



# STRUTTURA SOCIO-SANITARIA

CITTÀ  
METROPOLITANA  
DI ROMA CAPITALE  
ARTENA

ap@studioa82.com  
069517637

**LARI** S.R.L.



Accessibilità ✓



Duttilità ✓



Location ✓

## Premesse

L'intervento si propone realizzare una cittadella a carattere socio-sanitario nel quadrante **sud di Roma**, nel territorio del Comune di Artena (in prossimità dell'autostrada A1 ed a **30Km dalla Capitale**).

La struttura principale del complesso è in corso di costruzione, consta di un totale di **4753 mq coperti** disposti su quattro livelli, serviti da un totale di tre ascensori.

L'edificio dispone inoltre di un'autorimessa coperta per 27 posti auto e, sfruttando un'area afferente di 2100 mq, è dotato di spazi esterni articolati in un giardino ed una piazzetta privati.

La *ratio* che anima l'intervento ruota intorno all'inclusione degli ospiti nel tessuto sociale "protetto" **di uno dei borghi più pittoreschi del Lazio**.

L'intero progetto è organizzato intorno ad una Piazza a *ferro di cavallo*, cinta da un portico che collega tutti gli edifici. Del complesso fa parte anche un poliambulatorio pubblico, che la società promotrice LARI ha realizzato per il Comune di Artena.



vista della struttura dalla piazzetta privata

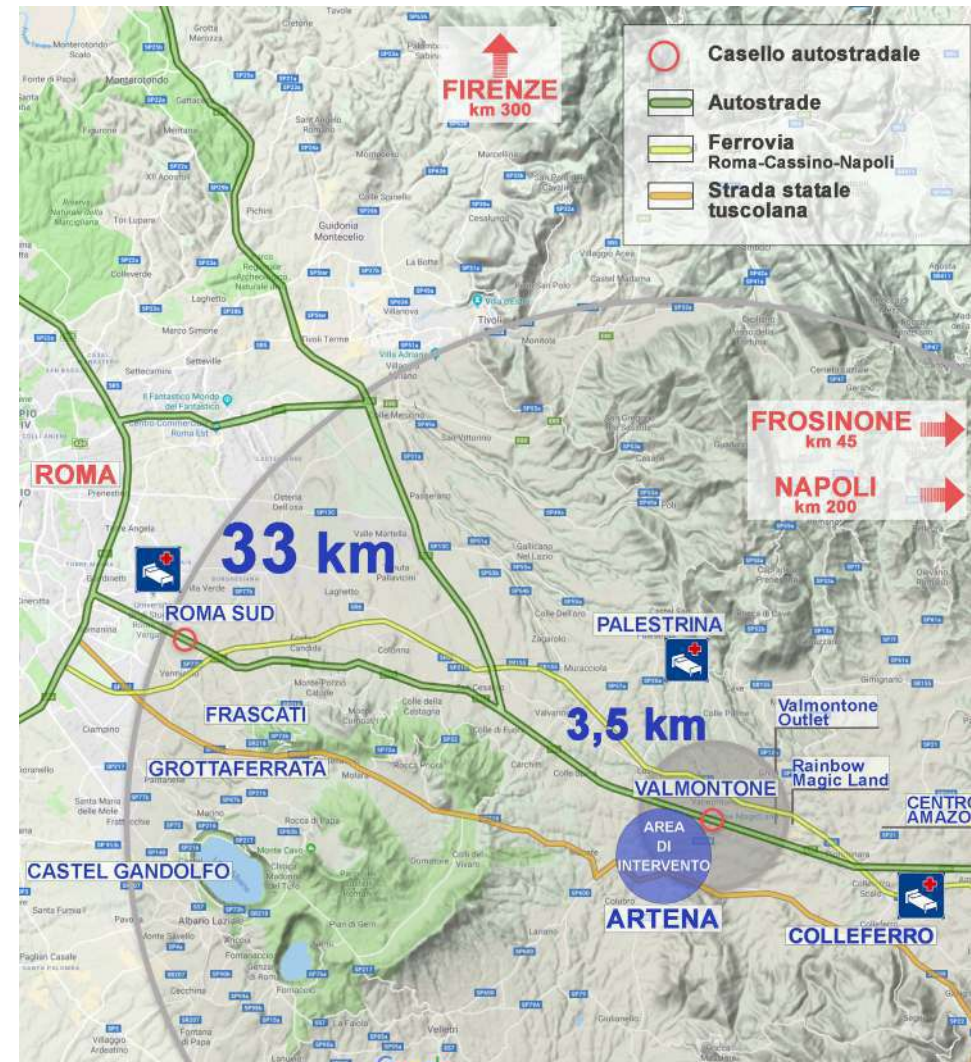
## Contesto geografico e territoriale

L'area nella quale è localizzato l'edificio si trova a circa **3Km dal casello autostradale di Valmontone**, noto ai più per la presenza del *Valmontone Outlet* e del *Parco Divertimenti Rainbow Magic Land*.

Questi ultimi costituiscono dei forti elementi di richiamo dalla vicina Roma e da Napoli, con le visite concentrate in special modo nel fine settimana.

Dunque il Comune di Artena gode di una prossimità alle principali reti infrastrutturali del Paese, pur mantenendo quel carattere di *borgo pittoresco*, che ne fanno un luogo adatto ad ospitare una struttura dedicata alla cura della terza età ed alla salute più in generale.

L'area di intervento si concentra nel tessuto urbano pianeggiante di recente costruzione, restando tuttavia ben appartato, quindi ideale per creare un ambiente in osmosi con l'esterno, ma che resti comunque *protetto*.



inquadramento territoriale del comune di Artena



vista panoramica del borgo di Artena

## Bacino di utenza e mercato di riferimento

I dati dimostrano come negli ultimi anni il comparto della spesa sanitaria privata abbia conosciuto una crescita considerevole nel centro Italia. **Il Lazio**, in particolare, ha attraversato un lungo processo di razionalizzazione che ha portato ad una **riduzione di 3600 posti letto**.

Tale contesto determina oggi un **incremento della domanda di assistenza sanitaria**, soprattutto nelle aree più periferiche del territorio ed a Roma, dove le grandi strutture ospedaliere sono giornalmente congestionate.



Dati VIII rapporto rbm-censis sanità pubblica, privata e intermediata. Giugno 2019



Rapporto OASI 2018 - Regione Lazio

### Mobilità Passiva



### Operatori sanitari occupati



## *Il progetto urbano*

L'intero progetto urbano è caratterizzato da un mix funzionale che si articola in otto edifici con residenze, servizi pubblici, negozi di quartiere ed una struttura socio-assistenziale.

I servizi pubblici sono ospitati da un edificio che la società LARI ha realizzato a titolo di opera a scomputo, ed in prossima inaugurazione nell'anno corrente.

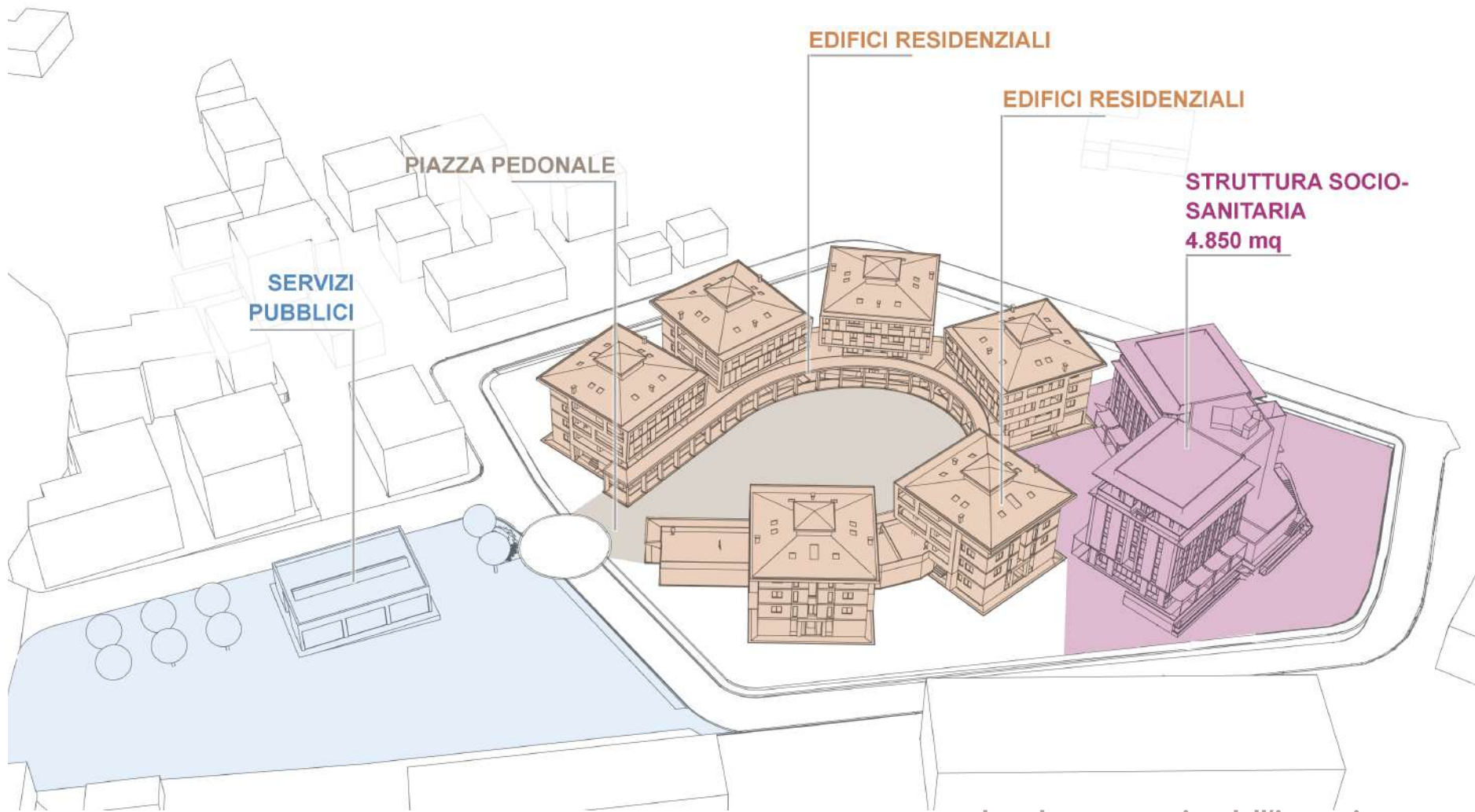
Un sistema di sei edifici è collegato da un portico a *ferro di cavallo* che affaccia su una piazza interamente pedonale. Dei sei corpi di fabbrica, due sono completati e destinati a residenze, mentre i restanti sono in corso di costruzione.

In posizione più appartata si trova l'Edificio 7, che ospita la struttura socio-assistenziale e che gode di diretto accesso dalla pubblica viabilità.

Il complesso, nelle sue porzioni in costruzione, si presta ottimamente a realizzare un sistema integrato di assistenza da organizzare, a seconda dei gradi di autonomia dei pazienti, nell'Edificio 7 o negli edifici minori.



vista del prospetto laterale della struttura



keyplan prospettico dell'intero intervento





concept progettuale della piazza pedonale sui cui affacciano gli edifici

## *Edificio 7*

La struttura si dispone su due corpi di fabbrica simmetrici, dimensionati a partire da un modulo base di stanza, che definisce per aggregazione l'intero sistema di dimensionamento degli spazi.

Le camere si affacciano su entrambi i fronti e sono tutte dotate di servizi privati. Il blocco dei collegamenti verticali, situato in posizione baricentrica rispetto all'intero edificio, è composto da due ascensori ed una scala ed è illuminato attraverso una piramide vetrata.

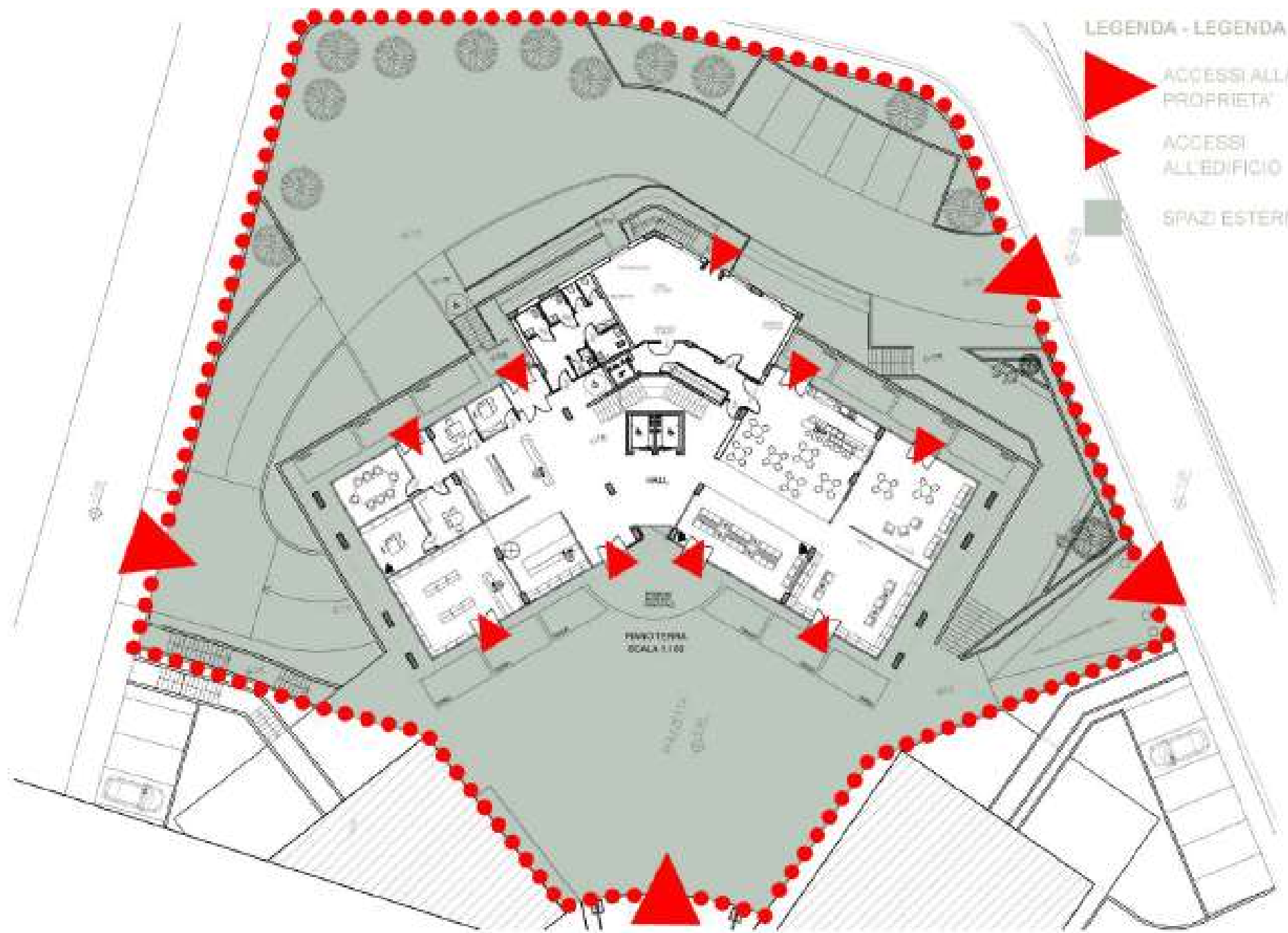
Completa questo sistema un ulteriore elemento di collegamento verticale costituito da un ascensore ad uso esclusivo del personale, che serve tutti i piani.

L'intero edificio è organizzato su quattro piani fuori terra ed un piano interrato che si estende per tutta l'impronta a terra del corpo di fabbrica e la piazzetta pentagonale prospiciente.

Lo stato di avanzamento dei lavori permette flessibilità nella rimodulazione degli spazi interni secondo le esigenze del soggetto gestore. A titolo esemplificativo, si riportano di seguito i principali dati dimensionali degli ambienti attualmente previsti da progetto.

LEGENDA - LEGENDA

- ▲ ACCESSI ALLA PROPRIETA'
- ▲ ACCESSI ALL'EDIFICIO
- SPAZI ESTERNI



## SCHEMA FUNZIONALE RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

### PIANO PRIMO 733 mq

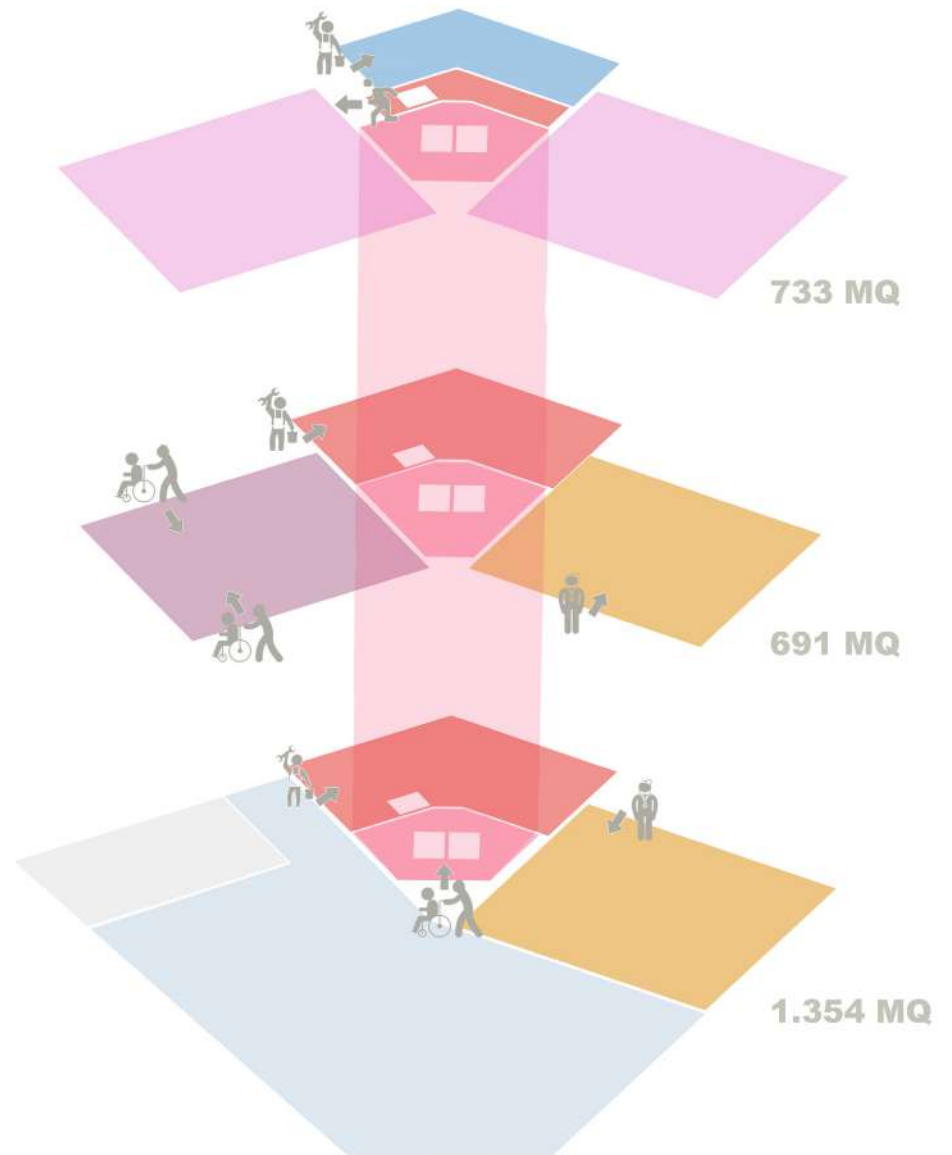
BLOCCO IMPIANTI	89 mq
DEGENZA	553 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	70 mq
BLOCCO SERVIZI <i>deposito ascensore dedicato</i>	22 mq

### PIANO TERRA 693 mq

LOBBY & UFFICI	233 mq
RISTORO - LIVNG	236 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	74 mq
BLOCCO SERVIZI <i>dispense, cucina, depositi, ascensore dedicato</i>	150 mq

### PIANO INTERRATO 1361 mq

AUTORIMESSA <i>27 posti auto</i>	846 mq
AMBULATORI - RIAB.	296 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	65 mq
BLOCCO SERVIZI <i>dispense, spogliatoi, celle frigorifere, depositi, ascensore dedicato</i>	154 mq
CAMERA MORTUARIA	117 mq



## PIANO QUARTO

641 mq

DEGENZA	400 mq
SPAZI COMUNI terrazze coperte	140 mq
CORPO SCALE 2 ascensori barellabili	70 mq
deposito ascensore dedicato	22 mq

## PIANO TERZO

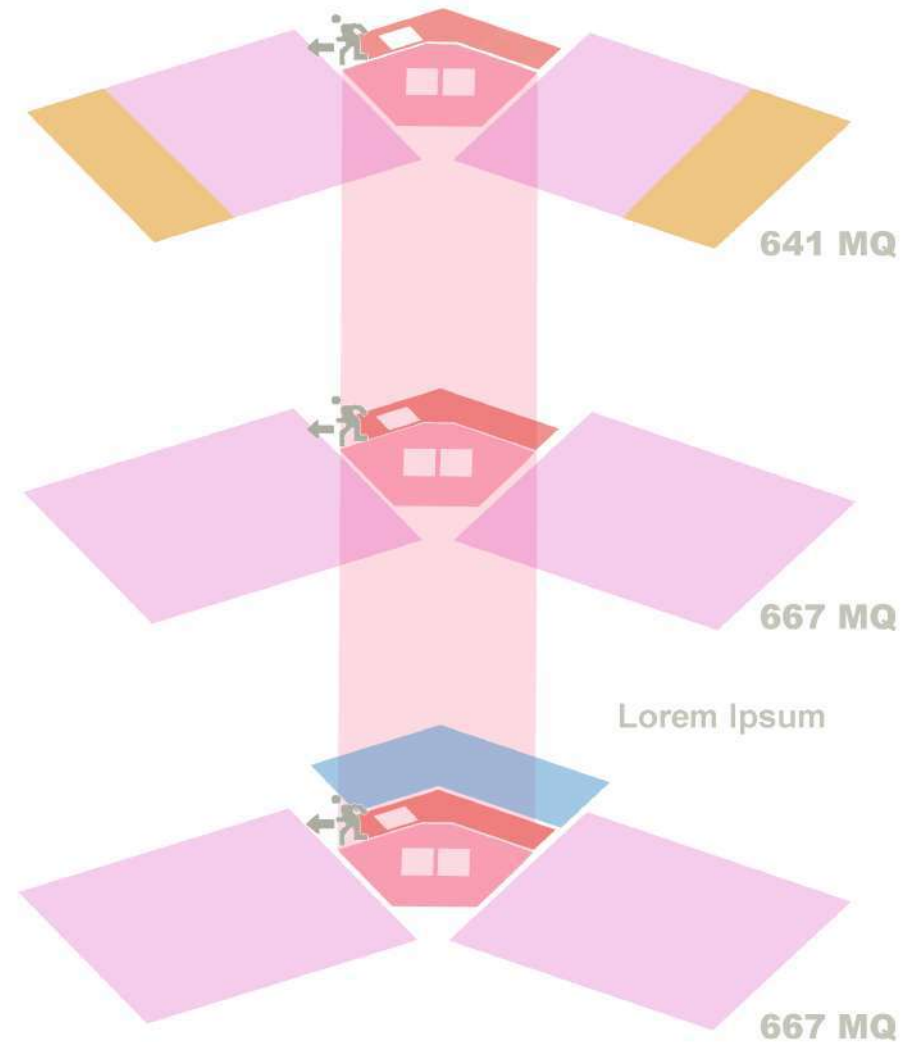
667 mq

DEGENZA	553 mq
CORPO SCALE 2 ascensori barellabili	70 mq
BLOCCO SERVIZI deposito ascensore dedicato	22 mq

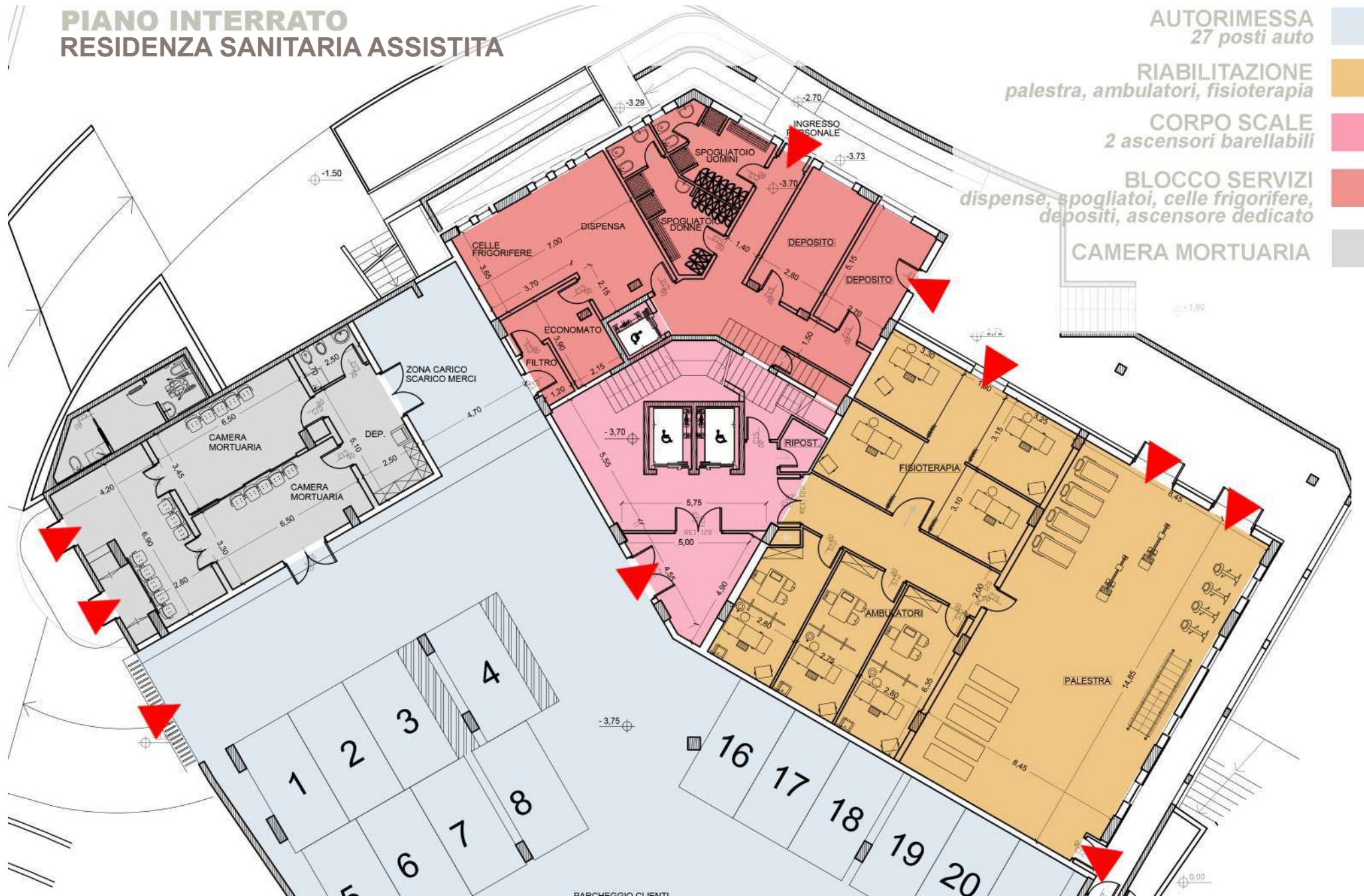
## PIANO SECONDO

733 mq

DEGENZA	553 mq
CORPO SCALE 2 ascensori barellabili	70 mq
BLOCCO SERVIZI deposito ascensore dedicato	22 mq
BLOCCO IMPIANTI	89 mq

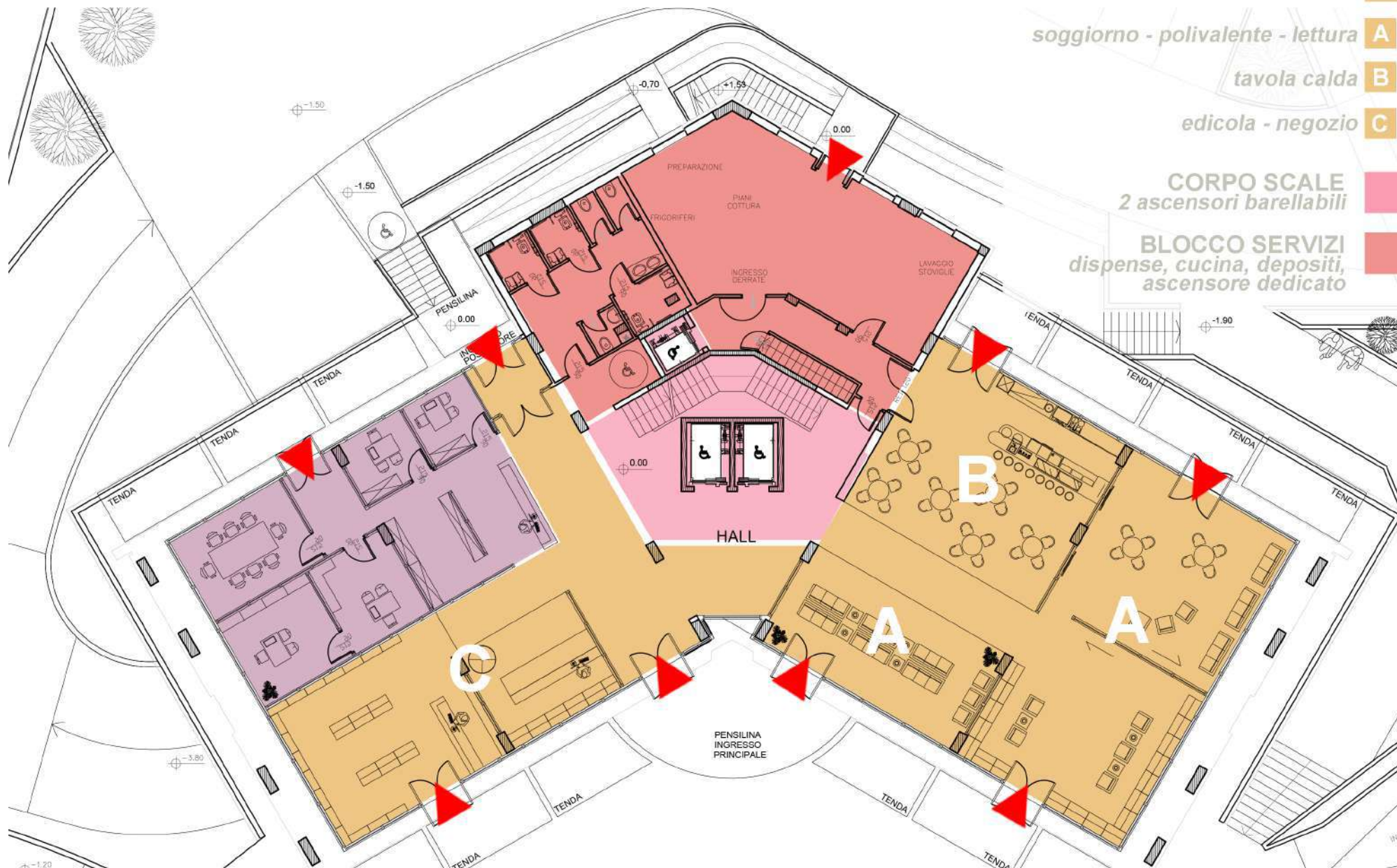


# PIANO INTERRATO RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA



- AUTORIMESSA  
27 posti auto
- RIABILITAZIONE  
palestra, ambulatori, fisioterapia
- CORPO SCALE  
2 ascensori barellabili
- BLOCCO SERVIZI  
dispense, spogliatoi, celle frigorifere,  
depositi, ascensore dedicato
- CAMERA MORTUARIA

# PIANO TERRA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA



LOBBY & UFFICI

RISTORO - LIVING

soggiorno - polivalente - lettura **A**



tavola calda **B**

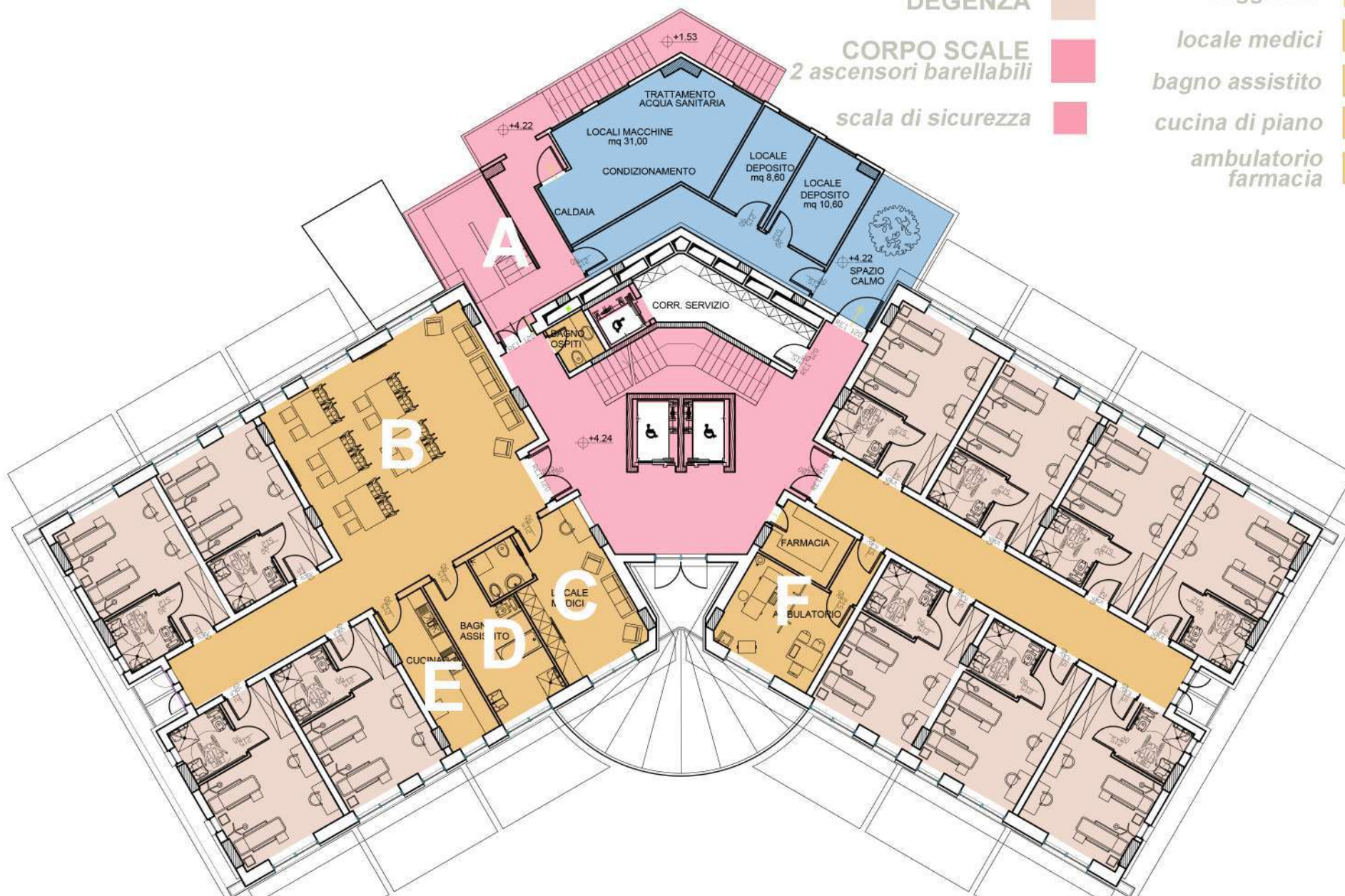
edicola - negozio **C**

CORPO SCALE  
2 ascensori barellabili

BLOCCO SERVIZI  
dispense, cucina, depositi,  
ascensore dedicato

# PIANO PRIMO RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

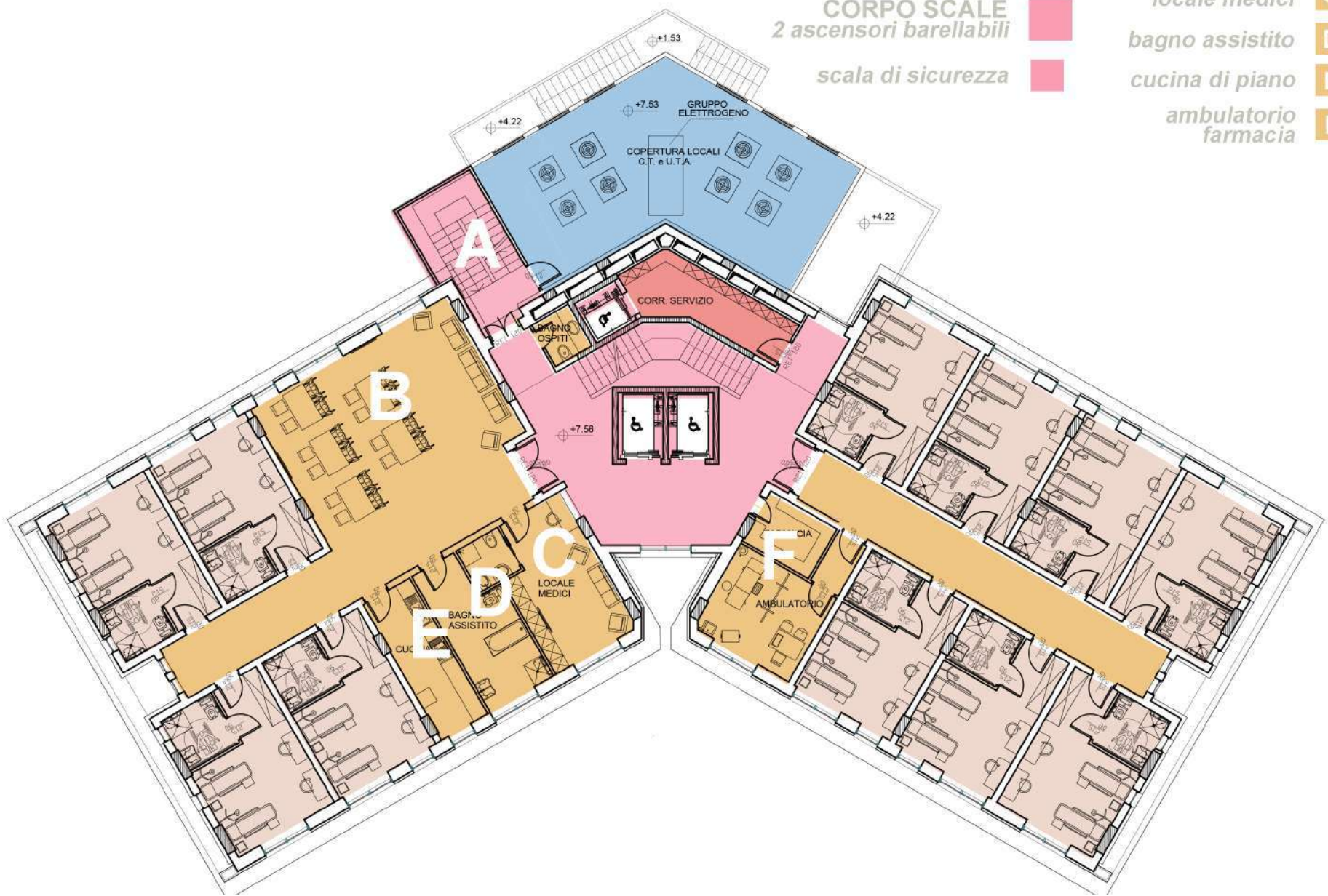
BLOCCO IMPIANTI		SPAZI COMUNI	
DEGENZA		<i>soggiorno</i>	<b>B</b>
CORPO SCALE		<i>locale medici</i>	<b>C</b>
<i>2 ascensori barellabili</i>		<i>bagno assistito</i>	<b>D</b>
<i>scala di sicurezza</i>		<i>cucina di piano</i>	<b>E</b>
		<i>ambulatorio farmacia</i>	<b>F</b>





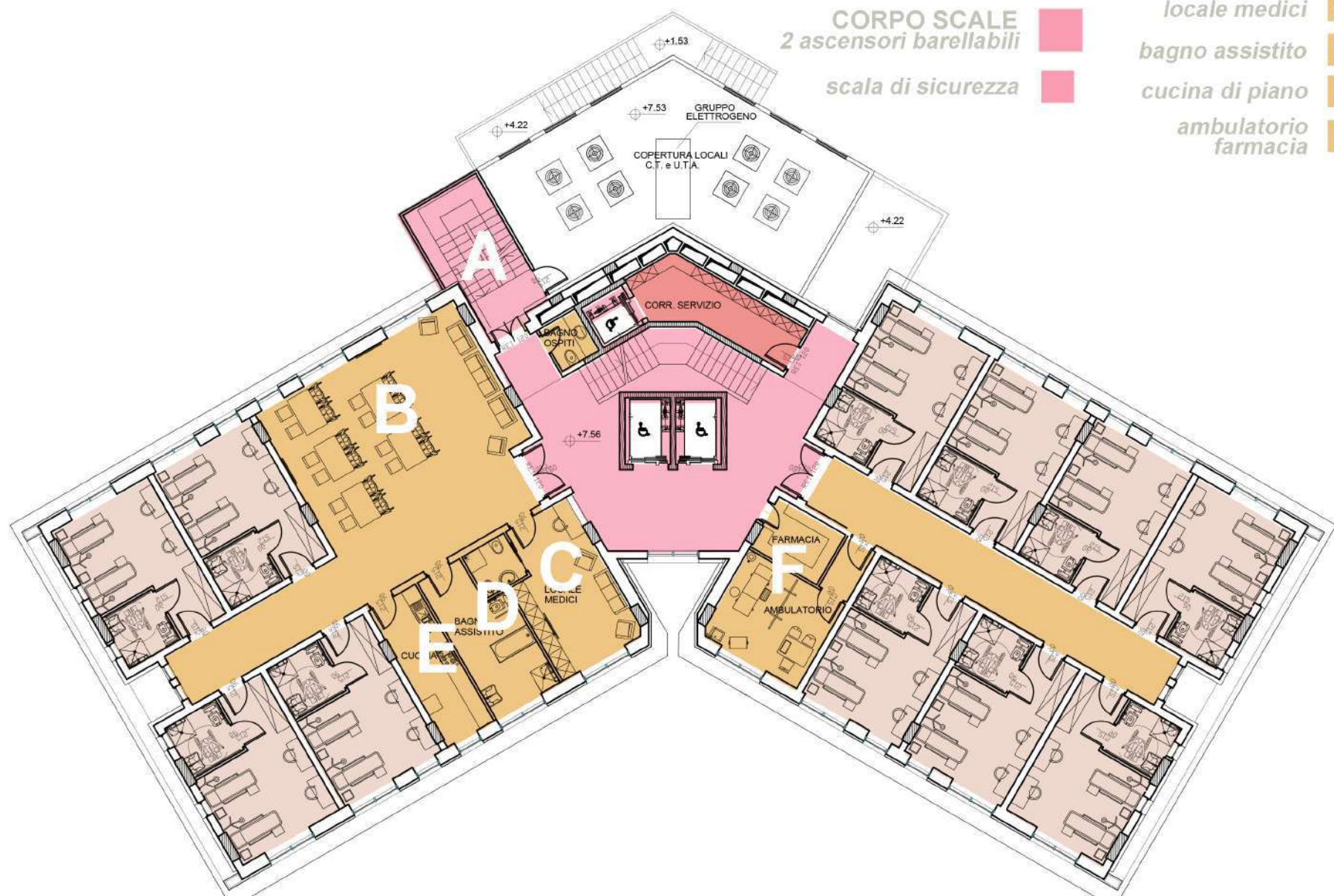
# PIANO SECONDO RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

- |                         |   |                                 |  |
|-------------------------|---|---------------------------------|--|
| BLOCCO IMPIANTI         |   | SPAZI COMUNI                    |  |
| DEGENZA                 |  | <i>soggiorno</i>                | <b>B</b>   |
| CORPO SCALE             |  | <i>locale medici</i>            | <b>C</b>   |
| 2 ascensori barellabili |  | <i>bagno assistito</i>          | <b>D</b>   |
| scala di sicurezza      |  | <i>cucina di piano</i>          | <b>E</b>   |
|                         |   | <i>ambulatorio<br/>farmacia</i> | <b>F</b>   |

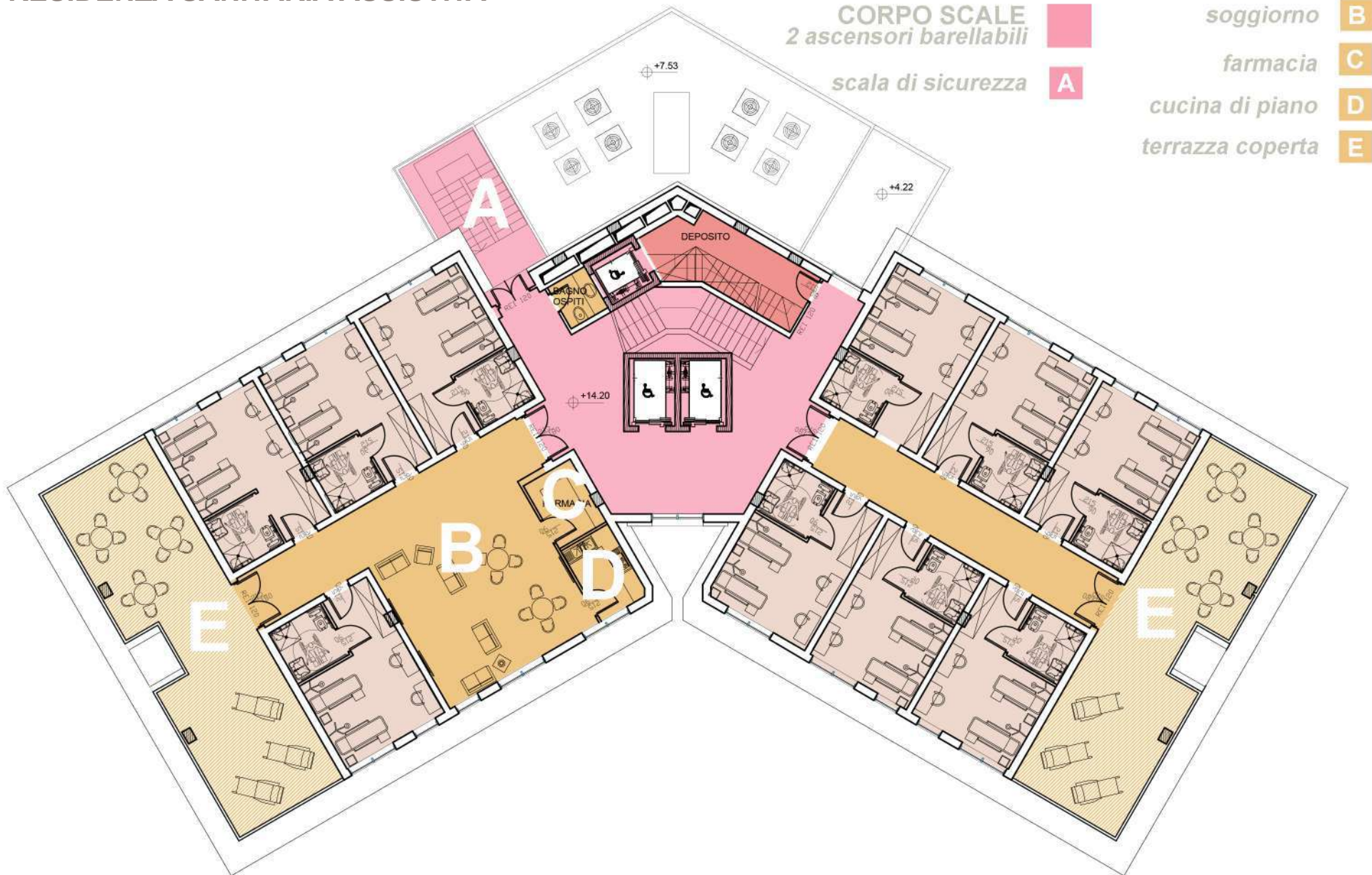


# PIANO TERZO RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA

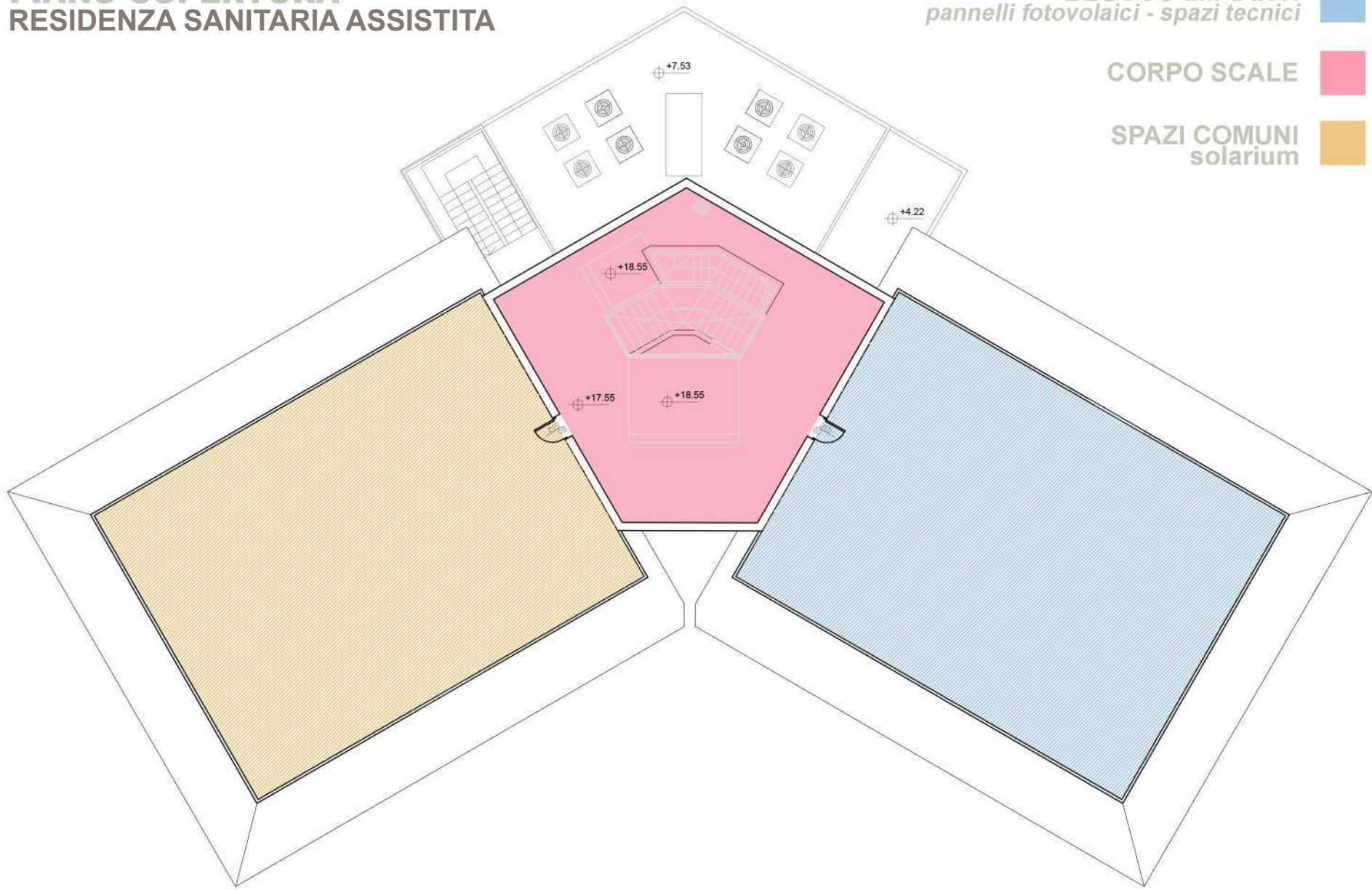
- |                         |   |                                 |   |
|-------------------------|---|---------------------------------|---|
| BLOCCO IMPIANTI         |   | SPAZI COMUNI                    |   |
| DEGENZA                 |  | <i>soggiorno</i>                |  |
| CORPO SCALE             |  | <i>locale medici</i>            |  |
| 2 ascensori barellabili |  | <i>bagno assistito</i>          |  |
| scala di sicurezza      |  | <i>cucina di piano</i>          |  |
|                         |   | <i>ambulatorio<br/>farmacia</i> |  |



# PIANO QUARTO RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA



# PIANO COPERTURA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA





vista della facciata principale

**PIANO PRIMO**  
733 mq

BLOCCO IMPIANTI	89 mq
DEGENZA <i>camere</i>	553 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	70 mq
BLOCCO SERVIZI <i>deposito ascensore dedicato</i>	22 mq

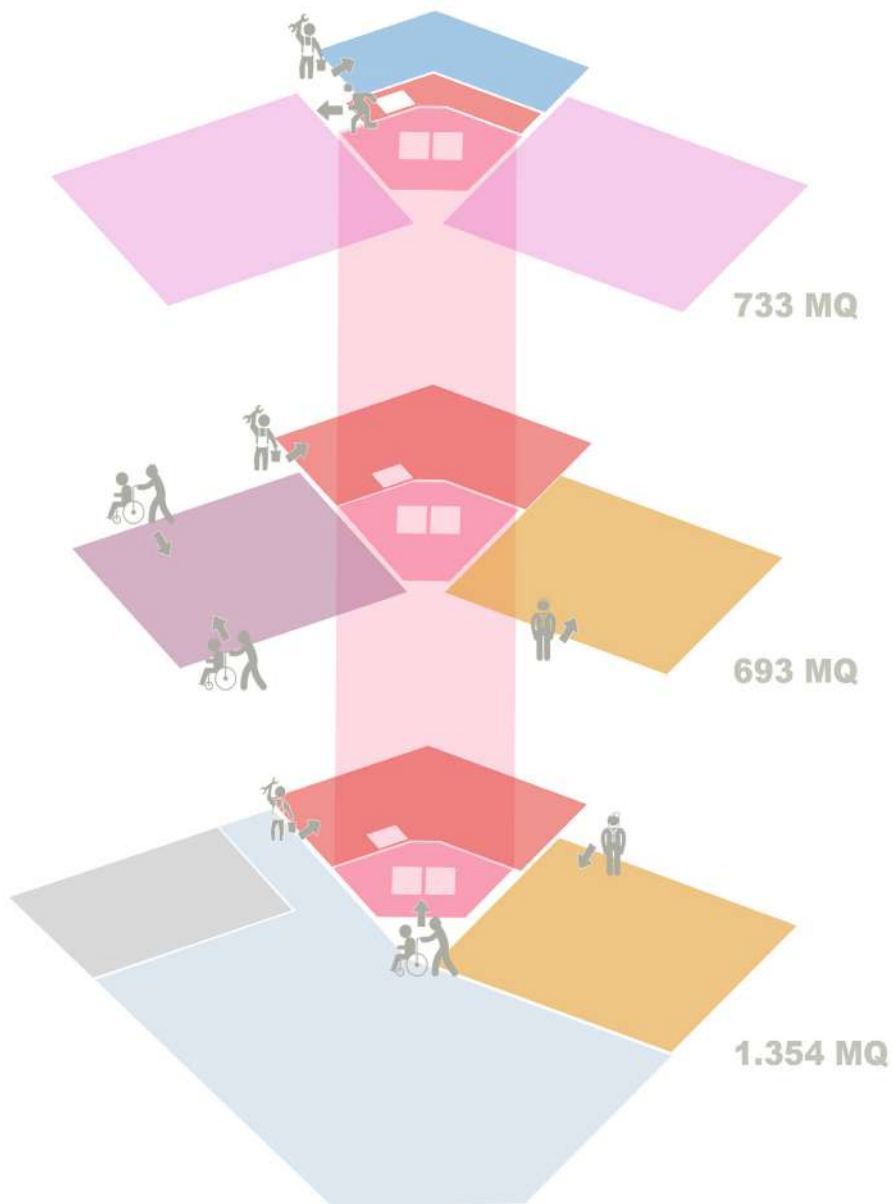
**PIANO TERRA**  
693 mq

HALL & LOBBY	233 mq
AREA RISTORO	236 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	74 mq
BLOCCO SERVIZI <i>dispense, cucina, depositi, ascensore dedicato</i>	150 mq

**PIANO INTERRATO**  
1361 mq

AUTORIMESSA <i>27 posti auto</i>	846 mq
SPAZI COMUNI <i>cappella feriale, auditorium</i>	296 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	65 mq
BLOCCO SERVIZI <i>dispense, spogliatoi, celle frigorifere, depositi, ascensore dedicato</i>	154 mq
CAMERA MORTUARIA	117 mq

**SCHEMA FUNZIONALE  
RESIDENZA ASSISTITA**



## PIANO QUARTO

641 mq

DEGENZA <i>suites</i>	200 mq
SPAZI COMUNI <i>area ristoro, lounge</i>	200 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	70 mq
deposito <i>ascensore dedicato</i>	22 mq

## PIANO TERZO

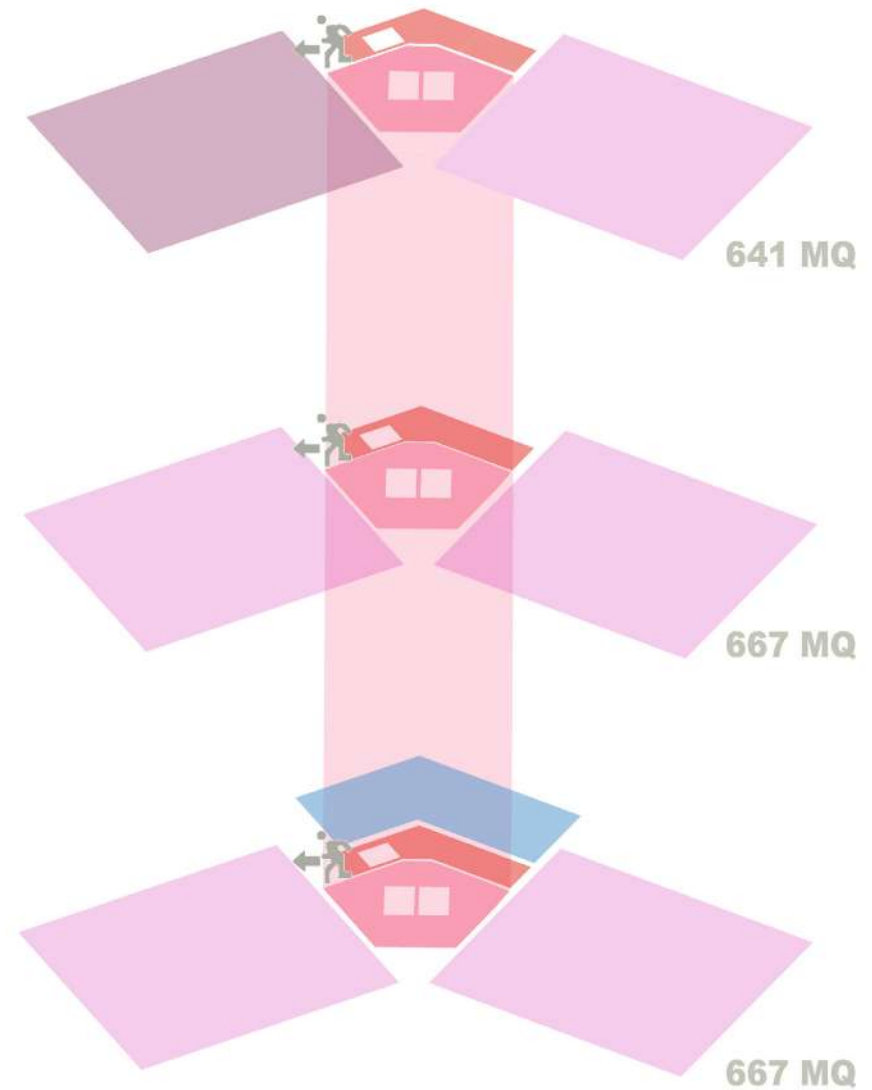
667 mq

DEGENZA <i>mini appartamenti</i>	553 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	70 mq
BLOCCO SERVIZI <i>deposito ascensore dedicato</i>	22 mq

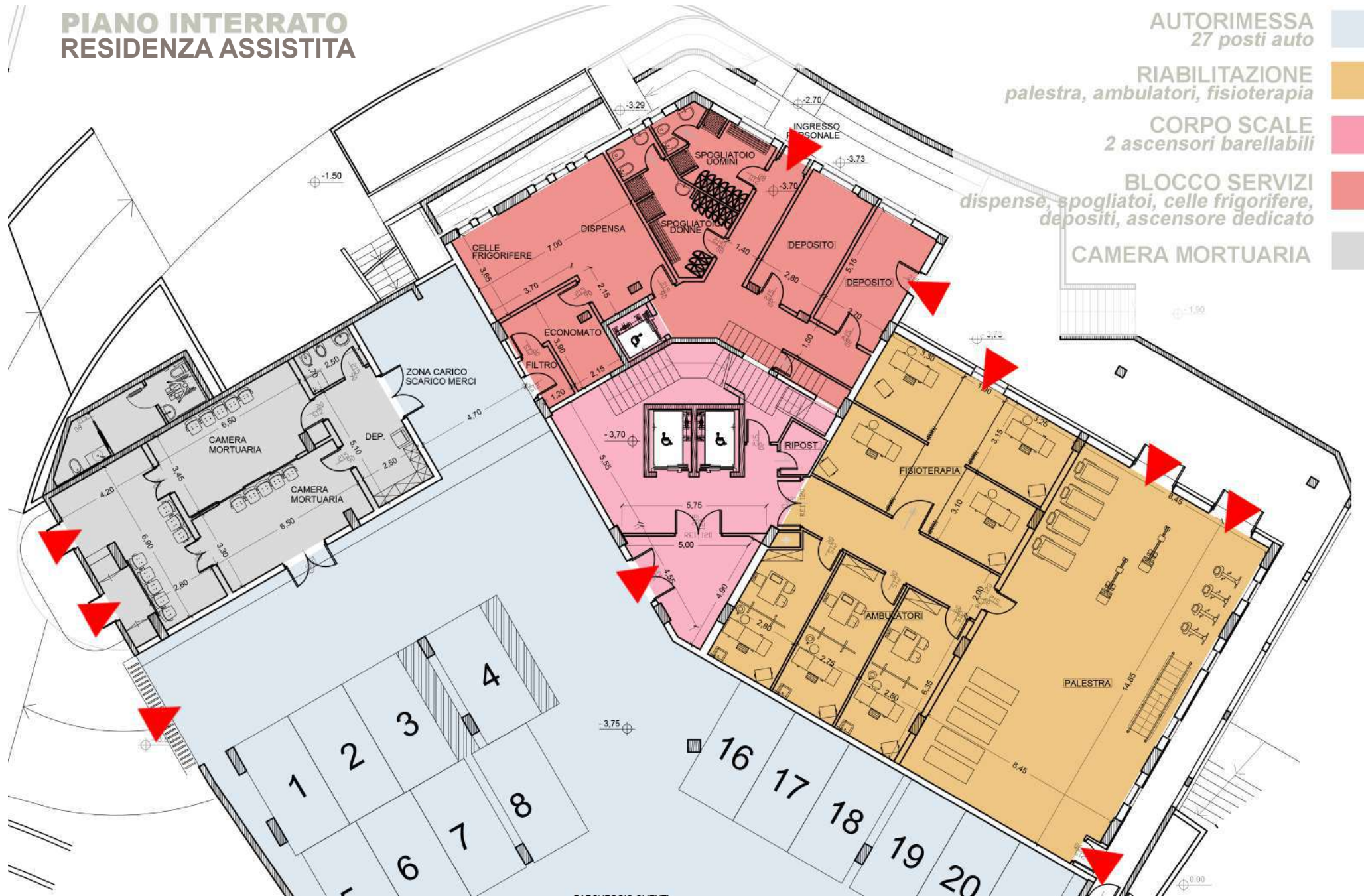
## PIANO SECONDO

667 mq

DEGENZA <i>camere</i>	553 mq
CORPO SCALE <i>2 ascensori barellabili</i>	70 mq
BLOCCO SERVIZI <i>deposito ascensore dedicato</i>	22 mq
BLOCCO IMPIANTI	89 mq



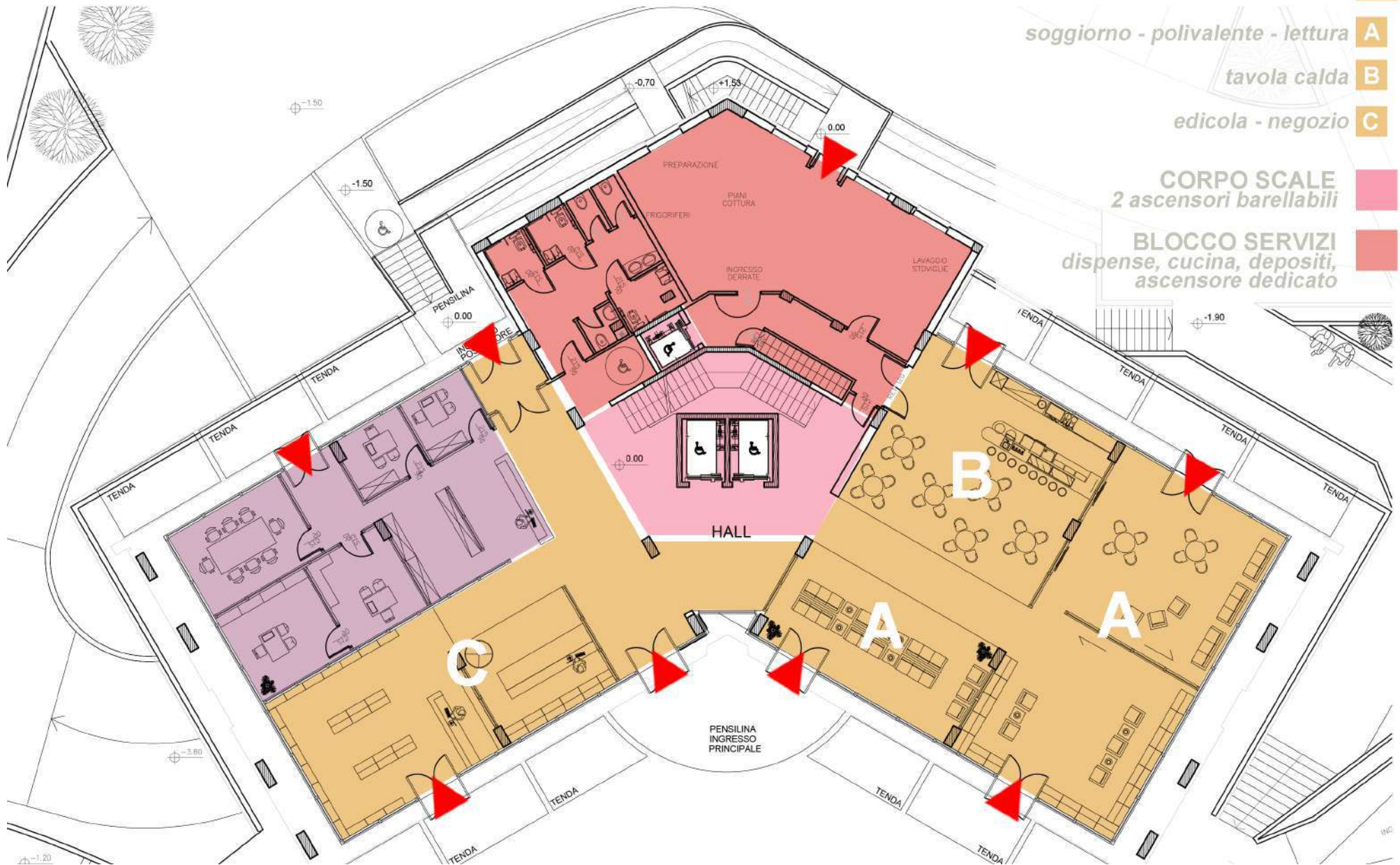
# PIANO INTERRATO RESIDENZA ASSISTITA



- AUTORIMESSA  
27 posti auto
- RIABILITAZIONE  
palestra, ambulatori, fisioterapia
- CORPO SCALE  
2 ascensori barellabili
- BLOCCO SERVIZI  
dispense, spogliatoi, celle frigorifere,  
depositi, ascensore dedicato
- CAMERA MORTUARIA



# PIANO TERRA RESIDENZA ASSISTITA



LOBBY & UFFICI

RISTORO - LIVNG

soggiorno - polivalente - lettura **A**

tavola calda **B**

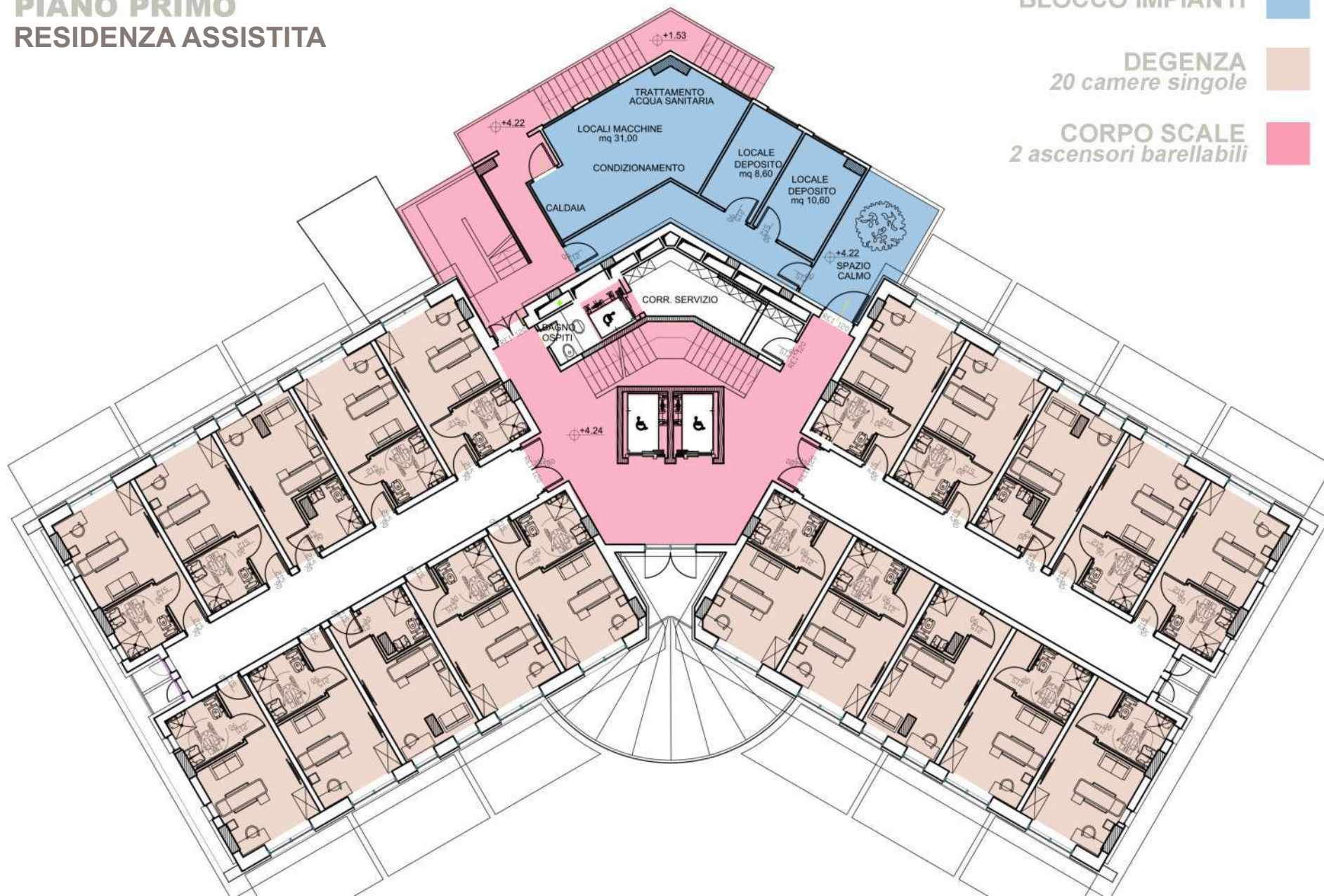
edicola - negozio **C**

CORPO SCALE  
2 ascensori barellabili

BLOCCO SERVIZI  
dispense, cucina, depositi,  
ascensore dedicato

# PIANO PRIMO RESIDENZA ASSISTITA

- BLOCCO IMPIANTI 
- DEGENZA  
20 camere singole 
- CORPO SCALE  
2 ascensori barellabili 



# PIANO SECONDO RESIDENZA ASSISTITA

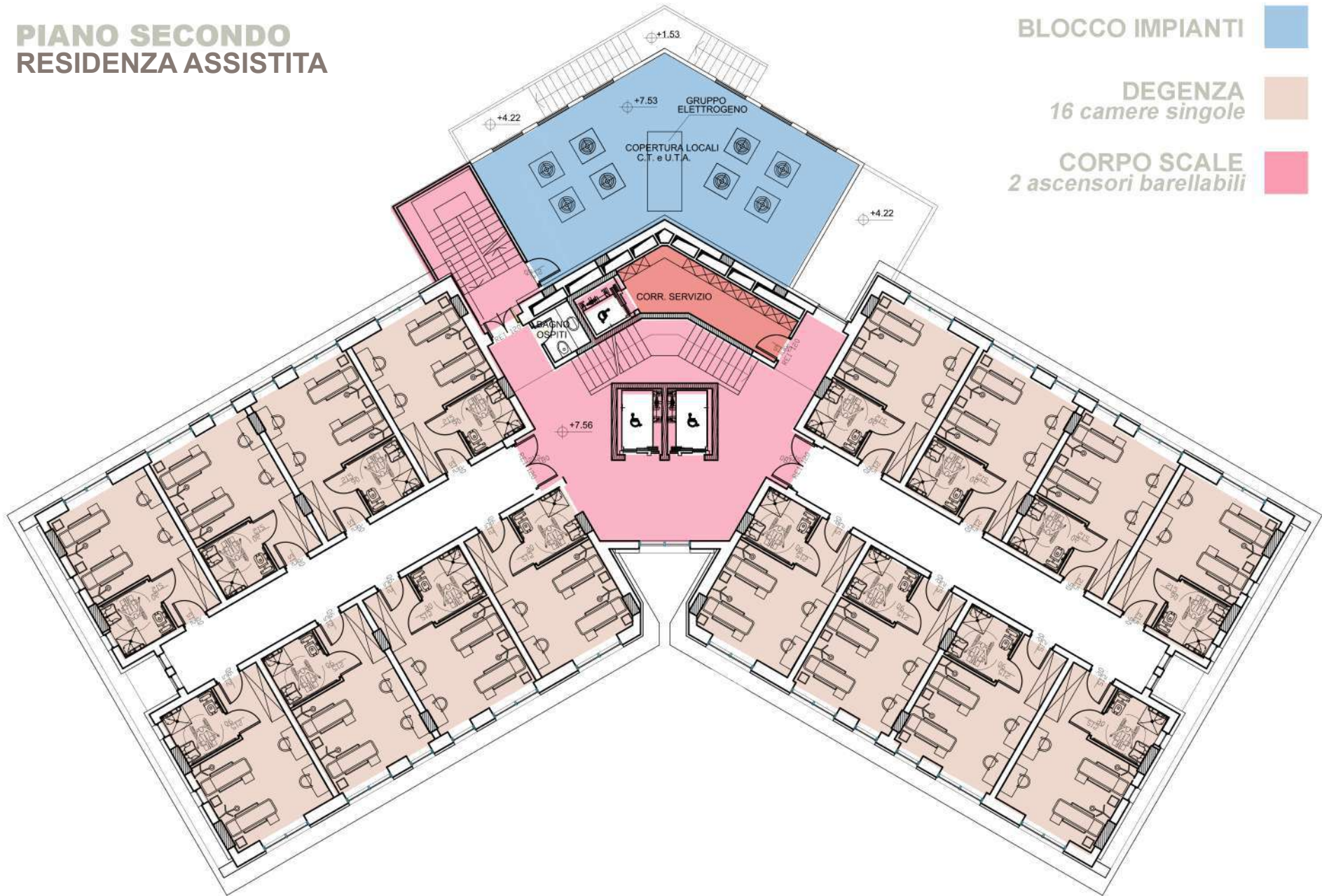
BLOCCO IMPIANTI



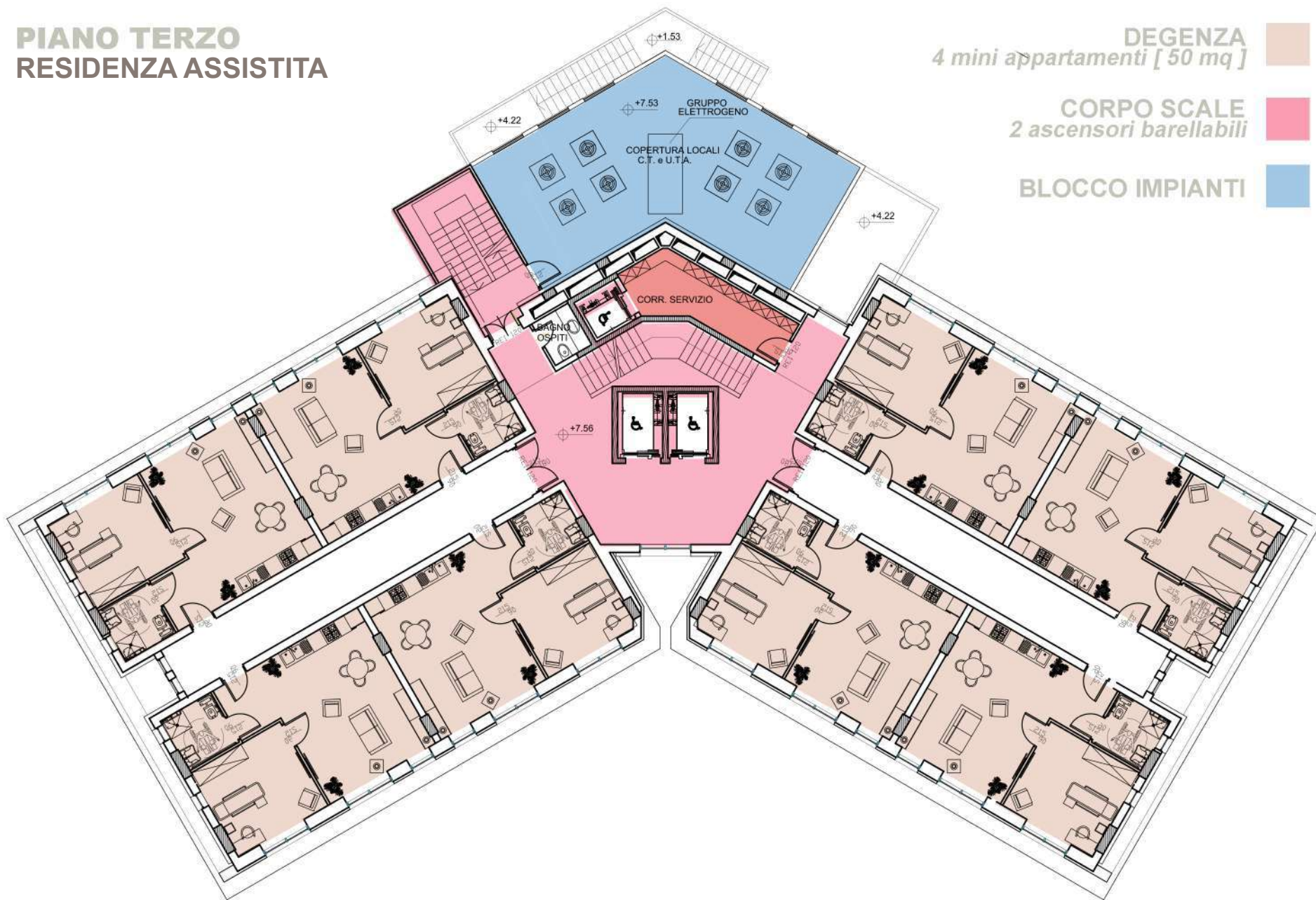
DEGENZA  
16 camere singole



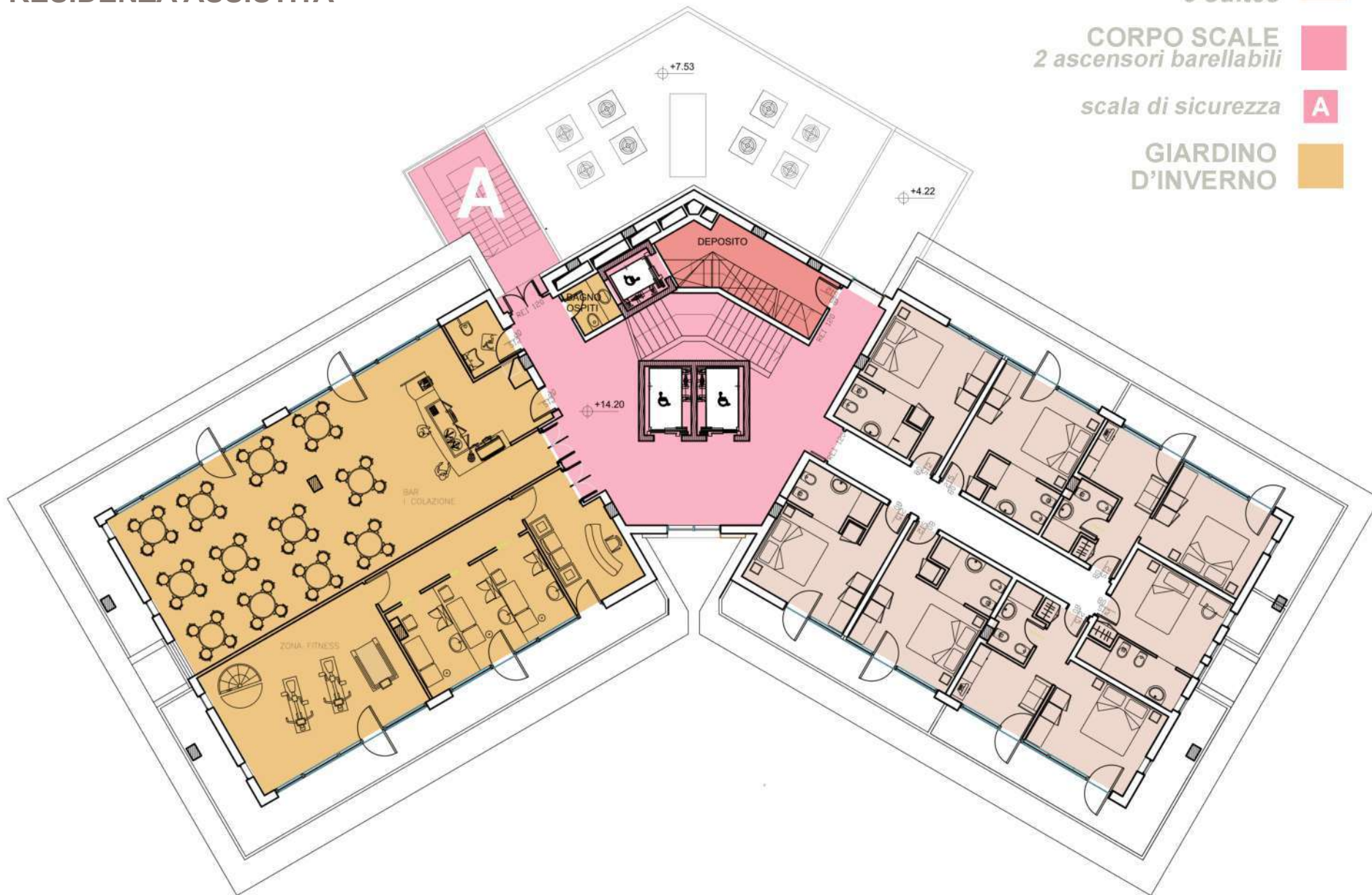
CORPO SCALE  
2 ascensori barellabili



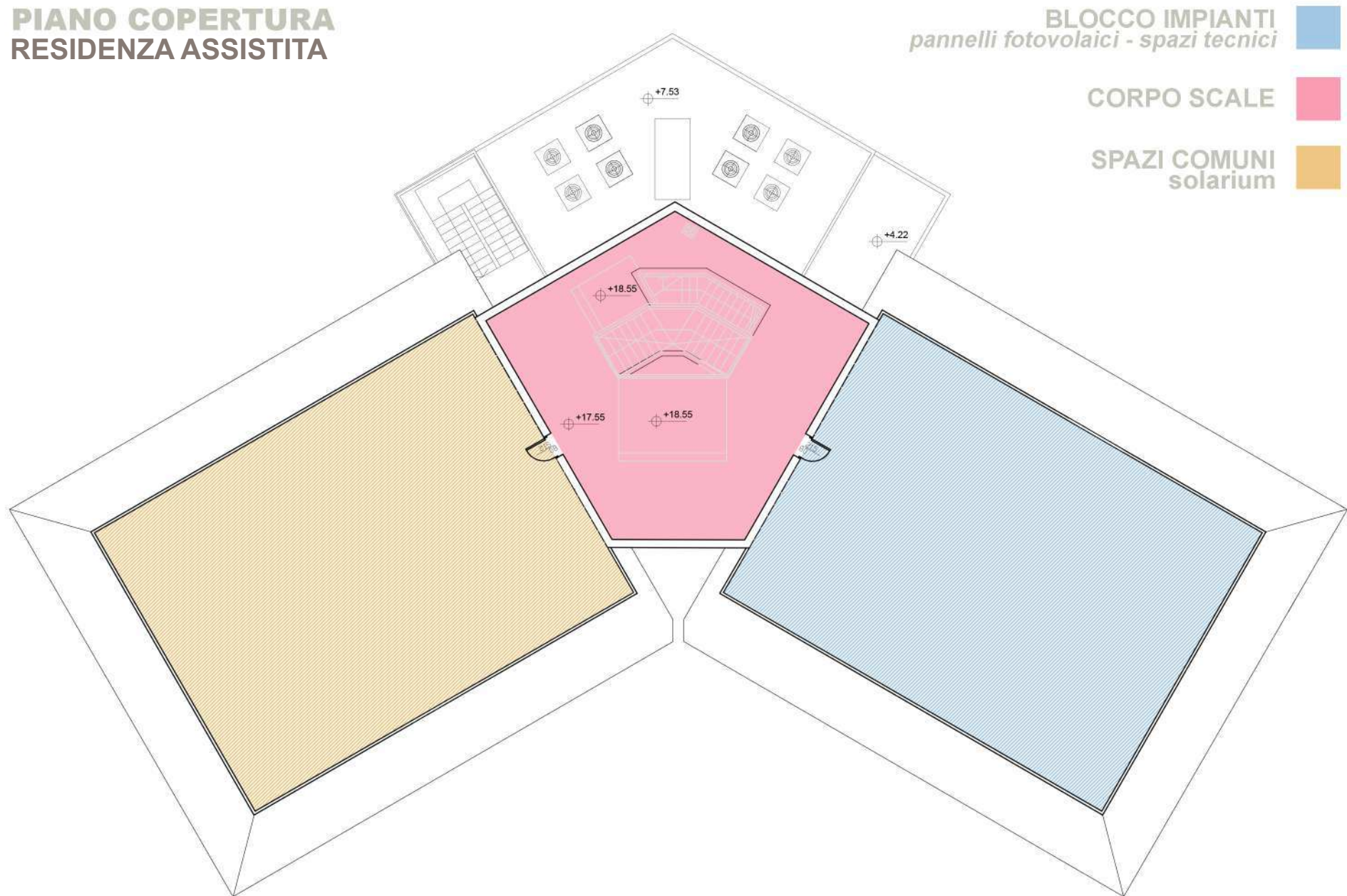
# PIANO TERZO RESIDENZA ASSISTITA



# PIANO QUARTO RESIDENZA ASSISTITA



# PIANO COPERTURA RESIDENZA ASSISTITA





vista della facciata principale