

«Casa Zbinden» in Borgio-Verezzi

Therese und Res Hubler-Zbinden

Via della Cornice 64

17022 Borgio Verezzi (SV) Italien

1. Anfahrtsweg

Autobahn "Autostrada dei Fiori" (A10) bis Ausfahrt FINALE LIGURE. Nach Ausfahrt links abbiegen, Richtung Meer. Rechts einspuren und rechts in die Via Aurelia (Hauptstrasse am Meer) abbiegen. (Richtung IMPERIA/BORGIO V.)

Durch den Tunnel «Caprazoppa» am Steinbruch vorbei, nach ca. 1 km steht die Ortstafel BORGIO-VEREZZI. Bei der 1. Ampel rechts einspuren, über den Bahnübergang und sofort nach rechts auf die Via Verezzi abbiegen. Nach ca. 120m bei der Verzweigung rechts bleiben. Dies ist die Via della Cornice, sie ist als Sackgasse bezeichnet. Weitere ca. 500 die Strasse hinauf fahren bis kurz vor der ersten Haarnadelkurve. Das Haus sieht man vom Auto aus schlecht, weil es rechts, unter dem Strassenniveau, liegt.

2. Einfahrt

Die Einfahrt ist (neu) offen, mit einer Kette mit Karabiner von der Strasse abgetrennt. Die Hausnummer «64» befindet sich am rechten Pfosten, oberhalb des Briefkastens.



am linken Pfosten (unterhalb der Strassenlampe) ist die Klingel mit Gegensprechanlage

Das Tor befindet sich vor der Garage. Der (kleine) rechte Flügel öffnet sich per Entriegelungsschalter. Dieser befindet sich auf der Rückseite des rechten Pfostens – zwischen den Gitterstäben hindurchgreifen und auf der Rückseite des rechten Pfostens den Schalter betätigen, der kleine Flügel wird entriegelt. Bei Bedarf kann der grosse Flügel geöffnet werden: Pflock aus der Hülse im Boden ziehen.

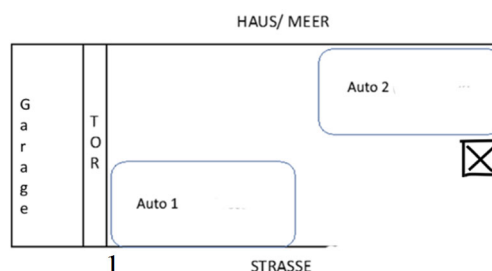
Im seltenen Fall eines Stromausfalls, benutzt man den mit «Tor oben» bezeichneten Schlüssel am Bund im KeySafe um das Schloss manuell zu öffnen.



Einfahrt mit Tor vor der Garage
Die Einfahrt bietet Platz für zwei Fahrzeuge



Der Entriegelungsschalter ist auf der Innenseite des rechten Pfostens



3. Wasser

Grundsätzlich sind die Wasserleitungen im Haus offen. Im Falle einer Störung kann der Anschluss, bzw. die Stellung des Hebels kontrolliert werden:



Position des Wasseranschlusses im Garten:

auf der 1. Terrasse oberhalb des Haupteingangs, hinter dem Zitronenbaum.



Hebelstellung senkrecht = Wasser im Haus ist «on» (wie im Bild)

Hebelstellung horizontal = Wasser im Haus ist «off»

4. Gas

Das Haus ist am Erdgasnetz angeschlossen. Gas wird benötigt fürs Kochen, Heisswasser und für die Heizung. Der Hauptgashahn wird vor Ihrer Anreise von der Verwalterin (Natasha Menaj) geöffnet und nach Ihrer Abreise geschlossen. Im Falle einer Störung oder falls Sie das Gas im Notfall abstellen müssen befindet sich der Haupthahn an der Seitenwand der Treppe zur unteren Wohnung. Das auf-/zudrehen erfordert etwas Kraft.



Stellung geschlossen
«chiuso»



Stellung offen
«aperto»

5. Strom / Sicherungen

Als Ferienhaus hat das Haus nur 5 KW Strom zu Verfügung. Wenn mehrere stromfressende Geräte (Abwasch-, Waschmaschine, Backofen) gleichzeitig eingeschaltet sind, kann es dazu führen, dass die Sicherungen raus kippen. Fällt der Strom aus, müssen in der oberen Wohnung die zwei schwarzen Schalter im Sicherungskasten links neben der Haustüre oder in der unteren Wohnung der blaue Schalter im Sicherungskasten im Wohnzimmer wieder nach oben gekippt werden. (Stellung ON) Ist auch der graue Schalter nach unten gekippt (Stellung OFF) muss dieser zuerst in die Stellung ON gekippt werden.



Sicherungskasten neben Eingangstüre
(obere Wohnung) sowie Gegensprechanlage
/Entriegelung Tor oben



Sicherungskasten im Wohnzimmer
(untere Wohnung) sowie Gegensprechanlage
/Entriegelung Tor oben

Wenn das Haus, trotz korrekter Stellung der Sicherungen, keinen Strom hat, liegt es an der Hauptsicherung. Der Stromunterbruch auf dieser Stufe ist eher selten, z.B. bei Kurzschluss oder Gewitter. Die Hauptsicherung ist im E.N.E.L Kasten am Strassenrand, ausserhalb der Einfahrt. Schlüssel hängt am Brett. Kasten aufschliessen und alle Schalter nach oben kippen. Achtung: Schlüssel zum Einfahrtstor mitnehmen.



Der E.N.E.L. Kasten

(Ente Nazionale per l'Energia Elettrica)
(= Nationale Agentur für Elektrizität)

6. Heizung / Heisswasser

Das Haus hat eine Gasheizung. Während der Heizperiode wird die Heizung vor Ihrer Ankunft in Betrieb genommen. Jede Wohnung hat einen Thermostat und die Heizung kann separat betrieben bzw. eingestellt werden. Die einfache Anleitung befindet sich beim Thermostat (Obere Wohnung: hinter der Küchentür, untere Wohnung: im Wohnzimmer neben der Kellertüre) Die Heizung springt an sofern die eingestellte Temperatur höher als die Raumtemperatur ist. Das heisse Wasser wird vom gleichen Brenner aufbereitet (aber nicht via Thermostat reguliert)

BITTE BEI ABREISE DIE HEIZUNG MITTELS TASTE  AM THERMOSTAT IN «OFF» POSITION SCHALTEN

Im Störfall:

Der Brenner befindet sich im Kellervorraum.

Für Mieter der oberen Wohnung: Zugang via Treppe zur unteren Wohnung, erste Holztüre links, Schlüssel ist mit «Heizung von aussen» gekennzeichnet.

Für Mieter der unteren Wohnung: direkten Zugang vom Wohnzimmer durch den Keller, Schlüssel steckt an der Kellertüre.

- Kontrollieren, dass der Brenner eingeschaltet ist (Schalter nach oben gekippt «ON»)



Störung I: Brenner ist eingeschaltet aber die Radiatoren werden nicht heiss und es hat kein heisses Wasser

Ursache/Behebung: möglicher Druckabfall im System. Kontrolle der Druckanzeige auf der Unterseite des Brenners (siehe Foto - roter Kreis) Zeiger muss im grünen Bereich liegen. Neben der Anzeige befindet sich ein kleiner roter (bleistiftförmiger) Wasserhahn der aufgedreht werden kann. So kann Wasser im Kreislauf nachgefüllt werden. Stimmt der Druck, schaltet der Brenner automatisch ein und die Störung sollte behoben sein.
(Brenner Gebrauchsanleitung – auch Deutsch – hängt neben der Anlage)

Störung II: Radiatoren „plätschern“ und müssen entlüftet werden

Behebung:

- Im Heizungsraum Hauptschalter des Brenners ausschalten
- Kontrollieren, dass der Wasserdruck stimmt (Anzeige im grünen Bereich) nötigenfalls Wasser nachfüllen (siehe Störung I)
- 10 Minuten warten
- Alle Radiatoren entlüften (kleines Gefäss unter die Lüftungsschraube halten, aufdrehen, Luft entweichen lassen bis Wasser kommt, sofort wieder gut zudrehen)
- Hauptschalter wieder einschalten

7. Im Haus

- Der Kühlschrank wird vor Ihrer Anreise eingeschaltet
- **KÜHLSCHRANK BEI ABREISE AUSSCHALTEN UND OFFEN LASSEN (AUCH TIEFKÜHLFACH)**
- Zum Ausschalten:
Kühlschrank obere Wohnung: muss ausgesteckt werden, da auch bei Temperaturregler auf null das Licht brennt
Kühlschrank untere Wohnung: Temperaturregler auf null drehen
- **BITTE AUSSER WC PAPIER KEINE GEGENSTÄNDE – insbesondere auch keine Feuchttücher – IN DAS WC WERFEN!**

8. Entsorgung

Das im Oktober 2014 eingeführte Entsorgungssystem ist leider nicht sehr Feriengäste freundlich. Es gibt keine öffentlichen Container, der Abfall muss nach Vorgaben getrennt werden und wird gemäss Wochenplan entsorgt.

Bitte folgende Trennung nach Möglichkeit einhalten:

- Karton und Papier (INKL. Tetra, jedoch OHNE beschichtete Verpackungen)
- Plastik und PET / Metall (Blech/Alu)
- Glas
- Kompost und Lebensmittelabfälle
- Allgemeiner Abfall (trocken)
- Nähere Angaben über die Abfallsammlung sind im Haus an den entsprechenden Sammelbehältern angebracht. Bei Abreise alle Abfälle gemäss Angaben in die entsprechenden Kübel im Garage deponieren. Bitte keine Abfälle im Haus hinterlassen. Danke für eure Mithilfe!

9. Schlüssel/Schlüsselbrett

Haus- und Einfahrtstorschlüssel werden im KeySafe hinterlegt. Sie erhalten Code und Gebrauchsanweisung zusammen mit dem Mietvertrag.

Bei Abreise sind die Schlüssel unbedingt wieder im KeySafe einzuschliessen.

Am Schlüsselbrett in der Küche (obere Wohnung) oder im Wohnzimmer (untere Wohnung) finden Sie alle weiteren Schlüssel (z.B. Garage, Tor zum Strand)

10. Tresor (nur obere Wohnung)

Der Tresor befindet sich im Doppelschlafzimmer in der Aussenmauer links vom Fenster. In der Regel steht ein Stuhl davor. Schlüssel steckt oder hängt am Schlüsselbrett

11. Kaffee Maschine Nespresso

In beiden Wohnungen hat es eine Nespresso Maschine. Nespresso Kapseln sind in Italien nicht erhältlich, mittlerweile findet man jedoch Nespresso kompatible Kapseln verschiedener Marken, z.B. Illy, Amici, Lavazza

12. Storen

Das Haus bleibt im Sommer am kühlssten, wenn Storen und Fenster tagsüber geschlossen bleiben.

Die Storen verfügen über eine Einbruchsicherung. Damit lässt sich das Haus «abschliessen», selbst wenn die Fenster offen bleiben. Zum Sichern die Schieber links und rechts am unteren Rand der Store ins Mauerwerk schieben.

Lassen sich die Storen bei Ankunft nicht mit dem Aufzugsriemen hochziehen, liegt es daran, dass sie noch gesichert sind.



13. Weg zum Strand/Strandbad «Bagni Bussola»

Der Strand ist direkt über einen Weg unterhalb des Hauses erreichbar.

Man geht durch das Tor auf Höhe des Hauseingangs und folgt der langen, steilen Treppe hinunter bis zum grossen Apartmenthaus. Dort führt eine weitere Treppe um das Gebäude herum und weiter nach unten bis zu einem verriegelten Tor – jede Wohnung verfügt über zwei Schlüssel dafür.

Anschliessend geht man die Treppe weiter hinunter und biegt rechts in den Tunnel ein, der unter der Bahnlinie hindurchführt. Der Ausgang des Tunnels ist durch ein kleines, unverschlossenes Tor gesichert.

Achtung: Direkt danach überquert man die stark befahrene Küstenstrasse – besondere Vorsicht ist geboten.

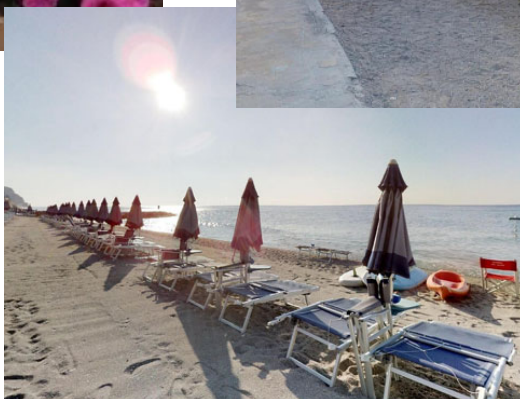
Das Wegrecht gehört zur Liegenschaft. Sollte jemand die Nutzung des Weges in Frage stellen, kann man sich auf die *Casa Zbinden* berufen.

Das Bagni Bussola ist unser Stammbad. Das Beizli bietet gute Snacks/Tagesmenüs und kühle Getränke an. Zwei Liegen/Stühle mit Sonnenschirm inkl. WC und Duschenbenutzung kosten je nach Mietdauer und Reihe €30 - €40 pro Tag und berechtigt vier Personen sich gleichzeitig am Strand aufzuhalten. Ein Lettino (Liegebett) kann für €20/Tag gemietet werden. Parkplatz €10/Tag

Es hat verschiedene öffentliche, nicht kostenpflichtige Strände («Spiaggia libera») unmittelbar in der Nähe. Man muss selber Stühle/Sonnenschirme usw. mitbringen, meistens ist eine Dusche vorhanden.



Am Strand



13. Am Abreisetag

- Geld für die Schlussreinigung gut sichtbar deponieren €85 für die obere, €65 für die untere Wohnung
- Bei Abreise alle Abfälle gemäss Angaben in die entsprechenden Kübel im Garage deponieren. Bitte keine Abfälle im Haus hinterlassen. Danke für eure Mithilfe!
- Kühlschrank ausstecken/ausschalten, Türen offenlassen (alle Lebensmittel mitnehmen)
- Thermostat Heizung ausschalten (OFF leuchtet gross im Display)
- Haustüre abschliessen, Schlüssel wieder im KeySafe einschliessen

14. Bei Fragen oder Problemen

- Therese Hubler +41 79 655 71 51
- Res Hubler +41 79 517 02 42
- Natasha Menaj (Verwalterin), wohnt an der Via della Cornice 66 und hilft bei Problemen jeglicher Art. Sie ist auch für die Schlussreinigung zuständig +39 329 8143069