



beyoo

INTERVIEW ABSTRACT

MANUTENZIONE IMPIANTI PER RESIDENZE
UNIVERSITARIE E STUDENTATI



beyoo

Beyoo ha oltre 15 anni di esperienza nella **gestione di residenze universitarie**. Offre alloggi attrezzati di tutto il necessario per ospitare gli studenti in uno spazio sicuro e confortevole. Studentati moderni e accattivanti, progettati appositamente per favorire le relazioni.

In Italia è presente a Bologna, Firenze e Torino.



Per la residenza universitaria piemontese, Taurasia Living Torino, Samsic Italia offre i servizi di **manutenzione sugli impianti** idraulico, elettrico, di climatizzazione, fotovoltaico, di sicurezza, antincendio, BMS. Le attività vengono eseguite attraverso un **presidio dedicato** settimanale.

L'impianto di climatizzazione è alimentato con teleriscaldamento Iren o pompa di calore. Questo richiede una stretta collaborazione tra i manutentori Samsic ed Iren per l'ideale regolazione delle temperature in aree con differenti destinazioni d'uso.

Considerata la tipologia dell'utenza, la gestione dell'impianto di sicurezza è un'altra attività sensibile.



Taurasia Living Torino

Il contesto

Torino è la quarta città d'Italia per numero di studenti (circa 77mila). Per contrastare l'emergenza abitativa, vista la **crescente necessità di alloggi per studenti fuori sede**, la società di investimenti immobiliari Patrizia SE (tra le principali in Europa) ha deciso di investire nella residenza universitaria di Torino, la cui gestione è affidata a Beyoo (Oggi CRM/YUGO).

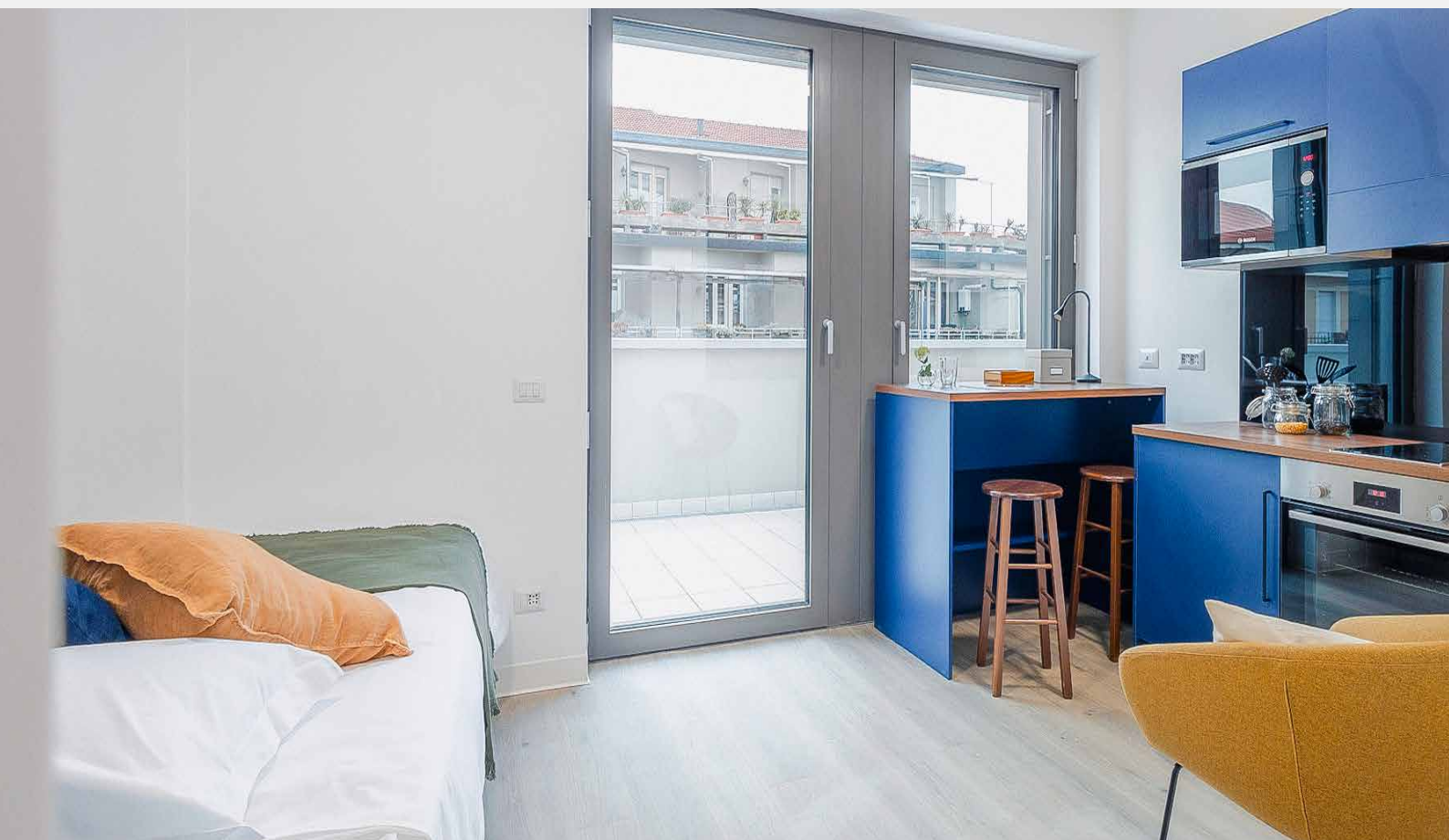
Il concept

- Si è voluto creare uno studentato che offra un'ospitalità integrata, **per far sentire gli ospiti come a casa**.
- L'edificio è stato progettato appositamente per **creare un senso di comunità** tra gli ospiti.
- È una risposta alle esigenze di alloggio di **studenti italiani ma anche** di quelli **stranieri**, sempre più numerosi nelle nostre università.

La struttura

Taurasia Living Torino è in via Moretta, sul sito dell'ex fabbrica Diatto e vicino alla metropolitana Racconigi.

- È composta da **582 monolocali** (da 20 a 33 mq) completamente arredati, dislocati su circa 17mila mq di spazio residenziale, distribuiti su sei piani.
- Appartamenti nuovi, **dotati di tutti i comfort**, con un servizio di sicurezza 24/7 ed **elevata sostenibilità ambientale**. Includono pulizie settimanali e cambi di biancheria e lenzuola.
- Oltre agli studios, ci sono **aree comuni**: palestra, sala cinema, sala giochi, aule studio e sale da pranzo condivise per favorire la socializzazione.
- È presente anche **un giardino aperto al pubblico** di ulteriori 6.000 mq.
- La struttura è dotata di pannelli solari per l'illuminazione delle aree comuni e ha ottenuto la prestigiosa **certificazione LEED®** (Leadership in Energy and Environmental Design) promossa dal U.S. Green Building Council.



the CLIENT



EMANUELA ABBATE

Accomodation
Manager
Taurasia Living –
Beyoo Torino

“

La collaborazione
con Samsic Facility
si è costruita
e si sta mantenendo
su un rapporto
di fiducia reciproca
molto importante.

”

Emanuela Abbate detiene i rapporti con stakeholders e proprietà del building. In caso di necessità, è la figura di riferimento per gli studenti.

Perché proprio Samsic Facility?

Volevamo al tavolo tre competitors. Nella fattispecie, sapevo chi fosse Samsic perché mi avevano già parlato dell'Azienda. Dopo i tre preventivi ricevuti, indipendentemente dall'aspetto

economico, Samsic Italia mi **ha ispirato subito un senso di fiducia**, oltre l'intangibilità dei servizi. E fino ad oggi posso dire di non essermi sbagliata! Avevo bisogno di qualcuno che mi accompagnasse con grande competenza tecnica, complementare al mio ruolo.

I passi per implementare i vari servizi?

Non è stato facile coniugare le esigenze di sviluppo dei servizi di manutenzione con l'attività di costruttori e direttori lavori. Era difficile dare una forma ai servizi di manutenzione perché la struttura non esisteva ancora, si stava costruendo. Dai progetti di struttura Samsic ha elaborato delle assumption progettuali, per poi arrivare agli as-built.

È stato necessario un mese e mezzo di lavoro da parte di Samsic, ma **la proposta si è rivelata idonea ed efficace**. Da lì è nato il piano manutenzione. Nella fase di collaudo un team di Samsic, compresa la Direzione tecnica, ha partecipato ai diversi step, validando anche il livello della struttura ai fini della certificazione Leed®.



Il contributo di Samsic Facility

Oggi abbiamo un **presidio puntuale, preciso, molto orientato al problem solving**. Di solito il manutentore di presidio era un nostro dipendente, non avevamo mai usufruito di servizi esterni, ma siamo più che soddisfatti della scelta. Abbiamo avuto l'ok ad aprire solo tre giorni prima della data di inizio prevista: gestire il check-in per un numero elevato di camere in così poco tempo è stato impegnativo, ha necessitato di una stretta collaborazione tra il presidio manutenzione e la Direzione lavori della struttura. La **competenza** del tecnico manutentore Samsic è stata preziosa per gestire questa fase con efficacia.

La garanzia di **continuità del servizio**, con pronta sostituzione in caso di assenza, è un altro aspetto molto apprezzato del servizio di presidio.

Il tecnico manutentore si interfaccia sia con gli studenti sia con l'Accommodation Team, che presiede, quindi anche l'**approccio relazionale è importante**, soprattutto in un contesto inter-

nazionale e multiculturale come questo. Si crea un legame di fiducia e di rispetto delle diversità (fattori molto importanti per Beyoo). Il tecnico di Samsic è parte di noi, lavora al nostro fianco, segnala problematiche in tempo reale.

Eventuali sviluppi della collaborazione?

A breve attiveremo la gara dei Servizi di Cleaning e ovviamente Samsic sarà tra i players coinvolti.

LA CSR DI BEYOO

“

Oltre al **riconoscimento delle diversità** e alla **valorizzazione dell'inclusione**, importante per Beyoo è il **rispetto dell'ambiente**, testimoniato dalla Certificazione Leed Gold ottenuta da Taurasia Living.

In quest'ottica abbiamo implementato, ad esempio, un impianto fotovoltaico, monitoriamo l'impronta carbonica dei servizi e controlliamo il consumo d'acqua dell'intero building.

”





Samsic Italia S.p.A.
Via Pavia 105/H Rivoli, Torino
T. +39 011 9548311 | commerciale@samsic.it

TORINO HQ | MILANO | ROMA | BARI
samsic.it | **in** [samsicfacility](https://www.instagram.com/samsicfacility)