



STUDIO BELLONI | Architettura e Ingegneria

via Statale n° 22 – 25088 Toscolano Maderno (Bs) - Tel. 0365-641796

Dott. Arch. Belloni Fabio – Dott. Ing. Belloni Nicola

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE “VIVERE IL LAGO”

Società Costruzioni del Lago s.r.l. via Pontida n. 1 BRESCIA

“Ambito Urbano di Trasformazione Residenziale AUTR-P 7A” assoggettato a Piano Attuativo, disciplinato dall’art. 32.14.1 delle NTA, in Via Venezia (Fg. 37, mappale 46)



RELAZIONE TECNICA BARRIERE ARCHITETTONICHE

relative alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236 E DGRV. N.1428 del 6 settembre 2011.

Richiedente

Dott. Oliosi Giancarlo

Amministratore unico e legale rappresentante
della Società **Costruzioni del Lago s.r.l.**

Progettista

Arch. Belloni Fabio

21 Aprile 2020

RELAZIONE TECNICA ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
relative alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236 E DGRV.
N.1428 del 6 settembre 2011.

COMMITTENTE: Società Costruzioni del Lago S.R.L. con sede a Brescia in Via Pontida n° 1
UBICAZIONE: DESENZANO DEL GARDA, via Venezia angolo via Pigna, fg. 37 mapp.le n°. 46
OGGETTO: Ambito Urbano di Trasformazione Residenziale AUTR-P 7A

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE
--

Il Complesso residenziale oggetto della presente relazione, è ubicato nel comune di Desenzano del Garda, in località Rivoltella all'intersezione tra viale Venezia e via Pigna.

Il progetto è formato da tre blocchi (A-C-D) di due piani fuori terra ed un quarto blocco (B) con tre piani fuori terra per un totale di 52 unità residenziali ed un piano interrato sotto i blocchi A-B-C, destinato ad autorimessa, inquadrabile, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 236/89 Allegato "A" nella categoria edifici residenziali plurifamiliari con non più di tre livelli fuori terra, per i quali deve essere garantita l'accessibilità per quanto riguarda gli spazi esterni (il requisito si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali) e le parti comuni, nei quali non avendo più di tre piani è consentita la deroga all'istallazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro istallazione in un tempo successivo, viene garantita la Visitabilità per tutte le unità immobiliari collocate al piano terra dei blocchi A-B-C-D e quelle ai piani superiore del blocco "B", dotato di ascensore (il requisito si considera soddisfatto se è consentito l'accesso, da parte di una persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento) e l'adattabilità di tutte le 52 unità residenziali con i piccoli interventi che sono stati evidenziati nelle tavole 21-22-23 del progetto allegato (gli edifici di nuova edificazione e le loro parti si considerano adattabili quando, tramite l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni, possono essere resi idonei, a costi contenuti, alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative alla accessibilità).

In considerazione di quanto prevede la normativa si è comunque dotato il blocco B che è costituito da tre piani fuori terra ed un piano interrato di un impianto ascensore che collega tutti i livelli fuori terra dell'edificio relativi alle unità abitative con il piano interrato destinato a parcheggio.

Nel seguito si riportano e si precisano tutte le soluzioni adottate facendo riferimento agli articoli

SPECIFICHE E SOLUZIONI ADOTTATE

Nel caso specifico verranno adottate le soluzioni tecniche di seguito illustrate.

UNITA' AMBIENTALI E LORO COMPONENTI

8.1.1-D.M. 236/89 - Le porte interne sono progettate con luce netta minima di cm. 80; quelle di accesso con luce minima di cm. 90.

8.1.2-D.M. 236/89 - I pavimenti interni alle unità non presenteranno alcun dislivello essendo tra loro perfettamente complanari. Il dislivello esistente al piano terra fra gli spazi pubblici o condominiali e quella delle varie unità immobiliari e degli ingressi condominiali alle unità dei piani superiori, non supererà i 2,5 cm.

8.1.4-D.M. 236/89 - Le cassette per la posta sono collocate ad una altezza non superiore ai 140 cm.

TERMINALI DEGLI IMPIANTI : (punto 8.1.5. D.M.236/89)

Applicazione : parti comuni

Tutti gli eventuali apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, i campanelli di allarme, il citofono, che saranno ubicati nelle parti comuni dello edificio in questione, saranno posti ad una altezza compresa tra i 40 e i 140 cm. In particolare il citofono sarà posto ad una altezza di cm. 120, come pure la bottoniera dell'ascensore (pulsante più alto), mentre gli interruttori elettrici saranno posti a 100 cm. dal pavimento.

8.1.6-D.M. 236/89 - Per tutti i bagni delle unità abitative è stato prevista l'**adattabilità** futura, al fine di garantire la totale accessibilità dei servizi igienici, ipotizzando, qualora ci sia la necessità e così come consentito dalle norme in questione, anche con l'eliminazione del bidet e/o la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento, di ottenere la possibilità, senza modifiche sostanziali del locale, di uno spazio laterale di accostamento alla tazza w.c. e di spazi sufficienti di manovra.

Quanto sopra è stato descritto graficamente nell'elaborato allegato alla presente relazione.

8.1.8-D.M. 236/89 - Il parapetto di balconi e terrazze verrà realizzato con un'altezza di cm. 100 e sarà inattraversabile da una sfera di cm. 10 di diametro.

E' stata verificata, in fase di adattabilità futura, la possibilità di permettere il cambio di direzione con la previsione di uno spazio entro il quale è inscrivibile una circonferenza di diametro di cm 140.

8.1.9-D.M. 236/89 – I percorsi orizzontali hanno sempre larghezze superiori a m. 1,00 e presenteranno degli allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote come precisato al punto 8.0.2 del D.M. 236/89.

8.1.10-D.M. 236/89 – Le rampe di scale, che costituiscono parte comune hanno una larghezza di ml. 1.20 e una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo di scala. I gradini sono caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata. Il parapetto, che costituisce la difesa verso il vuoto è previsto con altezza di ml. 1.00 e sarà inattraversabile da una sfera di diametro di cm. 10.

8.1.11-D.M. 236/89 – Le rampe previste hanno una pendenza max dell'8% e una larghezza minima di m. 0,90 per una persona e m. 1,50 per due persone. Ogni 10 metri di lunghezza, le rampe sono interrotte da un ripiano con dimensioni minime ml. 1,50 x 1,50.

8.1.12-D.M. 236/89 – L'impianto ascensore è previsto con le seguenti caratteristiche:

- Cabina di dimensioni minime di ml.1,30 di profondità e ml. 0,95 di larghezza;
- Porta con luce netta minima di ml.80 posta sul lato corto;
- Piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di ml. 1,50 x 1,50.

8.1.14-D.M. 236/89 – L'autorimessa – fatte salve le prescrizioni antincendio- è servita da un ascensore, che arriveranno alla stessa quota di stazionamento delle auto.

SPAZI ESTERNI

8.2.1- D.M. 236/89 – I percorsi pedonali hanno una larghezza minima di 90 cm. e, per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia ruote sono previsti degli allargamenti del percorso ogni 10 metri di sviluppo. I dislivelli tra il piano del percorso ed il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti è minore di cm. 2,5. La pendenza longitudinale non supera il 5% e quella trasversale massima è dell' 1% (vedi 8.2.1).

8.2.2-D.M. 236/89 – La pavimentazione del percorso pedonale è prevista antisdrucchiolevole. Eventuali differenze di livello tra gli elementi costituenti una pavimentazione sono contenute in maniera tale da non costituire un ostacolo ad una persona con sedia a ruote. Gli elementi costituenti una pavimentazione presentano giunture inferiori a 5 mm, sono piani con eventuali risalti di spessore non superiore a 2 mm. I grigliati utilizzati nei calpestii sono previsti con maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo ed avere maglie non attraversabili da una sfera di mm. 2. Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zona carrabili ad esso adiacenti non è superiore a cm. 15. La larghezza dei marciapiedi progettati è tale da consentire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote (vedi 8.2.2).

8.2.3-D.M. 236/89 – Tutti i parcheggi in progetto sia quelli dell'autorimessa interrata, sia quelli a lato di viale Venezia e via Pigna sono accessibili e complanari alle aree pedonali di servizio. Nell'autorimessa interrata sono comunque previsti 25 garage con posto auto di larghezza superiore a m. 3,20, mentre nel parcheggio a lato sia di viale Venezia che di via Pigna si sono riservati gratuitamente due parcheggio al servizio di veicoli con persone disabili. Tali posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza al percorso pedonale e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio.

Art. 10 DPR 503/96 – Negli elaborati tecnici nelle tavole 21 - 22 e 23 sono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il rispetto delle prescrizioni di legge.

Desenzano del Garda , lì 21/04/2020

Il tecnico

dott. arch. Fabio Belloni