

A world map is visible in the background, rendered in a lighter shade of blue against the darker blue gradient. Two horizontal white lines are positioned above and below the main text.

2024

SINTROPIA

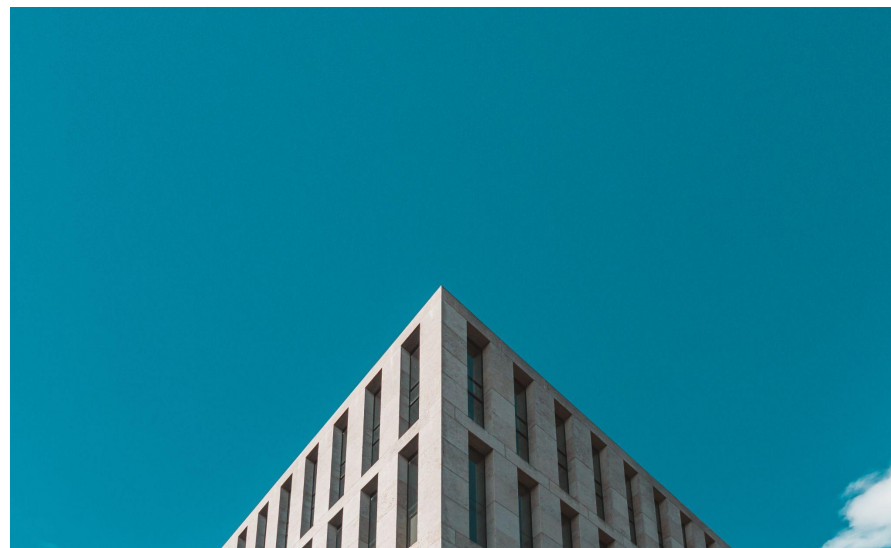
MAINTENANCE & FACILITY MANAGEMENT

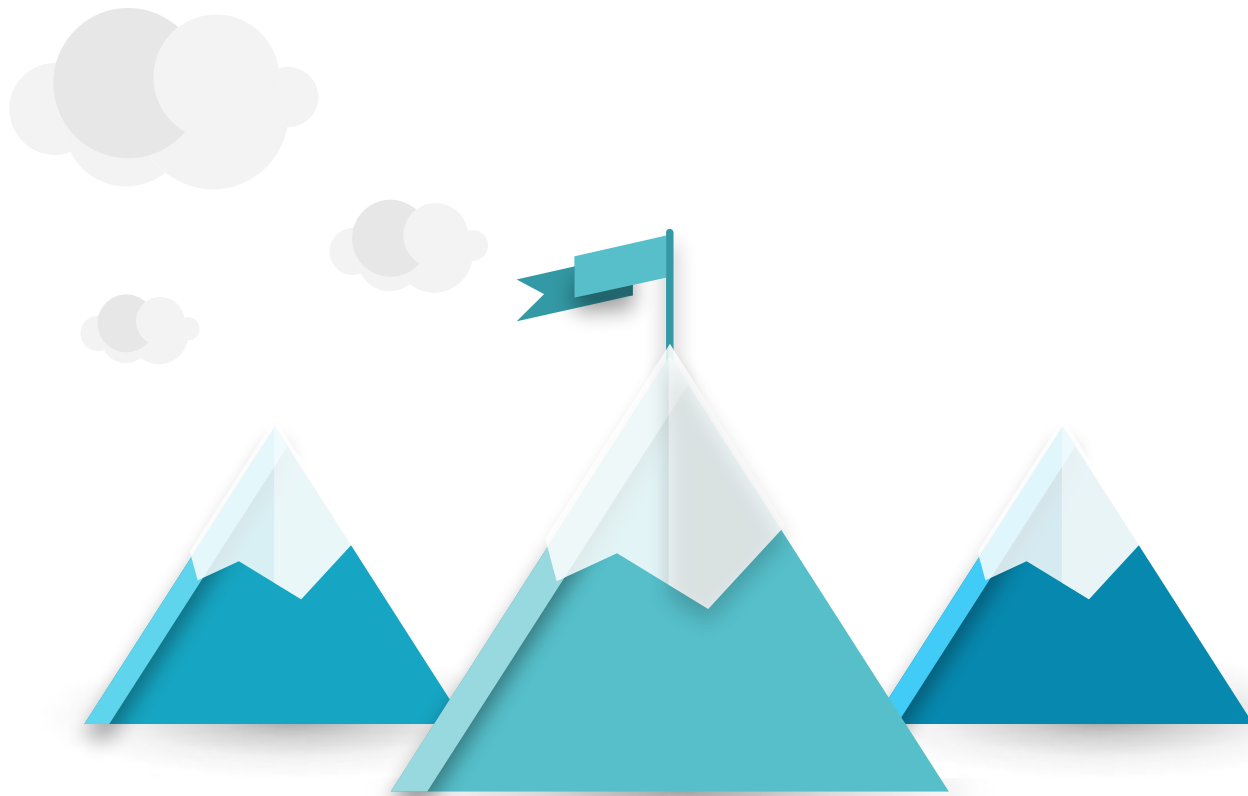
PANORAMICA

Sintropia™ è una piattaforma digitale italiana per la gestione della manutenzione e delle strutture in ambienti complessi

Sintropia: grandezza fisica inversa della *entropia* (disordine presente in un sistema fisico), che tende ad originare sistemi sempre più ordinati e differenziati.

Maintenance & Facility: si intendono le attività e pratiche operative attraverso le quali un'organizzazione gestisce in modo ottimale e sostenibile i suoi «beni», i rischi e le spese a loro associate nell'arco dell'intero ciclo di vita.





La piattaforma digitale Sintropia™ contiene la strategia e le aspettative del cliente sui risultati da raggiungere.

Può essere definita come un sistema di conoscenze, tecnologia, metodi e algoritmi che consentono il controllo avanzato della gestione della manutenzione e del facility management.



La continua integrazione tra gli impianti produttivi (contenuto) e gli impianti al servizio dell'edificio (contenitore) rende l'involucro edilizio e i suoi servizi di supporto parte del processo produttivo, poiché partecipano alla progettazione, alla conduzione e al mantenimento del processo stesso.

Sintropia™ gestisce, misura e migliora il rapporto tra il core business e i servizi no-core di una impresa, per passare da una logica di fornitura di prodotti e servizi efficienti ed efficaci, ad una logica di creazione di valore per il Cliente.



Il valore della nostra piattaforma digitale si misura sulla base di quanto il cliente sia effettivamente in grado di trarne un beneficio

Sintropia™ è una Application Suite, che permette agli utenti di collegarsi ad una singola piattaforma integrata per accedere ad applicazioni fondamentali per la gestione e il monitoraggio dei propri beni (Asset Management). E' una soluzione scalabile per la gestione complementare dell'informazione del patrimonio immobiliare e della manutenzione. Permette di eseguire azioni preventive, predittive e prescrittive necessarie a promuovere efficienza e ridurre i costi operativi.

Sintropia™ viene utilizzata per condividere un linguaggio unico sia alle strutture, sia alle risorse coinvolte nel servizio, con una diffusione omogenea delle metodologie e delle procedure orientate alla strategia aziendale. Permette ai gestori di patrimoni immobiliari di valutare se i servizi offerti ai propri utenti presentino costi e modalità di erogazione compatibili con i livelli di qualità attesi.

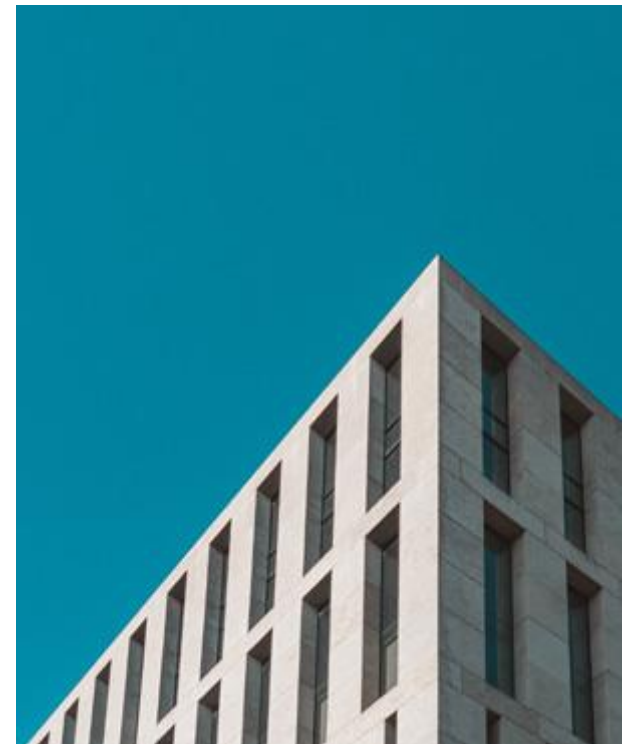


**Qualità è soddisfare le
necessità del cliente e
superare le sue stesse
aspettative continuando
a migliorarsi**

William Edwards Deming

**Dietro ogni impresa di
successo c'è qualcuno
che ha preso una
decisione coraggiosa**

Peter Ferdinand Drucker





**Abbiamo bisogno di
persone brave, non
solo di brave persone**

Henry Ford



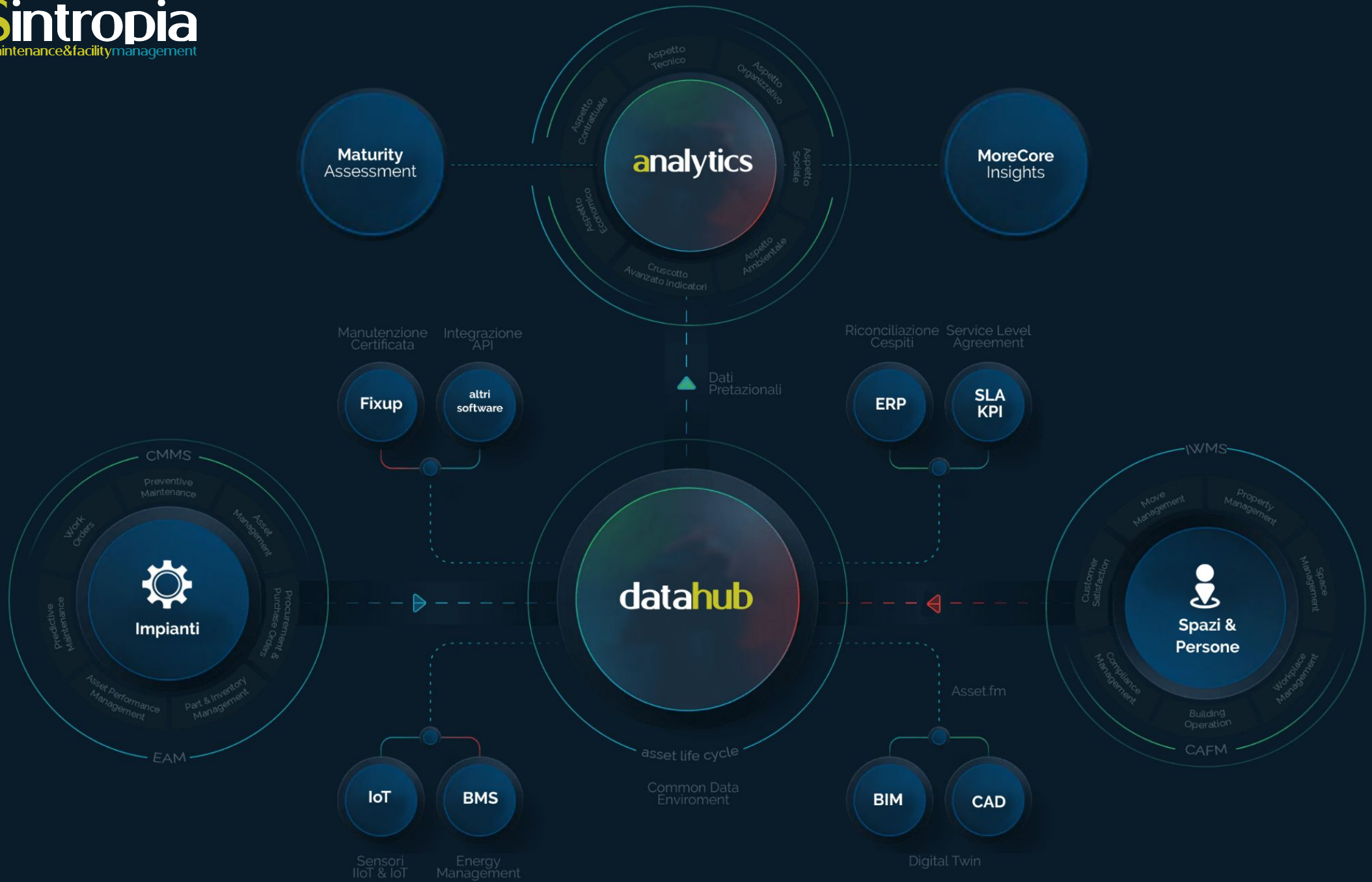
**Se il nostro solo
strumento è un
martello, ogni problema
assomiglierà ad un
chiodo da battere**

Bill Gates

Sintropia™ è una raccolta di software, funzionalità e componenti tecnologiche attraverso le quali far interagire altre applicazioni, processi e tecnologie per scambiare valore, digitalizzare processi, abilitare ecosistemi guidati dai dati, sviluppare servizi digitali e creare valore per i clienti. Introduce conoscenza per ridurre consumi e sprechi, aumenta l'efficienza operativa, misura il grado di soddisfazione delle persone, in un continuo confronto con se stessi e con gli altri.

In una unica soluzione integrata ed interoperabile è possibile trovare tutti gli strumenti per l'Asset Management, dalla produzione (contenuto) agli edifici (contenitore), con un sistema di analisi avanzato per le strutture complesse.

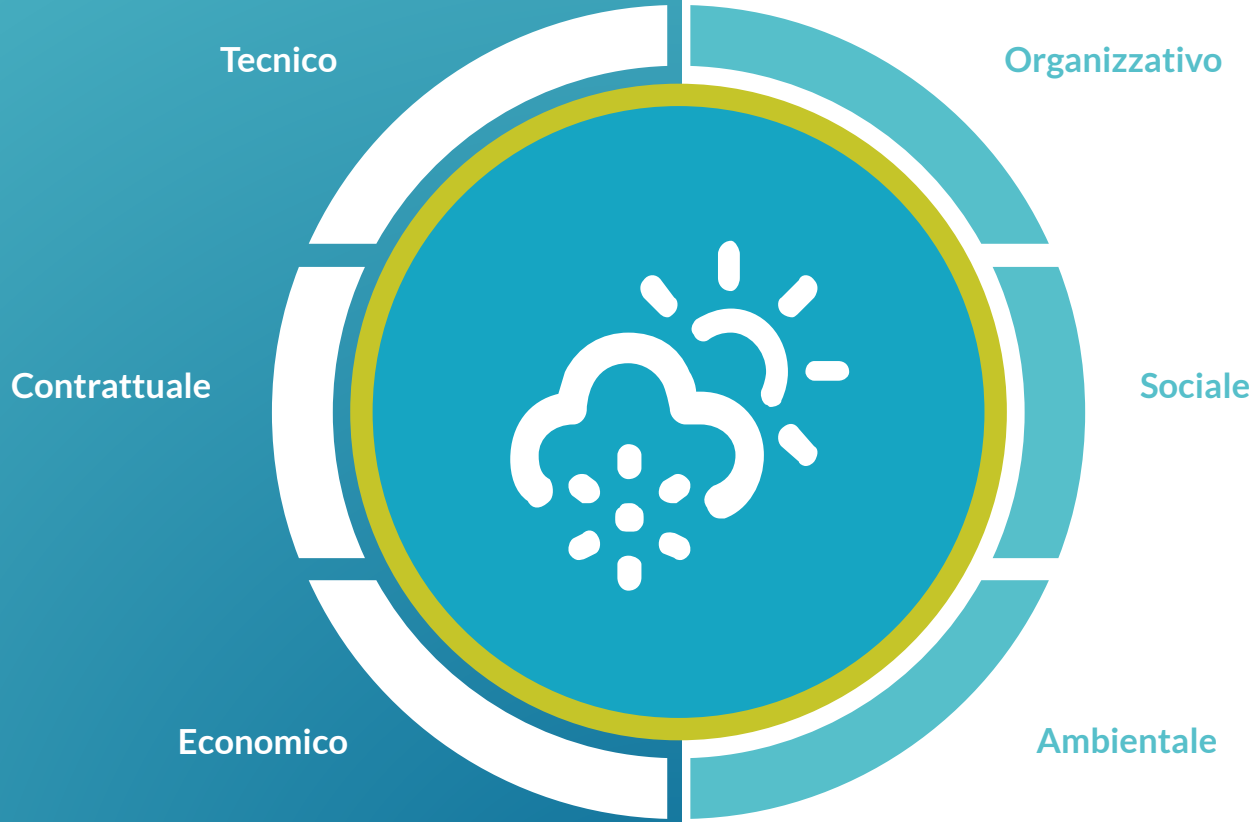
Oggi per garantire efficienza ed efficacia e puntare ad un continuo miglioramento è necessario dotarsi di nuovi strumenti di comprensione.



Insights

Data

Action



Analytics



Un nuovo strumento di comprensione!

La misurazione delle performance nella gestione della manutenzione e delle strutture richiede la definizione di un sistema di indicatori che permetta di rappresentare, in un quadro unitario e prospettico, la capacità di perseguire i propri obiettivi di breve, medio e lungo periodo. Il sistema di misurazione Analytics è un cruscotto avanzato di indicatori prestazionali dove le informazioni si ricavano in automatico dall'analisi dei processi, sia in ambito industriale che civile. Il valore aggiunto di Analytics è che non coglie solamente i risultati conseguiti secondo una prospettiva di analisi statica, ma è anche in grado di evidenziare la capacità dell'organizzazione di adattarsi alle mutazioni dell'ambiente esterno, secondo una prospettiva di analisi dinamica. Analytics viene utilizzato per ricollocare le attività di manutenzione e dei servizi integrati di facility management in un'ottica prestazionale e non più prescrittiva.

1 | Sistema Anagrafico

- documentazione tecnico-amministrativa
- audit immobiliare
- due diligence
- building information modelling (BIM)

3 | Pianificazione e coordinamento

- cronoprogramma tecnico-economico
- pianificazione e programmazione
- gestione del budget
- maturità dei fornitori

2 | Piano di Manutenzione

- politica manutentiva
- piano di manutenzione (manuale d'uso, manuale e programma di manutenzione)

4 | Monitoraggio e controllo

- misurazione delle prestazioni
- soddisfazione degli utenti
- best practices
- benchmarking

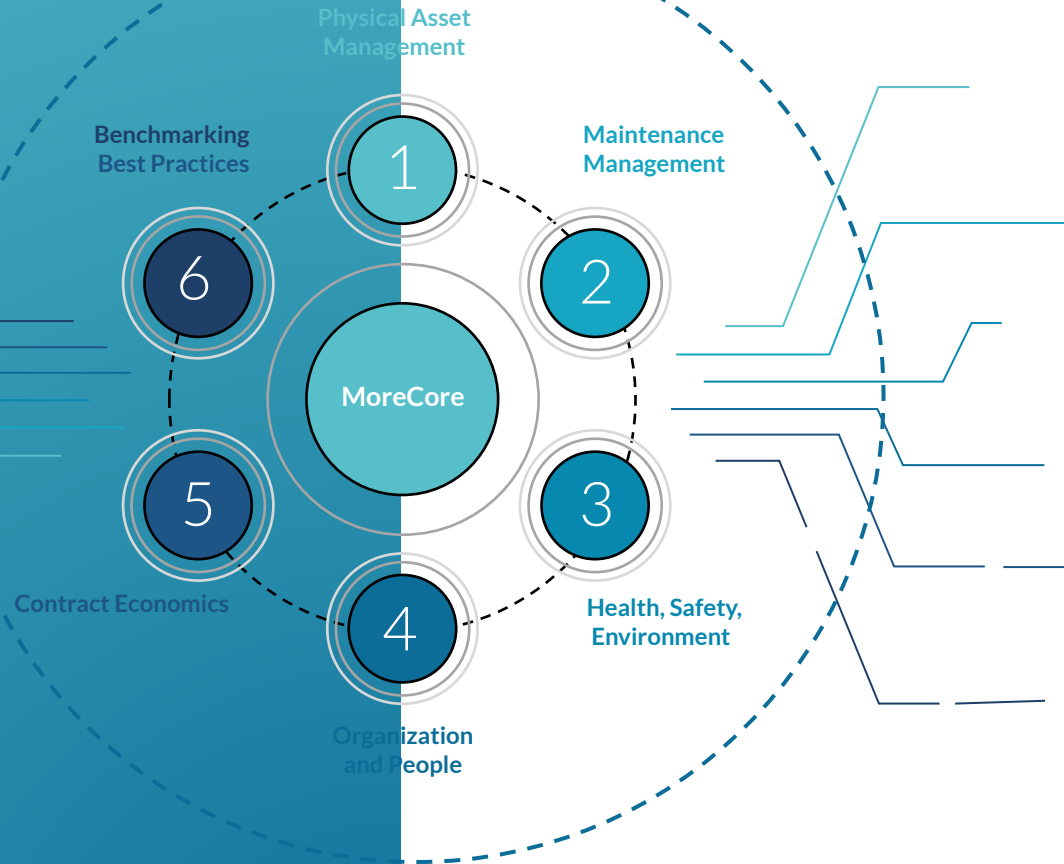


Maturity Assessment



Maturity Assessment è uno strumento per le imprese di qualsiasi settore e dimensione, al fine di prendere consapevolezza della propria maturità digitale legata alla manutenzione e all'organizzazione servizi.

Maturity Assessment prevede cinque fasi. Nella prima fase, si identifica il modello organizzativo per la gestione dei servizi in uso. Nella seconda fase, si individuano i servizi gestiti secondo le aree tematiche: servizi al business, alla persona, all'edificio. Nella terza fase si misura la maturità, attraverso un questionario, generato in automatico dall'applicazione, sulla scelta fatte nei due punti precedenti, quindi sulla scelta del modello e dei servizi erogati. Nella quarta fase, si visualizzano i risultati, relativi alla maturità organizzativa, digitale e manutentiva del modello di gestione dei servizi e della conoscenza del patrimonio immobiliare. Nella quinta e ultima fase vengono pubblicati i risultati.



MoreCore Insights



MoreCore recepisce prontamente le mutate condizioni interne ed esterne all'appalto in regime di service management o global service e provvede alla definizione dei possibili interventi di correzione per assecondare il nuovo scenario, così da soddisfare prontamente le mutevoli richieste del committente e dell'utente finale.



DataHub



Datahub consente di integrare, armonizzare, visualizzare, combinare, associare e analizzare dati provenienti da diverse fonti per convergerli verso un singolo punto di conoscenza garantendo la proprietà del dato. E' un ecosistema di dati integrati e centralizzati per le imprese che vogliono tracciare l'intero ciclo di vita dei propri beni e convergere informazioni e conoscenza in un'unica sorgente dati di proprietà.

Il sistema anagrafico del proprio patrimonio immobiliare diventa così un Common Data Environment (CDE) strategico, un ambiente di condivisione dati (ACDat) per la conservazione e gestione delle informazioni sul nuovo e sul costruito. DataHub fornisce una vista patrimoniale, architettonica, spaziale, posizionale, tipologica dell'intero patrimonio immobiliare, conservando un dato significativo del sistema anagrafico e delle informazioni prestazionali, su un tracciato dati di proprietà del Cliente.



Sistemi Integrati



Sintropia contiene una suite di software di classe IWMS, EAM, CMMS, CAFM, scelti con cura sul mercato e integrati insieme in un ambiente cloud. Grazie a questa soluzione tecnologica progettata dal team di Sintropia™ il Cliente paga solo quello che utilizza e può: tracciare i censimenti del patrimonio immobiliare (industriale e civile), gestire progetti di investimenti, contratti di locazione, spazi ed esperienza sul posto di lavoro, valutare lo stato di conservazione degli edifici e l'efficienza degli impianti (sia di produzione che di supporto alle strutture), conservare la storia manutentiva degli asset, pianificare e programmare le manutenzioni, gestire le richieste di intervento, individuare e coordinare le risorse interne ed esterne, registrare gli interventi (tempi e costi), monitorare l'avanzamento dei lavori, gestire energia, valutare la sostenibilità, addebitare i lavori straordinari, analizzare i costi, analizzare gli indici di performance e i livelli di servizio e altro ancora.



Manutenzione Certificata



Norme e leggi sono in continua evoluzione.

Il datore di lavoro e delegati devono implementare un adeguato modello di conduzione e manutenzione degli spazi e degli impianti, al fine di garantire le adeguate condizioni di sicurezza, salute ed igiene sui luoghi di lavoro.

Il cliente, che certifica la manutenzione, vuole assicurarsi che tutti gli interventi, sotto la sua responsabilità, siano certificati e reperibili, per dimostrare, in ogni posto e tempo, il pieno rispetto delle disposizioni di legge.

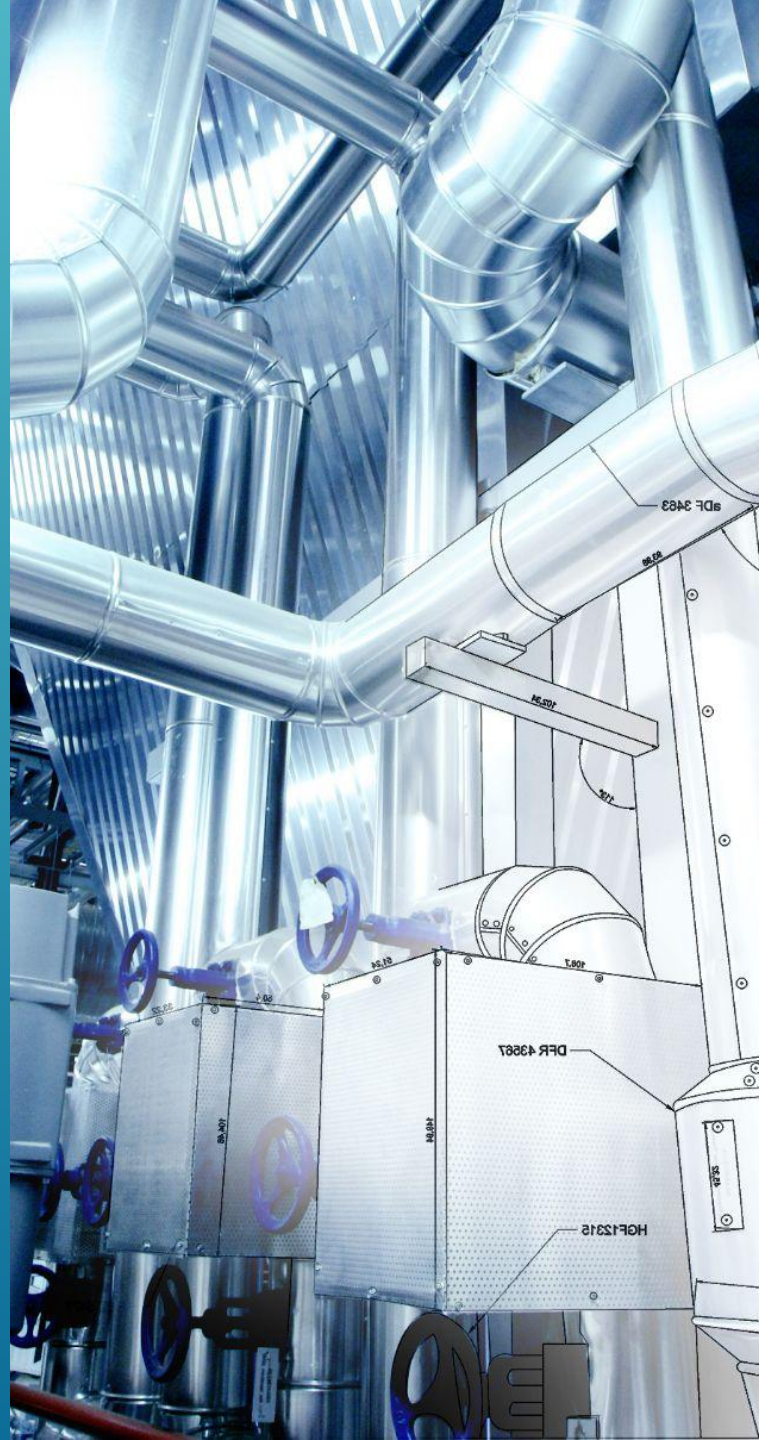
Supporto

*Il futuro arriva un giorno alla volta
e l'impresa del futuro è innovativa, sostenibile e interconnessa.*

Le imprese stanno diventando sempre più digitali.

*Anche se questo processo promette di generare notevole valore, molte organizzazioni faticano a sfruttare questo potenziale sia a livello operativo che strategico. Il **team di Sintropia** aiuta le imprese a sviluppare una cultura aziendale (estesa ai fornitori) centrata sull'utilizzo dei dati, sulla collaborazione con i dati e sull'innovazione con i dati, rendendo questa cultura una componente della propria identità. Sintropia converte i dati in informazione di valore per un miglioramento continuo delle best practices, contribuendo a mantenere aggiornato e condiviso il valore più grande per un ufficio tecnico, la conoscenza.*





Asset.fm

Digital Twin | BIM | CAD

Il modello digitale si costruisce nel tempo. Ogni volta che portiamo un oggetto reale nel mondo virtuale, creiamo valore per l'immobile e per l'intera struttura organizzativa. Il modello virtuale tridimensionale collegato ai tutti i suoi dati, diventa un punto di riferimento strategico per attuare una trasformazione digitale del patrimonio immobiliare. Il committente deve essere in grado di guidare l'intero processo digitale di progettazione, costruzione e gestione. Con un servizio di supporto continuo, aiutiamo il Cliente, nel tempo, a mantenere aggiornato il "modello digitale" del patrimonio immobiliare, al fine di ottimizzare i processi di gestione, interagire con altre applicazioni aziendali, integrare tecnologie nell'edificio per scambiare ed elaborare dati con il personale sul campo, ottenere informazioni e soprattutto creare valore per l'azienda e per i suoi utenti.



Alfredo Bruzzone
Sintropia e la Sostenibilità



L'approccio multidisciplinare di progettazione, pianificazione e gestione coordinata ed integrata di tutti i servizi legati al patrimonio immobiliare, a supporto delle attività strategiche dell'impresa, prende il nome di Facility Management. Da sempre il Facility Management mira alla sostenibilità in un ambiente estremamente competitivo a livello mondiale. Oggi, grazie alla spinta dei governi verso gli obiettivi ESG (ambiente, sociale e governo), possiamo dimostrare che le voci della sostenibilità, quali la responsabilità ambientale e il rispetto sociale, sono voci perfettamente allineate agli obiettivi del facility management. Perché il facility management influenza sia l'efficienza e la produttività delle economie di società, ma influenza anche le organizzazioni, le comunità, il modo in cui gli individui interagiscono all'interno di questi organismi, a partire dalla loro salute, al loro benessere alla qualità della vita in generale. Di conseguenza, anche il ruolo del Facility Manager da funzione operativa percepita come puro centro di costo, deve assumere un

ruolo più strategico per diventare parte attiva di una nuova cultura aziendale orientata alla sostenibilità. Sintropia individua ed elimina le inefficienze dal campo e trasforma le informazioni prestazionali del Cliente, in conoscenza. Una conoscenza che promuove comportamenti sostenibili. La conoscenza ci rende prima consapevoli e subito dopo responsabili. Le grandi sfide ambientali e sociali del nostro tempo iniziano proprio dalla consapevolezza, dove la sostenibilità deve essere il fine verso il quale indirizzare l'innovazione. Perché la sostenibilità è una scelta di vita, è uno stile di pensiero e d'azione, è un modello sociale. Nel nostro campo misurare, comprendere e migliorare le prestazioni dei servizi del facility management aiuta le imprese ad aumentare il proprio livello di maturità in generale, a ridurre sprechi e inefficienze, a dimostrare nel tempo il proprio apporto concreto alla sostenibilità, ai parametri ESG ed a mantenere fede alle proprie dichiarazioni, alle proprie promesse.

“Se vuoi costruire una nave, non radunare gli uomini per raccogliere il legno e distribuire i compiti, ma insegna loro la nostalgia del mare ampio e infinito”
Saint Exupère



Sintropia

maintenance & facilitymanagement