

Concezione di abitazioni destinate agli anziani

Promemoria

L'integrazione delle persone anziane e dei disabili è un compito importante della nostra società. Le persone anziane dovrebbero poter vivere il più a lungo possibile in modo autosufficiente a casa propria. Oltre a un'offerta di prestazioni adeguata, sono necessari a tal fine un contesto abitativo appositamente studiato e abitazioni idonee. Il presente promemoria, elaborata in collaborazione con il Centro svizzero per la costruzione adatta agli handicappati e procap, indica quali condizioni devono adempiere le abitazioni destinate agli anziani.

in collaborazione con:

Schweizerische
Fachstelle
für
behindertengerechtes
Bauen

per persone
con handicap

procap

Centre suisse
pour
la construction
adaptée
aux handicapés

Centro svizzero
per
la costruzione
adatta
agli handicappati



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'economia,
della formazione e della ricerca DEFR
Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Campo di applicazione

Questo promemoria riguarda tutte le abitazioni destinate agli anziani per le quali sono accordati aiuti in virtù della legge sulla promozione dell'alloggio (LPrA). Può inoltre essere dichiarato vincolante dal legislatore (Confederazione, Cantone, Comune) o dal committente per determinate categorie di edifici e zone o terreni edificabili.

I requisiti indicati qui di seguito sono vincolanti per gli edifici che comprendono in prevalenza abitazioni concepite per gli anziani, ma non per quelli che comprendono soltanto alcune abitazioni destinate agli anziani.

Principio

La legge sulla promozione dell'alloggio (LPrA) stabilisce, all'articolo 1 capoverso 2 e all'articolo 5 lettera c, che occorre in particolare tener conto degli interessi dei disabili e che l'alloggio deve corrispondere alle loro esigenze.

Abitazioni realizzate con aiuti federali

Per tutte le abitazioni realizzate con aiuti federali si applicano le condizioni quadro e la dotazione di base secondo il Sistema di valutazione degli alloggi (SVA) «Progettazione di abitazioni, valutazione e confronto», Bollettino dell'alloggio, volume 69. Lo SVA presuppone il rispetto dei requisiti della norma SIA 500 «Costruzioni senza ostacoli» (Categoria II: Costruzioni con appartamenti, capitoli 9 e 10). In tal modo si garantisce anche la futura adattabilità delle abitazioni alle esigenze individuali dei disabili.

Abitazioni destinate agli anziani realizzate con aiuti federali

Le abitazioni progettate su misura per gli anziani realizzate con aiuti federali devono adempiere i requisiti indicati nei capitoli 9 e 10 della norma SIA 500. I requisiti della norma con la menzione «di preferenza*» devono essere obbligatoriamente rispettati, mentre quelli con la menzione «ammesso con riserva*» non sono accettati.

Tutte le vie d'accesso e le porte devono essere costruiti senza gradini e rialzi. Per le porte d'entrata dell'edificio e degli appartamenti, le porte dei balconi e le porte di autorimesse e cantine è ammesso un rialzo di 25 mm al massimo, se questa non può essere evitato per motivi di costruzione.

* Per le definizioni dei termini vedere la norma SIA 500, capitolo 1.

Requisiti supplementari, aggiunte

Tutte le dimensioni indicate qui di seguito sono da intendersi come dimensioni interne e dimensioni finite.

Parcheggi, autorimesse, garage

In generale si raccomanda di prevedere un posteggio coperto ogni tre appartamenti. Ogni 10 appartamenti deve essere disponibile un posteggio accessibile in sedia a rotelle, ma in ogni caso devono essercene almeno due per parcheggio. L'accesso dall'autorimessa all'ascensore o alla tromba delle scale dell'edificio deve essere orizzontale; le rampe non sono ammesse.

Vicino all'entrata dell'edificio deve essere riservato alle persone in sedia a rotelle almeno un posteggio per visitatori accessibile in sedia a rotelle, di preferenza coperto.

Raccomandazione: una tettoia per proteggere le persone che salgono o scendono dall'auto.

Concezione dei posti di sosta accessibili in sedia a rotelle secondo il cifra 9.7.1 della norma SIA 500.

Contesto abitativo

Accesso all'edificio su pavimento duro, con rivestimento piano e possibilmente senza fughe; larghezza del viottolo: almeno 1,4 m; pendenza: 6% al massimo.

Entrata dell'edificio, atrio e cassetta delle lettere

Porte di vetro segnalate con forti contrasti; chiudiporta meno resistenti possibili; di preferenza porte scorrevoli automatiche. Atrio con barriera antisporco: almeno 1,6 x 1,8 m; con porte scorrevoli automatiche: 1,4 x 1,7 m; barriera antisporco a livello del pavimento, non a spazzola né rivestimento molle. Il bordo superiore di almeno il 20% delle cassette delle lettere deve situarsi a un'altezza massima di 1,1 m.

Scala (accesso principale)

Rampe delle scale rettilinee. Larghezza: almeno 1,2 m; angolo d'inclinazione: circa 30°; alzata dei gradini: 17,5 cm al massimo; pedata: almeno 28 cm. Profondità del pianerotto-

lo intermedio: almeno 1,2 m se vi sono più di 10 gradini. Gradini chiusi, nessuno spigolo sporgente, spigoli dei gradini segnalati con forti contrasti su tutta la larghezza. Corrimano su entrambi i lati della scala. Corrimano da rotondo a ovale, con diametro da 35 a 45 mm. Tromba delle scale di preferenza con illuminazione naturale.

Ascensori

Dimensione minima della cabina: larghezza 1,1 m; profondità 1,4 m.

Dimensioni minime della cabina per gli edifici a partire da quattro piani o 12 appartamenti: larghezza 1,1 m; profondità 2,0 m; l'ascensore deve permettere il trasporto di due deambulatori collocati uno dietro l'altro o di una persona distesa.

Corrimani su entrambi i lati della cabina.

Raccomandazione: due ascensori per edifici a partire da quattro piani o 12 appartamenti.

Distanza dal fianco laterale della scala: almeno 0,6 m; dal fianco opposto: almeno 1,4 m.

Corridoi (negli spazi comuni all'esterno dell'appartamento)

Larghezza minima dei corridoi accessibili a tutti: 1,4 m.

Ballatoio (per gli edifici con ballatoio)

Protezione contro le intemperie, larghezza minima: 1,4 m.

Raccomandazione: ballatoio con vetrata.

Elementi di comando e scritte (targhette dei campanelli, citofono e quadro elettrico)

Elementi di comando in generale: a un'altezza di 0,8 - 1,1 m dal pavimento.

Citofono nell'abitazione: a un'altezza massima di 1,4 m dal pavimento.

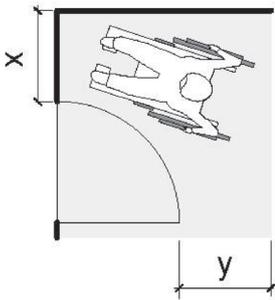
Superficie libera di almeno 0,7 m da entrambi i lati degli elementi di comando.

Informazioni visive: dimensioni minime dei caratteri per le scritte su cassette delle lettere o targhette dei campanelli: alme-

no 5 mm; caratteri senza grazie, di colore chiaro su sfondo scuro; forti contrasti di luminosità e di colore; evidenziazione dei punti pericolosi (ad es. scale, elementi sporgenti) mediante forti contrasti e indicazioni che permettano di orientarsi (ad es. porte, pavimenti in generale rispetto alle pareti).

Spazi liberi davanti alle porte

In caso di porte azionate manualmente all'interno e all'esterno dell'appartamento prevedere, di fianco alla maniglia della porta, una superficie libera di una larghezza x = almeno 0,6 m. Se, in caso di ristrutturazioni, ciò non fosse possibile, la larghezza x deve essere di almeno 0,2 m.



x = min. 0,60 m
 $x + y$ = min. 1,20 m

La somma della larghezza x e della lunghezza y lasciata libera dal battente della porta completamente aperto deve essere di almeno 1,20 m.

Ripostigli (all'interno dell'appartamento)

Ogni appartamento deve disporre di almeno tre armadi larghi 0,5 m o di un ripostiglio con una superficie di almeno 2 m² e una larghezza di 1,4 m; porte con apertura verso l'esterno con una larghezza utile di almeno 0,8 m.

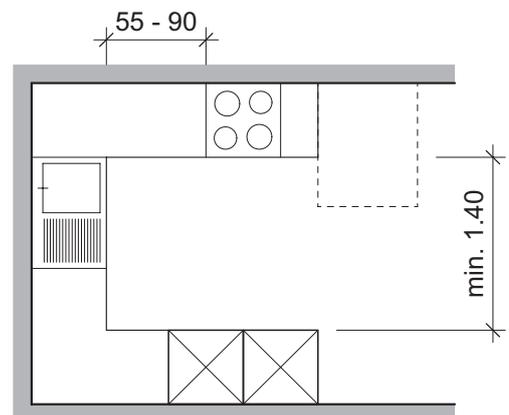
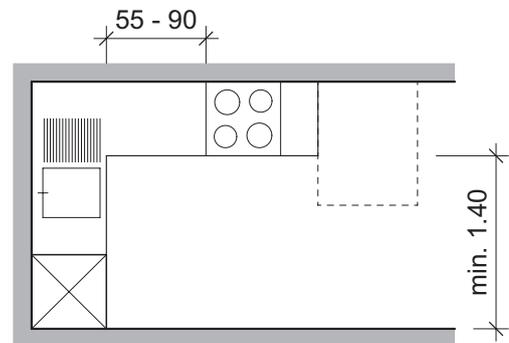
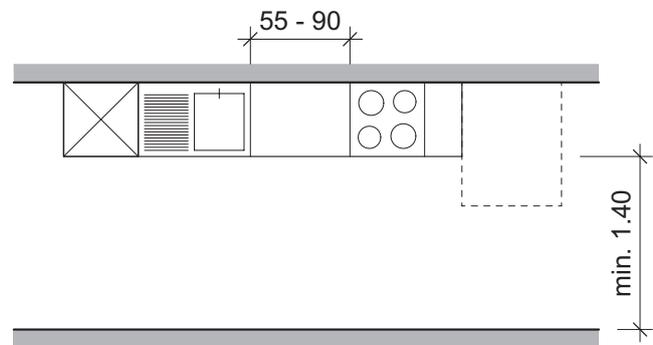
Cucina

Gli elementi centrali della cucina devono essere disposti in linea o ad angolo nel seguente ordine: frigorifero, lavello, piano di lavoro, piano cottura (v. disegno). La distanza tra il lavello e il piano cottura deve essere di 0,55 - 0,9 m (1 - 1½ elemento); piano cottura e forno con manopole.

Le cucine devono essere monofronte, a L o ad U. Le cucine bifronte non sono ammesse.

Optare per una cucina compatta, che richieda spostamenti minimi. Davanti al lavello e al piano cottura deve esserci una superficie libera di almeno 1,4 x 1,7 m, e per le cucine a U di 1,4 m tra ogni lato. Deve essere previsto uno spazio di almeno 0,8 x 0,8 m per un piano di lavoro supplementare a un'altezza di 0,72 - 0,75 m (ad es. tavolo) che permetta di lavorare da una posizione seduta.

Le principali superfici di lavoro (piano di lavoro, piano cottura, lavello) devono avere un'altezza massima di 0,9 m. Gli zoccoli sottostanti devono essere concepiti in modo da poter regolare l'altezza.



Locale sanitario

Superficie netta di almeno 4,0 m² e nessuna dimensione inferiore a 1,8 m. Porte con apertura verso l'esterno.

Installazioni:

Doccia:

Dimensioni minime: 1,0 x 1,2 m, in un angolo del locale e non contro la stessa parete della porta, con tenda da doccia e maniglione della doccia al quale potersi aggrappare. Piatto doccia a filo pavimento con bordi arrotondati (altezza massima: 25 mm) o fondo doccia senza bordo di una pendenza massima del 2% (evacuazione dell'acqua con condotto di scarico o griglia).

WC:

Sporgenza di almeno 0,65 m; distanza tra l'asse della tazza WC e l'angolo del locale: 0,45 m. Altezza del piano di seduta del WC: 0,46 m; sciacquone a cassetta apparente; parete soltanto fino al limite dello sciacquone se questo è incassato (v. disegno B). Il tipo di installazione scelto deve di preferenza permettere di regolare facilmente l'altezza del WC (ad es. quadro di fissazione murale VariNeo). Maniglione a L fissato alla parete.

Lavabo:

Bordo superiore: a un'altezza massima di 0,85 m dal pavimento. Sotto il lavabo deve potersi posizionare una sedia a rotelle.

Altre installazioni:

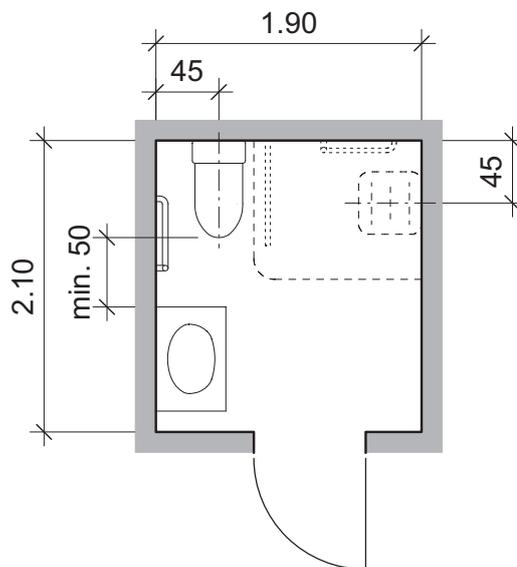
Le pareti devono avere dimensioni tali da permettere successivamente il montaggio stabile di sedili ribaltabili, di barre di sostegno supplementari o di altri mezzi ausiliari.

Il locale deve essere sufficientemente grande da permettere, se necessario, l'installazione di una vasca da bagno oltre alla doccia.

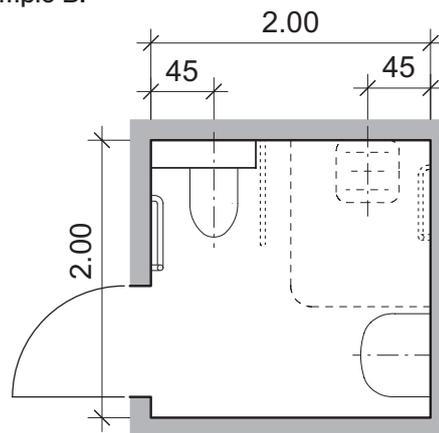
Se i suddetti punti sono rispettati, sono ammesse altre disposizioni degli apparecchi e dimensioni più grandi dei locali.

Se è prevista l'installazione di una lavatrice nel locale sanitario, esso deve essere di 0,5 m² più grande.

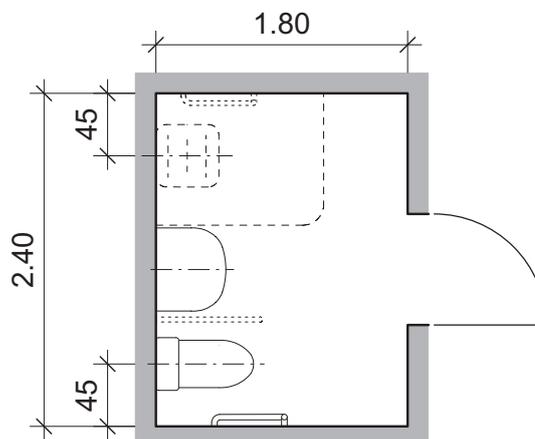
Esempio A:



Esempio B:



Esempio C:



Ambienti di soggiorno, camere

Per quanto riguarda gli ambienti di soggiorno, la dimensione del locale deve essere di almeno 3,0 m. Oltre al soggiorno comunitario secondo il Sistema di valutazione degli alloggi (SVA), l'abitazione deve comprendere una camera con una superficie abitabile netta di almeno 14,0 m².

Raccomandazione: Per garantire la multifunzionalità dei locali, tutti gli ambienti di soggiorno devono avere una superficie abitabile netta di almeno 14,0 m².

Almeno una presa per camera a un'altezza di 0,8 - 1,1 m dal pavimento; almeno due prese multiple per camera su pareti opposte.

Balcone

Superficie netta di almeno 5 m². Nessuna dimensione inferiore a 1,4 m.

Cantina, locale di deposito privato

Accesso senza soglie; è ammesso un rialzo di 25 mm al massimo da un solo lato. Superficie netta: almeno 5 m²; larghezza: almeno 1,4 m. Porte con una larghezza utile di almeno 0,8 m e con apertura verso l'esterno. Larghezza del corridoio di accesso alle cantine: 1,2 m. Una cantina o un locale per appartamento.

Lavanderia

Accesso senza soglie; è ammesso un rialzo di 25 mm al massimo da un solo lato.

Almeno una lavatrice, un'asciugatrice e un locale per stenditoio ogni 6 appartamenti. Gli apparecchi devono essere disposti uno di fianco all'altro, non è consentito sovrapporli. Davanti agli apparecchi deve essere lasciato uno spazio di almeno 1,4 x 1,4 m. Bordo inferiore del cestello: a un'altezza di 0,6 - 0,9 m dal pavimento.

Se gli appartamenti sono dotati di lavatrici, le dimensioni indicate sopra devono essere rispettate ed è comunque necessario un stenditoio ogni 12 appartamenti.

Locale o superficie comune di deposito

Locale o superficie comune di deposito per sedie a rotelle e scooter, vicino all'entrata dell'edificio, con un numero di pre-

se per la ricarica di batterie corrispondente al numero di posti. Idealmente sullo stesso piano in cui si trova l'entrata dell'edificio. Se non sono sullo stesso piano: vie di collegamento brevi e piani e ascensore.

Almeno un posto di deposito largo 1,1 m e lungo 1,4 m ogni 5 appartamenti. Larghezza di accesso: 1,2 m.

Locale di comunitario e multiuso

Per i progetti più grandi con oltre 25 appartamenti si raccomanda di prevedere un locale comunitario e multiuso. I WC che vi sono annessi devono essere realizzati secondo la norma SIA 500, allegato E1 (WC accessibili in sedia a rotelle).

Pavimenti e rivestimenti

Per la sicurezza antiscivolo si applicano le prescrizioni contenute nella «Lista dei requisiti: pavimenti e rivestimenti», upi 2012 (tabella in estratto).

Zone agibili con scarpe:

Atrio con barriera antispurco, corridoio, ascensore, tromba delle scale, scala interna, cantina, lavanderia, asciugatoio, cucina, terrazza e balcone coperti, giardino d'inverno, locali sanitari	GS 1 / R 10
Ballatoio (pergolato) aperto, rampa coperta (dislivello mass. 6%), autorimessa, garage, terrazza e balcone scoperti	GS 2 / R 11

Zone agibili a piedi nudi:

Sala da bagno, WC	GB 1 / A
Locale docce, docce	GB 2 / B

Illuminazione

Si applicano requisiti più severi rispetto alla norma SN EN 12464-1 (Luce ed illuminazione).

Intensità luminosa richiesta per l'illuminazione tradizionale (valori, misurati al suolo o sulla superficie di lavoro).

Illuminazione esterna, vie d'accesso	50 lux
Trombe delle scale, appartamenti, corridoi, cantine	300 lux
Locali sanitari, cucina	500 lux
Illuminazione per la lettura e il lavoro	1000 lux

Bibliografia:

- Norma SIA 500, Costruzioni senza ostacoli, Zurigo, 2013
- Norma SN EN 12464-1, Luce e illuminazione, Winterthur, 2011
- Documentazione upi 2.032, Lista dei requisiti: pavimenti e rivestimenti, Berna, 2012
- Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten, 2ª edizione, Centro svizzero per la costruzione adatta agli handicappati, Zurigo, 2013

Link:

- Sistema di valutazione degli alloggi SVA (wbs.admin.ch)
- Ufficio prevenzione infortuni (upi.ch)
- Arbeitsgruppe Gerontologische Architektur (gerontologische-architektur.ch)
- Age Stiftung (age-stiftung.ch)
- Wohnen im Alter (wohnenimalter.ch)

Servizi di consulenza:

- Centro svizzero per la costruzione adatta agli handicappati (hindernisfrei-bauen.ch)
- Procap (procap-bauen.ch)
- Pro Infirmis (proinfirmis.ch)
- Federazione svizzera di consulenza sui mezzi ausiliari (sahb.ch)

Ufficio federale delle abitazioni UFAB
Storchengasse 6
2540 Grenchen

Telefono: +41 58 480 91 11
Fax: +41 58 480 91 10
e-Mail: info@bwo.admin.ch
Sito: www.bwo.admin.ch