



Service en onderhoud bij Bouwgroep Dijkstra Draisma:

Meerjarenonderhoudsplanning

Meerjarenonderhoudsplanning

Vastgoed als lust en niet als last

Digitale inspectie

Gebouwbeheer





Meerjarenonderhoudsplanung

Een Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP) is hét in te zetten instrument bij het beheer van een bestaand of nieuw te bouwen gebouw. Met een MJOP krijgt u vooraf inzicht in de te verwachten onderhoudsactiviteiten aan een pand over bijvoorbeeld 1, 10 of 25 jaar, en de daarmee gemoeide kosten voor die periode. Maar ook om gefundeerd te bepalen of renovatie van een complex kostentech-nisch haalbaar is, biedt een MJOP uitkomst.

Totaal overzicht en inzicht

Een Meerjarenonderhoudsplanung geeft u dus een totaal inzicht en overzicht van de te verwachten onderhoudskosten van uw bouwproject. Van zowel de onderhouds-

gevoelige bouwelementen als de technische installaties wordt geconstateerd en beschreven in hoeverre er gebreken optreden en wat de actuele onderhoudsconditie is. Dat wordt vervolgens afgezet tegen de gewenste onderhoudsconditie en de te verwachten veroudering. Zodoende wordt duidelijk welke onderhoudsactiviteiten daarbij behoren. Bovendien wordt per onderhoudsactiviteit aangegeven in welk jaar deze gepland is en welke kosten er mee gemoeid zijn. In geval van semioverheidsinstellingen wordt onderscheid gemaakt tussen kosten voor rekening van de instelling of organisatie en kosten voor de gemeentelijke overheid.



Service en onderhoud

Als vastgoedeigenaar staat u voor het totale onderhoud van uw grond en gebouwen. Dat roept vragen op als: “Wanneer en wat moet er met de liften gebeuren?”, “Hoe is de onderhoudsconditie van de dakbedekking?”, “Moeten we het dak geheel of gedeeltelijk vervangen?”, “Kan het schilderwerk nog een jaar worden uitgesteld?”, “Plannen we de CV vervanging over 4 jaar of toch maar over 6 jaar?” Maar er komt meer bij kijken. Het onderhouden van een gebouw vraagt specifieke kennis van materialen, onderhoudscycli en vervangingsopties. Beslissingen moeten op het juiste moment worden genomen en in het financiële plaatje passen. Bouwgroep Dijkstra Draisma ondersteunt u bij al deze vraagstukken. Door de ruime ervaring en de vakinhoudelijke kennis van de medewerkers wordt u gegarandeerd op een professionele en vakbekwame manier ontzorgt. Dat alles op een onafhankelijke en betrokken wijze.

Met Service en onderhoud van Bouwgroep Dijkstra Draisma ervaart u het onderhouden van uw vastgoed als een ‘lust en niet als een last.’

Service en onderhoud in de praktijk

Om een gebouw te gebruiken en te beheren in een zo optimaal mogelijke onderhouds-toestand, maakt Bouwgroep Dijkstra Draisma gebruik van een Meerjarenonderhoudsplanung. Een MJOP wordt opgesteld naar aanleiding van een uit te voeren conditiemeting (conform NEN2767, conditiemeting van bouw- en installatiedelen), met als doel de functionaliteit van uw gebouw op lange termijn te waarborgen. Middels een MJOP krijgt u als vastgoedeigenaar een totaal inzicht in de te verwachten onderhouds-activiteiten en kosten van het onderhoud aan het pand. Met dat inzicht kunt u budgetten reserveren.

Conditiemeting

Conditie	Omschrijving
1 Uitstekend	Incidenteel kunnen er zich geringe gebreken van esthetische aard voordoen.
2 Goed	Incidenteel kunnen kleine gebreken of tekortkomingen voorkomen of is het verouderingsproces op gang gekomen.
3 Redelijk	Gebreken of tekortkomingen komen voor of het verouderingsproces is plaatselijk zichtbaar. De functievervulling van elementen is niet in gevaar.
4 Matig	Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep. De functievervulling van elementen is incidenteel in gevaar.
5 Slecht	Het verouderingsproces is onomkeerbaar geworden. De functievervulling van elementen is niet meer gewaarborgd.
6 Zeer slecht	Er is sprake van een maximaal gebrekenbeeld. Voortdurend treden er storingen op in de functievervulling. Technisch rijp voor de sloop.
9 Niet van toepassing	



Heldere rapportages

De uitkomsten van de inspecties worden vastgelegd in heldere rapportages. Daarbij worden gebreken of bijzonderheden verduidelijkt met een foto. De wijze van rapportage, ofwel de manier van weergave ervan, wordt in overleg met u als vastgoed eigenaar bepaald. We denken bijvoorbeeld met u mee of dat het beste kan op kwaliteitsniveau, op soort onderhoud, op hoofdlijnen of op detailniveau. Mogelijkheden te over om uw MJOP-rapportage in te richten naar de voor u best werkbare manier.



Gebouwbeheer

Het serviceconcept Gebouwbeheer van Bouwgroep Dijkstra Draisma kan worden ingezet om het beheer en onderhoud van uw vastgoed te verzorgen. Dit beheer kan om te beginnen bestaan uit het inventariseren van gebouwen, installaties en contracten. Vervolgens kan sprake zijn van het optimaliseren van de overeenkomsten, het uitvoeren van onderhoud en het controleren van de uitgevoerde werkzaamheden. Nog een stap verder gaat het beheren van prestatieovereenkomsten, waarbij Bouwgroep Dijkstra Draisma eventueel het volledige financiële risico draagt.

Digitale inspectie

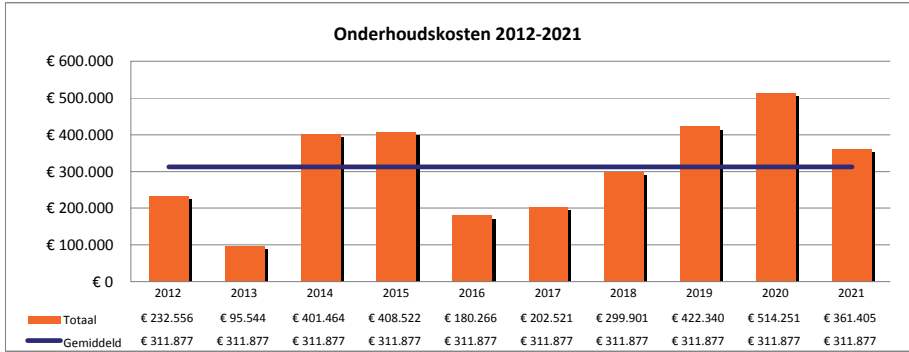
Sinds 2009 inspecteert Bouwgroep Dijkstra Draisma digitaal. Met alle mogelijkheden van dien om voor elk project speciaal op maat gemaakte sjablonen op te zetten. Daarmee kan ieder project optimaal begeleid worden en succesvol uitgevoerd. Bij digitale inspecties worden alle gegevens op uniforme wijze gegenereerd. Dat maakt de werkwijze gemakkelijk, overdraagbaar, overzichtelijk, efficiënt en tijdsbesparend. Bovendien wordt door deze digitale manier van werken de kwaliteit van inspecties en rapportages sterk verhoogd, en, omdat er slechts één keer wordt ingevoerd, het totaal aan faalkosten minstens zo sterk gereduceerd.



Uw onderhoudsbudget optimaliseren

Bij Gebouwbeheer van Bouwgroep Dijkstra Draisma gaat het om het overnemen van het beheer en onderhoud van uw gebouwen. Dit gebeurt tegen een vooraf vastgesteld onderhoudsbudget en kwaliteitsniveau, waarbij meetpunten worden afgesproken. Met Gebouwbeheer zorgt Bouwgroep Dijkstra Draisma ervoor dat uw onderhoudsbudget wordt geoptimaliseerd. Onder regie worden de uitgaven voor onderhoud en beheer sterk gereduceerd, terwijl de kwaliteit van het geleverde werk minimaal gelijk blijft of verbetert. Daarbij wordt gekeken of er andere onderhoudsconcepten zijn die nog beter passen bij uw persoonlijke wensen.

Voordat Bouwgroep Dijkstra Draisma het totaal risicodragend beheer overneemt, is het noodzakelijk dat er op het vastgoedobject een gebouwscan en een contractscan worden uitgevoerd. Aan de hand van uw persoonlijke wensen en de resultaten uit deze scans wordt een plan van aanpak geschreven waarin de details worden vastgelegd.



Klantgroepen:
Woningcorporaties
Overheid
Onderwijs

Zorg
Profitorganisaties
Verenging van Eigenaren



Interesse

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen. Wij zijn u graag van dienst.

Vestiging Dokkum

Bocksmeulen 23

Postbus 200

9100 AE Dokkum

T 0519 22 99 99

F 0519 22 99 90

Vestiging Bolsward

De Marne 120

Postbus 120

8700 AC Bolsward

T 0515 33 40 00

F 0515 22 40 40

www.bgdd.nl