



Spiegazioni relative al promemoria: Requisiti edilizi posti alle strutture con appartamenti protetti (Stato 1° gennaio 2018)

(Redatto in collaborazione con il servizio "Costruzioni senza ostacoli" di Pro Infirmis Grigioni,
Felsenaustr. 25, 7000 Coira, www.bauberatungsstelle.ch)

1. Basi legali

Affinché le strutture con appartamenti protetti possano conseguire un riconoscimento cantonale da parte dell'Ufficio dell'igiene pubblica, i loro edifici devono corrispondere alle norme specifiche riconosciute per l'edilizia senza barriere (art. 48 della legge sulla promozione della cura degli ammalati e dell'assistenza alle persone anziane e bisognose di cure [CSC 506.000, LCA]).

In virtù dell'art. 31 cpv. 1 lett. a e b dell'ordinanza della LCA (CSC 506.060), gli edifici devono rispettare le norme seguenti:

- **la norma SIA 500, Costruzioni senza ostacoli**
- **il promemoria "Requisiti edilizi posti alle strutture con appartamenti protetti"**

La comprova della conformità degli edifici alle norme va fornita dai richiedenti con una conferma del servizio "Costruzioni senza ostacoli" di Pro Infirmis Grigioni (cfr. art. 31b dell'ordinanza della LCA).

2. Svolgimento del progetto

Si raccomanda di ricorrere alla **consulenza** del servizio "Costruzioni senza ostacoli" di Pro Infirmis Grigioni già in una fase precoce del progetto.

Svolgimento raccomandato del progetto

1. Consulenza progetto preliminare
2. È assolutamente necessario inoltrare al servizio "Costruzioni senza ostacoli" la seguente documentazione:
 - a. una copia di tutti i piani dell'edificio con accesso e area circostante
 - b. progetto rivestimento dei pavimenti
 - c. progetto illuminazione
 - d. piano dettagliato cucina e bagni
3. Verifica della documentazione da parte del servizio "Costruzioni senza ostacoli"
4. Approvazione dei piani con presa di posizione e condizioni da parte del servizio "Costruzioni senza ostacoli"
5. Esecuzione dei lavori
6. Collaudo da parte del servizio "Costruzioni senza ostacoli" con eventuali condizioni
7. Conferma da parte del servizio "Costruzioni senza ostacoli" in merito al rispetto delle norme stabilite dalla legge

Tutti i costi derivanti dalla consulenza e dal rilascio della conferma da parte del servizio "Costruzioni senza ostacoli" di Pro Infirmis Grigioni sono a carico del committente.

3. Basi per la pianificazione

I requisiti posti dal promemoria dell'Ufficio federale delle abitazioni UFAB «**Concezione di abitazioni destinate agli anziani**» devono essere attuati, salvo nei casi in cui le spiegazioni del presente promemoria differiscono dal documento dell'UFAB.

Quali ulteriori basi pianificatorie vengono consigliate le «**Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten**» del Centro svizzero per la costruzione adatta agli handicappati.

4. • Direttive conformemente al promemoria "Requisiti edilizi posti alle strutture con appartamenti protetti"

Concetto di base

Tutti gli spazi utilizzabili devono essere accessibili senza gradini né soglie. Gli elementi di comando devono essere posizionati a un'altezza compresa tra 0,80 e 1,10 m. Le prescrizioni relative alle superfici libere necessarie davanti agli elementi di comando, davanti alle porte e nel settore di accesso devono essere rispettate.

Area esterna

L'**accesso senza gradini né soglie** deve avvenire come una successione continua di viali e spazi dalla strada pubblica e dal parcheggio per visitatori accessibile con sedia a rotelle fino all'entrata principale. Bisogna badare a una chiara gestione del traffico pedonale. Le pavimentazioni devono essere piane, dure e antiscivolo. L'accesso all'edificio dall'area riservata ai pedoni/marciapiede esistente deve essere garantito conformemente alla norma VSS 640 075.

- La larghezza dell'**accesso** deve essere di almeno 1,40 m. L'accesso deve disporre di un cordolo sui due lati e deve essere riconoscibile al tatto. Gli accessi possono essere realizzati con una pendenza massima del 6 %. La pendenza trasversale può raggiungere al massimo il 2 %.
- **Le scale** vanno sostituite con rampe o correlate da rampe. Le scale con due o più alzate vanno realizzate con corrimano a norma sui due lati.
- Una eventuale **rampa** nella zona dell'accesso può essere realizzata con una pendenza massima del 6 %. A determinate condizioni, è ammessa una pendenza massima del 12 %. La larghezza minima ammonta a 1,40 m.
- Nell'area esterna, almeno un **parcheggio** deve essere realizzato in modo da essere accessibile con sedie a rotelle e, se necessario, deve essere segnalato con l'icona della sedia a rotelle dell'ICTA sulla superficie del parcheggio e su un cartello. La larghezza del parcheggio deve raggiungere almeno 3,50 m. Il parcheggio deve essere realizzato di preferenza vicino all'entrata principale.
- Si deve prevedere la **possibilità di avvicinarsi all'accesso principale con un veicolo** per far scendere e salire passeggeri.

Entrata principale

- Davanti alla **porta d'entrata** si deve prevedere un piazzale piano di almeno 1,40 x 1,40 m. La pendenza per l'evacuazione delle acque può raggiungere il 2 %.
- La porta dell'entrata principale deve essere strutturata in modo da **poterla maneggiare facilmente**, con uno sforzo massimo di 30 N, oppure deve essere automatica. L'accesso principale va munito preferibilmente di una porta scorrevole automatica.
- Almeno il 20 % delle **cassette delle lettere** deve essere posizionato con il lato superiore a un'altezza di 1,10 m.

- Il campanello o il bottone del **citofono** deve essere posizionato a un'altezza massima di 1,10 m. Il microfono e l'altoparlante possono essere posizionati a un'altezza di 1,40 m. Le informazioni del citofono vanno rese riconoscibili preferibilmente in modo acustico e visivo.

Allacciamento principale / scale

- La larghezza minima dei corridoi senza uscite laterali corrisponde a 1,20 m.
- La **larghezza minima dei corridoi** corrisponde a 1,40 m. I corridoi e le aree delle scale devono disporre di una **superficie per cambiare direzione** di 1,40 x 1,70 m.
- Nella zona dell'entrata o nelle sue vicinanze va prevista una **superficie libera** di 1,10 x 1,40 m riservata a una sedia a rotelle elettrica o a uno scooter per anziani elettrico. Per la ricarica del veicolo deve essere presente una presa di corrente.
- Le cabine degli **ascensori** devono avere una superficie di almeno 1,10 x 1,40 m. Gli ascensori devono essere accessibili ai disabili conformemente alla norma SIA 500. Non possono essere utilizzati tasti a sfioramento.
- I gradini e **le scale** devono avere una larghezza minima di 1,20 m.
- Le scale devono essere provviste di una **demarcazione** sullo spigolo di ogni gradino. Quale alternativa, nelle trombe delle scale chiuse le alzate, comprese le uscite superiori, possono essere rese riconoscibili differenziandole quale elemento unico dal rivestimento del pavimento circostante.
- All'interno, le scale devono avere un **corrimano** sui due lati.

Area degli appartamenti

Zona dell'entrata / corridoio

Nella zona della porta d'entrata dell'appartamento deve essere prevista una superficie libera di almeno 1,40 x 1,40 m.

Accesso

La luce netta di passaggio delle porte, dei passaggi aperti e dei corridoi deve corrispondere almeno a:

- 0,80 m in vani delle porte e passaggi dritti fino a una lunghezza di 0,60 m.
- 1,00 m in passaggi dritti di lunghezza compresa tra 0,60 m e 2,00 m.
- 1,20 m per tutti i passaggi e i corridoi con uscite laterali.
- Superficie minima per cambiare direzione nel corridoio: 1,40 x 1,40 m

Camera

Una camera deve avere una **superficie minima** di 14 m². La larghezza minima della camera corrisponde a 3,00 m.

Balcone

Se viene realizzato un balcone, le sue dimensioni devono comprendere almeno una **superficie per cambiare direzione** di 1,40 x 1,70 m. Il rialzo della porta è permesso da un solo lato fino a 25 mm. Di preferenza, la superficie minima del balcone ammonta a 5 m².

Cucina

Bisogna progettare una cucina compatta con tutti gli apparecchi a portata di mano. La superficie libera davanti al frontale della cucina deve essere di almeno 1,40 x 1,70 m. La disposizione degli elementi della cucina va realizzata conformemente al promemoria dell'UFAB per la Concezione di abitazioni destinate agli anziani.

Bagni

La superficie netta del bagno deve ammontare ad almeno 4 m². La larghezza minima deve essere di 1,80 m. La disposizione delle installazioni sanitarie va realizzata conformemente al promemoria dell'UFAB per la Concezione di abitazioni destinate agli anziani.

- Le porte devono aprirsi verso l'esterno o va rispettata una larghezza aggiuntiva di 0.50 m.
- La **doccia** non può avere una soglia. Nella doccia va previsto almeno un maniglione a L.
- Un **WC** deve essere munito di almeno un maniglione a L per rialzarsi.
- Bisogna garantire la possibilità di posizionarsi sotto al lavabo con una sedia a rotelle.
- Lo **specchio** o l'armadietto con specchio devono essere posizionati con il bordo inferiore a 1,00 m da terra e quello superiore a 1,80.
- Vanno installati **miscelatori monocomando** per limitare la temperatura massima.

Area generale

Cantine e ripostigli devono essere accessibili senza gradini. Sono ammessi rialzi di 25 mm al massimo da un solo lato. Larghezza corridoi minima: 1,20 m. Le porte devono avere una larghezza minima di 0,80 m. La superficie minima ai lati delle porte deve essere di almeno 20 cm.

Lavanderia

Deve essere realizzata una lavanderia ogni 6 appartamenti, accessibile e **utilizzabile** senza gradini.

- Davanti a lavatrici e asciugatrici deve essere disponibile una **superficie libera** di 1,40 m x 1,40 m.
- Per garantire l'**utilizzo** di lavatrice e asciugatrice, gli apparecchi devono essere posizionati uno accanto all'altro (non uno sopra l'altro). L'altezza per l'utilizzo delle macchine a carica frontale deve essere compresa tra 0,80 e 1,10 m dal suolo. L'apertura deve trovarsi preferibilmente a

un'altezza compresa tra 0,50 e 0,90 m dal suolo. L'altezza della base va prevista in modo da permettere il rispetto di questi parametri.

Cantina

Ogni appartamento deve disporre di un ripostiglio / una cantina di almeno 5 m². La larghezza minima ammonta a 1,40 m.

Autorimessa

Almeno il **20 % dei parcheggi** nell'autorimessa deve essere accessibile con sedia a rotelle. La larghezza del parcheggio deve raggiungere almeno 3,50 m. I parcheggi non devono essere né segnalati, né demarcati. In caso di necessità, i parcheggi devono poter essere scambiati.

Locale biciclette

Per il 20 % degli appartamenti va prevista una **superficie libera** di 1,10 x 1,40 m riservata a una sedia a rotelle elettrica o a uno scooter per anziani elettrico. Per la ricarica del veicolo deve essere presente una presa di corrente.

Requisiti specifici

- Realizzazione **senza soglie**. In caso di necessità tecnica e nella zona delle cantine, i rialzi delle porte sono ammessi da un solo lato fino a 25 mm. Le uscite sul balcone, sulla terrazza e sul cortile possono essere realizzate con un rialzo massimo di 25 mm.
- Le demarcazioni di **elementi in vetro**, pareti e porte in materiali trasparenti devono recare elementi non trasparenti su tutta la loro lunghezza, in un settore compreso tra 1,40 m e 1,60 m dal suolo. Almeno il 50 % di questo settore deve essere occupato dalla demarcazione.
- **Le informazioni** non possono essere posizionate a un'altezza superiore a 1,60 m.
- Pannelli informativi isolati e simili devono essere muniti di un barra trasversale ad al massimo 30 cm dal suolo per impedire **il passaggio al di sotto**.
- La sicurezza dei **tracciati** va garantita con fonti di luce naturale e artificiale. Abbagli, rispecchiamenti e riflessi non devono compromettere l'orientamento.
- Se sono prescritte misure di **evacuazione** dagli edifici e per il salvataggio delle persone, esse devono rispettare i requisiti posti dal capitolo 8 Allarme ed evacuazione della norma SIA 500. Le misure devono essere contenute nel piano antincendio e di sicurezza.

Elementi di comando

Gli elementi di comando si riferiscono alle infrastrutture da azionare a mano da parte delle persone. Vi rientrano interruttori della luce, tasti per la chiamata d'emergenza, tasti di regolazione, comandi per le tende da sole, lettori di codici di carte, tastiere degli ascensori, dei distributori automatici, delle cassette delle lettere, dei distributori di monete e di altre apparecchiature simili.

- **Elementi di comando** come miscelatori, maniglie delle porte e delle finestre devono essere di facile utilizzo e afferrabili.
- Tutti gli elementi di comando devono trovarsi a **un'altezza di 0,80 – 1,10 m** da terra.
- Deve essere presente un **dispositivo di protezione dal sole** facile da maneggiare o preferibilmente elettrico.

Superfici libere

- **Per tutte le porte azionate a mano** all'interno e all'esterno dell'appartamento, salvo in cantina, deve rimanere uno spazio libero lateralmente vicino alla maniglia, largo almeno 0,60 m.
- In cantina e nei ripostigli lo spazio libero deve essere di 0,20 m.
- La superficie libera davanti alle **porte d'entrata degli appartamenti** ammonta a 1,40 x 1,40 m.
- Le superfici libere davanti agli **ascensori** ammontano a 1,40 x 1,40 m.
- Lo spazio libero davanti agli **elementi di comando** deve essere di 0,70 m sui due lati.

Informazioni visive

- Il **carattere minimo** per le scritte delle cassette delle lettere o delle targhette dei campanelli deve essere di almeno 5 mm. Vanno utilizzati caratteri senza grazie su sfondo scuro, con forti contrasti chiaro/scuro e di colore.
- I punti pericolosi (ad es. scale, sporgenze) e le caratteristiche importanti per l'orientamento (ad esempio porte, in generale pavimenti rispetto a pareti) vanno messi in risalto **con forti contrasti**.

Allegato

Definizioni

Ammesso con condizioni:

indica un requisito sostitutivo o alternativo che può supplire solo in singoli casi motivati alla disposizione regolare. La motivazione deve comprovare che le condizioni non permettono l'adempimento della disposizione regolare o implicherebbero un onere sproporzionato per adempirla. Questa situazione può presentarsi in particolare a seguito di una sostanza edilizia esistente o a seguito della topografia.

Preferibilmente:

tra più requisiti atti a ottenere lo stesso scopo, indica quello che corrisponde al meglio per centrare l'obiettivo della corrispondente norma.

Secondo la norma:

con l'espressione "secondo la norma", nel settore degli edifici si rimanda alla norma SIA 500 «Costruzioni senza ostacoli» e per l'area esterna alla norma VSS SN 640 075 «Traffico pedonale – Spazio di circolazione senza ostacoli».

Comprove

Per l'aspetto **antisdrucchiolo** valgono le direttive conformemente alla «Lista dei requisiti: pavimenti e rivestimenti», upi 2012. La resistenza allo scivolamento di tutti i pavimenti deve essere comprovata. Il progetto va inoltrato insieme alla documentazione di domanda.

Le indicazioni secondo l'allegato D **Illuminazione e contrasto** della norma SIA 500 devono essere almeno rispettate. Preferibilmente vanno rispettati i requisiti secondo il promemoria per la «Concezione di abitazioni destinate agli anziani» dell'Ufficio federale delle abitazioni UFAB. Il valore di illuminazione previsto deve essere comprovato.