

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

Condotta per

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

Descrizione:

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230 - Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio

Data:

26-06-2023 17:30:33

Consulente:

Consulente ETA

Luogo:

RIMINI

Persone che partecipano al sopralluogo:

Ceccarelli Michele, Versari Alessandro

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 26-06-2023 17:30:33 - 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:

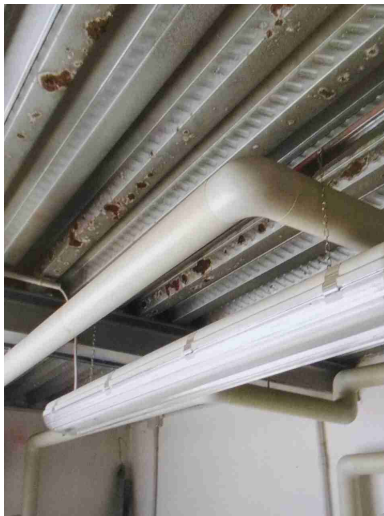
TP	Titolo
AN	Adeguamento Normativo
AF	Adeguamento Funzionale
RG	Ristrutturazione Generale

2.1.2. INDICE DI PRIORITÀ'.

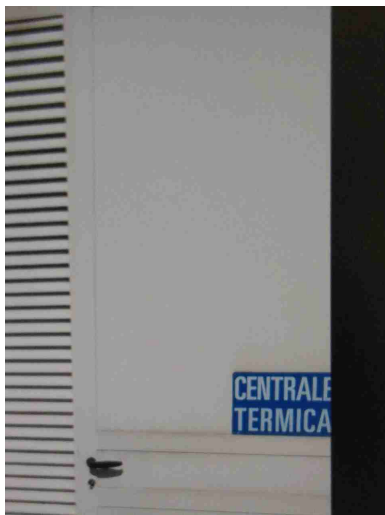
Al fine di stilare un priorità degli interventi da realizzare, dal più rilevante in termini di sicurezza a quello meno, ad ognuno di essi è stato associato un determinato indice di priorità (pesi). Sono state individuate n.3 categorie corrispondenti a pesi decrescenti dal valore 1 al valore 3; il valore 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)

Illuminazione		
951. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No	Locale centrale termica: n.2 plafoniere prive di doppio ancoraggio di sicurezza
		
Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile		
1064. Idoneo cartello C.T.?	No	Da installare cartello descrittivo centrale termica

Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile



1066. Segnalazione emergenza?

No

Cartello scolorito



1067. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

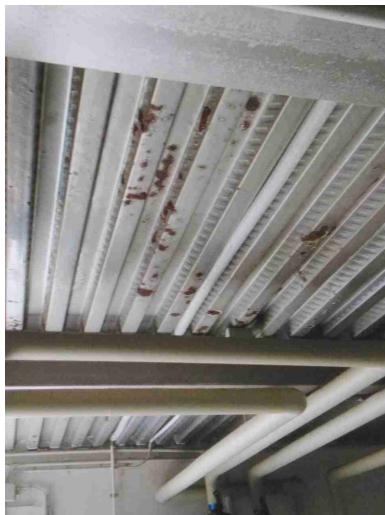
Porta locale centrale termica: assenza cartello di divieto di accesso ai non addetti e assenza cartello estintore

Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1068. Segnalazione
aggiuntiva n. 2

No

Locale centrale termica:
soffitto metallico con diverse
parti arrugginite



Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No	Perimetro esterno: distacco intonaco lungo tutto il perimetro del plesso scolastico (circa 200m fino ad 1m da terra)
		
1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?	No	Aree esterne con ribassamento in più punti in corrispondenza di tombini e camminamenti (circa 40mq per 10cm di ribassamento)

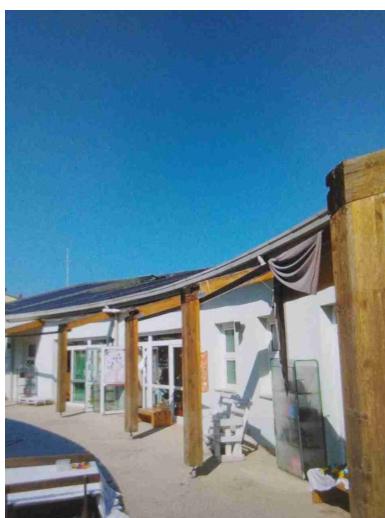
Struttura



1075. La copertura e' integra?

No

Pergolato esterno aule (lato giardino): mancante di struttura sostegno per ombreggianti, presenza spigoli vivi alla base dei pilastri, travi nelle parte terminale si presentano vistosamente deteriorate. (25 metri)



Struttura

1076. Le aree esterne sono mantenute in buono stato?

No

Rete divisoria cortile retro allentata in diversi punti (circa 8m)

Cortile retro: prato non sfalcato e arbusti non potati (circa 5000mq)



1077. I pluviali sono mantenuti in buono stato?

No

N. 4 pluviali con terminali danneggiati



Struttura

1078. Non sono presenti infiltrazioni o umidità di risalita?

No

Locale centrale termica: le pareti presentano umidità di risalita fino ad 1m da terra (circa 30mq)



1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1


No

Cortile esterno lato ingresso: supporto cestino rifiuti in precario equilibrio con rischio ribaltamento
Area giochi: tappeto antitrauma incompleto

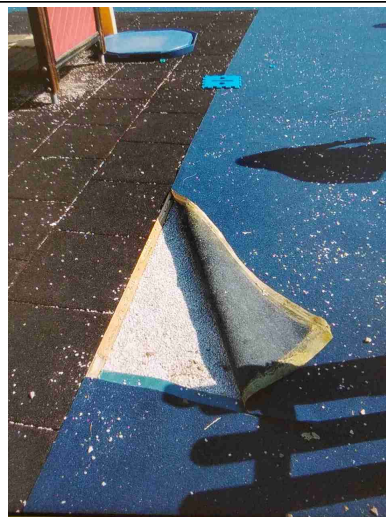
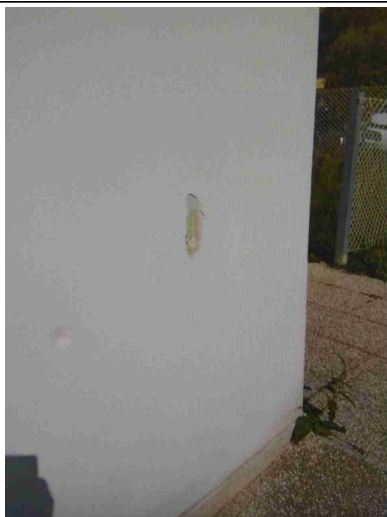
Rete esterna lato piazza mercato: ombreggiante divolto (circa 30m)



SMS Acquamarina (Nuovo Peep-Viserba) - 0230

Struttura		
1080. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No	<p>Zona ingresso esterno: presena di crepe e fessurazioni sulla muratura</p> <p>Esterno aula gialla: presena di crepe e fessurazioni sulla muratura</p>
		
1081. Segnalazione aggiuntiva n. 3	No	<p>Lato cortile interno: intonaco ammalorato</p> <p>Area giochi esterna: ombrellone con base di fissaggio a terra parzialmente danneggiata</p> <p>Area giochi esterna: tappeto colore blu con diverse parti distaccate</p>

Struttura



Impianto Idrico

1087. Segnalazione
aggiuntiva n. 1

No

Cortile retro: pozzetto
irrigazione rotto e tombino
rotto

Impianto irrigazione: il
personale docente riferisce
che la possibile non
attivazione dell'impianto



Impianto Elettrico

1101. L'impianto elettrico nelle
sue componenti e' integro -

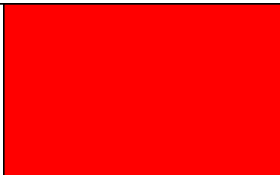
No

Impianto fotovoltaico presenta
n. 4 pannelli rotti

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

Impianto Elettrico

impianti speciali (gruppi di
continuità, RAC, campanella,
ecc?)



Firme

Referente Aziendale

Data

26-06-2023
17:30:33

✓

Consulente

Consulente ETA

Data

26-06-2023
17:30:33

✓