COPIA ALLEGATA
ALLA PUBBLICAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

PAGLIARINI ARCH. MICHELE
P.le del Municipio, 21 30175 Ve-Marghera (VE) Tel-Fax 041.927.489
E-mail: studio@architettopagliarini.it Website: www.architettopagliarini.it

TAVOLA: U — L.13/1989

COMUNE DI VENEZIA

TITOLO:
PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO
ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 PER LA REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO AD USO LOGISTICO - PRODUTTIVO E CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA da eseguirsi nell'area sita in Via Moranzani s.n. a Venezia - Malcontenta località Fusina
N.C.T. Fg. 194 Mapp. 230

COMMITTENTE:
ROPAX S.r.l.
VIA BANCHINA DELL'AZOTO N. 15
VENEZIA - MARGHERA
C.F. e P.I. 03975420278

OGGETTO:
DIMOSTRAZIONE DEL RISPETTO DI ADATTABILITA' ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L. 13/1989 E NORME CORRELATE

SCALA : 1 : 400 1 : 40 — DATA : OTTOBRE 2019

ALTRESI' SI RIBADISCE CHE SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO CON DIVIETO DI COPIA AD ESSO NON POTRA' ESSERE RIPRODOTTO, DI PER SE STESSO NEMMENO PARTE IN TUTTO O IN PARTE. PENA DI FORMA ALL'AUTORE AVRA' IL DIRITTO DI CITARNE IL CONTENUTO

Normativa:Legge 13/89; DPR 384/78; DPR 236/89; DPR 503/98

CRITERI GENERALI PER SERVIZI IGIENICI (in via generale)

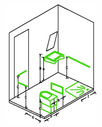
Devono essere garantite le manovre di una sedia a rotelle necessarie per l'utilizzazione dei sanitari
I sanitari devono essere dotati di opportuni corrimano e di un campanello di emergenza in prossimità della tazza e della vasca/doccia (03), la rubinetteria deve essere preferibilmente a leva

ACCESSI E PERCORSI ORIZZONTALI
porte luce netta minima cm 80
altezza maniglia tra 80 e 96 cm
ricreagiata cm 100
corridoi e percorsi larghezza minima cm 100
senza variazioni di livello e ogni 10 m si devono prevedere allargamenti per consentire l'inversione di marcia

ZONA LAVABO (i a mensola)
A lavabo altezza massima tra cm 90 e cm170
B specchio altezza massima tra cm 90 e cm 80
C maniglione corrimano orizzontale altezza max cm. 80

ZONA WC
D maniglione verticale : distanza consigliata dal WC cm. 110
E sanitario Wc/bidet altezza max cm 50
F distanza minima dall'asse wc alla parete cm. 40
G distanza consigliata sostegno di sicurezza laterale dall'interasse wc min. cm. 40

ZONA DOCCIA (di cui necessaria)
H maniglione corrimano orizzontale altezza max cm. 80
I dimensione minima piatto doccia a filo pavimento cm. (90x90)
L seduta sedile doccia



Schema esplicativo non esaustivo per il presente progetto

1 Dalla viabilità di accesso allo scoperto veicolare attraverso il varco carraio (sempre aperto durante l'orario di lavoro) fino al posto auto riservato (area ufficio).

2 L'accesso all'ufficio avviene transito il posto auto riservato presso ufficio (riservati 2 posti auto) con successivo percorso agevolato fino al portico di ingresso (coperto).

3 Dopo il varco di accesso all'ufficio gli arredi consentono di potersi posizionare correttamente e sempre all'interno dello stesso spazio verso la porta di accesso al servizio igienico.

4 Servizio igienico adattato per l'eventuale presenza di personale addetto diversamente abile : sono previsti i servizi necessari.

5 All'interno del piano terra dell'ufficio i pavimenti sono complanari per una libera circolazione.

6 Accessibilità al piano primo tramite servoscala, con possibilità di uso del servizio igienico (solo w.c.) e di poter svolgere mansioni lavorative ; gli arredi nel consentono di potersi posizionare correttamente; i pavimenti sono complanari per una libera circolazione.

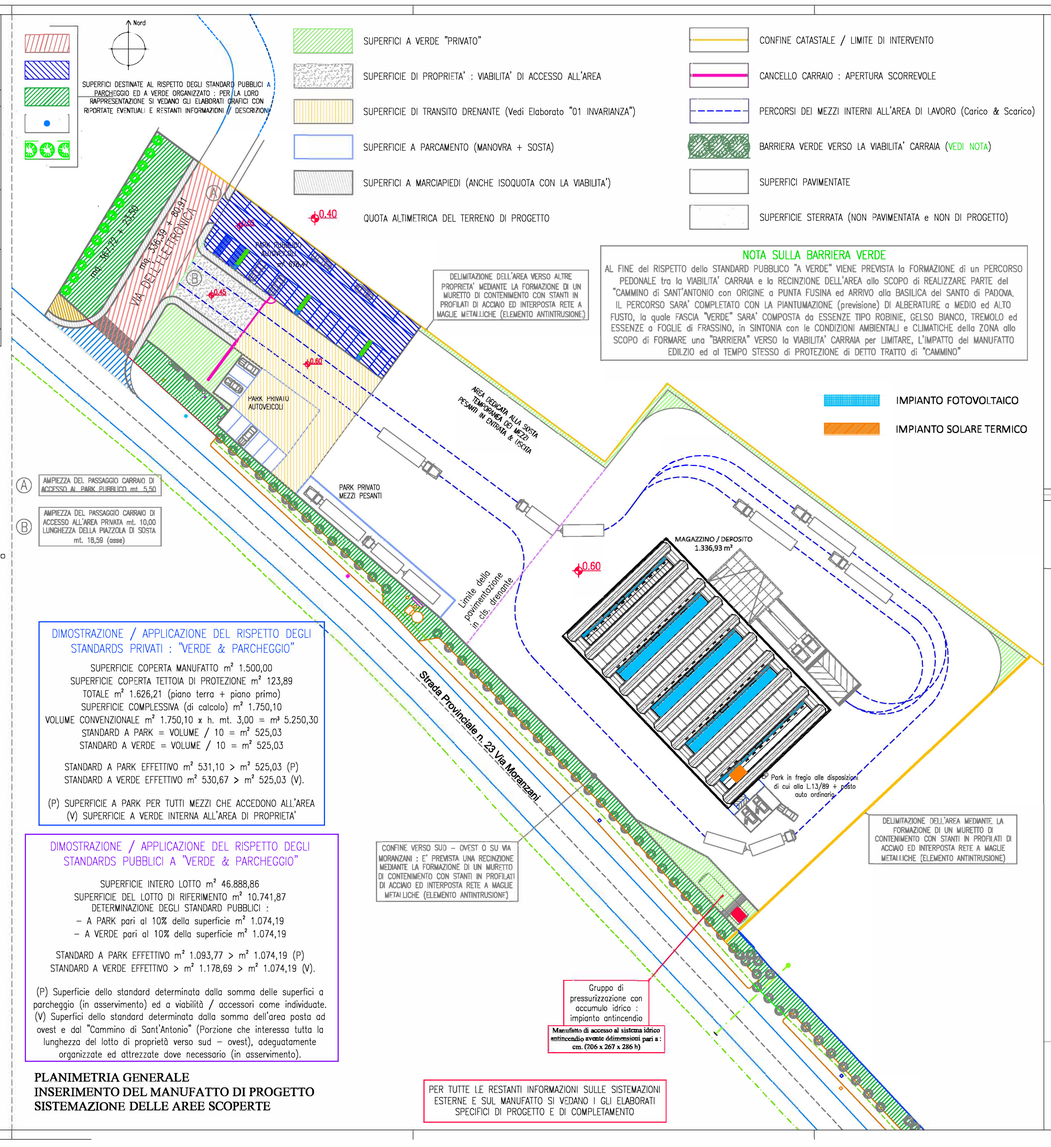
Percorsi di accesso agli ambienti (ordinari e di servizio); i pavimenti sono complanari per una libera circolazione.

DATI DI PROGETTO
per il rispetto ed applicazione degli standard pubblici & privati

SUPERFICIE INTERO LOTTO m² 46.888,86
SUPERFICIE DEL LOTTO DI RIFERIMENTO m² 10.741,87
SUPERFICIE COPERTA (Nuova Costruzione) m² 1.500,00
Altre Superfici Coperte (tettoia + rampa di scarico & carico) m² 299,89
SUPERFICI PAVIMENTATE
Parcheggi su pavimentazioni drenanti (01)
m² 676,47 (Standard Pubblico in Asservimento)
m² 483,63 (Standard Privato - porzione)
Superficie di transito su pavimentazione drenante m² 489,31
Piazzola di accesso (ingresso) m² 171,41
Area di sosta temporanea / transito su superficie drenante m² 1.949,73
SUPERFICI A VERDE
Zona ingresso (lato sud ovest) m² 183,67
Verso confine nord m² 213,68
Altre superfici "verdi" m² 133,32

(01) Superficie destinata allo standard a parcheggio pubblico (in asservimento) : superficie inserita ed integrata con le restanti superfici ad uso privato. Smaltimento delle acque meteoriche (invarianza) ed illuminazione serale / notturna : in comune con la complessiva area.

PALO IN CLS DI SOSTEGNO LINEA ELETTRICA ENEL IN MT 20 kW (E)
LINEA ELETTRICA AEREA ENEL
(E) NUOVO PALO IN CLS DI SOSTEGNO DELLA LINEA ENEL, NEL PUNTO DI ATTRAVERSAMENTO SU VIA MORANZANI (TRATTO IN PROPRIETA' INTERAMENTE INTERRATA)



DIMOSTRAZIONE / APPLICAZIONE DEL RISPETTO DEGLI STANDARDS PRIVATI : "VERDE & PARCHEGGIO"

SUPERFICIE COPERTA MANUFATTO m² 1.500,00
SUPERFICIE COPERTA TETTOIA DI PROTEZIONE m² 123,89
TOTALE m² 1.626,21 (piano terra + piano primo)
SUPERFICIE COMPLESSIVA (di calcolo) m² 1.750,10
VOLUME CONVENZIONALE m² 1.750,10 x h. mt. 3,00 = m³ 5.250,30
STANDARD A PARK = VOLUME / 10 = m² 525,03
STANDARD A VERDE = VOLUME / 10 = m² 525,03

STANDARD A PARK EFFETTIVO m² 531,10 > m² 525,03 (P)
STANDARD A VERDE EFFETTIVO m² 530,67 > m² 525,03 (V).

(P) SUPERFICIE A PARK PER TUTTI MEZZI CHE ACCEDONO ALL'AREA
(V) SUPERFICIE A VERDE INTERNA ALL'AREA DI PROPRIETA'

DIMOSTRAZIONE / APPLICAZIONE DEL RISPETTO DEGLI STANDARDS PUBBLICI A "VERDE & PARCHEGGIO"

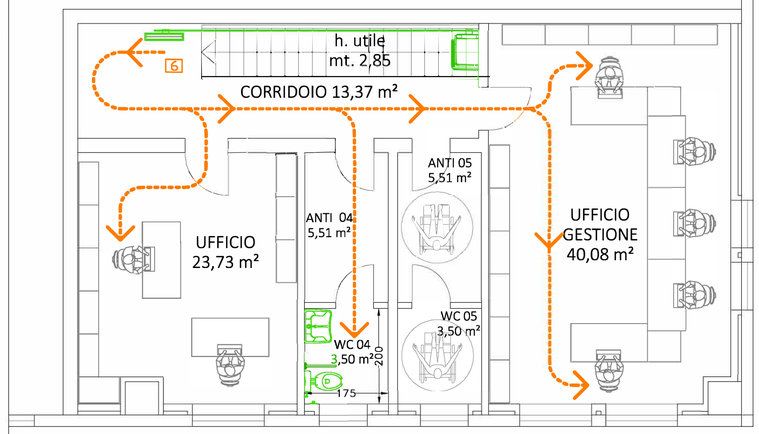
SUPERFICIE INTERO LOTTO m² 46.888,86
SUPERFICIE DEL LOTTO DI RIFERIMENTO m² 10.741,87
DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD PUBBLICI :
– A PARK pari al 10% della superficie m² 1.074,19
– A VERDE pari al 10% della superficie m² 1.074,19

STANDARD A PARK EFFETTIVO m² 1.093,77 > m² 1.074,19 (P)
STANDARD A VERDE EFFETTIVO > m² 1.178,69 > m² 1.074,19 (V).

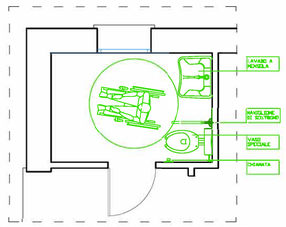
(P) Superficie dello standard determinata dalla somma delle superfici a parcheggio (in asservimento) ed a viabilità / accessori come individuate.
(V) Superfici dello standard determinata dalla somma dell'area posta ad ovest e dal "Cammino di Sant'Antonio" (Porzione che interessa tutta la lunghezza del lotto di proprietà verso sud – ovest), adeguatamente organizzate ed attrezzate dove necessario (in asservimento).

PLANIMETRIA GENERALE
INSERIMENTO DEL MANUFATTO DI PROGETTO
SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

PER TUTTE LE RESTANTI INFORMAZIONI SULLE SISTEMAZIONI ESTERNE E SUL MANUFATTO SI VEDANO I GLI ELABORATI SPECIFICI DI PROGETTO E DI COMPLETAMENTO



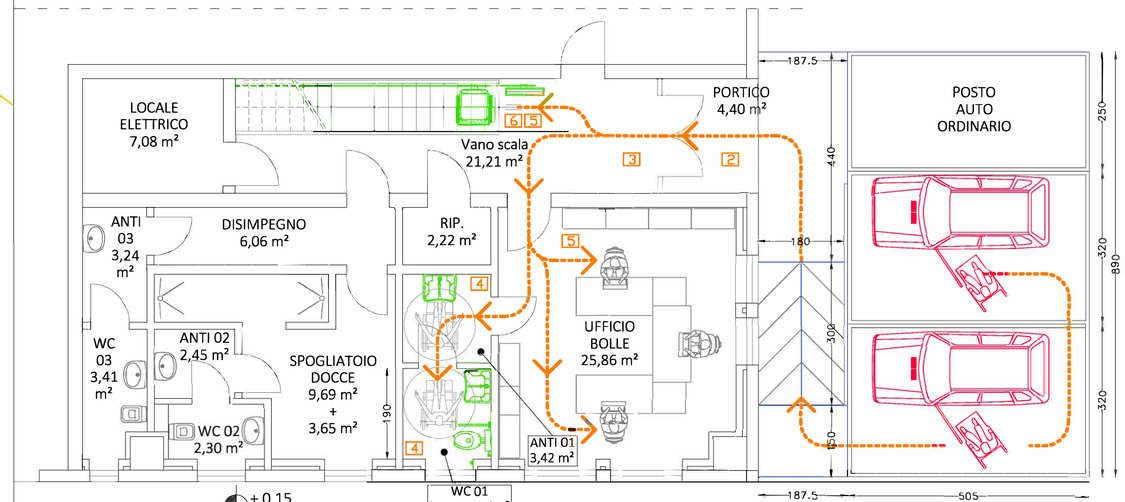
PIANTA PIANO PRIMO
UFFICI E SERVIZI : DIMOSTRAZIONE APPLICAZIONE L. 13/89



SCHEMA DEGLI ACCESSORI PRESENTI
NEL SERVIZIO DEDICATO / ADATTATO

DISLIVELLO TRA PIANO ORDINARIO ESTERNO
(quota piazzale / capannone ± 0,00) e QUOTA
UFFICI AL PIANO TERRA
+ 0,15 : ovvero cm. 15
PIANEROTTOLO DI ARRIVO cm. (187,5 x 440)
LARGHEZZA RAMPA cm. 180,00
LUNGHEZZA RAMPA DI RACCORDO cm. 300
PENDENZA 5,0% < 8%

2 POSTI AUTO DEDICATI cm. (320 x 505) cad.
per m² 32,32
Superficie complessiva dei posti auto in prossimità degli Uffici dell'attività m² 44,95 pari a 3 posti auto



PIANTA PIANO TERRA
UFFICI E SERVIZI : DIMOSTRAZIONE APPLICAZIONE L. 13/89