

BENUTZERHANDBUCH

RIEHENRING, BASEL



STANDORT

Tangentenweg 11

NUTZUNGSEINHEITEN

49 Wohnungen

GEBÄUDEEIGENTÜMER

Bernische Pensionskasse (BPK)

VERWALTUNG

Realit Treuhand AG

WILLKOMMEN

Die Werterhaltung Ihrer Immobilie: Unser gemeinsames Anliegen!

Wir heissen Sie in Ihrer Wohnung willkommen und freuen uns, Ihnen dieses Handbuch zu überreichen. Es soll Ihnen dabei behilflich sein, sich mit Ihrem neuen Lebensraum vertraut zu machen und Einblicke in den Gebäudebetrieb zu bekommen, damit Sie sich von Anfang an heimisch fühlen.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie Ratschläge zur Pflege und Nutzungsanleitungen für die zahlreichen gebäudetechnischen Einrichtungen. Die dauerhafte Werterhaltung Ihrer Wohnung hängt von deren Unterhalt ab. Eine Wohnung lebt und ist dem Zahn der Zeit ausgesetzt (Alterung, klimatische Einwirkungen usw.). Mit diesem Handbuch möchten wir Ihnen einen Ratgeber für den Unterhalt überreichen, denn Vorbeugen ist das beste Mittel gegen die vielfältigen „Angriffe“ der Zeit.

INHALTSVERZEICHNIS 00

DIE KÜCHE UND EINBAUSCHRÄNKE	01
DIE NASSZELLEN	02
DIE WASCHMASCHINE UND TUMBLER	03
DIE HEIZUNG	04
DIE KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG	05
DIE FENSTER UND BALKONTÜREN	06
DIE INNENTÜREN	07
DIE PLATTENBELÄGE	08
PARKETTBÖDEN	09
WÄNDE UND DECKEN	10
ELEKTRO	11
DIE GEGENSPRECHANLAGE	12
RAFFLAMELLEN STOREN	13
LIFTANLAGE	14
KELLER	15



veriset

SERVICE-HOTLINE FÜR IHRE SCHWEIZER KÜCHE

Gratis-Hotline: 0800 919 800 Erreichbar Montag-Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr oder per E-Mail service@veriset.ch

DIE KÜCHE UND EINBAUSCHRÄNKE

01

ELEKTROGERÄTE

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Die Bedienungs- und Wartungsanleitungen für Elektrogeräte befinden sich in den Küchenmöbeln. Bei technischen Problemen mit einem Elektrogerät, das sich noch in der Garantiezeit befindet, können Sie sich an die Hausverwaltung wenden oder direkt bei Veriset AG: service@veriset.ch

- **GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

- Entkalken Sie regelmässig den Perlator an Ihrem Wasserhahn. Er kann von Hand oder mit einem Schlüssel abgeschraubt werden.
- Tauen Sie Kühlgeräte regelmässig ab, um Ihren Stromverbrauch zu senken.
- Reinigen Sie die Kohlefilter der Dunstabzugshaube etwa alle 6 Monate einmal gemäss den Anweisungen in der Bedienungsanleitung.

ARBEITSFLÄCHE

- **UNTERHALTSPFLEGE**

- Um Ihre Arbeitsfläche in gutem Zustand zu halten, sollten Sie bei der Verwendung von Messern immer ein Schneidebrett benutzen. Ausserdem sollten Sie immer einen Untersetzer auflegen, bevor Sie Ihre Pfannen, Töpfe oder andere heisse Gegenstände daraufstellen.
- Vermeiden Sie die Verwendung jeglicher Art von Scheuerschwämmen zur Reinigung Ihrer Arbeitsfläche. Verwenden Sie stattdessen lieber ein weiches Tuch oder ein Mikrofasertuch.
- Es wird empfohlen, Ihre Arbeitsfläche regelmässig mit einer milden Seife (Geschirrspülmittel) oder einem farblosen Glasreiniger zu reinigen. Vermeiden Sie aggressive, chemische, kalklösende und scheuernde Reinigungsmittel sowie Bleichmittel.
- Kalkrückstände können einfach mit einem natürlichen Reinigungsmittel vom Typ CIF, weisser Tonstein oder verdünntem weissem Essig entfernt werden. Anschliessend sollten Sie mit reichlich klarem Wasser nachspülen.



veriset

SERVICE-HOTLINE FÜR IHRE SCHWEIZER KÜCHE

Gratis-Hotline: 0800 919 800 Erreichbar Montag-Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr oder per E-Mail service@veriset.ch

DIE KÜCHE UND EINBAUSCHRÄNKE

01

KÜCHENMÖBEL UND EINBAUSCHRÄNKE

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Die Fronten der Möbel können mit warmem Seifenwasser und weissem Essig gereinigt werden. Anschliessend muss mit klarem Wasser nachgespült werden.

Die Türen und Schubladen von Küchenmöbeln können sich im Laufe der Zeit verstellen. Eine Neueinstellung muss dann von einem Fachbetrieb vorgenommen werden. Das Nachjustieren unterliegt nicht der Garantie.

ELASTISCHE FUGEN

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Die elastischen Fugen unterliegen nicht der Garantie. Für ihre Pflege und somit ihre Beständigkeit sind Sie zuständig. Sie sollten regelmässig mit Wasser und milder Seife gereinigt werden.

Trotz dieser Pflege werden die elastischen Fugen im Laufe der Zeit unweigerlich nachdunkeln und/oder reissen.

Die Silikonfugen dürfen nur durch Fachpersonal erneuert werden. Kontaktieren Sie den Hauswart, wenn die Silikone beschädigt sind.

SPÜLLTISCH

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Die Siphons sind regelmässig zu reinigen und müssen mit Wasser gefüllt sein, um Geruchsbildung zu vermeiden.



SANITÄRINSTALLATIONEN

• UNTERHALTSPFLEGE

Ihre Wasserhähne sind mit Perlatoren (Wasserstrahlreglern) ausgestattet, mit denen Sie Ihren Wasserverbrauch senken können. Der Perlator von Armaturen kann durch Ablagerungen verkalken. Wir empfehlen Ihnen, den Perlator zwei Mal jährlich zu demontieren, in weissen Essig zu legen und mit lauwarmem Wasser abzuspolen.

Die Sanitäranlagen sind mit Siphons ausgestattet, um aufsteigende Gerüche und verstopfte Abflüsse zu verhindern. Im Falle einer Verstopfung rufen Sie bitte die Hausverwaltung an. Denken Sie daran, regelmässig Fremdkörper (Haare, Hausmüll, ...) zu entfernen und mit reichlich warmem Wasser nachzuspülen.

Verwenden Sie keine scheuernden Materialien, um Edelstahl (Armaturen), Emaille (Sanitärausstattungen) und Duschwände zu reinigen, damit keine Kratzer entstehen. Verwenden Sie Reinigungsmittel, die für diese Materialien geeignet sind (z. B. Brantweinessig), und spülen Sie sie gut ab. Vorsicht: Emaille ist nicht stossfest.

Bei Toilettenschüsseln raten wir von der Anbringung von Reinigungssteinen ab, die auf der Schüssel befestigt werden, da diese, wenn sie sich lösen, die Abflüsse verstopfen und verkleben können.

• GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- **Es ist strengstens verboten, ungeeignete Gegenstände (Watte, Tücher, Lebensmittel usw.) in die Toilette zu werfen, da dies die Abflüsse verstopfen könnte. Abgesehen von den natürlichen Bedürfnissen ist nur Toilettenpapier erlaubt.**
- Ihr Spülkasten ist mit einem Doppeldruckknopf ausgestattet, der je nach Bedarf für einen angemessenen Wasserausstoss sorgt.
- Wird ein Gerät nicht benutzt, giessen Sie regelmässig Wasser hinein, damit der Siphon nicht austrocknet.
- Im Falle einer Leckage: Wir empfehlen Ihnen, den Stand des Wasserzählers vor und nach einem ausreichend langen Zeitraum (z.B. eine Nacht) abzulesen, um dem Ursprung der Leckage nachzugehen. Wenden Sie sich an die Hausverwaltung, wenn sich das Leckage bestätigt.

• WASSERANSCHLUSS / -ZÄHLER

- Der Warmwasserzähler befindet sich im technischen Schacht Ihrer Wohnung und bietet die Möglichkeit, den Verbrauch für Ihre Wohnung einzeln zu erfassen. Der Verbrauch wird direkt vom technischen Betriebsraum im Untergeschoss abgelesen und wird jedem Mieter von der Hausverwaltung in Rechnung gestellt.
- Dank der Absperrventile neben den Wasserzählern im technischen Schrank Ihrer Wohnung kann das Warm- und Kaltwasser jederzeit abgestellt werden.

• VERANTWORTUNG FÜR DIE TRINKWASSER IM GEBÄUDE – PFLICHTEN FÜR MIETER

- Regelmässiger Wasserbezug an allen Armaturen oder regelmässiges (ein- bis zweimal pro Woche) und ausreichendes Spülen des Kalt- und Warmwassers an allen Entnahmestellen.
- Nach Ferienabwesenheit ausreichendes und kräftiges Spülen des Kalt- und Warmwassers an allen Entnahmestellen.
- Regelmässige Entkalkung von Duschköpfen und Strahlreglern
- Probleme umgehend der Verwaltung melden

Tipp: Ungenutztes Wasser zum Pflanzengiessen verwenden.



SANITÄRAPPARATEN

• UNTERHALTSPFLEGE SPIEGEL

- Reinigen Sie Ihren Spiegel mit einem Mikrofasertuch oder Haushaltspapier ohne Reinigungsmittel, nur mit Wasser. Bei hartnäckigen Flecken verwenden Sie ein Mikrofasertuch, das in heissem, klarem Wasser ausgewrungen wurde. Anschliessend trocknen Sie den Spiegel nach. Achten Sie darauf, dass keine Tropfrückstände am Rand verbleiben.
- Verwenden Sie keine Reinigungsmittel oder Chemikalien. Diese können den Spiegel auf Dauer blind machen. Vorsicht: Dämpfe chemischer Reinigungsmittel können Spiegel beschädigen und dürfen nicht in Spiegelnähe aufbewahrt werden.
- Ganz feine, nicht fühlbare Kratzer können poliert werden. Kontaktieren Sie den Hauswart, um die Möglichkeit einer Reparatur zu prüfen.

• UNTERHALTSPFLEGE SANITÄRAPPARATEN & -ARMATUREN

- Apparate und Armaturen sind regelmässig mit Wasser und Flüssigseife zu reinigen, mit klarem Wasser gut nachzuspülen und mit einem weichen Lappen nachzutrocknen.
- Reinigungsmittel sollen erst eingesetzt werden, wenn diese einfachen Mittel nicht mehr genügen. Die Gebrauchsanleitungen der Reinigungsmittel-Hersteller sind unbedingt zu beachten.
- Keine Schwämme mit harter Scheuerunterlage (z.B. Scotch-Schwamm) verwenden.
- Keine Scheuermittel oder Mikrofasertücher verwenden.
- Lassen Sie defekte Apparate und Armaturen so bald als möglich durch einen Sanitärfachmann reparieren. Tropfende Ausflusventile hinterlassen Kalkrückstände, beschädigen die Oberflächen und führen zu Wasser- und Wärmeverlusten.

• ACCESSOIRES

- Es darf nicht gebohrt werden, um Accessoires zu befestigen.

ELASTISCHE FUGEN

• UNTERHALTSPFLEGE

Die elastischen Fugen unterliegen nicht der Garantie. Für ihre Pflege und somit ihre Beständigkeit sind Sie zuständig. Sie sollten regelmässig mit Wasser und milder Seife gereinigt werden.

Trotz dieser Pflege werden die elastischen Fugen im Laufe der Zeit unweigerlich nachdunkeln und/oder reissen. In feuchten Räumen, wie Nasszellen, müssen Sie die Fugen kontrollieren und in perfektem Zustand halten, damit kein Wasser eindringen kann.

Die Silikonfugen dürfen nur durch Fachpersonal erneuert werden. Es besteht sonst die Gefahr, dass mit Cuttermessern Dichtbänder die in der Abdichtung eingebettet sind beschädigt werden. Kontaktieren Sie umgehend den Hauswart, wenn die Silikone beschädigt sind.



Kontakt

Rufen Sie uns innerhalb unserer
Öffnungszeiten an

Mo-Do: 07:30-12:00 / 13:00-17:00

Fr: 07:30-12:00 / 13:00-16:30

0848 848 111

DAS KOMBIGERÄT 03

Waschmaschine & Tumbler

KOMBIGERÄTE

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Die Bedienungs- und Wartungsanleitungen für Waschmaschine befinden sich in den Küchenmöbeln. Bei technischen Problemen mit einem Gerät, das sich noch in der Garantiezeit befindet, können Sie sich an die Hausverwaltung wenden oder direkt bei Electrolux AG: service@electrolux.ch

Hinweis zur Unterhalt: Die Filter müssen je nach Verbrauch regelmässig gereinigt und von Fusseln befreit werden.

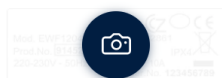
Sie können auch die Gebrauchsanweisung auf die Website von Electrolux finden:

<https://www.electrolux.ch/de-ch/support/user-manuals/>

Gebrauchsanweisung herunterladen

Hier finden Sie die passende Gebrauchsanweisung zu Ihrem Produkt. Verwenden Sie die *Erste Hilfe* und suchen Sie im Suchfenster nach einer Lösung, wenn Sie ein Problem mit Ihrem Gerät haben oder nutzen Sie unsere *Leitfäden* für die optimale Geräteeinstellung zur Zubereitung Ihrer Speisen. Zudem finden Sie in unserem *Shop* online ganz einfach Ersatzteile und passendes Zubehör zu Ihrem Gerät.

Fotografieren Sie das Typenschild Ihres Gerätes.



Wie Sie das Typenschild korrekt fotografieren

oder

Als Erstes benötigen Sie die
Produktnummer (PNC) Ihres Gerätes
(9-stellig)

Beispiel: Produktnummerncode 9-stellig (PNC)

Suche

Wo an meinem Gerät kann ich das
Typenschild finden?

Wählen Sie Ihr Gerät

Die Modellbezeichnung und den
Produktnummerncode (PNC) finden
Sie auf dem Typenschild des
Gerätes.



1. Modellbezeichnung, z.B.

EWFI2040W

2. Produktnummerncode (PNC), z.B.

914520402



Bouygues E&S Intec Schweiz AG

Notfall Nummer 24/7: 061 260 66 66

Bürozeiten:

Mail: service.intec.basel@bouygues-es.com

Whatsapp : 079 475 13 11

FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELREGULIERUNG

- **BESCHREIBUNG DER ANLAGE**

Ihre Wohnung ist mit einer Fussbodenheizung ausgestattet. Die Rohrleitungen, in denen das nach den vorgegebenen Kriterien erwärmte Wasser zirkuliert, wurden direkt im Überzug Ihrer Wohnung verlegt, um die Wärme kontinuierlich an alle Räume abzugeben. Das Warmwasser, das in Ihrem Heizungssystem zirkuliert, wird von der Fernwärme bereitgestellt. Im Gegensatz zu Heizkörpern bietet die Fussbodenheizung dem Benutzer eine behagliche und gleichmässige Verteilung der Wärme in der gesamten Wohnung.

Allerdings weist dieses Heizungssystem eine gewisse Wärmeträgheit auf, die bei der Einstellung zu berücksichtigen ist. So machen sich veränderte Einstellungen Ihrer Fussbodenheizung erst nach 24 bis 48 Stunden bemerkbar.

- **EINSTELLUNGEN**

Ihre Wohnung ist je Zimmer (ausser Nasszellen und Reduit) mit Raumthermostaten ausgestattet, so können Sie die Einstellungen anhand des Drehrades individuell einstellen. Am Heizkreisverteiler sind keinerlei Einstellungen erforderlich, sämtliche Änderungen oder Nachregulierung sind strikt untersagt. Bei Bedarf sind diese Änderungen am Heizkreisverteiler durch einen Heizungsfachbetrieb vorzunehmen.



Komforttemperatur:

Gemäss dem Energiegesetz sind die Komfortwerte der Heizungsanlagen auf Grundlage eines unteren Grenzwertes für die Aussentemperatur (z.B. - 8°C für Basel) ausgelegt. Fallen die Temperaturen unter diesen Wert, so kann es vorkommen, dass die Komforttemperaturen nicht mehr erreicht werden können.

Dazu wurde das Gebäude so dimensioniert, dass man 21°C in den Wohnungen nicht im Winter überschreiten kann. Da wir keine Kühlung haben, ist es möglich, dass im Sommer die Temperatur von 21°C überschritten wird (hängt auch von der Nutzung der Storen ab).

- **EIN- UND ABSCHALTEN DER FUSSBODENHEIZUNG**

Um überhöhten Energieverbrauch zu vermeiden, schaltet Ihre Heizung je nach der Aussentemperatur automatisch ein bzw. ab. Die Einschalttemperatur wird in der Regelung parametrisiert. Die Voreinstellung beträgt 15°C. Sobald die Aussentemperatur unter 15°C fällt, schaltet Ihre Fussbodenheizung ein, steigt sie über 15°C, schaltet die Heizung ab.

FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELREGULIERUNG

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Ihre Fussbodenheizung bedarf keiner besonderen Pflege.

- **ZÄHLER**

Ein Zähler, der sich im Unterboden der Garderobe, gibt den Benutzern die Möglichkeit, ihren Verbrauch selbständig zu kontrollieren. Der Verbrauch wird direkt vom technischen Betriebsraum im Untergeschoss abgelesen und wird jedem Mieter von der Hausverwaltung in Rechnung gestellt.

- **HINWEISE**

Da die Heizung aus einem im Überzug verlegten Rohrleitungsnetz besteht, ist es strengstens untersagt, Löcher in den Boden zu bohren, um jegliches Risiko auszuschalten, das System zu beschädigen.



Bouygues E&S Intec Schweiz AG

Notfall Nummer 24/7: 061 260 66 66

Bürozeiten:

Mail: service.intec.basel@bouygues-es.com

Whatsapp : 079 475 13 11

DIE KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG

05

BE- UND ENTLÜFTUNG DURCH MONOBLOCK-LÜFTUNGSGERÄT

• BESCHREIBUNG DER ANLAGE

Ihre Wohnung ist mit einer Be- und Entlüftung in Form einer zentralen Lüftungsanlage (zentralen Monoblock) und einem Lüftungskanalnetz für das gesamte Gebäude ausgestattet. Es handelt sich um eine kontrollierte mechanische Lüftung, die für einen konstanten Luftwechsel in Ihrem Wohnraum sorgt. Die Be- und Entlüftung saugt die Abluft in den „feuchten“ Räumen (Nasszellen, Küche usw.) ab und bläst gleichzeitig Aussenluft in die „trockeneren“ Räume (Wohn- und Schlafzimmer) ein. Die Zuluft wird über Wärmerückgewinnung aus der Abluft vorgewärmt, um zu grossen Temperaturunterschieden und Wärmeverluste zu vermeiden.

Durch dieses System werden Kondensierungsprobleme und somit die Bildung von Schimmel vermieden.

Das Einregeln des gesamten Lüftungskanalnetzes erfolgt bei der Übergabe, um ähnliche Luftvolumenströme in allen Wohnungen sicherzustellen.

• ÄNDERUNG UND EINSTELLUNG

Die Einstellung des Monoblocks bzw. des Lüftungsgeräts wird bei der Übergabe des Gebäudes von Fachleuten durchgeführt. Veränderungen dieser Einstellungen müssen durch einen anerkannten Fachbetrieb ausgeführt werden.

• UNTERHALTSPFLEGE

Die Wartung Ihrer Lüftungsanlage besteht aus der Reinigung der Abluftöffnungen, in denen sich Staub ansammeln kann, der die Lüftungsleistung beeinträchtigen kann. Um diese Unannehmlichkeiten zu vermeiden, sollten Sie Ihre Abluftöffnungen regelmässig mit einem feuchten Tuch reinigen (Auslässe ca. alle 4 Monate reinigen).

• GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Es ist ausdrücklich untersagt, die Luftdurchlässe zu verschliessen. Dies könnte zur Deregulierung des Lüftungskanalnetzes der gesamten Eigentümergemeinschaft führen und den Einsatz eines Fachbetriebs erfordern. Darüber hinaus kann die Unterbindung der Lüftung Ihrer Wohnung die Bildung von Schwitzwasser und somit Schimmelpilzen nach sich ziehen.
- Der Abstand unter den Türen ermöglicht die Luftzirkulation in Ihren Räumen. Das Anbringen von Einsätzen unterhalb der Nasszellentüren ist verboten.
- Die Lüftung ist nicht für die Absaugung von Wasserdampf und Gerüchen, die beim Kochen entstehen, vorgesehen. Benutzen Sie unbedingt Ihre Dunstabzugshaube und öffnen Sie ein Fenster, wenn Sie kochen.



Hasler Fenster AG
Oberwilerstrasse 73 / 4106 Therwil

Telefon +41 61 726 96 26
www.haslerfenster.ch

DIE FENSTER UND HEBESCHIEBETÜREN 06

FENSTER UND HEBESCHIEBETÜREN

- **BESCHREIBUNG DER VORRICHTUNGEN**

Die Fenster in Ihrer Wohnung sind aus PVC (Mit Aluaußenummantelung) gefertigt und haben eine 3-fach Verglasung.

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Sie sind für den Unterhalt sämtlicher zugänglicher Teile im Innen- und Aussenbereich zuständig. Für Unterhaltmassnahmen an feststehenden nicht zugänglichen Teilen ist von der Eigentümergemeinschaft oder Hausverwaltung ein Fachbetrieb zu beauftragen.

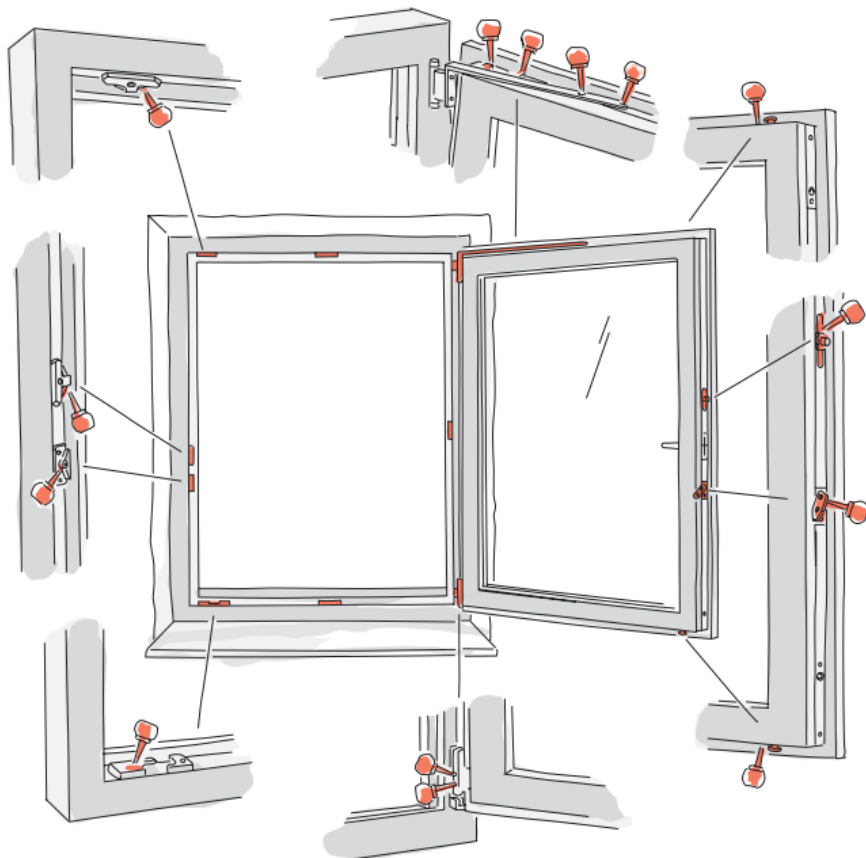
- **WICHTIGER HINWEIS**

- Es wird davon abgeraten, Sonnenschutzfolien an der Innenseite der Verglasung anzubringen und Möbel vor den Glasflächen aufzustellen, da dies zu einem Temperaturschock führen kann. Für derartige Schadensfälle ist Ihre Versicherung zuständig.
- Es dürfen keine Bohrungen oder Befestigungen in den Fensterrahmen vorgenommen werden, um den Schallschutz, die Wasserdichtigkeit und die Wärmedämmung Ihrer Wohnung dauerhaft erhalten zu können.

- **GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

- Keine chemische Reinigung durchführen
- Die Verwendung von Trennmesser (Cutter) ist zu unterlassen.
- Verwenden Sie keine alkalischen Reinigungsmittel, Säuren oder Reinigungsmittel, die Fluorid enthalten.
- Reinigen Sie das Glas niemals mit kochendem Wasser. Entfernen Sie fettige Rückstände mit handelsüblichem Glasreiniger und spülen Sie mit viel Wasser nach. Besprühen Sie das Glas mit reichlich Wasser, um die harten Schleifpartikel aufzuweichen und aufzulösen.
- Um harte Rückstände und andere Kalkablagerungen zu entfernen, verwenden Sie eine Mischung aus Essig und Wasser oder Brennspiritus und Wasser in einem Mischungsverhältnis von 1:5.
- Reinigen Sie Ihre Reinigungsutensilien (Lappen, Schwämme usw.) regelmässig, damit sie keine Kratzer auf dem Glas verursachen.
- Berühren Sie beim Reinigen nicht die Silikondichtungen, Beschläge und Dichtungselemente.
- Trocknen Sie die Glasoberfläche nach der Reinigung mit einem trockenen, weichen und sauberen Tuch.

Pflege des Beschlagsystems



Pflege

Um eine einwandfreie und gleichbleibende Funktion zu gewährleisten, sollten Sie alle Funktionsteile Ihres Beschlags regelmäßig (mindestens 1x jährlich) an den oben angegebenen Stellen fetten oder ölen*. So erhalten Sie die Leichtgängigkeit und schützen Ihren Beschlag vor einem

vorzeitigen Verschleiß zu vermeiden. Sicherheitsschließbleche aus Stahl müssen häufig geschmiert werden, um unnötigen Verschleiß zu vermeiden. Außerdem sollte man die Festigkeit der Schrauben überprüfen und Schrauben, die nicht mehr fest sitzen oder deren Kopf abgenutzt ist, sofort austauschen.

*Verwenden Sie Fette und Öle ohne Säuren oder Harze, die im Fachhandel erhältlich sind.

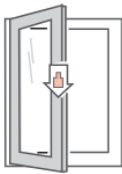
Handhabung und Sicherheitstipps

Handhabung

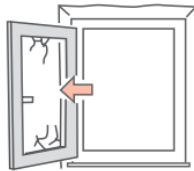
Vermeiden Sie den falschen Weg



Um eine **dauerhafte Funktion** Ihres Fensters zu ermöglichen und die **Sicherheit** zu gewährleisten, beachten Sie bitte immer die folgenden Hinweise.



Fügen Sie dem Flügel kein zusätzliches Gewicht hinzu.



Drücken oder stoßen Sie den Türflügel niemals gegen die Wand.



Verkellen Sie den Flügel in geöffneter Position nicht mit irgendwelchen Gegenständen.



Kinder unter 3 Jahren nicht an die Fenster lassen



Lassen Sie das Fenster bei starkem Wind oder Zugluft nicht offen.



Seien Sie vorsichtig! Sie können sich verletzen, wenn das Fenster mit Gewalt geschlossen wird. Halten Sie Ihre Hand nicht zwischen Flügel und Blendrahmen, um das Fenster zu schließen.



TÜREN AUS HOLZ

RWDSchlatter
Objekttüren nach Mass

DIE WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

• BESCHREIBUNG DER VORRICHTUNGEN

Die Eingangstür Ihrer Wohnung ist mit einem 3-Punkt-Verriegelung ausgestattet, die einrastet, sobald der Schlüssel gedreht wird.

Wenn Sie bei der zweiten Umdrehung des Schlüssels einen harten Punkt spüren, so ist dies normal und hängt mit dem System der 3-Punkte-Verriegelung zusammen.

Die Schlüssels sind geschützt und jeder Antrag auf einen zusätzlichen Schlüssel muss über Ihre Hausverwaltung gestellt werden. Es handelt um Kombischlüssel, welche auch die Badgeleser bei den Aussentüren Erdgeschoss bedienen.

Mit ihrem geschützten Schlüssel können Sie folgende Türen öffnen:

- Ihre Wohnungstür
- Die Eingangstüren des Gebäudes
- Ihren Briefkasten
- Ihren Keller, wenn vorhanden
- Zugangstüren zu Kellern und diverse allg. Türen wie Veloräume usw.
- Ferner passt der Badge auf den Badgeleser an der Zufahrtsrampe zur Tiefgarage.

Der Zugang zu den anderen Räumen ist dem Hausmeister vorbehalten.

• GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Mechanische Teile wie Schlösser, Türgriffe, Gestänge usw. müssen regelmässig mit Schmiermitteln eingefettet werden, um die Bildung von Rost zu verhindern, indem die Feuchtigkeit entfernt wird. Die mechanischen Teile dürfen niemals gewaltsam geöffnet werden.
- Die ursprüngliche Einstellung der Türen kann sich durch die Einflüsse von Temperatur und Luftfeuchtigkeit verändern (besonders im Falle einer längeren Abwesenheit). Es kann in diesem Fall erforderlich werden, sie erneut zu justieren. Hierfür ist ein Fachbetrieb hinzuzuziehen.

INNENTÜREN

• UNTERHALTSPFLEGE

- Stets ein weiches scheuerfreies Tuch verwenden
- Milde Haushaltsreiniger (ohne Scheuermittel) verwenden
- Wir raten davon ab, Pflegemittel wie Wachs oder Polituren zu verwenden
- Die beweglichen Teile sind regelmässig zu schmieren.



Rigert
Keramik AG

Rigert Keramik AG
Güterstrasse 282
4053 Basel
+41 62 922 71 17
info@rigert-keramik.ch

DIE PLATTENBELÄGE 08

PLATTENBELÄGE

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Bei rutschfesten Materialien und in Räumen, in denen ein Höchstmass an Hygiene erforderlich ist (Küche usw.), ist es ratsam, häufiger zu reinigen, sogar täglich.

Für die Reinigung natürlicher Oberflächen reicht warmes Wasser und die üblicherweise im Handel erhältlichen Reinigungsmittel oder schwach alkalischen Mittel (vermeiden Sie Produkte, die Flusssäure und ihre Derivate enthalten).

Es wird empfohlen, keine wachshaltigen Reinigungsmittel zu verwenden, da sich sonst eine fettige Schicht auf dem keramischen Belag bilden könnte.

- **GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

- Wenn Bohrungen in den Platten erforderlich sind, sollte hierzu geeignetes Werkzeug verwendet oder ein Fachmann hinzugezogen werden, um Brüche oder Risse zu vermeiden.
- Bei Vorhandensein einer Fussbodenheizung sind Bohrungen im Boden untersagt.
- Verwenden Sie keine scheuernden Materialien und Produkte, um die Fliesen zu reinigen.

ZEMENTFUGE

- **UNTERHALTSPFLEGE**

- Sie müssen regelmässig mit einem geeigneten Reinigungsmittel (keine säurehaltigen Produkte) gereinigt werden, damit sie lange schön bleiben. Trotz dieser Pflege werden die Zementfugen im Laufe der Zeit unweigerlich nachdunkeln.
- Flüssigkeiten, die auf dem Plattenbelag und Fugen verschüttet werden, sind unverzüglich aufzuwischen, um das Eindringen in die Fugen und somit die Bildung von Flecken zu vermeiden.

ELASTISCHE FUGEN

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Die elastischen Fugen unterliegen nicht der Garantie. Für ihre Pflege und somit ihre Beständigkeit sind Sie zuständig. Sie sollten regelmässig mit Wasser und milder Seife gereinigt werden.

Trotz dieser Pflege werden die elastischen Fugen im Laufe der Zeit unweigerlich nachdunkeln und/oder reissen.

In feuchten Räumen, wie Nasszellen, müssen Sie die Fugen kontrollieren und in perfektem Zustand halten, damit kein Wasser eindringen kann.

Die Silikonfugen dürfen nur durch Fachpersonal erneuert werden. Es besteht sonst die Gefahr, dass mit Cuttermessern Dichtbänder die in der Abdichtung eingebettet sind beschädigt werden. Kontaktieren Sie den Hauswart, wenn die Silikone beschädigt sind.



LT BUILDING
SOLUTIONS AG
IHR
«Parkettlädeli»

LT Building Solutions AG
Güterstrasse 282
4053 Basel

+41 61 511 92 30
thierry.litzler@ltbs.ch

PARKETT

• UNTERHALTSPFLEGE

- Durch regelmässiges Kehren oder Staubsaugen (mit der Bürste) wird der Staub entfernt.
- Flecken können mit einem ganz leicht angefeuchteten Tuch entfernt werden (bei stark verschmutzten Böden eventuell ein geeignetes Reinigungsmittel hinzufügen).
- Um das Parkett optimal zu konservieren, ist auf eine gleichbleibende Temperatur zwischen 18° und 22°C zu achten.
- Bei trockenem Wetter im Winter ist die Nutzung eines Luftbefeuchters empfehlenswert.
- Das Anbringen von Puffern unter Tischbeinen, Stühlen und Möbeln hilft, Kratzer zu vermeiden. Ebenso sollten Sie Schuhe mit Absätzen vermeiden.
- Im Eingangsbereich der Wohnung ist eine Fussmatte auszulegen.
- Trotz aller Vorsichtsmassnahmen ist und bleibt Parkett ein natürlicher und lebendiger Baustoff. Es wird daher im Laufe der Jahreszeiten schwinden bzw. quellen und der Spalt zwischen den Parkettelementen kann entsprechend variieren. Das regelmässige Polieren des Parketts dient der Pflege und verlangsamt die Alterung. Was das Pflegemittel und seine Anwendung betrifft, sollten Sie den Rat eines Fachmannes befolgen.

• GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Parkett nicht nass wischen.
- Verwenden Sie kein Dampfreinigungsgerät
- Prüfen Sie, ob Ihr Pflegemittel mit Ihrem Parkettboden kompatibel ist.
- Den Parkettbelag auf keinen Fall mit Stahlwolle oder sonstigen rauen Utensilien abreiben oder bearbeiten.
- Vorsicht beim Bewegen von schweren Gegenständen, die Kratzer verursachen könnten.
- Wischen Sie Flüssigkeiten, die auf den Boden tropfen, sofort auf, um zu verhindern, dass die Fugen durchtränkt werden und Flecken bekommen.
- Kein ammoniakhaltiges Reinigungsmittel verwenden.
- Im Falle einer Bodenheizung ist es auf keinen Fall erlaubt den Boden durchzubohren, damit es keine Schäden auf dem heizenden Bodenbelag aus Holz gibt (z.B. Türstopper nicht auf den Boden montieren).
- Wenn Ihr Parkettboden stark beschädigt ist, kann er renoviert werden, indem er komplett abgeschliffen und versiegelt wird. Diese Massnahme sollte von einer Fachperson durchgeführt werden.

ELASTISCHE FUGEN

• UNTERHALTSPFLEGE

Die elastischen Fugen unterliegen nicht der Garantie. Für ihre Pflege und somit ihre Beständigkeit sind Sie zuständig. Sie sollten regelmässig mit Wasser und milder Seife gereinigt werden (keine scharfen Reinigungsmittel benutzen). Trotz dieser Pflege werden die elastischen Fugen im Laufe der Zeit unweigerlich nachdunkeln und/oder reissen, der keinen Mangel darstellt.

Die Silikonfugen dürfen nur durch Fachpersonal erneuert werden. Kontaktieren Sie den Hauswart, wenn die Silikone beschädigt sind.



Meier Maler malt.



Meier Maler AG
Lothringerstrasse 127
4056 Basel

Tel: 061 322 73 22

www.meiermaler.ch

ANSTRICHE UND ABRIEB

- **UNTERHALTSPFLEGE**

Wand- und Deckenputze bzw. -anstriche vertragen keine Reinigung.

BEFESTIGUNG AN DEN TRENNWÄNDE

- **HINWEISE**

- Die Trennwände in Ihrer Wohnung sind grundsätzlich als Gipskartonständerwände ausgeführt.
- Die Art der Befestigung ist dem jeweiligen Untergrund anzupassen.



DER NIV SICHERHEITSNACHWEIS

Ihre Anlage wurde nach der NIV (Niederspannungs-Installations-Verordnung) kontrolliert und erhielt einen zugelassenen Sicherheitsnachweis. Aus diesem Grund kann jede Änderung Ihrer Elektroinstallation die Gültigkeit dieses Nachweises und die Garantie der Anlage aufheben. Der Eigentümer oder die Hausverwaltung ist selbst verantwortlich dafür, bei Änderungen bzw. Erweiterungen einen NIV Sicherheitsnachweis zu verlangen.

In jedem Fall muss jede Änderung an der Installation unbedingt von Fachpersonal durchgeführt werden. Für Wohnungen ist diese Kontrolle nicht verpflichtend, wir empfehlen jedoch, innerhalb von 6 Monaten nach der Abnahme einen unabhängigen Prüfer mit der Durchführung dieser Gegenkontrolle zu beauftragen.



Bouygues E&S Intec Schweiz AG

Notfall Nummer 24/7: 061 260 66 66

Bürozeiten:

Mail: service.intec.basel@bouygues-es.com

Whatsapp : 079 475 13 11

ELEKTROINSTALLATIONEN

- **BESCHREIBUNG DER VORRICHTUNGEN**

Der Elektroverteiler befindet sich im Schrank des Eingangsbereichs und die Sicherungsschalter sind entsprechend der Stromkreise gekennzeichnet.

Der Raum der Elektroinstallation (Hauptverteilung) befindet sich im Untergeschoss Ihres Gebäudes. Hier ist auch der Stromzähler Ihrer Wohnung untergebracht. Nur Techniker und die mit dem Gebäudeunterhalt beauftragte Person haben Zugang zu diesem Raum und zur zentralen Elektroinstallation.

- **GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

- Schalten Sie bei allen Arbeiten an der Anlage, einschliesslich des Austauschs von Glühlampen, immer den Strom über den Trennschalter aus.
- Schalten Sie niemals mehrere Mehrfachsteckdosen hintereinander.
- Ziehen Sie nicht am Kabel eines Geräts, um es vom Stromnetz zu trennen.
- In den Nasszellen: Es gelten strenge Sicherheitsvorschriften. Wenn Sie nachträglich ein zusätzliches Gerät installieren möchten, so müssen Sie sich nach Absprache mit dem Eigentümer oder der Hausverwaltung an einen Elektrofachbetrieb wenden.

- **BEI PANNE**

Bei einer Panne ist wie folgt vorzugehen:

1. Allgemeiner Stromausfall:

Prüfen Sie anhand der Nachbarwohnungen zunächst, ob es sich um einen allgemeinen Stromausfall handelt. Ist dies der Fall, so wenden Sie sich ausschliesslich an einen Techniker und/oder an die mit der Wartung des Gebäudes beauftragte Person.

2. Teilweiser Stromausfall:

Wenn die Sicherung rausspringt:

- Bedeutet dies, dass der Stromverbrauch zu hoch ist und die vertragliche Abnahmeleistung überschritten wird. In diesem Fall sind Geräte mit hohem Stromverbrauch abzuschalten und die Sicherung ist zurückzusetzen;
 - Ist es möglich, dass eines Ihrer Geräte defekt ist. Anhand des betroffenen Schutzschalters erfahren Sie, welcher Stromkreis vom Kurzschluss betroffen bzw. welches Gerät defekt ist.
3. Ein Stromausfall kann auch durch überlastete Steckdosen, ein defektes Kabel oder eine durchgebrannte Glühlampe verursacht werden.
 4. Wenn es sich um eine Steckdose handelt, die nicht funktioniert, überprüfen Sie, ob sie nicht über einen Schalter gesteuert wird (Logo auf der Steckdose markiert).



КО (Н

DIE GEGEN- SPRECHANLAGE

12

DIE GEGENSPRECHANLAGE

- **BESCHREIBUNG DER ANLAGE**

Die Haupteingänge des Gebäudes sind mit einer Gegensprechanlage verbunden, die sich im Eingangsbereich Ihrer Wohnung befindet. Diese Tür ist mit einem elektrischen Türöffner ausgestattet und kann durch Drücken des Bedienungsknopfes von Ihrer Wohnung aus entriegelt werden.

Von aussen können Besucher an der Haupteingangstür klingeln, um sich anzumelden. Es ist auch möglich, mit den Besuchern zu kommunizieren, indem Sie den Knopf mit dem entsprechenden Symbol drücken. Die Lautstärke kann nach Wunsch eingestellt werden.



RAFFLAMELLENSTOREN

• GEBRAUCHSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Mit einem feuchten Tuch reinigen.
- Die Storen sind nicht vollkommen lichtundurchlässig und verdunkeln den Raum daher nicht komplett.
- Die Storen müssen ab einer Windgeschwindigkeit von 60 km/h hochgefahren werden.



TIPP/Empfehlung

Für eine fachgerechte Reinigung der Oberflächen ist der WAREMA Reinigungshandschuh in Verbindung mit dem WAREMA Sonnenschutzreiniger Konzentrat geeignet.

Der WAREMA Sonnenschutzreiniger ist für Metall- und Kunststoffoberflächen einsetzbar und nach GRM (Gütegemeinschaft Reinigung von Fassaden e.V.) zertifiziert (Zulassungsnummer 142, 242, 342, 442, 542).



Für eine Bestellung wenden Sie sich an Ihren WAREMA Fachhändler.



OTISLINE

24-Stunden-Hotline für
Notfälle und
Serviceanrufe

0800 365 24 7

LIFTANLAGE

- **BESCHREIBUNG DER ANLAGE**

Die maximale Nutzlast des Liftes Ihres Gebäudes ist im Innern der Kabine angegeben.

Achten Sie darauf, diese Last nicht zu übersteigen, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten und Gefahren zu vermeiden.

Für die Liftanlage ist ab dem Datum der Übergabe des Gebäudes ein Wartungsvertrag mit einem zugelassenen Fachbetrieb abzuschliessen. Dies unterliegt dem Zuständigkeitsbereich der Hausverwaltung.



KELLERABTEILUNGEN (WENN VORHANDEN)

- **WICHTIGER HINWEIS**
- Die Raumlufffeuchte kann in die Kellerräume nicht garantiert werden. Es wird davon abgeraten, empfindlichen Sachen in die Keller zu lagern. Für Schadensfälle wegen Feuchtigkeit seid Ihr zuständig.

IHRE HAUSVERWALTUNG

The logo for Realit, featuring the word "realit" in a white, lowercase, sans-serif font. The letters are bold and closely spaced. The logo is set against a solid blue rectangular background that spans the width of the page.

REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 41
CH-5600 Lenzburg 1

Telefon +41 62 885 88 00 | Telefax +41 62 885 88 99

Email: info@realit.ch

Web www.realit.ch