

Spiegazioni relative ai diversi campi della scheda informativa

1. ASPETTI DELLA SOSTENIBILITÀ (sociale, economico, ambientale) / 1.1 Titolo del principio

1.1.4. Tema della scheda informativa (sottotema del principio)

Ultima modifica:
27.11.2017

Obiettivo:

Qual è l'obiettivo della scheda informativa?

Effetti:

Introduzione al tema: perché il tema è importante per una gestione sostenibile degli immobili?
Descrizione della modalità di raggiungimento dell'obiettivo.

Schede informative correlate:

Rimando ad altre schede informative strettamente correlate dal punto di vista del contenuto.
I rimandi che necessitano di spiegazioni non vengono riportati per motivi di spazio.

Riferimento alla
SIA 112/1

Riferimento a
SNBS

Influsso / compiti degli attori

INVESTOR / EIGENTÜMER / PORTFOLIOMANAGER

- Descrizione dei compiti e delle possibilità di influsso dell'investitore / del proprietario.
- Le considerazioni si riferiscono in genere all'intero ciclo di vita di un immobile.

COMMITTENTE

- Descrizione dei compiti e delle possibilità di influsso del committente.
- Le considerazioni si riferiscono in genere alla fase di pianificazione e realizzazione.

FACILITY MANAGER / GESTORE

- Descrizione dei compiti e delle possibilità di influsso del facility manager / del gestore.
- Le considerazioni si riferiscono in genere alla fase di utilizzazione.

UTENTE

- Descrizione dei compiti e delle possibilità di influsso dell'utente.
- Le considerazioni si riferiscono in genere alla fase di utilizzazione.

Livello di prestazione:

I livelli di prestazione indicati servono come punti di riferimento per l'autovalutazione e non costituiscono un requisito avente carattere di standard. Nella misura in cui sia opportuno, rimandano a standard creando in tal modo un'integrazione coerente con quanto esistente.

★ **Base:** livello di base che deve essere raggiunto, salvo in casi motivati.

★★ **Buona prassi:** rispecchia un livello di prestazione che di norma può essere raggiunto.

★★★ **Modello:** rappresenta un livello di prestazione raggiungibile con uno sforzo ragionevole e in conformità allo stato della tecnica, ma che supera nettamente il livello medio. Non sono compresi i progetti pilota, di dimostrazione e di ricerca..

I livelli valgono normalmente per edifici abitativi, scolastici e per uffici di nuova costruzione, mentre per gli altri tipi di edifici come pure per le trasformazioni e i rinnovi devono essere applicati per analogia.

A seconda del tema esistono indicatori di prestazione quantificabili o valutabili e benchmark riconosciuti. In parte è necessario ricorrere a indicatori qualitativi e per alcuni temi sono possibili solo valutazioni descrittive. I livelli di prestazione possono assumere nel tempo una rilevanza diversa, in particolare in caso di modifiche di leggi o norme o di sviluppi tecnici.

Indicatori

Indicatori qualitativi o quantitativi che consentono una valutazione in base ai livelli di prestazione. Se possibile, si applicano norme e standard riconosciuti.

Possibili sinergie / effetti positivi

- Descrizione di effetti che favoriscono il raggiungimento di obiettivi di altre schede informative

Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi

- Descrizione di effetti che contrastano il raggiungimento di obiettivi di altre schede informative

Esempi

Esempi di costruzioni e impianti realizzati, di strategie e processi in cui è stato concretizzato al meglio il tema della scheda informativa.

Ausili per l'attuazione

Ausili per la concretizzazione del tema, in particolare le raccomandazioni della KBOB o le guide come quelle dell'UFAM.

Informazioni complementari

Indicazioni e link a documenti, siti web, tool ecc., che approfondiscono e concretizzano il tema, in particolare rinvii a norme, standard e label.

Änderungsnachweis