

Et smart hjelpemiddel

Å få utarbeidet en vedlikeholdsplan er en smart investering i eiendommen.



En vedlikeholdsplan kan være et hjelpemiddel for deg som ikke har byggteknisk erfaring slik at du kan planlegge og gjennomføre nødvendig vedlikehold.

Vedlikeholdstiltak

I vedlikeholdsplanen skal alle nødvendige vedlikeholdstiltak de neste fem til ti årene tas med. Planen bør oppdateres hvert år, men ikke sjeldnere enn hvert tredje år – avhengig av hvor grundig den er utarbeidet. Med oppdaterte opplysninger vil den kunne gi et grunnlag for å beregne kostnadene med stor sikkerhet.

Tre ulike typer

Planen kan skille mellom tre ulike typer vedlikehold; utskiftninger, periodisk og løpende vedlikehold. Løpende vedlikehold er reparasjoner som skyldes tilfeldig skade. Periodisk vedlikehold er det jevnlig vedlikeholdet som følge av slitasje. Utskiftninger foretas når bygningsdeler eller tekniske installasjoner skiftes ut for å unngå sammenbrudd, bedre funksjon eller øke sikkerheten.

Utskiftninger og løpende vedlikehold

Vedlikeholdsplanen skal vise hvilke periodisk vedlikeholdsarbeid som vil bli nødvendige. Den skal også beskrive forhold som bør undersøkes jevnlig. Det skal beskrives om noen av arbeidene må utføres i en bestemt rekkefølge av økonomiske eller praktiske årsaker. De antatte kostnadene ved tiltakene skal selvfølgelig også listes opp i oversikten. I tillegg kommer kostnader til utskiftninger og løpende vedlikehold

Bruk hjelpeskjemaer

Det bør også settes opp en oversikt med alle antatte vedlikeholdsutgifter de neste fem til ti årene. I

tillegg bør det være med en avsetningsplan og en oversikt over antatt regnskapsresultat. De tre postene settes opp i en tabell for å forbedre oversikten. Det kan brukes hjelpeskjemaer for å holde oversikt over tidligere arbeider, nye vedlikeholdsarbeider, serviceavtaler og utstyr. FDV-dokumentasjoner levert av tidligere entreprenører tas inn i vedlikeholdsplanen med sin oversikt over utførte arbeider, komponenter, farger og behandlinger.

Systematisk vedlikehold

Når vedlikeholdsplanen er ferdig, er du klart til å starte systematisk vedlikehold. Start gjerne arbeidet med vedlikeholdsplanen i samarbeid med malermesteren. Hans vurdering av overflater kan gi en viktig pekepinne på svært mange arbeider.