RE Engineering & Management S.r.l.
Piazza Giorgio La Pira, 42 – Lissone (MB)
Dott. Arch. Antonio MOSCATELLO
Tel 039481216 info@reemconsulting.eu

Progetto: Intervento di Ristrutturazione Compendio Immobiliare
S.U.A. Ambito 73 'Piazza Mazzini' PRG
F° VIII Mapp. N° 188 Via Regina Margherita, 1
18012 BORDIGHERA

Proprietà: Vincenzo MANUEL GISMONDI
Via Vitt. Emanuele, 80
18012 BORDIGHERA

L - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
L. 13/89 e Circolare LL.PP. n. 1669/89

Bordighera, 30.11.2013

Il progetto allegato riguarda la proprietà del Sig. Vincenzo MANUEL GISMONDI con C.F. MNLVCN20R30D969M residente in Bordighera Via Vitt. Emanuele,80 e specificatamente lo STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO – SUA previsto nell'Ambito N° 73 'Piazza Ruffini' Art. 49.05.02 previsto nella Zona B1 'Tessuto Edificato Urbano Edificato' dalle Norme attuative del PRG di Bordighera.
Il progetto prevede il mantenimento e la ristrutturazione dell'edificio esistente in fregio alla Piazza Ruffini, la demolizione e la ricostruzione dei restanti edifici, la completa risistemazione delle aree libere del comparto ,armonizzare il volume di proprietà in armonia con le previsioni del vigente PRG, l'adeguamento energetico di classe di efficienza "B", di ammodernarne le funzioni e le comodità residenziali quali autorimesse sotterranee, ascensore e funzionalità abitativa rispondente ai moderni confort necessari per legge.

La costruzione dell' autorimessa interrata garantisce un posto auto per ogni appartamento, con ingresso dalla retrostante rampa da Via Regina Margherita e, per facilitare l'accesso viario e la sosta dei mezzi nella palazzina, viene garantito l'accesso diretto mediante l'ascensore al piano degli alloggi per garantire la migliore fruibilità dell'edificio.

La ristrutturazione rispetta la Circolare LLPP n. 1669/89 e l'immobile residenziale è da intendersi quale "edificio privato non aperto al pubblico", soggetto pertanto alla disciplina della L. n. 13/89 e successive integrazioni e modifiche della VISITABILITA' ed ADATTABILITA'.
In riferimento alle specifiche disposizioni previste dal Regolamento d'Attuazione della normativa dell'Abbattimento delle Barriere architettoniche per il DPR n. 118/71, 384/78 e della Legge n. 13 del 09/01/1989 e successiva regolamentazione regionale, si precisa quanto segue specificatamente a riguardo della normativa vigente:

ACCESSO ALL'EDIFICIO ED AGLI ALLOGGI:

Per il D.M. n. 36 del 14/06/89 allegato alla L. n. 13/89 III° Comma-Abbattimento delle Barriere Architettoniche , l'edificio viene dotato di un ingresso condominiale sul lato est dell'immobile in fregio alla Via Regina Margherita, con accesso dal nuovo marciapiede in progetto che permette la fruibilità pubblica dalla Piazza Ruffini alla porzione nord della strada.
L'accesso è raggiungibile pedonalmente da Via Regina Margherita con una rampa interna alla proprietà avente pendenza del 6% dalla strada fino alla scala ed ascensore codominiale.
Tale accesso garantisce l'accesso alla scala condominiale principale di progetto, la quale permette un comodo accesso diretto che serve tutti i cinque livelli dell'immobile (Autorimessa Interrata, Piani: Terra, 1°, 2° e mansarda) e soprattutto consente l'accesso alle carrozzelle/disabili all'ascensore centrale che serve tutto l'edificio compreso il sottotetto e quindi ai sensi delle norme vigenti viene permesso l'accesso facilitato a tutti gli appartamenti ed all'Autorimessa interrata con l'accesso diretto dal vano scala/ascensore stesso.

8.11 - PORTE : sono tutte previste pari alla larghezza prescritta degli 80 cm regolamentari; ~~mentre~~ ugualmente quelle di accesso ai bagni avranno dimensione pari a 80 cm e pertanto tutte a norma disabili.
Le porte d'ingresso degli alloggi non saranno inferiori ai 90 cm, per cui ampiamente sufficienti all'ingresso ed uscita dei disabili in carrozzella

8.12 - PAVIMENTI : orizzontali in tutto l'edificio, senza alcuna soglia rialzata, sempre a livello e comodamente servito in orizzontale a tutti i livelli. Le planimetrie allegate dimostrano come da tutto il blocco ascensore i percorsi risultino agevolmente orizzontali e comodi per tutti i servizi ed i locali del complesso residenziale.
Il Piano Terreno ad uso commerciale dispone di comodi accessi dalla Piazza Ruffini e dalla Via Regina Margherita, ed entrambi garantiscono il regolare accesso ai disabili.

8.13 - INFISSI : I parapetti di tutte le finestre avranno altezza maggiore di 1,00 m, siano esse con parapetto in muratura oppure siano a serramento intero apribile protette in questo caso con ringhiere metalliche di sicurezza di altezza superiore a 1,00 m; tutti i terrazzi sui quattro lati dell'immobile dell'edificio sono dotati di ringhiere di altezza non inferiore ad 1,00 m.

8.14 - SERVIZI IGIENICI : per tutto il complesso residenziale è garantita l'adattabilità dei servizi igienici, con dimensione minima 150 cm, l'avvicinamento al wc e lavabo, porta regolamentare e giro diametro 150 cm nell'ingresso di disimpegno.

8.19 - PERCORSO ORIZZONTALI : sono stati evidenziati nelle allegate planimetrie dimostrative, dove di fronte alla batteria dell'ascensore è sempre garantito il giro carrozzella di 150x150 cm come tutte le piattaforme d'attesa e giro di fronte alle uscite dall'edificio, tutte ben superiori ai minimi previsti dalla legge.

8.1.10 SCALE : le scale sono state dimensionate con la massima attenzione alle esigenze dei disabili ed alla normativa vigente;
L'edificio è dotato di un ascensore e scala sul lato ovest, nel rispetto delle larghezze minime di legge pari a 120 cm, pianerottoli superiori o uguali a 120 cm, alzate non inferiori a 17 cm e non superiori a 18 cm ; pedate non inferiori a 30 cm.

Le scale conducono direttamente all'accesso viario automobilistico della Via Regina Margherita lato levante dell'edificio

8.1.11 - RAMPE : la rampa di accesso al corpo scale, è stata progettata nel rispetto della pendenza massima richiesta e pari all'8%. Detta rampa infatti ha una lunghezza pari a m 5,00 e copre un dislivello di cm 30, dettando quindi una pendenza pari al'6% da Via Regina Margherita al corpo scala-ascensore.

8.1.12 – ASCENSORI : il complesso è servito da un ascensore per 6 persone / carrozzella disabili a norma di legge.

Le dimensioni interne del vano ascensore consentono l'istallazione di porte interamente automatiche aventi larghezza d'apertura non inferiore ad 80 cm ed uscita con spazio di giro carrozzella non inferiore a 150 cm; è prevista apertura a tetto di cm 35 x 35 per evacuazione fumi del vano corsa.

8.2.3- PARCHEGGI : dimensionati secondo le norme di legge e viene pertanto rispettato il Punto 8.1.14 della percentuale di sosta disabili rispetto al totale dei parcheggi previsti nel progetto.
In totale il progetto prevede 17 posti auto sotterranei oltre a quelli esterni in fregio alla Via Regina Margherita; poiché il Regolamento impone per edifici residenziali la creazione di almeno un posto auto di 3,20 m di larghezza per disabili - con segnalazione cartellonistica adeguata - ogni 50 posti auto viene riservato da progetto n. 1 posto auto per disabili nell'autorimessa interrata con accesso da Via Regina Margherita contraddistinto nell'allegata planimetria relativa all'autorimessa (v. Tav. 05) con il n. 17

Nel complesso pertanto l'intera progettazione adottata rispetta tutta la normativa di legge per l'abbattimento delle barriere architettoniche per gli utenti , oltre al dimensionamento ottimale di tutti gli spazi anche interni con comodità di comunicazioni orizzontali
Si precisa che l'immobile in oggi esistente, non risponde assolutamente alle prescrizioni della Legge dell'Abbattimento delle Barriere Architettoniche, come pure risulta assai carente rispetto alla L. n. 46/90 relativa all'impiantistica, alle norme antincendio dei VVF ecc., per cui si ritiene indispensabile l'intervento radicale di sostituzione edilizia tramite demolizione e ricostruzione per rientrare nei parametri e negli obblighi di Legge.
L'aerazione diretta dei locali tramite le ampie finestre, la nuova struttura, le uscite di sicurezza antipanico verso l'esterno al Piano Terra, la segnaletica di sicurezza in tutto l'edificio (Exit, scale, allarmi, segnalazioni ottiche e sonore, luci di sicurezza ecc.) rende il complesso rispondente alle norme vigenti sia di abbattimento delle barriere architettoniche che più in generale di sicurezza e qualità dell'utenza

In fede,
il Tecnico
Antonio Arch. MOSCATELLO

.