

Zuhause ankommen – in der Rathausstraße 14–17

Technische Merkblätter

Wir begrüßen Sie noch einmal herzlich in Ihrem neuen Zuhause. Die Wohnanlage Rathausstraße 14–17 ist so geplant, dass Ihre Energiekosten bei richtigem Gebrauch der technischen Anlagen deutlich unter denen des Berliner Durchschnitts bleiben. Zudem haben Sie verschiedene technische Möglichkeiten, Ihren Wohnkomfort individuell einzustellen. Darüber erhalten Sie in den technischen Merkblättern einen Überblick. Für weitere Fragen steht Ihnen unser Kundenzentrum gern zur Verfügung.



Technische Merkblätter
Objekt: Rathausstraße 14–17

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ferdinand-Schultze-Straße 71
13055 Berlin

Technischer Kundenservice:
030 5454-4000

Kundenzentrum Alt Lichtenberg
Frankfurter Allee 172, 10365 Berlin

E-Mail: info@howoge.de
www.howoge.de



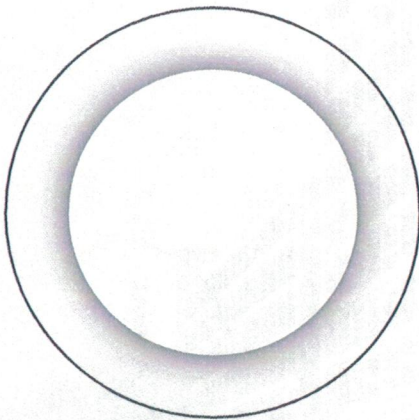
Sie finden alle wichtigen
Informationen rund um
Ihre Wohnung und weitere
Informationen auf der Inter-
netseite der HOWOGE.

Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: LÜFTUNG

Lüftungssystem:

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungslösung zur Be- und Entlüftung. Das Lüftungsgerät befindet sich auf dem Dach des Hauses. Die Lüftung erfolgt bedarfsgerecht für jede Wohnung. **Es gibt keinen Schalter in der Wohnung, an dem die Lüftungsstufen eingestellt oder das Gerät auf dem Dach ausgeschaltet werden kann.**

In den Wohnräumen befinden sich die Zuluft-, in der Küche/Bad/Gäste-WC die Ablufttellerventile.



Die Lüftungsanlage ist so eingestellt, dass in der kälteren Jahreszeit, eine Zulufttemperatur von ca. 21°C in die Wohnräume über das Rohrsystem einströmt. In den Sommermonaten ist die Temperatur aus der Lüftungsanlage deutlich höher.

Die Lüftungsanlage ist keine Klimaanlage: Ein Herunterkühlen der Luftströme bei hohen Außentemperaturen ist nicht möglich.

Die Filter in der Lüftungsanlage werden regelmäßig durch die HOWOGE kontrolliert und im Rahmen der jährlichen Wartung gewechselt. Die Lüftungsleitungen vom bzw. zur Lüftungsanlage sind mit Brandschutzklappen je Etage abgesichert. Diese befinden sich in der Wohnung und sind über Revisionsklappen erreichbar. Hier ist eine jährliche Wartung vorgesehen.

Tellerventil:

Die Tellerventile sind einreguliert. Die Einstellung darf nicht verändert werden. Bei den Ablufttellerventilen wird sich naturgemäß Staub bilden, der in regelmäßigen Abständen (ca. alle 2 Monate) abgesaugt, bzw. mit einem leicht feuchten Tuch, abgewischt werden kann.

Wussten Sie schon?

Kochen, Duschen, Schwitzen: Im Alltag eines Vierpersonenhaushalts fallen täglich bis zu 15 Liter Luftfeuchtigkeit an. Bleibt diese in den Räumen, kondensiert das Wasser an Wänden und Fenstern. Das ist die häufigste Ursache für Schimmelbildung in der Wohnung.

Sie sollten in Ihrer neuen Wohnung mindestens zwei Mal am Tag für fünf bis zehn Minuten alle Fenster weit öffnen (Stoßlüften).

Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.

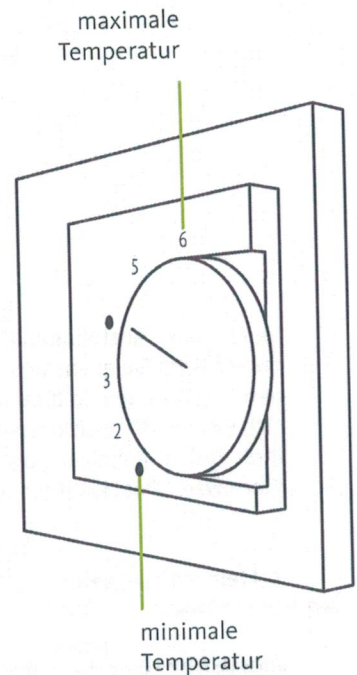


Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: FUßBODENHEIZUNG

Jeder Raum, darunter auch das Badezimmer, hat einen eigenen Heizkreis. In jedem Raum gibt es ein Raumthermostat, mit dem Sie die Fußbodenheizung regulieren können. Sie können diese auf Ihre individuellen Heizbedürfnisse anpassen. Ihre Fußbodenheizung wurde entsprechend dem Wärmebedarf für die einzelnen Räume ausgelegt. Die Leistungen sind so berechnet, dass die festgelegten Raumtemperaturen auch bei niedrigen Außentemperaturen mit geschlossenen Fenstern und Türen gewährleistet sind. Bitte beachten Sie, dass sich die Raumtemperatur systembedingt erst mit einiger Verzögerung auf den gewünschten Wert einstellt. Die jeweilige Verzögerung hängt u. a. vom Bodenaufbau und dem Oberbodenbelag (z. B. Teppich, Fliesen, Linoleum) ab.

Tipp:

Verändern Sie die Einstellung des Raumthermostats nur in kleinen Schritten. Denn schon eine Veränderung der Temperatur durch Verstellen des Raumtemperaturreglers um 2 bis 3 Striche nach oben oder nach unten wird mit etwas Zeitverzögerung als deutliche Erwärmung bzw. Abkühlung empfunden.



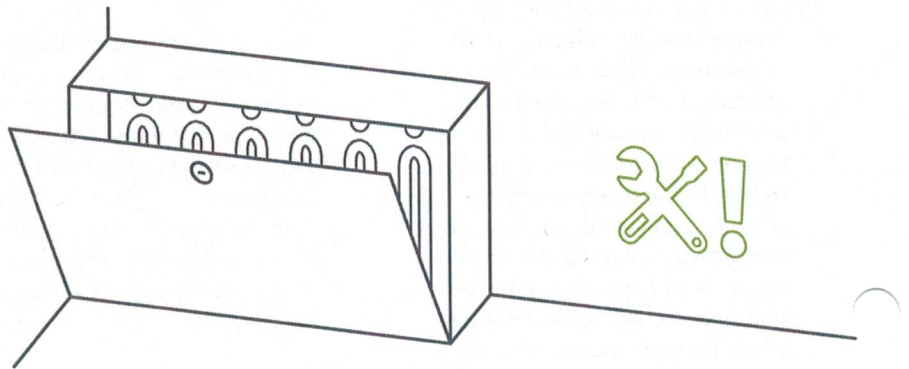
Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.



Wohnen bei der HOWOGE

Technisches Merkblatt: WOHNUNGSSTATION

Im Flur oder Abstellraum Ihrer Wohnung finden Sie einen verschlossenen Metallkasten. In diesem befindet sich sowohl der Heizkreisverteiler Ihrer Fußbodenheizung als auch die Warmwasserstation Ihrer Wohnung.



Gern können Sie vor den Heizkreisverteilern Regale, Kommoden oder andere Möbel aufstellen.

Verbauen Sie den Zugang nicht dauerhaft, etwa durch verschraubte Verkleidungen.

1. Heizkreisverteiler

Über ein Rohrsystem im Fußboden wird von hier aus die Wärme auf die einzelnen Heizkreise Ihrer Wohnung geleitet. Einstellungen durch Sie sind hier nicht notwendig. Die Regelung der Wärme Ihrer Fußbodenheizung erfolgt durch den jeweiligen Raumthermostat.

2. Warmwasserstation

Der Gesetzgeber hat besonders hohe Anforderungen an die Trinkwasseranlagen und deren Betreiber. Daher hat sich die HOWOGE bewusst für den Einsatz von Warmwasserstationen in den Wohnungen entschieden.

Die Funktionsweise der Warmwasserstation ist vergleichbar mit dem eines Durchlauferhitzers, bei dem das Wasser mit Hilfe der Fernwärme erwärmt wird.

Die Funktionsweise der dezentralen Warmwasserstation hat den Vorteil, dass nur dann Wasser erwärmt wird, wenn es tatsächlich gebraucht wird. Zwischenspeicher entfallen dadurch ebenso wie lange Transportleitungen. Die Warmwasserleitungen werden dadurch regelmäßig komplett durchströmt und das warme Trinkwasser steht nicht im Leitungssystem.

Für Sie bedeutet dies, dass das Trinkwasser jederzeit, bedarfsgerecht, in ausreichender Menge und vor allem hygienisch sicher erwärmt wird.

Ein weiterer Vorteil dieses Systems ist, dass im Vergleich zu zentralen Warmwasseranlagen die Vorlauftemperatur des Wassers deutlich geringer ist. Das bedeutet einen geringeren Energiebedarf und somit weniger CO² Ausstoß.

Die Verbrauchszählung des Trinkwassers erfolgt über einen Wasserzähler, und der Wärmeverbrauch für die Fußbodenheizung bzw. der Warmwasserbereitung über einen Wärmemengenzähler, die sich ebenfalls in der Wohnungsstation befinden.

Bitte beachten Sie, dass unseren Haustechnikern im Wartungsfall der Zugang zu dieser Anlage möglich sein muss.

Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.

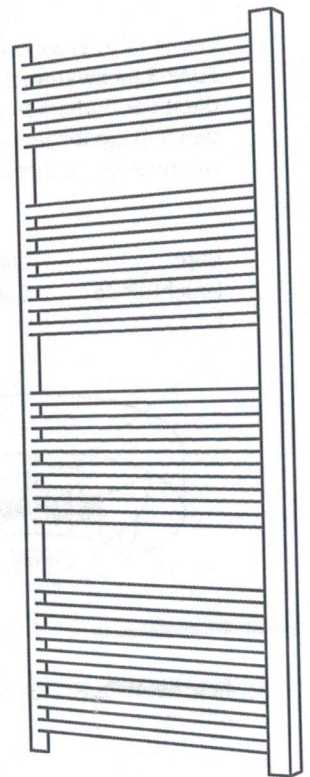
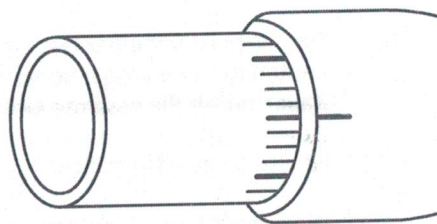


Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: BADHEIZKÖRPER

In Ihrer Wohnung finden Sie einen verschlossenen Metallkasten, in dem sich der Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung Ihrer Wohnung befindet (siehe *Technisches Merkblatt: Heizkreisverteiler*). Jedes Zimmer oder Bad hat einen eigenen Heizkreis. Ein Badheizkörper ist als Unterstützung der Fußbodenheizung vorgesehen. Geregelt wird der Heizkörper über das Thermostatventil, das sich an der unteren Seite des Heizkörpers befindet.

Ihre Fußbodenheizung ist eine sogenannte Niedertemperaturheizung. Da der Badheizkörper am Heizkreisverteiler der Fußbodenheizung angeschlossen ist, wird dieser auch bei voll aufgedrehtem Thermostatventil (in der Regel Stufe 5) nicht mehr als 30–35°C Oberflächentemperatur erreichen.

Bei gleichzeitigem Betrieb von Badheizkörper und Fußbodenheizung wird die gewünschte Raumtemperatur weitestgehend durch die Fußbodenheizung erreicht. Drehen Sie also das Thermostatventil des Badheizkörpers auf die höchste Stufe, um ihn zu erwärmen und z. B. zum Anwärmen oder Trocknen von Handtüchern zu nutzen bzw. die Fußbodenheizung beim Erwärmen des Bades zu unterstützen.



An der unteren Seite des Badheizkörpers befindet sich das Thermostatventil zur Einstellung der Oberflächentemperatur des Heizkörpers.

Gut zu wissen:

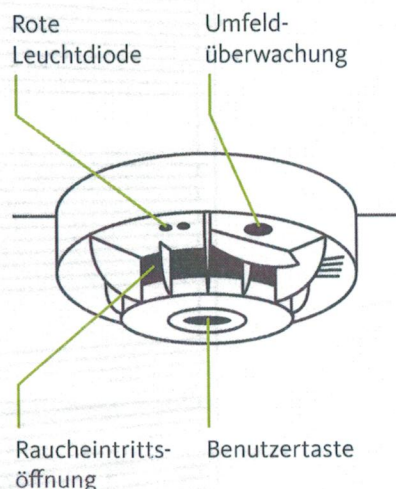
Der Badheizkörper dient lediglich zur Unterstützung der Fußbodenheizung bzw. zum Erwärmen oder Trocknen von Handtüchern.

Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.



Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: RAUCHMELDER

Der in Ihrer Wohnung installierte Funk-Rauchwarnmelder (RWM) dient der Früherkennung von Bränden und zur lokalen akustischen Alarmierung in Ihrer Wohnung.



Normalbetrieb – Im Normalbetrieb leuchtet die rote Leuchtdiode nicht, und somit ist keine Bedienung des RWM nötig.

Alarmierung – Bei Brandrauchentwicklung in der Raumluft alarmiert das Gerät mit einem lauten Alarmton und die rote Leuchtdiode blinkt alle 2 Sekunden.

Deaktivierung – Um den Alarm für 15 Minuten abzustellen, auch bei Fehl- oder Täuschungsalarmen, drücken Sie die Benutzertaste, bis der Alarmton verstummt und der kurze Signalton ertönt. Während der 15-minütigen Deaktivierung löst der Rauchwarnmelder bei erneuter Rauchererkennung keinen akustischen Alarm aus.

Bei einer Fehlalarmierung prüfen Sie bitte das Umfeld des RWM nach Beeinträchtigungen.

Sollte weiterhin eine Störung am RWM vorliegen, wenden Sie sich bitte umgehend an die kostenfreie Hotline von Techem: **0800 2 00 1264**

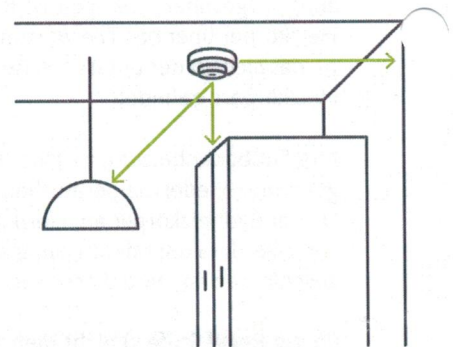
Der RWM ist zur Alarmierung von Menschen mit Hörbehinderungen unter Umständen nicht geeignet. Bitte wenden Sie sich hierzu an Ihr Kundenzentrum.

Der RWM ist mit einer fest eingebauten Batterie ausgestattet, deren Kapazität für die gesamte Einsatzdauer reicht. Ein Batteriewechsel ist also nicht erforderlich.

Die Ausstattung einer Mietwohnung mit einem Rauchwarnmelder ist verpflichtend. Das Entfernen Ihrerseits ist nicht gestattet.

Sie dürfen den RWM zudem nicht öffnen, nicht in Wasser tauchen (Kurzschlussgefahr), nicht zerstören und nicht im Hausmüll entsorgen.

Der Mindestabstand zu Wänden, Einrichtungsgegenständen usw. muss 60 cm betragen (bei sehr engen Räumen, z. B. im Flur, kann der Mindestabstand im RWM bei der Montage auch geringer eingestellt worden sein).



Wie kann ich den Rauchmelder testen?

Die Funktionsbereitschaft der Rauchwarnmelder prüfen Sie mit einem Druck auf die Benutzertaste, bis der Signalton ertönt. Ertönt der Signalton nicht, ist der RWM defekt. Bitte wenden Sie sich dann schnellstmöglich an die Hotline.



Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: FUßBODEN

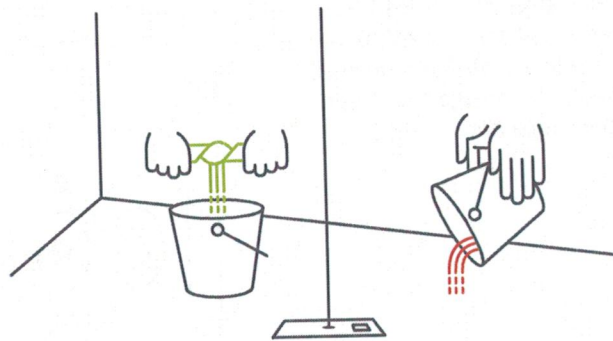
Die Wohnräume in den Neubauten verfügen über pflegeleichte PVC-Böden in Holzoptik. Zur richtigen Pflege dieser Böden haben wir hier die wichtigsten Hinweise zusammengestellt:

Schon gewusst?

Rund 85 Prozent des Schmutzes auf den Böden gelangt mit den Straßenschuhen in die Wohnungen. Schutzmatte im Eingangsbereich erleichtern Ihnen den Wohnungsputz und vermeiden Kratzer auf den Böden.

Passende Pflegemittel

Sie können für die Reinigung und Pflege der Böden alle üblichen Haushaltsmittel verwenden: Besen, Staubsauger, Wischmopp oder Feuchtwischtücher. Es empfehlen sich die üblichen Grundreiniger (außer Scheuermitteln) als Reinigungsmittel.



Pflegetipp:

Wischen Sie die Böden nebelfeucht und wringen Sie den Wischmopp gut aus. Hartnäckige Flecken können Sie mit unverdünntem Reinigungsmittel und einem weichen Tuch lösen und anschließend mit einem nebelfeuchten Lappen entfernen.

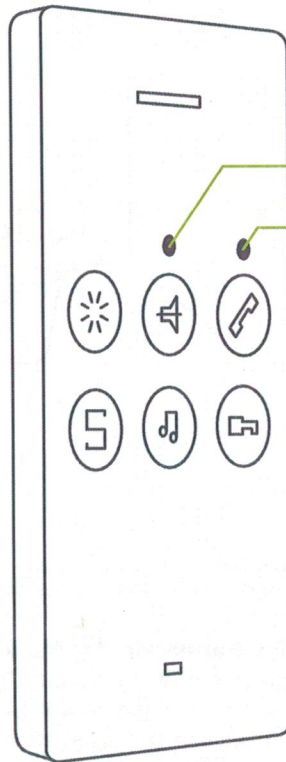
Schütten Sie kein Wasser in großen Mengen auf den Boden.

Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.



Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: TÜRSPRECHANLAGE

Über die Sprechanlage gewähren Sie Ihren Gästen Eintritt ins Treppenhaus und weisen unerwünschte Besucher einfach ab. Sie können die Funktionen der Anlage nach Ihren Wünschen anpassen.



Klingel ab-/anschalten

Taste zur Abschaltung für ca. 5 Sekunden gedrückt halten, bis ein Bestätigungston erklingt; (LED Bestätigung Tastendruckblinkt); zur Anschaltung Taste kurz drücken; Klingel wird automatisch nach ca. 12 Stunden wieder eingeschaltet



Gespräch annehmen/beenden

Taste nach Klingeln kurz drücken, um Sprechfunktion zu aktivieren; Taste zum Beenden erneut kurz drücken (Sprechfunktion schaltet automatisch nach max. 2,5 Minuten ab)



Tür öffnen

nach Anklingeln kann die Tür durch Drücken der Taste geöffnet werden; aktive Gespräche werden nach Drücken der Taste automatisch nach 10 Sekunden beendet



Klingelmelodie ändern

Tontaste gedrückt halten dann die Türöffnertaste innerhalb von 2 Sekunden kurz drücken; mit jedem Tastendruck erklingt eine von 8 Melodien; beide Tasten loslassen, um gewünschte Melodie zu einzustellen



Klingellautstärke ändern

Tontaste gedrückt halten; Tontaste bei der gewünschten Lautstärke loslassen; Lautstärke in 5 Stufen einstellbar



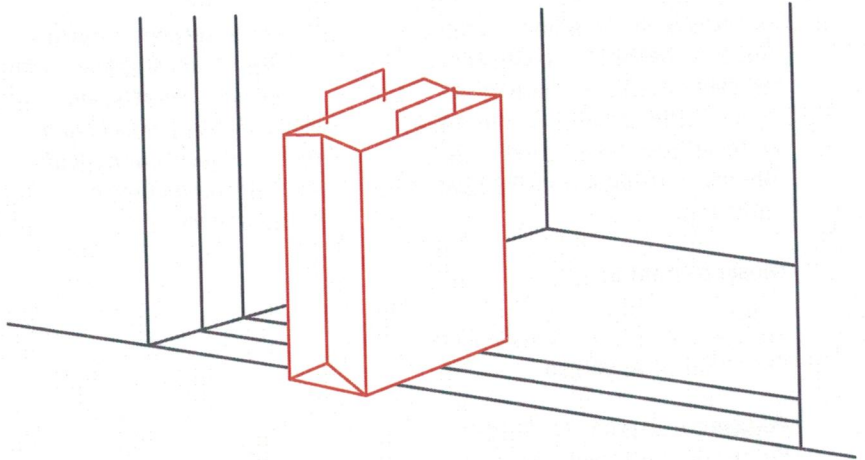
Tasten ohne Funktion

Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.



Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: AUFZUG

Viele Wohnungen der Anlage lassen sich barrierearm über den Aufzug erreichen. Bitte beachten Sie: Die Türen sind mit einer Lichtschranke ausgerüstet. Nach drei vergeblichen Versuchen, die Tür zu schließen, schaltet die Steuerung auf „Störung“. Der Aufzug kann dann nur durch einen Servicetechniker wieder in Betrieb genommen werden.



Nutzen Sie die Ruftaste außen am Aufzug, um die Aufzugstür für einen Transport offen zu halten.

Stellen Sie keine Gegenstände im Türbereich ab.

Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.



Wohnen bei der HOWOGE Technisches Merkblatt: MEDIENVERTEILER

Im Flur oder in der Kammer Ihrer Wohnung befindet sich ein Medienverteiler oder auch Kommunikationsverteiler genannt. Er dient als Verteilerpunkt für Internet-, Telefon- und Fernsehnetz für Ihre ganze Wohnung.

Dieser besteht aus:

Steckdosenleiste (1), um die Geräte mit Strom zu versorgen

Platz mit Halterung (2) für den Router, der die kabellose Internetverbindung für Ihre Wohnung gewährleistet

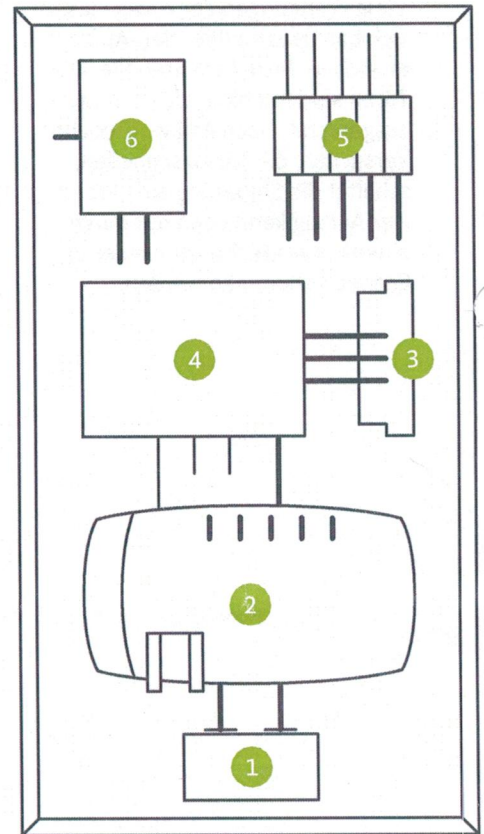
Breitbandkabelverteiler (3) für Telefonie, Rundfunk und Internet

Glasfaserkabelverteiler (4) für Internet, Telefonie und Fernsehen über Telekom

Patchfeld (5), die das Empfangen und Übertragen von Daten zwischen Multimediadose in den Zimmern und dem Glasfaserkabelverteiler ermöglichen

Glasfaseranschluss (6)

Die nebenstehende grafische Abbildung zum Medienverteiler ist nur zur schematischen Verdeutlichung gedacht und entspricht nicht zwangsläufig der Originalsituation in Ihrer Wohnung.



Die auf diesem Merkblatt verwendeten grafischen Abbildungen sind nur ähnlich der Originalsituation vor Ort.

