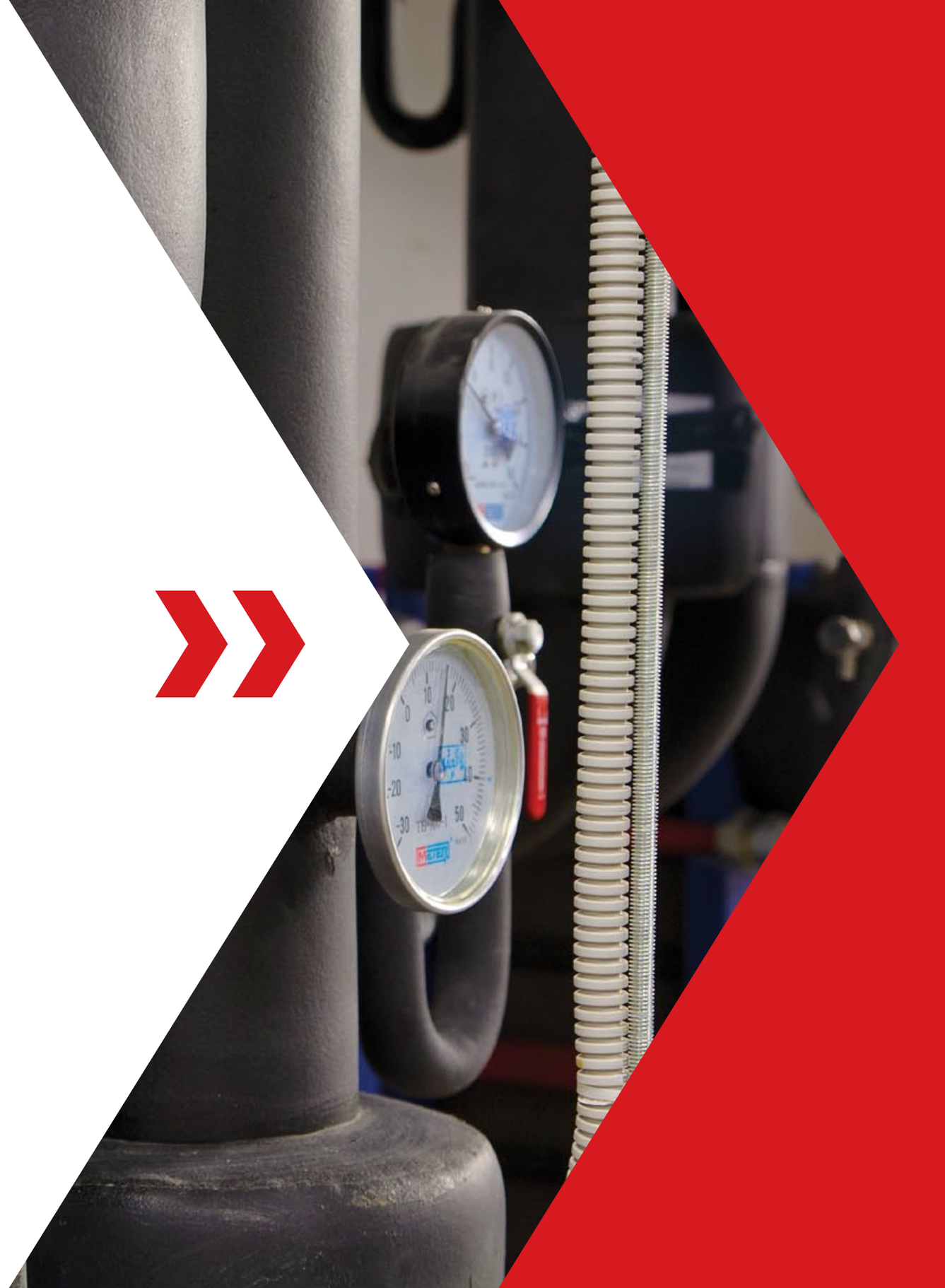
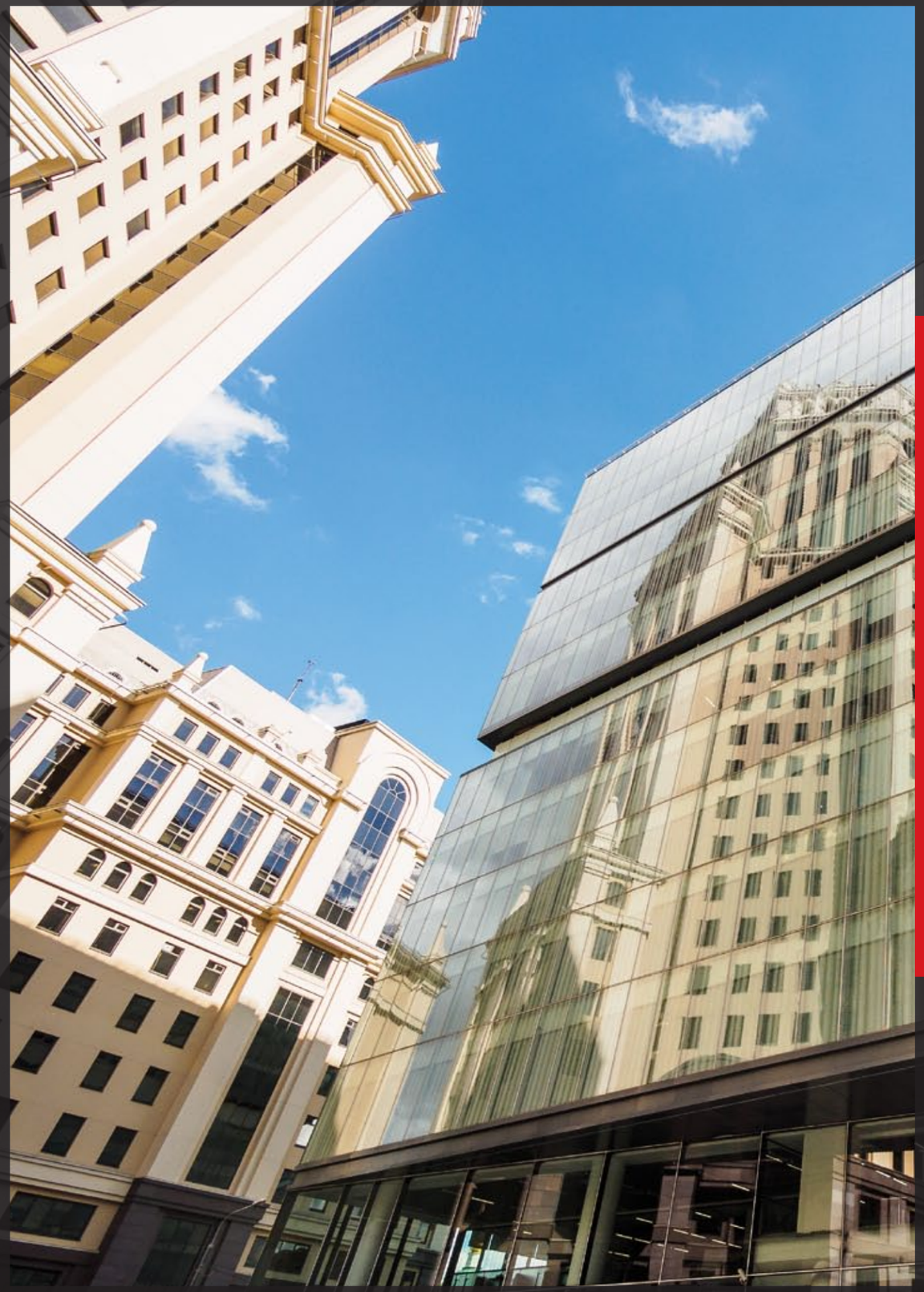
urbitec

facility management





urbitec
facility management

О КОМПАНИИ

URBITEC Facility Management – оператор полного цикла услуг в сфере управления объектами недвижимости.

Компания обладает уникальным опытом технической эксплуатации высококлассной коммерческой недвижимости и имеет широкие компетенции в области обслуживания современных инженерных систем и предоставления услуг инфраструктурного сервиса.

ПЛЮСЫ СОТРУДНИЧЕСТВА С URBITEC FM

urbitec facility management



Использование возможностей вашего офиса на 100%.



Правильная эксплуатация офиса – залог высокой работоспособности ваших сотрудников и эффективности вашего бизнеса.



Служба одного окна. Наличие диспетчерской службы и автоматизированной системы обработки заявок.



Экономия на создании собственного штата и снижение затрат на содержание недвижимости.



Постоянная поддержка 24/7/365.



Индивидуальный подход к каждому объекту. Гибкость в формировании бюджета.

СИСТЕМА АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ОБРАБОТКИ ЗАЯВОК HELP DESK

urbitec facility management



Программа по автоматизации заявок HELP DESK, разработанная Urbitec FM – это:

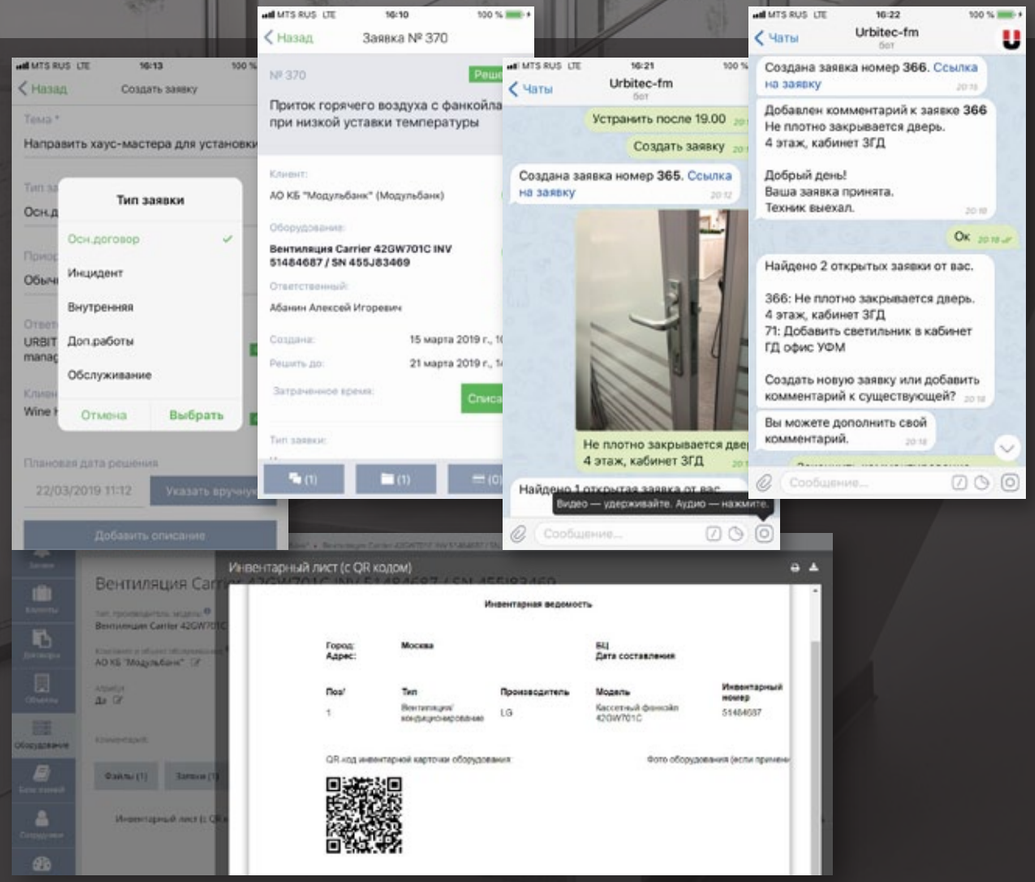
- удобный процесс подачи заявок;
- понятный интерфейс;
- широкий набор возможностей;
- мобильный помощник в вашем смартфоне в режиме 24/7.

Система HELP DESK позволяет подавать заявки через:

- Приложения на смартфоне (доступно для iOS и Android);
- Telegram-бот;
- Облачный сервис (личный кабинет в браузере);
- Письмо по электронной почте.

СИСТЕМА АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ОБРАБОТКИ ЗАЯВОК HELP DESK

urbitec facility management



При помощи приложения вы можете:

- Создавать заявки (в том числе и при помощи голосовой записи);
- Контролировать выполнение SLA;
- Добавлять комментарии и фото к заявкам;
- Добавлять видео фиксацию неисправностей;
- Оперативно отслеживать статус выполнения заявок;
- Проводить инвентаризацию оборудования;
- Иметь доступ к базе оборудования с присвоением QR и бар-кодов.

ТИПЫ ОБЪЕКТОВ, С КОТОРЫМИ МЫ РАБОТАЕМ

urbitec
facility management

Бизнес-центры

Торговые центры
и торговые сети

Спортивные и
общеобразовательные
учреждения

Производственные
помещения

Современные
жилые комплексы

Логистические
комплексы

ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ

urbitec facility management

“Клиент занимается бизнесом, а не эксплуатацией”

Техническая эксплуатация

– непрерывный процесс обеспечения жизненного цикла объекта в целом и оборудования в частности, поддержание и восстановление его качества, заданных технических характеристик. В рамках ТЭ проводится комплекс мероприятий по техническому использованию, обслуживанию, регулировке и ремонту оборудования и систем.

Гарантийное обслуживание

– комплекс мероприятий по диагностике, контролю работоспособности, настройке, своевременным заменам и ремонтам нового оборудования и смонтированных систем, с привлечением ответственных за гарантийную эксплуатацию лиц, а также обеспечение взаимодействия ответственных лиц при наступлении гарантийных случаев. Гарантийное обслуживание напрямую связано с надлежащей технической эксплуатацией и регламентным обслуживанием оборудования.

Регламентное и сервисное обслуживание

– комплекс регулярных профилактических мер по отношению к исправному оборудованию, призванных обеспечить его безаварийную работу и расчетную производительность в течение длительного периода эксплуатации.

Управление инфраструктурой

– набор услуг по обслуживанию зданий и помещений, включающий клининг внутренних площадей, уборку внешней территории, очистку кровель, мойку фасадов здания, озеленение и уход за зелеными насаждениями, косметический и локальный ремонт, обеспечение служб ресепции, охраны, почтового обслуживания, транспорта и т.д.

ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ

urbitec facility management

“Клиент занимается бизнесом, а не эксплуатацией”

Технический аудит

– комплексное обследование объекта недвижимости, анализ работы инженерных систем и предоставление отчетности. В рамках тех.аудита определяется статус текущих инженерных процессов, идентификация слабых сторон, наличие и правильность ведения нормативной и эксплуатационной документации на соответствие государственным стандартам и отраслевым требованиям, предоставляется анализ и предложения по оптимизации эксплуатационных затрат.

Предэксплуатация и эксплуатационный надзор на этапе строительства

– важный участок на пороге организации эксплуатации любого объекта. Контроль за проведением монтажных и пуско-наладочных работ инженерного оборудования, участие в сдаче-приемке завершенного строительством объекта, получение объективной оценки качества выполненных работ и соответствия проектных данных фактическим. Проверка и приемка технической документации, подготовка эксплуатационной документации.

Реновация объекта

– модернизация физически или морально устаревшего оборудования, изменение планировок и назначений помещений, дооборудование и дооснащение офиса, реновация интерьеров, обновление дизайна.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

urbitec facility management

Urbitec FM осуществляет контроль над ВСЕМИ инженерными системами, в том числе:



РЕСУРСЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА.

urbitec facility management

» *В ходе работ Urbitec FM использует только высококачественные инструменты и оборудование.*

Инструменты:

HILTI · FLUKE · ROTHENBERGER · testo · Leica · Nilfisk · BOSCH · KÄRCHER · makita

Оборудование:

Danfoss · legrand · imagination at work · Schindler · Schneider Electric · Honeywell · SIEMENS · GRUNDFOS · BOLID системы безопасности · DAIKIN

» *Urbitec FM обладает следующими активами:*

- *Собственный склад, укомплектованный стратегическим запасом расходных материалов и необходимым оборудованием;*
- *Собственный автопарк для осуществления оперативных выездов на объекты в любое время.*



ФУНКЦИОНАЛ ДЕПАРТАМЕНТА ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

urbitec facility management

- Разработка, контроль и оптимизация бюджета эксплуатации;
- Техническое обслуживание инженерных систем и строительных конструкций;
- Текущая эксплуатация объектов недвижимости;
- Аварийное обслуживание инженерных систем;
- Осмотры и диагностика технического состояния инженерных систем;
- Ведение технической и эксплуатационной документации объекта;
- Подготовительные работы к сезонной эксплуатации;
- Взаимодействие с проверяющими органами;
- Планово-предупредительные, ремонтные работы;
- Ведение отчетной, эксплуатационной документации;
- Разработка стандартов обслуживания объектов, правил и инструкция для арендаторов.

ВЫХОД НА ОБЪЕКТ

urbitec facility management

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Первоначальное обследование объекта ;
- Подготовка технического задания;
- Подготовка перечня услуг;
- Согласование объема услуг.

ПРИЕМКА ОБЪЕКТА

- Подписание договора (письма о намерениях);
- Назначение персонального менеджера объекта;
- Обследование и диагностика систем и оборудования;
- Приемка объекта в эксплуатацию;
- Составление графика планово-профилактических работ (ППР);
- Согласование перечня ЗИП и расходных материалов.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Выполнение регламентных профилактических работ;
- Плановая замена расходных материалов;
- Оперативное реагирование в случае нештатных ситуаций;
- Предоставление регулярной отчетности Заказчику;
- Ведение эксплуатационной документации;
- Предложения по оптимизации и модернизации систем.

ФОРМАТ СОТРУДНИЧЕСТВА

Адаптированные под ваши задачи коммерческие условия.
Прозрачность и прогнозируемость.

urbitec facility management

1 до 1 000 м²

Работа по заявкам и согласованному прайс-листу – подходит для небольших объектов (арендаторы в БЦ).

2 до 3 000 м²

Абонентское обслуживание, регламентные работы по графику ППР + 3 аварийных выезда в месяц.

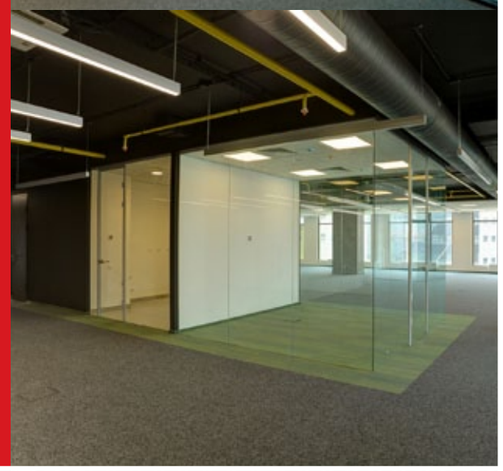
3 от 3 000 м²

Постоянная эксплуатация с размещением персонала на объекте (график 5/2, 2/2 - 7 дней в неделю).

4 Отдельностоящие здания, комплекс зданий

Круглосуточная эксплуатация, управляющий объектом, главный инженер, инженеры по направлениям, штат технических специалистов.





Центральный офис «Модульбанка», БЦ «Савеловский»

В объем услуг входит регламентное обслуживание всех смонтированных инженерных систем офиса заказчика, эксплуатация электротехнических систем.

urbitec facility management

НАШИ ОБЪЕКТЫ





Офис компании PRIDEX, БЦ «Нижегородский»

На данном объекте выполняется весь комплекс услуг: от регламентного и сервисного обслуживания электротехнических, вентиляционных, слаботочных систем до инфраструктурного менеджмента (клининга, мойки фасадов, обеспечения постоянного ремонтно-обслуживающего сервиса).



Московский вертолетный завод им. М. Л. Миля

Комплекс административных и производственных корпусов общей площадью более 70 000 кв. м. На данном объекте Urbitec FM осуществляет техническую эксплуатацию центральных и локальных систем вентиляции, кондиционирования, холодоснабжения, регламентное обслуживание систем водоподготовки, комплекс услуг по очистке кровель в зимнее и летнее время года. На объекте в объем ответственности компании входит более 400 единиц вентиляционного, насосного, холодильного оборудования. На объекте обеспечено круглосуточное присутствие дежурного персонала.





Штаб-квартира АО «Вертолеты России»

Офисный комплекс площадью 43 700 кв. м, в котором осуществляется круглосуточная бесперебойная эксплуатация и регламентное обслуживание всех центральных тепломеханических, электрических, слаботочных, противопожарных и специальных систем, смонтированных в здании.

Компанией Urbitec FM также осуществляется инфраструктурный менеджмент в части обслуживания парковочного пространства и клининга фасада зданий.

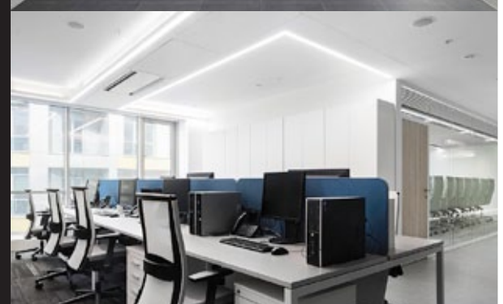
В объем услуг входит регламентное обслуживание всех смонтированных инженерных систем офиса заказчика, эксплуатация электротехнических систем.

urbitec facility management

НАШИ ОБЪЕКТЫ





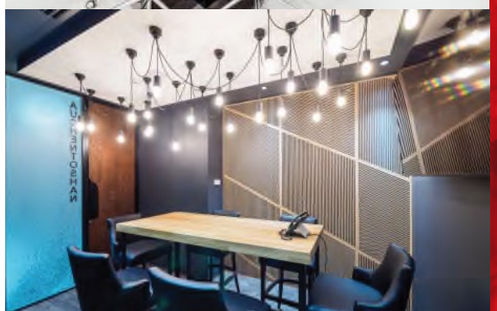


Офис компании Glencore БЦ «Poklonka Place»

В зону ответственности Urbitec Facility Management входит техническое, регламентное и аварийное обслуживание систем ГВС, ХВС, отопления, обслуживание противопожарных систем, систем контроля доступа и охранной сигнализации, системы вентиляции и кондиционирования, а также системы электроснабжения и электроосвещения.



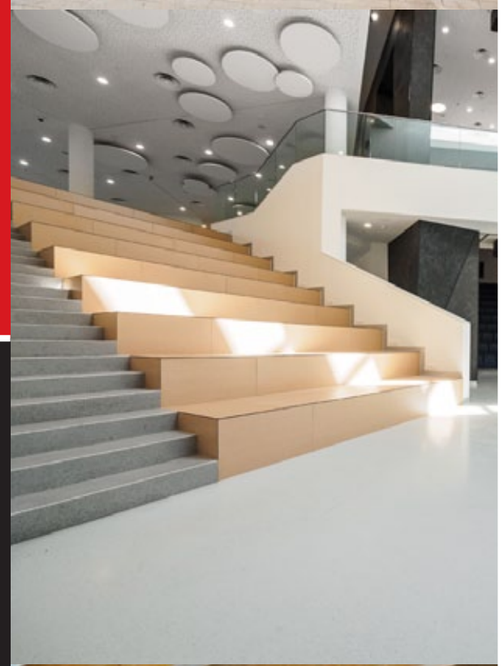


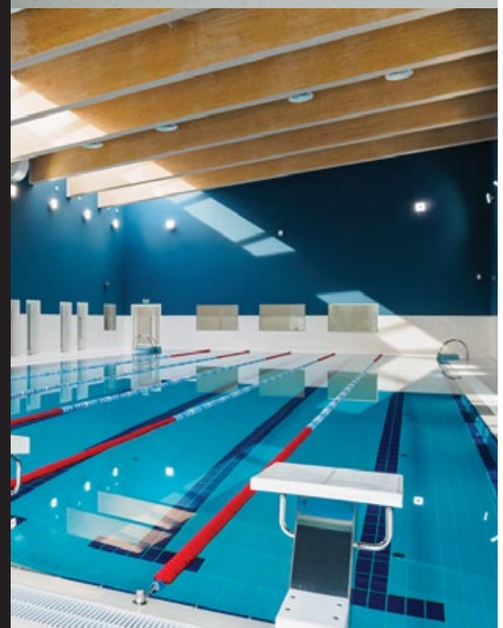


Офис компании MAXXIUM, БЦ «Демидов»

В зону ответственности Urbitec Facility Management входит регулярное техническое обслуживание противопожарных слаботочных систем (АПС И СОУЭ), газового пожаротушения, системы отопления, вентиляции и кондиционирования, а также системы электроснабжения и электроосвещения.







Школа «Летово»

Объект представляет из себя имущественный комплекс, состоящий из учебного корпуса, кампусов для учеников и преподавательского состава общей площадью свыше 30 000 кв. м, а также включающий спортивные площадки и зоны отдыха, расположенные на земельном участке площадью 40 га.

В объем услуг входит: запуск объекта в эксплуатацию; приемка всех инженерных внутренних и внешних сетей, территории, бассейна с системой водоподготовки, подъёмного оборудования; подготовка эксплуатационной документации; организация текущего ремонта и технического обслуживания комплекса зданий; организация клининга внутренних помещений, обслуживание инфраструктуры, внешней территории, зеленых насаждений.

urbitec facility management

НАШИ ОБЪЕКТЫ





Скалодром
Rock Zona boulder house

В рамках эксплуатации данного спортивного комплекса силами Urbitec FM регулярно производится регламентное и сервисное обслуживание. В список услуг также входит инфраструктурный менеджмент.







Сеть магазинов одной из крупнейших компаний спортивной одежды

Компания Urbitec FM обеспечивает бесперебойную эксплуатацию крупной сети магазинов спортивной одежды в Москве и московской области.

Силами сотрудников Urbitec FM производится регламентное обслуживание систем ОВиК, ЭОМ и ПБ, а также аварийное обслуживание, выполнение ремонтных и реновационных работ по СМР, инвентаризация и аудит оборудования.

urbitec facility management

НАШИ ОБЪЕКТЫ



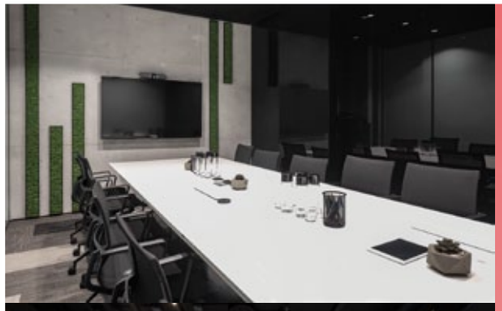


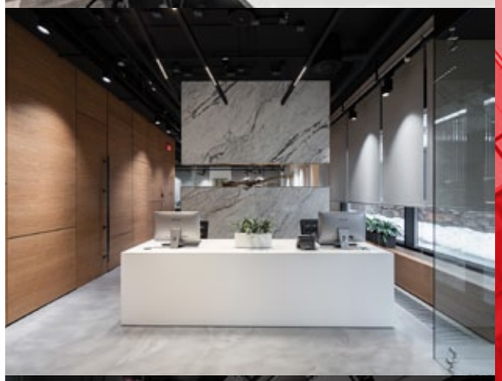


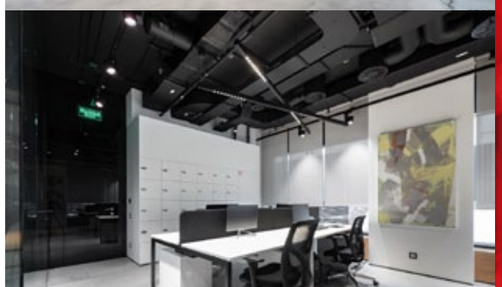
Группа зданий центрального офиса ПАО АКБ «Связь-Банк»

Объект располагается в Басманном районе Центрального административного округа Москвы, на территории бизнес-центра «Немецкая слобода». Общая площадь всех строений: 25 632 кв. м.

Силами компании Urbitec FM производится техническое обслуживание инженерных сетей и оборудования систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, вентиляции, а также лифтового оборудования и охраняемой наземной парковки на 122 машиноместа.







Офис INEX Group

Urbitec FM производит техническое обслуживание внутренних инженерных систем и помещений офиса INEX Group в резиденции Wine House.

В объём обслуживания также входит оперативная работа по заявкам и техническая поддержка в формате helpdesk.

БЛАГОДАРСТВЕННЫЕ ПИСЬМА



От ООО «Прайдекс Констракшн»

«ООО «Прайдекс Констракшн» высоко оценивает целенаправленный подход сотрудников компании «Урбитек ФМ», неизменно демонстрируемый на протяжении всего периода нашего сотрудничества».



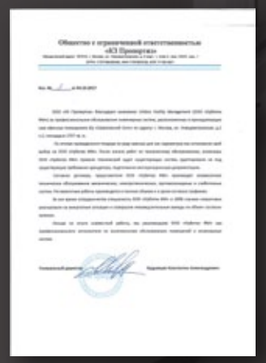
От ООО «ВР-Ресурс»

«С 2017 года и по настоящее время ООО «Урбитекс ФМ» является надежным деловым партнером ООО «ВР-Ресурс». Несмотря на техническую сложность объекта ООО «Урбитек ФМ» зарекомендовало себя как команда профессионалов высокого класса в области обслуживания доверенного им оборудования».



От ЗАО «Денвью Лимитед»

«ЗАО «Денвью Лимитед» рекомендует ООО «Урбитек ФМ» как опытного и надежного партнера, обладающего всеми необходимыми компетенциями для выполнения комплексного обслуживания помещений и инженерных систем».



От ООО «КЗ Пропертиз»

«За все время сотрудничества специалисты ООО «Урбитек ФМ» в 100% случаев оперативно реагировали на внештатные ситуации и совершали незамедлительные выезды на объект согласно заявкам. Исходя из опыта совместной работы, мы рекомендуем ООО «Урбитек ФМ» как профессионального исполнителя по комплексному обслуживанию помещений и инженерных систем».



От ООО «МиАС – механизация и автоматизация строительства»

«Все работы и услуги сотрудники компании выполняют в строго оговоренные сроки и в соответствии с заданием заказчика. Работы выполняются без нарушения требований контракта, с соблюдением правил и норм охраны труда и техники безопасности».



От ОАНО «Школа "ЛЕТОВО"»

«Принимая во внимание уникальность объекта, его режим жизнедеятельности и массу сложных проектных решений, ООО «Урбитек ФМ» проявило себя как профессиональная управляющая компания и надежный партнер для реализации проектов эксплуатации подобного уровня».

БЛАГОДАРСТВЕННЫЕ ПИСЬМА



От ООО «Клуб скалолазания «О-Скал»

«Все работы и услуги сотрудники компании выполняют в строго оговоренные сроки и в соответствии с заданием Заказчика. Работы выполняются оперативно и качественно без нарушения требований, с соблюдением правил и норм охраны труда и техники безопасности».



От ООО «Гленкор Агро МЗК»

«Готовы рекомендовать компанию ООО "Урбитек ФМ" как профессионального и надежного партнера в работе, связанной с эксплуатацией недвижимости».



От ООО «ИНЕКС ГРУПП»

«Располагая квалифицированными кадрами, компания обеспечивает качество и сроки выполнения работ в строго оговоренные сроки. Необходимо отметить своевременное и правильное оформление документов, оперативность решения поставленных задач, грамотное консультирование по всем техническим вопросам».



От IT-компании

«Компания является добросовестным Исполнителем, действует оперативно, имеет гибкий подход к требованиям Заказчика, применяет современные методы организации услуг и управления персоналом».

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Политика Urbitec FM предусматривает благотворительную деятельность.

Мы искренне верим, что, оказав сегодня помощь хотя бы одному человеку, сможем сделать мир лучше.





Мы надеемся, что наша помощь поддержит детей с особыми потребностями и привнесет в их жизнь частицу счастья.





urbitec
facility management

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Контакты:

- Москва, ул. Дубининская, д. 17, стр. 2, пом. 48
- Тел.: +7 495 215 50 40
- www.urbitec-fm.ru