

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

Condotto per

SI Montecieco (La Ginestra) - 0221

Descrizione:

SI Montecieco (La Ginestra) - 0221 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

Data:

19-6-2023

Consulente:

Consulente ETA

Luogo:

Rimini

Persone che partecipano al sopralluogo:

Ceccarelli Michele e Versari Alessandro

Note:

SI Montecieco (La Ginestra) - 0221

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 19-6-2023 - 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 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)

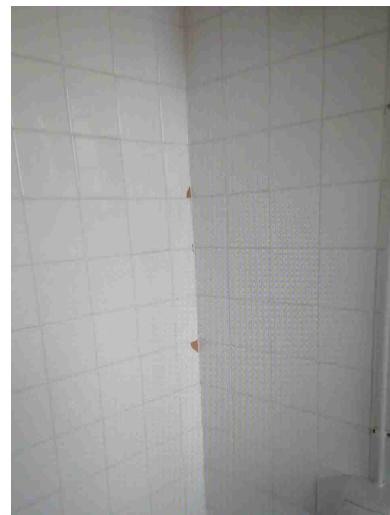
Sicurezza delle strutture		
915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?	No PRIORITA': MEDIA	Area giochi esterna: basamento ombrellone a rischio inciampo
		
917. Locali con accesso interdetto: i locali di deposito, locali tecnici e locali con accesso regolamentato sono provvisti di cartello di Divieto di accesso ai non addetti?	No PRIORITA': ALTA	Ripostiglio a lato dell'ingresso: presenti cavi elettrici scoperti e manca cartello di divieto di accesso
		

Sicurezza delle strutture

922. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': ALTA	Viabilità esterna non presente in relazione anche all'ingresso di mezzi per il trasporto scolastico
-----------------------------------	---------------------------	---



923. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA': MEDIA	Servizi igienici: piastrelle di rivestimento rotte (n. 10)
-----------------------------------	----------------------------	--



Prevenzione incendi

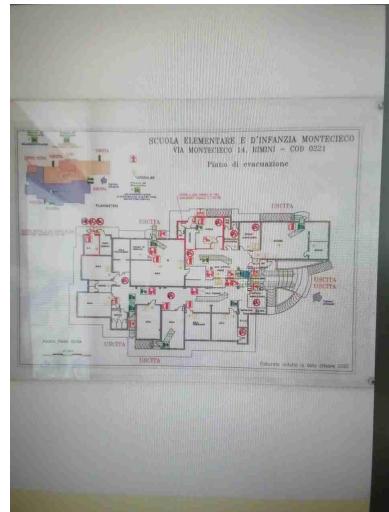
926. Sono correttamente	No SI Montecieco (La Ginestra) - 0221	Planimetria da ruotare di 180°
-------------------------	--	--------------------------------

Prevenzione incendi

posizionate e ben distribuite le planimetrie di evacuazione?

PRIORITA': MEDIA

rispetto alla parete su cui è posizionata



932. Segnalazione aggiuntiva
n. 1

No

PRIORITA': MEDIA

Ingresso: porta prima di segnaletica di evacuazione



Immagazzinamento

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

No

PRIORITA': MEDIA

Armadi non fissati: in sezione, ufficio e lavanderia (n. 9)



Rischio elettrico

954. Sono assenti fonti di rischio causate da una cattiva gestione dell'impianto elettrico (adattatori non conformi, prese elettriche e/o prolunghe rovinate, cavi che creano fonte di inciampo, etc)?

No

PRIORITA': ALTA

Prese di corrente modificate con nastro isolante

Rischio elettrico



Aerazione

 960. Segnalazione aggiuntiva
 n. 1

 No
 PRIORITA': BASSA

 Manca copertura Griglia di
 areazione


Impianto Elettrico

1020. Ispezione quadri

No

SI Montecieco (La Ginestra) - 0221

Q.E. Cucina: manca cartello

Impianto Elettrico

elettrici?

PRIORITA: BASSA

divieto di spegnimento con acqua



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

No

PRIORITA: MEDIA

Lampada di emergenza non più efficiente e cartello indicante la via di esodo non presente



Impianto Elettrico

1024. Cartello sgancio elettrico d'emergenza?	No PRIORITA': MEDIA	Manca segnalazione con cartellonistica dello sgancio elettrico della C. T..
---	----------------------------	---



1027. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': BASSA	Quadro elettrico esterno lato via Montecieco: sportello aperto senza lucchetto e mancante di cartelli pericolo elettrocuzione e divieto di spegnere con acqua
------------------------------------	----------------------------	---



Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

<p>1063. Ispezione visiva impianto?</p>	<p>No PRIORITA: MEDIA</p>	<p>Palina metallica non indicante la distribuzione del Metano in prossimità delle aree gioco bambini (rischio urto accidentale). Locale C. T. : incrostazioni su scarico condensa</p>
<p>1065. Segnalazione intercettazione combustibile?</p>	<p>No PRIORITA: MEDIA</p>	<p>Box consegna gas esterno lato via Montecieco: sportello aperto senza lucchetto, assenza griglia aerazione, assenza cartello valvola intercettazione. Tubazione esterna metano non verniciata di colore giallo</p>
	<p>No PRIORITA: BASSA</p>	<p>Locale pompe e C.T. privi di cartello di divieto di accesso</p>

Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1070. Le finestre sono in buono stato?	No <small>PRIORITA': ALTA</small>	<p>Infiltrazioni da infisso servizi igienici diversamente abili. Cucina: il personale riferisce che dagli infissi si infiltra acqua durante eventi meteorici. Antibagno presente infisso con apertura a vasistas con un fermo di sicurezza rotto</p>
		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No <small>PRIORITA': MEDIA</small>	<p>Muretto zona ingresso esterno lato via Montecieco e via Santa Cristina e camminamento esterno lungo rampa: presenza di crepe e fessurazioni (circa 50m fino ad altezza 1,5m).</p>

Struttura



1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?

No
PRIORITA': ALTA

Area giochi: pavimentazione antitrauma sotto gazebo danneggiata (circa 20mq) e sotto scivolo (circa 20mq)

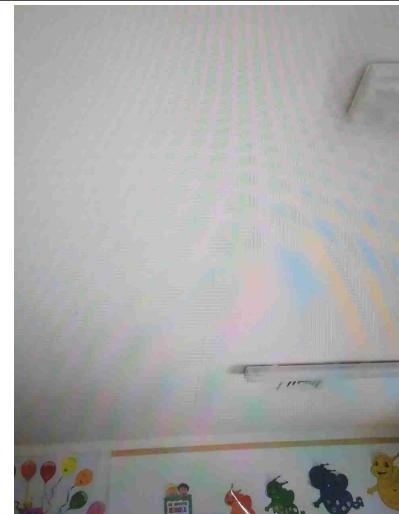


1075. La copertura e' integra?

No
PRIORITA': ALTA

Presenti infiltrazioni dal tetto (circa 10 m lineari).
 Locali interni: sez. Lucciole: infiltrazioni in diversi punti del solaio (100mq).
 Cucina: infiltrazione controsoffitto cucina

Struttura



1076. Le aree esterne sono mantenute in buono stato?

No

PRIORITA': ALTA

Recinzione zona ingresso esterno lato via Montecieco e via Santa Cristina danneggiate.

Staccionata in legno instabile lato via Santa Cristina (circa 5m)



1077. I pluviali sono mantenuti in buono stato?

No

PRIORITA': MEDIA

Pluviali fessurati (zona lavanderia e ingresso)

Struttura



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

No
PRIORITA': MEDIA

Umidità di risalita in locale C. T. lungo tutto il Perimetro e fino ad 1m.
 Muratura esterna plesso scolastico: in diverse aree presenti distacchi di intonaco e/o ammaloramenti dovuti anche ad umidità di risalita (ingresso esterno, finestra lato esterno sez. Lucciola, zona lavanderia - 20m).
 Cucina: ammaloramenti intonato pareti verso lato esterno fino a 60 cm di altezza



Struttura

1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': ALTA	<p>Ribassamenti terreno in corrispondenza delle aree verdi in adiacenza ai marciapiedi e lungo il perimetro del plesso. La siepe presente in giardino risulta ammalorata in diverse zone (30m)</p>   
1080. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA': ALTA	<p>Le canne di sostegno delle piante messe a dimora non sono protette contro il rischio di urti e fermenti accidentali (n. 20)</p> 

Struttura

<p>1081. Segnalazione aggiuntiva n. 3</p>	<p>No PRIORITA': ALTA</p>	<p>Pareti esterne: presenti diverse crepe e fessurazioni delle murature attualmente monitorati mediante fessurimetri graduati. Pareti interne: crepe e fessurazioni non monitorate (ingresso e sezione lucciole) e in altri n. 2 casi presenti fessurimetri graduati n. 1 e 8.</p>   
---	-------------------------------	---

La ristrutturazione generale (RG)

Isolamento termico strutture Opache		
1105. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	No <small>PRIORITA': MEDIA</small>	Migliorare efficientemente energetico dell'edificio realizzando un cappotto termico e in occasione del ripristino del tetto considerare anche isolamento del tetto
Relamping LED		
1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali non puo' essere oggetto di efficientamento?	No <small>PRIORITA': BASSA</small>	Per le lampade di emergenza presenti e le plafoniere di illuminazione valutare la sostituzione con tipologia a led
Efficientamento Impianto termico		
1119. Il generatore di calore non puo' essere sostituito?	No <small>PRIORITA': MEDIA</small>	Presenti n. 2 Caldaie alimentate a metano datate (2002) e con diverse parti arrugginite e boiler ACS datato 2007. Valutarne la sostituzione con generatori di nuova concezione (es. A condensazione) o installare pompe di calore in abbinamento con impianto fotovoltaico.

Efficientamento Impianto termico



Firme

Referente Aziendale	Data 19-6-2023	
Consulente Consulente ETA	Data 19-6-2023	