

**MILANESE & MODENA**  
**ARCHITETTI ASSOCIATI**  
VIA CANEVE, 61 MESTRE  
30174 MESTRE VENEZIA  
TELEFONO 041 2621196

COMUNE DI VENEZIA  
MUNICIPALITA' DI MARGHERA

# VENUSVENIS

LA VENERE DI VENEZIA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI  
UN NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE  
E RICETTIVO A MARGHERA – VIA ARDUINO

Marzo 2015

RELAZIONE L.13/89

 <p>B.L.O. IMMOBILIARE S.R.L. PHONE 0039 049 9002333</p>	<p>MILANESE &amp; MODENA ARCHITETTI ASSOCIATI VIA CANEVE, 61 MESTRE 30174 MESTRE VENEZIA</p> <p>CONCEPT PROGETTO ARCHITETTONICO PROGETTO DEFINITIVO E AMMINISTRATIVO</p>  <p>IMPIANTI - ENERGIA - SICUREZZA - AMBIENTE</p> <p>ENERGIA E IMPIANTI PREVENZIONE INCENDI</p>	 <p>Architettura &amp; Management VIA AQUILEIA, 56 - 35035 MESTRINO - PADOVA</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO INGEGNERIZZAZIONE-MANAGEMENT DIREZIONE LAVORI-SICUREZZA</p>  <p>CONSULENZA E SVILUPPO PER VENEZIA</p> <p>IMPATTO AMBIENTALE IMPATTO TRAFFICO STUDI COMMERCIALI</p>	 <p>Via del Gazzato 20, 30174 Venezia - Mestre FONDAZIONI STRUTTURE ANTISISMICA</p>
---	---	---	--

## RELAZIONE L.13/89

Relazione descrittiva degli accorgimenti progettuali adottati per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89

Il progetto oggetto di richiesta di Permesso di costruire prevede la realizzazione di un edificio a torre con basamento a piastra di due piani a destinazione commerciale e ricettiva con ristorante panoramico. Il nuovo edificio verrà costruito a Marghera nella zona destinata dal PRG ad Attività economiche varie adiacente alla S.S. Romea nelle vicinanze del centro commerciale "Nave de Vero" in fregio della bretella di distribuzione dalla rotatoria Romea, via Bottenigo e Via Arduino.

L'area oggetto di intervento è individuata catastalmente al N.C.T. al Fg. 12 della sez. CH, mappali 53, 2387, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, derivati dal frazionamento prot. VE0087207 del 27/02/2014 oltre al mappale n. 2503, 2505, 2507 già proprietà Edison.

Il progetto prevede la totale accessibilità alle persone disabili disponendo nelle zone destinate a parcheggio aree dedicate alla sosta di autoveicoli utilizzati dalle stesse.

Il sistema dei parcheggi che il progetto prevede si articola su tre livelli: il piano seminterrato dell'area su cui verrà realizzato l'edificio, un parcheggio a raso a ovest dell'edificio e un impalcato di un solo piano a destinazione parcheggio dove troveranno localizzazione posti di sosta.

Le zone di parcheggio per disabili vengono localizzate nel seminterrato e nel parcheggio a raso. Tali zone risultano sempre localizzate in posizioni di facile manovrabilità sia per i mezzi che per le persone disabili.

Più in particolare al piano seminterrato i parcheggi per disabili sono individuati in aree posizionate immediatamente nei pressi degli ingressi che danno accesso all'atrio, protetto, della zona commerciale e degli ascensori che conducono alla struttura ricettiva e al ristorante. Tutti gli ascensori risultano di dimensioni tali da poter essere utilizzati da disabili. Al piano seminterrato i posti totali previsti sono 8: due nei pressi degli accessi dell'area commerciale, sei in corrispondenza dell'accesso dell'albergo e del ristorante. Tutti gli ascensori previsti nella costruzione sono utilizzabili da disabili. Ogni piano dell'edificio è raggiungibile mediante ascensori.

Al piano terra l'area dove sono raggruppati i parcheggi per disabili si trova sia a fianco del piazzale pedonale che da accesso all'atrio di ingresso dell'area commerciale che nell'area più a ovest del parcheggio. Nel parcheggio a raso è stato raggruppati il maggior numero di posti per offrire ai disabili la posizione migliore per parcheggiare, i posti dedicati sono 10.

Complessivamente sono pertanto previsti dal progetto 18 posti auto per persone disabili.

Il numero complessivo dei posti auto previsti nel progetto ammonta a 664, la quota dei posti da dedicare ai disabili è almeno pari a 1 posto ogni 50 o frazione. Il numero minimo è così fissato in 14 (13,28); tale dimensionamento viene superato: posti previsti n. 18 > di n. 14.

Nell'albergo sono previste n. 6 camere per disabili: 2 per piano ai piani 12°, 14° e 15°. In tali stanze sono previsti n. 3 bagni destri e n. 3 bagni sinistri.

Oltre ai provvedimenti per consentire l'arrivo, la sosta e l'accessibilità all'edificio è prevista anche la dotazione di w.c. con le caratteristiche necessarie all'utilizzo da parte di persone disabili, ciascun w.c. è anche dotato di un antibagno per offrire una maggiore privacy.

Ai piani commerciali tutti i gruppi servizi igienici comprendono w.c. per disabili con vaso ad accostamento bilaterale.

I gruppi w.c. sono dislocati all'interno dei filtri di prevenzione incendi e pertanto possono essere usati anche in caso di sosta nei luoghi sicuri.

La dislocazione di luoghi sicuri viene realizzata in corrispondenza delle uscite di sicurezza protette per consentire la sosta alle persone disabili.

Tutti i percorsi saranno sostanzialmente in piano, i raccordi tra strada e marciapiedi e rampe non supereranno la pendenza del cinque per cento e non si supereranno dislivelli di soglia superiori ai cm.1; le porte di ingresso e di distribuzione saranno tutte di larghezza tale da consentire il passaggio alle persone disabili.

Arch. Silvio Milanese

Arch. Paolo Modena