

ARCHISTAFF

architetti associati

arch. bettinardi giuseppe

arch. naimor maurizio

arch. nozza paolo

COMUNE DI ARESE

Provincia di Milano

PROGETTO PER NUOVA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA SENATO n. 8

Proprietà : Soc. SERENA RE SRL.

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DEI CRITERI DI ACCESSIBILITA', VISITABILITA' E ADATTABILITA' DELLE PARTI COMUNI, DELL'EDIFICIO E DEI SINGOLI ALLOGGI

ai sensi dell' art. 1.4 L. n°13 09/01/89 e dell'art.20.3 L.R. n°6 20/02/89

L'intervento progettuale all'interno del territorio di Arese ha per oggetto la realizzazione di una palazzina sita in Via Senato n. 8 .

Il complesso di futura realizzazione sarà prevalentemente a destinazione residenziale e la sua conformazione si adatta alla porzione di terreno dove è possibile l'edificazione, presentando uno schema planimetrico di tipo rettangolare e attraversato da un camminamento atto a raggiungere gli ingressi-corpi scala dell'edificio stesso.

Il complesso residenziale è caratterizzato da un piano interrato atto a provvedere al fabbisogno di posti auto, in autorimesse, ad uso dei futuri proprietari, dove viene ad organizzarsi l'accesso alla scala ed all'ascensore per il raggiungimento dei piani superiori. Sempre al piano interrato, posto a quota -2.85m, si trovano anche i locali tecnici e le cantine private (s.p.p.).

ACCESSIBILITA' DEGLI INGRESSI E DELLE PARTI COMUNI E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA EDILIZIA IN GENERALE

Il cancello pedonale della palazzina è raggiungibile percorrendo il camminamento pedonale che attraversa lo spazio privato ad uso pubblico di prossima realizzazione, e che collega il suddetto accesso pedonale, al marciapiede di Via Senato.

Attraverso apposite rampe con pendenza del 7% e la larghezza del camminamento di 130 cm si raggiunge l'accesso pedonale coperto, a quota +20 cm., con il cancello, i citofoni e le cassette postali.

L'ingresso carraio, posto a quota -10 cm (quota strada), è raggiungibile sia dal parcheggio privato ad uso pubblico di nuova realizzazione e sia dall'ingresso pedonale (posto a quota +10 cm.) con apposita rampa avente comoda pendenza (del 7%).

Il cancello pedonale di ingresso, presenta una luce netta di 120 cm e vi si accede tramite una porzione coperta, a protezione dagli agenti atmosferici, con dimensioni minime di 430 cm x 150 cm, si completa con citofono posto ad altezza idonea all'utilizzo da parte di persona su sedia a ruote (altezza da terra 120 cm).

Varcata tale soglia si presenta il tratto di percorso interno alla parte privata che permette di raggiungere, attraversando rampe con pendenza del 8%, gli ingressi dei due atrii dove sono ubicati le scale e gli ascensori di collegamento verticale dei quattro piani fuori terra di cui si articola l'edificio.

Il percorso pedonale avrà pavimentazione di tipo antisdrucchiolevole, compatta ed omogenea, priva di fessure, griglie o altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 120 cm.

Dalla quota +10 cm il percorso si porta a quota di +27,5 cm in prossimità degli ingressi; considerando l'ampio sviluppo in lunghezza del percorso la pendenza che viene a conformarsi non risulta un ostacolo alla percorrenza dello stesso da parte di persona con limitate o impedito capacità motorie, mentre si propone indispensabile per il raggiungimento della quota di imposta dell'edificio +30 cm.

In entrambi gli ingressi condominiali (scala A e scala B), attraverso il superamento di una soglia di max 2.5 cm, differenza tra la parte esterna e la parte interna, si accede all'edificio tramite una porta di luce netta di 150 cm (90+60). Nello spazio-atrio viene garantita una porzione di spazio libero di grosse dimensioni antistante e retrostante l'accesso che permette la rotazione di una sedia a ruote.

La zona antistante gli ingressi è opportunamente coperta e quindi protetta dagli agenti atmosferici tramite lo sbalzo della soletta del piano superiore. All'interno, nell'atrio, gli ingressi delle singole unità abitative, le scale e gli ascensori sono raggiungibili senza differenze di quota. Gli impianti quali campanelli di allarme, gli interruttori e le prese saranno posti ad un'altezza non superiore a 140 cm, i citofoni saranno posti ad un'altezza di 120 cm.

Tutte le soglie di ingresso saranno di altezza non superiore a 2.5 cm, con spigoli arrotondati, tutti gli zerbini saranno incassati e con guide saldamente ancorate.

I pianerottoli hanno una dimensione non inferiore a 150 cm così da permettere la rotazione completa di una sedia a ruote. Tutti i pianerottoli e i corridoi comuni hanno sviluppo con dimensioni non inferiori a 120 cm e consentono un agevole accesso alle unità abitative, e un movimento privo di ostacoli da parte di persone su sedia a ruote.

I gradini delle scale hanno dimensioni costanti, larghezza 120 cm, pedata di 30 cm e alzate inferiori a 17 cm. Il corrimano del parapetto, che costituisce la difesa verso il vuoto, sarà posto ad un'altezza compresa tra 90/100 cm.

IL PIANO INTERRATO

Al piano interrato (a quota -2.80) i pianerottoli avranno larghezza minima tale da consentire la rotazione della sedia a ruote e tutti i corridoi, che si articolano nella zona cantine, avranno larghezza non inferiore a 110 cm. Nella scala A è inoltre, posizionata una Pedana servoscala a piattaforma ribaltabile per il trasporto di persona seduta su sedia a ruote, avente batteria funzionante autonomamente in caso di black out, rispettante quindi anche la normativa antincendio.

La stessa infatti, posizionata al di là del luogo filtro (sicuro) darà la possibilità al disabile di raggiungere il piano terreno e di conseguenza una uscita sicura.

VISITABILITA' DEGLI ALLOGGI

Per adempiere al concetto di "visitabilità", all'interno degli appartamenti si è provveduto ad assicurare la rispondenza ai seguenti criteri di progettazione:

- la luce netta della porta di ingresso principale alle singole unità immobiliari è di 90 cm, all'interno è garantito uno spazio minimo di dimensioni 135 x 135 cm;

- la soglia di ingresso ha altezza non superiore a 2.5 cm con spigoli arrotondati;
- la luce netta delle porte interne di accesso ad ogni singolo locale è di 80 cm, inoltre tutte le maniglie sono poste ad un'altezza di 90 cm;
- le maniglie di finestre e/o porte finestre sono poste ad un'altezza di 115 cm;
- i disimpegni, gli ingressi e le anticamere sono dimensionati nel rispetto dei minimi previsti.

La visitabilità è comunque garantita per la cucina, un bagno ed una camera da letto. Come meglio si evince sulle tavole di progetto allegate.

ADATTABILITA' DEGLI ALLOGGI

Per l'adeguamento al concetto di "adattabilità" si è considerato di prevedere la possibilità futura di rendere "accessibile" ogni singolo alloggio a persone su sedia a ruote o con impedita capacità motorie, per mezzo di trasformazioni minime e costi limitati.

L'adattabilità degli alloggi alle esigenze di persone con ridotta o impedita capacità motoria è assicurata senza apportare modifiche alla parte strutturale dell'edificio; nel minimo possibile viene modificata la suddivisione dei locali interni all'unità.

Nello specifico i sanitari devono essere adeguati alle nuove necessità, pertanto la vasca potrebbe essere sostituita con piatto doccia a filo pavimento, munito di apposito sedile; il wc posto a 40 cm dal muro (o con installazione a 40 cm di maniglione ribaltabile) e uno spazio minimo di 100 cm per consentire l'accostamento laterale della carrozzina, calcolato dall'asse dell'apparecchio sanitario; tutti i sanitari devono essere preferibilmente di tipo sospeso con il bordo anteriore a 75/80 cm dalla parte posteriore e il piano superiore a 45/50 cm dal piano di calpestio; gli stessi requisiti rispetto allo spazio di accostamento vanno rispettati, nel caso in cui ci sia, anche per il bidet. Lo spazio di accostamento frontale è di minimo 80 cm, misurati dal bordo anteriore del lavabo, con il piano superiore a 80 cm dal calpestio, sempre senza colonna, con sifone del tipo accostato o incassato a parete.

Tra i sanitari è comunque garantito lo spazio di rotazione di una sedia a ruote pari a 150 cm di diametro. In cucina viene garantito lo spazio di manovra davanti ai contenitori, attrezzature e piani di lavoro minimi.

Per gli appartamenti e/o locali accessori posti su 2 piani si provvederà all'installazione di servoscala ribaltabile sulla scala interna privata.

Gli interventi puntuali in ogni singola unità immobiliare sono specificati sulle tavole di progetto.

La presente si rilascia per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Arese, 18.04.2018

In fede

IL PROGETTISTA

Arch. Bettinardi Giuseppe