

«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. 100m 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 zur Garage auf der rechten Strassenseite ist mit einem breiten Gittertor abgesperrt. Die Hausnummer «64» ist am rechten Torpfosten.



Linker Pfosten mit Klingel und Gegensprechanlage
Der Entriegelungsknopf ist auf der Innenseite des Pfostens



Tor zur Einfahrt und rechter Pfosten mit Hausnummer «64»
und Briefkasten



Rückseite des linken Pfostens mit Entriegelungsknopf

Zwischen den Gitterstäben hindurchgreifen und Entriegelungsknopf drücken. Der kleine, linke Flügel wird entriegelt; danach 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.

Die Einfahrt bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist zum Gebrauch den Mietern der oberen Wohnung zugeteilt. Mieter der unteren Wohnung können die Einfahrt zum Ein- & Aussteigen lassen oder zum Ein- & Ausladen für kurze Zeit benutzen. Der zur unteren Wohnung gehörende Parkplatz befindet sich auf dem grossen privaten Parkplatz ca. 50 m. oberhalb des Hauses. Die Schranke muss mit der am Schlüsselbrett im Wohnzimmer hängenden Fernbedienung geöffnet werden. Zum Öffnen der Schranke kräftig auf das Feld mit 4 kleinen Punkten drücken. Der reservierte Platz ist der oberste rechts neben der kleinen Blechbaracke (am rechten Pfosten mit «Zbinden» angeschrieben)

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 Meynay) 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 12 Stunden 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» 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 12 Stunden vor Ihrer Anreise eingesteckt bzw. 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 (ohne Tetrapak und beschichtete Verpackungen)
- Plastik und PET
- Glas und Metall (Blech/Alu)
- Kompost und Lebensmittelabfälle
- Allgemeiner Abfall (trocken)

Nähere Angaben über die Abfallsammlung sind im Haus an den entsprechenden Sammelbehältern angebracht. Abfälle die am Abreisetag nicht mehr entsorgt werden können werden von der Verwalterin entsorgt.

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 unten, Briefkasten)

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. Weg zum Strand/Strandbad «Bagni Bussola»

Der Strand kann direkt über einen Weg unterhalb des Hauses erreicht werden. Man geht durch das Tor auf Niveau Hauseingang, die lange, steile Treppen herunter bis zum grossen Apartmenthaus, der Treppe um das Haus herum folgen und weiter nach unten bis zum verriegelten Tor --> Code ist 6347. Schloss wieder anbringen. Weiter die Treppe hinunter, dann rechts durch den Tunnel der unter der Bahnlinie durchgeht. Der Tunnelausgang ist mit einem unverschlossenen kleinen Tor gesichert. Unmittelbar danach befindet sich die stark befahrene Küstenstrasse, Vorsicht ist geboten.

Das Wegrecht gehört zum Haus. Sollte jemand die Benutzung des Weges beanstanden, 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 €20 - €30 pro Tag und berechtigt vier Personen sich gleichzeitig am Strand aufzuhalten. Ein Lettino (Liegebett) kann für €15/Tag gemietet werden.

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 €75 für die obere, €55 für die untere Wohnung
- Kompost & Lebensmittelabfälle sowie der allgemeine Abfall draussen im gelben bzw. braunen Kübel hinstellen. Abfall im Haus, besonders in der heissen Jahreszeit, führt zu Fliegen-/Ameisenplage und Gestank
- 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 Menay (Verwalterin), wohnt an der Via della Cornice 66 und hilft bei Problemen jeglicher Art. Sie ist auch für die Schlussreinigung zuständig +39 329 8143069

Oktober 2022 / TH