

# INFORMATIONSMAPPE

1140 Wien  
Wolfersberggasse 24-28



# INHALTSVERZEICHNIS:

	Seite
<b>1.) KONTAKT ZU IHRER HAUSVERWALTUNG</b>	<b>3-5</b>
<b>2.) GEWERKE / PROFESSIONISTENLISTE</b>	<b>6</b>
<b>3.) PRODUKTLISTE</b>	<b>7-8</b>
<b>4.) ENERGIEAUSWEIS</b>	<b>9-14</b>
<b>5.) TIPPS RICHTIG LÜFTEN &amp; HEIZUNG</b>	<b>15-16</b>
<b>6.) TECHNISCHE INFORMATIONEN ZUR WOHNUNG</b>	<b>ab 17</b>
<b>6.1) Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation</b>	<b>17-23</b>
<b>6.2) Elektroninstallation</b>	<b>24-27</b>
<b>6.3) Fliesenleger</b>	<b>28-31</b>
<b>6.4) Bodenleger</b>	<b>32-34</b>
<b>6.5) Maler</b>	<b>35</b>
<b>6.6) Innentüren</b>	<b>36</b>
<b>6.7) Wohnungseingangstüren</b>	<b>37-38</b>
<b>6.8) Sperranlage</b>	<b>39</b>
<b>6.9) Fenster + Schalldämmlüfter</b>	<b>40-43</b>
<b>6.10) Sonnenschutz</b>	<b>44-45</b>
<b>6.11) Gärten</b>	<b>46-49</b>
<b>6.12) Aufzug, Treppenlift</b>	<b>50</b>
<b>6.13) Garage</b>	<b>51-52</b>
<b>6.14) Techwoodbelag</b>	<b>53-54</b>
<b>6.15) Weitere Tipps</b>	<b>55-61</b>

## 1.) Kontakt zu Ihrer Hausverwaltung

Sehr geehrte Damen!  
Sehr geehrte Herren!

Das Hausverwaltungsteam begrüßt Sie als Bewohner unserer neu errichteten Wohnhausanlage in 1140, Wolfersberggasse 24-28 recht herzlich!

Zu Ihrer Information finden Sie nachstehend Ihre direkten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:

### Hausverwalter:

**Rektorik Klaus**  
Tel.: 01/40109/911 DW  
[rektorik@at-home.co.at](mailto:rektorik@at-home.co.at)

*Thomas Fischmann*  
*01/40109/1911*

### Versicherungsschäden:

#### Sekretariat:

**Buschek Michaela**  
Tel.: 01/40109/918 DW  
[buschek@at-home.co.at](mailto:buschek@at-home.co.at)

### Technische Abteilung:

## Mängelmeldungen innerhalb der dreijährigen Gewährleistungsfrist sind ausschließlich an

#### Mängel:

**Inge Vikoler**  
Tel.: 01/40109/67 DW  
[inge.vikoler@nh-gewog.at](mailto:inge.vikoler@nh-gewog.at)

**Martin Strohmayer**  
Tel.: 01/40109-23  
[Martin.strohmayer@nh-gewog.at](mailto:Martin.strohmayer@nh-gewog.at)

**zu richten.**

Wir sind auch per **Telefax** unter der Nummer **01/40109/82 DW** für Sie erreichbar.

**Reinigung der Wohnhausanlage und Betreuung der Außenanlage im Sommer und im Winter wird im Schaukasten gesondert bekannt gegeben!!**

An dieser Stelle ersuchen wir Sie, die an Sie übermittelte Hausordnung sorgfältig durchzulesen und zu befolgen (insbesondere die Ruhezeiten), da jene integrierter Bestandteil Ihres Vertrages ist und dazu beiträgt, das Zusammenleben in einer Wohnhausanlage zu erleichtern.

**Das Lagern von jedweden Sachen in den allgemeinen Teilen des Hauses ist sowohl aus baubehördlichen als auch aus feuerpolizeilichen Gründen unzulässig!**

Wir ersuchen Sie um größte Sorgfalt bei der Benützung der Wohnanlage. Bitte achten Sie besonders in der Bezugsphase auf die Stiegenhausmalerei, Beleuchtungskörper sowie die Aufzugsanlagen (**das höchstzulässige Gewicht darf keinesfalls überschritten werden**). **Ebenso sind Schneidearbeiten aufgrund der Lärm- und Staubentwicklung nicht im Stiegenhaus durchzuführen (Bretter und dgl. dürfen nicht an die Stiegenhausmalerei gelehnt werden).** Wir ersuchen Sie, dahingehend auf Ihre Professionisten einzuwirken.

Da es beim Neubezug einer Wohnhausanlage immer wieder vorkommt, dass die Müllräume massiv überfüllt werden, erlauben wir uns ihnen mitzuteilen, dass jeder Wohnungseigentümer selbst für die fachgerechte Entsorgung seines Sperrmülls zu sorgen hat. Die MA 48 nimmt Gegenstände, die neben den Müllcontainern lagern, bei der Unratsabfuhr nicht mit. Nicht entfernte Gegenstände müssen auf Kosten aller Bewohner entfernt werden. Die Abfallbehälter im Müllraum stehen nicht für eine Sperrmüllentsorgung zur Verfügung.

Bitte bedenken Sie, dass Kartonagen platzsparender in den Altpapiercontainer entsorgt werden können, wenn sie zusammengeschnitten und gebündelt eingeworfen werden. Bei Lieferung von Möbeln u.d.gl. durch entsprechende Fachfirmen, haben die Firmen für die Entsorgung des anfallenden Verpackungsmaterials (jedoch nicht in die hauseigenen Müllcontainer) Sorge zu tragen.

Bitte halten Sie daher – in Ihrem eigenen Interesse- von an Anfang an den Müllraum sauber, entsorgen sie Ihren Sperrmüll auf den Mistplätzen (z.B. 14, Zehetnergasse 7-9 )  
Öffnungszeiten Mo- Sa 7.00- 18.00 Problemstoffe 10.00-18.00 bzw. halten Sie Ihre Lieferanten dazu an, das Verpackungsmaterial wieder mitzunehmen.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass es aus Sicherheitsgründen nicht gestattet ist, Blumenkästen/Blumentröge usw. außerhalb von Loggien/Terrassen oder auf Fensterbrettern anzubringen. D.h. dass Blumenkästen bei Loggien und Terrassen usw. nur innenliegend an den Brüstungen montiert werden dürfen. Die Blumenkästen usw. dürfen nicht an der Außenseite der Brüstungen hängen, sodass sie im Falle eines Sturmes nur nach innen auf die Loggia/Terrasse fallen und nicht in die Tiefe stürzen können.

Anlässlich der Übergabe Ihrer Wohnung erlauben wir uns, Ihnen einige Empfehlungen sowie Pflege- und Wartungshinweise zu geben, welche Ihnen – wenn beachtet – viele Unannehmlichkeiten ersparen und darüber hinaus ein behagliches Wohnen bereiten werden.

Die Anlage umfasst 27 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen. Die gemeinsame Ein- und Ausfahrt in die Garage erfolgt über die Wolfersberggasse und wird im Rampenbereich mit einer Ampel geregelt. Die Briefkästen sind bei Haus 24 und 26 links neben der Eingangstüre im Geländer integriert und bei Haus 28 rechts neben der Eingangstüre angeordnet, wobei die Entnahme der Post von außen erfolgt. Im zweiten Untergeschoss finden Sie im Haus 24 den Kinderwagen- u. Fahrradraum, sowie im Haus 28 im Erdgeschoss. Die jeweiligen Hausanschlagkästen sind im Erdgeschoss in der Nähe der Hauseingangstüre montiert. Der Müllraum ist vor jedem Hauszugang im Erdgeschoss angeordnet und hat eine Zugangstüre vom Gehsteig (Müllabfuhr). Ihr Wohnhaus ist mit einem behindertengerechten Aufzug ausgestattet der vom UG bis in das DG fährt. Im Untergeschoss finden Sie Ihr jeweiliges Kellerabteil sowie den Elektro- Zählerraum und die Technikräume.

## 2.) GEWERKE / PROFESSIONISTENLISTE

Funktion	Firmenname	Adresse	PLZ / Ort	Telefon/Email
<b>Heizung-Lüftung-Sanitär</b>	Steppi GesmbH	Siebenbrunneng. 22	1050 Wien	01 / 544 16 33 -0
	Air Tec GesmbH	Kiningergasse 2/4	1120 Wien	01 / 804 05 71 -0
<b>Elektro</b>	Graschütz GmbH	Gattringerstraße 35	2345 Brunn am Gebirge	02236 / 37 87 47
<b>Kamin</b>	Schiedel GesmbH	Friedrich Schiedel Str. 2-6	4542 Nußbach	050 / 61 61 -0
<b>Kunststofffenster</b>	Gebr. Haas Fenster Türen und Montage GmbH	Guschelbauergasse 3	1210 Wien	01 / 277 19 11
<b>Sonnenschutz</b>	Reitermayer Ges.m.b.H	Nikolaus-Heidstraße 26	2000 Stockerau	02266 / 62 570
<b>Fliesen</b>	Fliesen Rupprechter GmbH	Triester Straße 275	1100 Wien	01 / 602 51 92
<b>Bodenleger</b>	D.D.M. Multiservice GmbH	Hütteldorferstraße 25	1150 Wien	01 / 956 111 710
<b>Maler</b>	Todorovic KG	Seeböckgasse 28/18	1160 Wien	01 / 406 81 92
<b>Holztüren</b>	R&R GesmbH	Carlberggasse 38/12	1230 Wien	01 / 688 34 00
<b>Gewichtsschlosser</b>	Gebr. Haas Schlosser GmbH	Guschelbauergasse 3	1210 Wien	01 / 277 19 11
<b>Kellertrennwände</b>	Gerhardt Braun Trennsysteme GmbH	Pfarrgasse 56	1230 Wien	01 / 532 23 50
<b>Schliessanlage Briefkastenanlage</b>	EVVA Sicherheitstechnologie GmbH	Wienerbergstraße 59-65	1120 Wien	01 / 811 65
<b>Gärtner</b>	AKS Gartengestaltung GmbH	Oberlaaer Straße 39	1100 Wien	01 / 689 35 35
<b>Einfriedung</b>	H + S Zauntechnik Ges.m.b.H.	Zinnergasse 6a	1110 Wien	01 / 769 64 00
<b>Trockenbau</b>	Allputz GesmbH	Pachern Hauptstrasse 3	8075 Hart bei Graz	0316 / 49 22 50
<b>Estrich</b>	Dramac GesmbH	Siebenhirtengasse 19	1230 Wien	01 / 865 03 53

### 3.) Produktliste

#### Waschtisch

Keramik  
 Armatur

Waschtisch 60 cm

Ideal Standard Eurovit  
 Kludi Bozz

#### Badewanne

Wanne  
 Armatur  
 Brausegarnitur mit Handbrause,  
 Schlauch und Stange  
 Ab- und Überlaufgarnitur

Kunststoff  
 Wannearmatur  
 Brausegarnitur

Holler Concept 100  
 Kludi Bozz  
 Prisma Astrid

Drehhebelgarnitur

Kludi Rotexa

#### Brausetasse

Wanne  
 Armatur  
 Brausegarnitur mit Handbrause,  
 Schlauch und Stange

Kunststoff  
 Brausearmatur  
 Brausegarnitur

Prisma Neptun  
 Kludi Bozz  
 Prisma Astrid

#### WC Anlage

WC- Schale  
 WC - Unterputzelement  
 Drückerplatte mit Wasserspartaste  
 Sitzbrett

Hänge WC weiss  
 Flachspüler

Zweimengentechnik

Ideal Standard Eurovit  
 TECE  
 TECE Base  
 MKW Euro 3000 plus

#### Handwaschbecken

Keramik  
 Armatur

Waschbecken 35 cm

Top Edition  
 Prisma

#### Waschmaschinenanschluss

HL 405

#### Spülenanschluss

Eckventile, Doppelleckventile

Schlösser, Schell

#### Heizung

Heizungssystem FBH  
 Handtuchheizkörper

Syst. Roth  
 Vono dion

#### Küchenlüfter

Unterputz

Wernig

#### Badezimmerlüfter

Unterputz

Wernig

#### Lüfter WC

Unterputz

Wernig

#### Schalterprogramm Elektro

Delta Line

#### Jalousienschalter

Delta Line

#### Raumthermostat

TA  
 Thermostat

**Wohnungsverteiler**

Möller

**Medienverteiler**

Möller

**Rauchmelder**

Siemens

**Satanlage**

Satellitenspiegel

WISI

**Videosprechanlage**

URMET

**Verfliesung**

Wandverfliesung

Bodenverfliesung

Rako LB Object

Marazzi Iside nero

**Bodenbelagsarbeiten**

Parkettboden

Klebeparkett

Weizer Parkett WIP 450

**Maler und Anstreicher**

Wandfarbe

Murexin

**Türen**

Innentüren

Wohnungseingangstüre

Beschlag

Dana Dominant 3

Dana Strategie

Glutz Memphis/Norbert

**Fenster**

Kunststofffenster

Internorm mit Freshlüfter

**Sonnenschutz**

Außenjalousien

Flachlamellen

**Kaminsystem**

Schiedel SBD

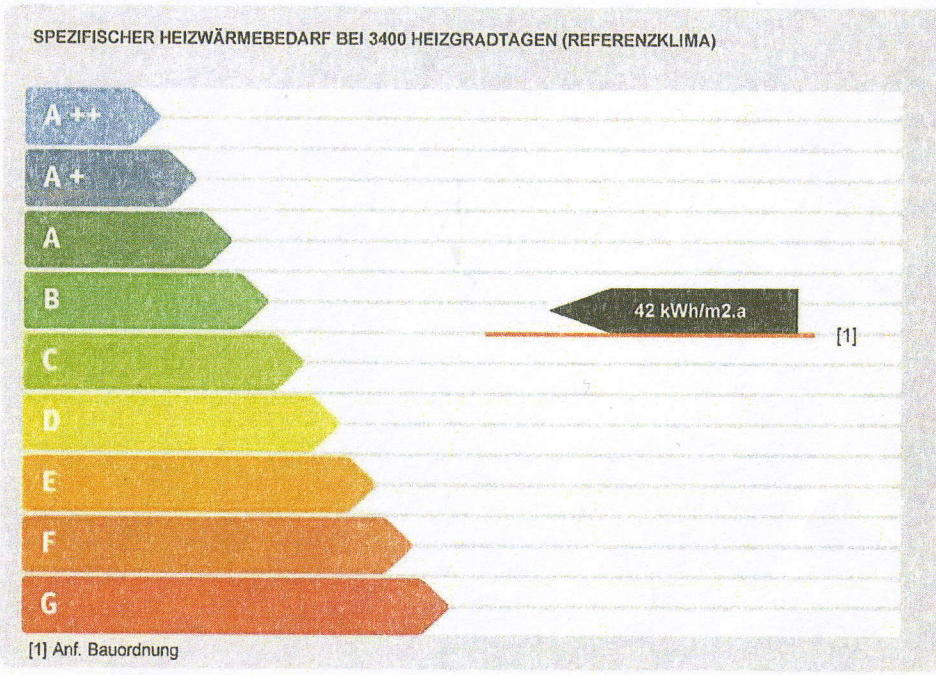
4.) Energieausweis

57

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5033 und Richtlinie 2002/91/EG

<b>GEBÄUDE</b> Wolfersberggasse ON 24			
Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Hütteldorf
Straße	Wolfersberggasse ON 28	KG-Nummer	01206
PLZ/Ort	1140, Wien-Penzing	Einlagezahl	747
EigentümerIn	At Home Immobilien-G.m.b.H.	Grundstücksnummer	306/5



<b>ERSTELLT</b>			
ErstellerIn	Buschina & Partner ZT GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	19.10.2009
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	18.10.2019
Geschäftszahl	09/009	Unterschrift	

**BUSCHINA & PARTNER**  
ZIVILTECHNIKER  
GMBH FÜR  
BAUWESEN

Neuwaldegg Strasse 1  
1170 Wien-Austria  
Tel. +43(0)1/440 14 22-0  
Fax +43(0)1/440 14 22-22

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ONORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**  
Österreichischer Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN		Wolfersberggasse ON 24	KLIMADATEN	
Brutto-Grundfläche	1.018,00	m <sup>2</sup>	Klimaregion	Nord - außerhalb von Föhngebieten (N)
beheiztes Brutto-Volumen	3.048,79	m <sup>3</sup>	Seehöhe	247 m
charakteristische Länge (lc)	1,96	m	Heizgradtage	3540 Kd
Kompaktheit (AVV)	0,51	1/m	Heiztage	221 d
mittlerer U-Wert (Um)	0,455	W/m <sup>2</sup> K	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C
LEK-Wert	35	-	Soll-Innentemperatur	20 °C

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	43.259 kWh/a	42,49 kWh/m <sup>2</sup> a	47.280 kWh/a	46,44 kWh/m <sup>2</sup> a	52,48 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			13.005 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			12.141 kWh/a	11,93 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			24.327 kWh/a	23,90 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			42.153 kWh/a	41,41 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			102.438 kWh/a	100,63 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			102.438 kWh/a	100,63 kWh/m <sup>2</sup> a	112,09 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

### ERLÄUTERUNGEN

- Heizwärmebedarf (HWB):** Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
- Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):** Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
- Heiztechnikenergiebedarf (EEB):** Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM N 8055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**  
Österreichischer Institut für Bautechnik

<b>GEBÄUDE</b>	Wolfersberggasse ON 26		
Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Hütteldorf
Straße	Wolfersberggasse ON 26	KG-Nummer	01206
PLZ/Ort	1140, Wien-Penzing	Einlagezahl	747
EigentümerIn	At Home Immobilien-GES.M.B.H	Grundstücksnummer	306/5

### SPZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

### ERSTELLT

ErstellerIn	Buschina & Partner ZT GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	19.10.2009
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	18.10.2019
Geschäftszahl	09/009	Unterschrift	

**h**  
**BUSCHINA & PARTNER**  
ZIVILTECHNIKER  
GMBH FÜR  
BAUWESEN

Neuwaldlegger Strasse 1  
1170 Wien-Austria  
Tel. +43(0)1/440 14 22-0  
Fax +43(0)1/440 14 22-22

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIS**  
Österreichischer Institut für Bauphysik

GEBÄUDEDATEN		Wolfersberggasse ON 26	KLIMADATEN	
Brutto-Grundfläche		1.040,74 m <sup>2</sup>	Klimaregion	Nord - außerhalb von Föhngebieten (N)
beheiztes Brutto-Volumen		3.218,16 m <sup>3</sup>	Seehöhe	247 m
charakteristische Länge (lc)		2,11 m	Heizgradtage	3540 Kd
Kompaktheit (A/V)		0,47 1/m	Heiztage	221 d
mittlerer U-Wert (Um)		0,461 W/m <sup>2</sup> K	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C
LEK-Wert		34 -	Soil-Innentemperatur	20 °C

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	41.822 kWh/a	40,18 kWh/m <sup>2</sup> a	45.883 kWh/a	44,09 kWh/m <sup>2</sup> a	50,59 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			13.296 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			11.919 kWh/a	11,45 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-VWV			23.930 kWh/a	22,99 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			41.115 kWh/a	39,50 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			100.293 kWh/a	96,37 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			100.293 kWh/a	96,37 kWh/m <sup>2</sup> a	109,21 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

### ERLÄUTERUNGEN

- Heizwärmebedarf (HWB):** Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
- Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):** Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
- Heiztechnikenergiebedarf (EEB):** Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

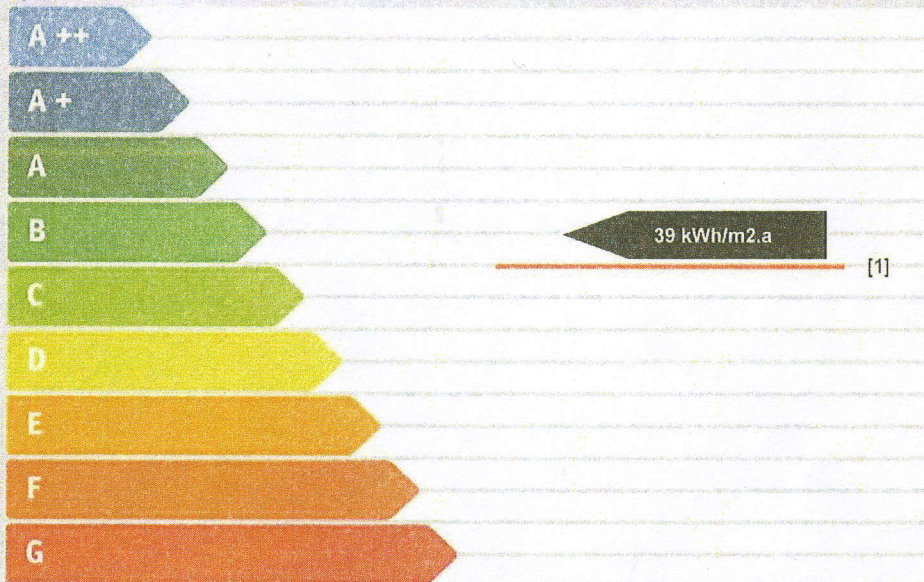
## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM N 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG



<b>GEBÄUDE</b>	Wolfersberggasse ON 28		
Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Hütteldorf
Straße	Wolfersberggasse ON 28	KG-Nummer	01206
PLZ/Ort	1140, Wien-Penzing	Einlagezahl	747
EigentümerIn	At Home Immobilien-G.m.b.H.	Grundstücksnummer	306/5

### SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

### ERSTELLT

ErstellerIn	Buschina & Partner ZT GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	19.10.2009
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	18.10.2019
Geschäftszahl	09/009	Unterschrift	



Neuwaldeggg. Strasse 1  
1170 Wien-Austria  
Tel. +43(0)1/440 14 22-0  
Fax +43(0)1/440 14 22-22

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG



GEBÄUDEDATEN	Wolfersberggasse ON 28
Brutto-Grundfläche	1.099,47 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	3.349,90 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	1,99 m
Kompaktheit (AVV)	0,50 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,438 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	33 -

KLIMADATEN	
Klimaregion	Nord - außerhalb von Föhngebieten (N)
Seehöhe	247 m
Heizgradtage	3540 Kd
Heiztage	221 d
Norm-Außentemperatur	-12,4 °C
Soil-Innentemperatur	20 °C

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	43,229 kWh/a	39,32 kWh/m <sup>2</sup> a	47,476 kWh/a	43,18 kWh/m <sup>2</sup> a	52,16 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			14,046 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			12,272 kWh/a	11,16 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			25,978 kWh/a	23,63 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			44,104 kWh/a	40,11 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			105,626 kWh/a	96,07 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			105,626 kWh/a	96,07 kWh/m <sup>2</sup> a	110,51 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

### ERLÄUTERUNGEN

- Heizwärmebedarf (HWB):** Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
- Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):** Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
- Heiztechnikenergiebedarf (EEB):** Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

## 5.) TIPPS RICHTIG LÜFTEN & HEIZUNG:

Zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe ist der Neubau keinesfalls zur Gänze ausgetrocknet. Die rechnerische Austrocknungszeit für die üblicherweise verwendeten Baustoffe in Wänden und Decken beträgt mindestens 2,5 Jahre. Bei dieser Berechnung ist jedoch noch zu berücksichtigen, dass durch die Benützung des Wohnhauses dem Bauwerk neuerlich Wasser durch Dampfdiffusion zugeführt wird. Das bedeutet, dass mit einer tatsächlichen Austrocknungszeit von 3-4 Jahren gerechnet werden muss.

Die regelmäßige HEIZUNG UND LÜFTUNG ist sehr wichtig. Heizen allein ist für die Austrocknung des Bauwerkes zwecklos, wenn die erwärmte feuchte Luft nicht abziehen kann. Beim Lüften sollten die Fenster weit geöffnet werden, damit Zugluft entsteht.

In ca. 5-10 Minuten, je nach äußeren Windverhältnissen, ist die im Raum befindliche feuchtigkeitsgesättigte Luft durch kühlere, wesentlich trockenere Luft von außen ersetzt. Dieser Vorgang sollte mehrmals am Tag erfolgen (möglichst alle 3-4 Stunden). Das nennt man „Stoßlüften“. Lüften durch andauerndes Kippen eines Fensterflügels verbraucht im Winter unnötig Energie. Diese Lüftung sollte nur außerhalb der Heizperiode erfolgen. Die sich erwärmende Frischluft zieht sodann Feuchtigkeit aus Decken und Wänden an. Da Klagen von Bewohnern neu bezogener Wohnungen, besonders solcher mit hoher Wärmedämmung und dicht schließenden Fenstern über feuchte Wände in Schlafräumen, Küche und Bädern, sowie angelaufene Fensterscheiben, bekannt sind, geben wir folgendes zu bedenken:

Warme Luft kann mehr Wasserdampf aufnehmen als kalte Luft. Wird zu wenig gelüftet, so gelangt die warme wassergeladene Luft an eine kalte Fensterscheibe oder an eine kalte Außenwand. Dort kühlt sie sich auf eine geringere Temperatur ab und kann daher nicht mehr so viel Wasser „tragen“. Sie wirft einen Teil des Wassers einfach ab, das Wasser kondensiert. Dann gibt es in der Wohnung beschlagene Fensterscheiben, feuchte Fliesen, Tapeten oder Wände. Das an die Wand abgegebene Wasser verdunstet jedoch nicht, sondern zieht sich in die Wand. Die Wärmedämmung der Wand wird dadurch vermindert, denn die unzähligen kleinen Poren sind dann mit Wasser vollgesogen. Wasser leitet Wärme ca. 20-25 mal schneller ab als luftgefüllte Poren. Das bedeutet dass die Wand noch kälter wird, der Kondens-Niederschlag wird noch stärker.

Nordseitige Räume kühlen im Winter noch stärker ab als südseitig gelegene, deshalb sollten nordseitig gelegene Räume etwas stärker beheizt werden. Das zeitweise „Mitheizen“ von Schlafräumen durch öffnen der Schlafzimmertüre vor dem Schlafengehen wirkt sich sehr nachteilig aus. Abgesehen davon, dass sich die Außenwände bei einer zeitweisen Beheizung nie ausreichend erwärmen, bringt man durch das zeitweise Öffnen der Türe in das unbeheizte Schlafzimmer warme, mit Feuchtigkeit gesättigte Luft in den Bereich der Außenwände, wo unweigerlich die schon geschilderte Kondensation erfolgt, welche zu einem Nährboden für Schimmelbildungen wird. Wenn man bedenkt, dass jeder Mensch, während er schläft bis zu einem Liter Feuchtigkeit pro Nacht verdunsten kann, dann kann man ermessen, wie stark sich die relative Luftfeuchtigkeit im Schlafräum während der Nacht erhöht. In den angrenzenden Räumen sollte die Temperatur nicht unter 15-17°C sinken. Morgens empfiehlt es sich, alle Räume ca. 10 Minuten durchzulüften und nach dem Schließen der Fenster alle Räume möglichst gleichmäßig auf eine Temperatur zwischen 20-22°C aufzuwärmen.

Ein Wannenbad von 35°C produziert in einem 25°C warmen Badezimmer 200g Kondensat. Kochen ohne Deckel auf Gefäßen, erwärmen von Speisen im Wasserbad, Wäschetrocknen – ohne ausgiebiges Lüften – sind sichere Feuchteschädenerzeuger. Vermeiden Sie auch Treibhausklima durch zu viele Zimmerpflanzen.

Bezüglich des Verbauens oder Verkleidens von Wänden und speziell von Außenwänden können wir nur dringlichst empfehlen, diese während der ersten drei Jahre nicht mit Einbauschränken, Holzverkleidungen oder Tapeten zu versehen. Die dahinter liegende Wand kann ansonsten nicht austrocknen und Schimmelbildungen sind unvermeidliche Folgen! Wenn später Verbauungen oder Holzverkleidungen erfolgen sollten, dann sollte man für eine ausreichende Hinterlüftung sorgen. Ein Mindestabstand von 5cm von Wänden und Decken ist einzuhalten. Auch im Sockelbereich sollten große Schlitze eine Luftzirkulation gewährleisten, seitliche und obere Passleisten sind zu vermeiden, wenn dies nicht möglich ist, so sollten diese ebenfalls mit ausreichend großen Schlitzern versehen werden. Auch Polstermöbel sollen nicht direkt an Wände gestellt werden, ein Abstand von mindestens 5cm ist einzuhalten, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Nach Übernahme der Wohnung dürfen Änderungen nur von der bauausführenden Firma durchgeführt werden, andernfalls müssen wir darauf hinweisen, dass die Haftung von der betroffenen Firma abgelehnt wird, woraus sich unter Umständen unangenehme Folgen ergeben. Vor Ablauf der Haftzeit werden, nach vorheriger Verständigung, etwaige Mängel – mit Ausnahme normaler Abnutzungsschäden und Gewaltschäden – von unserer Gesellschaft aufgenommen und sofern technisch und vertragsrechtlich möglich, auch beseitigt.

## 6.) TECHNISCHE INFORMATIONEN ZUR WOHNUNG:

### 6.1) Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation

#### Ausstattung der Wohnungen:

#### Heizung und Warmwasserbereitung:

Die Versorgung des Objektes mit Wärmeenergie für die Fußbodenheizung wird durch eine Gaskesselanlage sichergestellt. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls zentral über den Gaskessel, jedoch wird sie von einer am Dach befindlichen Solaranlage unterstützt, jede Wohnung wird mit Warmwasser (Temperatur ca. 50-55°C) versorgt.

- ❖ Die Beheizung Ihrer Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die über ein Thermostat im Wohnzimmer geregelt werden kann. Bitte beachten Sie dass die Regelung einer Fußbodenheizung nicht so rasch reagiert wie eine Radiatorenheizung, da sich zuerst der Estrich und die Fußbodenkonstruktion erwärmen (bzw. abkühlen) müssen. Der Handtuchheizkörper im Badezimmer ist an den (Niedrigtemperatur)- Kreis der Fußbodenheizung angeschlossen und erwärmt sich daher nur mäßig. Soll dieser Heizkörper stärker genutzt werden, ist der optionale Einbau einer elektrischen Heizpatrone möglich. Die Ausstattung einer Patrone empfiehlt sich insbesondere in der Übergangszeit.
- ❖ Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt je Wohnung durch einen elektronischen Wärmemengenzähler, der sich im jeweiligen Stockwerk hinter der Zählernischentüre (weiße Holztüre im Stiegenhaus) befindet. Hier sind auch die Absperrventile der Heizung zu finden. Die Verbrauchsmessung für das Kalt- und Warmwasser wird durch einen eigenen Warmwasserzähler durchgeführt (in größeren Wohnungen sind 2 Stück Warmwasserzähler installiert). Auf den Ziffernblätter der Warmwasserzähler befindet sich eine rote Markierung, auf jenen der Kaltwasserzähler eine blaue Markierung.
- ❖ Jede Wohnung ist mit eigenen Absperrungen von den Steigsträngen versehen: Heizungsabsperrungen in der Zählernische im Stiegenhaus beim Zähler (siehe oben). Bei Gebrechen an der Heizungsanlage müssen beide Ventile abgesperrt werden. Gebrechen sind stets der Hausverwaltung sowie der bauausführenden Firma mitzuteilen, um eventuellen Wasserverlust der Heizungsanlage zu ergänzen und Folgeschäden zu vermeiden.
- ❖ Die Absperrventile für Warmwasser und Kaltwasser sind je nach Wohnungsgrundriss im Bad, WC oder in der Küche, hinter ca. 30/30 cm großen Revisionstüren im Schacht situiert. Bei größeren Wohnungen existieren aufgrund der Größe Absperrungen und Zähler an zwei Steigsträngen und somit auch zwei Absperrungen. Die Revisionstürchen dürfen nicht verbaut bzw. verkleidet werden, da die Zähler stets zugänglich und gut ablesbar sein müssen.

### **Kaltwasserversorgung:**

- ❖ Die Kaltwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Wassernetz der Stadt Wien.
- ❖ Die Verbrauchsmessung für das Kaltwasser wird durch einen eigenen Kaltwasserzähler durchgeführt (pro Wohnung 1 Stück- in größeren Wohnungen sind 2 Stück Kaltwasserzähler installiert).

### **Sanitär-Ausstattung:**

Jede Wohnung ist grundsätzlich mit einer WC-Einheit, einer Badewannen- bzw. Dusch- und einer Waschtischeinheit ausgestattet. Je nach Wohnungsgrundriss sind teilweise auch zusätzliche Sanitärausstattungen vorhanden.

In den Badezimmern bzw. Abstellräume befinden sich eigene Anschlüsse für eine Waschmaschine.

In den Küchen sind die Anschlüsse für eine Abwäsche vorhanden.

Grundsätzlich sind die Kalt- und Warmwasserleitungen in einer Höhe von ca. 0,9-1,1 m über dem Fußboden geführt, es sollten daher in diesem Bereich keine Halterungen (Bohr- und Dübelarbeiten) oder ähnliches angebracht werden, um Beschädigungen an den Wasserleitungen zu verhindern.

Sollten trotzdem Probleme mit der Heizungs- und Warmwasserversorgung auftreten, bitten wir Sie, die bauausführende Firma zu kontaktieren.

#### ❖ Badewanneneinheit:

- Weiße Acrylbadewanne.
- Badewannenab- bzw. Überlaufgarnitur mit Drehgriff und Stöpsel
- Brauseschlauch und Handbrause aus Kunststoff, sowie eine ca. 60 cm lange Brausestange.

#### ❖ Brauseeinheit:

- Weiße Acrylbrausetasse,
- Brausebatterie, verchromte Ausführung, inklusive
- Brauseschlauch und Handbrause aus Kunststoff, sowie eine ca. 60 cm lange Brausestange.

#### ❖ Waschtischeinheit:

- Waschtisch aus Sanitärporzellan, Farbe weiß,
- Waschtischsifon in verchromter Ausführung
- Eckventile für Kalt- und Warmwasser in verchromter Ausführung
- Waschtischarmatur als Einhandmischer, verchromte Ausführung, mit Zughebel- Ablaufgarnitur samt verchromten Stöpsel

Die Einhandmischer der Waschtische, sind wie folgt zu bedienen:

Durch Ziehen des Mischerhebels nach oben wird der Wasserfluss geöffnet, und durch Niederdrücken wieder geschlossen. Wird der Hebel nach rechts gedrückt, wird das Wasser kälter, nach links wärmer. An der Rückseite der Armatur befindet sich der Hebel zum Verschließen des Stoppels.

Bei den Badewannen gibt es zusätzlich einen Zughebel mit dem zwischen Wanneneinlauf und Duschkopf gewechselt werden kann. Zum Umschalten auf den Brausekopf ist bei laufendem Wasser der Hebel nach oben zu ziehen und zur Rückkehr zum Wanneneinlauf wieder nach unten zu drücken oder das Wasser mit dem Mischer abzudrehen.

Die Abläufe (Sifone) der Waschtische und Badewannen sollten bei schlechtem Abflussverhalten von einer Fachfirma gereinigt werden. Der Sifon der Badewanne befindet sich hinter einer verfliesen Abdeckung in der Badewannenabmauerung. (gleiches gilt für die Duschen)

❖ Waschmaschinenanschluss:

- Absperrung im Bereich der Anschlüsse
- Kaltwasseranschluss mit verchromten Auslaufhahn gemeinsam mit
- Ablaufsifon auf Nirosta- Grundplatte und Schlauchanschluss.

Der Anschluss einer Waschmaschine hat durch eine konzessionierte Fachfirma zu erfolgen. Es dürfen nur Geräte mit ÖVGW- Prüfzeichen angeschlossen werden. Es ist nicht erlaubt, die Waschmaschine an das Warmwasser anzuschließen.

❖ WC-Einheit:

- Hänge -WC-Schale aus Sanitärporzellan, Farbe weiß,
- WC-Sitzbrett aus Kunststoff mit Deckel, Farbe weiß
- Drückerplatte weiß 2- Mengentechnik

Ihre WC – Spülung besitzt eine Zweimengenautomatik, wobei bei Betätigung der großen Taste der gesamte Spülkasteninhalt entleert wird, bei der kleineren jedoch nur 2/3 davon.

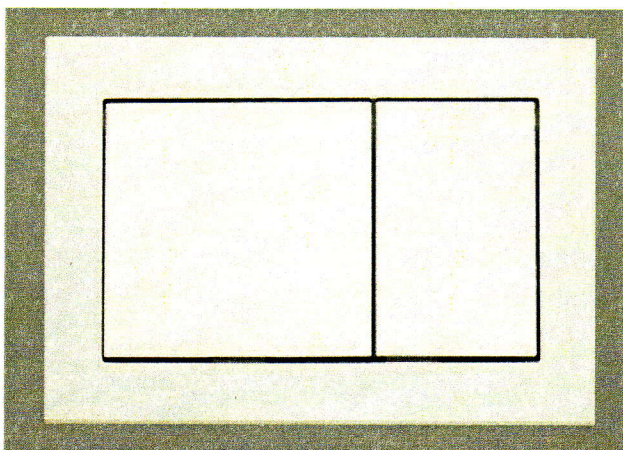


Abb.: WC- Spülung

- ❖ Sanitäranschluss in Küche/Kochnischen:
  - Abwasseranschluss für Abwäsche, Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler über Sifon der Abwäsche (Sifon mit GS-Anschluss ist durch den Wohnungseigentümer beizustellen)
  - Kalt- und Warmwasseranschluss
  - Eckventil für Warmwasser und Kombinationseckventil für Kaltwasser
  - Bitte vergessen Sie nicht nach erfolgter Kücheninstallation die Eckventile aufzudrehen.
  
- ❖ Bewässerung Terrassen:
  - Die Terrassen, Loggien und Balkone haben zur Bewässerung ein frostsicheres Kaltwasser Auslaufventil.

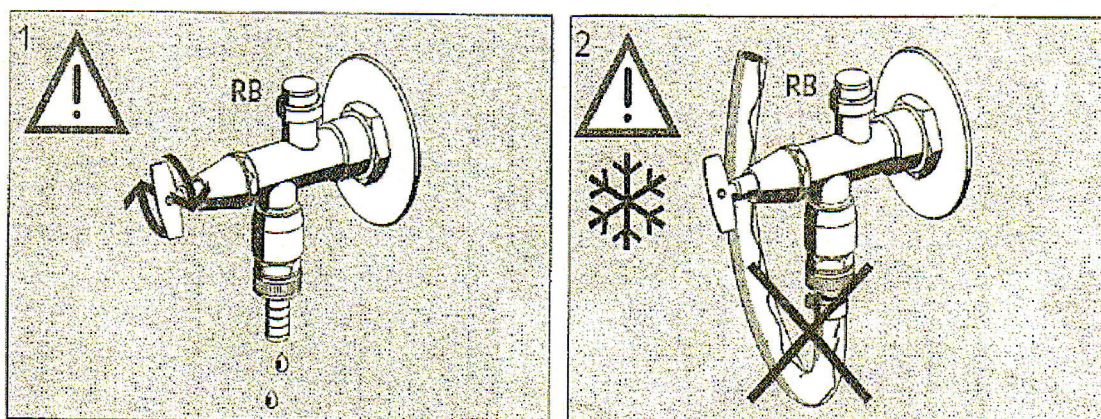


Abb.: Schematische Abbildung eines frostsicheren Kaltwasser Auslaufventils.

**Die Armatur nur leicht zudrehen!** Armaturen-Wasserinhalt entleert sich selbstständig und tropft nach. Vor dem Beginn der Frostperiode sind alle Schläuche und etwaige Anschlüsse zu entfernen, da es durch Stauwasser zu Auffrierungen kommen kann.

Reinigungshinweis Duschabtrennung:

Nach jedem Duschvorgang ist die Glasfläche mit einem Glas – Abzieher zu reinigen und die Dichtungen sowie die Silikonfugen trocken zu wischen. Ebenso ist die Duschabtrennung nur mit Haushaltsreiniger zu pflegen, welche keine säurehaltigen Inhaltsstoffe hat.

Reinigungshinweise der Sanitärgegenstände:

Die sämtlichen Armaturen und Einrichtungsgegenstände sind mit handelsüblichen Sanitärreinigern zu reinigen bzw. zu pflegen.

## **Hinweis Eigentümerinformation**

### **Sanitär:**

Bei der Montage von Brauseschubstangen bzw. Duschtrennwänden, Küchen usw. müssen die in der Wand verlegten Wasserleitungen berücksichtigt werden (Gefahr des Anbohrens, senkrechte Leitungen auch berücksichtigen!). Die Wohnungsinnenleitungen wurden in Alu-Verbundrohren ausgeführt. Bei der Montage von z.B. Armaturen und Eckventilen ist darauf zu achten, mit dem entsprechenden Kraftaufwand zu montieren, da ansonsten Schäden an den Rohrleitungen bzw. Wandscheiben entstehen können.

Unterutzventil, Auslaufhähne bzw. Doppelleckventil für die Waschmaschine sind nach Betrieb abzusperrern.

Bei längerfristiger Nicht-Anwesenheit in Ihrer Wohnung wäre es ratsam die Wohnungsabsperrventile abzdrehen! Bei der Wiederinbetriebnahme sollten die Leitungen gespült werden (Wasser eine Zeitlang laufen lassen).

Die in den Gärten bzw. Terrassen vorhandenen Kemperarmaturen müssen bei Frostgefahr nicht entleert werden, es sollte aber der Schlauch entfernt werden, damit das Wasser ausrinnen kann.

### **Heizung:**

Jede Wohnung wird über ein zentrales Raumthermostat gesteuert.

Sollten Sie längerfristig im Winter nicht anwesend sein, so haben die Raumthermostate eine Frostschutzstellung, die verhindert, dass die Wohnungstemperatur unter 5°C fällt.

Am Beginn der Heizperiode sollten die Heizkörperverschraubungen und die Verschraubungen beim Fussboden-Heizungsverteiler auf eventuelle Undichtheiten kontrolliert werden.

Sollten einige Fussboden-Heizungsringe nicht oder nur teilweise warm werden, so sind diese fachgerecht zu entlüften bzw. fachgerecht zu spülen. Wenn die Fussbodenheizung nicht warm wird, so muss dies nicht unbedingt eine Fehlfunktion bedeuten, denn bei Erreichen der eingestellten Raumtemperatur im Führungsraum schaltet das Zonenventil die ganze Wohnung aus.

### **Allgemein**

Eine regelmäßige Kontrolle hinter eventuell vorhandenen Wandverbauten, Revisionstüren u.ä. ist vonnöten um „Langzeitschäden“ zu vermeiden. Anschlussvorsorgen bzw. Anschlüsse für Heizung-Sanitär-Gegenstände die nicht montiert werden, wurden von uns ordnungsgemäß abgedrückt und mittels verzinkter Pfropfen abgekappt. Alle durch unsachgemäßes Anarbeiten an unsere Installationen entstehenden Schäden bzw. deren Folgen gehen zu Ihren Lasten.

### **Wohnungslüftung:**

Die Ventilatoren im WC sind zweistufig (Grund- und Bedarfslüftung) ausgeführt und mit einem Relais für Anlaufverzögerung und Nachlauffunktion der Bedarfslüftung versehen. Nach Betätigung des Lichtschalters beginnt auch der Ventilator zeitverzögert auf der Bedarfslüftung zu laufen und schaltet sich nach Abschalten des Lichtes auch zeitverzögert wieder in die Grundlüftung.

Die Ventilatoren in Bädern und Duschen sind zweistufig (Grund- und Bedarfslüftung) mit feuchteverlaufsabhängiger Steuerung über integrierten Hygrostat ausgeführt. Die 1.-Ventilatorstufe schaltet über Hygrostat. Das heißt der Ventilator schaltet sich bei Überschreitung eines eingestellten Luftfeuchtigkeitswertes selbst ein und nach Erreichen des Sollwertes ( Winter ca. 55%, Sommer ca. 65-70%) wieder selbstständig aus. Die 2-Stufe wird durch einen Schalter gesteuert, wodurch es Ihnen möglich ist den Ventilator unabhängig der vorherrschenden Luftfeuchtigkeit in Betrieb zu nehmen.

Die Ventilatoren für Abluft und Küchenbereiche sind ebenfalls mit Grund- und Bedarfslüftung ausgeführt. Die Inbetriebnahme erfolgt über einen eigenen Schalter. Wir ersuchen an den dafür vorgesehen Stellen nur Umluftdunstabzugshauben anzuschließen, da es bei Verwendung überdimensionierter Ablufthauben zu Belästigungen der Nachbarn kommen kann.

Ganz besonders möchten wir darauf hinweisen, dass die Filter in den Lüftungsventilatoren regelmäßig zu reinigen bzw. zu tauschen sind, da die Luftwechselleistungen nur bei sauberen Filtern erreicht werden können und als Folgeschäden Schimmelbildungen - besonders in den Nassräumen – auftreten können.

Zum Filtertausch ist der Deckel des Ventilatorgehäuses abzunehmen und der Filter zu wechseln.

Bei abgenommenem Deckel wird bei den hygrostatgesteuerten Ventilatoren auch das Stellrad für die Luftfeuchtigkeit sichtbar. Der über den Zeiger eingestellte Wert stellt die Grenze dar, an der der Ventilator zu arbeiten beginnt.

Verschleißteile (wie z.B. Filter der Lüfter - welche nach gewissen Zeiträumen auszutauschen sind - etc.) können bei der ausführenden Firma Air Tec gegen Kostenersatz bezogen werden. Ihre Lüftungsgeräte wurden von der Fa. Wernig hergestellt.

**ACHTUNG:** ausgenommen dem Filtertausch sind keine Arbeiten an den Ventilatoren selbst durchzuführen (spannungsführende Teile).

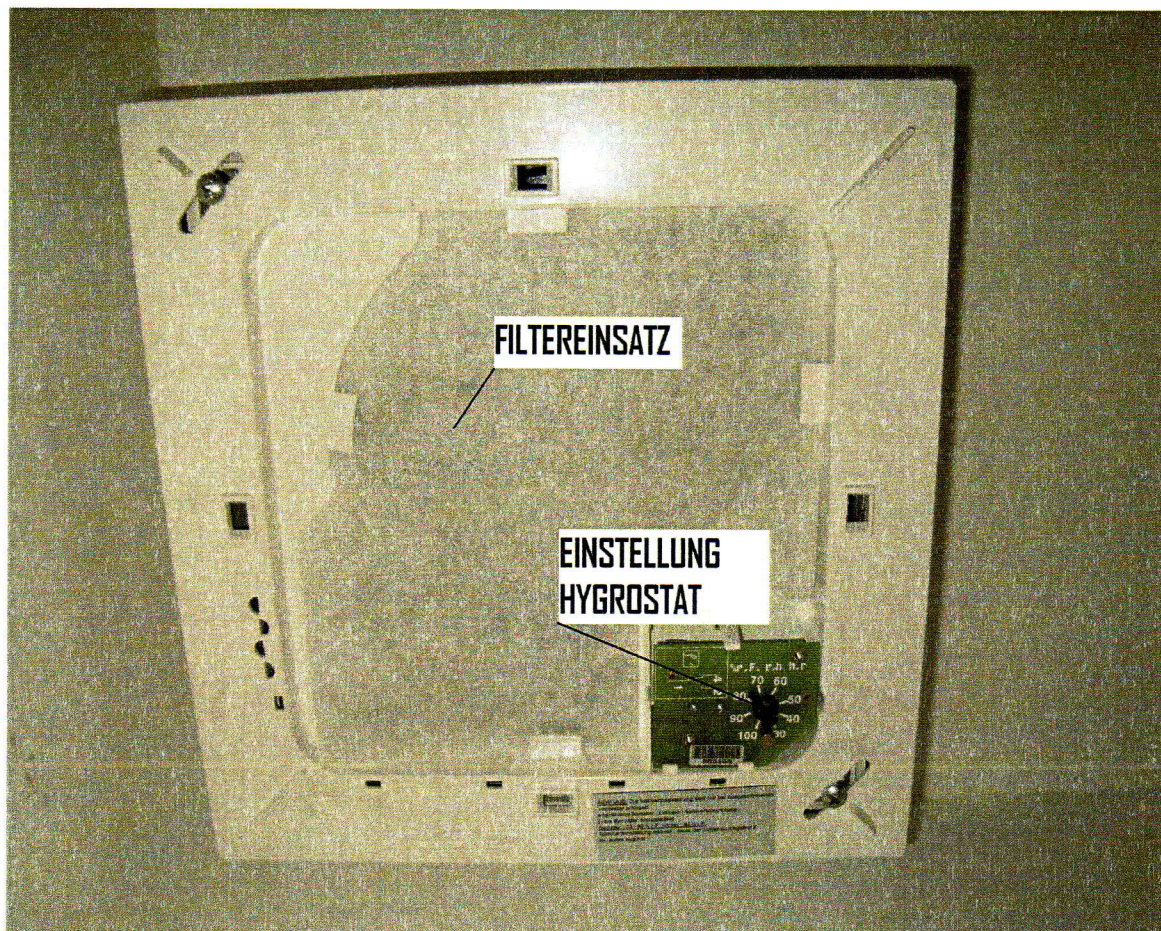


Abb.: Ventilator bei abgenommenem Deckel

Die Fußbodenheizung ist so konstruiert, dass sie sich selbsttätig entlüftet. Sollten dennoch Probleme mit Luftpropfen auftauchen, kontaktieren sie bitte den bauausführenden Installateur.

**Es ist notwendig, alle Räume ausreichend zu heizen, um das Kondensieren des Wassers in ungeheizten Räumen an den ausgekühlten Wänden und Decken, wie im Kapitel 2 beschrieben, zu verhindern.**

**INFORMATION:**

Falls Sie Arbeiten durchführen möchten, beauftragen Sie die bauausführende Firma. Bei nicht fachmännischen Eingriffen und fehlender Dokumentation der Eingriffe erlischt die Gewährleistung. Des Weiteren sind alle Änderungen und Eingriffe an der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs- Installation im Vorhinein mit dem Gebäudeverwalter (at home) abzuklären.

## 6.2) Elektroinstallation

### Stromversorgung

Voraussetzung für die Stromversorgung ist eine Zähleranmeldung, die Montage des Zählers sowie eingeschaltete Sicherungen im Wohnungsverteiler.

**Vorsicht! Alle Wand- und Decken- Auslässe können unter Strom stehen!**

Wohnungsverteiler im Vorraum

(FI) Hauptschalter ein: Hebel nach oben drücken (Kontrollfenster wird rot)

(FI) Hauptschalter aus: Hebel nach unten drücken (Kontrollfenster wird grün)

Hauptschalter prüfen: Knopf (Test) drücken, bei einwandfreier Funktion des Hauptschalters springt der Hebel nach unten. (Kontrollfenster wird grün)

Der FI- Schalter sollte mind. 2 x im Jahr überprüft werden.

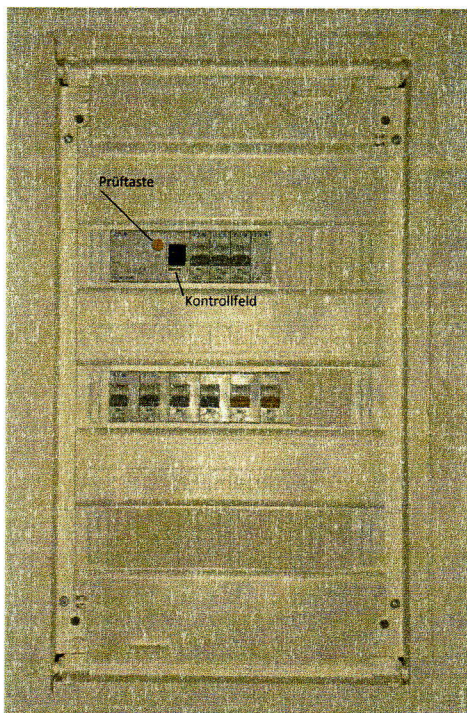


Abb.: Wohnungsverteiler mit FI- Schalter

### Ausgeführte Stromkreise:

E-Herd 3+N/B16A

Waschmaschine 1+N/B16A

Geschirrspüler 1+N/B16A

Licht und Schuko Stromkreise räumlich aufgeteilt je  
1+N/B13A für die Zimmer, (je nach Grundriss)

1x Schuko für die Küche 1+N/B16)

**Die Stromkreise und deren Leitungsschutzschalter sind im jeweiligen Wohnungsverteilerkasten beschriftet. Bei Arbeiten an der elektr. Anlage – auch beim Wechseln von Glühbirnen- ist der entsprechende Stromkreis abzuschalten.**

**Sprechanlage Type Urmet :**

Beim Ertönen des eingebauten Summers, erscheint auf dem Monitor das Kamerabild des Eingangsbereiches. Zum Sprechen drücken Sie die Taste mit dem Symbol „Sprechen“ (rechts). Wenn Sie nun das Haustor öffnen wollen, müssen Sie die Taste dem Schlüsselsymbol (links) drücken. Ruftonlautstärke wie auch Sprachlautstärke sind mit dem jeweiligen Drehknöpfen regelbar.

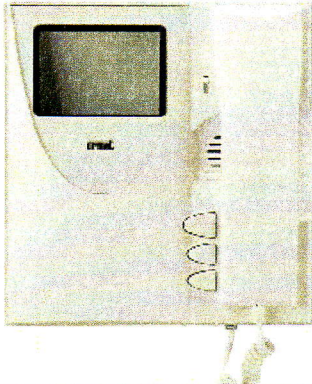
<b>urmet</b> DIALOG		<b>DATENBLATT</b>	
<b>MODEL NR.</b>	1715-1		
<b>TYPENBEZEICHNUNG</b>	Monitor ARCO		
<b>TECHNISCHE BESCHREIBUNG</b>	Farbe weiß Aufputzmontage 1 Türöffnertaste und 2 potentialfreie Tasten 4,5" S/W-Bildschirm Montageplatten siehe Artico-Monitor 1705  Abmessungen: 206 x 230 x 70 mm (B x H x T)		
<b>FOTO</b>			
<b>ZUSÄTZLICHE BEMERKUNGEN</b>	Nachfolgetype des Monitors Artico 1705-1 - Gleiche Montageplatten! System-Schiebeschalter an der Rückseite! A=analoge Systeme B=digitale Systeme		
<b>KONTAKTDATEN</b>	ABTEILUNG: TOR / TOR-VIDEO E-MAIL: <a href="mailto:info@dialog-urmet.at">info@dialog-urmet.at</a>		
<a href="http://www.dialog-urmet.at">www.dialog-urmet.at</a>			
DIALOG ELEKTROGERÄTE VERTRIEBSGESMBH A-1120 Wien - Längenfeldgasse 27 Tel. +43-1-815 35 08-0 / Fax +43-1-815 35 08-3			
A-8020 Graz Leuzenhofgasse 15 Tel. +43-1-316-71 46 18	A-5020 Salzburg Gaisbergstr. 39 Tel. +43-1-662-64 19 33-0	A-4020 Linz Wiener Str. 169 Tel. +43-1-732-60 66 99	

Abb: Innenstelle der Video- Türsprechanlage

## **Beschreibung der SAT-Anlage und des Kabel- TV**

**Produkt:**  
WISI

### **Empfang:**

Bei Anschluss eines digitalen Sat- Receivers sind die freien Programme der Satelliten Astra und Hotbird empfangbar. Die Anlage ist Sky tauglich.

### **SAT-Empfang-Schüssel:**

Durchmesser: 100-125 cm  
Montageort: Dach

### **Produktliste**

Zählergerüst: Firma Schrack

Verteilereinbauten: Firma Möller  
Type FI-Schutzschalter, Leitungsschutzschalter

Schaltermaterial: Delta Line

Sprechanlage: Urmet

Die E-Zähler sind auf die at home angemeldet und müssen von Ihnen ungemeldet werden. Die Türe des Zählerraumes ist mit Ihrem Wohnungsschlüssel zu sperren.

Jede Wohnung besitzt einen Elektro- und einen IT- Verteiler, die je nach Wohnungsgrundriss meist in den Vorräumen situiert sind. Eine Leerverrohrung für das Telefon befindet sich im Vorzimmer und den Zimmern jeweils hinter einem Blinddeckel. Das Telefonkabel wurde bereits bis zur Leerdose im Vorzimmer eingezogen. Alle übrigen Leerdosen sind mit Vorspanndrähten ausgestattet, mittels denen die Telefonverkabelung wohnungsintern erweitert werden kann. Die eigentlichen Telefondosen werden vom Telefonanbieter beigestellt und können im IT- Verteiler verbunden werden. Die Telefonanmeldung ist vom Eigentümer beim jeweiligen Telefonanbieter durchzuführen.

### **Rauchmelder**

Gemäß der gesetzlichen Vorgabe der Bauordnung für Wien wurde ihre Wohnung mit batteriebetriebenen Rauchmeldern ausgestattet. Sollte deren Warnsignal ertönen, verlassen Sie bitte sofort die Wohnung und warnen Sie Ihre Mitbewohner – vor allem Kinder, gehörgeschädigte Menschen und verständigen Sie die Feuerwehr.

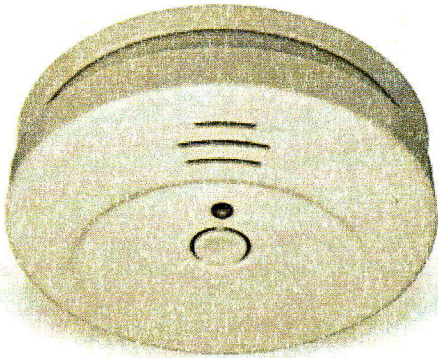


Abb.: Rauchmelder

**Das Rauchalarmsystem funktioniert nicht ohne Batterien! Eine neue richtige Batterie muss eingelegt werden, wenn das „Batterie leer“ Signal ertönt, ansonsten wird das Gerät nicht funktionieren. Testen Sie wöchentlich, lesen und befolgen Sie alle Anleitungen oder das Gerät kann unter Umständen nicht ordnungsgemäß funktionieren.**

**Instandhaltung:**

Ihr Rauchalarmsystem erfordert fast keine Instandhaltung oder Pflege. In Räumen mit hohem Staubaufkommen sollten Sie einen Staubsauger benutzen, um die äußere Kammer des Rauchalarmsystems von Staub zu befreien.

### 6.3) Fliesenleger

In Ihrer Wohnung wurden – soweit kein Sonderwunsch vorhanden war – Feinsteinzeugfliesen der Marke Rako LB Object im Format 25/33cm auf den Wänden und Marazzi Iside Nero 33/33cm auf den Böden verlegt.

Wir erlauben uns Hinweise zur Reinigung der Fliesen aufzulisten und weiters darauf hinzuweisen, dass es sich bei den ausgeführten dauerelastischen Verfugungen (gilt auch bei anderen Gewerken bzw. Bereichen) um Wartungsfugen handelt, welche sinngemäß gewartet und entsprechend kontrolliert werden müssen - kein Gewährleistungsanspruch - siehe auch das beigefügte Merkblatt.

Besonderes Augenmerk ist in diesem Zusammenhang auf die dem Spritzwasser am stärksten ausgesetzten Bereiche der Badewannen und Duschen zu legen.

#### Hinweis über die Richtige Reinigung von Feinsteinzeug

1. Feinsteinzeug ist ein Material, das durch die Auswahl der Rohstoffe durch das Herstell- und Brandverfahren so dicht wird, dass die Wasseraufnahme unter 1% beträgt. Pflegesubstanzen von Reinigungsmittel haben daher keine Chance, in das Material einzudringen.
2. Die Reinigung von Feinsteinzeug erfolgt vielfach mit **falschen Reinigern**. Nämlich mit solchen Reinigern, welche Pflegesubstanzen auf Polymer- bzw. Acrylbasis enthalten. Diese Substanzen haben durch die Materialeigenschaft von Feinsteinzeug nicht die Möglichkeit, in die Fliese einzudringen. Die Pflegesubstanzen binden also nur den Schmutz und bleiben in Form von Schlieren und Schichten auf dem Bodenbelag zurück. Bei jedem Aufwaschen mit diesen falschen Reinigern verstärkt sich dieser Effekt. Die Problematik an derartigen Verschmutzungen ist, dass sie sich nur langsam und vollflächig auf dem gesamten Feinsteinzeugbelag aufbauen. Sie sind erst dann zu erkennen, wenn es bereits zu spät ist – also der Bodenbelag so verschmutzt ist, dass die Farbe und die Oberfläche merklich verändert wurde. In solchen Fällen hilft dann vielfach nur mehr eine Radikalreinigung mit aggressiven Reinigern, unterstützt durch maschinelle Oberflächenbehandlung. Also: Bei Feinsteinzeug einen speziellen Feinsteinzeug-Reiniger verwenden.
3. Vielfach wird das **falsche Reinigungsverfahren** bei Feinsteinzeugfliesen angewendet. Der Schmutz wird oftmals nur verteilt und nicht wirklich mit dem Schmutzwasser aufgenommen. Dies trifft vor allem dann zu, wenn entweder mit zuwenig oder immer dem gleichen Waschwasser gereinigt wird. Das heißt, dass nur ein Eimer für das Schmutz- und das Reinigungswasser verwendet wird. Und das ist falsch!
4. Abhilfe: **Grundsätzlich sind zwei Eimer** für das Nasswischverfahren notwendig. Ein Eimer für das **saubere Reinigungswasser** mit einem Feinsteinzeugreiniger und ein Eimer für das aufgenommene **Schmutzwasser**. Das saubere Reinigungswasser mit dem Feinsteinzeugreiniger wird mittels Putzlappen auf den Bodenbelag aufgebracht. Dieser Putzlappen soll anschließend in dem Eimer für das Schmutzwasser ausgewrungen werden. Mit dem nun ausgewrungenen Lappen die Schmutzbrühe vom Bodenbelag aufnehmen und wieder in den Eimer für das Schmutzwasser auswringen. Die feuchten Rückstände auf dem Bodenbelag einfach trocknen lassen. Mit dem sauberen Reinigungswasser in der oben beschriebenen Form fortfahren.

## Pflegetipps

Für die tägliche Pflege keramischer Wand- und Bodenbeläge genügt heißes Wasser, eventuell mit Zusatz eines handelsüblichen neutralen Haushaltsreinigers. Das ein oder andere Malheur lässt sich mit Spezialreinigern beseitigen:

- ☿ Lippenstift, Kosmetika.....super-schwache alkalische Reiniger
- ☿ Kaugummi.....Eisspray, dann abklopfen
- ☿ Kalkseifenrückstände.....schwach saure Reiniger
- ☿ Schmutzige Fugen.....saure Reiniger
- ☿ Exkremente, Blut, Erbrochenes.....schwach alkalische Reiniger
- ☿ Kalkablagerungen, Urinstein, Rostablagerungen .....saure Reiniger
- ☿ Chlorhaltiges getrocknetes Spritzwasser ..abrasive Reiniger
- ☿ Schwarzer Schimmel .....Hypochloridhaltige Reiniger
- ☿ Bakterien, Pilze Viren .....Desinfektionsreiniger

**Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass es sich bei den ausgeführten dauerelastischen Verfugungen (gilt auch bei anderen Gewerken bzw. Bereichen) um Wartungsfugen handelt, welche sinngemäß gewartet und entsprechend kontrolliert werden müssen - kein Gewährleistungsanspruch.**

### Hinweis für Wartungsfugen

Wir halten fest, dass es sich bei Silikon-oder Acrylfugen lt. ÖNORM um Wartungsfugen handelt. Ihre Funktion muss in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.

Eine erforderliche Erneuerung oder Ausbesserung ist kein Mangel im Sinne der ÖNORM und somit kostenpflichtig.



## Wartungsfuge

### Gemäß ÖNORM B 2207, Absatz 5.3.3.3.2

Die **Definition der Wartungsfuge gemäß o. g. Norm** lautet:

*„Elastische Verfugungen sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfuge anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtung.“*

Ihre Funktion muß in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie sind also wartungsbedürftig und haben Belastungsgrenzen. Es gibt Einsatzgebiete, bei denen es trotz der Verwendung bestgeeigneter Materialien und sorgfältiger Ausführung zu einer Überlastung und damit Schädigung der Fugen kommen kann.

#### Beispiele für mögliche Schadensursachen:

- 1.) Mechanische Beanspruchung durch Bauteilbewegungen, Bewegungen von Einbauteilen, Verkehrsbelastung
- 2.) Formänderungen der zu verbindenden Bauteile
- 3.) Verwendung von Reinigungsgeräten mit rotierenden Bürsten, Hochdruckreiniger, etc.
- 4.) Auftreten von Schwärze-, Schimmelpilzen bei ungünstigen klimatischen Bedingungen.

#### Beispiele typischer Wartungsfugen sind:

##### ■ Dehnfugen:

Im Plan festgelegte Fugen, die aus dem Untergrund übernommen werden und aus konstruktiven, schalltechnischen oder thermischen Gründen dauernd beweglich sein müssen.

##### ■ Gebäudedehnungen:

Bauseits angeordnete Fugen, die Bauwerksteile dauernd voneinander trennen.

##### ■ Randfugen:

Dehnfugen, die schwimmend verlegte Fußbodenkonstruktionen von allen angrenzenden Bauteilen und Einbauten trennen. Das Abreißen dauerelastisch ausgeführter Randfugen ist auf die Absenkung der Estrichrandbereiche nach den Fliesenverlegearbeiten zurückzuführen.

© Dieses Merkblatt ist geistiges Eigentum des Österreichischen Fliesenverbandes und der Berufsgruppe Baustoffe im Fachverband der chemischen Industrie Österreich. Any further change, reproduction, forwarding or other use without the written consent of the respective organizations. Fotos: Industrie / Fliesenverband / shutterstock.de



### Fortsetzung ... Wartungsfuge

Ursache ist die Zusammendrückbarkeit der Trittschalldämmung bei Belastung der Estrichflächen im Randbereich sowie die Rückverformung von Estrichrandbereichen durch den eintretenden Feuchteausgleich nach den Verfliesungsarbeiten. Bei normalen Estrichen sind auch dann Randabsenkungen von 2 mm möglich, wenn sie zum Zeitpunkt der Fliesenlegearbeiten lt. ÖNORM B 2207 verlegereif sind. Größere Absenkungen von Estrichrandflächen treten bei zu rascher Abtrocknung von Estrichen, zu großen Estrichdicken und bei noch feuchten Estrichen auf.

Entsprechend der zulässigen Verformbarkeit der verwendeten Fugenmaterialien muß die Fugenbreite ausgelegt werden. Bei Verwendung elastischen Fugenmaterials ist mit einer max. Dauerdehnfähigkeit von etwa 20 % der Fugenbreite zu rechnen. Die erforderliche Fugenbreite bei einer zu erwartenden Dehnung von 2 mm beträgt deshalb mindestens 10 mm.

#### ■ Belagsdehnfugen:

Fugen, die nur im Belag einschließlich dem Verlegebett angeordnet werden.

#### ■ Anschlußfugen:

Fugen, die zwischen dem Belag und anderen Materialien oder angrenzenden Bauteilen und Einbauten angeordnet werden.

Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung üblicher Verfugungsarbeiten.

Der Auftraggeber soll über die notwendigen Wartungsarbeiten informiert werden, sonst entsteht die Meinung, daß mit elastischen Materialien vorgenommene Verfugungen auf unbegrenzte Zeit und ohne Wartungsarbeiten funktionsfähig bleiben.

### Pilzbefall

Überall dort, wo elastische Fugenmaterialien eingesetzt werden und diese wiederholter Feuchtigkeitsbelastung, Wärme und Verschmutzung durch Gebrauchswasser, Körperreinigungsmittel und dergleichen ausgesetzt sind, ist die Bildung von Schimmelpilzen wahrscheinlich. Die Bildung von Schimmelpilzen wird erleichtert, wenn die sofortige Reinigung bzw. Trockenlegung der Wartungsfuge unterbleibt und die notwendige Belüftung nicht ausreichend vorhanden ist.

Die meisten elastischen Fugenmaterialien sind fungizid ausgerüstet, d. h. sie enthalten pilzhemmende Zusätze. Da diese Fungizide aber mit der Zeit an der Oberfläche der elastischen Fugenmaterialien verbraucht bzw. ausgewaschen werden, läßt ihre Wirkung nach. Es kann daher auch bei fungizid ausgerüsteten Fugenmaterialien im Lauf der Zeit zu Schimmelpilzbefall kommen.

© Dieses Merkblatt ist gemeinsames Eigentum des Österreichischen Fliesenverbandes und der Berufsgruppe Bauteilestoffe im Fachverband der chemischen Industrie Österreich. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung, Weitergabe o. d. bedarf der schriftlichen Zustimmung beider Organisationen: Fotos: Industrie / Fliesenverband / shuttershock.de

## 6.4) Bodenleger

Um den Boden vor Schmutz und Beschädigungen zu schützen, muss im Eingangsbereich immer eine genügend große Sauberlaufzone vorhanden sein. Weiterhin sind Stuhl- und Möbelbeine mit Filzgleitern zu versehen; Bürostühle, Rollcontainer usw. mit Lenkrollen müssen mit einer weichen, normgerechten Lauffläche ausgerüstet sein. Blumentöpfe sind mit geeigneten Untersetzern gegen Feuchtigkeitsdurchschlag zu schützen.

### Holzbelag

Wir erlauben uns der Ordnung halber betreffend der Holzfußböden festzuhalten, dass unterschiedliche Farbtöne der Hölzer oder eine ungleichmäßige Filmdicke aufgrund der natürlichen Farbunterschiede der Parketthölzer sowie deren unterschiedlichen Saugfähigkeit unvermeidbar sind. Ebenso können handwerklich bedingt kleine Störungen in der Oberfläche auftreten. z.B. Staubpartikel. Auf die Haltbarkeit des Bodens hat dies keinen Einfluss.

### Reinigung und Pflege

Im Folgenden haben wir Pflegeanleitungen für die verwendeten Bodenbeläge der Fa. Weitzer Parkett WIP 450 beigelegt.

[www.weitzer-parkett.com](http://www.weitzer-parkett.com)

**Weitzer  
Parkett**

Reinigungsanweisung für Holzböden und Holzstiegen mit der pro  
matt versiegelten Oberfläche für den privaten Wohnbereich

Umweltfreundliche, pflegefreie und schmutzabweisende Speziallackierung,  
bestehend aus 7 aufeinander abgestimmten Schichten.

Intelligente Merkmale

- ab sofort pflegefrei im privaten Wohnbereich
- keine Polishpflege notwendig
- entspricht Beanspruchungsklasse C nach ÖNORM C 2354 (höchste von drei möglichen) für besonders starke Beanspruchung (extrem kratzfest, chemikalienbeständig, etc.)

Allgemeine Hinweise

Schützen Sie Ihren Holzboden bzw. Ihre Stiege vor Sand, Steinchen und Wasser. Schmutzfänger und Saubertaufzonen werden empfohlen.

Teppichunterlagen (Rutschbremsen) müssen für versiegelte Holzfußböden geeignet sein. Möbel und andere schwere Einrichtungsgegenstände vorsichtig einbringen. Tisch- und Stuhlfüße sind mit geeigneten (z. B. kunststoffeingefassten) Filzunterlagen zu bestücken. Bei Verwendung von Stühlen mit Laufrollen nur

normgerechte weiche Rollen verwenden (Typ WI.  
Holzfußböden bzw. Stiegen nicht mit Stahlspänen behandeln.

#### Farbeigenschaften

Nach der Verlegung kommt es durch Sonneneinstrahlung zu typischen Farbänderungen des Holzes, abhängig von der Intensität der Lichteinwirkung. Verschiedene Holzarten reagieren unterschiedlich was Stärke und Art der Änderung anbetrifft (Vergilben, Nachdunkeln oder Ausbleichen)

#### Raumklima

Der natürliche Werkstoff Holz atmet. Dies bedeutet nichts anderes, als dass Holz in Abhängigkeit vom Raumklima Feuchtigkeit aus der Luft aufnimmt oder abgibt. Daraus resultiert ein Quellen und Schwinden des Bodens.

Grundsätzlich sollte man dies nicht negativ bewerten, sondern als natürliche Eigenschaften eines natürlichen Werkstoffes betrachten! Um die unvermeidlichen Dimensionsänderungen so gut wie möglich zu minimieren, empfehlen wir während des ganzen Jahres idealerweise ein Raumklima von 20°C und 50 1/4 relativer Luftfeuchte beizubehalten.

Dies ist vor allem in der Heizperiode wichtig, da ein Abtrocknen des Parketts zu Fugenbildung führt. Hier kann ein Luftbefeuchter, der zu Beginn der Heizperiode in Betrieb genommen wird, wertvolle Dienste leisten. Bedenken Sie auch, dass sie dadurch wertvolle Heizenergie sparen können, da bei einer höheren Luftfeuchtigkeit auch eine geringere Raumtemperatur als angenehm empfunden wird.

### **Reinigungsanweisung für Holzböden und Holzstiegen**

Laufende Reinigung mit Clever Cleaner Dosierung: ca. 100 ml auf 10 l

Wischwasser

Die laufende Reinigung entfernt leicht anhaftende Verschmutzungen, die sich mittels Saugen oder Kehren nicht beseitigen

lassen. Der Auftrag erfolgt nebelfeucht mit einem geeigneten Arbeitsgerät (B.

Wischmopp, Baumwolltuch...), wobei die Fläche nicht geflutet werden soll.

Stärkere Verschmutzungen können manuell mit einem Baumwolltuch oder einem feinen Schwamm nachgearbeitet werden. Die Häufigkeit der laufenden Reinigung richtet sich nach der Stärke der Beanspruchung bzw. der Verschmutzung des Bodens: im Privatbereich 2 - 4 mal pro Monat

Laufende Reinigung mit WP Reinigungsseife Dosierung: ca. 25-30 ml auf 10 Liter Wasser.

Für die laufende Reinigung mittels nebelfeuchtem Wischen kann auch die biologisch abbaubare WP Reinigungsseife verwendet werden. Hierbei handelt es sich um eine hochwertige, hochkonzentrierte Seifenkombination aus natürlichen Pflanzenölen

### **Estrichversiegelung:**

Die Kellerabteile, sowie alle Allgemeinräume wurden mit einer Estrichversiegelung beschichtet. Die Reinigung der Oberfläche erfolgt mit einem Besen, es sind keine scheuernden oder kratzenden Reinigungsutensilien zu verwenden, da dadurch die Oberfläche beschädigt wird.

## 6.5) Maler

Wir weisen darauf hin, dass das Anbringen von Wandtapeten erst nach Ablauf der Haftzeit erfolgen sollte. Einzelne Rissbildungen werden unmittelbar vor Haftzeitende ausgebessert, dabei kann aber die Tapete beschädigt werden. Ein Ersatz hierfür ist jedoch nicht möglich, da die Haftung der Professionisten nur für die Normausführung gilt. Eventuelle Mängel werden ordnungsgemäß behoben, eine Barablöse ist nicht möglich. Dies gilt selbstverständlich auch für alle anderen Gewerke.

Das nachträgliche Anbringen von nicht atmungsaktiven Tapeten sollte aus bauphysikalischen Gründen tunlichst vermieden werden, andernfalls es in diesen Bereichen zu Schimmelbildung kommen kann.

Für nachträgliche Malerei darf nur atmungsaktive Farbe verwendet werden.

### **ALLGEMEINE RICHTLINIEN ZUR WEITEREN BEARBEITUNG DER BESCHICHTETEN WAND UND DECKENFLÄCHEN DER ÜBERGEBENEN WOHNHAUSANLAGE**

Es wurde im Zuge der Errichtung der Anlage von unseren Betrieb für die Herstellung der Malerei eine DISPERSIONSFARBE der Marke Murexin Profiweiss verwendet.

#### **Zu weiteren Beschichtung sind folgende Punkte einzuhalten:**

- 1) Abscheren oder Tiefengrundieren der Wand und Deckenflächen.
- 2) Sollte auf eine andere Produktmarke und Qualität als von uns verwendet wurde zurückgegriffen werden, muss unbedingt die von uns erstellte Malerei abgesichert werden, da ansonsten die neue Farbe keine Haftung mit dem Untergrund aufgrund unterschiedlicher Oberflächenspannungen und Qualität erreicht.

#### **Das heißt:**

##### **Die neue Farbe samt der alten Farbe blättert ab**

- 3) Aufgrund der enthaltenen Weichmacher und der teilw. zu starken Klebekraft von Klebebändern dürfen diese nicht auf die Malerei aufgebracht werden.

#### **Allgemein:**

- 1) Um Schimmelpilzbefall zu vermeiden, bitten wir Sie täglich 3-5- mal stoßweise zu Lüften. Ein Kippen der Fenster erreicht max. 15% des Luftwechsels einer Stosslüftung und erzielt nicht den gleichen Effekt.

## 6.6) Innentüren

- -werden zwischen einzelnen Räumen in einer Wohneinheit eingesetzt, wo klimatisch einheitlich Bedingungen herrschen und unterliegen je nach Behandlung, früher oder später den Gesetzen des Verschleißes.
- Die Montage erfolgt auf bauseits versetzte ÖNORM-Stahlzargen.
- Türblattoberfläche: weiss matt 9010 walzlackiert
- Beschlag: Modell Norbert

## 6.7) Wohnungseingangstüren

- Die Türblätter entsprechen der Widerstandsklasse 3  
DANA Pflegeanleitung:



Türen sind unsere Welt!



### ALLGEMEIN:

*Holz ist ein Naturprodukt:*

Abweichungen in Struktur und Farbe sowie wuchsbedingte Schwankungen in den Oberflächen und Farbunterschiede sind bei einem Naturprodukt wie Holz kein Mangel. Vielmehr unterstreicht dies die natürliche Echtheit und Individualität Ihrer Türen und Stöcke. Bei weiß lackierten Oberflächen vermögen aufgrund unterschiedlicher Grundmaterialien und Lichteinwirkung am Bauvorhaben leichte Farbdifferenzen und unterschiedliche Glanzgrade auftreten. Ebenso natürlich ist es, dass Holz als reines Naturprodukt „arbeitet“, d.h. durch wechselnde Temperaturen und Veränderungen der Luftfeuchtigkeit ergeben sich etwaige leichte Schwund- und Quellerscheinungen.

Behandeln Sie Türen und Türstücke ebenso so sorgsam wie Möbelstücke. Holz reagiert auf Sonnenlicht mit Verfärbung. Haftkleber und Lösemittel greifen die Oberfläche an. Vorsicht bei Aufklebern und Klebebändern, vermeiden Sie scharfe Reiniger und Scheuermittel. Zum Reinigen oder Entfernen hausüblicher Verunreinigungen wie Fingerabdrücke oder Wasserflecke genügt ein leicht angefeuchtetes weiches Tuch oder Fensterleder. Bei hartnäckigen Flecken hilft eine milde Seifenlauge. Verwenden Sie nach Möglichkeit niemals scheuernde, lösungsmittelhaltige oder ätzende Reiniger, da diese die jeweiligen Oberflächen angreifen und zu einer dauerhaften Zerstörung führen können. Verzichten Sie grundsätzlich auf den Einsatz von Möbelpolituren. Der Glanzgrad unserer modernen Oberflächen ist auf eine lange Beständigkeit ausgelegt, ein „Aufpolieren“ ist nicht erforderlich. Vielmehr besteht die Gefahr, dass durch stark wachshaltige Polituren oder andere Inhaltsstoffe die offene Struktur der Echtholzporen verklebt wird und eine unansehnliche speckige Oberfläche entsteht bzw. das Oberflächenfinish der Schichtstoffplatten zerstört wird.

### REINIGUNG UND PFLEGE:

#### Lack-Oberflächen:

Lackierte Flächen sind in der Regel völlig pflegeleicht und unproblematisch in der Handhabung. Bei Verunreinigungen durch Fettsuren (Fingerabdrücke) die Oberfläche mit feuchtem Fensterleder wischen und anschließend mit einem fusselfreiem Staubtuch nachreiben.

#### Schichtstoffplatten-Oberflächen:

Schichtstoffe sind Werkstoffe aus einzelnen mit Kunstharzen getränkten Papieren, die durch Einwirkung von Hitze und Druck verpresst und gehärtet werden.

Zur Reinigung können alle hausüblichen Reiniger verwendet werden - keinesfalls jedoch Scheuermittel. Für die tägliche Pflege genügt es, Schichtstoffplatten mit einem feuchten Tuch zu reinigen. Hartnäckige Flecken, wie Farbe, Klebstoff, Nagellack oder Öl lassen sich mit Aceton, Essigessenz, Nagellackentferner und Universalverdünnungen entfernen. Diese Mittel in jedem Fall sparsam, vorsichtig und nur im verschmutzten Bereich anwenden. Auf keinen Fall über längere Zeit einwirken lassen.

#### Massive Hölzer, lackiert:

Die Oberfläche ist geschliffen, grundiert und durch eine hochwertige Endlackierung geschützt. Zur Reinigung genügt ein feuchtes Tuch oder ein Staubtuch. Kleine Kratzer oder Dellen lassen sich mit einem farbig abgestimmten Wachsstift ausbessern.

#### Massive Hölzer gebürstet und lackiert:

Die Oberfläche wird gebürstet und anschließend lackiert (Klarlack mit Farbpigmenten). Hierdurch bleiben die besonderen Eigenheiten des Holzes erhalten bzw. werden zusätzlich betont. Zudem ist diese Oberfläche unempfindlicher gegen Gebrauchsspuren. Zur Reinigung genügt ein feuchtes Tuch oder ein Staubtuch. Kleine Kratzer oder Dellen lassen sich mit einem farbig abgestimmten Wachsstift ausbessern.

## Türenpflege leicht gemacht



Türen sind unsere  
Welt!



DANA Türen zeichnen sich durch große Pflegeleichtigkeit aus.

**Staub:** einfach mit einem trockenen Tuch entfernen

**Verunreinigung:** mit einem in Wasser oder schwacher Lauge angefeuchteten Tuch abwischen, gleich trocken nachwischen

### Allgemeine Wartungstipps:

- Kontrollieren Sie einmal jährlich, ob Drücker und Drückerschilder fest sitzen, bei Bedarf nachziehen
- DANA Türen mit dem DANA Justierband garantieren stets perfekte Passung, bei Bedarf einfach mit einem Inbusschlüssel nachjustieren
- Achten Sie auf optimales Raumklima. Bei einer Luftfeuchtigkeit von 30 – 70 % fühlen sich Mensch und Holz am wohlsten, mit regelmäßigem Lüften erreichen Sie automatisch die richtige Luftfeuchtigkeit
- Lackieren der Türunterseiten nach dem Kürzen schützt zusätzlich vor Wassereintritt
- Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung, bei Nachlassen der Elastizität bestellen Sie bei DANA einfach eine Austauschdichtung

### Wichtiges zur Lagerung:

Sollten Sie die Türen früher als benötigt kaufen oder sollte der Baufortschritt den Einbau unplanmäßig verzögern, achten Sie darauf, dass sie bis zur Montage nicht in feuchtem Klima lagern. Genauso wichtig ist es, Holztüren nur in einem gut ausgetrockneten Bau zu montieren. Türen und Zargen sollten die ersten Möbelstücke in Ihrem Haus sein!

linz - salzburg - wien - graz

## 6.8) Sperranlage

Mit der Wohnung haben Sie 5 Stk. Wohnungseingangstürschlüssel übernommen. Diese sperren zusätzlich zur Wohnungseingangstüre, die Hauseingangstüre, Ihren Briefkasten, das Vorhängeschloss Ihres Kellerabteils, den Fahrradraum, den E-Zählerraum, die Heizungsniße, die Schlüsselschalter der Lichtkuppel (zwecks Stoß-Lüftung des Stgh.) Garage, sowie die Türen des Müllraumes. Besteht der Wunsch Schlüssel nachzubestellen, setzen Sie sich bitte mit der Hausverwaltung der „at home“ in Verbindung. (der Sicherungsschein der Schließanlage liegt beim Hersteller auf und at Home kann Ihnen eine Berechtigung ausstellen) Der Hersteller der Schließanlage ist die Fa. EVVA.

Ihre Wohnungseingangstüre ist mit einem sogenannten Doppelzylinder ausgestattet. Bei einem solchen Zylinder ist die Wohnungseingangstüre doppelseitig sperrbar. Bedingt durch die neuen Türdichtungen kann ein erschwertes Sperren der Wohnungseingangstüre vorkommen. In einem solchen Fall ziehen oder drücken Sie die Türe in Richtung Stiegenhaus.

Sämtliche Innentürschlüssel (Bartschlüssel) sind auf den betreffenden Türen angesteckt.

Die Badezimmer- und WC- Türen sind im Notfall von außen mit einer Münze oder einem breiten Schraubenzieher zu öffnen.

Die Hauseingangstüre, sowie die Zugänge zu den Kellerabteilen sind mit selbstversperrenden Schlössern ausgestattet. Wenn die Tür ins Schloss fällt, sperrt dieses automatisch ab. Bei Betätigung des inneren Türdrückers sperrt das Schloss wieder selbsttätig auf. Von außen wird jedoch ein Schlüssel zum Öffnen der Türe benötigt. Der Sicherheitsvorteil gegenüber einer Türe mit Knopf- Drücker- Beschlag liegt darin, dass die Türe versperrt ist und nicht nur über die Falle zugehalten wird.

## 6.9) Fenster + Zuluftelement

Ihre Fenster wurden von der Fa. Internorm hergestellt und von der Firma Haas eingebaut.

Für die Fenster und insbesondere für deren Beschläge ersuchen wir Sie die Wartungs- u. Pflegehinweise zu berücksichtigen, siehe [www.internorm.com](http://www.internorm.com). Es wurden Zuluftelemente (Fa. Aerex AL-dB 450) eingebaut.

### Zuluftelement

Die an den Fenstern montierten Zuluftelemente sind immer offen zu halten.

Mit dem am Lüfter befindlichen Schieber kann die Luftmenge (natürlich in Abhängigkeit des anstehenden Unterdruckes) geregelt werden.

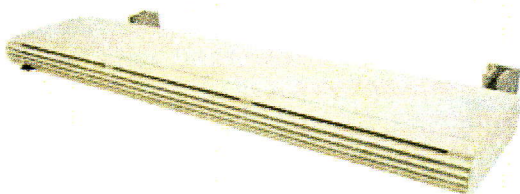


Abb: Zuluftelement Aerex AL-dB 450-IS

### Innenfensterbänke:

Bei länger andauernder Wasserbelastung (z.B. eventuelles Kondenswasser, undichte Blumentöpfe) können Feuchtigkeitsränder entstehen. Die Reinigung erfolgt mit herkömmlichen Haushaltsreinigern, Scheuermittel sind nicht zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass die Gebrauchsanweisung des Reinigungsmittelherstellers eingehalten wird.

Sohlbänke aus Aluminium beschichtet:

Die Oberflächen werden bei leichter Verschmutzung durch Abwaschen mit einem Schwamm oder Lappen und warmen Wasser gereinigt. Zur Unterstützung der Reinigungswirkung können dem Wasser chlorfreie Netzmittel wie Pril, Rei, etc. beigegeben werden.

Bitte keine scheuernden Reinigungsmittel verwenden.

## **Pflege von Glasflächen**

- Allgemeine Reinigungsempfehlungen

### **Verätzung / Auslaugung**

Oberflächenverätzungen der Glasscheibe können durch Chemikalien eintreten, die in Baumaterialien und Reinigungsmitteln enthalten sind. Insbesondere bei Langezeiteinwirkungen führen solche Chemikalien (z.B. Erdalkalien, saure Lösungen) zu bleibenden Verätzungen. Die gilt auch für frischen Beton, Putz, Kalk usw., wenn diese Materialien mit der Glasoberfläche in Kontakt kommen.

### **Wasserschäden**

Auch die Langzeiteinwirkung von Wasser kann zu Oberflächenschäden führen, insbesondere dann, wenn vor der Baureinigung lange Zeit eine starke Verschmutzung auf die Scheiben eingewirkt hat. Scheiben müssen regelmäßig gereinigt werden, u.U. auch während der Bauphase.

### **Schlierenbildung auf Glasoberflächen durch Abrieb von Verglasungsdichtstoffen**

Im manchen Fällen wird nach dem Einbau von Verglasungen, nach dem Reinigen, auf der äußeren und inneren Glasoberfläche Schlierenbildung festgestellt, die sich schwer beseitigen lässt. Besonders deutlich sichtbar wird dieser Effekt wenn Sonnenlicht direkt auf die Verglasung trifft. Erfahrungsgemäß handelt es sich bei Schlierenbildung um Kontamination der Glasoberflächen durch Dichtstoffbestandteile und/oder Dichtstoffinhaltsstoffe, die durch mechanische Belastung (Abrieb) z.B. bei der Fensterreinigung entstehen kann. Bei einer Glasabdichtung mit Trockenverglasungsprofilen kann Gleitmittel auf den Profilen den gleichen Effekt hervorrufen.

Ist es zu einer Verunreinigung der Glasoberfläche gekommen ist man ebenfalls mit Spezial-Reinigungsmitteln wie z.B. Glaspoliermittel unter hohem Arbeitsaufwand in der Lage ein schlierenfreies Glas zu erhalten. Bei Beschichtungen auf der Außenseite der Verglasung scheidet dieses Verfahren aber aus. Wird die Fensterfläche erneut gereinigt besteht die Gefahr, dass vom Verglasungsdichtstoff aus erneut eine Kontamination stattfindet.

Grundsätzlich sollte die Reinigung der Dichtstoffoberfläche mit einem feuchten, weichen Stofftuch mit handelsüblichen Fensterreinigungsmitteln erfolgen, bei starker Verschmutzung soll die Dichtstoffoberfläche mit Spiritus gereinigt werden. Abrasive Reinigungsmittel und Putztücher sollen auf jeden Fall vermieden werden.

Unabhängig davon besteht auch die Möglichkeit, dass sich flüchtige Bestandteile aus angrenzenden Bauteilen, z.B. aus Wandfarben, als „fogging“ niederschlagen. Diese lassen sich aber meist eine gründliche Reinigung dauerhaft entfernen.

Siehe auch:

- Ift, Rosenheim Ausgabe 3/95 (Neuaufgabe 2/207) – Informationszentrum Fenster Türen
- Fassaden e.V.
- Merkblatt zur Glasreinigung Stand Feb. 2003 – Bundesinnungsverband des Glaserhandwerks, Hadamer
- DIN 18545 „Abdichtungen von Verglasungen mit Dichstoffen“

### **Scheibenreinigung**

Die Scheibenreinigung sowie die Entfernung der Etiketten- und Distanzplätzchenrückstände haben mit milden Reinigungsmitteln bauseits zu erfolgen. Scheibenverunreinigungen, die im üblichen Nassverfahren mit viel Wasser, Schwamm, Abstreifer, Fensterleder oder handelsüblichen Sprühreinigern und Lappen nicht zu entfernen sind, können mit feiner Industriestahlwolle oder Haushaltsputzmitteln (z.B. Stahlfix, Sidolin) beseitigt werden.

Kratzende Werkzeuge, Rasierklingen und Schaber sind zu vermeiden, da sie Kratzspuren in der Oberfläche verursachen können. Insbesondere sind Zementschlämme und Absonderungen von Baustoffen sofort zu entfernen, da sonst eine Verätzung der Glasoberfläche eintritt, die zur Erblindung des Glases führen kann. Sollten beim Glätten von Versiegelungsstufen Rückstände entstehen, müssen diese sofort entfernt werden.

### **Verbundsicherheitsglas**

Für Verbundsicherheitsglas gelten grundsätzlich die allgemeinen Reinigungsempfehlungen. Ergänzend dazu kann man bei Verglasungen mit freistehenden Kanten bei Anwendung von Spiritus und Alkohol sowie Reinigungsmitteln, welche diese Substanzen konzentriert enthalten, mit örtlicher Trübung oder Delamination rechnen. Wir empfehlen diese Reinigungsmittel nicht einzusetzen.

### **Für metalloxidbeschichtete Gläser, gelten spezielle Reinigungsvorschriften**

Normale Verunreinigungen werden wie oben beschrieben entfernt, jedoch dürfen keine abrasiven Reinigungsmaterialien, z.B. Scheuermittel oder Stahlwolle verwendet werden. Hartnäckige Verunreinigungen, z.B. Farb- oder Teerspritzer oder Kleberrückstände, sollten mit geeigneten Lösungsmitteln, z.B. Spiritus, Azeton oder Waschbezin, gelöst und anschließend mit Wasser nachgereinigt werden. Bei der Reinigung mit Lösungsmitteln ist darauf zu achten, dass der Isolierglasrandverbund,

---

Dichtungen oder andere organische Bauteile (z.B. Silikonfugen) nicht beschädigt werden.

### **Ungeeignete Reinigungsmittel**

Zur Reinigung von Verglasungen sollen niemals stark alkalische Waschlauge sowie Säuren, insbesondere Flusssäure, sowie fluoridhaltige Reinigungsmittel verwendet werden. Diese Lösungen können die Beschichtung wie auch die Glasoberfläche zerstören und somit zu irreparablen Beschädigungen führen. Die Reinigung von Fassaden und damit Glas sollte in Anlehnung an „Reinigung von Metallfassaden, Gütesicherung RAL GZ 632“ erfolgen.



## 6.10) Sonnenschutz:

Die Fenster Ihrer Wohnung sind mit Außenjalousien ausgestattet. Die Bedienung erfolgt elektrisch über Taster oder kann durch einen Aufpreis von der Fa. Graschütz programmiert werden (Szenarien-Programmierung). Übergeordnet werden die Sonnenschutzelemente wohnungs- u. frontenweise mit Windfühlern gesteuert und bei Bedarf eingefahren um Beschädigungen zu vermeiden. Bitte beachten Sie, dass die Steuerungssignale der Windfühler den Ihren vorrangig sind und die Sonnenschutzelemente bei starkem Wind nicht ausgefahren werden können. Der Sonnenschutz wurde von der Fa. Reitermayer geliefert.

### Jalousiesteuerung:

Im Auslieferungszustand (Autarkbetrieb) wirken die Eingänge direkt auf die Ausgänge, d.h. ein Taster am Eingang a dient zum Deaktivieren (Hochfahren) des Sonnenschutzes an Kanal A, ein Taster am Eingang b zum Aktivieren (Herabfahren) des Sonnenschutzes an Kanal A. usw.

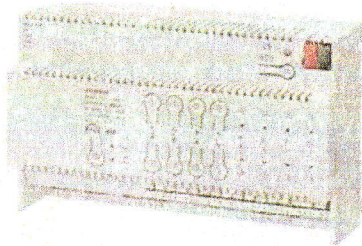


Abb.: Siemes N 501 Kombi-Jalousieaktor  
4xJalousie AC 230 V, 6A, 8xEingang AC/DC 12-230 V

Die Wetterstation WS1 (GPS) AP 257/32 (siehe Abbildung) enthält in einem kompakten Gehäuse alle Sensoren, die Auswerteelektronik und die Busankopplung. Sie misst Windgeschwindigkeit, Helligkeit und Temperatur, erkennt Dämmerung und Niederschlag und empfängt das GPS-Signal für Datum und Zeit.

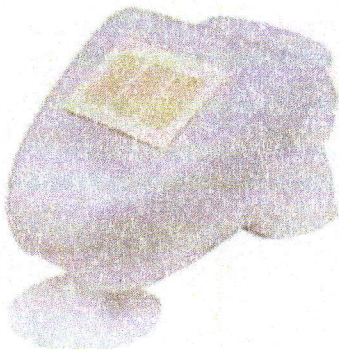


Abb.: Siemens Wetterstation WS1 (GPS) AP 257/32

---

**Produktbeschreibung,  
Bedienungs- und Wartungsanleitung**

**Produkt:**

**Außenraffstore:**

Außenjalousien mit 80 mm breiten Aluminium-Flachlamellen mit Schienenführung in der Farbe silber, ausgeführt laut beiliegenden Typenblätter. Aufzug der Jalousien und Wendung mittels Elektro-Antrieb über bauseitigen Schalter.

**Wartungs- und Reinigungsanleitung für Außenjalousien:**

Eine periodische oder regelmäßige Wartung der Außenjalousien sollte laut beiliegenden Wartungs- und Bedienungsanleitungen erfolgen.

Die Reinigung derselben sollte laut beiliegender Herstellerangabe durchgeführt werden. Herkömmliche Haushaltsreiniger können verwendet werden. Scharfe oder ätzende Industriereiniger müssen unbedingt vermieden werden, da Kratzer und Lackschäden entstehen können.

Bei der Reinigung aller Jalousien sollte waagrecht geputzt werden und auf eine eventuell mögliche Verletzung durch Schnitte der scharfkantigen Lamellen geachtet werden.

## 6.11) Gärten

Bitte beachten Sie die beiliegende Pflegeanleitung für die Rasenflächen. Die im Eigengarten befindlichen Bäume und Pflanzen sind regelmäßig insbesondere bei längeren Trockenperioden zu bewässern.

Bei einer nachträglichen Bepflanzung, Zaunherstellung od. ähnlichen Arbeiten ist die teilweise vorhandene Humus- bzw. Drainageschichte von ca. 40 cm zu berücksichtigen. Die darunter liegende Abdichtung der Tiefgaragendecke darf unter keinen Umständen beschädigt werden.

Über den Garagendecken wurde sog. Flachdachsubstrat – eine mehrkomponentige Mischung- unter anderem aus Humus und Ziegelgranulat- aufgebracht. Dieses Substrat bindet Wasser besser als normaler Mutterboden und wirkt so einer Versumpfung der Vegetationsschichte nach stärkeren Regenereignissen entgegen. Zu beachten ist jedoch auch die Eigenschaft der höheren Verdunstung in solchen Bereichen. Es wird somit ein häufigeres bewässern der Flachdachflächen gegenüber den humusierten Flächen empfohlen.



**AKS GARTENGESTALTUNG GMBH.**  
A - 1100 WIEN Ober - Laaer Strasse 39

Tel : 01/689 35 35

Fax: 01/689 35 35/20

Homepage: [www.aks-gartengestaltung.com](http://www.aks-gartengestaltung.com)  
E-Mail: [gartengestaltung@aks-gartengestaltung.at](mailto:gartengestaltung@aks-gartengestaltung.at)



## *Hinweise Rasen*

### **bei neu verlegtem Fertigrasen**

- > *intensiv einwässern*
- > *die ersten 2 - 3 Wochen morgens oder abends täglich (je nach Witterung) bis 30 Minuten gießen*
- > *der Untergrund sollte gut durchfeuchtet sein*

### **bei neu besähten Rasen**

- > *Die Rasensaat darf niemals austrocknen,*
- > *3 mal täglich mindestens 5 - 7 Min. beregnen.*
- > *neue Rasenflächen sollten mit einem Regner bewässert werden.*
- > *dann nicht in die Fläche hinein steigen, sondern den Regenapparat vorsichtig mit dem Schlauch herausziehen und umstellen. (die geringen Schleifspuren beschädigen den aufkeimenden Rasen nicht).*

### ***weitere Rasenpflege:***

#### **MÄHEN**

- > *Beim Pflegeschnitt wird ein Drittel der Rasenhöhe abgemäht.*
- > *Je mehr man auf einmal wegschneidet, umso mehr wird der Rasen belastet.*
- > *Mähen Sie daher regelmäßig und in möglichst kurzen Abständen.*
- > *Mindestens ein Schnitt pro Woche.*
- > *Die ideale Schnitthöhe beträgt ca. 3,5 - 5 cm. (Wohnrasen auf 3,5 bis 5 cm, Sportrasen auf 3 cm).*
- > *Im Hochsommer eine Stufe höher schneiden, das verhindert das Ausbrennen in der heißeren und trockeneren Sommerzeit.*
- > *Achten Sie auf scharfe Messer und mähen Sie nur wenn das Gras trocken ist.*

#### **BEWÄSSERN**

- > *Der Rasen braucht je nach Witterung maximal 20 - 30 Liter Wasser pro m<sup>2</sup> und Woche.*
- > *Teilen Sie die Bewässerung auf einmal bis höchstens zweimal pro Woche auf.*
- > *Gießen Sie in den Morgenstunden.*
- > *Das einfachste ist natürlich eine Bewässerungsanlage.*
- > *Diese Anlagen können auch vollautomatisch betrieben werden, ein Betreten der Fläche ist nicht mehr nötig.*
- > *Für längere Abwesenheit oder Urlaub kann ein Programmablauf gesteuert werden.*
- > *Beregnen Sie nur bei warmen und trockenen Wetter.*

---

**VERTIKUTIEREN**

- > Entfernen Sie den oberirdischen Rasenfilz (abgestorbene Pflanzenteile, verrottetes Schnittgut) einmal jährlich (ab Mitte April oder im September).
- > Das schafft den Rasenpflanzen Platz, der Neuaustrieb wird gefördert und die Anfälligkeit für Pilzbefall sinkt.

**DÜNGEN**

- > Rasenlangzeitdünger geben dem Rasen die optimale Nährstoffversorgung und reduzieren das Wachstum von Unkraut und Moos.
- > Düngen Sie 2 - 3 mal pro Jahr, 1x im zeitigen Frühjahr, 1x im Juni und 1x im August (mit Herbstdünger) laut Anweisungen auf der Verpackung.
- > Richtig gedüngter Rasen braucht weniger Wasser und bleibt unkrautfrei.



**AKS GARTENGESTALTUNG GMBH.**  
A - 1100 WIEN Ober - Laaer Strasse 39

Tel : 01/689 35 35 Fax: 01/689 35 35/20

Homepage: [www.aks-gartengestaltung.com](http://www.aks-gartengestaltung.com)  
E-Mail: [gartengestaltung@aks-gartengestaltung.at](mailto:gartengestaltung@aks-gartengestaltung.at)



## ***Pflegetipps nach dem Pflanzen von Gehölzen***

### **PFLEGE**

- > Je nach Witterung Pflanzen 1 - 3 mal wöchentlich ordentlich einwässern.
- > So kommt das Wasser auch den Wurzeln zugute.
- > Solchermaßen ist die Bewässerung besser als täglich öfter darüber zuspritzen.
- > Boden lockern und Unkraut entfernen.
  
- > Tröge und Dachgartenanlagen auch im Winter 1 - 3 mal an frostfreien Tage durchdringend wässern, sonst kann es zu Trockenschäden kommen.
  
- > Empfindliche Gehölze wie Rhododendren, Kalmien und Immergrüne im Jänner/Februar vor allzu starker Wintersonne schützen.
- > Diese Pflanzen beginnen früh zu treiben und bei folgenden tiefen Nachttemperaturen gibt es Frostschäden.
  
- > Thujenhecken: Bei Trockenperioden alle 1 - 2 Wochen durchdringend wässern, und zwar so, dass die Feuchtigkeit bis zu einer Tiefe von 30 - 40 cm dringt.

### **SCHNITT**

- > Laubgehölze: Rückschnitt im unbelaubten Zustand. Formierungsschnitt Juni (ev. nochmals im August).
- > Nadelgehölze: Rückschnitt im Frühjahr vor dem Antrieb. Formierungsschnitt Juni (ev. nochmals im August).
- > Frühjahrsblühenden Arten werden nach der Blüte geschnitten.
- > Sommerflieder wird ebenfalls im Frühjahr zurück geschnitten

### **DÜNGEN**

- > Ein Jahr nach der Pflanzung im April/Mai.
- > Im Spätherbst (Ende November) besonders Nadelgehölze und Immergrüne reichlich wässern.

## 6.12) Aufzüge

Der Aufzug Ihres Wohnhauses ist behindertengerecht hergestellt. Er besitzt ein Notrufsystem mit direkter Verbindung zur Notrufzentrale.

Bitte beachten Sie bei der Besiedelung der Anlage die zulässige Tragkraft der Aufzüge und vermeiden sie Beschädigungen der Kabine mit sperrigem Ladegut. Die Aufzüge werden die ersten 3 Monate während der Besiedlungsphase ausgekleidet.

Schindler **Servitel** e-alarm<sup>®</sup>

### Information an die Aufzugsbenutzer



**Schindler**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir freuen uns Ihnen mitzuteilen, dass in diesem Aufzug ab sofort unser Notrufkommunikationssystem Schindler **Servitel** e-alarm<sup>®</sup> zur Verfügung steht.

Bitte lesen Sie die nachfolgenden Erklärungen und Hinweise!

#### Im Falle des Falles: Die vier schnellen Schritte zur Freiheit

##### 1. Der Notruf

Sollten Sie im Falle einer Betriebsunterbrechung im Aufzug eingeschlossen werden, drücken Sie bitte mindestens drei Sekunden lang den Alarmknopf mit dem Glockensymbol auf dem Kabinentableau vor Ihnen.

Wir ersuchen Sie ausdrücklich, den Notruf nur bei Personeneinschluss, oder wann Gefahr in Verzug ist, zu betätigen! Für allgemeine Mitteilungen oder Störungsmeldungen steht Ihnen unser Service-Center unter der Telefonnummer (01) 60188-188 gerne zur Verfügung.

##### 2. Die Bestätigung

Schindler **Servitel**<sup>®</sup> baut unverzüglich eine Sprechverbindung zu unserer Notrufzentrale auf, eine(r) unserer MitarbeiterInnen meldet sich umgehend. Wir sehen sofort, in welchem Aufzug an welcher Adresse Sie sich befinden.

Über die Freisprecheinrichtung in der Kabine bestätigen Sie unserer Einsatzzentrale nun, dass tatsächlich ein Personeneinschluss vorliegt.

##### 3. Der Einsatz

Das Befreiungspersonal wird über Mobilfunk informiert und ist bereits kurz nach Einlangen des Notrufs auf dem Weg zu Ihnen.

##### 4. Die Befreiung

Ehest möglich, in jedem Falle jedoch innerhalb der im Landesgesetz vorgeschriebenen Zeit, beginnt die Personenbefreiung. Zum nächst möglichen Zeitpunkt beginnt Schindler auch mit der fachgerechten Entstörung der Anlage.

---

Die Schindler Einsatzzentrale ist das ganze Jahr über 24 Stunden täglich, sieben Tage die Woche besetzt, also selbstverständlich auch an Sonn- und Feiertagen. Und wir garantieren mit Schindler **Servitel**<sup>®</sup> auch bei großflächigem Ausfall des Hauptstromnetzes eine zuverlässige Notbefreiung.

### **6.13) Garage**

Unbedingt zu beachten sind die beiliegende Garagenordnung sowie sämtliche in der Garage ausgehängten Gebotsschilder. Selbstverständlich kann nur jener Stellplatz benützt werden, den Sie erworben haben (Stellplatznummer beachten).

Die Garage ist mit einer CO- Warnanlage ausgestattet. Über diese Anlage wird die Garagenlüftung gesteuert. Bei einem Defekt der vorgenannten Lüftungsanlage leuchten die entsprechenden Warnschilder auf. In einem solchen Fall verlassen Sie bitte umgehend die Garage und verständigen Sie die Hausverwaltung.

Diese Anlage steuert auch die Brandentrauchungsanlage die einen entsprechenden Luftwechsel zur Vermeidung von Rauchgasvergiftungen in der Garage erzeugt. Diese Anlage wird in regelmäßigen Intervallen geprüft und zur Probe angefahren.

Es besteht die Möglichkeit das Garagentor mittels Funkhandsender zu steuern. Hierbei ist die Ampelschaltung unbedingt zu berücksichtigen.

Die Anleitung zur Notöffnung des Tores ist im Torbereich ausgehängt.

### **GARAGENORDNUNG - BETRIEBSVORSCHRIFTEN**

1. Gemäß dem Wiener Garagengesetz ist in Garagen grundsätzlich verboten:
  - a) der Gebrauch von offenen Licht und Feuer
  - b) das Rauchen
  - c) das Laufenlassen der Motoren bei geschlossenen Toren und
  - d) das Hantieren mit Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 21 ° C. Das sind brennbare Flüssigkeiten der Gefahrenklasse I; dazu gehört auch Benzin – daher darf das Tanken mit Hilfe eines Reservekanisters nur im Freien erfolgen.Weiters ist zu berücksichtigen:
2. Im Bereich der Garagenein- und –ausfahrt sowie innerhalb der Garagen gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung.
3. In der Garage gilt des Weiteren eine generelle Geschwindigkeitsbeschränkung auf 10 km/h.
4. Leicht brennbare Stoffe und sperrige Gegenstände sind aus der Garage zu entfernen.
5. In der Garage dürfen keine Reparatur- bzw. Reinigungstätigkeiten vorgenommen werden.

6. Das Einstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Gas betrieben werden, ist in der Garage verboten.
7. Das Lagern von Treibstoffen jeglicher Art in der Garage ist verboten.  
  
Leere Kraftstoffbehälter dürfen in der Garage nicht aufbewahrt werden. Dies gilt nicht für einen im Kraftfahrzeug mitgeführten Reservekanister.
8. Das Waschen der Fahrzeuge innerhalb der Garage ist verboten.
9. Der Einsteller ist verpflichtet, das Fahrzeug soweit in Ordnung zu halten, dass keine Verunreinigung der Garagenbeläge durch Betriebs- und Schmierstoffe erfolgt (Öl, Benzin, Bremsflüssigkeit, etc.).- dies gilt insbesondere im Bereich der Parkliffe.  
  
Die Garage ist an keinen Kanal angeschlossen. Die Rigole enden in Sammelschächten, die bei Überfüllung ausgepumpt werden müssen. Wir ersuchen bei Schneefall unbedingt vor der Einfahrt in die Garage die PKW's von Schnee zu säubern (soweit möglich).
10. Die im Einfahrtsbereich angebrachte Höhenbeschränkung gilt in der gesamten Garage und ersuchen wir Sie, dies bei einer eventuellen Montage von Dachträgern etc. in der Garage zu berücksichtigen.
11. Die Garagenrampen sind im Bedarfsfall schnee- und eisfrei zu halten.
12. Die Garage ist mit optischen und akustischen Warneinrichtungen ausgerüstet. Nach Ansprechen der Warneinrichtung darf im Garagenbereich kein Verbrennungsmotor betrieben werden, die Garage ist sofort zu verlassen – der Zutritt bzw. die Einfahrt ist verboten – Vergiftungsgefahr.
13. Bei Störungen, Gebrechen etc. bitte die Hausverwaltung zu verständigen.

**WIDERRECHTLICH ABGESTELLTE FAHRZEUGE WERDEN UNAUFGEFORDERT KOSTENPFLICHTIG ABGESCHLEPPT!**

## 6.14) Techwoodbelag



*D.D.M. Parkettböden KG*

### PFLEGE und INSTANDHALTUNG, der BPC Terrasse

BPC ist wasserabweisend und weitgehend unempfindlich gegen Insektenfraß, Pilzbefall, Rissbildung und eignet sich hervorragend für den Einsatz in Außenbereich. Das Material ist splitterfrei und damit angenehm barfuß zu begehen.

- **Wasser:**

Gerade bei neuen Terrassen treten bei der Verdunstung von Regenwasser gerne Flecken aus. Das ist ein zeitlich begrenztes Phänomen und verschwindet in der Regel nach 1-2 Monaten von selbst. Man kann dies auch mit feiner Stahlwolle abreiben.

- **Lehm und Schmutz**

Reinigen Sie die Terrasse mit warmen Wasser und Faxe Terrassenreiniger. Feste Anhaftungen mit einer Kunststoffbürste lösen.  
Tipp: Tellermaschine mit Terrassenreinigungsbürste.

- **Kratzer, Verfärbungen durch Öl, Alkohol, Zigaretten:**

Die Schäden so gut es geht mit Stahlwolle, Schleifpapier oder einem Schleifvlies behutsam entfernen. Anschließend die Struktur mit einer Bürste und Quarzsand nacharbeiten und wie oben reinigen.

- **Garantiebedingungen:**

Garantieansprüche beziehen sich ausschließlich auf herstellungsbedingte Mängel der gelieferten Ware.

## 6.15) Weitere Tipps

### **Zur Montage:**

Vorsicht bei der Montage von Einrichtungsgegenständen an Wänden, einige Wandkonstruktionen haben keine große Tragkraft, und/ oder es sind spezielle Befestigungsmaterialien erforderlich! Bei der Montage von Möbelstücken an Wänden sind die einschlägigen Normen wie z.B. die ÖNORM B 8115 zu berücksichtigen um Schallübertragungen in die angrenzenden Wohnungen zu vermeiden.

Bei Küchen und Badezimmerverbauten ist zusätzlich zu beachten:

Wasserinstallationen erzeugen auch noch mittelbar Lärm durch Prallgeräusche und anderen Körperschall, der durch Anregung der Wasserbehälter wie Spülbecken, entstehen. Die Übertragung dieser Geräusche müssen durch eine körperschalltechnische Trennung vom Bauwerk vermieden werden.

Bei Montagearbeiten in den Nassräumen ist weiters zu berücksichtigen, dass unter den Fliesenbelägen eine Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt wurde, die bei Bohr- und Dübelarbeiten nicht beschädigt werden darf.

Wir empfehlen solche Einbauten von Fachfirmen durchführen zu lassen.

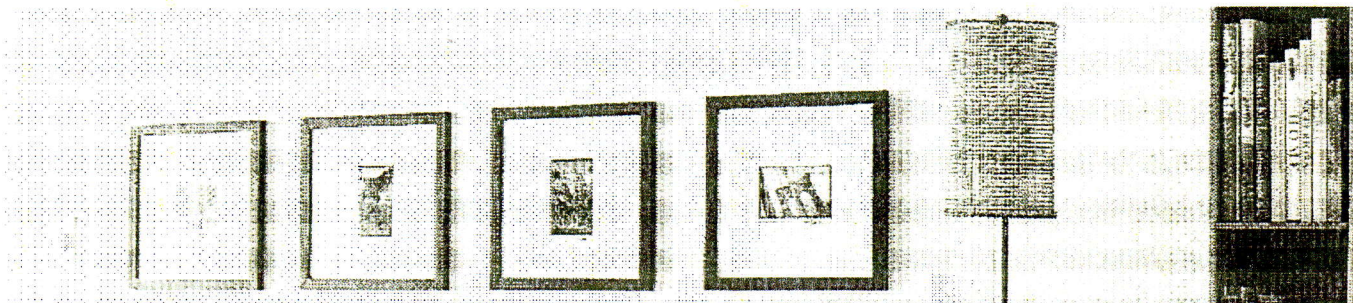
Besondere Vorsicht empfehlen wir auch beim Anbohren der Steinzeugfliesen. Fragen Sie dazu im Fachhandel nach geeigneten Bohrern oder bedienen Sie sich vorzugsweise Fachfirmen.

Maße aus Polier- oder Möblierungsplänen können keinesfalls für Küchenbestellungen oder dergleichen herangezogen werden. Es sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

**Bitte beachten sie bei Montagearbeiten die in den Wänden, Decken und insbesondere in den Fußbodenkonstruktionen verlaufenden Leitungsführungen. (Fußbodenheizung, Wasserleitungen, Elektroverrohrungen)**

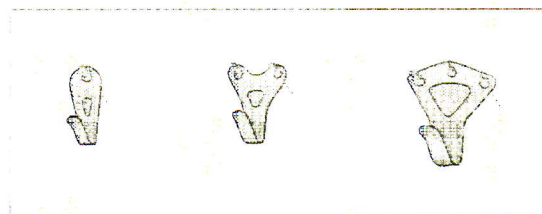
Die Trockenbauwände wurden an jenen Fronten, an denen im Möblierungsplan ein Küchenverbau vorgesehen ist (keine Seitenflächen), mit reduzierten Ständerabstand vorgesehen.

AUFHÄNGEN VON BILDERN, SPIEGELN UND SCHRÄNKEN



## Leicht und flach – wie ein Bild

Leichte Wandlasten wie Bilder oder Pinnwände können Sie einfach und sicher mit Bilderhaken an der Rigips-Wohnwand befestigen. Ein Nagel trägt dabei bis zu fünf Kilo Gewicht.

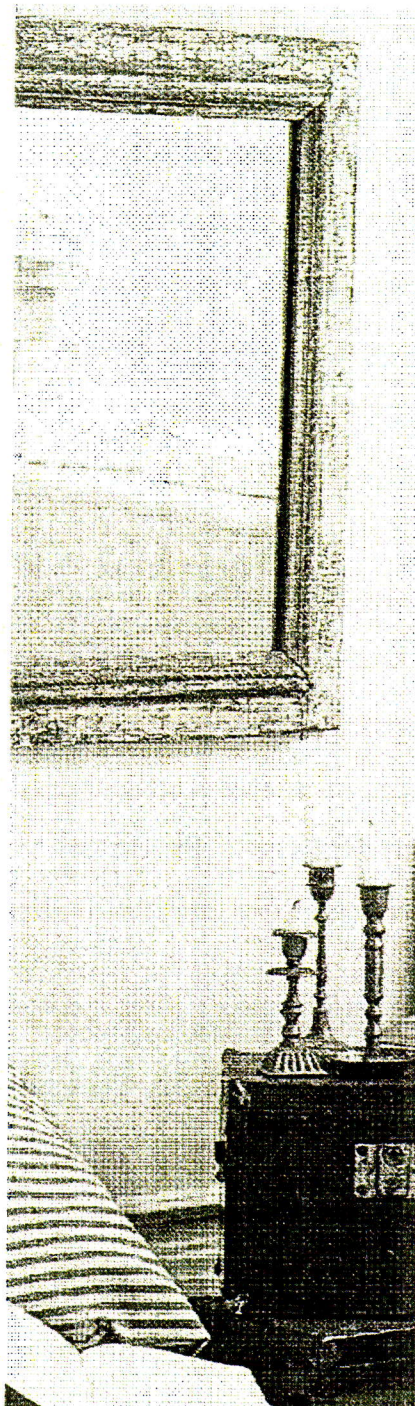


Zulässige Belastung pro Bilderhaken  
(bei einfach beplankten Wänden)

ca. 5 Kilo

ca. 10 Kilo

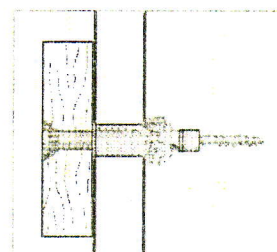
ca. 15 Kilo



AUFHÄNGEN VON BILDERN, SPIEGELN UND SCHRÄNKEN

## Schwer und flach – wie ein Spiegel

Mittelschwere, flache Gegenstände wie große Spiegel oder Gemälde befestigen Sie mit einem Hohlraumdübel aus Kunststoff, der bis zu 30 Kilo Gewicht halten kann. Verwenden Sie ausschließlich Hohlraumdübel zum Befestigen mittelschwerer Lasten an einer Gipskartonwand: Ein Hohlraumdübel wird wie jeder andere Dübel in ein vorgebohrtes Loch gesteckt, verspreizt sich danach aber selbsttätig an der Rückseite der Wand und verbreitert damit die Belastungsfläche. Deshalb hängt der Spiegel dann auch sicher an der Wand.

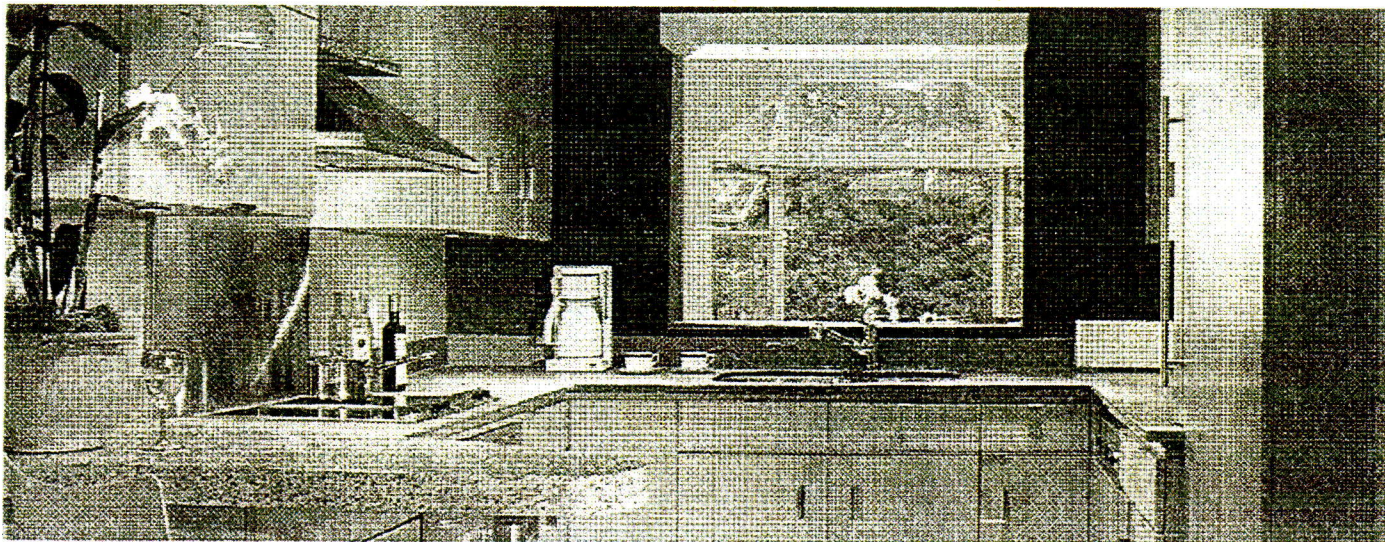


Zulässige Belastung des Kunststoff-Hohlraumdübels\*  
einlagig ca. 20 Kilo

\* Diese Kunststoffspreizdübel sind nur für den einmaligen Gebrauch bestimmt! D. h. wenn Sie den befestigten Gegenstand wechseln oder die Schraube tauschen, muss auch der Dübel getauscht werden.

### TIPP

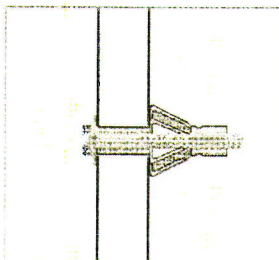
Lassen Sie sich von Ihrem Vermieter bestätigen, welche Wände Ihrer Wohnung mit Gipskarton ausgeführt wurden. Tragen Sie auf einem kleinen Plan ein, welche Wände aus welchem Baustoff sind, so dass Sie auch später jederzeit auf diese Information zugreifen können. Platz für diese Skizze finden Sie auf der letzten Seite dieser Broschüre.



## Schwer und tief – wie ein Küchenschrank

Schwere Gegenstände wie Küchenschränke oder Bücherregale verankern Sie mit Hohlraumdübeln für schwerere Lasten. Jeder dieser Dübel kann Lasten bis zu 50 kg tragen.

Diese hohen Gewichte können Sie aber nur an Wohnwänden mit doppelter Beplankung festmachen. Die Stärke einer Gipskartonplatte misst 1,25 cm, bei doppelter Beplankung 2,5 cm – kein Wunder, dass diese Wand dann auch viel stärker ist.



Zulässige Belastung  
des Metall-Hohlraumdübels\*  
einlagig ca. 30 Kilo

\* Metall-Hohlraumdübel können beim Wechsel des Befestigungsgegenstandes beliebig oft verwendet werden. Der Metalldübel sitzt fest in der Platte, und als Schraube können alle entsprechenden Schrauben verwendet werden.

### TIPP

Der große Vorteil von Rigips-Wohnwänden ist, dass sie von Anfang an trocken sind. Bei vielen anderen Bauteilen wie Böden, massiven Wänden oder Decken kann es schon zwei bis drei Jahre dauern, bis sie wirklich ausgetrocknet sind. Da hilft nur eines: Viel lüften.

### Fenster und Türen:

Wie alle beweglichen Teile sind auch Fenster und Türen regelmäßig zu warten, Scharniere, Beschläge und Zylinder sollten zumindest einmal jährlich mit einem Spezialöl geölt werden, die Dichtungen sollten gereinigt und evtl. eingefettet werden.

### **Kaminanschluss:**

Bevor ein Ofen, Heizgerät etc. an den Kamin angeschlossen wird, ist vom zuständigen Rauchfangkehrer, Fa. Kurt Schmözl Sandleitengasse 37/8/17 Tel.; 01/480 11 58 die schriftliche Einverständnis einzuholen, ebenso wie jene von der "at home". Gemäß der Bauordnung für Wien wurden die Notkamine als Sammlersystem mit eigener Zuluftführung ausgeführt. Die angeschlossenen Geräte sind darauf abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass die Kehrtürchen der Rauchsammler für den Rauchfangkehrer zugänglich bleiben müssen und der Zutritt in die Wohnung zu gestatten ist.

### **Baurestfeuchte:**

Bis etwa 3 Jahre nach Bauende sollten die Wände nicht tapeziert werden bzw. Wand oder Deckenverbauten hergestellt werden, um eine Luftzirkulation zu ermöglichen. Möbel sollten einen Abstand von 5-10cm zur Wand haben.

### **Nutzung von Terrassen, Balkonen und Loggien**

Die Nutzung und somit Belastung von Terrassen, Loggien und Balkonen ist durch das Begehen von Personen sowie durch die Verwendung Tischen und Stühlen gegeben.

Das Aufstellen von mit Substrat befüllten großformatigen Pflanztrögen darf nur in Absprache mit der Hausverwaltung erfolgen. Analog sind anderweitige schwere Gegenstände wie beispielweise Steinskulpturen zu bewerten. Unter Umständen ist eine statische Überprüfung erforderlich.

Es dürfen keine Bohrungen oder Verankerungen in der Fläche des Gehbelages oder der Dachbegrünung erfolgen. Unterhalb des Gehbelages oder der Dachbegrünung befindet sich die Feuchtigkeitsabdichtung, welche dadurch mit hoher Wahrscheinlichkeit beschädigt und undicht wird!

Terrassen, Balkone, Loggien und Dachgärten haben neben der reinen Nutzfunktion auch die Aufgabe, das darunter liegende Bauwerk vor Wassereintritt und Wärmeverlust zu schützen. Eine der Voraussetzungen für eine lange Lebensdauer dieses wichtigen Bauteils ist die regelmäßige Wartung und Reinigung. Unterlassene Wartung und Reinigung, sowie die falsche Nutzung können zu irreparablen Schäden am Bauteil und in Folge am gesamten Bauwerk führen. Für die Wartung und Pflege von Wohneinheiten gehörenden, genutzten Flachdächern ist der Wohnungsnutzer verantwortlich.

Bauteilflächen dürfen nur dann zur Reinigung und Pflege begangen werden, wenn sie auch für die Nutzung als Terrassen oder Dachgärten vorgesehen sind. Bauteile die z. B. hinter Abgrenzungen wie z. B. Terrassengeländer, Brüstungen Gesimse u.d.gl. situiert sind, dürfen von Wohnungsnutzern nicht betreten werden. Die Reinigungsarbeiten dieser Bauteilschnitte sind von Fachfirmen mit geschultem Personal und geeigneter Personenschutz-ausrüstung durchzuführen

Diese Abflüsse sind auf die zu erwartende Regenspende ausgelegt. Sie sind vor Verunreinigungen jeglicher Art freizuhalten. Die Siebe und Gullys sind regelmäßig von eventuellen Verunreinigungen zu reinigen. Die Abflüsse dürfen nicht durch Teppiche, Möbel, Blumentöpfe etc. verstellt werden, es muss ein barrierefreier

Wasserzulauf gewährleistet sein. Es ist kein Kehrriem in die Abflüsse und Rigole zu kehren. Weiteres ist darauf zu achten, dass bei Schneefall Türstapel und Blechhochzüge aufgrund ihrer exponierten Lage möglichst von Eis und Schnee frei zu halten sind. Gleiches gilt für Schneeanwehungen im Fassadenbereich.

Bei den auf den Terrassen und Loggien verlegten Betonplatten ist darauf zu achten, dass die Fugen von Moosen und sonstigem Bewuchs freizuhalten sind, da das Wasser ansonsten nicht mehr ordnungsgemäß über die Fugen in Kiesbett ablaufen kann. Wir empfehlen eine jährliche Durchsicht und erforderlichenfalls Reinigung.

Betreffend der erhöhten Terrassen- u. Loggiatürübertritte in den Dachgeschoßwohnungen erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass die Fensterbänke in diesem Bereich nicht zu betreten sind.

Es wurden in diesem Bereich Vorlegestufen platziert, die als Ausstiegshilfe auf die Terrassen zu benutzen sind.

Für Beschädigungen welche durch Betreten der Fensterbänke verursacht werden, können wir keine Gewährleistung übernehmen.

Im Bereich von verzinkten Stahlteilen und anderen Metallteilen wie Geländer, Gitterroste, Fahrradbügel, Rigolabdeckungen, Schachtabdeckungen, Schutzblechen und dgl. Sowie Pflasterbeläge und Techwoodbelag dürfen keine aggressiven Auftaumittel verwendet werden. Vor Verwendung von Auftaumitteln und Streumitteln ist mit dem Hersteller zu klären, ob hier Beschädigungen an Verzinkungen bzw. Pflasterungen entstehen können. Bei Schäden auf Grund von Nichtbeachtung wird keine Haftung übernommen.

#### **Hinweis:**

Taumittel welche Chloride oder Sulfate (Ammoniumsulfat) bzw. Kaliumcarbonat enthalten, wirken besonders korrosiv auf verzinkte Stahlteile. Harnstoffe (jedoch gemäß Winterdienstverordnung 2003 des Magistrats der Stadt Wien für öffentliche Verkehrsflächen NICHT erlaubt) und organische Salze wirken hingegen kaum korrosiv. Am besten eignen sich abstumpfende (= rutschhemmende) Streumittel wie Blähtongranulate (z.B. Liapor® -Winterstreu Granulat), da sie zu einem den Forderungen der Winterdienstverordnung entsprechen und zum anderen keine aggressiven Chemikalien enthalten.

#### **Rissbildung:**

Aufgrund von Gebäudesetzungen oder dem Austrocknen der Baustoffe kann es zu einer Haarrissbildung kommen, diese stellen lt. ÖNORM jedoch keinen Mangel dar.

Gemäß ÖNORM EN 13914-2 sind Rissbreiten bis 0,2mm (bei vereinzelt Haarrissen) grundsätzlich nicht zu bemängeln

Um unkontrollierbare Rissbildungen beim Zusammentreffen unterschiedlicher Materialien zu vermeiden, wurden in den Wand- und Deckenrisen sogenannte Kehlschnitte sowie Trennfugen als Sollbruchstellen hergestellt und die Fugen teilweise mit dauerelastischem Material geschlossen. Tritt ein Materialübergang in der Wandfläche selbst auf, wurde eine Schattenfuge mit 2 Kantenschutzprofilen hergestellt.

---

**Mülltrennung:**

Alle Bewohner werden gebeten, sich aktiv an der Mülltrennung in die vorgesehenen Behälter zu beteiligen.

**Geländer:**

Geländer aus Stahl, Aluminium oder Glas dienen nicht als Aufstiegshilfen. Sie dienen nur als Absturzsicherung. Sie dürfen nicht als Fensterputzhilfen missbraucht werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass beim Aufbringen von Zusätzlichen Bodenbelägen auf Terrassen, Balkonen und Loggien darauf zu achten ist, dass durch die zusätzliche Aufbauhöhe die Resthöhe des Geländers nicht derart eingeschränkt wird, dass es zu einer Unterschreitung der gesetzlich vorgegebenen 100 bzw. 110 cm kommt.

**Glasvordächer:**

Dürfen nicht begangen werden. Sie dienen nicht als Lagerflächen. Sie dienen nicht als Aufstiegshilfen oder als Aufstellfläche für Fensterputzerleitern u.d.gl.

**Kellerabteile:**

Wie bereits eingangs erwähnt, befindet sich Ihr Einlagerungsraum im Untergeschoss. In den Kellerräumen herrschen andere klimatische Bedingungen als in Ihrer Wohnung. Sie eignen sich daher nicht zur Lagerung von empfindlichen Gütern wie z.B. Kleider, Bücher o.d.gl. Die Lagerung von Gegenständen in den Abteilen soll auf Paletten oder Regalen erfolgen, Kelleraußenwände dürfen nicht direkt verstellt werden. Wir ersuchen um Verständnis dass wir bei Nichteinhaltung der Lagerhinweise keine Haftung für eventuell beschädigte Gegenstände übernehmen können.

Die Metalltrennwände sind keine tragenden Wände, es dürfen dort keine Regale, Aufhängen für Autoreifen o.d.gl. befestigt oder angeschraubt werden.

Die Wände besitzen keine Tragkraft. Ebenso dürfen keine Gegenstände auf freiliegende Leitungen aufgehängt werden.

---

**INFORMATION:**

Falls Sie Arbeiten, die den Bestand der Wohnung betreffen (Fußbodenbeläge, Fliesenbeläge, Heizung- Lüftung- Sanitär- Elektro- Installationsarbeiten, SAT-Verkabelung, Trockenbauwände, Innentüren, Außentüren, Fenster und Fenstertüren, Loggien und Terrassenverkleidungen) durchführen möchten, beauftragen Sie eine Fachfirma. Bei nicht fachmännischen Eingriffen und fehlender Dokumentation des Eingriffes erlischt die Gewährleistung und die Garantie. **Des Weiteren sind alle Änderungen im Vorhinein mit dem Gebäudeverwalter („at home) abzuklären und schriftlich freigeben zu lassen.**

**Alle vorstehenden Angaben und Hinweise beziehen sich auf die Standardausstattung der Wohnung. Bei Sonderwünschen kann es zu Abweichenden Pflege u. Wartungserfordernissen kommen.**

Ergänzend zu sämtlichen zuvor angeführten Bedienungs-, Wartungs- und Pflegebroschüren (-hinweisen) erlauben wir uns der Ordnung halber nochmals festzuhalten, dass deren Einhaltung unter anderem auch die Grundvoraussetzung für eine Haftung im Rahmen der Gewährleistung darstellt.