

Úttekt Prestbústaða 2025



Úttektarskýrsla Reynivellir Kjósahrepp

Þann 5. júní 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Reynivöllum í Kjósahrepp. Til staðar voru Sr. Arna Grétarsdóttir sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er steinsteypt, kjallari, hæð og rishæð byggt 1956, einangrað að innan með bárujárnsklæðningu á þaki. Húsið hefur verið einangrað og múrklætt að utan og er múrklæðningin í mjög slæmu ástandi, víða laus og sprungin. Því þarf að huga að því að gera við hana eða jafnvel fjarlægja og klæða húsið upp á nýtt. Kjallari er hálf niðurgrafinn og ekki er vitað um ástand sökkla og drenlagna. Bárujárn er á þaki og þarf að skipta um. Gluggar eru timburgluggar í góðu standi, en komið er að því að mála þá og skipta út gleri á þónokkrum stöðum. Úttröppur eru farnar að láta á sjá og því þarf að lagfæra þær um leið og farið verður í lagfæringu á múrklæðningu. Garður er í góðu ástandi og þar er lítill geymsluskúr sem er í mjög góðu standi.



Að innan er húsið í nokkuð góðu standi á hæð og í risi. Eldhús er í góðu standi. Stofur, herbergi, gangar og stigar eru í góðu lagi. Í herbergjum eru fataskápar og eru þeir í góðu lagi. Gólfefni á hæðinni og í risi eru flísar, parket og dúkar. Innihurðir á hæð og í risi eru í þokkalegu standi. Kominn er tími á að endurnýja dúka annars eru önnur gólfefni í góðu lagi.

Kjallari er í heild sinni í mjög slæmu ástandi, 100% raki í öllum gólfum sem leiðir upp í vegg og líklega er mygla víða. Búið er að mynda frárennslislagnir og eru þær ónýtar. Gólfefni í kjallara eru dúkar, flísar og máluð gólf og þarf að endurnýja þau öll. Snyrtingar á öllum hæðum eru í mjög slæmu ástandi og því þarf að lagfæra þær.



Á jörðinni eru gömul útihús og vélaskemma og eru þessar byggingar í sæmilegu ástandi. Í þeim er rennandi vatn og rafmagn.



Húsið er kynt með hitaveitu. Ofnar eru í góðu lagi. Neysluvatnslagnir er í lagi að hluta. Rafmagn er í góðu lagi.

Frárennslislagnir: Búið er að mynda lagnir og eru þær í mjög slæmu ástandi og því þarf að lagfæra þær um leið og farið verður í framkvæmdir í kjallara.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er að gera við múrklæðningu, jafnvel að fjarlægja hana af og klæða húsið upp á nýtt. Athuga ástand á sökklum sem eru hálf niðurgrafnir og athuga hvort húsið er drenað. Lagfæra útitröppur. Hreinsa allt út úr kjallara og komast fyrir raka og myglu. Lagfæra frárennslislagnir. Skipta þarf um járn á þaki, þakrennur og niðurföll.

Fasteign: Reynivellir, 276 Kjósahrepp

Skoðunardagur: 05.06.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			þarf að mála
Gólf	Flísar/parket/dúkar				X			Dúkar komnir á tíma
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir						X		Farnar að koma á tíma
Raflagnir					X			
Hitakerfi	Vatnshitakerfi			X				
Anddyri					X			
Bak anddyri						X		Laga leka við útihurð
Eldhús					X			Laga rakabletti í lofti
Stofur				X				
Herbergi				X				
Salerni 1							X	Ónýtt

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			þarf að mála
Gólf	Teppi/flísar/dúkar				X			Dúkar komnir á tíma
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir						X		Fara að koma á tíma
Raflagnir					X			
Hitakerfi	Vatnshitakerfi			X				
Herbergi x				X				
Salerni 1							X	Ónýtt

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar							
Gólf	Parket/dúkar/flísar/málað						X	Það er 100% raki í öllum gólfum
Veggir							X	Heildarviðgerð
Loft							X	Heildarviðgerð
Hurðir							X	Heildarviðgerð
Raflagnir							X	Heildarviðgerð
Hitakerfi							X	Heildarviðgerð
Þvottahús							X	Heildarviðgerð
Salerni 1							X	Heildarviðgerð
Herbergi							X	Heildarviðgerð

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Múrklæðning						X	Mjög slæmu ástandi
Sökkjar								Ekki vitað
Gluggar	Timburgluggar				X			
Gler	Tvöfalt einangrunar				X			
Hurðir	Tré					X		þarf að mála
Þakefni	Bárujárn					X		þarf að mála
Þakkantur	Timbur					X		þarf að mála
Þakrennur							X	Ónýtar
Sólpallur					X			
Tröppur	Steyptar					X		
Dren								Ekki vitað
Garður				X				Góðu ástandi

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að þessar framkvæmdir geti farið í ca. 50.000.000.- til 70.000.000.-

Úttektarskýrsla Saurbæ

Þann 5. júní 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar í Saurbæ, 301 Akranesi. Til staðar voru Sr. Kristján Valur Ingólfsson og Margrét Bóasdóttir leigutakar, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er steinsteypt, kjallari, hæð og rishæð, einangrað að innan. Húsið hefur verið einangrað og klætt með trapisustáli að utan og er klæðningin komin til ára sinna. Bárujárn er á þaki og timburgluggar. Gluggar eru í góðu standi, en komið er að því að mála og skipta út gleri á þónokkrum stöðum. Einnig þarf að mála þak og lagfæra þakkanta. Útitröppur þarf að lagfæra. Við húsið var byggður bílskúr og nýr inngangur og er sá hluti hússins einangraður að utan og múrhúðaður. Ástand á múr er í góðu lagi. Bárujárn er á þaki. Við húsið er sólpallur með skjólveggjum og eru veggirnir illa farnir eftir óveður sem gekk yfir síðasta vetur.

Rétt fyrir neðan íbúðarhúsið eru útihús sem er í mjög slæmu ástandi.



Að innan er húsið í mjög góðu standi. Á árunum 2014-2016 var kjallari endurnýjaður að öllu leyti eftir miklar raka- og vatnsskemmdir. Árið 2018-2019 var veggklæðning í stofu og svefnherbergi á annarri hæð lagfærðar vegna myglu. Einnig var anddyri, snyrting og skrifstofa í viðbyggingu endurbyggt á sama tíma. Eldhús er í fínu ástandi. Snyrtingar eru í kjallara og á báðum hæðum og eru þær í fínu standi. Gólfefni í húsinu eru parket, korkflísar, teppi og máluð gólf í kjallara. Almennt eru þau í ágætu standi nema parket í stofu og korkflísar í eldhúsi eru farin að láta á sjá. Innihurðir eru í góðu standi á öllum hæðum.



Húsið er með vatnsofnum, kynt með heitu vatni frá Hitaveitu Hvalfjarðarsveitar. Ofnar eru í góðu lagi. Rafmagn er í góðu lagi.

Frárennslis- og neysluvatnslagnir voru endurnýjaðar 2014-2019.

Niðurstöður rakamælinga: Ekki hefur orðið vart við raka í kjallara eftir framkvæmdirnar 2014-2016.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem þarf að fara í, er að lagfæra þakkanta, mála þak, skipta út glerjum á nokkrum stöðum og lagfæra skjólvegg.

Fasteign: Saurbær, 301 Akranes

Skoðunardagur: 01.10.2024

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			
Gólf	Flísar, parket og korkflísar				X			Parket og korkflísar komnar á tíma
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir					X			
Raflagnir				X				
Hitakerfi	Vatnshitakerfi			X				
Eldhús					X			
Stofur				X				Hluti veggklæðingar frá 2019
Herbergi			X					Nýtt frá 2018-2019
Salerni 1			X					Nýtt frá 2018-2019

Ris hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			
Gólf	Flísar, parket og teppi		X					Parket og teppi endurnýjað frá 2018-2019
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir					X			
Raflagnir				X				
Hitakerfi	Vatnshitakerfi			X				
Herbergi x 3				X				

Salerni 1					X			

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			Gler víða ónýtt
Gólf			X					Endurnýjað 2014-2015
Veggir			X					Endurnýjað 2014-2015
Loft				X				Endurnýjað 2014-2015
Hurðir			X					Endurnýjað 2014-2015
Raflagnir				X				Endurnýjað 2014-2015
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					Endurnýjað 2014-2015
Þvottahús			X					Endurnýjað 2014-2015
Salerni 1			X					Endurnýjað 2014-2015
Herbergi x 3			X					Endurnýjað 2014-2015

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Klætt með trapisustáli					X		
Gluggar	Timburgluggar				X			
Gler	Tvöfalt einangrunar				X			Þarf víða að endurnýja
Hurðir	Tré					X		Laga kjallarahurð
Þakefni	Bárujárn					X		Þarf að mála
Þakkantur	Timbur						X	Lagfæra
Þakrennur							X	Skipta út rennum
Sólpallur							X	Laga skjólveggi
Tröppur	Steyptar					X		Lagfæra
Dren			X					Frá 2014-2015

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að framkvæmdir geti farið í ca. 5.000.000.- til 7.000.000.-

Úttektarskýrsla Sunnubraut Búðardal

Þann 1. október 2024 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Sunnubraut 25, 370 Búðardal. Til staðar voru Sr. Snævar Jón Andrésson sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er ein hæð, steinseypt, með timburgluggum og með bárujárnni á þaki. Búið er að lagfæra múr og var húsið málað að utan sumarið 2024. Reiknað er með því að þak og þakkantar verði málaðir sumarið 2025. Búið er skipta út öllum gluggum að undanskyldum glugga í svefnherbergi. Einnig þarf að skipta um hurð við aðalinngang.



Lóð er í ágætu standi, verönd við hús er hellulögð og með skjólveggjum og er einnig í ágætu standi.

Að innan er húsið í nokkuð góðu standi, búið að skipta um eldhús, gólfefni í eldhúsi, stofu, gangi og svefnherbergjum. Gólfefni er parket og flísar. Snýrting er flísalögð og er komin til ára sinna. Gestasnyrting er ónothæf.



Rafmagns- og hitaveitulagnir eru í góðu lagi.

Skoða þarf frárennslislagnir.

Varðandi framkvæmdir er búið að gera ráð fyrir að mála þak og þakkanta sumarið 2025. Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að, er að komast fyrir raka í vegg í herbergi og lagfæra gestasnyrtingu.

Fasteign: Sunnubraut 25, 370 Búðardal

Skoðunardagur: 01.10.2024

NEDRI OG EFRI HÆÐ	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar	X						
Gólf	Parket og flísar		X					
Veggir			X					
Loft				X				
Hurðir						X		Komnar á tíma
Þvottahús				X				
Raflagnir				X				þarf að fara yfir það
Hitakerfi				X				
Eldhús		X						Nýtt
Salerni 1						x		
Salerni 2 Risi							x	Ekki hægt að nota
Ris								

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir				X				Málað 2024
Gluggar	Nýlegir timburgluggar		X					Ekki í svefnherbergi
Gler	Tvöfalt einangrunar		X					
Hurðir	Tré				X			Útihurð er mjög ópétt
Þakefni	Bárujárn				X			Komið að málun
Þakkantur	Timbur				X			Komið að málun
Þakrennur					X			
Sólpallur				X				
Tröppur								
Dren	Ekki vitað							

Ástand almennt: A B C D E F

Niðurstöður rakamælinga: Mældum raka í vegg í herbergi að baðherbergi.

Viðhald í forgangi: Reiknum með því að þak og þakkantar verði málað sumarið 2025. Skoða raka í vegg við baðherbergi og lagfæra gestasnyrtingu.

Viðhald (ekki forgangsmál): Skipta út innihurðum. Skipta um útihurð.

Athugasemdir: Vantar reykskynjara, slökkvitæki og eldvarnateppi.

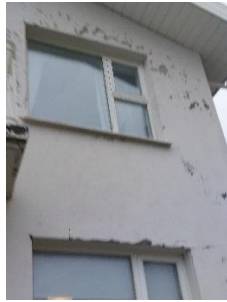
Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að framkvæmdir geti farið í ca. 7.000.000.- til 9.000.000.-

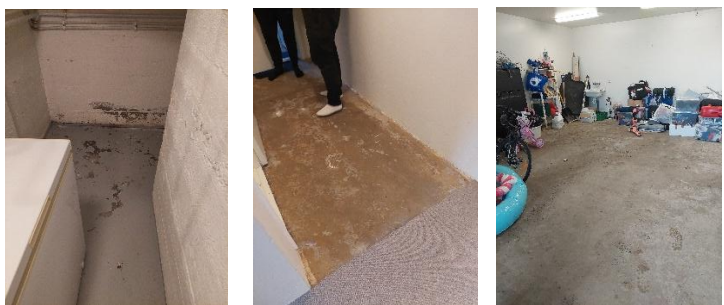
Úttektarskýrsla Aðalstræti 57 Patreksfjfirði

Þann 1. október 2024 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Aðalstræti 57, 450 Patreksfirði. Til staðar voru Sr. Kristján Arason fráfarandi sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er steinsteypt, kjallari og tvær hæðir, einangrað að innan. Húsið hefur verið einangrað og múrklætt að utan og er múrklæðning ekki í góðu standi, víða sprungin og þarf að fara að huga að gera við hana. Bárujárn er á þaki og timburgluggar. Gluggar eru í góðu standi, en komið er að því að mála og skipta út gleri á þónokkrum stöðum. Einnig þarf að fara að mála þak. Útitrappa er illa farin og þarf að lagfæra hana um leið og farið verður í lagfæringu á múrklæðningu. Nýlega er búið að koma fyrir drenlögnum. Við húsið var byggður tvöfaldur bílskúr 2016-17 og á eftir að ganga frá handriði ofan á hann. Búið er að fá verktaka til að smíða handriði og setja það upp. Ekki er búið að ganga endanlega frá lóð og bílaplani við bílskúr eftir að hann var byggður og þarf því að fara í þá framkvæmd fljótlega. Koma þarf fyrir sorptunnuskýlum.



Að innan er húsið í nokkuð góðu standi. Skipt var um eldhús 2016 og það er í góðu standi. Árið 2018 var svefnherbergi á annarri hæð lagfært vegna leka og myglu við glugga og svalahurð. Skipt var um svalahurð og útveggir þéttir. Á sama tíma var skipt um gólfefni og fataskápa. Gólfefni í húsinu eru parket, dúkar, teppi og máluð gólf í kjallara. Almennir eru þau í ágætu standi nema teppi á stiga og á gangi í kjallara, sem þarf skipta um. Snyrtingar eru í kjallara og á báðum hæðum og eru þær í nokkuð góðu standi, veggir og gólf flísalögð. Innihurðir á annarri hæð eru í góðu standi, en tími er kominn á að skipta um á öðrum stöðum. Gott væri að flota gólf í bílskúr til að fá réttan vatnshalla.



Húsið er með vatnssofnum, kynt með heitu vatni frá fjarvarmaveitu bæjarins. Ofnar eru í góðu lagi. Rafmagn er í góðu lagi.

Frárennslislagnir í grunni eru í lagi, neysluvatnslagnir voru endurnýjaðar þegar skipt var um eldhús.

Niðurstöður rakamælinga: Mældum raka í kjallaragólfi undir stiga og tæknirými.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem þarf að fara í, er í forgangi að koma fyrir handriði á bílskúr, lagfæra múrklæðningu og útitröppur. Komast fyrir raka í kjallara. Flota gólf í bílskúr sem fyrst til þess að forðast skemmdir.

Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að, eru að lagfæra lóð, skipta út gleri sem er ónýtt, mála glugga og lagfæra bílaplan.

Athugasemdir: Hafa samband við sveitarfélagið vegna grunnvatns við austurenda lóðar. Líklega vegna varnargarða.

Fasteign: Aðalstræti 57, 450 Patreksfjörður

Skoðunardagur: 01.10.2024

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					
Gólf	Flísar, parket og teppi				X			
Veggir				X				þarf að mála
Loft				X				þarf að mála
Hurðir						X		
Raflagnir			X					
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					
Eldhús				X		X		Skipt um eldhús 2018
Stofur								
Herbergi								
Salerni 1				X				Búið að lagfæra

Efri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					
Gólf	Flísar, parket				X			

Veggir				X				þarf að mála
Loft				X				þarf að mála
Hurðir				X				
Raflagnir			X					
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					
Herbergi					X			þarf að mála
Salerni 1						X		Komið til ára sinna

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				
Gólf	Dúkur,flísar, teppi og máluð					X		þarf að skoða öll gólfefni í kjallara
Veggir				X				þarf að mála
Loft				X				þarf að mála
Hurðir						X		
Raflagnir				X				
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					
Þvottahús					X			þarf að mála
Salerni 1	Flísalagt			X				
Herbergi				X				

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Múrklæðning					X		Slæmu ástandi
Gluggar	Timburgluggar			X				Mála þarf glugga
Gler	Tvöfalt einangrunar			X				
Hurðir	Tré					X		Útihurð er mjög léleg
Þakefni	Bárujárn			X				
Þakkantur	Tímur				X			Komið að málun
Þakrennur					X			
Sólpallur								
Tröppur	Steyptar						X	Ónýtar
Dren						X		Búið að dreina

Ástand almennt: A B C D E F

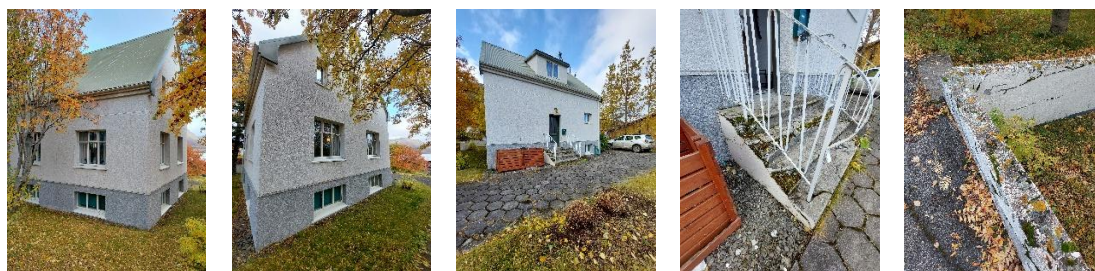
Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að framkvæmdir geti farið í ca.15.000.000.- til 17.000.000.-

Úttektarskýrsla Aðalstræti 40 Þingeyri

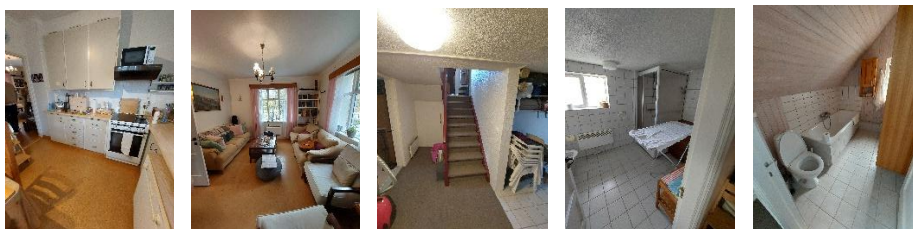
Þann 3. október 2024 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Aðalstræti 40, 470 Þingeyri. Til staðar voru Sr. Hildur Inga Rúnarsdóttir sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er kjallari, hæð og ris klætt með Steni að utan, bárujárn á þaki og timburgluggar. Almennt eru klæðningar og gluggar í þokkalegu standi, en komið er að því að mála glugga. Einnig þarf að fara að mála þak. Útitrappa var ónýt við skoðun, en búið er að steypa nýja tröppu, en á eftir að ganga frá handriði.



Veggir á lóðarmörkum eru steinsteyptir og eru víða sprungnir og farnir að hallast vegna jarðvegsskriðs.

Að innan er húsið komið til ára sinna, en í þokkalegu standi. Eldhús og allar innréttingar eru upprunalegar. Gólfefni er korkur og dúkar á öllum hæðum. Snýrtingar eru í kjallara og í risi. Þær eru í nokkuð góðu standi, veggir og gólf flísalögð.



Húsið er kynt með rafmagni og er það í góðu lagi, þarf að endurnýja nokkra ofna.

Búið er að mynda frárennslislagnir í grunni og eru skemmdir við útvegg á snýrtingu í kjallara. Ráðgert er að fara í lagfæringar fljótlega.

Útihús sem stendur á lóðinni fyrir ofan götu tilheyrir húsinu og er það í þokkalegu standi.



Varðandi framkvæmdir sem þarf að fara í, er að lagfæra frárennsli og skoða í leiðinni hvort búið er að koma fyrir drenlögnum. Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að á næstu árum er að skipta um eldhús, gólfefni, mála þak og tréverk og lagfæra girðingar.

Fasteign: Aðalstræti 40, 470 Þingeyri

Skoðunardagur: 03.10.2024

NEDRI OG EFRI HÆÐ	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				
Gólf	Korkur, flísar og teppi á stiga					X		
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir						X		
Þvottahús								
Raflagnir	Rafmagnsofnar			X				Skipta út rafmagnsofnum
Hitakerfi					X			
Eldhús						X		Komið til ára sinna
Salerni 1								
Salerni 2 Risi					X			Komið til ára sinna
Ris								

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				
Gólf	Korkur flísar og teppi á stiga					X		
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir						X		
Þvottahús					X			
Raflagnir				X				
Hitakerfi	Rafmagnsofnar				X			
Eldhús								
Salerni 1	Flísalagt			X				
Salerni 2								
Ris								

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steni klætt			X				
Gluggar	Timburgluggar			X				Mála þarf glugga
Gler	Tvöfalt einangrunar			X				
Hurðir	Tré					X		Útihurð er mjög léleg
Þakefni	Bárujárn				X			Komið að málun
Þakkantur	Timbur				X			Komið að málun
Þakrennur					X			
Sólpallur								
Tröppur	Steyptar						X	Ónýtar
Dren	Ekki vítað							

Ástand almennt: A B C D E F

Niðurstöður rakamælinga: Mældum raka í kjallargólfum og það virðist vera einhver raki á nokkrum stöðum.

Viðhald í forgangi: Útitröppur og handriði.

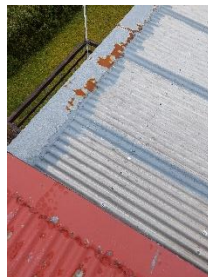
Viðhald (ekki forgangsmál): Lagfæra vegg út á móti götu, er farinn að hallast vegna jarðskriðs:

Athugasemdir: Búið er að steypa nýjar tröppur og nýtt handriði komið á staðinn.

Úttektarskýrsla Miðtún 12 Ísafirði

Þann 2. október 2024 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Miðtúni 12, 400 Ísafirði. Til staðar voru Sr. Magnús Erlingsson sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er steinsteypt múrhuðað, tveggja hæða að hluta, einangrað að innan. Bárujárn er á þaki og timburgluggar. Múr er víða sprunginn og huga þarf að því að lagfæra hann. Gluggar eru í góðu standi, en komið er að því að mála og skipta út gleri á þónokkrum stöðum. Búið er að skipta út bárujárni að hluta og huga þarf að því að skipta út restinni og lagfæra allar flasningar. Laga þarf þakkanta og mála þá. Einnig þarf að skipta út þakrennum og niðurföllum. Útitrappa er illa farin og þarf að lagfæra hana fljótlega. Lóð er í góðu standi. Koma þarf fyrir sorptunnuskýlum.



Að innan er húsið í nokkuð góðu standi. Eldhús er komið til ára sinna, en í ágætis standi. Gólfefni í húsinu eru parket, flísar og máluð gólf í kjallara. Almennu eru þau í ágætu standi. Tvær snyrtingar eru í húsinu ein á hvorri hæð. Snyrting á efri hæð er flísalögð, gólf og veggir og er hún í ágætis standi. Snyrting á neðri hæð þarf að lagfæra þegar búið verður að dreina og komast fyrir raka sem þar er. Innihurðir eru í ágætu standi. Borið hefur á leka frá þaki í þvottahúsi í ákveðnum veður aðstæðum.



Húsið er með vatnssofnum, kynt með heitu vatni. Ofnar eru í góðu lagi. Rafmagn er í lagi.

Frárennslislagnir í grunni eru í lagi, neysluvatnslagnir eru einnig í lagi.

Varðandi framkvæmdir sem þarf að fara í, er í forgangi að drena þann hluta hússins sem er upp á tvær hæðir og lagfæra rakaskemmdir í herbergum á neðri hæð. Lagfæra útitröppur. Athuga hvar hugsanlega lekur inn í þvottahús.

Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að, skipta út jární á þaki, lagfæra múr og þakkanta og í framhaldi mála allt húsið.

Fasteign: Mötún 12, 400 Ísafjörður

Skoðunardagur: 02.10.2024

Efri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				Vantar að mála
Gólf	Flísar, parket			X				
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir					X			
Raflagnir					X			
Hitakerfi	Vatnshitakerfi				X			
Eldhús				X				Komið til ára sinna
Stofur					X			
Herbergi					X			
Salerni 1					X			

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					Vantar að mála
Gólf					X			
Veggir						X		þarf að mála
Loft						X		þarf að mála
Hurðir					X			
Raflagnir					X			
Hitakerfi	Vatnshitakerfi				X			
Herbergi							X	Laga rakaskemmdir og mála
Salerni 1							X	Laga rakaskemmdir og mála
Bílskúr						X		Laga rakaskemmdir í útvegg

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steinsteyptir og pússaðir					X		Laga múr og mála
Gluggar	Timburgluggar					X		Mála þarf glugga
Gler	Tvöfalt einangrunar				X			

Hurðir	Tré				X			Mála þarf útihurðir og bílskúrshurð
Þakefni	Bárujárn			X				Skipta að hluta
Þakkantur	Timbur					X		Komið að málun
Þakrennur og niðurföll							X	Skipta um rennur og niðurföll
Sólpallur					X			
Tröppur	Steyptar					X		Laga múrskemmdir
Dren							X	Drena útveggi á neðri hæð

Ástand almennt: A B C D E F

Niðurstöður rakamælinga: Mældum raka á neðri hæð í útveggjum og gólfi í herbergjum inn af bílskúr. Vantar að drena.

Viðhald í forgangi: Vantar að drena þann hluta hús sem er upp á tvær hæðir og laga rakasemmdir í herbergjum á neðri hæð. Laga útitröppu (múrskemmdir)

Viðhald (ekki forgangsmál): Skipta út þakefni á hluta af húsi. Lagfæra múr og mála vegg og glugga.

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að framkvæmdir geti farið í ca. 6.000.000.- til 8.000.000.-

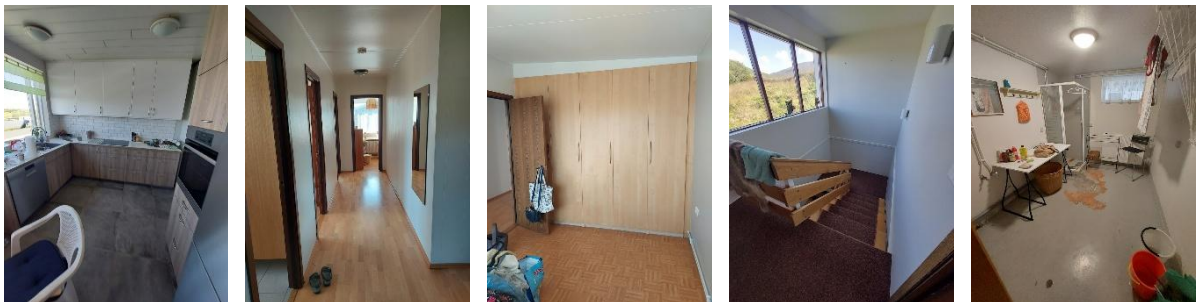
Úttektarskýrsla Hólabraut 30 Skagaströnd

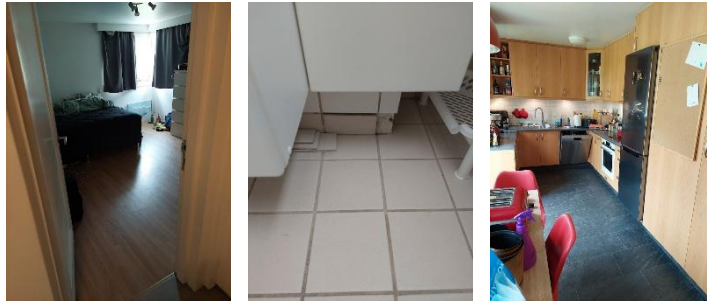
Þann 5. ágúst 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar við Hólabraut 30, 545 Skagaströnd. Til staðar voru Sr. Bryndís Valbjarnardóttir sóknarprestur og leigutaki og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 1975, steinsteypt, tveggja hæða og einangrað að innan og múrhúðað að utan með ísteyptum timburgluggum. Kominn er tími á að hreinsa múrhúð, fara yfir sprungur, fyltera og mála. Kominn tími á að mála glugga, skipta út gleri á nokkrum stöðum og þétta við stein. Hugsanlega þarf að skipta um glugga á nokkrum stöðum vegna fúga. Bárujárn er á þaki og er það í mjög góðu ástandi. Garður er í góðu ástandi.



Að innan er húsið í góðu ástandi. Frá því að úttekt var gerð hefur húsið verið lagfært að innan, málað, skipt um parket á efri hæð og teppi endurnýjað á stiga. Þvottahús lagfært og komið fyrir sturtuklefa. Eldhús er á efri hæð og það var endurnýjað 2022. Í herbergjum eru fataskápar og eru þeir í góðu lagi. Gólfefni á neðri hæð eru flísar, parket og máluð gólf í þvottahúsi og bílskúr sem hafa verið máluð. Innihurðir á báðum hæðum eru komnar á tíma og þarf að endurnýja þær. Einnig þarf að skipta um bílskúrshurð.





Húsið er kynt með hitaveitu. Ofnar eru í góðu lagi. Neysluvatnslagnir eru í lagi. Rafmagn er í góðu lagi.

Ástand frárennslislagna er gott.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er að lagfæra allt húsið að utan, veggj, glugga, þak og þakkanta. Einnig þarf að mála þak.

Fasteign: Hólabraut 30, 545 Skagatrönd

Skoðunardagur: 05.08.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				Málaðir 2025
Gólf	Flísar og parket og máluð gólf				X			Gólf máluð 2025
Veggir				X				Málaðir 2025
Loft				X				Máluð 2025
Hurðir						X		Komnar á tíma
Raflagnir				X				Yfirfarnar 2025
Hitakerfi	Vatnshitakerfi			X				Yfirfarið 2025
Anddyri				X				Málað 2025
Þvottahús				X				Lagfært 2025
Bílskúr				X				Lagfærður 2025
Herbergi				X				Málað 2025
Salerni				X				

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				Málaðir 2025
Gólf	Parket og flísar				X			Parket endurnýjað 2025
Veggir				X				Málaðir 2025
Loft				X				Máluð 2025
Hurðir						X		Komnar á tíma
Raflagnir					X			Yfirfarnar 2025
Hitakerfi	Vatnshitakerfi				X			Yfirfarið 2025
Eldhús			X					Nýtt frá 2022

Stofur				X				
Gangur				X				
Herbergi x 3				X				
Salerni					X			Flísalagt, í góðu standi

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Múrklæðning					X		þarf að lagafæra sprungur og múrhúð
Sökklar						X		
Gluggar	Tímbugluggar					X		þarf að lagfæra
Gler	Tvöfalt einangrunar					X		
Hurðir	Tré				X			þarf að yfirfara hurðir
Þakefni	Bárujárn				X			þarf að mála
Þakkantur	Tímbur					X		þarf að yfirfara og mála
Þakrennur						X		þarf að yfirfara
Dren								Ekki vítað
Garður					X			Góðu ástandi

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að nauðsynlegar framkvæmdir geti farið í ca. 10.000.000.- til 12.000.000.-

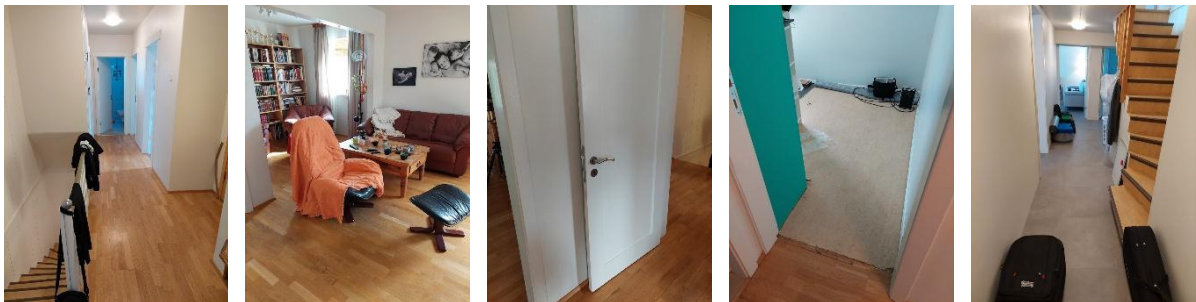
Úttektarskýrsla Hvanneyrarbraut Siglufirði

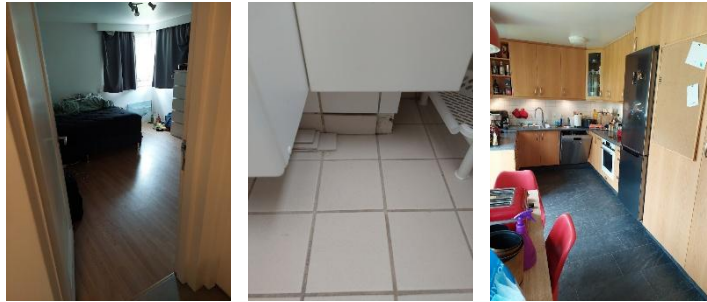
Þann 2. júlí 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar við Hvanneyrarbraut 45, 580 Siglufirði. Til staðar voru Sr. Sigurður Ægisson sóknarprestur og leigutaki, Ragnar Antonsson húsasmiður, Sigurgeir Skúlason og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 1936, steinsteypt, tveggja hæða og einangrað að innan. Bárújárn er á þaki og er það í mjög góðu ástandi. Húsið hefur verið einangrað og múrklætt að utan. Árið 2022 var skipt um alla glugga og gert við múrklæðningu. Útitröppur við aðalinngang eru farnar að láta á sjá og því þarf að lagfæra þær. Að aftanverðu eru tröppur úr eldhúsi og þarf einnig að lagfæra þær. Garður er í góðu ástandi og er verið að koma fyrir sorptunnuskýlum.



Að innan er húsið í góðu ástandi á báðum hæðum. Eldhús, stofur, herbergi, gangar og stigar eru í fínu ástandi. Snyrting á neðri hæð er flísalögð og er í góðu ástandi. Snyrting á efri hæð var endurnýjuð 2018. Í herbergjum eru fataskápar og eru þeir í góðu lagi. Gólfefni á neðri hæð eru flísar og parket og er nýlega búið að endurnýja þau. Á efri hæð er parket og flísar. Skipta þarf um allt parket eftir að það varð fyrir vatnsskaða fyrir skömmu. Innihurðir á báðum hæðum eru komnar á tíma að þarf að endurnýja þær.





Húsið er kynt með hitaveitu. Ofnar eru í góðu lagi. Neysluvatnslagnir er í lagi. Rafmagn er í góðu lagi.

Ástand frárennslislagna er gott.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er að skipta um parket og innihurðir eftir vatnsskaða á efri hæð. Lagfæra báðar útitröppur og rampa. Búið er að samþykkja að malbika bílplan.

Aðrar smávægilegar viðgerðir er að laga útihurðir og mála anddyri á neðri hæð.

Fasteign: Hvanneyrarbraut 45, 580 Siglufjörður

Skoðunardagur: 02.07.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					Nýir frá 2022
Gólf	Flísar og parket				X			
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir						X		Komnar á tíma
Raflagnir					X			
Hitakerfi	Vatnshitakerfi				X			
Anddyri				X				þarf að mála
Skrifstofa					X			
Geymsla				X				
Herbergi x 2				X				
Salerni 1					X			

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					Nýir frá 2022
Gólf	Parket og flísar					X	X	Parket skemmt eftir vatnstjón, flísar í góðu lagi
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir						X		Komnar á tíma
Raflagnir					X			

Hitakerfi	Vatnshitakerfi				X			
Anddyri				X				
Eldhús				X				
Stofur				X				
Gangur				X				
Herbergi x				X				
Salerni 1					X			Endurnýjað 2018

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Múrklæðning			X				Endurnýjuð 2022
Sökkjar				X				
Gluggar	Tímbugluggar		X					Nýir frá 2022
Gler	Tvöfalt einangrunar		X					Nýtt frá 2022
Hurðir	Tré			X				þarf að yfirfara hurðir
Þakefni	Bárujárn			X				
Þakkantur	Tímbur			X				
Þakrennur				X				
Hellulagnir						X		þarf að laga hellulagnir í rampa
Tröppur						X		Laga sprungur og yfirborð á báðum tröppum.
Dren								Ekki vitað
Garður					X			Malbika bílaplan að hluta

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að nausynlegar framkvæmdir geti farið í ca. 7.000.000.- til 9.000.000.-

Úttektarskýrsla Möðruvellir Hörgárdal

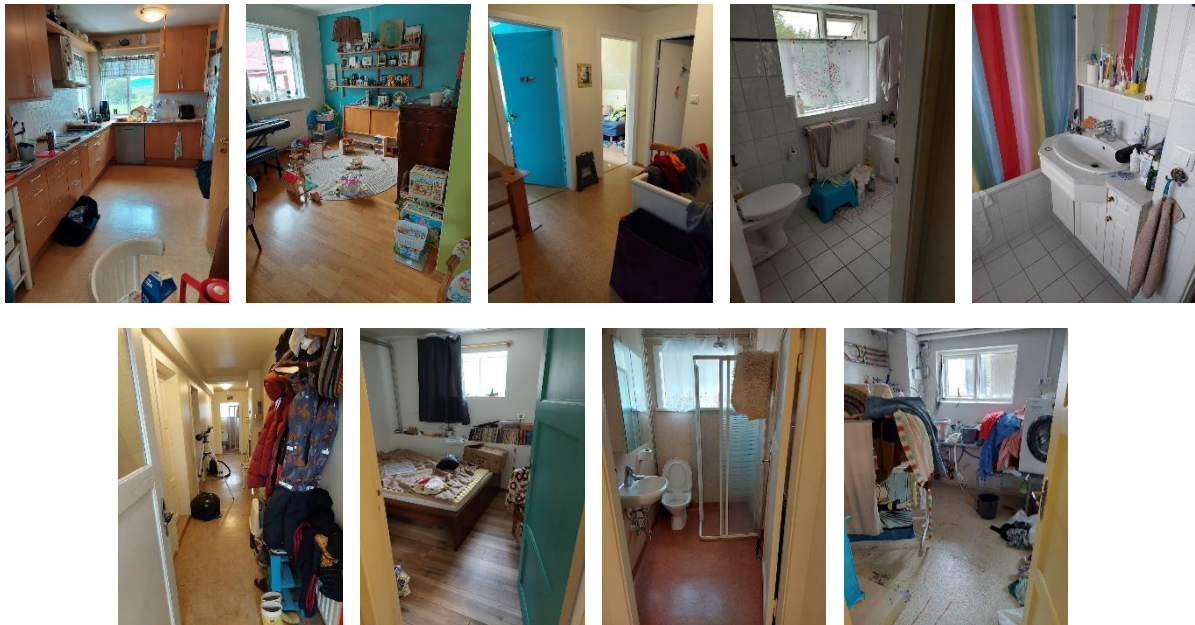
Þann 2. júlí 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Möðruvöllum í Hörgárdal, 601 Akureyri. Til staðar voru Sr. Oddur Bjarni Þorkelsson sóknarprestur og leigutaki, Sigurgeir Skúlason og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 1938, steinsteypt, með hálfniðurgröfnum kjallara, hæð og rishæð, einangrað að innan. Bárujárn er á þaki og þarf að huga að því að skipta um járn. Húsið hefur verið einangrað og klætt með málmklæðningu og er hún í þokkalegu standi. Nýlega er búið að koma fyrir drenlögnum og þetta kjallaraveggi. Gluggar eru timburgluggar í ágætis standi, en komið er að því að mála og skipta út gleri á þónokkrum stöðum. Útitröppur eru farnar að láta á sjá og þarf að lagfæra þær. Skoða þarf þéttingar á milli stéttar og kjallaraveggja. Við húsið er stór sólpallur og er hann í fínu standi. Garður er í góðu ástandi.



Að innan er húsið í nokkuð góðu standi á hæð og í risi. Eldhús er í góðu standi, skipta þarf um helluborð. Stofur, herbergi, gangar og stigar eru í góðu lagi. Í herbergjum eru fataskápar og eru þeir í góðu lagi. Gólfefni á hæð og í risi eru flísar, parket og korkflísar og eru þau komin á tíma. Búið er að skipta um flestar innihurðir á hæðinni, en hurðir í risi eru líklega upprunalegar og eru í þokkalegu standi. Á hæð er snyrting sem er í fínu standi, en baðherbergi í risi þarf að lagfæra.

Kjallari er í heild sinni í þokkalegu standi nema tvö herbergi sem liggja að útitröppum. Þau þarf að skoða nánar vegna lyktar sem þar er. Gólfefni í kjallara eru dúkar, parket og máluð gólf. Kominn er tími á að endurnýja þau öll. Snyrting í kjallara er í sæmilegu ástandi. Innihurðir eru líklega upprunalegar og eru þær í þokkalegu standi.



Á jörðinni við íbúðarhúsið eru gömul útihús og eru þessar byggingar í sæmilegu ástandi. Í þeim er rennandi vatn og rafmagn. Á jörðinni eru önnur útihús sem eru ónýt.



Húsið er kynt með hitaveitu. Ofnar eru í góðu lagi. Neysluvatnslagnir er í lagi. Rafmagn þarf að skoða.

Frárennslislagnir: Búið er að endurnýja frárennslislagnir frá húsi og út í rotpró fyrir ca. 5 árum. Skoða þarf lagnir inni í húsinu.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er að skoða þéttingar á milli útitrappa, stéttar og húss. Lagfæra frágang á sökkuldúk. Skipta um þakjárn, rennur og niðurföll. Lagfæra útitröppur. Endurnýja baðherbergi í risi. Lagfæra herbergi í kjallara vegna lyktar. Mynda frárennslislagnir.

Aðrar framkvæmdir sem mætti fara í er að skipta út innihurðum á öllum hæðum. Endurnýja gólfefni.

Fasteign: Möðruvellir, 601 Akureyri

Skoðunardagur: 05.06.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			þarf að mála
Gólf	Korkur, parket					X		Kominntími að endurnýja
Veggir					X			
Loft					X			
Hurðir	2 stk. upprunalegar			X				Búið að endurnýja að hluta
Raflagnir					X			þarf að skoða allt rafmagn
Hitakerfi				X				
Anddyri					X			
Bak anddyri					X			
Eldhús					X			Skipta út helluborði
Stofur					X			
Herbergi					X			
Salerni 1					X			

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			þarf að mála
Gólf					X			Kominntími að endurnýja
Veggir					X			
Loft					X			
Hurðir	5 stk. upprunalegar					X		Kominntími að endurnýja
Raflagnir					X			þarf að skoða allt rafmagn
Hitakerfi	Vatnshitakerfi			X				
Herbergi					X			
Salerni 1							X	þarf að endurnýja

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			þarf að mála
Gólf	Parket/dúkar/málað					X		Kominntími að endurnýja
Veggir					X			
Loft					X			
Hurðir	7 stk. upprunalegar					X		Kominntími að endurnýja
Raflagnir					X			þarf að skoða allt rafmagn
Hitakerfi				X				
Þvottahús					X			
Salerni 1						X		þarf að skoða allt rafmagn
Herbergi					X			

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Málmklæðning				X			Sæmilegu ástandi
Sökkjar	Steyptir og pússaðir				X			Sæmilegu ástandi
Gluggar	Timburgluggar				X			Sæmilegu ástandi
Gler				X				
Hurðir						X		þarf að yfirfara þær
Þakefni							X	þarf að skipta um bárujárn
Þakkantur						X		Laga um leið og skipt verður um bárujárn
Þakrennur og niðurföll						X		Laga um leið og skipt verður um bárujárn
Sólpallur					X			
Tröppur						X		Laga yfirborð og þéttingar við hús
Dren			X					Endurnýjað 2019
Garður				X				

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að nauðsynlegar framkvæmdir geti farið í ca. 10.000.000.- til 12.000.000.-

Úttektarskýrsla Laufás

Þann 2. júlí 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Laufási, 616 Grenivík. Til staðar voru Sr. Hafdís Davíðsdóttir sóknarprestur og leigutaki, Heiðar Örn Hönnuson, Sigurgeir Skúlason og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 2000 og er úr timbri, hæð og rishæð. Bárujárn er á þaki og gluggar eru úr timbri. Allt húsið að utan er í mjög góðu ástandi. Garður er einnig í góðu ástandi, en það þarf að koma fyrir niðurfalli við bílaplan. Einnig þarf að huga að því að gera við holur í heimkeyrslu.



Að innan er húsið í mjög góðu standi, eldhús, stofur, herbergi, gangar, stigar og snyrtingar. Í herbergjum eru fataskápar og eru þeir í góðu lagi. Gólfefni í húsinu eru flísar, parket og máluð gólf og eru þau öll í góðu standi. Ástand á innihurðum er mjög gott, huga þarf að því að skipta um húna.

Á jörðinni eru gömul útihús og vélaskemma. Útihúsin eru í mjög slæmu ástandi, en vélaskemman er í góðu standi.

Húsið er kynt með hitaveitu. Neysluvatnslagnir og ofnar í mjög góðu ástandi. Rafmagn er í góðu lagi.

Frárennslislagnir eru í góðu ástandi.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er að koma fyrir niðurfalli í bílaplani fyrir framan bílskúr. Laga þakrennur og niðurföll og athuga að setja hitaþráð í rennur og niðurföll. Setja reykskynjara í öll rými.

Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að, er að skipta um hurðarhúna og mála alla glugga 2026. Laga heimkeyrslu.

Fasteign: Laufás, 616 Grenivík

Skoðunardagur: 02.07.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					
Gólf	Flísar/parket/máluð			X				
Veggir			X					
Loft			X					
Hurðir			X					Athuga að skipta um húna
Raflagnir			X					
Hitakerfi	Vatnshitakerfi, hitaveita		X					
Bílskúr				X				
Anddyri			X					
Eldhús				X				
Stofur			X					
Herbergi			X					
Salerni 1				X				

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar		X					
Gólf	Parket/flísar			X				
Veggir			X					
Loft			X					
Hurðir			X					Athuga að skipta um húna
Raflagnir			X					
Hitakerfi			X					
Herbergi x			X					
Salerni 1				X				

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Timbur		X					Málað 2023
Sökklar			X					
Gluggar	Timburgluggar		X					
Gler	Tvöfalt einangrunar		X					
Hurðir	Tré		X					
Þakefni	Bárujárn		X					
Þakkantur	Timbur		X					
Þakrennur og niðurföll					X			
Sólpallur				X				
Garður				X				
Bílaplan og stétt					X			Koma fyrir niðurfalli

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að nauðsynlegar framkvæmdir geti farið í ca. 2.500.000.- til 3.500.000.-

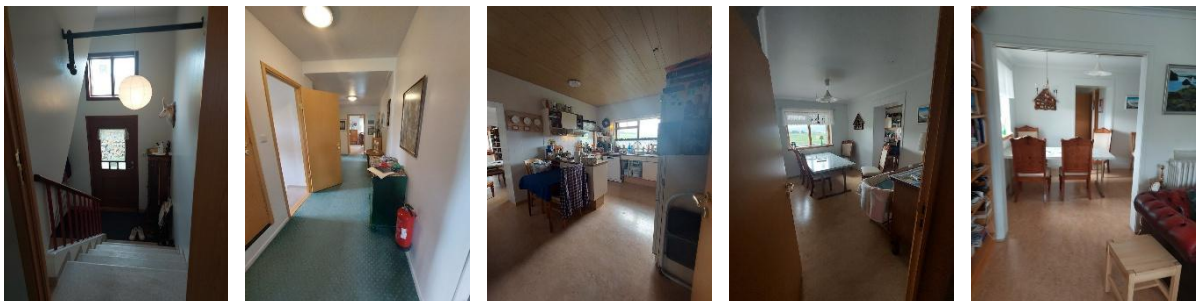
Úttektarskýrsla Grenjaðarstaður

Þann 31. júlí 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Grenjaðarstað, 641 Húsavík. Til staðar voru Sr. Þorgrímur G. Daníelsson sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 1936, 417,0 m² steinsteypt kjallari, hæð og ris. Húsið hefur verið einangrað og klætt með Steni sem er í ágætis standi. Bárujárn er á þaki og þarf að fara að skipta um það. Ekki er vitað um ástand drenlagna. Gluggar eru timburgluggar og þeir eru í ágætis standi, en komið er að því að mála og skipta út gleri á þónokkrum stöðum. Garður er í góðu ástandi.

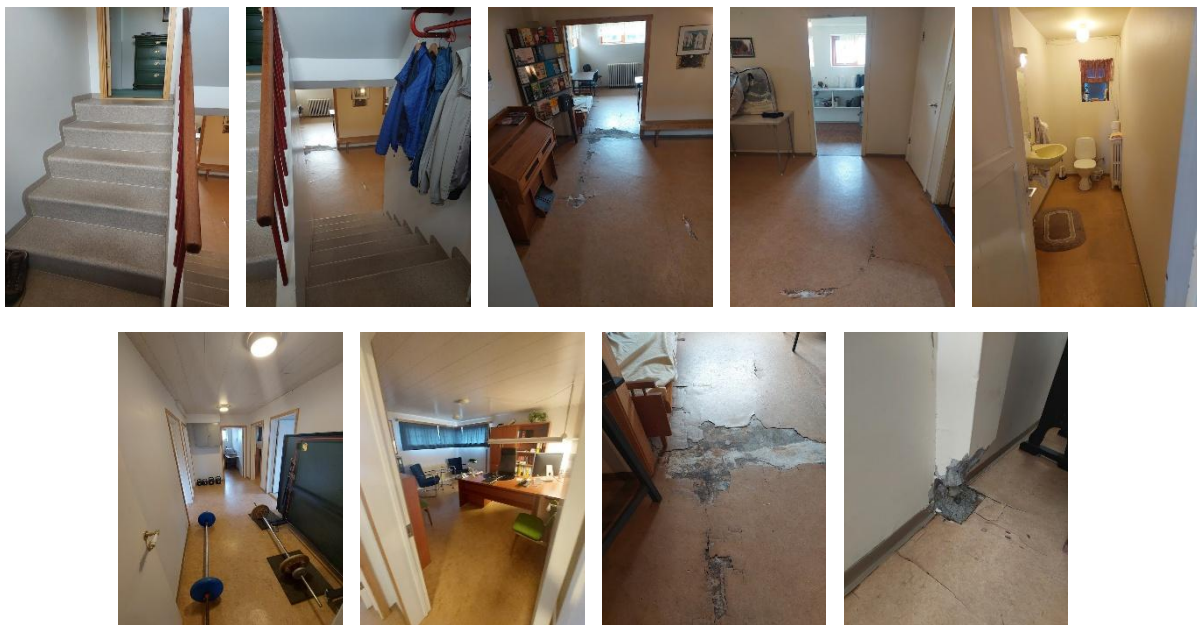


Að innan er húsið komið til ára sinna. Þegar núverandi leigandi lætur af störfum þá verður að fara í miklar framkvæmdir. Endurnýja þarf eldhúsninnréttingu. Stofur, herbergi, gangar og stigar eru í þokkalegu ástandi. Kominn er tími á að endurnýja allar snyrtingar. Gólfefni á hæð og í risi eru dúkar, teppi og flísar og er einnig komið að því að skipta um flest þeirra. Fataskápar eru í nokkrum herbergjum og eru þeir í þokkalegu ástandi. Innihurðir eru í þokkalegu ástandi. Glugga þarf að hreinsa upp og mála.





Kjallari er í heild sinni í slæmu ástandi eftir rakaskemmdir fyrir nokkrum árum. Fjarlægja þarf flest gólfefni, hreinsa steypu, flota og setja ný. Lagfæra rakaskemmdir í útveggjum. Skipta um innihurðir. Endurnýja snyrtingu og eldhús.



Húsið er kynt með hitaveitu. Skoða þarf hvort þurfi að færa ofna þar sem þeir eru flestir staðsettir á innveggjum. Um leið yrði farið í að skipta út öllum hita- og neysluvatnslögnum.

Rafmagn þarf að skoða.

Frárennislagnir: Búið er að endurnýja frárennislagnir frá húsi og út í rotpró. Skoða þarf lagnir inni í húsinu.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er lagfæra gólf í þeim hluta kjallara þar sem kirkjan hefur aðstöðu, lagfæra snyrtingu og eldhúsaðstöðu. Skipta um þakjárn, rennur og niðurföll. Mynda frárennslislagnir.

Aðrar framkvæmdir yrðu látnar bíða þar til núverandi prestur lætur af störfum vegna aldurs.

Fasteign: Grenjaðarstaður, 641 Húsavík

Skoðunardagur: 31.07.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar						X	þarf að hreinsa og mála
Gólf						X		Fer að koma að því að endurnýja
Veggir						X		þarf að mála
Loft						X		þarf að mála
Hurðir					X			
Raflagnir						X		þarf að skoða
Hitakerfi							X	
Anddyri						X		
Eldhús							X	Skipta um eldhús
Stofur						X		
Herbergi						X		
Salerni 1						X		

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar						X	þarf að hreinsa og mála
Gólf						X		Fer að koma að því að endurnýja
Veggir						X		þarf að mála
Loft						X		þarf að mála
Hurðir					X			
Raflagnir						X		þarf að skoða
Hitakerfi	Vatnshitakerfi						X	
Herbergi						X		þarf að mála
Salerni 1							X	þarf að endurnýja

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar						X	þarf að hreinsa og mála
Gólf							X	Ónýt
Veggir						X		
Loft					X			

Hurðir						X		
Raflagnir						X		
Hitakerfi						X		
Þvottahús						X		
Hol og fundarsalur							X	Gólf ónýtt, þarf að lagfæra sem fyrst
Salerni 1							X	Endurnýja
Herbergi						X		
Geymsla						X		

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steni				X			Ágætis ástandi
Sökklar	Steyptir einangraðir og klæddir með krossvið				X			Ekki vitað
Gluggar	Timburgluggar				X			Sæmilegu ástandi. Þarf að mála
Gler					X			
Hurðir						X		Þarf að yfirfara þær
Þakefni							X	Þarf að skipta um bárujárn
Þakkantur						X		Laga um leið og skipt verður um bárujárn
Þakrennur og niðurföll						X		Laga um leið og skipt verður um bárujárn
Tröppur						X		Laga yfirborð og þéttingar við hús
Dren						X		Ekki vitað
Garður					X			

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að nauðsynlegar framkvæmdir geti farið í ca.12.000.000.- til 15.000.000.-

Úttektarskýrsla Skútustaðir Mývatni

Þann 31. júlí 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar á Skútustöðum 1, 660 Mývatni. Til staðar voru Sr. Örnólfur J. Ólafsson sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 1963, 245,2 m² steinsteypt ein hæð með kjallara og bílskúr undir hluta af húsinu. Bárujárn er á þaki og gluggar eru úr timbri. Að utan þarf húsið mikið viðhald. Þar sem húsið er tvær hæðir þarf að koma fyrir drenlögnum. Hreinsa þarf málningu af húsinu, gera við sprungur, fyltera og mála. Glugga þarf að yfirfara, skipta um gler og glerlista og jafnvel skipta út gluggum á nokkrum stöðum. Skipta þarf um bárujárn, rennur, niðurföll og laga þakkanta. Skipta þarf um bílskúrshurð og laga rampa að henni. Garður er í ágætis ástandi.



Að innan er húsið í misjöfnu ástandi. Í þeim hluta þar sem húsið er ein hæð er anddyri, snyrting, hol, stofur, eldhús og geymsla. Þar er allt í þokkalegu ástandi nema það þarf að fara í framkvæmir á snyrtingu, anddyri og í geymslu vegna rakaskemmda og myglu. Eldhúsinnrétting er í góðu lagi. Gólfefni í þessum rýmum er flísar, parket og dúkar og eru þau komin til ára sinna, en í þokkalegu ástandi. Í þeim hluta sem er tveggja hæða er á efri hæð svefnherbergi og snyrting. Það hefur lekið töluvert með gluggum í svefnherbergjum og er farin að myndast mygla. Því þarf að fara í töluverðar framkvæmdir þar. Baðherbergi er allt ný uppgert. Í herbergjum eru upprunalegir fataskápar. Gólfefni á hæðinni er parket á gangi og dúkar á herbergjum. Skipta þarf um dúka um leið og farið verður í lagfæra herbergin. Ástand á innihurðum er þokkalegt. Á neðri hæð er hol, vinnuherbergi, þvottahús, geymslur og bílskúr. Það er greinilega raki í útvegg í bílskúr sem þarf að laga. Annars er neðri hæðin í ágætis ástandi. Gólfefni þar er flísar á gangi og þvottahúsi og eru þær í góðu lagi. Í herbergi er parket og er það einnig í fínu standi. Í geymslum er dúkur og er hann ónýtur. Gólf í bílskúr er málað og og þarf að mála það þegar farið verður í framkvæmdir.

Húsið er kynt með hitaveitu. Nýlega er búið að endurnýja neysluvatnslagnir og ofna að hluta. Rafmagn er í góðu lagi.

Frárennslislagnir og rotþró eru í góðu ástandi.



Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í er laga húsið að utan. Hreinsa vegg, sprungufylla, fyltera og mála. Lagfæra glugga, jafnvel að skipta um glugga og gler á nokkrum stöðum og mála allt húsið. Koma fyrir drenlögnum. Skipta um bílskúrshurð. Skipta um þakjárn, rennur og niðurföll. Lagfæra þakkanta.

Lagfæra svefnherbergi, geymslu, snyrtingu og anddyri vegna leka og myglu. Mála allt húsið að innan. Setja reykskynjara í öll rými.

Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að, er að skipta um innihurðir. Laga stétt og bílaplan.

Fasteign: Skútustaðir, 660 Mývatn

Skoðunardagur: 02.07.2025

Efri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar					X		

Úttektarskýrsla Skinnastað

Þann 31. júlí 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Skinnastað, 671 Kópaskeri. Til staðar voru Sr. Jón Ármann Gíslason sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt 1930, 345,0 m² hæð, ris og kjallari, steinsteypt og múrhúðað að utan. Kominn er tími á að hreinsa múrhúð, fara yfir sprungur og fyltera og mála. Gluggar eru ísteyptir timburgluggar og er kominn tími á að mála þá, skipta út gleri á nokkrum stöðum og þétta við stein. Árið 1963 var byggður 40 m² áfastur bílskúr við húsið úr timbri, klæddur með steniplötum. Bárujárn er á þökum og þarf að fara að skipta um járn, þakrennur og niðurföll. Ekki er vitað um drenlagnir. Úttröppur eru farnar að láta á sjá og þarf að lagfæra þær. Garður er í ágætis ástandi að hluta en, upp við húsið er mikil órækt.



Að innan verður þörf á umtalsverðum framkvæmdum þegar leigutaki flytur.

Húsið er kynt með hitaveitu. Ofnar eru í góðu lagi. Neysluvatnslagnir er í lagi. Rafmagn þarf að skoða.

Frárennslislagnir: Ekki er vitað um ástand á þeim.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynlega þarf að fara í, er að lagfæra húsið að utan, útveggi, glugga og þök. Athuga hvort drenlagnir eru við húsið. Að innan má reikna með því að það þurfi að fara í miklar framkvæmdir þegar núverandi leigutaki flytur.

Fasteign: Skinnastaður, 671 Kópasker

Skoðunardagur: 31.07.2025

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar							
Gólf								
Veggir								
Loft								
Hurðir								
Raflagnir								
Hitakerfi								
Anddyrir								
Gangur								
Eldhús								
Stofur								
Herbergi								
Salerni 1								

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar							
Gólf								
Veggir								
Loft								
Hurðir								
Raflagnir								
Hitakerfi								
Gangur og stigi								
Herbergi								
Salerni 1								

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Múrhúðað, timbur og Steni					X		Komið að því að lagfæra múr.
Sökklar	Steyptir og pússaðir					X		Ekki vitað um ástand
Gluggar	Timburgluggar					X		Komið að því að mála og lagfæra
Gler						X		
Hurðir						X		þarf að yfirfara þær
Þakefni							X	þarf að skipta um bárujárn
Þakkantur						X		Laga um leið og skipt verður um bárujárn
Þakrennur og niðurföll						X		Laga um leið og skipt verður um bárujárn
Sólpallur					X			

Tröppur						X	Laga yfirborð og þéttingar við hús
Dren			X				Ekki vitað um ástand
Garður						X	þarf að lagfæra

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að nauðsynlegar framkvæmdir geti farið í ca. 25.000.000.- til 30.000.000.-

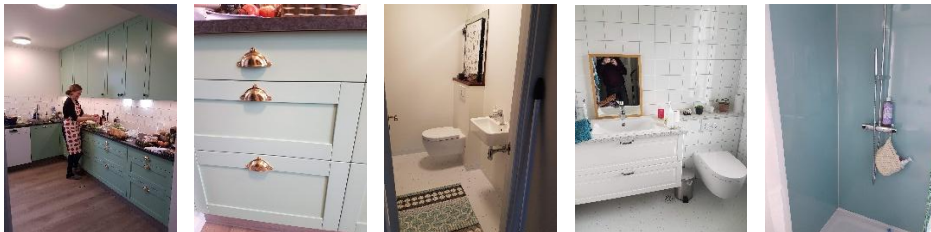
Úttektarskýrsla Öldugata Seyðisfirði:

Þann 21. maí 2024 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Öldugötu 2, 710 Seyðisfirði. Til staðar voru Sr. Sigríður Rún Tryggvadóttir sóknarprestur og leigutaki, Eiríkur Guðlaugsson og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er bárujárnsklætt timburhús frá 1923, kjallari og tvær hæðir. Bárujárn er á þaki og timburgluggar. Gluggar eru í góðu standi, en víða er gler komið á tíma. Frá því úttekt var gerð hefur húsið verið málað allt að utan, sökklar, veggir, gluggar og þak. Útitrappa er steinsteypt og er mjög illa farin og þarf að lagfæra hana. Útihurð er ekki í góðu standi og þarf að smíða nýja hurð. Hús hefur ekki verið drenað. Við húsið er bílskúr og hann er í mjög slæmu ástandi. Koma þarf fyrir sorptunnuskýlum.



Að innan er húsið í góðu standi. Árið 2019 voru gerðar miklar endurbætur á húsinu. Fyrirkomulagi á neðri hæð var breytt. Skipt var um eldhús, salerni með þvotta aðstöðu komið fyrir. Baðherbergi á efri hæð allt endurnýjað.



Húsið er með vatnsöfnum sem voru settir í húsið 2019 og því er húsið kynt með heitu vatni frá fjarvarmaveitu bæjarins. Allt neysluvatn var einnig endurnýjað 2019. Sett var ný rafmagnstafla 2019 og rafmagn í góðu lagi.

Frárennslislagnir er í lagi.

Varðandi framkvæmdir sem þarf að fara í, er í forgangi að koma fyrir nýju handriði á efri hæð, lagfæra útitröppu, skipta um útihurð sem er orðin mjög léleg. Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að, eru að lagfæra lóð og girðingar og skipta út gleri sem er ónýtt.

Varðandi bílskúr er hann í svo slæmu ástandi að það mun ekki borga sig að lagfæra hann.

Fasteign: Öldugata 2, 710 Seyðisfjörður

Skoðunardagur: 21.05.2024

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				
Gólf	Flísar, parket og dúkur		X					
Veggir			X					
Loft			X					
Hurðir					X			Komnar til ára sinna
Raflagnir			X					Ný rafmagnstafla
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					Nýtt frá 2019
Eldhús				X				Skipt um eldhús 2019
Stofur			X					
Herbergi								
Salerni og þvottaherbergi			X					Nýtt frá 2019

Efri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				
Gólf	Parket dúkur				X			
Veggir				X				
Loft				X				
Hurðir					X			
Raflagnir			X					
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					Nýtt frá 2019
Herbergi			X					
Salerni			X					Nýtt frá 2019

KJALLARI	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar			X				
Gólf	Steinn					X		Mikill raki í gólf
Veggir	Steinveggir ómeðhöndlaðir					X		Mikill raki í veggjum
Loft	Timbur					X		
Hurðir						X		
Raflagnir			X					Nýtt frá 2019
Hitakerfi	Vatnshitakerfi		X					Nýtt frá 2019

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Timbur				X			Málað verður sumarið 2024

Gluggar	Timburgluggar				X		Málað verður sumarið 2024
Gler	Tvöfalt einangrunar			X			Þarf að skipta á nokkrum stöðum
Hurðir	Tré					X	Útihurð er mjög léleg
Þakefni	Bárujárn				X		Málað verður sumarið 2024
Þakkantur	Timbur				X		Málað verður sumarið 2024
Þakrennur					X		
Svalir							Handrið er ónýtt
Tröppur	Steyptar					X	Þarf að lagfæra múrskemmdir
Dren						X	Ekki dren við húsið

Ástand almennt: A B C D E F

Niðurstöður rakamælinga: Það er mikill raki í öllu gólfi í kjallara og verður ekki neitt gert við það. Á öðrum hæðum er ekki neinn raki.

Viðhald í forgangi: Lagfæra handriði á svölum sem er ónýtt. Skipta um útihurð og lagfæra útitröppur.

Viðhald (ekki forgangsmál):

Athugasemdir: Á lóðinni er bílskúr sem er í mjög slæmu ástandi og verður ekki farið í það að gera við hann, er nánast ónýtur. Frá því úttekt var gerð er búið að mála allt húsið að utan.

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að framkvæmdir geti farið í ca. 2.000.000.- til 3.000.000.-

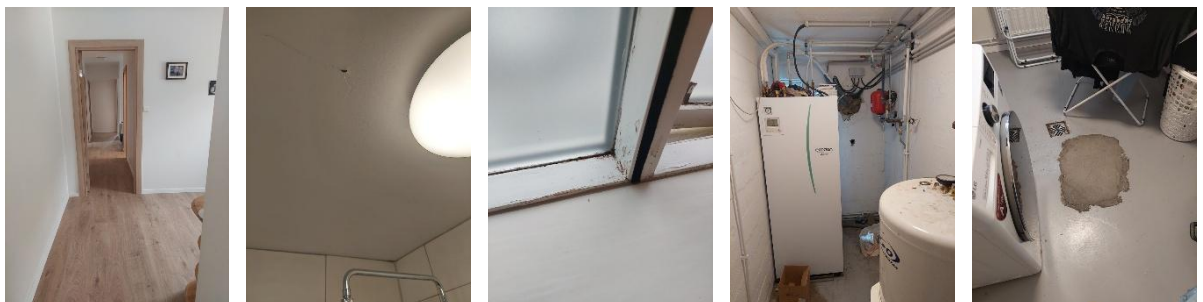
Úttektarskýrsla Klausturvegur Kirkjubæjarklaustri

Þann 19. júní 2025 var gerð úttekt á húsnæði Þjóðkirkjunnar að Klausturvegi 11 á Kirkjubæjarklaustri. Til staðar voru Sr. Ingimar Helgason sóknarprestur og leigutaki og Arnór Skúlason frá Þjóðkirkjunni.

Húsið er byggt í tveimur hlutum. Upprunalegt hús er byggt 1939 og er það 171m² á stærð, steinsteypt tveggja hæða, hálf niðurgrafinn kjallari og hæð. Þakið er valmapak klætt með bárujárni. Gluggar eru ísteyptir timburgluggar og er húsið einangrað að innan. Árið 1972 var byggt við húsið einna hæða viðbygging, steinsteypt og einangruð að innan með flötu þaki. Gluggar eru ísteyptir timburgluggar. Árið 2020 var farið í miklar framkvæmdir vegna rakaskemmda í kjallara eldri byggingar. Komið var fyrir drenlögnum, skipt um bárujárn á þaki og allt húsið málað. Á lóð er bílskúr byggður 1960 og er hann ónýtur. Húsið stendur á mjög stórrí lóð og er garðurinn í mikilli órægt. Bílaplan ófrágengið frá framkvæmdum 2020.



Upprunalega hús var allt endurnýjað að innan 2020 og er það í mjög góðu standi. Eldhús, stofur, gangar og stigar í viðbyggingu er í góðu ástandi. Gólfefni í viðbyggingu er parket og er það frekar orðið slitið og þarf að fara að huga að því að lagfæra það.



Í húsinu er vatnsofnar kyntir með rafmagni. Í framkvæmdu 2020 voru allar lagnir og ofnar endurnýjaðar. Neysluvatnslagnir voru endurnýjaðar á sama tíma. Árið 2023 var komið fyrir varmadælu. Rafmagn er í góðu lagi.

Nauðsynlegar framkvæmdir:

Varðandi framkvæmdir sem nauðsynilega þarf að fara í er að lagfæra garðinn og bítlaplanið. Lagfæra útitröppur. Skipta út loftaplötum í baðherbergi og lagfæra glugga þar. Ganga frá gólfi í þvottahúsi eftir viðgerð á frárennsli og setja upp innréttingu.

Aðrar framkvæmdir sem ætti að huga að er að pússa parket á gangi, stiga, stofu og eldhúsi.

Fasteign: Klausturvegur 11, 880 Kirkjubæjarklaustur

Skoðunardagur: 19.06.2025

Upprunaleg bygging frá 1939

Neðri hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			Málaðir 2020
Gólf						X		Öll gólefni frá 2020
Veggir					X			Málaðir 2020
Loft					X			Máluð 2020
Hurðir						X		Nýjar frá 2020
Raflagnir						X		Nýjar frá 2020
Hitakerfi	Vatnshitakerfi					X		
Herbergi						X		
Salerni						X		Nýtt frá 2020
Þvottahús					X			
Geymsla						X		
Kyndiklefi					X			Laga múr og mála
Salerni 1						X		Nýtt frá 2020

Upprunaleg bygging frá 1939

Efri hæð (ris)	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
Gluggar	Timburgluggar				X			Málaðir 2020
Gólf						X		Öll gólfefni ný frá 2020
Veggir					X			Málaðir 2020
Loft					X			Máluð 2020
Hurðir						X		Nýjar 2020
Raflagnir						X		
Hitakerfi	Vatnshitakerfi					X		
Herbergi						X		
Salerni 1						X		Nýtt frá 2020

Viðbygging frá 1972

Hæð	GERÐ	A	B	C	D	E	F	ATHUGASEMD
-----	------	---	---	---	---	---	---	------------

Gluggar	Timburgluggar				X			
Gólf				X				þarf að lagfæra
Veggir					X			Málaðir 2020
Loft					X			Máluð 2020
Hurðir					X			
Raflagnir						X		
Hitakerfi						X		
Anddyri				X				Mál eftir skipt var um útihurð
Eldhús				X				Skipta um blöndunartæki
Stofa				X				
Gangar				X				

Hús að utan		A	B	C	D	E	F	
Veggir						X		Málaðir 2020
Sökkklar						X		Lafærðir 2020
Gluggar					X			Málaðir 2020
Gler					X			
Hurðir					X			Ný útihurð frá 2022
Þakfni						X		Málaður 2020
Þakkantur						X		Málaður 2020
Þakrennur/niðurföll						X		Nýar frá 2020
Sólpallur				X				
Tröppurx2	Steyptar/hellur			X				þarf að lafæra hellutröppurnar
Dren						X		Lagfært 2020
Garður							X	Er í órækt

Ástand almennt: A B C D E F

Kostnaðaráætlun:

Mjög erfitt er að reikna nákvæmlega kostnað við þessar framkvæmdir, en ég reikna með að framkvæmdir við garð, plön og viðgerð á baðherbergi geti farið í ca.14.000.000.- til 16.000.000.-