

15_ MANTENIMENTO DELL'EFFICIENZA DELL'EDIFICIO NEL TEMPO	
AREA DI VALUTAZIONE	5. Qualità del servizio
CRITERIO	5.2 Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici e presenza di un manuale di manutenzione.
ESIGENZA	Favorire il mantenimenti dell'efficienza dell'edificio nel tempo.
INDICATORE DI PRESTAZIONE	Presenza di un piano di conservazione e aggiornamento della documentazione tecnica nonché di un manuale di manutenzione dell'edificio e degli impianti.
UNITÀ DI MISURA	Qualitativa
METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	La verifica del criterio comporta la seguente procedura: Predisposizione di un piano per la raccolta della documentazione tecnica riguardante il fabbricato che dovrà contenere il progetto realizzato, comprensivo della parte edilizia – strutture, elementi e componenti (in caso di fabbricato esistente si aggiunge il rilievo geometrico, architettonico e strutturale) ed impiantistica (progetto/rilievo impianti comprese le opere di allaccio alle reti pubbliche e gli eventuali sistemi di sicurezza); Realizzazione di un manuale di manutenzione delle principali componenti edilizie con particolare riferimento ai dispositivi per garantire la sicurezza, nonché degli impianti.
STRATEGIE DI RIFERIMENTO	Al fine di garantire l'efficienza dell'edificio e la sua corretta gestione è necessario poter disporre degli schemi dell'eseguito sia per gli aspetti architettonici e strutturale che per gli impianti. In sede di rilascio dell'agibilità tale documentazione dovrà essere aggiornata ed allegata alla richiesta stessa.
SCALA DI PRESTAZIONE	
PUNTEGGIO	
-1	Non è prevista l'archiviazione dei disegni "esecutivi" e non esistono disegni di progetto "as-built" né piano di manutenzione.
0	I disegni "esecutivi" e, dove previsto, la documentazione relativa alle prescrizioni secondo il D.lgs 81/2008 riguardanti la manutenzione, la messa in sicurezza dei lavoratori e degli utenti sono archiviate in un apposito "libretto dell'edificio".
3	In aggiunta a quanto previsto per i livelli precedenti si prevede la definizione e l'archiviazione dei disegni "as-built" che verranno realizzati in corso d'opera all'interno del "libretto dell'edificio" dove viene altresì raccolta la documentazione per la manutenzione degli impianti.
5	In aggiunta a quanto previsto ai livelli precedenti è prevista la stesura e l'archiviazione nel "libretto dell'edificio" dei manuali dell'intero edificio, dei singoli sistemi e dei vari dispositivi degli impianti tecnologici. Saranno inoltre definite e allegate le procedure per l'esercizio e specifici report e protocolli per la manutenzione di tutte le componenti dell'edificio pienamente congruenti rispetto alla complessità dell'edificio.
NOTE	La relazione progettuale definirà in modo puntuale le soluzioni proposte per addivenire agli obiettivi proposti nelle strategie di riferimento