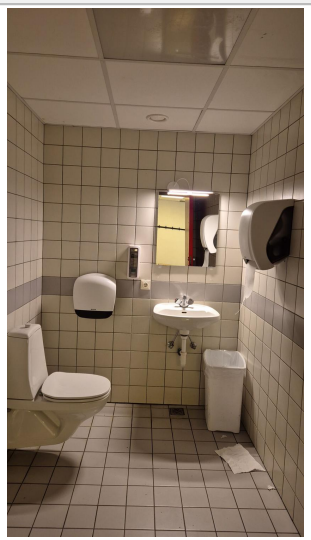
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

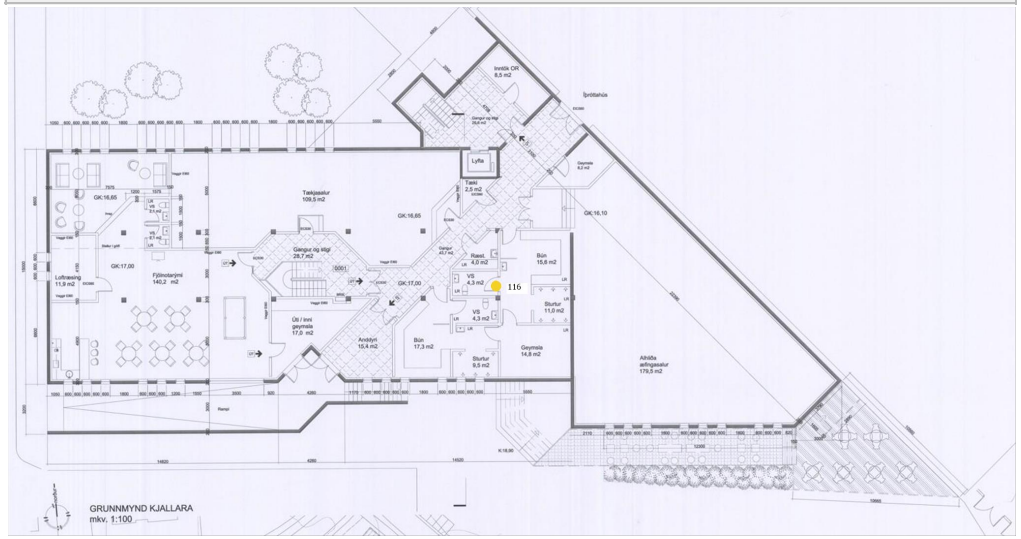
BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:57:48

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:59:41



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:59:41

Myndir 3: 07-11-25, 07:59:41

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

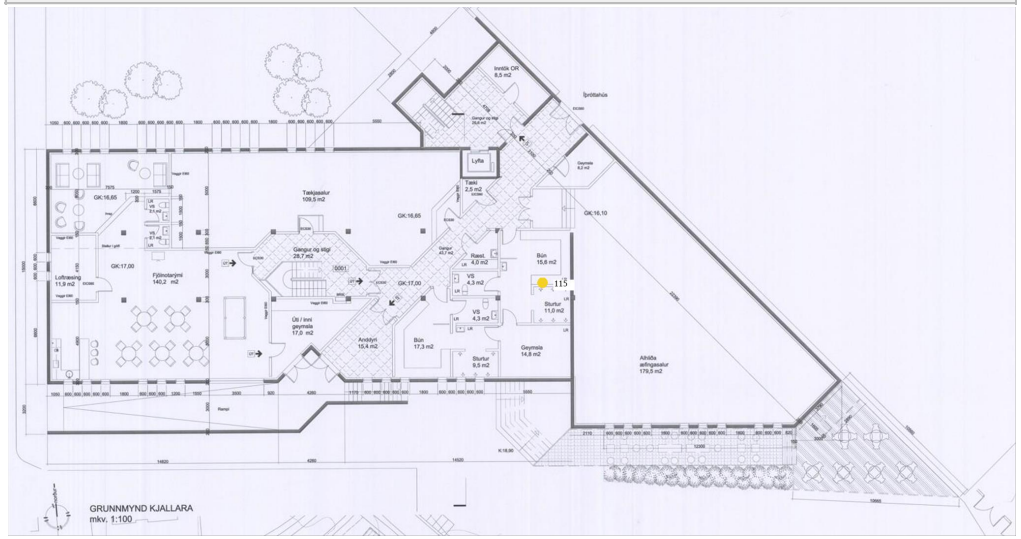
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#115 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

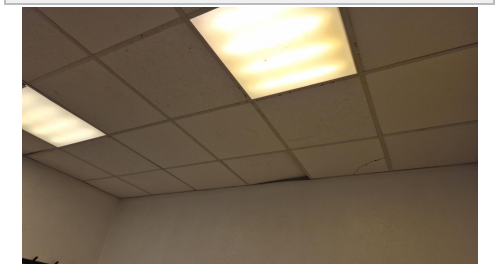
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:21 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:55:08 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:55:59

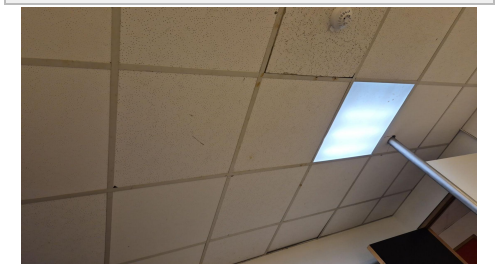
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:55:59



Myndir 3: 07-11-25, 07:55:59



Myndir 4: 07-11-25, 07:55:59

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#114 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Búningsklefi 6
Hurð slitin.
Raki í gólfi
Loftaklæðningu þarf að laga, raka ummerki og óþrif.
Veggi mætti spartla og mála.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:21

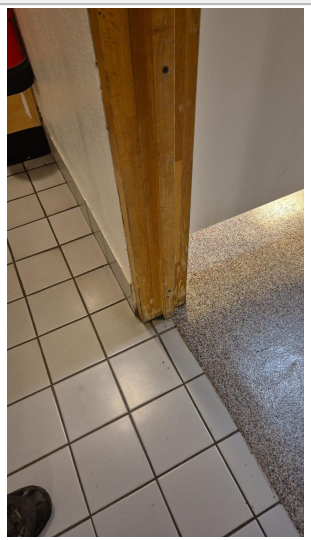
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

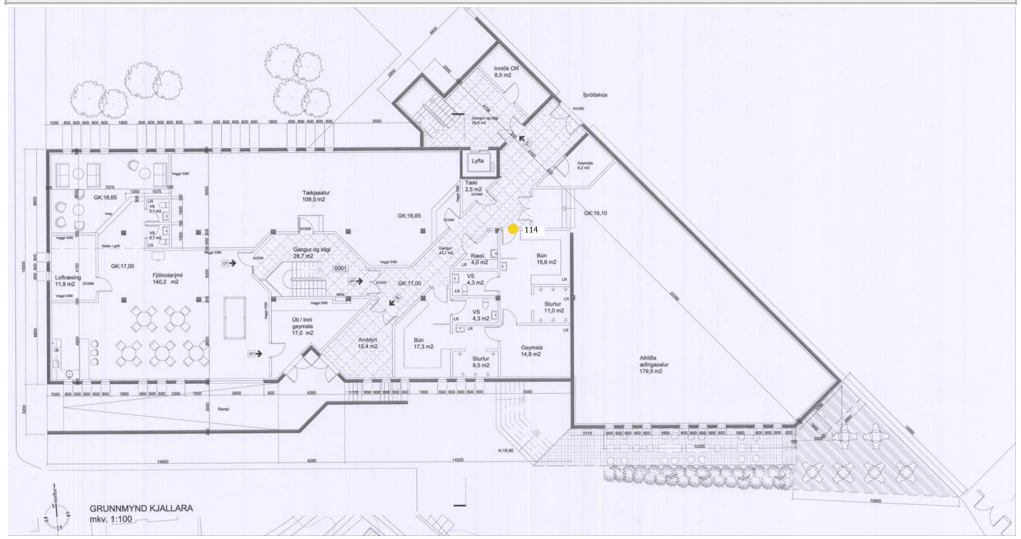
BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:49:15

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:50:23



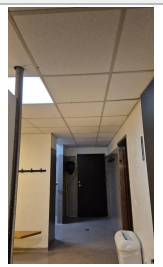
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:50:23

Myndir 3: 07-11-25, 07:50:23

Myndir 4: 07-11-25, 07:50:23



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#113 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Rakaskemmdir sjáanlegar í veggjum við hurð.
Milliveggir úr tré þarfnast aðhlynningar.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:21

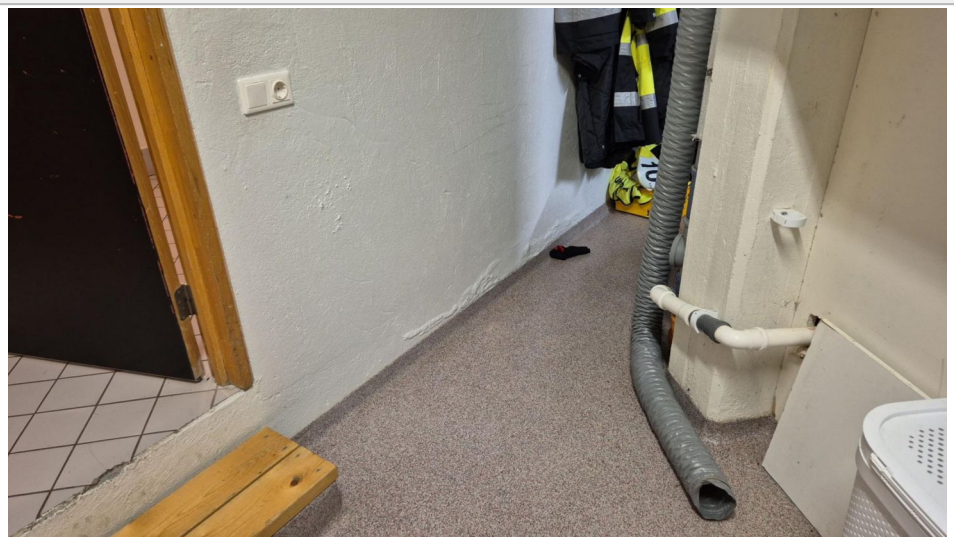
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

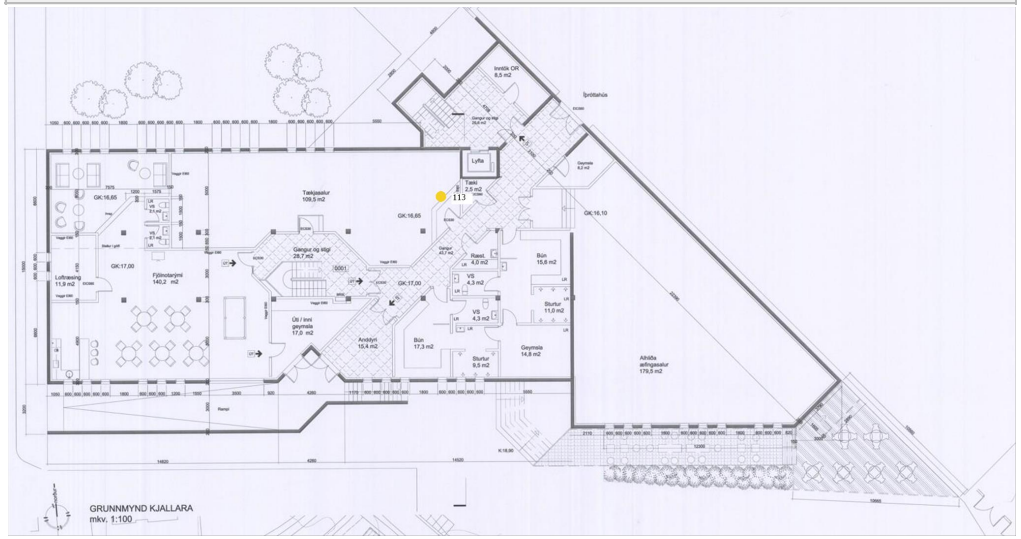
BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:44:45

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:45:18



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:45:18

Myndir 3: 07-11-25, 07:45:18

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#112 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Staðið ca við millivegginn
Geymsla , þvottahús
Raki í gólfinu.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:20

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

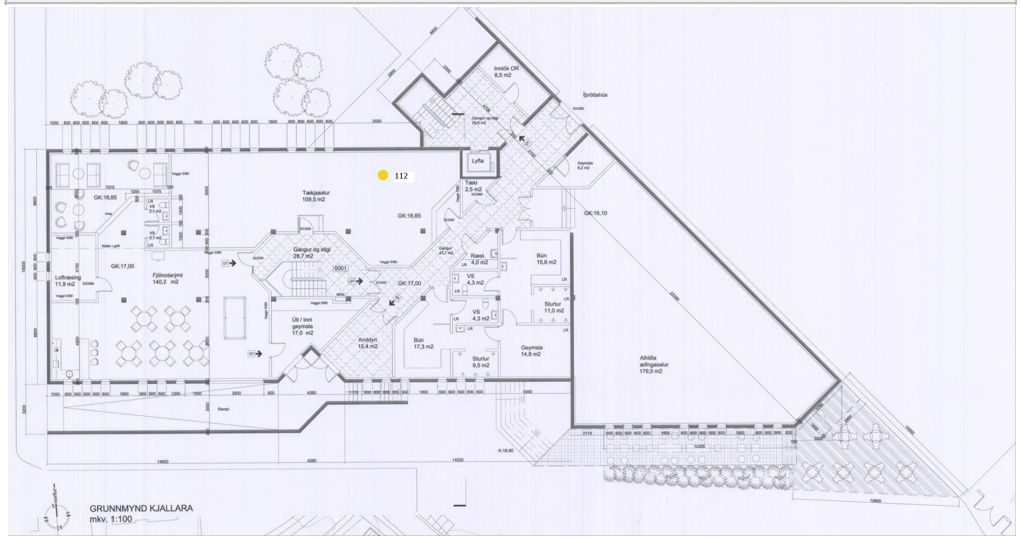
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:42:31

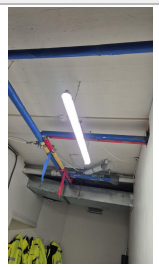
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:44:28

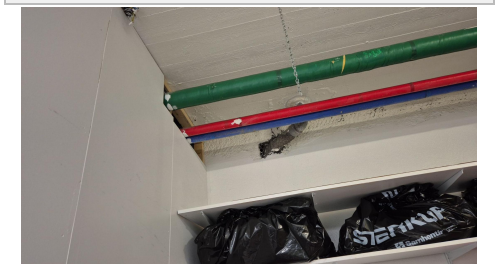
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



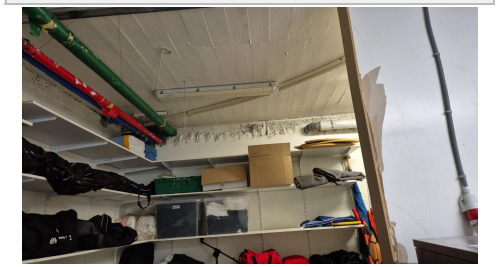
Myndir 2: 07-11-25, 07:44:28



Myndir 3: 07-11-25, 07:44:28



Myndir 4: 07-11-25, 07:44:28



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#111 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Gólf og veggir í ágætis ástandi.
Engin loftaklæðning.
Ræstivaskur slitinn??

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:20

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

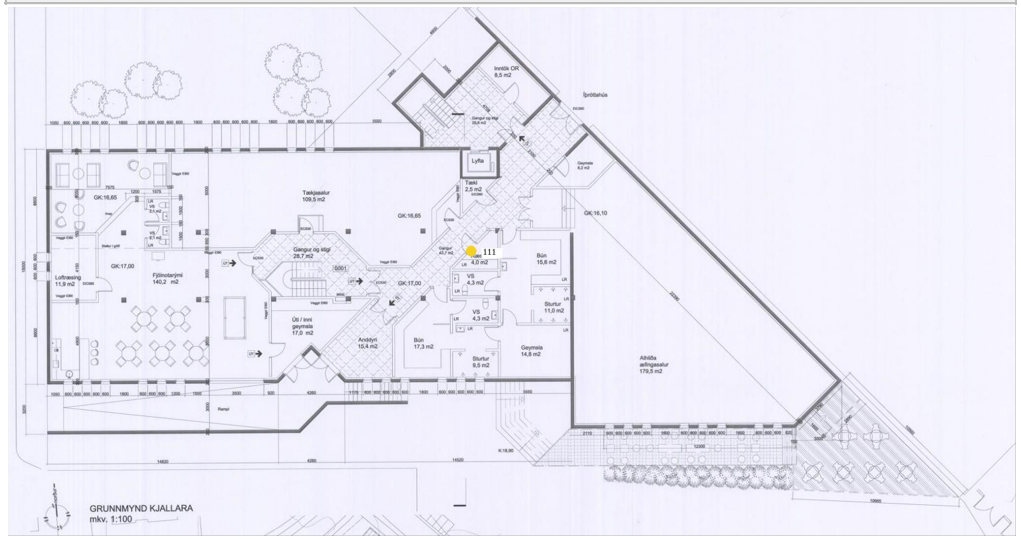
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:36:46

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

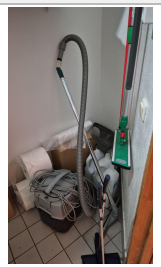
Myndir 1: 07-11-25, 07:38:53

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:38:53

Myndir 3: 07-11-25, 07:38:53



Myndir 4: 07-11-25, 07:38:53

Myndir 5:

Víkingsheimilið

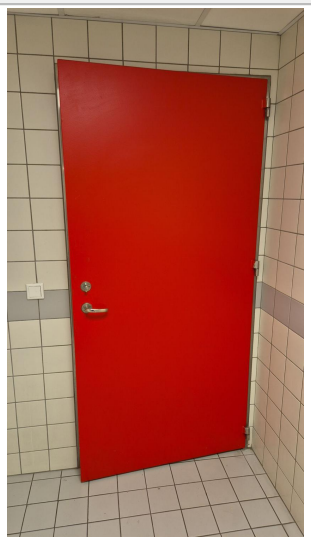
Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

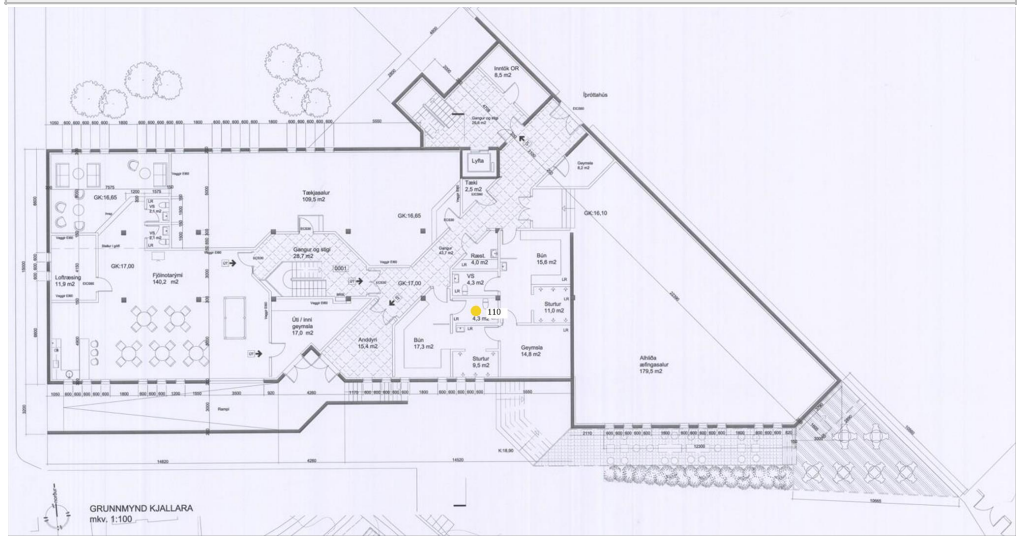
#110 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Ástand gott Góð stálhurð. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:20 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:34:43 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:35:50



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:35:50

Myndir 3: 07-11-25, 07:35:50

Myndir 4: 07-11-25, 07:35:50

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#109 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Epoxy í lagi.
Raki mælist aðeins við útvegg.
Yfir fara þarf loftaplötur.
Málun veggja við Epoxy ábótavant.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:19

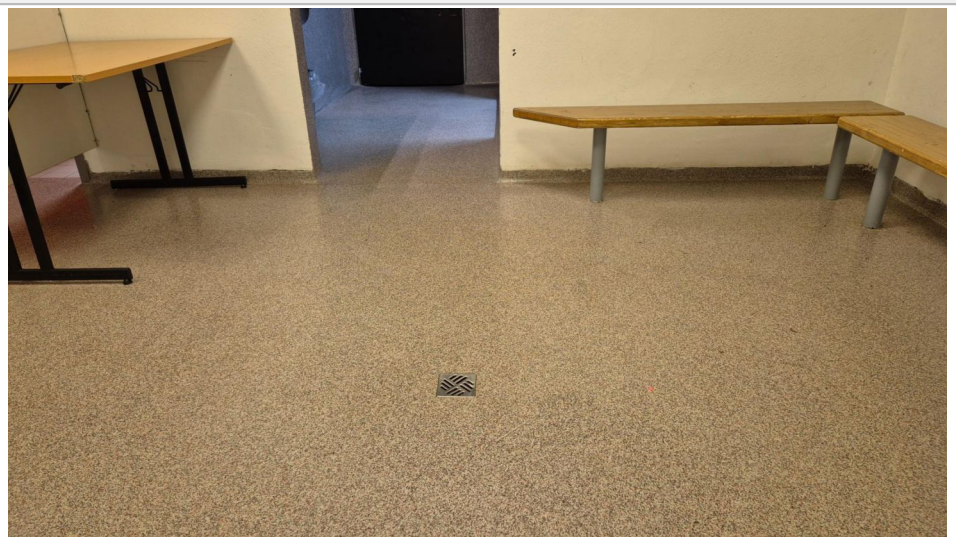
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

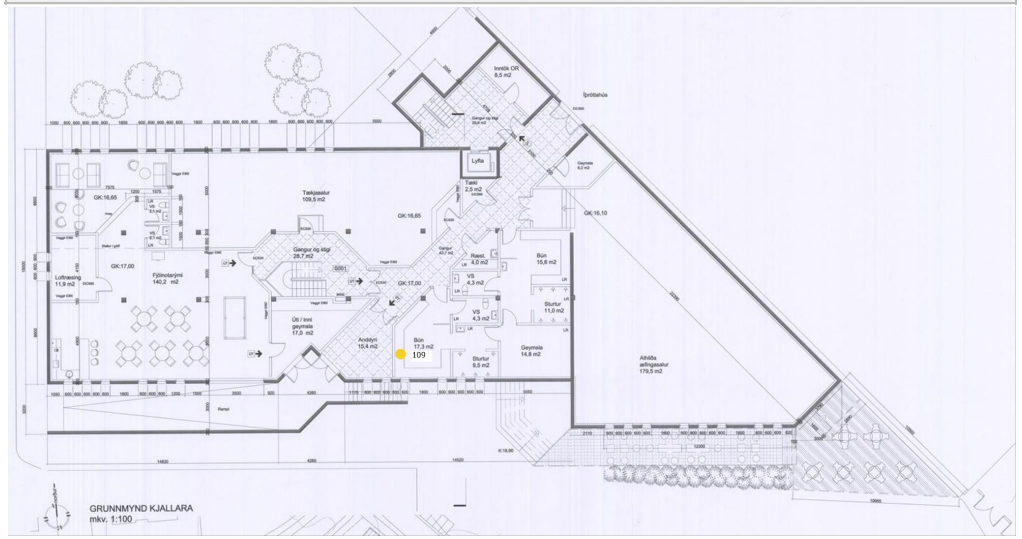
BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:29:53

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

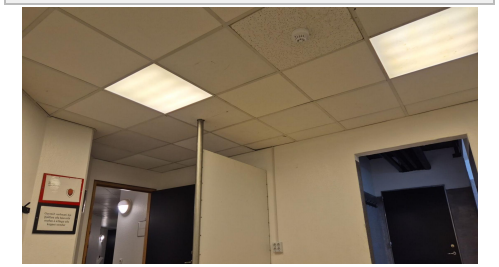
Myndir 1: 07-11-25, 07:31:40



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 07:31:40



Myndir 3: 07-11-25, 07:33:51

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#108 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Epoxi í góðu lagi. Enginn raki mælist í gólfi.
Góð loftræsting.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:19

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

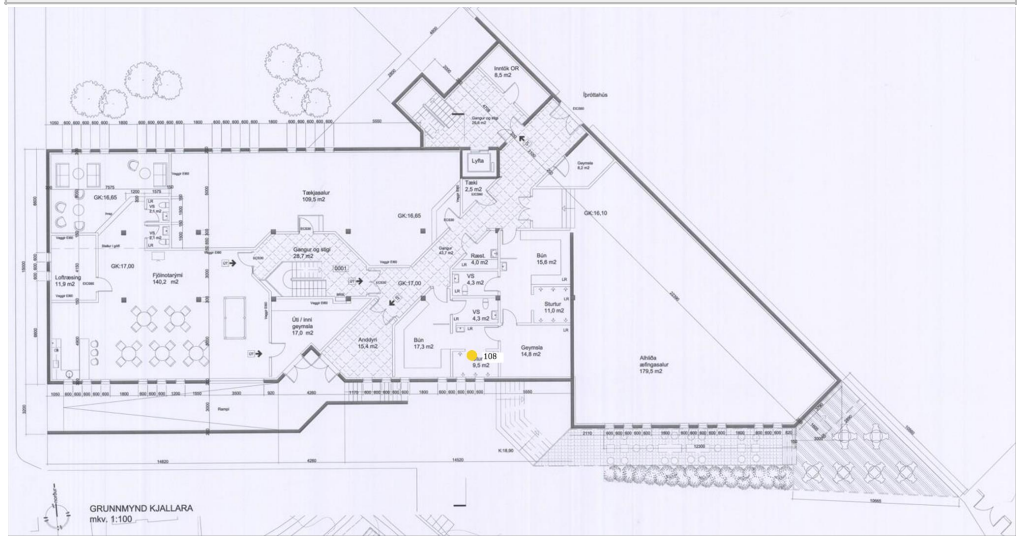
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:26:16

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

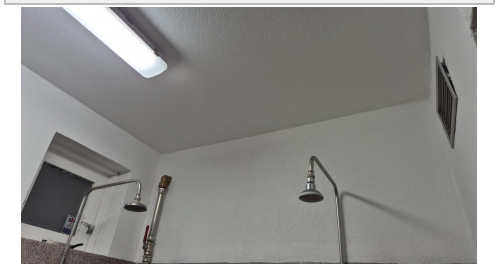
Myndir 1: 07-11-25, 07:26:49

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

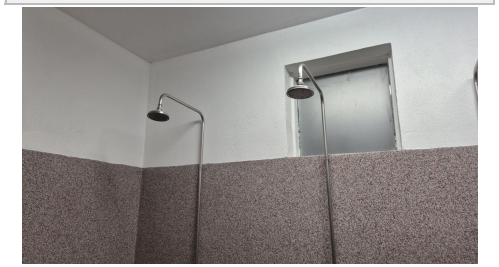


Myndir 2: 07-11-25, 07:26:49

Myndir 3: 07-11-25, 07:26:49



Myndir 4: 07-11-25, 07:26:49



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

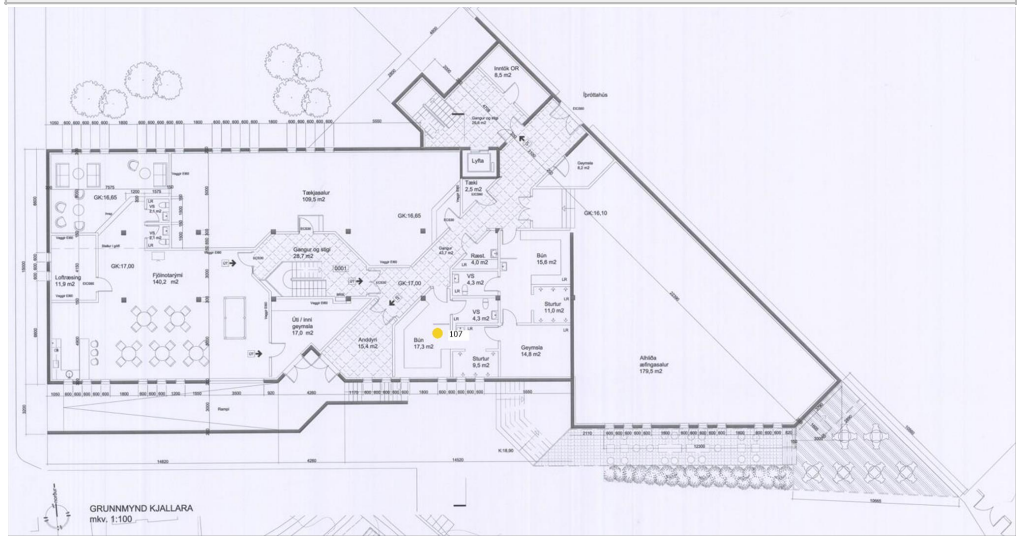
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#107 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

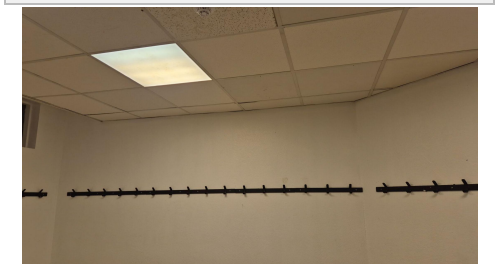
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Loft góð og lýsingin. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:19 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:24:56 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:25:53

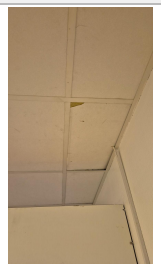
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



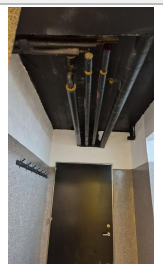
Myndir 2: 07-11-25, 07:25:54



Myndir 3: 07-11-25, 07:25:54



Myndir 4: 07-11-25, 07:25:54



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#106 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Gólf í lagi en raki við útvegg í buningskl. 5.
Hurð slitin og þreitt.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:06:18

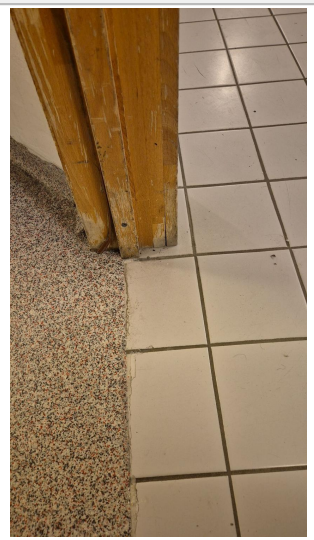
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

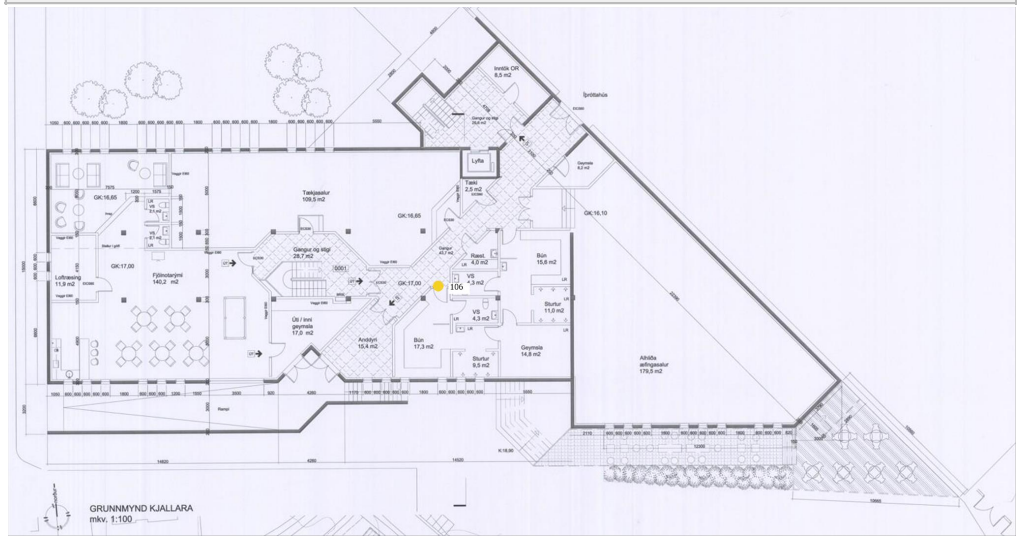
BÚIÐ TIL 07-11-25, 07:20:06

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 07:23:29

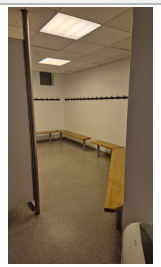


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

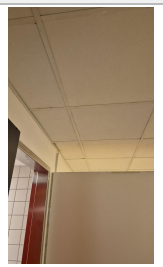


Myndir 2: 07-11-25, 07:23:29

Myndir 3: 07-11-25, 07:23:29



Myndir 4: 07-11-25, 07:23:29



Myndir 5:

Víkingsheimilið

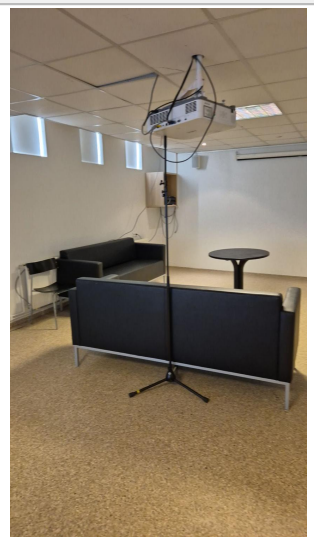
Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

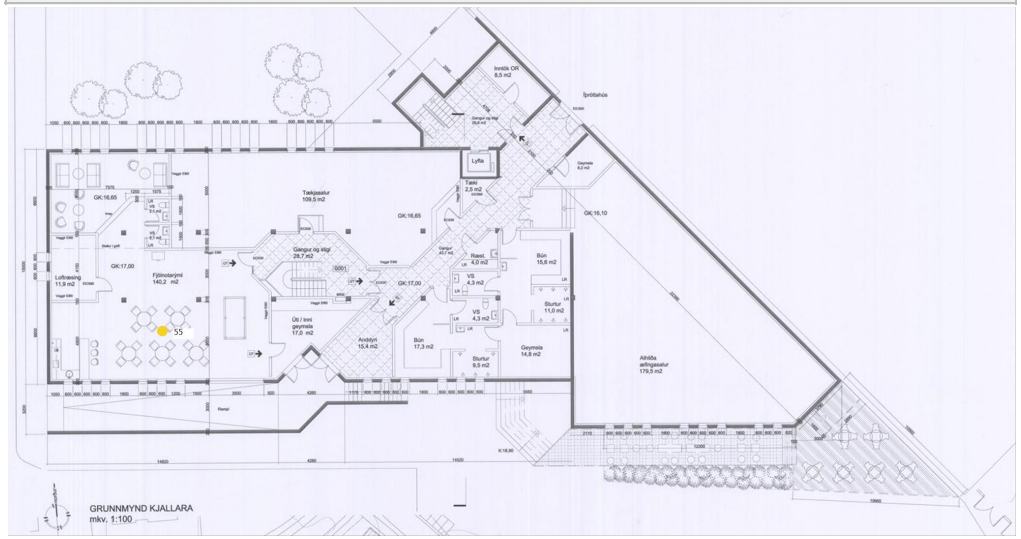
#55 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Sjáanlgar rakaskemmdir í loftaplötum. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:20 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:27:59 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:28:52

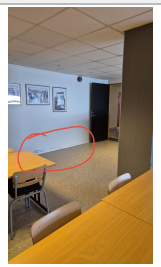


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

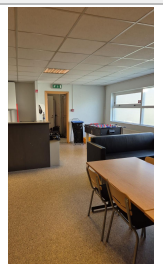


Myndir 2: 22-10-25, 15:28:52

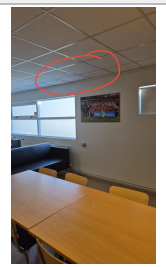
Myndir 3: 22-10-25, 15:28:52



Myndir 4: 22-10-25, 15:28:52



Myndir 5: 22-10-25, 15:28:52



Víkingsheimilið

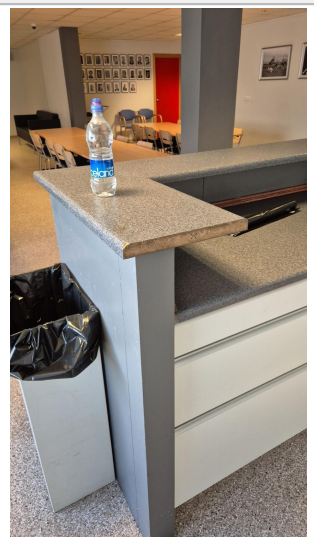
Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

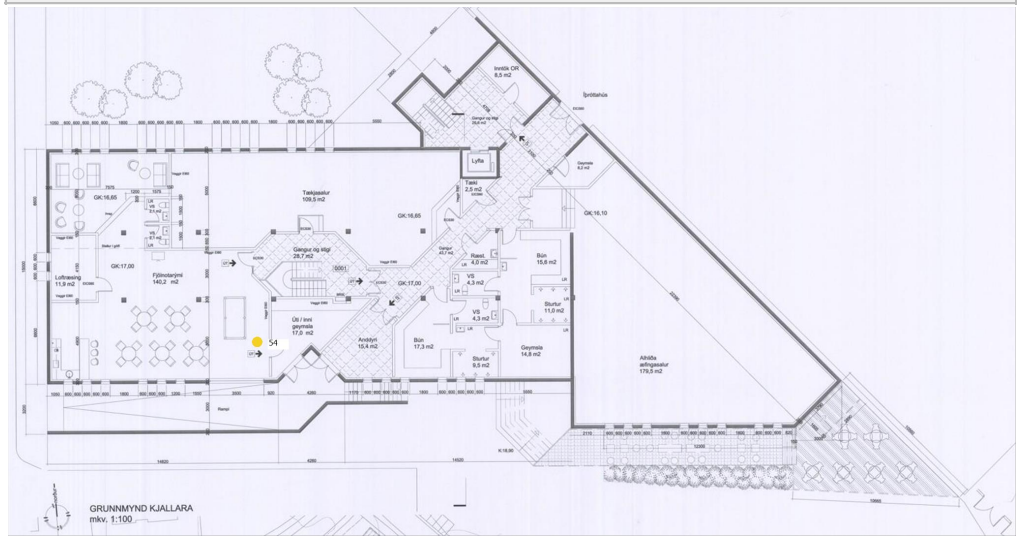
#54 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Ágætis innréttinh en plötukantar skemmdir. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:20 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:26:08 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:27:34



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 15:27:34

Myndir 3: 22-10-25, 15:27:34

Myndir 4: 22-10-25, 15:27:34

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

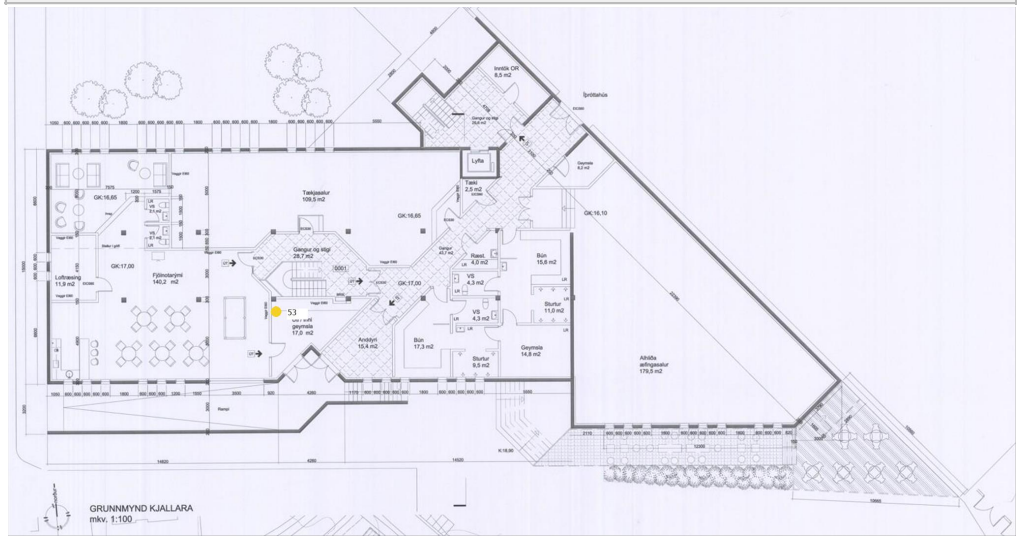
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#53 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List:** **Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

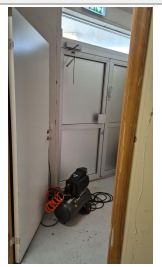
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Sjá hina punktana í geymslu. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:20 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:24:51 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:25:46

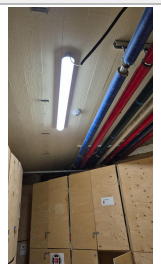
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 15:25:46



Myndir 3: 22-10-25, 15:25:46



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#52 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Búið að breita veggjum.
Gólf slitin og opið í lofti.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:19

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

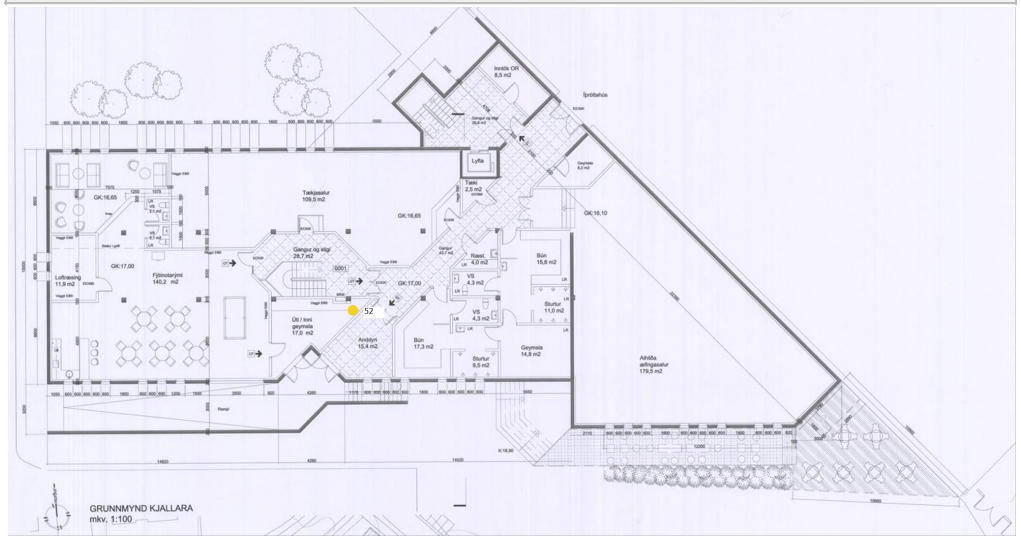
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:23:12

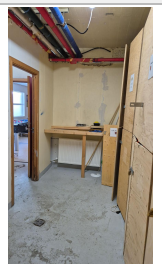
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:23:28

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 15:23:28



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#51 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Gólf er mjög slitið.
Engin kerfisloft og opið upp í stein.
Útihur óþétt og múr sprunginn við hana.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:19

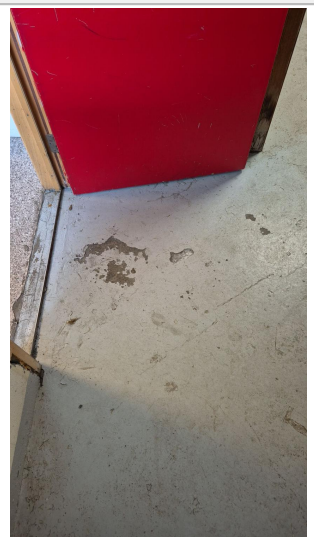
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

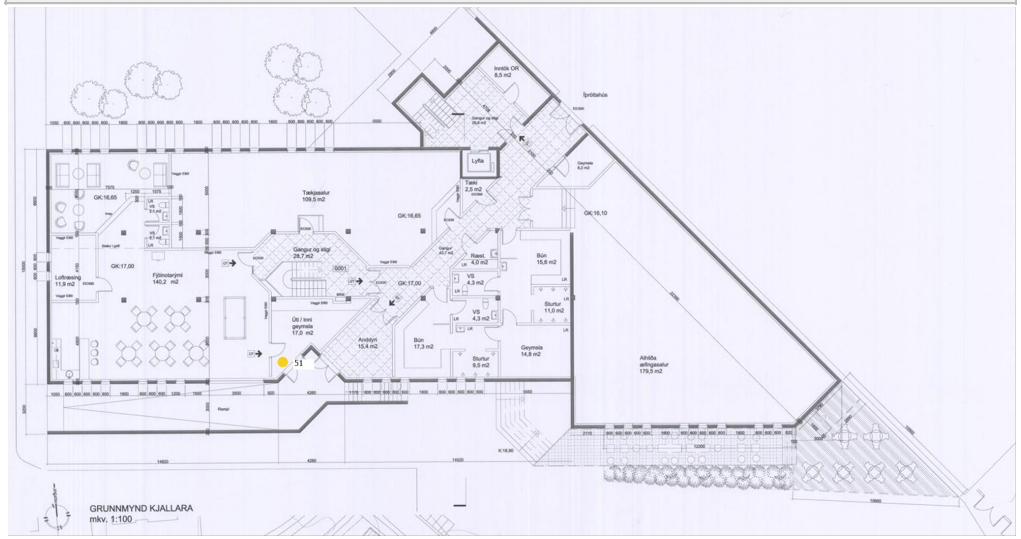
BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:17:55

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

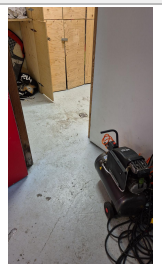
Myndir 1: 22-10-25, 15:19:03



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

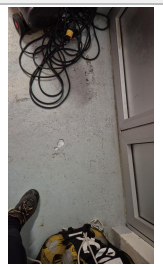


Myndir 2: 22-10-25, 15:19:03



Myndir 3: 22-10-25, 15:19:03

Myndir 4: 22-10-25, 15:19:03



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

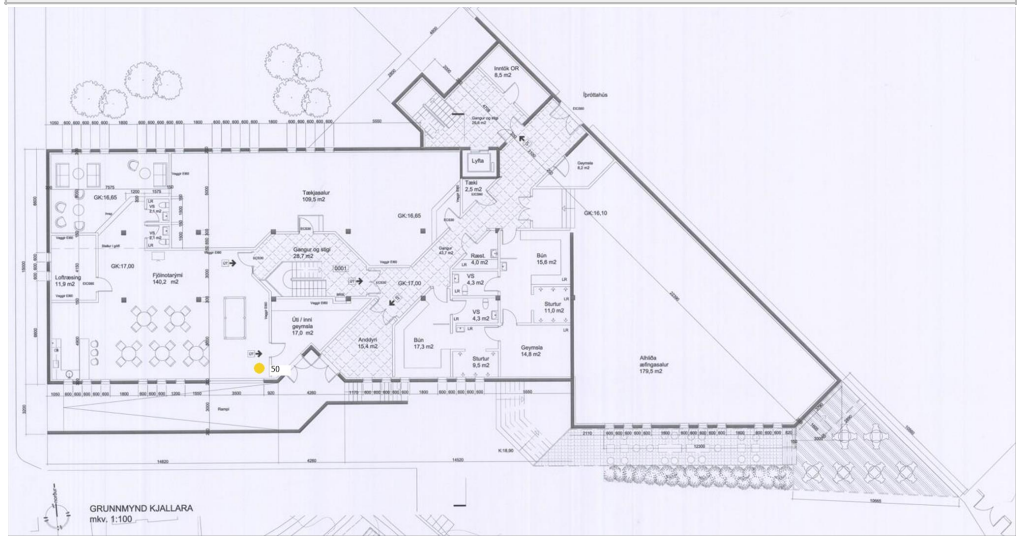
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#50 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Gólfdúkur, kerfisloft, gluggar og málning á veggjum þarfnast viðhalds.	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:19 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:12:05 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason
Nýjasta athugasemd		

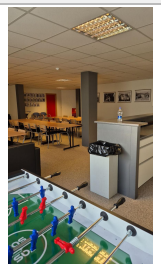
Myndir 1: 22-10-25, 15:15:09

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-

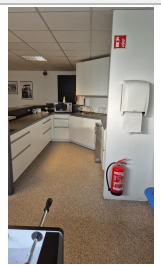


Myndir 2: 22-10-25, 15:15:10

Myndir 3: 22-10-25, 15:15:10



Myndir 4: 22-10-25, 15:15:10



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#49 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Raki með útvegg og sjáanlgar skemmdir upp í veggi.
Skemmdir í kerfisloftum.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:19

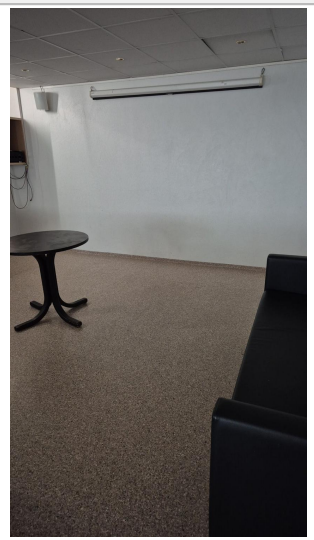
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

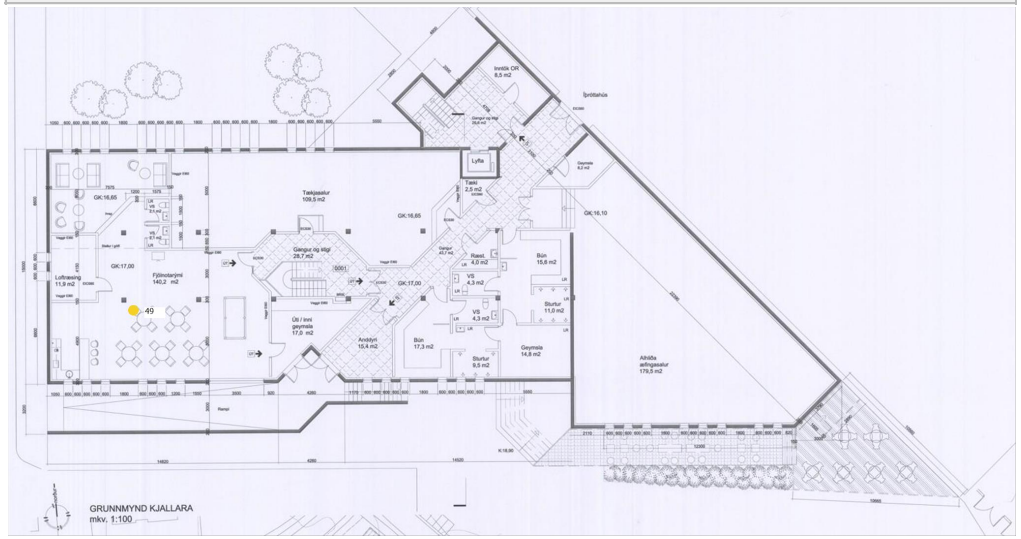
BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:07:18

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:09:22

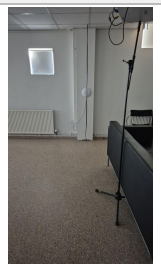


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 15:09:22

Myndir 3: 22-10-25, 15:09:22



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#48 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Ástand nokkuð gott.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:18

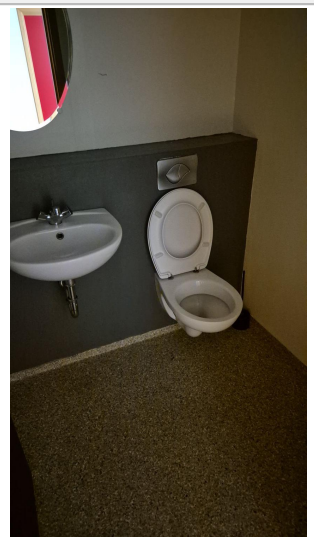
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

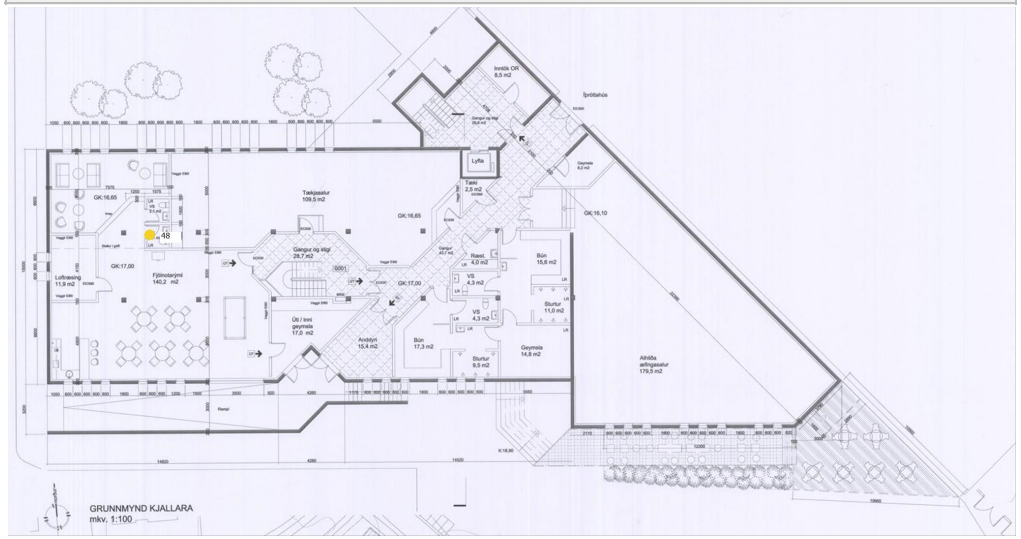
BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:05:46

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:06:04



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#47 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Salerni orðið þreitt.
Málning á salerniskassa skemmd.
Kerfisloft illa farið.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:18

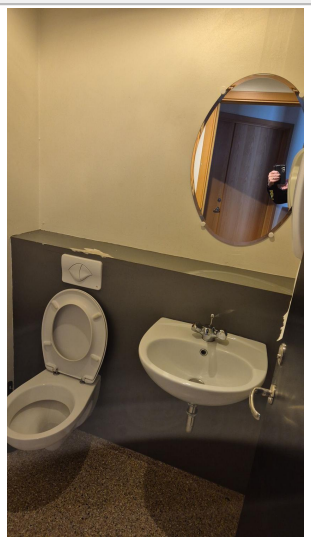
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

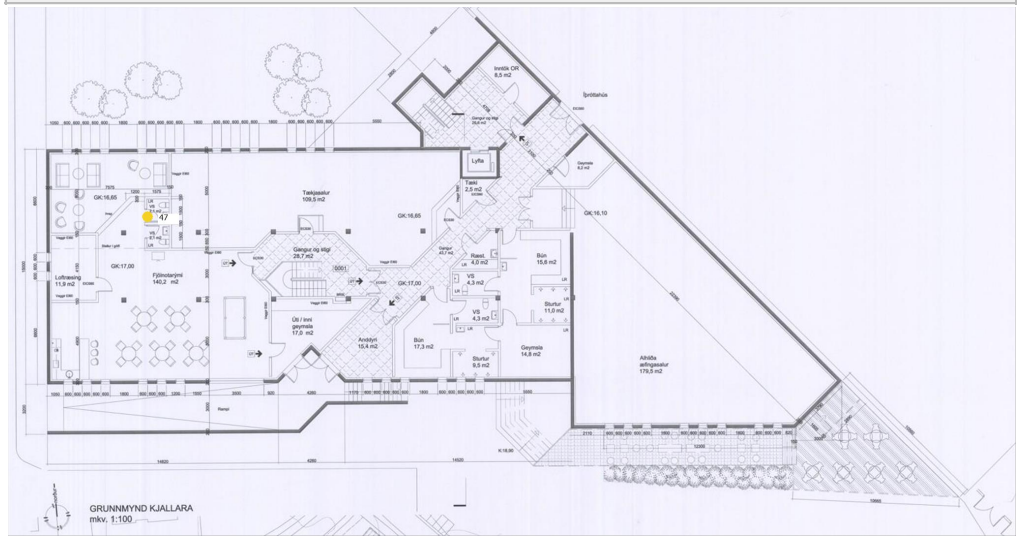
BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:03:33

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:04:09



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#46 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Búið er að breita veggjum frá teikningi.
Innan við hornið er timburgólf.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:18

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

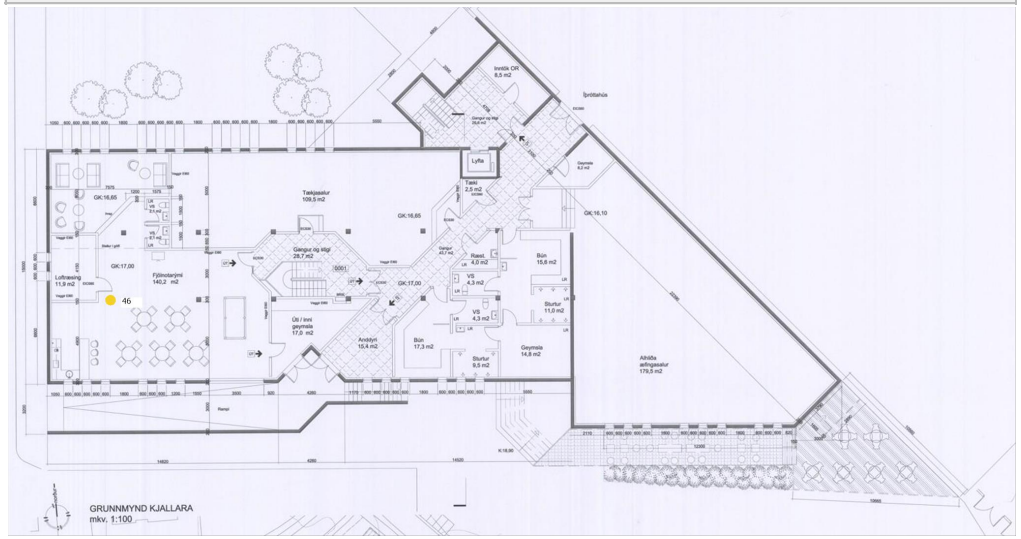
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:00:05

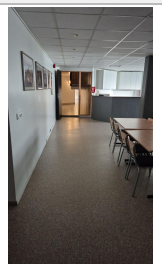
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 22-10-25, 15:00:41

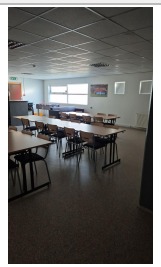
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 15:00:41



Myndir 3: 22-10-25, 15:00:41



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

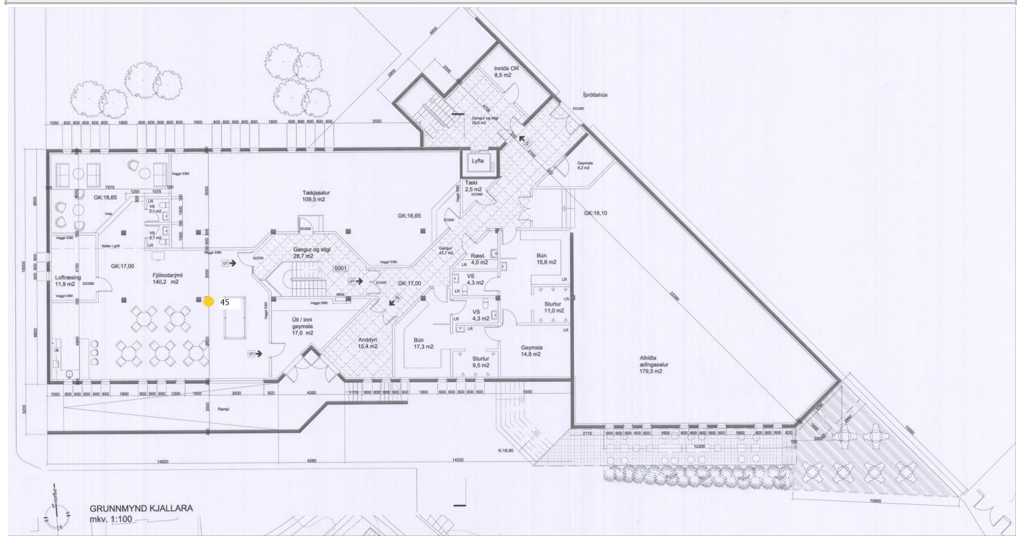
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#45	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Rakaskemmdir í vegg. Kerfisloft í ágætu standi. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:18 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:57:29 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1:

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Kjallari

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#44 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Kjallari
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Upprunalegur línoleum dúkur á gólfum, nokkuð slitinn.
Raki í gólfum með útveggjum og allt að meter inn á gólf.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 15:30:17

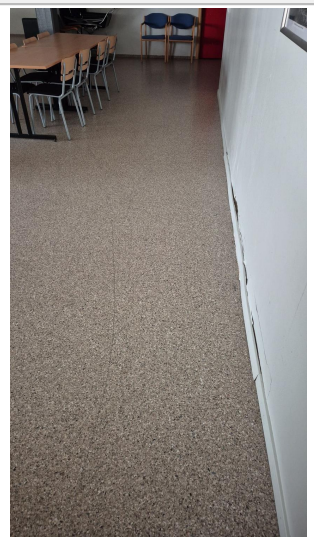
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

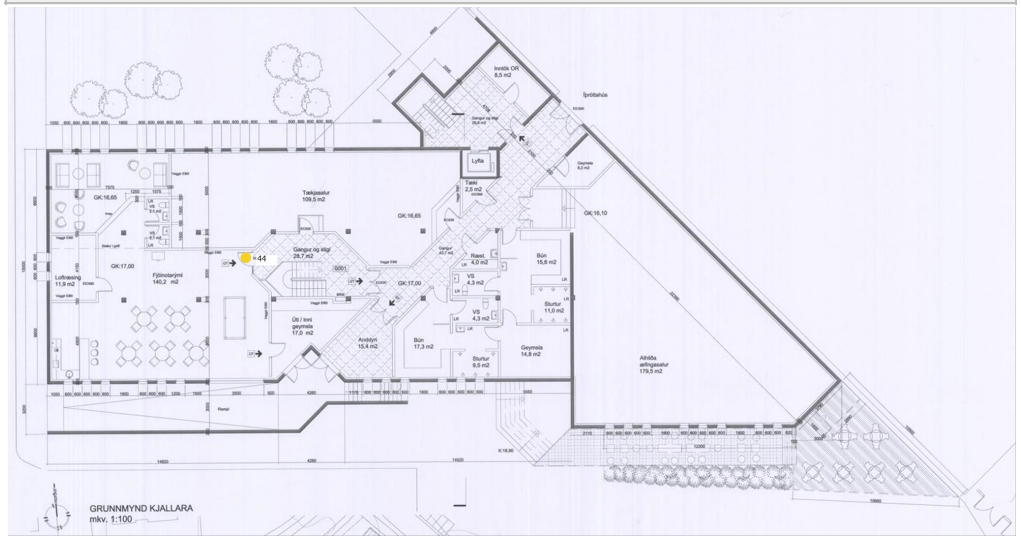
BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:53:52

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

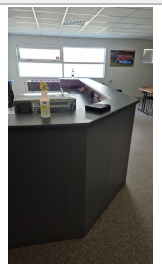
Myndir 1: 22-10-25, 14:54:53



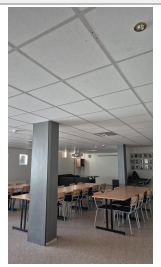
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144713.jpg-



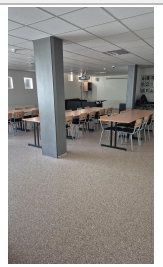
Myndir 2: 22-10-25, 14:54:54



Myndir 3: 22-10-25, 14:54:54



Myndir 4: 22-10-25, 14:54:54



Myndir 5:

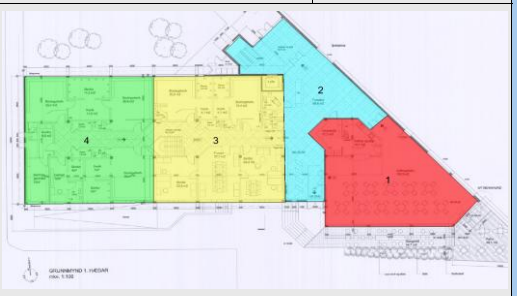
2. ÁSTANDSGREINING 1.HÆÐ MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Vikingur — **ÁSTANDSGREINING 1.HÆÐ**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI

HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI H.ÆÐA**	2
POSTNR / POSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARST.ÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARAR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND	NEI	**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	1.11.2025	**ÚTTEKT FRAMKV.EMD AF (TEYMI)**	DAS - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)
ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik
ÁS 1: Minniháttar / miðlungs frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið
ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni
ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, óforsvaranlegt
ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)
1= Örvggi
2= Brot á lögum og reglum
3= Fjárhagur
4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)
AFS 0:Engar afleiðingar
AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar
AFS2:Verulegar afleiðingar
AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER (Byggm.nr.)	ÁSTANDSSTIG (ÁS)	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)	AFLEIÐINGARSTIG (AFS)				
1	**VETTINGARSALUR**										
	LOFT / KERFISLOFT		Almennt viðhald	26-28,33-34-37	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar á loftaplötum. Lekamerki sjáanlegar með bita í lofti.									
	VEGGIR		Almennt viðhald og fundið upptök leka við vegg og úrbætar gerðar eftir þörfum.	32-38-41	ÁS 1	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Almennt er ástand veggja þokkalegt. Lekamerki sjánleg á vegg við glugga.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Endurnýjað flísar eftir þörfum. Þar sem raki mælditst í parketi sé fundið upptök leka og úrbættar gerðar eftir þörfum. Almennt viðhald á öðru gólfefni.	28-29-30-31-73	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Gólfefni eru flísar, parket og dúkur. Los kemur í flísar við álfæing sem mætir parketi og eitthvað um brot í flísum. Parket er almennt í þokkalegu ástandi en á einum stað mældist raki í parketi í samræmi við leka á vegg. Engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar á dúk.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Hurðir yfirfarnar og endurnýjað eftir þörfum og komið fyrir eldvarnarhurð.	40-42-43	ÁS 1	1-2,3-4	AFS 3				
	Ástand skv skoðun	Almennt er ástand hurða þokkalegt. Á teikningum á að vera eldvarnarhurð milli þessa rýmis og þróttahúss, engar merkingar sáust um að svo sé.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT	Á fy.	Fundið upptök leka og úrbætar gerðar eftir þörfum	31-32-37	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Lekamerki sjánleg við bita og á afmörkuðu svæði á útvegg og parketi mælist raki.									
	BRUNAVARNIR		Skipt um hurð og komið fyrir eldvarnarhurð og ítarleg úttekt gerð á brunavörnum.	43	ÁS 3	1-2-3	AFS 3				
	Ástand skv skoðun	Vantar eldvarnarhurð eins og nefnt er í fyrri kafla									
	ANNAD	Vantar skráningartöflu									
2	**ANDDYRI - FORSALUR**										
	LOFT / KERFISLOFT		Skipt um plötur eftir þörfum	57-59	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Loftaplötur eru víða skemmdar.									
	VEGGIR		Mærvðgerðir á veggjum eftir þörfum og veggir endurmálaðir. Þar sem rakaskemmd sést á vegg sé upptök fundin og úrbættar gerðar eftir þörfum.	56-60-71	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Almennt eru veggir í þokkalegu ástandi. Smávægilegar sprungur sjáanlegar og hjá glugga við inngangshurð sést rakaskemmd á vegg.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Almennt viðhald á flísum og skipt um þar sem brot er að finna.	64-65	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Gólfefni eru flísar, eitthvað er um brot í flísum en almennt er ástand gólfefnis þokkalegt.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Almennt viðhald á hurðum og búnaði.	58-62-63-67	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Almennt er ástand hurða þokkaleg.									
	VOTRÝMI		Almennt viðhald	66-68-69	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Almennt eru salernisaðstöður í þokkalegu ástandi.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT		Upptök fundin og úrbætar gerðar eftir þörfum	56-71	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Rakaskemmd sjánleg neðan við glugga við inngangshurð									
	BRUNAVARNIR		Ítarleg úttekt gerð á brunavörnum.		ÁS 0		AFS 0				
	Ástand skv skoðun	Engar athugasemdir sjáanlegar innan þessa rýmis.									
	ANNAD	Vantar skráningartöflu									
3	**BÚNINGSKLEFAR-GANGUR-SKRIFSTOFUR**										
	LOFT / KERFISLOFT		Mærvðgerðir gerðar á lofti eftir þörfum og loft endurmálað. Almennt viðhald á loftaplötum og útskipti gert eftir þörfum.	143-149-153-158-183-186	ÁS 2	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Áferð lofta í búningsklefum og skrifstofum er steypt yfirborð sem hefur verið málað. Á göngum eru loftaplötur. Smávægilegar sprungur sjáanlegar í loftum og málning byrjuð að flagna í búningsklefum. Engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar á loftaplötum en þó ein og ein sem hefur orðið fyrir hnjaski.									
	VEGGIR		Mærvðgerðir gerðar á veggjum eftir þörfum og veggir endurmálaðir.	143-144-153-157-183-186-188	ÁS 2	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar í skoðun. Eitthvað um smávægilegar sprungur og rakaskemmdir á veggjum sem eru núlegt sturtuklefum.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Almennt viðhald	143-153-158-178-183-184-185-186	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Yfirborð búningsklefa er dúkur og engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar. Á skrifstofum er parket og engar athugasemdir sjáanlegar á gangvegum eru flísar eitthvað um brot í flísum en almennt er allt gólfefni í þokkalegu ástandi.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Hurðir yfirfarnar og endurnýjaðar eftir þörfum	146-150-152-160-161-183-185	ÁS 1	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Slit sjánalegar í hurðarbúnaði og hafa hurðir orðið fyrir hnjaski.									
	VOTRÝMI		Sturtuklefar endurnýjaðir í heild sinni.	147-148-149-154-155-156	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Gólfefni, loftaefni, veggir og allur búnaður sturtuklefa er orðinn vel slitinn. Salernisaðstöður eru almennt í þokkalegu ástandi.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT		Viðgerðir gerðar eftir þörfum.		ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Rakaskemmdir sjáanlegar á veggjum í núlegð við sturtuklefa									
	BRUNAVARNIR		Ítarleg úttekt gerð á brunavörnum		ÁS 0		AFS 0				
	Ástand skv skoðun	Engar athugasemdir sjáanlegar innan þessa rýmis.									
	ANNAD	Vantar skráningartöflu									
4	**BÚNINGSKLEFAR - GANGUR - SKRIFSTOFUR**										
	LOFT / KERFISLOFT		Mærvðgerðir gerðar á lofti eftir þörfum og loft endurmálað. Almennt viðhald á loftaplötum og útskipti gert eftir þörfum	162-172-174-175-181	ÁS 2	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Áferð lofta í búningsklefum og skrifstofum er steypt yfirborð sem hefur verið málað. Á göngum eru loftaplötur. Smávægilegar sprungur sjáanlegar í loftum og málning byrjuð að flagna í búningsklefum. Engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar á loftaplötum en þó ein og ein sem hefur orðið fyrir hnjaski.									
	VEGGIR		Mærvðgerðir gerðar á veggjum eftir þörfum og veggir endurmálaðir.	163-164-165-166-172-174	ÁS 2	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar í skoðun. Eitthvað um smávægilegar sprungur og rakaskemmdir á veggjum sem eru núlegt sturtuklefum.									
	GÓLF / GÓLFEFNI		Almennt viðhald	162-164-170-172-174-178-181	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Yfirborð búningsklefa er dúkur og engar störvægilegar athugasemdir sjáanlegar. Á skrifstofum er parket og engar athugasemdir sjáanlegar á gangvegum eru flísar eitthvað um brot í flísum en almennt er allt gólfefni í þokkalegu ástandi.									
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR		Hurðir yfirfarnar og endurnýjaðar eftir þörfum	170-171-173-	ÁS 1	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Slit sjánalegar í hurðarbúnaði og hafa hurðir orðið fyrir hnjaski.									
	VOTRÝMI		Sturtuklefar endurnýjaðir í heild sinni.	167-168-169-170-179-180-	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	Ástand skv skoðun	Gólfefni, loftaefni, veggir og allur búnaður sturtuklefa er orðinn vel slitinn. Salernisaðstöður eru almennt í þokkalegu ástandi.									
	RAKASKEMMDIR ALMENNT		Viðgerðir gerðar eftir þörfum.		ÁS 1	3-4	AFS 1				
	Ástand skv skoðun	Rakaskemmdir sjáanlegar á veggjum í núlegð við sturtuklefa									
	BRUNAVARNIR		Ítarleg úttekt gerð á brunavörnum		ÁS 0		AFS 0				
	Ástand skv skoðun	Engar athugasemdir sjáanlegar innan þessa rýmis.									
	ANNAD	Vantar skráningartöflu									

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	VEITINGARSALUR					
2	ANDDYRI - FORSALUR					
3	BÚNINGSKLEFAR - GANGUR - SKRIFSTOFUR					
4	BÚNINGSKLEFAR - GANGUR - SKRIFSTOFUR					

Víkingsheimilið

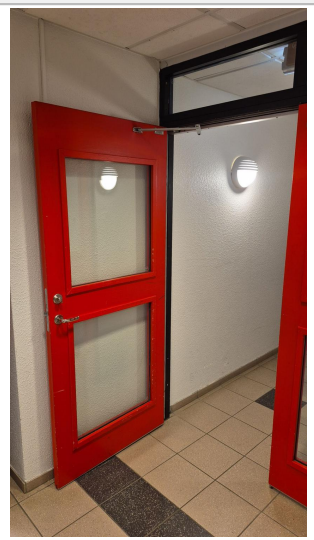
1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

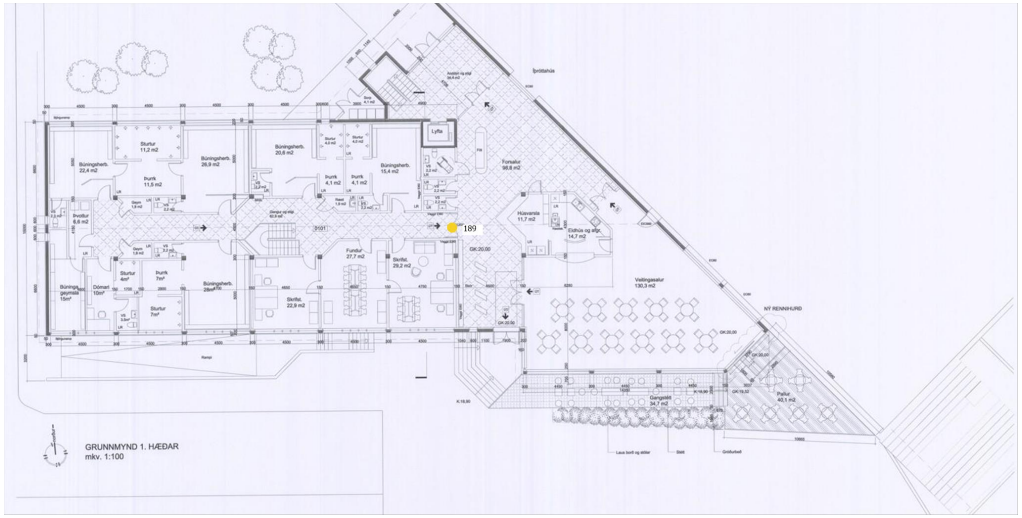
#189 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:27 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:29:25 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:30:43

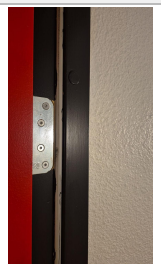


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

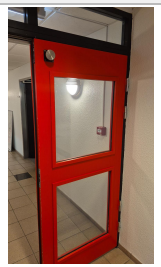


Myndir 2: 11-11-25, 09:30:43

Myndir 3: 11-11-25, 09:30:43



Myndir 4: 11-11-25, 09:30:43



Myndir 5: 11-11-25, 09:30:43

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

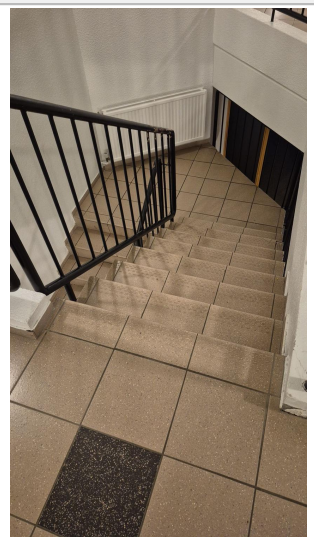
#188 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:26 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:28:40 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

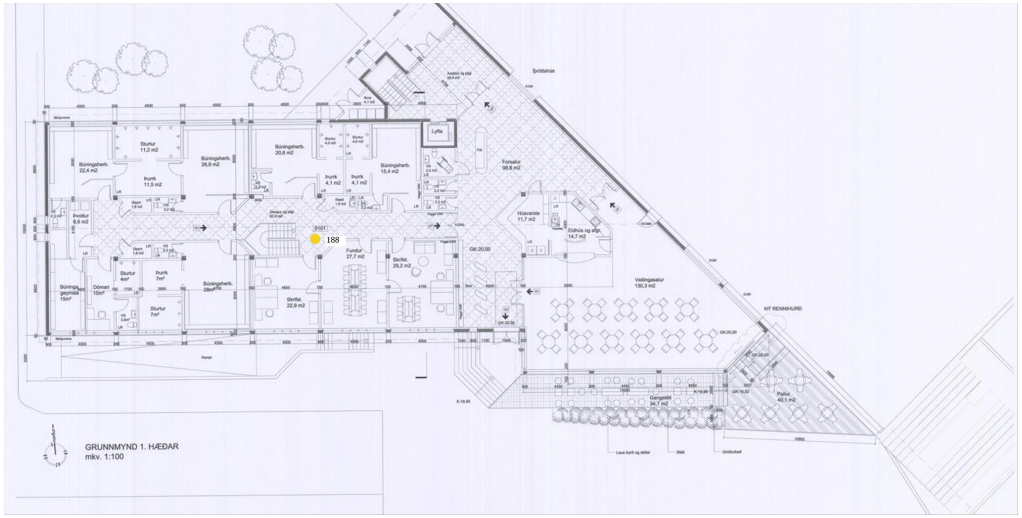
Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:29:04

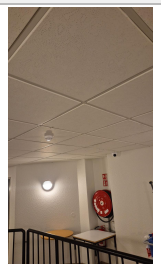


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:29:05

Myndir 3: 11-11-25, 09:29:05



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#187 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:26

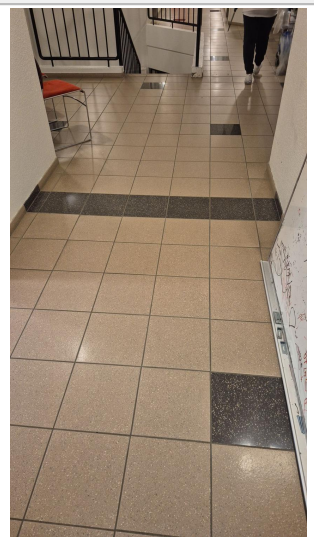
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

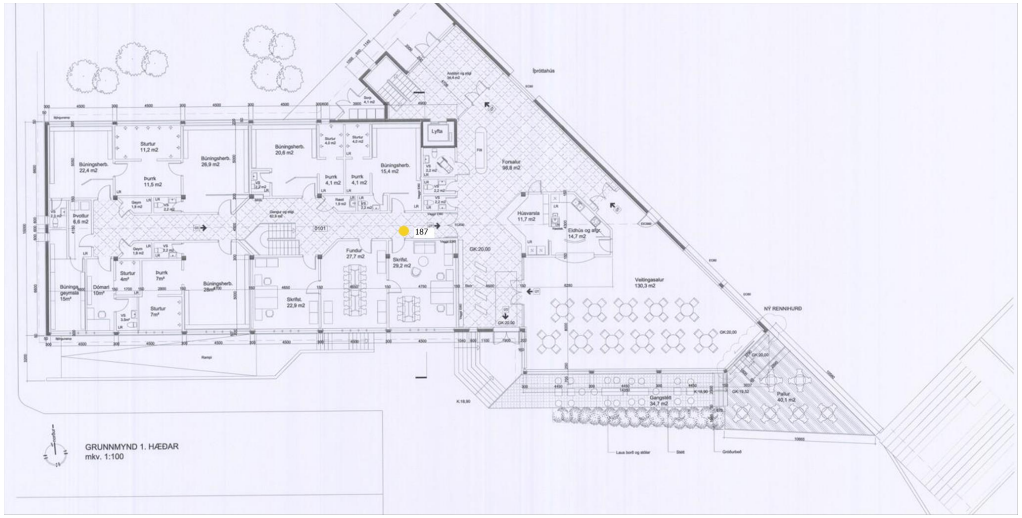
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:28:09

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

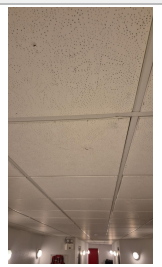
Myndir 1: 11-11-25, 09:28:34



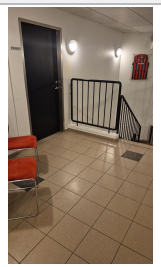
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:28:34



Myndir 3: 11-11-25, 09:28:34



Myndir 4: 11-11-25, 09:28:35

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#186 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:26

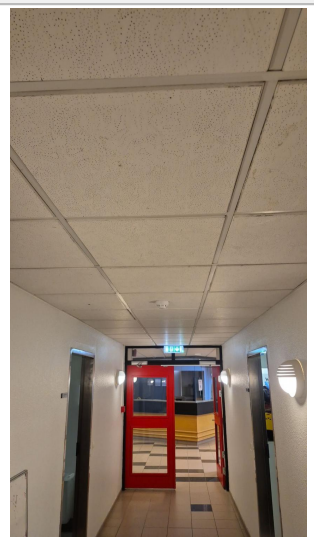
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

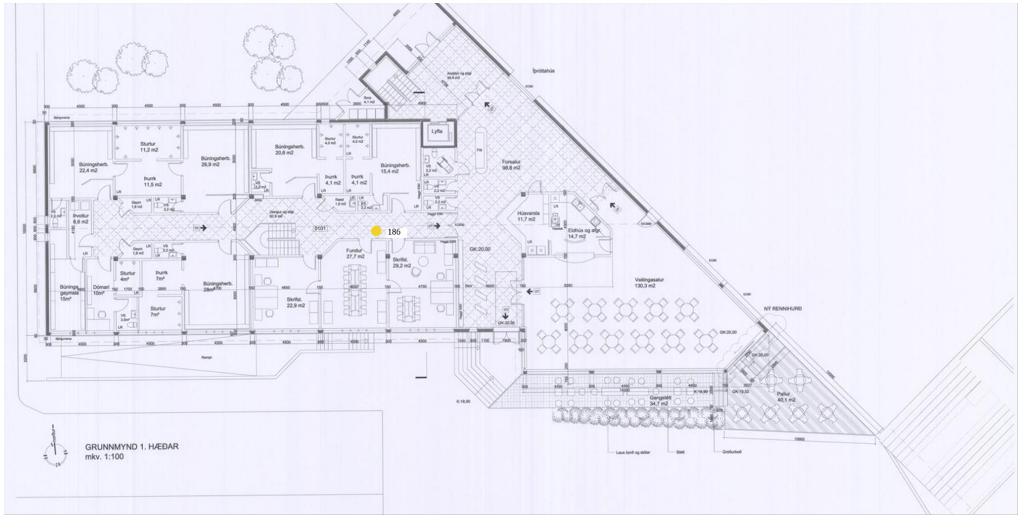
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:27:42

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:28:03

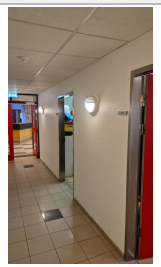


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

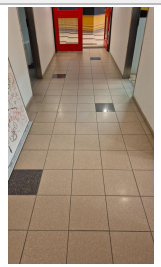


Myndir 2: 11-11-25, 09:28:03

Myndir 3: 11-11-25, 09:28:03



Myndir 4: 11-11-25, 09:28:03



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#185 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:26

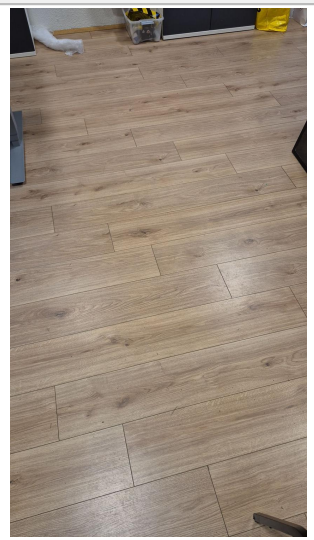
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

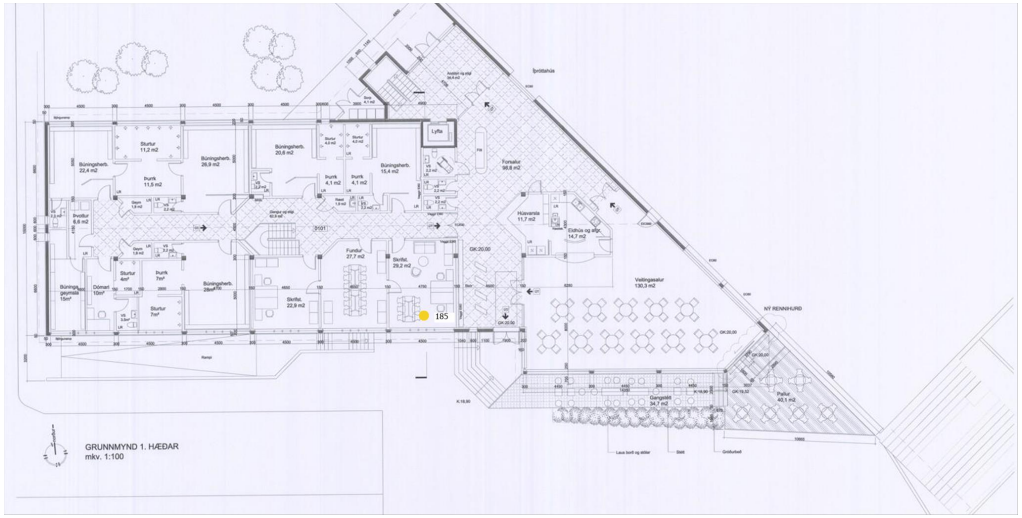
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:27:10

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

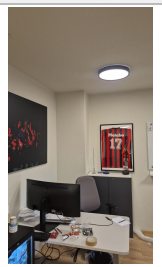
Myndir 1: 11-11-25, 09:27:33



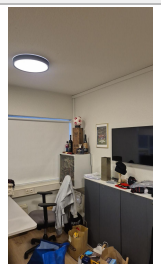
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



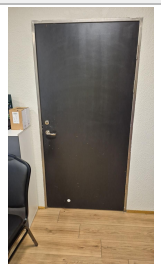
Myndir 2: 11-11-25, 09:27:33



Myndir 3: 11-11-25, 09:27:33



Myndir 4: 11-11-25, 09:27:33



Myndir 5: 11-11-25, 09:27:33

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#184 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:25

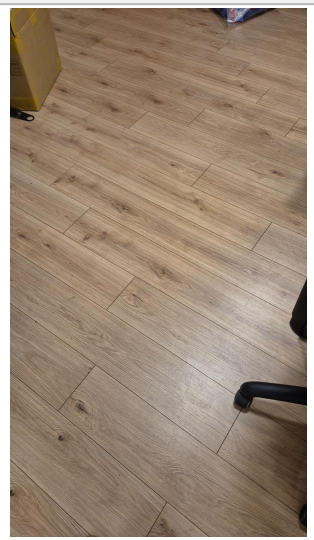
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

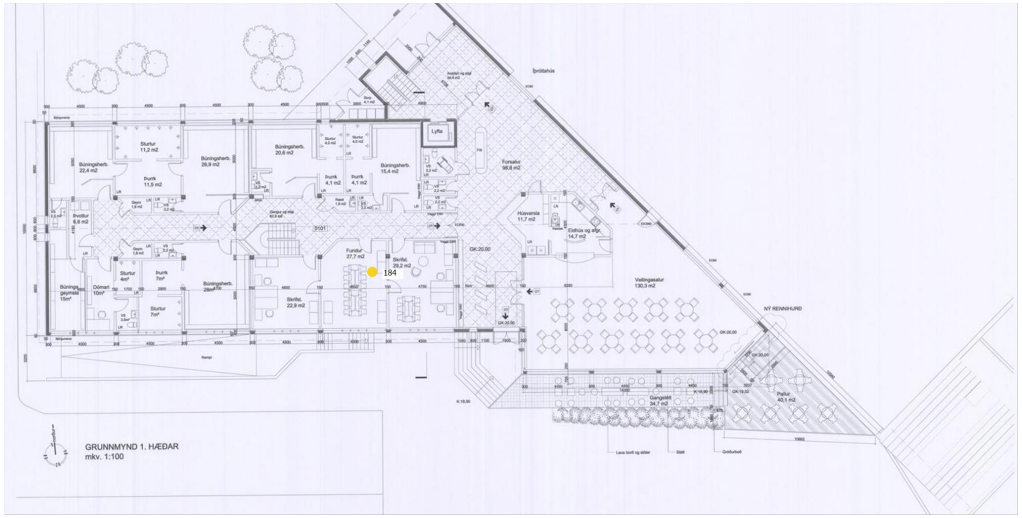
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:26:21

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

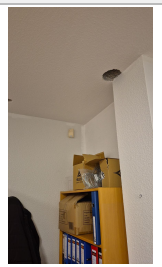
Myndir 1: 11-11-25, 09:26:43



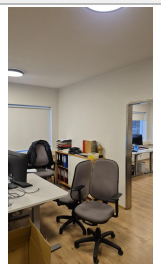
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:26:44



Myndir 3: 11-11-25, 09:26:44



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

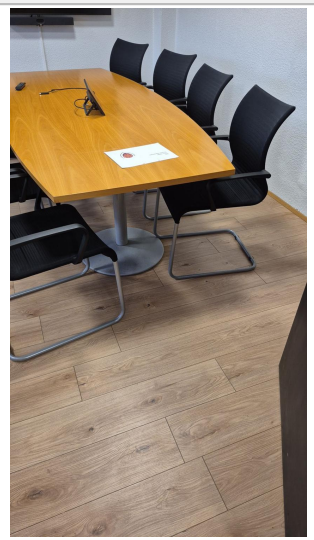
1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

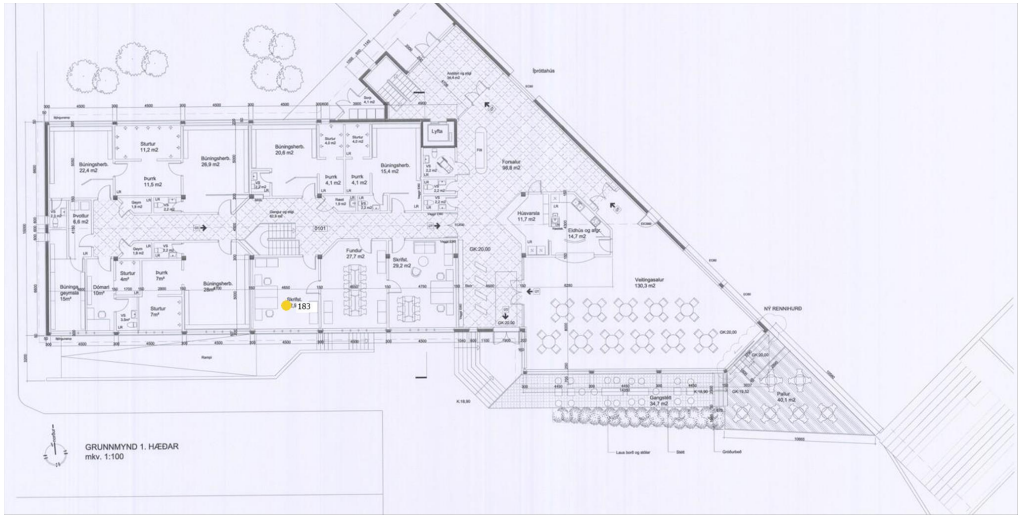
#183 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:25 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:25:34 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:26:15



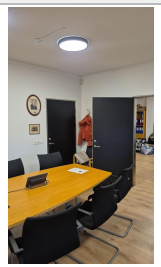
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



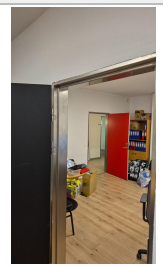
Myndir 2: 11-11-25, 09:26:15

Myndir 3: 11-11-25, 09:26:15

Myndir 4: 11-11-25, 09:26:15



Myndir 5: 11-11-25, 09:26:15



Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#182 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:25

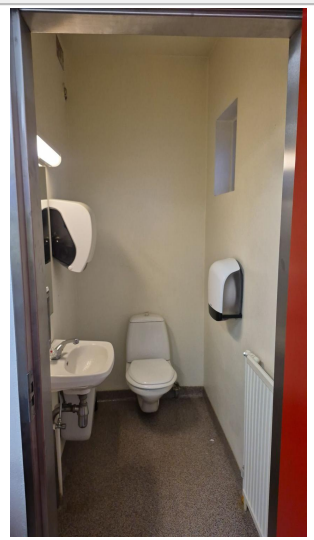
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

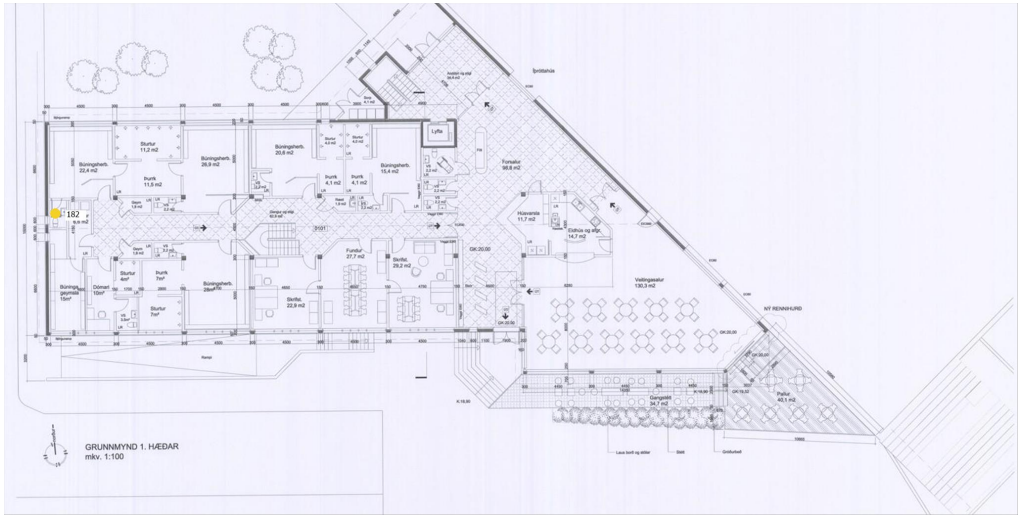
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:23:57

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

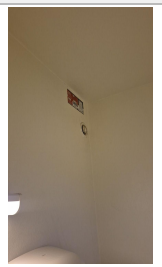
Myndir 1: 11-11-25, 09:24:15



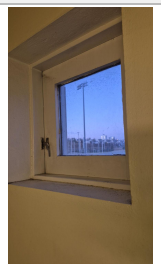
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:24:15



Myndir 3: 11-11-25, 09:24:15



Myndir 4:

Myndir 5:

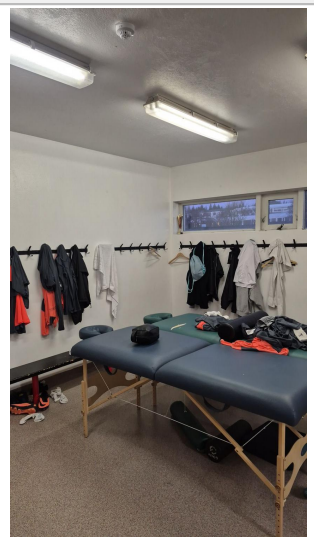
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

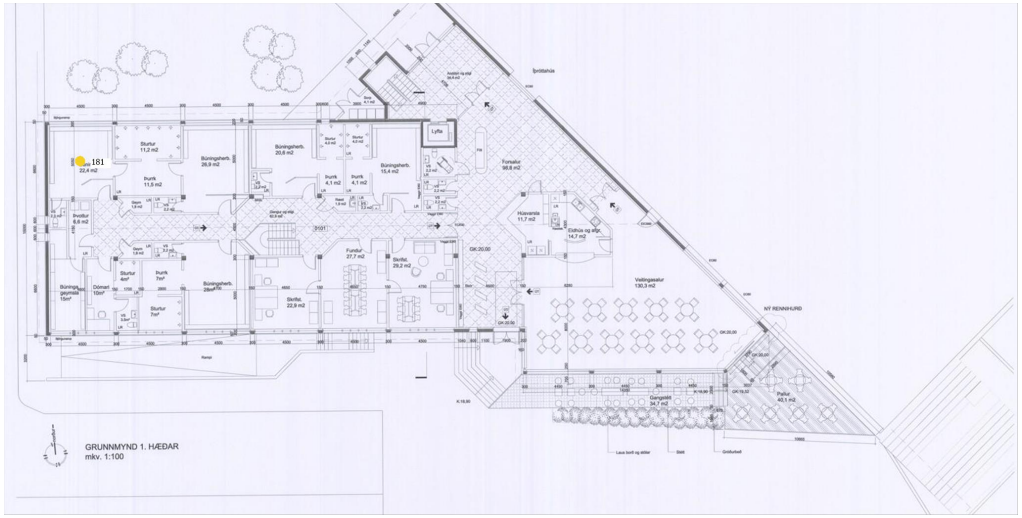
#181 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:25 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:23:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

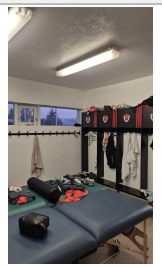
Myndir 1: 11-11-25, 09:23:48



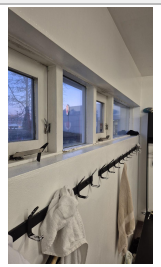
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



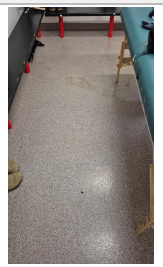
Myndir 2: 11-11-25, 09:23:48



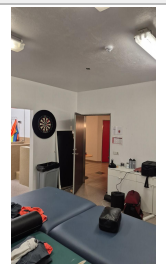
Myndir 3: 11-11-25, 09:23:49



Myndir 4: 11-11-25, 09:23:49



Myndir 5: 11-11-25, 09:23:49



Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

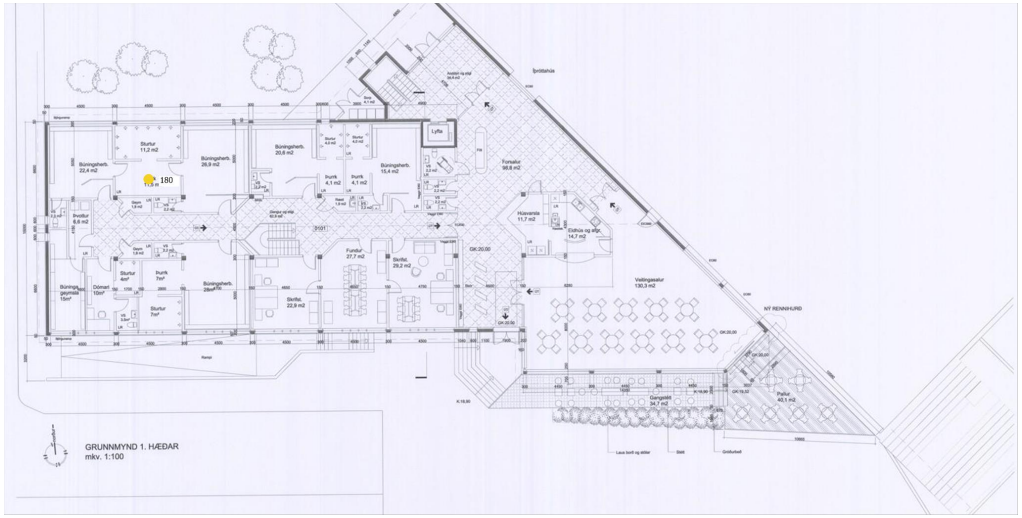
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#180 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:24 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:22:51 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

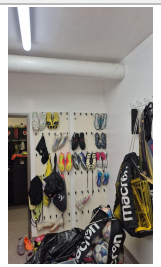
Myndir 1: 11-11-25, 09:23:12

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

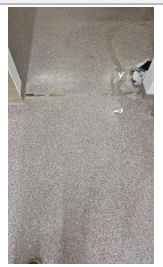


Myndir 2: 11-11-25, 09:23:12

Myndir 3: 11-11-25, 09:23:12



Myndir 4: 11-11-25, 09:23:12



Myndir 5:

Víkingsheimilið

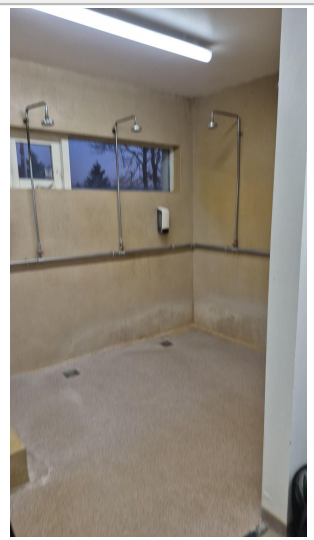
1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

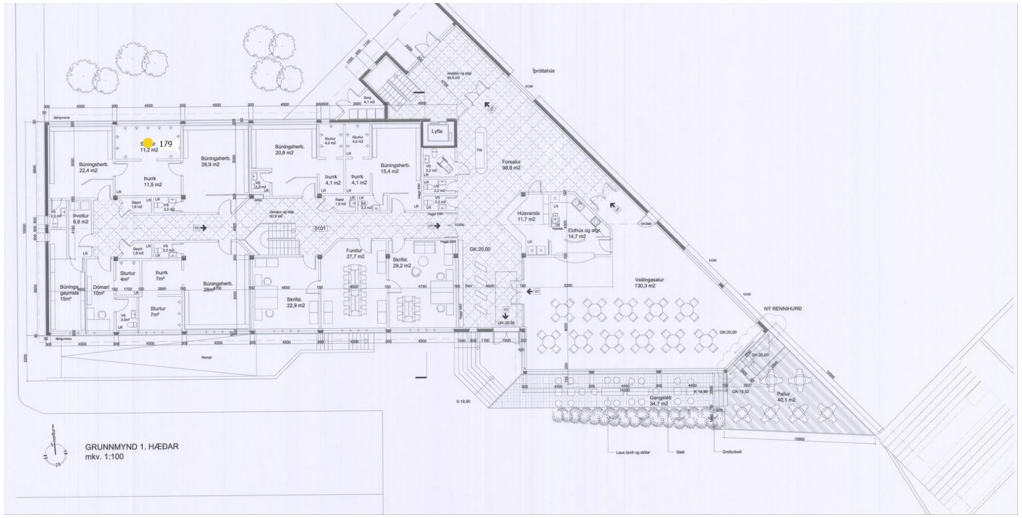
#179 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:24 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:22:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:22:48

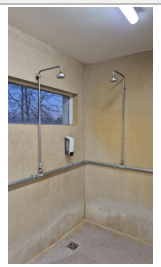


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:22:48

Myndir 3: 11-11-25, 09:22:48



Myndir 4: 11-11-25, 09:22:48

Myndir 5: 11-11-25, 09:22:48

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#178 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:24

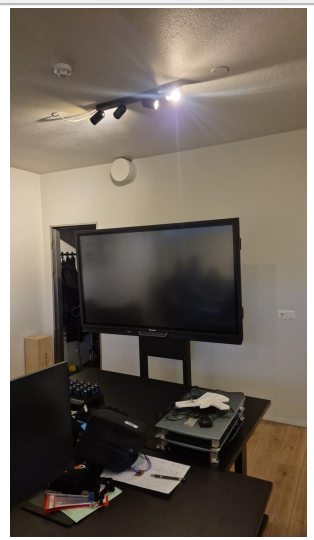
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

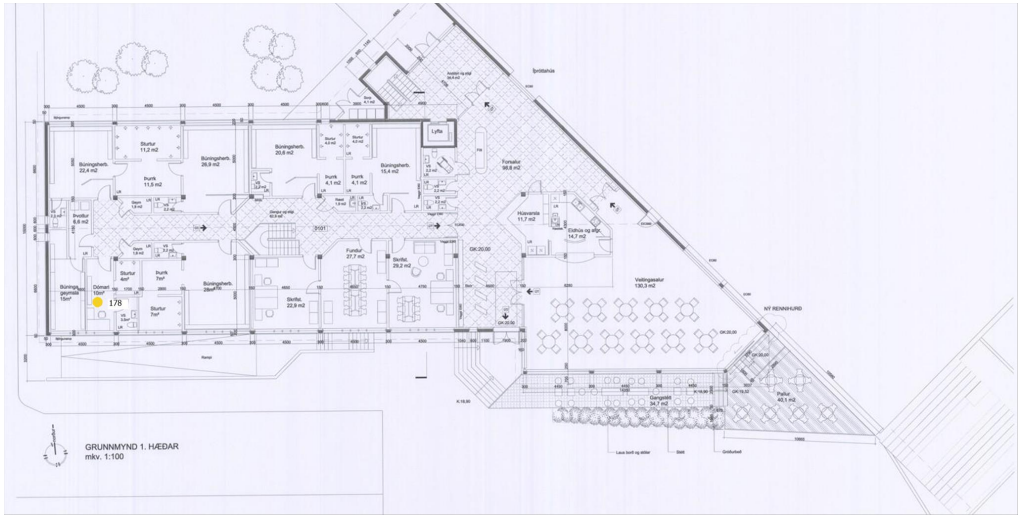
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:21:35

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

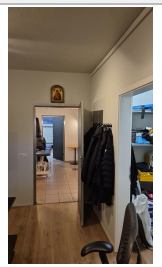
Myndir 1: 11-11-25, 09:21:55



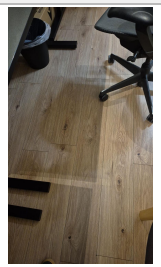
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



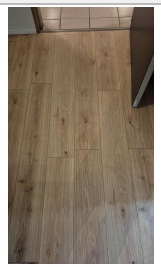
Myndir 2: 11-11-25, 09:21:56



Myndir 3: 11-11-25, 09:21:56



Myndir 4: 11-11-25, 09:21:56



Myndir 5:

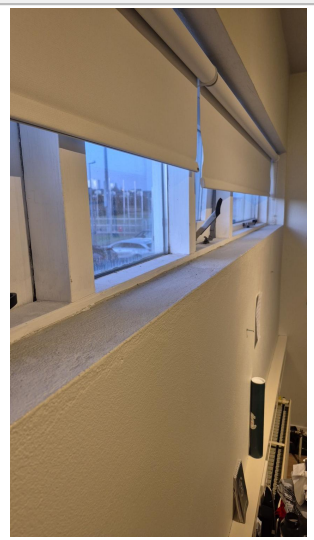
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

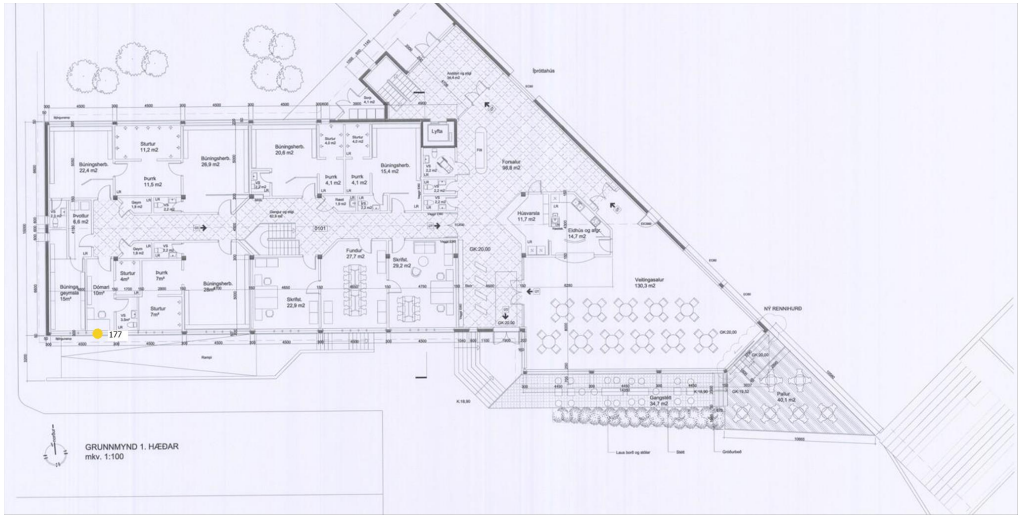
#177 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:24 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:21:12 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

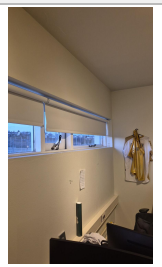
Myndir 1: 11-11-25, 09:21:32



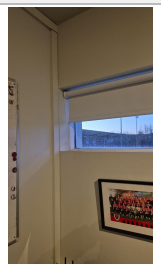
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:21:32



Myndir 3: 11-11-25, 09:21:32



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

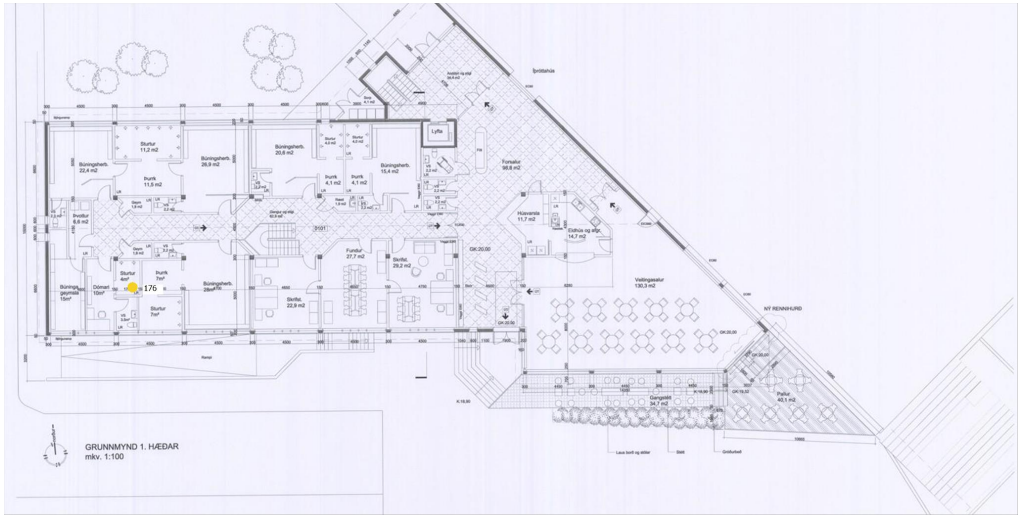
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#176 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

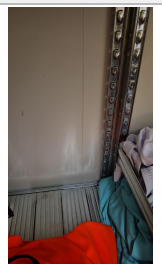
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:23 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:20:36 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:21:06

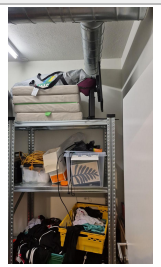
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



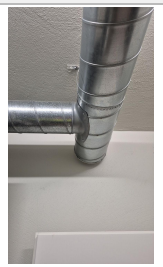
Myndir 2: 11-11-25, 09:21:06



Myndir 3: 11-11-25, 09:21:06



Myndir 4: 11-11-25, 09:21:06



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#175 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:23

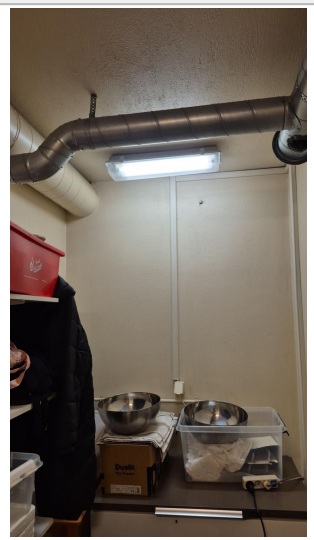
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

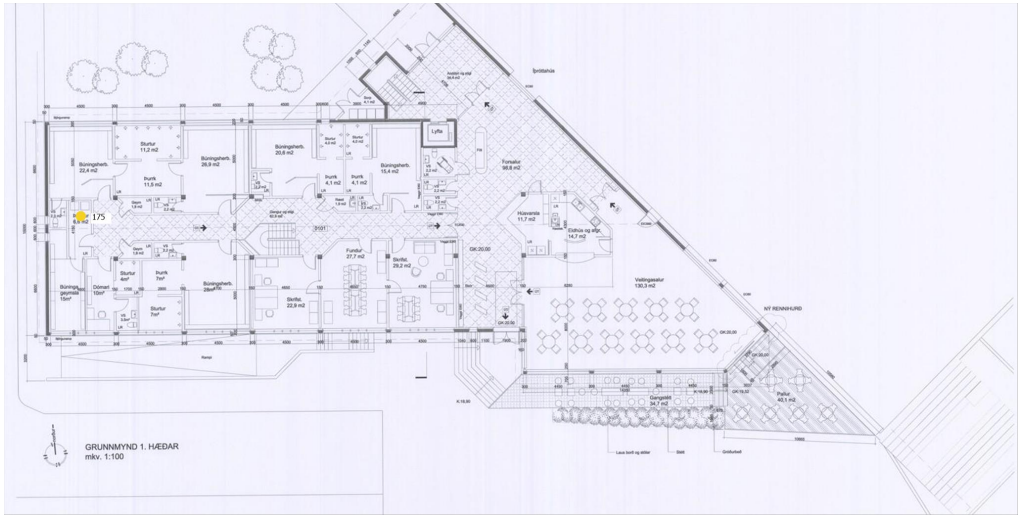
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:18:29

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

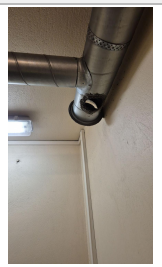
Myndir 1: 11-11-25, 09:18:56



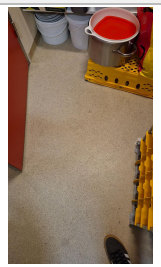
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:18:57



Myndir 3: 11-11-25, 09:18:57



Myndir 4: 11-11-25, 09:18:57

Myndir 5: 11-11-25, 09:18:57

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#174 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:23

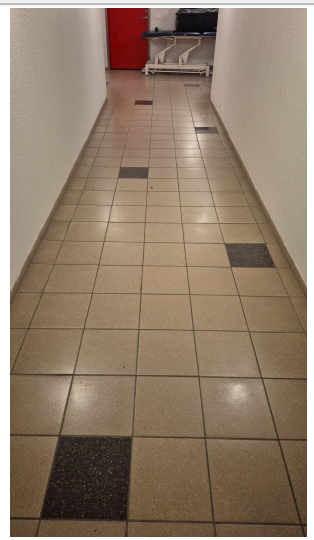
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

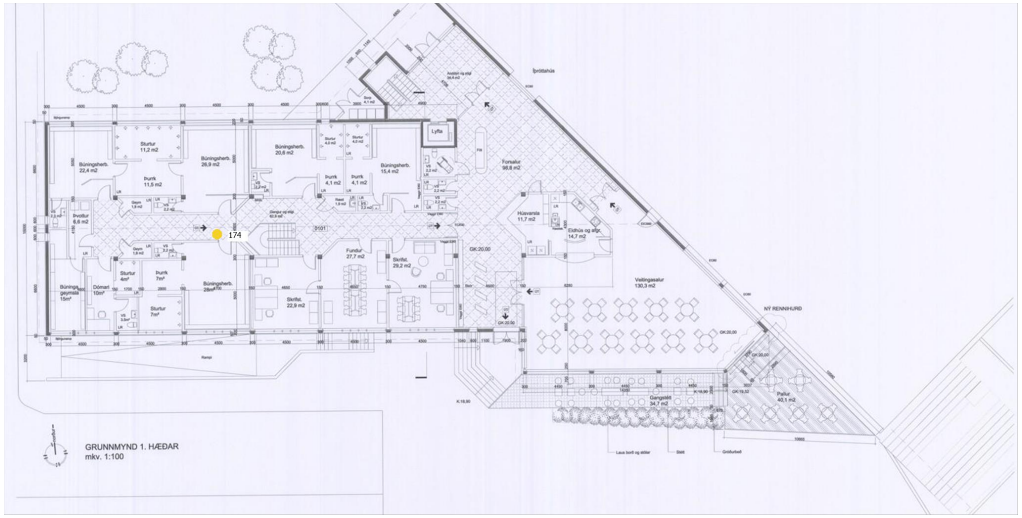
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:16:57

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

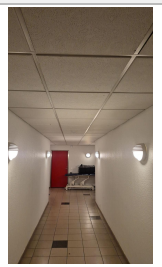
Myndir 1: 11-11-25, 09:17:23



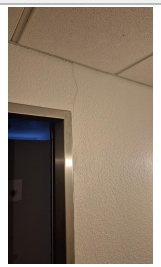
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



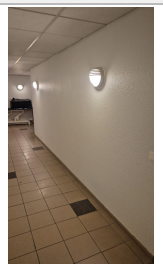
Myndir 2: 11-11-25, 09:17:23



Myndir 3: 11-11-25, 09:17:23



Myndir 4: 11-11-25, 09:17:24



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#173 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

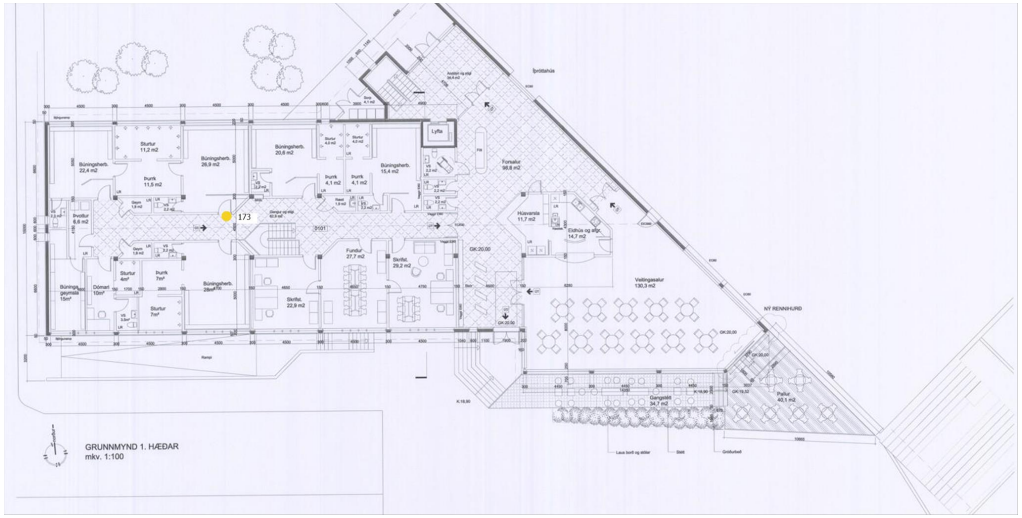
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:23 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:16:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:16:53

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:16:54

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#172 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:22

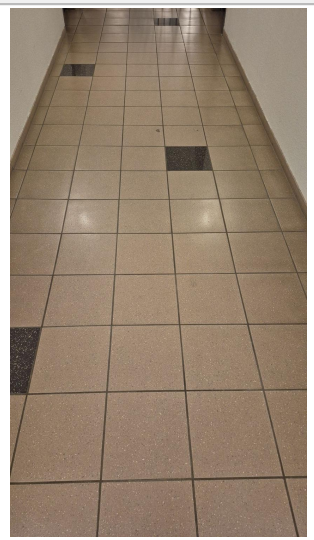
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

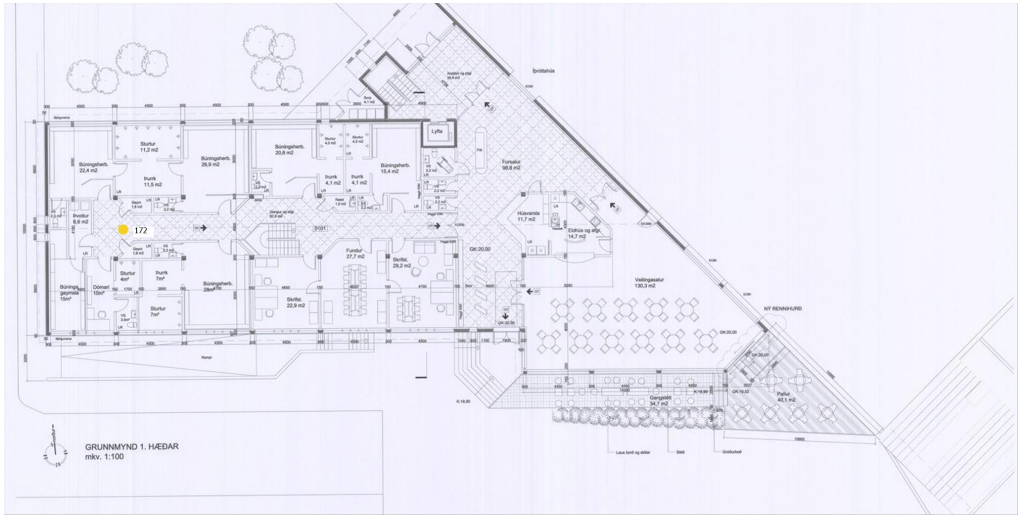
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:16:02

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

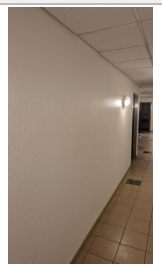
Myndir 1: 11-11-25, 09:16:34



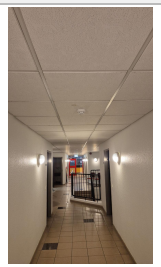
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



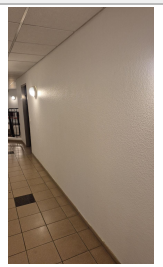
Myndir 2: 11-11-25, 09:16:34



Myndir 3: 11-11-25, 09:16:34



Myndir 4: 11-11-25, 09:16:34



Myndir 5: 11-11-25, 09:16:34

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#171 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:22

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

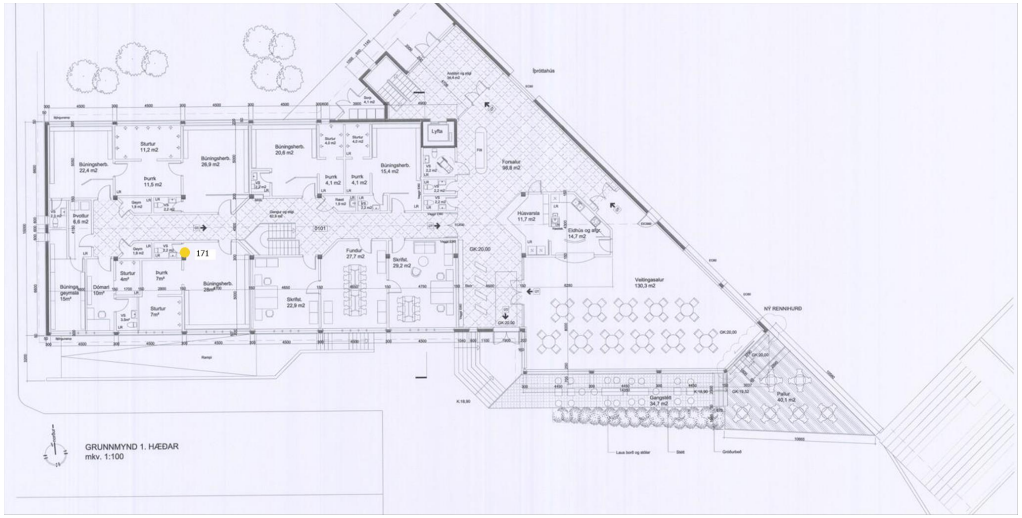
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:14:12

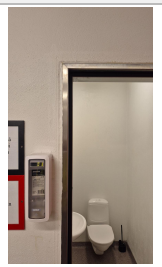
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:14:37

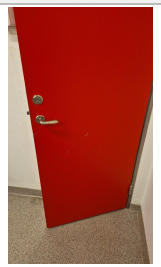
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



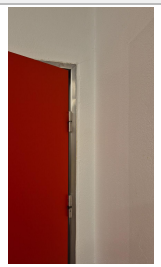
Myndir 2: 11-11-25, 09:14:37



Myndir 3: 11-11-25, 09:14:38



Myndir 4: 11-11-25, 09:14:38



Myndir 5:

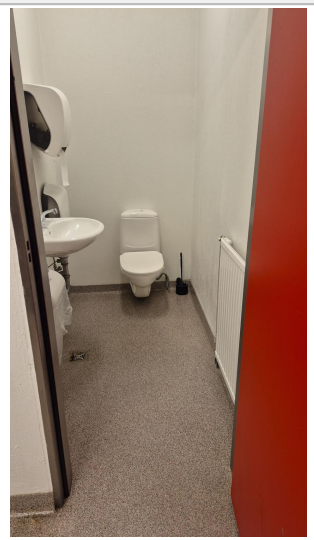
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

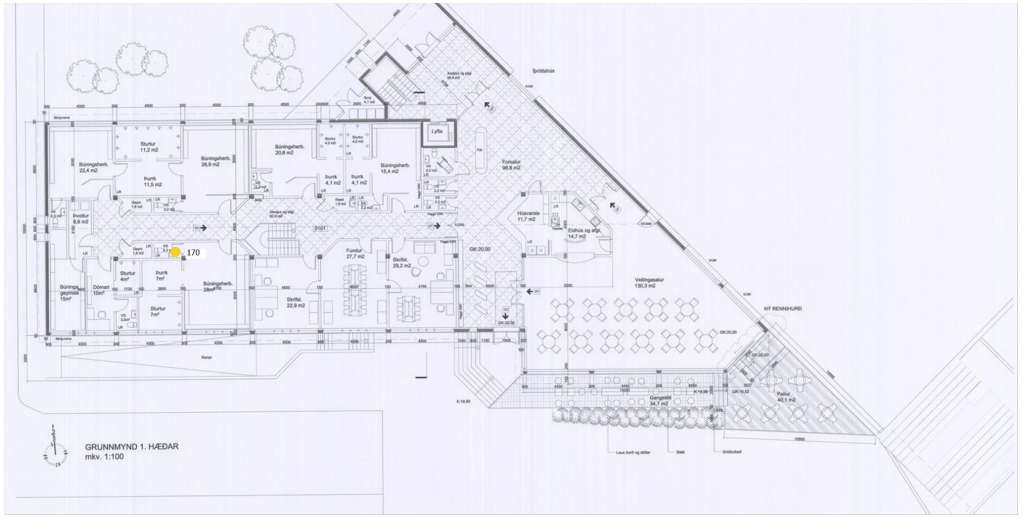
#170 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:22 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:13:39 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

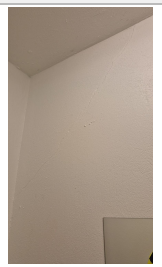
Myndir 1: 11-11-25, 09:14:05



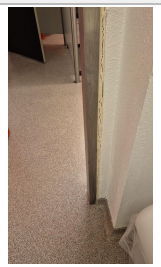
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



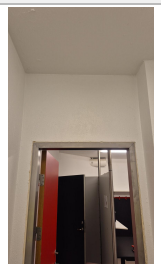
Myndir 2: 11-11-25, 09:14:06



Myndir 3: 11-11-25, 09:14:06



Myndir 4: 11-11-25, 09:14:06



Myndir 5:

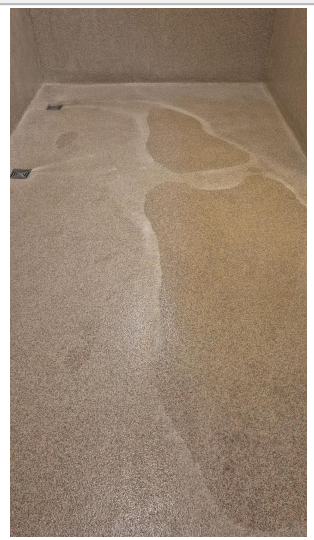
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

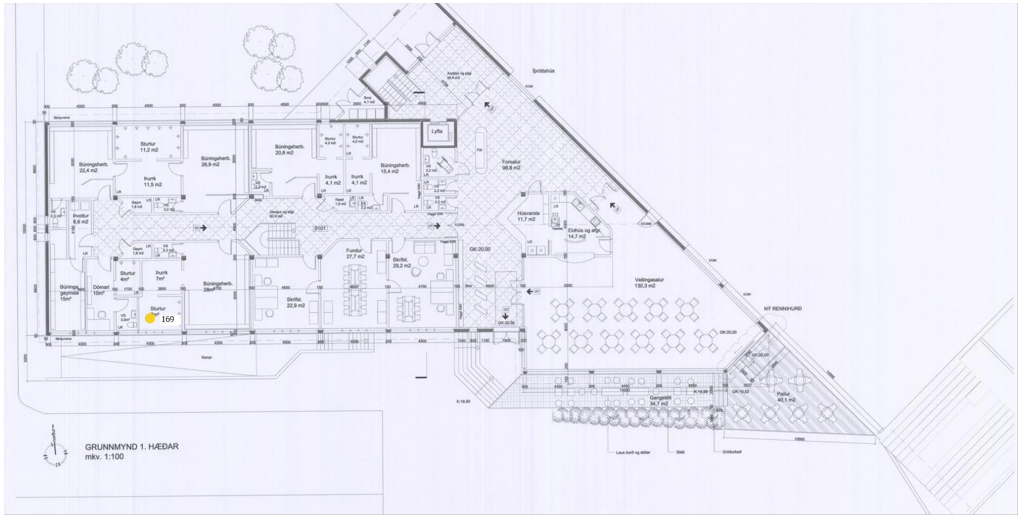
#169 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:21 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:11:52 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

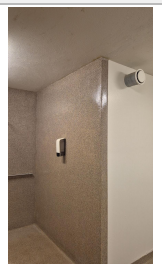
Myndir 1: 11-11-25, 09:12:29



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

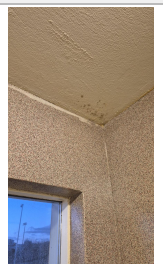


Myndir 2: 11-11-25, 09:12:29



Myndir 3: 11-11-25, 09:12:30

Myndir 4: 11-11-25, 09:12:30



Myndir 5: 11-11-25, 09:12:30

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#168 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

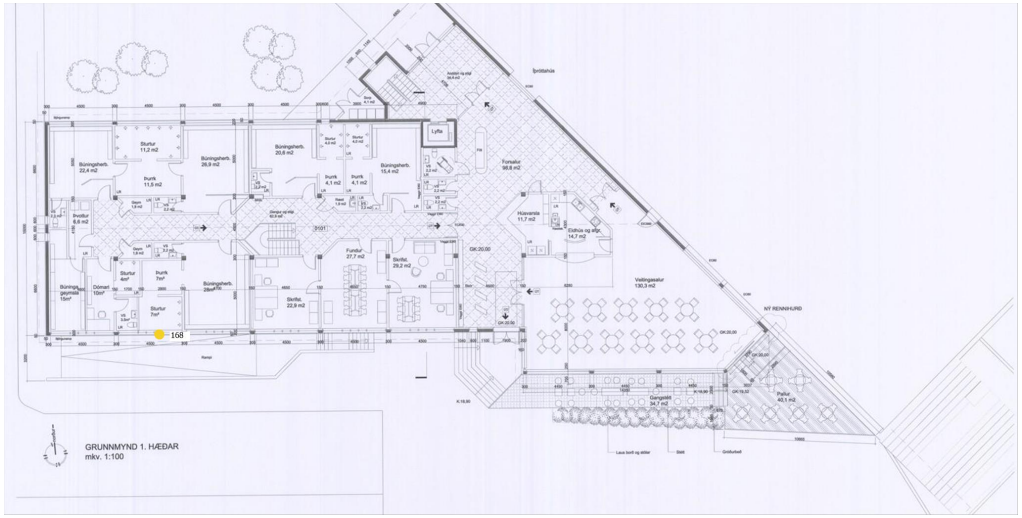
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:21 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:11:17 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:11:42

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:11:42

Myndir 3: 11-11-25, 09:11:42

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#167 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:21

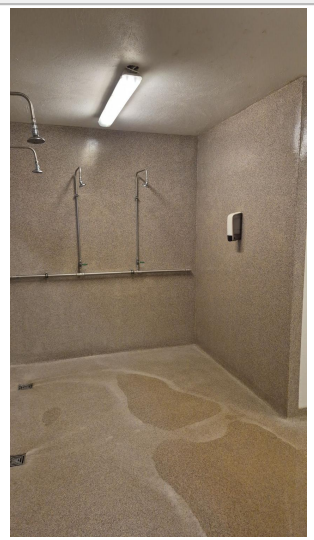
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

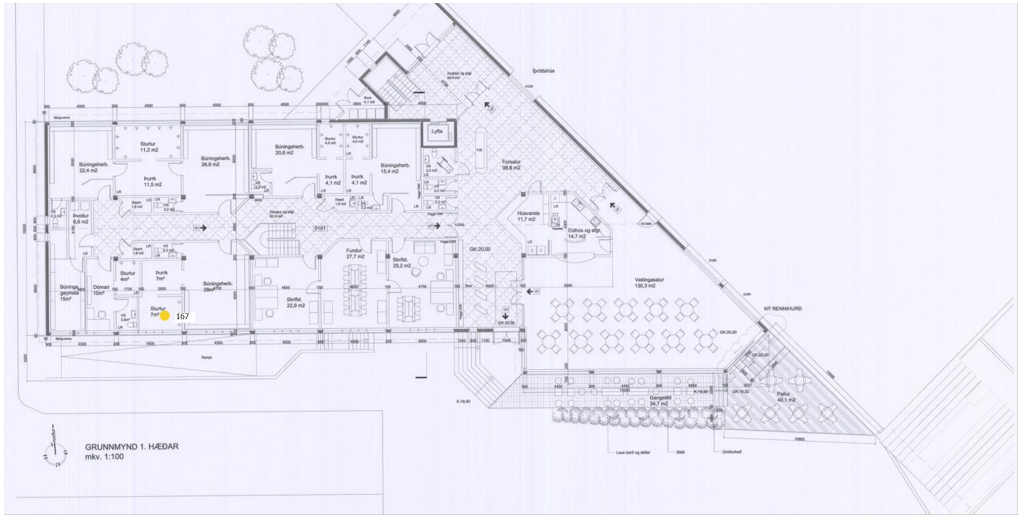
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:10:14

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

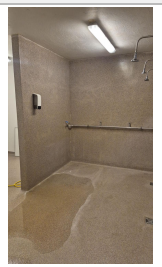
Myndir 1: 11-11-25, 09:11:09



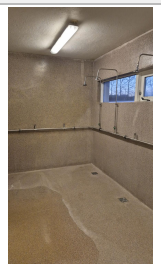
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:11:09



Myndir 3: 11-11-25, 09:11:09



Myndir 4: 11-11-25, 09:11:09

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#166 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

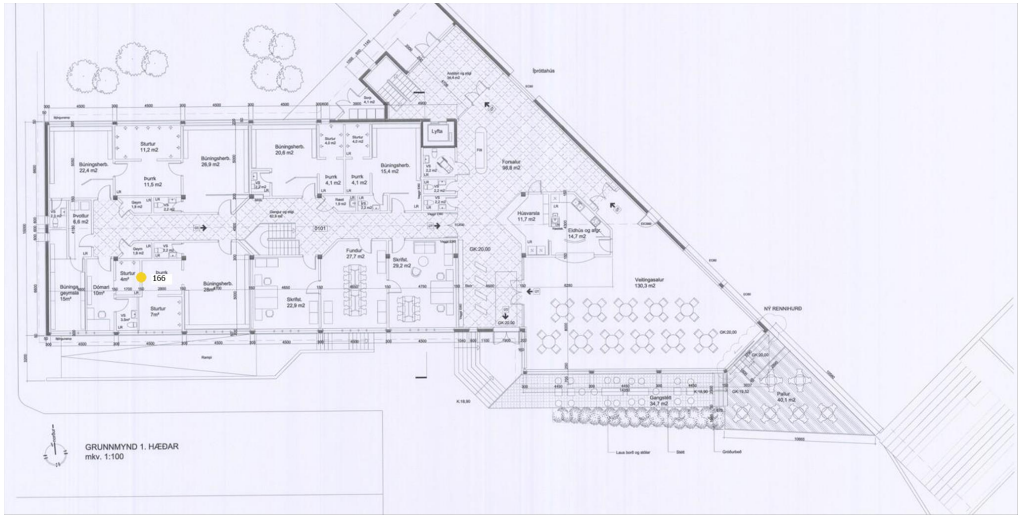
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:21 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:09:32 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:09:57

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:09:57

Myndir 3: 11-11-25, 09:09:57

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

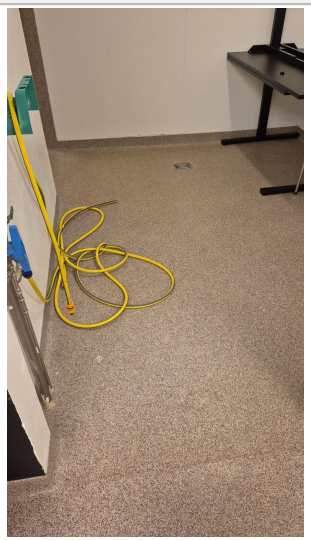
#165 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:08:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

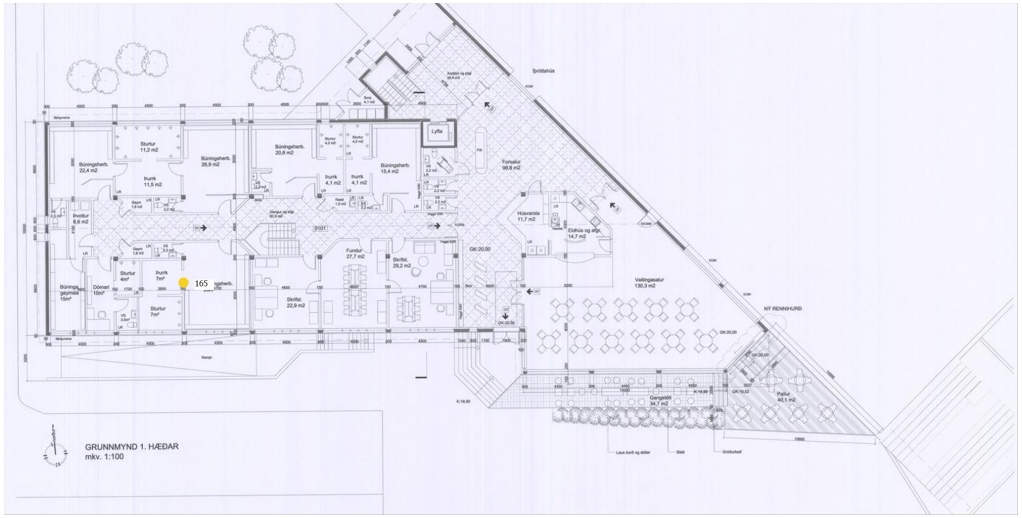
Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:09:26

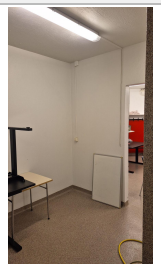


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

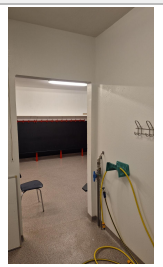


Myndir 2: 11-11-25, 09:09:26

Myndir 3: 11-11-25, 09:09:26



Myndir 4: 11-11-25, 09:09:26



Myndir 5:

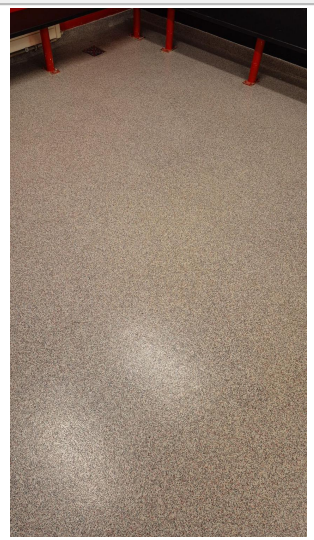
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

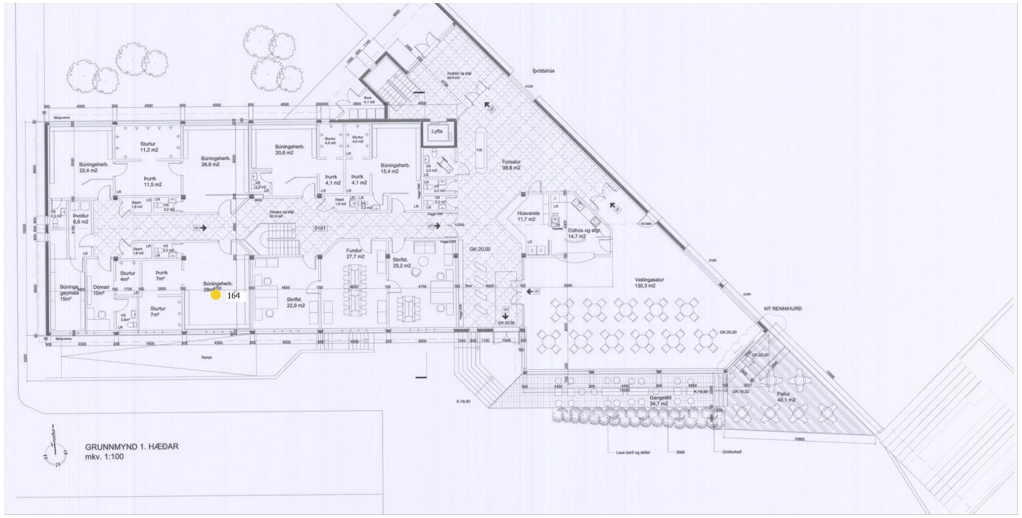
#164 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:07:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

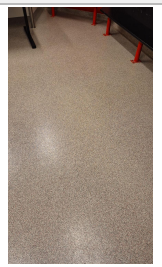
Myndir 1: 11-11-25, 09:08:15



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

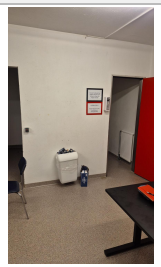


Myndir 2: 11-11-25, 09:08:15



Myndir 3: 11-11-25, 09:08:15

Myndir 4: 11-11-25, 09:08:15



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

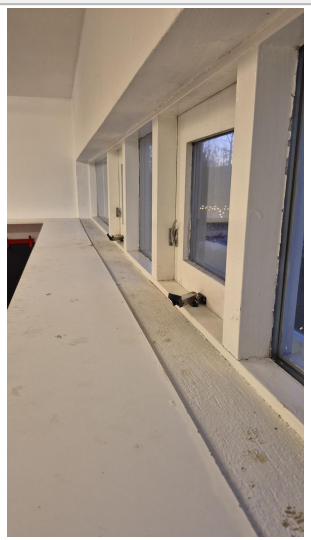
#163 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:06:56 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

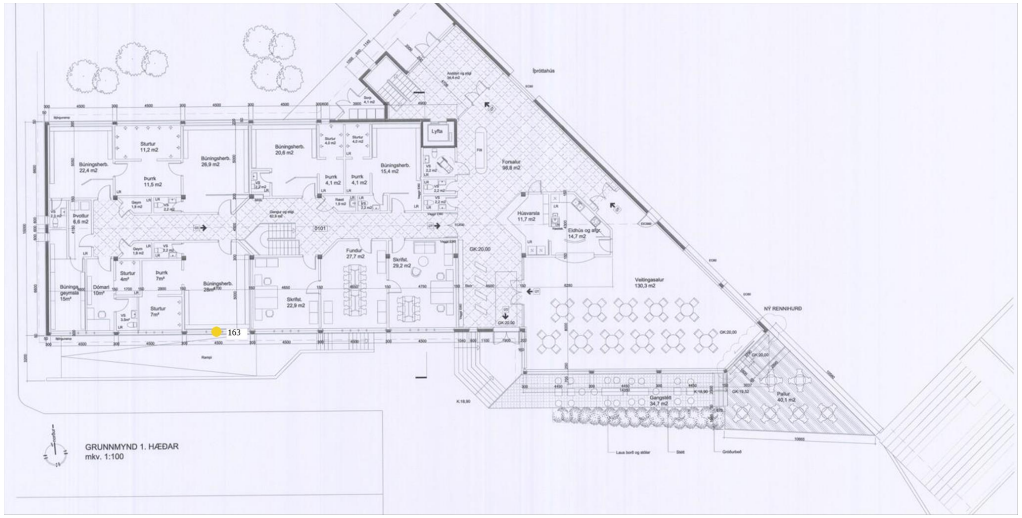
Nýjasta athugasemd

0

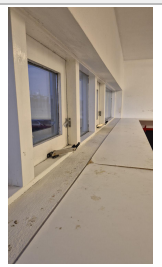
Myndir 1: 11-11-25, 09:07:37



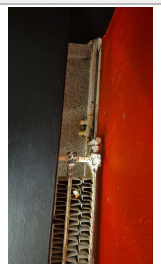
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



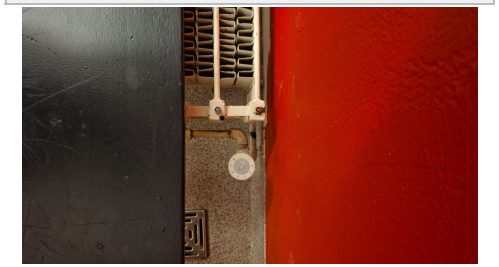
Myndir 2: 11-11-25, 09:07:37



Myndir 3: 11-11-25, 09:07:37



Myndir 4: 11-11-25, 09:07:37



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#162 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:20

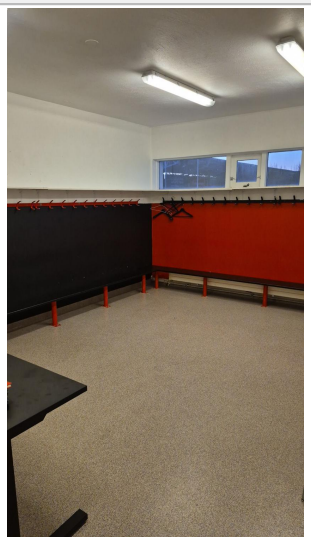
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

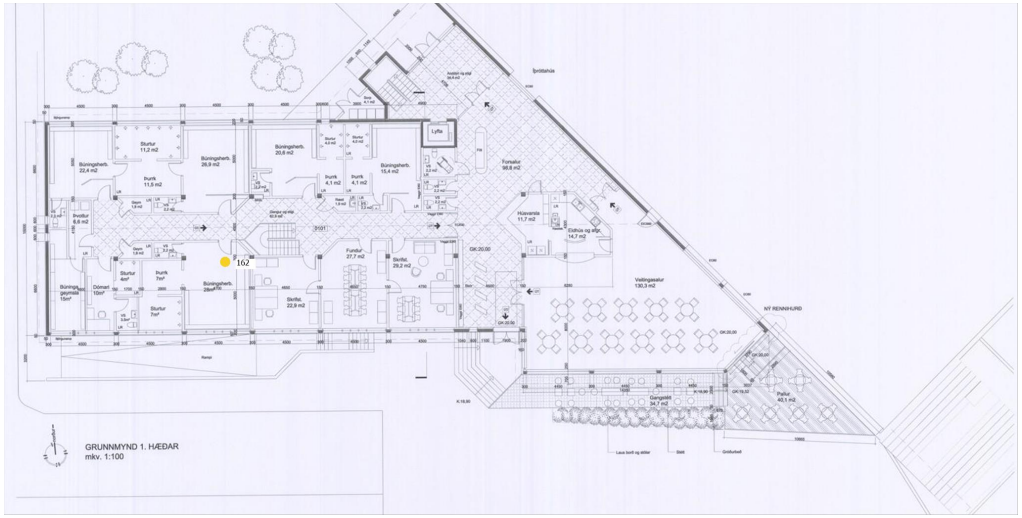
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:05:31

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

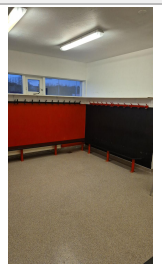
Myndir 1: 11-11-25, 09:06:09



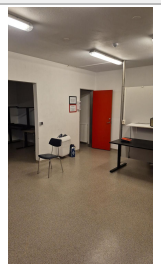
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



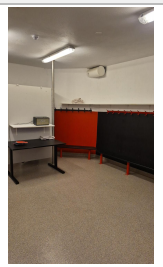
Myndir 2: 11-11-25, 09:06:09



Myndir 3: 11-11-25, 09:06:09



Myndir 4: 11-11-25, 09:06:09



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

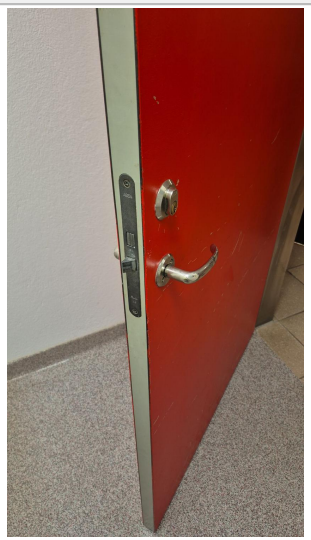
#161 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:04:11 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

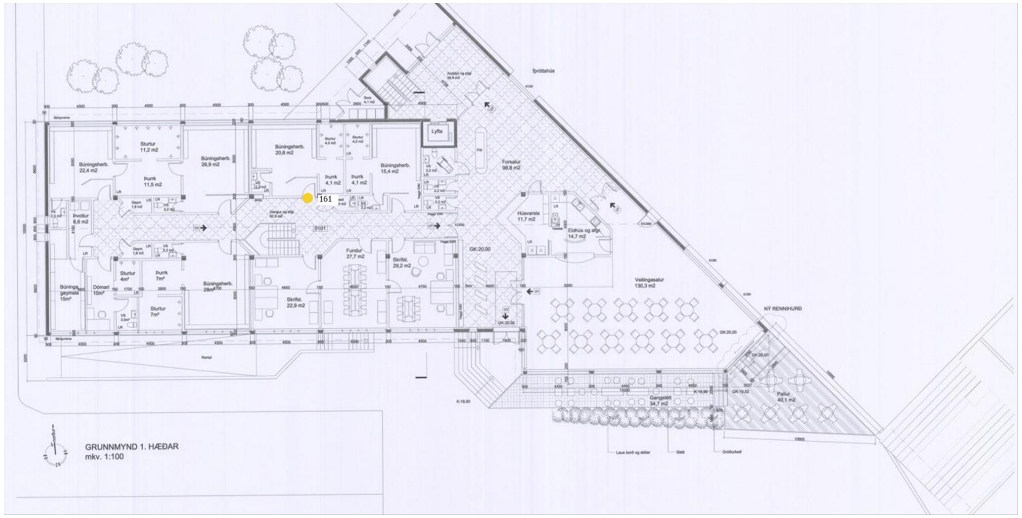
Nýjasta athugasemd

0

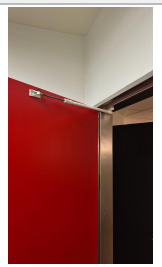
Myndir 1: 11-11-25, 09:04:51



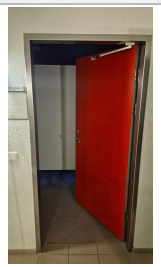
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:04:51



Myndir 3: 11-11-25, 09:04:51



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

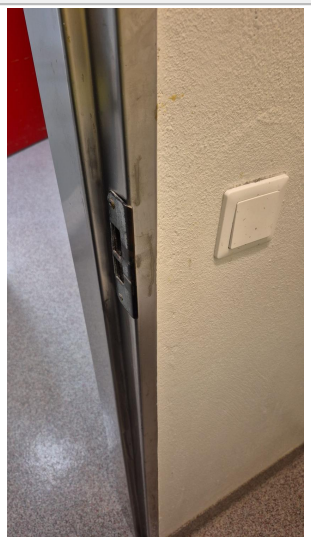
#160 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:19 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:03:40 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

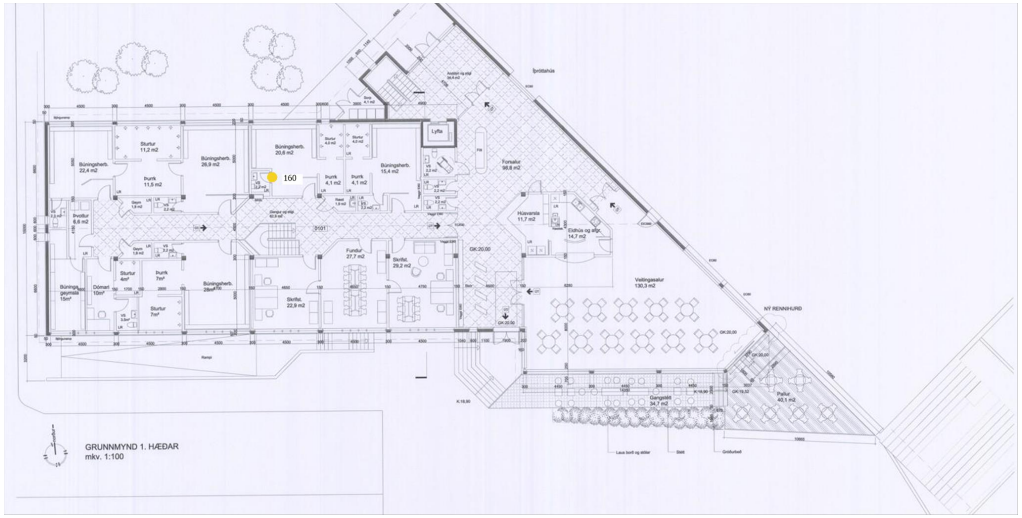
Nýjasta athugasemd

0

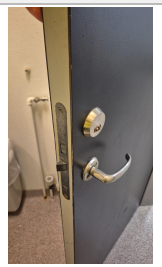
Myndir 1: 11-11-25, 09:04:03



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:04:03



Myndir 3: 11-11-25, 09:04:03

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

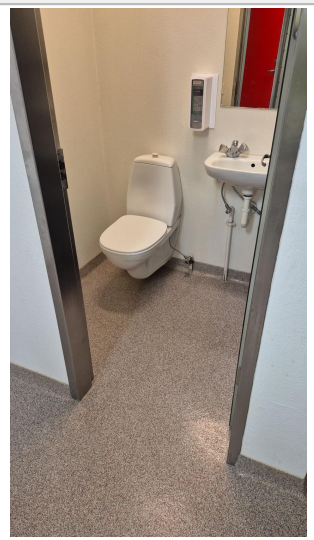
#159 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:19 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:03:14 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

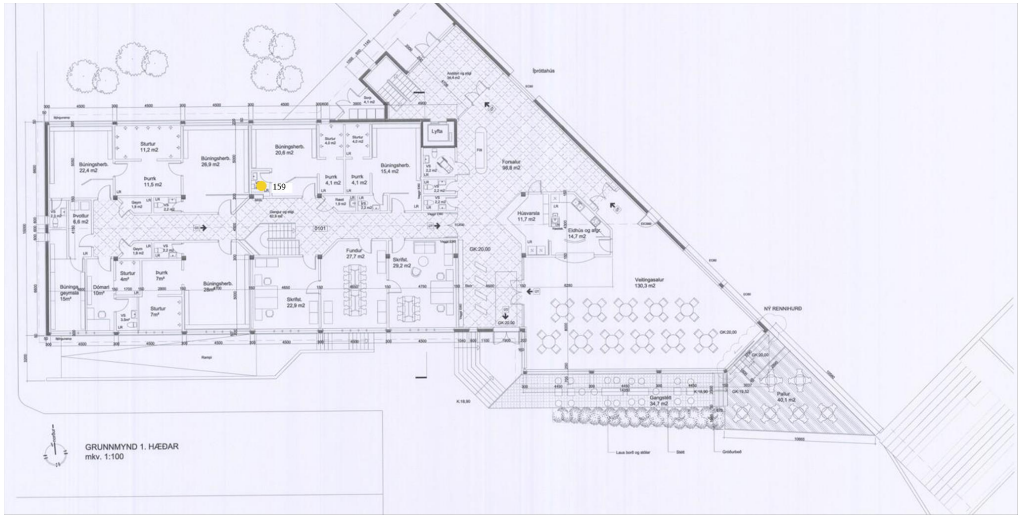
Nýjasta athugasemd

0

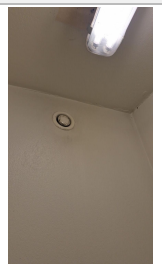
Myndir 1: 11-11-25, 09:03:37



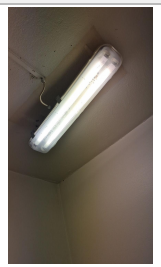
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:03:37



Myndir 3: 11-11-25, 09:03:37



Myndir 4:

Myndir 5:

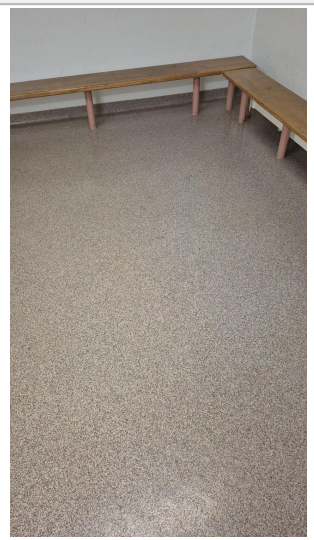
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

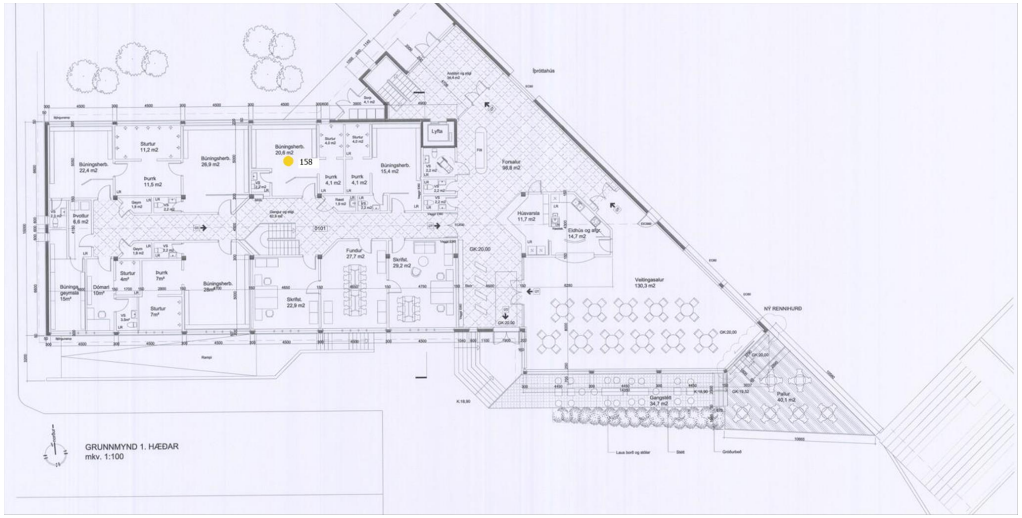
#158 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:19 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:02:49 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

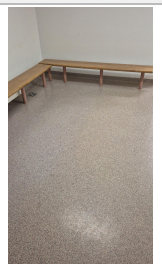
Myndir 1: 11-11-25, 09:03:09



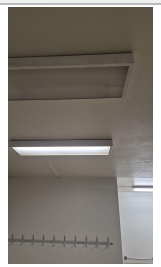
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



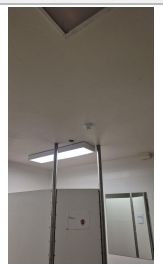
Myndir 2: 11-11-25, 09:03:09



Myndir 3: 11-11-25, 09:03:09



Myndir 4: 11-11-25, 09:03:09



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#157 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:19

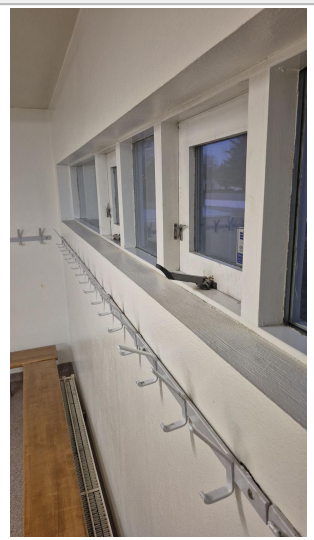
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

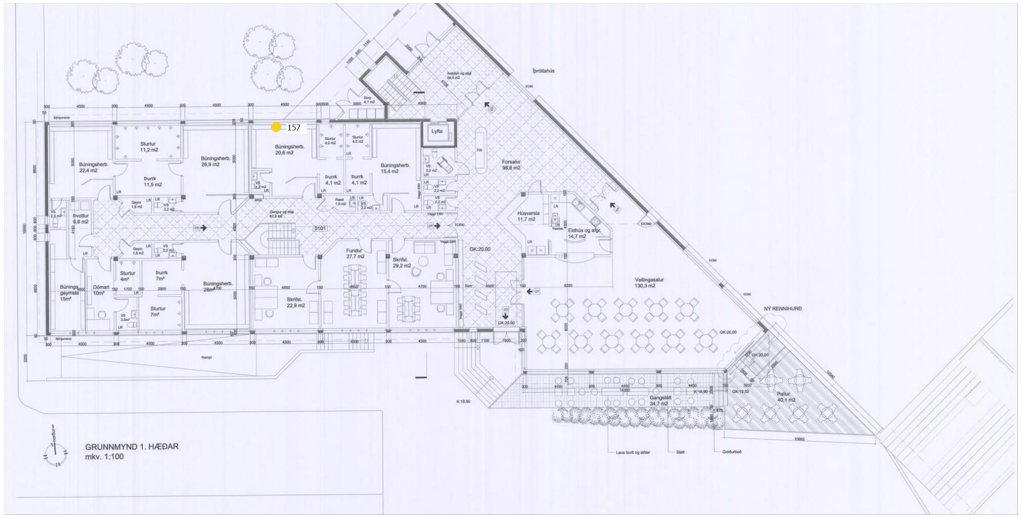
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:02:14

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

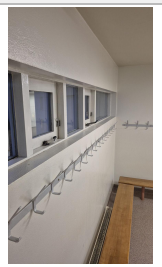
Myndir 1: 11-11-25, 09:02:46



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:02:46



Myndir 3: 11-11-25, 09:02:46

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

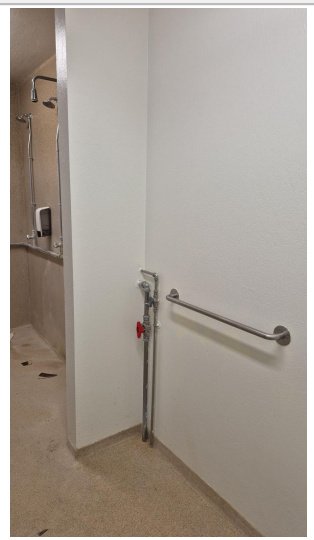
#156 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:18 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:01:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

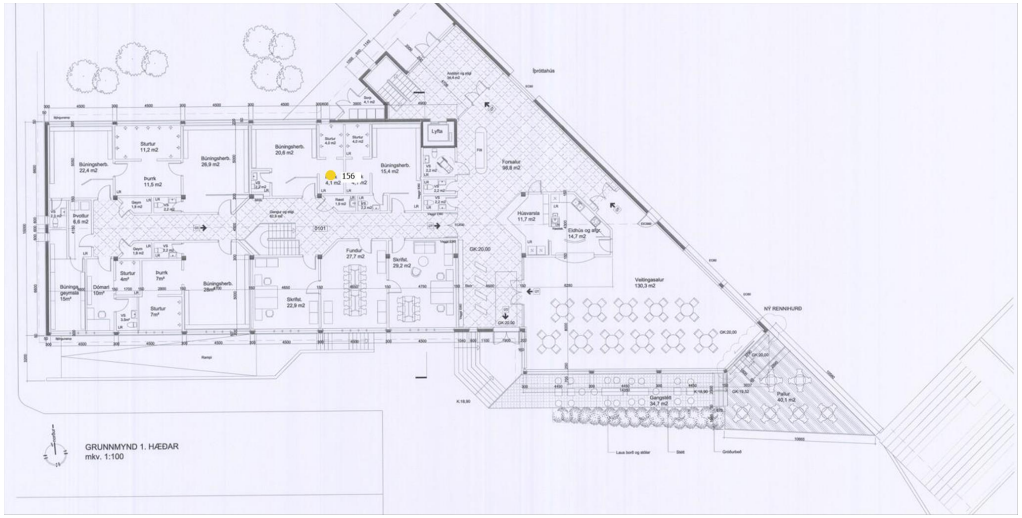
Nýjasta athugasemd

0

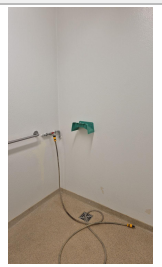
Myndir 1: 11-11-25, 09:02:07



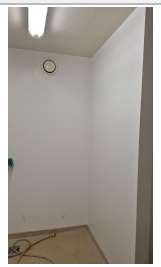
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:02:07



Myndir 3: 11-11-25, 09:02:07



Myndir 4:

Myndir 5:

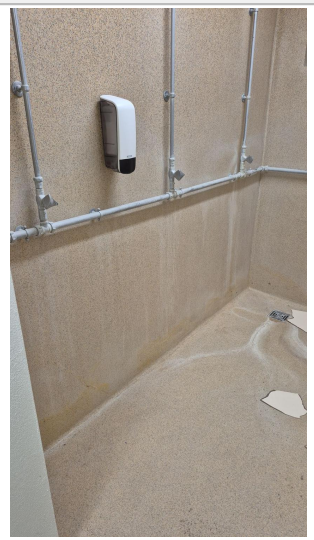
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

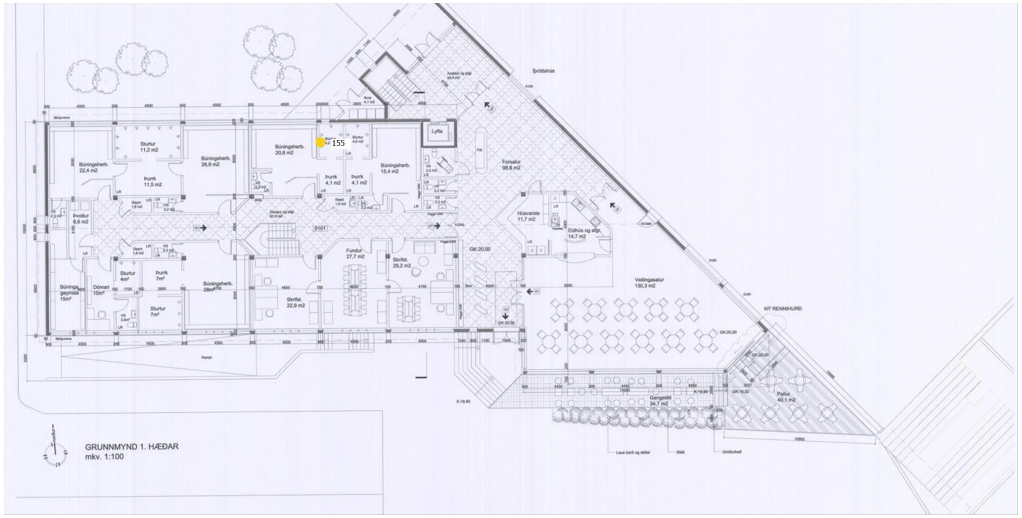
#155 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:18 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:01:18 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:01:37



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:01:37

Myndir 3: 11-11-25, 09:01:37

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

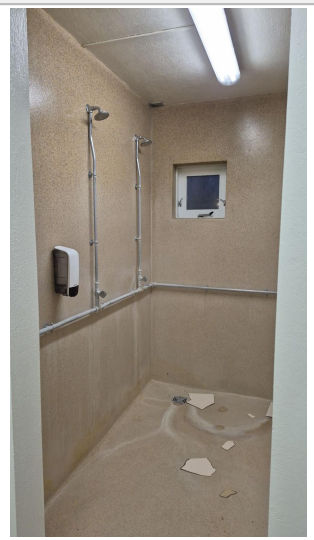
#154 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:18 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:00:39 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

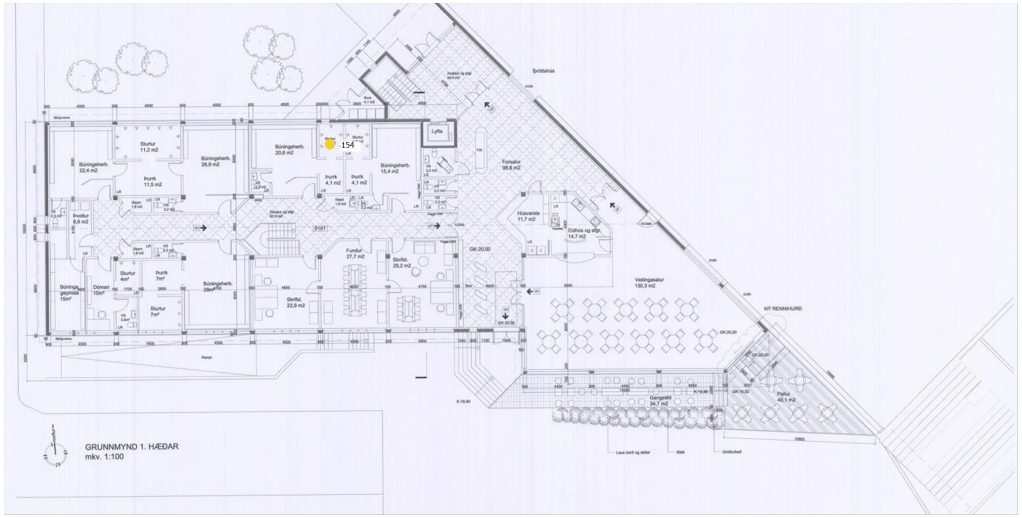
Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:01:14

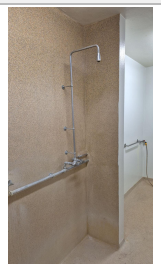


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

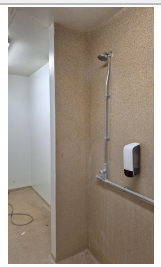


Myndir 2: 11-11-25, 09:01:14

Myndir 3: 11-11-25, 09:01:14



Myndir 4: 11-11-25, 09:01:14



Myndir 5: 11-11-25, 09:01:15

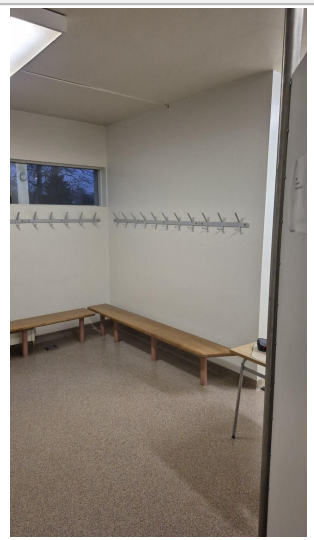
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

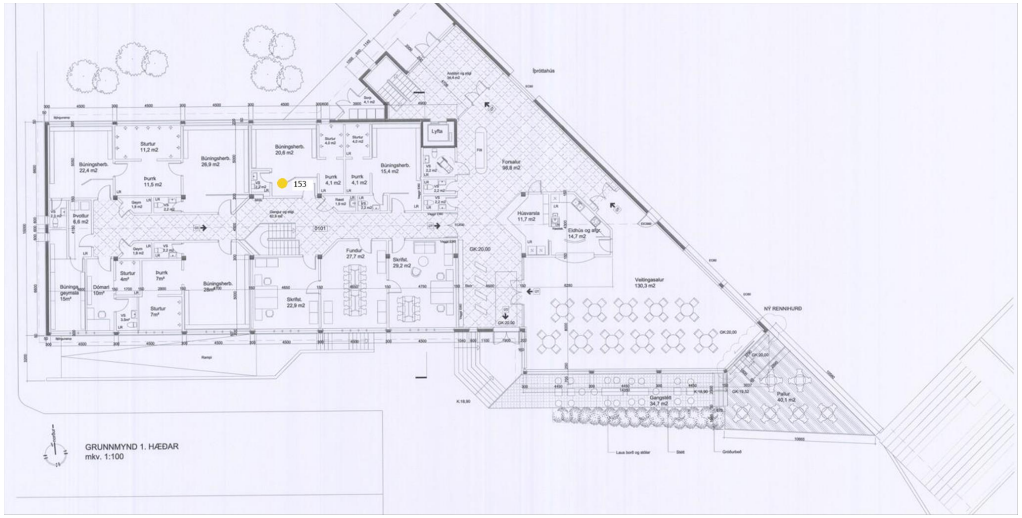
#153 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:17 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:59:09 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:00:12



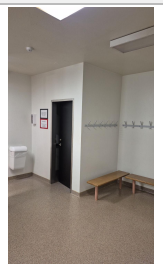
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:00:13

Myndir 3: 11-11-25, 09:00:13

Myndir 4: 11-11-25, 09:00:13



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

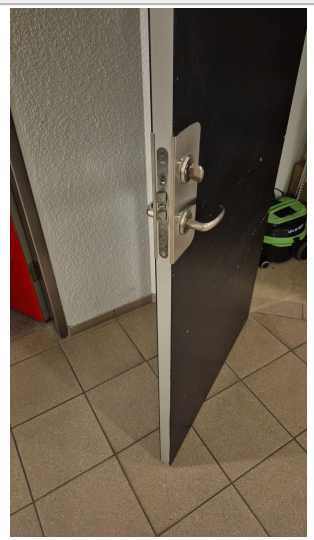
#152 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:17 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:58:26 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

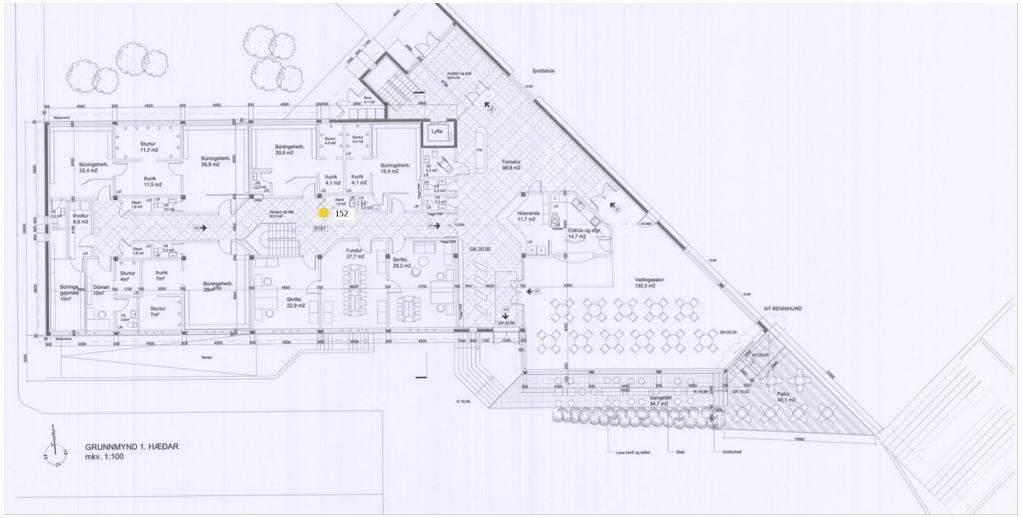
Nýjasta athugasemd

0

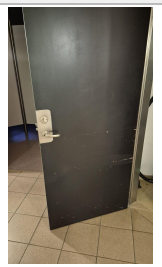
Myndir 1: 11-11-25, 08:58:49



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:58:49



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

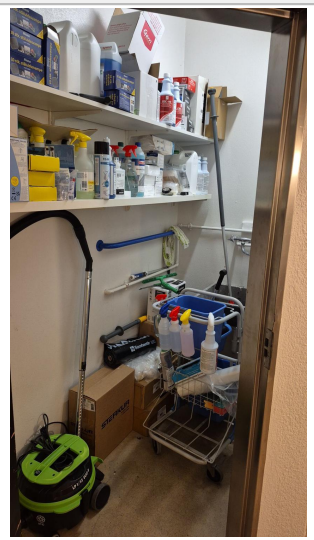
#151	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:17 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:57:51 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

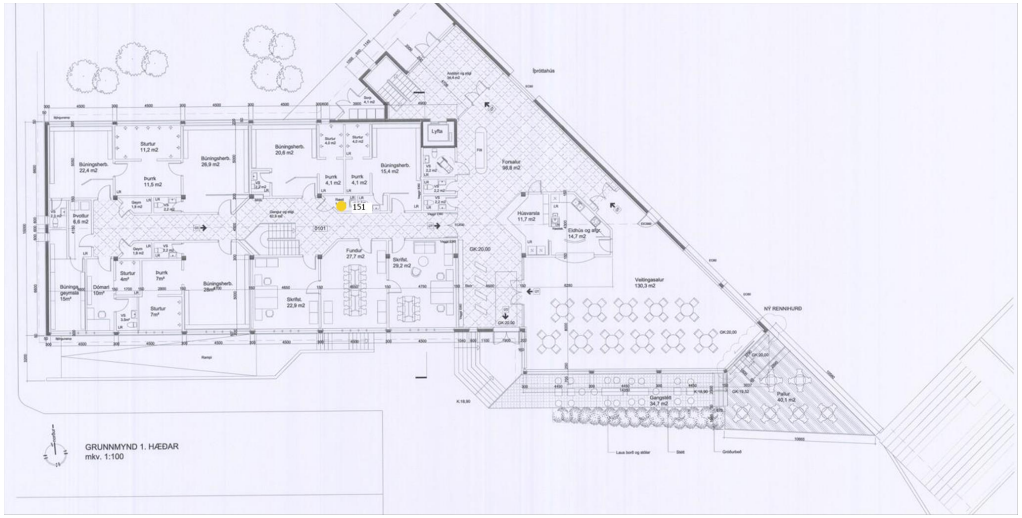
Nýjasta athugasemd

0

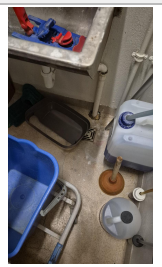
Myndir 1: 11-11-25, 08:58:19



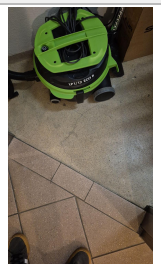
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:58:19



Myndir 3: 11-11-25, 08:58:19



Myndir 4: 11-11-25, 08:58:19

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

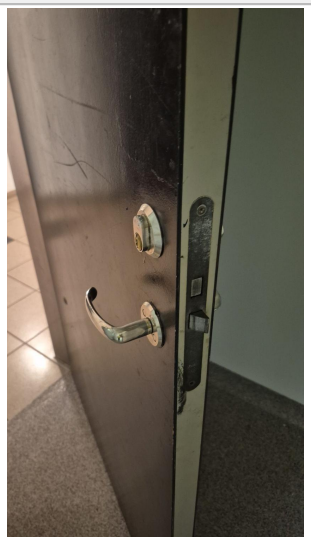
#150 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:17 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:57:05 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

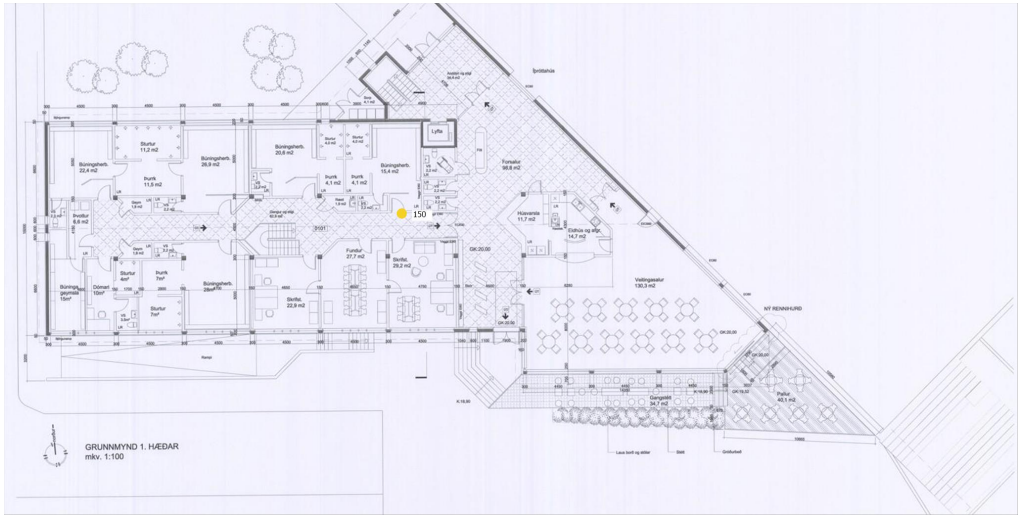
Nýjasta athugasemd

0

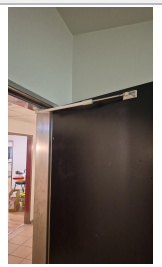
Myndir 1: 11-11-25, 08:57:24



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:57:24



Myndir 3: 11-11-25, 08:57:25

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#149 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:16

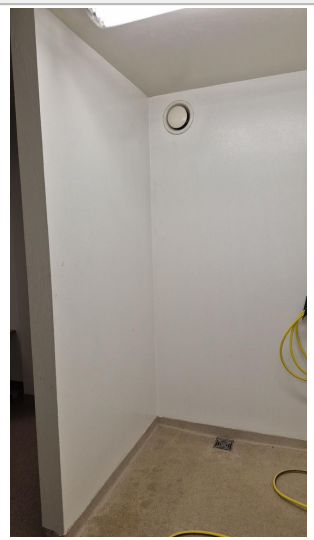
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

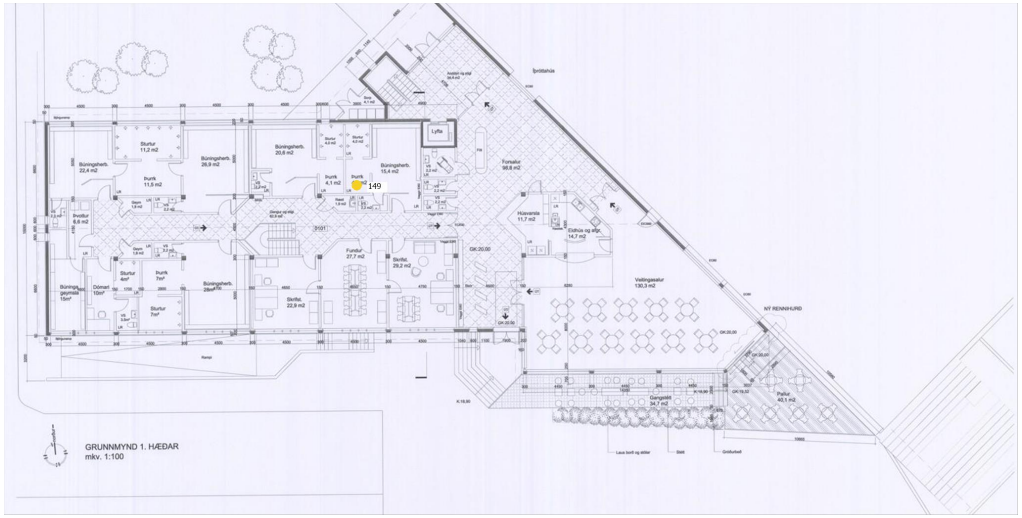
BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:56:11

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

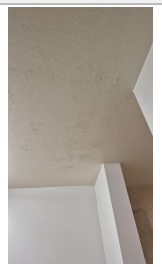
Myndir 1: 11-11-25, 08:56:42



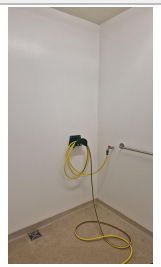
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



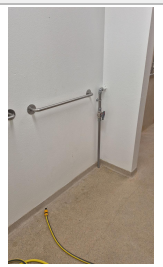
Myndir 2: 11-11-25, 08:56:42



Myndir 3: 11-11-25, 08:56:42



Myndir 4: 11-11-25, 08:56:42



Myndir 5: 11-11-25, 08:56:42

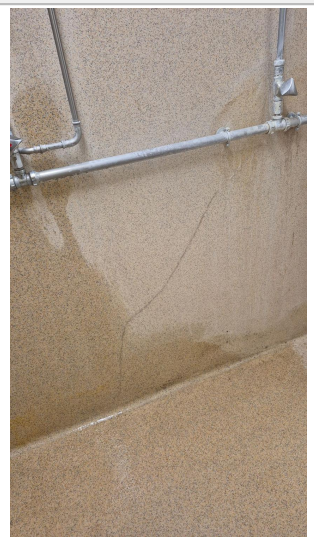
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

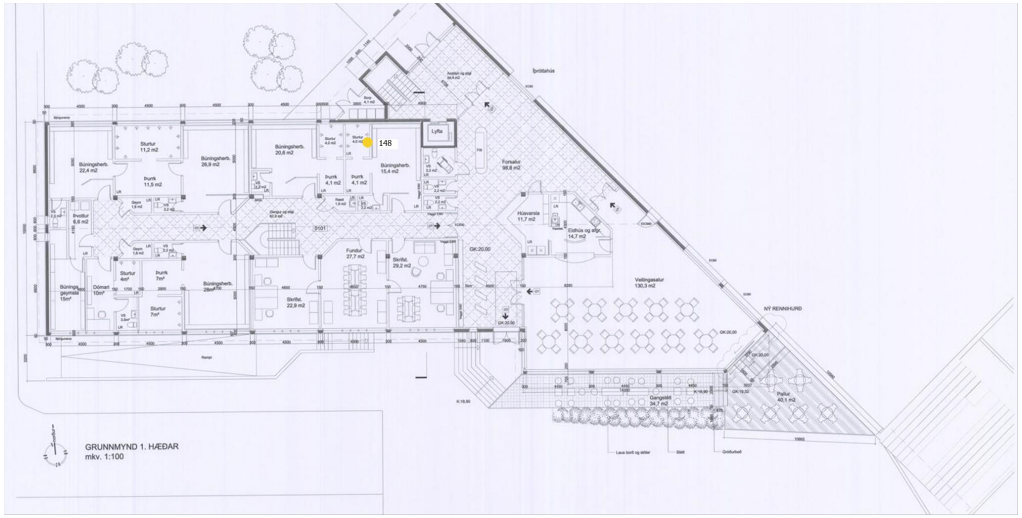
#148 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
sprungur i vegg og golfdúk ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:16 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:55:31 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 08:55:52

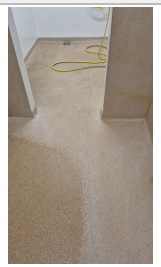


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:55:53

Myndir 3: 11-11-25, 08:55:53



Myndir 4: 11-11-25, 08:55:53

Myndir 5:

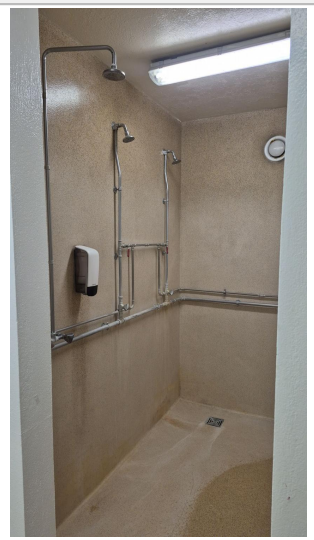
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

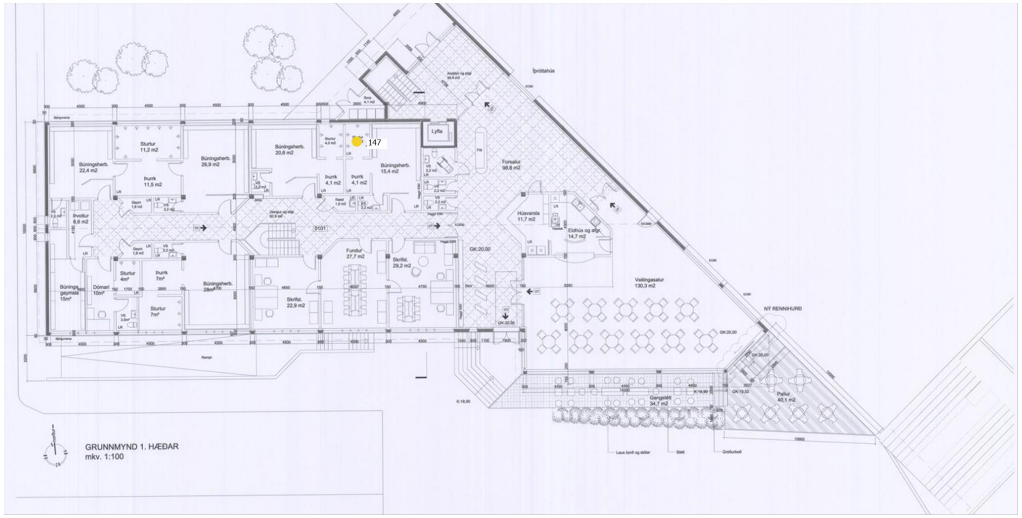
#147 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
búnaður kominn til ára sinna. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:16 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:54:33 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 08:55:09



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:55:10

Myndir 3: 11-11-25, 08:55:10

Myndir 4: 11-11-25, 08:55:10

Myndir 5: 11-11-25, 08:55:10

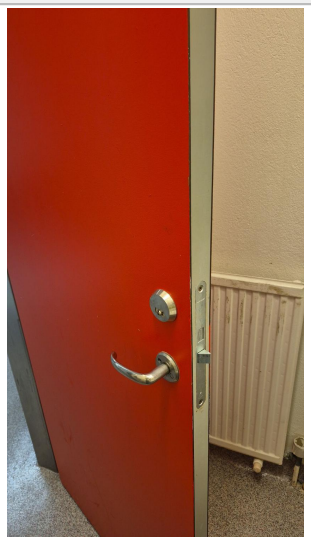
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

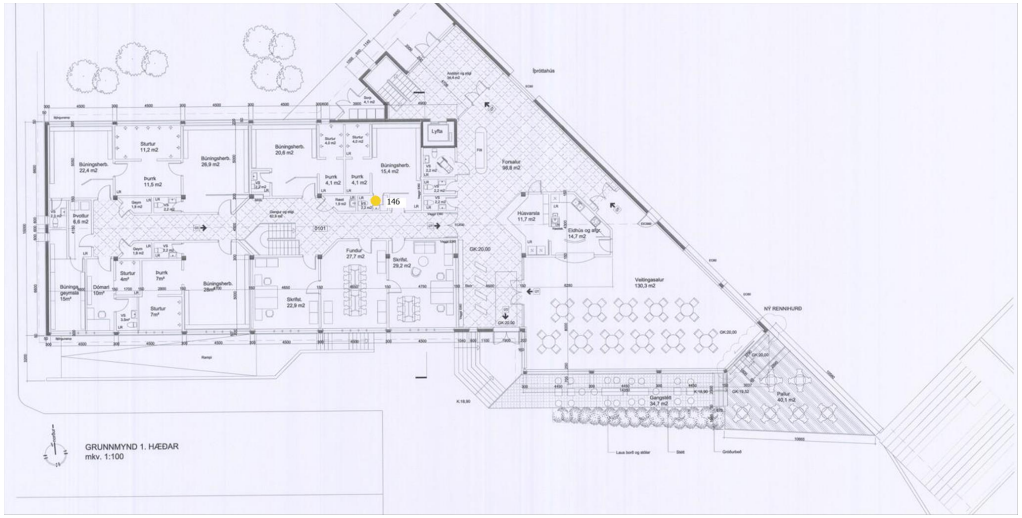
#146 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd 0	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:16 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:54:10 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 08:54:29



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:54:29

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

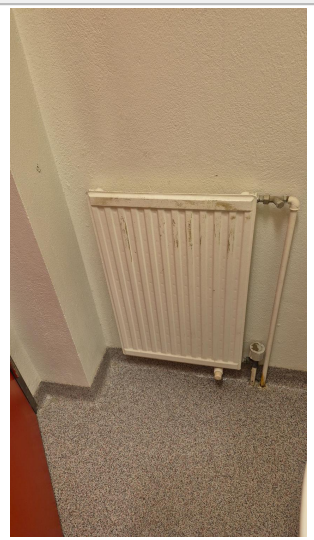
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

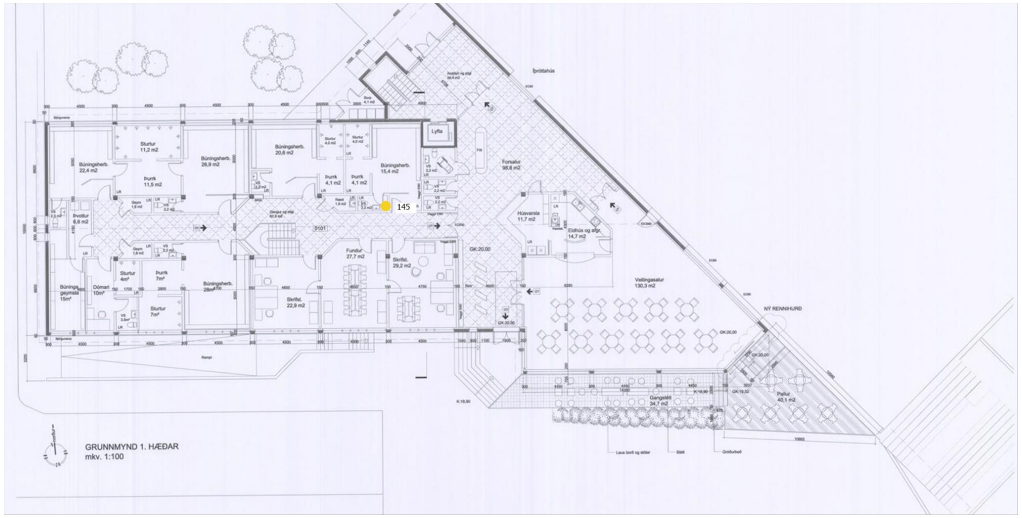
#145 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:15 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:53:38 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

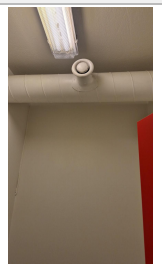
Myndir 1: 11-11-25, 08:54:04



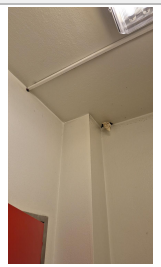
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:54:04



Myndir 3: 11-11-25, 08:54:04



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

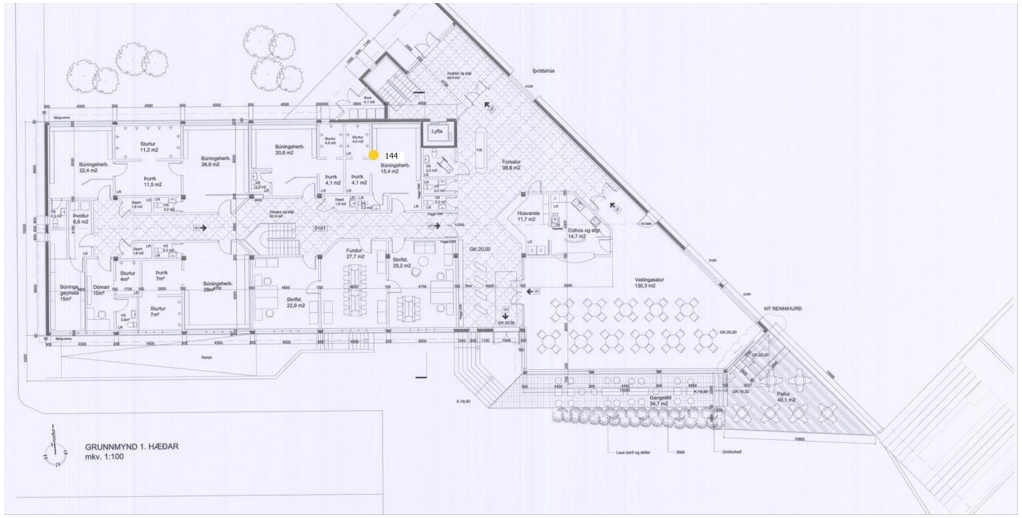
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#144 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
rakaskemmdir sturta hinum megin við ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:15 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:52:22 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 08:52:47

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 08:52:47

Myndir 3: 11-11-25, 08:52:47

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#143 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Dúkur er almennt þokkalegur.
Dúkur í sturtu kominn tími á útskipti.
loft er steypt smávægilegar sprungur sjáanlegar í sturtu er málningar byrjuð ad flagna

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:32:15

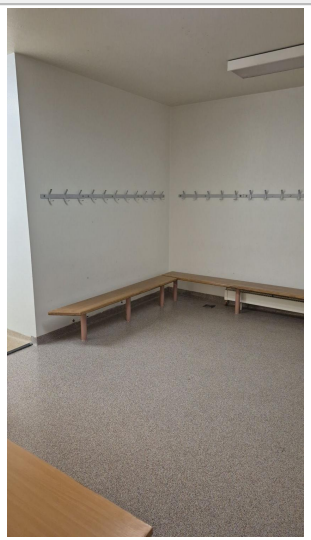
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

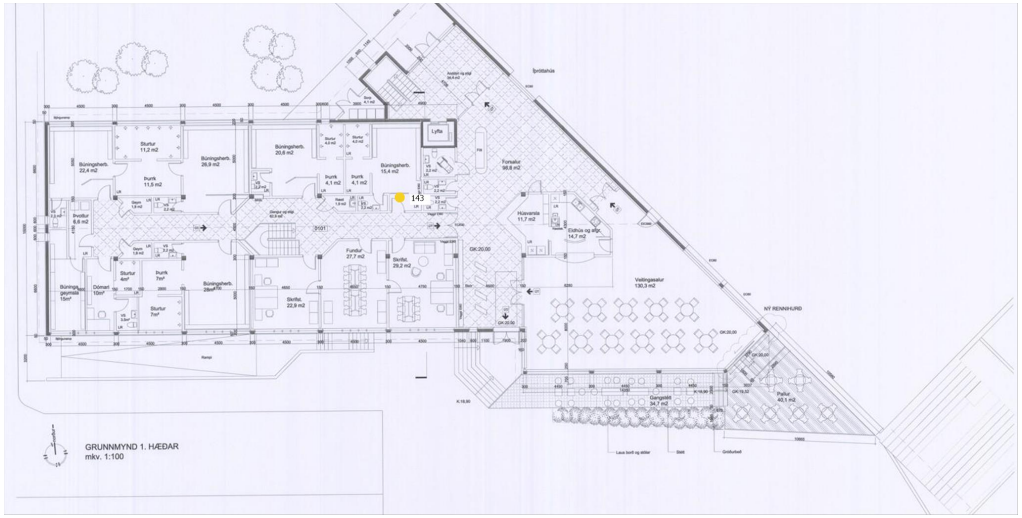
BÚIÐ TIL 11-11-25, 08:48:42

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

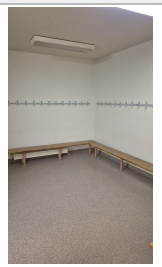
Myndir 1: 11-11-25, 08:49:27



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

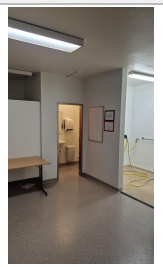


Myndir 2: 11-11-25, 08:49:27



Myndir 3: 11-11-25, 08:49:27

Myndir 4: 11-11-25, 08:49:27



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#73 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:56

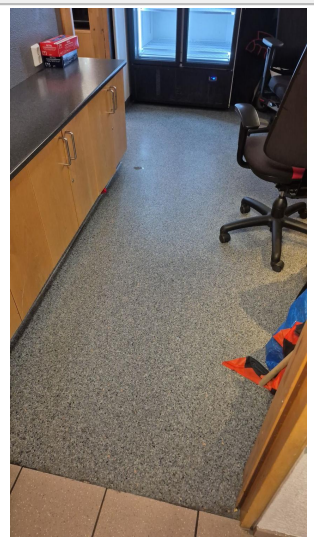
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

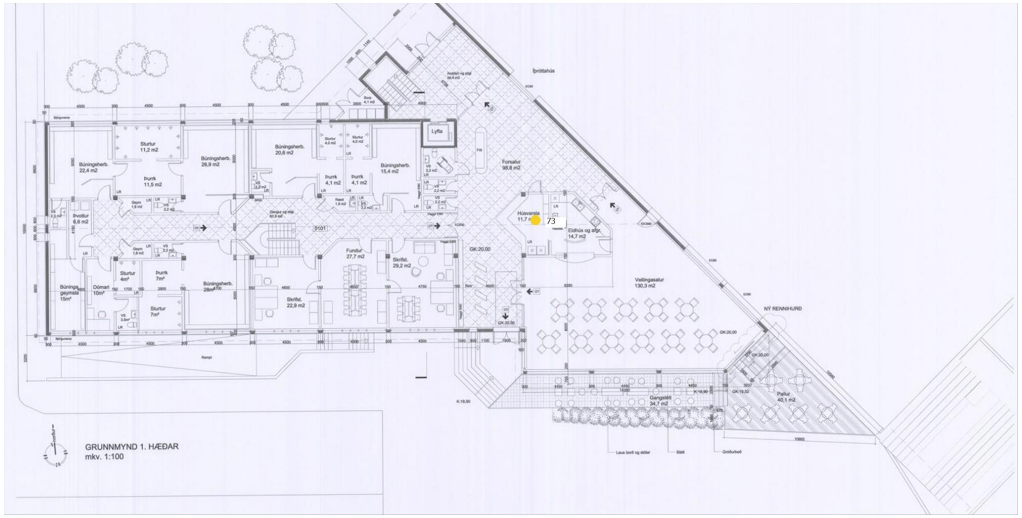
BÚIÐ TIL 22-10-25, 15:02:55

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

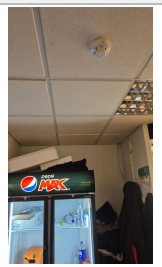
Myndir 1: 22-10-25, 15:03:31



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

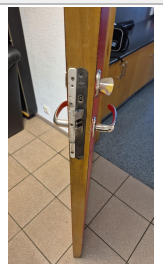


Myndir 2: 22-10-25, 15:03:31

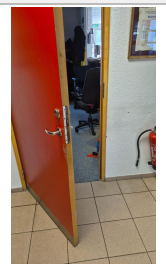


Myndir 3: 22-10-25, 15:03:31

Myndir 4: 22-10-25, 15:03:31



Myndir 5: 22-10-25, 15:03:31



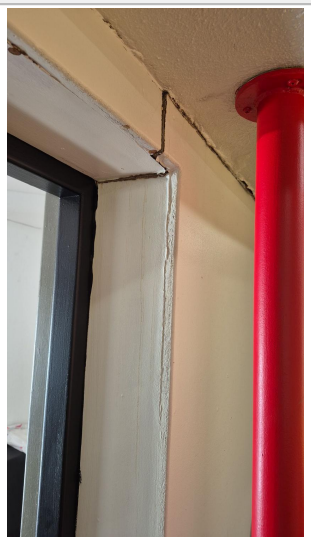
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

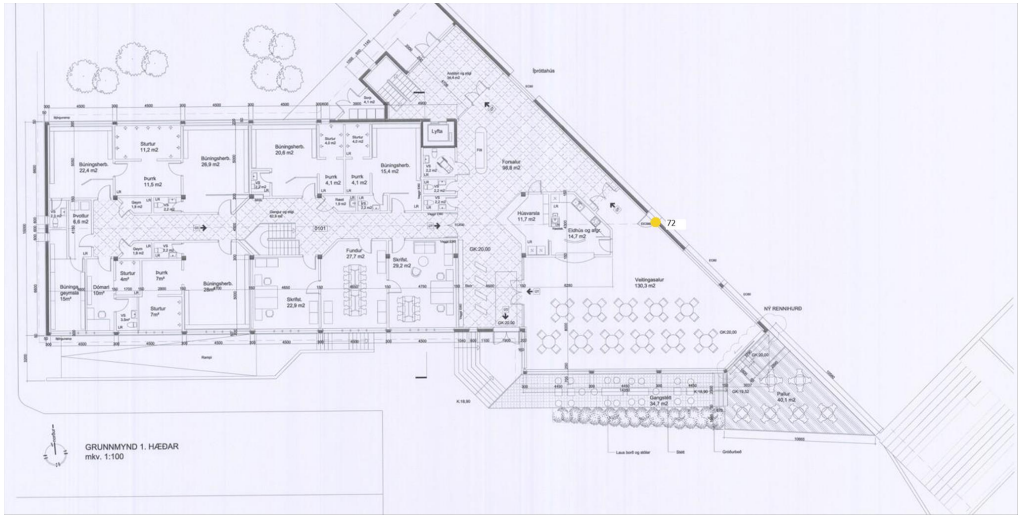
#72 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:56 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:59:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 15:00:16



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 15:00:16

Myndir 3: 22-10-25, 15:00:16

Myndir 4: 22-10-25, 15:00:16

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

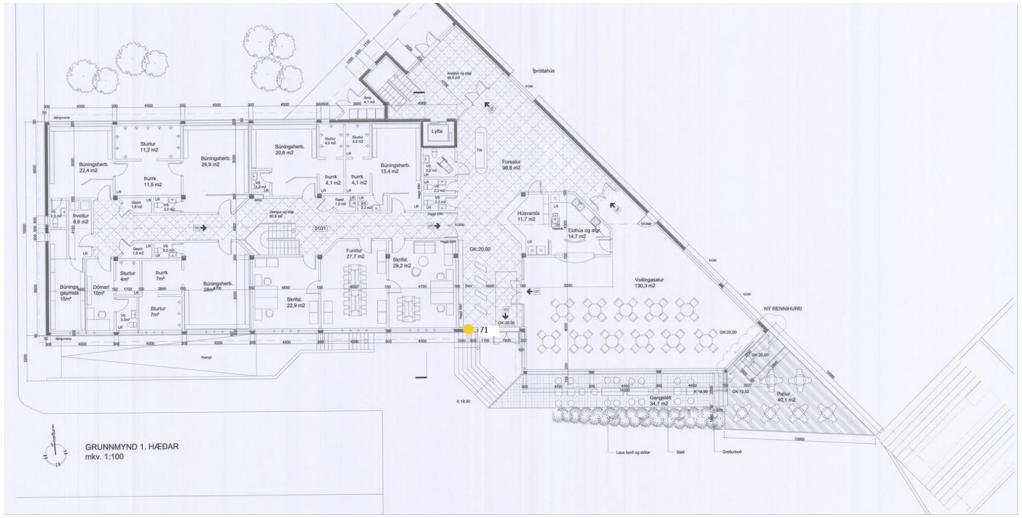
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#71	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

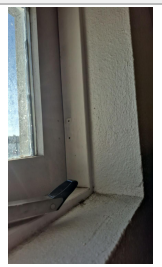
Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:55 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:58:29 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:58:53

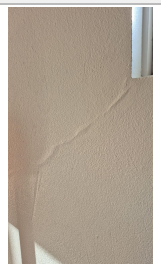
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:58:53



Myndir 3: 22-10-25, 14:58:53



Myndir 4:

Myndir 5:

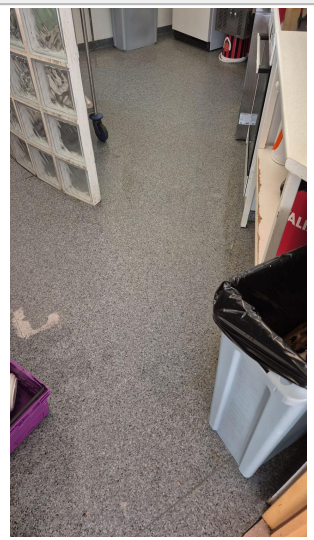
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

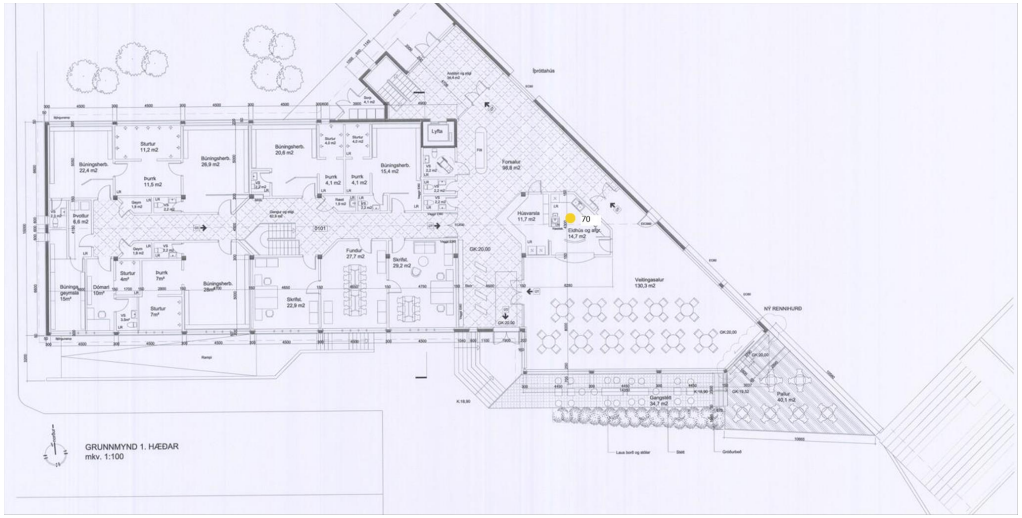
#70 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:55 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:57:46 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

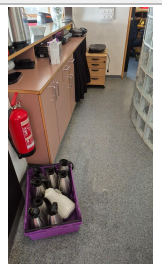
Myndir 1: 22-10-25, 14:58:05



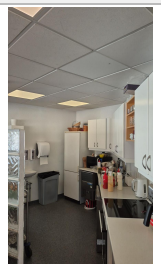
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:58:05



Myndir 3: 22-10-25, 14:58:05



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

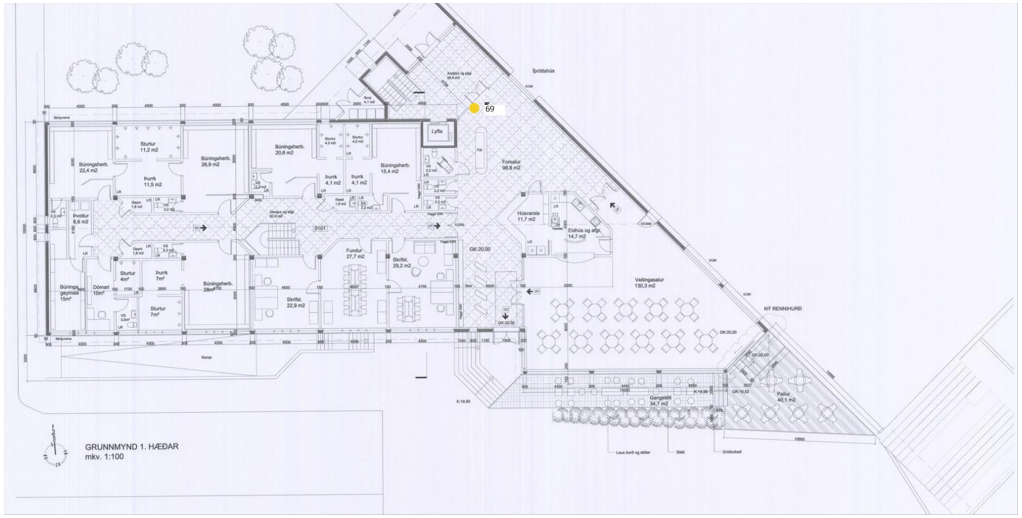
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#69 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

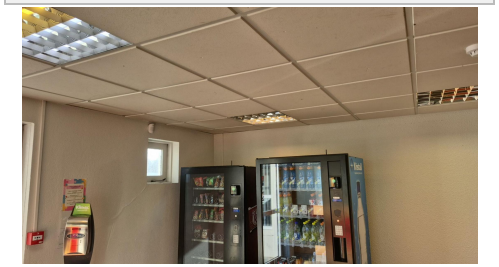
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:55 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:57:15 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:57:32

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:57:32



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

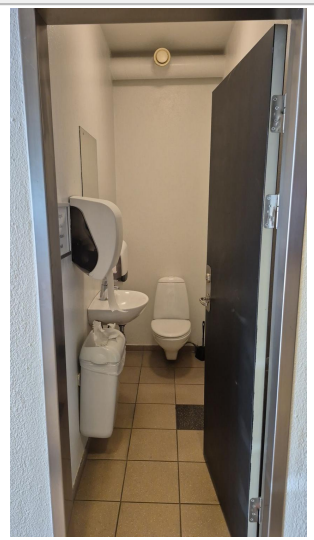
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

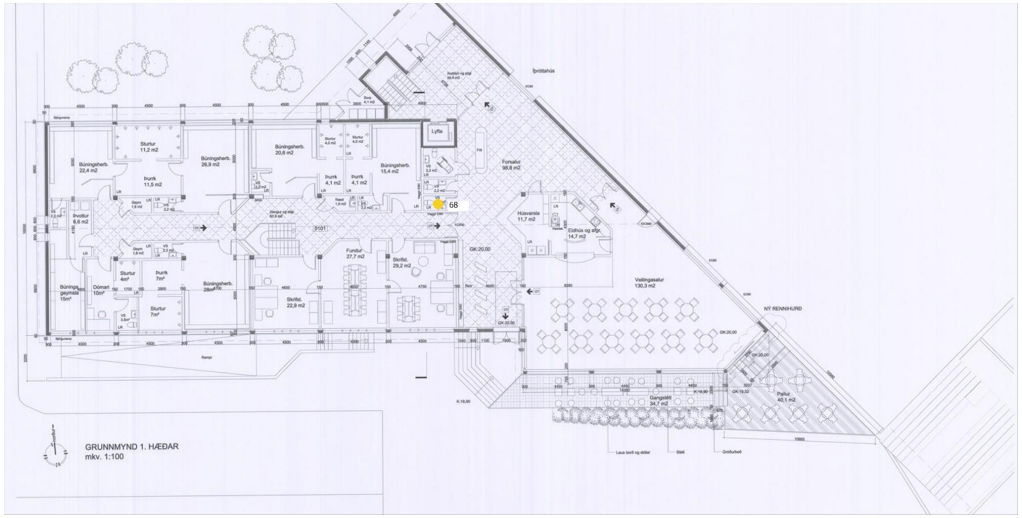
#68	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:54 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:56:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:57:03

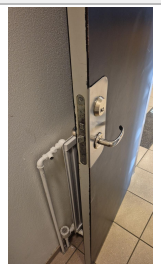


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:57:03

Myndir 3: 22-10-25, 14:57:03



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

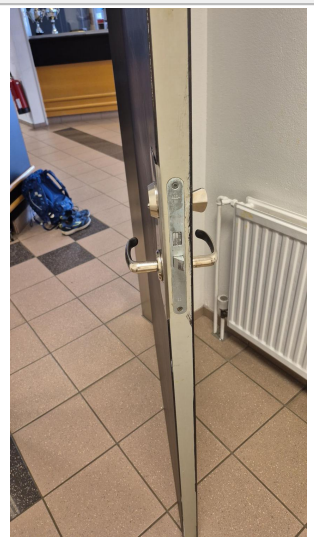
#67 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:54 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:56:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

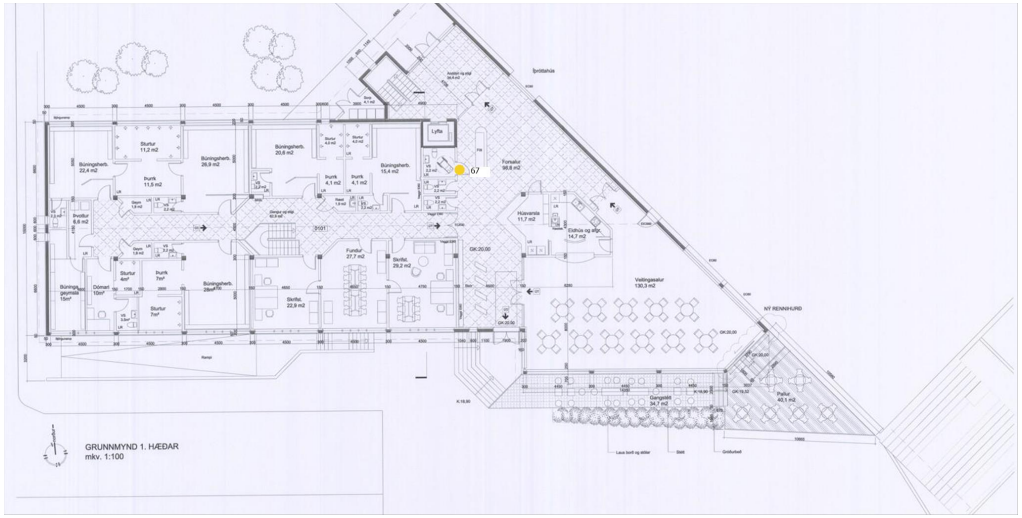
Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 22-10-25, 14:56:33



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:56:33

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

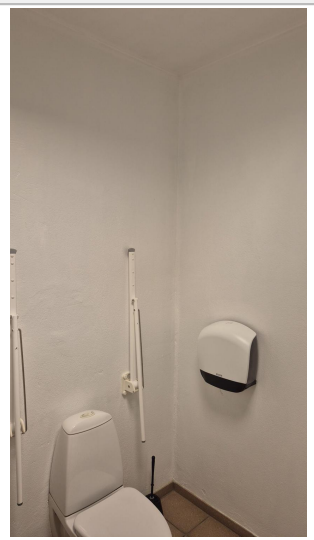
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

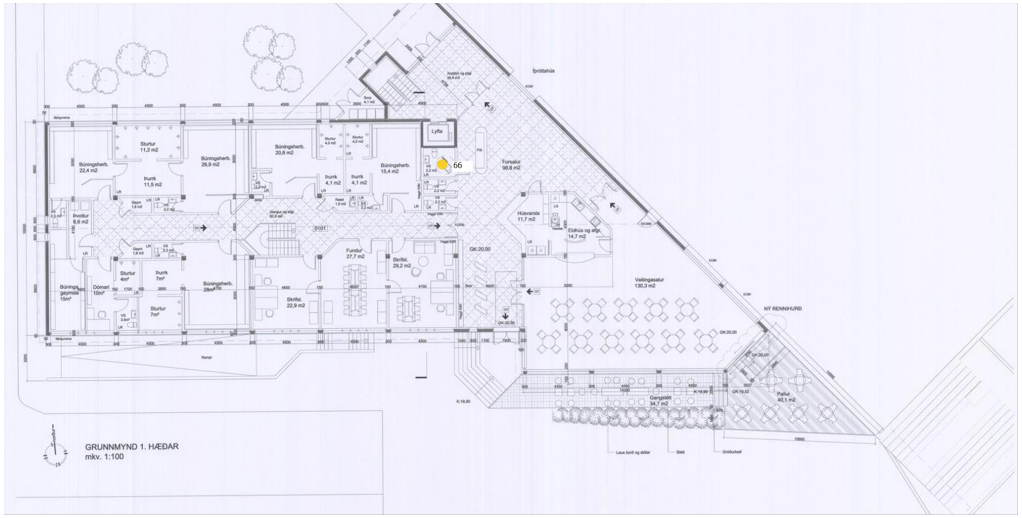
#66 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd 0	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:54 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:55:34 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:56:09



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:56:09

Myndir 3: 22-10-25, 14:56:09

Myndir 4: 22-10-25, 14:56:09

Myndir 5:

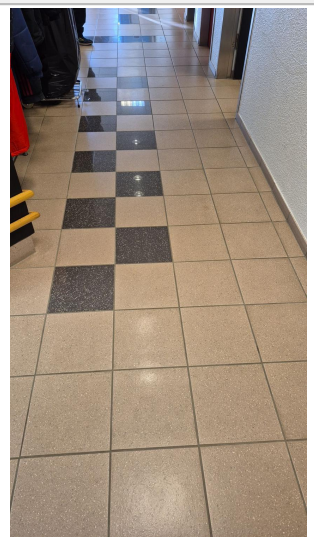
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

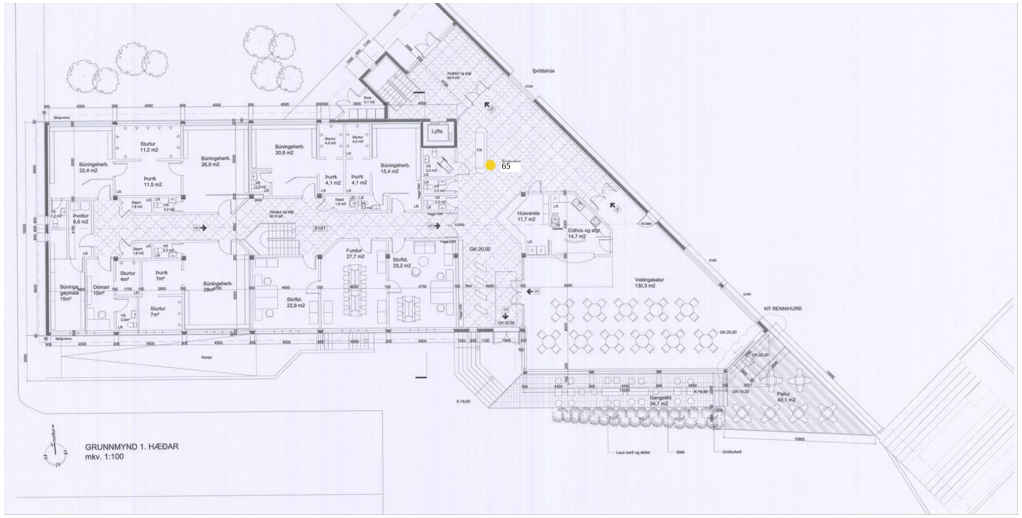
#65 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:54 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:55:04 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

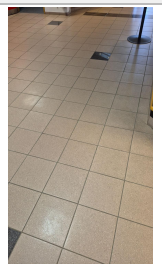
Myndir 1: 22-10-25, 14:55:22



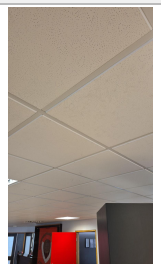
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:55:22



Myndir 3: 22-10-25, 14:55:22



Myndir 4:

Myndir 5:

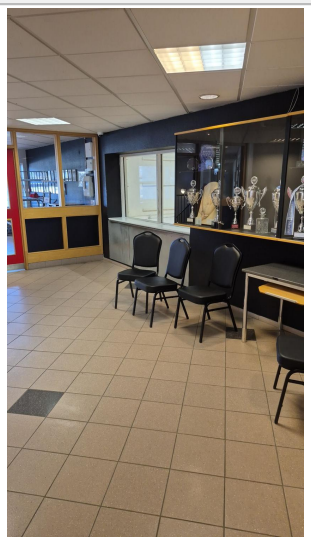
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

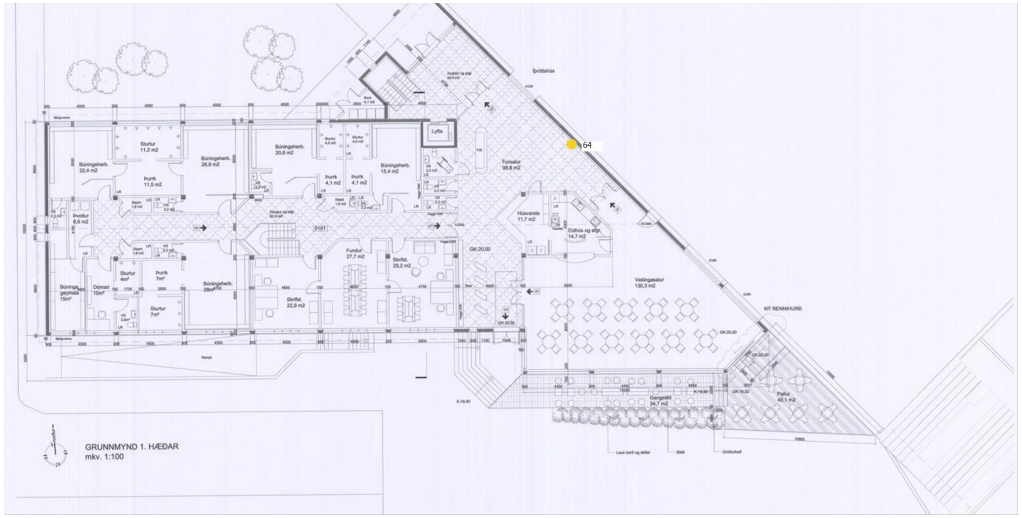
#64 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:53 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:54:28 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

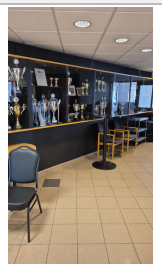
Myndir 1: 22-10-25, 14:54:51



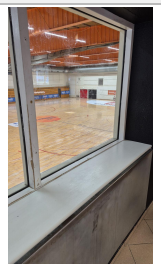
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:54:52



Myndir 3: 22-10-25, 14:54:52



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

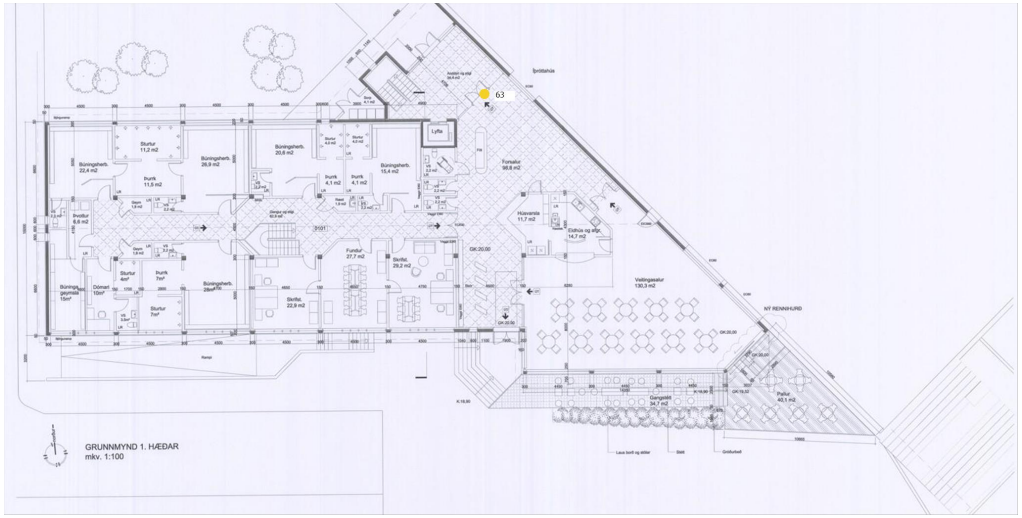
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#63 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Almennt viðhald ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:53 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:53:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

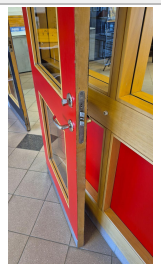
Myndir 1: 22-10-25, 14:54:09

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

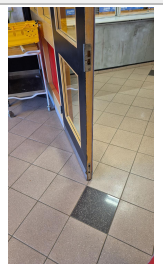


Myndir 2: 22-10-25, 14:54:09

Myndir 3: 22-10-25, 14:54:09



Myndir 4: 22-10-25, 14:54:09



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

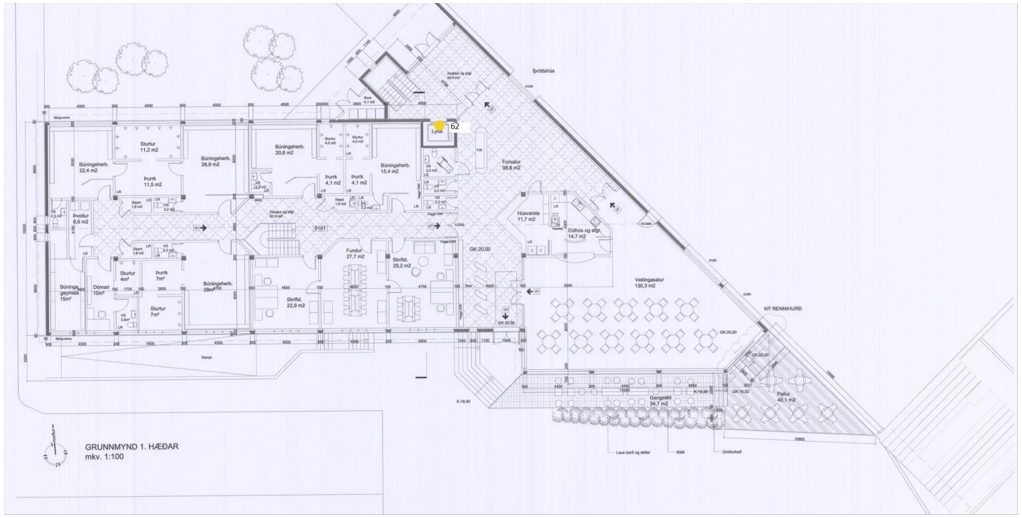
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#62 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:53 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:53:15 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:53:24

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#61	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

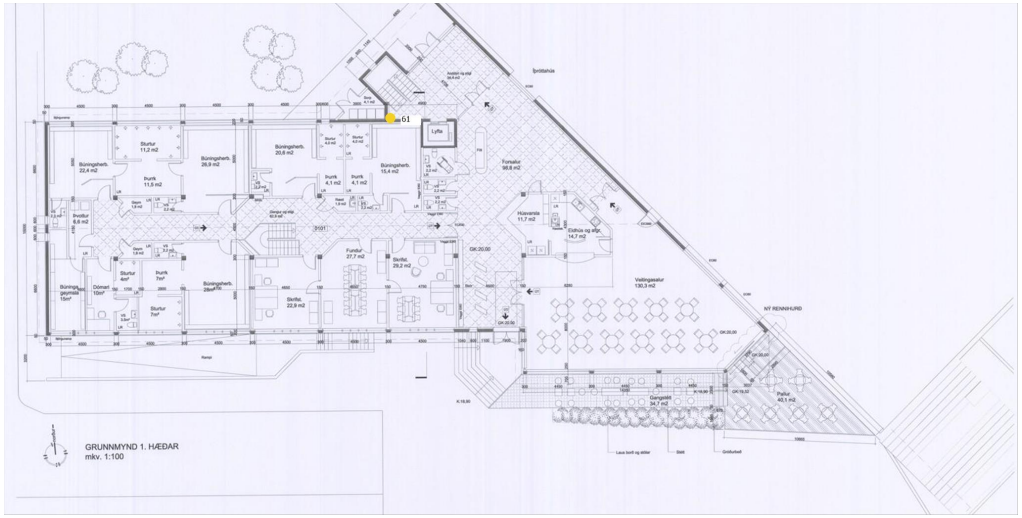
Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:52 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:52:25 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

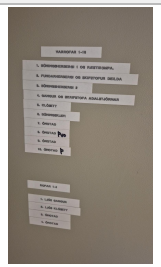
Myndir 1: 22-10-25, 14:52:59

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

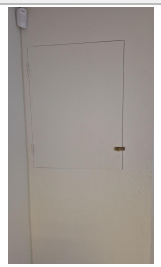


Myndir 2: 22-10-25, 14:52:59

Myndir 3: 22-10-25, 14:53:00



Myndir 4: 22-10-25, 14:53:00



Myndir 5:

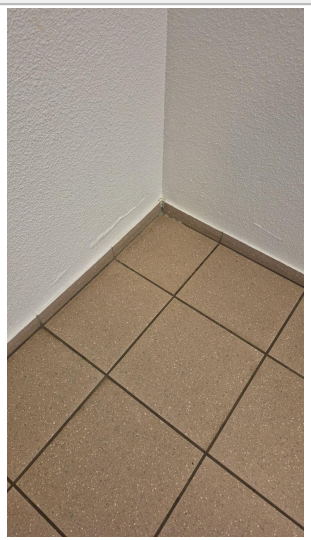
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

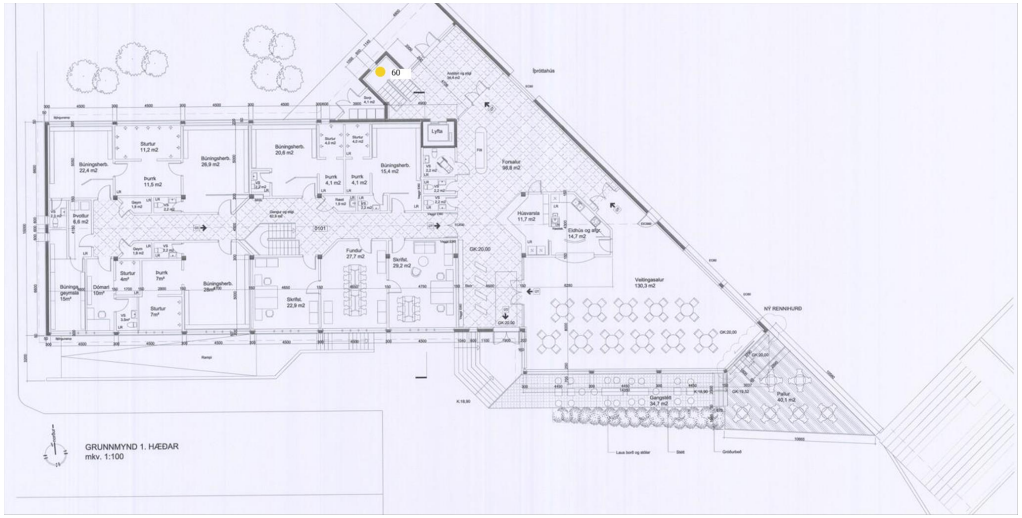
#60 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Smávægileg brot í flísum. -Rakaskemmd í vegg og los í flís vid skemmd ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:52 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:50:54 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

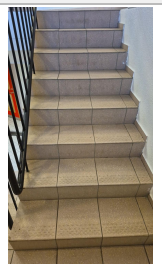
Myndir 1: 22-10-25, 14:51:26



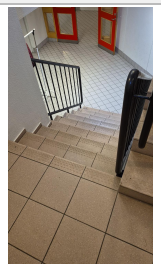
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:51:26



Myndir 3: 22-10-25, 14:51:26



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#59 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

-Eitthvað um los í flísum.
-Loftaplötur ekki í góðu ástandi þörf á ad skoða uppí loft

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:52

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

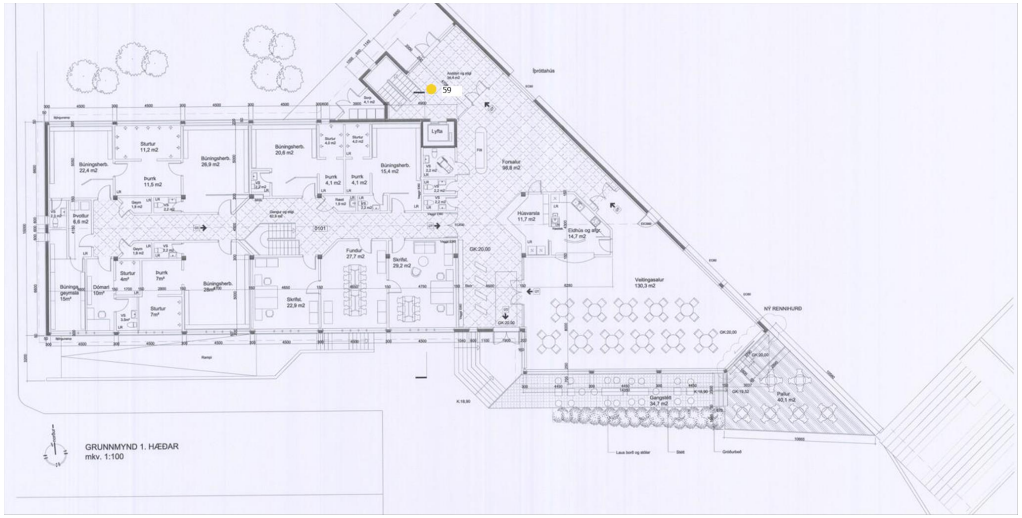
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:49:29

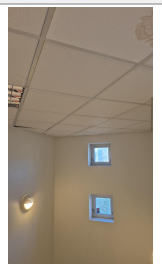
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:50:00

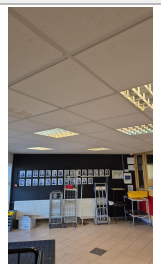
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



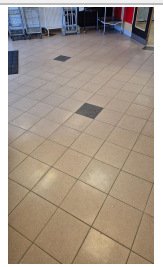
Myndir 2: 22-10-25, 14:50:00



Myndir 3: 22-10-25, 14:50:00



Myndir 4: 22-10-25, 14:50:00



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

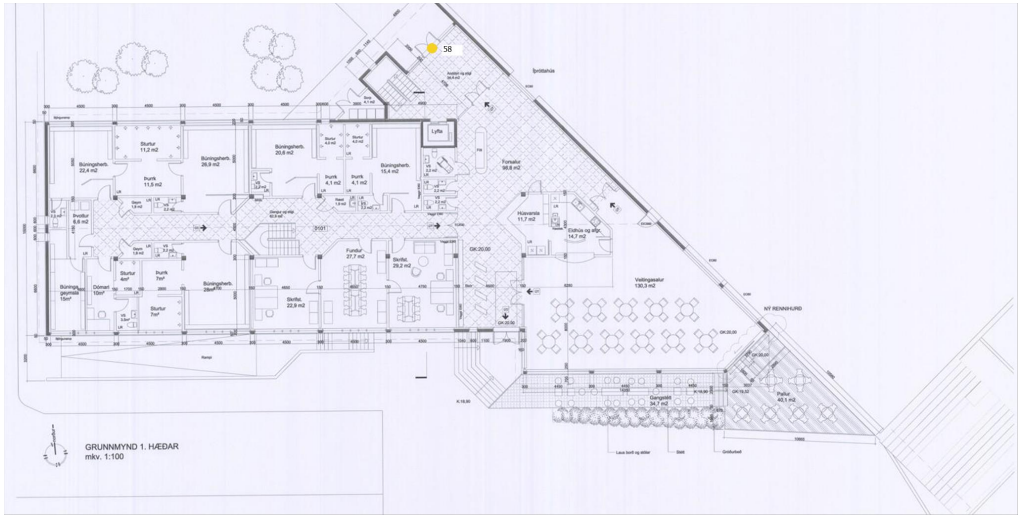
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#58 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:51 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:48:55 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:49:24

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:49:25

Myndir 3: 22-10-25, 14:49:25

Myndir 4:

Myndir 5:

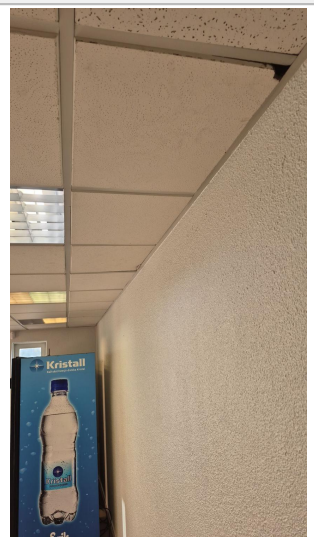
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

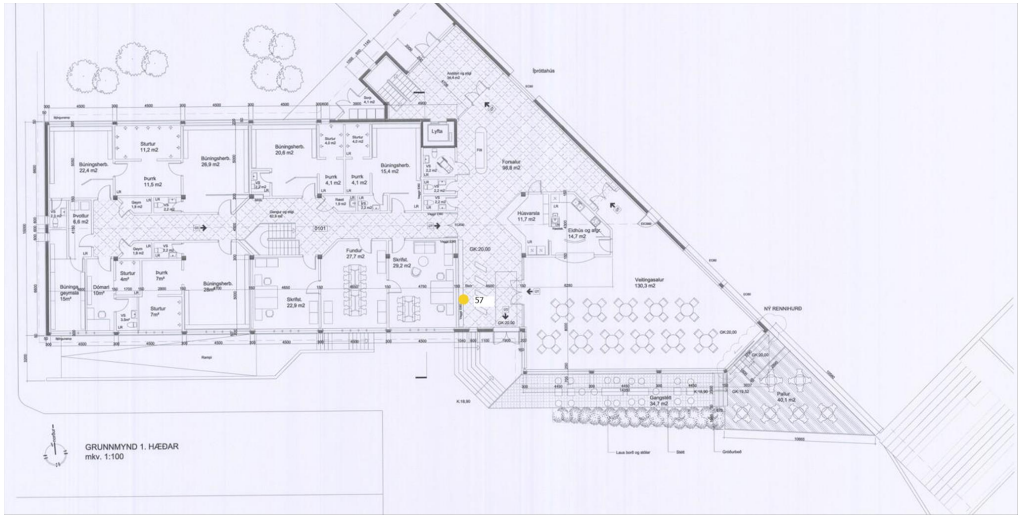
#57	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:51 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:48:13 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:48:35

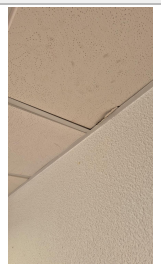


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:48:35

Myndir 3: 22-10-25, 14:48:35



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

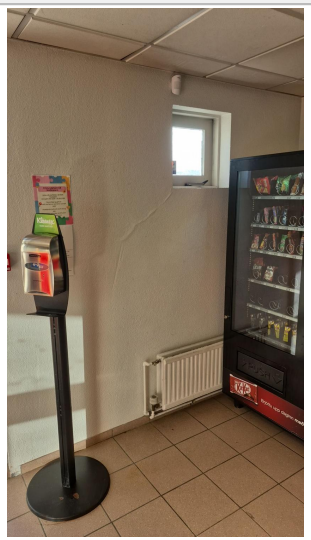
1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

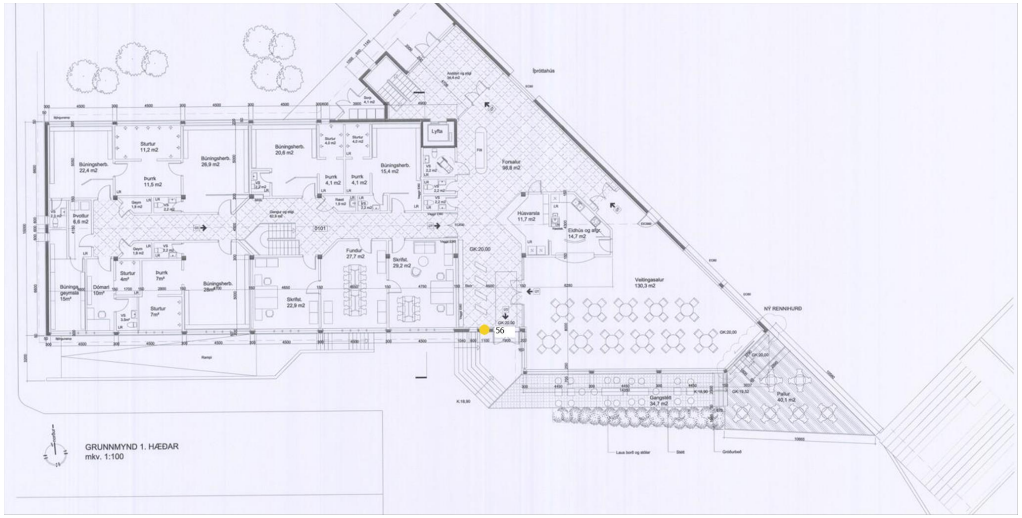
#56	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 27-10-25, 10:02:51 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 14:47:38 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 14:48:09

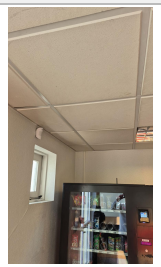


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 14:48:09

Myndir 3: 22-10-25, 14:48:09



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

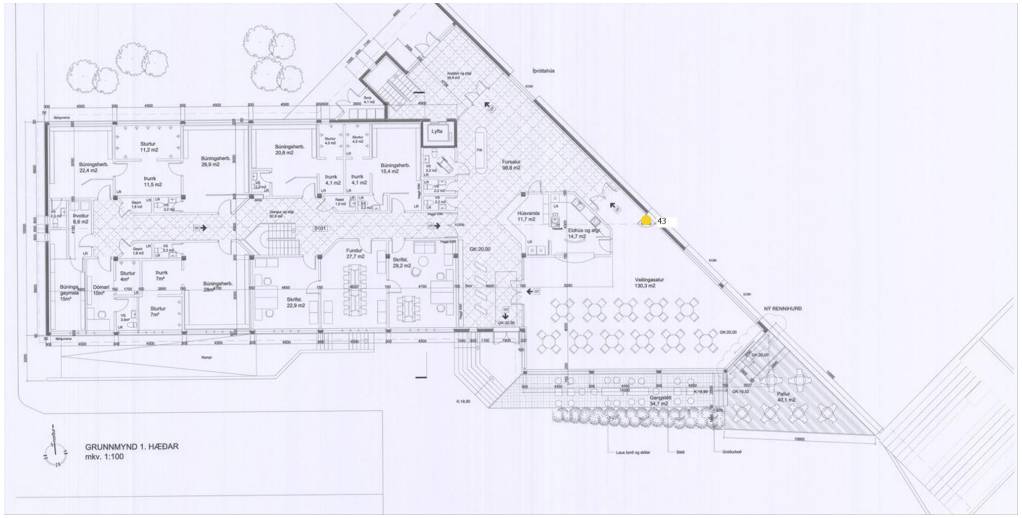
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#43 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Á að vera eldvarnarhurð en er það ekki ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:46 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:59:07 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:59:57

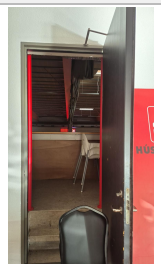
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:59:57

Myndir 3: 22-10-25, 13:59:57

Myndir 4: 22-10-25, 13:59:57



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

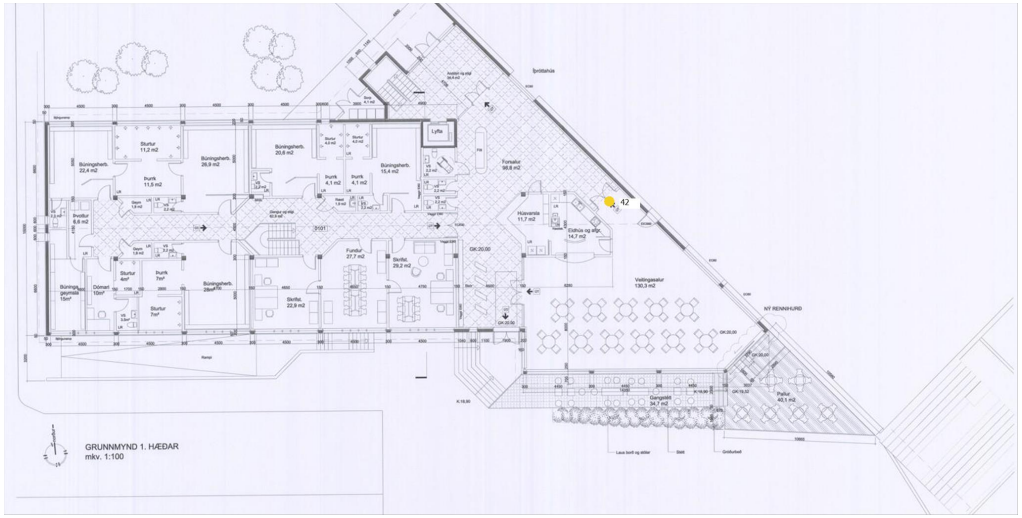
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#42 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

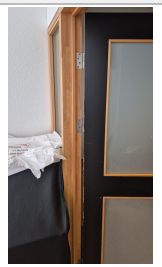
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Almennt viðhald ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:57:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:58:13

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:58:13



Myndir 3: 22-10-25, 13:58:13

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

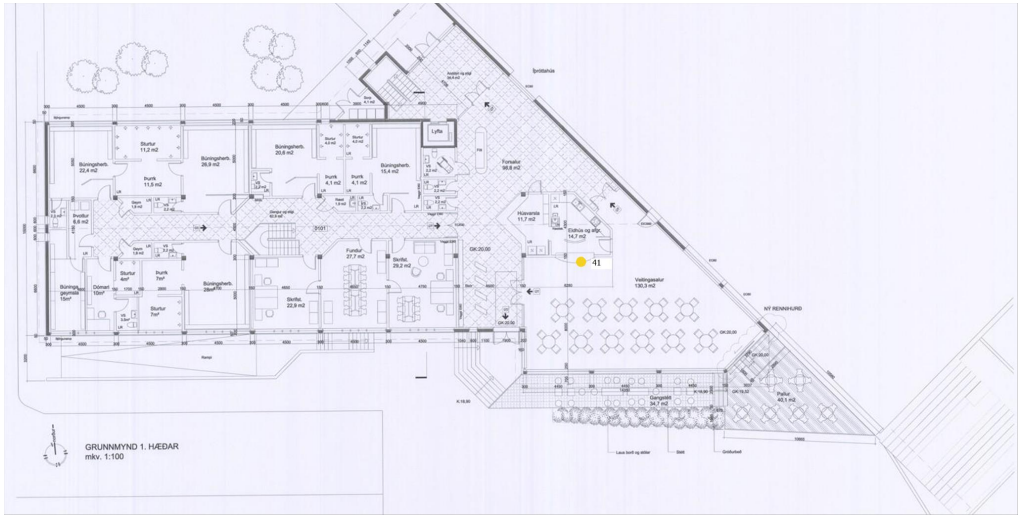
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#41 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

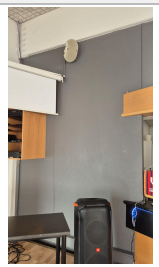
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Almennt viðhald ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:56:12 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:56:41

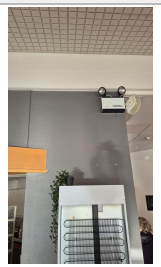
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



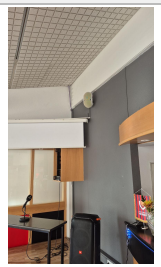
Myndir 2: 22-10-25, 13:56:41



Myndir 3: 22-10-25, 13:56:41



Myndir 4: 22-10-25, 13:56:41



Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

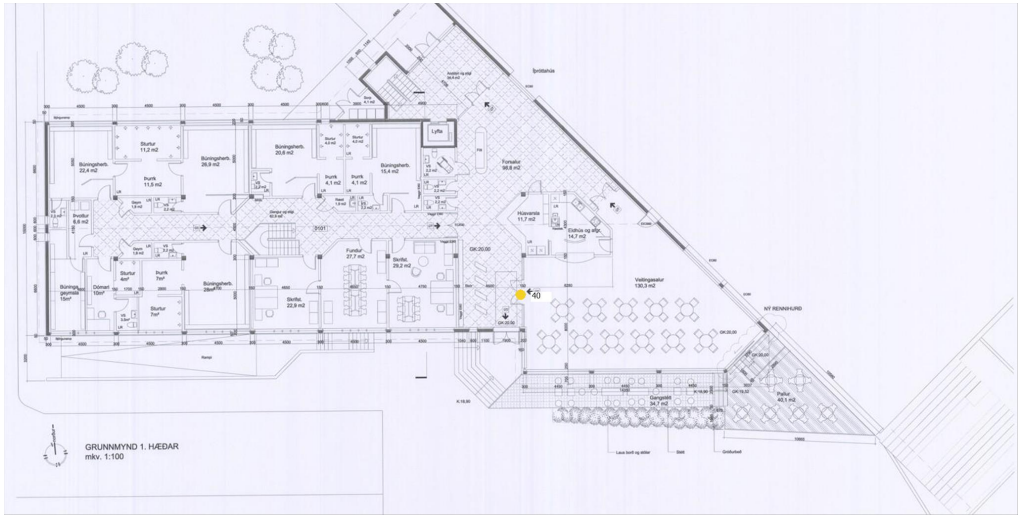
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#40 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

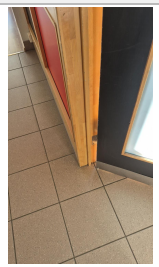
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Almennt viðhald ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:54:16 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:55:29

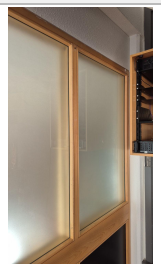
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:55:29



Myndir 3: 22-10-25, 13:55:29



Myndir 4: 22-10-25, 13:55:29

Myndir 5:

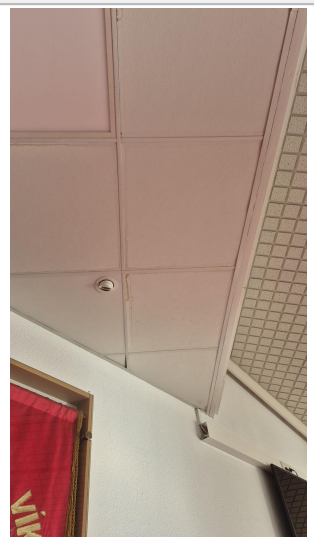
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

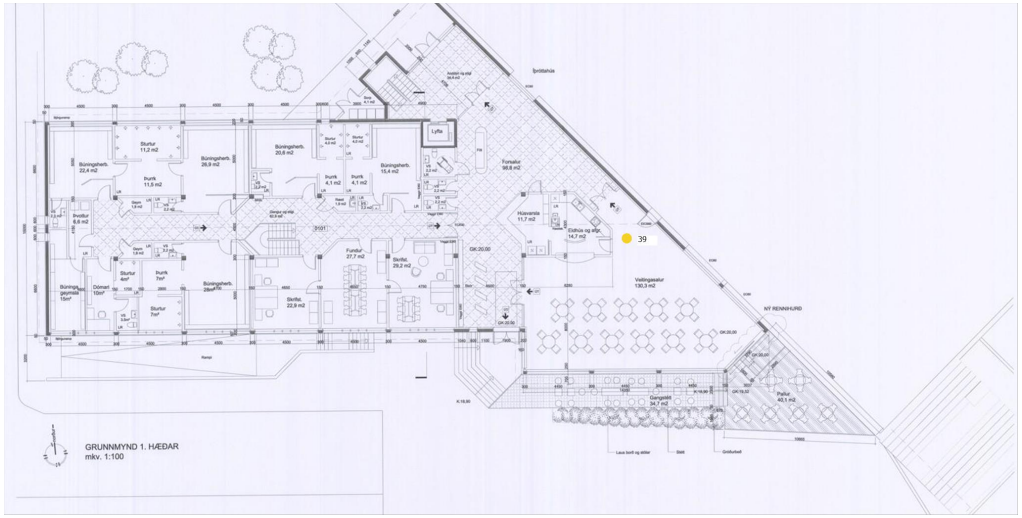
#39	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:52:11 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

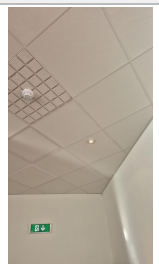
Myndir 1: 22-10-25, 13:52:37



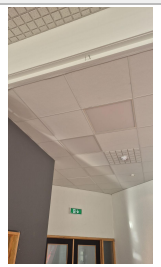
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:52:37



Myndir 3: 22-10-25, 13:52:37



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

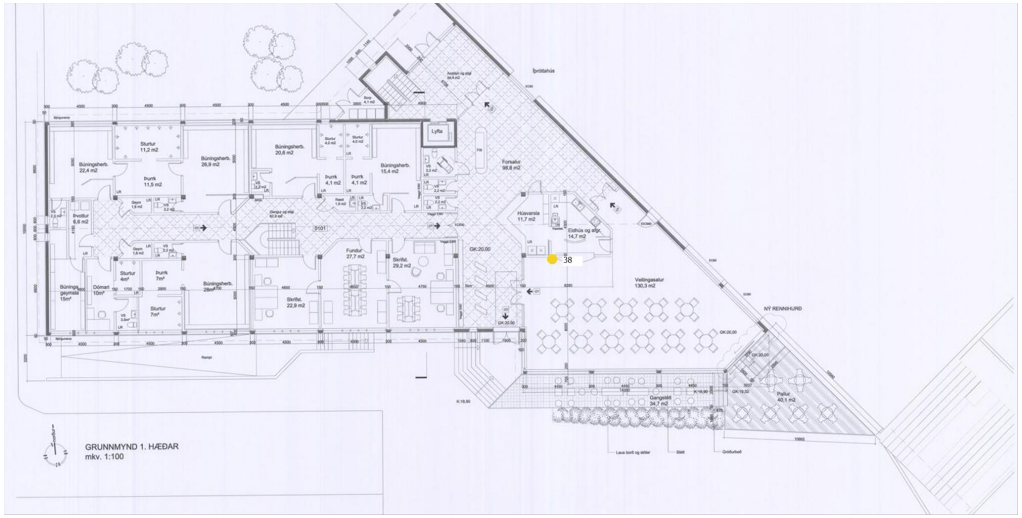
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#38	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:51:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:51:59

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:51:59

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

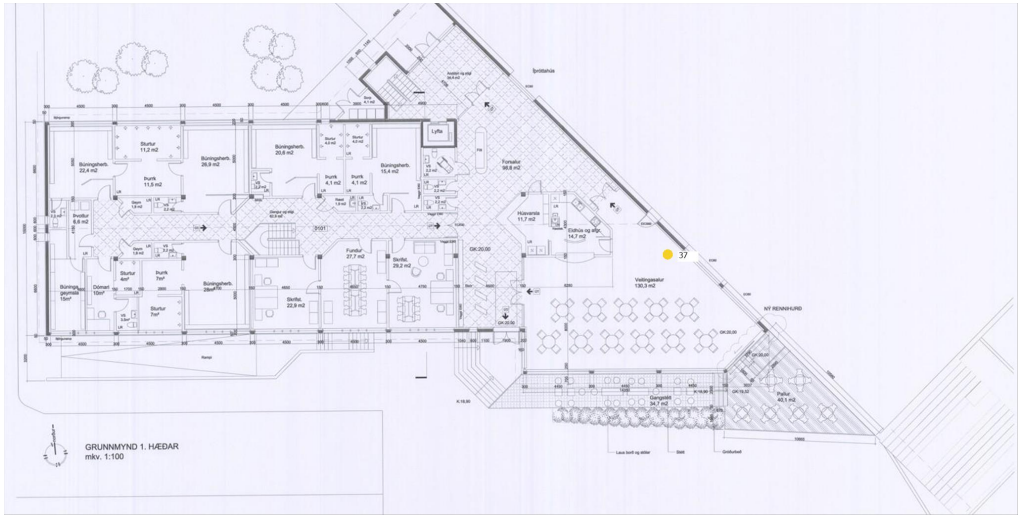
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#37 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-lekamerki með bita ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:50:37 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:51:15

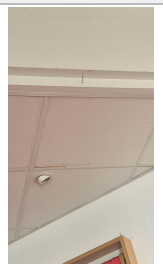
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:51:15

Myndir 3: 22-10-25, 13:51:15

Myndir 4: 22-10-25, 13:51:15



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#36	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

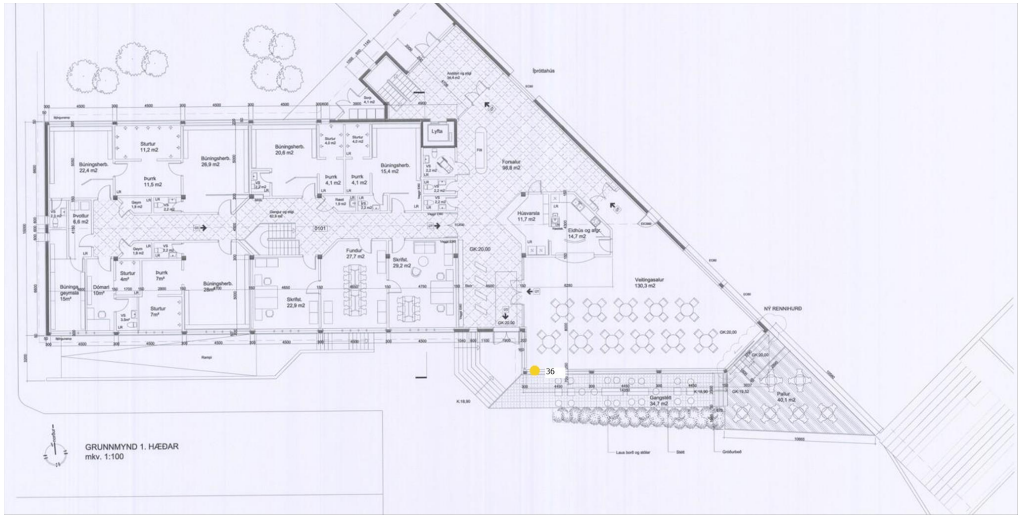
Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
-Almennt viðhald	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:48:46 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

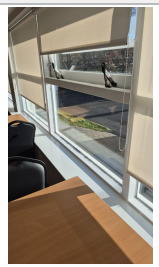
0

Myndir 1: 22-10-25, 13:49:24

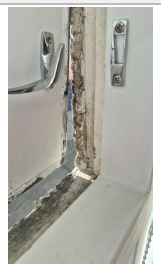
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



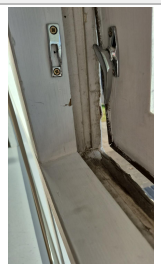
Myndir 2: 22-10-25, 13:49:24



Myndir 3: 22-10-25, 13:49:24



Myndir 4: 22-10-25, 13:49:24



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

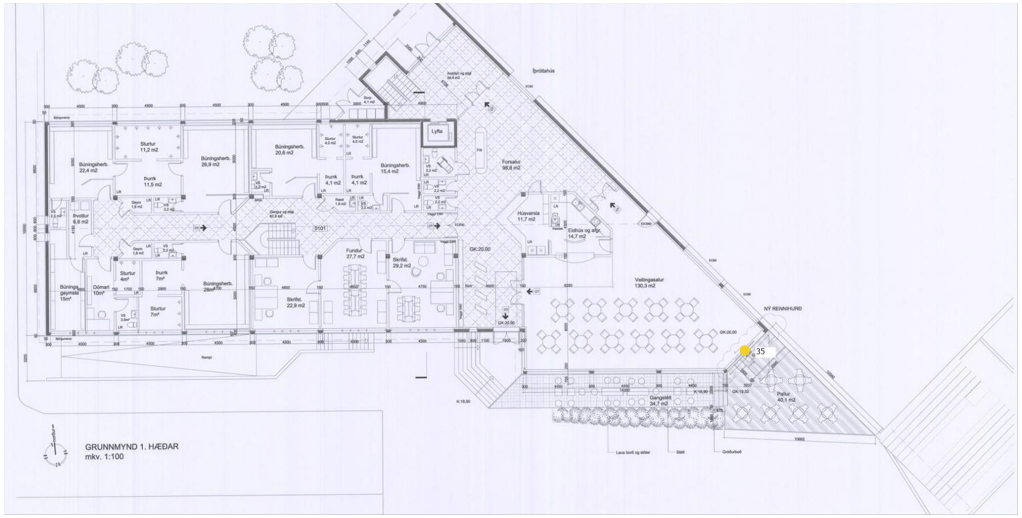
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#35	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Almennt í þokkalegu ástandi ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:47:24 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

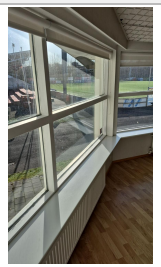
Myndir 1: 22-10-25, 13:47:43

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:47:43

Myndir 3: 22-10-25, 13:47:43



Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

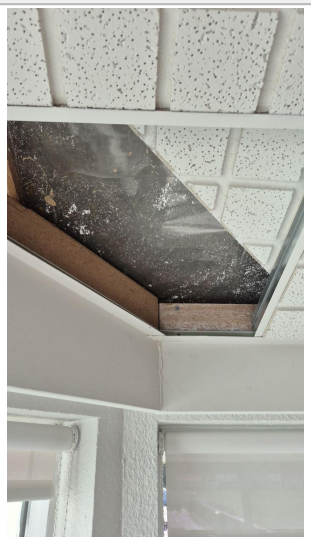
1.hæð Ajour skýrsla

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

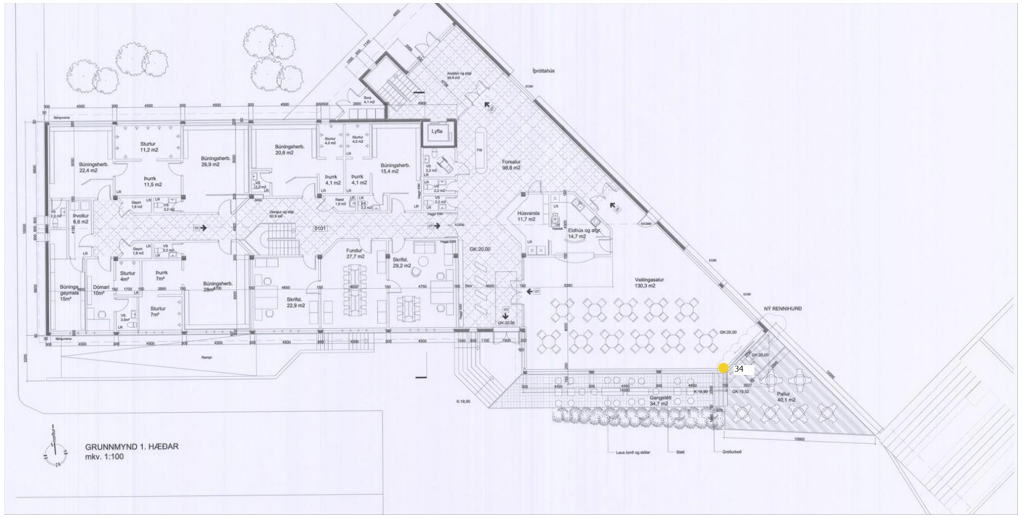
#34 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-góð loftun ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:46:04 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:46:32



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:46:32

Myndir 3: 22-10-25, 13:46:32

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#33	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

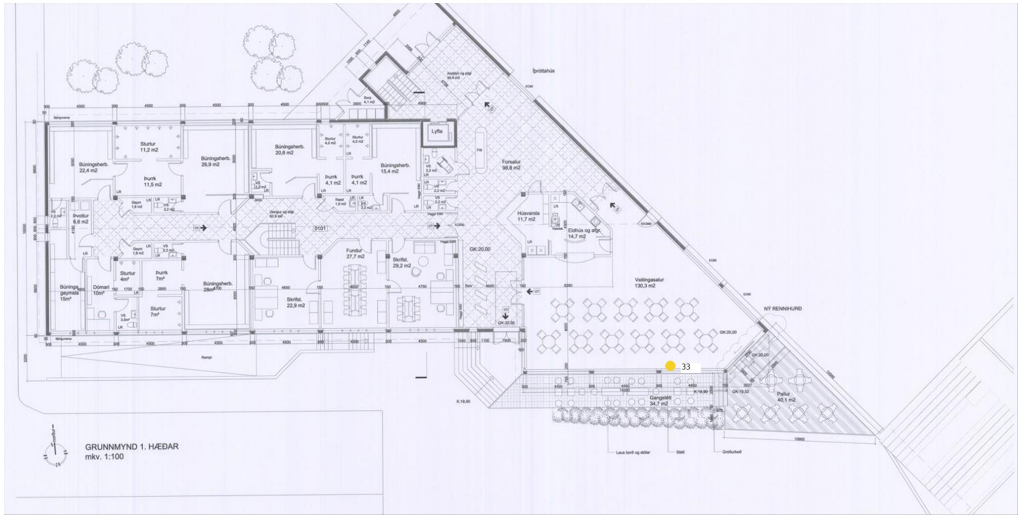
Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
góð loftun blés vel	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:43:49 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 22-10-25, 13:44:51

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 22-10-25, 13:44:51

Myndir 3: 22-10-25, 13:44:51

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

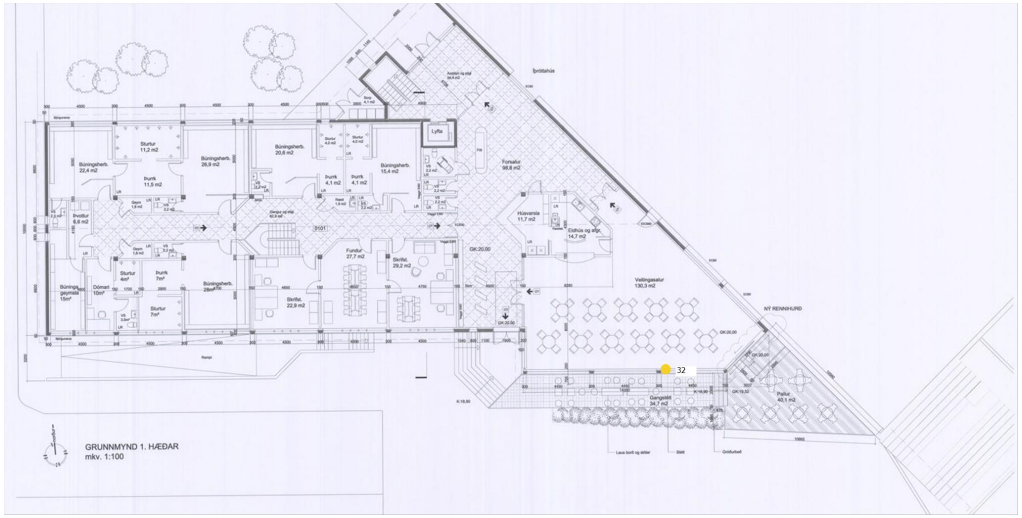
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#32 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

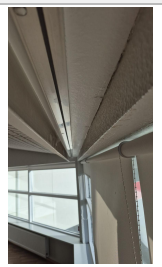
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Almennt engar skemmdir sjáanlegar á útvegg nema a einum stad merki um lekaskemmdir er sú staðsetning í samræmi við raka sem fannst í gólfi ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:41:56 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:43:10

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

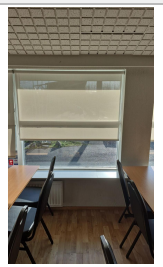


Myndir 2: 22-10-25, 13:43:10



Myndir 3: 22-10-25, 13:43:10

Myndir 4: 22-10-25, 13:43:10



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

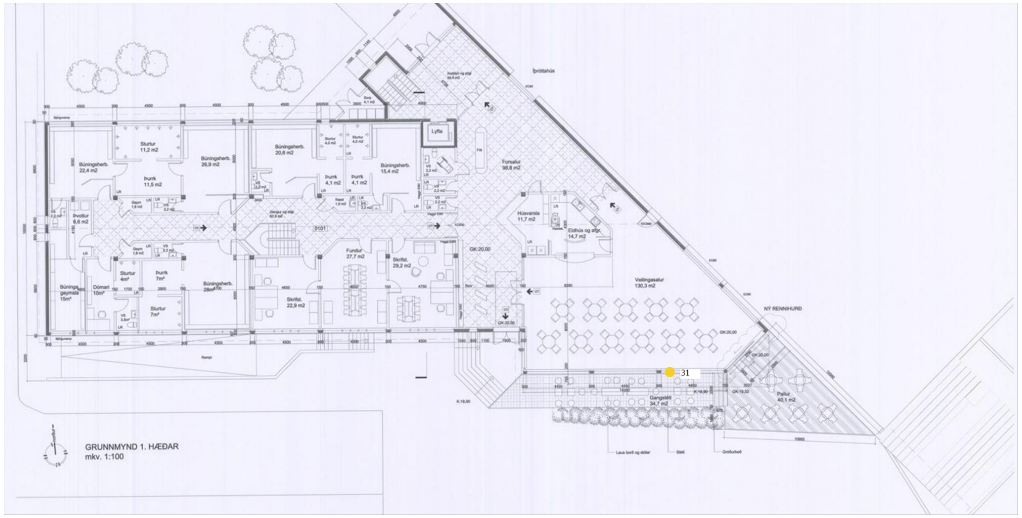
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#31	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Viðmið a fyrstu mynd hækkar örlítið á einum stað sést lika á þeim stað parket gliðnar í sundur ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:36:29 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

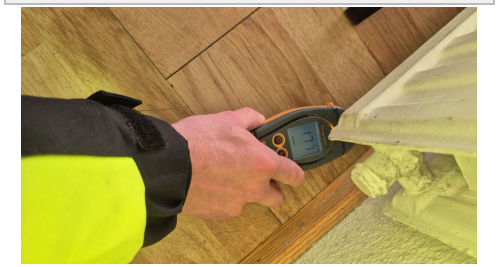
Myndir 1: 22-10-25, 13:37:53

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

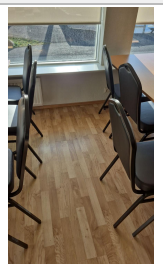


Myndir 2: 22-10-25, 13:37:53

Myndir 3: 22-10-25, 13:37:53



Myndir 4: 22-10-25, 13:37:53



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

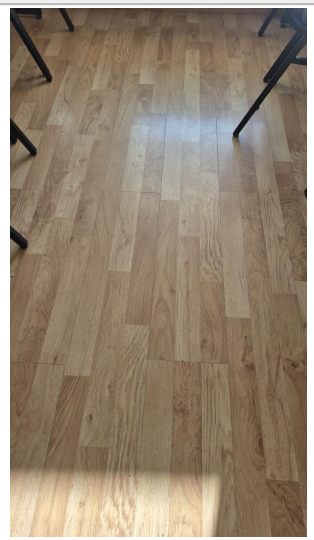
#30 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:33:52 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

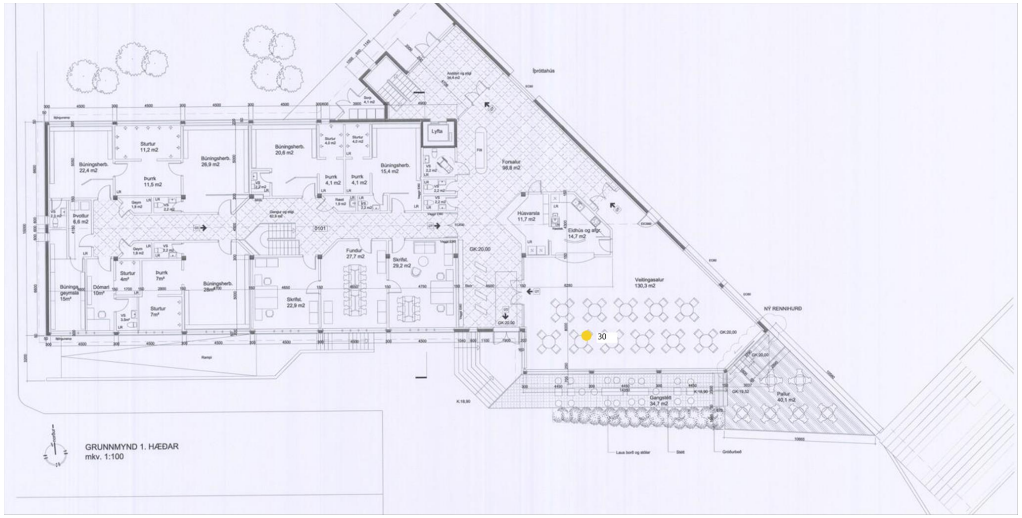
Nýjasta athugasemd

0

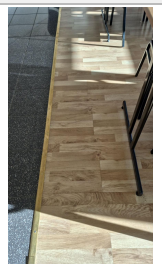
Myndir 1: 22-10-25, 13:34:16



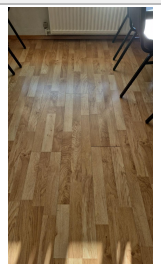
Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



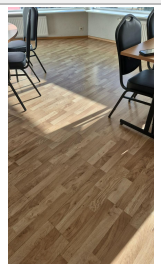
Myndir 2: 22-10-25, 13:34:16



Myndir 3: 22-10-25, 13:34:16



Myndir 4: 22-10-25, 13:34:16



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

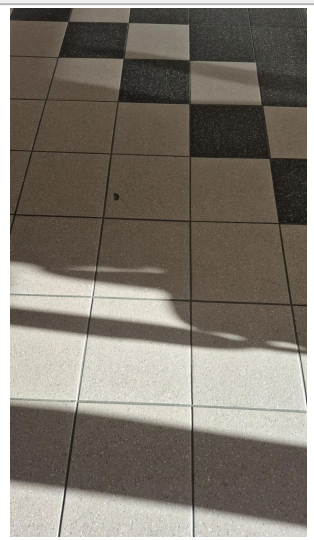
#29 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:33:05 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

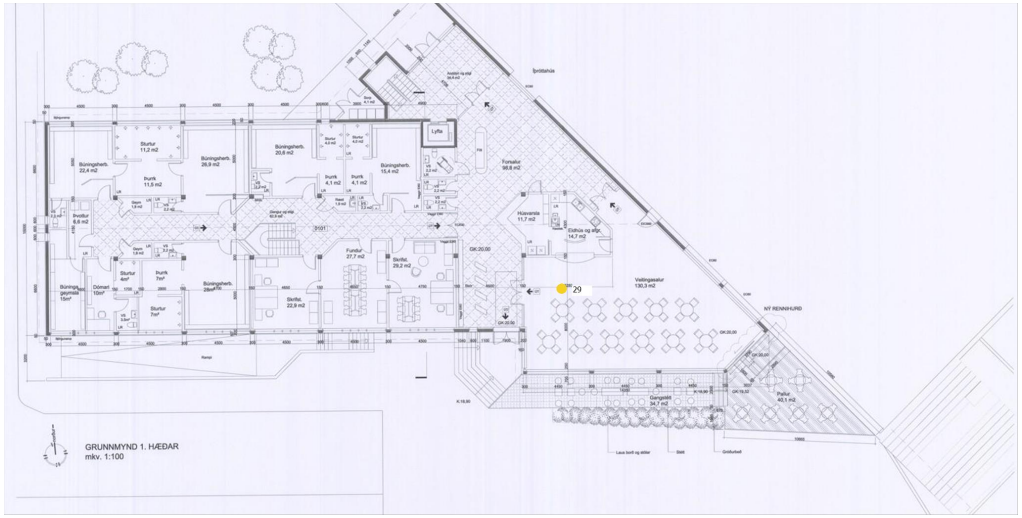
Nýjasta athugasemd

0

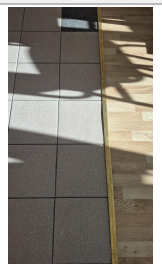
Myndir 1: 22-10-25, 13:33:41



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

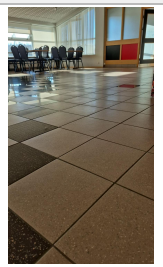


Myndir 2: 22-10-25, 13:33:41



Myndir 3: 22-10-25, 13:33:41

Myndir 4: 22-10-25, 13:33:41



Myndir 5:

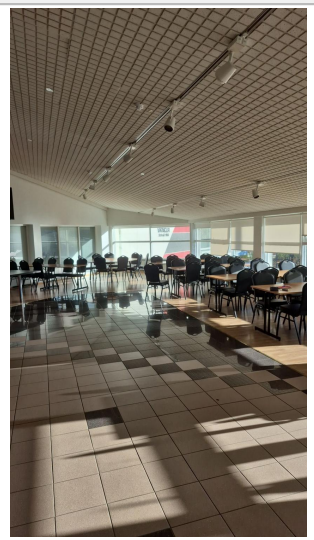
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

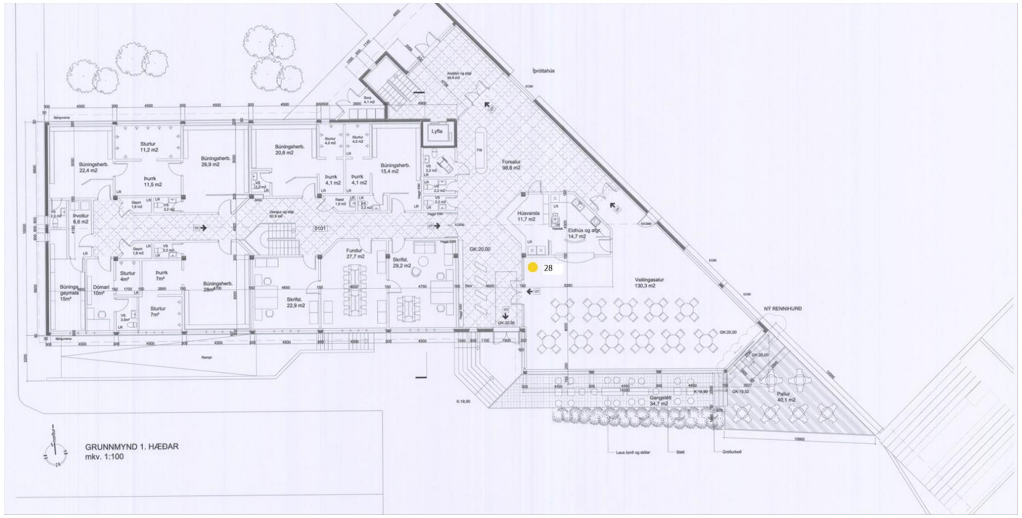
#28	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 21-10-25 - **Til:** 21-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
-Flísar á gólfi að hluta. eitthvað um los þó aðallega í úthring -Parket í þokkalegu ástandi miðað við starfsemina -Loft eru að hluta til plötur og kerfisloft, almennt í lagi en gott væri að kíkja í lofti. ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 14:27:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 22-10-25, 13:28:26 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 22-10-25, 13:29:35

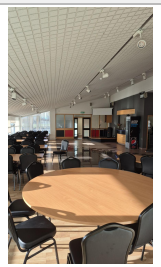


Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-

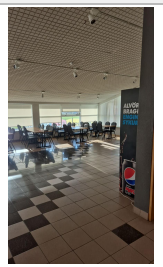


Myndir 2: 22-10-25, 13:29:35

Myndir 3: 22-10-25, 13:29:36



Myndir 4: 22-10-25, 13:29:36



Myndir 5:

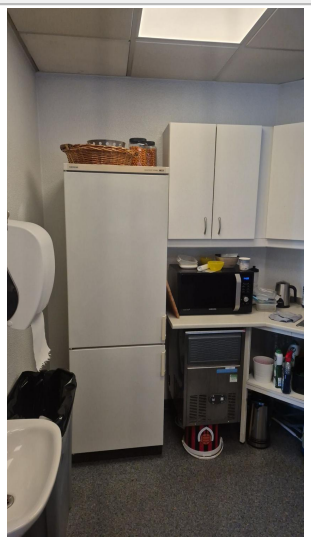
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

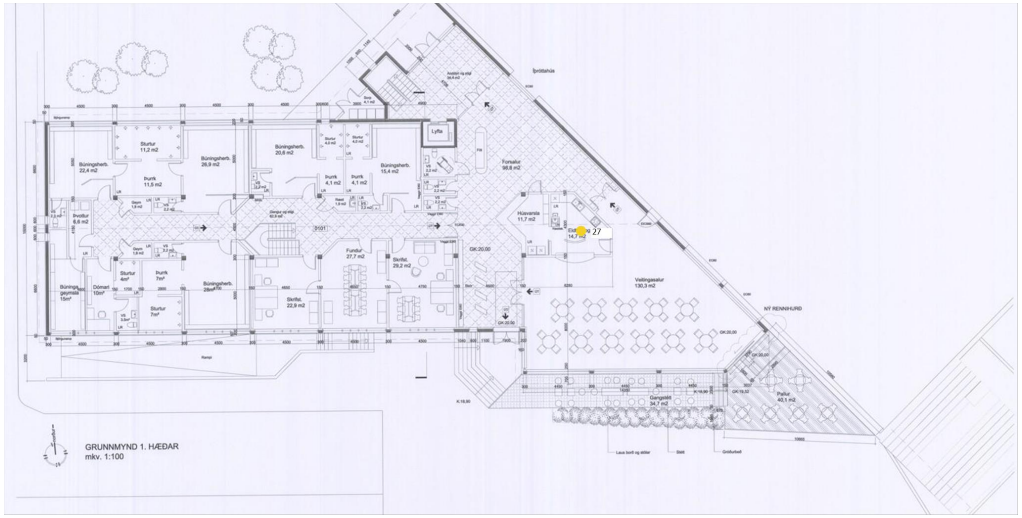
#27	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:06 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:56:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

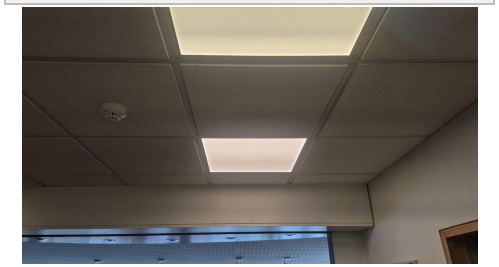
Myndir 1: 15-10-25, 15:56:56



Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:56:56



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

1.hæð Ajour skýrsla

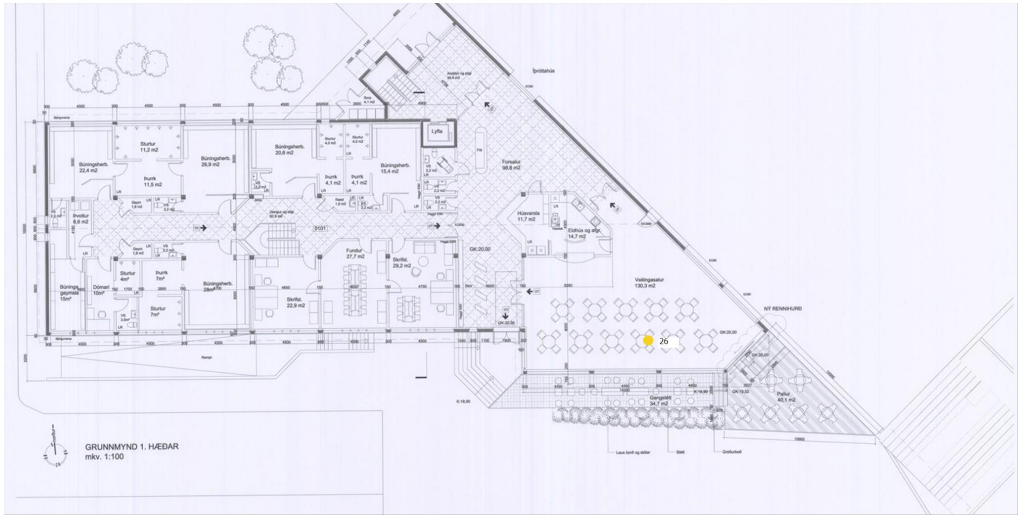
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#26	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / 1.hæð
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:06 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:55:18 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

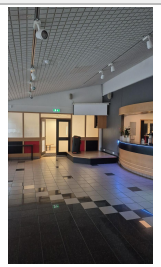
Myndir 1: 15-10-25, 15:55:58

Teikning: Screenshot 2025-10-15 144745.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:55:59

Myndir 3: 15-10-25, 15:55:59



Myndir 4:

Myndir 5:

3. ÁSTANDSGREINING ÍÞRÓTTARSALUR / MIÐASALA MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING ÍÞRÓTTASALUR - MIÐASALA**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI

HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA (KJALLARI OG ÞAKRÝMI EKKI TEKIÐ MEÐ)**	
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARSTÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI		**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	HTGI - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		

ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / miðlungs frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrslu nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**ÍÞRÓTTARSALUR / MIÐASALA**										
	LOFT / KERFISLOFT Ástand skv skoðun	Leka bletti er að sjá í loftaklæðningu í íþróttasal en engar skemmdir sjáanlegar í miðasölu.	Yfirfara þarf þakið og gera við ef eitthvað er að þar. Eins getur rakasperran verið léleg.	13-135 - 141	ÁS2	3-4	AFS2				
	VEGGIR Ástand skv skoðun	Veggir í þokkalegu standi.	Venjulegt viðhald	135 - 141	ÁS1		AFS1				
	GÓLF / GÓLFEFNI Ástand skv skoðun	Parketið orðið mjög slitið. Það ískrár í því öllu en ekki að finna neina veika bletti sem dúa óeðlilega mikið. Mikið um sprungur í steyptu gólfi í miðasölu	Slípun eða endumýjun á parketgólfi. Viðgerðir gerðar á steyptu gólfi eftir þörfumþ	13- 135 - 141	ÁS2		AFS2				
	INNIHURÐIR OG BÚNAÐUR Ástand skv skoðun	Hurðir í ágætu standi en það vantar paníkslána á hurðina af ganginum inn í sal.	Setja nýja paníkslá á hurðina.	135 - 141	ÁS1	3-4	AFS1				
	VOTRÝMI Ástand skv skoðun	Engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar.	Almennt viðhald		ÁS1	3-4	AFS1				
	RAKASKEMMDIR Ástand skv skoðun	Í loftum má sjá rakaskemmdir á nokkrum stöðum.	Yfirfara þarf þakið og gera við ef eitthvað er að þar. Eins getur rakasperran verið léleg.	135 - 141	ÁS2	3-4	AFS2				
	BRUNAVARNIR/LOFTRÆSTING Ástand skv skoðun	Loftræstiistar þarfnast þrifa. Í salnum eru brunaslöngu kefli.	Ítarleg úttekt gerð á brunavörnum. Þrif á loftræstingu.	135 - 141	ÁS1	3-4	AFS1				

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**ÍÞRÓTTASALUR**					

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#142 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:41

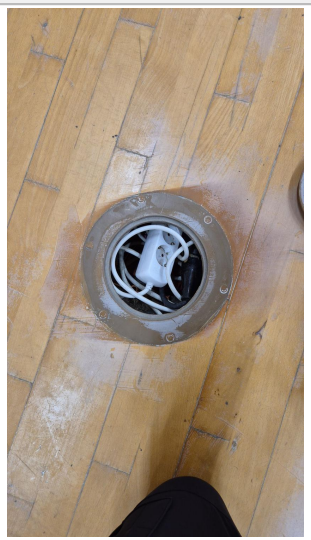
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

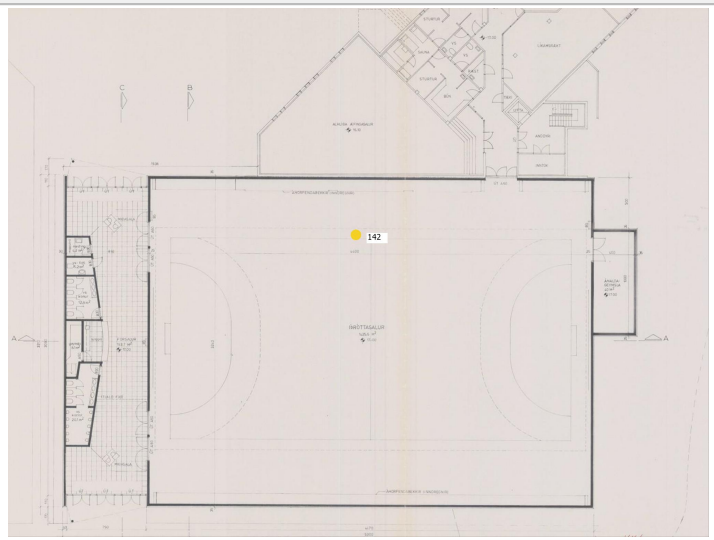
BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:36:22

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

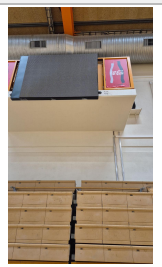
Myndir 1: 07-11-25, 09:36:43



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 09:36:43



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#141 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:40

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

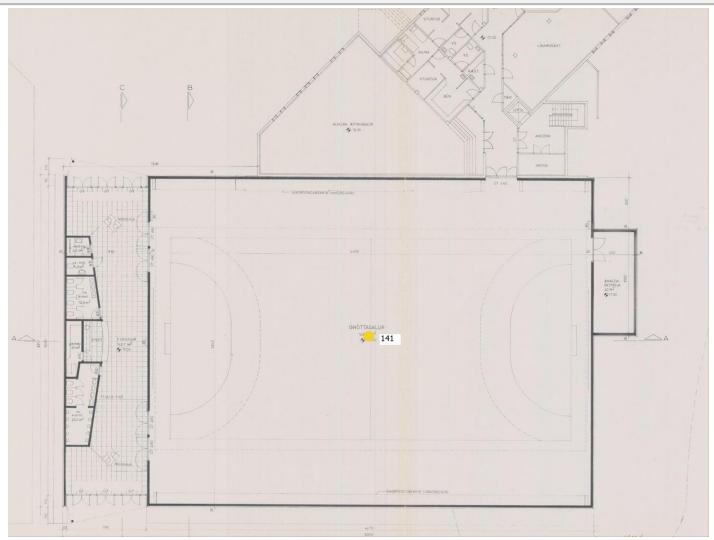
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:33:28

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:34:46

Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 09:34:46

Myndir 3: 07-11-25, 09:34:46

Myndir 4: 07-11-25, 09:34:46

Myndir 5: 07-11-25, 09:35:56

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#140 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:40

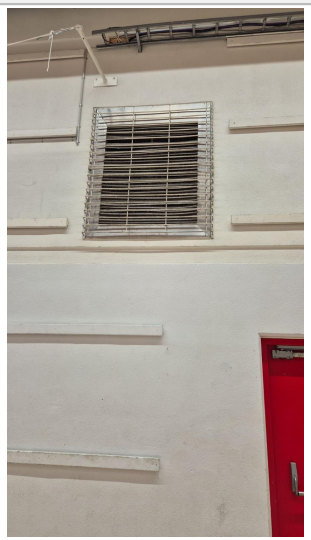
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

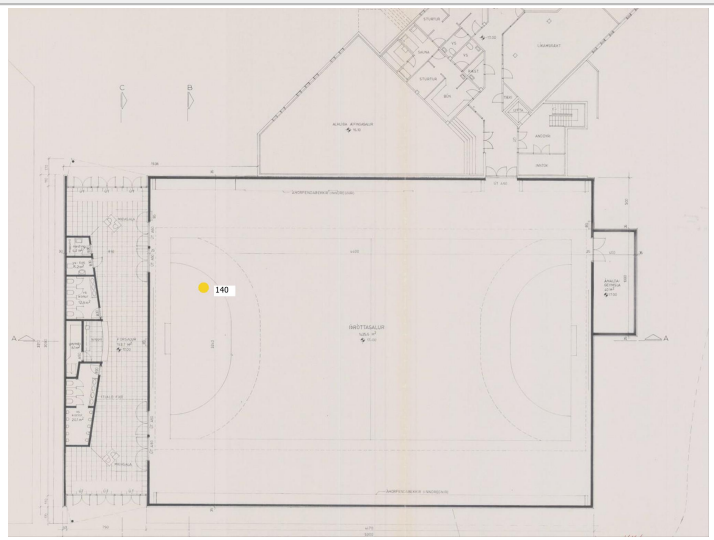
BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:31:57

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:32:45



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-

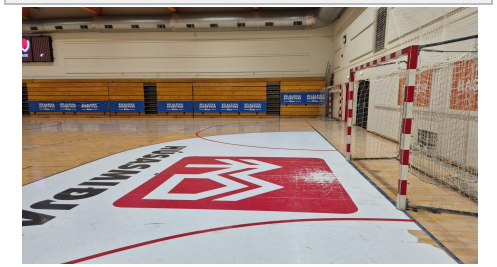


Myndir 2: 07-11-25, 09:32:45

Myndir 3: 07-11-25, 09:32:45

Myndir 4: 07-11-25, 09:32:45

Myndir 5: 07-11-25, 09:32:46



Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#139 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Loftræsti ristar þarfnast þrifa.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:40

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

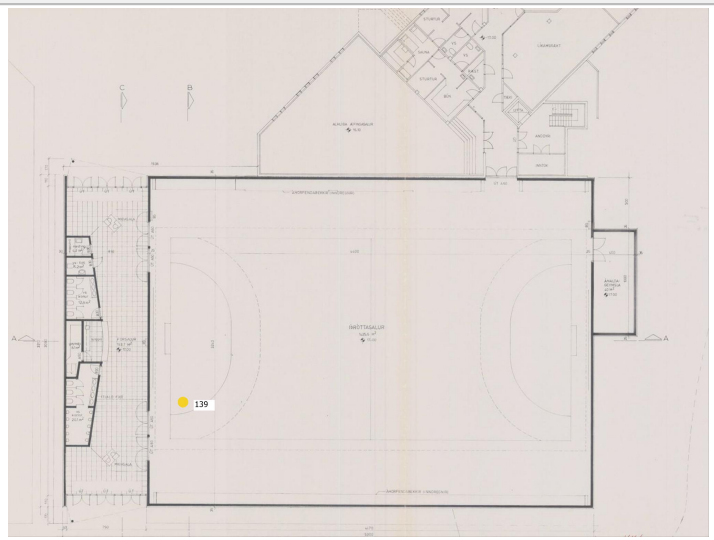
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:30:13

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:31:38

Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 09:31:38

Myndir 3: 07-11-25, 09:31:38

Myndir 4: 07-11-25, 09:31:38

Myndir 5: 07-11-25, 09:31:38

Víkingsheimilið

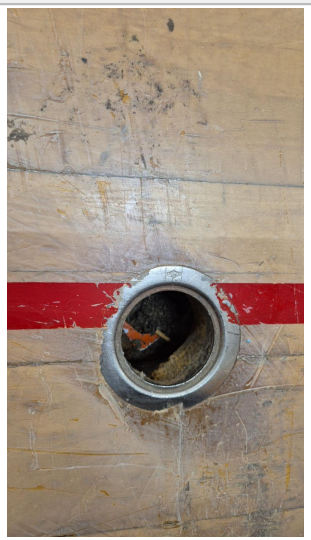
ÍÞRÓTTASALUR

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

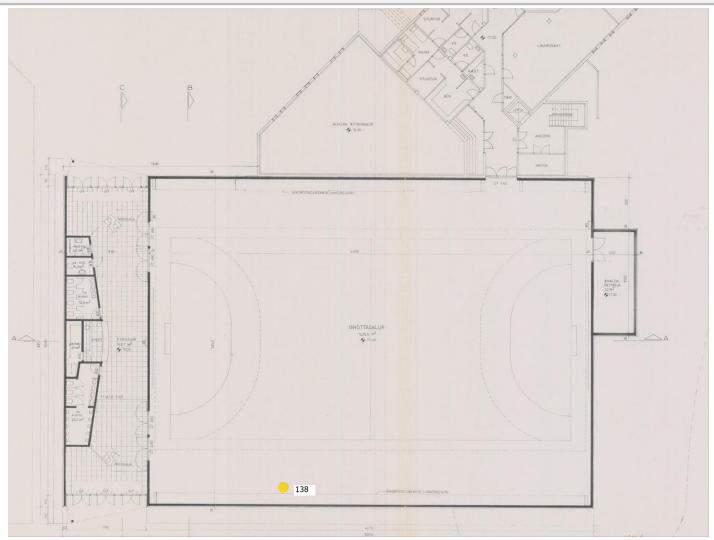
#138 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:40 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:27:34 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:29:09



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 09:29:09

Myndir 3: 07-11-25, 09:29:09

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#137 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:39

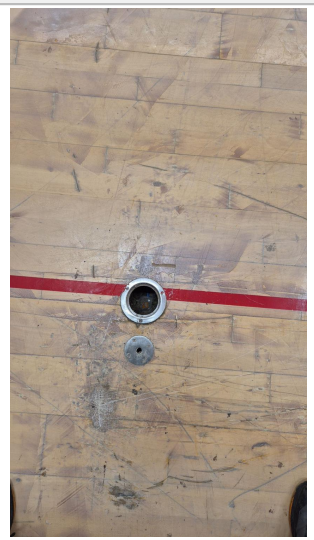
Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Ábyrgðaraðili

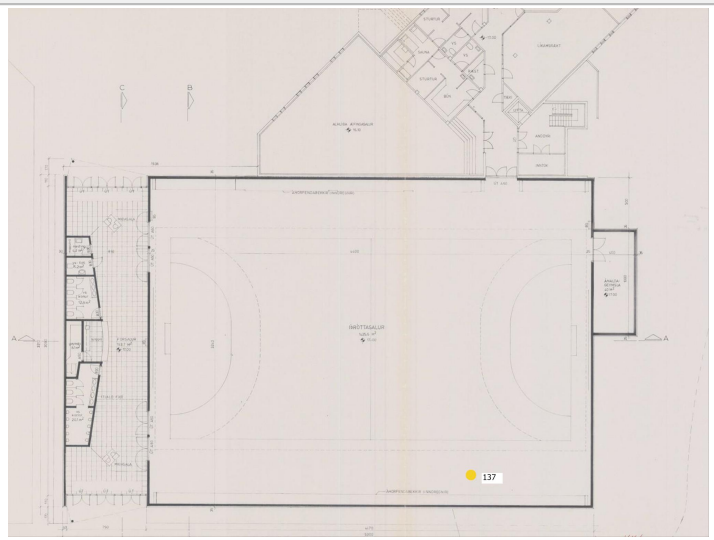
BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:25:54

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:26:58



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 09:26:58

Myndir 3: 07-11-25, 09:26:58

Myndir 4: 07-11-25, 09:26:58

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

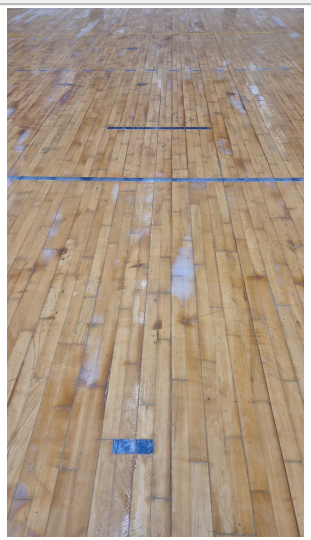
#136 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:39 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason	BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:24:15 **Verkís hf** Heimir Þór Gíslason

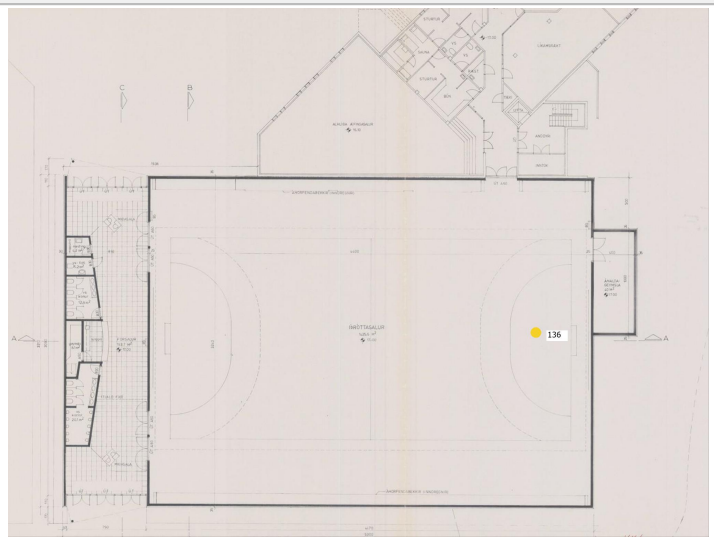
Nýjasta athugasemd

0

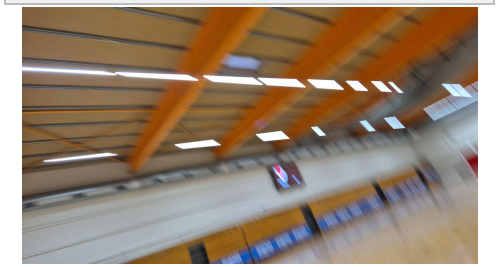
Myndir 1: 07-11-25, 09:25:07



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-

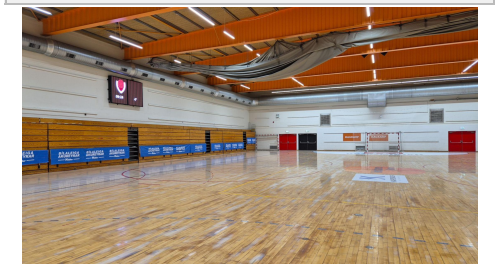


Myndir 2: 07-11-25, 09:25:08



Myndir 3: 07-11-25, 09:25:08

Myndir 4: 07-11-25, 09:25:08



Myndir 5: 07-11-25, 09:25:08

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#135 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 06-11-25 - **Til:** 06-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Parkrt er mjög slitið. Yskrar en ekki að finna veika,dúandi bletti.
Á grind.
Ummerki um raka í loftaklæðningu.
Vantar eina panikslá á úthurðina.

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 07-11-25, 09:38:38

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

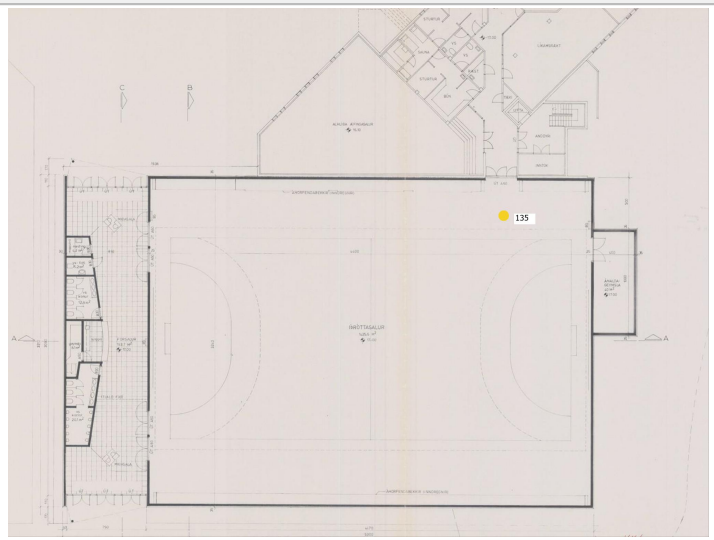
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 07-11-25, 09:20:11

Verkís hf
Heimir Þór Gíslason

Myndir 1: 07-11-25, 09:23:05

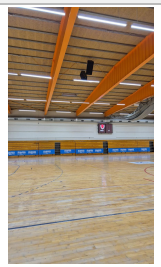
Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 07-11-25, 09:23:05

Myndir 3: 07-11-25, 09:23:05

Myndir 4: 07-11-25, 09:23:05



Myndir 5: 07-11-25, 09:23:05

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#13 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:01

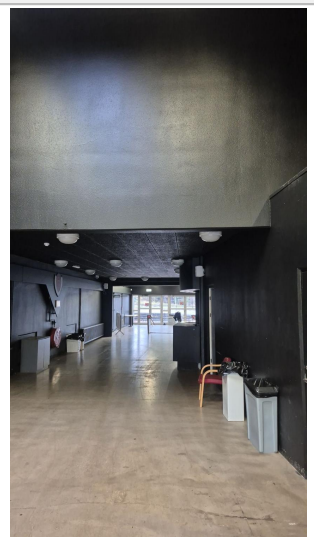
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

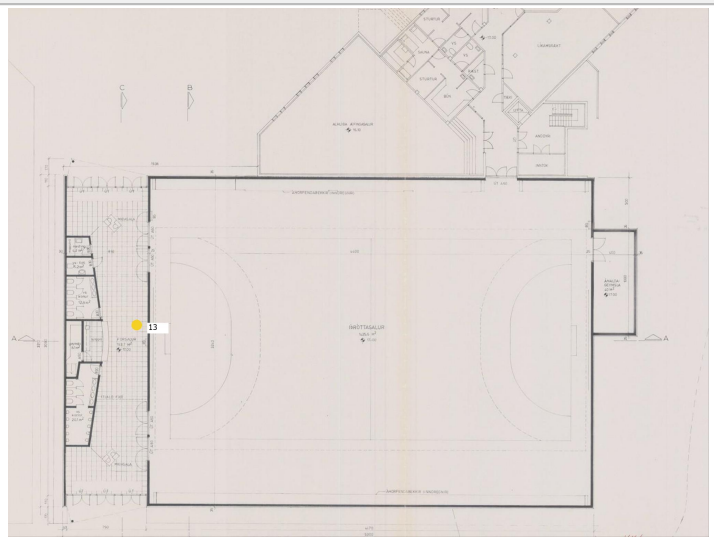
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:36:06

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

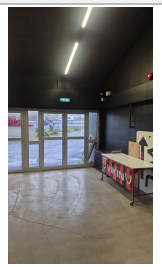
Myndir 1: 15-10-25, 15:36:35



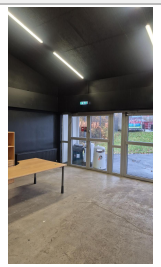
Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



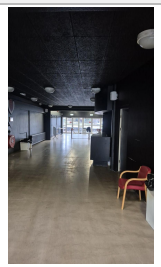
Myndir 2: 15-10-25, 15:36:35



Myndir 3: 15-10-25, 15:36:35



Myndir 4: 15-10-25, 15:36:35



Myndir 5:

Víkingsheimilið

ÍÞRÓTTASALUR

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#12 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Íþróttahús
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 5 - Frágangur innanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:00

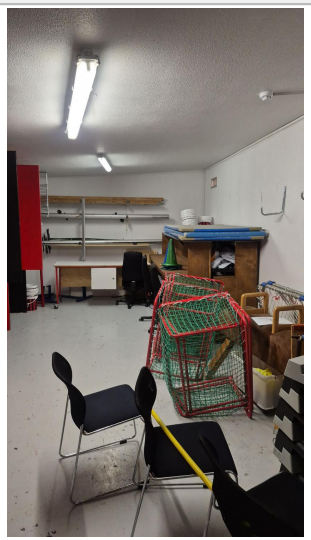
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

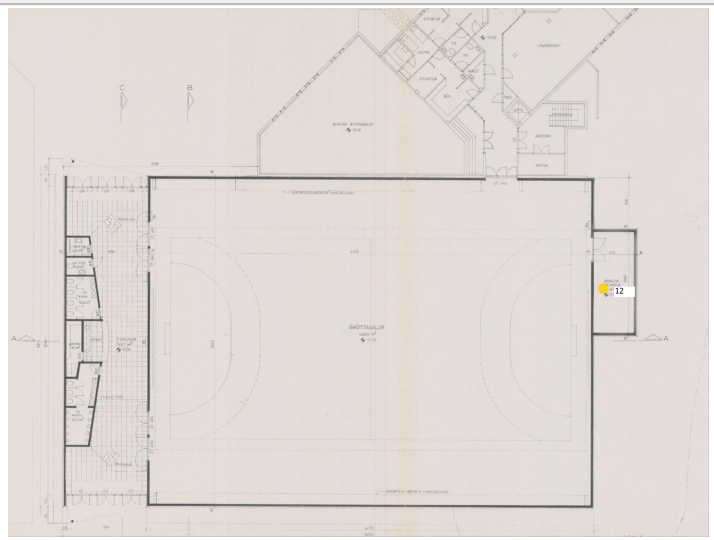
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:34:35

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:34:44



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145023.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:34:44

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

4. ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI ÍÞRÓTTASALUR MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA**	1
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARST./ÉRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	1.11.2025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		

ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / maðlunps frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrsl.nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**YTRA BYRÐI SUÐURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Klæðning fýtur út fyrir að vera nýleg og engar athugasemdir sjáanlegar. Við jörðu er pússning yfir einangrun og er hún brotin víða.	Farið í iðrhætur á pússningu.	78	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Engir gluggar til staðar			ÁS 0		AFS 0				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað.	Ítarleg úttekt gerð á þaki	78	ÁS 1	3-4	AFS 1				
2	**YTRA BYRÐI VESTURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru klæddir útlit klæðningar er ekki gott. Er hún mikið veðrað og hefur orðið fyrir hnjaski og er hún laus á nokkrum stöðum og vantar neglingu í plötur. Fyrir neðan klæðningu að hluta eru fletir sem eru einangraðir og með pússningu og er los og brot víða.	Skipt um klæðningu og undirkerfi í heild sinni og viðgerðir gerðar á pússings.	99-100	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Á þessari hlið eru ekki gluggar, hinsvegar eru inngangshurðir sem á teikningum er merkt sem aðgangur í máhsölu. Hurðar hafa orðið fyrir hnjaski en engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar.	Almennt viðhald á hurðum	100-101	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað. Hinsvegar sést að þakkantur yfir máhsölu hefur orðið fyrir hnjaski. Pappafrágangur þar sem þak máhsölu tengist íþróttasal virðist ekki réttur.	Ítarleg úttekt gerð á þaki.	100	ÁS 2	3-4	AFS 3				
3	**YTRA BYRÐI NORÐURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru klæddir útlit klæðningar er ekki gott. Er hún mikið veðrað og hefur orðið fyrir hnjaski.	Skipt um klæðningu og undirkerfi í heild sinni og märviðgerðir á steyptum flötum þar sem þess er þörf.	79	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Engir gluggar til staðar			ÁS 0		AFS 0				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað.	Ítarleg úttekt gerð á þaki.	79	ÁS 2	3-4	AFS 2				
4	**YTRA BYRÐI AUSTURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru klæddir útlit klæðningar er ekki gott. Er hún mikið veðrað og hefur orðið fyrir hnjaski þar sem brot er í klæðningu. Víða vantar neglingu á plötum.	Skipt um klæðningu og undirkerfi í heild sinni og märviðgerðir á steyptum flötum þar sem þess er þörf.	74-75-76-77	ÁS 2	3-4	AFS 2				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Á þessari hlið eru ekki gluggar, hinsvegar eru inngangshurðir sem á teikningum er merkt sem aðgangur í máhsölu. Hurðar hafa orðið fyrir hnjaski en engar stórvægilegar athugasemdir sjást.	Almennt viðhald á hurðum	77	ÁS 1	3-4	AFS 1				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað. Hinsvegar sést að þaknaburðföll eru beygluð og merki um að leka með reinum. Þaknaburðafl við inngangshurðir er ekki tengt við regnvatnsdrögn í jörðu. Pappafrágangur þar sem þak máhsölu tengist íþróttasal virðist ekki réttur.	Ítarleg úttekt gerð á þaki og farið í þær viðgerðir sem er þörf.	75-76-77	ÁS 2	3-4	AFS 3				

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**YTRA BYRÐI SUÐURHLIÐ**					
2	**YTRA BYRÐI VESTURHLIÐ**					
3	**YTRA BYRÐI NORÐURHLIÐ**					
4	**YTRA BYRÐI AUSTURHLIÐ**					

Víkingsheimilið

íþróttasalur ytra byrði

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#101 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:46

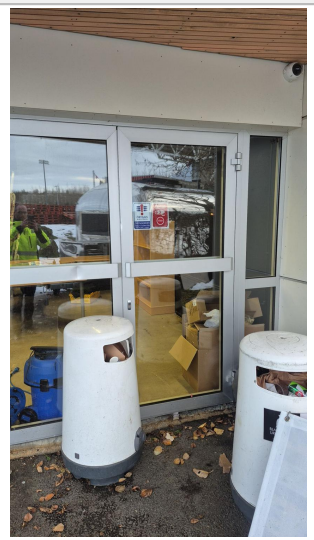
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

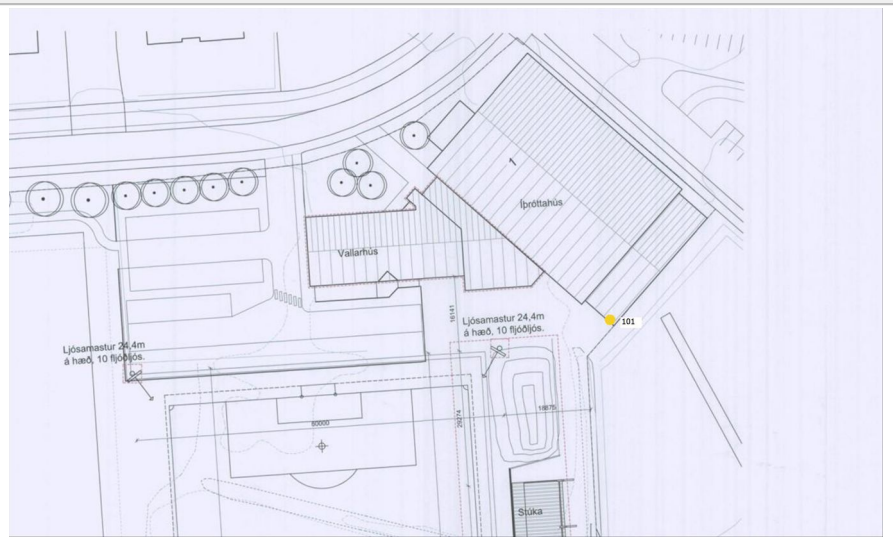
BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:50:05

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:50:27



Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:50:27

Myndir 3: 05-11-25, 10:50:27

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

íþróttasalur ytra byrði

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#100 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:45

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

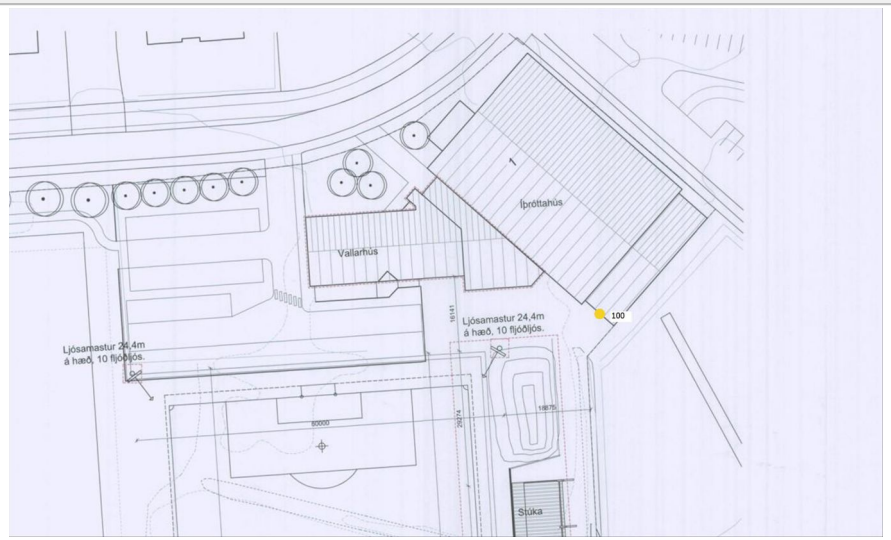
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:49:00

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

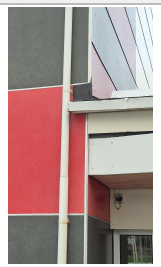
Myndir 1: 05-11-25, 10:50:01

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:50:01

Myndir 3: 05-11-25, 10:50:01



Myndir 4: 05-11-25, 10:50:01

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

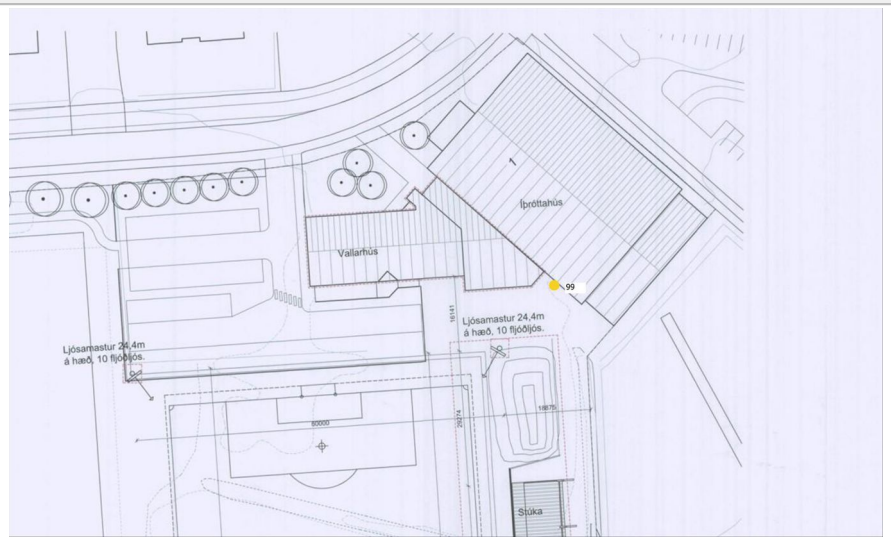
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#99 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:47:48 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:48:35

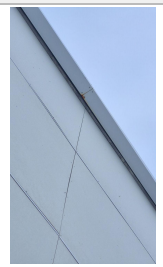
Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:48:35

Myndir 3: 05-11-25, 10:48:36

Myndir 4: 05-11-25, 10:48:36



Myndir 5: 05-11-25, 10:48:36

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#79 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:40

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

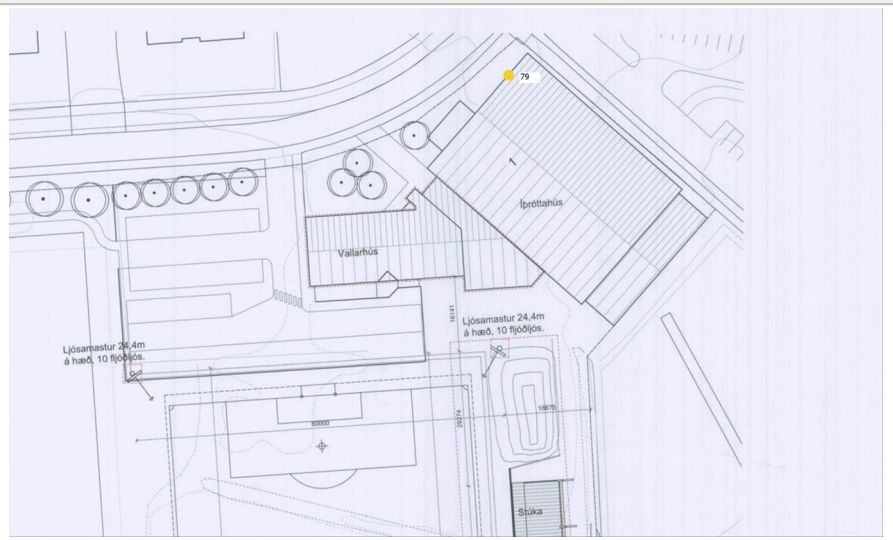
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:26:56

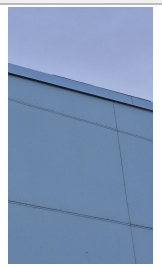
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:27:42

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:27:43



Myndir 3: 05-11-25, 10:27:43

Myndir 4: 05-11-25, 10:27:43

Myndir 5:

Víkingsheimilið

íþróttasalur ytra byrði

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#78 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

nýleg klæðning
púsning farin

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:39

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

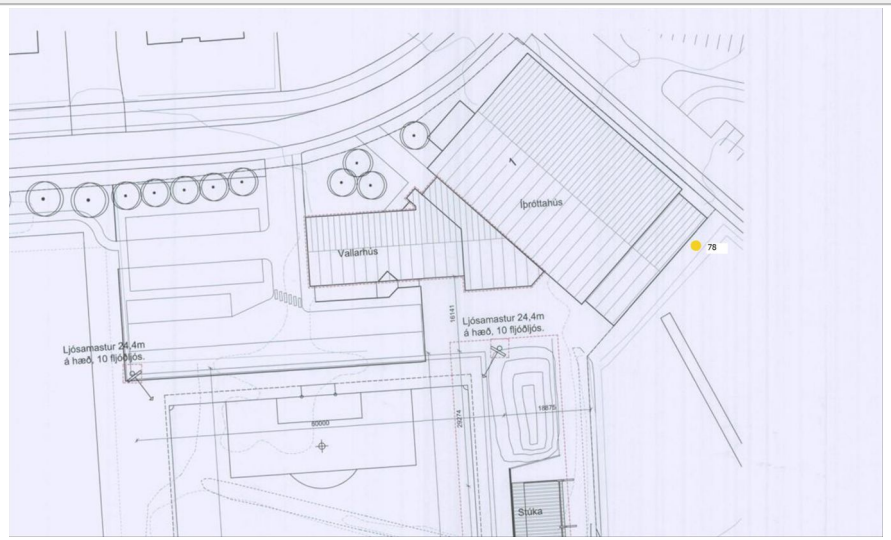
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:25:06

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:25:45

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:25:45

Myndir 3: 05-11-25, 10:25:45

Myndir 4: 05-11-25, 10:25:45

Myndir 5: 05-11-25, 10:25:45

Víkingsheimilið

íþróttasalur ytra byrði

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#77 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:39

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

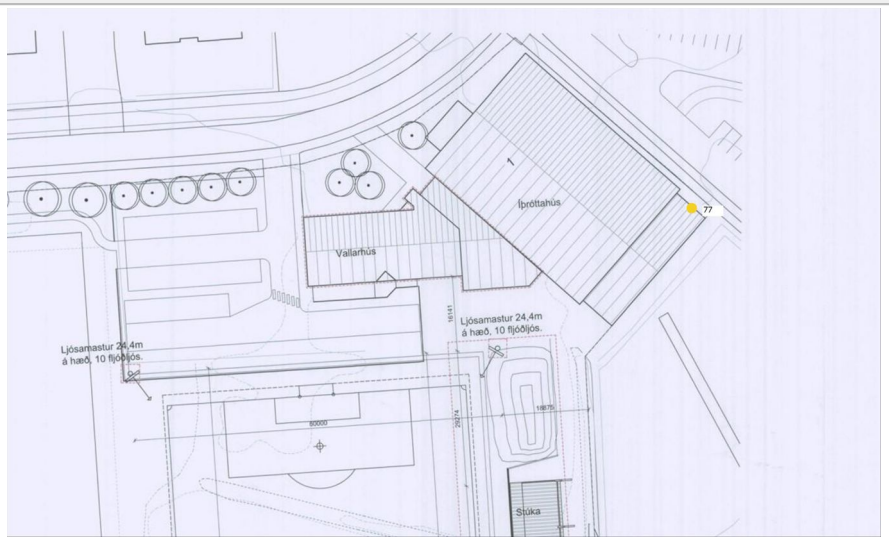
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:23:56

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:24:56

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:24:56

Myndir 3: 05-11-25, 10:24:56

Myndir 4: 05-11-25, 10:24:56

Myndir 5: 05-11-25, 10:24:56

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

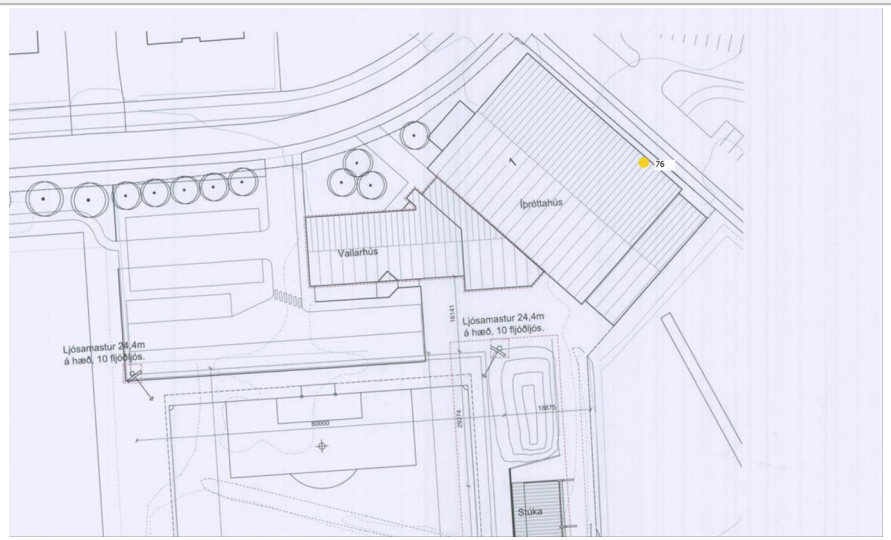
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#76 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:39 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:23:09 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:23:49

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:23:49

Myndir 3: 05-11-25, 10:23:49

Myndir 4: 05-11-25, 10:23:49

Myndir 5: 05-11-25, 10:23:49

Víkingsheimilið

íþróttasalur ytra byrði

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#75 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:38

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

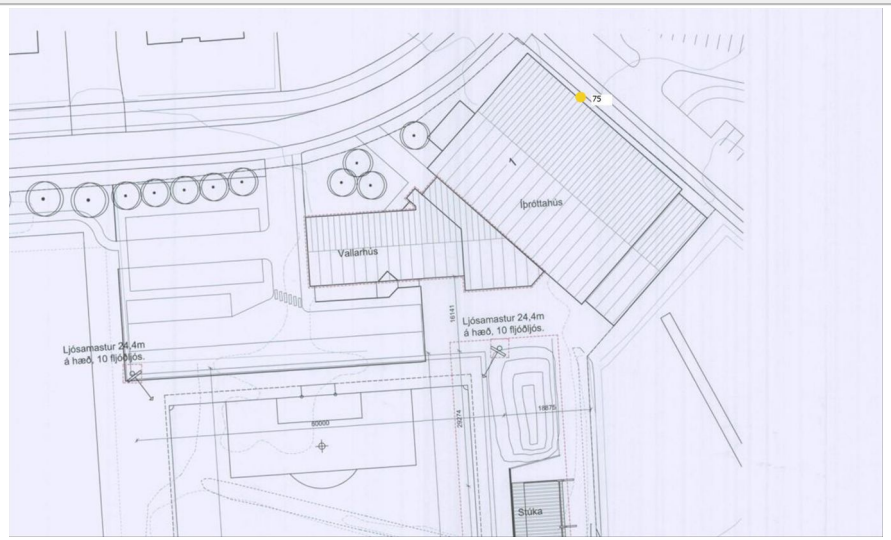
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:22:12

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:22:54

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:22:54

Myndir 3: 05-11-25, 10:22:54

Myndir 4: 05-11-25, 10:22:54

Myndir 5:

Víkingsheimilið

íþróttasalur ytra byrði

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#74 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Klæðning orðin veðruð
niðurföllum beygluð

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:38

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

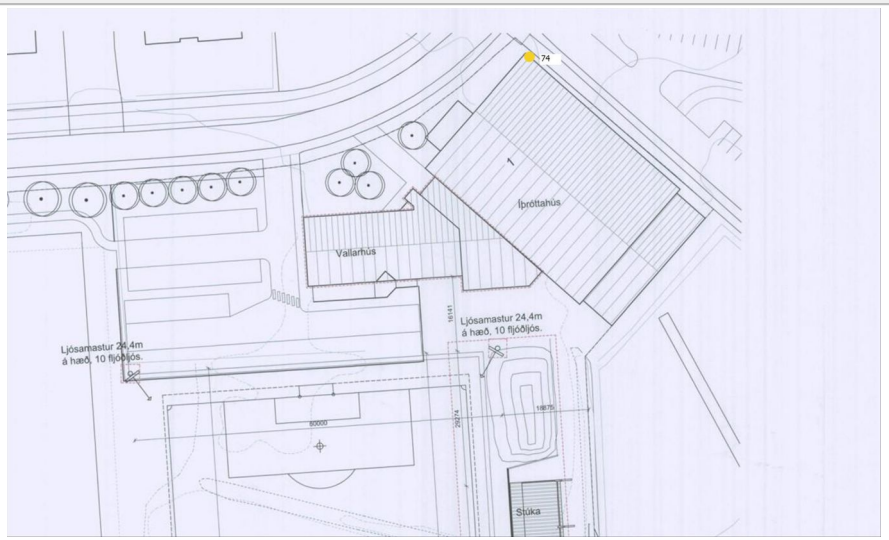
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:20:15

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:21:17

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:21:17

Myndir 3: 05-11-25, 10:21:17

Myndir 4: 05-11-25, 10:21:17

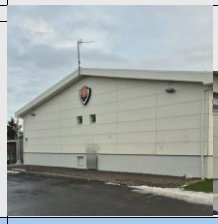
Myndir 5: 05-11-25, 10:21:17

5. ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI FÉLAGSHEIMILI MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA**	2
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARSTÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	1.11.2025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / meðlunga frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrslu nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**YTRA BYRÐI SUÐURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru klæddir útlit klæðningar er ekki góð. Er hún mikið veðruð og er hún laus á nokkrum stöðum og vantar neglingu í plötur, ásamt því að negling stendur út. Fyrir neðan klæðninga að hluta eru fletir sem eru með pússningu, óvitað er hvort einangrun er fyrir aftan pússningu, almennt er ástand þokkalegt.	Skipt um klæðningu og undirkerfi í heild sinni og mörvöggerðir á steyptum flötum þar sem þess er þörf.	88-89-90-95-96-98	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Meirihluta glugga er í þokkalegu ástandi en þarfnast viðhalds. Fúi og málning byrjuð að flagna á nokkrum gluggum. Frágangur í kringum hurðir í kjallara ekki góður. Almennt er ástand hurða þokkalegt, smá hnjask sjáanlegt en engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar.	Þörf er að skipta um hluta glugga og viðgerðir gerðar eftir þörfum. Frágangur í kringum hurðir í kjallara endurskoðaðar og úrbætur gerðar eftir þörfum.	90-91-92-93-94-95-98	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað. En sjánlegt er ryð á þakklæðningu og á þakkanti vantar flasningar og víðast eins og rennur sem eru í þakkanti en ekki sjánlegar séu skemmdar, þar sem ryð er sjánlegt undir þakkanti og klæðning þakkants á minnsta kosti einum stað er ónýt. Frágangur pappa við þróttahús ófullnægjandi.	Ítarleg úttekt gerð á þaki og farið í þær úrbætur sem er þörf.	95-97	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				
2	**YTRA BYRÐI VESTURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru klæddir útlit klæðningar er ekki gott. Er hún mikið veðruð og hefur orðið fyrir hnjaski og er hún laus á nokkrum stöðum og vantar neglingu í plötur, óvitað er ástand steypta flata aftan við klæðninga. Fyrir neðan klæðningu er pússning og engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar.	Skipt um klæðningu og undirkerfi í heild sinni og mörvöggerðir gerðar á steyptum flötum.	85-86-87-105	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar á tveim gluggum sem eru á þessari hlið.	Almennt viðhald.	86	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað. Hinsvegar sést beyglur í þakniðurföllum.	Ítarleg úttekt gerð á þaki.	85	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				
3	**YTRA BYRÐI NORÐURHLIÐ**										
	ÚTVEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru klæddir útlit klæðningar er ekki gott. Er hún mikið veðruð og ryðtaumar sjáanlegir á nokkrum stöðum milli platna. Sprungur sjáanlegar í pússnings neðan við klæðninga.	Skipt um klæðningu og undirkerfi í heild sinni og mörvöggerðir á steyptum flötum þar sem þess er þörf.	80-82-84	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				
	GLUGGAR OG HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Almennt er ástand glugga og hurða þokkalegt engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar.	Almennt viðhald á gluggum og hurðum.	81-83-84	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þar sem skoðun var gerð frá jörðu var þak ekki skoðað. Hinsvegar sjást ryðtaumar frá þakkanti og með þakniðurföllum og beyglur í þakrennum.	Ítarleg úttekt gerð á þaki.	80-82-83-84	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**YTRA BYRÐI SUÐURHLIÐ**					
2	**YTRA BYRÐI VESTURHLIÐ**					
3	**YTRA BYRÐI NORÐURHLIÐ**					

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

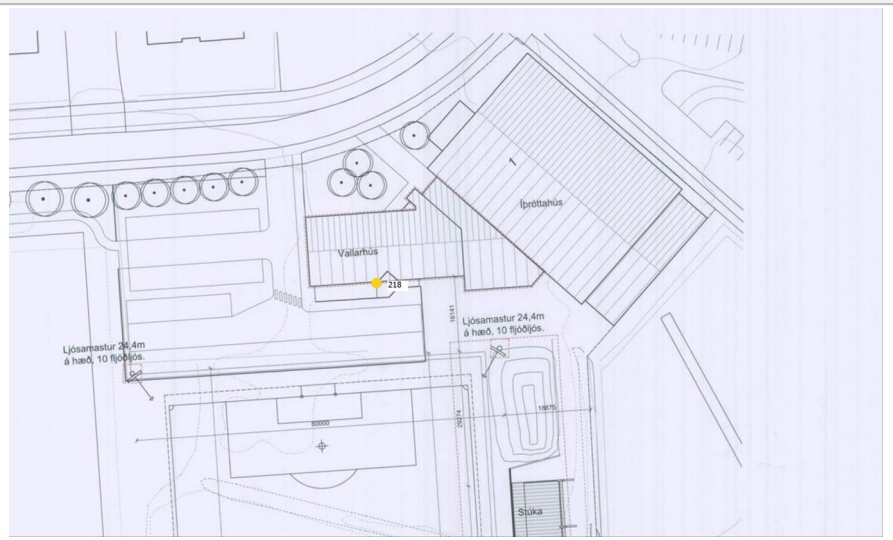
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#218 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

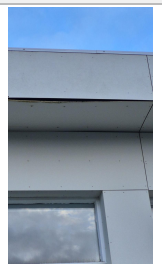
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:57:37 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:56:22 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:57:25

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 25-11-25, 13:57:25



Myndir 3: 25-11-25, 13:57:25

Myndir 4: 25-11-25, 13:57:25

Myndir 5:

Víkingsheimilið

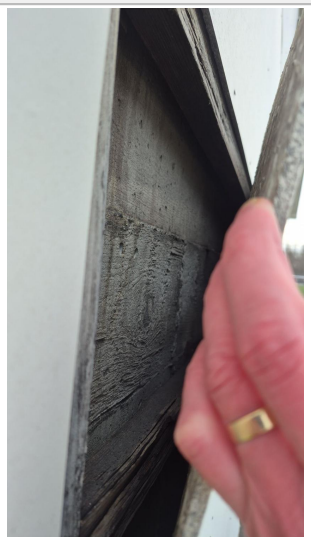
ytra byrði félags

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

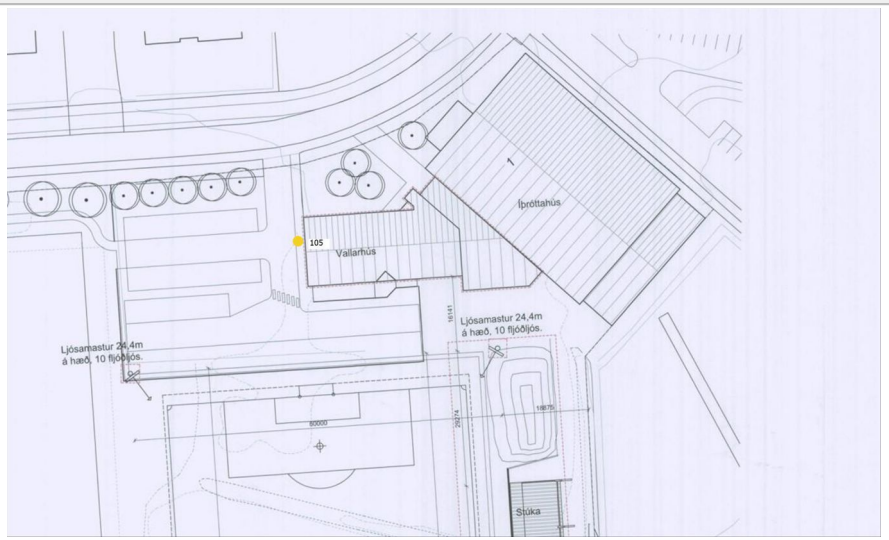
#105 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:47 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:53:17 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:53:30



Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#104 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:46

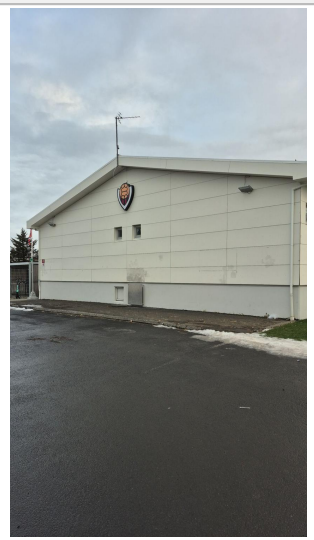
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

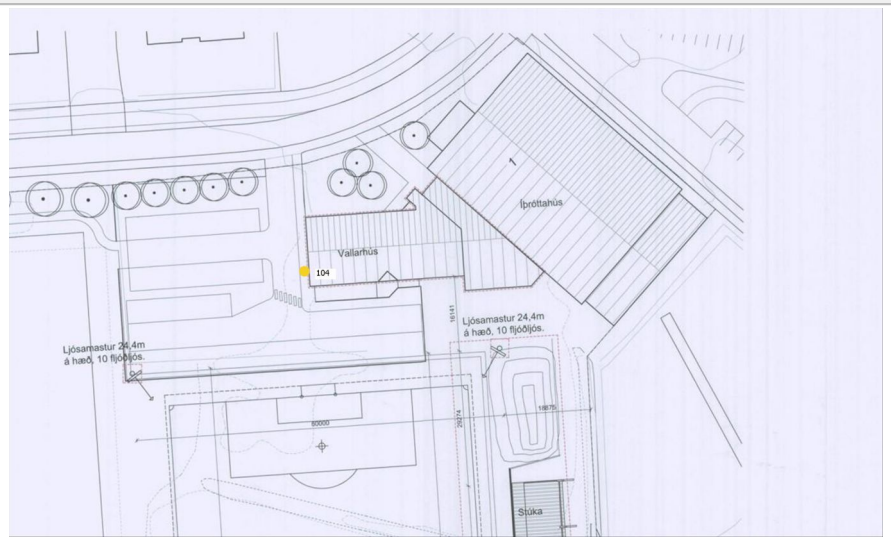
BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:52:29

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:53:05



Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:53:05

Myndir 3: 05-11-25, 10:53:05

Myndir 4: 05-11-25, 10:53:05

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#103 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:46

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:51:54

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:52:21

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-

Myndir 2: 05-11-25, 10:52:21

Myndir 3: 05-11-25, 10:52:21

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#102 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:46

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

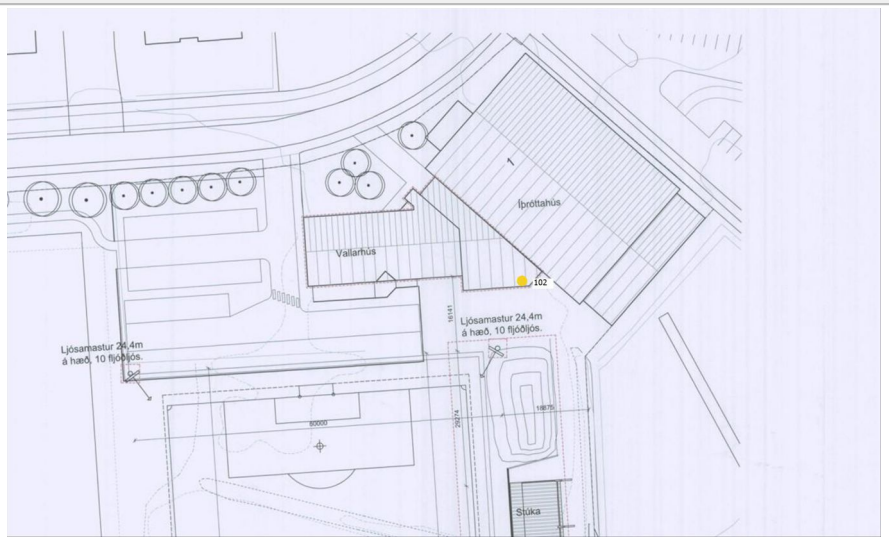
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:50:44

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

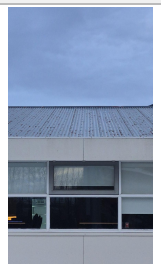
Myndir 1: 05-11-25, 10:51:31

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:51:31

Myndir 3: 05-11-25, 10:51:31



Myndir 4: 05-11-25, 10:51:31

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

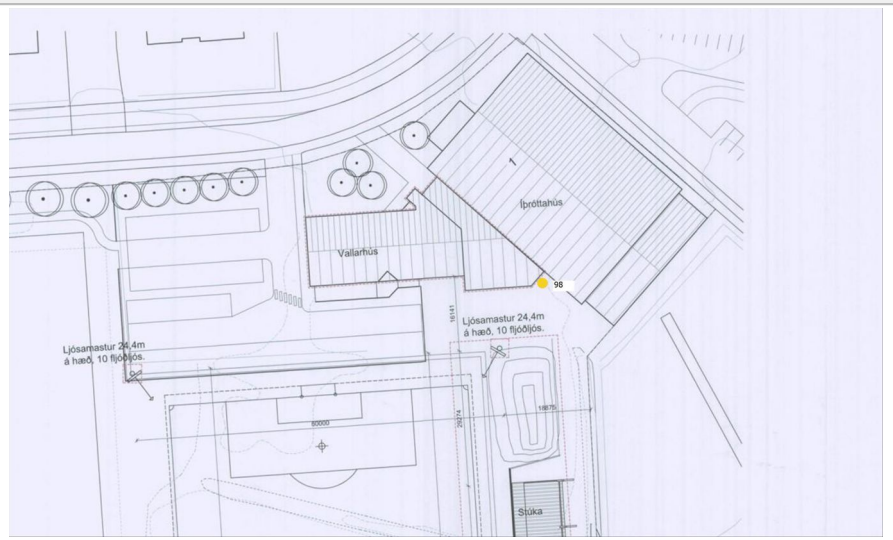
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#98 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:46:48 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

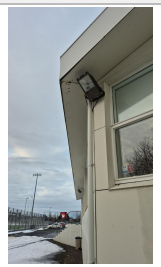
Myndir 1: 05-11-25, 10:47:21

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:47:21

Myndir 3: 05-11-25, 10:47:21



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

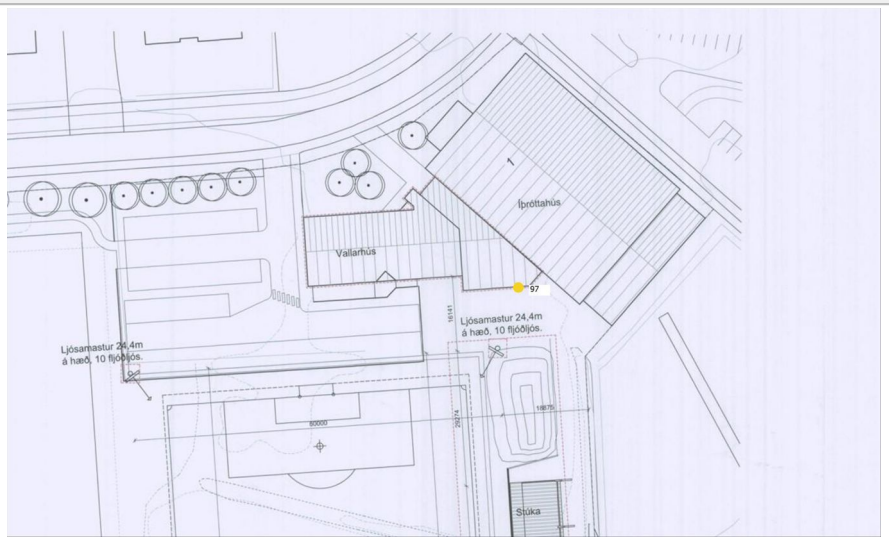
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#97 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
lekur med kanti vantar flasningu ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:45:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:46:28

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:46:28

Myndir 3: 05-11-25, 10:46:28

Myndir 4: 05-11-25, 10:46:28

Myndir 5: 05-11-25, 10:46:29

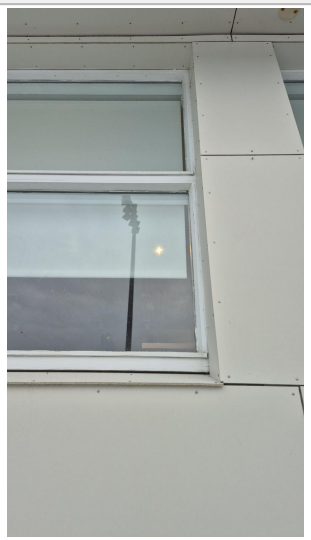
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

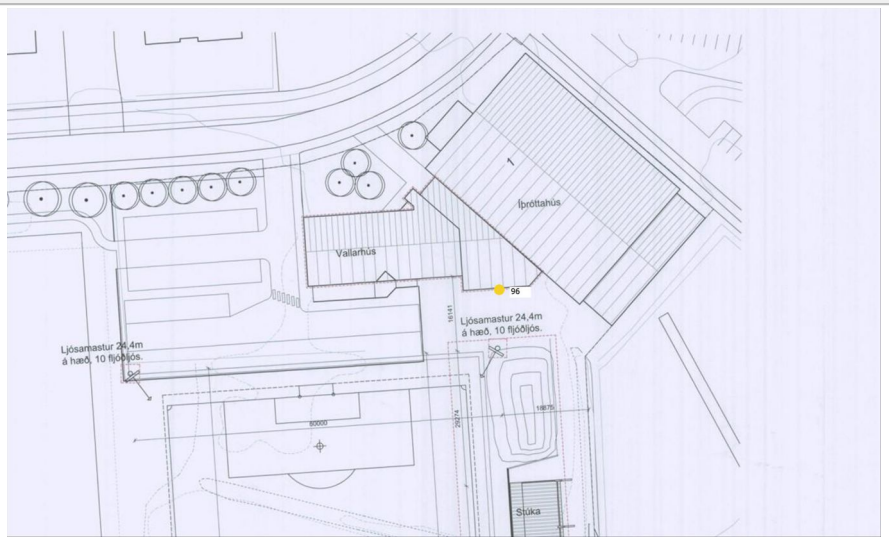
#96 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:44:30 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:45:31



Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:45:31

Myndir 3: 05-11-25, 10:45:31

Myndir 4: 05-11-25, 10:45:31

Myndir 5: 05-11-25, 10:45:31

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

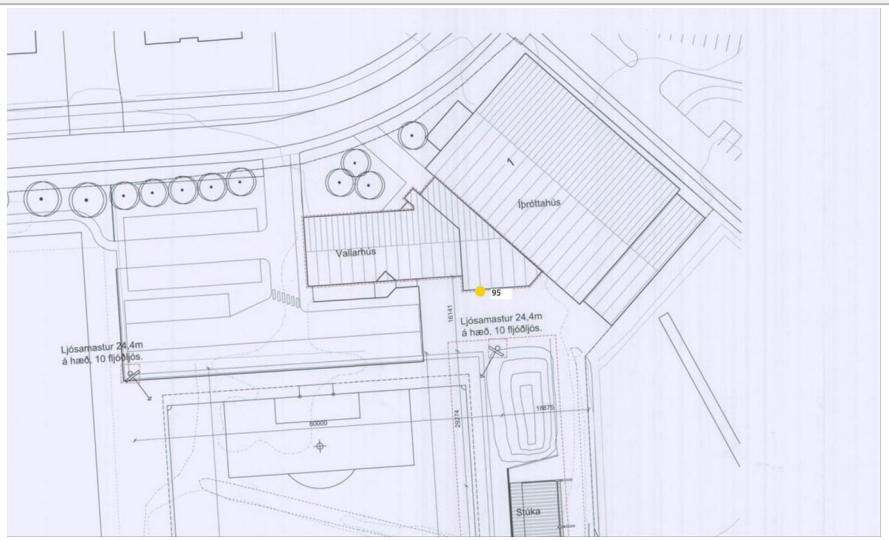
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#95 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

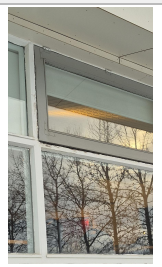
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:43:56 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:44:25

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:44:25



Myndir 3: 05-11-25, 10:44:25

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#94 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:44

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

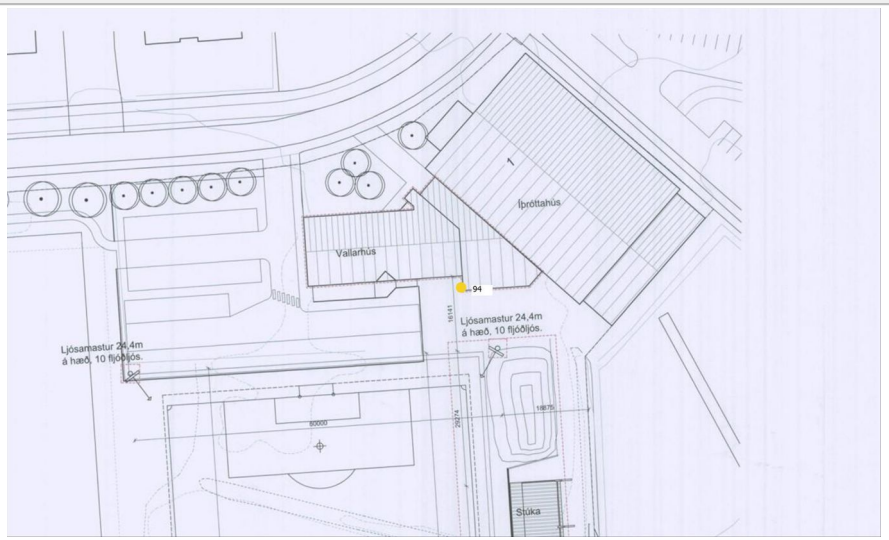
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:43:17

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:43:34

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:43:34

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

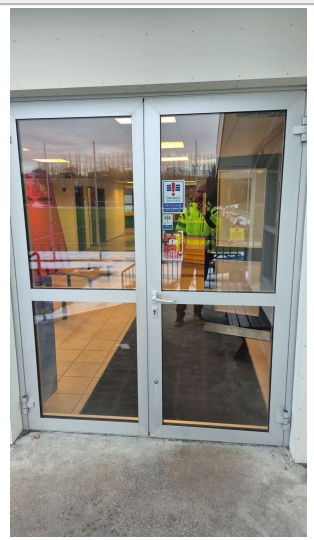
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

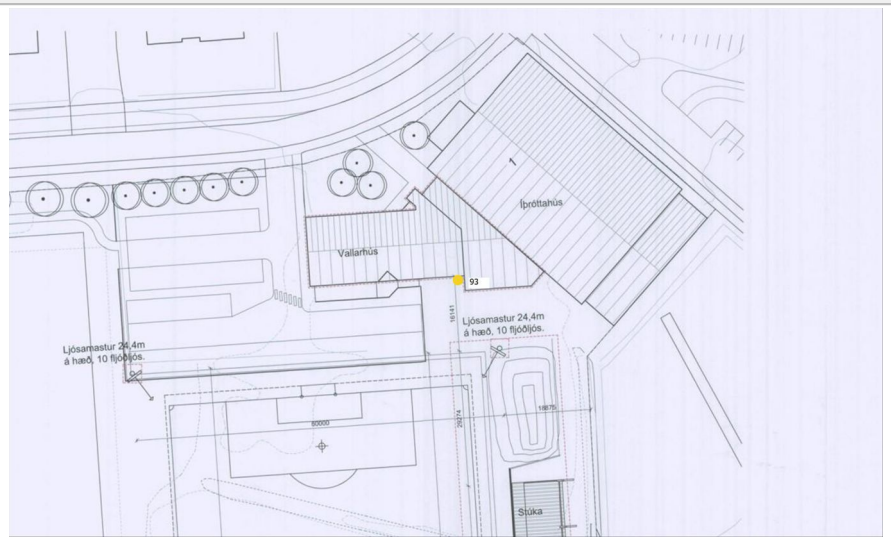
#93 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:42:36 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

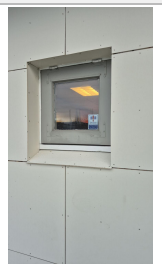
Myndir 1: 05-11-25, 10:43:14



Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:43:14



Myndir 3: 05-11-25, 10:43:14

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

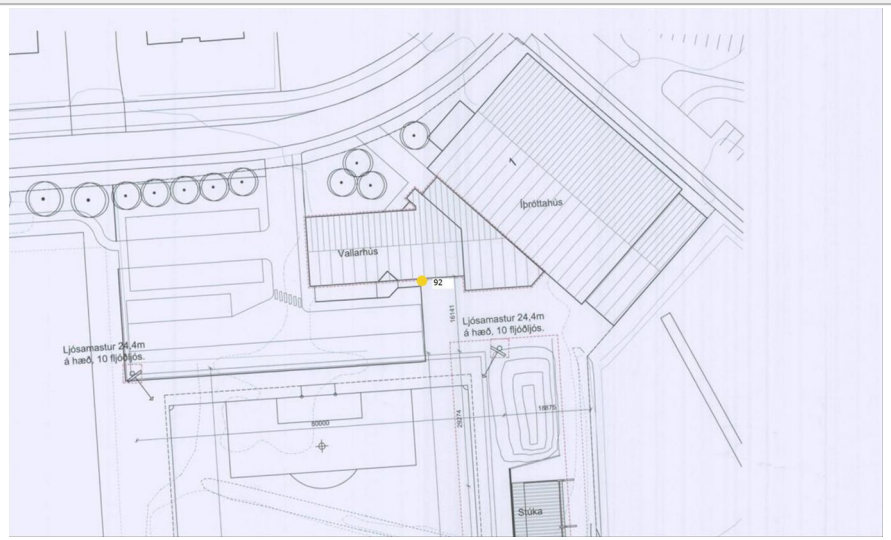
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#92 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:41:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:42:23

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:42:23

Myndir 3: 05-11-25, 10:42:23

Myndir 4: 05-11-25, 10:42:23

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

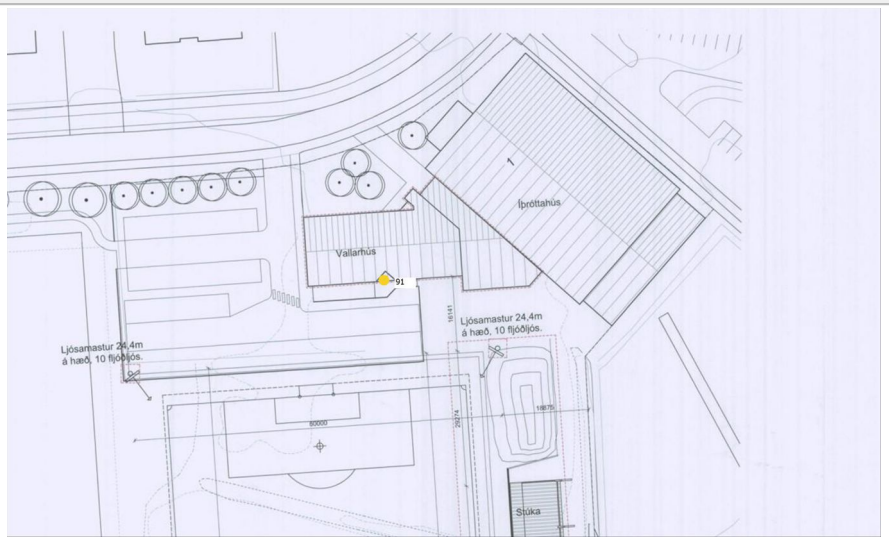
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#91	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:40:12 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:40:37

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-

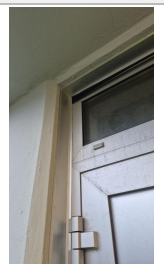


Myndir 2: 05-11-25, 10:40:37

Myndir 3: 05-11-25, 10:40:37

Myndir 4: 05-11-25, 10:41:02

Myndir 5: 05-11-25, 10:41:02



VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

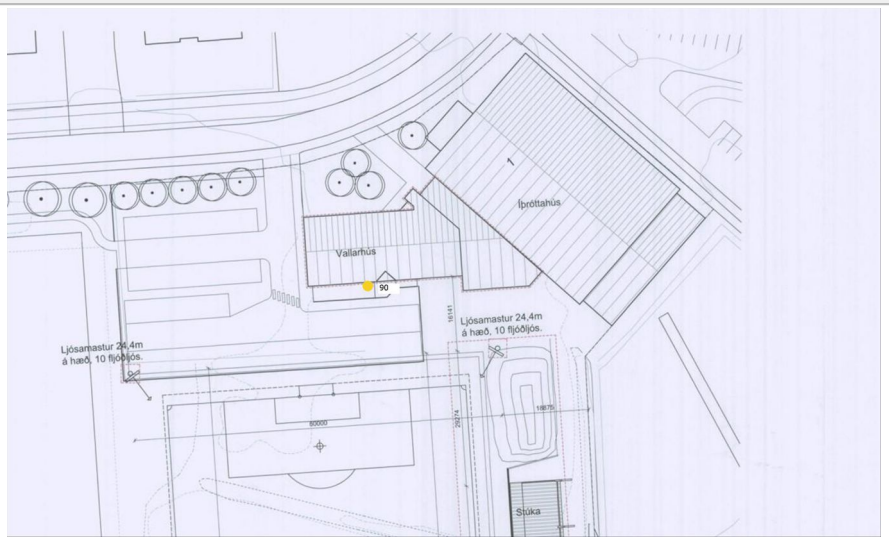
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#90 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:43 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:39:16 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:39:58

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-

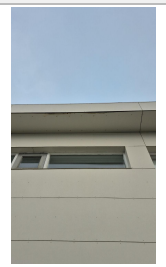


Myndir 2: 05-11-25, 10:39:58

Myndir 3: 05-11-25, 10:39:58

Myndir 4: 05-11-25, 10:39:58

Myndir 5: 05-11-25, 10:39:58



Víkingsheimilið

ytra byrði félags

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#89 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:42

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

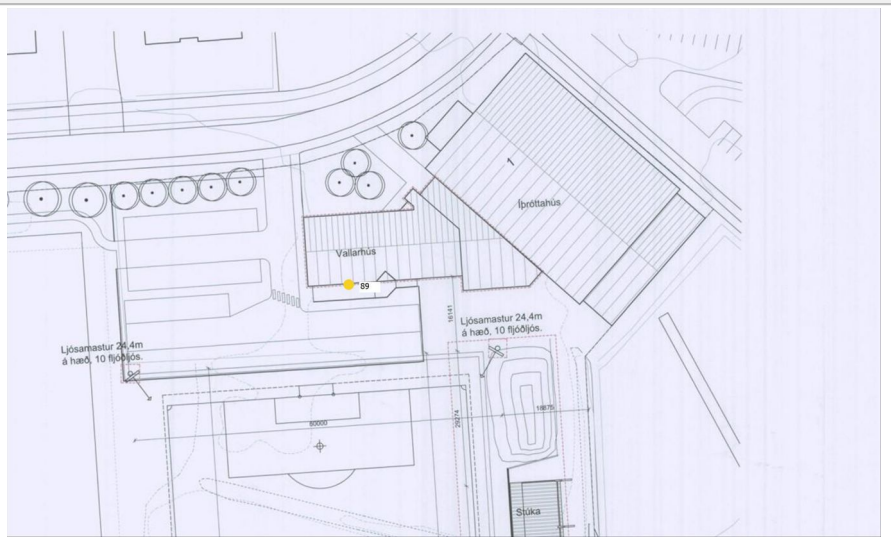
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:37:52

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

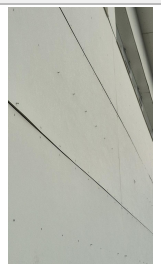
Myndir 1: 05-11-25, 10:38:54

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-

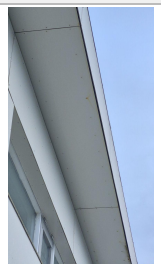


Myndir 2: 05-11-25, 10:38:54

Myndir 3: 05-11-25, 10:38:54



Myndir 4: 05-11-25, 10:38:54



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#88	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

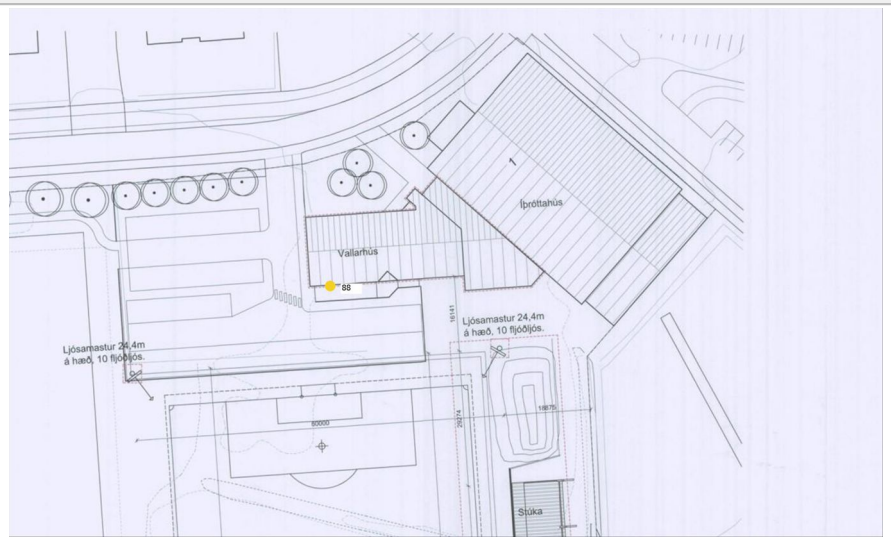
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:36:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 05-11-25, 10:37:23

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:37:23

Myndir 3: 05-11-25, 10:37:23

Myndir 4: 05-11-25, 10:37:23

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

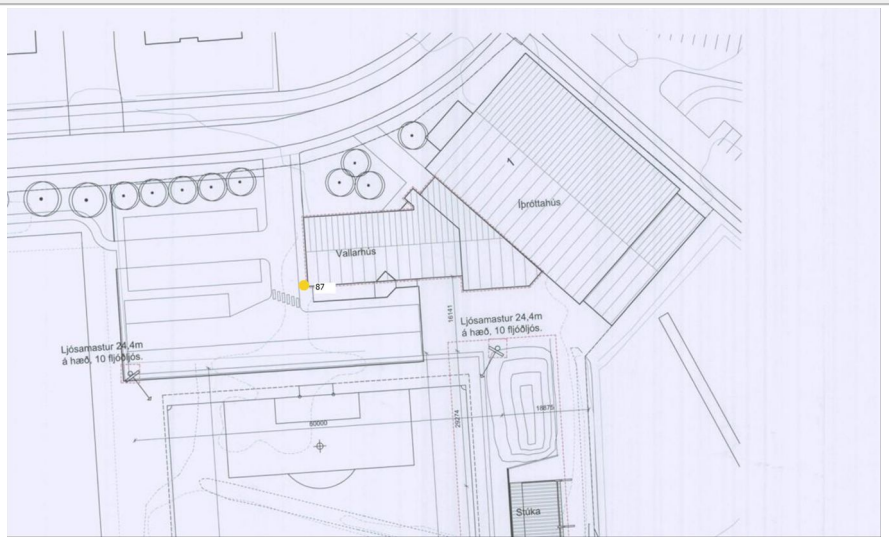
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#87 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

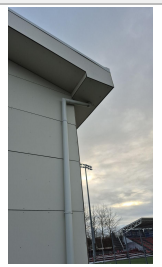
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:35:13 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:36:01

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:36:01



Myndir 3: 05-11-25, 10:36:01

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

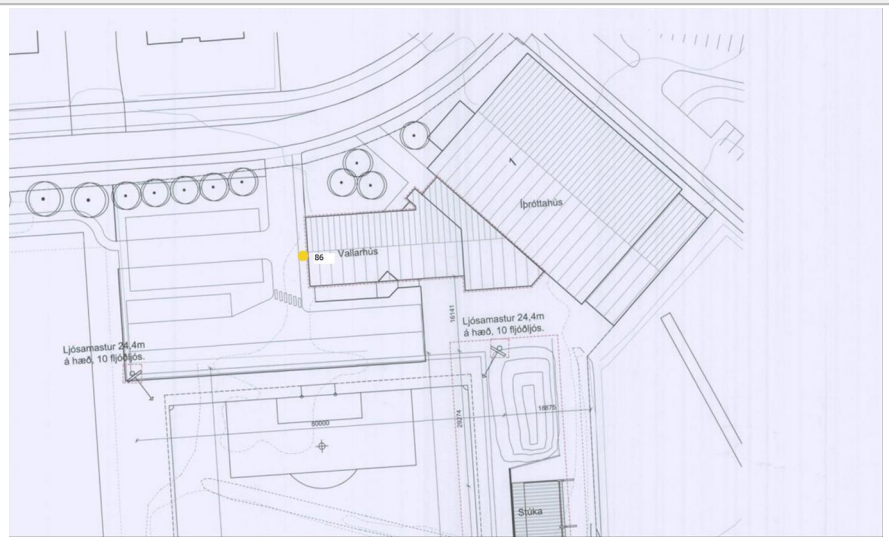
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#86 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
veggur púsning ***Nýjasta athugasemd***	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:42 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:34:29 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:35:02

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:35:02

Myndir 3: 05-11-25, 10:35:02

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

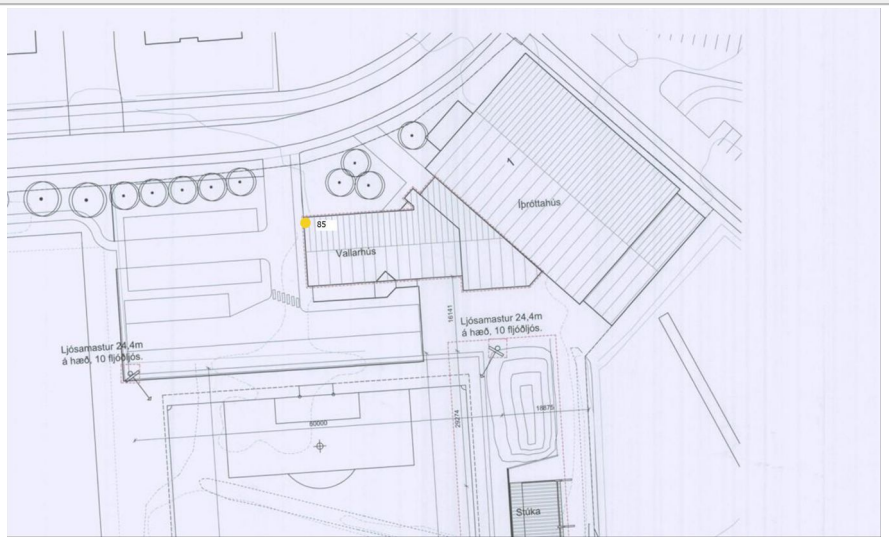
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#85	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:33:46 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:34:24

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:34:24

Myndir 3: 05-11-25, 10:34:24

Myndir 4: 05-11-25, 10:34:25

Myndir 5: 05-11-25, 10:34:25

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#84	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

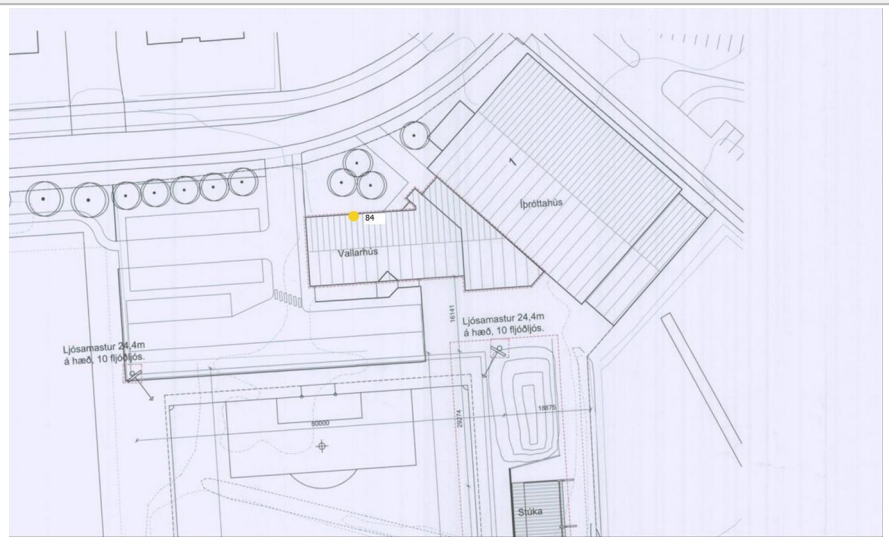
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
almennt viðhald á gluggum	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:32:09 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

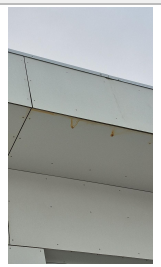
Myndir 1: 05-11-25, 10:33:15

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:33:15

Myndir 3: 05-11-25, 10:33:15



Myndir 4: 05-11-25, 10:33:15

Myndir 5: 05-11-25, 10:33:15

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#83 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:41

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

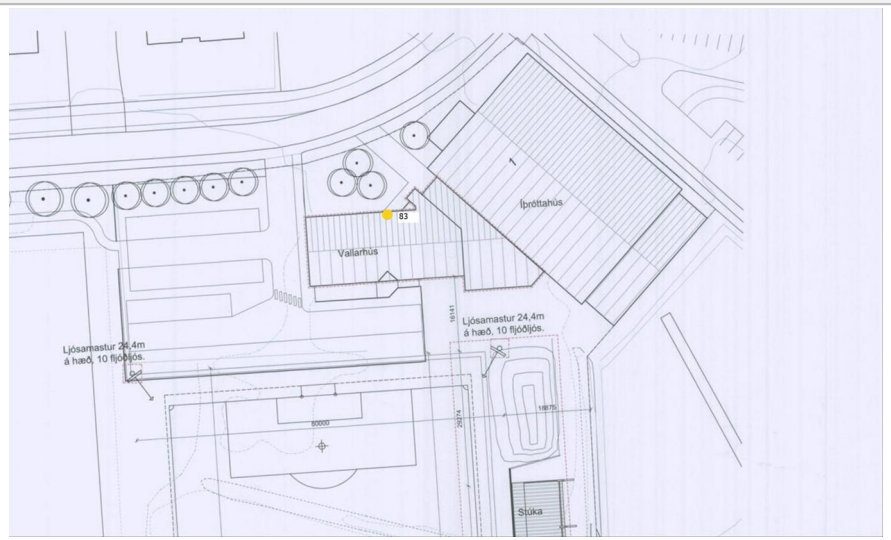
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:31:27

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:32:01

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:32:01

Myndir 3: 05-11-25, 10:32:01

Myndir 4: 05-11-25, 10:32:02

Myndir 5: 05-11-25, 10:32:02

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#82 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:40 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:30:44 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:31:10

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-

Myndir 2: 05-11-25, 10:31:10

Myndir 3: 05-11-25, 10:31:10

Myndir 4: 05-11-25, 10:31:10

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#81	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

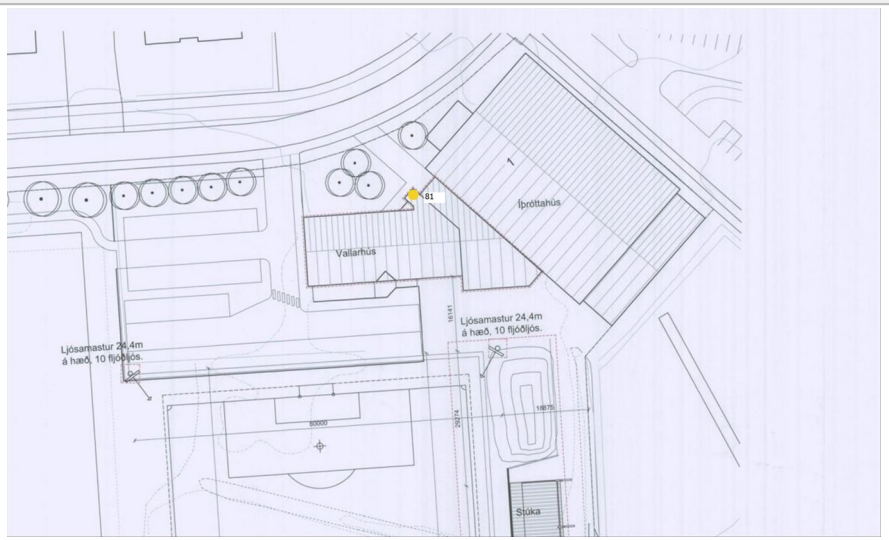
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:40 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:29:52 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 05-11-25, 10:30:30

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:30:30

Myndir 3: 05-11-25, 10:30:30

Myndir 4: 05-11-25, 10:30:30

Myndir 5:

Víkingsheimilið

ytra byrði félags

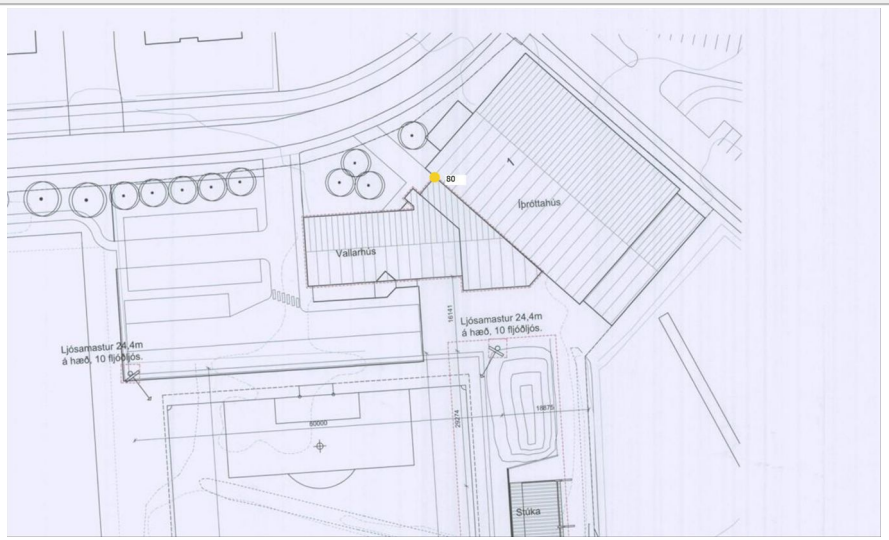
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#80 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Yfirlitsmynd
Tímafrestur frá: 04-11-25 - **Til:** 04-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

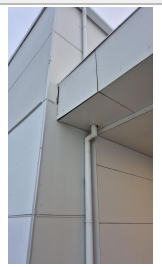
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 05-11-25, 10:57:40 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 05-11-25, 10:28:03 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 05-11-25, 10:29:06

Teikning: Screenshot 2025-11-05 100245.jpg-



Myndir 2: 05-11-25, 10:29:06



Myndir 3: 05-11-25, 10:29:06

Myndir 4: 05-11-25, 10:29:06

Myndir 5: 05-11-25, 10:29:06

6. ÁSTANDSGREINING STÚKA MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA**	
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARST./ÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	11.11.2025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		

ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / maðlunus frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, miklið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIDINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIDINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalalvarar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrsla nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIDINGAR (TAF) TAF	AFLEIDINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**STÚKA**										
	VEGGIR										
	Ástand skv skoðun	Veggir eru staðsteyptir og hefur ekkert verið átt við yfirborð þess. Frostsprungur sjáanlegar víða og á austurhlið sjást steypuhreiður. Á austurhlið eru rýmu fyrir áhöld o.fl., veggir eru byggðir upp með timbri og með timburklæðningu og engar athugasemdir sjáanlegar.	Múrviðgerðir á steyptum flötum þar sem þess er þörf. Ásamt því að skoðað er að notast við einhversskonar yfirborðsefni til að verja steypu.	190-191-193-196-197	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 2**				
	GÓLFEININGAR										
	Ástand skv skoðun	Forsteyptar gólfeiningar hvíla á veggjum sæti fyrir áhorfendur eru festur á einingar.Engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar, hinsvegar sést að undir sætum hefur verið þétt með einingum að hluta til.	Almennt viðhald og klárað að þétta með einingum.	198-199-200-201	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	HURÐIR										
	Ástand skv skoðun	Almennt er ástand hurða á austurhlið þokkalegt. Engar stórvægilegar athugasemdir sjáanlegar í skoðun.	Almennt viðhald á hurðum.	193-194-196	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	ÞAK										
	Ástand skv skoðun	Þak yfir stúku er byggt upp af burðarbitum úr galvanhúðuðu stáli sem bera uppi þverbita með trapisuklæðningu. Ryð sjáanlegt á þverbitum og smávægilegt ryð sjáanlegt á burðarbitum þá einnar helst þar sem boltar eru til staðar. Þak var skoðað frá jörðu og því óvitað ástand trapisuklæðningar. Þakniðurföll á austurhlið eru ekki tengt við neitt í jörðu.	Ryðhreinsa og menja þverbita þar sem þess er þörf. Ítarleg úttekt gerð á þaki	190-191-195-198-200-201	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 2**				

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**STÚKA**					

Víkingsheimilið

Stúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#201 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:34

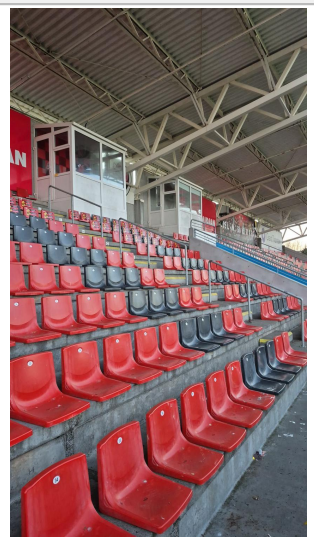
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

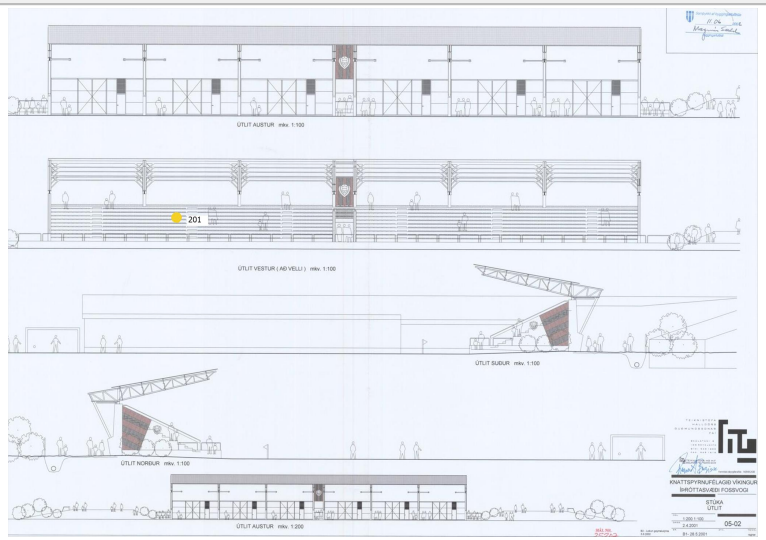
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:41:36

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:41:57

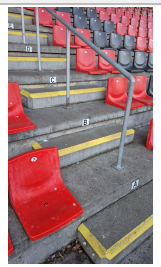


Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:41:57

Myndir 3: 11-11-25, 09:41:57



Myndir 4: 11-11-25, 09:41:57

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Stúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#200 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:34

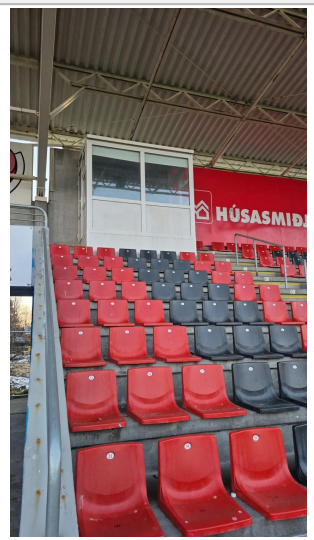
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

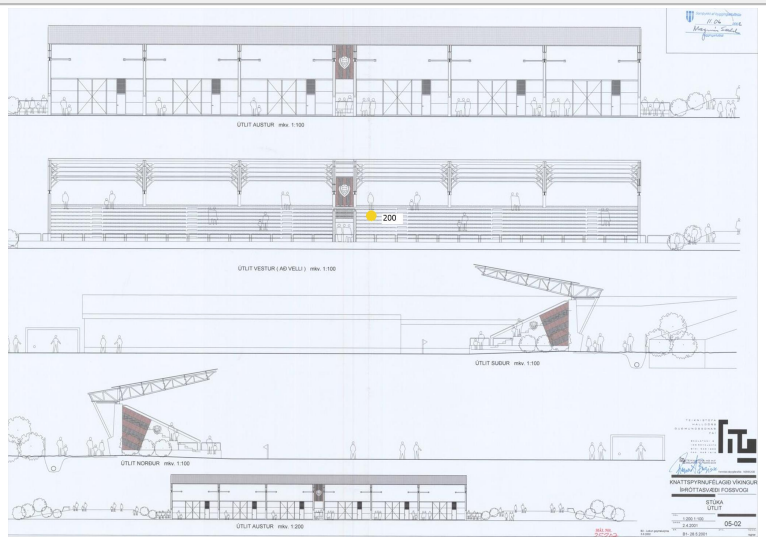
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:40:43

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

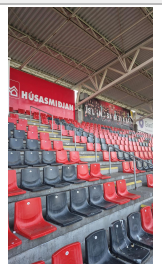
Myndir 1: 11-11-25, 09:41:19



Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:41:19



Myndir 3: 11-11-25, 09:41:19

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#199 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:34

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

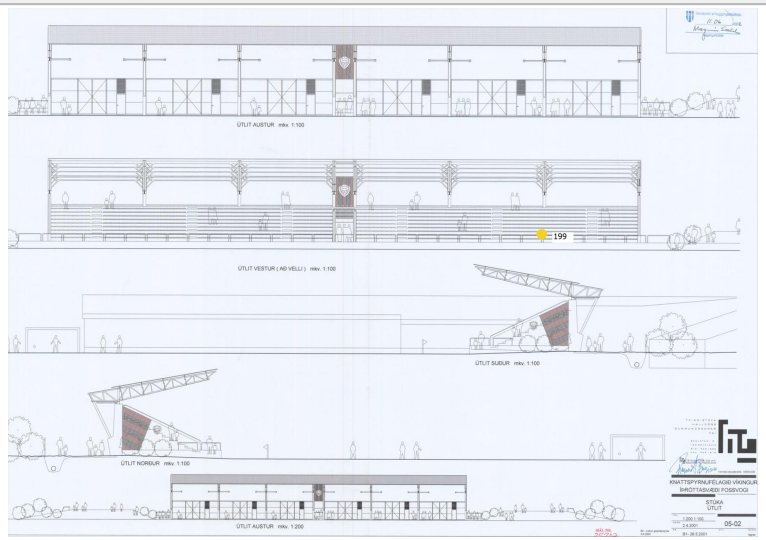
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:39:56

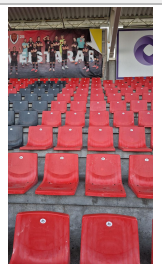
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:40:34

Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-

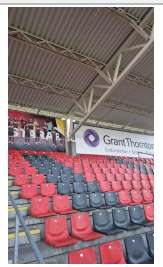


Myndir 2: 11-11-25, 09:40:35



Myndir 3: 11-11-25, 09:40:35

Myndir 4: 11-11-25, 09:40:35



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#198 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:34

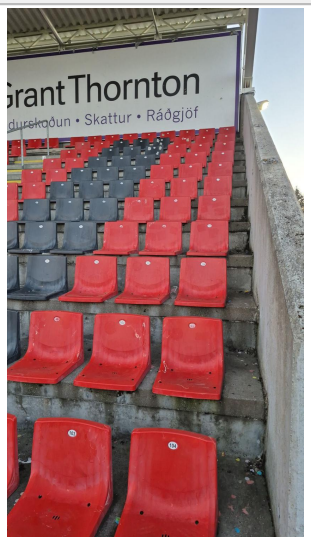
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

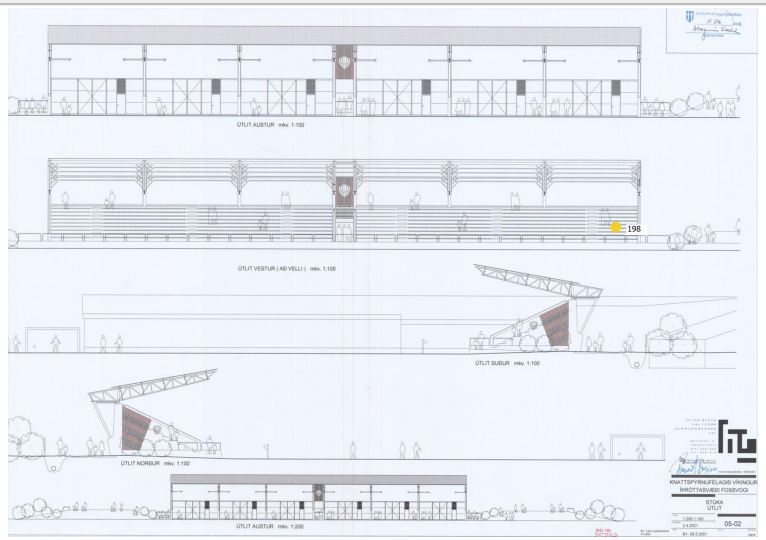
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:39:02

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:39:52

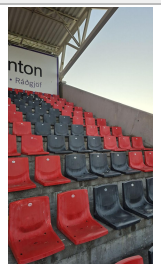


Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



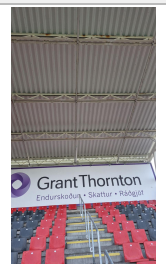
Myndir 2: 11-11-25, 09:39:52

Myndir 3: 11-11-25, 09:39:52



Myndir 4: 11-11-25, 09:39:52

Myndir 5: 11-11-25, 09:39:52



VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#197 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:33

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

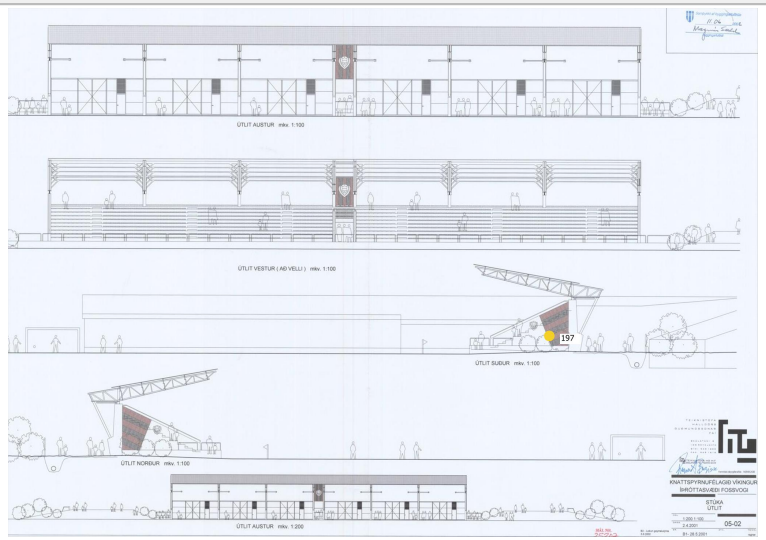
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:38:20

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:38:37

Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:38:37

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#196 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:33

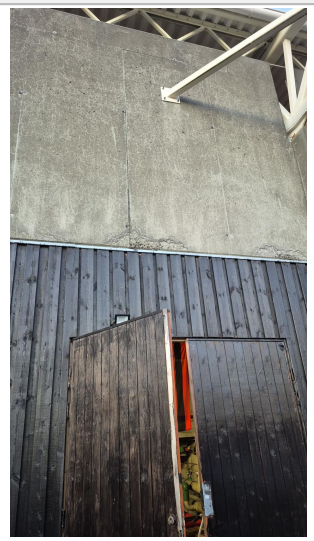
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

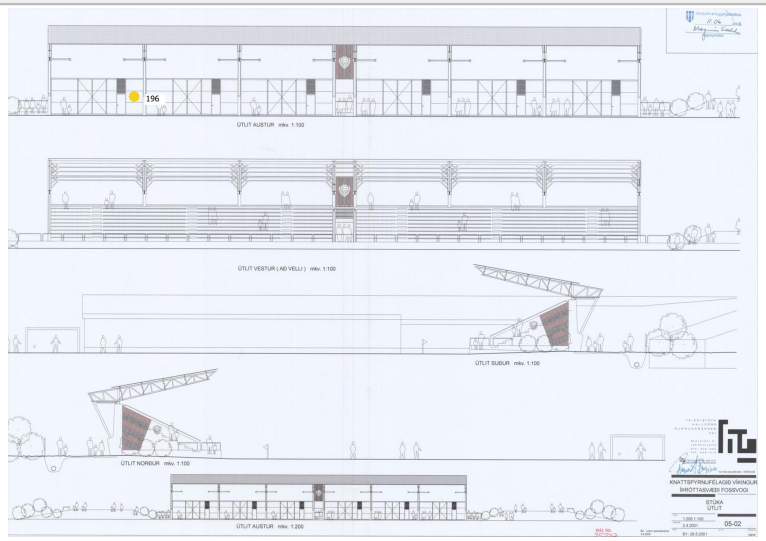
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:37:51

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

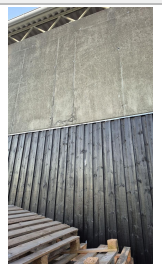
Myndir 1: 11-11-25, 09:38:13



Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:38:13



Myndir 3: 11-11-25, 09:38:13

Myndir 4: 11-11-25, 09:38:13

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#195 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:33

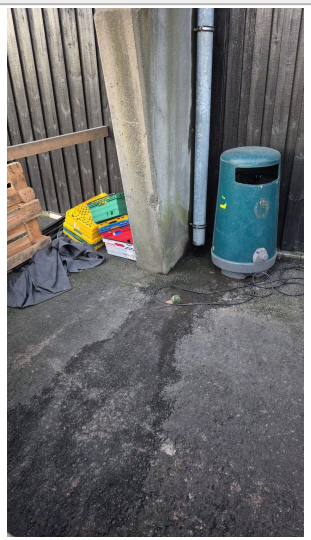
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

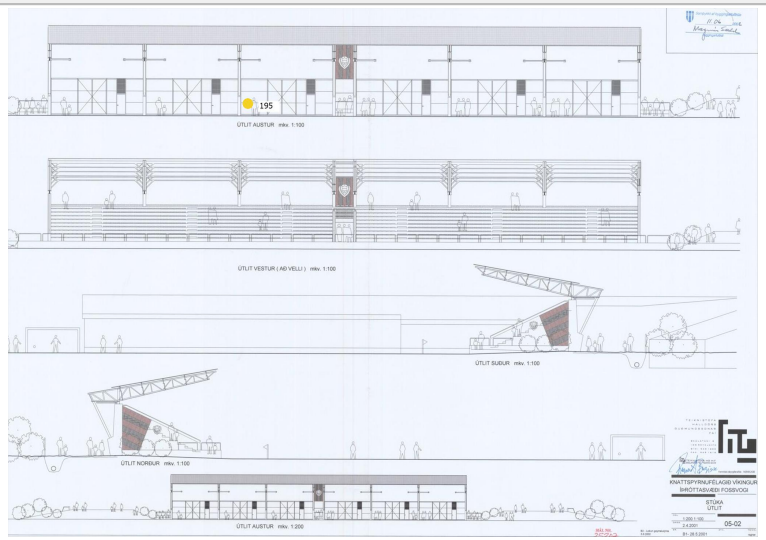
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:37:24

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:37:43

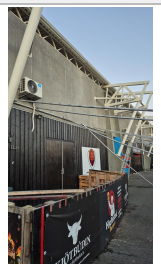


Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:37:43

Myndir 3: 11-11-25, 09:37:44



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#194 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:33

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

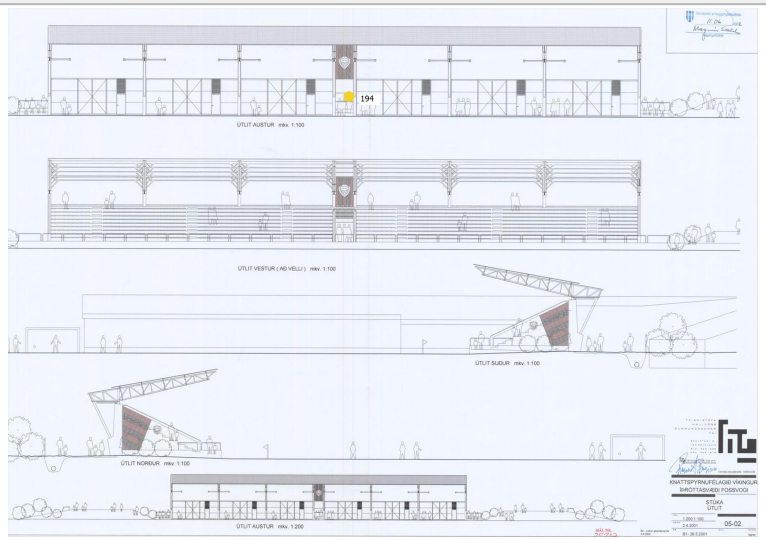
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:36:45

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:37:16

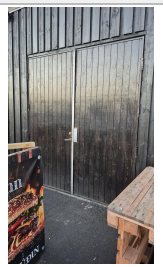
Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:37:17

Myndir 3: 11-11-25, 09:37:17

Myndir 4: 11-11-25, 09:37:17



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#193 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:32

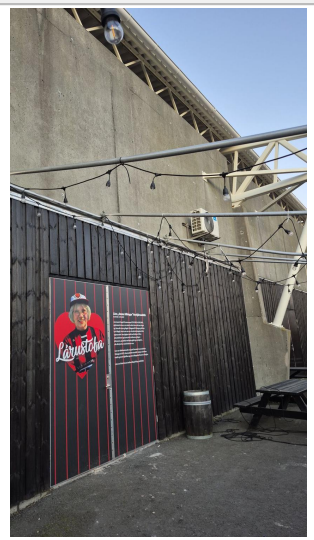
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

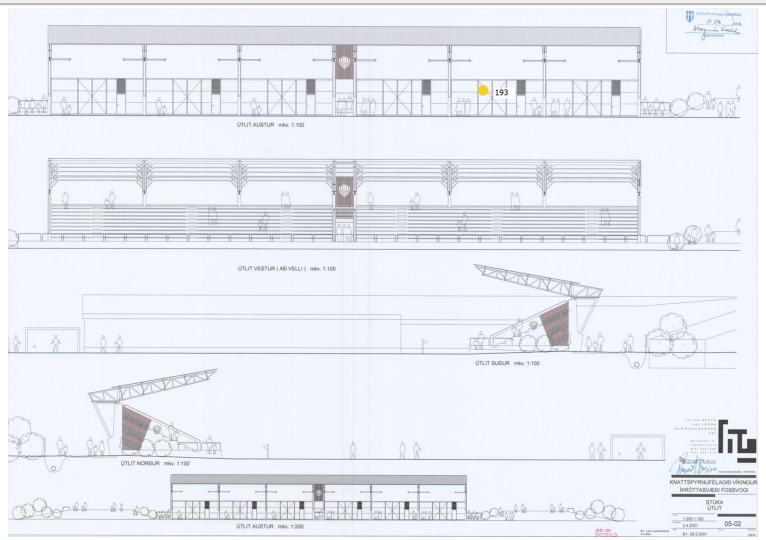
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:36:00

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:36:39

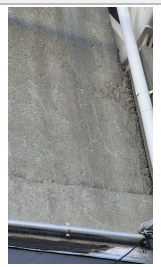


Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:36:39

Myndir 3: 11-11-25, 09:36:39



Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#192 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:32

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

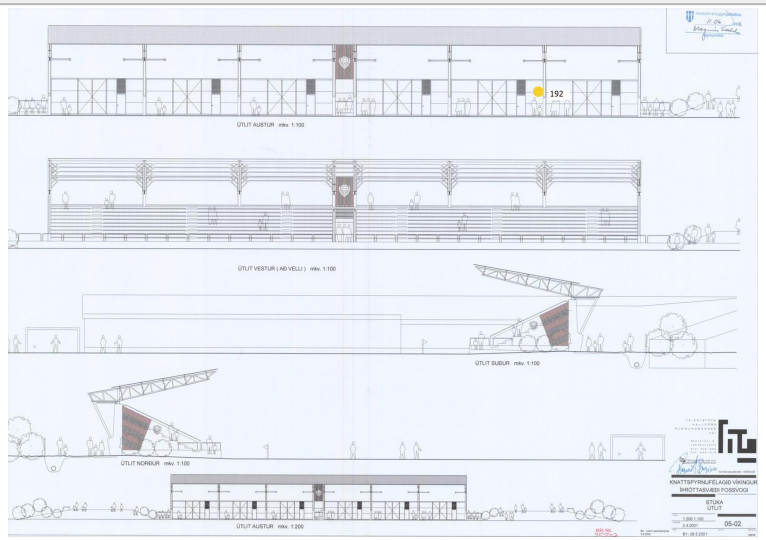
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:35:03

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:35:39

Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:35:39

Myndir 3: 11-11-25, 09:35:39

Myndir 4: 11-11-25, 09:35:54

Myndir 5: 11-11-25, 09:35:54

Víkingsheimilið

Stúka

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#191 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:32

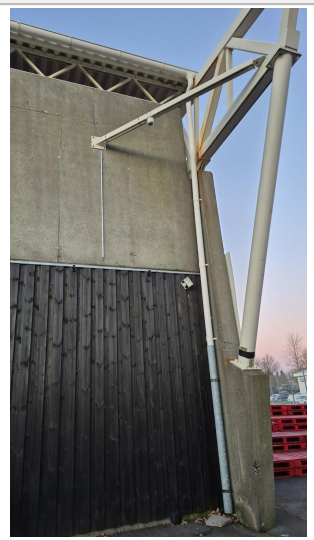
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

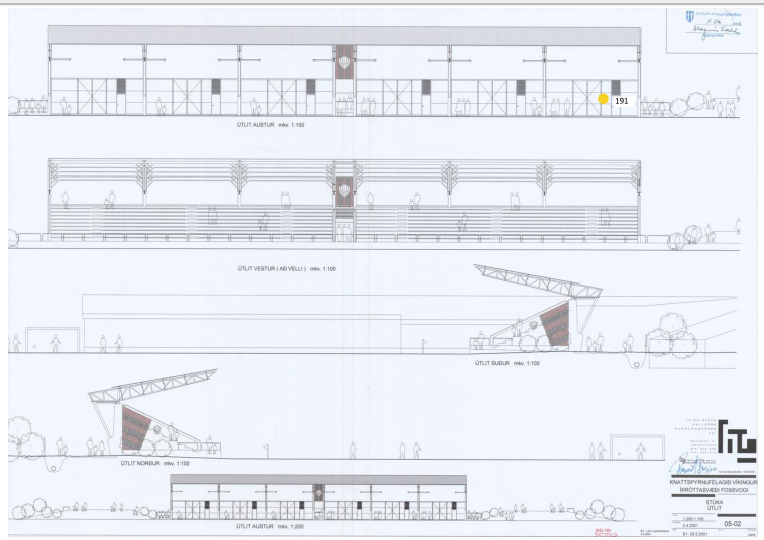
BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:34:21

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:34:54



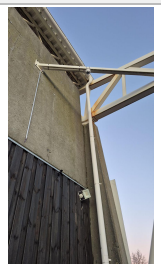
Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:34:54

Myndir 3: 11-11-25, 09:34:54

Myndir 4: 11-11-25, 09:34:54



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Stúka

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#190 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka / Stúka útlit
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

ryð sjáanlegt

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:31

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

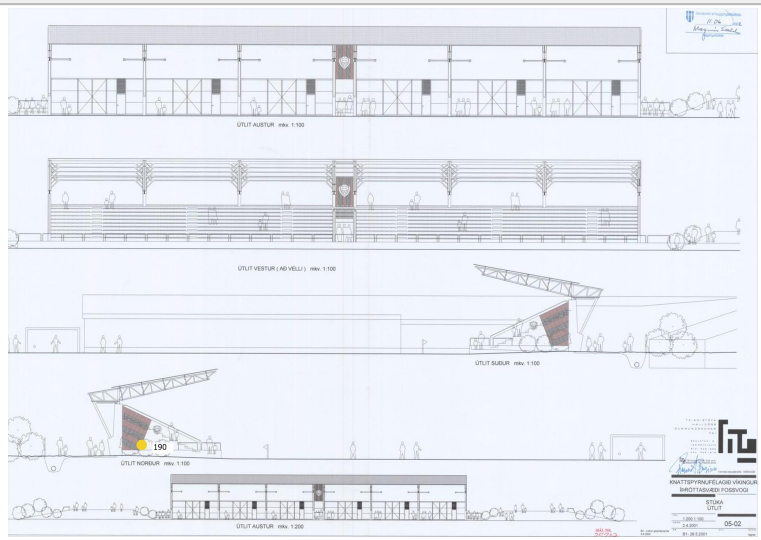
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:32:57

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

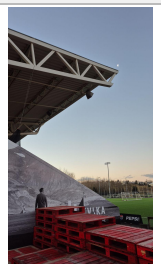
Myndir 1: 11-11-25, 09:33:48

Teikning: Útlitsmynd Stúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:33:48

Myndir 3: 11-11-25, 09:33:49



Myndir 4: 11-11-25, 09:33:49

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Stúka

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#25 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:05

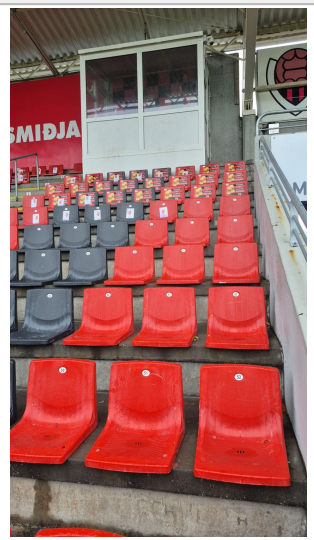
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

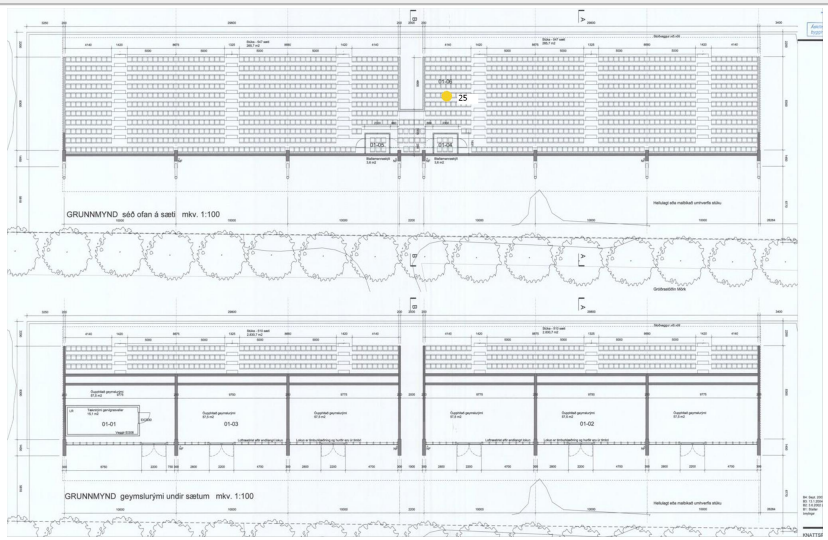
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:52:09

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

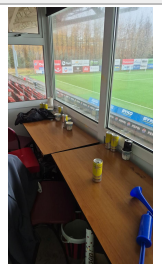
Myndir 1: 15-10-25, 15:53:18



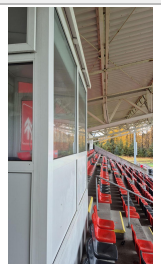
Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:53:18



Myndir 3: 15-10-25, 15:53:18



Myndir 4:

Myndir 5:

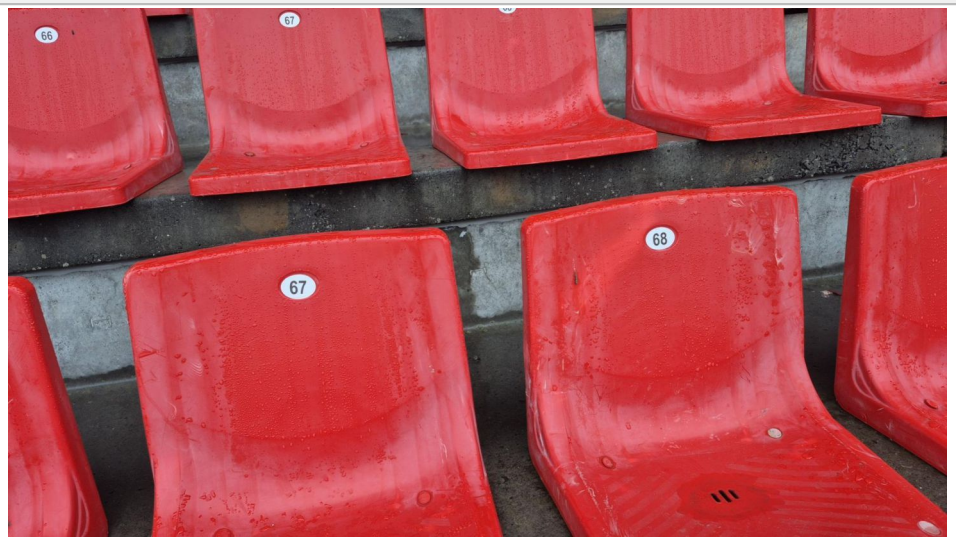
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

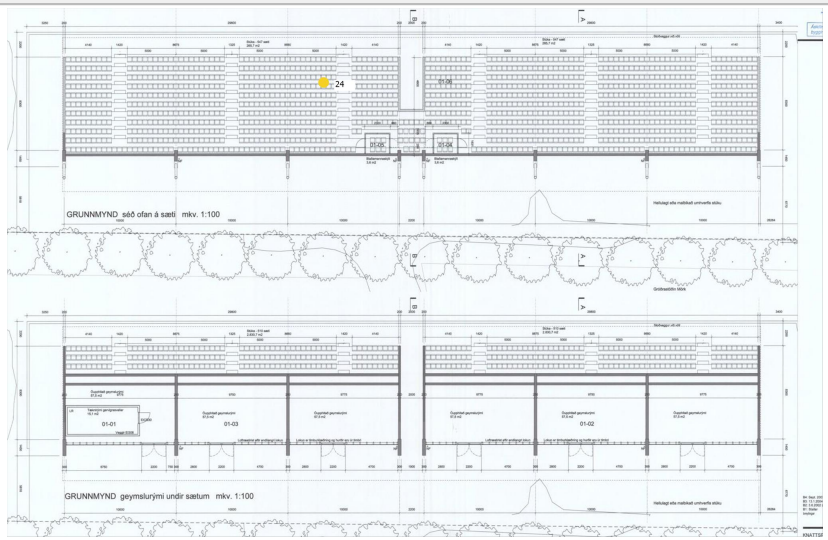
#24 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:05 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:51:45 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

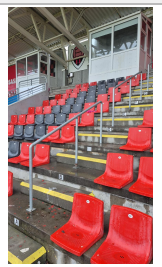
Myndir 1: 15-10-25, 15:52:03



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:52:03



Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Stúka

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#23 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:04

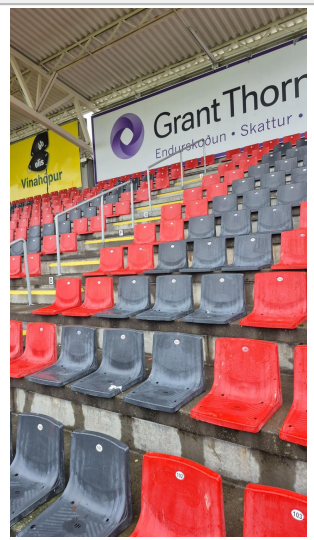
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

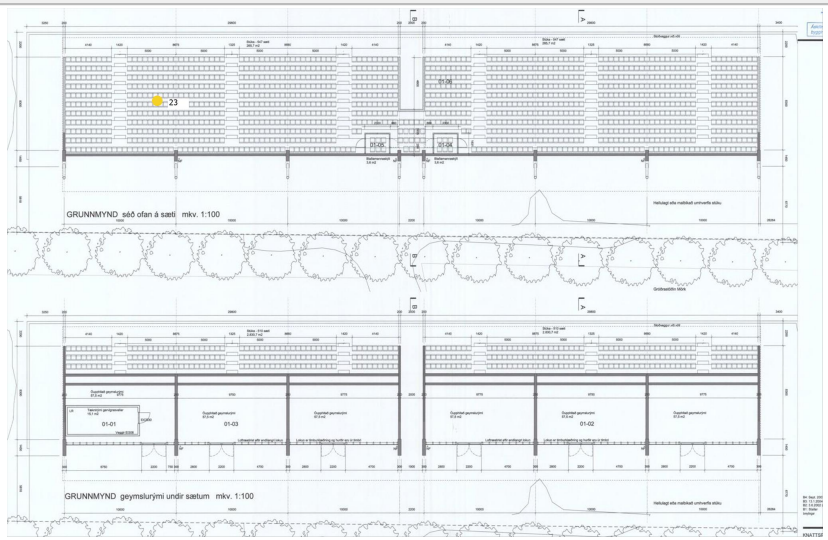
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:50:09

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:51:13



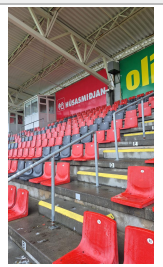
Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:51:13

Myndir 3: 15-10-25, 15:51:13

Myndir 4: 15-10-25, 15:51:14



Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#22 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:04

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

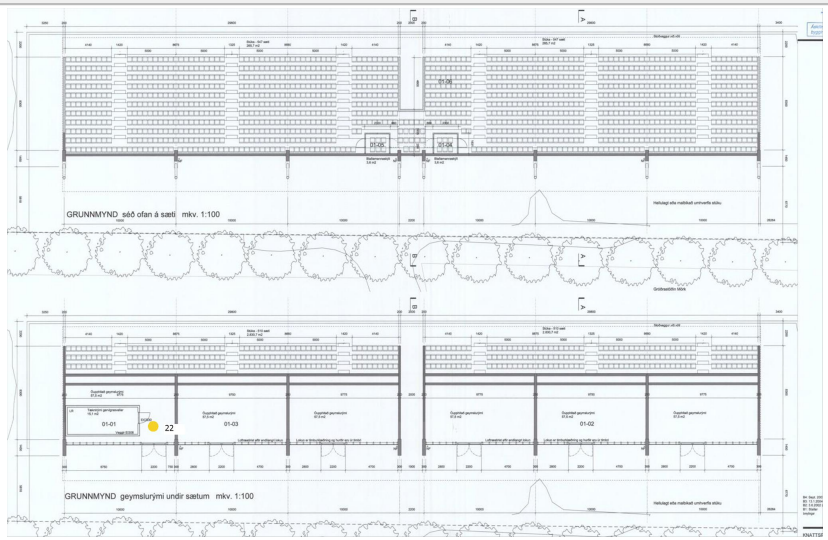
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:48:18

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

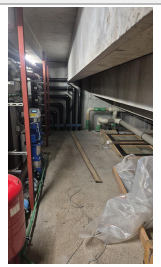
Myndir 1: 15-10-25, 15:48:50

Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:48:50

Myndir 3: 15-10-25, 15:48:50



Myndir 4: 15-10-25, 15:48:50

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Stúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#21 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:04

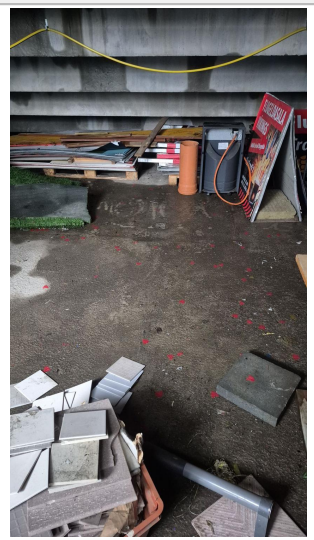
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

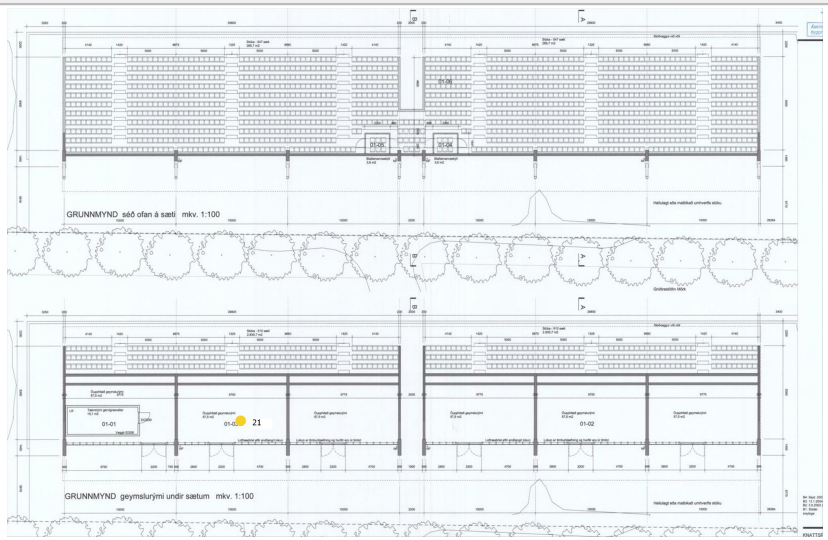
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:46:50

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:47:37



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:47:38

Myndir 3: 15-10-25, 15:47:38

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#20 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:03

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

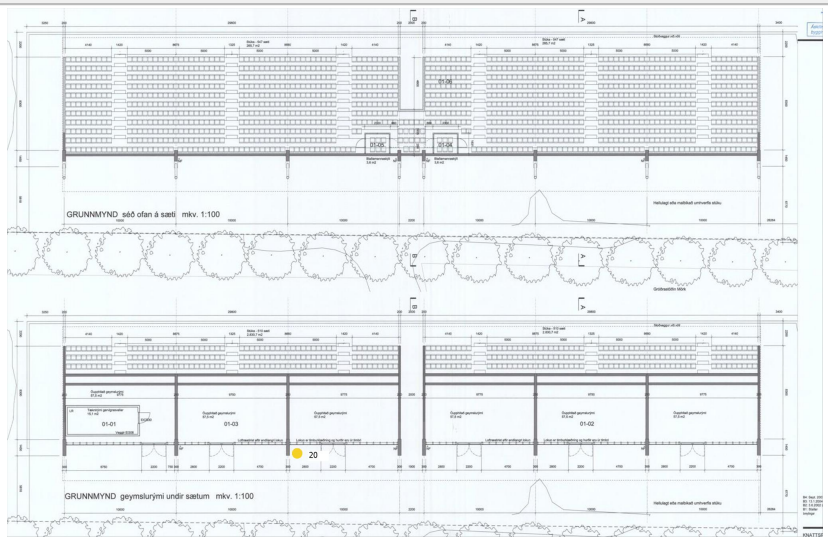
Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:46:13

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:46:20

Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2:

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

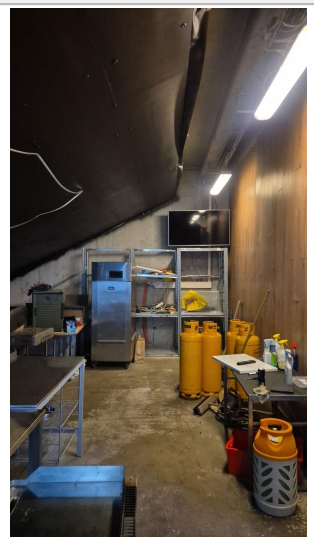
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

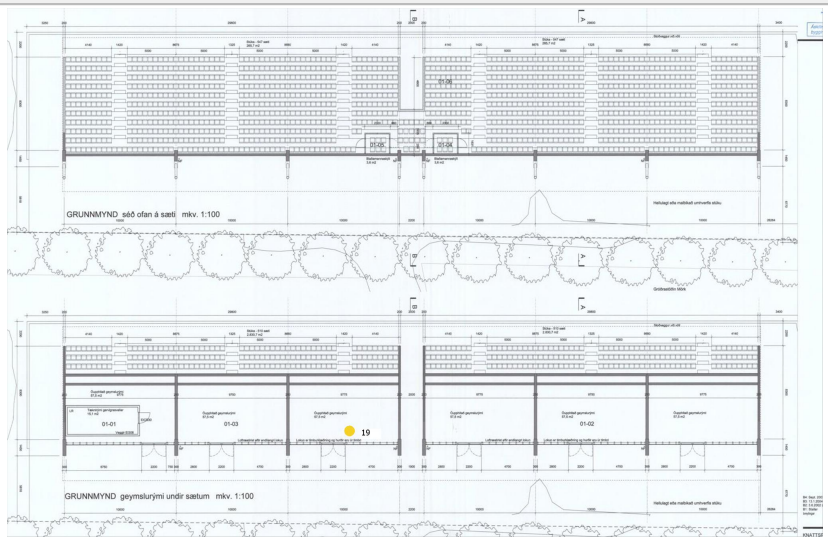
#19 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:03 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:45:31 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:46:01



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:46:01

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#18 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:03

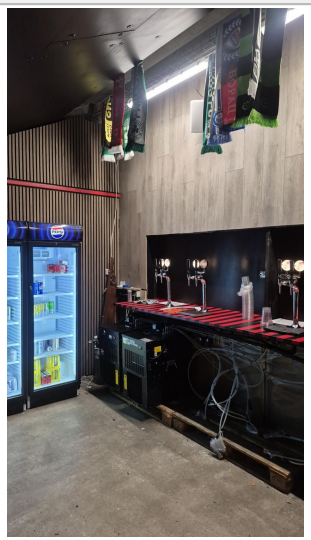
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

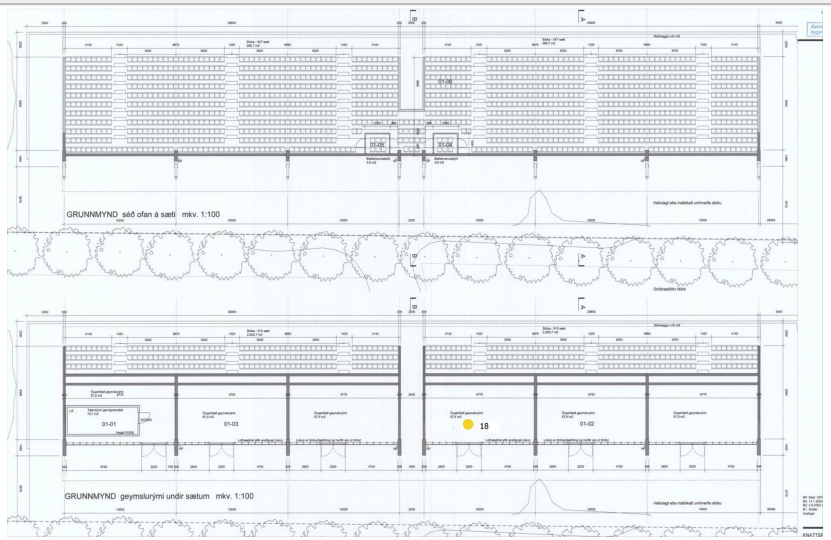
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:43:55

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:44:20

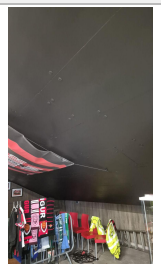


Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:44:20

Myndir 3: 15-10-25, 15:44:20



Myndir 4: 15-10-25, 15:44:20

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#17 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:02

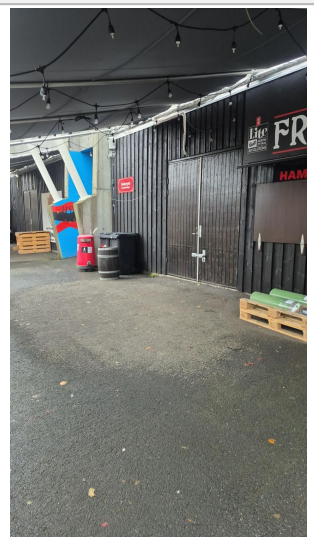
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

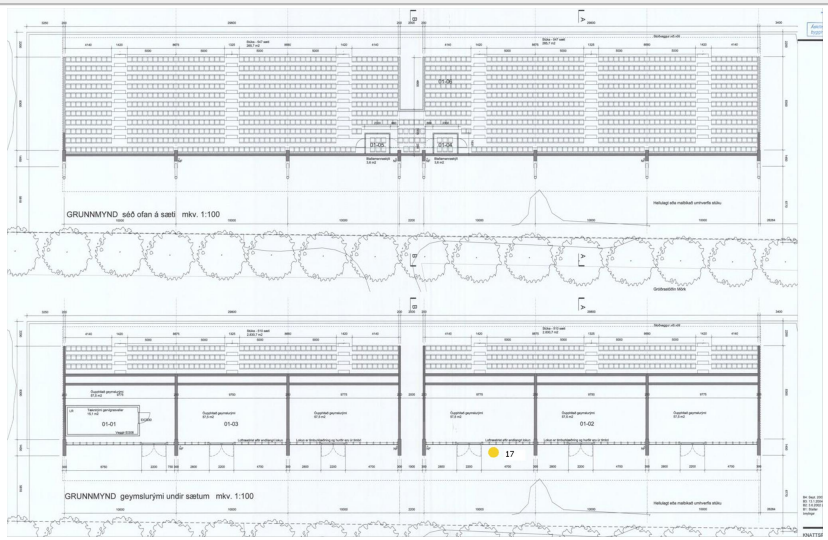
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:43:11

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:43:22



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:43:22

Myndir 3:

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#16 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:02

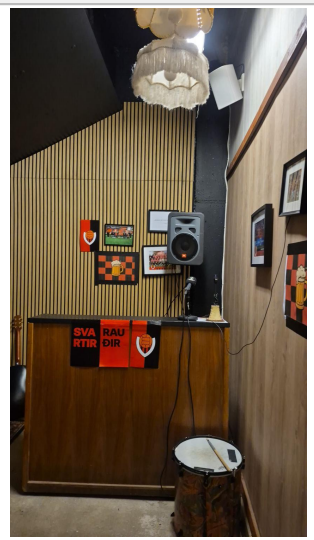
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

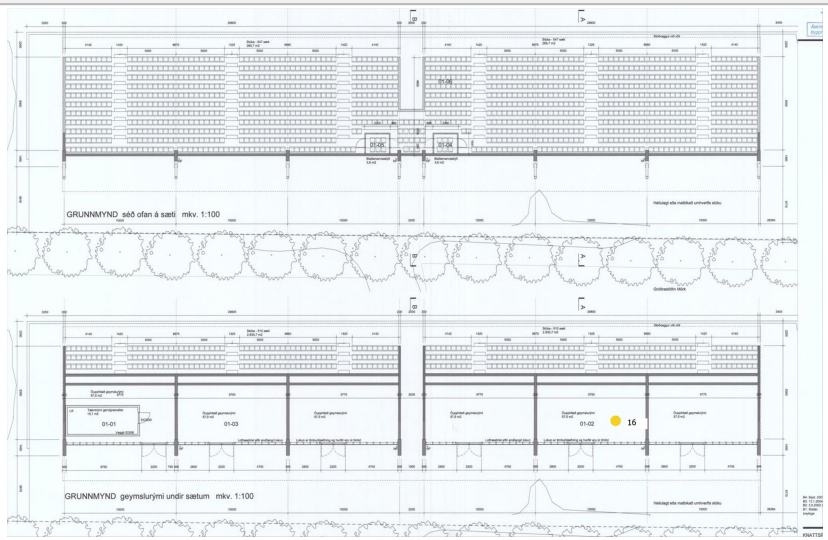
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:42:17

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

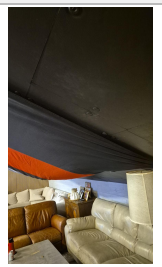
Myndir 1: 15-10-25, 15:42:41



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:42:41



Myndir 3: 15-10-25, 15:42:42

Myndir 4:

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#15 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List:** **Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:02

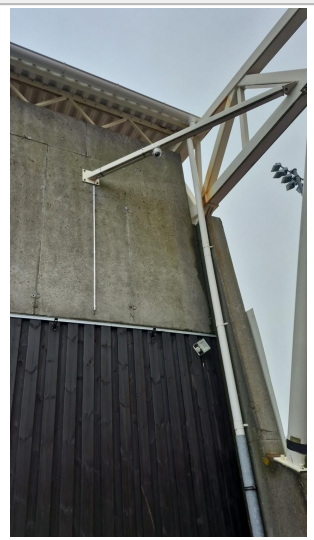
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

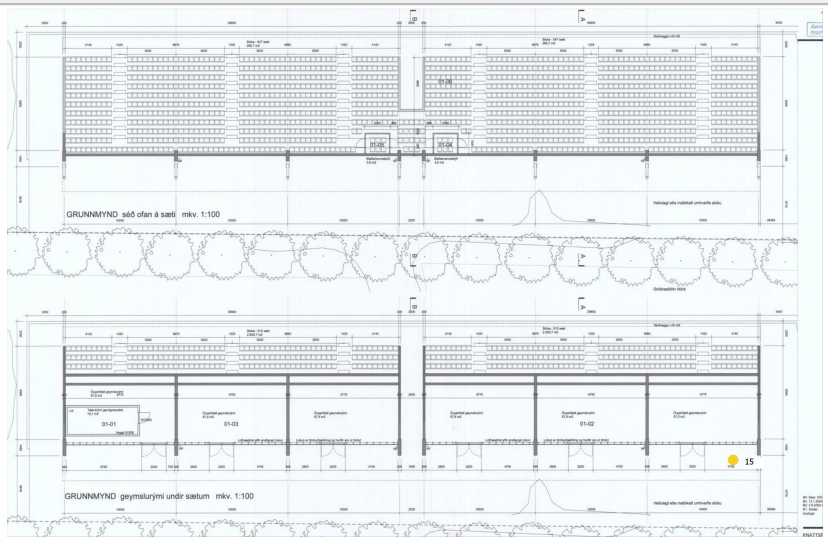
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:41:50

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 15-10-25, 15:42:04



Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:42:04

Myndir 3: 15-10-25, 15:42:04

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Stúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#14 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Stúka
Tímafrestur frá: 14-10-25 - **Til:** 14-10-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 22-10-25, 13:24:01

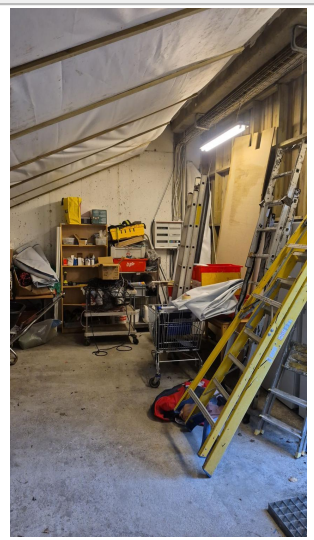
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

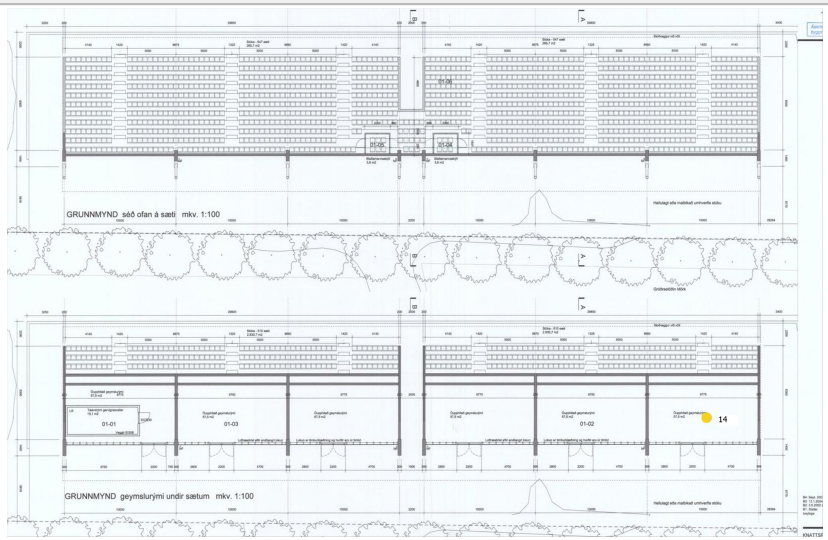
BÚIÐ TIL 15-10-25, 15:41:09

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

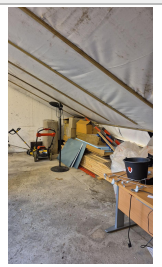
Myndir 1: 15-10-25, 15:41:29



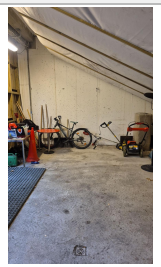
Teikning: Screenshot 2025-10-15 145121.jpg-



Myndir 2: 15-10-25, 15:41:29



Myndir 3: 15-10-25, 15:41:29



Myndir 4: 15-10-25, 15:41:43

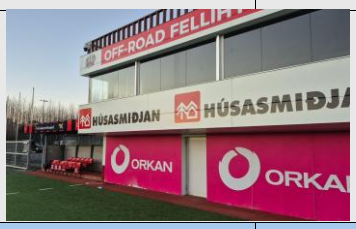
Myndir 5:

7. ÁSTANDSGREINING BLAÐAMANNASTÚKA MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA**	
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARST./ÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	11.11.2025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / meðlunga frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrsla nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**BLAÐAMANNASTÚKA**										
	VEGGIR		Almennt viðhald og skipt um plötu aftan við hús sem er orðin beygluð.	202-205-206	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun	Veggir eru staðsteyptir og klæddir með sléttri álklæðningu. Skjólveggir fyrir varamannabekki eru ekki klæddir. Klæðning er í þokkalegu ástandi en hefur orðið fyrir einhverju hnjaski en engar stórvæginlegar athugasemdir sjáanlegar. Skjólveggir eru í þokkalegu ástandi.									
	GLUGGAR OG HURÐIR		Almennt viðhald.	202-205	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun	Almennt er ástand hurða og glugga þokkaleg, engar stórvæginlegar athugasemdir sjáanlegar í skoðun.									
	ÞAK		Almennt viðhald	203-205-207	**ÁS 1**	**3-4**	**AFS 1**				
	Ástand skv skoðun	Skoðun var gerð frá jörðu en það sem var sjáanlegt sáust engar athugasemdir í skoðun.									

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**BLAÐAMANNASTÚKA**					

Víkingsheimilið

Blaðamannstúka

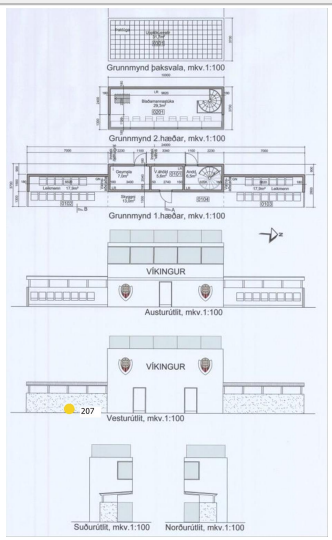
VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#207 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Blaðamannstúka
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:36 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:48:24 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:48:49

Teikning: Blaðamannstúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:48:49

Myndir 3: 11-11-25, 09:48:49

Myndir 4: 11-11-25, 09:48:49

Myndir 5:

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#206 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Blaðamannastúka
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

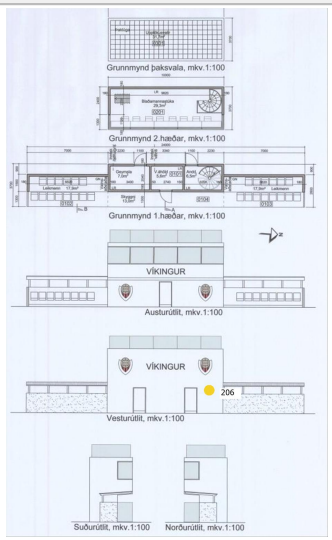
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:36 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:47:55 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:48:20

Teikning: Blaðamannastúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:48:20

Myndir 3: 11-11-25, 09:48:20

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Blaðamannstúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#205 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Blaðamannastúka
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

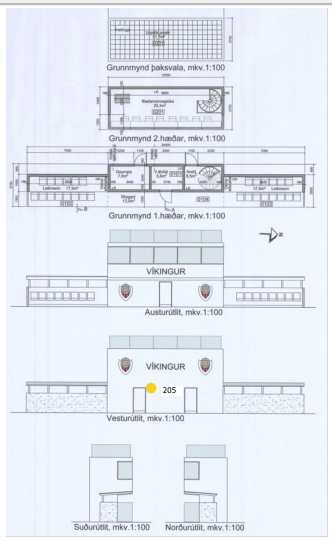
Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:35 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:47:05 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

Myndir 1: 11-11-25, 09:47:51

Teikning: Blaðamannastúka.jpg-

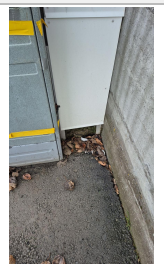


Myndir 2: 11-11-25, 09:47:51

Myndir 3: 11-11-25, 09:47:51

Myndir 4: 11-11-25, 09:47:51

Myndir 5: 11-11-25, 09:47:51



Víkingsheimilið

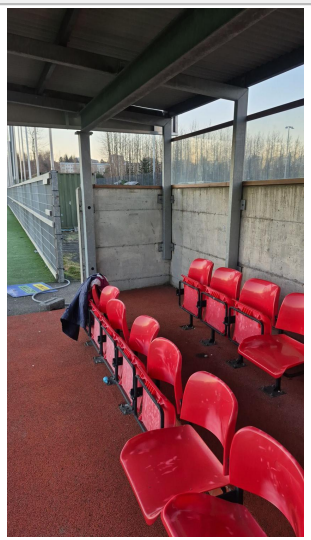
Blaðamannstúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

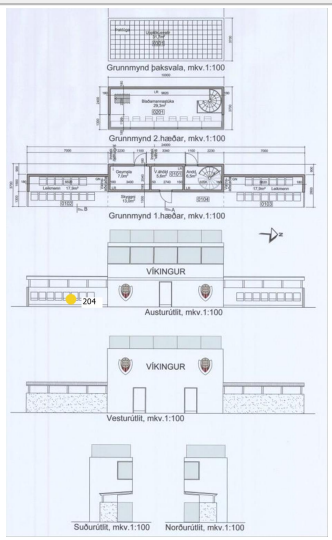
#204 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Blaðamannastúka
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:35 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:46:22 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

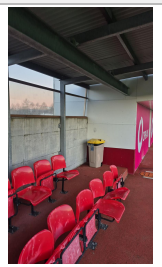
Myndir 1: 11-11-25, 09:46:58



Teikning: Blaðamannastúka.jpg-



Myndir 2: 11-11-25, 09:46:58



Myndir 3: 11-11-25, 09:46:58

Myndir 4: 11-11-25, 09:46:58

Myndir 5: 11-11-25, 09:46:58

Víkingsheimilið

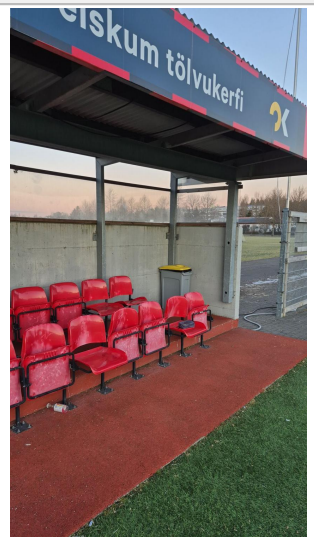
Blaðamannstúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

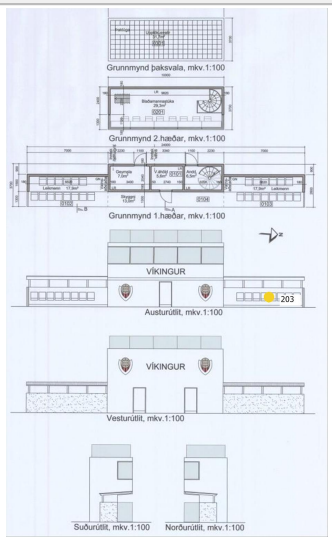
#203 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Blaðamannastúka
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:35 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:45:47 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 11-11-25, 09:46:15

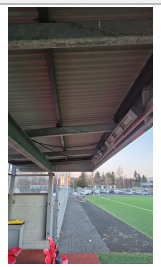


Teikning: Blaðamannastúka.jpg-

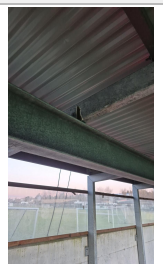


Myndir 2: 11-11-25, 09:46:15

Myndir 3: 11-11-25, 09:46:15



Myndir 4: 11-11-25, 09:46:15



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Blaðamannstúka

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#202	**Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Blaðamannastúka
Tímafrestur frá: 10-11-25 - **Til:** 10-11-25		**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

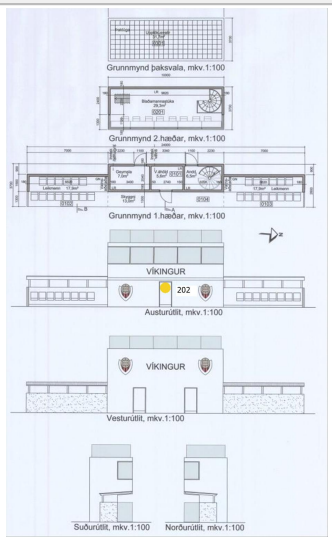
Lýsing	**Viðtakandi**	**Ábyrgðaraðili**
	MÓTTEKIÐ 11-11-25, 09:49:35 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 11-11-25, 09:44:41 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Nýjasta athugasemd

0

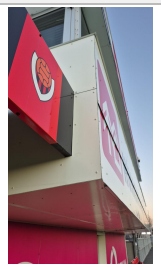
Myndir 1: 11-11-25, 09:45:41

Teikning: Blaðamannastúka.jpg-

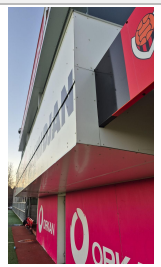


Myndir 2: 11-11-25, 09:45:41

Myndir 3: 11-11-25, 09:45:42



Myndir 4: 11-11-25, 09:45:42



Myndir 5:

8. ÁSTANDSGREINING GIRÐINGAR MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING YTRA BYRÐI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HLÆÐA**	
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARSTÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	11.11.2025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		

ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / meðlunga frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrslu nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS				
1	**GIRÐINGAR**										
	ALMENNT Ástand skv skoðun	Ástand girðinga er þokkaleg en kominn tími á úrbætur þar sem víða eru festingar ekki til staðar og handrið staurar brotnir.	Girðingar yfirfarnar og endurnýjaðr eftir þörfum	208-209-210-211-212-213-214-215-216-217	**ÁS 2**	**3-4**	**AFS 1**				

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	GIRÐINGAR					

Víkingsheimilið

Girðingar

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#217 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:15 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:52:16 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:52:54

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:52:54

Myndir 3: 25-11-25, 13:52:54

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#216 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:15

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:51:19

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:51:39

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:51:39

Myndir 3: 25-11-25, 13:51:39

Myndir 4: 25-11-25, 13:51:39

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#215 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:15

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:50:08

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:50:48

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:50:48

Myndir 3: 25-11-25, 13:50:48

Myndir 4: 25-11-25, 13:50:48

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#214 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:15

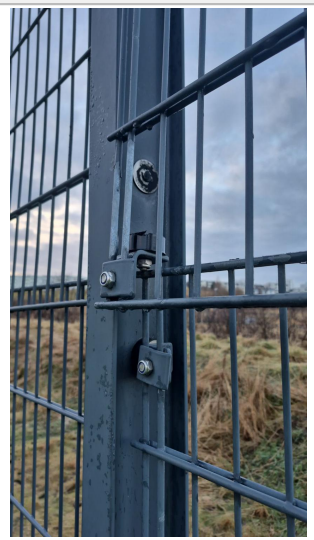
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:49:22

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:49:49



Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:49:49

Myndir 3: 25-11-25, 13:49:50

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#213 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:14

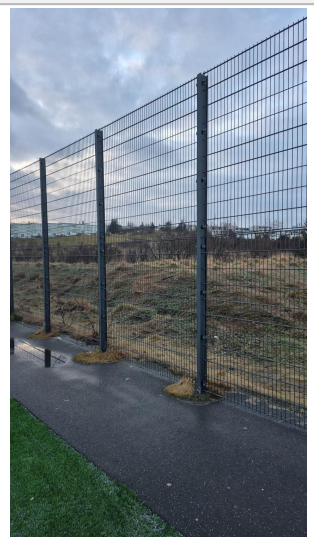
Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:48:52

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:49:16



Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:49:16

Myndir 3: 25-11-25, 13:49:16

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#212 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:14 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:47:20 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:48:03

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:48:03

Myndir 3: 25-11-25, 13:48:03

Myndir 4: 25-11-25, 13:48:03

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#211 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:14 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:46:07 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:47:05

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:47:05

Myndir 3: 25-11-25, 13:47:05

Myndir 4:

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

VERKÍS VERKFRÆÐISTOFA
Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#210 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing

Nýjasta athugasemd

0

Viðtakandi

MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:14

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Ábyrgðaraðili

BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:45:27

Verkís hf
Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:45:56

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:45:56

Myndir 3: 25-11-25, 13:45:57

Myndir 4: 25-11-25, 13:45:57

Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

#209 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:13 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:44:35 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

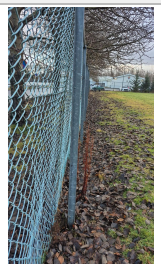
Myndir 1: 25-11-25, 13:45:05

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:45:05

Myndir 3: 25-11-25, 13:45:05

Myndir 4: 25-11-25, 13:45:05



Myndir 5:

Víkingsheimilið

Girðingar

Ofanleiti 2
103 Reykjavík
422 8000
verkis@verkis.is

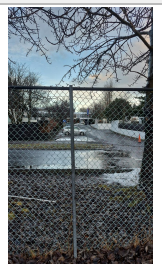
#208 **Tegund:** Úttektir	**Verkefnamappa:** Víkingsheimilið / Girðingar
Tímafrestur frá: 24-11-25 - **Til:** 24-11-25	**Flokkur / List: Ástandsskoðun skv. NS 3424** / 7 - Frágangur utanhúss

Lýsing	Viðtakandi	Ábyrgðaraðili
Nýjasta athugasemd	MÓTTEKIÐ 25-11-25, 13:54:13 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson	BÚIÐ TIL 25-11-25, 13:43:29 **Verkís hf** Davíð Skarphéðinsson

Myndir 1: 25-11-25, 13:44:15

Teikning: Girðingar.jpg-

Myndir 2: 25-11-25, 13:44:15



Myndir 3: 25-11-25, 13:44:15

Myndir 4: 25-11-25, 13:44:15

Myndir 5:

ÍÞRÓTTASVÆÐI VÍKINGS, ÁSTANDSMAT EIGNA

MINNISBLAÐ

VERKNÚMER:	09307005	DAGS.:	2025-12-12
VERKHLUTI:		NR.:	1
HÖFUNDUR:	TOJ	ÚTGÁFA	
RÝNIR:	FS		
DREIFING:	Verkkaupi		

1 Ástandsskoðun á pípulagnakerfi og loftræsikerfi

1.1 Um verkefnið

Reykjavíkurborg óskaði eftir því við Verkís hf. að framkvæma ástandsskoðun og mat á ástandi fasteignarinnar F2217682 að Traðarlandi 1 í Reykjavík sem hýsir íþróttastarfsemi Knattspyrnufélagsins Víkings. Í þessum kafla er fjallað um pípulagnakerfi og loftræsikerfi byggingarinnar.

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu niðurstöðum matsins.

1.1.1 Samantekt úr ástandsskoðun

Aðaláhersla ástandsskoðunar var á loftræsiklefa fyrir íþróttasal og inntaksklefa vatnskerfa í kjallara félagsheimilis. Ástandi kerfa í byggingunni er ábótavant enda eru kerfin um og yfir 40 ára gömul.

Félagsheimili - Fráveitu-Neyslu og Hitalagnir:

Lagnir í inntaksklefa eru að mestu upprunalegar og farnar að láta á sjá. Baðvatn er uppblandað hitaveituvatn og kalt vatn, lagnaefni er galv. stál. Hitagreinar að loftræsikerfi og að ofnakerfi er opið kerfi með hitaveitu. Æskilegt að endurnýja inntaksgrindur innan nokkurra ára.

Félagsheimili - Loftræsikerfi:

Loftræsikerfið er um 40 ára gamalt og er farið að láta á sjá. Loftstokkar utan tæknirýma líta þó ágætlega út.

Íþróttasalur - Fráveitu-, Neyslu- og Hitalagnir:

Ofnakerfi í salnum er farið að láta á sjá, ofnar og pípulögn víða tærð. Æskilegt að endurnýja ofna og ofnalagnir á næstu árum.

Íþróttasalur - Loftræsikerfi:

Loftræsisamstæða virðist enn ágætlega virk og stokkar í sal líta vel út. Stjórnbúnaður er kominn til ára sinna og æskilegt að fara vel yfir virkni hans og endurnýja eftir þörfum.

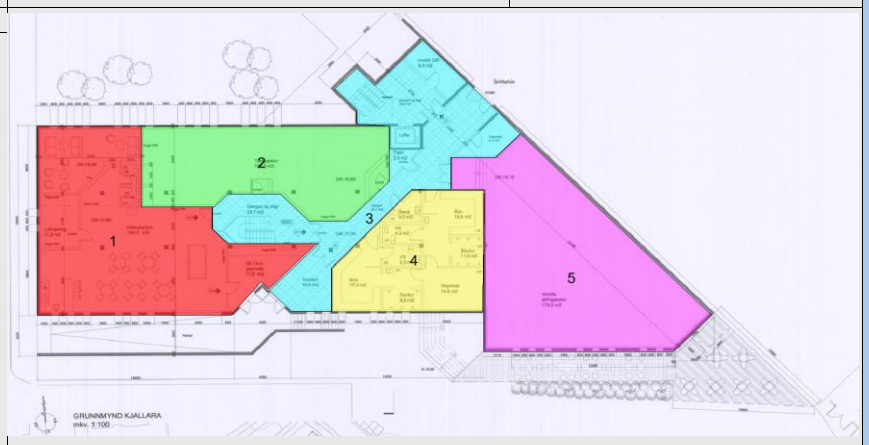
Ritað. TOJ

ÁSTANDSGREINING KJALLARI LAGNIR MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland 1 — **ÁSTANDSGREINING KJALLARI**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA (KJALLARI OG ÞAKRÝMI EKKI TEKIÐ MEÐ)**	2
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARSTÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI	1.12.2025	**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS / TOJ
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / miðlungs frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER Skýrslu nr.	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS			
1	**FJÖLNOTARÝMI**									
	LOFTRÆSTISKERFI		Þörf á heildar endurnýjun á næstu árum	220	**ÁS 2**	**3-4**	**ÁS 2**			
	Ástand skv skoðun	Loftræsikerfið er um 40 ára gamalt og er farið að láta á sjá.								
3	**GANGUR - STIGI - ANDDYRI**									
	FRÁRENNSLI-NEYSLU OG HITALAGNIR		Æskilegt að endurnýja inntaksgrindur innan nokkurra ára. Endurnýja neysluvatnskerfi og setja upp lokað kerfi með varmaskipti..	221-222-223-224-225	**ÁS 2**	**3-4**	**ÁS 2**			
	Ástand skv skoðun	Lagnir í inntaksklefa eru að mestu upprunalegar og farnar að láta á sjá. Baðvatn er uppblandað hitaveituvatn og kaltvatn, lagnaefni er galv. stál. Hitagreinar að loftræsikerfi og að ofnakerfi er opið kerfi með hitaveitu.								

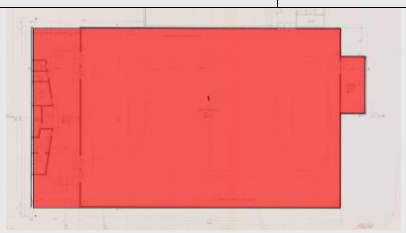
NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**FJÖLNOTARÝMI**					
3	**GANGUR - STIGI - ANDDYRI**					

ÁSTANDSGREINING ÍÞRÓTTARSALUR - MIÐASALA LAGNIR MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland 1	ÁSTANDSGREINING ÍÞRÓTTASALUR - MIÐASALA

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI			
HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÖLDI HÆÐA (KJALLARI OG ÞAKRÝMI EKKI TEKIÐ MEÐ)**	
PÓSTNR / PÓSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARST/ÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARÁR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND		**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand bygginga og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI		**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS / TGJ- Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / miðlungs frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða ágrafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Öryggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	Skýrslur.	ÁS	TAF	AFS				
1	**ÍÞRÓTTARSALUR**										
	LOFTA/ ÞAKSKERFI										
	Ástand skv skoðun	Loftræsiaumstæða virðist enn ágætlega virk og stokkar í sal líta vel út. Stjórnbúnaður kominn til ára sinna. Loft er dregið úr íþróttasal í gegnum forsal (miðasölu) og inn í útsogshluta loftræsisamstæðu. Útsogsristar þarf að hreinsa. Sérstakt útsog er á snyrtingum með þakblásara.	Almennt viðhald. Yfirfara sjórnbúnað og endurnýja eftir þörfum. Æskilegt að taka til í kkefa til að auðvelda eftirlit og þjónustu á búnaði. Hreinsa ristar og yfirfara búnað í snyrtingaútsogi.	227-228-229	ÁS 1	3-4	ÁS 1				
	FRÁRENNSLU-NEYSLU OG HITALAGNIR		Endurnýjun er æskileg á næstu 5 árum.	226	ÁS 2		ÁS 2				
	Ástand skv skoðun	Ofnakerfi í salnum er farið að láta á sjá, ofnar og pípulögn víða terð. Í salnum eru brunaslöngu kefli.									

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
1	**ÍÞRÓTTASALUR / MIÐASALA**					

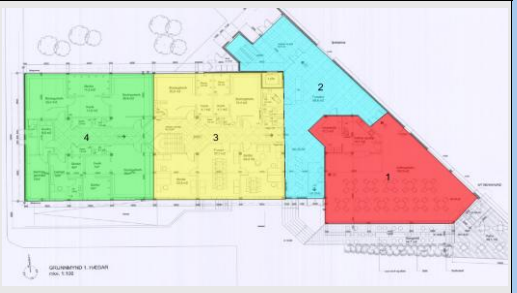
ÁSTANDSGREINING 1.HÆÐ LAGNIR MEÐ AJOUR SKÝRSLUM

VERKÍS

Traðarland Víkingur — **ÁSTANDSGREINING 1.HÆÐ**

UPPLÝSINGAR UM MANNVIRKI

HEIMILISFANG	Traðarland 1	**FJÓLDI HÆÐA**	2
POSTNR / POSTFANG	108 Reykjavík	**HEILDARSTÆRÐ (m²)**	
BYGGINGARAR		**NÚVERANDI STARFSEMI**	
HÚS FRIÐAÐ	NEI	**UPPHAFLEG NOT BYGGINGAR**	
HVERFISVERND	NEI	**TILGANGUR GREININGARINNGAR**	Yfirlit yfir ástand byggingar og viðhaldsþörf
GREININGARTÍMI		**ÚTTEKT FRAMKVÆMD AF (TEYMI)**	DAS / TOJ - Verkís
GREININGARSTIG	Stig 1 skv. NS 3424		



ÁSTANDSSTIG (ÁS)

ÁS 0: Ekkert frávik, ástand samsvarar völdu viðmiðunarstigi eða betra. Engin einkenni um frávik

ÁS 1: Minniháttar / miðlungs frávik, eðlilegt slit og er viðhaldið

ÁS 2: Verulegt frávik, mikið slit / verulegar skemmdir / verulega skert virkni

ÁS 3: Stór / alvarlegt frávik, alger eða yfirvofandi bilun í virkni, tafarlausar aðgerða krafist

ÁSES: Ekki skoðað

TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF)

1= Órvggi

2= Brot á lögum og reglum

3= Fjárhagur

4= Fagurfræði

AFLEIÐINGARSTIG (AFS)

AFS 0:Engar afleiðingar

AFS 1:Litlar og meðalstórar afleiðingar

AFS2:Verulegar afleiðingar

AFS3:Miklar og alvarlegar afleiðingar

No.	BYGGINGARHLUTI	LÝSING Á ÁSTANDI	RÁÐSTAFANIR / RÁÐLEGGINGAR	AJOUR SKÝRSLUNÚMER (Skýrslu nr.)	ÁSTANDSSTIG (ÁS) ÁS	TEGUND AFLEIÐINGAR (TAF) TAF	AFLEIÐINGARSTIG (AFS) AFS			
4	**BÚNINGSKLEFAR - GANGUR - SKRIFSTOFUR**									
	LOFTRÆSTISKERFI Ástand skv skoðun	Loftræsikerfið er um 40 ára gamalt og er farið að látu á sjá.	Þörf á heildar endurnýjun á næstu árum	219	ÁS 2	3-4	ÁS 2			

NIÐURSTÖÐUR		Ekki þörf á viðhaldi næstu 5 árin	Þarfnast viðhalds næstu 1-2 árin	Þarfnast viðhalds á þessu ári.	Annað	
4	**BÚNINGSKLEFAR - GANGUR - SKRIFSTOFUR**					

Fóðrun ehf

Brúarfljót 5a

271 Mosfellsbær

stiflur@stiflur.is

Sími. 537 0990

STÍFLUTÆKNI

Samantekt á myndupptökum í Víkingaheimilinu, Traðarlandi 1, 108 Reykjavík

Samantekt:

Upptaka 01:

ø100 Plastlögn, engar athugasemdir við lögnina.

Upptaka 02:

ø100 Plastlögn, engar athugasemdir við lögnina.

Upptaka 03:

ø150 Plastlögn, engar athugasemdir við lögnina.

Upptaka 04:

ø200 plastlögn. Myndun stöðvast við minnkun um 5 m inn í lögnina. Engar athugasemdir við þann hluta lagnar sem náðist að mynda.

Upptaka 05:

ø100 plastlögn. Myndað frá dælubrunn; drénlögn kemur inn í T-stykki og var skoðað í báðar áttir.
Plastlögnin er með mikla uppsöfnun á seti og óhreinindum, einkum í botni.
Útfellingar hylja veggi lagnarinnar og þrengja vatnsrásina. Mælt er með hreinsun og endurmyndun til að meta raunverulegt ástand lagnarinnar.

Upptaka 06:

ø100 Plastlögn, engar athugasemdir við lögn, en óhreinindi komu í veg fyrir að væri hægt að mynda lengra en fram fyrir horn bakvið hús.

Upptaka 07:

ø100 Plastlögn, engar athugasemdir við lögn.

Ath:

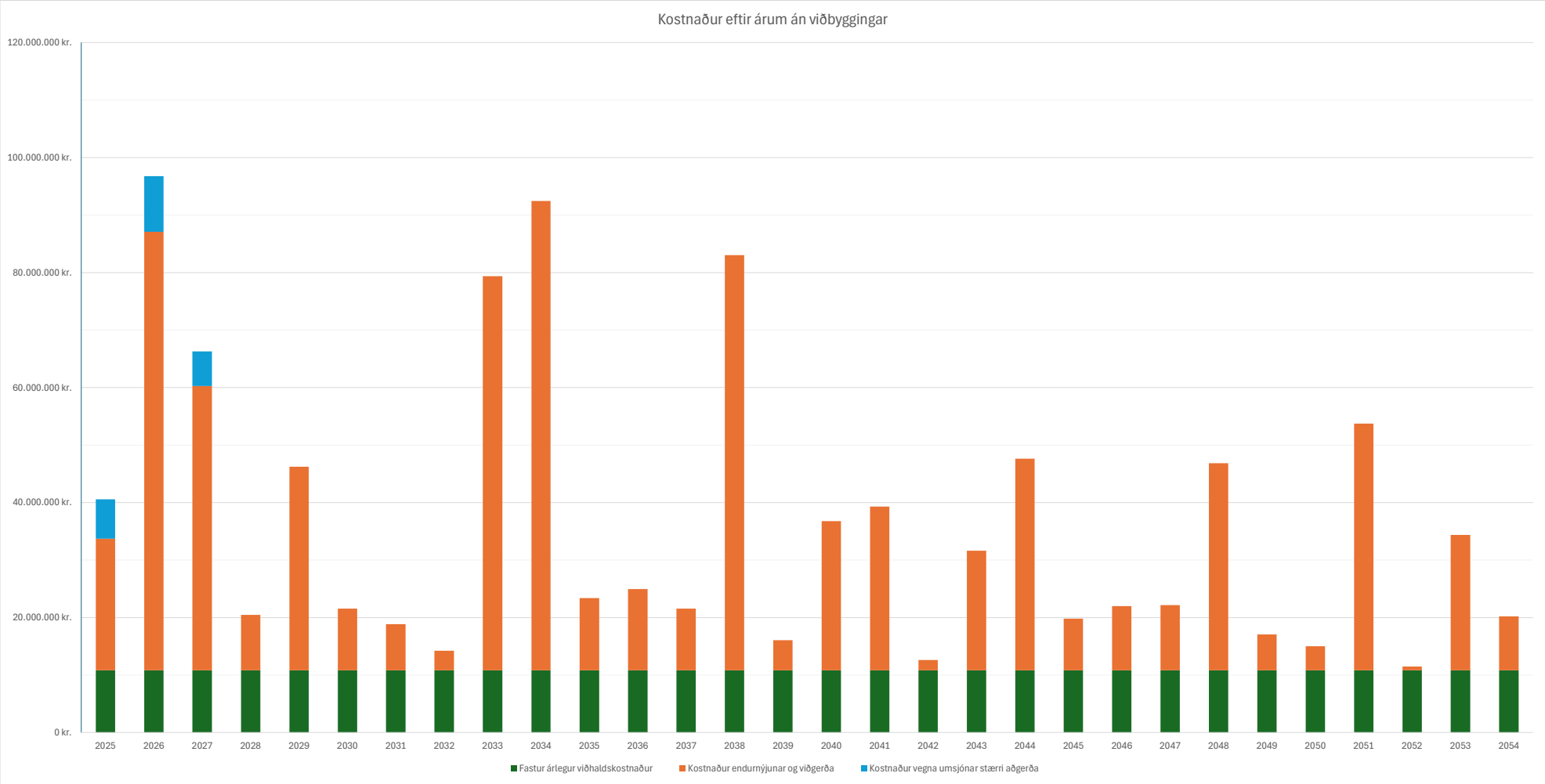
Upptökur 06 og 07 voru teknar af regnvatnsfráveitukerfi en ekki af drénlögninni, eins og beðið hafði verið um. Þær eru þó hafðar með til upplýsingar.
Þar sem drénlagnir bílastæðamegin við bygginguna tengjast ekki regnvatnsfráveitu, þarf að grafa niður á lögn til að unnt sé að mynda hana. Einu aðgengilegu tengipunktarnir eru of langt í burtu til að hægt sé að mynda frá brunnum.

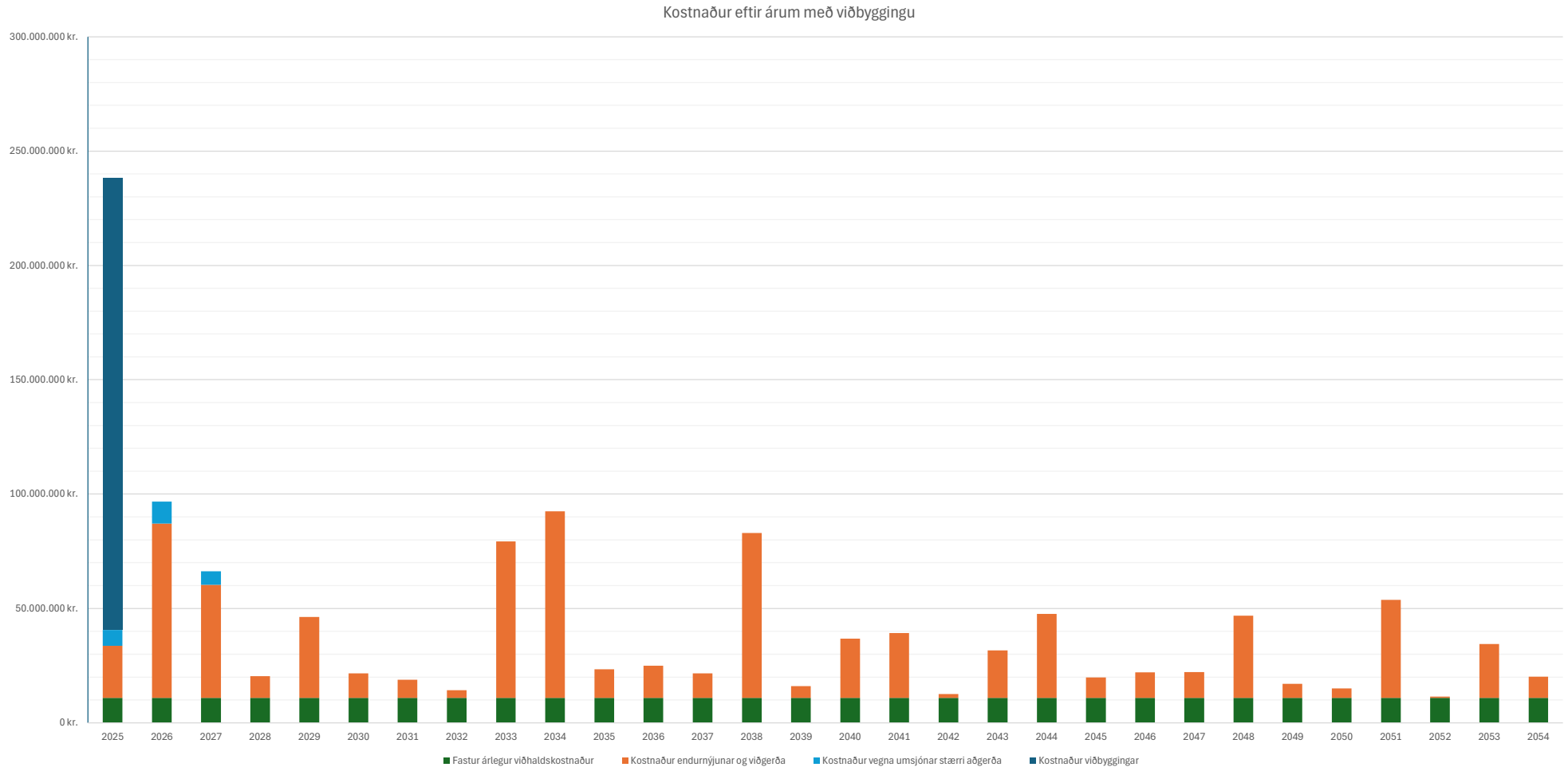
Nr.	Heiti	Staðsetning	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	Ytra byrði - Félagsheimili	Utanhúss	19.240	20.141	1.718	1.424	1.835	507	507	507	13.704
	Ytra byrði - Íþróttasalur	Utanhúss	912	42.371	912	912	912	912	1.463	912	50.320
	Íþróttasalur - Salur	Innanhúss	8.004	4.890	50.142	4.835	20.999	4.835	4.854	4.835	4.835
	Íþróttasalur - Miðasala	Innanhúss	631	631	631	631	631	631	631	631	3.655
1.1.	Veitingasalur	1. hæð	720	902	1.107	834	2.761	525	4.814	525	525
1.2.	Anddyri - forsalur	1. hæð	402	2.059	402	402	2.322	422	662	422	422
1.3.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	672	3.251	797	4.219	3.195	698	698	698	698
1.4.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	728	3.696	851	4.190	756	756	756	756	756
0.1.	Fjölnotarými	Kjallari	568	5.709	568	568	3.066	593	755	755	593
0.2.	Tækjasalur	Kjallari	416	523	601	432	2.693	432	432	432	432
0.3.	Gangur, stigi, anddyri	Kjallari	452	452	452	1.024	2.245	717	470	470	2.303
0.4.	Búningsklefar	Kjallari	321	321	1.453	321	1.475	332	1.114	464	437
0.5.	Æfingasalur	Kjallari	654	2.161	654	654	3.360	10.197	1.664	2.815	681
	Samtals í þúsundum króna		**33.719**	**87.105**	**60.286**	**20.446**	**46.249**	**21.556**	**18.820**	**14.221**	**79.361**

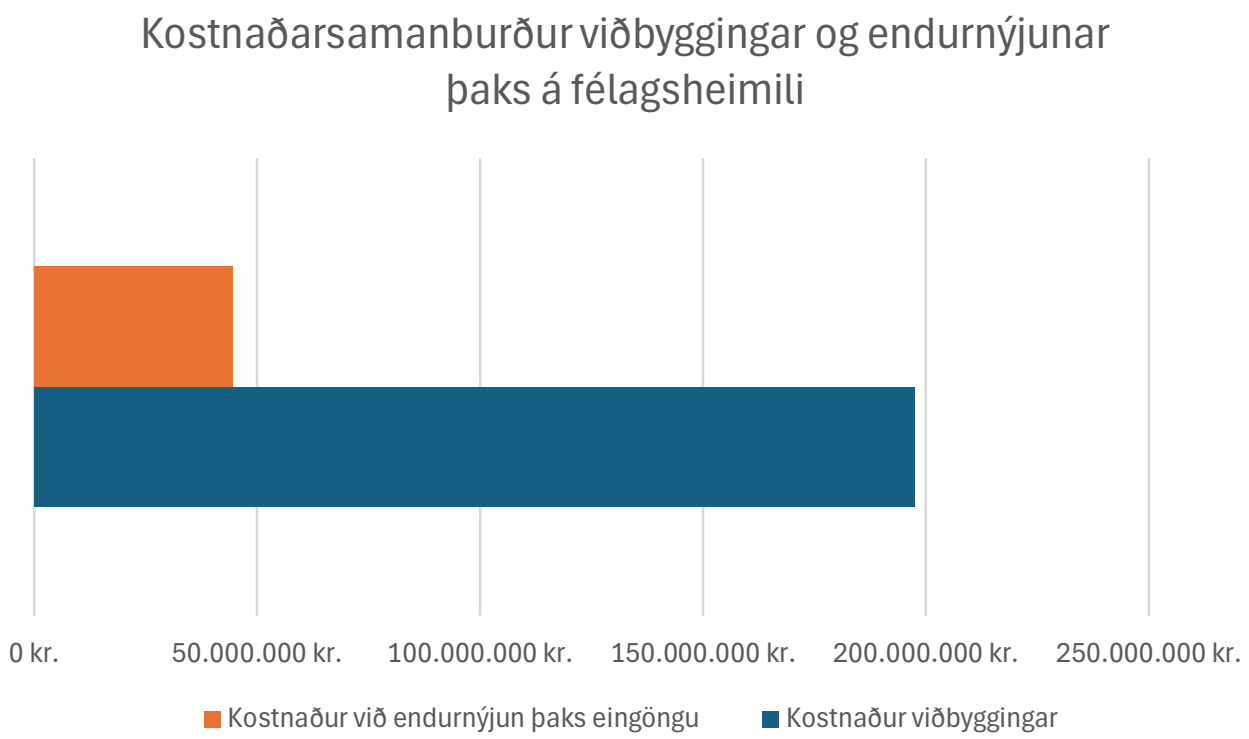
Nr.	Heiti	Staðsetning	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	Ytra byrði - Félagsheimili	Utanhúss	507	507	1.544	1.220	19.629	507	507	507
	Ytra byrði - Íþróttasalur	Utanhúss	912	912	3.509	912	912	912	2.037	3.863
	Íþróttasalur - Salur	Innanhúss	85.513	8.769	4.871	9.738	4.835	5.132	4.069	4.089
	Íþróttasalur - Miðasala	Innanhúss	631	631	631	631	631	631	631	631
1.1.	Veitingasalur	1. hæð	525	542	925	1.088	2.675	525	7.201	1.868
1.2.	Anddyri - forsalur	1. hæð	422	422	2.078	422	422	422	422	15.698
1.3.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	698	2.996	1.646	1.610	21.794	698	698	698
1.4.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	756	1.341	1.855	1.451	26.154	728	728	728
0.1.	Fjölnotarými	Kjallari	593	5.338	3.186	593	593	593	593	3.117
0.2.	Tækjasalur	Kjallari	432	432	523	601	416	4.425	416	416
0.3.	Gangur, stigi, anddyri	Kjallari	470	470	470	470	3.952	470	5.297	470
0.4.	Búningsklefar	Kjallari	332	332	332	2.156	332	332	332	6.496
0.5.	Æfingasalur	Kjallari	681	681	3.378	681	681	681	13.859	714
	Samtals í þúsundum króna		**92.471**	**23.374**	**24.947**	**21.572**	**83.025**	**16.056**	**36.790**	**39.296**

Nr.	Heiti	Staðsetning	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
	Ytra byrði - Félagsheimili	Utanhúss	507	2.302	507	507	1.544	5.403	8.432	507
	Ytra byrði - Íþróttasalur	Utanhúss	912	2.606	912	912	3.509	912	912	912
	Íþróttasalur - Salur	Innanhúss	4.069	4.069	40.858	4.069	4.069	8.972	4.069	5.152
	Íþróttasalur - Miðasala	Innanhúss	631	16.094	631	631	631	631	631	631
1.1.	Veitingasalur	1. hæð	502	502	502	519	771	502	11.945	502
1.2.	Anddyri - forsalur	1. hæð	402	402	402	402	1.225	402	402	402
1.3.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	672	672	672	958	2.596	797	7.682	672
1.4.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	728	728	728	808	2.752	823	6.511	728
0.1.	Fjölnotarými	Kjallari	730	568	568	9.187	2.753	568	568	568
0.2.	Tækjasalur	Kjallari	416	416	416	416	440	585	416	5.563
0.3.	Gangur, stigi, anddyri	Kjallari	452	2.285	452	452	452	452	4.287	452
0.4.	Búningsklefar	Kjallari	1.536	332	321	321	321	1.453	321	321
0.5.	Æfingasalur	Kjallari	1.040	654	654	654	936	654	654	654
	Samtals í þúsundum króna		**12.598**	**31.631**	**47.623**	**19.835**	**22.000**	**22.154**	**46.830**	**17.065**

Nr.	Heiti	Staðsetning	2050	2051	2052	2053	2054	Alls
	Ytra byrði - Félagsheimili	Utanhúss	551	1.024	507	2.302	507	**109.119**
	Ytra byrði - Íþróttasalur	Utanhúss	912	30.996	912	2.606	912	**161.513**
	Íþróttasalur - Salur	Innanhúss	4.069	4.069	4.069	4.069	13.428	**340.275**
	Íþróttasalur - Miðasala	Innanhúss	631	631	631	11.354	631	**48.130**
1.1.	Veitingasalur	1. hæð	1.196	1.646	502	502	502	**48.159**
1.2.	Anddyri - forsalur	1. hæð	402	3.175	402	402	402	**36.650**
1.3.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	672	672	672	672	672	**63.849**
1.4.	Búningsklefar,gang,skrif	1. hæð	728	728	728	728	728	**64.434**
0.1.	Fjölnotarými	Kjallari	568	730	730	568	568	**46.450**
0.2.	Tækjasalur	Kjallari	416	416	416	416	416	**24.803**
0.3.	Gangur, stigi, anddyri	Kjallari	699	452	452	9.675	452	**41.664**
0.4.	Búningsklefar	Kjallari	321	8.490	452	425	321	**31.814**
0.5.	Æfingasalur	Kjallari	3.836	687	989	654	654	**56.917**
	Samtals í þúsundum króna		**15.000**	**53.716**	**11.463**	**34.375**	**20.193**	**1.073.777**


Kostnaður eftir árum án viðbyggingar
120.000.000 kr.
100.000.000 kr.
80.000.000 kr.
60.000.000 kr.
40.000.000 kr.
20.000.000 kr.
0 kr.
2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054
Fastur árlegur viðhaldskostnaður
Kostnaður endurnýjunar og viðgerða
Kostnaður vegna umsjónar stærri aðgerða


Kostnaður eftir árum með viðbyggingu
300.000.000 kr.
250.000.000 kr.
200.000.000 kr.
150.000.000 kr.
100.000.000 kr.
50.000.000 kr.
0 kr.
2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054
Fastur árlegur viðhaldskostnaður
Kostnaður endurnýjunar og viðgerða
Kostnaður vegna umsjónar stærri aðgerða
Kostnaður viðbyggingar


Kostnaðarsamanburður viðbyggingar og endurnýjunar þaks á félagsheimili
0 kr.
50.000.000 kr.
100.000.000 kr.
150.000.000 kr.
200.000.000 kr.
250.000.000 kr.
Kostnaður við endurnýjun þaks eingöngu
Kostnaður viðbyggingar

intellecta.

Víkingur

Þarfagreining vegna uppbyggingu á athafnasvæðis í Stjörnugróf

Skýrsla

Intellecta

Nóvember 2025

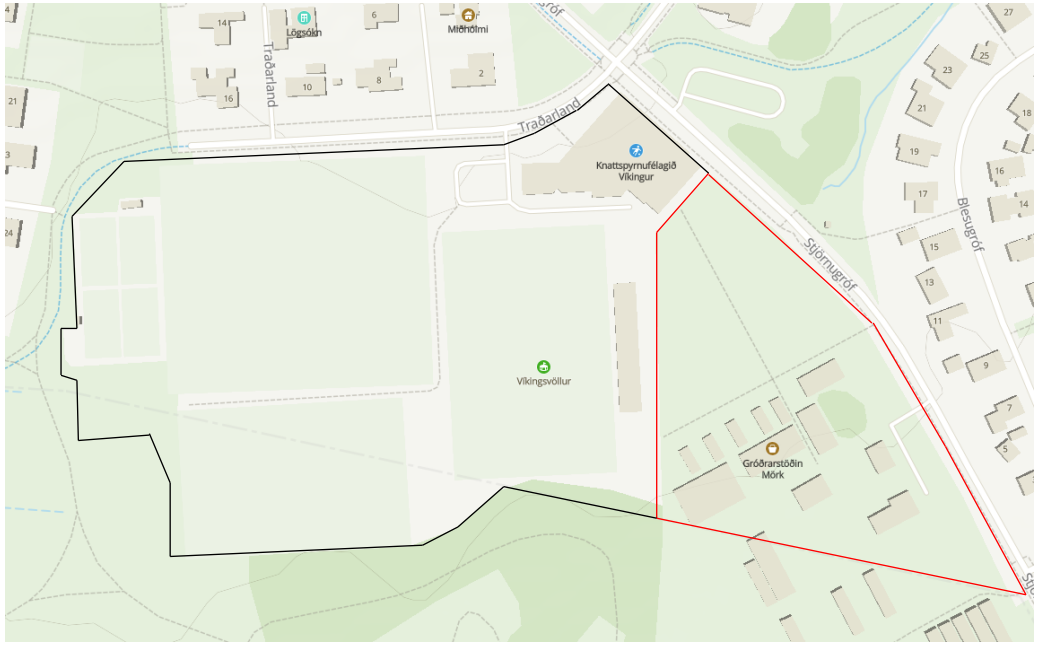
Efnisyfirlit

- Inngangur 3
- Samantekt 4
- Framkvæmd þarfagreiningar 6
- Víkingur og stefna Reykjavíkurborgar 8
- Þróun Víkingshverfisins 12
- Núverandi aðstaða og nýting hennar 15
- Samantekt á þörfum 20
  - Þarfir deilda 21
  - Þarfir tengt Víkinni og Safamýri 28
- Viðauki 31
  - Nánari lýsing á þörfum deilda 32
  - Skilgreining á hverfaíþróttafélagi 46

Inngangur

- 10. júlí 2008 samþykkti borgarráð stækkun athafnasvæðis Knattspyrnufélagsins Víkings, þegar gildandi lóðarleigusamningur við Gróðrarstöðina Mörk myndi renna út árið 2016.
- Frá árinu 2008 hafa fulltrúar á vegum Reykjavíkurborgar og Víkings undirbúið verkefnið og unnið ítarlegar tillögur um framtíðarsýn og uppbyggingu á athafnasvæði Víkings inn á Stjörnugróf 18 (Markarsvæði).
- Árið 2018 var unnin sérstök skýrsla um viðhald og uppbyggingu á mannvirkjum Víkings sem var svo kynnt af hálfu fulltrúa Reykjavíkurborgar og Víkings sama ár.
- Þann 21. maí 2025 sendi aðalstjórn Víkings Reykjavíkurborg erindi um efndir fyrirheits Reykjavíkurborgar frá 2008 um stækkun á athafnasvæði Víkings.
- Eftir fund formanns og framkvæmdastjóra Víkings með borgarstjóra þann 11. ágúst síðastliðinn, var sammælst um að skipa samningateymi með fulltrúum borgarinnar og Víkings um framtíðaraðstöðu fyrir knattspyrnufélagið í Traðarlandi og á Markarsvæði.
- Samhliða vinnu samningateymis um langtímasýn fyrir aðstöðu Knattspyrnufélagsins Víkings á Markarsvæðinu, þá hefur félagið látið framkvæma fyrir sig <u>þarfagreiningu um uppbyggingu og viðhald íþróttamannvirkja Víkings við Traðarland og Stjörnugróf til framtíðar.</u>
- Þessi skýrsla er þarfagreining um uppbyggingu íþróttamannvirkja Víkings bæði fyrir þarfir tengdar Markarsvæðinu og einnig öðrum svæðum þar sem Víkingur er með aðstöðu.
- Intellecta var fengið til að stjórna vinnu við þarfagreininguna og er greiningin unnin í samvinnu við deildir Víkings.

Svæði Víkings í Traðarlandi og fyrirhugaðs svæði til viðbótar (Markarsvæðið)



Samantekið yfirlit um áskoranir og þarfir

Hverfið mitt

Víkingshverfið er stórt og er það afmarkað af stórum umferðaæðum í vestri, norðri og austri og landamerkja við Kópavog í suðri. Ein stærsta og þyngsta umferðaræð höfuðborgarinnar sker hverfið í tvennt. Þrátt fyrir mjög takmarkað landrými, hyggst Reykjavíkurborg fjölga íbúðum umtalsvert í hverfinu, sérstaklega í Safamýri, Suðurlandsbraut og Múlunum á næstu árum. Íþróttastarfi Víkings hefur vaxið fiskur um hrygg og hefur þátttaka í starfi þeirra aukist mikið og búist er við áframhaldandi fjölgun vegna öflugrar starfsemi félagsins.

Aðstaða og mannvirki

Flest íþróttamannvirki hverfisins eru komin til ára sinna. Núverandi íþróttamannvirki eru fullnýtt og mörg þeirra hafa ekki fengið nægilegt viðhald, sem takmarkar getu þeirra til að sinna hlutverki sínu eins og þörf er á. Þarfir íþróttagreina og kröfur sem gerðar hafa breyst á undanförnum áratugum og hefur ekki tekist að láta mannvirkin mæta þeirri þróun. Það er því mikilvægt er að bæta og stækka aðstöðu bæði í Víkinni og Safamýri til að mæta vaxandi þörfum, þar með talið nýir vellir, endurbætur á húsnæði og bætt félagsaðstaða.

Þarfir deilda

Allar deildir Víkings stefna að vexti og auknum afrekum en fyrst og síðast vilja þau veita faglega og metnaðarfulla þjónustu. Hver deild um sig hefur sínar sérstöku þarfir varðandi aðstöðu, búnað og aðgengi. Að einhverju leyti er hægt að samnýta búnað eða aðstöðu en að mestu leyti eru þetta sérhæfður búnaður eða aðstaða sem metinn er nauðsynlegur til að geta sinnt þjónustunni.

Knattspyrna: Mikil uppbygging í Víkinni ásamt því að halda stóru vallarsvæði í Safamýrinni til að þjóna yngri flokkum. Bæði þarf aukið vallarrými en ekki síður aðstöðu sem styður við afreksstarf á Evrópumælikvarða.

Handknattleikur: Miklar úrbætur í Safamýri varðandi notkun þess fyrir íþróttir og félagsstarf. Sama á við fyrir íþróttahúsið í Víkinni þar sem auk þess þarf að bæta úr aðgengismálum.

Aðrar deildir Víkings þurfa sérstaka aðstöðu og búnað fyrir sína starfsemi auk þess sem þurfa aðgang að styrktarþjálfunaraðstöðu sem getur verið sameiginleg.

Vöxtur og fjölbreytt þjónusta

Stefna Víkings um uppbyggingu og endurbætur á aðstöðu er í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar í íþróttamálum og er lykilþáttur í að bjóða íbúum góða þjónustu. Til að geta mæta þessum markmiðum félagsins og Reykjavíkurborgar er nauðsynlegt að gera úrbætur og breytingar til að styðja við áframhaldandi vöxt félagsins og tryggja fjölbreytta og aðgengilega þjónustu fyrir alla aldurshópa og áhugasvið.

Samantekt um ítarlegri þarfir deilda

Knattspyrna	• Knattspyrnudeildin hefur þörf fyrir mikla uppbyggingu á svæðinu í Víkinni ásamt því að halda stóru vallarsvæði í Safamýrinni til að þjóna yngri flokkum á því svæði. Annars vegar er það vegna fjölgunar iðkenda en hins vegar vegna breyttra krafna til aðstöðu og ástands mannvirkja. • Helstu þarfir tengt Víkinni eru: Endurbætt aðkoma að Víkinni, 2 nýir gervigrasvelli, endurbætur á aðalvelli, knatthöll, aðstaða fyrir iðkendur, áhorfendur og búnað á æfingasvæði, endurbætur á búningsklefum, rými fyrir þjálfara, dómara, fundi og fræðslu, styrktarþjálfunaraðstaða, sérhæfð aðstaða fyrir afreks- og einstaklingsþjálfun og endurheimt, aðstaða fyrir leikdag eins og móttöku gesta, sali og þjónustu-og veitingasvæði. • Í Safamýrinni þarf knattspyrnudeildin aðstöðu fyrir búnað og áhorfendur ásamt því að halda þeim völlum sem þar eru eigi félagið að geta mætt þeirri fjölgun íbúa sem þar er áætluð.
Handknattleikur	• Handknattleiksdeildin hefur þörf fyrir ýmsar endurbætur á aðstöðunni í Safamýri svo sem að uppfæra ásýnd húsnæðisins, styrktarþjálfunaraðstöðu (styrk, endurhæfing og endurheimt), geymslupláss fyrir bolta og búnað, breytinga á fundaraðstöðu og ýmsan búnað fyrir starfsemina. • Varðandi íþróttahúsið sjálft, þarf að endurnýja gólf og hluta af stúku, laga þarf innivist í húsinu, uppfæra búningsaðstöðu, endurnýja klukku og stigatöflu, ljósabúnað og hljóðkerfi. Íþróttahúsið sjálft má stækka til að koma fyrir tveimur handknattleiksvöllum þvert. • Fyrir íþróttahúsið í Víkinni þarf að laga gólf, laga áhorfendabekki og auka geymslupláss ásamt því að bæta þarf við ýmsum búnaði. Jafnframt þarf að auðvelda samgöngur innan hverfis fyrir börn og unglinga til að hægt sé að nýta vel þá aðstöðu sem er í hverfinu. Varðandi skólahúsnæði sem æft er í þarf að uppfæra mörk.
Almenningsdeild **Borðtennis** **Hjóladeild** **Karate** **Skíðadeild** **Tennisdeild**	• Almenningsdeild þarf aðgang að sal til styrktarþjálfunar og sal til að iðka jóga, ásamt geymslum fyrir búnað. • Borðtennisdeildin þarf að endurnýja borð og búnaði sem er kominn til ára sinna. • Hjólreiðadeild þarf styrktarþjálfunaraðstöðu ásamt innisal þar sem hægt er að vera með 40 CBC hjól auk hjólreiðabrautar til framtíðar. • Karatedeildin þarf bætta geymsluaðstöðu í Safamýri og áframhaldandi gott aðgengi að karatesal. • Skíðadeildin; vegna mjög bágborins ástands skálans í Bláfjöllum, þarf deildin úrbætur á skálaaðstöðu auk þjónustusamnings við skíðasvæðið til að skilgreina betur þá þjónustu sem veitt er. Nauðsynlegt er að koma á snjóframleiðslu í æfingabrekkum og sjá til þess að deildin hafi aðgang að æfingaaðstöðu á undirbúningstíma á haustin, helst í fimleikahúsum. • Tennisdeildin hefur þörf fyrir tvo útivelli til viðbótar auk aðstöðu til innanhúss tennisiðkunar (tennishús) ásamt því að fá fleiri tíma í íþróttahúsum.

Reykjavík

Framkvæmd þarfagreiningar

intellecta

Framkvæmd þarfagreiningar

- Markmið þarfagreiningarinnar var að skilgreina þarfir íþróttafélagsins Víkings bæði með tilliti til starfseminnar í dag og þeirra þarfa sem tengjast stefnu félagins til framtíðar
- Gögnum var aflað um núverandi starfsemi Víkings, stefnu deilda til framtíðar og um stöðu og þróun í hverfi Víkings
- Þarfir deilda Víkings voru skilgreindar í samráði við forráðamenn deildanna og lykilaðila sem tilgreindir voru af deildunum
- Þeir þættir sem unnið var með í greiningunni voru:
    - **Staðan í dag og þarfir:** Hver er aðstaðan í dag og hvað vantar uppá til að þið getið veitt viðeigandi þjónustu?
    - **Stefna til framtíðar:** Hver eru framtíðaráform og tækifæri deildar?
    - **Þarfir tengt stefnu:** Hverjar eru þarfir deildar (aðstaða) til að mæta framtíðaráformum?
    - **Forgangsröðun þarfa:** Hvernig forgangsraðar deildin þörfum og af hverju?
- Í þessari skýrslu er aðallega einblínt á þarfir með tilliti til aðstöðu og er nánari lýsing á þeim þörfum í viðauka skýrslunnar
- Öðrum þörfum sem fram komu í vinnunni var haldið til haga og miðlað til aðalstjórnar Víkings til úrvinnslu

Reykjavík

Víkingur og stefna Reykjavíkurborgar

intellecta

Víkingur er hverfaíþróttafélag sem sinnir þjónustu í Háleitis- og Bústaðarhverfinu í Reykjavík og hefur aðstöðu í Víkinni og Safamýri

Safamýrin:

Víkin:

Hverfaíþróttafélag:

- Samkvæmt skilgreiningu Íþróttabandalags Reykjavíkur er svæðisbundið félag, sá sem á eða hefur fengið úthlutað ákveðnu svæði í Reykjavíkurborg og stundar meginhluta starfsemi sinnar þar og í því hverfi.
- Gert er ráð fyrir að félagið eigi, eða hafi aðgang að íþróttasvæði og íþróttahúsi í hverfinu.
- Félagið stundi a.m.k. 3 íþróttagreinar, þ.m.t. minnst tvær hópíþróttir.
- Allar íþróttagreinarnar skulu vera öllum opnar í samræmi við aldurs- og kynflokkun.
- Félagið sinni barna- og unglingastarfi grunnskólabarna í a.m.k. 3 íþróttagreinum (þar af minnst tvær vinsælar hópíþróttir) sem uppfylla kröfur um deild skv. lið B.
- Félagið haldi uppi virkri starfsemi allt árið. (sjá fskj. Í viðauka - Hverfisfélag)

Víkingur veitir þjónustu í eftirtöldum íþróttagreinum:

- Knattspyrnu
- Handknattleik
- Skíði
- Tennis
- Borðtennis
- Karate
- Hjólreiðum
- Almenningsíþróttum

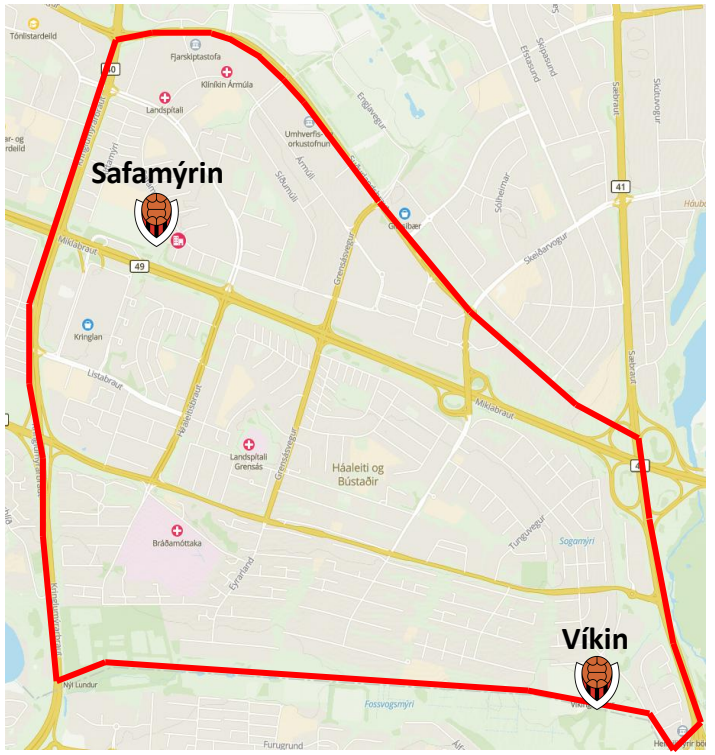
Barna- og unglingastarf er í eftirfarandi greinum:

- Knattspyrnu
- Handknattleik
- Skíði
- Tennis
- Borðtennis
- Karate

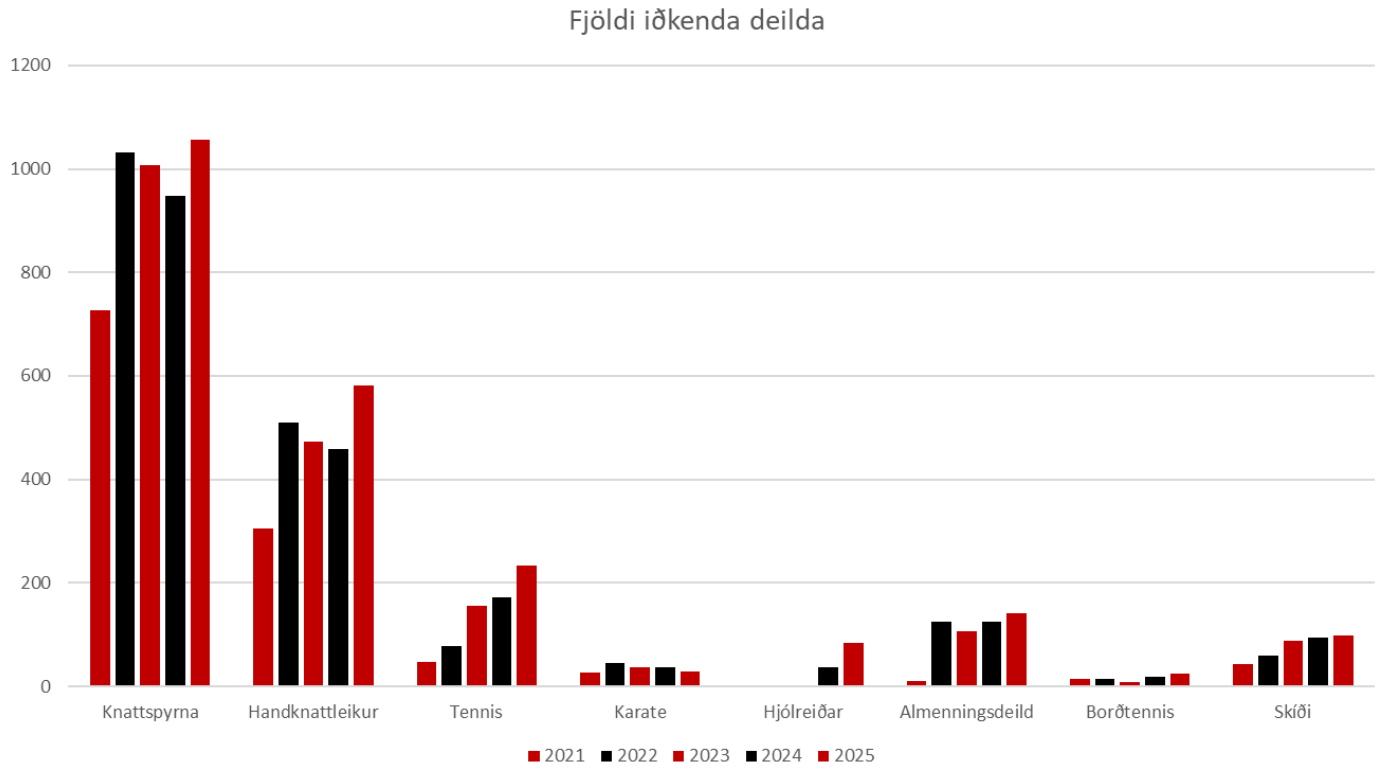
Fjöldi íbúa í Víkingshverfinu er:

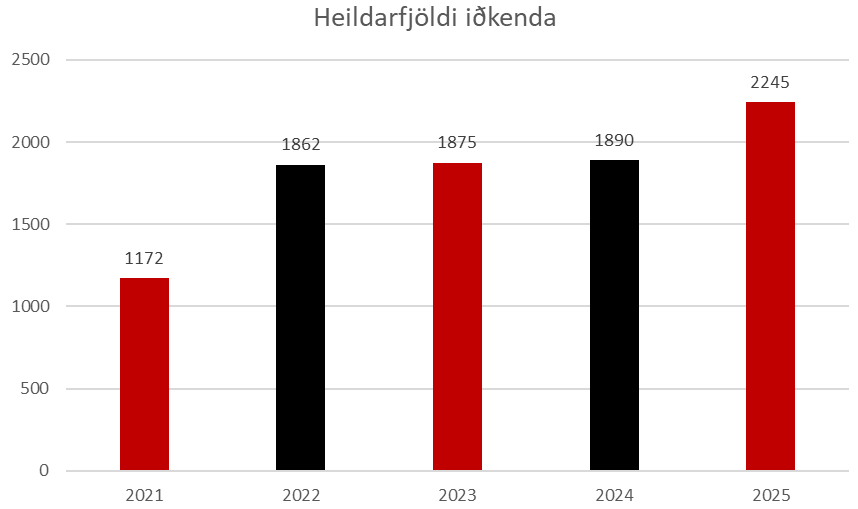
- 16.320 íbúar (2024)
- Þar af um 3.700 börn 0-18 ára

Víkingshverfið:



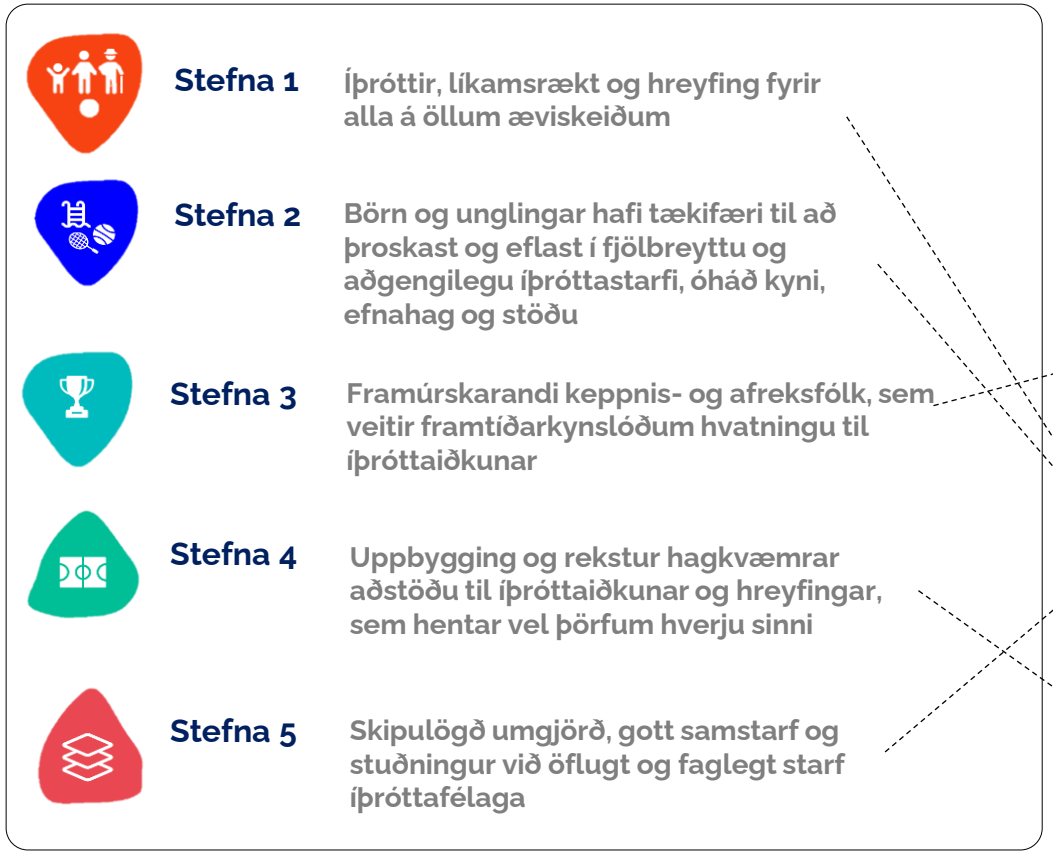
Fjöldi iðkenda Víkings hefur aukist samfara stækkun heimahverfis og öflugra starfi





- Árið 2022 bættist Safamýrahverfið við íþróttahverfi Víkings, þegar íþróttafélagið Fram fluttist alfarið í Úlfarsárdalinn, við það fjölgaði iðkendum nokkuð
- Síðan þá hefur iðkendum fjölgað jafnt og þétt í nær öllum deildum félagsins, sem endurspeglar öfluga starfsemi félagsins

Stefna Víkings er í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar um íþróttastarf sem nær til ársins 2030, til að hún náist þarf aðstaðan að vera góð



Stefna Víkings

Stefnan Víkings er að vera leiðandi afreksfélag sem veitir framúrskarandi þjónustu.

Leiðandi afreksfélag	• Víkingur er leiðandi afreksfélag, en markmiðin eru mishá eftir greinum
Framúrskarandi þjónusta í hverfi	• Víkingur veitir framúrskarandi þjónustu með öflugu barna- og unglingastarfi, almenningsíþróttastarfi og viðburðum tengt félaginu í hverfinu sem dregur að þátttakendur
Góð aðstaða og ábyrgur rekstur	• Undirstaðan er ábyrgur og sjálfbær rekstur félags og deilda og góð aðstaða sem er vel nýtt

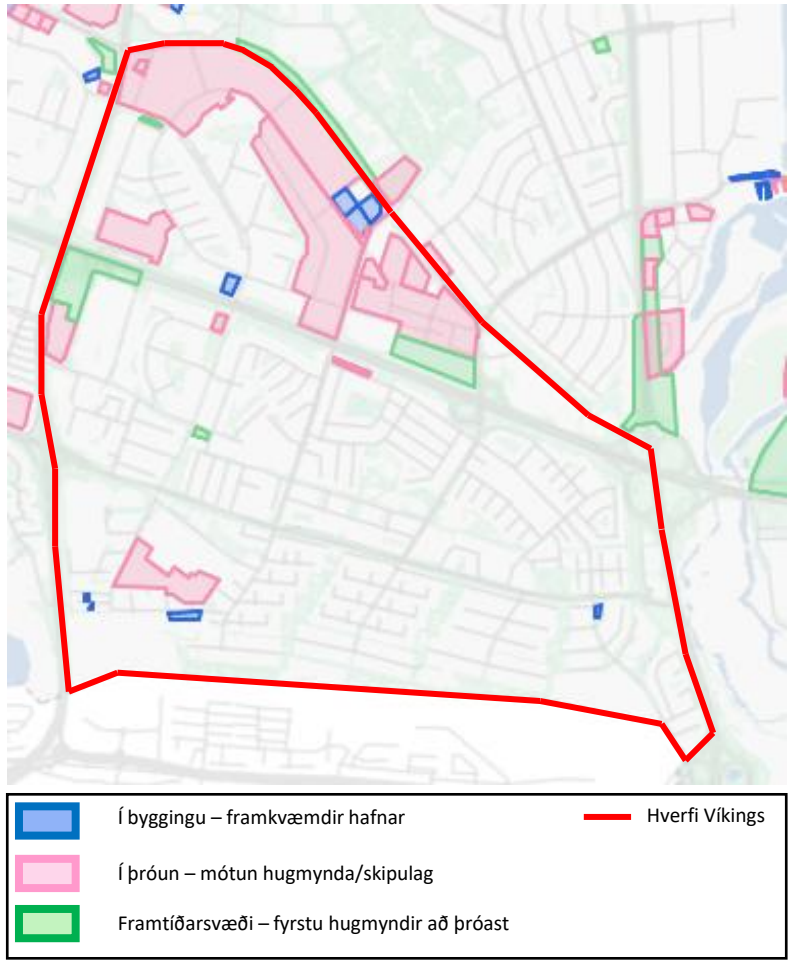
Stefna Reykjavíkurborgar gerir ráð fyrir uppbyggingu og rekstur hagkvæmrar aðstöðu til íþróttaiðkunar og hreyfingar sem hentar vel þörfum hverju sinni

Víkingur er með metnaðarfulla stefnu, sem er í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar í íþróttamálum. Til að hún náist þarf aðstaðan að vera góð og styðja við starfsemina.

Þróun Víkingshverfisins

Mikil íbúðaruppbygging mun eiga sér stað í Víkingshverfinu á næstu áratugum með fjölgun íbúa, þó mest þó í norðurhluta hverfisins

Hverfi Víkings og fyrirhuguð uppbyggingarsvæði



Heimild: https://reykjavik.is/husnaedi/uppbygging?verkefni=5330

Í byggingu	Fjöldi íbúða
Vigdísarlundur / Fossvogsvegur + nærsvæði	18
Safamýri 58-62	48
Orkureitur B	106
Orkureitur C	113
Orkureitur D	133
Samtals í byggingu	**418**

Áætluð fjölgun íbúa alls*	961
Þar af 0-5 ára	68
6-18 ára	146
>18 ára	747

Þróunarsvæði	Fjöldi íbúða
Borgarspítalareitur	255
Kringlan 1	370
Safamýrareitur	200
Hvassaleiti 2-4	30
Sogavegur 5-11	40
Síðumúli	100
Ármúli - Suðurlandbraut	400
Lágmúli 2	100
Skeifan C	250
Grensásvegur 3-7 og Skeifan 4	30
Skeifan 7-9	200
Samtals þróunarsvæði	**1975**

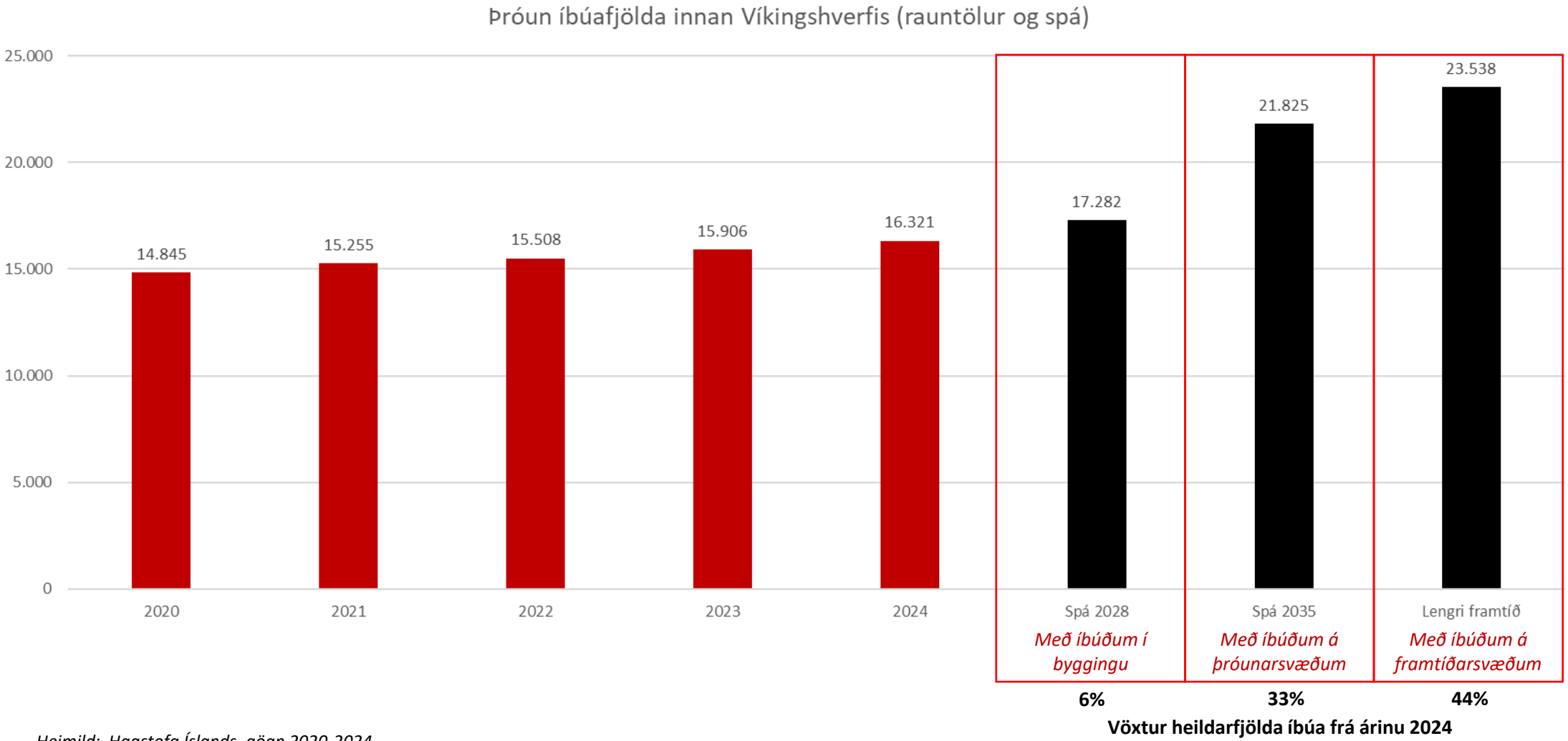
Áætluð fjölgun íbúa alls*	4543
Þar af 0-5 ára	321
6-18 ára	691
>18 ára	3531

Framtíðarsvæði	Fjöldi íbúða
Skeifan B	100
Kringlan 2-5	630
Stóragerði 40 (B)	15
Samtals framtíðarsvæði	**745**

Áætluð fjölgun íbúa alls*	1714
Þar af 0-5 ára	121
6-18 ára	260
>18 ára	1332

** Forsendur um 2,3 íbúa per íbúð og núverandi skiptingu innan hverfis milli aldursflokka (7,1% 0-5 ára, 15,2% 6-18 ára)*

Íbúum hefur fjölgað á síðustu árum í Víkingshverfinu og var fjöldinn kominn í rúmlega 16 þús. árið 2024, gangi framtíðar uppbyggingaráform eftir má búast við að fjöldinn fari upp í 23-24 þús. íbúa



Heimild: Hagstofa Íslands, gögn 2020-2024
Spá byggir á gögnum frá Reykjavíkurborg https://reykjavik.is/husnaedi/uppbygging?verkefni=5330 og forsendum um fjölda á íbúð og núverandi aldursskiptingu

Núverandi aðstaða og nýting hennar

Víkingur er með höfuðstöðvar sínar Víkinni, en er jafnframt með aðstöðu í Safamýri og í öðru húsnæði bæði innan og utan hverfis. Líkur eru á að athafnasvæðið í Víkinni stækki á næstunni á meðan óvissa er með grasvöllinn í Safamýri

Víkin:

Safamýri:

Önnur aðstaða:

Fyrir utan aðstöðuna í Víkinni og Safamýri hefur Víkingur aðgengi að eftirfarandi aðstöðu:

- Íþróttahús Álftamýraskóla
- Íþróttahús Réttarholtsskóla
- TBR hús – Borðtennisaðstaða
- Skíðasvæði í Bláfjöllum (skíðaskáli í eigu Víkings og ÍR)
- Tennishöllin í Kópavogi

Víkin:

Byggingar:

- Byggingar í Víkinni voru byggðar fyrir tæplega 40 árum
- Byggingar saman standa af félagsaðstöðu, íþróttahúsi sem rúmar handboltavöll og stúku
- Upphaflega var gert ráð fyrir stækkun á félagsaðstöðunni sem ekki hefur orðið ennþá

Íþróttavellir:

- Knattspyrnuvellir eru 2, aðalvöllur með gervigrasi og æfingavöllur með gervigrasi og síðan stór grasvöllur
- Tennisvellir eru 4 og nýlega uppgerðir

Safamýri:

Byggingar:

- Byggingar í Safamýrinni voru byggðar fyrir um 30 árum
- Byggingar saman standa af félagsaðstöðu með minni æfingasal og íþróttahúsi sem rúmar handboltavöll og stúku

Íþróttavellir:

- Einn gervigrasknattspyrnuvöllur er ásamt stóru grassvæði sem rúmar tvo knattspyrnuvelli
- Í vinnslu er að breyta hluta eða öllum grasvellinum í svæði undir íbúðarbyggð, en óvíst er hvernig fer með það svæði

Breytingar á landsvæði til afnota:

Samþykktir hafa verið gerðar um stækkun á athafnasvæði Víkings við Stjörnugróf (Markarland)

Á sama tíma er í undirbúningi deiliskipulag fyrir íbúðabyggð á grasvelli Víkings við Safamýri

Aðal knattspyrnuvöllur Víkings er mikið nýttur, en yngri flokkum er haldið utan hans til að lengja líftíma gervigrassins

Markmið er að þróa Víkina sem miðstöð knattspyrnu á höfuðborgarsvæðinu – heildstæða aðstöðu fyrir allt starf félagsins, frá barna- og unglingastarfi til meistaraflokka og afreksstarfs.

Aðalvöllurinn í Víkinni og umgjörð hans gegnir mikilvægu hlutverki til að þetta markmið verði að veruleika.

Í dag er aðalvöllur og æfingasvæði í Fossvogi undir miklu álagi og takmarkast notkun af veðurskilyrðum.

Aðalvöllur Víkings er gervigrasvöllur sem þarf að uppfylla staðla UEFA til að hægt sé að spila þar Evrópuleiki. Fyrir slíka leiki fara fram úttektir þar sem gæði, viðhald og ástand vallarins eru metin út frá notkunartíma, álagi og aldri grassins.

Samkvæmt viðmiðum UEFA má gervigrasvöllur aðeins nýta ákveðinn fjölda klukkustunda áður en þörf er á að skipta um yfirborð til að tryggja gæði og öryggi leiksins.

Vegna þess hve seint og óreglulega Reykjavíkurborg hefur skipulagt endurnýjun og viðhald á gervigrasvöllum hefur félagið þurft að draga úr álagi og takmarka notkun eins og mögulegt er til að lengja endingartíma grassins.

Það er gert svo völlurinn haldi gæðum sínum og uppfylli árlegar prófanir sem UEFA gerir kröfur um vegna Evrópuleikja.

Þessi nálgun hefur hins vegar í för með sér að álagið flyst yfir á aðra velli félagsins, sem eykur þar viðhaldskostnað og slítur þá velli hraðar. Af þeim sökum er nauðsynlegt að endurskoða fyrirkomulag viðhalds og nýtingar aðalvallarins.

Nýting aðalvallar:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30		
14:30-15:00						9:30-10:00		
15:00-15:30						10:00-10:30		
15:30-16:00						10:30-11:00		
16:00-16:30	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	11:00-11:30		
16:30-17:00	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	11:30-12:00		
17:00-17:30	**M.FL KK/KVK**	**M.FL KK/KVK**	**M.FL KK/KVK**	**M.FL KK/KVK**	**M.FL KK/KVK**	12:00-12:30		
17:30-18:00	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	12:30-13:00		
18:00-18:30	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	M.FL KK/KVK	13:00-13:30		
18:30-19:00	2 fl KK	U20	2 fl KK	U20	2 fl KK	13:30-14:00		
19:00-19:30	2 fl KK	U20	2 fl KK	U20	2 fl KK	14:00-14:30		
19:30-20:00	2 fl KK / U20	2 fl KK / U20	2 fl KK / U20	2 fl KK / U20	2 fl KK / U20	14:30-15:00		
20:00-20:30	U20	2 fl KK	U20	2 fl KK	U20	15:00-15:30		
20:30-21:00	U20	2 fl KK	U20	2 fl KK	U20	15:30-16:00		
21:00-21:30						16:00-16:30		
21:30-22:00								

Knattspyrnuæfingavellir sem deildin nýtir eru þéttsetnir í dag sem takmarkar tækifæri knattspyrnunnar til að vaxa.

Knattspyrnuæfingaaðstaðan er yfirfull og á erfitt með að taka á móti fleiri iðkendum:

- Æfingasvæði Víkings í Fossvogi og Safamýri eru í dag undir miklu álagi.
- Fyrirséð er að íbúafjöldi hverfisins vaxi mikið á næstu árum og erfitt verður að koma fyrir auknum fjölda iðkenda á þeim völlum sem fyrir eru.
- Við æfingavöllinn í Víkinni er engin nálæg aðstaða til að skipta um föt, salernisaðstaða eða skjól fyrir rigningu milli valla.
- Takmörkuð inniaðstaða er yfir vetrartímann sem hefur áhrif á gæði þjálfunar og þróun afreksstarfs.
- 8. flokkur æfir þó innanhúss í íþróttasal yfir veturinn
- Í dag þarf knattspyrnudeildin að miklu leiti að leita annað með afreks-markmanns- og styrktaræfingar

Mót og iðkendur utan afreks auka á álagið:

- Mót yngri flokka eru aðallega haldin á gervigrasi í Víkinni sem eykur enn álag á vellina
- Venslafélögum er sniðinn þröngur kostur hvað varðar æfingaaðstöðu og tíma, æft hefur verið mjög seint á kvöldin, sem dregur úr möguleikum leikmanna að taka þátt
- Með auknum fjölda iðkenda í kvennaknattspyrnu og aukinni eftirspurn eftir knattspyrnuiðkun utan afreks eftir 2. flokk, er þörfin fyrir fleiri velli enn meiri

Nýting gervigrass í Víkinni:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30	7 fl kk	
14:30-15:00						9:30-10:00	7 fl kvk	
15:00-15:30	6 fl kk	6 fl kvk	6 fl kk	6 fl kvk		10:00-10:30	6 fl kk	
15:30-16:00	6 fl kk	6 fl kvk	6 fl kk	6 fl kvk		10:30-11:00	6 fl kvk	
16:00-16:30	7 fl kk	7 fl kvk	7 fl kk	7 fl kvk	4 fl kvk	11:00-11:30	Leikir	
16:30-17:00	7 fl kk	7 fl kvk	7 fl kk	7 fl kvk	4 fl kvk	11:30-12:00	Leikir	
17:00-17:30	4 fl kk	3 fl kvk	5 fl kk	5 fl kk	5 fl kvk	12:00-12:30	Leikir	
17:30-18:00	4 fl kk	3 fl kvk	5 fl kk	5 fl kk	5 fl kvk	12:30-13:00	Leikir	
18:00-18:30	4 fl kk/3 fl kk	5 fl kvk	4 fl kk	3 fl kvk	4 fl kk	13:00-13:30	Leikir	
18:30-19:00	3 fl kk	5 fl kvk	4 fl kk	3 fl kvk	4 fl kk	13:30-14:00	Leikir	
19:00-19:30	3 fl kk	4 fl kvk	3 fl kvk	3 fl kk	3 fl kk	14:00-14:30	Leikir	
19:30-20:00		4 fl kvk	3 fl kvk	3 fl kk	3 fl kk	14:30-15:00	Leikir	
20:00-20:30			3 fl kvk			15:00-15:30	Leikir	
20:30-21:00						15:30-16:00	Leikir	
21:00-21:30						16:00-16:30	Leikir	
21:30-22:00								

Nýting gervigrass í Safamýri:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30	7 fl kk/kvk	
14:30-15:00	6 fl kvk	6 fl kk	6 fl kvk	6 fl kk		9:30-10:00	7 fl kvk	Leikir
15:00-15:30	6 fl kvk	6 fl kk	6 fl kvk	6 fl kk		10:00-10:30	6 fl kk/kvk	Leikir
15:30-16:00	7 fl kvk	7 fl kk	7 fl kvk	7 fl kk		10:30-11:00	6 fl kvk/kk	Leikir
16:00-16:30	7 fl kvk	7 fl kk	7 fl kvk	7 fl kk		11:00-11:30	Leikir	Leikir
16:30-17:00	5 fl kvk	5 fl kk	5 fl kvk	4 fl kvk	5 fl kk	11:30-12:00	Leikir	Leikir
17:00-17:30	5 fl kvk	5 fl kk	5 fl kvk	4 fl kvk	5 fl kk	12:00-12:30	Leikir	Leikir
17:30-18:00	4 fl kvk	3 fl kk	4 fl kk	4 fl kvk/4 fl kk	4 fl kk	12:30-13:00	Leikir	Leikir
18:00-18:30	4 fl kvk	3 fl kk	4 fl kk	4 fl kk	4 fl kk	13:00-13:30	Leikir	Leikir
18:30-19:00	3 fl kvk	3 fl kk		4 fl kk	3 fl kk	13:30-14:00	Leikir	Leikir
19:00-19:30	3 fl kvk			3 fl kk	3 fl kk	14:00-14:30	Leikir	Leikir
19:30-20:00				3 fl kk		14:30-15:00	Leikir	Leikir
20:00-20:30						15:00-15:30	Leikir	Leikir
20:30-21:00						15:30-16:00	Leikir	Leikir
21:00-21:30						16:00-16:30	Leikir	Leikir
21:30-22:00								

Íþróttahúsin sem handknattleiksdeildin og aðrar deildir nýta eru þéttsetin í dag, sem takmarkar tækifæri deildanna til að vaxa.

Íþróttasalir sem Víkingur hefur aðgang að eru yfirfullir:

- Fyrirséð er að íbúafjöldi hverfisins vaxi mikið á næstu árum og erfitt er að koma fyrir auknum fjölda iðkenda í þeim húsum sem fyrir eru
- Stóru húsin í Safamýri og Víkinni eru þétt setin
- Aðeins yngstu iðkendur í handknattleik geta nýtt aðstöðuna í Álftamýraskóla og Réttarholtsskóla og því hafa þau takmarkað notagildi seint á daginn
- Uppbygging hjá handboltanum hefur verið mikil á undanförum árum og mikill fjöldi er í yngstu flokkunum, á næstu árum mun því fjölga mikið iðkendum í eldri flokkum
- Tennisdeildin hefur takmarkaðan aðgang að íþróttahúsum fyrir yngstu iðkendurna, sem nægir ekki til að sinna þeim iðkendum vel á veturna, ásamt því að útivellir anna ekki álagi á sumartíma

Aðrar deildir þurfa bætta aðstöðu

- Fyrir aðrar deildir er aðstaðan ekki beint að takmarka aðal starfsemina, en bæta þarf aðstöðuna sem fyrir er
- Gert er grein fyrir því í þarfagreiningunni hér á eftir

Víkin íþróttahús:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30		
14:30-15:00						9:30-10:00		
15:00-15:30						10:00-10:30		
15:30-16:00						10:30-11:00		
16:00-16:30						11:00-11:30		
16:30-17:00						11:30-12:00		
17:00-17:30						12:00-12:30		
17:30-18:00						12:30-13:00		
18:00-18:30						13:00-13:30		
18:30-19:00						13:30-14:00		
19:00-19:30						14:00-14:30		
19:30-20:00						14:30-15:00		
20:00-20:30						15:00-15:30		
20:30-21:00						15:30-16:00		
21:00-21:30						16:00-16:30		
21:30-22:00								

Safamýri íþróttahús:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30		
14:30-15:00						9:30-10:00		
15:00-15:30						10:00-10:30		
15:30-16:00						10:30-11:00		
16:00-16:30						11:00-11:30		
16:30-17:00						11:30-12:00		
17:00-17:30						12:00-12:30		
17:30-18:00						12:30-13:00		
18:00-18:30						13:00-13:30		
18:30-19:00						13:30-14:00		
19:00-19:30						14:00-14:30		
19:30-20:00						14:30-15:00		
20:00-20:30						15:00-15:30		
20:30-21:00						15:30-16:00		
21:00-21:30						16:00-16:30		
21:30-22:00								

Álftamýri íþróttahús:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30		
14:30-15:00						9:30-10:00		
15:00-15:30						10:00-10:30		
15:30-16:00						10:30-11:00		
16:00-16:30						11:00-11:30		
16:30-17:00						11:30-12:00		
17:00-17:30						12:00-12:30		
17:30-18:00						12:30-13:00		
18:00-18:30						13:00-13:30		
18:30-19:00						13:30-14:00		
19:00-19:30						14:00-14:30		
19:30-20:00						14:30-15:00		
20:00-20:30						15:00-15:30		
20:30-21:00						15:30-16:00		
21:00-21:30						16:00-16:30		
21:30-22:00								

Réttarholtsskóli íþróttahús:

Tími	Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur	Tími	Laugardagur	Sunnudagur
14:00-14:30						9:00-9:30		
14:30-15:00						9:30-10:00		
15:00-15:30						10:00-10:30		
15:30-16:00						10:30-11:00		
16:00-16:30						11:00-11:30		
16:30-17:00						11:30-12:00		
17:00-17:30						12:00-12:30		
17:30-18:00						12:30-13:00		
18:00-18:30						13:00-13:30		
18:30-19:00						13:30-14:00		
19:00-19:30						14:00-14:30		
19:30-20:00						14:30-15:00		
20:00-20:30						15:00-15:30		
20:30-21:00						15:30-16:00		
21:00-21:30						16:00-16:30		
21:30-22:00								

Handbolti

Handbolti og fótbolti

Íþróttaskóli

Tennisdeild

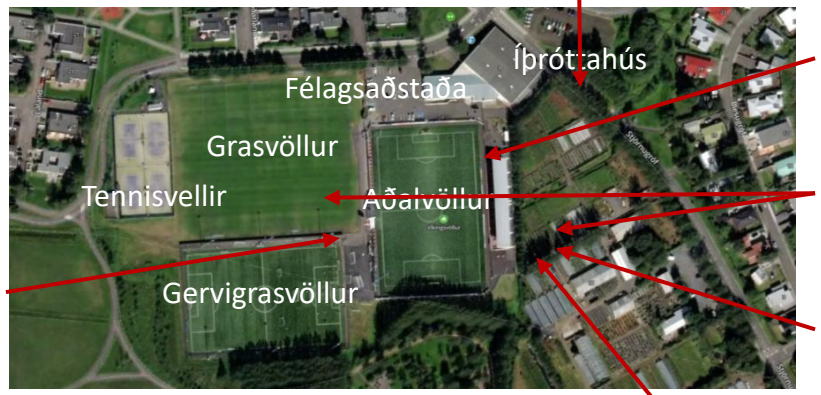
Samantekt á þörfum

Þarfir tengt deildum

Þarfir knattspyrnudeildarinnar snúa að viðhaldi og endurbótum á allri núverandi aðstöðu deildarinnar, ásamt uppbyggingu á nýrri aðstöðu, m.a. umbætur á aðalvelli sem uppfyllir kröfur CAT 4*

Þarfir knattspyrnudeildar:

Víkin:



Aðgengi að svæði endurgert

Aðalvöllur – CAT 4*
- Stúka, vallarsvæði, þjónustu og öryggissvæði

Gervigrasvellir (2 í viðbót)

Knatthöll – full stærð (Markarsvæði)

Aðstaða fyrir áhorfendur- Víkin

Aðstaða fyrir búnað - Víkin

Aðstaða fyrir iðkendur (vellir) - Víkin

Ýmis aðstaða:
- Búningsklefar – bæta
- Rými fyrir þjálfara, leikmenn, dómara, fundi og fræðslu

Sérhæfð aðstaða: Afreks, einstaklingsþjálfun og endurheimt

Aðstaða fyrir leikdag: Móttaka gesta, salir, þjónustu- veitingasvæði

Safamýri:

Aðstaða fyrir búnað - Safamýri

Aðstaða fyrir áhorfendur- Safamýri

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

**UEFA Stadium Infrastructure Regulation*

Þarfir handknattleiksdeildarinnar snúa að viðhaldi og endurbótum á allri núverandi aðstöðu enda hefur viðhald verið vanrækt og Safamýrin var afhent á sínum tíma til Víkinga berstrípuð

Þarfir handknattleiksdeildar:

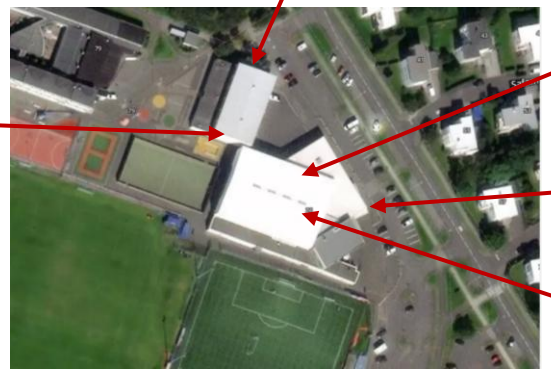
Aðstaða Safamýri
- Ásýnd þarf að uppfæra
- Geymslur skorti fyrir búnað og bolta
- Styrktarþjálfunaraðstöðu vantar (styrkur, endurhæfing, endurheimt)
- Fundarsalir henta ekki vel
- Vantar ýmsan búnað (sjá búnaðarlista)

Samgöngur
- Auðvelda samgöngur innan hverfis

Víkin:

Skólaíþróttahús aðstaða
- Uppfæra mörk

Safamýri:



Íþróttahús Safamýri
- Of lítið
- Vantar viðhald – gólf, stúka o.fl.
- Innivist – bergmál o.fl.

Íþróttahús aðstaða
- Búningsherbergi -uppfæra

Íþróttahús búnaður
- Klukka og stigatafla
- Lósabúnaður
- Hljóð

Íþróttahús Víkin
- Vantar viðhald – gólf og áhorfendabekkir
- Geymslur skorti fyrir búnað og bolta
- Vantar ýmsan búnað

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfir tennisdeildar snúa að aukinni aðstöðu bæði utanhúss og innanhúss, en þarfir borðtennisdeildar snúa aðallega að endurnýjun búnaðar

Þarfir tennisdeildar:

Tennisvellir góðir en of fáir
- Vantar 2 í viðbót

Tennishús
- Þörf á inniaðstöðu fyrir tennis

Víkin:

Aðstaða almennt
- Þarf aðgengi að meiri aðstöðu til að byggja upp starfsemi
- Gólf í skólaíþróttahúsum henta ekki vel

Þarfir borðtennisdeildar:

- Aðstaða er góð en fjarri starfssvæði Víkings
- Borð og búnaður deildar þarfnast endurnýjunar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfir skíðadeildar snúa að allri aðstöðu, bæði í Bláfjöllum og á Víkingssvæðinu, ásamt því að fá skýrari skilgreiningar á því hvaða þjónustu verið er að veita á skíðasvæðinu

Þarfir skíðadeildar:

Skíðaskáli
- Er illa farinn
- Hentar ekki undir starfsemina

Þjónustusamningur við skíðasvæðið
- Vantar samning
- Þarf að innihalda þætti um opnun og lokun brekka, öryggismál, þjónustu í brekkum, rekstur skála o.fl.

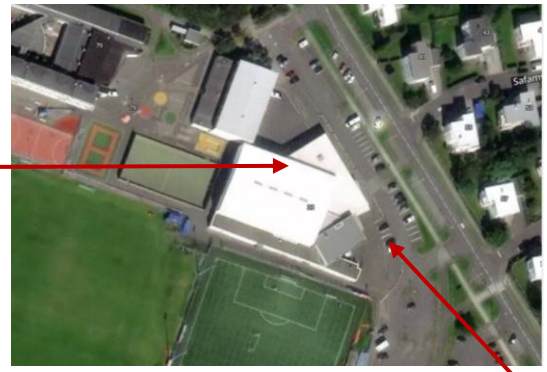
Snjóframleiðsla í æfingabrekkum
- Engin snjóframleiðsla í æfingabrekkum (Bláfjöll og Skálafell)

Inniæfingar utan tímabils 1/9-31/12
- Aðgengi að lyftingaraðstöðu, íþróttasölum og fimleikasal

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfir annarra deilda Víkings snúa aðallega að aðgengi að innsölum og góðum geymslum fyrir búnað, ásamt aðgengi að viðeigandi þjálfunarbúnaði

Safamýri:



Víkin:

Þarfir karatedeildar:

- Geymslur – vantar meira og betri aðstöðu
- Meira aðgengi að karatesal

Þarfir hjólreiðadeildar:

- Innisal sem rúmar 40 CBC hjól
- Styrktarþjálfunaraðstöðu
- Hjólabraut

Þarfir almenningsdeildar (hlaupahópur):

- Aðgang að fjölnota sal fyrir styrktarþjálfun (Víkin eða Safamýri) og jóga (Víkin)
- Geymsla fyrir búnað
- Aðgang að lóðasetti fyrir styrktarþjálfun

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Aðalstjórn, yfirlit yfir helstu þarfir tengt félagsaðstöðu Víkings

Almennar þarfir tengt Víkinni:

- Markmið er að þróa Víkina sem miðstöð knattspyrnu á höfuðborgarsvæðinu – heildstæða aðstöðu fyrir allt starf félagsins, frá barna- og unglingastarfi til meistaraflokka og afreksstarfs
- Víkin verði lifandi íþrótta- og samfélagsmiðstöð, fyrirmynd annarra hverfisíþróttafélaga í skipulagi, fagmennsku og samvinnu
- Allt sem fram kemur í skýrslu 2018* er varðar félagsheimili Víkings á við í dag og er í raun orðið meira áríðandi

Víkin:

Þarfir tengt félagsaðstöðu í Víkinni:

- Stærra hús – þröng aðstaða í dag
- Skrifstofurými óhentugt
- Samkomusalur of lítill
- Vantar sal tengt foreldarstarfi og öðrum viðburðum
- Kjallari vantar dagsbirtu
- Öryggiskerfi, rafmagn og loftræsting úrelt
- Almennt viðhald, utanhúss, þak og útveggir
- Þörf er á fyrsta flokks styrktarþjálfunaraðstöðu

Almennar þarfir tengt Safamýri:

- Svæðið í Safamýrinni er miðstöð handknattleiksins og þarf að geta þjónað lykilhlutverki við að þjónusta og mæta hraðri fólksfjölgun í Víkingshverfi nærri Safamýri
- Ennfremur gegnir Safamýrin lykilhlutverki í að þjóna yngri flokkum knattspyrnu í hverfinu. Það er því bæði óráðlegt og óhagkvæmt að skerða núverandi íþróttasvæði

Safamýri:

Þarfir tengt Safamýrinni:

- Bæta ásýnd mannvirkja og aðstöðu til að Safamýrin verði miðstöð handknattleiksins
- Þörf er á fyrsta flokks styrktarþjálfunaraðstöðu og annarri umgjörð tengt starfseminni þar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

**Knattspyrnufélagið Víkingur – Framtíðasýn, Okt 2018*

Þarfir tengt Víkinni og Safamýrinni

Samanteknar þarfir tengt Víkinni

Almennar þarfir tengt Víkinni:
- Markmið er að þróa Víkina sem miðstöð knattspyrnu á höfuðborgarsvæðinu – heildstæða aðstöðu fyrir allt starf félagsins, frá barna- og unglingastarfi til meistaraflokka og afreksstarfs
- Víkin verði lifandi íþrótta- og samfélagsmiðstöð, fyrirmynd annarra hverfisíþróttafélaga í skipulagi, fagmennsku og samvinnu
- Allt sem fram kemur í skýrslu 2018* er varðar félagsheimili Víkings á við í dag og er í raun orðið meira áríðandi

Almennar þarfir:
Aðgengi að svæði endurgert

Þarfir almenningsdeildar (hlaupahópur):
- Aðgang að fjölnota sal fyrir styrktarþjálfun (Víkin eða Safamýri) og jóga (Víkin)
- Geymsla fyrir búnað
- Aðgang að lóðasetti fyrir styrktarþjálfun

Þarfir tengt félagsaðstöðu í Víkinni:
- Stærra hús – þröng aðstaða í dag
- Skrifstofurými óhentugt
- Samkomusalur of lítill
- Vantar sal tengt foreldarstarfi og öðrum viðburðum
- Kjallari vantar dagsbirtu
- Öryggiskerfi, rafmagn og loftræsting úrelt
- Almennt viðhald, utanhúss, þak og útveggir
- Þörf er á fyrsta flokks styrktarþjálfunaraðstöðu

Þarfir hjólreiðadeildar:
- Innisal sem rúmar 40 CBC hjól
- Styrktarþjálfunaraðstöðu
- Hjólabraut

Þarfir handknattleiksdeildar:
Íþróttahús Víkin
- Vantar viðhald – gólf og áhorfendabekkir
- Geymslur skorti fyrir búnað og bolta
- Vantar ýmsan búnað

Víkin:

Þarfir knattspyrnudeildar:
Aðalvöllur – CAT 4
- Stúka, vallarsvæði, þjónustu og öryggissvæði

Þarfir tennisdeildar:
Tennisvellir góðir en of fáir
- Vantar 2 í viðbót

Þarfir knattspyrnudeildar:
Gervigrasvellir (2 í viðbót)

Þarfir knattspyrnudeildar:
Aðstaða fyrir áhorfendur- Víkin
Aðstaða fyrir búnað - Víkin
Aðstaða fyrir iðkendur (vellir) - Víkin

Þarfir knattspyrnudeildar:
Knatthöll – full stærð (Markarsvæði)

Þarfir tennisdeildar:
- Tennishús - Þörf á inniaðstöðu fyrir tennis

Þarfir knattspyrnudeildar:
Ýmis aðstaða:
- Búningsklefar – bæta
- Rými fyrir þjálfara, leikmenn, dómara, fundi og fræðslu

Sérhæfð aðstaða: Afreks, einstaklingsþjálfun og endurheimt
Aðstaða fyrir leikdag: Móttaka gesta, salir, þjónustu- veitingasvæði

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

**Knattspyrnufélagið Víkingur – Framtíðasýn, Okt 2018*

Samanteknar þarfir tengt Safamýri

Almennar þarfir tengt Safamýri:
- Svæðið í Safamýrinni er miðstöð handknattleiksins og þarf að geta þjónað lykilhlutverki við að þjónusta og mæta hraðri fólksfjölgun í Víkingshverfi nærri Safamýri
- Ekki má skerða núverandi íþróttasvæði

Samgöngur:
- Auðvelda þarf samgöngur innan hverfis

Þarfir karatedeildar:
- Geymslur – vantar meira og betri aðstöðu
- Meira aðgengi að karatesal

Þarfir handknattleiksdeildar:
Skólaíþróttahús aðstaða
- Uppfæra mörk

Þarfir handknattleiksdeildar:
Aðstaða Safamýri
- Ásýnd þarf að uppfæra
- Geymslur skorti fyrir búnað og bolta
- Styrktarþjálfunaraðstöðu vantar (styrkur, endurhæfing, endurheimt)
- Fundarsalir henta ekki vel
- Vantar ýmsan búnað (sjá búnaðarlista)

Þarfir handknattleiksdeildar:
Íþróttahús Safamýri
- Of lítið
- Vantar viðhald – gólf, stúka o.fl.
- Innivist – bergmál o.fl.

Safamýri:

Þarfir handknattleiksdeildar:
Íþróttahús aðstaða
- Búningsherbergi -uppfæra

Þarfir handknattleiksdeildar:
Íþróttahús búnaður
- Klukka og stigatafla
- Lósabúnaður
- Hljóð

Þarfir knattspyrnudeildar:
Aðstaða fyrir áhorfendur- Safamýri

Þarfir knattspyrnudeildar:
Aðstaða fyrir búnað - Safamýri

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Viðauki

Nánar lýsing á þörfum deilda

Skilgreining á hverfafélagi

Aðalstjórn – þarfir vegna félagsaðstöðu

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	CAT 4	Forgangur A, B, C
1	**Félagsheimili** - Ástand utanhúss, þak og útveggir léleg.	Útveggir og þak eru farin að láta á sjá, sem hefur áhrif á orkunýtingu og ásýnd. Viðhald er nauðsynlegt til að tryggja öryggi og langtíma varðveislu eigna.	Aðstaða og húsnæði		A+
2	**Félagsheimili** - Dagsbirta í kjallara lítil, þarf breytingar á rýmum.	Lítil dagsbirta og loftgæði hafa neikvæð áhrif á notkun og vellíðan í rýmunum. Með endurbótum væri hægt að nýta kjallarann betur, til dæmis til funda.	Aðstaða og húsnæði		A
3	**Félagsheimili** - Endurbætur á hluta mannvirkja innan- og utandyra.	Hlutar mannvirkjanna eru komnir til ára sinna og krefjast endurnýjunar til að tryggja öryggi og gæði. Viðhald eykur líftíma eigna og viðheldur ásýnd félagsins.	Aðstaða og húsnæði		A
4	**Félagsheimili** - Stækkun á félagsaðstöðuhúsinu (var gert ráð fyrir því í upphafi en aldrei framkvæmt)	Núverandi húsnæði er orðið þröngt og takmarkar möguleika til þróunar. Stækkun myndi bæta starfsaðstöðu, þjónustu og skapa rými fyrir framtíðarverkefni.	Aðstaða og húsnæði		A
5	**Félagsheimili** - Skrifstofurými óhentugt, hannað sem klefar.	Skrifstofur eru þröngar og hannaðar fyrir aðra notkun, sem dregur úr skilvirkni. Endurhönnun myndi bæta starfsaðstöðu og samskipti innan félagsins.	Rekstur		A
6	**Félagsheimili** - Samkomusalur of lítill til að sinna hlutverki sínu. Vantar tengt foreldarafundum og öðrum viðburðum.	Veislusalurinn nær ekki að þjónusta núverandi viðburði eða fundi. Stækkun myndi auka nýtingu og tekjumöguleika félagsins. Með fjölnota rými fyrir fundi, viðburði og veislur væri hægt að nýta mannvirkið betur og skapa nýjar tekjuleiðir fyrir félagið. Slík aðstaða myndi styrkja félagsstarf, efla tengsl við samfélagið og auka möguleika á samstarfi við fyrirtæki og styrktaraðila.	Félags- og samfélagsstarf		A
7	**Húsnæði almennt** - Öryggiskerfi, rafmagn og loftræsting úrelt.	Eldri kerfi draga úr orkunýtni og öryggi. Uppfærsla myndi bæta rekstraröryggi og stytta viðbragðstíma í neyð.	Tæknileg kerfi	CAT 4 gerir kröfur um öryggi og tæknikerfi.	A
8	**Íþróttahús Víkin** -Parket og áhorfendabekkir úr sér gengnir í íþróttasal, tímabært að mála innveggi	Núverandi gólf og áhorfendasvæði eru orðin slitinn og minnka gæði og öryggi íþróttasalar. Endurnýjun eykur öryggi og bætir gæði æfinga.	Aðstaða og húsnæði		A

Þarfir knattspyrnudeildar 1 af 4

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Tengsl við CAT 4	Forgangur A, B, C
1	**Aðgengi** - Aðgengi og aðgengismál samræmast ekki nútímakröfum. (á líka við Safamýri)	Núverandi aðgengi hindrar fulla þátttöku allra notenda, þar á meðal fatlaðra. Nauðsynlegt er að tryggja samræmi við lög og reglugerðir.	Aðgengi og öryggi	UEFA gerir kröfur um aðgengi.	A
	Aðgengi - Aðkoma og bílastæði ófullnægjandi. (ATH hægt aðsamnýta með Landsvirkjun)	Aukinn fjöldi iðkenda og áhorfenda veldur álagi á aðkomu og bílastæði. Bætt flæði eykur öryggi og aðgengi fyrir gesti. Þjónustan verður faglegri og aðgengilegri.	Aðgengi og öryggi	Flæði og öryggi við CAT 4 (óbein tenging)	
2	**Aðalvöllur** - Skipt um gervigras. Gervigrasvöllurinn í Víkinni má aðeins nýta að takmörkuðu leyti til æfinga til að viðhalda gæðastöðlum UEFA og þarfnast endurnýjunar.	Völlurinn hefur náð hámarksnotkun og slit veldur hættu á að hann uppfylli ekki lágmarkskröfur UEFA um yfirborð og gæði keppnisvalla. Endurnýjun gervigrass myndi tryggja öruggt leik- og æfingaumhverfi, lengja líftíma mannvirkisins og viðhalda möguleikum á keppni í alþjóðlegum mótum.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst keppnisvalla með samþykktu yfirborði, viðhaldsáætlun og gæðavottun samkvæmt FIFA Quality Pro staðli.	A +
3	**Aðalvöllur og gervigrasvellir** - Aðalvöllur í Víkinni krefst reglubundins viðhalds, hreinsunar og áfyllingar á gúmmíefni til að viðhalda gæðastöðlum UEFA og tryggja fulla nýtingu. Aðrir gervigrasvellir félagsins þurfa einnig slíkt viðhald.	Skortur á formlegum viðhaldsferli veldur því að gæði aðalvallarins geta hrakað og nýting á æfingum verður takmörkuð. Með samningi við Reykjavíkurborg um reglubundið viðhald, hreinsun og áfyllingu gúmmíefnis er hægt að tryggja að völlurinn uppfylli kröfur UEFA, standist álag og nýtist sem æfinga- og keppnisvöllur allt árið í kring.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst vottaðra leikvalla með stöðugu viðhaldi og eftirliti með yfirborði samkvæmt FIFA Quality Pro staðli.	A +
4	**Aðalvöllur (CAT 4)** - Aðalvöllur Víkings verður uppfærður til að uppfylla UEFA Category 4 staðla. Með þeirri uppfærslu verður völlurinn hæfur til að þjóna sem varavöllur við Laugardalsvöll, heimavöllur fyrir Evrópuleiki félagsins, vettvangur fyrir önnur íslensk lið sem taka þátt í Evrópukeppnum á komandi árum.	Til að mæta þessum kröfum þarf m.a. að: • Stækka stúkuna til að fjölga sætum og bæta aðstöðu fyrir bæði heimaaðdáendur og gestalið. • Auka þjónustu- og öryggisaðstöðu í samræmi við evrópskar reglur um áhorfendaaðstöðu og flæði. • Loka vallarsvæðinu að fullu með girðingum og aðkomustýringu, sem er hluti af öryggis- og skipulagskröfum Category 4 flokkunar. Þessi uppfærsla tryggir að völlurinn uppfylli ströngustu evrópsku staðla og styrkir stöðu Víkings sem leiðandi félags á Íslandi – bæði í innlendum og alþjóðlegum keppnum.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 kröfur eru listaðar hér: https://documents.uefa.com/r/Technical-Regulations/UEFA-Stadium-Infrastructure-Regulations-Online	A/B
	Aðalvöllur (CAT 4) - Stúkan á aðalvelli er of lítil og uppfyllir ekki kröfur um aðstöðu fyrir áhorfendur, bæði heimalið og gestalið (CAT 4).	Núverandi stúka hefur takmarkaðan sætisfjölda og takmarkaða þjónustu fyrir áhorfendur. Með stækkun og endurbótum á stúku er hægt að fjölga sætum, bæta aðgengi og skapa betri upplifun fyrir stuðningsmenn beggja liða. Þetta myndi jafnframt styrkja möguleika félagsins til að hýsa stærri leiki og uppfylla kröfur UEFA um áhorfendaaðstöðu á CAT 4 leikvöllum.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst að lágmarki 8.000 (hægt að semja um minni fjölda) einstakra, númeraðra sæta ásamt aðgreindri aðstöðu fyrir gestaaðdáendur og þjónustu fyrir alla áhorfendur	A/B
	Aðalvöllur (CAT 4) - Vallarsvæðið er ekki að fullu lokað eða stýrt í samræmi við öryggis- og skipulagskröfur. Þjónustu- og öryggisaðstaða á aðalvelli er ekki í fullu samræmi við evrópskar reglur um áhorfendaaðstöðu og flæði. Fljóðljós þurfa að uppfylla ákveðnar kröfur, UEFA Category 4.	Til að uppfylla kröfur um öryggi, aðgangsstýringu og skipulag á leikdögum þarf að loka vallarsvæðinu með girðingum og inn- og útgönguhliðum sem stýra aðkomu áhorfenda, starfsfólks og liðsfólks. Slíkar úrbætur tryggja skýra aðgreiningu svæða, bæta viðbragðshæfni og skapa faglegt og öruggt keppnisumhverfi í samræmi við evrópska staðla.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst lokaðs vallarsvæðis með aðgangsstýringu, girðingum og skýrum aðskilnaði á milli aðgengissvæða (áhorfendur, lið, fjölmiðlar, VIP, lýsingarkröfur o.fl.). Einnig kröfur um neyðarútganga, öryggiskerfi og þjónustuaðstöðu í samræmi við UEFA Stadium Infrastructure Regulations	A

Þarfir knattspyrnudeildar 2 af 4

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Tengsl við CAT 4	Forgangur A, B, C
5	**Knattspyrnuvellir** - Vantar tvo nýja gervigrasvelli á grassvæði í Fossvogi til að geta veitt góða þjónustu.	Skerðing á aðstöðu í Safamýri hefur í för með sér verulegt tap á æfingaplássi fyrir iðkendur. Með byggingu tveggja nýrra gervigrasvalla í Fossvogi væri hægt að koma í veg fyrir aðstoðuskorts vegna breytinga	Aðstaða og húsnæði		A
	Knattspyrnuvellir - Vantar aðstöðu í Safamýri vegna vaxtar á því svæði til framtíðar	Búast má við mikilli fjölgun íbúa á svæðinu í kringum Safamýri á næstu áratugum. Það gerir kröfur um að næg aðstaða sé fyrir hendi til að sinna þeirri aukningu.	Aðstaða og húsnæði		
	Knattspyrnuvellir - Þörf á að leysa álag á æfingvelli. Aðalvöllur félagsins er ekki nýttur til æfinga vegna hárra gæðakrafna UEFA. (ef viðhald er tryggt er hægt að nota hann meira)	Strangar kröfur UEFA um ástand keppnisvalla takmarka notkun aðalvallarins fyrir daglega þjálfun. Þetta leiðir til mikils álags á æfingavelli, sem hraðar upp sliti og dregur úr aðgengi iðkenda. Með skipulögðu viðhaldi, vottun og mögulegum aðlögunum væri hægt að finna jafnvægi milli æfinga og keppnisnotkunar.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst hámarks gæðastaðla á aðalvelli og viðhaldsferli til að tryggja nothæfi fyrir alþjóðlegar keppnir.	
6	**Knattspyrnuvöllur Safamýri** - Gervigrasið í Safamýri er komið á tíma og þarfnast endurnýjunar til að tryggja öryggi og viðunandi æfinga- og keppnisaðstöðu.	Völlurinn í Safamýri hefur verið mikið notaður undanfarin ár og slitlagið er farið að sýna merki um verulegt slit. Til að viðhalda gæðum æfinga og öryggi leikmanna þarf að endurnýja gervigrasið, sem samkvæmt áætlun átti að fara fram árið 2026. Þar sem Safamýri er lykilhluti æfingaaðstöðu félagsins, rétt eins og aðalvöllurinn í Víkinni, er mikilvægt að tryggja að viðhald og endurnýjun fylgi skipulögðu viðhaldsplani.	Aðstaða og húsnæði		A
7	**Knattspyrnuvellir í Safamýri og í Víkinni aðstaða** - Aðstaða vantar fyrir búnað, svo sem mörk.	Aðstaða fyrir yngri flokka uppfyllir ekki grunnþarfir varðandi geymslu búnaðar, þarf að vera meiri aðstaða til að geyma mörk og annan búnað.	Aðstaða og húsnæði		A
8	**Knattspyrnuvellir Víkin aðstaða** - Yngri flokka vantar viðeigandi aðstöðu til að skipta um föt, salernisaðstaða er ófullnægjandi og ekkert skjól er milli valla.	Aðstaða fyrir yngri flokka uppfyllir ekki grunnþarfir um skiptingu fatnaðar og hvíld milli æfinga eða leikja. Skortur á salernum og regnskjóli dregur úr þægindum, öryggi og vellíðan iðkenda. Með uppbyggingu einfaldrar þjónustuaðstöðu við æfingasvæði væri hægt að bæta aðbúnað verulega og styðja við vöxt yngriflokkastarfs.	Aðstaða og húsnæði		A
9	**Knattspyrnuvelli Víkin aðstaða** - Engin aðstaða er fyrir áhorfendur við æfingagrasið í Víkinni eða við nýja æfingavelli á grassvæðinu.	Þeir sem fylgjast með æfingum og leikjum í Safamýri og Vík hafa í dag enga formlega áhorfendaaðstöðu. Til að bæta umgjörð og upplifun foreldra, stuðningsmanna og gesta þarf að koma upp stólluðu eða upphækkuðu áhorfendasvæði fyrir um 100–200 manns. Hægt væri að nýta lausnir sem hafa gefist vel annars staðar, til dæmis eins og á Valbjarnarvelli hjá Þrótti, þar sem einföld stúka eykur bæði sýnileika og aðgengi. Slík aðstaða myndi styrkja gæði umgjarðar leikja og keppni sem á sama tíma styrkir ímynd félagsins.	Aðstaða og húsnæði		A

Þarfir knattspyrnudeildar 3 af 4

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Tengsl við CAT 4	Forgangur A, B, C
10	**Knattspyrnuvelli Víkin aðstaða** - Skortur er á sölуaðstöðu og geymslurými við grassvæðið sem nýtist á mótum, leikjum og æfingum yngri flokka.	Við grasvöllina vantar fjölnota aðstöðu sem mætti nýta sem söluskúr eða þjónusturými á mótum og viðburðum, eins og Hamingjumóti og Cherrios-mótum, sem og við leiki meistaraflokka og yngri flokka. Slík eining gæti jafnframt nýst sem geymsla og skýli fyrir iðkendur til að geyma töskur eða hengja af sér á æfingum. Hugmynd hefur verið rædd um að byggja slíkan skúr með stúku á þakinu í átt að aðalvellinum, sem myndi samræma starfsemi og auka nýtingu svæðisins.	Aðstaða og húsnæði		A
11	**Knattspyrnuvöllur Safamýri aðstaða** - Áhorfendasvæði í Safamýri eru mjög takmörkuð og eingöngu standandi, þrátt fyrir mikla umferð áhorfenda og fjölda leikja.	Eftir að Víkingur tók við svæðinu frá Fram var eldri áhorfendastúka í Safamýri fjarlægð og loforð frá Reykjavíkurborg um ný sæti hefur ekki verið efnt. Núverandi aðstaða býður aðeins upp á standandi áhorfendur á þrepum, sem dregur úr upplifun og öryggi gesta. Nauðsynlegt er að koma upp nýrri stúku eða sætissvæði sem endurspeglar umfang starfseminnar og styður við faglega umgjörð leikja. Slíkar úrbætur myndu einnig samræmast fyrri loforðum borgarinnar og skapa heildstæðari áhorfendaaðstöðu í Safamýri.	Aðstaða og húsnæði		A
12	**Fjölnotahús/knatthöll (Markarsvæðið)** - Þörf á yfirbyggðri knatthöll með fullri knattspyrnuvallarstærð sem tengist stúku aðalvallarins og myndar miðju starfseminnar í Fossvogi.	Skortur á yfirbyggðri knatthöll takmarkar möguleika félagsins til að tryggja æfingatíma allt árið og samræmda starfsemi á svæðinu. Með byggingu knatthallar í fullri stærð, sem tengist aðalvelli og stúku verður til miðlæg miðstöð starfsins sem sameinar æfinga-, keppnis- og þjónustuaðstöðu félagsins og uppfyllir framtíðarkröfur um faglegt rekstrarumhverfi	Aðstaða og húsnæði		B (ef knatthöll er slegin af borðin þarf að uppfylla kröfur annarsstaðar)
	Knatthöll (Markarsvæðið) - Í fyrirhugaðri knatthöll er þörf á klefa og salernisaðstöðu sem þjónustar yngri flokka félagsins.	Til að nýta knatthöllina fyrir fjölbreytt starf yngri flokka þarf að tryggja að hún hafi nægjanlega og aðgengilega aðstöðu til fataskipta og hreinlætis. Með því að búa til klefa og salerni fyrir yngri iðkendur verður hægt að styðja við skipulag æfinga og tryggja öruggt æfingaumhverfi allt árið.	Aðstaða og húsnæði		
	Knatthöll (Markarsvæðið) - Móttaka gesta og veitingasala í knatthöllinni þarf að miðast við allt að 2.000 áhorfendur. Kröfur alltaf að aukast frá áhorfendum varðandi upplifun á leikdag.	Til að skapa góða upplifun áhorfenda og gesta þarf að hanna móttöku- og veitingasvæði sem þjónustar allt að 2.000 manns. Slík aðstaða myndi bæta flæði og þjónustu á leikdögum, styrkja tekjumöguleika félagsins og uppfylla kröfur um gæði aðstöðu á CAT 4 leikvöllum.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst móttöku- og þjónustuaðstöðu fyrir áhorfendur og gesti, þar á meðal veitingasölu og aðgengilega þjónustu innan öryggissvæða leikvangs	
	Knatthöll (Markarsvæðið) - Takmörkuð inniaðstaða yfir vetrartímann hefur áhrif á gæði þjálfunar og þróun afreksstarfs	Vegna skorts á hentugri inniaðstöðu á veturna er erfitt að viðhalda skipulögðum og háum gæðum þjálfunar. Þetta bitnar sérstaklega á afreksstarfi og yngri flokkum sem þurfa stöðugt æfingaumhverfi allt árið. Með nýrri inniaðstöðu væri hægt að tryggja samfellu í æfingum og bæta umhverfi fyrir frammistöðu og leikmannsþróun.	Aðstaða og húsnæði		
	Knatthöll (Markarsvæðið) - Vantar keppnisklefa fyrir meistaraflokk karla og kvenna í fyrirhugaðri knatthöll. (mögulega í núverandi húsi)	Til að tryggja fullgilda keppnisaðstöðu þarf að hanna og útbúa aðskilda keppnisklefa fyrir bæði karla- og kvennalið í knatthöllinni. Klefarnir þurfa að uppfylla nútímakröfur um rými, hreinlæti og aðstöðu fyrir leikmenn og þjálfarateymi, þannig að hægt sé að nýta höllina fyrir æfingar og keppni á efsta stigi.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst aðgreindra og fullbúinna búningsklefa fyrir bæði heimalið og gestalið, þar á meðal aðstöðu fyrir kvennalið á sambærilegu gæðastigi.	
	Knatthöll (Markarsvæðið) - Þörf á rými innan knatthallar fyrir afreksþjálfun, greiningu og endurheimt leikmanna.	Til að styðja við faglegt afreksstarf þarf að búa til sérhæfð rými fyrir þjálfun, greiningu og endurheimt. Slík aðstaða myndi gera kleift að nýta gögn og tækni við árangursgreiningu, meiðslavarnir og endurhæfingu og styrkja þannig frammistöðu leikmanna og þjálfunarferla félagsins.	Aðstaða og húsnæði		

Þarfir knattspyrnudeildar 4 af 4

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Tengsl við CAT 4	Forgangur A, B, C
13	**Félagsheimili** - Búningsklefar standast ekki nútímakröfur. Aðstaða meistaraflokka takmörkuð. Vantar aðstöðu fyrir yngri iðkendur líka.	Núverandi klefar anna ekki daglegri starfsemi og skapa þrengsli á álagstímum. Endurnýjun og fjölgun klefa myndi bæta flæði, hreinlæti og faglegt umhverfi. Mikilvægt fyrir ímynd og gæði aðstöðu félagsins.	Aðstaða og húsnæði	CAT 4 krefst fjölda og stærðar á búningsklefum.	A
14	**Félagsheimili aðstaða** - Skortur er á vinnurýmum í Víkinni sem nýtast fyrir þjálfara, leikmenn, dómara og foreldrafundi, auk annara funda- og fræðslustarfs.	Í dag vantar bæði formlega fundaraðstöðu og vinnurými í Víkinni til daglegrar starfsemi og leikdagsframkvæmda. Þjálfarar og dómara hafa takmarkaðan aðgang að vinnuaðstöðu og ekki eru tilgreindir klefar fyrir dómara eða sérstök rými fyrir lyfjaprófunareftirlit. Einnig vantar húsnæði fyrir foreldrafundi og fræðsluerindi. Með því að útbúa fjölnota vinnurými væri hægt að bæta skipulag, faglega umgjörð og þjónustu við leikmenn, þjálfara og gesti.	Aðstaða og húsnæði		A
15	**Ýmis aðstaða** - Skortur er á sérhæfðri æfingaaðstöðu fyrir afreksstarf og einstaklingsmiðaða þjálfun innan félagsins.	Knattspyrnudeildin hefur ekki nægilega marga eða fjölbreytta æfingavelli og sérhæfð rými fyrir afreksþjálfun, einstaklingsvinnu og endurheimt. Þetta neyðir leikmenn og þjálfara til að sækja þjónustu til utanaðkomandi aðila, sem dregur úr samfellu í starfi og hækkar kostnað. Með því að bæta við minni æfingavöllum, sérhæfðum svæðum og styrktarsölum væri hægt að efla faglegt starf félagsins, stytta boðleiðir og tryggja að allt þróunarstarf leikmanna færi fram innan félagsins.	Aðstaða og húsnæði		A
16	**Aðstaða fyrir leikdag** - Hátíðarsalur félagsins er of lítill fyrir stærri leiki og viðburði, og eldhús- og veitingaaðstaða þar er ófullnægjandi.	Við stærri leiki og mót fjölgar gestum verulega, en núverandi hátíðarsalur ræður hvorki við þann fjölda né veitir viðeigandi aðstöðu fyrir móttökur, veitingar og viðburði. Eldhúsbúnaður er gamaldags og vinnuaðstaða takmörkuð, sem dregur úr möguleikum félagsins til að halda faglega viðburði og samkomur. Með stækkun eða uppfærslu á salnum og nútímalegri veitingaaðstöðu væri hægt að bæta þjónustu, skapa tekjumöguleika og efla félagslega ímynd Víkings.	Aðstaða og húsnæði		A
17	**Aðstaða fyrir leikdag** - Þjónustu- og veitingasvæði fyrir áhorfendur á leikdögum eru of lítil og ekki í samræmi við núverandi aðsókn eða stífar kröfur um aðgreining og þjónustu.	Núverandi þjónustuaðstaða fyrir gesti og áhorfendur á leikdögum er ófullnægjandi og uppfyllir hvorki kröfur UEFA Category 4 né þarfir félagsins í dag. Vantar stærra og fjölbreyttara veitingasvæði með aðgreiningu milli hópa, svo sem heimaliðs og gestaliðs, fjölskyldu- og barnvæn svæði og afmarkað svæði fyrir áfengissölu. Þetta er aðkallandi þörf sem má ekki bíða eftir knatthöll, þar sem núverandi áhorfendafjöldi og leikdagsumgjörð krefjast nútímalegrar þjónustu og skipulags.	Aðstaða og húsnæði		A

Þarfir handknattleiksdeildar 1 af 3

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti sem snýr að aðstöðu

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Íþróttahús** - Núverandi aðstaða er of lítill miðað við umfang starfseminnar og fjölda iðkenda.	Núverandi æfingatímar eru fullnýttir og takmarka möguleika til að mæta vaxandi iðkendafjölda. Með nýrri salaraðstöðu eða samstarfi við önnur íþróttafélög og skóla væri hægt að bæta nýtingu, létta á álagi og tryggja fjölbreyttari æfingatíma fyrir alla hópa. Aðstaðan í Safamýri nær ekki að mæta núverandi og framtíðarþörfum handknattleiksdeildarinnar. Til að tryggja eðlilega starfsemi þyrfti annaðhvort að stækka salinn eða útbúa hann þannig að hægt sé að skipta honum upp í tvær til þrjár einingar með fullum, löglegum handboltavöllum. Önnur lausn væri að byggja nýjan sal í líkingu við þann í Síðuskóla á Akureyri. Slíkar úrbætur myndu gera báðum meistaraflokkum kleift að æfa samtímis og bæta nýtingu, aðgengi og gæði allrar starfsemi félagsins.	Aðstaða og húsnæði	A
	Íþrottahús, nýting skólahúsnæðis- Takmörkuð æfingaaðstaða og tímaskortur í íþróttahúsum kallar á að nýta skólahúsnæði, en ekki liggur fyrir að það henti þjálfun allra flokka.	Til að halda starfsemi gangandi þarf handknattleiksdeildin að nýta æfingatíma í skólahúsnæði, en aðstaða þar er misjöfn og oft án þess búnaðar sem krafist er fyrir markvissa þjálfun. Nauðsynlegt er að meta hvort hægt sé að hafa viðeigandi tækjakost í þessum húsum og tryggja að þau uppfylli lágmarkskröfur fyrir þjálfun og öryggi iðkenda. Með því væri hægt að létta á aðalíþróttasölum og tryggja samfellu í starfseminni.	Aðstaða og húsnæði	
	Íþróttahús - Vöxtur yngri flokka mun kalla á aukna aðstöðu og betra skipulag til að mæta hærri kröfum um rými og þjónustu. Takmörkuð húsnæðisaðstaða hamlar frekari vexti handknattleiksdeildarinnar	Stöðug fjölgun iðkenda í yngri flokkum mun á komandi árum leiða til þess að iðkendafjöldi í eldri flokkum munu fjölga töluvert. Þetta felur í sér auknar kröfur um æfingapláss, búningsklefa, sali og skipulag á aðstöðu. Nauðsynlegt er að bregðast tímanlega við með markvissri áætlun um aðstöðubætur og rekstrarstuðning til að tryggja áframhaldandi gæði og vöxt. Skortur á æfingaplássi veldur fækkun og styttingu æfinga, minnkar gæði æfinga og minnkar svigrúm til nýrra verkefna og þróunarstarfs innan deildarinnar.	Aðstaða og húsnæði	
2	**Íþróttahús viðhald** - Þörf er á viðhaldi og endurbótum á þökum og gluggum á húsnæði.	Þök og gluggar eru farin að láta á sjá og valda bæði hitatapi og raka í húsnæðinu. Reglulegt viðhald og endurnýjun er nauðsynlegt til að tryggja öryggi og góðu hitastigi, auk þess sem það dregur úr rekstrarkostnaði til lengri tíma.	Aðstaða og húsnæði	A+
3	**Íþróttahús Safamýri búningsherbergi** - Þörf á endurbótum á klefum meistaraflokka til að gera afreks- og meistaraflokkastarfsemi aðlaðandi.	Til að bæta heildarumgjörð og upplifun meistaraflokka er æskilegt að umgjörðin sé betri og skipta þar búningsklefar miklu máli.	Aðstaða og húsnæði	A
4	**Íþróttahús Safamýri, stúka** - Stúkan báðu megin við keppnisvöllinn í Safamýri þarfnast endurbóta; hægri stúkan er í óásættanlegu ástandi og uppfyllir ekki gæðakröfur fyrir stærri leiki. Blá sæti í miðri stúku og síðan vantar sæti, ekki rafstýrt, o.fl.	Keppnisvöllurinn í Safamýri krefst þess að báðar stúkur séu í fullu nothæfu ástandi til að hýsa áhorfendur við stærri leiki og mót. Hægri stúkan, sem gengið er inn í salinn frá, hefur ekki fengið viðhald og er enn með eldri sætum sem draga úr heildarupplifun og ásýnd. Með endurbótum eða nýrri hönnun væri hægt að bæta nýtingu, öryggi og skapa samræmda upplifun sem styrkir ímynd og framtíðarþarfir félagsins.	Aðstaða og húsnæði	A

Þarfir handknattleiksdeildar 2 af 3

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
5	**Íþróttahús Safamýri, viðhald gólf** - Þörf er á nýju gólfi í Safamýri, (gólf hefur brotnað)	Gólfið í húsinu er orðið slitið og uppfyllir ekki lengur bestu aðstæður fyrir handknattleik. Endurnýjun myndi bæta öryggi leikmanna, draga úr meiðslahættu og skapa faglegra umhverfi fyrir æfingar og keppni.	Aðstaða og húsnæði	A+
6	**Íþróttahús Vík viðhald gólf** - Þörf er á nýju gólfi í Vík (mögulega hægt að slípa einu sinni)	Gólfið í húsinu er orðið slitið og uppfyllir ekki lengur bestu aðstæður fyrir handknattleik. Endurnýjun myndi bæta öryggi leikmanna, draga úr meiðslahættu og skapa faglegra umhverfi fyrir æfingar og keppni.	Aðstaða og húsnæði	A - slípa B- nýtt
7	**Íþróttahús Safamýri, búnaður** - Nauðsynlegt er að endurnýja klukku og stigatöflu í Safamýri	Núverandi klukka og stigatafla er úreld og uppfyllir ekki nútímakröfur. Nýr búnaður myndi bæta upplifun allra þátttakenda og áhorfenda og tryggja áreiðanlega tækni við mótahald.	Tæknileg kerfi	A
8	**Íþróttahús Safamýri, búnaður** - Hljóð- og ljósabúnaður í íþróttahúsinu er ófullnægjandi og uppfyllir ekki umgjarðarkröfur fyrir heimaleiki og úrslitakeppni.	Til að skapa faglega og lifandi umgjörð á leikdögum þarf að endurbæta hljóðkerfi og lýsingu í húsinu. Núverandi búnaður er gamaldags, og perur vantar í nokkra kastara, sem skerðir upplifun áhorfenda og truflar leikdagsstarf. Með nútímalegum hljóð- og ljósabúnaði væri hægt að uppfylla kröfur sambandsins um leikdagsumgjörð, bæta stemningu og styrkja ímynd félagsins.	Tæknileg kerfi	A - ljós C-hljóð
9	**Íþróttahús Safamýri, ásýnd** - Ásýnd húsnæðisins í Safamýri endurspeglar ekki nægilega sterkt vörumerki og ímynd Víkings. (ekki nógu mikið rautt og svart)	Húsnæði og íþróttasalur í Safamýri bera lítið utanáliggjandi yfirbragð þess að þar starfi Víkingur, þar sem útlitsbreytingar og vörumerkjamótun hafa verið takmarkaðar. Sterkari sjónræn ásýnd myndi styrkja ímynd félagsins, auka stoltið meðal iðkenda og áhorfenda og skapa samræmda og aðlaðandi umgjörð um starf deildarinnar.	Félags- og samfélagsstarf	A
10	**Íþróttahús Safamýri, innivist** - Hávaði og bergmál í íþróttasalnum skerða upplifun áhorfenda og draga úr gæðum þjálfunar og leikja.	Hljóðvist í salnum er ófullnægjandi og skapar óþægindi fyrir iðkendur, þjálfara og áhorfendur. Með því að setja upp hljóðdempara í loftið væri hægt að draga úr bergmáli, bæta samskipti á vellinum og skapa faglegra og notalegra umhverfi fyrir leikdaga og æfingar. Slíkar úrbætur myndu einnig styðja við betri nýtingu salarins til annarrar viðburðahaldar.	Aðstaða og húsnæði	B/C
11	**Geymslur** - Skortur er á nægjanlegum geymslum fyrir búnað og bolta. Bæði Safamýri og Víkin.	Núverandi geymslurými eru takmörkuð og illa hönnuð fyrir daglega notkun. Þessi skortur veldur óhagkvæmri nýtingu á æfingatíma, aukinni slitnun á búnaði og minni yfirsýn yfir eignir deildarinnar. Með markvissri lausn á geymslumálum væri hægt að bæta skipulag, öryggi og aðgengi að búnaði.	Aðstaða og húsnæði	A
12	**Styrktarþjálfunaraðstaða** - Þörf er á sérhæfðri styrktar- og endurhæfingaraðstöðu fyrir iðkendur handknattleiksdeildarinnar.	Skortur á sérhæfðri styrktar- og endurhæfingaraðstöðu takmarkar möguleika leikmanna til að þjálfa markvisst og koma fyrr til baka eftir meiðsli. Slík aðstaða myndi bæta árangur, heilsu og öryggi iðkenda til lengri tíma. Salur í Safamýri er hrár, en á við líka Víkina.	Aðstaða og húsnæði	A+

Þarfir handknattleiksdeildar 3 af 3

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
13	**Styrktarþjálfunaraðstaða** - Styrktarsal vantar viðbætur og búnað sem hentar mismunandi aldurshópum.	Til að tryggja fjölbreytta og örugga styrktarþjálfun fyrir iðkendur í öllum aldurshópum þarf að bæta búnað í styrktarsalnum. Nauðsynlegt er að bæta við léttum handlóðum, teygjum, miniböndum, speglum, TRX böndum og boltaæfingatækjum (Med boltar) til að styðja við hreyfifærni, stöðugleika og einstaklingsmiðaða þjálfun. Slíkar viðbætur myndu bæta gæði æfinga og efla meiðslavarnir og endurheimt.	Aðstaða og húsnæði	A+
14	**Endurheimt** - Þörf er á heitum og köldum pottum, sem og gufu, til að styðja við endurheimt og líkamlega heilsu iðkenda	Endurheimt eftir æfingar og leiki er mikilvægur þáttur í afreksþjálfun og meiðslavörnum. Skortur á slíkri aðstöðu takmarkar möguleika leikmanna til markvissrar líkamsendurhæfingar og gæti haft áhrif á frammistöðu og endingu yfir tímabil	Aðstaða og húsnæði	A+
15	**Endurhæfing** - Skortur er á sérstöku rými fyrir sjúkraþjálfun innan handknattleiksdeildarinnar. Aðstaða er í niðurníðslu.	Deildin hefur ekki viðeigandi aðstöðu fyrir sjúkraþjálfun og endurhæfingu, sem takmarkar möguleika til að veita leikmönnum faglega þjónustu á staðnum. Slíkt rými myndi styðja við meiðslavarnir og stórbæta endurhæfingu	Aðstaða og húsnæði	A
16	**Félagsheimili fundarsalir** - Skortur er á fundar- og kennslurými fyrir fræðslu, þjálfun og stefnumótun innan handknattleiksdeildarinnar.	Deildin hefur ekki viðeigandi aðstöðu til að halda fræðslufundi, stefnumótunarfundi eða þjálfaramenntun. Slíkt rými myndi styrkja faglegt starf, samhæfingu milli þjálfara og stjórnenda og skapa vettvang fyrir skipulagt þróunarstarf. Það eru fermetrar til staðar í dag en bara spurning um að bæta aðstöðu. Núverandi salur er ekki hentugur. Væri hægt að gera það vel í Jónssal.	Aðstaða og húsnæði	A
17	**Samgöngur** - Auðvelda þarf iðkendum að komast á æfingastað innan hverfis. Samgöngur milli æfingasvæða í Fossvogi og Safamýri eru óhentugar og geta skapað fjárhagslegt og skipulagslegt ójafnræði fyrir iðkendur.	Margir iðkendur æfa bæði í Fossvogi og Safamýri, en takmarkaðar almenningssamgöngur og kostnaður við stuttar ferðir gera aðgengi að æfingum erfiðara. Til að tryggja jafnt aðgengi allra iðkenda þarf að bæta tengingu milli svæðanna, t.d. með hagstæðari strætóleiðum eða samstarfi við borgina um lausnir sem styðja við íþróttastarf barna og ungmenna. Þetta myndi auðvelda þátttöku og draga úr brottfalli. Við þurfum að tryggja að einaldara sé fyrir iðkendur til að æfa á milli "hverfa". Það þarf líka að hugsa um Breiðó og Hvassó. Síðan eiga iðkendur ekki að þurfa að greiða fyrir það að nota strætó milli örfárra stöppistöðva til að komast til og frá æfinga. Í það minnsta þarf að vera hægt að bjóða upp betri kjör en í dag bjóðast.	Aðgengi og öryggi	A
18	**Fjölgreinahús** - Nýtt fjölgreinahús í Víkinni gæti sameinað starfsemi og leyst margar núverandi þarfir.	Nýtt fjölgreinahús myndi skapa betri skipulagningu á æfingum og tryggja að fleiri deildir geti sinnt starfsemi sinni án árekstra eða plássleysis. Slík uppbygging myndi bæta nýtingu svæðisins, efla samvinnu milli íþróttagreina og styrkja heildarumgjörð félagsins til framtíðar.	Aðstaða og húsnæði	C
	Fjölgreinahús - Handknattleiksdeildin hefur ekki aðstöðu fyrir hlaupaæfingar og þarf að fá aðgang að knatthúsi til slíkrar þjálfunar.	Skortur á hentugri aðstöðu fyrir hraða- og þolþjálfun hamlar undirbúningi leikmanna, sérstaklega í meistaraflokki og afreksstarfi. Með því að fá reglulegan aðgang að hluta knatthússins væri hægt að bæta skipulag hlaupaæfinga, fjölbreytni í þjálfun og styðja við markvissan undirbúning fyrir leiktíð. Slík lausn myndi einnig létta á álagi á íþróttasalina í Safamýri.	Aðstaða og húsnæði	

Þarfir tennisdeildar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Vellir almennt** - Biðlistar eru eftir að komast að í tennishópum hjá Víking, og núverandi aðstaða takmarkar möguleika á að taka við fleiri iðkendum.	Fjöldi barna og ungmenna sem vill hefja tennisæfingar er meiri en núverandi aðstaða leyfir. Með nýjum völlum væri hægt að minnka biðlista, bæta aðgengi og tryggja að fleiri fái tækifæri til þátttöku. Slíkt myndi styrkja nýliðun, auka fjölbreytni og efla félagslegt starf og samfélag í kringum tennisdeildina.	Aðstaða og húsnæði	A
	Vellir almennt - 100% iðkenda á aldrinum 5–10 ára í tennis í Reykjavík æfa undir viðmiðum ÍBR og ÍTR.	Vegna skorts á aðstöðu og æfingatíma fá yngstu iðkendurnir ekki nægjanlega þjálfun til að uppfylla lágmarksviðmið Íþróttabandalags Reykjavíkur og Íþrótta- og tómstundaráðs. Þetta dregur úr möguleikum barna til að byggja upp grunnfærni og minnkar líkurnar á langtímaþátttöku í íþróttinni. Með auknu æfingaplássi og stuðningi við yngri hópa væri hægt að bæta nýliðun og styrkja framtíð deildarinnar.	Aðstaða og húsnæði	
	Vellir almennt - Víkingur getur ekki uppfyllt stefnu ÍBR og ÍTR til ársins 2030 nema að byggja tvo auka útitennisvelli og fjóra til sex innitennisvelli.	Til að mæta framtíðarmarkmiðum um þátttöku, æfingatíma og aðgengi að íþróttamannvirkjum þarf að fjölga tennisaðstöðu verulega. Núverandi fjöldi valla og rýma uppfyllir ekki kröfur um áætlaðan vöxt iðkenda og stefnu borgaryfirvalda um jafnt aðgengi barna og ungmenna að íþróttum. Með nýjum völlum væri hægt að tryggja samfellu í starfi og styðja við framtíðarsýn tennishreyfingarinnar í Reykjavík. TSÍ styður umsókn Víkings til að fjölga tennisvöllum í fullri stærð úr fjórum í sex	Aðstaða og húsnæði	
2	**Útivellir -** Skortur á völlum takmarkar möguleika til að stækka sumarstarf, þróa skólaverkefni og efla nýliðun.	Nýir tennisvellir myndu skapa aukið svigrúm til að þróa sumarstarf og samstarf við skóla, sem hefur bein áhrif á nýliðun og hlutverk deildarinnar. Með fjölgun valla væri hægt að fjölga iðkendum, bjóða fjölbreyttari dagskrá yfir sumarið og tryggja að tennis verði aðgengilegri íþrótt fyrir börn og ungmenni ekki bara í nærumhverfinu heldur í allri Reykjavík	Aðstaða og húsnæði	A
3	**Innivellir -** Skortur á inniaðstöðu í Reykjavík takmarkar vetrarstarf og nýliðun í tennis.	Án nægjanlegrar inniaðstöðu geta iðkendur í Reykjavík ekki æft reglulega yfir vetrarmánuðina, sem dregur úr samfellu í þjálfun og hindrar uppbyggingu nýliðastarfs. Þetta hefur bein áhrif á þróun íþróttarinnar og hæfileikamótun ungra leikmanna. Ný inniaðstaða myndi tryggja stöðugt starf allt árið, bæta gæði kennslu og efla áhuga og þátttöku.	Aðstaða og húsnæði	A
	Innivellir - Tennishöllin í Kópavogi sinnir ekki fullri þörf iðkenda og aðgengi er takmarkað miðað við aðrar deildir, svo sem TFK.	Aðstaðan í Tennishöllinni í Kópavogi er orðin of lítil miðað við vaxandi fjölda iðkenda og eðlilegt umfang starfsemi. Samanburður við TFK sýnir að þar er mun betra aðgengi og rýmra skipulag, sem gerir félaginu kleift að halda uppi fjölbreyttu starfi allt árið. Til að tryggja samkeppnishæfni og viðhalda gæðum þarf innanhússaðstöðu í Reykjavík	Aðstaða og húsnæði	
	Innivellir - Tækifæri er til að nýta Markarlandið til byggingar nýrrar tennishallar, hugmynd sem hefur verið rædd allt frá árinu 1989. Aðeins fimm innivellir eru í boði á landinu, allir staðsettir í Kópavogi.	Markarlandið býður upp á raunhæfa og framtíðartrygga lausn fyrir nýtt tennis- og íþróttahús sem gæti sameinað starfsemi deildarinnar undir einu þaki. Slíkt mannvirki myndi styrkja innviði tennishreyfingarinnar í Reykjavík, tryggja árstíðabundið jafnvægi í starfsemi og skapa aðstöðu sem uppfyllir alþjóðlega staðla. Með því að endurvekja þessa hugmynd væri hægt að móta langtímasýn og fjárfestingu til næstu áratuga. Skortur á innivöllum takmarkar verulega möguleika til æfinga og keppni yfir vetrartímann. Þessi miðlun aðstöðu á einn stað veldur ójafnræði milli félaga og setur þröngar skorður á þróun tennisíþróttarinnar á landsvísu. Uppbygging nýrra innivalla í Reykjavík myndi stuðla að jafnvægi í aðgengi, auka þátttöku, bæta gæði þjálfunar og auka mótahald.	Aðstaða og húsnæði	
4	**Innivellir íþróttasalir -** Gólfefnið í íþróttasal Réttarholtsskóla takmarkar notkun hefðbundinna tennisbolta.	Núverandi gólfefni í salnum leyfir ekki hefðbundna tennisbolta. Þetta hefur neikvæð áhrif á gæði æfinga og dregur úr möguleikum til að halda skipulagt starf innanhúss yfir veturinn. Þörf er á nýju húsnæði fyrir innanhúsiðkun til að tryggja eðlilegan framgang kennslu og keppni.	Aðstaða og húsnæði	A
	Innivellir íþróttasalir - Skortur á rými í Réttarholtsskóla veldur því að börn á aldrinum 6–9 ára þurfa að æfa saman einu sinni í viku.	Vegna takmarkaðs æfingapláss í íþróttasalnum er ekki unnt að skipta yngstu iðkendunum í hópa eftir aldri og getu. Þetta takmarkar gæði þjálfunar, minnkar einstaklingsmiðaða kennslu og dregur úr þátttöku og framvindu barna á fyrstu stigum námsins. Með auknu rými eða aðgangi að fleiri æfingasvæðum væri hægt að bæta aðgengi og efla grunnþjálfun ungra iðkenda.	Aðstaða og húsnæði	
	Innivellir - Einungis 6,5 klukkustundir á viku eru í boði fyrir barnaæfingar í Reykjavík yfir veturinn (september–maí), sem er langt undir viðmiðum afreksstefnu TSÍ.	Takmarkaður æfingatími dregur úr möguleikum barna til að ná markvissri þjálfun og samræmist ekki þeim æfingamagni sem afreksstefna Tennissambands Íslands gerir ráð fyrir. Skortur á tíma og aðstöðu hamlar framþróun leikmanna, hæfileikamótun og samkeppnishæfni til lengri tíma. Til að tryggja gæði og jafnræði þarf að fjölga æfingum og auka fjölda æfingaplássa í Reykjavík.	Aðstaða og húsnæði	

Þarfir karatedeildar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Geymslur** - Karatedeildin hefur of lítið geymslupláss fyrir búnað og þarf að fá aukið aðgengi að geymslunni. Æfingabúnaður og eigur karatedeildarinnar verða stundum fyrir skemmdum þegar salurinn er samnýttur með öðrum hópum.	Takmarkað geymslupláss veldur því að búnaður og æfingadót þarf oft að vera í salnum eða á öðrum óhentugum stöðum, sem dregur úr skipulagi og eykur líkur á skemmdum. Með því að tryggja meira rými í geymslunni væri hægt að bæta nýtingu, öryggi og faglegt umhverfi í daglegu starfi deildarinnar.	Aðstaða og húsnæði	A
2	**Salur** - Karatedeildin hefur ekki ótakmarkaðan aðgang að salnum í Safamýri, sem takmarkar möguleika til æfinga og starfsemi. Í dag eru þó þjálfaramál sem eru meira áríðandi	Deildin deilir salnum í Safamýri með öðrum íþróttagreinum og hefur forgang að æfingatímum en ekki fullan aðgang og rýmum. Í dag er þjálfaraskortur aðalvandamálið til að vaxa, en þegar það er leyst mun félagið þurfa meira rými til að þróa barna- og afreksstarfs og hafa meiri sveigjanleika í æfingaplani til að eiga möguleika á að fjölga iðkendum. Með auknu aðgengi að sal og fjölgun æfingatíma væri hægt að styrkja bæði keppnis- og samfélagslegt starf deildarinnar.	Aðstaða og húsnæði	B

Þarfir skíðadeildar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Þjónustusamningur** - Þörf er á skýrum þjónustusamningi við Reykjavíkurborg um rekstur og þjónustu vegna starfsemi skíðadeildarinnar í Bláfjöllum og Skálafelli.	Rekstur og þjónusta við æfingasvæði og skála byggir nú á óformlegum samkomulögum og veldur óvissu um ábyrgð og viðhald. Nauðsynlegt er að gera formlegan þjónustusamning milli Víkings og Reykjavíkurborgar, framkvæmt af SSH, sem kveður á um opnunartíma og lokun brekka, öryggisatriði, þjónustu í æfingarbrekkum og rekstur skálans. Með slíkum samningi væri hægt að tryggja stöðugleika, öryggi og skilvirkni í rekstri deildarinnar.	Aðstaða og húsnæði	A
2	**Skíðaskáli** - Skíðaskáli félagsins í Bláfjöllum er illa farinn, ekki hannaður fyrir skíðastarf og hefur ekki verið tekinn í þjónustu eða viðhald af Reykjavíkurborg.	Skíðaskáli Víkings(og ÍR) í Bláfjöllum liggur undir verulegum skemmdum og úttektir sýna að hann er nær ónýtur. Húsið var upphaflega gjöf frá Orkuveitu Reykjavíkur og hannað án ákomu skíðafélaganna. Til að tryggja framtíðarstarf deildarinnar er nauðsynlegt að byggja nýjan eða endurhannaðan skála sem hentar þörfum iðkenda, bæði til æfinga og samveru, og sem nýtist jafnframt yfir sumartímann.	Aðstaða og húsnæði	A
3	**Æfingaaðstaða utan tímabilis**- Skíðadeildin hefur ekki fasta æfingaaðstöðu á höfuðborgarsvæðinu frá 1. september til 31. desember og er háð lausum tímum í öðrum íþróttamannvirkjum.	Á undirbúningstímabili vetrarins skortir deildina bæði lyftingaaðstöðu og reglulegan aðgang að íþróttasölum, sérstaklega fimleikasal, til almennrar líkamsþjálfunar. Þetta hefur áhrif á skipulag, gæði og samfellu í æfingum, sérstaklega fyrir yngri iðkendur og afreksfólk. Með fastri æfingaaðstöðu á höfuðborgarsvæðinu væri hægt að bæta gæði þjálfunar, draga úr rekstraróöryggi og tryggja faglega umgjörð	Aðstaða og húsnæði	B
4	**Æfingaaðstaða á tímabili**- Takmarkað aðgengi að æfingaaðstöðu fyrir skíðaiðkun vegna skorts á snjóframleiðslu á æfingarsvæðum í Bláfjöllum og Skálafelli.	Skortur á snjóframleiðslu á helstu æfingasvæðum veldur óstöðugleika í starfsemi skíðadeildarinnar og takmarkar æfingatíma yfir vetrartímann. Með uppsetningu snjóframleiðslukerfa í Bláfjöllum (á æfingarsvæði) og Skálafelli væri hægt að tryggja fyrirsjáanlegt æfingatímabil, bæta skipulag þjálfunar og draga úr áhrifum veðursveiflna á starfsemi félagsins. Slíkar úrbætur myndu einnig efla aðgengi barna og ungmenna að skíðaíþróttum	Aðstaða og húsnæði	C

Þarfir hjólreiðadeildar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Inniaðstaða** - Hjólreiðadeildin hefur ekki aðstöðu til inniæfinga, sem leiðir til aukins kostnaðar og minni þátttöku meðal félagsmanna.	Til að tryggja aðgengi og samfellda þjálfun yfir vetrarmánuðina þarf hjólreiðadeildin eigin æfingasal með um 40 CBC hjólum. Í dag þurfa iðkendur að greiða fyrir aðgang að World Class til að stunda inniæfingar sem hækkar æfingakostnað og dregur úr þátttöku. Með því að koma upp sérstökum hjólasal innan aðstöðu Víkings væri hægt að efla innanhússstarf, draga úr brottfalli og skapa öflugt samfélag innan deildarinnar. Slíkur salur þyrfti að vera 15x8 metrar.	Aðstaða og húsnæði	A
	Inniaðstaða - Víkingur nýtir ekki þau tækifæri sem felast í því að hafa eigin hjólaaðstöðu og er þannig háð líkamsræktarstöðvum líkt og önnur hjólreiðafélög.	Ef Víkingur kæmi sér upp eigin hjólaaðstöðu myndi það skapa sérstöðu innan íslensks hjólreiðasamfélags. Slík aðstaða myndi styrkja ímynd félagsins sem framsækins íþróttafélags, bæta þjónustu við iðkendur og gera deildina óháða utanaðkomandi aðilum. Þetta gæti orðið lykilþáttur í að laða að nýja félagsmenn, efla samheldni og byggja upp öflugt æfingasamfélag innan félagsins allt árið um kring.	Aðstaða og húsnæði	
	Inniaðstaða - Tækifæri til tekjuöflunar með útleigu á hjólasal eru ónotuð þar sem félagið hefur ekki eigin aðstöðu.	Með því að koma upp hjólasal með fullbúnum æfingabúnaði gæti Víkingur ekki aðeins bætt eigin starfsemi heldur einnig skapað nýja tekjustoð. Slík aðstaða gæti verið leigð út til annarra hjólreiðafélaga eða hópa sem sækjast eftir inniaðstöðu yfir vetrartímann. Þetta myndi stuðla að betri nýtingu húsnæðis, bæta sjálfbærni deildarinnar og styrkja fjárhagslegan grunn hennar til framtíðar.	Rekstur og skrifstofur	
	Inniaðstaða - Skortur á samnýttri hjóla- og þolþjálfunaraðstöðu takmarkar möguleika annarra deilda Víkings til fjölbreyttrar þjálfunar.	Ef hjólreiðadeildin fengi aðstöðu með hjólasal og tengdum búnaði gætu aðrar deildir félagsins einnig nýtt hana til þol- og styrktarþjálfunar. Slík samnýting myndi auka nýtingu mannvirkja, styrkja samstarf milli deilda og bæta heildarþjálfun iðkenda innan félagsins. Þetta gæti orðið kjarnaverkefni í að byggja upp fjölnota æfingaaðstöðu sem nýtist öllum deildum Víkings.	Aðstaða og húsnæði	
2	**Styrktarþjálfun** - Hjólreiðadeildin hefur ekki aðgang að tækjasal eða styrktaraðstöðu sem styður við heildræna þjálfun iðkenda.	Til að bæta árangur og minnka meiðslahættu þurfa hjólreiðamenn reglulega aðgang að tækjasal og styrktaraðstöðu fyrir almennan styrk, kjarnaþjálfun og endurheimt. Núverandi aðstæður bjóða ekki upp á slíka þjálfun innan félagsins. Með aðgengi hjólreiðadeildarinnar að sameiginlegri styrktaraðstöðu Víkings væri hægt að bæta þjálfun, nýta mannskap betur og efla samvinnu innan félagsins	Aðstaða og húsnæði	A
3	**Hjólabraut** - Skortur er á lokaðri hjólabraut sem hentar bæði þjálfun og keppni, sem takmarkar öryggi og möguleika til reglulegra æfinga.	Hjólreiðadeildin hefur ekki aðgang að lokuðum hringbrautum fyrir markvissar æfingar eða æfingakeppnir. 200–400 metra löng, lokuð hjólabraut myndi skapa öruggt og veðurþolið umhverfi fyrir alla aldurshópa, þar sem hægt væri að stunda hraða- og tæknithjálfun við bestu aðstæður. Slík aðstaða gæti einnig skapað tekjumöguleika með útleigu til annarra hjólreiðafélaga og hópa, sem myndi styðja við rekstur og fjárhagslega sjálfbærni deildarinnar til lengri tíma.	Aðstaða og húsnæði	C

Þarfir almenningsdeildar (hlaupahópur)

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Fjölnotasalur -** Skortur er á fjölnotasal sem gæti nýst sameiginlega fyrir hlaupahópinn, hjólreiðadeild og aðrar deildir félagsins.	Með fjölnotaæfingasal sem hægt er að samnýta milli deilda væri hægt að hámarka nýtingu aðstöðu, efla samvinnu og draga úr rekstrarkostnaði. Slíkur salur gæti hýst styrktaræfingar, hópatíma, jóga og hjólaæfingar allt árið og skapað miðlægan vettvang fyrir almenna líkamsþjálfun innan Víkings. Samnýting myndi einnig styrkja tengsl milli deilda og auka samfélagslega nýtingu aðstöðunnar.	Aðstaða og húsnæði	A
	Fjölnotasalur - Núverandi salur sem notaður er fyrir styrktarþjálfun og jóga er óhentugur og ekki viðhaldið í samræmi við þarfir hópsins.	Salurinn sem hlaupahópurinn nýtir fyrir styrktaræfingar og jóga er á daginn nýtt sem frístundarsvæði og þarf því reglulega að færa til borð og stóla til að koma æfingum fyrir. Gólf eru oft óhrein og matarleifar sjást, sem gerir aðstöðuna ósnyrtilega og dregur úr gæðum æfinga. Með því að útbúa sérhæfðan og hreinan æfingasal eða bæta umgengni og viðhald mætti skapa faglegra æfingaumhverfi og tryggja betri nýtingu aðstöðunnar.	Aðstaða og húsnæði	
	Fjölnotasalur - Skortur er á fjölnotasal sem rúmar stærri hópa fyrir æfingar og starfstengda viðburði hlaupahópsins.	Hlaupahópurinn þarf fjölnotaæfingasal sem rúmar um 40 manns, eða um 300 fermetra rými. Karatesalurinn í Safamýri gæti nýst til þess, en dýnur á gólfi þurfa þá að vera varðar eða huldar til að tryggja fjölbreytta notkun. Með slíkum sal væri hægt að sameina styrktaræfingar, jóga og hóptíma undir einu þaki og bæta nýtingu aðstöðu félagsins almennt.	Aðstaða og húsnæði	
2	**Geymsla -** Þörf er á geymsluplássi fyrir búnað sem tengist fjölnotasali og þjálfun hlaupahópsins.	Til að fjölnotasalur nýtist vel þarf sérstaka geymslu fyrir æfingabúnað eins og dýnur, æfingapalla, lóð og æfingarbolta. Núverandi aðstaða býður ekki upp á örugga eða skipulagða geymslu. Með því að útbúa hentuga geymslu við nýjan fjölnotasal væri hægt að tryggja betra skipulag, hreinna umhverfi og faglegri æfingaumgjörð.	Aðstaða og húsnæði	A
3	**Búnaður** - Hlaupahópurinn hefur margvísleg æfingatæki en skortir lóðasett til að styðja við fjölbreytta styrktarþjálfun.	Þrátt fyrir að hópurinn eigi ýmis æfingaáhöld, vantar nauðsynleg lóðasett til að framkvæma markvissa styrktarþjálfun. Skortur á þessum búnaði takmarkar æfingaframvindu og minnkar fjölbreytni í æfingum, sérstaklega yfir veturinn. Með kaupum á lóðasettum væri hægt að auka gæði æfinga og styðja betur við markmið þátttakenda um styrk og meiðslavarnir.	Aðstaða og húsnæði	A/B

Þarfir borðtennisdeildar

Forgangur A: Að hafa ekki slíka aðstöðu heftir núverandi starfsemi og ekki er hægt að veita **tilætlaða þjónustu**
Forgangur B: Nauðsynleg aðstaða til að styðja við vöxt til framtíðar
Forgangur C: Aðstaða sem gott að hafa til að gera starfsemi í framtíðinni enn betri

Þarfalisti

Nr.	Þörf / vandamál	Lýsing	Þáttur	Forgangur A, B, C
1	**Staðsetning** - Borðtennisdeildin hefur góða aðstöðu í TBR-íþróttahúsinu en starfar utan aðalstarfssvæðis Víkings.	Deildin nýtur mjög góðrar æfingaaðstöðu í TBR-húsinu við Gnoðarvog, þar sem til staðar eru 14 uppistandandi borð og frábær æfingaskilyrði. Hins vegar er aðstöðunni staðsett utan Víkingssvæðisins, sem dregur úr tengingu deildarinnar við félagið og hindrar samvinnu og samheldni milli íþróttagreina. Til lengri tíma væri æskilegt að deildin hefði aðstöðu í eigin húsnæði Víkings til að efla innra starf og félagssamkennd.	Aðstaða og húsnæði	C
2	**Búnaður** - Borðtennisborðin og búnaður deildarinnar eru orðinn gamall og þarfnast endurnýjunar.	Þó að aðstaðan í TBR-húsinu sé góð, eru borð og æfingabúnaður komnir langt yfir notkunartíma. Til að tryggja gæði æfinga og keppni þarf að endurnýja búnaðinn sem allra fyrst. Með nýjum borðum og búnaði má viðhalda faglegu umhverfi og styrkja ímynd deildarinnar sem leiðandi afl í íþróttinni. Mikill hluti borðanna í borðtennisdeildinni er kominn yfir 40 ára aldur og hefur misst þau gæði sem krafist er í æfinga- og keppnisumhverfi.	Aðstaða og húsnæði	A

ÍÞRÓTTABANDALAG
REYKJAVÍKUR

Hverfisfélag - skilgreining

Svæðisbundið félag, sem á eða hefur fengið úthlutað ákveðnu svæði í Reykjavíkurborg og stundar meginhluta starfsemi sinnar þar og í því hverfi. Gert er ráð fyrir, að félagið eigi, eða hafi aðgang að íþróttasvæði og íþróttahúsi í hverfinu.

Félagið stundi a.m.k. 3 íþróttagreinar, þ.m.t. minnst tvær hópíþróttir. Allar íþróttagreinarnar skulu vera öllum opnar í samræmi við aldurs- og kynflokkun.

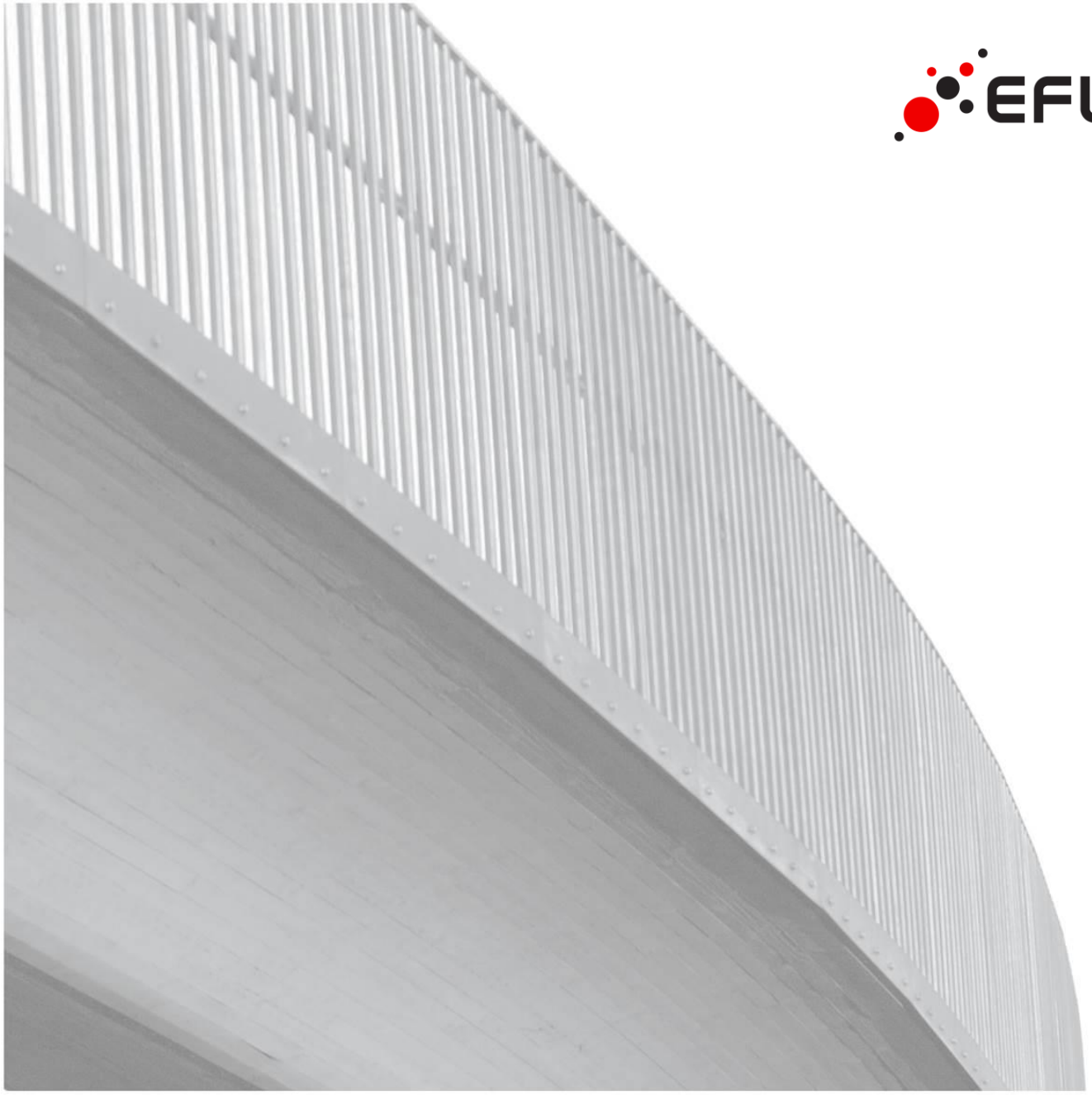
Félagið sinni barna- og unglingastarfi grunnskólabarna í a.m.k. 3 íþróttagreinum (þar af minnst tvær vinsælar hópíþróttir) sem uppfylla kröfur um deild. Félagið haldi uppi virkri starfsemi allt árið.

Deild með eina þróttagrein hefur virkt barna- og unglingastarf fyrir drengi og stúlkur á grunnskólaaldri eftir því sem greinin og aðrar aðstæður gefa tilefni til. Deild sem hefur minna en 20 virka og fullgilda iðkendur á grunnskólaaldri getur ekki talist með virkt barna- og unglingastarf.

Með virku starfi er átt við:

- að sérstaklega sé boðið upp á aðstöðu og þjálfun fyrir alla aldurshópa á grunnskólaaldri og tekið þátt í opinberum mótum eða viðburðum í viðkomandi grein
- að boðið sé upp á sambærilega aðstöðu og þjálfun fyrir bæði kyn
- að starfsemi allra aldurshópa sé í boði a.m.k. 6 mánuði á ári
- að innheimt séu æfinga- eða félagsgjöld af iðkendum

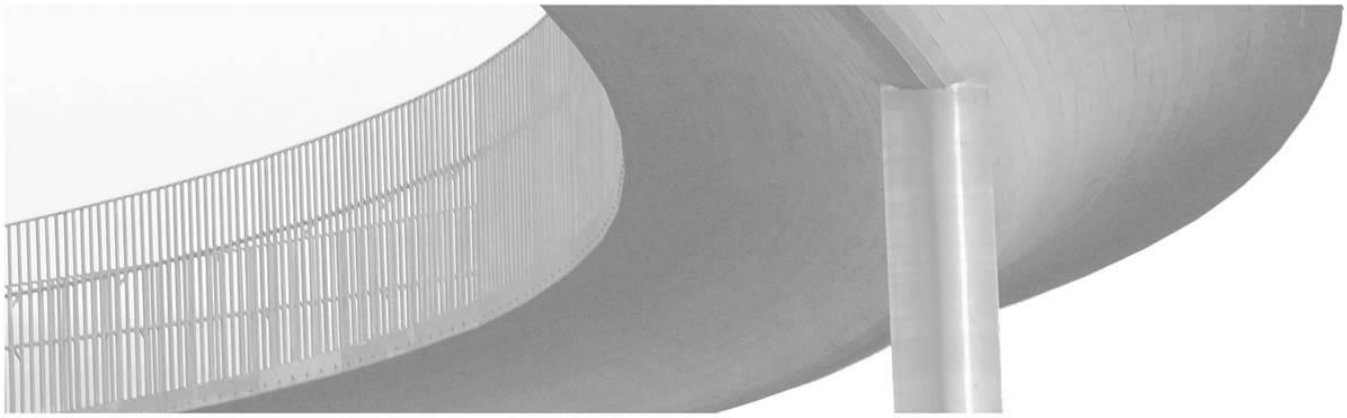
intellecta.



VÍKINGUR – TRAÐARLAND 1

Verðmat fasteigna

09.12.2025



Víkingur
Haukur Hinriksson, framkvæmdastjóri
Traðarlandi 1
108 Reykjavík

*Reykjavík, **10.12.2025***

Varðar: Verðmat á fasteignum Víkings Traðarlandi 1, Reykjavík.

Meðfylgjandi er verðmat á fasteignum og lóðarrétt í Víkings – Traðarlandi 1, Reykjavík.

Með kveðju

Björn Arnar Magnússon

EFLA
Lyngháls 4
110 Reykjavík, Iceland
+354 412 6000

Jóhannes Benediktsson

VERÐMAT

Forsendur

Skoðuð voru hin ýmsu mannvirki til að geta gert einhvern samanburð á sambærilegum mannvirkjum sem hafa risið víðsvegar um landið undanfarin ár og kannað hver hefur verið kostnaðurinn við byggingu þessara mannvirkja.

Ástand húsnæðis

Skoðun húsnæði fór fram fimmtudaginn 4. desember sl. Ásamt starfsmanni Víkings Ívari Orra Aronssyni, íþróttastjóra.

Stærstur hluti húsnæðis var byggt á árunum 1988-91 og er því um 35 ára. Stúkan var byggð árið 2003.

Húsnæðið lítur vel út og hefur fengið þokkalegt viðhald í gegnum árin. Það er ljóst að það þarf að ráðast í kostnaðarsamt viðhald eins og endurnýjun á íþróttagólfi handboltasalar, laga leka sem er í tengingu á íþróttasal við félagsaðstöðu og færa skipulag hluta húsnæðis til þeirra krafna sem eru gerðar í dag fyrir þá starfsemi sem er í húsinu.

- Félagsaðstaða.
- Íþróttahús – Handboltahús.
- Stúka.
- Vallarhús.

Verðmat bygginga

Samkvæmt útreikningum og mati er verðmat bygginga í kringum 2,4-2,6 milljarðar króna. Á þessu stigi hefur ekki verið lagt mat á verðmæti lóðar.

Tafla 1:

								VERÐMAT	
Fasteignanúmer	**F 221-7682**								
Matsnúmer	**Mannvirki**	**Byggingaár**	**Stærð**	**verð pr. m²**	**Endurstofn verð**	**Fasteignamat**	**Brunabótamat**	**verð pr. m²**	**Verðmat**
10101	Félagsheimili	1988	1500,6	950.000	1.425.570.000		652.800.000	665.000	997.899.000
20101	Íþróttahús	1991	1894,2	700.000	1.325.940.000		1.194.250.000	490.000	928.158.000
30101	Stúka	2003			700.000.000				490.000.000
40101	Hús	1970	57,8	800.000	46.240.000			350.000	20.230.000
	Íþróttavellir / tennisvellir - lóð				1.500.000.000				
	Lóðarmat		52.839			64.650.000			
	Samtals				**4.997.750.000**	**1.239.200.000**	**1.847.050.000**		**2.436.287.000**

Í töflu 1 er yfirlit endurstofnverð, fasteignamat og brunabótamat.
Endurstofnverð er átt við kostnað við byggja sambærilega byggingu og þá sem eru til staðar í dag.

Í endurstofnverð er eftirfarandi innifalið:

- Undirbúnings og stjórnunarkostnaður.
- Hönnun.
- Verktakakostnaður.
- Veitu og tengigjöld.
- Umsjón og eftirlit.

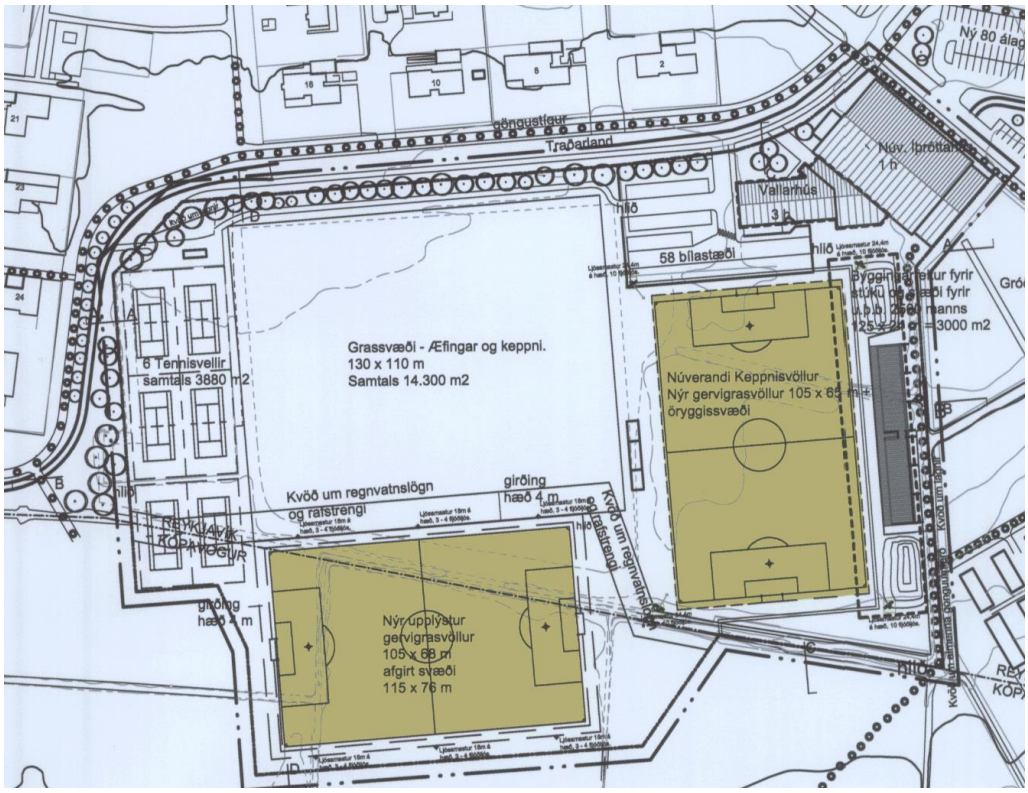
Undanskilið í verðmati er eftirfarandi:

- Laus búnaður.
- Tæki sem þarf til reksturs.
- Fjármagnskostnaður á verktíma.
- Lóðarréttindi.

Í verðmati er tekið tillit til aldurs og ástand bygginga. Það skal einnig tekið fram að ekki er til markaðsvirði sambærilega bygginga og er því stuðst við kostnað við byggingu sambærilegra mannvirkja ásamt hönnnun, eftirliti og stjórnunarkostnaði.

Forsendur verðmats

Verðmatið er gert á verðlagi í nóvember 2025 byggingarvísitala 126,4 stig og miðað er við staðgreiðsluverð. Verðmatið er byggt á reynslutölum á sambærilegu húsnæði, að hluta til fermetra verðum, að hluta á magntölum og verðkönnunum. Frávik verðmats getur verið -15% / +15%.

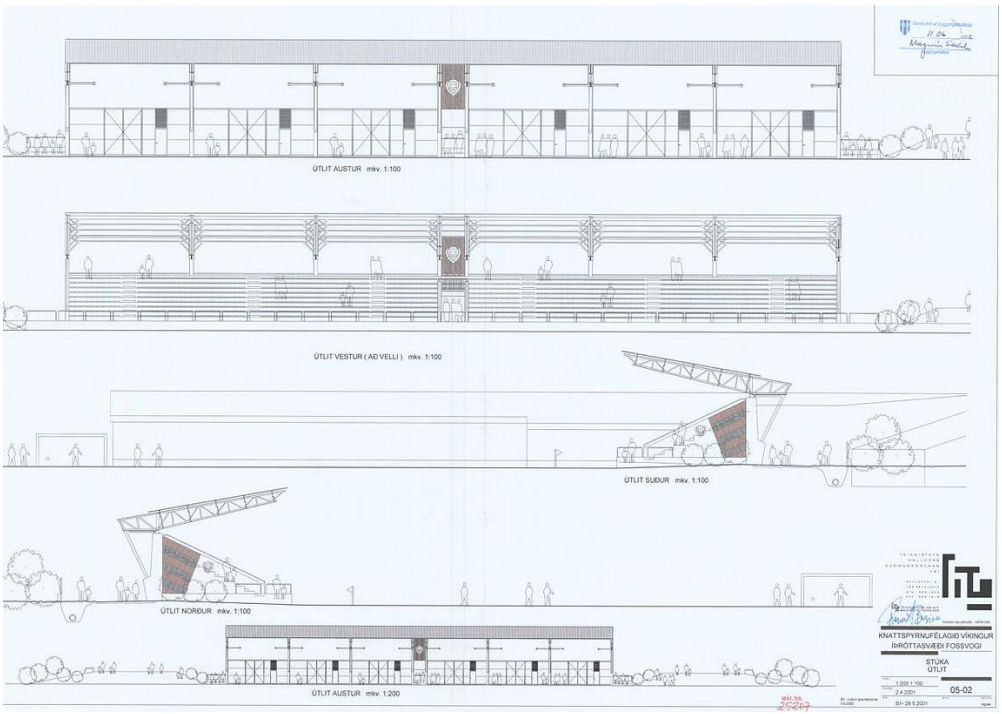


Núverandi deiliskipulag

‘

Félagsaðstaða - Aðalinngangur

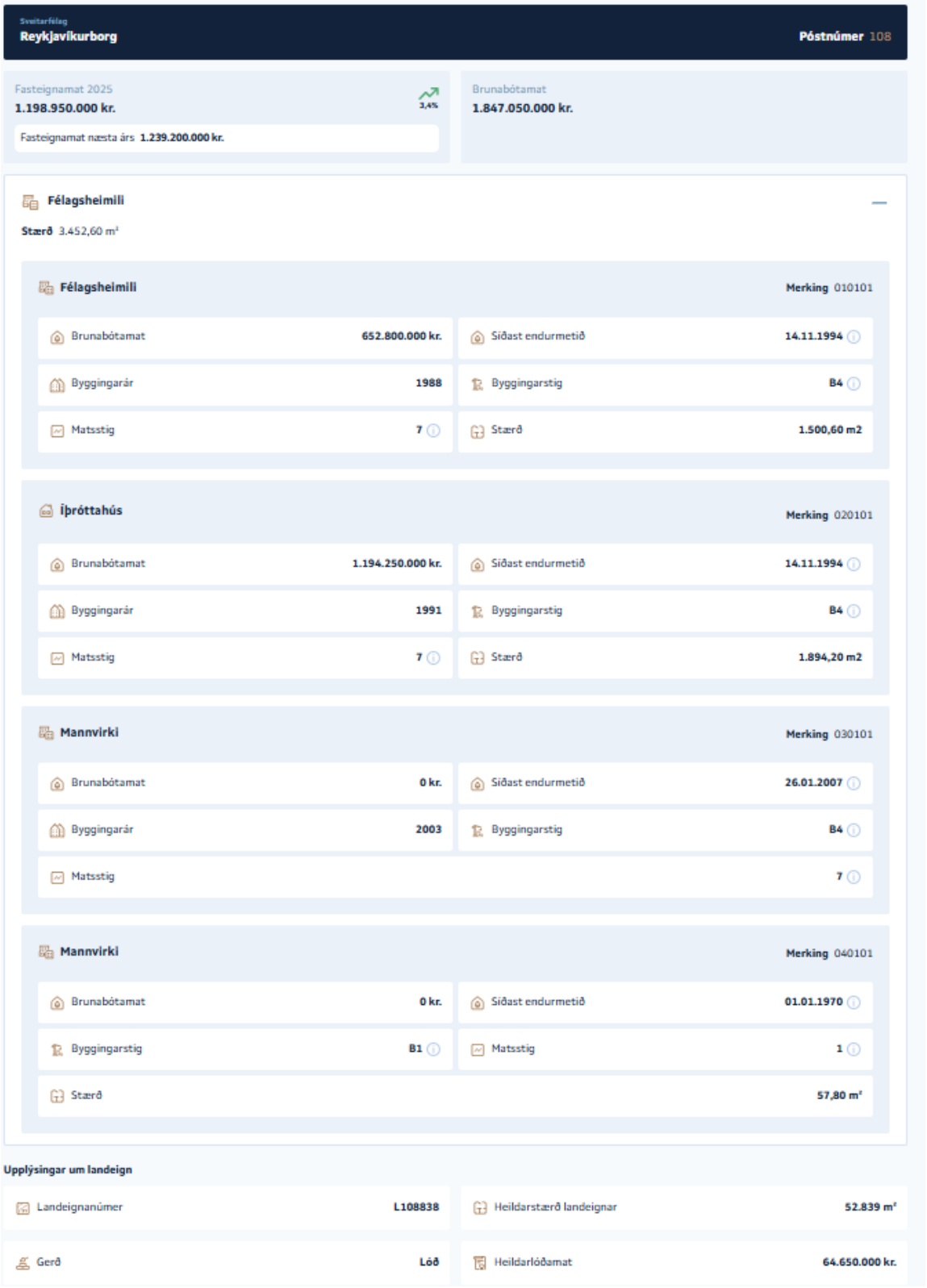
Knattspyrnuvöllur – stúka



Stúka

Íþróttasvæði

Fasteignamat húsnæðis – Traðarland 1



Sveitarfélag
Reykjavíkurborg

Póstnúmer 108

Fasteignamat 2025
1.198.950.000 kr.
3,4%
Fasteignamat næsta árs **1.239.200.000 kr.**

Brunabótamat
1.847.050.000 kr.

Félagsheimili

Stærð 3.452,60 m²

Félagsheimili — **Merking** 010101

Brunabótamat	**652.800.000 kr.**	Síðast endurmetið	**14.11.1994**
Byggingarár	**1988**	Byggingarstig	**B4**
Matsstig	**7**	Stærð	**1.500,60 m2**

Íþróttahús — **Merking** 020101

Brunabótamat	**1.194.250.000 kr.**	Síðast endurmetið	**14.11.1994**
Byggingarár	**1991**	Byggingarstig	**B4**
Matsstig	**7**	Stærð	**1.894,20 m2**

Mannvirki — **Merking** 030101

Brunabótamat	**0 kr.**	Síðast endurmetið	**26.01.2007**
Byggingarár	**2003**	Byggingarstig	**B4**
Matsstig			**7**

Mannvirki — **Merking** 040101

Brunabótamat	**0 kr.**	Síðast endurmetið	**01.01.1970**
Byggingarstig	**B1**	Matsstig	**1**
Stærð			**57,80 m²**

Upplýsingar um landeign

Landeignanúmer	**L108838**	Heildarstærð landeignar	**52.839 m²**
Gerð	**Lóð**	Heildarlóðamat	**64.650.000 kr.**

Verðmat fyrir Reykjavíkurborg

Traðarland 1

108 Reykjavík

Verðmat þetta var unnið í desember 2025 af Magnúsi Kristinssyni og Helga Má Karlssyni löggiltum fasteignasölum hjá Jöfri fasteignasölu

JÖFUR
ATVINNUHÚSNÆÐI

Um fasteignasöluna Jöfur ehf.

Jöfur ehf. sérhæfir sig í miðlun atvinnuhúsnæðis hvort heldur til sölu eða leigu.

Hjá Jöfri starfa eftirtaldir aðilar:

Magnús Kristinsson, verkfræðingur, löggiltur leigumiðlari og löggiltur fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali; 534-1025 / 861-0511, magnus@jofur.is

Bergsveinn Ólafsson, rekstrarfræðingur, löggiltur leigumiðlari og löggiltur fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali; 534-1028 / 863-5868, bergsveinn@jofur.is

Ólafur Jóhannsson, rekstrarfræðingur, löggiltur fasteignasali og löggiltur leigumiðlari; 534-1023 / 824-6703, olafur@jofur.is

Helgi Már Karlsson, löggiltur fasteignasali, löggiltur leigumiðlari; 534-1024 / 897-7086, hmk@jofur.is

Axel Ólafsson, löggiltur fasteignasali; 534-1026 / 661-2507, axel@jofur.is

Skrifstofa Jöfurs ehf. er að Suðurlandsbraut 4a, 108 Reykjavík.

Almennt:

Meðfylgjandi verðmat er unnið af Magnúsi Kristinssyni og Helga Má Karlssyni löggiltum fasteignasölum hjá fasteignasölunni Jöfri ehf. , í samræmi við matsbeiðni sem send var í tölvupósti þann 24. nóvember 2025, í þeim tilgangi að leggja sjálfstætt mat á söluverðmæti stærstum hluta fasteigna á svæði íþróttafélagsins Víkings, Traðarlandi 1, 108 Reykjavík, miðað við markaðsforsendur í dag.

Hið metna eru byggingar og íþróttavellir sem skráðir eru hjá Húsnæðis og mannvirkjastofnun, undir einu fastanúmeri F2217682. Nánar má sjá í eftirfarandi töflu hvaða hlutar falla undir verðmatið:

Staður	merking	Fastanúmer	Merking	Lýsing	Bygg.ár	Birt stærð	Fasteignamat	Brunabótamat
Traðarland 1, Reykjavík	010101	F2217682	Félagsheimili	Félagsheimili	1988	1500,6	417650000	652800000
Traðarland 1, Reykjavík	030101	F2217682	Áhorfendastúl	Áhorfendastúl	2003	0	133750000	0
Traðarland 1, Reykjavík	020101	F2217682	Íþróttahús	Íþróttahús	1991	1894,2	647550000	1194250000
Traðarland 1, Reykjavík	040101	F2217682	Blaðamannast	Blaðamannastúka		57,8		0
				Samtals:		**3452,6**	**1.198.950.000**	**1.847.050.000**

Tafla 1: Skráðar stærðir hins metna, skv. fasteignaskrá.

Við verðmatsvinnuna var eigninni skipt í fjóra þætti:

1. Íþróttahús og félagsheimili
2. Áhorfendastúka, keppnisvöllur (framan við félagsheimili)
3. Æfingavöllur.
4. Æfingavöllur, (grasvöllur og tennisvellir)

Verðmatið er unnið með þeim hætti að matsmenn meta áætlað leiguverð á hverjum ofangreindum þætti. Metinn eru helstu gjöld sem falla á eiganda eignanna og reiknaðar tekjur miðað við áætlað leiguverð. Endanlegt matsverð er svo áætlað með hliðsjón af áætlaðri afkomu eignarinnar fyrir eigandann, ef eignin væri í útleigu.

Verðmatið byggir á þeim grundvelli að um væri að ræða eignir til sölumeðferðar hjá Jöfri ehf. og nær fyrst og fremst til hugsanlegs söluverðs hins metna miðað við markaðsaðstæður eins og þær eru í dag, verðs sambærilegra eigna og að góður tími gefist til sölumeðferðar. Við ákvörðun verðmatsins er litið til ástands, stærðar, staðsetningar og söluhorfa á hinum metnu eignum.

Skoðun fasteigna:

Hinar metnu eignir voru skoðaðar þann 11. desember 2025. Viðstaddur skoðun var Haukur Hinriksson fyrir hönd íþróttafélagsins Víkings og gekk hann með matsmönnum um eignirnar og veitti upplýsingar.

Skráning eignar hjá fasteignaskrá:

Í fylgiskjölum við verðmat þetta eru skráningar fasteignaskrár sem matsmenn skoðuðu.

Frostaskjól 2 með fastanúmer F2217682, stærð lóðarinnar er samtals 52.839 m² eða 5,283 Ha., fasteignamat á matsdegi er 1.198.950.000 kr., brunabótamat 1.847.050.000 kr.

Í töflu 1 hér að framan má sjá samantekt þar sem fram koma stærðir, fasteignamat og brunabótamat sem stuðst er við í verðmatinu.

Lýsing húsnæðis:

1. *Íþróttahús og félagsheimili*

Félagsheimilið og Íþróttahúsið eru byggð í áföngum, frá 1988-1991. Í megin atriðum skiptist húsið upp í eitt íþróttahús (með áhorfendaaðstöðu, kallað Víkin) og sambyggt félagsheimli sem er 1.500,6 fm. sem er á einni hæð ásamt kjallara. 1. hæð skiptist í stórt anddyri/ forsal, rúmgóðan veislusal, eldhúsaðstöðu, húsvörsluherbergi, stórt skrifstofuherbergi, annað minna, stórt fundarherbergi, 5 búningsherbergi ásamt sturtuaðstöðu sem þeim tengjast, eitt dómaraherbergi, herbergi fyrir heita og kalda potta, skrifstofuherbergi þjálfara, dómaraherbergi og eina búningageymslu. Í kjallara eru rými fyrir geymslur, stór líkamsræktarsalur, búningsherbergi, boltageymsla, tækjasalur sem breytt hefur verið í búnings- og sturtuaðstöðu, geymsla með sérinngang að utanverðu, fundarsalur, eitt skrifstofuherbergi, loftræstirými, tengigangur milli bílastæða og útisvæðis, inntaksrými og snyrtingar.

Íþróttasalur Víkings - Víkin er 1.894,2 fm. að stærð. Hann er hannaður þannig að með einföldum hætti er hægt að breyta salnum úr íþróttasal í veislu-, funda- eða tónleikasal.

Í salnum er hægt að halda að sögn Hauks allt að 1.200 manna samkomu/ tónleika.

2. *Áhorfendastúka, keppnisvöllur (framan við félagsheimili)*

Áhorfendastúkan er byggð árið 2003. Undir stúkunni eru 6 geymslurými og er hluti þeirra upphituð.

Framan við félagsheimilið og áhorfendastúkuna er knattspyrnuvöllur. Völlurinn er fullkominn upphitaður gervigrasvöllur fyrir knattspyrnuleiki og æfingar. Á milli keppnisvallarins og grasvallarins er tvílyft svokölluð Blaðamannastúka, varamannaskýli og geymsla sem eru upphituð rými. Stærð hússins er 57,8 fm. og hefur lokaúttekt ekki farið fram samkvæmt vottorði HMS.

3. Æfingavöllur

Opinn gervigrasvöllur fyrir knattspyrnuæfingar.

4. Æfingavöllur (grasvöllur og tennisvellir)

Opinn grasvöllur fyrir knattspyrnuæfingar. Við hlið grasvallarins eru 4 afgirtir tennisvellir.

Ásýnd alls svæðisins er glæsileg og vegleg.

Allar húseiningar virðast vera í góðu ástandi og nokkuð vel við haldið að sjá.

Tekjumöguleikar af eigninni

Matsmenn leggja mat á mögulegt leiguverð á eignunum ef þær væru leigðar út.

Gert er ráð fyrir að leigusamningur væri hefðbundinn hvað viðhald varðar, þ.e. að leigusali sér um viðhald bygginga utandyra og leigjandi innandyra.

Helstu gjöld af eigninni

Þau gjöld sem leigusali greiðir eru fasteignagjöld, brunatrygging, húseigendatrygging og viðhaldskostnaður. Þessi kostnaður er mikilvæg forsenda þessa verðmats. Í verðmati þessu eru fasteignagjöldin reiknuð beint út frá verðskrá bæjarfélags og orkuveitu, tryggingakostnaður áætlaður skv. almennum kjörum sem búast má við frá tryggingarfélögum á markaði og viðhaldskostnaður áætlaður skv. algengri reynslutölu fyrir atvinnuhúsnæði, eða 1,5 % af fasteignamati.

Gert er ráð fyrir að fasteignagjöld reiknist út frá því fasteignamati sem nú er á eigninni.

Almennir fyrirvarar

Eftirfarandi fyrirvarar eru gerðir við verðmöt þessi:

1. Nákvæm skoðun þinglýstra gagna svo sem eignaskiptayfirlýsinga, lóðarleigusamninga, lokaúttekta og annarra kvaða og réttinda hefur ekki farið

fram. Hér er gert ráð fyrir því að í þessum gögnum sé ekki um nein þau atriði að ræða sem gætu haft afgerandi áhrif á verðmöt þessi.

2. Verðmat þetta getur ekki skoðast sem söluyfirlit skv. 10. gr. í lögum um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa nr. 99/2004.

Niðurstaða verðmatsins:

Eftir skoðun eignarinnar og að teknu tilliti til söluverðs atvinnuhúsnæðis með langtíma leigusamningum í Reykjavík teljum við söluverð þessara eignar vera **kr. 2.320.000.000,-** í núverandi ástandi.

Verðmat þetta byggir á þeim grundvelli að um væri að ræða eign til sölumeðferðar hjá Jöfri ehf. og nær fyrst og fremst til hugsanlegs söluverðs hins metna miðað við markaðsaðstæður eins og þær eru í dag, verðs sambærilegra eigna og að góður tími gefist til sölumeðferðar.

Við ákvörðun verðmatsins er litið til ástands, stærðar, staðsetningar og söluhorfa á hinni metnu eign.

Undirritaðir hafa skoðað og verðmetið ofangreindar eignir og stuðst auk þess við gögn og upplýsingar sem við höfum aflað okkur. Eignina höfum við metið eftir bestu samvisku og þekkingu.

Reykjavík 23. desember 2025.

Magnús Kristinsson, löggiltur fasteignasali

Helgi Már Karlsson, löggiltur fasteignasali

JÖFUR
ATVINNUHÚSNÆÐI

Traðarland 1 - Reykjavík - 2025			
Skráning fasteignaskrár ríkisins			
Húsmat			1.134.300.000 kr.
Lóðarmat			64.650.000 kr.
Fasteignamat			1.198.950.000 kr.
Brunabótamat			1.847.050.000 kr.
Stærð í fermetrum			3.452,6
Áætlaðar árstekjur	leiga/fm.	leiguverð/mán.	leiguverð/ári
1. Íþróttahús og félagsheimili	2606,7312	9.000.000 kr.	108.000.000 kr.
2. Keppnisvöllur (við íþróttahús)		5.400.000 kr.	64.800.000 kr.
3. Æfingavöllur		1.500.000 kr.	18.000.000 kr.
4. Æfingavöllur		1.500.000 kr.	18.000.000 kr.
Heildartekjur		17.400.000 kr.	208.800.000 kr.
Athugasemd: Tekjur hér að ofan gera ekki ráð fyrir mögulegum hækkunum né lækkunum á leigutekjum og því tekur þessi útreikningur ekki á mögulega hærra né lægra lokavirði eignarinnar. Miðað er við að leiguverð sé tengt vísitölu neysluverðs til verðtryggingar.			
Árleg gjöld			
Fasteignaskattur	1,60%	af fasteignamati	19.183.200 kr.
Lóðarleiga	1,00%	af lóðarmati	646.500 kr.
Vatnsgjald	216,66 kr.	per fm + 5.582 kr. per fastar	753.622 kr.
Fráveitugjald	519,68 kr.	per fm + 13.464 kr. per fasta	1.807.711 kr.
Áætluð brunatrygging	700 kr.	per 1M brunabótamats	1.292.935 kr.
Áætluð húseigandatrygging	700 kr.	per 1M brunabótamats	1.292.935 kr.
Áætlað viðhald	1,50%	af fasteignamati	17.984.250 kr.
Heildarrekstrargjöld, áætluð			42.961.153 kr.
Tekjur - gjöld			165.838.847 kr.
Einfaldur virðisútreikningur miðað við áætlaðar tekjur og áætluð gjöld			
Virði miðað við ofangreint og mismunandi kröfur til ávöxtunar á heildarfjárfestingu			
Ef ávöxtun (yield) er	**7,15%**	**er virði eignarinnar**	**2.320.000.000 kr.**
Athugasemd: Tekjur og gjöld eru hér áætluð og fjárfesti ber að skoða báða liði betur áður en ákvörðun er tekin um fjármögnun, kaup eða annað tengt eigninni.			
Einfaldur virðisútreikningur miðað við fjármögnun; kaupverð			2.320.000.000 kr.
Fjármögnun vx	70%	4,50%	73.080.000 kr.
Eigið fé ávöxtun	33%	12,12%	92.758.847 kr.
Eigið fé kr.			765.600.000 kr.
Athugasemd: Miðar við 3% kaup- og lántökukostnað. Ekki tekið tillit til skatta né greiðsluflæðis. Vextir sem lántakandi fær eru mismunandi.			
Kennitölur			
Leigumánuðir = Kaupvirði / leigutekjur á mánuði			133,3
Verð á fm.			671.957 kr.
Fasteignamat á birta fermetra			347.260 kr.
Brunabótamat á birta fermetra			534.974 kr.
Meðalleiguverð á birta fermetra, á mánuði			5.040 kr.
Viðhald á birta fermetra á mánuði			434 kr.
Heildarrekstrargjöld á birtan fermetra á mánuði			1.037 kr.

Loftmynd – (skv. Borgarvefssja.is):

JÖFUR
ATVINNUHÚSNÆÐI

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2217682

Traðarland 1, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Knattspyrnufélagið Víkingur	700269-0789	Lóðarleigusamningur	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2025	Fyrirhugað fasteignamat 2026
1,198,950,000 kr.	1,239,200,000 kr.

NOTKUNAREINING - FÉLAGSHEIMILI

Notkunareininganúmer	Staðfang
N2217682	Traðarland 1

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
1,134,300,000 kr.	64,650,000 kr.	1,847,050,000 kr.	2,255,209,000 kr.

Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Félagsheimili	3452,6 m²	VÖR	Steypa

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Knattspyrnufélagið Víkingur	700269-0789	100%	28.01.1988	28.01.1988

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Félagsheimili	1988	1500,6 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	417,650,000 kr.	652,800,000 kr.
030101	Áhorfendastúka	2003	0,0 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	133,750,000 kr.	0 kr.
020101	Íþróttahús	1991	1894,2 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	647.550.000 kr.	1.194.250.000 kr.
040101	Blaðamannastúka	-	57,8 m²	B1 Byggingarleyfi	1 Byggingarleyfi	-	0 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

03 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m²	Brúttó m³	Birt stærð m²	Nettó m²	Skipta m³	H-Fl.
03 0101	Útigeymsla	Opið	194,5	555,7	0	172,5	0	N
03 0102	Útigeymsla	Opið	194,5	555,7	0	172,5	0	N
03 0201	Áhorfendasæti	Opið	267,7	2022,5	0	267,7	0	N
03 0202	Áhorfendasæti	Opið	267,7	2022,5	0	267,7	0	N
03 0301	Skyggni	Opið	0	0	0	0	0	V

04 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m²	Brúttó m³	Birt stærð m²	Nettó m²	Skipta m³	H-Fl.
04 0101	Geymslur o.fl	Lokað	24	64,8	24	19,1	0	N
04 0102	Varamannaskýli	Opið	17,9	43,9	0	0	0	N
04 0103	Varamannaskýli	Opið	17,9	43,9	0	0	0	N
04 0104	Skyggni	Opið	13	30,8	0	0	0	U
04 0201	Blaðamannastúka	Lokað	33,8	99,9	33,8	29,3	0	N
04 0301	Þaksvalir	Opið	30,2	0	0	0	0	S

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m²	Brúttó m³	Birt stærð m²	Nettó m²	Skipta m³	H-Fl.
01 0101	Félagsheimili		1500,6	4888	1500,6	0	0	

02 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m²	Brúttó m³	Birt stærð m²	Nettó m²	Skipta m³	H-Fl.
02 0101	Íþróttahús		1894,2	14603	1894,2	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L108838

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Viðskipta og þjón.lóð	52839,0 m²	64.650.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Víkin - Endurgerð

Traðarland 1 - Knattspyrnufélagið Víkingur

Uppfærð tillaga
02-12-2025

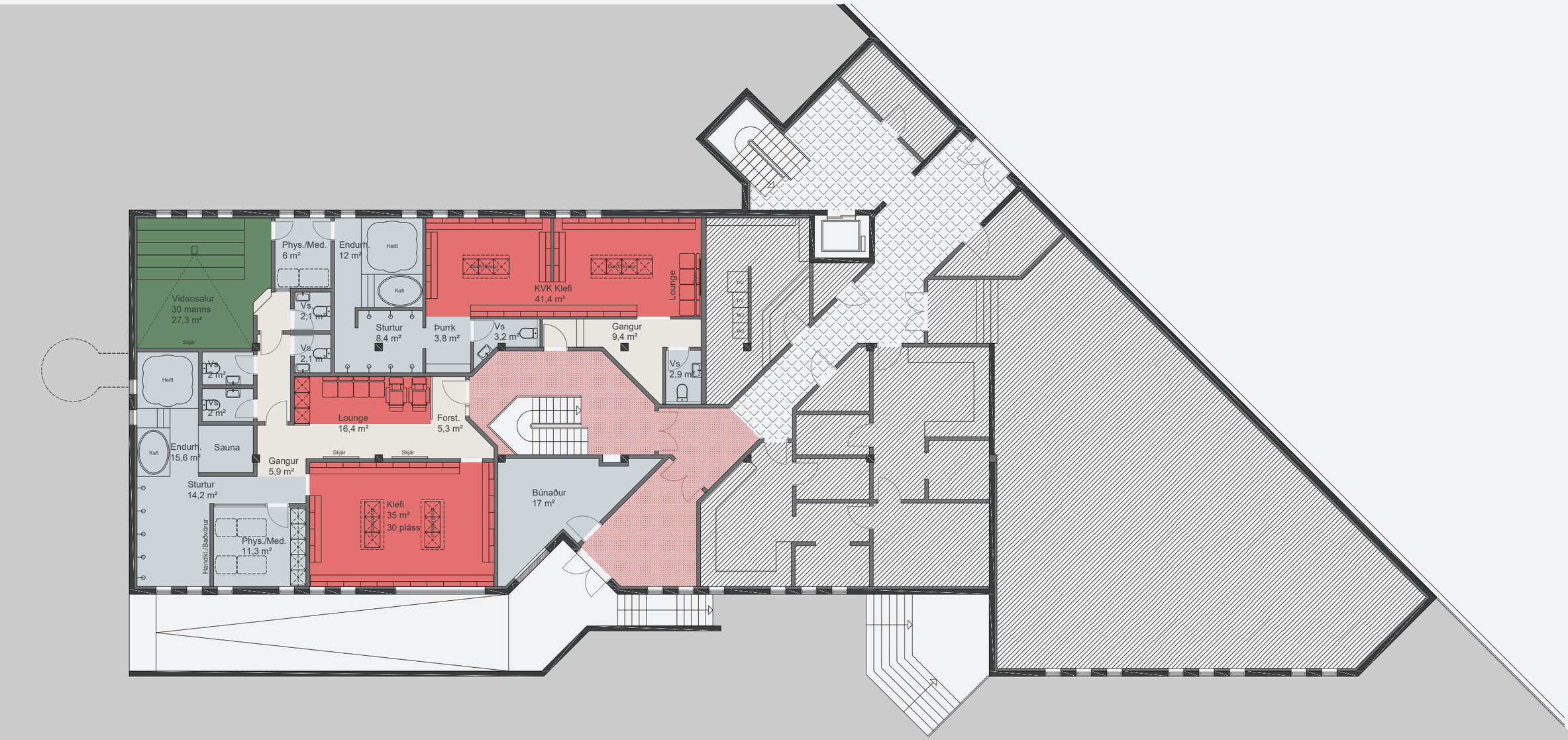
Nordic
Office of
Architecture

Nordic
Office of
Architecture

Grunnmynd kjallara

Verkefni: 25073

Date created: 02.12.2025
Date updated: -
Mælikvarði: -



Nordic
Office of
Architecture

Grunnmynd jarðhæðar

Verkefni: 25073

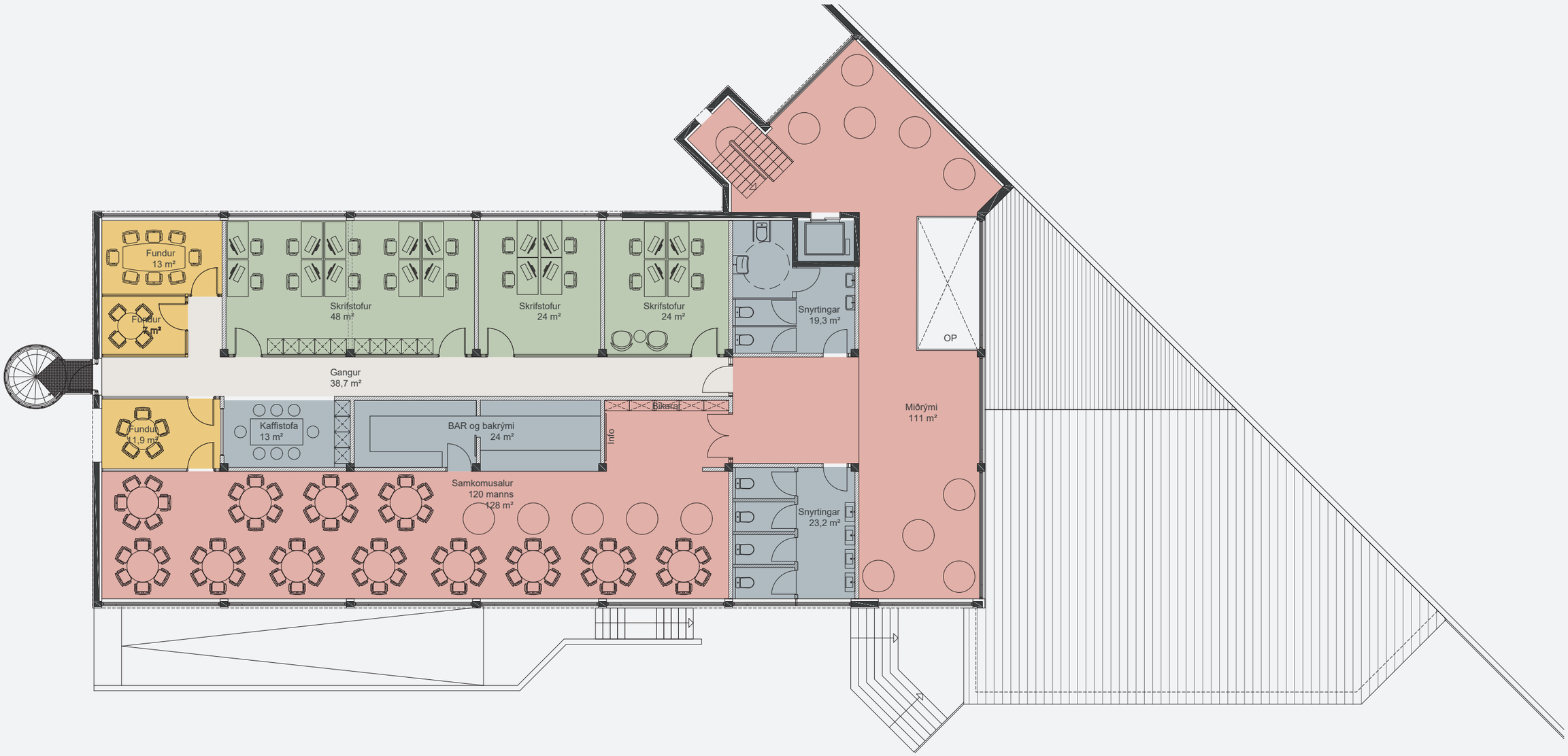
Date created: 02.12.2025
Date updated: -
Mælikvarði: -

Nordic
Office of
Architecture

Grunnmynd 2. hæð

Verkefni: 25073

Date created: 02.12.2025
Date updated: -
Mælikvarði: -



Ásýnd

Nordic
Office of
Architecture

Ásýnd

Nordic
Office of
Architecture

Ásýnd

Nordic
Office of
Architecture

Nordic
Office of
Architecture

VEÐBÓKARVOTTORÐ

Samkvæmt fasteignabók vottast varðandi eftirfarandi eign:

Fasteignanúmer, F2217682

Traðarland 1, Reykjavíkurborg

Lýsing fasteignar	Landeignanúmer	Landeign
Félagsheimili 01-0101	L108838	

EIGNARHEIMILDIR

Þinglýstur eigandi / eigendur

Eigandi	Kennitala	Afsals%	Kaup%	Eignarheimild	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Knattspyrnufélagið Víkingur	700269-0789	100,0000		Lóðarleigusamningur	411-B-014062/2001	14.08.2001	14.8.2001

Frumheimildir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur	Aths.
Lóðarleigusamningur	411-B-014062/2001	14.08.2001	14.08.2001	

VEÐBÖND

Veðbönd

Vr.	Upphaflegur veðhafi	Upphafleg fjárhæð	Mynt	Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
1.	Arion banki hf.	60.000.000	ISK	Veðskuldabréf	441-B-002980/2019	26.02.2019	19.03.2019

ÖNNUR ÞINGLÝST SKJÖL

Önnur þinglýst skjöl

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Leigusamningur	441-A-002059/2023	27.02.2022	28.02.2023

Efnisatriði

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Leigusamningur	441-A-002059/2023	Tímabundinn leigusamningur frá 27 febrúar 2023 til 5 ára 2fm undir fjarskiptabúnað

KVAÐIR

Kvaðir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Leigusamningur	441-A-002059/2023	

Eignir og tæki • Fasteignir • F2217682

Traðarland 1 - F2217682

Hér koma upplýsingar um fasteignina frá Húsnæðis og Mannvirkjastofnun.

Prenta

Þinglýstir eigendur	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Dagsetning eignarheimildar
Knattspyrnufélagið Víkingur	700269-0789	Lóðarleigusamningur	100%	14.08.2001

Fasteignamat 2025	Fasteignamat 2026
1.198.950.000 kr.	1.239.200.000 kr.

Landeign

Notkun	Flatarmál
Viðskipta og þjón.lóð	52839 m²
Landeignarnúmer	**Lóðarmat**
108838	64.650.000 kr.

Notkunareiningar

2217682	Traðarland 1

Merking

010101

Sveitarfélag

Reykjavíkurborg

Lýsing

Félagsheimili

Brunabótamat

1.838.800.000 kr.

Stærð

3452.6 m²

Byggingarár

skráning þinglýsingabókar.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur umsjón með fasteignaskrá. Í skránni er að finna grunnupplýsingar um lönd og lóðir auk mannvirkja sem á þeim standa. Þar er meðal annars að finna upplýsingar um fasteigna- og brunabótamat, stærðir, byggingarár, byggingarefni, notkun og auðkennisnúmer eigna.

HMS Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2217682

Traðarland 1, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Knattspyrnufélagið Víkingur	700269-0789	Lóðarleigusamningur	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2026	Fyrirhugað fasteignamat 2027
1.239.200.000 kr.	-

NOTKUNAREINING - FÉLAGSHEIMILI

Notkunareininganúmer	Staðfang
N2217682	Traðarland 1

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
1.172.100.000 kr.	67.100.000 kr.	1.880.850.000 kr.	2.255.209.000 kr.

Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Félagsheimili	3452,6 m²	VÖR	Steypa

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Knattspyrnufélagið Víkingur	700269-0789	100%	28.01.1988	28.01.1988

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Félagsheimili	1988	1500,6 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	432.100.000 kr.	664.750.000 kr.
030101	Áhorfendastúka	2003	0,0 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	138.350.000 kr.	0 kr.
020101	Íþróttahús	1991	1894,2 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	668.750.000 kr.	1.216.100.000 kr.
040101	Blaðamannastúka	-	57,8 m²	B1 Byggingarleyfi	1 Byggingarleyfi	-	0 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

03 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m^2	Brúttó m^3	Birt stærð m^2	Nettó m^2	Skipta m^3	H-Fl.
03 0101	Útigeymsla	Opið	194,5	555,7	0	172,5	0	N
03 0102	Útigeymsla	Opið	194,5	555,7	0	172,5	0	N
03 0201	Áhorfendasæti	Opið	267,7	2022,5	0	267,7	0	N
03 0202	Áhorfendasæti	Opið	267,7	2022,5	0	267,7	0	N
03 0301	Skyggni	Opið	0	0	0	0	0	V

04 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m^2	Brúttó m^3	Birt stærð m^2	Nettó m^2	Skipta m^3	H-Fl.
04 0101	Geymslur o.fl	Lokað	24	64,8	24	19,1	0	N
04 0102	Varamannaskýli	Opið	17,9	43,9	0	0	0	N
04 0103	Varamannaskýli	Opið	17,9	43,9	0	0	0	N
04 0104	Skyggni	Opið	13	30,8	0	0	0	U
04 0201	Blaðamannastúka	Lokað	33,8	99,9	33,8	29,3	0	N
04 0301	Þaksvalir	Opið	30,2	0	0	0	0	S

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m^2	Brúttó m^3	Birt stærð m^2	Nettó m^2	Skipta m^3	H-Fl.
01 0101	Félagsheimili		1500,6	4888	1500,6	0	0	

02 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m^2	Brúttó m^3	Birt stærð m^2	Nettó m^2	Skipta m^3	H-Fl.
02 0101	Íþróttahús		1894,2	14603	1894,2	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L108838

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Viðskipta og þjón.lóð	52839,0 m²	67.100.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 1029,6

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

Umhverfis- og skipulagsráð
11.03.2025

Safamýri 26 - Víkingssvæðið

Staða skipulags á svæði Víkings í Safamýri

Reykjavík

Skipulagslýsing

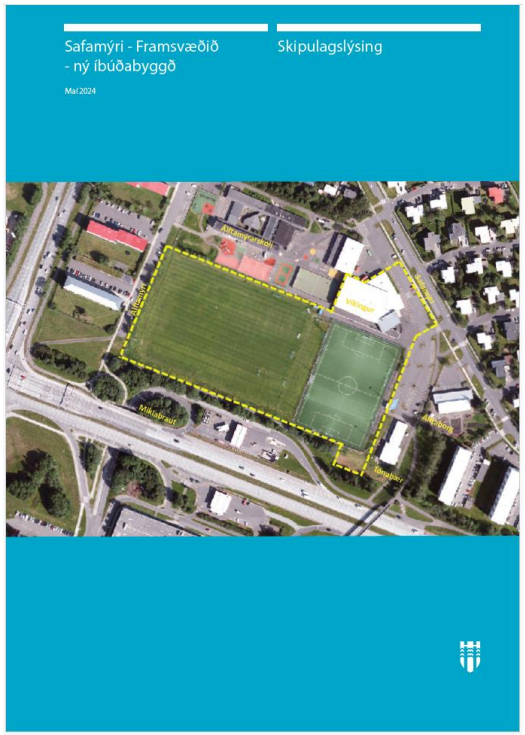
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040:

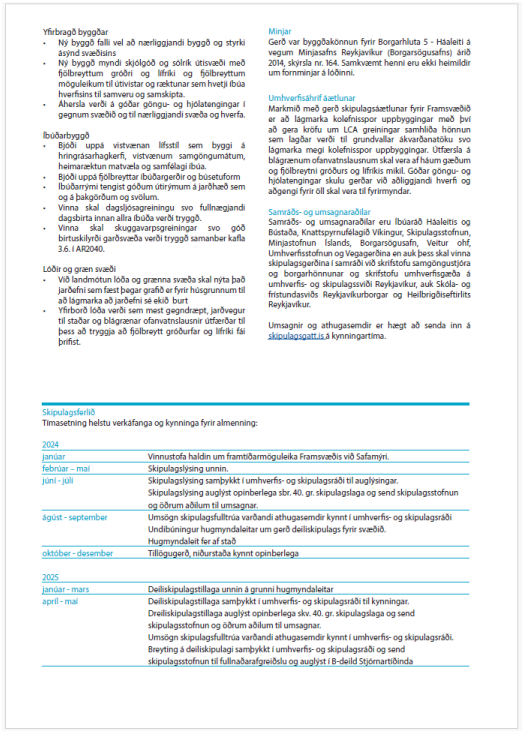
fráveitulögn Veitna liggur um svæðið

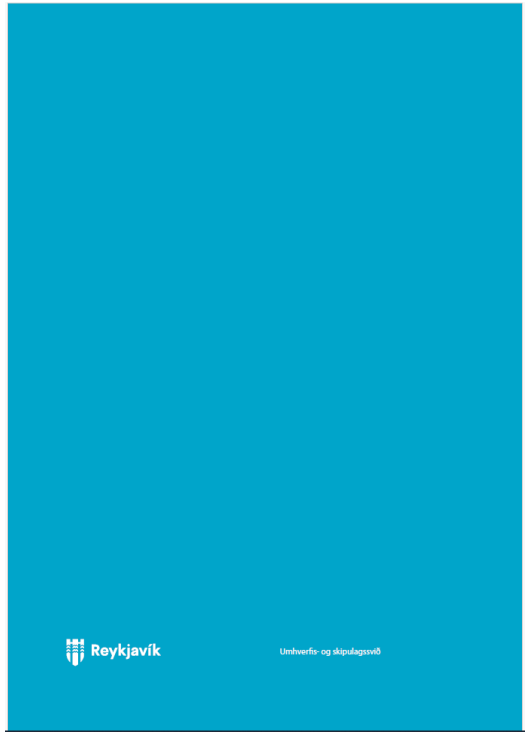
Skipulagslýsing

Auglýst 13. júní til 1. október 2024

„Í breytingunni felst gerð deiliskipulags fyrir nýja íbúðabyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðabyggð fyrir bíllausan lífsstíl og grænt útivistar- og leiksvæði fyrir hverfið.“







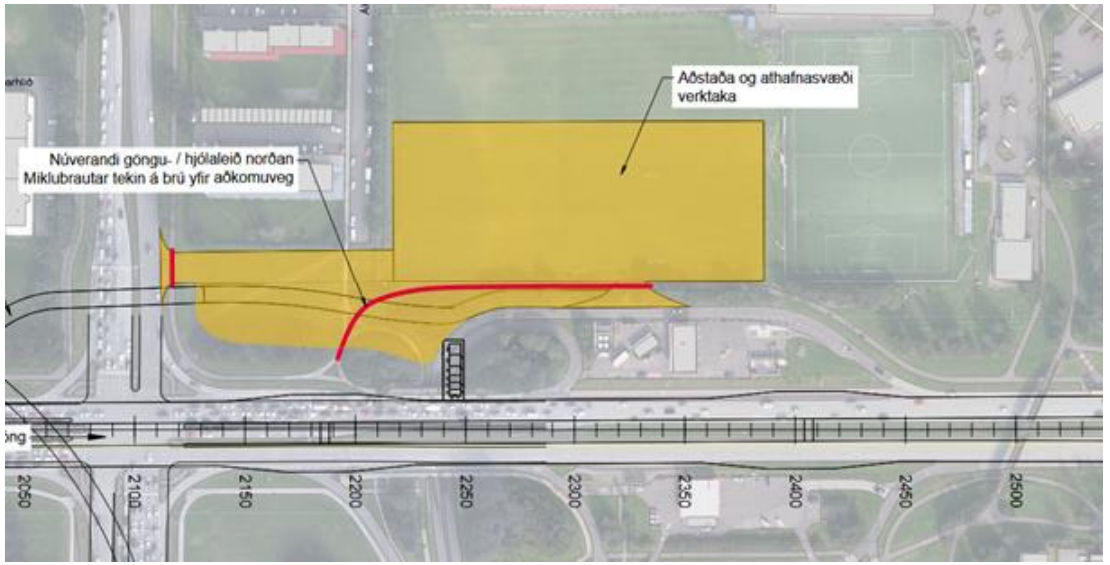
Skipulagslýsing

Afmörkun svæðis

Skipulagslýsing

Efnislegar athugasemdir frá auglýsingu:

- **Íbúar telja starfsemi Víkings mjög mikilvæga en vilja gjarnan að útiaðstaðan væri opin almenningi þegar íþróttafélagið er ekki að nota það**
- **Gera þarf ítarlegri húsakönnun á svæðinu**
- **Skoða verður hugsanlega jarðvegsmengun á og við lóð bensínstöðvar**
- **Gera þarf grein fyrir veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar við Kringlumýrarbraut**
- **Lykilforsenda framkvæmdaáforma við Miklubrautargöng er að svæðið í heild sinni verði athafnasvæði verktaka (engir samningar hafa verið gerðir um það)**



Þarfagreining fyrir Safamýrina

þörf fyrir innviði -
grunnskólar, leikskólar og íþróttahús

Samantekt

Grunnskóli (GS)
Nýr 375 sæta grunnskóli (opnar 2029) og 6 einingahús (360 sæti)
Ef ekkert er gert vantar pláss frá **2028**
Líkur á þörf: **100.0%**

Leikskóli — 12 mánaða og eldri
Nýr 120 sæta leikskóli (opnar 2030) og 3 einingahús (180 sæti)
Ef ekkert er gert vantar pláss frá **2029**
Líkur á þörf: **98.0%**

Leikskóli — 2 ára og eldri
60 sæta leikskóli (opnar 2031) og 2 einingahús (120 sæti)
Ef ekkert er gert vantar pláss frá **2030**
Líkur á þörf: **65.0%**

Íþróttaaðstaða
390 börn
þurfa innanhúss íþróttaaðstöðu til langframa
Að hámarki: 510 börn

Tveir valkostir í leikskólamálum: Í dag er leikskólaplássum úthlutað frá tveggja ára aldri. Ef borgin vill bjóða aðgengi frá 12 mánaða aldri — sem veitir betri þjónustu en eykur eftirspurn — þarf stærri viðbót. Greiningin sýnir báða valkosti svo hægt sé að taka upplýsta ákvörðun.

Líkindamat: Greiningin keyrir 1.000 hermanir þar sem forsendur breytast af handahófi (fjöldi íbúða, hraði uppbyggingar, fólksflutningar o.fl.). Líkur hér að ofan sýna í hversu mörgum skiptum í hermuninni þörf var á nýjum skóla.
Forsenda um stækkun: Áætluð er stækkun á Múlaborg Ármúli stækkun (alls +65 sæti, áætlað 2027). Ef sú stækkun gengur ekki eftir vantar 65 sæti til viðbótar umfram þá lausn sem hér er lögð til.
Íþróttaaðstaða: Fjöldi barna sem þurfa innanhúss aðstöðu er reiknaður út frá þátttökuhlutföllum ÍSÍ/Heilsuveru (6–9 ára: 75%, 10–12 ára: 82%, 13–15 ára: 50%) og áætlað að 55% skipulagðra íþrótta fari fram innanhúss.
Íbúðablanda: Gert er ráð fyrir að nýbyggingar á svæðinu hafi eftirfarandi blöndu: Stúdíó/1-herb. 15%, 2-herb. 35%, 3-herb. 30%, 4+-herb. 20%. Þetta hefur áhrif á fjölda barna á hverja íbúð.

Niðurstaða

Fyrirhugaðar 2621 nýjar íbúðir á svæðinu munu skapa verulega eftirspurn eftir skólaplássum. Bæði grunn- og leikskólakerfið er nú þegar nánast fullnýtt (98% GS, 100% LS).

Monte carlo hermun (1000 hermanir) gefur **100.0% líkur** á að nýs grunnskóla verði þörf. Hvað varðar leikskóla fer þörfin eftir þjónustustigi: ef miðað er við aðgengi frá 2 ára aldri eru **65.0% líkur** á þörf. en ef borgin vill bjóða aðgengi frá 12 mánaða aldri eru líkurnar **98.0%**.

Þörfin er bæði tímabundin (lýðfræðilegt hámark) og varanleg (jafnvægisskortur). Varanlegir skólar þurfa að bregðast við jafnvægisþörfinni; einingahús brúa bilið á meðan skólar eru reistir. Auk þess þarf að gera ráð fyrir íþróttaaðstöðu — 390 börn á svæðinu munu þurfa aðgang að innanhúss íþróttaaðstöðu til langframa.

Varðandi Safamýri: Niðurstöður benda eindregið til þess að lóðin sé nauðsynleg til að mæta innviðaþörf svæðisins. Sala byggingarréttar til íbúða myndi ekki aðeins auka eftirspurn heldur einnig nota lóð sem hefði getað hýst nauðsynlega innviðauppbyggingu.

Þarfagreining fyrir Safamýrina

Ferli deiliskipulagsbreytingar verði fallið frá íbúðabyggð á þessu svæði:

- **gerð nýrrar deiliskipulagslýsingar og auglýsing hennar**
- **breyting á deiliskipulagi ásamt breytingu á AR2040 gerðar samhliða**

B.t. **Reykjavíkurborgar**

Heiða Björg Hilmisdóttir, borgarstjóri
Sanna Magdalena Mörtudóttir, forseti borgarstjórnar
Líf Magneudóttir, formaður borgarráðs
Ólöf Örvarsdóttir, sviðsstjóri Umhverfis- og skipulagssviðs
Steinþór Einarsson, sviðsstjóri Menningar- og íþróttasviðs

Reykjavík, 2. júní 2025

Efni: **Ítrekun vegna áskorunar um efndir fyrirheits um stækkun á svæði Víkings inn á Stjörnugróf 18**

Vísað er til bréfs Knattspyrnufélagsins Víkings til Reykjavíkurborgar dags. 21. maí sl.

Knattspyrnufélagið Víkingur lýsir hér með yfir vonbrigðum með skort á skýrum svörum borgarstjórnar Reykjavíkur við bréfi félagsins dags. 21. maí sl. og harmar jafnframt það virðingarleysi sem félaginu er sýnt.

Víkingur hefur sýnt ríka þolinmæði og mikinn samstarfsvilja gagnvart Reykjavíkurborg í gegnum tímabil sem nær yfir tvo áratugi. Yfir það tímabil hafa málefni vegna stækkunar á athafnasvæði Víkings við Stjörnugróf 18 lítið sem ekkert hreyfst þvert á loforð þess efnis.

Félagið hefur vonast til þess um langt skeið að Reykjavíkurborg sýni félaginu samstarfsvilja og lýsi sig reiðubúna til ganga til samninga við Víking um afhendingu á umræddu svæði. Hins vegar, vegna þeirrar stöðu sem félagið er komið í og vegna skorts á skýrum svörum af hálfu Reykjavíkurborgar telur Víkingur að félaginu sé ekki stætt á að samþykkja frekari tafir á afgreiðslu máls vegna Stjörnugrófar 18. Mun félagið því ekki samþykkja fyrir sitt leyti óbreytt ástand á svæðinu.

Óhjákvæmilegt er, á grundvelli skýrra fyrirheita af hálfu Reykjavíkurborgar sem rakin eru í fyrra bréfi frá 21. maí sl., að gera þá kröfu, að Knattspyrnufélaginu Víkingi verði afhent svæði að Stjörnugróf 18, 108 Reykjavík til afnota og umráða eigi síðar en 31. ágúst 2025. Mun félagið, frá og með 1. september 2025, taka yfir allar skuldbindingar vegna þeirrar starfsemi sem á sér stað á Stjörnugróf 18, enda Gróðrastöðin Mörk með öllu samningslaus á svæðinu og hefur verið allar götur frá árinu 2016. Samhliða er gerð krafa

um að gengið verði til samninga við Víking um uppbyggingu á svæðinu. Lögmönnum félagsins verður falið að vinna málið óhikað áfram svo kröfur Knattspyrnufélagsins Víkings nái fram að ganga.

Virðingarfyllst, fh. Knattspyrnufélagsins Víkings

Reykjavík, 2. júní 2025

[rafræn undirritun]

_____

Björn Einarsson, formaður aðalstjórnar

[rafræn undirritun]

_____

Haukur Hinriksson, framkvæmdastjóri

Fylgigögn:

- Bréf Knattspyrnufélagsins Víkings til Reykjavíkurborgar 21. maí sl.

Afrit:

- Borgarfulltrúar hjá Reykjavíkurborg
- Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi

Knattspyrnufélagið Víkingur

Framtíðarsýn

Reykjavíkurborg
Knattspyrnufélagið Víkingur

Október 2018

1 Inngangur 3
1.1 Inngangur 3
1.2 Verkefni starfshópsins 3
1.3 Starfshópurinn 4
1.4 Vinnuferlið 4
1.5 Hverfafélag-skilgreining 4
1.6 Almennt 5
1.7 Samantekt sviðsmynda 6
Niðurstaða 7
2 Núverandi mannvirki Víkings í Víkinni og viðhaldsþörf 7
2.1 Félagsheimili, ástand þess og leiðir til úrbóta 8
2.2 Íþróttahús, ástand þess og leiðir til úrbóta 10
3 Sviðsmyndir, nánari lýsing og kostnaðarmat 11
3.1 Sviðsmynd I – Víkingur í dalnum 11
3.2 Sviðsmynd II – Víkingur í dalnum + Mörkin 15
3.3 Sviðsmynd III – Víkingur í dalnum + Mörkin + Safamýri 19
4 Umferð, núverandi staða og endurbætur 20
4.1 Almennt 20
4.2 Lýsing á staðháttum 20
4.3 Umferðaröryggi 20
4.4 Framtíðarsýn 21
5 Fylgiskjöl 22

1 Inngangur

1.1 Inngangur

Samkvæmt erindisbréfi Borgarstjórans í Reykjavík 30. október 2017 var skipaður starfshópur sem var ætlað að gera tillögur um framtíðaraðstöðu fyrir Knattspyrnufélagið Víking og gera tillögu að samstarfssamningi við félagið þar sem m.a. verði lögð áhersla á góða nýtingu mannvirkja og þjónustu við íbúa varðandi heilsueflingu. Jafnframt að skoða aðstöðumál félagsins í heild sinni ásamt því að skoða aðkomu að svæðinu og koma með tillögur til úrbóta.

Árið 2008 veitti Reykjavíkurborg Knattspyrnufélaginu Víkingi fyrirheit um aukið landsvæði í Mörkinni. Árið 2012 ritaði knattspyrnufélagið Reykjavíkurborg bréf með ósk um viðræður vegna þessa fyrirheits og jafnframt að ræða frekari uppbyggingu fyrir félagið þegar aðstæður til þess væru fyrir hendi. Var erindinu vísað til Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og Íþrótta og tómstundasviðs sem hafa átt í viðræðum við Víking. Á fjárfestingaáætlun voru settir fjármunir til endurbóta á svæði félagsins, bæði vegna grasæfingasvæðis og tennisvalla, en fallið hefur verið frá endurbótum grasæfingasvæðis og ákveðið að leggja gervigras á aðalvöll félagsins og koma þar fyrir flóðlýsingu. Í Borgarráði var samþykkt að fara í breytingu á deiliskipulagi á núverandi íþróttasvæði vegna þessa.

1.2 Verkefni starfshópsins

- Að huga að heildarskipulagi svæðis Víkings í Víkinni og bæta aðkomu að svæðinu. Kanna stækkun svæðis félagsins í dalnum.

- Vinna þarfagreiningu á starfsemi Víkings og greina hvaða fjárfestingar hún kallar á. Í tengslum við þarfagreininguna skoðaði starfshópurinn hvort rétt væri að félagið taki að sér að þjónusta stærra svæði. Bæði vegna þéttingar byggðar í Reykjavík og nýrra hverfa sem Víkingur getur með góðu móti þjónustað. Í því sambandi var skoðað íþróttasvæði Fram í Safamýri og nýja Vogabyggð vestan Elliðavogs. Jafnframt var rætt hvort flötur væri á samstarfi við Kópavogsbæ um Fagralund. Enn fremur ræddi hópurinn ný hverfi sem Víkingur gæti með góðu móti þjónustað.

- Hópurinn vann mismunandi sviðsmyndir til lausna fyrir félagið og kostnaðargreindi hverja sviðsmynd fyrir sig. Unnin var endurbóta- og viðhaldsþörf á núverandi mannvirkjum Víkings.

- Skoðað var hvort nýta megi mannvirki Víkings fyrir aðra þjónustu Reykjavíkurborgar og styrkja þannig hverfisþjónustuna.

1.3 Starfshópurinn

Starfshópurinn var skipaður fulltrúum frá Íþróttafélagi Víkings, Íþróttabandalagi Reykjavíkur, Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, Umhverfis og skipulagssviði, og Íþrótta og tómstundasviði Reykjavíkurborgar.

Björn Einarsson, formaður Víkings
Vilhjálmur J. Árnason, varaformaður Víkings
Frímann Ari Ferdinandsson, Íþróttabandalag Reykjavíkur

Jón Valgeir Björnsson, Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (formaður)
Rúnar Gunnarsson, Umhverfis- og skipulagssvið
Steinþór Einarsson, Íþrótta og tómstundasvið

Varamenn
Haraldur Haraldsson, framkvæmdastjóri, Íþróttafélagið Víkingur
Helgi Eysteinsson, Íþróttafélagið Víkingur
Marteinn Már Guðgeirsson, Íþróttafélagið Víkingur

Starfsmaður
Anna María Benediktsdóttir, Umhverfis- og skipulagssvið

1.4 Vinnuferlið

Skýrslan er tekin saman fyrir starfshópinn af Önnu Maríu Benediktsdóttur á deild frumathugana mannvirkjagerðar á skrifstofu framkvæmda og viðhalds, á Umhverfis - og skipulagssviði. Kostnaðarmat var unnið af Guðmundi Pálma Kristinssyni verkfræðingi.

Starfshópurinn hefur fundað reglulega frá lok nóvember 2017 til lok apríl 2018.
Haldnir hafa verið samráðsfundir með fulltrúum Skipulagsfulltrúa vegna deiliskipulagsvinnu í Fossvogsdal og hverfaskipulags. Samráð hefur verið við embætti Samgöngustjóra vegna umferðargreiningar. Einnig voru haldnir hugarflugsfundir með fulltrúum starfsfólks Skóla- og frístundasviðs og Velferðasviðs til að leita hugmynda og kynna mögulega nýtingu á mannvirkjum Víkings. Leitað var ráðgjafar VSÓ Ráðgjafar ehf. vegna umferðargreiningar.

1.5 Hverfafélag-skilgreining

Samkvæmt skilgreiningu Íþróttabandalags Reykjavíkur er svæðisbundið félag, sá sem á eða hefur fengið úthlutað ákveðnu svæði í Reykjavíkurborg og stundar meginhluta starfsemi sinnar þar og í því hverfi. Gert er ráð fyrir að félagið eigi, eða hafi aðgang að íþróttasvæði og íþróttahúsi í hverfinu. Félagið stundi a.m.k. 3 íþróttagreinar, þ.m.t. minnst tvær hópíþróttir. Allar íþróttagreinarnar skulu vera öllum opnar í samræmi við aldurs- og kynflokkun. Félagið sinni barna- og unglingastarfi grunnskólabarna í a.m.k. 3 íþróttagreinum (þar af minnst tvær vinsælar hópíþróttir) sem uppfylla kröfur um deild skv. lið B. Félagið haldi uppi virkri starfsemi allt árið. (*sjá fskj.- Hverfisfélag*)

1.6 Almennt

Heildarstærð lóðar Víkings að Traðarlandi 1 eru 53.000 m^2 þar af eru um 9000 m^2 í landi Kópavogs. Í dag þjónar félagið um 12.000-14.000 íbúum. Um 2000 áhorfendur mæta á stærstu leiki hjá Meistaraflokki karla í knattspyrnu. Allt að 1500-3000 áhorfendur sækja stærstu viðburði íþróttafélagsins í Víkinni. Það eru um það bil 1200 iðkendur sem sækja reglulega æfingar hjá Víkingi. 8 deildir starfa innan vébanda félagsins í dag, knattspyrnudeild, handknattleiksdeild, skíðadeild, karatedeild, borðtennisdeild, tennisdeild, skákklúbbur og almenningsíþróttadeild.100 krakkar koma daglega í Víkingsheimilið og nýta það sem frístundaaðstöðu.

Hverfamiðstöð/samvinna við Reykjavíkurborg um nýtingu mannvirkja.

Víkingur vill í samvinnu við Reykjavíkurborg byggja upp alhliða hverfismiðstöð, miðstöð heilsueflingar og frístundamiðstöð í Víkinni en þannig gætu skólar hverfisins notað mannvirki Víkings undir meðal annars leikfimikennslu og frístund. Hugarflugsfundir voru haldnir í vinnuferlinu með fulltrúum starfsfólks Skóla- og frístundasviðs og Velferðasviðs til að leita hugmynda og kynna fjölþætta mögulega nýtingu á mannvirkjum Íþróttafélagsins Víkings.

Stærð hverfis, íbúafjöldi og fjöldi nemenda.

VIkingur er eitt þeirra félaga í Reykjavík sem er með hvað fæsta íbúa og nemendur. Eðlilegt og mikilvægt er að upptökusvæði Víkings verði samsvarandi að stærð í framtíðinni og svæði helstu hverfisfélaga í Reykjavík. Víkingur skilgreinir sig sem öflugt hverfisfélag sem í dag er í Bústaðahverfi, Fossvogi og hluta af Háaleiti, en íbúar á þessu svæði eru 11.000 -13.000 en þar eru þrír grunnskólar með um 1.100 nemendum. Félagið vill ráða bót á þessu með því að koma inn á það svæði sem Fram þjónaði áður í Safamýri og einnig vill félagið sinna íbúum í nýjum hverfum sem byggð verða upp við Elliðaárvog. Markmiðið er að upptökusvæði Víkings verði samsvarandi að stærð í framtíðinni og svæði helstu hverfisfélaga í Reykjavik. Á bak við hvert hverfisfélag þarf stóran hóp íbúa til að skapa aðstæður fyrir heppilegan fjölda iðkenda. Það er æskilegt að jafna eins og hægt er fjölda íbúa á bak við hvert hverfisfélag þannig að þau hafi góðar aðstæður fyrir starfsemi sína.

Meðfylgjandi tafla sýnir fjölda nemenda í grunnskólum Reykjavíkur miðað við hvert svæði íþróttafélaganna.

- Víkingur 1125 nemendur
- Valur 1664 nemendur
- Þróttur/Ármann 1793 nemendur
- Fylkir 1628 nemendur
- Fjölnir 2199 nemendur
- ÍR/Leiknir 2364 nemendur
- KR 2064 nemendur
- Fram 1570 nemendur

1.7 Samantekt sviðsmynda

Gerðar voru þrjár sviðsmyndir að framtíðaruppbyggingu Víkings. Allar kostnaðartölur eru gefnar upp í milljónum kr. og miðast við verðlag í maí 2018. Nánar er fjallað um hverja sviðsmynd í kafla 3.

Sviðsmynd I

Hæð byggð ofan á núverandi félagshúsnæði Víkings. Tillögur um breytingar og úrbætur á rýmum í kjallara og 1. hæð félagsaðstöðuhúss. Nauðsynlegt viðhald á núverandi húsnæði.

Staðsetning bílastæða og aðkoma óbreytt.

Helstu kostnaðartölur:

Ný hæð	350 milljónir kr.
Breytingar á kjallara og 1.hæð	151 milljónir kr.
Hönnun og eftirlit	80 milljónir kr.
Viðhald núverandi bygginga	396 milljónir kr.
SAMTALS:	**977 milljónir kr.**

Þessi sviðsmynd samræmist ekki framtíðarsýn Víkings.

Sviðsmynd II

Sviðsmyndin samræmist framtíðaráformum Víkings og býður upp á möguleika til stækkunar húsnæðisins sem verða til endurbóta fyrir starfsemi þess. Aðkoma og bílastæði flutt á Markarsvæðið. Umferðaröryggi á svæðinu verður stórlega bætt. Umferðarflæði um hverfið fær nauðsynlegar úrbætur og mun draga úr núverandi slysahættu við mannvirkin. Aðkoma að mannvirkjunum frá Markarsvæðinu tryggir öruggari umferð, bætir aðgengi og minnkar álag á íbúagötu við Traðarland. Ný tengibygging verður byggð á milli stúku, félagshúss og íþróttahúss sem í verður móttaka, skrifstofur, félagssalur o.fl. Tengigangur að núverandi stúku. Nauðsynlegt viðhald á núverandi húsnæði. Nýtt fjölnotaleiksvæði á núverandi bílastæði.

Helstu kostnaðartölur:

Breytingar á aðkomu og bílastæðum	113 milljónir kr.
Breytingar á kjallara og 1. hæð	186 milljónir kr.
Ný tengibygging	765 milljónir kr.
Nýr tengigangur	88 milljónir kr.
Hönnun og eftirlit	155 milljónir kr.
Viðhald núverandi bygginga	476 milljónir kr.
SAMTALS:	**1.783 milljónir kr.**

Að auki væri í framtíðinni, mögulegt að byggja fjölnotaíþróttahús á hluta Markarsvæðisins. Heildarstærð fjölnotahúss gæti orðið allt að 4250 m^2 og kostnaður um 820 milljónir.

Sviðsmynd III

Sama og sviðsmynd II að viðbættu íþróttasvæði í Safamýri sem verður líklega í eigu Reykjavíkurborgar. Samruni Víkings við Safamýri dregur ekki úr þörfum á breytingum og stækkun í Víkinni og því sami kostnaður við sviðsmynd II og III en nýir og fjölþættir möguleikar verða á samstarfi og samnýtingu á húsnæðinu fyrir Reykavíkurborg og Knattspyrnufélagið Víking og aukinni og fjölbreyttari þjónustu fyrir íbúa hverfanna.

Auk sviðsmyndanna var einnig rætt að þjónustusvæði Víkings gæti einnig verið hluti af nýrri Vogabyggð, Höfðabyggð og Fagralundi í Kópavogi.

Niðurstaða

Samstaða var í hópnum að framtíðarsýn Víkings falli best að sviðsmynd III en hún samræmist framtíðaráformum félagsins og býður upp á möguleika til stækkunar og endurbóta á húsnæði þess og starfsemi. Umferðaröryggi á svæðinu verður einnig bætt. Nýir nýtingarmöguleikar á húsnæði félagins, stækkun upptökusvæðis Víkings, nýtt fjölnotaleiksvæði mun efla hverfin og verða til hagsbóta fyrir íbúanna.

Sviðsmyndin kallar á skýrar umræður milli hlutaðeigandi aðila um framtíð Markarsvæðisins. Gera þarf áætlun varðandi framkvæmdirnar í heild sinni. Verið er að reisa tvö fjölnotahús í Reykjavík. Stefna borgarinnar er að skoða nýtingu og reynslu af þeim mannvirkjum og meta hvort þörf sé fyrir fleiri slík í Reykjavík. Mögulegt fjölnotahús Víkinga verður hluti af þeirri greiningu.

2 Núverandi mannvirki Víkings í Víkinni og viðhaldsþörf

Núverandi mannvirki Víkings í Víkinni voru byggð fyrir u.þ.b. þrjátíu árum en aðstaða í kjallara var tekin í notkun síðar. Í upphafi var gert ráð fyrir stækkun á félagsaðstöðuhúsinu sem ekki hefur orðið. Þörf er á endurbótum á hluta mannvirkja Víkings bæði innan dyra og utanhúss. Aðrir hlutar mannvirkjanna þurfa hefðbundið viðhald. Eftirfarandi rými er til að mynda veruleg þörf á að bæta: Búningsklefa, fundaraðstöðu, betri félagsaðstöðu, skrifstofurými, geymslur o.s.frv.

Búningsklefa vantar í húsið á álagstímum. Oft koma upp vandræði með að fá klefa og eru þá öll rými í húsinu nánast nýtt þ.m.t salerni. Ef vel á að vera þyrftu að vera að lágmarki 12 búningsklefar Í Víkinni, en þeir eru í dag 7. Viðhaldsþörf er komin á búningsklefana og aðstaða fyrir meistaraflokka er takmörkuð. Eins og fram kom hér að framan eru nokkrar deildir félagsins ekki með aðstöðu í Víkinni. Borðtennisdeild félagsins er rekin út í bæ í öðru hverfi og karatedeild hefur verið með aðstöðu í Breiðagerðisskóla meðan fjölnotasalur sem deildin hefur nýtt er lagfærður. Sá salur er sama marki brenndur og aðrir salir í kjallara. Hann er niðurgrafinn og birtan sem berst inn er takmörkuð. Yfir vetrarmánuðina er tennisdeildin með sína starfsemi í Kópavogi, en nú er verið að lagfæra útivellina sem eru notaðir yfir sumartímann. Tennisdeildin hefur enga aðstöðu við vellina.

.

Núverandi mannvirki Víkings í Víkinni, skýringamynd.

Lýsing á núverandi aðstöðu

Gengið er inn í félagsaðstöðu hússins að norðan frá Traðarlandi. Við inngangin er móttaka, aðstaða fyrir húsvörð og salur fyrir félagsaðstöðuna. Frá anddyri er tenging við kjallara og sjónrænn ás í íþróttahúsið. Gengið er út á íþróttaleikvanginn frá fyrstu hæðinni. Á hæðinni eru einnig búningsherbergi, snyrtingar, geymslur, herbergi fyrir dómara og skrifstofuaðstaða. Skrifstofur á 1.hæð vestantil eru staðsettar þar sem áður voru búningsklefar. Í dag er í kjallara æfingasalur, tækjasalur, geymslur, búningsherbergi og snyrtingar. Einnig fundarherbergi og fjölnotasalur sem nýtist að hluta til sem frístundaheimili og fyrir fundi hjá félagsmönnum. Frá kjallara er aðgengi að íþróttasvæðinu og inn í íþróttahús félagsins en gólfflötur kjallara er í sömu hæð og íþróttahús.

2.1 Félagsheimili, ástand þess og leiðir til úrbóta

Aðgengi

Aðgengi að félagsheimili og aðgengismál innandyra samræmast almennt ekki þeim kröfum sem gerðar eru í dag til þessa málaflokks. Laga þarf aðgengismálin. Áætlaður kostnaður er 25 milljónir kr.

Kjallari

Aðstaða í kjallara hússins þarfnast endurbóta. Dagsbirta í kjallaranum er lítil en hann er töluvert niðurgrafinn. Gluggar eru staðsettir hátt og eru auk þess litlir og veita því takmarkaða dagsbirtu. Í þessum hluta hússins hefur frístundaaðstaða hverfisins haft aðstöðu, auk hluta af félagsaðstöðu Víkings, þreksalur og karatesalur. Búningsklefar eru úr sér gengnir. Kominn er tími á viðhald og endurbætur í kjallaranum.

Karatesalur
Karatesalur er staðsettur í kjallaranum. Er hann rúmgóður en lítil dagsbirta er inni í honum vegna gluggasetningar. Mikill raki hefur verið í salnum undanfarin ár og hann ekki verið í notkun en búið er að lagfæra rakaskemmdir í salnum.

Þreksalur:
Þreksalur er staðsettur í kjallaranum. Lítil dagsbirta er salnum vegna gluggasetningar. Salurinn er einnig mjög hrár.

Búningsklefar
Búningsklefar í kjallara þarfnast viðhalds.

Áætlaður kostnaður fyrir almennt viðhald og endurbætur í kjallara, karatesal, búningsherbergjum, sturtusvæði, snyrtingum og þurrkherbergi er 109 milljónir kr.

1. hæð félagsaðstaða

Búningsklefar
Búningsklefar á 1. hæðinni þarfnast viðhalds.

Skrifstofurými
Skrifstofurými félagsins eru staðsett á 1. hæðinni á búningsherbergjagangi. Skrifstofurnar eru í rými sem voru hönnuð sem búningsherbergi. Aðstaðan samræmist ekki þörfum félagsins.

Veislusalur
Félagsaðstöðusalur er ekki nægilega stór til að sinna hlutverki sínu. Kominn er tími á almennt viðhald salarins.

Áætlaður kostnaður fyrir almennt viðhald búningsklefa, skrifstofurýma og veislusalar á 1. hæð er 35 milljónir kr.

Ástand utanhúss á félagsaðstöðuhúsi
Útveggi þarf að laga og endurnýja þak á félagsaðstöðuhúsi.

Úrbætur
Lagt er til að fara í múrviðgerðir á húsinu og endurnýja þak og rennur.

Áætlaður kostnaður er 94 milljónir kr.

Öryggiskerfi, rafmagn og loftræsing
Öryggiskerfi, rafmagn, og loftræsing hefur ekki verið endurnýjað frá því að húsið var byggt. Í kostnaðartölum er endurnýjun að hluta á rafmagni, lýsingu og loftræsingu. Áætlaður kostnaður er 35 milljónir kr.

Rými utandyra og aðkoma að félagsaðstöðuhúsi
Laga þarf aðkomu að húsinu m.t.t. aðgengis fyrir alla. Ef að grafið verður frá húsinu eins og lagt er til þarf að endurhanna og endurgera lóðina norðan, sunnan og vestanmegin við húsið.

2.2 Íþróttahús, ástand þess og leiðir til úrbóta

Ástand á núverandi íþróttahúsi hefur verið skoðað og gert kostnaðarmat á nauðsynlegum viðhaldsverkefnum.

Núverandi ástand innanhúss

- Parket í íþróttasal er illa farið.
- Áhorfendabekkir eru úr sér gengnir.
- Tímabært að mála innveggi.

Úrbætur

- Endurnýjun á parketi.
- Skoða endurnýjun á áhorfendabekkjum.
- Málun innanhús.

Núverandi ástand utanhúss

Klæðning utan á íþróttahúsi er illa farin. Plötur hafa losnað af og grind undir klæðningu þarf að lagfæra.

Úrbætur

Nauðsynlegt að laga klæðningu á íþróttahúsi.

Helstu kostnaðartölur vegna viðgerða á íþróttahúsi.

Íþróttahús, útveggjaklæðning	50 milljónir kr.
Íþróttahús, viðhald inni samtals	15 milljónir kr.
Lagfæring á gólfi	65 milljónir kr.
Endurmálun inni	9 milljónir kr.
Endurnýjun að hluta á rafmagni, lýsingu og loftræsingu	39 milljónir kr.
SAMTALS:	178 milljónir kr.

Enginn búnaður eða bekkir eru inni í þessari áætlun.

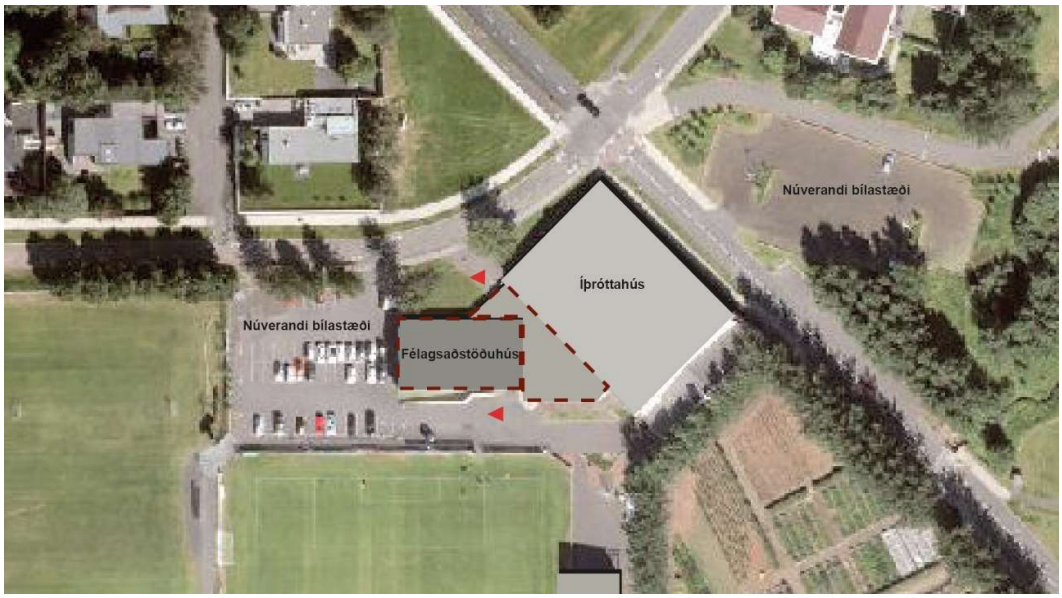
Niðurstaða

Af ofangreindu má sjá að heildarviðhaldsþörf í Víkinni er metin á 476 milljónir. Mörg viðhaldsverkefni eru mjög aðkallandi. Ljóst er að Knattspyrnufélagið Víkingur hefur ekki bolmagn til þess að standa eitt undir umræddum viðhaldsverkefnum.

3 Sviðsmyndir, nánari lýsing og kostnaðarmat

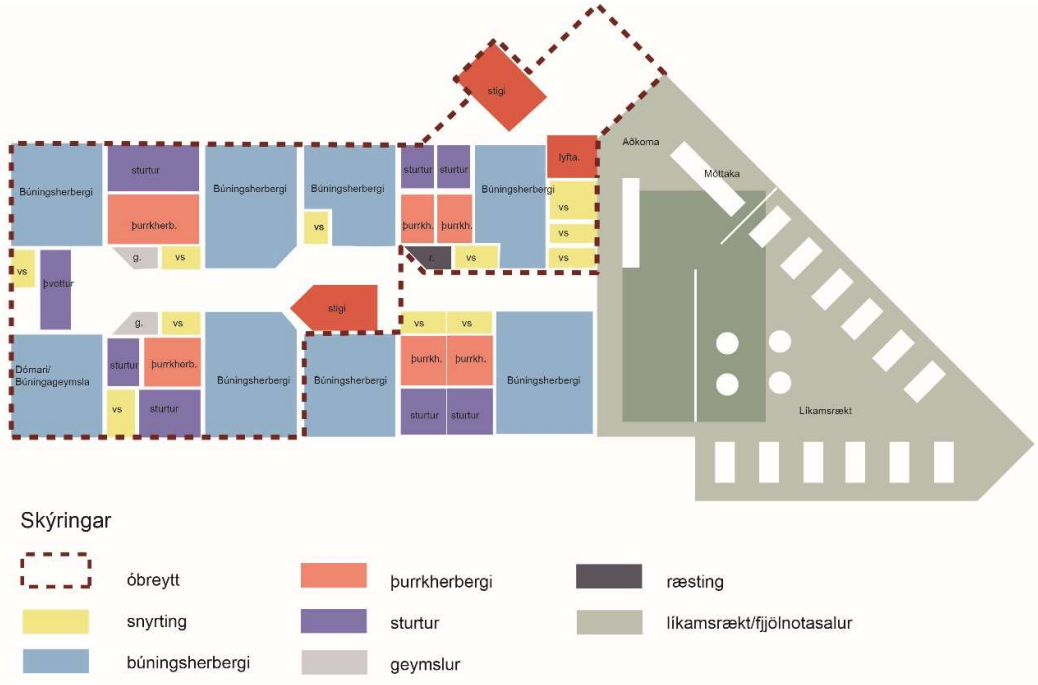
3.1 Sviðsmynd I – Víkingur í dalnum

Verulega er farið að þrengja að starfsemi Víkings á núverandi stað í Víkinni. Á sínum tíma var búningsklefum á 1.hæð breytt í skrifstofur félagsins til að nýta það húsnæði til fulls sem í boði var. Í dag er þörf fyrir fleiri búningsklefa í ljósi vaxtar í íþróttastarfi félagsins í karla og kvenna flokkum. Miðað við núverandi staðsetningu og þarfir félagsins þyrfti að ráðast í umtalsverðar úrbætur og endurbyggingu auk þeirra viðhaldsaðgerða sem lýst var áður. Mögulegt er að byggja hæð ofan á núverandi félagsaðstöðuhús Víkings. Laga þarf aðgengismál í húsunum. Mögulegt er að grafa frá kjallara félagsaðstöðu hússins, síkka glugga og þar með breyta niðurgröfnum kjallara í opnara og nýtanlegra rými.



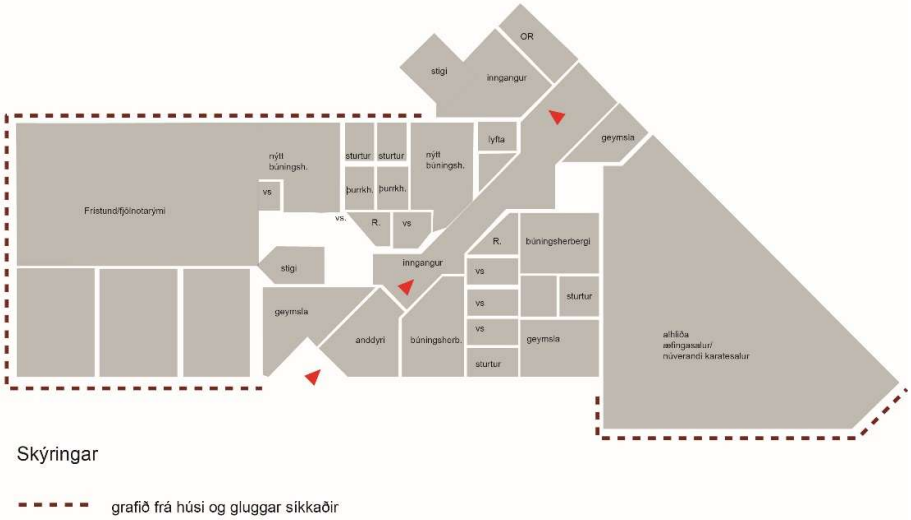
Núverandi mannvirki Víkings í Víkinni, skýringamynd.

Sviðsmynd I – kjallari – skýringamynd (frumtillaga að nýtingu).



Sviðsmynd I – 1. hæð – skýringamynd (frumtillaga að nýtingu).

Sviðsmynd I – 2. hæð-ný hæð – skýringamynd (frumtillaga að nýtingu).



Sviðsmynd I, II, III – kjallari –(gluggar síkkaðir, og grafið frá húsinu til að auka birtuskilyrðin innanhúss).

Tillaga að nýtingu og breytingum á núverandi byggingum í Víkinni:

Kjallari:

- Aðstaða í kjallara fyrir frístund lagfærð.
- Karatesalur endurgerður og fær jafnvel annað hlutverk.
- Til að auka gæði húsnæðisins er lagt til að auka magn dagsbirtu í kjallaranum með því að grafa frá húsinu bæði norðan og sunnanmegin. Síkka glugga á báðum þessum hliðum. Með því að auka birtumagn á hæðinni og færa

aðstæður í nútímalegt horf verða betri aðstæður fyrir notendur. Til að auka gæði og nýtingarmöguleika á karatesal er lagt til að grafa frá hlið salarins sem snýr i norður, síkka glugga og fá þannig betri birtuskilyrði inn í salinn. Með því myndast nýir möguleikar í notkun salarins, til að mynda sem rými fyrir frístundastarf.
- Gengið frá veggjum að utan sem grafið er frá.

1. hæð
- Fjölgun búningsherbergja - núverandi skrifstofurými verða flutt á nýja hæð.
- Ný búningsherbergi verða mögulega þar sem núverandi skrifstofurými eru.
- Núverandi salur endurskipulagður.

2. hæð - ný hæð
Lagt er til að eftirfarandi aðstaða verði á nýrri hæð.
- Skrifstofurými.
- Nýr salur – veitingaaðstaða.
- Fundarherbergi.
- E.t.v. fjölnotarými til útleigu.

Aðkoma að húsinu og bílastæði óbreytt.

Helstu kostnaðartölur vegna sviðsmyndar I. *(*frumáætlun)*

Ný hæð	350 milljónir kr.
Breytingar á kjallara og 1.hæð	151 milljónir kr.
Hönnun og eftirlit	80 milljónir kr.
Viðhald núverandi bygginga	396 milljónir kr.
SAMTALS:	**977 milljónir kr.**

*Viðhaldskostnaður lækkar þar sem endurnýjun þaks fellur inn í nýja hæð.

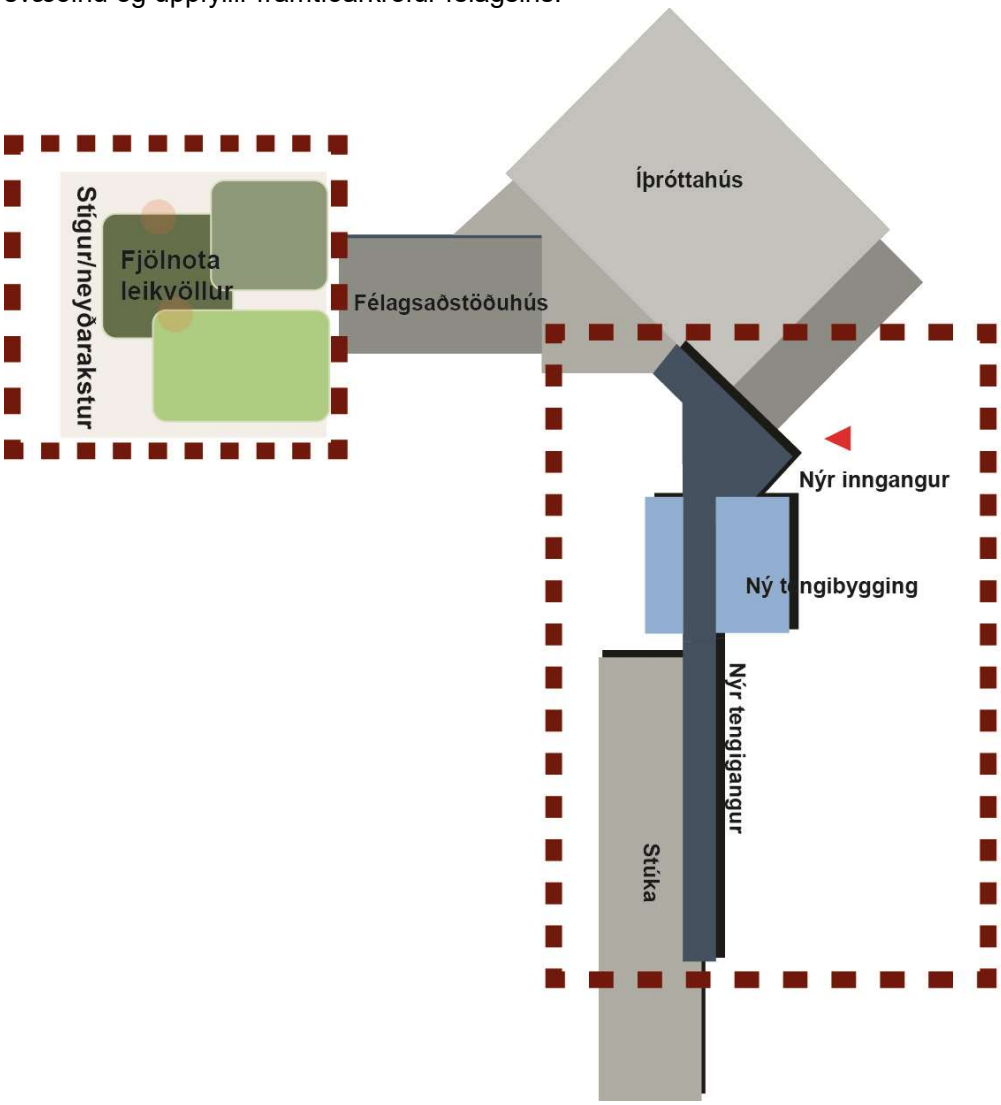
Samantekt sviðsmyndar:

Kostir:
- Ekki þarf að endurgera þak vegna ofanábyggingar en áætlaður kostnaður við endurgerð þaksins er 60 milljónir.
- Tekist verður á við tímabært viðhald mannvirkjanna.
- Öll leyfi í tengslum við byggingu eru til staðar.

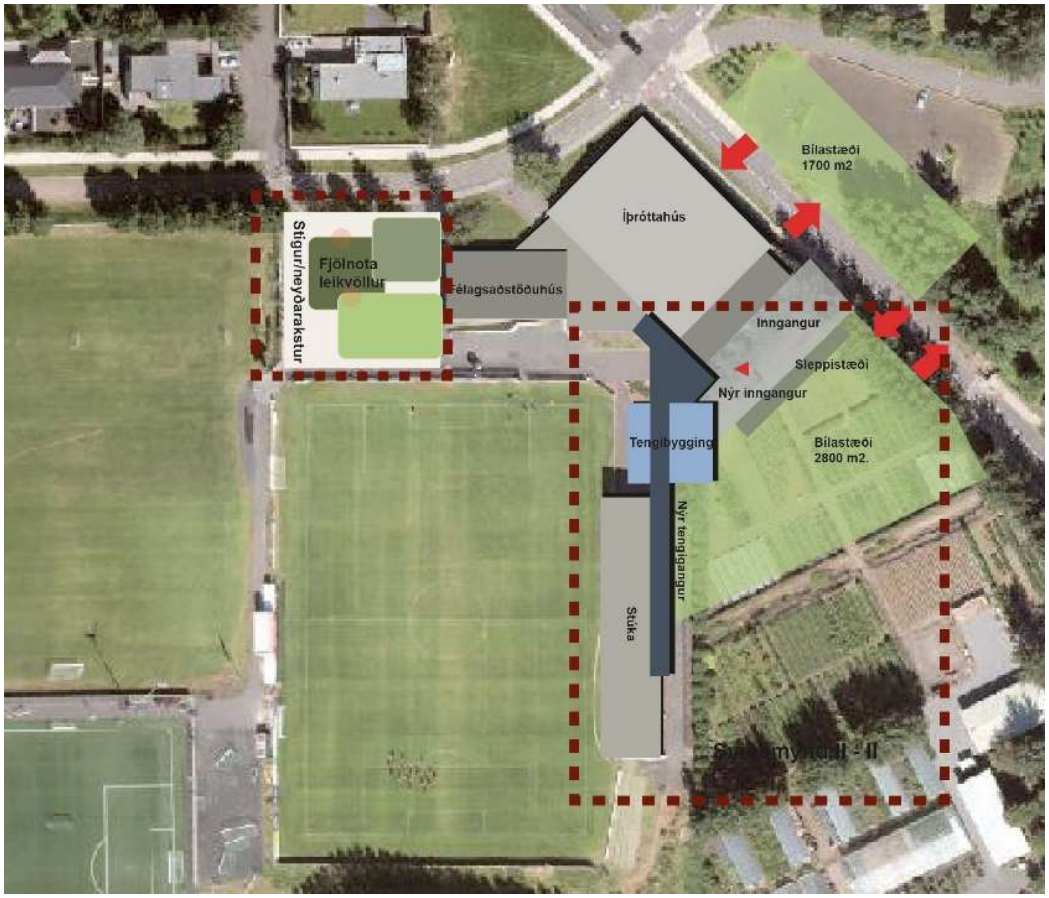
Gallar:
- Sviðsmyndin er óásættanleg fyrir Knattspyrnufélagið Víking og samræmist ekki þeirra framtíðarsýn hvað varðar framtíðaraðstöðu, stærð íþróttasvæðisins sjálfs og upptökusvæðis félagsins.
- Aðgengi og umferðaröryggi er ekki ásættanlegt. *(sjá fskj. VSÓ Ráðgjafar ehf.)*
- Ekki er gert ráð fyrir stækkun inn á Markarsvæðið eins og lagt var til og samþykkt í borgarráði þann 10. júlí 2008 með fyrirvara. *(sjá fskj. Bréf borgarráðs varðandi Mörkina)*
- Möguleikum félagsins til að vaxa eru þannig settar þrengri skorður en ella
- Húsnæðið samræmist ekki framtíðarþörfum íþróttafélagsins
- Þreksal vantar í húsnæðið
- Félagshúsnæði á þremur hæðum er óhentugt.
- Kemur til með að hafa mikla röskun á öllu starfi félagsins á meðan á framkvæmdum stendur.

3.2 Sviðsmynd II – Víkingur í dalnum + Mörkin

Í sviðsmyndinni er Markarsvæðið hluti af þjónustusvæði Víkings. Núverandi bílastæði við Traðarland verða lögð niður og svæðið nýtt sem fjölnotaleiksvæði. Ný bílastæði verða staðsett við Stjörnugróf á núverandi Markarsvæði þannig mun aðkoma verða mun betri og öruggari inn á íþróttasvæðið sem og á svæðinu öllu *(sjá fskj. VSÓ Ráðgjafar ehf.)* Í sviðsmyndinni er ekki gert ráð fyrir nýrri hæð ofan á núverandi mannvirki heldur ný bygging áætluð sem tengir saman öll núverandi mannvirki á svæðinu og uppfyllir framtíðarkröfur félagsins.



Sviðsmynd II – skýringamynd.



Sviðsmynd II – skýringamynd. Breytt aðkoma, ný staðsetning bílastæða.

Gengið verði inn í nýja byggingu sem tengir saman núverandi mannvirki og stúku. Þar verður aðalinngangur félagsins þaðan sem hægt er að fara inn í núverandi félagsaðstöðu, búningsklefa og íþróttahús. Á fyrstu hæð byggingarinnar verði anddyri, miðasala, veitingaaðstaða, eldhús auk búningsklefa fyrir meistaraflokk. Á annarri hæð tengibyggingar verði skrifstofur, starfsmannaaðstaða og fundarherbergi. Auk tengibyggingar verður nýr tengigangur að núverandi stúku.

Víkingur hefði möguleika á að reisa þriðju hæðina á tengibyggingunni eða á núverandi félagsaðstöðu og auka þannig við byggingamagnið um allt 600 m^2. Starfsemi í þeim rýmum gæti stutt við hverfistengda starfsemi.

- Heildarstærð á nýrri tengibyggingu væri allt að 1200 m^2 brúttó.
- Heildarstærð á nýjum tengigangi að núverandi stúku væri 250m^2.
- Heildarbyggingarmagn á nýrri tengibyggingu ásamt þriðju hæðinni væri allt að 1800 m^2 brúttó auk tengigangs.

Í sviðsmyndinni er gert ráð fyrir eftirfarandi endurbótum á núverandi húsnæði Víkings líkt og lýst er í sviðsmynd I. Aðgengismál verða almennt lagfærð. Grafið frá húsinu, gluggar síkkaðir auk þess sem sinna þyrfti áður lýstum viðhaldsaðgerðum.

Kjallari

- Aðstaða í kjallara fyrir frístund lagfærð.
- Karatesalur endurgerður og fær jafnvel annað hlutverk.
- Til að auka gæði húsnæðisins er lagt til að auka magn dagsbirtu í kjallaranum með því að grafa frá húsinu bæði norðan og sunnanmegin. Síkka glugga á báðum þessum hliðum. Grafa einnig frá húsinu sem snýr til vesturs og gera

tengingu við nýtt fjölnota- leiksvæði sem þar er mögulegt að gera ef bílastæðin verða færð að núverandi Markarsvæði. Með því að auka birtumagn á hæðinni og færa aðstæður í nútímalegt horf verða betri aðstæður fyrir notendur.

- Til að auka gæði og nýtingarmöguleika karatesalar er lagt til að grafa frá hlið salarins sem snýr i norður, síkka glugga og fá þannig betri birtuskilyrði inn í salinn. Með því myndast nýir möguleikar í notkun salarins, til að mynda sem rými fyrir frístundastarf.
- Gengið frá veggjum að utan sem grafið er frá.
- Fjölgun búningsherbergja eins og kostur er ásamt endurgerð þeirra sem fyrir eru.

1. hæð

- Fjölgun búningsherbergja
- Núverandi salur - endurnýttur
- Endurgerð á þaki (viðhaldsverkefni)

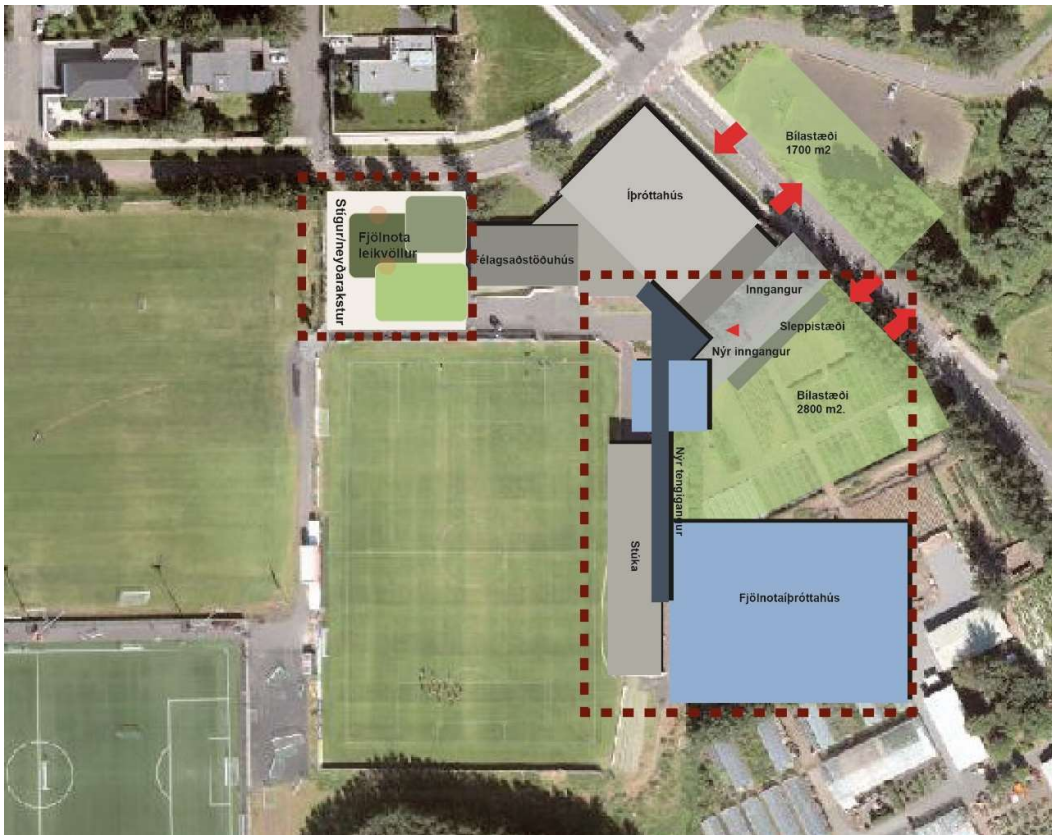
Helstu kostnaðartölur:

Breytingar á aðkomu og bílastæðum	113 milljónir kr.
Breytingar á kjallara og 1. hæð	186 milljónir kr.
Ný tengibygging	765 milljónir kr.
Nýr tengigangur	88 milljónir kr.
Hönnun og eftirlit	155 milljónir kr.
Viðhald núverandi bygginga	476 milljónir kr.

SAMTALS: 1.783 milljónir kr. (**frumáætlun*)

Inn í sviðsmynd II mætti einnig koma fyrir í framtíðinni, fjölnota íþróttahús við hlið stúku, tengt við tengigang. Heildarstærð fjölnotahúss er allt að 4250 m^2.

Kostnaður við slíka byggingu gæti numið allt að 820 milljónum. (**frumáætlun*)



Sviðsmynd II – skýringamynd. Möguleg staðsetning á fjölnotahúsi.

Samantekt sviðsmyndar:

Kostir:

- Sviðsmyndin samræmist framtíðaráformum Víkings og býður upp á möguleika til stækkunar húsnæðisins sem verða til endurbóta fyrir starfsemi félagsins.
- Aðgengi að íþróttamannvirkjum Víkings, félagsaðstöðu og íþróttavöllum fær gagngerar endurbætur.
- Styttra er frá álagsstæði sem stendur austan Stjörnugrófar að inngangi og það nýtist því betur.
- Umferðaröryggi á svæðinu verður stórlega bætt. Umferðarflæði um hverfið fær nauðsynlegar úrbætur og mun draga úr núverandi slysahættu við mannvirkin og stórauka öryggi ungra iðkenda Víkings.
- Nýr fjölnotaíþróttavöllur mun styrkja hverfið í heild sinni.
- Möguleikar á aukinni aðstöðu fyrir frístundaheimili og/eða aðstöðu sem þjónar íbúum hverfisins.
- Tekist á við tímabært viðhald mannvirkjanna.
- Uppbyggingu myndi fylgja minni óþægindi fyrir íbúa við Traðarland og minni röskun yrði á almennu starfi félagsins.

Gallar:

- Framtíðaráform Markarsvæðisins eru óljós. Nauðsynlegt er að farið verði gaumgæfilega yfir málefni Gróðrarstöðvarinnar Markar varðandi skerðingu, flutning eða tilfærslu inn á land Kópavogs.
- Breyting á deiliskipulagi.

3.3 Sviðsmynd III – Víkingur í dalnum + Mörkin + Safamýri

Í sviðsmyndinni er gert ráð fyrir sömu forsendum og í Sviðsmynd II auk þess að aðstaða Fram í Safamýri verði hluti af íþróttafélaginu Víkingi. Þó starfsemi verði skipt milli svæða treystir Víkingur sér til að láta íbúa hverfanna upplifa að um sé að ræða eitt félag, hvort sem að farið er á æfingu eða á leiki í Víkinni eða í Safamýrinni. Félagið hefur unnið samantekt um framtíðarstarfsemi félagsins i Safamýri og samþættingu við starfsemi félagsins í Víkinni. Sú samantekt hefur verið kynnt fyrir íbúasamtökum þeim sem tengjast hverfinu. Félagið mun fullnýta þau mannvirki sem eru í Safamýrinni.

Stækkun upptökusvæðis Víkings

Flest öll íþróttafélög í borginni hafa aðgang að fleiri en einu íþróttahúsi. Víkingur er með eitt íþróttahús fyrir keppni í handbolta. Enginn möguleiki er á að bæta við annarri inniboltagrein eða þjónusta betur handboltann nema byggja annan sal í Víkinni. Ef Víkingur hins vegar tæki við Safamýrinni og þá núverandi íþróttahúsi Fram, þá skapast möguleikar til að þjónusta betur börn og ungmenni en verið hefur í þessum hverfum. Því þyrfti ekki að fjölga æfingasölum í Víkinni. Ef Víkingur tekur yfir starfsemi Fram í Safamýri er enn frekar verið að jafna þann fjölda barna sem hvert íþróttafélag getur boðið þjónustu.

Framtíðarsýn

Með þéttingu byggðar í Reykjavík á næstu árum má gera ráð fyrir umtalsverðri fjölgun barna í mörgum hverfum til að mynda í Skerjafirði, Hlíðarenda og Kirkjusandi. Á núverandi svæði Víkings og mögulegu framtíðarsvæði félagsins í Safamýri eru einnig þéttingarreitir, til að mynda á Kringlusvæðinu og Efstaleiti en ekki er endilega gert ráð fyrir fjölgun barna á þeim svæðum.

Eftirfarandi starfsemi verður mögulega í íþróttamannvirkjunum í Safamýri.

- Umsjón með mannvirkjum, rekstrarstjóri og íþróttastjóri.
- Möguleikar á samstarfi og samnýtingu á húsnæðinu fyrir Reykavíkurborg og Knattspyrnufélagið Víking.
- Yngstu þátttakendurnir muni eiga greiðan aðgang að félaginu á báðum stöðum.
- Handknattleiksdeild félagsins verður í keppnissal félagsins í Safamýrinni.
- Knattspyrna - félagið mun bjóða upp á knattspyrnuæfingar að 2. flokki sem og meistaraflokki karla og kvenna.
- Körfuknattleikur - félagið íhugar að bjóða upp á æfingar í körfuknattleik í Safamýrinni. Málið er í skoðun.
- Íþróttaskóli Víkings. Íþróttaskóli Víkings er ætlaður börnum á aldrinum 2-5 ára.
- Almenningsdeild.

Samantekt sviðsmyndar:

Kostir:

- Fleiri hverfi sem félagið þjónar.
- Minni sveiflur í iðkendafjölda, sem tryggja jafnvægi í fagmennsku þjálfunar.
- Allir áður nefndir kostir sviðsmyndar II.
- Félagið tryggir íbúum Safamýrar áfram góða þjónustu.
- Yngstu iðkendur fá góða þjónustu í nærumhverfinu.
- Ágætar tengingar yfir umferðargötur.
- Eitt þjónustusvæði myndast í hverfi 5.
- Auknir möguleikar á samstarfi Víkings við skóla hverfisins.

Gallar:

- Framtíðaráform Markarsvæðisins óljós.
- Breyting á deiliskipulagi.

Helstu kostnaðartölur vegna sviðsmyndar III. (**frumáætlun*)

Heildarkostnaður framkvæmda er 1.307 milljónir auk viðhalds upp á 476 milljónir kr (skv. verðlagi í maí 2018). **SAMTALS: 1.783 milljónir kr.**

- Einnig var rætt að þjónustusvæði Víkings væri einnig hluti af nýrri Vogabyggð, Höfðabyggð og Fagralundi í Kópavogi.

Mannvirkin í Safamýri:
Íþróttamannvirki Fram í Safamýri voru byggð í tveimur áföngum. Í fyrra áfanga hússins var byggður íþróttasalur, búningsklefar, skrifstofuaðstaða, fundarherbergi, tómstundaaðstaða, fyrirlestrarrými og tilheyrandi geymslurými og tæknirými. Síðar er byggt við íþróttamannvirkin veislusalur, leikfimissalur– tækjasalur, búningsklefar. Leikfimissalurinn er notaður fyrir Taekvondo og almenningsíþróttadeildina. Veislusalurinn sem er allt að 220 m^2 að stærð hefur meðal annars verið nýttur til útleigu. Á annarri hæð hússins eru skrifstofur og fundarherbergi félagsins. Einnig er á annarri hæðinni félagsaðstaða ásamt eldhúskrók. Möguleikar á samnýtingu á húsnæði Reykjavíkurbogar og Víkings.

4 Umferð, núverandi staða og endurbætur

4.1 Almennt

Bústaðavegur liggur í gegnum afmörkun Víkingssvæðisins. Engin göngubrú eða göng eru yfir eða undir götuna. Umferð gangandi og hjólandi er á gönguljósum sem staðsett eru á nokkrum stöðum. Vegna hæðarmismunar á svæðinu hefur reynst erfitt að staðsetja göngubrú eða örugga þverun yfir veginn. Hefur það verið eitt af aðaláherslumálum íbúa hverfisins í fjölda ára að fá þær endurbætur. Er það sérstaklega mikilvægt fyrir iðkendur hjá Víkingi því þeir koma úr hverfinu sem er beggja megin við Bústaðaveginn. Verið er að skoða legu á undirgöngum á neðsta hluta Bústaðavegar meðfram nýju framkvæmdasvæði við Sogaveg og Bústaðaveg. Ný undirgöng myndu auka umferðaöryggi hjólandi og gangandi í hverfinu. Undirgöngin eru sýnd á samþykktu deiliskipulagi fyrir reitinn. Frumhönnun á undirgöngunum hefur verið sett af stað. Óvíst er hvenær fjármagn verður sett í framkvæmdina.

4.2 Lýsing á staðháttum

Íþróttamannvirki Víkings eru staðsett við Traðarland. Vestan megin við húsið eru bílastæðin. Meðfram Traðarlandinu er einnig göngustígur og hjólastígur. Hjólastígurinn er staðsettur í götunni en gönguleiðin er meðfram húsaröðinni í Traðarlandi. Frá Traðarlandi er aðgengi þeirra sem búa við götuna. Á gatnamótum Traðarlands og Stjörnugrófar er upphækkuð gangbraut yfir götuna sem tengir stíginn við gönguleið upp í Elliðaárdalinn.

4.3 Umferðaröryggi

Mikil umferð akandi, hjólandi og gangandi er í Víkinni og fer hún vaxandi á hverju ári. Aukinn umferðarþungi um svæðið hefur haft í för með sér að veruleg hætta á slysum hefur skapast fyrir gesti og gangandi um svæðið. Í Víkina kemur fjöldi gesta bæði á virkum dögum og um helgar. Hvort sem er til að horfa á félagsleiki, taka þátt í eða horfa á fótbolta- og handboltaleiki barna, stunda útihlaup og aðrar íþróttir á vegum félagsins.

4.4 Framtíðarsýn

Lagt er til að bílastæði vestanmegin við íþróttamannvirkin verði færð austan megin við húsið með aðkomu frá Stjörnugrófinni inn á núverandi Markarsvæði. Umferðargreining og leiðir til úrbóta hefur verið gerð á vegum VSÓ Ráðgjafar ehf. Er hún höfð hér til hliðsjónar.

Eftifarandi aðgerðir er lagt til að farið verði í:

- Lækka hámarkshraða í 30 km/klst í hluta af Stjörnugróf.
- Loka núverandi bílastæðaplani, vestan íþróttahúss.
- Loka 19 bílastæðum í Stjörnugróf og breikka gangstétt/aðlaga að umhverfinu. Með breyttri staðsetningu á inngangi má búast við að umferð virkra vegfarenda aukist í nágrenni við þessi bílastæði og því er lokun þessara bílastæða mikilvægur þáttur í því að auka umferðaröryggi.
- Með breyttri staðsetningu á inngangi í íþróttahús má reikna með að græna bílastæðaplanið austan íþróttahúss verði mun meira notað. Mikilvægt er að setja góða og skýra tengingu milli bílastæðaplansins og inngangsins.
- Á mynd 8 er sýnd tillaga að breyttri legu á bílastæðaplani austan íþróttahúss og tvær aðkomur í stað einnar. Talið er að sú aðgerð myndi bæta skýrleika og flæði á svæðinu. Þessi framkvæmd er þó ekki talin nauðsynleg, heldur mætti skoða einfaldari leiðir til að bæta skýrleika, t.d. með því að yfirborðsmerkja bílastæði í grasmottum, skiltun o.s.frv. Gert er ráð fyrir að fjöldi bílastæða á þessu plani verði áfram um 68.
- Teiknuð hefur verið tillaga að staðsetningu á nýju bílastæðaplani sunnan íþróttahúss. Heildarflatarmál bílaplansins er um 2.800m2 og ef miðað er við 1 bílastæði per 25m2 þá getur fjöldi bílastæða verið um 110. Heildarfjöldi bílastæða á svæðinu yrði þá 178 en fjöldinn í dag er 135. Græna bílastæðaplanið mun nýtast betur með breyttri staðsetningu á inngangi og því er líklegt að óþarfi sé að byggja allt bílaplanið á sama tíma þó mikilvægt sé að vera með heildarskipulag fyrir endanlegt bílaplan.
- Æskilegt væri að setja rútu- og sleppistæði á nýja bílastæðaplanið.
- Þegar stærri íþróttaviðburðir eru ætti að nota svipað skipulag og hefur verið notað undanfarið, þ.e. að benda fólki á önnur bílastæðaplön í nágrenni við svæðið. Auk þess að hvetja fólk til að nota aðra ferðamáta, þ.e. að ganga, hjóla eða nýta almenningssamgöngur.
- Fyrir gatnamótin Stjörnugróf/Traðarland eru settar fram tvær tillögur. Annars vegar kemur til greina að halda áfram tveimur núverandi hraðahindrunum í Stjörnugróf og að auki setja fjórar gangbrautir. Hins vegar kemur til greina að hafa upplyft/hækkuð gatnamót.
- Í tillögu að breyttu götuþversniði fyrir Traðarland er gert ráð fyrir að gangstétt sé beggja vegna götu, auk hjólastígs með tvístefnu sunnan megin. Með þessari breytingu væri komin samfella í stígakerfið, þ.e. aðskildir göngu- og hjólastígar nánast alla leið milli Elliðaárdals og Ægissíðu. Með tilfærslu á aðalbílastæðaplani verður engin bílaumferð í Traðarlandi sem þarf að þvera

stíginn á þessum kafla sem bætir umferðaröryggi á svæðinu. Hins vegar getur þessi breyting aukið öryggistilfinningu hjólandi og þá leitt til meiri hraða á gatnamótunum og huga þarf að því í hönnun.

5 Fylgiskjöl

- *Erindisbréf Borgarstjóra*
- *Samþykkt borgarráðs varðandi Markarsvæði*
- *Knattspyrnufélagið Víkingur. Stefna og framtíðaruppbygging. Skýrsla unnin fyrir aðalstjórn félagsins 2018*
- *Knattspyrnufélagið Víkingur. Samantekt sviðsmynda. Lykilþættir.*
- *Viljayfirlýsing. Knattspyrnufélagið Víkingur - starfsemi í Safamýri*
- *VSÓ Ráðgjöf ehf. umferðargreining*
- *Víkingur – drög að forsögn (2015)*
- *Víkingur – frumáætlun stærða á nýrri tengibyggingu*
- *Hverfisfélag - skilgreining*

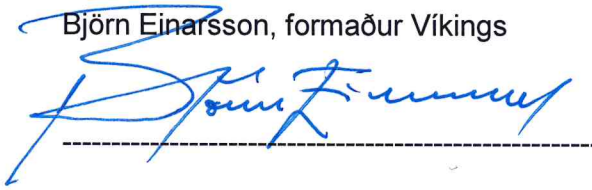
**Frumáætlun – skýringartexti*
Forsendur þessarar fyrstu áætlunar eru – Forsögn, - Frumteikningar og reynslutölur á grundvelli fermetra og/eða rúmmetraverða. Við gerð kostnaðaráætlunar er alltaf um að ræða einhverja óvissu. Kostnaðaráætlunin er á öllum stigum hönnunar áætlun um líklegasta kostnað. Almennt er óvissa við gerð frumáætlunar -25% og +35%, en í þessu tilviki er um meiri óvissu að ræða m.a. vegna þess að ekki eru metin áhrif þátta eins og

- breytt skipulag og deiliskipulag *(húsagata, gangstígar, bílastæði, hjólastígar, garðyrkjustöð, skógrækt)*
- fráveitumál
- nákvæm ástandsúttekt mannvirkja *(aðgengismál, öryggismál, burðarþol, loftræsing, pípulagnir, fúi ofl.)*
- *Stýrikerfi (nettengingar ofl.)*
- Kostnaðaráætlunin nær til efnis-, vinnu- og vélakostnaðar við alla þætti þ.e. húsasmíði, múrverk, pípulögn, raflögn, blikk- og járnsmíði, málun, dúkalögn og veggfóðrun, vélavinnu, akstur, verkstjórn, ýmis verkamannavinna, teikningar, fastan frágang lóðar, opinber gjöld, bráðabirgða hita og rafmagn, vinnuskúra o.fl. Undirbúningur, hönnun, umsjón og eftirlit er innifalið í áætluninni. Ítrekað er að áætlunin er ekki gerð á grundvelli nákvæmrar sundurliðaðra kostnaðartala heldur á fermetra- og rúmmetraverði.

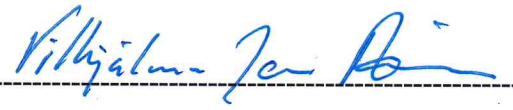
Skýrsla starfshóps um framtíðarsýn Knattspyrnufélagsins Víkings

Reykjavík, 20.09.2018

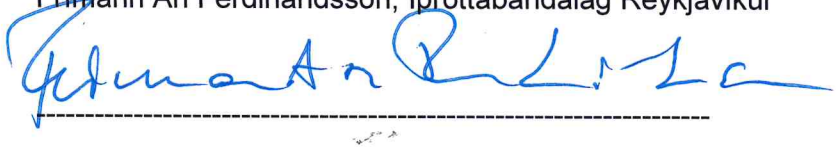
Björn Einarsson, formaður Víkings



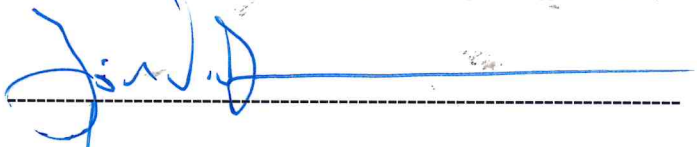
Vilhjálmur J. Árnason, varaformaður Víkings



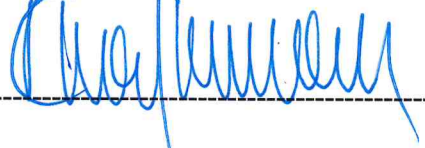
Frímann Ari Ferdinandsson, Íþróttabandalag Reykjavíkur



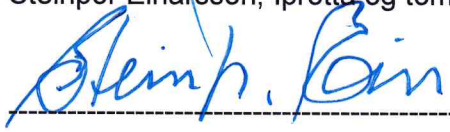
Jón Valgeir Björnsson, Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (formaður starfshópsins)



Rúnar Gunnarsson, Umhverfis- og skipulagssvið



Steinþór Einarsson, Íþrótta og tómstundasvið



Helgi Eysteinsson, Íþróttafélagið Víkingur

Starfsmaður Anna María Benediktsdóttir, Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavíkurborg

R17100470

ERINDISBRÉF

Starfshópur um framtíðaruppbyggingu Knattspyrnufélagsins Víkings

Ábyrgðarmaður:
Borgarstjórinn í Reykjavík.

Inngangur:
Árið 2008 veitti Reykjavíkurborg Knattspyrnufélaginu Víkingi fyrirheit um aukið landsvæði í Mörkinni. Árið 2012 ritaði knattspyrnufélagið Reykjavíkurborg bréf með ósk um viðræður vegna þessa fyrirheits og jafnframt að ræða frekari uppbyggingu fyrir félagið þegar aðstæður til þess væru fyrir hendi. Var erindinu vísað til skrifstofu eigna og atvinnuþróunar og íþrótta- og tómstundasviðs sem hafa átt í viðræðum við Víking. Frá þeirri vinnu liggja ýmis gögn sem mikilvægt er að starfshópurinn kynni sér og nýti inn í þá vinnu sem að framundan er. Á fjárfestingaáætlun eru einnig fjármunir til endurbóta á svæði félagsins, bæði vegna grasæfingasvæðis og tennisvalla. Eins hefur fjármunum verið veitt til endurbóta á félagshúsinu.

Hlutverk:
Starfshópnum er ætlað að gera tillögur um framtíðaraðstöðu fyrir Knattspyrnufélagið Víking og gera tillögu að samstarfssamningi við félagið þar sem m.a. verði lögð áhersla á góða nýtingu mannvirkja og þjónustu við íbúa varðandi almenna heilsueflingu. Jafnframt að skoða aðstöðumál félagsins í heild sinni ásamt því að skoða aðkomu að svæðinu og koma með tillögur til úrbóta.

Helstu verkefni:

- Að huga að heildarskipulagi svæðis Víkings í Mörkinni og aðkomu að því. Skoða það jafnframt í samstarfi við Kópavogsbæ og kanna hvort raunhæft sé að bæta aðkomu að svæðinu. Endurskoðun á deiliskipulagi Fossvogsdals er í gangi og mikilvægt að starfshópurinn tengist þeirri vinnu.

- Að vinna þarfagreiningu fyrir íþróttastarfsemi Víkings og greina út frá því hvaða fjárfestingar slík þarfagreining kallar á. Í tengslum við þarfagreiningu Víkings skal starfshópurinn skoða hvort rétt sé að félagið taki að sér að þjónusta stærra svæði en nú er. Í því sambandi skal horfa til íþróttasvæðis í Safamýri en nú hafa náðst samningar við Knattspyrnufélagið Fram um að flytjast í Úlfarsárdal. Jafnframt skal skoða hvort flötur er á samstarfi við Kópavogsbæ um Fagralund. Enn fremur skal hópurinn horfa til nýrra hverfa sem Víkingur getur með góðu móti þjónustað.

- Að vinna mismunandi sviðsmyndir til lausna fyrir félagið og kostnaðargreina hverja sviðsmynd fyrir sig til samanburðar.

- Að vinna endurbóta- og viðhaldsáætlun á þeim mannvirkjum sem félagið á í dag.

- Að skoða hvort nýta megi mannvirki Víkings fyrir aðra þjónustu Reykjavíkurborgar og styrkja þannig hverfisþjónustuna.

Starfshópinn skipa:
Jón Valgeir Björnsson, skrifstofu eigna og atvinnuþróunar (formaður).
Steinþór Einarsson, íþrótta- og tómstundasviði.

Rúnar Gunnarsson, umhverfis- og skipulagssviði.
Björn Einarsson formaður Víkings og Vilhjálmur J. Árnason varaformaður Víkings.
Frímann Ferdinandsson, Íþróttabandalagi Reykjavíkur.

Starfsmaður:
Hópurinn hefur heimild til að ráða sér verkefnisstjóra. Kostnaður færist á biðreikning hjá skrifstofu eigna og atvinnuþróunar.

Til ráðgjafar og samstarfs:
Starfshópurinn vinni hagsmunaaðilagreiningu sem síðan verði lögð til grundvallar því samráði og samstarfi sem þarf að hafa vegna vinnu hópsins.

Starfstímabil:
Starfshópurinn skili ábyrgðarmanni kostnaðarmetnum tillögum fyrir lok febrúar 2018.

Reykjavík, 30. október 2017

Dagur B. Eggertsson

Borgarstjórinn í Reykjavík

Reykjavík, 11. júlí 2008
R08060004
GE/újþ

Knattspyrnufélagið Víkingur
Þór Símon Ragnarsson, formaður
Traðarland 1
108 REYKJAVÍK

Fyrirheit um stækkun á athafnasvæði Víkings

Á fundi borgarráðs 10. þ.m. var samþykkt svohljóðandi tillaga:

Borgarráð samþykkir að gefa knattspyrnufélaginu Víkingi fyrirheit um stækkun athafnasvæðis félagsins eftir að núgildandi leigusamningur við gróðrastöðina Mörk rennur út, árið 2016. Um er að ræða lóð á svæði gróðrastöðvarinnar að Stjörnugróf 18. Jafnframt samþykkir borgarráð að beina því til skipulagsráðs að það láti kanna möguleika á nýrri staðsetningu gróðrastöðvarinnar Markar í samráði við eigendur hennar. Fyrirheitið er með fyrirvara um ákvarðanir sem kunna að verða teknar varðandi stækkun athafnasvæðis félagsins í framkvæmda- og eignaráði, skipulagsráði og íþrótta- og tómstundaráði. Enn fremur er fyrirvari vegna breytinga á deiliskipulagi, sem nauðsynlegar eru í þessu skyni.

Greinargerð:
Aðalstjórn Knattspyrnufélagsins Víkings, Traðarlandi 1, Reykjavík, hefur farið þess á leit við borgarráð að félaginu verði tryggt stærra athafnasvæði vegna starfsemi sinnar. Telur stjórnin að félaginu sé að öðrum kosti ekki mögulegt að bregðast við auknum kröfum um fjölbreytt verkefni á komandi árum. Núverandi stærð athafnasvæðis Víkings er um 53 þús. ferm., þar af um 10 þús. ferm. í landi Kópavogs. Á lóðinni nr. 18 við Stjörnugróf sem liggur að athafnasvæði Knattspyrnufélagsins Víkings, er nú rekin gróðrarstöðin Mörk. Stærð þeirrar lóðar er 19.415 ferm., en auk þess nýtir gróðrarstöðin aðlæga spildu í landi Kópavogs. Lóðarleigusamningur um Stjörnugróf 18 gildir til ársloka 2016. Lagt er til að þegar skilyrði verði til stækkunar, að teknu tilliti til framangreindra fyrirvara, skuli knattspyrnufélaginu úthlutað formlega viðbótar athafnasvæði fyrir starfsemi félagsins. Verði þá jafnframt kveðið á um nánari úthlutunarskilmála, þ.á.m. um greiðslu gjalda. Jafnframt er lagt til að borgarráð beini því til skipulagsráðs, að það láti kanna möguleika á nýrri staðsetningu fyrir starfsemi gróðarstöðvarinnar Markar í samráði við eiganda hennar.

Gunnar Eydal
e.u.

Samrit:
Skipulagsráð

Knattspyrnufélagið Víkingur
Stefna og framtíðaruppbygging

Skýrsla unnin fyrir aðalstjórn félagsins 2018

Efnisyfirlit

Útdráttur 3
Grunnnálgun 5
Almennt um Knattspyrnufélagið Víking 6
Núverandi aðstaða félagsins 8
Stækkun á athafnasvæði Víkings 24

Útdráttur

Undir lok árs 2017 var skipaður starfshópur samkvæmt erindisbréfi Borgarstjóra Reykjavíkur sem fékk það verkefni að skoða aðstöðumál hjá Knattspyrnufélaginu Víking og breytingar á athafnasvæði félagsins. Í meðfylgjandi skýrslu er farið yfir nokkur af þeim álitaefnum sem rætt var um á fundum hópsins, en meginniðurstöður eru eftirfarandi:

Íþróttahús og félagsaðstaða Víkings var byggð fyrir u.þ.b. þrjátíu árum. Viðhaldi á húsnæði hefur ekki verið sinnt sem skyldi. Klæðningar utan á húsi eru farnar að losna af og þak og rennur þarf víða að laga. Inréttingar eru víða orðnar illa farnar. Þegar Víkin var byggð var gert ráð fyrir stækkun húsnæðis síðar. Rými vantar undir skrifstofu, búningsklefa, geymslur ofl. Öll rými í kjallara eru niðurgrafin og birta sem berst inn er takmörkuð. Lyftingaaðstaða, karatesalur og aðstaða fyrir frístundastarf er í þeim rýmum og standast vart nútímakröfur.

Æskilegt er að hugað verði að úrbótum á húsnæði og möguleikum til uppbyggingar um leið og farið er í þær framkvæmdir. Tveir kostir eru fýsilegastir varðandi stækkun. Uppbygging á nýrri hæð eða tengibygging sem myndi tengja félagsaðstöðuna við stúkubygginguna. Tengibygging hefði minni áhrif á nánasta umhverfið, hægt er að fá meira pláss, auka nýtingu á núverandi húsnæði og breyta aðkomu að mannvirkjum félagsins.

Félagið vill í tengslum við nýja tengibyggingu kanna möguleika á að byggja 3. hæð ofan á hina nýju tengibyggingu. Það yrði annaðhvort gert í samráði við Reykjavíkurborg eða í einkaframkvæmd.

Á útisvæði eru knattspyrnuvellir félagsins, tennisvellir, bílastæði og stúka sem stendur við aðalvöll félagssins. Æskilegt væri að iðkendur knattspyrnu hefðu aðgang að inniaðstöðu, yfirbyggðu gervigrasi, til að stunda æfingar yfir kaldasta tímann. Æskilegt væri að slíkt mannvirki væri fjölnota og aðstaða nokkuð fjölbreytt. Lagt er til að slík mannvirki rísi í framtíðinni á Markarsvæðinu í tengslum við nýja tengibyggingu.

Félagið leggur áherslu á að færa núverandi bílastæði sem eru við Traðaland, en á háannatíma fyllist aðalbílastæðið og ökumenn leggja bílum sínum meðfram Traðarlandinu. Þetta er til óþæginda fyrir íbúa hverfisins og af þessu skapast slysahætta. Göngluleiðir fyrir iðkendur að íþróttaaðstöðu liggja síðan um aðalbílastæði félagsins og engin aðkoma er fyrir þá sem eru að keyra iðkendur. Betra væri að hafa aðkomu frá Stjörnugrófinni inn á núverandi svæði Gróðrastöðvarinnar. Þar verður rýmra um aðkomu og álag á Traðaland sem er íbúagata minnkar. Ætla má að álagsstæði austan við Vík verði einnig betur nýtt.

Víkingur legur áherslu á að byggja upp aðstöðu og starf sem stuðlar að almennri heilsueflingu fyrir alla íbúa í þeim hverfum sem Víkingur þjónar. Félagið telur eðlilegast að ný sundlaug verði reist í í tengslum við mannvirki Víkings. Ætla má að með því að hafa alla hreyfitengda þjónustu hverfisins á einum stað skapist ákveðin stærðarhagkvæmni. Einnig má ætla að það styrki samfélagsandann ef allir íbúar, ungir sem aldnir, sæki þjónustu á einn stað.

Víkingur skilgreinir sig sem öflugt hverfisfélag sem þjónar í dag Bústaðahverfi, Fossvogi og hluta af Háaleiti, en íbúar á þessu svæði eru 11-13.000 og þar eru Þrír grunnskólar með um 1.100 nemendum. Víkingur er í dag félag sem er með hvað fæsta íbúa á bak við sig og fæsta nemendur. Félagið vill ráða bót á þessu með því að koma inn á það svæði sem Fram áður

þjónaði í Safamýri og einnig vill félagið þjóna íbúum í nýjum hverfum sem byggð verða upp við Elliðaárvog. Víkingur vill einnig kanna möguleika á því nýta aðstöðu í Fagralundi og þjóna iðkendum fyrir neðan Nýbýlaveg í Kópavogi. Markmiðið er að upptökusvæði Víkings verði samsvarandi að stærð í framtíðinni og svæði helstu hverfisfélaga í Reykjavík og félagið væri þannig að þjóna svæði sem væri með 2.000-2.500 nemendum og 20-26.000 íbúum.

Félagið vill geta boðið yngri iðkendum upp á æfingar í nærumhverfi. keppnisaðstaða mismunandi greina yrði einungis byggð upp á þar sem heppilegast er að byggja upp slíka aðstöðu með tilliti til núverandi mannvirkja.

Félagið vill að lokum taka þátt í að stuðla að sem mestri samfellu milli skóla- og frístundastarfs með því að bjóða upp á aðstöðu og valmöguleika fyrir breiðari hóp en félagið hefur verið að þjóna í einhvers konar hverfismiðstöðvum.

Grunnnálgun

Meðfylgjandi eru hugmyndir um ákveðna grunnálgun í tengslum við starfsemi Víkings. Ákveðin grunnviðmið sem tryggja eiga öfluga starfsemi og góða þjónustu fyrir íbúa á þeim svæðum sem félagið þjónar:

Víkingur vill tryggja að boðið sé upp á öflugt og fjölbreytt íþrótta- og tómstundastarf á því svæði sem félagið þjónar. Í samvinnu við Reykjavíkurborg vill félagið byggja upp aðstöðu sem endurspeglar metnað og framsýni.

Með því að móta skýra stefnu til langs tíma er tryggt að félaginu verði gert kleift að sinna hlutverki sínu sem eins af lykilaðilum í hverfisþjónustu með það að markmiði að efla og bæta lífsgæði íbúanna.

Víkingur vill stuðla að almennri heilsueflingu á því svæði sem félagið er að þjóna og vill tryggja að sem flestir fái tækifæri til að stunda reglubundið íþrótta- og tómstundastarf undir leiðsögn fagfólks.

Víkingur vill stuðla að aukinni samvinnu milli helstu þjónusutuaðila í hverfinu og þannig tryggja að þjónusta við íbúa verði til fyrirmyndar.

Víkingur vill í samvinnu við Reykjavíkurborg stuðla að sem mestri samfellu milli skóla- og frístundastarfs á því svæði sem félagið þjónar.

Allir eiga að hafa aðgang að aðstöðu Víkings óháð aldri, kyni eða þjóðfélagsstöðu. Mikilvægt er að nýting mannvirkja sé sem mest.

Víkingur vill að iðkendur, sérstaklega yngri iðkendur, geti sótt þjónustu í nærumhverfinu. Í þeim tilvikum þar sem það er ekki hægt, verði tryggt að samgöngur um hverfið séu greiðar með strætisvögnum eða með sérstökum frístundabíl.

Víkingur vill geta boðið upp á þjónustu fyrir eldri iðkendur með því að halda úti öflugri almenningsíþróttadeild. Félagið leggur áherslu á að Reykjavíkurborg sinni vel uppbyggingu og viðhaldi á að göngu- hlaupa og hjólastígum í nærumhvefi félagsins.

Víkingur leggur upp úr góðum árangri og metnaðarfullu starfi, en árangur starfs á að vera mældur í fleiru en titlum t.d. út frá iðkendatölum, ánægju íbúa og iðkenda og því hversu vel iðkendur haldast í starfinu.

Víkingur vill geta tryggt að hæft starfsfólk sinni starfsemi félagsins og að tekið sé af festu og fagmennsku á öllum áskorunum sem slíku starfi geta fylgt.

Félagið vill hafa stjórnendur sem tryggja að aðstaða og fjárhagsleg og félagsleg umgjörð sé fyrsta flokks. Fagfólk sem getur stuðlað að líkamlegum framförum iðkenda og færni, metið álag og tekist á við meiðsli með það að markmiði að draga úr meiðslum og tryggja rétta meðhöndlun. Starfsfólk sem getur tekist á við sálfræðilega, siðferðilega og félagslega þætti sem miða að því að byggja upp betri manneskjur, bæta samskipti og koma í veg fyrir einelti og áreitni.

Almennt um Knattspyrnufélagið Víking

Knattspyrnufélagið Víkingur er eitt elsta íþróttafélag landsins, en það var stofnað 21. apríl 1908. Félagið heldur því á árinu upp á 110 ár afmæli Árið 1976 fékk Víkingur úthlutað núverandi svæði sem gengur undir nafninu Víkin, en uppbygging hófst þar töluvert síðar. Félagið flutti þá starfsemi sína úr Hæðargarði þar sem félagið hafði haft aðstöðu síðan 1953, en fram til þess tíma var Víkingur miðbæjarfélag.

Knattspyrnufélagið Víkingur skilgreinir sig sem öflugt hverfisfélag sem þjónar í dag Bústaðahverfi, Fossvogi og hluta af Háaleiti. Samkvæmt tölum frá Hagstofunni eru rúmlega 11.000 manns sem búa í Bústaðahverfi og Fossvogi, en Víkingshverfið nær aðeins út fyrir þau mörk og því má ætla að félagið sé að þjóna í dag um 13.000 íbúum. Þrír grunnskólar eru á þessu svæði og er fjöldi nemenda í þessum skólum um 1.100. Skólarnir þrír eru Breiðagerðis- og Fossvogsskóli sem eru fyrir nemendur frá 1 og upp í 7 bekk og Réttarholtsskóli sem er safnskóli fyrir nemendur í 8-10 bekk.

Í hnotskurn

- 11-13.000 íbúar sem félagið þjónar
- 1.500 áhorfendur sem sækja stærstu leiki hjá mfl. karla í knattspyrnu
- 1.500-3.000 sækja stærstu viðburðir í Víkinni
- 1.200 iðkendur sækja reglulega æfingar hjá Víking
- 100 krakkar koma dag hvern á frístundaheimili
- 7 deildir starfa innan vébanda Knattspyrnufélagsins Víkings
- Knattspyrnudeild, handknattleiksdeild, skíðadeild, karatedeild, borðtennisdeild, tennisdeild og almenningsíþróttadeild

Félagið vill vera virkt afl á því svæði sem það þjónar og stendur fyrir fjölsóttustu viðburðunum í hverfinu. Að jafnaði sækja um 1.000-1.500 áhorfendur stærstu leiki hjá meistaraflokki karla í knattspyrnu. Stærstu viðburði íþróttafélagsins í Víkinni sækja allt að 1.500-3.000 manns, en þetta eru atburðir eins og Arionbankamótið og hátíðardagskrá sumardaginn fyrsta.

Um það bil 1200 iðkendur sækja reglulega æfingar hjá Víkingi, en 7 deildir starfa innan vébanda félagsins í dag, knattspyrnudeild, handknattleiksdeild, skíðadeild, karatedeild, borðtennisdeild, tennisdeild og almenningsíþróttadeild. Þó félagið leggi áherslu á hverfistengingu eru þrjár deildir innan félagsins ekki með nema takmarkað starf í hverfinu það er skíðadeildin, borðtennisdeildin og tennisdeildin. Tvær fyrstnefndu deildirnar eru alfarið með starfsemi sína annars staðar, en tennisdeildin er með hluta af sínu starfi í Kópavogi.

Auk ofangreindra deilda er boðið upp á fjölþætta starfsemi af ýmsum toga. Innan félagsins starfar skákklúbbur og dag hvern koma um 100 krakkar á frístundaheimili sem er með aðstöðu í kjallara í félagsaðstöðu. Deildir félagsins eru með sumarnámskeið og Víkingur er auk þess með Íþróttaskóla sem ætlaður er börnum á aldrinum 2-5 ára. Þar er haft að leiðarljósi að efla skyn- og hreyfiþroska barnanna og kenna þeim að taka tillit hvort til annars. Víkingur hefur byggt upp öfluga almenningsíþróttadeild, en innan hennar eru starfandi hópar sem stunda hlaup, skokk, hjólreiðar, jóga, hugleiðslu osfrv. Hópur eldri borgara hefur einnig aðstöðu í Víkinni og stundar þar leikfimi og almenna hreyfingu. Félagsstarf af ýmsum toga er rekið í Víkinni. Vikulega kemur saman stór hópur af eldri Víkingum í getraunakaffi og árlega stendur félagið fyrir þorrablóti og kvenna- og karlakvöldi sem notið hafa vinsælda.

Félagið er rekið með styrkjum frá Reykjavíkurborg, sjálfsaflafé og iðkendagjöldum. Undir hatti aðalstjórnar félagsins eru sex fastir starfsmenn, framkvæmdastjóri, íþróttastjóri, verkefnisstjóri, bókari, vallarstjóri og húsvörður. Einnig starfa hjá félaginu fjölmargir þjálfarar og á ári hverju sinna iðkendur og aðstandendur þeirra fjölþættu sjálfboðaliðastarfi til að tryggja öfluga starfsemi. Slíkt starf er þroskandi fyrir iðkendurna og styrkir tengsl foreldra og íbúa í hverfinu.

Núverandi aðstaða félagsins

Athafnasvæði Víkings í Fossvogi.

Árið 1976 fékk Víkingur formlega úthlutað svæði við Traðarland neðst í Fossvogsdal. Fimm árum síðar var svæðið ræst og æfingar hófust á svæðinu 1984. Heildarstærð lóðar Víkings að Traðarlandi er í dag 53.000 m2 þar af eru um 9000 m2 í landi Kópavogs.

Íþróttahús og félagsaðstaða

Árið 1988 hófst fyrsti áfangi uppbyggingar mannvirkja með því að hafin var bygging 1500 m2 félagsheimilis. Síðari áfanga uppbyggingar lauk með byggingu íþróttahúss árið 1991 og bættust þá við 1900 m2. Íþróttasalurinn í Víkinni er 44x33 metrar og tekur um 1.250 áhorfendur. Hægt er að skipta honum í tvennt með tjaldi. Framan af degi er salurinn fremur lítið nýttur, en eitthvað er þó um útleigu og einnig eru eldri borgarar reglulega með leikfimitíma í salnum. Er líða fer á daginn og fram á kvöld er hann aðallega nýttur undir starfsemi handknattleiksdeildar félagsins og þar fara fram heimaleikir félagsins.

Við íþróttasal næst Markarsvæði er svokölluð tengibygging, en á handknattleiks og knattspyrnukappleikjum er þar miða- og veitingasala og salernisaðstaða. Á veturna er tengibyggingin einnig nýtt fyrir styrktaræfingar og stöðvþjálfun af ýmsum toga.

Á annarri hæð félagsaðstöðunnar er gengið inn frá Traðarlandi, en einnig er hægt að ganga út á íþróttaleikvanginn. Við innganginn er móttaka, aðstaða fyrir húsvörð og salur sem snýr til suðurs. Frá anddyri er tenging við kjallara og sjónrænn ás í íþróttahúsið. Þar hefur einnig verið komið fyrir verðlaunagripum félagsins.

Frá anddyri er einnig tenging við samkomusal sem nýtist fyrir félagsfundi, samkomur og fyrir áhorfendur íþróttaleikja. Við salinn er lítið eldhús. Á hæðinni eru einnig 5 búningsherbergi, snyrtingar, geymslur, herbergi fyrir dómara, og skrifstofuaðstaða félagsins. Sú aðstaða er í 3 rýmum sem upphaflega áttu að vera búningsherbergi. Framkvæmdastjóri félagsins ásamt íþróttastjóra, bókara og verkefnisstjóra eru með starfsstöðvar í tveimur af þessum rýmum, en í einu rýminu er aðstaða fyrir þjálfara og deildir félagsins.

Í kjallara er í dag alhliða æfingasalur sem nýttur hefur verið undir æfingar Karatedeildar og tækjasalur sem er aðallega nýttur af iðkendum knattspyrnu- og handknattleiksdeildar. Þar er einnig fundarherbergi og fjölnotasalur, svokallaður Berserkjasalur, sem nýtist að hluta til sem frístundaheimili og fyrir fundi hjá félagsmönnum, en almenningsíþróttadeild hefur einnig verið með hjólaæfingar í salnum. Loks er að finna í kjallara 2 búningsherbergi, snyrtingar og geymslur. Frá kjallara er aðgengi að íþróttasvæðinu og inn í íþróttahús félagsins.

Á sínum tíma var gert ráð fyrir að þriðja hæðin yrði byggð yfir hluta hússins, en þar átti skrifstofa félagsins m.a. að vera. Öll leyfi fyrir þessari uppbyggingu eru þannig til staðar.

Útisvæði

Á útisvæði eru knattspyrnuvellir félagsins, tennisvellir, bílastæði og eins konar torg sem er á milli stúku og félagsaðstöðu, en á knattspyrnukappleikjum er þar útigrill og veitingasala. Aðalvöllurinn var tekinn í notkun árið 2001 og stendur suður af félagsaðstöðu. Um er að ræða grasvöll 120x90m. Við völlin stendur yfirbyggð stúka sem Víkingur tók í notkun árið 2004 og tekur hún um 1100 manns í sæti. Í stúkunni er geymslurými fyrir áhöld og tæki. Kostnaður við stúku nam 65-70 milljónum kr. En hún var að mestu reist fyrir sjálfsaflafé. Árið 2016 var hafist handa við byggingu sem stendur við aðalvöll og inniheldur geymslur á vallarhæð, blaðamannastúku á annarri hæð og á þaki mannvirkis eru upptökusvalir fyrir fjölmiðla. Til beggja handa eru svo 7 metra löng varamannaskýli með skyggni, allt að 3 metra há. Vestan við aðalvöll er grasæfingasvæði sem er 130-110 m eða samtals 14.300 m2. Til hefur staðið að laga þetta svæði og bauð Reykjavíkurborg út það verk 2018. Syðst á svæðinu er svo upplýstur gervigrasvöllur 105x68 m sem nýlega hefur verið endurnýjaður. Víkingur hefur verið í samstarfi við HK í tengslum við rekstur meistaraflokks og 2 flokk kvenna og hafa þeir flokkar verið með aðstöðu bæði í Víkinni og Kórnum í Kópavogi.

Tennisdeild er með starfsemi í Víkinni yfir sumarmánuðina, en yfir veturinn er deildin með æfingar í Tennishöllinni í Kópavogi. Í Víkinni voru reistir sumarið 1988 fjórir hardcourt tennisvellir sem standa við Traðarland. Sumarið 1995 var tveimur vallanna breytt í gervigrasvelli. Gert er ráð fyrir 6 flóðlýstum völlum á svæði sem er 3880 m2. Framkvæmdir standa nú yfir á tennissvæði Víkings með það að markmiði að koma völlum í gott ástand. Áætlað er að framkvæmdum ljúki með vorinu og vellirnir verði tilbúnir fyrir sumarið 2018.

Bílastæði - Aðkoma að húsi

Á milli vallarhúss og grasæfingasvæðis eru 58 malbikuð bílastæði fyrir daglega notkun húsa og valla. Meðfram Traðarlandinu er einnig göngustígur og hjólastígur. Hjólastígurinn er staðsettur í götunni en gönguleiðin er meðfram húsaröðinni í Traðarlandi. Frá Traðarlandi er aðgengi þeirra sem búa við götuna. Á gatnamótum Traðarlands og Stjörnugrófar er upphækkuð gangbraut yfir götuna sem tengir stíginn við gönguleið upp í Elliðaárdalinn.

Austan Stjörnugrófar eru svo álagsstæði sem nýtt eru bæði af þeim sem sækja starfsemi í Víkinni og eins þeim sem eru að fara að ganga í Elliðaárdal.

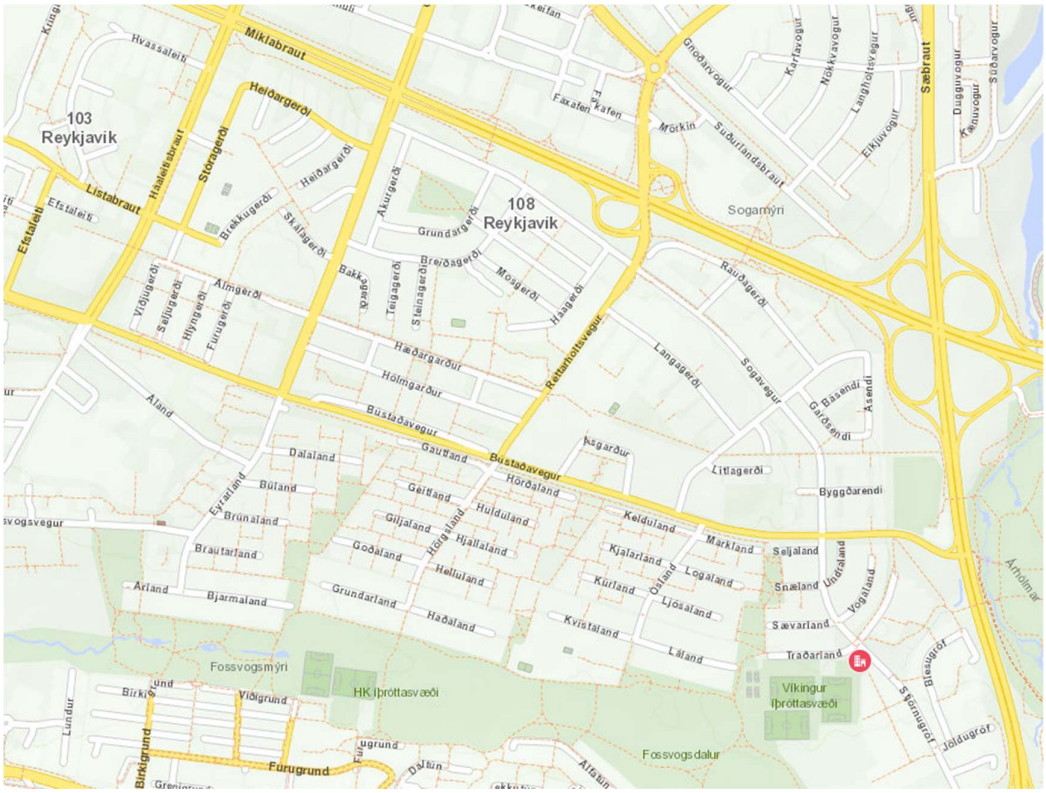
Önnur aðstaða

Karatedeild hefur síðasta árið haft aðstöðu í Breiðagerðisskóla. Lekavandamál komu upp í því rými sem áður hýsti deildina í Víkinni. Framkvæmdir standa yfir sem eiga að koma í veg fyrir að raki verði viðvarandi vandamál. Borðtennisdeild Víkings flutti árið 1990 úr íþróttahúsi Fossvogsskóla í TBR-Íþróttahúsið og er þar með alla sína starfsemi. Þar er félagið með 15 uppistandandi borð á um 500 fermetra fleti. Loks er skíðadeild félagsins með aðstöðu í

skíðaskálanum Hengli. Skálinn var byggður 2009 og er í eigu skíðadeilda ÍR og Víkings. Hann rúmar í allt 90 manns í gistingu.

Umferð um hverfið/Samgöngur

Bústaðavegur liggur í gegnum mitt Víkingshverfið. Engin göngubrú eða göng eru yfir þessa miklu umferðagötu. Gangandi og hjólandi umferð fer yfir á gönguljósum sem staðsett eru á nokkrum stöðum á veginum. Vegna hæðarmismunar á svæðinu hefur reynst erfitt að staðsetja göngubrú/örugga þverun yfir veginn, en það hefur verið eitt af aðaláherslumálum íbúa hverfisins í fjölda ára.



Helstu umferðarmannvirki í og við Bústaða- og Fossvogshverfi

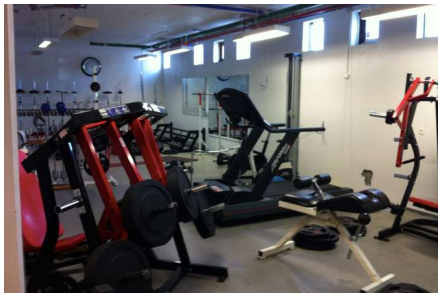
Úrlausnarefni og úrbætur

Félagsaðstaða og íþróttahús

Úrlausnarefni

Víkin var byggð árið 1991 í samræmi við þarfir þess tíma, en aðstaða í kjallara var tekin í notkun síðar. Almennt er auðvitað töluvert álag á mannvirkjum af þeim toga sem er í Víkinni og nokkuð stöðug viðhaldsþörf. Allar stærri viðhaldsaðgerðir hafa þó verið látnar sitja á hakanum vegna fjárskorts. Inréttingar eru víða orðnar snjáðar og hafa illa staðist tímans tönn. Klæðningar utan á húsi eru farnar að losna af og þak og rennur þarf víða að laga.

Í íþróttasal eru áhorfendabekkir orðnir lélegir og standast ekki öryggiskröfur sem gerðar eru til slíkra bekkja. Parket á gólfi er víða orðið mjög slitið og illa farið. Lýsing í salnum er ekki í samræmi við þær kröfur sem gerðar eru í dag, en fljótlega verður farið í að lagfæra hana í samvinnu við Reykjavíkurborg.



Búningsklefa vantar í húsið til að mæta álagstoppum. Oft koma upp vandræði með að fá klefa á álagstímum og eru þá öll rými í húsinu nánast nýtt þ.m.t salerni. Ef vel á að vera þyrftu að vera að lágmarki 12 búningsklefar Í Víkinni, en þeir eru í dag 7. Búningsklefar eru orðnir nokkuð snjáðir og aðstaða fyrir meistaraflokka er takmörkuð. Í óformlegri könnun sem gerð var nýlega meðal leikmanna í efstu deild í knattspyrnu voru búningslefarnir í Víkinni kjörnir þeir verstu í deildinni.

Lyftinga- og æfingaaðstaða í kjallara er í rými sem er engan veginn hentugt fyrir starfsemi af þessum toga. Rýmið er niðurgrafið, gluggar litlir og aðstaðan er öll mjög hrá og miðað við nútímakröfur á hún á mörkum þess að vera boðleg.

Skrifstofuaðstaða er á gangi þar sem eru búningsklefar. Skrifstofurnar eru í rými sem var hannað sem búningsklefar og væri betra að rýmið væri nýtt í þeim tilgangi.

Bæta má aðstöðu verulega í frístundaheimili sem er starfrækt í félagsaðstöðu, í svokölluðum Berserkjasal og gera hana vistlegri. Salurinn er einnig töluvert niðurgrafinn og gluggasetning er ekki hentug.

Geymsluaðstaða er almennt ófullnægjandi. Geymslurými í sjálfu húsinu er takmarkað og ekkert af þeim rýmum sem er verið að nota er hannað til að þjóna þeim tilgangi.

Eins og fram kom hér að framan eru nokkrar deildir félagsins ekki með aðstöðu í Víkinni. Borðtennisdeild félagsins er rekin út í bæ í öðru hverfi og karatedeild hefur verið með aðstöðu í Breiðagerðisskóla meðan fjölnotasalur sem deildin hefur nýtt er lagfærður. Sá salur er sama marki brenndur og aðrir salir í kjallara. Hann er niðurgrafin og birtan sem berst inn er takmörkuð. Yfir vetrarmánuðina er tennisdeildin með sína starfsemi í Kópavogi, en nú er verið að lagfæra útivellina sem eru notaðir yfir sumartímann. Tennisdeildin hefur síðan verið með litla inniaðstöðu í skúrum við tennisvellina, en þar hefur verið geymslurými og

skiptiaðstaða fyrir iðkendur. Lítil prýði hefur verið af þessum skúrum og vegna þess að þeir standa einir og sér er algengt að skemmdir séu unnar á þeim. Þessir skúrar hafa nú verið fjarlægðir, en fyrir vikið er deildin ekki með neina aðstöðu við vellina.

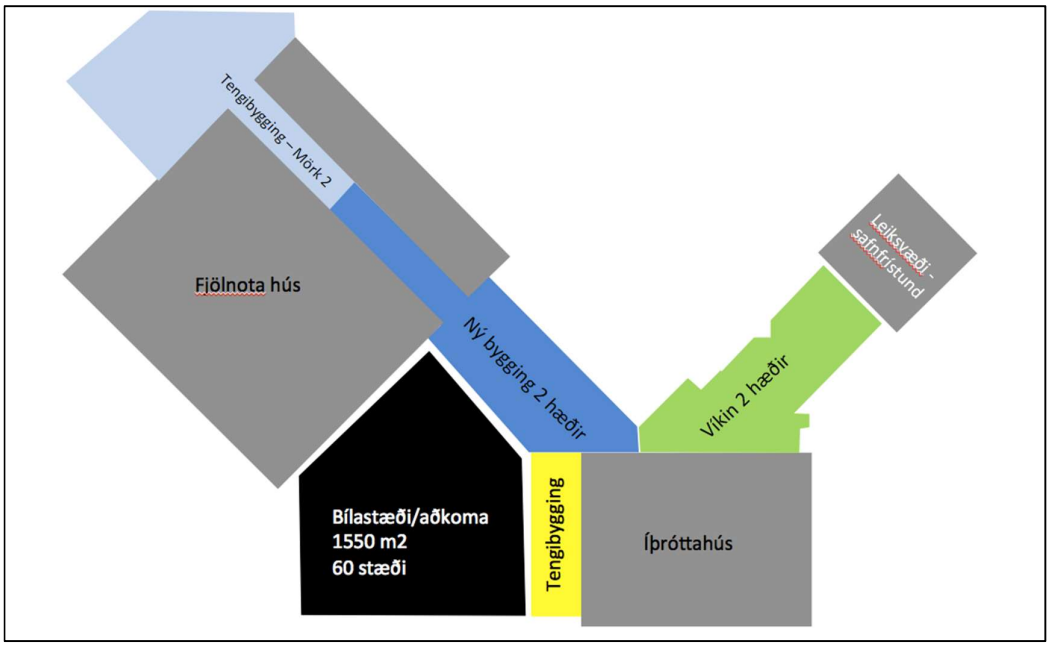
Úrbætur

Kominn er tími á að farið sé að sinna stórum viðhaldsverkefnum í tengslum við félagsaðstöðu og íþróttasal í Víkinni. Æskilegt er að hugað verði að úrbótum á húsnæði og möguleikum til uppbyggingar um leið og farið er í þær framkvæmdir. Til að mæta þörfum í tengslum við búningsaðstöðu, skrifstofurými, félagsaðstöðu, geymslurými og nýja þjónustu þarf að stækka núverandi húsnæði.

Tveir kostir eru fýsilegastir varðandi slíka stækkun. Uppbygging á þriðju hæð eða ný viðbygging sem myndi tengja félagsaðstöðuna við stúkubygginguna Uppbygging tengibyggingar er að öllum líkindum vænlegri kostur. Bygging ofan á núverandi húsnæði væri að öllum líkindum fremur flókin og erfið framkvæmd sem myndi hafa töluvert rask í för með sér fyrir almenna starfsemi og fyrir íbúa í nágrenninu.

Allt skipulag í tengslum við nýja tengibyggingu yrði viðráðanlegra og uppbygging færi fram í skjóli félagsaðstöðu. Slík uppbyggingu hefði þannig minni áhrif á nánasta umhverfið. Með nýrri tengibyggingu er hægt að fá meira pláss, auka nýtingu á núverandi húsnæði og breyta aðkomu að mannvirkjum félagsins. Ný og betri aðkoma yrði frá Markarsvæðinu og þar yrðu ný bílastæði. Núverandi bílastæði við Traðarland yrðu lögð niður og þar gerður fjölnotaíþróttavöllur.

Í nýrri tengibyggingu yrði aðalinngangur félagsins. Þar væri gengið inn í anddyri/forrými, eins konar torg, en frá þessu torgi liggja leiðir til allra átta inn í félagsaðstöðu, búningsklefa, íþróttahús og inn í miðja stúku. Hægt yrði að hafa í þessu rými miðasölu eða veitingaaðstöðu, eldhús og aðstöðu fyrir ræstingu og húsvörð. Í tengibyggingunni væru 2



Yfirlitsmynd sem sýnir núverandi mannvirki, nýja aðkomu og tengibyggingu. Fjölnota hús og leiksvæði fyrir safnfrístund

búningsklefar sem væru vegna leikja á aðalvelli félagssins. Þar yrði föst aðstaða fyrir meistaraflokk og búningsklefi fyrir aðkomulið. Hægt yrði að ganga beint úr þessari aðstöðu út á aðalvöllinn. Í tengibyggingu væri auk þess komið upp skrifstofuaðstöðu og fundarherbergjum bæði fyrir almenna fundi og liðsfundi og þar yrði einnig starfsmannaaðstaða. Í öðrum áfanga framkvæmdanna er tenging við hugsanlegt fjölnotahús og í framtíð tenging út í sundlaug og búningsaðtöðu sem væri henni tengd og hugsanlega líkamsræktarstöð.

Með flutningi skrifstofu af búningsherbergjagangi á fyrstu hæð yfir í tengibyggingu yrðu til tvö búningsherbergi með sturtu í því rými sem nú hýsir skrifstofurnar. Skrifstofurými í tengibyggingu yrði hannað út frá nútímalegum hugmyndum um vinnuaðstöðu í skrifstofurými og þar yrði einnig góð fundaraðstaða bæði fyrir þá sem sinna daglegum rekstri og eins fyrir þjálfara og iðkendur. Í nýrri tengibyggingu væri einnig æskilegt að hafa geymslur fyrir áhöld og útbúnað og skjala – munageymsla.

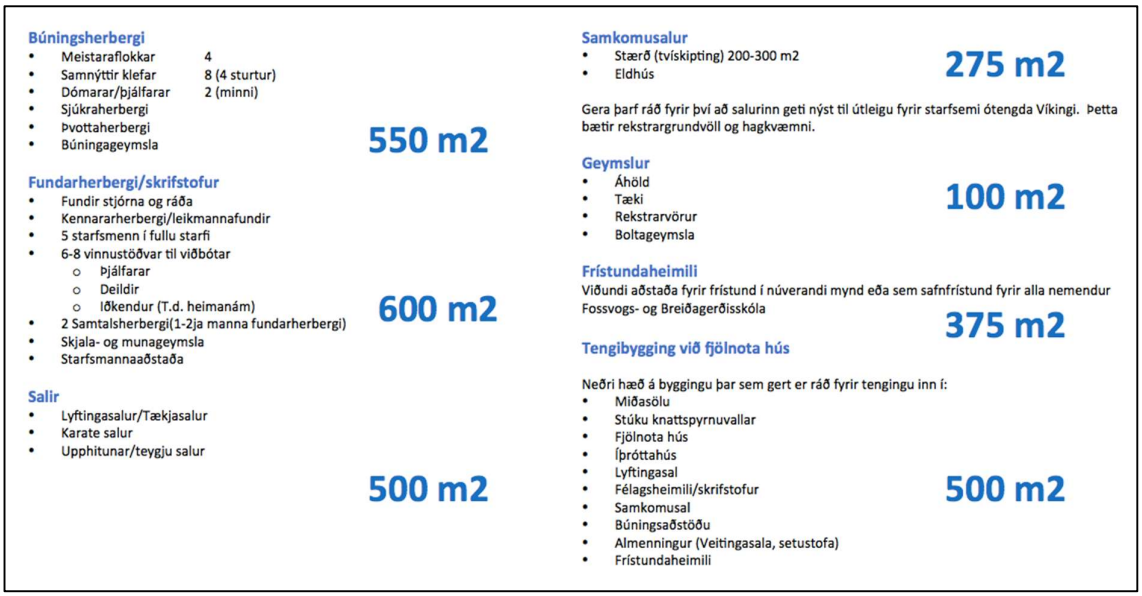
Í tengibyggingu væri möguleiki að koma fyrir lyftinga- eða líkamsræktaraðstöðu. Jafnvel í samráði við fyrirtæki sem sérhæfir sig í rekstri slíkra eininga. Í svokölluðum karatesal í kjallara væri hægt að innrétta æfingasal með dúk sem gæti nýst við æfingar karatedeildar, en einnig fyrir þrekæfingar yngri iðkenda, jóga eða sem íþróttasal fyrir eldri borgara fyrri hluta dags. Í þessum sal væri hægt að vera með þrekhjól og koma upp rimlum fyrir æfingar almenningsíþróttadeildar. Líklegt er að aðgengi úr nýrri tengibyggingu í núverandi byggingu verði í gegnum karatesalinn þannig að hann myndi væntanlega minnka um sem nemur þessari gönguleið. Til að gera salinn vistlegri almennt væri best að síkka glugga á honum og grafa frá húsinu til þess að bæta birtuskilyrðin.

Í núverandi veislusal má hugsa sér almenna félags- og fundaraðstöðu, en einnig væri gott að hafa parketlagðan sal fyrir danskennslu eða aðra tómstundaiðkun.

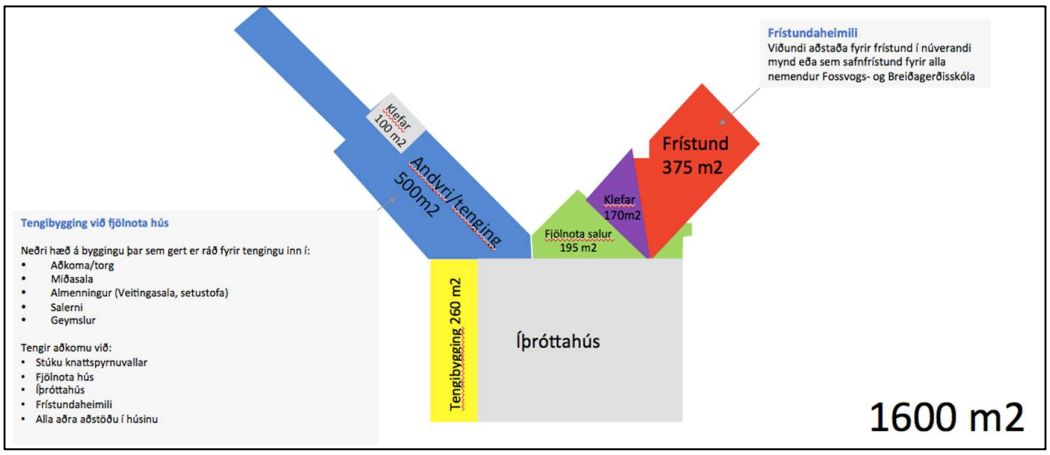
Með tilkomu nýrrar tengibyggingar skapast möguleiki á að flytja hluta af félagsstarfi Víkings úr svokölluðum Berserkjasal. Við það væri hægt að setja meiri fókus á rekstur frístundaheimilis í því rými. Í raun væri hægt að setja undir frístundaheimili allt rými sem er vinstra megin við gang í kjallara hússins, en eins og fram kom hér að ofan myndi t.d. lyftingaaðstaða flytjast úr kjallaranum. Eins og í karatesal er mikilvægt að gluggar verði síkkaðir og grafið verði frá rýminu til að bæta aðgengi og auka birtuskilyrði.

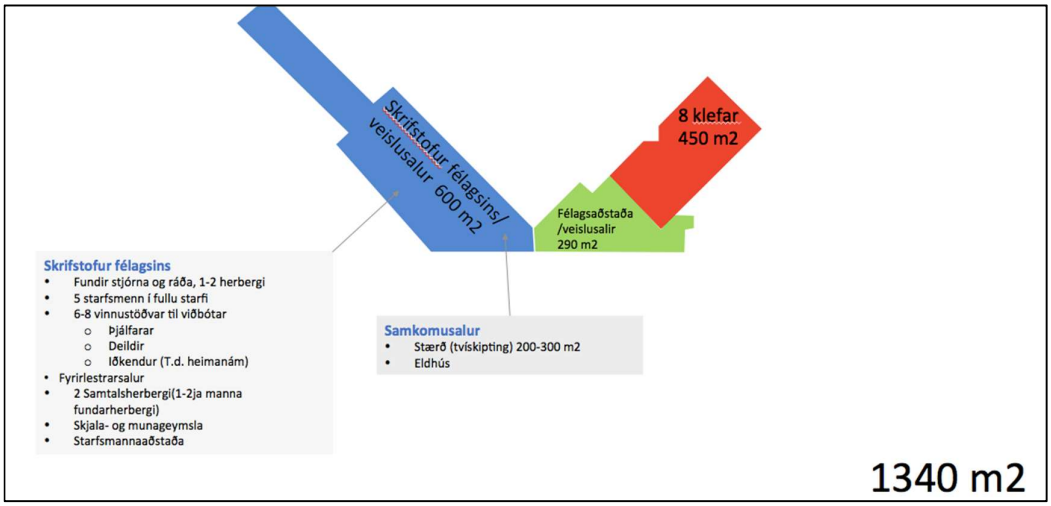
Ef frístund yrði með fasta aðstöðu í byggingunni er mjög mikilvægt að bæta umhverfi þeirra barna sem hafa áhuga á annarri hreyfingu en hefðbundnum boltaíþróttum. Á núverandi bílastæði væri hægt að skapa slíka útiaðstöðu, en einnig má velta fyrir sér hvort ekki geti verið skemmtilegt að innrétta rými í tengslum við frístundaaðstöðu sem gæfi börnum tækifæri til að efla hreyfiþroska og styrk. Æskilegt er einnig að kanna hvort ekki sé hægt að skapa aðstöðu fyrir þá sem hafa skerta hreyfigetu og gefa þeim hóp tækifæri til að reyna sig við bestu mögulegu aðstæður.

Mikilvægt er að farið sé í viðhald á gólfum í íþróttasal, en velta má fyrir sér hvort breyta eigi notkun á íþróttasal og uppleggi í tengslum við áhorfendaaðstöðu ef Víkingur tekur yfir mannvirki Fram í Safamýri. Ætla mætti að við þær breytingar myndu kappleikir í handbolta færast yfir í Safamýrina. Við slíka tilflutninga gætu skapast möguleikar til þess að þróa t.d. körfuknattleiksaðstöðu í Víkinni, en nokkuð hefur verið rætt um að Víkingur mæti auknum áhuga á þeirri íþrótt með einhverjum hætti.



Aðstaða Knattspyrnufélagsins Víkings - Þarfagreining





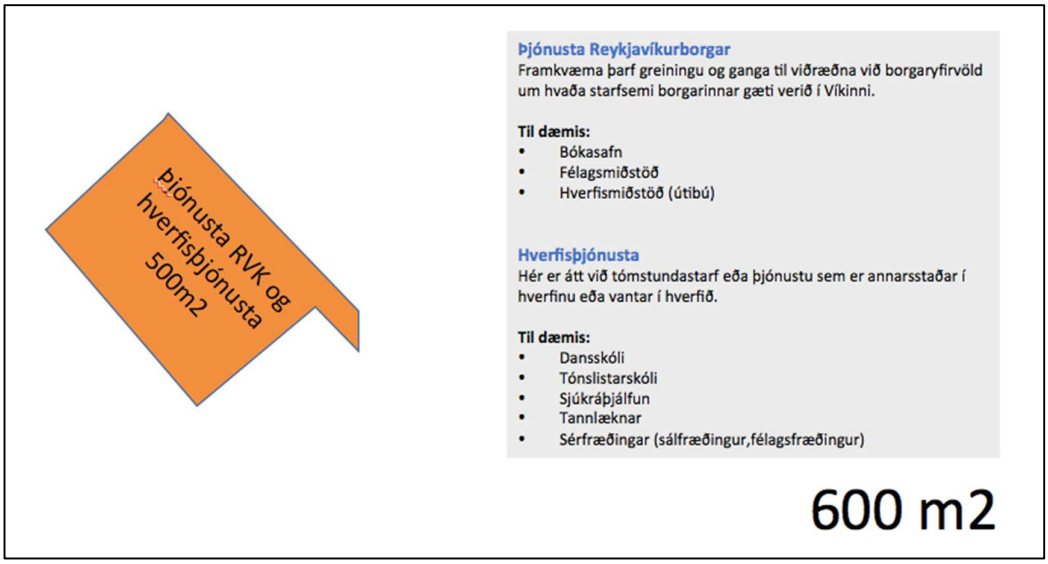
Aðstaða með breytingum – Efri mynd sýnir 1. hæð, en neðri mynd 2. hæð

Uppbygging aðstöðu sem sem styður og styrkir við starf.

Víkingur telur mikilvægt að skapa aðstöðu til að efla innviði og tryggja að allt starfs sé unnið af fagmennsku. Einnig getur verið kostur að byggja upp aðstöðu sem hægt er að leigja út og afla þannig sértekna. Félagið vill í tengslum við nýja uppbyggingu kanna möguleika á að byggja 3. hæð ofan á hina nýju tengibyggingu. Það yrði annaðhvort gert í samráði við Reykjavíkurborg eða í einkaframkvæmd.

Félagið vill kanna möguleika á að byggja upp í tengslum við starfsemi Víkings aðstöðu fyrir sjúkraþjálfun og styrktarþjálfun með það að markmiði að draga úr meiðslum, greina og skrá meiðsli og takast á við meiðsli af meiri fagmennsku. Einnig væri lögð áhersla á ahliða heilsueflingu og að félagslegum og sálrænum þáttum sé sinnt. Þannig teldi Víkingur það mikinn kost ef skapað væri vinnurými fyrir íþróttasálfræðinga, næringarfræðinga og aðila sem geta kennt yoga eða slökun. Þessir aðilar gætu leigt aðstöðu af félaginu, en myndu jafnframt sinna ákveðnum verkefnum fyrir félagið.

Félagið vill einnig kanna möguleika á að Reykjavíkurborg komi inn með þjónustu við hverfið og skapi ákveðna kjölfestu í tengslum við framkvæmd af þessum toga. Loks telur félagið fýsilegt að nýta húsnæði Víkings til þess að bjóða fyrirtækjum upp á aðstöðu til fundarhalda eða fyrir smærri samkomur.



Víkingur vill kanna möguleika á að byggja upp 3. Hæð ofan á nýrri tengibyggingu.

Útiaðstaða

Úrlausnarefni

Ef horft er almennt til útisvæðisins er það í misgóðu ástandi. Aðalvöllur félagssins og aðstaða við hann er allgóð. Verið er að reisa lítið mannvirki við völlinn, en þar verða varamannaskýli, geymslurými á vallarhæð, blaðamannastúka á annarri hæð og á þaki eru upptökusvalir fyrir fjölmiðla. Víkingur hefur staðið straum af kostnaði við byggingu þessa mannvirkis með stuðningi frá KSÍ, en fjármagn vantar til að ljúka við bygginguna.

Gervigrasvöllur vestur af aðalvellinum var endurnýjaður nýlega og er hann því í mjög góðu ástandi. Aðstaða fyrir áhorfendur við völlinn er þó ekki góð. Töluverð viðhaldsþörf er komin á grasæfingasvæðið norður af gervigrasvellinum og fékst fjármögnun hjá Reykjavíkurborg til að fara í endurnýjun þess svæðis.

Yfir sumarmánuðina er yfirleitt mikil veðursæld neðst í Fossvogsdalnum og svæðið iðar af lífi. Yfir vetrarmánuðina myndast aftur á móti ákveðin kuldapollur í dalnum sem gerir það að verkum að frost og kuldi verður oft meiri en á öðrum svæðum í höfuðborginni. Þetta hefur m.a. þau áhrif að grassvæðin í Víkinni eru oft lengur að taka við sér eftir veturinn en grasæfingasvæði víða annars staðar, vegna þess að klaki hefur verið yfir svæðinu eða vegna þess að mikill klaki er í jörðu. Að halda úti knattspyrnuæfingum við þessar aðstæður getur einnig oft verið töluverð áskorun. Að mati forrráðamanna félagsins er það ákveðin kostur að iðkendur stundi æfingar sem lengst úti, en því miður er brottfall töluvert þegar kemur að þessum tíma.

Geymsluaðstöðu á útsvæði þarf að bæta verulega. Undir stúku er geymslurými þar sem m.a. eru geymd tæki og tól vegna viðhalds útisvæða. Það rými er þó hvorki vatns né músheld og þau tæki og áhöld sem þar eru geymd og tengjast mest umhyrðu valla, liggja því þar undir skemmdum.

Úrbætur

Æskilegt væri að yfir kaldasta tímann hefðu iðkendur knattspyrnu aðgang að inniaðstöðu, yfirbyggðu gervigrasi, til að stunda æfingar. Fyrir yngstu iðkendurna væri best ef sú aðstaða væri í nærumhverfinu. Æskilegt væri að slíkt mannvirki væri fjölnota og aðstaða nokkuð fjölbreytt. Ásamt iðkendum knattspyrnu þá gætu t.d. haft aðgang að húsinu golfarar og stangveiðimenn sem æft gætu fluguköst í húsinu. Einnig væri hægt að koma fyrir í slíku húsi klifurvegg sem gæti enn aukið nýtingu þess og boðið upp á nýja möguleika í þjálfun. Ef hlaupabraut væri í slíku húsi væri komin þar bætt aðstaða fyrir almenningsíþróttadeild og aðrar deildir félagsins og einnig fyrir eldri borgara sem gætu gengið innanhús yfir vetrarmánuðina þegar göngufæri úti er lélegt vegna hálku og slæmrar færðar.

Byggja þarf upp betri geymsluaðstöðu fyrir tæki og tól sem eru notuð á útisvæði. Byggja mætti upp áhaldageymslu suður af stúku. Á þaki áhaldageymslunnar gæti verið aðstaða fyrir áhorfendur.

Æskilegt væri að á milli gervigrasvallar og aðalvallar væri battavöllur eða upphitunarsvæði, en það svæði er í dag illa nýtt malarsvæði. Einnig þarf að byggja upp útiaðstöðu fyrir frístundamiðstöð þar sem

Umferðarflæði við Víkina

Úrlausnarefni

Mjög aðkallandi er að skoða umferðaflæði við Víkina og gera úrbætur sem fyrst til að fyrirbyggja slys. Aðkoma að svæðinu er óviðunandi fyrir iðkendur, áhorfendur, íbúa og almenna vegfarendur. Umferð hjólandi, gangandi og hlaupandi hefur aukist verulega um Traðarlandið og er líða fer á daginn myndast tölurverður glundroði við gatnamótin við Stjörnugróf og Traðarland þar sem mætast íbúar hverfisins, iðkendur í Víking og útivistarfólk sem er gangandi, hjólandi eða hlaupandi. Á háannatíma fyllist aðalbílastæðið og ökumenn leggja bílum sínum meðfram Traðarlandinu, en þaðan er stysta leið inn á Víkingsvæðið. Þetta er til óþæginda fyrir íbúa hverfisins og af þessu skapast slysahætta því oft er erfitt að sjá til fólks sem er hjólandi, gangandi eða hlaupandi innan um bílana.

Á aðalbílastæði skapast líka hætta því iðkendur þurfa að ganga yfir aðalbílastæði félagsins á leið sinni til og frá æfingum og frá félagsaðstöðu yfir á æfingasvæði. Ekkert “drop off” svæði er fyrir þá sem eru að skutla iðkendum á æfingar og aðkoma er almennt ekki góð. Til að komast út af stæðinu þarf oft að bakka út af stæðinu þar sem fara um iðkendur á öllum aldri. Aðkoma að aðalinngangi er einnig erfið. Mikil hálka myndast oft þar sem er aðkoma frá aðalbílastæðum, tröppur eru orðnar lélegar og erfitt er að fylgjast með þeirri umferð sem fer um húsið vegna þess að aðkomu- og útgönguleiðir eru margar.

Úrbætur

Lagt er til að bílastæði vestanmegin við íþróttamannvirkin verði færð austan megin við húsið með aðkomu frá Stjörnugrófinni inn á núverandi svæði Gróðrastöðvarinnar Markar. Með því að færa bílastæðin verður rýmra um aðkomu og ætla má að álagsstæði verði betur nýtt því styttra verður frá þeim að aðalinngangi. Með færslu bílastæða verður einnig aðkoma og flæði umferðar að stúku og aðalleikvangi félagsins eðlilegri. Mikilvægt er að á nýju bílastæði sé hringakstur mögulegur, það sé svokallað “drop off zone” við aðalinngang. Einnig að tryggt sé að aðkoma sé frostfrí með því t.d. að hita upp hluta af bílastæðum svo að eldri borgarar hafi greiðan aðgang að aðstöðu félagsins.

Æskilegt er að Traðarland verði „vistgata“ þar sem akandi umferð tengist fyrst og fremst þeim sem eiga heimili við götuna. Yfirborð og frágangur götunnar verði á þann veg að ekki

verður mögulegt að leggja bifreiðum meðfram götunni eins og gert er í dag. Einnig verður skoðað að spegla legu hjólaleiða meðfram götunni.

Nýtt bílastæði á Markarsvæði.

Samgöngur um hverfið

Úrlausnarefni

Ljóst er að Bústaðavegur er ákveðinn farartálmi fyrir þá sem stunda íþróttir í Víkinni. Stór hluti iðkenda býr fyrir ofan Bústaðaveginn og þarf að fara yfir hann til að komast á æfingar. Samkvæmt iðkendatölum hefur þetta þau áhirf að færri iðkendur koma frá heimilum ofan Bústaðavegar, en frá heimilum þeirra sem búa neðan við Bústaðaveg. Fyrir neðan Bústaðaveg er skipulag til mikillar fyrirmyndar og geta iðkendur komist leiðar sinnar án þess að fara yfir varhugaverðar umferðaræðar. Víkingur leggur áherslu á að samgöngur um hverfið verði skoðaðar með tilliti til þess að öryggi iðkenda verði sem best tryggt.

Á stærri viðburðum eru beygjuljós á gatnamótunum við Bústaðaveg og Stjörnugróf töluverð hindrun og því tekur oft lengri tíma að rýma svæðið í kjölfar slíkar viðburða.

Úrbætur

Verið er að skoða legu á undirgöngum á neðsta hluta Bústaðavegar meðfram nýju framkvæmdasvæði við Sogaveg og Bústaðaveg. Ný undirgöng myndu auka umferðaöryggi hjólandi og gangandi í hverfinu. Í dag er engin slík tenging á Bústaðavegi. Undirgöngin eru sýnd á samþykktu deiliskipulagi fyrir reitinn. Frumhönnun á undirgöngunum hefur verið sett af stað, en óvíst er hvenær fjármagn verður sett í framkvæmdina.

Æskilegt væri að kanna í samráði við Kópavogsbæ hvort ekki mætti opna tímabundið leið úr Stjörnugróf yfir í Kópavog þegar stærri viðburðir eru í Víkinni, en til að það sé mögulegt þarf að fjarlægja grasmön sem hefur verið komið fyrir á vegi skömmu áður en vegur kemur inn á hringtorg í Kópavogi. Að fjarlægja þessa mön og koma fyrir einhverskonar aðgangsstýringu myndi að öllum líkindum ekki vera mjög kostnaðarsamt

Almenn atriði varðandi starfsemi félagsins

Nýting á mannvirkjum

Úrlausnarefni

Lögum samkvæmt ber sveitarfélögum að byggja upp aðstöðu til íþróttaiðkunar fyrir grunnskóla. Misvel hefur verið staðið að þeirri uppbyggingu, en víða hefur verið látið nægja að byggja upp litla sali sem eiga að mæta þessum þörfum. Þessir salir eru sumir komnir til ára sinna og eru ekki að mæti nægilega vel þeim kröfum sem gerðar eru í dag í tengslum við íþróttakennslu. Bæði í Breiðagerðisskóla og Fossvogsskóla eru salir sem eru komnir nokkuð til ára sinna. Í Fossvogsskóla er jafnframt að þrengjast um aðstöðu vegna almennrar kennslu vegna fjölgunar nemenda og hefur staðið til að mæta þeirri þörf með því að setja upp færanlegar kennslustofur við skólann við litla ánægju íbúa í nærliggjandi húsum. Íþróttasalurinn í Víkinni er stór og býður upp á ýmsa möguleika þegar kemur að íþróttakennslu. Nýting á íþróttasal og öðrum mannvirkjum gæti þó verið jafnari. Framan af degi er hægt að auka nýtingu. Er líða fer á daginn hefjast æfingar og þá myndast álagstoppar og fer þá verulega að reyna á þanþörf mannvirkja.

Úrbætur

Víkingur hefur síðustu ár óskað eftir að íþróttakennsla í Fossvogsskóla og Breiðagerðisskóla verði færð í auknu mæli í Víkina, en í báðum þessum skólum er aðstaða til íþróttaiðkunar nokkuð takmörkuð. Með því að fá inn íþróttakennslu fyrri hluta dags er nýting mannvirkja bætt og skólarnir í hverfinu verða betur í stakk búnir til þess að bjóða upp á enn betri íþróttakennslu. Í Fossvogsskóla væri einnig hægt að nýta íþróttasal og þá aðstöðu sem er í tengslum við hann undir kennslu og fækka þannig færanlegum kennslustofum sem þarf að taka inn á svæðið. Almennt vill Víkingur í samvinnu við Reykjavíkurborg kanna möguleika á að fá inn aukna starfsemi á þeim tímum sem nýting mannvirkja gæti verið betri.

Uppbygging frístundastarfs

	Boltaíþróttir				Spaðaíþróttir			Bardagaíþróttir																	
				Blak							Skylmingar				Kraftlyftingar				Almennings				Annað		
			Körfubolti				Borðtennis			Judo/Glíma				Lyftingar				Skíði				Pílukast			
		Handbolti				Tennis				Taekwondo				Dans				Frjálsar				Keila			
	Knattspyrna				Badminton			Karate				Fimleikar				Sund				Skák				Alls	
Reykjavíkurfélög																									
Víkingur	1	1				1	1	1											1	1				7	
Fram	1	1							1										1	1				5	
Valur	1	1	1																					3	
Þróttur	1	1		1		1															1			5	
Ármann			1						1	2		1		1	1	1	1	1	1					11	
ÍR	1	1	1						1	1			1				1	1				1		9	
KR	1	1	1				1		1	1						1	1	1	1		1	1	1	13	
Leiknir	1		1					1																3	
Fjölnir	1	1	1			1		1				1				1	1				1			9	
Fylkir	1	1		1				1				1												5	
Alls	9	8	6	2		3	2	4	4	4		3	1	1	1	3	4	5	4		3	2	1	70	

Yfrilit yfir íþróttir sem helstu fjölgreinafélög í Reykjavík bjóða upp á

Úrlausnarefni

Í Fossvogs- og Bústaðahverfi er framboð á frístundastarfi fyrir börn almennt fremur takmarkað í samanburði við sum önnur hverfi borgarinnar eins og t.d. Vesturbæ og Laugaráshverfi. Orsakir fyrir þessu geta verið af ýmsum toga. Fjöldi íbúa í hverfi og almenn aðstaða og framboð á hentugu húsnæði eru væntanlega atriði sem vega þó þungt. Á myndinni hér að framan má sjá yfirlit yfir íþróttir sem helstu fjölgreinafélög bjóða upp á. Víkingur er með 7 deildir, en af þessum 7 deildum eru 3 með stærstan hluta af sinni starfsem

utan hverfis. Annað frístundastarf er einnig takmarkað. Möguleikar til tónlistarkennslu eru takmarkaðir, danskennsla er lítil eða engin og ekki er nein sundlaug í hverfinu sem er opin almenningi. Í Vesturbænum er KR með 13 deildir og auk þess er rekinn tónlistarskóli og frístundaheimili í Frostaskjólinu. Í hverfinu er einnig sundlaug sem ungir sem aldnir nýta til afþreyingar og íþróttaiðkunar. Í Laugaráshverfinu eru Ármann og Þróttur með starfsemi, en til samans bjóða þessi félög upp á 16 íþróttagreinar. Í Laugardalnum er svo hópur annarra aðila sem nýta þar einnig aðstöðuna eins og t.d. JSB. Þar er sundlaug sem er mikið notuð af íbúum hverfisins. Vegna þess að framboð á tómstundaiðkun í Fossvogs- og Bústaðahverfi er takmarkað þurfa foeldrar á vinnutíma oft að keyra börn sín í önnur hverfi til að stunda frístundastarf. Af þessu skapast óþægindi fyrir börn, foreldra og vinnuveitendur og slíkt skutl verður seint talið gott fyrir umhverfið.

Úrbætur

Íþróttamannvirki eru meðal dýrustu mannvirkja sem reist eru í hverju hverfi. Víkingur vill í samvinnu við Reykjavíkurborg tryggja að nýting mannvirkja sé sem mest. Sú aðstaða sem er í boði er nokkuð sérhæfð og því er óhjákvæmilegt að stór hluti nemenda í skólum hverfisins sæki þjónustu í Víkina að afloknum skóladegi. Víkingur hefur í samráði við Reykjavíkurborg séð til þess að börn eru keyrð úr skóla í Víkina og hefur það mælst afar vel fyrir. Æskilegt væri að breikka þessa þjónustu og kanna möguleika á að bjóða upp á fjölbreytta frístund eins og tónlist, dans, myndlist, yoga, slökun og alhliða hreyfingu.

Víkingur vill í samráði við Reykjavíkurborg kanna möguleika á að koma upp safnfrístund í Víkinni. Börnum og unglingum úr nærliggjandi skólum yrði ekið að afloknum skóladegi í frístundastarf og gætu þau dvalið seinni hluta dags á Víkingssvæðinu. Slíkt fyrirkomulag hefur t.d. verið hjá ÍR. Margt jákvætt er við slíka breytingu. Ákveðin samfella skapast milli náms og tómstundaiðkunar og tækifæri skapast til að kynna íþróttagreinar fyrir börnum og bjóða þeim upp á fjölþætta hreyfingu í fallegu umhverfi sem er í nágrenni við helstu náttúruperlur borgarinnar. Möguleiki skapast til að bjóða almennt upp á fjölbreyttari afþreyingu í góðu húsnæði. Fyrir fjölskyldur í hverfinu yrði þetta til hagsbóta og foreldrar geta lokið sínum vinnudegi án þess að þurfa að sækja börn sín til að koma þeim í frístund í öðrum hverfum. Með bættri aðstöðu skapast loks möguleikar fyrir heilu fjölskyldurnar til að stunda hreyfingu og útivist saman.

Víkingur hefur rætt við fulltrúa Fossvogsskóla og Breiðagerðisskóla og mæltist þessi hugmynd vel fyrir. Lagt verði upp með að í fyrstu verði farið í samstarf við Fossvogsskóla enda er nálægðin við Víking þar mikil. Fossvogsskóli er kominn í töluverð vandræði með húsnæði og því má ætla að þetta geti orðið til að létta undir í tengslum við þau mál.

Aukin þjónusta

Úrlausnarefni

Víkingur leggur metnað í að þjóna sem flestum íbúum í hverfinu. Ljóst er að núverandi aðstaða hamlar frekari uppbyggingu. Ekki hefur tekist að nýta einstaka staðsetningu svæðisins við einn fjölfarnasta hjóla- og göngustíg borgarinnar.

Úrbætur

Víkin er staðsett í austurenda Fossvogsdals. Stutt er í útivistarsvæðið í Elliðaárdal og svæðið er tengt með göngu og hjólastígum við Nauthólsvík og útvistarsvæði í Öskjuhlíð. Víkingur vill að í Víkinnni verði byggð upp miðstöð heilsueflingar og íþrótta og að þar verði hverfamiðstöð með aðstöðu fyrir frístund, félagsmiðstöð, aðstöðu fyrir eldri borgara ýmsar íþróttagreinar, kaffihús og sundlaug í framtíðinni. Félagið vill geta veitt fjölþætta þjónustu sem lýtur að hreyfingu og frístundastarfi fyrir alla aldurshópa og fyrir fólk með ólíka hreyfigetu.

Félagið þarf að mæta nýjum tímum. Íþróttafélögin eru kjölfesta í hverfunum og þurfa að mæta breyttri aldurssamsetningu og ýmsum líðfræðilegum áskorunum sem fylgja nýjum tímum. Kyrrseta hjá öllum aldurshópum og vanvirkni hjá eldri borgurum eru dæmi um vandamál sem fylgja nýjum tímum. Kyrrseta er í dag orðið eitt stærsta heilbrigðisvandamál í hinum vestræna heimi. Breyttur lífsstíll með aukinni kyrrsetu kallar á að komið sé til móts við hópa sem íþróttafélög hafa ekki verið að sinna nægilega vel. Íþróttafélög geta einnig í samstarfi við Reykjavíkurborg leitað leiða til að virkja eldri borgara með því að bjóða upp á hreyfingu eða með því að fá eldri borgara til liðs við félagið í gegnum sjálfboðastarf.

Við uppbygginu framtíðarathafnasvæðis félagsins má bæta aðstöðu og auka við fjölbreytni í íþrótta- og tómstundastarfi. Má hér nefna hvers kyns almenningsíþróttir svo sem göngu, hlaup, hjólreiðar, almenna útivist o.fl., m.a. í tengslum við staðsetningu félagsins við Fossvogs- og Elliðaárdal og uppbyggingu frístundastarfs með skólum og hverfi. Tryggt væri að að boðið væri upp á fjölbreytta hreyfingu og hreyfingu sem er ekki endilega tengd við keppni.

Sundlaug

Víkingur fagnar því að nú skuli vera hafin umræða um byggingu sundlaugar í Fossvogsdal. Fossvogur og Bústaðahverfi eru nánast einu íbúðahverfi höfuðborgarsvæðisins þar sem íbúar hafa ekki haft aðgang að almenningssundlaug í nærumhverfinu og of lengi hafa nemendur í grunnskólum hverfisins þurft að sækja sundkennslu í annað hvort Laugardalslaug eða í Breiðholtslaug.

Félagið telur eðlilegast að ný sundlaug verði reist í í tengslum við mannvirki Víkings. Ætla má að með því að hafa alla hreyfitengda þjónustu hverfisins á einum stað skapist ákveðin stærðarhagkvæmni. Einnig má ætla að það styrki samfélagsandann ef allir íbúar, ungir sem aldnir, sæki þjónustu á einn stað. Með því að bjóða upp á fjölþætta starfsemi, góða aðstöðu og stöðugt flæði iðkenda allan daginn skapast möguleikar á því að bjóða göngufólki, hlaupurum og hjólreiðafólki upp á einhverja aðstöðu/afdrep þar sem hægt væri að bjóða hvíldar- og skiptiaðstöðu. Með því að fjölga fólki sem nýtir mannvirkin skapast einnig möguleikar á að reka veitingarými/kaffihús sem þjónaði vegfarendum og íbúum hverfisins. Aukin fjöldi sem kæmi í húsið m.a. vegna sundlaugar gerir þannig rekstur veitingasölu eða kaffihúss fýsilegri

Aðkoma að Vík ætti ekki að skapa vandkvæði. Lítil byggð er við umferðaræðar sem liggja að Víkinni og því hefði aukin umferð ekki áhrif á marga íbúa. Bílastæði í Víkinni sem m.a. hafa það hlutverk að þjóna mannmörgum viðburðum gætu einnig nýst sundlaugargestum. Staðsetning sundlaugar við Víkina hentaði loks vel gagnvart Vogahverfi í framtíðinni.

Sundlaug við Víkina skapaði líka tækifæri fyrir íþróttaiðkendur tengda Víkingi. Þekktir eru þeir möguleikar sem tengjast því að byggja upp líkamsræktaraðstöðu við sundlaugar. Einnig er kostur að tengja sjúkraþjálfun við sundaðstöðu. Þjálfun í vatni er almennt mjög gott alhliða æfingaform sem hentar fólki í íþróttum vel. Fyrir þá sem eru að glíma við meiðsl, við vandamál frá vöðvum og liðum geta æfingar í vatni minnkað verkjaupplifun, styrkt vöðva og aukið þol. Í vatninu er líkaminn léttari og álag á liðamót er minna. Notkun á heitum og köldum pottum er einnig þekkt aðferð við að ná sér eftir erfiðar æfingar og leiki.

Almenningssundlaugar á höfuðborgarsvæðinu.

Stækkun á athafnasvæði Víkings

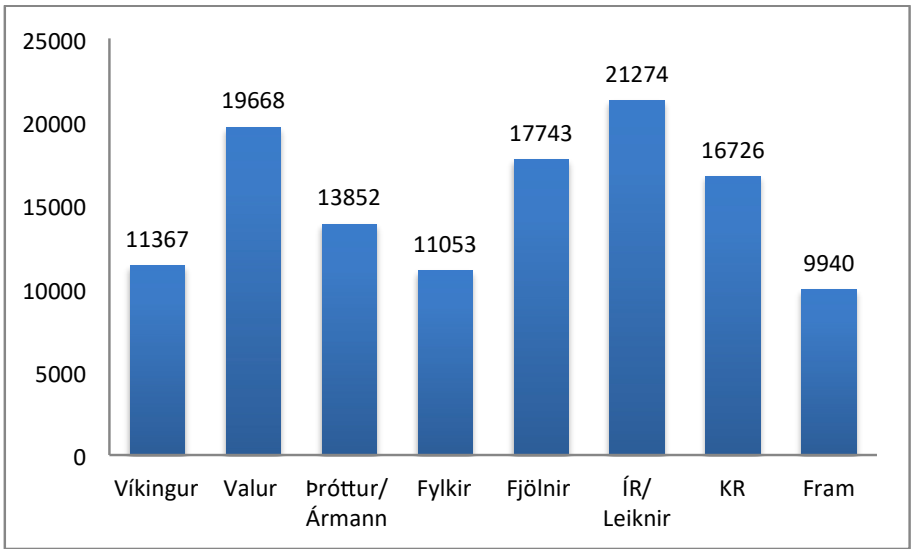
Möguleikar í tengslum við stækkun athafnasvæðis. Svæði 1 er Fram svæðið í Safamýri, númer 2 er svo Vogabyggð og Höfðinn og númer 3 er svæðið neðan við Nýbýlaveg í Kópavogi.

Starfshópnum var ætlað að skoða hvort að Knattspyrnufélagið Víkingur eigi að þjónusta stærra svæði en félagið gerir í dag. Víkingur þjónar í dag Bústaðahverfi og Fossvogi. Félagið hefur áhuga á því að koma með auknum þunga inn í hverfi sem tengjast núverandi þjónustusvæði. Með þéttingu byggðar, tilfærslu Fram úr Safamýri og jafnvel með breytingum á svæðisskiptingu félaga í Kópavogi skapast tækifæri til að fjölga íbúum sem félagið þjónar.

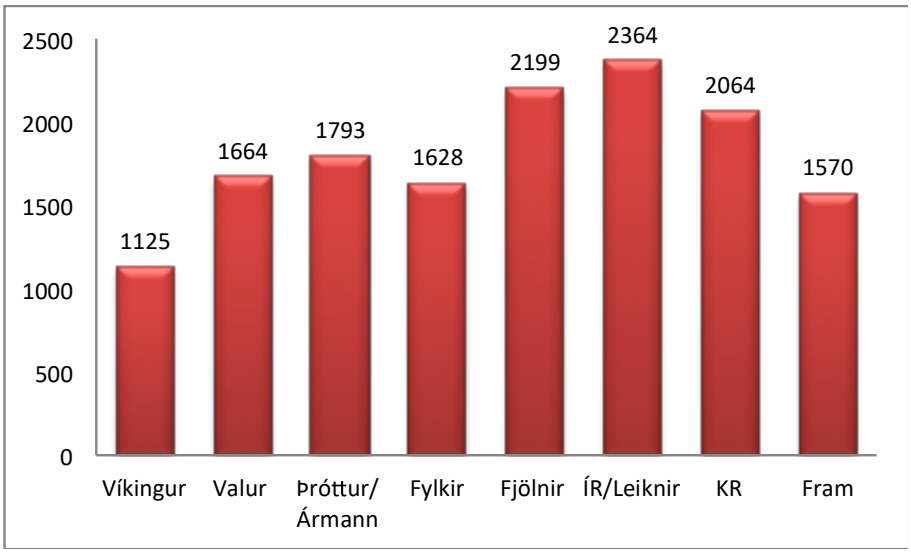
Með því að stækka svæðið er hægt að auka nýtingu mannvirkja og tryggja aukna skilvirkni og fagmennska. Félagið verður þannig betur hæft til að mæta auknum faglegum kröfum, auka nýtingu mannvirkja og stækkun svæðis getur orðið til að auka stöðugleika og sjálfbærni, en vandamál í rekstri hverfisfélags eins og Víkings eru sveiflur í endurnýjun hverfis. Í stærra hverfi er alltaf að eiga sér stað einhver ákveðin endurnýjun og þannig dregur úr sveiflum í iðkendafjölda.

Að mati félagsins skiptir líka máli að ákveðið jafnvægi sé á milli félaga í Reykjavík í tengslum við upptökusvæði. Víkingur er að þjóna færri íbúum en flest önnur félög í Reykjavík og félagið er einnig með hvað fæsta grunnskólanemendur í sínu hverfi. (Sjá meðfylgjandi mynd) Núverandi nemendafjöldi sem í dag tilheyrir Víkingssvæðinu er um það bil 1.100 nemendur. MIkilvægt er að Víkingur hafi aðgang að stærri hóp.

Nærliggjandi íþróttafélög Víkings, Valur, Þróttur og Fjölnir eru þegar með nokkuð fjölmenn upptökusvæði og framundan er ákveðin uppbygging í íbúðabyggð í hverfum sem þeim tengjast. Á svæði Þróttar eru framundan mörg þéttingarverkefni t.d. á Blómavalsreit, Kirkjusandi, Bílanaustreit og við Höfðatorg. Þannig mun fjölga bæði íbúðum og börnum í hverfinu á næstu árum. Einnig er framundan uppbygging á Valssvæðinu og Skerjasandi sem mun fjölga iðkendum hjá Val. Þessi félög ásamt Fjölni, ÍR/Leikni og KR munu á næstu árum vera að þjóna hverfum með 20-26.000 íbúum. Samsvarandi uppbygging er ekki fyrirhuguð á núverandi athafnasvæði Víkings. Á Kringlureitnum er fyrirhuguð íbúðauppbygging en ekki endilega fjölgun barna í skólahverfinu og hugmyndir eru um hugsanlega aukið byggingamagn meðfram Miklubrautinni ef að Miklubrautin fer í stokk.



Fjöldi íbúa í hverfi íþróttafélags



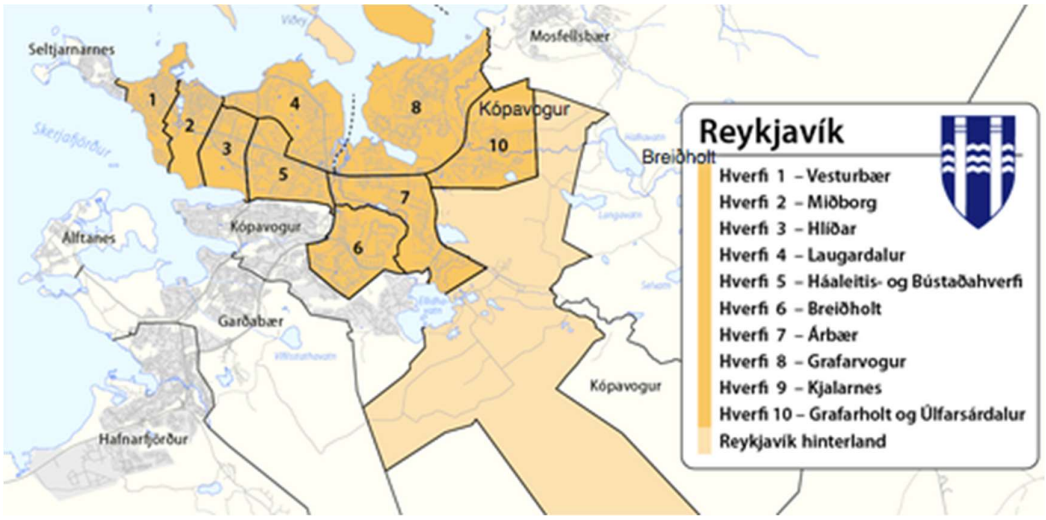
Fjöldi þeirra sem sækja grunnskóla í hverfi íþróttafélags

Grunnnálgun hjá félaginu er að bjóða yngri iðkendum upp á þjónustu í nærumhverfinu. Hópar með yngri iðkendum eru gjarnan fjölmennari og því er mögulegt að halda úti þjónustu á fleiri en einum stað. Þegar iðkendur verða eldri fækkar oft í hópum. Með aldrinum verður minna mál að ferðast milli staða. Því er hægt að sameina hópa og láta æfingar fara fram á einum stað. Hægt er að miða við að áherslur séu misjafnar eftir mismunandi svæðum. Þannig gæti miðstöð handbolta verið í Safamýri, en knattspyrnu í Fossvogi.

Varðandi stækkun svæðis eru nokkrir möguleikar sem eru áhugaverðir og geta orðið að veruleika á næstu árum. Fyrir það fyrsta er Fram að fara úr Safamýri og nýtt félag þarf að koma inn á svæðið til að þjóna íbúum. Í öðru lagi gæti Víkingur þjónað Vogabyggð og nýrri íbúðabyggð við Höfða, að hluta eða öllu leyti, en þessi byggð er nokkuð nálægt Víkingssvæðinu og ekki þarf að fara yfir stórar umferðaræðar til að komast á milli. Í þriðja lagi má svo nefna svæðið fyrir neðan Nýbýlaveg í Kópavogi og nýtingu mannvirkja við

Fagralund sem áður tilheyrði HK. Í því tilviki væri áherslan meira á nýtingu mannvirkja en stækkun upptökusvæðis, enda ekki mjög stór hópur fólks sem býr í neðri hluta Fossvogs Kópavogsmegin. Markmiðið er að upptökusvæði Víkings verði samsvarandi að stærð í framtíðinni og svæði helstu hverfisfélaga í Reykjavík og félagið væri þannig að þjóna svæði sem væri með 20-26.000 íbúum.

Stækkun inn á Safamýrarsvæði



Safamýri er hluti af hverfi 5, sbr mynd að framan, Háaleiti og Bústöðum sem markast meðal annars af Kringlumýrarbraut, Suðurlandsbraut, Reykjanesbraut og sveitarfélaginu Kópavogi. Hverfið felur í sér nokkra minni hverfishluta – Háaleiti, Múla, Kringlu, Bústaði, Fossvog, Smáíbúðahverfi og Blesugróf. Miðað væri við að nýtt svæði Víkings afmarkaðist af Kringlumýrabraut, en Kringlumýrarbraut er erfiður farartálmi fyrir unga iðkendur. Valur Ágætar samgöngur eru á milli núverandi svæðis Víkings í Víkinni og íþróttamannvirkjanna í Safamýri. Göngubrú er yfir Miklubrautina frá Kringlusvæðinu yfir á Framsvæðið. Tengingar við almenningsvagna eru góðar á milli hverfanna.

Í Háaleitishverfi búa rúmlega 3000 íbúar. Í hverfinu eru tveir skólar, Háaleitisskóli – Álftamýri með tæplega 330 nemendum og Háaleitisskóli – Hvassaleiti, en í honum eru tæplega 170 nemendur. Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir því að íbúðum í borgarhlutanum geti fjölgað um 850*, þar af um 550 á Kringlusvæði og við Sléttuveg.

Félagið hefur átt fundi með íbúasamtökum í hverfinu um að Víkingur taki yfir mannvirki Fram og bjóði upp þjónustu við íbúa í hverfinu. Þó starfsemi verði skipt milli svæða vill Víkingur að íbúar hverfanna upplifi að um sé að ræða eitt félag, hvort sem að farið er á æfingu eða á leiki í Víkinni eða í Safamýrinni. Gert er ráð fyrir því að yngstu þátttakendurnir muni eiga greiðan aðgang að félaginu á báðum stöðum.

Á fundi með íbúaasamtökunum var rætt um að eftirfarandi starfsemi muni mögulega verða í íþróttamannavirkjunum í Safamýri. Umsjón með mannvirkjum og starfsemi félagsins, aðstaða fyrir rekstrarstjóra og íþróttastjóra. Gert er ráð fyrir því að félagið muni fullnýta þau mannvirki sem eru í Safamýrinni.

Skólastengd starfsemi - Félagið óskar eftir því að skoða möguleika á samnýtingu mannvirkjanna í Safamýrinni við Skóla-og frístundasvið Reykjavíkurborgar. Um væri að ræða leigu á íþróttamannvirkjunum fyrir meðal annars frístundastarf skólana og leikfimi.

Handknattleikur – Meginstarfsemi: Handknattsleiksdeild félagsins verður í keppnissal félagsins í Safamýrinni. Rík hefð er fyrir æfingum í handbolta í því húsnæði og óskað er eftir því að nýta það áfram á þann hátt. Þar mun því Meistaraflokkur karla og kvenna æfa sem og yngri flokkar.

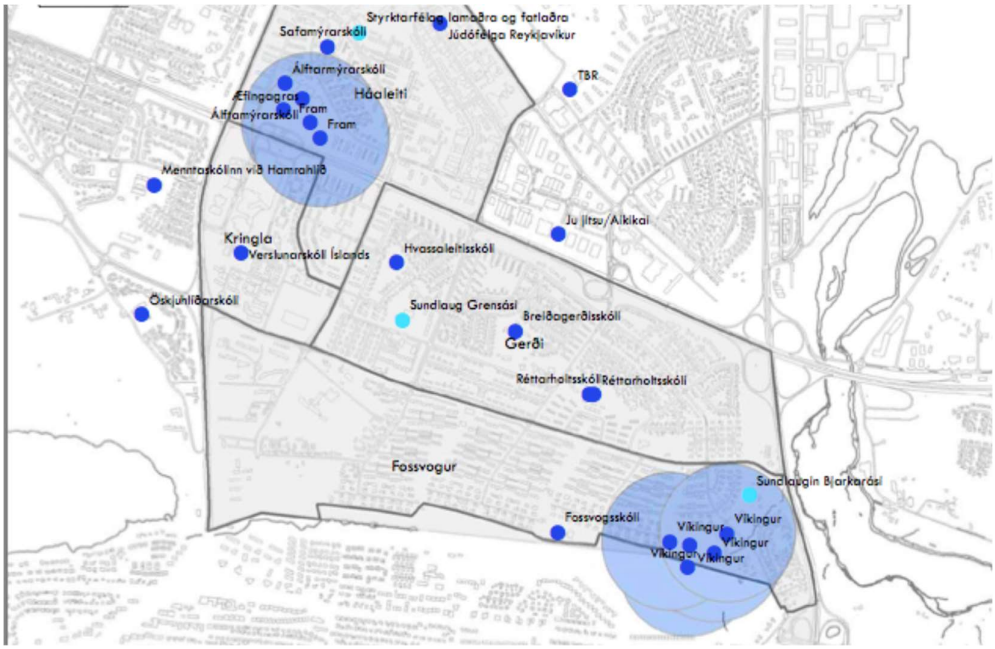
Knattspyrna - félagið mun bjóða upp á knattspyrnuæfingar að 2. flokki sem og meistarflokki karla og kvenna.

Körfuknattleikur - félagið íhugar að bjóða upp á æfingar í Körfuknattleik í Safamýrinni. Málið er í skoðun.

Íþróttaskólar Víkings - Á vegum Knattspyrnufélagsins Víkings er starfræktur Íþróttaskóli barnanna sem ætlaður er börnum á aldrinum 2-5 ára. Þar fer fram fjölbreytt og áhugaverð dagskrá þar sem haft er að leiðarljósi að efla skyn- og hreyfiþroska barnanna ásamt því að kenna þeim að vinna með öðrum, umgangast aðra og taka tillit hvort til annars.

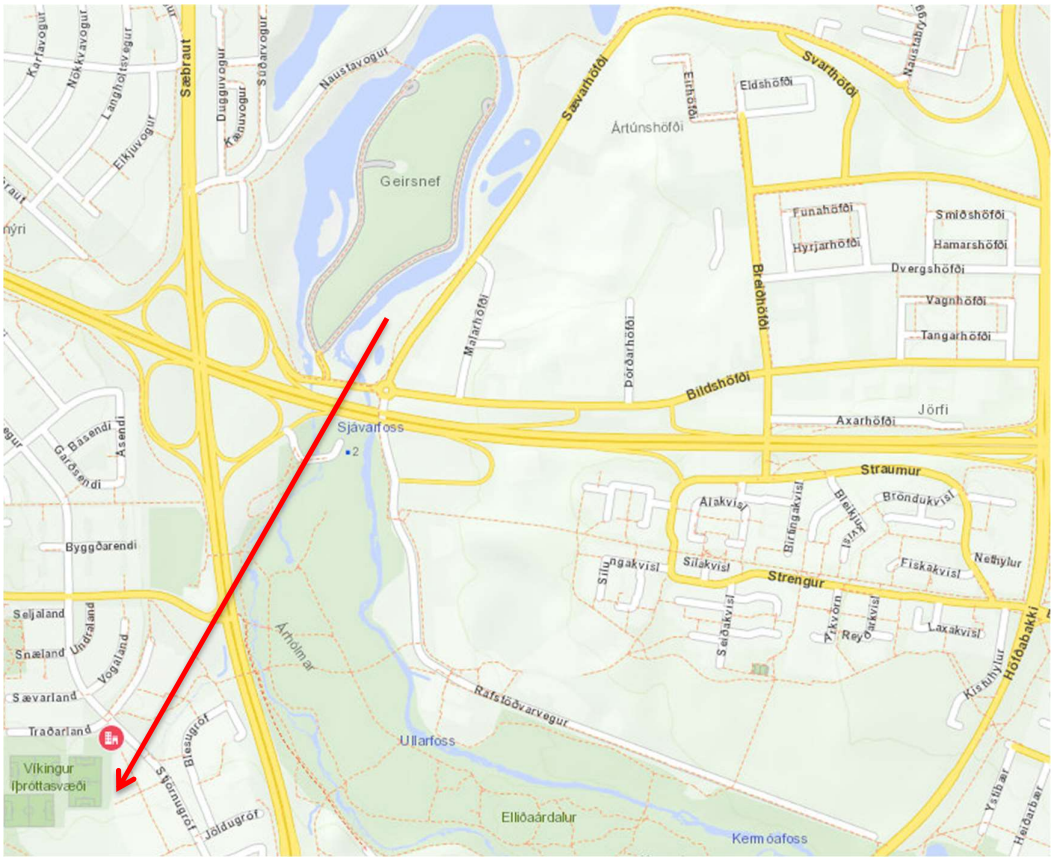
Karatedeild – Meginstarfsemi. Gert er ráð fyrir því að meginstarfsemi deildarinnar verði í framtíðinni í Safamýrinni.

Almenningsdeild - Víkingur er félag sem efla vill almenningsíþróttir og leggur mikla áherslu á það í sínu starfi að íbúar í nærumhverfinu eigi greiðan aðgang að fjölbreyttri starfsemi. Þennan þátt starfseminnar vill félagið eindregið efla og einnig starf sem getur tengst inn í aðra starfsemi sem er á vegum Reykjavíkurborgar. Til að mynda frístundastarf skólanna eða íþróttaiðkun eldri borgara. Félagið leggur mikla áherslu á það að starfrækja einnig öfluga almenningsdeild í Safamýrinni. Á þann veg vill félagið tengjast sem best íbúum hverfisins, eiga við þá jákvætt samtal og veita þeim enn betra aðengi að íþróttamannvirkjunum. Er það eindregin ósk félagsins að núverandi mannvirki verði samnýtt þannig með íbúum hverfisins. Til iðkunar á dansi, jóga, hugleiðslu, borðtennis svo fátt eitt sé nefnt. Lögð er áhersla á það að skoða samnýtingu mannvirkjanna með annari starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar og annara stofnana og félaga.



Íþróttasvæði og skólar í Háleitis- og Bústaðahverfi

Elliðaárbyggð /Vogabyggð



Afstöðumynd sem sýnir Voga/Höfðabyggð og Víkingssvæðið neðst til vinstri. Hjólaleið liggur um Elliðaárdal í Fossvog.

Kynnt hefur verið rammaskipulag og deiliskipulag í tengslum við framtíðaruppbyggingu í Elliðarárvogi og Vogabyggð. Í rammaskipulaginu er gert ráð fyrir 1100-1400 íbúðum í Vogabyggð en í Elliðaárbyggð verða allt að 5500 íbúðir. Gert er ráð fyrir uppbyggingu íbúðahúsnæðis og innviða fyrir allt að 12.600 manns þegar hverfið verður að fullu endurgert í anda þess rammaskipulags sem nú liggur fyrir. Reiknað er með að nýtt hverfi á Ártúnshöfða muni mynda nýtt skólahverfi með Vogabyggð. Reisa þyrfti tvö til þrjá grunnskóla og þrjá til fjóra leikskóla.

Í kynningu á deiliskipulagi Elliðaárbyggðar kemur fram að hverfið liggi að mörkum fjögurra íþróttafélaga. Víkings í Fossvogsdal, Þróttar í Laugardal, Fjölnis í Grafarvogi og Fylkis í Árbæ. Eins og komið hefur fram eru Þróttur og Fjölnir þegar með töluvert fjölmennari upptökusvæði en Víkingur. Þróttur með tæplega 14.000 manna svæði og Fjölnir með tæplega 18.000 manna svæði. Töluverð þétting byggðar mun svo eiga sér stað á svæðum þessara félaga. Taki Víkingur yfir Safamýrina er Víkingur farin að þjóna rúmlega 14.000 manna svæði og til halda í við eða jafnvel standa jafnfætis flestum öðrum hverfisfélögum í Reykjavík þyrfti að stækka upptökusvæði félagsins enn frekar. Fylkir er í dag með álíka manmargt hverfi og Víkingur, en er að þjóna töluvert öflugu skólahverfi með rúmlega 1600 nemendum. Til samanburðar er Víkingur í dag að þjóna hverfi með um 1100 nemendum. Möguleikar til frekari uppbyggingar á Fylkissvæðinu eru svo töluverðir, en kannski fremur takmarkaðir í nánasta umhverfi Víkings.

Fylkissvæðið er síðan eins og svæði bæði Þróttar og Fjölnis töluvert lengra í burtu en Víkingssvæðið og fara þarf yfir nokkrar götur á leiðinni þar sem umferðarþungi er töluvert mkill. Úr byggð á Höfðanum liggja aftur á móti almennt nokkuð góðar göngu- og hjólastígaleiðir að Víkingssvæðinu og ekki þarf að fara yfir stærstu umferðaræðar borgarinnar.

Vogabyggð er hverfi sunnan Kleppsmýrarvegar og austan Sæbrautar. Vogabyggð liggur að mörkum þriggja íþróttafélaga, Víkings, Þrótti og Fjölnis. Það hverfi liggur þannig nær Þróttarsvæðinu en byggð á Ártúnshöfða, en er komin verulega langt frá svæði Fjölnis. Sæbrautin er farartálmi á leið þeirra er þurfa að fara í Laugardalinn. Samkvæmt rammaskipulagi í Vogabyggð er gert ráð fyrir að Geirsnef verði þróað sem almenningsgarður í framhaldi af Elliðaárdal.

Í ljósi þess að Víkingur er almennt með minna upptökusvæði en hin félögin er það mat Víkings að þarna liggi möguleikar til að jafna stöðuna á milli félaganna. Æskilegt væri að eitt félag kæmi að mati á þörfum íþróttamannvirkja á þessu svæði og þarna væri í fullu gildi sú hugmyndafræði að yngstu iðkendurnir væru sem mest í nærumhverfinu, en eldri iðkendur færu þangað sem sérstök áhersla er á ákveðnar greinar. Góð sundlaug í Víkinni myndi auðveldlega geta þjónað þessu nýja hverfi og væri hún í raun nokkuð vel staðsett gagnvart því.

Vöxtur á HK svæði neðan við Nýbýlaveg í Kópavogi

Árið 2013 gerði Kópavogsbær samkomulag við íþróttafélögin Breiðablik og HK sem felur í sér í megin-atriðum að HK flyttti sína starfsemi í íþróttamiðstöðina Vallarkór og þjónustaði efri byggðir í Kópavogi, en Breiðablik þjónustaði neðri byggðir í Smáranum. Um leið fengu félögin yfirráðarétt yfir þeim íþróttamannvirkjum sem eru í Kórnum og Smáranum á forsendum sérstakra þjónustusamninga við bæinn.

Í tengslum við þessar breytingar flutti HK hluta af sinni starfsemi úr Fagralundi í Fossvogi, en þar hafði verið félagsaðstaða og aðalskrifstofur félagsins. Kópavogsbær tók yfir rekstur þeirra mannvirkja. Í Fagralundi er 1150 m2 íþróttahús og 9 búningsklefar, en þessi mannvirki voru í núverandi mynd tekin í notkun árið 2009. Aðstaðan er og hefur verið nýtt undir leikfimikennslu hjá Snælandsskóla og einnig hefur blakdeild HK haft þar aðstöðu. Við Snælandsskóla stendur 420 m2 íþróttahús sem var tekið í notkun 1983. Í húsinu hefur borðtennisdeild HK haft aðstöðu og eins hafa verið þar æfingar Tae-kwonDo deildar HK.

Í Fagralundi er æfingasvæði fyrir knattspyrnu sem tekið var í notkun 1995 það er 22.100m2. Inn í því eru tveir æfingavellir og grasvöllur sem nýttur hefur verið sem keppnisvöllur fyrir HK og fleiri félög, hann er 7.700 m2 eða 110mx70m. Þar er einnig gervigrasvöllur sem tekin var í notkun 2006. Hann er í fullri stærð eða um 7169m2, með flóðljósum, en völlurinn er ekki upphitaður. Kominn er tími á endurnýjun þessa gervigrassvæðis. Breiðablik og fleiri félög í Kópavogi hafa fengið að nýta knattspyrnuvelli undir æfingar og leiki eftir að Kópavogsbær tók yfir rekstur þeirra.

Fossvogsdalur. Á myndinni sést svæði Víkings til hægri á mynd og Fagralundarsvæðið fyrir miðri mynd.

Fyrir íbúa Kópavogsmegin í Fossvogsdal var ný hverfaskipting nokkur áskorun. Þeir þurftu nú að fara lengri veg til þess að sækja æfingar annaðhvort hjá sínu gamla félagi eða hjá Breiðablik í Smáranum. Örstutt er aftur á móti fyrir íbúa sem búa neðan við Nýbýlaveg að sækja þjónustu í Víkina. Þetta er ekki mjög stór hópur, en sveitarfélagamörk valda því að þessir íbúar í Kópavogi sem búa næst Víkinni sækja síður þangað þjónustu.

Eðlilegt væri að sveitarfélögin tvö myndu vinna saman við að efla aðstöðu fyrir íbúa í Fossvogsdal og stuðla þannig að því að íbúar ættu kost á að sækja þjónustu í næsta nágrenni. Aðeins eru nokkur hundruð metrar á milli svæðis Víkings og Fagralunds. Samstarf getur verið með ýmsum hætti. Fagrilundur gæti t.d. verið lykilsvæði í tengslum við æfingar HK-Víkings, en HK og Víkingur hafa átt gott samstarf um rekstur meistaraflokks og 2 flokks í knattspyrnu kvenna. Einnig væri möguleiki að kanna hvort Fagrilundur geti nýst Víkingi ef farið er í framkvæmdir á Víkingssvæðinu.

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR FRAMTÍÐARUPPBYGGING

SAMANTEKT

LYKILÞÆTTIR / ÁHERSLUÞÆTTIR :

- **STAÐA NÚVERANDI MANNVIRKJA – STÆKKUN / VIÐHALD**
  - Íþróttahús og félagsaðstaða Víkings var byggð fyrir u.þ.b. þrjátíu árum. Viðhaldi á húsnæði hefur ekki verið sinnt sem skyldi og hefur byggst upp mikil viðhaldsþörf. Mikil þörf er á að Pláss vantar undir ýmsa starfsemi eins og skrifstofur, búningsklefa ofl. og starfsemi fer fram í rýmum sem vart teljast boðleg í dag. Mikil þörf er á viðhaldi og stækkun mannvirkja.
- **MARKARSVÆÐI**
  - Vísað er í loforð og fyrirheit Borgarráðs sem ítrekað hefur verið rætt og vísað til. Víkingur gerir skýrt tilkall til Markarsvæðisins eins og ítrekað jhefur verið byggt á þessum loforðum og fyrirheitum. Á Markarsvæðinu er rými fyrir framtíðaruppbyggingu sem er lykill að enn betri þjónustu. Aðkoma að mannvirkjum frá Markarsvæði tryggir öruggari umferð, bætir aðgengi og minnkar álag á íbúagötu við Traðarland. Slík færsla á aðkomu fyrir félagið yfir í Mörkina eins og bent er á sviðmyndum mun tryggja hagsmuni allra aðila, stórauka öryggi ungra iðkenda félagsins, létta á miklum umferðarþunga í Traðarland gagnvart íbúum, tryggja uppsetningu hjóla – og hlauapstíga um Traðarland osrfv. Víkingur leggur þunga áherslu á þessa lausn.
- **STÆRÐ HVERFIS, ÍBÚAFJÖLDI FJÖLDI NEMENDA**
  - Víkingur er eitt þeirra félaga í Reykjavík sem er með hvað fæsta íbúa á bak við sig og fæsta nemendur. Eðlilegt og mikilvægt er að upptökusvæði Víkings verði samsvarandi að stærð í framtíðinni og svæði helstu hverfisfélaga í Reykjavík. Þetta er réttlætismál fyrir félagið.
- **STÆKKUN UPPTÖKUSVÆÐIS – ELDRI HVERFI (SAFAMÝRI)**
  - Safamýri - Víkingur vill taka yfir þjónustu Fram í Safamýri, en svæðið tengist vel því hverfi sem Víkingur er nú þegar að þjóna. Mikil samlegð er í því að tengja saman núverandi hverfi Víkings við Safamýri og það hverfi sem Safamýri sinnir. Víkingur mun vinna náið með öllum hagsmunaðilum er að þessu máli koma. Víkingur leggur þunga áherslu á Safamýri og hefur félagið kynnt skýrar hugmyndir sínar fyrir öllum hagsmunaaðilum á fundum, kynningum og yfirlýsingum frá félaginu.
  - Fagrilundur – Víkingur getur þjónað íbúum neðan við Nýbýlaveg í Kópavogi. Er það mikil samlegð fyrir hagsmunaaðila.
- **HVERFISMIÐSTÖÐ / SAMVINNA VIÐ REYKJAVÍKURBORG UM NÝTINGU MANNVIRKJA**
  - Víkingur þiggur nánast engar leigutekjur frá Reykjavíkurborg ólíkt mörgum öðrum félögum í Reykjavík sem sum hver þiggja stórar háar leigutekjur árlega. Víkingur vill í samvinnu við Reykjavíkurborg byggja upp alhliða hverfismiðstöð, miðstöð heilsueflingar og frístundamiðstöð. Skólar hverfisins ættu að nýta mannvirki Víkings undir leikfimikennslu, en skólar hverfisins glíma við þrengsli og aðstöðuleysi.
  - Víkingur leggur áherslu að vinna með öllum hagsmunaaðilum í hverfi Víkings. Félagið leggur áherslu á að vera til staðar fyrir alla íbúa hverfisins og þá sem að hverfinu koma. Það hefur komið skýrt á fundum með borginni og hefur félagið kynnt hugmyndir sínar þess efnis.
- **STÆKKUN UPPTÖKUSVÆÐIS – NÝ HVERFI**
  - Vogabyggð/Höfðabyggð - Víkingur er það íþróttafélag sem er með sína aðstöðu hvað næst þessu svæði og hjóla og gönguleiðir eru góðar og liggja ekki yfir stórar umferðargötur.
  - Víkingur bendir á að mikil þétting byggðar sem á sér stað í Reykjavík nær ekki til hverfis Víkings með sama hætti og með mun minni hætti en til annarra hverfa borgarinnar.
- **MÖGULEIKAR TIL TEKJUÖFLUNAR**
  - Félagið vill kanna möguleika á að byggja 3. hæð ofan á hina nýju tengibyggingu og yrði rýmið leigt undir tengda starfsemi. Þetta yrði annaðhvort gert í samráði við Reykjavíkurborg eða í einkaframkvæmd sem um leið mun styrkja víðtæka hverfisþjónustu.

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ
VÍKINGUR

Traðarlandi 1 • 108 Reykjavík
Kt. 700269-0789
Sími 581 3245 • Fax 588 7845
www.vikingur.is

VILJAYFIRLÝSING

Knattspyrnufélagið Víkingur - starfsemi í Safamýri

Aðalstjórn Knattspyrnufélagsins Víkings hefur undanfarna mánuði átt formlegt samtal við Reykjavíkurborg um framtíðaruppbyggingu og framtíðarathafnasvæði Víkings í Fossvogi auk þess sem núverandi svæði Fram í Safamýri hefur verið mikið til umræðu.
Frá því að svæði Fram var fyrst nefnt á fundum aðila hefur áhugi Víkings á svæðinu verið mikill enda er það mat okkar að samlegðaráhrif geti orðið talsverð fyrir alla hagsmunaðila. Hverfin liggja í dag að hvoru öðru og útkoma yrði stórt og öflugt Víkingshverfi.

Aðalstjórn hefur lagt í töluverða vinnu til að kynna málið fyrir deildum félagsins með það að markmiði að skapa góða sýn sem ætlað er að tryggja að félagið geti haldið úti góðu og öflugu barna- og unglingastarfi á svæðinu.
Félagið mun þjóna hverfinu á sama hátt og gert hefur verið í Smáíbúða- og Fossvogshverfi á liðnum árum. Öflugu starfi beggja kynja verði haldið úti á báðum starfsstöðvum með sama metnaði og félagið hefur verið þekkt fyrir, en yngri flokka starfið hefur á liðnum árum skilað frábærum árangri. Áhersla verður lögð á menntaða þjálfara og sömu gildi í öllu starfi og þjálfun. Bætt aðstaða félagsins gefur kost á nýjum íþróttagreinum fyrir hverfið og mætti þar t.d. nefna körfuknattleik. Þannig verði breiddin á íþróttaframboði hverfisins enn meiri en nú er. Gríðarlega öflug Almenningsdeild er rekin hjá félaginu og stækkar hún ár frá ári og er mikill vilji til að byggja upp samskonar starf í Safamýri. Þá sér félagið fyrir sér að keppni í meistaraflokkum í knattspyrnu verði áfram í Víkinni en keppni í meistaraflokkum í handknattleik verði í Safamýri.

Við leggjum áherslu á það að þjónustusamningur um rekstur mannvirkja við Reykjavíkurborg tryggi starf íþróttastjóra í Safamýri þannig að öll þjónusta við foreldra og iðkendur verði í nær umhverfinu. Þá er mikilvægt að samstarf við skóla hverfisins sé öflugt svo samfella sé í starfi barnanna. Félagið hefur mikinn áhuga á að uppbygging á svæðum félagsins taki meðal annars tillit til ýmis konar hverfistengdrar þjónustu þannig að félagsaðstaðan verði meiri hverfismiðstöð en nú er. Í þessu samhengi má t.d. nefna frístundaheimili, tannlækna, sjúkraþjálfara ofl.

Félagið hefur áhuga að taka við allri nýliðun hverfisins sem fyrst og tryggja þannig að mögulegt brottfall iðkenda verði lágmarkað. Um það þarf þó að ríkja sátt milli Fram, Víkings og Reykjavíkurborgar. Þá er félagið reiðubúið að vinna náið með íbúasamtökum hverfisins í öllu þessu ferli.

Niðurstaðan af vinnu okkar er sú að Knattspyrnufélagið Víkingur lýsir yfir fullum vilja sínum til að halda úti öflugu barna- og unglingastarfi í Safamýri í góðu samstarfi við hagsmunaaðila á svæðinu með sterkri aðkomu Reykjavíkurborgar.

Reykjavík 23. janúar 2018
F.h. Knattspyrnufélagsins Víkings,

VSÓ RÁÐGJÖF
STOFNAÐ 1958

Minnisblað

Dreifing
Anna María Benediktsdóttir, Reykjavíkurborg

23.5.18

Tilefni
Víkingssvæði
Samgöngur
18147

Höfundur
SJ

Yfirfarið/Samþykkt
SÓ

1 Inngangur

Starfshópur á vegum Reykjavíkurborgar hefur í vetur skoðað framtíðarmöguleika Víkingssvæðisins. Að beiðni hópsins hefur VSÓ unnið greiningu á núverandi aðstæðum á samgöngum á svæðinu og komið með tillögur að aðgerðum.

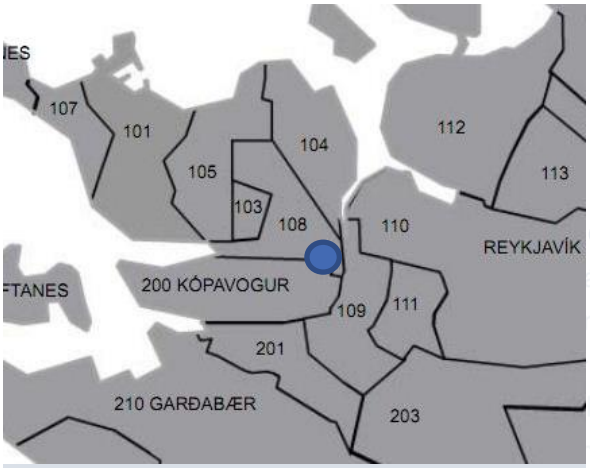
Í dag er íþróttahús Víkings 3.600m^2, í húsinu er einnig veislusalur sem er til útleigu. Til stendur að byggja við húsið 1.200m^2 og breyta staðsetningu á inngangi í húsið, sjá mynd 1. Þó er ekki sérstaklega gert ráð fyrir að fjölga sætum/gestum í íþróttahúsi né stúku á fótboltavelli. Óbreyttur gestafjöldi og nýr inngangur er því forsenda þeirra tillagna sem settar eru fram í kafla 5.

Mynd 1 Til stendur að breyta staðsetningu á inngangi í íþróttahús Víkings. Rauður punktur sýnir núverandi inngang og blár punktur framtíðar inngang.

2 Fjöldi iðkenda og áhorfenda

Í félaginu Víking eru rúmlega 1.100 iðkendur. Rúmlega 80% iðkenda eru búsettir í póstnúmeri 108, póstnúmer 103,109 og 200 eru svo hvert um sig með um 3% iðkenda, önnur póstnúmer eru með færri iðkendur. Þessi nálægð búsetu iðkennda gerir að verkum að stór hluti þeirra getur gengið eða hjólað á æfingar. Á mynd 2 má sjá staðsetningu Víkingssvæðis (blár hringur) og póstnúmer.

Fjöldi sæta/áhorfenda í íþróttahúsi er um 1.000 og í knattspyrnustúku utandyra rúmlega 1.100.



Mynd 2 Staðsetning Víkingssvæðis og póstnúmer.

Borgartún 20
105 Reykjavík
585 9000
vso@vso.is

3 Greining á núverandi aðstæðum

► Slys og óhöpp

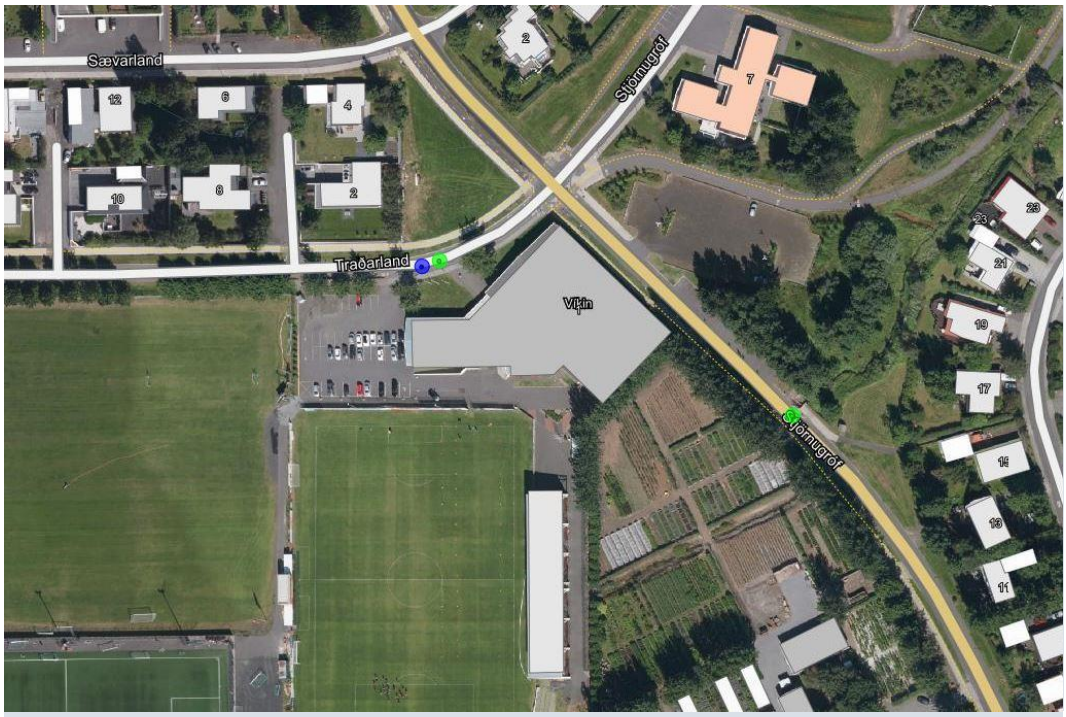
Í nágrenni við Víkingssvæðið á árunum 2013-2017 voru tvö slys með litlum meiðslum og eitt óhapp (eignatjón). Staðsetningu þeirra má sjá á mynd 3 og urðu þau með eftirfarandi hætti:

> Hjólreiðamaður hjólar þvert yfir akbraut. Grænn punktur á Stjörnugróf.

> Árekstur við v. beygju inn í götu eða innkeyrslu. Grænn punktur í Traðarlandi.

> Árekstur tv. bíla sem mætast á beinum vegi eða í beygju. Blár punktur í Traðarlandi.

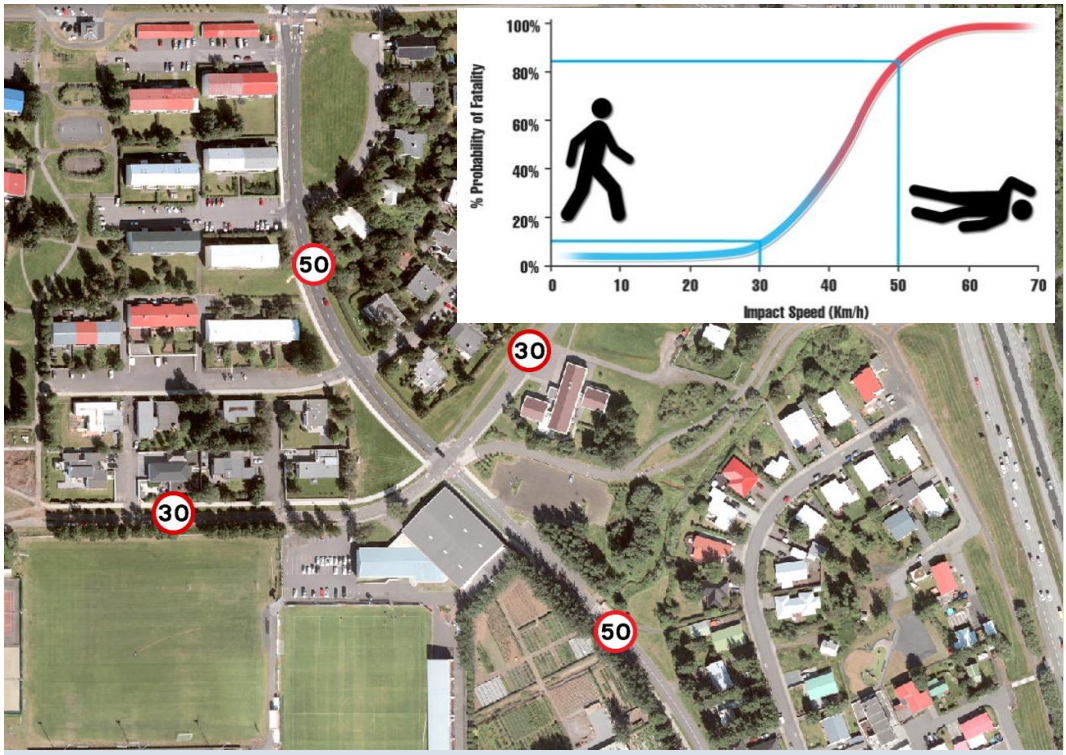
Jákvætt er að engin slys með alvarlegum meiðslum hafa verið í nágrenni við Víkingssvæðið á þessu tímabili. Á mynd 3 má sjá að staðsetning óhapps og slyss í Traðarlandi er við aðkomu inn á bílastæðaplan, mögulega hafa slæmar sjónlengdir vegna bíla lögðum í götunni spilað þar inn í.



Mynd 3 Slys og óhöpp (eignatjón) á Víkingssvæðinu. Grænir punktar sýna slys með litlum meiðslum og blár punktur sýnir óhapp.

► Hraði

> Eftir því sem hraði er meiri er aukin hætta á slysi og því æskilegt að hraði sé ekki of mikill. Auk þess eru sterkt samband milli hraða og alvarleika slysa. Á mynd 4 er sýndur hámarkshraði í götum í nágrenni Víkingsvæðis. Á mynd 4 er einnig sýnt samband milli hraða og banaslysa ef ekið er á óvarðan vegfarenda, þar sést að þegar hraði fer yfir 30 km/klst aukast líkur verulega á banaslysi.



Mynd 4 Hámarkshraði á svæðinu og línurit sem sýnir tengsl milli hraða og hættu á banaslysi.

► Byggingar

Núverandi íþróttahús á svæðinu er samtals 3.600m^2, í húsinu er einnig veislusalur sem er til útleigu. Til stendur að byggja við húsið 1.200m^2.

► Bílastæði

Heildarfjöldi bílastæða á svæðinu er 135. Á svæðinu eru tvö bílastæðaplön.

> Bílastæðaplan vestan íþróttahúss er mikið notað. Planið er malbikað, yfirborðsmerkt, með tvístefnu og með eina aðkomu við Traðarland. Fjöldi bílastæða er 48 og þar af 1 bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Planið er um 1.300m^2 og því um 1 bílastæði á hverja 27m^2.

> Grænt bílastæðaplan austan íþróttahúss er mun minna notað. Planið er mest notað af aðilum tengdum Víking þegar stórleikir eru og á stórum íþróttamótum hjá yngri keppendum. Eitthvað er um að fólk sem ætli í útiveru á svæðinu leggi líka á bílaplaninu. Planið er með grasmottur, ekki yfirborðsmerkt og með eina aðkomu frá Stjörnugróf. Planið er um 1.700m^2 og ef miðað er við 25m^2 (sem er raunhæft viðmið fyrir svona plan) á hvert bílastæði er mögulegur fjöldi bílastæða um 68.

> 19 bílastæði eru í Stjörnugróf. Bílstæðin eru máluð hornrétt á akstursstefnu og er bakkað út úr þeim inn á Stjörnugróf.

Þegar bílastæði á plani vestan íþróttahúss eru öll upptekin er mikið um að bifreiðum sé lagt í götunni Traðarlandi, í stað þess að nota græna bílastæðaplanið austan íþróttahúss. Göngulengd frá græna bílastæðinu er lengri og auk þess má segja að einskonar hefð sé nú komin fyrir því að leggja í götunni. Hefur þetta áhrif á sjónlengdir og umferðaröryggi í götunni, auk þess að valda íbúum óþægindum.

► Stígakerfi og gatnamót

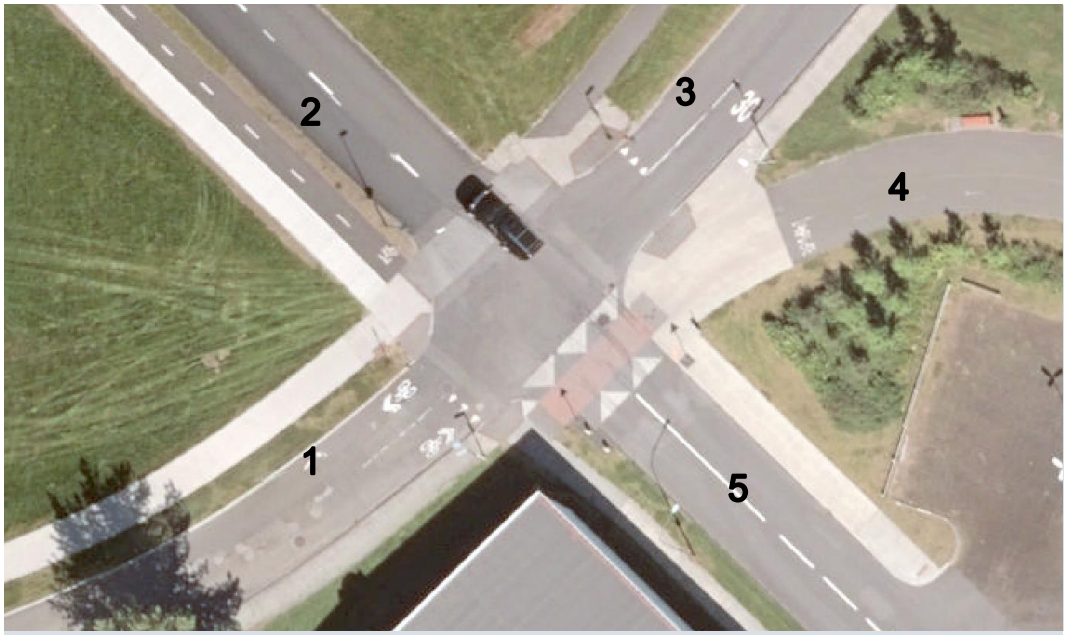
Í sumar verður nýr göngustígur lagður austan megin við Traðaland milli Bústaðavegar og Traðarlands, sjá mynd 5.

Mynd 5. Staðsetning göngustígs sem lagður verður í sumar í Stjörnugróf.

Við gatnamótin Stjörnugróf/Traðarland eru fimm mismunandi stígakerfi, sjá mynd 6:

1. Í Traðarlandi eru hjólavísar á götunni, gangstétt sunnan megin og að hluta til norðan megin.
2. Í Stjörnugróf norðan gatnamótanna er aðskilinn göngu- og hjólastígur, sem er með tvístefnu.
3. Í Stjörnugróf austan gatnamótanna er gangstétt beggja vegna götunnar.
4. Suðaustan við gatnamótin er aðskilinn göngu- og hjólastígur þar sem hjólastígur er með tvístefnu.
5. Í Stjörnugróf sunnan gatnamótanna eru gangstéttir beggja vegna götunnar.

Í raun eru stígakerfi í 2 og 4 eins, göngustígur er hægra megin við hjólastíg en vegna legu 4 getur þetta verið ruglandi fyrir þá sem eru að ferðast á milli 2 og 4. Litur á yfirborði á gatnamótunum er mismunandi sem getur verið ruglingslegt fyrir vegfarendur. Í Stjörnugróf við gatnamótin Stjörnugróf/Traðarland eru tvær hraðahindranir og engin gangbraut.



Mynd 6 Fimm mismunandi stígakerfi eru við gatnamótin Stjörnugróf/Traðarland.

Gatan Traðarland er hluti af stígakerfi sem tengir saman Fossvogsdal (vestan megin) og Elliðaárdal (austan megin). Götubreidd Traðarlands er 6m, með 3m graseyja og í framhaldi af því 2,5m gangstétt (sjá mynd 11). Í Traðarlandi eru máladir hjólavísar (yfirborðsmerkingar á götu). Stígakerfi beggja vegna götunnar er aðskilið umferð einkabíla og hjólastígur er með tvístefnu. Hjólandi fara yfir gatnamótin Stjörnugróf/Traðarland á mismunandi hátt, sumir fara yfir hraðahindrun sunnan gatnamótanna og aðrir fara þvert yfir gatnamótun, og þar gildir hálfgert frumskógarlögmál, sem að sögn starfshóps veldur óöryggi hjá öðrum vegfarendum sem fara um gatnamótin, og í raun heppni að þarna hafi ekki enn orðið slys, ekki síst í ljósi þes að Stjörnugróf er með 50km/klst hámarkshraða.

Mynd 7 Traðarland er hluti af stígakerfi sem tengir saman Fossvogsdals og Elliðaárdals.

4 Bíla- og hjólastæðaþörf

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er miðað við:

1. 1 bílastæði á hverja 50m^2 af öðru atvinnuhúsnæði.
2. 1 bílastæði á hver 6 sæti í samkomuhúsi.

3. Stæði fyrir reiðhjól að lágmarki 4 á hverja 1.000m^2 atvinnuhúsnæðis.

Til samanburðar við þessi viðmið horfum við á norsk og amerísk viðmið.

í Þrándheimi í Noregi fyrir svipað svæði og Víkingssvæði eru eftirfarandi viðmið:

4. Íþróttamannvirki, 0,1-0,5 bílastæði á hver 10 sæti/áhorfendur.
5. Íþróttamannvirki, 1 hjólastæði á hver 10 sæti/áhorfendur.

Í Ameríski bílastæðahandbók, Parking structures er miðað við:

6. Leikvangur, 1 bílastæði á hver 3 sæti.
7. Opinber samkoma, 0,25 bílastæði á mann.

Taflan hér fyrir neðan sýnir fjölda bílastæða sem ætti að vera á svæðinu samkvæmt ofangreindum viðmiðum.

	Í dag Fjöldi bíla-/hjólastæða	**Framtíð** Fjöldi bíla/hjólastæða
Reykjavíkur[1 og 3]	72/15	96/20
Þrándheimur[4 og 5]	11-55/110	11-55/110
Ameríka[6]	333/-	333/-

Á svæðinu í dag eru 135 bílastæði. Samkvæmt þessu er því ljóst að fjöldi bílastæða er meiri á svæðinu en ef er miðað við viðmið í Aðalskipulag Reykjavíkur og Þrándheim, en færri en ef miðað er við leikvang í Ameríku. Vitað er að græna bílastæðið vestan íþróttahússins er vannýtt og því talsverðir möguleikar þar.

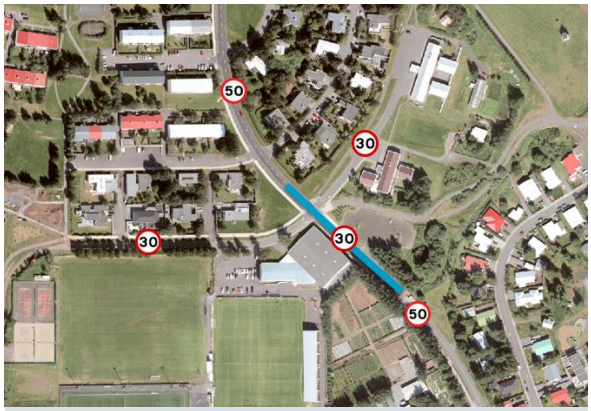
5 Tillögur að aðgerðum

Tillögur að aðgerðum miða við að staðsetningu á inngangi í íþróttahúsið sé breytt og að 1.200m^2 verði byggðir við húsið en gestafjöldi sé óbreyttur. Grófa skissu af tillögum má sjá á mynd 8.

Mynd 8 Gróf skissa af tillögu að aðgerðum.

Aðgerðirnar eru eftirfarandi:

- Lækka hámarkshraða í 30 km/klst í hluta af Stjörnugróf, sjá blá línu á mynd 9.
- Bílastæði
  - Loka núverandi bílastæðaplani, vestan íþróttahúss.
  - Loka 19 bílastæðum í Stjörnugróf og breikka gangstétt/aðlaga umhverfi. Með breyttri staðsetningu á inngangi má búast við að umferð virkra vegfarenda aukist í nágrenni við þessi bílastæði og því er lokun þessara bílastæða mikilvægur þáttur í því að auka umferðaröryggi.
  - Með breyttri staðsetningu á inngangi í íþróttahús má reikna með að græna bílastæðiplanið austan íþróttahúss verði mun meira notað. Mikilvægt er að setja góða og skýra tengingu milli bílaplansins og inngangsins. Tillaga að staðsetningu gangbrautar yfir Stjörnugróf er sýnd á mynd 8 (grænn kassi). Á mynd 8 er sýnd tillaga að breyttri legu á bílastæðaplani austan íþróttahúss og tvær aðkomur í stað einnar. Talið er að sú aðgerð myndi bæta skýrleika og flæði á svæðinu. Þessi framkvæmd er þó ekki talin nauðsynleg, heldur mætti skoða einfaldari leiðir til að bæta skýrleika, t.d. með því að yfirborðsmerkja bílastæði í grasmottum, skiltun o.s.frv.
    Gert er ráð fyrir að fjöldi bílastæða á þessu plani verði áfram um 68.
  - Teiknuð hefur verið tillaga að staðsetningu á nýju bílastæðaplani sunnan íþróttahúss. Heildarflatarmál bílaplansins er um 2.800m^2 og ef miðað er við 1 bílastæði per 25m^2 þá getur fjöldi bílastæða verið um 110. Heildarfjöldi bílastæða á svæðinu yrði þá 178 en fjöldinn í dag er 135. Græna bílastæðaplanið mun nýtast betur með breyttri staðsetningu á inngangi og því er líklegt að óþarfi sé að byggja allt bílaplanið á sama tíma þó mikilvægt sé að vera með heildarskipulag fyrir endanlegt bílaplan.
  - Æskilegt væri að setja rútu- og sleppistæði á nýja bílastæðaplanið.
  - Þegar stærri íþróttaviðburðir eru ætti að nota svipað skipulag og hefur verið notað undanfarið, þ.e. að benda fólki önnur bílastæðaplön í nágrenni við svæðið. Auk þess að hvetja fólk til að nota aðra ferðamáta, þ.e. að ganga, hjóla eða nýta almenningssamgöngur.
- Fyrir gatnamótin Stjörnugróf/Traðarland eru settar fram tvær tillögur. Annars vegar kemur til greina að halda áfram tveimur núverandi hraðahindrunum í Stjörnugróf og að auki setja 4 gangbrautir. Hins vegar kemur til greina að hafa upplyft/hækkuð gatnamót, sjá dæmi um slík gatnamót á mynd 10.

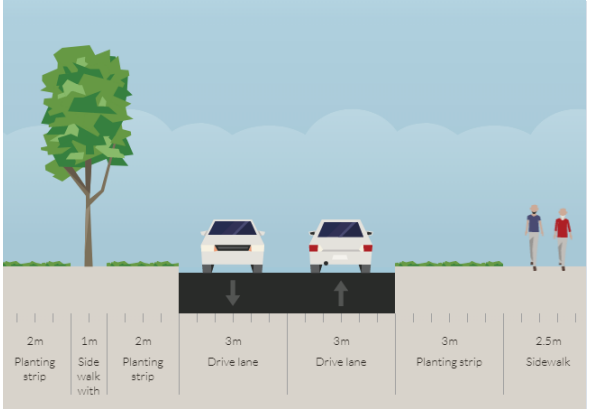


Mynd 9 Lagt er til að lækka hraða í 30 km/klst í hluta af Stjörnugróf, sjá bláa línu.

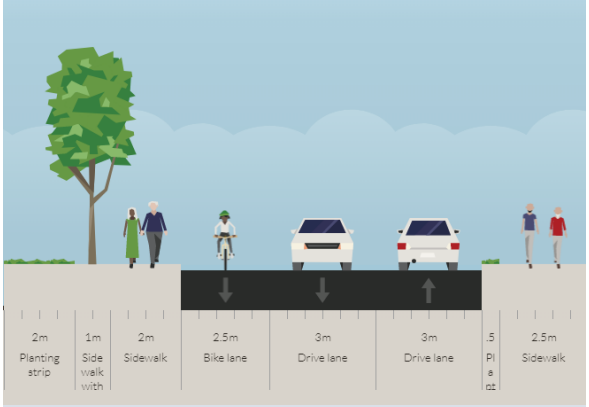
Mynd 10 Dæmi um upplyft/hækkuð gatnamót.

- Stígar

  Á mynd 11 er sýnt einkennandi götuþversnið af Traðarlandi og á mynd 12 er sýnd tillaga að breyttu götuþversniði. Í tillögu að breyttu götuþversniði er gert ráð fyrir að gangstétt sé beggja vegna götu, auk hjólastígs með tvístefnu sunnan megin. Með þessari breytingu væri komin samfella í stígakerfið, þ.e. aðskildir göngu- og hjólastígar nánast alla leið milli Elliðaárdals og Ægissíðu. Með tilfærslu á aðalbílastæðaplani verður engin bílaumferð í Traðarlandi sem þarf að þvera stíginn á þessum kafla sem bætir umferðaröryggi á svæðinu. Hins vegar getur þessi breyting aukið öryggistilfinningu hjólandi og þá leitt til meiri hraða á gatnamótunum og huga þarf að því í hönnun.



Mynd 11 Einkennandi götuþversnið í Traðarlandi í dag.



Mynd 12 Mögulegt framtíðar-götuþversnið í Traðarlandi, þar sem gert er ráð fyrir tvístefndum hjólastíg.

6 Annað

Í framhaldsvinnu eru nokkur atriði sem sem hafa komið upp í umræðu í þessari vinnu en huga þarf að í framhaldinu. Helst má þar nefna

- Neyðarakstur
- Lýsing og þá sérstaklega við gangbrautir
- Hönnun gatna og stíga þarf að samrýmast æskilegum hámarkshraða

7 Heimildir

Aðalskipulag Reykjavíkur, Vistvænni samgöngur. https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/09-vistvaenni_samgongur.pdf

Krav til parkering, veileder. https://trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/byplankontoret/samferdsel/reisevaner/15_parkeringsveileder_web.pdf

Anthony P. Chrest, Mary S. Smith, Sam Bhuyan, Mohammad Iqbal, Donald R. Monahan. (2001) Parking structures: Planning, Design, Construction, Maintenance, and Repair.

Mynd 1. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/

Mynd 2. https://www.pinterest.com/pin/116249234104992769/?lp=true

Mynd 3. http://g.map.is/k/kortasja.php?client=us

Mynd 4. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/ og http://www.hamilton.govt.nz/our-services/transport/movingaround/Pages/Safer-Speed-Areas.aspx

Mynd 5. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/

Mynd 6. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/

Mynd 7. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/

Mynd 8. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/

Mynd 9. https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/

Mynd 10. https://nacto.org/wp-content/themes/sink_nacto/views/design-guides/retrofit/urban-street-design-guide/images/raised-intersections/raised-intersections-1.jpg

Mynd 11. https://streetmix.net/

Mynd 12. https://streetmix.net/

Knattspyrnufélagið Víkingur

Stækkun á félagsaðstöðu í Fossvogi

Forsögn

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Íþrótta- og tómstundasvið
maí 2015

1 Lýsing verkefnis

1.1 Skilgreining á verkefninu

Forsagnarhópur hefur unnið forsögn fyrir stækkun á félagsaðstöðu Víkings í Fossvogi í Reykjavík.

Forsvarsmenn félagsins óska eftir stækkun húsnæðisns til þess að bæta úr brýnni þörf félagsmanna á fjölgun búningsrýma. Einnig er óskað eftir því að auka tekjumöguleika félagsins með útleigu á nokkrum rýmum félagsaðstöðunnar. Leigurýmin mætti til að mynda nýta sem frístundaheimili, kennslu í skapandi greinum eða sjúkraþjálfun.

1.2 Vinnuhópur

Forsagnarhópur

Rúnar Gunnarsson, USK
Dagný Helgadóttir, USK
Anna María Benediktsdóttir, USK

1.3 Vinnuferlið

Hópurinn hefur haldið nokkra fundi og unnið drög að forsögn fyrir stækkun félagsaðstöðu Víkings í Fossvogi í Reykjavík.

2 Þarfagreining félagsaðstöðu

3 Lýsing á núverandi aðstöðu.

Félagsaðstaða Víkings í dag er á tveimur hæðum. Á fyrstu hæð félagsaðstöðunnar er gengið inn frá Traðarlandi. Við innganginn er móttaka, aðstaða fyrir húsvörð, salur snýr til suðurs. Frá anddyri er tenging við kjallara og sjónrænn ás í íþróttahúsið. Þar hefur einnig verið komið fyrir verðlaunagripum félagsins. Frá anddyri er einnig tenging við veitingasal sem nýtist fyrir félagsfundi og fyrir áhorfendur íþróttaleikja. Við salinn er eldhús og veitingasala. Gengið er út á íþróttaleikvanginn frá fyrstu hæðinni. Á hæðinni er einnig búningsherbergi, snyrtingar, geymslur, herbergi fyrir dómara, búningaherbergi, skrifstofuaðstaða.

Í kjallara eru í dag alhliða æfingasalur, tækjasalur, geymslur, búningsherbergi, snyrtingar og geymslur. Þar er einnig undarherbergi og fjölnotasalur sem nýtist að hluta til sem frístundaheimili og fyrir fundi hjá félagsmönnum.
Frá kjallara er aðgengi að íþróttasvæðinu og inn í íþróttahús félagsins.

3.1 Húsrýmistafla

					Tillaga 1	Tillaga 1
1. hæð, núv. staða					**Óbreytt**	**Breytt**
	Sorp	1	4,1	4,1	0
	Anddyri og stigi	1	34,4	34,4	0
	Forsalur	1	98,8	98,8	0
	Húsvarsla	1	11,7		0
	Eldhús og veitingar	1	14,7	14,7	0
	Veitingasalur	1	130,3	71,7	0
	Fjölnotarými	1	0	0	70,3
	Snyrtingar	3	6,6	6,6	0
Samtals nettó:			**300,6**	**230,3**	**70,3**
Starfsmannaaðstaða					
	Skrifstofa	1	29,2	0	0
	Fundarherbergi	1	27,7	0	13,7
	Fundarherbergi	1		0	13,7
	Skrifstofa/opið rými	1	22,9	0	52,4
	Dómari	1	10	10	0
	Snyrting	1	3,5	3,5	0
	Sturta	1	4	4	0
	Búningsaðstaða,	1	44,2	44,2	0
	Gangur og stigi	1	62,9	62,9	0
	Búningageymsla	1	15	15	0
	Þvottur	1	6,6	6,6	0
	Búningsherbergi	1	22,4	22,4	0
	VS	1	2,3	2,3	0
	Þurkkherbergi	1	11,5	11,5	0
	Sturtur	1	11,2	11,2	0
	Búningsherbergi	1	26,9	26,9	0
	VS	1	2,2	2,2	0
	Búningsherbergi	1	20,6	20,6	0
	VS	1	2,2	2,2	0
	Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
	Sturtur	1	4	4	0
	Búningsherbergi	1	15,4	15,4	0
	Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
	Sturtur	1	4	4	0
			356,9	277,1	79,8
Samtals nettó:			**657,5**	**507,4**	**150,1**

Kjallari					Óbreytt	Breytt
		Alhliða æfingasalur	1	179,5	179,5	0
		Geymsla	1	8,2	8,2	0
		Inntök OR	1	8,5	8,5	0
		Gangur og stigi	1	25,5	25,5	0
		Tæki	1	2,5	2,5	0
		Ræsting	1	4	4	0
		Geymsla	1	14,8	14,8	0
		Búningsaðastaða	1	30,9	30,9	0
		Búningsaðastaða	1	31,1	31,1	0
		Úti og inni geymsla	1	17	17	0
		Búningsaðastaða	1	0	0	69,5
		Gangur	1	0	26,3	0
		Tækjasalur	1	109,5	0	82,2
		Fjölnotarými	1	140,2	0	0
		Fundarherbergi	1	0	0	22
		Fundarherbergi	1	0	0	29,2
		Fundarherbergi	1	0	0	28
		Snyrting	1	2,1	0	0
		Snyrting	1	2,1	0	0
		Loftræsing	1	11,9	8,6	0
		Anddyri og stigi	1	43,7	43,7	0
		Anddyri	1	15,4	15,4	0
		Gangur og stigi	1	28,7	28,7	0
				675,6	444,7	230,9
Samtals nettó:				**1333,1**	**952,1**	**381**

					Tillaga 2	Tillaga 2
1. hæð, núv. staða					**Óbreytt**	**Breytt**
		Sorp	1	4,1	4,1	0
		Anddyri og stigi	1	34,4	34,4	0
		Forsalur	1	98,8	0	91,8
		Húsvarsla	1	11,7	0	0
		Eldhús og veitingar	1	14,7	0	0
		Veitingasalur	1	130,3	0	0
		Líkamsrækt	1	0	0	163,7
		Snyrtingar	3	6,6	6,6	0
Samtals nettó				**300,6**	**45,1**	**255,5**
Starfsmannaaðstaða						
		Skrifstofa	1	29,2	0	0
		Fundarherbergi	1	27,7	0	0
		Skrifstofa/opið rými	1	22,9	0	0
		Búningsaðstaða,		0	0	79,8
		Dómari	1	10	10	0
		Snyrting		3,5	3,5	0
		Sturta	1	4	4	0
		Búningsaðstaða,	1	44,2	44,2	0
		Gangur og stigi	1	62,9	62,9	0
		Búningageymsla	1	15	15	0
		Þvottur	1	6,6	6,6	0
		Búningsherbergi	1	22,4	22,4	0
		VS	1	2,3	2,3	0
		Þurkkherbergi	1	11,5	11,5	0
		Sturtur	1	11,2	11,2	0
		Búningsherbergi	1	26,9	26,9	0
		VS	1	2,2	2,2	0
		Búningsherbergi	1	20,6	20,6	0
		VS	1	2,2	2,2	0
		Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
		Sturtur	1	4	4	0
		Búningsherbergi	1	15,4	15,4	0
		Þurkkherbergi	1	4,1	4,1	0
		Sturtur	1	4	4	0
				356,9	277,1	79,8
Samtals nettó:				**657,5**	**322,2**	**335,3**

Kjallari						
		Alhliða æfingasalur	1	179,5	179,5	0
		Geymsla	1	8,2	8,2	0
		Inntök OR	1	8,5	8,5	0
		Gangur og stigi	1	25,5	25,5	0
		Tæki	1	2,5	2,5	0
		Ræsting	1	4	4	0
		Geymsla	1	14,8	14,8	0
		Búningsh. sturtur, snyrting	1	30,9	30,9	0
		Búningsh. sturtur, snyrting	1	31,1	31,1	0
		Úti og inni geymsla	1	17	17	0
		Gangur	1	0	0	15
		Tækjasalur	1	109,5	0	0
		Fjölnotarými	1	140,2	0	0
		Fundarherbergi	1	0	0	22
		Fundarherbergi	1	0	0	29,2
		Fundarherbergi	1	0	0	28
		Snyrting	1	2,1	0	0
		Snyrting	1	2,1	0	0
		Sjúkraþjálfun 1	1	0	0	30
		Sjúkraþjálfun 2	1	0	0	31
		Sjúkraþjálfun 3	1	0	0	31
		Sjúkraþjálfun/útleiga	1	0	0	51
		Móttaka	1	0	0	20
		Loftræsing	1	11,9	8,6	0
		Anddyri og stigi	1	43,7	43,7	0
		Anddyri	1	15,4	15,4	0
		Gangur og stigi	1	28,7	28,7	0
Samtals nettó:				**675,6**	**418,4**	**257,2**
2. hæð				**0**	**0**	**517,5**
Samtals nettó:				**1333,1**	**740,6**	**1365,5**

4 Frumkostnaðaráætlun án búnaðar

5

Tillaga 1.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á húsnæði samkvæmt tillögu 1.

1.hæð

Skrifstofurýmin á 1. hæð eru sameinuð og útbúin opin vinnusvæði fyrir samtals 6 starfsmenn. Einu til tveimur fundarherbergjum komið fyrir við vinnusvæðin til aðgreiningar frá búningaaðstöðu.
Veitingaaðstöðu á 1. hæð er breytt og fjölnotarými komið fyrir við hlið salsins. Fjölnotarýmið er hugsað til útleigu fyrir til að mynda frístundarheimili. Hægt er að sameina þessi tvö rými og fá þannig afnot af einum stórum sal.
Aðkoma í veitingasalinn og fjölnotasalinn gerð aðgengilegri.

Kjallari

Í kjallara er útbúin ný búningsaðstaða þar sem núverandi tækjasalur er staðsettur.
Möguleiki er á því að síkka glugga á suður og norðurhlið hússins og þannig auka birtuskilyrðin og nýtinguna á kjallaranum.

Tillaga 2

1.hæð

Í tillögunni er gert ráð fyrir því að fjölga búningsherbergjum á 1. hæðinni, setja þau þar sem núverandi skrifstofuhúsnæði er. Komið verður fyrir líkamræktaraðstöðu/tækjasal þar sem nú er veitingasala og forsalur byggingarinnar.

2.hæð

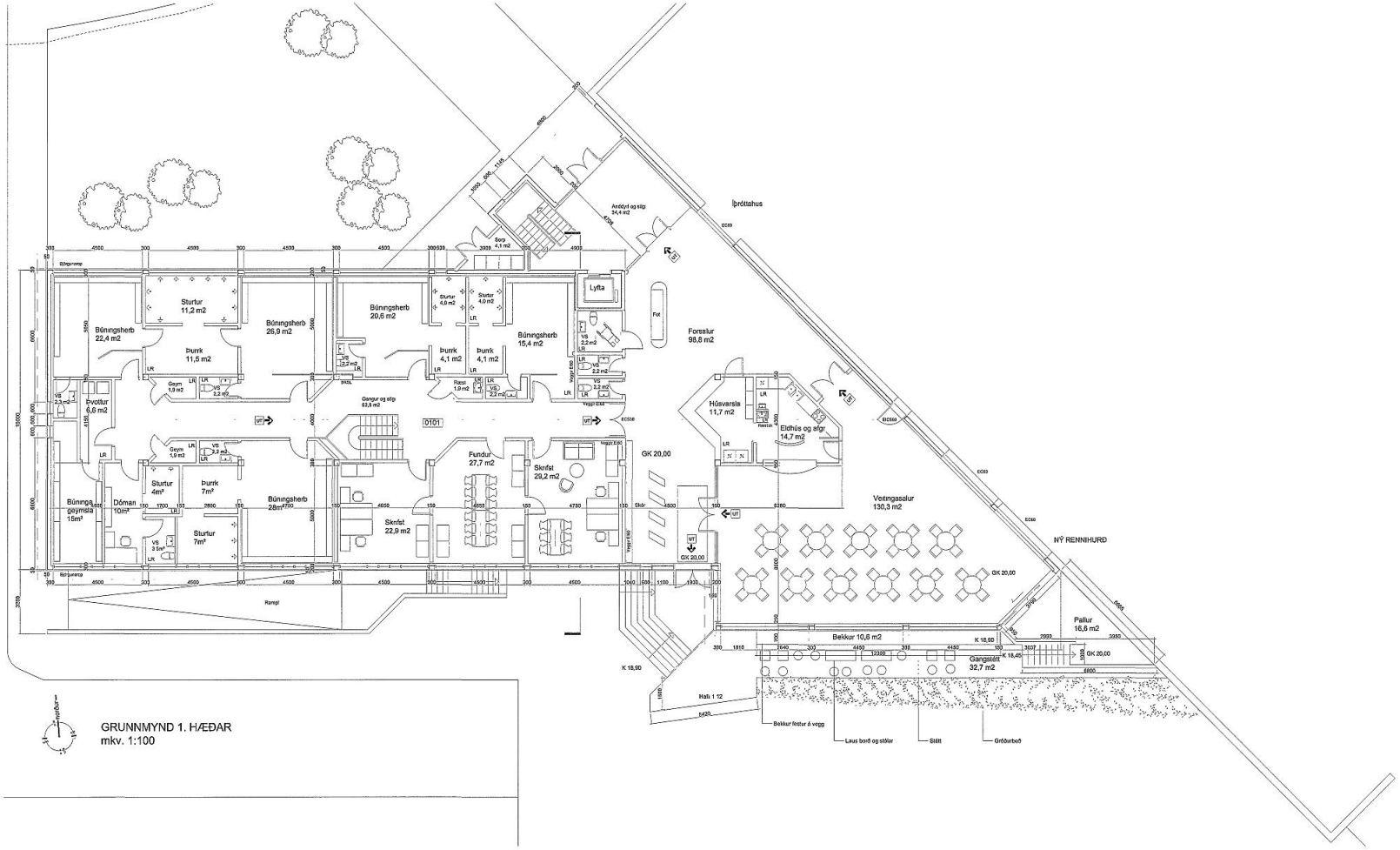
Byggt verður ofan á 1. hæðina. Samtals 517,5 m^2. Á nýbyggðri hæð verður komið fyrir veitingasal og fjölnotarými. Í tengslum við veitingasöluna verður eldhús. Skrifstofurými verða einnig staðsett á sömu hæð sem og fundarherbergi. Möguleiki er einnig á því að staðsetja þarna rými til útleigu fyrir kennslu.

Kjallari

Rými í kjallara verða nýtt til útleigu og fundaraðstöðu. Möguleiki er á því að nýta rými fyrir sjúkraþjálfun.

6 Teikningar

6.1 Frumdrög



Samþykkt af byggingarfulltrúa
með skilyrði
201
Byggingafulltrúi

Áskilin lokaúttekt
byggingarfulltrúa

0 1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000
1:100 mm

Útg. Dags. Skýring Brtf

Víkingur- Vallarhús
Traðarland 1

Teiknað af: ragnar, kl
Yfirfarið af: ragnar

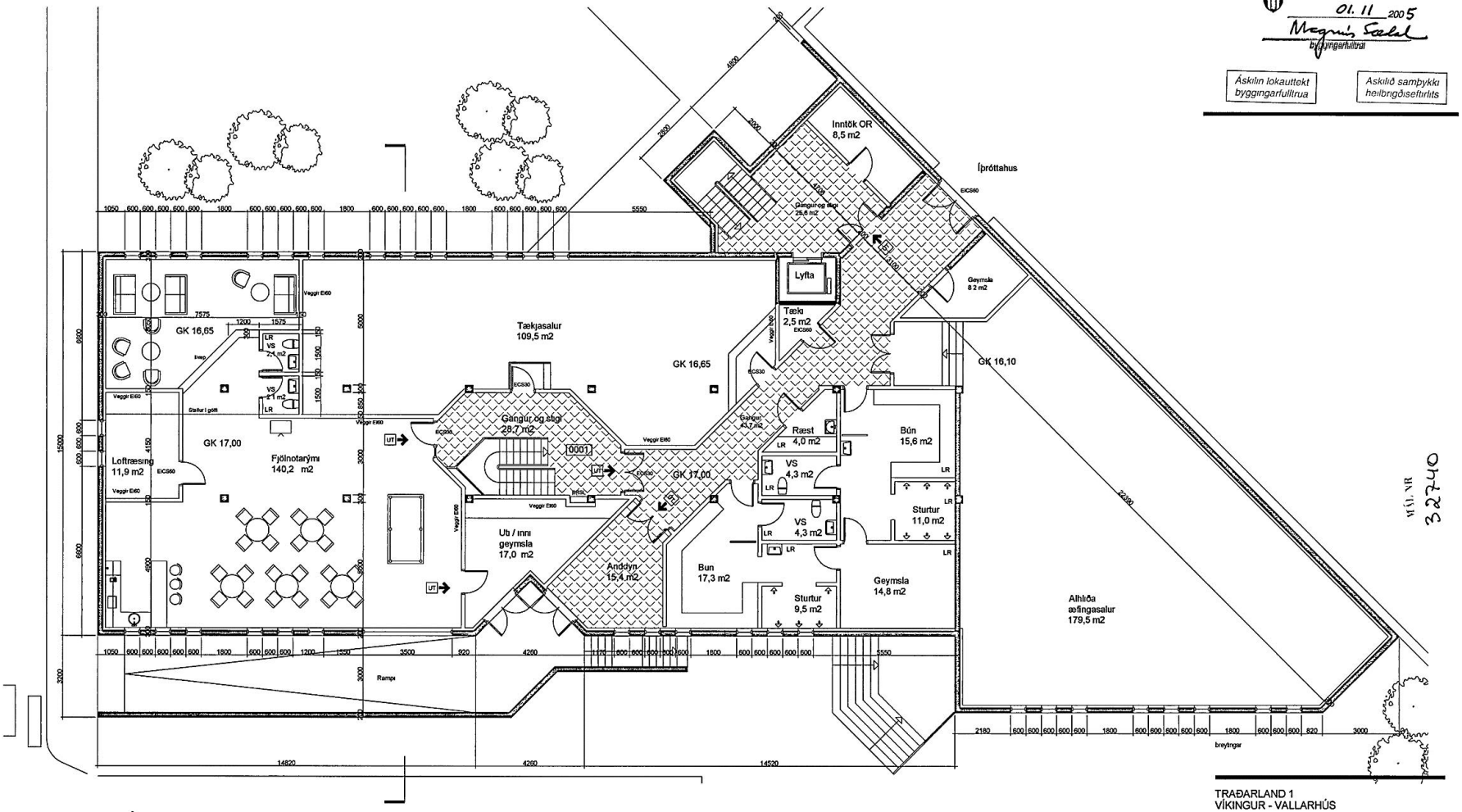
Dagsetning: 29.04.2014
Mælikvarði: 1:100

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Þrúður Finnbjarnar 170470-4509
Oddur Þór Finnbjarnarson 280359-3229
Ragnar Aðalsteinn Birgisson 230169-4459
Samuel Guðmundsson 011063-4039

Fischer & Co. ehf. 556 1600 Reykjavík kt. 440703-2590 www.thg.is

2007-050 0501
Verknúmer Númer Útgáfa

Öll mál og aðstæður athugist á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um osamræmi og vafaatriði. Öll afnot og afritun teikninganna, að hluta til eða heild, er háð skriflegu leyfi hönnuða



GRUNNMYND KJALLARA
mkv. 1:100

TRAÐARLAND 1
VÍKINGUR - VALLARHÚS

GRUNNMYND KJALLARA
REYNDARTEIKNING

3 10 2005 dags | 1 100 mál | breyting | 0500 teikn ragnar

KT 440703-2590

TEIKNISTOFA HALLDÓRS GUÐMUNDSSONAR FAÍ
SKULATUN 6 - 105 REYKJAVÍK - SÍMI 545 1600
FAX 545 1616 THG@THG.IS WWW.THG.IS

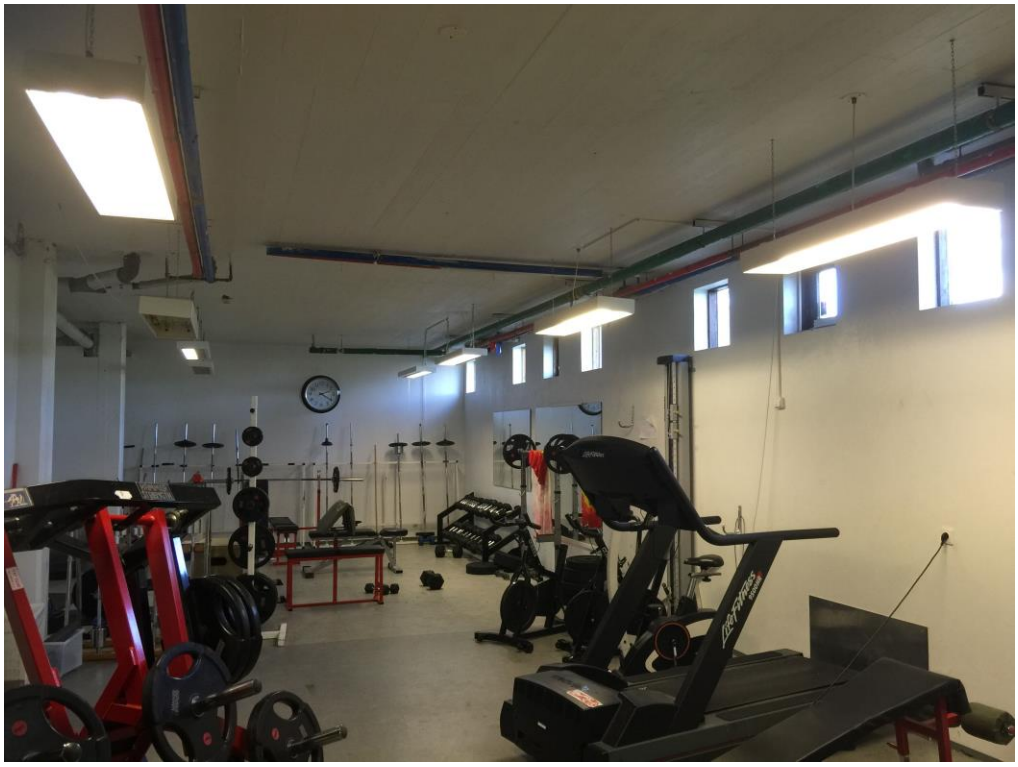
7 Ljósmyndir

Anddyri

Veitingasalur

Forsalur

Gangur í kjallara



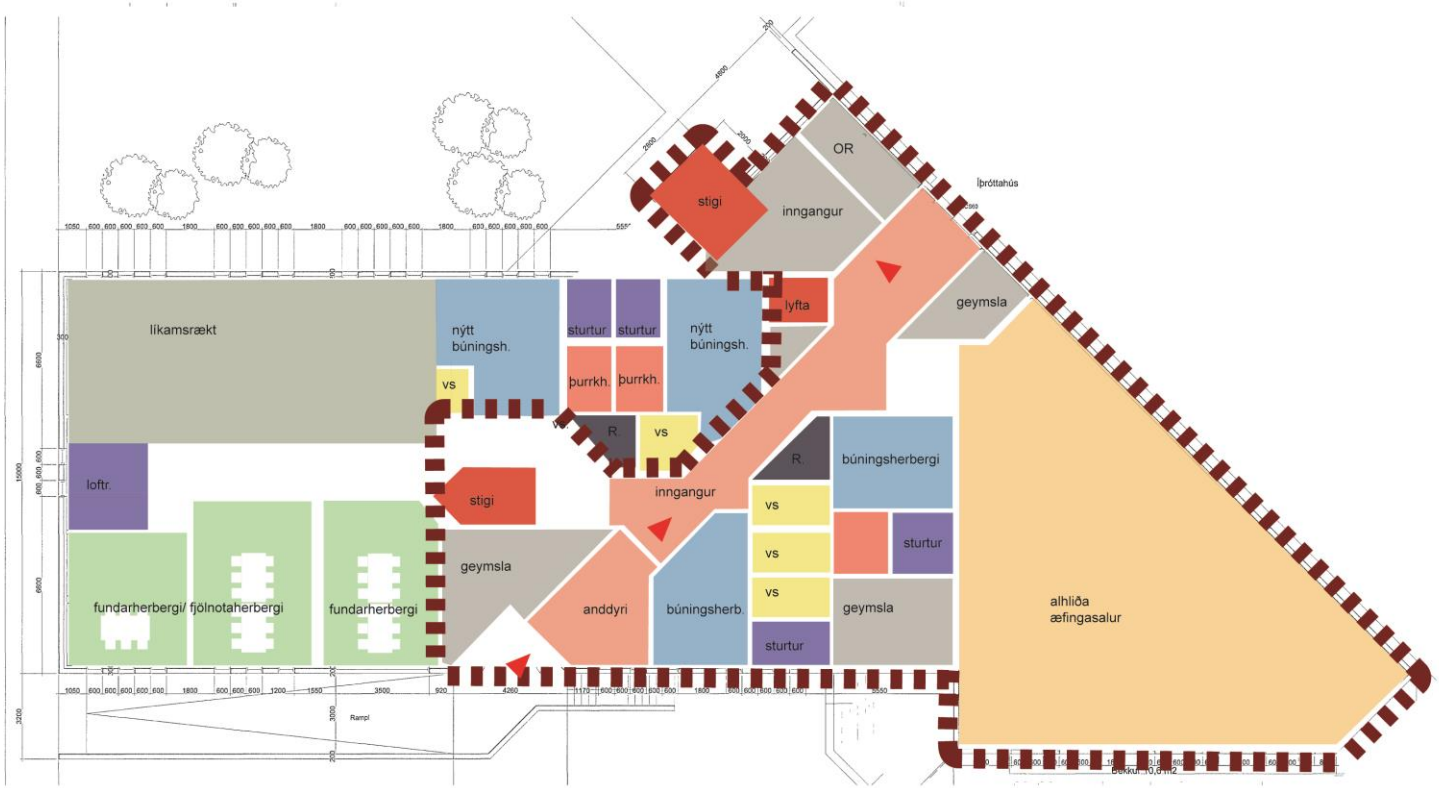
Tækjasalur

Tækjasalur

Æfingasalur

Aðkoma frá íþróttavelli

Skábraut niður í kjallara



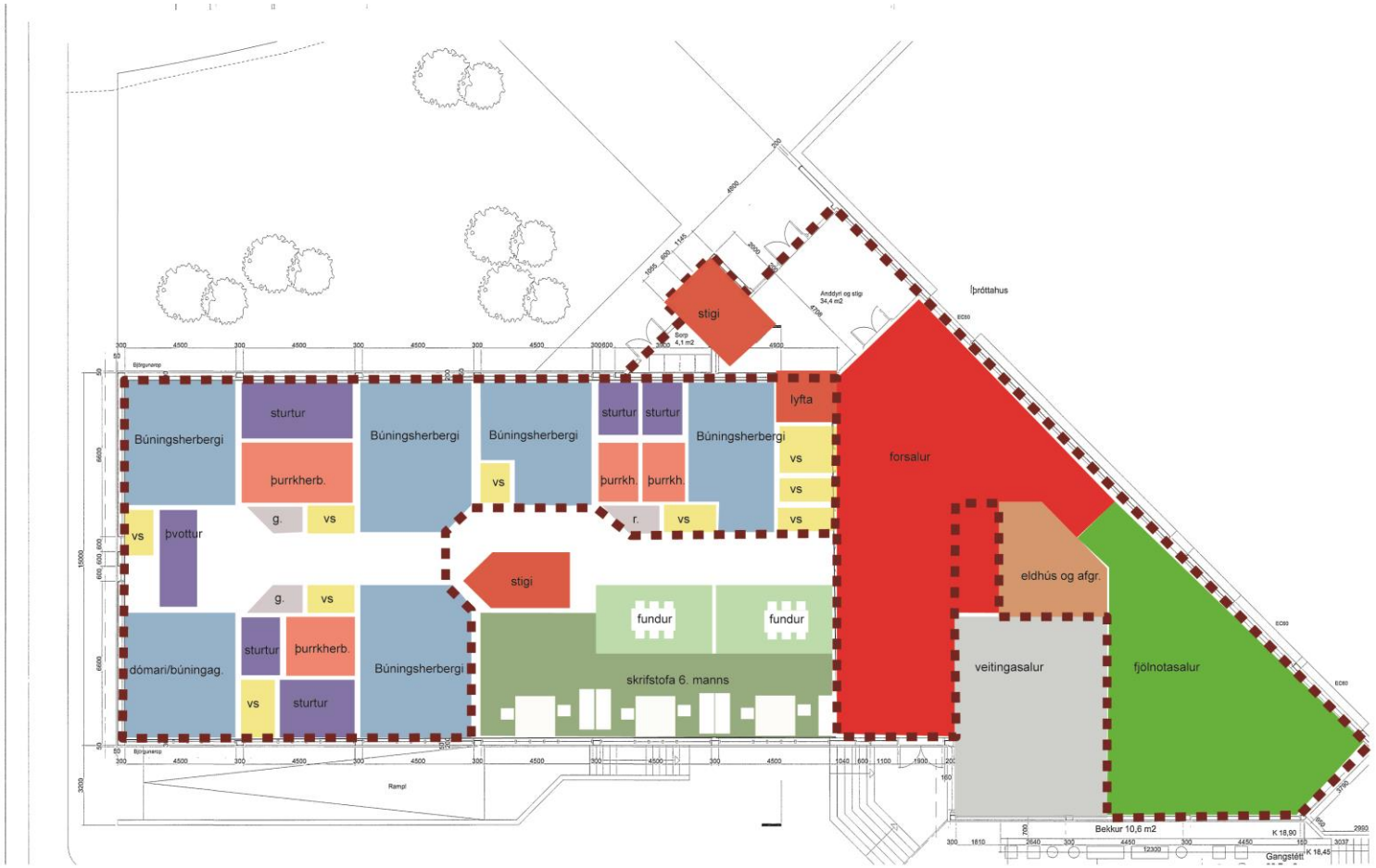
Skýringar

- óbreytt
- snyrting
- búningsherbergi
- þurrkherbergi
- sturtur
- geymslur
- ræsting
- líkamsrækt
- æfingasalur
- fundir/fjölnotarými

breytingar á kjallara samtals 234,1 m2
þar af sturtur/snyrtingar 14,9 m2

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMYND KJALLARI TILLAGA 1

1



KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMYND 1. HÆÐAR TILLAGA 1

Skýringar

- óbreytt
- snyrting
- búningsherbergi
- þurrkherbergi
- sturtur
- geymslur
- ræsting
- veitingasalur
- fjölnotasalur
- eldhús
- forsalur
- fundarherbergi
- skrifstofa

breytingar á 1. hæð samtals 172,0 m2

breytingar á kjallara samtals 290,3 m2

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMYND KJALLARI TILLAGA 2

KNATTSPYRNUFÉLAGIÐ VÍKINGUR, GRUNNMYND 1. HÆÐAR TILLAGA 2

Skýringar

- óbreytt
- snyrting
- skrifstofa
- eldhús
- veitingasalur
- fjölnotasalur
- ræsting
- fundir

2. hæð
samtals 517,2 m2
snyrting /eldhús 50 m2

Knattspyrnufélagið Víkingur

Framtíðarsýn

Frumáætlun stærða á nýrri tengibyggingu

- Aðalinngangur, anddyri - forrými 140 m^2
- Stjórnun og félagsaðstaða 230m^2
- Skrifstofur, miðasölur, fundarherbergi 160m^2
- Skjala – munageymsla 30m^2
- Starfsmannaaðstaða 40m^2
- Búningsklefar 110m^2
- Veislusalur 220m^2

Alls um 1200 m^2 brúttó

ÍÞRÓTTABANDALAG
REYKJAVÍKUR

Hverfisfélag - skilgreining

Svæðisbundið félag, sem á eða hefur fengið úthlutað ákveðnu svæði í Reykjavíkurborg og stundar meginhluta starfsemi sinnar þar og í því hverfi. Gert er ráð fyrir, að félagið eigi, eða hafi aðgang að íþróttasvæði og íþróttahúsi í hverfinu.

Félagið stundi a.m.k. 3 íþróttagreinar, þ.m.t. minnst tvær hópíþróttir. Allar íþróttagreinarnar skulu vera öllum opnar í samræmi við aldurs- og kynflokkun.

Félagið sinni barna- og unglingastarfi grunnskólabarna í a.m.k. 3 íþróttagreinum (þar af minnst tvær vinsælar hópíþróttir) sem uppfylla kröfur um deild. Félagið haldi uppi virkri starfsemi allt árið.

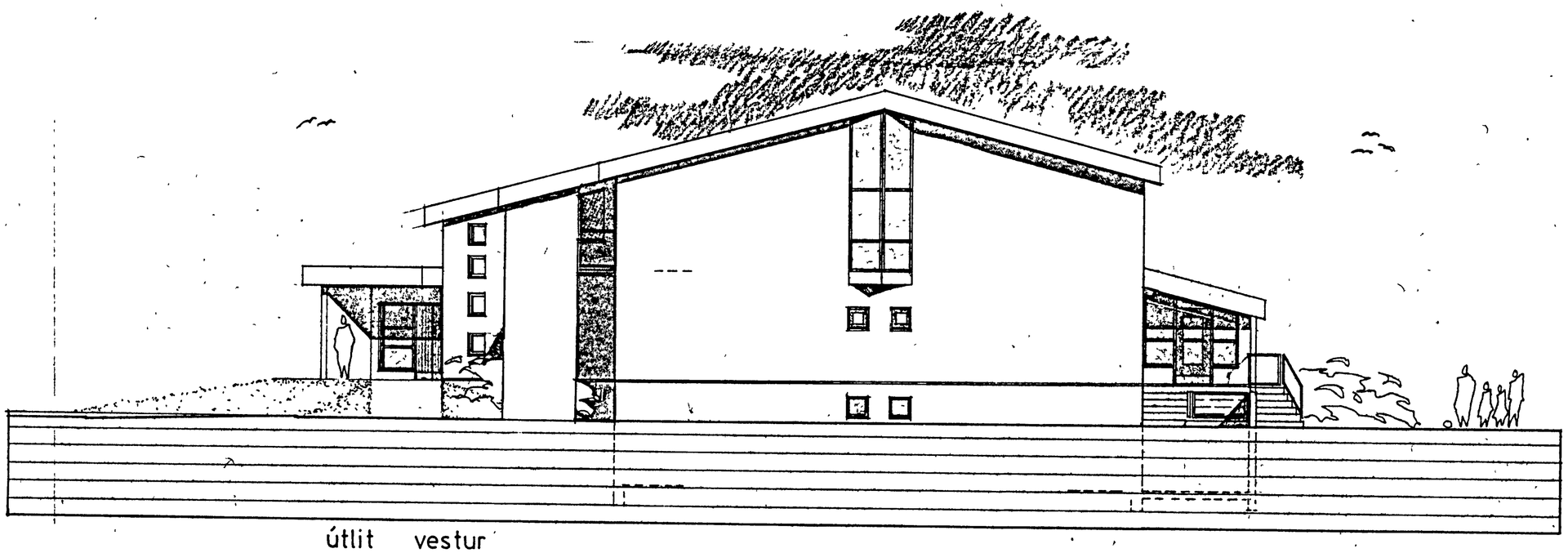
Deild með eina þróttagrein hefur virkt barna- og unglingastarf fyrir drengi og stúlkur á grunnskólaaldri eftir því sem greinin og aðrar aðstæður gefa tilefni til. Deild sem hefur minna en 20 virka og fullgilda iðkendur á grunnskólaaldri getur ekki talist með virkt barna- og unglingastarf.

Með virku starfi er átt við:

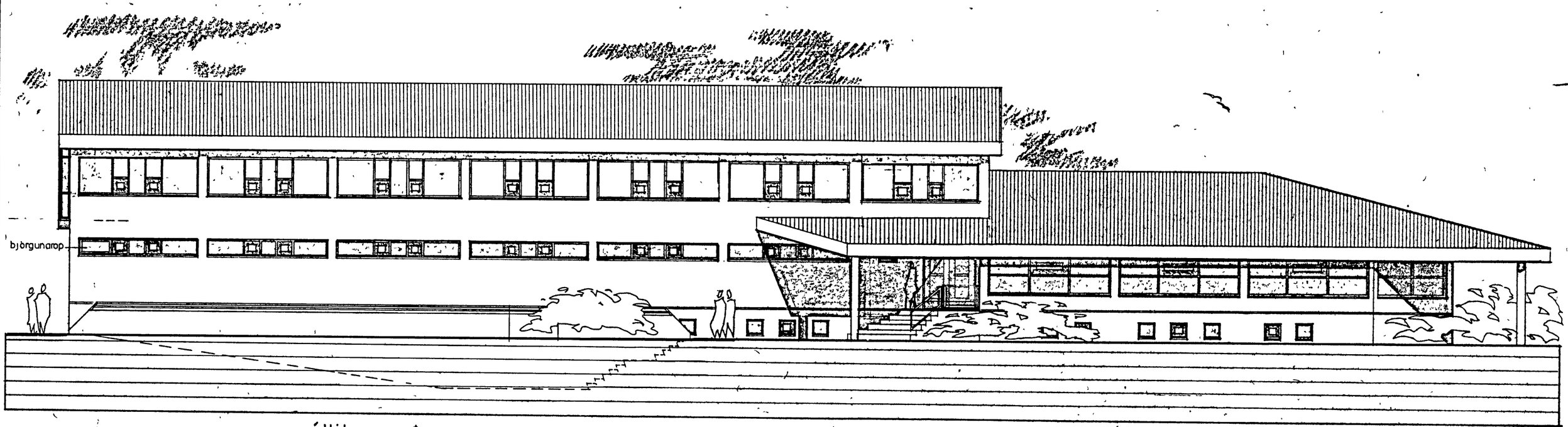
- að sérstaklega sé boðið upp á aðstöðu og þjálfun fyrir alla aldurshópa á grunnskólaaldri og tekið þátt í opinberum mótum eða viðburðum í viðkomandi grein
- að boðið sé upp á sambærilega aðstöðu og þjálfun fyrir bæði kyn
- að starfsemi allra aldurshópa sé í boði a.m.k. 6 mánuði á ári
- að innheimt séu æfinga- eða félagsgjöld af iðkendum

TRAÐARLAND 1

Samþykkt á fundi byggingarnefndar
28 júlí 1988
Byggingarfulltrúi



útlit vestur



útlit suður

508/88

TEIKNISTOFAN H.F. ÁRMÚLA 6

106 REYKJAVÍK
SÍMI 38750

GÍSLI HALLDÓRSSON ARKITEKT FAÍ
JÓSEF REYNIS ARKITEKT FAÍ
LEIFUR GÍSLASON BYGGINGAFR. BFÍ
HALLDÓR GUÐMUNDSSON ARKITEKT FAÍ

VERKEFNI: knattspyrnufélagið víkingur vallarhús fossvogi

VERK: útlit

NR: A - 6

BR		BR		BR		SAMÞ	MÁL	DAGS	TEIKN
07.07.88 gluggar v inng	31.05.88	19.04.88	15.04.87	08.04.88			1:100	22.01.88	ragnar