

VERÐSKRÁ FAGMATS

Flokkur	Stærð	Verð með vsk
Ástandsskoðanir	Íbúðarhúsnæði 0-150m ²	110.730 kr.
	Íbúðarhúsnæði 150-250m ²	135.730 kr.
	Íbúðarhúsnæði 250-350m ²	155.730 kr.
	Íbúðarhúsnæði 350-450m ²	175.730 kr.
	Íbúðarhúsnæði yfir 450m ²	Tilboð
	Fjölbýli/sameignir	Tilboð
	Atvinnuhúsnæði	Tilboð
Sýnataka	Sýnataka fyrir myglugreiningu	3.200 kr./sýni
	Greining á sýnum	Skv. verðskrá NÍ
	Umsýsla sýna	4.900 kr.
Tækjagjald	Dróni/flygildi grunngjald	20.000 kr.
	Hitamyndavél grunngjald	7.800 kr.
Sérvinna	Grunngjald/Grunnskoðun*	83.730 kr.
	Tímagjald eftir fyrsta klukkutíma	19.880 kr./klst
	Skýrslugerð með ítarlegum upplýsingum	19.880 kr./klst
	Akstur utan höfuðborgarsvæðisins	135 kr./km
Yfirvinnuálag**	+45%	

* Fari heildartími skoðunar ásamt akstri og einföldu minnisblaði yfir 2 klst. bætist við tímagjald samkvæmt verðskrá. Sé óskað eftir umfangsmeiri ritaðri skýrslu er innheimt samkvæmt tímagjaldi.

** Verð miðast við að unnið sé í dagvinnu frá 08:00-16:00 á virkum dögum. Utan þess tíma er bætist yfirvinnuálag við tímagjald.

SKILMÁLAR

Markmið ástandsskoðunar

Markmiðið með ástandsskoðun er að upplýsa viðskiptavini um raunverulegt ástand fasteigna. Við gerum það með hlutlausri skoðun og stöðluðum verkferlum. Almenn ástand byggingahluta er metið, viðhaldsþörf krufin, mælt er fyrir raka og sýni tekin ef grunur er um örveruvöxt. Við ráðleggjum viðskiptavininum hvernig haga skal viðhaldi á svæðum þar sem ástand er óviðunandi og hvernig takast skal á við rakaskemmdir og mögulegan örveruvöxt. Þríf á örveruvöxt og aðrar framkvæmdir sem ekki er lýst hér að neðan eru ekki hluti af ástandsskoðuninni.

Þjónustuflokkar og verð

Ástandsskoðanir: Innifalið í verði á ástandsskoðunum er tímagjald skoðunarmanns, skýrslugerð og notkun viðeigandi tækja.

Greiða þarf aukalega fyrir sýnatöku/greiningu vegna gruns um örveruvöxt. Einnig þarf að greiða aukalega fyrir þakskoðun, ef skoðunarmaður á að fara upp á þak eða mynda það með dróna/flygildi.

Grunnskoðun: Innifalið í verði á grunnskoðun er tímagjald skoðunarmanns við það að koma sér á verkstað innan höfuðborgarsvæðisins og notkun viðeigandi tækja á verkstað. Miðað er við að tími við akstur og skoðunin sjálf fari ekki yfir 2 klst. Ef ferðatími, skoðun og vinnsla minnisblaðs fer yfir 2 klst. bætist tímagjald við grunngjald. Greiða þarf aukalega fyrir ítarlega skýrslu, akstur utan höfuðborgarsvæðis, sýnatöku/greiningu v. gruns um myglu, skoðun á óaðgengilegum svæðum og tækjabúnaði sem þarf að leigja vegna skoðunar.

Sýnataka: Sýni eru ekki tekin nema að beiðni viðskiptavinar. Sé óskað eftir nánari greiningu sýna þarf að senda það/þau til Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) og viðskiptavinur greiðir NÍ fyrir þá greiningu. Innifalið í sýnatöku er sýnatakan sjálf en þar sem öll sýni eru send í greiningu til NÍ á Akureyri þarf að greiða umsýslugjald og sendingarkostnað fyrir þau sýni sem eru send.

Skýrslugerð: Skýrslugerð er innifalin í verði á ástandsskoðunum. Við aðrar skoðanir er hægt að óska eftir skýrslu og er hún unnin í tímavinnu. Fjöldi tíma fer eftir umfangi skoðunar.

Akstur: Akstur til og frá verkstað er innifalinn í verði á ástandsskoðunum og grunngjaldi innan höfuðborgarsvæðisins. Akstur utan höfuðborgarsvæðisins fer eftir kílómetrafjölda og ferðatíma.

Yfirvinnugjald: Öll verð miðast við að unnið sé í dagvinnu milli klukkan 08:00 og 16:00 á virkum dögum. Eftir þann tíma leggst yfirvinnugjald á tímagjald.

Framkvæmd

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. Byggingahlutar ofar en 3 metra 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 hlutfallsrakamælingar á byggingahlutum en notkun hlutfallsrakamæla er innifalin í skoðunarverðum. Hlutfallsrakamælarnir gefa skoðunarmanni vísbendingu um hlutfallsrakastig en ekki raungildi raka í byggingarhlutum. Hver ástandsskoðun tekur u.þ.b. 2 klukkustundir með ferðatíma.

Niðurstöður og athugasemdir

Viðskiptavinur ræður því hvort hann fái senda skýrslu með niðurstöðum eða munnlega umsögn. Greiða þarf aukalega fyrir skriflega skýrslu, verð fer eftir umfangi skýrslunnar. Viðskiptavini er ekki heimilt að dreifa skriflegri skýrslu til þriðja aðila. Öðrum en viðskiptavini er óheimil afnot af skýrslu nema með leyfi Fagmats og gegn greiðslu samkvæmt gjaldskrá.

Fyrirvarar

Ekki er skoðað inn í vegg, né heldur undir gólfefnum eða á 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 beiðið 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 fasteignakaup. Óheimilt er að nota skýrsluna í öðrum tilgangi en í tengslum við ákvarðanatöku um kaup á fasteign eða upplýsingaöflun um ástand eigin eignar.

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