

NEUEVILLEN

HANDBUCH

CHIMANISTRASSE | WEIMARERSTRASSE



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| A. ALLGEMEINES | 6 |
| <hr/> | |
| A. 1 Vorwort | 6 |
| <hr/> | |
| A. 2 Zuständigkeiten | 7 |
| <hr/> | |
| Wohnungseigentümer | |
| Wohnungseigentümergeinschaft | |
| Hausverwaltung | |
| Kundenservice des Bauträgers | |
| A. 3 Gewährleistung | 8 |
| <hr/> | |
| A. 4 Versicherungen | 8 |
| <hr/> | |
| A. 5 Was tun, wenn ein Notfall eintritt? | 9 |
| <hr/> | |
| Wassereintritt | |
| Feuer | |
| Stromschlag | |
| A. 6 Was tun, wenn folgendes passiert | 11 |
| <hr/> | |
| kein Wasser | |
| kein Strom | |
| keine Heizung | |
| kein Warmwasser | |
| keine Klimatisierung | |
| A. 7 Allgemeine Hinweise zum Neubau | 16 |
| <hr/> | |
| Haarrisse | |
| Baufeuchte | |
| A. 8 Benutzungs- und Montagehinweise / Schäden vermeiden | 16 |
| <hr/> | |
| Richtiges Heizen und Lüften | |
| Montagehinweise | |
| Anschluss eines Kaminofens | |
| Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes | |
| Eigengärten | |
| Sonstige Benutzungshinweise | |

| | |
|---|----|
| B. WOHNUNGS AUSSTATTUNG | 28 |
| <hr/> | |
| B. 1 Türen | 28 |
| <hr/> | |
| Allgemeines | |
| Wohnungs-Eingangstüre | |
| Innentüren | |
| Türdrücker | |
| Wartungs- und Pflegehinweise | |
| B. 2 Schließanlage | 30 |
| <hr/> | |
| Allgemeines | |
| Nutzungshinweise | |
| B. 3 Fenster und Fenstertüren | 32 |
| <hr/> | |
| Allgemeines | |
| Bedienungshinweise | |
| Pflegehinweise | |
| Wartungshinweise für die Beschläge | |
| Absturzsicherungen | |
| B. 4 Sonnenschutz im Erdgeschoss: Rollläden | 34 |
| <hr/> | |
| Sicherheitshinweise | |
| Bedienungs-Hinweise | |
| Reinigungs- und Pflegehinweise | |
| Wartungshinweise | |
| B. 5 Sonnenschutz in den Ober- und Dachgeschossen: Raffstores | 38 |
| <hr/> | |
| Sicherheitshinweise | |
| Bedienungshinweise | |
| Reinigungs- und Pflegehinweise | |
| Wartungshinweise | |
| B. 6 Innentreppen | 41 |
| <hr/> | |
| Pflegehinweise für den Niro-Handlauf | |
| B. 7 Parkettboden | 42 |
| <hr/> | |
| Merkmale und Oberflächeneigenschaften | |
| Allgemeine Hinweise | |
| Reinigungshinweise | |
| B. 8 Fliesen | 44 |
| <hr/> | |
| Reinigungs- und Wartungshinweise | |
| Wartungsfugen | |
| Pilzbefall | |
| B. 9 Malerei | 46 |
| <hr/> | |
| Allgemeines | |
| Hinweise für weitere Malerarbeiten | |
| B.10 Kamin | 47 |
| <hr/> | |
| Merkmale | |
| Hinweise | |

| | |
|--|----|
| B. 11 Heizung / Warmwasser und Kaltwasser | 48 |
| Allgemeines | |
| Fussbodenheizung | |
| Handtuch-Heizkörper | |
| B. 12 Klimaanlage | 52 |
| Allgemeines | |
| Sicherheitshinweise für den Betrieb | |
| Bedienungshinweise | |
| Wartungshinweise | |
| B. 13 Lüfter | 55 |
| Allgemeines | |
| Reinigungs- und Wartungshinweise | |
| B. 14 Sanitärausstattung | 56 |
| Allgemeines | |
| Pflegehinweise Badewanne | |
| Pflegehinweise Duschverglasung | |
| Pflegehinweise Duschablaufrinne | |
| Pflegehinweise Waschbecken | |
| Pflegehinweise WC | |
| Pflegehinweise WC-Bedienplatte | |
| Pflegehinweise Armaturen | |
| Wartungshinweis für Geruchsverschlüsse (Siphons) | |
| B. 15 Elektroausstattung | 60 |
| Allgemeines | |
| Sicherheitshinweise | |
| Wohnungsverteiler | |
| Telefon / Datennetz | |
| TV/Antenne | |
| Gegensprechanlage | |
| Alarmanlage | |
| Rauchmelder | |
| B. 16 Keller-Einlagerungsraum | 70 |
| Wartungshinweise | |
| B. 17 Eigengarten | 70 |
| Allgemeine Pflegehinweise | |
| Anwuchspflege der Bäume | |
| Pflegeanleitung Rasen (Ansaat) | |
| B. 18 Gartenterrassen, Dachterrassen, Balkone | 72 |
| Balkon- und Terrassen- Geländer | |
| Balkon- und Terrassen- Bodenbelag | |
| Balkon- und Terrassen- Entwässerung | |
| Kaltwasser-Anschluss | |
| B. 19 Garage | 73 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| C. INSPEKTIONS- UND WARTUNGSARBEITEN | 74 |
| C.1 Einleitung | 74 |
| C.2 Übersicht | 75 |
| D. FIRMENLISTE | 76 |
| E. ANHANG | 77 |

A. ALLGEMEINES

A.1 VORWORT

Liebe Eigentümerin,
Lieber Eigentümer,

wir freuen uns, dass Sie sich für eine Wohnung in NEUEVILLEN XIX entschieden haben und wünschen Ihnen Wohnfreude für viele Jahre. Dieses Handbuch soll Ihnen besonders in der Anfangszeit in Ihrem neuen Zuhause als Ratgeber unterstützend zur Seite stehen. Sie finden hier Angaben über die verwendeten Ausstattungsmaterialien, Pflege- und Wartungshinweise, Tipps im Umgang mit den technischen Einrichtungen der Wohnung, sowie detaillierte Gebrauchsanleitungen im Anhang E. Die Informationen sollen Ihnen außerdem Unannehmlichkeiten ersparen, die entstehen können, wenn die wesentlichsten Grundregeln zum Benutzen und Instandhalten einer Immobilie missachtet werden.

Dieses Handbuch soll Ihnen helfen, ...

- Schäden an Ihrer Immobilie zu vermeiden,
- die Lebensdauer Ihrer Immobilie und der Haustechnik zu verlängern,
- Heizung und Lüftung energieeffizient und kostensparend zu betreiben,
- für Behaglichkeit zu sorgen,
- den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten.

Dieses Handbuch soll Sie begleiten,

- Bewahren Sie diese gemeinsam mit den wichtigen Dokumenten für die Immobilie auf. So behalten Sie den Überblick über Service, Wartung und für Notfälle.
- Im Fall Ihrer Abwesenheit können Sie anderen Personen die wichtigsten Informationen zum Bewohnen Ihrer Immobilie weitergeben.



A.2 ZUSTÄNDIGKEITEN

Hier finden Sie eine Übersicht, wer in welchem Bereich der Anlage für die Wartung, Pflege, Instandhaltung zuständig ist.

WOHNUNGSEIGENTÜMER

Für sämtliche Wartungsarbeiten innerhalb der Wohnung, sowie im Bereich der zugehörigen Terrassen, Balkone und Eigengärten sind Sie als Wohnungseigentümer verantwortlich. Bitte beachten Sie dazu die Inhalte im Punkt 4 des Wohnungseigentumsvertrages. Insbesondere weisen wir auf die Erhaltungspflicht des in den Eigengärten befindlichen Baumbestandes gemäß Wiener Baumschutzgesetz hin.

WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Alle Wohnungseigentümer bilden in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft die Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnungseigentümergeinschaft ist eine juristische Person mit Rechtsfähigkeit. Falls eine Hausverwaltung bestellt ist, erfolgt die Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft durch die Hausverwaltung.

HAUSVERWALTUNG

Die Hausverwaltung ist verpflichtet die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren.

Die Hausverwaltung ist für die Verwaltung der Liegenschaft zuständig und vertritt dabei die Wohnungseigentümergeinschaft.

Zu ihren Aufgaben zählen z.B.

1. Ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft
2. Bildung einer angemessenen Rücklage
3. Angemessene Versicherung der Liegenschaft
4. Erlassung der Hausordnung
5. Ordentliche und richtige Abrechnung

Als erste Hausverwaltung wurde auf eine Dauer von vorerst drei Jahren ab Fertigstellung und Übergabe der Wohnhausanlage bestellt:

ALLMAYER-BECK STOCKERT
Rechtsanwälte GmbH
1010 Wien, Parkring 2
Tel: 0043 (1) 512 18 34
Fax: 0043 (1) 513 37 49
E-Mail: office@allmayer.at

Ihre Anfragen richten Sie bitte an:
Klaus URIACH
Tel: 513 15 42
Fax: 513 15 42 - 50
E-Mail: uriach@allmayer.at

Am schwarzen Brett im Stiegenhaus finden Sie Informationen von Service-Diensten, die Sie bei einem Notfall außerhalb der Bürozeiten kontaktieren können.

KUNDENSERVICE DES BAUTRÄGERS

Für Gewährleistungsbelange steht Ihnen unser Kundenservice gerne zur Verfügung. Sollten nach Wohnungsübergabe Gewährleistungsfragen entstehen, kontaktieren Sie bitte ausschließlich unser Kundenservice.

- Vor Kontaktaufnahme mit unserem Kundenservice bitten wir Sie zu prüfen, ob das Problem von Ihnen selbst zu beheben ist (allgemeine Wartungstätigkeiten, Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten). Wir bitten um Verständnis, dass wir die ungerechtfertigte Inanspruchnahme unseres Servicedienstes nach Aufwand in Rechnung stellen.
- Reklamationen werden direkt von unserem Kundenservice (Tel. 01 / 58 021 - 1700 oder Email: kundenservice@neuevillen.at) angenommen. Wir bitten um Verständnis, dass Reklamationen, welche Sie Mitarbeitern vor Ort melden, von uns aus organisatorischen Gründen nicht bearbeitet werden können.
- Wir bitten, nach Möglichkeit, um Übermittlung von Fotos (Gesamtaufnahme und einige Detailfotos) und einer genauen Beschreibung des Problems.
- Die Terminvereinbarung erfolgt ebenfalls über unser Kundenservice.
- Mängel im Sinne der gesetzlichen Gewährleistung werden von uns selbstverständlich unentgeltlich behoben. Reparatur- und Wartungstätigkeiten unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sie erreichen unser Kundenservice:

HN-CW Errichtungsgesellschaft m.b.H.

Wiedner Hauptstr. 56

1040 Wien

Montag – Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr

Tel. 01 / 58 021 - 1700

E-Mail: kundenservice@neuevillen.at

A.3 GEWÄHRLEISTUNG

Die gesetzliche Gewährleistungsfrist beträgt für die unbeweglichen Teile des Kaufgegenstandes drei Jahre, für bewegliche Teile (wie z.B. Einrichtungsgegenstände, Armaturen, etc.) zwei Jahre. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Stichtag, d.h. mit Übergabe des Kaufgegenstandes an den Käufer.

A.4 VERSICHERUNGEN

Zum Schutz Ihres Eigentums und zur Abdeckung von Haftungsrisiken können Sie sich gegen verschiedene Risiken versichern, beispielsweise

- Feuer
 - Naturereignisse
 - Leitungswasserschaden (ev. inkl. Korrosionsschäden)
 - Haushaltsversicherung
 - Heizungsschadenversicherung
 - Glasbruchversicherung
 - Einbruchdiebstahlversicherung
- etc.

Zwecks Zusammenstellung Ihres individuellen Versicherungspaketes (versicherte Risiken, Versicherungssumme, etc.) setzen Sie sich bitte mit einem Versicherungsunternehmen Ihres Vertrauens in Verbindung.

A.5 WAS TUN, WENN EIN NOTFALL EINTRITT?

WASSEREINTRITT

MÖGLICHE URSACHEN UND ENTSPRECHENDE SOFORTMASSNAHMEN:

- Undichtheit einer Wasserleitung: alle Wasser-Absperrventile in der Wohnung schließen.

Die Absperrventile befinden sich in den verfliesen Nassräumen hinter einem verchromten Revisionsdeckel, der mit einem Vierkantschlüssel zu öffnen ist bzw. in den nicht verfliesen Räumen hinter einer weißen Revisionsstüre, die durch einen leichten Druck geöffnet werden kann. (Im Zuge der Wohnungsübergabe wurde Ihnen ein passender Vierkantschlüssel übergeben)

Schließen Sie beide Ventile durch Drehen im Uhrzeigersinn bis zum Anschlag.

- Undichtheit einer Klimaleitung → Absperrventil im Stiegenhaus Steigschacht schließen
- Undichtheit einer Heizungsleitung → Absperrventil im Stiegenhaus Steigschacht schließen
- Die Türe des Steigschachtes im Stiegenhaus lässt sich mit Ihrem Wohnungsschlüssel öffnen.

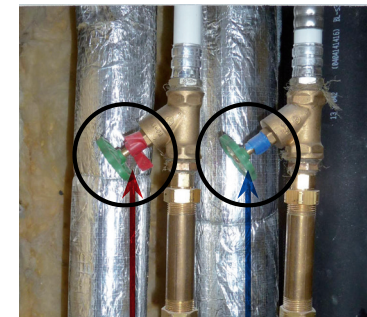
Beachten Sie im Steigschacht die Beschriftung der TOP-Nummern und achten Sie darauf, dass Sie nur die Ventile für Ihre Wohnung betätigen.

Steht der Hebel quer zur Leitung, ist das Ventil geschlossen.
Steht der Hebel parallel zur Leitung, ist das Ventil offen.

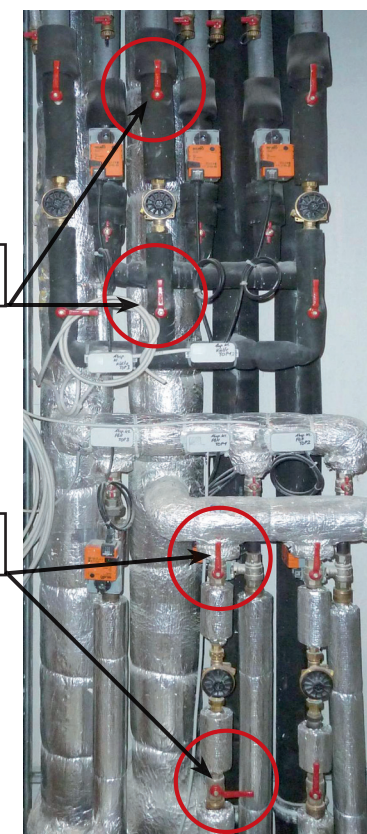
Schließen Sie jeweils beide Ventile für die Klima- bzw. Heizungsleitung für Ihre TOP-Nr. (auf die Beschriftung achten!) durch Drehen der roten Hebel im Uhrzeigersinn um 90 Grad bis zum Anschlag.

Tritt das Wasser an der Decke oder im oberen Bereich der Wände auf, liegt die Ursache möglicherweise in der Wohnung oberhalb. Kontaktieren Sie umgehend den Wohnungseigentümer der betreffenden Wohnung.

Informieren Sie die Hausverwaltung (Hausinstallateur) und begrenzen Sie den Schadensumfang. Sie sind verpflichtet, die Schadensfolgen zu begrenzen. (z. B. sind die Möbel, soweit möglich, zu schützen)



Absperrventil für
Warm- und Kaltwasser



Absperrventile für Klimaleitung

Absperrventile für Heizung

FEUER

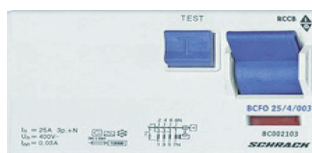
- Panik vermeiden
- Feuer melden (Feuerwehr Tel. 122)
- Rettungsmaßnahmen einleiten
- Feuer bekämpfen
- Erste Hilfe leisten

STROMSCHLAG

- Stromkreis unterbrechen (z.B. FI-Schalter im Wohnungsverteiler)
- Den Verletzten von der Stromquelle entfernen
- Ansprechen des Verletzten, Bewusstseinslage überprüfen
- Bei Bewusstlosigkeit, Atemkontrolle und eventuell Beatmung durchführen
- Falls kein Puls vorhanden ist, Wiederbelebung durchführen
- Notruf verständigen!
- Niemals den Verletzten alleine lassen. Den Verletzten in eine stabile Seitenlage bringen.

Der Wohnungsverteiler mit den Elektro-Sicherungen befindet sich im Vorzimmer oder einem nahegelegenen Abstellraum.

Unterbrechen Sie die Stromversorgung für die gesamte Wohnung, indem Sie bei allen FI-Schaltern den Hebel nach unten betätigen (Farbanzeige wechselt von rot auf grün).



FI-Schalter



A.6 WAS TUN, WENN FOLGENDES PASSIERT...

KEIN WASSER

- Überprüfen Sie in den Revisionsschächten in Ihrer Wohnung, ob alle Wasser Absperrventile geöffnet sind.

Die Absperrventile befinden sich in den verfliesen Nassräumen hinter einem verchromten Revisionsdeckel, der mit einem Vierkantschlüssel zu öffnen ist bzw. in den nicht verfliesen Räumen hinter einer weißen Revisionstüre, die durch einen leichten Druck geöffnet werden kann.

Öffnen Sie die Ventile durch Drehen gegen den Uhrzeigersinn bis zum Anschlag.

Absperrventile für Warm- und Kaltwasser



- Wenden Sie sich an die Hausverwaltung. Möglicherweise wurde aufgrund von Wartungs- oder Reparaturarbeiten die Wasserzuleitung für das Haus temporär abgedreht.
- Den Bereitschaftsdienst der Abteilung Wiener Wasser (MA 31) erreichen Sie unter 01 599 59.

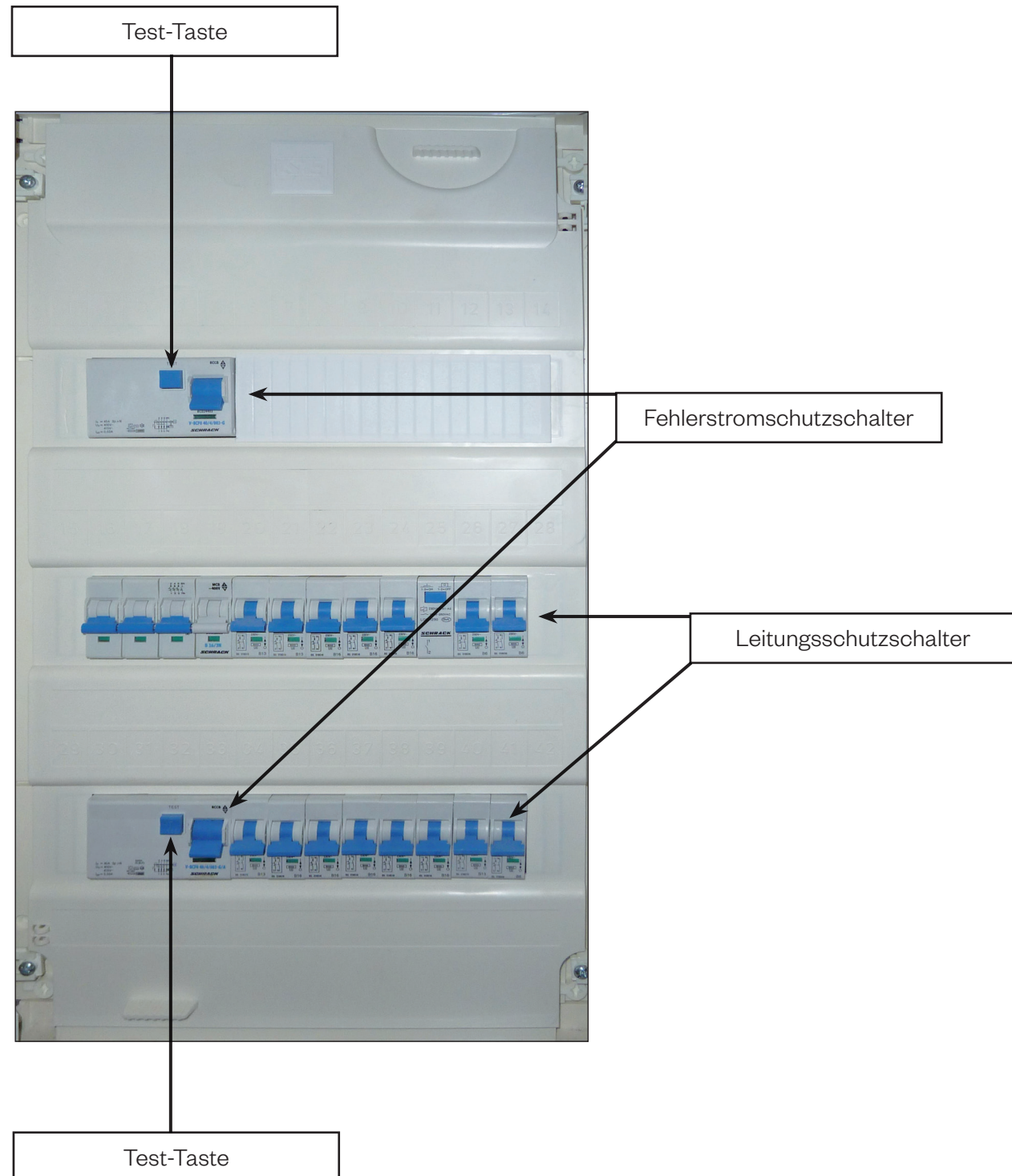
KEIN STROM

Überprüfen Sie in Ihrem Wohnungssicherungskasten, ob alle Leitungsschutzschalter sowie beide Fehlerstromschutzschalter (FI) eingeschaltet sind (=Hebel oben).

- Hat ein Leitungsschutzschalter ausgeschaltet (Hebel unten) kann eine Überlastung des betreffenden Stromkreises die Ursache sein. Schalten Sie die an dem betreffenden Stromkreis angeschlossenen Geräte aus und prüfen Sie diese auf Ihren Stromverbrauch. Möglicherweise wurden gleichzeitig mehrere Geräte mit sehr hohem Stromverbrauch am selben Stromkreis betrieben.
- Hat einer der beiden Fehlerstromschutzschalter (FI) getrennt, müssen alle zugehörigen Leitungsschutzschalter ausgeschaltet werden. Schalten Sie dann den FI und dann alle Leitungsschutzschalter der Reihe nach wieder ein, bis der FI wieder fällt. Dadurch weiß man, in welchem Bereich ein Defekt vorliegt. Stecken Sie alle Geräte in diesem Bereich aus und schalten Sie den entsprechenden Leitungsschutzschalter sowie den FI wieder ein. Fällt beim Anstecken eines Gerätes der FI, ist dieses Gerät defekt und muss von einer Elektrofachkraft überprüft werden.

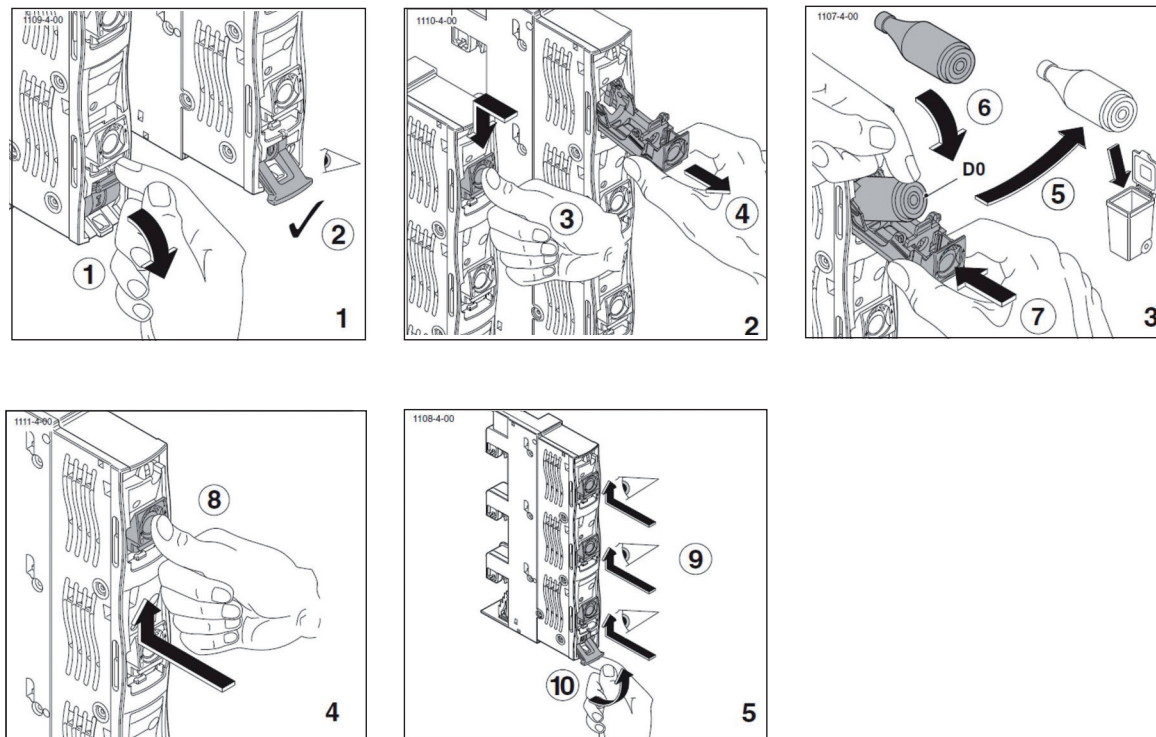
Eine Abschaltung durch den Fehlerstromschutzschalter muss nicht unbedingt ein schadhaftes Gerät als Ursache haben. Sie kann auch durch externe Ereignisse hervorgerufen werden, beispielsweise durch Überspannungsimpulse durch Blitzschläge in Freileitungen. Schalten Sie in diesem Fall einfach den FI wieder ein.

Am Fehlerstromschutzschalter befindet sich eine Test-Taste (T), mit der die Funktion des Gerätes geprüft werden kann. Der Hersteller empfiehlt eine mindestens halbjährliche Prüfung durch den Nutzer.



- Haben Sie keinen Strom, obwohl beide FI als auch alle Leitungsschutzschalter in Ihrem Wohnungsverteiler eingeschaltet sind (Farbe: rot), gehen Sie in den Elektrotechnikraum im Kellergeschoss und kontrollieren Sie dort die 3 Vorzählersicherungen für Ihre Wohnung und ersetzen Sie diese gegebenenfalls.

Beachten Sie bei den Vorzählersicherungen die Beschriftung der TOP-Nummern und achten Sie darauf, dass Sie die Sicherungen für Ihre Wohnung kontrollieren.



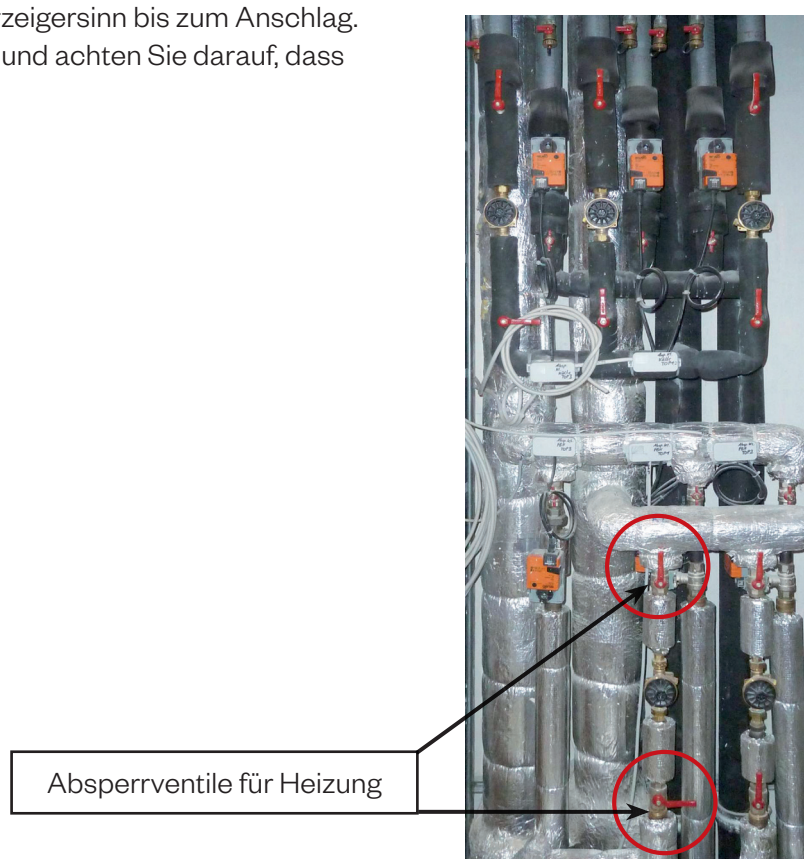
- Haben Sie die oben angeführten Punkte überprüft und trotzdem keinen Strom, wenden Sie sich an die Hausverwaltung. Möglicherweise wurde aufgrund von Wartungs- oder Reparaturarbeiten die Stromzuleitung für das Haus temporär abgedreht. Wenn das nicht der Fall ist, wenden Sie sich an Ihren Stromanbieter.

Den Störungsdienst der Wienenergie erreichen Sie unter 0800 500 600.

KEINE HEIZUNG

- Die zentrale Versorgung für die Fussbodenheizung ist nicht das ganze Jahr über in Betrieb. Im Sommer ist die Fussbodenheizung nicht in Betrieb. Erkundigen Sie sich bei der Hausverwaltung wann die Umschalt-Zeiten sind.
- Überprüfen Sie die eingestellten Soll-Temperatur Werte bei Ihren Raumthermostat-Reglern. Solange diese Werte niedriger als die momentane Raumtemperatur sind, wird die Heizung in dem betreffenden Raum nicht aktiviert. Bitte beachten Sie, dass eine Fussbodenheizung systembedingt länger als eine Radiatorenheizung benötigt um eine gewünschte Raumtemperatur zu erreichen. Nähere Informationen zu Ihrer Heizung und der Steuerung finden Sie im Kapitel B. 11. Heizung.
- Überprüfen Sie in dem im Stiegenhaus befindlichen Steigschacht, ob die Hauptabsperrventile für Ihre Wohnung geöffnet sind. Beachten Sie im Steigschacht die Beschriftung der TOP-Nummern und achten Sie darauf, dass Sie nur die Ventile für Ihre Wohnung betätigen.

Zum Öffnen drehen Sie beide roten Hebel gegen den Uhrzeigersinn bis zum Anschlag. Beachten Sie dabei die Beschriftung der TOP-Nummern und achten Sie darauf, dass Sie nur die Ventile für Ihre Wohnung betätigen.



- Funktioniert die Heizung nicht, obwohl die oben angeführten Punkte überprüft wurden, wenden Sie sich an die Hausverwaltung. Möglicherweise wurde aufgrund von Wartungs- oder Reparaturarbeiten die Heizung für das Haus temporär abgedreht.

Den Störungsdienst der Fernwärme Wien erreichen Sie unter 01 313 26-51.

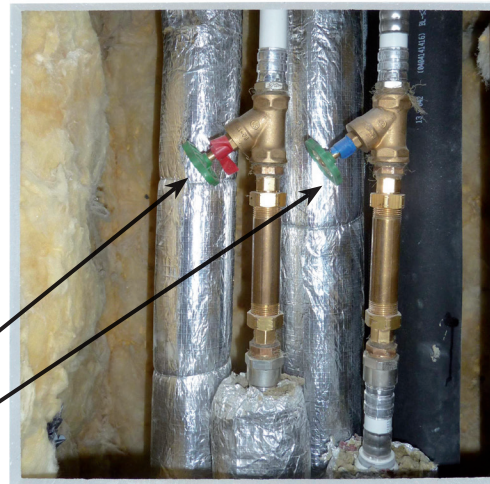
KEIN WARMWASSER

- Überprüfen Sie in den Revisionsschächten in Ihrer Wohnung, ob alle Wasser Absperrventile geöffnet sind.

Die Absperrventile befinden sich in den verfliesen Nassräumen hinter einem verchromten Revisionsdeckel, der mit einem Vierkantschlüssel zu öffnen ist bzw. in den nicht verfliesen Räumen hinter einer weißen Revisionstüre, die durch einen leichten Druck geöffnet werden kann.

Öffnen Sie die Ventile durch Drehen gegen den Uhrzeigersinn bis zum Anschlag.

Absperrventile für Warm- und Kaltwasser



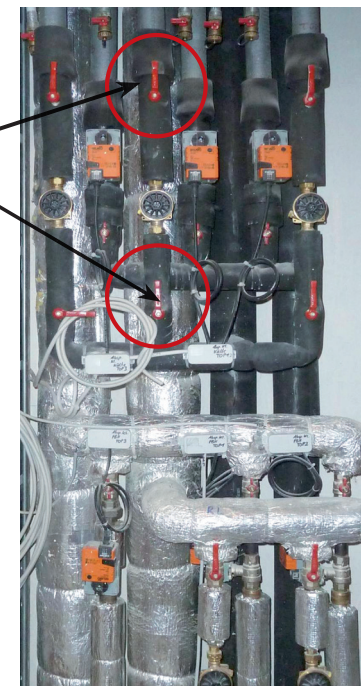
- Haben Sie kein Warmwasser, obwohl der oben angeführte Punkt überprüft wurde, wenden Sie sich an die Hausverwaltung. Möglicherweise wurde aufgrund von Wartungs- oder Reparaturarbeiten die Warmwasser-Aufbereitung für das Haus temporär abgedreht.

Es kann natürlich auch sein, dass die Ursache im Bereich des Energieversorgers liegt. Den Störungsdienst der Fernwärme Wien erreichen Sie unter 01 313 26-51.

KEINE KLIMATISIERUNG

- Die zentrale Versorgung für die Klimaanlage ist nicht das ganze Jahr über in Betrieb. Im Winter ist die Klimatisierung nicht aktiv. Erkundigen Sie sich bei der Hausverwaltung wann die Umschalt-Zeiten sind.

Absperrventile für Warm- und Kaltwasser



- Überprüfen Sie die eingestellten Soll-Temperaturwerte bei Ihren Raumthermostat-Reglern. Solange diese Werte höher als die momentane Raumtemperatur sind, wird die Klimaanlage in dem betreffenden Raum nicht aktiviert. Nähere Informationen zu Ihrer Klimaanlage und der Steuerung finden Sie im Kapitel B.12. Klimaanlage.

- Überprüfen Sie in dem im Stiegenhaus befindlichen Steigschacht, ob die Hauptabsperrventile für Ihre Wohnung geöffnet sind.

Beachten Sie im Steigschacht die Beschriftung der TOP-Nummern und achten Sie darauf, dass Sie nur die Ventile für Ihre Wohnung betätigen.

Zum Öffnen drehen Sie beide roten Hebel gegen den Uhrzeigersinn bis zum Anschlag. Beachten Sie dabei die Beschriftung der TOP-Nummern und achten Sie darauf, dass Sie nur die Ventile für Ihre Wohnung betätigen.

- Haben Sie keine Kühlwirkung, obwohl die oben angeführten Punkte überprüft wurden, wenden Sie sich an die Hausverwaltung. Möglicherweise wurde aufgrund von Wartungs- oder Reparaturarbeiten die Kühlwasser-Aufbereitung für das Haus temporär abgedreht.

A.7 ALLGEMEINE HINWEISE ZUM NEUBAU

HAARRISSE

Das Bauwerk durchläuft nach Fertigstellung die Phase der Kurzzeitsetzung. Dadurch können sowohl geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen. Dazu zählen zum Beispiel mögliche Risse an der Anschlussstelle der Zwischenwände zu Deckenkonstruktion (Iohse), oder eventuell auftretende Haarrisse in der Decke oder in den Wänden.

Durch die Verwendung verschiedener Materialien auf Grund verschiedener Anforderungen an die einzelnen Bauteile, kann es aus physikalischen Gründen infolge unterschiedlicher Schwind- und Dehnungsverhalten bei Änderung der Temperatur zu geringfügigen Spannungen in den Bauteilen kommen. In Folge führt dies möglicherweise zu Rissbildungen (z.B. zwischen Gipskartonbauteilen und Stahlbeton), welche keinen Mangel darstellen.

BAUFEUCHTE

Beim Neubau eines Wohnhauses wird Wasser im Beton, Mörtel, Putz, Estrich und Anstrich verarbeitet. Das Wasser bindet während der Bauzeit ab oder verdunstet. Dennoch enthalten Neubauten stets Restfeuchtigkeit – die sogenannte „Bau-feuchte“.

Wie lange es dauert bis die Restfeuchtigkeit abgeführt ist hängt zum einen von den Witterungsverhältnissen während der Bauzeit und zum anderen von der richtigen Lüftung ab. Dieser Austrocknungsprozess kann bis zu 5 Jahre dauern. Um etwaiger Schimmelbildung in dieser Zeit vorzubeugen ist es besonders wichtig ausreichend zu heizen und zu lüften (detaillierte Informationen dazu finden Sie im nächsten Kapitel)

A.8 BENUTZUNGS- UND MONTAGEHINWEISE / SCHÄDEN VERMEIDEN

RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN

Die Bauweise von heute zeichnet sich unter anderem durch gute Wärmedämmung und eine hohe Fugendichtigkeit aus. Früher kam es z. B. durch undichte Fensterfugen zu einer unkontrollierten Dauerlüftung (Zugluft) welche einen hohen Wärme- und Energieverlust mit sich brachte, jedoch konnte damals auch Feuchtigkeit leicht entweichen.

Bei gut abgedichteten Gebäuden bleibt die Feuchtigkeit im Raum. So müssen die Lüftungsgewohnheiten angepasst werden.

WOHER KOMMT DIE FEUCHTIGKEIT?

Einerseits von uns selbst: täglich atmet und schwitzt jede Person ca. 2 Liter Wasser aus. Andererseits fällt Wasserdampf durch Kochen, Baden und vor allem Duschen, durch Wäsche trocknen, Pflanzen, Haustiere, etc. an. Durchschnittlich fallen somit pro Tag ca. 4 Liter Wasserdampf pro Person an.

WAS PASSIERT WENN DIE LUFTFEUCHTIGKEIT ZU HOCH IST?

Wasserdampf wird bis zur Sättigung von der Luft aufgenommen. Ist dieser Punkt erreicht, so hat man eine relative Luftfeuchte von 100%. Die Luft kann nun kein Wasser mehr aufnehmen und es fällt in tropfbarer Form aus - es bildet sich Kondensat.

Das Wasseraufnahmeverhalten der Luft ist stark von der Temperatur abhängig.

So kann ca. 25° warme Luft bis zu 25 Gramm Wasser aufnehmen, bei 0° hingegen sind es gerade noch 4 Gramm. Erwärmt man 0° kalte Luft auf 20°, dann stellt sich eine relative Luftfeuchtigkeit von ca. 35% ein. Daher kann man auch bei nasskaltem Wetter lüften und hierbei eine Verminderung der Raumfeuchte erreichen!

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass ein Abkühlen der Raumluft Tauwasser freisetzt. Leben wir z.B. mit angenehmer Raumtemperatur und Luftfeuchte, bedeutet dies, dass an kühleren Stellen (z.B. Fenster) oder bei generellem Abkühlen des Raumes (Nachtabsenkung der Heizung) die Luft nicht mehr in der Lage ist das Wasser zu halten und es fällt als Schwitzwasser (Kondenswasser, Tauwasser) aus. Folgeschäden wie Schimmelpilzbildung und Stockflecken können auftreten.

TAUPUNKT-TEMPERATUR IN ABHÄNGIGKEIT VON LUFT-TEMPERATUR

UND RELATIVER LUFTFEUCHTIGKEIT.

| Luft-temp. °C | Taupunkt-Temperatur in °C bei einer rel. Luftfeuchtigkeit von | | | | | | | |
|------------------|---|------|------|------|------|------|------|------|
| | 20% | 30% | 40% | 50% | 60% | 70% | 80% | 90% |
| 10 | | -6,0 | -2,6 | 0,1 | 2,6 | 4,8 | 6,7 | 8,4 |
| 12 | | -4,5 | -1,0 | 1,9 | 4,5 | 6,7 | 8,7 | 10,4 |
| 14 | | -2,9 | 0,6 | 3,7 | 6,4 | 8,6 | 10,6 | 12,4 |
| 16 | | -1,4 | 2,4 | 5,6 | 8,2 | 10,5 | 12,6 | 14,4 |
| 18 | | 0,2 | 4,2 | 7,4 | 10,1 | 12,5 | 14,5 | 16,3 |
| 20 | | 1,9 | 6,0 | 9,3 | 12,0 | 14,4 | 16,4 | 18,3 |
| 22 | | 3,7 | 7,8 | 11,1 | 13,9 | 16,3 | 18,4 | 20,3 |
| 24 | | 5,4 | 9,6 | 12,9 | 15,8 | 18,2 | 20,3 | 22,3 |
| 26 | 1,3 | 7,1 | 11,4 | 14,8 | 17,6 | 20,1 | 22,3 | 24,2 |
| 28 | 3,0 | 8,8 | 13,1 | 16,6 | 19,5 | 22,0 | 24,2 | 26,2 |
| 30 | 4,6 | 10,5 | 14,9 | 18,4 | 21,4 | 23,9 | 26,2 | 28,2 |

Ablesebeispiel: Bei einer Luft-Temperatur von 22° C und einer relativen Luftfeuchtigkeit von 70 % beträgt die Taupunkt-Temperatur 16,3 °C. Das heißt: auf Oberflächen, die kälter als 16,3°C sind, fällt Kondenswasser an.

Bevorzugte Stellen für die Bildung von Kondenswasser und/oder Schimmel innerhalb eines Raumes sind die Flächen, die nicht von der beheizten Raumluft erreicht werden: z. B. hinter Vorhängen, Jalousien, Außenwandflächen an welchen Möbel zu dicht stehen, Fenster, sowie die Ecken eines Raumes – da hier der Wandinnenfläche eine deutlich größere Außenfläche gegenüber steht als bei einer glatten Wand.

Passgenau eingebaute Möbel, Schränke und Vorhänge, die sich dicht an der Außenwand und vor den Fenstern befinden, verhindern die Luftzirkulation und die Erwärmung dieser Oberflächen. Dennoch: wenn auch die Wärme diese Flächen nicht erreichen kann, die Feuchtigkeit schafft es! Aus diesem Grunde sollten Möbel einen Abstand von mindestens 10 cm zu Außenwänden haben.

LÜFTEN SIE IN FORM EINER STOSSLÜFTUNG:

Hier gibt es im Winter folgende Methode: Öffnen Sie die Fensterflügel sperrangelweit in den Raum. Ab Außentemperaturen von weniger als 5°C wird unmittelbar die Außenseite der Scheibe beschlagen. Lüften Sie so lange, bis das Kondensat auf der Außenseite der Scheibe verschwunden ist. Nach einem kompletten Luftwechsel ist die Außenseite wieder klar, Sie können das Fenster wieder schließen. Bei Windstille beträgt die Zeit für einen 12m² großen Raum und einer Fensteröffnung von 100 x 120 cm ca. 4-5 Minuten.

Lüften Sie mehrmals täglich: ca. alle 3 bis 4 Stunden ist die Frischluft verbraucht, lüften Sie also auch im Interesse Ihrer Gesundheit ca. 3 bis 4-mal am Tag mittels Stoßlüftung. Auf jeden Fall sollte morgens nach dem Aufstehen und abends vor dem Schlafengehen gründlich gelüftet werden. Bei kurzzeitigem und dafür häufigerem Lüften verlieren die raumumschließenden Bauteile übrigens nur sehr wenig von ihrer gespeicherten Wärme.

Richtiges Lüften ist eine Frage der Dosierung der Frischluftzufuhr. Wenn man bedenkt, dass ein ruhender Mensch ca. 20 m³ Frischluft in der Stunde benötigt, dient richtiges Lüften auch der Gesundheit, Leistungsfähigkeit und Raumhygiene.

Heizen Sie gleichmäßig und ausreichend. Schließen Sie die Türen der Räume, in denen Sie eine niedrigere Temperatur wünschen.

Führen Sie große Mengen von Wasserdampf beim Baden und Kochen gezielt und möglichst schnell durch Ventilatoren und/oder Stoßlüftung ab. Schließen Sie beim Baden, Duschen, Kochen die Türen damit verhindert wird, dass der entstehende Wasserdampf sich gleichmäßig in den Räumen verteilen kann.

MONTAGEHINWEISE:

BAUWEISE

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Die Decken, die Aussenwände sowie die tragenden Innenwände sind als Stahlbetonbauteile ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände sind überwiegend als Gipskarton-Ständerwände mit doppelter Beplankung (2x 12,5mm) ausgeführt. Abgehängte Decken sowie Deckenschürzen oder Poterien sind ebenfalls in Trockenbauweise mit Gipskartonbauplatten hergestellt.

BEFESTIGUNGEN IN BETONBAUTEILEN

Verwenden Sie zur Befestigung von Gegenständen nur geeignete und aufeinander abgestimmte Dübel und Schrauben.

Beachten Sie unbedingt die Lastangaben vom Dübel- und Schraubenhersteller.

ACHTUNG: In den Stahlbetonbauteilen (Wände bzw. Decken) darf eine maximale Bohrlochtiefe von 4,0 cm nicht überschritten werden, da sonst die Gefahr besteht, dass Strom- oder Klimaleitungen beschädigt werden. (Achtung: Gefahr eines Stromschlages)

Der Fußboden (Estrich) darf nicht für Befestigungen (z.B. für Türstopper) verwendet werden, da es sich um einen Heizestrich handelt, in dem die Fußboden-Heizungsleitungen verlegt sind und diese beschädigt werden könnten.

BEFESTIGUNGEN IN GIPSKARTON-STÄNDERWÄNDEN

An Rigips-Wänden können Konsollasten mit handelsüblichen Befestigungsmitteln an beliebiger Stelle der Beplankung befestigt werden.

Verwenden Sie nur geeignete Befestigungsmittel (Hohlraumdübel) und beachten Sie dabei unbedingt die Lastangaben der Dübel Hersteller.

ACHTUNG: Bei Bohrungen in Gipskartonwänden ist die Bohrtiefe mit 25 mm (Stärke der Gipskartonbeplankung 2 x 12,5 mm) an der Bohrmaschine zu begrenzen, da sonst die Gefahr besteht, dass Strom-, Sanitär- oder Lüftungsleitungen beschädigt werden. (Gefahr eines Stromschlages) Verwenden Sie daher unbedingt einen Bohrtiefenbegrenzer. Vor dem Einsetzen der Dübel ist unbedingt sicher zu stellen, dass sich in diesem Bereich keine Leitungen oder andere Einbauten in der Wand befinden, die beschädigt werden könnten.

Schwere Konsollasten, z. B. Sanitär-Keramikteile, müssen generell an gesonderten Tragständern oder Traversen befestigt und in die flankierenden Bauteile eingeleitet werden.

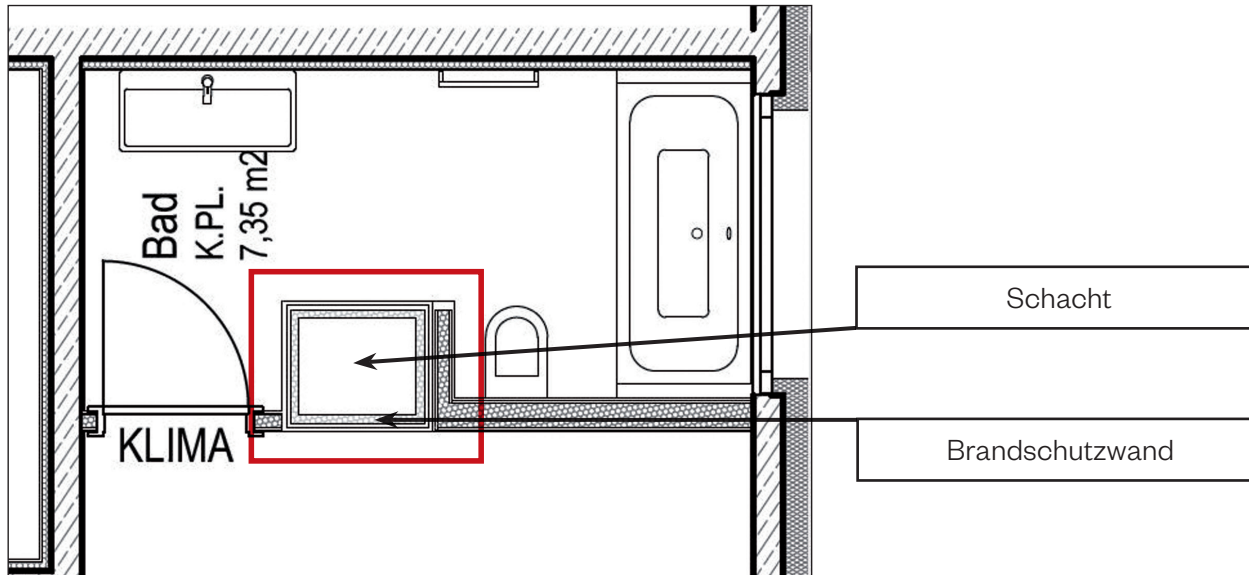
Für die Montage von Küchenhängeschränken wurden die Wände im Bereich der Küche verstärkt ausgeführt. Diese Verstärkung in Form einer Metall-Einlage befindet sich auf einer Höhe von 190 cm bis 230 cm an jenen Gipskartonständerwänden im Küchenbereich, wo im Plan die Küchenmöblierung eingezeichnet ist (ausgenommen Schachtwände).

ACHTUNG: Sämtliche Versorgungsschächte innerhalb der Wohnungen sind mit Brandschutzwänden (F90) umschlossen. Diese Schachtwände dürfen weder für Befestigungen angebohrt, noch anderweitig beschädigt oder verändert werden.

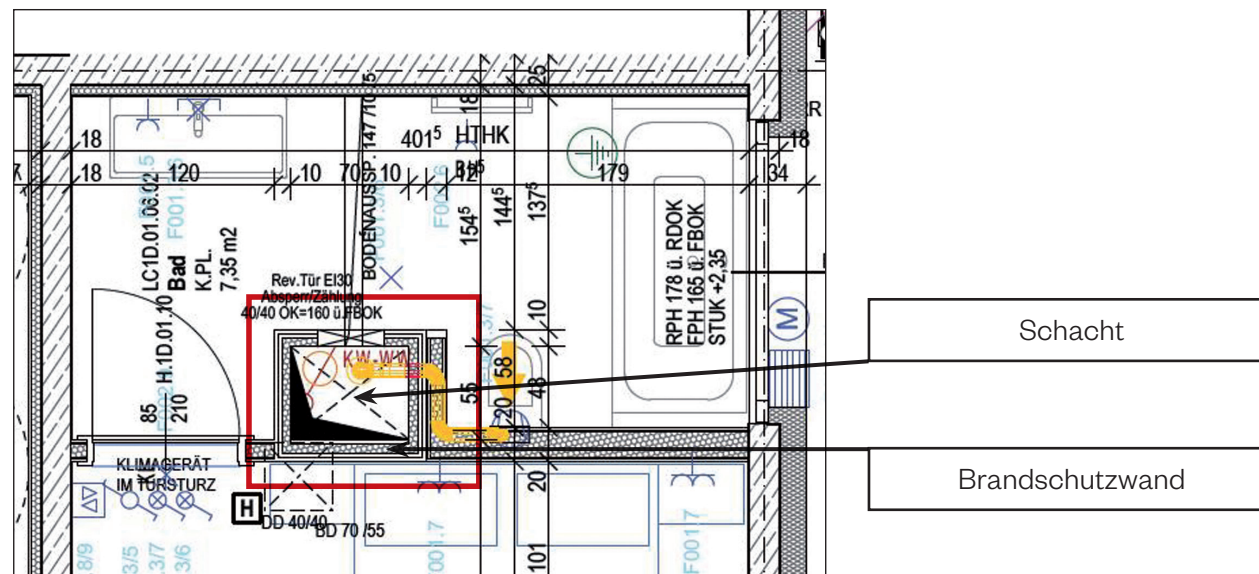
BEISPIELE:

Darstellung der Schächte und Brandschutzwände in den Beilage-Plänen zum Kaufvertrag:
 (Die Schächte wurden in den folgenden Abbildungen zur besseren Erkennbarkeit rot markiert.)

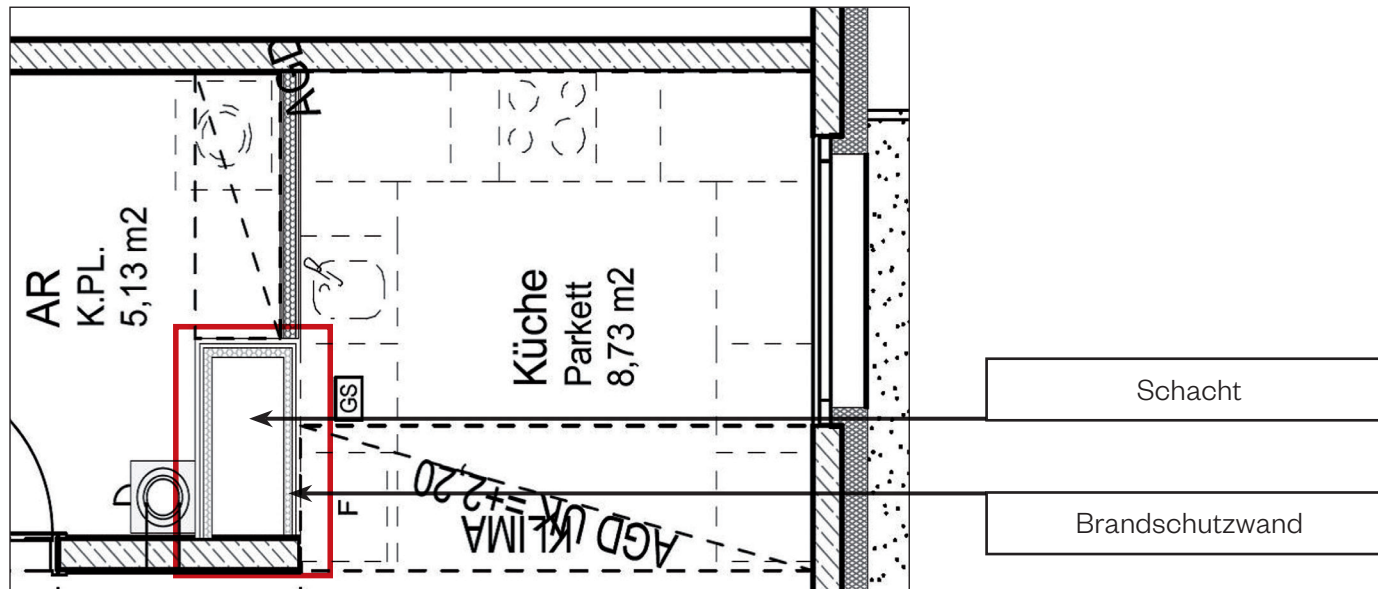
Wohnungsplan - Beilage 3.2b des Kaufvertrags:



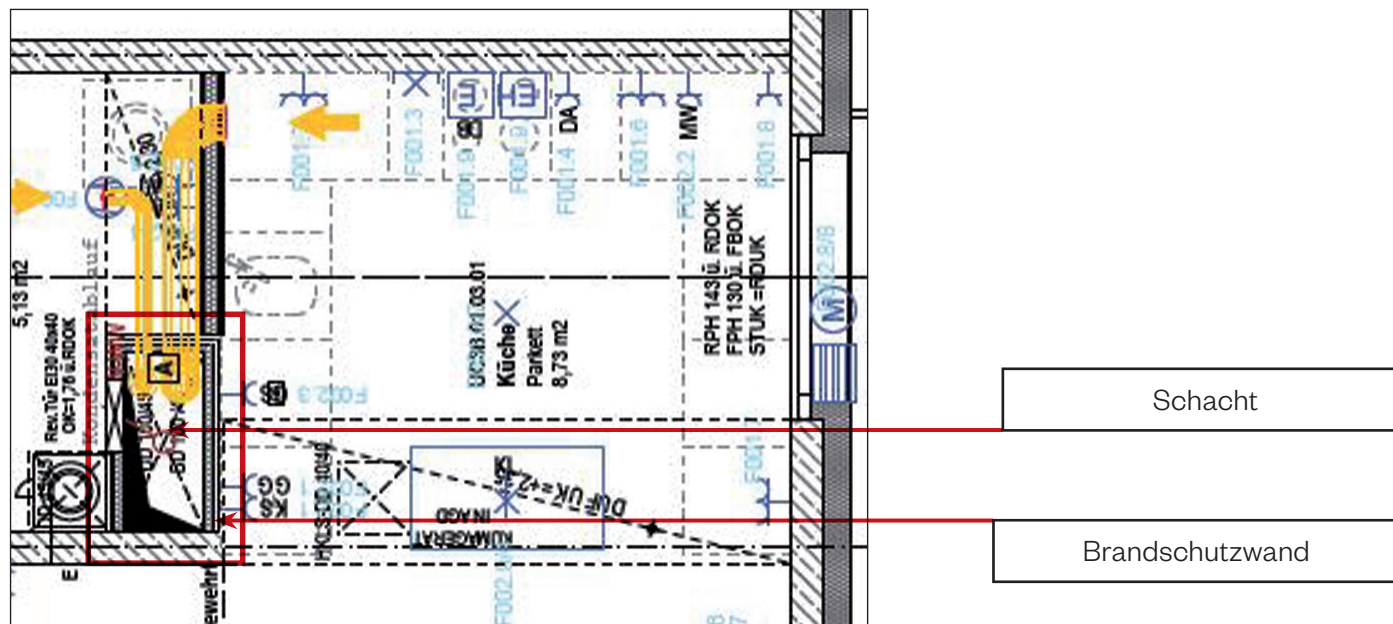
Installationsplan - Beilage 3.2g des Kaufvertrags:



Wohnungsplan - Beilage 3.2b des Kaufvertrags:



Installationsplan - Beilage 3.2g des Kaufvertrags:



BEFESTIGUNGEN IN ABGEHÄNGTEN DECKEN

An den abgehängten Decken (Gipskartonplatten-Konstruktionen) dürfen keine Befestigungen angebracht werden, da diese ausschließlich zur Unterbringung von Deckenklimategeräten bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen sind.

KELLER EINLAGERUNGSRAUM

Sämtliche Stahlbetonwände sowie die Stahlbetondecke im Keller dürfen in keiner Weise (z.B. durch Bohrlöcher) beschädigt werden.

BEFESTIGUNGEN IN SANITÄRRÄUMEN

Im Bereich der Badewanne und Dusche dürfen keine Löcher in die Wände gebohrt werden, weil dadurch auch die darunter befindliche Feuchtigkeitsabdichtung beschädigt wird.

ZULÄSSIGE NUTZLASTEN VON DECKEN

Die Decken des Gebäudes wurden entsprechend der geltenden Normen und gesetzlichen Vorschriften für folgende maximale Nutzlasten ausgelegt:

- Wohnungen innen: 2,0 kN/m²
- Balkone: 4,0 kN/m²
- Terrassen: 4,0 kN/m²
- Gründach (Garten) über Tiefgarage: 7,5 kN/m²

1,0 kN entspricht einer Masse von ca. 100 kg.

Beachten Sie daher beim Aufstellen von schweren Möbelstücken, großen Aquarien, Tresoren, Pflanztrögen und ähnlichem, dass die oben angegebenen Werte nicht überschritten werden.

Wir weisen insbesondere beim Aufstellen von großen Pflanzgefäßen auf den Balkonen und Terrassen bzw. von Swimmingpools in den Eigengärten darauf hin, dass vorher eine diesbezügliche statische Überprüfung durch einen dazu befugten Zivilingenieur durchgeführt werden muss.

MONTAGE VON LEUCHTEN / SPOTS

Lassen Sie die Montage von Leuchten nur von einer entsprechend ausgebildeten Elektrofachkraft vornehmen. Vor Beginn der Arbeiten ist der Stromkreis mittels des entsprechenden Leitungsschutzschalters im Wohnungsverteilerkasten zu trennen.

Bei unsachgemäßer Handhabung im Bereich der Stromleitungen besteht Lebensgefahr!

Beachten Sie bei der Montage von Decken-Spots die Hitzeentwicklung abhängig vom jeweiligen Leuchtmittel. Nicht alle Spots sind geeignet für den Einbau in Stahlbetoneinbaudosen.

Wir empfehlen die Verwendung von Aufbausspots.

Lassen Sie sich bei der Auswahl der geeigneten Spots in einem Leuchten-Fachgeschäft diesbezüglich beraten.

EIGENGÄRTEN

BÄUME UND STRÄUCHER

Die Pflege und der Baumschnitt hinsichtlich der in den Eigengärten befindlichen Bäume und Sträucher obliegen dem jeweiligen Eigentümer. Dieser hat jeweils alleine alle erforderlichen Maßnahmen zu setzen und die anfallenden Kosten zu tragen.

Die Eigentümer der Eigengärten sind verpflichtet, alle Pflanzen in den ihnen jeweils gehörigen Gärten so zu pflegen und zu beschneiden, dass die Gärten ein ordentliches Erscheinungsbild aufweisen, durch die Pflanzen keine Gefahr (z.B. durch Umstürzen oder Herabfallen von Ästen etc.) für Nutzer der Liegenschaft besteht und die übrigen Wohnungseigentümer nicht über das ortsübliche Maß hinaus beeinträchtigt werden. Für Schäden, die anderen Eigentümern oder Dritten durch die nicht ordnungsgemäße Pflege der Bepflanzung des hierfür zuständigen Eigentümers des Zubehör- Wohnungseigentumsobjekts entstehen, haftet alleine der hierfür zuständige Eigentümer des Zubehör- Wohnungseigentumsobjekts, in dem sich die Pflanze befindet.

Die in den Eigengärten befindlichen Bäume unterliegen den Bestimmungen des Wiener Baumschutzgesetzes. Jeder Grundeigentümer ist daher verpflichtet, den auf seinem Grundstück stockenden Baumbestand zu erhalten. Das Entfernen dieser Bäume bedarf einer behördlichen Bewilligung.

Im Anhang E. 18 finden Sie eine ausführliche Pflanzen-Pflegeanleitung.

Für die Planung und Durchführung der Bepflanzung Ihres Eigengartens setzen Sie sich am besten mit entsprechend qualifizierten Gartengestaltern in Verbindung.

Halten Sie sich bei starkem Sturm nicht in der Nähe von Bäumen auf, da die Gefahr von abbrechenden Ästen besteht.

BAUTEILE UND TECHNISCHE EINRICHTUNGEN IN BZW. UNTER DEN EIGENGÄRTEN

Unter den Eigengärten befinden sich teilweise Bauteile (insbesondere die Garage und technische Anlagen). Die Eigentümer der Gärten sind verpflichtet, die Abdichtungsschicht bzw. den technischen Aufbau unter dem Eigengarten (Schichten unter der Vegetationsschicht wie z.B. Folien, Vliese, Schotterschüttungen, Wärmedämmung, Dichtfolien, etc.) nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden und in den betroffenen Bereichen jedenfalls nur flachwurzelnde Sträucher zu pflanzen.

Die in den Eigengärten befindlichen allgemeinen Einrichtungen (z.B. Öffnungen für Klimazuluft und -abluft, Brandrauchentlüftungen, statische Be- und Entlüftungen, Zugang zu Einbringschächten, Regensinkkästen, Spülschächte der Drainage, Kanalspülschächte) dürfen durch die Wohnungseigentümer nicht in ihrer Wirkungsweise beeinträchtigt werden (verstellen, bepflanzen, verhängen, etc.).

Starke Verschmutzungen (z.B. durch Laub) von Lüftungsschächten, Regensinkkästen und dergleichen sind der Hausverwaltung zu melden.

FEUERWEHRAUFSTELLFLÄCHE

Die in den Kaufvertragsplänen als „FEUERWEHR AUFSTELLFLÄCHE“ ausgewiesenen Bereiche in den Eigengärten dürfen lediglich mit Rasen bepflanzt werden.

SCHWIMMBECKEN

Vor dem Aufstellen eines Schwimmbeckens ist unbedingt eine Überprüfung hinsichtlich der dadurch entstehenden, zusätzlichen Last für die Garagendecke durch einen Statiker sowie eine baurechtliche Prüfung vornehmen zu lassen.

GARTENHÜTTE

Die Käufer der Wohnungen im Erdgeschoss haben sich gemäß der Kaufvereinbarung verpflichtet, in ihren Gärten höchstens eine Gartenhütte mit einer Fläche von maximal 1,5 m² zu errichten. Sie haben sich außerdem verpflichtet, die in diesem Punkt übernommenen Verpflichtungen auch auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden, und zwar mit der Verpflichtung, diese Verträge wiederum an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und so fort.

KOMPOSTHAUFEN

Wir weisen darauf hin, dass durch das Anlegen eines Komposthaufens in Ihrem Eigengarten in der Folge Geruchsemissionen entstehen können, die zu zivilrechtlichen Problemen führen können.

ENTWÄSSERUNG

Die Eigengärten sind zum großen Teil als Gründächer über der darunter befindlichen Tiefgarage ausgebildet. Anfallendes Oberflächenwasser (Regen, Schnee, Gartenbewässerung, etc) wird über Drainageschichten und Leitungen zu einer Rückhaltevorrichtung abgeleitet. Aufgrund der gegebenen Tragheit des gesamten Gründachaufbaus ist es möglich, dass sich nach langem Starkregen für einige Zeit Lacken an der Oberfläche bilden können. Dies stellt keinen Mangel dar, sondern ist eine natürliche Gegebenheit.

GARTENZAUN

Der Gartenzaun darf nicht verändert oder mit anderen Gegenständen behängt bzw. verkleidet werden. Für Fragen steht Ihnen die Hausverwaltung zur Verfügung.

TRAUFE-KIESSTREIFEN

Der entlang der Hausfassade befindliche Traufen-Kiesstreifen darf nicht verändert, überbaut bzw. mit Erde oder ähnlichem Material überschüttet werden, da sonst die bautechnische Funktion als oberflächenwasserableitende Schicht nicht mehr gewährleistet wird.

SONSTIGE BENUTZUNGSHINWEISE

KELLERABTEIL

Wir empfehlen das Kellerabteil ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht schimmelfälligen Gegenständen (keine organische Materialien wie Kleidung, Leder, Holz, Papier, Lebensmittel etc.) zu verwenden. Wertvolle Gegenstände sollten nicht im Kellerabteil aufbewahrt werden. Sämtliches Kellerinventar mit einem ausreichenden Abstand von den Außenwänden bzw. vom Boden distanziert lagern.

An den Kellerwänden kann es zu Kondensatbildung aufgrund von erhöhter Luftfeuchtigkeit durch die natürliche Belüftung kommen. Diese Situation tritt in erster Linie im Sommer auf und stellt keinen Mangel dar.

GARAGE

Bitte stellen Sie ihr Fahrzeug nur auf dem von Ihnen erworbenen Abstellplatz ab. Es dürfen dabei keine Teile Ihres Autos in die Zugangs- und Zufahrtswege ragen. Aus feuerpolizeilichen Gründen darf außer Ihrem Kraftfahrzeug nichts abgestellt werden (KEINE Lagerung von Reifen, etc.).

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt durch ein automatisches Garagentor. Jeder Eigentümer eines Stellplatzes hat bei Übergabe einen Handsender pro Stellplatz erhalten. Von außen kommend ist das Garagentor mittels Handsender, von innen kommend mittels Schnurzug zu öffnen. Wenn der Handsender vergessen wurde, kann man das Tor von außen auch mittels Schlüsselschalter (Wohnungsschlüssel), welcher sich am Beginn der Rampe befindet, öffnen.

Beachten Sie die Ampelanlage und fahren Sie nur bei Grün ein. Wenn dreimal hintereinander bei Rot eingefahren wird, schaltet das Tor aus Sicherheitsgründen auf Störung.

Beachten Sie beim Einfahren in die Garage das CO₂ Warnschild, das im Falle einer zu hohen CO₂-Konzentration aufleuchtet.

Achtung: Beachten Sie die maximale Durchfahrts Höhe von 2,10 m (insbesondere bei auf dem Fahrzeug montierten Dachaufbauten wie z.B. Skiboxen).

Beachten Sie, dass im Brandfall die Brandschutztore zwischen den Brandabschnitten selbsttätig schließen. Die Garagenrampe verfügt über eine elektrische Begleitheizung um die Gefahr von Eisbildung zu verringern. Trotzdem kann nicht zur Gänze ausgeschlossen werden, dass z.B. bei extremen Witterungsbedingungen die Fahrspur vereist ist. Informieren Sie in diesem Fall bitte umgehend die Hausverwaltung.

Die Einhausung der Garagenrampe mittels Schallschutzlamellen wurde gemäß den behördlichen Auflagen ausgeführt. Durch die offene Bauweise kann es nach Regen- oder Schneefall dazu kommen, dass Wasser längere Zeit auf die Rampe tropft.

STIEGENHAUS

Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen im Stiegenhaus keine Gegenstände (Schuhe, Müllsäcke etc.) abgestellt werden. Kinderwagen und Fahrräder können in den dafür vorgesehenen Abstellraum gestellt werden. Die Reinigung und gegebenenfalls Erneuerung der Fußmatten vor den Wohnungseingangstüren obliegt der Hausverwaltung. Es dürfen nur Fußmatten verwendet werden, die über eine entsprechende Brandschutz-Qualifizierung (A1, B1, S1) verfügen.

Halten Sie an heißen, feuchten Sommertagen die Fenster im Stiegenhaus geschlossen, damit die Gefahr von Kondensatbildung an den kühlen Außenwänden im Keller und Erdgeschoss reduziert wird.

AUFZUG

In dieser Wohnhausanlage steht Ihnen je Haus ein Aufzug für die Personenbeförderung zur Verfügung. Er ist nicht als Lastenaufzug gedacht (ausgenommen Einkaufstaschen od. ähnliches). Im Interesse aller Eigentümer bitten wir Sie dies, speziell beim Einzug in Ihre neue Wohnung zu beachten.

Sollten Sie in die unangenehme Situation kommen und im Aufzug feststecken, bewahren Sie unbedingt Ruhe. Durch Drücken der Alarmtaste werden Sie automatisch zu einer ständig besetzten Servicestelle verbunden, welche Ihnen weitere Anweisungen gibt.

BARBECUEPLATZ, KINDERSPIELPLÄTZE

Bei den Kinderspielplätzen sowie bei dem Barbecueplatz befinden sich Energiesäulen mit 230 V Steckdosen. Der Schlüssel für die Benutzung dafür liegt bei der Hausverwaltung auf.

MÜLLPLÄTZE

Die Müllplätze befinden sich, wie in den Kaufvertragsbeilageplänen dargestellt, an folgenden Stellen im Freien:

- Neben Villa Chimanistraße 14,
- Neben Villa Weimarerstraße 118.

Die Anzahl der momentan vorhandenen Müllbehälter wurde gemäß den Angaben der MA48 festgelegt. Sollte die Eigentümergemeinschaft zusätzliche Müllbehälter wünschen so ist dies mit der Hausverwaltung abzuklären.

Gerade beim Neubezug von Wohnungen fällt oft mehr Müll als üblicherweise an (sperrige Kartons etc.). Deshalb möchten wir Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass nur jener Müll durch die Müllabfuhr entsorgt wird, der sich in den Müllbehältern befindet.

Um ein Überquellen der Behälter zu vermeiden bitten wir Sie, sperriges Verpackungsmaterial entweder gleich bei Lieferung den Lieferanten wieder mitzugeben oder direkt zu den dafür vorgesehenen Sammelstellen zu bringen. Der nächstgelegene Mistplatz der MA48 befindet sich in der Leidesdorfgasse (Zufahrt über Obkirchergasse). Aktuelle Öffnungszeiten finden Sie im Internet auf der Seite der Stadt Wien (www.wien.at)

FAHRRADABSTELLRAUM

Im Kellergeschoss gibt es mehrere Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, die für alle Bewohner zugänglich sind. Die Lage dieser Räume ist in den Kaufvertragsbeilageplänen gekennzeichnet. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit Ihr Fahrrad in Ihrem privaten Keller Einlagerungsraum einzustellen.

BALKONE UND DACHTERRASSEN

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass der im Winter auf Balkonen und Dachterrassen gegebenenfalls befindliche Schnee, nicht auf darunterliegende Flächen (andere Balkone, Eigengärten) entsorgt werden darf.

B. WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die im gesamten Kapitel B beschriebenen Ausstattungsgegenstände entsprechen der standardmäßigen Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3.2f zum Kaufvertrag). Wenn Sie diese in einem Sonderwunsch geändert haben, bitten wir Sie dazu die Änderungen gemäß Nachtrag zum Kaufvertrag zu berücksichtigen.

B. 1 TÜREN

ALLGEMEINES

In Ihrer Wohnung wurden Qualitätstüren der Firma DANA verwendet.

DANA Türen zeichnen sich durch große Pflegeleichtigkeit aus.

Damit Sie mit den Türen möglichst lange eine Freude haben, ersuchen wir Sie folgende Grundsätze zu beachten:

Beschädigungen auf den Türflächen, an den Kanten oder im Falz müssen umgehend behoben werden, um das Eindringen von Feuchtigkeit in das Türblatt zu verhindern.

Zusätzliche Belastungen durch Wärme (Heizkörper in unmittelbarer Türnähe, direkte Sonnenbestrahlung, usw.) und durch Feuchtigkeit (Küchen- und Bad-Dunst, usw.) sind zu vermeiden.

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Die Wohnungseingangstüre Modell Dana Dominant 3 ist eine zertifizierte Sicherheits-Brandschutztüre der Widerstandsklasse WK2 mit weiß lackierter Oberfläche (ähnlich RAL 9010).

HINWEIS: Ihre Haustüre wird über mehrere Verriegelungsbolzen verriegelt. Da diese nicht mit dem Schließen des Türblattes sondern erst mit dem Zusperrern der Türe über den Zylinder verriegeln, ist ein optimales Anliegen des Türblattes an der Dichtung nur durch Absperren gewährleistet.

Wir weisen darauf hin, dass sich Haustüren bei nicht ordnungsgemäßer Verriegelung (z. B. wenn diese nicht regelmäßig versperrt, sondern mit einem Außenknopf nur zugeschlagen werden) oder mangelnder Wartung, speziell in der kalten Jahreszeit, verziehen können und eine vollständige Abdichtung daher nicht mehr gegeben ist.

Mängel, die auf die Nichtbeachtung der Bedienungs- und Wartungshinweise oder unsachgemäße Bedienung zurückzuführen sind, sind ausdrücklich von der Gewährleistung ausgeschlossen. Beachten Sie auch die Vertragsbedingungen Ihrer Eigenheimversicherung!



ZUSATZSCHLÖSSER

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei Montage von Zusatzschlössern, Balkenriegelschlössern oder dergleichen durch Fremdfirmen oder auch durch den Wohnungskäufer selbst, die Gewährleistung nicht mehr gegeben ist. Ebenso verliert das für den Brandschutz notwendige ÜA-Zertifikat seine Gültigkeit.

Falls ein nachträglicher Tausch von Einzelkomponenten an Brandschutztüren durchgeführt wird, so sind Materialien zu verwenden, welche für die gelieferten Elemente eine geprüfte Zulassung besitzen.

INNENTÜREN

Die Wohnungsinnentüren Modell Dana Euroba sind Röhrenspantüren mit matt weißer Oberfläche.

TÜRDRÜCKER

Als Türdrücker wurde das von Jasper Morrison designte Modell FSB 1144 eingebaut.

WARTUNGS- UND PFLEGEHINWEISE

Kontrollieren Sie einmal jährlich, ob Drücker und Drückerschilder fest sitzen, und ziehen Sie diese bei Bedarf nach.

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.

Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung, bei Nachlassen der Elastizität bestellen Sie bei DANA einfach eine Austauschdichtung.

Die beweglichen Teile (Bänder, Schloss u. Drücker) sollen jährlich mit etwas dickflüssigem Öl oder Kugellagerfett, die Schlossfalle am besten mit VASELINE, geschmiert werden. Die Zylinder dürfen nur mit speziellen Mitteln geschmiert und gereinigt werden (zB. GEGE Spray)

Für die Pflege der lackierten Türoberflächen empfiehlt der Hersteller das Abwischen mit einem trockenen, weichen und nicht fasernden Lappen. Zusätzlich wird es notwendig sein, die Oberflächen von Zeit zu Zeit (zwei bis dreimal jährlich) mit einem mit Wischwasser befeuchteten Lappen zu reinigen. Es ist empfehlenswert dem Wischwasser ein mildes Haushaltsreinigungsmittel zuzusetzen. Wesentlich ist dabei, dass die Flächen sofort anschließend trocken nachgewischt werden. Viele „Möbelpflegemittel“ führen zu einer Erweichung oder unter Umständen auch zu einer Unterwanderung des Lackfilmes, sodass unschöne Flecken entstehen können. Diese Mittel sollten daher, wenn überhaupt, nur selten und genau laut Gebrauchsanweisung verwendet werden.

Keinesfalls verwendet werden dürfen scharfe Reinigungsmittel mit Zusätzen wie Ammoniak („Salmiakgeist“), Alkohol oder Weichmachern, dasselbe gilt selbstverständlich für kratzende Reinigungsmittel mit Scheuerzusätzen.

Bei Oberflächen mit Schichtstoff-Belägen hat die Reinigung mit heißem Wasser, Schmierseife und mit nichtfasernden Lappen zu erfolgen. Wesentlich ist dabei, dass die Flächen sofort anschließend mit einem Baumwolltuch trocken nachgewischt werden. Die Reinigung ist unbedingt vollflächig durchzuführen, da es ansonsten zu einer Streifenbildung kommen kann.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E.1](#).

B. 2 SCHLIESSANLAGE

ALLGEMEINES

Als Hauptbestandteil des umfangreichen Sicherheitskonzeptes wurde das Schließsystem keyTec X-tra (Xt) der Firma Winkhaus eingesetzt.

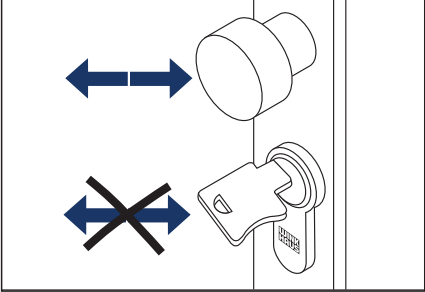
Neben der komfortablen Bedienung sorgen die variablen Sperrflächen mit bis zu 20 gefederten Radialstiften und mehrfach abgestuften Kalottenbohrungen, serienmäßiger Bohr- und Ziehschutz und die spezielle konvexe Form des Schlüssels für die hohe Sicherheit des X-tra Wendeschlüsselsystems.

Im Zuge der Wohnungsübergabe haben Sie einen Schlüsselsatz mit 4 Stk. Schlüsseln überreicht bekommen. Nachlieferungen und Erweiterungen sind ausschließlich gegen Vorlage der gültigen Sicherungskarte bei Winkhaus möglich. Falls Sie weitere Schlüssel benötigen sollten, wenden Sie sich daher bitte an die Hausverwaltung.

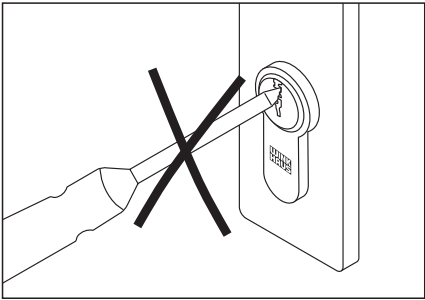
Folgende Türen bzw. Tore können mit Ihrem Schlüsselsatz geöffnet werden:

- Eingangstüre an der Grundstücksgrenze
- Hauseingangstüre
- Briefkasten
- Wohnungseingangstüre
- Lift Zugang im Kellergeschoss
- Lift Wohnungsfahrt (nur bei Wohnungen mit Lift-Wohnungsfahrt)
- Gartentüre (nur bei Wohnungen mit Eigengarten)
- Zugang Garage
- Garagentor
- Zugang Keller
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellraum
- Elektrozählerraum
- Zählernischentüre im Stiegenhaus
- Müllplatz

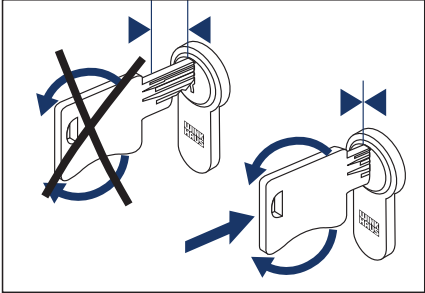
NUTZUNGSHINWEISE



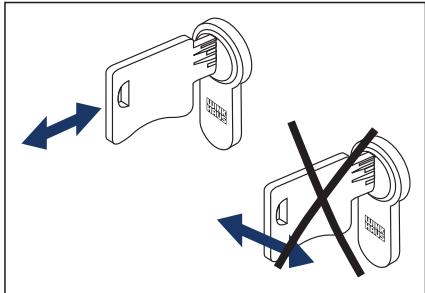
Tür nicht mittels Schlüssel auf-/zuziehen.



Keine beschädigten oder verbogenen Schlüssel in den Zylinder stecken.

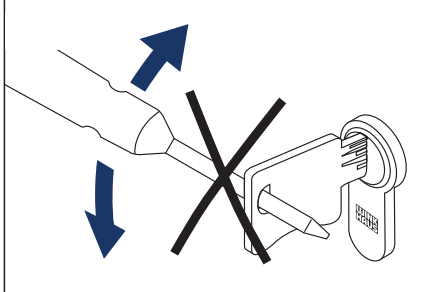


Schlüssel zum Schließen vollständig in den Zylinder einführen.

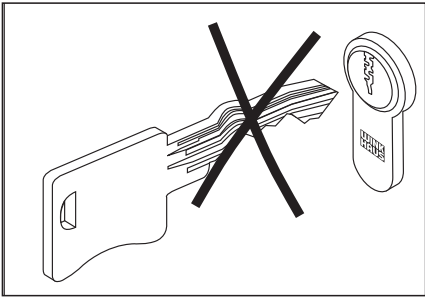


Schlüssel gerade, nicht schräg herausziehen.

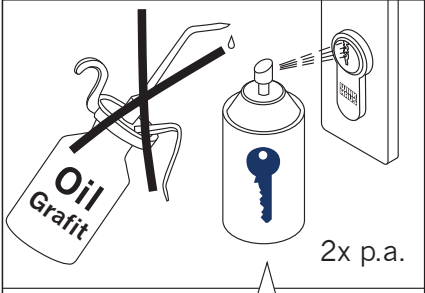
Schlüssel nicht gewaltsam drehen.



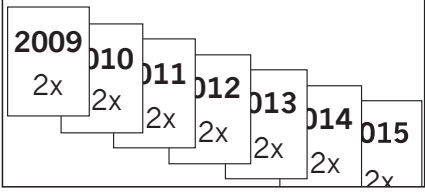
Keine Fremdkörper in den Schließkanal stecken.



Zylinder nur mit Spezial-Pflegemittel, niemals mit Öl oder Grafit schmieren



2x p.a.



2009 2x
010 2x
011 2x
012 2x
013 2x
014 2x
015 2x

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E.2.

B.3 FENSTER UND FENSTERTÜREN

ALLGEMEINES

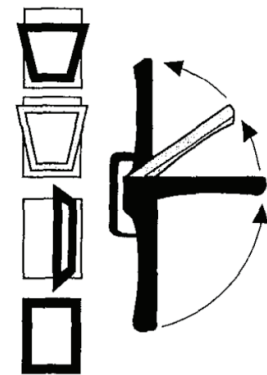
In Ihrer Wohnung wurden hochwertige Holz-Alufenster der Firma Felbermayer eingebaut.

Ein gutes Fenster kann mehr als nur Luft und Licht hereinlassen.

Es ist gestaltendes Element und gleichzeitig ein Bauteil, an den hohe technische Anforderungen gestellt werden.

BEDIENUNGSHINWEISE

- Stellung zur Dauerbelüftung des Raumes
- Sparlüftungsstellung
- Nur zur Kurzzeitbelüftung (Stoßlüftung) oder zum Reinigen der Scheiben.
Achtung. Flügel nicht unbeaufsichtigt lassen
- Wenn der Raum längere Zeit unbeaufsichtigt ist bzw. kein Luftaustausch gewünscht wird.



PFLEGEHINWEISE

Verwenden Sie für die Reinigung der Holz- und Aluminiumteile milde, neutrale Reinigungsmittel bzw. Netzmittellösungen, wie Geschirrspülmittel und dergleichen. Alkohol- oder Salmiakhaltige bzw. scharfe und kratzende Reinigungsmittel sind zu vermeiden. Spülen Sie nach der Reinigung mit klarem Wasser nach.

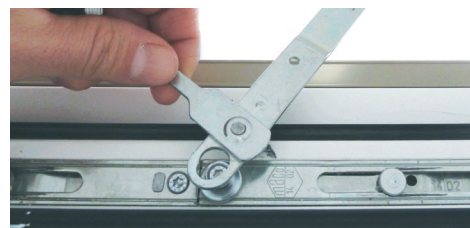
KIPPFLÜGEL-FENSTER

Zum leichteren Reinigen der Außenseite der Kippflügel-Fenster, die in manchen Wohnungen eingebaut wurden (z.B. in der Küche), kann der Öffnungsbegrenzer ausgehängt werden.

Achtung: Der Fensterflügel hat ein hohes Gewicht. Wenn Sie den Öffnungsbegrenzer ausgehängt haben, müssen Sie den Fensterflügel gut festhalten. Wenn der Flügel losgelassen wird, können der Flügel, der Rahmen und der Beschlag sowie die Fensterbank beschädigt werden.



Öffnungsbegrenzer eingehängt,
Sicherungshebel geschlossen



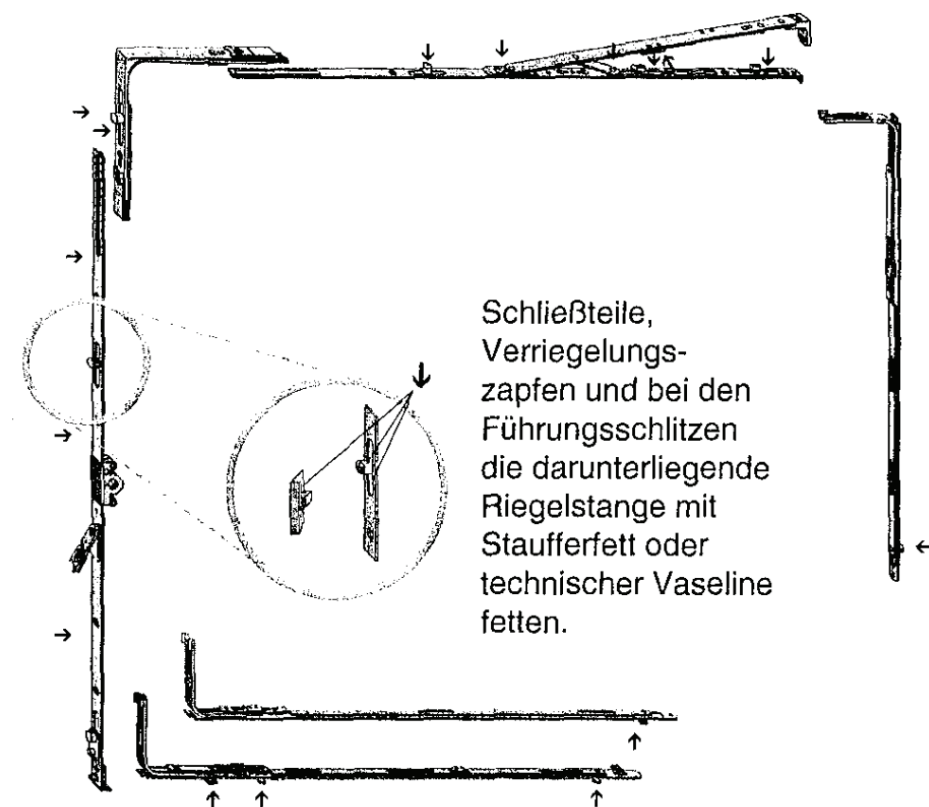
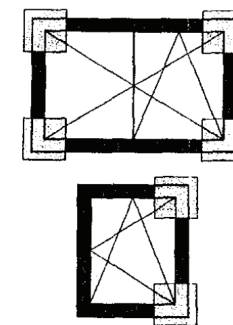
Sicherungshebel geöffnet,
Öffnungsbegrenzer ausgehängt

Achtung: Vergessen Sie nicht nach der Reinigung des Fensters den Öffnungsbegrenzer wieder ein zu hängen und den Sicherungshebel zu schließen.

WARTUNGSHINWEISE FÜR DIE BESCHLÄGE

Um die Funktion der Beschläge zu erhalten, sind mindestens jährlich folgende Wartungsarbeiten durchzuführen:

- Die Beschlagsteile sind in regelmäßigen Abständen auf Verschleiß zu kontrollieren
- Alle beweglichen Teile und Verschlussstellen sind zu fetten (z.B. mit technischer Vaseline)
- Es sind nur solche Reinigungs- und Pflegemittel zu verwenden, die den Korrosionsschutz der Beschlagsteile nicht beeinträchtigen.



Außer der wichtigen Pflege der Beschlagsteile sollten Sie auch noch die Oberfläche, die Verglasung und die Dichtung laufend überprüfen und schadhafte Stellen sofort ausbessern.

Zur Reinigung keine ätzenden Mittel, nur Seifenwasser verwenden

Die Beschlagsteile nicht überstreichen.

ABSTURZSICHERUNGEN

Die Absturzsicherungen aus Verbundsicherheitsglas an der Außenseite der Fenster dürfen nicht entfernt werden. Um die Funktionalität und Optik der Absturzsicherungen zu erhalten sind die Scheiben und insbesondere die stirnseitigen, freiliegenden Kanten alle 3 Monate zu reinigen. Grobe Verunreinigungen sind bei Sicht umgehend oberflächlich zu entfernen.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E. 3.

B.4 SONNENSCHUTZ IM ERDGESCHOSS: ROLLLÄDEN

SICHERHEITSHINWEISE

Die Bedienung von Rollläden darf nur von Personen durchgeführt werden, die eine Einweisung durch entsprechendes Fachpersonal erhalten haben. Besondere Vorsicht gilt für Personen, die Gefahren durch Fehlanwendung und -gebrauch nicht richtig einschätzen können.

Lassen Sie niemals Kinder mit den Bedieneinrichtungen spielen! Bewahren Sie, falls vorhanden, die Funkfernbedienungen außerhalb der Reichweite von Kindern auf.

Eine Betätigung des Rollladens ist nur dann erlaubt, wenn sichergestellt ist, dass sich keine Hindernisse im Bewegungsreich des Rollladenbehanges befinden

Durch Sonneneinstrahlung und bei Motorbetrieb können sich Anlagenoberflächen bzw. einzelne Rollladenbauteile stark erwärmen, was bei direkter Berührung zu Verbrennungen führen kann.

Verwenden Sie für Wartungs-, Reparatur- und Reinigungsarbeiten an der Anlage nur geeignete und zugelassene Aufstiegs- hilfen. Aufstiegs- hilfen dürfen nicht am Rollladen angelehnt oder befestigt werden. Stellen Sie sicher, dass diese einen festen Stand haben und genügend Halt bieten. Halten Sie sich nie an der Anlage fest.

Verletzungs- und Absturzgefahr! Der Rollladenbehang ist beweglich und kann einknicken bzw. nachgeben.

Bei Arbeiten an der Anlage muss aus sicherheitstechnischen Gründen die automatische Steuerung ausgeschaltet werden. Zusätzlich muss sichergestellt sein, dass die Anlage nicht unbeabsichtigt manuell bedient werden kann oder automatisch auf- bzw. abfährt. Hierzu ist die Stromzufuhr zu unterbrechen, z.B. Sicherung herausnehmen oder Steckerkupplung am Motor von der Stromzuleitung trennen (Elektrofachkraft erforderlich). Bei manueller Bedienung muss bei den Bedienelementen (Schalter, Taster, Funkhandsender) durch Anbringen eines entsprechenden Hinweises klar erkennbar sein, dass an der Anlage gearbeitet wird und diese nicht bedient werden darf.

Bei Frost besteht die Gefahr der Beschädigung oder der Zerstörung des Rollladens durch auftretende Eisbildung. Nur wenn sichergestellt ist, dass der Rollladen bzw. die Fensterbank schnee- und eisfrei sind, darf der Rollladenbehang auf- bzw. ab bewegt werden. Bei angefrorenem Rollladenbehang keine Gewalt beim Bedienen anwenden! Eine eventuell vorhandene Automatiksteuerung muss daher bei Frostgefahr unbedingt auf Handbedienung umgeschaltet werden.

Fremdkörper bzw. grobe Verschmutzungen, vor allem im Bereich der bewegten Anlagenteile, sind sofort zu entfernen, da dadurch die Gefahr der Beschädigung oder der Zerstörung des Rollladens entsteht.

Bei Überschreiten der für den Rollladen definierten Windwiderstandsklasse muss der Rollladen zur Gänze hochgefahren werden. Geschlossene Rollläden können bei geöffnetem Fenster/Türe nicht jeder Windlast widerstehen, schließen Sie daher bei starkem Wind ihr Fenster/ihre Türe vollständig. Sorgen Sie dafür, dass auch in Ihrer Abwesenheit kein Durchzug entsteht.

Ist die Bedienung des Rollladens aufgrund eines technischen Defektes oder einer Störung (z.B. Stromausfall bei Motorbedienung) nicht mehr möglich und wird bei nicht vollständig geöffnetem Rollladenbehang die für den Rollladen definierte Windwiderstandsklasse überschritten, muss der Gefahrenbereich rund um den Rollladen entsprechend abgesichert werden. Durch herabstürzende Anlagenteile können Personen und Tiere verletzt werden bzw. können Sachschäden entstehen!

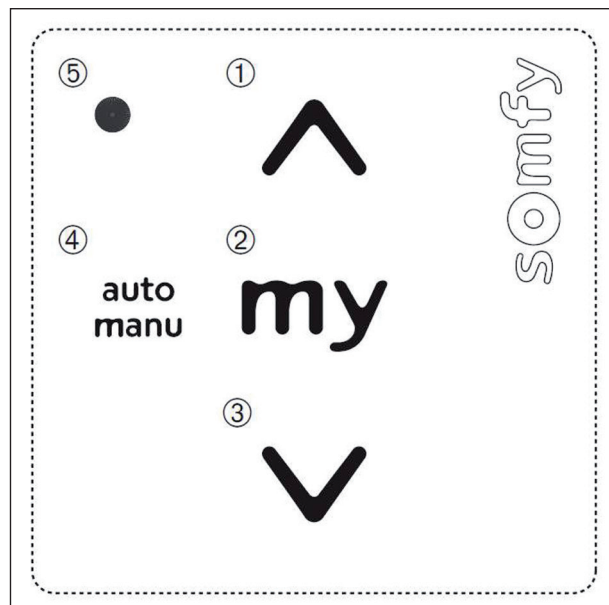
Bei Hitze ist durch geöffnete Lichtschlitze, oder durch das nicht vollständige Schließen des Rollladenbehanges, für eine ausreichende Hinterlüftung und Vermeidung eines Hitzestaus zu achten. Durch Hitzestau kann der Rollladenbehang ausbauchen.

Arbeiten an elektrischen Anlagen dürfen nur von Elektrofachkräften durchgeführt werden.

Ist der Rollladen vor Ihrer Terrassentüre montiert und ist der Rollladen an eine Automatiksteuerung angeschlossen, so besteht die Gefahr, dass Sie sich aussperren. Um ein Aussperren zu verhindern, deaktivieren Sie vor Benutzung des Balkons oder der Terrasse die Automatiksteuerung.

BEDIENUNGS-HINWEISE

Jedes Fenster in Ihrer Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen elektrisch angetriebenen Rollladen. Jedes Rollladen-Element lässt sich durch den im jeweiligen Raum befindlichen Taster steuern.

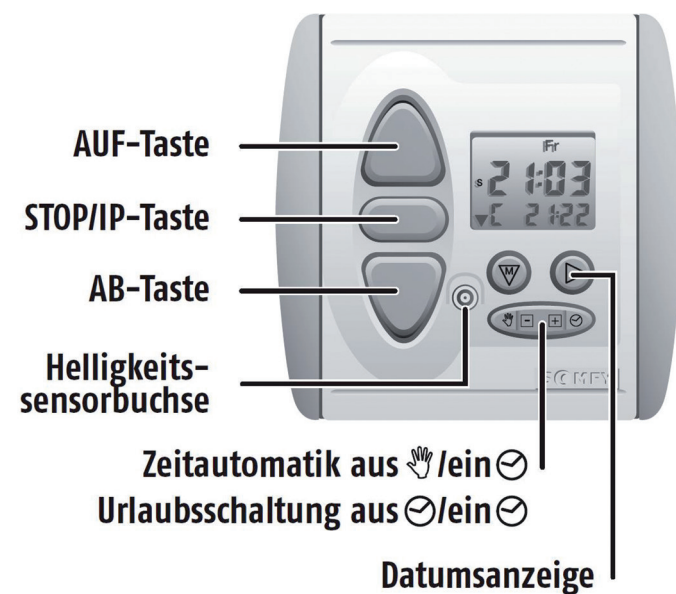


Bedienung

- ① Auf
- ② Stopp/my
- ③ Ab
- ④ Automatik aktivieren/deaktivieren
- ⑤ LED




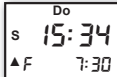
Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit alle Rollläden in Ihrer Wohnung gleichzeitig mit der neben der Wohnungseingangstüre befindlichen Steuerung „Chronis IB L comfort“ zentral zu bedienen.

Diese Zeitschaltuhr bietet neben der manuellen Steuerung auch umfangreiche Programmiermöglichkeiten.











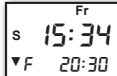
Chronis RTS/Uno/IB Ausführung easy/smart/L comfort
Kurzbedienungsanleitung

1. Einstellen der aktuellen Uhrzeit "Uhr"

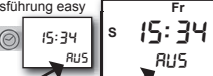
- 1. drücken, bis "Uhr" im Display erscheint. 
- 2. kurz drücken ⇒ "0: 00" blinkt *
 *nicht bei Ausführung easy
- Mit  die aktuelle Uhrzeit einstellen. 
- 3. ca. 2 sec. drücken, um die aktuelle Uhrzeit zu speichern. 

2. Einstellen des aktuellen Datums "dAt"

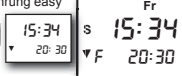
Nicht bei Chronis easy.

- 1. drücken, bis "Uhr" im Display erscheint. 
- 2. erneut kurz drücken, bis "dAt" im Display erscheint. 
- 3. kurz drücken ⇒ Anzeige "Tag" blinkt, mit  den aktuellen Tages einstellen. 
- 4. kurz drücken ⇒ Anzeige "Monat" blinkt, mit  den aktuellen Monat einstellen. 
- 5. kurz drücken ⇒ Anzeige "Jahr" blinkt, mit  das aktuelle Jahr einstellen. 
- 6. ca. 2 sec. drücken, um das aktuelle Datum zu speichern. 

3. Automatikfunktion ausschalten "AUS"





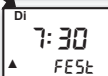


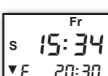

- 1. drücken, bis "AUS" im Display erscheint. 

4. Automatikfunktion einschalten "20:30/5EC"


- 1. drücken, bis die nächste Fahrzeit z.B. "20:30" oder "5EC" im Display erscheint. 

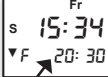
5. Einstellen der Öffnen-Zeiten "AUF"

Werkseinstellung: Öffnen um 7:30 Uhr; Schließen mit Sonnenuntergang (Cosmic-Funktion), bei Ausführung easy Schließen 20:00 Uhr.

- a) drücken, bis "Uhr" im Display erscheint. 
 - b) so oft kurz drücken, bis "AUF" im Display erscheint. 
 - c) kurz drücken ⇒ "FEST" blinkt*
 *nur bei Uno L comfort, IB L comfort, RTS L comfort 
 - d) erneut kurz drücken ⇒ "7: 30" und die Wochentage blinken*
 *nicht bei Ausführung easy 
 - e) so oft kurz drücken, bis der gewünschte Wochentag mit der Uhrzeit blinkt.*
 *nicht bei Ausführung easy 
 - f) Mit  die gewünschte Uhrzeit für die Funktion Öffnen einstellen.
 Wiederholen Sie die Schritte e und f für die restlichen Tage, bisherige Einstellungen bleiben gespeichert 
 - g) ca. 2 sec. drücken, um die aktuellen Einstellungen zu speichern. 
- Stellen Sie die Schließen-Zeiten entsprechend den Öffnen-Zeiten ein (Schritte a bis g). Drücken Sie bei Schritt b die Taste , bis "Ab" im Display erscheint.

6. Ein-/Ausschalten der Urlaubsschaltung (Security Funktion)

- Einschalten:**
 1. drücken, bis "5EC" (Security Funktion) im Display erscheint. *nicht bei Ausführung easy 

- Ausschalten:**
 1. erneut drücken, bis wieder die nächste Schaltzeit im Display erscheint. *nicht bei Ausführung easy 

Für detaillierte Informationen der Programmierung lesen Sie bitte die Gebrauchsanleitung.

Rev. 01-11/2007 VM



Die hier abgebildete Kurzanleitung erklärt die Basis-Funktionen.

> Eine ausführliche Gebrauchsanweisung sowie genaue technische Angaben finden Sie im Anhang im Kapitel E. 4.

REINIGUNGS- UND PFLEGEHINWEISE

Im Zuge der Reinigung und Pflege des Rollladens dürfen keine Anlagenteile oder Abdeckungen geöffnet oder entfernt werden. Sollte dies notwendig sein, kontaktieren Sie einen Fachbetrieb.

Starke Schmutzablagerungen können zu Schwergängigkeit oder zu Beschädigungen führen und verringern die Produktlebensdauer. Beseitigen Sie daher regelmäßig anhaftenden Schmutz von der Behangoberfläche.

Entfernen Sie dabei auch Schmutz oder Gegenstände aus den Führungsschienen bzw. von den Führungsschienen-Bürsten.

Zum Reinigen des Rollladens nur handelsübliche Reiniger und sauberes Wasser verwenden. Verwenden Sie keine aggressiven Reinigungsmittel, Lösungsmittel wie Alkohol oder Benzin, sowie Scheuermittel und Scheuerschwämme.

Den Rollladenkasten, den Behang, den Motor und die Führungsschienen niemals schmieren!

Bei starker Geräuschentwicklung wenden Sie sich an die Firma WO&WO.

WARTUNGSHINWEISE

Eine sichere und gefahrlose Nutzung des Rollladens kann nur gewährleistet werden, wenn die Anlage regelmäßig geprüft und gewartet wird. Überprüfen Sie daher den Rollladen regelmäßig auf Anzeichen von Verschleiß oder Beschädigung. Reparaturbedürftige Rollläden dürfen nicht verwendet werden! Kontaktieren Sie für allfällige Wartungs- oder Reparaturarbeiten immer einen entsprechenden Fachhandelsbetrieb.

Keine Selbstreparatur von elektrischen Teilen – Lebensgefahr!

Für Rollläden, die außerhalb des Blickfeldes bedient werden können, muss der Anwender geeignete Maßnahmen ergreifen, um eine ungewünschte Bedienung des Rollladens während der Wartungs- oder Reparaturarbeiten zu verhindern.

Durch eine unsachgemäße Demontage des Rollladens können Personen- oder Sachschäden entstehen. Lassen Sie daher die Demontage durch einen entsprechenden Fachhandelsbetrieb durchführen.

Bei Wartungs-Fragen zu Ihrem Sonnenschutz wenden Sie sich bitte direkt an die Firma
WO&WO Sonnenlichtdesign GmbH & Co KG
Hafnerstraße 193
8054 Graz
Telefon: +43(0)316/2807-0
Email: office@woundwo.at

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E. 4.

B.5 SONNENSCHUTZ IN DEN OBER- UND DACHGESCHOSSEN: RAFFSTORES

SICHERHEITSHINWEISE

Die Bedienung von Raffstore darf nur von Personen durchgeführt werden, die eine Einweisung durch entsprechendes Fachpersonal erhalten haben. Besondere Vorsicht gilt für Personen, die Gefahren durch Fehlanwendung und –gebrauch nicht richtig einschätzen können.

Eine Betätigung des Raffstores ist nur dann erlaubt, wenn sichergestellt ist, dass sich keine Hindernisse im Bewegungsreich des Raffstorebehangs befinden.

Durch Sonneneinstrahlung und bei Motorbetrieb können sich Anlagenoberflächen bzw. einzelne Raffstore-Bauteile stark erwärmen, was bei direkter Berührung zu Verbrennungen führen kann.

Verwenden Sie für Wartungs-, Reparatur- und Reinigungsarbeiten an der Anlage nur geeignete und zugelassene Aufstiegs- hilfen. Aufstiegshilfen dürfen nicht am Raffstore angelehnt oder befestigt werden. Stellen Sie sicher, dass diese einen festen Stand haben und genügend Halt bieten. Halten Sie sich nie an der Anlage fest – Verletzungs- und Absturzgefahr!

Der Raffstorebehang ist beweglich und kann einknicken bzw. nachgeben.

Bei Arbeiten an der Anlage muss aus sicherheitstechnischen Gründen die automatische Steuerung ausgeschaltet werden. Zusätzlich muss sichergestellt sein, dass die Anlage nicht unbeabsichtigt manuell bedient werden kann oder automatisch auf- bzw. abfährt. Hierzu ist die Stromzufuhr zu unterbrechen, z.B. Sicherung herausnehmen oder Steckerkupplung am Motor von der Stromzuleitung trennen (Elektrofachkraft erforderlich). Bei manueller Bedienung muss bei den Bedienelementen (Schalter, Taster, Funkhandsender) durch Anbringen eines entsprechenden Hinweises klar erkennbar sein, dass an der Anlage gearbeitet wird und diese nicht bedient werden darf.

Bei Frost besteht die Gefahr der Beschädigung oder der Zerstörung des Raffstores durch auftretende Eisbildung. Nur wenn sichergestellt ist, dass der Raffstore bzw. die Fensterbank schnee- und eisfrei sind, darf der Raffstorebehang auf- bzw. ab bewegt werden. Bei angefrorenem Raffstorebehang keine Gewalt beim Bedienen anwenden! Eine eventuell vorhandene Automatiksteuerung muss daher bei Frostgefahr unbedingt auf Handbedienung umgeschaltet werden.

Fremdkörper bzw. grobe Verschmutzungen, vor allem im Bereich der bewegten Anlagenteile sind sofort zu entfernen, da dadurch die Gefahr der Beschädigung oder der Zerstörung des Raffstores entsteht.

Bei Wind muss der Raffstore zur Gänze hochgefahren werden.

Ist die Bedienung des Raffstores aufgrund eines technischen Defektes oder einer Störung (z.B. Stromausfall bei Motorbedienung) nicht mehr möglich, muss der Gefahrenbereich rund um den Raffstore entsprechend abgesichert werden. Durch herabstürzende Anlagenteile können Personen und Tiere verletzt werden, bzw. können Sachschäden entstehen!

Lassen Sie niemals Kinder mit den Bedieneinrichtungen (Schalter, Taster, Funkfernbedienungen) spielen! Bewahren Sie Fernbedienungen außerhalb der Reichweite von Kindern auf.

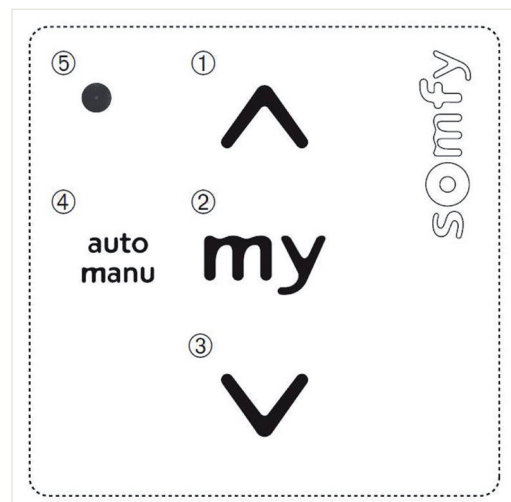
Arbeiten an elektrischen Anlagen dürfen nur von Elektrofachkräften durchgeführt werden.

Ist der Raffstore vor Ihrer Balkon- oder Terrassentüre montiert und ist der Raffstore an eine Automatiksteuerung angeschlossen, so besteht die Gefahr, dass Sie sich aussperren. Um ein Aussperren zu verhindern, deaktivieren Sie vor Benutzung des Balkons oder der Terrasse die Automatiksteuerung.

BEDIENUNGSHINWEISE

Jedes Fenster in Ihrer Wohnung verfügt über einen elektrisch angetriebenen Raffstore.

Jedes Rollladen-Element lässt sich getrennt durch den im jeweiligen Raum befindlichen Taster steuern.



Bedienergonomie Jalousie EU:
 Tipp: Kurzes Antippen der Auf- oder Ab-Taste
 (→ Wendung)
 Rast: Langes Antippen der Auf- oder Ab-Taste
 (→ Auf- oder Ab-Fahrbefehl)

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit alle Raffstores in Ihrer Wohnung gleichzeitig mit der neben der Wohnungseingangstüre befindlichen Steuereinheit „Soliris IB „ zu bedienen.

So genügt zum Beispiel ein Druck auf die Zentralsteuereinheit beim Verlassen der Wohnung um alle Raffstores zu schließen.

Diese Zentralsteuereinheit bietet neben der manuellen Steuerung eine Windautomatik-Steuerung zum Schutz Ihrer Raffstores vor Sturmschäden.

Die Windautomatik ist eine Sicherheitsfunktion und ist immer aktiviert.

Die Windgeschwindigkeit wird von einem Sensor an der Aussenwand gemessen.

Der Schwellenwert für die Windgeschwindigkeit wird am Steuergerät über einen Drehregler individuell eingestellt. Der Einstellbereich reicht von 5 bis 80 km/h. (Achtung der Drehregler befindet sich unter der Abdeckblende, die nach vorne abgezogen werden kann).

FUNKTIONSWEISE DER WINDAUTOMATIK

EINFAHREN DES BEHANGS:

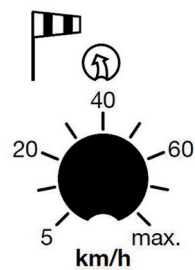
Übersteigt die am Windsensor gemessene Windgeschwindigkeit den am Wind eingestellten Wert, leuchtet die LED rot auf und auf die Steuerleitung wird ein Auf-Befehl gegeben. In diesem Zustand wird jeder manuell gegebene Fahrbefehl unterbunden.

AUSFAHREN DES BEHANGS:

Fällt der gemessene Windwert unter den eingestellten Schwellwert, beginnt die LED rot zu blinken. Manuelle Fahrbefehle können nach ca. 30 Sekunden gegeben werden.



Wind



REINIGUNGS- UND PFLEGEHINWEISE:

Im Zuge der Reinigung und Pflege des Raffstores dürfen keine Anlagenteile oder Abdeckungen geöffnet oder entfernt werden. Sollte dies notwendig sein, kontaktieren Sie einen Fachbetrieb.

Starke Schmutzablagerungen können zu Schwergängigkeit oder zu Beschädigungen führen und verringern die Produktlebensdauer. Beseitigen Sie daher regelmäßig anhaftenden Schmutz von der Behangoberfläche.

Entfernen Sie dabei auch Schmutz oder Gegenstände aus den Führungsschienen.

Zum Reinigen des Raffstores nur handelsübliche, lösungsmittelfreie Reiniger und sauberes Wasser verwenden. Verwenden Sie keine aggressiven Reinigungsmittel, Lösungsmittel wie Alkohol oder Benzin, sowie Scheuermittel und Scheuerschwämme.

Die Raffstore-Mechanik und den Motor niemals schmieren!

Um die Gleitfähigkeit der Lamellen-Führungszapfen in den Führungsschienen optimal zu erhalten, empfehlen wir diese bei Bedarf mit fettfreiem Silikonspray einzusprühen. Bei starker Geräuschentwicklung wenden Sie sich an einen Fachbetrieb.

WARTUNGSHINWEISE:

Eine sichere und gefahrlose Nutzung des Raffstores kann nur gewährleistet werden, wenn die Anlage regelmäßig geprüft und gewartet wird. Überprüfen Sie daher den Raffstore regelmäßig auf Anzeichen von Verschleiß oder Beschädigung, insbesondere im Bereich der eingesetzten Textilien wie Aufzugsbänder und Stegleiter. Reparaturbedürftige Raffstores dürfen nicht verwendet werden! Kontaktieren Sie für allfällige Wartungs- oder Reparaturarbeiten immer einen entsprechenden Fachhandelsbetrieb.

Keine Selbstreparatur von elektrischen Teilen – Lebensgefahr!

Für Raffstores, die außerhalb des Blickfeldes bedient werden können, muss der Anwender geeignete Maßnahmen ergreifen um eine ungewünschte Bedienung des Raffstore während der Wartungs- oder Reparaturarbeiten zu verhindern.

Raffstorelamellen können sich, zum Beispiel durch Windbelastung, innerhalb der Stegleiter verdrehen. Um die einwandfreie Funktion wieder herzustellen, kann die jeweilige Lamelle innerhalb der Stegleiter wieder eingerichtet werden. Zum Austausch von verschlissenen oder defekten Teilen, dürfen nur die von WO&WO freigegebenen Ersatzteile verwendet werden, ansonsten erlischt jeglicher Gewährleistungs- und Garantieanspruch.

Bei Fragen zu Ihrem Sonnenschutz wenden Sie sich bitte direkt an die Firma
WO&WO Sonnenlichtdesign GmbH & Co KG
Hafnerstraße 193
8054 Graz
Telefon: +43(0)316/2807-0
Email: office@woundwo.at

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 5.](#)

B.6 INNENTREPPEN

Die Informationen in diesem Kapitel betreffen nur die Wohnungen, in denen sich eine interne Stiege befindet (Maisonette-Wohnungen).

PFLEGEHINWEISE FÜR DEN NIRO-HANDLAUF

Zur Pflege des Niro-Handlaufs dürfen genauso wie für alle anderen Niro-Teile keine aggressiven Reinigungsmittel eingesetzt werden, da diese die Oberfläche beschädigen könnten.

Es wird empfohlen die Teile mit einem feuchten Tuch zu reinigen.

Für die Pflege des Niro-Handlaufs gibt es spezielle Niro-Öle (z.B. Niro-Brillant oder Pelox Beizpaste TS-K 2000).

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 6.](#)

B.7 PARKETTBODEN

In Ihrer Wohnung wurde folgender Parkettboden verlegt:

Weitzer Fertigparkett WP 450, Holzart Eiche exquisit, Oberfläche Pro Active +, mit Sesselleiste Weitzer SF82

MERKMALE UND OBERFLÄCHENEIGENSCHAFTEN

Allergikerfreundliche Eigenschaften
 Antibakterielle Eigenschaften
 Antistatisch
 Rutschhemmungsklasse R10
 Höchstmögliche Beanspruchungsklasse C nach ÖNORM C 2354
 Beständigkeit gegen diverse Chemikalien und Stoffe
 Kratzbeständigkeit 80 % über dem marktüblichen Mindestwert
 Höchste Haftfestigkeitsklasse „Gt O“ gemäß DIN EN ISO 2409
 Stuhlrolleneignung
 Rollstuhltauglich
 Vergilbungsstabilität
 Ökologische Unbedenklichkeit
 Pflegefrei im privaten Wohnbereich

ALLGEMEINE HINWEISE

Schützen Sie Ihren Holzboden bzw. Ihre Stiege vor Sand, Steinchen und Wasser. Schmutzfänger und Sauberlaufzonen 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 W).

Holzfußböden bzw. Stiegen mit ProActive+ Oberfläche nicht mit Stahlspänen behandeln.

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).

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 % 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.

REINIGUNGSHINWEISE

LAUFENDE REINIGUNG MIT CLEVER CLEANER

Dosierung: ca. 100 ml auf 10 Liter 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 (z. 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.

GRUNDREINIGUNG MIT CLEVER CLEANER

Dosierung: 1000 ml auf 10 Liter Wischwasser

Eine Grundreinigung erfolgt dann, wenn der Boden unansehnlich stark anhaftende Verschmutzungen aufweist. Wir empfehlen, die Grundreinigung vom Fachmann mittels Einscheibenmaschine und weißem Pad durchführen zu lassen, eventuell auch mit einem groben Schwamm oder Schrubber. Danach die Fläche mit klarem Wasser nachwischen (um Rückstände des Clever Cleaners zu entfernen), sowie vollständig trocknen lassen.

Die Häufigkeit richtet sich auch hier nach der Stärke der Beanspruchung bzw. der Verschmutzung: im Privatbereich 1 bis 2-mal innerhalb von 24 Monaten

Generell ist es wichtig, den Boden bei der Reinigung nicht zu überschwemmen, da sonst Wasser in die Stoßkanten eindringen und zu unschönen Wasserflecken führen kann.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 7.](#)

B.8 FLIESEN

In Ihrer Wohnung wurden folgende Fliesen verlegt:

FEINSTEINZEUG MARAZZI SISTEM N

REINIGUNGS- UND WARTUNGSHINWEISE

Sowohl für die Unterhalts-Reinigung als auch für die Grundreinigung sind ausschließlich für Feinsteinzeug geeignete Reinigungsmittel zu verwenden. Die Verarbeitungshinweise der Hersteller sind unbedingt zu berücksichtigen.

Die Fliesenverlege-Firma empfiehlt Produkte der Firma FILA um den schönen, neuen Belag für lange Zeit zu erhalten.

LAUFENDE UNTERHALTS-REINIGUNG MIT FILA CLEANER

FILA Cleaner je nach Verschmutzung verdünnen. Bei hoher Verdünnung ist kein Nachspülen erforderlich. Bei Verdünnungen über 1:200 ist FILA Cleaner auch mit einer Reinigungsmaschine verwendbar.

GRUNDREINIGUNG MIT DETERDEK

Den Fußboden gründlich fegen und DETERDEK in der Verdünnung 1:5 verteilen. Einige Minuten einwirken lassen. Bei der Verwendung mit einer Einscheibenmaschine mit grünem Pad und mit einem Wasserabzieher das Wasser abziehen. Ohne Einscheibenmaschine kann der Belag mit einer Schrubber-Bürste gereinigt und mit einem Lappen sorgfältig aufgewischt werden. Sehr wichtig ist das Nachspülen mit sauberem Wasser.

WARTUNGSFUGEN

Elastische Verfugungen (Silikon, Acryl, etc.) sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfuge anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtung.

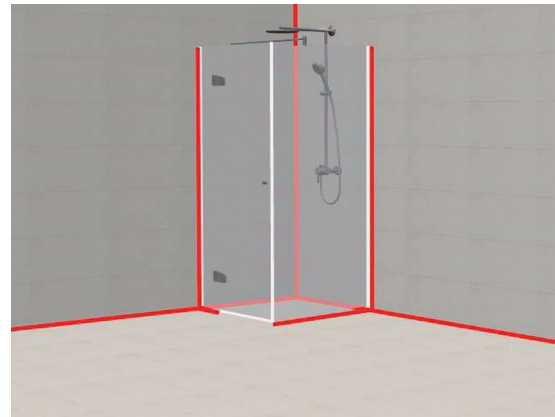
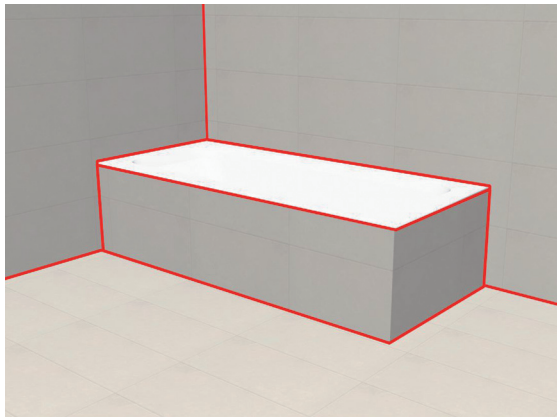
Ihre Funktion muss in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie sind also wartungsbedürftig und haben Belastungsgrenzen. Es gibt Einsatzgebiete, bei denen es trotz der Verwendung bestgeeigneter Materialien und sorgfältiger Ausführung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

Bitte beachten Sie, dass Wartungsfugen nicht der Gewährleistung üblicher Verfüguingsarbeiten unterliegen.

Lassen Sie diese zur Werterhaltung Ihrer Wohnung daher von einem Fliesenfachbetrieb rechtzeitig erneuern. Bitte verwenden Sie ausschließlich hochwertiges Sanitärsilikon.



Beispielhafte Darstellung der Silikonfugen (rot) im Bereich der Badewanne bzw. der Dusche

PILZBEFALL

Überall dort, wo elastische Fugenmaterialien eingesetzt werden und diese wiederholter Feuchtigkeitsbelastung, Wärme und Verschmutzung durch Gebrauchswasser und Körperreinigungsmittel 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.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 8](#).

B.9 MALEREI

ALLGEMEINES

In Ihrer Wohnung wurden folgende Qualitäts-Produkte der Firma Synthesa verwendet:

Primalon Top-In, lösungsmittelfreie Innendispersionsfarbe.

Farbton: weiß, Glanzgrad: matt Primalon Tiefgrund LF, lösemittelfreies und geruchsarmes Grundiermittel

HINWEISE FÜR WEITERE MALERARBEITEN

Falls sie vorhaben ihre Wohnung neu bzw. in einem anderen Farbton auszumalen, beachten sie bitte die folgenden Hinweise:

Grundsätzlich steht ihnen für diese Arbeiten ein konzessionierter Malerbetrieb sicher gerne zur Verfügung. Die Ö-Norm für Malerarbeiten unterscheidet eine Vielzahl von Vorbereitungsarbeiten und Prüfungsarbeiten für den Untergrund, welche von nicht geschulten Heimwerkern leicht übersehen werden können.

Die neu verwendete Farbe ist unbedingt auf die bestehende Farbe abzustimmen!

VORGANGSWEISE BEI VERWENDUNG DER FARBE WEISS BZW. PASTELLTÖNE

- Untergrund prüfen
- Neue Farbe mit der bestehenden Farbe abstimmen (Produkt, Qualität)
- Farbe ausreichend verdünnen
- 2 – fachen Anstrich mittels Walze herstellen

VORGANGSWEISE BEI DER VERWENDUNG VON VOLLTONFARBEN

- Bestehende Farben mit geeigneten LF-Grundfestiger behandeln/abscheren
- Untergrund prüfen
- Grundierung auftragen
- Farbe ausreichend verdünnen
- 2 – fachen Anstrich mittels Walze herstellen

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E.9.

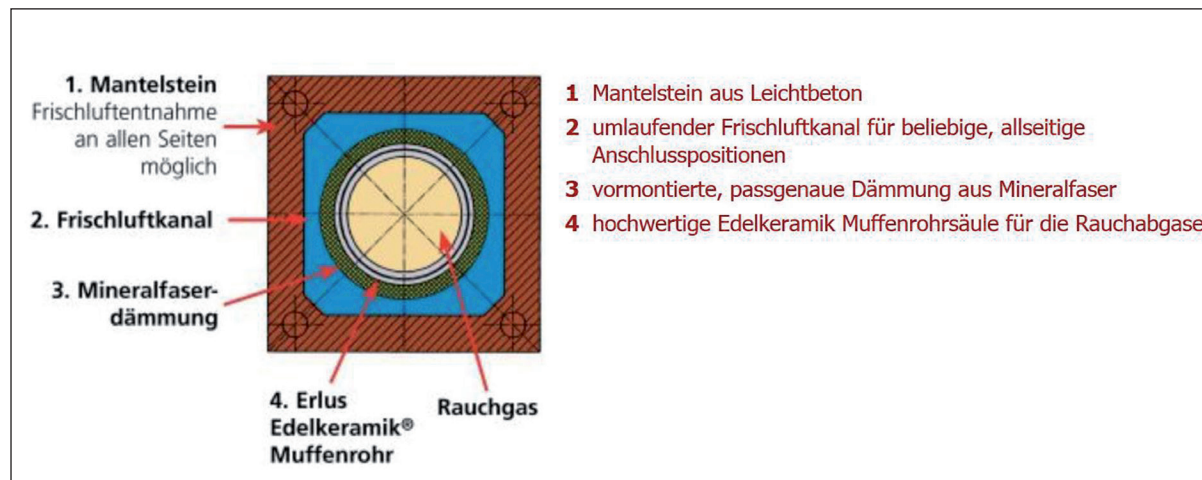
B.10 KAMIN

Ihre Wohnung verfügt über einen Anschluss an folgendes Kaminsystem:

AHRENS LAF LUFT-ABGAS-SCHORNSTEIN L 18

MERKMALE

- Raumluftunabhängige Betriebsweise von Festbrennstoffgeräten
- geringer Platzbedarf
- große Zuluftquerschnitte
- abgasfreie Zuluft durch spezielle Ausbildung der Abdeckplatte an der Mündung
- Edelkeramikrohre mit anliegender Wärmedämmung
- Kaminsystem ist auf W3G geprüft: kondensatdicht, ausbrennsicher und für feste Brennstoffe geeignet



HINWEISE

Vor Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens ist unbedingt mit dem zuständigen Rauchfangkehrer Rücksprache zu halten.

RAUCHFANGKEHRERMEISTER Thomas GOLLNER

1190, Wien, Schegargasse 1 / Top 1-3

Tel.: 01/526 16 68

Fax: 01/523 49 29

E-Mail: thomas.gollner@inode.at

Für das Aufstellen eines Kaminofens ist gemäß Wohnungsplan ein definierter Platz vor dem Kamin vorgesehen, der für eine Nutzlast von 400 kg/m² ausgelegt ist.

Falls sich in Ihrer Wohnung die Putzöffnung eines Kamines befindet, halten sie diese für die Reinigung des Kamins durch den Rauchfangkehrer stets zugänglich.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E.10](#).

B.11 HEIZUNG / WARMWASSER UND KALTWASSER

ALLGEMEINES

Energieversorger für Ihre Heizung und das Warmwasser ist die Fernwärme Wien.

Wien Energie GmbH
Wien Energie-Welt Spittelau
Spittelauer Lände 45
1090 Wien
Tel.: 0800 500 700
Fax: 0800 500 701
E-Mail: fernwaerme@wienenergie.at

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Kellergeschoss.

Im Sommer ist die Heizungsanlage nicht in Betrieb. Erkundigen Sie sich bei der Hausverwaltung wann die Betriebszeiten sind. Die Wohnungen verfügen zur Wärmeabgabe über eine komfortable Fussbodenheizung, sowie über einen Handtuchheizkörper im Badezimmer.

Zur Erfassung des individuellen Verbrauches jeder Wohnung befinden sich in den Zählernischen im Stiegenhaus Wärmemengenzähler. Die Auslesung der Zähler erfolgt durch das Heizkostenverrechnungsunternehmen per Fernauslesung.

Als Heizkostenverrechnungs-Unternehmen wurde die Firma ista beauftragt.
ista Österreich GmbH
Leopold-Böhm-Straße 12
1030 Wien
Tel.: +43 (0)50 230 230 - 0
Fax: +43 (0)50 230 230 - 9600
E-Mail: info@ista.at

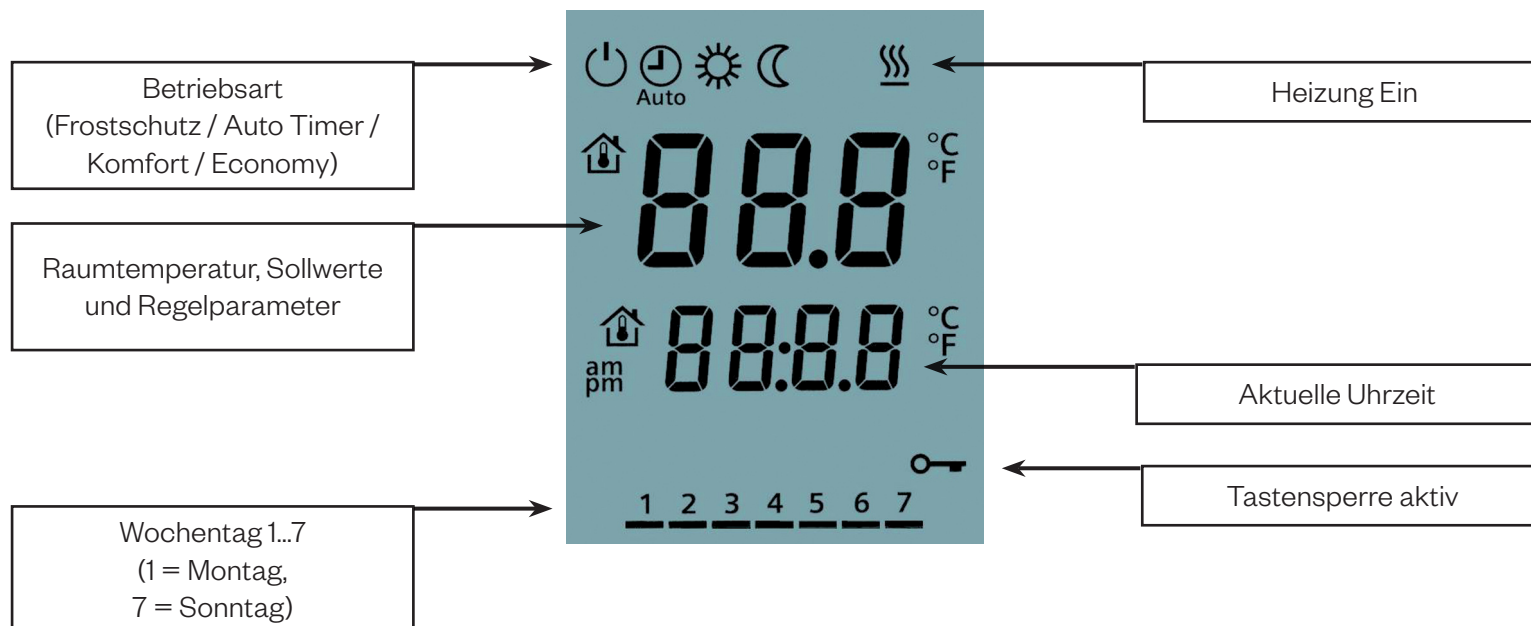
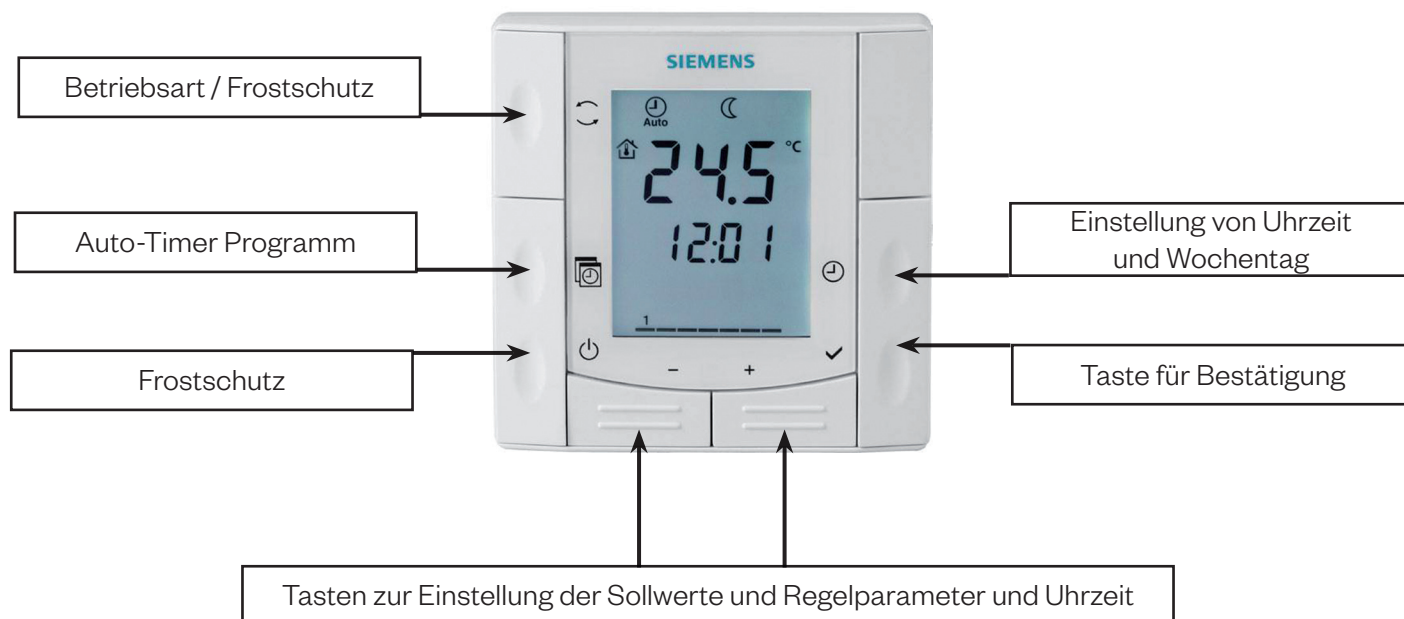
Die Zähler für Warm- und Kaltwasser befinden sich je nach Wohnungsgröße in einem oder mehreren Sanitärschächten in Ihrer Wohnung und sind über eine Revisionstüre zugänglich.

Die verchromten Revisionstüren in den verfliesen Nassräumen sind mit einem Vierkantschlüssel zu öffnen, die weißen Revisionstüren in den nicht verfliesen Räumen können durch einen leichten Druck geöffnet werden.

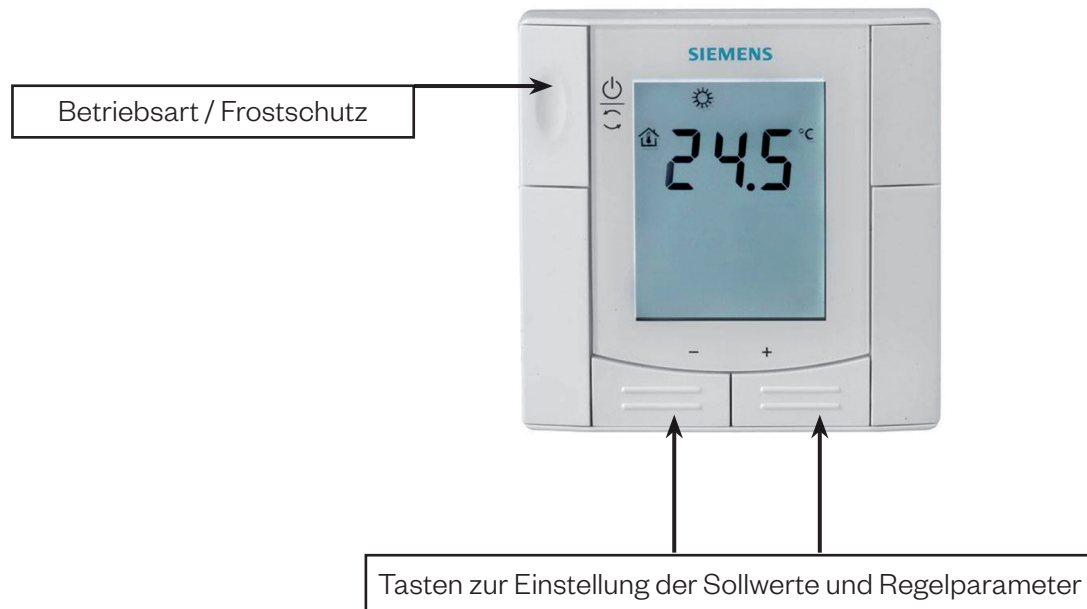
Die Erfassung des Verbrauches von Warmwasser und Kaltwasser erfolgt ebenfalls über Fernauslesung.

FUSSBODENHEIZUNG

Im Wohnzimmer befindet sich die zentrale, programmierbare Steuereinheit Siemens RDE410/EH. Über die zentrale Steuereinheit kann einerseits die gewünschte Raumtemperatur im Wohnzimmer eingestellt und andererseits eine Nachtabsenkung für die gesamte Wohnung programmiert werden.



In jedem Schlafzimmer befindet sich ein Raumthermostat Siemens RDD310/EH zum Einstellen der gewünschten Raumtemperatur.



HANDTUCHHEIZKÖRPER

Der Handtuchheizkörper kann auch über eine elektrische Heizpatrone unabhängig von der Fussbodenheizung betrieben werden. Je nach Einbausituation wurde die Elektroheizpatrone „Novar“ bzw. „DBM“ der Firma Zehnder montiert.

Der Betrieb des Handtuchheizkörpers mittels der elektrischen Heizpatrone ist nicht als dauerhafte Raumheizung, sondern für das kurzzeitige Erwärmen der Raumluft und das Trocknen von Handtüchern vorgesehen.

Beachten Sie bitte, dass die Oberflächen des Heizkörpers sehr heiß werden können. Es dürfen nur Textilien, die mit Wasser gewaschen wurden, getrocknet werden. Selbstverständlich ist es unzulässig, diesen Heizkörper als Kletter- oder Sportgerät zu benutzen.

Zur Reinigung der Heizkörperoberflächen sind schonende, nicht scheuernde Reinigungsmittel zu verwenden. Für den Fall des Elektroheizbetriebes muss die Heizwasserausdehnung immer bis zum Expansionsgefäß gewährleistet sein, z. B. durch Öffnen des Rücklaufventiles.

Um Wärmeverschleppungen in das Heizungsnetz zu vermeiden, wird in diesem Fall empfohlen, das Thermostatventil zu schließen. Selbstverständlich darf die Elektroheizung nur in Betrieb genommen werden, wenn der Heizkörper komplett mit Heizungswasser gefüllt ist.

Wird der Heizkörper elektrisch betrieben, darf er aus sicherheitstechnischen Gründen nicht komplett abgedeckt werden.

BEDIENUNGSANLEITUNG FÜR DIE ELEKTRO HEIZPATRONE NOVAR 1
(für den Einsatz im Spritzwasserbereich)



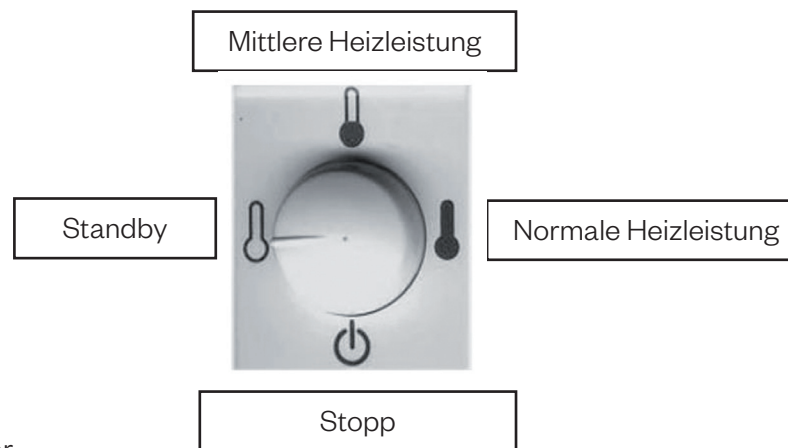
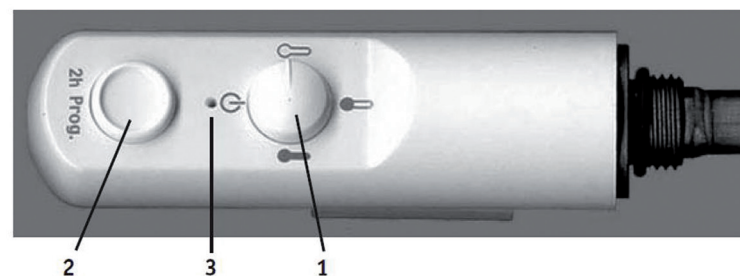
1. Durch Drehen des Drehknopfes auf die Stellung I (Regeltemperatur ca. 50°C) oder die Stellung II (Regeltemperatur ca. 70°C) wird die Heizpatrone eingeschaltet.
2. Durch Drehen des Drehknopfes auf die Stellung T wird die Heizpatrone für 3 Stunden eingeschaltet (Regeltemperatur ca. 70°C).
3. Durch Drehen des Drehknopfes auf die Stellung 0 wird die Heizpatrone ausgeschaltet.

Die rote Leuchtdiode zeigt den Aufheiz- und Regelvorgang der Heizpatrone.

In periodischen Abständen wird beim Einschalten der Heizpatrone ein automatischer Funktionstest ausgeführt (Dauer ca. 2 Minuten)

Dauerndes Blinken (2x pro Sekunde) der roten Leuchtdiode zeigt eine Störung an (z.B. kein oder zu wenig Wasser im Wärmekörper). Dabei ist der Heizvorgang blockiert, bis der Störungsgrund beseitigt und die Heizpatrone kurzzeitig vom Netz getrennt wird.

BEDIENUNGSANLEITUNG FÜR DIE ELEKTRO HEIZPATRONE DBM
(für den Einsatz außerhalb des Spritzwasserbereiches)



1. Drehknopf: Mit dem Drehknopf kann zwischen vier Einstellungen gewählt werden:

STOPP: Der Heizkörper heizt nur, wenn die Temperatur der Flüssigkeit unter 10°C fällt (Frostschutzfunktion)

STANDBY: Der Heizkörper heizt nur, wenn die Temperatur der Flüssigkeit unter 10°C fällt (Frostschutzfunktion). Eine Timer Programmierung ist möglich

MITTLERE HEIZLEISTUNG: Die Mediumtemperatur beträgt ca. 40 °C

NORMALE HEIZLEISTUNG: Die Mediumtemperatur beträgt ca. 70 °C

2. Druckknopf: Ein einfacher Druck löst eine zweistündige Heizphase bei 70°C aus.

3. Leuchtdiode: Ein grünes Licht zeigt an, dass der Heizkörper eingeschaltet ist und die gewünschte Temperatur erreicht hat. Ein rotes konstantes Licht leuchtet, wenn der Heizkörper aufheizt.

Ein abwechselnd rot grün blinkendes Licht zeigt an, dass sich der Heizkörper aufgrund eines Kurzschlusses oder fehlender Heizflüssigkeit im Sicherheitsmodus befindet.

> Weitere Angaben und Unterlagen zur Heizung finden Sie im Anhang im Kapitel E. 11.

B.12 KLIMAANLAGE

ALLGEMEINES

Ihre Wohnung verfügt standardgemäß über eine Klimatisierung der Schlafzimmer und des Wohnbereichs.

Die Kälteerzeugung erfolgt zentral im Kellergeschoss auf Kaltwasserbasis.

Im Winter ist die Klimatisierung nicht aktiv. Erkundigen Sie sich bei der Hausverwaltung wann die Umschaltzeiten sind.

Zur Erfassung des individuellen Verbrauches jeder Wohnung befinden sich in den Zählernischen im Stiegenhaus Kältemengenzähler. Die Auslesung der Zähler erfolgt durch das Heizkostenverrechnungsunternehmen per Fernauslesung.

Als Heizkostenverrechnungsunternehmen wurde die Firma ista beauftragt.

ista Österreich GmbH

Leopold-Böhm-Straße 12

1030 Wien

Tel.: +43 (0)50 230 230 - 0

Fax: +43 (0)50 230 230 - 9600

E-Mail: info@ista.at

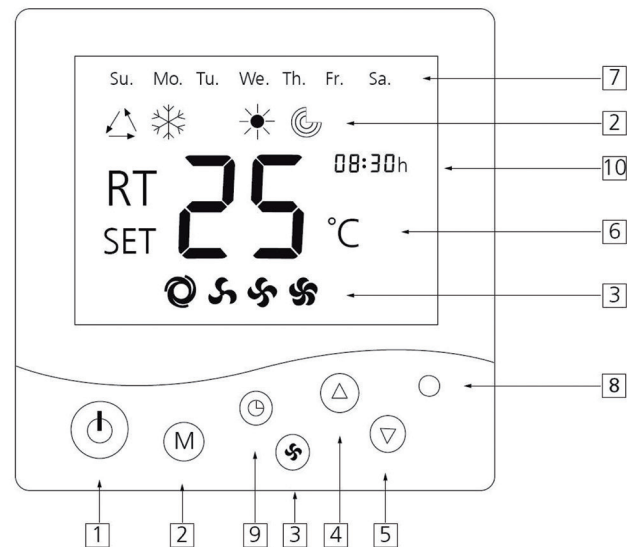
Die Kühlung der Raumluft in Ihrer Wohnung erfolgt mittels Gebläse Konvektoren, die entweder in einer abgehängten Decke (Typ: Swegon Insieme SLI 2-Leiter 600 bzw. 800) oder im Türsturz (Typ: Swegon Insieme SLNi 2-Leiter 600) eingebaut sind.

SICHERHEITSHINWEISE FÜR DEN BETRIEB

- Keine Gegenstände durch die Luftgitter stecken.
- Keine Gegenstände oder gar die Hände in den Wirkungsbereich des Ventilators bringen.
- Das Gerät darf nicht mit nackten, nassen oder feuchten Körperteilen berührt werden.
- Das Gerät darf nicht mit Wasser in Berührung kommen.
- Die aus dem Gerät kommenden Stromkabel dürfen nicht gezogen, getrennt oder verdreht werden. Auch nicht dann, wenn das Gerät von der Spannungsversorgung getrennt ist.

BEDIENUNGSHINWEISE

In jedem Raum, der über ein oder mehrere Klimageräte verfügt, befindet sich eine Bedienungseinheit (AirBlue TCO D) zur Steuerung.



1 An-/Ausschalter

2 Umschaltung Betriebsmodus

- △ = Automatisch Kühlen/Heizen
- ❄ = Kühlen
- * = Heizen
- ☼ = Lüften

3 Auswahl Ventilatorstufe

- ⊙ = Automatische Wahl der Lüfterstufe
- ⤵ = minimale Lüfterstufe
- ⤴ = mittlere Lüfterstufe
- ⤶ = maximale Lüfterstufe

4 Gewünschte Raumtemperatur

um 1 °C hochsetzen (Regler zeigt eingestellten Wert für ca. 5 Sek.)

5 Gewünschte Raumtemperatur

um 1 °C runtersetzen (Regler zeigt eingestellten Wert für ca. 5 Sek.)

6 Aktuelle Raumtemperatur

bei Verstellen der gewünschten Raumtemperatur wird der einzustellende Wert angezeigt

7 Aktueller Wochentag

8 IR-Empfänger

für Infrarotfernbedienung optional

9 Timer - Einstellungen

Wenn der Timer aktiviert ist, können über die Taste Lüfterstufen, Sollwerte und Betriebsmodi für verschiedene Zeiten einprogrammiert werden.

2 + 9

Aktivierung/Deaktivierung Timer

Beide Tasten für kurze Zeit gemeinsam drücken um den 5+2 - Wochentimer zu aktivieren oder zu deaktivieren. Leuchtende Uhr zeigt Wochentimer aktiv. Erloschene Uhr zeigt Wochentimer nicht aktiv.

10 Uhrzeit

WARTUNGSHINWEISE

Um den funktionell einwandfreien und hygienisch bestmöglichen Betrieb einer technischen Anlage zu gewährleisten, ist eine regelmäßige Wartung zwingend erforderlich. Eine Wartung hat sowohl Einfluss auf die Lebenszeit eines Gerätes, wie auch auf die evtl. notwendige Gewährleistungsanerkennung.

Empfohlene Wartungsintervalle:

- Filterreinigung (mindestens alle 6 Monate)
- Spülung der Kondensatleitung über die Kondensatwanne des Gerätes (mindestens alle 6 Monate, 1-mal davon nach der Kühlperiode) und Reinigung der Kondensatwanne
- Ausführliche Funktionsprüfung (alle 12 Monate)

Für Fragen zur Wartung Ihrer Klimageräte steht Ihnen der Installateur gerne zur Verfügung:

ESW Gebäudetechnik GmbH

Siemensstraße 160

1210Wien

Österreich

Telefon:+43 1 4051694

Fax:+43 1 4056797

E-Mail: office@esw.at

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E. 12.

B.13 LÜFTER

ALLGEMEINES

In den WCs, Badezimmern und teilweise in den Abstellräumen befinden sich mechanische Entlüftungs-Einrichtungen (Typ: Wernig Silent ECO U 60)

Der Lüfter im WC bzw. Abstellraum wird über einen Schalter mit einem elektronischen Nachlaufrelais gesteuert. Der Lüfter im Badezimmer wird zusätzlich zum Schalter über einen Hygrostat gesteuert, der den Ventilator bei Überschreiten der eingestellten Luftfeuchtigkeit einschaltet und nach Abtrocknung selbsttätig wieder ausschaltet.

REINIGUNGS- UND WARTUNGSHINWEISE

Nach dem Bezug der Wohnung ist innerhalb von 2 Monaten eine Erstkontrolle durchzuführen, da im Zuge von Tischler- und anderen Montagearbeiten mit erhöhtem Staubanfall zu rechnen ist.

Danach reicht eine halbjährliche Kontrolle.

Filter nur bei abgeschalteter Spannung wechseln.

- 1.) glatte Fassade gerade nach vorne wegziehen
- 2.) Filter entfernen (reinigen oder erneuern)
- 3.) Fassade wieder aufdrücken

Die Filter sind durch Auswaschen mit Spülmittel oder Absaugen bedingt regenerierbar. Ersatzfiltersätze erhalten Sie beim Installateur unter Angabe der Ventilatorart oder unter www.wernig.at/Filtershop.

Bei technischen Fragen steht Ihnen der Installateur gerne zur Verfügung:

ESW Gebäudetechnik GmbH

Siemensstraße 160

1210 Wien

Österreich

Telefon: +43 1 4051694

Fax: +43 1 4056797

E-Mail: office@esw.at

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E.13.



B.14 SANITÄRAUSSTATTUNGALLGEMEINES

Die Wohnungen wurden mit folgenden Sanitärgegenständen ausgestattet:

| | | | |
|---------------------|------------------------------|-----|-------------------------------|
| Badewanne: | Kaldewei Centro Duo | Nr. | 133 |
| Wannenbatterie: | Grohtherm 3000 Cosmopolitan | Nr. | 34276 |
| Brausestangenset: | Grohe Rainshower Classic 160 | Nr. | 28770001 |
| Duschsystem: | Grohe Rainshower System 310 | Nr. | 27966000 |
| Duschverglasung: | Duscholux Collection 3 | | |
| Duschrinne: | ACO Showerdrain | | |
| Waschbecken: | Laufen Pro S | Nr. | 81096.3 (Breite = 60 cm) oder |
| | Laufen Pro S | Nr. | 81396.6 (Breite = 105 cm) |
| Handwaschbecken: | Laufen Pro S | Nr. | 81596.1 (Breite = 45 cm) |
| Waschtischbatterie: | Grohe Tenso | Nr. | 33347 |
| WC: | Laufen Pro S | Nr. | 82096.6 |
| WC-Sitz: | Laufen Pro S | Nr. | 89396.6 |
| Betätigungsplatte: | Geberit Sigma 60 | Nr. | 115.792.GH.1 |

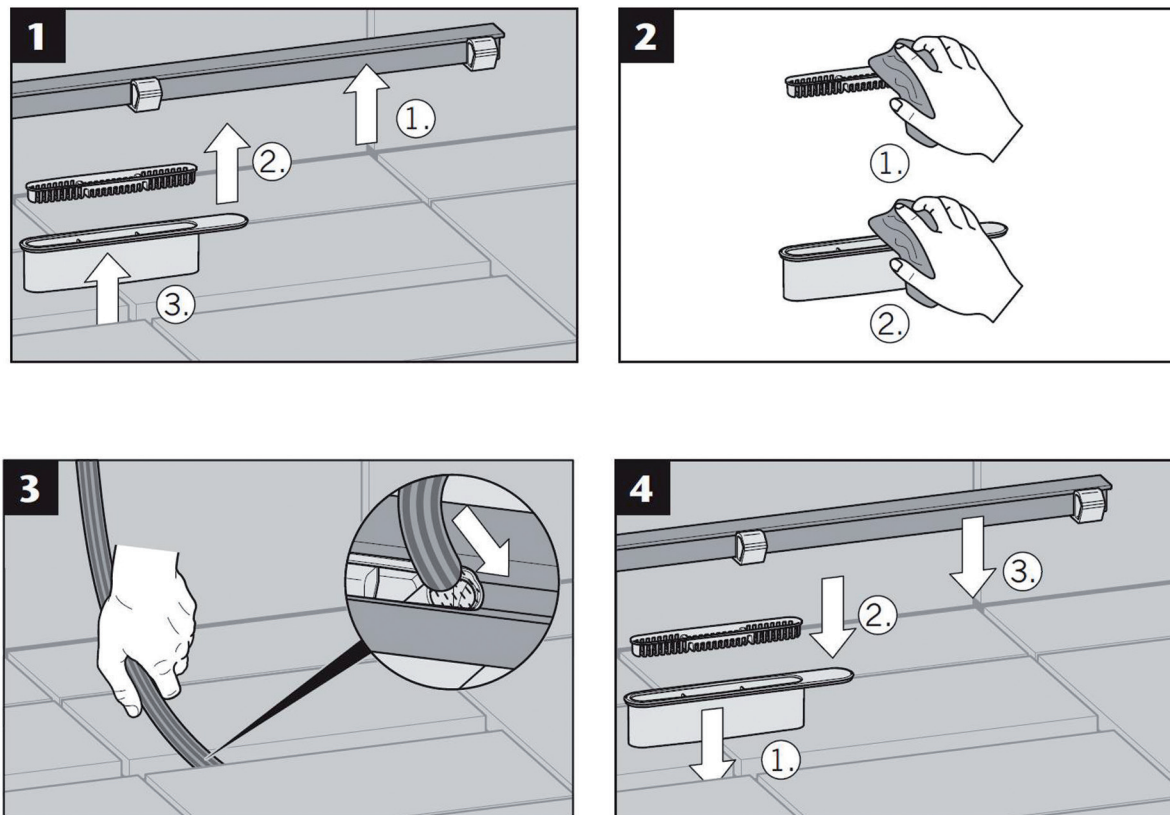
PFLEGEHINWEISE BADEWANNE

1. Nach dem Benutzen Wannenoberfläche mit Wasser abspülen und mit einem feuchten Tuch, Fensterleder oder Schwamm nachwischen.
2. Leichte Verschmutzungen mit Spülmittel oder Neutralreiniger entfernen, stärkere Verschmutzungen vorher 15–20 Minuten einweichen lassen.
3. Kalkablagerungen vermeiden Sie, indem Sie auf dichte Armaturen achten und nach Gebrauch Restwasser entfernen. Eventuell dennoch vorhandene Rückstände lassen sich mit einer handwarmen, im Verhältnis 1:1 verdünnten Wasser-Essig-Lösung (keine Essigessenz) entfernen, anschließend gut nachspülen. Ungeeignet sind sandhaltige, stark scheuernde Reinigungsmittel sowie stark säurehaltige Reiniger. Die Pflegehinweise der Armaturen beachten.
4. Bei Einsatz von Abflussreinigern die Gebrauchsanweisung beachten und das Mittel direkt in den Ablauf einfüllen. Spritzer auf dem Email sind zu vermeiden bzw. umgehend zu entfernen.
5. Für gelegentliche Grundreinigungen und bei stärkeren Verschmutzungen empfehlen wir aus dem Kaldewei Zubehörprogramm* Kaldewei Email-Pflege und Kaldewei Spezial-Email-Reinigungsmittel. Beschädigungen durch unsachgemäße Behandlung lassen sich in vielen Fällen mit dem Kaldewei Email-Stift oder dem Kaldewei Email-Set ausbessern.

PFLEGEHINWEISE DUSCHVERGLASUNG

Trocknen Sie nach jeder Benutzung der Dusche die Glasflächen mit einem Glasabzieher (Schaber) und wischen Sie die Profile mit einem weichen Tuch ab. Sie verhindern so, dass Schmutz und Kalkspuren an der Duschwand haften bleiben. Sollte sich trotzdem Kalk ansammeln, können Sie diesen nur mit Hilfe eines säurehaltigen Reinigungsmittels (Haushaltessig) entfernen. Solche Produkte schaden jedoch den Aluminiumprofilen. Deshalb empfiehlt es sich, nach jeder Verwendung mit säurehaltigen oder aggressiven Substanzen mit Wasser nachzuspülen. Duscholux bietet auch Reinigungsmittel an, die sich für den täglichen Unterhalt von Kunstglas wie Hartglas eignen. Sie können das Produkt DUSCHOcLean bei Ihrem Lieferanten sanitärer Anlagen bestellen oder über den Webshop von Duscholux beziehen.

PFLEGEHINWEISE DUSCHABLAUFRINNE



PFLEGEHINWEISE WASCHBECKEN

Sanitärkeramik ist gegen Temperaturbeanspruchung durch heißes und kaltes Wasser unempfindlich.

Die Glasuren sind kratzfest, lichtecht, und alterungsbeständig. Ebenso sind sie säure-, lösungsmittel- und laugenbeständig gegenüber im Haushalt üblichen Reinigungsmitteln (Flusssäure und ihre Verbindungen gehören jedoch nicht dazu). Rückstände solcher Mittel bitte sofort entfernen. Wir verweisen an dieser Stelle auf die Gebrauchsanleitungen der Hersteller dieser Reinigungsprodukte.

PFLEGEHINWEISE WC

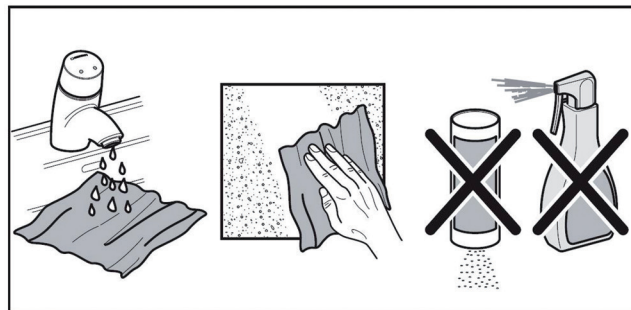
Die WC-Sitze werden aus umweltfreundlichen Materialien hergestellt. Die geschlossene porenfreie Oberfläche bietet die beste Voraussetzung für optimale Hygiene. Zur regelmäßigen Pflege reicht ein feuchtes, weiches Tuch. Für eine problemlose und gründliche Reinigung eignen sich am besten Neutralseife oder milde und natürliche haushaltsübliche Spülmittel. Verwenden Sie keine scheuernden, chlor- oder säurehaltigen Reinigungsmittel, da diese zu gelblichen Verfärbungen oder Lackablösungen führen können. Lassen Sie Sitz und Deckel hochgeklappt, solange sich stärkere Reinigungsmittel im WC-Becken befinden.

PFLEGEHINWEISE WC-BEDIENPLATTE

Vorsicht, aggressive und scheuernde Reinigungsmittel können die Oberfläche beschädigen. Verwenden Sie keine chlor- oder säurehaltigen, schleifenden oder ätzenden, sondern nur milde Reinigungsmittel und Wasser.

1. Reinigen Sie das Produkt mit einem weichen, befeuchteten Lappen.

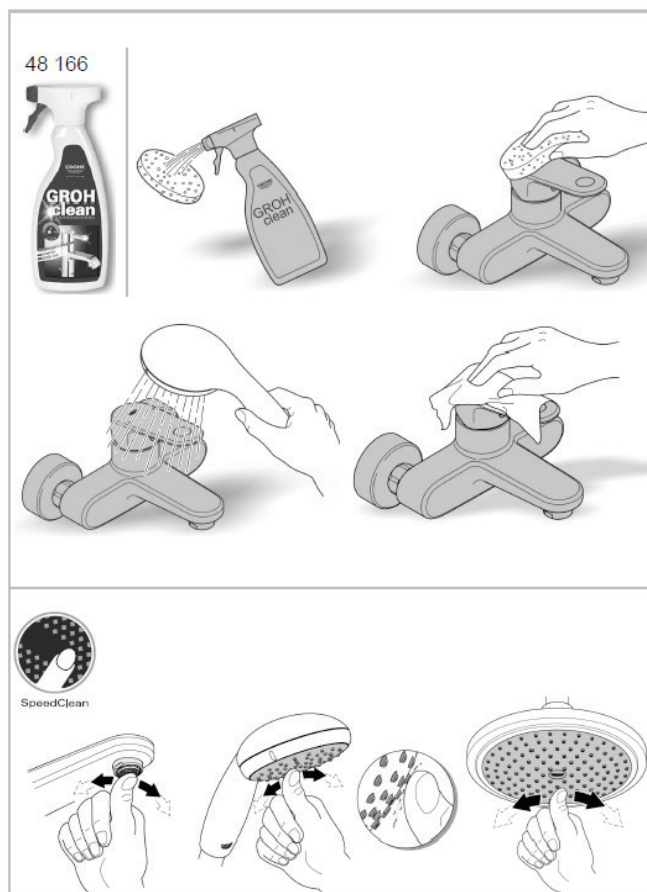
2. Trocknen Sie das Produkt anschließend mit einem weichen Tuch ab.



PFLEGEHINWEISE ARMATUREN

Verwenden Sie für die Reinigung keine kratzenden Schwämme und Scheuermittel, lösungsmittel- oder säurehaltigen Reiniger, Kalkentferner, Haushaltssessig und Reiniger mit Essigsäure.

Durch die SpeedClean-Düsen, die regelmäßig gereinigt werden müssen, werden Kalkablagerungen am Strahlbildner durch einfaches Darüberstreichen entfernt.



WARTUNGSHINWEIS FÜR GERUCHSVERSCHLÜSSE (SIPHONS)

Die Funktion der Siphons kann durch Ablagerung von verschiedenen Gegenständen, die in den Ablauf gelangen (z.B. Haaren), beeinträchtigt werden.

Um ein Verstopfen der Siphons zu vermeiden sind daher diese gegebenenfalls zu reinigen.

Beachten Sie bitte, dass bei längerem Nichtbenutzen von Sanitärgegenständen die Siphons austrocknen können und so die Funktion des Geruchsverschlusses nicht mehr gegeben ist. Drehen Sie in diesem Fall einfach die Armatur für kurze Zeit auf und lassen sie das Wasser abrinnen damit sich der Siphon wieder füllen kann.

Der Siphon für die Badewanne befindet sich unter der Badewanne und ist über eine Revisionsöffnung zugänglich. Die Fliese, die die Revisionsöffnung abdeckt, ist ringsum mit Silikon verfugt.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E. 14.

B.15 ELEKTROAUSSTATTUNG

ALLGEMEINES

Die Wohnungen sind mit folgendem Elektro Schalterprogramm ausgestattet:
GIRA System 55, Reinweiß, E2

SICHERHEITSHINWEISE

Die Elektroinstallation entspricht bei Wohnungsübergabe den gültigen Anforderungen laut ÖNORM. Bei Änderungen oder Erweiterungen kann diese Gültigkeit erlöschen.

Arbeiten an Starkstromanschlüssen, Hauptsicherungen, verplombten Zählern und dem Wohnungsverteiler dürfen nur von dafür ausgebildeten Fachkräften, d. h. Elektroinstallateuren, vorgenommen werden.

Wenn Sie Leuchten oder andere Geräte direkt an die Stromleitungen anschließen wollen und nicht über genug Fachwissen verfügen bzw. sich unsicher sind, unbedingt eine Fachkraft mit den Arbeiten beauftragen.

Vor Beginn der Arbeit unbedingt die Sicherung für den entsprechenden Stromkreis abschalten oder den Hauptschalter betätigen. Sollte man an elektrischen Geräten arbeiten, den Stromstecker ziehen. Eine Warnung am Sicherungskasten anbringen, damit ein irrtümliches Wiedereinschalten verhindert wird.

Bei Arbeiten an Elektroinstallationen vorher mit einem hochwertigen Spannungsprüfer messen, ob wirklich keine Spannung im Stromkreis vorhanden ist. Einpolige Phasenprüfer (sie ähneln einer Mischung aus Kugelschreiber und Schraubenzieher) nicht dafür verwenden. Sie geben keine verlässliche Auskunft darüber, ob eine Ader Strom führt oder nicht!

Immer Werkzeuge mit Isoliergriffen verwenden.

Stecker niemals an den Leitungen aus der Steckdose ziehen, sondern stets am Stecker.

Bei Installationen in Feuchträumen und Außenbereichen ist besondere Sorgfalt angebracht. Gegebenenfalls sind spezielle Leitungen und Bauteile erforderlich.

Elektrische Leitungen und Kabel niemals einklemmen oder abknicken.

Auf keinen Fall Sicherungen reparieren oder überbrücken.

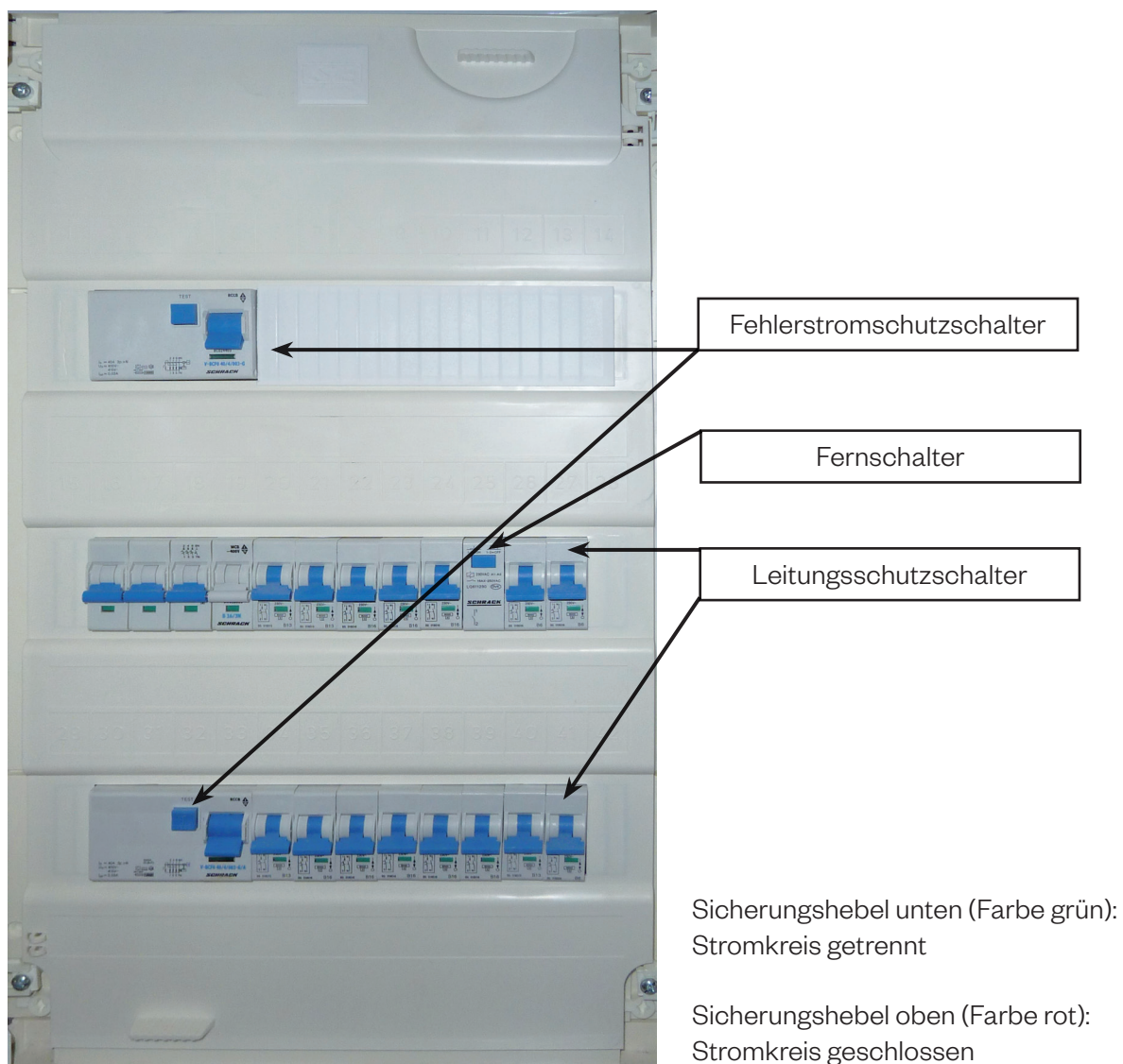
Keine Arbeiten an unter Spannung stehenden Anlagen oder Geräten durchführen.

SOLLTE ES ZU EINEM UNFALL (STROMSCHLAG) KOMMEN...

- Stromkreis unterbrechen (z.B. FI-Schalter).
- Den Verletzten von der Stromquelle entfernen.
- Ansprechen des Verletzten, Bewusstseinslage überprüfen.
- Bei Bewusstlosigkeit, Atemkontrolle und eventuell Beatmung durchführen.
- Falls kein Puls vorhanden ist, Wiederbelebung durchführen.
- Notruf verständigen!
- Niemals den Verletzten alleine lassen. Den Verletzten in eine stabile Seitenlage bringen.

WOHNUNGSVERTEILER

Im Wohnungsverteiler befinden sich die Schutzeinrichtungen für die elektrischen Installationen in Ihrer Wohnung. 1 bis 2 Fehlerstromschutzschalter sowie diverse Leitungsschutzschalter und Fernschalter.



TELEFON / DATENNETZ

Die Versorgungsleitung der A1 erfolgt mittels Glasfaserkabel bis zu Ihrem Wohnungsverteiler (Medienverteilerkasten) und ist mit einer Dose abgeschlossen.

Vorsicht: Glasfaserkabel können sehr leicht beschädigt werden, wenn sie zu stark gebogen oder geknickt werden.

Von dem Medienverteilerkasten wurde eine sternförmige Verkabelung (CAT. 6A) in den Wohnbereich sowie in die Schlafzimmerräume verlegt.

Für die Inbetriebnahme von Telefon oder Internet ist die Anmeldung bei einem Provider (z.B. A1) erforderlich.

TV/ANTENNE

Es wurde eine gemeinschaftliche SAT-Anlage errichtet zum Empfang von TV-Sendern über Astra und Hotbird Satelliten.

Die Situierung des SAT -Spiegels erfolgte auf dem Dach der Villa Chimanistraße 16 und Weimarer Straße 118.

Wir weisen darauf hin, dass sich die gesamte Satelliten Empfangsanlage im allgemeinen Eigentum befindet und daher keine Änderungen oder Ergänzungen durch einzelne Wohnungseigentümer vorgenommen werden dürfen.

In Ihrer Wohnung befindet sich im Wohnzimmer sowie in jedem Schlafzimmer je eine TV-Anschlussdose.

Zum Empfang der Sender benötigen Sie ein TV-Gerät mit eingebautem Satelliten-Tuner oder ein TV-Gerät und einen separaten Satellitenreceiver.

Über den aktuellen Stand der empfangbaren Sender informieren Sie sich bitte auf den Webseiten der beiden Betreiber:

ASTRA: <http://www.astra.de>

EUTELSAT: <http://www.eutelsat.com>

GEGENSPRECHANLAGE

Ihre Wohnung verfügt über eine Video-Gegensprechanlage (Typ: Elcom BVF-510), über die Sie die Personen, die sich an der Eingangstüre an der Grundstücksgrenze sowie an der Hauseingangstüre befinden, sehen und hören können, bevor Sie gegebenenfalls das Signal zum Öffnen der Türe geben.

BEDIENUNG AUSSENSTELLE

Das Display-Call Modul bei der Eingangstüre an der Grundstücksgrenze sowie an der Hauseingangstüre ermöglicht für den Besucher eine komfortable Auswahl der gewünschten Wohnungsgegenstelle.

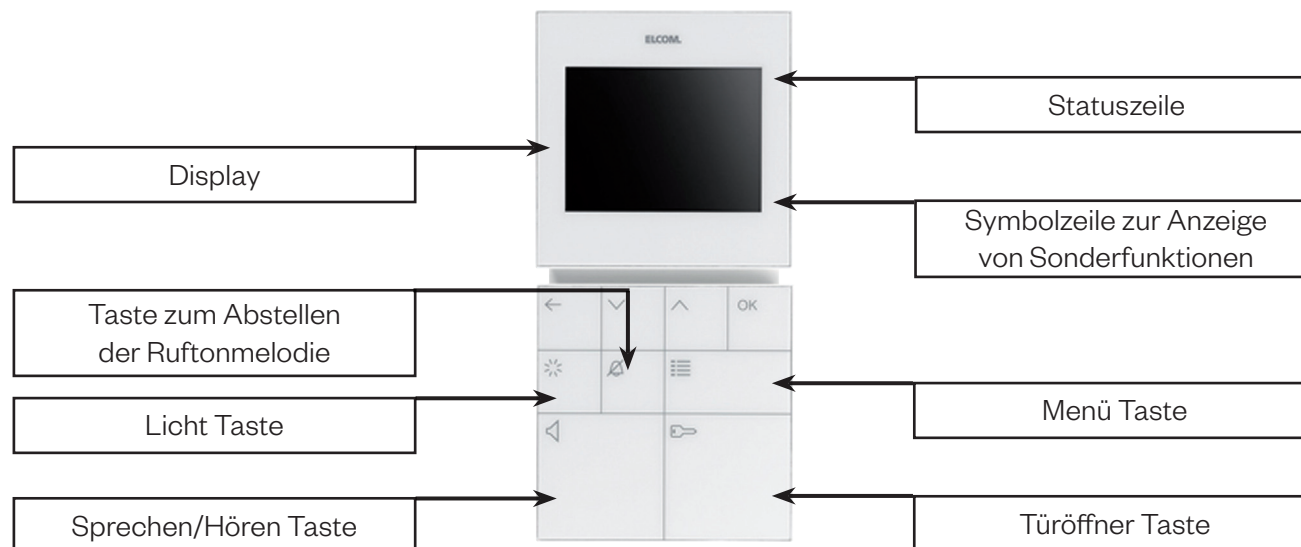
Mittels der einfachen 3-Tasten-Bedienung kann die TOP-Liste auf- oder absteigend durchsucht werden.

Die Suchgeschwindigkeit erhöht sich bei langem Tastendruck automatisch.



BEDIENUNG INNENSTELLE

Die Bedienung der Gegenstelle BVF-510 in Ihrer Wohnung erfolgt über kapazitive Tasten. Eine leichte Berührung der Tastenfelder wird mit einem Ton quittiert. Die Tasten lösen abhängig vom aktiven Zustand des Video Haustelefons unterschiedliche Aktionen aus. Aktive und aktivierbare Sonderfunktionen werden gegebenenfalls über die Navigationstasten LED und einem Symbol über der Navigationstaste im Display angezeigt.




VERBINDUNG HERSTELLEN/TÜR ÖFFNEN


Bei Betätigung der zugeordneten Klingeltaste an der Türstation wird ein Türruf signalisiert. Der Türruf einer Video Türstation wird signalisiert durch die Ruftonmelodie, dem Kamerabild mit Angabe der Türnummer im Display, der blinkenden LED der

 Taste und leuchtenden LED der  Taste.

Kamerabild und LEDs signalisieren den Türruf für 90 Sekunden.

Ein Türruf wird signalisiert:

Mit  Taste den Türöffner aktivieren. Die Tür der rufenden Türstation wird entriegelt und kann aufgedrückt werden. 10 Sekunden nach der Entriegelung wird das Gespräch automatisch beendet.
oder

Mit Taste  ein Gespräch zur Türstation aufbauen.

Die LED der  Taste leuchtet. Die Gesprächsverbindung ist für maximal 3 Minuten hergestellt.

Eine erneute Betätigung der  Taste beendet die Verbindung.

Ein Türruf zu einem anderen Haustelefon beendet die Bildübertragung und das Display zeigt den Hinweis Achtung Gesprächsende. Bei Annahme des Türrufs endet auch die Gesprächsverbindung.

RUFTONMELODIE EIN-/AUSSCHALTEN

Taste  betätigen, um die Ruftonmelodie Ein- oder Auszuschalten.

Bei ausgeschalteter Ruftonmelodie blinkt die LED der  Taste.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E.15](#).

ALARMANLAGE

Das in Ihrer Wohnung verbaute Hybrid-Alarmsystem Jablotron OASiS kann dank einer großen Auswahl an Funk- und verkabelten Komponenten perfekt an die Bedürfnisse angepasst werden.

Die mögliche Integration von Brand-, Wasser-, und Gasmeldern bietet zusätzliche Sicherheit.

Die Steuerung ist mittels Code, oder durch Nachrüsten mittels berührungslosen Lesers, Handsender oder per SMS möglich. Die Bereichstasten auf dem Bedienteil vereinfachen die Scharf-/Unscharf-/Teilscharfschaltung der einzelnen Sicherungsbereiche.

Bitte vergessen Sie nicht: das Wichtigste für den fehlerfreien Betrieb Ihres Alarmsystems sind Sie selbst. Widmen Sie bitte diesem Kapitel sowie der vollständigen Bedienungsanleitung im Anhang die notwendige Aufmerksamkeit.

KOMPONENTEN

Das in der Wohnung verbaute, einsatzbereite Basis-Set besteht aus folgenden verdrahteten Komponenten:

- Bedienfeld zur Code-Eingabe mit Grafik Display und Leser
- Alarmzentrale (meist im Abstellraum)
- Alarmsirene (innen, meist neben der Alarmzentrale)
- Blitzleuchte im Stiegenhaus über der Wohnungseingangstüre
- Bewegungsmelder im Vorzimmer
- Magnetkontakt-Signalgeber bei der Wohnungseingangstüre

KURZANLEITUNG

Der Voreingestellte Code lautet: 1234

Wechseln Sie diesen Code bei Übernahme des Systems:

Geben Sie dazu * 5 gefolgt von dem bisherigen Code und zweimaliger Eingabe des neuen Codes (4-stellig) ein.

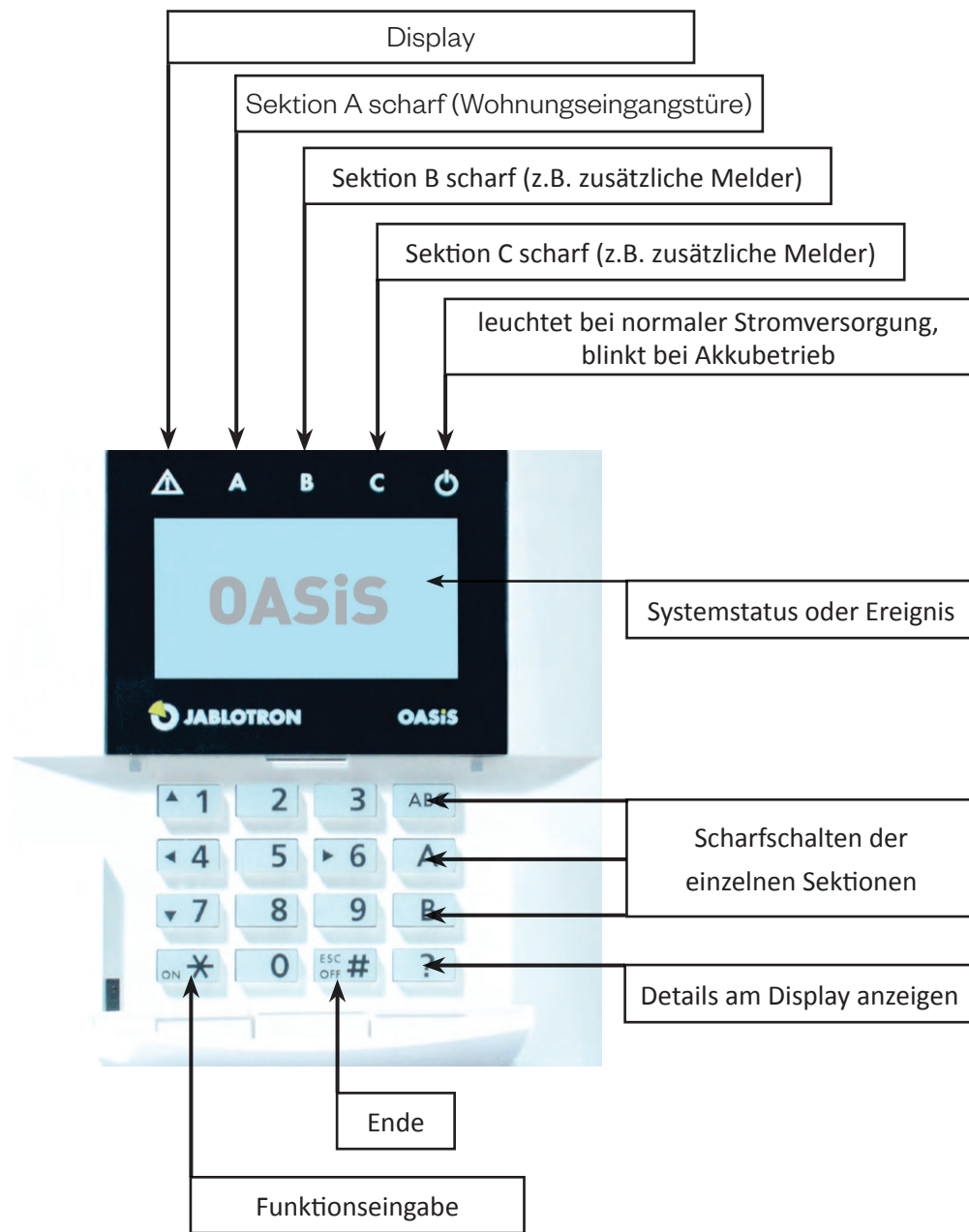
Beispiel: alter Code = 1234, neuer Code = 6723, Eingabe: *5 1234 6723 6723

Zum Scharfstellen der Überwachung geben Sie den gültigen Code ein.

Nach Verstreichen der Ausgangsverzögerung ist das gesamte System scharf gestellt.

Soll nur der Außenschutz (Magnetkontakt der Wohnungseingangstüre), aber nicht der Bewegungsmelder scharf gestellt werden, drücken Sie die Taste A und geben Sie dann den gültigen Code ein.

Zum Abschalten der Überwachung geben Sie den gültigen Code ein.



Funktionen die über die Tastatur eingegeben werden:

- * 1 Scharfstellen des gesamten Systems (entspricht Taste ABC) 1)
- * 2 Scharfstellen Sektion A (entspricht Taste A) 1)
- * 3 Scharfstellen Sektion A und B oder nur B (entspricht Taste B) 1)
- * 4 Anschauen des Ereignisspeichers (bei wiederholtem Drücken der Taste 4 werden ältere Ereignisse angezeigt) - die Zentrale speichert die letzten 255 Ereignisse
- * 5 Änderung Hauptcode / Karte * 5 MC NC NC (MC=Hauptcode / Karte; NC=neuer Code / Karte)
- * 6 Programmieren von Anwendercodes / Karten * 6 MC nn NC (MC=Hauptcode / Karte; nn=Position; NC=neuer Code / Karte)
- * 7 Bedienung unter Gewaltandrohung (vor dem Code einzugeben) = Panikalarm
- * 8 Steuerung elektr. Verbraucher über PGX (ein/aus = 81/80 oder Impuls= *8) 1)
- * 9 Steuerung elektr. Verbraucher über PGY (ein/aus = 91/90 oder Impuls= *9) 1)
- * 0 Aufruf des Anwendermodus * 0 HC (HC = Hauptcode/Hauptkarte)

¹⁾Funktionen, die vom Mobiltelefon aus gesteuert werden können (sofern ein geeignetes Kommunikationsmodul installiert ist)

Das Alarmsystem OASiS verfügt über eine Vielzahl an Kombinationsmöglichkeiten aus drahtlosen und verdrahteten Komponenten zum Erweitern bzw. Nachrüsten. Wenn Sie Fragen zur Bedienung des Alarm-Systems haben oder sich über die vielfältigen Erweiterungsmöglichkeiten informieren lassen möchten, steht Ihnen das Elektro-Installationsunternehmen, das die Anlage installiert hat, gerne zur Verfügung.

ELEKTRO SCHWARZMANN Ges.m.b.H.
 Hardlgasse 13
 2700 Wiener Neustadt
 Tel. + 43 2622 89305
 www.elektro-schwarzmann.at
 Ansprechpartner: Michael Neidhart

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E. 15.

RAUCHMELDER

In Ihrer Wohnung befinden sich entsprechend der geltenden Vorschriften batteriebetriebene Rauchmelder der Type ELRO RM144C an den Decken der Aufenthaltsräume und des Vorzimmers.

Die Funktion des Rauchmelders basiert auf dem Fotozellen-Prinzip, das bedeutet, sobald Rauch- oder Rußpartikel in das Innere des Melders gelangen, wird ein Alarm Ton (ca. 85 dB) ausgelöst.

Der Rauchmelder erkennt weder Hitze, Gas oder Feuer.
Der Rauchmelder kann Feuer nicht verhindern.

WICHTIGE HINWEISE

Der Rauchmelder sollte nicht gestrichen werden.

Der Rauchmelder darf nicht abgeklebt / abgedeckt werden (dies führt zum Verlust von Funktionalität).

Schützen Sie den Rauchmelder bei Wartungsarbeiten vor Staub. (Achtung: Der Rauchmelder verliert seine Wirksamkeit, wenn er bedeckt ist.)

Der Alarm hat eine Test-Taste. Drücken Sie auf sie, bis der Alarm ertönt. Das Signal stoppt, wenn die Taste losgelassen wird. Testen Sie den Alarm mindestens einmal pro Woche. Testen Sie den Rauchmelder nicht mit Kerzen, Flammen, Zigaretten, etc.

Außergewöhnliche atmosphärische Bedingungen können die Ursache dafür sein, dass der sehr empfindliche Rauchmelder einen Fehlalarm auslöst. Entfernen Sie nicht die Batterie. Wenn es kein Feuer gibt, lüften Sie den Raum und / oder blasen Sie saubere Luft in den Rauchmelder, indem Sie z. B. mit einer Zeitung unter dem Rauchmelder fächern, bis der Alarm stoppt. Wenn er sauber ist, wird er automatisch zurückgesetzt.

REINIGUNGS- UND WARTUNGSHINWEISE

Für die beste Leistung muss der Rauchmelder einmal im Monat abgestaubt und alle 6 Monate staubgesaugt werden. Entfernen Sie den Detektor von der Deckenplatte und staubsaugen Sie sorgfältig das Innere des Detektors. Berühren Sie mit der Düse des Staubsaugers nicht die Innenseite. Testen Sie danach den Alarm.

Die Rauchmelder sind wartungsfrei, also öffnen Sie sie bitte nicht. Ihre Garantie verfällt, wenn Sie die Melder öffnen. Reinigen Sie die Geräte außen mit einem weichen und trockenen Tuch oder einer Bürste. Verwenden Sie keine Reinigungsmittel, die Carbonsäure, Benzin, Alkohol oder ähnliches enthalten. Diese Mittel greifen die Oberfläche der Geräte an und die Ausdünstungen sind gesundheitsschädlich und explosiv. Verwenden Sie keine scharfkantigen Werkzeuge, Schraubenzieher, Drahtbürsten oder ähnliches, um die Geräte zu reinigen.

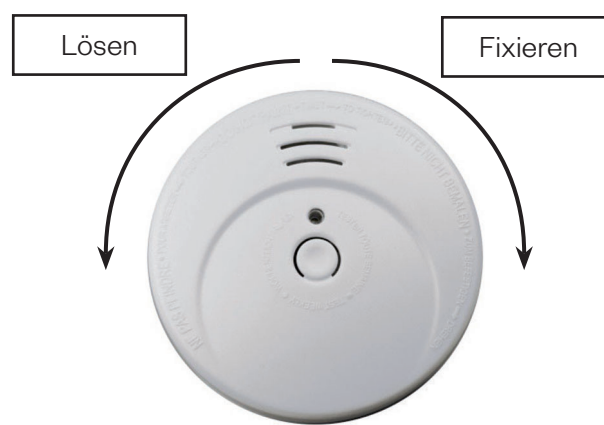


BATTERIE - AUSTAUSCH

Die Rauchmelder werden mit einer 9V Batterie betrieben. Die Batterie hat unter normalen Bedingungen eine Lebensdauer von mindestens einem Jahr. Wenn die Batterie (fast) leer ist, wird der Rauchmelder dies mit einem hörbaren „Piep“-Ton angeben. Dieser Alarm wird in Intervallen zwischen 30 bis 40 Sekunden mindestens 7 Tage lang ertönen. Ersetzen Sie die Batterie, wenn dieser Ton zu hören ist.

Das Wechseln der Batterie ist sehr einfach: Lösen Sie den Rauchmelder von der Grundplatte durch Drehen gegen den Uhrzeigersinn. Entfernen Sie die alte Batterie aus dem Batteriefach und legen Sie die neue, mit dem Batterieclip polrichtig verbundene Batterie ein. Setzen Sie den Rauchmelder wieder auf die Grundplatte und fixieren Sie ihn durch Drehen im Uhrzeigersinn.

Nach dem Batteriewechsel drücken Sie die Test-Taste um die Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.



> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 15](#).

B.16 KELLER-EINLAGERUNGSRAUM

Die einzelnen Keller-Einlagerungsräume sind durch ein Kellertrennwand-System der Firma Braun abgeteilt. Die Grundkonstruktionen bestehen aus verzinkten Stahlprofilen, die Wände aus verzinkten Stahllamellen.

WARTUNGSHINWEISE

Sämtliche Metallteile sind sendzimirverzinkt. Eine Wartung ist daher nicht notwendig.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im Kapitel E. 16.

B.17 EIGENGARTEN

ALLGEMEINE PFLEGEHINWEISE

BEWÄSSERUNG

Im Laufe der Vegetationsperiode ändern sich die Ansprüche der Pflanzen aufgrund verschiedener Faktoren (u.a. Niederschlag, Temperatur). Aus diesem Grund ist es unerlässlich die Pflanzen regelmäßig zu kontrollieren und gegebenenfalls eine Adaption der Bewässerungsintensität vorzunehmen. Besonders in den beiden ersten Jahren nach der Pflanzung ist es von großer Bedeutung für eine gewissenhafte Bewässerung zu sorgen, damit sich das Wurzelsystem der Pflanzen optimal entwickeln kann. Beachten Sie, dass die Wasserversorgung auf natürlichem Wege (Niederschlag) oder durch gießen erfolgen kann. Verinnerlichen Sie den Grundsatz: „Es ist besser seltener und viel, als häufig und wenig zu gießen.“ Bäume und große Sträucher sollten nur 1x pro Woche durchdringend gegossen werden, bei kleineren Sträuchern und Staudenbeeten empfehlen wir die Wassergaben auf zwei Durchgänge pro Woche aufzuteilen.

Wasserbedarf von Bäumen in Abhängigkeit der Pflanzgröße

- Frühling und Herbst: ca. 30-100l pro Woche

- Sommer: ca. 50-150l pro Woche

Wasserbedarf von Sträuchern & Hecken

- Frühling und Herbst: ca. 10-20l /m² pro Woche

- Sommer: ca. 20-30l / m² pro Woche

Wasserbedarf von Stauden und Ziergräsern

- Frühling und Herbst: ca. 5-10l /m² pro Woche

- Sommer: ca. 10-20l / m² pro Woche

BODENLOCKERUNG & UNKRAUTENTFERNUNG

In regelmäßigen Abständen (4-6x pro Jahr) sollte der Boden oberflächlich gelockert und vorhandenes Unkraut entfernt werden. Achten Sie jedoch dabei darauf keine Wurzeln zu verletzen.

DÜNGUNG

Beachten Sie, dass manche Pflanzen (u.a. Rosen, Rhododendron, Hortensien, Nadelgehölze, etc.) besondere Ansprüche an den Boden stellen. Informieren Sie sich daher vorher in einer Baumschule oder einem Gartencenter welchen Dünger Sie für welche Pflanze benötigen und befolgen Sie die Anweisung auf der Verpackung. Jene Pflanzen, die keine besonderen Ansprüche an den Boden und den darin enthaltenen Nährstoffen haben, düngen Sie 1-2x jährlich, am besten im Frühjahr und im Herbst, mit Volldünger.

ANWUCHSPFLEGE DER BÄUME

Baumanbindungen sind regelmäßig, mehrmals jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls nachzurichten. Stamm- und Wurzeltriebe sowie Unkraut in den Baumscheiben sind ebenfalls regelmäßig zu entfernen. Im Abstand von 2-3 Jahren sollte ein Kronenerziehungsschnitt stattfinden. Zu diesem Zweck empfehlen wir eine Fachfirma zu beauftragen.

PFLEGEANLEITUNG RASEN (ANSAAT)

Hinweis: In Abhängigkeit der Jahreszeit, der Witterung und dem Ausmaß der durchgeführten Pflegearbeiten dauert es in der Regel 3-4 Monate bis die angesäte Rasenfläche ausreichend belastbar und somit benutzbar ist.

BEWÄSSERUNG IN DER KEIMPHASE (3 WOCHEN)

Keimender Rasen muss in der Anwuchsphase kontinuierlich feucht gehalten werden. Außer bei Regen oder kühler Witterung muss daher in der Anfangsphase täglich gegossen werden. Gießen Sie aber nicht zu stark, es ist ausreichend wenn die oberste Schicht des Bodens feucht ist. Sollten Sie keine automatische Bewässerung installiert haben, so vermeiden Sie Trittschäden in der frisch angesäten Grünfläche. Wir empfehlen Ihnen schmale Bretter aufzulegen und auf diesen zu gehen. Vergessen Sie nicht die Bretter anschließend wieder wegzuräumen, damit das darunter liegende Gras keinen Schaden nimmt.

BEWÄSSERUNG NACH DER KEIMPHASE

In Abhängigkeit der Jahreszeit und der Witterung benötigt Ihr Rasen 20-30l Wasser pro m² und Woche. Berechnen Sie Ihren Rasen keinesfalls täglich. Damit sich Ihr Rasen optimal entwickeln kann empfehlen wir die wöchentliche Wassergabe auf zwei Gießgänge aufzuteilen. Gießen Sie am besten in den Morgenstunden, insbesondere an sehr heißen sonnigen Tagen sollten Sie Abstand davon nehmen Ihren Rasen um die Mittagszeit zu gießen.

MÄHEN

Um eine dichte und unkrautfreie Rasenfläche zu erhalten sollten Sie ihren Rasen 1x wöchentlich mähen. Beachten Sie, dass beim Pflegeschnitt nicht mehr als 1/3 der Halmlänge abgemäht werden darf. Mähen Sie nicht zu tief, die ideale Schnitthöhe beträgt 3-4 cm. Sollten Sie Ihren Rasen einmal längere Zeit nicht mähen, schneiden Sie ihn in Abstand von 2-3 Tagen etappenweise auf die gewünschte Höhe. Achten Sie darauf, dass Ihr Rasenmäher über scharfe Messer verfügt und der Rasen beim Abmähen trocken ist. Damit Ihr Rasen nicht verfilzt, entfernen Sie nach dem Mähen immer gewissenhaft das Schnittgut.

DÜNGEN

Ebenso wichtig wie das regelmäßige Rasenmähen ist die optimale Versorgung Ihres Rasens mit Nährstoffen. Düngen Sie daher Ihren Rasen 3 x pro Jahr mit Rasenlangzeitdünger. Die 1. Düngung sollte im zeitigen Frühjahr, die zweite Düngung Anfang Juni und die dritte Düngung Ende August erfolgen. Um Ihren Rasen fit für den Winter zu machen empfehlen wir im Herbst die so genannte Herbstdüngung mit einem stickstoffarmen, kaliumbetonten Rasendünger.

UNKRAUT IM RASEN

In frisch angesäten Flächen breiten sich in der Anwuchsphase oft diverse Unkräuter aus. Lassen Sie sich dadurch nicht beirren. Das rasch aus dem Boden sprießende Samenunkraut (u.a. Ackersenf, Distel,...) verträgt keinen Schnitt und ist somit bei fachgerechter Pflege spätestens nach einigen Schnitten wieder verschwunden. Wurzelkräuter wie z.B.: Löwenzahn, Breitwegerich und Klee kommen meist erst nach 2-3 Jahren. Diese Unkräuter sind nicht schnittunverträglich und müssen daher händisch ausgestochen oder gezielt mit Herbiziden bekämpft werden.

B.18 GARTENTERRASSEN, DACHTERRASSEN, BALKONE

BALKON- UND TERRASSENGELÄNDER

PFLEGEHINWEISE

Für die Pflege des Metallgeländers dürfen keine aggressiven Reinigungsmittel eingesetzt werden, da diese die Oberfläche beschädigen könnten.

Zur Reinigung wird ein feuchtes Tuch empfohlen.

BALKON- UND TERRASSENBODENBELAG

Auf Ihrer Terrasse / Ihrem Balkon wurden Kunststeinplatten „Sammelrock Carat Struktur“ im Splittbett verlegt.

PFLEGE- UND WARTUNGSHINWEISE

Oberflächenpflege: Trockenreinigung, Nassreinigung

Bei stärkeren Verschmutzungen empfehlen wir die Verwendung der Reiniger aus dem Sammelrock Reinigungs- und Pflegeprogramm.

Bei einer händischen Reinigung wird eine Verwendung von weichen Bürsten (keine Drahtbürste) empfohlen. Auf eine ausreichende Fugenfüllung ist zu achten, um Kantenabbrüche zu vermeiden.

Reparatur: Bei Verlegung im Splittbett oder Abstandhaltern jederzeit austauschbar.

BALKON- UND TERRASSENENTWÄSSERUNG

Die Balkone und Dachterrassen verfügen entlang der Geländer und vor den Terrassentüren über Entwässerungsrinnen sowie zusätzlich stellenweise über Entwässerungsgullys.

Die Gartenterrassen verfügen über Entwässerungsrinnen vor den Terrassentüren.

REINIGUNGSHINWEISE

Alle Rinnen und Gullys müssen regelmäßig gereinigt werden, damit eine ordnungsgemäße Entwässerung der Balkone bzw. Dachterrassen sichergestellt werden kann.

Entfernen Sie vor der Reinigung die Abdeckung und kehren Sie mit einem Besen sämtliche Fremdkörper aus der Rinne. Anschließend spülen Sie mit Wasser nach und befestigen Sie die Abdeckung wieder.

Auf manchen Terrassen und Balkonen befinden sich Stichleitungen. Das sind Rigole die das Wasser aus den von oberhalb kommenden Regenabfallrohren aufnehmen und an die Entwässerungsrinnen weiterleiten. Diese Verbindungsrigole werden bei Außentemperaturen unter Null Grad zur Sicherstellung der Funktion elektrisch beheizt. Wenn Sie bemerken, dass sich auf diesen Rigolen Eis oder Schnee ablagert, melden Sie dies bitte umgehend der Hausverwaltung, da hier möglicherweise eine Störung der Begleitheizung vorliegt.

KALTWASSER-ANSCHLUSS

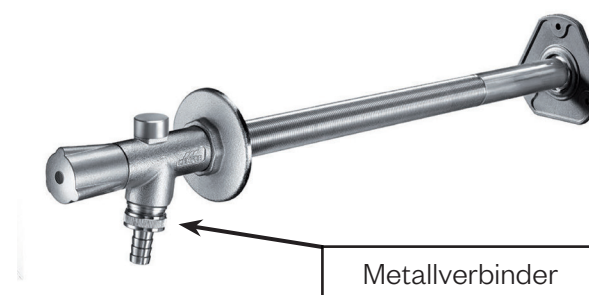
Haben Sie bei Ihrer Wohnung einen oder mehrere außenliegende Kaltwasseranschlüsse, wurde dieser in Form eines frost-sicheren KEMPER-Ventils ausgeführt. Da sich dieses Ventil nach dem Schließen selbstständig entleert, ist ein jährliches Entleeren vor der Frostperiode nicht notwendig.

Bitte beachten Sie aber, dass vor dem ersten Frost alle angeschlossenen Verbraucher (z.B. Schläuche, Bewässerungscomputer, zusätzliche Ventile, etc.) entfernt werden müssen, da diese durch frierendes Wasser in der Leitung auch am Kemper-Ventil Schäden verursachen können. Bleiben diese - z.B. im Wandinneren - unbemerkt, kann es zu massiven Wasserschäden kommen.

ACHTUNG: Bitte entfernen Sie im Herbst rechtzeitig vor dem ersten Frost alle Schläuche, Verteiler, Verbinder, etc. (auch den Original-Metallverbinder abschrauben), um Frostschäden zu vermeiden.

Wenn Sie einen Bewässerungscomputer (Zeitschaltuhr) anschließen, verwenden Sie nur solche Geräte die beim Ausfall der Stromversorgung (Batterie leer) das Ventil schließen.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 18](#).



B.19 GARAGE

Wenn Sie einen PKW Stellplatz erworben haben, ist Ihnen ein Handsender für das Garagentor übergeben worden.

Falls der Sender nicht mehr funktionieren sollte, überprüfen Sie, ob die Batterie leer ist und tauschen Sie diese gegebenenfalls aus.

Neben dem Handsender können Sie das Garagentor von außen mit ihrem Wohnungsschlüssel beim Schlüsselschalter am Beginn der Garagenrampe öffnen bzw. von innen mittels einem Seilzug-Schalter im Bereich des Garagentores.

> Weitere Angaben und Unterlagen finden Sie im Anhang im [Kapitel E. 19](#).

C. INSPEKTIONS- UND WARTUNGSARBEITEN

C.1 EINLEITUNG

Zur Werterhaltung sind regelmäßige Kontrollen und Ausbesserungen sinnvoll und absolut empfehlenswert.

Daher finden Sie in diesem Handbuch Wartungs- und Pflegetipps für Ihre Immobilie.

Bei allen angeführten Punkten handelt es sich um Wartungsarbeiten, die nicht in die gesetzliche Gewährleistung fallen. Wir empfehlen den Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachbetrieben.

Nachfolgend geben wir Ihnen einen kurzen Überblick über die wichtigsten Punkte, die regelmäßig kontrolliert werden sollten. Zur besseren Übersicht haben wir eine Auflistung mit empfohlenen Zeiträumen, in welchen die Arbeiten/Kontrollen durchgeführt werden sollten, vorgenommen.

Die Zusammenfassung der Wartungs- und Pflegehinweise erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sodass daraus keine Gewährleistungs- oder Haftungsansprüche abgeleitet werden können.

Mängel und Fehler, die auf die Nichtbeachtung der Bedienungs-, Pflege- und Wartungshinweise sowie auf äußere Einwirkung, Witterung oder unsachgemäße Bedienung zurückzuführen sind, sind ausdrücklich von der Gewährleistung ausgeschlossen.



C.2 ÜBERSICHT

| BEREICH | PFLEGE- / WARTUNGSTÄTIGKEIT | durch Benutzer | durch Fachfirma | bei Bedarf | täglich | wochentlich | monatlich | 1/4-jährlich | 1/2-jährlich | jährlich | alle 2-3-Jahre |
|--------------------------|--|----------------|-----------------|------------|---------|-------------|-----------|--------------|--------------|----------|----------------|
| Türen | Kontrolle von Drücker und Schild auf festen Sitz | x | | | | | | | | x | |
| | Bewegliche Teile (Bänder, Drücker, Falle) schmieren, Dichtungen kontrollieren | x | x | | | | | | | x | |
| Fenster | Zylinder mit Spezialpflegemittel schmieren | x | | | | | | x | | | |
| | Absturzsicherung-Verglasung reinigen | x | | | | | x | | | | |
| | Reinigung der Holz- und Aluteile | x | | | | | | | x | | |
| | Bewegliche Teile und Verschlussstellen auf Verschleiß kontrollieren und fetten | x | x | | | | | | | x | |
| Rollläden | Verglasung und Dichtung hinsichtlich Beschädigungen überprüfen | x | | | | | | x | | | |
| | Reinigung und Überprüfung hinsichtlich Verschleiß | x | | | | | x | | | | |
| Raffstores | Wartung | | x | x | | | | | | | |
| | Reinigung und Überprüfung hinsichtlich Verschleiß | x | | | | | | x | | | |
| Parkettboden | Wartung | | x | x | | | | | | | |
| | Laufende Reinigung | x | | x | | | | | | | |
| | Grundreinigung | | x | | | | | | | x | |
| Fleisen | Laufende Reinigung | x | | x | | | | | | | |
| | Grundreinigung | x | | | | | | | | x | |
| Wartungsfugen | Nach Gebrauch von Dusche oder Badewanne die Wartungsfugen reinigen bzw. trocknen | x | | | x | | | | | | |
| | Kontrolle hinsichtlich Zustand | x | | | | | x | | | | |
| | ggf. Erneuerung | | x | x | | | | | | | |
| Klimageräte | Filterreinigung | | x | | | | | | x | | |
| | Spülung der Kondensableitung | | x | | | | | | x | | |
| | Reinigung der Kondensatwanne | | x | | | | | | x | | |
| | Ausführliche Funktionsprüfung | | x | | | | | | | x | |
| Lüfter | Kontrolle des Filters und ggf. reinigen oder erneuern | x | | | | | | | x | | |
| | Reinigung der Sanitärgegenstände, Armaturen und Siphone | x | | x | | | | | | | |
| Elektro | Sicherungskasten | | | | | | | | x | | |
| | Rauchmelder | | | | | | | | | | |
| Eigenarten | FI-Schalter: Prüftaste betätigen um Funktion zu überprüfen | x | | | | | | x | | | |
| | Funktion mittels Test-Taste überprüfen | x | | | | x | | | | | |
| | gießen | x | | | | x | | | | | |
| | mähen | x | | | | x | | | | | |
| Bäume | düngen | x | | | | | | x | | | |
| | gießen | x | | | | x | | | | | |
| Balkon / Terrasse | Kronenerziehungsschnitt | | x | | | | | | | | x |
| | Gartenschlauch und alle Verbindungsstücke vor der Frostperiode entfernen | | | | | | | | | | |
| Verbindungsrigole | Kaltwasseranschluss | | | | | | | | | | |
| | Rinnen und Gullys | x | | | | | | | | x | |
| | beheizte regelmäßige Kontrolle im Winter hinsichtlich Schnee- / Eisablagerungen (Hausverwaltung informieren) | x | | | | | | | | | x |

D. FIRMENLISTE

| Firmenname | Sparte | Strasse | Ort | Telefon | Fax | Ansprechperson | Telefon | E-Mail |
|--|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| Ahrens Schornsteintechnik GesmbH | Kamine | Riedenhof 10 | 2481 Achau | + 43 2236 72578 | + 43 2236 72578/14 | Scharner Andreas | + 43 664 3402033 | achau@ahrens.at |
| Alltech Allgemeine Isoliertechnik GmbH | Schwarzdecker | Grosse Schiffgasse 2 | 1020 Wien | + 43 2144620 | + 43 2144620 9 | Pratscher Gerald | + 43 664 3703415 | pratscher.alltech@gmx.at |
| Dörfinger Technisches Büro für Vermessungstechnik | Vermesser | Fröbelgasse 28 | 1160 Wien | + 43 19121902 | + 43 19121903 | Dörfinger Burkhard | + 43 664 2823555 | office@doerflinger.or.at |
| Stipan DRAMAC KG | Estriche | Siebenhirtenstrasse 19 | 1230 Wien | + 43 1865 02 73 | + 43 8660363 | Rechberger Michael | + 43 676 5507690 | m.rechberger@dramac.at |
| Eberspächer Tageslichttechnik GmbH | Lichtkuppeln | Obere Hauptstrasse 55-59 | 2451 Au am Leithaberge | + 43 2168 827127 | + 43 2168 20066 | Kubicek Erwin | + 43 0676 83881646 | erwin.kubicek@tageslichttechnik.at |
| ESW Gebäudetechnik GmbH | HKL S+MSR | Siemensstrasse 160 | 1210 Wien | + 43 1405 16 84 0 | + 43 1406 67 97 | Horvath Jochen | + 43 664 81 32 588 | j.horvath@esw.at |
| Felbermayer Fenster Türen GmbH | Holz/Alufenster | Reisenbachstraße 10 | 2442 Untervaltersdorf | + 43 2254 74447 | | Felbermayer Helmut | + 43 676 841235500 | felbermayer@felbermayerfenster.at |
| Kransteiner GmbH | Blitzschutz | Stolberggasse 41 | 1050 Wien | + 43 724246601 | + 43 724246601 90 | Seeleitner | + 43 724246601 | seeleitner@kransteiner.at |
| Grünwert Garten- und Landschaftsbau GmbH | Begrünung | Meißlinger Hauptstr. 42-44 | 1120 Wien | + 43 18900464 | + 43 18900464 50 | Reitzner Andreas | + 43 676849464230 | andreas.reitzner@gruenwert.at |
| Maleri Marsch GmbH | Malerei | Wiener Straße 42 | 7640 Güssing | + 43 3322 43007 | + 43 3322 4300777 | Weber Andre | + 43 664 3241399 | a.weber@malerei-marsch.at |
| Nibra Aufzugsbau, Lifservice u. Fördertechnik GmbH | Aufzugsanlagen | Flachgasse 52 | 1150 Wien | + 43 18930871 0 | + 43 18930832 | Nica Flavius | + 43 18930871 0 | f.nica@nibra.at |
| Pasteiner GmbH | Bauspengler | Tiroler Straße 6 | 3105 Radlberg | + 43 2742 366634 | + 43 2742 36663475 | Höfner Konrad | + 43 0664 8106620 | konrad.hoefner@pasteiner.at |
| rthb projekt gmbh | Trockenbau | Volkragasse 2 | 1220 Stadlau | + 43 2858142 0 | + 43 2858142 | Pöttler Johann | + 43 664 1421659 | j.pottler@rthb.at |
| Elektro Schwarzmann Ges.m.b.H. | Elektro | Haraligasse 13 | 2700 Wiener Neustadt | + 43 262289305 0 | + 43 262289305 20 | Neidhart Michael | + 43 664 3399785 | m.neidhart@elektro-schwarzmann.at |
| Winkhaus Austria GmbH | Schließanlagen | Oberfeldstraße 24 | 5082 Grödig | + 43 6246-72226 0 | + 43 6246 72226 168 | Sulzer Franz | + 43 664 4133400 | franz.sulzer@winkhaus.at |
| Wippl Erwin GmbH | Schlosserei | Industriestraße 14 | 7000 Eisenstadt | + 43 268276166 | + 43 268276167 | Wippl Erwin | + 43 664 1500602 | office@mbew.at |
| MBM Metallbau Mörtl GmbH | Schlosserei | Gewerbepark 1 | 9131 Grafenstein | + 43 422502020 | + 43 422502020 20 | Lepuschitz Martin | + 43 69916202035 | martin.lepuschitz@mbm-metall.com |
| Massiparkett Walter Weiss | Parkett | Leithafeldgasse 6 | 2434 Götzendorf | + 43 2169 2036 | | Weiß Peter | + 43 664 73490336 | weiss-parkett@aon.at |
| Kika Möbelhandels Ges.m.b.H. | Küchen | Wagramer Straße 246 | 1220 Wien | + 43 125005964 | + 43 125005964 | Miskovits Daniela | + 43 125005964 | daniela.miskovits@kika.com |
| Scheybal GmbH | Fußabstreifmatten | Franzosengraben 7 | 1190 Wien | + 43 1799 15 010 | + 43 1799 23 02 | Wappi Hans | + 43 6767991510 | h.wappi@scheybal.com |
| H+S Zauntechnik Ges.m.b.H. | Zaunanlage | Zinnergasse 6a | 1110 Wien | + 43 17696400 473 | + 43 17696400 478 | Fritz Marcel | + 43 66480405473 | marcel.fritz@hs-zaun.at |
| Gerhard Robert Gollner | Dehnfugenprofile | Südstadtzentrum IV/9 | 2346 Maria Enzersdorf | + 43 2236860721 | + 43 2236860721 20 | Gollner Gerhard | + 43 664 1325874 | office@gollner.at |
| WO&WO Sonnenlichtdesign GmbH & Co KG | Sonnenschutz | Haiferstraße 193 | 8054 Graz | + 43 316 2807 0 | + 43 316 2807 8100 | Kern Henwig | + 43 676 87188105 | henwig.kern@woundwo.at |
| Akustik Buch GmbH | Schallschutz | Industriestraße 9 | 2100 Korneuburg | + 43 226262309 | + 43 226272780 | Moczon Michael | + 43 699 14793367 | moczon@akustikbuch.at |
| Link Schlosserei GesmbH | Traforum Einrichtungen | Kleisgasse 16 | 1030 Wien | + 43 17992121 | + 43 179921219 | Herr Gmeiner | + 43 17992121 | linkschlosserei@gmx.at |
| Blaal Gesellschaft mbH. | Gagentore | Betriebspark 6 | 4451 St. Ulrich bei Steyr | + 43 725241811 | | Blaal Edgar | + 43 676 4181100 | office@blaal.at |
| Zimngast Fenster-Türen GesmbH | Holztüren | Deutschstraße 25 | 1230 Wien | + 43 18178904 | + 43 18178904 41 | Gleichweit Helmut | + 43 664 8187833 | helmut.gleichweit@zimngast.com |
| Hirtl & Bauernleind GmbH | Fleisen | Daimlerstraße 3 | 4310 Mauthausen | + 43 166203310 | + 43 16620331 25 | Berger Gerhard | + 43 664 88419020 | berger@hb-fliesen.at |
| EIZ Protector GmbH | Stahltüren | Plötzeneck 2 | 4901 Ottmang | + 43 7676 7276 0 | + 43 7676 7276 16 | Neuburger Klaus | + 43 664 855 47 59 | k.neuburger@eiz.at |
| Erfurth Spezialbau GmbH | Gärgen Beschichtung | Puchstraße 208a | 8055 Graz | + 43 316 242402 | + 43 316 242402 20 | Kienreich Franz | + 43 664 1018485 | franz.kienreich@erfurth.at |

E. ANHANG

- E. 01 Türen
 - a. Wohnungseingangstüre
 - b. Innentüren
 - c. Wartungs- und Pflegehinweise
- E. 02 Schließanlage
- E. 03 Fenster und Fenstertüren
- E. 04 Sonnenschutz EG Rollläden
- E. 05 Sonnenschutz OG Raffstores
- E. 06 Innentreppen
- E. 07 Parkettboden
- E. 08 Fliesen
- E. 09 Malerei
- E. 10 Kamin
- E. 11 Heizung
- E. 12 Klimaanlage
- E. 13 Lüfter
- E. 14 Sanitärausstattung
- E. 15 Elektroinstallation
 - a. Allgemeines
 - b. Telefon- und Datennetz
 - c. Gegensprechanlage
 - d. Alarmanlage
 - e. Rauchmelder
- E. 16 Keller-Einlagerungsraum
- E. 17 Eigengarten
- E. 18 Gartenterrassen Dachterrassen Balkone
- E. 19 Garage