

La nuova impresa come network di competenze

di Silvia Ricci

ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

Le slides che seguiranno riassumono le testimonianze dell'operato quotidiano di un «campione» di Imprese Edili di piccole-medie dimensioni operanti nel territorio del centro-nord Italia

Integrazione della filiera edilizia



Tutti gli attori coinvolti

Sistema di standard per la valutazione delle prestazioni degli edifici

Attenzione alle performances per ogni fase del ciclo di vita dell'immobile

Misurazione della qualità e Comfort in fase di progettazione, realizzazione e gestione

Flessibilità del sistema di gestione sia in fase di costruzione che di manutenzione



❖ Indice



- Network inteso
come
Coordinamento

- Progettazione

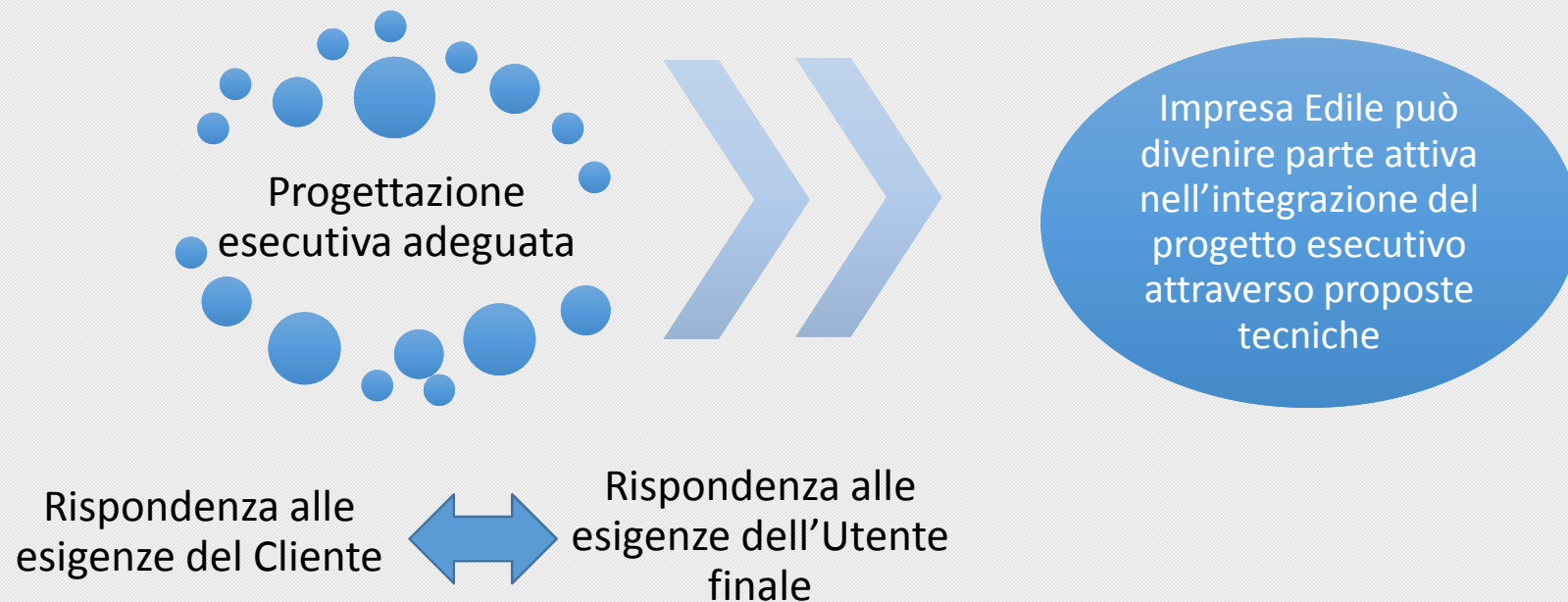
- Ingegnerizzazione
delle Imprese

- Facility &
Maintenance

□ Progettazione

«L'importanza strategica e cinestetica connessione con i Committenti si avvera solo attraverso una ancestrale sinergia tra Progettista e Committente. Da questa sinergia possono nascere Progetti-Opera».

Architetto Simone Micheli – Architectural Hero



□ Progettazione Integrata



- L'Impresa edile opportunamente selezionata dal Committente attraverso appropriate valutazioni tecniche ed economiche;
- potrebbe collocarsi in un tempo antecedente all'Avvio dei Lavori e dunque alla progettazione costruttiva

□ Progettazione Integrata



- L'Impresa edile opportunamente selezionata dal Committente attraverso appropriate valutazioni tecniche ed economiche;
- potrebbe collocarsi in un tempo antecedente all'Avvio dei Lavori e dunque alla progettazione costruttiva

□ Progettazione Integrata



- In completa sinergia con il Progettista e il Cliente – in un tempo definito e stabilito, prima dell’inizio lavori



- L’Impresa Edile potrebbe apportare un ulteriore supporto valutativo



- Tra progettazione esecutiva e progettazione costruttiva: al fine di minimizzare potenziali lacune interpretative progettuali ed esecutive

□ Ingegnerizzazione

Le nuove sfide della filiera edilizia



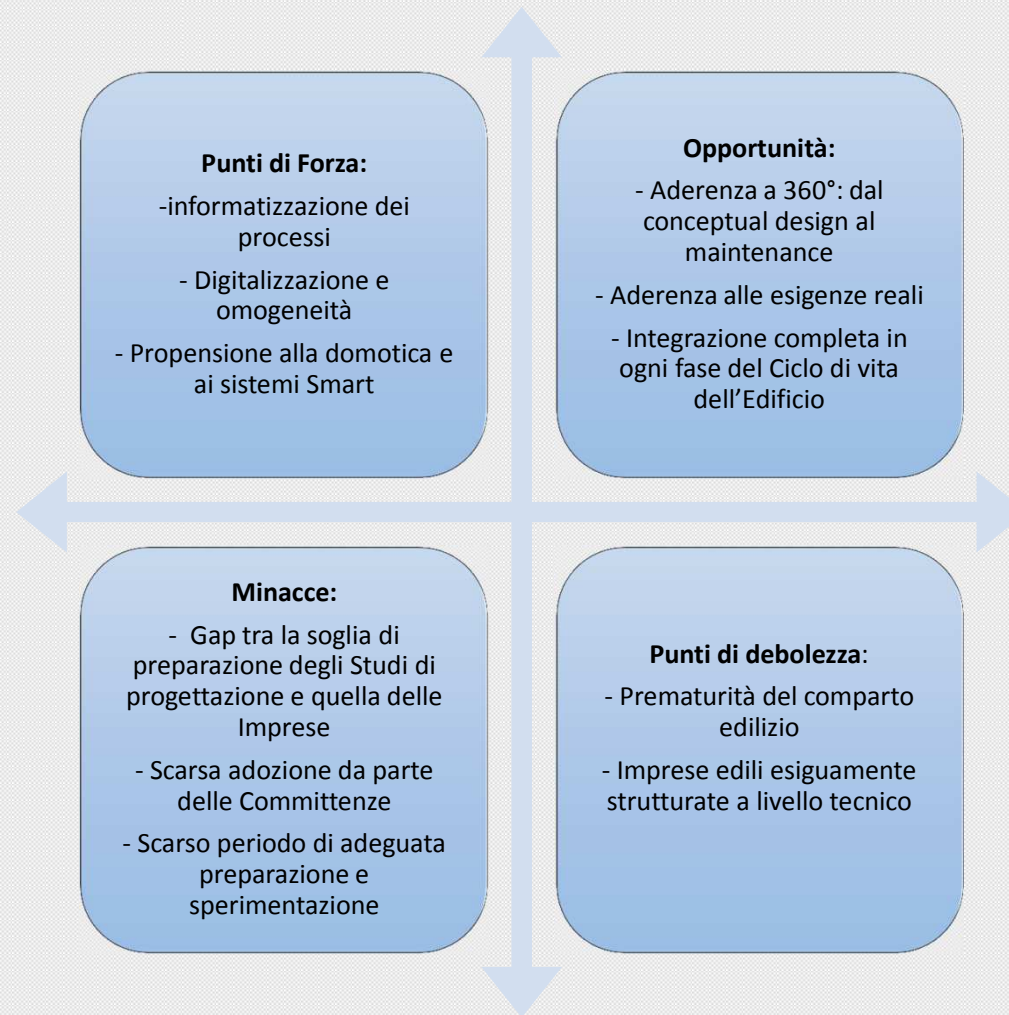
□ Ingegnerizzazione

La digitalizzazione del settore delle costruzioni attraverso il Building Information Modeling (BIM) è un'operazione che prevede la collaborazione di tutta la filiera produttiva.

Un'unica piattaforma – Come il processo BIM – consente l'anticipazione dei problemi che potrebbero sorgere in cantiere, riducendo i tempi e i costi di realizzazione e assicurando una maggiore conformità dell'opera al progetto e alle attese del Committente.

□ Ingegnerizzazione

Il BIM nel settore delle costruzioni è un processo efficace se e solo se ritenuto tale da tutta la filiera.



□ Facility & Maintenance

Nell'ottica di coordinamento di tutti gli attori nello sviluppo ed estrinsecazione del progetto, è di fondamentale importanza concepire la totalità progettuale orientata all'Utente della struttura e alla sua successiva manutenzione.



L'Ingegneria di manutenzione intesa come progettazione del sistema di manutenzione, attraverso la definizione delle politiche aziendali di facility & maintenance più confacenti allo stato degli impianti e all'organizzazione produttiva.

□ Facility & Maintenance

Da qui l'esigenza di mettere a punto metodi e strategie volti alla definizione di un corretto sistema di manutenzione degli immobili.

La manutenzione edilizia in termini operativi di cantiere deve essere integrata all'interno di processi di controllo e monitoraggio che non possono avvenire esclusivamente nella fase conclusiva del processo costruttivo tout court.

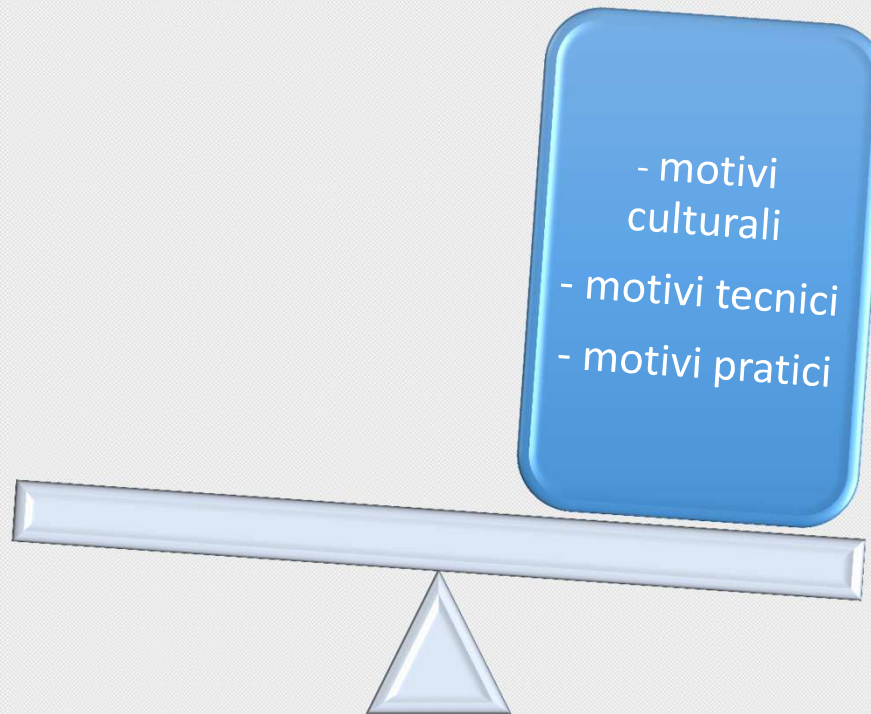
Lo scopo finale è di avere una corretta e sistematica pianificazione ed organizzazione delle stesse attività manutentive completamente in linea con le esigenze del Cliente e Utente finale – nel rispetto del ciclo di vita dell'immobile

□ Facility & Maintenance

Il BIM nella gestione
del patrimonio
immobiliare esistente

Un'idea vincente ma
ancora poco diffusa

- motivi culturali
- motivi tecnici
- motivi pratici



□ Conclusioni



Grazie per l'attenzione