

max

wohnen für fortgeschrittene



Eine Anleitung für einen maximalen Wohngenuss.

Nützliche Informationen rund um ein komfortables Wohnen und für ein harmonisches Miteinander.

Guide zum maximalen Wohngenuss

Vor nicht allzu langer Zeit herrschte in Mietliegenschaften die so genannte «Hausordnung». In strengem Ton machte sie auf allerlei Gebote und Verbote aufmerksam, erhob den Drohfinger und mahnte die Mieterschaft zum Gehorsam. Vielleicht ein Grund, weshalb es vielerorts mit dem Wohnklima nicht zum besten Stand.

MAX glaubt, dass es auch anders geht. Denn MAX sieht Sie nicht nur als Mieterinnen und Mieter, sondern als Kundinnen und Kunden. Und als solche haben wir Ihnen eine Vision versprochen: Wir wollen, dass Sie sich wohl fühlen – dass Sie sich maximal zu Hause fühlen. Aus diesem Grund haben wir den «Guide zum maximalen Wohngenuss» entwickelt.

Am besten lesen Sie diesen Guide in Ruhe bei einem Kaffee durch. Sie finden darin Kurzanleitungen zur technischen Ausstattung Ihres Zuhauses sowie viele wertvolle Tipps – zum Beispiel, wie Sie ganz einfach Energie und damit bares Geld sparen. Oder was Sie wo entsorgen können. Praktische Hinweise zu Reinigung, Wohnkomfort und Raumklima runden den Guide ab.

Wir sind überzeugt, dass auch Sie an einem harmonischen Mit- und Nebeneinander interessiert sind. Und wenn jeder seinen Beitrag leistet, dürfen sich alle über ein entspanntes Wohnerlebnis freuen.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und wünschen Ihnen maximalen Wohngenuss mit MAX.

Wenn Sie Fragen oder Anregungen haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Hauseigentümerin

Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG, Basel

Entsorgung

Für den **Kehricht** stehen im Containerraum neben dem Haus Else-Züblin-Strasse Container zur Verfügung. Wir bitten Sie zu beachten, dass der normale Hauskehricht nur in gebührenpflichtigen Abfallsäcken entsorgt werden darf. Schwarze Abfallsäcke mit Gebührenmarken werden von der Kehrichtentsorgung nicht mitgenommen.

Für **Karton** steht ein separater Container bereit. Bitte die Kartonschachteln flach zusammenfalten. Plastik, Styropor usw. gehört nicht in diesen Container.

Für das **Grüngut** stehen 2 Container zur Verfügung. Diese Abfälle bitte ohne Plastiksäcke entsorgen.

Altpapier bitte gebunden bereitstellen.

Abfallmarken können nur für Sperrgut verwendet werden. Weitere Informationen finden Sie im Internet auf der Website www.abfall.winterthur.ch.

Sonnenstoren und Fallmarkisen

Die Sonnenstoren/Markisen bitte bei Regenwetter, Schneefall oder starkem Wind einziehen, um möglichen Beschädigungen sowie vorzeitiger Abnutzung vorzubeugen. Kosten, die infolge falschen Gebrauchs der Storen/Markisen entstehen, müssen wir der betreffenden Mieterschaft weiterverrechnen.

Aufzug

Die im Aufzug angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Aufzugstüre öffnet sich im Normalfall beim Erreichen der Etage eher langsam. Wenn sie nicht von selbst aufgeht, darf sie nicht gewaltsam geöffnet werden! Betriebsstörungen bitte dem Hauswart (076 582 19 68) melden oder den Alarmknopf drücken.

Treppenhaus und allgemeine Flächen

Gegenstände wie z.B. Fahrräder, Schuhe, Möbel, Vasen, Schirmständer, Kinderwagen, Spielzeug, Abfälle, Kehrichtsäcke usw. dürfen weder im Treppenhaus noch in den allgemeinen Räumen, in Durchgängen oder um das Haus herum abgestellt werden. Ausserordentliche Verunreinigungen müssen vom Verursacher beseitigt werden.

Trockenraum

Der Trockenraum sowie die dazugehörige Einrichtung (Geräte, Filter) bitte nach jedem Gebrauch reinigen. Allfällige Störungen unbedingt dem Hauswart melden.

Blumen und Pflanzen auf Loggien, Sitzplätzen und Terrassen

Pflanzen auf Loggien, Sitzplätzen und Terrassen dürfen die Höhe von 1.80 m nicht überschreiten. Bitte zweckmässige und dauerhafte Pflanzentröge mit Untersatztellern verwenden und Pflanzen nicht zu stark wässern. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Bepflanzung entstehen (z.B. Versamung auf Terrassen), müssen wir die Verursachenden belangen.

Parkraum

Fest vermietete Parkplätze

Die Parkplätze sind nummeriert und entsprechend zugeteilt. Pro gemieteten Parkplatz erhalten die Mietenden einen Handsender.

Besucherinnen und Besucher

Besuchern der Liegenschaft stehen im Zufahrtsbereich zur Einstellhalle Parkfelder zur Verfügung.

Kontrollierte Wohnungslüftung

Eine gute mechanische Lüftung ist ein wichtiger Faktor für den Wohnkomfort in einem Minergie-Haus.

So wird durch die kontrollierte Wohnungslüftung allen Wohn- und Schlafräumen Frischluft zugeführt. Bei Küchen und Nasszellen wird die verbrauchte Luft abgesaugt und die darin enthaltene Wärme zurückgewonnen.

Die Aussenluft wird über eine Filteranlage gereinigt. Die Luft wird jedoch weder be- noch entfeuchtet. Die Filter sollten regelmässig von den Mietenden ersetzt werden (Bezug über den Hauswart).

Für die Bewohnenden bietet die mechanische Wohnungslüftung durch das konstante Zuführen gefilterter Aussenluft folgende Vorteile:

- Auch bei längerer Abwesenheit ist die Wohnung stets gelüftet.
- Der ständige Luftwechsel reduziert mögliche Feuchteschäden in Küche, Bad und Dusche.
- Sicherer Lärm- und Einbruchschutz durch geschlossene Fenster; Schlafen mit frischer Aussenluft ist trotzdem möglich.

Allgemeine Tipps für ein angenehmes Raumklima

Wenn Sie diese Tipps befolgen, werden Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen:

- Innenräume werden durch direkte Sonneneinstrahlung erwärmt, was die Raumtemperatur erhöht. Um eine unerwünschte Erwärmung zu vermeiden, kann die Sonneneinstrahlung durch die Bedienung der Storen reguliert werden.
- Die Fenster lassen sich jederzeit öffnen. Dies ist aus hygienischer Sicht aber nicht notwendig und während der Heizperiode aus energetischer Sicht auch nicht sinnvoll. Das Lüften übernimmt die rund um die Uhr laufende mechanische Wohnungslüftung.
- Im Sommer ist ein kurzes Lüften über die Fenster sinnvoll, solange die Aussentemperatur 20°C oder weniger beträgt.

Hinweise zum Lüften über die Fenster

Die Fenster sollten während der Heizperiode möglichst wenig geöffnet werden. Dadurch senkt sich im Winter der Energieverbrauch, und eine unangenehme Auskühlung der Räume wird verhindert.

Bei starken wohnungsinternen Geruchsmissionen, die beispielsweise beim Kochen entstehen, vermag die sanfte Komfortlüftung keine kurzfristige Raumlufterneuerung zu schaffen. Falls dies als störend empfunden wird, lässt sich mit einem kurzen Stosslüften (Durchzug) die Lüftung situativ unterstützen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Wand- und Bodenoberflächen nicht abkühlen (maximal 5–10 Minuten lüften).

Im Sommer sollten bei grosser Hitze tagsüber alle Fenster gut beschattet und geschlossen bleiben. Nachts kann zur Kühlung zusätzlich über die Fenster gelüftet werden

Umluft-Dampfabzug Küche

Die permanente Komfort-Raumlüftung hat keinen Einfluss auf die Benutzung des Dampfabzugs. Bei der Benutzung des Umluft-Dampfabzuges werden das im Kochdampf bzw. in der Kochluft enthaltene Fett sowie die Geruchstoffe mittels Aktivkohlefilter entzogen. Die Aktivkohlefilter, die beim Gerätehersteller gekauft werden können, bitte regelmässig ersetzen. Bei Fragen steht Ihnen unser Hauswart zur Verfügung.

Bodenheizung / Minergie-Standard

Ihre Wohnung ist mit Bodenheizung ausgerüstet und im Minergie-Standard erstellt. Der Minergie-Standard kann dazu führen, dass das Mietobjekt unter Umständen nicht auf eine Temperatur von mehr als 21/22 °C geheizt werden kann.

Behandlung des Holzrostes auf Terrassen und Loggien

Die Lebensdauer eines Holzbelags im Aussenbereich hängt auch von den Umgebungs- und Nutzungsbedingungen (Standortklima, Intensität der Nutzung und Verschmutzung) sowie der Wartung (Reinigung) ab. Staunässe sollte unbedingt vermieden werden. Blumentöpfe, Pflanzentröge und Sonnenschirmständer bitte grundsätzlich vom Untergrund abheben, z. B. durch Unterlegen von mindestens 2 cm hohen Holzleisten. Holzböden sollten immer gut luftumspült bleiben. Das Abdecken etwa durch einen Kunstrasenteppich behindert das Abfliessen und Abtrocknen von Niederschlagswasser und führt früher oder später zu Fäulnisschäden. Mindestens einmal jährlich wird eine sorgfältige Reinigung der Fläche empfohlen, bei der Verschmutzungen durch Erde oder Laub entfernt werden.

Kellerräume	Während der warmen Jahreszeit müssen die Kellerfenster geschlossen bleiben, damit die warme Luft (mit hoher Luftfeuchtigkeit) nicht in den Kellerräumen kondensieren kann.
Energiespar-Tipps	«Bitte alle Bedienungsanleitungen sorgfältig durchlesen.»
Beleuchtung	Bitte setzen Sie wenn möglich Leuchtstofflampen (auch Fluoreszenzlampen, in der Umgangssprache «Neonröhren» genannt) oder Energiesparlampen ein. Diese Art von Lampen brauchen bei gleicher Lichtstärke rund 5-mal weniger Strom und haben eine 15-mal längere Lebensdauer als herkömmliche Glühlampen.
Warmwasser	Beim Mischen von Hand zuerst das warme Wasser laufen lassen und dann das kalte dazu mischen. Beim Duschen ist der Warmwasserverbrauch 4- bis 5-mal geringer als beim Baden.
Backofen	Bei fast jedem Gebäck und den meisten Braten kann auf das Vorheizen verzichtet werden. Wenn die Back- oder Bratzeit länger als 40 Minuten dauert, kann der Backofen 10 Minuten vor Ende der Gardauer abgeschaltet werden, um die Nachwärme zu nutzen. Bei einem Heissluftbackofen empfiehlt es sich, mehrere Ebenen gleichzeitig zu nutzen.
Geschirrspüler	Das Fassungsvermögen der Maschine möglichst gut ausnützen, d.h., erst spülen, wenn das Gerät gefüllt ist. Vorspülen unter fließendem Wasser vermeiden. Für leicht verschmutztes Geschirr das Sparprogramm verwenden. Kleine Geschirrmengen von Hand abwaschen, dies aber nicht unter laufendem Wasser.
Kochherd	Mit Isolierpfannen lässt sich mit weniger Wasser und mit geringerem Energieverbrauch kochen. Zudem sollten die Durchmesser von Pfanne und Kochplatte übereinstimmen. Für Kochgut mit langer Gardauer ist der Dampfkochtopf ideal. Kochplatte rechtzeitig von der Ankochstufe auf die Fortkochstufe schalten und die Restwärme der Platte ausnützen. Wenn möglich Pfannendeckel benützen.

Kühlgeräte

Die richtige Lagertemperatur hilft Strom sparen: Im Kühlschrank sind dies 5 bis 7°C und im Tiefkühler -18°C.

Die Türe immer gut schliessen, nicht unnötig lange offen lassen – oder für jeden Gegenstand extra öffnen – ein gutes Ordnungssystem erleichtert die Übersicht.

Keine warmen Speisen in den Kühlschrank stellen.

Die Lüftungsschlitze des Gerätes unbedingt frei lassen.

Gefriergeräte und Kühlschränke ohne automatische Abtauung regelmässig manuell abtauen (Gebrauchsanweisung beachten).

Stand-by-Stromverbrauch

Geräte wie TV, Hi-Fi-Anlagen, Computer, Kaffeemaschinen und dergleichen wenn möglich immer ganz ausschalten. So kann ein Stand-by-Stromverbrauch vermieden werden. Dieser macht bereits einige Prozent des gesamten Stromverbrauchs aus.

Waschmaschine

Kochwäsche mit 60°C statt 95°C waschen. Um einer Vergrauung der Weisswäsche entgegenzuwirken, kann diese ab und zu mit 95°C gewaschen werden.

Bei wenig verschmutzter und wenig getragener Wäsche auf das Vorwaschen verzichten.

Das Fassungsvermögen der Maschine möglichst ausnützen.

Wäschetrockner

Wäschetrockner möglichst gut füllen; trotzdem versuchen, leichte und schwere Gewebearten zu sortieren.

Luftfilter des Trockners nach jedem Trocknungsgang zu reinigen, um Brandgefahr zu verhindern.

Kein Weichspülmittel verwenden, da diese die Trommel mit einem «Film» überziehen und damit die Sensoren beschädigen.