

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

Condotto per

SI Spadarolo (II Quadrifoglio) - 0229

Descrizione:

SI Spadarolo (II Quadrifoglio) - 0229 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

Data:

5-6-2023

Consulente:

Consulente ETA

Luogo:

Rimini

Persone che partecipano al sopralluogo:

Ceccarelli - Pirini

Note:

SI Spadarolo (II Quadrifoglio) - 0229

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 5-6-2023 - 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 PRIORITA'.

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 PRIORITA': ALTA	la pavimentazione esterna presenta avallamenti e disconnessioni lato ingresso (autobloccante) e lato posteriore (asfalto)
		
917. Locali con accesso interdetto: i locali di deposito, locali tecnici e locali con accesso regolamentato sono provvisti di cartello di Divieto di accesso ai non addetti?	No PRIORITA': BASSA	installare cartellonistica indicante divieto di accesso sulla porta che da sul deposito lungo il corridoio

Sicurezza delle strutture



Prevenzione incendi

931. Le planimetrie sono aggiornate con tutti i presidi

No
PRIORITA': BASSA

la cassetta di pronto soccorso a servizio dei locali cucina non è rappresentata in planimetria

Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta

936. Le scale fisse sono munite di corrimano e di parapetto alto almeno 1m (misurando l'altezza all'inizio del gradino)?

No
PRIORITA': BASSA

manca corrimano scala accesso centrale termica

Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta



937. Nei gradini scivolosi sono presenti strisce antiscivolo?

No
PRIORITA': BASSA

mancano strisce antisdruciolo locale centrale termica



Immagazzinamento

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

No
PRIORITA': BASSA

zona cucina, servizi igienici sono presenti scaffalature non ancorate

Immagazzinamento



Primo soccorso

975. Le cassette sono segnalate chiaramente e facilmente accessibili?

No

PRIORITA': BASSA

locale cucina e bagni le cassette del pronto soccorso non presentano idoneo cartello



Rischi ufficio

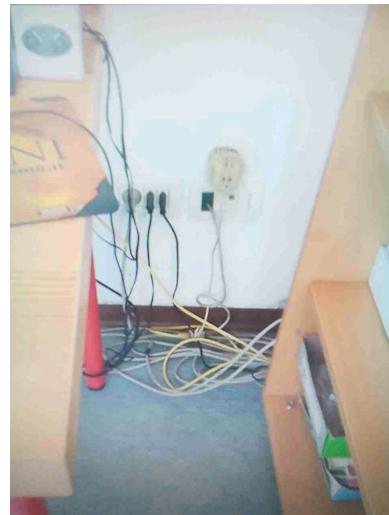
979. I cavi nelle postazioni PC sono disposti in modo tale da evitare inciampi e cadute?

No

PRIORITA': BASSA

cavi sparsi con conseguente pericolo di inciampo

Rischi ufficio

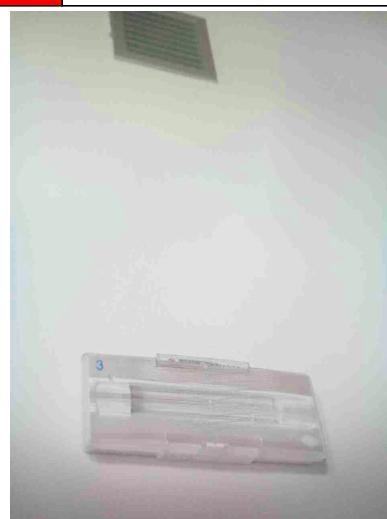
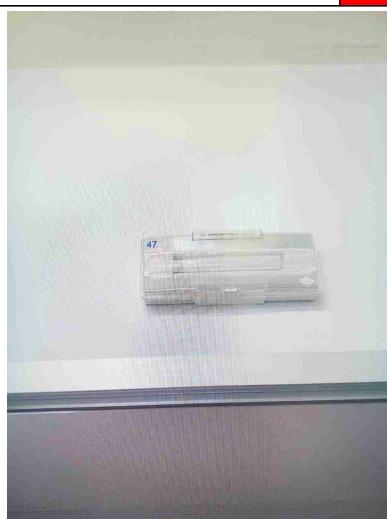


Impianto Elettrico

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

No
PRIORITA': MEDIA

luce n.47 e n.3 risultano non funzionanti durante test in campo



1022. Funzionamento luci emergenza S.A. (sempre accese)?

No
PRIORITA': MEDIA

locale dispensa SEA non funzionante durante test in campo

Impianto Elettrico



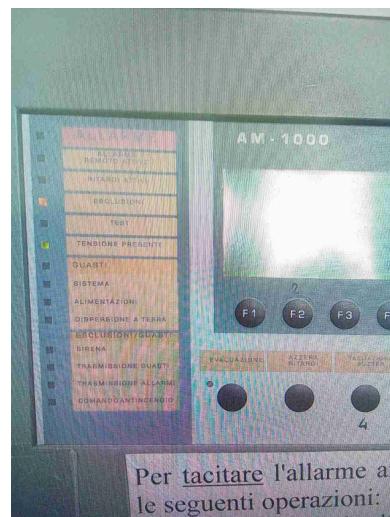
Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1043. Controllo visivo

No

PRIORITA': MEDIA

la centralina presenta zona escluse



1045. Presenza idonea cartellonistica?

No

PRIORITA': BASSA

locale dispensa manca cartello pulsante allarme incendio

Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme



Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

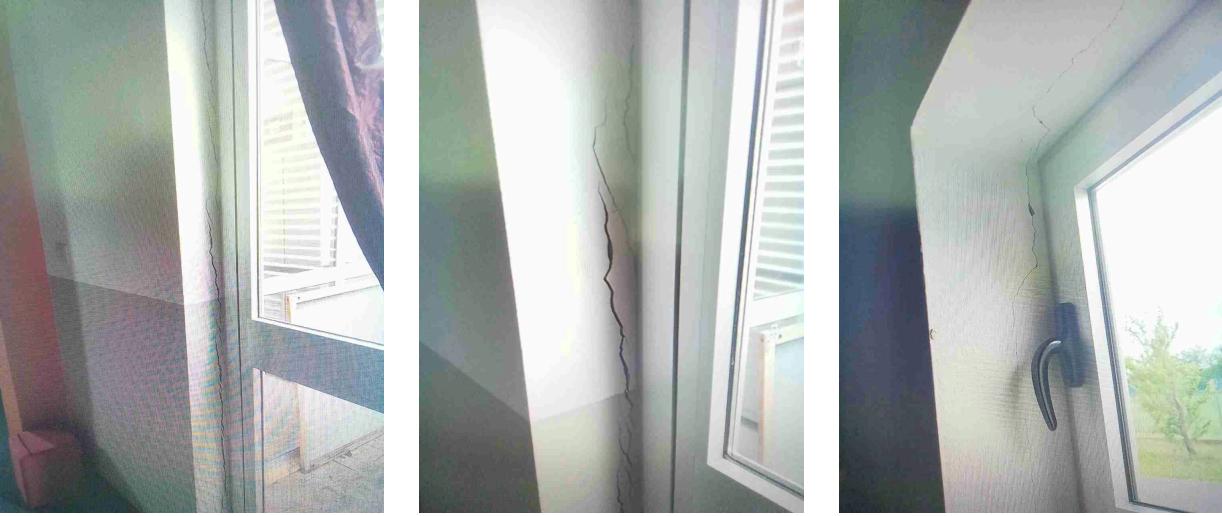
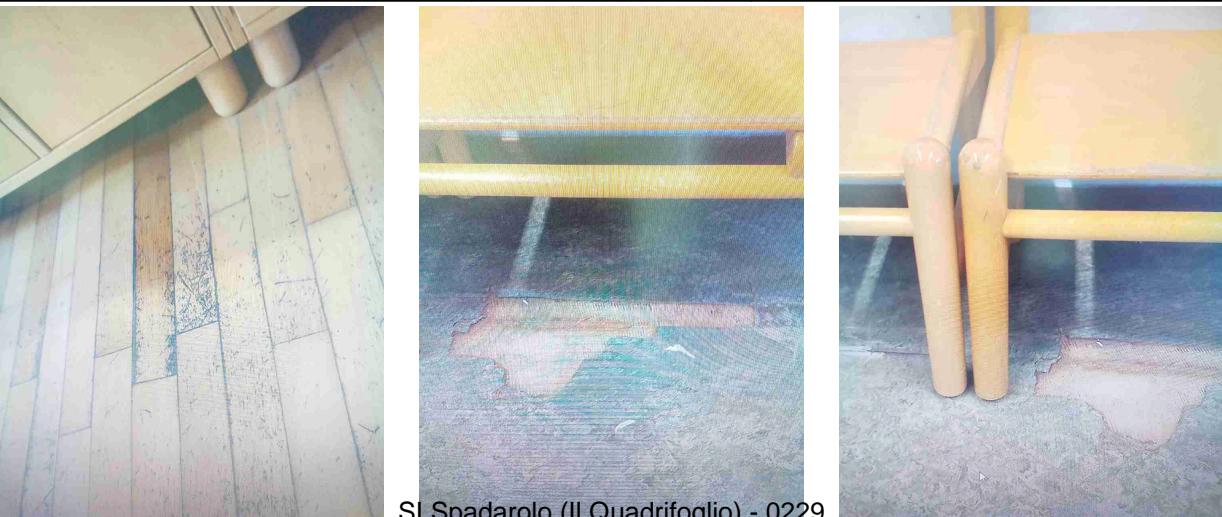
1065. Segnalazione intercettazione combustibile?

No
PRIORITY: BASSA

locale cucina lato esterno
cartello valvola scolorito



Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No PRIORITA': ALTA	nella zona atelier, cucina sono presenti crepe nei paramenti murari
		
1073. Le pavimentazioni interne sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	la pavimentazione interna in legno e materiale plastico nell'aula blu risulta sollevata in diversi punti con conseguente pericolo di inciampo, si prevede la sostituzione di tutta la pavimentazione ammalorata
		

SI Spadarolo (Il Quadrifoglio) - 0229

Struttura

1075. La copertura e' integra?

No

PRIORITA': MEDIA

locale salone la copertura in legno presenta infiltrazioni



1076. Le aree esterne sono mantenute in buono stato?

No

PRIORITA': ALTA

presenti numerose disconnessioni non solo in corrispondenza delle caditoie a servizio delle acque piovane ma lungo tutto il perimetro esterno del giardino del plesso



Struttura		
1078. Sono presenti infiltrazioni o umidita' di risalita?	No PRIORITA: MEDIA	tutte le murature interne (in particolare aula blu) soffrono di evidenti problemi di umidità di risalita fino a circa 1m da terra con ammaloramento dell'intonaco e in alcuni casi distacco del battiscopa
		  
1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA: MEDIA	distacchi di intonaco a seguito di umidità di risalita murature perimetrali esterne
		  
1080. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA: MEDIA	la recinzione esterna risulta disconnessa lato ingresso pedonale

Struttura



Impianto Idrico

1084. Impianto di distribuzione ACS e AFS e' in buono stato di manutenzione

No
PRIORITA': BASSA

locale corridoio cucina il termosifone presenta perdite di acqua



Impianto Elettrico

1100. L'impianto elettrico nelle

SI Spadarolo (Il Quadrifoglio)

No

locale bagno 2 non funziona

- 0229

Impianto Elettrico

sue componenti e' integro -
Illuminazione (corpi
illuminanti, apparati di
comando, ecc?)

PRIORITA': BASSA

la plafoniera



La ristrutturazione generale (RG)

Isolamento termico strutture Opache		
1105. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	No PRIORITA': BASSA	il plesso non presenta cappotto
Relamping LED		
1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali puo' essere oggetto di efficientamento?	No PRIORITA': BASSA	i corpi illuminanti sono della tipologia a neon
 		
Firme		
Referente Aziendale	Data 5-6-2023	
Consulente Consulente ETA	Data 5-6-2023	