



Interreg ALCOTRA

Fonds européen de développement régional
Fondo europeo di sviluppo regionale



UNION EUROPÉENNE
UNIONE EUROPEA



ALPES
EFFICACITÉ
ENERGÉTIQUE



GLOSSAIRE TECHNIQUE Français

GLOSSARIO TECNICO Italiano

MARS 2020



74 Haute-Savoie
c|a.u.e

7 esplanade Paul Grimault
BP 339
74008 ANNECY cedex
Tél. : +33 (0) 4 50 88 21 10
etudes@caue74.fr

www.interreg-alcotra.eu/fr

Chef de file A2E
alcotra-a2e.caue74.fr



ENTPE
Centre de l'Environnement durable des territoires

**REGIONE
PIEMONTE**



iiSBE
ITALIA R&D



Unione
Nazionale
Comuni Comunità
Enti
Montani
Delegazione Piemontese

MANASLU
l'approche globale de l'énergie



Le programme de recherche et d'innovation régional ALCOTRA-Alpes Efficacité Energétique A2E (mai 2017-mai 2020), cherche à comprendre les contre-performances des bâtiments en exploitation et leurs diverses origines.

Une base de données d'une centaine de bâtiments a été constituée entre la France et l'Italie pour mieux comprendre ces phénomènes (BD A2E); sa réalisation a bénéficié du savoir-faire de l'AQC et rassemble des observations issues d'enquêtes sur site.

Un glossaire technique a été réalisé principalement par iiSBE, l'AQC, CMDL Manaslu ing. et le CAUE de Haute-Savoie avec l'appui de l'ensemble des partenaires du projet, afin de rendre audible et compréhensible les rubriques de la plateforme pour chaque pays. Il a été réalisé dans le périmètre du projet et n'a pas la prétention d'être exhaustif.

TERMINOLOGIE BD A2E

GLOSSAIRE TECHNIQUE Français
Base de Données
Identification Identification Localisation Typologie Photos Remarques générales Numéro de permis de construire Numéro Dommage Ouvrage
Type de maître d'ouvrage Commune/collectivité Bailleur social Promoteur privé Entreprise/SCI Copropriété Association
Localisation Code postal Adresse Altitude Ville Département Région Zone climatique
Typologie de travaux Neuf Existant
Destination Maison individuelle secteur diffus Maison individuelle secteur groupé (habitat intermédiaire) Bâtiment collectif Hébergement hôtelier et touristique Hébergement Bureau Enseignement (Ecole, crèche...)

Il programma di ricerca e di innovazione regionale ALCOTRA-Alpi Efficienza Energetica A2E (maggio 2017-maggio 2020), cerca di capire le scarse prestazioni degli edifici in esercizio e le loro svariate origini.

Una banca dati di un centinaio di edifici è stata creata tra la Francia e l'Italia per comprendere meglio questi fenomeni (BD A2E); la sua realizzazione ha beneficiato delle competenze dell'AQC e riunisce le osservazioni derivanti dalle indagini in loco.

Un glossario tecnico è stato prodotto principalmente da iiSBE, AQC, CMDL Manaslu ing. e il CAUE dell'Alta Savoia con il supporto di tutti gli altri partner di progetto, al fine di rendere comprensibili le sezioni della piattaforma a ciascun paese. Tale glossario è stato realizzato nell'ambito del progetto e non pretende di essere esaustivo.

TERMINOLOGIA BD A2E

GLOSSARIO TECNICO Italiano
Banca Dati
Identificazione Identificazione Localizzazione Tipologia Foto Considerazioni generali Codice permesso di costruire Decennale postuma
Tipo di Promotore Comunità/Collettività Locatore di alloggi a canone a prezzo calmierato Promotore privato Impresa Coproprietà Associazione
Localizzazione Codice postale Indirizzo Altitudine Città Provincia Regione Zona climatica
Tipologia di intervento Nuovo Esistente
Destinazione d'uso Casa indipendente (case sparse) Casa indipendente in agglomerato urbano Edificio collettivo Strutture ricettive turistiche Alloggiamento temporaneo Ufficio Edificio per l'istruzione

GLOSSAIRE TECHNIQUE Français
Base de Données
Culturel (Bibliothèque, salle fêtes...) Santé (centre médical...) Industrie (usine, entrepôt, bureau,...) Commerce Exploitation agricole (activités agricoles ou pastorales)
Caractéristiques du bâtiment Étiquette énergétique Conformité à la réglementation thermique (et énergétique) Étanchéité à l'air Performance de l'enveloppe Performance thermique Suivi des performances Surface de plancher (spl) Réglementation thermique Date de livraison
Enveloppe Mode constructif Menuiseries Menuiseries / Charpente Éléments divers Photos de l'enveloppe
Enveloppe et composants : Caractéristiques Ossature & poteaux poutres (bois/béton/métal autre) Maçonnerie pleine (banché/parpaing/brique/autre) Ossature Mixte Béton banché Béton cellulaire Mur en parpaing Briques alvéolaires Enduit Blocs alvéolaires en terre cuite Blocs de pierre ponce Panneaux préfabriqués béton Panneaux préfabriqués bois Dalle Plaque gypse/cellulose (type fermacell) Bardage métallique Bardage bois Revêtement naturel (terre crue, chanvre, etc...) Façade végétalisée
Isolant
Laine minérale (roche, verre) Bois (laine, fibre, ...) Ouate de cellulose Plastiques alvéolaires (PSE, XPS, PUR, ...) Isolants biosourcés (Chanvre, laine de mouton, paille,...)
Équipements Chauffage Ventilation ECS Éclairage Refroidissement Production photovoltaïque

GLOSSARIO TECNICO Italiano
Banca Dati
Edificio culturale Edificio sanitario Edificio industriale (settore primario e secondario) Edificio per il commercio Edificio per uso agricolo
Caratteristiche dell'edificio Classe energetica Certificazione Energetica
Tenuta all'aria Rendimento dell'involucro Prestazione termica Verifica dei risultati Superficie utile Normativa termica Data di consegna
Involucro Sistema costruttivo Porte e finestre Carpenteria Elementi disomogenei Foto dell'involucro
Involucro e componenti: caratteristiche Travi e telai (legno, cemento, metallo, altro) Muratura piena (mattone, blocchi, altro) Struttura mista Cemento versato Calcestruzzo cellulare Muro di calcestruzzo Mattoni forati Rivestimento Blocchi alveolari in terra cruda Blocchi di pietra pomice Pannelli prefabbricati in calcestruzzo Pannelli prefabbricati in legno Lustra Lustra in gesso / cellulosa (tipo fermacell) Rivestimento in metallo Rivestimento in legno Rivestimento naturale (terra cruda, canapa, ecc ...) Sistema facciata vegetale
Isolante
Lana minerale (roccia, vetro) Legno (lana di legno, fibra, altro) Ovatta di cellulosa Plastica cellulare (EPS, XPS, PUR, ...) Isolanti naturali (canapa, pecora, paglia, altro)
Impianti Riscaldamento Ventilazione ACS Illuminazione Raffrescamento Produzione fotovoltaica

 GLOSSAIRE TECHNIQUE Français
Base de Données
Isolant (suite)
Récupérateur Éolienne Récupérateur de chaleur sur eaux grises Photos des équipements
Source de chauffage
Gaz Fioul Bois Électricité Pompe à chaleur (PAC) Solaire
Production de chaleur
PAC géothermie horizontale PAC géothermie verticale PAC Air/Eau PAC Air/Air Réseau de chaleur Chaudière condensation Chaudière à granulés Chaudière à plaquettes Poêle granulés Poêle bois, Insert Cheminée à foyer ouvert Électrique Panneaux solaires thermiques Chaudière à combustion (Gaz/Fioul) Chauffage solaire de l'air (Solarwall) Cogénération Systèmes compacts Chauffe-eau électrique Chauffe-eau gaz indépendant du chauffage
Emetteurs de chauffage/refroidissement
Radiateurs Panneau rayonnant Plancher chauffant Plafond rayonnant Ventilo convecteur - Cassette Mur chauffant Mur trombe Radiateur convecteur à eau chaude Convecteur électrique Poutre froide
Type de régulation du chauffage
GTB/domotique Robinet thermostatique Thermostat
Ventilation
VMC hygro A VMC hygro B VMC Double Flux Puits canadien

 GLOSSARIO TECNICO Italiano
Banca Dati
Isolante (segunte)
Recuperatore Eolico Recuperatore di calore ad acqua grigia Foto degli impianti
Fonte di riscaldamento
Gas Gasolio Legno Elettricità Pompa di calore Solare
Produzione di calore
Pompa di calore geotermica orizzontale Pompa di calore geotermica verticale Pompa di calore aria/acqua Pompa di calore aria/aria Rete di calore Caldaia a condensazione Caldaia a pellet Caldaia a legna Stufa a pellet Stufa a legna Focolaio di combustione aperto Elettrico Pannelli solari termici Caldaia di combustione (gas / olio) Riscaldamento solare dell'aria (Solarwall) Cogenerazione Sistemi compatti Scalda acqua elettrico Riscaldatore acqua a gas indipendente dal riscaldamento
Emettitori di calore/raffrescamento
Radiatori Pannelli radianti Riscaldamento a pavimento Soffitto radiante Ventilconvettore Riscaldamento a parete Muro di Trombe (muro caldo)* Radiatore ad acqua calda Convettore elettrico Trave fredda
Regolazione del riscaldamento
Domotica Valvola termostatica Termostato
Ventilazione
VMC hygro A VMC hygro B VMC Doppio flusso Pozzo canadese

* https://it.wikipedia.org/wiki/Muro_di_Trombe-Michel

 GLOSSAIRE TECHNIQUE Français
Base de Données
Naturelle Naturelle Hybride
Couplage
Ventilation couplée au Puits canadien Ventilation couplée à la Géothermie Ventilation couplée au Chauffage
Production photovoltaïque
Type de cellule de panneaux photovoltaïques Cristallin (mono, poly) Amorphe Puissance
Divers
Récupérateur d'EP Éolienne Événements
Type d'événement
Difficulté Dysfonctionnement Sinistre Recommandation Autocontrôle Remarque
Phase d'apparition
Programme Appel d'offre (AO) Mise en oeuvre 1ère année d'exploitation Conception Préparation chantier Mise en service Exploitation (après 1 an) Exploitation (après 2 ans) Test d'étanchéité à l'air
Origine d'événement
Défaut de produits Défaut d'exécution Vice procédure Défaut de réglage Défaut de maintenance Défaut de conception Texte de mise en oeuvre Défaut de coordination Défaut de programmation Comportement usagers Réglementaire, norme, assurance Caractéristiques propres au produit
Type d'impact événement
Inconfort thermique Mauvaise qualité d'usage (accessibilité, difficulté d'utilisation) Perte de performance équipement et réseau Risque pour la durabilité de l'élément

 GLOSSARIO TECNICO Italiano
Banca Dati
Naturale Naturale ibrida
Combinazione
Ventilazione abbinata al pozzo canadese Ventilazione abbinata alla geotermia Ventilazione abbinata al riscaldamento
Produzione fotovoltaica
Tipologia di pannelli fotovoltaici Cristallino (mono, poli) Amorfo Potenza
Elementi vari
Recuperatore Eolico Eventi
Tipologia di evento
Difficoltà Malfunzionamento Danneggiamento Raccomandazione Controllo autonomo Osservazione
Fase di insorgenza
Programma Gara d'appalto Esecuzione Primo anno di esercizio Progettazione Fase di cantiere Messa in funzione Funzionamento (dopo 1 anno) Funzionamento (dopo 2 anni) Test di tenuta all'aria
Origine dell'evento
Prodotti difettosi Difetto d'esecuzione Difetto di processo Difetto di regolazione Difetto di manutenzione Difetto di progettazione Documento di esecuzione Difetto di coordinamento Difetto di programmazione Comportamento degli utenti Regolamentazione, norma, assicurazione Caratteristiche specifiche del prodotto
Tipo di impatto dell'evento
Discomfort termico Scarsa qualità d'uso (accessibilità, difficoltà d'uso) Perdita di rendimento dell'apparecchiatura e del sistema Rischio per la sostenibilità del componente

 GLOSSAIRE TECHNIQUE Français		 GLOSSARIO TECNICO Italiano		 GLOSSAIRE TECHNIQUE Français		 GLOSSARIO TECNICO Italiano	
Base de Données		Banca Dati		Base de Données		Banca Dati	
Type d'impact événement (suite)		Tipo di impatto dell'evento (seguente)		Éléments du bâtiment		Componenti dell'edificio	
Risque pour la qualité sanitaire ou la qualité de l'air intérieur Perte de performance enveloppe Défaut de sécurité d'utilisation Risque pour la qualité d'entretien et/ou de maintenance Défaut d'étanchéité à l'eau Défaut d'étanchéité à l'air Défaut de stabilité Risque pour la santé des constructeurs Défaut de sécurité incendie Inconfort acoustique Défaut esthétique Condensation Allongement du délai d'exécution Surconsommation Surcoût Allongement du délai de conception Allongement des délais de réglage (exploitation) Inconfort visuel Impact environnemental (déchets, pollutions) Complexification de la coordination en phase chantier Complexification de l'organisation générale (entre les acteurs) du projet		Rischio per l'igiene o per la qualità dell'aria interna Perdita di rendimento dell'involucro Carenza di sicurezza nell'uso Rischio per la qualità di manutenzione e/o aggiornamento Mancanza di tenuta all'acqua Mancanza di tenuta all'aria Mancanza di stabilità Rischio per la salute dei costruttori Mancanza di prevenzione incendi Discomfort acustico Difetto estetico Condensazione Estensione del periodo di attuazione Consumo eccessivo Sovraccosto Proroga del termine di progettazione Proroga dei termini di regolazione (gestione) Discomfort visivo Impatti ambientali (rifiuti, inquinamento) Maggiore complessità di coordinamento in fase di cantiere Maggiore complessità dell'organizzazione complessiva (tra i soggetti) del progetto		Qualité de maintenance Contexte Fondations de construction Murs de soutènement Poteaux poutres béton Plancher bas Plancher intermédiaire Plancher poutrelles Toitures Parois Comptoir Charpente de bâtiments Charpente bois massif Charpente lamellé-collé Charpente métallique Châssis de fenêtres Installation (électrique, chauffage, etc.) Semelles de fondation Poteau Poutre Longrine Armature et ferrailage Vide sanitaire Joints de dilatation Terre-plein Locaux chauffés Locaux non chauffés Toiture terrasse Toiture en pente Toiture végétalisée Couverture en petits éléments (ardoises, tuiles...) Couverture en grands éléments (fibres-ciment, bacs acier...) Combles habitables Combles perdus Sarking (Panneaux sandwich) Double vitrage Triple vitrage Double menuiseries Shed Balcon Balcon Rupteurs Serre bioclimatique Bow-windows Porte automatisée Volet roulant Volet coulissant Brise soleil Tableau Electrique Réseau Electrique Capteur Domotique Plaque de plâtre Clôture (mur, barrière...)		Qualità della manutenzione Contesto Fondazioni Muri di sostegno Pali in calcestruzzo Solaio inferiore Solaio intermedio Travi del solaio Coperture Pareti Controsoffitto Struttura portante Struttura in legno massello Struttura in legno lamellare Struttura metallica Infissi Impianto (elettrico, riscaldamento, ecc.) Suolo della fondazione Montante Trave Traversa Armatura e cemento armato Vespaio Giunto di dilatazione Terrapieno Locali riscaldati Locali non riscaldati Tetto piano Tetto inclinato Tetto verde Copertura in piccoli elementi (ardesie, tegole ...) Copertura in elementi di grandi dimensioni (fibrocemento, acciaio ...) Soffitta abitabile Soffitta non abitabile Sarking (pannelli sandwich)* Doppio vetro Triplo vetro Doppia finestra Shed Balcone Balconata Serra bioclimatica Bow-windows Porta automatizzata Persiana avvolgibile Persiana scorrevole Frangisole Quadro elettrico Rete elettrica Sensore Domotica Cartongesso Recinzione (muro, barriera...)	
Prise en charge		Presa in carico					
Fabriquant Entreprise MOE MOA		Produttore Impresa Direttore Lavori Promotore					
Mode de prise en charge		Modalità di presa in carico					
Assurance décennale Bon fonctionnement Parfait achèvement Pendant le chantier sans déclaration Fabricants		Assicurazione decennale Buon funzionamento Corretta realizzazione Durante il cantiere senza dichiarazione Produttori					
Moment de prise en charge		Momento della presa in carico					
Pendant le chantier Pendant la première année Pendant la deuxième année Après 2 ans Après 10 ans		Durante il cantiere Durante il primo anno Durante il secondo anno Dopo due anni Dopo dieci anni					
Déclaration de prise en charge		Dichiarazione di presa in carico					
Parfait achèvement Bon fonctionnement Assurance décennale Sans déclaration		Corretta realizzazione Buon funzionamento Assicurazione decennale Senza dichiarazione					
Facteur de non qualité		Fattori di non qualità					
Gestion des interfaces Mauvaise prise en compte des contraintes de maintenance Pratique des usagers Manque de savoir-faire Règles professionnelles		Gestione delle interfacce Erronea presa in conto dei vincoli di manutenzione Pratica degli utilizzatori Mancanza di know-how Regole professionali					

* <https://en.wikipedia.org/wiki/Sarking>

Éléments du bâtiment (suite)

Canalisation à eau chaude
 Puits de lumière
 Tuile photovoltaïque
 Ascenseur
 Capteurs solaire thermique

Matériaux

Béton
 Béton armé
 Acier
 Bois
 Brique
 Craie
 Verre
 Plastique
 Plâtre
 Plastique alvéolaire
 Parquet
 Carrelage
 Linoleum
 Béton ciré
 Terre crue
 Paille
 Chanvre

Documentation technique

Plaquette technique
 Permis de construire
 Plan du fonctionnement de la sécurité
 Attestation de conformité des installations
 Fiche technique du matériel
 Manuel technique
 Système de régulation
 Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)
 Cahier des Charges de consultation des entreprises (CCTP)
 Monitoring

Acronymes

HQE - Haute Qualité Environnementale
 QEB - Qualité Environnementale des Bâtiments
 BBC - Bâtiment Basse Consommation
 DPE - Diagnostic des Performances Énergétiques
 AEG - Audit Énergétique Global (= COE)
 SSI - Systèmes de Sécurité Incendie
 VMC - Ventilation Mécanique Contrôlée
 ITI - Isolation Thermique Intérieure
 ITE - Isolation Thermique Extérieure
 ITR - Isolation thermique Répartie
 COP - Coefficient Opérationnel de Performance
 PAC - Pompe à Chaleur
 ECS - Eau Chaude Sanitaire
 kWh - kiloWattHeure : unité de l'énergie communément utilisée dans le bâtiment
 GTC - Gestion Technique Centralisée
 ESQ - études d'esquisse (mission de base)

Componenti dell'edificio (seguente)

Conduttura dell'acqua calda
 Lucernari
 Tegola fotovoltaica
 Ascensore
 Collettori solari termici

Materiali

Cemento
 Cemento Armato
 Acciaio
 Legno
 Laterizio
 Gesso
 Vetro
 Plastica
 Intonaco
 Gommapiuma
 Parquet
 Piastrelle
 Linoleum
 Cemento cerato
 Terra cruda
 Paglia
 Canapa

Documentazione tecnica

Fascicolo tecnico
 Permesso di costruire
 Piano operativo di sicurezza
 Certificazione conformità impianti
 Scheda tecnica materiale
 Manuale tecnico
 Sistema di controllo
 Dossier di consultazione delle imprese
 Capitolato prestazionale

Monitoraggio

Acronimi

Elevata qualità ambientale
 Qualità ambientale degli edifici
 Edifici a basso consumo
 Diagnosi delle performance energetiche
 Verifica energetica globale
 Sistemi di sicurezza incendio
 VMC - Ventilazione meccanica controllata
 Isolamento termico interno
 Isolamento termico esterno
 Isolamento termico distribuito
 Coefficiente di performance operativa
 Pompa di calore
 ACS - Acqua calda sanitaria
 kWh - kiloWattOra

Gestione tecnica centralizzata
 Studio di fattibilità

Acronymes (suite)

APS - Avant Projet Sommaire (mission de base)
 APD - Avant Projet Définitif (mission de base)
 Projet exécutif
 PRO - études de projet (mission de base)
 Programmation
 ACT - Assistance pour la passation des contrats de travaux (mission de base)
 DET - Suivi de la réalisation des travaux (mission de base)
 AOR6- participation aux opérations de réception (AMO)-(Mission de base)
 GPA - assistance du MOA pendant la période de garantie de parfait achèvement (mission de base)
 EXE synthèse (facultatif)
 EXE études d'exécution (facultatif)
 OPC - Ordonnancement, pilotage et Coordination (facultatif)
 PLU - Plan Local d'Urbanisme
 STD - Simulation Thermique Dynamique
 SED - Simulation Énergétique Dynamique
 SHON-Surface Hors d'Oeuvre Nette
 ERP - Établissement Recevant du Public
 Up - Coefficient de transmission thermique
 GTB - Gestion technique du bâtiment
 SHAB- Surface habitable
 MI - Maison individuelle
 SCI - Société civile immobilière
 H&E - Habitat et environnement
 Démarche BDM - Bâtiments Durables Méditerranéens
 Ubat - Coef de transmission surfacique moyen de l'enveloppe
 Bbio - Besoin bioclimatique
 RDC - Rez-de-chaussée
 OSB - Oriented Strand Board
 PSE - Polystyrène expansé
 XPS - Polystyrène extrudé
 PUR - Polyuréthane
 Uw - Coefficient de l'isolation thermique des vitrages
 Sw - Facteur solaire des vitrages
 TL ou TLw - Facteur de transmission lumineuse des vitrages
 PVC - Poly (chlorure de vinyle)
 ITE - Isolation thermique par l'extérieur
 ITR - Isolant thermique thermo-réflécteur
 ITI - Isolation thermique par l'intérieur
 VMC - Ventilation mécanique contrôlée
 EP - Eau pluviale
 Mise en service
 Mise au point
 Approche transversale

Acronimi (seguente)

Progetto preliminare
 Progetto definitivo
 Progetto esecutivo
 Studi sul progetto
 Programmazione edilizia
 Assistenza per l'aggiudicazione di appalti

Monitoraggio dell'esecuzione dei lavori

Assistenza durante le operazioni di ricevimento

Assistenza al promotore durante il periodo di realizzazione
 Studio di sintesi degli elementi dell'edificio
 Studi di esecuzione
 Pianificazione, direzione e coordinamento
 Piano di Sviluppo Locale
 Simulazione termica dinamica
 Simulazione energetica dinamica
 Superficie Netta
 Stabile ad uso pubblico
 U - trasmittanza termica
 Sistemi di controllo automatici
 Superficie utile abitabile
 Casa indipendente
 Società immobiliare
 Edilizia e Ambiente
 Approccio BDM - Edifici Sostenibili del Mediterraneo
 Coefficiente di trasmissione superficiale medio dell'involucro
 Necessità bioclimatica
 Piano terra
 Strand Board orientato
 Polistirene espanso
 Polistirene estruso
 Poliuretano
 Coefficiente di isolamento termico dei vetri
 Fattore solare dei vetri
 Fattore di trasmissione luminosa dei vetri
 Poli (cloruro di vinile)
 Isolamento termico dall'esterno
 Isolante termico termo-riflettente
 Isolamento termico dall'interno
 Ventilazione meccanica controllata
 Acqua piovana
 Messa in servizio
 Messa a punto
 Progettazione Integrata

CATÉGORIES ET SOUS-CATÉGORIES

Identification
Type de maître d'ouvrage
Localisation
Typologie de travaux
Destination
Caractéristiques du bâtiment
Enveloppe

Enveloppe et composants : Caractéristiques
Isolant

Équipements
Source de chauffage Production de chaleur Émetteurs de chauffage/refroidissement Type de régulation du chauffage Ventilation Couplage Production photovoltaïque Divers

Événements
Type d'événement Phase d'apparition Origine d'événement Type d'impact événement Prise en charge Mode de prise en charge Moment de prise en charge Déclaration de prise en charge Facteur de non qualité

Éléments du bâtiment
Matériaux
Documentation technique
Acronymes

CATEGORIE E SOTTO-CATEGORIE

Identificazione
Tipo di promotore
Localizzazione
Tipologia di intervento
Destinazione d'uso
Caratteristiche dell'edificio
Involucro

Involucro e componenti: Caratteristiche
Isolante

Impianti
Fonte di riscaldamento Produzione di calore Emettitori di riscaldamento/raffrescamento Regolazione del riscaldamento Ventilazione Combinazione Produzione fotovoltaica Elementi vari

Eventi
Tipologia di evento Fase di insorgenza Origine dell'evento Tipo di impatto dell'evento Presa in carico Modalità di presa in carico Momento di presa in carico Dichiarazione di presa in carico Fattori di non qualità

Componenti dell'edificio
Materiali
Documentazione tecnica
Acronimi

DÉFINITIONS TECHNIQUES



Français

Numéro Dommage Ouvrage

C'est un contrat d'assurance qui couvre les dommages matériels et directs du bâtiment / de l'immeuble en comprenant les éventuels défauts constructifs.

Hébergement hôtelier et touristique

Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Hébergement

Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomes.

Industrie (usine, entrepôt, bureau,...)

Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Exploitation agricole (activités agricoles ou pastorales)

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Classification en urbanisme réglementaire

Étiquette énergétique

Les classes énergétiques sont des étiquettes assignées lors d'un DPE (diagnostic de performance énergétique suivant la méthode 3CL) et correspondent à la consommation d'énergie primaire par mètre carré de surface d'un logement ou d'un bâtiment.

Conformité à la réglementation thermique (et énergétique)

Conformité à la réglementation thermique des bâtiments est une procédure d'évaluation calculatoire qui vise à valider la conformité de la conception ou de la rénovation d'un bâtiment, avec une analyse détaillée des consommations énergétiques par poste.

Surface de plancher (spl)

La SHON et la SHOB (Surface hors œuvre brute) ont été remplacées au 1^{er} mars 2012 par une surface de plancher unique : « la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. » L'objectif est de ne plus prendre en compte et ne plus pénaliser l'isolation. Il est aussi d'encourager la construction de logements.

Permis de construire

Un permis de construire est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur. La demande de permis de construire est différente selon que votre projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées). Une personne morale doit toujours faire appel à un architecte pour tout projet soumis à permis de construire.

Plan du fonctionnement de la sécurité

Un plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PP SPS) est un document qui regroupe les risques propres au métier ainsi que les modes opératoires et les mesures de prévention à mettre en place dans le cas du chantier. Il est avant tout pratique et synthétique, et décrit le cadre dans lequel s'inscrit le PP SPS, les personnes qui l'établissent et l'utilisent, ainsi que les moyens de réaliser un PP SPS opérationnel.

DEFINIZIONI TECNICHE



Italiano

Decennale Postuma

La polizza Decennale postuma indennitaria è la soluzione assicurativa che offre ai proprietari di immobili una protezione per i danni all'opera dopo la consegna. La polizza è un documento su cui è redatto un contratto di assicurazione che in questo caso copre i danni materiali e diretti all'immobile, comprendendo eventuali carenze costruttive.

Strutture ricettive turistiche

Per attività ricettiva si intende l'attività diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità esercitata nelle strutture ricettive quali alberghi, alberghi diffusi, residenze d'epoca, villaggi alberghieri, ecc.

Alloggiamento temporaneo

Alloggiamento provvisorio in strutture destinate alla permanenza temporanea dei loro fruitori, come ad esempio le residenze universitarie, case di cura, ecc.

Edificio industriale (settore primario e secondario)

Il settore primario è il settore economico che raggruppa tutte le attività legate allo sfruttamento delle risorse naturali mentre il settore secondario è il settore economico che comprende tutte le varie attività dell'industria.

Edificio per uso agricolo

Fabbricati agricoli il cui utilizzo risulta direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

Classificazione secondo la regolamentazione urbanistica

Classe energetica

Le classi energetiche sono etichette assegnate in base al fabbisogno di energia primaria che occorre per riscaldare ogni metro quadro di superficie.

Certificazione Energetica

La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione volta a definire la classe energetica dell'edificio, in quanto, fornisce un'analisi dettagliata dei consumi energetici e a promuovere il miglioramento del rendimento energetico in termini di efficienza energetica.

Superficie utile

Si definisce «superficie utile abitabile o agibile» (Sua) la superficie effettivamente calpestabile dei locali di abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale n. 5/2010, oppure dei locali o ambienti di lavoro, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli ed eventuali scale interne all'unità immobiliare, e con esclusione di:

- murature, pilastri, tramezzi;
- sginci, vani di porte e finestre;
- logge, portici, balconi, terrazze e verande;
- cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
- autorimesse singole;
- porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a m. 1,80;
- intercapedini e volumi tecnici;
- tettoie pertinenziali.

Permesso di costruire

Il permesso di costruire è un'autorizzazione amministrativa prevista dalla legge italiana, concessa dal comune, che autorizza l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica.

Piano operativo di sicurezza

Il Piano Operativo di Sicurezza (POS) è il documento che un datore di lavoro deve redigere prima di iniziare le attività operative in un cantiere esterno. Il POS rappresenta il dettaglio della valutazione dei rischi in cantiere.

Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

Le dossier de consultation des entreprises est le dossier transmis au candidat par la personne publique. Il comporte les pièces nécessaires à la consultation des candidats à un marché, il s'agit de l'ensemble des documents élaborés par l'acheteur public destiné aux entreprises intéressées par le marché et dans lesquels elles doivent trouver les éléments utiles pour l'élaboration de leurs candidatures et de leurs offres.

Cahier des Charges de consultation des entreprises (CCTP)

Les CCTP (cahiers des clauses techniques particulières) fixent les dispositions techniques nécessaires à l'exécution des prestations de chaque marché.

Les CCTP rassemblent les clauses techniques d'un marché déterminé. Ce sont les stipulations qui donnent une description précise des prestations à réaliser et permettent à la personne responsable de suivre le déroulement du marché et la bonne exécution de ces prestations.

Il existe des CCTP applicables aux installations de détection incendie, à la maintenance des installations d'éclairage public, etc.

Il est rappelé que toute dérogation aux dispositions des documents généraux doit être récapitulée dans le dernier article des documents particuliers.

Les CCTP doivent être rédigés de façon claire et impartiale. Les exigences techniques doivent être définies en liaison directe avec le besoin défini par l'acheteur public et l'objet du marché et doivent leur être proportionnées, de façon à ne pas constituer une restriction déguisée à l'accès à la commande publique. Si des exigences techniques spécifiques peuvent être posées, elles ne doivent en effet pas aboutir à exclure arbitrairement certains candidats, ni à en favoriser d'autres.

Dans le cas où, par son importance ou par sa nature, le marché ne justifie pas l'établissement de deux documents particuliers distincts, le CCAP et le CCTP peuvent être réunis en un seul document : le cahier des clauses particulières.

ESQ - études d'esquisse (mission de base)

Les études d'esquisse ont pour objet :

- De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux ;
- De vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

APS - Avant Projet Sommaire (mission de base)

Les études d'avant-projet définitif (APS) ont pour objet pour les éléments de mission de maîtrise d'œuvre des opérations de construction neuve de bâtiment de :

- Préciser la composition générale en plan et en volume ;
- Apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ;
- Proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ;
- Préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ;
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

APD - Avant Projet Définitif

Les études d'avant-projet définitif (APD) ont pour objet pour les éléments de mission de maîtrise d'œuvre des opérations de construction neuve de bâtiment de :

- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- Arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- Définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;

Dossier di consultazione delle imprese

Si tratta di un fascicolo contenente l'elenco delle imprese abilitate per l'affidamento dei lavori. Questo elenco viene costantemente aggiornato, vi si attinge per la selezione dei soggetti con i quali contrarre l'affidamento di lavori mediante affidamento diretto o procedura negoziata.

Capitolato prestazionale

Il capitolato prestazionale è un elaborato descrittivo del progetto per le opere pubbliche, sia per gli aspetti edilizi che infrastrutturali e ambientali. Traduce il quadro esigenziale della committenza (e le aspettative dell'utenza finale) in termini di requisiti e prestazioni che l'opera deve soddisfare, stabilendone la soglia minima di qualità da assicurare nella progettazione e realizzazione di una qualsiasi struttura pubblica.

Il capitolato prestazionale è predisposto dalla committenza tramite il responsabile del procedimento e regola il rapporto fra stazione appaltante e appaltatore. Il capitolato prestazionale è un elaborato descrittivo del progetto preliminare e costituisce allegato dello schema di contratto.

Studio di fattibilità

Nell'ambito della progettazione lo studio di fattibilità (o progetto di fattibilità tecnica ed economica) consiste nell'analisi e nella valutazione sistematica delle caratteristiche, dei costi e dei possibili risultati di un progetto sulla base di una preliminare idea di massima. Comprende attività sia di natura tecnica che di natura economica (analisi costi-benefici), circa la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento (pubblico o privato).

Progetto preliminare

Il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, le esigenze da soddisfare e le specifiche prestazioni da fornire. Consiste in una relazione illustrativa delle ragioni della scelta della soluzione prospettata, della sua fattibilità amministrativa e tecnica, dei costi, degli schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare.

Progetto Definitivo

Il progetto definitivo è la seconda delle fasi in cui è comunemente suddiviso un progetto e la sua stesura. Viene redatto sulla base delle indicazioni del progetto preliminare approvato e di quanto emerso in sede di eventuale conferenza di servizi, contiene tutti gli elementi necessari ai fini dei necessari titoli abilitativi, dell'accertamento di conformità urbanistica o di altro atto equivalente. Il progetto definitivo delinea gli aspetti fondamentali del progetto esecutivo.

Esso comprende i seguenti elaborati:

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche quali quella geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica, archeologica ecc.;
- rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- elaborati grafici;
- studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- piano particellare di esproprio (solo se per realizzare l'intervento è necessario acquisire nuove aree);
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo;

- Établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme ;
- Permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Projet exécutif

Le projet exécutif représente la troisième et dernière phase d'étude d'un projet.

Le projet exécutif est rédigé sur la base des spécifications du CCTP issues du projet définitif et il se compose des éléments suivants :

- une description générale ;
- les descriptions spécialisées ;
- les schémas et graphiques élaborés, relatifs aux structures, installations et ouvrages et lots techniques ;
- les calculs exécutifs des structures et des installations techniques ;
- les plans d'entretien de l'œuvre dans son complexe et dans les parties dont il est composé ;
- les plans de sûreté et coordination ;
- les calculs estimatifs définitifs des métrés et les tableaux économiques ;
- le planning des travaux ;
- la liste des prix unitaires et globaux ;
- le tableau de ressource de main-d'œuvre pour l'exécution.

Programmation

La programmation est une phase préalable à la conception pour définir le produit projet du point de vue quantitatif (les surfaces), qualitatif (les relations entre les espaces, les impératifs techniques) et économique (le budget).

La programmation est donc une étape située en amont du projet architectural permettant de bien définir ce sur quoi les concepteurs devront travailler.

La programmation doit dresser l'état des besoins et définir le projet de vie technique, social et environnemental qui présidera à l'édification de l'ouvrage en prenant du recul, en analysant, voire en remettant en cause si nécessaire les besoins exprimés spontanément.

AOR - participation aux opérations de réception (AMO) - (Mission de base)

AOR Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception. L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception [AOR] et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet de :

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- Procéder à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage ;
- Constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

EXE synthèse (facultatif)

Les études de synthèse ont pour objet d'assurer, pendant la phase des études d'exécution, la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état dans le respect des dispositions architecturales, économiques, techniques, d'exploitation et de maintenance des projets.

Les études de SYNTHÈSE s'appliquent à tous les éléments de construction, afin d'en préciser les interfaces et de rendre possible la coexistence et la mise en œuvre de tous les équipements. Elles concernent entre autres les réseaux, les terminaux, les appareillages, les réservations, etc.

- aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui al punto precedente.

Questi elaborati per determinazione motivata del responsabile del procedimento possono subire modifiche ed integrazioni.

Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo rappresenta la terza ed ultima fase in cui è comunemente suddiviso un progetto e la sua stesura.

Il progetto esecutivo è redatto sulla base delle direttive fornite dal progetto definitivo e si compone dei seguenti elementi:

- una relazione generale;
- le relazioni specialistiche;
- gli elaborati grafici, anche quelli relativi alle strutture, agli impianti ed alle opere di risanamento ambientale;
- i calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- i piani di manutenzione dell'opera nel suo complesso e nelle parti di cui è composto;
- i piani di sicurezza e coordinamento;
- il computo metrico estimativo definitivo ed il quadro economico;
- il cronoprogramma dei lavori;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- il quadro dell'incidenza di manodopera per le diverse categorie di cui si compone la lavorazione;
- lo schema di contratto ed un capitolato speciale d'appalto.

Programmazione edilizia

La programmazione del processo edilizio consiste nell'elaborazione del progetto in merito a: tempi, risorse, programmazione dei costi, procedure, controlli e valutazioni. Rappresenta la fase iniziale del processo edilizio ed è costituita da un insieme articolato di attività propedeutiche all'attuazione di un intervento (in genere un'opera pubblica) che ne analizzano e valutano tutti gli aspetti tecnici e amministrativi ma, soprattutto, economici.

Tali attività definiscono l'opera da realizzare in ogni suo aspetto e rivestono una particolare importanza dal momento che le valutazioni che da esse discendono, determinano le scelte che poi caratterizzeranno tutte le altre fasi del processo, ivi compresa quella di esercizio/gestione del bene una volta realizzato.

Assistenza durante le operazioni di ricevimento

Si tratta dell'assistenza che viene fornita al promotore d'impresa nel momento dell'avvio di una nuova iniziativa imprenditoriale. Nella maggior parte dei casi si tratta di un aiuto nella stesura del piano d'impresa, nell'organizzazione delle principali attività di cantiere, di analisi delle eventuali criticità che possono verificarsi, ecc.

Studio di sintesi degli elementi dell'edificio

Lo scopo dello studio di sintesi è quello di garantire la coerenza degli elementi dell'opera nel rispetto delle disposizioni architettoniche, economiche, tecniche e operative e della gestione del progetto.

Gli studi di sintesi si applicano a tutti gli elementi dell'edificio, al fine di specificare le interfacce e rendere possibile la coesistenza e l'implementazione di tutti gli impianti (reti, terminali, dispositivi, ecc.).

PLU - Plan Local d’Urbanisme

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. L’objet du PLU est également d’exprimer le projet d’aménagement et de développement durable des communes (PADD). Il donne aux communes un cadre de cohérence pour les différentes actions d’aménagement qu’elles engagent, une référence pour leurs interventions dans les quartiers à réhabiliter ou à renouveler. Il porte sur la totalité du territoire d’une ou de plusieurs communes et intègre l’ensemble des projets d’aménagement intéressant la commune : Zone d’aménagement concerté (ZAC), traitement des espaces publics, des paysages, de l’environnement. Se définit maintenant à l’échelle intercommunale (PLUi).

SHON - Surface Hors d’Œuvre Nette

La surface hors œuvre nette est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau moins tout ce qui n’est pas aménageable (sous-sols et combles non aménageables, toitures-terrasses, balcons, loggias, surfaces non closes du rez-de-chaussée et garages).

ERP - Etablissement Recevant du Public

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l’accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n’est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d’autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.

GTB - Gestion technique du bâtiment

Gestion technique de bâtiment. La Gestion Technique de Bâtiment (GTB) est un système informatique généralement installé dans des grands bâtiments ou dans des installations industrielles afin de superviser l’ensemble des équipements qui y sont installés.

SHAB

La surface habitable est la surface de plancher construite, appartenant à la SHON, après déduction des surfaces au sol occupées par :

- les murs,
- les cloisons,
- les marches,
- les cages d’escaliers (celles non comptées en déduction pour calculer la SHON)
- les gaines techniques,
- les embrasures de portes et de fenêtres.

Mise en service

Action de mise en route d’un équipement avec évaluation de la conformité de la performance statique par rapport aux spécifications du cahier des charges ou CCTP.

Mise au point

Suite à la mise en service, c’est l’action de mise en fonctionnement d’un équipement avec évaluation de la conformité de la performance en dynamique par rapport aux spécifications de l’analyse fonctionnelle.

Approche transversale

Le management transversal a pour objectif d’assurer la coordination permanente nécessaire au bon fonctionnement global et à la cohérence d’ensemble du projet bâtiment.

Piano di Sviluppo Locale

Il Piano di sviluppo locale è un progetto che mira a riqualificare e a sviluppare un territorio, partendo dalle caratteristiche e dalle potenzialità proprie dello stesso. Il Piano è finalizzato a riorganizzare il sistema dell’offerta territoriale favorendo lo sviluppo di partnership locali tra comunità, soggetti e progetti, al fine di attivare processi di animazione, formazione e sviluppo imprenditoriale che valorizzino le risorse locali.

Superficie netta

Area all’interno di un’unità immobiliare o di un edificio, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l’unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri perimetrali e delle pareti divisorie, per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata ad un’altezza convenzionale di m. 1,50 dal piano di pavimento. Sono inclusi gli spessori delle zoccolature, le superfici delle sottofinestre (sgusci), le superfici occupate in pianta dai mobili, dagli armadi a muro e dagli altri elementi incassati , le superfici di passaggio relative a porte e/o varchi, lo spazio interno di circolazione orizzontale (corridoi, disimpegni, e analoghi) e verticale (scale, ascensori, impianti di sollevamento, e analoghi) la centrale termica, i locali impianti interni o contigui all’edificio, i condotti verticali dell’aria ed elementi analoghi. Non sono inclusi lo spessore dei muri sia perimetrali che interni, il porticato ricavato all’interno della proiezione dell’edificio o contiguo, lo spessore delle pareti divisorie, lo spazio occupato dalle colonne e dai pilastri.

Stabile ad uso pubblico

Edificio in cui si svolge un’attività di interesse pubblico e per questo accessibile a determinate condizioni. Si tratta infatti di un edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l’attività istituzionale di Enti pubblici.

Sistemi di controllo automatici

Si tratta di sistemi in grado di gestire, in modo autonomo e automatico, gli impianti tecnologici di un intero edificio, controllando che tutte le funzioni siano regolarmente svolte e integrandole in caso contrario.

Superficie utile abitabile

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

Messa in servizio

Fase in cui il dispositivo è stato reso disponibile all’utente finale in quanto pronto per la prima utilizzazione sul mercato comunitario secondo la sua destinazione d’uso.

Messa a punto

Insieme di operazioni attuate per ottenere le migliori prestazioni da un apparecchio, da una macchina e similari.

Progettazione Integrata

Un approccio metodologico per realizzare progetti con elevato livello di sostenibilità, evitando o riducendo possibili extra costi. Questo richiede competenze su diverse tematiche e procede a partire dallo studio di strategie per l’intero edificio, attraverso livelli di dettaglio sempre maggiori per realizzare soluzioni integrate ottimali.

TERMINOLOGIE
DES PROCESSUS

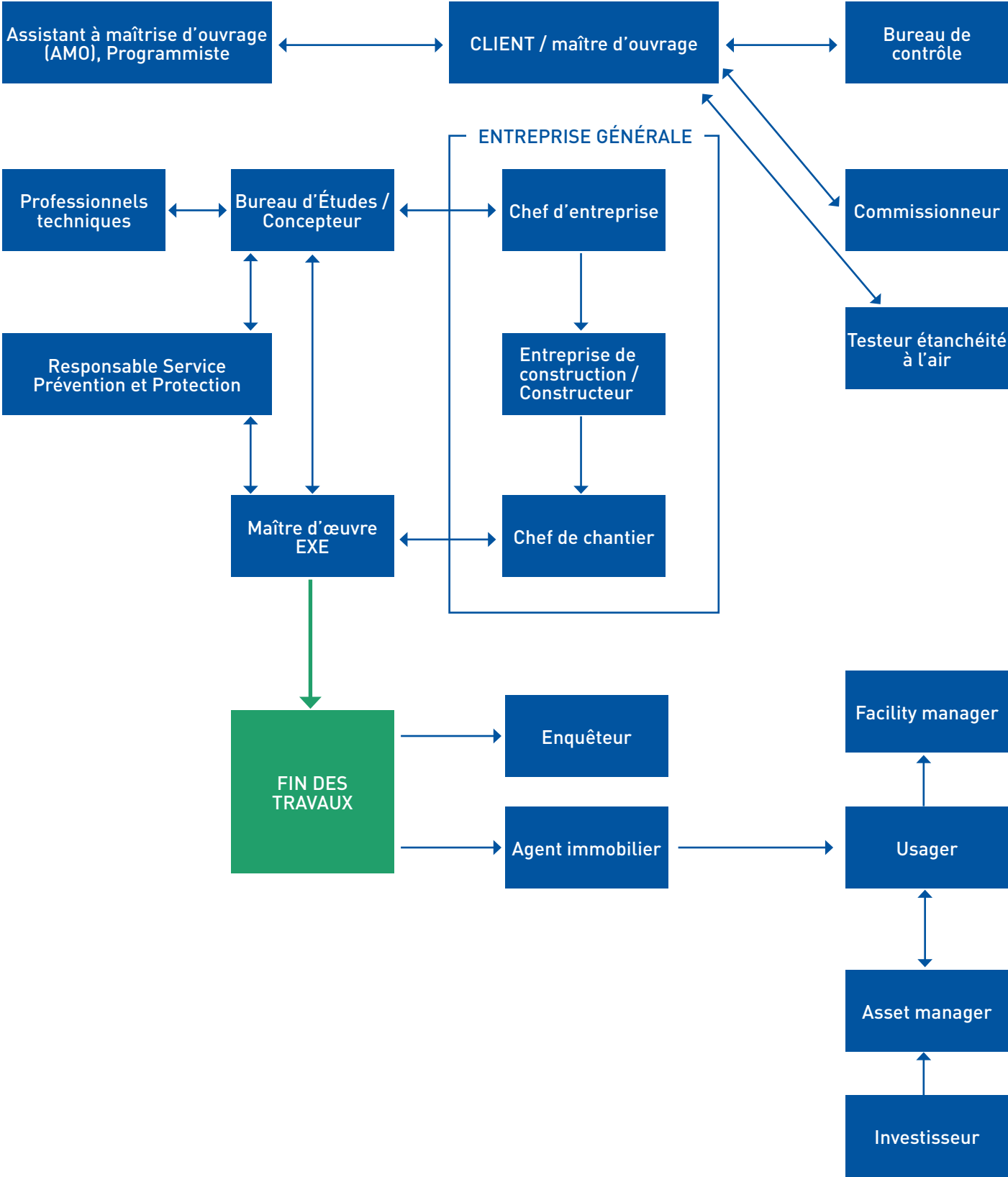
Acteurs du bâtiment
Enquêteur
Référent projet
Référente technique
Usager
Bureau d’Études (BE)
Maître d’œuvre (MOE) de conception
Maître d’œuvre (MOE) d’exécution
Maître d’ouvrage (MOA)
Constructeur / Entrepreneur
Entreprise d’exécution
Chef de chantier
Responsable Service Prévention et Protection
Agent immobilier
Architecte des Bâtiments de France (ABF)
Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (AMO)
Professionnels techniques
Contrôleur technique
Commissionneur
Entreprise générale
Exploitant / mainteneur / facility manager
Asset manager
Investisseur
Testeur étanchéité à l’air
Bureau de contrôle
Programmist
Économiste
Autorité compétente délivrant les autorisations de construire

TERMINOLOGIA
DEL PROCESSO

Attori della filiera
Ispettore
Referente del progetto
Referente tecnico
Utilizzatore
Studio di progettazione
Progettista
Direttore Lavori
Promotore
Costruttore
Appaltatore
Capocantiere
Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione
Agente Immobiliare
Architetto degli edifici della Francia
Assistenza al Promotore del Progetto
Professionisti tecnici
Controllore tecnico
Committente
Impresa principale
Operatore / responsabile / facility manager
Gestore patrimoniale
Investitore
Collaudatore tenuta all’aria
Ufficio di controllo
Consulente per lo studio di fattibilità
Economista
Ente autorizzativo

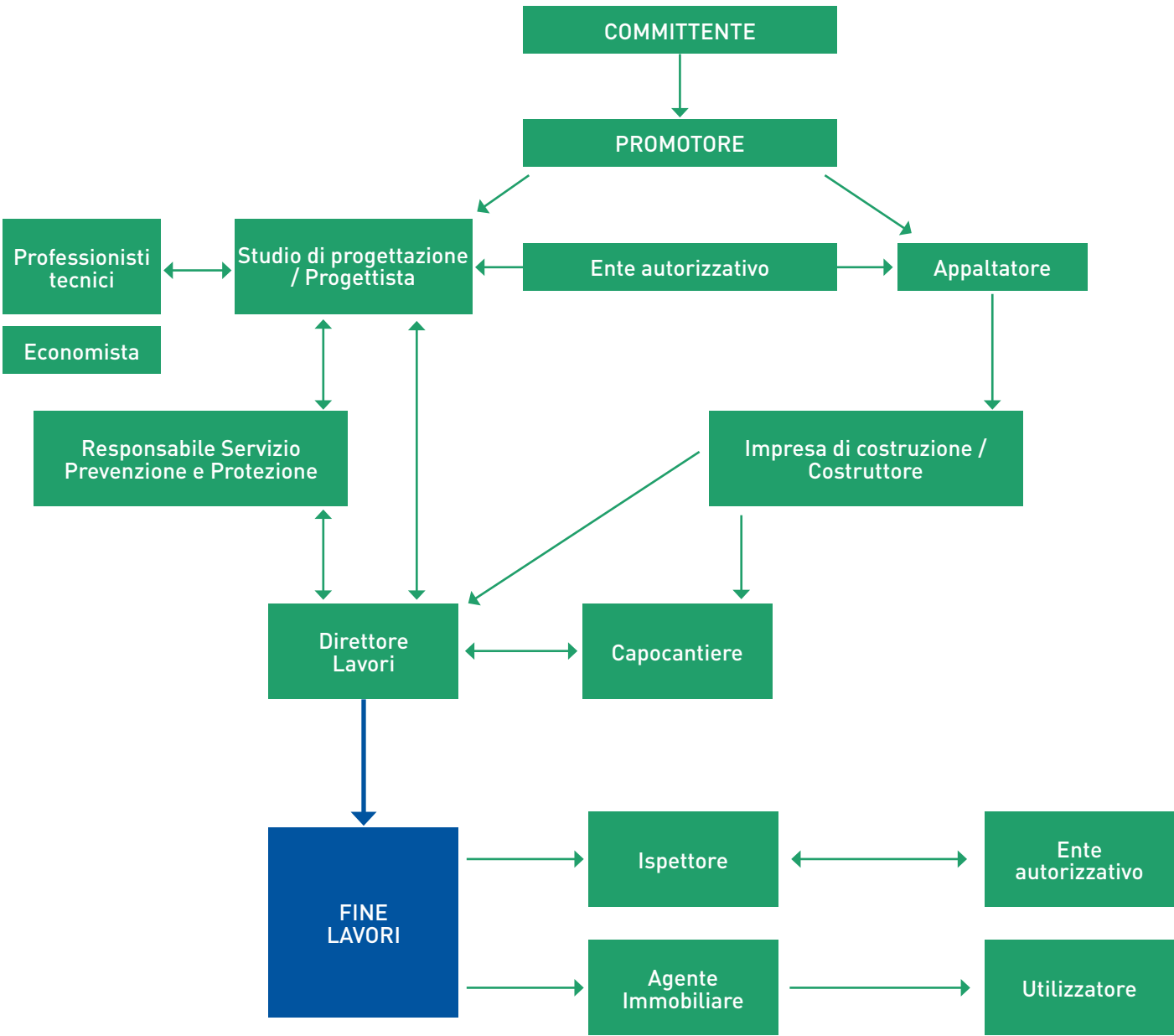
| ACTEURS DU BÂTIMENT

 SCHÉMA DES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LA CHAÎNE Français



| ATTORI DEL SETTORE EDILE

 SCHEMA DEGLI ATTORI COINVOLTI NELLA FILIERA Italiano



| DÉFINITIONS DES ACTEURS

Français

Maître d'œuvre (MOE) de conception

Le maître d'œuvre est l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage tout au long de son projet, de la conception jusqu'à la livraison. Il est aussi le lien entre le maître d'ouvrage et les différents entrepreneurs et fournisseurs. La mission de maîtrise d'œuvre a pour but d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme défini avec le maître d'ouvrage.

Maître d'œuvre (MOE)

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale, publique ou privée, qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le maître de l'ouvrage ou son mandataire, afin d'assurer la conformité architecturale, technique et économique de la réalisation du projet objet du marché, de diriger l'exécution des marchés de travaux, de lui proposer leur règlement et de l'assister lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement. Les documents particuliers du marché mentionnent le nom et l'adresse du maître d'œuvre. Si le maître d'œuvre est une personne morale, il désigne la personne physique qui a seule qualité pour le représenter, notamment pour signer les ordres de service.

Maître d'ouvrage (MOA)

Le maître d'ouvrage, appelé également « maîtrise d'ouvrage » (MOA) est une personne physique ou morale pour laquelle un projet est mis en œuvre ou réalisé. Il en est le commanditaire. Il définit un cahier des charges et par conséquent les besoins, le budget et le calendrier prévisionnel des travaux.

La maîtrise d'ouvrage est chargée de formaliser les normes métiers et les dispositions qualité qui devront être appliquées, de contrôler la conformité des livrables remis par la maîtrise d'œuvre dans le respect du cahier des charges ; elle assure la préparation des services à recevoir l'application.

Constructeur / Entrepreneur

Sujet engagé dans l'acte de construire ou surveiller la construction de bâtiment. Le constructeur de bâtiment est propriétaire/dirigeant de l'entreprise qui s'occupe de la réalisation du projet.

Entreprise d'exécution

C'est une entreprise qui signe un marché avec la maîtrise d'ouvrage, dont les spécifications sont précisées par un CCTP (ou un DCE en cas d'entreprise générale), pour remplir une mission dans le projet de construction ou de rénovation. L'entreprise assure la mise à disposition de moyens pour l'accomplissement d'une œuvre.

Chef de chantier

Le chef de chantier est la personne qui coordonne les travaux dans un chantier de bâtiment. Elle assure pour son entreprise la gestion des ouvriers, la vérification de l'avancement correct des travaux conformément aux objectifs du projet, contrôle la conformité du matériel en entrée et en sortie du chantier, s'assure du respect des règles de sûreté, et gère l'interaction de ses travaux avec la maîtrise d'œuvre d'exécution.

Commissionneur

Acteur du projet qui assure la mission du commissionnement. Le commissioning d'un bâtiment représente un processus intensif d'assurance de la qualité qui s'étend sur toute la durée des étapes de la création, de la conception, de la construction et de la mise en service, y compris la première année d'opération. Le processus aide à garantir que le rendement du nouveau bâtiment répond aux attentes du propriétaire pour ce qui est de l'opération et de la consommation d'énergie, d'eau, ainsi que de la qualité de l'environnement intérieur.

DEFINIZIONI DEGLI ATTORI

Italiano

Progettista

Si tratta di una figura professionale che si occupa di redigere un progetto, spesso di carattere architettonico o tecnico progettuale, attraverso un processo o attività di progettazione. Nell'ambito architettonico-edilizio, i professionisti competenti in progettazione sono essenzialmente l'ingegnere e l'architetto, a cui si affiancano figure come l'agronomo, il geologo, il geometra e il perito industriale.

Direttore Lavori

Il direttore dei lavori è la figura professionale individuata dal committente (pubblico o privato) che ha il compito principale di assistere e sorvegliare i lavori, garantendo la regolare esecuzione secondo quanto previsto dal progetto e dalle norme, impartendo le opportune istruzioni quando necessario.

Promotore

Chi promuove, favorisce un'iniziativa e si assume il compito di organizzare qualcosa, diffondendone la conoscenza e favorendone lo sviluppo. Si tratta della persona cui è riconosciuto il merito di aver dato inizio o impulso a qualcosa; nel caso di promotore d'impresa è un ente o persona che si assume compiti direttivi e organizzativi nell'ambito di un'azione cui è chiamato a partecipare un numero più o meno grande di persone.

Costruttore

Soggetto impegnato nell'atto di costruire o di sovrintendere alla costruzione edilizia. Il costruttore edilizio è anche proprietario/titolare dell'impresa che si occupa della realizzazione del progetto.

Appaltatore

Chi assume un Appalto ovvero un contratto con il quale una parte (committente) affida a un'altra parte (appaltatore), verso un corrispettivo in denaro, il compimento di un'opera o di un servizio, assieme all'organizzazione dei mezzi necessari e alla gestione.

Capocantiere

Il capocantiere è la figura che coordina le maestranze in un cantiere edile. Tra i vari compiti che spettano al capocantiere c'è la gestione degli operai, la verifica del corretto avanzamento del cantiere come da progetto, il controllo del materiale in entrata ed in uscita dal cantiere, la verifica del rispetto delle norme di sicurezza, l'interazione con il direttore dei lavori, ecc.

Committente

Il committente è la figura che commissiona un lavoro, indipendentemente dall'entità o dall'importo. Esso può essere una persona fisica nel caso di un lavoro privato, una persona giuridica nel caso di un lavoro per un'azienda, un ministero nel caso di un lavoro pubblico.

Français

Programmiste

Intervenant avant même l'architecte, le programmiste évalue la faisabilité d'un projet de construction ou d'aménagement selon les coûts, les contraintes sociales et environnementales, l'utilisation des équipements.

Son rôle est d'aider le maître d'ouvrage, commanditaire du bâtiment, à exprimer ses attentes, ses objectifs et les conditions de réalisation du projet.

Économiste

Présent en amont et durant tout le chantier, l'économiste de la construction chiffre l'ensemble des coûts, puis les vérifie. Il assure une mission de conseil auprès du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

Autorité compétente délivrant les autorisations de construire

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire (d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable) est le maire, au nom de la commune dans les communes qui se sont dotées d'un PLU ou d'une carte communale.

Italiano

Consulente per lo studio di fattibilità

Lo studio di fattibilità si concretizza nella presentazione di un elaborato con grafici e prospetti finalizzato a dimostrare, come indicato dal Codice degli appalti, l'« equilibrio economico e finanziario » del progetto. I professionisti che svolgono gli studi di fattibilità devono valutare le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare; l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative e la valutazione delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata.

Economista

Non esiste il corrispettivo italiano del termine francese. L'economista in Italia è lo studioso dell'economia, il cui obiettivo è interpretare la società e il comportamento economico dei suoi agenti, individuandone metodi e teorie esplicative mediante ricerca e analisi scientifica.

Ente autorizzativo

Ente preposto al rilascio di un'autorizzazione edilizia.

| ÉTAPES DU PROCESSUS

 Français	Phase de début / préparatoire	Définition stratégique	Phase conceptuelle	Phase de prise de décision (avant-projet)	Phases APD ou PRO (projet final)	Phase Exécutive (projet exécutif)	Construction	Fin des Travaux	Exploitation / En cours d'utilisation
Client / Maître d'ouvrage	•	•						•	
Chef d'entreprise									
Entreprise de construction							•	•	
Constructeur							•	•	
Chef de chantier							•	•	
Maître d'œuvre							•	•	
Bureau d'Études		•	•	•	•	•	•	•	
Concepteur		•	•	•	•	•	•	•	
Professionnels techniques				•	•	•			
Enquêteur								•	•
Responsable Service Prévention et Protection							•	•	
Agent immobilier								•	•
Usager									•
Contrôleur technique			•	•	•	•	•	•	
Commissionneur	•	•	•	•	•	•	•	•	•
AMO : assitant Maitre d'ouvrage	•	•	•	•	•	•	•	•	
Entreprise générale							•	•	
Exploitant / mainteneur / facilty manager									•
Asset manager									•
Investisseur								•	•
Testeur étanchéité à l'air						•	•	•	
Économiste					•	•	•		
Programmist	•	•							

| TAPPE DEL PROCESSO

 Italiano	Fase Iniziale / Preparatoria	Definizione strategica	Fase Concettuale	Fase Decisionale (progetto preliminare)	Fase Progettuale (progetto definitivo)	Fase Esecutiva (progetto esecutivo)	Costruzione	Fine Lavori	In Uso
Committente	•	•						•	
Promotore	•								
Appaltatore	•								
Impresa di Costruzione							•	•	
Costruttore							•	•	
Capocantiere							•	•	
Direttore Lavori							•	•	
Studio di Progettazione	•	•	•	•	•	•	•	•	
Progettista	•	•	•	•	•	•	•	•	
Professionisti Tecnici				•	•	•			
Ispettore								•	•
Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione							•	•	
Agente Immobiliare								•	•
Utilizzatore									•
Economista	•			•	•	•			