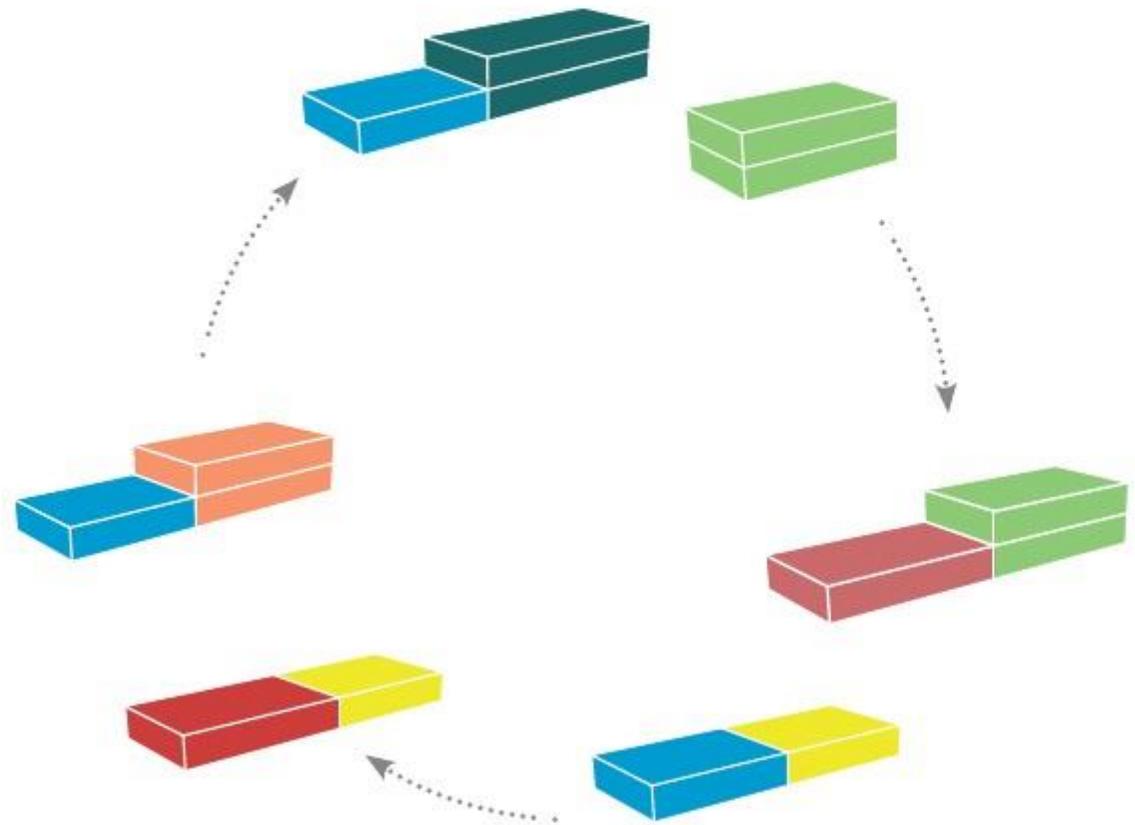


# OSTELLO INTEGRATO

VITA AUTONOMA CURATA PER PERSONE  
CON SINDROME DI DOWN



*Circolo Culturale Giovanile  
di Porta Roma Onlus*



studio tamassociati

# ANALISI

RIFERIMENTI



i





Nel 1987 nasce dall'idea di genitori di giovani disabili di aprire un Hotel dove i figli un giorno potranno abitare e lavorare. I giovani vanno a una scuola professionale per due anni, nel 1993 l'Hotel apre.



Il personale :

- diversamente abili [ 5 ] : lavanderia, pulizia, servizio, cucina
- collaboratori [ 2 ] : compiti più complessi
- aiuto di assistenti sociali



- 11 stanze degli ospiti
- sala per colazione
- I diversamente abili abitano in un appartamento al piano di sopra.



Finanziamento:

- genitori
- un'associazione che ha raccolto donazioni, sponsorizzazione pubblica
- finanziamenti statali

costo camera singola: 112 €



- completamente privo di barriere architettoniche



## Stadthaushotel \*\*\*

---

Hamburg, Germania

dal 1993 a oggi





Con la chiusura dell'ospedale psichiatrico Paolo Pini nel 1999 l'associazione Olinda converte l'area in un centro culturale con attività imprenditoriali. 2004 nasce un ostello dove abitano anche persone con problemi di salute mentale.



- L'ostello ospita 5 persone con problemi mentali in stanze singole. Le persone usano le stanze comuni dell'ostello.
- Cooperazione con altri progetti dell'associazione, p.e. un bar/ristorante



- 2 camere singole
- 5 camere doppie
- Camere collettive con 4-8 posti da letto
- 3 bagni pubblici



Finanziamento:

- Città di Milano
- Comune di Milano
- Regione Lombardia
- fondazioni (cariplo, Banca del Monte di Lombardia)
- Credito Artigiano

costo camera:

- camera doppia: 50 €
- posto letto in camera collettiva: 19- 21 €



## OstellOlinda

---

Milano

dai anni 90, da 2004 un ostello pubblico

persone con problemi di salute mentale





L'iniziativa è stata lanciata dall'Impresa Icaria Initiatives Socials che è una società senza scopo di lucro.



Il personale:

- disabili (90%)
- collaboratori volontari che coordinano compiti più complessi.



- 164 posti da letto in stanze condivise
- una sala, una biblioteca, un giardino con spazi da giocare, un ristorante, un bar e una piscina.



Finanziamento:

- Cessione di una tenuta di 25 mila metri quadrati da parte del Comune di Barcellona
- collaborazione della Generalitat della Catalogna
- numerose donazioni di fondazioni e imprese private
- è un ostello non-profit

costo posto letto in camera collettiva: 13-23 €



- Tutto l'ostello è accessibile senza barriere architettoniche.



## INOUT Hostel

---

Barcellona, Spagna

dal 2005 - oggi

persone con sindrome Down





Il progetto ha la sua origine in un'organizzazione che si occupa di inclusione di persone con problemi psichici.  
L'Hotel si trova in una vecchia pensione che è stata restaurata.



Al momento 6 persone lavorano nel Hotel.

Si tratta di lavori di pulizia, servizio o portiere d'albergo



- 16 camere con 28 posti letto  
- ristorante / bar  
- terrazza sul mare



Finanziamento:  
- l'edificio è stato comprato e rinnovato dalla Cooperativa. - enti sociali  
- cassa di risparmio  
- Costi di rinnovo: 268.000 €

costi camera doppia: 70 - 85 €



- 77 % prenotazioni dell' Hotel  
- Bike Hotel: offre diverse possibilità per ospiti con bici



## Hotel Tritone \*\*\*

---

Trieste

dal 1991 - oggi

persone con problemi psichici





Il vecchio edificio serviva come ospizio e casa per disabili .  
Stava andando male e così l'associazione decise di rinnovare  
l'edificio e darne una nuova funzione.



- 70 % dei 22 impiegati hanno una disabilità
- Tutto il personale viene pagato con la tariffa standard



- 37 stanze, soprattutto doppie
- 4 stanze sono accessibili a persone in sedia rotelle,
- grande giardino



- Finanziamento:
- finanziato dall'associazione
  - programmi statali

costo camera doppia: 99 - 119 €



Un concetto di colori semplifica l'orientazione nel Hotel a per-  
sone con problemi di vista.

l'Hotel è privo di barriere architettoniche.



## Hotel Grenzfall

---

Berlino, Germania

dal 2010 - oggi

disabili psichici e fisici





Il ostello si trova in un ex convento con la meta di creare un posto in cui tutti gli spazi a disposizione sono dedicati ad incontri autentici dove gente che è svantaggiata nel mondo di lavoro possa lavorare.  
La Tana Libera Tutti è una società, costituita nel 2004 da 5 soci, operativa dal 2005 nella gestione servizi ricettivi e turistici.



Attualmente 6 persone che lavorano appartengono a categorie svantaggiate.



- 70 camere, soprattutto multiple con letti a castello
- diverse sale (lettura, TV, conferenza, per gruppi...)
- ampia piazza al esterno
- ristorante con 70 coperti



costo posto letto: 18-35 € / notte + colazione



- Il centro di vacanze sociali propone un'offerta flessibile, diversificata, attenta ad offrire occasioni di distacco e discontinuità rispetto all'uniformità della vita quotidiana.
- Privo di barriere architettoniche



## La Tana libera tutti

---

Cannara, Assisi

2005 - oggi

persone svantaggiate:  
tossicodipendenza, disabilità fisica, disabilità psichica, donne sole con figli.





Nel centro città di Bochum è stato costituito un quartiere Co-Housing integrativo e più-generazioni con disabili e non-disabili. Il Hotel fa parte di questi edifici e offre un posto di lavoro ad alcuni abitanti.



I disabili che lavorano nel Hotel Claudius abitano vicino nel quartiere Claudiusshöfe in forma di appartamenti condivisi.



- 18 camere con 36 posti letto  
- Bistro



Finanziamento:  
- associazione mcs  
- soldi privati di abitanti futuri  
- soldi statali.

costo camera doppia: 89 € +



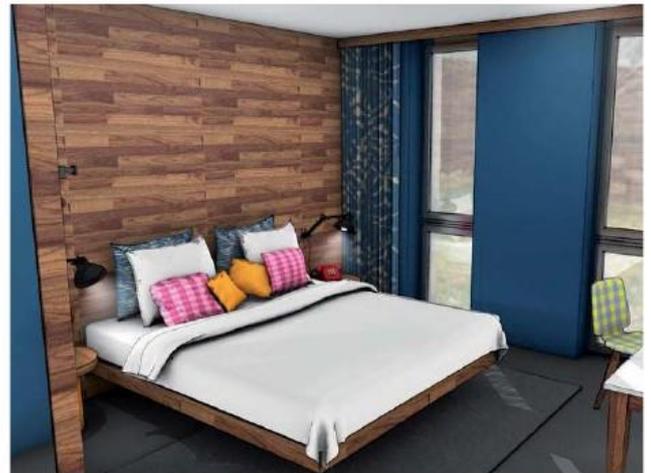
## Hotel Claudius

---

Bochum, Germania

riaperto 2013

persone con disabilità psichici, mentali e fisici





L'Idea è di dare lavoro a disabili nel settore della gastronomia. Si offrono corsi di professione dove i disabili possono apprendere il mestiere.



- 4 disabili in cucina
- 9 disabili nel servizio
- aiuto di volontari e professionisti che aiutano volontariamente

- I disabili sono andati a corsi di professione del progetto „cucina inclusiva“



- sala ristorante con 80 posti di coperto



Finanziamento:  
- comunità Sant'Egidio  
- spese vive: autofinanziamento



## Trattoria de gli Amici

---

Roma

dal 1999

persone disabili





Si tratta di un progetto sociale di integrazione lavorativa e formazione lavorativa per persone diversamente abili e/o svantaggiate per far sì che tali persone possano diventare una „risorsa“ e non un peso sociale gestita dall'impresa sociale Uniamo Goldin.



- 7 ragazzi disabili
- 8 non-disabili
- 19 volontari



- cucina
- ristorante con 40 posti coperto
- pizzeria
- gelateria



- Finanziamento:
- donazione dalla signora Goldin
  - costi: 400 mila €

costo menù fisso: 12-15 €



Fantàsia ospita attività culturali e di sensibilizzazione sociale: presentazioni di libri, incontri tra associazioni, attività di animazione (letture di libri e giornali, visione di programmi televisivi educativi, ecc.).



## Fantàsia ristorante

---

Venezia

dal 2007

per persone diversamente abili e/o svantaggiate





Nel vecchio ospedale psichiatrico a Trieste è stato fatto un ristorante nato dal sogno di riusare l'edificio e parco e di stabilire un'offerta di eventi culturali, sociali e di creare lavoro.



- ristorante
- sala proiezione per conferenze
- accesso al parco di San Giovanni



costo menù studenti: 5 €



sala può essere affittata per feste.



## Il posto delle fragole

Trieste

dal 1979





Insieme all'associazione Vägen ut! il Bed & Breakfast Göteborg da lavoro a persone, che sul mercato di lavoro hanno poche possibilità .



-



- 13 camere  
- sala per colazione



costo camera doppia: ~ 90 €, colazione inclusa



privo di barriere architettoniche



## B&B Göteborg City

---

Göteborg, Svezia

dal 2010

ex-tossicodipendenti, ex-prigionieri





Nel 2007 il proprietario dà lavoro al suo amico cieco. Dopo aver scoperto che il lavoro aiuta molto il suo amico decide di impegnare più disabili.



- 90 % del personale sono disabili



- 3 camere triple
- 20 camere doppie
- 6 appartamenti
- ristorante per 80 persone
- sale da conferenza
- reparto wellness



L'Hotel già prima di impegnare disabili apparteneva a una famiglia che gestisce l'Hotel.

costo camera doppia: 56 € (estate)



- noleggio bici
- l'Hotel usa prodotti biologici.



## Hotel Panda

---

Budapest, Ungheria

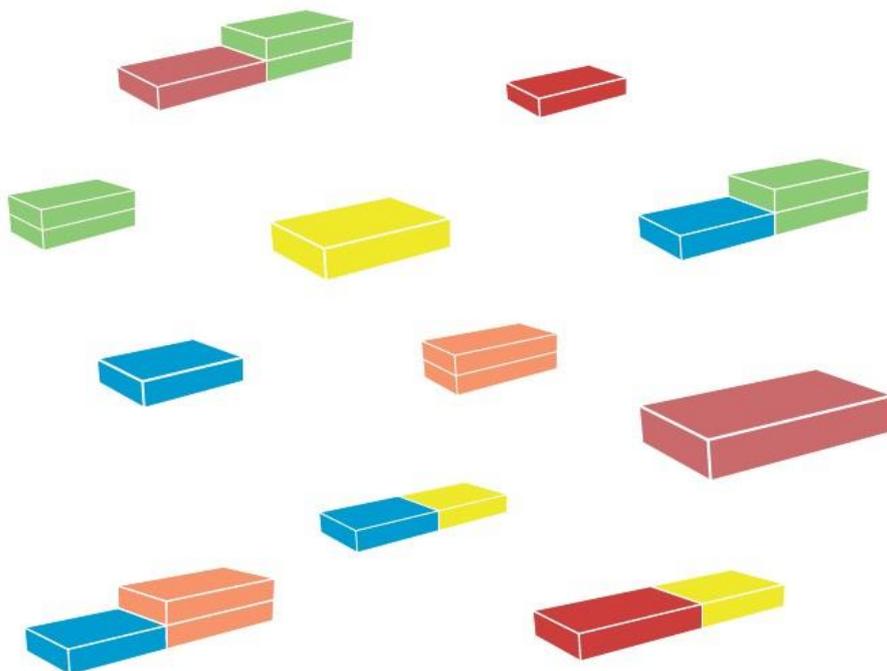
dal 2007

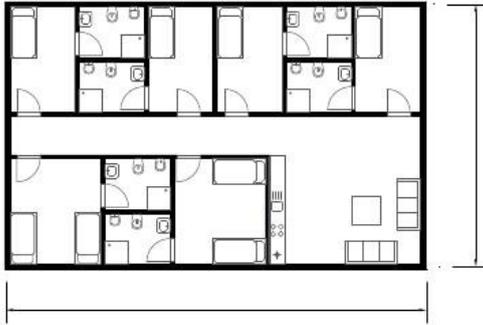
disabili



# SISTEMI ABITATIVI

RIFERIMENTI NORMATIVI





1:200

TIPO A

## Appartamento condiviso

con bagni singoli

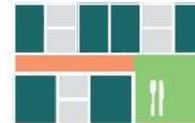


Reg. Igene Comune di Milano

Art. 3.4.12.: superficie minima degli ambienti

- appartamento min: 73,6 m<sup>2</sup>
- camere ad un letto min: 9 m<sup>2</sup>
- soggiorno (anche con spazio di cottura): min. 14,00 m<sup>2</sup>
- cucina: min. 7,00 m<sup>2</sup>
- servizio igienico: min. 3,50 m<sup>2</sup>

Tipo A	appartamento condiviso grande	mq 168
--------	-------------------------------	--------



- dormitorio
- soggiorno
- corridoio
- bagno



1:200

TIPO B

### Appartamento condiviso II con due bagni condivisi



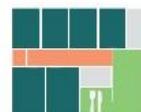
Reg. Igene Comune di Milano  
Art. 3.4.12.: superficie minima degli ambienti

- appartamento min: 73,6 m<sup>2</sup>
- camere ad un letto min: 9 m<sup>2</sup>
- soggiorno (anche con spazio di cottura): min. 14,00 m<sup>2</sup>
- cucina: min. 7,00 m<sup>2</sup>
- servizio igienico: min. 3,50 m<sup>2</sup>

Art. 3.4.12.:

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un servizio igienico, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

Tipo B	appartamento condiviso	mq 138
--------	------------------------	--------



- dormitorio
- soggiorno
- corridoio
- bagno



1:200

TIPO C

## Miniappartamento

senza spazio comune



Reg. Igene Comune di Milano:

Art. 3.4.11.: Volume minimo degli alloggi e numero degli utenti.

- volume min: 80 m<sup>3</sup>
- superficie netta min: 30 m<sup>2</sup>

Art. 3.4.12.:

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un servizio igienico, di un

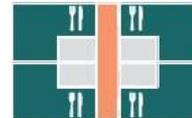
ripostiglio anche del tipo a soppalco.

- soggiorno (anche con spazio di cottura): min. 14,00 m<sup>2</sup>
- cucina: min. 7,00 m<sup>2</sup>
- servizio igienico: min. 3,50 m<sup>2</sup>

Tipo C

bagno e cucina privata

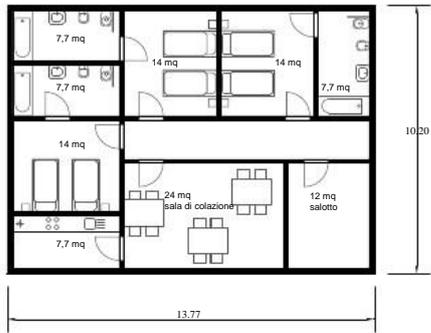
mq 165



■ dormitorio

■ corridoio

■ bagno



1:200

TIPO 1

**Bed&Breakfast**  
con bagni privati e sala di colazione



Reg. Igiene Comune di Milano

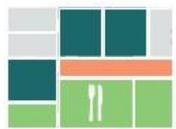
Art. 3.7.1.:

La superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8 e quelle delle camere a due letti in mq. 14.

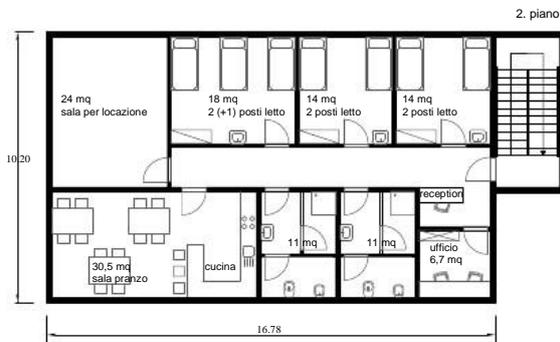
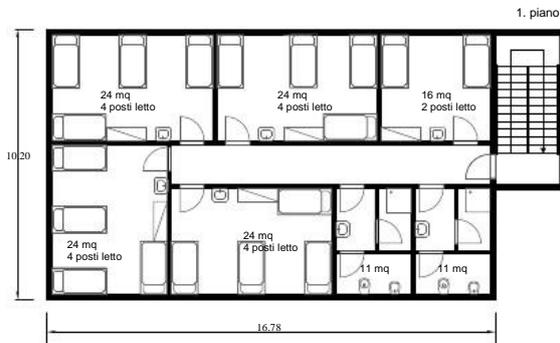
Art. 3.4.12.:

servizio igienico min. mq. 3,50

Tipo 1	6 posti letto	mq 165
--------	---------------	--------



- dormitorio
- soggiorno
- corridoio
- bagno



1:200

TIPO 2

## Ostello base

con bagni condivisi e lavandino in camera



Reg. Igene Comune di Milano

Art. 3.7.6.:

- cubatura almeno mc.18 per persona
- camera a quattro letti: 24 m<sup>2</sup>

Art. 3.7.1.:

La superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8 e quelle delle camere a due letti in mq. 14;

la cubatura minima va aumentata di mq 6 di superficie per ogni letto:

- camera a tre letti: 18 m<sup>2</sup> (14m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)
- camera a quattro letti: 24 m<sup>2</sup> (14m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)

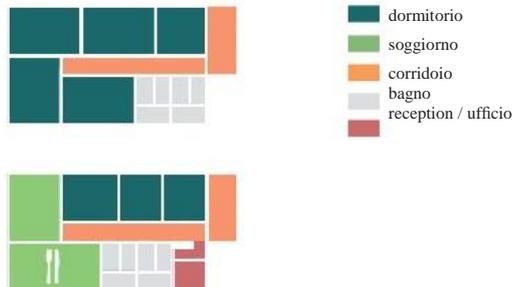
bagno:

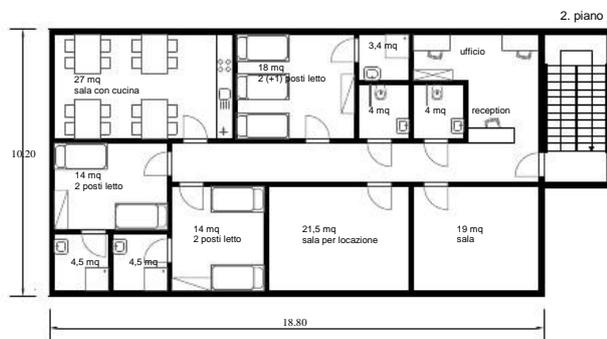
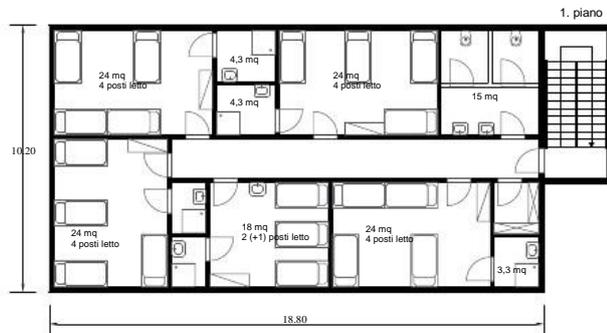
Art. 3.7.6.:

f) una latrina ogni 10 persone, un lavabo ogni 5 persone, una doccia ogni 10 persone. Devono essere distinti per i due sessi.

b) aree sociali destinate a soggiorni ed eventualmente a studio

Tipo 2    24 posti letto    mq 342





1:200

TIPO 3

## Ostello medio

con doccia privata



Reg. Igene Comune di Milano

Art. 3.7.6.:

- cubatura almeno mc.18 per persona
- camera a quattro letti: 24 m<sup>2</sup>

Art. 3.7.1.:

La superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8 e quelle delle camere a due letti in mq. 14;

La cubatura minima va aumentata di mq 6 di superficie per ogni letto:

- camera a tre letti: 18 m<sup>2</sup> (14m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)
- camera a quattro letti: 24 m<sup>2</sup> (14m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)

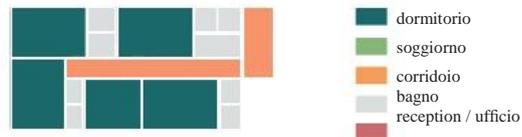
bagno:

Art 3.7.6.:

f) una latrina ogni 10 persone, un lavabo ogni 5 persone, una doccia ogni 10 persone. Devono essere distinti per i due sessi.

b) aree sociali destinate a soggiorni ed eventualmente a studio

Tipo 3 26 posti letto mq 384



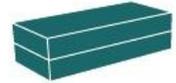
TIPO 4



1:200

Ostello grande

con bagno privato



Reg. Igene Comune di Milano

Art. 3.7.6.:

- cubatura almeno mc.18 per persona
- camera a quattro letti: 24 m<sup>2</sup>

Art. 3.7.1.:

La superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8 e quelle delle camere a due letti in mq. 14;

La cubatura minima va aumentata di mq 6 di superficie per ogni letto:

- camera a tre letti: 18 m<sup>2</sup> (14m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)
- camera a quattro letti: 24 m<sup>2</sup> (14m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup>)

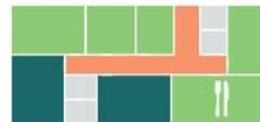
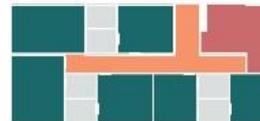
b) aree sociali destinate a soggiorni ed eventualmente a studio

bagno:

Art. 3.4.12.:

servizio igienico (con lato minimo di m 1,70 in mq. 3,50 alloggi progettati per 3 o più utenti virtuali)

Tipo 4	26 posti letto	mq 448
--------	----------------	--------



# Tavola riassuntiva

## SISTEMA RESIDENZIALE

Tipo A	Appartamento grande	mq 168
--------	---------------------	--------



Tipo B	Appartamento base	mq 138
--------	-------------------	--------



Tipo C	4 Miniappartamenti	mq 165
--------	--------------------	--------



## SISTEMA OSPITALITA

Tipo 1	B&B: 6 posti letto	mq 165
--------	--------------------	--------



Tipo 2	24 posti letto	mq 342
--------	----------------	--------



Tipo 3	26 posti letto	mq 384
--------	----------------	--------



Tipo 4	26 posti letto	mq 448
--------	----------------	--------



# Tavola riassuntiva

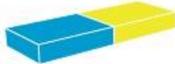
## COMBINAZIONI

**S**

Tipo B	Appartamento base	mq 138
--------	-------------------	--------

 + 

Tipo 1	B&B: 6 posti letto	mq 165
--------	--------------------	--------



mq 303
--------

**M**

Tipo A	Appartamento grande	mq 168
--------	---------------------	--------

 + 

Tipo 1	B&B: 6 posti letto	mq 165
--------	--------------------	--------

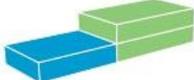


mq 333
--------

Tipo B	Appartamento base	mq 138
--------	-------------------	--------

 + 

Tipo 2	24 posti letto	mq 342
--------	----------------	--------

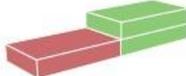


mq 480
--------

Tipo C	4 Miniappartamenti	mq 165
--------	--------------------	--------

 + 

Tipo 2	24 posti letto	mq 342
--------	----------------	--------



mq 507
--------

Tipo B	Appartamento base	mq 138
--------	-------------------	--------

 + 

Tipo 3	26 posti letto	mq 384
--------	----------------	--------



mq 522
--------

Tipo B	Appartamento base	mq 138
--------	-------------------	--------

 + 

Tipo 4	26 posti letto	mq 448
--------	----------------	--------



mq 586
--------

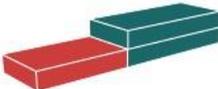
...

**L**

Tipo A	Appartamento grande	mq 168
--------	---------------------	--------

 + 

Tipo 4	26 posti letto	mq 448
--------	----------------	--------



mq 616
--------