LA PIAZZETTA
SUL CORSO
APPARTAMENTI

Gubbio, Via Cairoli - 25 | Via Piccotti, 6

APPARTAMENTO
"IL VICOLETTO DEI GERANI"

★ ★ ★ ★ ★

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. 8
7 - IL VOSTRO ALLOGGIO	PAG. 9
8 - RIFINITURE	PAG. 13
9 - DOTAZIONI DI BIANCHERIA	PAG. 14
10 -PRODOTTI PER LA CUCINA	PAG. 14
11 - IMPIANTO D'ALLARME	PAG. 14
12 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	PAG. 16
13 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	PAG. 17
14 - KIT DI PRONTO SOCCORSO	PAG. 19
15 - ESTINTORE	PAG. 19
16 - RILEVATORE DI FUMO E CO^2	PAG. 20
17 - IMPIANTO ELETTRICO	PAG. 21
18 - VIDEOCITOFONO	PAG. 23
18 - SMALTIMENTO RIFIUTI	PAG. 23
19 - I VOSTRI AMICI A 4 ZAMPE	PAG. 24
20 - VISITA GUBBIO IN UN GIORNO	PAG. 24
21 - LINK DI INTERESSE	PAG. 25

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

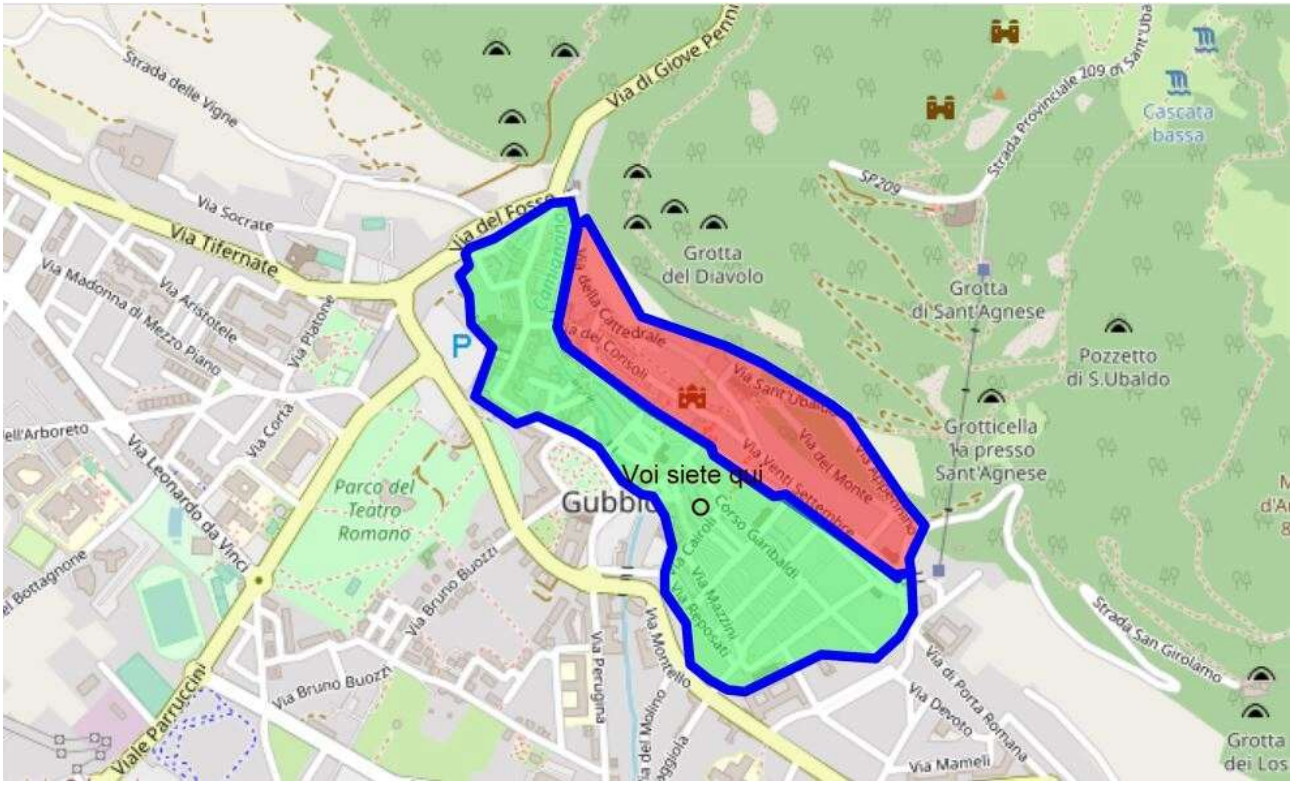
L'appartamento che occupate è denominato **"il Vicoletto dei gerani"**, è ubicato al seguente indirizzo: **Via Francesco Piccotti n. 6, Gubbio (PG) 06024, Italy.** Questo è l'accesso principale ma l'alloggio ha anche un secondo ingresso da **Via Cairoli 25**, dal portone monumentale con le colonne, di cui vi è stata consegnata la chiave; qualora preferiste usare questo secondo accesso potete farlo. La piantina che segue vi orienterà nel ritrovare la vostra collocazione.

4 - PIANTINA DEL CENTRO STORICO

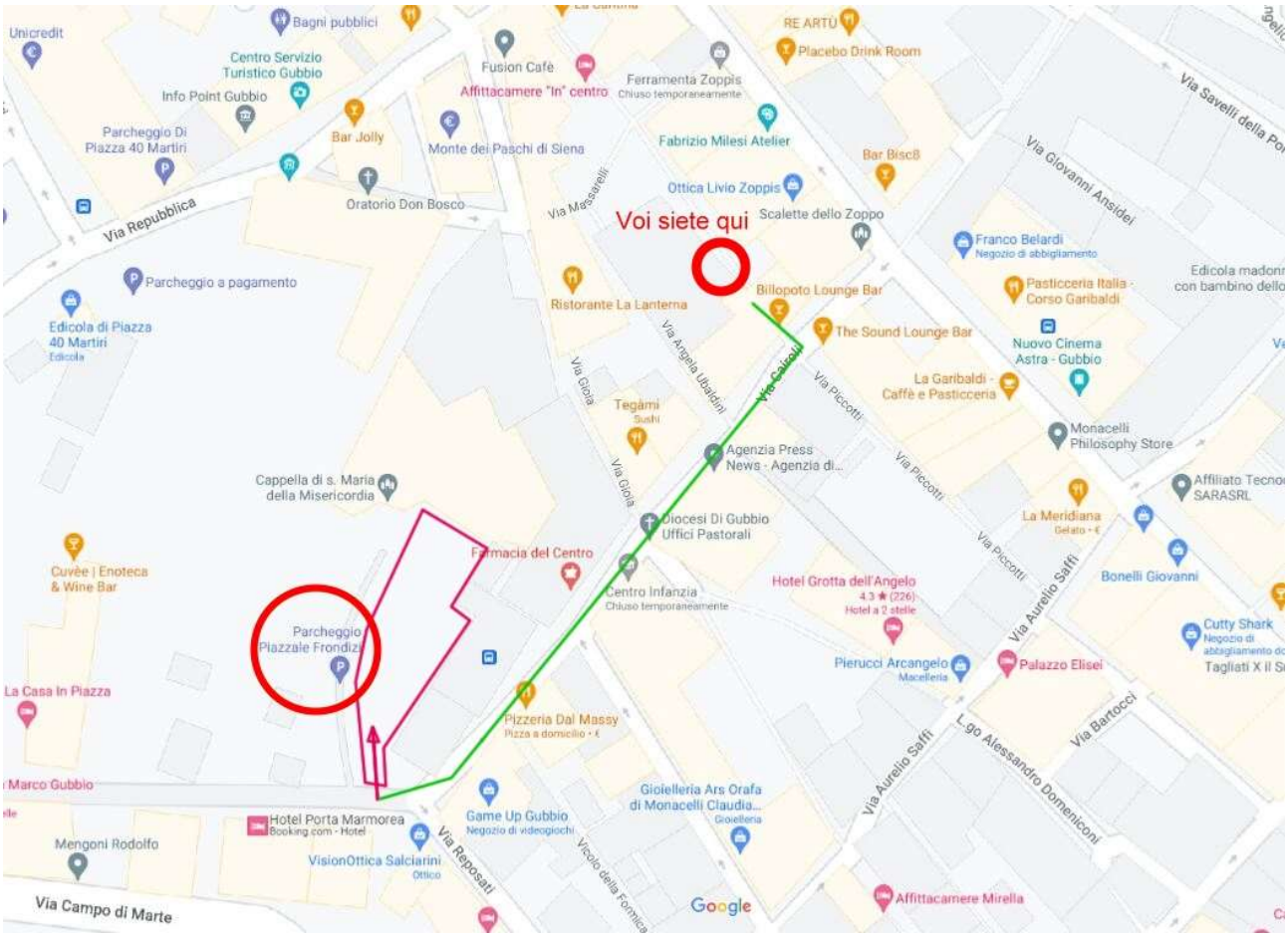
5 - TRAFFICO E PARCHEGGI

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 (Palazzo 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: **dalle ore 06.00 alle ore 20.30 – GIORNI FERIALI, dalle ore 06.00 alle ore 11.00 - GIORNI FESTIVI.** 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.

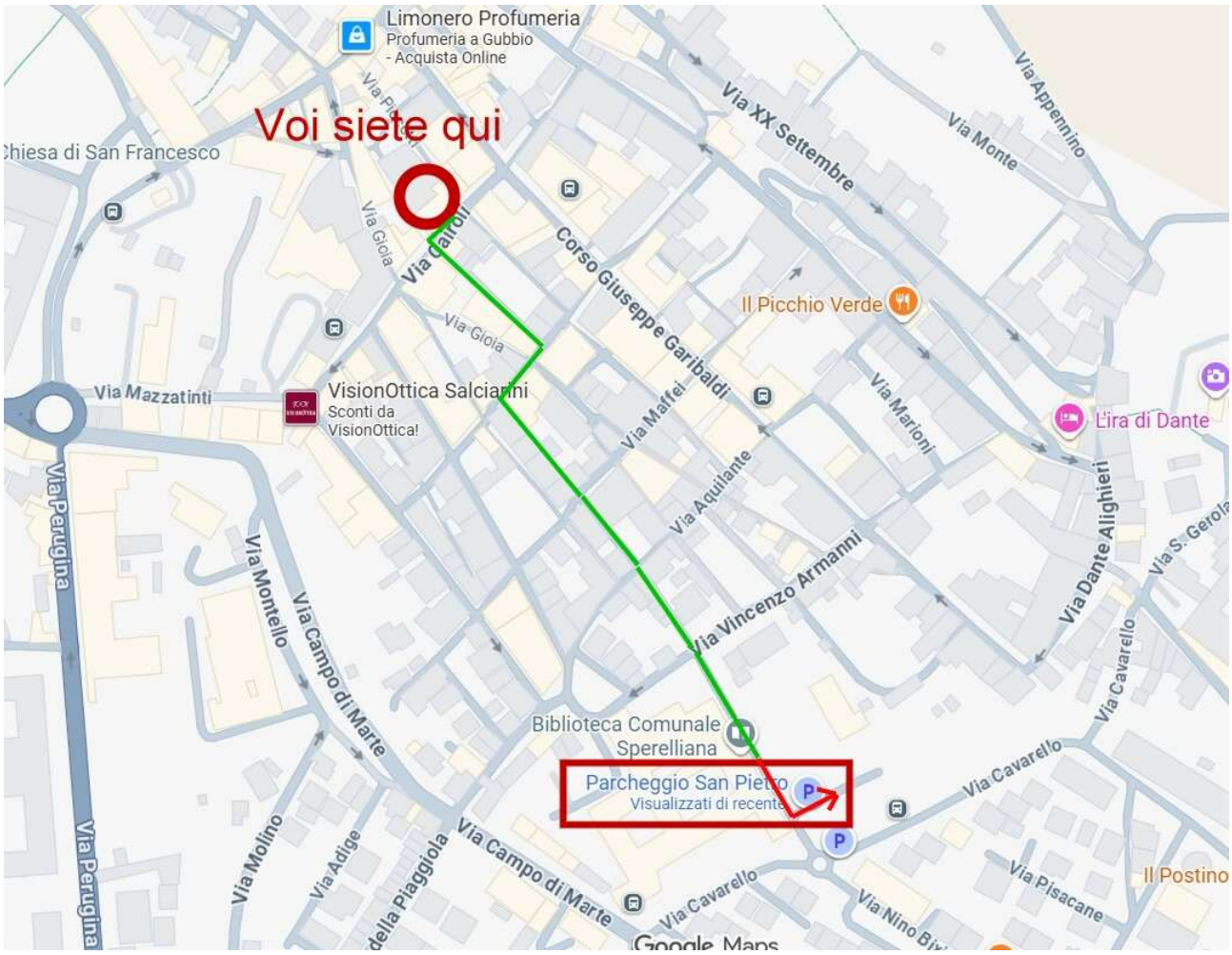


Ma risolviamo il problema del **Parcheggio**: Il più comodo e accessibile per voi è il parcheggio di Piazzale Frondizi in Via Mazzatinti, all'aperto ma non custodito; è a pagamento dalle 8.00 alle 20.00, libero durante le ore notturne. Dista non più di 150 m. dal vostro alloggio ed è raggiungibile a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



Itinerario parcheggio Piazzale Frondizi

Oppure il Parcheggio San Pietro in Via di Fonte Avellana, coperto ma non custodito, a 4 minuti a piedi, libero per ora perché è in fase di completamento, ma in futuro potrebbe essere a pagamento; guardate la piantina che segue. Il percorso verde è quello che dovrete fare a piedi.



Itinerario parcheggio San Pietro

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 alla 11.00**. E' consentita la fermata (30 min.) e non la sosta. Attenzione! **Prima delle ore 20.00 l'auto va portata fuori dalla ZTL.**
- potete parcheggiare l'auto nei parcheggi indicati che sono fuori dalla ZTL verde;
- se ritenete che non utilizzerete frequentemente l'auto e non volete pagare la sosta, trovate un parcheggio libero,

fuori dalla Z.T.L., ce ne sono abbastanza anche nelle immediate vicinanze; il vostro "tutor" vi saprà indicare dove; Infine, se avete l'auto autorizzata con il permesso **DISABILI** il vostro tutor vi aiuterà a segnalare via mail al Comando VV.UU. il numero di targa, allegando copia del **Premesso disabili**; in tal modo potrete circolare liberamente nella ZTL e parcheggiare anche nei parcheggi a pagamento GRATUITAMENTE, per tutto il periodo del vostro soggiorno. Fate attenzione a **non parcheggiare nei posti riservati a specifici soggetti disabili**, **contrassegnati da un cartello con un numero** come quello nella foto che segue:

Sono parcheggi assegnati ad un singolo soggetto disabile e non sono disponibili per altri soggetti disabili.

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**

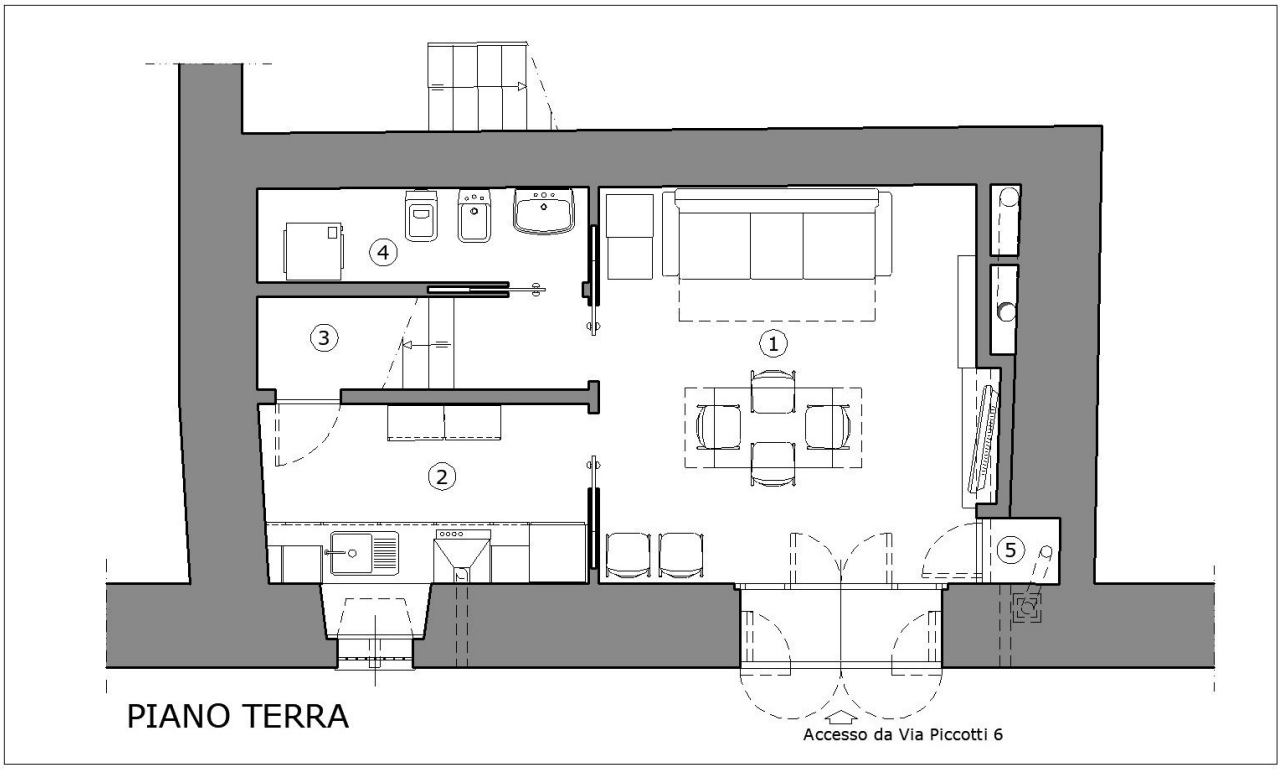
Navigherete via fibra ottica a oltre 300 Gb. Collegati? OK.

7 - IL VOSTRO ALLOGGIO

Spero vi sia piaciuto. E’ stato completamente ristrutturato ed i lavori sono terminati a Febbraio del 2023. E' distribuito su due piani; al piano terreno si accede da Via F. Piccotti 6, tramite un ampio portone che potete tenere aperto quando siete presenti in casa durante il giorno; la vetrata interna vi proteggerà dall'esterno essendo dotata di vetri antieffrazione e serratura di sicurezza.

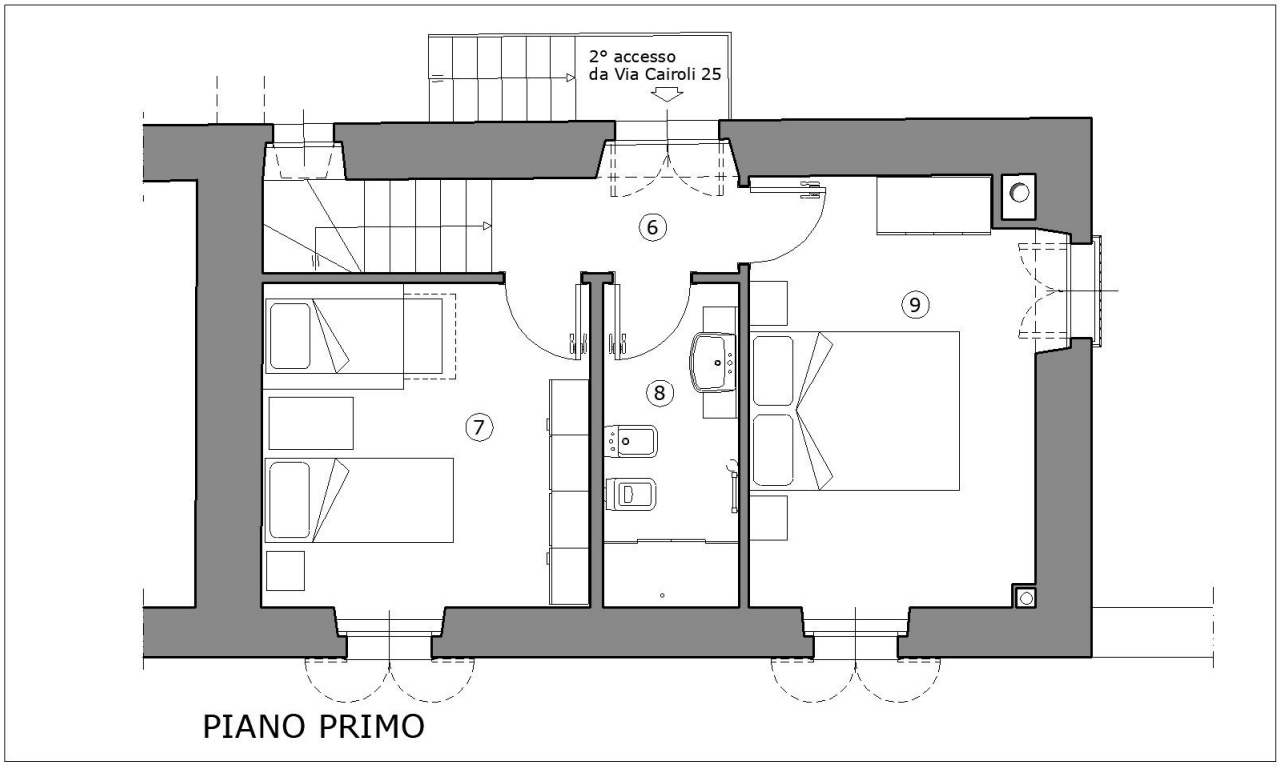
Al **piano terreno** è ubicata la zona giorno, composta da (1) soggiorno-pranzo, (2) cucina, (3) ripostiglio sottoscala, (4) W.C., (5) centrale termica.

Vedi piantina che segue.



Al **piano primo** c'è la zona notte, composta da (6) disimpegno del secondo accesso da via Cairoli 25, (7) camera singola attrezzabile con un secondo letto normale, (8) bagno completo di un'ampia doccia, (9) camera matrimoniale.

Vedi piantina che segue.



Vi descrivo l'arredamento:

(1) - soggiorno-pranzo è attrezzato con un mobile parete dove c'è un caminetto funzionante ma in questo tipo di alloggi non è consentito accenderlo è solo per l'estetica, perché gli impianti vi garantiranno un clima ideale d'Estate e d'Inverno; sulla parete attrezzata c'è poi la SMART TV 55" con tutti i canali digitali o via WEB; il telecomando Samsung è il più conosciuto al mondo. Poi c'è una piccola libreria, dove 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; 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. Ma come si apre? Non si arriva alla maniglia! Purtroppo il muro è quasi di 1 m. di spessore

e per aprire e chiudere la finestra servitevi del piccolo sgabello nero in dotazione nella cucina, oppure della prolunga in metallo che è sul davanzale; con quelli potrete facilmente arrivare alla finestra, che si apre con le ante normali oppure con l'anta ribalta. Con lo sgabello potrete anche raggiungere la parte alta dei pensili. 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'é la fiamma e attenti ai coltelli da cucina; sono dei rasoi! Comunque nell'appartamento c'é 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. 20).

(3) - ripostiglio è dietro lo sportello di fronte la cucina, nel sottoscala. E’ un po' piccolo ma serve solo per tenere qualche scorta di acqua minerale.

(4) - W.C. al piano terra non c'è la seconda doccia che è nel bagno al piano primo, ma è utile come secondo bagno se qualcuno usa il divano letto, oppure come bagno della zona giorno senza dover salire le scale per raggiungere il bagno al piano primo.

(5) - Centrale termica è dietro lo sportello bianco sul lato destro della parete attrezzata del soggiorno. Non c'é necessità di intervenire in alcun modo sulla caldaia; 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 Punto 13 - PAG. 17).

Al piano primo:

(6) - disimpegno è situato in corrispondenza del 2° accesso ed immette in un piccolo balconcino da cui si scende nel cortile, comune anche agli altri appartamenti della stessa struttura; visitatelo, c'è uno scorcio meraviglioso verso i palazzi monumentali, ed una panchina in pietra per il relax.

(7) - camera singola è attrezzata con letto contenitore, armadio ed ogni altro accessorio; se avete bisogno di un secondo letto normale, sarà predisposto sopra al pianetto sopraelevato con un'attrezzatura apposita, e lo troverete già pronto alla richiesta.

(8) - bagno è quello principale, con doccia superaccessoriata e termoarredo per scaldare asciugamani e accappatoi; naturalmente d'inverno! Il termoarredo è elettrico; si accende con l'interruttore rosso sulla presa e va spento dopo l'uso.

(9) - camera matrimoniale attrezzata con letto contenitore, armadio, comodini; dalla porta-finestra si gode una bellissima visuale.

Tutto qui, in 63 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

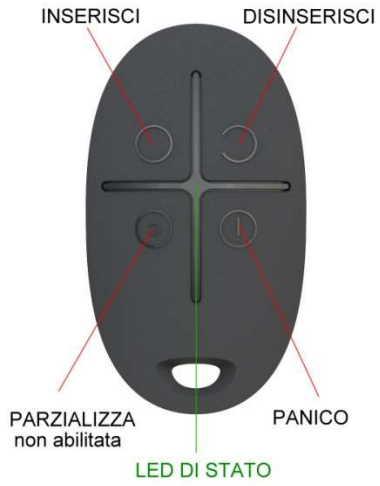
Per ogni occupante:
1 asciugamano, 1 telo grande per la doccia, 1 salvietta bidet, tappetino bagno, prodotti per l'igiene personale, biancheria da letto e coperte per ogni stagione, su ogni letto richiesto.
Non è previsto cambio di biancheria durante la settimana; può essere richiesto il cambio infrasettimanale 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

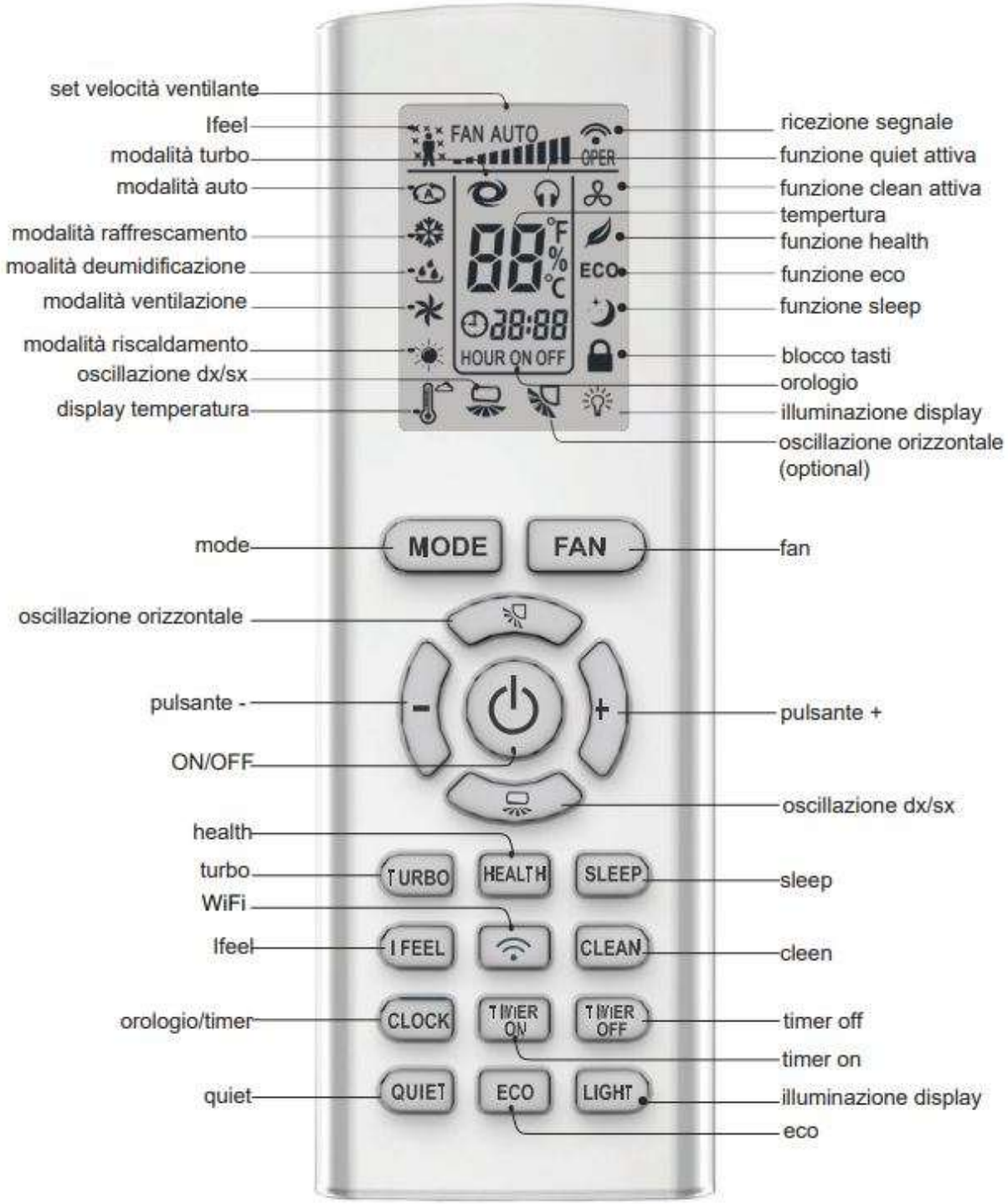
stare tranquilli in vostra assenza. Le funzioni sono molto semplici; il led di stato vi ricorderà se è inserito o no al vostro rientro, il tasto PANICO fa suonare l'allarme in caso di una qualsiasi emergenza, anche se l'allarme non è inserito. Il messaggio arriverà al vostro tutor che si metterà in contatto 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 degli accessi 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 (condizionatori d'aria) che refrigerano l'aria interna all'alloggio nelle stagioni molto calde. Sono 3 unità split, due ubicate nelle due camere e la terza nel soggiorno; possono ovviamente essere azionate indipendentemente e tramite un **telecomando** (uno per ciascuna unità) che regola temperatura, intensità e direzione del flusso d'aria; nell'immagine che segue sono riportate le funzioni ed i rispettivi tasti. C'è anche un apposito libretto d'uso che troverete nella piccola libreria nel soggiorno, ma non potete perdere tanto tempo a studiare anche questo; per cui sarà il vostro tutor che vi insegnerà ad usare il telecomando in modo pratico e sintetico. Questo impianto può funzionare anche per riscaldare; qualora nelle stagioni intermedie gli ospiti preferiscano avere una temperatura interna più alta, ma il riscaldamento a pavimento non è ancora acceso, con il telecomando si può azionare l'inverter, in modo che invece dell'aria refrigerata venga distribuita aria calda, con le stesse modalità di controllo della temperatura e di intensità e direzione del flusso d'aria. C'è sempre il tutor pronto a spiegarvelo.



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: 19° di notte e 21° di giorno. Potete impostare una temperatura diversa attraverso il **termostato** che è situato nel disimpegno di fronte all'ingresso del W.C. al piano terra.

Il numero che vedete sul termostato indica la temperatura presente in quel momento; ruotate la manopola per aumentare o diminuire quest'ultimo valore a vostro piacimento e nelle successive 3 ore l’impianto si porterà alla

temperatura richiesta e poi tornerà ai valori preimpostati. 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^2)

Lungo le scale, sulla parete del 1° pianerottolo, è installato un rilevatore di fumo e/o di monossido di carbonio (CO^2); 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 vicino al termostato, nel disimpegno al piano terra. 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 lungo il corridoio del piano terra.

Gli apparecchi illuminanti sono tutti a led. La potenza disponibile è di 6,5 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 nello sportello in lamiera a sinistra uscendo da Via Piccotti. 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

E’ accettato solo 1 animale di piccola taglia; 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

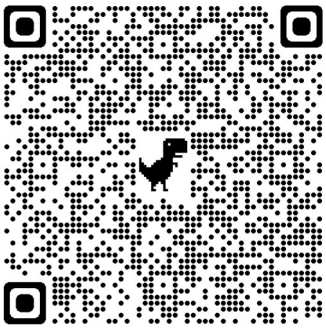
in macchina. Oggi Internet vi dà la possibilità di informarvi, con ogni dovizia di dettagli, sugli itinerari e visite che volete effettuare, per cui non c'è bisogno che mi dilunghi a darvi suggerimenti. Vi segnalo solo alcune pagine WEB, consultabili inquadrando, con il vostro smartphone, i codici QR 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