

SERVIZI INTEGRATI PER IL COMMISSIONING DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO



SERVIZI SMART PER UNA SMART CITY

energy – life – health

## cos'è il Commissioning?

Il processo di Commissioning, ampiamente diffuso nel mondo anglosassone, è sinteticamente definibile come “un processo di gestione del progetto (nel significato inglese di "project") per ottenere, verificare e documentare che le prestazioni dell'edificio, degli impianti e degli equipaggiamenti soddisfino obiettivi e criteri ben definiti”.

## quali sono i benefici del Commissioning?

I benefici del Commissioning sono di vasta portata. Ciascun componente del Commissioning Team, oltre che gli occupanti dell'edificio, potranno beneficiare di questa attività sotto diversi aspetti:

- | controllo dei costi di realizzazione o riqualificazione del sistema edificio-impianto;
- | migliore coordinamento tra progettisti, costruttore e utilizzatori dell'edificio;
- | risparmio energetico in fase di esercizio;
- | incremento del comfort degli occupanti e della loro produttività.

## quando e chi?

Il processo di Commissioning interessa tutto l'arco temporale necessario per la realizzazione completa di un'opera, dalla sua programmazione, alla progettazione, costruzione e collaudo. Il team di Commissioning lavora insieme per condurre questo processo e raggiungere gli obiettivi prefissati. Il team è composto da: Proprietà, Commissioning Authority, Building manager, Progettisti, Appaltatore e sub-appaltatori, TAB-Agency (testing, adjusting and balancing), personale di conduzione e manutenzione.

## sei un proprietario o gestore immobiliare?

ONLECO può svolgere le attività di Commissioning Authority per un nuovo edificio o di Retrocommissioning di un edificio esistente (Commissioning degli edifici esistenti). Attraverso questi servizi potrai:

- | verificare la rispondenza delle opere alle specifiche di progetto e alle normative vigenti;
- | contribuire ad ottenere la certificazione LEED del tuo edificio;
- | disporre di una documentazione tecnica e certificativa completa;
- | disporre di un piano di manutenzione rispondente alla reale consistenza delle opere e alle sue esigenze manutentive;

- | individuare eventuali azioni di miglioramento da un punto di vista strutturale, gestionale o di retrofit energetico;
- | garantire una adeguata formazione del personale destinato alla conduzione e manutenzione del sistema edificio-impianto.

## sei un general contractor?

ONLECO può svolgere attività misura, taratura, verifica prestazionale, messa a punto della documentazione e certificazione, eseguire collaudi funzionali in edifici nuovi ed esistenti. Attraverso questi servizi potrai:

- | offrire al committente più elevati standard di processo ed efficaci modalità di organizzazione operativa per la garanzia della rispon-

denza delle opere agli obiettivi prestazionali e ai tempi di realizzazione previsti a progetto;

- | disporre di un efficace supporto al controllo tecnico del progetto e delle opere realizzate (soprattutto in caso di sub-appalto delle opere impiantistiche);

- | disporre di una documentazione tecnica e certificativa completa che permetta la consegna delle opere alla Committenza in tempi certi;

- | proporre alla Committenza piani di riqualificazione o azioni di energy-saving dei sistemi edificio-impianto sulla base di dati misurati e di inefficienze verificate in fase di esercizio;

- | verificare la rispondenza degli impianti alla normativa e agli obblighi contrattuali in termini di livelli di servizio attesi (soprattutto per gli appalti di conduzione e gestione).

## Onleco e il Commissioning

A partire dalla pianificazione e definizione degli obiettivi progettuali (Owner's Project Requirements – OPR) vengono condotte opportune misure, tarature e verifiche prestazionali del sistema edificio-impianto. Contemporaneamente occorre anche verificare la completezza e la rispondenza della documentazione che andrà a costituire il fascicolotecnico (System Manual) contenente tutte le informazioni,

test report e certificazioni.

Durante le fasi di collaudo e primo avviamento delle opere occorre inoltre programmare e coordinare la formazione del personale di conduzione e manutenzione attraverso opportune sessioni didattiche.

## pianificazione e definizione degli obiettivi (OPR)

**misure**

**tarature**

**verifiche prestazionali**

## ...e quanto costa?

Il costo del Commissioning è differente per ciascun progetto e dipende dalle sue dimensioni, dalla complessità e dagli scopi che ci si prefigge di raggiungere. Inoltre le attività del team di Commissioning sono tante e in capo a diversi soggetti. Per questo motivo è difficile definire un costo standard del Commissioning. Onleco è disponibile per esaminare il tuo progetto e formulare un'offerta dedicata.

## sei una società di facility e building management?

ONLECO crede nel networking professionale come strumento volto a favorire e a sviluppare attività di filiera. Se vuoi ampliare la tua gamma di servizi, ONLECO è disponibile a stipulare accordi di partnership strategici o di collaborazione stabile.


documentazione e certificazione

collaudi funzionali

formazione tecnici

## Cos'è la certificazione LEED?

La certificazione LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) rappresenta un sistema di rating della sostenibilità degli edifici che si struttura in 7 sezioni:

-  Sostenibilità del Sito
-  Gestione delle Acque
-  Energia ed Atmosfera
-  Materiali e Risorse
-  Qualità ambientale Interna
-  Innovazione nella Progettazione
-  Priorità Regionale

La somma dei punteggi dei crediti ottenuti per ciascuna sezione (max 110) determina il livello di certificazione dell'edificio che può andare dal Base (40 punti) al Platino (> 80 punti).

ONLECO, socio ordinario del GBC Italia, al fine di supportare i propri clienti con le necessarie garanzie di qualità e adeguatezza ai più recenti standard internazionali nel campo della certificazione della sostenibilità LEED, ha costituito un importante accordo di partnership con le società americane Pond, Robinson & Associates e Sinergi.

Il Team ONLECO fornisce servizi qualificati e garantiti di consulenza per il processo di certificazione LEED.

## Quali sono le richieste del protocollo LEED-NC in tema di Commissioning?

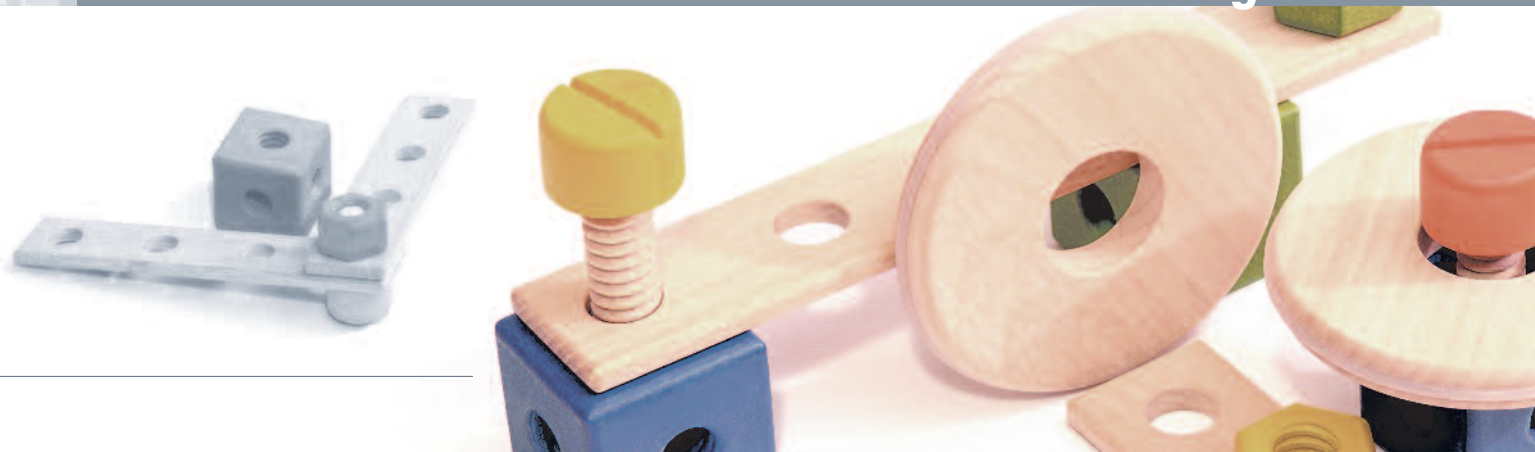
Il processo di certificazione LEED-NC prevede obbligatoriamente l'esecuzione del Commissioning di Base per verificare che i sistemi energetici dell'edificio siano installati, tarati e funzionino in accordo con le richieste della committenza, i documenti di progetto e i documenti di appalto.

Il protocollo, in caso di esecuzione del Commissioning avanzato, dà la possibilità di accedere a ulteriori 2 punti. Il Commissioning avanzato prevede, in aggiunta rispetto a quello di base, che le attività siano iniziate nelle prime fasi della progettazione e che siano eseguite delle attività addizionali a valle del completamento degli impianti.

(fonte gbcitalia.org)

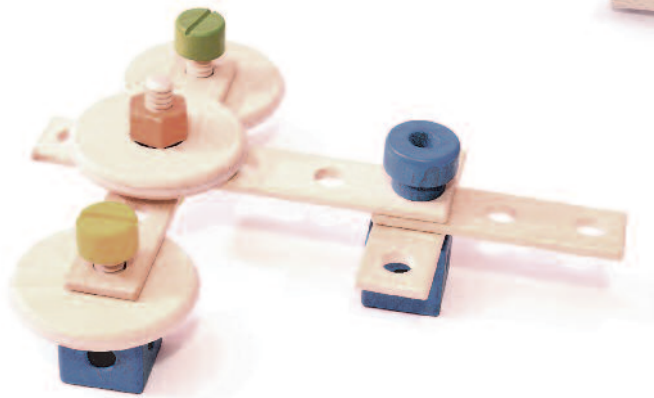


## Commissioning e LEED



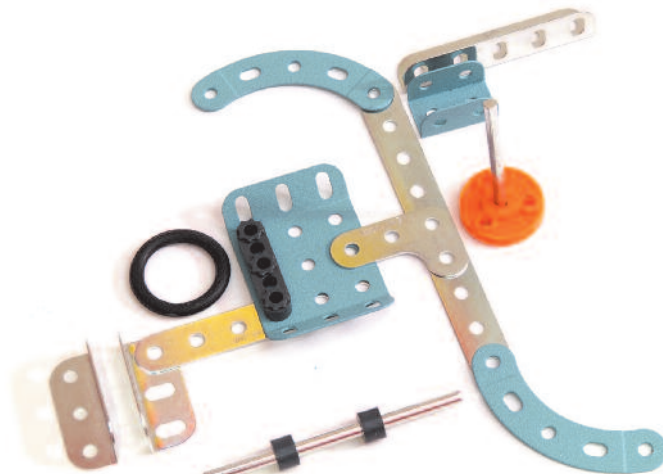
# perché il Commissioning?

**aumenta il valore  
degli immobili**

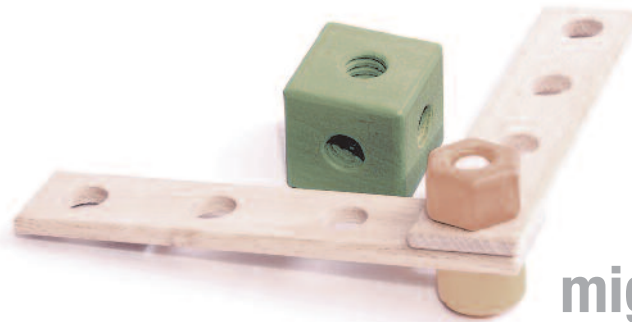


**qualifica  
il costruttore**

**garantisce  
la proprietà**



**contribuisce  
alla certificazione LEED**



**migliora  
le performance  
energetiche e il comfort  
degli ambienti abitativi**

## chi siamo

ONLECO fornisce servizi di consulenza ad elevato know how a società di ingegneria, studi professionali, imprese, enti pubblici e privati. Opera nei settori dell'acustica, dell'energia e dell'ambiente, nei quali può vantare consulenze e clienti di primaria importanza, occupandosi di:

- | acustica ambientale, edilizia e architettonica;
- | diagnosi, certificazione e firma energetica;
- | riqualificazioni, incentivi ed eco detrazioni;
- | monitoraggio, impianti e smart building;
- | LEED, commissioning e TAB services;
- | Ricerca & Sperimentazioni.

ONLECO crede nel network professionale e per questo è disponibile a collaborazioni con Enti pubblici e privati, Università e imprese attraverso un approccio orientato a favorire e a sviluppare attività di filiera. Al fine di promuovere servizi sempre più innovativi investe nella ricerca e nelle sperimentazioni attraverso la partecipazione a progetti di ricerca e lo sviluppo di casi studio reali.

| acustica

| energia

| ambiente

| r & s

| network

acustica | energia | ambiente

società di ricerca applicata  
e consulenza, nata nell'Incubatore  
di Imprese Innovative  
del Politecnico di Torino

info@onleco.com | www.onleco.com  
Via Pigafetta, 3 | 10129 Torino | Italy  
Tel./Fax +39.011.503054  
+39.011.19503669