

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

Condotto 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 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)

<b>Sicurezza delle strutture</b>		
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  <small>PRIORITA': BASSA</small>	manca cartello cassetta primo soccorso corridoio e ufficio
---	---	--

### Rischi ufficio

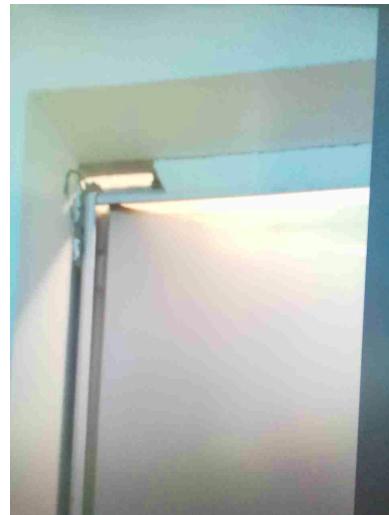
979. I cavi nelle postazioni PC sono disposti in modo tale da evitare inciampi e cadute?	No  <small>PRIORITA': BASSA</small>	i cavi non risultano correttamente raccolti causando pericolo di inciampo
--	---	---



### 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)

<b>Struttura</b>		
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 avallamenti 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 pozetto ingresso giardino cancellino
---	------------------------	--



1078. Sono presenti infiltrazioni o umidita' di risalita?	No PRIORITA': MEDIA	sezioni 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

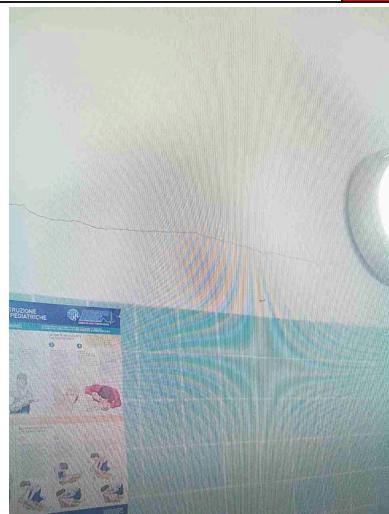
## Struttura



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

seziona 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)

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