

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

Condotta per

Asilo Nido Spadarolo (Grillo Parlante) - 0229A

Descrizione:

Asilo Nido Spadarolo (Grillo Parlante) - 0229A - 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

Asilo Nido Spadarolo (Grillo Parlante) - 0229A

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 5-6-2023 - Pagina: 1

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)

Sicurezza delle strutture		
915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?	No PRIORITA': ALTA	presenti numerose disconnessioni lungo tutto il perimetro esterno del giardino
		
920. Le attrezzature didattiche e gli arredi sono adeguati e non costituiscono un rischio?	No PRIORITA': BASSA	il gazebo in legno marrone risulta privo della copertura di cui era dotato in origine
		

Sicurezza delle strutture

922. Segnalazione aggiuntiva
n. 1

No
PRIORITA': MEDIA

cancello di separazione tra i
due plessi risulta rotto

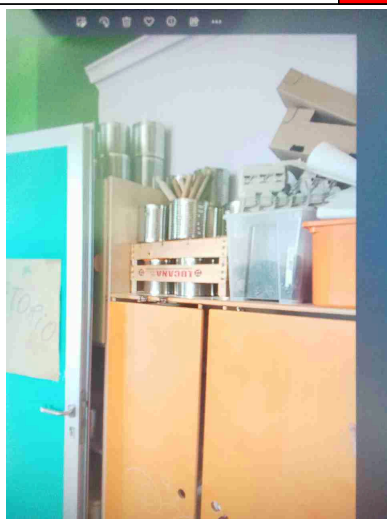


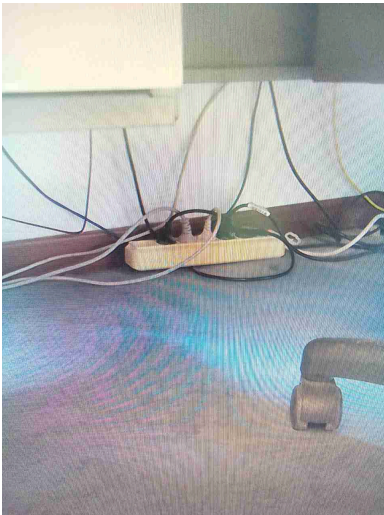
Immagazzinamento

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

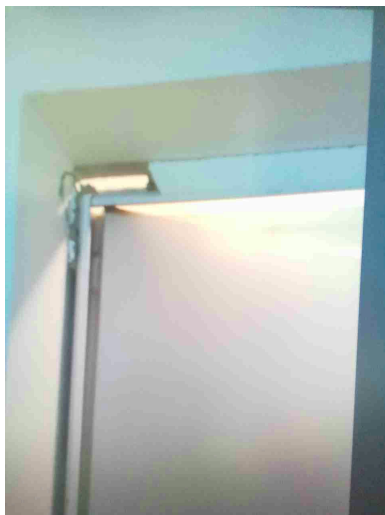
No
PRIORITA': MEDIA

laboratorio e ufficio armadi
non fissati



Primo soccorso		
975. Le cassette sono segnalate chiaramente e facilmente accessibili?	No PRIORITA': BASSA	manca cartello cassetta primo soccorso corridoio e ufficio
Rischi ufficio		
979. I cavi nelle postazioni PC sono disposti in modo tale da evitare inciampi e cadute?	No PRIORITA': BASSA	i cavi non risultano correttamente raccolti causando pericolo di inciampo
		
Uscite di Emergenza		
987. Regolare funzionamento delle porte	No	porta REI ripostiglio scardinata

Uscite di Emergenza

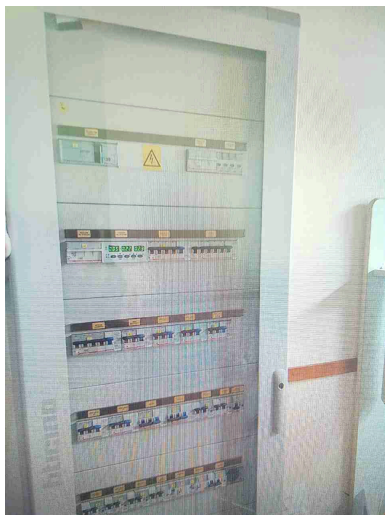


Impianto Elettrico

1020. Ispezione quadri elettrici?

No
PRIORITA': BASSA

locale biblioteca manca
cartello divieto spegnimento
con acqua



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

No
PRIORITA': MEDIA

luce di emergenza n.71 dopo
test risulta non funzionante

Impianto Elettrico



Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1065. Segnalazione intercettazione combustibile?

No
PRIORITA': BASSA

cartello valvola gas scolorito retro lavanderia

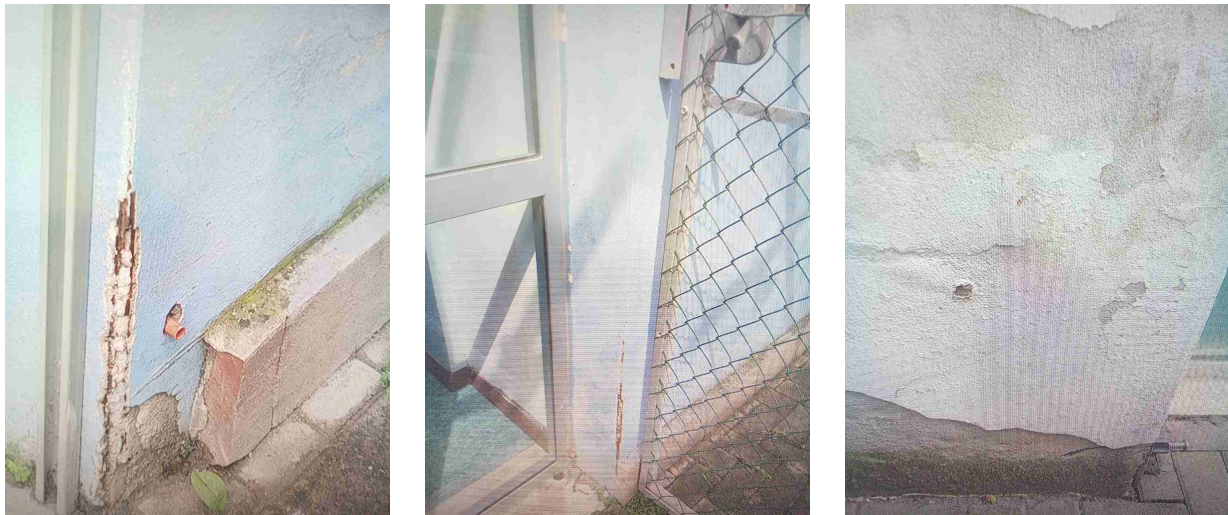


1067. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': MEDIA

rimuovere i rami morti dell' impianto di distribuzione del gas metano locale lavanderia

Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	le murature esterne risultano ammalorate fino a circa 1m da terra lasciando scoperti in alcuni punti i ferri di armatura e generando il distacco dello zoccolo
		
1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	la pavimentazione anti trauma al di sotto del gazebo bianco presenta numerosi avvallamenti che possono causare pericolo di inciampo

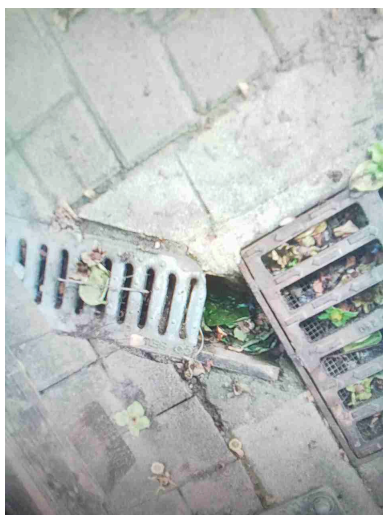
Struttura



1077. I pluviali sono mantenuti in buono stato?

No
PRIORITA': MEDIA

caditoia non completa nella parte di innesto al pozzetto ingresso giardino cancellino

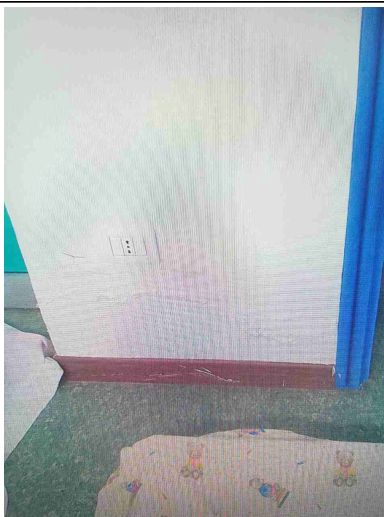
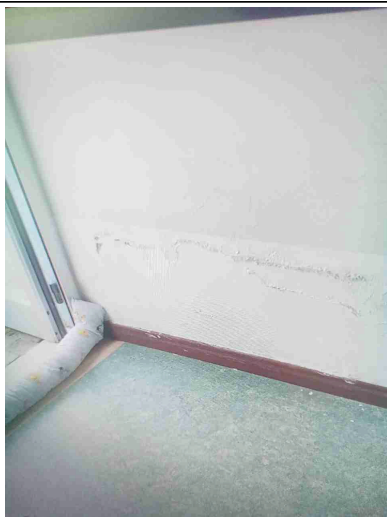


1078. Sono presenti infiltrazioni o umidità di risalita?

No
PRIORITA': MEDIA

sezione piccolissimi-dormitori-corridoio lavanderia umidità di risalita fino ad 1m di altezza con interessamento di battiscopa

Struttura



1079. Segnalazione
aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': MEDIA

tutte le caditoie posizionate
nell'area esterna del giardino
risultano parzialmente o
totalmente ostruite da terra e
materiale vegetale. Le
caditoie sono state dotate di
maglia a rete al fine di evitare
la risalita di animali (roditori)



1080. Segnalazione
aggiuntiva n. 2

No
PRIORITA': ALTA

il gazebo bianco risulta fuori
asse su tutti e 4 i pilastri

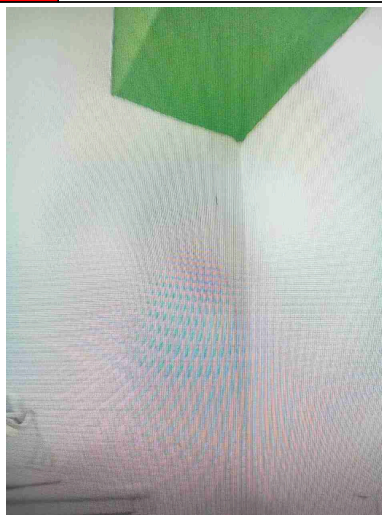
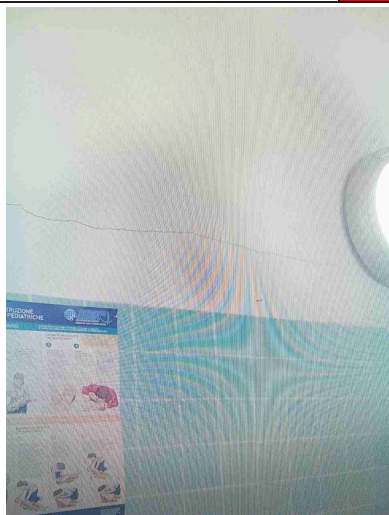
Struttura



1081. Segnalazione
aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': MEDIA

wc medi e grandi presenza di
crepe



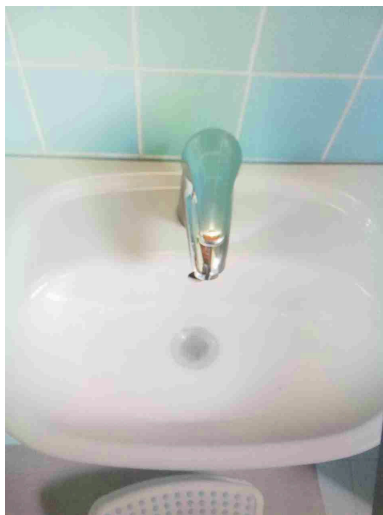
Impianto Idrico

1086. Sono rilevabili cattivi
odori derivanti dall'impianto di
scarico acque bianche e nere
(es. servizi igienici)?

No
PRIORITA': MEDIA

sezione piccolissimi bagno il
lavandino non scarica
correttamente

Impianto Idrico




Impianto Termomeccanico

1095. L'impianto termico nelle sue componenti e' regolarmente mantenuto (emissione)	No PRIORITA': MEDIA	il preposto del plesso riferisce che gli split dell' impianto di condizionamento non sono mai stati manutentati
1096. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': BASSA	lo scarico della condensa del climatizzatore non e' convogliato nelle acque bianche

Impianto Termomeccanico



La ristrutturazione generale (RG)

Relamping LED		
1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali puo' essere oggetto di efficientamento?	No <small>PRIORITA': BASSA</small>	i corpi illuminanti sono della tipologia a neon
Firme		
Referente Aziendale	Data 5-6-2023	
Consulente Consulente ETA	Data 5-6-2023	