

Merkblatt für den nachträglichen Einbau von Etagenheizungen mit Fernwärmeanschluss in Mietobjekten der GSWB

1 Fernwärme-Hausanschluß

- 1.1 Bei Objekten bis zu 4 Wohnungen sind die anteiligen Kosten des Hausanschlusses zwischen FVU und Mieter direkt zu verrechnen.
- 1.2 Bei Objekten mit mehr als 4 Wohnungen ist vorgesehen, den Hausanschluß und die Anschlußmöglichkeit für alle Wohnungen über das Instandhaltungskonto des Objektes zu finanzieren. Eine definitive Entscheidung ist jedenfalls vor Beginn der Arbeiten mit der Hausverwaltung der GSWB herbeizuführen.
- 1.3 Vorzusehen ist die Einführung der Fernwärmeleitung grundsätzlich über allgemein zugängliche Kellerbereiche.

2 Umformeranlage / Übergabestation / Kellerverteilung

- 2.1 Ebenfalls in einem hierfür geeigneten Allgemeinraum im Kellergeschoß soll die Übergabestation errichtet werden, über die dann alle Wohnungen versorgt werden können.
- 2.2 Als Übergabestation sind - sofern ein Direktanschluss nicht möglich ist - kompakte Fernwärmestationen zu verwenden, wobei grundsätzlich (ausgenommen Dampfnetze) Plattenwärmetauscher zu verwenden sind.
- 2.3 Die verwendeten Netzpumpen müssen in Abhängigkeit des Differenzdruckes drehzahlregelt sein und so ausgelegt werden, dass alle Wohnungen versorgt werden können.
- 2.4 Die Anlage ist so auszulegen, dass ein Ganzjahresbetrieb mit einer Vorlauftemperatur von 65°C und einer Rücklauftemperatur von maximal 35°C (im Winter) und 40°C (im Sommer) möglich ist.
- 2.5 Eine witterungsgeführte Regelanlage ist nicht auszuführen.
- 2.6 Falls eine zeitgesteuerte Absenkung zusätzlich zur Einzelraumregelung über Thermostatventile erwünscht ist, muss diese über entsprechende Zonenventile in der Wohnungszuleitung vorgenommen werden und darf andere Wohnungen nicht beeinflussen.
- 2.7 Falls auch eine Warmwasserbereitung über die Heizung erfolgen soll, ist diese generell über "Fernwärmethermen" in den jeweiligen Wohnungen durchzuführen. In diesem Fall ist eine fachgerechte Bemessung der Haustechnik der gswb vorzulegen, in der auch eine nachvollziehbare Dimensionierung für den erforderlichen Pufferspeicher enthalten sein muss.
- 2.8 Von Übergabestation sind die Heizungsleitungen an der Kellerdecke bis zu einer geeigneten Stelle zu verziehen, an der ein oder mehrere Wohnungsverteiler entsprechend den Erfordernissen (Anschlußmöglichkeiten für alle Wohnungen!) zu montieren sind. Für jede Wohnung ist grundsätzlich ein eigener Differenzdruckregler im Verteilerabgang zu verwenden; auf diese Armatur kann dann

verzichtet werden, wenn Fernwärmethermen eingebaut werden, da in diesem Fall diese Armatur bereits in der Therme integriert ist.

- 2.9 Die weitere Zuleitung ist dann über den Kaminzug der betreffenden Wohnung vorzunehmen. Nach erfolgter Leitungsverlegung, Druckprobe und Abnahme durch die gswb sind alle Kaminöffnungen im Keller zu vermauern und ist der Kamin bis 20 cm über der Austrittsstelle in die betreffende Wohnung mit Isolierbeschüttung (λ 0,041 W/mK oder besser) zu befüllen.
- 2.10 Sollte eine Führung der Leitungen in alten Kaminen nicht möglich sein, so ist bei der Verlegung im Stiegenhaus auf eine besonders saubere Verarbeitung und überdurchschnittlich gute Befestigung der Leitungen zu achten und jedenfalls vor Ort eine Zustimmung durch die gswb zu erwirken.
- 2.11 Für eine Einbindung der neu verlegten Rohre in den Potentialausgleich des Objektes ist Sorge zu tragen.
- 2.12 Sollte das Haus noch über keinen Potentialausgleich verfügen, ist darauf zu achten, daß im Zuge der Herstellung des Hausanschlusses auch ein Bänderder für das Haus mitverlegt wird. Hinsichtlich der Herstellung des Potentialausgleiches für die Wasserleitung und die Einbindung in die bestehende Elektroinstallation ist rechtzeitig das Einvernehmen mit der Hausverwaltung der GSWB herzustellen. Die diesbezüglichen Kosten können bei erfolgter Zustimmung durch die GSWB aus dem Instandhaltungsfond des Objektes getragen werden und sind in diesem Fall direkt an die GSWB in Rechnung zu stellen.

3 Fernwärmethermen

- 3.1 Seitens der GSWB werden grundsätzlich nur solche Produkte zugelassen, die der gswb vom Hersteller vorgelegt wurden und die eine Zulassung für die Verwendung in Objekten der gswb vorweisen können.
- 3.2 Folgende Produkte werden seitens der GSWB hinsichtlich technischer Ausführung und Service derzeit als gleichwertig anerkannt: *Redan, Sonnenkraft, Logotherm*. Andere, als die vorangeführten Produkte, sind von der GSWB-Haustechnik genehmigen zu lassen.

4 Heizkörper

- 4.1 Generell sind *Ventilheizkörper* zu verwenden, bei denen das Thermostatventil bereits serienmäßig integriert ist und die Betätigung des Heizkörpers oben links oder rechts erfolgen kann. Seitens der GSWB sind derzeit folgende Produkte als gleichwertig anerkannt: *Brötje, Hoval, Stelrad, Vogel & Noot, Elba, Kermi, Purmo, Dianorm*.
- 4.2 Grundsätzlich sind alle Wohn- und Schlafräume und außenliegende Bäder mit Heizkörpern auszustatten.
- 4.3 Die Auslegung der Heizkörper muß nach erfolgter Heizlastberechnung nach ÖNORM M 7500 für eine maximale Vorlauftemperatur von 65°C und eine maximale Rücklauftemperatur von 39°C vorgenommen werden.
- 4.4 Alle Heizkörper sind mit kvs-Einsätzen (integriert im Ventil) auszustatten und auch fachgerecht auf Basis einer Druckverlustberechnung einzustellen.
- 4.5 Der GSWB ist eine Kopie der Heizlast- und der Rohrnetzberechnung zur Verfügung zu stellen.

5 Heizkörperverrohrung

- 5.1 Die Verrohrung muß im *Zweirohrsystem* im Bereich der Sockelleisten mit Verrohrungssystemen für Altbauten entweder aus Stahlrohr (z.B. Mannesmann-Preßfitting-System) oder aus Verbundrohr hergestellt werden. Kupferrohr wird aus grundsätzlichen Überlegungen hinsichtlich Spannungskorrosion nicht gestattet.
- 5.2 Sichtbar verlegte Heizungsrohre sollen mit einer Sockelleiste abgedeckt werden. Generell sollen die Rohre so verlegt werden, daß zu einem späteren Zeitpunkt (z.B. Mieterwechsel) eine Anbringung von Sockelleisten ohne Probleme möglich ist.

6 Sonstige Hinweise

- 6.1 Die Errichtung von Heizungsanlagen mit Dampfanschluss ist baubehördlich bewilligungspflichtig. Für die erforderliche Einreichung ist das ausführende Installationsunternehmen verantwortlich zu machen.
- 6.2 Vor Beginn der Arbeiten ist auch die formelle (schriftliche) Zustimmung der Hausverwaltung der GSWB einzuholen.
- 6.3 Hergestellte Durchbrüche sind nach der Leitungsverlegung generell wieder fachgerecht zu verschließen.
- 6.4 Der Elektroanschluß muß von einem konzessionierten Elektronunternehmen erfolgen.

Dieses Merkblatt ist unverbindlich und bewirkt keinen Rechtsanspruch auf eine Zustimmung der GSWB für vorbeschriebene Arbeiten.

Salzburg, am 7. Mai 2003