



Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

SCHOLLE-RATGEBER



Wohnen am Turm
Ihr neues Zuhause

Copyright: IBT.PAN



Copyright: IBT.PAN

Inhaltsverzeichnis

„Herzlich Willkommen“	3
Fassaden/Balkone/Terrassen/Fenster	4
Fußbodenheizung/Handtuchheizkörper	5
Lüftung	6
Rauchwarnmelder	8
Telekommunikation/Multimedia	10
Türöffner/Gegensprechanlage	11
Allgemeine Hinweise	12

Liebe Scholle-Mitglieder!

Wir freuen uns sehr, Sie in unserem Neubau „Wohnen am Turm“ begrüßen zu dürfen. Herzlich willkommen!

Den Bestand im unmittelbaren Umfeld Ihrer Wohnung haben wir in den letzten Jahren nach energetischen Aspekten umfassend saniert. „Wohnen am Turm“ bildet nun das neue Zentrum des gesamten Quartiers – mitten in Lichterfelde. Wir sprechen hier von einem Quartier für alle Generationen, denn wir haben Wohnraum geschaffen, der die Bedürfnisse sowohl junger Menschen und Familien als auch älterer Menschen anspricht – quasi eine „runde Sache“. Und das nicht nur wegen des namensgebenden Turms.

Mit einer Demenz-WG und einer Tagespflegestätte bieten wir erstmals konkrete Unterstützung im Bereich Pflege. Dabei kooperieren wir mit einem Pflegeunternehmen.

Besonders freut uns, dass wir allen Mitgliedern in Lichterfelde eine neue Begegnungsstätte zur Verfügung stellen können: den Scholle-Treff Lichterfelde im Erdgeschoss des „Turms“. Ob bei Veranstaltungen oder nachbarschaftlichen Treffen zur Stärkung des genossenschaftlichen Miteinanders – wir sind uns sicher, dass der Scholle-Treff ein Zentrum lebendiger Nachbarschaft sein wird. Hinzu kommt – ebenfalls im „Turm“ – ein neues Vor-Ort-Büro der Märkischen Scholle, das künftig komfortabel und barrierearm erreichbar ist.

Unser Ziel ist, dass Sie sich vom ersten Tag an in Ihrer Wohnung und in Lichterfelde wohlfühlen.

Weil es in diesem Zusammenhang das eine oder andere, zum Beispiel im Bereich der Haustechnik, zu beachten gilt, überreichen wir Ihnen anlässlich der Wohnungsübergabe dieses kleine Handbuch.

**Ihre Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG**

Fassaden, Balkone & Terrassen

Fassadenflächen/Balkone

An den Fassadenelementen (Wärmedämmverbundsystem) sind keine Bohrungen, Nagelungen oder gleichermaßen zerstörende Methoden gestattet, da es zu Beschädigungen dieser Systeme kommen würde und Feuchtigkeit eindringen könnte.

Das Anbringen von Markisen, Seitenschutz, Katzensnetzen u. ä. ist grundsätzlich nicht gestattet. Für alle Fragen hierzu wenden Sie sich gern an die Märkische Scholle.

Die Ausarbeitung des Farbkonzepts erfolgte unter Berücksichtigung der Bebauung. Die Balkone wurden in die Farbgestaltung einbezogen. Wir bitten Sie deshalb, keine farblichen Veränderungen oder Verkleidungen, z. B. Sichtschutz, vorzunehmen.

Balkonböden

Hierbei handelt es sich um einen pflegeleichten Bodenbelag bestehend aus Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff (WPC).

WPC-Terrassendielen sind weitgehend vor Umwelteinflüssen geschützt und extrem pflegeleicht. Verschmutzungen wie Erde, Sand oder Laub lassen sich mit einem Besen beseitigen. Flüssigkeiten können mit einem feuchten Tuch und einem milden Reinigungsmittel entfernt werden. In einigen Bereichen sind die Terrassenböden auch mit Betonwerksteinplatten ausgestattet, auch diese lassen sich leicht reinigen.

Zur Reinigung der Ablaufrinnen vor den Balkon-/Terrassentüren können Sie das Gitter herausnehmen.

Fenster

Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht ist das Abstellen sämtlicher Gegenstände auf Fensterblechen außen, Balkon- und Terrassenbrüstungen untersagt.

Fußbodenheizung & Handtuchheizkörper

Fußbodenheizung

Im Gegensatz zu einer herkömmlichen Heizung reagiert die Fußbodenheizung in der Temperaturregelung etwas langsamer. Dies sollten Sie berücksichtigen, wenn Sie die Einstellung der Regler verändern. Eine Funktions- und Sichtprüfung auf Undichtigkeit an der Verteilung erfolgt alle 2 Jahre.



Achtung:

Es dürfen keine Bohrungen in die Fußböden vorgenommen werden, weil die Heizleitungen im Boden verlaufen und beschädigt werden könnten!

Handtuchheizkörper

Die Handtuchheizkörper werden Sie im Sommer vermutlich abstellen. Mit der elektrischen Heizpatrone am Handtuchheizkörper im Bad können Sie den Raum zusätzlich und unabhängig von der Fußbodenheizung beheizen bzw. Handtücher trocknen.

Über die Tastatur kann die Heizpatrone 5-stufig im Bereich von 30–60 °C geregelt werden. Die Heizdauer kann zwischen 1 und 4 Stunden eingestellt werden.



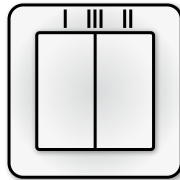
Lüftungstechnik für Raumluf

In jeder Wohnung sind Lüftungsgeräte mit integrierter „Wärmerückgewinnung“ vorhanden, welche in den Wohnräumen und auch in der Küche verbaut sind und dort für einen ständigen Luftwechsel sorgen, um verbrauchte und feuchtebelastete Luft auszutauschen.

Im Ergebnis wird eine Menge Energie gespart. Die Lüftungsanlage sorgt nicht nur dafür, dass Sie rund um die Uhr frische Luft in Ihrer Wohnung haben, sie ist auch notwendig, um in Ihrer Wohnung zuverlässig Feuchtigkeit, die z. B. beim Duschen, Wäschetrocknen oder Kochen entsteht, aber auch von Pflanzen und uns Menschen abgegeben wird, nach draußen zu transportieren. Da Neubauten durch die Wärmedämmung und moderne Fenster sehr dicht sind und kein natürlicher Luftwechsel stattfindet, ist die Gefahr sehr hoch, dass bei ausgeschalteter Lüftung Schimmel in der Wohnung entsteht.

Bedienung des Serienschalters

Geschaltet werden die Lüfter über einen Serienschalter. Durch Betätigen der Schalterwippen sind insgesamt 4 Stufen wählbar. Wenn beide Schalterwippen nach unten zeigen, ist die Stufe 0 aktiv. Dies bedeutet, dass die Lüfter auf einer sehr kleinen Stufe permanent laufen. Wird die linke Schalterwippe betätigt und die Rechte bleibt in o. g. Stellung, läuft der Lüfter auf der Stufe I. Wird die rechte Wippe nach oben geschaltet und die Linke bleibt unten, ist Stufe II aktiv. Zeigen beide Wippen nach oben, ist die III. Stufe eingeschaltet.



Wir empfehlen, die Geräte permanent auf kleiner Stufe laufen zu lassen.

Die Lüftung kann im Ausnahmefall vollständig abgeschaltet werden. Hierfür muss am Sicherungskasten der Wohnung der Notschalter ausgelöst werden! Dieser Schalter ist in der Beschreibung an der Innentür des Sicherungskastens aufgeführt. Das Abschalten der Lüftung ist nur im Notfall gestattet – beispielsweise, wenn seitens der Polizei oder der Feuerwehr über Presse, Funk und Fernsehen hierzu ausdrücklich aufgefordert wird (Waldbrand o. ä.).

Funktion Sommerlüften

Diese Funktion ist speziell für die kühleren Nachtstunden im Hochsommer gedacht. Die Nachlaufzeiten werden deutlich (auf ca. 1 Stunde) erhöht, das heißt, die Wärmerückgewinnung wird umgangen, die kühle Außenluft kann in die aufgeheizten Räume gelangen und diese passiv kühlen.

Zum Aktivieren dieser Funktion muss die rechte Schalterwippe 2 x innerhalb von 3 Sekunden betätigt werden (schnelles Hin- und Herschalten).

Zum Deaktivieren dieser Funktion können Sie jederzeit die rechte Schalterwippe wieder hin- und herschalten. Nach 8 Stunden deaktiviert sich diese Funktion automatisch und die normale Reversierzeit, d. h. das Absaugen der Luft (ca. 70 Sekunden), stellt sich wieder ein.

Feuchteregelung

Wenn die Stufe 0 aktiviert ist, tauscht der Lüfter automatisch die Luft in verschiedenen Volumenstufen aus, um eine Feuchteregelung vorzunehmen. Diese Funktion wird mit blinkender LED im Abstand von ca. 15 Sekunden am Schalter signalisiert.

Filterwechsel

Soll ein Filterwechsel durchgeführt werden, wird dies durch dauerhaftes rotes Leuchten der LED am Schalter signalisiert.

Der Filterwechsel erfolgt 1 x jährlich durch die Märkische Scholle.

Telekommunikation/Multimediaanschlüsse

Multimediodosen

In der Wohnung sind die meisten Zimmer mit einer Multimediodose ausgestattet. Diese Dosen erkennen Sie an den 3 Anschlüssen für Fernsehen, Telefonie und Internet.

Sollten Sie diese nutzen wollen, können Sie sich an den Medienberater von Vodafone Kabel Deutschland GmbH wenden oder aber über Internet entsprechende Verträge abschließen.

Medienverteilerschrank

Ferner befindet sich in Ihrer Wohnung ein Medienverteilerschrank. Diesen erkennen Sie an dem WLAN-Zeichen. Er befindet sich in der Regel neben oder unter der Elektroverteilung (Sicherungskasten).

Das Besondere: Ihre Wohnung wird über ein Glasfaserkabel mit schnellem Internet, Telefonie und Fernsehsignalen versorgt.

In dem Schrank ist Platz für einen speziellen, für Glasfasersignale geeigneten Router. Bei Interesse können Sie sich an geeignete Anbieter, wie z. B. die Telekom, wenden.

Ebenso befinden sich in Ihrer Wohnung Datendosen, die vom Medienverteilerschrank aus mit Signalen versorgt werden können.


Türöffner/Gegensprechanlage


Touchtasten-Beschreibung


 **Sprechtaste** **2** **Nebenzentrale**

 **Türöffnertaste**  **Ruftonabschaltung**

1 **Relaisfunktion**

 **LED Audio**
Dauerlicht (bei Anruf): Sprechverbindung
Dauerlicht (in Stand-by): Funktion automatische Beantwortung aktiv
Kontinuierliches Blinken: eingehender Anruf

 **LED Türöffner**
Langsames Blinken: Tür geöffnet
1 Blitz nach Drücken der Taste : Bestätigung Tür geöffnet
Kontinuierliches Blinken: eingehender Anruf

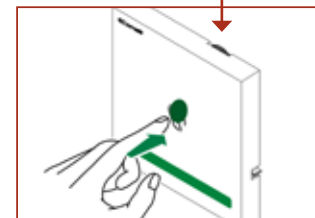
 **LED Ruftonabschaltung (rot)**
Dauerlicht: Ruftonabschaltung aktiv
3 Blitze (alle 5 Sekunden): Arztfunktion aktiv
Kontinuierliches Blinken: Gerät in Programmierung
4 Blitze: Anlage besetzt

▶ Drücken Sie die gewünschte Taste, um die zugeordnete Funktion aufzurufen

⚠ Ca. 1 Sekunde warten, bevor Sie erneut dieselbe Taste drücken. Zu schnell nachfolgend gedrückte Taste hebt den gesendeten Befehl auf.

Annahme eines eingehenden Rufs



Lautstärkeregler



Die Sprechertaste  berühren, um den eingehenden Anruf zu beantworten.

Aktivierung/Deaktivierung des Modus automatische Beantwortung

▶ Langer Druck (5 Sekunden) auf die Taste

AKTIVIERUNG:
 +  LED DAUERLICHT

DEAKTIVIERUNG:
 +  LED AUS

Allgemeine Hinweise

Bodenbelag (Designbelag)

Der Bodenbelag ist ausgesprochen strapazierfähig und denkbar einfach zu pflegen.

Bitte benutzen Sie jedoch keine lösungsmittelhaltigen Wachse oder Lacke, leinöhlhaltige Mittel, Aceton und Trichlorethylen. Verzichten Sie darüber hinaus unbedingt auf Scheuermittel, dann werden Sie lange Zeit Freude an Ihrem Bodenbelag haben.

Duschtrennwände & Badarmaturen

Zur Reinigung bitten wir Sie im Interesse der Umwelt, möglichst milde und biologisch abbaubare Reinigungsmittel zu verwenden.

Fenster

Für die Montage von Rollos, Plissees, Gardinen u. ä. bitten wir, universale Klemmhalterungen zu verwenden.

Es ist nicht gestattet, Bohrungen in Fensterrahmen vorzunehmen.



Copyright: IBT.PAN

Fliesen

Zur möglichst langen Lebensdauer der Fliesen bitten wir Sie, bei Ihren regelmäßigen Reinigungen der gefliesten Bereiche keine scheuernden Mittel zu benutzen, um die Oberflächen nicht zu beschädigen.

Wenn Sie Spiegelschränke, Regale, Handtuchhalter etc. anbringen möchten, beachten Sie bitte, hierfür keine Bohrungen in die Fliesen, sondern in möglichst geringem Umfang ausschließlich in den Fugen vorzunehmen.

Messeinrichtungen/Verbrauchserfassung

Der Verbrauch von Wärme sowie Kalt- und Warmwasser wird in Ihrer Wohnung mittels elektronischer bzw. digitaler Messgeräte ermittelt.

Ihr Vorteil: Die Verbrauchserfassung erfolgt per Fernauslesung, d. h., dass Sie den Ableser nicht mehr in die Wohnung lassen müssen – lediglich zum Eichaustausch ca. alle 5 Jahre.

Die Stromzähler befinden sich zentralisiert im Keller der Haustechnik. Für die Ablesung Ihres Stromzählers können Sie sich gern an die Hausbetreuer Ihrer Wohnanlage wenden.

Zufahrt (Schranke)

Die Zufahrt zum Gebäude Wormbacher Weg 14–18 ist durch eine Schranke gesichert. Eine direkte Einfahrt ist in Einzelfällen (z. B. Umzug) möglich. In diesen besonderen Fällen wenden Sie sich rechtzeitig an die Mitarbeiter vor Ort.

Allgemeine Hinweise

Trinkwasserhygiene

Eines unserer wichtigsten Lebensmittel bekommen wir bequem aus dem Wasserhahn. Ob wir es zum Kochen, Duschen, Zähneputzen nutzen: Gut, dass unser Leitungswasser, das wir von den Berliner Wasserbetrieben beziehen, von höchster Qualität ist. Das soll auch so bleiben!

Deshalb werden unsere zentralen Warmwasserbereitungsanlagen regelmäßig überprüft. So wird sichergestellt, dass unser Wasser z. B. frei von Legionellen ist und bleibt. Hierfür werden Proben an der Anlage im Haus und möglicherweise auch in einzelnen Wohnungen entnommen und von Experten im Labor untersucht.

Sollten wider Erwarten doch einmal Auffälligkeiten festgestellt werden, wird dies sowohl uns als auch dem Gesundheitsamt unverzüglich gemeldet. In Einzelfällen kann es vorkommen, dass die zentrale Warmwasserversorgung als einwandfrei befundet wird, an den Anschlüssen in einzelnen Wohnungen jedoch überhöhte Legionellenzahlen festgestellt werden. Dies liegt dann ganz offensichtlich am individuellen Nutzerverhalten.

Daher gibt es Verhaltensregeln und -empfehlungen, die einem Legionellenbefall vorbeugen: Ein regelmäßiger Betrieb von Dusche, Spüle und Waschbecken ist unumgänglich.



Wenn dies einmal durch längere Abwesenheit nicht möglich ist, empfehlen wir „Hygienespülungen“: Sobald Sie wieder da sind, lassen Sie einfach für einige Minuten heißes und kaltes Wasser fließen. Diese ausnahmsweise „Wasserverschwendung“ ist gesundheitsfördernd und hilft auch gegen unangenehme Gerüche aus den Abflüssen!

Bei einer Abwesenheit von 4 Stunden bis zu 2 Tagen genügt es, das Stagnationswasser, also „unbewegtes“ Wasser in den Leitungen, ablaufen zu lassen (ca. 30 Sekunden, bis das Kaltwasser spürbar kühler bzw. das Warmwasser spürbar heiß wird).

Bei Abwesenheit von mehr als 2 Tagen sollten die Absperrarmaturen in der Wohnung geschlossen werden.

Bei Duschköpfen und Perlatoren empfehlen wir die regelmäßige Reinigung mit Kalk lösenden Mitteln.

Generell sollte das Wasser bei selten genutzten Entnahmestellen regelmäßig (mindestens monatlich) ausgetauscht werden, indem Sie das Wasser 5 Minuten ablaufen lassen.

Bitte beachten Sie unsere Hinweise – diese helfen, die Trinkwasserqualität in Ihrer Wohnung auf dem gewohnt hohen und vor allem unbedenklichen Niveau zu halten.

Serviceeinrichtungen Ihrer Wohnanlage
Scholle-Treff
(vorauss. ab Herbst 2020)
Gästewohnungen (buchbar für Mitglieder)

Vor-Ort-Büro
Ostpreußendamm 101
Tel. 030 896 008 730
Worbacher Weg 8
(vorauss. ab September 2020)
Öffnungszeiten:
Mo–Fr 7:30–9:00 Uhr
Di 14:00–17:00 Uhr



Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG
Paderborner Straße 3, 10709 Berlin
Telefon: 030 896 008 0
info@maerkische-scholle.de
www.maerkische-scholle.de

Stand Februar 2020

