

VSÓ RÁÐGJÖF



Fasteignir og viðhald



VSÓ Ráðgjöf ehf. hefur mikla og víðtæka reynslu í að veita ráðgjöf í tengslum við viðhald og endurgerð bygginga. Eitt af einkennum VSÓ hefur verið mikil breidd í hópi viðskiptavina og umfangi verkefna sem hafa verið allt frá sumarbústöðum til stórverkefna á borð við virkjanafram-kvæmdir. Fyrirtækið hefur á að skipa sérfræðingum á hinum ýmsu svið-um s.s. múr- og steypuviðgerðum, útveggjaklæðningum, endurnýjun lagna- og rafkerfa, endurbótum gamalla bygginga auk almennra viðhalds-verkefna svo eitthvað sé nefnt. Einnig hefur VSÓ veitt ráðgjöf á sviði fast-eignareksturs og má í því sambandi nefna viðhaldsáætlanir, öryggis-gæslu, útboð á ræstingum o.fl.

Viðhald

Gerð áætlana um viðhald og rekstur eigna er mikilvægur þáttur í því að viðhalda verðgildi eigna á markvissan hátt þannig að tilkostnaður verði sem minnstur. Áætlanir segja einnig til um hve miklu fjármagni þurfi að verja til viðhalds á hverjum tíma.

Mikilvægt er að taka ákvarðanir byggðar á réttum forsendum áður en ráðist er í framkvæmdir.



Skipta má ráðgjafþjónustu í tengslum við viðhald og endurgerð bygginga í eftirfarandi þætti:

- **Ástandsmat og viðhaldsáætlun**

Til að hægt sé að gera raunhæfar áætlanir vegna viðhalds og reksturs eigna er mikilvægt að nákvæmt ástandsmat sé lagt til grundvallar þ.e. greining á ástandi byggingar með nákvæmri skoðun og rannsóknum þar sem það á við. Þá þarf einnig að gera frumáætlun um kostnað á þessu stigi.

- **Gerð útboðsgagna**

Þegar tekin hefur verið ákvörðun um að ráðast í framkvæmdir er hafist handa við gerð útboðsgagna þ.e. verklýsingar og magntölur. Þegar út-boðsgögn liggja fyrir er gerð kostnaðaráætlun sem höfð er til hliðsjónar við mat á tilboðum.

- **Útboð og mat á tilboðum**

Nokkrar aðferðir koma til greina við öflun tilboða. Hægt er að semja beint við ákveðinn verktaka á grundvelli útboðsgagna eða setja verkið í lokað eða opið útboð þar sem annars vegar nokkrir útvaldir verktakar eru fengn-ir til gera tilboð og hins vegar er útboð auglýst.

- **Verksamningar**

Þegar verktaki hefur verið valinn er gerður verksamningur á grundvelli útboðsgagna og tilboðs verktaka. Verksamningur er til þess gerður að tryggja hagsmuni viðkomandi aðila í samræmi við lög og reglugerðir.



- **Eftirlit**

Eftirlit með framkvæmdum er fólgið í að gæta þess að verk sé unnið sam-kvæmt verksamningi. Í þessu felst m.a. að tryggja að verkgaði séu í sam-ræmi við skilgreindar og eðlilegar kröfur, að kostnaður sé í samræmi við framvindu verks og að verkinu sé lokið á tilsettum tíma.

Viðhaldspörf bygginga

Ef tekið er mið af aldri bygginga hér á landi er ljóst að viðhaldspörf fer vaxandi á næstu árum. Mjög mikilvægt er að gera sér grein fyrir að líftími bygginga og viðhaldspörf helst í hendur m.ö.o. viðhald eykst með aldri bygginga.

Í upphafi er reglubundið viðhald s.s. málun og smærri viðgerðir nægjan-legt til að viðhalda verð- og notkunargildi eignarinnar. Eftir því sem árin líða eykst þörfin á viðhaldi með endurnýjun en með því er átt við að end-urnýja þarf byggingarhluta í heild sinni s.s. glugga, þök, lagna- og rafkerfi og útveggjaglæðningar.

Sérfræðingar okkar meta ástand eigna og segja fyrir um nauðsynlegar aðgerðir, setja þær í forgangsröð og meta kostnað. Við gerum tilboð í ráðgjöf og þjónustu án frekari skuldbindinga ef þess er óskað. Hafðu samband við okkur í síma 585 9000 eða sendu okkur tölvupóst á netfangið vso@vso.is.

Borgartúni 20, 105 Reykjavík, sími: 585 9000, fax: 585 9010, netfang: vso@vso.is, heimasíða: www.vso.is



Um fyrirtækið

VSÓ Ráðgjöf ehf. var stofnað árið 1958. Í upphafi starfaði fyrirtækið einkum á sviði byggingarverkfræði en á síðari árum hefur verið lagt út á nýjar brautir í þjónustu til að mæta auknum þörfum viðskiptavina. Ástandsmat fasteigna, viðhald, áætlanagerð og ráðgjöf vegna reksturs fasteigna hefur verið ört stækkandi hluti af starfsemi okkar á liðnum árum.

Upplýsingar um starfsemi VSÓ Ráðgjafar má finna á heimasíðu okkar www.vso.is