

R.V. 7.1**ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO**

Esigenza da soddisfare: Migliorare l'accessibilità a tutti gli spazi chiusi e aperti degli organismi edilizi (edifici) e alle relative pertinenze (chiuse e aperte) rispetto ai minimi di legge, in modo da garantire, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la possibilità di raggiungerli, di entrarvi agevolmente e di fruirli in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE
	1.Fase del progetto edilizio interessata <ul style="list-style-type: none"> – Progettazione definitiva (architettonica). – Progettazione esecutiva (compresa progettazione impianti elettrico e sanitario). – Manutenzione. – Gestione servizi complementari all'utenza.
2.Campo di applicazione Tutte le funzioni di cui all'art. 3 – allegato 2 del Regolamento Edilizio	
3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati <ul style="list-style-type: none"> – Spazi chiusi e aperti per attività principale e secondaria. – Spazi di circolazione e collegamento della singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari. – Pertinenze chiuse o aperte della singola unità immobiliare o comuni a più unità. 	Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1.
	4.Operatori del processo edilizio interessato <ul style="list-style-type: none"> – Progettista architettonico. – Progettista strutturale. – Progettista impianti elettrici. – Progettista impianti sanitari. – Progettisti altri impianti tecnici. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce servizi di manutenzione. – Impresa che gestisce servizi complementari all'utenza.

R.V. 7.1**ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO****5. Livello di prestazione per le nuove costruzioni**

1.- Per edilizia residenziale destinata ad anziani e a portatori di handicap è assicurata l'accessibilità a tutte le unità immobiliari e a tutti gli spazi dell'organismo edilizio ed inoltre:

1A - ascensore anche per edifici costituiti da soli due piani fuori terra (compreso il piano terra) ed in alternativa servoscala (quando esistano solo due piani fuori terra);

1B - bagno conforme all'art.4 del D.M.236/89 ed inoltre con porta con serratura apribile anche dall'esterno e con piatto doccia a pavimento dotato di sedile ribaltabile;

1C - tutti gli spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari, le pertinenze chiuse e aperte comuni a più unità immobiliari ed i relativi percorsi di accesso e collegamento, tutti gli spazi di uso collettivo sono un sistema totalmente accessibile ai sensi del D.M.236/89;

1D - nel caso di piani serviti da servoscala, le scale di uso comune alle varie unità immobiliari ed i relativi pianerottoli intermedi, oltre a rispondere ai punti 4.1.10 del D.M.236/89, hanno larghezza sufficiente a consentire il passaggio contemporaneo di due persone (120 cm al netto dell'ingombro della struttura fissa del servoscala) ed a garantire il passaggio orizzontale di una lettiga con un'inclinazione massima del 15% lungo il suo asse longitudinale (tenuto conto dell'ingombro fisso del servoscala);

1E - le rampe esterne servite da servoscala sono adeguatamente protette dalle intemperie;

1F - le porte interne alle unità immobiliari hanno luce minima netta di m 0,80.

2 - Per tutte le altre funzioni vanno rispettate le prescrizioni indicate ai precedenti punti 1B, 1C, 1D, 1E, 1F e l'accessibilità ai sensi della L.13/89 e del D.M.236/1989 va estesa almeno ad una quantità di unità immobiliari o di spazi superiore a quella indicata dal D.M.236/1989.

6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente

Uguale al livello per le nuove costruzioni, nei limiti dell'art. 6 - allegato 2 del Regolamento Edilizio, fermo restando che per tutte le soluzioni e specificazioni tecniche indicate dal D.M.236/89 possono essere proposte soluzioni alternative ai sensi dell'art 7 del medesimo decreto.

7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)

- Vedi D.M.236/1989.

- Per gli spazi ad uso collettivo (sale riunioni, locali per servizi comuni come lavanderia, ecc.) è sempre richiesta l'accessibilità.

I criteri per valutare l'ammissibilità delle soluzioni alternative a quelle conformi indicate dalla normativa (art.7 del D.M.236/1989) dovrebbero fare riferimento, oltre che alla verifica degli spazi fruitivi di ingombro e manovra, anche alla verifica di parametri come la gradevolezza, il senso di sicurezza dell'utente, la congruità con il contesto d'intervento.

I criteri per valutare l'ammissibilità delle soluzioni alternative a quelle conformi indicate dalla normativa (art.7 del D.M.236/1989) dovrebbero fare riferimento, oltre che alla verifica degli spazi fruitivi di ingombro e manovra, anche alla verifica di parametri come la gradevolezza, il senso di sicurezza dell'utente, la congruità con il contesto d'intervento.

R.V. 7.1**ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO**

	<p>8.Interferenza con altri requisiti</p> <ul style="list-style-type: none"> – R.V.7.2 -Arredabilità. <p><i>Si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – R.C.4.2 - Sicurezza degli impianti; – R.C.4.1- Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento; – R.C.7.1 - Assenza di barriere architettoniche; – R.C.7.2 – Disponibilità di spazi minimi; – R.C.7.3 – Dotazioni impiantistiche minime.
<p>9.Metodi di verifica progettuale</p> <p>Progettazione rispondente all'art.10 del D.M.236/1989 ed alle specifiche del presente requisito volontario, con puntuale indicazione degli spazi e delle unità immobiliari resi accessibili in aggiunta a quelli minimi richiesti dalla normativa nazionale.</p>	
<p>10.Metodi di verifica a lavori ultimati</p> <p>Giudizio del tecnico abilitato (vedi art.11 del D.M.236/1989), basato sul rispetto dei criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art.4 del D.M.14.6.1989 n.236 e delle specifiche tecniche di cui al capo IV, nei limiti individuati all'art.7 del medesimo decreto.</p>	
	<p>11.Condizionamento da parte dell'utenza</p> <p><i>L'utenza deve avere le informazioni per utilizzare un servoscala o deve avere un aiuto per usarlo. Manuali d'uso dell'alloggio e dell'organismo edilizio.</i></p>
	<p>12.Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)</p> <p><i>Eventuale servizio di manutenzione-gestione tecnica degli impianti tecnologici dell'edificio.</i></p> <p><i>Eventuale servizio di portineria.</i></p> <p><i>Utali capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione)</i></p>
	<p>13.Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito</p> <p><i>La progettazione della protezione dalle intemperie di rampe con servoscala va effettuata con riferimento al clima igrotermico.</i></p>
	<p>14.Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico</p> <p><i>Il requisito assume rilevanza in presenza di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – popolazione anziana; – servizi sociosanitari collegati. <p><i>Il modo di soddisfare il requisito potrebbe contrastare con vincoli urbanistici e di tutela del patrimonio architettonico.</i></p>

R.V. 7.1

ACCESSIBILITÀ ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO

R.V. 7.2
ARREDABILITÀ

Esigenza da soddisfare: **In tutti gli spazi degli alloggi va garantito un sufficiente grado di arredabilità, tenuto conto dei vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti).**

Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, da parte della tipologia di utenza prevista

SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE
	1.Fase del progetto edilizio interessata – Progettazione architettonica/ definitiva. – Progettazione esecutiva (compresa progettazione degli impianti). – Manutenzione ordinaria.
2.Campo di applicazione <i>Tutte le funzioni di cui all'art. 3 – allegato 2 del Regolamento Edilizio.</i>	
3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati – Spazi chiusi e aperti* per attività principale. – Spazi di circolazione e collegamento. – Spazi aperti di pertinenza dell'organismo edilizio (comuni a più unità immobiliari). – Spazi chiusi per attività comuni	<i>* E' utile anche garantire l'arredabilità di alcuni spazi aperti (es. balconi) ovvero di alcuni spazi di circolazione (quando si vuole favorire l'aggregazione di particolari tipi di utenza).</i>
	4.Operatori del processo edilizio interessato – Progettista architettonico/strutturale. – Progettista impianti elettrici. – Progettista impianti idrico-sanitari e termici. – Impresa esecutrice. – Impresa che gestisce il servizio di manutenzione degli alloggi e dell'organismo edilizio. – Impresa che gestisce i servizi complementari all'utenza.
5.Livello di prestazione per le nuove costruzioni La forma degli spazi per attività principale consente più soluzioni di arredo. Le soluzioni di arredo previste rispetto all'uso degli spazi non interferiscono negativamente con l'illuminamento naturale e la ventilazione, con i vincoli edilizi (elementi strutturali, aperture e spazio di manovra degli infissi) e con i terminali degli impianti, compresi quelli di climatizzazione.	<i>L'arredo a cui si fa riferimento è quello di standard commerciale.</i>
6.Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente Uguale a quello per le nuove costruzioni, ma può essere sufficiente anche una sola soluzione di arredo.	

**R.V. 7.2
ARREDABILITÀ****6.bis. Livello di prestazione differenziabile in rapporto alle tipologie di utenza****Anziani e portatori di handicap:**

- Le soluzioni di arredamento possibili (con mobilia di standard commerciale) e la posizione degli impianti (es. caldaie ed elementi terminali dell'impianto di riscaldamento) devono consentire in tutti gli spazi dell'alloggio la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle.

La stanza da letto (negli alloggi per due persone anziane) deve poter consentire la sistemazione di due letti singoli con intorno spazio adeguato a consentire l'accostamento con sedia a rotelle, operazioni di assistenza, utilizzo di ausili medico-sanitari o di apparecchi di sollevamento

Gli spazi di circolazione e collegamento e le pertinenze aperte di uso comune comprendono alcuni punti arredabili come spazi di soggiorno.

Vedi manuale regionale sulle barriere architettoniche "Progettare la normalità".

Vedere la Delib. di G.R. n. 270/2000 "Direttiva concernente i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani nell'ambito del programma di interventi pubblici di edilizia abitativa per il triennio 2000/2002". (Bur 8/3/2000 n. 39).

Vedere la Delib. di G.R. n. 564/2000 "Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per i minori, portatori di handicap, anziani e malati di AIDS, in attuazione della L.R. 12/10/1998 n. 34". (Bur n. 84 del 12/5/2000).

7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze)

- Nella residenza gli spazi aperti di pertinenza dell'alloggio sono dimensionati in modo da consentire l'utilizzo come spazi di soggiorno o di pranzo
- Nella residenza e nelle attrezzature sociosanitarie gli spazi aperti costituenti pertinenze comuni a più unità immobiliari (portici, logge, cortile, terrazzo di copertura, aree verdi ecc.) includono punti riparati dalle intemperie e arredabili come spazi di soggiorno, tenuto conto delle esigenze dell'utenza anziana o di portatori di handicap

Per favorire le relazioni interpersonali tra gli utenti

8. Interferenza con altri requisiti

- R.V.7.1 Accessibilità all'intero organismo edilizio.

Si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:

- R.C.3.6 Illuminamento naturale;
- R.C.3.10 Ventilazione;
- R.C.4.2 Sicurezza degli impianti;
- R.C.7.1 Assenza di barriere architettoniche;
- R.C.4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza agli urti e allo sfondamento.

9. Metodi di verifica progettuale

Il progetto contiene l'indicazione quotata della posizione dei terminali degli impianti (con particolare riferimento a quelli di climatizzazione, dotati di particolare ingombro) e degli spazi di apertura degli infissi e dimostra più possibili soluzioni di arredo compatibili

**R.V. 7.2
ARREDABILITÀ****10. Metodi di verifica a lavori ultimati**

Giudizio sintetico di tecnico abilitato basato su (lista di controllo):

posizione infissi e relative aperture;

- posizione degli elementi dell'impianto di climatizzazione (caldaia e radiatori, termoconvettori, elementi dell'impianto di raffrescamento, ecc.);
- posizione dei terminali degli impianti (elettrico, idrico, telefono, citofono, videocitofono, ecc.);
- schema di circolazione interno, tenuto conto anche del requisito R.V.7.1 (Accessibilità all'intero organismo edilizio), dove proposto.

11. Condizionamento da parte dell'utenza

Il comportamento dell'utenza è fondamentale

- per la scelta dell'arredo,
- per concorrere anche ad esigenze di riservatezza all'alloggio (uso dell'arredo come elemento di protezione dalle introspezioni dalla porta di accesso).

Sono utili i manuali d'uso dell'alloggio.

12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari)

- Servizi di manutenzione degli impianti (es. l'arredo può rendere più complessa la sostituzione di frutti dell'impianto elettrico; sostituzione di infissi, ecc.).
- Servizi complementari opzionali forniti all'utenza (es. la pulizia degli alloggi è ostacolata da sistemazione dell'arredo inadeguata).

Sono utili i capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione).

13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito

- Clima igrotermico (clima locale ed orientamento dell'o.e. possono influire sulla posizione e protezione dalle intemperie degli spazi arredabili a soggiorno previsti negli spazi aperti di pertinenza a più unità immobiliari e sulla relativa dotazione di verde).

14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico

– No.

R.V. 7.2
ARREDABILITÀ

R.V. 7.3**DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA**

Esigenza da soddisfare: Dotare l'organismo edilizio degli impianti necessari ad aumentare nell'utente il senso di sicurezza (*contro possibili intrusioni o altri pericoli o nel caso di malori*) ed a facilitare il mantenimento di condizioni di benessere ambientale richiesto dalla specifica utenza.

SPECIFICA DI PRESTAZIONE	NOTE
	1.Fase del progetto edilizio interessata <ul style="list-style-type: none"> – Progettazione architettonica/definitiva. – Progettazione esecutiva. – Progettazione degli impianti tecnologici. – Esecuzione interventi. – Certificazione impianti. – Manutenzione degli immobili. – Gestione degli immobili (rapporto con l'utenza).
2.Campo di applicazione Funzioni A e D, limitatamente agli alloggi	Le funzioni sono definite all'art. 3 – allegato 2 del Regolamento Edilizio
3.Spazi o elementi del complesso insediativo, dell'organismo edilizio (edificio) e pertinenze interessati <ul style="list-style-type: none"> – Spazi chiusi per attività principale e per attività secondaria delle unità immobiliari. – Spazi chiusi di pertinenza di più unità immobiliari (portineria). 	Vedi modello di scomposizione del sistema ambientale nella figura 1
	4.Operatori del processo edilizio interessato <ul style="list-style-type: none"> – Progettista architettonico. – Progettista degli impianti elettrico e telecomunicazioni. – Imprese esecutrici. – Impresa di manutenzione degli immobili. – Impresa di gestione tecnica degli impianti tecnologici. – Impresa che offre eventuali servizi complementari (ad es. di portineria).

R.V. 7.3**DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA****5. Livello di prestazione per le nuove costruzioni**

Il requisito è raggiunto se:

1. le singole unità immobiliari sono dotate di:

- 1A controllo personalizzato del microclima con sistemi manuali o automatici;
- 1B impianto di luci di sicurezza negli spazi adibiti a bagno e a camera da letto;
- 1C videocitofono;
- 1D porta di ingresso all'u.i. blindata ovvero cancello esterno alla porta d'ingresso.

Deve essere assicurata la manovrabilità dei relativi sistemi di controllo anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria (vedi D.M.236/89, punto 4.1.5 e punto 8.1.5);

2. sono inoltre previste le predisposizioni (semplice installazione delle apposite guaine corrugate) per l'installazione di impianti di:

- 2A telesoccorso o televideo assistenza;
- 2B apertura e chiusura automatica di porte e finestre (con terminali rispondenti ai punti 4.1.5 e 8.1.5 del D.M.236/89);

3. solo in presenza di un servizio complementare di portineria ovvero in caso in cui sia garantito il collegamento telematico ad una centrale operativa sono previsti i seguenti impianti:

- 3A impianto di rilevazione dei fumi collegato a centrale operativa
- 3B impianto di rilevazione del gas collegato a centrale operativa (sconsigliato il rilevatore gas isolato)
- 3C impianto di sicurezza antintrusioni collegato a centrale operativa

Tutti gli impianti di cui al punto 3 devono essere dotati di possibilità di interruzione (elettrovalvole) da parte dell'utente, manovrabile anche da utenti con handicap (punti 4.1.5 e 8.1.5 del DM 236/89).

Si tratta del microclima invernale e, ove previsto anche l'impianto di climatizzazione estiva, di sistemi di controllo del raffrescamento. Per le utenze anziane, se viene previsto un termostato personalizzabile, questo deve essere anche (a scelta dell'utente) programmabile periodicamente, senza intervento quotidiano o estemporaneo dell'utente, specialmente se anziano.

6. Livello di prestazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente

Per gli interventi sul patrimonio esistente è sufficiente assicurare la presenza degli impianti di cui al gruppo 1 anche con l'utilizzo di canalizzazioni esterne.

6.bis Livelli di prestazione differenziabili in rapporto alle tipologie di utenza

- Per utenze anziane sono richieste tutte le installazioni di cui ai punti 1, 2, 3.
- Per portatori di handicap sono richieste le installazioni di cui ai punti 1 e 3 (queste ultime sempre subordinatamente all'esistenza di servizi di guardia) e le installazioni di cui alla lettera B del punto 2.
- Per altri tipi di utenza sono sufficienti per le installazioni di cui ai punti 1B, 1C, 1D, 2B e almeno una delle installazioni di cui al punto 3, solo se collegate ad apposita centrale operativa.

R.V. 7.3**DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA**

<p>7. Livelli di prestazione differenziabili in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale (complesso insediativo, organismo edilizio e relative pertinenze) Si veda quanto detto nella specifica di prestazione al punto 1B per bagni e camere da letto.</p>	
	<p>8. Interferenza con altri requisiti – R.V.7.2 - Arredabilità. <i>Si dovrà considerare l'interferenza con i requisiti:</i> – R.C.4.2 Sicurezza degli impianti; – R.C.4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento; – R.C.7.2 Disponibilità di spazi minimi; – R.C.7.3 Dotazioni impiantistiche minime.</p>
<p>9. Metodi di verifica progettuali – Vedi R.C.4.2 – Sicurezza degli impianti. – Progettazione ex art.10 del D.M.236/89 per quanto riguarda l'accessibilità ai terminali degli impianti.</p>	
<p>10. Metodi di verifica a lavori ultimati – Vedi requisito cogente R.C.4.2 – Sicurezza degli impianti. – Eventuale giudizio sintetico del tecnico abilitato per quanto riguarda le predisposizioni impiantistiche</p>	
	<p>11. Condizionamento da parte dell'utenza <i>L'utenza deve saper gestire gli impianti e può essere più o meno allarmata (se non adeguatamente informata) da impianti come quelli antincendio, antintrusione, rilevazione gas, specie in assenza di servizio di portineria. Occorre predisporre il manuale d'uso dell'alloggio, da fornire soprattutto all'utenza anziana.</i></p>
	<p>12. Interferenza con eventuali servizi offerti dal soggetto attuatore (gestione, manutenzione, servizi complementari) <i>E' indispensabile che, per utenze anziane, il requisito sia integrato ad un servizio di gestione tecnica degli impianti tecnologici dell'edificio, ad un servizio di manutenzione dei medesimi impianti, ad un servizio di portineria ovvero al collegamento a centrale operativa. Utili capitolati di appalto per i servizi complementari (manutenzione) ovvero "carte dei servizi" offerti all'utenza</i></p>
	<p>13. Condizionamenti da parte degli agenti caratteristici del sito – No.</p>
	<p>14. Condizionamento da parte del contesto socio-economico, a scala anche urbana e urbanistico <i>Presenza nelle vicinanze di RSA (Residenze Sociali Assistite), di centro diurno assistenziale, di casa albergo, di casa di riposo che possano funzionare da centrale operativa in caso di allarmi. Vedi delibera di Giunta regionale n.564 dell'1.3.2000.</i></p>

R.V. 7.3

DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA