

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

Condotto per

SE S. Giustina (M. Zoebli) - 0320

Descrizione:

SE S. Giustina (M. Zoebli) - 0320 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

Data:

30-5-2023

Consulente:

Consulente ETA

Luogo:

RIMINI

Persone che partecipano al sopralluogo:

Ceccarelli, Pirini, Patrignani, Ugoccioni

Note:

SE S. Giustina (M. Zoebli) - 0320

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 30-5-2023 - 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 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)

Sicurezza delle strutture		
915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?	No PRIORITA': MEDIA	
		
919. Se sono presenti spigoli vivi, sono adeguatamente protetti?	No PRIORITA': MEDIA	Struttura antisismica non adeguatamente protetta contro rischio ferimento in caso di urto accidentale
		

Sicurezza delle strutture

<p>922. Segnalazione aggiuntiva n. 1</p>	<p style="text-align: center;">No</p> <p style="text-align: center;">PRIORITA': MEDIA</p>	<p>Ripristinare recinzioni metalliche in più punti</p>
		
<p>923. Segnalazione aggiuntiva n. 2</p>	<p style="text-align: center;">No</p> <p style="text-align: center;">PRIORITA': BASSA</p>	<p>Ripristinare arredo wc bambine piano terra</p>
		
<p>924. Segnalazione aggiuntiva n. 3</p>	<p style="text-align: center;">No</p> <p style="text-align: center;">PRIORITA': BASSA</p>	<p>Ripristinare integrità copertura in corrispondenza del giunto</p>

Sicurezza delle strutture



Prevenzione incendi

926. Sono correttamente posizionate e ben distribuite le planimetrie di evacuazione?	No <small>PRIORITA': BASSA</small>	Installare planimetria al piano interrato
932. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No <small>PRIORITA': ALTA</small>	Eliminare materiale combustibile nel piano interrato e smaltire quello di risulta elettrico elettronico



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

PRIORITA': MEDIA

Installare corrimano ai lati della scala o al centro della scalinata



937. Nei gradini scivolosi sono presenti strisce antiscivolo?

No

PRIORITA': MEDIA



Immagazzinamento

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

No

PRIORITA': MEDIA

Ancoraggio armadi



Illuminazione

951. Segnalazione aggiuntiva n. 1

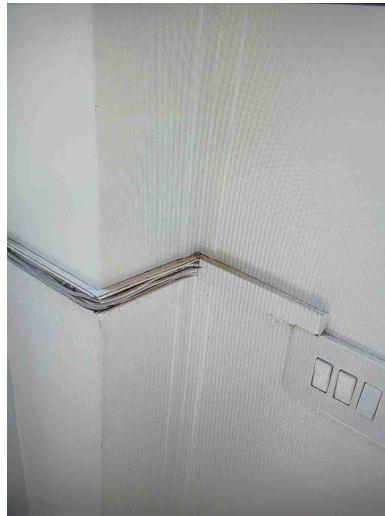
No

PRIORITA': ALTA

Palo illuminazione esterna non ancorato saldamente al terreno (rischio caduta)



Rischio elettrico

<p>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)?</p>	<p>No PRIORITA': BASSA</p>	<p>Completare la canalina cavi elettrici</p>
		
<p>955. Segnalazione aggiuntiva n. 1</p>	<p>No PRIORITA': BASSA</p>	<p>Installare cartellonistica indicante pericolo elettrocuzione</p>
		

Rischi chimico e cancerogeno

966. E' presente un deposito dedicato per prodotti chimici ed e' opportunamente segnalato?	No PRIORITA': MEDIA	Non presente apposito armadio per il contenimento delle sostanze chimiche pericolose
		
967. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': BASSA	Rimuovere cartellonistica riferita alle sostanze chimiche pericolose
		

Rischi chimico e cancerogeno

968. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA': MEDIA	La Pavimentazione della palestra ad un analisis visiva risulta in Linoleum. Necessaria analisi di laboratorio al fine di stabilire se presenti fibre di amianto nelle piastrelle o nella colla adesiva
-----------------------------------	------------------------	---



Uscite di Emergenza

990. Segnalazione aggiuntativa n. 1	No PRIORITA': BASSA	Il maniglione antipanico non risulta marcato CE
-------------------------------------	------------------------	---



SE S. Giustina (M. Zoeboli) - 0320

Impianto anticendio fisso ad idranti e/o naspi

1008. Segnalazione con idoneo cartello?

No

PRIORITA': BASSA

Inserire cartello



1009. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

PRIORITA': BASSA

Rimuovere naspo



1010. Segnalazione aggiuntiva n. 2

No

PRIORITA': ALTA

Ripristinare attacco VVF
(volantino saracinesca)

Impianto anticendio fisso ad idranti e/o naspi



1012. Segnalazione aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': BASSA

Ripristinare integrità cassetta



Impianto Elettrico

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

No
PRIORITA': MEDIA

Manutenzione in quanto non funzionanti

Impianto Elettrico



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

No

PRIORITA': MEDIA



1027. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

PRIORITA': MEDIA

Ripristinare canaline

Impianto Elettrico



1028. Segnalazione aggiuntiva n. 2

No
PRIORITA': MEDIA

Mettere in sicurezza le Plafoniere o sostituirle



1029. Segnalazione aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': ALTA

Ricollegare discendente impianto di terra

Impianto Elettrico



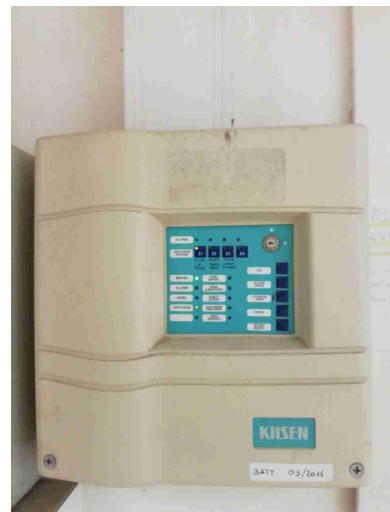
Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1043. Controllo visivo

No

PRIORITA': ALTA

Manutenzione C. A. (riporta segnali di guasto)



1045. Presenza idonea cartellonistica?

No

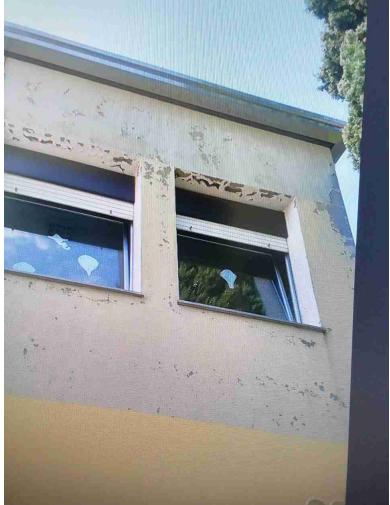
PRIORITA': BASSA

Nel teatro un pulsante non ha idoneo cartello di segnalazione

Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

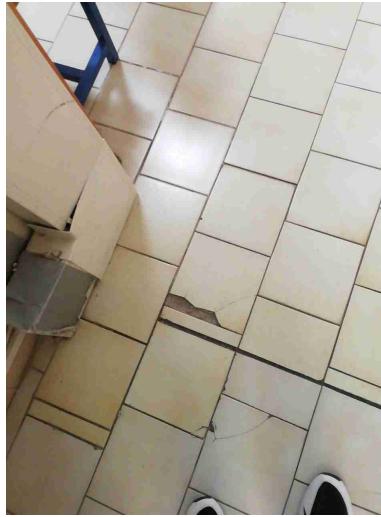
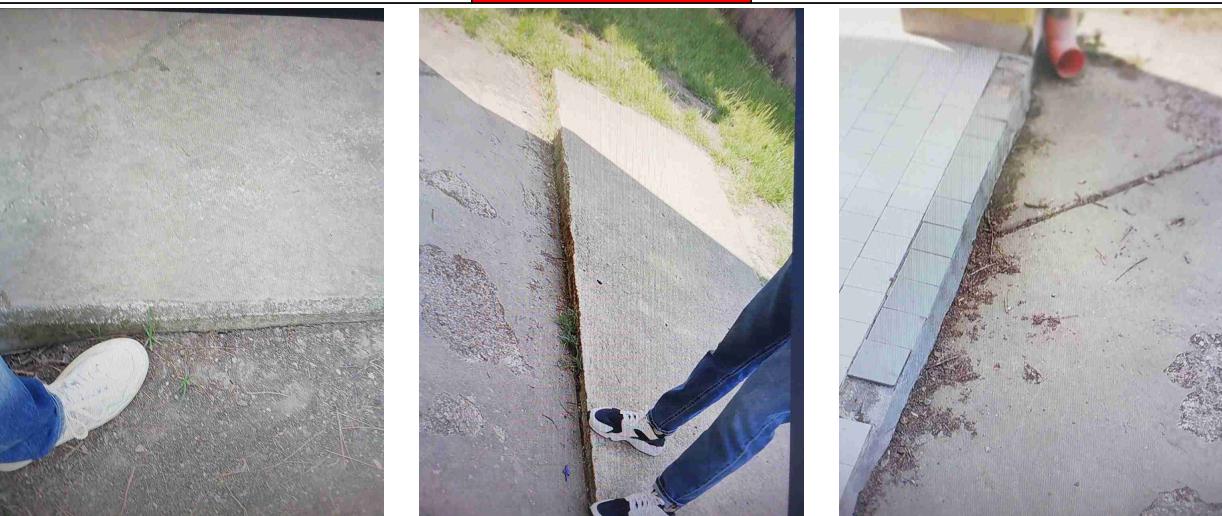


Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1070. Le finestre sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	Infissi tutti da verificare (es. i sopraluce) contro il rischio vetri fragili
		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	Ripristinare rivestimento bagno maschi e pilastro esterno e intonaco muratura esterna lungo tutto il perimetro
		

SE S. Giustina (M. Zoebli) - 0320

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 30-5-2023 - Pagina: 18

Struttura		
1073. Le pavimentazioni interne sono in buono stato?	No PRIORITA': MEDIA	Ripristinare pavimentazione in corrispondenza del giunto sismico
		
1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?	No PRIORITA': ALTA	Ripristinare
		
1075. La copertura e' integra?	No PRIORITA': MEDIA	Verificare impermeabilizzazione copertura piano primo (spazi comuni e aule)

Struttura



1076. Le aree esterne sono mantenute in buono stato?

No

PRIORITA': MEDIA

Il muretto in cls si presenta in pessimo stato di manutenzione



1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

PRIORITA': MEDIA

Sistemare pannelli controsoffitto palestra

Struttura



1081. Segnalazione aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': BASSA

Ripristinare battiscopa palestra



Impianto Termomeccanico

1096. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No
PRIORITA': MEDIA

Verificare manutenzione e funzionamento impianto di ventilazione

Impianto Termomeccanico



Impianto Elettrico

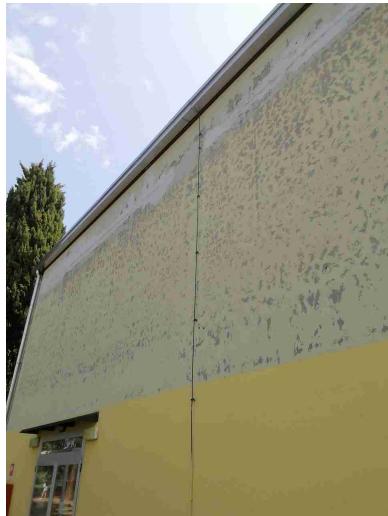
1101. L'impianto elettrico nelle sue componenti e' integro - impianti speciali (gruppi di continuita', RAC, campanella, ecc?)

No
PRIORITY: MEDIA

Ripristinare



La ristrutturazione generale (RG)

Isolamento termico strutture Opache		
1105. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	No PRIORITA': BASSA	
		
Isolamento termico strutture Trasparenti		
1109. I locali risultano adeguatamente isolati dal punto di vista termico?	No PRIORITA': BASSA	
Relamping LED		
1113. L'impianto di illuminazione interno ai locali non puo' essere oggetto di efficientamento?	No PRIORITA': BASSA	

Relamping LED

1115. L'impianto di illuminazione esterna ai locali non puo' essere oggetto di efficientamento?

No

PRIORITA': BASSA



Firme

Referente Aziendale	Data 30-5-2023	
Consulente Consulente ETA	Data 30-5-2023	