



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



**Casello Autostrada A7
Uscita Genova Ovest**

R.S.A.

**Ospedale
Villa Scassi**



PROGETTI E COSTRUZIONI

Via F. Pozzo, 14/3 - 16145 Genova Tel. 010 315615

Email: pec@gruppoviziano.it

Sito web: www.gruppoviziano.it



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



Ubicazione

L'area interessata dall'intervento è ubicata nella parte alta di Via Fanti a Genova Sampierdarena in un lotto libero terrazzato attualmente in stato di abbandono, con presenza di vegetazione spontanea senza particolari elementi di pregio..

La viabilità pubblica ed un percorso pedonale separano l'area dal tessuto edilizio circostante.

Il progetto prevede l'inserimento della nuova R.S.A. in un volume che si integri nell'intorno, evitando conflittualità visive e di localizzazione con gli edifici esistenti, cercando di valorizzare il tessuto urbano anche attraverso lo studio degli spazi verdi circostanti.

L'area si trova nelle vicinanze dell'Ospedale Villa Scassi ed è ben servita dalla rete di servizi pubblici.

Area R.S.A.

**Ospedale
Villa Scassi**



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



Dati dimensionali

Residenza Sanitaria Assistenziale dotata di 75/84 posti letto distribuiti in 32/41 camere doppie e 11/2 camere singole

Superficie lotto : 4.746,59 mq;

Superficie di intervento : 4.471,69 mq;

Superficie coperta : 1.180 mq;

Superficie lorda totale realizzata : 3.446,85mq

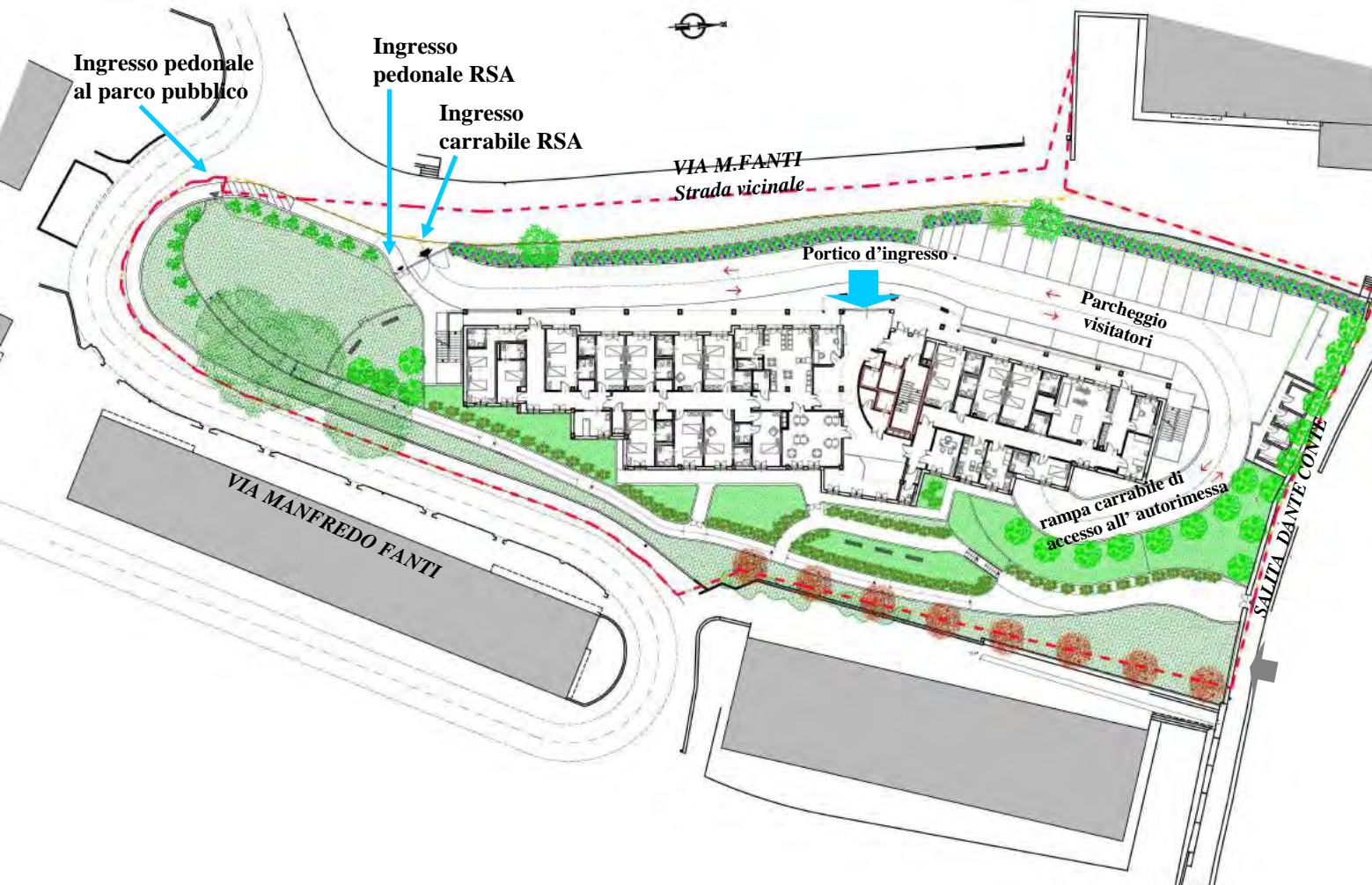
Superficie abitabile realizzata : 2.235,44mq

Superficie parcheggi pertinenziali: 783,13mq

Superficie verde pubblico: 1.582mq



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



Descrizione generale dell'intervento

Il progetto propone una generale sistemazione dell'area con la realizzazione di una nuova RSA costituita da tre piani fuoriterza ed un piano seminterrato con adiacente giardino pubblico avente accesso da Via Fanti . Allo scopo di ottemperare alla disciplina per strutture sanitarie e sociosanitarie indicata nel “Manuale requisiti per autorizzazione” della Regione Liguria (Legge Regionale 11 maggio 2017 n°9) per un corretto funzionamento della struttura stessa, la progettazione ha eseguito un'analisi attenta del rapporto tra i criteri di organizzazione dei servizi e l'articolazione degli spazi ad essi destinati.

La struttura sanitaria è interamente recintata e dotata, sul fronte ovest, di due ingressi esterni protetti, uno pedonale ed uno carraio. L'accesso pedonale conduce, tramite un porticato, all'ingresso principale della struttura, quello carrabile consente di raggiungere i posti auto esterni a raso riservati ai visitatori ed il parcheggio previsto al piano seminterrato a servizio del personale della struttura.



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

Ogni piano si compone al suo interno di un modulo con le camere di degenza distribuite nelle ali laterali ed una zona centrale dedicata al soggiorno, pranzo e socializzazione, favorendo il controllo e l'assistenza alle attività.

Sempre in posizione baricentrica si trova la zona destinata ai collegamenti verticali garantiti dal vano scale, un montalettighe utilizzabile anche in caso di incendio e due elevatori idonei per dimensioni e caratteristiche all'utilizzo da parte di persone disabili. All'estremità nord e sud dell'immobile sono previste le scale di sicurezza, dimensionate nel rispetto delle normative specifiche di settore ed accessibili direttamente dai corridoi distributivi.

Nel piano seminterrato sono ubicati i parcheggi di pertinenza, la cucina, i locali tecnici e di servizio.

Il progetto prevede la realizzazione di ampie terrazze giardino al piano primo e al piano di copertura, tutte fruibili dagli ospiti della residenza. Al piano secondo sono invece previsti ampi balconi prospicienti le camere degli ospiti rivolte a Levante.

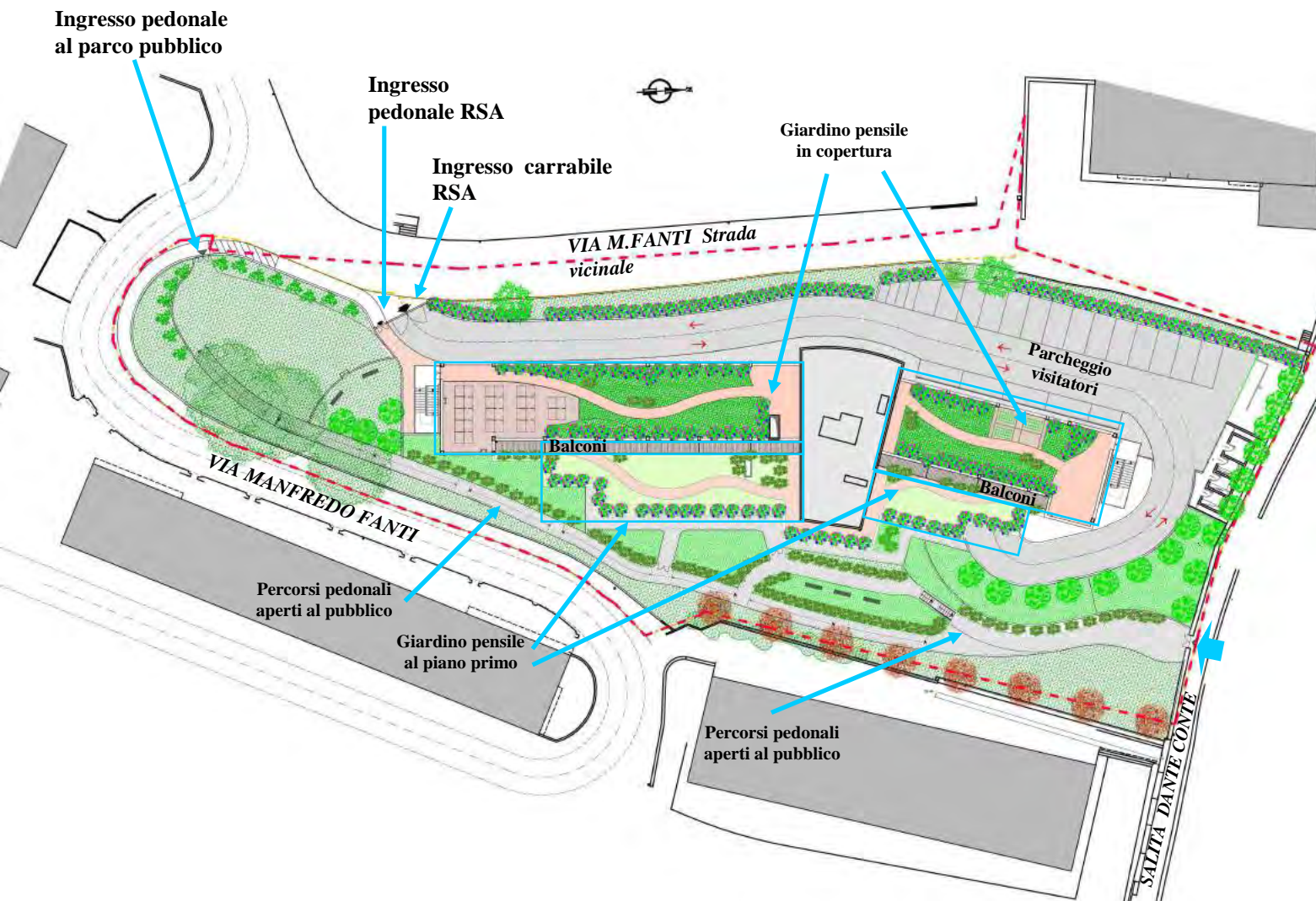
Tutta la struttura è progettata in assenza di barriere architettoniche, pertanto tutti gli spazi e servizi all'interno ed esterno sono sicuri ed accessibili.

L'attenzione alla creazione di nuovi spazi verdi ed alla rifunzionalizzazione degli accessi e spazi esterni oltrechè alla scelta dei materiali di finitura è volta alla riqualificazione dell'area in un contesto urbano in notevole stato di obsolescenza.





NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



Sistemazione a verde

La normativa vigente prevede per la zona la dotazione di spazi verdi ad uso pubblico e a libero accesso : la relativa superficie deve essere assicurata in misura minima del 30% del lotto d'intervento.

Il progetto prevede quindi una sistemazione a verde pubblico con aiuole a fioritura stagionale, alberature, siepi arbustive e tappeti a verde, una zona gioco per bimbi e percorsi con pendenze dell'8% realizzati con materiali drenanti. I fronti prospicienti Via Fanti saranno delimitati da recinzioni e gli ingressi pedonali su due lati contrapposti potranno essere chiusi durante le ore notturne evitando così atti di vandalismo.

L'area di pertinenza esterna esclusiva della struttura residenziale sarà a sua volta separata dall'area a verde pubblico con adeguate recinzioni e principalmente il suo utilizzo sarà limitato alla parte a sud con le uscite di servizio dirette da cucina e spogliatoi.



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

Al fine di dotare la nuova struttura sanitaria di spazi di socializzazione all'aperto, il progetto prevede di realizzare giardini pensili al piano primo ed in copertura.

Al piano primo il giardino pensile risulta accessibile direttamente sia dalle stanze di degenza che dall'area destinata al pranzo ed alla socializzazione.

Sono previsti percorsi realizzati con materiale drenante ed accessibili per ospiti con disabilità, zone di sosta, vasche perimetrali che ospiteranno piante ornamentali con fioritura stagionale, tappeti verdi e siepi fiorite.

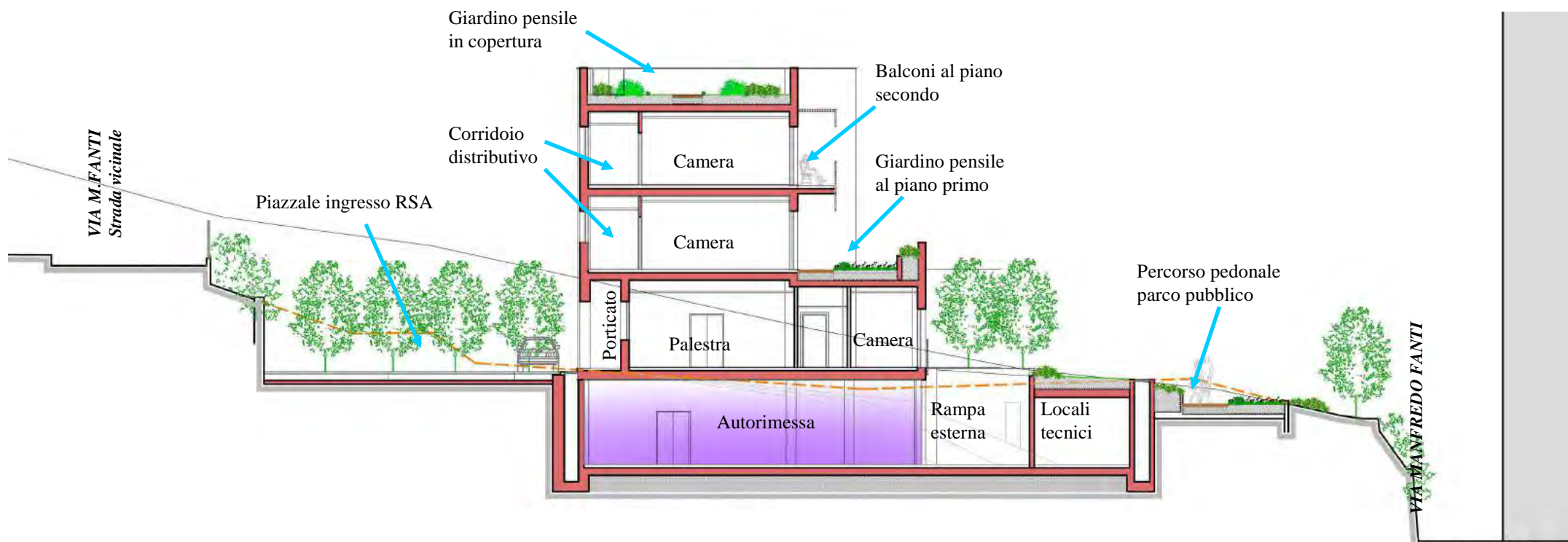
Al piano secondo ampi balconi esposti a Levante e dotati di schermature leggere permetteranno agli ospiti di accedere all'esterno direttamente dalle loro stanze di degenza.

Il piano di copertura, in cui sarà prevista anche l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua sanitaria, sarà accessibile dagli ospiti di tutta la struttura e come i giardini del piano primo sarà caratterizzato da percorsi, zone di sosta, tappeti erbosi, siepi ed arbusti fioriti. Sarà inoltre possibile delimitare alcuni spazi da dedicare alla coltura di piccoli orti e/o piante aromatiche da parte degli ospiti della struttura.





NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



Servizi generali – piano seminterrato

I servizi generali per tutta la struttura residenziale trovano ubicazione al piano seminterrato: gli spogliatoi per il personale della struttura, dotati di servizi igienici con doccia, armadietti in numero adeguato e posizionati lato sud con affaccio diretto sull'area a verde; la camera ardente con caratteristiche e dimensioni adeguate alla capacità totale della struttura residenziale.

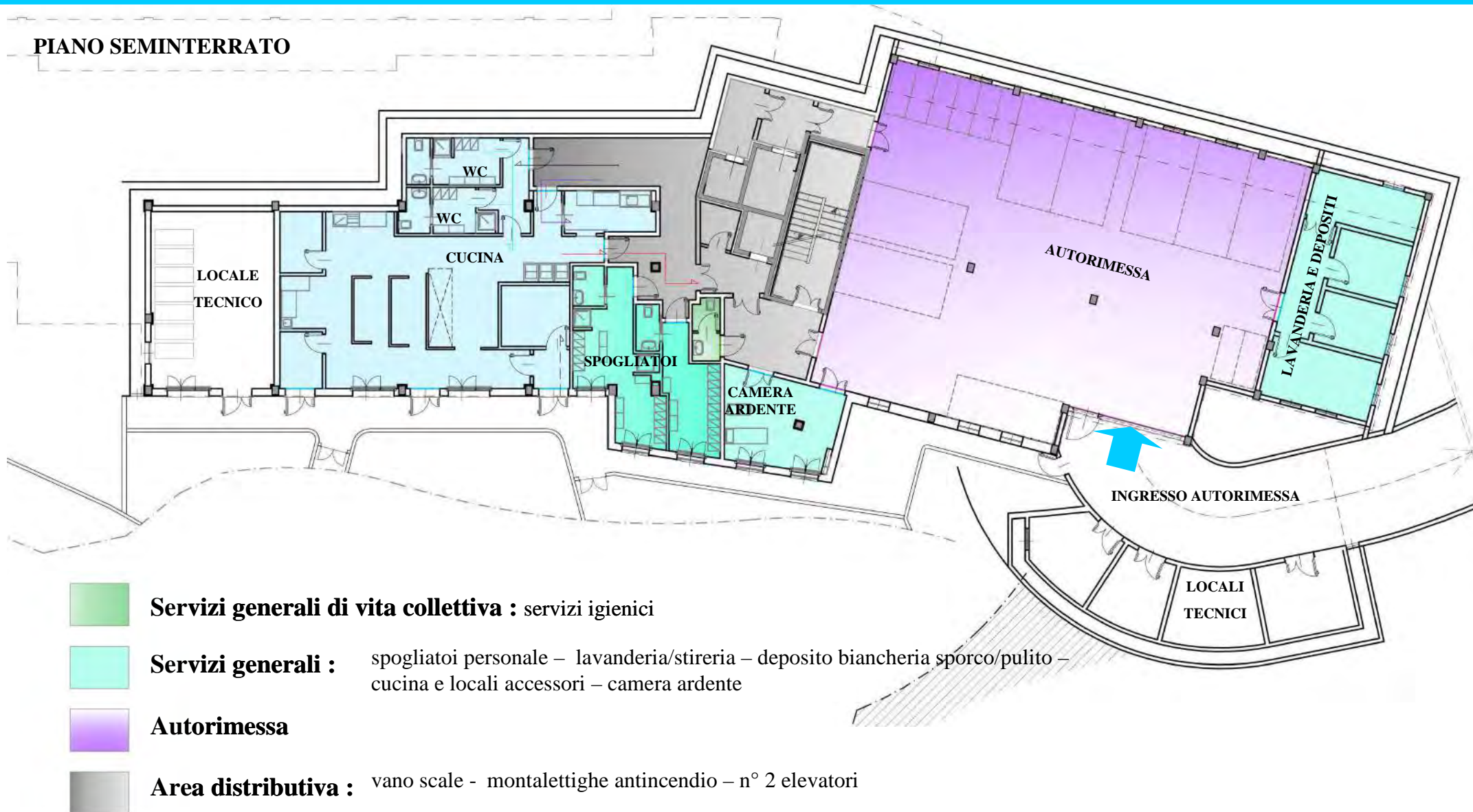
Nel progetto è stata prevista la realizzazione di una cucina con annessi locali accessori, dimensionata ed attrezzata adeguatamente tenendo conto dei percorsi sporco/pulito, con affaccio diretto sull'area a verde, dotata di spogliatoi e servizi igienici per il personale, accessibili con ingresso indipendente. Nel caso in cui il gestore ritenesse di fare ricorso ad un servizio esterno, la cucina non sarà realizzata ma sarà presente un locale per porzionatura.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una lavanderia con i depositi per sporco/pulito accessibili dall'area destinata a parcheggio tramite filtro aerato. Qualora i gestori ritenessero di fare ricorso a servizio esterno, la lavanderia non sarà realizzata. Altri locali tecnici quali la riserva idrica, i locali contatori, gruppo elettrogeno, Enel troveranno ubicazione in spazi idonei esterni alla struttura e facilmente accessibili.



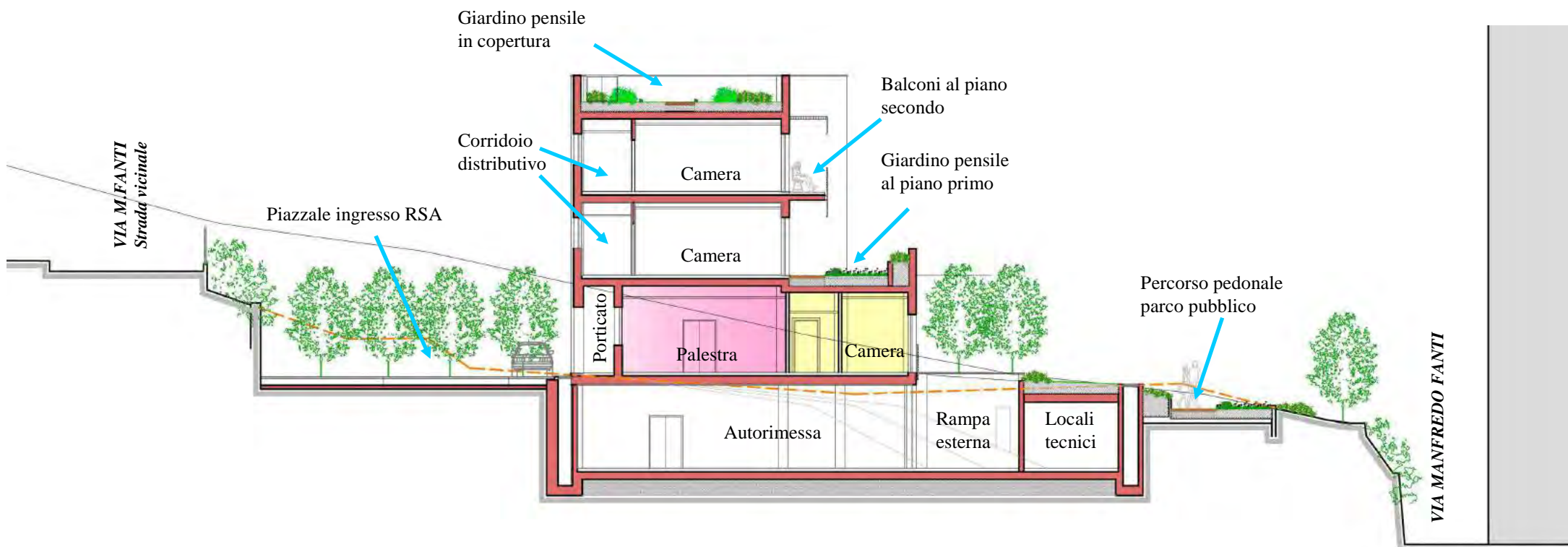
NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

PIANO SEMINTERRATO





NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



Servizi generali di vita collettiva e servizi sanitari per tutta la struttura - piano terra

L'ingresso principale porta alla zona di accoglienza e ad un'ampia hall che mette in relazione tutte le attività degli ospiti e degli operatori. Da qui è possibile raggiungere i servizi generali di vita collettiva dell'intera struttura, compreso un eventuale spazio destinato al culto.

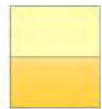
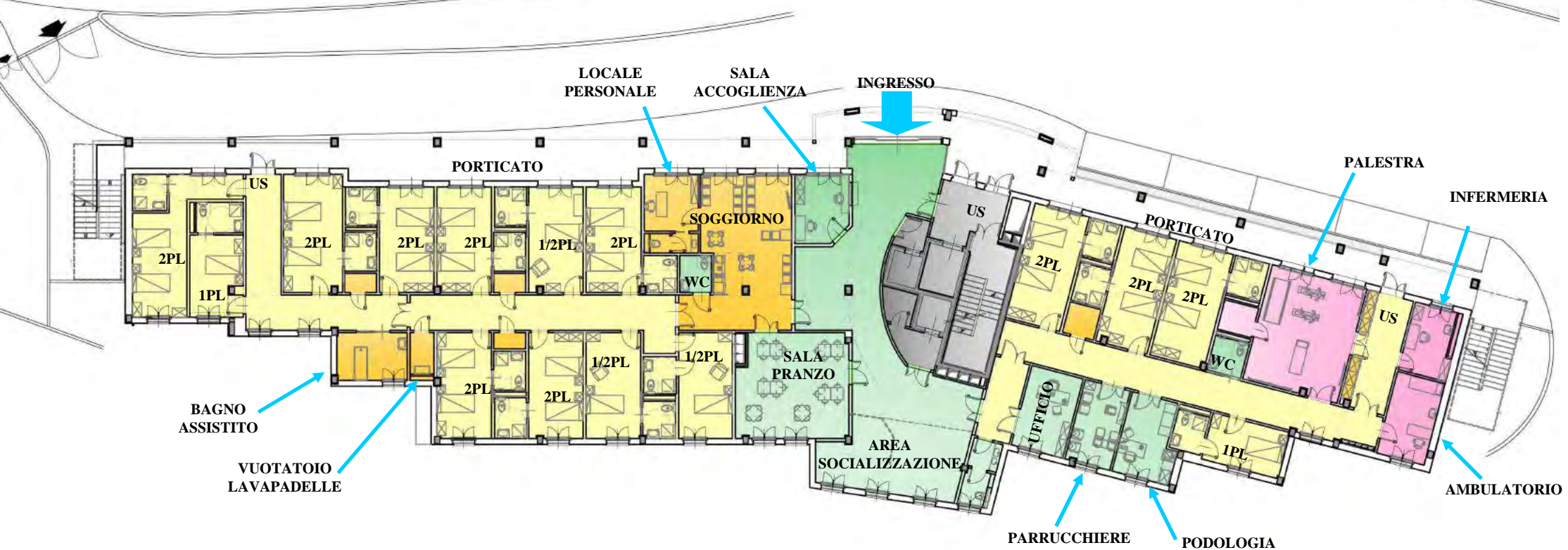
Dalla Hall si accede all'ala nord dove sono raggiungibili l'ufficio della direzione amministrativa e due locali destinati alla cura della persona, podologia e parrucchiere/barbiere. Una palestra adeguatamente dimensionata è dedicata alla riabilitazione esclusiva degli ospiti della struttura residenziale ed è affiancata dal locale infermeria e dall'ambulatorio/medicheria, arredato ed attrezzato secondo i requisiti richiesti da normativa. E' inoltre previsto un deposito degli attrezzi con accesso diretto dalla palestra.

I moduli, per ogni piano, sono dotati di un numero adeguato di servizi igienici a norma per disabili ubicati in prossimità degli spazi comuni e della palestra al piano terra.



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

PIANO TERRA



Requisiti strutturali : Camere con servizi igienici attrezzati per disabili (n° 15 camere di cui n°5/2 singole e n°10/13 doppie per un totale di n°25/28 posti letto)
loCALE soggiorno – locale personale – bagno assistito – locale vuotatoio/lavapadelle – locale biancheria pulita/sporca



Servizi sanitari per tutta la struttura : Ambulatorio/sala medica – locale infermeria – palestra



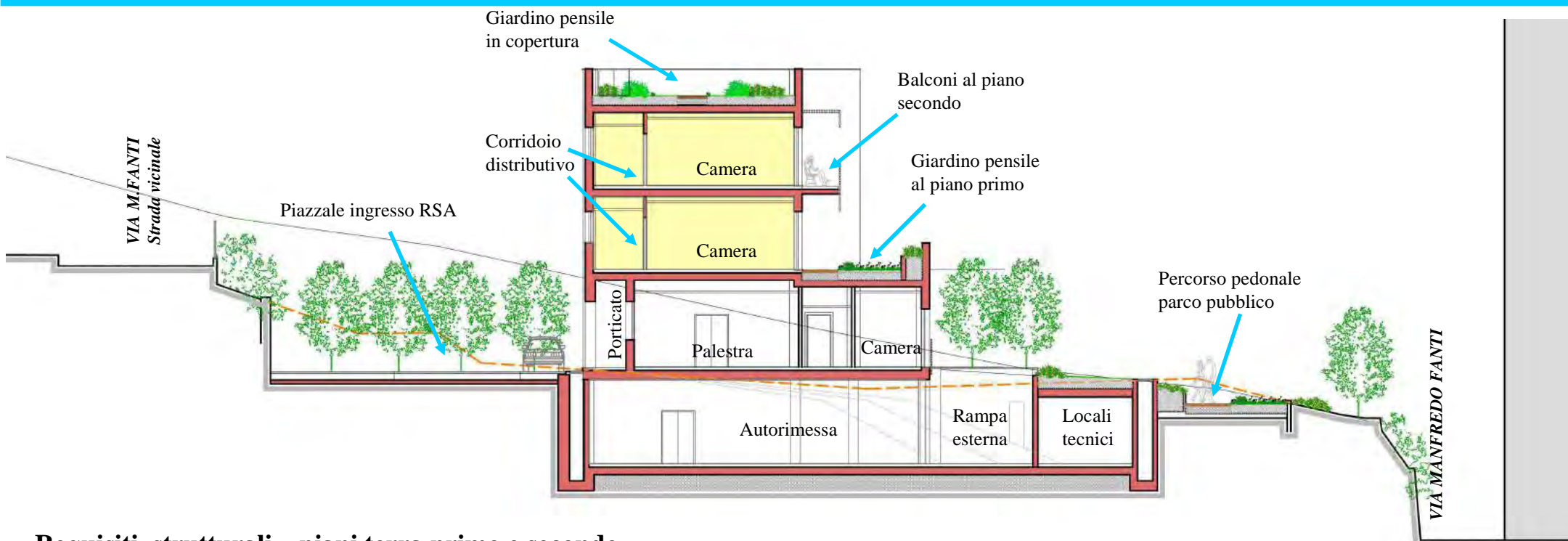
Servizi generali di vita collettiva : Ingresso/accoglienza – area socializzazione – sala pranzo – servizi all'ospite – area di culto - servizi igienici



Area distributiva : vano scale - montalettighe antincendio – n° 2 elevatori



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA



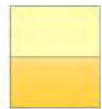
Requisiti strutturali – piani terra primo e secondo

Le stanze di degenza sono distribuite per ogni piano su due corridoi per un totale di 15 camere al piano terra di cui n° 5/2 singole e n°10/13 doppie e 14 camere ai piani primo e secondo di cui 3/0 singole e 11/14 doppie. Le superfici minime richieste da normativa sono garantite per ogni camera. Ogni stanza di degenza è dotata di un proprio servizio igienico interno accessibile per lo più da porta scorrevole a scomparsa, attrezzato per la non autosufficienza e dotato di un wc con doccetta/bidet, un lavabo, una doccia con piatto filo pavimento, sedile ribaltabile e chiamata di allarme. Alle stanze di degenza è riservato il massimo dell' illuminazione naturale con porte finestre con balconi o con abbassamento dei davanzali per consentire agli ospiti di vedere all'esterno anche dal letto di degenza ed, al piano primo, con diretto accesso alla terrazza giardino. In posizione baricentrica, ad ogni piano e per ogni modulo, sono accessibili il locale soggiorno con tisaneria, la sala da pranzo e lo spazio di socializzazione destinato anche al ricevimento dei familiari degli ospiti, spazi tutti dimensionati nel rispetto dei requisiti richiesti dalle normative vigenti, sulla base degli ospiti presenti nella struttura sanitaria e facenti parte dei servizi generali di vita collettiva. Per ogni modulo è presente una postazione per il personale con annesso servizio igienico, una sala medica, un bagno assistito dotato di lavabo attrezzato con vasca libera su tre lati ed il locale vuotatoio/ lavapadelle; sono inoltre previsti almeno n°2 locali distinti per il ricovero della biancheria sporca e biancheria pulita.



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

PIANO PRIMO



Requisiti strutturali : Camere con servizi igienici attrezzati per disabili (n° 14 camere di cui n°3/0 singole e n°11/14 doppie per un totale di n°25/28 posti letto)
locale soggiorno – locale personale – bagno assistito – locale vuotatoio/lavapadelle – locale biancheria pulita/sporca



Servizi sanitari per tutta la struttura : Ambulatorio/sala medica – locale infermeria – palestra



Servizi generali di vita collettiva : Ingresso/accoglienza – area socializzazione – sala pranzo – servizi all'ospite – area di culto - servizi igienici

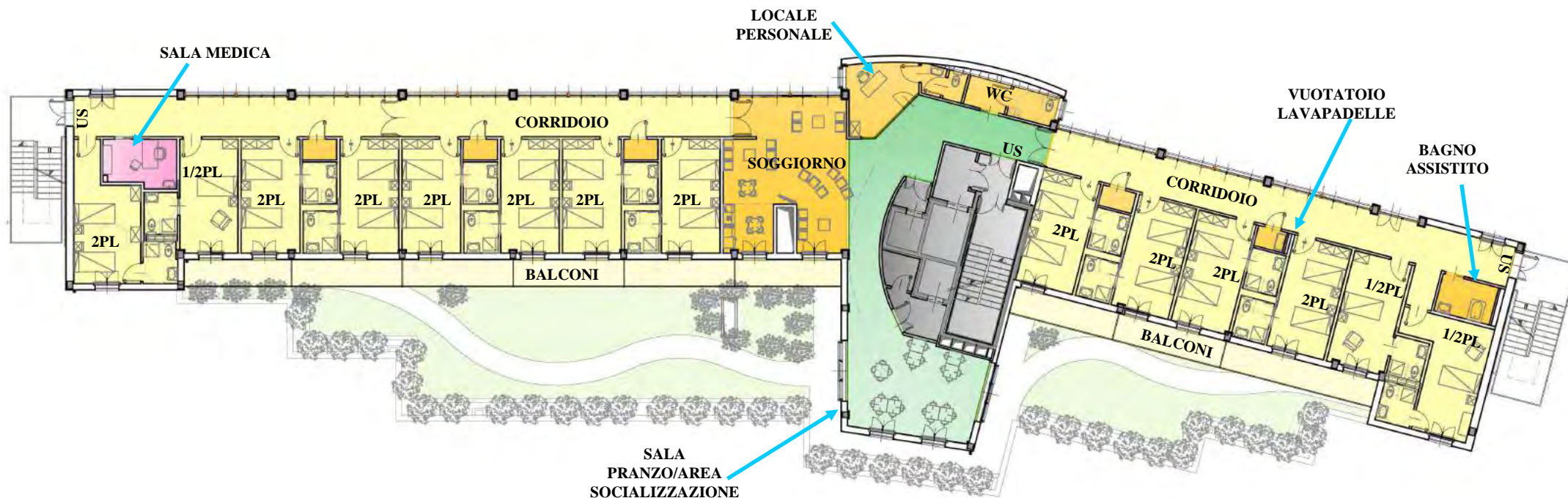






Area distributiva : vano scale - montalettighe antincendio – n° 2 elevatori



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

PIANO SECONDO

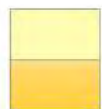
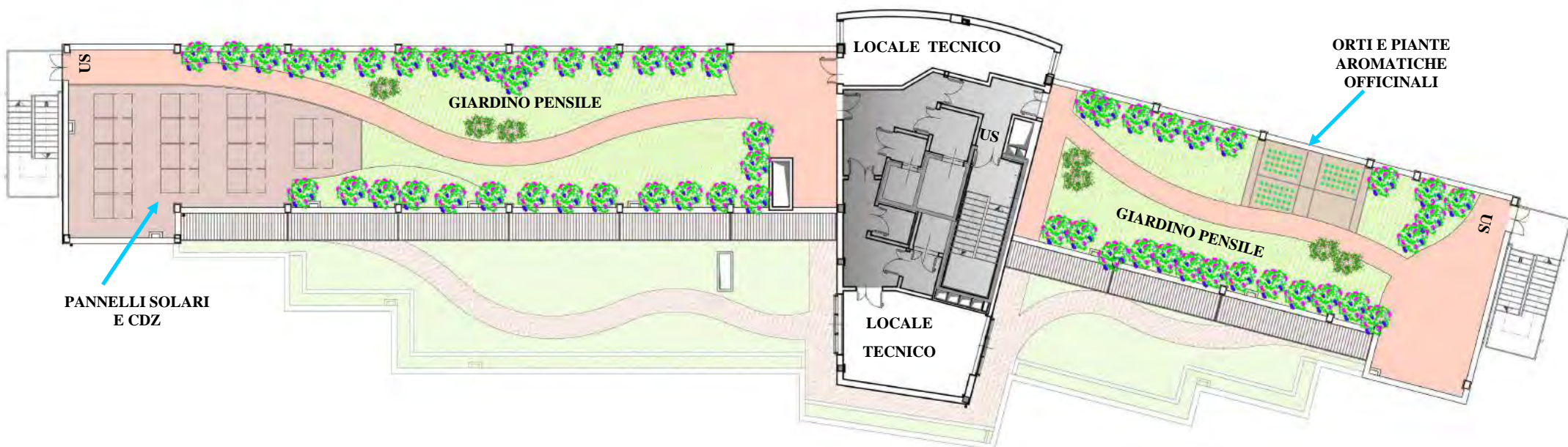


-  **Requisiti strutturali :** Camere con servizi igienici attrezzati per disabili (n° 14 camere di cui n°3/0 singole e n°11/14 doppie per un totale di n°25/28 posti letto)
locale soggiorno – locale personale – bagno assistito – locale vuotatoio/lavapadelle – locale biancheria pulita/sporca
-  **Servizi sanitari per tutta la struttura :** Ambulatorio/sala medica – locale infermeria – palestra
-  **Servizi generali di vita collettiva :** Ingresso/accoglienza – area socializzazione – sala pranzo – servizi all'ospite – area di culto - servizi igienici
-  **Area distributiva :** vano scale - montalettighe antincendio – n° 2 elevatori



NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE IN VIA FANTI – GENOVA SAMPIERDARENA

PIANO COPERTURA



Requisiti strutturali : Camere con servizi igienici attrezzati per disabili –
locale soggiorno – locale personale – bagno assistito – locale vuotatoio/lavapadelle – locale biancheria pulita/sporca



Servizi sanitari per tutta la struttura : Ambulatorio/sala medica – locale infermeria – palestra



Servizi generali di vita collettiva : Ingresso/accoglienza – area socializzazione – sala pranzo – servizi all'ospite – area di culto - servizi igienici



Area distributiva : vano scale - montalettighe antincendio – n° 2 elevatori