

CASA DI RIPOSO "LA QUIETE"

Fiesso Umbertiano (RO)

PROGETTO DEFINITIVO

Intervento n. 1

*RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO
DELLA CASA DI RIPOSO "LA QUIETE"*



*COMUNE DI
FIESSO UMBERTIANO*

*PROVINCIA DI
ROVIGO*

Visto:

Data:

*Il progettista
Ing. Rodolfo Fasiol*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

Progettista

*STUDIO ING. FASIOLO RODOLFO
via Garibaldi, 41-Lendinara (RO)
Tel/Fax 0425/600419*

Collaboratore

*STUDIO ING. BIANCHINI LUIGINO
via Danieli, 70/1 - 45021 Badia Polesine (RO)
Tel/Fax 0425/590608
e-mail: studio@bianchiniluigino.191.it*

ELAB. **9**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

1. Localizzazione

La Casa di Riposo per ospiti autosufficienti "LA QUIETE", di proprietà del Comune di Fiesso Umbertiano è situata a breve distanza dal centro del Paese, in zona destinata ad attrezzature d'interesse comune e a verde pubblico. La struttura è facilmente raggiungibile con l'uso di mezzi pubblici e privati in quanto l'area di pertinenza è accessibile direttamente dalla strada provinciale.

La distanza della struttura dal casello autostradale di Occhiobello è km 7, dal Presidio Ospedaliero di Trecenta km 14 e da quello di Rovigo km 25.

Il fabbricato è stato di recente oggetto di ristrutturazione e messa a norma a seguito dei sopralluoghi e delle segnalazioni da parte della Commissione di Vigilanza dell'Azienda ULSS 18 di Rovigo con una destinazione a 24 posti per autosufficienti, ma con un'impostazione parzialmente adeguata ad ospiti non autosufficienti.

Si rende quindi necessario effettuare alcuni piccoli interventi mirati al fine di adeguare la struttura alla L.R. n. 22/2002 per un nucleo di 20 ospiti non autosufficienti di media intensità.

L'edificio, di origine ottocentesca, è situato a breve distanza dal centro del Paese, è composto da tre corpi di fabbrica a due piani e due vani retro stanti di un solo piano ospitanti il locale Centrale Termica e il locale Lavanderia.

Il corpo di fabbrica centrale, oggetto d'intervento assieme a parte del corpo di fabbrica est, ospita al piano terra il salone d'ingresso, il soggiorno, un ufficio, la stireria, la cucina e la sala da pranzo, mentre al primo piano si trovano le camere degli ospiti e un gruppo di servizi igienici.

Il corpo di fabbrica est, il cui ultimo intervento risale al 1983, ospita al piano terra vari servizi tra cui l'ambulatorio, la palestra e una sala per la cura della persona, mentre al primo piano vi erano quattro mini alloggi che sono stati trasformati, dall'ultimo intervento, in camere a due posti letto con bagno interno.

Il corpo di fabbrica ovest, recentemente ristrutturato (fine lavori settembre 2004), ospita al piano terra la Cappella, un ripostiglio, un locale spogliatoio con bagno per il personale interno ed alcuni bagni per gli ospiti della casa di riposo, mentre al

primo piano si sono ricavate alcune camere da due posti letto con bagno interno, grazie alla sopraelevazione del sottotetto.

Il fabbricato, nel suo complesso, ha subito vari interventi che nel corso degli anni ne hanno progressivamente modificato la struttura, pur mantenendo ben riconoscibile l'impianto originario del complesso.

L'intervento, eseguito negli ultimi anni, ha riguardato la ristrutturazione e la messa a norma, sia igienico sanitaria che relativamente all'eliminazione delle esistenti barriere architettoniche, della parte della struttura coincidente con il corpo centrale e in parte con il corpo ad est dello stesso.

Le opere sono finalizzate al progressivo adeguamento della Casa di Riposo agli Standard strutturali previsti dalla legislazione regionale vigente in materia (L.R. 22/2002).

Il progetto portato a compimento è intervenuto sia sulla carenza del dimensionamento minimo delle camere a due posti letto che su quello dei servizi igienici interni a ciascuna camera del Primo Piano, inoltre, viste le condizioni strutturali dell'edificio nella parte centrale ad est, ad un intervento orientato nell'ottica del recupero globale del fabbricato nel rispetto degli elementi tipologici formati e strutturali dell'organismo edilizio originario del quale non è stata alterata o modificata l'identità né la fisionomia dell'intero complesso.

L'ultimazione, nel settembre del 2004, della ristrutturazione del corpo ovest, ha offerto l'opportunità di completare la messa a norma dell'intero edificio secondo un preciso piano cronologico dei lavori, raggiungendo gli standard, senza arrecare eccessivo disturbo agli ospiti presenti nella casa di riposo. Questi infatti hanno potuto continuare a fruire del servizio con degli spostamenti minimi concordati con l'Azienda Sanitaria Locale, occupando, con permessi e deroghe temporanee, le camere tutt'ora agibili sia sul lato ovest che est o centrale, secondo uno schema di completamento dei lavori atti ad ottenere agibilità parziali dei diversi settori dell'edificio.

Attualmente pertanto le aree al piano terra sono destinate ai servizi comuni e collettivi comprendenti: spazi comuni, sala polivalente, servizi generali di struttura (cucina e lavanderia – guardaroba), il locale cura persona, ambulatorio, la palestra di fisioterapia, laboratorio per le attività occupazionali e ricreative, gli spogliatoi per il personale dipendente, locali tecnici, magazzini, ecc.

Il Personale addetto all'assistenza è destinato all'unico soggiorno, nel rispetto degli standard di servizio previsti dalla Regione Veneto ed è organizzato per fornire cura e assistenza quotidiana, continuativa alle persone ospitate sotto la supervisione e il controllo del Responsabile in possesso del diploma idoneo e che ha seguito apposito training formativo all'interno di strutture analoghe.

La Casa di Riposo, inoltre, ha in corso esperienze di collaborazione con associazioni di volontariato per lo svolgimento di varie attività a supporto degli Ospiti.

2. Dimensioni generali

La struttura è costituita su due livelli. La superficie lorda funzionale complessiva è di circa 1087 mq.. Viene previsto un ampliamento per ulteriori 83 mq. circa, pertanto la struttura a completamento avvenuto avrà una superficie lorda sui due piani di circa 1170 mq..

Il piano terra comprende: l'atrio d'ingresso della struttura, soggiorno, direzione, gli spazi polivalenti per le iniziative a carattere sociale e ricreativo, i vari locali di servizio della struttura (centrale termica, depositi, magazzini, ecc.) oltre a palestra di fisioterapia con relativi servizi, ambulatorio medico, locale cura della persone, sala TV, cappella, locali cucina e relativi annessi.

Con l'ampliamento al piano terra verrà potenziata la zona stireria, lavanderia, deposito biancheria piana, ulteriori aree a deposito e soprattutto realizzata la sala del commiato o camera mortuaria, attualmente non prevista.

Presso il primo piano, trovano collocazione gli ambienti relativi al nucleo legato alla residenzialità, con capienza di 20 ospiti, con stanze di degenza dotate tutte di servizio igienico dedicato ad esclusione di una che potrà usufruire del servizio igienico di nucleo.

L'articolazione funzionale del Nucleo include inoltre:

- area destinata alla valutazione ed alle terapie comprendente: il locale guardiola e lavoro personale per la preparazione di farmaci e nutrizionali;
- area generale per le attività di supporto comprendente: il locale bagno assistito, la cucina tisaneria per la porzionatura dei pasti provenienti dalla cucina centrale e direttamente connessa con la zona pranzo/soggiorno

(spostata al piano terra) i servizi igienici e bagno assistito, i depositi per il pulito e lo sporco.

La tipologia strutturale adottata garantisce il rispetto della dignità degli ospiti e dei loro visitatori mediante una articolazione spaziale utile a creare condizioni di vita simili a quelle godute presso il loro domicilio.

Il sistema distributivo verticale è composto da un monta lettighe e da due diverse scale protette.

3. Tipologia strutturale ed articolazione aree

La struttura soddisfa i requisiti di accessibilità, una volta realizzati gli interventi proposti e in fase di progettazione definitiva. Le porte avranno tutte dimensione minima di 120 cm. per cui il primo ingresso è 90 cm. per le porte interne. Le docce sono complanari con il pavimento, gli spazi di accosto frontale al lavabo sono maggiori di 80 cm. I terminali di impianti ed interruttori sono ad una altezza inferiore a 140 cm.; nelle aree comuni sono installati corrimano/batti barella continui in materiale plastico oltre a paraspigoli, anch'essi in materiale plastico, per tutte le porzioni emergenti e potenzialmente pericolose.

I pavimenti sono in materiale e superficie antisdrucciolo, quelli delle stanze di degenza e di tutte le aree comuni sono in monocottura di gress porcellanato; i bagni, sia a servizio delle stanze che a servizio di altri utilizzi, i depositi sporco e pulito, gli spogliatoi, sono protetti con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica monocottura.

Le diverse aree hanno, come rivestimento verticale, pittura a smalto lavabile.

I serramenti esterni sono in alluminio a taglio termico, le porte interne sono ad una alta o anta in laminato e legno.

L'area funzionale destinata a degenza è articolata nell'area destinata alla residenzialità, composta da stanze singole, a due letti ed una a tre letti, realizzate per facilitare il benessere ambientale, la fruibilità degli spazi con una superficie che va dai mq. 30 per la stanza a tre letti, dai 21 mq. ai 18 mq. per la stanza a due letti e ai 16 mq. per la stanza ad un letto.

Tutte le stanze sono articolate in maniera tale da assicurare lo spazio adeguato per gli interventi assistenziali e sanitari.

Ciascuna stanza, sia nella zona destinata a letto che nei bagni di servizio, è dotata di sistema di chiamata e di allarme per gli utenti. I locali pranzo, soggiorno polivalente, sono ampi e posti al piano terra, mentre al piano primo è posta una area ampia come soggiorno/disimpegno posizionato in zona centrale.

Tutti i locali sono arredati ed attrezzati per lo svolgimento delle varie attività quotidiane degli utenti.

Presso la struttura è presente un locale guardiola – lavoro infermieri, posto al piano primo, in posizione centrale. La cucina tisaneria è unica e posta al piano terra, di superficie adeguata ai bisogni della struttura è dotata di pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica monocottura ed idoneamente attrezzata ed arredata anche per il successivo lavaggio delle stoviglie.

Il locale bagno assistito è dotato di tutti gli ausili ed attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio anche a favore di persone disabili: barella doccia e attrezzature varie per un agevole utilizzo.

I diversi locali di servizio comprendono: il locale di deposito del pulito, il deposito dello sporco, nel rispetto dei percorsi per l'uscita del materiale, i servizi igienici del personale distinti per uomini e donne.

4. Requisiti minimi impiantistici

La struttura è dotata dei requisiti previsti dalla vigente normativa come meglio di seguito riportati:

- a) Impianto di riscaldamento, con regolazione automatica delle temperature per zone, con elementi scaldanti in acciaio o alluminio; la tipologia individuata è tale da garantire le necessarie condizioni per il confort invernale;
- b) impianto di raffrescamento estivo che consente di assicurare un confort anche nei mesi estivi. La centrale di raffrescamento è posta all'esterno in posizione appartata al fine di evitare disturbo agli ospiti, ma in grado di assicurare la totale autonomia d'impianto.
- c) impianto di illuminazione è stato realizzato con corpi illuminanti non di tipo ospedaliero al fine di evitare la classificazione degli ambienti e di rendere gli stessi il meno asettici possibili, richiamando luoghi più di tipo alberghiero o casalingo; chiaramente, comunque, viene assicurata la presenza delle

- tecnologie per garantire la sicurezza degli ospiti e la continuità di erogazione dei servizi (illuminazione di emergenza, ecc.);
- d) ogni stanza e tutti i locali di valutazione e terapia prevedono prese per l'alimentazione normale e l'impianto di forza motrice;
 - e) impianto di chiamata con segnalazione acustica e luminosa, collegato con la postazione per il personale di assistenza ed, attraverso terminali portatili, direttamente con il personale medesimo;
 - f) impianto telefonico con disponibilità di telefoni fissi e mobili per gli ospiti;
 - g) impianto televisivo e collegamento con la rete informatica.

5. Fattori di sicurezza e prevenzione infortuni:

- a) I pavimenti sono in materiale e superficie antisdrucchiolo: quelli interni delle aree comuni sono in piastrelle in monocottura; i bagni, sia quelli di servizio delle stanze che gli altri ubicati nella struttura, i depositi sporco/pulito, gli spogliatoi ecc., sono protetti con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in ceramica monocottura, con trattamento antisdrucchiolo;
- b) Assenza di barriere architettoniche: la struttura, come peraltro desumibile da quanto in precedenza riportato, soddisfa i requisiti di accessibilità previsti dalle vigenti disposizioni in materia;
- c) Applicazione di sostegni e mancorrenti in vista alle pareti e ai servizi igienici: tutti i corridoi della struttura, i bagni di servizio ed i locali accessibili agli utenti sono dotati di idonei ausili ed attrezzature; tutte le porte dei vari ambienti, inoltre, sono dotate di dispositivi per essere utilizzate da parte di disabili;
- d) Dotazione di sistema di allarme nelle camere e nei servizi igienici per gli ospiti: presente in ogni unità abitativa, sia nella zona destinata al letto che nei bagni di servizio;
- e) Impianto centralizzato di segnalazione delle chiamate: presente presso la postazione per il personale di assistenza ed, attraverso terminali portatili, direttamente collegato con il personale medesimo quando impegnato in altre attività;
- f) La segnaletica di informazione, attraverso pannelli verticali e targhe, è diffusa in tutta la struttura.

6. Dotazioni tecnologiche:

- a) Gli arredi ed attrezzature delle singole stanze e di tutti gli altri locali destinati alla residenzialità, alla valutazione ed alle terapie e alle aree di supporto sono adeguatamente individuati: in particolare, l'arredo è stato individuato prevedendo elementi di tipo non ospedaliero ma che ricreano un ambiente di tipo alberghiero o casalingo; i letti, comunque speciali e regolabili in altezza, hanno schienali regolabili mediante attuatore elettrico od idraulico e con dispositivo a cremagliera; i comodini sono bifronte con tavolo servitore a scomparsa regolabile; gli armadi sono in laminato; sono presenti i servizi per assicurare il miglior comfort ambientale all'assistito: tavolo scrittoio sagomato, poltroncina, televisione, eventuale collegamento informatico in alcuni casi.
- b) La dotazione di ausili e presidi, include la presenza della più completa gamma di materassi e cuscini antidecubito, carrozzelle, sollevatori, barelle-doccia per il bagno assistito dei disabili, il tutto per assicurare la più ampia e completa assistenza agli utenti nel rispetto delle esigenze accertate e per la massima personalizzazione degli interventi;
- c) Le apparecchiature per la valutazione e le prestazioni medico/infermieristiche, includono tutte attrezzature e lo strumentario per piccola chirurgia necessari alla valutazione e gestione della cura e della terapia, nonché gli armadi per la conservazione di farmaci e gli ausili e carrelli per gli interventi presso il posto letto degli ospiti.

7. Interventi di adeguamento previsti

L'intervento previsto dal presente progetto riguarda l'adeguamento della struttura con ampliamento della stessa per il piano terra, al fine di ricavare alcuni ulteriori ambienti di servizio e piccoli adeguamenti alle partizioni interne sia al piano terra che al piano primo per permettere un adeguato spostamento degli ospiti anche allettati, trattandosi di trasformazione della struttura da autosufficienti a non auto. Un modesto intervento di ampliamento riguarda anche il piano primo per circa 10 mq., ove verrà creato un corridoio per il collegamento con il futuro ampliamento.

La struttura dispone di piano terra ove si trovano tutti i servizi generali quali: soggiorno, pranzo, palestra e locali annessi, ambulatorio e relativi servizi, spogliatoio, locale per la cura della persona, cucina con dispensa, ripostigli, sala TV, lavanderia e stireria, bagni, spogliatoi per dipendenti, cappella e segreteria.

La zona ove è previsto un maggiore intervento di modifica è la nord, in particolare l'area bagni e lavanderia, l'area cucina, la camera mortuaria e la centrale termica.

In particolare l'opportunità presentata dal nuovo Piano di Zona dell'Azienda ULSS 18, di incrementare la ricettività struttura fino a 50 posti letto, ha portato ad effettuare alcune piccole modifiche al progetto preliminare al fine di realizzare, proprio sul lato nord un nuovo corpo di fabbrica che possa contenere i nuovi ambienti necessari.

Pertanto gli interventi individuati con il presente stralcio saranno propedeutici al successivo stralcio che porterà la ricettività della struttura a 60 posti letto.

Si riportano di seguito gli interventi più significativi da realizzare.

Piano Terra

a) Realizzazione di nuovi volumi sul retro dell'edificio con la predisposizione di nuovi spazi destinati a:

- Locale centrale tecnologica di mq. 18 posto all'angolo nord-est. Per realizzare l'intervento sarà necessaria una modifica della forometria dei locali wc/spogliatoio a servizio dell'ambulatorio.
- Sala del commiato della superficie di mq. 24,71 posta sull'angolo nord ovest del fabbricato esistente; anche per questo intervento sarà necessario modificare la forometria di alcuni bagni.
- Ampliamento della zona lavanderia con la superficie che viene incrementata da 12,58 mq. a 22,00 mq. al fine di permettere in questa prima fase una più semplice movimentazione della teleria e del materiale sporco/pulito, mentre in una secondo tempo diventerà il corridoio di collegamento fra la struttura esistente e quella di nuova realizzazione; questo ampliamento si estenderà su due piani.
- In un secondo tempo una volta realizzata una nuova centrale termica, si procederà alla demolizione di quella esistente con

conseguente trasferimento dei terminali termo fluidi al nuovo fabbricato.

b) Varianti interne:

- Ristrutturazione del locale stireria, collegandolo con la nuova zona arrivo teleria e smistamento pulito/sporco;
- Realizzazione di un bagno per disabili con relativo antibagno;
- Adeguamento della zona bagni/spogliatoi, situata sull'angolo nord ovest del fabbricato principale. Viene prevista la realizzazione di due spogliatoi indipendenti per il personale, ogni uno dei quali dotato di due w.c. e relativo anti.

Piano Primo

- Realizzazione di un tetto piano sopra i locali camera mortuaria e centrale tecnologica, sulla prima con solaio praticabile ed in futuro gestito a terrazza, sul secondo con solaio di tipo REI non praticabile;
- Realizzazione di un corridoio di circa 10 mq., coperto con tetto piano e collegato al primo piano esistente, al fine di permettere in futuro il collegamento anche al primo livello con la nuova struttura in ampliamento, prevista come secondo stralcio;
- Modifiche al corridoio interno posto ad est del gruppo scale per permettere il passaggio di eventuali letti/barelle e di conseguenza, modifiche ai divisori delle stanze da letto interessate. Per rendere meno invasivo l'intervento è previsto di smussare l'angolo in muratura del blocco scale;
- Modifiche al corridoio interno posto ad ovest dell'altro gruppo scale, con relativa traslazione del ripostiglio posto al lato ovest, al lato sud delle stesse.

In conseguenza alle opere edili, saranno modificati anche i relativi impianti elettrici, idrotermosanitari e meccanici ove necessari.

Non sono previste sostanziali modifiche agli impianti ed in particolare ai servizi igienici e alla parte termica, al piano primo, mentre più importante è l'intervento previsto al piano terra e riguardante la zona spogliatoi e servizi, oltre naturalmente, l'area di nuova costruzione posta sia al piano terra che primo.

Tali nuovi ambienti comunque non presentano particolare complessità impiantistica e pertanto saranno trattati in analogia agli attuali locali.

Si prevedono, per alcuni ambienti, delle variazioni delle forometrie, che peraltro non interesseranno per nulla la facciata principale, posta a sud.

Sulla facciata est è prevista la realizzazione al piano terra di una finestra avente le dimensioni di cm. 50 x 180, usando lo stesso modulo già esistente, e la realizzazione di una porta sul nuovo corpo di fabbrica destinato a centrale tecnologica.

Sulla facciata ovest sono previste due finestre al piano terra, in corrispondenza dei nuovi bagni – spogliatoi ed una porta nella realizzazione del nuovo corpo di fabbrica destinato a camera mortuaria.

La facciata nord è quella che subirà le modifiche più importanti in conseguenza dei lavori previsti.

L'intervento come sopra illustrato porterà notevoli modifiche a causa dei volumi aggiunti, con una alternanza di vuoti e di pieni, sui quali si inserirà il nuovo fabbricato previsto dal secondo stralcio.

Tutti gli ambienti saranno coperti con tetto piano.

L'ampliamento prevederà la realizzazione di fondazioni a platea in cemento armato di idoneo spessore e armatura, le murature saranno in mattoni forati porizzati tradizionali da cm. 30, con finitura esterna a cappotto da 8 ÷ 10 cm. secondo normativa.

Le finiture saranno simili a quelle esistenti con pavimenti in ceramica al piano terra mentre al piano primo le finiture non saranno previste in questa fase ma nel secondo stralcio.

Gli infissi, a taglio termico, saranno in PVC bianco o tinta legno con vetrocamera, mentre le porte esterne saranno in PVC per la camera mortuaria e in acciaio per la centrale tecnologica.

Gli impianti idrici saranno derivati dalla rete esistente per la realizzazione dei nuovi servizi igienici e per la morgue.

Dalle linee esistenti saranno pure derivate le tubazioni relative all'impianto di riscaldamento, mentre per la camera mortuaria sarà previsto uno specifico impianto di climatizzazione totalmente autonomo ed in grado di governare la temperatura sia estiva che invernale.

I servizi igienici saranno dotati di sanitari bianchi di tipo sospeso con rubinetteria a miscelazione a leva lunga di primaria ditta. I pavimenti ed i rivestimenti dei servizi

igienici saranno in monocottura cm. 20x20 con lavorazioni e colori a scelta della Direzione Lavori e della Committenza, mentre per la camera mortuaria è previsto un gres porcellanato facilmente lavabile sia per il pavimento che per le pareti.

L'impianto elettrico, vista la normalità dei locali su cui si interviene, sarà di tipo essenziale e derivante dal quadro di zona esistente. Una particolare cura sarà rivolta a quello della Camera mortuaria.

Il Tecnico

Ing. Rodolfo Fasiol