



# VITADOMO

RESIDENZA PER ANZIANI  
BELLINZONA – TI

N° 12039IT

**Committente**  
SPS Immobilien AG  
Frohburgstrasse 1  
4600 Olten

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

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

**Ingegneri civili**  
Pianifica Ingegneri  
Consulenti SA  
Via Balestra 1A  
6600 Locarno

**Uffici tecnici**  
Ingegneri elettrotecnici:  
Elektronorm Falconi SA  
Via Ghitello 4  
6834 Morbio Inferiore

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

Fisica della costruzione:  
Evolve SA  
Viale Stazione 6  
6500 Bellinzona

Sito del progetto edile  
Via San Gottardo 99-99b  
6500 Bellinzona

Progettazione  
2012 – 2013

Esecuzione  
Luglio 2014 – marzo 2016



## SITUAZIONE / CRONOLOGIA

Vitadomo è nota anche col nome di Turrita – che è di fatto un soprannome di Bellinzona, derivante dalle torri delle fortificazioni medievali, che caratterizzano ancora oggi il profilo del capoluogo del Canton Ticino. La nuova residenza per anziani, appartenente al gruppo Tertianum, si trova tra il centro cittadino e il cuore del sobborgo settentrionale di Molinazzo, collegati reciprocamente da

Via San Gottardo, la vecchia strada principale che portava al passo del San Gottardo.

Il fondo si sviluppa in direzione occidentale dalla strada principale fino a Via Ripari Tondi. In pochi passi, da qui si raggiunge la vicina passeggiata lungo la riva sinistra del Ticino. Dato che il terreno pianeggiante a fondo valle non era precedentemente edificato, la residenza per anziani fornisce un contributo alla densificazione e all'animazione



Publicato in Svizzera



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





dell'agglomerato urbano tra Bellinzona e Arbedo.

#### CONCETTO / ARCHITETTURA

Il concetto della residenza per anziani mira ad offrire un ambiente adatto a ciascuna fase della vecchiaia. Pertanto, la residenza Vitadomo offre 16 appartamenti per anziane e anziani di 1,5 locali, 47 appartamenti di 2,5 locali e 9 appartamenti di 3,5 locali, oltre a una casa di riposo con 30 camere singole. A queste si aggiungono un ambulatorio medico e fisioterapeutico, un punto di assistenza della Pro Senectute, un bistrò/ristorante pubblico e una sala multifunzionale.

Le inquiline e gli inquilini vivono in modo indipendente, come in una normale casa plurifamiliare.

Tuttavia, beneficiano della massima sicurezza e dei servizi a scelta, che, oltre all'assistenza, possono comprendere anche la pulizia degli appartamenti o il servizio di lavanderia. Inoltre, la residenza organizza anche attività ed eventi comuni. La struttura, integrata nella rete viaria generale, è in parte aperta al pubblico, portando beneficio all'intero circondario e incentivando l'interazione con quest'ultimo.

Il progetto, realizzato con la convenzionale costruzione massiccia, è composto da tre edifici indipendenti a tetto piano dalla pianta pentagonale. Le tre costruzioni sono circondate da un'area adibita a parco, mentre il parcheggio comune sotterraneo collega le tre unità. La rampa che porta al parcheggio sotterraneo si trova sulla posteriore Via Ripari Tondi, mentre un accesso diretto a livello del suolo è orientato verso Via San



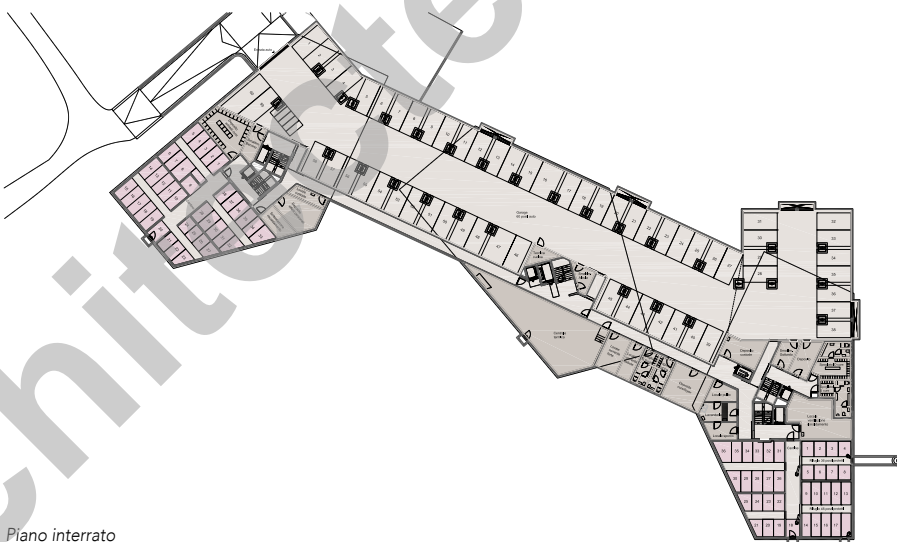
Gottardo. Questo dà origine a un piccolo spazio antistante con dei parcheggi per i visitatori nei pressi dell'edificio centrale a tre piani, al cui piano terra si trovano i locali comuni, il bistrò e l'area di ricevimento della casa di riposo sovrastante.

Dal marciapiede della strada principale si sviluppano direttamente gli ambulatori al piano terra dell'unità orientale a cinque piani. Attraverso un'area di ingresso coperta e integrata nel volume è possibile raggiungere i due vani scale che portano agli appartamenti. Queste aperture verticali sono accessibili direttamente anche dal lato del piccolo parco. L'edificio occidentale, il cui ingresso si trova in Via Ripari Tondi, ha quattro piani ed è destinato esclusivamente a finalità residenziali.

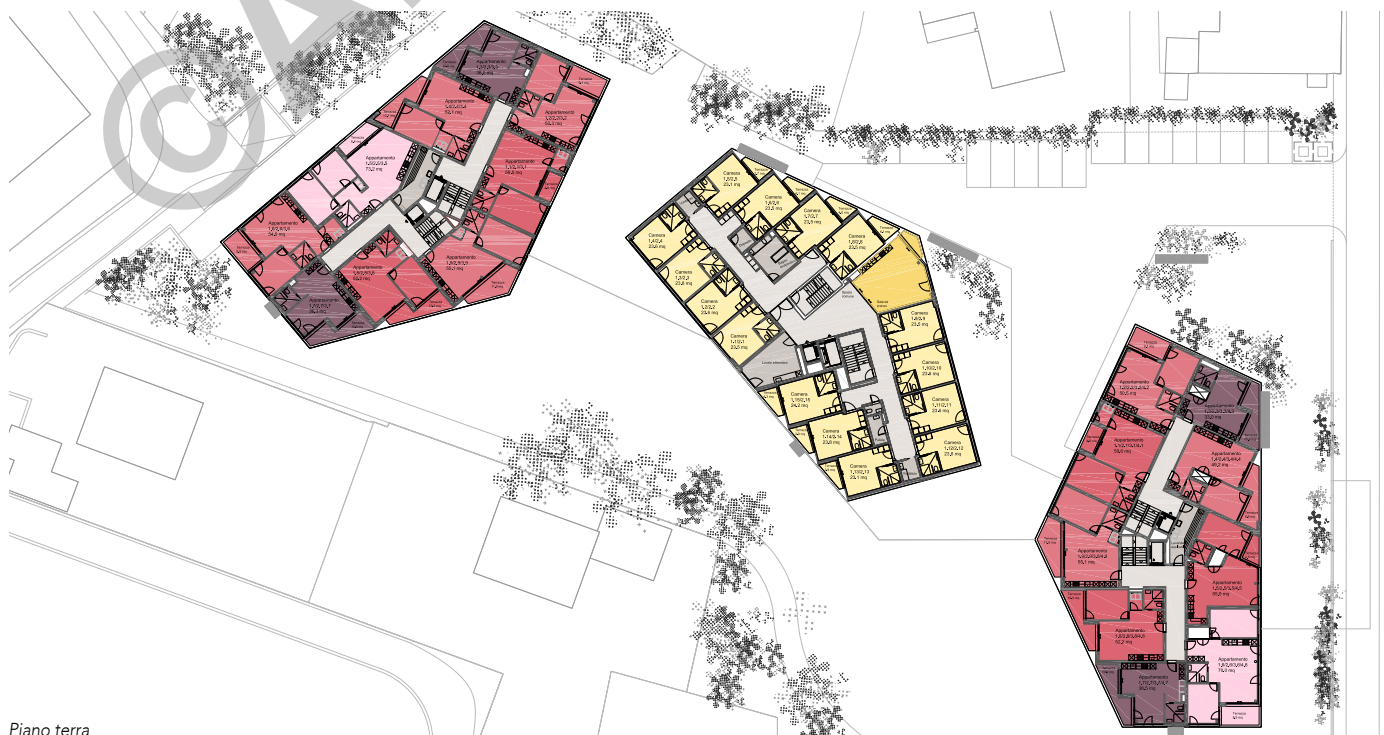
Tutti e tre gli edifici sono dotati rispettivamente di due nuclei di scale centrali affiancati, che si sviluppano parallelamente a diverse facciate del profilo pentagonale e sono sfalsati gli uni rispetto agli altri. Il loro orientamento determina la disposizione ortogonale dei muri portanti e delle tramezze interne delle metà interessate dell'edificio. Nei punti in cui questi elementi murali incontrano i parapetti perimetrali delle facciate formando un angolo acuto si sviluppano delle logge cuneiformi, che offrono una splendida vista sul vicino panorama montano.

### PECULIARITÀ

Per l'architettura della residenza per anziani è stato necessario trovare un'espressione adeguata, che riunisse sobrietà e grazia; inoltre, tanto nelle case quanto nello spazio esterno, era necessario garantire l'assenza di barriere. L'aspetto caratteristico dei parapetti e dei frontoni del tetto delle tre case allineate orizzontalmente è stato adeguato alle costruzioni della regione grazie alla struttura dell'intonaco e alla colorazione delle superfici. La residenza Vitadomo presenta



Piano interrato



Piano terra





così un'autonomia creativa e, allo stesso tempo, la familiare serenità e vivacità delle regioni alpine meridionali.

Anche le superfici all'interno delle case trasmettono un senso di dolce serenità: lastre ceramiche sui pavimenti e sulle pareti, carta da parati in fibra di vetro, rivestimenti in pietra naturale in cucina e accessori solidi e semplici conferiscono allo stesso tempo grazia e semplicità nella cura degli appartamenti. La colorazione discreta degli appartamenti consente alle inquiline e agli inquilini di creare la loro casa secondo i loro gusti, inserendo oggetti di arredamento e decorazione in un ambiente neutro e accogliente. Oltre all'assenza di barriere, i pulsanti per la chiamata d'emergenza in tutte le stanze fanno sì che la residenza Vitadomo sia adeguata alle esigenze dei residenti, creando la consapevolezza che, in caso di necessità, gli aiuti non tarderanno ad arrivare. Le comodità tecniche comprendono le lavatrici su tutti i piani residenziali e il riscaldamento a pavimento in tutti gli appartamenti.

#### DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF):	<b>21 milioni</b>
Superficie del terreno:	<b>7 116 m<sup>2</sup></b>
Volume dell'edificio SIA 416:	<b>35 975 m<sup>3</sup></b>
Superficie totale dei piani:	<b>8 945 m<sup>2</sup></b>
Piani	
Fuori terra:	<b>3-5</b>
Sotto terra:	<b>1</b>
Appartamenti di 1,5 locali:	<b>16</b>
Appartamenti di 2,5 locali:	<b>47</b>
Appartamenti di 3,5 locali:	<b>9</b>
Camere singole in casa di riposo:	<b>30</b>
Bistrò:	<b>1</b>
Ambulatori:	<b>2</b>
Parcheggi	
Fuori terra:	<b>14</b>
Parcheggio sotterraneo:	<b>60 posti auto</b>

