

COMMITTENTE:



Beni Stabili Spa

Sede legale: Via Piemonte ,38 - 00187 Roma

tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745

www.benistabili.it

PROGETTO:

RECUPERO

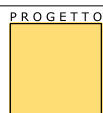
COMPLESSO EDILIZIO

■ EX INTENDENZA DI FINANZA ■

■ EX CONVENTO DI S.BERNARDINO ■

VIA DEGLI ZABARELLA 54 VIA S.BIAGIO 1

PADOVA



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO
Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO



Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.
via dello Squero 4, 31100 Treviso
tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE P.U.A.

338

OGGETTO
PROGETTO

TITOLO
**RELAZIONE SULL'OSSERVANZA DELLE NORME RELATIVE
ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

DATA AGG.	F9J*BS	FILE	DESCRIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO	DISEGNATORE	APPR.

EMISSIONE				ELABORATO N.	
DATA PRIMA EMISSIONE	30/05/2013	SCALA	---	26	1
		DISEGNATO	APPROVATO		

RECUPERO COMPLESSO EDILIZIO **PADOVA** Via degli Zabarella 54
Via S. Biagio 1
EX INTENDENZA DI FINANZA

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI P.U.A.

Treviso, 30 Maggio 2013

OGGETTO: **RELAZIONE ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

**RELAZIONE SULL'OSSERVANZA DELLE NORME RELATIVE
ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E AL
RISPARMIO ENERGETICO**

L'intervento in oggetto è relativo al recupero del complesso edilizio sito in Padova, Via degli Zabarella 54 / Via San Biagio 1, da destinarsi ad uso residenziale con il ricavo di 60 unità immobiliari di varia metratura e la realizzazione "ex novo" di un'autorimessa interrata a servizio delle residenze.

Il complesso in oggetto, è servito da 6 vani scala, ognuno dotato di proprio ascensore.

- Le unità residenziali si sviluppano ai piani Terra, Primo, Secondo e Terzo.
- Ai piani interrati trova ubicazione l'autorimessa, divisa in box e locali tecnici di servizio.

Pertanto, ai fini del rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sono individuati:

- A) L'accessibilità degli spazi esterni e delle parti comuni dell'edificio.
- B) La visitabilità delle unità immobiliari.
- C) L'adattabilità delle singole unità immobiliari.

Relativamente al punto "A" sono stati adottati i seguenti accorgimenti tecnici:

- Percorsi: I percorsi di accesso ed avvicinamento alle parti comuni / vani scala si presentano piani e/o con minima pendenza e andamento regolare.
Le variazioni di livello dei percorsi di accesso sono raccordati con rampe di modesta pendenza (max 8%), le soglie agli ingressi degli appartamenti presentano un dislivello NON superiore a un centimetro (1 cm.).

- Pavimentazioni: Le pavimentazioni sono previste con materiale antiscivolo e con caratteristiche di supporto all'autonomia di persone con disabilità visiva.

- Parcheggi: I parcheggi per il parcheggio delle autovetture sono ricavati ai piani interrati, ai quali si accede per mezzo di rampa.

Il numero di posti auto previsti sono:

- a piano 1° Interrato = 47
- a piano 2° Interrato = 47
- a piano 3° Interrato = 42

per un totale di 136 posti auto.

Trattandosi di edificio condominiale è previsto uno spazio ad uso condominiale ad ogni piano (per cui 3 posti), delle dimensioni di mt. 3,45 x 5,30 min.

- La loro ubicazione è in prossimità di un vano scala / ascensore.

- Porte di accesso
parti comuni:

Le porte di accesso agli ingressi condominiali sono apribili verso l'esterno ed hanno una larghezza che consente un transito agevole alle persone con ridotte capacità motorie ed in particolare a persone su sedia a ruote.

Gli spazi antistanti e retrostanti le porte di accesso, sono in piano e sufficientemente ampi da consentire agevoli manovre.

Risultano altresì ubicati in aree protette, anche dal punto di vista delle normali condizioni atmosferiche.

- Scale: Le scale esistenti e di progetto hanno dimensioni che rispettano quanto previsto al punto 8.1.10 del D.M. 236 e in più precisamente:

- larghezza min. di mt. 1,20;
- gradini con pedata pari a 30 cm. e rapporto tra alzata e pedata compreso tra 62 e 64 cm.;

- parapetto con altezza minima di 1,00 mt. e con elementi di protezione distanti max 10 cm.

Saranno inoltre dotate di marcagradino antiscivolo a contrasto cromatico leggibile su ciascuna pedata che le compone, così come previsto dall' art. 19 del D.G.R. n. 1428 del 06.09.2011

- Ascensore: Le cabine degli ascensori avranno dimensioni min. di mt. 0,95 x 1,30, porta di accesso posta sul lato corto avente larghezza pari a 80 cm.

- Anteriormente alla porta della cabina, la piattaforma di distribuzione soddisfa ampiamente i minimi richiesti dalla normativa.

Relativamente al punto “**B**”, risulta soddisfatto il requisito di visitabilità delle unità residenziali in quanto:

- sono accessibili gli spazi di relazione quali soggiorno / pranzo, nonché un servizio igienico con i requisiti previsti all'art. 14 del D.G.R. 06.09.2011 n. 1428 – comma 4.

Relativamente al punto “**C**” sono stati adottati i seguenti accorgimenti tecnici:

- Porte di accesso: L'accesso delle unità residenziali avviene dal vano scala – ascensore, per mezzo di porte di facile manovrabilità del tipo e di luce netta tali da consentire un agevole transito anche da persona su sedia a ruote.

La loro larghezza è pari a 90 cm. e sono apribili verso l'interno dell'unità.

- Percorsi orizzontali: Le unità immobiliari si sviluppano prevalentemente su un unico piano, con pavimentazioni prive di dislivello. Alcune unità del piano primo (ala Sud ed Est) si sviluppano su due livelli collegandosi ai vani abitabili (del piano soprastante “secondo”) ricavati nel sottotetto esistente e/o di progetto. Per queste unità (da 18 a 25) è prevista l’adattabilità, come possibilità di installare una piattaforma elevatrice, con predisposizione di porzione di solaio amovibile. Altre che presentano dislivelli, tra l’ingresso e la zona giorno, saranno dotate da subito di servoscala a piattaforma ribaltabile.

- Servizi igienici: Risultano adattabili relativamente agli spazi di manovra ed accostamento da parte di persona su sedia a ruote.

In fede
dott. Arch. Moreno Carniato