

Relazione Tecnica Finale e Computo/Contabilità finale

Cantiere Villa Nuova Empoli

Il sottoscritto p.i. Luca Del Corso nato a Pisa il 17/09/59 con studio a Fucecchio Via delle Fornaci al civico 23 e ivi residente, iscritto al Collegio dei Periti della Provincia di Firenze al n. 984, cell. 335/5215303, P.E.C. luca.delcorso@pec.eppi.it , e-mail info@lucadelcorso.it a seguito dell'incarico per la Progettazione e Direzione dei Lavori della ristrutturazione e arredamento della nuova sede farmaceutica n. 14 delle Farmacie Comunali di Empoli, dalla Ditta Arredamenti Goti, che si è aggiudicata i lavori

- Visto il rilascio della lettera di incarico in data 5 ottobre u.s.
- Visto la consegna del cantiere avvenuta in data 6 novembre u.s.
- Visto alcune problematiche che non erano emerse durante i vari sopralluoghi, successivamente riscontrate e denunciate anche nel verbale di consegna del cantiere.
- Visto il termine dei lavori di ristrutturazione e arredamento già conclusi e in attesa di autorizzazioni all'apertura dall'ASL

Dichiara e Conteggia

Nel corso dei lavori sono emerse alcune problematiche che in parte saranno conteggiate come imprevisti oppure lavori non compresi nella gara, di cui io stesso ha già messo al corrente le parti con comunicazioni verbali e rapporti di conoscenza alla Vostra Azienda.

Durante il verbale di consegna cantiere erano state rilevate delle complicanze di cui era stata messa al corrente, la Direzione delle Farmacie e la responsabile dei lavori, dell'Ufficio Urbanistica Settore 3 Lavori Pubblici Dottoressa Sara Malatesti e la Dirigente Dottoressa Roberta Scardigli.

- La prima riguardava una forte perdita dalla copertura con notevoli infiltrazioni su tutto il retro del fabbricato in oggetto, e successivamente una volta ripulito l'area posteriore al fabbricato si è evidenziato anche un interessamento della facciata che in parte ha già perso l'intonaco.
- La seconda come già evidenziato nella relazione di partecipazione alla gara avevamo rilevato un problema sulla pavimentazione in varie zone del fabbricato e in larga scala nella zona dell'ingresso, prevedibilmente dovuta a un calo della parte sottostante al pavimento esistente.

Luca Del Corso

Via delle Fornaci, 23 - 50054 FUCECCHIO - (FI) - C.F. DLC LCU 59P17 G702A - P. IVA 04799530482
Cell. 335/5215303

Codice Univoco fatt. Elett. KRRH6B9

WEB www.lucadelcorso.it

E-mail info@lucadelcorso.it - adistudio@lucadelcorso.it

PEC. luca.delcorso@pec.eppi.it

Iscrizione Collegio di Periti Industriali di Firenze n. 984

- Eseguiti dei saggi sulla parte dove doveva essere diviso il fabbricato in due unità immobiliari, si è evidenziato un forte cedimento del riempimento del sottofondo del pavimento tanto che nei preventivi iniziali, la parete di divisione era stata prevista in cartongesso per interferire al minimo con il problema.
Ci è stata suggerita e caldeggiata dall'Amministrazione, di sostituire la parete in cartongesso con una parete di muratura ordinaria per una sicurezza tra le due unità immobiliari. Dai saggi effettuati siamo stati costretti, per adempiere alle direttive, a gettare un minimo di cordolo di fondazione, data la pesantezza della parete che andavamo a costruire. Infatti la parte del cedimento in questione, non avrebbe potuto sopportare il peso della parete, e altresì avrebbe reso certamente impraticabile la posa della nuova pavimentazione.
- Questi avvallamenti con lo sgombero del materiale che era accatastato nelle stanze sono stati scoperti un po' dappertutto e quindi è stato necessario in alcuni casi fare dei veri e propri massetti con fibre per il livellamento delle pavimentazioni e in alcuni altri casi usare dei massetti ad aderenza migliorata per riuscire a andare a coprire anche pochi centimetri.
- Inoltre per poter aprire e rendere fruibile la prima stanza a sx dell'entrata il Genio Civile ci ha obbligato a cambiare un poco le parti vuote da quelle pieni con il tamponamento di una porta in muratura portante con l'apertura di una nuova con architravature consone per l'accesso al ripostiglio/spogliatoio.
- A causa della forte perdita prolungata dalla copertura, la facciata sul retro si trovava in condizioni pessime, senza parte diintonaci, con infiltrazioni di umidità e parzialmente a rischio disgregazione, pertanto abbiamo dovuto intervenire sul problema in maniera importante.
- Oltre a ciò sopra esposto abbiamo dovuto intervenire sulla facciata principale per il ripristino di parte diintonaci e la completa ritinteggiatura uniformandola con una mano di fondo a granella per cercare di renderla più gradevole.
- L'impossibilità di rimuovere la pavimentazione esistente per non cambiare le altezze ci ha portato a sostituire le soglie dei due ingressi sia quello pubblico che quello del personale.

Luca Del Corso

Via delle Fornaci, 23 - 50054 FUCECCHIO - (FI) - C.F. DLC LCU 59P17 G702A - P. IVA 04799530482
Cell. 335/5215303

Codice Univoco fatt. Elett. KRRH6B9

WEB www.lucadelcorso.it

E-mail info@lucadelcorso.it - adistudio@lucadelcorso.it

PEC. luca.delcorso@pec.epi.it

Iscrizione Collegio di Periti Industriali di Firenze n. 984

perito edile

- La Responsabile dei Lavori per conto dell'Amministrazione ha chiesto la divisione dell'impianto idrico e la predisposizione per l'installazione di due contatori dell'acqua.
- Successivamente e senza preavviso sempre l'Amministrazione ha predisposto lo spostamento dei contatori ENEL e quindi ancora lavori da effettuare e pratiche da sbrigare.

Luca Del Corso

Via delle Fornaci, 23 - 50054 FUCECCHIO - (FI) - C.F. DLC LCU 59P17 G702A - P. IVA 04799530482
Cell. 335/5215303

Codice Univoco fatt. Elett. KRRH6B9

WEB www.lucadelcorso.it

E-mail info@lucadelcorso.it - adistudio@lucadelcorso.it

PEC. luca.delcorso@pec.epi.it

Iscrizione Collegio di Periti Industriali di Firenze n. 984

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	D I M E N S I O N I				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A MISURA							
1 TOS23_02.A 03.004.002 19/06/2023	Taglio a forza di pareti per formazione di varchi ed aperture in genere, eseguito a mano o con ausilio di piccoli mezzi meccanici, per vani di superficie non inferiore a mq 0,50 e ... da demolire; esclusa la formazione di architravature e altri ripristini in muratura di mattoni pieni a due o più teste Demolizione extra richiesta dal Genio Civile		0,90	0,370	2,250	0,75		
	SOMMANO m³					0,75	409,92	307,44
2 TOS23_02.A 03.050.003 19/06/2023	Esecuzione di tracce e fori per passaggio di tubazioni, cavi, canalette, formazione sedi di incasso di manufatti vari e simili, su conglomerato cementizio, eseguita a mano o con l' ... sa del manufatto avvenuta; escluso il taglio dei ferri e la posa del manufatto stesso per una sezione da 50,01 a 100 cmq Demolizione di parte di pavimentazione per la ricerca e lo sdoppiamento dell'impianti idrico richiesto dal Comune Ricerca e sdoppiamento zona contatore acqua richiesta dal Comune	20,00			0,500	10,00		
		5,00			0,500	2,50		
	SOMMANO m					12,50	68,52	856,50
3 TOS23_01.B 07.004.002 27/12/2023	Muratura in elevazione di mattoni UNI pieni (25x12x5,5), spessore 25 cm (a due teste) o superiore eseguita con malta bastarda per il tamponamento di porte e varchi Richiesta extra dal Genio Civile Divisione delle due unità immobiliari prevista in cartongesso e richiesta in muratura	1,00	0,90	0,370	2,150	0,72		
		1,00	3,20	0,250	3,500	2,80		
	SOMMANO m³					3,52	641,16	2'256,88
4 TOS23_17.N 05.003.030 27/12/2023	Ponteggi e castelli di tiro. Montaggio ponteggio metallico ad elementi prefabbricati, esclusa illuminazione notturna ed idonea segnaletica, incluso nolo per il primo mese. VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE		13,60		3,500	47,60		
	SOMMANO m²					47,60	18,00	856,80
5 TOS23_17.N 05.003.031 27/12/2023	Ponteggi e castelli di tiro. Smontaggio ponteggio metallico ad elementi prefabbricati, esclusa illuminazione notturna ed idonea segnaletica. VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE		13,60		3,500	47,60		
	SOMMANO m²					47,60	7,00	333,20
6 TOS23_01.D 05.010.001 27/12/2023	applicazione di guaina liquida elastobituminosa a freddo monocomponente additivata per impermeabilizzazioni di superfici strutturali in calcestruzzo (impalcato, solai misto o in l ... i muro, i colli di raccordo con le pareti verticali e il sollevamento dei materiali, in due mani per lo spessore di 3 mm VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE Modellazione sul canale di gronda					3,00		
	SOMMANO m²					3,00	45,00	135,00
7 TOS23_01.D 05.001.002 27/12/2023	Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica ad alta concentrazione di bitume e polimeri, armata con t.n.t. a filo continuo poliestere, posta a fiamma flessibilità a freddo -15°C, spessore mm 4, in strato semplice VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE		13,60		1,000	13,60		
	A R I P O R T A R E					13,60		4'745,82

COMMITTENTE: FARMACIE COMUNALE EMPOLI

Luca Del Corso

Via delle Fornaci, 23 - 50054 FUCECCHIO - (FI) - C.F. DLC LCU 59P17 G702A - P. IVA 04799530482
Cell. 335/5215303

Codice Univoco fatt. Elett. KRRH6B9

WEB www.lucadelcorso.it

E-mail info@lucadelcorso.it - adistudio@lucadelcorso.it

PEC. luca.delcorso@pec.eppi.it

Iscrizione Collegio di Periti Industriali di Firenze n. 984

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					13,60		4'745,82
	SOMMANO m²					13,60	17,00	231,20
8 27/12/2023	Rimozione di guaina elastobituminosa in essere e sistemazione del di piano di posa per la nuova posa di isolante e sistemazione di scarichi in parte otturati VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	250,00	250,00
9 TOS23_01.E 01.006.001 27/12/2023	Intonaco civile per esterni su pareti verticali eseguito a mano, formato da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo tra predisposte guide, compreso velo con malta di calce VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE		6,50		3,500	22,75		
	SOMMANO m²					22,75	30,20	687,05
10 TOS23_02.A 03.011.003 27/12/2023	Spicconature di intonaci fino a ritrovare il vivo della muratura sottostante, compreso rimozione del velo, stabilitura ed arricciatura per uno spessore massimo di cm 3; escluso eve ... egolarizzazione di pareti o soffitti e qualsiasi opera provvisoriale su pareti interne ed esterne con intonaco a cemento VOCE EXTRA A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE		6,50		3,500	22,75		
	SOMMANO m²					22,75	17,00	386,75
11 12/02/2024	Lavoro facciata esterna compreso riprese intonaco in varie parti, mano di fissativo, fondo uniformante in granella, due mani di vernice acrilossilanica, lavaggio delle pareti a vista in pietra		28,60 10,90 0,50		3,650 3,950 3,950	104,39 43,06 1,98		
	SOMMANO mq.					149,43	24,16	3'610,23
12 TOS23_02.E 05.015.001 19/06/2023	Livellamento di massetti per pavimentazioni, composto da malta cementizia autolivellante pronta all'uso, steso con regolo o barra livellatrice; il tutto per dare il titolo compiuto e finito a regola d'arte spessore fino a 20 mm					115,00		
	SOMMANO m²					115,00	27,00	3'105,00
13 14/02/2024	Fornitura e posa in opera di soglie dello spessore di cm ... e nella porta ingresso personale e porta ingresso pubblico					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	650,00	650,00
14 14/02/2024	Demolizione di pavimento fino al sottofondo, scavo realizzato a mano per alloggiamento cordolo armato di fondazione e getto di cordolo armato di sottofondazione per costruzione della parete di divisione in due unità immobiliari					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	550,00	550,00
15 TOS23_01.E 02.003.027 19/06/2023	Posa in opera di pavimento in ceramica, gres, klinker o prodotti similari, posate a colla su sottofondo preconstituito, compreso sigillature dei giunti, distanziatori (se necessari) ... :2013. con adesivo migliorato a rapida essicazione per piastrell							
	A R I P O R T A R E							14'216,05

COMMITTENTE: FARMACIE COMUNALE EMPOLI

Luca Del Corso

Via delle Fornaci, 23 - 50054 FUCECCHIO - (FI) - C.F. DLC LCU 59P17 G702A - P. IVA 04799530482

Cell. 335/5215303

Codice Univoco fatt. Elett. KRRH6B9

WEB www.lucadelcorso.it

E-mail info@lucadelcorso.it - adistudio@lucadelcorso.it

PEC. luca.delcorso@pec.eppi.it

Iscrizione Collegio di Periti Industriali di Firenze n. 984



perito edile

pag. 4

[illegible]

COMMITTENTE: FARMACIE COMUNALE EMPOLI [Contabilità Finale GOTI - COMUNE.def (C:\Users\Utente\Dropbox\FARMACIA COMUNALE EMPOLI\CONTAI

Luca Del Corso

Via delle Fornaci, 23 - 50054 FUCECCHIO - (FI) - C.F. DLC LCU 59P17 G702A - P. IVA 04799530482
Cell. 335/5215303

Codice Univoco fatt. Elett. KRRH6B9

WEB www.lucadelcorso.it

E-mail info@lucadelcorso.it - adistudio@lucadelcorso.it

PEC. luca.delcorso@pec.eppi.it

Iscrizione Collegio di Periti Industriali di Firenze n. 984