

IMPULSIONAR A EVOLUÇÃO DAS ATIVIDADES, DO SETOR IMOBILIÁRIO E DOS TERRITÓRIOS

Aliar a propriedade do projeto, os criadores e os operadores para o sucesso de um projeto imobiliário complexo



Construtor, promotor, gestor de projeto, etc., o seu papel no projeto imobiliário e as suas competências estão bem estabelecidas

Em determinados casos, o sucesso do seu projeto passará por um trabalho colaborativo que implica posturas e competências que não são habituais para si, ou por uma coordenação reforçada com o gestor do projeto investidor e os utilizadores, para a qual é essencial uma dupla consideração e capacidade de mediação



Benefícios a esperar para todos e para o projeto:

- trabalho rigoroso, eficaz, na altura certa, ao melhor nível para cada um
- coerência permanente e conciliação constante dos pontos de vista
- relações de confiança

Desde 2001, uma equipa, 3 áreas de atividade para uma assistência personalizada às suas decisões e aos seus projetos imobiliários



CONSULTORIA sobre organização & implantação de atividades e de sítios



DESENVOLVIMENTO montagem & valorização de sítios e de territórios



GESTÃO de projetos de ordenamento e de construção



LINDEA acompanha desde 2001 grupos industriais, de serviços e cooperativos, assim como coletividades locais

LINDEA realiza 70 a 80 missões por ano, 10 a 15 anos nas fases operacionais de projetos de construção, reestruturação ou reconversão de instalações em toda a França

LINDEA é independente, designadamente em relação aos operadores e comercializadores imobiliários, bem como aos diretores de obra técnicos e projetistas

Fizeram confiança na **LINDEA** : Spie Batignolles, Em2C, Eiffage, Bleu Finance, IDEC, GSE, ...



CONTATO

Arnaud Kiner
Diretor Adjunto

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

AS SUAS QUESTÕES...

ENTENDER E FAZER-SE ENTENDER...

- compreender e analisar a atividade do futuro operador: funções (produção, logística, I&D, apoios, serviços), fluxos internos e externos, organizações e ambientes de trabalho, condicionantes associadas?
- ajudar o dono da obra a descodificar os intervenientes na construção, as suas funções e responsabilidades, as condicionantes técnicas e regulamentares, os desafios em termos de prazos e orçamentos? Como assegurar um clima de confiança mútua e implementar modalidades de colaboração eficazes?
- favorecer a assunção esclarecida de responsabilidade e o envolvimento do dono da obra no quotidiano do projeto e nos momentos-chave de escolha de soluções, de arbitragem, de renegociação, de controlo da conformidade, etc.

FOCALIZAR NECESSIDADES: UM PROGRAMA E MAIS...

- ajudar a clarificar e a exprimir as necessidades de forma exaustiva, desafiante, robusta, facilmente operacionalizável pelas suas equipas e o mais fiável possível durante as fases de conceção e realização? Especificações, fichas dos espaços?
- um projeto de operação está em constante evolução! Como prever e orientar a evolução das necessidades e dos condicionalismos? Que sistema de orientação pode facilitar um diálogo e avaliações consensuais ou objetivas?
- porque os projetos imobiliários devem avançar rapidamente e preservar os objetivos de operação do utilizador, como gerir os constrangimentos ligados às transferências e disponibilizações? As qualificações prévias de instalações e as disponibilizações parciais antecipadas? A co-atividade e as suas consequências no estaleiro e em operação, na fase de obras?

FIABILIZAR A CONCEÇÃO:

- especificidades empresariais do operador (processo, ambientes, gestão ambiental, etc.): que impactos sobre a organização dos espaços, os princípios construtivos, os serviços básicos, as redes?
- serviços de apoio internos do explorador (GQ, HSE, métodos, saneamento, etc.), seguradoras, DREAL, fornecedores de equipamentos... quando e como solicitá-los?
- flexibilidade/variabilidade/adaptabilidade: onde colocar o cursor entre uma conceção ad hoc, e a tomada em conta de necessidades complementares?

... AS RESPOSTAS de Lindea



Da definição das necessidades à implementação, a nossa cultura de trabalho beneficia o conjunto das partes implicadas no projeto: utilizadores-operadores, investidores, contratantes principais, designers e construtores

Quer as nossas intervenções sejam contínuas ou pontuais, Lindea traz métodos rigorosos, uma procura de eficácia e de eficiência (no momento certo, ao nível adequado, para cada um), uma coerência e uma aproximação dos pontos de vista, assim como uma relação de confiança

PROGRAMAÇÃO, CADERNO DE ENCARGOS FUNCIONAL E TÉCNICO, PILOTAGEM CONTÍNUA DAS NECESSIDADES E DOS ORÇAMENTOS:

levantamento dos desafios, avaliação das necessidades, análise das condicionantes funcionais, técnicas e regulamentares; soluções espaciais e zoneamento; fichas dos espaços; síntese e atualização de um programa completo adequado



DELEGAÇÃO DE PILOTAGEM OU COMPLEMENTO DE RECURSOS E DE PERÍCIA DO PROJETO:

uma equipa de intervenientes Lindea experimentados, provenientes da construção, da gestão de projetos dos operadores, assim como da consultoria em organização e em investimento

INTERFACES HUMANAS E TÉCNICAS EDIFICAÇÃO / PROCESSO:

levantamento e síntese das restrições regulamentares e técnicas; layout integrando equipamentos de processo e pontos de serviços públicos; avaliação e controlo dos impactos de transferências e colocações em serviço com os trabalhos e as receções

COORDENAÇÃO-FACILITAÇÃO, FISCALIZAÇÃO-ARBITRAGENS:

consultoria sobre modalidades de desenvolvimento e contratualização; apoio à negociação; monitorização e controlo de recursos, planeamento e contratos; controlo das arbitragens e otimização de necessidades, soluções, prazos e orçamentos (CAPEX, arrendamentos, incidências OPEX operacional)