



FEMTILEEN
ARKITEKTUR & TOTALRÅDGIVNING

Integreret samarbejde

Erhverv

www.femtileen.dk

INTEGRERET SAMARBEJDE

Vi er et rådgivningsfirma, der specialiserer sig i arkitektur og totalrådgivning.

Vi rådgiver bygherrer, investorer, udviklere og private aktører. Vores ekspertise spænder over både erhvervs- og boligbyggeri, fra nybyggeri til renoveringsprojekter, fra idé til færdiggørelse.

Uanset projektets størrelse møder bygherren os med en passion for professionalisme og rådgivning i øjenhøjde.

Vores prioriteter er bygherrerådgivning, projekteringsledelse, kvalitet, økonomi og tværfaglige grænseflader.

Vores tilgang sikrer, at bygningerne fungerer optimalt både under og efter opførelsen. Da vores helhedsperspektiv gør det muligt at levere løsninger, der ikke kun opfylder de umiddelbare behov, men også sikrer langvarig værdi og funktionalitet.

Denne tilgang er dybt forankret i vores DNA.

Vi fokuserer på samskabelse i ethvert projekt og tror på, at integreret samarbejde fører til bedre resultater.

INTEGRERET SAMARBEJDE SKABER DET BEDSTE PROJEKT- FOR ALLE

Vejen til et færdigmeldt byggeri kan være præget af uforudsete og fordyrende udfordringer for bygherre, rådgivere og entreprenører.

Gennem integreret samarbejde med os kan alle parter bidrage til at skabe effektive og værdiskabende projekter af høj kvalitet.

Vi anvender en model, der sikrer bygbare løsninger, gennemtænkt arkitektur og solide tekniske løsninger i tæt samarbejde med alle involverede parter.

Vi lægger stor vægt på bygherrens totaløkonomi, som bør adresseres fra starten af ethvert byggeprojekt.

Totaløkonomi omfatter ikke kun de umiddelbare omkostninger ved design og opførelse, men også de langsigtede investeringer, drifts- og vedligeholdelsesudgifter.

Vi forstår, at succesfulde byggeprojekter kræver en integreret tilgang, hvor alle involverede arbejder tæt sammen mod fælles mål og justerer og tilpasser samme fra starten.

Vi glæder os til at samarbejde.

Fase 1: Analyse

- Opstartsmøde
- Begrænsninger og muligheder
- Ønsker og behov
- Grundforhold
- Myndighedsforhold
- Økonomisk forventning

Fase 2: Projektkoncept

- Overordnet idé
- Placering på grund
- Logistikforhold
- Storytelling
- Værdigrundlag

Fase 3: Projektudvikling

- Dispositionsforslag
- Udformning af skitseforslag
- Funktionalitet og disponering
- Kløge m2
- Arkitektur og formgivning
- Bygbarhed og konstruktioner
- Materialevalg
- Landskab
- Bæredygtige muligheder

Fase 5: Byggeri

- Udførselsprojekt
- Opstart byggeri
- Opfølgende byggemøder
- Bæredygtighedsledelse
- (DCNB) Overflader og indretning

Fase 4: Projektering

- Projektforslag - Myndighedsprojekt/udbudsprojekt
- Hoved/Totalentrepriseaftale
- Bæredygtighedsledelse
- (DCNB) Byggetilladelse

Fase 6: Aflevering

- Færdigmelding
- Aflevering og indflytning



Fase 1: Analyse

- Opstartsmøde
- Begrænsninger og muligheder
- Ønsker og behov
- Grundforhold
- Myndighedsforhold
- Økonomisk forventning

- Opstartsmøde
- Begrænsninger og muligheder afklares i samråd med rådgiver
- Ønsker og behov af dækkes så jeres projekt er i fokus
- Økonomisk forventning samlet bygge budget estimeres, og jeres budget verificeres

- Begrænsninger og muligheder – jeres projekt defineres og analyseres
- Grundforhold/bolig – afklares hvad muligt
- Myndighedsforhold – Afklares de som er tilknyttede jeres projekt
- Ydelser for projektering og økonomisk forhold defineres



Fase 2: Projekt-koncept

- Overordnet idé
- Placering på grund
- Logistikforhold
- Storytelling
- Værdigrundlag

- Bygherremøder hvor fremdrift, og projektet afstemmes med bygherren hver md.
- Overordnet idé omsat til byggeprojekt og bygbarhed
- Afgrænsning af rammerne og koncept for byggeriet i samarbejde med bygherren og rådgiver

- Placering på grund
- Logistikforhold
- Storytelling
- Værdigrundlag
- Afgrænsning af byggeriet koncept



Fase 3: Projektudvikling

- Dispositionsforslag
- Funktionalitet og disponering
- Kloge m2
- Arkitektur og formgivning
- Bygbarhed og konstruktioner
- Materialevalg
- Landskab
- Bæredygtige muligheder
- Økonomisk kalkulation

- Bygherremøder hvor fremdrift, og projektet afstemmes med bygherren hver md.
- Formgivning
- Bygbarhed og konstruktioner afstemmes med bygherren
- Materialevalg
- Landskab
- Bæredygtige muligheder
- Økonomisk kalkulation og budget med bygherren

- Statiske og tekniske fagrådgiver tilkobles
- Udformning af skitseforslag
- Funktionalitet og disponering
- Kloge m2
- Arkitektur og formgivning
- Bygbarhed og konstruktioner
- Materialevalg der godkendt indarbejdes
- Landskab
- Bæredygtige muligheder skitseres



Fase 4: Projektering

- Projektforslagsfasen og myndighedsfasen
- Hoved/Totalentrepriseaftale
- Projektering
- Bæredygtighedsledelse
- (DGNB) Byggetilladelse

- Bygherremøder hvor fremdrift, og projektet afstemmes med bygherren hver md.
- Godkendt projektforslag og myndighedsbehandling gennemgås med bygherren
- Aftale om der skal indgås en Hoved eller Totalentrepriseaftale for udførslen
- Gennemgå og afstemme næste fase og forløb
- Bæredygtighedsledelse (DGNB) afstemmes med rådgiver
- Byggetilladelse afstemmes med rådgiver

- Udarbejde projektforslag med alle fagdiscipliner
- Udbudsmateriale til enten Hoved eller Totalentrepriseaftale
- Projektering ydelse leverance aftale
- Bæredygtighedsledelse (DGNB)
- Udarbejde byggetilladelse



Fase 5: Byggeri

- Udførsel projektering
- Opstart byggeri
- Opfølgende byggemøder
- Bæredygtighedsledelse
- (DGNB) Overflader og indretning

- Bygherremøder hvor fremdrift, og projektet afstemmes med bygherren hver md.
- Bistå bygherren i forhandling og Kontrakt indgåelse mellem bygherren og hoved/totalentreprenør
- Opstartsmøde byggeri med udførende entreprenør og bygherren
- Opfølgende byggemøder med den udførende entreprenør hver md.
- Afklare stade betalinger af udførte arbejder

- Projektering af udførsel projekt
- Bæredygtighedsledelse (DGNB)
- Overflader og indretning
- Projektgennemgang med udførende entreprenører
- Opfølgende tilsyn på udførelsen af projektet for alle fagdiscipliner
- KS DV gennemgang for udførte materiale af entreprenører
- Fejl og mangel gennemgang ved aflevering
- Afslutte byggeansøgning



Fase 6: Aflevering

- Færdigmelding
- Aflevering og indflytning

- Bygherremøder hvor fremdrift, og projektet afstemmes med bygherren hver md.
- Afslutte byggeøkonomi samlet med entreprenør og bygherren
- Bygherre gennemgang af byggeriet
- Afleveringsforretning med hoved/totalentreprenøren
- Overdragelse af drift tekniske forhold til bygherren
- Aftale om 1 års gennemgang
- Aftale om 5 års gennemgang
- Afslutte projekt samlet

- Gennemgang af KS fra de udførende sikre alle tilsyn, og KS er afsluttede
- Rådgiver fejl og mangler gennemgang af byggeriet
- Afslutning af myndighedsforhold ibrugtagningstilladelse
- Drift og vedligehold aflevering samlet til bygherren
- KS aflevering
- Afslutte projekt samlet