

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO    PROVINCIA DI BELLUNO

Relazione descrittiva per la realizzazione di arredi e  
impianto di domotica

Committente: Hotel Cortina srl

Data Maggio 2020

## Relazione tecnica

La presente relazione descrive la realizzazione di arredamenti interni per l'ammodernamento dell'ala Nord dell'Hotel Cortina sito in c.so Italia a Cortina d'Ampezzo.

In particolare la fornitura dei seguenti materiali:

- Arredamenti e mobili su misura per le Suite e Junior-suite
- Arredamenti e mobili su misura per la sala pranzo
- Cabine Bagno Turco
- Tessuti e tendaggi
- Lampade
- Smart TV
- Impianto Domotico

### Arredamenti e mobili su misura per le Suite e Junior-suite

**La Galleria del Tarlo** ha provveduto a realizzare l'arredo di ciascuna delle Junior-suite e suite che sono state arredate realizzando la migliore funzionalità e praticità conservando altresì il gusto dell'arredo tipico di montagna che già caratterizza l'altra porzione di albergo. Si tratta di arredamenti in stile eseguiti con legno di abete vecchio, piallato a mano trattato e verniciato. Per ogni suite e junior-suite sono stati realizzati soffitti a cassettoni completi di cornice perimetrale sagomata e predisposto per accogliere il binario delle tende. Le finestre sono state arricchite da un imbotte in legno completa di davanzale. Tutti i radiatori sono stati rifiniti con copri termo in legno con pannello di areazione. Gli armadi con le specchiature diamantate a tre e quattro ante sono suddivisi con una porzione a ripiani e una con bastone per gli appendi abiti. I letti matrimoniali sono tutti separabili e caratterizzati da una testiera sagomata completa di comodini. I divani sono realizzati con una struttura in legno fissa completa di cassettoni contenitore o letto estraibile. In ogni camera è previsto un tavolo per servire la colazione in camera. Tale tavolo è caratterizzato da un meccanismo che consente di utilizzarlo con altezze variabili tra cm 45 e 75 a seconda dell'utilizzo pranzo o tavolino basso. La stanza è completata con l'inserimento delle sedie e del mobile bar. In bagno trovano posto dei mobili per il lavandino da incasso.

### Arredamenti e mobili su misura per la sala pranzo

La sala da pranzo è stata realizzata pensando di riproporre la sala da pranzo storica: con finitura in intonaco bianco e crema come prima della ristrutturazione. **La Galleria del Tarlo** ha posto particolare attenzione dal punto di vista dell'arredamento al salottino. Quest'ultimo, infatti è stato pensato con

arredamento ricco di legno alle pareti e sul soffitto per individuare un luogo più raccolto in cui i fruitori possano rilassarsi.

Il soffitto con fascioni perimetrali e campo centrale ribassato è arricchito con un intarsio centrale di vari legni a forma di stella. Il salottino è dotato di quattro tavolini accorpabili e può essere utilizzato, oltre che come sala pranzo, anche come sala riservata per riunioni o briefing. Una panca sagomata con schienale a ribalta fissata a muro consente di utilizzare al meglio lo spazio. Una parete attrezzata rifinita come una boiserie a specchiature contiene una TV di grandi dimensioni che può essere mascherata da un pannello in legno.

Un frontale di un armadio antico di notevole fattura ricopre apparecchiature elettriche ispezionabili.

### Cabine Bagno Turco

Quattro suite dell'ala Nord dell'albergo sono state accessoriate di cabina bagno turco fornita dalla ditta **Starpool**. La cabina SweetSpa ospita sino a due persone tutelando comfort e abitabilità indispensabili a vivere un'esperienza benessere. Nel reinterpretare la filosofia di bagno di vapore, soddisfa le esigenze moderne e offre una qualità elevata attraverso il fascino di un ambiente inconfondibile, l'eleganza e la purezza di linee essenziali per una vera SPA in meno di 3 mq. TOUCH OF WELLNESS Con un semplice gesto è possibile attivare le seguenti funzioni: bagno di vapore; 4 percorsi benessere (excite, relax, tonic e purify), ognuno caratterizzato da 20 minuti di bagno vapore tematizzato con: musica, colore, aroma e doccia emozionale; doccia emozionale "Breeze", fresca nebulizzazione blu aromatizzata alla menta; doccia emozionale "Rain", pioggia estiva ambrata alla maracuja; colore barre led RGB in dissolvenza o blocco sul colore preferito; musica: play – stop e skip con predisposizione audio MP3; ● soffione a soffitto per comode docce da soli o in compagnia e doccia a parete

### Tessuti e tendaggi

Ciascuna delle Junior-suite e suite è rifinita con tendaggi di varie dimensioni realizzati su misura dalla ditta **Magamaison.SISA srl** Finestre e porte finestre sono state rifinite con tessuto bianco latte confezionati a pieghe a correre molto ricco, ignifugo classe 1 completo di binari e/o bastoni in ottone.

Nei bagni sono state realizzate tende a vetrate complete di bastone in ottone.

### Lampade

Ciascuna delle Junior-suite e suite è completata da lampade d'arredo a muro e piantane di design realizzate in foglia oro /ruggine e ottone lucido complete di lampade a led fornite dalla ditta **RM Impianti**.

### Smart TV

Con l'aumento della richiesta di accesso a un'offerta più ampia di opzioni di intrattenimento durante il soggiorno, gli hotel che desiderano rimanere al passo

con i tempi possono sfruttare al meglio questi schermi innovativi per fornire un servizio differenziato, ottenendo una migliore efficienza operativa.

I nuovi schermi Samsung Hospitality premium della serie 690 forniti ed installati dalla ditta **Centro Tecnico** di Cortina d'Ampezzo trasformano il tradizionale TV dell'albergo in una piattaforma completa in grado di offrire contenuti e intrattenimento mediante una serie di pratiche funzionalità. Dotati della pratica soluzione per la gestione dei contenuti LYNK REACH 4.0 di Samsung, gli schermi della serie 690 consentono ai responsabili dell'hospitality di inviare messaggi di benvenuto personalizzati, offerte promozionali e informazioni relative alle attrazioni locali a camere specifiche.

Ciascuna Suite e Junior suite è stata completata da una o più delle sopradescritte Smart Tv delle misure più adeguate per le dimensioni della stanza.

Una Smart Tv di grandi dimensioni è stata posizionata nel salottino al piano primo, vicino alla sala da pranzo mascherata dall'arredo come precedentemente descritto.

### Impianto Domotico

#### 1. Relazione intervento impianti elettrici:

Sfruttando l'adeguamento edilizio della porzione di fabbricato, la proprietà intende integrare un sistema domotico per ottimizzare la gestione dell'hotel con il sistema di prenotazioni e gestione camere applicando una gestione domotica degli impianti al servizio del cliente.

Questo sarà possibile grazie all'installazione di un sistema di controllo impianti (controllo elettrico e termico delle camere e delle zone comuni) grazie ad impianto di supervisione VDA denominato Micromaster Room Management system che risolve elegantemente i problemi d'automazione dell'hotel mantenendo in supervisione tramite un pc dedicato installato nella reception, tutti i parametri ambientali e tecnologici della struttura.

Il sistema ottimizzerà i consumi utilizzando il riscaldamento e l'illuminazione solo quando necessario, riducendo di conseguenza le emissioni di anidride carbonica in atmosfera, migliorando la sicurezza con l'utilizzo di badge magnetici per l'accesso alle aree clienti e nelle camere.

Suddetto progetto sarà compatibile con il successivo intervento alla quale si interfacerà un'installazione di un sistema "Customer Oriented" con la realizzazione di una rete di informazione denominata power TV che non è altro che un sistema interattivo utilizzante il canale televisivo esistente nell'hotel.

#### 2. Principali aspetti migliorativi della tecnologia proposta

Sicurezza:

A camera vuota luci e prese vengono disattivate; vengono ricevuti e inviati alla Centrale gli allarmi dai bagni e viene attuato il controllo degli accessi alle camere e/o aree comuni con allarme anti-intrusione con memoria di permanenza in camera. Il Sistema supporta sensori per vari segnali di allarme e li comunica agli attuatori in campo e a siti remoti presidiati . 3

Climatizzazione camere, bagni e aree comuni:

Termostatazione intelligente e attivazione aria primaria nelle camere, nei bagni e nelle aree comuni. E' possibile gestire fan-coils, valvole, splitters, pannelli radianti, sistemi di climatizzazione a 2 o 4 tubi sia nei locali singoli che plurimi anche a climatizzazione differenziata.

Risparmio energetico:

La climatizzazione nei locali è legata al loro utilizzo e/o alla presenza del cliente. Le luci delle camere vengono spente a stanza vuota. I limiti di temperatura e gli algoritmi quotidiani sono fissati dal Gestore. E' possibile l'abilitazione programmata di luci esterne e/o di aree comuni; è possibile inviare comandi programmati a macchine tecnologiche quali gruppi refrigeranti, pompe di circolazione acqua, attuatori vari di elevato consumo.

Accessi camere e/o aree comuni:

Tramite lettori di transponder TAG RFID 13.56 MHz tipo Mifare, è possibile gestire gli accessi, con programmazione di scadenza, alle camere e alle aree comuni con Log degli accessi e delle permanenze.

Gestione attuatori Locali:

Si possono gestire le logiche , le intensità e gli scenari delle luci di camera, movimentare tende , tapparelle e attivare funzioni specifiche su richiesta del Committente .

Comunicazione e Servizio:

Il sistema permette di riportare fuori camera e su PC di supervisione le seguenti segnalazioni: presenza cliente, Do not Disturb, Chiamata cameriera, Soccorso Bagno, Allarme Fumo (solo funzioni di servizio, complementari al Vs Sistema separato ed autonomo di Rilevazione incendio), Camera Pronta (pulita), ottimizzando e facilitando il lavoro nella zona back-office. Tramite la power on tv tutte le informazioni turistiche che la direzione vuole proporre al cliente vengono inviate via tv in base alla nazione di appartenenza del cliente ed alla sua tipologia turistica (runner, naturalista, sciatore, rocciatore ecc. ) .

Controllo Centralizzato:

Da software di supervisione si monitorizza lo stato di tutto il Sistema. Il software di supervisione permette il monitoraggio, anche in terminali multipli, e la gestione dei sistemi di Building Integrati (Centrale Termica, UTA, Sistemi Allarme ecc.). si interfaccia col gestionale prenotazioni camere ed aiuta la gestione dei consumi in base alle prenotazioni ricevute.

Hardware:

Tutto l'hardware necessario alla gestione della domotica sarà inserito all'interno di un armadio rack comprese tutte le linee di rete ethernet dalle camere e gestito da un server dedicato al sistema con apposita unità di back-up e router per controllo remoto ed assistenza remota quotato nel preventivo di spesa allegato.

Estensioni

Il sistema è facilmente integrabile ed espandibile per tutta la porzione dell'hotel, in sostituzione di quello esistente e non più espandibile. 4

## **Conclusioni:**

L'intervento sull'ala Nord del fabbricato ha quindi migliorato la qualità dell'offerta dell'albergo con la proposta di novità dei servizi e sulla particolarità dell'arredo.

Sono stati effettuati interventi di cui al PDC n. 9/2018 del 16/03/2018 per opere di ristrutturazione dell'ala Nord della struttura ricettiva. Le spese sono state parzialmente ammesse e finanziate nell'ambito del DGR 1660/2016.

Le spese sostenute e presentate nel presente bando DGR 990 del 06/07/2018 azione 3.3.4 sub azione C non rientrano nel PDC n. 9/2018 ma sono a completamento dell'intervento nel suo complesso.

Sono state adottate modalità idonee a garantire lo sviluppo delle attività progettuali dopo il termine del progetto suindicato con il fine di promuovere e sostenere investimenti nel sistema ricettivo turistico favorendo l'innovazione e la differenziazione dell'offerta e dei prodotti turistici dell'impresa sita nel cuore delle Dolomiti nella Conca Ampezzana con ricadute coerenti con le finalità del bando.

I tempi di realizzazione sono stati dal 01/10/2018 al 21/12/2018.

Cortina d'Ampezzo 11 Maggio 2020

In Fede:

**Hotel Cortina** - sig. Marco Apollonio

**Il DD.LL** Geom. Rino Soravia

**Galleria il Tarlo** Sig Alessandro Cusinato

**Starpool** sig. Riccardo Turri

**Magamaison SISA srl** Sig.ra Maria Gabriella Sorbara Sammartini

**RM Impianti** sig. Marcello Rinaldi

**Centro Tecnico** sig. Raffaele De Santis

**Maioni Elettrotecnica** sig. Osvaldo Maioni