

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

Condotto per

## SI Rivabella (La Giostra) - 0222

**Descrizione:**

SI Rivabella (La Giostra) - 0222 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

**Data:**

03-07-2023 15:35:55

**Consulente:**

Consulente ETA

**Luogo:**

Rimini

**Persone che partecipano al sopralluogo:**

Gaia Pirini, Versari Alessandro

**Note:**

SI Rivabella (La Giostra) - 0222

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 03-07-2023 15:35:55 - 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?	<b>No</b> PRIORITA': ALTA	presenza dislivello terreno esterno
		
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?	<b>No</b> PRIORITA': ALTA	Sgabuzzino corridoio privo di cartellonistica indicante il divieto di accesso.  Accessi passaggio di servizio lato mare: predisporre n. 2 cartelli di divieto di accesso ai non addetti
		

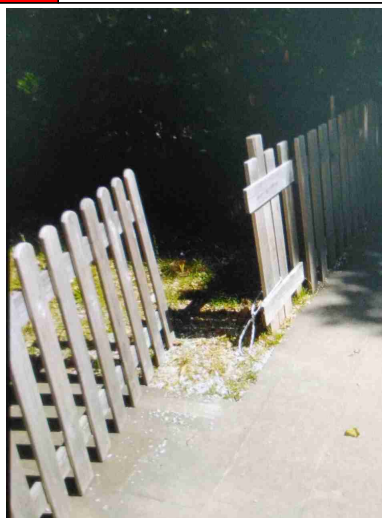
## Sicurezza delle strutture

920. Le attrezzature didattiche e gli arredi sono adeguati e non costituiscono un rischio?

**No**  
PRIORITA': MEDIA

La mini staccionata nel giardino di ingresso risulta danneggiata.

Steccato adiacente centrale termica danneggiato.

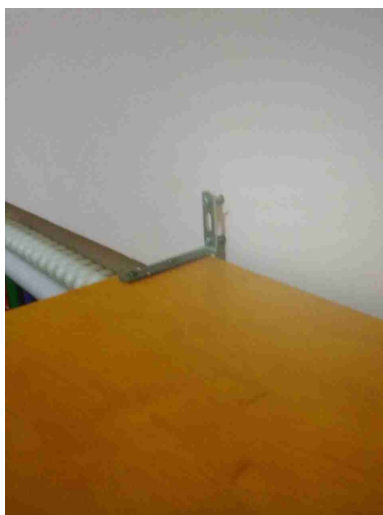


## Immagazzinamento

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

**No**  
PRIORITA': MEDIA

Aula gialla presenza di armadio con distacco tassello



## Primo soccorso

975. Le cassette sono segnalate chiaramente e facilmente accessibili?

**No**  
PRIORITA': MEDIA

La cassetta del primo soccorso non presenta idonea cartellonistica

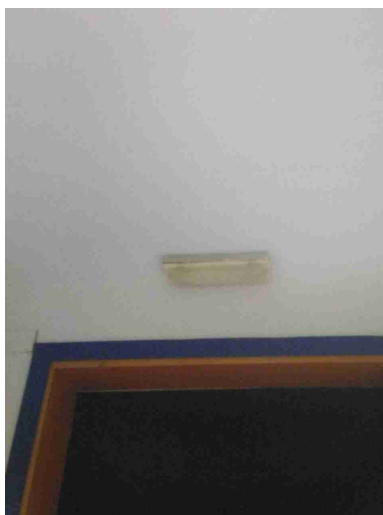


## Impianto Elettrico

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

**No**  
PRIORITA': ALTA

Aula blu, aula gialla ed ingresso principale non funzionano luci di emergenza



## Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1043. Controllo visivo

**No**  
PRIORITA': ALTA

La centrale presenta anomalie

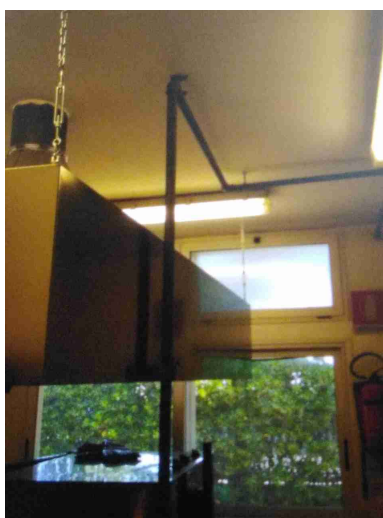


## Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1063. Ispezione visiva impianto?

**No**  
PRIORITA': MEDIA

Tubo del gas in cucina privo di idonea colorazione gialla





## Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1064. Idoneo cartello C.T.?

**No**  
PRIORITA': BASSA

Cartello dati centrali termica danneggiato



1066. Segnalazione emergenza?

**No**  
PRIORITA': MEDIA

Interruttore danneggiato



1067. Segnalazione aggiuntiva n. 1

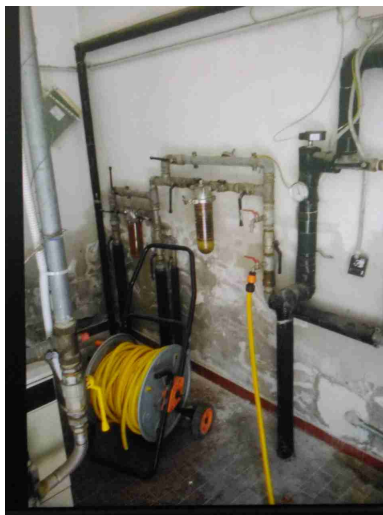
**No**  
PRIORITA': MEDIA

Presenza di infiltrazioni all'interno della centrale termica

SI Rivabella (La Giostra) - 0222



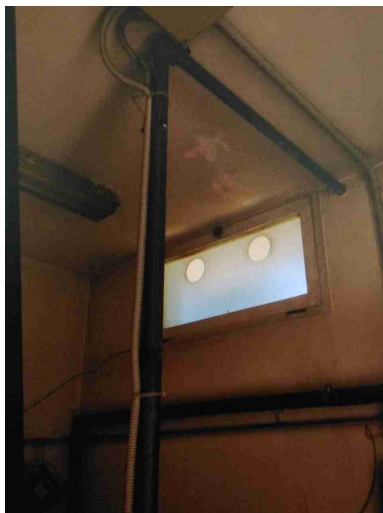
## Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile



1068. Segnalazione  
aggiuntiva n. 2

**No**  
PRIORITA': MEDIA

Centrale termica: assenza  
colorazione gialla per  
tubazioni gas



1069. Segnalazione  
aggiuntiva n. 3

**No**  
PRIORITA': MEDIA



Tubazioni centrale termica  
con coibentazioni danneggiate

## Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

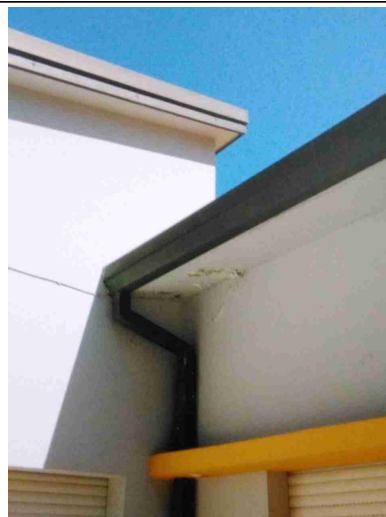


## Adeguamento Funzionale (AF)

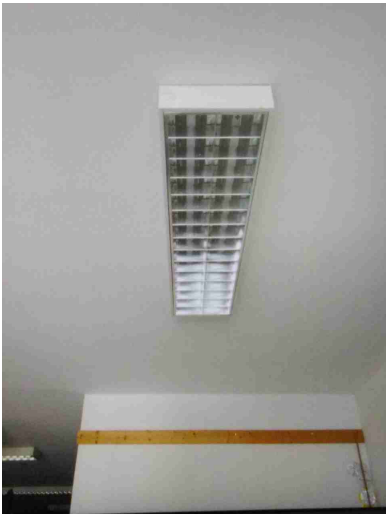
Struttura		
1071. Le porte sono in buono stato?	<b>No</b> PRIORITA': MEDIA	Porta centrale termica danneggiata
		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	<b>No</b> PRIORITA': MEDIA	Aula Gialla ed aula blu paramento murario con tinteggiatura rosa danneggiata
		

Struttura		
1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?	<b>No</b> PRIORITA': MEDIA	Marciapiede lato mare danneggiato
		
1075. La copertura e' integra?	<b>No</b> PRIORITA': MEDIA	Aula rossa presenza di infiltrazioni soffitto
		
1078. Non sono presenti infiltrazioni o umidita' di risalita?	<b>No</b> PRIORITA': MEDIA	La struttura alla base ed in sommità e la muratura del cortile presentano infiltrazioni su tutto il perimetro

## Struttura



## La ristrutturazione generale (RG)

<b>Isolamento termico strutture Opache</b>		
1105. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	<b>No</b> PRIORITA': BASSA	possibilità di installare cappotto termico
<b>Relamping LED</b>		
1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali non può essere oggetto di efficientamento?	<b>No</b> PRIORITA': BASSA	sostituzione punti luce ad alta efficienza
		
<b>Firme</b>		
Referente Aziendale	Data 03-07-2023 15:35:55	

Firme		
Consulente Consulente ETA	Data 03-07-2023 15:35:55	