

COMUNE DI PADOVA

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA P.R.U. "IL SUPERAMENTO DEI MARGINI"

D.M. 21.12.94

Approvato con Accordo di Programma del 23.12.1998 tra Ministero dei LLPP - Regione Veneto - Comune di Padova - Ater di Padova
D.G.R. n. 214 del 15.02.1999, pubblicato nel B.U.R.V. n. 22 del 12.03.1999

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO STUDENTATO DENOMINATO "EDIFICIO B" NELL'UNITA' DI SPAZIO T7

COMMITTENTE

AGRIFUTURA S.r.l.
Via dell'Economia, 84 - 36100 Vicenza

PROGETTISTA

Dott. Arch. Gaetano Ingui
Via dell'Economia, 90
36100 Vicenza (VI)

PROGETTISTA

Dott. Arch. Davide Tombolan
Via Luigi Pellizzo, 39
35128 Padova (PD)

TITOLO

RELAZIONE Art. 10 D.M. 236/89

CODICE PROGETTO

X: \ COMMESSE \ 2021_05_UDS_T7_EDIF_B_PADOVA \
ENTI AUTORIZZAZIONI \ PROGETTO \
PROGETTO DEFINITIVO \ Progetto Luglio 2023

NOME FILE

CODICE ELAB.

Andrea 2022_01_Edificio B PRU T7 PD/pb285

TAV

22c

SCALA:

DATA:

01.07.2023

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
1	Aggiornamento generale a seguito chiusura conferenza dei servizi	01.12.2023	Tretto - Rosoni	L. Tanello	G. Ingui

RELAZIONE (art. 10 D.M. 236/89)

Il progetto consiste nella costruzione di un edificio a destinazione turistico-ricettiva costituita da uno studentato e da alcune camere gestite ad albergo. Il fabbricato è denominato "Edificio B" e si sviluppa su un piano seminterrato, un piano rialzato e altri sei piani fuori terra.

L'intervento è compreso tra il cavalcavia ferrovia Dalmazia e Via Lanfranco Zancan nell'Ambito dell'Unità di Spazio T7 del P.R.U. "Il Superamento dei Margini".

Nel progetto sono stati individuati e risolti i tre livelli di compatibilità dell'immobile all'uso presente e futuro degli spazi da parte di persona disabile con ridotta o impedita capacità motoria, così come previsto dalla Legge n. 13 del 09/01/89 nel rispetto delle specifiche introdotte dal successivo D.M. 14 giugno 1989 e dalla D.G.R. n. 509 del 2 marzo 2010.

Nello studio della progettazione si è posta l'attenzione per risolvere i requisiti di accessibilità delle aree comuni esterne all'edificio nel rapporto con gli spazi pubblici, degli spazi interni comuni comprensivi di tutte le aree funzionali per lo studentato e delle camere predisposte ai vari livelli per le persone con limitata o impedita capacità motoria e sensoriale.

L'adattabilità è garantita come differibilità nel tempo di eseguire quelle opere che non vadano a modificare né la struttura portante né la rete degli impianti se non per modeste operazioni di distribuzione interna come disposto dall'art. 6 del D.M. 236/89.

DESCRIZIONE DEI REQUISITI

- Accessibilità

L'accessibilità garantisce l'utilizzo delle parti comuni esterne ed interne all'edificio.

Tale livello di progettazione prevede, per le zone esterne, l'utilizzo di un percorso lungo il fronte Sud dell'edificio, individuato dal marciapiede che si stacca da Via Lanfranco Zancan e dal parcheggio pubblico antistante l'edificio.

Il dislivello tra la sede stradale di Via Lanfranco Zancan, il parcheggio pubblico P1 e la quota finale per l'accesso alle scale e alla rampa per le persone diversamente abili è superato da un percorso pedonale avente pendenza uguale o inferiore al 5% fungente da raccordo tra le due opere. Considerata la lunghezza del percorso si

sono predisposti dei tratti pianeggianti intermedi ogni 10 m di rampa come disposto dalla normativa vigente.

Le parti interne dell'edificio sono raccordate con il percorso pedonale sia dal piano di calpestio esterno con l'accesso ai vani scala attraverso la rampa innanzi descritta, che al piano seminterrato e ai piani superiori mediante più impianti di sollevamento a norma.

Lo smonto frontale del vano ascensore e tutti gli spazi di manovra, compresi i corridoi di collegamento alle camere, sono progettati con dimensioni tali da consentire la manovra di una sedia a ruote, come disposto dalle specifiche del D.M. 236/89 art. 8.0.2.

E' inoltre prevista l'accessibilità alle autorimesse mediante il facile raggiungimento dei vani ascensori, individuati con apposita segnaletica verticale.

Le dimensioni dei corridoi e degli spazi antistanti gli smonti degli ascensori consentono la manovra di una sedia a ruote come predisposto anche per i piani superiori.

La progettazione così definita consente un collegamento ed un utilizzo di tutti gli spazi comuni su tutti i livelli; dai livelli seminterrato dove si trovano le autorimesse, la palestra ad uso esclusivo dello studentato, il locale lavanderia-sala giochi e i servizi igienici, al piano rialzato dove si trovano la sala studio, il locale mensa, le camere dello studentato, l'ingresso con la zona bar, gli uffici dello studentato e tutti i gruppi dei servizi igienici, i piani superiori dove si trovano le camere dello studentato e le camere dell'albergo.

L'autorimessa ha un numero di posti auto inferiori alle 50 unità e pertanto è previsto un posto auto per disabili in conformità alle specifiche funzionali e dimensionali dell'art. 8.1.14 del D.M. 236/89.

Per lo studentato sono previste 16 camere per un totale di 24 posti letto per studenti con disabilità fisica e sensoriale, come prescritto dal D.M. 1437/2022 (con l'indicazione di riservare un numero di posti letto $\geq 5\%$ del numero di posti letto totale – $452 \times 5\% = 22,6$). Tali stanze si trovano sia al piano rialzato che distribuite in modo uniforme sugli ulteriori sei piani fuori terra.

I gruppi servizi delle zone comuni e i bagni delle camere destinate alle persone con disabilità sensoriale e motoria prevedono un servizio igienico progettato nei limiti della specifica 8.1.6 ultimo comma del D.M. 236/89.

Maggiori indicazioni in merito alla descrizione dei percorsi orizzontali e verticali sono inserite a pagina 5 e 6 della relazione igienico sanitaria allegata al progetto (Tav. 22b RELAZIONE IGIENICO SANITARIA).

Le dimostrazioni dell'accessibilità degli spazi comuni interni ed esterni all'edificio, i lay-out con l'arredo e i gruppi servizi comuni e delle stanze per i disabili sono indicati nelle tavole 23a "DIMOSTRAZIONE ACCESSIBILITA' SPAZI COMUNI" e 23b "DIMOSTRAZIONE ACCESSIBILITA' SPAZI COMUNI E VISITABILITA' UNITA' CAMERE"

- Adattabilità

E' garantita la possibilità di modificare a piacere le parti divisorie comprese tra i moduli funzionali definiti dai setti strutturali. Con semplici operazioni di rimozione si possono ampliare gli spazi rendendoli adeguati alla mobilità di una persona su sedia a ruote.

Gli impianti sono di facile accessibilità poiché le strutture divisorie e di tamponamento verranno realizzate in pannelli modulari posti su due lati di un profilo di alluminio agganciato al soffitto e al pavimento e cavi all'interno.

Le condotte degli scarichi e della ventilazione forzata verranno posizionati su appositi cavetti facilmente individuabili.

Per quanto riguarda l'utilizzo dei materiali, le dimensioni dei locali e le prescrizioni per l'osservanza dei tre requisiti, si ottempererà a quanto disposto dalle specifiche indicate nel D.M. 14/06/89 n. 236.