

# edilportale<sup>®</sup> TOUR

## Renovation Wave

**Digitalizzazione e sostenibilità negli ascensori: il progetto Skydrop**

**Paolo Cornalba**

Ancona, 12 ottobre 2022



# Chi Siamo

COSA FACCIAMO IN KONE DURANTE UNA TIPICA GIORNATA DI LAVORO

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

**>1,5**  
milioni di unità  
in servizio

**550.000**  
clienti  
serviti

**> 700**  
ordini  
registrati

**750**  
unità  
consegnate

**80.000**  
visite di  
manutenzione

**60.000**  
dipendenti  
in 60 paesi

**>1**  
miliardo di  
persone  
movimentate  
ogni giorno

**KONE**

# Il Progetto Skydrop

UN PROGETTO ICONICO ED UN CONCETTO URBANO SMART E SOSTENIBILE

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

- Torre di **96m** (120m nel punto più alto) in vetro e acciaio
- **39.000m<sup>2</sup>** ad uso terziario, palestra, nursery, spazi polivalenti
- **3.500m<sup>2</sup>** di terrazze verdi
- **250** posti auto interrati
- **9.000m<sup>2</sup>** area parco

Elevatissimi standard  
energetici  
(**Leed & Well Platinum**)

Soluzioni impiantistiche  
innovative e flessibili

**KONE**

# Il Progetto

GLI ATTORI COINVOLTI

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

Sviluppatore

Carfin 92

Studio di Progettazione

PRP Architettura

Costruttore

ATI Real Estate Center & Ediltecno Restauri

Impianti Elevatori

KONE Ascensori

**KONE**

# Perché KONE?

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

①

Innovazione  
tecnologica

②

Qualità in fase  
d'installazione

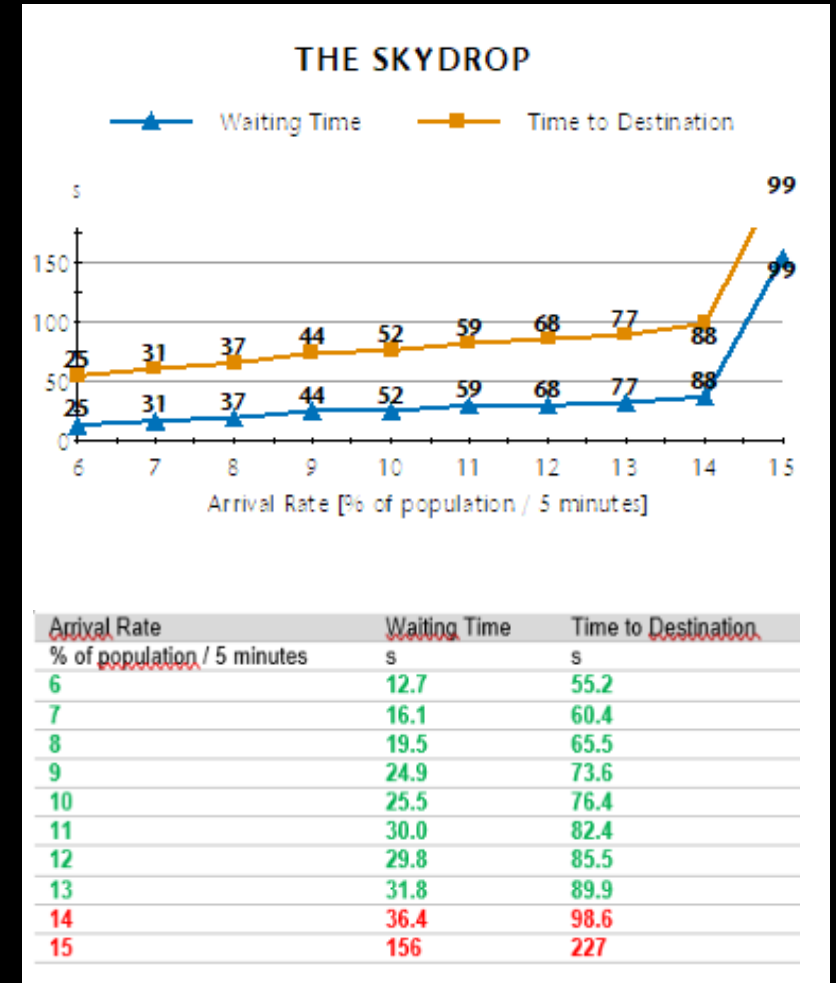
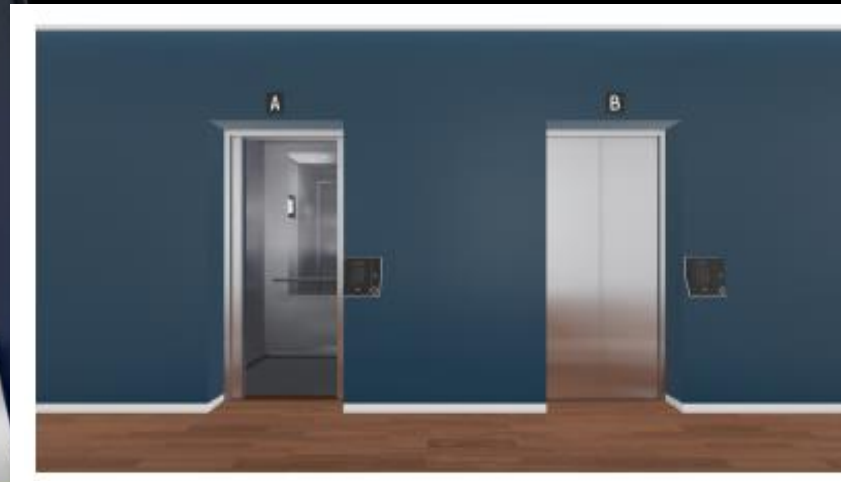
③

Affidabilità  
durante la  
manutenzione

**KONE**

# Ingaggio Anticipato e Strumenti Innovativi

ANALISI DEL TRAFFICO CUSTOMIZZATA, CO-DESIGN, REALTA' VIRTUALE, BIM



# Impianti Performanti e Connessi

ASCENSORI CLASSE DX, SISTEMI GESTIONALI & SERVIZI A VALORE AGGIUNTO

edilportale  
TOUR

## TECNOLOGIA KONE

① Ascensori Connessi Classe DX

② Elevator Call, Mediascreen, Air Purifier

③ Sistema Controllo Destinazione

④ Sistema Gestione Impianti Elink

8 Ascensori Passeggeri M700DX  
- 20/21 fermate per 86/89m di corsa

1 Ascensore Antincendio M700DX  
- 25 fermate per 102m di corsa

1 Ascensore Soccorso MiniSpace  
- 24 fermate per 97m di corsa

1 Ascensore Passeggeri M500DX  
- 3 fermate per 7m di corsa

1 Piattaforma Armonico  
- 2 fermate per 5m di corsa

KONE

# 1 Ascensori Classe DX

ASCENSORE → API + PIATTAFORMA DIGITALE + APP

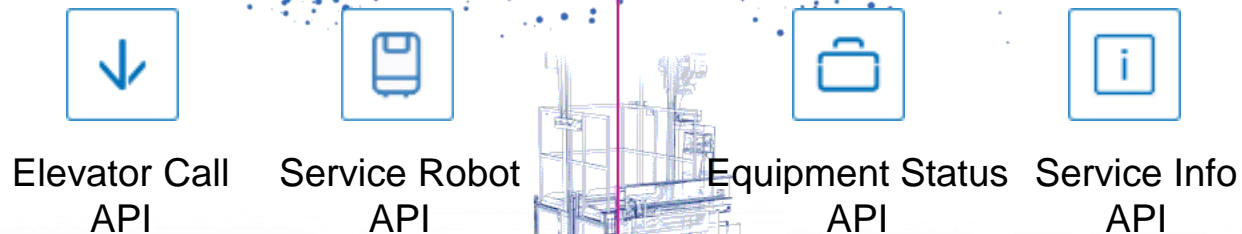
## SOLUZIONI KONE

- KONE 24/7 Connected Services
- KONE Information
- KONE Elevator Call App

## APPLICAZIONI CLIENTE

- Applicazioni per l'edificio
- Sistema di gestione e manutenzione

## PIATTAFORMA DIGITALE KONE (CLOUD)



## SERVIZI DI TERZE PARTI

- Robot di consegna
- Applicazioni per la casa intelligente
- Soluzioni di parcheggio
- Soluzione di gestione dei visitatori per uffici
- Soluzioni di accesso intelligenti
- App di navigazione per utenti ipovedenti

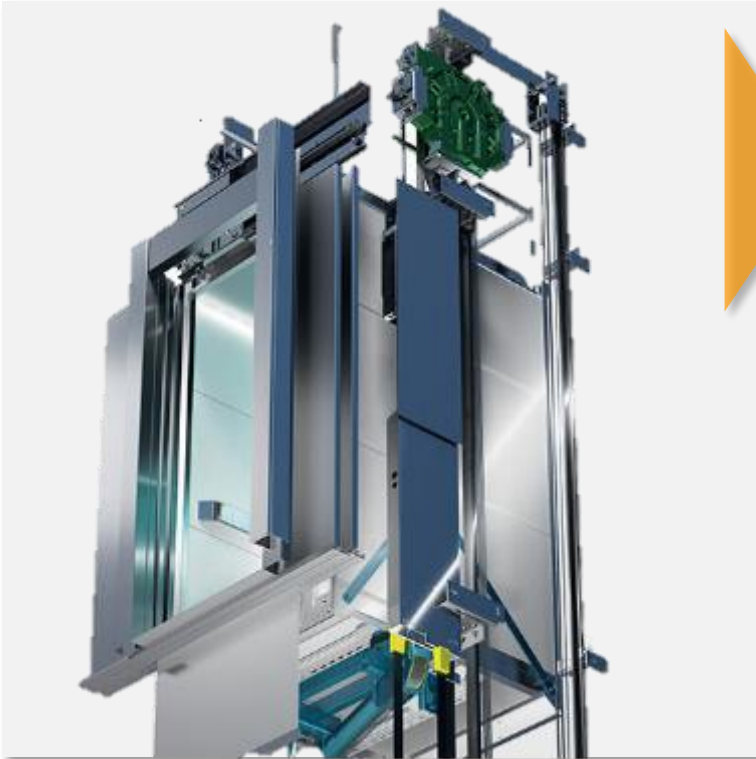
Ascensori con connettività integrata



## ② VAS (Servizi a Valore Aggiunto)

9 ELEVATOR CALL → CHIAMATA DELL'IMPIANTO CON DISPOSITIVO INTELLIGENTE  
(ES. SMARTPHONE, TABLET)

ASCENSORE

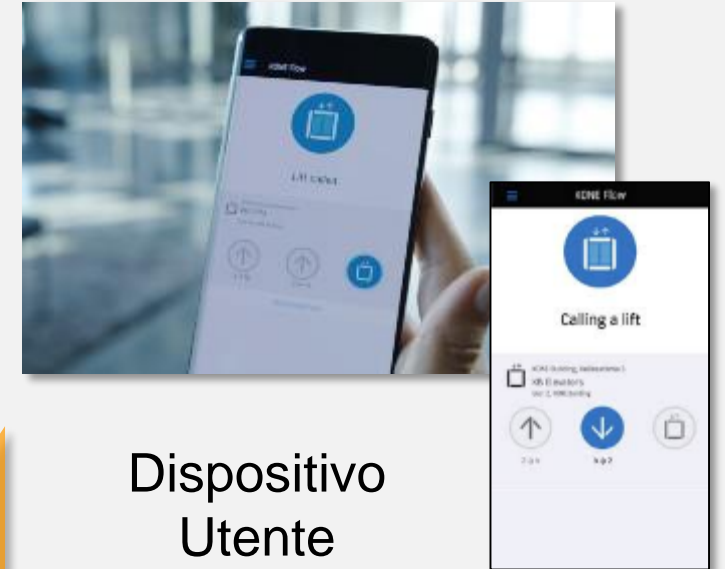


KONE

Piattaforma Digitale  
(Cloud KONE)



CLIENTE

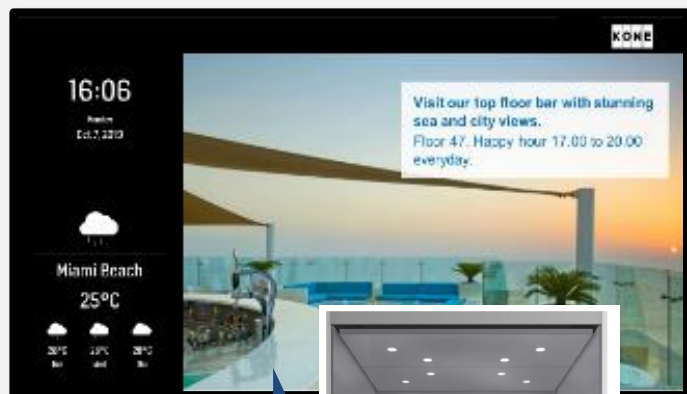


Dispositivo  
Utente  
(App KONE)

## ② VAS (Servizi a Valore Aggiunto)

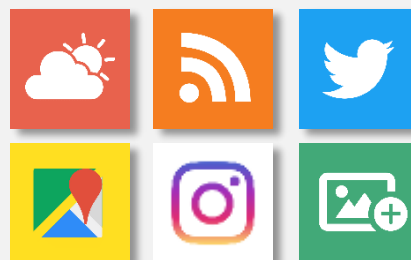
8 MEDIASCREEN → GESTIONE DELLA COMUNICAZIONE NELL'ASCENSORE

ASCENSORE



KONE

Piattaforma Digitale  
(Cloud KONE)



CLIENTE



Content Management  
(App KONE)

# ③ KONE Full Destination Control System

COME FUNZIONA?

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR



1

## Seleziona il piano

Seleziona il tuo piano di destinazione sul pannello operativo oppure sullo smartphone.

Il display ti dirà quale ascensore utilizzare.

2

## Trova il tuo ascensore

Avvicinandoti agli impianti, puoi controllare quale ascensore prendere in funzione della relativa codifica.

3

## Goditi il viaggio

Goditi una corsa veloce in una cabina non affollata.

L'indicatore di prossima fermata mostra i piani ai quali l'ascensore si fermerà.

KONE

# KONE Destination Control System

I BENEFICI

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

- **Operatività** ascensori ottimizzata in funzione dei piani selezionati e del numero di passeggeri
- **Miglioramento** delle prestazioni e corse più veloci, sicure e confortevoli dati i minori tempi di attesa e gli spazi adeguati



KONE

## 4 KONE E-Link COME FUNZIONA?



1

### Monitoraggio

Traccia le richieste, controlla la capacità disponibile, identifica i possibili guasti o malfunzionamenti di ogni impianto.



2

### Controllo

Controlla e metti fuori servizio gli impianti da remoto o imposta configurazioni predefinite.



3

### Record

Salva i dati per eventuali analisi successive.

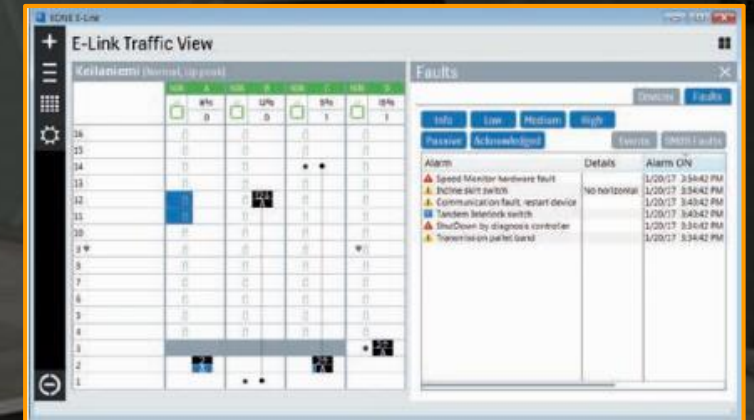


4

### Analisi

Usa un ampio set di record per rivedere l'utilizzo e la disponibilità degli impianti.

- Funzione «**monitoring**» → visualizzazione su di un unico schermo dello stato di tutti gli impianti
- Funzione «**reporting**» → disponibilità di report prestazionali degli impianti, inclusi allarmi e destinazioni



# Partner nelle Certificazioni Green Building

CERTIFICAZIONI LEED & WELL (BREEAM)

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

- Contributo nell'ottenimento di crediti Well nelle categorie Aria, Materiali, Comunità e Innovazione
- Aiuto nel soddisfare i requisiti LEED di diverse categorie attraverso Energia e Atmosfera, Materiali e Risorse, Qualità Ambientale, Innovazione
- Nuovi Materiali a bassa emissione, vernici Zero VOC, interni PVC free; disponibili materiali certificati M1, Greenguard, FSC



FTSE4Good

Included in the list of publicly traded companies with **strong environmental, social and governance practices.**

2016 - 2021



**Ranked in Platinum top 1%** of all companies rated by EcoVadis in respect to environment, labor and human rights, ethics, and sustainable procurement.

2020 - 2021



**Top leadership score of A or A-** for nine consecutive years, which describes our long-term commitment to environmental work and sustainability.

2013 - 2021

KONE

# Perché KONE?



①

Innovazione  
tecnologica

②

Qualità in fase  
d'installazione

③

Affidabilità  
durante la  
manutenzione





# Qualità in fase di installazione

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR

## +2.500

impianti installati ogni anno

- Sicurezza prima di tutto
- Organizzazione strutturata:
  - 350 installatori (diretti e in subappalto)
  - 60 supervisori
  - 50 persone in staff
- Un metodo di montaggio consolidato e senza ponteggi



**KONE**

# Perché KONE?



①

Innovazione  
tecnologica

②

Qualità in fase  
d'installazione

③

Affidabilità  
durante la  
manutenzione



# Affidabilità durante la manutenzione

# +650.000

visite di manutenzione ogni  
anno

- Sicurezza prima di tutto
- Organizzazione strutturata:
  - 650 manutentori (100% diretti)
  - 80 supervisori
  - 60 persone in staff
- Un metodo di manutenzione misto: modulare preventivo e predittivo



# La Manutenzione Predittiva: 24/7 Connected Services™

COME FUNZIONA?

edilportale®  
TOUR



1

Il sistema monitora  
i **parametri critici**  
dell'ascensore

2

La piattaforma  
analizza i **bisogni** e le  
eventuali inefficienze  
da correggere

3

Il tecnico KONE  
riceve **richieste**  
**d'intervento** in tempo  
reale con indicazioni  
dettagliate sui motivi  
del guasto

4

Il cliente riceve una  
**relazione affidabile**  
sulla salute degli  
impianti e sulle  
proposte di azioni  
future

KONE

# Digitalizzazione & Sostenibilità

VALORE AGGIUNTO IN OGNI SEGMENTO E PER OGNI DIMENSIONE DEL CANTIERE

edilportale<sup>®</sup>  
TOUR



INFRASTRUTTURE



RETAIL



SANITA'



RESIDENZIALE

KONE

#edilportaletour2022

[tour.edilportale.com](http://tour.edilportale.com)

**GRAZIE  
PER  
L'ATTENZIONE**

**edilportale<sup>®</sup>  
TOUR**

**KONE**

 **agorà**