

Platzhalter für Logo

2018

Bauübergabe & Dokumentation Teil 1: Heizung & Sanitär

Wärmepumpe

BR



24.01.2018

Übergabe - Datum:	Bauvorhaben od. Projekt Nummer:	Kurzz.:
-------------------	---------------------------------	---------

Übergabe an: <input type="checkbox"/> Kunden <input type="checkbox"/> Bauleitung <input type="checkbox"/> Architekt <input type="checkbox"/> andere Name: _____ Straße: _____ Plz: _____ Ort: _____	Übergeben von: Name: _____ Funktion: _____ Firma: _____
---	--

Grundlage ist unser Angebot bzw. der Auftrag und sonstige schriftliche und mündlich getroffenen Vereinbarungen. Sie übernehmen mit heutigem Datum:

<input type="checkbox"/> Badewannen und Duschtassen	<input type="checkbox"/> Heizungsanlage	<input type="checkbox"/> Klima/Kühlung
<input type="checkbox"/> Sanitärinstallation	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage	<input type="checkbox"/> Wohnraumlüftung
<input type="checkbox"/> Sanitäreinrichtung	<input type="checkbox"/> Solaranlage	<input type="checkbox"/> Zentralstaubsauger
<input type="checkbox"/> Regenwassernutzung	<input type="checkbox"/> Photovoltaikanlage	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> sonstiges:		

Sie wurden eingewiesen, damit gehen das Recht und die Nutzung auf den Auftraggeber über.

Eventuell festgestellte Mängel oder gewünschte Ergänzungen bzw. zusätzliche Lieferungen sind vollständig auf Seite zwei in einer Erledigungsliste eingetragen.
Diese Mängel bzw. zusätzlichen Lieferungen sind vom Auftragnehmer bis _____ 20XX zu beheben.

Die Dokumentation mit Betriebs- und Wartungsvorschriften wurde Ihnen übergeben und die Bedienung der Anlage erklärt. Sie haben in diesem Zuge Seite 1-8 besprochen und zur Kenntnis genommen.

Die vertragsmäßige Haftung beginnt mit heutigem Tage. Bitte wenden Sie sich bei Unklarheiten an unsere Serviceabteilung oder an Ihren zuständigen Projektleiter – telefonisch oder per E-Mail.

Datum	Unterschrift Auftragnehmer	Unterschrift Kunde/Baubeauftragter
-------	----------------------------	------------------------------------

Beilagen:	Seite 2) Übergabeprotokoll	Seite 6) Informationsblatt Heizungswasser
	Seite 3) Erledigungsliste / Bemerkungen	Seite 7) Wartungsintervalle
	Seite 3) Einstellparameter Regelung	Wartungsvereinbarung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Seite 4) Wichtige Hinweise Heizungsanlage	Seite 8) Energieverbrauchsblatt - Einführung
	Seite 5) Wichtige Hinweise Sanitärinstallation	

Nr.	was (Aktivität)	macht wer	mit wem	bis wann	erl. Kurzz.
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

Bemerkung / Information

	Regelung 1	Regelung 2	Regelung 3
Bezeichnung der Regelung	Heizkessel/Therme		
Raumtemperatur Nacht			
Raumtemperatur Tag			
Heizzeit - Heizung			
Heizzeit - Warmwasser			
Temperatur Warmwasser °C			
Warmwasser Mindes-Temp. °C			
Legionellenfunktion			
Heizkurve			
Parallelverschiebung			
VL – Minimalbegrenzung			
VL – Maximalbegrenzung			
Raumeinfluss			
Sommer/Winter- Umschaltung			



Alle hier aufgezählten Themen für **Heizung** finden Sie detailliert beschrieben in Ihren Dokumentations- Unterlagen unter:

„Dokumentation für Heizung + Wasser + Bad“ TEIL 2

„TIPPs und TRICKs zur ersten Selbsthilfe“!

Wenn Sie diese TIPPs beachten, ersparen Sie sich Ärger, Zeit und Geld!

Thema Heizungsinstallation		Mehr dazu siehe Dokumentation TEIL 2
<input checked="" type="checkbox"/>	Wasserstand (Druck) in der Heizungsanlage regelmäßig überprüfen!	Teil 2, Seiten 2 + 3
<input checked="" type="checkbox"/>	Heizung nachfüllen - Anlagendruck richtig einstellen	Teil 2, Seiten 2 + 3
<input checked="" type="checkbox"/>	Beim Entlüften von Heizkörpern oder von einem Fußbodenheizkreis-Verteiler ist die Heizungs-Pumpe auszuschalten!	Teil 2, Seite 3, Punkt 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Heizungsstörungen - Checklisten	Teil 2, Seite 4 bis 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Bitte lesen Sie die Bedienungsanleitung Ihrer Wärmepumpenanlage genau durch und achten Sie besonders auf die Sicherheitshinweise ----- siehe → Bei Reinigungs- und Wartungsarbeiten muss Ihre Wärmepumpe außer Betrieb genommen werden. Die Stromzufuhr ist abzuschalten. Mehr dazu in den technischen Unterlagen (siehe Register 3 und 4).	Register 3 und 4
<input type="checkbox"/>	Soledruck kontrollieren. Bei deutlichem Absinken unter den Sollwert – Service beantragen! Im Solekreis soll kein Wasser nachgefüllt werden, da es durch die Verdünnung des Frostschutzes zu Störungen in der Anlage kommen kann.	Nicht vorhanden bei Luft/Wasser-Wärmepumpen
<input checked="" type="checkbox"/>	Kurze Wärmepumpenlaufzeiten (das heißt weniger als 5 Minuten) sind das Anzeichen einer Fehleinstellung bzw. Programmierung oder möglicherweise für einen Wassermangel.	Allgemein gültig, Service dringend beauftragen!
<input type="checkbox"/>	Wenn die Luftwärmepumpe zu vereisen beginnt, schaltet die Anlage automatisch auf „Abtauen“. Der Ablauf des Kondensats muss möglich sein, sonst sind Störungen unvermeidlich!	Gilt nur für Luft/Wasser Wärmepumpen
<input checked="" type="checkbox"/>	Eine Nachtabsenkung ist bei Wärmepumpenanlagen unzweckmäßig, weil die eingesparte Energie bei der Aufheizung durch die höhere Vorlauftemperatur wieder verloren geht.	Allgemein gültig
<input checked="" type="checkbox"/>	Alle 2 Jahre ist die Qualität des Heizungswassers zu überprüfen.	TEIL 1 Seite 5
<input checked="" type="checkbox"/>	Sicherheitsventile jährlich vom Fachmann prüfen lassen (Anforderung der ÖNORM) - siehe TEIL 1, Seite 6) Wartungsintervalle	Siehe Seite 6) Wartungsintervalle
<input type="checkbox"/>	Korrosionsschutzanode (wenn vorhanden) des Warmwasserbereiters prüfen.	Siehe Seite 6) Wartungsintervalle
<input checked="" type="checkbox"/>	Frostschutz prüfen (wenn vorhanden) z.B. bei Sonnenkollektoren, Wärmepumpen Flächenkollektor oder Tiefenbohrung – siehe TEIL 1	Siehe Seite 6) Wartungsintervalle
<input checked="" type="checkbox"/>	Betriebsstundenzähler der Wärmepumpe monatlich ablesen und in das Energieverbrauchsblatt eintragen.	Übergabe TEIL 1 Seite 7
<input type="checkbox"/>	Schmutzfänger kontrollieren und bei Bedarf reinigen	Siehe Seite 6) Wartungsintervalle

Voraussetzung für eine Garantie durch den Hersteller:

- Ordnungsgemäße Installation durch einen Fachbetrieb
- Zweckentsprechende und ordnungsgemäße Verwendung
- Regelmäßiges Service und Wartung.



Hier die Themen für die **Sanitärinstallation** unter:
„Dokumentation für Heizung + Wasser + Bad“ TEIL 2

Thema Sanitärinstallation		Mehr dazu siehe Dokumentation TEIL 2
<input checked="" type="checkbox"/>	Warmwasser ausgefallen, was tun?	Seite 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasse Flecken – Rohrbruch – muss keine Katastrophe sein. Wasserrohrbruch – Hauptwasser-Absperrung sofort schließen	Seite 7
<input checked="" type="checkbox"/>	WASSERRÄUBER – das kann teuer werden! Achtung auf Mehrverbrauch.	Seiten 8
<input checked="" type="checkbox"/>	FROSTGEFAHR beachten, vor Wintereintritt AGIEREN – ehe es zu spät ist!	Seite 9
<input checked="" type="checkbox"/>	Abfluss verstopft – TIPP's zur ersten Selbsthilfe	Seite 10
<input checked="" type="checkbox"/>	Pflegetipps und Sicherheitshinweise für Küche, Bad und WC	Seite 11-18
<input checked="" type="checkbox"/>	Siebe und Perlatoren können nicht nur verkalken, oder sich mit Partikel verlegen, sie sind auch Keimherde, die einer regelmäßigen Reinigung bedürfen. Zum Beispiel mit Essig oder Entkalker, wie sie für Kaffeemaschinen angeboten werden. Am besten ist es, die Perlatoren periodisch auszutauschen.	Seite 16
<input checked="" type="checkbox"/>	Bleibt das Haus längere Zeit unbewohnt, (z.B. bei Urlaub) müssen Sie den Hauptwasserhahn abdrehen! Vergleichen Sie mit Ihrer Hausversicherung!!!	TIPP Hausversicherung
<input checked="" type="checkbox"/>	Wasserzähler monatlich ablesen und in das Energieverbrauchsblatt eintragen. (Siehe die letzten beiden Seiten des Übergabeprotokolls)	Übergabe TEIL 1
<input checked="" type="checkbox"/>	Wasserfilter mindestens 2 Mal jährlich wechseln – Achtung: Verkeimungsgefahr	Übergabe TEIL 1 Wartungsintervalle S 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Sicherheitsventile jährlich vom Fachmann prüfen lassen (Anforderung ÖNORM) – das geht in einem Zug mit dem Sicherheitsventil der Heizung	Übergabe TEIL 1 Wartungsintervalle S 6
<input checked="" type="checkbox"/>	Leitungen, die selten verwendet werden müssen mehrmals jährlich gespült werden (z. B. Gartenwasserleitungen) – ACHTUNG Verkeimungsgefahr	Wartungsintervalle Seite 6
<input type="checkbox"/>	Enthärtungsanlagen bedürfen einer Wartung. Siehe jeweilige Bedienungsanleitung	Bedienungs- Anleitung lesen
<input type="checkbox"/>	Phosphatierung: Kommt zum Einbau bei aggressiven Wässern und nach Montage von Enthärtungsanlagen.	Bedienungs- Anleitung lesen
<input type="checkbox"/>	Hat man eine eigene Wasserversorgungsanlage und ist gleichzeitig an einer öffentlichen Versorgung angeschlossen, so dürfen die beiden Leitungen nie zusammengeschlossen werden. Es ist auf eine strikte Trennung zu achten! Zudem sind die Wasserausläufe zu kennzeichnen mit – „kein Trinkwasser“	Vorgabe ÖVGW
<input type="checkbox"/>	Der Hausbrunnen: Die Bauordnung schreibt (wenn nicht ohnehin Anschlusszwang besteht) für die Baubewilligung die Vorlage eines Wasserbefundes vor. Dieser darf nicht älter als 3 Monate sein. Spätestens 5 Jahre später muss ein neuer Befund erstellt werden.	Wartungsintervalle Seite 6
<input type="checkbox"/>	Windkessel mindestens 1 x jährlich entsprechend der Betriebsanleitung zu prüfen	Wartungsintervalle Seite 6

Heizungswasser ist nicht gleich Heizungswasser!

Wasser ist nicht gleich Wasser. Auch wenn Ihr Wasser in bester Trinkqualität aus der Leitung kommt, ist es gut möglich, dass es Ihrem Heizsystem gar nicht schmeckt und dass es als Füllwasser sogar dauerhafte Schäden anrichtet. Die Gründe dafür liegen in der chemischen Zusammensetzung des Füllwassers und seiner Wechselwirkungen mit modernen Heizsystemen, Heizkessel u. Heizungspumpen.

Der Wärmeträger (Ihr Heizungswasser) gehört zu den wichtigsten Bestandteilen einer Heizungsanlage. Wird das zur Verfügung stehende Trinkwasser ohne vorherige Aufbereitung in die Heizungsanlage eingefüllt, rächt sich diese Sorglosigkeit immer häufiger:

Kessel ist nicht gleich Kessel!

Noch vor einigen Jahren wurde Leitungswasser bedenkenlos in die Heizung eingefüllt. Heute kann das zu massiven Problemen führen – und teuer werden.

Heute gebaute oder durch Teilmodernisierung veränderte Heizungsanlagen (besonders Heizkessel- bzw. Thementausch und Heizungspumpen) funktionieren nur dauerhaft, wenn der Wärmeträger (Ihr Heizungswasser) bestimmte Anforderungen erfüllt:

Die ÖNORM H 5195-1 zur Verhütung von Schäden durch Korrosion und Steinbildung ist ein umfassendes Werk und versucht, Ihre Heizung optimal gegen **Ablagerungen bzw. Verschlammung** zu schützen. Vor allem sollen eventuelle Altlasten beim Kesseltausch minimiert werden, um ein Zuwachsen von Kesselgliedern, Wärmetauschern oder Fußbodenheizungen, sowie ein Steckenbleiben von Heizungspumpen zu verhindern.

Das erreicht man durch die Befüllung mit filtriertem Wasser (über eine Wasseruhr) und enthärtetem (eventuell entsalztem) Wasser (2-3°dH) und/oder Beigabe eines hochwertigen Schutzfilmbildners.

Für einen nachhaltigen Schutz Ihrer Heizungsanlage sind einige wenige Punkte zu erfüllen:

1. Überprüfungsintervalle: Für Heizungsanlagen mit einem Wassereinhalt bis 5 000 Liter ist eine Überprüfung mindestens alle 2 Jahre, für solche mit einem Wassereinhalt über 5 000 Liter mindestens ein Mal jährlich durchzuführen.
2. Für die Durchführung der Überprüfung des Zustandes des Heizungswassers **ist der Betreiber der Heizungsanlage verantwortlich.**
3. Bei Arbeiten an der Heizungsanlage, die mit einem Wasserverlust verbunden sind oder eine Veränderung des Anlageninhaltes nach sich ziehen, ist im Zeitraum von 4 bis 6 Wochen Heizbetrieb eine Überprüfung des Heizungswassers **durch den Betreiber** durchzuführen oder zu veranlassen.
4. Die Protokolle der regelmäßigen Überprüfungen sind in einem Anlagenbuch zu sammeln.

Überprüfungsergebnis:

Der Prüfer des Heizungswassers hat dem Betreiber oder dem Auftraggeber schriftlich (innerhalb von 4 Wochen bis 6 Wochen) das Überprüfungsprotokoll zu übermitteln.

Der Betreiber der Heizungsanlage ist auf die eventuell notwendigen Maßnahmen hinzuweisen. Im Zuge der Wartung ist zu kontrollieren, ob die Heizungsanlage hinsichtlich der beigegebenen Inhibitoren (Schutzstoffe) deutlich gekennzeichnet ist (z. B. mit einem Aufkleber).

Heizwasser	Befüllung am:	Füllmenge:	Liter	pH-Wert:
	Vollentsalzt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Gesamthärte:	°dH	Leitfähigkeit:
	Datum der Heizwasseranalyse:			Aluminium <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
HW-Zusatzmittel	Fabrikat:	Typ:	Menge:	

ACHTUNG: Wenn Sie selbst Heizungswasser aus Ihrem Hauswasser nachfüllen, dann darf das im Jahr nie mehr als der Inhalt des Ausdehnungsgefäßes (siehe Typenschild) sein! Das ist möglich, indem man parallel dazu den Wasserzähler abliest.

Die Einhaltung der Wartungsintervalle stellt für Sie sicher, dass **Wärme und warmes Wasser** immer ausreichend zur Verfügung stehen.

Die richtige Einstellung der Regelung für Heizung und Warmwasser, die regelmäßige Reinigung des Kondensators (bei Luft/Wasser – Wärmepumpen) und die Wartung der Wärmepumpe hilft Ihnen Geld = Energie zu sparen.

Bitte achten Sie darauf, besonders während der Garantiezeit (- lt. Konsumentenschutzgesetz) die Intervalle verlässlich einzuhalten! Gerne erinnern wir Sie rechtzeitig, bei einer Wartungsvereinbarung!

Pos.	Produkt (Systemkomponente)	1 Mal jährlich	2 Mal jährlich	Alle 2 Jahre
1.	Energieerzeuger - Wärmepumpe	✓		
2.	Kältetechnische Analyse	✓		
3.	Heizungssteuerung und Warmwasserregelung: Einstellungs- und Funktionskontrolle, Steuerung und Zirkulationspumpe.	✓		
4.	Lamellenblock reinigen bei Luft/Wasser-Wärmepumpen und Brauchwasser-Wärmepumpen (Druckluft oder Absaugung)	✓		
5.	Frostschutz Wärmepumpe, Sonnenkollektoren (thermisch)			✓
6.	Wasserfilter nach Hauswasseranschluss		✓	
7.	Sicherheitseinrichtungen wie Sicherheitsventile, Druckreduzier-ventil und Expansionsgefäß	✓		
8.	Armaturen wie Absperrventile, Kugelhähne, Eckregulierventile unter Waschbecken und Küchenspüle, Hauswasserabsperung ... 1 Mal jährlich auf- und zudrehen!	Eigenleistung		
9.	Frostschutz Außenanlagen, Leitungen Garten, Garage(n), Stallungen, Schwimmbad, Dusche ...u.s.w.		✓	
10.	Korrosionsschutzanode bei der Warmwasserbereitung			2-4 J.
11.	Filter Abluftventilatoren WC und Bad je nach Verschmutzung			✓
12.	Filter Wohnraumlüftung und Filter Abluft je nach Verschmutzung Abluft im Raum alle 2-3 Monate, Gerätefilter bis zu 3 x /Jahr		✓	
13.	Heizungsfiler reinigen/spülen	✓		
14.	Überprüfung Qualität Heizungswasser			✓
15.	Siebe und Perlatoren je nach Wasserhärte und Partikel im Wasser regelmäßig reinigen – Vorsicht Verkeimungsgefahr		✓	
16.	Wasserleitungen, die Sie selten verwenden, müssen Sie öfter spülen! Es besteht Verkeimungsgefahr. Dieses Wasser ist ungenießbar, wenn die Leitungen nicht gespült werden! Zum Beispiel Gartenwasser- und Garagenleitungen.		✓ und öfter	
17.	Hausbrunnen Überprüfung alle 5 Jahre			5 Jahre

Sie haben die Wahl, Sie treffen die Entscheidung!

Wartungsvereinbarung abgeschlossen
 ja nein

Sie haben die Wahl, Sie treffen die Entscheidung!

Wollen Sie wirklich Energie = Geld sparen? Dann müssen Sie Aufzeichnungen machen!

Der Wille ist ja bei den meisten Menschen da. Am Anfang ist man euphorisch und macht es. Ein, zwei, vielleicht noch drei Monate – dann verläuft alles im Sand, weil wir nicht mehr daran denken. Sie brauchen ein Mittel, um sich daran zu erinnern - nur dann funktioniert es!

Welche Möglichkeiten gibt es?

- Eine wiederkehrende Erinnerung im Outlook- Kalender (Serie) – Weiterleitung an Ihr Smartphone!
- Ein Eintrag in Ihrem Kalender
- Vielleicht haben Sie noch eine Idee? Viel Erfolg bei der Umsetzung!

Jahr: _____

Datum	Strom Heizung	Verbrauch	Strom Haus	Verbrauch	Wasser-Zähler	Verbrauch

Gerne stellen wir Ihnen die nächste Seite als Word- Dokument zur Verfügung. Sie können dann diese Tabellen auf Ihre Bedürfnisse anpassen, oder einfach immer wieder kopieren.

Was haben Sie davon?

Bei Abschluss einer Wartungsvereinbarung geben Sie uns die Möglichkeit Ihre Verbrauchswerte jährlich zu prüfen, mit ähnlichen Projekten zu vergleichen, um Auffälligkeiten rechtzeitig auf die Spur zu kommen.