Hva er Aktive tiltak?

Aktive tiltak er et begrep innen eiendomsforvaltning som refererer til planlagte og systematiske handlinger for å sikre at bygg og eiendommer opprettholder en ønsket kvalitet, tilstand og vedlikeholdsnivå over tid. Dette kan omfatte ulike typer tiltak, både forebyggende og korrektive, med formål om å bevare verdien av eiendommen.

Innenfor eiendomsforvaltning er det viktig å ha en proaktiv tilnærming for å ivareta kvaliteten på bygninger og infrastruktur. Aktive tiltak handler derfor om løpende inspeksjon, overvåking, vedlikeholdsrutiner samt eventuelle nødvendige reparasjoner eller utbedringer.

Forebyggende aktive tiltak inkluderer regelmessig vedlikehold som rengjøring av fellesområder eller tekniske installasjoner i bygget. Det kan også innebære periodisk kontroll-og servicearbeid på elektriske anlegg, ventilasjonssystemer eller heiser for optimal funksjon.

Korrektive aktive tiltak blir iverksatt når det oppdages feil eller mangler gjennom tilsynsprosesser. Dette kan være rehabilitering etter fuktskader eller lekkasjer i taket som krever umiddelbar handling.

For effektiv implementering av aktive tiltak brukes ofte digitale verktøy som CMMS (Computerized Maintenance Management System) for registrering av inspeksjonsrapporter samt styring av driftsmeldinger og arbeidsordre. Dette hjelper eiendomsforvaltere med å organisere og planlegge vedlikeholdsoppgaver, samt analyser av historiske data for å identifisere potensielle problemområder.

Når det gjelder kvalitet, tilstand og vedlikehold i eiendomsforvaltning er det viktig å følge relevante standarder som ISO 9001 (kvalitetsstyringssystem) og NS-EN 15221 (Facility Management). Disse standardene gir retningslinjer for implementering av aktive tiltak basert på beste praksis innen bransjen.

Ved å være proaktive gjennom bruk av aktive tiltak kan man sikre at bygninger opprettholder ønsket kvalitet over tid. Dette bidrar til bærekraftig eiendomsforvaltning ved at verdien bevares, driftskostnader reduseres, og trivselen for leietakere eller eiere opprettholdes.