

# TEMA 1 SENIOR HOUSING

## DATI

Senior Housing → VILLAGGIO RESORT + ASSISTENZA MEDICA

- 80 - 100 residenti
- Appartamenti per 1/2 persone
- 700 m<sup>2</sup> servizi comuni interni
- SF = 7000 m<sup>2</sup>
- SLP = 4500 m<sup>2</sup>
- Sup verde = min 40% S.F. (min 30% permeabile)
- Distanza confini ≥ 5 m

## CALCOLI

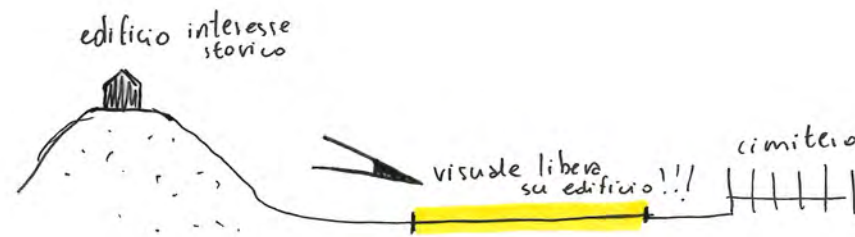
Sup verde = min 2800 m<sup>2</sup> (40%)

Sup verde permeabile = min 2100 m<sup>2</sup> (30%)

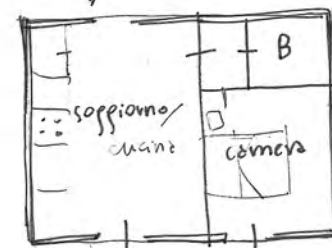
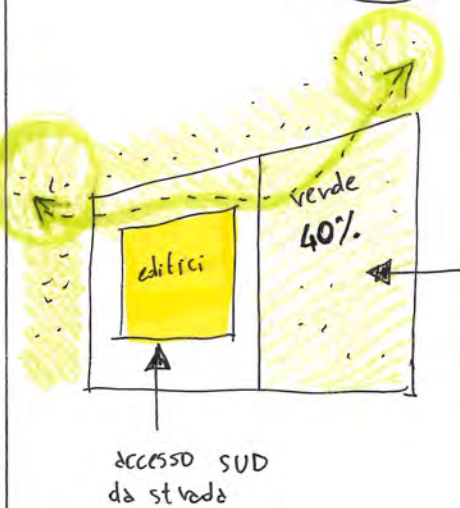
Parcheggi Pertinenziali (Legge Tapodi 122/89)

↳ volume = 1230 m<sup>3</sup> · 6 ≈ 7000 m<sup>3</sup>  
= 700 m<sup>2</sup> di parcheggio.

## CONTESTO



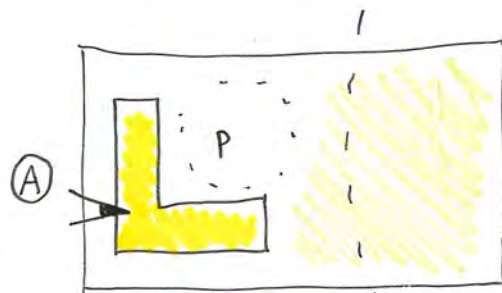
creare un corridoio verde con le aree verdi esistenti!



Tipologia mini appartamento

↳ accessibile

## IPOTESI

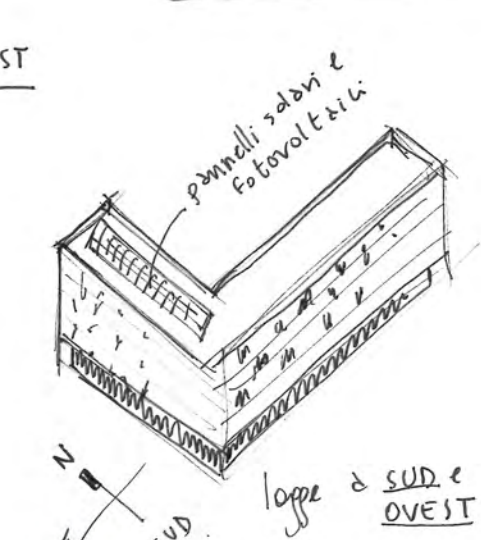


edificio ad L fronte sud-ovest  
- primo terra = servizi  
- vista su edificio storico



edificio in linea  
- primo terra = servizi

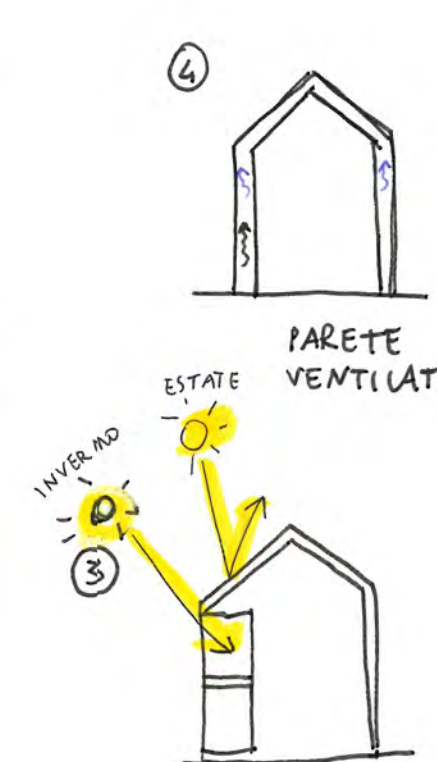
## ACCORDI ENERGETICI



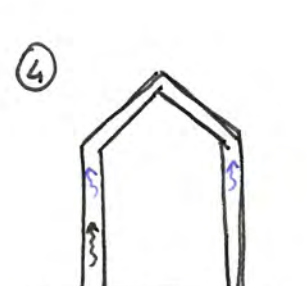
① ENERGIA RINNOVABILE



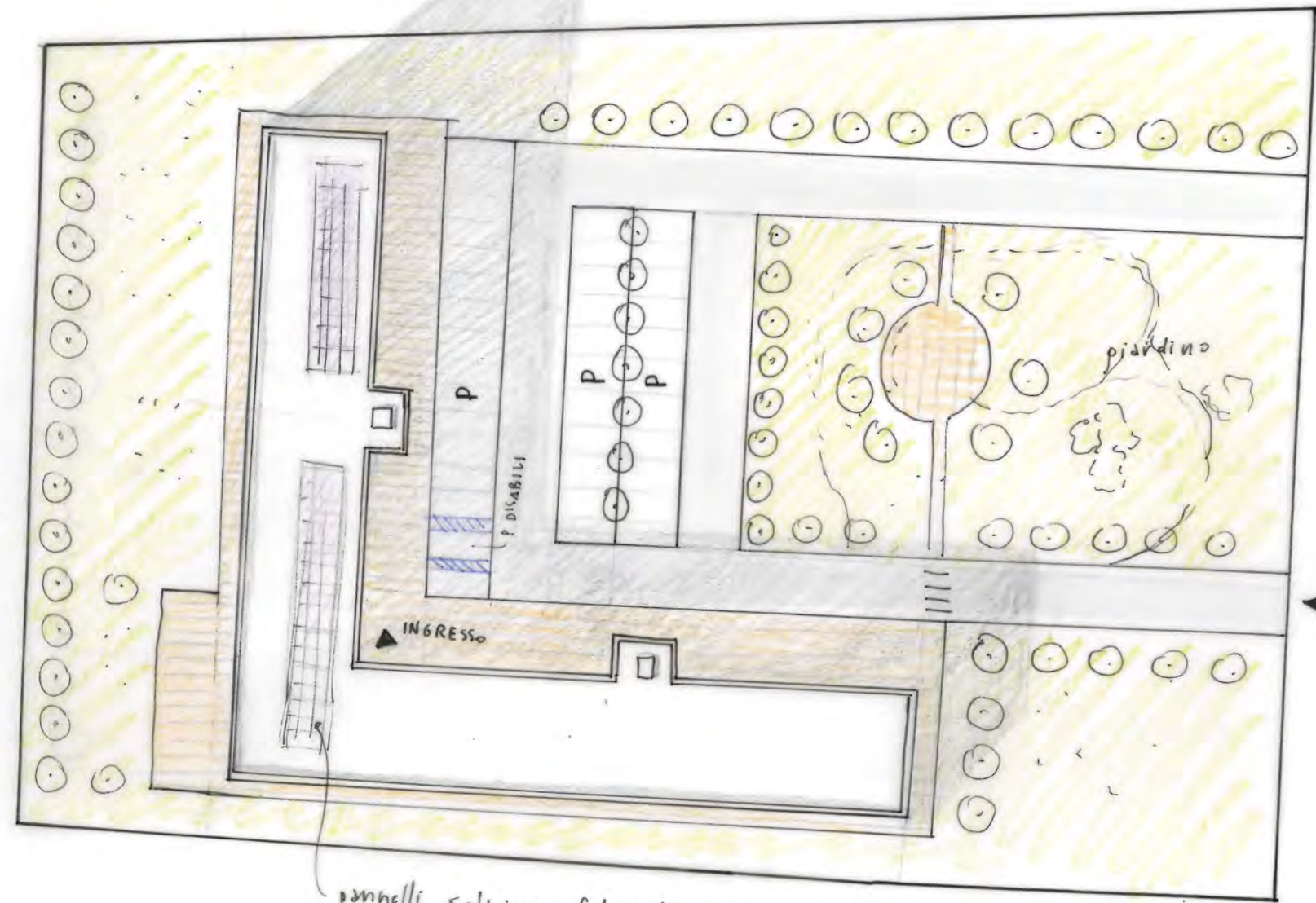
② Recupero acqua piovana e grigia



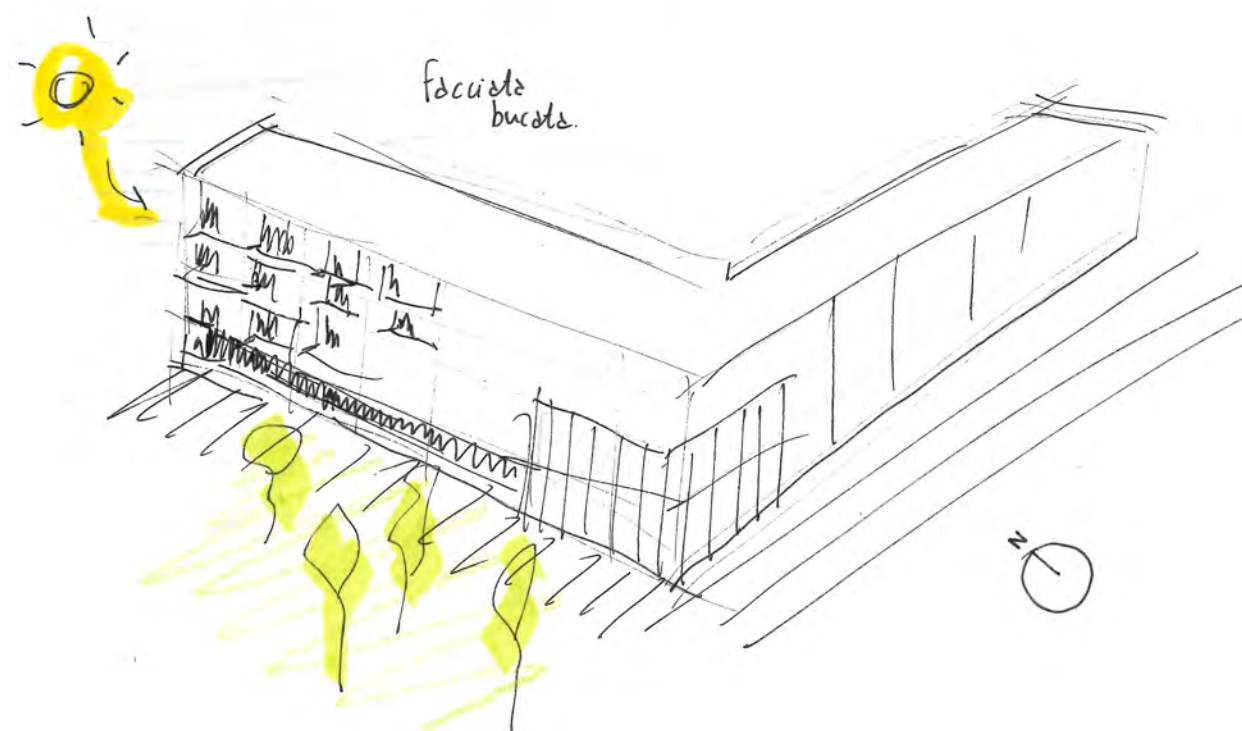
③ Logge a SUD ed OVEST



PARETE VENTILATA



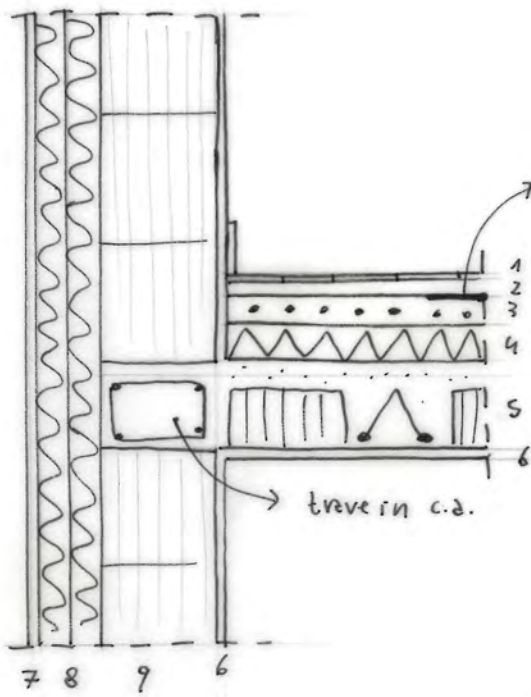
MASTERPLAN (scala 1:500)





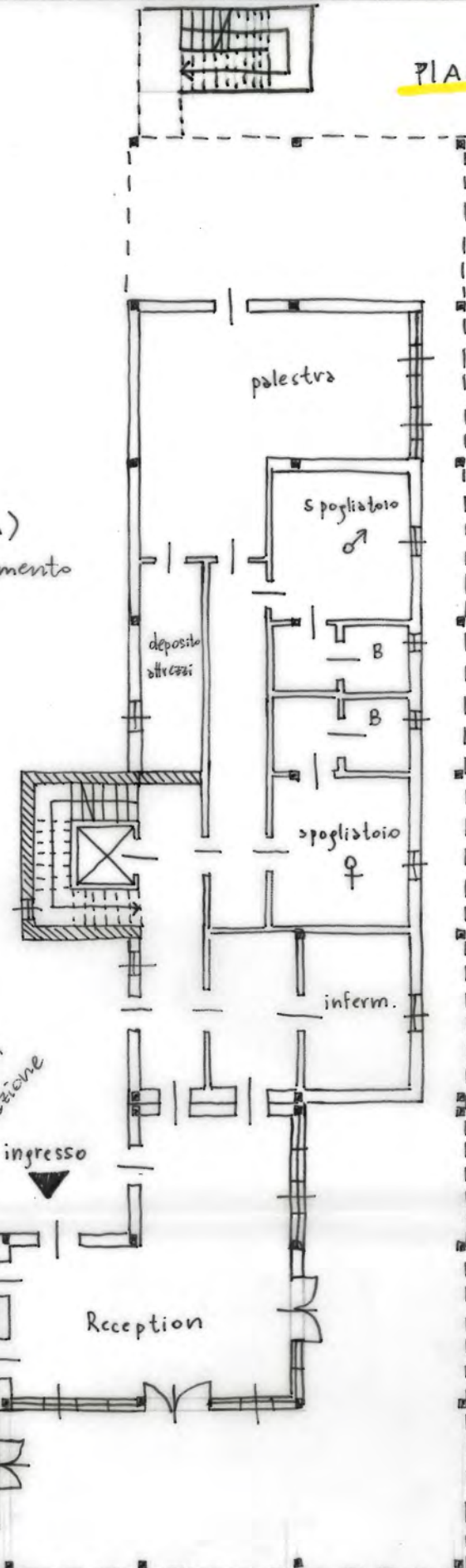
# SENIOR HOUSING

NODO SOLAIO INTERPIANO - CHIUSURA VERTICALE OPAÇA  
(scala 1:20)

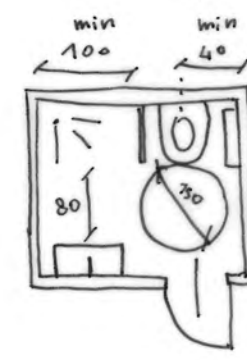


- 1 pavimento (1,5 cm)
- 2 sottofondo di pavimento (5 cm)
- 3 massetto allepervito per riscaldamento a pavimento
- 4 isolante (10 cm)
- 5 solaio prefabbricato in laterocemento
- 6 finitura per interni
- 7 finitura per esterni
- 8 - isolante / cappotto esterno (8+8 cm)
- 9 - blocchi alveolari (30 cm)

## PIANTA PIANO TERRA

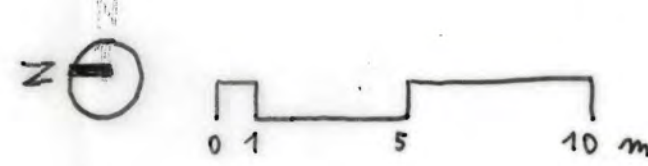


Servizi igienici accessibili

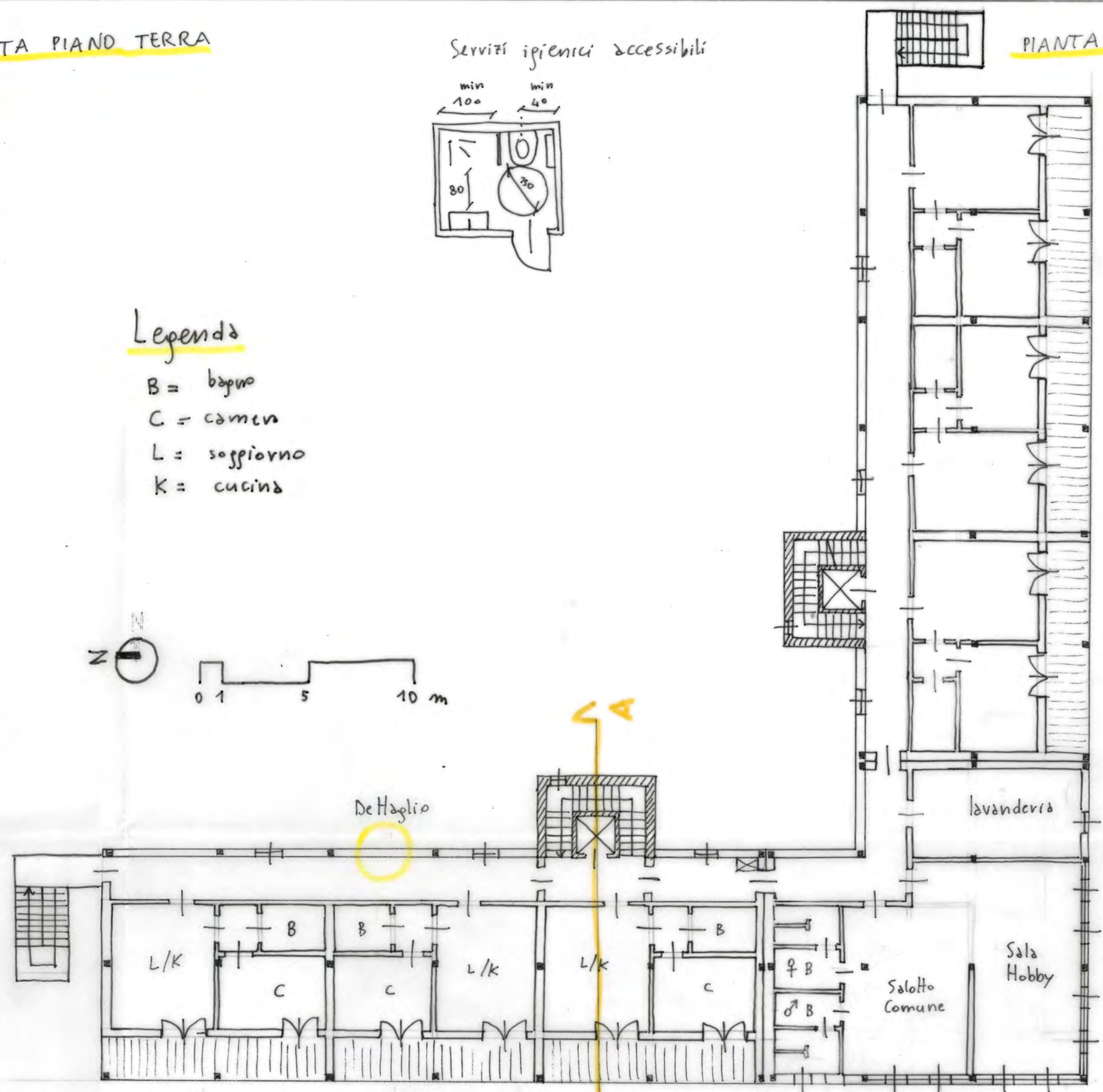


## Legenda

- B = bagno
- C = camera
- L = soggiorno
- K = cucina



## PIANTA PIANO TIPO



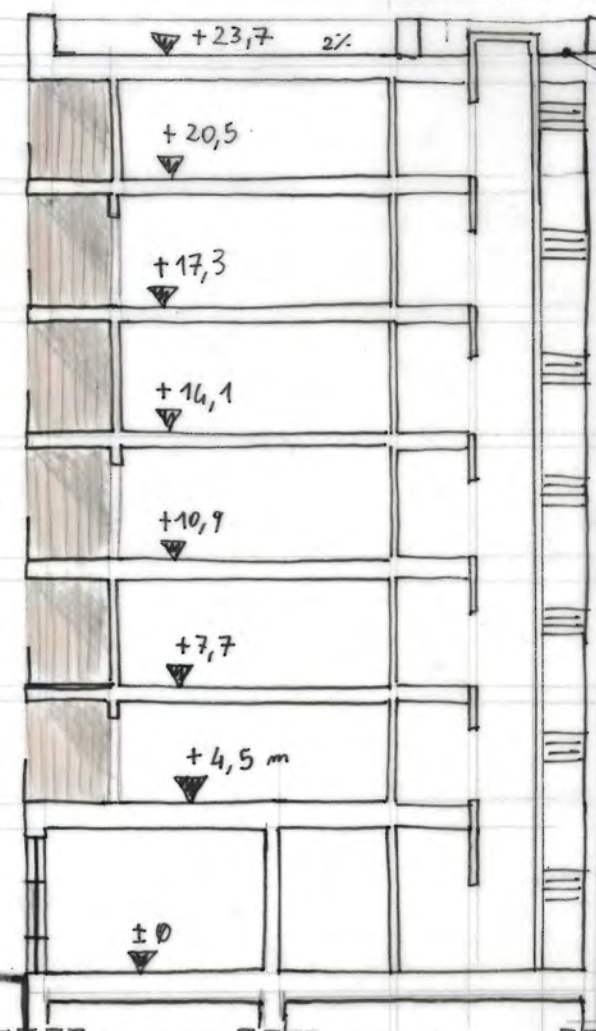
De Haglio

Tetto pendenza 2%

- rivestimento in legno
- balaustre vetrate
- sistemi oscuranti mobili

- rivestimento metallico

## PROSPETTO SUD (1:200)



## SEZIONE AA (1:200)



## PROVA SCRITTA

d'intervento edilizio consiste nella realizzazione di un edificio di Senior Housing di 7 piani fuori terra.

d'edificio ha una struttura portante in cemento armato (platee di fondazione, travi e pilastri) e solai prefabbricati in laterocemento.

Ho deciso di progettare un edificio ad "L" in modo da poter esporre i mini-alloggi lungo l'asse SUD ed OVEST.

Al piano terra ho ipotizzato i servizi: reception, bar/ristorante, l'infermeria e la palestra. Ai livelli successivi ho realizzato 6 mini appartamenti per piano con servizi comuni (lavanderia, sala hobby e solottino) nel punto d'intersezione delle due maniche dell'edificio.

Gli ultimi tre livelli dell'edificio sono costituiti dai soli alloggi per un totale di 45 alloggi, l'edificio può ospitare circa 80 persone.

Il parcheggio esterno pertinenziale, soddisfa i requisiti normativi della legge 122/'89 (dege Tognoli) per la quale ogni  $10 \text{ m}^3$  di costruzione bisogna prevedere un  $\text{m}^2$  di parcheggio.

Il parcheggio è stato posto in prossimità dell'entrata dell'edificio. d'SLP di progetto è di  $700 \text{ m}^2$  per i servizi ( $410 \text{ m}^2$  al piano terreno e  $145 \text{ m}^2$  al primo e secondo piano) come da richieste. d'SLP totale dell'intero edificio è di circa  $4100 \text{ m}^2$  ( $4500$  è quello massimo ammissibile).

de normative a cui ho fatto riferimento ai fini della progettazione sono:

① DM. Sanità 5/07/75, il quale definisce le altezze e le



superfici minime dei locali interni e il rapporto esecelluminante (minimo  $1/8$  delle superficie).

I locali abitabili non possono avere un'altezza inferiore ai 2,70 m. da camera da letto (doppia) deve avere una dimensione minima di  $14 \text{ m}^2$ , così come il soggiorno,

② Barriere Architettoniche: per il superamento delle barriere architettoniche bisogna fare riferimento al decreto legislativo 13/89 e al D.M. 236/89 il quale stabilisce le prescrizioni per l'adattabilità, visitabilità e accessibilità degli edifici.

Ho ipotizzato servizi igienici accessibili per tutti gli alloggi e servizi igienici comuni. Per essere accessibile il bagno deve avere una superficie minima di  $1,80 \times 1,80 \text{ m}$ , permettere un girocorona di 150 cm, spazio di manovra laterale al WC di minimo 1 m e spazio frontale al lavabo di almeno 80 cm. da porta deve aprirsi verso l'esterno (vedi disegno tavola 2).

d'accesso è accessibile ai disabili in quanto ha una dimensione della cabina di almeno  $(1,10 \times 1,40) \text{ m}$ .

④ Contenimenti energetici / Sostenibilità ambientale del progetto

D. Lgs. 28/2011 - Promozione uso energie da fonti rinnovabili - stabilisce che per tutti gli edifici di nuova costruzione con superficie minima di  $1000 \text{ m}^2$  è obbligatorio installare pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria in grado di soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuale. Bisogna prendere anche l'installazione di pannelli fotovoltaici.

Dal punto di vista progettuale, gli accorgimenti energetici sostenibili che ho ipotizzato sono: (vedi disegni tavola 1)

- l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura dell'edificio, inclinati di  $30^\circ$  (tramite dei sostegni) per una captazione ottimale.

- Recupero e riutilizzo per fini secondari (irrigazione e scarico WC)



delle acque meteoriche (captazione dal tetto) e di quelle grigie.

- Sistemi di sovrapposizione malili nelle facciate sud ed ovest, nonché logge in grado di ottimizzare l'irraggiamento solare in inverno e schermare in estate.
- Parete ventilata in grado di risolvere le dispersioni termiche dell'edificio grazie all'intercapedine d'aria che minimizza i ponti termici.

⑤ DM 246/87 Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione. Recentemente aggiornato con il DM 25 gennaio 2019 (entrato in vigore a giugno 2019) avendo un'altezza antincendio di 20,5 m, l'edificio rientra nella categoria (B). Quindi ogni scala per piano deve avere una competenza massima di  $500 \text{ m}^2$  (in progetto sono circa 300) e caratteristiche REI di 60.

Bisogna inoltre fare riferimento al D.M. 9 Aprile 1994 che stabilisce le prescrizioni antincendio per strutture turistico ricettive) ed obbliga ad utilizzare le prescrizioni quando l'edificio ha una capienza di almeno 25 posti letto (questo è il caso). La scala deve essere a prova di fumo, in quanto l'edificio ha un'altezza superiore ai 6 piani.

La superficie verde di progetto è maggiore del 40% richiesta.

Il ristorante, che ho ipotizzato per 50 persone circa, ha una sala da pranzo di  $80 \text{ m}^2$  ( $1,25 \text{ m}^2$  per ogni persona), cucine di  $20 \text{ m}^2$ , dispense (min  $8 \text{ m}^2$ ) e banquette storiglie (min  $5 \text{ m}^2$ ).