

STUDIO D'ARCHITETTURA FRANZI & CANETTA Sagi

Palazzo Gaja, Via Pian Scairolo 11, Casella postale 241, CH-6915 Noranco Tel. +41 91 994.32.16, Fax +41 91 993.16.73

RESIDENZA PLATANO

PROGETTO : RISANAMENTO INTERNO EDIFICIO PLATANO Sub. B mappale n° 602 nel Comune di Magliaso

COMMITTENTE : Genossenschaft Evangelisches Zentrum, Via Bosconi 11, 6983 Magliaso

**LIQUIDAZIONE FINALE AL 14 SETTEMBRE 2021****PREVENTIVO - SITUAZIONE COSTI**

OPERA	CCC	PREVENTIVO	TOT. PREV.	PROGNOSI	IMPRENDITORE	FATTURE	TOTALE FATT	PAGAMENTI 1	PAGAMENTI 2	PROGN. - PAG
BONIFICA SOSTANZE PERICOLOSE (amianto)	210.1		Fr. 25'000.00	Fr. 22'600.00	SIMATECH SA, Castione	F1	Fr. 22'600.00		Fr. 22'600.00	Fr. 0.00
LAVORI PRELIMINARI	210.2		Fr. 5'700.00	Fr. 6'587.00			Fr. 6'587.00		Fr. 6'587.00	Fr. 0.00
Trasporto materiale di recupero per la Romania		Fr. 2'500.00			HOFFNUNG Für Kinder in Not	F	Fr. 2'500.00			
Noleggio due contenitori per deposito mobili		Fr. 3'200.00			BOLLIGER & TANZI, Caslano	F3	Fr. 4'087.00			
IMPRESARIO COSTRUTTORE	211		Fr. 306'230.00	Fr. 208'500.00	UGO BASSI SA, Lugano	F1	Fr. 208'500.00		Fr. 208'500.00	Fr. 0.00
Movimenti di terra	201.1	Fr. 3'500.00								
impianto cantiere	211.0	Fr. 36'000.00								
Demolizioni, smontaggi, scrostamenti, ecc.	211.2	Fr. 72'980.00								
opere murarie	211.6	Fr. 25'300.00								
aiuti agli artigiani	211.8	Fr. 133'700.00								
regie e vari lavori	211.9	Fr. 34'750.00								
PORTE ESTERNE, PORTONI DI METALLO	221.6		Fr. 8'000.00	Fr. 7'800.00			Fr. 7'800.00		Fr. 7'800.00	Fr. 0.00
Porta automatica esist. Adattamento US		Fr. 8'000.00			GALVOLUX SA, Bioggio	F1	Fr. 7'800.00			
LATTONIERE - IMPERMEABILIZ. (tetto piano)	224.1		Fr. 168'218.00	Fr. 166'800.00	TRESOLDI LATTONIERI SA, Davesco	F1	Fr. 166'800.00		Fr. 166'800.00	Fr. 0.00
SIGILLATURE E ISOLAMENTI SPECIALI	225		Fr. 2'500.00	Fr. 0.00			Fr. 0.00			Fr. 0.00
Isolazioni antincendio	225.2	Fr. 2'500.00			In CCC 271					
IMPIANTI ELETTRICI	230		Fr. 405'300.00	Fr. 402'500.00			Fr. 402'500.00	Fr. 3'300.00	Fr. 399'200.00	Fr. 0.00
Installazione per trasloco uffici al Castagno	230.1	Fr. 9'300.00			JERMINI ELETTRICITÀ, Bioggio	F2	Fr. 7'100.00			
Impianto elettrici	230.2	Fr. 396'000.00			JERMINI ELETTRICITÀ, Bioggio	F3	Fr. 395'400.00			
IMP. DI RISCALDAMENTO E SANITARI	24-25		Fr. 582'280.00	Fr. 349'500.00	PE CLAVADETSCHER SA, Agno	F1	Fr. 349'500.00		Fr. 349'500.00	Fr. 0.00
Impianto di riscaldamento	240	Fr. 165'850.00								
Impianto sanitario (escluso piatti doccia)	250	Fr. 416'430.00								
IMPIANTI DI RAFFREDDAMENTO	246		Fr. 3'250.00	Fr. 3'646.00			Fr. 3'646.00	Fr. 3'250.00	Fr. 396.00	Fr. 0.00
Locale deposito economato grottino al PT	246.1	Fr. 3'250.00			NEOTERMA SA, Lugano	F1	Fr. 3'250.00			
Revisione e pulizia impianto dopo lavori	246.1	Fr. 0.00			NEOTERMA SA, Lugano	F2	Fr. 396.00			
FORNITURA APPARECCHI SANITARI	251.0		Fr. 37'450.00	Fr. 37'400.00	PL VALLI SA, Grancia	F1	Fr. 37'400.00		Fr. 37'400.00	Fr. 0.00
Cabine vasche doccia in vetro		Fr. 34'600.00								
Trattamento vetro cabine vasche doccia		Fr. 2'850.00								
ASCENSORI, MONTACARICHI	261		Fr. 69'000.00	Fr. 69'000.00	AS ASCENSORI SA, Mezzovico	F1	Fr. 69'000.00		Fr. 69'000.00	Fr. 0.00
Sistituzione completa attuale scensore		Fr. 69'000.00								

OPERA	CCC	PREVENTIVO	TOT. PREV.	PROGNOSI	IMPRENDITORE	FATTURE	TOTALE FATT	PAGAMENTI 1	PAGAMENTI 2	PROGN. - PAG
GESSATORE INTONACI E COSTR. A SECCO	271		Fr. 154'900.00	Fr. 101'080.00	GIOTTO SA, Manno	F1	Fr. 101'080.00		Fr. 101'080.00	Fr. 0.00
Intonaco su pareti nuove ed esistenti	271.0	Fr. 109'800.00								
Pareti in cartongesso	271.1	Fr. 6'100.00								
Soffitti vani US resist fuoco RF1	271.2	Fr. 39'000.00								
COSTRUZIONI METALLICHE IN GENERE	272		Fr. 22'200.00	Fr. 20'700.00	ALU PROJECT SA, Cadro	F1	Fr. 20'700.00		Fr. 20'700.00	Fr. 0.00
Corrimani scala interna a chiocciola	272.0	Fr. 7'100.00								
Parapetti esterni finestre in tubolare inox	272.1	Fr. 5'800.00								
Suppl. parapetti esterni alle finestre in vetro	221.8	Fr. 9'300.00								
OPERE DA FALEGNAME	273		Fr. 412'711.00	Fr. 491'600.00	FORNI FABIANO SA, Barbengo	F1	Fr. 491'600.00		Fr. 491'600.00	Fr. 0.00
Porte interne a battente	273.0	Fr. 160'417.00								
Armadi a muro, scaffalature e simili	273.1	Fr. 50'520.00								
Smontaggio e rimont. pareti separazione WC	273.2	Fr. 1'750.00								
Pareti servizi composte con mobili e porte	273.3	Fr. 36'024.00								
Porte scorrevoli EI30 vano scala PT	273.4	Fr. 42'000.00								
Soffitti fono assorbenti	273.5	Fr. 122'000.00								
DISPOSITIVI DI CHIUSURA, CILINDRI E CHIAVI	275		Fr. 9'827.00	Fr. 3'876.00	SECUSUISSE AG, Lugano	F1	Fr. 3'876.00		Fr. 3'876.00	Fr. 0.00
IMPIANTI DI OSCURAMENTO	276.0		Fr. 1'995.15	Fr. 1'995.15	GALVOLUX SA, Bioggio	F1	Fr. 1'995.15	Fr. 1'995.15		Fr. 0.00
Prova applicazione pellicola sopra vetri		Fr. 1'995.15								
PAVIMENTI IN MATERIALE SINTETICO	281.2		Fr. 144'000.00	Fr. 138'000.00	PIAZZA PAVIMENTI Sagl, Magliaso	F1	Fr. 138'000.00		Fr. 138'000.00	Fr. 0.00
OPERE DA PIASTRELLISTA	281.6		Fr. 127'140.00	Fr. 139'300.00	PL VALLI SA, Grancia	F1	Fr. 139'300.00		Fr. 139'300.00	Fr. 0.00
Pavimenti	281.6	Fr. 52'000.00								
Rivestimenti bagni	282.4	Fr. 46'800.00								
Rivestimento scala a chiocciola		Fr. 10'000.00								
Vasche doccia in acciaio con rivestimento		Fr. 18'340.00								
OPERE DA PITTORE	285.1		Fr. 34'800.00	Fr. 75'900.00	F. BALLERINI Sagl, Agno	F1	Fr. 75'900.00		Fr. 75'900.00	Fr. 0.00
PULIZIA DELL'EDIFICIO	287		Fr. 10'000.00	Fr. 6'600.00	POLYRAMA SA, Manno	F1	Fr. 6'600.00		Fr. 6'600.00	Fr. 0.00
AUTORIZZAZIONI, LICENZE	511		Fr. 4'500.00	Fr. 4'250.00			Fr. 4'250.00	Fr. 4'000.00	Fr. 250.00	Fr. 0.00
					COMUNE DI MAGLIASO (licenza edilizia)	F1	Fr. 4'000.00			
					COMUNE DI MAGLIASO (abitabilità)	F2	Fr. 100.00			
					TI Uff Sanità (abitabilità)	F1	Fr. 150.00			
RIPRODUZIONI DI DOCUMENTI	524		Fr. 11'000.00	Fr. 14'830.00			Fr. 14'830.00	Fr. 4'830.00	Fr. 10'000.00	Fr. 0.00
					FRANZI & CANETTA Sagl, Noranco	F1	Fr. 4'830.00			
					FRANZI & CANETTA Sagl, Noranco	F2	Fr. 5'000.00			
					FRANZI & CANETTA Sagl, Noranco	F3	Fr. 5'000.00			
ONORARIO ARCHITETTO	591		Fr. 349'500.00	Fr. 349'500.00			Fr. 349'500.00	Fr. 151'000.00	Fr. 198'500.00	Fr. 0.00
Fase 1 Rilievo	591.1	Fr. 16'000.00			FRANZI & CANETTA Sagl, Noranco	F1	Fr. 16'000.00			
Fase 2 Progettazione e DL	591.2	Fr. 333'500.00			FRANZI & CANETTA Sagl, Noranco	F1	Fr. 333'500.00			
INGEGNERE CIVILE	592		Fr. 2'000.00	Fr. 3'610.80			Fr. 3'610.80	Fr. 280.80	Fr. 3'330.00	Fr. 0.00
Fase 1 Esame preliminare struttura	592.2	Fr. 281.00			EMILIO LUVINI Sagl, Manno	F1	Fr. 280.80			
Fase 2 Consulenza durante i lavori	592.2	Fr. 1'719.00			EMILIO LUVINI Sagl, Manno	F2	Fr. 3'330.00			
INGEGNERE ELETTROTECNICO	593		Fr. 12'935.00	Fr. 10'000.00	JERMINI ELETTRICITÀ SA, Bioggio	F1	Fr. 10'000.00		Fr. 10'000.00	Fr. 0.00
INGEGNERE RVCS	594		Fr. 103'000.00	Fr. 75'300.00	MOGGIO ENGINEERING SA, Bioggio	F1	Fr. 75'300.00		Fr. 75'300.00	Fr. 0.00

OPERA	CCC	PREVENTIVO	TOT. PREV.	PROGNOSI	IMPRENDITORE	FATTURE	TOTALE FATT	PAGAMENTI 1	PAGAMENTI 2	PROGN. - PAG
ARCHITETTO D'INTERNI	597.2		Fr. 73'010.00	Fr. 82'996.00			Fr. 82'996.00	Fr. 42'355.40	Fr. 40'640.60	Fr. 0.00
Valutazione analisi intervento PT	597.21	Fr. 9'900.00			STUDIO Vacchini, Locarno	F1	Fr. 9'900.00			
Fase 2 Progetto esecutivo	597.22	Fr. 63'110.00			SPHARA Bachmann Rolf	F4	Fr. 73'096.00			
SPECIALISTA IN SOSTANZE PERICOLOSE	597.5		Fr. 11'210.00	Fr. 8'420.00			Fr. 8'420.00	Fr. 4'210.00	Fr. 4'210.00	Fr. 0.00
Perizie ispezione sostenze pericolose	597.5	Fr. 4'210.00			ECONS SA, Bioggio	F2	Fr. 4'210.00			
Campionatura aria dopo bonifica	597.5	Fr. 7'000.00			ECONS SA, Bioggio	F3	Fr. 4'210.00			
INGEGNERE PER LA SICUREZZA ANTINCENDIO	597.8		Fr. 8'200.00	Fr. 8'246.40	SWISS SAFETY CENTER, Lugano	F2	Fr. 8'246.40	Fr. 2'154.00	Fr. 6'092.40	Fr. 0.00
DIVERSI, IMPREVISTI ED ARROTOND. ca. 4,2%	610		Fr. 143'143.85							
Restauro tavoli - sedie - poltrone in legno				Fr. 9'990.00	F. BALLERINI Sagl, Agno	F1	Fr. 9'990.00		Fr. 9'990.00	Fr. 0.00
Pulizia canali di ventilazione				Fr. 1'744.75	ISS SA, Manno	F1	Fr. 1'744.75		Fr. 1'744.75	Fr. 0.00
Spostamento provvisorio telefoni e router				Fr. 4'002.10	TICIMATICA SA, Comano	F2	Fr. 4'002.10		Fr. 4'002.10	Fr. 0.00
Lampade grottino e vari				Fr. 9'448.70	TULUX AG, Tuggen	F3	Fr. 9'448.70		Fr. 9'448.70	Fr. 0.00
Montaggio pareti in vetro separazione WC				Fr. 2'046.20	CABRILLANT AG, Coira	F1	Fr. 2'046.20		Fr. 2'046.20	Fr. 0.00
Lampade varie				Fr. 5'390.00	LAMPE-SHOP, Appenzello	F1	Fr. 5'390.00		Fr. 5'390.00	Fr. 0.00
Insegna esterna su pensilina				Fr. 4'213.20	S+R Stempel+Reklame, Horgen	F1	Fr. 4'213.20		Fr. 4'213.20	Fr. 0.00
Sewgnaletica interna				Fr. 1'196.55	S+R Stempel+Reklame, Horgen	F2	Fr. 1'196.55		Fr. 1'196.55	Fr. 0.00
Estintori				Fr. 1'000.00	MINIMAX AG, Dübendorf	F1	Fr. 1'000.00		Fr. 1'000.00	Fr. 0.00
Opere da giardiniere per aiuola uff Claudia				Fr. 2'100.00	GALEAZZI ALAIN, Bioggio	F1	Fr. 2'100.00		Fr. 2'100.00	Fr. 0.00
										Fr. 0.00
										Fr. 0.00
										Fr. 0.00
										Fr. 0.00
ARREDAMENTO	900		Fr. 251'000.00	Fr. 303'527.45			Fr. 303'527.45		Fr. 303'527.45	Fr. 0.00
Arredamento	900.1				SPHAERA Bachmann Rolf	F5	Fr. 267'427.45			
	900.2				Göldi Schreierei, Oberheifenschwil	F3	Fr. 36'100.00			
TOTALI			Fr. 3'500'000.00	Fr. 3'155'196.30			Fr. 3'155'196.30	Fr. 217'375.35	Fr. 2'937'820.95	Fr. 0.00

differenza -344'803.70

Aggiornamento con pagamento n° 133

Franzi & Canetta Sagl

13

Totale pagamenti 1 + 2	Fr. 3'155'196.30
Ded. incentivo risanamento tetto	Fr. 16'200.00
Totale costi	Fr. 3'138'996.30

