Lønnsomt med vedlikeholdsplan

For mange huseiere blir den utvendige malejobben dyrere og mer omfattende enn tenkt. Med en vedlikeholdsplan kunne penger vært spart og frustrerende overraskelser unngått.

Av Bjørg Owren/ifi.no, ifi.no



– Poenget med en plan er at du har oversikt over tilstanden på huset og kan sette inn nødvendige tiltak til riktig tid. Det smarteste er nødvendigvis ikke å ta hele huset på én gang, og så la det gå 12-15 år mellom hver gang, sier Stein Hesstvedt, adm. direktør i Maler- og byggtapetsermestrenes Landsforbund (MLF).

Han mener den berømmelige norske skippertaksmentaliteten ikke er en god oppskrift når det gjelder vedlikehold av hus, og at mange prosjekt blir ekstra kostbare fordi man lar det gå for lenge før tiltak settes inn. Dette gjelder særlig i det offentlige.



PLAN: Stein Hesstvedt slår et slag for en god vedlikeholdsplan. (Foto: Robert Walmann/ifi.no)



INVESTERING: Planmessig vedlikehold er god investering for alle typer bygg. (Foto: Chera Westman/ifi.no)

Gjelder alle

– Planmessig vedlikehold er god investering, enten du er vanlig huseier, sitter i styret i et borettslag eller driver næringseiendom. Det er de samme prinsippene som gjelder for alle, slår Hesstvedt fast.

En god vedlikeholdsplan tar utgangspunkt i byggets tilstand og beskriver konkrete utbedringer og når de bør gjøres. Følges den, sikrer man at bygningen er i god stand og kostnadene blir forutsigbare.

– Da slipper du store overraskelser, du har kontroll på økonomien og slipper å være på etterskudd og lure på «hva blir det neste», sier Hesstvedt.



VIKTIG KUNNSKAP: Kunnskap om konstruksjon og ulike typer kledning er viktig for å kunne tilrå riktig behandling. (Foto: Kristian Owren/ifi.no)

Riktig kompetanse

Han påpeker at planen blir ikke bedre enn utgangspunktet, så det lønner seg å få den laget av kompetente fagfolk som er i stand til å vurdere tilstanden til det enkelte bygg. Mur og tre er for eksempel to helt ulike materialer som krever ulik behandling.

– Den som skal sette opp planen må ha kunnskap om materialer og konstruksjon samt egnede metoder og systemer for behandling, understreker Hesstvedt, og nevner at blant MLF sine medlemmer er det mange som tar slike oppdrag.

Hans inntrykk er at folk generelt er mer opptatt av vedlikehold nå enn før, noe han blant annet tilskriver stigende boligpriser og bevisstheten om at det er store verdier som ligger i et hus.

– Det er viktig enn noensinne å se sammenhengen mellom vedlikehold og verdi. For med klimaskifte og

stadig mer ekstremt vær utsettes husene for mye mer slitasje enn før. Derfor er ikke det som var godt nok før, godt nok for framtiden, avslutter han.



TILSTAND: En fagmann vil vurdere husets tilstand og lage en plan basert på faktiske forhold. (Foto: Kristian Owren/ifi.no)



SLITASJE: Med klimaskifte og mer ekstremvær utsettes hus for mer slitasje enn før, og må følges opp deretter. (Foto: Bjørg Owren/ifi.no)

Mer informasjon:
MLF