

INFORMATIONSBROSCHÜRE

Entlüftung der Heizkörper

Ihre Heizung ist praktisch wartungsfrei, wir waren bemüht Ihnen den bestmöglichen Wohnkomfort zu schaffen. Einzig können wir nicht ausschließen, dass sich von Zeit zu Zeit Luft in den Heizkörpern sammelt. Sie erkennen dies, wenn der Radiator nicht mehr seine volle Leistung erbringt, bzw. nicht über seine gesamte Fläche gleichmäßig Wärme abgibt.

Sie sollten generell am Beginn der Heizperiode sämtliche Heizkörper Ihrer Wohnung entlüften, auch wenn oben genanntes noch nicht erkennbar ist.

Jeder Heizkörper ist auf dem linken oberen Ende, seitlich mit einem Entlüftungsventil versehen. Am rechten oberen Ende befindet sich das Thermostatventil bzw. das Handrad, mit dem Sie als ersten Schritt den Heizkörper abdrehen, indem Sie am Ventil ganz nach rechts drehen. Nun setzen Sie den Vierkant-Heizkörperentlüftungsschlüssel am Entlüftungsventil an. Vergewissern Sie sich, dass die kleine Bohrung nach unten zeigt. Falls notwendig bringen Sie diese kleine Öffnung in eine Stellung, wo Sie bequem einen Becher oder ähnliches zum Auffangen des Spritzwassers ansetzen können. Drehen Sie nun den Heizkörperentlüftungsschlüssel mindestens eine Umdrehung nach links. Sie werden bereits das Zischen der entweichenden Luft hören können. Verharren Sie in dieser Stellung bis auch Wasser aus dem Ventil spritzt. Sobald sich ein durchgehender Wasserstrahl einstellt, drehen Sie am Heizkörperentlüftungsschlüssel zum Schließen des Ventils nach rechts. Bitte wischen Sie mit einem Tuch noch die letzten Tropfen am Heizkörper ab.

Sollte gleich nach dem Öffnen des Entlüftungsventils ein konstanter Wasserstrahl entweichen, so hat sich keine Luft in diesem Heizkörper gesammelt und Sie können das Entlüftungsventil sofort wieder schließen. Vergessen Sie bitte nicht, den Heizkörper am Thermostatventil bzw. Handrad wieder aufzudrehen, bzw. das Thermostatventil in die gewünschte Stellung zu bringen.

Wiederholen Sie nun bitte diesen Vorgang bei allen weiteren Heizkörpern in Ihrer Wohnung!



Reinigung und Pflege von Parkettböden

Schmutz kann einem Parkettboden nicht besonders viel anhaben, lediglich eckige Absätze und andere Spitze und schwere Gegenstände können Kratzer verursachen, die nur noch durch Abschleifen entfernt werden können. Staub und ähnliche Verunreinigungen können mit einem Besen oder einem Staubsauger entfernt werden. Beim staubsaugen muss man lediglich darauf achten, dass man mit dem Staubsauger keine Kratzer in den Parkettboden macht, falls dieser scharfe Kanten oder Rollen hat.

Andere Flecken auf dem Parkettboden lassen sich ebenso mühelos entfernen, denn der Schmutz kann einfach mit einem feuchten Bodentuch gewischt werden. Wichtig ist allerdings, dass man anschließend den Boden wieder trockenreibt, denn **zu viel Wasser schadet dem Parkettboden**. Aus diesem Grund sollte man verschüttete Flüssigkeiten auch sofort aufwischen, denn ansonsten nimmt die Parkettoberfläche Schaden. Wischgeräte und Reiniger, die zu viel Wasser auf den Boden aufbringen, wie zum Beispiel Dampfreiniger sind daher Tabu.

Man benötigt grundsätzlich aber keine speziellen Reinigungsgeräte, sondern sollte lediglich bei den Reinigungsmitteln einiges beachten:

Zunächst einmal ist es wichtig zu wissen, dass geölte, gewachste und lackierte Böden jeweils andere Pflegemittel benötigen. Für alle diese Optionen gibt es jeweils spezielle Pflegemittel, die man zur Aufwertung und Pflege des eigenen Parkettbodens verwenden kann. Für die normale Reinigung und das regelmäßige Putzen können handelsübliche Haushaltsreiniger genutzt werden, wobei keine aggressiven Haushaltsreiniger benutzt werden sollten. Auch Scheuermittel sind für Parkettböden ungeeignet und mit ihnen sollte man nicht an hartnäckige Flecken herangehen. Ebenso muss man auf ammoniakhaltige Reiniger verzichten.

Egal was für ein Pflegemittel man dann auch benutzt, sollte man beim Putzen auch an die Umwelt denken und ph-neutrale und hautschonende Pflegemittel mit biologisch abbaubaren Tensiden benutzen. Wenn Pflegemittel zudem Wachse enthalten wird ein Parkettboden zusätzlich gepflegt und Wasser hat weniger Chancen in den Boden einzudringen. Durch Wachse wird außerdem dem Stumpf eines Parkettbodens vorgebeugt. Aber selbst, wenn die Verunreinigungen am Parkettboden über das übliche Maß hinausgehen, es sich also zum Beispiel umso hartnäckige Flecken wie Fettflecke, Schuhcreme, Kerzenwachs, Kaugummi oder Wachsmalstifte handelt, gibt es viele Möglichkeiten zur Reinigung. Wichtig ist hier vor allem ein behutsames Vorgehen, damit die Oberfläche des Parketts nicht zerkratzt wird. Eine Mischung von 1:1 mit Wasser und Spiritus hilft hier viel.

Tipp:

Stark haftende und klebrige Verschmutzungen wie Gummiabrieb von Schuhsohlen, verschütteter Klebstoff oder Fettflecke lassen sich mit lauwarmem Wasser und einem Spritzer handelsüblichen Geschirrspülmittels oder Essigreiniger entfernen. Um möglichst lange etwas vom eigenen Parkettboden zu haben sollte man natürlich nicht nur auf Flecken reagieren, sondern regelmäßige Pflegemaßnahmen durchzuführen, damit der Boden lange gepflegt, glänzend und damit wie neu aussieht: Bei versiegeltem Parkett reicht es bereits zweimal im Jahr den Parkettboden mit einem speziellen Reiniger einer Grundreinigung zu unterziehen, wobei der Reiniger hier ganz dünn aufgetragen werden muss, damit eine entsprechende Wirkung erzielt wird. Bei gewachsen Böden reicht sogar einmal im Jahr eine neue Wachsschicht aufzutragen, damit der Boden nachhaltig gepflegt ist und geölte Böden sollten einfach nach Bedarf mit entsprechendem Pflegeöl gepflegt werden. Im Übrigen trägt ein gesundes Raumklima von durchschnittlich 20°C und etwa 50 bis 60% Luftfeuchtigkeit zu einer langen Lebensdauer und schönem Aussehen eines Parkettbodens bei.

Wartung von Türen und Zargen

KONTROLLE UND WARTUNGSEMPFEHLUNGEN (jährlich bzw. je nach Beanspruchung)

Schlösser:

- ✓ Auf festen Sitz prüfen. Die Schlossfalle muss in das Schließblech einrasten
- ✓ Die Tür muss von beiden Seiten ohne Probleme zu öffnen sein
- ✓ 1x jährlich mit dünnflüssigem Kriechöl sparsam bei der Falle in den Schlosskasten einsprühen
- ✓ Bei Schlössern mit Kunststofffalle ist die Falle wartungsfrei

(Bei älteren Schlössern mit Metallfalle - Fall leicht nachfetten)

Bänder:

- ✓ Kontrolle auf festen Sitz der Bänder - bei Bedarf mit Inbusschlüssel nachziehen
(Bei älteren Bändern ohne Kunststoffbeschichtung mit wenig Fett nachschmieren)
- ✓ 3-teilige Bänder mit Kunststoffeinsatz sind wartungsfrei (bei Schutz- und Wohnungseingangstüren)

Türschließer:

- ✓ Wartungsvorschriften des Herstellers beachten
- ✓ Schließer und Schließerarm auf festen Sitz prüfen
- ✓ Einstellung des Türschließers überprüfen - ggf. nachjustieren

Beschläge – Drücker:

- ✓ Auf festen Sitz prüfen - ggf. Schrauben nachziehen bzw. ersetzen
- ✓ Wartungsvorschriften des Herstellers beachten

Verglasungen:

- ✓ Reinigung mit herkömmlichen, im Handel erhältlichen Glasreinigern oder Wasser mit leichtem Spülmittel.
- ✓ Sollte punktuell Entfernen von Verunreinigungen Probleme bereiten, empfiehlt es sich, das betreffende Feld großflächig zu reinigen. Bei kleinen verunreinigten Stellen den Glasreiniger auf das Putztuch geben und nicht auf das Glas aufsprühen.

ACHTUNG! Keinesfalls verwenden:

Scheuermittel, Scheuermilch, Nitroverdünnung, Aceton, etc. sowie Steinwolle, Scheuerschwämme oder sonstige Spitze und scharfe Gegenstände.

Dichtungen:

- ✓ Dichtungssysteme unterliegen wegen ihrer chemischen Zusammensetzung einem natürlichen Verschleiß
- ✓ Auf eventuelle Beschädigung überprüfen und gegebenenfalls ersetzen (sehr wichtig bei Feuerschutzabschlüssen)
- ✓ Dichtungen keinesfalls mit aggressiven oder lösungsmittelhaltigen Putzmitteln in Kontakt bringen

Reinigung verschmutzter Oberflächen:

Die Oberflächen pflegen Sie durch Abwischen mit einem weichen, nicht fasernden Tuch. Bei stärkeren Verschmutzungen setzen Sie handwarmem Wasser etwas fettlösendes, mildes, flüssiges Geschirrspülmittel zu. Mittels angefeuchteten Tuches werden die Flächen gereinigt und anschließend trockengerieben.

Scharfe Reinigungsmittel in denen SALMIAK, ALKOHOLE, ÖLE oder SCHEUERMITTEL enthalten sind, dürfen keinesfalls verwendet werden.

Das gleiche gilt bei der Reinigung von Feuerschutzabschlüssen, in deren Falz ein Kleber angebracht ist, dieser Kleber darf ebenfalls nicht mit den oben genannten Reinigungsmitteln in Kontakt gebracht werden. Pflegemittel sind grundsätzlich nicht erforderlich. Sollten diese jedoch zum Einsatz kommen, ist darauf zu achten, sie so gering wie möglich aufzutragen.

Reinigung und Wartung von Fenstern

Auch Fenster, gleichgültig, ob aus Holz oder Kunststoff, bedürfen einer regelmäßigen Wartung. Vermeiden Sie vor allem aggressive und anlösende Reinigungsmittel. Bewegliche Teile sind einmal jährlich mit im Fachhandel erhältlichen Mitteln zu schmieren.

Die Drehkippfenster sind mit einer Fehlbedienungssperre und Spaltlüftungsstellung ausgestattet. Einmal jährlich sind bei allen Kunststoffaußenwandelementen folgende Pflegemaßnahmen erforderlich:

- ✓ Fetten aller Schließteile und Verriegelungszapfen sowie der Führungsschlitze und Verriegelungsteile der Drehkippschere mit technischer Vaseline oder Stauferfett
- ✓ Ölen aller Führungsschlitze und der darunterliegenden Führungsstange mit nicht zu dickflüssigem Öl (Nähmaschinenöl), ebenso die Wippe der Fehlschaltsicherung sowie die Scherenlagerbolzen und die Ecklagergelenke

Sollte nach der Gewährleistung eine Nachregulierung erforderlich sein (üblicherweise erst nach langjährigem Gebrauch), empfehlen wir Ihnen, diese Arbeiten durch einen Fachmann ausführen zu lassen.

Allgemeines:

Verwenden Sie für die Reinigung keine Mittel mit unbekannter Zusammensetzung. Zur Reinigung der Glasoberfläche dürfen keine alkalischen Waschlaugen, Säuren sowie fluoridhaltigen Reinigungsmittel verwendet werden. Außenliegende Bauteile sind nicht nur der Witterung, sondern auch verstärkter Beanspruchung durch Rauch, Industrieabgase und aggressivem Flugstaub ausgesetzt. Wir empfehlen eine regelmäßige Reinigung um ein mögliches Festsetzen von Ablagerungen zu vermeiden.

Beschlag:

Alle Beschlageile sind regelmäßig auf festen Sitz zu prüfen und auf Verschleiß zu kontrollieren. Je nach Erfordernis sind die Befestigungsschrauben nachzuziehen bzw. die schadhaften Teile durch autorisiertes Fachpersonal auszutauschen. Darüber hinaus müssen mindestens einmal jährlich alle Gleitstellen und beweglichen Beschlageile mit Beschlag-Fett leicht eingefettet werden. Beschläge dürfen nur mit Pflege- und Reinigungsmitteln in Kontakt kommen, welche den Korrosionsschutz der Beschlageile nicht beeinträchtigen.

Dichtungen:

Sämtliche Dichtungsprofile müssen mindestens einmal jährlich zur Funktionserhaltung mit üblichen, nicht aggressiven Haushaltsreinigern (ohne Scheuermittel) gereinigt und gefettet werden (Gummipflegestift).

Reinigung von Entwässerungseinrichtungen

Generell und unabhängig vom Gehbelag der Terrassen, Balkone oder Loggien sind die Terrassenablaufgitter, die Entwässerungsrinnen und die Notüberläufe regelmäßig von Ablagerungen - beispielsweise Laub - zu reinigen.

Verstopfungen Durch Ablagerungen führen zum Wasserrückstau.

Nutzung von Terrassen, Balkonen, Loggien und Dachgärten

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

Das Aufstellen von mit Substrat befüllten, großformatigen Pflanzentöpfen 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 erforderlich!

ACHTUNG!

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

Verfugungen

SILIKONFUGE = WARTUNGSFUGE gemäß Ö-Norm B 2207

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

Ihre Funktion muss in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie sind also wartungsbedürftig und haben Belastungsgrenzen. Bei Undichtheit veranlassen Sie bitte selbst auf eigene Kosten die Reparatur. Bitte nehmen Sie diese Kontrolle auch im Sinne Ihrer Nachbarn nicht auf die leichte Schulter!

Beispiele für mögliche Schadensursachen:

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

Das Abreißen dauerelastisch ausgeführter Randfugen ist auf die Absenkung der Estrichrandbereiche nach den Fliesenverlegearbeiten zurückzuführen.

Pilzbefall:

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

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

Verfugungen mit elastischen Materialien bleiben **ohne Wartungsarbeiten nicht** auf unbegrenzte Zeit **funktionsfähig!**

Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung üblicher Verfugungsarbeiten!

Reinigung des Gehbelages

Bei Terrassen, Balkonen und Loggien mit Gehbelag aus Betonplatten, Betonsteinen oder ähnlichem ist das regelmäßige Entfernen des Pflanzenbewuchses in den Betonplattenfugen erforderlich.

Bei Gehbelägen aus Fliesen, Beschichtungen oder ähnlichem kann sich diese Reinigung auf den Wandanschluss begrenzen, da im Regelfall in den Fliesenfugen kein Pflanzenbewuchs möglich ist.

Reinigung mit Hochdruckreiniger sollten – wenn überhaupt – nur in größeren Abständen und nur bei dafür geeigneten Belägen durchgeführt werden (die Hausverwaltung, bzw. der Verleger oder Lieferant informiert Sie darüber). 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 Verschmutzung, Wassereintritt oder Schäden an Fassade oder darunter liegende Bauteile kommen kann.

Bei Terrassen, Balkonen und Loggien mit Gehbelag aus Holzlattenrosten oder ähnlichem die im Splittbett verlegt sind, ist das regelmäßige Entfernen des Pflanzenbewuchses zwischen den Holzlatten erforderlich.

Das Aufheben von beweglichen oder die Demontage von fix montierten Holzlattenrosten im Splittbett sollte nur von Fachfirmen durchgeführt werden. Generell ist die Reinigung mit Wasser unterhalb des Holzlattenrostes nur bei nicht im Splittbett verlegtem Holzlattenrost durchzuführen.

Auf den kontrollierten Abfluss der Wassermenge ist zu achten, da es sonst zu Verschmutzungen, Wassereintritt oder Schäden an Fassade oder darunter liegenden Bauteilen kommen kann.

Angeschwemmte Stoffe vor dem Terrassenablaufgitter oder aus der Entwässerungsrinne sind aufzunehmen und zu entsorgen. Bewegliche Holzlattenroste mit fix montierten Abstandhaltern können zur Reinigung aufgehoben werden. Eine Demontage bei fix verankerten Holzlattenrosten sollte nur von Fachfirmen erfolgen!

Zusätzliche Wartungs- und Reinigungshinweise für Dachgärten

Generelles:

Die Pflege- und Wartungshinweise des Errichters sind unbedingt zu beachten. Hier können nur allgemeine Empfehlungen zusammengefasst werden, im Zweifelsfall sind die Herstellerangaben bindend. Dachgärten bedürfen nicht nur einer regelmäßigen Pflege des Bewuchses, sondern führen meist zu zusätzlichen Laub- und Schmutzbelastung für das Entwässerungssystem des Daches.

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 Reinigungsarten von Terrassen, Balkonen und Loggien.

Anspruchsvoll (intensiv) begrünzte Dachgärten:

Die Gestaltungsvarianten sind vielfältig und beinhalten z.B. Rasenflächen, Sträucher, Bäume, Blumenbeete. Eine ganzjährige gärtnerische Betreuung ist jedenfalls erforderlich.

Für die Erhaltung der Funktionstauglichkeit ist eine regelmäßige Bewässerung sowie ein Pflanzenschnitt 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 Herauswachsen von Pflanzenwurzeln zu verhindern.