



Arch*i*DEA

SERVIZI INTEGRATI PER L'ARCHITETTURA E L'EDILIZIA

PROPERTY, FACILITY and PROJECT MANAGEMENT

 www.archideastudio.it

 Tel. +39 0774 344793

 archidea@archideastudio.it

Arch'IDEA

SERVIZI INTEGRATI PER L'ARCHITETTURA E L'EDILIZIA



LO STUDIO:

Servizi integrati per l'architettura

Arch'IDEA s.r.l. nasce dagli studi sull'integrazione tra architettura e global services e si propone come anello di congiunzione tra i processi complessi, che interessano la realtà dei patrimoni immobiliari.

La sinergia tra le esperienze professionali e l'elasticità negli sviluppi produttivi sono punti di forza dello Studio e strumenti che consentono il controllo di ambiti eterogenei.

THE COMPANY:

Architecture integrated services

Arch'IDEA s.r.l. originates from the studies on the integration between architecture and global services, and proposes itself as a connection link among the complex processes revolving around the real estate world.

The synergy among the professional experiences and the elasticity in the production development are the points of strength of the company, instruments that allow the control over heterogeneous fields.

Il nostro obiettivo

Diventare un punto di riferimento nello scenario del Global Service italiano. Arch'IDEA agisce da anni sull'intero territorio nazionale, vantando collaborazioni con rilevanti realtà che operano in tale settore. Inoltre, l'impegno costante nella ricerca e nella sperimentazione di soluzioni innovative ed efficaci porta lo Studio a perseguire il fine di divenire leader nel mercato attuale, attraverso un mirata offerta di prodotti calibrati sulle esigenze dei clienti.

Our scope

To become a reference point in the worldwide Global Services scenario, as it is in Italy. Arch'IDEA has been operating for years on the entire national territory and boasts collaborations with relevant realities operating in this sector.

Furthermore, the constant effort in researching and experimenting innovative and efficient solutions brings our Company to pursuit the aim to become leader in the present market, through a tailor-made offer of products calibrated to the clients' exigencies.

PROPERTY MANAGEMENT

Al tuo fianco per trasformare in realtà le tue esigenze

Il servizio offerto è un insieme di attività tecniche altamente specializzate e strutturate in un unico processo, che ha inizio con la conoscenza del bene e termina con la sua valorizzazione. Tuttavia, in base a specifiche richieste del cliente, lo Studio appronta anche approfondimenti tematici, che costituiscono porzioni del processo di conoscenza e valorizzazione del bene.

Il procedimento adottato da Arch'IDEA è strutturato secondo le seguenti fasi:

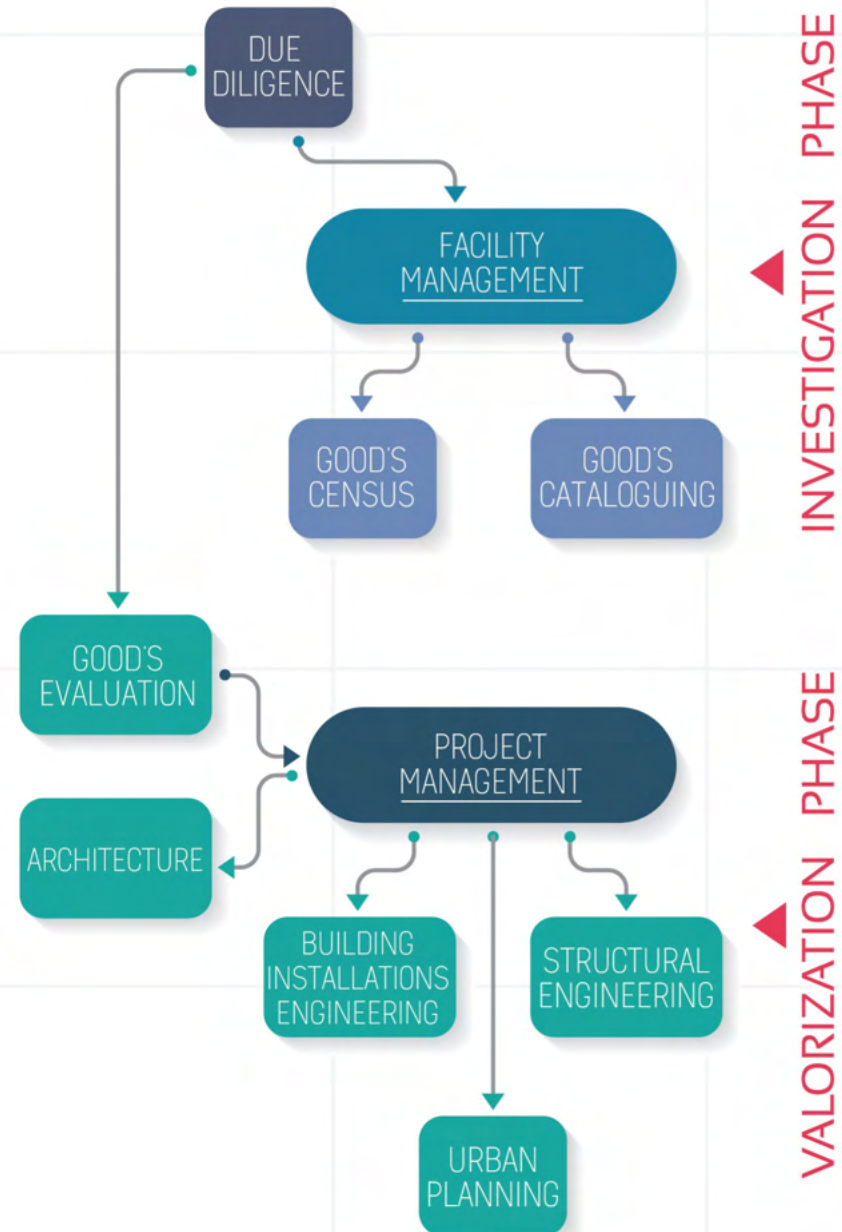
- **Fase conoscitiva:** composizione di una due diligence volta alla conoscenza del bene e realizzata tramite redazione di anagrafiche tecniche, integrate a sistemi informatici di catalogazione. Tale operazione permette una valutazione esatta del bene.
- **Fase valorizzativa:** valutazione degli interventi possibili, volti alla valorizzazione economica del bene. Le proposte di intervento spaziano dalla manutenzione, alla gestione integrata, fino ad arrivare alla riconfigurazione del bene, concretizzandosi di volta in volta sulle necessità del cliente.

At your side to transform your exigencies into reality

The service offered is an ensemble of highly specialized technical activities, all structured in a single process which begins with the knowledge of the good and ends with its valorization. Nevertheless, according to specific requests by the client, the Company provides also thematic in-depth analysis, which constitutes portions of the process of knowledge and valorization of the good.

The procedure adopted by Arch'IDEA is structured in the following phases:

- **Investigation phase:** composition of a due diligence aimed to the knowledge of the good and realized through drafting of technical registry data, integrated to cataloguing information systems. This operation allows a punctual evaluation of the good.
- **Valorization phase:** evaluation of the possible interventions, aimed to the economic valorization of the good. The actions proposed range from the maintenance, to the integrated management, up to the good's reconfiguration, always taking shape around the client's necessities.



FACILITY MANAGEMENT

CENSIMENTO IMMOBILIARE:

Noi analizziamo il patrimonio immobiliare; a te offriamo al chiave di lettura

L'attività svolta da Arch'IDEA in tale ambito ha come fine principale la creazione di sistemi integrati, finalizzati al governo e alla gestione del patrimonio immobiliare, impiantistico o mobiliare. La commistione di indagini di tipo economico, ingegneristico ed architettonico consente l'acquisizione di dati che vengono poi composti per fornire molteplici possibili letture di uno stesso immobile.

BUILDING CENSUS:

We analyze the real estate asset; to you, we offer the key to reading

The activity carried out by Arch'IDEA in this context is targeted at the creation of integrated systems, finalized to the government and management of the real estate assets, plant assets or movable properties. The combination of economic, engineering and architectural surveys allows the acquisition of data, which is then composed to supply various possible readings of a single property.

TECHNICAL BREAKDOWN

Arch'IDEA costruisce la 'carta d'identità dell'edificio':

- due diligence di patrimoni immobiliari;
- rilievi architettonici, impiantistici, strutturali e topografici;
- diagnosi energetiche dei patrimoni immobiliari;
- valutazione dello stato conservativo e manutentivo degli immobili e delle reti impiantistiche;
- valorizzazione dei patrimoni immobiliari.

Arch'IDEA composes the property's "ID card":

- due diligence of real estate assets;
- architectural surveys, plant surveys, structural and topographical investigations;
- real estate assets' energetic diagnosis;
- evaluation of the maintenance and conservative state of the properties and plant networks;
- valorization of real estate assets.

La carta d'identità dell'edificio

Il censimento immobiliare è il fulcro delle attività svolte da Arch'IDEA. Le anagrafiche tecniche sono redatte con standard qualitativi di altissimo livello e con strumenti informatici usati per l'interpolazione tra dati planimetrici e numerici. Vanto di Arch'IDEA è l'elevata flessibilità in tale processo, configurabile di volta in volta sulle esigenze del cliente e garantito da tecnici con professionalità fortemente strutturate.

Il censimento immobiliare è articolato seguendo le seguenti operazioni:

1. Raccolta documentale e catalogazione dei beni;
2. Rilievo architettonico ed impiantistico;
3. Redazione di elaborati grafici e documentali interconnessi tra loro.

The building's ID card

The building census is the central point of the activities carried out by Arch'IDEA. The technical breakdowns are drafted with the highest quality standards and with IT systems used for the interpolation between numeric and planimetric data. Pride of Arch'IDEA is its high flexibility in such process, customized each and every time around the client's exigencies and guaranteed by a technical staff with highly structured professionalism.

The building census is articulated through the following operations:

1. Documents gathering and cataloguing of the goods;
2. Architectural and building installations' survey;
3. Drafting of interlinked graphic and documentary papers.



FACILITY MANAGEMENT

CENTRALE OPERATIVA: Potenzialità inesplorata

Una società all'avanguardia nel facility management non può perdere l'opportunità di preconstituire, già in fase di aggiudicazione, una centrale operativa, reale e capace di migliorare il business dell'azienda, proponendo un'erogazione di servizi definiti esattamente sulle esigenze riscontrate in campo.

La cooperazione che Arch'IDEA è in grado di generare tra sé, la società erogatrice e l'amministrazione, può rendere la governance, un modello da perseguire per qualità del servizio offerto, per novità e avanguardia del prodotto proposto.

OPERATION CENTER: Unexplored potential

A cutting-edge company in the facility management business cannot miss the opportunity to preconstitute, already in the award phase, a real operation center, which is able to improve the company business, proposing a range of services defined specifically around the exigencies encountered on the field.

The cooperation that Arch'IDEA is able to establish between itself, the providing company and the administration, can make this governance a model to be followed for quality of the service supplied, innovation and vanguard of the proposed product.

P.D.I. e PRECENSIMENTO: Il modo migliore di cominciare

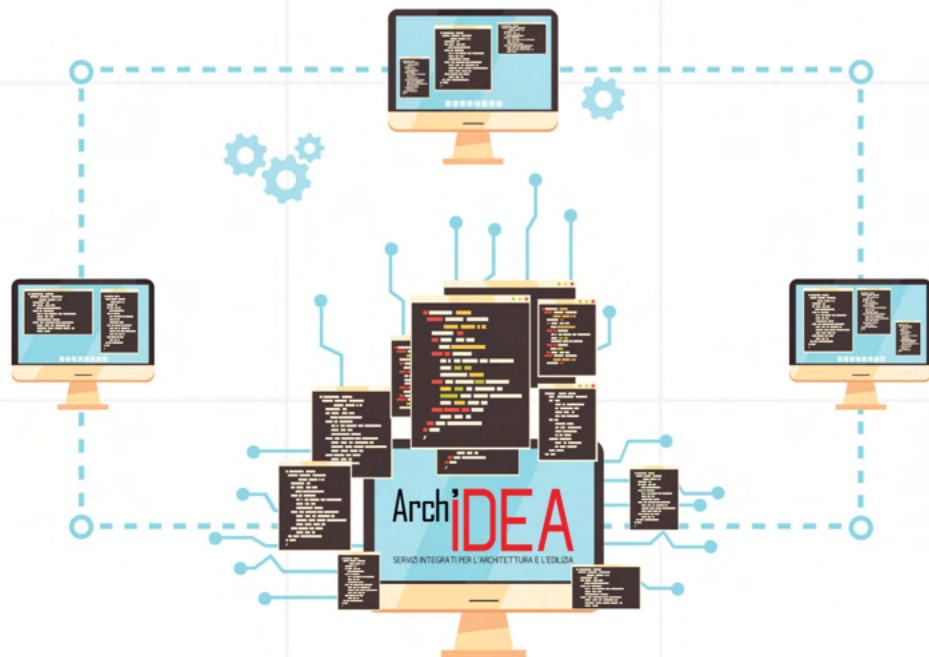
La redazione del Piano Dettagliato di Intervento, specialmente in ambito Consip F.M., è probabilmente la fase di programmazione contrattuale più importante, poiché definisce gli interventi da eseguire in funzione degli elementi dimensionali, impiantistici e canoni relativi al patrimonio immobiliare da mantenere. Attività cardine per la fondatezza di tale definizione è il precensimento, processo nel quale vengono passate in rassegna le consistenze dei patrimoni immobiliari e reperiti documenti e dati utili alla stima degli interventi, dai servizi tecnico gestionali a quelli manutentivi.

Le attività di programmazione, reperimento, interpolazione e controllo di grandi quantità di informazioni raccolte durante i procedimenti sopra descritti, richiedono una notevole capacità analitica ed organizzativa, acquisite da Arch'IDEA durante le numerose esperienze svolte. Tale competenza consente il raggiungimento del risultato cercato anche in incarichi che annoverino grandi patrimoni immobiliari e necessità temporali molto circoscritte.

D.P.I. and PRE-CENSUS : The best way to start

The compilation of the Detailed Plan of Intervention, especially in Consip F.M. context, is probably the most important contractual programming phase, for it defines the interventions to be executed in relation to the dimensional elements, the building installations and real estate fees to be maintained. A key role for the foundation of such definition is played by the pre-census, a process during which the consistency of the real estate assets is reviewed, and the data and documents needed for the interventions' estimate – from technical management services to maintenance – are gathered.

The activities of programming, procurement, interpolation and control of massive quantities of data gathered through the processes above mentioned require significant analytic and organizational skills, acquired by Arch'IDEA through its numerous experiences. Such competence allows achieving the desired result also in assignments involving big real estate assets and short time spans.



FACILITY MANAGEMENT

CENSIMENTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE: Accendiamo il tuo risparmio

Di estrema attualità, considerate le nuove tecnologie e le sopraggiunte direttive europee, è ormai il censimento della pubblica illuminazione, finalizzato all'analisi, al miglioramento ed all'adeguamento normativo dell'illuminazione pubblica.

Arch'IDEA ha sviluppato a tale scopo sistemi informativi di ultima generazione, mirati all'acquisizione dei dati caratterizzanti tali beni ed alla loro geo-referenziazione.

PUBLIC LIGHTING CENSUS: We switch on your saving

Considering the new technologies and the European directives, the public lighting census is nowadays of extreme relevance, being it finalized to the analysis, improvement and regulatory compliance of public lighting.

To this scope, Arch'IDEA developed state-of-the-art information technologies, aimed to the acquisition of data characterizing such goods and their geo-referencing.



INVENTARIO PATRIMONIO IMMOBILIARE: Tutti i tuoi beni con un "click"

L'esperienza acquisita negli anni e la pluralità delle attività svolte hanno dotato Arch'IDEA di un valido know-how nell'ambito dell'inventariazione dei beni di enti o delle pubbliche amministrazioni.

Ponendosi come partner del cliente, lo Studio è in grado di decodificarne le necessità e mettere in atto le procedure che conducono all'obiettivo prefissato:

- analisi dei dati in possesso al cliente;
- catalogazione dei beni;
- verifiche catastali, in conservatoria e presso gli uffici tecnici;
- censimento dei beni;
- valutazione dei beni;
- redazione dell'inventario.



REAL ESTATE ASSETS INVENTORY: All your goods with one "click"

The experience acquired through the years and the plurality of activities carried out by Arch'IDEA have empowered the company with a sound know-how in the field of inventorying of institutions or public administration's goods.

Proposing itself as its client's partner, the Company is able to decode a client's necessities and to enact the procedures that lead to the desired objective:

- Analysis of data possessed by the client;
- Goods cataloguing;
- Land registry inspections at the Registrar and technical offices;
- Goods census;
- Goods evaluation;
- Inventory compilation.



FACILITY MANAGEMENT

Arch'idea opera sul territorio nazionale collaborando da anni con i maggiori operatori dell'ambito del facility management, nella redazione di precensimenti, anagrafiche tecniche, inventari di beni immobili.

Arch'idea operates on the national territory, cooperating since many years with the major facility management operators for the compilation of pre-census, technical breakdowns, real estate inventory.

APLEONA HSG

ROME
AIRPORTS

PUBLIC



ROMEO GESTIONI
SENATE AND
CHAMBER OF
DEPUTATE

GOVERNMENT



SIRAM
SANITY
BUILDINGS
ASL RM6

SANITARY



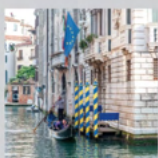
FPM
FINANCE
POLICE
ABRUZZO REGION

MILITARY



REKEEP
BUILDINGS
PROVINCE OF
VENICE

PUBLIC



ENGIE SERVIZI
SANITY
BUILDINGS
LAZIO REGION
SANITARY



FPM
SCHOOL
BUILDINGS
PROV. OF ROME
PUBLIC



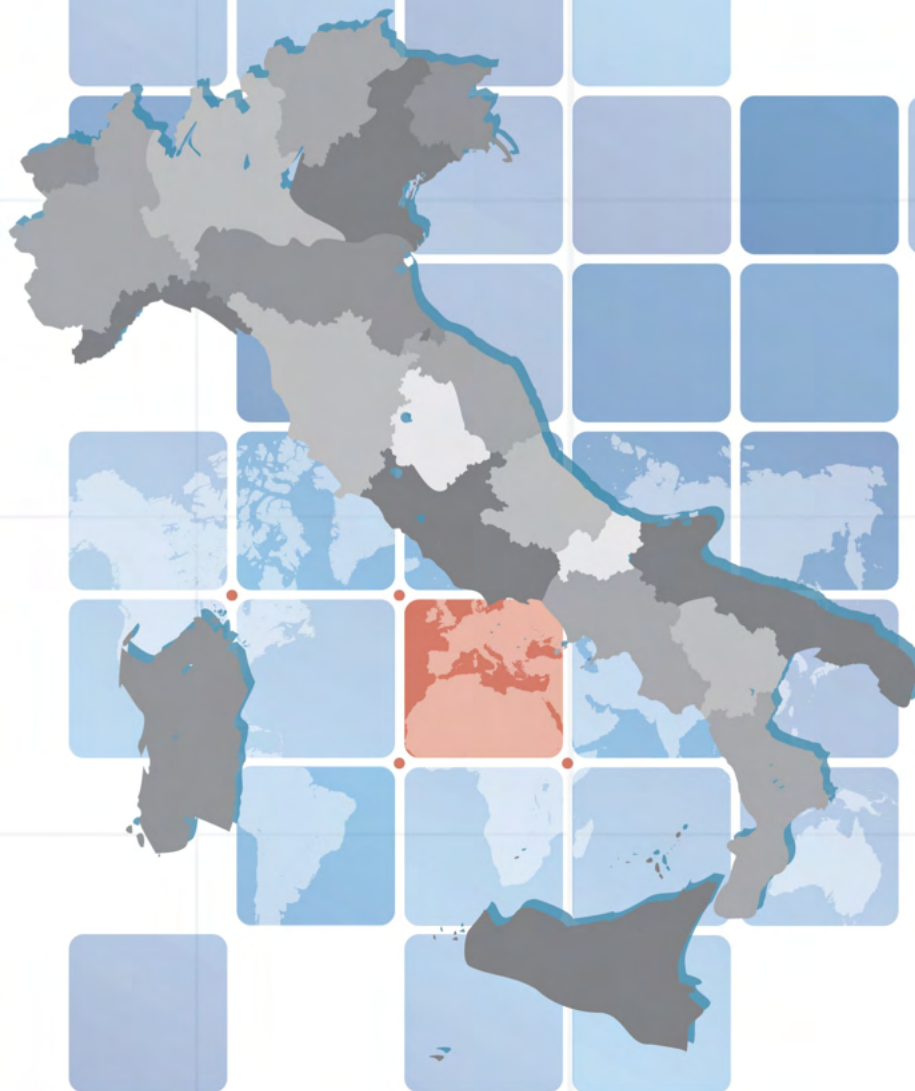
FPM
MILITARY
BUILDINGS
PROV. OF ROME
MILITARY



ENGIE SERVIZI
SANITY
BUILDINGS
UMBRIA REGION
SANITARY



EFM
UNIVERSITY OF
BOLOGNA
PUBLIC



Avanguardia informatica al tuo servizio

Uno dei punti di forza di Arch'IDEA è A.I.A.T., il dipartimento di sviluppo informatico che, lavorando a stretto contatto con i tecnici impiegati nei vari settori, è in grado di soddisfare tutte le richieste e le necessità informatiche. Il dipartimento, l'Arch'Idea Automation Technology, sviluppa sistemi informativi di gestione afferenti del facility management, applicativi per il cad finalizzati all'automazione del censimento, applicazioni per smartphone utili al rilievo di elementi impiantistici ed alla loro geo-referenziazione, supportando con grande flessibilità il lavoro dei tecnici.

Cutting-edge IT at your service

One of the points of strength of Arch'IDEA is A.I.A.T., the IT development department, which is able to satisfy all kinds of requests and IT necessities by working closely with the technicians employed in the various sectors. The IT development department, Arch'IDEA Automation Technology, produces facility management information systems, applications for CAD systems finalized to the automation of the census, and smartphone apps for system elements' surveys and their geo-referencing, supporting the work of technicians with high flexibility.

A.I.A.T.

1. Analisi commessa
2. Individuazione possibili automazioni
3. Sviluppo del sistema informativo
4. Interazione con committente
5. Sviluppo di eventuale sistema informativo gestionale dei dati:
 - a. Interfaccia grafica (visualizzazione planimetrica)
 - b. Accesso ai data base correlati

1. Order analysis
2. Potential automations individuation
3. IT system development
4. Interaction with the client
5. Development of a possible data management information system:
 - a. Graphic interface (planimetric visualization)
 - b. Access to related database



PROJECT MANAGEMENT

Un partner creativo nel processo progettuale

L'esperienza maturata nell'ambito del facility management ha consentito ad Arch'IDEA di sviluppare un'ottima capacità gestionale che, unitamente alla competenza tecnica dei singoli professionisti, diviene garanzia del controllo di operazioni articolate e complesse. I molteplici campi di applicazione professionale rappresentano un ampio scenario entro cui lo Studio esprime le proprie attitudini, traducendo in immagine l'idea del cliente ed affiancandolo in un iter che va dalla fase progettuale alla fase realizzativa.

A creative partner in the design process

The experience developed in the facility management field permitted Arch'IDEA to develop a top level management capability, which, combined to the technical competencies of the single professionals, becomes guarantee of proper control over complex and articulated operations. The diverse fields of professional application represent an ample scenario within which the Company expresses its own aptitudes, translating the ideas of its client into images and accompanying him or her along a process, which goes from the project phase down to the realization phase.

ARCHITECTURE



BUILDING
INSTALLATIONS
ENGINEERING



URBAN PLANNING



STRUCTURAL
ENGINEERING



Arch'IDEA raccoglie con successo le sfide che gli si presentano nella progettazione architettonica, strutturale e del verde, nonché nella pianificazione urbana, ottenendo ottimi risultati nel governo, nella direzione e nel coordinamento dell'attività cantieristica.

Arch'IDEA successfully meets up all the challenges arising in the course of architectural, structural and green areas design, not to mention the urban planning, and it furthermore achieves great results in the government, direction and coordination of building site's activities.

PROJECT MANAGEMENT

TOPOGRAFIA E CATASTO

Tecnologia applicata al territorio

Il rilievo topografico è uno strumento indispensabile nella lunga filiera dell'iter progettuale, partendo dalla genesi delle progettazioni architettoniche fino ad arrivare all'attività cantieristica.

GNSS e stazioni totali, strumentazione di cui Arch'IDEA dispone, consentono di mettere in campo la massima precisione in lassi di tempo contenuti e di sperimentarne l'utilizzo in ambiti inconsueti come ad esempio il censimento della pubblica illuminazione o censimenti su larga scala di suoli afferenti ad pubbliche amministrazioni.

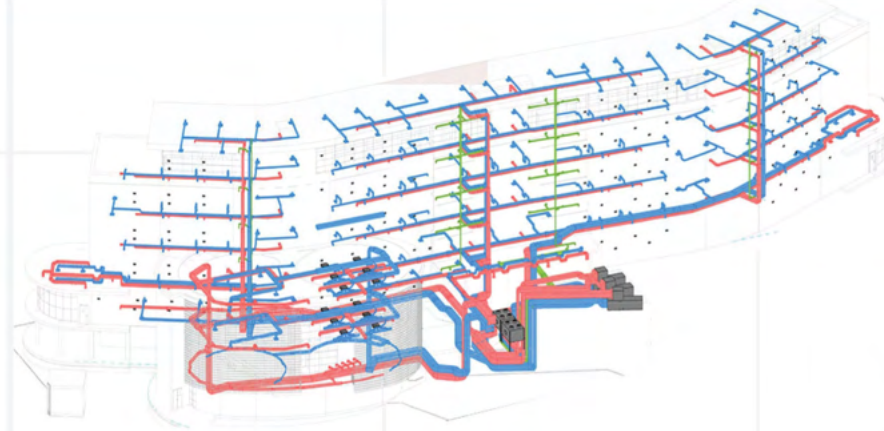
In molti casi il rilievo topografico trova esito nelle numerose pratiche catastali che Arch'IDEA svolge, proponendo la risoluzione di problematiche di ordine burocratico anche in ambito di complessi patrimoni immobiliari.

TOPOGRAPHIC AND LAND REGISTRY

Technology applied to the territory

The topographic survey is an indispensable instrument along the length of the project's process, starting from the genesis of the architectural designs to the building site's activity. GNSS and total stations – all instruments possessed by Arch'IDEA – allow to put into the field the maximum precision in contained time frames and to experiment their use in unusual fields, like for example public lighting census, or large scale censuses on grounds pertaining to the public administration.

In many cases, the topographic survey results in the numerous land register's papers that Arch'IDEA carries out, solving bureaucratic problems even when dealing with complex real estate assets.



INGEGNERIA IMPIANTISTICA

Il cuore pulsante dell'edificio

Numerose e proficue sono le collaborazioni intessute tra Arch'IDEA e studi operanti nel settore dell'ingegneria impiantistica. Punto di partenza nelle progettazioni impiantistiche sono spesso le analisi che si eseguono a monte di tale attività, quali pre-diagnosi, diagnosi e certificazioni energetiche. Le indagini prima descritte vengono eseguite con l'ausilio di termocamera, in quei casi in cui è richiesto un buon livello di approfondimento o in quei casi in cui si opera su immobili di valore storico ed artistico.

L'identificazione dei punti deboli di un edificio consente di proporre soluzioni volte alla risoluzione delle problematiche riscontrate e veicolare l'ottimizzazione dei consumi energetici tramite un'accurata progettazione impiantistica.

BUILDING INSTALLATION ENGINEERING

The beating heart of the building

Numerous and fruitful are the collaborations established between Arch'IDEA and other companies operating in the building installation engineering field. The starting point in the plants design is often the analysis executed upstream of this activity, like pre-diagnosis, diagnosis and energetic certifications. The investigations described before are carried out with the help of thermal camera, in those cases where a good level of detail is required, or when the operations are carried out on estates with recognized historical and artistic value.

The identification of the weak points of a building allows proposing solutions aimed to an efficient problem solving and the optimization of energetic consumption through an accurate installation plan.



PROJECT MANAGEMENT



1



2



3



4



5



6



7



8



9



CASE HISTORY

1. Elementary school and Kindergarten - Restoration

Assignment: security coordination in the execution phase and operative direction
Client: Municipality of Guidonia Montecelio
Location: Guidonia Montecelio (RM)

2. Building for civil residence and commercial - Superelevation and restoration

Assignment: preliminary design, definitive design and executive project
Location: Guidonia Montecelio (RM)

3. Sports Hall - New construction

Assignment: assistance to the works direction and safety coordination during execution phase
Client: Company Valle Progettazioni S.r.l.
Location: Guidonia Montecelio (RM)

4. Relax area - Restoration

Assignment: preliminary and executive design
Location: Villanova di Guidonia (RM)

5. Palazzo Barberini - Mechanical installations

Assignment: collaboration to the drafting of plant's executive projects
Client: Company Cimino
Location: Roma (RM)

6. Rocca Paolina - Restoration

Assignment: collaboration to the Carducci gardens' design and the design of the big arches' space, set up as permanent exhibition area
Client: Company Rocchi
Location: Perugia (PG)

7. Building for civil residence - New construction

Assignment: safety coordination during execution phase
Client: Guidonia Centro s.r.l.
Location: Guidonia Montecelio (RM)

8. Kindergarten in Setteville - New construction

Assignment: preliminary design, definitive design and executive project
Client: Municipality of Guidonia Montecelio
Location: Guidonia Montecelio (RM)

9. Single-family Villa - Extension

Assignment: design and works direction
Location: Guidonia Montecelio (RM)

10. Private garden - New construction

Assignment: design
Location: Guidonia Montecelio (RM)

11. Lazzaro Spallanzani Hospital - Plant engineering

Assignment: drafting of technologic centrals' functional schemes
Client: Cofely Italia S.p.A.
Location: Roma (RM)

12. Urban regeneration Plan

Assignment: support to the RUP for the urban planning of "Urban Regeneration Plan" in Via Bordin street
Client: Associazione Via Bordin
Location: Guidonia Montecelio (RM)



www.archideastudio.it

► **MANY IDEAS FOR A SINGLE PURPOSE**

