



Merkblatt für den nachträglichen Einbau von Gas-Etagenheizungen in Mietobjekten der GSWB

Gas-Hausanschluß

- Bei Objekten bis zu 4 Wohnungen sind die anteiligen Kosten des Hausanschlusses zwischen GVU1 und Mieter direkt zu verrechnen.
- Bei Objekten mit mehr als 4 Wohnungen ist vorgesehen, den Hausanschluß und die Gasanschlußmöglichkeit 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.
- Vorzusehen ist die Einführung der Gasleitung grundsätzlich über allgemein zugängliche Kellerbereiche.
- Ebenfalls in einem hierfür geeigneten Allgemeinraum im Kellergeschoß soll der Gasverteiler errichtet werden, über den dann alle Wohnungen versorgt werden können. Direkt am Gasverteiler sind auch die Gaszähler zu situieren.
- Vom Gasverteiler bzw. dem Wohnungszähler sind die Gasleitungen an der Kellerdecke bis zu einer geeigneten Kamingruppe zu verziehen. Die weitere Zuleitung ist dann über den Kaminzug der betreffenden Wohnung vorzunehmen. Nach erfolgter Leitungsverlegung, Druckprobe und Abnahme durch das GVU - und allfälliger Verlegung der Kondensatleitung - sind alle Kaminöffnungen im Keller zu vermauern und ist der Kamin bis zur Oberkante der Therme mit Sand zu befüllen.
- Für eine Einbindung der Gasleitung in den Potentialausgleich des Objektes ist Sorge zu tragen.
- Sollte das Haus noch über keinen Potentialausgleich verfügen, ist darauf zu achten, daß im Zuge der Herstellung des Gas-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.

Gasthermen

- Seitens der GSWB werden grundsätzlich nur Brennwert-Thermen mit Raumtemperaturregelung gestattet, da diese eine optimale Ausnutzung des Brennstoffes und einen umweltschonenden Betrieb ermöglichen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, daß auch Förderungsmittel für den erstmaligen Einbau von Heizungsanlagen in Wohnungen durch das Land Salzburg nur dann gewährt werden, wenn Brennwert-Thermen verwendet werden.
- Folgende Produkte werden seitens der GSWB hinsichtlich technischer Ausführung und Service derzeit als gleichwertig anerkannt: Vaillant, Junkers. Andere, als die vorangeführten Produkte, sind von der GSWB-Haustechnik genehmigen zu lassen.

Abgasführung

- Moderne Gasheizungsanlagen und ganz besonders Brennwert-Thermen benötigen eine Anpassung der Abgasanlage. Zugelassen sind überdruckdichte Abgasanlagen, die von der Therme bis über Dach - über einen bestehenden Kaminzug der betreffenden Wohnung -



neu herzustellen sind und über eine Zulassung im Bundesland Salzburg verfügen. Idealerweise werden diese Abgasanlagen vom Thermenhersteller mitgeliefert. Thermen mit Außenwandanschluß sind nicht gestattet.

- Die erforderliche Verbrennungsluft soll über den verbleibenden Zwischenraum im Kaminzug nachgeführt werden. Hierzu sind von der Therme bis zum Kamin geeignete Doppelrohrsysteme zu verwenden. Auch in diesem Fall empfiehlt sich die Verwendung von Original Rohr-in-Rohr-Systemen der Thermenhersteller.
- Für eine geeignete Abführung des anfallenden Kondensates aus der Therme und Abgasanlage ist Sorge zu tragen. Ist eine Abführung innerhalb der Wohnung aus Gefällegründen nicht möglich, muß das Kondensat über den betreffenden Kaminzug der Wohnung in den Keller geführt werden und ist dort über einen Geruchsverschluß in das Abwassersystem einzuleiten. Die Tropfleitung sollte möglichst endlos von der Therme bis in den Keller geführt werden, wobei sowohl Kunststoff- als auch Verbundrohre zugelassen sind.
- Die Detailausführung der Abgasanlage ist im engen Einvernehmen mit dem zuständigen Kaminkehrermeister herzustellen.

Heizkörper

- 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.
- Grundsätzlich sind alle Wohn- und Schlafräume und außenliegende Bäder mit Heizkörpern auszustatten.
- Die Auslegung der Heizkörper muß nach erfolgter Heizlastberechnung nach ÖNORM M 7500 für eine maximale Vorlauftemperatur von 75°C und eine maximale Rücklauftemperatur von 55°C vorgenommen werden.
- Der GSWB ist eine Kopie der Heizlastberechnung zur Verfügung zu stellen.

Heizkörperverrohrung

- 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 ist zulässig, bedarf aber geeigneter Fittings zur Verhinderung von Spannungskorrosion.
- 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.

Sonstige Hinweise

- Die Errichtung der Etagenheizung bedarf der Genehmigung und Abnahme des örtlichen Gasversorgers (Salzburg AG). Für die erforderliche Einreichung ist das ausführende Installationsunternehmen verantwortlich zu machen.
- Vor Beginn der Arbeiten ist in jedem Fall die formelle (schriftliche) Zustimmung der Hausverwaltung der GSWB einzuholen.
- Hergestellte Durchbrüche sind nach der Leitungsverlegung generell wieder fachgerecht zu verschließen.
- Der Elektroanschluß muß von einem konzessionierten Elektronunternehmen erfolgen. Ein elektrischer Prüfbericht ist unaufgefordert nach Fertigstellung der GSWB zu übermitteln.



- Für die Wartung der Gastherme ist ein Wartungsvertrag abzuschliessen und der GSWB in Kopie unaufgefordert zu übermitteln. Änderungen bei den Wartungsarbeiten (zB. Firmenwechsel, Intervallwechsel) sind ebenfalls schriftlich der GSWB zur Kenntnis zu bringen.
- Dieses Merkblatt ist unverbindlich und bewirkt keinen Rechtsanspruch auf eine Zustimmung der GSWB für vorbeschriebene Arbeiten.

Letzte Änderung: 12.01.2008 / gswb-ht/mei