



AhRCOS GLOBAL SERVICE
Facility Management

A.G.S. (AhRCOS Global Service) consiste nell'integrazione on-line di un applicativo che permette di **programmare, gestire e archiviare** in maniera facile e sicura **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria**, conduzione, installazione e progettazione di impianti che richiedono competenze tecniche per offrire le migliori prestazioni in termini di efficienza, economicità, adeguamento alle normative di sicurezza e comfort degli utilizzatori.



MANUTENZIONE EDILE



MANUTENZIONE ELETTRICA



MANUTENZIONE IDRAULICA



MANUTENZIONE IMPIANTI CALDO FREDDO

(caldaie, impianti Hvac)



MANUTENZIONE VARIA

falegname, fabbro, imbianchino, antennista)

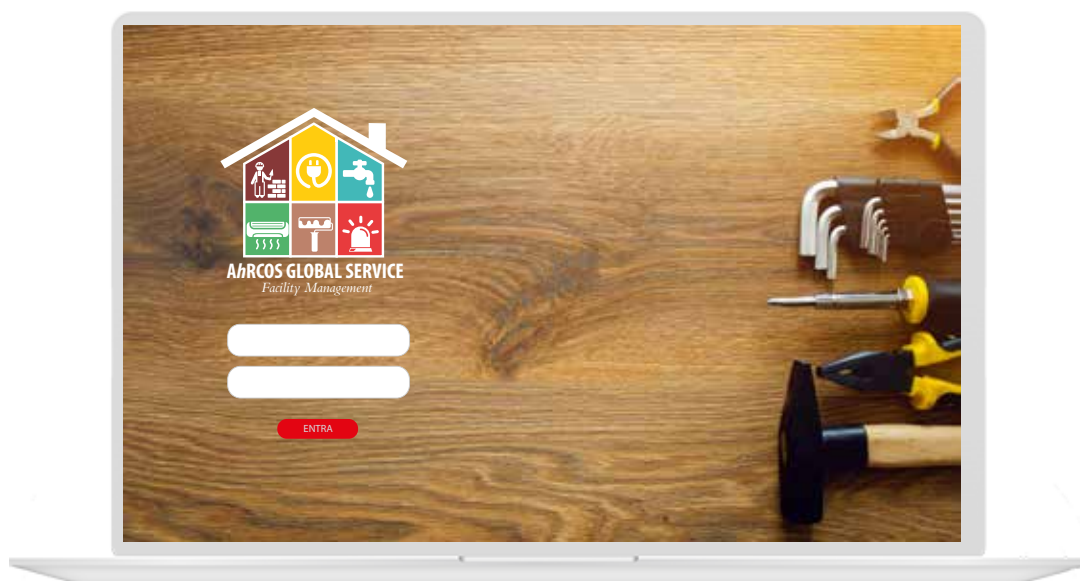


IMPIANTI ANTINCENDIO



IMPIANTI DI SICUREZZA ALLARMI, RETI DATI

GESTISCI LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DEGLI SPAZI CON UN CLICK!



1. Accedi al Portale

Utilizzare il tuo account è facilissimo.

Al suo interno trovi il tuo piano di manutenzione e lo strumento per richiedere ogni tipo di intervento

2. Coinvolgi il Team di Lavoro

Dai tuoi colleghi ai nostri Specialist, avrai a disposizione tutte le figure di cui hai bisogno, raggruppate in un unico luogo virtuale.

3. Comincia a Monitorare

Monitora lo stato delle manutenzioni in corso e l'avanzamento del piano di manutenzione.

Consulta i report lavori e gestisci il tuo Budget in autonomia.

Con AGS è possibile:

- **vedere in tempo reale** segnalazioni scritte, fotografie delle rilevazioni effettuate, luogo in cui si è verificata la segnalazione o l'intervento;
- **organizzare gli interventi** con ordini di servizio per personale interno, con invio automatico delle attività da eseguire su smartphone, ordini di materiale o di lavoro per aziende esterne, con invio tramite fax o smartphone;
- **monitorare lo stato di avanzamento degli interventi richiesti;**
- **gestire le attività di intervento** visualizzando la lista dei lavori da effettuare, registrando il rapporto di intervento, documentando l'intervento con fotografie e note
- **comunicare al centro operativo in tempo reale** le attività svolte o gli eventi rilevati direttamente sul territorio

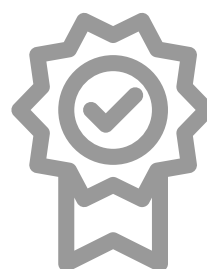
PREMESSA

Nel rispetto delle normative e l'efficienza degli immobili e dei loro impianti, aspetti fondamentali per **qualsiasi tipo di azienda, esercizio pubblico, uffici, industrie e privato**, i servizi di Manutenzione e Facility Management stanno acquisendo un ruolo sempre di maggiore rilievo e importanza.

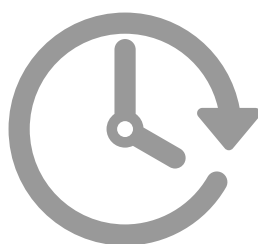
Le parole chiavi fondamentali sono:



EFFICIENZA



QUALITÀ DEL SERVIZIO



**RISPETTO
DELLE TEMPISTICHE**



**CONTROLLO DEI
COSTI DI ESERCIZIO**

La gestione delle attività di manutenzione tramite strumenti informatici, in grado di rilevare le cause, verificare la programmazione, gestire i carichi di lavoro e le aree di inefficienza sono indispensabili.

Immobiliari, piccole e medie aziende, gestori, buildin management, SGR hanno la necessità di disporre di questi strumenti senza dover ricorrere a investimenti tecnologici complessi, offrendo una soluzione immediata e un approccio proattivo.

L'innovazione tecnologica rende possibile la diffusione di questi strumenti grazie ai bassissimi costi di esercizio.

INNOVAZIONE TECNOLOGICA NEI PROCESSI

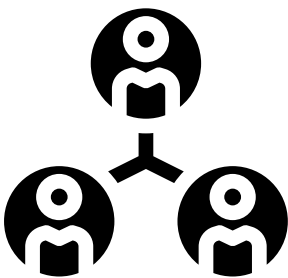
L'Industria 4.0 ha attivato un processo che porterà alla produzione industriale del tutto automatizzata e interconnessa, la digitalizzazione dei processi non solo core.

Le tecnologie abilitanti di questa innovazione sono:

- CLOUD
- IOT Internet of Think
- Big Data
- Analytics - Intelligenza Artificiale

Tutto questo è accessibile a qualunque azienda di qualsiasi dimensione, grazie alla disponibilità e riduzione dei costi della tecnologia.

STRUMENTI DI INNOVAZIONE PER IL MAINTENANCE MANAGEMENT



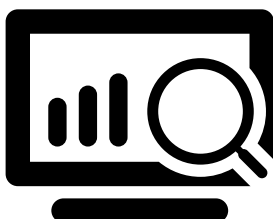
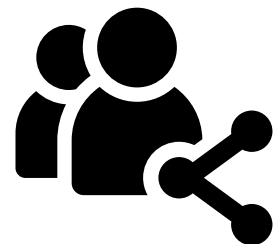
Quali strumenti permettono al Building Manager di migliorare il controllo senza aumentare l'impegno?

Collaborazione e condivisione: efficienza del processo

Ciascun attore partecipa al processo di manutenzione e contribuisce con le informazioni di propria competenza. Digitalizzazione del processo

Creazione di una base di informazioni condivisa

Il concetto del sito web del building. Tutte le informazioni sono condivise.



Supervisione e Controllo

Tracciatura degli eventi di manutenzione, asset management, statistiche, controllo service level agreement, ecc.

PROFILI UTENTE

- **AMMINISTRATORE AhRCOS**

Ha in carico la completa gestione degli interventi straordinari e ordinari, sollevando il cliente da inutili perdite di tempo.

Coordina gli operatori e i fornitori, pianifica gli interventi ed eroga il servizio.



- **CLIENTE**

Può aprire ticket e gestire le manutenzioni programmate relativamente al/ai propri edifici.

- **PROJECT MANAGER AhRCOS**

Gli specialisti e i tecnici AhRCOS sono in grado di supervisionare tutti gli edifici oggetti di manutenzione, verificare i preventivi e il lavoro svolto, rendicontare, suggerire soluzioni tecniche, monitorare.



- **OPERATORE**

L'operatore tecnico o il fornitore che può vedere le sedi di propria gestione ed inserire le proprie attività, i fogli di lavoro, le richieste, confermare la presa in carico dell'attività e la chiusura della stessa, aggiungere note, foto, geolocalizzazioni, rapportini ecc..

RICHIESTE DI MANUTENZIONE

Gestire le richieste di manutenzione permette di ottimizzare i tempi di intervento

DASHBOARD PER BUILDING

Il Dashboard con gli highlights e la selezione per building/brand, permette di personalizzare l'interfaccia del sistema, consentendo di dedicare al cliente un sito specifico con il proprio logo.

- Selezione per Categoria e Building/Brand
- Accesso completo per Manager



BRAND CLIENTE

E' possibile personalizzare l'accesso per i propri Clienti in modo che ciascuno di essi potrà vedere la sua pagina personalizzata graficamente completa dei suoi dati.

IL FLUSSO DI LAVORO

La gestione dei Ticket di intervento segue un preciso workflow totalmente parametrizzato e che può in maniera semplice e intuitiva essere personalizzato secondo le esigenze e i propri processi aziendali.

OPERATIVITÀ

La sequenza degli stati e le attività nella gestione della richiesta di intervento oltre che i permessi e le modalità di esecuzione dell'intervento.

Inoltre le segnalazioni inviate al cliente e ai subfornitori, agli operatori, ecc e l'integrazione con il processo aziendale associato.



GESTIRE LE RICHIESTE

La gestione delle richieste di intervento permette di gestire le attività operative ancora più nel dettaglio.

L'integrazione tra i Ticket e gli Ordini di lavoro consente con maggiore semplicità il coordinamento tra le attività e diminuisce il rischio di superamento dei tempi di esecuzione.



CONTABILITÀ INTERVENTI

Mantenere il controllo dei costi degli interventi, approvare le offerte, inserire gli ordini e approvare i consuntivi. Tutto è pensato per ottimizzare i processi e avere sempre visione dei costi sostenuti e da sostenere.

PIANI DI SERVIZIO - SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)

I Piani di Servizio assegnati ai siti consentono la personalizzazione dello SLA in funzione del contratto applicato o delle richieste del cliente.

La richiesta di intervento si adatta quindi al singolo contratto del cliente.

SLA INTERVENTI

Alle attività assegnate può essere indicata una data prevista di esecuzione.

La "Mia Agenda" permette di gestire le attività a me assegnate, facendole avanzare o spostandole di data tramite un semplice drag and drop



COSTI DI INTERVENTO - ODL (ORDINI DI LAVORO)

Ticket e ODL dispongono di una sezione relativa ai costi degli interventi, dove possono essere inseriti differenti voci di costo.

I costi degli ODL provenienti da Ticket sono riepilogati nel Ticket stesso.

PREZZIARIO

è definibile un prezziario/listino articoli che permette l'inserimento rapido di costi di attività e materiali impiegati negli interventi Il prezziario/listino articoli definisce, anche per singolo Sito, lo standard applicabile per esempio proveniente da un contratto o semplicemente un elenco di ricambi utilizzabili.

MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Gestione dei Piani di Manutenzione e dei calendari di intervento

Piano di manutenzione

A.G.S. permette di creare piani di manutenzione personalizzati, per i differenti immobili o tipologie di servizio.

Si possono dettagliare i tempi standard nella definizione delle attività, A.G.S. stimerà i carichi di lavoro delle programmazioni generate.



ATTIVITÀ

Pianificazione del calendario degli Interventi

Grazie al Programma di Manutenzione e a strumenti automatici, la generazione del calendario è semplice ed immediata.

Delega i tuoi fornitori e rendili partecipi nella gestione della pianificazione.

ORDINI DI LAVORO

CENTRO MANUTENZIONI

I nuovi Ordini di Lavoro permettono di pianificare le attività e le risorse necessarie.

- Calendarizzazione degli ODL e pianificazione tramite drag and drop sul calendario
- ODL da attività straordinarie (Ticket) o programmate da Piano

RISORSE E TEMPI

Le Attività dispongono del tempo medio standard di esecuzione permettendo di verificare in fase di pianificazione, i carichi di lavoro delle risorse finite.

- Assegnazione degli operatori all'ODL
- Verifica dei carichi di lavoro



ASSET MANAGEMENT

Gestione delle manutenzione basata su Asset

INVENTARIO ASSET

Gestisci gli Asset coperti dal contratto di manutenzione o l'inventario tecnico della tua azienda. Usa i tag digitali per identificarli. Estrai il registro della manutenzione di estintori, impianti, condizionatori, mobili, macchinari, ecc. Infine elabora le statistiche degli interventi

CLASSIFICAZIONE

La struttura degli asset è gestita in categorie a 2 livelli con proprietà personalizzabili per ciascuna categoria. Ciascun asset può essere collegato alle attività del "piano di manutenzione" e così possibile programmare automaticamente gli interventi da svolgere.

ANAGRAFICHE SITI E OPERATORI

Gestione dei Siti di manutenzione – Anagrafiche Operatori

PROFILAZIONE SITI

I siti di manutenzione dispongono di profilazioni per parametrizzare al meglio il servizio di manutenzione erogato.

- Piani di manutenzione diversificati per gruppi di siti
- Livelli di Servizio diversificati

SITE MAPS

Funzioni di geolocalizzazione per utilizzo con app mobile e predisposizione alle future funzionalità per navigatori, calcolo dei tempi di percorrenza, analisi geografica delle coperture per gli operatori tecnici e fornitori.



TIMELINE SITI

Timeline degli interventi eseguiti e programmati del sito

CLASSIFICAZIONI

I Siti possono essere organizzati in categorie differenti e parametrizzabili.

Dai raggruppamenti per visibilità, fino alle categorie tecniche associabili a operatori specifici che permettono di automatizzare le richieste di intervento.



GESTIONE OPERATORI E IMMOBILI

Gestire il team di manutenzione dei fornitori e i siti di manutenzione

PROFILAZIONE AVANZATE

La nuova gestione degli utenti e operatori permette la profilazione puntuale degli accessi a **A.G.S.**

- Modalità di accesso differenziato: solo notifiche, web, mobile.
- Gestione del Team Operatori

GESTIONE DEL TEAM

Gestione risorse operatori interni e fornitori, verifica dei carichi di lavoro permettendo al gestore la corretta pianificazione delle attività.

- Pianificazione Risorse: risorse finite, definizione orari di lavoro, risorse infinite

A.G.S. APP MOBILE

La nuova App Mobile utilizzata dagli Operatori sul campo, permette la gestione guidata delle attività.

Utilizzare commenti vocali e scattare foto da allegare al rapporto prestazioni, permette di completare le informazioni, che possono così arrivare in tempo reale a A.G.S.

- Utilizzo Off-line
- Profilazione per Operatore
- Acquisizione dei tempi in modalità automatica



APP PER OPERATORI

Utilizzo Off-Line

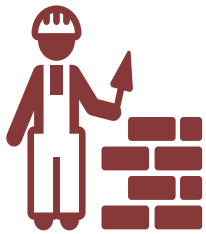
L'app permette agli operatori sul campo di gestire le attività in modo veloce e preciso.

- App utilizzabile anche senza campo, i dati si sincronizzeranno appena disponibile la rete.
- Ausilio completo all'operatore, localizzazione sito
- Acquisizione dei tempi in modalità automatica

Facilità d'uso

Basta un tap sul cerchio colorato per eseguire una attività, ed oltre:

- Timer automatico, per la rilevazione dei tempi di intervento
- Identifica l'asset su cui fare manutenzione tramite bar-code
- Note vocali, foto, firma del cliente



MANUTENZIONI EDILI

AhRCOS ha una struttura integrata in grado di eseguire tutte quelle opere di **manutenzione ordinaria e straordinaria** che quotidianamente devono essere svolte.

Grazie ad una lunga esperienza e a grandi cantieri che possono fungere da “polmone”, AhRCOS è in grado di eseguire le prestazioni a prezzi costanti e con interventi rapidi e immediatamente risolutivi.

E' possibile scegliere fra diverse opzioni di contratto e con diverse soglie di interventi immediato.

Qualora l'importo stimato delle opere dovesse superare il consentito, l'intervento avrà uno stand by sino ad approvazione dietro specifica preventivazione.

Con una squadra **attiva 24 h su 24**, AhRCOS è in grado di garantire il pronto intervento nel rispetto delle opzioni di contratto sottoscritte (a chiamata, full service, Kasko).

I nostri tecnici sono formati ed attrezzati per eseguire in completa autonomia **ogni tipo di intervento manutentivo sul patrimonio immobiliare** senza dover rivolgersi a costosi outsourcing, nell'esclusivo vantaggio del cliente sia in termini economici che temporali.



AhRCOS è in grado di eseguire al primo sopralluogo interventi di:

- pavimentazioni;
- imbiancatura;
- rasatura;
- decorazione;
- rivestimenti

ed ogni altro tipo di opera.

IMPIANTI ELETTRICI

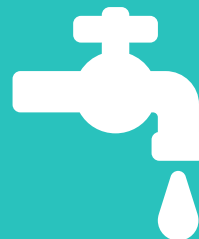
L'obiettivo è garantire nel tempo funzionalità ed efficienza degli impianti elettrici, aumentandone i livelli di disponibilità e monitorandoli costantemente per contenere i consumi.



AhRCOS esegue manutenzioni e pronto intervento su:

- Impianti di illuminazione e forza motrice condominiali, industriali, privati
- Impianti citofonici, videocitofonici, impianti di conduzione
- Impianti di produzione, trasformazione, distribuzione elettrica
- Quadri BT ed MT
- Impianti di illuminazione, forza motrice e domotica
- Progettazione e certificazione di impianti elettrici

MANUTENZIONI IDRAULICHE



Con un intervento immediato siamo in grado di risolvere ogni tipo di problematica nel settore impiantistico.



Il personale AhRCOS, ampiamente preparato e dotato di tutta la necessaria attrezzatura e componentistica, è in grado di intervenire su:

- perdite idriche;
- impianti acqua calda e fredda non funzionanti;
- scarichi otturati;
- perdite da coperture e o pluviali;
- problematiche di vario tipo con soluzioni immediate.

Tutti gli interventi sono certificati ed eseguiti nel totale rispetto della normativa.



IMPIANTI CALDO FREDDO

(CALDAIE, IMPIANTI HVAC)

Gli impianti di riscaldamento, condizionamento e distribuzione dell'aria sono il risultato di un attento lavoro di squadra nel quale si uniscono le competenze di progettisti, installatori e tecnici altamente qualificati.

Realizziamo e manteniamo gli impianti nel pieno rispetto dell'apposita normativa, compresi i regolamenti sanitari laddove previsti e incluse le disposizioni relative alla tutela ambientale.

Garantiamo la regolarità e la continuità di funzionamento assicurando così agli edifici il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi desiderati ed in relazione alle loro destinazioni d'uso.



Le nostre soluzioni per il trattamento dell'aria negli ambienti di lavoro sono di **altissima qualità** e sfruttando le più **moderne tecnologie** possiamo assicurare la miglior efficienza e funzionalità in ogni condizione di utilizzo.

Gestiamo la conduzione e la manutenzione di impianti tecnologici e siamo in grado di offrire il pronto intervento su impianti difettosi (caldaie in blocco, pompe di ricircolo ferme, impianti VRV o VRF bloccati).

MANUTENZIONE VARIA

FALEGNAME, FABBRO, IMBIANCHINO, ANTENNISTA

Grazie alle sue preparate squadre di pronto intervento e al possesso di personale proprio ed attrezzatura specifica, AhRCOS è in grado di **intervenire con i suoi laboratori mobili** e risolvere problematiche di vario genere su mobilio, infissi, opere in ferro, scale, porte blindate, cancelli e altro.



Con interventi mirati siamo in grado di risolvere problematiche di varia natura su tutti gli accessori che compongono l'edificio, sia esso condominiale, privato o industriale.

AhRCOS è in grado di garantire interventi rapidi e costi contenuti.

Le nostre squadre sono ampiamente preparate e capaci di gestire in perfetta autonomia la chiamata.



IMPIANTI ANTINCENDIO

Il sistema antincendio può salvare vite, proteggere i tuoi spazi e mantenere la continuità del tuo business.

Garantire l'affidabilità dei dispositivi di rilevazione incendio e gas e di tutti i sistemi automatici di estinzione finalizzati alla sicurezza di spazi e persone è una esigenza critica.

Il team AhRCOS analizzerà le tue necessità e **consiglierà i sistemi e servizi migliori**, in conformità con le norme vigenti per proteggere la tua azienda o il tuo condominio.

La manutenzione richiede la pianificazione e la messa in opera di una serie di importanti misure preventive, in grado di contrastare e circoscrivere possibili pericoli, impedirne la propagazione e facilitare l'eventuale pronto intervento di addetti alla sicurezza e Vigili del Fuoco.

- Estintori, idranti, attacchi VVF
- Sistemi di rilevazione fumi, calore e gas
- Sistemi di allarme ed evacuazione
- Sistemi automatici di estinzione
- Porte e portoni REI (Tagliafuoco)
- Impianti di spegnimento ad acqua (sprinkler) e nebulizzata
- Impianti di spegnimento a GAS





IMPIANTI DI SICUREZZA ALLARMI, RETI DATI



La progettazione, conduzione e manutenzione di impianti anti intrusione, è personalizzata in base alle esigenze del Cliente e strutturata in modo da garantire il massimo della sicurezza con i sistemi più all'avanguardia attualmente esistenti sul mercato.

Forniamo numerose e svariate prestazioni legate alla gestione, all'esercizio e alla **manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti rete dati, antintrusione, di videosorveglianza e controllo accessi.**

AhRCOS®

AhRCOS S.r.l.
Via Torquato Secci 5 e 7
Borgo Panigale – 40132 BOLOGNA
ITALY
P.IVA: IT 01907030389 Codice SDI: C3UCNRB
www.ahrcos.it • info@ahrcos.it

AhRCOS S.r.o.
Václavském náměstí 776/10
Nové Město - 110 00 Praha 1
CZECH REPUBLIC
IČO: 614 98 785 DIČ: IT 614 98 785
www.ahrcos.cz • info@ahrcos.cz