

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

Condotto per

## SI S.Giustina (Al Zgheli) - 0208

**Descrizione:**

SI S.Giustina (Al Zgheli) - 0208 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

**Data:**

30-05-2023 09:31:58

**Consulente:**

Consulente ETA

**Luogo:**

Rimini

**Persone che partecipano al sopralluogo:**

**Note:**

## 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:


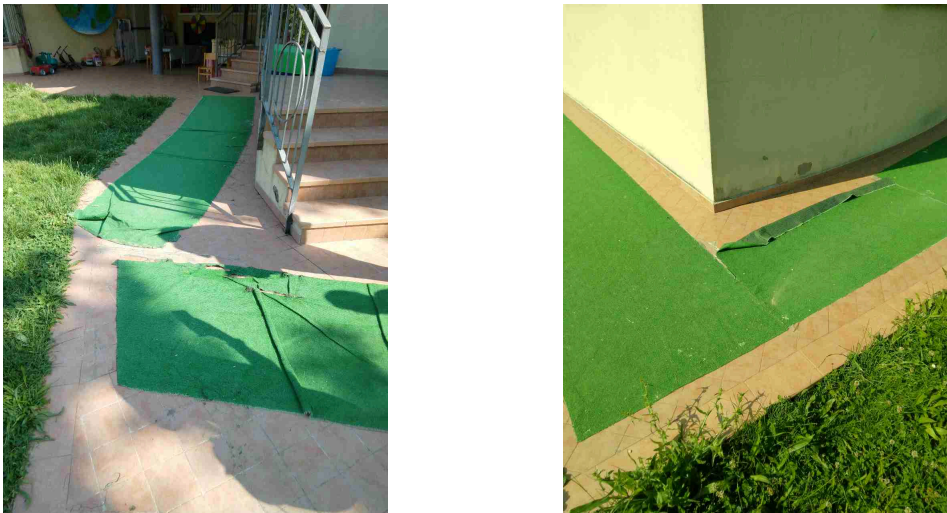
TP	Titolo
AN	Adeguamento Normativo
AF	Adeguamento Funzionale
RG	Ristrutturazione Generale

### 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

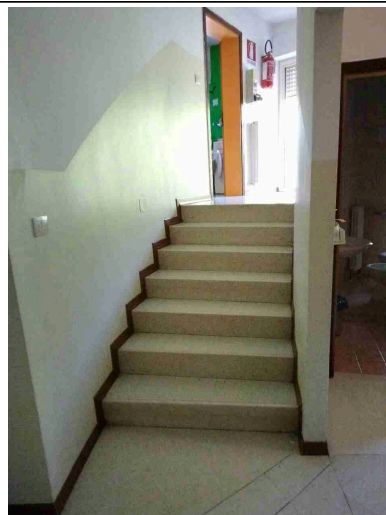
## Adeguamento alle Normative (AN)

Impianti		
912. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No	pulizia cavitoia ingresso retro
		
Sicurezza delle strutture		
915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?	No	eliminare tappeti
		

SI S.Giustina (Al Zgheli) - 0208

Sicurezza delle strutture		
919. Se sono presenti spigoli vivi, sono adeguatamente protetti?	No	proteggere spigolo e perimetro tettoia
		
Prevenzione incendi		
925. Punti di raccolta in caso di evacuazione segnalati?	No	aggiungere cartello
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	installare corrimano

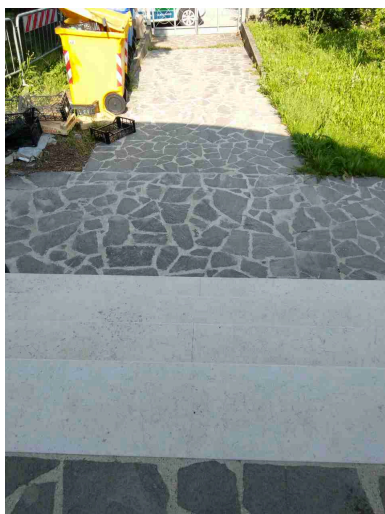
## Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta



937. Nei gradini scivolosi sono presenti strisce antiscivolo?

No

in caso di mancata presenza di certificazione del materiale, installare strisce antiscivolo



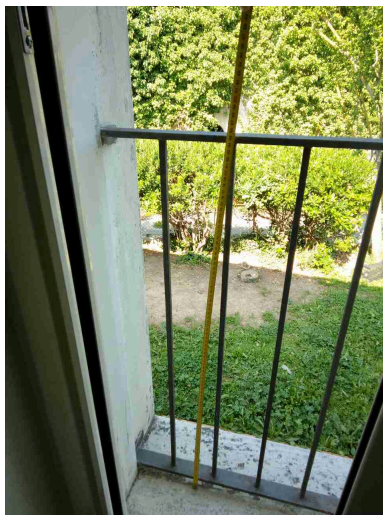
938. Tutti i luoghi elevati sono muniti di parapetto normale?

No

alzare parapetti



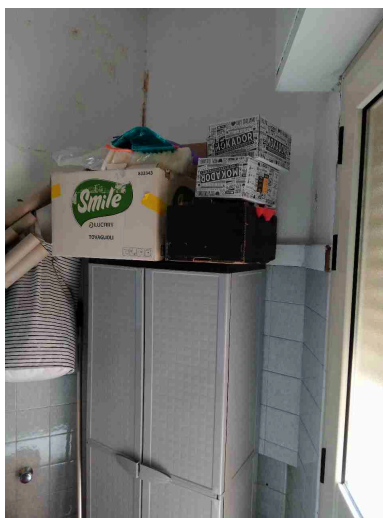
## Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta



939. Segnalazione aggiuntiva  
n. 1

No

rimuovere oggetti pericolanti



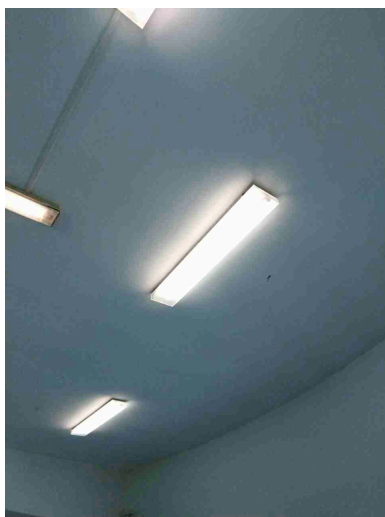
## Rischio elettrico

955. Segnalazione aggiuntiva  
n. 1

No

mettere in sicurezza vetro  
lampade o provvedere alla  
loro sostituzione

## Rischio elettrico



## Impianto anticendio fisso ad idranti e/o naspi

1008. Segnalazione con idoneo cartello?

No

installare cartello



## Impianto Elettrico

1020. Ispezione quadri elettrici?

No

installare cartello quadro elettrico

SI S. Giustina (Al Zgheli) - 0208



## Impianto Elettrico



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

No

verificare luce emergenza cucina



## Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1043. Controllo visivo

No

verificare manutenzione

## Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme



1045. Presenza idonea cartellonistica?

No

aggiungere cartello



## Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1066. Segnalazione emergenza?

No

installare correttamente il cartello di sgancio

## Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile



1067. Segnalazione  
aggiuntiva n. 1

No

segnalare di giallo la  
tubazione del gas



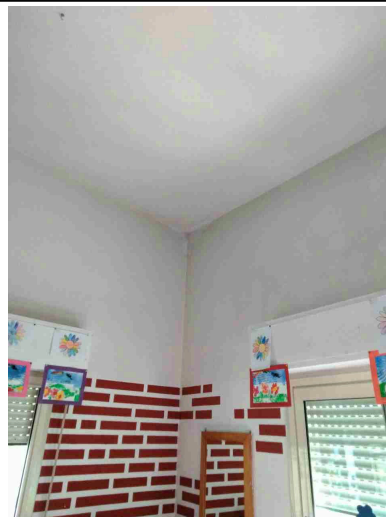
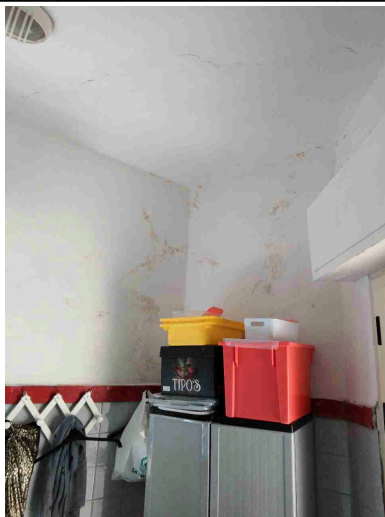
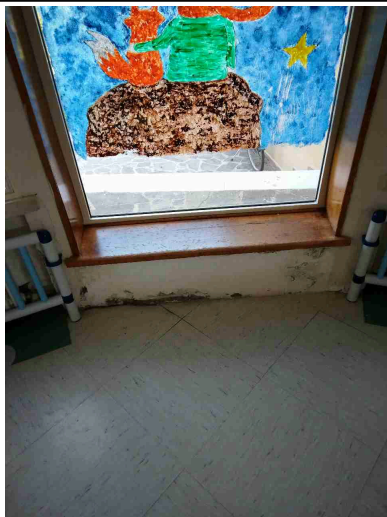
## Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No	ripristinare intonaco ammalorato
		
1073. Le pavimentazioni interne sono in buono stato?	No	
		

## Struttura

1078. Sono presenti infiltrazioni o umidità di risalita?

No



## Impianto Elettrico

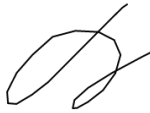
1100. L'impianto elettrico nelle sue componenti e' integro - Illuminazione (corpi illuminanti, apparati di comando, ecc)?

No

sostituire plafoniera



## La ristrutturazione generale (RG)

<b>Isolamento termico strutture Opache</b>		
1105. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	No	
<b>Firme</b>		
Referente Aziendale	Data 30-05-2023 09:31:58	
Consulente Consulente ETA	Data 30-05-2023 09:31:58	