



## PROTOCOLLO DI PROPERTY MANAGER

*Stagione 2021-2022*

### Controllo generale struttura:

- Controllare impianto elettrico
- Controllare impianto idraulico
- Controllare caldaia
- Controllare impianto aria condizionata
- Controllare TV e Satellite
- Controllare impianto audio
- Controllare Wellness & Fitness zone
- Controllare Impianto del gas
- Controllare attrezzature ed elettrodomestici presenti nella cucina
- Controllare zanzariere (se presenti)
- Controllare BBQ ed eventuale cucina esterna
- Controllare scarichi fognari

## PISCINA

### Apertura-inizio stagione

- Rimozione copertura invernale
- Eventuale pulizia della linea di galleggiamento
- Ripristino del livello dell'acqua e verifica parametri chimico/fisici tramite il kit test.
  - > livello cloro compreso tra 1,0 e 1,5 (il livello cloro ottimale è 1,2)
  - > PH dell'acqua compreso tra 7,2 e 7,6 (il PH ottimale dell'acqua è 7,4)
  - > se il PH dell'acqua è più basso o più alto del 7,4
  - > se il PH dell'acqua è più basso o più alto del 7,4 si aggiunge dell'innalzatore o abbassatore di PH
- Riattivazione impianto di filtrazione
- Trattamento shock - superclorazione: verifica valori PH e cloro dell'acqua (se necessario)
- Montaggio trampolini, scalette e accessori di arredo

### Manutenzione ordinaria

- Controllo dei parametri dell'acqua tramite il kit-test
- Rimuovere eventuali foglie ed insetti galleggianti tramite l'apposito retino
- Pulizia manuale: attraverso l'utilizzo della scopa aspira-fango
- Pulizia automatica: attraverso l'utilizzo del robot pulitore
- Pulizia del filtro della pompa
- Utilizzo dei prodotti per allineamento parametri chimico/fisici dell'acqua (cloro, ph, flocculante, antialghe)

### Chiusura (invernaggio) - fine stagione

- Pulizia generale della struttura (vasca, pompe e filtri)
- Impostazione dei motori per la stagione invernale
- Installazione copertura



## CHECK-IN

- Posizionamento Welcome Pack (assortito in base al numero degli ospiti)
- Gestione richieste cliente via telefono o WA (tramite numero telefonico di un referente incaricato)
- Consegna delle chiavi
- Aiuto clienti con valigie
- Tour della casa con ospiti
- Illustrazione ubicazione dei contatori, spiegando il loro funzionamento
- Spiegazione della domotica
- Spiegazione di come funzionano elettrodomestici/accessori casa
- Ritiro della cauzione (se contanti)
- Registrazione dei documenti e invio schedine alloggiati
- Ricordo orario check-out (di solito ore 10:00 giorno partenza)

## CHECK OUT

- Tour della villa con controllo eventuali danni
- Controllare contatori (dove previsto)
- Restituzione cauzione
- Ritiro chiavi

## GESTIONE E MANUTENZIONE GIARDINO

### Preparazione parco/giardino

- Potatura
- Pulizia del dialetto
- Tosatura del prato
- Concimazione
- Spunto cespugli
- Spazzatura e lavaggio superfici, arredamenti ed infissi esterni
- Programmazione del sistema di irrigazione
- Controllo funzionamento luci
- Controllo arredi da giardino
- Controllo arredi ed accessori piscina

### Manutenzione ordinaria

- Controllare che l'erba sia irrigata
- Estrazione erbacce
- Rimozione foglie e rami caduti
- Tosatura erba quando è più di 5 cm
- Spunto cespugli regolare
- Pulizia aiuole e dialetti
- Pulizia sdraie, tavolini ecc...



## PULIZIA STRUTTURA

### Inizio stagione

- Lavaggio finestre e balconi
- Rimozione ragnatele
- Pulizia battiscopa
- Pulizia lampadari
- Pulizia armadi ed arredi
- Pulizia pavimenti
- Pulizia tende
- Spolveratura ripiani, mensole, lampadari e lampade, divani e poltrone

### Ordinaria (CHECK-OUT)

- Spolveratura ripiani, mensole, lampadari, divani e poltrone
- Lavaggio pavimenti
- Svuotatura cestini e riposizionamento sacchi
- Pulizia vetri ed infissi

### Cucina

- Pulizia e riordino dispensa
- Sistemazione e pulizia delle stoviglie
- Pulizia forno e microonde
- Pulizia cappa e fornelli
- Pulizia bollitore e macchina del caffè
- Controllo scadenza dei prodotti chiusi
- Pulizia frigorifero e sbrinatoria freezer
- Pulizia e disinfezione credenze, armadietti e piani di lavoro

### Bagni

- Lavaggio e disinfezione sanitari (doccia/vasca, lavandino)
- Pulizia specchi
- Pulizia WC
- Spolveratura armadietti
- Pulizia piastrelle
- Asciugatura zone maggiormente esposte all'acqua
- Rimozione calcare
- Cambio biancheria

### Camere

- Rifacimento letti e posizionamento biancheria pulita
- Controllo materassi e cuscini
- Profumazione camere
- Cambio set lenzuola
- Controllo presenza macchie



- Controllo presenza 1 set scorta per ogni tipologia letto
- Spolveratura di tutte le superfici ed apparecchi elettronici presenti
- Aspiratura
- Sbattitura tappeti

## GESTIONE BIANCHERIA

*Disponiamo di varie tipologie di biancheria (standard oppure luxury), la qualità luxury si differenzia da quella standard per la qualità e per la grammatura (gr. 500)*

- Controllo presenza set sufficienti di lenzuola e set da bagno
- Controllo della versione prenotata
- Effettuazione dell'ordine di biancheria in anticipo e ritiro set biancheria

### **Biancheria Letto**

- Lenzuola matrimoniale sopra e sotto
- Lenzuolo singolo sopra e sotto
- Federa
- Telo piscina (ove richiesto)

### **Biancheria Bagno**

- Telo Doccia
- Asciugamano viso
- Asciugamano bidet
- Scendibagno

## FORNITURA WELCOME KIT

*Il nostro Kit è composto dai seguenti accessori:*

### **Bagno**

- 2 rotoli di carta igienica a bagno
- Saponetta e shampoo 2 a persona
- Cuffia per capelli (eventuale)

### **Cucina**

- Spugna per piatti
- Detersivo piatti e/o pasticca lavastoviglie
- Canovaccio (asciughino)

Il Welcome Kit (bagno e cucina) è compreso nella tariffa di noleggio biancheria

PISTOIA, 21/10/2021