

REQUISITI MINIMI APPARTAMENTI DI VACANZE

I requisiti minimi devono essere soddisfatti in ogni caso, affinché un oggetto possa essere classificato. Sono validi per tutte le categorie.

EDIFICIO/ARREDAMENTO ALL'INTERNO

- La casa è contrassegnata con il **nome e/o il numero** indicato nel contratto. L'appartamento è contrassegnato con un eventuale numero di appartamento o con il nome del locatore/dell'affittuario.
- Le **finestre** (comprese le imposte/persiane) e le **porte** sono **intatte** e dotate di un meccanismo di **chiusura** funzionante.
- **Pavimenti/pareti/piastrelle** sono puliti e in ordine. Non sono presenti danni causati da acqua o muffa.
- **Vasche e lavandini, giunti** inclusi, sono puliti e non presentano danni significativi.
- **L'acqua calda** è disponibile in quantità sufficiente per il numero massimo di occupanti.
- Durante il periodo di locazione, tutti i locali abitabili hanno **una temperatura confortevole**.
- In tutte le stanze è disponibile **un'illuminazione sufficiente**.
- I **mobili** sono intatti e in condizioni idonee all'utilizzo.
- Tutti gli **apparecchi** sono funzionanti.
- **Armadio o armadio senza ante** e appoggia-abiti presenti in ogni camera da letto.
- Tutti i **letti** dispongono di un **coprimerasso intatto** e di **materassi puliti**, integri e dotati di salvamaterasso.
- Tutti i **letti** misurano almeno **0,90 x 1,90 m** (eccezioni: letti aggiuntivi, armadio-letti, letti per bambini, letti a castello et grand-lits. Grand-lits: almeno 1,90 x 1,60 m al letto).
- Angolo cottura, **armadio-cucina**, ecc. (con fornello, stoviglie e acqua corrente). Il **frigorifero** è presente.
- **Tavolo e sedie** sufficienti per il **numero degli occupanti**.
- L'oggetto è **pulito e curato**.

SICUREZZA

- Ogni appartamento dispone di una **coperta ignifuga** o di un **estintore portatile**.
- La **lista delle cose da fare in caso di incendio** è situata in un luogo ben visibile (lista disponibile presso la FST).
- Nell'appartamento è presente una lista ben visibile con i **numeri di telefono più importanti** (persona di contatto, medico, ospedale, vigili del fuoco, farmacia, taxi, ecc.).

INFORMAZIONI/CONTATTI

- Le **richieste** ricevono risposta da parte del locatore generalmente entro un giorno.
- Le **offerte** contengono tutti i punti che il locatario inserirà successivamente nel contratto, ad esempio:
 - descrizione dell'oggetto
 - prezzo, spese accessorie, tasse di soggiorno
 - condizioni di recesso
 - condizioni di arrivo e partenza
 - descrizione della posizione con pianta della località e indicazioni delle distanze rispetto a negozi, trasporti pubblici, funicolari, ecc.
- Le indicazioni sui posti d'informazione in cui gli ospiti possono chiedere ragguagli sullo stato delle strade, sui passi chiusi, ecc. vengono allegate al più tardi alla conferma/al contratto di locazione.
- **I contratti** di locazione vengono stipulati per **iscritto**, con indicazione delle tasse usuali locali (ad es. tassa di soggiorno, tassa di alloggio) e soddisfano i requisiti legali
- Costi supplementari per la **pulizia finale dell'appartamento** e del bucato della **biancheria da letto**, da **bagno** e da **cucina** devono essere menzionati nel contratto di affitto. Alcuni contratti modello sono disponibili su <https://www.stv-fst.ch/it/marchi-di-qualita/classificazione-degli-appartamenti-di-vacanza/servizi-e-documenti> > Informazioni per i locatore
- Nell'appartamento è presente una cartina contenente **informazioni aggiornate**, possibilità di gite/escursioni e offerte in caso di maltempo.
- Offrire un appartamento di vacanza su di una **piattaforma/in opuscoli** deve soddisfare, se esistono, i requisiti dell'ente di classificazione. Nel caso contrario **devono essere soddisfatti i criteri minimi seguenti**:
 - Qualità delle immagini sufficiente e una foto di ogni locale; nel caso ideale le foto vengono realizzate da un fotografo professionista
 - Una descrizione dell'oggetto, ubicazione inclusa (indirizzo corretto) e descrizione di come arrivarci
 - Dati di contatto completi, almeno del depositario delle chiavi
 - Indicazione dei prezzi

CONSEGNA DELL'APPARTAMENTO/PERSONA DI CONTATTO

- All'arrivo è presente almeno **la seguente dotazione minima**:
 - Bagno/WC: sufficiente carta igienica, spazzola per WC, sapone per le mani
 - Cucina: detersivo e detersivo per la lavastoviglie, canovacci, spazzola per stoviglie, strofinacci, sacco dei rifiuti, carta casa
 - Generici: filtri per caffè, aspirapolvere incl. sacchetto di ricambio, pulitore per vetri, paletta/scopa.
- La **biancheria da letto** è disponibile.
- Gli **oggetti dimenticati** vengono prontamente spediti all'ospite su richiesta.
- In caso di problemi, il locatore/amministratore/depositario delle chiavi o un'altra persona di riferimento è raggiungibile **tutti i giorni almeno per telefono**.