

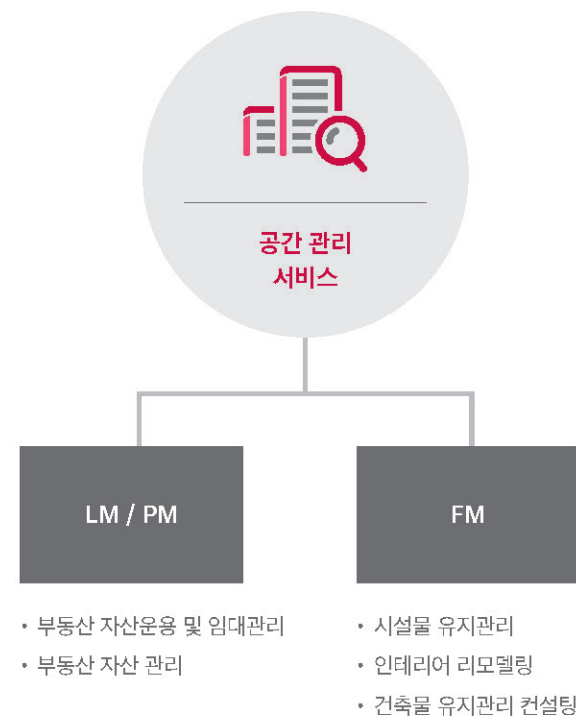
SPACE & INNOVATION
S&I Corp.



Contents

회사소개서	
사업영역 및 연혁	4
주요 업·면허, 인증, 수상 실적	6
운영 인프라 및 atG(엣지), SANDI 얼라이언스	8
관리 실적	10
서비스 소개	
부동산 컨설팅	14
PM	15
서비스 구조도	16
컨설팅	18
전문가상주 FM	19
원격관리	21
비상주 FM	22
SANDI App	26
Renovation	28

사업 영역



회사명	S&I Corp.	매출액	7,800억 원
사업개시일	1975년 12월 27일		※ 2023년 기준

Caring
배려하는

고객 개개인에게
맞춤 솔루션을
제안하는

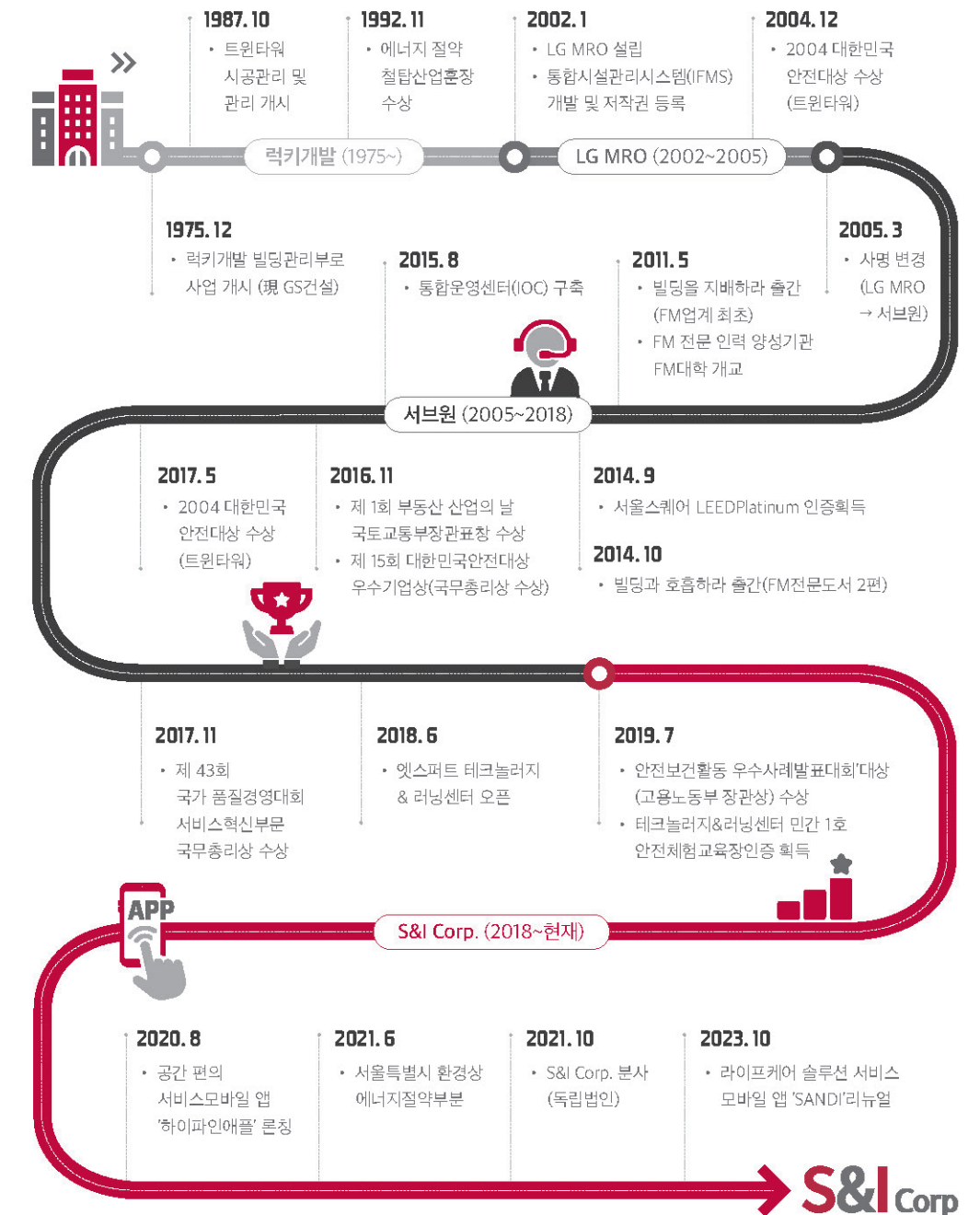
Authentic
진정성 있는

우리의 행보가
곧 길이 되는

Innovative
혁신적인

새로운
문제 해결 방식을
제안하는

연혁

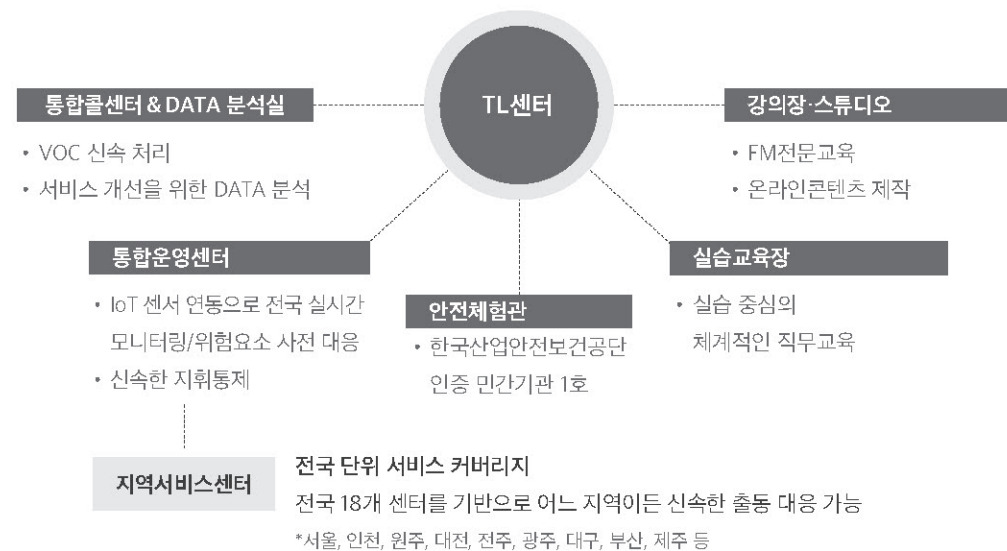


SANDI

공간에서,
공간을 사용하는 사람으로,
이 모두를 이롭게 하는 S&I Corp.의 새로운 브랜드
사람과 디지털 SANDI

공간관리 운영 인프라

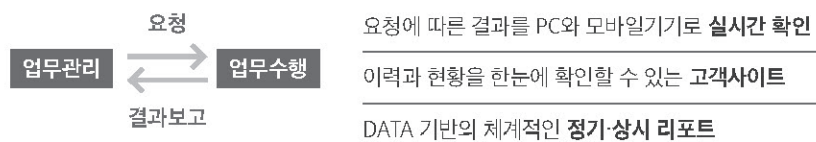
업계 최초 Technology & Learning Center인 **SANDI TL센터**에서는
전국의 사업장을 실시간으로 통합관제하고 실습 중심의 직무교육으로 공간관리전문가를 육성합니다.



통합자산관리 시스템 atG(엣지)

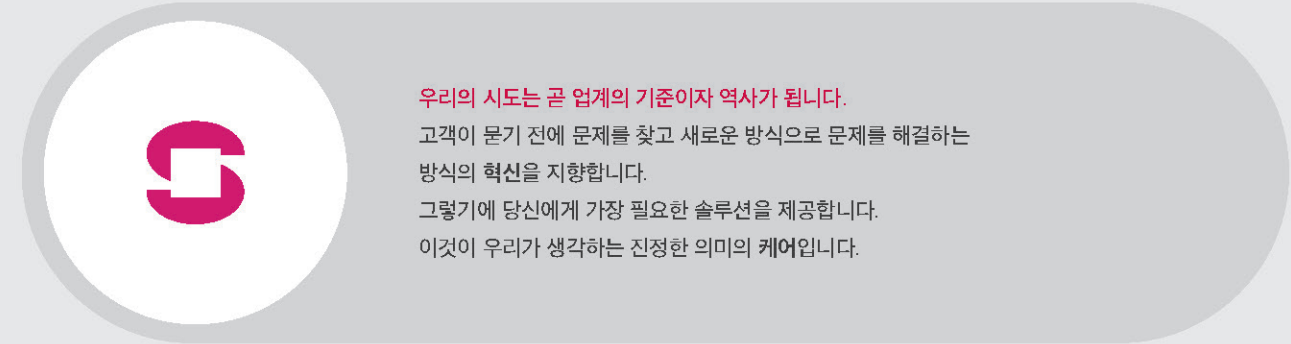
수십 년간 쌓아온 검증된 데이터를 기반으로 자체 개발한 시스템인
atG로 투명하고 안전한 공간관리를 수행합니다.

atG 특징점



atG 대표 기능

일정관리	공사관리	작업조치	불편접수 현황
월간 작업계획, 행사 일정 관리 등	공사 현황 및 안전 관리	설비 운전·점검·보수 현황 확인	불편사항 및 처리 현황 관리



SANDI 얼라이언스

공간 혁신을 선도하는 PFM 생태계 : SANDI 얼라이언스

S&I와의 위대한 여정을 함께하는 멋진 파트너
'SANDI 얼라이언스'

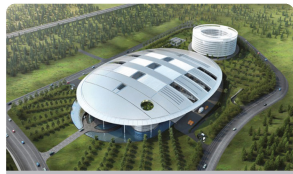


SANDI 얼라이언스는
상품에 대한 공동 개발 파트너이자,
솔루션을 제공해 주는 컨설팅 파트너이자,
PFM 생태계를 구축하는 사업 파트너이자,
커뮤니케이션 시너지를 내는 마케팅 파트너이자
공간 혁신을 선도하며 PFM 생태계를 구축할 이노베이션 파트너입니다.

관리 실적

R&D, 연수원, 기타, 컨설팅

R&D



한국타이어 테크노돔



더넥센유니버시티



램리서치코리아 테크놀로지센터



만도글로벌 R&D센터



LG사이언스파크



LG화학 대전 기술연구원



LS일렉트릭



데상트글로벌R&D

연수원



대신금융그룹 연수원



GS칼텍스 인재개발원



LG인화원



LG생활연수원

기타



한국테크노링



UNIST



서울대병원 대한외래운영센터



곤지암리조트

컨설팅



파크원



LG사이언스파크



하나금융 통합데이터센터



파라다이스시티

통합자산관리, 원격관리·비상주 FM

통합자산관리



신한은행



한국타이어



KB증권



미래에셋대우

원격관리·비상주 FM



현대카드



KT&G



테슬라



JYP



스타벅스



GS25



H&M



라인프렌즈



투썸플레이스



올리브영



BEST SHOP (하이프라자)



LG U+

부동산 컨설팅

투자자문·매입매각 컨설팅
임대차 컨설팅

시장 분석에서 출발해 전략적으로 완성하는
최적의 공간 포트폴리오

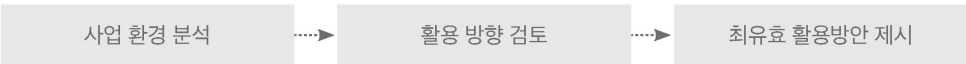


자산관리 서비스, 왜 필요할까요?

- 자산관리 전문가가 컨설팅을 수행합니다.
- 비용은 절감하고, 수익은 극대화하는 서비스를 제공합니다.

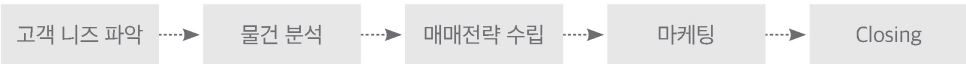
투자자문

- 축적된 데이터베이스 및 정보분석 능력을 바탕으로 최유효 활용방안 제시



매입·매각 컨설팅 서비스

- 고객니즈를 고려한 맞춤형 매입/매각 솔루션 서비스 제공
- 고객의 투자수익이 극대화 될 수 있도록 매매 계약 체결



임대차컨설팅 서비스

- 전략 수립부터 마케팅, 계약에 이르는 Leasing 관리 서비스 제공
- 임차 희망 고객에게는 최적의 업무 공간을 매칭, 임대인에게는 자산가치를 제고



PM

빌 틈 없는 공실 관리, 셀 틈 없는 비용 관리
임대 고객은 물론 임차 고객까지 만족하는 가치상승 서비스



PM 서비스, 왜 필요할까요?

- 자산관리 전문가가 임대관리 전반에 걸쳐 서비스를 제공합니다.
- 부동산 자산 운용을 위탁해 관리 비용을 합리적으로 절감하고 수익을 극대화할 수 있습니다.

PM 서비스

- 파트너십 임차고객사를 바탕으로 공실을 해소해 고객의 자산가치 제고
- 표준 프로세스로 제반 법규를 준수하면서 원활한 임대차 계약 지원

기획·전략 - 임대 전략 수립 - 건물 이슈 검토 · 대응	임대관리 - 적정 임대가 산정 - 표준계약서 적용
운영·회계 - 연간 예산 수립 - 매입 · 매출 관리	입주사 관리 - 입주사 VOC 처리 - 프로세스 수립

주요 실적

GS타워	한국교직원공제회 사옥	파르나스타워	YTN뉴스퀘어
42,819평	25,223평	31,525평	18,408평

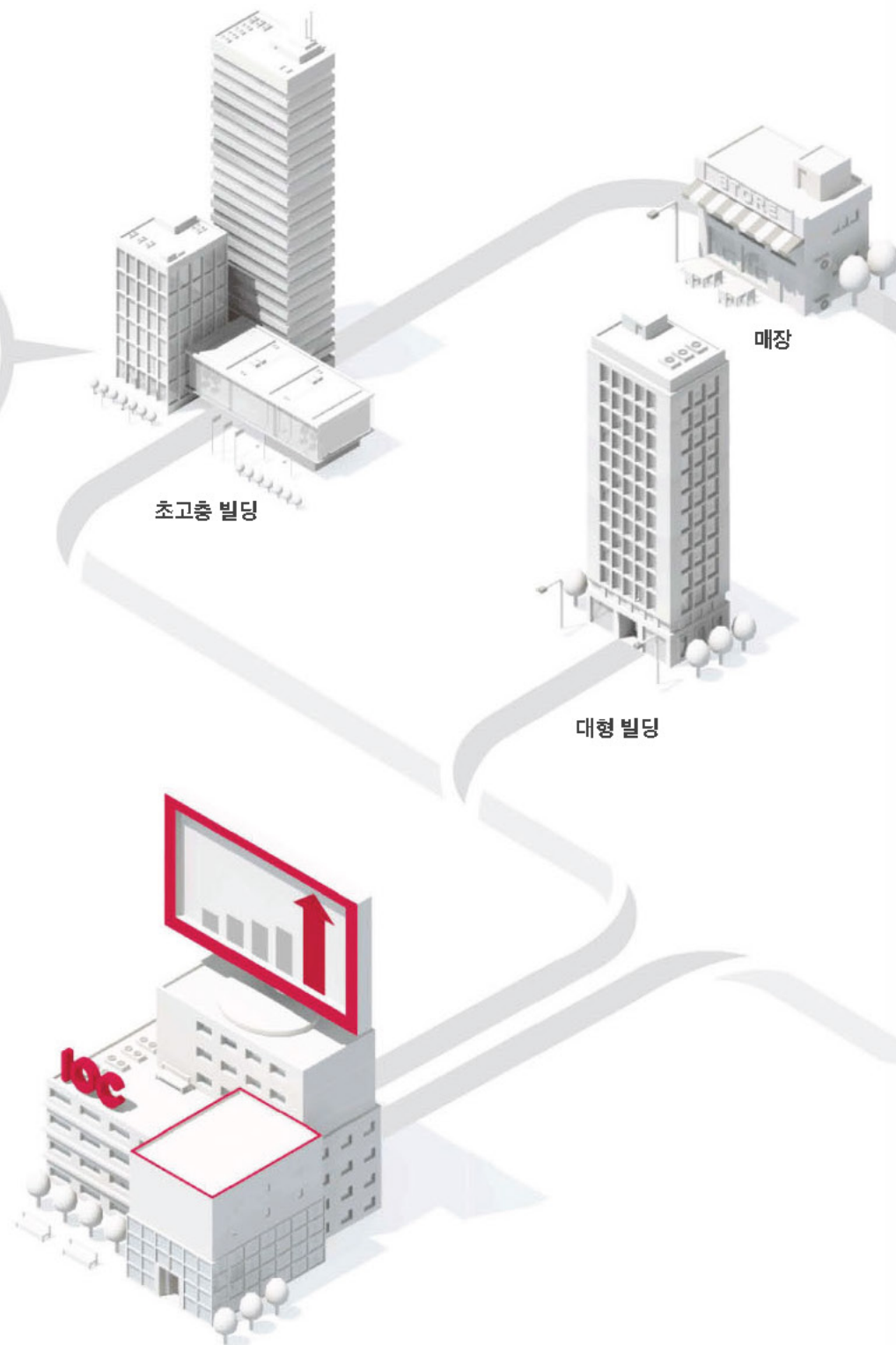
서비스 구조도

IT시스템과 빠른 대응으로 공간을 완벽하게 관리하는 SANDI



전문가 상주

고객 공간에 상주하며
스마트한 시스템으로
체계적인 운영과 관리를
합니다.



통합운영센터 원격관리·모니터링

고객의 건물과 매장을
IT시스템으로 원격에서
감시, 제어합니다.

전문가 정기방문

전문가가 약속한 날짜에
건물과 매장에 방문하여
최적의 솔루션을
제공합니다.

지역서비스센터

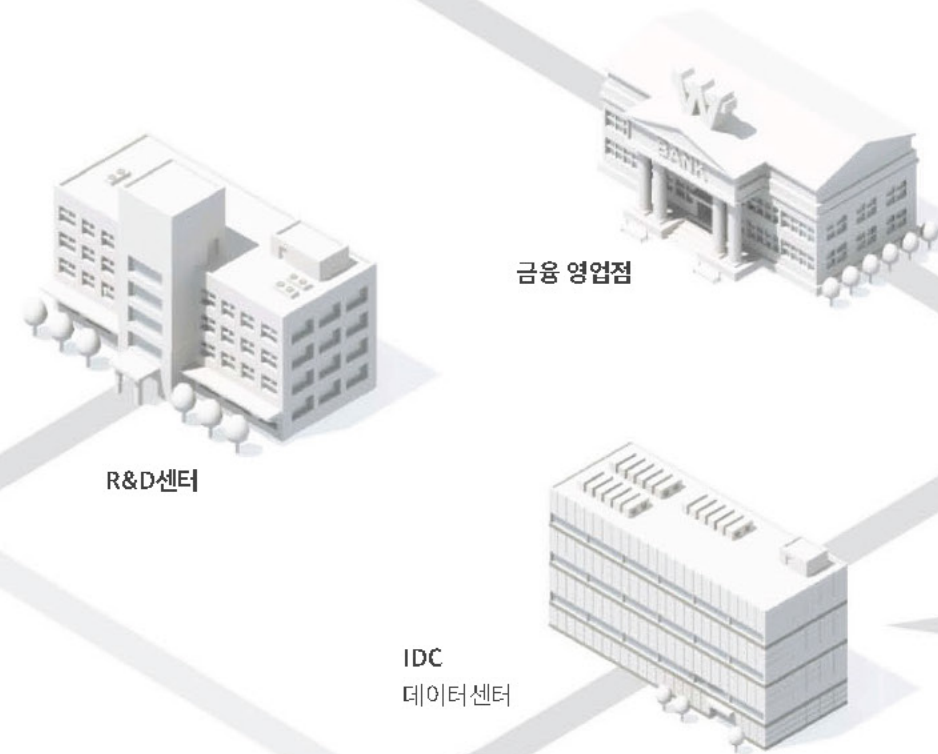
문제가 발생한 지역의
가장 가까운 곳에서
서비스를 제공합니다.



출동

전문가 수시방문·SOS

건물과 매장에 문제가
생겼을 때 간편하게 전화나
모바일로 긴급출동을
요청합니다.



R&D센터

금융 영업점

IDC 데이터센터

컨설팅

Data를 기반으로
분야별 전문가가
고객의 건물을 진단하고
최적의 운영시스템을
수립합니다.



컨설팅

설계-시공-운영까지 장기적인 관점으로
풍부한 경험과 축적된 데이터를 바탕으로 한
최적의 운영시스템 수립

전문가 상주 FM
신축건물 인수

체계적인 프로세스와 전문인력 조직으로
성공적인 인수인계, 효율적인 초기 안정화 달성



컨설팅, 왜 필요할까요?

수십 년간 축적된 데이터를 기반으로 분야별 전문가가 최적의 운영시스템을 수립합니다.
건물 운영 시 발생할 수 있는 각종 위험요소를 사전에 제거합니다.
불필요한 투자비와 운영비를 지속적으로 절감할 수 있습니다.

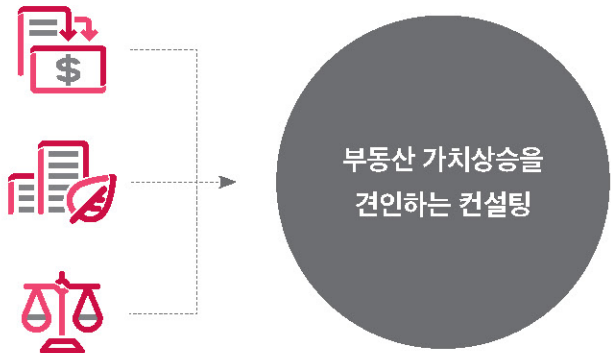


신축건물 인수 서비스, 왜 중요할까요?

풍부한 운영 경험을 바탕으로 충분한 시운전을 진행해 향후 문제가 될 수 있는 설계, 시공상 하자 및 보완점을 초기에 감지합니다.
셋업 전담조직과 표준매뉴얼, 전문장비를 활용해 체계적이고 안정적으로 건물 운영을 시작할 수 있습니다.

컨설팅
기대효과

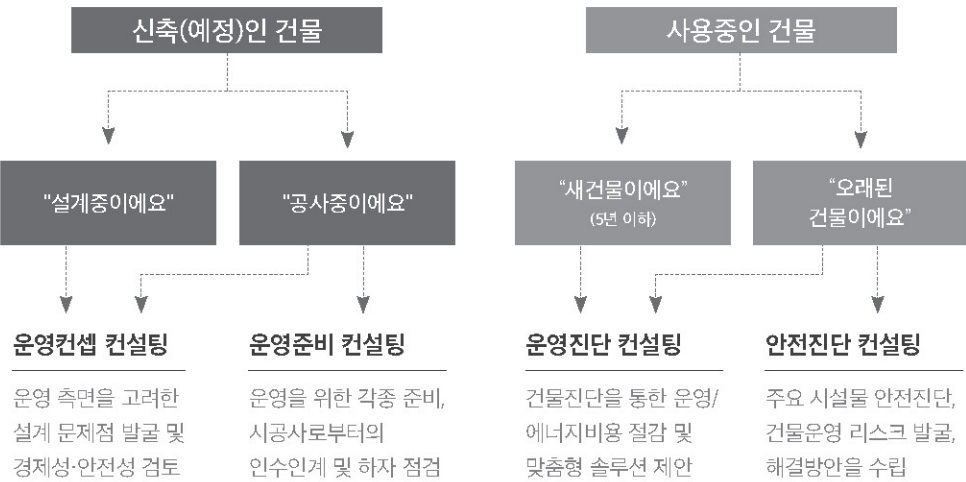
- 운영비 및 투자비 절감으로
경제성 향상
- 공간 소유자, 이용자, 근무자 모두에게
쾌적하고 안전한 공간 제공
- 구분소유 건물 및 임대 건물의
분쟁 및 법적위험 제거



S&I Corp.를
선택하는 이유

S&I		타사
• 신축건물 인수 전담 조직 상주 지원	수행	• 타 현장 배치 인력 자출 및 간헐적 지원
• 육안 + 전문장비(열화상카메라, 진동계 등)	하자점검	• 육안
• 전체 설비의 유기적 작동 여부 확인	시운전	• 개별 설비 정상 작동 여부 확인
• 시스템 기반 하자데이터 관리	하자데이터 관리	• 엑셀 파일 기반 하자데이터 관리

우리 건물에 맞는
서비스 찾기



신축건물 인수
서비스

01 사전 준비	02 인수인계	03 운영관리	04 인력 투입
• 운영 마스터플랜 수립 • 기본도면·운영방안 검토 • 관련법규 검토	• 하자 점검 및 인수 • 시운전 및 테스트 • 안전점검 및 계획	• 운영 시스템 구축 • 이사·입주 지원 • 인테리어 공사관리	• 준공 전 순차 투입 - 시설별 책임자(PL) - 시설·미화·보안 등 실무자

전문가상주 FM

분야별 전문가 네트워크와 IT 시스템을 기반으로
안전, 법규, 비용, 쾌적함 등 공간관리에 중요한 모든 요소를 해결



전문가상주 FM 서비스

전문가상주 FM 서비스, 왜 중요할까요?

각 분야의 전문가가 공간에 항상 머물며 건물을 쾌적하고 안전하게 유지합니다.

시설	보안	미화
• 운전·점검 • 정기검사 • 유지보수	• 법정검사 • VOC 처리 • 공사 관리	• 인력보안 • 에스코트 • CCTV관리 • 순찰관리 • 입출 관리 • 문서 파쇄
주차	안내	컨시어지
• 주차 안내 • Car Care • 주차요금 정산	• 건물 안내·통역 • 방문자·VIP 안내 • 우산 대여	• 통근·셔틀버스 관리 • 회의실·강당 임대 • 건물 포탈·사이니지 관리 • 행사 지원 • 추가 냉난방·연동 관리 • 편의시설·아케이드 관리

공사관리 서비스, 왜 중요할까요?

전문 안전관리자가 상주하며 공사 현장을 관리합니다.
공정하게 업체를 선정하고, 공종별 표준단가업체를 활용하여 비용을 절감할 수 있습니다.
산업안전보건법 등 공사 관련 법규를 준수할 수 있습니다.



공사관리 서비스

안전한 공사관리	• S&I 안전 관리자 상주 • 안전작업허가, 점검 등의 업무를 시스템으로 관리	법규 준수	• 산업안전보건법 준수로 산업재해 예방 • 고용노동부 지침 준용
투명한 업체선정	• atG 시스템으로 계약, 안전관리, 업체평가, 비용지급 등 모든 업무를 공정하게 수행	비용 절감	• 각 공종별 전문업체 지역별 네트워크 확보 • 매년 최적가 업체를 선정하여 반복되는 중·소규모 공사에 활용

원격관리

IT시스템과 최첨단 기술력, 전국 단위 인프라를 바탕으로
건물과 매장의 상태를 24시간 원격으로 감시·관리하고
문제 상황 시 가장 가까운 서비스센터에서 출동하도록 연결



원격관리 서비스

원격관리 서비스, 무엇이 좋을까요?

365일 24시간 건물과 매장의 상태를 빈틈없이 모니터링합니다.
정전·화재·누수 등 사고 발생 시 초기에 신속하게 대응합니다.
최적의 인력으로 안전하고 효과적으로 공간을 관리할 수 있습니다.



Mornitoring FM

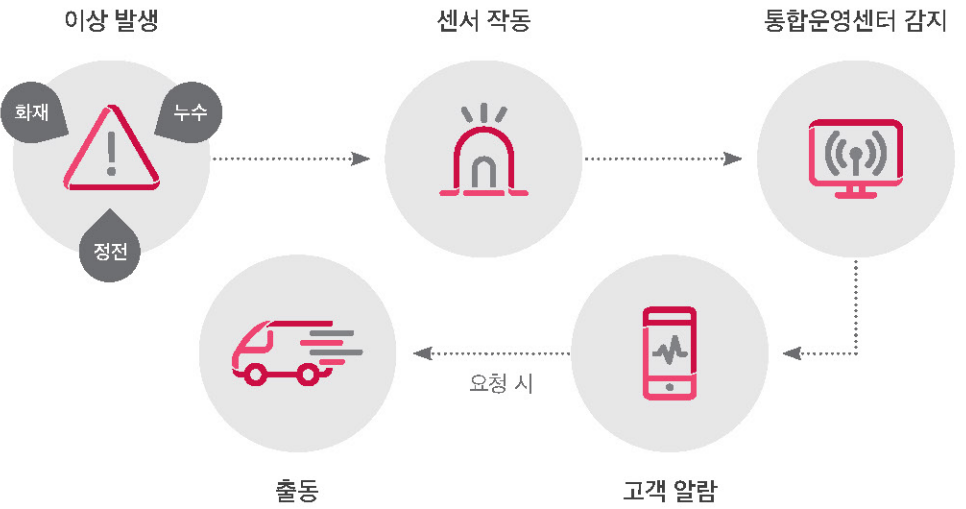
- 원격관제센터에서 주요 포인트 24시간 감시
- IoT 기술 기반 안전한 감시 및 제어
- 모바일로 24시간 시설 상태 확인 가능
- 무인 또는 최적의 인력으로 운영관리 가능



Energy Management

- 빅데이터를 통한 에너지 사용량 예측·관리
- 불필요한 에너지 사용 설비 원격 제어
- 시설별 에너지 사용량 분석으로 비용 절감
- 에너지 사용 피크타임 관리로 정전 등 돌발상황 예방

원격관리 서비스 흐름도



비상주 FM 전문가 방문 서비스

S&I Corp.의 기술력은 그대로
필요한 순간에 필요한 서비스만, 합리적인 비용으로 이용



전문가 방문 서비스

S&I Corp.의 전문가 방문 서비스, 무엇이 다를까요?

- 서비스분야별 전문 인력 투입으로 공간관리 품질을 높일 수 있습니다.
- 점검 데이터 축적과 분석으로 설비 노후 및 고장을 예측, 대응할 수 있습니다.
- 법규 준수를 위한 복잡한 관리를 합리적 비용으로 빠짐없이 진행할 수 있습니다.



전문가 정기방문 Patrol FM

각 지역의 담당 파트로팀이
정기 방문하는 서비스

점검 포인트를
전문 장비로 정확하게 진단

점검 데이터 축적·분석하여
문제 상황 예측·해결

다수의 매장을 균일한 품질로 관리



전문가 긴급출동 SOS FM

고객 요청 시 약속된 시간에
찾아가는 서비스

모바일앱이나 전화로
간편하게 요청

365일 24시간, 주말·야간
구분 없이 이용 가능

작업 난이도·시간대에 따라
구분된 합리적인 단가 적용



Repair FM

S&I Corp. 업체풀을 활용한
수선,보수공사 서비스

전국의 전문업체
네트워크를 활용

Patrol FM 서비스와 연계해
선제안

전문가의 현장 감독 후
공사내역, 가격적절성, 결과가
포함된 리포트 제공



업무효율화

요청업무 처리소요시간
절감



이력관리

시스템을 통한
Data 이력관리



고품질

검증된 공간관리전문가에
의한서비스 제공

진단 대상설비

공조기

급/배기팬

펌프

분전반

배전반

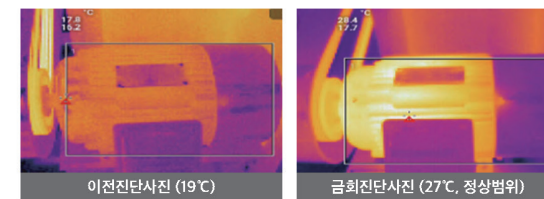
변압기

※ 진단 대상 설비는
현장 실사 후 변경 가능

공조기 진단점검 (예시)

공조기 모터 부분의 온도와 진동을 이중으로 측정하여
문제점을 정확하게 파악하여 문제 발생 전 사전 보수

열화상 사진 : 적외선 열화상 측정기



설비 열이 소폭 상승하였으나, 온도는 정상범위 내 위치함

베어링 마모도 측정 : 진동계 사용



베어링 마모도가 정상범위를 벗어남 → 베어링 교체 공사 실시

Patrol

SOS



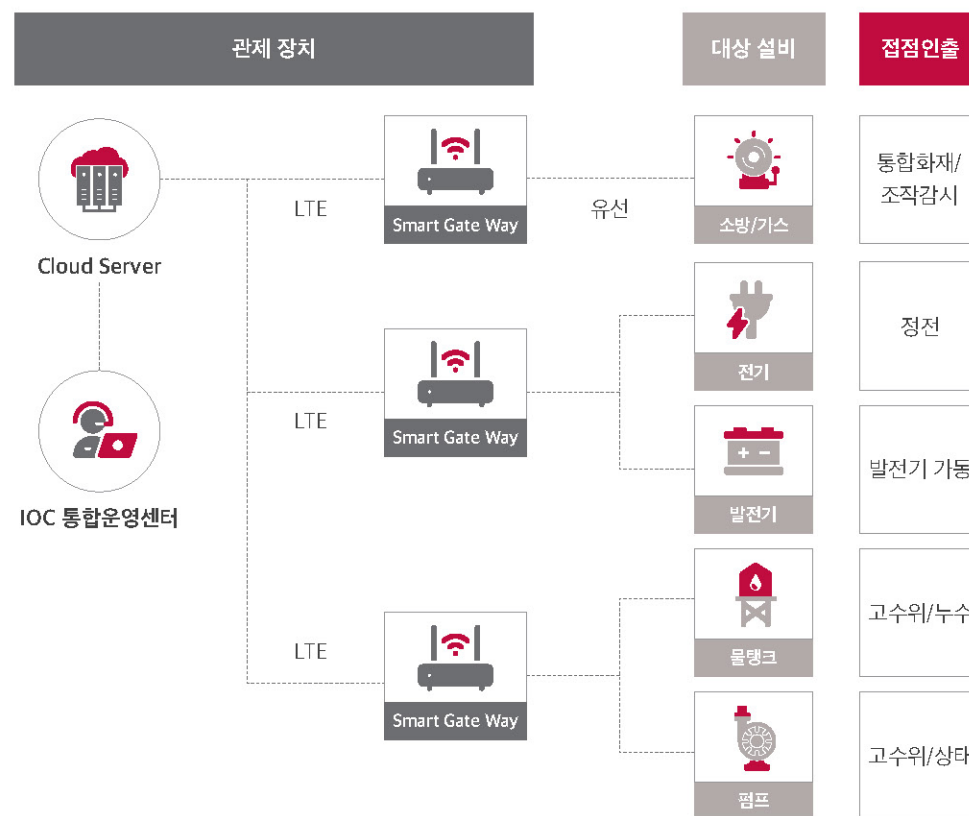
비상주 FM

RMS

Remote Monitoring System

중대 재해 요소를 24시간 365일 감시하고

비상 상황 발생 시 신속한 대응으로 피해 확산 최소화



*관리대상 설비별 이상신호 점점을 인출하여 독립된 이중 원격관제 시스템을 구성합니다

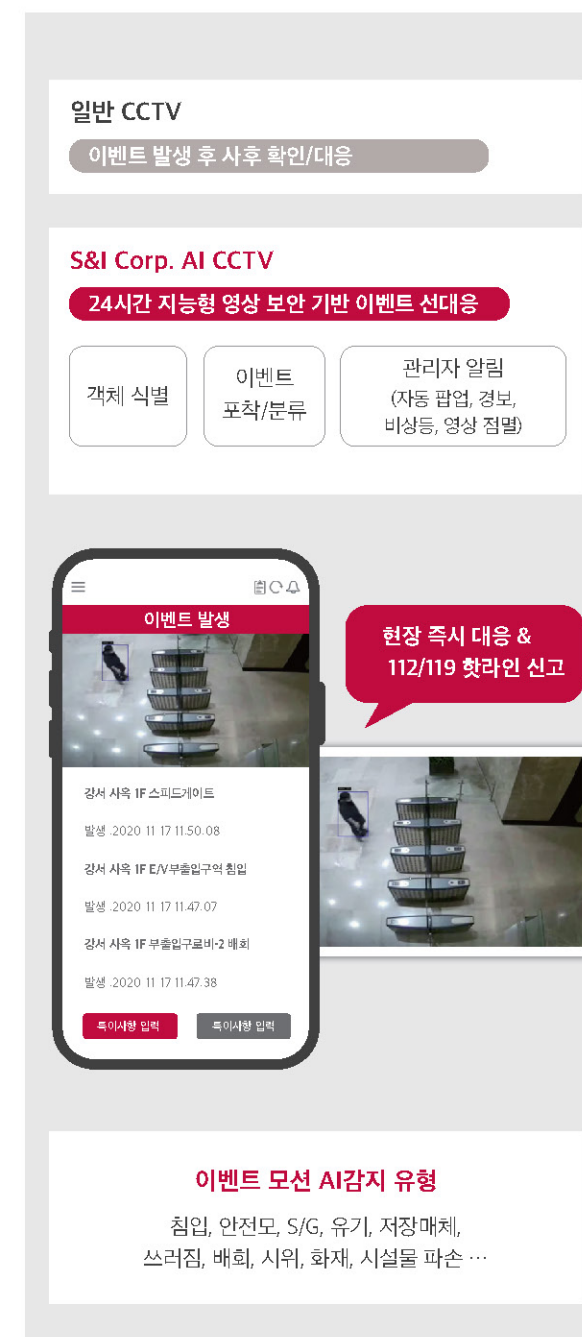
중대 사고 시설물에 대한 감시 이중화를 위한 24시간 365일 감시 시스템

도입 효과

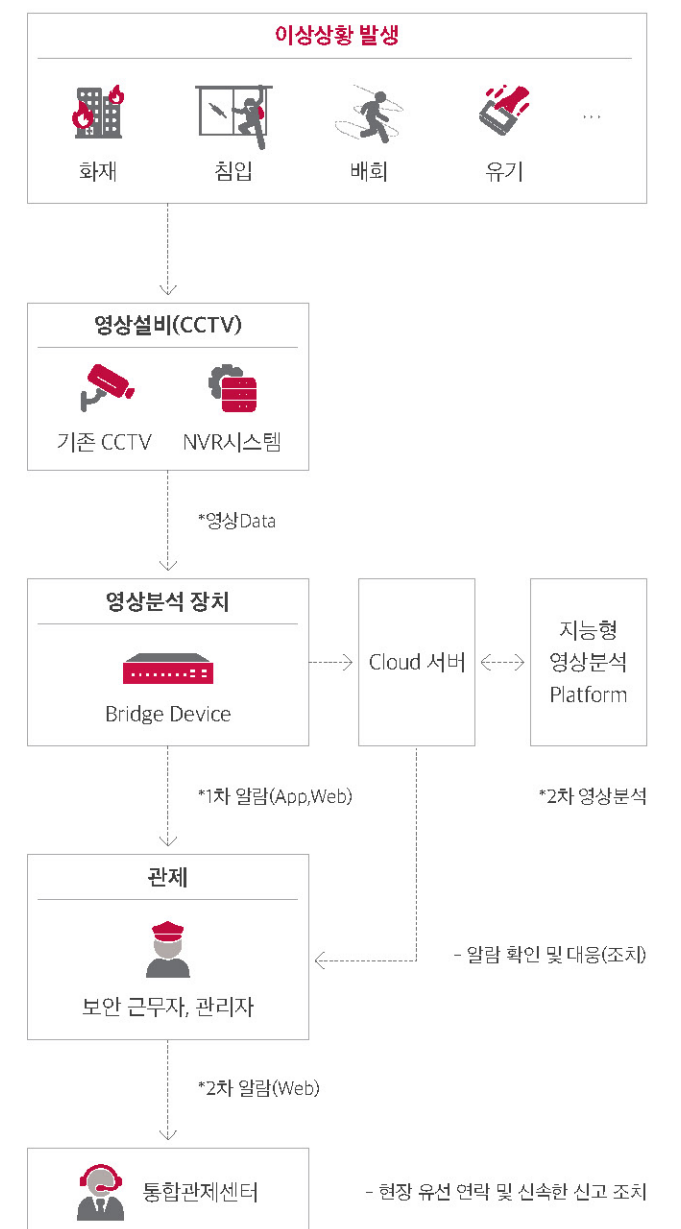
기능성	- 경보 알람 후 장애 미인지 시, 원격관제센터를 통한 유선 연락으로 이중 안전망 구현 - 현장근무자와의 협업 근무환경 조성 (예시: 현장근무자는 초동대응, 원격관제센터는 상황전파) - 경보 Data에 대한 누락 및 수정불가, 이력관리를 통한 재발방지 Big-Data 축적
편리성	장소에 구애없는 모바일 환경으로 이상 상황 인지율 향상
신뢰성	전국 180여개 빌딩, 14,500여개 매장을 운영하며 검증된 시스템 안정성 및 관제인력의 숙련된 대응 능력

AI CCTV

CCTV 등 기존 영상설비의 교체 없이 **지능형 영상분석 Platform**을 활용하여 실시간 이상상황 인지 및 신속한 대응으로 안전 품질 향상



대응 프로세스



SANDI App

App 하나로 스마트하고 편리한 오피스 라이프 케어가 가능한
솔루션 제공

불편신고 솔루션



공간 민원 서비스



건물 내 공지 기능



관리자 기능

건물생활케어 솔루션



회의실 예약



구내식당 메뉴 확인



샌디 고객 전용물

업무지원케어 솔루션



샌디마켓



사무용품 신청



사무실 내 간식신청

IoT스마트 솔루션



무인택배 신청



화장실 빈칸확인



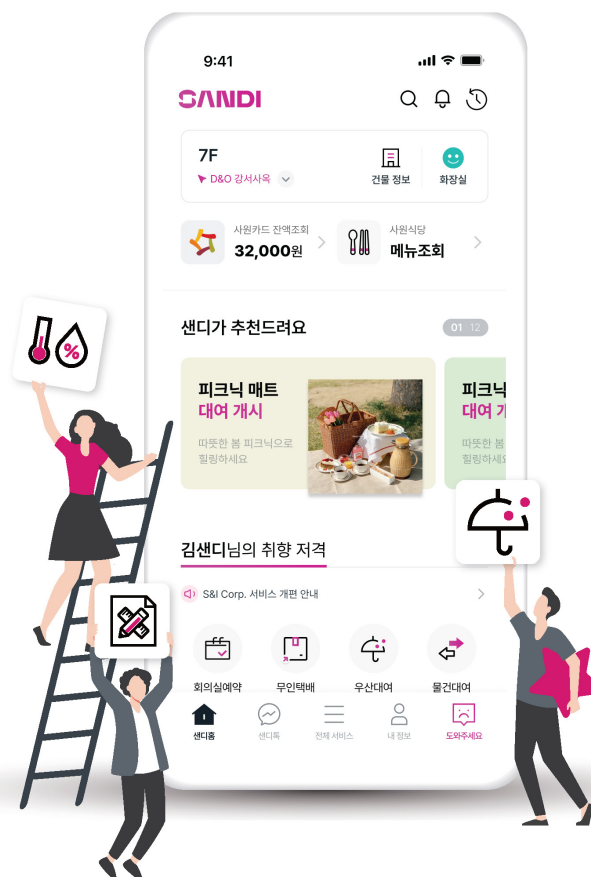
실내 환경 조절



4.7점(5점 만점)

고객 서비스 만족도

(SANDI 이용자 만족도 수집 결과, 2023. 1 ~ 2023. 10)



SANDI 불편신고 솔루션



공간 민원 서비스

AI 채팅으로 쉽고
간편하게 신청 가능한
불편 해결 서비스

직접 처리하기 난감한 불편 상황도?
with SANDI

"회사란 곳이 공용 공간이다 보니까 '누군가 하겠지'라는
생각에 다들 미루곤 하잖아요. 근데 이걸로 신청하고
편하게 일하러 갈 수 있어서 좋아요."



건물 내 공지 기능

건물내 공지사항,
구내식당 메뉴 확인 등
이용자간 소통하는
커뮤니티 공간

놓치면 손해 보는 건물 내 다양한 정보 확인도?
with SANDI

"건물 생활하면서 궁금한 것들이 생기기 마련인데,
건물에서 발생하는 다양한 공지 상황들을
한눈에 파악할 수 있어서 너무 편리한 거 같아요."

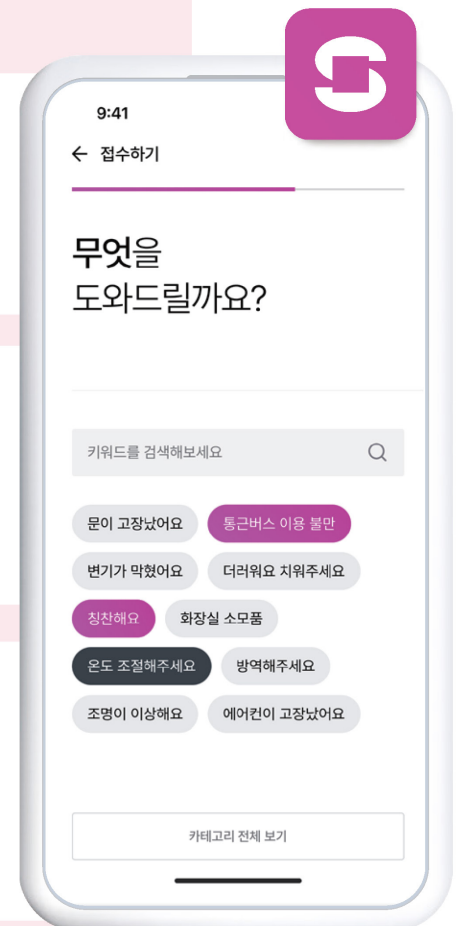


관리자 기능 (App / Web)

직원 지원 서비스
담당자와 신청방법을
간편하게 확인

신청 방식이나 담당자 확인이 필요할 땐?
이제 바로 with SANDI

"키오스크 신청이나 주재원 신청, 내부 전화 서비스
신청 같은 거는 담당자 연락처나 방법만 안내하면
되는데, 매번 똑같은 안내를 하는 게 불편했어요.
이제 샌디로 간단하게 처리하고 있습니다."



Renovation

쾌적하고 효율적인 공간과 환경에 대한 최적의 솔루션 제시

사업분야



건물 리모델링



인테리어



사무환경



원상복구



사육이전



보전공사



조경



특화공사(HOOK UP)

건물 리모델링 패키지 서비스

고객 Pain Point

❶

건물이 노후되니 공실도 많고 수익률도 낮아지네...

❷

여름은 덥고 겨울은 춥고 누수도 생기고...

❸

유지관리 비용은 점점 늘고 에너지 효율은 떨어지고...

❹

입주사 민원 불만은 어떻게 해결하지...

❺

트렌디한 공간 인테리어와 MD 구성을 할 수 없을까...

❻

건물 리모델링과 부동산 컨설팅을 한번에 받을 수 있으면 좋을 텐데

건물 / 자산



Consulting

• 건설

• 디자인

• 에너지

• 부동산

A. 현황 진단

• 문제 정의

• Needs 파악

B. 체계적 분석

• Insight 도출

• 리모델링 방향 수립

C. 전문적 솔루션

• 공간과 Design 개발

• 자산 Value UP 제안

D. 차별화 서비스

• 사후 관리

• 다양한 FM/PM* 서비스 제공

*FM(Facility Management)/PM(Property Management)

제공가치

고객 자산
가치 향상

입주사 및 사용자
만족도 개선

건물 및 기업
이미지 제고

공간 효율화 및
에너지 절감

수행 프로젝트

28 Space Innovator - S&I Corp.

서비스 소개 29

SPACE & INNOVATION

S&I Corp.

주소 서울특별시 강서구 마곡중앙로 150

전화 1661-1119

홈페이지 sni.co.kr

