



# VITADOMO

RÉSIDENCE POUR SENIORS  
BELLINZONE – TI

## Ouvrage 12039F

**Maître d'ouvrage**  
SPS Immobilien AG  
Frohburgstrasse 1  
4600 Olten

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate SA  
Largo Libero Olgiati 73  
6512 Giubiasco

**Architecte**  
DF+Partners  
Via Basso 28  
6900 Lugano

**Ingénieur civil**  
Pianifica Ingegneri  
Consulenti SA  
Via Balestra 1A  
6600 Locarno

**Bureaux techniques**  
Ingénieur électricien:  
Elektronorm Falconi SA  
Via Ghitello 4  
6834 Morbio Inferiore

Ingénieur CVCS:  
Studio d'Ingegneria Tami  
& Cometta e Associati SA  
Via Luganetto 4  
6962 Viganello

Physique du bâtiment:  
Evolve SA  
Viale Stazione 6  
6500 Bellinzone

**Coordonnées**  
Via San Gottardo 99-99b  
6500 Bellinzone

**Planification**  
2012 – 2013

**Réalisation**  
Juillet 2014 – mars 2016



## SITUATION / HISTORIQUE

Le Vitadomo est également connu sous le nom de Turrita. C'est un surnom donné à Bellinzone, venant des tours de fortification médiévales qui symbolisent encore aujourd'hui la capitale du canton du Tessin. La nouvelle résidence pour seniors du groupe Tertianum se situe entre le centre-ville et la banlieue nord de Molizzano, que relie la Via San Gottardo, l'ancienne route principale menant au col du Gothard.

La parcelle se prolonge en direction de l'ouest jusqu'à la Via Ripari Tondi. Il suffit de quelques pas pour accéder au sentier longeant la rive gauche de la rivière Tessin. Le terrain plat du fond de la vallée n'était jusque là pas habité. La présence de la résidence pour personnes âgées participe à la densification et à la revitalisation de cette agglomération entre Bellinzone et Arbedo.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## CONCEPT/ARCHITECTURE

Le concept de la résidence pour seniors consiste à proposer un environnement en harmonie avec chaque phase de vie. Le Vitadomo met à disposition des personnes âgées 16 appartements de 1 ½ pièces, 47 de 2 ½ pièces et 9 de 3 ½ pièces, auxquels s'ajoute une maison de soins comprenant 30 chambres individuelles protégées. Le complexe comprend par ailleurs un cabinet médical et de physiothérapie, une permanence de Pro Senectute, un bistrot/restaurant ouvert au public et une salle polyvalente.

Les locataires vivent de manière indépendante, comme dans n'importe quel immeuble. Ils bénéficient cependant d'une sécurité absolue et de services à la carte pouvant comprendre aussi bien les soins, le nettoyage de l'appartement ou la lessive.

La résidence met aussi l'accent sur la vie communautaire, en organisant notamment diverses activités et manifestations. Enfin, les occupants profitent d'un réseau piétonnier, en partie ouvert au public, qui favorise les échanges avec l'ensemble du voisinage.

Construit traditionnellement en dur, le complexe se compose de trois bâtiments indépendants à toits plats, tous de forme pentagonale. Le trio est entouré d'un parc arboré. Les bâtiments sont directement reliés au garage et autres espaces en sous-sol, la rampe du parking souterrain se situant en retrait, Via Ripari Tondi. Un accès direct au site depuis la Via San Gottardo s'ouvre sur une petite place comprenant des places de parc visiteurs et un bâtiment sur trois niveaux dans lequel on retrouve, au rez, les espaces communs, le bistrot et la réception de la maison de soins.



Les cabinets se trouvant au rez du bâtiment de cinq étages situé à l'est sont directement accessibles depuis la rue principale. On accède aux logements à partir d'une entrée couverte intégrée au volume et menant à deux cages d'escaliers. Celles-ci sont également accessibles depuis le petit parc situé de l'autre côté du bâtiment. L'immeuble de quatre étages situé à l'ouest a son entrée sur la Via Ripari Tondi. Il est réservé exclusivement à l'usage résidentiel.

Les trois édifices possèdent chacun deux noyaux d'escaliers centraux adjacents, positionnés parallèlement aux façades, chaque noyau distribuant une partie du bâtiment. Leur alignement détermine l'agencement orthogonal des éléments muraux porteurs et de séparation dans la moitié d'immeuble concernée. L'angle aigu formé par ces éléments muraux et les bandeaux d'allèges des façades donne naissance à des loggias cunéiformes. Ces dernières offrent de magnifiques perspectives sur les montagnes avoisinantes.



## PARTICULARITÉS

Sur un plan architectural, une résidence pour personnes âgées se devait de privilégier le charme et la simplicité. L'autre défi était de garantir l'accessibilité aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments. L'aspect marquant des allèges et des têtes de dalles qui rythment horizontalement les trois bâtiments s'harmonise avec les constructions de la région grâce à leur structure épurée et les couleurs de leurs façades. Le Vitadomo exprime ainsi à une certaine liberté créatrice et, dans le même temps, le calme et la joie de vivre des régions du sud des Alpes.



Sous-sol



Rez-de-chaussée



Une sérénité que l'on retrouve à l'intérieur des appartements: carreaux de céramique au sol et sur les parois, papiers peints en fibre de verre, revêtements en pierre naturelle dans les cuisines, armatures simples, solides et faciles d'entretien. La sobriété de la palette de couleurs offre la possibilité aux locataires de mettre en avant leurs propres idées en matière de décoration, et de créer un environnement convivial, neutre et intime.

Des touches d'appel d'urgence ont été installées dans toutes les chambres du Vitadomo. La certitude pour les personnes âgées de pouvoir bénéficier d'une aide rapide en cas de besoin. Les équipements techniques comprennent des machines à laver à chaque étage et un chauffage au sol dans toutes les pièces d'habitation.

#### CARACTÉRISTIQUES

Coût global:	CHF 21 millions
Surface de la parcelle:	7116 m <sup>2</sup>
Volume du bâtiment SIA 416:	35975 m <sup>3</sup>
Total des surfaces de plancher:	8945 m <sup>2</sup>
Niveaux	
En surface:	3-5
Sous-sol:	1
Appartements de 1½ pièces:	16
Appartements de 2½ pièces:	47
Appartements de 3½ pièces:	9
Chambres de soins individuelles:	30
Bistrot:	1
Cabinets:	2
Places de parc	
Extérieures:	14
Garage:	60

