

VERÐSKRÁ TINDHAGS

<u>Þjónusta</u>	<u>Lýsing</u>	<u>Verð án skýrslu</u>	<u>Verð m. skýrslu</u>
Söluskoðanir	Íbúðarhúsnæði 0-100 m ²	104.900 kr.	164.900 kr.*
	Íbúðarhúsnæði 100-200 m ²	134.900 kr.	194.900 kr.*
	Íbúðarhúsnæði 200-300 m ²	164.900 kr.	244.900 kr.*
	Íbúðarhúsnæði 300-400 m ²	204.900 kr.	274.900 kr.*
	Íbúðarhúsnæði yfir 400 m ²	Tilboð	Tilboð
	Fjölbýli/sameignir	Tilboð	Tilboð
	Atvinnuhúsnæði	Tilboð	Tilboð

<u>Þjónusta</u>	<u>Lýsing</u>	<u>Verð án samantektar</u>	<u>Verð m. samantekt</u>
Grunnskoðun	Rakamælingar og greining á tilteknum vandamálum. **	85.400 kr.	98.400 kr.
Sýnataka	Sýnataka og umsýsla sýna Greining á sýnum		8.900kr/sýni Skv. Verðskrá NÍ
Tækjagjald	Dróni/flygildi grunngjald		20.000 kr.
Sérvinna	Tímagjald		24.900 kr./klst
	Flýtigjald***		44.900 kr.
	Akstur utan höfuðborgarsvæðisins		150 kr./km
	Yfirvinnuálag		+45%

*Í sumum tilfellum telja viðskiptavinir Tindhags ekki þörf á rituðum niðurstöðum t.d. þegar viðskiptavinir Tindhags falla frá kaupum fasteigna af ýmsum ástæðum. Í þessum tilfellum eru ekki ritaðar skýrslur og því lækkar verð á söluskoðunum niður í „Verð án skýrslu“ skv. verðskrá.

**Fari heildartími skoðunar ásamt ferðatíma yfir 3 klst. bætist við tímagjald samkvæmt verðskrá. Sé óskað eftir umfangsmeiri ritaðri skýrslu er innheimt samkvæmt tímagjaldi. Innifalið í skoðunargjaldi er akstur, undirbúningur/gagnaöflun skoðunarmanns, notkun rakamæla, hitamyndavélar.

***Ef verkefnastaða leyfir er hægt að óska eftir flýtimeðferð á skoðunum, skýrslum og samantektum. Afhendingartími þjónustu er þá ákveðinn í samráði við verkkaupa.



SKILMÁLAR

Markmið ástandsskoðunar fyrir sölu og kaup

Markmið með ástandsskoðun er að upplýsa viðskiptavinum um raunverulegt ástand fasteigna. Við gerum það með hlutlausri skoðun og stöðluðum verkferlum. Almennt ástand byggingahluta er metið, byggingarhlutar rakamældir með viðmiðunar rakamælum og sýni tekin ef grunur er um örveruvöxt í samráði við skráða eigendur fasteignir. Ef viðskiptavinir Tindhags telja ekki þörf á rituðum niðurstöðum geta þau látið skoðunarmann vita að skoðun lokinni og afþakkað skýrslu. Þá er skýrslan ekki unnin en við það lækkar þóknunin.

Markmið grunnskoðunar

Markmiðið með grunnskoðun er að skoða og greina ákveðin vandamál sem geta fylgt fasteignum. Niðurstöður eru kynntar munnlega á vettvangi og þar að leiðandi engar ritaðar niðurstöður sem fylgja grunnskoðun. Ef óskað er eftir samantekt, ítarlegra minnisblaði eða skýrslu ásamt kostnaðargreiningu er sú vinna unnin í tímavinnu og helst alfarið í hendur við umfang skoðunar og vandamála tengd umræddri fasteign. Dæmi: Húsráðandi telur að það sé eitthvað að í fasteign sinni en þarf ekki heildar úttekt á allri eigninni. Þá er einungis einn eða fleiri hlutar fasteignar metnir og stuttir samantekt skilað með helstu niðurstöðum ef þess er óskað.

Hvernig eru fasteignir skoðaðar af starfsmönnum Tindhags?

Eignin er skoðuð að utan sem innan og þeir gallar sem skoðunarmaður tekur eftir eru skráðir niður. Að utan eru einungis aðgengileg svæði skoðuð annars eru þau skoðuð frá jörðu. Byggingarhlutar ofar en 3-4 metrar frá jörðu eru ekki skoðaðir vegna fallhættu. Sérstakar ráðstafanir þarf að gera ef skoða á slíka byggingahluta og greiða þarf sérstaklega fyrir þá vinnu. Allur kostnaður við tækjaleigu fellur á viðskiptavin. Skoðunarmaður framkvæmir rakamælingar á byggingarhlutum en í sumum tilfellum er notast við hitamyndavél. Viðmiðunarrakamælarnir gefa skoðunarmanni vísbendingu um hækkaðan raka en ekki raungildi raka í byggingarhlutanum. Hver ástandsskoðun tekur um það bil 1-3 klukkustundir með ferðatíma. Ef óskað er eftir ítarlegum verklýsingum og kostnaðaráætlun er sú vinna unnin í tímavinnu og helst í hendur við umfang. Við ástandsmat bygginga er árangursríkt að notast við nokkrar aðferðir og skoða ástand í samhengi við aldur, sögu, notendur og notkun byggingar. Mikilvæg skref eru sjónræn skoðun, upplýsingaöflun frá notendum, rakamælingar og sýnataka svo eitthvað sé nefnt.

Sjónræn skoðun

Sjónræn skoðun fer þannig fram að teknar eru ljósmyndir af fasteign, skoðað er eftir flötum með vasaljósi og eftir atvikum eru ummerki um raka merkt í gæðakerfi/teikningar sem og aðrar athugasemdir skráðar.

Upplýsingar frá notendum

Mikilvægt skref er að afla upplýsinga er varða fasteignina, fyrri framkvæmdir, viðhaldssögu auk sögu um leka og vatnstjón. Það er mikilvægt fyrir skoðunarmann að ræða við notendur fasteigna sem telja sig finna fyrir einkennum vegna rakaskemmda. Þá skiptir máli að vita hvort að öll fasteignin sé undir grun eða ákveðin rými. Notendur þekkja oft fasteignina vel, með tillit til leka, ólyktar, meindýra en hafa einnig áttað sig á því hvort það sé dagamunur á einkennum eða hvort þau haldist í hendur við veðráttu.

Rakamælingar



Framkvæmd rakamælinga

Rakamælarnir (non-invasive) sem skoðunarmaður notar gefa til kynna efnisraka og eru þeir lagðir á byggingarefni þar sem ekki er gunur um raka en þannig finnur skoðunarmaður viðmiðunarrakastig. Í kjölfarið eru framkvæmdar kerfisbundnar viðmiðunarrakamælingar í leit að hærri gildum. Til þess að mæla raka í byggingarefnum á ákveðnum svæðum þarf að rjúfa byggingarefni, staðsetja mæla í steypu, múr og/eða inn fyrir klæðningu/dúk með tilheyrandi raski. Viðmiðunarrakamælingar gefa því einungis fyrstu vísbendingu og nýtast á þann hátt við rannsókn fasteignar.

Athugasemdir eftir sjónræna skoðun og rakamælingar eru eftir atvikum settar fram með því að merkja inn á teikningar þau svæði þar sem rakamælir sýndi hækkuð gildi og önnur frávik eins og ummerki um raka.

Rakamælar og tæki notuð við skoðun

Niðurstöður og athugasemdir

Viðskiptavinur ræður því hvort hann fái senda skýrslu með niðurstöðum eða munnlega umsögn. Greiða þarf aukalega fyrir ritaða skýrslu, verð fer eftir umfangi skýrslunnar því hún er unnin í tímavinnu. Öðrum en viðskiptavini er óheimil afnot af skýrslu nema með leyfi Tindhags og gegn greiðslu samkvæmt gjaldskrá. Niðurstöður úr skoðunum sem unnar eru af starfsmönnum Tindhags eru trúnaðarmál og því er almenningi ekki veittur aðgangur að gögnum sem aflað er í skoðunum. Gögn sem skoðunarmenn afla eru í eigu Tindhags og þau geymd í óákveðinn tíma þar til þeim er svo eytt. Ef óskað er eftir gögnum úr gæðakerfi Tindhags verða þau send með leyfi aðilans sem óskaði upphaflega eftir ástandsskoðun.

Fyrirvarar

Ekki er skoðað inn í vegg, né heldur undir gólfefnum eða bakvið innréttingar, sturtubotna og baðkór. Ekki er skoðað bakvið ýmiss konar klæðningar, fasta spegla, listaverk eða stóra fataskápa/kommóður. Raf-, neyslu-, dren og fráveitulagnir eru ekki skoðaðar nema sérstaklega sé beðið um það. Þá þarf að kalla til sérfræðinga á því sviði og greitt er fyrir það sérstaklega. Ástandsskoðunarskýrsla er unnin á grundvelli þeirra gagna og upplýsinga sem skoðunarmaður aflaði og hafði aðgang að á þeim tíma er fasteignin var skoðuð og vísað er til í skýrslunni. Allar niðurstöður og ályktanir skoðunarmanns sem fram koma í skýrslunni byggjast á því að fyrrnefnd gögn og upplýsingar séu viðhlítandi og réttar. Ástandsskoðunarskýrsla á aðeins við um þá fasteign sem skoðuð er og skýrslan tekur til. Varast skal að horfa einvörðungu til efni skýrslunnar þegar tekin er ákvörðun um fasteingakaup. Óheimilt er að nota skýrsluna í öðrum tilgangi en í tengslum við ákvarðanatöku um kaup á fasteign eða upplýsingöflun um ástand eigin eignar.

Í samræmi við skilmála Tindhags ehf takmarkast öll hugsanleg skaðabótaábyrgð félagsins og starfsmanna þess við fjárhæð sem nemur að hámarki heildarþóknun Tindhags ehf. vegna skoðunar og skýrslugerðar.

Tímabókanir og afbókanir

Verð sem birtast á heimasíðu Tindhags eru háð breytingum. Tindhagur áskilur sér rétt til að breyta verðum án fyrirvara. Verð innifela virðisaukaskatt. Tindhagur sendir rafræna reikninga og kröfur í netbanka viðskiptavina þegar sú vinna sem óskað var eftir hefur verið unnin. Samantektir, skýrslur og rituð gögn eru ekki afhent fyrr en Tindhagur hefur fengið greitt fyrir þá vinnu sem unnin var. Afbókanir sem berast 48-1 klst. fyrir skoðun fást endurgreiddar að hálfvirði. Afbókanir sem berast 48 klst fyrir tímasetningu skoðunar fást endurgreiddar að fullu.

