

Ristrutturazione di Albergo esistente
sito in P.zza XXV Aprile 7 a Laigueglia (SV)

contenuto elaborato:

relazione descrittiva del tipo di Hotel individuato

Novembre 2017

data

d066-ad3ter-g01_relazione-
descrittiva-hotel-v00.doc
nome file

RT

elaborato

Società proponente:

Windsor s.r.l.

10121 -Torino- P.zza San Carlo 206

Sede operative c/o:

Orione & C. s.r.l.

15011 Acqui Terme (AL) - Via Palestro 5 Tel. 0144.322320- Fax 0144.323321

e-mail: impresa@orionecostruzioni.com sito: www.orionecostruzioni.com

Gruppo di progetto:

Studio Associato A.R.

Arch. Guido Massucco

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962

e-mail: architettura@ideaprogetti.it - sito: www.ideaprogetti.it

Archigeo Professionisti Associati

Geom. Alessandro Raggio

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962

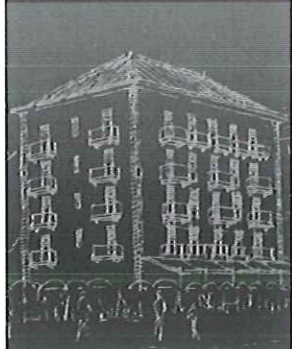
e-mail: geom.raggio@gmail.com - sito: www.archigeo.it

Consulenza Ambientale

Dott. Arch. Mauro Porta

15067 Novi Ligure (AL) Via Dante Alighieri 11 tel&fax 0143.741590

e-mail: portamauro945@yahoo.com



1. DESCRIZIONE DEL TIPO DI HOTEL INDIVIDUATO

1.1. IDENTIFICAZIONE E PRINCIPI GENERALI

Il nuovo "Windsor Hotel" è progettato come una struttura a 4 stelle e, vista la posizione nel centro storico urbano, a contatto con la spiaggia e il mare, sarà dotato degli accessori massimi che l'edificio potrà ospitare.

L'EDIFICIO

L'immobile sarà articolato in quattro piani e mezzo, con un corpo con ascensore interno e un secondo corpo scala esterno, quale via di fuga.

L'intervento previsto è di risanamento conservativo nel suo complesso, con il solo rifacimento totale della copertura attualmente in cemento armato con un struttura leggera in acciaio; un leggero coronamento sarà posizionato al perimetro della parte di piana di copertura allo scopo di ridurre l'impatto acustico delle unità di trattamento e condizionamento aria.

È previsto l'impianto di riscaldamento e aria condizionata personalizzata in tutti gli ambienti

I prospetti saranno ricoperti con capotto termico adeguato per ottimizzare il confort e i consumi, sia estivi che invernali.

Saranno sostituite le ringhiere dei terrazzi, che saranno mantenuti, e saranno adeguati i serramenti; inoltre è previsto l'inserimento di tende esterne, con sistema di controllo domotico, per la protezione estiva.

A piano terra saranno valorizzate le grandi aperture utilizzando serramenti a telaio ridotto per un rapporto più diretto con il mare.

Punto focale, curato con la massima attenzione, sarà l'accoglienza in tutte le sue forme: è infatti su di essa che si basa l'intero funzionamento (e l'intera reputazione) della struttura ricettiva attraverso una strategia di marketing che porti alla fidelizzazione.

In una struttura ricettiva il cliente ci trascorre dei giorni e l'ambiente diventa parte integrante della sua vacanza, deve sentirsi accolto, coccolato, deve ricordarsi e avere voglia di ritornare non appena rientrato a casa.

Le strategie di marketing riguardanti il SEO, i social network e il web marketing in generale sono tutte ottime, perché permettono di far conoscere il proprio nome ed invogliano il cliente a venire ma devono essere integrate con strategie che facciano ricordare e affascinare.

Ecco perché grande importanza saranno dati non solo ai servizi disponibili, di seguito elencati per zona di interesse, ma anche alla grande qualità dei materiali che comporranno l'allestimento del "Windsor Hotel" e alla piacevolezza dell'ambiente Hotel nel suo complesso.

All'interno di un albergo i cinque sensi sono stimolati come in nessun altro posto. Il cliente viene catturato da ciò che vede quando entra, dalla musica in sottofondo nella hall, dai materiali che tocca quando si siede o quando si distende, e anche dai profumi che percepisce.

In questo contesto si inserisce una disciplina di sempre maggiore importanza per gli alberghi il Marketing Olfattivo, ossia l'utilizzo strategico dei profumi nella propria strategia di marketing.

La diffusione olfattiva, effettuata attraverso appositi punti strategici, e con fragranze studiate, permette la creazione di una 'firma olfattiva', un profumo collegato solo ed esclusivamente all'hotel, efficace come (se non più) di un logo disegnato o di una bella insegna.

LA HALL

La hall del nuovo "Windsor Hotel", accessibile dalla Piazza XXV Aprile, è progettata come spazio multifunzionale, con arredi di design dallo stile disinvolto, fresco e dinamico, dove si possono effettuare le operazioni di accoglienza ed organizzazione della vacanza, usufruendo (nell'area dell'attesa) dei servizi di informazione sul turismo cittadino e ligure.

Il personale della hall potrà organizzare per la clientela transfer e visite accompagnate alla scoperta di produttori eno-gastronomici locali (l'emozione tra vini, vigneti, cantine, oleifici e specialità liguri), dei segreti del mare (fauna, cetacei, attività sottomarine) oltre che ad outlet e centri commerciali.

Dalla hall di ingresso si potrà accedere alla zona loungebar, ristorante e relativo dehor attrezzato, fruendo di una reception che è anche punto di incontro, di relax e di accoglienza versatile per adulti e bambini.

Servizi previsti:

- Servizio di accoglienza e portineria 24/24 h
- Check-in Internet express – Sistemi booking on line
- Carte di credito
- Servizio di centralino telefonico e fax 24/24 h
- Locali servizi in aree comuni
- Trasporto interno bagagli 16/24 h, periodo notturno carrelli
- Special goodbye for check out: borsa o zainetto con cappellino, t-shirt, penna, matita con brand "Windsor Hotel"
- Itinerari turistici (a richiesta con shuttle hotel)
- Visite guidate (a richiesta con shuttle hotel)
- Servizio informazioni, consulenza ed intermediazione turistica

E inoltre a livello di offerta si prevedono:

- Offerte soggiorno standard e diversificate – Accettazione gruppi
- Offerte soggiorno personalizzate (superior / luxury)
- Offerte speciali e last-minute
- Pacchetti turistici
- Servizio di parcheggio auto esterno riservato e transfer a/da parcheggio con veicolo di cortesia dell'hotel
- Servizio navetta per Alassio e Andora, mattino e serale
- Animazione professionale serale per adulti e bambini
- "Wellness in room", un servizio personalizzato in stanza di body treatments, beauty, hairdressers
- Servizio libri, quotidiani e giornali
- Servizio di noleggio scooter & car - Limousine per eventi /cerimonie
- Tandem, city-bike & mountain-bike: rental free service
- Servizio prenotazione eventi, attività sportive, campo da golf, maneggio, acquaparco e strutture sportive presso circoli e impianti in zona
- Servizi di ospitalità "Animals friendly"
- Servizi di babysitting
- Eventi di charme occasionali come cene personalizzate, proposte di degustazione guidata, appetizer party e after dinner

IL LOUNGE-BAR E IL RISTORANTE

La zona lounge-bar, accessibile anche direttamente dall'esterno (passeggiata a mare), è progettata in prossimità alla reception e nel mezzo del ristorante.

È prevista la realizzazione, all'interno della struttura ricettiva con sistemi di arredo a parete, di un "shopping corner" dove verranno venduti, oltre a materiali e guide turistiche, prodotti legati al made in Italy a forte carattere territoriale (prodotti enogastronomici e dell'artigianato locale).

Il cuore dell'accoglienza alberghiera dell'Windsor Hotel sarà costituito dal ristorante, composto da una sala interna con capienza fino a 75 posti e una terrazza esterna – il dehor – direttamente sulla passeggiata a mare, per rendere unica l'esperienza culinaria.

Le configurazioni di ambientazione e arredo variano, attraverso un unico filo conduttore, dalle soluzioni più funzionali a quelle più scenografiche, anche per l'uso di materiali e sistemi di illuminazione.

Marmo, legno, tessuti, boiserie, completeranno gli ambienti.

Servizi previsti:

- Servizio di prima colazione (continental breakfast) sia in sala sia in camera
- Servizio bar: lounge bar con possibilità di dehor
- Servizi ristorazione interna e in dehor con menu continentale, ligure, dietetico
- Servizi ristorazione esterna: "dinner delivery service" in ristoranti tipici locali attraverso la gestione diretta dell'albergo tramite convenzioni

LA SALA E LA SALETTA RIUNIONI

Uno spazio versatile concepito non solo come zona d'incontro, di relax, di lettura e sala tv dedicato agli ospiti, ma anche in grado di offrire possibilità di eventi personalizzati, per piccoli meetings, cocktail e ricevimenti.

Servizi previsti:

- Zona lounge, zona living, giochi carte, TV&movies (megaschermo)
- Video games corner per bambini (in sala)
- Internet point
- Meeting location (media e bassa stagione) con sistemi di proiezione e videoconferenze.
- Organizzazione eventi promozionali (media e bassa stagione), di natura commerciale, sociale, culturale e ludo-ricreativa

Adiacente è prevista una saletta riunioni, piccolo ambiente attrezzato con impianti audio-video anche per videoconferenza, stazioni p.c. e apparati d'oscuramento.

CAMERE D'ALBERGO

Indicativamente si immagina la seguente tipologia: junior suite, camera doppia, camera singola, bicamere, triple, alcune con letti aggiuntivi.

I materiali previsti variano dai marmi pregiati alle ceramiche di alta qualità per i pavimenti, a pareti decorate con finiture in stucco o tappezzerie, a boiserie in legno e/o stucco e arredi di design, specchi, quadri e accessori in stile completeranno l'allestimento.

L'alta qualità del sonno sarà garantita dai materassi e cuscini ergonomici.

I bagni saranno realizzati interamente con marmi e/o ceramiche pregiati e disporranno di accessori di primarie marche comprese esclusive linee di cortesia.

Anche i tessuti per i tendaggi, coperte, copriletto, lenzuola e biancheria per i bagni saranno di primarie marche.

La realizzazione di un sistema computerizzato che permette di controllare le varie utenze, di mantenerle in standby nei momenti di non utilizzo, come ad esempio le camere che vengono attivate solo in presenza dell'ospite, garantirà un risparmio diretto senza disservizi per gli occupanti.

Un sistema domotico per la gestione e movimentazione automatica dei tendaggi esterni per migliorerà il comfort estivo.

Servizi previsti:

- Elevata insonorizzazione

- Arredamento e dotazione d'eccellenza, compresi accessori e oggettistica
- Locali bagno completi in tutte le camere
- Allestimenti diversificati standard, superior, de luxe
- J-suite, camere superior e, camere de luxe con letti king-size, vasche da bagno idromassaggio o docce multi-funzione
- Servizio bar nelle camere 24/24 h (minifrigo)
- Camere e strutture per ospiti diversamente abili
- Location con vista diretta sul mare con personalizzazione specifica
- Sistemi audio-video digitale, satellitare e con connessione ad internet, multi room, con possibilità di streaming on demand, play-games on demand, movies pay per view e movieplayer
- Telefono abilitato esterno, servizio sveglia
- Collegamento internet in ogni camera; PC/tablet/cellularphone rental
- Servizio custodia valori nella cassetta di sicurezza in camera

LA SPIAGGIA

Il Windsor Hotel ha in dotazione l'adiacente spiaggia privata, dotata di cabine, spogliatoi, servizi igienici e servizio di bagnino permanente

Servizi previsti:

- Connessione wi-fi gratuita
- Attrezzature gioco bimbi in spiaggia
- Materiale spiaggia per adulti, come poltrone, quotidiani, libri
- Lezioni e corsi con istruttori specializzati
- Animazione per adulti e bambini

Completano l'albergo tutti gli spazi destinati a servizio, come la cucina, i locali depositi generali e di piano, il locali spogliatoi e di servizio per il personale.

