

„RICHTIGES WOHNEN“



Jede Neubauwohnung hat eine höhere Baufeuchtigkeit als eine bereits langjährig bewohnte. Zusätzlich zu dieser Neubaufeuchtigkeit kommt eine weitere Feuchtigkeitsentwicklung durch das Bewohnen. Um eine trockene Wohnung und ein gesundes Raumklima zu erhalten, müssen die Wohnungen entsprechend beheizt und belüftet werden.

Folgende Maßnahmen sind daher zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden während der Austrocknungszeit (ca. 2 Jahre) bzw. der Nutzungsphase zu treffen.

LÜFTEN ...

Als Faustregel gilt: Mindestens zwei bis viermal täglich stoßlüften, d.h. richtige Lüftung ist eine Zuglüftung, Querlüftung, öfters am Tag, jeweils 2 – 3 Minuten. Zudem sollte der Schlafbereich nach dem Aufstehen gut durchgelüftet werden. Unmittelbar an das Duschen, Baden, Kochen oder Fußbodenwischen ist eine verstärkte Stoßlüftung durchzuführen. Das heißt Fenster auf und Türen zu! So gelangt die feuchte Luft am schnellsten nach draußen.

Falsches Lüften während der Heizperiode wirkt sich auf den Energieverbrauch und die damit verbundenen Betriebskosten aus. Kurzes Querlüften bei weit geöffneten gegenüberliegenden Fenstern und Innentüren ist die effektivste Methode einen kompletten Luftaustausch herzustellen.

Wenn Sie Ihre Fenster ständig gekippt und die Heizung aufgedreht haben, verschwenden Sie Energie. Energiesparend lüften Sie am besten durch kurzes vollständiges Öffnen der Fenster (Stoßlüften). Dabei wird wärmere, weiter oben liegende Luft durch kältere unten einströmende Luft ersetzt. Das bedeutet einen Wechsel zwischen sauerstoffarmer und feuchter Luft des Raumes mit sauerstoffreicher und trockener Luft aus dem Freien. Durch richtiges Lüften für wenige Minuten wird das Auskühlen von Wänden und Fußböden verhindert. Die gespeicherte Wärme bleibt fast vollständig erhalten. Es stellt sich nach kurzer Zeit die ursprünglich empfundene Raumtemperatur wieder ein.

Beim Lüften sollte das Thermostatventil nicht auf die Nullstellung (Frostsicherung) gestellt werden, da durch die einströmende kalte Luft ein Aufheizen bewirkt wird.

HEIZEN ...

Jeder empfindet Wärme anders. Eine Absenkung der Raumtemperatur um nur einen Grad Celsius bewirkt eine Energieeinsparung bis zu 5 %. Eine Raumtemperatur von ca. 20°C ist empfehlenswert.

Vorübergehend ungenützte Räume sollten ebenfalls beheizt werden. Es kostet mehr Energie kalte Räume aufzuheizen, als diese Räume auf niedrige Temperatur zu halten. Außerdem besteht die Gefahr der Schimmelbildung!

Die Fußbodenheizung ist ein träges System, es dauert mind. 1 – 2 Tage bis die eingestellte Temperatur erreicht wird. Die gewünschte Temperatur sollte gewählt und dann nicht mehr zu oft verändert werden.

WARTUNGSARBEITEN ...

In den Zuständigkeitsbereich der Eigentümer bzw. Mieter fallen folgende Wartungsarbeiten:

Regelmäßig zu warten sind z.B. Fenster, Beschläge, Fensterdichtungen, Türschlösser, Türbeschläge, Türdichtungen, E-Installationen (Schalter, Steckdosen), Sanitärinstallationen (Dichtungen), Reinigen der Abflüsse, Reinigen der Armaturensiebe, Wandbeläge (Reinigung der Fliesen sowie deren Fugen).

SILIKONFUGEN: Bei den Silikonfugen handelt es sich gemäß ÖNORM B2207 um keine Abdichtungen sondern um Wartungsfugen. Silikon verändert sich in Form und Farbe, da es sich um ein organisches Produkt handelt. Die fungizide Ausstattung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Daher sind die Fugen von den Bewohnern permanent auf Dichtheit zu überprüfen bzw. allenfalls zu erneuern. Schäden aufgrund undichter Silikonverfugungen fallen nicht in die Gewährleistungspflicht des Bauträgers bzw. der ausführenden Firma.

SCHALLSCHUTZ: Der nachträgliche Einbau von Elektro-, Sanitäre- oder sonstigen Installationen bzw. Einrichtungsgegenständen wie Einbaukästen, Hängekästen in Küchen ebenso wie Veränderungen bei Bodenbelägen (insbesondere Sockelleisten) kann zu Beeinträchtigungen des Schallschutzes (Trittschall) führen.

HINWEIS ...

Während der Austrocknungszeit ist es ratsam Möbel (insbesondere Schränke) ca. 20 cm von den Wänden abzurücken sowie Vorhänge nicht in die Ecken sondern zur Fenstermitte zusammen zu schieben. Ebenso sollten die Raumecken am Fußboden frei sein.

Speziell im ersten Winter (nach Bezug der Wohnung) ist mit erhöhter Schwitzwasserbildung bei den Außenbauteilen zu rechnen.

WERTVOLLE TIPPS ...

Das **Kellerabteil** ist ein untergeordneter Bauteil, der nicht wie ein Wohnraum isoliert bzw. beheizt wird und den Temperaturschwankungen des Erdreiches unterliegt. Feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände wie Sportgeräte, Metall, Pelze, Schuhe, Kleidungsstücke udgl. eignen sich daher nicht für die Lagerung in den Kellerabteilen.

In der **Tiefgarage** sowie in den **allgemeinen Räumen** der Wohnanlage dürfen keine brennbaren Materialien gelagert werden.

Fluchtwege, insbesondere das Stiegenhaus, sind freizuhalten.