



**Ordentligt arbejde starter
med ordentligt samarbejde ...**

OM RASMUS FRIIS A/S

Rasmus Friis A/S er en styringsentreprenør med 30 års erfaring inden for erhvervs- og boligbyggeri.

Vi udfører total- og hovedentrepriser og tilbyder projekteringsledelse, byggestyring samt entreprenørrådgivning.

For os er byggeriet den nemme del. Det er arbejdet menneskene i mellem, som sikrer det gode byggeri.

Et byggeri handler først og fremmest om, at sikre bygherres og brugernes behov og ønsker. Dette skabes gennem en god og åben dialog mellem alle interessenter. Og med åbenhed, inddragelse og forståelse, skabes trivsel, tryghed og god udvikling for vores projekter.

Igennem vores mangeårige erfaring som styringsentreprenør, har vi fået skabt en stærk organisation, som på alle niveauer arbejder for at sikre behov og ønsker.

For at vi sikrer en bedre trivsel hos vores medarbejdere, så de kan fokusere på de bedste løsninger for projektet, sammensætter vi bemandingen så der ikke opleves overarbejde, stress og slid.

Vi prioriterer et robust sammensat hold, hvor arbejdsglæde vægtes højt.

TILLID ER EN VIGTIG BYGGESTEN

Værdifuldt samarbejde er baseret på gensidig tillid. Derfor er åbenhed en vigtig del af vores samarbejdsmodel. Det er vores erfaring, at åbenhed giver det bedste samarbejde og styrker både tillid og troværdighed. For gensidig tillid og åbenhed er også det bedste fundament for et frugtbart og værdifuldt samarbejde.

Vores prissætning sker ved stor omtanke og omhu, samt en bred erfaring inden for byggeri og renovering af alt fra etageejendomme, rækkehuse, almene boliger, institutioner, restauranter, hoteller, lagerbygninger til komplicerede erhvervsejendomme.

Vi finder - i al beskedenhed - altid frem til den rigtige pris.

Vi ønsker at drive en sund og stabil forretning, hvor vores omtale betyder meget for os. Gennem klar kommunikation, sunde relationer til vores kunder og økonomisk ansvarlighed kan du stole på, at vi også er her i morgen.

*"Når vi bygger nyt eller renoverer, afleverer vi altid til tiden.
Samtidig har vi branchens laveste antal fejl og mangler.
Det gør mig særlig stolt!"*

Michael Borchers, CEO
Rasmus Friis A/S



OM HOVEDENTREPRISER



"Når vi renoverer daginstitutioner eller boliger mens de er i brug, kræver det en række specielle hensyn, som både vi og vores underentreprenører er særligt opmærksomme på."

*Jens Christian Falck Jensen
Afdelingschef, Hovedentrepriser
Rasmus Friis A/S*

Afdelingen Hovedentrepriser har et kompetent team med en bred erfaring fra mange forskelligartede byggeopgaver inden for det offentlige og almene.

I Rasmus Friis A/S har vi de seneste år oprustet på vores intellektuelle kapital ved at ansætte nye dygtige medarbejdere med forskellige spidskompetencer, så vi kan byde skarpt ind på diverse opgaver og samtidig sikrer byggeri til tiden og i den rette kvalitet. Det er vigtigt for at forstå de problematikker, der er i det offentlige og almene; herunder beboerdemokrati og brugerinddragelse.

Vi har den helt nødvendige – og vigtige – forståelse for, hvordan eksempelvis en daginstitution og en skole i drift fungerer.

Vi kommer tæt på beboerne og ved at beboerhåndteringen er helt central. Det er ikke kun beboerne, som skal have en god proces, det skal vores medarbejdere og underentreprenører også. Kun på den måde får vi skabt en rigtig god stemning under byggeriet. Vores beboerhåndtering er en inkluderende proces, hvor både beboere og bygherre kan føle sig helt trygge.

Det er yderst vigtigt at vi som entreprenører sikrer at de involverede parter føler sig set og hørt både før, under og efter byggeriet.

De underentreprenører vi samarbejder med, er underentreprenører der er nøje udvalgte og alle har erfaring med at bygge i dette segment.



Det ligger Rasmus Friis A/S på sinde altid at skabe en god stemning, når vi bygger, både i form af diverse hensyn, men også med smil og humor. Vi har den grundlæggende holdning i RFAS, at det skal være sjovt at gå på arbejde og det gør vi en dyd ud af at huske på. Også når tingene af og til bliver lidt pressede.

Vi overbebyrder ikke vores personale og viser også hensyn til vores underentreprenører. Og det pudsige er, at vi sagtens kan nå målene på projekterne uden at drive rovdrift på nogen. Det handler bare om god planlægning og forståelse for hinanden.

I Rasmus Friis A/S gør vi det, at alle medarbejdere har fået udarbejdet en JTI-profil (typeindikator). Det gør, at vi forstår hinanden bedre, kan udnytte hinandens styrker og svagheder samt skabe forståelse for egen og andres adfærd. Det mindsker risikoen for samarbejdsproblemer og daglige konflikter, og giver stærke, harmoniske teams.

Vi har en stærk og erfaren organisation, hvor både det interne og eksterne samarbejde fungerer smidigt.

Vi ser frem til at bygge for jer.





"Mange af de ejendomme vi renoverer, har en helt unik historie, og en særlig ånd, som vi gerne vil bevare - samtidig med at vi skaber en moderne og brugervenlig ejendom."

Torben Bech
Afdelingschef, Renovering
Rasmus Friis A/S

OM RENOVERING

Siden Rasmus Friis A/S' start i 1993, har renovering været en betydelig del af det arbejde, vi har udført. Derfor ligger renoveringsopgaver i vores DNA.

Igennem årene har vi udviklet en særlig kompetence for renoveringer, og meget gerne bygninger, der har et historisk islæt, som skal renoveres til moderne og tidssvarende løsninger uden at gå på kompromis med bygningens historie. Vi ved det kræver stor erfaring at bibeholde bygningens æstetik, og den erfaring har vi!

Vi deltager meget gerne i projektoptimeringen - også når det bare er en ide!

For os er en vellykket renovering, der hvor den "gamle" bygning ikke dækkes til af forsatsvægge og nedhængte lofter, men hvor bygningens oprindelige konstruktioner får lov at leve videre i den fremtidige anvendelse. Udenpå, og naturligvis i respekt for bygningen, skal der tilføjes



moderne krav til arbejdspladser, som lys, lyd, luftkvalitet og hvad den enkelte bygherre har behov for.

I Rasmus Friis A/S har medarbejderne stor erfaring med renovering og transformation. Ja faktisk har vi medarbejdere, der ikke kunne forestille sig at lave andet. For dem som brænder for renoveringer, er det en "frihed" at have de rammer som en eksisterende bygning giver.

Det giver frihed til at tænke kreativt og komme med løsninger, som kan være svære at projekttere sig ud af på et tegnebord.

Vi ved, at det kræver en særlig tillid at overlade sin bygning i hænderne på andre. Den tillid kvitterer vi for, og tilbyder en åbenhed i måden vi arbejder på, i forhold til økonomi, aftaler, tid og løsninger.

I vores [referencer](#) kan ses et udpluk af de fantastiske renoveringsprojekter, som vi har fået lov at være en del af gennem tiderne.



OM NYBYG I TOTALENTREPRISE



*"Hvis du, som kunde, ønsker
en proces skabt på værdierne
Ordenlighed, Tillid, Nysgerrighed,
Fællesskab, Begejstring
er du meget velkommen
til at skrive eller ringe.
Vi deler gerne ud af vores viden
om nybyg i totalentreprise."*

*Peter Hansen
Afdelingschef, Nybyg i totalentreprise
Rasmus Friis A/S*

For os handler totalentrepriser om at sætte sig i bygherrens sted og give "most value for money". Når man som os brænder for helheden og for at skabe gode projekter, giver den tidlige involvering rigtig meget mening.

Med vores baggrund som udvikler arbejder vi med det, som er vigtigt for kunden, og hjælper meget gerne med styring af hele processen. Fra de helt tidlige skitser til den endelige aflevering.

For os er det naturligt at styre forsyningsselskaber, rådgivere og diverse leverandører og underentreprenører. Vi har et stor netværk af rådgivere, og sammensætter altid et hold, som matcher opgaven.

Vi har bred erfaring med totalentrepriser, hvor vi gennem de seneste år har udført kontorbyggerier, produktionshaller til avanceret procesteknologi samt diverse boligprojekter.

At en sag er kompliceret, enten via beliggenhed eller er teknisk svær, ser vi som en spændende udfordring. Derfor har vi en blanding af erfarne og unge projektfolk tilknyttet afdelingen. Vi er hjemmevant i processerne omkring bæredygtighed og diverse certificeringer, herunder DNGB.



Vores succeskriterier er, at vi leverer det rigtige produkt til tiden, til prisen og et minimum af mangler. Vi bruger vores værktøjskasse og har forskellige stabsfunktioner ind over vores processer.

Vores projekter starter vi op omkring en workshop, hvor vi sammen får fastlagt vores kompetencebehov. I denne proces bruger vi vores HR og interne projektleder for, at sammensætte det rigtige projekthold. Efterfølgende kommer vores arbejdsmiljøkoordinator og KS-funktioner ind som et naturligt element i projektbearbejdelsen.

Vi benytter os af digitale værktøjer, som skaber ro og transparens for vores kunder og leverandører. Vi åbner gerne sagens økonomi op for bygherre og har ofte arbejdet efter en max. prismodel, hvor der er fuld transparens. Det gode projekt bliver skabt i tæt samarbejde og derfor er ordentlighed en selvfølge. Vi bruger samtidig vores nysgerrighed på en måde, så vi hele tiden er i udvikling og nytænkende.



OM KONCEPT



"Vi arbejder imod helt at undgå fejl og mangler, ved god planlægning og styring i tæt dialog med Tetris og vores entreprenører"

Jacob Jørgensen
Afdelingschef, Konzept
Rasmus Friis A/S

Vores konceptafdeling står for projektering og udførelse af koncernens konceptbyggerier i totalentreprise. Vi arbejder tæt sammen med Tetris om udvikling af koncepterne, hvor Rasmus Friis A/S bidrager med vores entreprenante viden og erfaring.

I denne proces står vi for styringen og koordineringen af de involverede arkitekter, ingeniører, leverandører og entreprenører.

For os er konceptbyggerierne mere end blot boliger, der skal bygges. Det er rammerne omkring nye tilværelser og fællesskaber for mennesker, der betyder noget for hinanden. Det har vi i tankerne, når vi projekterer.

Vi bruger mange kræfter på bæredygtighed, indeklima og miljøhensyn, når vi projekterer de enkelte byggerier.

Det er vigtigt for os, og for vores bygherre, at mindske vores CO_2 udslip, hvorfor vi med stor omtanke drager det ind i vores projekter. Alle vores konceptbyggerier bliver også certificeret til DGNB guld.

Til forskel fra almindelige totalentrepriser, som udføres én gang, drager vi i høj grad fordel af gentagelseeffekten i konceptbyggerierne.



Koncept Agorahaverne, Hermanhaven • Næstved

Vi ved at der skal bygges mange boliger i koncepterne, derfor bruger vi en del tid på optimering og at forfine løsninger, tidsplaner og ikke mindst økonomien.

I det konceptbyggerierne er ejet og udlejes in-house, arbejder vi med et totaløkonomisk perspektiv. Det valgte design skal ikke kun tilgodese lave anlægsomkostninger, men skal især tilgodese lave driftsomkostninger og simpel vedligeholdelse.

I alle processer helt fra grundkøb, til aflevering af det færdige byggeri, går vi meget op i at kvaliteten skal være i top.



Koncept Agorahaverne, Hermanhaven, Næstved



BRED ERFARING & DYB KOMPETENCE

VORES PROJEKTHOLD

I de seneste år har Rasmus Friis A/S opført og renoveret mere end 700 boliger, og afleveret flere komplekse erhvervsjendomme til både offentlige og private byggherre. Det betyder, at vores virksomhed har den fornødne erfaring til at håndtere alsidige og komplekse byggesager.

Hos Rasmus Friis A/S har vi alle en bred og relevant viden fordelt på mange kompetencer. Vi vidensdeler i et dynamiske flow i en blanding af information og dokumentation, som bliver bragt aktivt i spil i velovervejede sammensatte projekthold.

Vi sammensætter altid et projekthold, så fagligheder suppleres bedst. Her skal både beslutningskompetence samt faglig og teknisk viden kombineres. Særligt for vores projekthold er, at vi altid har nøglepersoner, som har en årrække bag sig i Rasmus Friis A/S. Sådan sikrer vi, at vores unikke kultur bæres videre og at projekterne følges til dørs, som vi ønsker det.

I vores kultur er det vigtigt, at alle oplæres i at bringe egne kompetencer i spil, og tage ejerskab både over egne ansvarsområder og det fælles projekt.





PRISEN ER EN VÆSENTLIG FAKTOR

PRISSÆTNING

For vores bygherre er det uomtvisteligt, at prisen er en væsentlig faktor. Derfor arbejder vi hårdt på at finde den rigtige pris.

Den rigtige pris bliver sammensat af en grundig granskning af udbudsmaterialet samt et kritisk blik for om materialet er tilstrækkeligt fyldestgørende. Sådan sikrer vi, at prisen er til at regne med.

Vi lægger vægt på, at der stilles spørgsmålstegn ved alle uklarheder. Bygherre må derfor forvente, at vi stiller en række spørgsmål, der vil sikre klarhed om projektet.

For os er det vigtigt, at vi har en bred kapacitet til at regne.

Derfor er det vores virksomhedsstrategi, at alle vores medarbejdere løbende er med til at regne en tilbudssag.

Dette sikrer, at vi altid har kompetente regnekompetencer, når vi behøver dem.



KVALITET SOM FUNDAMENT

VORES TILGANG TIL OPGAVER

Godt arbejde starter med godt samarbejde. En god og konstruktiv dialog er fundamentet for et godt samarbejde. Vi ved, at processerne styrkes, når de er baseret på god dialog.

Derfor er vores samarbejdsmodel båret af tillid og åbenhed med vores samarbejdspartnere.

Vi vil meget gerne i dialog om alt fra materialevalg til, hvordan vi sammen kan projektoptimere. For det ligger os meget på sinde, at I som bygherre står tilbage med et kvalitetsbyggeri, der er færdigt til tiden og som opfylder netop jeres behov og ønsker.

SIKKERHED OG SUNDHED

I Rasmus Friis A/S vægter vi sikkerhed og sundhed højt. Derfor har vi en intern KMA (Kvalitet, Miljø og Arbejdsmiljø). Vores KMA fungerer som intern konsulent for at sikre, at der fra start til slut er fokus på arbejdsmiljøet.

Det er vores byggeledelse som har det overordnede ansvar for sikkerhed på pladsen, men bruger aktivt vores arbejdsmiljøkoordinator som sparringspartner. Dette er en stærk konstellation, som sikrer et stort fokus.

Arbejdsmiljøkoordinatoruddannelsen er obligatorisk for alle byggeledere.

KVALITETSSIKRING OG KVALITETSSTYRING

For os, er kvalitetssikring ikke bare et krav om dokumentation. Vi bruger vores kvalitetssikring aktivt som procesværktøj for, at sikre at vores kunder får den aftalte kvalitet.

I Rasmus Friis A/S bruger vi kvalitetssikringen til at strukturere vores processer fra projekteringsopstart til aflevering af projekterne.

Dette gøres ved en tidlig udpegning af fokusområder, som er dokumenterbare i hele processen. Vores erfaring siger, at en digital struktureret proces er med til at hjælpe udarbejdelsen af kvalitetssikring.

Til den konkrete udførelse af kontroller anvender vi registreringsværktøjet Dalux, der styrer dokumenthåndtering, granskning, tekniske forespørgsler, KS/DV mangelregistrering og aflevering.

Vi foruddefinere tilsynslistere, så de bliver dynamiske og hele tiden tilpasses ønskerne for kvalitet og tilsynsintervaller.

Der udarbejdes en liste, der overskueliggør tilsynsnotaer, som efter ønske kan gøres tilgængelige for bygherre, bygherrerådgiver, rådgivere og underentreprenører.

Vi sørger altid for at have udarbejdet egne tilsynsplaner, der om nødvendigt også indeholder specifikke kontroller, som vi finder vigtige, hvis de ikke indgår i det eksisterende materiale.

Vi gennemgår underentreprenørers/leverandørers kontrolplaner, så vi sikrer at vores samarbejdspartnere deler vores krav til kvalitetssikring.

For at sikre at alle vores underentreprenører/leverandører kan matche vores krav, stiller Rasmus Friis A/S gerne Dalux til rådighed for rådgiverteamet, så informationsflow, mellem rådgiverteamet, Rasmus Friis A/S og andre parter, sker på en fælles, digital platform. Uden for mange ressourcekrævende, analoge processer.



DEN GODE AFLEVERING

Afleveringsprocessen er en vigtig del for at kunne kalde et projekt for en succes. Og grundlaget for denne, ligger ofte i at tilrettelægge processen korrekt fra starten.

Den gode aflevering er resultatet af en fokuseret byggeproces, som Rasmus Friis A/S ikke tager let på.

At sikre den gode aflevering, handler om ordentlig forberedelse. Om at gøre sig tanker om afleveringen helt fra starten af projektet, så det bliver en naturlig del af byggeprocessen.

På den måde bliver afleveringen en succes.

Det bygger naturligvis på et godt forarbejde, hvor der løbende har været fokus på forventningsafstemning, dialog og afklaring af den ønskede kvalitet.

Vi afholder altid egen mangelgennemgang før afleveringen. Dette indgår tydeligt i vores tidsplaner, så der er god tid til at danne sig et overblik over det nødvendige arbejde inden afleveringen.

For at sikre gennemsigtigheden i mangelgennemgangene, inviterer vi alle involverede parter ind i et digitalt registreringsstyringsprogram, som typisk vil være Dalux.

Her bliver alle notificeret om evt. fejl og mangler.

For os er det vigtigt, at bygherren står tilbage med et dokumenteret kvalitetsbyggeri der opfylder de individuelle ønsker til kvalitet.

Dalux Field fungerer på den måde, at der uploades billeder som hæftes på en lokation, så det er entydigt, hvilke mangler der er registreret og hvor manglen er.

Dette sikrer en struktureret dokumentation, som er nem at agere efter.

Dalux Field anvendes aktivt af byggeledelsen gennem hele byggeprocessen for løbende at forebygge fejl og mangler.

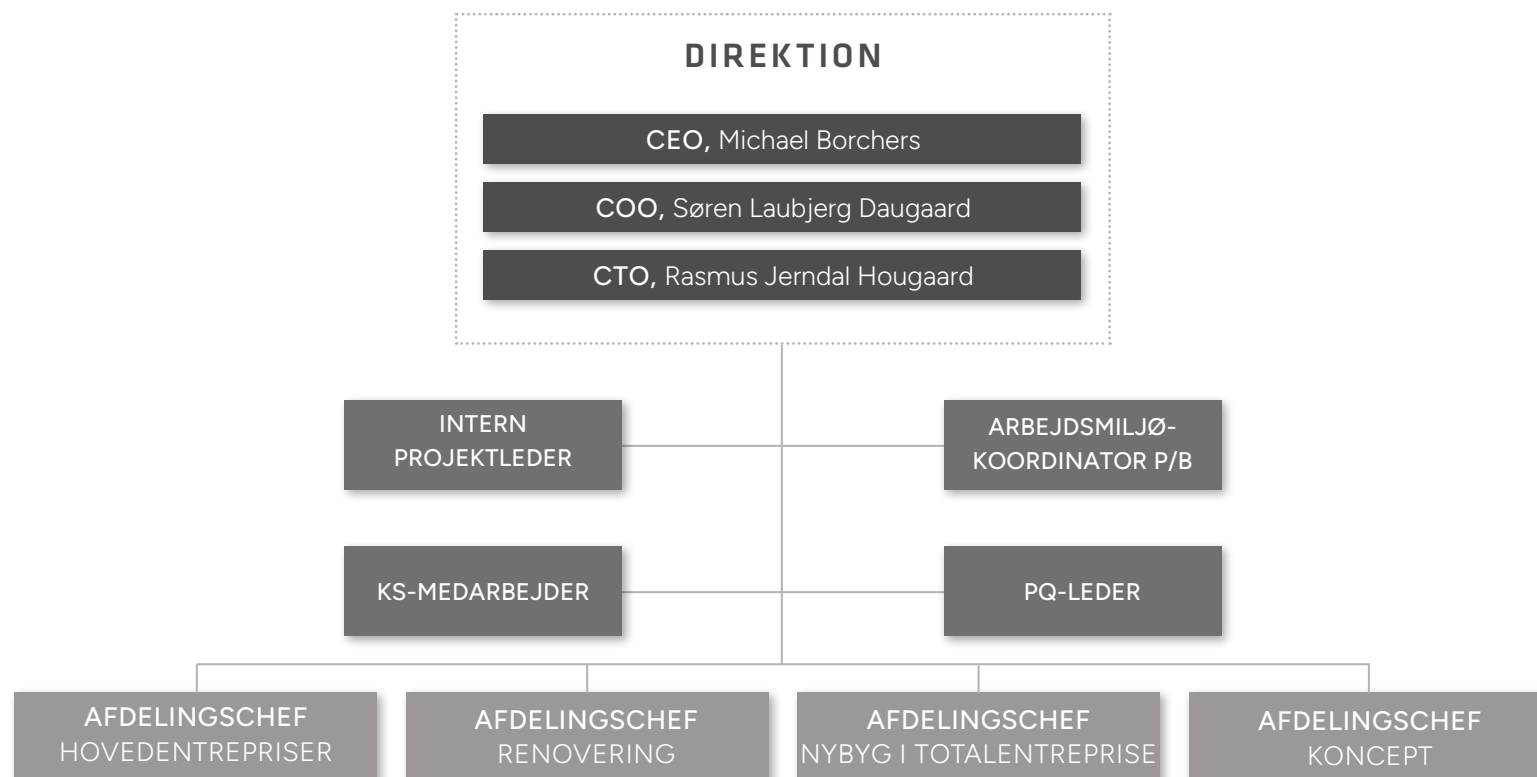
Vi gør en stor indsats for at afleveringen skal være en succes, men det er også vigtigt, at bygherre, rådgivere og entreprenører spiller med, og går aktivt med ind i processen.

Rasmus Friis A/S tager styringen og forventningsafstemningen med de involverede parter for derigennem at sikre den gode aflevering.





ORGANISATION RASMUS FRIIS A/S



KONTAKT

Rasmus Friis A/S
Rentemestervej 14
2400 København NV

E: rasmusfriisas@rasmusfriis.dk
T: +45 7011 8099



RENTEMESTERVEJ 14
2400 KØBENHAVN NV

E: KONTAKT@RASMUSFRIIS.DK
T: 7011 8099
RASMUSFRIIS.DK