

ARCA CAPITANATA

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

OGGETTO

RELAZIONE EX LEGGE 13/1989

FONDO DI SVILUPPO E COESIONE 2007 - 2013
REGIONE PUGLIA – “Settore Aree Urbane - Città”

REALIZZAZIONE DI N° 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
NEL COMUNE DI TRINITAPOLI ALLA VIA PIETRO NENNI

Finanziamento: € 1.200.000,00

Foggia, lì 18.05.2016

IL DIRETTORE
(dirigente del Settore Tecnico)

Ing. Vincenzo De Devitiis

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
E VERIFICATORE DEL PROGETTO
(responsabile u.o. Progettazione/ Appalti)

Arch. Anna Maria Tomasulo

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO
(u.o. Progettazione/ Appalti)

Ing. Antonio Verrastro

IL PROGETTISTA DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Ing. Antonio Falcone
Via Campanile 39 - Manfredonia

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. 8 alloggi, sito nel Comune di Trinitapoli (BT).

La realizzazione del fabbricato avverrà per mezzo di un finanziamento derivante dal Fondo di sviluppo e coesione 2007-2013 della Regione Puglia (Settore Aree Urbane-Città).

Trattandosi di un fabbricato plurifamiliare con piano rialzato e n. 1 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.

Poiché l'edificio è caratterizzato dal solo piano rialzato e dal primo piano la normativa citata consente di derogare all'installazione *"di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo"*.

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 15,5 cm.

Il parapetto ha un'altezza di 100 cm ed è costituito da elementi tubolari in acciaio inclinati ed in numero tale da renderlo inattraversabile 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 di 70 cm rispetto alla quota del marciapiede esterno, avviene a livello della viabilità pedonale pubblica mediante gradini di larghezza pari a 120 cm e rampe di larghezza pari a 90 cm con pendenza pari del 8%.

AREE DI PARCHEGGIO (art. 8.1.14)

Le aree di parcheggio sono scoperte e sono collocate a destra e sinistra del fabbricato.

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 0 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.

La deroga all'installazione di collegamenti verticali meccanizzati rende visitabili soltanto gli alloggi collocati al piano rialzato, ovvero gli alloggi indicati con le sigle 2A, 1B e 2B negli elaborati grafici di progetto.

Per l'accesso alla unità immobiliare e la movimentazione in tutti gli ambienti di essa questa 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, previa installazione di un servoscala nel caso degli alloggi al primo piano, con semplici modifiche ed adattamenti della posizione e tipo degli apparecchi igienico sanitari e dell'arredo dei bagni, oltre che con lo spostamento di un tramezzo.

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 inattraversabili 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.