



# ROMA CAPITALE

## MUNICIPIO I

REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA  
STRUTTURA DI SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI  
DEDICATA AI GIOVANI DIVERSAMENTE ABILI  
ALL'INTERNO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN ROMA,  
VIA BONCOMPAGNI

PROGETTO DEFINITIVO

Ai sensi dell'art. 24 e seguenti DPR 207/2010  
P.d.R. approvato con delibera A.C. N.55 del 16/09/2014

## NUOVI TIPI

TITOLO ELABORATO

# RELAZIONE SULL' ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

PROPRIETA':

Fondo UniCredito Immobiliare Uno

PROPONENTI

Torre SGR S.p.A.  
Via Mario Carucci, 131  
Roma, Italia

R.U.P.P.

Ing. Lorenzo Coletta

PROJECT MANAGEMENT :

**ROBUR PM S.r.l.**  
Via del Caucaso, 49  
00144 Roma, Italia



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA :

**I.SI. ENGINEERING S.r.l.**

Via Capo Miseno, 11  
00141 Roma, Italia  
Arch. Paolo Moreno Cavatton  
C.F. : CVT PMR 59M09 F148X

Gruppo di progettazione  
Arch. Odile Grégoire  
Ing. Valentino Ruspi

PROGETTAZIONE IMPIANTI E STRUTTURE :

**TECNIC Consulting Engineers S.p.A.**

Via Panama, 86/A  
00198 Roma, Italia  
Arch. Annamaria Di Fabio

Gruppo di progettazione  
Ing. Angelo Ciavarella  
Ing. Francesco Volonno  
Ing. Chiara Giuggioli  
Arch. Dimitris Xydadis

REVISIONE 01	01-07-2015	NUOVI TIPI
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
N.	DATA	OGGETTO

ELABORATO

# L13

DATA

29/01/2015

DIREZIONE LAVORI

Arch. Paolo Moreno Cavatton  
C.F. : CVT PMR 59M09 F148X



**RELAZIONE TECNICA**  
**relativa alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.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 architettoniche ."*

-----

**CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE**

Il fabbricato oggetto della presente relazione, è ubicato in comune di Roma, Via Boncompagni di proprietà del Fondo Unicredito Immobiliare Uno è interessato dall'intervento di:

**X** nuova costruzione, ampliamento all'interno del Piano di Recupero di via Boncompagni approvato con Del. Assemblea di Roma Capitale n. 55 del 16-09-2014;

ha destinazione d'uso:

**X** Struttura di Servizi Socio-Assistenziali dedicata a giovani diversamente abili

ed è costituita da n. 1 unità immobiliare situata al piano terra dell'immobile, costituito complessivamente da 8 piani fuori terra a destinazione mista, servizi, commerciale e residenziale e n. 4 piani interrati con destinazione a posti auto pertinenziali, cantine e locali tecnici.

L'ingresso della struttura e' indipendente rispetto al resto dell'edificio, ed e' situata in via Puglie.

Al primo piano interrato sono situati i parcheggi pertinenziali di esclusivo uso della struttura.

Dal piano interrato si accede al piano terra utilizzando l'ascensore condominiale realizzato per poter essere utilizzato anche da persone diversamente abili.

Ai sensi della L.13/89 per tale intervento è richiesto il soddisfacimento dei seguenti livelli di qualità:

**X** **Accessibilità** degli spazi esterni

**X** **Accessibilità** delle parti comuni

**X** **Accessibilità** delle seguenti unità immobiliari struttura di Servizi Socio-Assistenziali dedicata a giovani diversamente abili

Le prescrizioni di cui al D.M. 236/89 prevedono il rispetto dei tre livelli di qualità dello spazio costruito con le modalità e per le parti dell'intervento edilizio di seguito riportate:

**X SPAZI ESTERNI**

E' garantita l'accessibilità agli spazi esterni (marciapiedi e percorso di collegamento tra lo spazio pubblico strada, marciapiede, parcheggio, e l'ingresso alla unità immobiliare attraverso la realizzazione di un percorso agevolmente fruibile marciapiedi, rampe, ascensori anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali. In particolare è stato garantito 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 citato Decreto.

**X PARTI COMUNI**

E' garantita la totale accessibilità di tutte le parti comuni (androni d'ingresso, scale, pianerottoli, ascensori, garage, ecc.), specificando che:.

**X** è stata prevista l'installazione dell'ascensore per ogni scala principale in quanto obbligatoria (considerato che l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi i livelli interrati o porticati) e che lo stesso è raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

In tutti i casi è stato garantito la rispondenza ai criteri di progettazione di cui al punto 4.1 (Unità ambientali e loro componenti) e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche, così come riportate nel citato Decreto.

## SPECIFICHE E SOLUZIONI ADOTTATE

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

### UNITA' AMBIENTALI E LORO COMPONENTI

#### **PORTE: (punto 8.1.1 del D.M.236/89)**

*Applicazione : servizio socio assistenziale per giovani diversamente abili.*

La luce netta della porta di accesso è prevista in cm 120. Le porte interne hanno luce minima pari a cm 120. 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. 236/89. A tale proposito viene allegato alla presente relazione un elaborato grafico nel quale vengono verificate le prescrizioni suddette. L'altezza delle maniglie sarà pari a cm.90. Inoltre non saranno 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. D.M.236/89)**

*Applicazione : appartamenti- negozi- uffici - parti comuni.*

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 ivi presenti (negozi) e degli ingressi condominiali alle unità dei piani superiori, non supererà i 2,5 cm in ogni caso tutti i dislivelli sono superati mediante l'utilizzo di rampe con pendenza inferiore all'8%.

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

*Applicazione : interno servizio*

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 dell'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.

#### **SERVIZI IGIENICI : (punto 8.1.6. D.M.236/89)**

*Applicazione: interno servizio*

Nei casi in oggetto è richiesto il requisito dell'**accessibilità**, il servizio igienico si intende accessibile se è consentita la manovra e l'uso degli apparecchi in rapporto agli spazi di manovra di cui al punto 8.0.2, l'accostamento laterale alla tazza w.c., bidet, vasca, doccia, lavatrice e l'accostamento frontale al lavabo.

A tale proposito sono stati verificati pertanto i seguenti ulteriori minimi dimensionali.

- Adeguate spazi di manovra di cui al punto 8.0.2 o uno spazio per rotazione di 360 gradi di sedia a ruote (diametro cm.140 nei casi di ristrutturazioni e cm.150 negli altri casi);
- Accostamento frontale del lavabo (spazio antistante il bordo anteriore del lavabo cm.80);
- Accostamento laterale del w.c. (spazio laterale, misurato dall'asse del sanitario, cm.100)
- Accostamento laterale al bidet (spazio laterale, misurato dall'asse del sanitario, cm.100).
- Bordo anteriore del w.c. e del bidet posto a distanza di cm. 75-80 dal muro posteriore;
- Asse del w.c. e del bidet posto a distanza di cm.40 dalla parete laterale, in caso di distanza superiore per il w.c. va predisposto un maniglione o corrimano.
- Accostamento laterale alla vasca (spazio necessario cm.140 lungo la vasca con profondità cm.80).
- Accostamento laterale alla doccia.
- Accostamento laterale alla lavatrice.

Le caratteristiche degli apparecchi sanitari rispetteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

- i lavabi avranno il piano superiore posto a cm.80 dal calpestio e saranno sempre senza colonna con il sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;
- i w.c. e i bidet saranno preferibilmente di tipo sospeso, in particolare il piano superiore della tazza WC o del bidet sarà a cm. 45-50 dal calpestio;
- la doccia sarà a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;

Nei servizi igienici degli alloggi accessibili di edilizia residenziale sovvenzionata è stata verificata l'attrezzabilità con maniglioni e corrimano orizzontali e/o verticali in vicinanza degli apparecchi.

Nei servizi igienici dei locali aperti al pubblico sarà installato un corrimano in prossimità della tazza W.C., posto ad altezza di cm. 80 dal calpestio, e di diametro cm. 3-4; se fissato a parete verrà posto a cm. 5 dalla stessa.

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

## **PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI: (punto 8.1.9. D.M.236/89)**

*Applicazione: servizio socio assistenziale - parti comuni*

Tutti i corridoi o i percorsi verranno previsti di larghezza minima di cm. 100 e presenteranno 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 saranno posti di preferenza nelle parti terminali dei corridoi e saranno previsti comunque ogni ml.10 di sviluppo lineare degli stessi. Per le parti di corridoio o disimpegni sulle quali si aprono porte 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.

## **SCALE (punto 8.1.10 D.M.236/89)**

*Applicazione: parti comuni*

Le rampe di scale, che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, avranno una larghezza di ml. 1,20 e una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo di scala. I gradini saranno caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: la pedata sarà di cm. 30, mentre la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata, pari a cm. ...., sarà compresa tra 62/64 cm. Il profilo del gradino ha un disegno discontinuo ma comunque l'aggetto del grado rispetto al sottogrado rimarrà compreso tra un minimo di 2 cm. e un massimo di cm. 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, sarà previsto con altezza di ml. 1,00 e sarà inattraversabile da una sfera di diametro di cm. 10.

In corrispondenza dell'interruzione 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 - 1,00. Il corrimano posto su un parapetto o su una parete piena sarà distante da essi almeno cm. 4.

## **RAMPE: (punto 8.1.11 del D.M.236/89)**

*Applicazione: parti comuni*

Le rampe, che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico, supereranno un dislivello non superiore a 3,20 m ed avranno le seguenti caratteristiche:

- larghezza minima di 0,90 m., se consente il transito di una persona su sedia a ruote, e di 1,50 m. per consentire l'incrocio di due persone;
- ogni 10 metri di lunghezza la rampa deve prevedere un ripiano orizzontale di dimensioni minime pari a 1,50 x 1,50 m, oppure

Le rampe avranno un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo con pendenza costante.

La pendenza longitudinale non supererà l'8% nei casi di nuova costruzione e il 12% nei casi adeguamento. In quest'ultimo caso la pendenza sarà comunque rapportata allo sviluppo lineare effettivo della rampa secondo il diagramma di cui al punto 8.1.11.

Le rampe avranno un ripiano di sosta di dimensioni minima pari a 1,50 x 1,50 m, ovvero di 1,40 in senso trasversale e 1,70 in senso longitudinale al verso di marcia. I ripiani di sosta saranno posti ad intervalli non superiori a 10 ml nei casi di rampe con pendenze comprese tra 5% e 9%. Nei casi di pendenze superiori al 9% fino al 12%, l'intervallo sarà rapportato alla pendenza della rampa secondo il diagramma di cui al punto 8.1.11.

La rampa sarà dotata di un parapetto pieno, in caso contrario sarà comunque previsto un cordolo di almeno 10 cm di altezza. Il parapetto, che costituisce la difesa verso il vuoto, sarà previsto con altezza di ml. 1,00 e sarà inattraversabile da una sfera di diametro di cm. 10.

L'inizio e fine rampa sarà segnalato con un segnale a pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile), situato ad almeno a 30 cm da suddetti punti.

## **ASCENSORE - SERVOSCALE (punto 8.1.12 D.M.236/89)**

*Applicazione: parti comuni*

**X** Trattandosi di **nuova edificazione di edificio a destinazione non residenziale o mista** (residenza-terziario), l'ascensore avrà le seguenti caratteristiche:

- Cabina di dimensioni minime di ml.1,40 di profondità e ml. 1,10 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.

Le porte di cabina e di piano saranno del tipo a scorrimento automatico.

In tutti i casi le porte rimarranno aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non sarà inferiore a 4 secondi.

L'arresto ai piani avverrà con auto-livellamento con tolleranza massima 2 cm.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata avverrà con porte chiuse.

La botoniera di comando interna ed esterna avrà i bottoni ad una altezza massima compresa tra i 1,10 e 1,40 ml. La botoniera interna sarà posta su una parete laterale ad almeno cm.35 dalla porta della cabina.

Nell'interno della cabina, oltre al campanello di allarme, sarà posto un citofono ad altezza compresa tra i 1,10 m. e 1,30 m e una luce d'emergenza con autonomia minima di 3 ore.  
I pulsanti di comando prevedranno la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in Braille: in adiacenza alla bottoniera viene posta una placca di riconoscimento di piano in caratteri Braille.  
Sarà prevista segnalazione sonora dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico.

#### **AUTORIMESSE (punto 8.1.14 D.M.236/89)**

Le autorimesse singole e collettive – fatte salve le prescrizioni antincendio- saranno servite da ascensori, che arriveranno alla stessa quota di stazionamento delle auto.

Le rampe carrabili e /o pedonali saranno comunque dotate di corrimano.

### **SPAZI ESTERNI**

#### **PERCORSI: (punto 8.2.1 del D.M.236/89)**

I percorsi pedonali esterni avranno una larghezza minima di cm. 90. Per consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote, gli stessi avranno degli allargamenti, che saranno realizzati in piano, e saranno posti almeno ogni ml. 10 di sviluppo lineare dei percorsi stessi ed in conformità alle dimensioni di cui al punto 8.0.2 (Spazi di manovra).

Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo sarà in piano. Ove sia indispensabile effettuare anche svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno ml. 1,70 su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, risulterà in piano e priva di qualsiasi interruzione.

Ove sarà necessario prevedere un ciglio, questo verrà sopraelevato di cm. 10 dal calpestio, sarà differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso, non presenterà spigoli vivi.

La pendenza longitudinale del percorso esterno non supererà mai il 5%; ove ciò non si è reso possibile, sono state previste pendenze superiori realizzate in conformità a quanto previsto al punto 8.1.11 (rampe). Per pendenze del 5% sarà necessariamente previsto un ripiano orizzontale di sosta di profondità di almeno ml. 1,50 per ogni ml. 15 di lunghezza del percorso. Nei casi di pendenze superiori la lunghezza della rampa è stata proporzionalmente ridotta fino alla misura di 10 ml nei casi di pendenza pari all'8%.

La pendenza trasversale massima prevista è dell'1%.

Quando il percorso si raccorda con il livello strada o viene interrotto da un passo carrabile, sarà previsto una rampa di raccordo con pendenza non superiore al 15% con un dislivello massimo di 15 cm.

Fino all'altezza minima di 2.10 m dal piano di calpestio, non saranno previsti ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti i fabbricati, che potrebbero essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

#### **PAVIMENTAZIONI: (punto 8.2.2 del D.M.236/89)**

Tutte le pavimentazioni esterne saranno del tipo antiscivolo. 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.

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 la pavimentazione esterna presenteranno giunture inferiori a 5 mm, saranno stiliati con materiali durevoli, 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 saranno comunque posti con elementi ortogonali al verso di marcia.

#### **PARCHEGGI: (punto 8.2.3 del D.M.236/89)**

Nelle aree di parcheggio pubblico o d'uso pubblico, saranno previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml. 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.

Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono stati ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura.

**L. 5 febbraio 1992, n.104, art.24**  
**Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche,**  
**negli edifici pubblici o privato aperti al pubblico**

X Considerato che l'intervento di parziale nuova edificazione, riguarda un edificio pubblico, è stato comunque verificato il soddisfacimento del requisito dell'accessibilità di ogni sua parte oggetto d'intervento.

## SCHEMI GRAFICI DI VERIFICA

Alla presente relazione asseverativa vengono allegati schemi grafici di verifica delle specifiche tecniche e progettuali sopra richiamate. In particolare sono stati esplicitati con elaborati grafici specifici dei vari livelli di qualità degli spazi, secondo il seguente schema:

**X Verifica dell' Accessibilità** degli spazi esterni, delle parti condominiali e **Accessibilità dell'unita'** immobiliare adibita a servizio socio-assistenziale

*Vedi Tavola 32.AR-015: Abbattimento barriere architettoniche*