



# LA PIAZZETTA SUL CORSO APPARTAMENTI

Gubbio, Via Cairoli - 25 | Via Piccotti, 6

## APPARTAMENTO “IL CORTILE DELLA MAGNOLIA”



---

### Manuale della casa

Per un corretto uso dell'appartamento

---



## INDICE

1 - BENARRIVATI	PAG. 3
2 - IL VOSTRO RIFERIMENTO	PAG. 3
3 - INDIRIZZO	PAG. 3
4 - PIANTINA CENTRO STORICO	PAG. 4
5 - TRAFFICO E PARCHEGGI	PAG. 4
6 - COLLEGAMENTO WIFI	PAG. 7
7 - IL VOSTRO ALLOGGIO	PAG. 7
8 - RIFINITURE	PAG. 10
9 - DOTAZIONI DI BIANCHERIA	PAG. 11
10 -PRODOTTI PER LA CUCINA	PAG. 11
11 - IMPIANTO D'ALLARME	PAG. 11
12 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	PAG. 13
13 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	PAG. 14
14 - KIT DI PRONTO SOCCORSO	PAG. 15
15 - ESTINTORE	PAG. 16
16 - RILEVATORE DI FUMO E CO <sup>2</sup>	PAG. 16
17 - IMPIANTO ELETTRICO	PAG. 17
18 - VIDEOCITOFONO	PAG. 19
19 - SMALTIMENTO RIFIUTI	PAG. 19
20 - I VOSTRI AMICI A 4 ZAMPE	PAG. 20
21 - VISITA GUBBIO IN UN GIORNO	PAG. 20
22 - LINK DI INTERESSE	PAG. 21

## **1 - BENARRIVATI**

Prima di iniziare, un cordiale saluto di "benvenuti" nella nostra bella città di Gubbio. Siete alloggiati nel Centro Storico, anzi per essere precisi nel "centro" del Centro Storico. Questo piccolo opuscolo ha lo scopo di fornirvi tutte le informazioni di cui avrete bisogno per utilizzare l'alloggio, senza trovarvi in difficoltà per l'utilizzo degli impianti e delle attrezzature, e godervi un soggiorno in totale relax. Comunque avrete vicino sempre qualcuno raggiungibile via cellulare, pronto a fornirvi le indicazioni necessarie. Cominciamo.

## **2 - IL VOSTRO RIFERIMENTO**

Il soggetto di riferimento per ogni informazione o necessità è il proprietario dell'appartamento, Sig. **Zoe Mario Rossi**, raggiungibile via telefono cellulare 24/h al n. **335 1340803**; sarà il vostro "tutor" e probabilmente lo avrete già conosciuto al vostro arrivo, ma segnatevi il suo numero nella rubrica telefonica, vi potrà essere utile in qualsiasi momento durante il vostro soggiorno.

## **3 - INDIRIZZO**

L'appartamento che occupate è denominato "**il Cortile della magnolia**", è ubicato al seguente indirizzo: **Via Cairoli n. 25, Gubbio (PG) 06024, Italy**. L'accesso principale è dal portone monumentale con le colonne, di cui vi è stata consegnata la chiave. La piantina che segue vi orienterà nel ritrovare la vostra collocazione.

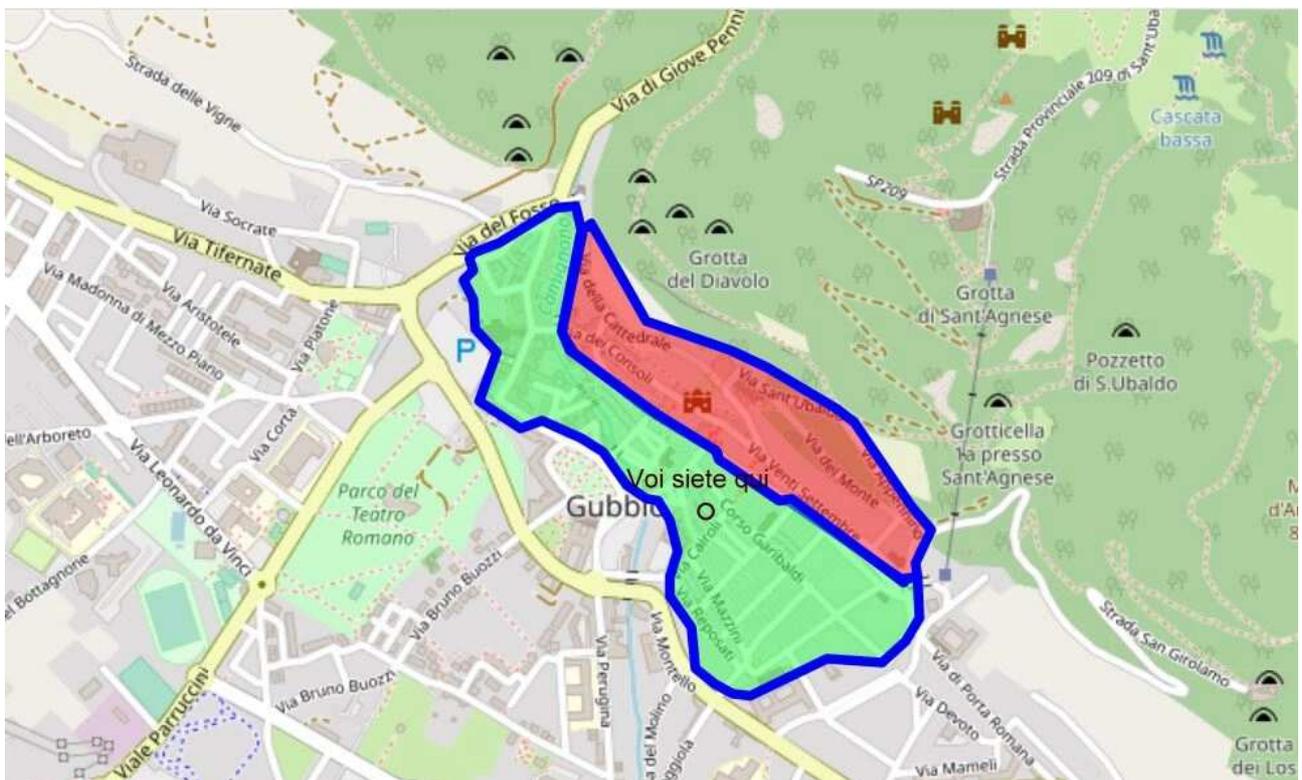
## 4 - PIANTINA DEL CENTRO STORICO



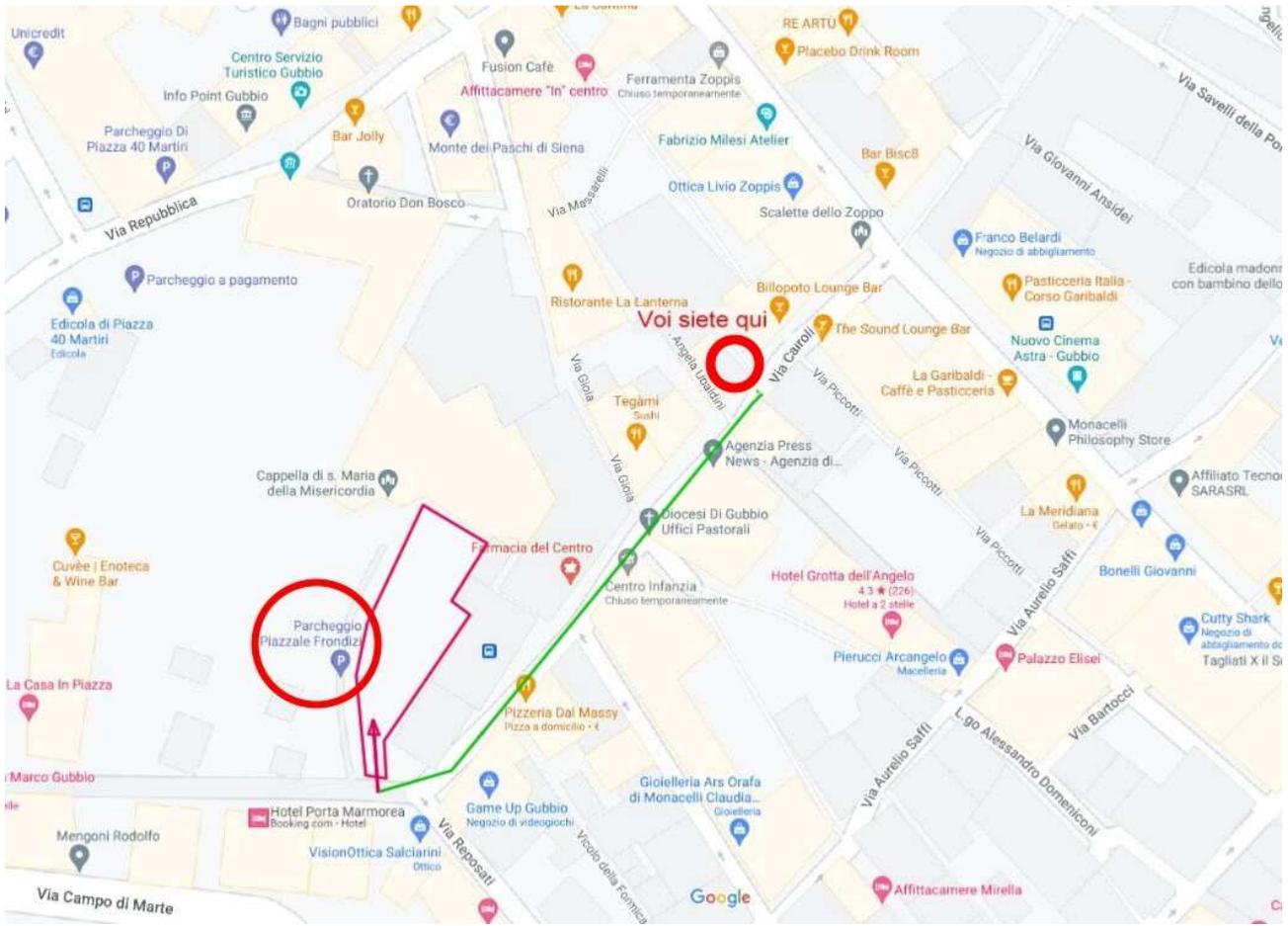
## 5 - TRAFFICO E PARCHEGGI

Il traffico nel Centro Storico (C.S.) è regolato con la ZTL (Zona a Traffico Limitato) per cui dovrete stare attenti alle indicazioni poste agli accessi del C.S. per sapere se il transito è aperto o chiuso. La ZTL è composta da due zone: **La zona rossa**, che riguarda la parte monumentale della città, ha orari di accesso molto restrittivi e nessuna possibilità di parcheggio. E' molto meglio visitarla a piedi, anche perché il vostro alloggio è a non più di 10 minuti a piedi dai palazzi più interessanti (Pal. dei Consoli, Piazza Grande) e potete raggiungerli con degli ascensori pubblici e fare una passeggiata meravigliosa. Ma ne parleremo più

avanti. **La zona verde** invece è la zona in cui ricade il vostro alloggio, dove si può circolare con i seguenti orari: **GIORNI FERIALE - dalle ore 06.00 alle ore 20.30, GIORNI FESTIVI - dalle ore 06.00 alle ore 11.00.** Si può parcheggiare per 30 minuti, per carico e scarico bagagli, esponendo disco orario. La piantina che segue vi orienterà sulla conformazione della ZTL. Attenzione! Ci sono periodi in cui tali orari possono variare per particolari manifestazioni; tranquilli, sarà il vostro tutor a informarvi.



Ma risolviamo il problema del **Parcheggio**: Il più comodo e accessibile per voi è il parcheggio di Piazzale Frondizi; è a pagamento dalle 8.00 alle 20.00, libero durante le ore notturne. Dista non più di 150 m. dal vostro alloggio ed è raggiungibile a piedi in 3 minuti. Dov'è? guardate la piantina che segue. Il percorso verde è quello che dovrete fare a piedi.



Allora ricapitoliamo:

- potete raggiungere in auto il vostro alloggio tutti i giorni, dalle ore 06.00 alle 20.30 e scaricare bagagli e simili o salire passeggeri, perché siete nella ZTL Verde, salvo i festivi quando il transito è aperto dalle 06.00 alle 11.00. E' consentita la fermata (30 min.) e non la sosta. Attenzione! Dopo le 20.30 l'auto va portata fuori dalla ZTL.
- potete parcheggiare l'auto a Piazzale Frondizi, fuori dalla ZTL verde, a pagamento dalle 08.00 alle 20.00, libero durante la notte.
- se ritenete che non utilizzerete frequentemente l'auto e non volete pagare la sosta, trovate un parcheggio libero, ce ne sono abbastanza anche nelle immediate vicinanze; il vostro "tutor" vi saprà indicare dove; Visto che il tutor è utile! ma attenzione non sono parcheggi custoditi.

## 6 - COLLEGAMENTO WIFI

Ora collegate i vostri smartphone. Nel soggiorno, sul tavolinetto vicino al divano c'è **l'Hub della WiFi**; per collegare i vostri smartphone basta fare la scansione del **codice QR** che è riprodotto qui sotto, oppure inserite la password.



*Nome della rete:* **TIM-32086407**

*Password:* **dDKUf5AGfcUfCxK2RF35UZdN**

Navigherete via fibra ottica a oltre 300 Gb. Collegati? OK.

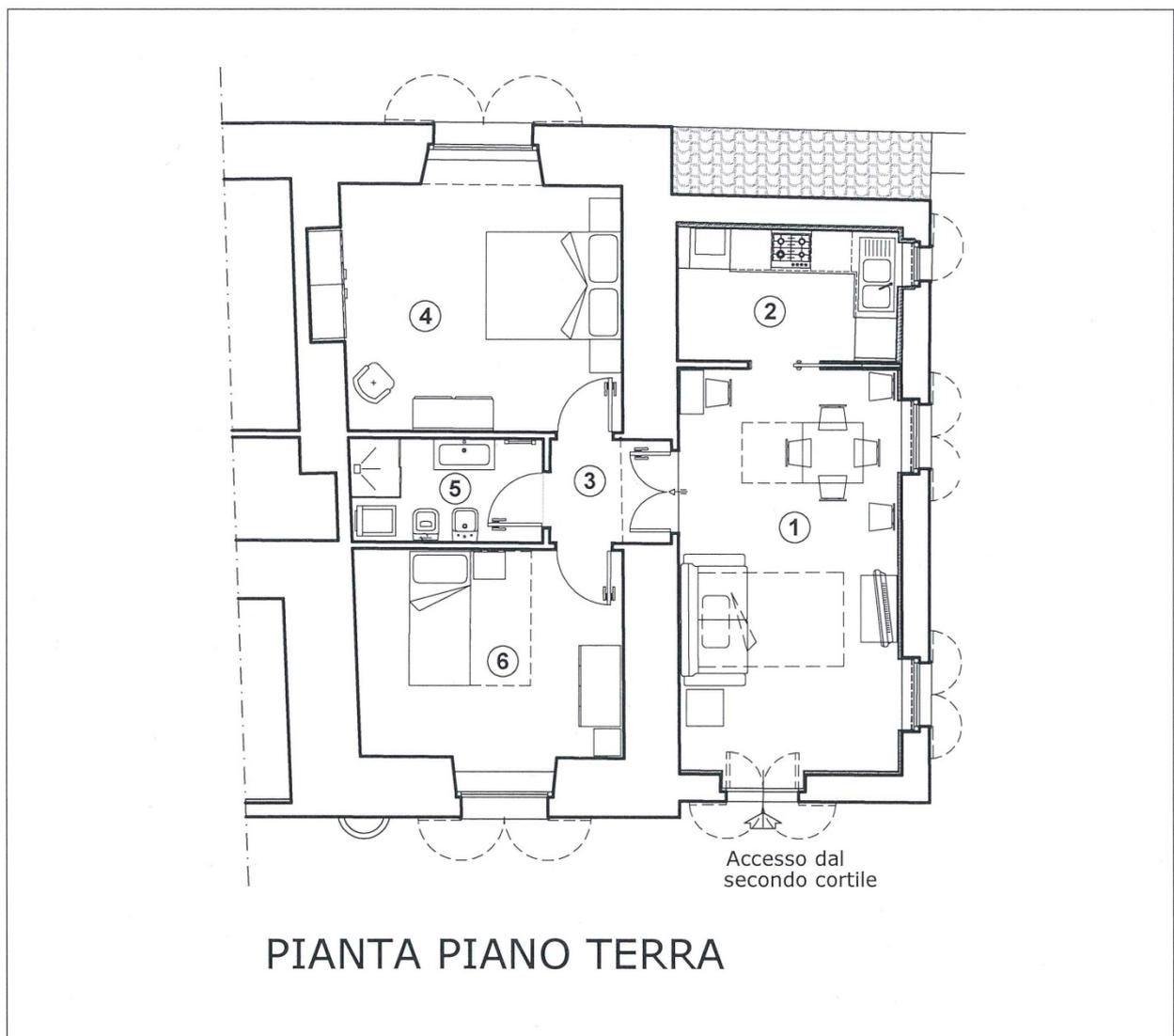
## 7 - IL VOSTRO ALLOGGIO

Spero vi sia piaciuto. E stato completamente ristrutturato ed i lavori sono terminati a Febbraio del 2023. E' distribuito su un solo piano, al piano terreno, senza barriere architettoniche (c'è un solo gradino tra la zona giorno e la zona notte) facilitando l'accessibilità anche a persone

anziane o diversamente abili; il portoncino di accesso all'appartamento si affaccia su un ampio cortile, da dove si vede un giardino con bellissimo albero di magnolia, che dà il nome all'appartamento.

Appena entrati c'è un ampio soggiorno-pranzo (1) con con la zona relax TV, in fondo c'è la cucina (2) e a sinistra la porta a vetri che immette nel disimpegno della zona notte (3) da cui si accede alla camera matrimoniale (4) al bagno (5) ed alla seconda camera (6).

Vedi piantina che segue.



Vi descrivo l'arredamento:

(1) - soggiorno-pranzo appena entrati, dopo il portoncino e la vetrina a giorno, vi sono a destra il contenitore per le chiavi e a sinistra il quadro ENEL.

La zona soggiorno ha un divano, una lampada a piantana ed un tavolinetto basso; di fronte c'è poi la SMART TV 55" con tutti i canali digitali o via WEB; il telecomando Samsung è il più conosciuto al mondo. Sotto al mobile della TV troverete qualche guida della città di Gubbio e dell'Umbria. Il tavolo da pranzo è allungabile per 6 persone, che corrispondono al numero massimo dei posti letto dell'alloggio ed un'altro piccolo tavolinetto di appoggio, scrivania; il divano si può trasformare "facilissimamente" in un letto matrimoniale normale e troverete i letti già pronti per il numero di persone prenotate.

(2) - cucina è separata dal soggiorno-pranzo e dotata di una finestra di fronte al lavello, che si apre con le ante normali oppure con l'anta ribalta. La cucina ha tutto: Frigo, congelatore, lavastoviglie, forno elettrico, piano cottura a gas, cappa aspirante, macchinetta per caffè espresso e tutte le stoviglie necessarie per cucinare ed apparecchiare la tavola. Attenzione! ricordatevi di chiudere il rubinetto del gas del piano di cottura, non si sa mai, anche se il piano di cottura interrompe automaticamente il flusso di gas se non c'è la fiamma e attenti ai coltelli da cucina; sono dei rasoi! Comunque nell'appartamento c'è un rilevatore di fumo e  $Co^2$  che farebbe scattare l'allarme se ci fosse fumo dal piano cottura o  $Co^2$  dalla caldaia (di questo parleremo al

punto 12 - PAG. 16). La caldaia del riscaldamento è in un mobile alto sul lato sinistro della cucina. Non c'è necessità di intervenire in alcun modo sulla Centrale Termica; è regolata da remoto tramite collegamento WiFi: qualsiasi anomalia viene segnalata automaticamente al vostro tutor, che interverrà immediatamente. Alimenta il riscaldamento a pavimento e produce acqua calda sanitaria (di questo parleremo più avanti al capitolo Impianto di climatizzazione invernale PAG. 14).

(3) - disimpegno notte cui si accede dalla porta a vetri sul lato sinistro del soggiorno.

(4) - camera matrimoniale attrezzata con mobili antichi in noce, un letto matrimoniale, un grande armadio, due comodini, un comò a tre cassetti con lo sopra lo specchio, un posavalige e una sedia antica stile "savonarola; un'ampia finestra si affaccia su un caratteristico vicolo del Centro Storico

(5) - bagno con doccia super accessoriata e termoarredo per scaldare asciugamani e accappatoi; naturalmente d'inverno! Il termoarredo è collegato all'impianto di riscaldamento e scalda soltanto quando è acceso l'impianto. In fondo a sinistra c'è la lavatrice; se la usate ricordatevi di aprire prima il rubinetto dell'acqua posto dietro la lavatrice e l'interruttore elettrico; richiuderli dopo l'uso. L'uso è molto semplice, ve lo spiegherà il vostro tutor.

(6) - camera attrezzata con uno o due letti, che possono diventare un un letto matrimoniale, un armadio con cassetiera interna, un comodino. A fianco dell'armadio c'è il condizionatore d'aria portatile. Un'ampia finestra si

affaccia sul cortile interno con veduta verso il Centro Storico.

Tutto qui, in 61 mq.!

**8 - RIFINITURE** Abbiamo fatto del nostro meglio! Parquet in legno massello, cucina di marca, bagni e accessori di alto pregio, attrezzature moderne e funzionali, coibentazioni e infissi a norma di legge per il contenimento dei consumi energetici, illuminazione a led. Vi prego: Usatele con cura!

## **9 - DOTAZIONI DI BIANCHERIA**

Per ogni occupante:

1 asciugamano, 1 telo grande per la doccia, 1 salvietta bidet, tappetino bagno, prodotti per l'igiene personale, biancheria da letto e coperte per ogni stagione, su ogni letto richiesto.

Non è previsto cambio di biancheria durante la settimana; può essere richiesto il cambio infrasettimanale e vi sarà consegnato un nuovo set asciugamani e lenzuola al costo della lavanderia € 15,00 per ogni posto letto da cambiare.

## **10 - PRODOTTI PER LA CUCINA**

Una bottiglia di Prosecco di benvenuto nel frigo;

Acqua gassata 1,5 l.

Acqua naturale 1,5 l.

10 Cialde per caffè espresso

1 l. di latte nel frigo

1 confezione di olio

1 confezione di aceto

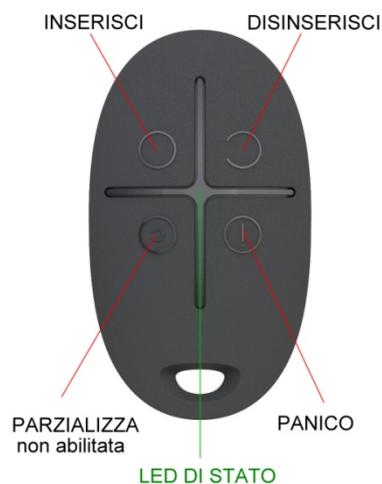
Zucchero in bustine

Sale

Pepe

Saponi per lavastoviglie.

**11 - IMPIANTO D'ALLARME** L'appartamento è dotato di allarme anti intrusione e di sicurezza. Insieme alle chiavi tradizionali vi è stata consegnato un **telecomando** che inserisce e disinserisce l'**allarme anti intrusione**, in modo che possiate inserirlo o disinserirlo all'uscita o all'entrata e stare tranquilli in vostra assenza. Le funzioni sono molto semplici; il led di stato vi ricorderà se è inserito o no al vostro rientro. Il tasto PANICO fa suonare l'allarme in caso di una qualsiasi emergenza, anche se l'allarme non è inserito. Il messaggio arriverà al vostro tutor che si metterà in contatto con voi.

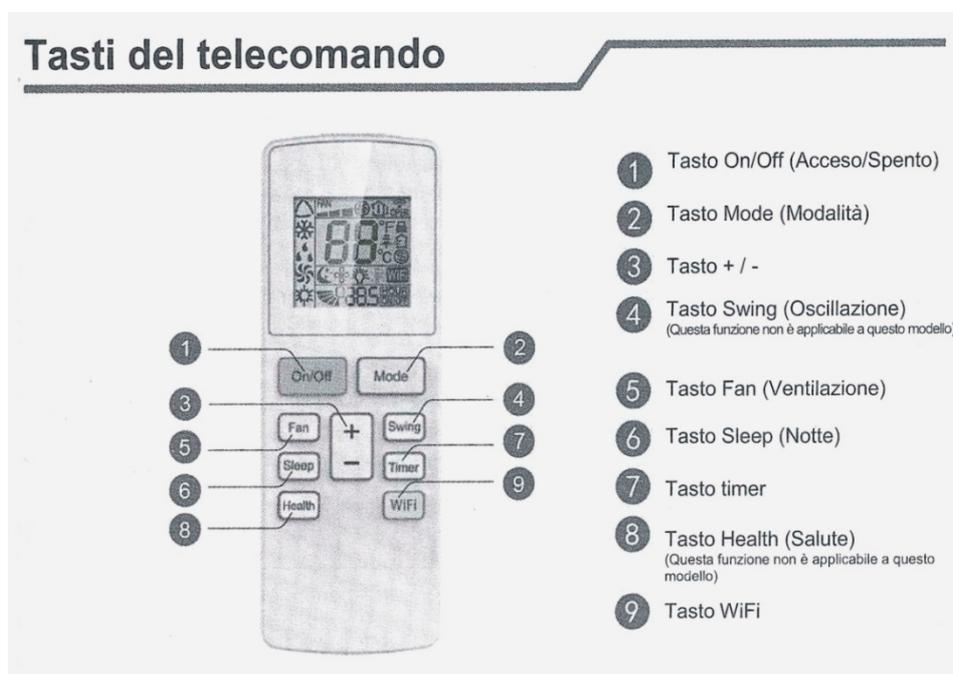


Qualora venga tentata un'effrazione suonerà una sirena, per qualche minuto, e il vostro tutor riceverà un avviso di allarme. In tal caso sarà il tutor che vi chiamerà, e provvederà al controllo per poi silenziare l'allarme via WiFi. L'impianto è del tipo perimetrale, il che significa che qualora venga aperto un qualsiasi infisso che dà

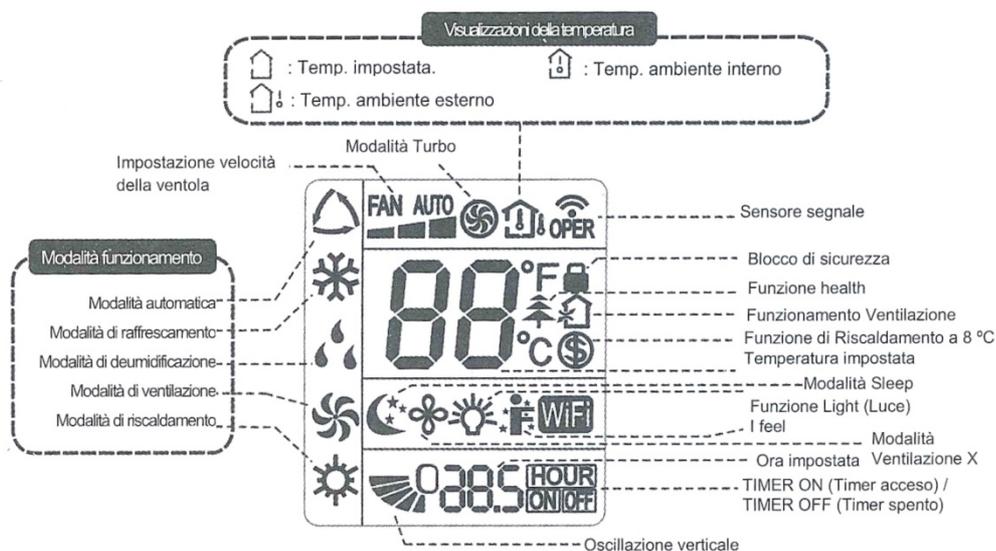
sull'esterno con l'impianto acceso, suonerà l'allarme. Sull'esterno nei cortili sono installate anche due telecamere che inquadrano gli accessi principale e secondario; servono solo per controllare l'appartamento quando **NON** è occupato. Con la presenza degli ospiti le telecamere, a richiesta, possono essere disattivate.

## 12 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

L'appartamento è dotato di un impianto di climatizzazione estiva (condizionatore d'aria) che refrigera l'aria interna all'alloggio nelle stagioni molto calde. E' una unità portatile, situata vicino all'armadio della seconda camera, che alla necessità viene collocata in un ambiente (preferibilmente il soggiorno) collegando il tubo di emissione dell'aria calda all'esterno (tramite la finestra socchiusa) e con un **telecomando** si regola temperatura, intensità e direzione del flusso d'aria; le funzioni principali sono riportate nelle immagini che seguono. Il vostro tutor vi installerà il condizionatore e vi insegnerà ad usare il telecomando in modo pratico e sintetico.



## Introduzione icone sul display



**NOTA:** "WiFi" Questo è un telecomando generale. Non tutti i modelli dispongono di questa funzione. Consultare il modello specifico.

## 13 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Su questo punto non c'è bisogno che il tutor vi dia delle spiegazioni sul funzionamento: E' tutto in automatico. L'impianto è radiante a pavimento ed è dotato di un sistema di rilevazione in continuo della temperatura interna ed esterna, che invia tutte le informazioni al tutor sullo stato di funzionamento ed adegua automaticamente l'accensione e lo spegnimento della caldaia affinché venga mantenuta costante la temperatura impostata. Ecco voi dovete solo impostare la temperatura desiderata attraverso il **termostato** che è situato nel disimpegno della zona notte.



I due numeri che vedete sul termostato indicano a sinistra la temperatura presente in quel momento, a destra la temperatura desiderata; aumentate o diminuite quest'ultimo valore a vostro piacimento, agendo sui tasti + o -. Poi c'è sempre il vostro tutor!

L'acqua calda sanitaria è prodotta in continuo, estate e inverno. D'estate la temperatura dell'acqua erogata è di 40°, per cui non c'è necessità di mitigarla aprendo anche il rubinetto dell'acqua fredda; d'Inverno è regolata a 43°. Se desiderate valori diversi ci sono sempre io!

#### **14 - KIT PRONTO SOCCORSO**

Spero che non ne abbiate mai bisogno ma:

- Il Kit di pronto soccorso è nel bagno principale, nel cassetto sotto al lavandino;



## 15 - ESTINTORE

L'estintore è nel vano portarifiuti sotto al lavello della cucina.



Per usare l'estintore seguire le indicazioni contenute sull'etichetta.

## 16 - RILEVATORE DI FUMO e MONOSSIDO DI CARBONIO (CO<sup>2</sup>)

Ne disimpegno della zona notte, è installato un rilevatore di fumo e/o di monossido di carbonio (CO<sup>2</sup>); è una ulteriore

sicurezza per avvertirvi di eventuali dispersioni di fumi (forno, cucina, principi di incendio) o di monossido di carbonio proveniente da qualsiasi altro tipo di combustione.



Il led lampeggiante vi informa dello stato operativo dell'allarme:

- verde - normale stato operativo
- rosso - stato d'allarme e suona una sirena interna; **in questo caso la prima cosa da fare è aprire le finestre esterne ed arieggiare i locali; poi premere il pulsante test/silence per silenziare l'allarme; infine individuare la causa che ha prodotto il fumo e, se possibile, provvedere alla sua estinzione. Avete a disposizione il piccolo estintore portatile, sotto al lavello della cucina. Chiamate subito il vostro tutor.**
- giallo - malfunzionamento; batteria esaurita. Segnalatelo al tutor.

## 17 - IMPIANTO ELETTRICO

Il **quadro generale** dell'impianto elettrico è dopo l'ingresso, a sinistra entrando. E' realizzato e certificato a

norma di legge, con messa a terra di tutte le prese (compresi elettrodomestici) e interruttori differenziali magnetotermici, che servono ad interrompere la corrente in caso di corto circuito accidentale; in tal caso bisogna riarmare l'interruttore nella centralina.



Gli apparecchi illuminanti sono tutti a led. La potenza disponibile è di 3,5 Kw per cui bisogna avere l'accortezza di non andare in sovrassorbimento, accendendo tutto insieme (Phon, lavastoviglie, Tv, forno, aria condizionata, ecc.). In tal caso potrebbe interrompersi la fornitura nel quadro contatore esterno, che è situato in uno sportello in lamiera posto nel cortile. Ed allora dovrò intervenire io perché ci vuole una speciale chiave per aprire lo sportello e riagganciare l'interruttore generale. Pochi minuti e sarò lì.

## 18 - VIDEOCITOFONO

Il videocitofono è collegato con l'accesso da Via Cairoli 25/b; le funzioni, molto semplici, sono illustrate nella figura che segue.



## 19 - SMALTIMENTO RIFIUTI

In città è in vigore la **Raccolta differenziata Porta a Porta**. I rifiuti prodotti durante il vostro soggiorno vanno collocati negli appositi contenitori differenziati, che troverete all'interno della cucina, sotto il lavello: separate carta, vetro-alluminio, organico. Qualora siano colmi o volete allontanarli dalla cucina per evitare cattivi odori, potete sigillare la busta e collocarli nei contenitori più grandi, sempre differenziati, che sono posti nel cortile.



Vi è stata consegnata una **chiave che apre tutti i contenitori** esterni e collocate le buste piccole al loro interno, secondo la tipologia. **Non preoccupatevi della raccolta.** Sarà cura del vostro tutor esporre i contenitori sulla strada per consentirne lo svuotamento da parte del Servizio Nettezza Urbana.

## **20 - I VOSTRI AMICI A 4 ZAMPE**

Sono accettati solo di piccola taglia; animali di taglia grande non avrebbero sufficiente spazio interno. Per i loro bisogni potete utilizzare il cortile esterno comune, raccogliere e rimuovere le deiezioni, gettandole nei bidoni del R.S.U. che sono sempre nello stesso cortile; **contenitore Organico.**

## **21 - VISITA GUBBIO IN UN GIORNO**

Se siete venuti in vacanza a Gubbio, non potete perdervi una visita ad una delle più belle città medioevali d'Italia. Può bastare anche un giorno, ma la città ed i suoi monumenti ne meriterebbero anche di più. Poi c'è il resto

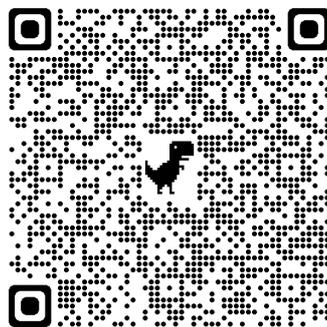
dell'Umbria, con città e paesaggi altrettanto belli a non più di un'ora di viaggio in macchina. Oggi Internet vi da la possibilità di informarvi, con ogni dovizia di dettagli, sugli itinerari e visite che volete effettuare, per cui non c'è bisogno che mi dilunghi a darvi suggerimenti. Vi segnalo solo alcune pagine WEB, consultabili inquadrando, con il vostro smartphone, i codici QR sotto riportati.

Non credo vi sia altro da dirvi se non ...

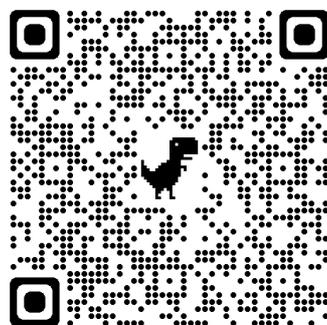
... Felice soggiorno!

## **22 - LINK DI INTERESSE**

### ***Gubbio in un giorno***



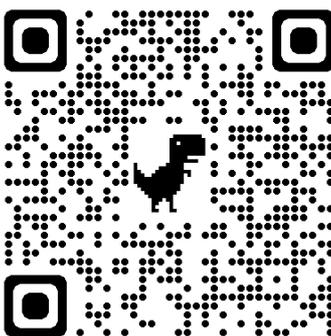
### ***Umbriatourism - Portale della Regione Umbria***



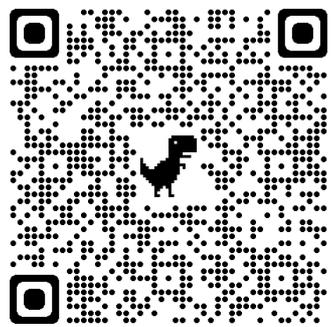
## ***Ristoranti più vicini - consigliati***

Si mangia bene dappertutto; vi segnalo solo quelli più vicini al vostro appartamento.

### ***Grotta dell'Angelo***



### ***Federico da Montefeltro***



### ***Taverna del Lupo - TOP!***



***Tutti gli altri***

