IMMOBILIEN- UND PROJEKTMANAGEMENT

1030 Wien, Adolf-Blamauer-Gasse 25
Tel.: +43 1 908 70 70
office@nvimmobilien.at
www.nvimmobilien.at

UMFANG DER INSTANDHALTUNG, INSPEKTION SOWIE WARTUNG DER THERME

1. Sichtprüfung auf wasserseitige Undichtheiten, ggf. neu abdichten.
2. Umfassende Reinigung des Gerätes.
3. Sichtprüfung des Brennverhaltens. Flammen müssen blau brennen, bei längerem Gelbbrennen (einige Minuten) – Brenner inklusive Injektoren reinigen
4. Sichtprüfung des Primär-Wärmetauschers, in den Lamellen dürfen keine Rückstände glühen
5. Funktionsprüfung Heizung und Warmwasser.
6. Gaseinstellung, Überzündmenge, Teillast, Volllast ggf. einstellen.
7. Sicherheitsprüfung: Abschaltfunktion des Feuerungsautomaten, Abgasaustritt.
8. Wenn Punkt 4. nicht gegeben, dann Primär-Wärmetauscher ausbauen und reinigen, wasserseitig gegenspülen.
9. Wenn bei vorangegangener Funktionsprüfung eine verminderte Warmwasserleistung festgestellt wurde und das Wasser höhere Härtegrade hat, ist der Sekundär-Wärmetauscher auszutauschen. Diese zusätzliche Arbeit wird gesondert berechnet. Wasserschalter ausbauen, zerlegen, reinigen (ggf. neue Membrane), Stopfbuchse einsetzen und Wassersieb reinigen.
10. Bei heizungsseitig drucklosem Gerät Vordruck des Ausdehnungsgefäßes auf ausreichenden Vordruck (0,7 – 0,9 bar) prüfen, ggf. nachfüllen. Tritt beim Prüfen am Prüfstutzen Wasser aus, muss das Ausdehnungsgefäß getauscht werden.

UMFANG DES INSTANDHALTUNG, INSPEKTION SOWIE WARTUNG DES GAS–BRAUCHWASSERBEREITERS

1. Ausbau und Reinigung des Innenkörpers und der Rückstromsicherung
2. Ausbau und Reinigung des Gasbrenners
3. Überprüfung der Zündflamme und Zündsicherung
4. Überprüfung des Wasserschalters
5. Überprüfung der Gaseinstellung
6. Prüfung des gesamten Gerätes auf einwandfreie Funktion

Es wird darauf hingewiesen, dass zwar das ausführende Fachunternehmen für die fachgerechte Ausführung der Wartung der Therme gegenüber dem Mieter haftet, der Mieter jedoch für diese den Vermieter gegenüber haftbar ist. Es wird daher empfohlen, bei Durchführung der Arbeiten einen umfassenden Bericht über den Umfang der Arbeiten zu verlangen und sämtliche Unterlagen auf die Dauer von 20 Jahren aufzubewahren.