# ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ
ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ
Το Ζ της Ασφάλειάς σας

# Η παρουσία μας στη ΝΑ Ευρώπη

## 4 ΧΩΡΕΣ

Ελλάδα • Κύπρος • Αλβανία • Βουλγαρία

## 13 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Αθήνα • Θεσσαλονίκη • Πάτρα • Ηράκλειο • Ρόδος • Κώς
Κέρκυρα • Λάρισα • Ξάνθη • Ιωάννινα
Σόφια • Τίρανα • Λευκωσία

## 9 ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Χίος • Μυτιλήνη • Αργοστόλι • Ζάκυνθος • Καλαμάτα
Λευκάδα • Καστοριά • Κατερίνη • Θάσος

# PORTFOLIO ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ
# Ζαριφόπουλος Group

- Συστήματα Ασφαλείας
- Συστήματα Πυρανίχνευσης
- Συστήματα Κατασβέσεων
- Συστήματα CCTV
- Access Control
- Συστήματα Διαχείρισης Ενέργειας Κτιρίων (BEMS)
- **Room Management Systems (RMS)**

Tailored made Solutions By Z

# Τράπεζες

Η εταιρεία μας εξυπηρετεί επιτυχημένα το πλείστων των Ελληνικών και Διεθνών τραπεζών, που δραστηριοποιούνται στον Ελληνικό χώρο.

Συστήματα μας προφυλάσσουν και διασφαλίζουν 18 από τα 20 κεντρικά κτίρια διοίκησης, των μεγαλύτερων Ελληνικών Τραπεζικών Οίκων.

**Τράπεζα Ελλάδος**

**Eurobank**

**Alpha Bank**

**Εμπορική**

**Εθνική Τράπεζα**

**Τράπεζα Πειραιώς**

**Γενική**

# Μουσεία – Θέατρα

Τα συστήματα μας προφυλάσσουν ζωές και τους ανεκτίμητους θησαυρούς της κληρονομιάς μας.

**Στέγη Γραμμάτων & Τεχνών**

**Ακαδημία Αθηνών**

**Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης**

**Μέγαρο Μουσικής Αθηνών**

**Μονή Λαζαριστών**

**Εθνική Πινακοθήκη**

# Εμπορικά Κέντρα

Τα μεγάλα Εμπορικά Κέντρα της Αττικής, το Mall στο Μαρούσι, το Golden Hall στο Μαρούσι,

το Athens Metro Mall στον Άγιο Δημήτριο και το McArthurGlen στα Σπάτα εμπιστεύτηκαν τα συστήματα μας για την κάλυψη των αναγκών τους σε ασφάλεια, πυροπροστασία και έλεγχο.

Mall

Athens Metro Mall

Golden Hall

McArthurGlen

# Ξενοδοχεία

Οι μεγαλύτερες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Ελλάδα είναι ευχαριστημένοι πελάτες μας.

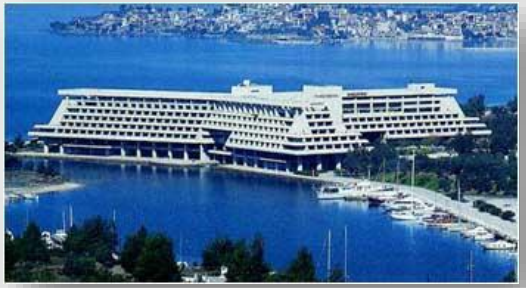
Electra Palace

Grand Hotel

Makedonia Palace

Athens Hilton

Porto Carras



Aldemar-Royal-Mare

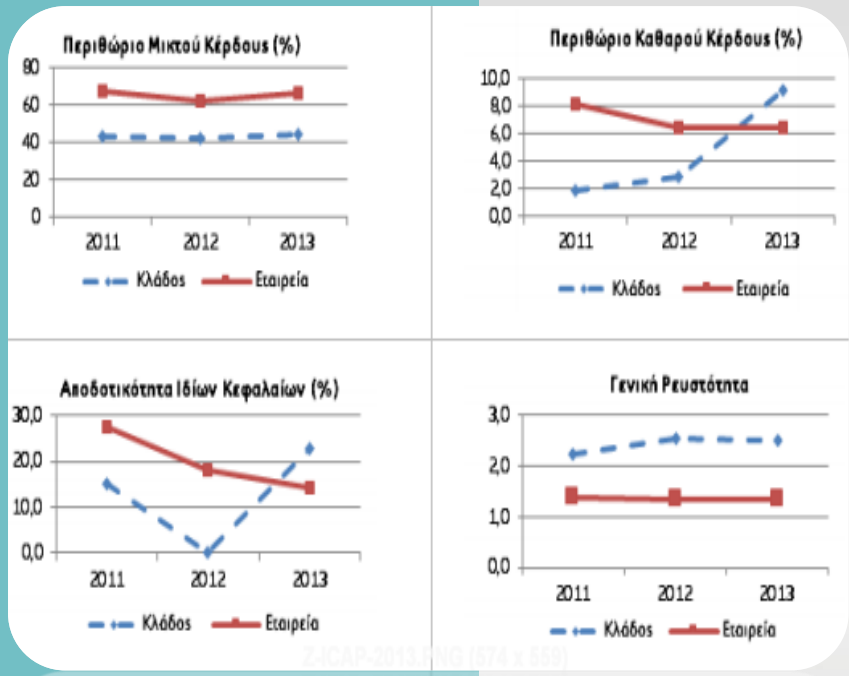
Elounda

AmanZoe

# Η θέση μας στην Αγορά (ICAP-2014)

Μεταξύ 28 εταιριών του Κλάδου, η Ζ είναι :

- **1η** βάσει συνολικού Ενεργητικού
- **1η** βάσει Ιδίων Κεφαλαίων
- **1η** βάσει Μικτών Κερδών
- **2η** βάσει Καθαρών Αποτελεσμάτων
- **2η** βάσει Κερδών EBITDA



# Ο ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

# ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ)

Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ)

ΦΕΚ Α 143/2015 (ν.4342) – Ενεργειακή απόδοση - εναρμόνιση με την οδηγία 2012/27/ΕΕ

**1979…..1985…… 2010..…2012…2013……...2015…….. 2019…….2021**

Κανονισμός Θερμομόνωσης κτιρίων (ΚΘΚ)

Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ)

***Ειδική 10% αύξηση του συντελεστή δόμησης (ΝΟΚ Άρθρο 25) - νέα κτίρια – LEED PLATINUM, BREEAM***

ΦΕΚ Α 42/2013 – Ενεργειακή απόδοση - εναρμόνιση με την οδηγία 2010/31/ΕΕ

Όλα τα νέα κτίρια, Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης (31)

Όλα τα νέα κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες το δημοσίου, Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης (31)

# ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ – ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΣΤΕΡΙΩΝ

**ΦΕΚ 10Β 09.01.2015**

Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων.

3. Ο ελάχιστος αριθμός μορίων βάσει προαιρετικών βαθμολογούμενων κριτηρίων που απαιτείται για την κατάταξη σε κάθε κατηγορία αστέρων ορίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

| Κατηγορία αστέρων | 5***** | 4**** | 3*** | 2** | 1* |
|---|---|---|---|---|---|
| Ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός μορίων βάσει προαιρετικών βαθμολογούμενων κριτηρίων | 5500 | 4000 | 3200 | 2200 | 1500 |

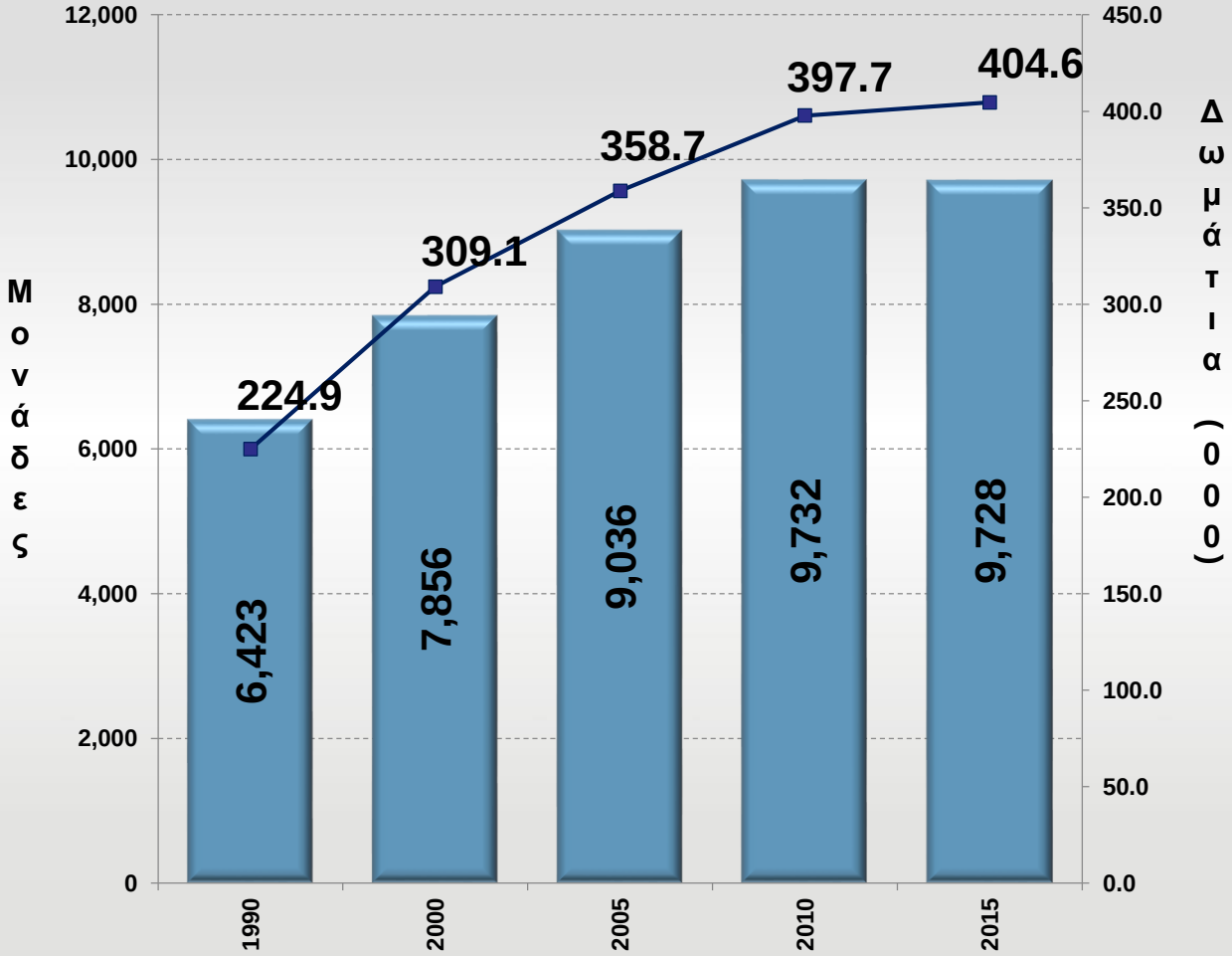
# ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ – ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΣΤΕΡΙΩΝ

Για πρώτη φορά η ανάπτυξη περιβαλλοντικών υπηρεσιών και πιστοποιήσεων παίρνει μόρια στην κατάταξη των αστεριών:

Ο ξενοδόχος αποκτά ισχυρό κίνητρο για την εφαρμογή συστημάτων **ενεργειακής διαχείρισης**

| α/α | ΚΡΙΤΗΡΙΑ | ΜΟΡΙΑ | 5* | 4* | 3* | 2* | 1* | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ** | | | | | | | | |
| **10.1** | Ανάπτυξη περιβαλλοντικών υπηρεσιών - προτύπων:<br>α. ECOLABEL, EMAS, ISO 14001<br>β.GREEN GLOBE, GREEN KEY, TRAVELIFE ή άλλα εξειδικευμένα δημόσια ή ιδιωτικά πρότυπα<br>γ. Βιολογική γεωργία ή και χρήση βιολογικών προϊόντων | 200<br>150<br>150 | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | Τα μόρια πολλαπλασιάζονται επί κάθε διατιθέμενο πιστοποιητικό |
| **10.2** | Πιστοποίηση συστημάτων διαχείρισης ποιότητας (π.χ. ISO 9001:2008, European Hospitality Quality της HOTREC ή άλλα αντίστοιχα πρότυπα) | 100 | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | Τα μόρια πολλαπλασιάζονται επί κάθε διατιθέμενο πιστοποιητικό |
| **10.3** | Πιστοποίηση συστημάτων διαχείρισης ασφάλειας τροφίμων<br>α. ISO 22000:2005<br>β. HACCP, CODEX ALIMENTARIUS | 200<br>100 | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | ΠΡ | Τα μόρια πολλαπλασιάζονται επί κάθε διατιθέμενο πιστοποιητικό |

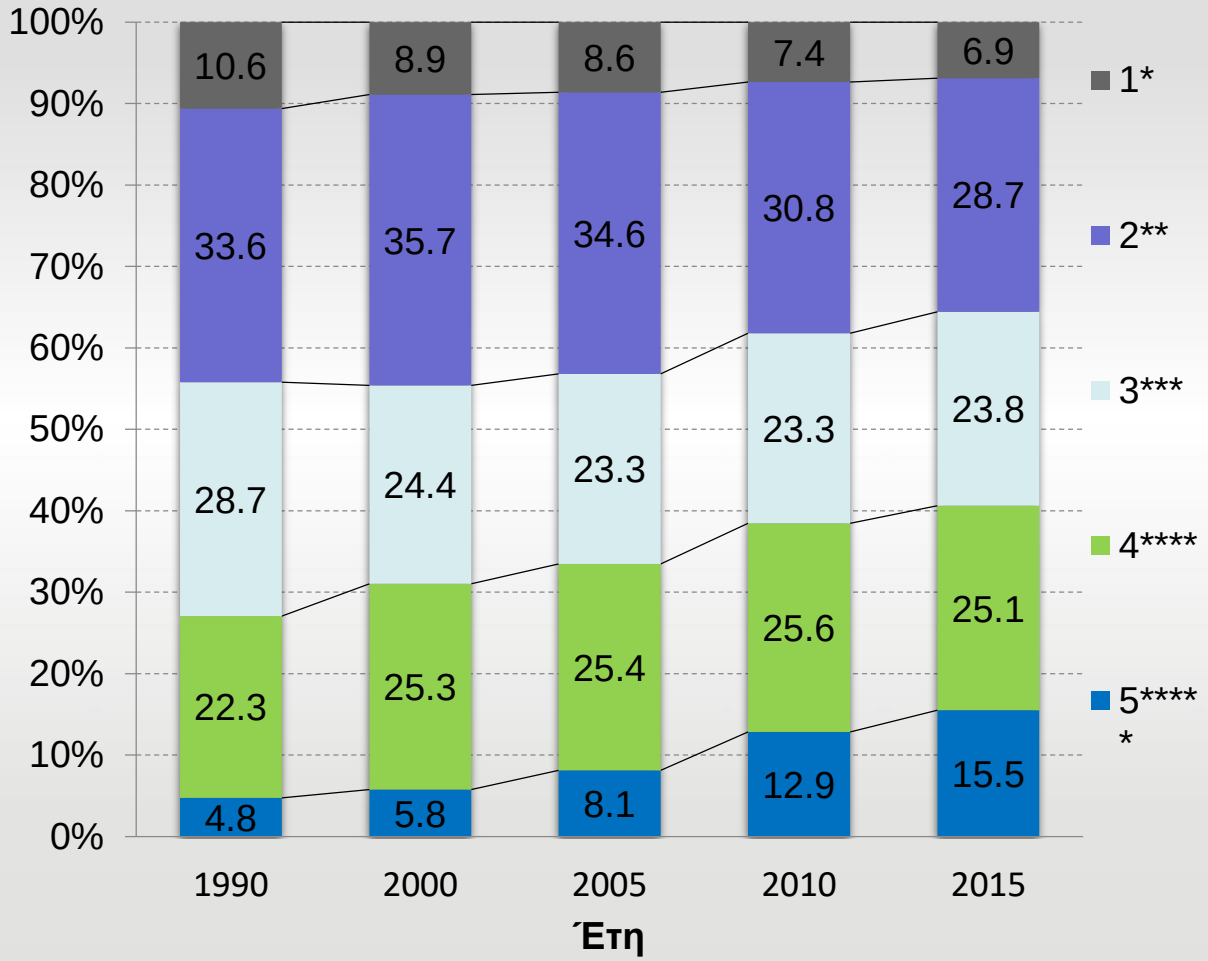
## ❖Διαχρονική Εξέλιξη της Ελληνικής Ξενοδοχίας 1990 - 2015




- Ο ξενοδοχειακός κλάδος από το 1990 παρουσιάζει ανοδική πορεία.
- Την περίοδο 1990-2015 τα ξενοδοχεία αυξήθηκαν κατά 52% σε όρους μονάδων και κατά 80% σε όρους δωματίων.
- Το μέσο μέγεθος των δωματίων αυξήθηκε κατά 19% από 35 δωμάτια το 1990 σε 41,6 το 2015.

***Πηγή**: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία ΙΤΕΠ.*

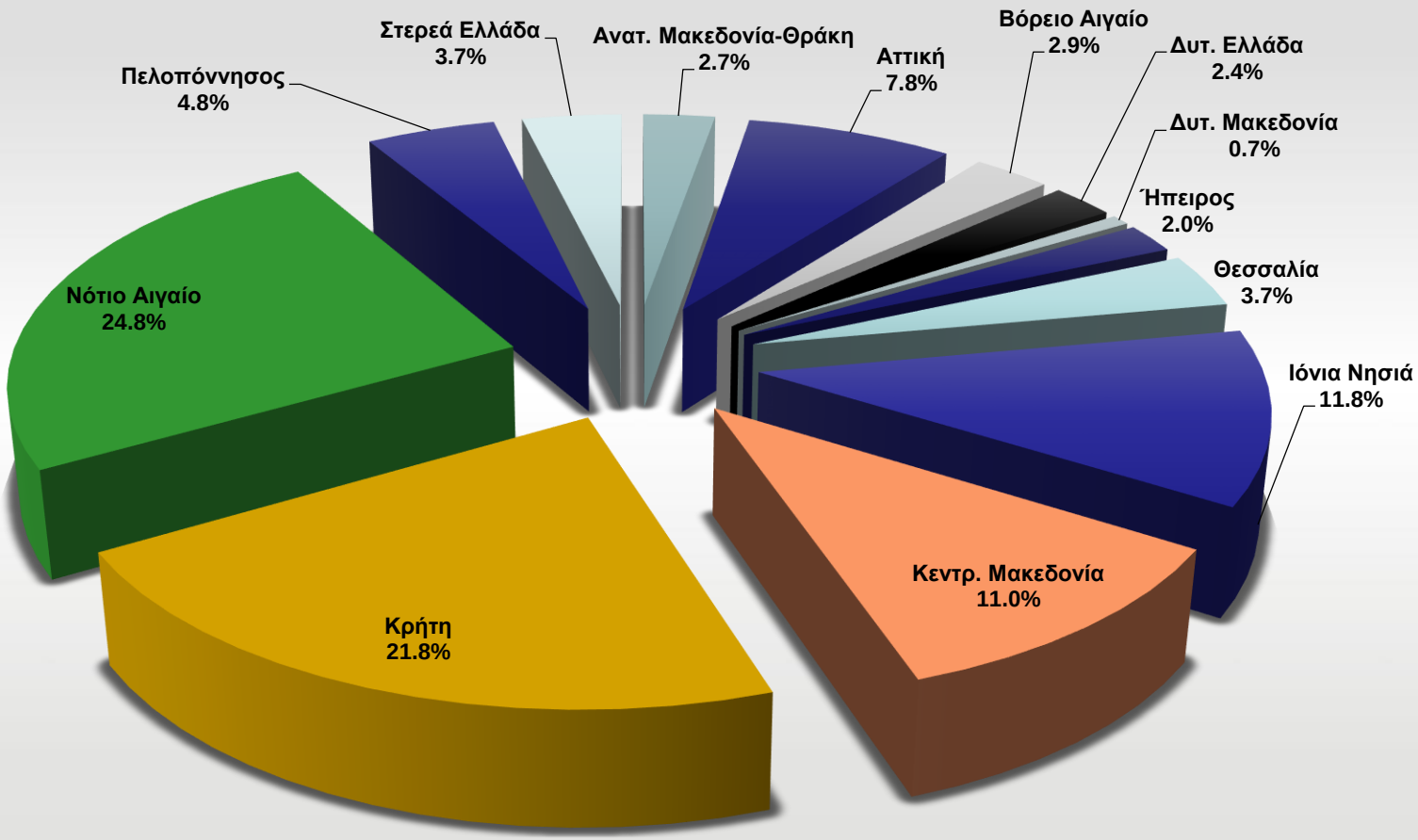
## ❖Διαχρονική Εξέλιξη της Σύνθεσης της Ελληνικής Ξενοδοχίας 1990 – 2015 *(σε όρους δωματίων)*




- Από το 1990 καταγράφεται σταθερή αναβάθμιση του ξενοδοχειακού δυναμικού.
- Κατά την περίοδο 1990-2015 το ποσοστό των ξενοδοχείων 5* αυξήθηκε κατά 486% .
- Την ίδια περίοδο το ποσοστό των ξενοδοχείων που ανήκουν στις 2 ανώτερες κατηγορίες αυξήθηκε κατά 170%.

***Πηγή**: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία ΙΤΕΠ.*

## ❖Κατανομή Ξενοδοχειακού Δυναμικού ανά Διοικητική Περιφέρεια, 2015
*(σε δωμάτια)*




***Πηγή**: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Επεξεργασία ΙΤΕΠ.*

Η ΠΡΩΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ

ΠΑΡΟΥΣΙΑ

ΤΗΣ ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΤΟΝ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ

ΤΟΜΕΑ

# ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

Η ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ κατανοεί τις 4 μεγάλες προκλήσεις που αντιμετωπίζει η λειτουργία ενός σύγχρονου ξενοδοχείου.

Είναι σε θέση να προσφέρει ένα *ολοκληρωμένο* και *ενοποιημένο* σύστημα ελέγχου των κρίσιμων παραμέτρων του ξενοδοχείου.

Hotel

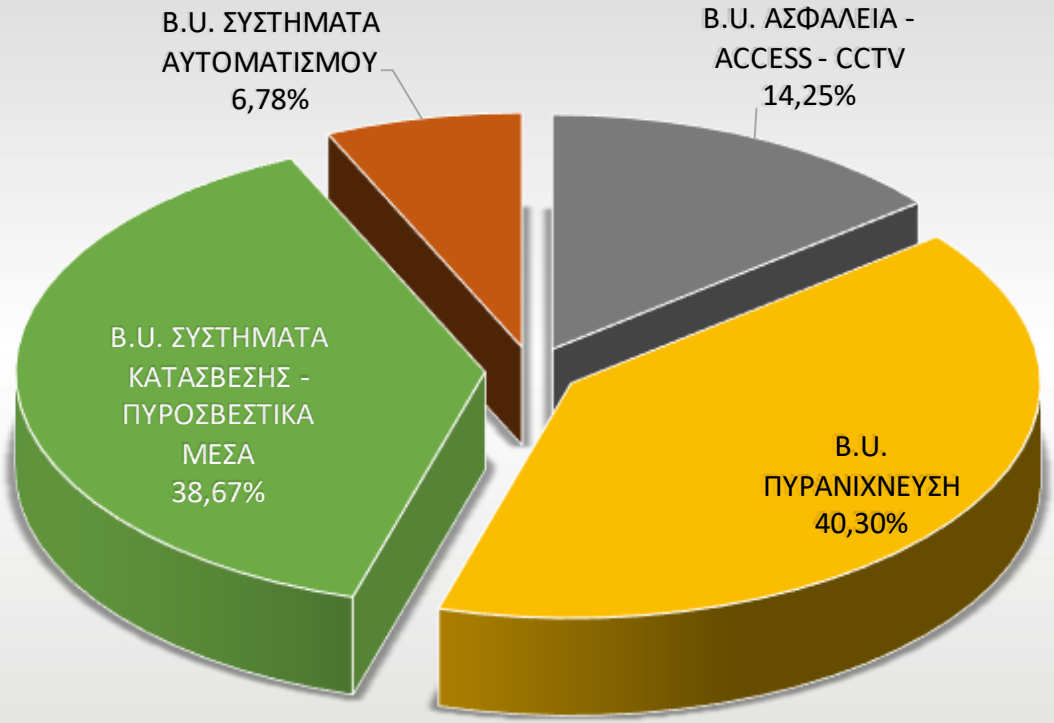
# ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ - ΕΠΕΜΒΑΣΗ

Έλεγχος όλων των κρίσιμων λειτουργιών

Παρακολούθηση - Reporting

Ο Ξενοδόχος μπορεί να νιώθει ασφαλής ότι όλα λειτουργούν ομαλά και οι πελάτες είναι ικανοποιημένοι.

# ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ..




ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ % ΑΝΑ BUSINESS UNIT ΣΕ ΣΥΝΟΛΟ 1.400 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

# Συστήματα Διαχείρισης Δωματίου

# Room Management Systems

## Τι Είναι?

Είναι το σύστημα που παρακολουθεί, επιτηρεί και ελέγχει όλες τις κρίσιμες παραμέτρους για την ορθή λειτουργία ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

# Παραδείγματα RMS

- **Σενάριο εξοικονόμησης:**

Διασύνδεση με σύστημα κρατήσεων. Το group αναμένεται στις 3, 1 ώρα πριν αρχίζει ο σταδιακός προ-κλιματισμός των δωματίων ώστε να βρεθούν στην επιθυμητή θερμοκρασία.

- **Σενάριο welcome:**

VIP καλεσμένοι στην σουίτα, εντολή από reception για καθορισμένο setpoint και άνοιγμα κρυφού φωτισμού προ της εισόδου στο δωμάτιο.

- **Σενάριο Ασφαλείας:**

Ενώ το status του δωματίου είναι unrented – ανοίγει η μπαλκονόπορτα: σήμανση alarm στην reception, sms στο τμήμα ασφαλείας.

- **Σενάριο Romantic Scene:**

Με το πάτημα ενός διακόπτη στο δωμάτιο ενεργοποιείται το dimming ώστε να χαμηλώσουν τα φώτα και στέλνεται καθορισμένο setpoint θερμοκρασίας.

- **Reporting:**

Γνώση και ενημέρωση για τις ενεργειακές καταναλώσεις σε σχέση με την πληρότητα, το setpoint και όποια άλλη παράμετρο επιθυμεί ο ξενοδόχος. Ενημέρωση κινήσεων καθαριότητας, τεχνικού προσωπικού

# Ποιες ανάγκες ικανοποιούμε?

# Τι αξία προσφέρουμε στους πελάτες μας?

**Εξοικονόμηση** υψηλού ενεργειακού κόστους λειτουργίας

**Έλεγχος** Χρήσης Λειτουργιών του Δωματίου

Επίτευξη **Συνθηκών Άνεσης** στο δωμάτιο

Αυξημένη **ασφάλεια** για τον πελάτη αλλά και για τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου

Ολική και αυτοματοποιημένη **επιτήρηση** κρίσιμων λειτουργιών ξενοδοχείου

**Επεκτασιμότητα** – Ιεράρχηση των αναγκών και σταδιακή προσθήκη νέων εγκαταστάσεων

Εγκαταστάσεις έτοιμες για τις **μελλοντικές** εξελίξεις, (future proof)

# ΟΙ ΛΥΣΕΙΣ ΜΑΣ

## Room Management Systems:

1. INNCOM by Honeywell

   All-in-one εξειδικευμένο Σύστημα Διαχείρισης Δωματίου

2. RMS by Zarifopoulos

   Customized λύση με πρωτόκολλο KNX, μεγάλη γκάμα προϊόντων και εύκολη διασύνδεση με 3$^{α}$ συστήματα

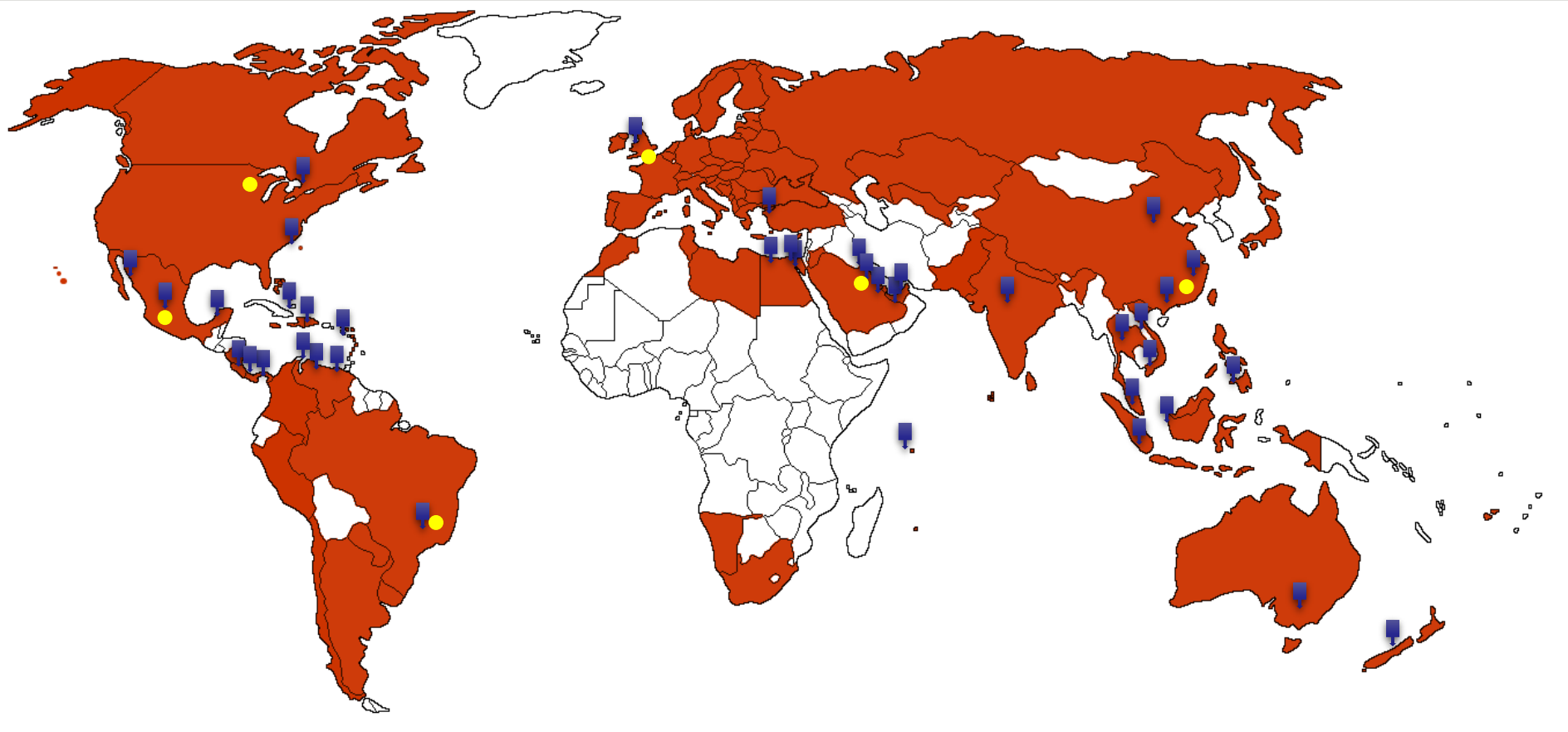
# ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΥΣΕΩΝ

1. INNCOM® by Honeywell

# Εμπειρία στον Ξενοδοχειακό Τομέα

- Παγκόσμιος ηγέτης στον αυτοματισμό δωματίου
- Πάνω από 2,000,000 συσκευές εγκατεστημένες παγκοσμίως– 1,000,000 δωμάτια με διαχείριση ενέργειας
- Προτιμώμενα / πρότυπα σε 8 από τις 10 διεθνείς αλυσίδες ξενοδοχείων – Fairmont-Raffles, Four Seasons, Mandarin Oriental, Oberoi, St. Regis, Hilton, Pan Pacific, Ritz-Carlton, Hyatt, IHG.
- Εκπροσώπιση με περισσότερους από 40 εγκεκριμένους συνεργάτες (integrators) που καλύπτουν περισσότερες από 45 χώρες.

# Εμπειρία στον Ξενοδοχειακό Τομέα



Διεθνής κάλυψη αντιπροσώπων

Τοποθεσία αντιπροσώπων

Τοποθεσία Honeywell ECC

# Διεθνείς Πελάτες

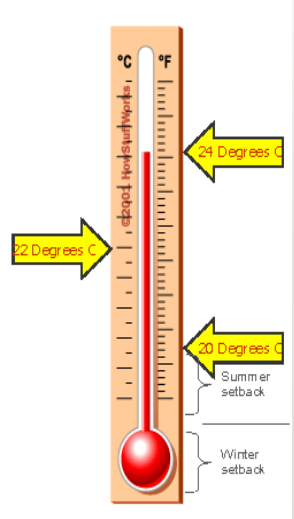
# Διαχείριση ενέργειας INNCOM

# ΒΑΣΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

- **Μειωμένο κόστος ενέργειας**
  - Έλεγχος βασισμένος σε ανιχνευτές κίνησης με μειωμένα έξοδα για την συνολική ενέργεια 8-10% και για την ενέργεια του δωματίου15-25%
  - Απόσβεση της επένδυσης σε 3 χρόνια, λιγότερο για νέες κατασκευές

- **Βελτιωμένη άνεση επισκέπτη**
  - Εύκολο στην χρήση, αυτόματα διαχειριζόμενο σύστημα ελέγχου θερμοκρασίας που βελτιώνει την ικανοποίηση του πελάτη – Περισσότερο από πολυτελές στρώμα?
  - Σενάρια υποδοχής με αυτόματη λειτουργία

# Διαχείριση ενέργειας βάση παρουσίας




**Rented Occupied (νοικιασμένο & κατειλημμένο)**

- Ο πελάτης ρυθμίζει την θερμοκρασία εντός προκαθορισμένου εύρους.

**Rented Unoccupied (νοικιασμένο & άδειο)**

- Η θερμοκρασία του δωματίου παραμένει στους 2°C (4°F) από την επιθυμητή του πελάτη
- 15% - 20% εξοικονόμηση

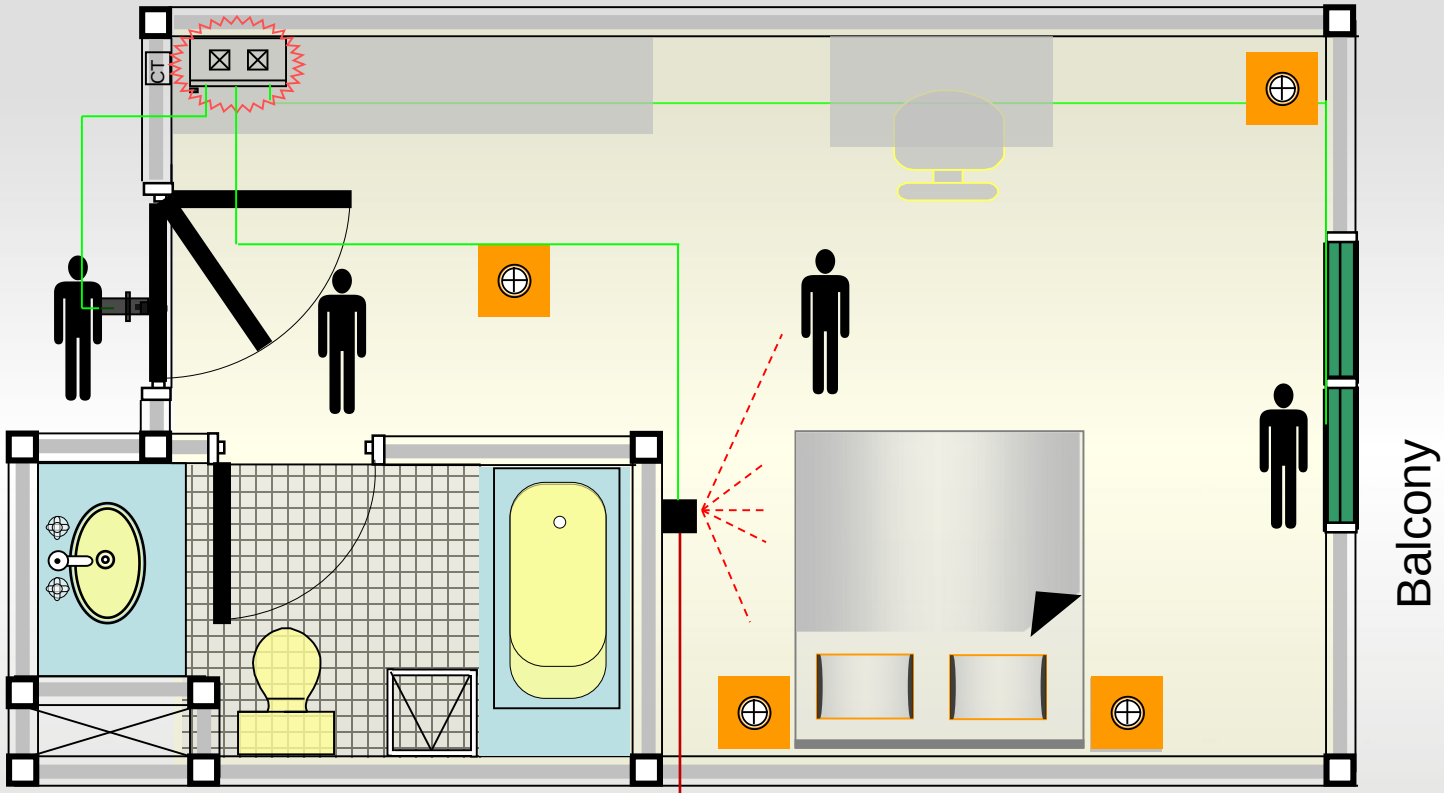
**Unrented (Ξενοίκιαστο)**

- Μεγάλη αλλαγή κατά την αποχώρηση (18°C / 26°C)
- 10% - 15% εξοικονόμηση

- Όλα τα σενάρια βασίζονται στην παρουσία και όχι σε χρονοπρογράμματα

# ΓΕΝΙΚΗ ΔΟΜΗ

## Μεμονωμένο σύστημα σε τυπικό δωμάτιο




Unoccc

Room Temp

<<

Set Temp

Fan: ON/OFF

Low Mid Hi

Cooling: ON/OFF

# ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟ

## RMS-INNCOM

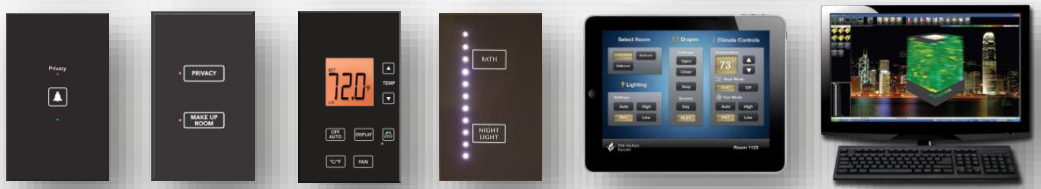
- Budget

~200€ per room

- Mid-Scale

~500€ per room

- Luxury / Resort




~850€ per room

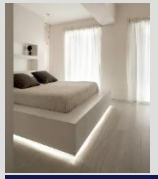
2.

RMS
Room
Management
Systems

RMS by Zarifopoulos

## ΦΩΤΙΣΜΟΣ

- On/OFF
- Dimming
- Σενάρια Welcome



## ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

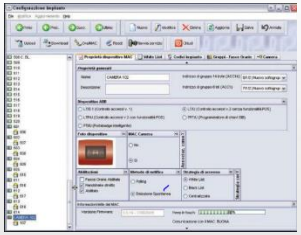
- Έλεγχος VRV
- Έλεγχος FCU
- Έλεγχος Split Unit
- Αυτόματη Επίτευξη Συνθηκών Άνεσης Δωματίου
- Βελτιστοποίηση Εξοικονόμησης Ενέργειας
- Pre-Heating / Pre-Cooling

## ΣΚΙΑΣΗ

- Έλεγχος Σκίασης
- Σενάρια Welcome
- Βελτιστοποίηση Εξοικονόμησης Ενέργειας

## ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ RECEPTION

- Make Up Room
- Do not Disturb
- Emergency Button
- General Status
- Διαχείριση Καθαριότητας



## ΕΞΥΠΝΑ ΑΥΤΟΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

- Κεντρικός Έλεγχος – Κεντρικές Λειτουργίες
- Σενάρια Welcome
- Σενάρια συνδεδεμένα με το σύστημα κρατήσεων
- Οπτικοποίηση συνθηκών δωματίου
- Σενάρια ενοποιημένης διαχείρισης σχετικά με cctv, πυρανίχνευση, bms)
- Customized Σενάρια

# ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

## ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ RMS by Zarifopoulos

- Ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης δωματίου
- Customized σχεδιασμός επάνω στις ανάγκες και απαιτήσεις του ξενοδοχείου
- Οπτικοποίηση χωρίς περιορισμούς

- Έξυπνα σενάρια λειτουργίας – διαχείριση του κλιματισμού, φωτισμού, σενάρια MUR/DND κ.α.

# ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

## ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ RMS by Zarifopoulos

- Ισχυρές Συνεργασίες ABB
- Συμβατότητα με όλα τα πρωτόκολλο επικοινωνίας, **KNX**, Bacnet/IP
- Απεριόριστη γκάμα υλικών δωματίου
- Real time πληροφορία από όλα τα δωμάτια
- Αύξηση της απόδοσης και της άνεσης του πελάτη
- Αυξημένη εξοικονόμηση μέσω διαχείρισης κρατήσεων
- Απομακρυσμένη ενημέρωση συναγερμών

RMS Room Management Systems

# ΓΕΝΙΚΗ ΔΟΜΗ

**ΦΩΤΙΣΜΟΣ**

**RMS**
**ΥΛΙΚΑ ΠΙΝΑΚΑ ΔΩΜΑΤΙΟΥ**

**KNX**

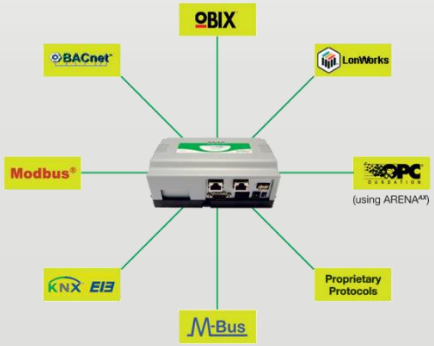
**KNX / IP –**
**BACNET / IP**

**BACnet**

**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ**

**HONEYWELL ARENA**

**HAWK/EAGLE INTEGRATOR**




**BACnet**

**KNX**

**ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΨΥΞΗ**

**VRV – FCU – SPLIT/UNIT**

# ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟ

## RMS by Zarifopoulos

(Mid-Scale)

- VRV

~300€ per room

- Split Unit

~400€ per room

# ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

- Logging δεδομένων για εξαγωγή συμπερασμάτων – *reports*

- Διασύνδεση με Συστήματα Πυρανίχνευσης, CCTv, Συναγερμού, BMS

RMS
Room
Management
Systems

# ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ 3α ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

BMS Fiels Devices

KNX Devices

Energy Meters

**HONEYWELL ARENA**

Security Panels

Fire Panels

CCTV recorders

## Πλεονεκτήματα Ενοποίησης Συστημάτων

- Καλύτερη διαχείριση συμβάντων σε περισσότερα από ένα συστήματα ταυτόχρονα
- On-line αλληλεπίδραση ανάμεσα σε συστήματα
- Κεντρική εποπτεία συστημάτων, ιστορικά στοιχεία, στατιστική παρακολούθηση, συμπεράσματα συντήρησης
- Εξοικονόμηση ενέργειας με χρήση σεναρίων λειτουργίας
- Κοινό λογισμικό / Ευκολία χρήσης
- Παράλληλη λειτουργία με Κεντρικό Σταθμό Λήψης Σημάτων
- Τεχνολογία TCP/IP – Απομακρυσμένη Διαχείριση με WebBrowser από το «σπίτι»

# ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ

ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ
Το Ζ της Ασφάλειάς σας

**Νικόλαος Χατζηγεωργίου**
Business Development Manager
Τμήμα Αυτοματισμού, BMS & Ενεργειακών Εφαρμογών