

Charlottenstr. 4 / Rudi-Dutschke-Str. 17 / Markgrafenstr. 66 in 10969 Berlin

->die wichtigsten Fakten im Überblick

Hausverwaltung: Sienna Real Estate Germany GmbH
Katrin Urbatschek
Katrin.Urbatschek@sienna-im.com
Fon +49 175 573 69 38



Gebäudetechnik: WISAG FM Berlin GmbH & Co. KG
André Schilling
andre.a.schilling@wisag.de
Fon +49 30 252 91 291

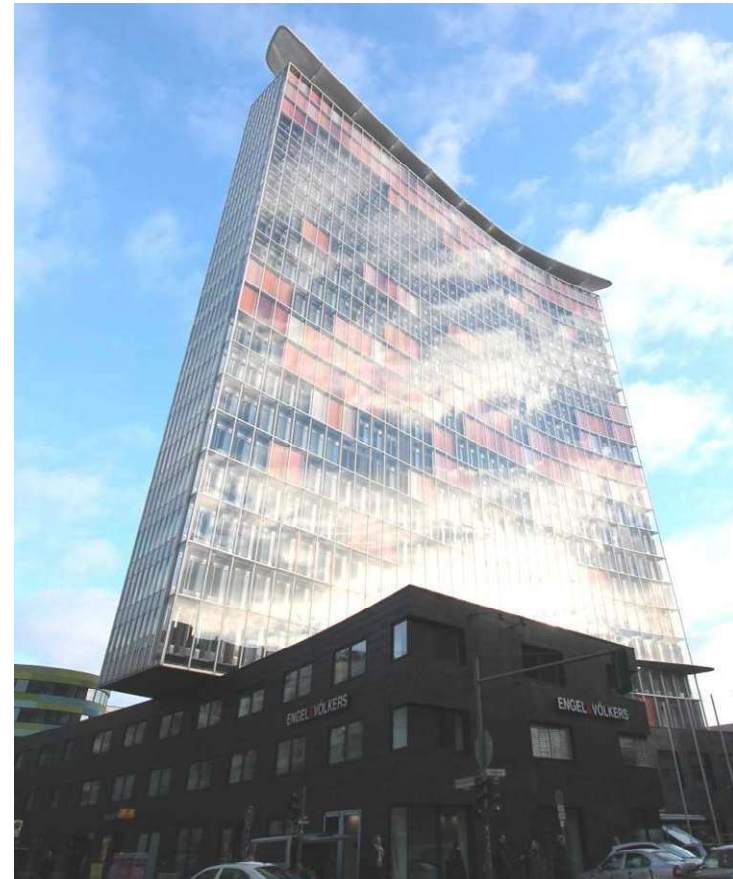


Haustechniker vor Ort: 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Fon +49 30 259 24 967

Empfang im Foyer: 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr besetzt
Fon +49 30 252 91 292

Notdienst / Leitstelle: 18:00 Uhr bis 06:00 Uhr
Mobil +49 172 4795 789

Zugang ins Gebäude: 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr durch die
3 Eingänge und über die Tiefgarage
-> ab 18:00 Uhr nur mit Zutrittskarte



Inhaltsverzeichnis

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie nützliche Hinweise

Seite 3 - Übersicht zum Gebäudekomplex

Seite 4 - Bedienung Fenster / Lüftung / Sonnenschutz im Bauteil Scheibe

Seite 5 - Bedienung Fancoil (Klimagerät)

Seite 6 - Zutrittskontrollen

Seite 7 - Bedienung Aufzüge

Seite 8 - Nutzung der Tiefgarage / Mechanisches Parksystem

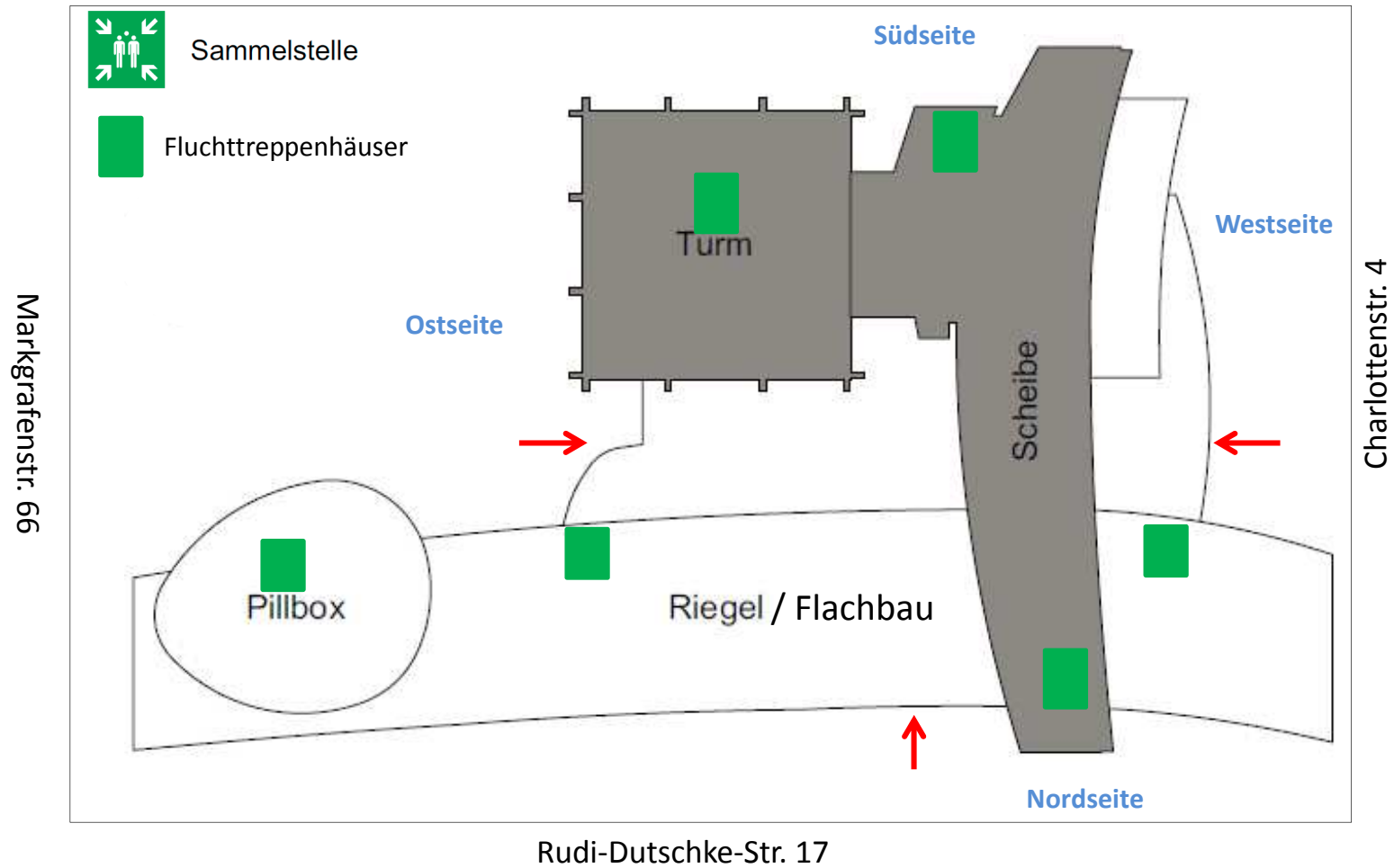
Seite 9 - Abfallsystem/Standort

Seite 10 - Alarmierung Brandfall

Seite 11 - zusätzlich Informationen Fahrräder, Sharingfahrzeuge, Verhalten Havarien

Seite 12 - Absperrungen im Havariefall

Der Gebäudekomplex verfügt über **3 Eingänge** zum Empfang / Foyer.



Bedienung Fenster / Lüftung / Sonnenschutz im Bauteil Scheibe



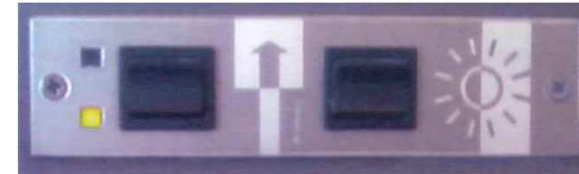
Es gibt **4 Betriebsarten** für die **Lüftung**:

- auto** = Lüftung gemäß Etagensteuerung der Gebäudeleittechnik (natürlich oder mechanisch, je nach Außentemperatur)
- natürlich** = Be- und Entlüftung über Fenster und Klappen der Öffnungswinkel aller Fenster und Klappen ist immer gleich
- mechanisch** = Be- und Entlüftung durch die Lüftungsanlage
Außenluft wird in der Lüftungszentrale (21. OG) aufbereitet* und über die Bodenauslässe in die Räume geleitet
Abluft wird über Lüftungsgitter im Südkern und Lüftungsschlitze oberhalb der Fenster Westfassade abgeführt
- aus** = Anlage ist vollständig außer Betrieb

**aufbereitet -> Luft wird gefiltert, geheizt, gekühlt, getrocknet oder befeuchtet*

Die **Empfehlung** wird ermittelt über die Außentemperatur. Sofern die aktuelle Einstellung nicht mit der Empfehlung übereinstimmt, kann per Hand über den Funktionstaster umgestellt werden.

Der **Sonnenschutz** kann individuell mit Hilfe der Taster unterhalb der Fenster gesteuert werden.



Er schließt automatisch, wenn die Sonneneinstrahlung zu hoch ist und kann nach Belieben einzeln wieder geöffnet werden. Dies betrifft nur die Westseite.

Hinweise zur Lüftung:

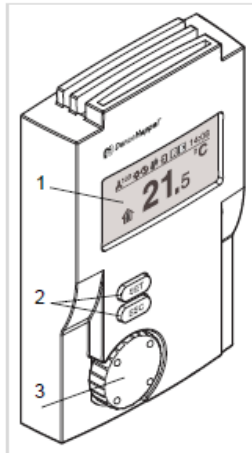
Ungeachtet der Betriebsart können die einzelnen Fenster und Klappen nach Belieben durch die darunter angebrachten Taster individuell weiter geöffnet oder geschlossen werden.

Nachts wird die Lüftung immer auf **auto** zurückgestellt.

Bei einem Brandalarm wird die Lüftung automatisch auf **aus** gestellt und verriegelt.

Fan Coils

Die Geräte dienen der Versorgung mit Wärme und Kälte. Die Bedientableaus sind in den Büros an den Wänden verteilt .



Das MATRIX-Bediengerät OP5xx gliedert sich in drei Bereiche:

- (1) Display
- (2) Bedientasten
- (3) Navigator (Drehgeber)

Display

Das MATRIX-Bediengerät mit Display verfügt über ein monochromes grafisches LCD-Display (1), dessen Auflösung 128 x 64 Bildpunkte beträgt.

Das LCD-Display besitzt eine Hintergrundbeleuchtung. Standardeinstellung: Die Hintergrundbeleuchtung schaltet sich mit Betätigen einer Bedientaste oder des Navigators automatisch ein und 20 s nach der letzten Bedienung automatisch wieder aus. Der Kontrast des Displays und die Helligkeit der Hintergrundbeleuchtung sind über Menü-Eingaben einstellbar. Im Ruhezustand zeigt das Display die Basisanzeige (siehe „Basismenü und Informationsanzeige“ auf Seite 29).



Bedientasten



Mit der Taste „SET“ können Sie:

- eine Menüebene tiefer gehen und eine Eingabe einleiten
- eine Eingabe speichern oder bestätigen



Mit der Taste „ESC“ können Sie:

- Eingaben jederzeit abbrechen
- zur nächst höheren Menü-Ebene gehen
- zur Basisanzeige umschalten (nicht vom Menü „Sollwert Zulufttemperatur“)

Navigator



Mit dem Navigator (Drehgeber) können Sie:

- Schritt für Schritt vor- und rückwärts durch die einzelnen Menüs navigieren
- Parameter (Werte) verändern
- den Cursor bewegen

Bedienung Fenster / Sonnenschutz im Bauteil Flachbau und Pillbox

Die Fenster lassen sich mechanisch öffnen. Im Bereich der Pillbox gibt es Fensterelemente von denen sich nur jedes 2. Fenster öffnen lässt.

Der Sonnenschutz ist von außen angebracht und lässt sich über die innenliegende Bedienung steuern. Bei starkem Wind fahren die Jalousien automatisch nach oben.

Zutrittskontrolle

Bitte halten Sie Ihre Karte über die Markierung der Lesegeräte und treten dann durch das Drehkreuz, sobald ein grünes Signal aufleuchtet. Von Innen nach Außen gehen Sie einfach durch, ohne die Karte zu benutzen. Tragen Sie Ihre Zutrittskarte bitte immer bei sich, andernfalls ist den Anweisungen des Empfangspersonals Folge zu leisten.



Aufzugssteuerung Scheibe und Turm

Die Bedienung der Aufzüge erfolgt über die Außentableaus. Im Aufzug gibt es keine Zielwahlsteuerung.

Die Bedientableaus befinden sich in den Aufzugsvorräumen.

Im Erdgeschoss / Foyer sind zusätzlich weitere stehende Bedientableaus (I), dort muss lediglich die Etage berührt werden und es wird bildlich angezeigt, welcher Aufzug erscheint (II).



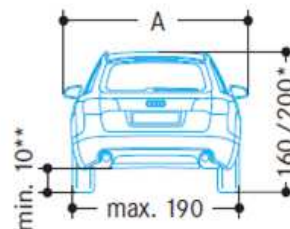
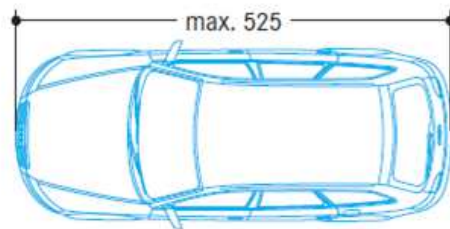
Nutzung der Tiefgarage / Mechanisches Parksystem

Dauerparker nutzen bitte die angemieteten Stellplätze in U1.

Mieter des mechanisches Parksystems parken ausschließlich in einem der 4 Tiefparker. Eine Einweisung erfolgt über Rocket Internet nach Anmietung eines Stellplatzes im Parksystem. Nutzungshinweise befinden sich direkt an der Anlage.

Mieter der Tiefgarage als auch des mechanischen Parksystems gelangen über den Aufzug in das EG oder die daneben gelegene Treppe. Das Flüchten im Brandfall erfolgt über die ausgeschilderten Fluchtwege. Bei Störungen an den Schranken betätigen Sie bitte den Ruftaster.

■ Max. Fahrzeugabmessungen | Max. car dimensions



Palettenbreite Pallet width	Maß A Dimension A
222	210

Fahrzeuggewicht max. 2500 kg,
Radlast max. 625 kg.

Car weight max. 2500 kg,
wheel load max. 625 kg.

* Höhe über alles (Pkw mit Dachgepäckträgern, Dachreling, Antennen etc. dürfen die angegebene Höhe nicht überschreiten).

* Overall height (cars with roof racks, roof rails, antennas etc. should not exceed the mentioned overall height).

** Bodenfreiheit

** Clearance underneath the gear case

Einparken

1. Transponder an Leser halten
2. warten bis sich das Rolltor öffnet
3. PKW einparken und Hinweise an Monitor beachten
4. PKW und Übergabepattform verlassen
5. Hinweise am Leser beachten

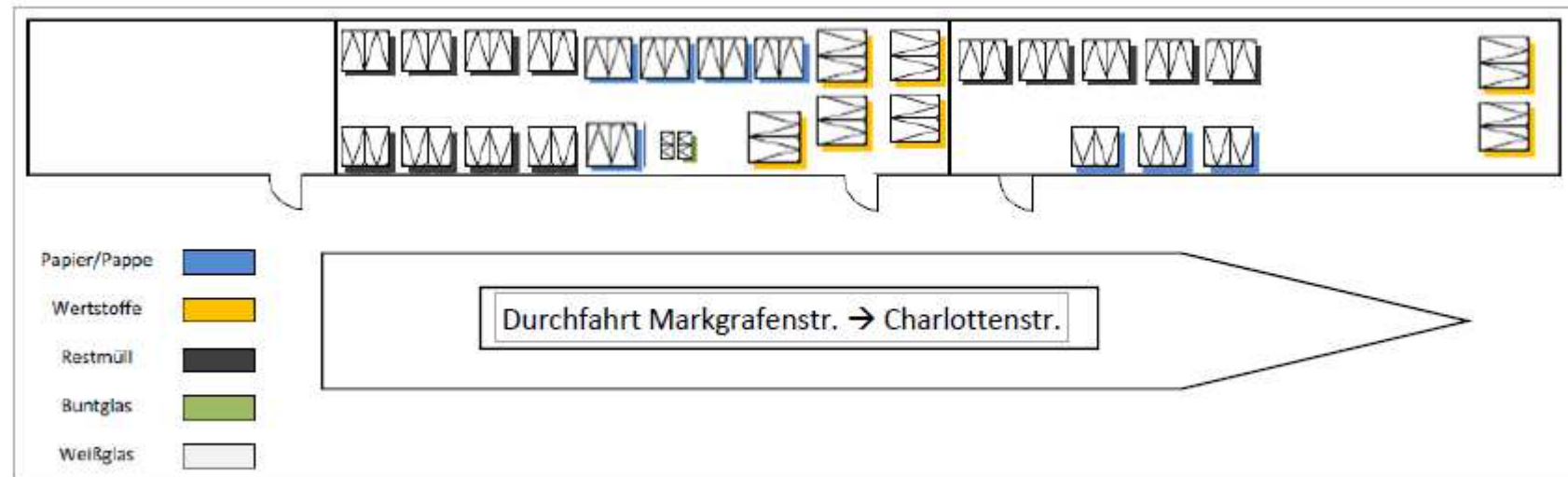
Ausparken

1. Transponder an Leser halten
2. warten bis sich das Rolltor öffnet
3. Übergabebereich betreten, roten Taster „Tor auf“ an der Wand links betätigen
4. auf der gegenüberliegenden Seite PKW herausfahren

Hinweis

Bitte beachten Sie die maximal zulässige Breite (1,90 m), Länge (5,25 m) und Höhe (2,00 m) für Fahrzeuge in der Darstellung links.

Mülleinhausung / Müllkäfig



Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Tonnen in der Mülleinhausung hinter der Tiefgarageneinfahrt für die Fahrräder. Es wird getrennt nach Papier und Pappe, Wertstoffe (grüner Punkt), Glas und Restmüll. Eine Tonne für Speisereste und ein Fass für Speiseöle ist ebenfalls vorhanden. Des Weiteren steht eine Papierpresse für große Kartons zur Verfügung. Hier melden Sie sich bitte bei der WISAG.

Unabhängig von der Art des Mülls ist darauf zu achten, dass die Tonnen effektiv befüllt werden.

Das bedeutet zum Beispiel: Kartons und Verpackungen sind auf ein Minimum an Volumen zu falten/zerteilen. Geschieht dies nicht, verringern sich die Kapazitäten der Tonnen und die Mülleinhausung muss durch die WISAG geräumt werden. Entstandene Kosten können auf die Verursacher umgelegt werden.

Wichtige Hinweise – Alarmierungssituation / Brandschutz

Verhalten im Alarmierungsfall

Neben den üblichen Informationen aus der Brandschutzordnung Teil A-C gelten auf dem Gelände folgende Vorgehensweisen. Die Etagen in den einzelnen Gebäudeteilen werden als einzelne Brandabschnitte betrachtet. Das bedeutet, dass eine Evakuierung nur vorgenommen wird, wenn es in einem dieser Brandabschnitte zu einer Auslösung kommt. (Automatische Alarmierung oder Auslösung über Handmelder) . **Es wird in einem solchen Fall nur eine Etage (Brandabschnitt) evakuiert.** Es sei denn es handelt sich um einen übergeordneten Alarm z.B. aus Versorgungsschächten oder Aufzugsschächten. Sollte es außerhalb eines Alarmierungsbereiches zu einer weiteren Auslösung kommen, wird auch dieser weitere Brandabschnitt alarmiert und damit evakuiert. Die Alarmierung der Feuerwehr geschieht bei einer echten Auslösung (auch bei Fehlalarm) automatisch über die Brandmeldeanlage. **Ein Anruf bei der Feuerwehr ist bei einem akustischen Alarm damit nicht notwendig.**

Zu Ihrer Sicherheit erfolgt wöchentlich **o** **e**rstes ein sogenannter Sprinklertest, bei dem es auch zu akustischen Signalen kommt, die gern als echte Alarmierung missverstanden werden können. Hierdurch wird die Funktionalität der Strömungswächter überprüft, welche bei einer Sprinklerauslösung die Sprinklerpumpen aktivieren sollen. Für gewöhnlich ist dieses akustische Signal im Foyer und auf der Seite mit der Tiefgarageneinfahrt des Komplexes deutlich, in den unteren Etagen oberhalb des EG leise hörbar. In diesen Test-Zeiträumen ist immer das Technik-Personal der Wisag anwesend und kann bei Unsicherheit angesprochen werden.

Flucht- und Rettungswege / Brandschutztore

Beachten Sie bitte die Flucht- und Rettungswegpläne in Ihren Mietbereichen. Eine Übersicht des Gebäudekomplexes mit den Fluchttreppenhäusern ist auf der Seite 2 dieser Informationsbroschüre dargestellt.

Im Gebäude gibt es diverse Brandschutztore, diese befinden sich in der Tiefgarage und den Aufzugsvorräumen im EG, 1. OG sowie 14. OG bis 16. OG der Scheibe und trennen die einzelnen Brandabschnitte. Sofern die Tore geschlossen sind, gibt es zum Fluchten in jedem Tor eine Tür.

Rauchverbot

Im gesamten Gebäudekomplex herrscht Rauchverbot. Das Rauchen ist ausschließlich in den ausgezeichneten Raucherzonen gestattet. Diese befinden sich auf den Balkonen und im Außenbereich.

Sharing-Fahrzeuge

Hierbei ist unbedingt zu beachten, dass Leihräder, Leihroller und Leih scooter nicht auf dem Gelände des Rocket Towers abgestellt werden dürfen und weisen Sie auf die AGB's der Anbieter hin. Zuvor genanntes darf ausschließlich auf öffentlichem Grund abgestellt werden.

Fahrräder

Es ist grundsätzlich nicht gestattet, die Fahrräder mit den Aufzügen nach oben in die Mietbereiche zu nehmen. Zum Abstellen von Fahrrädern sind die dafür vorgesehenen Fahrradständer auf dem Gelände oder die Fahrradboxen der Tiefgarage zu nutzen. Insbesondere die Eingangsbereiche sind zu jedem Zeitpunkt freizuhalten!

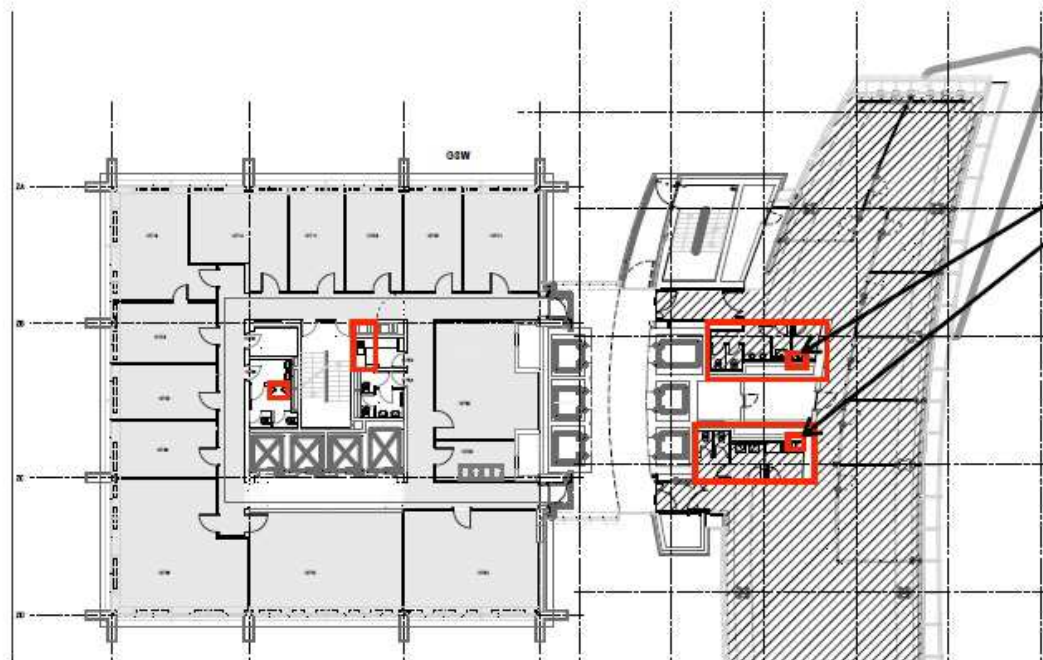
Fahrzeuge, die fern der Fahrradständer oder gekennzeichneten Flächen abgestellt werden, können durch das Objektteam entfernt und / oder sicher gestellt werden. Der Betreiber behält sich vor, Zuwiderhandlungen zu dokumentieren und ggf. mit einer Bearbeitungsgebühr zu ahnden.

Havarie

Um größtmöglichen Schaden zu vermeiden, müssen entsprechende Maßnahmen im Vorfeld getätigt werden. Absperrungen werden auf dem nächsten Blatt verortet.

Im Falle einer Leckage ...

besteht die Möglichkeit, dass Sie den Absperrhahn der Etage / des Bereichs schließen, um den Schaden zu begrenzen.



Absperrhahn,
nach rechts drehen, um
Wasserversorgung zu
unterbrechen



Bei den Turmetagen befindet sich der Absperrhahn entweder im Herren-WC, im Bereich der Urinale, oder im Putzraum, nahe dem Damen-WC. Dies variiert von Etage zu Etage.

Informieren Sie in jedem Fall die WISAG, zum Beispiel am Empfangstresen, und Ihren Vermieter Rocket Internet. Dann können ggf. weitere Maßnahmen eingeleitet werden.