



**Guida alla redazione
del manuale operativo
per il locatario
GBC HOME® V2**

Green Building Council Italia

CER_HOV2_GUI_RedMOL_Rev1
REV1 – 28.02.2017



Sommario

1. Anagrafica generale dell'Edificio	3
1.1 Dati specifici dell'Edificio	3
1.2 Descrizione generale dell'Edificio	3
1.3 Individuazione dell'unità abitativa	4
2. Criteri di sostenibilità	4
2.1 Certificazione GBC HOME dell'Edificio	4
2.2 Crediti perseguiti e strategie adottate	4
3. Indicazioni operative	5
3.1 Aspetti gestionali	5

Il presente documento fornisce delle linee guida utili alla stesura del “Manuale operativo per il locatario” richiesto da IP (Innovazione nella Progettazione) Prerequisito 1 relativo al protocollo di certificazione GBC HOME® V2. Tale stesura e le voci in essa inserite sono un **“fac-simile” modificabile ed implementabile** dal gruppo di progettazione in funzione delle caratteristiche dell'edificio e degli obiettivi del presente Prerequisito.

Il manuale operativo per il locatario è un documento che deve permettere agli utenti finali la comprensione immediata delle caratteristiche e modalità di esercizio dell'edificio e dei suoi aspetti di sostenibilità ambientale. L'obiettivo del manuale è assicurare l'ottimizzazione nel tempo delle prestazioni energetico-ambientali e della durabilità dell'edificio attraverso l'uso consapevole da parte degli occupanti. E' fortemente consigliata la sua stesura durante la fase di progettazione e suo completamento nella fase di costruzione.

E' opportuno specificare che tale manuale è rivolto ai proprietari e/o locatari sia dell'intero edificio che della singola unità abitativa.

1. Anagrafica generale dell'Edificio

1.1 Dati specifici dell'edificio

Edificio ubicato nel comune di _____

Via _____ n. _____ CAP _____ Prov. _____

Data di inizio lavori _____ Data di ultimazione lavori: _____

Denuncia delle strutture: _____

Pratica n. _____ del _____

Certificato del collaudo strutturale _____

Certificato di agibilità n. _____ del _____

Accatastato presso N.C.E.U. di _____

al foglio _____ mapp. _____ sub. _____

classe _____

Certificazione energetica eseguita da: _____ in data _____

Classe di certificazione energetica _____

Certificato di prevenzione incendi rilasciato da: _____ in data _____

Eventuali prescrizioni rilevate: _____

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico rilasciata da: _____ in data _____

Dichiarazione di conformità dell'impianto gas rilasciata da: _____ in data _____

Dichiarazione dell'impianto idrotermosanitario rilasciata da: _____ in data _____

Impianto di sollevamento/ascensore matricola n. _____

Contratto di manutenzione con: _____ in data _____

Riferimenti contatto manutentori vari impianti: _____

N.B.: eventuali particolarità inerenti le dichiarazioni devono essere rilevate chiaramente.

1.2 Descrizione generale dell'edificio

Tipologia _____

Posizione _____

Numero piani fuori terra: _____ Numero piani interrati: _____

Area superficie lorda totale dell'edificio [m²]: _____

PT: mq riscaldati _____ mq non riscaldati _____ mq scoperti _____

1P....e successivi

Numero posti auto coperti (interrati, con tettoia...) _____

Numero posti auto scoperti _____

Descrizione impianto meccanico: _____

Descrizione impianto elettrico: _____

1.3 Individuazione dell'unità abitativa

Eventuali specifiche relative alle diverse unità abitative.

2. Criteri di sostenibilità

2.1 Certificazione GBC HOME dell'Edificio

Redigere una narrativa che illustri le caratteristiche della Certificazione GBC HOME dell'Edificio, il processo e i vantaggi.

2.2 Crediti perseguiti e strategie adottate

Descrizione dei crediti o delle categorie dei crediti, delle relative strategie di sostenibilità, e di come questi influiscono sulle modalità di gestione dell'Edificio. Chiarire all'utente finale le caratteristiche dell'immobile occupato, in termini di efficienza ambientale, evidenziando gli aspetti gestionali degli spazi interni, fornendo informazioni su riduttori di portata, tipologia di lampade per l'illuminazione artificiale, sistemi di illuminazione naturale, condizioni termoigrometriche e acustiche, materiali a bassa emissione VOC, e suggerimenti pratici come ad esempio utilizzo della ventilazione meccanica piuttosto che della naturale e/o la loro alternanza.

3. Indicazioni operative

3.1 Aspetti gestionali

Descrivere in maniera chiara, semplice e sintetica le modalità operative per il clima dell'edificio al fine di garantire le prestazioni ottimali in base alle soluzioni progettuali e costruttive adottate e inserirle nella certificazione.

Controllo periodico			
	Frequenza	Componente	Manutentore
PARTE I: INVOLUCRO			
MURATURE ESTERNE			
COPERTURE			
SERRAMENTI ESTERNI			

Controllo periodico			
	frequenza	Componente	Manutentore
PARTE II: IMPIANTI (Ad esempio: caldaia, impianto di climatizzazione, etc..)			
MECCANICI			
Apparecchio 1			
Apparecchio 2			
Apparecchio 3			
ELETTRICI			
Apparecchio 1			
Apparecchio 2			
Apparecchio 3			

Specificare le modalità di controllo e manutenzione dei seguenti elementi individuati e i contatti di riferimento dei responsabili per la manutenzione.

	Consumo atteso	Consumo reale
La PARTE III: CONSUMI		
FONTE 1 (elettrico)		

La seguente tabella ha lo scopo di dare al locatario un metodo per poter valutare i consumi presenti sulle proprie bollette. Per ogni fonte specificare il "consumo atteso" (dato fornito dal progettista) e il "consumo reale" (dato fornito dal locatario).

FONTE 2 (gas/GPL)		
----------------------	--	--

FONTE 3 (idrico)		
FONTE 4 (altro)		

PARTE IV:

Strategie per la gestione degli spazi esterni

Per gli spazi esterni descrivere quelli che sono gli aspetti che riguardano la loro gestione, ad esempio la cura delle specie arboree e del verde, l'irrigazione ecc.

Superficie a verde - Specie arboree - Irrigazione periodica
