

LOKSINS KOMIÐ VIÐHALDSKERFI FYRIR FASTEIGNIR !

Allir sem eiga fasteign, einir eða með öðrum, standa frammi fyrir því verkefni að halda eigninni við. Þetta þarf að gera skipulega þannig að kostnaður viðhaldsins sé sem minnstur til lengri tíma. Sumt þarf að gera oft og annað sjaldan. Þannig þarf t.d. að mála timburglugga utanhúss á 3-5 ára fresti á meðan málning á steinveggjum á að duga í 10 – 12 ár.



Öll höfum við heyrt um vandamál vegna myglusvepps, sem stöðugt er að koma upp í húsum vegna ónógs viðhalds. Orsökina er oftast raki sem orðið hefur vegna leka eða vegna ónógrar loftræstingar og sem má auðveldlega koma í veg fyrir með tímanlegu eftirliti og viðhaldi.

Nú er komið á markaðinn fullkomið viðhaldskerfi þar sem sett er upp langtíma viðhaldsáætlun sem sýnir á einfaldan hátt hvað þarf að gera fyrir eignina á hverju ári til að koma í veg fyrir slík vandamál á meðan eignin er í notkun. Viðhaldskerfi þetta er þáttur í BYGG-kerfinu, sem margir kannast við. Samtímis langtíma viðhaldsáætluninni verður til nákvæm viðhaldsáætlun fyrir hvert ár, sem eigendur geta notað til að bjóða út viðhaldsverkefni ársins og fylgja viðhaldsframkvæmdunum eftir.

ÁVINNINGURINN ?

- Einfalt að vinna með. Sjálfvirk kerfi, þar sem forsendur viðkomandi fasteignar er aðlöguð viðhaldskerfinu í eitt skipti og gildir eftir það allan líftíma byggingarinnar.
- Mikill vinnusparnaður. Grunnviðhaldsáætlunin er þannig gerð í eitt skipti, sem endist síðan á meðan húsið er í notkun (t.d. 80 ár).
- Raunhæf viðhaldsáætlun. Áætlunin byggist á stöðluðum mólum sem uppfærðar eru til samræmis fasteign notandans. Með því er tryggt að engu sé gleymt.
- Réttar upphæðir viðhaldsáætlunar. Viðhaldskerfið sækir einingarverðin í byggingarverðskrá Hannarrs sem er uppfærð á þriggja mánaða fresti og með einni skipun er áætlunin uppfærð til viðhaldstímans.
- Rétt viðhald bygginga. Viðhaldskerfið gengur út frá stöðluðum líftíma byggingaþátta. Þannig er stuðlað að því að ekki fari fram ótímabært viðhald en jafnframt að viðhaldi sé sinnt tímanlega. Þetta getur komið í veg fyrir stórtjón. Notandi getur breytt þessum líftíma í sinni áætlun.
- Möguleikar notenda til eigin viðhaldsákvarðana. Öllum áður nefndum viðhaldspáttunum, magni, verði og líftíma getur notandinn breytt telji hann ástæðu til þess.
- Forðar notendum frá tjóni vegna viðhaldsmistaka. Föst regla á viðhaldstillögum og mati á viðhaldspörf kemur í veg fyrir tjón t.d. af rakaskemmdum og sveppamyndun vegna skorts á eftirliti.
- Langtímaeftirlit með tíðni og kostnaði viðhalds. Vistun upplýsinga í Húsbókinni í viðhaldskerfinu tryggir notanda vitneskju um fyrri viðhaldsverk, hvað var gert og hvenær, hvaða efni var notað, hver vann verkið og hvernig verktakinn stóð sig o.s.frv.
- Sparnaður við verksamninga og framkvæmdir. Með tengingu viðhaldskerfisins við BYGG-kerfið fær notandinn aðgang að stöðluðum útboðs- og samningsgögnum vegna viðhaldsverka sinna og gögnum til að fylgja þeim eftir í viðhaldsframkvæmdunum.