

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

Instalações e edifícios industriais, terciários, retalhistas, de I&D e logísticos: projetos de construção ou reestruturação bem sucedidos



O sucesso de um projeto de desenvolvimento ou construção, nas suas fases operacionais, depende de uma variedade e complexidade de escolhas e ações que são da responsabilidade da comunidade do projeto, na qual os projetistas e promotores são os principais interessados

Cabe sobretudo ao dono do projeto, investidor ou utilizador, saber como mobilizar competências e recursos no momento certo: especificar as suas necessidades, escolher os métodos de conceção e implementação e os intervenientes relevantes, organizar a implementação e a coatividade, envolver-se na direção e coordenação, monitorizar a implementação, conduzir continuamente a arbitragem...

Uma paleta de competências ao serviço dos seus projetos:

- construção, serviços básicos, energia
- urbanismo, gestão ambiental
- ambientes específicos
- todas as especialidades técnicas
- consulta, análise e otimização de propostas, contratualização
- economia da construção
- planificação, organização, co-atividade
- receção, transferências e validação

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 das quais em fases operacionais de projetos de construção ou de reordenamento na França inteira

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

Fizeram confiança na **LINDEA** : Air Liquide, Elkem, Boiron, Hexcel Fabrics, Gerflor, Mérieux Nutrisciences, DMS, Sika, Renault Retail, Aguetant, Aramis Auto, Processium, ...



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...

RECURSOS, ORGANIZAÇÃO E PLANEAMENTO: que recursos internos do projeto devem ser planeados, fase por fase? Quem pode exprimir e formalizar o nosso caderno de encargos e os conditionalismos associados à minha atividade e ao meu processo? Tenho necessidade de um arquiteto, de um gestor de programa ou de assistência ao dono da obra? Como se faseia uma operação de gaveta num local ocupado?

MODALIDADES DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETO: especialidades de construção separadas, empreitada geral, conceção-realização, chave na mão, promoção: em que casos e com quem? Qual é a diferença de custo, prazos, garantia e responsabilidade para o Dono da Obra?

OTIMIZAÇÃO DE CUSTO, PRAZOS, QUALIDADE: como posso compreender e desafiar corretamente os gabinetes de estudos, os arquitetos, os empreiteiros, assim como os meus utilizadores? Qual é o custo da flexibilidade e da escalabilidade? Devo situar-me dentro das normas técnicas ou do mercado para este projeto? E o desempenho energético?

CONFORMIDADE E RESPEITO PELOS COMPROMISSOS: que disposições de incentivo e coerção devem figurar nos contratos? Como evitar derrapagens em relação ao plano? Nas operações de receção, qual o nível de exigência dos ensaios técnicos e qual a abordagem sistemática às verificações? Quem gere o levantamento de reservas?

TRANSFERÊNCIAS E COLOCAÇÃO EM SERVIÇO: como otimizar o período entre a disponibilização do edifício e a sua entrada em serviço? Iniciar as transferências durante a obra? Envolver as equipas a montante da mudança?

... UMA APP DIFERENTE E DE VALOR ACRESCENTADO



CADERNO DE ENCARGOS FUNCIONAL E TÉCNICO:

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



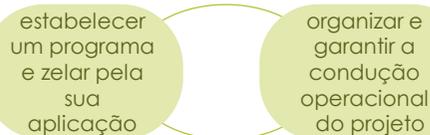
GESTÃO DO(S) PROJETO(S) NA GLOBALIDADE OU MISSÕES POR MEDIDA:

organização, direção e coordenação de projetos; representação dos utilizadores, do dono da obra operador, do investidor; fiscalização de projetos; gestão de alterações; gestão de receções

FISCALIZAÇÃO DO PROJETO:

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)

Assistência ao Dono da Obra até à entrada em serviço:



- dos chefes de projeto séniores, provenientes do mundo da construção e gestores de projetos técnicos
- assistência a projetos individuais ou múltiplos
- integração na sua equipa de projeto e implicação na coordenação geral
- possibilidade de intervenções rápidas: auditoria pontual, pareceres especializados, revisão de projetos, análises de organização, receções, etc.

A Lindea presta assistência a operadores e proprietários-investidores nas fases de **desenvolvimento** e **implementação operacional** de projetos de construção, ampliação, reestruturação

