



Gebrauchs- und Nutzungsinformation zu den Mietwohnungen Pröbenweg 31 bis 33 m, Stand 27.04.2026

Allgemeines / Erschließung:

Am Pröbenweg befindet sich der Quartierseingang als zentrale Erschließung in Form eines barrierefrei gestalteten Durchgangs. Über diesen Eingang werden die beiden Innenhöfe erschlossen, die sich zwischen den Riegeln bilden. Der Höhenunterschied zwischen Straßenniveau und Innenhöfen kann durch eine Treppe oder eine Rampe überwunden werden. Ebenfalls durch diesen Durchgang führt ein gemäß Bebauungsplan vorgesehener öffentlicher Weg. Jeweils im Norden der Innenhöfe gibt es weitere, schmalere Durchgänge. Von den Innenhöfen gelangt man in die Treppenhäuser für die Obergeschosse sowie direkt in die Wohnungen im Erdgeschoss. Jedes Treppenhaus führt in die Tiefgarage hinunter und verfügt über einen Aufzug, der jeweils für Liegentransporte ausgelegt ist. Ausnahme bildet das TRH 1.1. Dieses erhält auf Grund der niedrigeren Gebäudehöhe und Geschossigkeit keinen Aufzug. In die Tiefgarage gelang man über eine einspurige PKW-Rampe vom Pröbenweg aus. Für Fahrräder ist neben der Rampe ein erhöhter Weg vorgesehen.

Die Gebäuderiegel werden durch zwei barrierefrei erreichbare Innenhöfe miteinander verbunden, über welche der Zugang zu den Wohnungen erfolgt und in denen Kinderspielflächen angeordnet sind. Die Innenhöfe bestehen sowohl aus Spielplätzen und Wegen, als auch aus Grünflächen und Obststräuchern.

Die Tiefgarage ist eingeschossig mit natürlicher Belüftung ausgeführt. Unterhalb der aufgehenden Baukörper befinden sich die Abstell- und Technikräume, dazwischen, unter den Innenhöfen, die 45 PKW-Stellplätze (nur für Mieter:innen von Stellplätzen) und Verkehrsflächen. Die Abstellräume sind den jeweiligen Treppenhäusern zugeordnet, so dass die Mieter:innen auf direktem Weg zu diesen gelangen können. Als Abstellmöglichkeit für die Fahrräder werden mehrere, zentrale Fahrradräume geschaffen.

Die Beheizung sowie die Trinkwassererwärmung der Gebäude erfolgt über Fernwärme.

Abfall / Müllentsorgung:

Im nördlichen Bereich (Innenhof zu Gebäude Hammer Landstraße 76-84) befinden sich Unterflur-Müllsammelbehälter (UFS) für Restmüll, Pappe/ Papier und Kunststoffverpackungsabfälle. Diese werden von den Anlieger:innen Hammer Landstraße 76 und 84 sowie Pröbenweg 31-33 gemeinsam genutzt. Alle 11 Behälter sind mit dem Schlüssel für die Allgemeinbereiche zu öffnen. Die Müllbehälter müssen nach Gebrauch wieder geschlossen werden, um unberechtigte Fremdbefüllung zu vermeiden. Ablagerung von Abfällen jeglicher Art außerhalb der Behälter ist zu unterlassen. Altglas ist in öffentlichen Sammelcontainern zu entsorgen.

Für die Gewerbemieter:innen der vorgenannten Objekte stehen gesonderte Müllbehälter zur Nutzung bereit. Diese entsorgen ihren Abfall nicht über die UFS-Behälter, die nur für Wohnungsmieter vorgesehen sind.

Allgemeinbeleuchtung:

In den Fluren und Treppenhäusern gibt es keine Schalter für die Beleuchtung. Die Beleuchtung wird ausschließlich über Bewegungsmelder ein- und ausgeschaltet.

Die Außenbeleuchtung der Innenhöfe und Wege wird über einen zentralen Dämmerungsschalter ein- und ausgeschaltet.

Außenjalousien, Markisen, Balkonverkleidungen:

Im Falle des Wunsches der Anbringung von Außenjalousien, Markisen oder Balkonverkleidungen durch die Mieter:innen ist unbedingt vor Installation die Genehmigung des Vermieters hierzu einzuholen, da dieser Wert auf eine einheitliche Gestaltung im Rahmen des Gesamtbildes, auch insbesondere hinsichtlich der farblichen Abstimmung, legt.

Durch eine vermierterseitig festgelegte Fachfirma wird es den Mieter:innen ermöglicht, passend für die jeweilige Situation aus einer Auswahl von 2-3 Varianten auf eigene Kosten zu wählen.

Für den Fall der Montage von Markisen, ist diese unbedingt von der vermierterseitig vorgegebenen Fachfirma ausführen zu lassen, da für die Fassade nur ein spezielles Befestigungssystem verwendet werden darf. Die Kosten sind von den Mieter:innen zu tragen, die Markisen/Jalousien gehen in das Eigentum der Mieter:innen über.

Nähere Auskünfte bzw. der Kontakt zu einer Fachfirma sind beim Vermieter erhältlich.

Aufzüge:

Bei Nutzung der Aufzüge für umfangreichere Transporte von z.B. Möbeln sollte mit etwas Vorlauf (2-3 Tage) beim Hausmeister eine Schonauskleidung der Aufzugskabine angefordert werden, um mögliche Beschädigungen der Kabinenwände zu vermeiden.

Eventuelle Störungen an den Aufzügen sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.

Badausstattungen:

Die **Waschtischarmaturen** sind mit „Coolstart“ ausgerüstet. Das bedeutet, dass in Mittelstellung der Einhebelmischarmatur nur Kaltes Wasser austritt und für Warmwasser der Hebel nach links gedreht werden muss. Dies ist eine Maßnahme zur Senkung des Energieverbrauchs im Sinne des nachhaltigen Bauens.

Der über den Waschtischen vorhandene **Spiegel** in den Bädern kann bei Bedarf entfernt werden. Hierzu ist der Hausmeister zu kontaktieren.

Die **WC-Sitze** verfügen über eine Absenkautomatik. Herunterdrücken der Brille oder des Deckels ist eine unsachgemäße Nutzung und kann zu Beschädigungen an der Absenkautomatik führen. Die modernen, bodentiefen **Duschtassen** verfügen über einen zu Reinigungszwecken herausnehmbaren Filtereinsatz im Ablauf. Dieser ist – je nach Nutzungsgrad - in regelmäßigen Abständen (mindestens 1 x vierteljährlich) durch die Mieter:innen zu reinigen, um einen ungehinderten Ablauf des Wassers zu gewährleisten. Gleiches gilt für Abflusseinläufe von Waschbecken oder Badewannen.

Alle Eck-Duschtassen verfügen über eine vermietetseitig installierte **Duschvorhangstange**. Die passenden Vorhänge sind durch die Mieter:innen zu beschaffen. Die passenden Halteringe werden einmalig bei Einzug übergeben.

Beim Wunsch einer festen **Duschabtrennung** ist die Hausverwaltung / der Hausmeister zu kontaktieren. Durch eine vermietetseitig festgelegte Fachfirma wird es den Mieter:innen ermöglicht, passend für die jeweilige Situation aus einer Auswahl von mehreren Varianten zu wählen. Die Kosten sind von den Mieter:innen zu tragen, die Duschabtrennung geht in das Eigentum der Mieter:innen über.

Die Oberflächen der verchromten **Armaturen** in Bad und Küche sind regelmäßig mit geeigneten Reinigungsmitteln zu reinigen, um Kalkablagerungen zu vermeiden.

Befestigungen allgemein:

Das Anbohren der Fenster- und Türrahmen, der Türblätter, der Rückwände in der Küche sowie der Fliesen im Badezimmer ist nicht gestattet. Für Beschädigungen haftet in jedem Fall die Mieter:innen.

Bodenbeläge:

Die Wohnungen sind alle mit einem hochwertigen Vinyl-Fußbodenbelag in Holzplankenoptik und mit weiß beschichteten Holzsockelleisten ausgestattet. Die Pflegeanleitung bzgl. der einzusetzenden Reinigungsmittel ist zu beachten. Eine Reinigung darf **nicht** mit stehendem Wasser, sondern nur „nebelfeucht“ erfolgen. Die Pflegeanleitung zu den Böden ist zu beachten! Andernfalls kann es zu Wasserrückständen an den Rändern bzw. unter den Holzsockelleisten kommen, was zu Beschädigungen durch Aufquellen führen kann. Der Vinyl-Fußbodenbelag ist bei Auszug der Mieter:innen fachgerecht gereinigt und ohne Flecken und Löcher an den Vermieter zurückzugeben.

Paketbox:

Auf dem Innenhof mit Kundenparkplätzen zwischen der Hammer Landstraße und dem Luisenquartier befindet sich eine öffentlich zugängliche Paketbox von DHL.

Heizkörper:

Die Heizkörper in den Wohnungen sind gemäß Vorgabe des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für niedrige Vor- und Rücklauftemperaturen ausgelegt und haben einen hydraulischen Abgleich erhalten. Dadurch erscheinen die Heizkörper größer, als man dies üblicherweise gewohnt ist. Das bedeutet ebenfalls, dass die Heizkörper – selbst bei Thermostatstellung 5 – keine merkbar strahlende Wärme abgeben. Dies ist keine Mangel, sondern vorgesehen. Maßgeblich ist, dass die gewünschte Raumtemperatur von maximal 22°C erreicht wird. Hierzu sollen die Heizkörper niemals vollständig ausgeschaltet werden, da die Aufheizung über einen längeren Zeitraum erfolgt.

Innenwände:

Einige Wände - insbesondere Innenwände - der Mietflächen sind als Leichtbauwände ausgeführt. Sollten mieterseits an diesen Wänden Befestigungen vorgenommen bzw. Gegenstände aufgehängt werden, so sind hierfür ausschließlich für Leichtbauwände vorgesehene Dübel zu verwenden. Schwere Gegenstände wie z.B. wandhängende Schränke können nicht an den Leichtbauwänden befestigt werden. Die Mieter:innen haften für sämtliche Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Vorgabe entstehen können. Im Bereich von Bädern und Küchen muss ebenfalls damit gerechnet werden, dass sich innerhalb der Leichtbauwände Strom oder Wasser bzw. Abwasserleitungen befinden. Nägel bzw. Bohrungen dürfen daher nicht tiefer als maximal 2,5 cm in die Wandbekleidung eingebracht werden. Im Zweifelsfall ist bei der Hausverwaltung / Hausmeister vorab eine entsprechende Information einzuholen.

Küchen:

Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die eine Arbeitsplatte, Ober- und Unterschränke, einen Spülenschrank mit Edelstahlspülbecken und Küchenarmatur, einen Elektroherd mit Ceranfeld, eine Umluft-Dunstabzugshaube sowie einen (Unterbau)Kühlschrank enthält. Außerdem sind unter den Oberschränken LED-Spots montiert, die über einen separaten Lichtschalter zu bedienen sind. Der Austausch defekter LED-Spots ist von den Mieter:innen selbst vorzunehmen.

Die Bedienungsanleitungen für die einzelnen Einbaugeräte befinden sich in den Küchenmöbeln.

In nahezu jeder Küche ist ein Freiplatz für den Einbau eines mieterseitigen Geschirrspülers vorgesehen. In der Regel in Baubreite 60cm, vereinzelt aus Platzgründen in Baubreite 45cm. Wenn im Bad oder im Abstellraum kein Waschmaschinenanschluss vorgesehen ist, befindet sich in der Küche ein Stellplatz mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine in Standardbreite.

Lüftungsanlage:

Die Wohnungen sind gemäß **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** mit einer Zwangsbelüftungsanlage mit Zu- und Abluftöffnungen ausgestattet, die durch die Mieter:innen nicht verschlossen werden dürfen, da sonst die Gefahr einer zu hohen Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen und daraus resultierenden Schäden an der Bausubstanz besteht. Diese Zwangsbelüftungsanlage ersetzt nicht das Lüften für den hygienischen Mindestluftwechsel. Bitte die Anlage „Richtig Heizen und Lüften“ zu dieser Gebrauchsinformation beachten.

Die Zwangsentlüftung erfolgt mittels zentraler, mechanischer Ablufführung über Dach für innenliegende Räume, Bäder und außenliegende Küchen. In den Räumen selbst befinden sich keine aktiven Ventilatoren, sondern lediglich automatisch geregelte Abluftauslässe.

Die Nachströmung der Luft erfolgt über Außenluftdurchlässe (ALD) in bzw. an den Fenstern (zum Teil unsichtbar als Fensterfalzfüßer, zum Teil durch sichtbare Aufsätze auf den Fensterflügeln). An diesen sichtbaren Aufsatzlüftern kann der Mieter die Zuluftmenge in begrenztem Maß regulieren, jedoch nicht komplett abstellen, um den Mindestfeuchteschutz zu gewährleisten. Die Luft wird so in das Gebäude eingebracht, und kann innerhalb der Wohnungen durch Türunterschnitte (etwa 1-2 cm) in alle Räume gelangen. Die Abluftelemente sind in der Regel in den Bädern, Küchen und sonstigen, innenliegenden Räumen installiert. Es handelt sich hierbei um bedarfsgeführte Abluftelemente mit Grundlüftung und selbsttätig regelnder Betriebsweise durch Feuchteführung.

Zum Schutz des Kanalnetzes sind die Abluftelemente im Bereich der Küchen mit **Fettfiltern** ausgestattet. Diese sind von den Mieter:innen eigenverantwortlich, je nach Nutzungsintensivität, in regelmäßigen Abständen (mindestens 1 x jährlich) zu reinigen. Dies erfolgt per einfachem Ausbau des Dauer-Metallfilters und Reinigung, z.B. in der Spülmaschine oder per Hand gemäß separater Anleitung.

Medienversorgung:

In jeder Wohnung befindet sich eine in die Wand eingebaute „Energienische“ mit drei übereinanderliegenden Einbauschränken. Oben befindet sich die Elektro-Unterverteilung mit den Absicherungen aller elektrischen Verbraucher der Wohnung. In der Mitte befindet sich der Medienschränk, in dem ein (mieterseitig zu beschaffender) Router angeschlossen werden kann. Von hier aus werden die entsprechenden Kabelverbindungen zu den einzelnen Zimmern verteilt. In jedem Zimmer ist eine Datendose mit CAT6 Kabelverbindung zu dem Medienschränk installiert.

Unten befindet sich der Schränk für die Installation des Wärmemengenzählers der Heizung, die nicht von den Mieter:innen zu bedienen ist.

In allen Zimmern befinden sich – neben den üblichen Steckdosen – jeweils zwei im Raum verteilte, schaltbare Steckdosen. Die Schalter hierfür befinden sich neben den üblichen Lichtschaltern.

Die **Breitbandversorgung** (Internet / Telefon) wird durch Willy.Tel als Grundversorger gestellt. Den Mieter:innen steht es frei, ggf. bei einem anderen Anbieter ihrer Wahl einen Versorgungsvertrag abzuschließen. In jedem Falle ist von den Mieter:innen selbst ein Vertrag mit einem Medienversorger abzuschließen.

Brandschutz allgemein:

Allgemeine Flure und Treppenhäuser sind als Fluchtwege jederzeit freizuhalten. Das Abstellen von Gegenständen, wie z.B. Kinderwagen, Schuhen etc. ist dort generell untersagt. Verstellen, blockieren oder verkeilen von Brandschutztüren ist verboten und außerdem strafbar.

Rauchwarnmelder:

Alle Wohnungen sind mit akustischen, internen Rauchwarnmeldern ausgestattet, die über eine Funktechnologie verfügen, die regelmäßige Funktionstests (z.B. hinsichtlich Raucheintrittsüberwachung, Batteriestatus und Demontageerkennung) an den mit der Wartung der Rauchwarnmelder beauftragten Dienstleister übermittelt.

Sicherheitstreppenhäuser:

Alle Treppenhäuser und Flure der Gebäude (mit Ausnahme der Hauseingänge 31 a und 33 f) sind als Sicherheitstreppenhäuser mit einer **Sicherheitsüberdrucklüftungsanlage (SÜLA)** ausgestattet.

In jeder zugehörigen Wohnung befindet sich im Bereich der Wohnungseingangstür ein Rauchmelder, der unmittelbar an die SÜLA angeschlossen ist. Dieser Rauchmelder gehört **nicht** zu den sonstigen, in den einzelnen Zimmern angebrachten Rauchwarnmeldern, die lediglich dem Eigenschutz der jeweiligen Wohnungsbewohner dienen. Dieser Rauchmelder muss unbedingt einmal jährlich vor Ort gewartet werden, um eine reibungslose Funktionsweise zu gewährleisten und eventuelle Fehlalarme zu verhindern.

Zusätzlich ist ein Druckknopfmelder im jeweiligen Erdgeschoss vorgesehen, der nur durch die Feuerwehr betätigt werden darf.

Wenn der SÜLA-Rauchmelder ausgelöst wird, schaltet sich automatisch die SÜLA im gesamten, zugehörigen Gebäude in allen Etagen ein. Dadurch durchströmt dann die Sicherheitsabluft den Treppenraum aus dem Keller bis in die Brandetage und wird mittels Überströmöffnungen vom Treppenraum in den jeweiligen Flur eingeblasen. Vom Flur wird die Sicherheitsabluft über Entrauchungsschächte (jeweils am Ende der Flure) bis über Dach abgeführt. Dies dient dazu, dass die Mieter im Brandfall die Wohnungen über die Flure und Treppenhäuser ohne Gefahr durch Rauchgase verlassen können.

Sicherheitsbeleuchtung:

Innerhalb der innenliegenden Sicherheitstreppe ist jeweils eine Sicherheitsbeleuchtung installiert. Die Sicherheitsbeleuchtung wird durch Einzelbatterieleuchten sichergestellt.

Schließung:

Außer den Schlüsseln für die eigentliche Wohnung erhalten die Mieter:innen einen Satz Schlüssel für die Schließung aller Allgemeinbereiche wie Haustüren, Quartierzugänge, Tiefgarage und Kellerräume sowie Müllbehälter. Die Schlüssel sind sorgsam zu behandeln und sicher aufzubewahren. Verlorene oder defekte Schlüssel müssen auf Kosten der Mieter:innen durch den Hausmeister nachbestellt werden.

Sommerlicher Wärmeschutz:

Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes gemäß GEG ist durch die Mieter:innen eine innenliegende Verschattung / ein innenliegender Sonnenschutz an den Fenstern vorzusehen. Dieser muss mindestens 25 % der Sonnenstrahlen absorbieren, was z. B. durch einen blickdichten Vorhang vor den Fenstern erreicht wird.

Türen im Keller / Tiefgarage / Flur und Treppenhautüren:

Alle genannten Durchgänge sind mit selbstschließenden Brand- bzw. Rauchschutztüren versehen. Das Verstellen, blockieren oder verkeilen dieser Türen ist verboten und außerdem strafbar. Um die Benutzbarkeit dieser Türen für z.B. Einstellen von Fahrrädern oder Hindurchgehen mit Gegenständen etc. zu erleichtern, sind alle diese Türen mit einer **Schließverzögerung** ausgestattet. Das bedeutet, dass die Türen nach dem Öffnen für ca. 20 Sekunden in der geöffneten Position verbleiben und erst danach wieder schließen. Sollte festgestellt werden, dass die genannten Türen nicht selbstständig schließen, ist die Hausverwaltung umgehend zu informieren.

Tor zur Tiefgarage:

Das Tor zur Tiefgarage lässt sich von außen nur durch die Mieter:innen von Stellplätzen per Funksteuerung öffnen. Mieter:innen, die Ihre Fahrräder durch die Tiefgarage in die Fahrradkeller bringen möchten, benutzen Ihren Schlüssel der Allgemeinschließung zum Öffnen der Schlupftür auf der linken Seite von außen. Um die Tiefgarage zu verlassen, kann auch der Seilzugschalter am Fuß der Rampe betätigt werden. Das Tor schließt allerdings automatisch nach ca. 20 Sekunden.

Tore zu den Innenhöfen:

Die Tore an den Fußwegen zu den Innenhöfen sollen üblicherweise ständig geöffnet sein, um auch Nichtmieter:innen die Querung der Innenhöfe zu bzw. von der Hammer Landstrasse zu ermöglichen. Dies ist eine Auflage der Stadtverwaltung.

Türsprech- und Klingelanlage:

Eine zentrale Klingelanlage befindet sich am Eingang zum Quartiersinnenhof am Präbenweg. Die Bedienung für Besucher erfolgt über ein intuitiv zu bedienendes Touchpanel, mit dem alle Wohnungen des Quartiers erreicht werden können. Für den Fall, dass das Hauptzugangstor hier geschlossen sein sollte, kann dieses Tor von jeder Wohnung aus über die Sprechanlage durch Knopfdruck geöffnet werden.

Weitere Klingelfelder befinden sich an den Briefkastenanlagen vor den jeweiligen Treppenhäusern der einzelnen Gebäude. Auch von hier aus können die Wohnungen, die über die zugehörigen Hauseingänge erreichbar sind, über konventionelle Klingeltaster angeklingelt werden. Die zugehörige Haustür kann dann über die jeweilige Sprechanlage an den Wohnungseingangstüren per Knopfdruck geöffnet werden.

Die Namensschilder für die Klingel, den Briefkasten und die Schilder der Wohnungstüren werden einheitlich vom Vermieter angefertigt und angebracht, wobei die hierfür anfallenden Kosten von den Mieter:innen zu übernehmen sind.

Trinkwasserversorgung / Wasserhygiene:

Alle Zapfstellen / Wasserauslässe, die Warmwasser bereitstellen, sind über eine Zirkulationsleitung so installiert, dass Warmwasser bereits nach kurzer Zeit zur Verfügung steht. Bei Nichtbenutzung der Warmwasserauslässe von mehr als einer Woche (z.B. nach einem Urlaub) sollte das Warmwasser mindestens 30 Sekunden zur Spülung ablaufen gelassen werden, bevor dieses benutzt wird.

Wasserzähler (Warm- und Kaltwasser):

Es erfolgt eine Fernablesung über den Dienstleister ISTA

Wärmemengenzähler (Heizung):

Es erfolgt eine Fernablesung über den Dienstleister ISTA

Stromversorgung:

Die Stromversorgung kann individuell von den Mieter:innen mit einem Versorger nach Wahl abgeschlossen werden. Die Stromzähler befinden sich zentral im Keller in den Elektroanschlussräumen und sind nicht für die Allgemeinheit zugänglich.

Waschmaschinen:

Je nach Wohnungstyp ist - entweder im Bad, in der Küche oder in einem separaten Abstellraum - ein Waschmaschinenstellplatz mit entsprechenden Anschlüssen vorgesehen. Der Anschluss einer Waschmaschine sollte nur von einer fachkundigen Person durchgeführt werden.

Wohnungseingangstüren:

Aufgrund des Gebäudebrandschutzes sind auch die überwiegende Zahl der Wohnungseingangstüren mit Obertürschließern ausgestattet, die die Türen selbsttätig schließen. Diese Obertürschließer haben aus Komfortgründen eine stufenlos einstellbare **Schließverzögerung** von 0 bis 30 Sekunden. Die Grundeinstellung beträgt 10 Sekunden. Eine Anpassung an die individuellen Bedürfnisse ist möglich. Die Obertürschließer dürfen nicht außer Betrieb genommen oder demontiert werden.

Elektromobilität:

In der Tiefgarage sind Vorrüstungen für die Installation von E-Ladestationen vorhanden. Bei Bedarf ist diesbezüglich die Hausverwaltung zu kontaktieren. Eine Installation und Nutzung einer E-Ladestation kann nur in Verbindung mit der Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes erfolgen.

Ansprechpartner:

Hausverwaltung: Herr Felix Kluge, Tel. 040-460 631 636

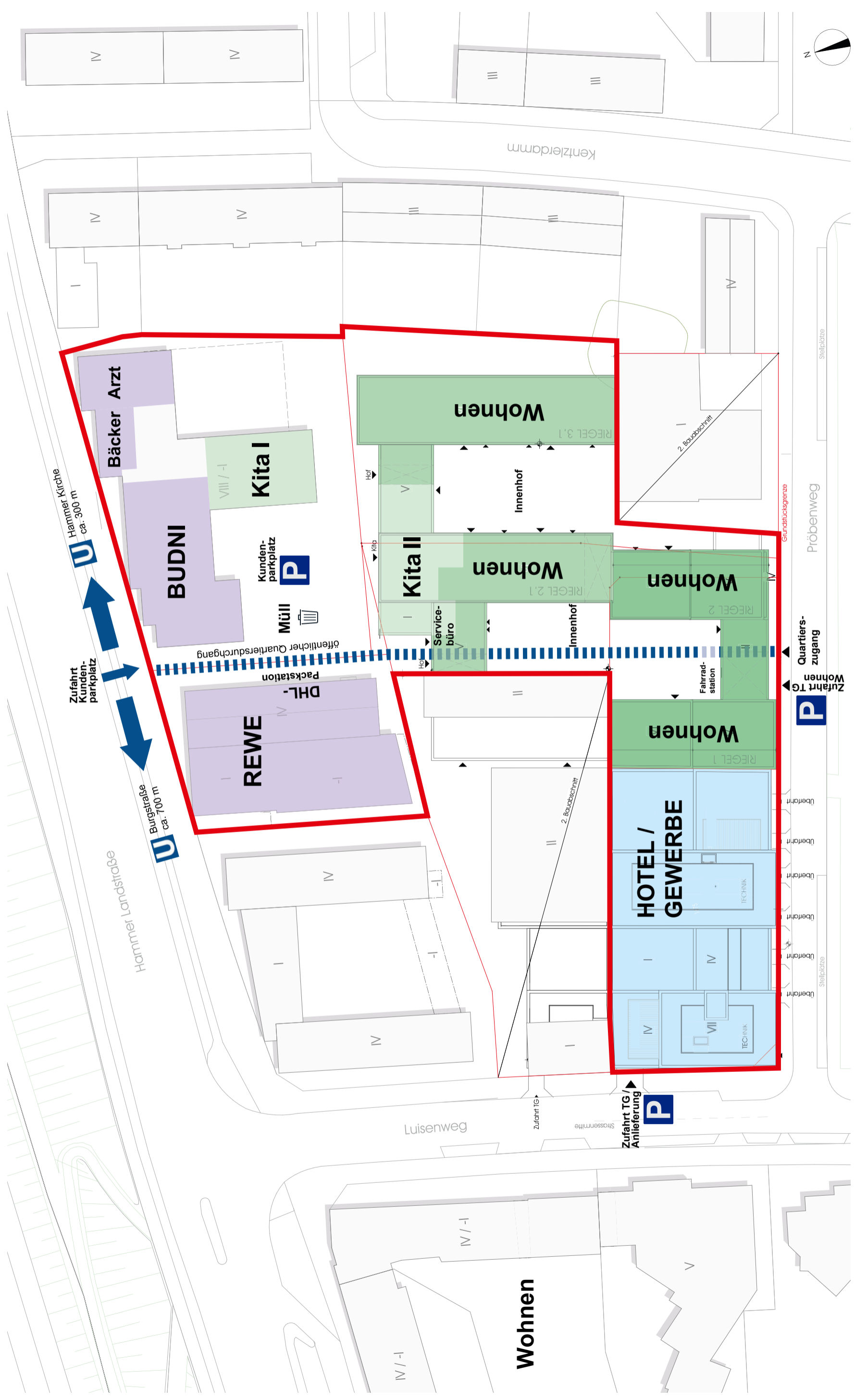
Technischer Objektbetreuer: Herr Erik Lehmann, Tel. 040-460 631 640

Hausmeister: Herr Michael Graubner, Tel. 0172-99 87 095

Hausmeister Notdienst, Tel. 0172-99 87 098

LUISENQUARTIER

Lageplan Luisenquartier





Reinigungs- und Pflegeanweisung Heterogene Beläge - TopClean PUR

I.D. Essential 30, Accent Excellence 70, Accent Essential 55, Accent Classic 40

Die TOPCLEAN-Ausrüstung verleiht diesen Produkten ein vorteilhaftes Reinigungs- und Pflegeverhalten. Dies macht den Auftrag einer Erstpflge vor Nutzungsbeginn überflüssig und dient als Basis für die künftige Unterhaltsreinigung und -pflege. Dadurch werden ideale Voraussetzungen für moderne, kostengünstige Reinigungsmethoden mit langen Reinigungsintervallen und optimalem Maschineneinsatz geschaffen.

Vorbeugende Maßnahmen

85% des Schmutzes werden mit den Schuhen ins Gebäude herein getragen. Durch Einsatz effektiver Sauberlaufzonen reduzieren sich die Reinigungskosten, die Optik und die Lebensdauer des Belages verbessern sich deutlich. Durch eine baubegleitende Reinigung sind regelmäßig Sand, Staub und sonstige lose Verschmutzungen zu entfernen. Sand und Späne führen zu irreparablen Schäden. In der Bauphase ist der Bodenbelag durch Abdecken zu schützen.

Bei der farblichen Auswahl des Bodenbelages ist zu berücksichtigen, dass helle Farbtöne einen erhöhten Reinigungsaufwand bedingen.

Bauendreinigung

- Entfernung von losen Verschmutzungen
- Maschinelles oder manuelles Reinigen (für Mörtelreste eignen sich saure Reiniger, Dispersionsfarben lassen sich in der Regel mit Universalgrundreiniger entfernen - sehr extreme Stellen werden mit einem nicht zu harten Plastik- oder Holzspachtel entfernt, ohne den Belag mechanisch zu beschädigen)
- Schmutzflotte aufnehmen
- Mit klarem Wasser gründlich nachspülen
- Boden trocknen lassen
- Pflegesysteme, basierend auf Polymerdispersion, können auf Forderung angewendet werden
- Ausreichende Trockenzeit ist einzuhalten
- Polieren mit einer Einscheibenmaschine auf abgereinigtem Belag verbessert die Optik und erleichtert die laufende Unterhaltsreinigung
- Pflegesysteme auf Wischpflegebasis sind möglich. In Einpflegekonzentration auftragen und nach der Trocknung durch Polieren verdichten

Reinigungsmittel u. -geräte/Zubehör

- Staubsauger mit Hartbodendüse
- Feuchtwischmopp
- Einscheibenmaschine oder Scheuersaugautomat
- Pad: weiß/max. rot oder weiche Scheuerbürste
- Neutral-/Allzweckreiniger, wenn erforderlich Universalgrundreiniger und saure Reiniger

- Polymerdispersion, entsprechend der Objekt-nutzung (sowie Herstellerrichtlinien beachten), ggfs. desinfektionsmittelbeständig
- Auftrag der Dispersion mit geeignetem Wischbezug
- Einscheibenmaschine (400 - 1250 U/min)
- Pad: weiß
- Geeignete Wischpflegeprodukte
- Einscheibenmaschine (400 - 1250 U/min)
- Pad: weiß/gelb

Laufende Reinigung (Unterhaltsreinigung)

- a) Beseitigung von lose aufliegendem Schmutz:
- Saugen oder Feuchtwischen
- b) Beseitigung von haftenden Verschmutzungen
Zu reinigende Bereiche nebelfeucht einsprühen.
Den abgelösten Schmutz über saugfähige Textilien aufnehmen.
- c) Beseitigung nach konventioneller Art:
- 2 Stufiges Wischverfahren
 - 1 Stufiges Wischverfahren
- Bei hartnäckigen Verschmutzungen:
- Maschinelle Zwischenreinigung
 - Randbereiche manuell reinigen
- d) Maschinelle Bearbeitung:
- Gehspuren und leichte Verschmutzung nach Spray-Cleaner-Methode beseitigen
 - Regelmäßiges Polieren
- e) Intensivreinigung/Zwischenreinigung
- Sondermaßnahme z.B. Beseitigung von Aufbaurückständen und Rückständen von Desinfektionsmitteln, oder bei starker bzw. extremer Verschmutzung

Grundreinigung

Bei starker und extremer Verschmutzung oder wenn eine Einpflege erfolgte und diese erneuert werden muss:

- Grundreinigungsflotte auftragen und einwirken lassen
- Bodenbelag maschinell reinigen
- Schmutzflotte aufnehmen
- Mit klarem Wasser gründlich nachspülen
- Belag trocknen lassen
- Einpflege, falls erforderlich

Fleckentfernung

- Möglichst sofort nach Entstehung (siehe auch Kapitel allgemeine Hinweise)

Reinigungsmittel u. -geräte/ Zubehör

- Staubsauger mit Hartbodendüse
- Feuchtwischmopp
- Einwegfeuchtwischtücher (Gazetuch)
- Alkoholreiniger / Neutralreiniger
- Drucksprüher
- Reinigungstextilien (leistungsfähige Feuchtwischbezüge)
- Wischpflegemittel
- Zwei-Eimer-System mit Breitwischmopp (z.B. bei Flächendesinfektion)
- Vorimprägnierte Moppsysteme
- Alkoholreiniger/ Neutralreiniger Desinfektionsreiniger
- Wischpflegemittel/Allzweckreiniger
- Einscheibenmaschine oder Scheuersaugautomat
- Automatenreiniger pH-Wert<10
- Einscheibenmaschine mind. 300 U/min
- Spray-Cleaner-Produkte
- Pad weiß/gelb
- Allzweckreiniger
- Manuelles oder maschinelles Schrubben
- Pad max. rot oder mittelharte Scheuerbürste

Reinigungsmittel u. -geräte/ Zubehör

- Einscheibenmaschine oder Scheuersaugautomat
- Pad: rot oder mittelharte Scheuerbürste
- Grundreiniger pH-Wert <10

Reinigungsmittel

- Grundreiniger oder saure Reiniger
- **Achtung:** Bei Anwendung von Grundreinigern wird die nachträgliche Einpflege auf dem Belag mitentfernt!
- Handelsübliche Mittel zur Fleckbeseitigung

Allgemeine Hinweise

- Bitte geeignete Möbelrollen nach EN 12529 Typ W einsetzen. Als zusätzliche Schutzmaßnahme empfiehlt sich eine Stuhlrollenunterlage am Arbeitsplatz.
- Aufstandsflächen von beweglichem Mobiliar sollten mit geeigneten großen Druckverteilungsunterlagen geschützt werden. Um Belagsbeschädigung zu vermeiden, werden Filz oder geeignete Kunststoffgleiter empfohlen. Diese müssen in regelmäßigen Abständen gewartet werden.
- Chemikalien aller Art, wie Lösemittel, Medikamente und Desinfektionsmittel, Haarfärbemittel, Fixierungen, Bleichmittel usw. können zu bleibender Beschädigung führen. Vor einem unvermeidbaren Einsatz sind diese an einem Belagsmuster, oder in einem nicht einsehbaren Bereich, auf Wirkung und Einfluss zu prüfen.
- Der Direktkontakt von eingefärbten Gummimaterialien zum Bodenbelag, z.B. durch Schmutzfangmatten, Gummireifen, Gummirollen und Kappen an Geräten, Stuhl- und Tischbeinen, kann zu bleibender Verfärbung führen und ist daher zu vermeiden. Kontaktstellen sind gegebenenfalls zu schützen. Dies gilt auch für Produkte aus Terrakotta (Blumentöpfe).
- Glimmende Zigarettenreste verursachen Beschädigungen an der Belagsoberfläche.
- Zur Abdeckung der Belagsoberfläche, z.B. bei Renovierungsarbeiten, nur geeignete Materialien verwenden (z.B. PE-Folie).
- Nicht angepasste Reinigungsmaßnahmen führen aufgrund von vermehrtem Schmutzaufkommen zu Hygiene- und Glätteproblemen, sowie Verschlechterung der Optik und Werterhaltung. Die Reinigung muss nach den anerkannten Regeln für die Gebäudereinigung erfolgen, unter Berücksichtigung der nach heutiger Technik anzuwendenden Möglichkeiten. Für Pflegemaßnahmen, die eingesetzten Reinigungs- und Pflegeprodukte, deren Wirkungsweise, sowie die Erfüllung der Erwartungshaltung an diese, übernehmen wir keine Haftung.

Die Angaben entsprechen dem derzeitigen Stand der Technik. Soweit einzelne Daten Beschaffenheitsmerkmale darstellen, können diese geändert werden, wenn die Produkteigenschaften verbessert werden oder gleich bleiben.

Stand: Februar 2014



Tarkett

www.tarkett.de

Deutschland: Tarkett Holding GmbH, Nachtweideweg 1-7, D-67227 Frankenthal, Tel. : +49 (0) 6233/81-0, Fax : +49 (0) 6233/81-1286
 Schweiz: Tarkett Holding GmbH, Nachtweideweg 1-7, D-67227 Frankenthal, Tel. : +41 (0) 43 233 79 24, Fax : +41 (0) 43 233 79 25
 Österreich: Kreitnergasse 5, A-1160 Wien, Tel. : +43 (0) 14788062, Fax : +43 (0) 14788061

E-Mail : info.de@tarkett.com



RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

Heizen und lüften Sie alle Räume gleichmäßig und gleichzeitig - auch die weniger genutzten. Wird ein Zimmer nur gelegentlich oder durch die Nachbarräume mitgeheizt, stellen sich Feuchtflecken und Schimmelpilze fast zwangsläufig ein.

1. RICHTIG HEIZEN:

Die Raumtemperatur sollte immer zwischen 18 und 22 Grad liegen. Das ist billiger, als die Räume erst kalt werden zu lassen und dann wieder aufzuheizen. Warme Luft speichert mehr Wasserdampf als kältere, so dass sich dann die Feuchtigkeit nicht an Wänden, Decken oder Möbeln niederschlägt – das Schimmelpilzrisiko sinkt.

2. RICHTIG LÜFTEN:

Richtig Lüften heißt Stoßlüften. Machen Sie mehrmals täglich (3-5 mal) für zwei bis fünf Minuten alle Fenster und Türen weit auf. Sobald die Raumluft kalt ist, können die Fenster wieder geschlossen werden.

Gekippte Fenster in beheizten Räumen vermeiden. Der Luftaustausch ist nur mäßig, und im schlechtesten Fall wird Schimmelbildung oberhalb der Fenster gefördert.

3. ANZUSTREBENDE LUFTFEUCHTE:

In gut gelüfteten Räumen sollte die Luftfeuchte bei 35 bis 55 % liegen.

4. VERMEIDEN SIE WASSERDAMPF:

Große Mengen Wasserdampf, z. B. beim Kochen, sofort nach außen leiten. Durch das Schließen der anderen Zimmertüren wird verhindert, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.

5. HEIZKÖRPER ABSCHALTEN, WENN DIE FENSTER GEÖFFNET SIND:

Wenn die Heizventile offenbleiben, werden Wärme und Geld zum Fenster hinaus gelüftet. Das ist reine Energieverschwendung.

6. NACHTS DIE HEIZUNG DROSSELN:

Wer nachts die Raumtemperatur verringert, spart Energie. Zudem sorgen nicht übermäßig beheizte Räume für einen geruhsamen Schlaf, da die Luft von besserer Qualität ist.

7. WÄRMEABGABE DES HEIZKÖRPERS NICHT BEHINDERN:

Heizkörper sollten nicht durch Verkleidungen, Mobiliar oder durch bis zum Fußboden reichenden Vorhänge verdeckt werden.