

# ARCA CAPITANATA

## Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

---

### OGGETTO

#### RELAZIONE EX LEGGE 13/1989

---

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 2332 DEL 28.12.2017

DEVOLUZIONE DEL FINANZIAMENTO DI € 3.083.600,00 PER LA REALIZZAZIONE DI N. 20 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI SAN SEVERO UBICATI AL COMPARTO "C" TRA VIA GIOVANNI GUARESCHI E VIA MARIO CARLI

**Foggia, lì 19.12.2018**

---

#### IL DIRETTORE (dirigente del Settore Tecnico)

Ing. Vincenzo De Devitiis

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (responsabile u.o. Progettazione)

Arch. Anna Maria Tomasulo

#### IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO (u.o. Progettazione)

Ing. Antonio Verrastro

#### IL PROGETTISTA DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

ICOSER S.R.L.  
(Ing. Angelo Venneri)  
Via del Commercio 1 – Montemesola (TA)

## **INDICE**

PREMESSA .....	3
1. ACCESSIBILITÀ DELLE PARTI COMUNI .....	3
2. VISITABILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI .....	4
3. ADATTABILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI .....	5
4. ACCESSIBILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI .....	5

## **PREMESSA**

La presente relazione accompagna il progetto per la costruzione di un edificio di edilizia residenziale pubblica per un totale di n. 20 alloggi, sito nel Comune di SAN SEVERO (FG).

Trattandosi di un fabbricato plurifamiliare con piano terra e n. 4 piano in elevazione (oltre la copertura a terrazzo praticabile), ai sensi del D.M. 236/1989 sono da rispettare le sotto elencate specifiche:

- accessibilità per le parti comuni e condominiali;
- visitabilità per i singoli alloggi ed unità immobiliari.

Inoltre trattandosi di intervento di edilizia residenziale sovvenzionata, in esso sono ricompresi, ai sensi dell'art. 3 (punto 3.3a) del D.M. 236/89 alloggi aventi il requisito della accessibilità in misura non inferiore al 5% degli alloggi finanziati. Nello specifico l'edificio accessibile è quello collocato al piano rialzato ed identificato negli elaborati grafici di progetto con la sigla 1A.

Nel seguito della presente relazione sono illustrati i singoli aspetti tecnici correlati con il soddisfacimento dei predetti requisiti con riferimento ai relativi articoli del citato D.M. 236/89.

## **1. ACCESSIBILITÀ DELLE PARTI COMUNI**

### PORTE ( art. 8.1.1)

La luce netta di accesso all'androne di ciascun vano scala è pari a 115 cm e quindi superiore al minimo normativo prescritto pari a 80 cm.

### PAVIMENTI ( art. 8.1.2)

La pavimentazione delle parti comuni non presenta dislivelli superiori ai 2.5 cm.

### INFISSI ESTERNI ( art. 8.1.3)

L'altezza delle maniglie o dei dispositivi di comando degli infissi esterni delle parti comuni, ovvero in questo caso del portone di accesso all'androne di ciascun vano scala, è compresa tra i limiti prescritti dalla normativa, ovvero tra i 100 cm e 130 cm.

### PERCORSI ORIZZONTALI ( art. 8.1.9)

I corridoi ed i percorsi orizzontali delle parti comuni degli edifici hanno una larghezza maggiore di 100 cm che è il minimo prescritto dalla normativa

### SCALE ( art. 8.1.10)

Le rampe dei collegamenti verticali hanno una larghezza pari a 120 cm ed hanno una pendenza costante per l'intero sviluppo della scala. La scala è realizzata con gradini di pedata da 31 cm ed alzata da 15.8 cm.

Il parapetto ha un'altezza di 100 cm ed è costituito da elementi tubolari in acciaio inclinati ed in numero tale da renderlo non attraversabile da una sfera di diametro pari a 10 cm.

Segnali a pavimento, percepibili al passo dei non vedenti, sono posti a cm 30 dal primo e dall'ultimo gradino della rampa segnalandone la presenza.

#### RAMPE ( art. 8.1.11)

L'accesso agli androni condominiali, sopraelevati rispetto al marciapiede esistente di 15 cm rispetto alla quota del marciapiede esterno, avviene mediante opportuni scivoli collocati in asse con i percorsi pavimentati esterni al fabbricato

#### AREE DI PARCHEGGIO ( art. 8.1.14)

L'area di parcheggio è scoperta e collocata lungo la linea di confine con la superficie esterna di pertinenza del Lotto A.R.C.A. n. 558.

Il posto auto a servizio dell'alloggio accessibile ha una larghezza pari a m 3.2 per agevolare le manovre della persona su sedia a ruote.

#### SPAZI ESTERNI ( art. 8.2)

Il fabbricato presenta spazi esterni di pertinenza condominiale collocati alla quota del marciapiede esterno.

Per gli spazi esterni condominiali sono garantiti percorsi di larghezza minima 90 cm e spazi idonei a consentire l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.

## **2. VISITABILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

In base a quanto disposto dall'art. 3 ( punto 3.4a) il requisito della visitabilità per le singole unità immobiliari si intende soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni sono accessibili.

Per l'accesso ad ogni unità immobiliare e la movimentazione in tutti gli ambienti, la visitabilità è garantita da:

- porte di accesso a ciascuna unità abitativa di luce netta pari a 90 cm;
- porte di accesso ai singoli ambienti degli alloggi di luce netta pari a 75 cm;
- pavimenti ovunque complanari (bagni e servizi igienici compresi)
- ingressi, vani e disimpegni di larghezza ovunque superiore o uguale a 110 cm.

#### ACCESSIBILITÀ DEI SERVIZI IGIENICI ( art. 8.1.6)

I locali destinati a servizi igienici sono ovunque dimensionati in modo tale da consentire alla persona su sedia a ruote di avvicinarsi agevolmente al lavabo e al wc.

### **3. ADATTABILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

In considerazione delle caratteristiche costruttive comuni a tutte le unità immobiliari il requisito della adattabilità è ovunque soddisfatto. Infatti ciascuna unità immobiliare può essere resa in toto accessibile, previo adattamento della posizione e tipo degli apparecchi igienico sanitari e dell'arredo dei bagni.

Le dimensioni degli ambienti, dei percorsi tra di essi, i terminali e la tipologia degli impianti tecnologici, gli infissi sono già rispondenti alle specifiche previste per il requisito della accessibilità.

### **4. ACCESSIBILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

Gli alloggi ricompresi nella quota parte del 5% di cui all'art. 3 ed evidenziati negli elaborati grafici con il simbolo di cui all'Allegato A del D.P.R. 503 del 24.07.1996 rispondono ai requisiti di accessibilità fissati dal citato D.M. 236.

Nello specifico l'alloggio accessibile è quello corrispondente alla **TIPOLOGIA 1A**, ubicato al piano rialzato.

Per le parti comuni e per i percorsi interni alle unità immobiliari si rimanda a quanto relazionato nei punti precedenti.

#### TERMINALI DEGLI IMPIANTI ( art. 8.1.5)

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze sono posti tutti ad altezze comprese tra 40 e 140 cm.

#### SERVIZI IGIENICI ( art. 8.1.6)

È prevista la possibilità di accesso frontale al lavabo e laterale a w.c e doccia a pavimento. La percorribilità all'interno del servizio è consentita da spazi di adeguata ampiezza.

I lavabi sono ad altezza di cm 80 senza colonna e con sifone del tipo accostato.

I w.c. è del tipo a catino allungato, sifone incorporato e cassetta di risciacquo a zaino. È prevista l'installazione di maniglioni.

#### CUCINE ( art. 8.1.7)

Non è previsto alcun arredamento delle stesse, tuttavia le dimensioni consentono un arredamento conforme.

#### BALCONI E TERRAZZE ( art. 8.1.8)

Il parapetto presenta altezza di cm 100 con parti a giorno per un agevole visione da parte di persona seduta. Le ringhiere sono ovunque non attraversabile da sfera di cm 10 di diametro.

#### AREE DI PARCHEGGIO E POSTI AUTO ( art. 8.1.14)

Per le aree di parcheggio si veda la parte della presente relazione inerente l'accessibilità delle parti comuni.

Per tutto quanto qui non riportato si rimanda agli allegati schemi grafici esplicativi e al progetto generale architettonico.