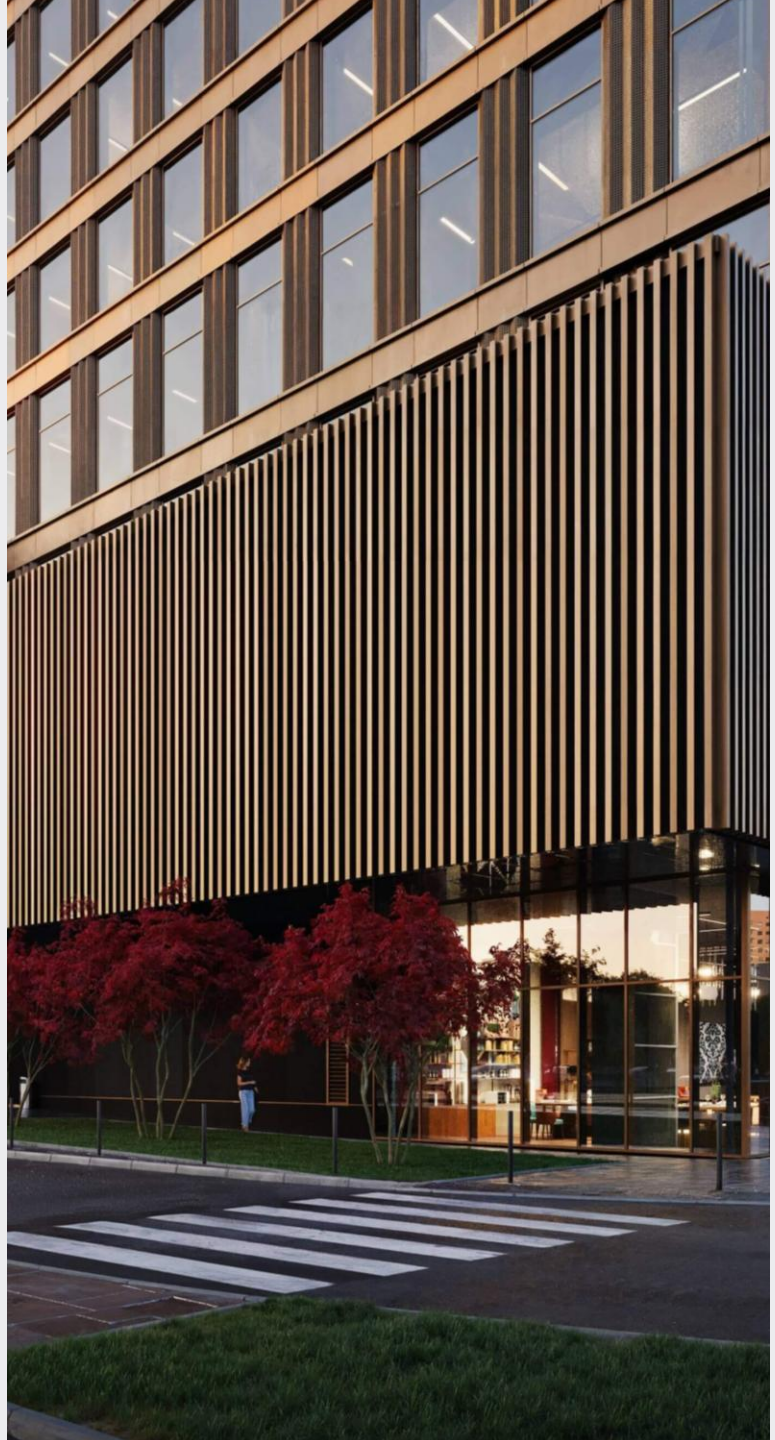
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

twentyfive

ПРЕМИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.
РАЗДВИГАЯ ГРАНИЦЫ ВРЕМЕНИ ДЛЯ БЕЗУПРЕЧНОГО СЕРВИСА.

О КОМПАНИИ



TWENTYFIVE — компания, специализирующаяся на профессиональном управлении объектами недвижимости высокого класса, включая жилые комплексы бизнес- и премиум-сегментов, коммерческие объекты класса А.

Мы создаем среду, где работа и жизнь становятся гармоничными, а каждый объект работает на полную мощность своего потенциала.

НАШЕ УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Единая система управления, объединяющая техническую эксплуатацию, сервисное обслуживание, цифровые решения, безопасность и контроль качества в один комплексный пакет.

ПОРТФЕЛЬ УСЛУГ

01

УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ:

- Бизнес-центры класса А
- Торговые центры
- Складские комплексы

02

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ:

- Премиальный/бизнес-сегмент
- Апартаменты бизнес-класса

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

ЦИФРОВЫЕ РЕШЕНИЯ

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ



УПРАВЛЕНИЕ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

01. СЕРВИСЫ И РЕШЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЕ СЕРВИСЫ ПОЛНОГО ЦИКЛА



КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ

Всесторонний подход к эксплуатации и управлению недвижимостью для оптимизации её потенциала



ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Профессиональное поддержание работоспособности всех технических систем здания



ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР И АУДИТ

Сопровождение строительно-монтажных работ с выявлением потенциальных рисков



ПРЕДИКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Использование аналитики и прогнозирования для предотвращения проблем до их возникновения



ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

Профессиональное сопровождение на всех этапах жизненного цикла объекта – от проектирования до эксплуатации



БЕСПЕРЕБОЙНАЯ ЛОГИСТИКА

Своевременная доставка материалов и оборудования для непрерывности всех процессов

twentyfive

КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ В КАЖДОЙ ТОЧКЕ



ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

Многоуровневая система защиты объектов и контроля доступа



BMS *

Круглосуточный мониторинг и централизованное управление всеми инженерными системами здания в режиме реального времени



КЛИНИНГОВЫЕ УСЛУГИ

Комплексная уборка помещений и территорий с использованием профессионального оборудования



МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Единая платформа для управления объектами, коммуникации с управляющей компанией и заказа услуг



НАВИГАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

Разработка и внедрение интуитивно понятной навигации внутри зданий и на территориях



РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТА

Стратегическое развитие и поддержание прилегающих пространств для максимизации их потенциала

* Система управления зданием (Building Management System)

twentyfive

КОМУ ПОДХОДЯТ НАШИ РЕШЕНИЯ

ДЕВЕЛОПЕРАМ	Подготовка объекта к эксплуатации и запуск сервисной модели – формирование правил объекта, выстраивание операционных процессов
ИНВЕСТОРАМ (СОБСТВЕННИКАМ)	Управление объектом как инвестиционным активом – оптимизация расходов, сохранение класса объекта, максимизация стоимости
АРЕНДАТОРАМ И РЕЗИДЕНТАМ	Комфортная среда, быстрые и удобные коммуникации, современные цифровые сервисы, безопасность и высокое качество

twentyfive

02. МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ

МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ УРОВЕНЬ

- Анализ объекта, целей собственника
- Определение бюджета и ожиданий
- Формирование плана развития

ОПЕРАЦИОННЫЙ УРОВЕНЬ

- Формирование команды
- Разработка регламентов и графиков ППР
- Определение подрядной схемы

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УРОВЕНЬ

- Система обработки обращений
- Мониторинг SLA и отчетность
- BMS и мониторинг инженерных систем

СЕРВИСНЫЙ УРОВЕНЬ

- Ресепшен и клиентский сервис
- Клининг и содержание
- Навигация и безопасность

УРОВЕНЬ РАЗВИТИЯ

- Аналитика и KPI
- Обратная связь от клиентов
- Корректирующие мероприятия
- Непрерывное совершенствование

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ КАЧЕСТВОМ

СТАНДАРТЫ → ИСПОЛНЕНИЕ → КОНТРОЛЬ → АНАЛИТИКА → УЛУЧШЕНИЕ

01. СТАНДАРТЫ

Политика качества, корпоративные стандарты, регламенты, распределение ответственности, управление рисками

02. ИСПОЛНЕНИЕ

Операционные инструкции, чек-листы, регулярная отчетность, аналитика показателей

03. КОНТРОЛЬ

Внутренние и внешние аудиты, контроль качества услуг, обратная связь от клиентов, мониторинг

04. АНАЛИТИКА

Анализ эксплуатационных показателей, выявление проблем, оценка эффективности

05. УЛУЧШЕНИЕ

Обучение персонала, корректирующие мероприятия, внедрение лучших практик, повышение качества

РЕЗУЛЬТАТ

- Стабильное качество эксплуатации на всех объектах
- Высокий уровень сервиса
- Минимизация рисков
- Долгосрочное сохранение стоимости активов

ОПЕРАЦИОННАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

СТАНДАРТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССОВ

- Единые корпоративные стандарты эксплуатации
- Регламентированные операционные процедуры
- Унифицированные требования к качеству
- Минимизация операционных рисков

УПРАВЛЕНИЕ РЕСУРСАМИ

- Планирование и оптимизация эксплуатации
- Рациональное распределение персонала
- Повышение эффективности процессов
- Контроль производительности служб

АНАЛИТИКА И ДАННЫЕ

- Мониторинг KPI
- Анализ обращений резидентов/ арендаторов
- Контроль качества услуг
- Управленческие решения на основе данных

ЦИФРОВАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

- Автоматизация процессов
- BMS и цифровые сервисы управления
- Онлайн-мониторинг инженерных систем
- Повышение прозрачности и оперативности

РЕЗУЛЬТАТ

- Снижение эксплуатационных рисков
- Стабильная работа всех систем
- Повышение операционной эффективности
- Прозрачность управления
- Высокий уровень комфорта
- Долгосрочное сохранение стоимости объекта

03. ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ — ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

КЛЮЧЕВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО:

Полный контроль всех инженерных систем силами собственной команды экспертов и проверенных специализированных подрядчиков.

HVAC*	Системы вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ДО 1000 В	Электроснабжение и распределительные сети низкого напряжения
ОТОПЛЕНИЕ	Системы отопления, теплоснабжения и автоматического регулирования температурного режима
ОСВЕЩЕНИЕ	Системы внутреннего и наружного освещения
СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	СКУД, видеонаблюдение, пожарная сигнализация, системы оповещения и пожаротушения
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	Системы водоснабжения, водоотведения и санитарно-техническое обеспечение
ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ	Эксплуатация и техническое сопровождение (со специализированными подрядчиками)
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	Текущий ремонт и поддержание конструкций и отделки
ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	Эксплуатация и техническое сопровождение (со специализированными подрядчиками)

* Отопление, вентиляция и кондиционирование (Heating, Ventilation and Air Conditioning)

ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА

ВСЕ СЕРВИСЫ — В ОДНОМ ПРИЛОЖЕНИИ

Мобильное приложение от INTELVISION – единое цифровое пространство, которое объединяет сервисы, коммуникации и управление объектом

КОММУНИКАЦИИ

- Новости и уведомления бизнес-центра
- Быстрая связь с управляющей компанией
- Информирование о плановых и аварийных работах

СЕРВИСЫ

- Цифровые гостевые пропуска
- Управление доступом
- Информация о парковке
- Оперативные уведомления о событиях

ДОСТУП И БЕЗОПАСНОСТЬ

- Подача и отслеживание сервисных обращений
- Заказ дополнительных услуг
- История обращений

КОМФОРТ ДЛЯ КЛИЕНТОВ

- Навигация по объекту
- Каталог сервисов и инфраструктуры
- Цифровые сервисы для сотрудников компаний-резидентов

twentyfive

04. КОМАНДА И СТАНДАРТЫ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОМАНДА

основа высокого уровня сервиса

СИСТЕМА РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА

ПОДБОР

Многоэтапная оценка кандидатов, проверка компетенций, подбор специалистов с опытом

ОБУЧЕНИЕ И РАЗВИТИЕ

Программы адаптации, повышение квалификации, обучение корпоративным стандартам, развитие компетенций

ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

Наставничество опытных специалистов, обмен лучшими практиками, стажировка на объектах

СТРУКТУРА КОМАНДЫ ДЛЯ ОБЪЕКТА

УПРАВЛЯЮЩИЙ ОБЪЕКТОМ

Единая точка ответственности

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

Прием и контроль обращений

СЛУЖБА БЕЗОПАСНОСТИ

Контроль доступа, безопасность, оперативное реагирование

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

Техническая стабильность объекта

ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМАНДА

ППР, обходы, аварийное реагирование

ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Специализированные работы под контролем УК

МЕНЕДЖЕР

Коммуникации с резидентами/арендаторами

КОРПОРАТИВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

- Соблюдение трудового законодательства РФ
- Безопасные условия труда
- Равные возможности развития
- Прозрачная система оценки
- Возможности карьерного роста
- Корпоративная культура ответственности и командной работы

МЫ ОРИЕНТИРУЕМСЯ НА ЛУЧШИЕ МИРОВЫЕ СТАНДАРТЫ

ISO 14001:2015

стандарт экологического менеджмента, направлен на снижение воздействия на окружающую среду и эффективное использование ресурсов

ISO 9001:2015

стандарт управления качеством, фокус на процессы, документацию, удовлетворенность клиентов и управление рисками

ISO 45001:2018

стандарт охраны труда и безопасности, включает идентификацию опасностей, оценку рисков и обучение персонала

ISSA

стандарты профессиональной уборки, регламентирующие протоколы, оборудование, химические средства и контроль качества

05. ЗАПУСК И ПРОЦЕССЫ

ПРОЦЕСС ЗАПУСКА ОБЪЕКТА В УПРАВЛЕНИЕ

- Аудит объекта и документации
- Разработка регламентов и правил
- Формирование эксплуатационной команды
- Расчет тарифа
- Подбор и контроль подрядчиков
- Ввод сервисов для резидентов
- Настройка диспетчеризации и цифровых сервисов



twentyfive

НАША ЭКОСИСТЕМА

подробнее

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА

- Клиентский сервис
- Услуги ресепшен
- Обработка корреспонденции
- Развитие инфраструктуры

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Аварийно-диспетчерское обслуживание
- Инженерно-техническое обслуживание
- Ремонтно-строительное обслуживание
- Администрирование гарантийных обязательств
- Взаимодействие с надзорными органами
- Администрирование технической документации
- Техническое обслуживание помещений резидентов

СЛУЖБА БЕЗОПАСНОСТИ

- Обеспечение безопасности
- Обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов
- Контроль доступа посетителей и автомобилей
- Выпуск/перевыпуск электронных и магнитных пропусков
- Предоставление сведений/отчетов (СКУД/видео)

СОДЕРЖАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

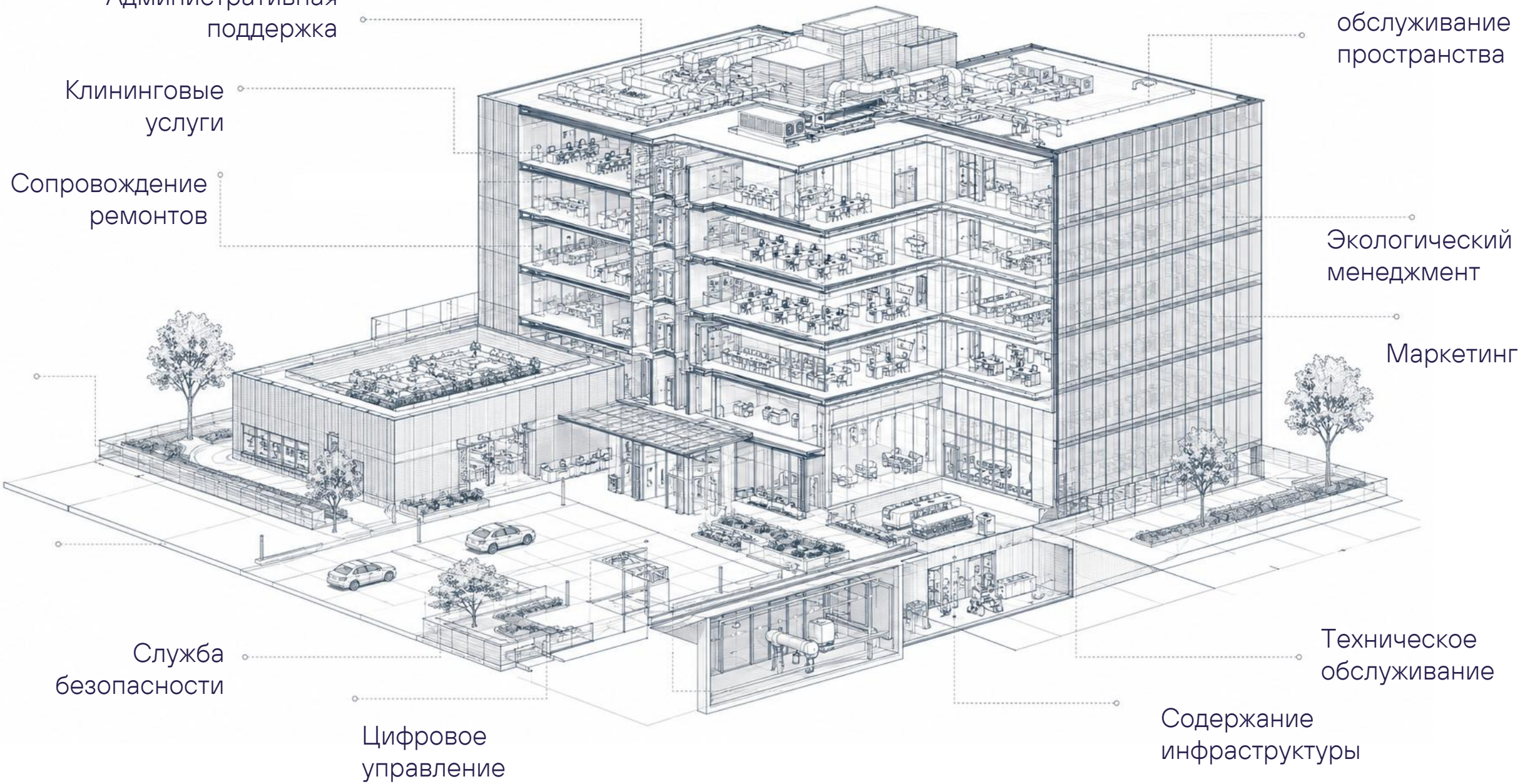
- Комплексное содержание/уборка МОП
- Санитарное содержание
- Комплексный уход за прилегающей территорией
- Клининговое обслуживание помещений резидентов

СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕМОНТОВ

- Администрирование строительно-монтажных работ (СМР)
- Рассмотрение и согласование проектной документации
- Консультационное сопровождение
- Технический надзор за СМР
- Приемка СМР (в части инженерии)
- Организация вывоза строительного мусора
- Организация кадастрового учета

МАРКЕТИНГ

- Продвижение
- Администрирование мобильного приложения
- Украшение в период праздников
- Организация мероприятий
- Проведение промо-акций
- Информирование на мониторах


Административная поддержка
Комплексное обслуживание пространства
Клининговые услуги
Сопровождение ремонтов
Экологический менеджмент
Маркетинг
Служба безопасности
Техническое обслуживание
Цифровое управление
Содержание инфраструктуры

06. ПОРТФОЛИО ОБЪЕКТОВ

БЦ ПОРТА

О ПРОЕКТЕ

ПОРТА — это место силы, где пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью образа жизни. Пространство создано так, чтобы работа была не просто эффективна, но вдохновляла и приносила радость на ежедневной основе.







Адрес	Большая Филёвская улица, д.3, стр. 6
Общая площадь	43 311 м²
Офисная площадь	28 797 м²
Количество этажей	17
Паркинг	250 мест

подробнее

БЦ МАУНТ

О ПРОЕКТЕ

МАУНТ — workplace класса А на западе Москвы, расположенный на пересечении двух транспортных артерий: Боровского шоссе и МКАД. Проект гармонично сочетает в себе темп деловой активности и спокойствие окружающей природы.







Адрес	Боровское шоссе, 2а
Общая площадь	39 161 м²
Офисная площадь	26 050 м²
Количество этажей	21
Паркинг	136 мест

подробнее

БЦ ГУСТАВ

О ПРОЕКТЕ

Креативно-деловой кластер ГУСТАВ — это городское пространство с высоким инвестиционным потенциалом. Здесь органично переплетаются историческая и современная архитектура, а также качественная инфраструктура для ведения бизнеса. Проект расположен в локации с удобными подъездными путями, формируя бизнес-среду будущего.







Адрес	Складочная, 6 стр 36
Общая площадь	57 731 м²
Офисная площадь	10 292 м²
Количество этажей	7
Паркинг	251 мест

подробнее

БЦ ЛЕЙКС

О ПРОЕКТЕ

ЛЕЙКС — это workplace, в котором удачно соединяются повседневные и деловые аспекты жизни. Бизнес-центр будет располагаться рядом с метро «Озёрная» и дополнит район Очаково-Матвеевского своей обновленной инфраструктурой.







Адрес	Озёрная улица, д. 42А
Общая площадь	57 434 м²
Офисная площадь	25 623 м²
Количество этажей	19
Паркинг	214 мест

подробнее

БЦ ЛЕЙКС ²

О ПРОЕКТЕ

ЛЕЙКС² — workplace класса А на Западе Москвы. Это продолжение истории о том, как гармонично соединяются деловые и неформальные сценарии. Проект станет частью деловой локации, где работа — часть сбалансированного образа жизни.





Адрес	Озёрная улица, 44Б
Общая площадь	36 208 м²
Офисная площадь	24 934 м²
Количество этажей	15
Паркинг	90 мест

подробнее

БЦ СПЛИТ

О ПРОЕКТЕ

СПЛИТ — воркплейс класса А на юге Москвы, в 5 минутах пешком от метро «Варшавская». Бизнес-центр расположен в районе, где реализуются масштабные жилые и коммерческие проекты. Окружение современных жилых кварталов обеспечивает комфортную работу, развитую инфраструктуру, а также инвестиционную привлекательность.





Адрес	1- Варшавский проезд, вл. 1а
Общая площадь	49 181 м²
Офисная площадь	25 495 м²
Количество этажей	13
Паркинг	275 мест

подробнее

twentyfive

Всегда на связи

25/7 — это не опечатка. Мы действительно готовы сделать больше,
чем позволяет обычный рабочий день.
Задачи резидента — наш главный приоритет в любое время суток.

Телефон:

+7 (495) 123-45-16
+7 (800) 250-15-55

Email:

- для резидентов:
  25uk_hotline@25uk.ru
- для партнеров:
  25_kanc@25uk.ru

Сайт:

www.25uk.ru