

HACER EVOLUCIONAR LAS ACTIVIDADES, LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y LOS TERRITORIOS

Sitios y construcciones industriales, sector terciario, retail, I&D, logística: lograr los proyectos de construcción o de reestructuración



El éxito de un proyecto de acondicionamiento o de construcción, en sus fases operativas, reposa en una variedad y una complejidad de elección y de acciones que incumbe a la comunidad en la que los diseñadores y los realizadores son los intervinientes clave

Ante todo, le corresponde al director de obra, al inversor o usuario, saber poner en marcha las competencias y los recursos en el momento oportuno: precisar sus necesidades, elegir los modos de diseño y de realización así como los participantes pertinentes, organizar la realización y la coactividad, implicarse en el control y la coordinación, vigilar el desarrollo, administrar los procedimientos arbitrales...

Una paleta de competencias al servicio de sus proyectos:

- construcción, utilidades, energías
- urbanismo, ICPE
- entornos específicos
- técnicos de distintas profesiones
- consulta, análisis y optimización de ofertas, contractualization
- economía de la construcción
- planificación, organización y participación
- recepción, transmisiones y validación

Desde 2001, un equipo, 3 profesiones para un acompañamiento a la carta de sus decisiones y sus proyectos



ASESORIA y organización & implantación de actividades y de sitios



DESARROLLO montaje & valorización de los sitios y territorios



GESTION de proyectos de acondicionamiento y de construcción



Operations, investment & development

LINDEA acompaña desde 2001 grupos industriales, de servicios y cooperativas, así como colectividades

LINDEA realiza cada año 70-80 trabajos, de los que 10-15 tienen lugar en fases operativas de proyectos de construcción o de reestructuración en toda Francia

LINDEA es independiente, en particular de los operadores y comercializadores inmobiliarios y de los directores de obra técnicos y arquitectónicos

Han confiado principalmente en **LINDEA**: Air Liquide, Elkem, Boiron, Hexcel Fabrics, Gerflor, Mérieux Nutrisciences, DMS, Sika, Renault Retail, Aguetant, Aramis Auto, Processium, ...



CONTACTO

Arnaud Kiner
Director Asociado

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

SUS PREGUNTAS...

RECURSOS, ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN ¿Qué recursos internos del proyecto hay que prever, fase por fase? ¿Qué recursos internos del proyecto hay que prever, fase por fase? ¿Quién puede expresar y formalizar nuestro pliego de condiciones, y las limitaciones ligadas a mi actividad y a mi proceso? ¿Necesito un arquitecto, un programador arquitectónico o una AMO? ¿Cómo implantar fases en una operación múltiple en sitio ocupado?

MODOS DE DESARROLLO DE PROYECTO: trabajos de construcción separados, empresa general, concepción-realización, llave en mano, promoción: ¿En qué casos y con quién? ¿Qué diferencia de coste, de plazo, de garantía y de responsabilidad para el Promotor de Obra?

OPTIMIZACIÓN, COSTE, PLAZOS, CALIDAD: ¿Cómo comprender bien y proponer buenos desafíos a las oficinas de estudios, arquitectos, constructores del proyecto, así como a mis usuarios? ¿Cuál es el coste de la flexibilidad y de la evolutividad? ¿Debo situarme dentro de los estándares técnicos o de mercado para este proyecto? ¿Y el rendimiento energético?

CONFORMIDAD Y RESPETO DE LOS COMPROMISOS ¿Qué disposiciones incentivadoras y coercitivas consignar en los contratos? ¿Cómo evitar las desviaciones de planning? En las operaciones de recepción, ¿Qué nivel de exigencia sobre las pruebas técnicas y qué sistemática en los controles? ¿Quién gestiona las recaudaciones de reservas?

TRANSMISIONES Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO ¿Cómo optimizar el plazo entre la puesta a disposición del edificio y su puesta en explotación? ¿Comenzar las transmisiones durante los trabajos? ¿Implicar a los equipos antes del cambio?

... LAS RESPUESTAS de Lindea : una AMO diferente y con valor añadido



PLIEGO DE CONDICIONES FUNCIONAL U TÉCNICO:

recopilación de retos, evaluación de necesidades, análisis de limitaciones funcionales, técnicas y reglamentarias; alineación y zoning; fichas locales; síntesis de un programa completo adaptado



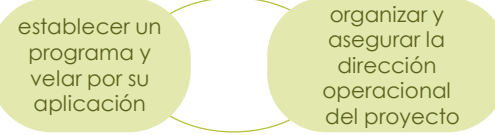
GESTIÓN DE PROYECTO(S) O MISIONES A LA CARTA:

organización, dirección y coordinación del proyecto; representación de usuarios, del promotor de obra explotador y del inversor; supervisión de proyecto; gestión de las modificaciones; gestión de la recepciones

SUPERVISIÓN DE PROYECTO:

asesoría sobre los modos de desarrollo y de contractualización; ayuda a la negociación; monitoring y regulación de recursos, planning y contratos; pilotaje de los arbitrajes y de las optimizaciones de necesidades, soluciones, plazos y presupuestos (CAPEX, alquileres, incidencias OPEX)

Asistencia a la Promoción de Obra - AMO Hasta la puesta en funcionamiento:



- jefes de proyecto seniors, procedentes del mundo de la construcción y de la dirección de obra técnica
- acompañamiento mono o multiproyecto
- integración en su equipo de proyecto e implicación en la coordinación general
- posibilidad de intervención flash: auditoría puntual, opinión pericial, revisiones de proyecto, análisis de organización, recepciones...

Lindea acompaña a los propietarios-inversores en las fases de puesta a punto y de despliegue operacional de proyectos de construcción, extensión y reestructuración

