

QUADRO DELLE ESIGENZE MANUTENTIVE E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO PER L'EDIFICIO

Condotto per

Scuola Materna Flora - ST_C06

Descrizione:

Scuola Materna Flora - ST_C06 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

Data:

26-06-2023 15:51:25

Consulente:

Consulente ETA

Luogo:

Santarcangelo di Romagna

Persone che partecipano al sopralluogo:

Ugoccioni, Patrignani

Note:

Scuola Materna Flora - ST_C06

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 26-06-2023 15:51:25 - Pagina: 1

1. PREMESSA

A seguito della rilevazione dati, sopralluogo e relativa compilazione del presente report di verifica dello stato dei luoghi della struttura in oggetto rispetto agli aspetti di Sicurezza dei luoghi di Lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, della normativa antincendio applicabile, degli aspetti funzionali e strutturali della sede, si comunicano le situazioni su cui intervenire. La visita è stata condotta verificando a campione l'attività nel sito identificato e attraverso le informazioni rilasciate dal personale presente in fase di sopralluogo. Per questo motivo non può essere esclusa l'esistenza di eventuali ulteriori non conformità non evidenziate nel corso della presente visita. Si precisa inoltre che al fine di valutare gli aspetti sopra menzionati, è stato necessario eseguire un rilievo visivo di tutti gli aspetti sotto analisi, senza procedere ad alcun tipo di indagine distruttiva e/o invasiva.

2. QUADRO DELLE ESIGENZE MANUTENTIVE

Per l'edificio in oggetto, è stato elaborato un sistema di rilevazione degli interventi edilizi ed impiantistici necessari per preservare e/o ottenere l'adeguamento tecnico-normativo, con l'obiettivo di garantire la sicurezza degli utenti e lo svolgimento delle funzioni proprie dell'immobile, atto a produrre una opportuna documentazione, in cui riportare e dare priorità agli interventi ritenuti necessari per:

- l'adeguamento alle normative di legge previste per la sicurezza dei lavoratori (D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81) e Antincendio
- adeguamento funzionale: tutti gli interventi necessari al ripristino della funzionalità prevista nel progetto originario, con riparazione dei componenti ammalorati, deteriorati o danneggiati
- ristrutturazione generale: tutti gli interventi necessari al miglioramento della funzionalità esistente con sostituzione anche integrale di parti e/o impianti anche se funzionanti, che non risultassero non idonei alle effettive esigenze, onerosi sotto il profilo gestionale e manutentivo.

Sulla base delle criticità riportate all'interno dell'elaborato, tramite un sistema di valutazione oggettivo delle priorità degli interventi, che tiene conto delle caratteristiche intrinseche degli edifici e dell'importanza delle azioni da intraprendere, sarà possibile stilare una priorità degli interventi.

2.1 DETERMINAZIONE INDICI DI PRIORITÀ INTERVENTI.

Il sistema di valutazione dovrà essere oggettivo e sarà espresso attraverso un indice denominato:

- indice di priorità degli interventi (PESO), legato all'importanza dell'azione da intraprendere.

2.1.1. CLASSI DI INTERVENTO.

Sono state individuate n.3 classi di intervento principali, alle quali ricondurre tutte le criticità e i conseguenti interventi indicati nei Quadri delle Esigenze Manutentive redatti:

TP	Titolo
AN	Adeguamento Normativo
AF	Adeguamento Funzionale
RG	Ristrutturazione Generale

2.1.2. INDICE DI PRIORITÀ.

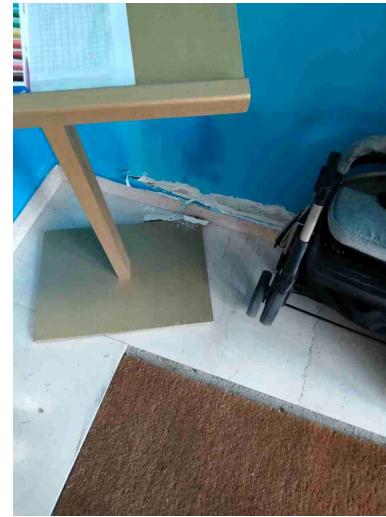
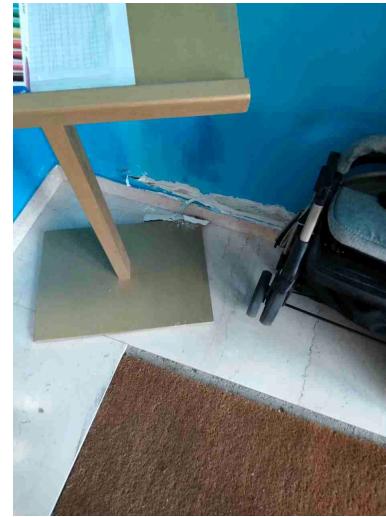
Al fine di stilare un priorità degli interventi da realizzare, dal più rilevante in termini di sicurezza a quello meno, ad ognuno di essi è stato associato un determinato indice di priorità (pesi). Sono state individuate n.3 categorie corrispondenti a pesi decrescenti dal valore 1 al valore 3; il valore n.1 indica la massima priorità di intervento

Titolo	Peso
Salvaguardia delle persone	1
Salvaguardia degli immobili	2
Miglioramento tecnico-funzionale	3

Adeguamento alle Normative (AN)

Sicurezza delle strutture		
915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?	No <small>PRIORITA: MEDIA</small>	presenza dislivello tra terreno e coperchi tombini di servizio (zona ingresso principale), dislivelli terreno (giardino lato ovest)
920. Le attrezzature didattiche e gli arredi sono adeguati e non costituiscono un rischio?	No <small>PRIORITA: MEDIA</small>	presenza di casetta in legno nel giardino da sostituire

Sicurezza delle strutture

<p>922. Segnalazione aggiuntiva n. 1</p>	<p>No PRIORITA': BASSA</p>	<p>presenza distaccamento battiscopa (angolo nord-ovest, ovest, nord-est)</p>
		
<p>923. Segnalazione aggiuntiva n. 2</p>	<p>No PRIORITA': MEDIA</p>	<p>la parete confinante con la CT risulta degradata causa infiltrazioni</p>
		
<p>924. Segnalazione aggiuntiva n. 3</p>	<p>No PRIORITA': BASSA</p>	<p>verificare vetri sopraluce se di tipo infrangibile</p>

Sicurezza delle strutture



Prevenzione incendi

931. Le planimetrie sono aggiornate con tutti i presidi

No
PRIORITA': BASSA

presenza di n.4 planimetrie non aggiornate



Immagazzinamento

942. Scaffalature in buone condizioni (ancorate, indicazione portata)?

No
PRIORITA': MEDIA

presenza di arredi non ancorati

Immagazzinamento



Primo soccorso

975. Le cassette sono segnalate chiaramente e facilmente accessibili?

No
PRIORITA': BASSA

manca cartello cassetta primo soccorso



Impianto anticendio fisso ad idranti e/o naspi

1009. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': BASSA

ripristinare coibentazione tubazione idranti esterni

Impianto anticendio fisso ad idranti e/o naspi



Impianto Elettrico

1021. Funzionamento luci emergenza S.E. (solo emergenza)?

No

PRIORITA': MEDIA

4 lampade zona centrale e aule ala nord ovest risultano non funzionanti



Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1043. Controllo visivo

No

PRIORITA': MEDIA

la centralina presenza zone escluse

Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme



Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1065. Segnalazione
intercettazione combustibile?

No
PRIORITY: MEDIA

sostituire



Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1070. Le finestre sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	sono presenti fessurazioni lungo il perimetro degli infissi angolo sud est
		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	sono presenti fessurazioni tra murature di tamponamento e strutture portanti (corpo di fabbrica angolo nord-ovest). sono inoltre presenti crepe e fori all'interno non chiusi.

Struttura



1073. Le pavimentazioni interne sono in buono stato?

No

PRIORITA': MEDIA

il pavimento dell'ingresso principale presenta una porzione priva di rivestimento



1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?

No

PRIORITA': BASSA

i coperchi dei tombini presso l'ingresso principale presentano distacchi del rivestimento

Struttura



1075. La copertura e' integra?

No
PRIORITA': MEDIA

sono presenti macchie da infiltrazione copertura (atrio centrale e bagni alla nord-ovest)



1076. Le aree esterne sono mantenute in buono stato?

No
PRIORITA': MEDIA

il muretto di recinzione lato est e lato sud presenta porzioni con ferri scoperti

Struttura



1077. I pluviali sono mantenuti in buono stato?

No

PRIORITA': ALTA

i pluviali risultano otturati da vegetazione (angolo sud est e nord est)



1078. Non sono presenti infiltrazioni o umidita' di risalita?

No

PRIORITA': MEDIA

presenza distacco intonaco dovuto ad umidità di risalita (lato sud ovest)

Struttura



1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

PRIORITA': MEDIA

presente infiltrazione da copertura (angolo sud est e parete nord)



1080. Segnalazione aggiuntiva n. 2

No

PRIORITA': MEDIA

le tende parasole delle finestre lato est e delle pergole esterne giardino lato nord risultano danneggiate e con muffa

Struttura



1081. Segnalazione aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': BASSA

la maniglia di manovra della tenda lato ovest presenta ruggine



Impianto Termomeccanico

1090. L'impianto termico nelle sue componenti e' regolarmente mantenuto (generazione calore)

No
PRIORITA': ALTA

si segnala perdita tubazione distribuzione

Impianto Termomeccanico



1095. L'impianto termico nelle sue componenti e' regolarmente mantenuto (emissione)	No <small>PRIORITA': BASSA</small>	le bocchette dell'impianto di areazione risultano in cattivo stato di manutenzione
		
1096. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No <small>PRIORITA': ALTA</small>	aggiungere sali addolcitore

Impianto Termomeccanico

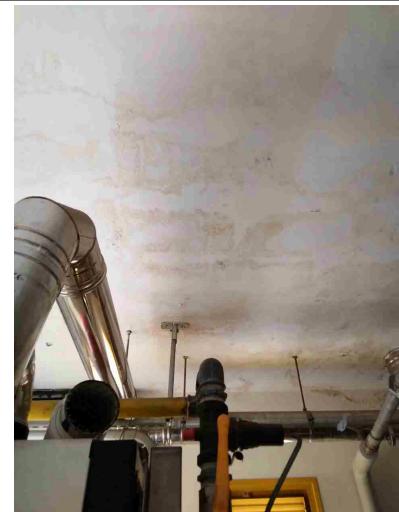


1097. Segnalazione aggiuntiva n. 2

No

PRIORITA': MEDIA

il locale centrale termica presenta paramenti murari lesionati da infiltrazioni angolo sud ovest e copertura



La ristrutturazione generale (RG)

Isolamento termico strutture Opache		
1105. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	No PRIORITA': BASSA	possibilità di installare cappotto termico
		
Isolamento termico strutture Trasparenti		
1110. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': BASSA	le finestre non risultano dotate di taglio termico

Isolamento termico strutture Trasparenti



Relamping LED

1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali non puo' essere oggetto di efficientamento?

No
PRIORITA': BASSA

sostituzione punti luce ad alta efficienza



Efficientamento Impianto termico

1119. Il generatore di calore non puo' essere sostituito?

No
PRIORITA': BASSA

risulta possibile sostituire le caldaie con nuove ad alto rendimento

Scuola Materna Flora - ST C06

Efficientamento Impianto termico



Firme

Referente Aziendale	Data 26-06-2023 15:51:25	
Consulente Consulente ETA	Data 26-06-2023 15:51:25	