



Blumauerstraße 46, 4020 Linz
Tel.: +43 (0) 732 700 868-0
E-Mail: office@oewohnbau.at

Bewohnerinformation

Wohnung/Reihenhaus

Fassung 10/2017

**Sehr geehrte Bewohnerin,
sehr geehrter Bewohner!**

Wir freuen uns, dass Sie sich für ein Produkt der OÖ Wohnbau entschieden haben.

Das von Ihnen gewählte Produkt wurde qualitativ hochwertig und den heutigen Bedürfnissen entsprechend ausgeführt. Damit Sie möglichst lange von diesem hohen Standard profitieren können ist es notwendig, dass Sie bestimmte Benutzungsvorgaben beachten bzw. die Wartung diverser Einrichtungen regelmäßig und vor allem ordnungsgemäß vornehmen.

Da es durchaus eine Vielzahl von Punkten gibt, die in diesem Zusammenhang zu beachten sind, möchten wir Ihnen mit dieser Broschüre einerseits Hinweise und Tipps für die richtige Bedienung/Benutzung der diversen Einrichtungen bzw. Ausstattungen geben und Ihnen andererseits die ordnungsgemäße Wartung kurz schildern.

Bitte beachten Sie, dass die laufende Wartung in Ihre Pflichten als Mieter/Eigentümer fällt und daher im Falle der Nichtbeachtung der in dieser Broschüre angeführten Hinweise bzw. der Nichteinhaltung der Wartungspflichten Ihre Gewährleistungsansprüche gänzlich entfallen können! Diesfalls wären anfallende Mängelbehebungskosten von Ihnen zu tragen.

Vor Ablauf der 5jährigen Gewährleistungsfrist werden wir eine Objektbegehung durchführen. Etwaig vorhandene Mängel werden dann dokumentiert und deren Behebung veranlasst. Sollte es wider Erwarten zu einem erheblichen Mangel kommen, so ersuchen wir Sie, diesen sofort der Bauleitungs-Assistenz zu melden, um die erforderlichen Maßnahmen in die Wege leiten zu können und Folgeschäden zu verhindern.



OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
Tel.: +43 (0) 732 700 868-0
E-Mail: office@ooewohnbau.at



OÖ Wohnbau gemeinnützige
Wohnbau und Beteiligung GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
Tel.: +43 (0) 732 700 868-0
E-Mail: office@ooewohnbau.at

INHALT

1. RASENPFLEGE ¹⁾	4
2. REINIGUNG PFLEGE U. WARTUNG VON FENSTERN	5
3. WARTUNG VON DACHFLÄCHENFENSTERN ¹⁾	7
4. SONNENSCHUTZ ¹⁾	7
5. RICHTIGES NATÜRLICHES LÜFTEN	7
6. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG ¹⁾	9
7. INNENLUFTBEDINGUNGEN	10
8. TRINKWASSERHYGIENE	11
9. KAMINE ¹⁾	11
10. TÜRPFLEGE	12
11. PARKETTBODEN	12
12. WARTUNGSFUGEN	14
13. DACHTERRASSEN, BALKONE UND LOGGIEN	15
14. EINFRIEDUNGEN ¹⁾	17
15. TÜRPUFFER	17

ANLAGEN

- Information Rauchwarnmelder
- Bewohnerinformation Wohnungsstation
- Kurz-Betriebsanleitung Kontrollierte Wohnraumlüftung mit WRG

¹⁾ Falls in der Ausstattung vorhanden

1. RASENPFLEGE

Jeder Gartenbesitzer ist selbst verantwortlich, um einen Bilderbuchrasen zu erhalten und zu pflegen, wobei folgende grundsätzliche Voraussetzungen für einen schönen Rasen zu beachten sind. Das Auftreten von Pfützen nach stärkeren oder länger andauernden Regenfällen bzw. nach der Frostperiode stellt keinen Mangel dar. Bei der Pflege der Rasenfläche ist zwischen Anwuchspflege und Erhaltungspflege zu unterscheiden.

Anwuchspflege (ca. 8-10 Wochen nach der Aussaat)

Bewässerung

Wenn keimender Samen austrocknet, ist der Schaden beträchtlich. Wir empfehlen daher, den Rasen in den ersten 3-4 Wochen nach Aussaat regelmäßig (**täglich!** ca. 5-8mm = Liter/m²) zu bewässern. Die Rasentragschicht ist ständig feucht zu halten. Außerdem keimen Unkrautsamen auch bei Trockenheit. Anschließend sollen zur Förderung der Tiefenwurzelung die Abstände zwischen den einzelnen Beregnungen schrittweise vergrößert werden.

Erster-Schnitt

Der erste Schnitt bei neuem Rasen erfolgt bei einer Rasenlänge von etwa 8–10 cm auf 6–8 cm. Davor sollte zwei Tage nicht bewässert werden, um den Boden abtrocknen zu lassen. Wichtig ist, dass der Rasenmäher scharfe Messer aufweist, damit die Halme nicht ausgerissen werden.

Unkraut im Rasen

Sollte Unkraut keimen, dieses wächst mitunter schneller als der Rasen, sorgen Sie sich nicht. In jedem gesunden Boden sind Unkrautsamen die bei Umbruch keimen. Das rasch aus dem Boden sprießende Unkraut verträgt keinen Schnitt, ist also spätestens nach einigen Mähdurchführungen verschwunden.

Düngung

Während der Vegetationszeit sind 2-3 Düngungen mit stickstoffbetontem Rasendung notwendig.

Erhaltungspflege

Bewässerung

Zusätzliches Bewässern ist erforderlich, wenn in der Woche nicht mindestens 20-25mm (=Liter/m²) an Niederschlägen fallen. Wichtig ist dabei, dass diese Wassermenge in einer Gabe verabreicht wird. Der Grund dafür: Oberflächliche Feuchtigkeit verhindert das tiefe Einwurzeln des Rasens. Trocknet die obere Schicht ab, so trocknen auch die Wurzeln aus und der Rasen wird braun.

Pflege-Schnitt

Beim Pflegeschnitt wird ein Drittel der Rasenhöhe abgemäht. Wohnrasen wird auf eine Schnitthöhe von 4-5cm, Sportrasen auf 3cm gekürzt. Zu lange gewachsener Rasen (z.B. nach dem Urlaub) wird auf zweimal im Abstand von 3-4 Tagen auf die gewünschte Höhe geschnitten. In den Monaten April bis September sollte der Rasen 1x pro Woche gemäht werden. Im Hochsommer schneidet man eine Stufe höher, das verhindert das Ausbrennen in der heißen und trockenen Zeit. Der Rasen auf Schattenflächen sollte auf eine Schnitthöhe von 5-6 cm geschnitten werden.

Unkraut im Rasen

Wurzelkräuter (Löwenzahn, Breitwegerich, Klee, Ampfer...) kommen nach 1-3 Jahren, je nach Anflug, und müssen händisch ausgestochen werden.

Düngung

Die Düngung des Rasens erfolgt **mehrmals im Jahr**. Zum gleichmäßigen Aufbringen ist die Verwendung eines Streuwagens optimal. Verwenden Sie speziellen Rasendünger anstatt eines Universaldüngers, der eventuell zum falschen Nährstoffhaushalt führt und so das Wachstum von Unkräutern fördert. Ab Mitte September sollte keine Düngung mehr erfolgen.

Vertikutieren

Durch Vertikutieren wird der Rasenfilz entfernt, welcher insbesondere durch liegen gebliebene Schnittgutreste entsteht und für den Rasen schädlich ist. Der Rasenfilz sollte ab dem zweiten Jahr nach der Rasenneuanlage **mindestens 1-2x jährlich** mit einem motorgetriebenen Vertikutierer (Gerät mit senkrecht rotierenden Messern) herausgearbeitet und mit einem Rasenmäher (mit Fangkorb) oder einem Rechen entfernt werden. Der Rasen wird dadurch trittfest, moosfrei und eben. Die Bestockung wird angeregt und der Rasen dichter. Nach dem Vertikutieren sollte der Rasen gesandet werden. Weiters wird nach dem Vertikutieren eine Düngung und Nachsaat empfohlen. Bei Vermoosung ist der pH-Wert zu kontrollieren und bei Bedarf mit Kalk zu streuen.

(Sanden: Aufbringen von gewaschenem kalk- und lehmfreiem Sand (=Quarzsand) der Körnung 0-2mm bzw. 0-3mm, bewirkt eine Vermagerung der Rasentragschicht, wodurch die Wasseraufnahme verbessert und die Pfützen- bzw. die Kahlstellenbildung hinausgeschoben wird.)

FERTIGRASEN (*falls alternativ ausgeführt*)

Die problematische Aussaat (d.h. Unkraut und Unregelmäßigkeit) entfällt, jedoch bedarf auch Fertigrasen zum Anwachsen der gleichen Anwuchs und Erhaltungspflege wie Anbaurasen. (ausreichende Bewässerung, Schnitt, Düngung, usw.)

Der Vorteil beim Fertigrasen liegt in der Gleichmäßigkeit der Rasendichte und raschen Begehbarkeit. Weiters ist er 1-2 Jahre größtenteils unkrautfrei.

2. REINIGUNG PFLEGE U. WARTUNG VON FENSTERN

Allgemeines

Verwenden Sie für die Reinigung keine Mittel mit unbekannter Zusammensetzung. Sollten Sie sich über die Wirkung des Reinigers unklar sein, dann probieren Sie es am besten mit einer Testreinigung an einer optisch unbedenklichen, verdeckt liegenden Stelle des Bauteiles.

Außenliegende Bauteile sind nicht nur der Witterung, sondern auch verstärkter Beanspruchung durch Rauch, Industrieabgase und aggressiven Flugstaub ausgesetzt.

Ablagerungen dieser Stoffe können in Verbindung mit Regen- und Tauwasser die Oberflächen verätzen und das dekorative Aussehen beeinträchtigen.

Wir empfehlen eine regelmäßige Reinigung der außenliegenden Teile um ein mögliches Festsetzen von Ablagerungen zu vermeiden. Je früher Verschmutzungen von den Profilen entfernt werden, desto einfacher ist deren Reinigung.

Beschlag

Alle Beschlagteile sind regelmäßig auf festen Sitz und auf Verschleiß zu prüfen. Je nach Erfordernis sind die Befestigungsschrauben nachzuziehen bzw. die schadhaften Teile durch autorisiertes Fachpersonal auszutauschen.

Darüber hinaus müssen mindestens 1x jährlich alle Gleitstellen und beweglichen Beschlagteile mit Beschlag-Fett oder Silikonspray leicht eingefettet werden. Beschläge dürfen nur mit solchen Pflege- und Reinigungsmitteln in Kontakt kommen, welche den Korrosionsschutz der Beschlagteile nicht beeinträchtigen.

Reinigung der Glasoberfläche

Verunreinigte Glasoberflächen können im Nassverfahren mit Wasser, Schwamm, Lappen, etc. gereinigt werden. Dem Wasser können handelsübliche Glasreiniger ohne scheuernde Bestandteile zugesetzt werden.

Hartnäckige Verschmutzungen wie Farb- oder Teerspritzer sollten mit Spiritus, Aceton oder Waschbenzin entfernt werden. Anschließend ist die Glasoberfläche im Nassverfahren nachzureinigen. Es dürfen keine scharfen, abrasiven oder metallischen Gegenstände (z.B.: Rasierklingen, Stahlwolle, etc.) verwendet werden!

Vor allem ESG (Einscheibensicherheitsgläser) sind erheblich empfindlicher und muss bei der Reinigung besonders viel Wasser eingesetzt werden, da ansonsten durch Sandkörner, Granitstaub, oder andere groben Verunreinigungen und dgl. die Oberfläche zerkratzt wird.

ACHTUNG!

Zur Reinigung der Glasoberfläche dürfen keine scharfen alkalischen Waschlaugen, Säuren sowie fluoridhaltigen Reinigungsmittel verwendet werden.

Dichtungen

Sämtliche Dichtungsprofile müssen mindestens einmal jährlich zur Funktionserhaltung gereinigt und gefettet werden. (Gummipflegestift) Bitte achten Sie darauf, dass die Dichtungsprofile nicht beschädigt werden bzw. nicht mit anlösenden Mitteln in Berührung kommen.

Reinigung von Kunststoff-Oberflächen

Für die Reinigung der Kunststoff-Oberflächen sollte ein Reiniger, der sich speziell für die Hart-PVC-Oberfläche eignet verwendet werden. Vermeiden Sie vor allem aggressive und anlösende Reinigungsmittel und meiden Sie bei der Reinigung eine direkte Sonnenbestrahlung der zu reinigenden Stellen.

Reinigung von eloxiertem Aluminium

Um das dekorative Erscheinungsbild solcher Bauteile über Jahrzehnte zu erhalten, benötigen die Oberflächen unbedingt regelmäßige Pflege in Form von zweimaliger Reinigung pro Jahr.

Die Reinigung der Oberflächen darf nicht unter direkter Sonneneinstrahlung erfolgen, die Oberflächentemperatur darf maximal 25°C betragen.

Verwenden Sie ausschließlich pH-neutrale Reinigungsmittel (z.B.: Geschirrspülmittel in üblicher Verdünnung). Für die Reinigung stark verschmutzter eloxierter Oberflächen dürfen keine Mittel eingesetzt werden, die kratzen oder scheuern – dafür sollen Reinigungspasten verwendet werden.

Darüber hinaus empfehlen wir eine Nachbehandlung mit Konservierungsmitteln, die einen wasserabweisenden Film hinterlassen.

Hartnäckige Verschmutzungen wie Teer, Lack oder ähnliche Verbindungen können Sie auch mit Lösungsmitteln (z.B.: Benzin oder Nitroverdünnung) entfernen. Beachten Sie dabei die für das jeweilige Mittel gültigen Sicherheits- und Anwendungshinweise, um Dichtungen oder andere lackierte Oberflächen nicht zu beeinträchtigen.

Reinigung von pulverbeschichteten Aluminium

Ebenso wie bei eloxierten Elementen muss die Reinigung in kaltem Zustand (bei maximal 25°C Oberflächentemperatur) erfolgen. Verwenden Sie auch hier nur pH-neutrale Mittel. Lösungsmittelhaltige Reiniger greifen die Oberfläche der Pulverbeschichtung an und dürfen ebenso wenig zum Einsatz kommen wie scheuernde oder kratzende Reinigungsmittel.

Zur Entfernung hartnäckiger, fetter, schmieriger Verunreinigungen empfehlen wir aromatifreies Putzbenzin. Dieses darf nur kurzzeitig einwirken und es muss mit reinem Wasser nachgespült werden.

Darüber hinaus empfehlen wir eine Nachbehandlung mit Autowachsen, die einen wasserabweisenden Film hinterlassen. Hier ist an einer verdeckten Stelle zu prüfen, ob es mit dem eingesetzten Mittel nicht zu unerwünschten Glanzänderungen kommt.

3. WARTUNG VON DACHFLÄCHENFENSTERN

Auch bei sorgfältiger Pflege haben Verschleißteile eine begrenzte Lebensdauer. Für Dachflächenfenster, empfehlen wir daher ein regelmäßiges Fensterservice, das folgende Leistungen umfasst.

- Funktionskontrolle
- Sichtkontrolle auf Dichtheit
- Scharniere fetten
- Verschluss justieren
- Verschraubungen fixieren
- Luftfilter tauschen
- Schaumstoff-Lüftungsklappe tauschen
- Glaszarge eindichten
- Flügel-/Stockdichtungen erneuern

4. SONNENSCHUTZ

Die nachträgliche Anbringung von Markisen, Rollläden und Außenjalousien darf nur in Abstimmung mit der Hausverwaltung, durch einen konzessionierten Fachbetrieb vorgenommen werden. Vorzugsweise ist eine elektrische Bedienung zu wählen, sofern die Leerverrohrung bauseits vorhanden ist. In jedem Fall ist eine luft- und feuchtigkeitsdichte Ausführung zu gewährleisten. Die jeweiligen Farbvorgaben sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

5. RICHTIGES NATÜRLICHES LÜFTEN (wenn keine Wohnraumlüftung vorhanden ist)

Für ein gesundes, angenehmes Raumklima ist regelmäßiges Lüften äußerst wichtig. Sehr häufig wird durch zu viel oder falsches Lüften unnötig Energie verschwendet oder umgekehrt für zu wenig Frischluft gesorgt und dadurch ein ungesundes Raumklima geschaffen. Richtiges Lüften ist daher auch wichtig, um Schimmelbildung zu verhindern!

Lüften nach Bedarf!

Die ideale Luftwechselrate hängt im Wesentlichen von der Lüftungsart (Fenster gekippt oder ganz offen) und vom Frischluftbedarf (Personenanzahl, Raumnutzung) ab. Die energiesparendste Art Wohnungen zu lüften orientiert sich am tatsächlichen Frischluftbedarf und erfolgt durch weites Öffnen der Fenster am besten mit Querlüftung, d.h. gegenüberliegende Fenster werden geöffnet.



*5-10 Minuten je nach Außentemperatur
(Bis die beschlagene Fensterscheibe wieder klar wird)*

Regeln für das bedarfsorientierte Lüften:

- Raumweise lüften
- Gekippte Fenster führen meist zu überhöhten Luftwechselraten. Die dauernde Kippstellung ist nur von Mai bis September sinnvoll. Im Winterhalbjahr sollten Fenster am besten kurz und weit geöffnet werden (sog. „Stoßlüftung“ und wo möglich „Querlüftung“).
- Da bei der empfehlenswerten Stoßlüftung der Luftaustausch sehr rasch erfolgt, ist diese Lüftungsart im Winter nur dann energiesparend, wenn das Fenster kurz geöffnet wird (etwa 5-10 Minuten), dafür jedoch mehrmals am Tag. Die Bauteile (Leibung, Sturz) sollten nicht abkühlen – kein Kippen in der kalten Jahreszeit!
- Die Dauer des Fensteröffnens an das Außenklima (Kälte, Wind) anpassen. Faustregel: je kälter draußen, desto kürzer lüften, dafür jedoch öfter.

Empfohlene Lüftungsweise für verschiedene Wohnräume

Wohnräume

- Lüften bei Betreten des Raumes
- Alle 2 Stunden querlüften, bzw. bei Bedarf öffnen (z.B.: wenn sich viele Personen im Raum aufhalten)

Schlafzimmer

In Schlafräumen entsteht besonders viel Wasserdampf pro Nacht (ca. 1 Liter pro Person). Richtiges Lüften ist hier daher besonders wichtig.

- Morgens und abends ausreichend querlüften.
- Zusätzlich morgens 1/2 Stunde nach dem Aufstehen nochmals querlüften (damit wird auch die in Bettwäsche und Matratzen befindliche Feuchtigkeit abtransportiert).
- Auch wenn Sie in der Heizperiode gerne in einem unbeheizten Raum schlafen, sollten Sie das Schlafzimmer tagsüber beheizen, ansonsten Gefahr von Schimmelbildung durch Unterkühlung der Bauteile.
- Besonders ungünstig ist es in der kalten Jahreszeit die Tür zu den Wohnräumen zu öffnen, um das Schlafzimmer etwas zu "temperieren". Dabei strömen große Mengen feuchter Luft ein, die von der kühleren Schlafzimmerluft nicht aufgenommen werden können und sodann kondensieren (Schimmelgefahr!).
- Wer gerne bei offenem Fenster schläft, sollte jedenfalls Durchzug vermeiden (geschlossene Schlafzimmertür) maximal ein Fenster kippen (es besteht jedoch die Gefahr der Unterkühlung der Fensterleibung und Schimmelbildung) oder idealerweise „Spaltlüftung“ verwenden.

Badezimmer

In Bädern entstehen die größten Feuchtigkeitsbelastungen. Sie sollten daher folgende Lüftungsgewohnheiten einhalten.

Bad mit Fenster

- Sofort nach dem Duschen oder Baden ausreichend lüften.
- Zusätzlich ca. 1/2 Stunde danach nochmals ausreichend lüften (damit wird auch die in Materialien wie Putze, Textilien etc. befindliche Feuchtigkeit abtransportiert).
- Auch im Badezimmer sollte in der Heizperiode nicht ständig das Fenster gekippt werden.

Bad ohne Fenster

- Mechanischen Lüfter mind. ½ Stunde nachlaufen lassen

Wenig benutzte Räume

- Beim Betreten ausreichend lüften.
- Zumindest 1x täglich lüften.
- Nicht ständig Fenster gekippt lassen.
- Räume müssen temperiert werden (Mindesttemperatur ca. 18°C)

Kellerräume (wenn keine automatische Kellerlüftung vorhanden)

Im Prinzip gelten die gleichen Regeln wie für Wohnräume - je kälter es draußen ist, desto kürzer lüften.

- Eine kritische Zeit für Kellerräume stellt das Frühjahr und der Sommer dar, wenn warme feuchte Luft in den kalten Keller strömt. Die in der Luft vorhandene Feuchtigkeit kondensiert an kalten Oberflächen (z.B.: Wand, Boden, gelagerte Gegenstände) aus und es kommt zur Oberflächenfeuchtigkeit- u. Schimmelbildung. Besonders gefährdet sind gelagerte Kleidungsstücke, Schachteln, Holzregale, Schuhe und sonstige Stoffe.
- Vorzugsweise nur nachts lüften (dann ist die Außenlufttemperatur am geringsten).
- im Sommer sollen die Fenster geschlossen bleiben. Bei Notwendigkeit nur kurz lüften – keine Dauerlüftung!

Grundsätzlich gilt:

Ist die Außentemperatur um 5°C niedriger (ohne Regen) als die vorhandene Raumluft im Keller, so kann bedenkenlos gelüftet werden!

Automatische Kellerentlüftung

- Zur Vermeidung von Kondensat im Keller.
- Die Kellersteuerung regelt in Verbindung mit Feuchte- und Temperaturfühlern den bestmöglichen Zeitpunkt um den Keller zu lüften. Die Abluft wird nach außen abtransportiert, gleichzeitig wird Frischluft eingebracht. Dies geschieht mechanisch, je nach Grundriss, projektspezifisch. Prinzipiell wird nur gelüftet, wenn die absolute Feuchte der Außenluft geringer ist als im Keller, da nur so die Kellerräume trocken gehalten werden können. Um den Keller nicht auszukühlen, schaltet sich das Lüftungssystem bei einer Mindesttemperatur ab.
- Für den Trockenraum wird eine eigene Lüftung, Zuluft und Abluft mit eigener Regelung vorgesehen.

6. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

(siehe auch Wartungsanleitung Gerät)

Für ein gesundes, angenehmes Raumklima ist regelmäßiges Lüften erforderlich. Der Frischluftbedarf variiert je nach Personenanzahl und Raumnutzung. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung passt die zugeführte Luftmenge genau an den erforderlichen Frischluftbedarf an. Zusätzlich kann die in der Abluft enthaltene Wärme zur Vorerwärmung der Zuluft genutzt werden. Bei gut wärmegeprägten Niedrigenergiehäusern würde durch das Öffnen der Fenster viel Energie verloren gehen. Mit der Lüftungsanlage können 60% – 85% der in der Abluft enthaltenen Energie zurückgewonnen werden.

Funktionsweise eines Wohnraumlüftungsgeräts

Kalte Frischluft wird angesaugt, gefiltert und im Wärmetauscher des Lüftungsgerätes mit der Wärme der Abluft vorgewärmt. Die Luft strömt über ein Rohrsystem in die Wohn- und Schlafräume ein und verteilt sich Weiters über den Bodenspalt der Türen in die Küche, Bad und WC. Dort wird die verbrauchte Luft über das Rohrsystem abgesaugt und zum Lüftungsgerät geführt, wo die Abluft wieder über den Wärmetauscher ins Freie geblasen wird. Natürlich kann die Lüftungsanlage im Sommer abgeschaltet und die Fenster geöffnet werden. Im Sommer kann im Bad, WC und in der Küche über einen Taster die Lüftung für ein begrenztes Zeitintervall eingeschaltet werden.

Dunstabzug, Einzelofen, zentrale Staubsauganlagen

- Durch das Lüftungsgerät kann es im Winter zur Bildung eines Unterdrucks kommen. Beim Fehlen einer eigenen Luftzufuhr für den Ofen würde dabei Luft über den Kamin angesaugt. (Vergiftungsgefahr)
- Zusätzliche Heizquellen im Wohnraum (z.B.: Schwedenofen, Kachelofen) müssen eine externe Luftzuführung haben (siehe Kamine).
- Dunstabzugshauben im Küchenbereich müssen im Umluftbetrieb geführt werden.
- Zentrale Staubsauganlagen verändern die Lüftungsströme während des Betriebs. (Achtung Unterdruck in der Wohnung)

Wartung

Eine Lüftungsanlage sollte regelmäßig gewartet werden: (siehe Wartungsanleitung Gerät) Sie sollten den Filter im Lüftungsgerät ca. alle 3 Monate reinigen. Hierfür ist das Gerät auszuschalten, der Filter ist herauszunehmen und mit dem Staubsauger vorsichtig abzusaugen. Mindestens 1x jährlich ist der Zu- und Abluftfilter auszutauschen.

Gilt nur für Wernig-Geräte: Einmal jährlich werden die Filter im Zuge eines Rahmenvertrages durch die Fa. Wernig getauscht. Jedes zweite Jahr wird das Wohnraumlüftungsgerät im Zuge eines Rahmenvertrages durch die Fa. Wernig gewartet. An den Geräten ist ein Aufkleber angebracht der den Zeitpunkt der Wartung dokumentiert.

Gerätegeräusche

Das Lüftungsgerät ist in der Regel nicht lauter als ein Kühlschrank. Eine Schallübertragung zu den Wohnräumen wird mit Schalldämpfer verhindert. Die Lüftungsgeräusche variieren je nach eingeschalteter Lüftungsstufe.

7. INNENLUFTBEDINGUNGEN

Die durchschnittliche relative Luftfeuchtigkeit sollte bei einer Raumtemperatur von 20°C bei nachstehenden Außentemperaturen folgende Werte nicht überschreiten:

von: 0° bis + 5°C Außenlufttemperatur bis 55% relative Luftfeuchtigkeit

von: +6° bis +10°C Außenlufttemperatur von 56% bis 60% relative Luftfeuchtigkeit

von: -1° bis -20°C Außenlufttemperatur von 54% bis 35% relative Luftfeuchtigkeit

(Faustregel: je 1°C Außenlufttemperatur weniger um 1% Raumluftfeuchtigkeit niedriger, zB -10°C Außenlufttemperatur bis maximal 55% minus 10°C = 45% relative Luftfeuchtigkeit)

Liegt die Raumtemperatur über 20°C soll die relative Luftfeuchtigkeit um rund 3% je 1°C Raumtemperatur über 20°C niedriger sein, zB 21°C Raumtemperatur bis maximal 55 % minus 3% = 52% relative Luftfeuchtigkeit.

Ein wichtiger Anhaltspunkt ist, dass die Fenster nicht oder kaum Kondenswasser aufweisen sollen (bei Minusaußentemperaturen soll der untere Glasrandverbund max. auf einer Breite von rund 0,5 cm Kondenswasser aufweisen).

Kurzfristig höhere Luftfeuchtigkeit bis 65% (z.B. während des Kochens oder nach dem Duschen) stellt kein Problem dar.

Die Luftfeuchtigkeit sollte im Winter grundsätzlich nicht unter 30% sinken, um negative Einflüsse auf die Schleimhäute zu vermeiden.

Die Raumtemperatur und die Luftfeuchtigkeit können Sie anhand eines Hygrometers/Thermometers laufend kontrollieren.

8. TRINKWASSERHYGIENE

Längere Zeit als 3 Tage nicht benutzte Verbrauchsleitungen (z.B. Urlaub, Leerstand, oder Abwesenheit) sind am Kaltwasserwohnungsabsperrventil abzusperrern und vor der Wiederbenutzung alle Entnahmestellen gründlich (1-2 Minuten) zu spülen.

9. KAMINE

Die Außenhüllen der Häuser werden zunehmend dichter ausgeführt. Durch diese dichtere Bauweise können raumluftabhängige Feuerstätten nicht mehr ohne weiteres im Gebäude betrieben werden, da Verbrennungsluft über Undichtigkeiten der Gebäudehüllen nicht mehr ausreichend nachströmen kann.

Es wird zwischen 2 Arten von Kaminen unterschieden.

Notkamin (bei Wohnungen)

Bei Bauvorhaben ab 4.Mai 2011 ist der verpflichtende Einbau eines Notkamines entfallen.

Ist ihr Kamin als reiner Notkamin ausgeführt, so ist ein Ofen-Anschluss in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung nicht möglich. Nur wenn während der Bauphase eine zusätzliche direkte Zuluftführung hergestellt wurde, wäre ein Ofen-Anschluss denkbar.

Es ist verbindlich eine Abklärung bzw. Genehmigung bei Ihrer Hausverwaltung und dem zuständigen Bezirksrauchfänger einzuholen! – Gefahr der Unterdruckbildung.
Achtung: Vergiftungsgefahr – daher innen Abklärung mit Fachleuten notwendig.

Kamin mit Thermo-Luftzug (bei Reihenhäusern)

Ist Ihr Kamin bereits bauseits mit einem zusätzlichen Zuluftstrang (Thermo-Luftzug) ausgeführt, so ist ein Ofen-Anschluss auch in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung möglich. Der Thermo-Luftzug sorgt für eine optimale Verbrennungsluftzufuhr für Feuerstätten in modernen energiesparenden Hausbauten.

Die Verbrennungszuluft und Abgase werden in einem System, aber baulich getrennt von einander geführt.

Auch hier ist verbindlich eine Abklärung bzw. Genehmigung bei Ihrer Hausverwaltung und dem zuständigen Bezirksrauchfänger einzuholen!

10. TÜRPFLEGE

Für die Pflege der lackierten Türoberflächen empfehlen wir das Abwischen mit einem trockenen, weichen und nicht fasernden Lappen. Bei normalen Verunreinigungen wie Küchenspritzer, Seifenreste oder Wasserkalk reicht es die Türoberfläche mit einem mit Wischwasser befeuchteten Lappen ab- und gleich trocken nachzuwischen. Um ein Vergrauen oder Aufquellen der Oberfläche zu verhindern, sollte die Türe und Holzzarge (wenn ausgeführt) speziell in Feuchträumen (z.B.: Badezimmer) abgetrocknet bzw. abgewischt werden.

Es sollen keine Möbelpolituren verwendet werden da diese häufig Wasser enthalten, welches bei überschüssigem Auftrag in die Poren des Holzes eindringt. Keinesfalls verwendet werden dürfen scharfe Reinigungsmittel mit Zusätzen wie Ammoniak („Salmiakgeist“), Alkohol oder Weichmachern. Dasselbe gilt selbstverständlich für Reinigungsmittel mit Scheuerzusätzen.

Wartung

Kontrollieren Sie 1x jährlich, ob Drücker und Drückerschilder festsitzen, bei Bedarf nachziehen. Die beweglichen Teile sollen 1x jährlich geschmiert werden (z.B. WD-40 Kriechöl). Die Zylinder dürfen nur mit speziellen Mitteln geschmiert und gereinigt werden.

Achten Sie auf optimales Raumklima. Bei einer Luftfeuchtigkeit von 30 – 50 % fühlen sich Mensch und Holz am wohlsten. Die Luftqualität kann nur der Nutzer durch entsprechendes Nutzerverhalten steuern.

Überprüfen Sie regelmäßig die Wirksamkeit der Dichtung, bei Nachlassen der Elastizität bestellen Sie beim Türenhersteller oder Lieferanten einfach eine Austauschdichtung.

11. PARKETTBODEN

Versiegeltes Parkett, Dielen- und Holzpflasterböden sind und bleiben der repräsentative Bodenbelag in jeder Wohnung. Sie zeichnen sich durch unübertroffene Verschleißfestigkeit und Lebensdauer aus. Die Versiegelung erhält die Schönheit des Holzes und schützt gegen Verschmutzung und Abrieb. Versiegelte Parkettböden sind hygienisch und vor allem pflegeleicht.

Beachten Sie aber auch, dass Holz ein natürlicher Werkstoff ist, der von der jeweiligen Temperatur des Raumes und der darin befindlichen Luftfeuchtigkeit beeinflusst wird.

„Holz atmet“, sagt man, d.h. es findet eine werkstoff- und raumklimatisch bedingte Wechselwirkung statt. Bei relativ hoher Umgebungsfeuchte nimmt der Holzfußboden Feuchtigkeit auf und vergrößert sein Volumen. Umgekehrt, bei relativ trockener Umgebung gibt das Holz Feuchtigkeit ab und verkleinert das Volumen der Holzteile und/oder der Verlegeeinheit. Die Folge ist eine Fugenbildung am Parkettboden während der Heizperiode. Bewerten Sie das nicht negativ, sondern als Beweis für die Natürlichkeit des Holzfußbodens. Falls möglich, sollten die Räume erst einige Tage nach Fertigstellung des Parkettbodens benützt werden, in besonderen neubaubedingten Fällen kann es zu einer leichten Verformung des Holzes kommen, die aber beim Austrocknen des Baukörpers wieder verschwindet.

Durch regelmäßiges Lüften und Heizen wird die Restraumfeuchte an die Außenluft transportiert, ohne dass negative Einwirken auf den Fußboden zu befürchten sind.

Farbvariationen sind ebenfalls ein typisches Merkmal des natürlichen Rohstoffes Holz, das von Baum zu Baum bzw. je nach Wuchsgebiet variieren kann. Aus diesem Grund können farbliche Unterschiede sowohl zwischen verschiedenen Produktionschargen, als auch innerhalb der Produktionscharge auftreten. Diese gilt im Speziellen auch für Color – Oberflächen, da Beizen und Farbpigmente aufgrund der Holzstruktur zu unterschiedlichen Farbtönen führen können. Nach der Verlegung kommt es durch Sonnenstrahlen zu typischen Farbänderung des Holzes, abhängig von der Intensität der Lichteinwirkung und verschiedenen Inhaltsstoffen. Verschiedene Holzarten reagieren unterschiedlich was Stärke, Geschwindigkeit und Art der Änderung anbetrifft.

Der natürliche Wuchs und die Struktur des Holzes verleihen Holzfußböden ihre besondere Note. Versiegelungen schützen die Oberfläche des Holzes vor Verschleiß und bewirken vor allem die leichte und kostensparende Pflege. Die Versiegelung schützt das Parkett mit einer Lackschicht, das Holz kann also keine Schmutzstoffe aufnehmen. Diese Schicht unterliegt aber im Laufe der Zeit, je nach Beanspruchung, einem gewissen Verschleiß. Schmutz und Staubkörnchen unter den Sohlen zerkratzen die Versiegelung. Durch eine regelmäßige Pflege wird dieser vorzeitige Verschleiß vermindert. Ist die Versiegelung nach jahre- und jahrzehntelangem Gebrauch unansehnlich und beschädigt, kann der Parkettboden vollflächig abgeschliffen und neu versiegelt werden.

Pflegeanleitung für versiegeltes Parkett

14 Tage Schonzeit

Frische Versiegelungen 8 bis 12 Stunden austrocknen lassen, vorher nicht begehen. Die ersten 14 Tage das Parkett nur schonend benutzen. Möbel vorsichtig hinstellen, nicht schieben, nicht mit Teppichen belegen. Noch keine Reinigung mit Wasser vornehmen. Erst nach 14 Tagen mit der Pflege beginnen.

Erst- und Vollpflege

Die Erstpflege sollte vor der Nutzung des Bodens erfolgen. Das Pflegemittel (Parkett Polish) wird dazu mit einem Polish-Auftragsgerät (Einscheiben-Tellermaschine mit Polier-Pad) hauchdünn auf den Boden verteilt.

Die Versiegelung unterliegt je nach Beanspruchung einem natürlichen Verschleiß. Deshalb ist eine regelmäßige Pflege erforderlich. Die Häufigkeit der notwendigen Pflege ist abhängig von der Nutzung des Raumes.

In wenig begangenen Räumen, je nach Bedarf, etwa 2x jährlich. Bei mittelstark beanspruchten Böden alle 8-14 Tage. Bei besonders stark beanspruchten Objekten 1x wöchentlich.

Die Vollpflege ist immer dann notwendig, wenn kein ausreichender Pflegemittelfilm vorhanden ist. Nach einer Grundreinigung die Vollpflege mit Parkett Polish regelmäßig wiederholen.

Reinigung und Pflege

Die versiegelten Parkettböden werden mit einem Mop, Harbesen oder Staubsauger gereinigt. Leichte Trittspuren und haftender Schmutz werden mit einem leicht angefeuchteten gut ausgewrungenen Lappen beseitigt. Parkett Cleaner dem Wischwasser begeben. Bei Flecken höher konzentriert einsetzen. Den Boden nicht mit Wasser überschwemmen, da sonst Schäden durch Holzquellung entstehen können. Ausgeleerte Flüssigkeiten sofort aufnehmen. Niemals Dampfreinigungsgeräte verwenden. Auch von sogenannten Nassreinigungsgeräten (Scheuersaugmaschinen) ist dringend abzuraten.

Auf keinen Fall Stahlwolle oder Stahlspäne verwenden, die Versiegelung würde verletzt.

Auf keinen Fall ammoniakhaltige Allzweckreiniger verwenden!

Weitere Nutzungshinweise

- Beachten Sie, dass Bürorollstühle mit normgerechten Rollen ausgestattet sind und dass die Rollen einen für Parkett geeigneten weichen Belag aufweisen. Zusätzlich empfehlen wir im Bürobereich den Einsatz von geeigneten Unterlegmatten.
- Tisch- und Stuhlfüße sind mit geeigneten Filzunterlagen zu bestücken.
- Teppichunterlagen müssen für versiegelte Holzfußböden geeignet sein.
- Beachten Sie, dass Bleistiftabsätze und metallbelegte Schuhsohlen Eindrücke in der Versiegelung bewirken können, was sich negativ auf das Erscheinungsbild und die Lebensdauer Ihres Parkettbodens auswirkt.
- Beachten Sie, dass Stufenkanten einem sehr hohen Verschleiß an der Kante unterliegen und deshalb intensiv gepflegt werden müssen oder besser mit einem Trittkantenschutz ausgestattet werden soll.
- Sorgen Sie in Eingangsbereichen für Fußabstreifer bzw. für Schmutzschleusen, die gröbere Verunreinigungen vom versiegelten Parkettboden fernhalten. Schmutz, Sand und Steinchen wirken wie Schleifpapier.
- Bei Zimmerpflanzen dichte Übertöpfe oder Untersetzer verwenden, sonst wandert die Feuchtigkeit durch die Versiegelung und verfärbt das Parkett dunkel!
- Nach der Verlegung kommt es durch Sonnenstrahlung zu typischen Farbänderungen des Holzes, abhängig von der Intensität der Lichteinwirkung. Verschiedene Holzarten reagieren unterschiedlich was Stärke und Art der Änderung anbetrifft.
- Achten Sie beim Öffnen von Balkontüren, besonders nach Niederschlägen, auf vom Türflügel herabtropfendes Wasser. Wasseransammlungen sofort trockenwischen!

Parkett braucht ein gesundes Raumklima

Im Zusammenhang mit einer Fußbodenheizung und kontrollierten Wohnraumlüftung ist das richtige Raumklima in der Heizperiode, aber auch während des restlichen Jahres ausschlaggebend, da der natürliche Werkstoff Holz, wie bereits eingangs erwähnt „atmet“.

Um die unvermeidlichen Dimensionsänderungen (durch Änderung der Luftfeuchte) des Parketts so gut wie möglich zu minimieren, empfehlen wir während des ganzen Jahres idealerweise ein Raumklima von 20°C - 22°C und 30% - 50% relativer Luftfeuchte beizubehalten und sind extreme Raumklimaschwankungen zu vermeiden.

(Langes Lüften im Winter vermeiden, da dies zu einer weiteren Absenkung der Luftfeuchtigkeit führt. In den Sommermonaten sollen nicht notwendige Feuchtequellen vermieden werden.) Das Raumklima (% rel. Luftfeuchte + Temperatur) kann nur durch den Nutzer beeinflusst werden, daher sind Sie auch dafür verantwortlich.

ACHTUNG!

Bei längerer Abwesenheit (z.B. Urlaub) oder Nutzung als Zweitwohnsitz ist die Lüftung durch die kontrollierte Wohnraumlüftung entsprechend zu reduzieren, damit das oben angegebene Raumklima eingehalten wird. Sollte die Raumluft zu trocken werden (unter 30% rel. Luftfeuchte) kann es zu Schäden am Holzboden kommen.

12. WARTUNGSFUGEN

Elastische Fugen aus Dichtstoffen (z.B.: bei der Badewanne, bei Fenster- und Türanschlüssen, Anschlüssen zwischen Blech und Mauerwerk, usw.) sind nicht dauerhaft UV-beständig und werden daher rissig und somit undicht. Diese Fugen sind regelmäßig zu kontrollieren und je nach Zustand durch die Nutzerin / den Nutzer zu ergänzen bzw. zu erneuern. Diese sogenannten Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung üblicher Verfügarbeiten!

Die Definition der Wartungsfuge gemäß Norm lautet

„Elastische Ver fugungen 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 Fuge kommen kann.

Beispiele für mögliche Schadensursachen

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

Beispiele typischer Wartungsfugen sind

Dehnfugen

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

Gebäudedehnfugen

Bauseits angeordnete Fugen, die Bauwerksteile dauernd voneinander trennen.

Randfugen

Dehnfugen, die schwimmend verlegte Fußbodenkonstruktionen von allen angrenzenden Bauteilen und Einbauten trennen. (z.B.: bei Fliesenbelägen, Badewanne, Duschtasse)

13. DACHTERRASSEN, BALKONE UND LOGGIEN

Terrassen, Balkone, Loggien und Dachgärten haben außer der reinen Nutzfunktion auch die Aufgabe, das darunterliegende Bauwerk vor Wassereintritt und Wärmeverlust zu schützen.

Eine der Voraussetzungen für eine lange Lebensdauer ist die richtige Wartung, Reinigung Nutzung. Bei nicht Einhaltung können irreparable Schäden am Bauteil und in Folge am gesamten Bauwerk entstehen. Für die Wartung und Pflege von zur Wohneinheit gehörenden, genutzten Flachdächern, im Sinne dieser Anleitung, ist die Bewohnerin / der Bewohner verantwortlich.

Reinigung von Entwässerungseinrichtungen

Generell und unabhängig vom Gehbelag der Terrassen, Balkone oder Loggien sind die Terrassenablaufgitter, die Entwässerungsrinnen und die Notüberläufe regelmäßig von Ablagerungen (z.B.: Laub) zu reinigen. Verstopfung durch Ablagerungen führen zu Wasserrückstau.

Nutzung von Terrassen, Balkonen, Loggien und Dachgärten

Die Nutzung und somit Belastung von Terrassen, Balkonen, Loggien und Dachgärten ist durch die Verwendung von Tischen und Stühlen gegeben. Das Aufstellen von mit Substrat befüllten, großformatigen Pflanzentrögen darf nur in Absprache mit der Hausverwaltung bzw. Errichter erfolgen. Analog sind anderweitige schwere Gegenstände wie beispielsweise Steinskulpturen zu bewerten. Unter Umständen ist eine statische Überprüfung notwendig! Das Eindrehen von Erdspießern hat irreparable Schäden an der Dachhaut zur Folge und führt zu Wassereintritten in den darunterliegenden Räumlichkeiten.

Gehbelag aus Betonplatten oder Betonsteinen

Bei Terrassen, Balkonen und Loggien mit Gehbelag aus Betonplatten, Betonsteinen oder Ähnlichem sind Kalkausblühungen an der Betonoberfläche technisch nicht vermeidbar und kommen in der Regel in allen Betonprodukten vor. Diese haben keinerlei Einfluss auf die Gebrauchstauglichkeit und Funktionalität.

Die Betonplatten wurden auf einem Splittbett verlegt unter dem sich die Abdichtung und gegebenenfalls die Wärmedämmung befinden. Die Fugen zwischen den einzelnen Platten wurden mit oder ohne Fugenabstandhalter ausgeführt. Die Fugen bleiben entweder offen oder sind mit ungebundenem Brechsand bzw. Splitt verfüllt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch die Fugen, über das Splittbett und der darunter befindlichen Feuchtigkeitsabdichtung.

Das Entfernen des Pflanzenbewuchses oder Ansammeln von wasserundurchlässigen Feinteilen in Betonplattenfugen ist in regelmäßigen Intervallen erforderlich. Nur bei wasserdurchlässigen Fugen ist die Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet! Die Platten können trocken oder nass abgereinigt werden. Es dürfen nur für Beton geeignete Reinigungs- und Pflegeprodukte verwendet werden. Reinigungen mit Hochdruckreiniger sollten – wenn überhaupt – nur in größeren Abständen und nur bei dafür geeigneten Belägen durchgeführt werden. Jedenfalls sind chemische Zusätze, hoher Druck und Heißwasser zu vermeiden. Bei Reinigung mit Wasser ist generell auf den kontrollierten Abfluss der Wassermenge zu achten, da es ansonsten zu Verschmutzungen, Wassereintritt oder Schäden an Fassade oder darunterliegenden Bauteilen kommen kann.

Durch die Fugen dürfen keine langen spitzen Gegenstände gesteckt werden, da sonst die Abdichtung beschädigt werden kann! Keine Salzstreuung im Winter!

Gehbelag aus Holz

Der Holzlattenrost wurde mit Abstand auf der Feuchtigkeitsabdichtung verlegt und erfolgt die Oberflächenentwässerung über die offenen Fugen. Holz ist ein gewachsener Rohstoff und sind daher Asteinschlüsse materialbedingt. Weiters können bei Holzbelägen im Freien in der Regel oberflächliche Absplitterungen und Risse entstehen, welche jedoch keinen Mangel darstellen. Das verwendete Lärchenholz ist unbehandelt und bildet nach einiger Zeit eine natürliche Schutzschicht. (vergrauen) Die Holzbretter können trocken oder nass abgereinigt werden. Auf den kontrollierten Abfluss des Regenwassers ist zu achten, da es sonst zu Verschmutzungen, Wassereintritt oder Schäden an der Fassade oder darunterliegenden Bauteilen kommen kann. Sollten sich auf der Oberfläche stärkere Verunreinigungen (z.B.: kleine schwarze Punkte, oder Algenbefall) bilden, so sind im Fachhandel hierfür speziell geeignete Reinigungsmittel erhältlich. Eine Demontage bei fix verankerten Holzlattenrosten sollte nur von Fachfirmen erfolgen.

Dachgärten

Gärten (z.B.: Gärten über Tiefgaragen oder anderen Baulichkeiten, begrünte Eigengärten auf Tiefgaragendächern und dgl.) bedürfen nicht nur einer regelmäßigen Pflege des Bewuchses sondern führen meist zu zusätzlichen Laub- und Schmutzbelastungen für das Entwässerungssystem. Generell sind bei Dachgärten vor allem die Entwässerungsablaufgitter und / oder die Entwässerungsrinnen sowie Notüberläufe kontinuierlich von angesammeltem Laub, Ablagerungen und dgl. zu reinigen.

Im Bereich von Gehbelägen wie z.B. Betonplatten, Holzlattenrosten gelten sinngemäß die Reinigungserfordernisse von Terrassen, Balkonen und Loggien.

Die Gestaltungsvarianten sind vielfältig und beinhalten z.B. Rasenflächen, Sträucher, Bäume, Blumenbeete. Eine ganzjährige gärtnerische Betreuung ist jedenfalls erforderlich! Das zusätzliche Eingraben von Bäumen, Sträuchern, Pergolen, Holzrankgerüste und dgl. Ist mit der Hausverwaltung abzusprechen. Setzen Sie sich bitte vor dem Verlegen von Betonsteinen, Aufstellen von Pflanzentrögen oder anderen schweren Gegenständen mit der Hausverwaltung in Verbindung. Generell ist bei Pflanzentrögen das unkontrollierte Herauswachen von Pflanzenwurzeln zu verhindern.

Achtung: Darunter liegende Bauteile sind durch eine Abdichtung vor Feuchtigkeit geschützt, daher niemals Gegenstände einschlagen, Befestigungen in den Untergrund bohren, oder Pflanzen einsetzen um schwere Schäden zu vermeiden.

Vor Aufstellung von schweren Gegenständen, z.B. Öfen, Pools, Pflanzentröge hat eine Abklärung bzgl. der Tragfähigkeit der Bauteile zu erfolgen.

14. EINFRIEDUNGEN

Maschendrahtzäune

Auf Maschendrahtzäune aller Art dürfen keine Sichtschutzplanen, Netze, Folien, Matten und dgl. befestigt werden, da die Spanndrähte des Zauns die höhere Windbelastung nicht aufnehmen können. Es wird für eine daraus resultierende Beschädigung des Zauns keine Gewährleistung übernommen.

15. TÜRPUFFER

Sollte die Wohnung über eine Fußbodenheizung verfügen, dürfen in den Boden keine Löcher für Türpuffer und Ähnliches gebohrt werden. Türpuffer müssen am Boden geklebt oder an der Wand befestigt werden.