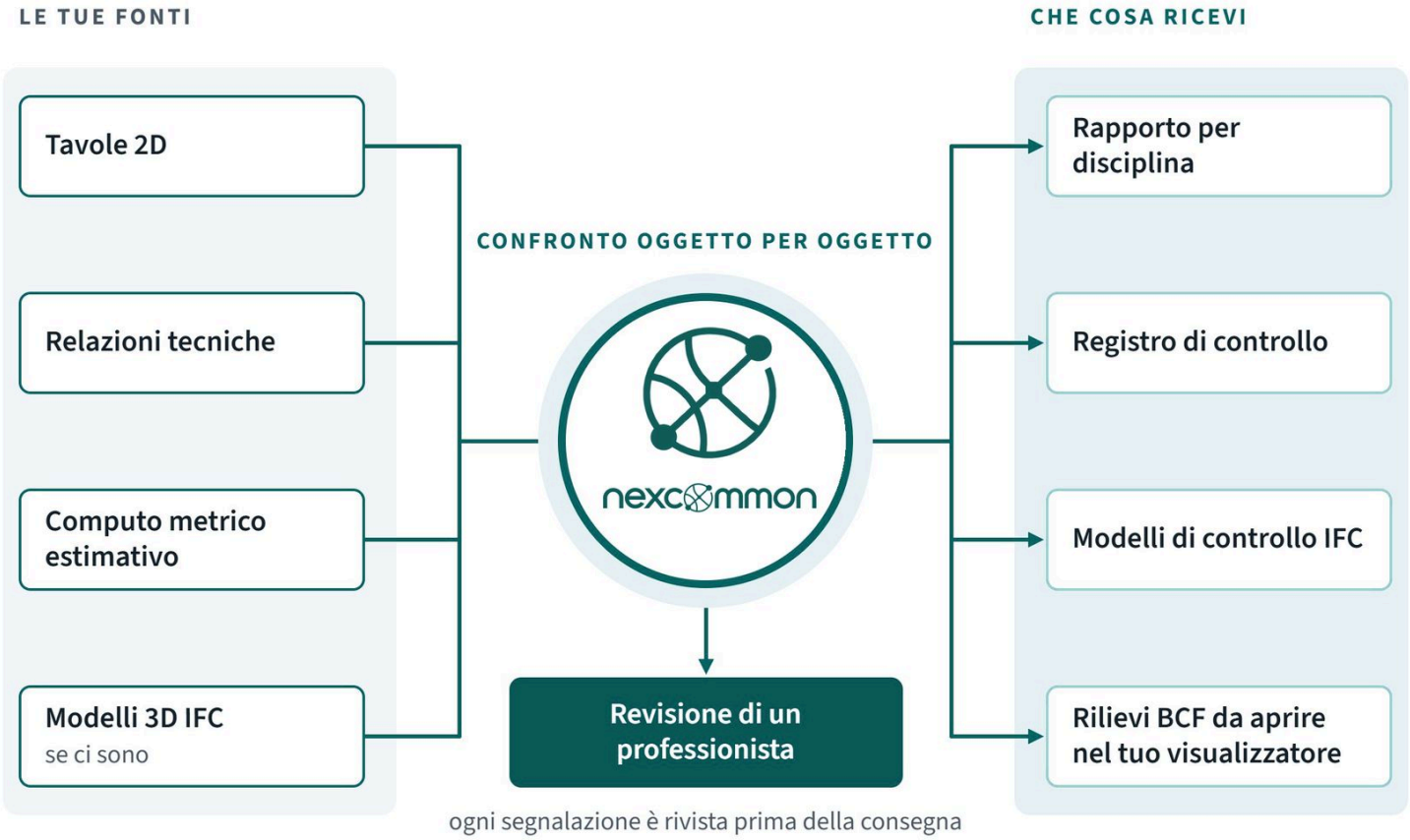
nexcommon

Consulenze di verifica della progettazione

EDIFICI E INFRASTRUTTURE

Tavole, relazioni, computo e modelli dicono la stessa cosa?

Confrontiamo tutte le fonti del progetto, oggetto per oggetto, e ti consegniamo le incoerenze con lo stralcio del documento da cui nascono. **Prima della verifica, della gara o del cantiere.**



ogni segnalazione è rivista prima della consegna

Che cosa ci guadagni

Meno rilievi in verifica

Le incoerenze le correggi tu, prima che le trovi il verificatore.

Offerte più sicure

Le quantità del computo controllate contro tavole e modelli prima della gara.

Meno varianti in cantiere

Pezzi dimenticati e quantità sbagliate emergono quando costano poco.

Tempi brevi

Anche su consegne di migliaia di documenti, in Italia e all'estero.

Prima prova gratuita sul tuo progetto

nexcommon.com/consulenze

CASO 1 · SANITÀ · IN FORMA ANONIMA

Un nuovo ospedale: l'intera consegna del progetto esecutivo per l'appalto

Sei corpi di fabbrica collegati, quattordici discipline. Abbiamo letto tutto e confrontato computi, tavole, relazioni e modelli, corpo per corpo.

3.283 file consegnati, copie firmate comprese

1.475 tavole

127 relazioni, capitolati ed elenchi prezzi

27 modelli 3D IFC

9 computi metrici estimativi, più 13 file Excel

Tavole e modelli, corpo per corpo

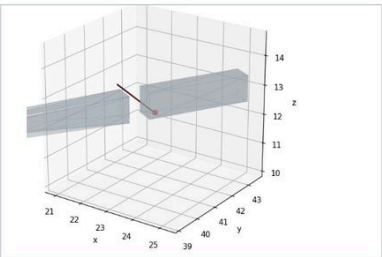
numero di tavole per disciplina

Corpo	Tavole	Architett. e finiture	Strutture	Impianti mecc.	Impianti elettr.	Altre	IFC
Corpo A	223	77	21	67	47	11	2
Corpo B	196	66	21	52	46	11	2
Corpo D con H2	175	66	15	42	45	7	2
Corpo E con H5	209	68	21	62	47	11	2
Corpo F	199	69	21	52	46	11	2
Corpo TC	126	48	12	25	34	7	2
Generali ed esterne	347	25	40	67	30	185	15
Totale	**1.475**	**419**	**151**	**367**	**295**	**243**	**27**

Per ogni corpo un modello architettonico e uno meccanico; 15 modelli generali per disciplina (strutture, impianti di sito, sicurezza, facciate). «Altre»: antincendio, facciate, sistemazioni esterne, reti fognarie, sicurezza.

Che cosa è emerso, in sintesi

- **Elementi computati nel corpo sbagliato**: 52 pilastri in acciaio di un corpo misurati nella voce di un altro.
- **Serrande tagliafuoco**: 202 nel modello e 104 nel computo in un corpo; 23 e nessuna in un altro.
- **Grigliati**: in un corpo 1.155,94 m² nel modello contro 462,08 m² nel computo.
- **Consegna ed elenco**: 217 file con codice diverso dall'elenco elaborati, tavole mancanti o in revisione diversa.





Fori non definiti

Tubazioni che attraversano travi e pilastri nei modelli, senza foro nelle tavole strutturali.

Controllo manuale, stima del cliente

36–60 giornate uomo

Elaborazione automatizzata Nexcommon

in 24 ore

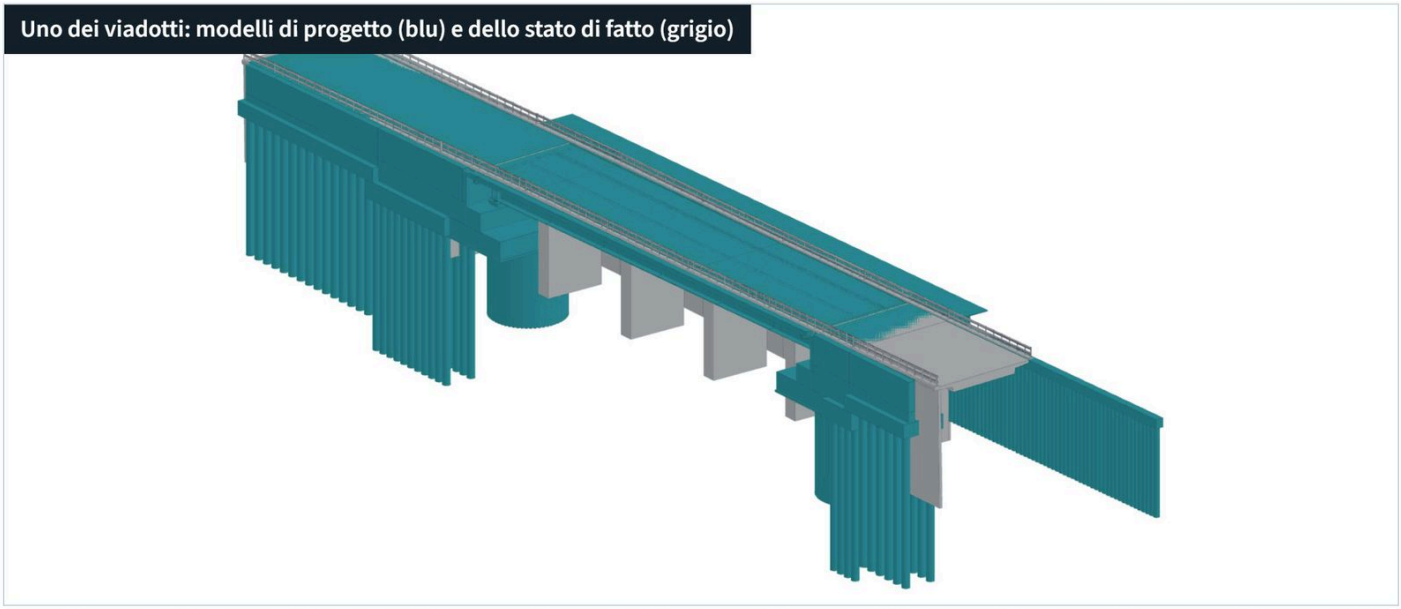
Confronto indicativo; la revisione del professionista si aggiunge all'elaborazione. Dati resi anonimi.

CASO 2 · INFRASTRUTTURE · IN FORMA ANONIMA

Sei viadotti autostradali da adeguare al sisma

Progetto di fattibilità tecnica ed economica, un computo unico per tutte le opere. Per ogni ponte: strutture, geotecnica, geologia, idraulica, sicurezza, sottoservizi, impianti elettrici e speciali. Il modello di controllo si ricostruisce dalle tavole e si confronta con relazioni, computo e stato di fatto.

Uno dei viadotti: modelli di progetto (blu) e dello stato di fatto (grigio)



Opera per opera

elaborati PDF della consegna di riferimento

Opera	Elaborati	di cui relazioni	Modelli IFC	Che cosa è emerso
Viadotto 1	68	22	2	Modello da 12 tavole, 72 oggetti, 32 segnalazioni; pozzi lunghi 8 m in un elaborato e 9 m in un altro
Viadotto 2	69	23	–	Modello da 9 tavole, 66 oggetti, 17 segnalazioni; pendenza dell'impalcato −0,96% contro +2,00% della livelletta
Viadotto 3	65	24	4	Dimensioni di pali, micropali e pozzi coerenti fra tavole e relazioni
Viadotto 4	62	20	2	92 segnalazioni sulla consegna, fra cui 33 rimandi a revisioni superate
Viadotto 5	83	19	4	907 contatti fra nuove opere ed esistente (fondazioni, sottoservizi, viabilità), riuniti in 35 gruppi
Viadotto 6	91	31	4	Consegna inventariata e pronta per gli stessi controlli
Totale	**438**	**139**	**16**	più 1 computo metrico estimativo unico per le sei opere

Controllo manuale per ponte, stima del cliente

14–20 giorni

con almeno 2 tecnici

Elaborazione automatizzata Nexcommon, per ponte

circa 20 minuti

modello di controllo e confronti, circa 1 minuto per tavola

Confronto indicativo; la revisione del professionista si aggiunge. Nomi, luoghi e codici omessi.

CASO 3 · EDILIZIA STORICA · IN FORMA ANONIMA

La riqualificazione di un ex collegio universitario

Progetto esecutivo di un edificio esistente su più piani, con aula magna, aule studio e impianti nuovi. Abbiamo incrociato modelli, tavole, relazioni e un computo unico per tutte le discipline.

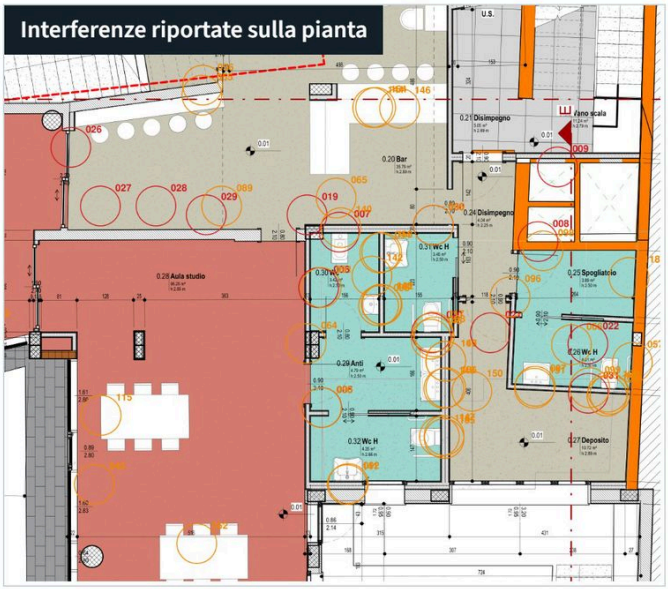
231
file, per 223 elaborati in elenco

5
modelli IFC: architettura, strutture, impianti

759
interferenze fra modelli, da 4.891 contatti

56/68
piante sovrapposte al modello della disciplina

Interferenze riportate sulla pianta



Le fondazioni degli archi, computate due volte

prima voce

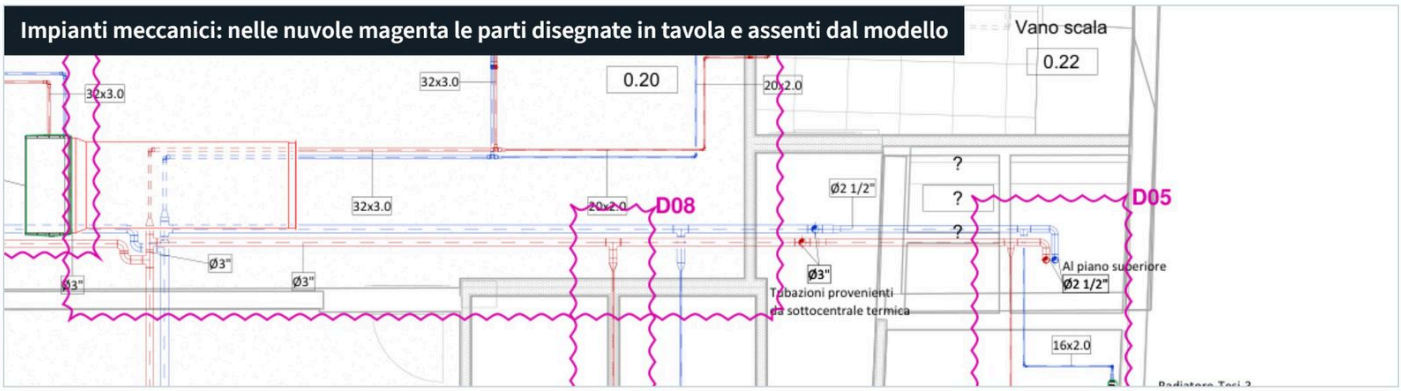
354 E.08.012.00	CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO PER FONDAZIONI A PLATEA Fornitura e posa in opera di conglomerato cementizio, classe di lavorabilita' S3 (semifluida), classe di esposizione XC1, C 2 ... to a regola d'arte. CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO FONDAZIONI A PLATEACONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO FONDAZIONI A PLATEA				
	Soletta in calcestruzzo per basamento cabina elettrica		15,00	2,500	0,200
	Parziale m³				
	Arco A1 *(par.ug.=1,41+2,05)	3,46			0,450
	Arco A2 *(par.ug.=1,67+2,1)	3,77			0,450
	Arco A3 *(par.ug.=1,65+1,95)	3,60			0,450
	Arco A4 *(par.ug.=1,87+2,74)	4,61			0,450

seconda voce

356 E.08.012.00	CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO PER FONDAZIONI A PLATEA Fornitura e posa in opera di conglomerato cementizio, classe di lavorabilita' S3 (semifluida), classe di esposizione XC1, C 2 ... to a regola d'arte. CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO FONDAZIONI A PLATEACONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO FONDAZIONI A PLATEA				
	Arco A1 *(par.ug.=1,41+2,05)	3,46			0,450
	Arco A2 *(par.ug.=1,67+2,1)	3,77			0,450
	Arco A3 *(par.ug.=1,65+1,95)	3,60			0,450
	Arco A4 *(par.ug.=1,87+2,74)	4,61			0,450

Stesse righe di misura, archi A1–A4, in due voci diverse dello stesso computo.

Impianti meccanici: nelle nuvole magenta le parti disegnate in tavola e assenti dal modello



- Porte EI 60: 44 nell'abaco, 33 nel computo.
- Rivelatori di fumo: 292 nel modello, 241 nel computo.
- Passerelle che attraversano travi senza foro previsto nel modello strutturale.
- Gruppo di continuità da 60 kVA contro 112 kW del calcolo.
- Impianto antincendio descritto in relazione e assente dal computo.
- Elaborati consegnati con codice o revisione diversi dall'elenco.

Controllo manuale, stima del cliente
8–14 giorni
impegno analogo al caso 4

Elaborazione automatizzata Nexcommon
circa un'ora e mezza
interferenze, sovrapposizione e annotazione delle tavole

Confronto indicativo; la revisione del professionista si aggiunge. Nomi, luoghi, codici e importi omessi.

CASO 4 · EDILIZIA UNIVERSITARIA · IN FORMA ANONIMA

Ogni segnalazione mostra il punto esatto in cui le fonti non tornano

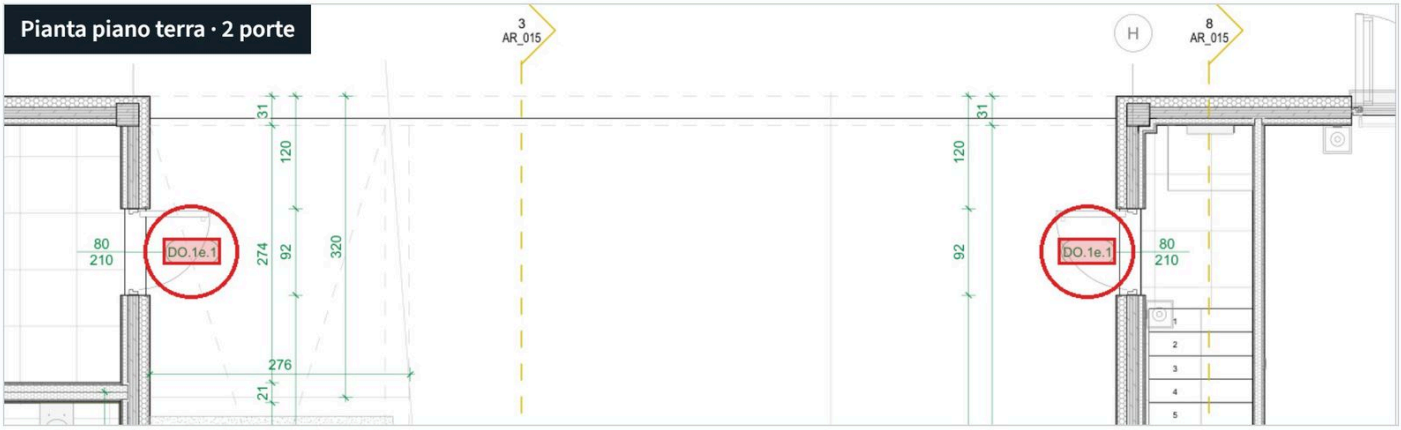
Ampliamento di un polo universitario per la didattica: 103 documenti, di cui 7 modelli IFC, elaborati in 21 minuti; 1.273 oggetti confrontati fonte per fonte.

Una porta in più nel computo

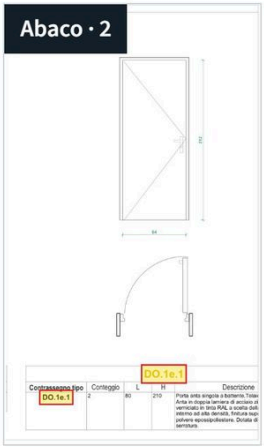
architettura · serramenti

La pianta disegna due porte del tipo DO.1e.1, l'abaco e il modello del progettista ne contano due, una riga del computo ne conta tre. Il rilievo cerchia le sigle sulla tavola ed evidenzia le righe da cui nasce.

Pianta piano terra · 2 porte



Abaco · 2



Computo metrico estimativo · 3

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI par. ug.	lung.	larg.	H/peso	Quantità
	RIPORTO					
	Parziale m²					1.118,84
	Pareti Perimetrali, spallette ed architravi:					
	DO.1e.1	3,000	0,150	5,200		2,34
	DO.1e.2	2,000	0,150	7,000		2,10
	DO.id.2	2,000	0,150	9,000		2,70
	WN.1e.1	5,000	0,150	7,000		5,25
	WN.1e.2	8,000	0,150	4,400		5,28
	WN.1e.4	5,000	0,150	3,600		2,70

Tavole	Abaco	Modello IFC	Computo	Esito
2	2	2	3	Fonti in disaccordo

Gli stessi controlli sugli impianti

impianti elettrici · illuminazione



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI par. ug.	lung.	larg.	H/peso	Quantità
	RIPORTO					
616	APPARECCHIO ILLUMINANTE TIPO 1 Fornitura e posa					
PA.ELE.12 (C)	in opera di apparecchio illuminante Tipo 1, marca mo... Compresa installazione, configurazione e messa in servizio, compreso e compensato ogni onere ed accessorio per dare il lavoro finito a regola d'arte.					
	1a	4,000				4,00
	1b	14,000				14,00
	Sommano cadauno					18,00
617	APPARECCHIO ILLUMINANTE TIPO 3 Fornitura e posa					
PA.ELE.14 (C)	in opera di apparecchio illuminante Tipo 3, marca mo... Compresa installazione, configurazione e messa in servizio, compreso e compensato ogni onere ed					

Apparecchi illuminanti tipo 1

20 nella tavola 18 nel computo

Ogni apparecchio è cerchiato sulla tavola: si contano a colpo d'occhio.

Stralci reali, resi anonimi: nomi, cartigli, codici degli elaborati e importi sono stati tolti.

Le differenze che pesano sull'offerta e sulle varianti

Una superficie che non torna strutture · solai in legno

Computo metrico estimativo

		Sommano	247,900	4,000	0,125	123,95
						346,41
18 O.08.10.0010.005 (C)	SOLAIO IN LEGNO A PANNELLI CON ASSI INCOLLATE Xlam (CLT) Bio Fornitura in cantiere e posa in opera d...presi nel prezzo la coibentazione e i paramenti esterni di finitura. Tutti i certificati del prodotto devono essere consegnati alla D.L. spessore 8 cm					
		Solai 60mm e 80mm	332,430			332,43
		Solai 100mm	21,960			21,96
		Solai 120mm	309,730			309,73
		Sommano m²				664,12
19 O.08.10.0010.010 (C)	SOLAIO IN LEGNO A PANNELLI CON ASSI INCOLLATE Xlam (CLT) Bio Fornitura in cantiere e posa in opera d... Tutti i certificati del prodotto devono essere consegnati alla D.L. 12,50% di sovrapprezzo per ogni aumento di 2 cm dello spessore del solaio da 8 cm					
		Solai 100mm	21,960	1,000	0,125	2,75
		Solai 120mm	309,730	2,000	0,125	77,43

nel computo
332,43 m²

nel modello strutturale
120,83 m²

Solai in pannelli di legno di 60 e 80 mm. Il confronto è fatto voce per voce, con la quantità ricalcolata dalla geometria del modello del progettista.

Disegnati, ma non computati architettura · serramenti

Sette tipi di porte e finestre compaiono nelle piante ma in nessuna voce del computo: in arancio, uno per uno, sulla tavola.



Il registro di controllo ogni oggetto, fonte per fonte (estratto)

Oggetto	Tavole	Abaco	Relazione	Computo	Modello	Stato
Laboratorio · superficie m²	81	–	80 · 81	–	81,02	Confermato
Porta DO.1e.1 · pezzi	2	2	–	3	2	In disaccordo
Porta DO.1i.3 · pezzi	1	3	–	–	3	In disaccordo
Rivelatori di fumo · pezzi	–	–	–	52	46	In disaccordo
Solai in legno 100 mm · m²	–	–	–	21,96	20,31	Confermato

In questo progetto: **208 confronti**, di cui 128 confermati, 40 con fonti in disaccordo, 19 con un dato mancante in una fonte, 13 presenti in una sola fonte e 8 oggetti mancanti nelle tavole.

Controllo manuale, stima del cliente
10–14 giorni
con 8 persone

Elaborazione automatizzata Nexcommon
21 minuti
l'intera consegna, 103 documenti

Confronto indicativo; la revisione del professionista si aggiunge all'elaborazione.

CHE COSA RICEVI

Quattro prodotti, pronti per il gruppo di progettazione

Rapporto per disciplina

Ogni segnalazione con lo stralcio della tavola, la sigla cerchiata e la riga del computo, dell'abaco o della relazione evidenziata.

Registro di controllo in Excel

Il confronto fonte per fonte di ogni oggetto, lo stato e le assunzioni dichiarate: si filtra e si assegna.

Modelli di controllo IFC

Uno per disciplina, generati da computo e tavole, colorati per stato. Funzionano anche se il progetto non ha modelli 3D.

Rilievi in formato BCF

Si aprono nel visualizzatore BIM che usi già: ogni rilievo seleziona gli oggetti nel modello e mostra la sua immagine.

COME LAVORIAMO

1 · Consegna

Ci condividi la cartella così com'è: tavole PDF, relazioni, computo e, se ci sono, i modelli IFC.

2 · Controllo e revisione

Il confronto automatico propone le segnalazioni; un professionista le rivede una per una.

3 · Restituzione

Un incontro con il tuo gruppo per scorrere i rilievi e decidere che cosa correggere.

LA PROPOSTA

Proviamolo sul tuo progetto, prima della prossima consegna o gara

Scegli un lotto o una disciplina di un progetto in corso: la prima prova è gratuita. Ti restituiamo le segnalazioni con i loro stralci e le guardiamo insieme. Se il risultato ti convince, prepariamo un preventivo per l'intero progetto.

- ✓ **Una prova gratuita per società, senza impegno**
- ✓ Edifici e infrastrutture
- ✓ Accordo di riservatezza prima della consegna
- ✓ Anche senza modelli 3D

Richiedi la prima prova gratuita

Arch. Giuseppe Pizzi · Nexcommon

nexcommon.com/consulenze

info@nexcommon.com

Le segnalazioni sono proposte: decide il professionista. Il controllo usa anche strumenti di intelligenza artificiale e il rapporto lo dichiara (L. 132/2025). La consulenza aiuta il gruppo di progettazione e l'impresa; non sostituisce la verifica della progettazione prevista dal codice dei contratti pubblici. I documenti restano riservati e si usano solo per il controllo richiesto.