

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 Pirini

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 <small>PRIORITA: MEDIA</small> | il sistema di allarme ascensore è munito di combinatore telefonico che risulta funzionante, l'impianto audio non è udibile in caso di richiesta di assistenza. all'interno della cabina ascensore manca la luce di emergenza |
| 912. Segnalazione aggiuntiva n. 1 | No <small>PRIORITA: BASSA</small> |  Sportello chiusura cavedio presente sulla colonna ingresso edificio risulta 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

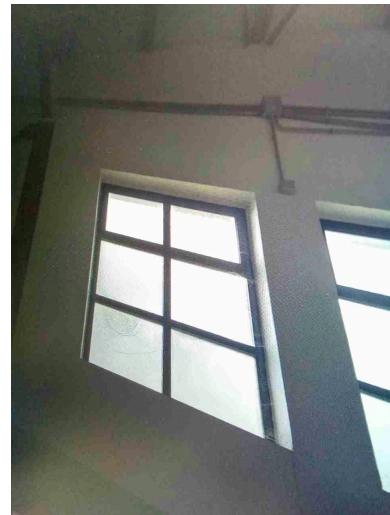

918. Nelle vetrate sono assenti fratture o vetri fragili che possono causare pericoli di infortuni?

No

PRIORITA': MEDIA

nella palestra e presente 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

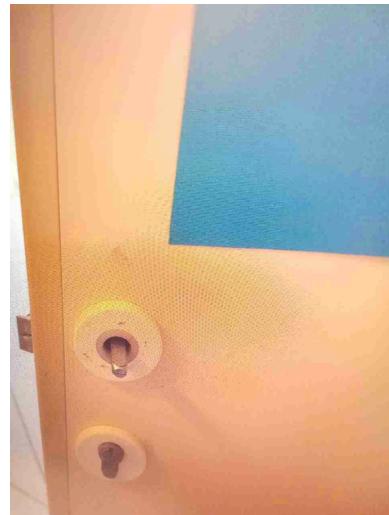


| | | |
|--------------------------------------|------------------------|---|
| 923. Segnalazione aggiuntiva n. 2 | No PRIORITA': MEDIA | zona spogliatoi e docce ammaloramenti intonaco in corrispondenza delle zone rivestite con piastrelle e formazione di muffle in corrispondenza dei ponti termici |
|--------------------------------------|------------------------|---|



| | | |
|--------------------------------------|------------------------|---|
| 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 prolunghe 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 corredate 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 (sganciato interruttore)



Impianto Elettrico

| | | |
|--|------------------------|---|
| 1022. Funzionamento luci emergenza S.A. (sempre accese)? | No PRIORITA': MEDIA | la luce risulta priva di griglia protettiva (palestra lato giardino principale) |
| 1027. Segnalazione aggiuntiva n. 1 | No PRIORITA': BASSA | Quadro elettrico privo di pannello di chiusura (vicino 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 del 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 <small>PRIORITA': BASSA</small> | 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 <small>PRIORITA': MEDIA</small> | 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 rotti 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 degli infissi (il personale riferisce che sono state ripristinate)



1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?

No

PRIORITA': MEDIA

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

Struttura

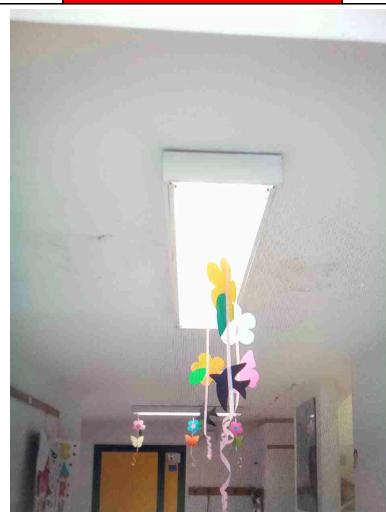


1075. La copertura e' integra?

No

PRIORITA: MEDIA

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



1077. I pluviali sono mantenuti in buono stato?

No

PRIORITA: MEDIA

manca porzione di grata in corrispondenza dell'innesto pluviale allo scarico a terra vicino classe 1B, pluviale lato opposto via mirandola rotto, tre pluviali lato ingresso principale presentano sezioni rotte o fessurate e in un caso da ripristinare anche intonaco

Struttura

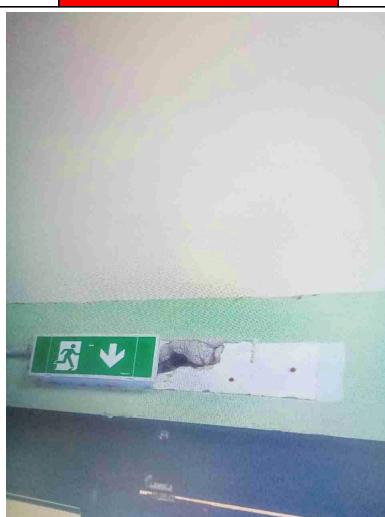


1078. Non sono presenti infiltrazioni o umidita' di risalita?

No

PRIORITA': MEDIA

In più punti le pareti interne della palestra e le pareti esterne sino ad 1m da terra, 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 n.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 dell'ingresso del campo gioco palestra presenta crepa sull'architrave. Altre crepe sono presenti nella zona teatro e aula laboratorio P1

Struttura



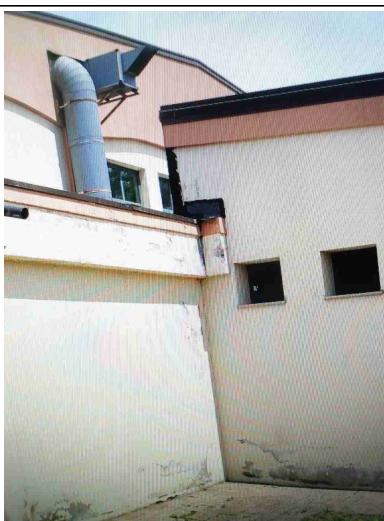
Impianto Idrico

1087. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

PRIORITA: MEDIA

Tutta la sede presenta infiltrazioni in copertura in particolare nella zona grondaia (lato opposto all'ingresso)



Impianto Termomeccanico

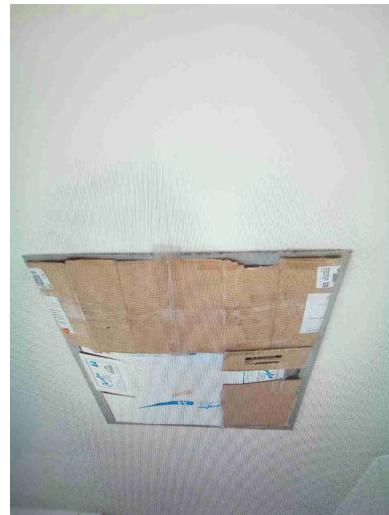
1095. L'impianto termico nelle sue componenti e' regolarmente mantenuto (emissione)

No

PRIORITA: MEDIA

al piano terra presente 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

Impianto Termomeccanico

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| 1097. Segnalazione aggiuntiva n. 2 | No PRIORITA: MEDIA | il quadro di comando dell'impianto di aerazione presenta segnalazione di UTA arresto e UTA scatto termico per probabile non funzionamento dell'impianto (locale tecnico ascensore) |
|------------------------------------|-----------------------|--|



Impianto Elettrico

| | | |
|---|-----------------------|---|
| 1099. L'impianto elettrico nelle sue componenti e' integro - Forza motrice? | No PRIORITA: MEDIA | scatola prese elettriche campo gioco palestra e spogliatoio rotte o da chiudere |
|---|-----------------------|---|



SE Spadarolo - 0344

La ristrutturazione generale (RG)

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