

Ristrutturazione di Albergo esistente  
sito in P.zza XXV Aprile 7 a Laigueglia (SV)

*Variante alla Det. n. 13/1413 del 03/12/2018*

contenuto elaborato:

relazione ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13

**Maggio 2019**  
data

d113\_ad1\_var-relazione-l13-  
v00.doc  
nome file

**RT**  
elaborato

Società proponente:

**Windsor s.r.l.**

10121 -Torino- P.zza San Carlo 197

“Gli elaborati progettuali contenuti  
nel CD che si trasmette, sono gli  
originali digitali degli elaborati  
progettuali analogici assunti al prot. n.  
10661 del 29/05/2019”

Studio Associato A.R.

Arch. Guido Massucco

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962

e-mail: architettura@ideaprogetti.it - sito: www.ideaprogetti.it



# **1. DESCRIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI DELLE OPERE PREVISTE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, DEGLI ACCORGIMENTI TECNICO-STRUTTURALI ED IMPIANTISTICI E DEI MATERIALI PREVISTI A TALE SCOPO, DEL GRADO DI ACCESSIBILITÀ E DELLE SOLUZIONI PREVISTE PER GARANTIRE L'ADEGUAMENTO**

## **1.1. IDENTIFICAZIONE E PRINCIPI GENERALI**

Ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 modificata con legge 27 febbraio 1989, n. 62 e del D.M.LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236 e legge 5 febbraio 1992, n. 104.

Il sottoscritto arch. Guido Massucco, progettista delle opere richiedente variante e iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Alessandria al n. A-614 ai sensi della normativa sopracitata, rilevato che le opere progettate rientrano tra quelle soggette a adattabilità - visibilità – accessibilità 2- e alle prescrizioni di cui all'art. 1, comma 3, legge 13/89 relativamente ai punti a), b), c), d) 2, presentata la seguente progettazione che prevede (art. 1, comma 3, legge n. 13/89):

A) Accorgimenti tecnici idonei all'istallazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, come segue:

*Installazione di ascensori riferiti a tutti i corpi scala di dimensione idonea all'uso diversamente abili raggiungibile mediante rampe prive di gradini*

B) Idonei accessi alle parti comuni dell'edificio ed alle singole unità immobiliari, come segue:

*Realizzazione di almeno un accesso in piano, privo di gradini, corridoi di distribuzione in piano, di forma regolare e larghezza idonea*

C) Per quanto riguarda gli spazi esterni l'accessibilità è garantita come segue:

*I percorsi sono in piano o con pendenza minore dell'8% con tratti brevi (< ml 4,00)*

Ai sensi del D.M. 14 GIUGNO 1989, n. 236 ( art. 3 punto 4) ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, deve essere visitabile, fatte salve le precisazioni previste al suddetto articolo.

## **PARTE ALBERGHIERA**

## **1.2. Criteri di Progettazione per l'ACCESSIBILITÀ (art. 3 comma 1.4 – strutture ricettive, D.M. n. 236/89)**

Tutte le parti comuni, i servizi comuni e un numero di stanze adeguato saranno ACCESSIBILI secondo i Criteri – (art. 5 Punto 1.3); in particolare sono previste n. 2 stanze (la numero 1 e la numero 8) poste al piano primo a maggiore vicinanza rispetto all'ascensore (2 ogni 40 stanze, la struttura progettata sarà dotata di due camere accessibili su un numero totale pari a 26 e quindi < 40).

Tutte le stanze saranno dotate di allarme sonoro e luminoso.

Le stanze accessibili saranno dotate di armadi con porte scorrevoli, bagno disabili e letti posti a 120 cm di distanza dal muro .

Con riferimento alla normativa di prevenzione incendi, al piano primo dove sono state identificate le stanze accessibili è stato ricavato uno **spazio calmo**, *"un luogo dove una persona possa fermarsi sicuro statico contiguo e comunicante con una via di esodo verticale od in essa inserito. Tale spazio non dovrà costituire intralcio alla fruibilità delle vie di esodo ed avere caratteristiche tali da garantire la permanenza di persone con ridotte o impedito capacità motorie in attesa dei soccorsi"*.

Tale spazio è anche dotato di una finestra accessibile dall'esterno dal cortiletto interno.

4.1.1. Porte : *Di dimensione > cm 80 di passaggio netto per le parti interne e > cm 90 per le parti di accesso dall'esterno*

4.1.2. Pavimenti : *Tutti i pavimenti saranno complanari*

4.1.3. Infissi esterni : *i serramenti con possibilità di accesso verso l'esterno (ad es. di accesso ai terrazzi) saranno di dimensione > cm 80*

4.1.4. Arredi fissi : *non previsti*

4.1.5. Terminali degli impianti : *saranno posizionati ad altezza massima < cm 85*

4.1.6. Servizi igienici: *i bagni delle camere 4 e 8 sono adatti all'uso dei disabili, con dotazione completa di maniglioni e ceramiche apposite ed è consentita la rotazione della carrozzella. Al piano terra è previsto un bagno comune uso disabili per la parte di ristorazione/alberghiera (con inserimento a manovra).*

4.1.7. Cucine : *non sono previsti particolari accorgimenti se non circa l'altezza dei terminali degli impianti*

4.1.8. Balconi - terrazze : *è previsto un dislivello inferiore a cm 2,5*

4.1.9. Percorsi orizzontali : *sono previsti tutti complanari di larghezza non inferiore a 100 cm*

4.1.10. Scale : *la scala, con andamento regolare e costante, sarà dotata di parapetto di altezza minima pari a 100 cm e sarà previsto il corrimano posto a un'altezza compresa tra 90 e 100 cm e i gradini di ogni rampa avranno la stessa alzata e pedata.*

*La larghezza delle singole rampe della scala interna sarà pari a 120 cm.*

4.1.11. Rampe: *I percorsi sono in piano o con pendenza minore dell'8% con tratti brevi (< ml 4,00)*

4.1.12. Ascensore: *la cabina di forma ovoidale verrà installata all'interno della tromba delle scale esistente.*

*La lunghezza della cabina massima è pari a 150 cm mentre la larghezza è pari a 135 cm; in considerazione del fatto che trattasi di adeguamento di edificio preesistente ai sensi del DM 236/89 art. 8 punto 8.1.12. viene garantito uno spazio interno regolare pari a 120 cm x 80 cm.*

*La porta sarà con luce netta minima di 0,80 m posta sul lato corto cabina; su tutti i piani, la piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina sarà di 140 x 140 cm.*

4.1.13. Servo scale e piattaforma elevatrice: *non previste*

4.2.1. Percorsi esterni: *sono previsti tutti complanari*

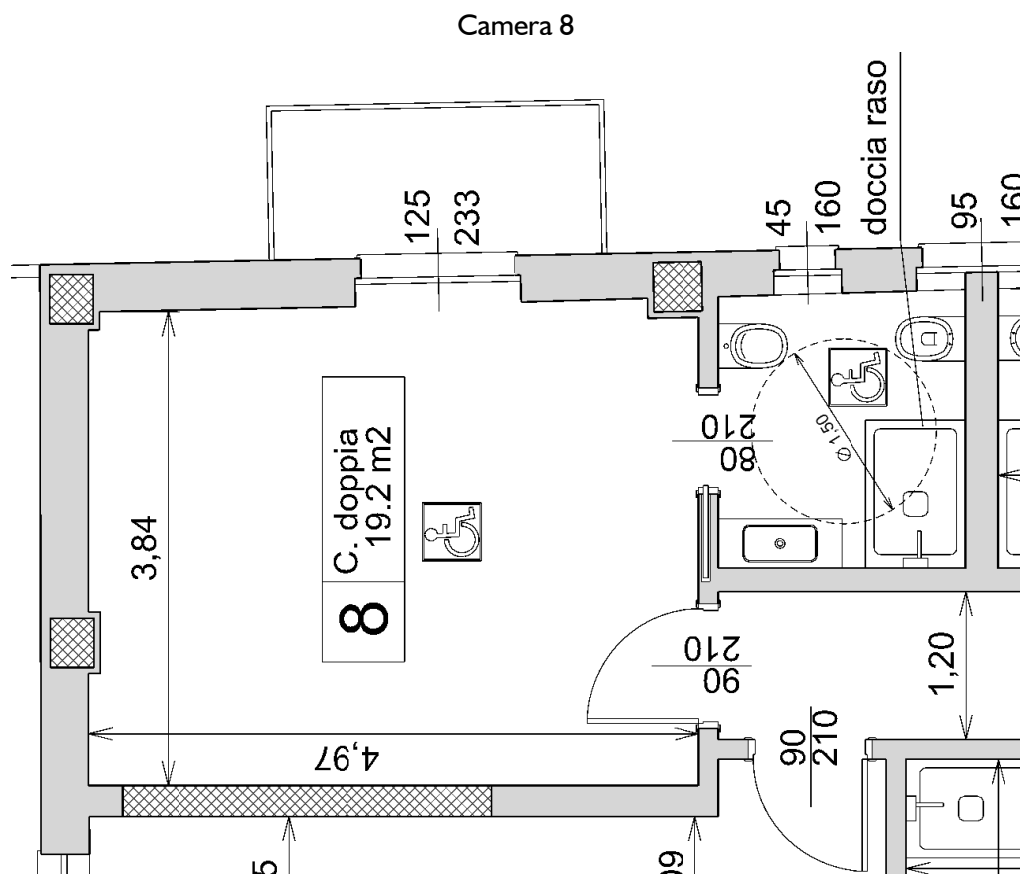
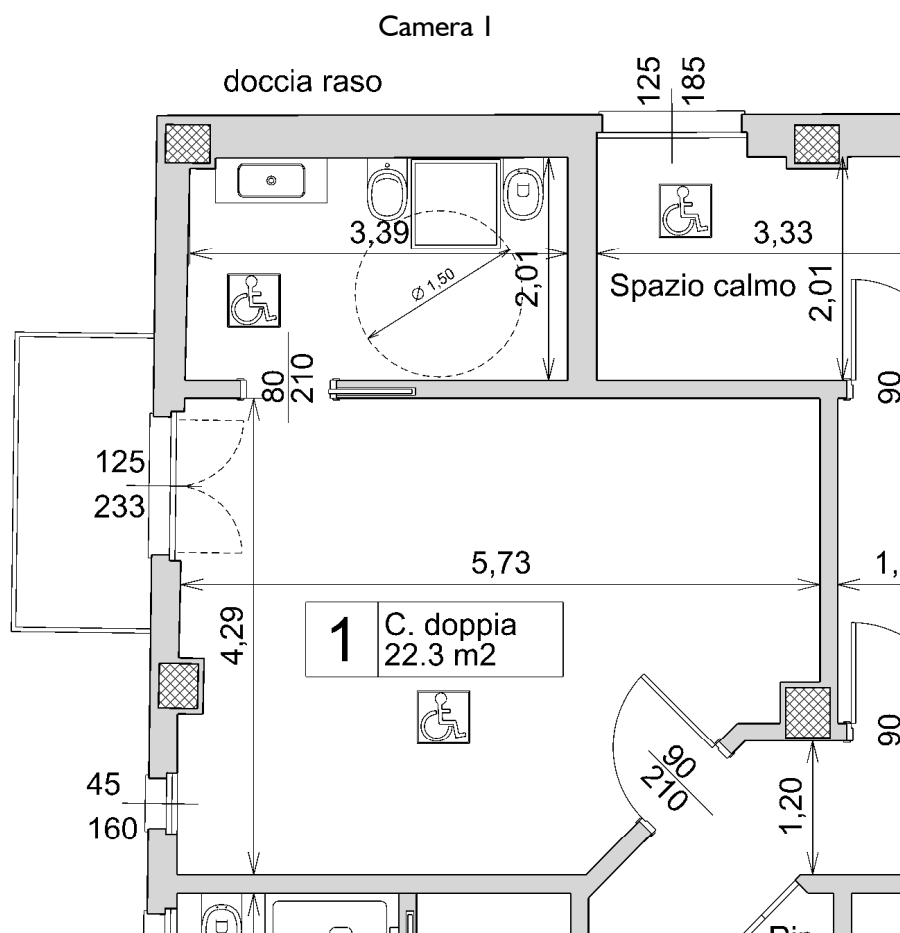
4.2.2. Pavimentazione esterna: *sono previsti tutti complanari del tipo antisdrucchiolo*

4.2.3. Parcheggi: *non previsti*

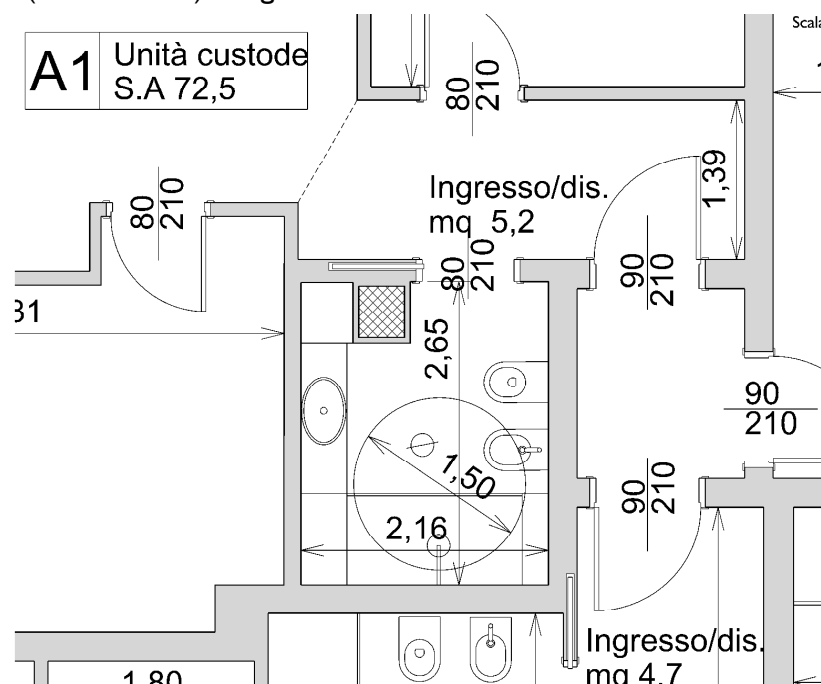
*Allegati a seguire – elaborati quotati - non in scala grafica.*



Architectural floor plan of a bathroom with an orange highlighted circulation path. The plan includes a sink, toilet, and shower area. Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm). Labels include 'deposito', 'disimp', 'WC', 'AntiB', and 'WC'. A wheelchair icon is shown in the shower area.

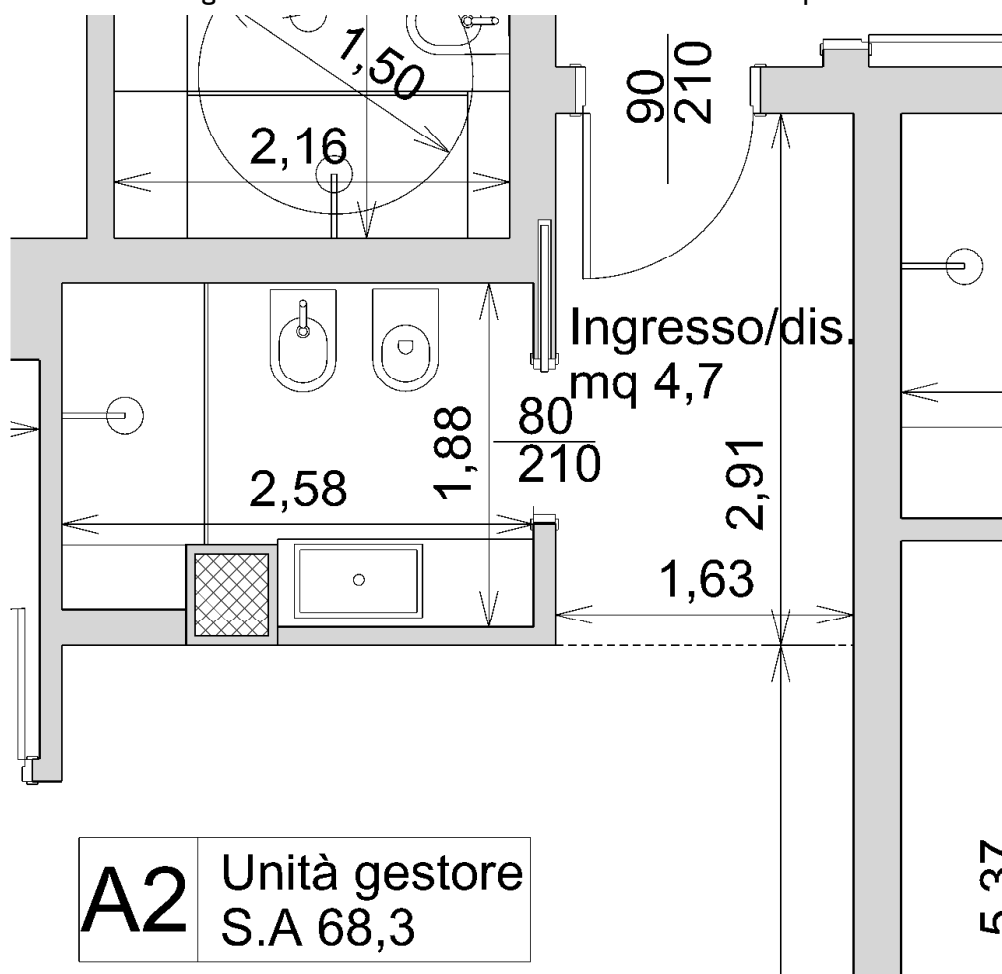


Alloggio A1 (unità custode) – bagno adattabile eliminando il bidè e utilizzando doccia a raso



Alloggio A2 (unità gestore) – bagno adattabile eliminando il bidè e utilizzando doccia a raso

Il bagno è adattabile con manovra senza rotazione completa.





## PARTE RESIDENZIALE

### **1.3. Criteri di Progettazione per l'ACCESSIBILITÀ (art. 4, D.M. n. 236/89)**

4.1.1. Porte : *Di dimensione > cm 80 di passaggio netto per le parti interne e > cm 90 per le parti di accesso dall'esterno*

4.1.2. Pavimenti : *Tutti i pavimenti saranno complanari*

4.1.3. Infissi esterni : *i serramenti con possibilità di accesso verso l'esterno (ad es. di accesso ai terrazzi) saranno di dimensione > cm 80*

4.1.4. Arredi fissi : *non previsti*

4.1.5. Terminali degli impianti : *saranno posizionati ad altezza massima < cm 85*

4.1.6. Servizi igienici : *sono previsti ceramiche di tipo tradizionale in appoggio o sospesi ove occorrente per il passaggio della rotazione della carrozzella; almeno 1 bagno per ogni unità immobiliare è previsto adattabile semplicemente sostituendo le ceramiche*

4.1.7. Cucine : *non sono previsti particolari accorgimenti se non circa l'altezza dei terminali degli impianti*

4.1.8. Balconi - terrazze : *è previsto un dislivello inferiore a cm 2,5*

4.1.9. Percorsi orizzontali : *sono previsti tutti complanari*

4.1.10. Scale : *la scala, con andamento regolare e costante, sarà dotata di parapetto di altezza minima pari a 100 cm e sarà previsto il corrimano posto a un'altezza compresa tra 90 e 100 cm e i gradini di ogni rampa avranno la stessa alzata e pedata.*

*Pur sfruttando tutto il limitato spazio disponibile tra i due edifici, la larghezza delle singole rampe sarà pari a 105 cm; vista la presenza di un nuovo ascensore adatto all'uso dei disabili e vista la presenza di strutture portanti sia relative all'edificio oggetto di ristrutturazione, sia dell'edificio adiacente di altra proprietà, ai sensi del DM. 239/89, art 7 comma 1.5 che consente negli interventi di ristrutturazione, fermo restando il rispetto dell'art. 1 comma 3 della legge, deroghe alle norme del citato decreto.*

4.1.11. Rampe: *I percorsi sono in piano o con pendenza minore dell'8% con tratti brevi (< ml 4,00)*

4.1.12. Ascensore: *cabina di dimensioni minime di 1,40 m di profondità e 1,10 m di larghezza per gli edifici ad uso misto*

*La porta sarà con luce netta minima di 0,80 m posta sul lato corto cabina; su tutti i piani, la piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina sarà di 140 x 140 cm.*

4.1.13. Servo scale e piattaforma elevatrice: *non previste*

4.2.1. Percorsi esterni: *sono previsti tutti complanari*

4.2.2. Pavimentazione esterna: *sono previsti tutti complanari del tipo antisdrucchiolo*

4.2.3. Parcheggi: *non previsti*

#### **1.4. Criteri di Progettazione per la VISITABILITÀ (art. 5, D.M. n. 236/89)**

Si indicano ai sensi della normativa vigente le sole componenti dell'immobile interessate dalla progettazione:

4.1.6. Servizi igienici : *sono previsti ceramiche di tipo tradizionale in appoggio o sospesi, almeno 1 bagno per ogni unità immobiliare è previsto adattabile semplicemente sostituendo le ceramiche*

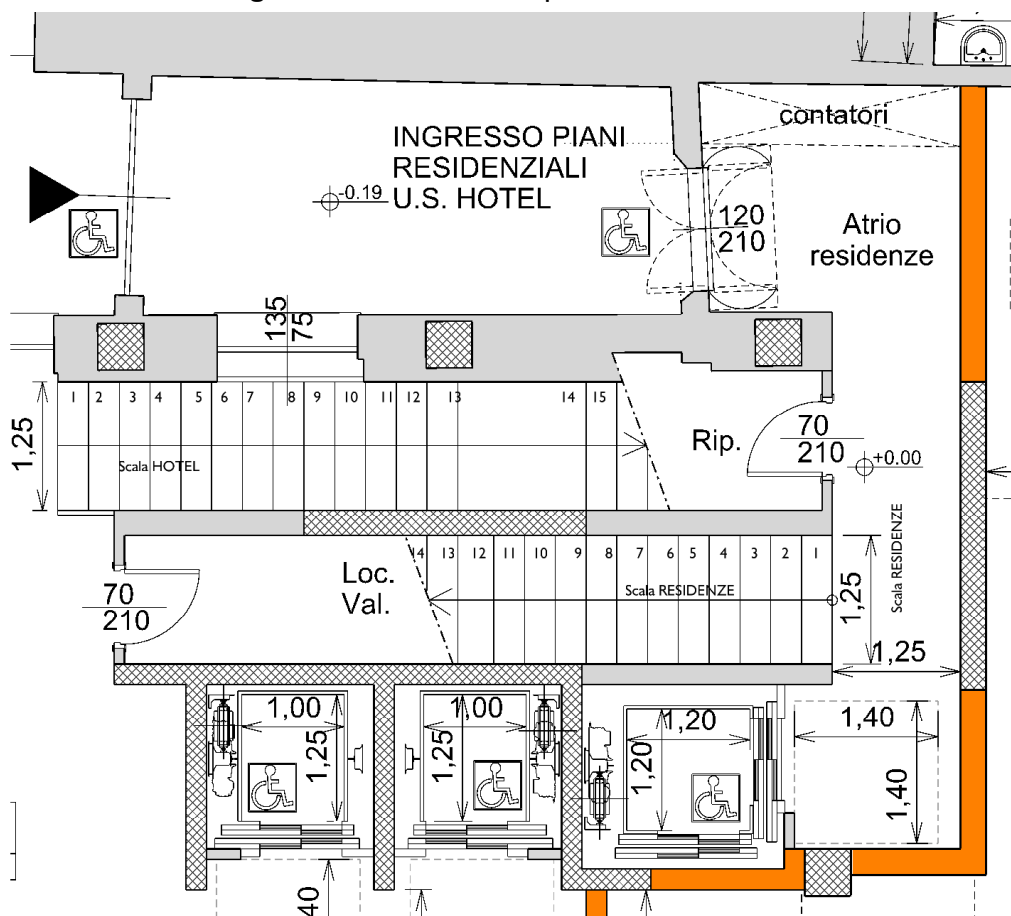
#### **1.5. Criteri di Progettazione per l'ADATTABILITÀ (art. 6, D.M. n. 236/89)**

L'edificio progettato risulta adattabile in quanto anche con l'esecuzione differita nel tempo dei lavori, come da progetto allegato, ai sensi dell'art. 10, punto 1, del D.M. 236/89 secondo cui non si modifica né la struttura portante né la rete degli impianti comuni i quali possono essere resi idonei a costi contenuti alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative all'accessibilità.

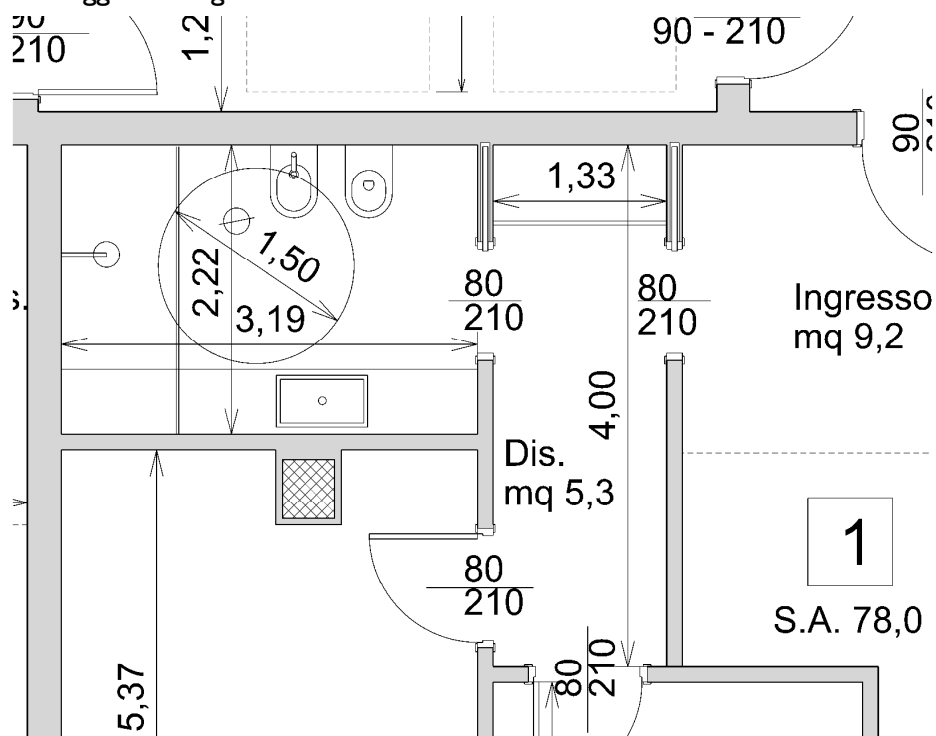
A dimostrazione del rispetto della normativa sopra evidenziata e in particolare in relazione ai punti di cui all'art. 1, comma 3, della legge n. 13/89 ed al D.M. n. 236/89 relativi alla adattabilità e/o accessibilità e/o visibilità si allegano i seguenti elaborati grafici che sviluppano i percorsi e danno indicazioni in merito agli accessi e i servizi igienici.

Allegati a seguire – elaborati quotati - non in scala grafica.

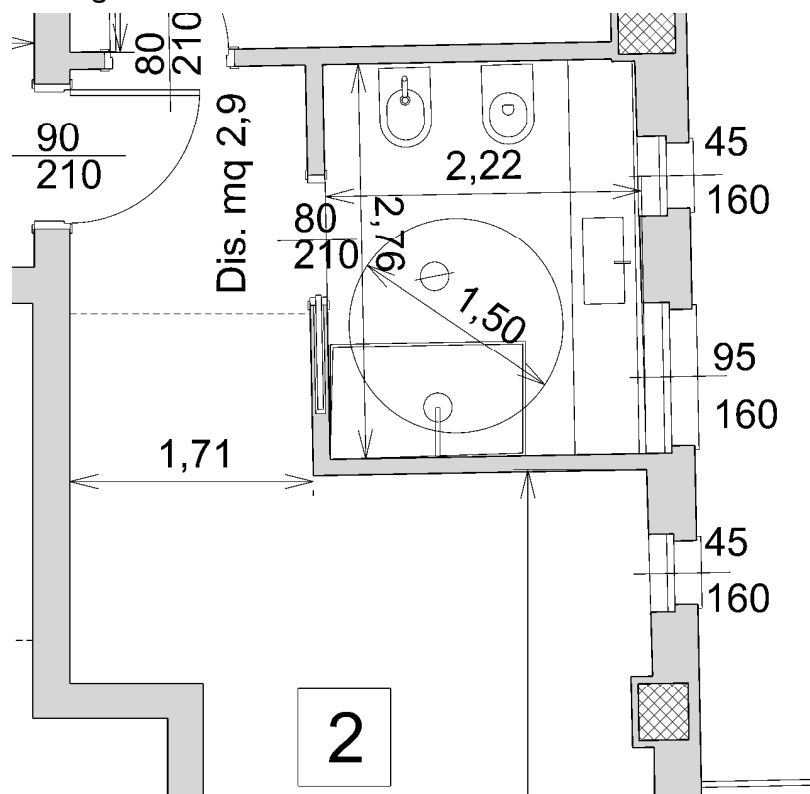
Ingresso e vano ascensore per accesso residenze



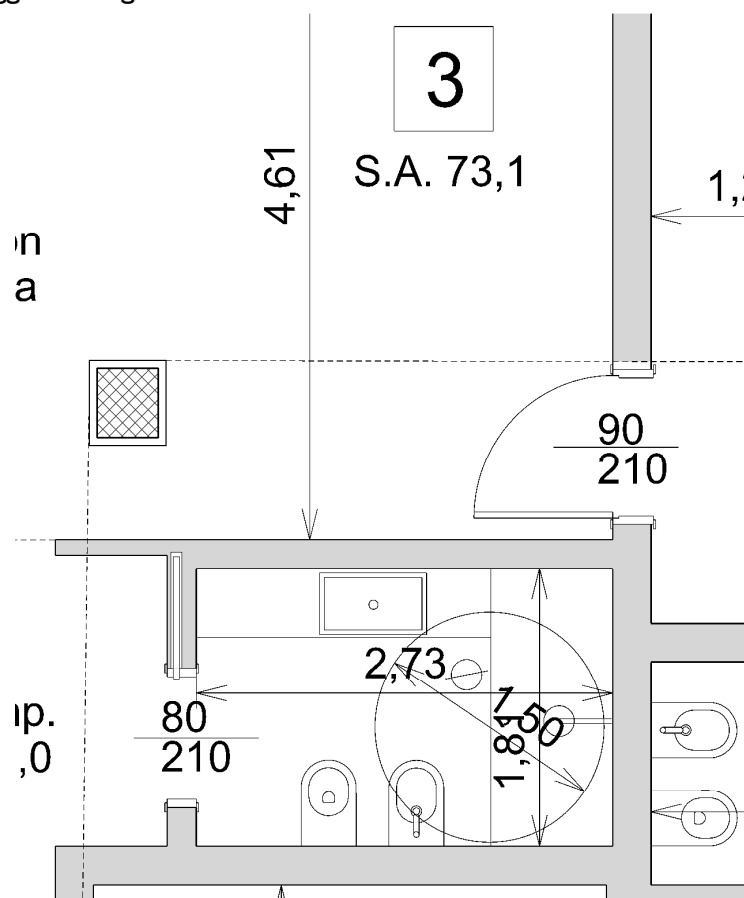
Alloggio I – bagno adattabile eliminando il bidè e utilizzando doccia a raso



Alloggio 2 – bagno adattabile eliminando la vasca e il bidè e utilizzando doccia a raso



Alloggio 3 – bagno adattabile eliminando il bidè e utilizzando doccia a raso



Architectural floor plan of a bathroom (B). The plan shows a rectangular room with a door on the right wall. Inside, there is a bathtub on the left wall, a toilet on the right wall, and a sink on the right wall. The dimensions are as follows: the main room is 1,20m wide and 3,70m long. The bathtub area is 1,45m wide. The door is 1,30m wide. The total area is 61,5 S.A. (S.A. 61,5). The plan also shows a small area of 2,8 mq (disimp. mq 2,8) and a small area of 1,23. The plan is labeled with 'B' and '4'.

5

S.A. 55,55

Soggiorno  
angolo cottura  
mq 22,1

4,78

disimp.  
mq 3,6

3,90

1,51

0,10

2,

C. cuor  
mq 14

1,40

2,10

90

2,10

80

1,50