



WE PULL IT ALL TOGETHER.
AS A DESIGN AND CONSULTANCY
FIRM WE OFFER A RANGE OF
ARCHITECTURAL, ENGINEERING,
PROJECT AND CONSULTANCY
SERVICES TO CREATE POSITIVE
RESULTS FOR OUR CLIENTS.

NEW VALUES, FOR A NEW VALUE

IL VALORE AGGIUNTO DI OWTC RISIEDE NELLA IDEAZIONE E SPERIMENTAZIONE
DI INNOVATIVI MODELLI E SISTEMI DI ASSISTENZA ALLE DECISIONI.

One Works Technical Consultancy (OWTC) offre servizi tecnici integrati in grado di apportare nuovi valori per lo sviluppo del real estate, assistendo investitori e proprietà in tutte le fasi del processo di sviluppo e produzione che aggiunge valore all'asset immobiliare.

A partire da un'attenta attività di analisi e di approfondimento della pianificazione urbana, il monitoraggio del mercato immobiliare e attività di audit, oltre a studi di fattibilità tecnica ed economica, arrivando fino alle consulenze in fase di acquisto, OWTC supporterà i clienti passo passo durante lo sviluppo e valorizzazione immobiliare. I progetti spaziano dalla pianificazione, alla realizzazione di nuove edifici ed infrastrutture, fino a complesse rivalorizzazioni di immobili esistenti.

UN SERVIZIO DI QUALITÀ SPECIALISTICA

Grazie alla ormai più che ventennale storia professionale, continuiamo a porre al centro di collaborazioni multidisciplinari servizi di consulenza di elevata qualità specialistica. Il nostro successo si fonda sulla capacità di collaborare e di comprendere le aspettative del cliente. Tutto questo ci garantisce la capacità di offrire un'efficace integrazione tra progettazione e consulenza in progetti tecnici complessi.

Il nostro metodo consiste nel fornire modelli innovativi che siano complementari alle abilità, alle esperienze e alla personalità dei nostri consulenti specialistici e si basa su una serie di principi per noi fondamentali: Impegno, Innovazione, Collaborazione e Valore.

NEW VALUES, FOR A NEW VALUE

OWTC offre una consulenza volta a mettere il cliente nelle migliori condizioni per operare, con maggiore sicurezza e velocità, le scelte di valorizzazione dei propri asset immobiliari (facilitazione nelle scelte di business strategy). I principali bisogni del cliente che vorremmo soddisfare sono:

- Creazione di idee per sfruttare nuovi e sostenibili modelli di sviluppo e valorizzazione immobiliare
- Riduzione dei tempi dei processi decisionali per la gestione e valorizzazione di un asset
- Riduzione delle risorse necessarie alla gestione e valorizzazione di un asset
- Riduzione total cost degli asset (costi di facility ed utilities)
- Semplificazione dei processi di facility (manutenzione soft ed hard)
- Introduzione nel complesso processo di digitalizzazione del settore immobiliare.



Photo by Skitterphoto from Pexels

TECHNICAL CONSULTANCY

OWTC offre Servizi Tecnici Integrati, per lo sviluppo immobiliare e la gestione di asset in portfolio, assistendo l'investitore e la proprietà in tutte le fasi del processo produttivo di sviluppo e gestione. Creiamo il valore aggiunto assistendo sviluppatori e gestori immobiliari nell'importante transizione che il mercato sta attraversando con l'avvento delle tecnologie digitali e di nuovi modelli organizzativi.

SERVIZI ESTIMATIVI

Perizie di stima su beni immobili; Pareri di congruità tecnico-economica indipendenti su stime redatte da terzi; Consulenza tecnico-estimativa specialistica relativa ad immobili, complessi immobiliari, strutture industriali e commerciali. Assistenza estimativa per valutazioni tecniche ed economiche di fattibilità per l'edificazione o la trasformazione dello stato dei suoli. Assistenza giudiziale e stragiudiziale in vertenze o arbitrati in materia estimativa, con assunzione del ruolo di CTP – Consulenti Tecnici di Parte.

ACQUISIZIONE DI NUOVI ASSET E DISMISSIONI

Due Diligence urbanistiche, catastali, edilizie, tecnico/amministrative e specialistiche (strutturale, impiantistica, prevenzione incendi, efficienza energetica, ambientale, sostenibilità, resilienza, digitalizzazione, comfort indoor, etc.). Vendor Due Diligence ed organizzazione di data-room con assistenza al cliente nelle fasi del "closing". Verifica delle criticità e assistenza tecnica per regolarizzazioni tecnico/amministrative presso Comuni, Regioni, Sovrintendenze, Catasto e Vigili del Fuoco. Rilievi topografici, architettonici ed impiantistici, con calcoli e verifiche di consistenze. Asseverazioni per la conformità catastale. Consulenza tecnica durante ogni fase del deal.

SVILUPPO E VALORIZZAZIONI DI ASSET

Studi di fattibilità tecnico/economica. Consulenza in materia di appalti degli acquisti diretti e/o gestione di acquisizioni di "asset". Pilotage per ingresso nuovi tennant. Validazione di progetti eseguiti da terzi. Value engineering. Project Risk Management. Project & Construction Management. Quantity & Quality Surveyor. Project Monitoring. BIM Management.

PROPERTY TECNICO

Analisi e valutazioni dello stato conservativo degli edifici (edile ed impiantistico) – "Building Condition Assessment". Verifiche ispettive ed audit tecnici. Studi di fattibilità per l'ottimizzazione ed innovazione degli spazi esistenti. Consulenza per la gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria, anche mediante l'organizzazione di specifiche data-room cartacee e digitali, con l'ausilio dell'Information Modeling. Assistenza e gestione delle pratiche ed adempimenti tecnico amministrativi. Assistenza giudiziale e stragiudiziale in vertenze o arbitrati in materia urbanistica, edile/strutturale, impiantistica e prevenzione incendi, con assunzione del ruolo di CTP (Consulenti Tecnici di Parte).

FACILITY MANAGEMENT

Due Diligence tecnica e gestionale dei processi di manutenzione e gestione energia. Facility Enhancement e riduzione del Total Cost Ownership. Orientamento del personale per accogliere i processi di cambiamento ed innovazione. Progettazione e programmazione dei processi e modelli di manutenzione. Progettazione e redazione di piani e programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Creazione di modelli di assistenza alle decisioni del management. Assistenza alla fase di attuazione dei programmi e piani manutentivi. Qualifica fornitori e costituzione albi. Gestione della manutenzione mediante BIM (BIM facility Management). Audit ed Assessment impiantistici, Commissioning impiantistico, monitoraggio a regime delle attività di facility e validazione dei risultati. Final Tests edili, impiantistici e tecnico/amministrativi.

SUSTAINABILITY CONSULTANCY

OWTC è il partner ideale per sviluppare modelli di sostenibilità di aziende che operano nel real estate, di nuovi progetti di sviluppo immobiliare, di fondi immobiliari o di singoli asset. OWTC supporta anche proprietà, costruttori o produttori manifatturieri, per mezzo di attività di ricerca e consulenza, che intendono avviare e sviluppare nuovi progetti di sostenibilità. Svolgiamo sofisticati test strumentali al fine di certificare prodotti, processi ed ambienti secondo i migliori e più moderni protocolli scientifici di sostenibilità.

PROJECT SUSTAINABILITY MANAGEMENT

Gestione del processo di progettazione, costruzione e Certificazioni ambientali (LEED, BREEAM, WELL, ACTIVE HOUSE, ecc.) di building, centri commerciali, logistiche ed infrastrutture. Raccolta strutturata dati per rating GRESB di patrimoni immobiliari. Progettazione di sistemi e modelli di sostenibilità, pilotaggio delle attività tecniche per il raggiungimento degli obiettivi. Modellazione dell’LCA (Life Cycle Assessment), in fase di progettazione, per la scelta di materiali di costruzione sostenibili. Modellazione dinamica, in fase di progettazione, per la simulazione e definizione delle scelte di miglioramento del comfort indoor. Certificazioni Energetiche (di legge, con protocolli volontari come Casa Clima o Passive House e protocolli dedicati).

MAPPATURA ENERGETICA

Mappatura energetica degli asset in portafoglio. Due Diligence energetica e di sostenibilità. Diagnosi energetiche e Commissioning impiantistici e degli involucri (edile). Assessment dei centri di costo, e creazione della road map di efficientamento.

ENERGY CONSULTANCY

Consulenza in materia di contenimento dei consumi energetici. Diagnosi energetiche. Gestione di Energy Performance Contractor (EPC) e gestione di processi di efficientamento energetico mediante l’impiego di Energy Service Company.

CERTIFICAZIONE PRODOTTI GREEN

Attività di assistenza per la certificazione green ed LCA (Life Cycle Assessment) di un prodotto della filiera edilizia, sino alla redazione di un report di sostenibilità.

MISURAZIONI E MONITORAGGIO COMFORT AMBIENTALE

Misurazioni della qualità e salubrità dell’aria, dell’acustica e luminosità. Misurazioni e monitoraggio della legionella. Indagini termo igrometriche. Esecuzione Blower Door Test e termografie.



DIGITAL CONSULTANCY

OWTC offre consulenze e servizi tecnici integrati utilizzando le tecnologie più innovative al fine di offrire soluzioni avanzate di ottimizzazione dei costi ed assistenza digitale alle decisioni strategiche di valorizzazione dell’asset.

BUILDING DIGITALIZATION

Digitalizzazione del building con metodi di rilievo tradizionale o con laser scanner (formazione nuvola di punti) e restituzione di modello 3D per implementazione in BIM. Popolamento dei dati ed oggetti nel modello 3D.

DATA VISUALIZATION

Progettazione e servizi d’ingegnerizzazione e procurement di piattaforme per la rappresentazione grafica e monitoraggio del flusso di dati per l’interfaccia, comunicazione ed aggiornamento continuo delle informazioni (elaborati grafici, relazioni, schemi, video, data-sheet, testi, immagini, etc.) che costituiscono l’intero edificio e formano i big data necessari per gestire in modo automatizzato ed intelligente ogni building o infrastruttura.

DATA MINING

Raccolta dati con IoT, analisi e strutturazione big data (mediante modelli previsionali, algoritmi intelligenti, machine learning e text analytics) per massimizzare l’efficienza manutentiva (manutenzione predittiva), l’efficienza energetica, per la massimizzazione della redditività degli asset immobiliari, per il miglioramento dell’efficacia di commercializzazione degli spazi e per il miglioramento dell’efficacia di vendita in fase di dismissione.

BIG DATA INFRASTRUCTURE

Consulenza per la costruzione di archivi informatici in modo da rendere sempre accessibili e protetti i dati degli asset.

SAFETY DIGITAL MONITORING

Consulenza per la gestione e coordinamento predittivo della sicurezza con sistemi informatizzati e monitoraggio automatizzato.

SUPPORTO DIGITALE ALL'ESECUZIONE LAVORI E MANUTENZIONE

Implementazione della realtà aumentata e virtuale per l’ottimizzazione dei tempi e costi della cantierizzazione e della manutenzione.



SPECIALIST CONSULTANCY

Un team specialistico di OWTC è dedicato ed integrato nell'engineering di One Works per i servizi di MEP, Fire, Health & Safety Engineering.

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA INTEGRATA

Direzione di progettazione specialistica integrata di impianti elettrici, elettronici (IT, telecomunicazione, security, building automation) e meccanici, prevenzione incendi, modellazione integrata di acustica energetica e lighting engineering.

COSTRUCTION CONSULTANCY

MEP costruction consultancy, MEP site management, Collaudi e MEP commissioning, Test e collaudi acustica, Certificazioni prevenzione incendi, gestione e coordinamento della sicurezza.

CONSULENZE SPECIALISTICHE

Fire Engineering, Modellazione dinamica energetica, modellazione isola di calore, Modellazione dinamica del comfort termoigrometrico, luminoso ed acustico. Calcolo del Life Cycle Assessment per la scelta di materiali sostenibili in fase di progettazione architettonica.



Photo by Just a Couple Photos from Pexels

METERING

La misurazione delle performance in ogni ambito industriale è un elemento fondamentale ed irrinunciabile per migliorare continuamente le performance di un prodotto o servizio. Anche nell'industria immobiliare non può essere diverso. Misurare, verificare risultati e rilevare dati è una delle nostre expertice a cui crediamo particolarmente e promoviamo con passione per migliorare le performance dei prodotti del real estate.

MISURE ACUSTICHE

MISURE LUMINOSITA'

MISURAZIONI ELETTRICHE

MISURAZIONI AERAILICHE ED IDRAULICHE

INDAGINI DI PRESENZA LEGIONELLA

MISURE DI QULITA' DELL'ARIA

MISURE TERMOIGROMETRICHE

TERMOGRAFIE

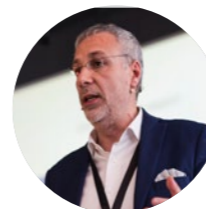
BLOWER DOOR TEST





CONTATTACI

Per ulteriori informazioni su come One Works Technical Consultancy può aiutare, non esitate a visitare www.one-works.com o contattare:



MASSIMILIANO CARUSO

Managing Partner

Ingegnere, Presidente dell'Active House Italia, Ambassador del Global Passive Building Council. Massimiliano vanta un'esperienza senior nell'innovation management, technical asset management e project management. Esperto di tecnologie digitali per il controllo e regolazione di sistemi, impiantistica, efficientamento energetico e fire engineering.

t +39 02 84 24 6417

e m.caruso@one-works.com



MASSIMO TONUCCI

Director

Architetto, con oltre 30 anni di esperienza nella direzione tecnica e già docente di urbanistica presso l'Università di Roma "La Sapienza". E' specializzato in Urbanistica, Legislazione Tecnica, Due Diligence tecnico/amministrative, Project Management e Project Monitoring.

t +39 338 3248758

e m.tonucci@one-works.com

ONEWORKS:

technical consultancy

ow-tc.com

via A. Sciesa, 3
20135 Milano
t +39 02 8424 6417
contact@ow-tc.com

Milan (Head Office One works S.p.A.)
milan@one-works.com

Bangkok (PPS ONEWORKS)
bangkok@one-works.com

Chennai (OW BIM TECHNOLOGIES)
owbt@one-works.com

Doha
doha@one-works.com

Dubai (OW DMCC)
dubai@one-works.com

London
london@one-works.com

Rome
rome@one-works.com

Singapore
singapore@one-works.com

Venice
venice@one-works.com