



CATALOGO PRODOTTI E SERVIZI

V.6.6- 2026



*Soluzioni digitali integrate per Studi,
imprese e amministratori di condominio*



***Tecnologia, automazione, intelligenza artificiale,
sostenibilità al servizio della gestione immobiliare***



Telefono

+39 055 395 1005



Indirizzo

Vicolo Libri, 1 - Figline Valdarno (FI)



Email

info@kayway.it



Sito Web

www.kayway.it



Facebook

[@kaywaysrl](https://www.facebook.com/kaywaysrl)



YouTube

[@kaywaydigitalworld](https://www.youtube.com/kaywaydigitalworld)



LinkedIn

[@kay-way-srl](https://www.linkedin.com/company/kay-way-srl)



Instagram

[@digital.kayway](https://www.instagram.com/digital.kayway)



Indice prodotti

04	<u>Olivia® 2.0 –</u> <u>Assistente virtuale</u>	24	<u>Pannello di</u> <u>certificazione fiscale</u>
06	<u>OlivIA® Cally –</u> <u>Segreteria telefonica cloud</u>	25	<u>Esternalizzazioni e</u> <u>automazioni su misura</u>
08	<u>MattIA® –</u> <u>Portiere olografico</u>	26	<u>Mutui condominiali</u> <u>Valutazione e gestione di finanziamenti</u>
10	<u>Contabilità automatica con AI –</u> <u>Bilanci sempre in pari</u>	27	<u>Revisioni contabili</u> <u>Analisi e verifica dei bilanci</u>
12	<u>SDI Smart Import</u> <u>Acquisizione automatizzata dei file XML</u>	28	<u>Analisi per compravendita</u> <u>Studi</u>
14	<u>MAV elettronici via email –</u> <u>Pagamenti digitali tracciabili</u>	29	<u>Riqualificazioni e</u> <u>Condomini energetici</u>
16	<u>Solleciti automatici –</u> <u>Promemoria e diffide senza stress</u>	30	<u>Gestione condominiale di</u> <u>rifiuti alimentari</u>
18	<u>Pannello Banking –</u> <u>Riconciliazione automatica dei movimenti</u>	31	<u>Anticalcare –</u> <u>Antilegionella</u>
20	<u>Postalizzazione –</u> <u>Raccomandate inviate con un clic</u>	32	<u>Antincendio ecologico</u> <u>Flamark</u>
22	<u>Controllo di gestione (CRM Cloud) –</u> <u>Dati che guidano le decisioni</u>	33	<u>Tes Bottle –</u> <u>Accumulatore termico</u>



Chi siamo

Kay Way nasce per portare l'intelligenza artificiale al centro della gestione immobiliare e nel mondo dei condomini.

Sviluppiamo soluzioni tecnologiche integrate per semplificare i processi, migliorare la produttività e garantire sicurezza ai dati.

La nostra esperienza combina competenza informatica, innovazione e consulenza strategica: offriamo non solo strumenti, ma soluzioni personalizzate che si adattano alle reali esigenze di chi gestisce persone, immobili e informazioni ogni giorno.

I nostri valori:



- **Innovazione** → adottiamo AI e automazioni per anticipare le esigenze dei clienti.
- **Affidabilità** → sistemi stabili, assistenza continua, backup garantiti.
- **Efficienza** → ottimizzare tempi, costi e risorse in ogni attività.
- **Partnership** → supporto costante per costruire valore nel lungo periodo.

Our **vision** is to become the global benchmark in the world of AI for condominium and real estate management, transforming complex processes into simple, intelligent, and sustainable solutions.

La nostra **vision** è diventare lo standard globale dell'universo di intelligenza artificiale per la gestione di proprietà condominiali e strutture immobiliari.

Vision our Mission

Our **mission** is to design advanced technologies that are intuitive, accessible, and human-centered bridging innovation and everyday life to create smarter, more connected buildings for everyone.

La nostra **mission** è creare soluzioni tecnologicamente avanzate, intuitivamente semplici da usare e accessibili a tutti.



Categoria: Soluzioni AI

OlivIA® 2.0 – Assistente Virtuale

OlivIA® è l'assistente digitale dedicata agli Studi di amministrazione condominiale e al settore immobiliare. Collegata in tempo reale al gestionale dello Studio, fornisce informazioni aggiornate e dettagliate agli operatori e ai condòmini, attraverso i canali e i dispositivi abilitati, su:

- contabilità;
- manutenzioni, guasti o rotture;
- sinistri assicurativi;
- pratiche legali;
- richiesta documenti;
- lavori straordinari;
- altro...



Caratteristiche standard

• **Connessione diretta con la contabilità**

OlivIA® si collega in tempo reale con il gestionale dello Studio e fornisce ai condòmini risposte immediate sui pagamenti, bilanci, rate e documenti. Nessuna attesa né code.

• **Accessibile da ogni canale**

Può rispondere via telefono, WhatsApp, Telegram, email, app o persino tramite totem installati nell'edificio: il condominio è sempre raggiungibile.

• **Servizio H24 – 7 giorni su 7**

Il condominio non resta mai senza supporto. OlivIA® è sempre attiva, riceve segnalazioni, inoltra richieste e fornisce assistenza anche di notte o nei weekend.

• **Supporto allo Studio**

Aiuta l'amministratore anche nella gestione interna: ricerca sia email sia documenti archiviati e comunica con clienti e fornitori.

Servizi accessori

• **Avatar personalizzato**

Ogni Studio può avere la propria OlivIA® con volto, voce e sfondo personalizzati: un'immagine unica e riconoscibile, che rafforza il brand dello Studio.

• **Avatar in fotogrammetria**

L'amministratore stesso può diventare il volto digitale della propria OlivIA®, per un rapporto ancora più diretto e umano con i condòmini.

• **Lingua parlata aggiuntiva**

OlivIA® parla 18 lingue, compresi l'inglese, il francese, il tedesco e molte altre, con contenuti accessibili anche in Lingua dei Segni Italiana. Ideale per condòmini multiculturali.

• **Totem video kiosk per interni o esterni**

Il servizio può essere reso tangibile grazie ai totem installabili in portineria o atrio, dove i condòmini possono interagire con OlivIA®.

• **Licenza aggiuntiva di sistema ampliata**

Per Studi con esigenze avanzate, è possibile attivare licenze estese che permettono un grado massimo di personalizzazione e automazione dei flussi.

*Scansiona per consultare
la pagina prodotto ->*





Categoria: Soluzioni AI

OlivIA® 2.0 – Assistente Virtuale



Vantaggi

Per l'amministratore

- È adatta a Studi di ogni dimensione: piccoli, medi e grandi – i più piccoli possono raddoppiare la propria operatività senza assumere, i più grandi ottimizzano i processi e migliorano la comunicazione con i clienti.
- OlivIA® 2.0 risponde ai condòmini 24 ore su 24, riducendo drasticamente le chiamate e liberando tempo prezioso per lo studio.
- Migliora la trasparenza e la comunicazione con i condòmini.
- Automatizza la gestione delle informazioni contabili e delle richieste, riducendo errori e tempi di risposta.



Per i condòmini

- Con OlivIA® 2.0 ,ogni condòmino ottiene risposte immediate, chiare e documentate.
- Nessuna attesa, nessuna incertezza: basta un messaggio o una chiamata per ricevere informazioni su rate, bilanci o interventi.
- OlivIA® 2.0 diventa un punto di riferimento costante, trasparente e sempre disponibile.
- Non è una semplice chatbot ma un sistema intelligente integrato.

OlivIA® 2.0 trasforma la comunicazione condominiale in efficienza quotidiana.



Categoria: Soluzioni AI

Olivia® Cally – Segreteria telefonica cloud

Centralino VOIP intelligente con assistente virtuale integrata

Olivia® Cally è **la segreteria telefonica intelligente in cloud**, integrata nel **centralino VoIP** di nuova generazione **Cally**.

Inserita all'interno del centralino telefonico, Olivia®

- **risponde automaticamente al telefono;**
- **fornisce informazioni** di comune interesse;
- **offre indicazioni specifiche** impostate dall'amministratore;
- **inoltra le chiamate all'interno desiderato** ;
- **registra messaggi audio** per lo Studio o per numeri momentaneamente occupati.

Caratteristiche principali del sistema

- La connessione in rete **permette di scegliere liberamente tra numerosi operatori.**
- I telefoni **utilizzano i cavi di rete dei PC**, semplificando l'infrastruttura con un unico cablaggio.
- **L'interfaccia web integrata e l'app mobile** rendono il sistema facile da usare e configurare.
- Grazie alla sua flessibilità, Olivia® Cally può essere configurata come una suite completa di **Unified Communication & Collaboration**, permettendo di gestire **chiamate, videoconferenze e chat interne** da un'unica piattaforma.
- Compatibile con qualsiasi operatore telefonico, Olivia® Cally utilizza il cablaggio di rete esistente e si **configura in pochi minuti tramite browser o applicazione mobile.**



*Scansiona per
consultare
la pagina
prodotto ->*



Il sistema, nella sua versione completa, opera tramite il centralino VoIP dedicato Cally e può anche essere **integrato con la segreteria umana**. In questa configurazione ibrida, l'assistente virtuale e l'assistenza umana lavorano insieme, garantendo **copertura totale H24**, oltre ad un'esperienza d'ascolto efficiente e professionale per chi contatta telefonicamente lo Studio.

Oltre alle funzioni gestite dall'assistente virtuale, Cally è un **centralino VoIP cloud completo** e flessibile, che **integra intelligenza artificiale e connettività internet** per offrire servizi avanzati di comunicazione e collaborazione.

*Questo sistema consente di **aumentare la produttività e ridurre i tempi di attesa**, migliorando l'efficienza dello Studio e l'esperienza dell'utente.*



Categoria: Soluzioni AI

OlivIA® Cally - Segreteria telefonica cloud



Per l'amministratore

- Riduce i tempi di gestione e migliora la soddisfazione dei condòmini.
- Trasmette un'immagine moderna e professionale dello Studio.
- OlivIA® Cally assicura che nessuna chiamata vada persa.
- Ogni condòmino trova sempre una risposta, anche fuori orario, mentre lo studio può mantenere una comunicazione ordinata e professionale.
- Grazie al sistema VoIP cloud, OlivIA® Cally si integra facilmente con la segreteria umana, senza necessità di cablaggi complessi.

Per i condòmini

- Quando chiamano lo Studio, i condòmini trovano sempre una voce pronta ad accoglierli.
- Anche nei momenti in cui l'amministratore non è disponibile, ricevono assistenza, informazioni o la possibilità di lasciare un messaggio.
- È un segno di attenzione, efficienza e modernità.

OlivIA® Cally è la voce intelligente che connette lo studio con il mondo: moderna, efficiente e sempre operativa.



Categoria: Soluzioni AI

MattIA® – Portiere Olografico

*Accoglienza, sicurezza e presenza costante
in un'unica soluzione digitale*



MattIA® è il perfetto portiere che tutti vorrebbero: affabile ed affidabile, disponibile, risoluto, gentile, sempre presente, riservato ed attento al territorio. Probabilmente, l'unica cosa che non fa sono le pulizie delle scale, che però può dare una mano a monitorare.

Installabile ovunque esista una guardiola dove una volta alloggiava la postazione del portiere, proponiamo di sostituire il vetro presente con un **innovativo vetro olografico**, touch, interattivo, di ultimissima generazione o, in alternativa, **un robusto totem digitale**.

All'interno di esso apparirà, a misura d'uomo ed in forma olografica, il vostro nuovo portiere che **parla ed interagisce con voi** a seconda delle esigenze di programmazione che gli sono state impostate.

Può **ricevere e consegnare buste e pacchi, dare e ricevere informazioni e messaggi, annunciare ospiti, dare indicazioni agli avventori, interagire con gli impianti di sicurezza, controllare la domotica condominiale** e quant'altro.

I condòmini avranno, sul proprio cellulare o sul device che preferiscono, un **app** che li terrà sempre **in contatto con MattIA®**, ascoltando le sue comunicazioni e fornendo lui le proprie indicazioni, comprensive delle risposte da dare all'avventore che si palesa in portineria.

Il sistema, altamente performante, richiede un sopralluogo per perfezionare il tipo di servizio al quale deve essere predisposto: di fatto, **è un sistema tailor made**.

♦ *Caratteristiche principali del sistema*

- Presidio digitale e interattivo attivo 24/7
- Accoglienza moderna e comunicazione personalizzata
- Gestione pacchi, ospiti e messaggi in autonomia
- Integrazione con domotica e sistemi di sicurezza
- App dedicata per condòmini e amministratore





Categoria: Soluzioni AI

MattIA® – Portiere Olografico



Vantaggi

Per l'amministratore

- MattIA® è un portiere digitale sempre presente: accoglie ospiti, riceve pacchi, controlla gli accessi e monitora la sicurezza.
- Riduce i costi della portineria tradizionale senza rinunciare alla qualità del servizio.
- Integrabile con la domotica condominiale e gli impianti di sicurezza, offre una gestione automatizzata e affidabile 24/7.

Per i condòmini

- I condòmini possono contare su un punto d'accoglienza sempre operativo, cortese e preciso.
- MattIA® comunica tramite app con i residenti, li informa su consegne e visite, e garantisce sicurezza anche in loro assenza.
- È come avere un portiere sempre presente, con in più la potenza della tecnologia.



Categoria: Soluzioni AI

Contabilità automatica con AI

Contabilità automatizzata e bilancio sempre aggiornato

Il servizio contribuisce a mantenere la contabilità aggiornata, riducendo tempi di lavorazione, doppi inserimenti e rischi di errore.

Un sistema di **intelligenza artificiale che aggiorna ogni giorno la contabilità dei condomini**, trasformando automaticamente ogni tipo di fattura (cartacea, PDF o elettronica) in un documento pronto per la registrazione in Danea Domustudio.

- ✓ **Classificazione immediata nei conti** e sottoconti corretti.
- ✓ **Gestione intelligente dei fornitori multiservizio** e degli schemi di ripartizione.
- ✓ **Archivio digitale con fatture in PDF indicizzati**, eliminando la carta.
- ✓ **Evita doppi inserimenti** e doppie registrazioni.
- ✓ **Possibilità di pubblicare documenti su web/app** per Studio e clienti.
- ✓ **Avvisi automatici** per fornitori o fatture "sensibili"
- ✓ **Download automatico delle fatture da email**, H24 tutto l'anno

In pratica: bilancio sempre in pari, senza attese né rischi di errore.





Categoria: Soluzioni AI

Contabilità automatica con AI



Per l'amministratore

- Significa bilanci più chiari e verificabili, con meno contestazioni tra i condòmini.
- Il sistema automatizza la registrazione delle fatture e la prechiusura del bilancio.
- Riduce il lavoro manuale e aumenta la precisione.
- Il costo è irrisorio rispetto al beneficio: eliminerete errori che possono costare molto di più.

Per i condòmini

- Grazie a questo sistema lo Studio può garantire bilanci più precisi e tempi di risposta più rapidi.
- I bilanci condominiali diventano chiari, comprensibili e sempre aggiornati.
- I condòmini possono accedere a informazioni precise e puntuali, aumentando fiducia e trasparenza nella gestione.



Categoria: Soluzioni AI

SDI Smart Import

Importazione automatizzata fatture e documenti

SDI Smart Import acquisisce, organizza e **converte le fatture elettroniche ricevute**, predisponendole per il flusso di importazione in Danae Domustudio.

I file XML vengono predisposti per il flusso di importazione in Danae Domustudio, permettendo allo Studio di **gestire più documenti** attraverso un processo ordinato e riducendo le lavorazioni manuali.

- **Acquisizione automatizzata** dei file XML ricevuti.
- **Conversione per il flusso di importazione** in Danae Domustudio.
- **Gestione di più fatture** attraverso un unico processo.
- **Riduzione dei download** e delle operazioni ripetitive.
- **Eccezioni configurabili** tramite partita IVA del fornitore.
- **Estrazione dell'allegato**, quando presente nell'XML.
- **Elaborazione di documenti passivi** non provenienti dallo SDI, come proforma, documenti relativi agli stipendi, modelli F24 e altri giustificativi di spesa del condominio.



Vantaggi per lo Studio:

- **riduzione delle attività manuali** ripetitive;
- **minore tempo dedicato al download** degli XML;
- **gestione più rapida di elevati volumi** di fatture;
- **documenti organizzati** attraverso un flusso strutturato;
- **predisposizione di più fatture per l'importazione**;
- **minore rischio di trascurare** file ricevuti;
- **regole personalizzabili** per singolo fornitore.





Categoria: Soluzioni AI

SDI Smart Import



Per l'amministratore

- Riduce download e lavorazioni manuali dei file XML.
- Organizza fatture e documenti passivi in un flusso più ordinato.
- Velocizza la preparazione dei documenti per Danea Domustudio.
- Limita il rischio di trascurare file ricevuti.
- Consente regole personalizzate per specifici fornitori.

Per i condòmini

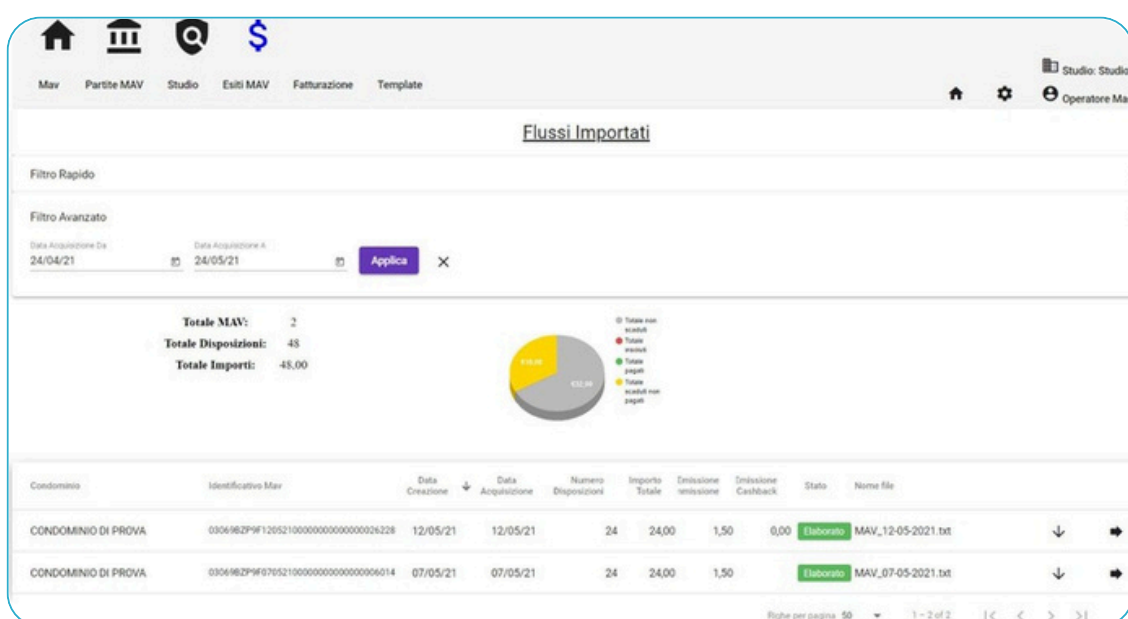
- Contabilità più aggiornata e documenti gestiti con maggiore continuità.
- Minore rischio di ritardi nella registrazione delle spese.
- Dati contabili più ordinati e facilmente verificabili.
- Maggiore trasparenza nella gestione delle fatture condominiali.



MAV elettronici via email

Il servizio automatizza la generazione e l'invio dei MAV personalizzati per ogni condominio. Il sistema invia i bollettini via email o posta, tracciando pagamenti e scadenze.

- Funziona con **tutte le banche e Poste Italiane**.
- I MAV possono essere **spediti sulla email dei condomini**.
- Inoltre i MAV sono postalizzati in forma cartacea automaticamente dall'amministratore, con **personalizzazione del logo dello Studio**, a colori e con lettera accompagnatoria.
- Possono essere **stampati o ristampati** per la consegna a mano.
- Rimane **una copia del MAV all'amministratore**, in caso che il cliente lo perda. L'invio dei MAV è **tracciato e verificabile**, sia su email che per posta, per evitare contestazioni sulla mancata consegna.
- Le spese di invio MAV **generano una provvigione per l'amministratore**.
- E' possibile **azzerare il costo degli insoluti!** I MAV scadono dopo 2 mesi e l'amministratore può mandare un promemoria o un sollecito prima che vengano radiati.
- Il tempo di **emissione e invio ai condomini è immediato** (1-4 ore con email, 5 giorni con Poste, a confronto dei 30 giorni solari delle banche).
- **Zero spese di caricamento** distinta.
- **Pannello di monitoraggio** di tutti i MAV emessi su tutti gli stabili.





Categoria: Soluzioni gestionali

MAV elettronici via email



Per l'amministratore

- Automatizza l'invio dei MAV ai condòmini, con tracciabilità totale dei pagamenti.
- Riduce gli errori e semplifica la gestione degli incassi, eliminando tempi morti e procedure ripetitive.
- Riduce i tempi di incasso: significa più liquidità per il condominio e meno interessi passivi.

Per i condòmini

- Ricevere bollettini chiari, aggiornati e facilmente pagabili è sinonimo di comodità e sicurezza.
- Ogni versamento è tracciato, e il condòmino ha sempre la certezza che il proprio pagamento sia stato registrato correttamente.
- I condòmini ricevono i MAV direttamente via email o per posta, senza dover andare in banca.



Categoria: Soluzioni gestionali

Solleciti automatici

Recupero crediti più semplice, puntuale e rispettoso

Il modulo di Solleciti automatici invia promemoria e diffide ai condòmini morosi tramite email, sms o posta. Tutto avviene in modo automatico, nel rispetto delle tempistiche legali e dello stile comunicativo dello Studio.

- L'amministratore definisce un **set di regole personalizzate**, ad esempio esclusione dei capiscala, promemoria via sms per gli importi più piccoli, che identificano il canale di comunicazione, il testo e le regole di sollecito, quali importo, giorni di ritardo, numero di rate insolute, presenza di solleciti precedenti.
- Inoltre può anche definire il **canale di spedizione**, come sms, email, posta cartacea.
- Il **software crea automaticamente i solleciti con la frequenza richiesta e li spedisce**, dopo averli mostrati in preview con possibilità di modifica.
- Lo Studio di amministrazione **può definire la propria parcella** che viene automaticamente addebitata e ripartita.
- A fine mese, un **promemoria automatico ricorda gli importi da fatturare**.

Condominio	Esercizio	Totale rate insolute	Totale insoluti
ALVARADO	2020/2021	24	€ 6.743,1
ANDROMIDA 1	2017	6	€ 5.835,0
ANDROMIDA 1	2021	2	€ 200,0
ANGOLO via CAPPI	LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA	11	€ 26.586,9
ANGOLO via CAPPI	2020/2021	34	€ 8.223,5
ANTONELLA	2020/2021	17	€ 1.840,0
BELLENTANI 36	2017/2018	1	€ 0,5

**Uno Studio con 300 stabili e 4000 u.i. impiega 4 minuti
vs 7-10 giorni di lavoro al mese + 1 per la fatturazione**





Categoria: Soluzioni gestionali

Solleciti automatici



Per l'amministratore

- Il sistema invia in automatico promemoria e diffide ai condòmini morosi, con testi chiari e personalizzabili, evitando dimenticanze.
- Riduce il contenzioso e velocizza i tempi di recupero, mantenendo un tono professionale e rispettoso.

Per i condòmini

- Le comunicazioni arrivano ai condòmini in modo puntuale, chiaro e tracciato.
- Nessun malinteso, nessuna sorpresa: il sistema garantisce ordine e trasparenza nella gestione delle scadenze.



Categoria: Soluzioni gestionali

Pannello Banking

Movimenti bancari allineati e riconciliati automaticamente

Con questo servizio l'amministratore gestisce automaticamente e facilmente tutte le operazioni bancarie in modo sicuro e veloce.

- Tramite questo pannello l'amministratore **lavora contemporaneamente su tutti i condomini**, non ci sono limiti di righe registrabili contemporaneamente.
- Il software **registra automaticamente le spese e le commissioni bancarie**, a seconda delle condizioni bancarie applicate, che solitamente rappresentano il 25% delle registrazioni totali di uno Studio di amministrazione.
- Inoltre **registra automaticamente le rate pagate con bonifico**, che rappresentano dal 20% all'80% delle registrazioni totali di uno Studio di amministrazione condominiale.
- La riconciliazione automatica **confronta i movimenti** dell'estratto conto con le registrazioni contabili, **individua eventuali anomalie**, **riduce il tempo necessario per i controlli** e la chiusura del bilancio.

The screenshot shows the 'Autoregistrazione' interface with a table of transactions. The table has columns for Condominio, Data valuta, Data contabile, Conto/Iban, Importo, Descrizione, Categoria suggerita, Esercizio, Stato, and a checkbox. The data rows show transactions for various condominiums like DEI MUGNAI, RAMAZZINI 35, IL PARCO, MONTE ROSA 12, and MONTE ROSA 12.

Condominio	Data valuta	Data contabile	Conto/Iban	Importo	Descrizione	Categoria suggerita	Esercizio	Stato	
DEI MUGNAI	18/05/21	18/05/21	000000004476	214,00	BONIFICO A VS. FAVORE DA MJEDA ALD YYY18052021 MJEDA ALDI 00000 YY2 IT25...	Versamenti	2021	Contabilizzabile	☒
RAMAZZINI 35	18/05/21	18/05/21	000000004530	247,00	DISPOSIZIONE VS. FAVORE TAZZIOLI P YYY18052021 TZZPLA81T18F257LTAZZIOLI PAOLO 41121 MODENA MO ADLO 2 RATA SPESE COND LI DATA ORDINE 18/05/20...	Versamenti	2020/2021	Contabilizzabile	☒
IL PARCO	18/05/21	18/05/21	000000004603	344,00	BONIFICO A VS. FAVORE ZERAUTO MARI YYY18052021 ZERAUTO MARIA CONCETTA 00000 YY2 IT21...	Versamenti	2020/2021	Contabilizzabile	☒
MONTE ROSA 12	18/05/21	18/05/21	000000004584	291,76	BONIFICO A VS. FAVORE DA CALIA GIA YYY18052021 CALIA GIANLUCA 00000 YY2 IT89...	Versamenti	2020/2021	Contabilizzabile	☒
MONTE ROSA 12	18/05/21	18/05/21	000000004584	671,82	BONIFICO A VS. FAVORE DE LUCA CARM YYY18052021 DE LUCA CARMELA PIRAGG00000 YY2	Versamenti	2020/2021	Contabilizzabile	☒





Categoria: Soluzioni gestionali

Pannello Banking



Per l'Amministratore

- Con il Pannello Banking, ogni movimento bancario viene registrato e riconciliato in automatico, eliminando il rischio di errori e riducendo drasticamente i tempi di controllo.
- Il sistema gestisce automaticamente bolli, interessi, commissioni e rate incassate da bonifico, permettendo di lavorare su tutti i condomini contemporaneamente.
- Un'unica interfaccia, intuitiva e sicura, consente di avere sempre un bilancio aggiornato e coerente con i movimenti reali del conto.
- Meno operazioni manuali, più efficienza e precisione contabile.

Per i condòmini

- Grazie all'automatizzazione della contabilità bancaria, i bilanci condominiali risultano sempre precisi, chiari e verificabili.
- I condòmini possono contare su una gestione trasparente, con movimenti tracciabili e riconciliazioni immediate che riducono errori e contestazioni.
- Più fiducia nei dati, più serenità nella gestione.



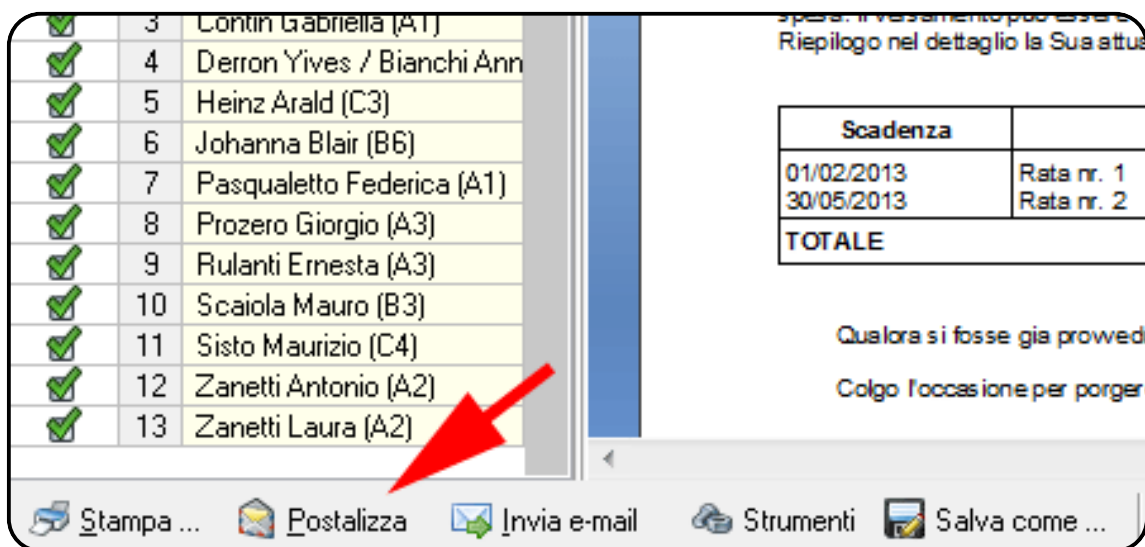
Categoria: Soluzioni gestionali

Postalizzazione

Raccomandate inviate con un clic, sempre tracciate

Permette di inviare raccomandate, posta prioritaria, ordinaria, con un solo clic, direttamente dal tuo gestionale.

- **Automatizzazione del processo** di invio postale.
- **Stampa, piega, imbusta, affranca e addirittura fa la fila alle Poste** al tuo posto, riducendo il rischio di errori umani e assicurando che le comunicazioni siano inviate in modo tempestivo ed accurato.
- **Tracciabilità e controllo smart.**
- L'amministratore ha accesso a **report dettagliati** che gli permettono di tracciare ogni invio, sapere quando è stato spedito e a chi è stato recapitato.
- Il Postalizzatore, con cui abbiamo la convenzione, riconosce inoltre una **provvigione di circa il 10% del volume postalizzato all'Amministratore** e una ulteriore fee commerciale alla rete.
- E' il **sistema di postalizzazione più veloce per inviare le comunicazioni e le convocazioni** ai tuoi condomini.



***Un amministratore di medie dimensioni postalizza oltre € 20.000 all'anno,
i più grandi arrivano a € 100.000.***

***Purtroppo pochi conoscono queste soluzioni dato che solo l'8% degli amministratori italiani
utilizza sistemi automatici di postalizzazione.***

Con noi potete azzerare questo gap.





Categoria: Soluzioni gestionali

Postalizzazione



Per l'Amministratore

- Con il servizio di Postalizzazione, ogni raccomandata, convocazione o comunicazione parte direttamente dal gestionale, senza code né errori.
- Stampa, imbusta, affranca e invia in automatico, con tracciabilità completa e report di consegna.
- Riduce drasticamente i tempi di invio e garantisce certezza di recapito.
- Inoltre, il servizio riconosce all'amministratore una provvigione fino al 10% del volume postalizzato: efficienza che si traduce in valore.

Per i condòmini

- Le comunicazioni arrivano puntuali e certificate, con tracciabilità garantita.
- Niente più ritardi nelle convocazioni o documenti smarriti: ogni condòmino riceve in tempo reale le proprie comunicazioni, via posta o email, in formato chiaro e leggibile.
- Un servizio rapido e professionale che migliora la relazione con lo Studio.



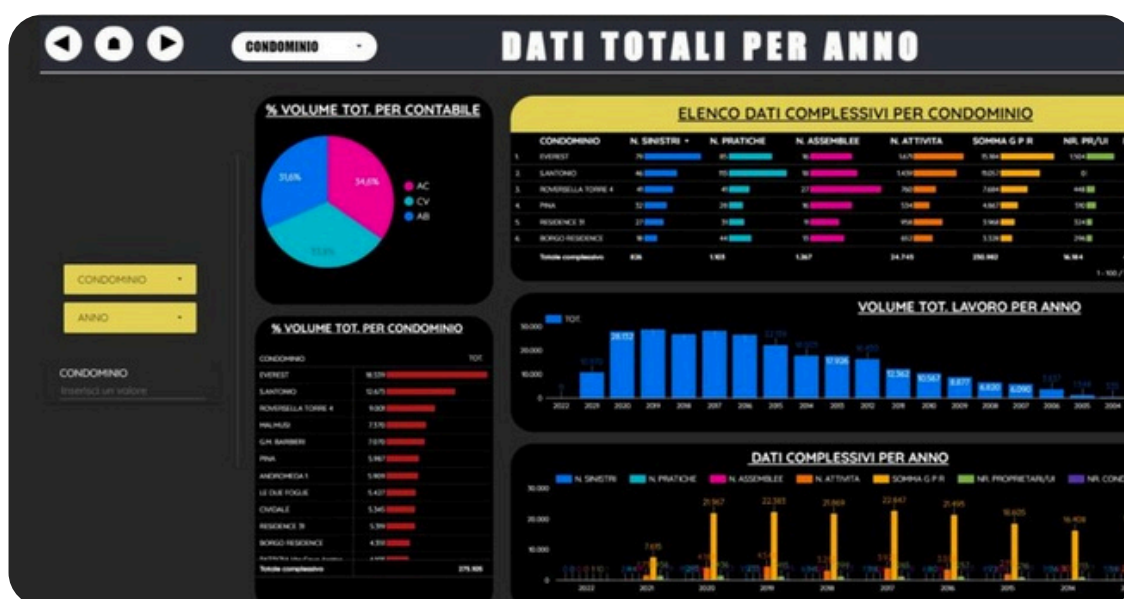
Categoria: Soluzioni gestionali

Controllo di gestione (CRM Cloud)

Dati chiari, decisioni più rapide, controllo totale

Dati che guidano le decisioni: il cuore strategico dello Studio di amministrazione. Il Controllo di gestione offerto dal nostro gruppo è uno strumento evoluto che **consente allo studio di monitorare costantemente le proprie attività, analizzare i costi e migliorare le decisioni operative e strategiche**. Non si tratta solo di un software di analisi, ma di un vero e proprio **sistema di Business Intelligence** progettato per gli studi di amministrazione condominiale.

- Attraverso **dashboard intuitive** e **report dinamici**, lo strumento raccoglie e **interpreta in tempo reale** i dati provenienti da diverse fonti — **contabilità, bilanci, flussi di cassa, spese di gestione**, rendicontazioni condominiali — trasformandoli in informazioni chiare e azionabili.
- Questo consente all'amministratore di avere sempre una **visione d'insieme completa, individuare tempestivamente anomalie, ritardi nei pagamenti o scostamenti dai budget**, e **agire in modo rapido** e mirato.
- L'integrazione con i sistemi di Contabilità automatica con AI permette di elaborare **analisi predittive**: il sistema suggerisce **azioni correttive, prevede trend futuri e aiuta a pianificare strategie** di medio e lungo periodo. Ogni dato diventa così una risorsa concreta per **migliorare l'efficienza e la redditività dello studio**.
- Grazie al **cloud**, il controllo di gestione diventa anche un potente strumento di relazione: lo studio può **condividere in modo trasparente report** e indicatori con i condòmini, rafforzando la fiducia e dimostrando professionalità e trasparenza.



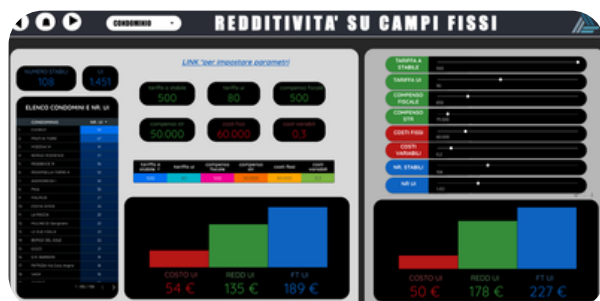
Dashboard dinamiche – Analisi automatica – Decisioni guidate dai dati





Categoria: Soluzioni gestionali

Controllo di gestione (CRM Cloud)



Per l'Amministratore

- Visione chiara e sempre aggiornata dell'andamento economico dello Studio.
- Analisi automatica dei costi e dei flussi di cassa.
- Individua subito anomalie e scostamenti di bilancio, inefficienze o ritardi e suggerisce azioni correttive basate su dati concreti.
- Dashboard personalizzate e report dinamici.
- Un supporto strategico che aiuta a migliorare la redditività, la trasparenza e l'organizzazione dello Studio

Per i condòmini

- I condòmini possono finalmente visualizzare report chiari e sintetici sull'andamento del condominio e capire dove si può risparmiare.
- Tutte le informazioni economiche sono accessibili in modo trasparente, migliorando la fiducia verso l'amministratore.
- Il risultato è una gestione più moderna, condivisa e consapevole: decisioni basate sui dati, non su ipotesi.



Categoria: Soluzioni gestionali

Pannello di certificazione fiscale

Ricerca rapida per gli adempimenti annuali

Il **Pannello di certificazione fiscale** è un modulo avanzato del **Controllo di gestione** che consente di individuare e analizzare rapidamente le fatture detraibili presenti nella contabilità condominiale.

Attraverso filtri dedicati e strumenti di ricerca avanzata, lo Studio può reperire con maggiore velocità documenti e informazioni utili alla predisposizione delle certificazioni fiscali e degli adempimenti annuali, riducendo tempi di verifica e attività manuali.

Il pannello migliora l'organizzazione delle informazioni, facilita i controlli e consente di individuare in pochi minuti dati che normalmente richiederebbero lunghe ricerche all'interno degli archivi contabili.





Categoria: Soluzioni gestionali

Esteralizzazioni e automazioni su misura

Dall'analisi dei processi alle automazioni personalizzate

Affianchiamo lo Studio nell'**individuazione di attività che possono essere esternalizzate o automatizzate**. Analizziamo i processi, **illustriamo i servizi esterni disponibili** e **valutiamo la realizzazione di automazioni personalizzate**, compatibili con gli strumenti già utilizzati dal cliente.

Servizi esterni valutabili

WhatsApp e Telegram, autodownloader degli allegati, protezione dei dati e salvaguardia degli archivi amministrativi e documentali.

Esempi di automazioni personalizzabili

Smistatore email, classificazione documentale, raccolta automatizzata dei documenti, promemoria e scadenze, collegamento tra applicativi e controllo dei flussi (gli esempi hanno carattere indicativo; la fattibilità dipende dalle caratteristiche dei software utilizzati, dalla disponibilità di API o connettori e dalle autorizzazioni concesse dal cliente).



Vantaggi

- Grazie a questo servizio lo **Studio lavora più velocemente e riduce gli errori**, con un **beneficio diretto anche per i condòmini**.
- Questi strumenti non sono un costo, ma un **investimento per avere uno studio più efficiente**, che può dedicare più tempo a migliorare i servizi ai condòmini.
- Le soluzioni sono **costruite sulle esigenze dello Studio**;
- Lo Studio ha **più tempo per l'assistenza e la gestione dei condòmini**.





Categoria: Soluzioni gestionali

Mutui condominiali

La disponibilità della liquidità in un condominio, soprattutto in previsione di interventi onerosi, è sempre un problema da affrontare.

Un problema che noi vi aiutiamo a risolvere redigendo una **convenzione con Banca Reale per mutui condominiali**, in una formula **assolutamente vantaggiosa**.

Finanziamenti su misura per i lavori straordinari e la riqualificazione del condominio. Il servizio Mutui condominiali veicolati tramite il nostro gruppo, nascono **per accompagnare amministratori e condòmini nella gestione dei lavori straordinari e degli interventi di riqualificazione**, offrendo soluzioni finanziarie trasparenti, sostenibili e perfettamente integrate nella contabilità condominiale.

Ogni progetto straordinario — dalla riqualificazione energetica alla ristrutturazione delle parti comuni — richiede oggi una pianificazione economica precisa. Mettiamo a disposizione **un sistema intelligente che simula scenari di spesa**, calcola **piani di rimborso personalizzati** e **collega ogni movimento contabile al bilancio condominiale**. In questo modo, lo Studio può proporre ai condòmini soluzioni di finanziamento concrete, sicure e gestibili nel tempo.

Grazie alla **collaborazione con istituti di credito partner**, il sistema **semplifica le pratiche di richiesta** e **consente di monitorare l'andamento del mutuo** direttamente dal pannello di gestione, integrandolo con le funzionalità del bilancio e del controllo di gestione. Ogni **condomino può consultare la propria posizione**, le **rate residue** e le **scadenze direttamente da web o app**, in totale trasparenza.

Il vantaggio principale è la sinergia tra gestione amministrativa e gestione finanziaria: l'amministratore può seguire l'intero ciclo di vita del progetto — dall'approvazione in assemblea alla chiusura del mutuo — riducendo rischi, tempi e burocrazia.

♦ Vantaggi:

- **Analisi preventiva e simulazioni di piani di rimborso**
- **Integrazione con contabilità e bilancio condominiale**
- **Accesso a mutui trasparenti e sostenibili** per ogni tipo di intervento
- **Monitoraggio in tempo reale di scadenze e rate**
- **Collaborazione diretta con istituti finanziari convenzionati**



SCAN ME

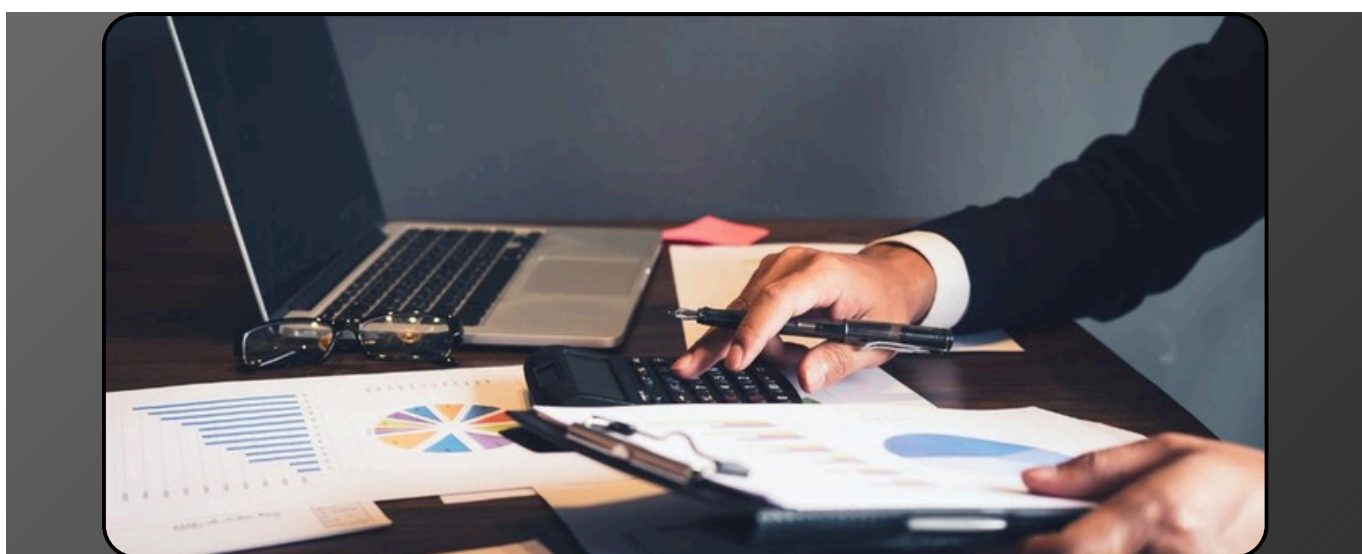


Categoria: Soluzioni gestionali

Revisioni contabili

Il servizio di revisioni contabili consiste nell'esame sistematico e indipendente dei bilanci e delle registrazioni contabili di un'azienda, al fine di verificarne la correttezza, la trasparenza e la conformità alle normative vigenti.

Questo servizio è fondamentale per garantire l'affidabilità delle informazioni finanziarie, supportando decisioni aziendali consapevoli e rafforzando la fiducia di investitori, creditori e altri stakeholder.



♦ Vantaggi:

- **Analisi e verifica delle scritture contabili** e delle registrazioni finanziarie.
- **Controllo della conformità alle normative fiscali** e contabili.
- **Valutazione dei sistemi di controllo interno** e gestione dei rischi.
- **Redazione di rapporti di revisione** con evidenziazione di eventuali irregolarità.
- **Consulenza per il miglioramento dei processi** contabili e finanziari.
- Affidarsi a professionisti esperti per le revisioni contabili garantisce **trasparenza, precisione e sicurezza nella gestione finanziaria** della tua attività.

Le revisioni contabili possono valere da 1 a 5 anni di compenso dell'Amministratore con minimi di € 1.500-2.000 fino a € 100.000.



SCAN ME



Categoria: Soluzioni gestionali

Analisi per compravendita Studi

Attraverso un **software che esegue una “due diligence”** delle performance dello Studio si può valutare la **potenzialità di reddito per l’acquirente, analisi contabili e valutazioni strategiche per la trasparenza e la crescita**.

Le Revisioni contabili e i servizi di due diligence offerte dal nostro gruppo nascono per garantire il massimo livello di **controllo, affidabilità e trasparenza** nella **gestione degli studi** di amministrazione condominiale. Sono strumenti indispensabili per chi desidera **verificare lo stato di salute economico-finanziaria della propria attività** o per chi sta valutando **operazioni di compravendita, fusione o riorganizzazione** dello Studio.

Una “due diligence” può essere venduta:

- ✓ **A % SUL VALORE DELLO STUDIO**
- ✓ **A CORPO**
- ✓ **A PERCENTUALE SUL RISPARMIO CHE LA VALUTAZIONE GENERA TRA IL PREZZO RICHIESTO E IL PREZZO FINALE**



Ogni revisione viene condotta con un approccio rigoroso ma concreto: **analizziamo documenti contabili, bilanci, flussi di cassa, archiviazioni e procedure operative per evidenziare punti di forza e criticità**. L’obiettivo non è solo “verificare”, ma **aiutare l’amministratore a migliorare** i propri processi gestionali e organizzativi. Grazie all’integrazione con i nostri sistemi di Contabilità automatica con AI e Controllo di gestione, possiamo effettuare **controlli analitici automatizzati e confronti storici**, riducendo tempi e costi rispetto alle revisioni tradizionali. Il risultato è una **visione chiara, aggiornata e verificabile** di tutte le dinamiche economiche dello studio o del portafoglio condominiale.

Per le operazioni di compravendita o la cessione di Studi, la nostra due diligence approfondisce **aspetti contabili, fiscali e gestionali**, offrendo una valutazione oggettiva e trasparente. Questo consente alle parti coinvolte di prendere decisioni informate, **minimizzando i rischi e valorizzando le potenzialità dello Studio**.

Ogni analisi è personalizzata sulle esigenze del cliente, con report chiari, grafici e indicatori di performance, facilmente leggibili anche per chi non ha una formazione contabile.

♦ **Vantaggi:**

- **Controllo accurato della situazione contabile e finanziaria.**
- **Identificazione di inefficienze e aree di miglioramento.**
- **Supporto nei processi di vendita o acquisizione di Studi.**
- **Riduzione del rischio operativo e decisioni più consapevoli.**
- **Report dettagliati e facilmente consultabili.**





Categoria: Servizi per il condominio

Riqualificazioni, lavori straordinari Condomini energetici

Efficienza, sicurezza e sostenibilità

Efficientare e mettere in sicurezza un condominio oggi è più semplice di quanto si pensi. Grazie alle opportunità del PNRR e al quadro normativo europeo che ne garantisce stabilità e accesso, nascono le Comunità Energetiche Rinnovabili di Autoconsumo (CER), che Kay Way ha sviluppato in versione dedicata al mondo condominiale: i Condomini Energetici.

Si tratta di un **modello innovativo che consente a ogni condominio di produrre e condividere energia elettrica** — e in futuro anche termica — tra i propri membri aderenti, **riducendo i costi energetici grazie agli incentivi a fondo perduto** legati al tipo di intervento. Il progetto può essere realizzato in forma **finanziata** o tramite **formula E.S.Co.** (Energy Service Company), permettendo **l'attivazione senza investimento iniziale** diretto da parte dei condòmini.

Oltre all'efficientamento energetico, Kay Way interviene anche sulla sicurezza e sulla qualità degli impianti, installando sistemi antincendio e soluzioni anticalcare, antibatteriche e antilegionella per l'acqua condominiale.

Sono inoltre previsti **interventi complementari come riduzione dei costi termici e installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici.**

I Condomini Energetici rappresentano la soluzione ideale per tutti quegli edifici che non hanno potuto beneficiare del Superbonus 110%.

Rispetto alle tradizionali Comunità Energetiche (CER), offrono una **procedura semplificata e su misura per realtà residenziali**, concentrandosi sull'autoproduzione e sull'autoconsumo di energia all'interno dello stesso stabile.



♦ Vantaggi:

Finanziabilità chiara: definizione delle fonti di copertura e dei partner energetici.

Realizzazione chiavi in mano: impianti fotovoltaici e sistemi di gestione completi.

Contabilità di autoconsumo: monitoraggio digitale dei flussi energetici e risparmi.

Risparmio diretto in bolletta: possibilità di sconto automatico tramite società energetica partner.

La squadra Kay Way, insieme ai propri partner specializzati nel settore energia, è in grado di gestire l'intero processo chiavi in mano, dalla progettazione alla gestione operativa, garantendo un servizio affidabile, sostenibile e su misura per ogni condominio





Categoria: Servizi per il condominio

Gestore condominiale di rifiuti alimentari

ECOFAST, COMPATTATORE ALIMENTARE

Tutto quello che è rifiuto umido di un condominio finisce dentro un macchinario che lo trita, lo centrifuga, smaltisce i liquidi ed essicca il compost derivante.

Con questa soluzione il peso del trattato si riduce di 4/5, e spariscono mali odori e liquami ed il compost risultante è usabile come fertilizzante o, compattato e miscelato, può trasformarsi in pellet.

La **stazione compatta Ecofast** è la soluzione **più efficiente ed igienica** per **compattare e ridurre, in peso (-50%) ed in volume (-80%) grandi quantità di scarti alimentari** direttamente in situ, fornendo una soluzione moderna, **economica e sicura** per la collettività alla **gestione dei rifiuti organici rispettosa dell'ambiente** ed, allo stesso tempo, in **linea con la normativa vigente sulla circolarità dei rifiuti**.

La biomassa organica disidratata può poi essere valorizzata come materia prima seconda di alta qualità negli impianti di compostaggio o per produrre energia negli impianti di digestione anaerobica. Di fatto il prodotto non si sostituisce al servizio di raccolta rifiuti, ma lo integra e lo perfeziona.

♦ **Vantaggi:**

Il suo uso fa sì che, per quanto riguarda lo scarto di umido, oltre a quanto già detto, **non ci siano più:**

- **Cattivi odori**, dato che il processo viene avviato appena chiuso lo sportello.
- **Liquami**, dato che il sistema, una volta purificati, li gestisce come da legge.
- La presenza di **blatte, insetti vari o altri animali**, dato che il sistema è chiuso e non favorisce l'attrazione di questi animali nell'area di smaltimento.





Categoria: Servizi per il condominio

Anticalcare – Antilegionella

Prodotto NoName

Il problema del calcare negli impianti idrici è importante, come è importante poterlo debellare in modo permanente, andando anche a ridurre i costi.

Ma se facendo questo si resolvesse anche il problema di **batteri** ed **amebe**, salendo fin su all'**annientamento della** mortale **Legionella**, il prodotto **NoName**, da noi distribuito, diventerebbe un prodotto essenziale per un condominio o un appartamento che sia.

Il D.L. 18/2023 integra quanto presente all'interno del D.L. 31/2001 inserendo la Legionella **tra i parametri da rispettare per un'acqua potabile e sicura per l'utilizzo umano**, con le seguenti novità:

- Le nuove direttive riguardano **tutti sistemi di distribuzione idrica interni, condomini compresi**;
- In ogni struttura il **valore di Legionella deve essere < 1.000 UFC/L**;
- Nelle strutture prioritarie (scuole, ospedali, RSA, comunità, palazzi, ecc..) vige l'**obbligo mettersi in regola e redigere un Piano di Sicurezza dell'Acqua** e documenti di valutazione del rischio;
- Anche laddove non sussistono obblighi, è **vivamente consigliato intervenire sull'impianto ai fini della sicurezza degli utenti** e di prevenire ogni tipo di responsabilità.

Il prodotto NoName è una speciale **miscela brevettata di gas inerti nobili di qualità alimentare**, che immessa nell'acqua, **scioglie il calcare** e il **biofilm** (terreno di coltura delle amebe e della legionella) non consentendo più nuove formazioni.

Il sistema è un **prodotto ecologico e innovativo**, infatti, per garantire standard sempre più elevati ai nostri clienti ci valiamo della **TECNOLOGIA 4.0**.

La centralina è un **dosatore digitale brevettato** che ci consente di **monitorare il flusso del gas** anche da remoto, permettendoci così di poter intervenire tempestivamente.

♦ Vantaggi:

- **Controllo da remoto del flusso del gas**
- **Allarme prodotto terminato**
- **Allarme anomalie**
- **Segnalazione perdite eccessive di acqua**
- **Controllo dei consumi**





Categoria: Servizi per il condominio

Antincendio ecologico Flamark

Sicurezza sostenibile, potente e certificata

Flamark è il sistema antincendio ecologico di nuova generazione, progettato per spegnere rapidamente le fiamme e impedire la loro riaccensione, senza impatto sull'ambiente e sulla salute.

Non è un semplice estintore, ma un **potente coadiuvante antincendio** in grado di **assorbire fumi, ridurre la temperatura e bloccare la combustione** in pochi secondi. Funziona in totale sicurezza anche sotto tensione elettrica e i suoi **residui sono completamente lavabili con acqua**, eliminando ogni rischio di inquinamento.

È disponibile in diverse versioni: **portatile**, per uso domestico o aziendale, e **specifico** per aree tecniche come motori, quadri elettrici, caldaie e fornelli a gas.

I prodotti della linea Flamark comprendono:

- **Sistemi automatici** (protezione passiva), come Mabo, che intervengono autonomamente in caso di incendio.
- **Soluzioni manuali** (protezione attiva), ideali per ambienti residenziali, industriali e marini.

Tutta la gamma è **ecologica e certificata** secondo le norme ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001, ed etichettata con la Green Leaf Mark di Intertek (Germania) per il **basso impatto ambientale**.

Flamark garantisce sicurezza totale per persone, piante, animali e suolo, senza effetti collaterali o residui tossici.

Grazie alla sua tecnologia esclusiva, il **liquido Flamark raffredda l'area incendiata fino a +3 °C in pochi secondi**, creando un effetto soffocante che impedisce la riaccensione. Allo stesso tempo, **elimina gran parte dei fumi**, migliorando la visibilità e consentendo di **respirare in sicurezza durante l'intervento**.

Utilizzato con successo in più di 50 Paesi nel mondo, Flamark è riconosciuto anche dal Registro Navale Croato (CRS) come alternativa ecologica agli estintori tradizionali, adatta anche all'uso su imbarcazioni.



♦ Vantaggi:

- **100% ecologico, non tossico e non corrosivo**
- **Spegne rapidamente e impedisce la riaccensione delle fiamme**
- **Utilizzabile anche su impianti elettrici in tensione**
- **Lavabile con acqua, senza residui o danni ambientali**
- **Certificato ISO e Green Leaf per basso impatto ambientale**





Categoria: Servizi per il condominio

Tes Bottle – Accumulatore termico

Sicurezza sostenibile, potente e certificata

La Tes Bottle è una **efficiente batteria di accumulo termico** migliora le performance dei serbatoi di accumulo di ACS sugli impianti, al fine di fornire all'utente un **impianto più performante** in quanto dotato di un **serbatoio virtuale più ampio** di quanto non sia in realtà il volume occupato dall'acqua.

Le bottiglie contengono PCM liquido.

I Phase Change Material sono la soluzione ideale per moltiplicare la capacità termica mantenendo lo stesso volume.

Quando l'acqua contenuta nell'accumulatore è molto calda, le bottiglie di TES, assorbono calore che viene rilasciato al momento in cui l'acqua calda defluisce per l'uso e viene sostituita da quella fredda.

COSA SONO I PCM

Il PCM ottimizzano le fluttuazioni giornaliere della temperatura attraverso la riduzione dei picchi di calore interni, consentendo un **risparmio energetico e di climatizzazione dell'ambiente**.

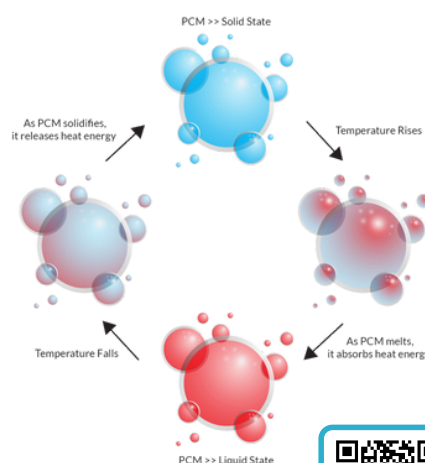
I più utilizzati sono i materiali a cambiamento di fase organici, di cui fanno parte le paraffine e gli acidi grassi. Vi sono poi materiali inorganici, come i sali idrati, e infine, ultima categoria e meno presente sul mercato, quella dei materiali eutettici.

COME FUNZIONANO I PCM (Phase Change Material)

Sono sostanze organiche o inorganiche, di origine naturale o di sintesi, che vengono utilizzate per **accumulare e rilasciare energia termica** durante il passaggio di fase tra lo stato solido a quello liquido e viceversa, sfruttando quindi la capacità termica sensibile, ma anche quella latente di fusione.

L'accumulo di calore latente fornisce uno strumento pratico per **immagazzinare energia solare raccolta durante la giornata**, per l'uso durante la notte o quando c'è necessità. Il calore latente di accumulo e di scarico durante il cambiamento di fase può essere illustrato con l'esempio più classico: l'acqua.

Da qui nasce il nostro primo accumulatore termico passivo, le **TES BOTTLE**.





Contatti



Dove trovarci e come richiedere una demo

Kay Way S.r.l.

Vicolo Libri, 1 – 50063 Figline Valdarno (FI)

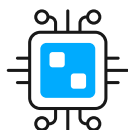
 **Email:** info@kayway.it

 **Sito web:** www.kayway.it

 **Tel:** +39 055 395 1005



Perché scegliere Kay Way



Innovazione continua

Soluzioni basate su intelligenza artificiale e automazioni intelligenti.



Trasparenza totale

Contabilità e bilanci chiari e dati sempre accessibili.



Efficienza e produttività

Meno errori, più tempo per amministratori e clienti.



Supporto costante

Assistenza dedicata e partner affidabile per ogni studio.

✨ **Immagina un condominio in cui la tecnologia lavora al posto tuo: bilanci sempre aggiornati, pagamenti puntuali e risposte immediate per ogni condòmino.**

Con Kay Way, questo futuro è già realtà.



SCAN ME

➡ *Scansiona i QR code per scoprire di più o richiedere una demo personalizzata dei nostri prodotti e servizi.*



SCAN ME