

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

Condotto 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:

26-6-2023

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 - 26-6-2023 - 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)

Sicurezza delle strutture		
915. Pavimenti e spazi esterni privi di buche e/o inciampi?	No PRIORITA': ALTA	Locale tecnico quadri elettrici: canalina a terra priva di copertura
		
918. Nelle vetrate sono assenti fratture o vetri fragili che possono causare pericoli di infortuni?	No PRIORITA': ALTA	Cortiletto interno: finestra con vetro rotto
		

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

Sicurezza delle strutture

922. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': ALTA	Area tra ingresso principale e salone: intonaco ammalorato a seguito di installazione di canalina elettrica WC sezione D: vasistas con difficoltà di apertura in quanto manuale e posto a circa 3m di altezza
-----------------------------------	---------------------------	--



923. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA': ALTA	Cortiletto interno: il personale segnala la presenza di insetti infestanti
-----------------------------------	---------------------------	--



Sicurezza delle strutture

924. Segnalazione aggiuntiva n. 3	No PRIORITA': MEDIA	Salone: la cornice del rivestimento a muro risulta staccata (circa 2m)
-----------------------------------	----------------------------	--



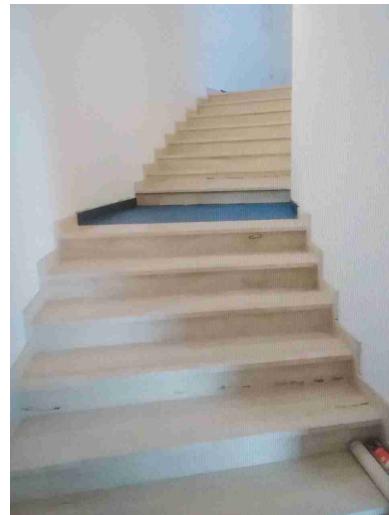
Prevenzione incendi

932. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': ALTA	Ingresso soppalco salone: sulla porta esterna è assente il cartello di segnalazione estintore all'interno
-----------------------------------	---------------------------	---

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': ALTA	Scala accesso soppalco salone: assenza di corrimano lungo tutto lo sviluppo della scala (circa 15m)
--	---------------------------	---

Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta



937. Nei gradini scivolosi sono presenti strisce antiscivolo?	No PRIORITA': ALTA	Scala accesso soppalco salone: assenza di strisce antiscivolo per tutti i gradini (circa 20 gradini)
---	-----------------------	--



938. Tutti i luoghi elevati sono muniti di parapetto normale?	No PRIORITA': ALTA	Soppalco salone: parapetto di altezza inferiore ad 1m (alzare di circa 10 cm per una lunghezza di circa 20m)
---	-----------------------	--

Scale soppalchi e luoghi con pericolo di caduta



Immagazzinamento

946. Segnalazione aggiuntiva
n. 1

No
PRIORITA': ALTA

N. 55 armadi e armadietti metallici non fissati a parete



Illuminazione

951. Segnalazione aggiuntiva

No

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

Locale centrale termica: n.2

Illuminazione

n. 1

PRIORITA': ALTA

plafoniere prive di doppio ancoraggio di sicurezza



Impianto Elettrico

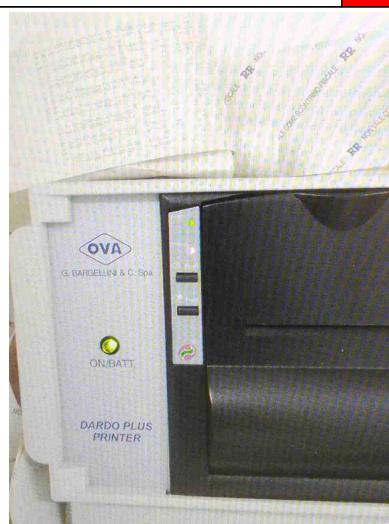
1021. Funzionamento luci emergenza S.E. (solo emergenza)?

No

PRIORITA': ALTA

Locale tecnico quadri elettrici: presenza sistema automatico di test funzionamento luci di emergenza in guasto

N. 3 luci di emergenza non funzionanti



Impianto di rilevazione incendi segnalazione ed allarme

1043. Controllo visivo

No

PRIORITA': ALTA

Centralina antincendio con segnalazioni di guasto



Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1064. Idoneo cartello C.T.?

No

PRIORITA': MEDIA

Da installare cartello descrittivo centrale termica



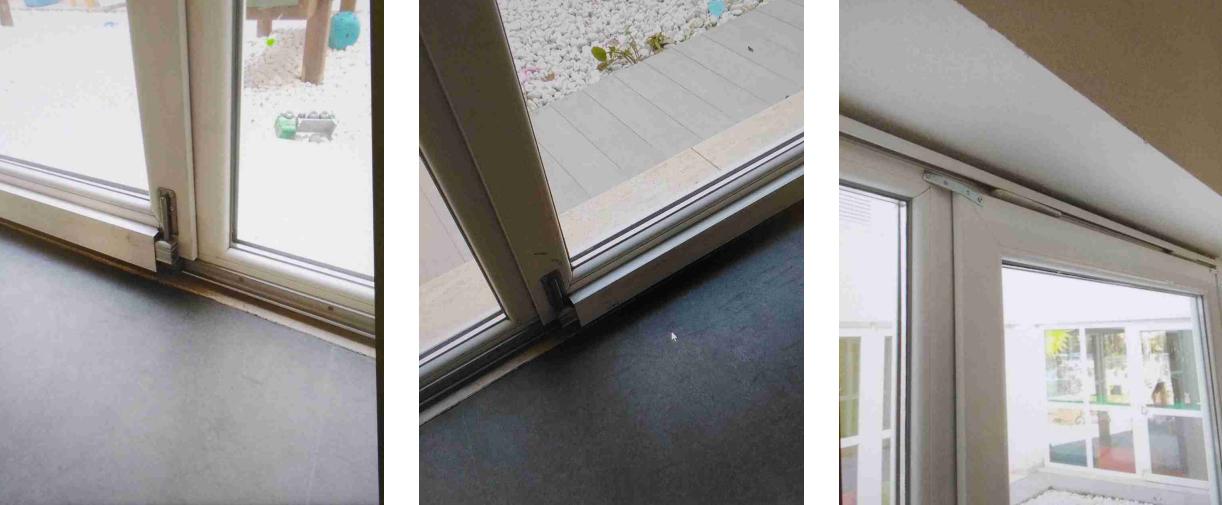
Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile

1066. Segnalazione emergenza?	No PRIORITA': ALTA	Cartello scolorito
		
1067. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': ALTA	Porta locale centrale termica: assenza cartello di divieto di accesso ai non addetti e assenza cartello estintore
1068. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA': MEDIA	Locale centrale termica: soffitto metallico con diverse parti arrugginite

Centrali Termiche ed impianti distribuzione combustibile



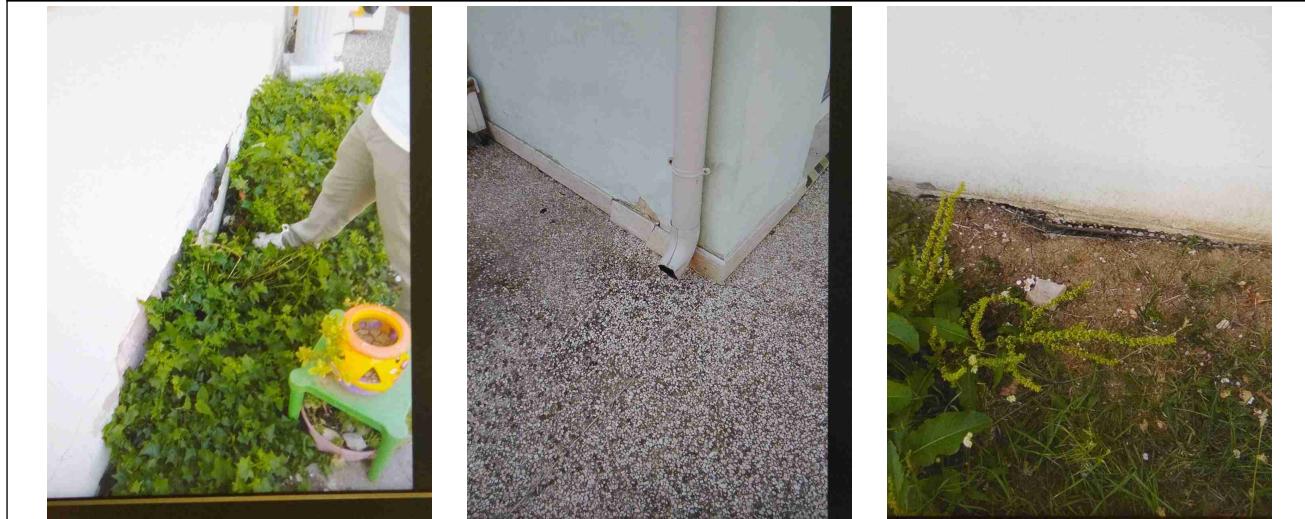
Adeguamento Funzionale (AF)

Struttura		
1070. Le finestre sono in buono stato?	No PRIORITA': ALTA	<p>Porte finestre cortiletto: assente protezione per cardini</p> <p>Porta finestra salone: infisso non apribile in quanto bloccato da placche metalliche</p> 
1071. Le porte sono in buono stato?	No PRIORITA': ALTA	<p>Porta tra ingresso principale e salone: assenza di perno di fissaggio e soglia danneggiata</p>

Struttura



1072. Le murature esterne e interne sono in buono stato?	No PRIORITA': ALTA	Perimetro esterno: distacco intonaco lungo tutto il perimetro del plesso scolastico (circa 200m fino ad 1m da terra)
--	-----------------------	--



Struttura		
1074. Le pavimentazioni esterne sono in buono stato?	No PRIORITA': ALTA	<p>Aree esterne con ribassamento in più punti in corrispondenza di tombini e camminamenti (circa 40mq per 10cm di ribassamento)</p> <p>Cortiletto interno: pavimentazione danneggiata in corrispondenza del pluviale</p> <p>Cortiletto interno con ribassamento in più punti in corrispondenza dei camminamenti (circa 30m per 10cm di ribassamento)</p>
		  
1075. La copertura e' integra?	No PRIORITA': ALTA	<p>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)</p>

Struttura



<p>1076. Le aree esterne sono mantenute in buono stato?</p>	<p>No PRIORITA': MEDIA</p>	<p>Rete divisoria cortile retro allentata in diversi punti (circa 8m)</p> <p>Cortile retro: prato non sfalciato e arbusti non potati (circa 5000mq)</p>
---	--------------------------------	---



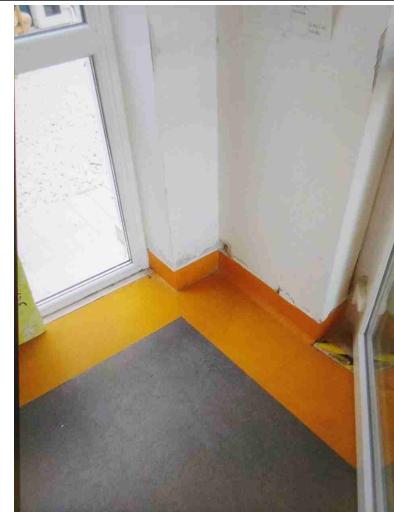
<p>1077. I pluviali sono mantenuti in buono stato?</p>	<p>No PRIORITA': ALTA</p>	<p>N. 4 pluviali con terminali danneggiati</p>
--	-------------------------------	--

Struttura



<p>1078. Non sono presenti infiltrazioni o umidita' di risalita?</p>	<p>No PRIORITA': ALTA</p>	<p>Locale centrale termica: le pareti presentano umidità di risalita fino ad 1m da terra (circa 30mq)</p> <p>Cortiletto interno: le pareti interne ed esterne presentano umidità di risalita fino ad 1m da terra (circa 60m)</p> <p>Salone: le pareti presentano umidità di risalita fino ad 1m da terra (circa 60m)</p> <p>Aula gialla: presenza infiltrazioni dal soffitto (circa 10mq)</p>
--	-------------------------------	---

Struttura



1079. Segnalazione aggiuntiva n. 1

No

PRIORITA': ALTA

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

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



Struttura		
1080. Segnalazione aggiuntiva n. 2	No PRIORITA': ALTA	<p>Zona ingresso esterno: presenza di crepe e fessurazioni sulla muratura</p> <p>Esterno aula gialla: presenza di crepe e fessurazioni sulla muratura</p> <p>Zona interno ingresso principale: n. 4 aree con presenza di crepe e fessurazioni sulla muratura</p> 
1081. Segnalazione aggiuntiva n. 3	No PRIORITA': ALTA	<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

1085. I terminali di erogazione sono in buono stato (ACS e AFS)	No PRIORITA': MEDIA	WC aula verde e aula blu: il personale riferisce che i miscelatori dei lavandini risultano mal funzionanti quando portati in erogazione acqua fredda (l'acqua risulta molto calda)
1087. Segnalazione aggiuntiva n. 1	No PRIORITA': ALTA	Cortile retro: pozzetto irrigazione rotto e tombino rotto Impianto irrigazione: il personale docente riferisce che la possibile non attivazione dell'impianto

Impianto Idrico



1088. Segnalazione aggiuntiva n. 2

No
PRIORITA': MEDIA

WC salone senza ciambella.

WC sezione gialla e arancione: n. 7 portarotoli carta igienica rotti e n. 1 portarotoli carta mani rotto



1089. Segnalazione aggiuntiva n. 3

No
PRIORITA': ALTA

WC sezione gialla e arancione : n. 10 cassette wc con coperchio in ceramica con pericolo di caduta

Impianto Idrico



Impianto Termomeccanico

1092. L'impianto termico nelle sue componenti e' regolarmente mantenuto (regolazione)

No

PRIORITA': ALTA

Il personale riferisce, come da indicazioni dei termostati all'interno delle aule, che l'impianto di climatizzazione non funziona da tempo



Impianto Elettrico

1100. L'impianto elettrico nelle sue componenti e' integro -

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

No

WC salone: lampada con plafoniera assente

Impianto Elettrico

Illuminazione (corpi illuminanti, apparati di comando, ecc?)

PRIORITA': ALTA



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

No

PRIORITA': ALTA

Impianto fotovoltaico presenta n. 4 pannelli rotti



Firme

SMS Acquamarina (Nuovo Peep Viserba) - 0230

Quadro delle esigenze manutentive e di adeguamento normativo per l'edificio - 26-6-2023 - Pagina: 24

Firme

Referente Aziendale	Data 26-6-2023	
Consulente Consulente ETA	Data 26-6-2023	↙