

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

Condotto per

SE Spadarolo - 0344

Descrizione:

SE Spadarolo - 0344 - 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 Michele e Pirini Gaia

Note:

SE Spadarolo - 0344

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

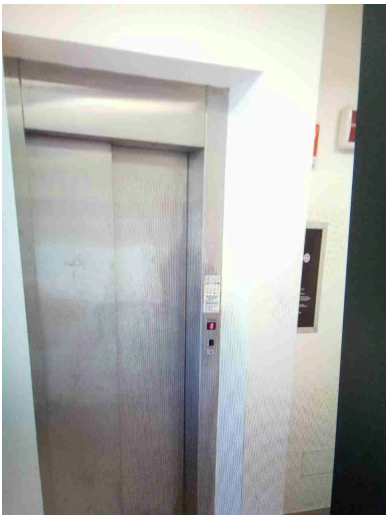
TP	Titolo
AN	Adeguamento Normativo
AF	Adeguamento Funzionale
RG	Ristrutturazione Generale

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)

Impianti		
911. Sono stati sottoposti a verifica periodica gli ascensori/montacarichi?	No PRIORITA': MEDIA	il sistema di allarme è munito di combinatore telefonico che risulta funzionante, l'impianto audio non è udibile in caso di richiesta di assistenza. all'interno della cabina manca la luce di emergenza
		
912. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': BASSA	Sportello chiusura cavedio colonna ingresso edificio rotto

Impianti

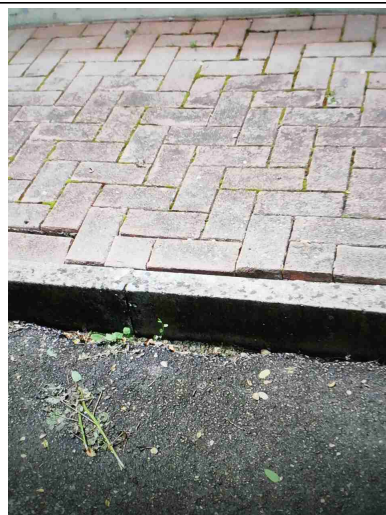
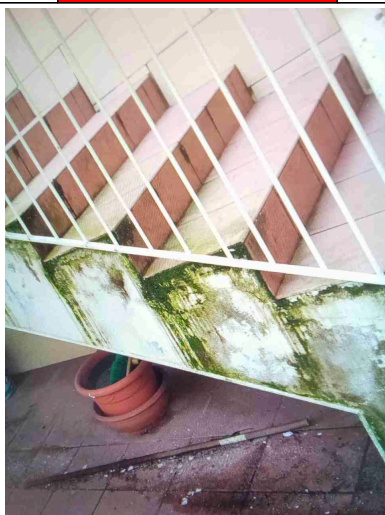
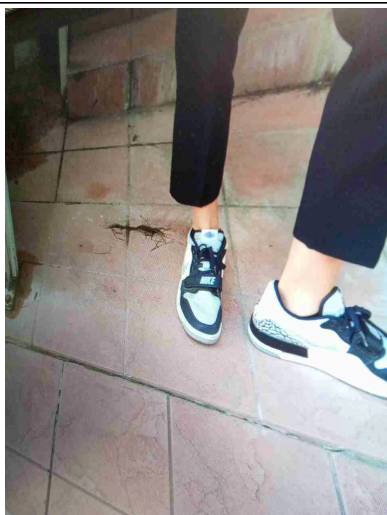


Sicurezza delle strutture

915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?

No
PRIORITA': BASSA

mancata segnalazione gradino e pavimentazione disconnessa lato opposto via mirandola

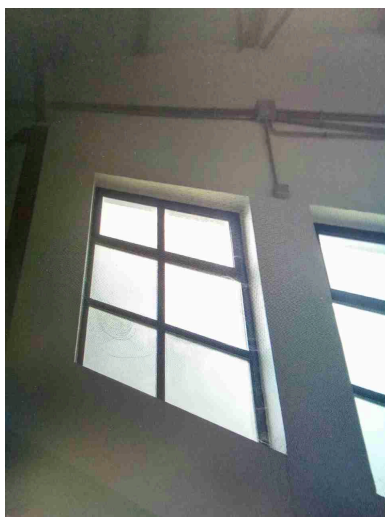


918. Nelle vetrature sono assenti fratture o vetri fragili che possono causare pericoli di infortuni?

No
PRIORITA': MEDIA

nella palestra risulta un infisso con vetro rotto

Sicurezza delle strutture



919. Se sono presenti spigoli vivi, sono adeguatamente protetti?

No
PRIORITA': ALTA

la tribuna della palestra presenta spigoli vivi in corrispondenza dei primi scalini



922. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': BASSA

il piano terra necessita di completa ritinteggiatura e VA piano primo e scala esterna

Sicurezza delle strutture



923. Segnalazione aggiuntiva
n. 2

No
PRIORITA': MEDIA

zona spogliatoi e docce
ammaloramenti intonaco in
corrispondenza delle zone
dotate di piastrelle con
formazione di muffe nei ponti
termici

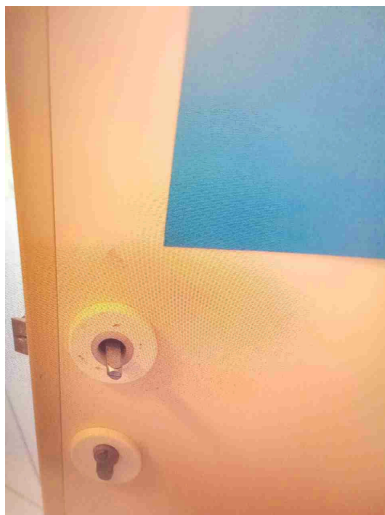


924. Segnalazione aggiuntiva
n. 3

No
PRIORITA': BASSA

la porta della classe IIIA
manca di maniglia lato
corridoio

Sicurezza delle strutture

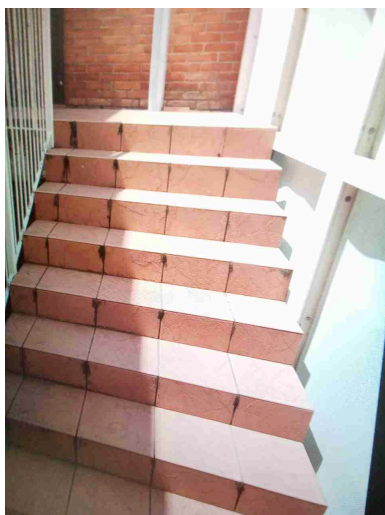


Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta

937. Nei gradini scivolosi sono presenti strisce antiscivolo?

No
PRIORITA': MEDIA

scala esterna di emergenza scivolosa



Immagazzinamento

942. Scaffalature in buone

No
SE Spadarolo - 0344

le scaffalature non risultano

Immagazzinamento

condizioni (ancorate, indicazione portata)?

PRIORITA': MEDIA

ancorate zona biblioteca e zona mensa



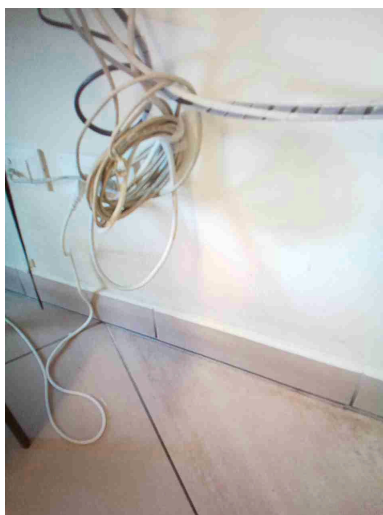
Rischio elettrico

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

No

PRIORITA': BASSA

classe VA cavi a terra



Uscite di Emergenza

987. Regolare funzionamento delle porte

No
PRIORITA': MEDIA

maniglione antipanico scala esterna deteriorato



Impianto anticendio fisso ad idranti e/o naspi

1008. Segnalazione con idoneo cartello?

No
PRIORITA': MEDIA

cassetta idrante n.3 scala esterna e n.7-8-9-10-12-14 risultano in pessimo stato di manutenzione e non corredati da cartello visibile



Impianto Elettrico

1020. Ispezione quadri elettrici?

No
PRIORITA': BASSA

manca la chiave di chiusura del quadro elettrico e lo stesso non è corredato del cartello indicante il divieto di spegnimento con acqua locale palestra



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

No
PRIORITA': MEDIA

locale palestra e pertinenze presentano luci non funzionanti e seguito di sgancio interruttore

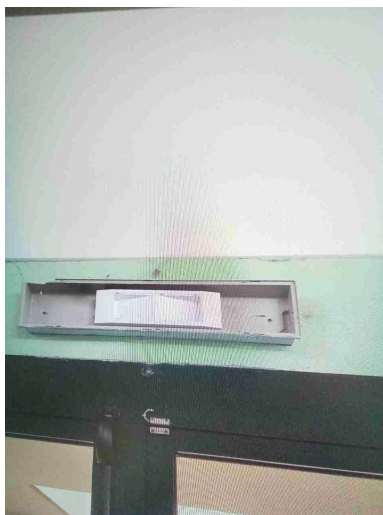


Impianto Elettrico

1022. Funzionamento luci emergenza S.A. (sempre accese)?

No
PRIORITA': MEDIA

la luce risulta prova di griglia protettiva palestra lato giardino principale



1027. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': BASSA

Quadro elettrico privo di pannello di chiusura vicino alla palestra centrale termica



Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1045. Presenza idonea cartellonistica?

No

cartello staccato zona palestra a lato della tribuna



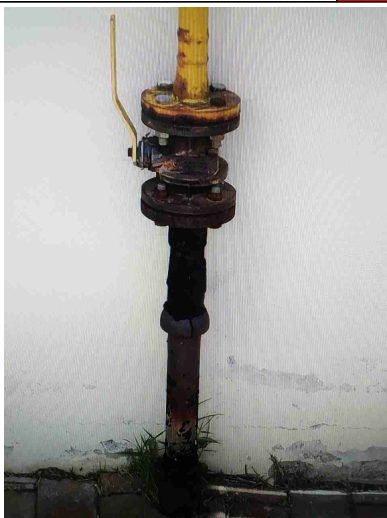
Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1063. Ispezione visiva impianto?

No

PRIORITA': MEDIA

La tubazione esterna che porta metano presenta punti di ruggine ed altra tubazione risulta scolorita e priva di cartello leggibile



Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1064. Idoneo cartello C.T.?

No
PRIORITA': BASSA

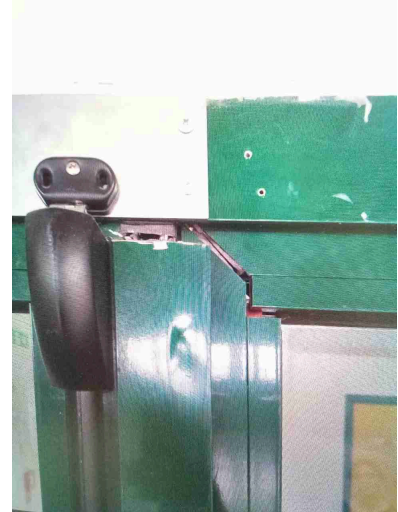
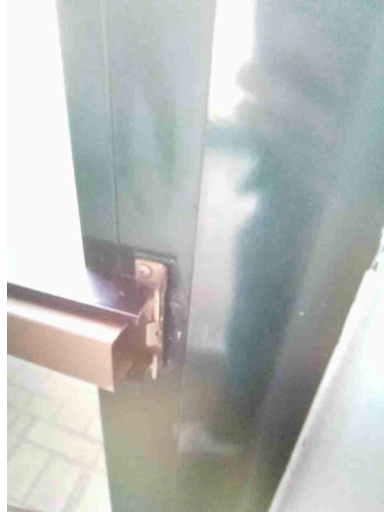
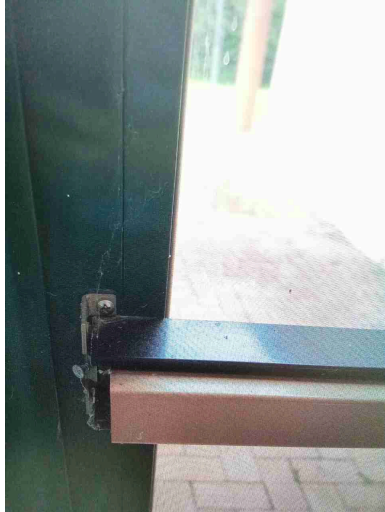
Cartello sgancio elettrico
scolorito



Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1070. Le finestre sono in buono stato?	No PRIORITA': BASSA	il serramento della classe IVb presenta problemi durante la fase di chiusura. classe IIIA guarnizione prima finestra a destra ammalorata. l'infisso (prima finestra a destra) della 2A non si apre, l'intonaco in corrispondenza dell'infisso (parte murata) della bidelleria risulta danneggiato
		
1071. Le porte sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	tutte le uscite di emergenza munite di maniglione antipanico della palestra e locali annessi incluse quelle posizionate lungo il corridoio di collegamento tra palestra e plesso scolastico risultano fuori asse ed in alcuni casi maniglioni antipanico rotto nella parte terminale. US piano primo lato scala emergenza esterna fuori asse.

Struttura



1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?

No
PRIORITA': BASSA

le pareti della biblioteca risultano ammalorate a seguito di infiltrazioni ripristinate degli infissi



1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?

No
PRIORITA': MEDIA

alcune piastrelle del camminamenti esterni risultano rotte e la botola di chiusura del tombino presenta Ferri di armatura scoperti

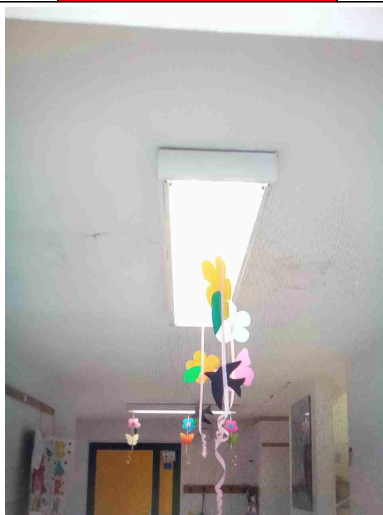
Struttura



1075. La copertura e' integra?

No
PRIORITA': MEDIA

classe 1B e corridoio
adiacente presenti infiltrazioni
da solaio non risolte, anche in
locale filtro tra scuola e
palestra, classe IIIA

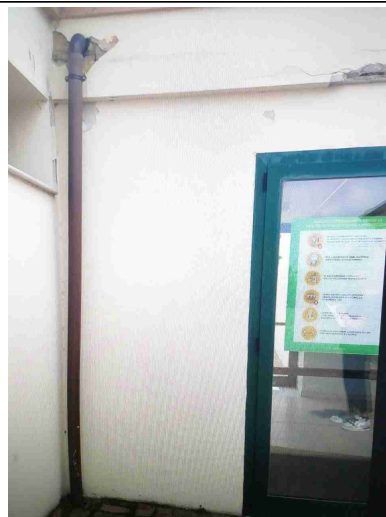


1077. I pluviali sono mantenuti
in buono stato?

No
PRIORITA': MEDIA

manca porzione di grata in
corrispondenza dell'innesto
pluviale al termine dello
stesso vicino classe 1B,
pluviale lato opposto via
mirandola rotto, tre pluviali
lato ingresso principale
presentano sezioni rotte o
fessurate e da ripristinare
intonaco

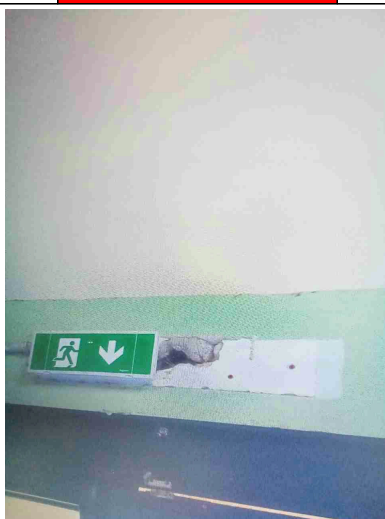
Struttura



1078. Non sono presenti infiltrazioni o umidità di risalita?

No
PRIORITA': MEDIA

In più punti le pareti interne della palestra e le pareti esterne sino ad 1m presentano umidità di risalita e danneggiamenti dell'intonaco



1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': MEDIA

mancano ciambelle a servizio dei wc piano terra e piano primo circa 15

Struttura



1080. Segnalazione
aggiuntiva n. 2

No
PRIORITA': BASSA

il battiscopa porta corridoio
che adduce alla palestra lato
giardino retro risulta staccato

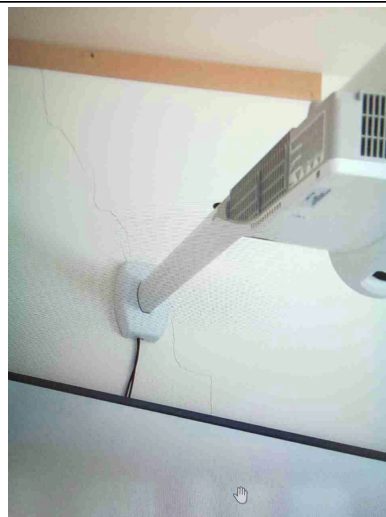
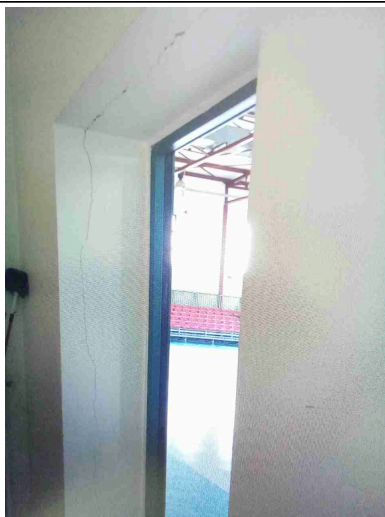
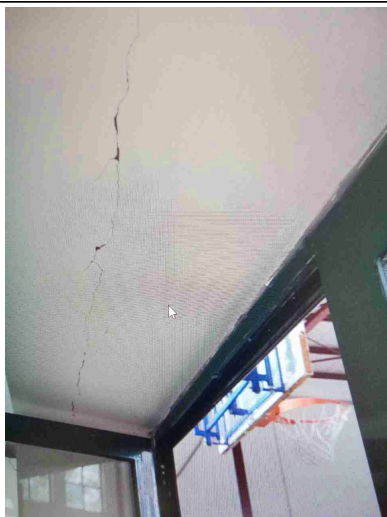


1081. Segnalazione
aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': MEDIA

la muratura in corrispondenza
della ingresso del campo
gioco palestra presenta crepa
sull architrave, altre crepe
sono presenti nella zona
teatro e aula laboratorio P1

Struttura

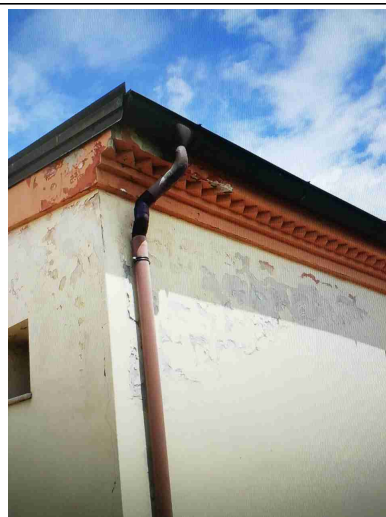
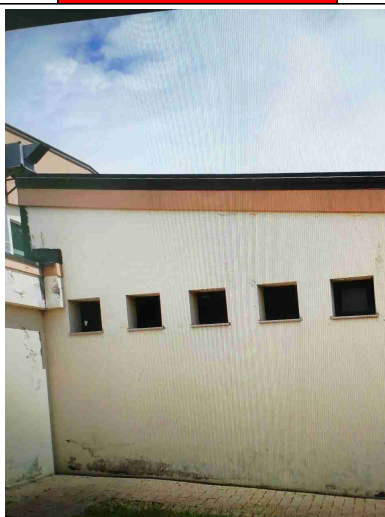
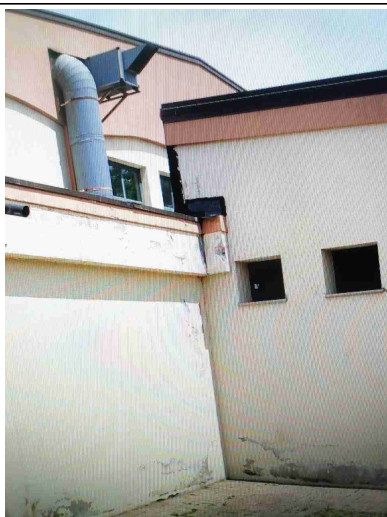


Impianto Idrico

1087. Segnalazione
aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': MEDIA

Tutta la sede presenta
infiltrazioni da copertura in
particolare nelle zone
grondaia lato opposto
all'ingresso



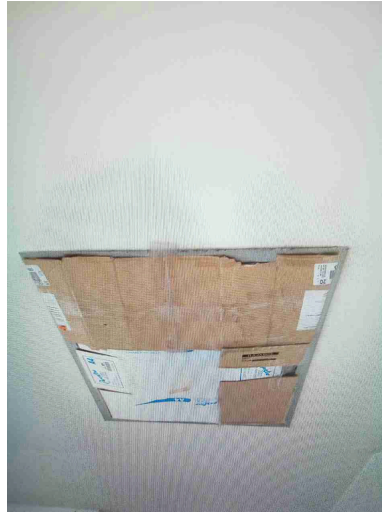
Impianto Termomeccanico

1095. L'impianto termico nelle
sue componenti e'
regolarmente mantenuto
(emissione)

No
PRIORITA': MEDIA

al piano terra risulta bocchetta
di areazione chiusa da
cartone

Impianto Termomeccanico

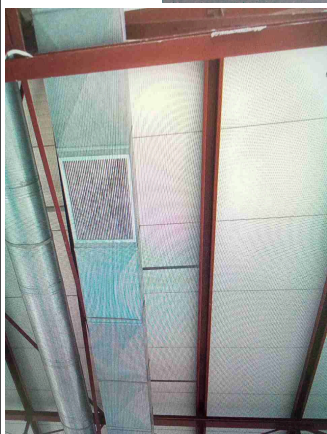


1096. Segnalazione
aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': MEDIA


l'impianto canalizzato di
distribuzione e trattamento
aria presenta griglie di
aerazione non
adeguatamente pulite locale
palestra e corridoio di accesso
e locale bidelli

Impianto Termomeccanico



SE Spadarolo - 0344

La ristrutturazione generale (RG)

Relamping LED		
1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali non puo' essere oggetto di efficientamento?	No <small>PRIORITA': BASSA</small>	
Firme		
Referente Aziendale	Data 5-6-2023	
Consulente Consulente ETA	Data 5-6-2023	