

Abitare cooperativo 55+, Bonaduz



Due nuove costruzioni, poste tra il cuore della città vecchia e la stazione, completano la struttura insediativa di Bonaduz. Le costruzioni in legno, semplici e lineari, a tre o quattro piani, riprendono la tipologia dei tradizionali casali del villaggio, conferendo un'immagine al contempo conosciuta e nuova. «in buona compagnia» è il primo progetto cooperativistico nato nel Cantone dei Grigioni e rivolto a chi ha superato i 55 anni. Le due case offrono 26 alloggi per coppie e persone singole, di 2½, 3½ e 4½ locali. A disposizione vi sono inoltre: uffici, una camera per gli ospiti ad uso comune, una sala comune, uno spazio dedicato al benessere e un giardino ad uso comune.

Tutti gli alloggi sono progettati tenendo conto delle esigenze della terza età. Grazie alle ampie logge ad angolo, l'edificio offre agli abitanti una vista diversificata sugli spazi esterni. La varietà volumetrica, il rapporto tra parti aperte e chiuse, i sottili dislivelli creati e la materialità data dall'involucro formato da listelli di larice posti in verticale, conferiscono all'opera una fisionomia precisa ed espressiva. Dalle logge si riconosce anche la struttura della costruzione massiccia. La compattezza, l'alto grado di isolamento termico e l'utilizzo di energie rinnovabili sono gli elementi chiave del concetto energetico. Un riscaldamento a pellet assicura calore e i pannelli solari garantiscono l'approvvigionamento di acqua calda. Gli edifici sono certificati Minergie-P-ECO (GR-004-P-ECO).

Genere di mandato

Concorso di idee 2007

Indirizzo

Obere Bahnhofstrasse 4/6,
7402 Bonaduz

Committente

Cooperativa d'abitazione
«in buona compagnia»
Bahnhofstrasse 4, 7402 Bonaduz

Progettazione

2008–2009

Realizzazione

2010–2011

Architetti

BÜRGI SCHÄRER Architektur
und Planung AG, Berna

Direzione lavori

Architekt Ritter Schumacher AG, Coira

Ingegneri civili

Ingenieurbüro Flütsch AG, Coira

Impianti elettrici

Scherler AG, Coira

Progettazione RVCS

Balzer Ingenieure AG, Coira

Architettura del paesaggio

Xeros Landschaftsarchitektur GmbH,
Berna

Investimento

CCC 1–9 CHF 9.5 mio

Standard edilizio

Minergie-P-ECO



Innovazione

Il concetto stesso del vivere in età avanzata in modo collettivo, autonomo, circondati dalla natura è innovativo di per sé. Questa scelta di vita conferisce un valore aggiunto a Bonaduz e alla regione circostante. Innovative sono anche le strutture adeguabili e l'offerta di spazi pubblici e opzioni di utilizzo integrative come le stanze per gli ospiti, gli uffici e i locali di lavoro oppure la sauna.

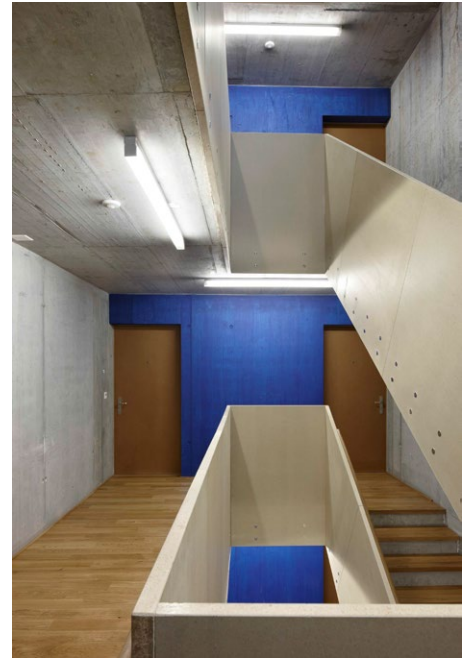
Sala di ricreazione con zona cottura
Foto: Ralf Feiner



1



2



3



4

1 Prospettiva da sudovest sulle loggie disposte ad angolo

2 Piccolo appartamento con cucina propria

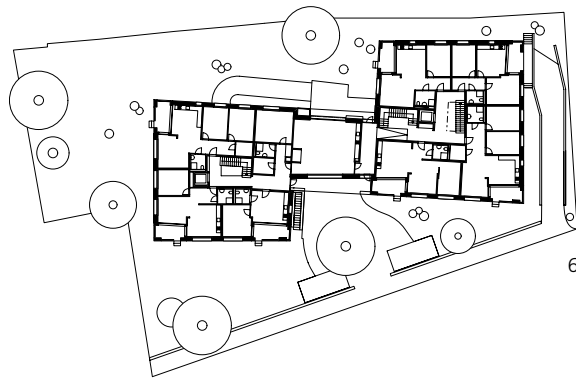
3 Vano scala con accento colorato

4 Zona cottura e zona pranzo con vista sulla loggia

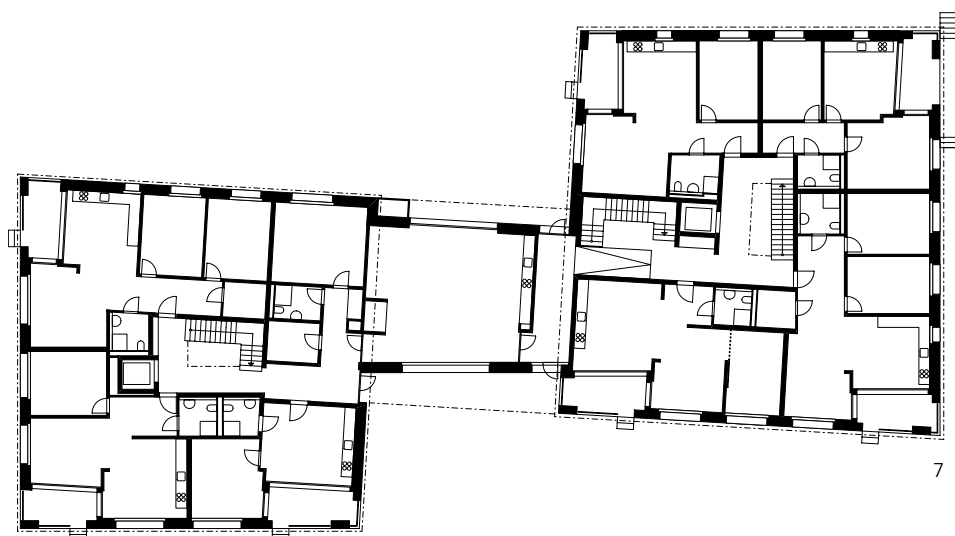
Foto: Ralf Feiner



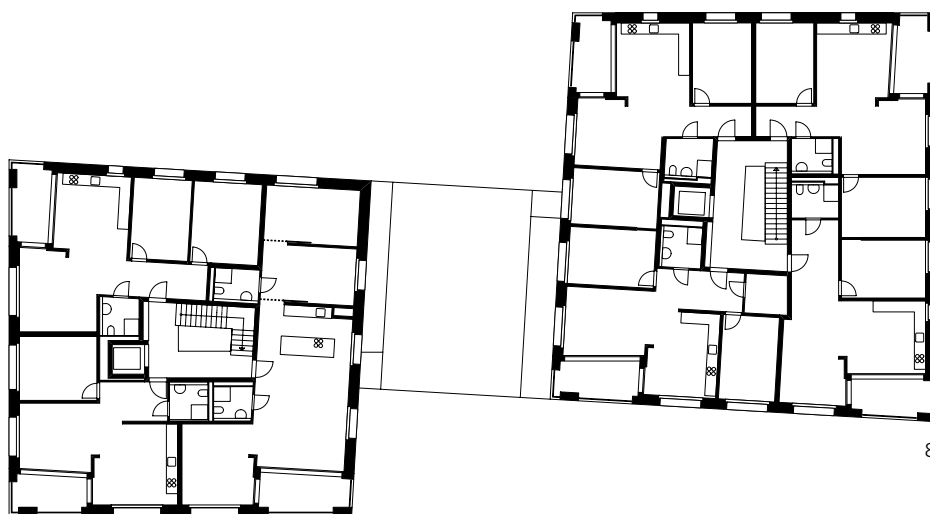
5



6



7



8

- 5 Planimetria
- 6 Pianta dintorni
- 7 Pianta pianterreno
- 8 Pianta del piano

Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	1.0	1.0	1.0	3.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	1.0	2.0	0.0	3.0
C3/Mobilità e trasporti	1.0	2.0	0.0	3.0
C4/Connessioni spaziali	1.0	3.0	0.0	4.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Partecipazione	1.0	3.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)				20.0

Organismo abitativo	Quantità	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	3.0	0.0	0.0	3.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	1.0	3.0	0.0	4.0
C9/Traffico individuale motorizzato	4.0	0.0	0.0	4.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	2.0	2.0	0.0	4.0
C11/Locali di deposito ad uso comune	0.0	2.5	0.0	2.5
C12/Locali comuni multiuso	2.0	3.0	0.0	4.0
C13/Lavanderie e stenditoi	1.0	1.0	0.0	2.0
C14/Spazi variabili	2.0	2.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)				27.5

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Quantità	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	2.5	1.0	0.0	3.5
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	2.5	0.0	1.0	3.5
C17/Flessibilità di utilizzazione	2.0	2.0	0.0	4.0
C18/Arredabilità dei locali	2.5	1.0	0.0	3.5
C19/Zona cottura e zona pranzo	0.0	3.5	0.0	3.5
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	1.0	2.0	0.0	3.0
C21/Arredabilità ripostigli	3.0	0.0	0.0	3.0
C22/Adattabilità dello spazio privato	1.5	2.0	0.0	3.5
C23/Spazi esterni privati	2.5	2.0	0.0	4.0
C24/Passaggi interno/esterno	0.0	3.0	0.0	3.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	2.0	3.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)				38.5

Valore d'uso (max. 100 punti)

86.0

Abitare cooperativo 55+

Ubicazione: Bonaduz
 Numero di alloggi: 25
 Numero totale di locali: 68

Valore d'uso

