

## Mieterinformation Hotherstraße 4 – 7

### ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE

DIE HÄUSER SIND OPTIMAL GEDÄMMT, NACH DER NEUESTEN ENERGIE-EINSPARUNGSVERORDNUNG SANIERT UND MIT DER MODERNSTEN HEIZTECHNIK AUSGERÜSTET. DIE ANFORDERUNGEN DER NEUEN ENERGIEVERORDNUNG WURDEN UM 30 % UNTERSCHRITTEN. ZUR VERRINGERUNG DER SCHADSTOFFBELASTUNG INNERHALB DER WOHNUNGEN VERWENDEN WIR NUR NOCH NATÜRLICHE BAUSTOFFE UND VERZICHEN SOWEIT MÖGLICH AUF CHEMIEPRODUKTE. ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE KOMMEN DEM MIETER ZU GUTE!

### **HEIZUNGSANLAGE**

Das Kernstück der Heizung bildet das BHKW (Blockheizkraftwerk). Es ist eine Fußbodenheizung installiert. Nur die Parketräume werden mit Heizkörpern erwärmt, weil sich sonst auf Dauer Spalten im Parkett bilden. Alle Räume sind einzeln über Raumtemperaturfühler regelbar. Die Fußbodenheizung erhöht das Behaglichkeitsgefühl beim Menschen. Die Raumluft muss weniger hoch geheizt werden, da die Zimmer von unten nach oben warm werden. Die Einsparung ist erheblich.

Die Speicherfähigkeit der massiven Decken und Wände sowie die „kontrollierte Wohnungslüftungsanlage“ schaffen ein behagliches Raumklima bei niedrigem Energieeinsatz. Es empfiehlt sich, die Raumtemperaturen auf einer konstanten Temperatur zu halten und die Nachtabsenkung nicht zu tief zu wählen (max. 3 °C).

### **KAMINE**

In den meisten der Wohnungen besteht für den Mieter die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen. Wenn das vom Mieter gewünscht ist, muss der Kamin selbst besorgt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass raumluftunabhängige Kamine gekauft werden. Bei der Installation sind wir behilflich. Alle notwendigen Genehmigungen vonseiten des Schornsteinfegers liegen uns vor.

### **TOILETTENSPÜLUNG**

Das Dusch- und Badewannenwasser wird zentral gesammelt, in einer Aufbereitungsanlage gereinigt und dann zur Toilettenspülung verwendet. Wir stellen es kostenlos zur Verfügung.

Wenn das Dusch- und Badewannenwasser für die Toilettenspülung nicht ausreicht, wird automatisch Trinkwasser in den Kreislauf eingespeist und Ihnen berechnet.

### **LÜFTUNGSANLAGE**

Die Gebäude verfügen über eine Lüftungsanlage, die den Austausch der verbrauchten Luft gegen Frischluft in den Wohnungen gewährleistet. Die warme und verbrauchte Luft wird über ein zentrales Lüftungsgerät abgesaugt. Dort erfolgt ein Wärmeaustausch mit der Frischluft. Eine Zusatzheizung erwärmt sie auf den gewünschten Wert. Die Luftfeuchtigkeit wird ebenfalls über ein Zusatzgerät auf den gewünschten Wert eingestellt. Die so konditionierte Frischluft wird zugfrei eingeführt. Dadurch ist eine konstante „Durchlüftung“ der Wohnungen gewährleistet.

Speziell in den Badbereichen wird dadurch einer möglichen Schimmelbildung vorgebeugt. **Ein zusätzliches Lüften über die vorhandenen Fenster bedeutet den Verlust von Heizenergie und ist im Regelfall nicht erforderlich.** Nur bei Feiern mit Rauchern kann eine Fensterlüftung notwendig werden - Durchzug mit Fensteröffnung für ca. 5-10 Minuten.

## **BHKW - BLOCKHEIZKRAFTWERK**

Das BHKW steht in der Hotherstraße 4 und versorgt alle Häuser mit Wärme und Elektrizität. Das BHKW wird durch einen 4 Zylinder Gasmotor angetrieben. Es erzeugt 20 kW elektrische und 40 kW Heizenergie. Der Brennstoff Gas wird optimal ausgenutzt. Alle Wohnungen werden mit diesem umweltgerecht erzeugten Strom versorgt. Der Strom wird von uns **10 %** unter den Kosten der Stadtwerke Görlitz an die Mieter verkauft. Das erspart unseren Mietern Kosten und der Umwelt CO<sub>2</sub>.

## **HOCHWASSERSCHUTZ**

Alle Fenster und Türen der Hotherstraße werden im Falle eines Hochwassers durch mobile Elemente verschlossen. Wir erhalten durch die Feuerwehr rechtzeitig eine Information, wenn Hochwasser zu erwarten ist und bauen dann die Schotten mit wenigen Handgriffen an. Sie sind für jedes Haus in einem separaten Raum gelagert. Die Schotten sind für das sogenannte HQ 100 Jahrhunderthochwasser ausgelegt. Wir sind also auf der sicheren Seite.

Alle Regenabflussleitungen haben Rückstauklappen. Das Schmutz- und das Regenwasser wird zentral im Hof gesammelt und in die Kanalisation gepumpt.

## **SAT-ANLAGE UND ISDN**

Alle Häuser haben eine zentrale SAT-Anlage über die auch ausländische Sender empfangen werden können. Telefon- und Fernsehanschlüsse befinden sich in allen Zimmern. ISDN und DSL liegen an.

## **AUSSEN-ISOLIERUNG**

Statt der sonst üblichen Dämmung mit Styroporplatten, verwenden wir Mineralfasermatten. Diese sind atmungsaktiv und nicht undurchlässig wie Styropor. Die gesamte Atmung des Hauses wird wesentlich verbessert.

## **INNEN-ISOLIERUNG**

Wir verwenden 6 cm Strohplatten der Firma Strawtec. Zwischen Mauerwerk und Platten kommen zusätzlich Isoliermatten mit WLG 032 aus Naturmaterialien Hanf oder Schafswolle zum Einsatz. Alles ist aus Naturmaterialien. Es kommen keine Kunststofffolien zum Einsatz.

## **GESCHOSSDECKEN IM DACHGESCHOSS**

Es werden begehbar Holzweichfaserdämmplatten aus Naturstoffen mit den vorgeschriebenen Dämmwerten verlegt.

## **FENSTER**

Überall sind Holzfenster mit 3 Scheiben Isolierglas U= 0,9 W/qmK eingebaut. Die Montage erfolgt durch Verkeilen, dann Dämmung mit Hanf und zum Schluss verputzen mit Mörtel. Montageschaum wird nicht mehr verwendet. Dadurch werden Ausdünstungen der Lösungsstoffe vermieden, eine Beeinträchtigung der Gesundheit entfällt. Die 3-fach-Verglasung gewährleistet hohe Schall- und Wärmedämmung, wie sie sonst nur zum Schallschutz bei Autobahnen eingebaut werden.

## **PARKETT**

Wir verlegen generell 16 mm Stabparkett-Vollholz-Roteiche. Nach dem Schleifen wird es mit lebensmittelechtem Naturöl eingeölt. Die Pflege ist einfach, jeder Mieter erhält eine Pflegeanleitung. Keine Chemie auf dem Parkett!

## **STELLWÄNDE**

Auch die Stellwände werden aus Platten von gepresstem Stroh aufgebaut, nicht mehr wie bisher üblich aus Metallständerwänden mit Rigips-Platten. Der Werkstoff ist atmungsaktiver und nimmt Feuchtigkeit besser auf. Das Raumklima verbessert sich, keine gesundheitsschädlichen Ausdünstungen.

**MASSIVWÄNDE**

Die Wände werden mit dem Naturprodukt Kalk verputzt, geglättet und dann gestrichen. Die Wand bleibt atmungsaktiver und nimmt Feuchtigkeit besser auf. Das Raumklima verbessert sich.

**WANDFARBEN**

Die Bäder werden mit Kalkfarben gestrichen und nehmen dadurch die Feuchtigkeit optimal auf. Das Raumklima verbessert sich. Die übrigen Räume werden Raufasertapeten tapeziert und mit der Farbe, die der Mieter wünscht, gestrichen.

**ALLGEMEINES**

Plastikfolien werden im gesamten Bereich durch Auswahl von natürlichen Baustoffen völlig ersetzt.

Hausverwaltung Thiedig, Birkbuschstraße 47, 12167 Berlin, Tel. 030 / 28 03 50 42.

Berlin, März 2014