



RIBA Piano di Lavoro 2020

Ambito delle Fasi:

Le fasi 0-4 saranno generalmente intraprese una dopo l'altra.

Le fasi 4 e 5 si sovrapporranno nel **Programma del Progetto** per la maggior parte dei progetti.

La fase 5 inizia quando l'appaltatore prende possesso del sito a conclusione della **Gara Appalto**.

La fase 6 inizia con la consegna dell'edificio al cliente immediatamente dopo il completamento e termina alla fine del periodo di **Collaudo**.

La fase 7 inizia in concomitanza con la fase 6 e dura per tutta la vita dell'edificio.

Nota di pianificazione:

Le **Proposte di Programmazione** sono generalmente presentate alla fine della Fase 3 e vanno presentate prima solo quando la soglia di informazioni richieste è stata raggiunta. Se una **Proposta di Programmazione** viene fatta durante la Fase 3, dovrebbe essere stabilito un passaggio intermedio e dovrebbe essere chiaro al team di progetto quali compiti e quali consegne saranno richieste. Vedere la guida generale.

Appalti:

Il Piano di Lavoro del RIBA è neutrale rispetto agli appalti - Si veda la Guida generale per una descrizione dettagliata di come ogni fase può essere adattata per soddisfare i requisiti della **Strategia di Appalto**.

- ER Requisiti del Committente
- CP Proposte dell'Appaltatore

Il Piano di Lavoro del RIBA organizza il processo di elaborazione, progettazione, consegna, manutenzione, funzionamento e uso di un edificio in otto fasi. È un quadro di riferimento per tutte le discipline sui progetti di costruzione e dovrebbe essere utilizzato esclusivamente come guida per la redazione di servizi professionali e contratti di costruzione.

| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|--|---|--|
| | Definizione Strategica | Preparazione e Sintesi | Progetto Concettuale | Coordinamento Spaziale | Progetto Tecnico | Produzione e Costruzione | Consegna | Uso |
| | I Progetti vanno da Fase 1 a Fase 6; risultato della Fase 0 costituisce la decisione di avviare un progetto e la Fase 7 riguarda l'edificio in uso. | | | | | | | |
| Risultato della fase alla fine della fase | Si stabiliscono i migliori criteri per il raggiungimento dei Requisiti del Cliente Se l'esito stabilisce che un edificio è il mezzo migliore per raggiungere i Requisiti del Cliente , il cliente procede alla Fase 1 | Schema di Progetto approvato dal cliente e confermato che può essere collocato sul sito previsto Doc. Preliminare al Progetto Studio di Fattibilità | Concept Architettonico approvato dal cliente e conforme allo Schema di Progetto Lo Schema di Progetto rimane "vivo" durante la fase 2 e viene modificato in seguito al Concept Architettonico . Progetto Fattib. Tecn. Econ. | Informazioni Architettoniche di Ingegneria Spazialmente Coordinate Progetto Definitivo | Tutte le informazioni progettuali necessarie per la realizzazione e la costruzione del progetto Progetto Esecutivo La fase 4 si sovrapporrà alla fase 5 nella maggior parte | Produzione, costruzione e messa in servizio completate Non vi è alcun lavoro di progettazione nella Fase 5 se non rispondere alle Condizioni del Sito | Consegna dell'edificio, avvio della Gestione/Manutenzione e conclusione del Contratto di Appalto Lavori Collaudo | Edificio utilizzato, gestito e mantenuto in modo efficiente La fase 7 inizia in concomitanza con la fase 6 e dura per tutto il ciclo di vita dell'edificio |
| Attività principali durante la fase | Preparare i Requisiti del Cliente Sviluppare Soluzioni di Business per opzioni concrete, compresa la verifica dei Rischi e del Budget di Progetto . Scegliere l'opzione che meglio soddisfa i Requisiti del Cliente . Riesaminare i Feedback dei progetti precedenti Effettuare Valutazioni sul sito Strategie di Progetto (esempio): -Costo -Sicurezza antincendio -Salute e sicurezza -Progettazione integrata -Pianificazione -Piano per l'uso -Forniture -Sostenibilità Si veda il Piano di Lavoro RIBA2020 per una guida sulle Strategie di Progetto | Preparare lo Schema di Progetto , compresi gli Obiettivi del Progetto e gli Obiettivi di Sostenibilità , le Esigenze di Qualità e i Requisiti Spaziali . Effettuare Studi di Fattibilità Concordare il Budget del Progetto Raccogliere Informazioni sul Sito , compresi i Sondaggi e Rilievi sul Sito Preparare il Programma del Progetto Preparare il Piano di Esecuzione del Progetto Non è richiesto alcun team di progettazione per le Fasi 0 e 1. I consulenti del cliente possono essere nominati nel team del cliente per fornire consulenza strategica e idee di progetto prima dell'inizio della Fase 2. | Preparare un Concept Architettonico che includa i Requisiti Strategici per l'Ingegneria e che sia conforme al Piano dei Costi , alle Strategie di Progetto e alle Specifiche delle Norme Edilizie Deroghe allo Schema di Progetto Effettuare Revisioni del Progetto con il cliente e con le parti interessate al progetto Preparare il Programma di Progetto della Fase | Fare Studi di Progetto, Analisi Ingegneristica ed Analisi dei Costi per verificare il risultato di una Progettazione Coordinata dal punto di vista spaziale allineata al Piano dei Costi aggiornato, alle Strategie di Progetto e alle Specifiche di massima Avviare le Procedure di Controllo delle Modifiche Preparare il Programma di Progettazione della fase | Sviluppare la Progettazione Esecutiva Architettonica e Ingegneristica Preparare e coordinare le informazioni del team sui Sistemi di Costruzione del progetto Preparare e integrare le informazioni dei subappaltatori specializzati sui Sistemi di Costruzione Preparare il Programma di Progettazione della fase I progetti dei subappaltatori specializzati sono preparati e revisionati durante la fase 4 | Completare la Logistica del Cantiere Fabbricazione dei Sistemi di Costruzione e costruzione dell'edificio Monitorare gli avanzamenti rispetto al Programma di Costruzione Controllo della Qualità edificio Risolvere le Problematiche del Sito come necessario Avviare il Collaudo Preparare il Fascicolo del Fabbriato I compiti del passaggio di consegne tra le fasi 5 e 6 dell'edificio, come stabilito nella Strategia del Piano d'Uso | Consegnare l'edificio in linea con la Strategia del Piano d'Uso Effettuare la revisione delle Prestazioni del Progetto Effettuare il Collaudo Finale Correggere i difetti Completare i compiti iniziali di Assistenza post vendita, compreso il ritocco della Valutazione Post Occupazione La ristrutturazione di un edificio (alla fine della sua vita utile) fa scattare una nuova fase 0 | Attuare la Gestione delle Manutenzioni e la Gestione del Bene immobile (Asset) Effettuare una Valutazione Post Occupazione delle prestazioni dell'edificio in uso Verificare i Risultati del Progetto , compresi i Risultati di Sostenibilità La ristrutturazione di un edificio (alla fine della sua vita utile) fa scattare una nuova fase 0 |
| Processi previsti dalla norma durante la fase: Pianificazione Norme Edilizie Salute e Sicurezza (CDM) | Valutazione strategica dei criteri di Pianificazione | Consulenza di Pianificazione prima dell'applicazione Avviare la raccolta di Informazioni sulla Salute e la Sicurezza in Fase di Progetto (Prima della Costruzione) | Richiedere Consulenza sulla Pianificazione prima dell'applicazione Concordare il percorso per la conformità alle Norme Edilizie Opzione: presentare la Schema di Piano | Rivedere il progetto rispetto alle Norme Edilizie Preparare e presentare la Programmazione delle Attività Vedi Nota di Pianificazione per una presentazione della Pianificazione Attività prima di finire la Fase 3 | Inviare la Domanda di Permesso di Costruire Rilascio delle Modalità di Costruzione prima dell'inizio dei lavori Preparare il Programma della Fase di Costruzione Inviare il modulo F10 a HSE, se applicabile | Attuare il Programma della Fase di Costruzione Rispettare le Previsioni di Pianificazione relative alla costruzione | Rispettare le Previsioni di Pianificazione come richiesto | Rispettare le Previsioni di Programmazione come richiesto |
| Appalti Tradizionale Progett. e Costr. 1 Fase Progett. e Costr. 2 Fase Controllo di Gestione Gestione della costruzione Appaltatore Principale | Nomina team collaboratori | Nomina team progetto | ER | ER | ER CP Tender Appaltatore Gara Appalto CP Nomina Appaltatore | CP Migliore offerta CP Aggiudicazione | | Nominare i team di Facilities Management e Asset Management e i consulenti strategici appaltatori, se necessario |
| Scambio di informazioni alla fine della fase | Requisiti del Cliente Soluzioni di Business | Schema di Progetto Studi di Fattibilità Informazioni sul sito Budget di Progetto Programma di Progetto Strategia di Appalto Matrice Responsabilità Requisiti Informativi | Deroghe allo Schema Progetto Approvata la Relazione di Fase Strategie di Progetto Caratteristiche Principali Piano dei Costi | Firmare il Verbale di Gara Strategie di Progetto Aggiornamento delle Specifiche di Base Aggiornamento del Piano dei Costi Programmazione delle Attività | Informazioni per la Produzione Informazioni sulla Costruzione Specifiche finali Strategie di Progetto residue Applicazione del Regolamento Edilizio | Fascicolo del Fabbriato , compreso il file sulla Salute e la Sicurezza e Informazioni sulla Sicurezza Antincendio Certificato provvisorio di Fine Lavori che include la Lista Difetti Informazioni sul Bene Se sono richieste Informazioni Verificate sulla Costruzione , i compiti di verifica | Feedback sulle Prestazioni del Progetto Certificato Fine dei Lavori Feedback sul ritocco della Valutazione Post Occupazione | Feedback sulla Valutazione Post Occupazione Fascicolo del Fabbriato aggiornato, compreso il file sulla Salute e la Sicurezza e le Informazioni sulla Sicurezza Antincendio , come necessario |