

**Umbau/Erweiterung Lindenstrasse 122, St. Gallen
SeGeWo – Selbstbestimmtes Genossenschaftliches Wohnen St. Gallen**

**Informationen zum Unterhalt der Liegenschaft und Wohnungen für die Mieterschaft
Hinweise zum Gebrauch und Nutzung der Wohneinheiten**

Befestigung von Gegenständen an Aussenwänden

Flachbau Erdgeschoss Garten und Strassenseite:

Wandaufbau von aussen nach innen - Dämmputz 60mm, Einsteinmauerwerk alt und spröde

Im Dämmputz selbst hält keine Schraube oder Nagel. Und das Einsteinmauerwerk ist sehr alt und spröde. Dieses musste aufgrund der baurechtlichen Situation belassen werden. Wir raten dringend ab, Kleiderhaken oder andere Gegenstände an das Mauerwerk zu befestigen, da die Gefahr einer Beschädigung des Mauerwerkes sehr hoch ist. Bei Beschädigungen verfällt die Systemgarantie des Putzes, bei Beschädigungen müssen wir jegliche Verantwortung ablehnen.

Flachbau Obergeschoss Loggia und Strassenseite:

Aufbau von aussen nach innen - Dämmputz 60mm, Einsteinmauerwerk porosierter Tonstein

Die strassenseitige Aussenwand in der Laubenerschliessung entspricht grundsätzlich jener im Erdgeschoss. Auch wenn hier ein neues Mauerwerk erstellt wurde, besteht dieselbe Verletzungsgefahr. Das neue Einsteinmauerwerk ist ein porosierter Hightech-Stein, welcher schnell splittert.

Flachbau Wohnungstrennwände

Betonwände 25cm dick

Grundsätzlich hält die massive Betonwand mit den richtigen Befestigungen sehr viel aus. Mit der Wahl des Putzes können Löcher einigermaßen gut geflickt werden. Hinweis: Schlagbohrmaschine notwendig.

Kopfbau Aussenwände

Aufbau von aussen nach innen – Einsteinmauerwerk relativ spröde, Innendämmung

Dasselbe gilt für das Mauerwerk im Kopfbau. Die Wände wurden innen mit einem Multipor Dämmstein, ähnlich Gasbeton, versehen. Auch in dieser Dämmung kann ein Setzen von Schrauben zu gröberen Beschädigungen führen und im schlechtesten Fall noch bauphysikalische Probleme entstehen.

Gemäss Auskunft des Gipsers sollten auch hier grundsätzlich keine schweren Gegenstände an die Wände montiert werden. Leichtere Gegenstände könnten mit speziellen Multipor Spiraldübeln befestigt werden, grundsätzlich raten wir aber auch hier zu solchen Befestigungen ab.

Sichtschutzwände Flachbau EG

Die Sichtschutzwände eignen sich nicht für Montage mit Zugwirkung wie z.B. für Befestigungen von Hängematten. Mittels Hacken dürfen jedoch leichte bis mittelschwere Einzelobjekte wie z.B. Pflanzentöpfe an den Latten aufgehängt werden.

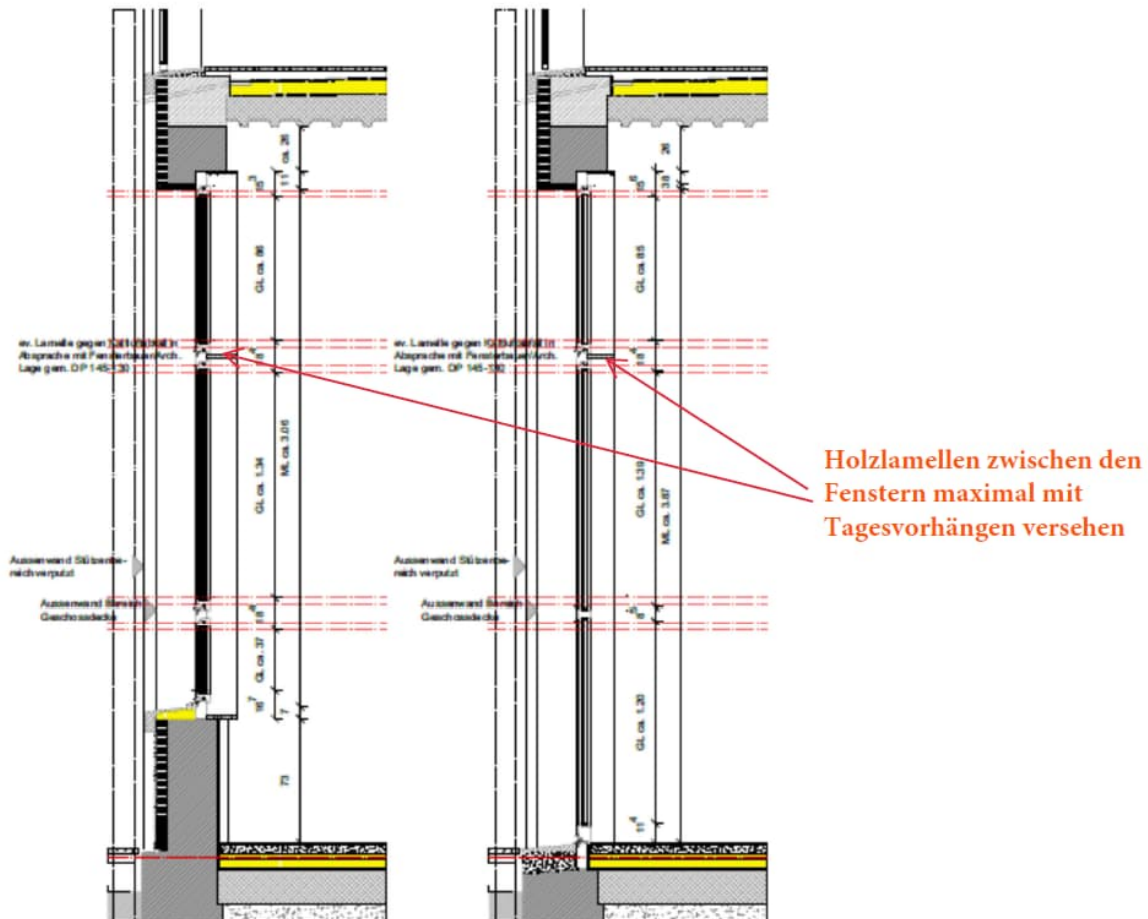
Luftfeuchtigkeit Kellerräume

Die Kellerräume im Kopf- und im Flachbau weisen aufgrund von alten Boden- und teils Wandkonstruktionen eine erhöhte Feuchtigkeit auf. Diese variiert je nach Jahreszeit und auch Regenintensität. Es sollten keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände (Kleider, Papierakten etc.) in den Kellerräumen gelagert werden.

Im Weiteren ist zu beachten, dass Schränke und gelagerte Materialien immer mit ca. 5 – 10 cm Abstand zu den Kellerwänden platziert werden. Durch eine minimale Durchlüftung wird eine Schimmelbildung erschwert.

Vorhangalerien Flachbau Erdgeschoss

Die Vorhangbretter über dem grösseren, unteren Fensterteil sind hauptsächlich als Schutz vor dem Kaltluftabfall eingebaut. Leichte Tagesvorhänge können an die eingelassene Vorhangschiene montiert werden. Schwere Nachtvorhänge müssen jedoch an die Vorhangschiene an den Betondecken aufgehängt werden.



Dachfenster Kopfbau Dachgeschoss

Die Dachfenster sind mit Motoren ausgerüstet und können mit der Funksteuerung bedient werden. Im Notfall können diese auch per Hand geöffnet werden. Dies aber nur, wenn das Dachfenster geschlossen ist und nicht durch den Motor schon geöffnet ist. Ein Öffnen oder eine Manipulation der Dachfenster von Hand im geöffneten Zustand kann zu Blockaden führen.

Die Beschattungen / Verdunkelungen der Dachfenster sind ebenfalls mittels der Funksteuerungen zu bedienen.

Brandschutzvorgaben

Grundsätzlich gelten alle Erschliessungen wie Korridore und Treppenhaus im Kopfbau wie auch die Laubenerschliessung im Flachbau OG als Fluchtwege. So auch der Korridor im Keller.

Damit die Fluchtwege auch als solche genutzt werden können, dürfen keine brennbaren Materialien aufgestellt werden, die Fluchtwege sind immer frei zu halten.

Als brennbar sind auch Kleidungsstücke, Schuhe, Mobiliar in Holz etc. zu betrachten.

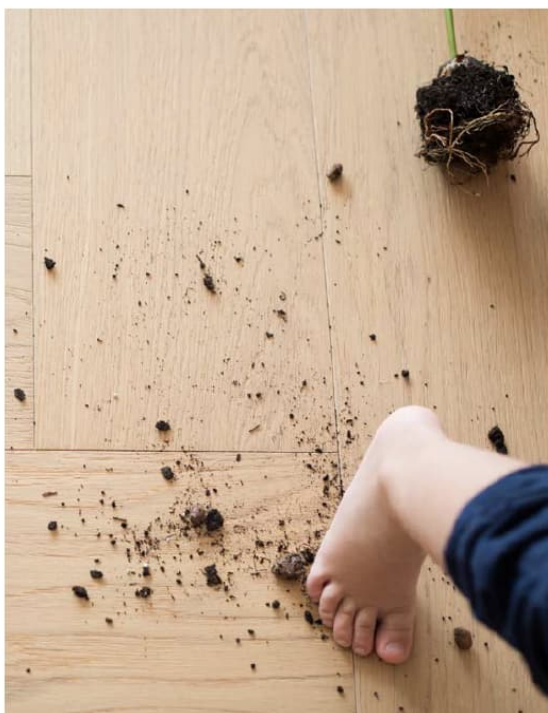
Behandlung und Reinigung der Parkettböden

Reinigung und Pflege gemäss nachstehender Information Bauwerk

Studiopark, Art. Nr. 10137630, Holzart: Eiche, Farbe natur (farblos), Sortierung 46, Oberfläche naturgeölt, tief gebürstet.

REINIGUNG & PFLEGE

Kinderleicht mit Bauwerk Parkett



BAUWERK®
Parkett

Reinigung & Pflege von naturgeöltem Parkett

Die Ölbehandlung von Parkettböden ergibt eine imprägnierte Oberfläche, die das Parkett vor Abnutzung und Verschmutzung schützt. Die Bauwerk-Reinigungsmittel entfernen zuverlässig Schmutz, die Pflege wiederum frischt den Schutz der Oberfläche auf und erhält das natürliche Aussehen.

Unterhaltsreinigung

Für die laufende Reinigung und die Entfernung von losem Schmutz genügt ein Besen, Mopp oder Staubsauger. Haftender Schmutz lässt sich mit einem feuchten Putzlappen aufwischen. Für eine Feuchtreinigung kann dem Wischwasser ein nicht scheuerndes Reinigungsmittel wie der Bauwerk Parkettreiniger* beigegeben werden.

Starke Verschmutzungen oder hartnäckige Flecken können mit dem Bauwerk Intensivreiniger* oder dem Bauwerk Fleckenentferner* beseitigt werden.

Grundreinigung

Zur Entfernung alter Pflegemittelschichten kann der Bauwerk Intensivreiniger* verwendet werden.

Erstpflege

Die Erstpflege wird direkt nach der Verlegung auf Wunsch durch Ihren Verleger vorgenommen. Dadurch werden die Fugen- und Kantenbereiche zusätzlich gegen das Eindringen von Schmutz und Feuchtigkeit geschützt. Wir empfehlen für die Erstpflege das Bauwerk Pflegeöl Eco farblos* zu verwenden.

Unterhaltspflege

Für die laufende Unterhaltspflege eignet sich die Bauwerk Wischpflege* am besten. Dieses Pflegekonzentrat wird dem Wischwasser beigegeben. Die Häufigkeit der Anwendung ist je nach Intensität der Beanspruchung durchzuführen.

Auffrischen der Oberfläche

Die saubere Oberfläche kann mit dem passenden Bauwerk Pflegeöl aufgefrischt werden. Die Häufigkeit des Nachölen ist abhängig von der Beanspruchung. Wir empfehlen Ihnen einmal jährlich ein Nachölen.

* Bitte beachten Sie die Anwendungshinweise auf der Flasche.

Kittfugen

Kittfugen sind grundsätzlich von der Garantie ausgenommen und unterstehen einer turnusmässigen, visuellen Kontrolle. Durch unterschiedliche Bewegungen von Bauteilen können die Fugen entsprechend reissen. Werden im Nassbereich gerissene Fugen erkannt sollte möglichst zeitnah ein Spezialist mit deren Sanierung beauftragt werden.