Betriebsanleitung Ferienhaus (Stand 17.3.2023)

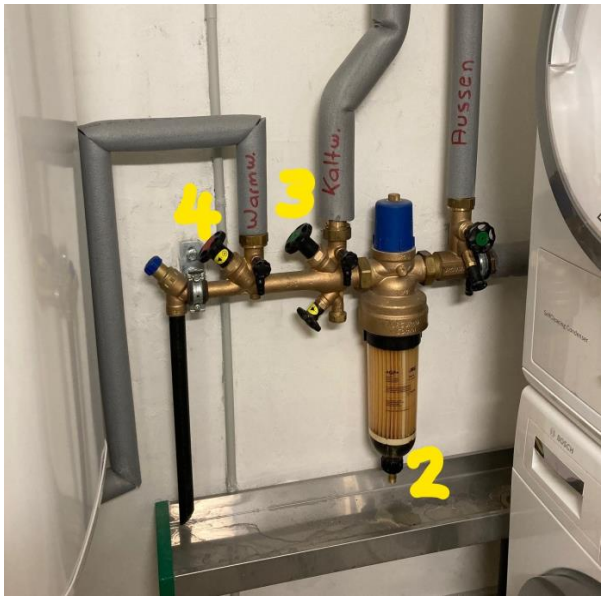
Inbetriebnahme des Hauses im Winter:

Um das Einfrieren der Wasserleitungen zu verhindern, sind die Wasserleitungen während der Abwesenheitszeit entleert. Zuerst einheizen bevor man Wasser anstellt.
Wenn das Haus sehr kalt ist, sind vor allem die Wasserleitungen hinten unter dem Waschbecken in der Küche gefährdet einzufrieren, sobald das Wasser angestellt wird. Falls in der Küche das Wasser nicht richtig ins Laufen kommt: Schublade mit Abfalleimer rausziehen, damit Wärme zu den Leitungen gelangen kann. Allenfalls mit kleinem elektrischen Blas-Ofen (unten in Waschküche holen) eine Weile warme Luft zuführen.

Inbetriebnahme Wasser:

Im Keller befindet sich folgendes Leitungssystem:





1. Schwarzen Drehverschluss (2) unten an Glaszylinder zudrehen.
2. Haupthahn (1) öffnen mit ganzer Drehung.
3. Die Hähnen in Küche und Bad schliessen. (Wasser müsste dort laufen)
4. Warmwasserhahn (4) zu Boiler öffnen mit ganzer Drehung.

Aufheizen des Hauses:

Das Aufheizen dauert je nach Aussentemperatur zwischen einer und drei Stunden. Viel Bewegung, heisser Tee und das Essen eines Fondues helfen zusätzlich gegen Kälte!

1. In Betrieb setzen des Pelletofens im Keller (falls nicht bereits vorher per SMS oder über App geschehen)
2. Einfeuern des Kachelofens in der Stube
3. Bodenheizung in der Küche auf „schwarz“ stellen.*

4. Bodenheizung im Bad anstellen.*
5. Bei Gebrauch der Schlafräume im oberen Stock, die entsprechenden Türen offen lassen, unbewohnte Zimmer geschlossen lassen.
6. Bei Gebrauch der Zimmer im Keller, diese mit mobilem Heizradiator sanft aufwärmen. (Die Sicherung liefert nur 6 Ampère!). Das bachseitige Zimmer im Keller kann auch durch Umleiten der warmen Luft vom Pelletofen beheizt werden, dann dauert aber das Aufheizen des Wohnzimmers länger.

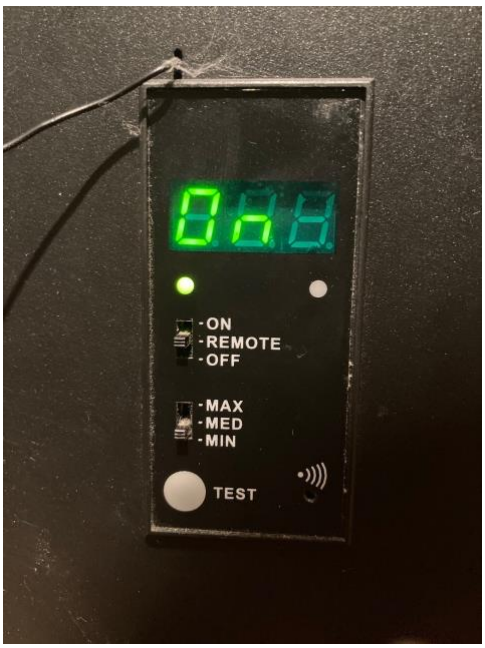
Während des Aufenthaltes:

Heizen:

Grundsätzlich: Grundwärme mit Pelletofen herstellen. Kachelofen nur als Ergänzung, da Pellets einfach beschaffbar sind und das gespaltene Holz für die ganze Wintersaison reichen sollte.
Bodenheizungen in Küche und Bad wenn nötig auf grüner Stufe laufen lassen (nicht ständig auf Maximum, sind Energiefresser!).
* **Ökologie:** Wir versuchen, aus ökologischen Gründen nur wenn wirklich nötig elektrisch zu heizen. Dies gilt vor allem für die elektrischen Radiatoren in den Schlafzimmern. Diese sind bei kalten Temperaturen nötig, um in den Schlafzimmern im Keller eine angenehme Temperatur zu erreichen. Wir bitten aber darum, wenn die Zimmer tagsüber nicht benutzt werden, die Radiatoren abzustellen. Die Zimmer werden am Abend schnell wieder warm. Auch die Bodenheizungen in Küche und Bad brauchen sehr viel Strom für eher bescheidene Wirkung. Wir lassen sie meist abgestellt und lassen dafür die Türen offen, um die Pellet-Wärme zu nutzen. Mit den warmen Decken und einer Bettflasche schläft es sich gemütlich. Aber es soll natürlich auch niemand frieren!

Pellet-Ofen:





Anleitung:

- Pellets sind in Holzkiste vor dem Haus, rechts vom Eingang.
- Pellets seitlich einfüllen.
- Ofen anstellen:
  - Ofen muss eingesteckt sein.
  - Hauptschalter muss eingeschaltet sein.
  - Seitlicher Schiebeschalter sollte auf Remote sein.
  - (Das sollte alles bereits so eingestellt sein.)
  - Der Pellet-Ofen wird am einfachsten mit der Fernbedienung bedient, die links an der Wand hängt.





  - Fernbedienung von der Wand nehmen und aus der Plastikhalterung rausnehmen.
  - Auf der Rückseite befindet sich der An- und Abstellknopf.
  - Vorne kann die Pelletzufuhr hinauf und hinunter gestellt werden. Normalerweise reicht Stufe 1 oder 2, zum Aufheizen ev. 3.
- Pellets regelmässig nachfüllen. Auf Stufe 1 reicht eine Füllung fast einen Tag. Auf Stufe 2 sicher eine Nacht lang.
- Bei vollem Betrieb alle 2 Tage Ofen aussaugen mit dem speziellen Metallstaubsauger, der unter der Treppe steht. Dann ist die Heizleistung viel besser. Dafür Ofen abstellen und auskühlen lassen. Dann mit dem Metallhaken am Sicherungskasten die Ofentüre öffnen, aussaugen und danach wieder gut schliessen. Dann wieder anstellen.
- Falls es eine Fehlermeldung gibt: Diese wird im Display angezeigt. Es ist ein Code, z.B. A02 oder A03. Meistens bedeutet das, dass keine Pellets mehr drin sind, oder dass der Ofen aus irgendeinem Grund nicht anzünden konnte. Die Tabelle mit den Fehlermeldungen (bzw. was sie bedeuten) findet sich hinten in der Gebrauchsanweisung des Ofens.
- Wenn der Fehler behoben wurde, wichtig: Damit die Fehlermeldung verschwindet, muss man den kleinen Schieber auf der Seite für ein paar Sekunden nach unten schieben. Also auf Off. Dann wieder eine Position hoch, auf Remote. Dann sollte es wieder laufen.

Kachelofen im Wohnzimmer:

- Holz ist vor dem Haus.
- Anfeuerholz sollte für die ersten Tage vorhanden sein. Bei Bedarf Kleinholz machen.
- Anzündwürfel sollten ebenfalls vorhanden sein (kleine Knäuel aus Holzwolle).
- Beim Feuermachen am Anfang unterstes Türchen offen lassen.

- Der Kamin ist immer offen, den muss man nicht öffnen oder schliessen.
- Aschenschublade leeren, wenn sie voll ist (in Metalleimer auf dem Balkon)

Gute Anfeuermethode siehe hinten in diesem Ordner.

Weitere Infos:

Feuergefahr:
Das Haus ist ein Holzhaus, im Umgang mit Feuer ist grosse Vorsicht geboten. Alles, was mit Feuer zu tun hat, sollte sich möglichst nur in den Öfen abspielen. Kerzen nur sehr vorsichtig verwenden. Wenn Kinder dabei sind, bitte darauf verzichten.
Das Haus ist ein Nichtraucherhaus! Bitte (wenn unbedingt nötig) nur draussen rauchen. Und auch dort aufpassen, wo Asche oder Stummel landen. Auch so kann Feuer entstehen.

Stromversorgung:
Das Haus ist relativ schwach abgesichert. Bei gleichzeitigem Betrieb von Heizradiator und Staubsauger oder Haartrockner ist das Durchbrennen einer Sicherung keine Seltenheit. Vor dem Ersetzen der Sicherung (Schaltbrett im Keller) immer zuerst Stromverbraucher ausstecken.

Bettwäsche:
Bettwäsche befindet sich im Wandschrank links im grossen Schlafzimmer im oberen Stock.

Waschen:
Ein Waschgang dauert auf Stufe „schnell“ 60 min.

Küche:
Von den Vorräten, Gewürze, Öl, Essig soll man sich gerne bedienen, bitte aufgebrauchte Lebensmittel ersetzen.

Kaffeemaschinen:
Es befinden sich verschiedene Kaffeemaschinen in der Küche. Unter anderem eine Espresso-Maschine System „Nespresso“ und zwei Bialetti-Maschinen System „Pulver“.

Spielsachen:
Diverse Spielsachen befinden sich im „grossen Loch“ (Dachstockabteil im mittelgrossen Schlafzimmer), im „Gänterli“ neben Badezimmertür oder unter Sitzbank beim Esstisch (Kartenspiele).

TV:
Der Fernseher verfügt übers WLAN und die TV-Box über mehrere hundert Sender, von denen einige manchmal auch sehenswert sind. Bedienung über TV-Box (weisses Kästchen) und Fernbedienung.

WLAN:
Das WLAN-Netz kann per Schalter neben Kachelofen links oben angestellt werden. In der Regel läuft das WLAN auch in Abwesenheit, da damit der Pellet-Ofen gesteuert werden

kann. Der Code befindet sich in der oberen Türe im Schrank neben dem Badezimmer oder auf der WLAN-Box.

Was ist wo im Haus zu finden?

- **Feuerlöscher**: Rechts neben Schränkchen bei der Badezimmertüre
- **WC-Papier und Haushaltpapier:** Im Doppelschrank unten bei der Garderobe
- **Ersatz-Sicherungen:** Auf dem Sicherungskasten
- **Ersatz-Glühbirnen**: In Schublade unten gegenüber Garderobe
- **Ersatz-Batterien:** In Schublade unten gegenüber Garderobe
- **Zündhölzer:** im Schrank neben Badezimmertüre
- **Wäscheständer**: auf dem Balkon oder unter der Treppe oder links neben der Waschmaschine
- **Gebrauchsanweisungen:** im blauen Ordner im Büchergestell neben der Küche unten links.

Abfallentsorgung:

Kehricht:
- Bitte nur Gebührensäcke „Prättigau“ verwenden.
- Einen Container gibt es leider nicht mehr in der Nähe des Hauses. Der nächste Container befindet sich bei der Bushaltestelle „Aeuja Post“ auf dem Weg ins Dorf. Diverse Sammelstellen an der Doggilochstrasse oder im Dorf. Eine Übersicht der Sammelstellen findet man auf der Website der Gemeinde Klosters gemeindeklosters.ch unter Abfallentsorgung.

Glas:
- Behälter in Behälter / Sack im Keller. Wer mit ÖV da ist, kann das Glas dort „entsorgen“. Wer mit einem Auto da ist, gerne Glas an Sammelstelle bringen.
- Glassammelstelle ebenfalls bei Bushaltestelle „Aeuja Post“ und an weiteren Stellen, auch beim SPAR befindet sich ein Container für Mischglas.

Papier, Karton, Metall, Sondermüll:
- Kleine Mengen können im Keller in den entsprechenden Behältern „entsorgt“ werden.
- Grosse Mengen gerne in Werkhof an der Doggilochstrasse bringen. Die Öffnungszeiten ändern immer wieder mal, zur Zeit jeweils Mo / Mi / Fr von 13.15-16.45. Sicherheitshalber überprüfen auf der Webseite von gemeindeklosters.ch oder googeln Werkhof Klosters.

Wichtige Telefonnummern:

Feuerwehr:118
Polizei: 117
Sanität:144
Rega (Rettungshubschrauber): 1414
Spital Davos: 081 / 414 88 88

Bei kritischer Lawinensituation: Infos auf Website der Gemeinde beachten.
Notfalls Tel der Gemeindepolizei: 081 423 36 80

Familie Scheuter (Zürich):
Sabine Scheuter: 078 791 24 89
Florian Scheuter: 079 418 18 63
Vreni Scheuter: 044 362 77 74 / 079 322 26 45

Ärzte Klosters:

- Ärztlicher Notfalldienst (prätti+doc) unter 0848 081 081 erreichbar.

- Dr. med. Christian Bizer: 081/ 422 33 00
  Monbielerstr. 14

- Dr. med. Wolfgang Rohrer: 081/ 422 13 28
  Bahnhhofstr. 10

Sanitär:
Niggli Söhne: 081/ 422 17 83
Winkelstr. 2c

Elektriker:
Eektro-Niggli: 081/ 422 33 33
Doggilochstr. 31

Schlussreinigung (wenn sie nicht selber gemacht wird):
Gujan: 081/ 422 22 66 / 079/ 610 47 29

Taxi:
- Gotschna Taxi: 081/ 422 20 20

Sportgeschäft:
- Unsere Empfehlung: J.Andrist AG Sport & Mode: 081/410 20 80
  Alte Bahnhofstr. 4

Restaurants:

- Restaurant Wynegg: unser Favorit ! 081 / 422 13 40
  Im Dorf an der Abzweigung der Doggilochstrasse. Geführt von zwei jungen Klostersern, fein, originell und sympathisch.

- Restaurant Alpenrösli: 081/422 13 57
  Zu Fuss über einen schönen Spaziergang vom Dorf aus erreichbar. Sehr schöne Terrasse über Mittag, Abends fein, nicht ganz günstig.

- Restaurant Höhwald: 081/422 30 45
  Das nächste von hier, gegenüber in Monbiel, recht fein, gestylt-gemütlich, eher auf der teuren Seite.

Unternehmungen:

Karten und Prospekte befinden sich in den vier Boxen im Büchergestell.
Weitere Infos im Büro von Klosters-Tourimus und auf der Website klosters.ch bzw. davos.ch.

Verlassen des Hauses:

Wichtig: Vor Verlassen des Hauses (wenn nachher niemand kommt) unbedingt **Bodenheizungen** abstellen! Laufende Bodenheizungen im sonst ungeheizten Haus verursachen Stromkosten in ungeahnten Höhen!

Wenn Reinigung durch Putzpersonal vereinbart ist:

- Haus besenrein hinterlassen.
- Geschirr abgewaschen.
- Falls Bettwäsche vom Haus benutzt (und bezahlt) wurde, bitte abziehen und in Waschzeine im Keller deponieren, wenn nichts anderes vereinbart wurde.
- Aschenschubladen des Kachelofens in den Blecheimer auf dem Balkon entleeren.
- Holzkörbe mit gespaltenem Holz füllen, Anfeuerspäne ergänzen.

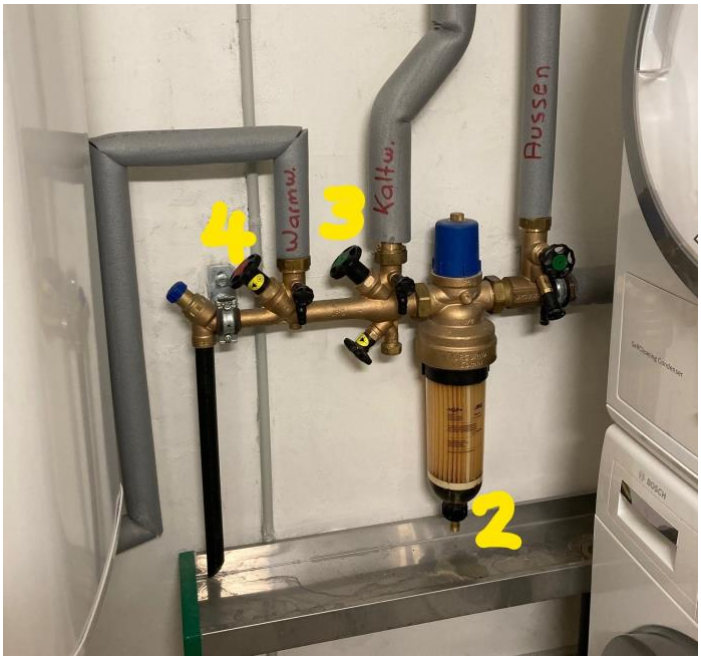
Endreinigung:

- Falls Benutzung der Bettwäsche mit selber Waschen vereinbart ist: Bett- und Frottierwäsche frühzeitig waschen (ein Waschgang dauert auch auf Stufe „schnell“ 60 Minuten.) Wäsche nach Absprache im Wäschetrockner trocknen oder aufhängen.
- Alle Böden und Treppen saugen (Staubsauger befindet sich im Kellerkasten, rechtes Abteil).
- Platten in Küche und Bad, sowie Holzboden um Teppiche herum, feucht aufnehmen.
- Reinigungsmittel für Bad und Küche befindet sich im Kasten über dem Kühlschrank.
- Kühlschrank abstellen, Tiefkühlfach frühzeitig abtauen, beide Türen geöffnet lassen.
- Kaffeemaschine reinigen, Wassertank leeren.
- Balkon (falls schneefrei) und Platten vor Haustüre wischen.

Eine ausführliche **Checkliste** zur Endreinigung findet sich hinten in diesem Heft.

Steht das Haus nach dem Verlassen des Hauses leer, muss das **Wasserleitungssystem** frostsicher gemacht werden:





1. Haupthahn (1) kräftig zudrehen
2. Warmwasserhahn (4, Zulauf zum Boiler), zudrehen.
3. Schwarzer Drehverschluss unten an Glaszylinder (2) öffnen.
4. Alle Hähnen in Küche und Bad inklusive Badewanne, Dusche und Brünneli unten öffnen. (Leitungen entleeren sich so vollständig.)
5. Beide Toiletten spülen, um Wasser aus dem Spülkasten zu entleeren (ab jetzt kann die Toilette nicht mehr benützt werden).
8. Frostschutzmittel (Autofrostschutz) (Schrank unten zweite Türe von rechts) in alle Abläufe von Küche (Abwaschbecken und Abwaschmaschine), Bad oben (Wanne und Toilette) und WC unten (Waschbecken und Toilette) geben (ca. jeweils 0.5 Deziliter) um Restwasser in den Siphons zu frostschützen.

Pellet-Ofen so hinterlassen, dass die nächsten ihn wieder per App anstellen können, d.h.:
- Pellets auffüllen
- Ofen abstellen, auskühlen lassen, aussaugen und wieder anstellen.
- Ofen im laufenden Modus bei der Box, die in der Steckdose eingesteckt ist, abstellen (nicht über die Fernbedienung!)

Bodenheizungen unbedingt abstellen!

Anmeldung bei Klosters Tourismus (Alte Bahnhofstr. 6, 081 410 20 20)

Für alle Gäste, die eine oder mehrere Nächte in unserem Haus verbringen, ist die Gästetaxe zu entrichten.
Da das Erfassen der Daten von allen Personen und insbesondere das private Ausdrucken der Gästekarten immer wieder Schwierigkeiten bereitet, bitten wir unsere Gäste, sich möglichst selber beim Büro von Klosters-Tourismus anzumelden, dort die Tourismus-Abgabe zu bezahlen und gleich auch die Gästekarte für alle mitreisenden Gäste zu beziehen. In der Hauptsaison ist das Büro jeweils auch am Samstag und am Sonntag geöffnet.

Auf Wunsch können die Gästekarten auch über einen Link von Klosters-Tourismus direkt aufs Handy der Gäste geladen werden. In diesem Fall muss zuerst die entsprechende App installiert werden. Die Bezahlung erfolgt dann über uns.

Gültige Ansätze pro Logiernacht (2023): 5.50 für Erwachsene, Kinder bis 12 Jahre gratis.