



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 - 85100 - POTENZA - tel. 0971413111 - fax. 0971410493 - www.aterpotenza.it
U.R.P. - Numero Verde - 800291622 - fax 0971 413227



Regione Basilicata

COMUNE DI POTENZA

Località: Bucaletto, via Robert Mallet, 8, int.1

**COMPLETAMENTO DI UN'UNITÀ
ABITATIVA DA ADIBIRE A
COMUNITÀ ALLOGGIO**

Fondi D.G.R. n. 17 del 17/01/2017

Responsabile del procedimento:
arch. Luciano Lacava

Progettisti

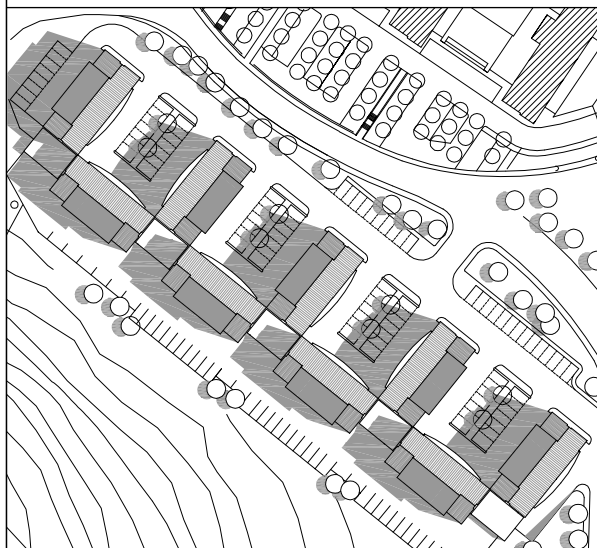
arch. Alessandra Varisco _____

arch. Luciano Lacava _____

collaboratore

geom. Nicola Lucia

UNITA' DI DIREZIONE : INTERVENTI COSTRUTTIVI - MANUTENZIONE - RECUPERO



elaborato:

01

ARCHITETTURA

intervento di:

NUOVA COSTRUZIONE

RELAZIONE TECNICA

data:

maggio 2017

rapporto di scala:

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UN'UNITÀ ABITATIVA SPERIMENTALE DA ADIBIRE A COMUNITÀ ALLOGGIO DENOMINATA "CASA DOMOTICA".

DEFINIZIONE DEL QUADRO ESIGENZIALE

Descrizione generale dell'intervento e finalità

Il caso riguarda la progettazione di un'abitazione destinata ad accogliere persone con patologie motorie e cognitive di vario livello. Lo scopo è quello di fornire una sistemazione alternativa a coloro che non possono più essere accuditi dai rispettivi familiari e, dunque, non possono vivere presso i nuclei di origine, ma nello stesso tempo non necessitano di assistenza ospedaliera o sanitaria specifica.

L'abitazione sarà gestita da un'associazione Onlus che curerà l'assistenza degli ospiti, si occuperà delle incombenze di vita quotidiana e organizzerà le attività all'interno e all'esterno della casa.

Alla funzione di accoglienza saranno annessi i Centri di Ascolto e Documentazione per l'assistenza e il sostegno a persone disabili o alle relative famiglie.

Gli obiettivi generali sono:

- invogliare l'inserimento in una comunità, favorendo l'integrazione sociale e le relazioni interpersonali;
- agevolare la vita quotidiana degli ospiti;
- potenziare o conservare le autonomie individuali possibili;
- stimolare l'evoluzione delle competenze nelle attività quotidiane e in quelle accessorie;
- offrire un'alternativa di vita, indipendente dal nucleo familiare di origine;
- sostenere le famiglie con l'intervento e l'assistenza diretta o con il supporto emotivo e psicologico;
- fornire assistenza professionale continuativa;
- supportare il personale di assistenza nello svolgimento delle sue funzioni, mediante dotazioni e attrezzature ad hoc.

Caratteristiche della struttura

La struttura di accoglienza è impostata sul modello delle residenze protette, ossia è concepita per fornire comfort e supporto a persone con diversi livelli di autonomia, senza prescindere dal coordinamento e dalla supervisione delle attività da parte di personale specializzato.

La finalità principale è offrire un'alternativa di vita in ambiente domestico, rendendo autonomi i destinatari dall'assistenza familiare, e contemporaneamente alleviando le famiglie interessate dall'impegno e dalla responsabilità costante.

La vita all'interno dell'abitazione, sarà dunque improntata su abitudini e ritmi tipici dell'ambiente domestico, le esigenze e necessità cui fare fronte saranno quelle del vivere quotidiano.

I servizi forniti saranno autogestiti internamente alla struttura e riguarderanno la cura e l'igiene della persona, l'assistenza alberghiera (comprendendo la preparazione dei pasti, la pulizia e il riordino delle camere dei servizi e degli spazi comuni, il cambio della biancheria, il servizio lavanderia), l'assistenza tutelare diurna e notturna, l'assistenza riabilitativa, l'assistenza sociale e medico-infermieristica quando occorre. Per quanto riguarda i servizi sanitari specifici gli ospiti usufruiranno dei servizi assistenziali di distretto territoriale.

Individuazione dell'utenza di riferimento della struttura/abitazione

Il numero delle persone che ci si propone di ospitare è sette, quattro presenti in maniera stabile, mentre i restanti tre posti letto potranno essere riservati alla risoluzione di situazioni specifiche quali, ad esempio, la

permanenza temporanea nel caso d'indisponibilità della famiglia di origine o nel caso di necessità di assistenza specifica, l'affiancamento di un familiare durante il periodo d'inserimento, la presenza di persone disabili che, nell'intenzione di costruirsi una vita autonoma, possano sperimentare per un certo tempo le dotazioni a loro più congeniali, l'accoglienza di ospiti esterni per un periodo di visita.

Non si esclude, tuttavia, l'ampliamento del numero di ospiti fissi fino al numero massimo, in base alle richieste e all'andamento della vita comunitaria.

Il progetto ha come destinatari prevalentemente persone con disabilità psico-motorie gravi, ma potranno essere accolte anche persone con un maggiore livello di autosufficienza. Gli ospiti saranno adulti maggiorenni, di ambo i sessi, nella maggior parte dei casi di età superiore ai 30 anni, con patologie motorie associate ad una limitata capacità cognitiva. In generale è stata ipotizzata la presenza di almeno 3 ospiti con grado di autonomia medio bassa, i restanti saranno persone con difficoltà motorie anche gravi, ma potenzialmente autosufficienti perché dotati di buone capacità cognitive.

Sarà possibile consentire l'assistenza anche a persone allettate, temporaneamente o definitivamente.

Tipologia assistenza

In generale si prevede la necessità di assistenza continua su turnazione, diurna e notturna, con almeno un assistente di notte e due di giorno. L'assistenza dovrà essere alberghiera, tutelare, educativa, riabilitativa.

Le attività di gestione della casa saranno affidate, dunque, a responsabili incaricati, che in alcuni casi e in base alle capacità individuali potranno coinvolgere gli ospiti della casa. Si esclude quindi la piena autonomia soprattutto per alcune attività specifiche, si aspira a limite alla collaborazione in attività semplici e in ogni caso con la supervisione di un responsabile.

Nello specifico i compiti degli assistenti comprendono, in relazione ai vari livelli di autonomia degli assistiti, le seguenti attività:

- alzata e messa a letto;
- igiene personale al mattino e alla sera;
- igiene settimanale;
- vestizione e cambio della biancheria personale e da letto;
- assistenza durante i pasti e nell'espletamento delle funzioni fisiologiche;
- assistenza nella deambulazione;
- supporto nella gestione degli ausili specifici;
- controllo e acquisto di materiale sanitario e farmaci occorrenti;

Per quanto riguarda la gestione della struttura gli assistenti si occuperanno, in relazione alle specifiche competenze, delle seguenti attività:

- amministrazione ordinaria;
- gestione delle pratiche sanitarie degli ospiti;
- coordinamento delle attività interne ed esterne;
- pratiche di inserimento dei nuovi ospiti nella comunità;
- gestione degli impianti e delle dotazioni e attrezzature

Unità ambientali, caratteristiche spaziali

Il progetto generale della Casa, prevede un soggiorno-sala da pranzo, concepito come ambiente multifunzione da adibire anche ad attività ricreative collettive, una cucina con dispensa, camere in numero

adeguato al numero di ospiti, tre bagni, un deposito e un locale lavanderia-stireria, una camera per gli assistenti con bagno, una camera per l'amministrazione da destinare a Centro di Ascolto e Documentazione, ed infine un ambiente palestra / spazio polivalente per la terapia riabilitativa, da associare possibilmente all'idroterapia.

Gli spazi sono stati concepiti e dimensionati sulla base dei requisiti di accessibilità, così come definiti dal DM 236/89, ma soprattutto e al di là delle prescrizioni normative, sono stati pensati per permettere agli ospiti di muoversi ovunque, più o meno autonomamente e senza difficoltà, per assicurare la fruibilità e la facilità d'uso delle attrezzature, per supportare sia gli ospiti sia gli assistenti nelle loro attività in serenità e sicurezza, per generare sensazione di comfort e accoglienza.

Caratteristiche delle dotazioni impiantistiche e delle attrezzature

Gli impianti dovranno permettere nel corso del tempo una semplice trasformazione delle funzioni, oltre che l'implementazione delle dotazioni, assecondando l'evoluzione delle necessità dell'utenza.

Allo stesso tempo l'impianto è improntato sul principio di un'ampia flessibilità di utilizzo, al fine di adattarsi alle specifiche esigenze degli ospiti che ne usufruiranno.

L'appartamento è pensato, inoltre, per offrire la possibilità di sperimentare concretamente il funzionamento e l'utilità delle dotazioni, a vari livelli di autonomia, al fine di selezionare gli ausili o le soluzioni che si ritengono più adatte alle esigenze specifiche, per riproporle nel caso di abitazioni individuali o nuovi progetti di Comunità Alloggio.

PROPOSTA DI PROGETTO – “LA CASA DOMOTICA”

Il cantiere d'intervento si trova all'interno di un quartiere di edilizia residenziale pubblica di recente edificato, in via Robert Mallet, 8, nel quartiere di Bucaletto a Potenza. I vantaggi generati dalla dislocazione all'interno di un ampio progetto di edilizia sociale, a sua volta facente parte di un intervento urbano a vasta scala, sono rappresentati dalla forte integrazione sociale, dalla presenza di un contesto già urbanizzato, con conseguente esistenza di servizi locali.

Gli spazi pubblici esterni sono pensati e dimensionati per un'utenza allargata, nel rispetto della normativa esistente sul superamento delle barriere architettoniche: l'accesso all'androne ha luogo da uno spazio porticato protetto dagli agenti atmosferici, l'androne e il vano scala sono ampi e permettono un'agevole movimentazione anche per persone su sedia a ruote, è previsto un ascensore di dimensioni adeguate e i pianerottoli di arrivo hanno dimensioni generose.

Occupando l'intero piano di un fabbricato, l'abitazione avrà un doppio ingresso: il primo è quello principale con accesso diretto nella zona giorno, il secondo serve più direttamente i Centri di Ascolto e Documentazione, ma risulta anche ben collocato come uscita di sicurezza dalla zona notte.

Un terzo accesso è previsto nell'area soggiorno, mediante una rampa esterna con pendenza del 6%. Ciò non intende stabilire un percorso di accesso “dedicato” e separato da quello degli altri inquilini dello stabile, ma vuole offrire un'ulteriore possibilità d'uso, ad esempio per il trasporto più comodo delle forniture, per l'uscita diretta in strada in caso di emergenza o in mancanza di funzionamento dell'impianto condominiale di sollevamento. Alla partenza della rampa di accesso sarà montato un cancello in ferro verniciato. Gli spazi di parcheggio riservati sono previsti sia in prossimità dell'ingresso principale, sia sulla strada che serve l'accesso secondario.

Descrizione dell'unità abitativa: caratteristiche distributive e funzionali – gestione degli spazi

Il cantiere d'intervento è in fase avanzata di compimento, essendo già:

- stati realizzati i tramezzi in laterizio forato della distribuzione interna;
- stati posati in opera i serramenti esterni, insieme con i cassonetti e le tapparelle;
- stati posati in opera i due portoncini blindati d'ingresso;
- state realizzate le tubazioni di adduzione e di scarico dell'impianto idrico;
- state realizzate le tubazioni di mandata e di ritorno dell'impianto termico;

I lavori da compiersi riguardano quindi il completamento dell'abitazione protetta con:

- la realizzazione delle finiture interne (massetti, intonaci, pavimenti, battiscopa, rivestimenti, cartongessi e tinteggiature);
- la posa in opera degli infissi interni;
- il completamento dell'impianto idrico con la posa in opera di rubinetterie e apparecchi sanitari;
- il completamento dell'impianto di riscaldamento con l'installazione di radiatori e caldaia;
- la realizzazione dell'impianto elettrico e di quello domotico.

La superficie utile dell'alloggio è di circa 225 mq, suddivisi in zona giorno, con le unità spaziali destinate ad attività collettive, e zona notte con le camere ad uso privato. La destinazione funzionale rispecchia quella di una normale abitazione, con soggiorno-pranzo e cucina aperta, due camere doppie e tre singole, due bagni attrezzati, un bagno assistito con locale idroterapia e spogliatoio, una palestra-spazio polifunzionale per attività ricreative, un centro ascolto-ufficio amministrativo-camera assistenti con bagno privato, un bagno ospiti, una lavanderia-stireria-deposito biancheria, una dispensa, un deposito al piano, un deposito a piano terra per gli attrezzi e le carrozzine.

Gli ambienti di soggiorno sono strutturati come spazi aperti, multifunzione, sufficientemente ampi per permettere le attività di vita quotidiana e altresì favorire lo svolgimento di attività ricreative e la vita di relazione. Il soggiorno è arredato con un'area salotto per il relax e la TV e con un'area pranzo direttamente collegata alla cucina. La cucina è ampia e gli spazi sono pensati per favorire il pratico svolgimento delle funzioni da parte degli assistenti oltre che la collaborazione di più persone. La palestra è pensata per permettere di praticare le terapie fisico-riabilitative a domicilio, evitando quotidiani spostamenti nei centri abilitati e incentivando nello stesso tempo i tempi dedicati alla socializzazione; la dimensione dello spazio è inoltre adatta ad ospitare attività accessorie, con una gestione flessibile degli spazi.

Le camere sono diverse l'una dall'altra e favoriscono per questo motivo l'idea di un ambiente familiare e non ospedaliero. Il numero massimo di persone per camere è di due unità, le camere singole hanno una superficie minima di 12 mq le camere doppie di 14 mq.

Le funzioni amministrative e dell'assistenza potranno essere svolte nella stessa camera, destinandola a Centro di Ascolto e Centro di Documentazione durante le ore della mattina, e camera assistenti per il resto della giornata. In alternativa, giacché inizialmente non tutte le camere saranno occupate, una di esse potrà essere utilizzata per questi scopi. In ogni caso, la posizione della camera destinata a tali funzioni è strategica per il rapporto diretto con il secondo ingresso, per la vicinanza al mini bagno dei visitatori esterni, nonché per il contatto con le camere da destinarsi agli ospiti meno autosufficienti e dunque più bisognosi di controllo e assistenza.

I bagni non servono le singole camere, ma sono ad esse direttamente connessi, con un numero minimo di un servizio igienico ogni due camere e di massimo quattro ospiti. Sono state individuate due tipologie di servizi igienici denominati "bagno assistito" e "bagno attrezzato". Il primo fa riferimento alle caratteristiche

indicate nel DPCM 22/12/1989, pur calibrando le dotazioni sulla base del caso di studio specifico. I bagni attrezzati sono due, uno relativo alla zona giorno e uno alla zona notte. Sono progettati con le caratteristiche di accessibilità che ne permettano l'agevole utilizzo anche da persona su sedia a ruote, tuttavia sono arredati con sanitari ed accessori che presentino gradevoli caratteristiche estetiche e non rientrino specificatamente nella categoria dei pezzi "dedicati".

Gli spazi esterni di pertinenza (balconi e logge) sono tutti accessibili, gli spazi di servizio sono costituiti dal locale caldaia posto all'esterno su una delle logge e raggiungibile dal locale lavanderia, da due depositi esterni sulle logge del prospetto opposto, di cui quello sul lato della zona giorno e sulla rampa da poter destinare a dispensa.

Al piano terra dell'edificio, nei pressi dell'androne di ingresso, è collocato il deposito di pertinenza dell'alloggio, da destinarsi a locale di stoccaggio di ausili e attrezzature, in primo luogo delle carrozzine per i disabili.

Caratteristiche dei materiali e delle attrezzature

Le caratteristiche prestazionali e i requisiti minimi dei materiali e delle finiture da adottare, sono state individuate con riferimento al quadro delle esigenze sopra definito, verificando la disponibilità tra i prodotti di mercato di uso comune e i costi relativi.

Particolare attenzione è stata posta nella selezione della tipologia di finiture da adottare. Le caratteristiche tecniche ed estetiche mirano a rispondere ai seguenti requisiti indispensabili: sicurezza, igiene, versatilità d'uso, durata, aspetto.

Sicurezza

Il criterio dell'accessibilità è stato applicato anche alla scelta delle finiture pensando al vivere quotidiano in condizioni di sicurezza, eliminando le cause oggettive di caduta (inciampo, scivolamento) e prevenendo, dunque, i possibili incidenti in ambito domestico. Nel caso specifico questo aspetto assume una importanza addirittura maggiore, considerate le caratteristiche fisiche degli utenti finali, i quali potrebbero avere difficoltà nella deambulazione o utilizzare stampelle e ausili. Il requisito di sicurezza presuppone l'adozione di materiali omogenei in tutti gli ambienti, posati in modo stabile, antisdrucchiolo, non lucidi o riflettenti; un'appropriata posa in opera che assicuri anche nel tempo l'assenza di sconnessioni o irregolarità (risalti, fessure...), che possano causare la caduta.

Nei bagni la tipologia di trattamento superficiale del pavimento avrà adeguate caratteristiche di attrito. Nei bagni con doccia a pavimento la pendenza sarà adeguata ad evitare ristagni d'acqua e assicurare il deflusso, le griglie di raccolta saranno a filo del pavimento e senza risalti.

La pavimentazione dovrà avere una superficie antisdrucchiolo, con coefficiente di attrito misurato secondo le norme BCR $\mu > 0,40$ (cuoio su asciutto, gomma su bagnato). La finitura sarà preferibilmente opaca e non riflettente, la posa in opera a regola d'arte avverrà in modo da evitare giunti superiori a 5 mm e mal sigillati e risalti superiori a 2 mm. La manutenzione dovrà essere effettuata evitando trattamenti che possano alterare il coefficiente d'attrito del pavimento.

I pavimenti esterni saranno complanari e non sdrucchiolevoli, avranno superficie continua e omogenea, saranno antiscivolo e resistenti al gelo.

Igiene

I materiali utilizzati dovranno consentire semplicità d'uso e manutenibilità con l'utilizzo di prodotti di uso corrente.

Versatilità d'uso

Il pavimento dovrà essere adatto all'utilizzo nei vari ambienti dell'abitazione, dalle camere, al soggiorno, alla cucina e ai bagni, con differenti condizioni di esercizio (asciutto-bagnato), o con situazioni particolari (presenza di maggiore umidità o deposito di sostanze liquide o scivolose).

Durata

Pavimenti e rivestimenti avranno adeguate caratteristiche di resistenza agli urti e all'usura, con mantenimento delle proprie caratteristiche di finitura superficiale.

Aspetto

I materiali di finitura saranno caratterizzati da aspetto gradevole per formato e colori, non saranno identificabili come prodotti dedicati ad un'utenza con esigenze particolari, ma offriranno il comfort di un ambiente domestico in piena sicurezza.

Infissi

I serramenti esterni, finestre e portefinestre, sono del tipo adottato per l'intero edificio, a 5 camere, in PVC rigido ad alta resilienza, colore bruno, montati su controtelaio in acciaio zincato, con sezione del telaio di spessore minimo mm 60. I vetri degli alloggi sono vetrate termoacustiche isolanti con vetro camera 4/15/4 composte da una lastra esterna incolore spessore 4mm, intercapedine dimensione minima 15 mm, lastra interna bassoemissiva. L'oscuramento è assicurato da avvolgibili in PVC, con cassonetto e cielino in legno.

Gli infissi interni saranno ad un battente con apertura scorrevole, del tipo scrigno o esterni alla parete, delle dimensioni nette 80x210cm. Avranno struttura e telaio in legno massello, battenti tamburati a struttura cellulare con perimetro in massello e impiallacciatura in legno noce tanganyika, rovere o laccato, finitura naturale con vernici ecologiche ad acqua. L'altezza delle maniglie, o degli eventuali comandi elettrici, deve essere compresa tra 85 e 95 cm (consigliata 90 cm). L'anta mobile deve poter essere usata esercitando una pressione non superiore a 8 kg.

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti dei balconi, delle logge, del locale caldaia, dei locali deposito esterni e della rampa di accesso, sono in clinker antigelivo, del tipo adottato per l'intero edificio.

I pavimenti di soggiorno, cucina, lavanderia, camere ospiti, camera assistenti e distribuzione saranno in piastrelle in gres porcellanato di formato cm 60x60, 75x75, 60 x 120., con zoccolini in legno.

Il pavimento della palestra sarà in legno, così come il battiscopa.

I pavimenti e i rivestimenti dei bagni e del locale di idroterapia e i rivestimenti della cucina, saranno in piastrelle in ceramica monocottura o gres porcellanato da pavimento e rivestimento, del tipo antisdrucchiolo, a superficie opaca, in formati vari combinabili, 10x10, 15x15, 20x20, corredati di pezzi speciali (angolari, copribordo, battistraccio, cuffie...), colori a scelta della DL. Per assicurare un'igiene adeguata saranno previsti sgusci a pavimento in ceramica o materiale plastico.

Sanitari, arredo bagno e accessori specifici

All'interno dei bagni sarà garantita la fruibilità, in autonomia o con assistenza, anche agli ospiti che utilizzano la sedia a ruote, assicurando l'accostamento frontale al lavabo, l'accostamento laterale a water, bidet e vasca, la comoda accessibilità alla doccia.

A tal fine, le tipologie e le dimensioni minime da assicurare rispettano le prescrizioni tecniche del punto 8.1.6. "Servizi igienici" del DM 236/89.

Di seguito si riportano le caratteristiche specifiche:

lavabo

- tipologia a mensola senza colonna, con sifone accostato o incassato a parete;
- distanza minima per l'accostamento frontale 80 cm dal bordo anteriore del lavabo;
- altezza del piano superiore 80 cm dal calpestio;

bidet e wc

- nei bagni attrezzati saranno del tipo sospeso, con caratteristiche ergonomiche adeguate e rispondenti alla normativa, ma non "dedicati"; nel bagno assistito il vaso igienico sarà specifico per disabili con apertura davanti e doccetta per bidet;
- distanza minima dalla parete laterale 40 cm misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario o in alternativa presenza di maniglioni a 40 cm;
- distanza minima per l'accostamento sull'altro lato 100 cm misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario;
- distanza dalla parete posteriore 75-80 cm;

vasca

- vasca idromassaggio per idroterapia;
- distanza minima 80 cm dalla vasca per una lunghezza minima di 140 cm;

doccia

- a pavimento o con piatto doccia a filo pavimento;
- dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;
- box doccia basso, altezza 90 cm, del tipo richiudibile a libro, da montare a parete.

Il bagno assistito sarà dotato dei seguenti componenti e arredi:

- lavabo sospeso con profilo ergonomico di design appropriato a facilitare l'uso da parte di persona seduta, inclinabile con sistema pneumatico per adattarsi ai diversi utenti, miscelatore monocomando a leva lunga;
- specchio per lavabo con inclinazione regolabile;
- lavamani angolare sospeso;
- vaso igienico sospeso a cacciata, specifico per disabili, utilizzabile anche come bidet, completo di sedile anatomico in poliuretano morbido o in metacrilato, miscelatore monocomando per vaso/bidet esterno a leva lunga. dotato di doccetta monofunzione;
- piatto doccia a filo pavimento in materiale acrilico rinforzato con vetroresina, sagoma antisdrucchiolo, miscelatore monocomando per doccia esterno a leva lunga con doccetta monofunzione, reggisoffione;
- box doccia ad altezza ridotta, composto da due ante ad apertura totale a 90°, ripiegabili a libro e sollevabili in apertura, privo di profilo a terra;
- vasca idromassaggio da montare ad incasso capienza ca. 200 litri, dimensioni 180x80;
- maniglione lavabo in acciaio zincato;
- maniglione WC lato muro in acciaio zincato;
- maniglione WC lato libero del tipo ribaltabile;
- seggiolino doccia ribaltabile, con braccioli;
- corrimano doccia.

I bagni attrezzati saranno dotati dei seguenti componenti e arredi:

- lavabo sospeso con lato frontale concavo per facilitare l'accostamento e l'uso da parte di una persona seduta, dotato di miscelatore monocomando con maniglia a leva lunga;
- specchiera per lavabo con inclinazione regolabile;
- vaso sospeso a cacciata;
- bidet sospeso con caratteristiche di ergonomia e di comodità d'uso, dotati di miscelatore monocomando con maniglia a leva lunga;
- piatto doccia in fine fire-clay da installare a filo pavimento, superficie con disegno antiscivolo, miscelatore esterno con maniglia a leva lunga;
- box doccia ad altezza ridotta, composto da due ante ad apertura totale a 90°, ripiegabili a libro e sollevabili in apertura, privo di profilo a terra;
- corrimano lavabo in legno realizzato su misura;
- maniglioni ribaltabili per wc;
- maniglioni per doccia.

Il bagno dell'assistente sarà dotato dei seguenti componenti e arredi:

- lavabo sospeso a semicolonna, dotato di miscelatore monocomando;
- vaso sospeso a cacciata con scarico a parete;
- piatto doccia ad angolo in fire-clay, con lato curvo, da installare sopra il pavimento, superficie antiscivolo, dotato di miscelatore monocomando ad incasso, asta regolabile e flessibile con doccetta;

Il bagno ospiti sarà dotato dei seguenti componenti e arredi:

- lavabo sospeso a semicolonna, dotato di miscelatore monocomando;
- vaso sospeso a cacciata con scarico a parete.

Il locale lavanderia sarà dotato dei seguenti componenti, arredi e attrezzature:

- vasca lavatoio da incasso, con profondo bacino sagomato, per l'installazione su apposito mobile, completo di rubinetteria;
- mobile sottolavatoio con asse in legno;
- armadi per riporre la biancheria ad ante scorrevoli;
- lavatrice/asciugatrice capacità 7-10 kg, asse da stiro semiprofessionale con caldaia.

Il locale caldaia sarà dotato di pilozzo sospeso.

Le rubinetterie saranno adeguate all'uso di persone con ridotte capacità motorie: in particolare saranno miscelatori termostatici con impostazione della temperatura e blocco a 38°C, dotati di filtro e riduttore di flusso, con comando a leva integrato o di leva clinica, al fine di facilitare l'attivazione e interruzione dell'erogazione di acqua.

I servizi igienici saranno dotati di canna di ventilazione a doppio collettore o tubazione in PVC, con aspirazione dinamica per quelli finestrati e forzata per gli altri, atta a garantire almeno 15 ricambi d'aria all'ora, come previsto dalle vigenti norme sanitarie. Dunque, nei bagni ciechi sarà installato un motorino elettrico collegato al comando di accensione delle luci.

Impianto termico e idrico

L'impianto di riscaldamento previsto, è del tipo autonomo, con caldaia alimentata a gas metano, potenza nominale 30 KW inserita in un piccolo locale caldaia accessibile dalla loggia. I collettori di piano sono due, collocati in zona giorno e zona notte, come indicato sugli elaborati progettuali.

Il contatore del gas metano è collocato al piano terra dell'edificio, in apposito locale contatori.

La distribuzione interna avviene con tubazioni in rame del tipo coibentato. I terminali riscaldanti saranno radiatori in acciaio o ghisa dalle caratteristiche e dimensionamento definiti in relazione ai calcoli termici nel progetto dell'impianto di riscaldamento.

La regolazione di tempi e modalità di accensione dell'impianto di riscaldamento avverrà mediante la centralina di automazione del sistema domotico, in base ai valori di temperatura registrati dal sensore esterno di rilevazione della temperatura, da installarsi sul lato nord dell'alloggio, così come indicato sugli elaborati progettuali. Inoltre, le temperature saranno programmabili nei singoli ambienti grazie alla presenza di una valvola termostatica sui singoli corpi scaldanti.

L'acqua calda di consumo ad uso sanitario sarà prodotta dalla caldaia autonoma.

A monte dell'impianto idrico sarà installato un miscelatore termostatico centralizzato, con dispositivo per la limitazione della temperatura massima e possibilità di regolazione della temperatura. Il sistema di sicurezza antiustione assicura il blocco istantaneo dell'erogazione in caso di mancanza dell'acqua fredda.

L'impianto idrico è costituito in polietilene reticolare, opportunamente coibentate, con contabilizzatore dei consumi singolo collocato al piano terra dell'edificio in apposito locale contatori.

Impianto elettrico - sistema domotico integrato

L'elenco delle dotazioni impiantistiche da installare, distinte in indispensabili ed extra, è stato stilato sulla base delle necessità specifiche degli utenti finali. La scelta effettuata tiene conto di vari fattori, quali la presenza costante di uno o più assistenti nelle 24 ore, l'esigenza di proporre un ambiente domestico e non eccessivamente automatizzato, la necessità di fornire dotazioni di semplice utilizzo, flessibilità d'uso, trasformabilità e ampliabilità nel tempo, di assicurare una manutenzione non specializzata e poco costosa, di contenere la spesa complessiva.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Si prevede illuminazione ordinaria e di sicurezza con le seguenti funzionalità:

Dotazioni base

- comando luci come indicato nelle planimetrie di progetto;
- nelle camere comandi dall'ingresso e dai letti, con possibilità di regolazione dell'intensità luminosa;
- nei corridoi luci notturne;
- lampade di emergenza in tutte le camere, nella distribuzione e nei principali ambienti comuni;
- gestione scenari da centralina automazione;
- controllo luci intelligente nei corridoi, mediante interruttore ad infrarossi per accensione e spegnimento automatico in base alla presenza di persone;

Dotazioni extra

- comandi a sfioramento
- luci notturne nelle stanze.

IMPIANTO DI AUTOMAZIONE PORTE, AVVOLGIBILI E TENDE

Dotazioni base

Si prevede il comando locale di apertura e chiusura degli avvolgibili con le seguenti funzionalità:

- in tutti gli ambienti con comandi nei pressi di ogni finestra/portafinestra;
- nelle camere con comandi dal letto e nei pressi delle finestre;
- nei bagni in cui l'interruttore interferisce con la presenza della doccia, il comando sarà dalla porta di ingresso.

Si prevede il comando locale di apertura e chiusura delle tende con le seguenti funzionalità:

- nelle camere e nella palestra con comandi nei pressi delle finestre.

L'automazione non è prevista in cucina, nel soggiorno, nei bagni e nel locale lavanderia, in quanto le tende saranno del tipo a vetri.

- comando generale di salita/discesa dalla centralina automazione.

IMPIANTO PRESE ENERGIA E SISTEMA ANTI BLACK-OUT

Si prevedono punti presa come indicato nelle planimetrie di progetto.

Inoltre si prevedono punti di alimentazione per i motorini di aerazione forzata nei bagni ciechi, e per il funzionamento della vasca idromassaggio.

Si prevede il sistema antiblack-out elettrodomestici, programmabile dalla centralina automazione.

PRESE TV E VIDEOPROIEZIONE

Si prevedono prese Tv collegate all'antenna centralizzata, come sarà indicato nelle planimetrie di progetto, in particolare:

Dotazioni base

- una presa Tv nella zona soggiorno;
- una presa Tv in cucina;
- due prese Tv nella palestra;
- una presa Tv in ogni camera.

Dotazioni extra

- impianto di videoproiezione nella palestra;
- impianto stereo e filodiffusione nella palestra e nel soggiorno.

IMPIANTO ANTIFURTO

Si prevede la predisposizione di un impianto antifurto/antintrusione o uscita incontrollata degli ospiti con le seguenti funzionalità:

- centralina di controllo e gestione inserimento/disinserimento;
- predisposizione rilevatori di presenza agli ingressi e in corrispondenza delle aperture esterne;
- predisposizione avvisatore acustico-luminoso nel corridoio (zona giorno e zona notte) ed eventualmente nella camera dell'assistente).

IMPIANTO RILEVAZIONE GAS

Si prevede l'installazione di un rilevatore di presenza di gas metano in cucina, con segnalatore acustico e collegamento alla elettrovalvola, per chiusura automatica dell'erogazione del gas.

IMPIANTO DI ALLARME ALLAGAMENTO

Si prevede l'installazione di sensori di rilevazione allagamento nei bagni e in cucina, con segnalazione acustica e luminosa, e con collegamento ad avvisatore acustico/luminoso posto nel corridoio della zona giorno e nella camera dell'assistente.

IMPIANTO DI RICHIESTA SOCCORSO

Si prevede un sistema di chiamata/allarme con le seguenti funzionalità:

- pulsante di chiamata in ogni camera da ogni letto;
- pulsante di chiamata in ogni bagno dal wc e dalla vasca/doccia (pulsante a tirante);
- segnalatore acustico e/o luminoso nel corridoio (zona giorno, zona notte ed eventualmente nella camera dell'assistente).

SISTEMA DI RIVELAZIONE INCENDI

Si prevede un sistema di allarme costituito da un rivelatore di fumo in ogni camera, in palestra, in cucina, nella distribuzione giorno e notte, con avvisatore acustico.

SISTEMA DI TERMOREGOLAZIONE

Si prevede un sistema di termoregolazione mediante i seguenti dispositivi:

- installazione in tutti gli ambienti, esclusi zone di distribuzione e bagni, di una valvola termostatica di regolazione automatica della temperatura;
- installazione di sensore esterno sul lato a nord per regolazione climatica.

IMPIANTO TELEFONICO E TRASMISSIONE DATI

Si prevede un impianto di telefonia/interfono con possibile modalità vivavoce, per la comunicazione interna/esterna e trasmissione dati con le seguenti funzionalità:

Dotazioni base

- una presa telefono nella zona soggiorno;
- una presa telefono in ogni camera nei pressi dei letti o sulla scrivania;
- un collegamento alla rete informatica in ogni camera nei pressi della scrivania (postazione pc), nel soggiorno e nella palestra;

Dotazioni extra

- videotelefono nella camera degli assistenti.

Una linea telefonica sarà riservata agli assistenti e al centro di ascolto. Le linee telefoniche a disposizione degli ospiti saranno almeno due.

L'impianto di portiere elettronico non sarà di tipo condominiale, ma ad uso esclusivo della comunità alloggio sarà installato un impianto di videocitofono nei pressi dell'androne di ingresso del vano scala (ingresso principale), con due citofoni interni, nei pressi dei due ingressi della Comunità Alloggio e del Centro di Ascolto.

NOTE

- L'impianto antenna TV, l'illuminazione del vano scala saranno di tipo condominiale;
- per la presenza costante del personale di assistenza e per la tipologia specifica degli ospiti non si ritengono necessari sistemi di controllo a distanza, sorveglianza acustica, videosorveglianza;

- la centralina di comando è nel passaggio fra zona giorno e notte;
- gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, i campanelli di allarme, il citofono, devono essere posti ad una altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.

Definizione degli scenari possibili mediante il sistema domotico integrato

GIORNO: impianto luci giorno on, impianto luci notte off, riscaldamento comandato da crono termostato, persiane aperte e comandate localmente (le singole luci sono gestite con comandi tradizionali, le persiane sono gestite da comandi domotici nei pressi dell'apertura).

NOTTE: impianto luci giorno off, impianto luci notte on, riscaldamento comandato da crono termostato, persiane chiuse.

USCITA BREVE: impianto luci giorno off, impianto luci notte off, riscaldamento comandato da crono termostato, persiane chiuse.

USCITA PROLUNGATA (più di un giorno): impianto luci giorno off, impianto luci notte off, riscaldamento off, persiane chiuse, sistema di allarme on.

ALLARME GAS: un attuatore disattiva completamente l'impianto elettrico mentre partono gli allarmi, persiane e finestre aperte.

ALLARME MALORE, INCENDIO, ALLAGAMENTO: allarme ottico acustico, accensione delle luci.