

### **Heizung, Warmwasser**

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über das Netz der Fernwärme St. Pölten. Der Fernwärmeumformer samt Pufferspeicher und WW Bereitung für alle Wohnungen befindet sich im Technikraum, im Erdgeschoß jedes Hauses.

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizung und die Raumtemperatur werden über die Durchflussmenge am Verteiler reguliert. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über die Außentemperaturregelung der Fernwärme. Die Fußbodenheizungs-Verteiler befinden sich laut Plan im Abstellraum oder im Vorraum jeder Wohnung.

Jede Wohnung erhält eine eigene Wärmemengenzählleinrichtung. Die Verrechnung der verbrauchten Energie erfolgt direkt mit der Fernwärme St. Pölten. Die Wohnungsnutzer erhalten bei Wohnungsübergabe Unterlagen für die von Ihnen direkt zu erbringenden Serviceleistungen (Wartungsarbeiten).

### **Kaltwasseranschluss**

Jede Wohnung wird mit einem Wasserzähler ausgestattet, der zentrale Wasserfilter befindet sich im Technikraum EG.

### **Gartenwasseranschluss**

Für jede Wohnung im Erdgeschoß wird für den Eigengarten ein frostsicherer Gartenwasserleitungsanschluss im Terrassenbereich vorgerichtet. (Kemper frostsichere Außenarmatur, um Beschädigung zu vermeiden ist die Benützungsanleitung zu beachten).

### **Kontrollierte Wohnraumlüftung / Komfortlüftung**

Jede Wohneinheit wird mit Frischluft versorgt. Die Frischluft wird von außen angesaugt, gefiltert und über den Wärmetauscher im Lüftungsgerät in den Aufenthaltsräumen eingeblasen. Im Gegenzug wird die verbrauchte Luft aus Bad, WC und Küche abgesaugt und über den Wärmetauscher ins Freie geführt.

Die Lüftungsgeräte jeder einzelnen Wohnung befinden sich außen vor der Wohnung in einer Haustechnische. Die Lüftungsrohre der kontrollierten Wohnraumbelüftung werden im Bereich der Wohnung in der Stahlbetondecke geführt (einbetoniert). Nur die Wohnungszuleitungen und Schalldämpfer müssen unter der Decke verlegt werden. Diese werden mit einer abgehängten Gipskartondecke verkleidet. Daher ergibt sich je nach Wohnung (siehe Plan) im Abstellraum oder Bad eine niedrigere Raumhöhe (ca. 2,35 m).

Die kontrollierte Wohnraumlüftung darf keinesfalls außer Betrieb gesetzt werden, da die notwendige Belüftungsmenge in den Wohnungen nicht gewährleistet wird und es zu Schimmelbildung an Wänden und Decken kommen kann. Die Wartung der kontrollierten Wohnraumlüftung (Filterwechsel etc.) wird durch die Hausverwaltung organisiert und über die Betriebskosten abgerechnet.

In der Küche kann nur ein Umluft - Dunstabzug installiert werden.

## **VORTEILE DER KONTROLLIERTEN WOHNRAUMLÜFTUNG**

### **Hygienische Luftverhältnisse**

Auch in der Nacht in den Schlafräumen, wo sonst nicht ausreichend gelüftet werden kann, werden Schadstoffe, Feuchtigkeit und CO<sub>2</sub> (Kohlendioxid) abgeführt.

### **Saubere Zuluft**

An stark frequentierten Straßen oder Stadtbereich wird viel Straßenstaub vom Filter zurückgehalten. Auch für Allergiker kann die Pollenbelastung hilfreich reduziert werden.