

# COMUNE DI ARESE

PROVINCIA DI MILANO

## RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi del D.P.R.380/01 e della L.R.12/2005

AMBITO VIA MONTEROSA N. 3

## EDIFICIO RESIDENZIALE

LA PROPRIETA'

GIGRE R.E. s.r.l.

### PROGETTO ARCHITETTONICO



PAarchitettura s.r.l.

progettista

arch. Luca Cavalleri

collaboratori

arch. Silvia Schiraldi

OGGETTO

PERMESSO DI COSTRUIRE  
AMBITO VIA MONTEROSA N. 3 - ARESE  
EDIFICIO RESIDENZIALE

ELABORAZIONE

Maggio 2017

COMMESSA

.....

ULTIMA REVISIONE

Dicembre 2017

DIS.

CONTR.

FILE

DESCRIZIONE

RELAZIONE SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE  
ARCHITETTONICHE (AI SENSI D.M. 236/89)

SCALA

TIPO

P.D.

DISEGNO N.

**DOC11**

**COMUNE DI ARESE**  
**NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE**  
**VIA MONTE ROSA 3**

**RELAZIONE SUL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

*Ai sensi del D.M. n.236 del 14 giugno 1989 e della Legge Regionale n.6 del 20 febbraio 1989*

**1.PREMESSA**

Il progetto allegato alla presente relazione riguarda l'edificazione di un nuovo complesso residenziale da eseguirsi su un'area sita in Arese (MI) in via Monte Rosa n. 3, costituito da due edifici identificati come Edificio A ed Edificio B.

Sono previsti complessivamente 17 appartamenti distribuiti su quattro piani abitabili (compreso il piano terra) e serviti in totale da due corpi scala/ascensore (uno per ogni edificio).

**2. ACCESSIBILITA'**

L'accessibilità esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.

Gli edifici in oggetto, destinati a residenza soddisfano i requisiti di accessibilità:

- a) agli spazi esterni
- b) alle parti comuni
- c) alle unità immobiliari

tramite:

- **rampe** per superare il dislivello presente tra l'unico accesso pedonale sito su Via Monte Rosa e gli ingressi alle due scale degli edifici (da quota 0,00 m a +0,55 m) è stata ipotizzata la realizzazione di una rampa con pendenza del 7.33% per una lunghezza massima di 7,50 m.

Tale rampa ha larghezza non inferiore ai 2 metri. (vedi tav. A03)

- **accesso principale alle nuove volumetrie** con luce netta superiore a cm 150, le cui zone antistanti e retrostanti previste in piano, estese per una profondità superiore a cm 150 e protette da agenti atmosferici.

- **accessi alle singole residenze** con luce netta superiore a cm 150 e percorso coperto da porticato.

Le differenze di quota previste agli accessi non superano i cm 2,50 e saranno sempre arrotondate o smussate.

- **citofoni** posti ad altezza di cm 130 in conformità alla normativa vigente come pure le caselle della posta che saranno a non più di cm 140 da terra.

- **percorsi esterni** previsti di larghezza minima cm 200 con pendenza trasversale non superiore all'1%.

Le intersezioni tra percorsi pedonali e le zone carrabili sono previste opportunamente segnalate anche ai non vedenti.

I grigliati utilizzati nei calpestii avranno maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo, rispetto a ruote, bastoni di sostegno, e simili.

- **percorsi interni orizzontali** in corrispondenza di un percorso verticale (quale scala, rampa, ascensore, servoscala) si prevede una piattaforma di distribuzione come vano di ingresso o piano di arrivo dei collegamenti verticali, dalla quale è possibile accedere ai vari ambienti, esclusi i locali tecnici, solo tramite percorsi orizzontali.

Gli zerbini sono previsti incassati e le guide solidamente ancorate.

- **piattaforme, corridoi e passaggi** con lato minore di dimensioni tali da consentire sempre spazi di manovra e di rotazione di una carrozzina e comunque non inferiore a cm 150;

- **pavimentazioni** dei percorsi pedonali previsti complanari, senza dislivelli ed in materiale antidrucciolevole.

- **ascensori** al servizio di tutti i piani abitabili ed ai piani interrati con caratteristiche conformi alla normativa vigente, di dimensioni minime: lunghezza cm 130 e larghezza cm. 95; con porta a scorrimento laterale, sul lato più corto, con una luce netta di cm 90 e piattaforma di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di cm 150 x 150.

Le indicazioni ai piani ed all'interno dell'ascensore sono previsti percettibili con suono e tattilmente sulle botoniere interne ed esterne; nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme sarà posto un citofono; botoniere, campanello d'allarme e citofono saranno posti ad una altezza compresa fra i cm 80 ed i cm 120.

- **scale** ad andamento regolare ed omogeneo e con pendenza costante:
  - dal piano interrato al piano quarto: gradini con alzata di 16 cm.

Riferimento tavole da A02, A04 e A05.

La larghezza delle scale di cm 120 permette il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15% lungo il suo asse longitudinale.

I gradini delle scale sono previsti con pedata antisdrucciolevole minima di cm 30 ed una alzata massima di cm 16 a pianta rettangolare e con un profilo continuo a spigoli arrotondati.

Le scale sono previste dotate di corrimano posto ad una altezza di cm 90 ed appoggiato al parapetto senza soluzione di continuità passando da una rampa alla successiva; il corrimano appoggiato alle pareti sarà prolungato di cm 30 oltre il primo e l'ultimo gradino.

Eventuali difese verso il vuoto saranno attuate mediante parapetti con una altezza minima pari a 110 cm non attraversabili da una sfera di cm 10 di diametro.

La rampa di scala in discesa è prevista in modo da evitare la possibilità di essere imboccata incidentalmente uscendo dagli ascensori;

- **posti auto** sono previsti all'esterno dell'edificio su spazio pubblico per eventuali disabili onde evitare che gli stessi debbano necessariamente accedere al piano interrato destinato ad autorimessa.

È comunque previsto un posto auto per disabili al piano interrato. (vedi tav. A02)

### 3. VISITABILITA'

La visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

La visitabilità degli alloggi alle persone disabili è consentito tramite :

- **porte di ingresso** alle unità abitative previste facilmente manovrabili, di luce netta sufficiente al passaggio di una carrozzina con larghezza non inferiore a cm 90, maniglie poste a cm 95 da terra, e spazi antistanti e retrostanti complanari;
- **porte interne** di accesso alla zona a giorno e ad un servizio igienico con una dimensione non inferiore a cm 80 e maniglie poste a cm 95 da terra;
- **Il raggiungimento** di almeno un servizio igienico è garantito tramite un corridoio con larghezza minima di cm 100 mentre la zona giorno è accessibile direttamente dalla porta di ingresso dell'appartamento;

- **balconi, logge e terrazze** sono previsti di profondità media non inferiore a cm 150 nei quali sarà possibile la rotazione completa di una carrozzina in più punti.
- **parapetti dei balconi** hanno un'altezza minima di cm110 e sono composti da porzioni vetrate ed altre in muratura piena sormontate da barre orizzontali fino al raggiungimento dell'altezza minima sopra citata, per consentire la visione lontana ad una persona seduta su sedia a ruote.

#### 4. ADATTABILITA'

La adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

L'adattabilità degli alloggi alle future esigenze abitative da parte di persone con limitate capacità motorie si può raggiungere tramite l'esecuzione di lavori che non modificano né la struttura, né la rete degli impianti comuni dell'edificio, garantendo le seguenti minime prestazioni:

- **corridoi** previsti di larghezza non inferiore a cm 100 dove si aprono porte ed in corrispondenza di angoli retti del corridoio stesso;
- **cucine** previste con larghezza di passaggio interno di cm 150 oppure con spazio libero interno di almeno cm 135 x 150 tra i mobili, le apparecchiature e l'ingombro di apertura delle porte; per garantire la manovra e l'uso agevole del lavello e dell'apparecchio di cottura, questi saranno previsti con sottostante spazio libero per un'altezza minima di cm 70 dal calpestio.
- **bagni** previsti adattabili mediante lo spostamento degli apparecchi sanitari e la sostituzione della vasca con doccia. I lavabi avranno il piano superiore posto a cm 80 dal calpestio e sempre senza colonna con sifone del tipo accostato o incassato a parete; i w.c. sono previsti del tipo sospeso, in particolare l'asse della tazza w.c. sarà posto ad una distanza minima di cm 40 dalla parete laterale, il bordo anteriore a cm 80 dalla parete posteriore e il piano superiore a 45-50 cm dal calpestio. Qualora l'asse della tazza w.c. sia distante più di 40 cm dalla parete, si è previsto a cm 40 dall'asse dell'apparecchio sanitario un maniglione o corrimano per consentire il trasferimento; la doccia è prevista a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;  
E' previsto sempre uno spazio libero interno al bagno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a cm 135 x 150 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte e spazi di almeno cm 100 per l'accostamento laterale della carrozzina alla tazza del w.c. e di almeno cm 80 per l'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo;
- **porte** interne a battente previste apribili preferibilmente verso l'esterno o sostituite con quelle scorrevoli;

- **camere da letto** previste con spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina e larghezza di passaggio di cm 90 sui due lati di un letto a due piazze ed almeno ad un lato di un letto ad una piazza e di cm 110 ai piedi del letto stesso.
- **Infissi esterni** dovranno essere facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte capacità motorie, con altezza delle maniglie o dispositivi di comando compresi tra 100 e 130 cm da pavimento.

Nelle finestre lo spigolo vivo della traversa inferiore dell'anta apribile dovrà essere opportunamente sagomato o protetto per non causare infortuni.

Le ante mobili degli infissi esterni dovranno poter essere usate esercitando una pressione non superiore a Kg 8.

- **I terminali degli impianti** dovranno essere posti ad una altezza compresa tra i 40 e i 140 cm

Sono state elaborate apposite tavole grafiche allegate (tav.A20 e A21) che dimostrano l'accessibilità, la visitabilità, nonché la fattibilità delle modifiche necessarie per rendere accessibili tutti gli alloggi progettati.