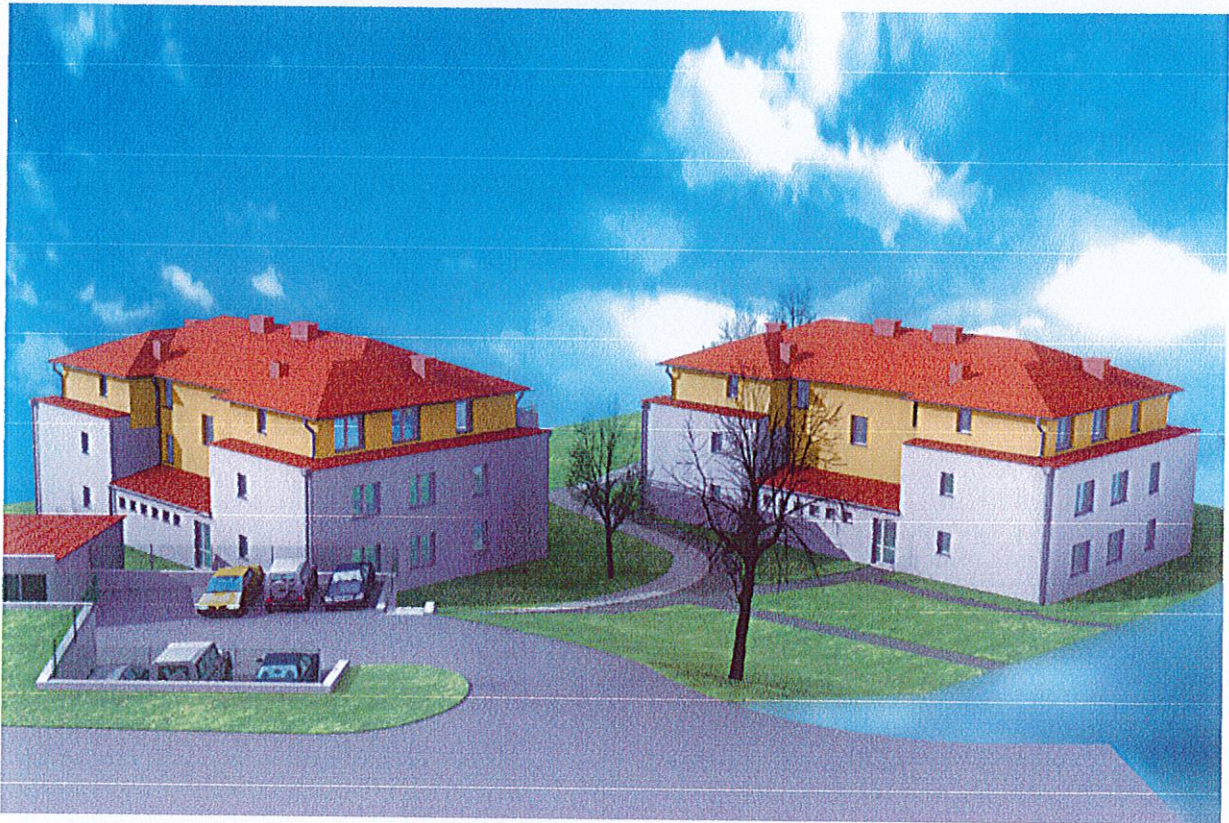


# KAMPTAL

WOHNHAUSANLAGE  
**MAISSAU V**  
Bahnstraße 16a  
Haus 1



EINE KLEINE  
BETRIEBSANLEITUNG  
FÜR IHRE WOHNUNG

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.) Vorwort</b>	Seite 2
<b>2.) Mängelbehebung nach Übergabe</b>	Seite 3
<b>3.) Mängelbehebung vor Ablauf der Haftzeit</b>	Seite 4
<b>4.) Allgemeine Sicherheitshinweise</b>	
a.) Elektro-Installationen	Seite 5
b.) Wasserinstallationen	Seite 6
c.) Dachboden	Seite 6
d.) Stiegenhaus	Seite 6
e.) Kellergang	Seite 6
f.) Nebengebäude	Seite 6
g.) Garten	Seite 6
h.) Brandschutzordnung	Seite 6, 7 u. 8
<b>5.) Technische Ausstattung</b>	
a.) Schlüssel	Seite 9
b.) Heizung	Seite 11
c.) Warmwasserbereitung	Seite 11
d.) Wohnraumlüftung	Seite 11
e.) Wasserversorgung	Seite 12
f.) SAT – und TV-Anlage	Seite 12
g.) Zähler	Seite 12
h.) Trockenraum	Seite 13
i.) PKW-Abstellanlage	Seite 13
j.) Allgemeines	Seite 13
k.) Endgültige Postanschrift	Seite 14
<b>6.) Richtiges Heizen und Lüften</b>	
a.) Heizen	Seite 15
b.) Lüften	Seite 16
c.) Notkamine	Seite 18
<b>7.) Pflege und Wartung</b>	
a.) Schließanlage	Seite 20
b.) Holztüren	Seite 20
c.) Fußbodenbeläge	Seite 21
d.) Pflege der Fenster und Eingangsportale	Seite 25
e.) Sanitär und Wasser	Seite 29
f.) Wohnraumlüftung	Seite 30
g.) Lüftungsöffnungen in Kellerwänden	Seite 30
h.) Entfeuchtungsgeräte	Seite 30
i.) Abläufe, Regensinkkästen, etc.	Seite 30
j.) Dächer, Dachrinnen	Seite 31
k.) Gartenleitungen	Seite 31
l.) Schneeräumung	Seite 31
m.) Gartenanlage	Seite 31
<b>Mängellisten</b>	Seite 35
<b>Professionistenliste</b>	Seite 39

## Mängelbehebung nach Übergabe

Trotz aller Bemühungen ist es leider nicht ganz vermeidbar, dass Sie nach Übernahme der Wohnung allenfalls auf Dinge stoßen könnten, die übersehen oder nicht ganz ordnungsgemäß ausgeführt wurden. Sie haben jetzt erstmals Zeit, Ihre Wohnung genau kennen zu lernen. Ich erlaube mir daher, Ihnen in der Beilage eine Liste zu überreichen (siehe „MÄNGELLISTE“), und ersuche Sie, diese herauszutrennen und darauf Ihre festgestellten Mängel zu vermerken!

Der zuständige Bauleiter, Herr Ing. GRANDITS, wird am

**DONNERSTAG, den 29. JULI 2010,**

**ab 8.30 Uhr**, diese Liste bei Ihnen in Ihrer Wohnung abholen und dabei gleichzeitig die von Ihnen vermerkten Mängel besichtigen.

Ich muss Sie ersuchen, falls Sie zur obgenannten Zeit nicht in Ihrer Wohnung anwesend sein können, Ihre eventuellen Beanstandungen bis spätestens **3. AUGUST 2010 an mein Büro zu senden**, damit die zuständigen Firmen zur Behebung der Mängel aufgefordert werden können.

Ich bitte Sie jedoch von dieser Möglichkeit nur im äußersten Fall Gebrauch zu machen, da sich eine gemeinsame Besichtigung der Mängel bisher immer als vorteilhaft erwiesen hat.

**Später einlangende Mängellisten können dann vorläufig nicht mehr berücksichtigt werden!**

Der genaue Termin der MÄNGELBEHEBUNG wird rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben.

Voraussichtlicher DURCHFÜHRUNGSTERMIN ist

**DONNERSTAG, der 09. SEPTEMBER 2010.**

Jeder Professionist erhält von mir eine Liste, in der alle - seine Arbeiten betreffenden - Mängel aufgeführt sind und die Handwerker haben die Verpflichtung, sich die Mängelbehebung durch Sie auf der Liste bestätigen zu lassen.

**BESTÄTIGEN SIE ABER IN IHREM EIGENEN INTERESSE ERST DANN, WENN TATSÄCHLICH DER MANGEL BEHOBEN WURDE.**

Für die Bauleitung gilt nämlich Ihre Unterschrift für die ordnungsgemäß durchgeführte Mängelbehebung.

In Zweifels- oder Streitfällen wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die Bauleitung.

Erfahrungsgemäß kann die gesamte Mängelbehebung nicht an einem Tag durchgeführt werden. Ich ersuche Sie daher um weitergehende Terminvereinbarungen direkt mit den Professionisten.



## 4.) Allgemeine Sicherheitshinweise

### a.) Elektro-Installationen

Ihr Wohnungsverteiler ist im Abstellraum Ihrer Wohnung montiert, sämtliche Elektroleitungen Ihrer Wohnung und Ihres Kellerabteiles laufen über diesen Verteiler. Die E-Leitungen sind in der Wand, an der der Verteiler montiert ist, unter Putz und auf Putz verlegt. Sie dürfen daher **an dieser Wand vom Fußboden bis zur Decke keine Befestigungsmittel (Haken, Schrauben, Dübel o.ä.) anbringen, da die Gefahr besteht, dass dabei eine Elektroleitung verletzt wird, was - neben dem materiellen Schaden - auch noch lebensgefährlich sein kann.** (Sollte ein Befestigungsmittel in diesem Bereich unumgänglich sein, bitte mit dem Elektriker rücksprechen!)

Erlauben Sie mir auch zu dem Ihnen übergebenen Zählerkastenschlüssel noch ein Wort: Dieser Schlüssel soll Ihnen die Möglichkeit geben, im Bedarfsfall den Stand Ihres E-Zählers festzustellen und damit Ihren Energieverbrauch zu kontrollieren.

Ich warne Sie aber davor, sonst irgendwelche Teile der Schaltanlage zu berühren, da dies in höchstem Maße gefährlich sein kann und wir in diesem Fall keine Haftung übernehmen.

Die Stromzähler befinden sich im Keller des jeweiligen Hauses. Die Zähler für das Nebengebäude und die Außenbeleuchtung, sowie der Zähler für die Heizung sind im Haus 1 untergebracht.

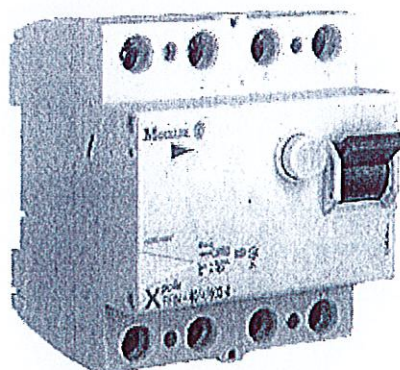
**KINDER HABEN BEIM E-ZÄHLERKASTEN NICHTS ZU SUCHEN!!!**

### FEHLERSTROMSCHUTZSCHALTER:

Der Fehlerstromschutzschalter in der Umgangssprache FI-Schalter genannt, ist im Wohnungsverteiler untergebracht. Falls Sie selber Beleuchtungskörper montieren, schalten Sie bitte den FI-Schalter aus - auf o stellen.

Bei der Zeitumstellung auf Sommer- oder Normalzeit empfehle ich den FI-Schalter zu überprüfen, indem Sie die Prüftaste drücken. Dieser müsste dann den Strom abschalten.

PRÜFTASTE FI



# BRANDSCHUTZORDNUNG

## BEI AUSBRUCH EINES FEUERS:

RUHE BEWAHREN!

1. Menschen retten!
2. Brand sofort melden:

**FEUERWEHR 122**

**RETTUNG 144**

wichtige Angaben:

- Wo brennt es?
- Was brennt?
- Sind Menschen in Gefahr?
- Wer meldet?

### 3. Verhaltensanforderungen:

- Gefahrenbereich verlassen;
- Behinderten helfen;
- stark verqualmte Räume gebückt oder kriechend verlassen;
- Türen und Fenster schließen;
- Brand bekämpfen;
- keine Risiken eingehen;
- Anordnung der Feuerwehr befolgen.



## 5.) Technische Ausstattung

### a.) Schlüssel

Sie erhalten folgende Schlüssel :

**6 HAUSSCHLÜSSEL**

**1 ZÄHLERKASTENSCHLÜSSEL 61005**

Ihr Hausschlüssel sperrt neben der Wohnungstür und der Hauseingangstür auch die Partiekellertür, das Postkästchen, und die Allgemeintüren, wie z.B. die Fahrradabstellraumtür, die Trockenraumtür, die Kellereingangstür, etc.

Da es sich um eine so genannte „gesperrte“ Schließanlage handelt, können Sie Nachbestellungen der Wohnungsschlüssel nur mittels eines von der HAUSVERWALTUNG anzufordernden Freigabebescheines d i r e k t bei der Lieferfirma, das ist die

Firma **KABA GmbH.**

Wiener Straße 46, 3730 EGGENBURG

vornehmen.

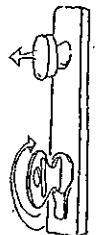
Besonders wäre noch festzuhalten, dass der Sperrzylinder Ihrer Hauseingangstüre ein nach den neuesten Erkenntnissen konstruierter, abtastsicherer Sicherheitszylinder ist. Bedauerlicherweise haben allerdings auch zwischenzeitlich die „Profis“ unter den Einbrechern ein Niveau erreicht, dass sie auch solche Schlösser „knacken“ können und empfehle ich aus diesem Grund die Anbringung zusätzlicher Sicherungsmaßnahmen oder eine Warnanlage.

Die Sicherheitszylinder müssten an und für sich einwandfrei sperren.

Bedenken Sie jedoch, dass die Türe eine Spannung haben soll und daher im Schloss etwas wegdrückt. Um das Sperren zu erleichtern, müssen Sie daher von außen die Türe heranziehen, bzw. von innen dagegen drücken. Sollte aber das Schloss einmal tatsächlich „mucken“, so wird meistens eine Beschädigung der Schlüssel Schuld sein.

1.) ziehen

2.) sperren



Verwenden Sie daher Ihren Sicherheitsschlüssel n i e als Schraubenzieher oder als Griffteil zur Bewegung des Türblattes, denn ein beschädigter Schlüssel ruiniert mit der Zeit auch die Schlösser!

Sämtliche Fremdkörper am Schlüssel oder im Schließkanal des Schließzylinders führen zur Beschädigung bzw. Funktionsstörung dieser.

## b.) Heizung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über die eingebaute Fußbodenheizung, im Bad wurde zusätzlich ein Handtuchhalter-Heizkörper installiert, den Sie auch elektrisch betreiben können. Die Wärme für die Anlage wird durch die Luftwasser- und Solewasser-Wärmepumpe gewonnen. Für die Solewasser-Wärmepumpe wurden großflächig Erdkollektoren verlegt. Die Heizzentrale befindet sich im Keller des Hauses 1. Der Wärmeverbrauch wird mittels Wärmemengenzähler (Zählernischen im Stiegenhaus) festgestellt.

Die Fußbodenheizung wurde so dimensioniert, dass sie im Extremfall noch immer folgende Temperaturen in den einzelnen Räumen erreichen können:

WOHNRAUM	22°C
SCHLAFRAUM	20°C
KÜCHE	20°C
BAD	24°C
VORRAUM	20°C

Die Heizung wird über das im Wohnzimmer montierte Raumthermostat geregelt (siehe dazu die beiliegende Bedienungsanleitung).

Sollten Sie vorübergehend oder auf längere Zeit Ihre Wohnung nicht benutzen, so sind Sie trotzdem verpflichtet, eine angemessene Temperatur in Ihrer Wohnung zu gewährleisten, damit nicht eventuell ein **Einfrieren der Rohrleitungen** die Folge ist.

**ACHTUNG:** Der Fußboden darf nicht angebohrt werden (z.B. für die Montage von Türstoppeln), da dadurch die Heizungsrohre beschädigt werden könnten, was zu einem Wasserschaden führen kann.

## c) Warmwasserbereitung

Das Warmwasser für das Badezimmer wird auch über Wärmepumpe, die im Lüftungsgerät untergebracht ist, aufbereitet. Bitte beachten Sie, dass, wenn die kontrollierte Lüftungsanlage abgeschaltet ist, auch kein Warmwasser erzeugt wird.

## d.) Wohnraumlüftung

Ihre Wohnung ist mit einem im Abstellraum montierten Wohnungslüftungsgerät der Marke GENVEX ausgestattet. Das Gerät ist in Betrieb und läuft auf einem Norm-Modus, den Sie beibehalten können.

Eine Beschreibung für das Wohnungslüftungsgerät und die Heizkörperthermostate wird Ihnen in der Beilage übergeben. Damit Sie mit diesem Gerät vertraut gemacht werden, findet am Tag der Schlüsselübergabe in einer der freien Wohnungen eine Vorführung statt. Bitte nehmen Sie an diesem

## **h.) Trockenraum**

Zum Trocknen der Wäsche steht im Keller ein Trockenraum zur Verfügung. Die Benützung dieses Raumes ist erst nach Übergabe dieses Hauses an die Mieter möglich. Weiters haben Sie die Möglichkeit im hinteren Bereich des Nebengebäudes auf der Wäscheleine im Freien Ihre Wäsche aufzuhängen. Im Trockenraum und im Kellergang können, falls die Feuchtigkeit zu hoch ist, die montierten Entfeuchtungsgeräte eingeschaltet werden. Das Trocknen der Wäsche erfolgt in diesem Fall weit schneller.

## **i.) PKW-Abstellanlage**

Die PKW-Abstellplätze befinden sich im Nebengebäude unter Dach. Zusätzlich wurden weitere Abstellplätze geschaffen. Die Zuordnung der einzelnen Abstellplätze erfolgt entsprechend der Verkaufsunterlagen der „KAMPTAL“.

Die Kennzeichnung der Plätze wurde durch Nummern durchgeführt und zwar mit *Haus/Wohnung* und sind Beschriftungstafeln an der Stirnwand des Parkplatzes angebracht.

Ich bitte Sie, den Lärmpegel Ihres Fahrzeuges so gering wie möglich zu halten, indem Sie in der Garage nur im Schrittempo fahren und das Fahrzeug nicht länger am Stand laufen lassen. Das Waschen des Autos ist in der Abstellanlage nicht erlaubt.

Bitte beachten Sie, dass Ihr Fahrzeug kein Motoröl verliert, da dies den Bodenbelag mit der Zeit zerstört.

Falls Sie bei Ihrem Fahrzeug bemerken, dass Treibstoff in größeren Mengen ausgetreten ist (z.B. undichter Autotank), verständigen Sie bitte die Feuerwehr oder die Hausverwaltung. Die Entwässerung der Abstellflächen erfolgt in die offene Sickerfläche (Drainageschotten) neben den Fahrradabstellräumen.

## **j.) Allgemeines**

### **MÜLLCONTAINER:**

Diese werden im Nebengebäude im Müllraum untergebracht.

Falls Sie Geräte, Möbel, etc. geliefert bekommen, ersuchen Sie bitte Ihren Lieferanten, das Verpackungsmaterial wieder mitzunehmen. Darüber hinaus anfallende Verpackungen ersuchen wir Sie, in zusammengelegtem Zustand in den jeweiligen Mülltonnen zu deponieren. Bitte beachten Sie auch die Anordnungen des Müllverbandes!

### **AUSSENANLAGEN UND KINDERSPIELPLATZ:**

Die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch ausgestattet.

Wie Sie weiters selbst feststellen können, sind die Außenanlagen noch sehr jung und wir bitten Sie, Ihre Haustiere von der künftigen Grünfläche fernzuhalten, da sonst Schäden in der Grasnarbe entstehen, für die die beauftragte Firma nicht haftet.



## 6.) Richtiges Heizen und Lüften

### a.) Heizen:

Durch das montierte Raumthermostat im Wohnzimmer ist für eine möglichst optimale Steuerung vorgesorgt, die auch die Sonneneinstrahlung, Kochen und allgemeine Fremdenergie berücksichtigen und somit einen sparsamen Energieeinsatz möglich machen. Trotzdem erleben wir gerade bei Einzelverzählerung der Wohnungen, einzelne Spitzenverbraucher, die ganz wesentlich höhere Energiekosten zu bezahlen haben als der Durchschnitt der Bewohner.

Die nachfolgenden Hinweise sollen nun dazu dienen, Sie nach Möglichkeit vor solchen **ungewollten Spitzenverbräuchen** zu bewahren, gleichzeitig aber auch vor übertriebener Sparsamkeit warnen und deren mögliche schädliche Folgen aufzeigen.

Ein wesentlicher Punkt ist die Wahl der richtigen Zimmertemperatur, wobei ich zu bedenken gebe, dass **jedes Grad über 20°C mindestens 5 % mehr Heizenergie kostet.**

Genauso wichtig für die Behaglichkeit und sparsames Heizen ist, dass sowohl Möbelstücke, als auch Wände und Decken nicht zu sehr abkühlen, was immer dann passiert, wenn aus falsch verstandener Sparsamkeit die Temperatur eines vorübergehend unbenutzten Raumes zu tief abgesenkt wird. In diesem Fall „strahlen die Möbel und die Bauteile dann Kälte“ ab, und Sie werden sich, obwohl die Lufttemperatur im Raum nach dem Aufheizen eigentlich schon wieder 20°C erreicht hat, trotzdem noch unbehaglich fühlen. Dass darüber hinaus zum Aufheizen von Luft und Möbelstücken, sowie Bauteilen mehr Energie notwendig ist, als durch die vorübergehende, zu tiefe Absenkung an Heizenergie erspart werden könnte, ist eine zusätzliche unangenehme Tatsache.

*HEIZEN SIE AUCH RÄUME, DIE SIE EVENTUELL NICHT BENÜTZEN.*

Temperaturunterschiede in der Wohnung von mehreren Graden zwischen einzelnen Räumen sind jedenfalls schädlich.

Und nun noch einige Feststellungen im Zusammenhang mit Ihrer Wohnungseinrichtung:

Denken Sie auch daran, dass Einbauschränke oder großformatige Betthäupter an Außenwänden wie eine zusätzlich innen aufgebrachte Wärmedämmung wirken und zwar immer dann, wenn nicht dafür gesorgt wird, dass die Raumluft unter, hinter und über dem Einbauschrank oder dem Bett herum zirkulieren kann. Achten Sie also, wenn möglich, bitte darauf, dass die bei Ihnen zur Aufstellung gebrachten Einbauschränke, wenn sie schon an Außenwänden untergebracht werden müssen, mit einem gewissen Abstand von diesen aufgestellt werden (wenn geht, mindestens 5 cm) und sowohl in der Sockelblende, als auch in der Deckenleiste über möglichst zahlreiche Zu- und Abluftöffnungen verfügen sollen.

**WICHTIG:** In Ihrer Wohnung wurde ein mehrstufiges Energienutzungssystem nach den neuesten Förderungsrichtlinien eingebaut. Wir bitten Sie folgende Punkte zu beachten, um ein reibungsloses Funktionieren zu gewährleisten:

1. Stufe: Die Primärenergie zur Erwärmung Ihrer Wohnung wird mittels der Fußbodenheizung in den einzelnen Räumen eingebracht. Aufgrund der hervorragenden Dämmung des Hauses geht kaum etwas von dieser Energie verloren und es steht genug für die nächste Stufe zur Verfügung.

2. Stufe: Die kontrollierte Wohnraumlüftung saugt die durch die Heizung erwärmte Luft in Bad, WC und Küche ab und entzieht ihr mittels des im Gerät integrierten Wärmetauschers die Energie. Die dadurch stark abgekühlte Luft wird über Dach ausgeblasen.

3. Stufe: Mit der in Stufe 2 zurückgewonnenen Energie wird die direkt aus dem Freien angesaugte Frischluft erwärmt und über das Wohnzimmer und die Schlafräume Ihrer Wohnung zugeführt, bzw. zur Warmwasserbereitung verwendet.

Wir bitten Sie folgende Punkte zu beachten, um ein reibungsloses Funktionieren dieses Kreislaufes zu gewährleisten:

#### **In der Heizperiode:**

1. Führen Sie genug Primärenergie zu. Auch wenn Sie auf Urlaub fahren, drehen Sie die Heizung bitte nicht ab, sondern sorgen Sie für eine konstante Raumtemperatur.

Es kostet mehr Energie eine ausgekühlte Wohnung wieder aufzuheizen als eine einmal warme Wohnung auf konstanter Temperatur zu halten.

2. Entziehen Sie Ihrer Wohnung nicht unnötig Energie. Bei jedem Lüften über die Fenster wird warme Raumluft durch kalte Außenluft ersetzt. Diese verlorengegangene Energie muss erst wieder ersetzt werden, damit der Energiekreislauf in Ihrer Wohnung reibungslos funktioniert.

**ACHTUNG!** Schlafen Sie in der Heizperiode keinesfalls mit gekipptem Fenster! Dadurch wird bei laufender Wohnraumlüftung auch ein großer Teil der restlichen Wohnung abgekühlt und Sie brauchen zum Wiederaufheizen verhältnismäßig viel Energie.

Dass jederzeit frische, unverbrauchte Luft zur Verfügung steht, wird durch die kontrollierte, mechanische Wohnraumlüftung sichergestellt.

3. Schalten Sie Ihr Wohnungslüftungsgerät nicht ab. Auch wenn Sie auf Urlaub fahren, lassen Sie das Lüftungsgerät auf niedriger Stufe weiterlaufen. Andernfalls reichert sich die stehende Raumluft mit Feuchtigkeit – durch ausdiffundierende Baufeuchte, Zimmerpflanzen oder Ähnlichem - an und es besteht die Gefahr von Schimmelbildung an exponierten Stellen in Ihrer Wohnung.

Da der zur Baufertigstellung durch den Rauchfangkehrer ausgestellte Kaminbefund für die Dichtheit des Rauchfanges selbst nur 6 Monate gültig ist, müssen Sie damit rechnen, dass der Rauchfangkehrer zunächst auch eine neuerliche Kaminbefundung vornehmen muss. Alle diese Kosten, sowie die zukünftigen Kehrgebühren für Ihren Rauchfang in diesem Zusammenhang werden von Ihnen zu begleichen sein.

Zum Schluss gestatten Sie mir auch noch einmal darauf hinzuweisen, dass Kachelöfen generell nicht auf die vorhandene Fußbodenkonstruktion aufgestellt werden dürfen, sondern hierfür der Estrich entfernt und ein eigener Sockel geschaffen werden muss.

Sollten Sie das Vorhaben, ist unbedingt vorher das Einvernehmen mit der „KAMPTAL“, der Hausverwaltung oder mit meinem Büro herzustellen.

### **ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN TIPS:**

#### **1.) KEINEN RAUM ÜBERHEIZEN!**

Auch 19 °C oder 20 °C sind durchaus behaglich, wenn man sich nicht darauf versteift, auch im Winter im „RUDERLEIBERL“ zu wohnen!  
Denken Sie daran: 1 °C mehr sind mindestens 5 % Heizkosten mehr!

#### **2.) NUTZEN SIE IHR WOHNUNGSLÜFTUNGSGERÄT!**

Es sorgt dafür, dass jederzeit unverbrauchte und vorgewärmte Frischluft zur Verfügung steht und reguliert verlässlich die Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung, sodass es zu keine Schimmelbildung kommen kann.

#### **3.) TEMPERATUR NICHT ZU TIEF ABSENKEN!**

Das gilt für einzelne Räume genauso wie für das ganze Haus!  
Bei Abwesenheit oder Nichtbenützung (verlängertes Wochenende, usw.) nicht unter 18°C absenken, sonst Nachteile wie unter Punkt 1).

entsprechende Lüftung zu sorgen. Sollte sich die Oberfläche mit Wasserdampf beschlagen, oder mit Wasser direkt bespritzt werden, so ist diese unverzüglich trocken zu wischen.

Furnierte Türen werden bei starker Verschmutzung mit einem weichen feuchten Tuch mit Wasser und etwas Geschirrspülmittel abgewischt. Die Türe kann anschließend mit handelsüblichen Möbelpflegemitteln eingelassen werden. Dabei ist die Gebrauchsanweisung des Herstellers zu beachten!

Deckend lackierte oder mit Kunststoff beschichtete Türen werden bei starker Verschmutzung mit einem weichen feuchten Tuch mit Wasser und etwas Geschirrspülmittel abgewischt.

Einmal jährlich muss die Schlossfalle und der Schlossriegel geschmiert werden, bei Zimmertüren mit 2-teiligen Bändern sind die Bänder ebenfalls zu schmieren (Silikonspray, EVVA Multispray, andere geeignete Schmierstoffe).

Besonders bei der Wohnungseingangstür ist darauf zu achten, dass die Falle regelmäßig geschmiert wird, da sonst ein leises Schließen der Tür fast nicht möglich ist. Auf die Allgemein-Türen im Haus ist nicht zu vergessen.

### **c.) Fußbodenbeläge:**

#### **c.1) PARKETTBÖDEN (Sonderwunsch)**

Damit der Parkettboden sein schönes und edles Aussehen möglichst lange behält, sind die nachfolgenden Pflegehinweise von großer Bedeutung.

##### Raumklima

Der natürliche Werkstoff Holz atmet. Ist die Luft sehr trocken, wird Feuchtigkeit dem Holz entzogen und das Holz schwindet. Dabei kann es zu mehr oder minder großen Fugen kommen. Höhere Luftfeuchtwerte können das Holz zum Quellen bringen.

Grundsätzlich sollte man dies nicht negativ bewerten, sondern als Natürlichkeit des Werkstoffes Holz betrachten.

##### Allgemeiner Hinweis

Die Versiegelung schützt den Parkettboden mit einer geschlossenen Filmschicht, das Holz kann also keine Schmutzstoffe aufnehmen. Diese Schicht unterliegt aber im Laufe der Zeit, je nach Beanspruchung, einem gewissen Verschleiß. Schmutz und Staubkörnchen unter den Schuhsohlen zerkratzen die Versiegelung. Durch regelmäßige Polishpflege wird diese vorzeitige Abnutzung verlangsamt.

Teppichunterlagen (Rutschbremse) müssen für versiegelte Holzfußböden geeignet sein. Möbel und andere schwere Einrichtungsgegenstände vorsichtig einbringen. Tische und Stuhlfüße sind mit geeigneten (z.B. kunststoffeingefassten) Filzunterlagen zu bestücken. Bei Verwendung von Stühlen mit Laufrollen nur normgerechte weiche Rollen verwenden. Zusätzlich empfehlen wir den Einsatz von geeigneten Unterlagsmatten.



Wir empfehlen, bereits bei der Auswahl der Bodenbeläge Objekt spezifisch vorzugehen, z.B. sind mehrfarbige, gemusterte Bodenbeläge schmutzunempfindlicher als helle, unifarbene Schmutzfangzonen (Roste, Matten, Läufer, etc.) in Eingangsbereichen helfen, den Schmutzeintrag zu reduzieren.

Achtung: LINOLEUM besteht aus Rohstoffen, die von alkalischen Grundreinigern mit einem ph-Wert über 9,0 angegriffen werden. Daher keine Schmierseife einsetzen!

## 2.) REINIGUNG UND PFLEGE

### 2.1) Bauschlussreinigung und Erstpflege

Werkseitig ist Linoleum mit einer Schutzschicht versehen, die während der Bauphase vor zu starker Verschmutzung schützt. Vor Benutzung ist eine Bauschlussreinigung erforderlich.

Bei geringer Verschmutzung:

Nassreinigung mit Zusatz eines Neutral- oder Alkoholreinigers im Wischwasser.

Bei starken Verschmutzungen und Beschädigungen der werkseitigen Beschichtung:

Maschinelle Bauschlussreinigung mit einem Grundreiniger und anschließender Erstpflege.

Erstpflege:

Sollte grundsätzlich – bei geringer Verschmutzung – erfolgen. Mit geeigneten Polymerdispersionen oder Selbstglanzemulsionen Beschichtungen auftragen. Dabei immer die Angabe des Herstellers beachten!

### 2.2) Unterhaltsreinigung und Pflege

Die Reinigungsintervalle und Pflege sind auf jeweiligen Schmutzanfall abzustimmen. Die beste Methode ist das Feuchtwischverfahren mit Pflegesanie rung. Allgemein gilt: Nass eingetragenen Schmutz nass entfernen, übrige Flächen mit feuchten Mops, Gazetüchern oder imprägnierten Tüchern fest wischen.

Die Pflegefilmsanie rung (Spray-Cleaner-Methode) mit geeigneten Pflegemitteln ist sowohl aus ökologischer als auch aus ökonomischer Sicht empfehlenswert, denn sie bewahrt den optimalen Pflegezustand bei höchstem Hygienestandard.

So werden die einzelnen Methoden angewendet:

#### - **Feuchtwischverfahren**

Staub, Sand usw. mit einem Feuchtwischgerät (angefeuchteter oder imprägnierter Mopp, Gazetuch oder imprägniertes Tuch aus Zellstoff) entfernen.

#### - **Pflegefilmsonierung (Spray-Cleaner-Methode)**

Bei Beschädigungen des vorhandenen Pflegefilmes, z.B. durch Verstrichungen (Absatzstriche) oder andere Einflüsse: Mit Polierpads und einer geeigneten Maschine den Pflegefilm durch Polieren sanieren. Das Pflegemittel nur hauchdünn auf die betroffenen Stellen sprühen und mit dem Polierpad bearbeiten. Dabei schließt sich der Pflegefilm sofort wieder. Polierpads anschließend auswaschen.

Je nach Beanspruchung wird zusätzlich zur regelmäßigen Pflege eine Intensivreinigung des Teppichbodens notwendig. Bitte lassen Sie sich diesbezüglich vom Fachmann beraten.

Eine weitere Grundregel ist, Flecken im Teppichboden umgehend zu entfernen.

Beim Einsatz von Fleckentfernern ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beschädigung der Teppichoberfläche kommt (z.B. durch zu starke Reinigungsmittel).

Unter Berücksichtigung dieser Pflege- und Reinigungshinweise sorgen Sie für den hygienischen Erhalt Ihres Teppichbodens und unterstützen seine ästhetische Wirkung als raumgestaltendes Element.

#### **d.) Pflege der Fenster und Eingangsportale**

### **BEDIENUNGS- und WARTUNGSINFORMATION**

#### **1.) Reinigung der Kunststoffprofilrahmen**

##### Standardreinigung:

Klares, lauwarmes Wasser mit Spülmittelzusatz. Reinigung bei starker Oberflächenverschmutzung mit dafür vorgesehenem INTENSIV-Reiniger einlassen.

Ungeeignet sind grobe Scheuermittel, weil diese den Mattglanz der Oberfläche beeinträchtigen können.

Die schwarzen Synthesekautschukdichtungen sind nicht mit konzentrierten Reinigungsmitteln und öligen Substanzen in Berührung zu bringen. Bei Anwendung von Glasreinigern ist darauf zu achten, dass die schwarzen Dichtungen nicht zu stark benetzt werden.

Wichtiger Grundsatz bei der Reinigung der Kunststofffenster ist das strikte Verwendungsverbot von allen aggressiven Lösungsmitteln wie z.B. BENZOL, NITROVERDÜNNUNG und ACETON.

Sie könnten einen Schaden anrichten, der nicht oder nur sehr kostspielig wieder gutzumachen ist!

#### **2.) Beschlagsfunktion**

Griffoliven senkrecht nach unten ragend - Fenster geschlossen,  
Griffolive waagrecht (um 90° gedreht) - Drehstellung zum Öffnen,  
Griffolive senkrecht nach oben ragend (um 180° gedreht) - Kippstellung zum Öffnen des Flügels.

#### **3.) Sollte bei der Schliessbetätigung**

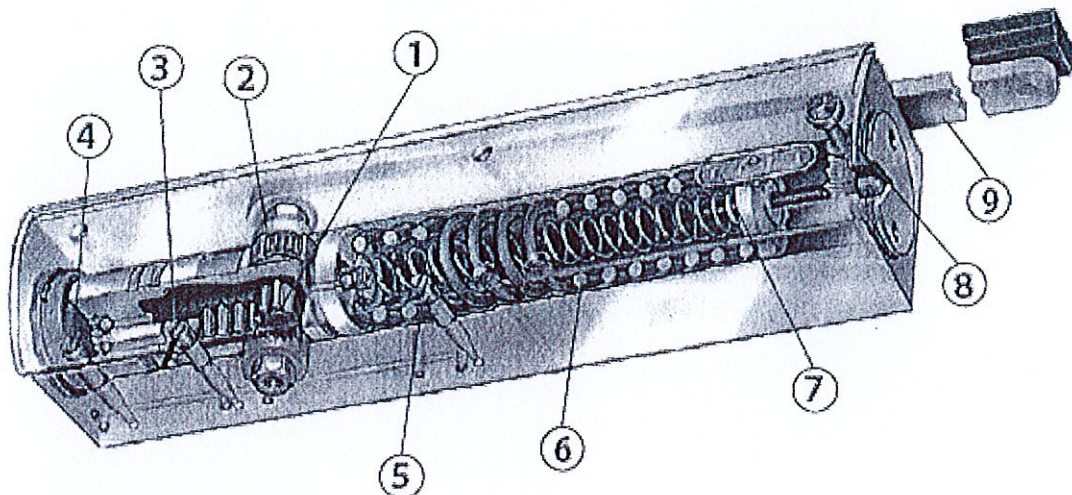
der Flügel nicht rundum am Stock anliegen, so ist am Flügeleck unter der Griffolive oder an der Bandseite (gegenüberliegend der Griffolive) der Flügel grundsätzlich an den Stock anzupressen. Dadurch wird erreicht, dass die Schließteile am Flügel exakt in die Verriegelungselemente am Rahmen

d) Die Falle beim Schloss der Aluminium-Eingangstüren muss einmal monatlich mit einem Beschlägespray eingefettet werden.

**ACHTUNG:** Profile nicht mit Nitroverdünnung oder ähnlich ätzenden Reinigern behandeln!

Spezielle Reiniger sind bei der Firma HAUER-Fenster GmbH. erhältlich.

## Technik – GEZE-Obentürschließer TS 5000



Legende:

- 1) Zahntrieb mit integrierter Übersetzung
- 2) Nadellager
- 3) Einstellung Schließgeschwindigkeit
- 4) Einstellung Endschlag
- 5) Einstellung Öffnungsdämpfung
- 6) Federpaket
- 7) Anzeige Schließkraft
- 8) Einstellung Schließkraft
- 9) Hebel

## e.) Sanitär und Wasser

Alle Wasserleitungen sind bereits gefüllt und stehen unter Druck. Ich ersuche Sie daher auch, sollten Sie Ihre Wohnung nicht sofort benützen, oder bei längerer Abwesenheit auf jeden Fall das Wasser abzusperren!

Der Wohnungsabsperrhahn befindet sich hinten an der Rückwand der WC-Anlage bzw. im Bad und der Küche.

Behandeln Sie alle Auslaufventile (WASSERHÄHNE) mit Zartgefühl, d.h. drehen Sie nur leicht so weit zu, wie es unbedingt notwendig ist, um den Wasserdurchfluss zu beenden. Die Dichtungen werden Ihnen dankbar sein.

*IM ÜBRIGEN MUSS ICH SIE DARAUF AUFMERKSAM MACHEN, DASS DICHTUNGEN VERSCHLEISSTEILE SIND UND DAHER AUCH NICHT DER DREIJÄHRIGEN GARANTIEZEIT UNTERLIEGEN.*

Sollte bei einem Auslaufventil plötzlich oder allmählich der Wasserdruck nachlassen, so rufen Sie bitte nicht gleich den Installateur, denn alle eingebauten Auslaufventile oder Batterien haben an der Auslauföffnung eingebaute Siebe (so genannte Mousseure), die durch Verunreinigungen mehr oder weniger verlegt sein könnten. (Diese Verunreinigungen sind vor allem beim Neubau häufig, weil es sich nie ganz vermeiden lässt, dass während der Bauzeit Sand und ähnliches in die Rohrleitungen gelangt).

Das Abnehmen der Mousseure erfordert, glaube ich, wirklich keine handwerklichen Fähigkeiten und ist üblicherweise sogar ohne Werkzeug möglich, durch einfaches Drehen nach links. Außerdem ist zu kontrollieren, ob nicht der Wasserfilter neben der Wasseruhr im Keller verlegt ist. Die Filtereinlage ist regelmäßig (alle 6 Monate) zu tauschen. Erst wenn sich herausstellt, dass keine Verlegung durch Verunreinigungen vorliegt, ersuche ich Sie, sich mit dem Installateur ins Einvernehmen zu setzen.

Die in Ihrer Wohnung installierten Wasserklosetts, sowie die eingebauten Abwasserinstallationsrohre und die Hauskanäle, sind nicht in der Lage, irgendwelche andere Abfälle oder Unrat aufzunehmen, als den, für den sie bestimmt sind. Ich ersuche Sie daher eindringlich, vor allem im Hinblick auf die unangenehmen Folgen einer Verstopfung in diesem Bereich und die in der Regel mit der Beseitigung einer solchen Verstopfung verbundenen hohen Kosten allen Abfall in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu werfen.

### **ABDICHTEN DER BADEWANNE**

Die Fuge zwischen dem Rand der Badewanne und den anschließenden keramischen Fliesen ist mit dauerelastischem Material abgedichtet. Die Oberfläche bzw. die Anschlussränder dieser Abdichtung sollen möglichst trocken gehalten werden, da es sonst in dem feucht-warmen Klima des Badezimmers zu Schimmelbildungen kommen kann. Außerdem darf ich darauf hinweisen, dass diese Abdichtung - je nach Beanspruchung - nach einigen Jahren zu erneuern ist und daher nicht der 3-jährigen Gewährleistung unterliegt.

(Entsprechendes Material ist - falls Sie an „do it yourself“ interessiert sind - in jedem Baumarkt oder Farbengeschäft erhältlich.)



## j.) Dächer, Dachrinnen

Die Dächer und Dachrinnen des Wohnhauses sollten mindestens alle zwei Jahre von einem befugten Fachbetrieb auf Schäden bzw. Verschmutzungen kontrolliert werden.

Eine Sicherungsvorrichtung (Anseilpunkte) für Arbeiten am Dach ist bei den Dachausstiegsfenstern und am Dach hergestellt worden.

## k.) Gartenleitungen

Jedes Jahr, wenn Schnee und Minustemperaturen sich ankündigen, sind sämtliche Gartenleitungen zu entleeren. Schließen Sie die im Keller angeordneten Absperrventile, drehen Sie dann die Gartenarmaturen auf und entleeren die Leitungen über das Entleerungsventil an den Absperrventilen. Die Gartenarmaturen lassen Sie dann am besten geöffnet.

## l.) Schneeräumung

Für die Räumung der Gehsteige, Gehwege und Zufahrten bei Schneelage wird von der Hausverwaltung eine Firma damit beauftragt.

Ich richte an Sie - in Ihrem eigenen Interesse, denn es geht ja schließlich um „IHRE WOHNUNG“ - die Bitte, bei Schneefall die Außenfensterbänke (im Besonderen bei den Terrassen- und Balkontüren) von Schnee zu reinigen, da einerseits durch angefrorenen Schnee, wenn dieser dann zu tauen beginnt, Sickerwasserschäden entstehen können, bzw. durch das Abtropfen des Tauwassers hässliche „SCHMUTZFAHNEN“ auf der Fassade sichtbar werden.

Außerdem bitte ich Sie kein Streusalz zu verwenden, da dieses einen erheblichen Schaden am Bauwerk bewirken kann.

## m.) Gartenanlage

Die oberste Erdschicht der Gärten (sie wird fälschlicherweise als Humus bezeichnet) ist meistens der vor dem Bauvorhaben abgehobene Oberboden. Dieser Boden kann je nach Gegend sehr unterschiedlich sein. Durch die Bodenentstehung ist auch meist ein hoher Anteil an kleinen Steinen vorhanden. Man muss daher mit dem vorhandenen Material vorlieb nehmen und die Pflege der Grünflächen danach ausrichten.

Der Gärtner ist bei der Herstellung der Wohnhausanlagen zumeist die letzte Firma. Das heißt, vor der Übergabe an die neuen Wohnungswerber wird das Gras angebaut. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen eine Anleitung zur Fertigstellung und den dauerhaften Weiterwuchs der Grünflächen übergeben.

### Rasenpflege:

Die Rasenflächen werden mit einer strapazierfähigen Mischung angesät, die meist aus sechs bis sieben Rasensorten besteht. Im Schatten der ersten

#### Schädlingsbekämpfung:

Die Thujenhecke leidet besonders im Weinbaugebiet an einigen Krankheiten. So ist in den letzten Jahren die so genannte Miniermotte aufgetreten, die aber mit einem handelsüblichen Mittel beim Austrieb der Thujen (wenn die Motte fliegt) ausgesprüht werden kann. Thujen leiden aber immer bei Trockenheit und wenn sie wenig gedüngt werden. Sie ist daher keine geeignete Pflanze für den trockenen pannonischen Raum. Besser wären Säulen- oder Heckeneiben, die jedoch erheblich teurer sind.

Bei den Blütenhecken (Spireen und Forsythien) bildet sich im Sommer kurzzeitig ein Befall mit Blattläusen. Dieser braucht aber nicht bekämpft zu werden, da die Läuse nach ca. 2 Wochen wieder verschwinden.

#### Ein letzter Tipp zur Pflanzenwahl:

Wenn Sie in den Baumschulen Ihre Wunschpflanzen kaufen, denken Sie bitte daran, dass diese Pflanzen einmal ihre ausgewachsene Höhe erreichen, die den Nachbarn stören könnte. Erfragen Sie deshalb immer, wie hoch diese Pflanzen einmal werden, damit Sie später keinen Ärger bekommen.

**BAUVORHABEN MAISSAU V, Bahnstraße 16a,**

FOLGENDE MÄNGEL HABE ICH ANLÄSSLICH DER WOHNUNGSÜBERNAHME (MIT ÜBERGABE DER WOHNUNG) FESTGESTELLT UND ERSUCHE DIESE ZU ÜBERPRÜFEN UND SOBALD ALS MÖGLICH ZU BEHEBEN.

Haus 1: Whg.Nr.: .....NAME:.....TEL: .....

BAUMEISTER-ARBEITEN u. AUSSENANLAGEN	
MALER- und ANSTREICHER-ARBEITEN	
TISCHLER-ARBEITEN (Türen)	
KUNSTSTOFF-FENSTER inkl. Glas u. Beschlag	
FUSSBODEN-BELÄGE	
VERFLIESUNG	
ELEKTOINST.-ARBEITEN	
SANITÄRE-INSTALL. ARBEITEN	
SONSTIGES	

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

**BAUVORHABEN MAISSAU V, Bahnstraße 16a,**

FOLGENDE MÄNGEL HABE ICH ANLÄSSLICH DER WOHNUNGSÜBERNAHME (MIT ÜBERGABE DER WOHNUNG) FESTGESTELLT UND ERSUCHE DIESE ZU ÜBERPRÜFEN UND SOBALD ALS MÖGLICH ZU BEHEBEN.

Haus 1: Whg.Nr.: .....NAME:.....TEL: .....

BAUMEISTER-ARBEITEN u. AUSSENANLAGEN	
MALER- und ANSTREICHER-ARBEITEN	
TISCHLER-ARBEITEN (Türen)	
KUNSTSTOFF-FENSTER inkl. Glas u. Beschlag	
FUSSBODEN-BELÄGE	
VERFLIESUNG	
ELEKTOINST.-ARBEITEN	
SANITÄRE-INSTALL. ARBEITEN	
SONSTIGES	

.....  
Datum

.....  
Unterschrift



**BAUVORHABEN MAISSAU V, Bahnstraße 16a+b,  
PROFESSIONISTENLISTE**

<b>GEWERK</b>	<b>FIRMA</b>	
<b>BAUMEISTERARBEITEN</b>	WATZINGER Ges.m.b.H. Hrn. Bmst. ERBER Ziegelofengasse 4 3710 ZIERSDORF E-Mail: <a href="mailto:office@watzinger-gmbh.at">office@watzinger-gmbh.at</a>	Tel: 02956/22 96 Fax: DW 5
<b>ZIMMERMANN SARBEITEN</b>	HOCHWIMMER Edwin Ing. & CO Lange Zeile 58 3743 RÖSCHITZ E-Mail: <a href="mailto:office@hochwimmer.at">office@hochwimmer.at</a>	Tel.: 02984/27 09, Fax: DW 10
<b>SPENGLER- u. DACHDECKERARBEITEN</b>	FRANK GmbH. Magazinstr. 5 3580 HORN E-Mail: <a href="mailto:office@frankdach.at">office@frankdach.at</a>	Tel: 02982/2427 Fax: DW 4
<b>TISCHLERARBEITEN (Innentüren)</b>	r&r Objektischlerei GmbH. Carlberggasse 38/12 1230 WIEN E-Mail: <a href="mailto:m.frank@rr-tueren.at">m.frank@rr-tueren.at</a>	Tel.: 01/6883400 Fax: /6883488
<b>KUNSTSTOFFFENSTER</b>	HAUER Fenster GmbH. Wienerstr. 86 3830 Waidhofen/Th. E-Mail: <a href="mailto:office@hauer-windows.com">office@hauer-windows.com</a>	02842/524 81 Fax: DW 9
<b>EINGANGSPORTALE</b>	HAUER Fenster GmbH. Wienerstr. 86 3830 Waidhofen/Th. E-Mail: <a href="mailto:office@hauer-windows.com">office@hauer-windows.com</a>	02842/524 81 Fax: DW 9
<b>ROLLLÄDEN</b>	FEMAROLL Sonnenschutzanlagen GmbH Gartenstr. 2 2231 Strasshof an der Nordbahn <a href="mailto:femaroll@a1.net">femaroll@a1.net</a>	02287/3055-0 Fax: /2379
<b>GEWICHTSSCHLOSSER- ARBEITEN</b>	STAAB Stahl- und Aluminiumbau GesmbH. Industriestraße 10 3595 BRUNN WILD E-Mail: <a href="mailto:staab@aon.at">staab@aon.at</a>	02989/2208 Fax: DW 3
<b>MALER- und ANSTREICHERARBEITEN</b>	SITAR GmbH. Kremserstraße 2 3712 MAISSAU E-Mail:	02958/83370 Fax: DW 22
<b>SANITÄRE INSTALLATIONEN</b>	NEUMAYER GesmbH Hauptplatz 2 3730 EGGENBURG E-Mail: <a href="mailto:office@neumayer.co.at">office@neumayer.co.at</a>	Tel. 02984/2607 Fax: DW 6
<b>ELEKTROINSTALLATIONS- ARBEITEN</b>	WIESBÖCK Otto Kremserstraße 5 3712 MAISSAU E-Mail: <a href="mailto:wiesboeckotto@aon.at">wiesboeckotto@aon.at</a>	Tel. 02958/822 29 Mobil: 0664/90 22 630 Fax: DW 22
<b>ESTRICH- und FUSSBODENBELÄGE</b>	WIEDNER GesmbH. Franz Dittelbach-Str. 12 2640 GLOGGNITZ E-Mail: <a href="mailto:office@wiedner.at">office@wiedner.at</a>	Tel.: 02662/44000 Fax: DW 29
<b>FLIESENLEGERARBEITEN</b>	KRAMER & FIEDLER GmbH. Parisdorferstr. 1 3712 MAISSAU E-Mail: <a href="mailto:office@fliesenspezialist.at">office@fliesenspezialist.at</a>	02958/83673 Fax: DW 33
<b>PLANUNG und ÖRTLICHE BAUAUFSICHT</b>	Architekt Mag.arch. Gernot RAUSCH Mahlerstraße 3 1010 WIEN E-Mail: <a href="mailto:office@gernot-rausch.at">office@gernot-rausch.at</a>	01/512 42 39 Fax: DW 24

## Technische Beschreibung:

### Sanitär

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortswassernetz der Stadtgemeinde Maissau. Im Keller Haus1 im Hauskeller befinden sich die Hauptabsperungen für das Brauch- und Nutzwasser sowie der Wasserzähler, die Hauswasserstation und die Wasseraufbereitung. Die Wartung der Wasseraufbereitung hat mindestens alle zwei Jahre zu erfolgen. Der Wasserfilter ist monatlich rückzuspülen.

In den Kellerbereichen befinden sich die Absperungen für die Wassersteigleitungen. Jede Wohnung kann in der Wohnung separat abgesperrt werden:  
Die Absperungen für die Bäder befinden sich in den Bädern oder angrenzenden Abstellraum, die

Absperrungen für die WC Anlagen sind neben den WC Schalen.

### **Entleerung Gartenleitungen:**

**Die Gartenwasserleitungen sind vor Frost zu entleeren!!**

Die Absperrung für Haus 1 und 2 befinden sich im Keller Haus 1 bei der Wasseruhr. Diese Absperrung ist zu schließen und den kleinen Entleerungshahn zu öffnen, anschließend auch die Gartenventile öffnen und offen lassen.

Gartenventile:

2 Stück Eingangsseitig,

3 Stück Terrasse

1 Stück Spielplatz

1 Stück Allgemeinbereich zwischen Haus 1 und 2

Vor der Inbetriebnahme die Entleerungen und Gartenventile schließen, dann Absperrung öffnen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch die Lüftungsgeräte. Diese sind mit einer Luftwärmepumpe zur Warmwassererwärmung ausgestattet. Die Regelung der Temperatur ist der Bedienungsanleitung des Lüftungsgerätes zu entnehmen. Die Funktion des Legionellenschutzes ist derzeit deaktiv – Verbrühungsschutz.

# Heizung

Die Wärmeversorgung für die Heizungsanlage erfolgt über die Wärmepumpen. Im Haus 1 im Heizraum befindet sich die Solewärmepumpe. Der Erdkollektor für diese Solewärmepumpe ist im Bereich der Feuerwehrezufahrt und im Bereich der Luftwärmepumpe verlegt.

Der zweite Wärmeerzeuger ist die Luftwärmepumpe, die zwischen Haus 1 und 2 aufgestellt ist.

Im Falle einer Störung oder Ausfall der Luftwärmepumpe und Minustemperaturen ist diese zu entleeren: Die Luftwärmepumpe ist abzuschalten. Die beiden großen Kugelhähne sind zu schließen und die beiden kleinen zu öffnen. Somit wird das Heizungswasser in der Luftwärmepumpe entleert.

In den Gängen jedes Hauses und jedes Stockwerkes befinden sich die Heizungsverteilung und Wärmemengenzählung für jede Wohnung. Dort kann die Heizungsanlage, abgesperrt werden. Die Warmwasserbereitung erfolgt über die

Lüftungsgeräte, diese sind nicht mit der Heizungsanlage verbunden.

In den Wohnungen sind alle Räume mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Verteiler befindet sich im Vorraum. Im Verteiler ist das Zonenventil, das vom Raumthermostat gesteuert wird.

Funktion Raumthermostat siehe Beilage.

Der Badheizkörper ist ebenfalls an das Fußbodenheizungssystem angeschlossen, daher ist die Temperatur ähnlich der Fußbodentemperatur. Bei Verwendung des Elektroheizeinsatzes ist der Heizkörper mit dem Thermostat am Heizkörper abzusperren.

Achtung: Da das Heizungswasser aufbereitet ist darf kein Heizungswasser entleert oder nachgefüllt werden!

# Lüftung

Die Wohnungen sind mit einem kontrollierten Wohnraumlüftungsgerät ausgestattet. Die Bedienungsgeräte befinden sich im Vorraum. Funktion der Bedienungsgeräte: siehe Beilage. Die Frisch- und die Fortluft werden über Dach angesaugt bzw. ausgeblasen.

Die Abluftventile in der Küche sind zusätzlich mit einem Fettfilter ausgestattet, dessen Reinigung nach Bedarf zu erfolgen hat.

Im Keller befinden sich die Kondensatsammelbehälter. Diese sind regelmäßig über die Kugelhähne zu entleeren.

Der Trockenraum und der Waschraum werden statischen entlüftet.

Die Entlüftung der allgemeinen Kellerabteile erfolgt über zwei Abluftventilatoren, die Abluftleitung verläuft durch einige Kellerabteile, damit ein guter Luftwechsel erreicht wird. Die Luft strömt über zwei gegenüber liegende Luftbrunnen nach.

Zusätzlich sind im Keller Entfeuchtungsgeräte installiert. Das dabei anfallende Kondensat wird



entweder direkt in den Kanal, oder durch eine Hebeanlage abgeleitet.

Am Wahlschalter kann die gewünschte Feuchtigkeit eingestellt werden.

Position Entfeuchtungsgerät:

Trockenraum

Gang Keller