



VIÐHALD FASTEIGNA

Ástandsmat fasteigna

Til að viðhalda verðmæti fasteigna er lykilatriði að hafa yfirsýn yfir ástand eignarinnar og tryggja reglulegt viðhald þegar þess er þörf. Almenna verkfræðistofan hf. (AV) býður upp á ráðgjöf í viðhaldsverkefnum á öllum stigum framkvæmda, allt frá greiningu á viðhaldsþörf til úttektar við lok verks.

Á nærri 40 árum hefur AV veitt húseigendum ráðgjöf í fjölmörgum viðhaldsverkefnum og spannar reynslan verkefni af öllum stærðum og gerðum, víðsvegar á landinu. Við ráðgjöf sína notar AV ISO 9001 vottað verklag fyrir umsjón og eftirlit með viðhaldi mannvirkja.

ÞJÓNUSTA

Fyrsta skrefið fyrir húseigendur þegar leggja skal af stað í viðhaldsaðgerðir er að láta meta ástand húsnæðis og greina viðhaldsþörf þess. AV býður upp á svokallaða forathugun þar sem viðhaldsverkefnum er forgangsraðað og kostnaður vegna þeirra er áætlaður. Með þessu móti er húseigendum gert kleift að öðlast yfirsýn yfir umfang viðhaldsaðgerða og húsfélög geta tekið ákvarðanir um viðhaldsframkvæmdir.

Þjónustan skiptist í tvennt:

Ástandsskoðun

Frumskoðun fer þannig fram að tæknimaður skoðar húsið í fylgd með fulltrúa húseignar. Skráð eru þau viðhaldsverkefni sem tæknimaður telur þörf á að framkvæma og óskir húseigenda þar að lútandi. Á grundvelli skoðunarinnar er metinn kostnaður vegna framkvæmda og frekari ráðgjafar.

Ástandsskýrsla

Frumskýrsla inniheldur greinagerð um niðurstöður frumskoðunar. Hún er gjarnan höfð til hliðsjónar við ákvörðunartöku um umfang viðhaldsaðgerða. Skýrsluna má m.a. nýta til kynningar á húsfélagsfundum og til að afla tilboða frá verktökum og öðrum ráðgjöfum.

Skýrslan inniheldur m.a.:

- Gagnaöflun: Teikningar, fyrra viðhald og ljósmyndir.
- Mat á ástandi og umfangi viðgerða og gerð magntöluskrár.
- Forsendur viðhalds og áætlana.
- Framkvæmdaáætlun þar sem verkþáttum er forgangsraðað eftir viðhaldsþörf.
- Kostnaðaráætlun viðhaldsverkefna.
- Kostnaðaráætlun fyrir ráðgjöf.
- Ráðgjöf varðandi sértækar úrlausnir.

Í kjölfar forathugunar tekur húseigandi ákvörðun um hvort leggja skuli í framkvæmdir. Niðurstöður forathugunar er öflugt stjórnþæki húseiganda til að ákvarða umfang þeirra framkvæmda sem hann hefur hug á. Aðkoma AV að framkvæmdum í kjölfar forathugunar getur verið margskonar og á öllum stigum aðgerða. Sem dæmi um þá þjónustu sem AV býður upp á er gerð útboðs- og verklýsinga, framkvæmd útboðs, eftirlit með framkvæmdum og hönnun viðhaldsáætlunar til lengri tíma.

Nánari upplýsingar

Ragnar Ómarsson, rom@almenna.is
Sími: 580 8108 / 894 8604

FRÁ MÓTUN
AÐ MANNVIRKI