

## **RELAZIONE TECNICA E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

relative alle prescrizioni  
del D.M. 14.06.1989 n.ro 236

"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità, degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere".

**" PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G.  
VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 comma 5 LEGGE n. 34/922 "  
COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE A DODICI  
APPARTAMENTI DA ERIGERSI IN FANO, VIA R. RUGGERI**

Catasto Terreni : Foglio 38 part. n. 2487 e part. 2494 (parte)

Ditta: VISTAMARE S.R.L. , con sede in Fano via Roma , 125/F.

### **CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE**

Il progetto di cui sopra prevede la costruzione di un fabbricato residenziale dislocato su due piani, senza interrato e posti auto esterni.

Le prescrizioni di cui al D.M. 14.06.1989 n.ro 236 prevedono il rispetto dei tre livelli di qualità (accessibilità, visitabilità e adattabilità) dello spazio costruito con le modalità e per le parti dell'intervento edilizio di seguito riportate:

#### **SPAZI ESTERNI:**

Deve essere garantita l'accessibilità agli spazi esterni comuni, attraverso la realizzazione di almeno un percorso agevolmente fruibile da parte di persone

con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali. In particolare a questo proposito si garantisce la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.2 (Spazi esterni) e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel D.M. 14.06.1989 n.ro 236.

### **SPAZI COMUNI:**

In comune abbiamo un vialetto di ingresso agli appartamenti lato NordOvest, la corsia di manovra dei parcheggi privati posti sul fronte ed il percorso pedonale centrale fra i due corpi di fabbrica che collega il fronte dello scoperto con la retrostante via degli Schiavoni.

La pendenza dei percorsi sarà inferiore all'8%, in modo da superare eventuali dislivelli esistenti fra la quota strada ed il lotto, ed avere l'accessibilità immediata degli spazi comuni esterni. Per quanto riguarda la rampa di scala esterna del tipo a chiocciola utilizzata per accedere ai due appartamenti al primo piano che è quindi ad uso comune, si evidenzia il fatto che l'installazione del servo scala va in deroga in quanto trattasi di fabbricato con soli due livelli fuori terra.

### **APPARTAMENTI:**

Deve essere garantito il requisito della visitabilità per gli appartamenti , che si ritiene soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni alle unità immobiliari sono accessibili, ossia se è consentito l'accesso da parte di una persona su sedia a ruote alle zone suddette.

In particolare a questo proposito si deve garantire la rispondenza ai criteri di progettazione di cui ai punti 4.1.1 (Porte), 4.1.6 (Servizi igienici), 4.1.9 (Percorsi orizzontali), e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel D.M. 14.06.1989 n.ro 236.

Per i percorsi orizzontali sono valide anche le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1 (Soluzioni tecniche conformi relative ai percorsi orizzontali delle unità ambientali), di cui al Decreto citato.

## **SPECIFICHE E SOLUZIONI TECNICHE ADOTTATE**

Nel caso specifico del progetto in questione, vengono pertanto adottate le soluzioni tecniche di seguito illustrate.

### **UNITA' AMBIENTALI E LORO COMPONENTI**

#### **PORTE**

(punto 8.1.1 del D.M. n.ro 236/1989)

#### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

La luce netta della porta di accesso di ogni unità immobiliare è prevista con misura non inferiore a cm. 90. La luce netta di tutte le porte interne di ogni singola unità immobiliare sarà di cm. 80.

Gli spazi antistanti e retrostanti le porte sono stati dimensionati nel rispetto dei minimi previsti negli schemi grafici di cui al punto 8.1.1 del D.M. 14.06.1989 n.ro 236.

A tale proposito viene allegato alla presente relazione un elaborato grafico nel quale vengono verificate le prescrizioni suddette (TAV. n.4). L'altezza delle maniglie sarà pari a cm. 90.

Inoltre non sono previste singole ante delle porte con larghezza superiore a cm. 120, e gli eventuali vetri saranno collocati ad un'altezza di almeno cm.40 dal piano del pavimento. L'anta mobile potrà essere usata esercitando una pressione non superiore a 8 kg.

## **PAVIMENTI**

(punto 8.1.2 del D.M. n.ro 236/1989)

### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

I pavimenti degli appartamenti non presentano alcun dislivello essendo fra loro perfettamente complanari.

Il dislivello esistente al piano terra fra la pavimentazione del marciapiede e quella dell'ingresso agli appartamenti, non è superiore a 2.5 cm.

## **SERVIZI IGIENICI**

(punto 8.1.6 del D.M. n.ro 236/1989)

### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI**

Negli alloggi di edilizia residenziale per i quali è previsto il requisito della visitabilità il servizio igienico si intende accessibile se è consentito almeno il raggiungimento -da parte di persona su sedia a ruote - di una tazza w.c. e di un lavabo.

Per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.

A tal fine sono stati rispettati pertanto i seguenti minimi dimensionali:

- Spazio per rotazione di 360 di sedia a ruote (spazio di dimensioni di cm. 150x150); - -
- Raggiungimento del lavabo, anche senza accostamento frontale;
- Raggiungimento del w.c., anche senza accostamento laterale;

- Bordo anteriore del w.c. e del bidet posto a distanza di cm. 75 dal muro posteriore; - Asse del w.c. ove possibile posto a distanza di cm. 40 dalla parete laterale;

E' stato verificato anche l'adeguamento futuro verso la totale accessibilità dei servizi igienici, ottenendo la possibilità senza modifiche sostanziali del locale - di uno spazio laterale di accostamento alla tazza W.C. e di spazi sufficienti di manovra.

A tale proposito sono stati verificati pertanto i seguenti ulteriori minimi dimensionali: -Accostamento frontale al lavabo (spazio antistante al bordo anteriore del lavabo cm. 80). -

-Accostamento laterale al w.c. (spazio laterale, misurato dall'asse del sanitario, cm. 100)

- Accostamento laterale al box doccia

Quanto sopra è stato descritto graficamente nell'elaborato allegato alla presente relazione. (TAV.04)

### **PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI**

(punto 8.1.9 del D.M. n.ro 236/1989)

#### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

Tutti i corridoi o i percorsi sono previsti di larghezza minima di cm.100 e presentano degli allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote (vedi punto 8.0.2. -Spazi di manovra.)

Questi allargamenti sono posti di preferenza nelle parti terminali dei corridoi e sono previsti comunque ogni ml. 10 di sviluppo lineare degli stessi.

Per le parti di corridoio o disimpegno sulle quali si aprono delle porte per cui sono state adottate le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1, nel rispetto anche dei sensi di apertura delle porte e degli spazi liberi necessari per il passaggio di cui al punto 8.1.1.

Per l'esatta illustrazione delle scelte tecniche adottate in merito si rinvia all'elaborato grafico allegato alla presente.

### **BALCONI E SCALE ESTERNE**

(Punto 8.1.8 del D.M. n.ro 236/1989)

#### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

I parapetti di tutti i balconi verranno realizzati con un'altezza di cm.100, con una porta in c.a. a vista e ringhiera in ferro sopra in attraversabile da una sfera di 10 cm. di diametro.

Visto l'aggetto massimo dei balconi pari a ml. 1.50, all'interno di ognuno di loro è possibile inserire una circonferenza del diametro di ml. 1.40.

Tutte le rampe di scale esterne per l'accesso agli appartamenti del primo piano hanno una larghezza minima di ml.1.00 con parapetto dell'altezza di ml. 1.00, e pedata compresa fra 25 e 30 con la somma di quest'ultima e il doppio dell'alzata, compresa tra 62/64 cm.

### **SCALE**

(Punto 8.1.10. del D.M. 236/89)

#### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

La rampa di scala esterna della scala a chiocciola posta sul fronte dell'edificio che costituisce parte comune ha una larghezza di ml. 1.20 e una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala. I gradini sono

caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: in effetti la pedata è di cm. 30, mentre la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata, sopra compresa tra 62/64 cm.

Il profilo del gradino ha un disegno discontinuo ma comunque l'aggetto del grado rispetto al sottogradeo rimane compreso fra un minimo di 2 cm. e un massimo di 2,5.

Verrà posto anche un segnale al pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile anche da parte dei non vedenti), situato almeno a cm. 30 dal primo e dall'ultimo scalino, per indicare l'inizio e la fine della rampa.

Il parapetto, che costituisce la difesa verso il vuoto, è previsto con altezza di ml. 1.00 e sarà in attraversabile da una sfera di diametro di cm.10. In corrispondenza delle interruzioni del corrimano, lo stesso verrà prolungato di cm. 30 oltre il primo e l'ultimo gradino. Il corrimano sarà comunque posto ad una altezza compresa tra ml. 0.90-100. Il corrimano posto su un parapetto o su una parete piena sarà distante da essi almeno cm. 4. Sono previste due rampe di scale che non costituiscono parte comune, verranno realizzate con le stesse caratteristiche delle rampe sopradescritte.

Visto che il fabbricato non ha più di tre livelli, l'installazione del servoscala va in deroga.

### **POSTI AUTO ESTERNI**

(Punto 8.1.14 del D.M. 236/89)

#### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

Ogni singola unità immobiliare ha due posti auto posti esternamente

### **SPAZI ESTERNI: Percorsi**

(Punto 8.2.1 del D.M. 236/89)

#### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

Esternamente, per il raggiungimento di ogni singola U.I. viene realizzato un percorso pedonale esterno che permette di superare il dislivello fra la quota della strada e del piano terra, all'interno del lotto con pendenza iniziale compresa entro l'8%.

## **PAVIMENTAZIONI**

(punto 8.2.2 del D.M. 14.06.1989 n.ro 236)

### **APPLICAZIONE: APPARTAMENTI -**

Tutte le pavimentazioni esterne saranno del tipo antisdrucchiolevoli. Le stesse saranno realizzate con materiali il cui coefficiente di attrito, misurato secondo il metodo della British Ceramic Research Association Ltd. (B.C.R.A.)Rep. CEC.6/81, sia superiore ai seguenti valori:

-0.40 per elemento scivolante cuoio su pavimentazione asciutta; -

-0.40 per elemento scivolante gomma dura standard su pavimentazione bagnata.

I valori di attrito predetto si intendono misurati sulla pavimentazione finita, e, quindi -nel caso di eventuale apposizione di strati di finitura lucidanti o di protezione - questi saranno applicati sui materiali stessi prima della prova.

Le ipotesi di condizione della pavimentazione (asciutta o bagnata) sono assunte in base alle condizioni normali del luogo ove sia posta in opera.

Gli strati di supporto della pavimentazione saranno idonei a sopportare nel tempo la pavimentazione ed i sovraccarichi previsti, nonché, ad assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi costituenti la pavimentazione stessa.



Gli elementi costituenti una pavimentazione non presenteranno giunture inferiori a 5 mm. stilate con materiali durevoli, e saranno piani con eventuali risalti di spessore non superiore a mm. 2. Gli eventuali grigliati inseriti nella pavimentazione saranno realizzati con maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm. di diametro; i grigliati ad elementi paralleli non saranno comunque posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

Pertanto - alla luce di quanto sopra esposto e degli allegati elaborati grafici - il sottoscritto progettista con il presente atto dichiara sotto la sua più completa responsabilità che il progetto in questione è stato redatto in totale conformità alle prescrizioni tecniche riportate nel D.M.14.06.1989 n.ro 236.

Colli al Metauro; marzo 2019

IL TECNICO