



X-LINK

 **Dynamic Building**



A low-angle photograph of a massive sequoia tree trunk, showing its characteristic reddish-brown, deeply furrowed bark. The tree trunk is the central focus, extending from the bottom of the frame towards the top. The surrounding forest consists of other tall, green trees, and the sky is a clear, bright blue. The lighting is bright, suggesting a sunny day.

**Un edificio è come un organismo vivente,
necessita di continue attenzioni.**

Noi Costruiamo per il Futuro

Abbiamo superato il concetto dell'As-Built". Grazie a questo sistema possiamo conoscere la costruzione in ogni sua fase, navigare virtualmente negli ambienti desiderati e interrogarli semplicemente sul nostro smartphone o tablet.



**Project
Management**

**Edificio
SMART**

**Rispetto
tempi
e costi**

**Costi
Manutenzione**

**Facility
Management**

**Energy
Saving**

X-LINK

Dynamic Building

Tanti vantaggi, stesso costo.



Dotare la costruzione di strutture in grado di controllare e gestire interventi di manutenzione e ristrutturazione.



Cos'è?

Una soluzione innovativa che rende “smart” l’edificio.

Consente di monitorare, di prevedere e di pianificare gli interventi necessari alla gestione e manutenzione dello stesso.

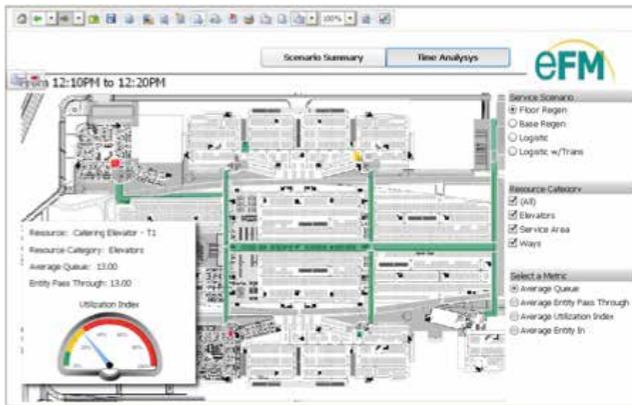
Disponibile in APP o integrabile con i principali sistemi gestionali immobiliari.

Come

Dotare l’immobile di strumenti e tecnologie in grado di generare un sistema di monitoraggio con segnalazioni in tempo reale.

Gli elementi presenti nella costruzione saranno muniti di sensori che comunicheranno informazioni alla rete in modo rapido, veloce ed esaustivo.

Ottimizza le scelte progettuali pensando al loro utilizzo



Dynamic Building

L'80% dei costi è relativa alla fase di gestione dell'edificio



Una Nuova Metodologia

La nuova metodologia di lavoro ci consente di effettuare:

- La misurazione di strutture e tutte le componentistiche realizzate;
- La reale stratigrafia dell'opera, C.A., murature, impianti, rivestimenti, ecc;
- Visite virtuali delle diverse aree della costruzione;
- La possibilità di visionare tutti i percorsi degli impianti;
- L'associazione delle caratteristiche tecniche ad ogni elemento utilizzato, come ad esempio infissi, pavimenti, ecc;
- X-link fornisce le schede tecniche dei prodotti utilizzati nell'edificio con le indicazioni delle marche, dei numeri di serie e le illustrazioni dei pezzi di ricambio.

Vantaggi

- Pianificazione e riduzione dei costi di gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Riduzione tempi e costi negli interventi delle emergenze;
- Facilità nella realizzazione di modifiche e eventuali ampliamenti anche a distanza di anni;
- Analisi del corretto funzionamento degli elementi e il loro stato di usura.
- La soluzione può, in presenza di specifici sensori, pianificare le manutenzioni programmate, attivare un sistema di alert in caso di malfunzionamento degli impianti, realizzare monitoraggio continuo e puntuale dei parametri della qualità e del comfort dell'ambiente: luminosità, temperatura, quantità di co2 e numero di persone presenti.



 **Dynamic Building**

MV&Partners è General Contractor, il suo valore aggiunto è il management e la gestione di tutto il processo di sviluppo dalla fase preliminare a quella tecnica autorizzativa, fino alla costruzione e manutenzione.

Gestiamo e coordiniamo il processo di realizzazione utilizzando metodi di Project Management, grazie ai quali si ha una riduzione al minimo dei rischi per il Committente:

- PMCS (Project Management Control System) = Rispetto dei tempi e dei costi
- MBO e PMO (Management By Objectives & Project Management Office)
- PLANNING LAVORI DALLA FASE OFFERTA

MV&Partners produce una reportistica accurata, partendo dalla programmazione in fase di offerta fino alla consegna dell'opera, creando un fascicolo che sarà la base previsionale su cui andare a monitorare il reale andamento dei lavori.

Questo si trasforma, in fase esecutiva, in un lineare svolgimento dei lavori e nella garanzia sui tempi di costruzione e sui budget previsti.



**We can build
up value**

referenze che testimoniano la nostra capacità:

AREE DI SERVIZIO AUTOGRILL

Villoresi

La prima Area di Servizio certificata LEED.



EDIFICIO INDUSTRIALE GEOX S.P.A.

Signoressa di Trevignano (TV)

Premio di Accelerazione lavori consegna
avvenuta con 3 settimane di anticipo.

Nuovo Polo logistico produttivo di 72.000
mq su 3 livelli.



COMPLESSO RESIDENZIALE

Unità abitative di classe energetica A.



CENTRO DIREZIONALE

Progettazione e realizzazione di 90 uffici
e Piano Terra commerciale.





chi siamo

eFM è una società di **ingegneria** gestionale, informatica, impiantistica e civile fondata nel 2000 con lo scopo di fornire **servizi innovativi** per il Real Estate, Facility Management e Smart City.

La sua mission **“Sustain Engaging Places for a better life”** si focalizza sul **miglioramento della vita delle persone** attraverso la messa a disposizione di luoghi confortevoli e sostenibile e sull’ottimizzazione del ciclo di vita degli immobili.

eFM vanta una conoscenza unica nel mercato del Real Estate e Facility Management affiancando i diversi player del settore: **Costruttori, Progettisti, Proprietari, Utenti e Fornitori** e lavorando sull’intero processo del costruito: **Realizzazione, Valorizzazione, Utilizzo e Impatto Ambientale.**

eFM è riconosciuta come Azienda Leader nell’offerta di soluzioni integrate composte da **Consulenza, Ingegneria e Sistemi Informativi.**

eFM affianca i clienti, instaurando un rapporto confidenziale e professionale che conduce all’**ottimizzazione dei processi interni e alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare** grazie a servizi e strumenti innovativi.

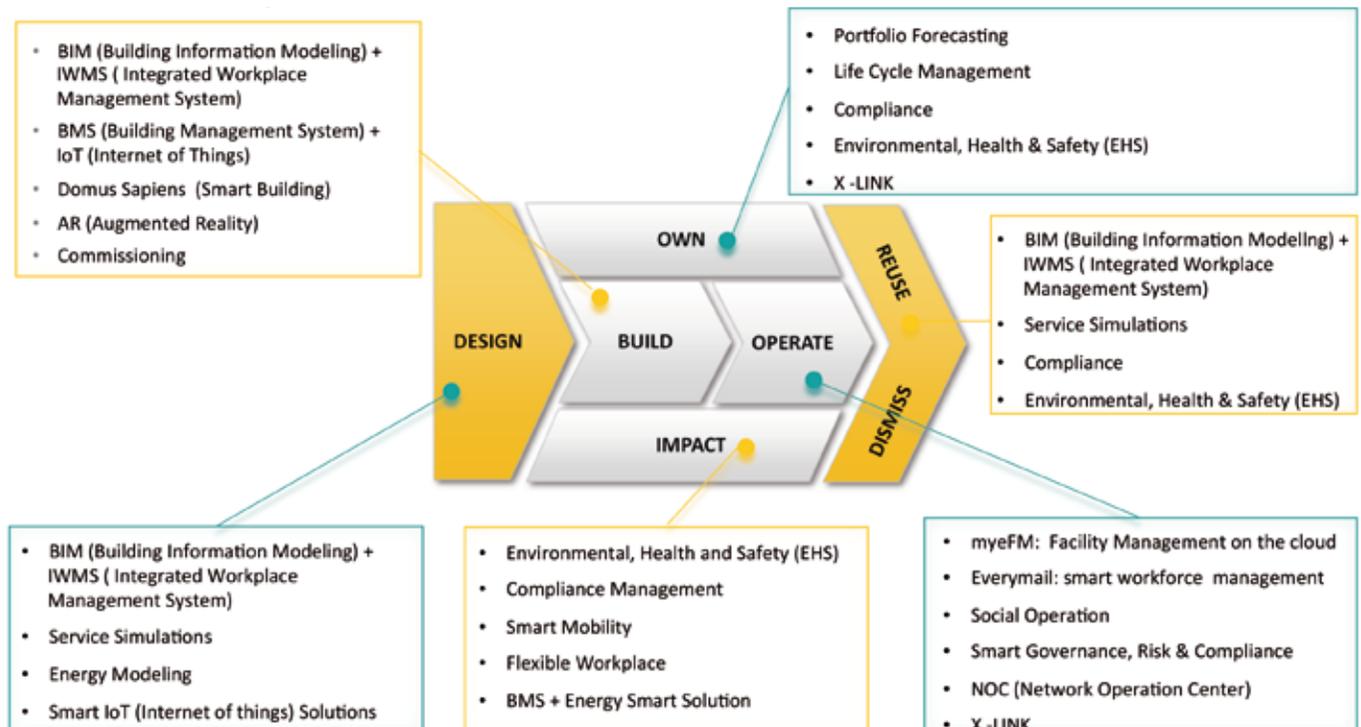
Lavora con oltre **200 Aziende leader** nei diversi settori: Real Estate, Bancario e Assicurativo, Industriale, Retail & Shopping Center, Utilities & Telecomunicazioni, Energy & Oil, Sanitario e Ospedaliero, Pubblica Amministrazione, Service Provider, Proprietari e Fondi d’Investimento. eFM affianca **7 delle prime 8 Aziende italiane** nella gestione del Patrimonio Immobiliare.

Attualmente attraverso i sistemi informativi gestisce un **Patrimonio Immobiliare di oltre 70 milioni di mq.**

Servizi Integrati per raggiungere gli obiettivi dei nostri Clienti

	PROJECT	SUSTAINABILITY	FACILITY	PROPERTY
ENGINEERING PROCESS & SYSTEM	<ul style="list-style-type: none"> • Condition Assessment • Capital & Project Management • Space Planning • Commissioning • Building Information Modeling (BIM) 	<ul style="list-style-type: none"> • Energy Management • Safety Risk Management • Environmental Sustainability & Green Building • Building Management System (BMS) • Fleet Management 	<ul style="list-style-type: none"> • Space Management • Workplace Management • Building Operation Services • Technology Asset Management • Furniture Management 	<ul style="list-style-type: none"> • Asset Portfolio Management • Lease Management • Tax Management • Sales Portal • Credit Life Cycle
SMART BUILDING – SMART CITY				
ENGINEERING & PROFESSIONAL SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> • Analisi stato conservativo e proposta interventi • Studi di fattibilità • Progettazione architettonica, impiantistica e urbanistica • Coordinamento e Piani Sicurezza • Pratiche autorizzative • Direzione Lavori, contabilità e altri servizi di cantiere • Gestione move in-out • Program & Project Management Office (PMO) • Engineering, Procurement & Construction (EPC) 	<ul style="list-style-type: none"> • Audit Energetici • Certificazioni Energetica • Riqualificazione Energetica • Analisi dei profili di utenza energetica • Certificazione LEED • RSPP • Valutazione dei Rischi • Formazione Salute e Sicurezza • ESCo 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisi della domanda e della spesa • Progettazione dei Servizi • Acquisto dei Servizi • Centrale Operativa e Service Desk • Controllo della Spesa • Controllo dei Servizi • Gestione degli Spazi • Integrazione e Coordinamento dei Service Provider • Operation & Maintenance (O&M) 	<ul style="list-style-type: none"> • Due Diligence Immobiliari • Valutazioni, Perizie e Stime • Valorizzazioni Immobiliari • Regolarizzazione Catastale, Edilizia, Impiantistica e Urbanistica • Gestione dei Contratti di Locazione • Gestione dei Condomini • Regolarizzazione Tasse e Tributi • Agency • Outsourcing Lease & Tax Management

L'innovazione è il focus delle nostre soluzioni



eFM affianca i clienti, instaurando un rapporto confidenziale e professionale che conduce all'ottimizzazione dei processi interni e alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare grazie a servizi e strumenti innovativi.

Le soluzioni proposte sono orientate alla riduzione del Total Cost of Ownership.

Partnership e Certificazioni



Certificazione e partnership

eFM ha individuato nella Qualità lo strumento più idoneo per il raggiungimento degli obiettivi, fissati dai propri clienti, in modo puntuale ed ottimale. Ha inoltre instaurato una serie di partnership con operatori e associazioni qualificate che consentono di accrescere mutuamente le competenze e le capacità innovative:



+39 06 96038624
@ info@x-link.it

www.efmnet.com
@ marketing@efmnet.com

www.mvpartners.it
@ info@mvpartners.it



www.x-link.it