ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

ABM Company S.r.l. opera come General Contractor per realizzare gli interventi che comportano un miglioramento energetico (eco bonus) e statico (sisma bonus) dell'edificio.
ABM Company ha strutturato con appositi accordi quadro e impegni contrattuali una **rete operativa di professionisti, imprese, installatori e partner finanziari** necessari per la realizzazione degli interventi, garantendo un **servizio "chiavi in mano"**.
In qualità di General Contractor e con un team interno dedicato, la Società rappresenta l'unico referente per il committente e segue direttamente l'intero ciclo produttivo: dalla gestione del budget, alla conduzione del cantiere e dei fornitori, al coordinamento di tutte le procedure burocratico / amministrative fino alla conduzione del crono programma dei lavori.
La ABM Company S.r.l. si rivolge direttamente agli amministratori di condominio e agli altri soggetti interessati dal Decreto, operando prevalentemente con la formula del **"costo zero per il cliente"**, acquisendone il vantaggio fiscale grazie allo strumento di cessione del credito.
L'esperienza della Società nel settore energetico sarà, inoltre, determinante per promuovere **progetti di autoconsumo**, anche collettivo, dell'energia prodotta per la costituzione delle cosiddette **"comunità di energia rinnovabile"**, con la finalità di migliorare l'efficienza energetica e salvaguardare l'ambiente.
Il Superbonus viene, infatti, riconosciuto anche per la realizzazione di comunità energetiche fino a 200 kW. Ai benefici estesi dal decreto Rilancio possono accedere anche i condomini che costituiranno una comunità energetica, ottenendo oltre che i benefici del ritiro dedicato dell'energia immessa in rete anche sconti applicabili sulle componenti della bolletta.

SUPER BONUS
ITALIA 110%

ABM Company S.r.l.
Facility Management

Sede Sociale Via Principessa Clotilde n.7
ROMA 00196
P. IVA 16051201008
Indirizzo mail: abm-company@legalmail.it

ABM

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

VISION

La Società è attiva nel campo della Progettazione, nell'ambito della Sicurezza e del Risparmio Energetico. A ciò si affiancano i servizi offerti a supporto della progettazione quali Direzione Lavori, Project Management, Gestione della Manutenzione, Collaudi e Consulenze Tecniche. La Società si prefigge l'obiettivo di fornire un supporto ingegneristico evoluto affrontando la progettazione tecnologica con l'ausilio di tutti i servizi globali in ottemperanza alla soddisfazione delle esigenze del cliente. Siamo in grado di realizzare l'intervento progettuale in tutte le sue diverse fasi, dall'analisi dei requisiti, alla realizzazione del disegno fino alla consegna finale, adottando i più elevati standard di qualità ed utilizzando sistemi informatici all'avanguardia

La Società opera da sempre con l'ambizione di poter divenire leader nella progettazione, realizzazione e manutenzione degli impianti tecnologici innovativi ed essere il riferimento costante nello sviluppo di nuovi concept progettuali e di soluzioni tecnicamente all'avanguardia. A tale scopo la Società dedica sempre più energie e risorse alla formazione ed all'aggiornamento costante delle sue professionalità. L'obiettivo è quello di consolidare e potenziare, attraverso le proprie risorse, le competenze fondamentali per rafforzare e stabilizzare il posizionamento societario nell'ambito del mercato di riferimento e divenire quindi uno dei più affermati Consorzi di Costruttori a livello nazionale. Ovviamente la logica del miglioramento continuo, applicata a tutti i propri processi interni, consente il loro aggiornamento e la loro ottimizzazione attraverso la definizione accurata e condivisa delle attività, delle responsabilità e dei livelli di performance da conseguire.

I valori che animano ogni membro della Società sono: **l'eccellenza; l'innovazione; la trasparenza; il rispetto; lo spirito di squadra**. Tutti elementi che si ritrovano in ogni azione promossa dal Consorzio.

- Direzione Lavori
- Project Management
- Gestione della Manutenzione
- Collaudi
- Consulenze Tecniche

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

SETTORE INTERVENTO

La Società può vantare conoscenze e capacità in grado di soddisfare esigenze in vari ambiti ingegneristici. Tramite le proprie unità funzionali l'Azienda gestisce e risolve problematiche anche complesse nei seguenti settori d'intervento:

- ❑ **Energie Alternative**
- ❑ **Ambiente e territorio**
- ❑ **Impianti tecnologici**
- ❑ **Strutture Civili**

Settore Intervento

a) Costruzione e manutenzione di edifici civili e commerciali Edilizia residenziale;
b) Urbanizzazioni;
c) Costruzione e manutenzione di strade e parcheggi ;
d) Ristrutturazioni e Restauri;
e) Opere di ingegneria naturalistica Arredo urbano;
f) Realizzazione e manutenzione di impianti di distribuzione di energia elettrica;
g) Realizzazione e manutenzione di impianti di pubblica illuminazione ;
h) Realizzazione e manutenzione di impianti tecnologici
i) Consolidamenti ed opere strutturali speciali;
j) Manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici condominiali,

Certificazioni e Attestazioni

La Società è in possesso tramite le sue consorziate delle Attestazioni S.O.A. per l'esecuzione di LL.PP in conformità al D.P.R. 34/2000.

Ambiente

In tema di rispetto ambientale, nel rispetto delle normative di riferimento, la Società ha implementato il proprio impegno verso l'ambiente attraverso un controllo volto alla prevenzione ed alla riduzione dell'inquinamento, alla corretta gestione dei rifiuti, alla riduzione del consumo di risorse non rinnovabili ed alla prevenzione di situazioni che possono causare danni alla salute del personale e ad una maggiore attenzione anche ai criteri di tipo ambientale.

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

INTERVENTI SUPERBONUS 110%

Di solito ristrutturare la propria abitazione godendo di un beneficio fiscale comporta dei gravi problemi. Devi sostenere per intero l'iniziale costo d'intervento di ristrutturazione. Puoi recuperare solo in 5/10 anni una percentuale dell'importo totale attraverso il pagamento di minori imposte.

E' evidente che questo procedimento rende difficile sfruttare il bonus fiscale messo a disposizione dal eco sisma bonus con la cessione del credito d'imposta. Soprattutto per le persone a minor reddito dato che c'è difficoltà a sostenere l'esborso iniziale a causa della stretta sui mutui ed a portare in detrazione l'intero credito d'imposta.

La nostra proposta offre la soluzione per usufruire della detrazione fiscale eco sisma bonus senza dover andare incontro a questi problemi. Infatti lo Stato consente ai beneficiari del bonus di cedere il credito fiscale d'imposta all'impresa che realizza i lavori.

Con questa soluzione si ha la possibilità di beneficiare nell'immediato del vantaggio del bonus.

Il Società offre un servizio completo per l'intero processo di esecuzione attraverso un Team di **Progettisti**, **Commercialisti, Consulenti Aziendali e Imprese di Costruttori** in grado di curare il cliente in tutte le fasi amministrative, tecniche ed economico-finanziare, fino alla conclusione dei lavori liberando il Cliente da ogni pensiero di gestione delle pratiche burocratiche e del credito d'imposta, senza nessun costo da anticipare.

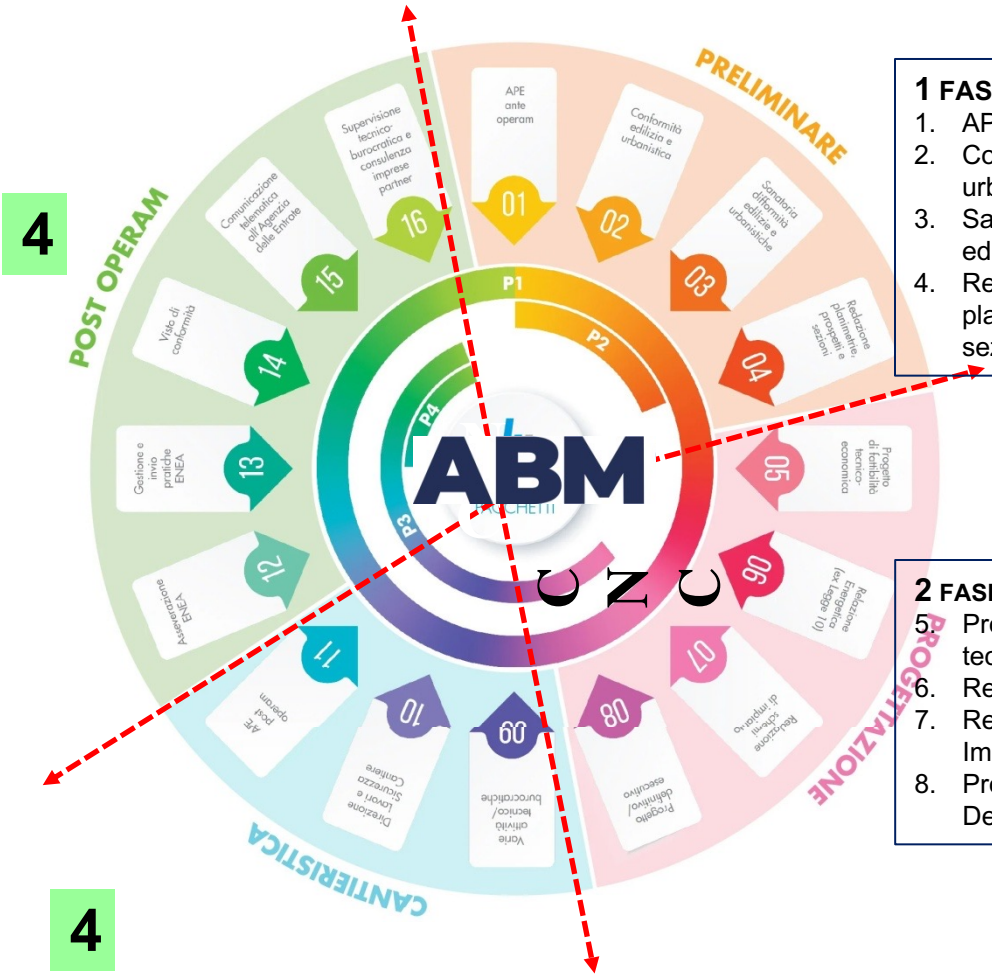
obiettivi

- Incremento dell'**efficienza energetica** degli edifici
- Riduzione del **rischio sismico**
- Installazione di **impianti fotovoltaici**

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

Guida alle fasi operative del Processo

Le fasi Operative per accedere alle agevolazioni fiscali dell'ecobonus 110 possono essere sintetizzate come un processo il cui sistema è composto da quattro macrovoci che contengono sedici step tutti controllati dalla **Società.**
Il livello qualitativo richiesto per l'esecuzione degli interventi e le modalità di fruizione richiedono indubbiamente un approccio competente e multidisciplinare, sia in campo prettamente **tecnico-progettuale,** che in ambito **burocratico e finanziario**.



1

1 FASE PRELIMINARE
1. APE ante Operam;
2. Conformità edilizia e urbanistica;
3. Sanatoria difformità edilizie e urbanistiche;
4. Redazione planimetrie,prospetti e sezioni;

2

2 FASE PROGETTAZIONE
5. Progetto di fattibilità tecnico – economica
6. Relazione Energetica
7. Redazione schemi di Impianto
8. Progetto Definitivo/Esecutivo

3

3 CANTIERISTICA
9. Attività tecnico /burocratiche
10. Direzione Lavori e Sicurezza Cantiere
11. APE post operam

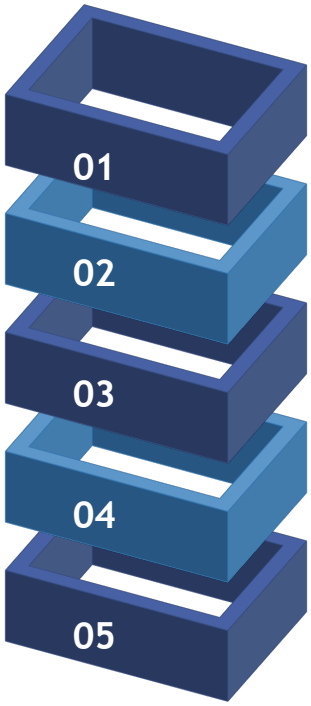
4

4 POST OPERAM
12. Asseverazione ENEA
13. Gestione e invio pratiche ENEA
14. Visto di Conformità
15. Comunicazione telematiche all'Agenzia delle Entrate
16. Supervisione tecnico burocratica

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

Requisiti

Per godere dell'Ecobonus al 110% sarà fondamentale avere i seguenti requisiti:



✔**01**
Miglioramento della classe energetica dell'immobile di almeno 2 classi

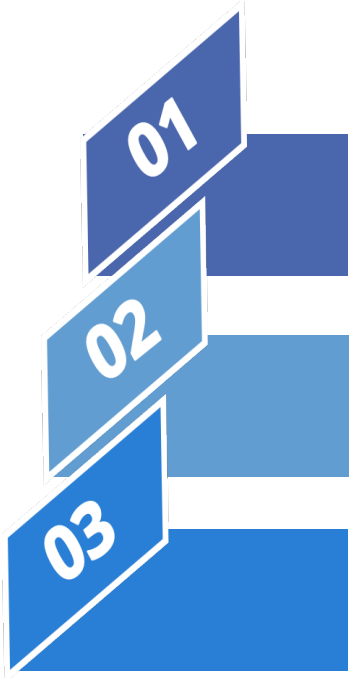
✔**02**
APE (Attestato di Prestazione Energetica) asseverato

✔**03**
Visto di conformità del CAF o commercialista

✔**04**
Relazione tecnica indipendente

✔**05**
Modalità attuative da parte dell'Agenzia delle Entrate entro 30gg dall'entrata in vigore del decreto

Garanzia sulla Cessione del Credito



APE
Attestato di Prestazione Energetica asseverato

Visto di conformità
Dato dal CAF o commercialista

Relazione tecnica
Il documento di relazione tecnica redatto da un soggetto indipendente

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

La proposta di ABM Company

*Prezzo chiavi in mano**

0 €

Risparmio in bolletta

(-45%)

Saving

19,1 TEP/anno

CO_2 Risparmiata

47,7 ton/anno

14%

incremento medio del **valore dell'immobile** a seguito di interventi di riqualificazione energetica.*

** Calcolo effettuato su immobili da 60 e 100 m^2 in 6 principali città Italiane (Roma, Milano, Napoli, Torino, Bologna, Firenze). Fonte: Corriere Economia.*

ABM

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

Sintesi dei Vantaggi del Progetto

L'incremento di due classi energetiche del Condominio fa sì che ogni inquilino abbia inoltre accesso al Superbonus per qualsiasi ulteriore intervento «trainato» realizzato **singolarmente sul proprio appartamento**.

L'**Ecobonus al 110%** si applica in caso di:

a) Interventi per **isolamento termico**
b) Interventi **condominiali** per **riscaldamento e/o acqua calda sanitaria**
c) Interventi su **case singole** per **riscaldamento e/o acqua calda sanitaria**

In caso di realizzazione di uno degli interventi (a,b,c) è possibile usufruire del bonus anche per i seguenti impianti o interventi aggiuntivi:

d) Impianto Fotovoltaico
e) Impianto di Accumulo
f) Sostituzione infissi
g) Stazione di ricarica per EV Altri prodotti minori

Risparmio economico

Possibilità di accesso a Ecobonus

Eliminazione emissioni inquinanti

Nessuna spesa di Investimento

Miglioramento classe energetica dell'edificio

Nessuna necessità di terzo responsabile

Azzeramento del fattore rischio incendi(CPI) e della relativa spesa in termini di assicurazione

Incremento valore dell'immobile

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

ATTIVITA'

PROGETTAZIONE

Il Società sviluppa la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva per le opere civili e per gli impianti (elettrici, meccanici e speciali) nonché i sistemi di controllo e gestione degli stessi se richiesti dal Cliente. L'ideazione e la progettazione impiantistica viene eseguita sulla base del progetto generale dell'opera e dei requisiti tecnici definiti dalla stessa. Essa mira alla definizione e verifica di tutti gli impianti quali impianti elettrici, impianti speciali (fonia, dati, videosorveglianza, controllo accessi, antincendio), impianti meccanici di riscaldamento, ventilazione e trattamento aria (HVAC), impianti antincendio, impianti di distribuzione e scarico di acqua sanitaria e impianti di trattamento delle acque.

La progettazione degli impianti è coordinata da esperti di impianti tecnologici ed attività di prevenzione incendi e sicurezza, coadiuvato da specialisti in impiantistica elettrica, speciale e reti LAN (sia su cavo che wireless), impiantistica idrico sanitaria, distribuzione gas tecnici, termica e meccanica che sviluppano e redigono gli elaborati progettuali necessari a realizzare correttamente l'opera.

La progettazione degli impianti termotecnici ed elettrici per Costruttori ad uso industriale, commerciale, civile e terziario è eseguita attraverso un collaudato sistema che prevede una continua collaborazione con la committenza ed integrazione con le altre figure professionali coinvolte nella realizzazione dell'opera, permettendo una adeguata analisi preliminare di fattibilità e successiva stesura completa e dettagliata del progetto esecutivo. La maturata esperienza dei professionisti impiegati garantisce un particolare servizio nella direzione dei lavori ed assistenza tecnica dei cantieri in fase di realizzazione e collaudo degli impianti.

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

ATTIVITA'

ENERGIE RINNOVABILI

Occuparsi di energie rinnovabili oggi significa, voler coniugare qualità della vita, progresso, ambiente e innovazione. Le energie rinnovabili, infatti, rappresentano la vera sfida della modernità, poiché consentono un reale progresso socioeconomico tutelando l'ambiente.
La luce del sole, il calore della terra, la forza dell'acqua, l'energia del vento. Le risorse della natura divengono, oggi, la materia prima con cui costruire il futuro. Un futuro plausibile, perché sostenuto da un riscontro economico concreto che supporta l'affermazione delle rinnovabili nei nostri progetti.

La Società accompagna l'investitore nella scelta di investimento che maggiormente si avvicina alle proprie esigenze e caratteristiche nonché sostiene i gestori di impianti esistenti mediante corrette manutenzioni, innovazioni per l'aumento della produzione, il controllo da remoto.

L'Azienda offre prestazioni precise e puntuali per tutte le migliori tecnologie nel campo del rinnovabile offrendo servizi che consentono la realizzazione chiavi in mano.

Tecnologie

- Fotovoltaico
- Solare termico
- Geotermia
- Eolico
- Cogenerazione
- Risparmio energetico

Servizi offerti

- Analisi costi/benefici
- Progettazione
- Installazione
- Direzione lavori
- Pratiche burocratiche e incentivi
- Collaudo
- Manutenzione

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

REALIZZAZIONI

ATTIVITA'

La fase di realizzazione ci permette di dare forma e consistenza agli studi e al buon lavoro preliminare della progettazione.

L'affidamento e l'esecuzione dei lavori viene gestito dal Società utilizzando la fitta rete di imprese localizzate **su tutto il territorio nazionale** coordinate direttamente dai tecnici della Società. La Società in particolare si impegna nella preparazione della zona di lavoro, nella distribuzione logistica dei macchinari fissi, nel ricevimento, nel controllo e nel deposito dei materiali, nella realizzazione delle impalcature e ovviamente nella posa diretta dei materiali gestito e diretto da Ingegneri ed Architetti esperti di cantiere nonché dal progettista stesso. Le maestranze e gli artigiani che entrano in gioco sono molteplici, ognuno con un ruolo ben definito e con specifiche competenze. Mezzi di buona qualità, attrezzature all'avanguardia, personale competente, disponibilità, attenzione alla sicurezza, e tempi certi sono le qualità che ci contraddistinguono in cantiere.

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

ATTIVITA'

MANUTENZIONE

Il servizio di conduzione impianti (technical services) è un servizio più complesso e coinvolge tutte le unità tecniche, operative ed amministrative del Consorzio. Il Gruppo esegue questi servizi con manodopera esperta e preparata.
Per conduzione e manutenzione degli impianti si intende tutto il complesso di attività tecniche finalizzate ad ottenere dagli impianti oggetto della proposta le prestazioni previste in termini di efficienza, economicità, rispetto delle normative di sicurezza, comfort degli utenti e rispetto dell'ambiente.
Un'attenzione speciale è dedicata alle attività di manutenzione su apparecchiature di particolare contenuto tecnologico (PLC, Apparecchiature elettroniche, impianti fotovoltaici), i cui guasti potrebbero generare il blocco dell'attività produttiva.

I vantaggi di una corretta manutenzione sono:
- Risparmiare tempo e denaro;
- Evitare incidenti e aumentare la sicurezza del personale;
- Mantenere le attività produttive in modo sicuro e protetto;
- Allungare la vita degli impianti;
- Aumentare la resa degli impianti;
- Ridurre i costi di produzione;
- Verificare l'efficienza degli impianti;
- Verificare l'affidabilità degli impianti;
- Prevenire guasti e rotture;
- Ridurre il consumo energetico.

Il servizio prevede:
- ✓ verifica e mantenimento delle perfette condizioni di funzionamento delle apparecchiature
- ✓ lettura giornaliera dei parametri di funzionamento
- ✓ erogazione delle condizioni di comfort ambientali
- ✓ gestione delle variazioni di orario di funzionamento, etc.
- ✓ manutenzione di componenti impiantistici
- ✓ sostituzione dei componenti guasti

La AMB può farsi carico di tutti i servizi di gestione e manutenzione di:
- ✓ impianti termici (gestione calore)
- ✓ impianti elettrici
- ✓ impianti di climatizzazione
- ✓ impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, etc.)
- ✓ arredi e attrezzature
- ✓ opere edili

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

ATTIVITA'

AMBIENTE

La complessità dello sviluppo e la necessità di renderlo sempre più sostenibile, impongono di coniugare problematiche ambientali ed esigenze sociali sempre più articolate e spesso contrastanti.
In questo senso Società nei Piani urbanistici e nelle pianificazioni settoriali (piani di azione ambientale, del traffico, di zonizzazione acustica, ecc.), segue un approccio tecnico-scientifico sempre più specialistico e interdisciplinare, supportato anche dall'uso di strumenti avanzati.
Le analisi e gli studi ambientali vengono strutturati sul principio dell'azione preventiva, in base al quale la migliore politica ambientale consiste nel prevenire gli effetti negativi, legati alla realizzazione dei progetti, anziché correggerne successivamente gli effetti.
Il progetto di ogni tipologia di opera, secondo l'approccio della sostenibilità, deve essere studiato in maniera da adottare soluzioni che consentano elevati livelli prestazionali dell'intervento stesso sia nei confronti dell'utenza che dell'ambiente in cui si inserisce. In questo senso la progettazione e l'assistenza progettuale fornite, si rivolgono a quegli operatori che hanno l'esigenza di realizzare interventi che non siano solo normativamente coerenti, ma anche e soprattutto caratterizzati da una elevata qualità tecnica e ambientale complessiva. Tra le principali attività che svolgiamo ci sono:

- Studi di Fattibilità e progettazione impianti di protezione ambientale;
- Studio e valutazione d'impatto ambientale;
- Perizie tecniche ed estimative;
- Caratterizzazione ed analisi rifiuti;
- Gestione delle acque: analisi e controlli;
- Inquinamento acustico: analisi fonometriche;
- Campionamenti e caratterizzazione delle emissioni convogliate e diffuse;
- Assistenza alla predisposizione delle comunicazioni e/o delle richieste di autorizzazione alle emissioni ai sensi delle normative vigenti;

ABM COMPANY
FACILITY MANAGEMENT

ATTIVITA'

PIANIFICAZIONE LAVORI

Sistema Edilizio e Processo Edilizio

L'attività edilizia è quella che porta alla costruzione di nuovi edifici, al recupero di vecchi edifici, al cambio di destinazione d'uso,alla demolizione di vecchi edifici, ecc. Tale attività è caratterizzata da una serie di regole e norme relative al sistema edilizio e al processo edilizio. Le regole e norme si raccolgono nella cosiddette normativa tecnica, che quindi riguarda sia il sistema edilizio che il processo edilizio.

SISTEMA EDILIZIO

si intende l'insieme delle parti che compongono un'opera edilizia. È l'insieme strutturato di unità ambientali / elementi spaziali (sistema ambientale o sub sistema ambientale) e di unità tecnologiche /elementi tecnici corrispondenti (sistema tecnologico o sub-sistemata tecnologico). (UNI7867parteIV,sostituitadallaUNI10838)

IL SISTEMA EDILIZIO SECONDO L'UNI

SISTEMA AMBIENTALE DELL'ORGANISMO EDILIZIO

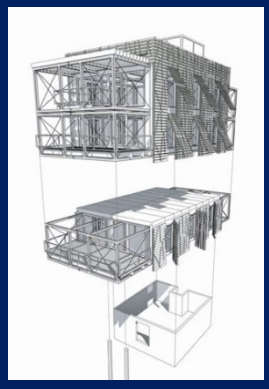
Insieme strutturato delle unità ambientali e degli elementi spaziali,definiti nelle loro prestazioni e nelle loro relazioni.

Elemento spaziale :

Porzione di spazio fruibile destinata allo svolgimento delle attività di una unità ambientale.

SISTEMA TECNOLOGICO DELL'ORGANISMO EDILIZIO

Insieme strutturato di unità tecnologiche e/o di elementi tecnici definiti nei loro requisiti tecnologici e nelle loro specificazioni di prestazione tecnologica.

La scomposizione del sistema presenta tre livelli, dando luogo a tre insiemi:

1- classi di unità tecnologiche
2- unità tecnologiche
3- classi di elementi tecnici