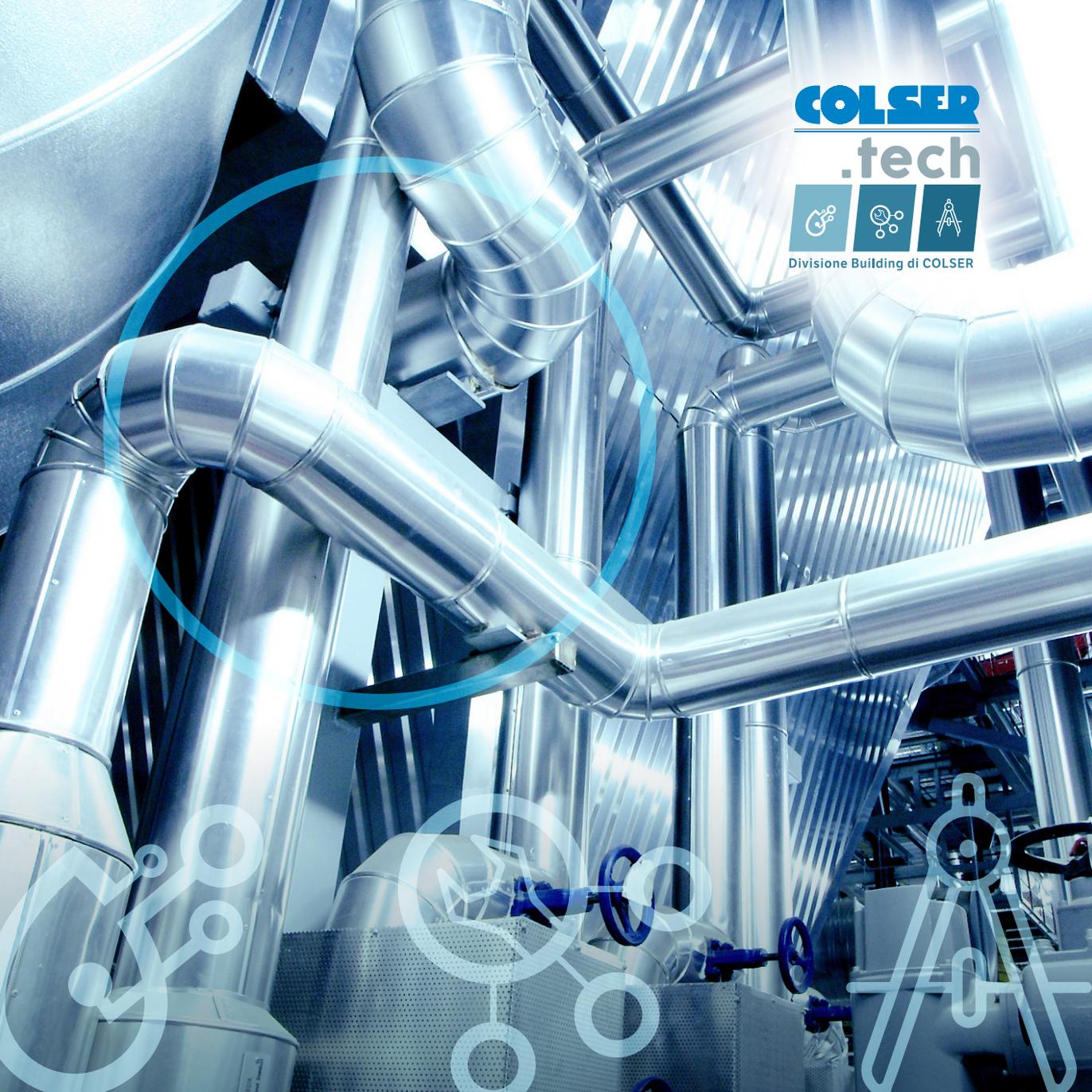


COLSER

.tech



Divisione Building di COLSER





INDICE

5.

COLSER

Chi siamo *pag. 5*

6.

COLSER TECH

Valori e risorse *pag. 7*

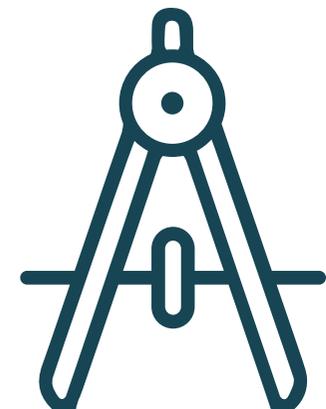
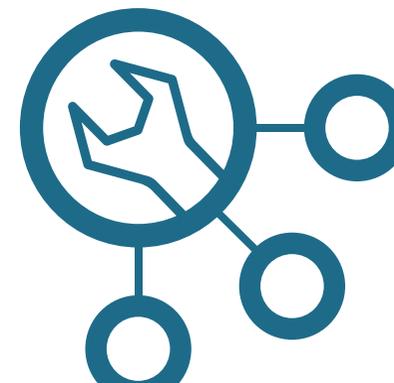
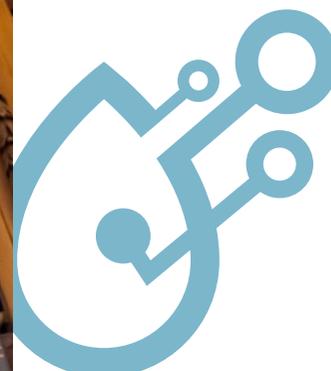
I Servizi *pag. 8*

Aree di intervento *pag. 10*

12.

CERTIFICAZIONI

pag. 12





COLSER
 .cleaning &
 soft facility management
 Divisione Servizi di COLSER



COLSER
 .log
 Divisione Logistica di COLSER



COLSER
 .tech
 Divisione Building di COLSER



COLSER
 .green
 Divisione certificata EU Ecolabel

COLSER | Chi siamo

COLSER, leader multiservizi in Italia, offre soluzioni specializzate per prendersi cura dei bisogni delle imprese, delle comunità e delle persone, migliorando ogni giorno gli ambienti dove si lavora e si vive il quotidiano. Oltre ai servizi di **cleaning e soft facility management**, dall'esperienza di COLSER sono nate altre tre divisioni:

- **COLSER Log** | specializzata in logistica integrata
- **COLSER Tech** | specializzata nella manutenzione e gestione degli edifici e degli impianti
- **COLSER Green** | impegnata nello sviluppo di progetti di sostenibilità ambientale e nei servizi di cleaning certificati EU Ecolabel

Ogni servizio di **COLSER** è in grado di coniugare innovazione, sostenibilità ambientale, benessere della persona e qualità della prestazione.



www.colser.com

COLSER TECH

La divisione tech è specializzata nella **manutenzione e gestione degli edifici e degli impianti**, che completa l'offerta dei servizi di **facility management**, integrando un know-how tecnico-gestionale di eccellenza, proveniente dalle maggiori realtà impiantistiche italiane, con una consolidata esperienza nel settore.

Attiva 24h su 24h, 365 giorni l'anno, COLSER Tech opera nei settori **industriale-farmaceutico**, nella manutenzione delle utility di stabilimento (HVAC, impianti elettrici, antincendio, etc.), nella manutenzione dei depositi farmaceutici a temperatura controllata, nel **settore terziario evoluto** (banche, centri direzionali), nella **gestione di RSA** per garantire continuità di servizio, massimo comfort ambientale e costante monitoraggio e applicazione dei protocolli per ridurre i principali inquinanti indoor, **appalti museali**, con particolare attenzione alle condizioni termoigrometriche ambientali per la conservazione del patrimonio storico-artistico e progetti illuminotecnici mirati alla valorizzazione delle opere esposte.



Scopri
COLSER Tech

Valore e risorse

COLSER Tech sviluppa **soluzioni integrate** che vanno dalla progettazione alla costruzione, all'assistenza, alla manutenzione e alla gestione di sistemi complessi per i settori delle infrastrutture, del commercio, dell'industria, della sanità, della farmaceutica e dell'energia.

La divisione tech offre un servizio di **Customer Care**, attivo **24 ore su 24, 365 giorni all'anno**, per tutta la durata del periodo contrattuale, garantendo così la reperibilità gestionale e operativa in ogni momento per la risoluzione puntuale e affidabile di qualsiasi problematica insorta.

La presenza dei **Site Manager** sui servizi, dotati di formazione ed esperienza in GMP ed energy management, costituisce un aspetto qualificante e fondamentale per COLSER Tech. Infatti, oltre alla gestione delle attività fisse di esercizio e alla manutenzione secondo il capitolato, queste figure sono impegnate nel monitoraggio dei consumi e nella valutazione di fuori limite degli Energy Performance Indicator (EnPi), come prescritto nelle politiche energetiche della certificazione UNI EN ISO 50001 "Sistemi di gestione dell'energia".

I Servizi

1. MANUTENZIONI E INGEGNERIA DELLA MANUTENZIONE

Servizi di **gestione, conduzione e manutenzione di tutte le utilities di edificio**, compreso il coordinamento e la supervisione, con attività di rendicontazione periodica e puntuale e l'utilizzo di software specifici. **Ingegneria della manutenzione**, con analisi e definizione delle politiche manutentive in funzione di controllo diagnostico periodico, trend analysis e dell'evoluzione tecnologica, gestione impiantistica ed energetica globale con CMMS. Gestione in **outsourcing** di tutte le attività non core del processo produttivo del cliente, compresa la gestione manutentiva del building.

2. IMPIANTI TECNOLOGICI

Progettazione, realizzazione e gestione di **impianti tecnologici** civili ed industriali; **impianti elettrici**, quadri elettrici e cabine di trasformazione, meccanici e speciali, centrali termiche idriche e frigorifere; **impianti di condizionamento**, H.V.A.C., idrosanitari e reti antincendio; **impianti di spegnimento e rivelazione** incendio e gas; **impianti di illuminazione, sicurezza**, elettronici; **impianti di produzione energia** elettrica, termica e frigorifera da fonti

alternative e **impianti di processo** alimentari e farmaceutici.

Adeguamenti impiantistici, comprese opere civili e finiture, soluzioni volte al **risparmio energetico** e al contenimento dei fenomeni di inquinamento ambientale, oltre all'utilizzo di **tecnologie innovative filter less**, a **basso consumo** e a **nullo impatto ambientale** per l'abbattimento degli inquinanti e delle polveri sottili, al fine di garantire ambienti più puliti e più facilmente sanificabili.

3. BUILDING KEEPING

Interventi strutturati e dedicati per la minuta manutenzione e piccole riparazioni (idrauliche, elettriche, arredi e finiture, etc.), piccoli lavori di muratura, ripristino di tinteggiatura interna e piccoli traslochi.

4. SMART BUILDING MANAGEMENT Technology Management

Interventi di innovazione tecnologica e infrastrutturale delle aule didattiche, tra cui **full outsourcing** e **manutenzione** (ordinaria e straordinaria) delle tecnologie audio/video e ICT per la didattica, per la comunicazione (es. sistemi di Digital Signage) e per l'informazione agli utenti (es. Info Point e Way Finding) negli spazi comuni, **gestione** di guasti, malfunzionamenti e **richieste di supporto** tecnico e operativo.

BMS - Building Management System

Tutti gli asset impiantistici sono gestiti attraverso BMS (Building Management System) di ultima generazione (SAUTER, SIEMENS, etc.). Il sistema computerizzato di supervisione degli impianti tecnologici ha le seguenti funzioni principali: permette il comando, la regolazione e la taratura da remoto degli impianti di condizionamento, il controllo intelligente degli apparati di climatizzazione, la veicolazione degli allarmi per l'attivazione degli interventi, il controllo dello stato dei componenti più importanti della distribuzione elettrica (bassa tensione e media tensione), il controllo parametri dei componenti elettrici critici (trasformatori, gruppi elettrogeni, etc.) e i comandi d'illuminazione interna, esterna e delle parti comuni.

Building Monitoring

Monitoraggio dei parametri ambientali, dello stato di manutenzione di strutture ed impianti, dell'utilizzo dei sistemi tecnologici e dei flussi negli spazi in gestione. Il feedback continuo degli ambienti permette di gestirli con maggiore efficacia ed efficienza e di minimizzare i consumi disaggregandoli per zone, per singola stanza o per abitudini personali.

Gestione manutentiva del settore farmaceutico

Alla **gestione manutentiva integrata** dei depositi farmaceutici a temperatura controllata (ambiente GDP certificato LEED Gold v4.1 O+M), si aggiungono i **servizi manutentivi alle utilities** degli stabilimenti produttivi farmaceutici (ambienti GMP), in cui avviene la produzione dei farmaci. Ci si riferisce, in particolare, agli impianti HVAC di stabilimento, centrali termiche, centrali frigorifere, torri evaporative, impianti di produzione ad aria compressa, impianti di addolcimento, centrali PW Purified Water, sistema di depurazione dell'acqua, gestione delle acque reflue, etc.

La conduzione e manutenzione avviene con il **personale di presidio di diversa specializzazione** (conduttori generatori di vapore, termotecnici, elettrostrumentali), che garantisce il servizio su turni, con il coordinamento di un **Site Manager** dedicato. Il servizio prevede la presenza e il supporto al cliente durante tutte le ispezioni di Enti Terzi Governativi (Aifa, FDA, Ministero della salute, etc.)

Aree di intervento



INFRASTRUTTURE



FARMACEUTICO -
SANITARIO



INDUSTRIA



PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE



TERZIARIO
EVOLUTO



UTILITY



SOCIOASSISTENZIALE



BENI ARTISTICI
E CULTURALI



CUSTOMER
SERVICE

24 ore



365 giorni



LE CERTIFICAZIONI





PowerBOX 4KF
PowerBox 4KF

- Outputs
- 120W EPT Protocols
- Cloud
- PIB
- Watchdogs
- Rules
- Users
- Schedules
- Settings
- Log

Load	Power Factor	Power	Current	Energy
Load 1 (1)	0.95	100W	0.45A	0.05kWh
Load 2 (2)	0.95	200W	0.90A	0.10kWh
Load 3 (3)	0.95	300W	1.35A	0.15kWh
Load 4 (4)	0.95	400W	1.80A	0.20kWh

Total Power: 1000W
Total Current: 4.50A
Total Energy: 0.50kWh



Via G.S. Sonnino, 33 A | 43126 Parma
Tel. 0521 497111 | Fax 0521 497150
www.colser.com | colser.tech@colser.com
www.gruppocolserauroradomus.com