



ISP N°012E

SGQ N°132A



Indice



PCQ - Chi siamo

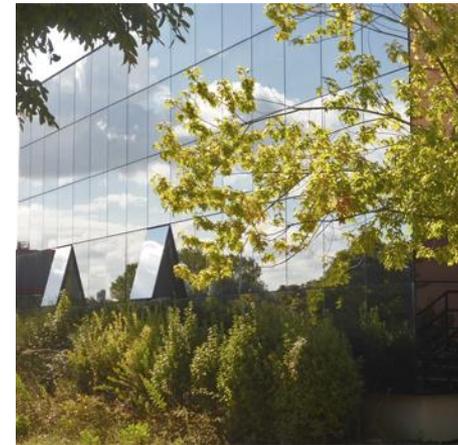
Il controllo tecnico

La nostra Proposta



Chi siamo

PCQ S.r.l. nasce come Centro Interuniversitario “Progetto Costruzione Qualità” (PCQ) fondato nell’anno 2000 dal Politecnico di Torino, dal Politecnico di Milano e dall’Università Politecnica delle Marche al fine di offrire ed **erogare servizi di attività ispettiva nel Settore delle Costruzioni.**



Dal luglio 2007 il Centro ha modificato la sua ragione sociale divenendo uno Spin-off dell’Università Politecnica delle Marche e assumendo la denominazione PCQ S.r.l. (PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA’ S.r.l.).





Chi siamo

PCQ è tra le prime società in Italia ad ottenere l'**Accreditamento** quale **Organismo di Ispezione secondo Normativa UNI 17020** (ex 45004). Successivamente ha reso conforme la propria struttura anche alla normativa **UNI 17021** operando quale **Organismo di Certificazione di Sistema** per fornire ai clienti un più ampio e robusto pacchetto di servizi.

In Qualità di **Organismo di Tipo A** nel campo dell'**Ispezione**, PCQ garantisce il più alto grado di **Imparzialità** tra i suoi concorrenti, offrendo al proprio Cliente Pubblico o Privato un **Servizio di Ispezione Vantaggioso** basato sulla **garanzia di giudizi Imparziali**.

Dal **2014** la PCQ S.r.l. ha implementato il proprio sistema Qualità in accordo agli standard normativi della UNI CEI EN ISO/IEC 17021 per fornire Audit e Certificazioni di Sistemi di Gestione alle Aziende e Studi professionali nel settore delle Costruzioni.



Settori Accreditati

I settori Accreditati in cui gli Ispettori di PCQ operano sono:

- Costruzioni Edili, Opere di Ingegneria Civile in generale e relativa impiantistica
- Opere di presidio e di difesa ambientale
- Ingegneria naturalistica
- Opere di impiantistica industriale



CERTIFICATO DI ACCREDITAMENTO
Accreditation Certificate

ACCREDITAMENTO N. **012E REV. 13**
ACCREDITATION N.

EMESSO DA
ISSUED BY **DIPARTIMENTO CERTIFICAZIONE E ISPEZIONE**

SI DICHIARA CHE
WE DECLARE THAT **Progetto Costruzione Qualità - P.C.Q. S.r.l.**

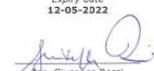
SEDE PRINCIPALE/HEADQUARTERS:
• Via Varano 334/A S.P., Cameranense 60129 - Ancona (AN) - Italia

È CONFORME AI REQUISITI DELLA NORMA
UNI CEI EN ISO/IEC 17020 Ed. 2012

MEETS THE REQUIREMENTS OF THE STANDARD
ISO/IEC 17020 Ed. 2012

QUALE ORGANISMO DI
ISPEZIONE DI TIPO A
(così come dettagliato nell'Allegato al presente Certificato)
AS BODY FOR THE
Inspection of Type A
(as stated in the Enclosure to this Certificate)

Data di 1ª emissione 1st issue date 13-05-2002	Data di modifica Modification date 28-05-2018	Data di scadenza Expiry date 12-05-2022
-------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

 Dott. Emanuele Riva Il Direttore di Dipartimento The Department Director	 Dott. Filippo Trifiletti Il Direttore Generale The General Director	 Ing. Giuseppe Rossi Il Presidente The President
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il presente Certificato non è da ritenersi valido se non accompagnato dal relativo Allegato e può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento nel caso di inadempienza accertata da parte di ACCREDIA. La riprenda dell'accreditamento può essere verificata sul sito WEB www.accredia.it o richiesta direttamente al Dipartimento di competenza.
This Certificate is not valid without the relative Enclosure and can be suspended or withdrawn at any time in the event of non fulfillment as ascertained by ACCREDIA. Confirmation of the validity of accreditation can be verified on website (www.accredia.it) or by contacting the relevant Department.

ACCREDIA
Sede operativa: Via Tonale, 26 | 20125 Milano - Italy | Tel. +39 02 210096 | Fax +39 02 21009637
Sede legale: Via Guglielmo Saliceto, 7/9 | 00161 Roma - Italy | Tel. +39 06 8440991 | Fax +39 06 8841159
info@accredia.it | www.accredia.it | Partita IVA - Codice Fiscale 10566360001

Pag. 1 di 1



||| I nostri servizi

Verifica dei progetti

Controllo tecnico

Diagnostica

Certificazioni





— Controllo Tecnico —

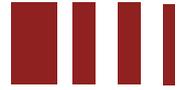




Perché effettuarlo?

Ciò che può essere richiesto al Costruttore, è la stipula di una polizza assicurativa indennitaria (la **Polizza Decennale Postuma**) che copra i danni materiali e diretti all'Immobile, che intervengano nei 10 anni successivi alla stipula del contratto di compravendita (Art. 1669 del Codice Civile).





Lavori pubblici

Art 103 comma 8 del Dlgs 50/2016

Per i lavori di importo superiore a 11.500.000,00 €, l'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.





La Polizza Decennale Postuma

Il **D.Lgs. 14/2019**, cosiddetto «*Codice della Crisi d'Impresa*», introduce importanti novità ed obblighi per gli operatori economici nell'ambito dei **contratti di compravendita degli immobili con titoli abilitativi edilizi rilasciati o richiesti a partire dal 16.03.2019.**





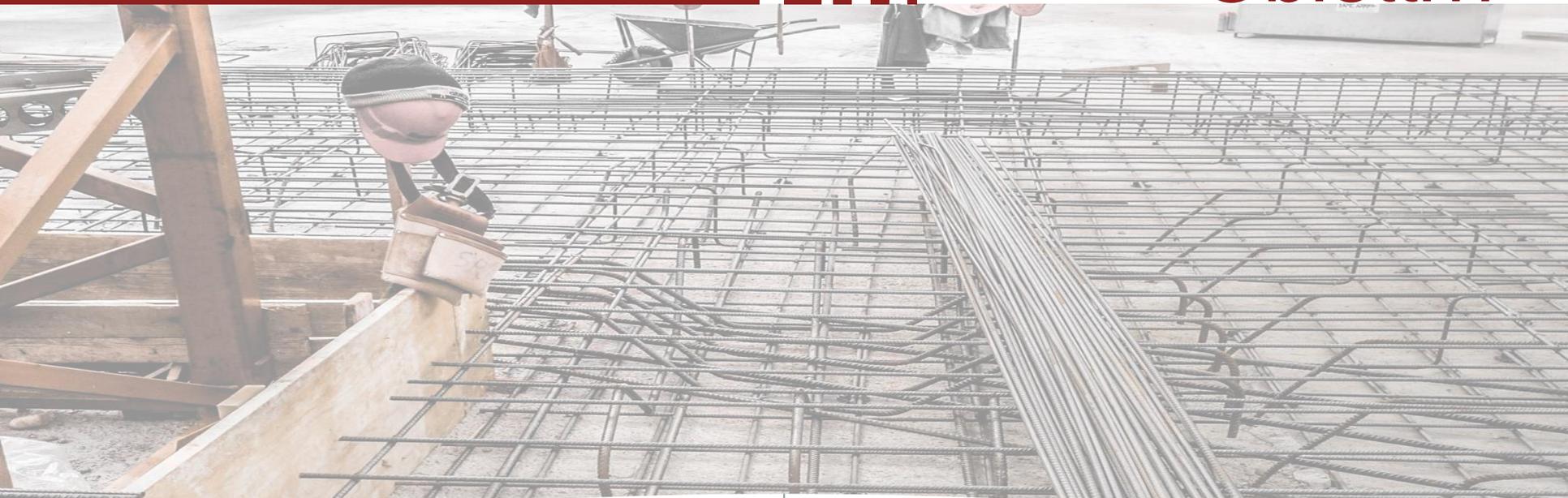
Art.1 – CONDIZIONI DI COMPROMESSO (Polizza Dec. Post.)

Premesso che:

- Il contraente si impegna ad incaricare, in accordo con la Società, un organismo di controllo di tipo «A» accreditato da ACCREDIA secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17020, di seguito indicato come Controllore Tecnico, ed a far eseguire allo stesso, sull'opera assicurata, attività di controllo tecnico avente requisiti minimi di cui al comma n) e successivo Art.2;
- Il pagamento delle competenze del Controllore Tecnico di cui precedente punto resta integralmente a carico del Contraente

ATTENZIONE! Attivare subito il Controllore Tecnico!
CAR + Postuma





...**evidenziare** eventuali rischi tecnici conseguenti alle scelte progettuali

...**verificare** la conformità dei materiali e delle soluzioni utilizzate rispetto alle specifiche tecniche progettuali





Garanzie Di Base
Art. 1669 Cc
Rovina
Inagibilita' Dell'immobile
Grave Difetto Della
Struttura

**Estensione Di
Garanzie**
Involucro
Impermeabilizzazione
Pavimentazioni Interne
Rivestimenti Interni
Intonaco Esterno
Rivestimenti Esterni

Altri controlli PCQ
Certificazione energetica
Collaudo acustico
Posa in opera impianti
Rispetto antincendio
Prove strumentali



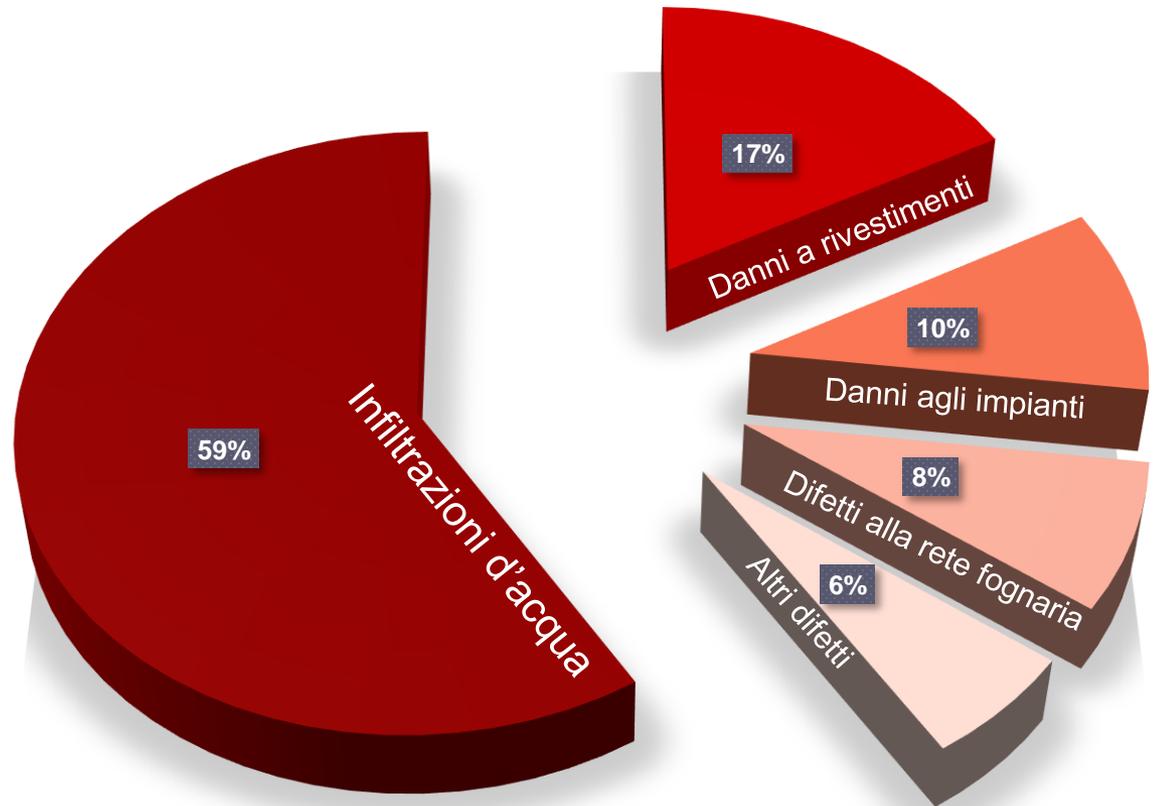
Gravi difetti costruttivi

Incidono

direttamente sulla struttura e sulla funzionalità globale,

menomando

apprezzabilmente il godimento dell'opera medesima



Fasi del controllo

Esame del Progetto

Fase di Controllo in Cantiere

Emissione report ispettivi



Fasi del controllo

Fase di controllo in cantiere

- Ricognizione tecnica ed analisi del progetto
- Rilievo di eventuali rischi derivanti da carenze progettuali in termini di chiarezza completezza e affidabilità
- Verifica della conformità dei materiali e dei componenti utilizzati
- Verifica della posa in opera in riferimento ai documenti di progetto ed alle norme di buona tecnica
- Rilievo degli eventuali rischi che possono derivare da una cattiva esecuzione
- Verifica a campione delle condizioni di esecuzione delle prove e verifica dei risultati rispetto agli standard richiesti
- Sorveglianza dei collaudi e verifica dell'emissione dei relativi certificati
- Emissione di rapporti di ispezione



Fasi del controllo

Emissione report ispettivi

- **Verbale di Visita**, redatto ad ogni visita in cantiere
- **Rapporto di Controllo Tecnico Intermedio**, redatti in presenza di particolari criticità riscontrate in cantiere e/o a seguito di significative evidenze documentali trasmesse dal Cliente
- **Rapporto di Controllo Tecnico Finale**





I Report PCQ

- Condizioni Contrattuali
- Elenco documenti visionati
- Gruppo di Lavoro
- Stato del Cantiere
- **Controlli sulla Stabilità**
- **Controlli sulle Lavorazioni Edili** (estensioni di garanzia)
- *Osservazioni e NC*
- **Piano dei Controlli**
- Conclusioni

I report danno maggiore risalto agli aspetti Fotografici e raffronto piuttosto che alla restituzione di check list compilate dall'ispettore



Report

❖ PARETE ESTERNA

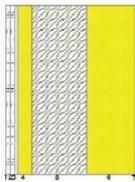
Descrizione della struttura: Parete esterna		Codice: M1
Trasmittanza termica	0,147 W/m ² K	
Spessore	380 mm	
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	-12,0 °C	
Permeanza	1,928 10 ⁻¹² kg/am ² Pa	
Massa superficiale (con intonaci)	123 kg/m ²	
Massa superficiale (senza intonaci)	90 kg/m ²	
Trasmittanza periodica	0,003 W/m ² K	
Fattore attenuazione	0,020 -	
Sfasamento onda termica	-18,6 h	

Figura 6. Descrizione della parete esterna

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Cartongesso in lastre	12,50	0,250	0,050	900	1,00	10
2	Pannelli in Fibrogesso	12,50	0,600	0,021	1150	1,11	11
3	Intercapedine non ventilata Av<500 mm ² /m	10,00	0,067	0,150	-	-	-
4	Lana di roccia - coibentazioni interne	40,00	0,034	1,176	50	0,64	10
5	xlam	160,00	0,120	1,333	450	2,70	643
6	Cappotto in lana di roccia	140,00	0,036	3,889	115	1,00	1
7	Intonaco di finitura per cappotti	5,00	0,800	0,006	1400	1,30	12
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,040	-	-	-

Figura 7. Stratigrafia della parete esterna

el precedente RI-1, al quale si rimanda, sono riportate le evidenze della posa della sottostruttura metallica e il fissaggio della lastra in cartongesso da applicare sul lato interno.



Foto 46. Applicazione tape per la tenuta all'aria e all'acqua sul lato esterno (16.04.2019 a sx, 30.05.2019 a dx)



Foto 37. Controlli sulla posa del 1° strato di guaina sul terrazzo del quarto piano (30.05.2019)



Foto 38. Controlli sull'esecuzione delle impermeabilizzazioni del 1° strato in prossimità degli scarichi e dei pannelli Aquapanel di rivestimento della testata del solaio del terrazzo del quarto piano (30.05.2019)

Report



Foto 5. Rilievo dimensionale dell'innesto 40x100 cm a bicchiere della trave di fondazione sul filo "A" (29/08/2018)

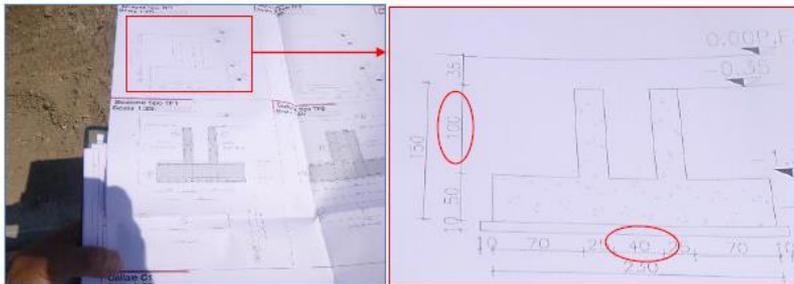


Foto 6. Ricontra con le tavole in cantiere del rilievo dimensionale effettuato (29/08/2018)



Foto 7. Ferri di "ripresa" per l'inserimento delle pareti in c.a. prefabbricato sulla trave di fondazione sul filo "A" (29/08/2018)

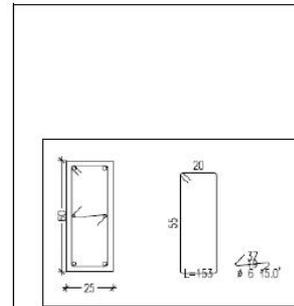


Foto 74. Pilastro 38

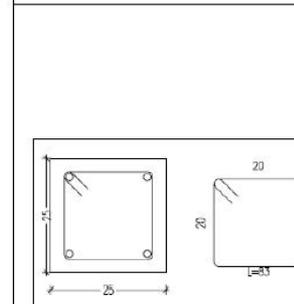


Foto 75. Pilastro 52



Sopralluoghi

IMPORTO LAVORI DELL'INTERVENTO	N° Sopralluoghi
Importo lavori fino a € 1.500.000,00	9
Importo lavori da € 1.500.000,00 a € 3.000.000,00	12
Importo lavori da € 3.000.000,00 a € 5.000.000,00	17
Importo lavori da € 5.000.000,00 a € 10.000.000,00	21
Importo lavori da € 10.000.000,00 a € 20.000.000,00	26
Importo lavori da € 20.000.000,00 a € 30.000.000,00	30
Importo lavori da € 30.000.000,00 a € 50.000.000,00	36
Importo lavori da € 50.000.000,00 a € 75.000.000,00	41
Importo lavori da € 75.000.000,00 a € 100.000.000,00	44
Importo lavori da € 100.000.000,00 a € 150.000.000,00	47
Importo lavori da € 150.000.000,00 a € 200.000.000,00	51
Importo lavori da € 200.000.000,00 a € 500.000.000,00	56

Regolamento Accredia





— La Nostra Proposta —



La nostra proposta

- **Numero di sopralluoghi**, definito già in fase di offerta
- **Modalità operative** dei nostri ispettori **poco invasive, efficienti e corrette** che non sono di intralcio per l'impresa ma un valore aggiunto
- Produzione di **documentazione fotografica** utile:
 - In caso di **eventuali contenziosi e/o richieste di perizie**
 - Per **marketing di compravendita**
 - Per la redazione di **rapporti di ispezione**
- PCQ è anche **Organismo di Certificazione** per il **Sistema di Qualità ISO 9001** – conoscenza condivisa



Offerta Completa PCQ

La colonna SI è segnata se il servizio è richiesto dal cliente:

	SI	NO	Modalità
MODULO A - Verifica del Progetto in Progress	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 1
MODULO B - Controlli relativi alla polizza postuma decennale (ai sensi della L. 210/2004, del D. Lgs. 122/2005 e del D. Lgs. 14/2009)			
1. Stabilità e resistenza meccanica degli elementi strutturali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato 2
2. Durabilità delle impermeabilizzazioni delle coperture	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato 3
3. Durabilità dell'involucro dell'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato 4
4. Durabilità degli intonaci e dei rivestimenti esterni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato 5
5. Durabilità delle pavimentazioni e dei rivestimenti interni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allegato 6
6. DUE DILIGENCE sulla parte esistente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 7
MODULO C - Altri Controlli e/o certificazioni			
7. Certificazione energetica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 8
8. Certificazione Acustica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 9
9. Posa in Opera degli Impianti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 10
10. Controllo delle certificazioni impiantistiche DM 37/2008	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 11
11. Certificazione Sismica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 12
12. Diagnosi Energetica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 13
13. Verifiche Strumentali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 14
14. Supporto Tecnico – Amministrativo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegato 15



Costi

	Compenso standard	Compenso per Soci ANCE
Importo lavori fino a € 1.500.000,00	3,2 ‰	< 2,6 ‰
Importo lavori da € 1.500.000,00 a € 3.000.000,00	3,0 ‰	< 2,4 ‰
Importo lavori da € 3.000.000,00 a € 5.000.000,00	2,2 ‰	< 1,8 ‰
Importo lavori da € 5.000.000,00 a € 10.000.000,00	2 ‰	< 1,6 ‰
Importo lavori superiore a € 10.000.000,00	< 1,6 ‰	< 1,3 ‰



La nostra esperienza...

Oltre 500 cantieri controllati

- capannoni a uso industriale,
- edifici ad uso residenziale,
- edifici vincolati,
- edifici religiosi,
- alberghi, edifici ad uso commerciale,
- strutture pubbliche, ricostruzione di centri storici post sisma,
- infrastrutture idrauliche e ambientali

- ricostruzione di centri storici post sisma,
- infrastrutture idrauliche e ambientali

- infrastrutture stradali



20 anni di esperienza

PCQ

...la tua Garanzia



**Grazie per
l'attenzione!**



www.pcq-srl.it

