

Wohnquartier Finkenau

Wohnanlage mit insgesamt 40 Wohneinheiten auf zwei Grundstücken

Leo-Leistikow-Allee 9, 22081 Hamburg
und
Leo-Leistikow-Allee 91 und 93, 22081 Hamburg

Altonaer Spar- und Bauverein eG
Max-Brauer Allee 69, 22765 Hamburg

Information für die Bewohner der Wohnungen

Haben Sie Fragen
zur Wohnungs- oder
Haustechnik?



.....

Informationen und ein
Erklärvideo finden Sie unter
www.altoba.de/Finkenau
oder rufen Sie an unter
Tel. 040/38 90 10-0.



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Was ist in einem Effizienzhaus Plus an Besonderheiten zu beachten?	4
3.	Wohnungsmanager	6
4.	Lüftungsanlage	7
	4.1 Regelung der Lüftungsanlage	8
	4.2 Fensterlüftung	9
	4.3 Filter	11
	4.4 Dunstabzugshaube	11
	4.5 Notausschaltung der Lüftungsanlage	12
5.	Heizung	13
6.	Warmwasserbereitung	15
7.	Sonnenschutz	16
8.	Kommunikationsinstallationen	17
9.	Rauchwarnmelder	20
10.	Abschließbare Fenster	21
11.	Revisionsklappen	21

1. Einleitung

Liebe Nutzerinnen und Nutzer der Wohngebäude in der Leo-Leistikow-Allee 9, 91 und 93,

Sie beziehen in Kürze einen Neubau der altoba. Wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde, handelt es sich um Gebäude mit einem sehr hochwertigen Energiestandard.

Die Gebäude der altoba im Wohnquartier Finkenau sind als Effizienzhaus Plus sowie als KFW-Effizienzhaus 40 errichtet worden.

Effizienzhaus Plus Gebäude erzeugen die benötigte Energie für den Betrieb und die Nutzung des Gebäudes überwiegend eigenständig.

Im Falle dieser Wohnanlage beinhaltet dieses zukunftsweisende energetische Konzept die Nutzung von Erdwärme, Solarthermie sowie eine Wärmerückgewinnung über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage. Des Weiteren wird auf Dächern und an Fassaden Strom über Photovoltaikflächen produziert.

Gegenüber heute üblichen Neubauten verbrauchen Gebäude mit diesem hohen energetischen Standard noch einmal wesentlich weniger Energie für die Beheizung der Räume und für die Erzeugung von Warmwasser.

Erreicht wird dieses durch eine außerordentlich starke Dämmung aller Außenbauteile, die Verwendung von speziellen 3fach verglasten Fensterelementen, die dauerhaft luftdichte Ausführung der Gebäudehülle sowie den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Aufgrund der extrem guten Dämmung sind die Wärmeverluste außerordentlich gering, so dass z. B. die Temperaturen auf der Innenseite der Wände und Fenster nur unwesentlich unter der Raumtemperatur liegen. Dieses führt z. B. bei sehr niedrigen Außentemperaturen im Winter dazu, dass man auch in unmittelbarer Nähe der Außenwände und Fenster kein unangenehm kaltes Gefühl hat und eine Tauwasserbildung an Außenbauteilen ausgeschlossen ist.

Hierdurch kann – bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Lüftungsanlage – die Bildung von Schimmel in Innenräumen wirksam unterbunden werden.

Die Nutzung von Gebäuden mit hohem energetischem Standard ist gegenüber konventionellen Gebäuden etwas anders. Dies soll im Folgenden dargestellt werden.

Es sind die verborgenen baulichen und haustechnischen Details, die eine enorme Heizenergieeinsparung gegenüber gewöhnlichen Häusern ermöglichen. Es gibt passive und aktive Baukomponenten die wesentlich Energie einsparen: eine passive Komponente wäre z.B. die gute Wärmedämmung.

Aktive Komponenten sind Lüftung, Heizung usw.. Die aktiven Komponenten können von den Bewohnern beeinflusst werden, weswegen sie hier genau beschrieben werden sollen.

2. Was ist in einem Effizienzhaus Plus an Besonderheiten zu beachten?

Dämmung und Dichtlage nicht beschädigen! Verletzungen der luftdichten Hülle durch Dübel, Nägel, Schrauben etc. sind zu vermeiden. Das Anbringen von Lampen, Markisen, Satellitenschüsseln und ähnlichem an den Außenwänden ist daher nicht gestattet.

In den Wohnungen sollten an den mit Gipskarton verkleideten abgehängten Decken möglichst keine Gegenstände mit Schrauben oder Nägel befestigt werden. In den abgehängten Deckenbereichen befinden sich die Lüftungsleitungen. Bei notwendigen Verschraubungen für Deckenlampen etc. darf die Länge der in den Gipskartonplatten eingebrachten Schrauben und Nägel keinesfalls 30 mm übersteigen. **Achtung!** Bei Verwendung von Bohrmaschinen darf die Länge des eindringenden Bohrers nicht länger als 30 mm sein!

Beschädigungen an den Innenputzflächen der Außenwände sollen möglichst vermieden werden. Im Bereich der gemauerten Wände übernimmt der Innenputz die Funktion der luftdichten Hülle. Daher sollten entsprechende Beschädigungen wie z. B. alte Dübellöcher unbedingt mit geeignetem Spachtelmaterial wieder verschlossen werden.

Falls Sie Wäsche innerhalb der Wohnung trocken, sollten Sie diese bitte auf einem Wäscheständer im Flur oder Bad trocknen, da hier die Feuchtigkeit besser abgeführt werden kann. Die Trocknung von Wäsche in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sollte daher unbedingt unterbleiben. Andernfalls können natürlich auch Kondensat-Wäschetrockner im Bereich des vorgesehenen Waschmaschinenstellplatzes aufgestellt werden.

Nach klaren, kalten Nächten kann es zur Tauwasserbildung an der Außenoberfläche der hochwertigen Verglasung kommen. Sie kennen das von der Windschutzscheibe Ihres Autos. Diese Tauwasserbildung hat keine Nachteile und ist der außerordentlich guten Wärmedämmung der Scheiben geschuldet, wodurch die Oberflächentemperatur der äußeren Scheibe sehr niedrig ist.

Die Temperaturen in den Räumen eines Effizienzhauses Plus sind sehr einheitlich. Es ist sehr schwierig, in einzelnen Räumen z. B. im Schlafzimmer eine tiefere Raumtemperatur einzustellen, da über die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung die erwärmte Zuluft in allen Wohnräumen mit gleicher Mindesttemperatur zugeführt wird. Nach den uns vorliegenden Berichten wird die zunächst als hoch angesehene Temperatur im Schlafräum nach kurzer Eingewöhnung akzeptiert.

Um einem Schimmelpilzbefall in der Wohnung vorzubeugen, sollten Außenwände nach Möglichkeit nicht mit größeren Möbelstücken zugestellt werden. Andernfalls wird empfohlen, ein Luftspalt von min. 5cm zwischen Außenwand und Möbelstück für eine ausreichende Hinterlüftung mit warmer Raumluft sicherzustellen. Gleiches gilt auch für die Möblierung an den Außenwänden in den Mieterkellern.

3. Wohnungsmanager

Die Wohnungen verfügen über einen digitalen Wohnungsmanager zur individuellen Steuerung haustechnischer Komponenten und Abrufung von Energieverbräuchen. Per Touchscreen kann z.B.: die Heizungs- und Lüftungsregulierung vorgenommen.

Für die individuelle Bedienung des Wohnungsmanagers erhalten Sie eine separate Einweisung. Ansonsten verfügt der Wohnungsmanager über Grundeinstellungen als Standard für den Wohnungsbetrieb.



Abbildung:

Display Wohnungsmanager

Lage: An der Wohnungseingangstür im Flur

4. Lüftungsanlage

Gute Luft braucht der Mensch. Deshalb ist das Effizienzhaus Plus mit einer Wohnungslüftungsanlage ausgestattet. Diese Anlage hat vor allem die Aufgabe, den Wohnräumen ständig in ausreichender Menge frische Außenluft zuzuführen. Sie können die Zuluft ganz in der Nähe der Luftauslässe im Raum spüren. Alle Wohnräume, auch die Kinder- und Schlafzimmer bekommen dauerhaft frische Luft, ohne dass Sie dafür die Fenster öffnen müssen.

Im Gegensatz zu einem herkömmlichen Haus geht die Wärme der verbrauchten Abluft nicht verloren. Eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass der größte Teil wieder nutzbar gemacht wird.

Verbrauchte Luft wird über Bad, Küche, Flure und ggf. Abstellräume abgesaugt und nach draußen befördert. Durch die gerichtete Luftströmung bleiben Gerüche und Wasserdampf auf diese Räume begrenzt und werden über die Abluftventile rasch abgeführt.

Auch in der Nacht haben Sie immer frische Luft, auch wenn alle Fenster geschlossen sind! Dafür sorgt die Lüftungsanlage. Insbesondere für Allergiker ergibt sich hieraus ein erheblicher Vorteil.

Die Wohneinheiten sind an eine gemeinsame Lüftungsanlage angeschlossen, welche sich im Keller befindet. Die frische Außenluft gelangt über einen Filter als Zuluft in die Wohnungen. Dies ist die wesentliche Frischluftversorgung für die Räume.

Die Zuluft- und Abluft-Ventile (siehe Bilder) dürfen auf keinen Fall verschlossen oder zugestellt werden. Sie müssen immer frei in den Raum blasen, bzw. absaugen können. Gleiches gilt auch für Zuluft- und Abluftöffnungen in den Mieterkellern.



Abbilddung Abluft:
Abluftventil in Küchen
mit herausnehmbaren
Filter zur Reinigung



Abbildung Abluft:
Abluftventil in Bädern, WCs,
Fluren und Abstellräumen



Abbildung Zufuft:
Zuluftventil in den
Wohnräumen

Damit die Luft auch bei geschlossenen Zimmertüren innerhalb der Wohnung zirkulieren kann, haben die Türblätter einen Unterschnitt. Dieser darf ebenfalls nicht verschlossen werden!

Die Lüftungsanlage sorgt für frische, angenehm temperierte Luft, dort wo sie gebraucht wird. Es gibt keine Zugerscheinung und die Wärmerückgewinnung macht die Lüftung quasi unabhängig von Außentemperaturen an kalten Tagen.

4.1 Regelung der Lüftungsanlage

Die Lüftungsanlage ist so geregelt, dass der Mindestluftwechsel gewährleistet ist. Über den Wohnungsmanager in Ihrer Wohnung können Sie den Luftbetrieb für Ihre Wohnung individuell steuern. Ein Grundbetrieb als unterste Leistungsstufe ist vorgegeben, darüber hinaus können Sie in zwei weiteren Stufen die Leistung im Bedarfsfall erhöhen, z.B. bei viel Besuch oder Trocknung von Wäsche.

4.2 Fensterlüftung

In das Gebäude wurden Kunststofffenster mit einer Dreifachverglasung eingebaut. Die Rahmen sind mit einer dreifachen umlaufenden Dichtung ausgestattet. Es wurde mehrheitlich auf eine Kippstellung weitestgehend verzichtet (kleinere Fensterflügel verfügen noch über eine Kippstellung). Die Handhabung der schweren bodengleichen Fensterflügel wird damit sicherer.

In dem technischen Konzept des Gebäudes übernehmen diese hochkomplexen Fenster eine zentrale Funktion. Damit der Wärmeschutz und das Funktionieren der Lüftung gewährleistet sind, müssen die Fenster luftdicht schließen.

Die Fenster dürfen nicht gewaltsam geschlossen oder geöffnet werden. Wenn sich das Fenster nicht regulär am Griff leicht öffnen und schließen lässt, dann schließen Sie es einmal vorsichtig, notfalls auch mit etwas Druck, und informieren den Hauswart/ Hausmeister. Bis zur Einstellung des Fensters durch die Fachfirma darf das Fenster nicht mehr genutzt werden.

Großflächige Gegenstände und helle innenliegende Verschattungen bzw. reflektierende Flächen auf der Innenseite der Fenster sind zu vermeiden oder mit einem Mindestabstand von 20 cm von der Glasscheibe entfernt anzubringen oder zu platzieren, weil die verwendeten Spezialverglasungen sehr empfindlich gegenüber Überhitzung sind und ansonsten beschädigt werden könnten.

Während der Heizperiode (Winter) unbedingt die Sonne reinlassen! Daher sollten die Fenster in der kalten Jahreszeit tagsüber nicht durch Gardinen oder andere Gegenstände verschattet werden. Die Glasflächen wirken wie eine Heizung und liefern einen nicht unwesentlichen Anteil der zur Beheizung Ihrer Räume während der kalten Jahreszeit notwendigen Energie.

An heißen Sommertagen kann und sollte man jedoch nachts und morgens ausgiebig über die Fenster kühle Luft hereinlassen, so dass die Bauteile und Möbel sich abkühlen und auch bei hohen Außentemperaturen am Tage die Kälte "halten" und für ein angenehmes Klima in der Wohnung sorgen.

Beim Öffnen der Fenster tagsüber im Sommer hingegen kann unter Umständen zu warme Luft ins Gebäude dringen. Durch die gute Speichereigenschaft der Bauteile kann es dann sehr lange dauern wieder eine angenehme Raumtemperatur in der Wohnung herzustellen. Die Lüftungsanlage kann **nicht** zur Abkühlung der Räume genutzt werden.

Im Bedarfsfall, wie z.B. bei Ausfall der Lüftungsanlage, oder extremer Raumluftbelastung (beispielsweise eine Party, Anwesenheit starker Raucher, Anstricharbeiten o.Ä.) kann ebenfalls über das Öffnen der Fenster zusätzlich gelüftet werden. In solchen Fällen sollte darauf geachtet werden, dass die Fenster nach der kurzzeitigen Stoßlüftung (max. 15 Minuten) wieder vollständig verschlossen werden.

Den größten Einfluss auf den Heizwärmebedarf haben Sie als Bewohner über das Öffnen der Fenster:

Wichtig ist die richtige Handhabung beim Öffnen der Fenster. Wenn die Fenster im Winter geöffnet werden, kann über die Lüftungsanlage keine Wärme zurückgewonnen werden und geht verloren. Dies führt zu einem beträchtlichen zusätzlichen Energieverbrauch. Es sollte gerade im Winter (Mitte November bis Anfang März) das Öffnen der Fenster vermieden werden. Werden Fenster oder Außentüren genutzt, so sollten sie in der kalten Jahreszeit möglichst rasch und sorgfältig wieder geschlossen werden.

4.3 Filter

Die Lüftungsanlage verfügt über einen hochwertigen Filter an der Stelle, wo die frische Außenluft in das Lüftungsgerät gelangt. Dieser Filter sorgt vor allem dafür, dass Ihre Frischluft- und Zuluftleitungen und das Wärmetauschergerät sauber bleiben. Auch Schmutz und Pollen werden zum größten Teil aus der Luft gefiltert und gelangen nicht in die Wohnung.

In den Wohnungen selbst sind Luftfilter vor den Abluftventilen in der Küche installiert. Das Wechselintervall der Abluftfilter ist abhängig von den Nutzergewohnheiten (z.B. häufiges oder fettreiches Kochen). In der Küche kann zusätzlich die Demontage mit Ausklopfen oder Abzupfen der Staubflusen die Filterstandzeit verlängern. Zudem sollte der Filter regelmäßig ausgewaschen werden (z.B.: in der Geschirrspülmaschine).

4.4 Dunstabzugshaube

Bei ausgiebiger Nutzung des Herdes empfiehlt sich der Betrieb einer Dunstabzugshaube.

Es dürfen ausschließlich Dunstabzugshauben für den Umluft-Betrieb in den Küchen installiert werden, da eine Abluft-Dunstabzugshaube aus brandschutztechnischen Gründen nicht an das Lüftungssystem angeschlossen werden darf und aus gebäudeenergetischen Gründen keine Wandauslässe in der luftdichten Gebäudehülle/ Außenwand vorgesehen werden können.

Kochfette bleiben in dem Filter der Dunstabzugshaube hängen, Gerüche werden über die allgemeine Lüftung entfernt.

Die Filter der Dunstabzugshauben sind gemäß der Bedienungsanleitung vom Hersteller regelmäßig zu reinigen und die Aktivkohlefilter zu wechseln.

4.5 Notausschaltung der Lüftungsanlage

Es sind in jedem Treppenhaus im Kellergeschoss Schalter zur Außerbetriebnahme der Lüftungsanlage installiert. Bei Betätigung dieses Schalters werden alle Lüftungsanlagen der Wohnanlage ausgeschaltet und können danach nur durch Fachpersonal wieder in Betrieb genommen werden. Bitte wenden Sie sich hierfür an Ihren Hauswart/Hausmeister.



Abbildung:
Notausschaltung
Lüftung

Die Notausschaltungen der Lüftungsanlagen sind nur für die nachfolgend aufgeführten Notfälle vorgesehen und sollen auch nur bei Eintreten dieser Fälle benutzt werden:

Brand und Unfälle (Gasleckage, Chemieunfall etc.) in der näheren Umgebung mit Aufforderung durch Polizei oder Radiodurchsagen die Fenster und Türen geschlossen zu halten. Also Fälle, in denen es in den Wohnungen durch äußere Faktoren zu übermäßiger Geruchsbelästigung oder Gefährdung kommen kann. Bitte verständigen Sie in diesem Fall immer ihren Hauswart/Hausmeister.

Bei einem Brand im eigenen Gebäude verlassen Sie auf schnellstem und direktem Wege das Gebäude und helfen anderen Mitbewohnern beim Verlassen des Gebäudes. Die Abschaltung der Lüftungsanlage erfolgt dann über interne Rauchabschalter.

5. Heizung

Das Effizienzhaus Plus/ KfW Effizienzhaus 40 ist kein Nullheizenergiehaus - in der Winterkernzeit kann durchaus ein wenig Wärme gebraucht werden, damit es in den Räumen behaglich bleibt. Deshalb gibt es im Gebäude als Ergänzungsheizung eine mit Erdwärme und Solarenergie betriebene Heizungsanlage, die die notwendige Restwärme in den Wohnungen bereitstellt.

Die Zusatzheizung erfolgt, wie gewohnt mittels Heizkörpern in den Wohnräumen und über einen Handtuchheizkörper im Bad. Die Wärmezufuhr lässt sich über den Wohnungsmanager individuell je Raum und Uhrzeit regeln. Somit können Sie für jeden Raum unterschiedliche Temperaturen wählen bzw. voreinstellen und sich innerhalb des Wohnungsmanagerprogramms z. B.: einen Winter- und Sommerbetrieb individuell gestalten.

Die einzelnen Thermostatventile der Heizkörper werden somit vom Wohnungsmanager direkt über Datenleitungen zur Raumtemperaturregulierung angesteuert.



Abbildung: Raumfühler

Eine manuelle Einstellung/Bedienung der Thermostatventile am Heizkörper ist somit nicht erforderlich und auch nicht möglich.



Abbildung: Thermostatventil

Auf der Oberseite der Wohnraumheizkörper befindet sich jedoch ein zusätzliches Bedientableau. Hierüber kann manuell ein Ventilator im Heizkörper aktiviert und gesteuert werden, für eine schnellere und bessere Verteilung der Wärme innerhalb des Raumes.



Abbildung: Bedientableau Heizkörper

Über die Ventilatoren wird der Luftaustausch über den Heizkörper erhöht, damit kann die Leistung des Heizkörpers gesteigert werden.

Insgesamt erreichen die Heizkörper nur geringe Temperaturen.

Der Zählerstand der Wärmemengenzähler für die Wohnung wird über ein Bussystem übertragen, somit ist eine Ablesung innerhalb der Wohnung nach den Anfangsjahren nur noch zu Kontrollzwecken erforderlich. Die Verbrauchsdaten können von Ihnen ebenfalls über das Wohnungsmanagerprogramm eingesehen werden.

Ein Großteil der Wärme kommt über das Lüftungssystem in Ihre Wohnung. Erfahrungsgemäß ist die Ergänzungsheizung (Heizkörper) erst erforderlich, wenn es Ihnen im Herbst oder Winter wirklich zu kühl im Haus erscheint. Das Effizienzhaus Plus Gebäude kühlt übrigens nur sehr langsam aus – dafür sorgt die gute Dämmung und die Wärmerückgewinnung.

Die Heizung soll im Kernwinter jedoch nicht ganz abgeschaltet werden, auch dann nicht, wenn Sie in Winterurlaub fahren. Ohne Wärmezufuhr kühlt Ihr Haus sonst zwar langsam, aber sicher aus. Das Wiederaufheizen dauert dann u.U. lange, weil die Heizung dafür nicht ausgelegt ist.

6. Warmwasserbereitung

Die Wasserbereitung erfolgt für das Gebäude über eine zentrale Frischwarmwasserstation. Diese wird wie die Heizung über Solarenergie und Erdwärme betrieben.

Die Wassertemperatur an den Entnahmestellen wird max. 45-55°C betragen. Dies führt ebenfalls zu größeren Energieeinsparungen.

Die Kalt- und Warmwasserzähler befinden sich überwiegend unter den Waschtischen in den Bädern sowie teilweise auch in der Küche oberhalb der Arbeitsplatte. Die Zählerstände werden per Bussystem ausgelesen, somit ist eine Ableseung innerhalb der Wohnung nach den Anfangsjahren nur noch zu Kontrollzwecken erforderlich.

Die Verbrauchsdaten können von Ihnen ebenfalls über das Wohnungsmanagerprogramm eingesehen werden.

Da sich an den Wasserzählern auch die Absperrventile für die Wasserzufuhr Ihrer Wohnung befinden, sollten diese für Notfälle immer frei zugänglich sein.

Damit Sie die effiziente und günstige Warmwasserbereitung auch für das Waschen von Wäsche und Geschirr nutzen können, befinden sich sowohl unter der Spüle als auch am Waschmaschinenstellplatz Kalt- und Warmwasseranschlüsse. Einige neue Geräte unterstützen den Warmwasseranschluss bereits. Für ältere Geräte gibt es die Möglichkeit eines Vorschaltgerätes zur Nutzung des Warmwasseranschlusses.

Wenn Sie einen Wäschetrockner benötigen, muss es zwingend ein Kondensatortrockner sein. Ein Ablufttrockner ist NICHT möglich.

7. Sonnenschutz

Da Gebäude mit hohem energetischem Standard aufgrund der guten Dämmung alle eingetragene Wärme sehr gut speichern, hilft die Sonne im Winter mit Ihrer Wohnung zu heizen.

Im Sommer und den Übergangszeiten kann es aber schnell zu warm werden wenn die Sonne ungestört über den ganzen Tag in die Fenster scheint. Ist es dann erst einmal zu warm ist es schwer, die Wohnung wieder abzukühlen.

Daher sind alle Fenster Ihrer Wohnung mit Sonnenschutzverglasung ausgestattet sowie Wohnräume an den sonnenbeschienenen Süd- und Westfassaden zusätzlich mit einem außen liegenden Sonnenschutz (Raffstore).

Die Jalousien müssen Sie aktiv benutzen. Wenn Sie in den Sommermonaten aus dem Haus gehen, ist es ratsam die Jalousien herabzufahren. In der Übergangs- und Sommerzeit werden die Raumtemperaturen maßgeblich über die Jalousien gesteuert.

Zusätzlich werden die Jalousien automatisch über eine Wetterstation gesteuert (Nicht an Balkon- und Terrassentüren). Zweimal am Tag erfolgt im o .g. Zeitraum ein Abgleich des Sonnenstandes, sodass bei hoher Sonneneinstrahlung der Sonnenschutz automatisch herunterfährt, um einer Aufheizung der Wohnungen in Abwesenheit des Bewohners entgegen zu wirken.

Natürlich können Sie über die hoch/runter Schalter in Ihren Wohnungen die Jalousien auch selber steuern. Die Schalter sind mit Pfeilen entsprechend gekennzeichnet. Die Schrägstellung der Lamellen lassen sich für den Verdunkelungsgrad ebenfalls individuell einstellen.

Bei starkem Wind/Regen werden die Jalousien automatisch hochgefahren und können auch nicht mehr von Hand heruntergelassen werden solange die Witterungsverhältnisse anhalten, da sie durch Wind und/oder Frost beschädigt werden könnten.

8. Kommunikationsinstallationen

Die Gebäude der Wohnanlage verfügen über eine zukunftssichere und flexible Kommunikationsinstallation. Über diese Installation ist es möglich, analoge und/oder ISDN-fähige Telefone zu nutzen sowie mehrere Computer zu vernetzen und an das Internet anzuschließen.

Im Abstellschrank befindet sich neben oder unter der Elektrounterverteilung eine separate Medienunterverteilung. Hier ist der Telefonanschluss montiert und ein als „Patchfeld“ (obere Reihe im Bild) genannter Verteiler installiert.

Jeder Wohnraum erhält je eine Anschlussdose (2 x RJ 45) mit zwei Anschlussmöglichkeiten für Telefone und/oder Computer. Jede Anschlussdose ist über hochwertige Datenkabel (CAT 7) direkt mit dem Patchfeld verbunden (sternförmige Verkabelung).

Durch Patchkabel können am Patchfeld einfach Verbindungen zwischen dem Telefonanschluss und den gewünschten Anschlussdosen in den Zimmern hergestellt werden.



Abbildung:
Multimedia-
Unterverteilungskasten

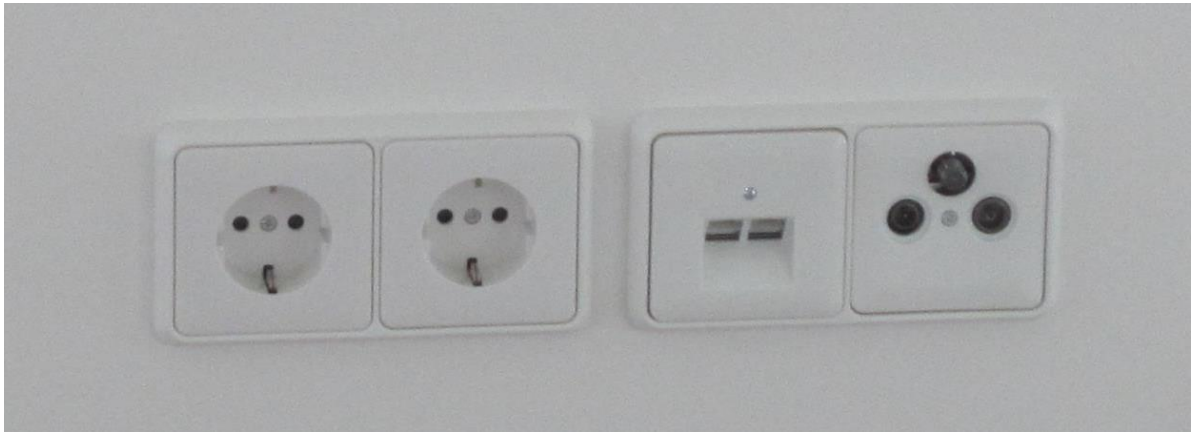


Abbildung: Anschlusspunkt im Wohnraum mit Zweifachsteckdose, RJ-45 Datendose für Telefon/ PC/DSL und Antennendose (Bez. von links n. rechts).

Um mehrere Anschlussdosen parallel nutzen zu können, ist eine zusätzliche Telefonanlage, ein Router oder dgl. notwendig.

Eine optionale Telefonanlage (analog oder ISDN; nicht vorhanden) oder DSL-Technik kann über das Patchfeld mit den einzelnen Anschlussdosen verbunden werden. Durch Stecktechnik sind Änderungen der Zuordnung schnell und einfach möglich. Telefone können entweder über ein Anschlusskabel mit einem RJ 11 und einem RJ 45 Stecker oder einem Adapter RJ 45 auf TAE an die Anschlussdosen angeschlossen werden. Diese Kabel/Adapter sind im Fachhandel erhältlich.



Abbildung: Anschlusskabel RJ 11/RJ 45

Anbieter für Telefon- und/oder Internetdienstleistungen

Grundsätzlich ist die Telefon-/Internetversorgung über 2 Wege möglich

- a) Telefon- und/oder Internetversorgung über sehr leistungsstarke Glasfaserkabel durch die Fa. Martens.

Im Falle einer Beauftragung der Fa. Martens durch Sie wird eine Telefonanlage durch das Unternehmen in Ihrem Multimedia-Unterverteilungskasten installiert. Sie können dann über, im Fachhandel zu erwerbende Patchkabel mehrere Räume mit Telefon- und/oder Internet versorgen. Es liegt ein Glasfaserkabel bis in das Gebäude vor.

- b) Nutzung eines Telekom Telefonanschlusses:

Im Multimedia-Unterverteilungskasten kann nach entsprechender Beauftragung der Telekom Glasfaser bis zur Wohnung genutzt werden.

Die Beauftragung muss durch Sie separat erfolgen.

9. Rauchwarnmelder

Alle Wohnung ist mit einem batteriebetriebenen Rauchwarnmelder in den Wohnräumen und Fluren ausgestattet. Die Wartung erfolgt funkgesteuert, insofern sind Wartungen in Ihrer Wohnung nicht notwendig. Wenn ein Rauchmelder versehentlich ausgelöst wird, lässt er sich durch Drücken des Knopfes an der Unterseite wieder abstellen. Wenn Sie den durchdringenden Signalton in einer verschlossenen Wohnung vernehmen und die Nachbarn nicht anwesend sind, ist es durchaus angebracht, die Feuerwehr zu benachrichtigen.

#

10. Abschließbare Fenster

Für den erhöhten Einbruchschutz sind in der Wohnanlage die Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss mit abschließbaren Griffen versehen. Des Weiteren verfügen die Fenster über zusätzliche Pilzzapfenverriegelungen und Verbundsicherheitsglas.

Im Haus Leo-Leistikow-Allee Nr.: 9 verfügen die Fenster in den Badezimmern/ WC der Wohnungen VE184.01, VE184.04 und VE184.07 über eine zusätzliche Sicherungseinrichtung. Hier sind abschließbare Drehsperren vorgesehen.

Mit diesem Beschlag kann das Fenster so abgeschlossen werden, dass es sich nur kippen, aber nicht mehr voll öffnen lässt. Die Benutzung dieser Sicherungseinrichtung ist wichtig, wenn Sie Kinder im Haushalt haben. Wegen der vor dem Fenster befindlichen WC-Becken ist es dort für Kinder leichter als bei anderen Fenstern auf die Fensterbank zu gelangen.

11. Revisionsklappen

In den Wohnungen befinden sich in abgehängten Deckenbereichen und teilweise in Wänden Revisionsklappen für haustechnische Einrichtungen/ Anlagen. Die Benutzung ist ausschließlich den von der altoba beauftragten Fachfirmen für Wartungszwecke vorbehalten.

Hamburg, im August 2017