

Informationsbroschüre und Nutzungshinweise für Wohnungen

Inhaltsverzeichnis

1	<i>Wohnklima – Lüften und Heizen</i>	4
1.1	Richtig Lüften und Heizen	4
1.2	Die Technik	6
1.2.1	Raumheizung	6
	Die Regelung ist präzise und einfach	6
1.2.2	Heizkostensparnis	7
1.2.3	Heizkostenverteiler	7
1.2.4	Lüftung.....	7
2	<i>Pflege- und Gebrauchshinweise für Ihre Wohnung</i>	9
2.1	Sanitärprodukte.....	9
2.1.1	Stahlblech-Badewanne/ Duschtassen.....	9
2.1.2	Armaturen	10
2.1.3	Keramikprodukte	10
2.1.4	Fliesen	10
2.1.5	Duschvorhang	11
2.2	Technische Informationen	11
2.2.1	Multimedia-Verteiler / Sicherungskasten	11
2.2.2	Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter)	12
2.2.3	Haustelefon	12
2.2.4	Installationszonen	16
2.2.5	Rauchwarnmelder	16
2.2.6	Leuchtenanschlüsse in Duschen	19
2.2.7	Wasserzähler	19
2.3	Fußböden und Beläge	19
2.3.1	PVC-Bodenbelag	19
2.3.2	Loggien/Balkone/Terrassen	20
2.4	Oberflächen	20
2.4.1	Innentüren	20
2.4.2	Wand- und Deckenflächen innen.....	21
2.4.3	Fassadenflächen	21
2.4.4	Gartenbereiche	21
2.4.5	Gemeinschaftsflächen und Feuerwehrezufahrt.....	22
3	<i>Hinweis für Hauseingangstür</i>	23

Vorwort

Liebe Mieter,

da die richtige Nutzung von Wohngebäuden heute nicht mehr selbstverständlich ist, möchten wir Ihnen einige Tipps und Hinweise geben.

Neben der hohen Wärmedämmung und einer relativ luftdichten Bauweise erfordert auch die hochwertige technische Ausstattung vom Mieter angepasste Verhaltensweisen.

So wie ein Auto muss auch ein Wohnhaus und eine Wohnung richtig behandelt werden. Unsere Nutzungshinweise wollen dafür Verständnis wecken, denn es geht um Ihre Gesundheit und um Ihr Geld.

Wenn Sie unsere Hinweise beachten, werden Sie sich stets in einem angenehmen Wohnklima wohlfühlen können.

1 Wohnklima – Lüften und Heizen

1.1 Richtig Lüften und Heizen

Die wenigsten Menschen sind sich darüber im Klaren, wie groß die Wassermengen sind, die pro Tag bei normalem Gebrauch einer Wohnung durch die Bewohner abgesondert und somit von der Luft aufgenommen werden.

Schon während des Schlafes gibt jeder Mensch ungefähr einen Liter Wasser über Atemluft und Haut ab. Zusätzlich wird die Luft beim Kochen, Geschirrspülen, Baden, Duschen, Waschen, Wäschetrocknen und ähnlichen Vorgängen durch Feuchtigkeit belastet. Auch Zimmerpflanzen tragen ihren Teil zur Luftfeuchtigkeit bei, da der Großteil des Gießwassers verdunstet. Insgesamt werden in einem 4-Personen-Haushalt täglich bis zu 15 Liter Feuchtigkeit in Form von Wasserdampf freigesetzt.

Diese Feuchtigkeit muss hinausgelüftet werden. Verbliebe sie im Haus, wären - abgesehen vom schlechten, ungesunden Wohnklima - Schäden an Mobiliar und Bausubstanz die Folge.

Während nun Fenster älterer Bauart nie ganz dicht waren und so für eine Art Dauerlüftung sorgten, sind moderne Fenster zum Zwecke des Energiesparens wirklich dicht und müssen regelmäßig geöffnet werden, damit die Feuchtigkeit ins Freie gelangen kann.

Was meistens nicht bekannt ist:

Auch an feucht kalten Tagen führt man durch Lüften Feuchtigkeit ab.

So lüften Sie richtig (Räume ohne mechanische Wohnraumlüftungsgeräte):

- Lüften Sie morgens alle Räume kurz und intensiv bei voll geöffnetem Fenster (Stoßlüftung), vor allem das Schlafzimmer (im Winter bei Frostgraden max. 5 Minuten). Schaffen Sie, wenn möglich Durchzug.
- In der Heizperiode sollte die Kippfunktion der Fenster nicht genutzt werden! Sie verschleudern Energien und provozieren Schimmel! Daher nur stoßlüften.
- Während des Lüftens die Heizkörper abdrehen und danach wieder auf Voreinstellung.
- Raumtemperatur nicht unter 18° C sinken lassen, damit die Raumluft genügend Feuchtigkeit aufnehmen kann.
- Sorgen Sie mindestens viermal am Tag dafür, dass die feuchte, warme Luft in den Räumen durch die trockene, kühle Luft von draußen ausgetauscht wird bzw. sofort nach Feuchteanfall (duschen / kochen).

Tipp: Wenn der Feuchtebeschlag an der äußeren Fensterscheibe beim Lüften verschwindet, ist der Luftaustausch abgeschlossen und das Fenster kann wieder geschlossen werden.

So heizen Sie richtig:

- Beheizen Sie alle Zimmer der Wohnung ausreichend und kontinuierlich. Heizen Sie auch die Zimmer, die Sie nicht ständig nutzen oder in denen Sie niedrigere Temperaturen bevorzugen.
- Die Türen zu den weniger stark beheizten Räumen sollten geschlossen bleiben und die Temperierung dieser Räume sollte durch die dortigen Heizkörper erfolgen. Ansonsten gelangt mit der warmen Luft der stärker beheizten Räume zu viel Luftfeuchtigkeit in die kühleren Räume, die sich beim Abkühlen als Kondensat absetzt.
- Lassen Sie die Temperatur nicht dauerhaft unter 18°C sinken.
- Die Wärmeabgabe der Heizkörper sollte nicht durch Möbelstücke, Verkleidungen oder lange Vorhänge behindert werden. Nutzen Sie die Heizkörper auch nicht als Ablagefläche. Bei einem Wärmestau in der Nähe des Heizkörpers registriert ihr Heizkostenverteiler einen um 10 - 20% erhöhten Verbrauch an Heizwärme, den Sie bezahlen müssen.

Gemäß DIN 4701 (Alt) und dem Energieeinsparungsgesetz sind

- Wohn- und Schlafräume, Küchen und WCs auf eine Raumtemperatur von 20°C
- Bäder auf eine Raumtemperatur von 24°C
- Beheizte Nebenräume (Flure) auf eine Raumtemperatur von 15°C
- und Treppenhäuser auf eine Raumtemperatur von 10°C

ausgelegt.

Weitere Hinweise zum Wohnklima:

- Trocknen Sie Wäsche nach Möglichkeit im Freien.
- Nasse Fliesen sowie Dusche und Badewanne sollten Sie nach Gebrauch trockenreiben.
- Verwenden Sie keine oberflächenversiegelten Tapeten oder Anstriche, um die „Atmungsfähigkeit“ der Wände nicht zu unterbinden.
- Größere Blattpflanzen mit einer hohen Verdunstung sollten in den stärker beheizten Räumen untergebracht werden.
- Möbel – insbesondere solche mit einem geschlossenen Sockel – sollten in einem Abstand von 5 – 10 cm zur Wand stehen.

1.2 Die Technik

Das Beheizen der Wohnung erfolgt in allen Räumen über Heizkörper.

1.2.1 Raumheizung

Die Temperaturregelung in den Räumen erfolgt über die Heizkörperthermostate, die an den Heizkörpern angebracht sind.

Die Regelung ist präzise und einfach

Im Fokus der **stylistischen Thermostatventile der Fa. Oventrop** steht eine zuverlässige und präzise Heizungsregelung. Im Vergleich zu gewöhnlichen Handregulierungsventilen bleibt hier die Raumtemperatur stets konstant. Der **Heizwasserdurchfluss wird eigenständig** geregelt, in dem sie sich der Umgebungstemperatur anpassen und dabei externe Wärmequellen wie **Sonneneinstrahlung oder Wärmeabstrahlung von Elektrogeräten** berücksichtigen.

Der Temperaturfühler ist mit Flüssigkeit gefüllt und macht eine **automatische Regenerierung** der Raumtemperatur möglich. Das Ventil schließt langsam und der **Heizwasserdurchfluss verringert sich**, wenn die Temperatur steigt. Daraus folgt, der Heizkörper wird kühler. Wird es hingegen im Raum kühler, passiert genau das Gegenteil. Das Ventil öffnet sich und der **Heizwasserdurchfluss nimmt zu** und der Heizkörper wird warm.



Thermostate müssen die Raumluft ungehindert „fühlen“ können. Voraussetzung für eine einwandfreie Regelung ist also, dass die zirkulierende Raumluft den Fühler ungehindert umströmen kann. Dies ist nicht der Fall, wenn z.B. Handtücher, Verkleidungen oder Möbelstücke dieses verhindern.

Sie erreichen die im Raum gewünschte „Wohlfühltemperatur“ durch Verstellen des Ventilkopfes. Je höher die Temperatur sein soll, desto größer ist die auf dem Thermostat angezeigte Zahl (0 bis 5). Eine angenehme Temperatur erreichen Sie mit der Einstellung 3. Die Markierung * ist eine Frostschutzeinstellung, die ein Einfrieren des Heizkörpers bei niedrigen Außentemperaturen oder lange geöffnetem Fenster verhindert.

Thermostatregler erfassen auch die sogenannte Fremd- und Gratiswärme, die z. B. von der Sonne, elektrischen Lichtquellen, Küchen- und Elektrogeräten sowie auch vom Menschen abgegeben wird. Das Thermostatventil berücksichtigt diese Wärme und drosselt die Wärmezufuhr zum Heizkörper, ohne dass die Raumtemperatur unter einen voreingestellten Wert sinkt.

1.2.2 Heizkostensparnis

Bedenken Sie, dass Sie am wenigsten Heizenergie verbrauchen, wenn alle Räume der Wohnung einigermaßen gleichmäßig beheizt werden. Werden einzelne Räume nicht beheizt, können die Heizkörper der benachbarten Räume ggf. die gewünschte Temperatur nicht erreichen. Eine Beheizung von nur wenigen Räumen in der Wohnung spart keine Heizkosten, die Thermostate benötigen eine entsprechend höhere Leistung für das Erreichen der gewünschten Temperatur in der Wohnung.

Nachts können Sie Ihre Regler und Thermostate am besten auf der Einstellung belassen, die Sie tagsüber benötigen. Die Heizungsanlage senkt in den Nachtstunden die Temperatur der Heizungsanlage automatisch ab.

Zentralregelung von Heizungsanlagen:

Heizungsanlagen sind mit Zentralregelgeräten ausgestattet, welche die Temperatur des Heizwassers, der Außentemperatur entsprechend, automatisch erhöhen oder absenken. Dies hat zur Folge, dass bei gleichbleibender Einstellung Ihrer Thermostate, die Heizkörper im Winter wärmer als in der Übergangszeit sein werden.

1.2.3 Heizkostenverteiler

Die Verbrauchserfassung der Wohnungsheizung wird je Wohneinheit über einen geeichten Wärmemengenzähler erfasst, welcher in jeder Wohneinheit installiert sind.

Die Wärmemengenzähler sind über Funk auslesbar, so dass für die Ablesung kein Wohnungszugang erforderlich ist.

1.2.4 Lüftung

Ergänzend zu den unter 1.1 beschriebenen Maßnahmen zur händischen Lüftung der Wohnräume ist das Gebäude mit einer zentralen mechanischen Abluftanlage ausgestattet, welche die Wohneinheiten entlüftet.

Räume mit hohem Feuchtanfall werden über Abluftventile entlüftet. Das sind Bäder, Küchen und Hauswirtschaftsräume.

Die in den genannten Räumen entnommene Luft strömt über Aufsatzlüfter (auf den Blendrahmen aufgesteckt) nach. Durch Aufsatzlüfter in den Fenstern wird eine Durchströmung

der Wohnung bei Abluftentnahme in den Nassräumen (Bad etc.) bewirkt. Hierfür sind Unterschnitte in den Zimmertüren vorhanden, die eine Luftströmung von Zimmer zu Zimmer gewährleisten.

Die Aufsatzlüfter dürfen nicht verschlossen werden, damit die Luftnachströmung sichergestellt ist.

Die Lüftung ist dauerhaft in Betrieb, um dauerhaft eine Durchlüftung und Entfeuchtung der jeder Wohneinheit sicherzustellen.

Die Abluft wird zentral über eine Wärmepumpe geführt, welche die in der Abluft enthaltene Wärme entzieht und dem Heizsystem wieder zuführt.

Die zentrale Abluftabluftanlage ist auf dem Dach aufgestellt und mit einer Wärmepumpe ausgestattet.

Die in der Abluft enthaltene Wärme wird mittels der Wärmepumpe entzogen und dem Heizsystem wieder zugeführt.

Die Wartung findet, je nach Region und Schmutzaufkommen, durchschnittlich einmal jährlich mit einem Filtertausch an den Abluftventilen in den Wohneinheiten statt.

1.2.6 Sonnenschutz

In den Bereichen über Fenstern, in denen eine Deckenschiene montiert wurde, sieht der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes einen Vorhang „weiß oder hoch reflektierende Oberflächen mit geringer Transparenz (innenliegend)“ – mit einem Fc-Wert von 0,65 vor. Dieser Vorhang ist, um eine Überhitzung zu vermeiden, durch den Mieter zu montieren.

2 Pflege- und Gebrauchshinweise für Ihre Wohnung

2.1 Sanitärprodukte

2.1.1 Stahlblech-Badewanne/ Duschtassen

Das Material Acryl sehr leicht und reagiert empfindlicher, besonders bei einer häufigeren Nutzung.

Die verhältnismäßig sensible Oberfläche von einer Acryl Badewanne sollte daher regelmäßig und mit den geeigneten Reinigungsmitteln erfolgen.

Die Oberfläche von Sanitär-Acryl Badewannen sind recht pflegeleicht und bei regelmäßiger Reinigung gut sauber zu halten.

Einfache Verschmutzungen lassen sich leicht mit einem feuchten Lappen und eventuell etwas Spülmittel entfernen.

Nach jedem Gebrauch und vor dem Auswischen sollte die Wanne aus Acryl jedoch stets mit fließendem Wasser ausgespült werden. Dadurch werden eventuell vorhandene Sandkörner entfernt. Verbleiben diese auf dem Boden der Wanne und werden mit einem Lappen herausgewischt, so können unschöne Kratzer entstehen.

Nach dem Reinigen mit einer sanften Seifenlauge sollte die Acryl Badewanne immer gründlich ausgespült und anschließend abgetrocknet werden. Dies verhindert Kalkablagerungen und erhält den typischen Glanz der Oberfläche.

Weist die Sanitär-Acryl Badewanne hartnäckigere Verschmutzungen oder gar leichte Kratzer auf, so muss ein spezieller Acryl Reiniger verwendet werden. Dieser wird als Spray, Flüssigreiniger oder als Paste angeboten. Hochwertige Acryl Reiniger können für die tägliche Reinigung und Pflege sanitärer Oberflächen genutzt werden. Sie eignen sich für sämtliche Oberflächen aus Acryl sowie für die Armaturen und Düsen aus Edelstahl oder Chrom.

Um die Acryl Badewanne zu reinigen, sollte der Spezialreiniger auf ein weiches Tuch aufgetragen werden. Wird ein Acryl Reiniger in einer Pumpflasche verwendet, kann der Reiniger direkt auf die zu reinigenden Flächen gesprüht werden.

Mit dem weichen Lappen wird der Reiniger nun großflächig verteilt.

Die Verunreinigungen werden dadurch gelöst und von dem Tuch aufgenommen.

Nach dem anschließenden gründlichen Spülen sind die Oberflächen zu trocknen, um den Glanz der Acryl Oberfläche und der Armaturen zu erhalten.

Spezielle Acryl Reiniger haben den Vorteil, dass sie umweltfreundlich und biologisch abbaubar sind. Sie reinigen schonend, sodass die brillante Optik der Acryl Oberflächen erhalten bleibt. Hinzu kommt, dass das Reinigungsmittel antistatisch wirkt und durch seinen Abperleffekt das Anhaften von neuem Schmutz, Seifenresten oder Fetten und Ölen erschwert. Insbesondere, wenn der Reiniger regelmäßig angewendet wird.

Hartnäckige Verkalkungen aus einer Acryl Badewanne entfernen

In Wohngegenden mit einem hohen Kalkgehalt im Wasser kann es vorkommen, dass sich entsprechende Ablagerungen an der empfindlichen Acryl Badewanne absetzen. Mit einem einfachen Trick lassen sich diese entfernen, ohne die sensible Oberfläche zu beschädigen.

Tipp: Auf keinen Fall pur mit einem scharfen Essigreiniger arbeiten. Die Säure könnte die empfindliche Acryl Oberfläche angreifen und beschädigen.

Soll Essig oder Zitronensäure für das Acryl Badewanne Reinigen verwendet werden, so muss dieses **stark mit Wasser verdünnt werden**. Das Mischungsverhältnis sollte dabei genau eingehalten werden. Pro 5L Wasser sollten nicht mehr als 2 Kappen Essig oder Waschbenzin verwendet werden. Ansonsten kann es zu mikroskopisch kleinen Verletzungen der Oberfläche kommen. Auch wenn diese auf den ersten Blick nicht sichtbar sind, so setzen sich in ihnen Verunreinigungen fest. Diese erschweren dann in Zukunft die Reinigung und Pflege und mindern den Wert der Badewanne.

Achtung! Verwenden Sie keine sandhaltigen Scheuermittel! Sie verursachen Kratzer und lassen die Oberfläche matt werden. Setzen Sie keine Kalkentferner (wie z.B. zum Reinigen von Heißwassergeräten) ein. Kalkrückstände können Sie mit Haushaltssessig beseitigen. Chemikalien können die Oberfläche dauerhaft verfärben.

2.1.2 Armaturen

Reinigen Sie die Armatur nur mit ein wenig Seife und einem feuchten Tuch. Danach einfach abspülen und trockenreiben. Kalkflecken können Sie vermeiden, wenn Sie die Armatur nach jeder Benutzung abtrocknen. Sollten sich trotzdem Kalkablagerungen bilden, beseitigen Sie diese mit einem schonenden und umweltverträglichen Reinigungsmittel.

Achtung! Verwenden Sie für die Reinigung keine kratzenden Schwämme und Scheuermittel. Auch von lösungsmittel- oder säurehaltigen Reinigern, Kalkentferner, Haushaltssessig und Reinigungsmittel mit Essigsäure raten wir ab. Sie greifen die Oberfläche an – Ihre Armatur wird matt und zerkratzt. Da die Zusammensetzung handelsüblicher Reiniger häufig geändert werden, können wir nicht garantieren, dass sie die Armatur schonend pflegen.

2.1.3 Keramikprodukte

Die Oberfläche aller sanitärkeramischen Produkte besteht aus einer dünnen, glasartigen Schicht (hochschmelzende Glasur). Diese Glasur ist sehr hart und unempfindlich. Sie bietet sich aufgrund ihrer glatten und pflegeleichten Oberfläche gerade im Bad und WC sehr gut an. Vermeiden Sie jedoch die Zerstörung dieser Glasur durch z.B. herabfallende harte Gegenstände (Deo- oder Parfumbehälter, etc.). Derartige Stoßschläge können zu Rissbildungen und Beschädigungen der Oberfläche führen, die nicht zu beheben sind. Für die tägliche Reinigung empfehlen wir handelsübliche Sanitärreiniger. Kalkablagerungen lassen sich mit handelsüblichen Kalkentfernern bzw. den bekannten Essigreinigern entfernen.

Beachten Sie bei allen Reinigern immer die Anwendungshinweise der Hersteller.

2.1.4 Fliesen

Da Fliesen je nach Beschaffenheit und Oberfläche ein sehr geringes Absorptionsvermögen besitzt, sollten keine schichtaufbauenden Reinigungsmittel (mit Ölen / Fetten) verwendet werden.

Die Fliesen an sich sind zwar grundsätzlich säure- und laugenbeständig, jedoch ist bei zementierten Fugen Vorsicht bei der Verwendung von Reinigungsmitteln geboten. Durch starke Säuren oder mechanische Belastungen, wie Dampfstrahler oder Reinigungsmaschinen, können Schäden an den Fugen entstehen.

Achtung! Wenn Sie Spiegelschränke, Regale, Handtuchhalter etc. anbringen möchten, beachten Sie bitte, dass Sie die dafür notwendigen Bohrungen im Fugenbereich vornehmen, um die Fliese nicht zu zerstören.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Silikonfugen Wartungsfugen sind, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls erneuert werden müssen. Sollten Sie eine beschädigte Silikonfuge feststellen, sind Sie angehalten, diese der Hausverwaltung anzuzeigen.

2.1.5 Duschvorhang

Die Aufstellung eines Duschvorhangs wird empfohlen. Dies liegt in der Verantwortung des Mieters.

2.2 Technische Informationen

2.2.1 Multimedia-Verteiler / Sicherungskasten

Der Multimedia-Verteiler ist die zentrale Komponente der Hausverkabelung.

Hier laufen die verlegten Kabel der gesamten Wohnung zusammen und die Leitungen werden auf die elektronischen Komponenten wie Switch oder Router geschaltet („gepatcht“).

In dem Multimediafeld finden alle gängigen Kommunikationsbausteine ausreichend Platz: Telefonanschluss, Splitter, Router, SAT-Verteiler, ISDN-Adapter, u. v. m.

Alles ist übersichtlich angeordnet, gut geschützt und leicht zugänglich. Die Komponenten können jederzeit erweitert oder durch neue Geräte ersetzt werden



2.2.2 Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter)

Der Fehlerstrom-, Leitungsschutzschalter schützt Sie vor tödlichen Stromschlägen.

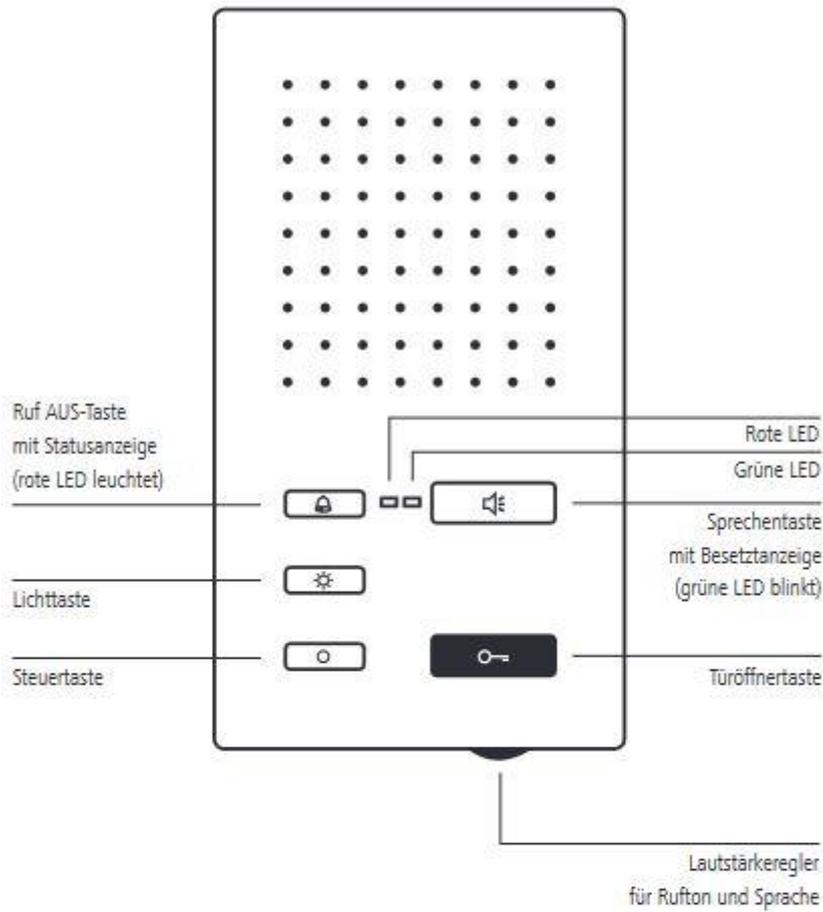


Am FI/LS Schalter befindet sich eine Prüftaste (T), mit der die Funktion des Gerätes geprüft werden kann. Von einem Außenleiter führt ein Strompfad außerhalb am Summenstromwandler vorbei zum Neutralleiter. In diesem Strompfad befindet sich die Prüftaste und ein Widerstand, der die Höhe des Differenzstromes bestimmt. Bei Betätigung der Prüftaste wird ein Fehlerstrom simuliert, der den Ansprechwert des Fehlerstrom-Schutzschalters übersteigt und zur Auslösung bringt.

Bitte überprüfen sie die FI/LS-Schutzschalter Ihrer Wohnung regelmäßig (halbjährlich). Die FI/LS Schalter, befinden sich im Sicherungskasten. Halten Sie die Prüftaste gedrückt, bis der FI/LS auslöst. Anschließend ist der Hebel wieder nach oben in die Ausgangssituation zu bringen.

2.2.3 Haustelefon





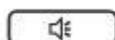
- | | |
|----------------------------|---|
| Grüne LED leuchtet | → eingehender Tür- oder Internruf |
| | → aktive Sprechverbindung |
| blinkt 3-mal | → belegter Sprachkanal, das Türöffnen ist trotzdem möglich |
| Rote LED leuchtet | → Rufton ist abgeschaltet, eingehende Rufe werden nicht akustisch signalisiert |
| Beide LED leuchten | → aktivierte Ruftonauswahl |
| blitzen kontinuierlich auf | → Fehleranzeige. Ein Fehlerton ertönt einmalig. Das Gerät ist nicht betriebsbereit. Der Fehler muss durch einen Elektrofachmann behoben werden. |

Bedienung

Es klingelt

Ein Rufton signalisiert einen eingehenden Ruf von der Haus- oder Etagentür bzw. von einer weiteren Innenstation.

→ Die grüne LED leuchtet.

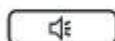


Gespräch beginnen

Drücken Sie kurz die Sprechentaste zur Gesprächsannahme.

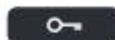
→ Die grüne LED leuchtet.

Besteht bereits eine Sprechverbindung, → blinkt die grüne LED 3-mal (Besetztanzeige). Das Türöffnen ist trotzdem möglich.



Gespräch beenden

Drücken Sie erneut kurz (weniger als 1 Sekunde) die Sprechentaste oder die blaue Türöffnertaste, um das Gespräch zu beenden. Das Gespräch wird nach 2 Minuten automatisch beendet.



Tür öffnen

Drücken Sie die blaue Türöffnertaste.



Licht schalten

Drücken Sie die Lichttaste.



Rufton abschalten

Drücken Sie die Ruf AUS-Taste.

Bei eingehendem Ruf ertönt kein Rufton.

→ Die rote LED leuchtet.

Um die Ruftonabschaltung zu beenden, drücken Sie die Ruf AUS-Taste erneut.

→ Die rote LED erlischt.

Die Innenstation kann um zusätzliche Ruf- und Schaltfunktionen erweitert werden. Mehr Informationen erhalten Sie unter: www.tcsag.de

TIPP

Wenn Hintergrundgeräusche das Gespräch beeinträchtigen, drücken Sie nach Gesprächsannahme die Sprechentaste länger als 1 Sekunde, um in den Modus „Wechelsprechen“ zu gelangen.

In dem Modus wird das Sprechen mit der Sprechentaste gesteuert:

→ Sprechentaste gedrückt halten: Sie sprechen.

→ Sprechentaste loslassen: Sie hören.

Einstellungen

Rufton auswählen

Insgesamt können für verschiedene, eingehende Rufe (z.B. Türrufe von der Außenstation, Etagenruf, Internruf) verschiedene Ruftöne ausgewählt werden. Gehen Sie dabei wie folgt vor:

1. Ruftonauswahl aktivieren

Beenden Sie die evtl. bestehende Sprechverbindung. Halten Sie die Ruf AUS-Taste  für ca. 8 Sekunden gedrückt.

→ Ein Quittungston ertönt.

→ Die rote und die grüne LED leuchten. Die Ruftonauswahl ist aktiviert.

2. Rufton wählen

a) von der Außenstation

Die Türöffnertaste  so oft drücken, bis der gewünschte Ruf ton ertönt.

b) von der Etagentür

Die Lichttaste  so oft drücken, bis der gewünschte Ruf ton ertönt.

c) von weiteren Innenstationen

Die Steuertaste  so oft drücken, bis der gewünschte Ruf ton ertönt.

Der zuletzt ausgewählte Ruf ton wird jeweils gespeichert.

3. Ruf tonauswahl beenden

Drücken Sie einmal kurz die Ruf AUS-Taste . Wird für ca. 8 Sekunden keine Taste mehr betätigt, beendet das Gerät die Ruf tonauswahl automatisch.
→ Ein Quittungston ertönt.
→ Beide LEDs erlöschen.

Lautstärke einstellen

Am Lautstärkeregler kann die Lautstärke des Ruf tones bzw. der Sprachausgabe durch Drehen des Drehrades nach rechts (lauter) oder nach links (leiser) in 8 Stufen angepasst werden.

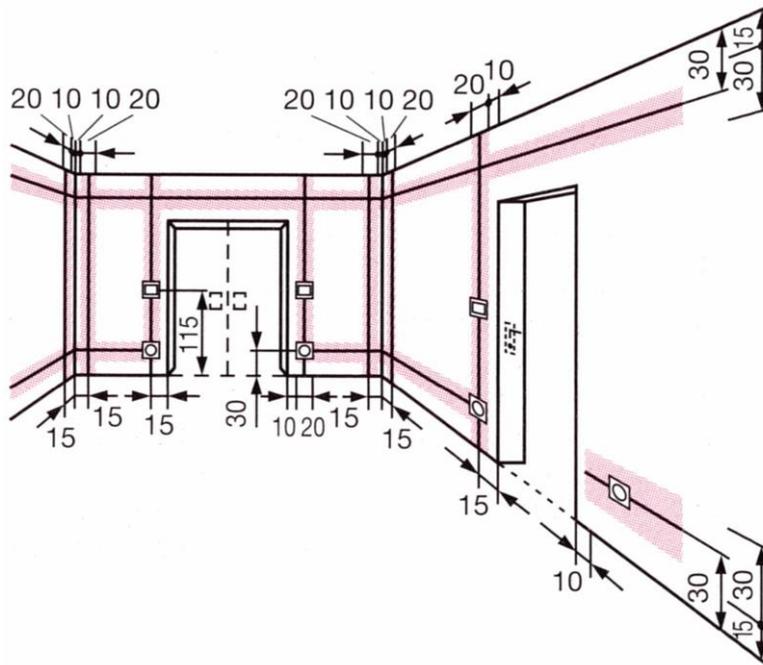
Ruftonlautstärke → wenn keine Sprechverbindung besteht

Sprachlautstärke an der Innenstation → bei bestehender Sprechverbindung



2.2.4 Installationszonen

Die Kabelverlegung in Ihrer Wohnung ist entsprechend den anerkannten Regeln der Technik in den markierten Wandbereichen unter Putz ausgeführt worden. Bitte beachten Sie die Installationszonen in Wohnräumen (nicht Küchenbereich) bei eventuellen Wandmontagen (z.B. Aufhängung von Bildern, etc.).



Auszug aus

<http://iwenzo.de/installationszonen/>

Im Küchenbereich ist aufgrund erhöhter Leitungsdichte besondere Sorgfalt walten zu lassen. Bei Schaltern und Steckdosen ist die senkrechte Wandfläche nach oben und unten ebenfalls Installationszone.

2.2.5 Rauchwarnmelder

Was tun, wenn es brennt?

Notruf: 112

Bewahren Sie Ruhe

Warnen Sie alle Mitbewohner

Helfen Sie Kindern, behinderten, älteren und kranken Menschen

Schließen Sie alle Fenster und Türen hinter sich

Verlassen Sie umgehend das Haus

Benutzen Sie keine Aufzüge

Alarmieren Sie die Feuerwehr

Wir freuen uns, dass auch Sie durch unsere Rauchmelder geschützt werden.

Um einen störungsfreien Betrieb der Geräte zu ermöglichen, sollten Sie den Inhalt dieser Betriebsanleitung beachten:

Zigarettenrauch löst keinen Alarm aus, sofern der Rauch nicht vorsätzlich und direkt in den Rauchmelder gelangt.

Bitte prüfen Sie bei einem Alarm des Rauchmelders, ob wirklich ein Brandherd existiert.

Bei einem Brand folgen Sie bitte umgehend den Anweisungen oben.

Wenn die Alarmbereitschaft des Gerätes gefährdet ist, ertönt ein regelmäßig kurzer Hinweiston (Help-Signal). Dieser kann über einen Batterieersterstand oder eine Verschmutzung warnen.

Achtung:

Rauchmelder helfen, Brände frühzeitig zu bemerken. Sie können jedoch weder ein Feuer löschen, noch dessen Entstehung verhindern und alarmieren auch nicht die Feuerwehr.

Wenn Gefahr durch Brände besteht, geben die Geräte einen lauten Alarmton ab, der Sie auf die Gefahr aufmerksam macht.

Bedenken Sie, dass schlafende Menschen und Tiere die tödlichen Giftgase nicht riechen können. Bereits 3 bis 6 Atemzüge von Brandgasen können tödlich sein.

Trotz größter Sorgfalt bei der Herstellung und Wartung der Rauchmelder besteht die Möglichkeit, dass eine Funktionsstörung auftreten kann.

Sicherheitsvorkehrungen im Umgang mit Feuer, brennbaren Materialien und technischen Geräten sind stets zu beachten.

Sollten Sie eine Störung des Gerätes bemerken, informieren Sie bitte umgehend den Service.



Bitte beachten Sie:

Die im Folgenden aufgeführten Umgebungseinflüsse können zum Störalarm des Rauchmelders führen:

Starke Koch-, Wasser- und Bratendämpfe

Große Temperaturschwankungen

Raum-, Duft- und Insektenspray

Blüten-, Bau-, Schleif- und Feinstaub

Um einen Störalarm zu vermeiden, sollte der Rauchmelder vor solchen Umgebungseinflüssen geschützt werden. Auch eine vorsichtige, regelmäßige Reinigung mit einem Staubsauger kann Abhilfe schaffen.

Informieren Sie ihre Nachbarn über einen Störalarm, damit nicht unnötig die Feuerwehr alarmiert wird.

Achten Sie beim Kochen stets auf eine gute Belüftung der Räume. Ein Störalarm kann durch Betätigung der Prüf- /Stopp-Taste (siehe Grafik) beendet werden.

Bitte achten Sie unbedingt darauf, dass die Lufterlässe am umlaufenden Rand der Rauchmelder niemals durch Staub, Schmutz, Farbe oder Klebeband etc. beeinträchtigt werden.

Renovierungsarbeiten

Bei Renovierungsarbeiten sollte der Rauchmelder durch leichten Zug am Gerät von dem Magnetträger gelöst werden und vor Schmutz geschützt aufbewahrt werden. Bitte denken Sie nach Beendigung der Arbeiten daran, den Rauchmelder wieder auf den Magnetträger zu setzen. Der Montageort darf nicht verändert werden.

Sicherstellung der Betriebsbereitschaft

Die Rauchmelder prüfen selbsttätig regelmäßig ihre Betriebsbereitschaft.

Um das Gerät manuell zu überprüfen, sollten Sie mindestens einmal im Quartal die Prüf- /Stopp-Taste betätigen. Die gesamte untere Fläche ist die Prüf- /Stopp-Taste. Durch Druck auf diesen Sensorbereich können Sie außerdem einen Alarm oder auch einen Hinweiston (Help-Signal) vorübergehend deaktivieren.

Wartungsanleitung

Sorgen Sie mindestens einmal jährlich für eine Funktionsprüfung Ihrer Rauchmelder, damit es nicht zu Störungen oder gar zum Geräteausfall kommt. Bitte prüfen Sie:

Sind Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren vorhanden?

Sind alle Raucheinlässe von Schmutz befreit?

Im Abstand von 50 cm dürfen keine störenden Gegenstände vorhanden sein (Lüftung, Lampen, Pflanzen).

Drücken Sie bei jedem Rauchmelder die Prüftaste zum Selbsttest. Wird der Bestätigungston ausgelöst, ist der Rauchmelder betriebsbereit.

2.2.6 Leuchtenanschlüsse in Duschen

Die Leuchtenanschlüsse in den Duschen befinden sich innerhalb einer Abdeckung. Wenn Leuchten durch den Mieter installiert werden, dürfen diese eine maximale Größe haben, deren Unterkante nicht in das Maß von 2,25 m über Fußboden eingreifen darf.

2.2.7 Wasserzähler

Bei den eingebauten Wasserzählern handelt es sich ebenfalls um funkablesbare Geräte:

- Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkmodul zur Fernauslesung
- Aufputzzähler BL 110 mm im Schacht

Tipp: Eine von zahlreichen Möglichkeiten Wasser zu sparen, ist das Betätigen der Spartaste an Ihrer Toilettenspülung. Durch diese Spartaste wird bei jeder Spülung Wasser gespart, denn in den meisten Fällen wird nicht die komplette Spülkastenfüllung zum Spülen benötigt. Darüber hinaus sollten Sie Wasser nie unnötig laufen lassen, sondern es z. B. während des Zähneputzens oder Einseifens abstellen.

2.3 Fußböden und Beläge

2.3.1 PVC-Bodenbelag

Ihre Wohnung ist in den Wohn- und Schlafräumen mit PVC-Bodenbelag ausgestattet.

Wenn Sie mit der Erst- oder Unterhaltspflege Ihres PVC-Bodens beginnen, sind folgende Hinweise zu beachten:

Den PVC-Bodenbelag mit einem Mopp, Harbesen oder Staubsauger reinigen. Leichte Trittspuren und haftender Schmutz werden mit einem leicht angefeuchteten, gut ausgewrungenen Lappen beseitigt. Starke Verschmutzungen, wie Gummistriche oder Fettflecken, werden mit einem handelsüblichen Grundreiniger beseitigt.

Achtung! Auf keinen Fall sollten Sie Stahlwolle, Mikrofasertücher oder andere raue Putzhilfen oder aggressive Reinigungsmittel verwenden.

Ist der Boden von Staub und Schmutz befreit, folgt die Feuchtreinigung. Verdünnen Sie ein PVC-Vollpflegemittel mit 10 Liter Wasser und tragen Sie es mit Lappen oder Wischmopp dünn auf das PVC auf. Nach der Trocknung kann die Oberfläche sofort belastet werden. Diese Unterhaltspflege muss je nach Beanspruchung erfolgen.

2.3.2 Loggien/Balkone/Terrassen

Die Beläge der Loggien, barrierefreien Wohnungen und EG sowie Balkone Terrassen sind aus Betonplatten. Sie sind wartungsarm und müssen nicht gestrichen oder geölt werden.

Die Balkone mit 15 cm Schwelle haben eine Beschichtung aus PMMA-Materialien (Kunststoffbeschichtung). Die Reinigung erfolgt mit Neutralreiniger. Bitte Auflagen, z.B. Kunstrasen, auf Verträglichkeit prüfen.

Achtung! Vermeiden Sie die Nutzung von ätzenden Reinigungsmitteln und scharfkantigen Gegenständen (Stahlrohrstühle) sowie die Direkteinwirkung von hohen Temperaturen (Grillkohle).

Im Bereich des Regenrohres ist es möglich, den Belag zu öffnen. An dieser Stelle befindet sich der Regenwasserablauf der Außenfläche. Dieser ist 1-mal im Jahr zu öffnen und bei Verschmutzung zu reinigen.

Achtung! Es ist untersagt eigene Farbgestaltungen an den Loggien vorzunehmen und Satellitenanlagen anzubringen.

2.4 Oberflächen

2.4.1 Innentüren

Die Oberflächen der Wohnungs-Innentüren bedürfen wegen ihrer widerstandsfähigen, hygienischen und dichten Oberfläche keiner besonderen Pflege. Die Oberfläche ist im Allgemeinen leicht zu reinigen.

Achtung! Haftkleber und Lösemittel greifen die Oberfläche an, deshalb sollten Sie bei der Verwendung von Aufklebern und Klebebändern vorsichtig sein. Verwenden Sie nie scheuernde, lösungsmittelhaltige oder ätzende Reiniger, da diese die jeweiligen Oberflächen angreifen und zu einer dauerhaften Zerstörung führen können.

Zur Reinigung oder zum Entfernen von haushaltsüblichen Verunreinigungen, wie z. B. Fingerabdrücken oder Wasserflecken, genügt ein leicht angefeuchtetes weiches Tuch oder Fensterleder. Bei hartnäckigen Flecken hilft eine milde Seifenlauge.



Verzichten Sie grundsätzlich auf den Einsatz von Möbelpolituren. Der Glanzgrad unserer modernen Oberflächen ist auf eine lange Beständigkeit ausgelegt, ein Aufpolieren ist nicht erforderlich.

Unsere Empfehlung ist lediglich, die Beschläge 1-mal jährlich zu ölen (harzfreies Feinmechanik-Öl).

2.4.2 Wand- und Deckenflächen innen

Bei den Wänden handelt es sich um massive, gemauerte Kalksandsteinwände mit Gipsputz bzw. Trockenbauständerwerkswände. Alle Wände sind einheitlich farblich mit einer Dispersionsfarbe gestrichen. Bei den Decken handelt es sich um Stahlbetondecken, an welche vor dem Anstrich ein Glasvlies geklebt wurde.

Achtung! Befestigungen von Oberschränken, Bildern, Regalen etc. sind mit handelsüblichen Dübeln für Mauerwerk oder Trockenbauwände möglich. Auf die mögliche Elektroinstallation ist zu achten.

2.4.3 Fassadenflächen

Achtung! An den Fassadenflächen (Wärmedämmverbundsystem) sind keine Bohrungen, Nagelungen oder gleichermaßen zerstörende Maßnahmen gestattet, da es zu Beschädigungen dieser Systeme kommen würde, die nur mit großem Aufwand zu beheben sind. Unabhängig von den Schäden wird hierbei auch die Wirkung der Wärmedämmung durch den möglichen Eintritt von Feuchtigkeit beeinträchtigt.

Anbauten jeglicher Art (wie zum Beispiel: Klapptische, Seitenschutzwände, Wäscheleine u.v.m.) sind nicht gestattet und zu unterlassen. Sie beschädigen nachhaltig die Fassade bzw. die Konstruktion des Geländers.

2.4.4 Gartenbereiche

Den Erdgeschosswohnungen sind z.T. Gartenflächen zugeordnet. Diese werden in Form von Hecken eingefassten Rasenflächen übergeben.

Die Hecken müssen mind. 2-mal im Jahr, jeweils im April und September auf die vorgegebene Höhe und Breite in Form gehalten werden.

Die Rasenflächen sind regelmäßig ca. alle 1-2 Wochen auf eine Schnitthöhe von 4-5 cm zu bringen. Anfallendes Schnittgut gehört in die Biotonne oder auf den Kompost.

Die Rasenflächen müssen 2-mal im Jahr (erste Düngung im März und zweite Düngung im Juli/August) mit mind. 50 g/m² eines geeigneten Rasendüngers gedüngt werden. Bei Bedarf kann es notwendig werden, die Flächen ausreichend zu wässern. Eine Wassergabe beträgt dabei ca. 25-30 Liter/m² und Woche. Hierfür stehen Ihnen Ihre Gartenwasserhähne zur Verfügung, die mit einem gesonderten Gartenwasserzähler bestückt sind.

Im Herbst ist das anfallende Laub regelmäßig und zeitnah vom Rasen zu entfernen, um Kahlstellen vorzubeugen.

Wenn Sie in Ihrem Gartenbereich Pflanzflächen anlegen, dann sind auch diese ausreichend zu wässern, im Frühjahr nach der Blüte um ca. 1/3 zurück zu schneiden und alle zwei Jahre im April mit 40g/m² mineralischem NPK Dünger zu düngen.

Tabelle 1 — Düngen von Pflanzflächen

Spalte	1	2	3 ^a	4 ^a	5 ^a
Zeile	Art	N g/m ² je Jahr	P ₂ O ₅ g/m ² je Jahr	K ₂ O g/m ² je Jahr	MgO g/m ² je Jahr
1	Beetbepflanzung Stauden, starkzehrend ^b	bis 10	4 bis 6	6 bis 8	0,8 bis 1,2
2	Beetbepflanzung Stauden, schwachzehrend	bis 5	2 bis 4	4 bis 6	0,6 bis 0,8
3	Gehölze/Bäume, Bodendecker, Ziergehölze	bis 5	3 bis 4	6 bis 8	0,8 bis 1,0
4	Landschaftsgehölze	0 bis 3	0 bis 4	0 bis 6	0 bis 0,8
5	Rosen ^b	bis 10	6 bis 10	8 bis 16	1 bis 2

^a Der Nährstoffversorgungszustand des Bodens ist zu berücksichtigen.

^b Aufgeteilt in 2 Gaben: 1. Gabe zu Wachstumsbeginn (März/April)
2. Gabe etwa Juni/Juli.

Zudem sind diese Flächen frei von Wildkräutern zu halten und nach Bedarf regelmäßig zu lockern. Evtl. kann es notwendig sein, einen Winterschutz um besonders empfindliche Pflanzen temporär herzustellen.

Bitte achten Sie darauf, dass sich die Gehölze oder Stauden keine Ausläufer in die Nachbargärten bilden, daher bitte keine Bambusarten pflanzen.

Die bauseits gesetzten Bäume sind Ersatzbäume und dürfen weder beschädigt noch entnommen werden. Es besteht für diese ein besonderer Erhaltungsschutz.

Die Terrassenbeläge sind insbesondere nach der Winterperioden ausreichend zu reinigen und angesammeltes Laub und sonstige Pflanzenreste sind zu entfernen. Bitte achten Sie bei der Nutzung darauf, dass keine fetthaltigen oder öligen Materialien, z.B. aus dem Grill auf das Pflaster tropfen. Diese sind umgehend mit geeignetem Reinigungsmaterial vollumfänglich zu entfernen.

Es ist untersagt, dauerhaft Sichtschutzelemente zwischen den Gärten zu errichten oder sonstige, dauerhaften Einbauten/Schuppen oder Grillanlagen herzustellen. In jedem Fall ist bei eigenen Einbauten die Genehmigung der Verwaltung einzuholen.

2.4.5 Gemeinschaftsflächen und Feuerwehzufahrt

Die Gemeinschaftsflächen dürfen nur für die hier vorgesehene Bestimmung genutzt werden. Fahrräder sind nur an den vorgesehenen Anlehnbügeln oder im Keller abzustellen. Der Müllplatz ist sauber zu halten und Müll ist getrennt in die dafür bereit gestellten Container zu entsorgen. Achten Sie hier bitte auch darauf, große Verpackungen zu zerkleinern, bevor sie diese in die Container werfen.

Die Feuerwehzufahrt dient ausschließlich dem Zweck als Rettungsweg- und Aufstellfläche. Jegliches Abstellen von Gegenständen oder gar Fahrzeugen ist auf dieser Fläche zu jeder Zeit untersagt.

Die Pflanz- und Rasenflächen sind pfleglich zu behandeln. Gartentore sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

3 Hinweis für Hauseingangstür

Der Mieter sollten beachten, dass sowohl die Haupteingangstür zum Gebäude als auch die Hintertür zum Ausgang Müllplatz und Spielplatz, einen maximalen Öffnungswinkel von 90° aufweisen.