



HVEM TAGER ANSVARET FOR DIN BOLIGFORENING'S BYGGEPROJEKTER?



ORDENTLIG RÅDGIVNING UDEN OVERRASKELSER

Gaihede a/s er en ingeniørvirksomhed, der rådgiver boligforeninger og erhvervsjendomme om vedligeholdelse og ejendomsudvikling.

Hos os er din boligforening i sikre hænder. Vores erfarne ingeniører, arkitekter og teknikere tager hånd om din ejendom, og kortlægger behovet for vedligeholdelse, renoveringer og forbedringer, så du undgår

ubehagelige overraskelser. Det giver tryghed – og ofte store besparelser på budgettet.

Du har også mulighed for at anvende os som rådgiver og hovedansvarlig for konkrete projekter. Vi overholder både økonomiske og tidsmæssige projektrammer, så du vil opleve en glidende proces, der bliver afsluttet til tiden.



EN PARTNER, DU KAN STOLE PÅ

Tillid er noget, vi må gøre os fortjent til. Det betyder, at vi tager aktivt ansvar for alle opgaver, vi udfører, så du er fri for bekymringer. Kort sagt giver vores stærke tekniske kompetencer dig gennemprøvede og sikre løsninger i alle faser af byggeriet.

Hos Gaihede a/s har vi mange års erfaring med at håndtere udfordringer i forbindelse med boligforeningers fællesbeslutninger. Vi fastlægger derfor byggeriets forløb i tæt dialog med dig og din forening, så vi sikrer færrest mulige gener under byggeprocessen. Dermed har vi en arbejdsgang, der giver plads til en god og konstruktiv beboerdialog.

Din boligforening får tilknyttet et fast team af specialister under hele processen, så du er aldrig i tvivl om, hvem du skal henvende dig til, hvis du har spørgsmål.



”

Ikke blot har Gaihede a/s haft det store overblik i byggesagen, overholdt tidsplanen og budgettet, men de har også formået at håndtere mange af de spørgsmål og beboerhenvendelser, som sådan et projekt medfører. De er altid hjælpsomme, høflige, professionelle og præcise. Noget, som har sparet mig for mange bekymringer i forhold til ejendommens beboere.” (Søren Ree Andersen, administrerende direktør og bestyrelsesmedlem, Rengifa A/S)



FRA BOLIGDRØMME TIL DRØMMEBOLIG

Med deres charme og populære beliggenhed er ældre bygninger eftertragtede boliger. Derfor vælger mange foreninger både at renovere og etablere nye funktioner, der lever op til nutidens krav. Det øger samtidig glæden ved at bo godt.

Måske drømmer din boligforening om at få altaner eller tagterrasser, måske om at udvikle et bedre gårdmiljø? Uanset drømme, gælder det om at udnytte ejendommens muligheder fuldt ud. Udover at fastholde ejendommens værdi skaber det trivsel og tilfredshed i hverdagen.

VEDLIGEHOIDSPLANER – BESTYRELSENS VIGTIGSTE REDSKAB

Jo bedre overblik du har over vedligeholdsarbejde, renoveringsprojekter og fremtidige ejendomsforbedringer, jo bedre beslutningsgrundlag har du. Du er fri for ubehagelige overraskelser, og din boligforening kan disponere sit budget på en fornuftig måde.



Samarbejdet med os forsyner også bestyrelsen med et vigtigt arbejdsredskab i form af en vedligeholdelsesplan. Sammen med vores ingeniører foretager den beboer, der har størst kendskab til ejendommen, en gennemgang af bygningen. Vi drøfter både aktuelle og tidligere skavanker, så vi får besigtiget og behandlet de væsentlige forhold samt særlige ønsker til forbedringer eller ændringer af ejendommen.





På denne baggrund udarbejder vi en rapport. Med basis i rapporten diskuterer og prioriterer vi de aktuelle opgaver med renovering og vedligeholdelse samt etablering af nye funktioner. Rapporten rummer desuden en præsentation af de konstaterede forhold og budgettal for de aktuelle renoverings- og vedligeholdelsesarbejder, der fremover bør indgå i ejendommens vedligeholdelsesplaner og budgetter.

”

Vores ejerforening benytter nu Gaihede a/s som vores faste rådgivende ingeniør. De har også fået til opgave at stå for en gennemgribende renovering af ejendommens varmecentral. Vores samarbejde med Gaihede a/s har i høj grad givet vores ejendom et tiltrængt kvalitetsløft.”

*(Ulrik Bolten Jagd, formand for bestyrelsen
EF Borups Allé 217 A - 231 C/Genforeningspladsen)*

TÆT DIALOG GENNEM HELE BYGGEPROJEKTET

Hos Gaihede a/s lytter vi til dine behov og ønsker. Vi bestræber os på at finde den helt rigtige løsning, som vi tilpasser din ejendom indtil den mindste detalje. I tæt dialog med din boligforening aftaler vi byggesagens omfang og forløb – lige fra idé og behovsanalyse til eftersyn, før garantien udløber.

RENOVERINGSPROJEKTER & FORBEDRINGER

Når din ejendom trænger til renovering eller forbedringer, er vi specialister i at gennemføre projekterne inden for det aftalte budget og til tiden. Herunder kan du se et eksempel på, hvordan vi håndterer et renoveringsprojekt i en boligforening:

- Teknisk gennemgang af ejendommen og behovsanalyse
- Udarbejdelse af teknisk og økonomisk forslag til en generalforsamling, herunder budgettal for delopgaver af forskellige omfang samt evt. supplerende arbejder. Indhold og alternativer aftales med bestyrelsen, og tilpasses herefter.
- Indledende myndighedsbehandling/principafklaring med myndigheder
- Gennemgang og tilpasning af forslag i henhold til ønsker fra bestyrelsen og evt. administrator
- Deltagelse på generalforsamling
- Aftale med bestyrelsen om arbejdets endelige omfang
- Beboerinformation
- Projektmateriale for indhentning af tilbud
- Myndighedsbehandling
- Indhentelse af underhåndstilbud/licitation fra kvalificerede entreprenører
- Oplæg/forslag til kontrakt med entreprenør
- Fagtilsyn med arbejdets udførelse og kvalitetssikring
- Byggeledelse/byggemøder
- Opfølgingsmøder med bestyrelsen efter aftale
- Iværksættelse af ekstraarbejder indenfor aftalt budget
- Godkendelse af entreprenørens fakturaer samt månedlig budgetopfølgning
- Afholdelse af afleveringsforretning
- Afsluttende byggeregnskab
- Afholdelse af 1 og 5 års eftersyn





”

Gaihede a/s har løst de projekter, jeg har været involveret i, på yderst tilfredsstillende vis. De forstår vigtigheden af at lade beboere i ejendomme, der arbejdes på, være opdaterede, tager initiativ til den direkte kontakt, løser evt. uoverensstemmelser, uden at der “går taktik i den” og på behagelig vis. De er altid loyale overfor opgaven og kan formidle det tekniske til menigmand. Vigtigst af alt: Jeg har aldrig oplevet Gaihede a/s love noget, de ikke kunne holde.”

(Carsten Dollerup, administrator, Boligexperten Administration A/S)

ORDENTLIG RÅDGIVNING UDEN OVERRASKELSER

Gaihede a/s er en rådgivende ingeniørvirksomhed med dybe rødder i den danske byggetradition. Vores kunder er forvente med kompetent byggerådgivning og professionelle tekniske løsninger – og ikke mindst projektledelse, der overholder økonomiske og tidsmæssige rammer. Hos Gaihede a/s kan du forvente ordentlig rådgivning uden overraskelser.



- Totalrådgivning
- Bygherrerådgivning
- Projektrådgivning
- Drifts- og byggestyring
- Fagtilsyn
- Myndighedsbehandling
- Energimærkning
- Andelsvurdering

- i orden!

Gaihede
ingeniører & arkitekter

Gaihede a/s
Trekronergade 126 H, 2.
2500 Valby
tlf.: 70 22 11 41
info@gaihede.dk
www.gaihede.dk