

Casa residenza per anziani – CRA Bordonchio

Si sono conclusi i lavori per la realizzazione della nuova Residenza per Anziani in zona Bordonchio a Bellaria. Un progetto che ha visto coinvolti l'architetto **Stefano Matteoni** e l'arch **Gabriella Monaca** di Polistudio A.E.S., l'arch. **Emanuele Monti** e il geom. **Corrado Monti** dello studio LAZZARINI di Bellaria. Un investimento ad opera della **Cooperativa Sociale il Cigno**, che si occuperà anche della gestione della struttura.

I lavori sono iniziati nel mese di novembre 2018, con l'impegno da parte dell'impresa CEA di Monghidoro di completare la struttura in undici mesi. Una promessa mantenuta.

A questo tema avevamo dedicato un articolo quando ancora i lavori erano all'inizio, nel quale descrivevamo spazi, tecnologie ed elementi fondanti del progetto, lo trovate al seguente link **Nuova residenza per anziani a Bellaria** <http://www.polistudio.net/ultime-notizie/nuova-residenza-per-anziani-a-bellaria1>



RSA Bellaria, vista aerea durante le attività di cantiere – Polistudio A.E.S./Studio Lazzarini

A lavori ultimati e struttura a regime di utilizzo, possiamo verificare la bontà del progetto e valutare quanto la **progettazione integrata ed una Direzione Lavori interdisciplinare** costante e presente abbiano contribuito a raggiungere l'obiettivo finale. Per approfondire gli aspetti realizzativi del progetto abbiamo fatto qualche domanda all'arch. **Gabriella Monaca** di Polistudio A.E.S.

Parole chiave del progetto sono: persona al centro, comfort, qualità della vita, integrazione nel tessuto urbano, vicinanza ai servizi esistenti. Arch. Monaca, potrebbe raccontarci come sono state declinate nel progetto?

La residenza si colloca in un contesto urbano abitualmente molto frequentato, in quanto contiguo ad una chiesa parrocchiale, con annesso campo sportivo, che rende la zona vissuta specialmente da giovani, ma

non solo. La **mescolanza di attività differenti e di utenti di diverse fasce di età all'interno di una stessa zona della città è una caratteristica peculiare dell'intervento** e ne esalta il **carattere sociale e il valore umano**. I residenti potranno infatti sentirsi parte integrante di un contesto più ampio e vivace, anche semplicemente guardando dalle proprie finestre le partite che si disputano nel campo sportivo. La calma, il riposo, la protezione dai rumori e dalla confusione, che sono stati perseguiti nella progettazione dell'intervento, ma inserite in un contesto preesistente molto attivo, fanno sì che la struttura abbia caratteristiche idonee alla permanenza delle persone anziane e al rispetto per le loro patologie, pur essendo aperta alla socialità e alla vita che si svolge all'esterno.

Funzionalità operative degli spazi

Nella progettazione e realizzazione di questo tipo di struttura è stato importante prevedere l'utilizzo specifico di ogni spazio sia dal punto di vista dell'utente finale, che dell'operatore sanitario e del potenziale visitatore: **l'anziano**, con tutte le possibili problematiche fisiche, ma soprattutto con la volontà di mantenere le proprie abilità e di partecipare il più possibile alla vita sociale della struttura; **l'operatore sanitario**, che deve essere facilitato dal punto di vista gestionale per poter accudire al meglio i residenti ed esprimere sia la propria professionalità che valorizzare l'aspetto umano del proprio lavoro; **il visitatore esterno**, che deve essere messo in condizione di avere a disposizione spazi adeguati per interagire con i propri cari in tranquillità, al fine di mantenere con loro uno stretto legame affettivo.

La progettazione impiantistica

A questo proposito comprendere appieno le diverse fasi e funzionalità operative, oltre al ritmo e alla ritualità dello svolgimento delle attività giornaliere dei residenti, è stato determinante per la programmazione dell'impiantistica dedicata alla gestione, alla prevenzione di possibili incidenti e alla protezione degli ospiti con particolari deficit cognitivi.

Sistemi di allarme, studio specifico delle modalità di accesso e di uscita con **controllo remoto** in posizione accessibile dal solo personale sanitario, predisposizione per **l'installazione di telecamere a circuito chiuso**, determinazione di caratteristiche peculiari per ciascun infisso sulla base della posizione e della fruibilità da parte di operatori e residenti.



Le aree esterne: ingresso e corti interne (cantiere in fase di ultimazione) – Polistudio A.E.S./Studio Lazzarini

Come sono organizzati gli spazi e che tipo di studi sono stati fatti dal punto di vista tecnologico?

Il progetto, che di base era vincolato da caratteristiche dimensionali e distributive legate alla normativa sanitaria, ha sviluppato l'idea fondante di creare uno **spazio abitabile con caratteristiche spaziali e visive che lo avvicinassero più ad una realtà domestica che ad una residenza assistenziale**, così che gli ospiti potessero sentirsi il più possibile accuditi, al sicuro e in un contesto familiare. Questo intento è stato perseguito sia dal punto di vista dell'articolazione spaziale che dalle finiture.

I **60 posti letto previsti**, sono stati suddivisi **su due aree separate, con spazi ricreativi, corte interna e refettorio dedicati, mantenendo solo il blocco servizi in comune (cucina, dispensa, spogliatoi, uffici, palestra, cappella)**. Questo ha fatto sì che gli spazi maggiormente utilizzati dagli ospiti potessero avere dimensioni più vivibili e ricondotte ad un microcosmo riconoscibile e facilmente gestibile dagli operatori sanitari. Le **corti interne** saranno ambienti all'aperto, ma confinate, riservate a ciascuna degenza, in cui gli ospiti possano permanere all'esterno, ma in un'area ben definita, sicura e sotto monitoraggio.



Planimetria del piano terra con individuazione delle macroaree funzionali – Polistudio A.E.S./Studio Lazzarini

Ambienti, finiture e comfort visivo

Per quanto riguarda invece le **finiture**, si è optato per pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato, con superfici e colori inusuali per un ambiente sanitario, ma sicuramente più riconducibili ad una situazione domestica, sempre mantenendo una visione armonica dell'insieme, sia nelle camere che negli ambienti comuni e nei percorsi.

Le **ampie sale refettorio e soggiorno**, ovvero gli ambienti in cui i residenti passeranno la maggior parte del tempo, sono state pensate come **ambienti rilassanti, dai colori tenui, caratterizzati oltre che da ampie finestrate sulle aree comuni, da una morbida luce zenitale** proveniente dai numerosi lucernari, adeguatamente dimensionati e schermati per aumentare il **comfort visivo** e percettivo senza incorrere in spiacevoli situazioni di calore eccessivo nella stagione estiva.



Gli **spazi connettivi** si sviluppano mediante ampi corridoi parzialmente affacciati sulle corti interne, così da risultare **spazi ampi** e non angusti, luminosi e vivibili, dimensionati in modo da essere funzionali allo spostamento dei residenti con eventuali ausili sanitari e sicuri, grazie all'installazione di corrimano opportunamente posizionati lungo i percorsi.



Spazi connettivi interni (cantiere in via di ultimazione) – Polistudio A.E.S./Studio Lazzarini

Le **camere** sono suddivise in tipologie singole e doppie, dotate di arredi specifici e sicuri, ciascuna con bagno esclusivo o comune a massimo due degenze, dimensionati e distribuiti per essere agevolmente utilizzati da persone diversamente abili.



Degenze (Struttura in fase di accreditamento) – Polistudio A.E.S./Studio Lazzarini

Progettazione integrata e cooperazione

Se nella fase di sviluppo progettuale era stato molto importante il continuo scambio di idee con la committenza, per la corretta distribuzione degli spazi in base alle esigenze funzionali di ospiti ed operatori, nella fase di Direzione Lavori questa **cooperazione tra progettisti, committenza e impresa esecutrice** è stata fondamentale per raggiungere un risultato ottimale dal punto di vista della gestione impiantistica ed operativa dell'intero complesso.

Gli impianti

A livello **impiantistico**, l'edificio è dotato di un sistema di climatizzazione a travi fredde, tecnologia adatta all'impiego in strutture sanitarie, che consente il condizionamento degli ambienti mediante un sistema con bassissime emissioni acustiche e facilmente integrabile dal punto di vista estetico con terminali ambiente non particolarmente invasivi.

Tutti gli ambienti sono stati **controsoffittati**, mediante controsoffitto modulare a quadrotti nelle aree di degenza e negli ambienti comuni e di servizio, eccezion fatta per i corridoi, per i quali si è optato per una controsoffittatura a doghe di cartongesso. La controsoffittatura si è resa necessaria per una migliore e più libera distribuzione degli impianti sia elettrici che meccanici, ma la progettazione integrata prima e la costante interazione tra installatori e D.L. poi, hanno fatto sì che le **posizioni dei terminali impiantistici e degli apparecchi illuminanti fossero disposti in modo regolare ed ordinato**, senza risultare particolarmente invasivi alla vista, pur essendo in numero considerevole e distribuiti diffusamente in tutti gli ambienti.

La **centrale impiantistica meccanica è collocata al primo piano**, in un vano adeguatamente dimensionato che colpisce per la razionalizzazione e l'utilizzo degli spazi. Ad essa si collegano i numerosi impianti presenti allo stesso livello, nell'area scoperta di copertura piana accessibile per la sola manutenzione degli stessi.

È inoltre presente un vano dedicato agli **impianti elettrici**, ai quali si collega anche il sistema di **pannelli fotovoltaici** che occupano una vasta area della copertura.



La struttura è attrezzata per essere utilizzata con le attuali condizioni di emergenza sanitaria per Covid-19, nel periodo storico particolare che stiamo vivendo?

La struttura è stata terminata proprio nel periodo immediatamente antecedente il lockdown e durante la sua progettazione e realizzazione ovviamente non si era potuto prevedere un'emergenza sanitaria di tale portata. **Le caratteristiche spaziali e impiantistiche dell'edificio, che si configura come una struttura sanitaria a tutti gli effetti, hanno comunque fatto sì che esso potesse essere utilizzato proprio nella situazione di emergenza, per il ricovero di pazienti in convalescenza dal Covid-19.**

In generale, con struttura a pieno regime, possiamo dire che quanto necessario in termini spaziali dal punto di vista del distanziamento sociale è fortemente coadiuvato dagli **ampi spazi di relazione previsti, sia in interno che in esterno.** Oltre alle corti interne, su cui parte delle camere si affacciano e che possono essere abitualmente utilizzate dai residenti e dagli operatori sanitari, anche l'ampia area verde antistante l'ingresso è stata oggetto di indicazioni, da parte della proprietà, per poterne agevolare l'uso: qui saranno previsti infatti eventi comuni a tutta la struttura nella bella stagione, con il possibile coinvolgimento dei visitatori esterni e pertanto vi sono state previste apposite dotazioni impiantistiche.



Refettorio (Struttura in fase di accreditamento) – Polistudio A.E.S./Studio Lazzarini

Team di Progettazione e Direzione Lavori

Team Polistudio:

Arch. Stefano Matteoni – Progettista architettonico e D.L.;

Arch. M. Gabriella Monaca – assistente alla D.L.;

Ing. Franco Casalboni – progettista e D.L. impianti meccanici;

Ing. Andrea Facondini – assistente operativo alla D.L. impianti meccanici;

Ing. Alberto Frisoni – progettista e D.L. impianti elettrici;

Per. Ind. Mirco Piccari – assistente operativo alla D.L. impianti elettrici;

Ing. Andrea Sabba – progettista e D.L. operativo antincendio;

Ing. Andrea Amaducci – progettista e D.L. operativo OO.UU.

Team Studio Lazzarini:

Geom. Corrado Monti – Progettista architettonico e D.L.;

Arch. Emanuele Monti – Progettista Architettonico

Ing. Chiara Lazzarini – Progettista e D.L. strutturale.