TERME DI Santa Cesarea S.p.A.
Via Roma 40 - 73020 Santa Cesarea Terme LE
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Regione Puglia
Tel. +39 0836.944070 - Ufficio prenotazioni: +39 0836.944314
Cap. Soc. € 7.800.015,30 - R.E.A. Lecce N° 110034
Cod. Fisc. 01426070585 - Part. IVA 00583840756
www.termesantacesarea.it
e-mail: segreteria@termesantacesarea.it
pec: protocollo@pec.termesantacesarea.it

ALLEGATO D

ELENCO LAVORI OBBLIGATORI

Premessa

La presente relazione ha lo scopo di individuare e descrivere i lavori indispensabili da eseguire sugli impianti della struttura Albergo Palazzo, al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza, funzionalità, efficienza nel rispetto della normativa vigente e delle esigenze connesse all'attività ricettiva.

Descrizione degli interventi indispensabili

Impianto elettrico

Verifica generale dell'impianto elettrico, con particolare riferimento ai quadri di distribuzione, alle linee di alimentazione, ai dispositivi di protezione, agli interruttori differenziali, alla messa a terra, agli impianti di illuminazione e di illuminazione di emergenza e controllo accurato funzionalità gruppo elettrogeno.

Dovranno essere eseguiti interventi di riparazione, sostituzione e adeguamento delle componenti deteriorate, non funzionanti o non conformi, nonché le verifiche necessarie a garantire la sicurezza degli ospiti e del personale.

Impianto idrico-sanitario

Verifica delle reti di adduzione e distribuzione dell'acqua, degli scarichi, delle tubazioni, delle valvole di intercettazione, apparecchi sanitari compreso il rifacimento dei bagni eliminando ove esiste e sia possibile il gradino della doccia.

Gli interventi indispensabili comprendono il rifacimento delle linee idriche terminali secondarie, il ripristino della corretta funzionalità degli scarichi e la verifica della regolare erogazione dell'acqua nei servizi igienici, nelle camere e nelle aree comuni.

Impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria

Separazione dell'attuale centrale termica in comune con lo stabilimento Terme Palazzo, progettazione e realizzazione di una nuova centrale (modulo riscaldamento) al solo servizio dell'albergo. Rifacimento delle linee idriche terminali secondarie, controllo messa a norma o rifacimento dei sistemi di produzione e distribuzione dell'acqua calda, sanitari a generatori, accumuli, pompe, valvole e sistemi di regolazione.

Gli eventuali interventi dovranno assicurare la continuità del servizio, la corretta regolazione della temperatura e l'adozione delle misure di prevenzione del rischio Legionella previste dalla normativa e dalle indicazioni tecniche applicabili.

Impianto di climatizzazione e riscaldamento

È necessario verificare il funzionamento dei generatori, delle pompe di circolazione, delle unità di trattamento aria,dei sistemi di ventilazione con sostituzione degli split e dei terminali.

Si dovrà procedere alla riparazione o sostituzione dei componenti guasti, alla pulizia delle parti interessate, al controllo dei sistemi di comando e alla verifica delle prestazioni, in modo da garantire condizioni adeguate di comfort negli ambienti destinati agli ospiti e al personale.

Impianto antincendio e sistemi di sicurezza

L'impianto di rilevazione e segnalazione degli incendi è di nuova istallazione, occorre controllare il gli impianti automatici di spegnimento, degli idranti, degli estintori, delle porte resistenti al fuoco e dell'illuminazione di emergenza, secondo quanto previsto per la specifica struttura.

Dovranno essere ripristinati gli eventuali dispositivi non funzionanti e assicurata la piena efficienza dei sistemi di sicurezza, delle vie di esodo e della segnaletica di emergenza.

Impianti di sollevamento

L'unico ascensore presente dovrà essere sostituito, se gli spazi del vano esistente lo consentono aumentare la capienza.

Sostituzione di arredi stanze e aree comuni.

Sostituzione totale degli attuali arredi: camere ospiti incluso rifacimento dei bagni, porte di accesso alle stanze e infissi esterni, aree comuni.

Altri impianti tecnologici

Sostituzione o installare impianto TV e distribuzione del segnale, impianto dati e rete Wi-Fi, impianto citofonico telefonico, impianto di videosorveglianza (TVCC), sistema domotico delle camere e impianto di chiamata di emergenza.

Modalità di esecuzione

I lavori dovranno essere affidati a imprese abilitate per le rispettive tipologie di impianto e realizzati nel rispetto delle norme tecniche e di sicurezza applicabili.

Al termine degli interventi dovranno essere effettuate le prove funzionali e le verifiche necessarie, con rilascio delle dichiarazioni di conformità o degli altri documenti tecnici previsti, ove applicabili.

Dovrà inoltre essere aggiornata la documentazione impiantistica e conservata la registrazione delle manutenzioni eseguite e richiedere prima della messa in esercizio della struttura l'agibilità come previsto dalla normativa vigente.

TERME DI SANTA CESAREA SPA
IL PRESIDENTE
Dott. Anselmo Anselmi