

COMMITTENTE: COMUNE DI BRINDISI DI MONTAGNA

# COMUNE DI BRINDISI DI MONTAGNA

Provincia di POTENZA

OGGETTO :

Procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Brindisi Montagna , Largo San. Giacomo, con specifica destinazione di ricettività di tipo extralberghiera

DENOMINAZIONE :

RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA

Allegato : 1

Scala : \_\_\_\_

Data : \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Uff. Tecnico Comunale:

Geom Salvatore CARBONE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### GLI AMBIENTI

Il fabbricato esistente è realizzato su due livelli,

#### **PIANO TERRA**

Questo piano , di circa 265 mq, è composto da:

1. area accoglienza;
2. area ospitalità;
3. area comune - polivalente;
4. zona servizi;
5. sala polivalente.

Questo piano, garantisce numerosi servizi, dalle sale comuni, alle camere per il pernottamento, alla piccola colazione eventualmente servita anche in camera; e quindi alloggio, vitto e servizi accessori. Inoltre la dimensione complessiva permette di personalizzare i servizi, di aumentare il coinvolgimento degli ospiti, di avviare il processo di fidelizzazione e di sviluppare il passaparola.

#### 1. AREA ACCOGLIENZA

L'ingresso "Reception", è collocato alla fine della rampa per disabili, è caratterizzato da un'ampia superficie vetrata che fungerà da filtro e smistamento e è anche dotato di un bagno per il personale.

#### 2. AREA OSPITALITA'

L'area ospitalità si trova tutta a quota 0,00 ed è composta da quattro stanze. Queste, data la vocazione a centro servizi di uso comune, potranno avere molteplici funzioni. Si potranno organizzare al loro interno anche spazi per botteghe artigianali o di degustazioni di prodotti tipici, il tutto per valorizzare la tradizione dell'ospitalità e le caratteristiche storiche e tradizionali.

Le stanze potranno anche essere destinate al pernottamento. Così le stanze 1-2-3 possono essere dotate di quattro posti letto, la stanza 4 di tre posti letto di cui 1 riservato ai disabili. Tutte le stanze del piano terra sono comprensive di armadi e comodini. All'interno delle stesse troviamo i

bagni con i relativi anti-bagno. Tutti i servizi igienici sono piastrellati con un rivestimento liscio, lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza di mt 2,00 da terra. Tutte le stanze sono state progettate rispettando la normativa igienica sanitaria in materia di illuminazione ed aerazione, inoltre, una delle stanze è stata dotata di bagno per portatori di handicap.

### 3. AREA COMUNE – POLIVALENTE

Baricentrica rispetto tutte le altre funzioni, è collocato lo spazio comune – polivalente. La sua posizione e la sua ampiezza, permette di avere vari tipi di attività, dalla conferenza a semplice spazio tv o relax per gli ospiti, il tutto per avere soluzioni ricettive in grado di raccogliere una maggior visibilità e per offrire numerosi vantaggi in termini di strategia nel mercato turistico. Quest'area sarà dotata di arredi quali poltroncine, sedie, divani e tavoli, per consentire una sosta confortevole agli ospiti.

### 4. ZONA SERVIZI

Qui troviamo i servizi per gli addetti; con lo spogliatoio, l'anti bagno e il bagno; un'area per il deposito della biancheria sporca e in adiacenza quella per la biancheria pulita, tutti distinti in funzioni ed accessi.

### 5. SALA POLIVALENTE

Questo piano è dotato inoltre di una sala polivalente che per le sue caratteristiche di illuminazione, aerazione e di ubicazione, può essere adibita a sala proiezioni, sala mostre, sala internet o anche a sala riunioni. In questo spazio, l'ospite può avere a sua disposizione un vasta gamma di scelte tutte offerte dallo stesso operatore ricettivo.

## **PIANO PRIMO**

Il primo piano ha una superficie utile di circa 901 mq.;

A questo piano troviamo due alloggi con camere da letto matrimoniale più un soggiorno con divano letto per un totale di 4 + 4 posti. Le cucine saranno dotate di mobili componibile e tutte le area di servizio saranno attrezzate.

## **GLI IMPIANTI**

Tutte le aree al piano terra, sono dotate di impianto elettrico nuovo eseguito secondo le norme vigenti e certificati secondo quanto disposto dalla legge 46/90 e successive modifiche. I bagni nelle camere e il wc addetti, sono dotati di un nuovo impianto di riscaldamento, collegato ad una nuova caldaia murale posta all'esterno. Tutta l'area di servizio è dotata di nuovi radiatori collegati all'impianto esistente. Nei bagni al piano terra sono inseriti tubi in pvc portati fino alle pareti perimetrali dell'edificio per l'espulsione dell'aria attraverso estrattori d'aria elettrici.

## **LE URBANIZZAZIONI**

Su via Trento, sono già esistenti la rete idrica, la rete fognante, la rete elettrica, la rete telefonica e del gas metano, pertanto si conferma che tutto il fabbricato è servito dalle suddette opere di urbanizzazione.

## GLI ARREDI

**PIANO TERRA**

descrizione	quantità
<b>ARMADI</b> realizzati con struttura a grosso spessore rivestiti in laminato wenge', cm 60x60x230h, ante rivestita in laminato antigraffio postformato finitura bianco, con zoccolo inferiore e cornice superiore in wengè. Anta con serratura, attrezzato internamente con 2 ripiani spessore 25mm, postformati ed asta appendiabito.	16
<b>LETTI</b> realizzati con giroletto in metallo finitura alluminio,( senza pediera) gambe in massello finitura wengè;	15
<b>TESTATE LETTO</b> cm 100 x 98h, testata con profilo portante a grosso spessore in massello di mdf stondato cm 7x5, finitura bianco, pannello poggiacuscini bianco, e listelli wengè	15
<b>MATERASSI</b> 80x190, ignifughi certificati classe 11M, ergonomici, con imbottitura climatizzata, struttura interna in poliuretano Aertech ergonomico, rivestimento in tessuto antiacaro.	15
<b>CUSCINI</b> ignifughi certificati classe 11M, rivestimento tessuto trevira, imbottitura in fibra vergine	15
<b>COMODINI</b> cm 45 x 45 x50 h, realizzati con struttura in finitura wengè, frontali in laminato post-formato finitura bianco lucido, maniglie in metallo finitura alluminio gambe finitura alluminio h. cm 12, con 2 cassette scorrevoli su cuscinetti a sfera e fermi di fine corsa.	16
<b>LETTO PER HAD</b> in metallo regolabile in altezza oleodinamici con pompa a gas, con rete a 3 snodi 4 sezioni regolabile a gas, testiera e pediera in metallo sfilabile, con pannelli in laminato stratificato wengè predisposti per le sponde laterali, comprensivo di materasso e cuscino	1
<b>APPENDIABITI A MURO</b> con pannello stondato finitura wengè completo di 3 appendiabiti doppio finitura alluminio.	5
<b>POLTRONCINE</b> monoscocca di polipropilene colorato in massa, con gambe legno	8
<b>ARREDO BAGNI</b>	
<b>SPECCHIERE</b> CM 55x60 con cornice in DUROLITE bianco completo di 2, luci	7
<b>MENSOLE</b> in durolite bianco da cm 65	7
<b>PORTASAPONI</b> in duro lite bianco	19
<b>PORTAROTOLO</b> in durolite bianco	7
<b>PORTASCIUGAMANI</b> in durolite bianco	7
<b>PORTASALVIETTE</b> in durolite bianco ad anello	7
<b>PORTASCOPINI</b> in acciaio cromato	7
<b>BASTONI PER DOCCIA</b> ad angolo, completi di tenda in materiale sintetico apertura centrale.	5
<b>SPECCHIO INCLINABILE</b> per bagno HAD	1
<b>BARRA DI SOSTEGNO RIBAL TABILE</b> per bagno HAD	1
<b>SEDILE RIBAL TABILE PER BOX DOCCIA</b> bagno HAD	1
<b>MANIGLIONE DI SOSTEGNO</b> con rinforzo per bagno HAD, da cm 83	1
<b>DEPOSITO</b>	
<b>RETROBANCO BAR</b> da cm 220x 60x90h, , con 4 ante,zoccolo in finitura acciaio, ante finitura lucido colore nerocon maniglie del tipo incassato in acciaio, top in laminato antigraffio idrorepellente finitura alluminio, con incassato 1 piano cottura a 2 fornelli elettrico., attrezzato con parte superiore con 2 mensole in cristallo temperato.	1
<b>SPAZIO COMUNE POLIVALENTE SALA POLIVALENTE ZONA FILTRO</b>	
<b>MOBILE</b> cm 225x45x80h, realizzato con 4 ante ed 1 modulo con 1 cassettoni e 2 cassette, realizzato con struttura wengè, e frontali bianco lucido, completo di fianchi di finitura e top spessore 30 mm wengè.	1
<b>POLTRONCINE</b> realizzate con struttura in acciaio, imbottitura in poliuretano schiumato,	6

rivestimento in ecopelle ignifuga a scelta D.L.	
<b>TAVOLI</b> cm 70X70, con basamento mono-colonna finitura alluminio, con piano superiore rivestito in laminato antigraffio finitura bianco, con bordi post-formati. (spazio comune)	8
<b>SEDIE IN TONDINO ACCIAIO</b> cromato a rete, consedile imbottito, mod. Diamante di Harrij Bertoja. (spazio comune)	20
<b>DIVANI A 2 POSTI</b> realizzate con struttura in acciaio, imbottitura in poliuretano schiumato, rivestimento in ecopelle ignifuga a scelta D.L.	2
<b>APPENDIABILI</b> con colonna diametro di 10 Cm finitura alluminio satinato, e appendini in tecnopolimero trasparente.	2
<b>ARMADI</b> cm 180X60X200 h con ante scorrevoli in metallo	4
<b>RECEPTION</b>	
<b>BANCO DI ACCETTAZIONE</b> cm 128x70x11 0h, realizzato in finitura wengè, con fianchi laterali spessore 4 cm,; piano di lavoro interno finitura bianco cm 120x60, completo di foro passacavo, mensola bancalina superiore cm 30x128, spessore 4 cm finitura antigraffio bianco. Realizzato in agglomerato ligneo ignifugo concertificazione	1
<b>POLTRONA</b> con struttura in acciaio cromato, elevazione a gas, base a 5 razze cromato, sedile e schienale realizzati in tessuto di rete con colori da concordare con la DL, tipo Aluminii Group, di Charles & Ray Eames.	1
<b>CASSETTIERA</b> su ruote a 3 /cas. con serratura, cm 45xprof. 45, struttura wengè frontali bianco lucido.	1
<b>DEPOSITO BIANCHERIA</b>	
<b>SCAFFALI</b> in metallo cm 100x45x250h, con 6 ripiani cad	10

### PIANO PRIMO

<b>ARMADI</b> realizzati con struttura a grosso spessore rivestiti in laminato wenge', cm 135x60x230h, ante rivestita in laminato antigraffio post-formato finitura bianco, con zoccolo inferiore e cornice superiore in wengè. Ante con serratura, attrezzato internamente con 2 ripiani spessore 25mm, post-formati ed asta appendiabito.	2
<b>LETTI MATRIMONIALI</b> realizzati con giroletto in legno, rete a doghe ( senza pediera) gambe in massello finitura wengè.	2
<b>TESTATA</b> con profilo portante a grosso spessore in massello di mdf stonato cm 7x5, finitura bianco, pannello poggiascuscini bianco, e listelli wengè CM 200	2
<b>MATERASSI</b> 160x190, ignifughi certificati classe 11M, ergonomici, con imbottitura climatizzata, struttura interna in poliuretano Aertech ergonomico, rivestimento in tessuto antiacaro.	2
<b>CUSCINI</b> ignifughi certificati classe 11M, rivestimento tessuto trevira, imbottitura in fibra vergine.	4
<b>COMODINI</b> cm 45 x 45 x50 h, realizzati con struttura in finitura wengè, frontali in laminato postformato finitura bianco lucido, maniglie in metallo finitura alluminio, gambe finitura alluminio h. cm 12, con 2 cassette scorrevoli su cuscinetti a sfera e fermi di fine corsa.	4
<b>APPENDIABILI A MURO</b> con pannello stonato finitura wengè completo di 3 appendiabiti doppio finitura alluminio.	2
<b>POLTRONE</b> pronto letto, con struttura in acciaio rete a doghe, materasso in poliuretano, rivestimento in tessuto Trevira ignifugo, classe 11M	2
<b>POLTRONCINE</b> monoscocca di polipropilene colorato in massa, con gambe legno	2
<b>SCRITTOIO</b> cm 90X50, in finitura wengè con cassetto bianco	2
<b>DIVANI A 2 POSTI</b> con letto rete a ribalta, ortopedica elettrosaldato, rivestimento in tessuto sfoderabile., ( il letto deve essere a ribalta senza togliere i cuscini sedute, e la spalliera ribaltabile deve contenere i cuscini per dormire)	2
<b>TAVOLI cm 80X80</b> , con struttura in metallo finitura in alluminio, piano laminato bianco	2
<b>SEDIE CON STRUTTURA</b> monoscocca di polipropilene ignifuga, dalla linea squadrata	8

squadrato, colorato in massa ignifugo, con struttura portante in tondino di acciaio cromato.	
<b>MOBILE</b> cm 150x45x80h, realizzato con 24 ante ed 1 modulo con 1 cassettoni e 2 cassetti, realizzato con struttura wengè, e frontali bianco lucido, completo di fianchi di finitura e top spessore 30 mm wengè	2
<b>CUCINE COMPONIBILI</b> realizzate con struttura in agglomerato ligneo idrorepellente finitura wengè, ante in laminato polimerico lucido, composte da 1 base lavello cm 60, 1 base so con incasso frigo con celletta freezer, 1 cola piatti cm 60, 1 cappa cm 60 filtrante, piano monostampo in acciaio, con vasca saldata, e piano cottura 2 fornelli elettrici, completo di miscelatore e sifone	2
<b>BAGNI</b>	
<b>SPECCHIERE</b> CM 55x60 con cornice in DUROLITE bianco, completo di 2 luci	2
<b>MENSOLE</b> in duro lite bianco da cm 65	2
<b>PORTASAPONI</b> in durolite bianco	6
<b>PORTAROTOLO</b> in durolite bianco	2
<b>PORTASCIUGAMANI</b> in durolite bianco da cm 35	2
<b>PORTASALVIETTE</b> in durolite bianco ad anello	2
<b>PORTASCOPINI</b> in acciaio cromato	2
<b>BASTONI PER DOCCIA</b> ad angolo, completi di tenda in materiale sintetico apertura centrale.	2

È prevista la dotazione minima di lenzuola federe e biancheria da bagno.

Il Responsabile del servizio tecnico  
Geom. Salvatore Carbone