

Esperti immobiliari nel settore sanitario e socio-sanitario



Esperti immobiliari nel sanitario e socio-sanitario

Rodevita è una società partner del Gruppo Orpea focalizzata sullo **sviluppo immobiliare nel settore sanitario e socio-sanitario**. Attraverso l'attività di ricerca, selezione e lo studio di fattibilità volti all'acquisizione di aree ed immobili, progetta e realizza moderne Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA), Cliniche di Riabilitazione Funzionale o Neuropsichiatrica, Senior Living e Centri Poliambulatoriali. Si avvale dell'esperienza pluriennale di un **team di professionisti specializzati, competenti ed esperti** in vari ambiti quali quello commerciale, finanziario, tecnico, gestionale e legale.



Costruiamo insieme il nostro domani

Rodevita studia e implementa soluzioni e specifici accorgimenti strutturali per poter realizzare strutture accoglienti, innovative e di design, ma che allo stesso tempo rispondano alle specifiche necessità dei futuri ospiti. Oltre alla creazione di nuove strutture "green field", Rodevita opera nel rinnovamento di complessi immobiliari già esistenti sul territorio, che abbiano caratteristiche idonee ad essere trasformate e ristrutturate, per poter sviluppare un'attività sia nell'ambito della degenza temporanea che della degenza a lungo termine. La posizione delle strutture è un aspetto rilevante e Rodevita predilige aree urbanizzate in contesti gradevoli, residenziali, ben servite dai mezzi pubblici e dotate dei servizi necessari. Le strutture che Rodevita realizza sono efficienti, funzionali, all'avanguardia, nonché in linea con le normative e le leggi in vigore. Si occupa della gestione di ogni ambito, da quelli commerciali a quelli più squisitamente tecnici, riguardanti la realizzazione dei progetti. In particolare citiamo i più significativi: urbanistici, architettonici, strutturali, impiantistici, ambientali, ma anche quelli normativi, finanziari, operativi, gestionali, etc.



Ricerca, Selezione e Acquisizione

Rodevita, occupandosi di strutture a carattere socio-sanitario, ricerca aree o immobili che abbiano requisiti e caratteristiche appropriati alla destinazione d'uso. Le aree o gli immobili devono disporre di una **destinazione d'uso sanitaria e/o servizi alle persone** ed avere autorizzazioni al funzionamento. Risulta inoltre necessaria la verifica di alcune caratteristiche come la dimensione del terreno, la distribuzione planimetrica dell'immobile, il numero dei piani, i posti auto, la presenza di un cortile, di una terrazza o di un giardino.



Le fasi dello sviluppo

Prima di qualsiasi attività operativa viene organizzato un **sopralluogo tecnico** dell'area o dell'immobile atto a verificare che vi siano i requisiti necessari affinché possa essere realizzata una struttura socio-sanitaria. Successivamente viene preparato uno **studio di fattibilità** preliminare che va ad analizzare gli aspetti strutturali, architettonici, normativi, finanziari, commerciali, operativi e urbanistici. Viene anche realizzato **un business plan ed una scheda cantiere** relative ai possibili costi da sostenere per la realizzazione del progetto ed un programma di tempistiche per avere un perfetto controllo nella gestione dell'operazione. Una volta approfondita e studiata la possibilità di acquisire l'area o il complesso immobiliare, Rodevita manifesta il suo interesse attraverso la stipula di un accordo di acquisizione negoziando con le Parti coinvolte.



Progettazione e Realizzazione

Le strutture devono essere progettate con l'obiettivo di assicurare il **rispetto delle normative** di settore nonché dei parametri stabiliti dalle normative nazionali e regionali di riferimento e devono essere all'avanguardia per garantire il massimo comfort degli ospiti. La **riqualificazione** delle aree o degli immobili avviene grazie all'utilizzo di tecnologie innovative e dei materiali impiegati che consentono la **riduzione dell'impatto sull'ambiente** fino quasi ad annullarlo. Ogni intervento viene fatto prendendo in giusta considerazione il contesto circostante e le sue caratteristiche. Consulenti esperti valutano la fattibilità ed esaminano dettagliatamente ogni aspetto interno ed esterno concernente il progetto al fine di costruire, ottimizzare, ampliare e riconvertire le proprietà immobiliari.

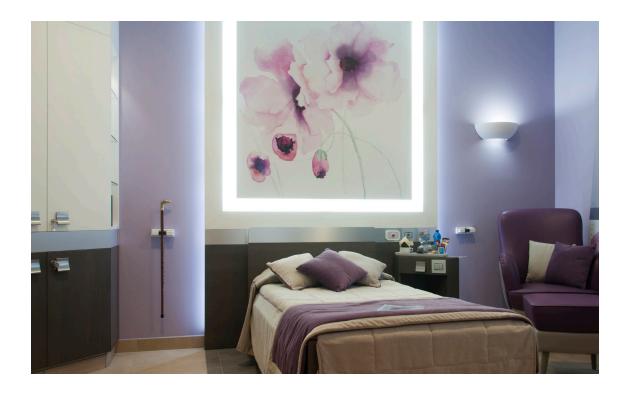


A progetto terminato, Rodevita **consegna il cantiere completo di attrezzatura fissa** (cucine, lavanderie, sanitari) con la possibilità di personalizzare, a piacimento del gestore, gli arredamenti e tutte le dotazioni.



Soluzioni che fanno la differenza

Le strutture che Rodevita sviluppa e realizza hanno solitamente una **capienza di 100-120 posti letto** suddivisi in nuclei omogenei con locali per i servizi necessari al funzionamento del nucleo stesso. Ogni nucleo può essere formato da sole camere singole oppure da una prevalenza di camere singole e qualche camera doppia. Tutte le stanze hanno il bagno privato ed il servizio di chiamata d'emergenza.

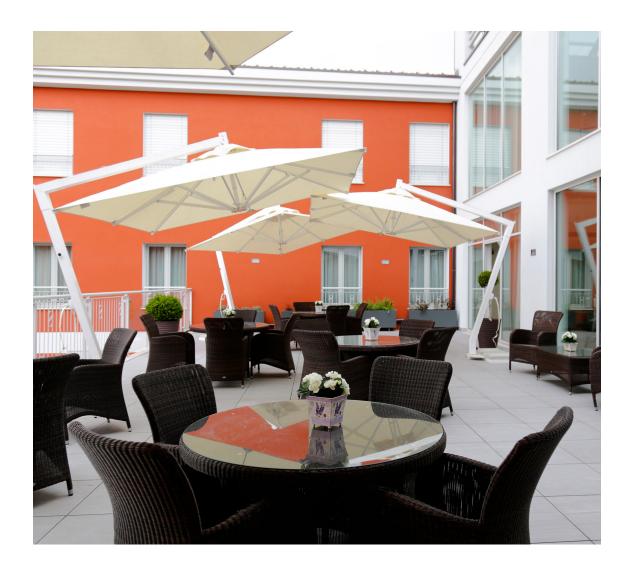




Vivere in luoghi accoglienti

Ogni nucleo è composto da più zone comuni dedicate alla socializzazione e al relax come sale da pranzo ed ampi soggiorni e saloni dove si svolgono le attività di animazione quotidiana e si possono ricevere i propri famigliari. Non mancano inoltre una piccola palestra di piano, la tisaneria e il bagno assistito. Nel nucleo si trovano anche un locale di coordinamento dell'attività sanitaria e la medicheria. Inoltre gli impianti prevedono che i locali siano riscaldati d'inverno e raffrescati d'estate. Le strutture sono caratterizzate da ampie vetrate attraverso le quali il sole illumina e dà calore a stanze e saloni. Ogni zona viene infatti realizzata anche basandosi sulla corretta esposizione solare nell'arco della giornata. Sia negli spazi pubblici (soggiorni, sale da pranzo, palestre, chiesa) che negli spazi privati (camere), le finestre con vista sull'esterno sono fondamentali sia per migliorare il benessere psicofisico dell'ospite sia per fornire un'adeguata e naturale ventilazione.





Modernità e innovazione

Generalmente all'ingresso vi è un'ampia hall dove si trovano la reception, il bar e il ristorante centrale. Vengono inoltre create **terrazze**, **giardini e spazi verdi** attrezzati dove gli ospiti possono godersi la bella stagione. Ogni struttura è dotata di un ampio parcheggio esterno. Genericamente, le strutture sono interamente recintate e dotate di ingressi separati per il pubblico e per i mezzi di soccorso e gli addetti alle operazioni di carico e scarico. Tutti gli spazi esterni e interni sono **privi di barriere architettoniche** per facilitarne l'accessibilità mentre tutti i corridoi sono provvisti di corrimano. Le residenze e le cliniche sono costruite in base alle ultime tecniche costruttive e sono dotate di un'alta classe energetica per il rispetto dell'ambiente. Inoltre sono progettate e realizzate con gli ultimi dispositivi tecnologici in materia di domotica al servizio del benessere delle persone.

