



Funktion der Heizungsregelung und Abrechnung der Heizkosten

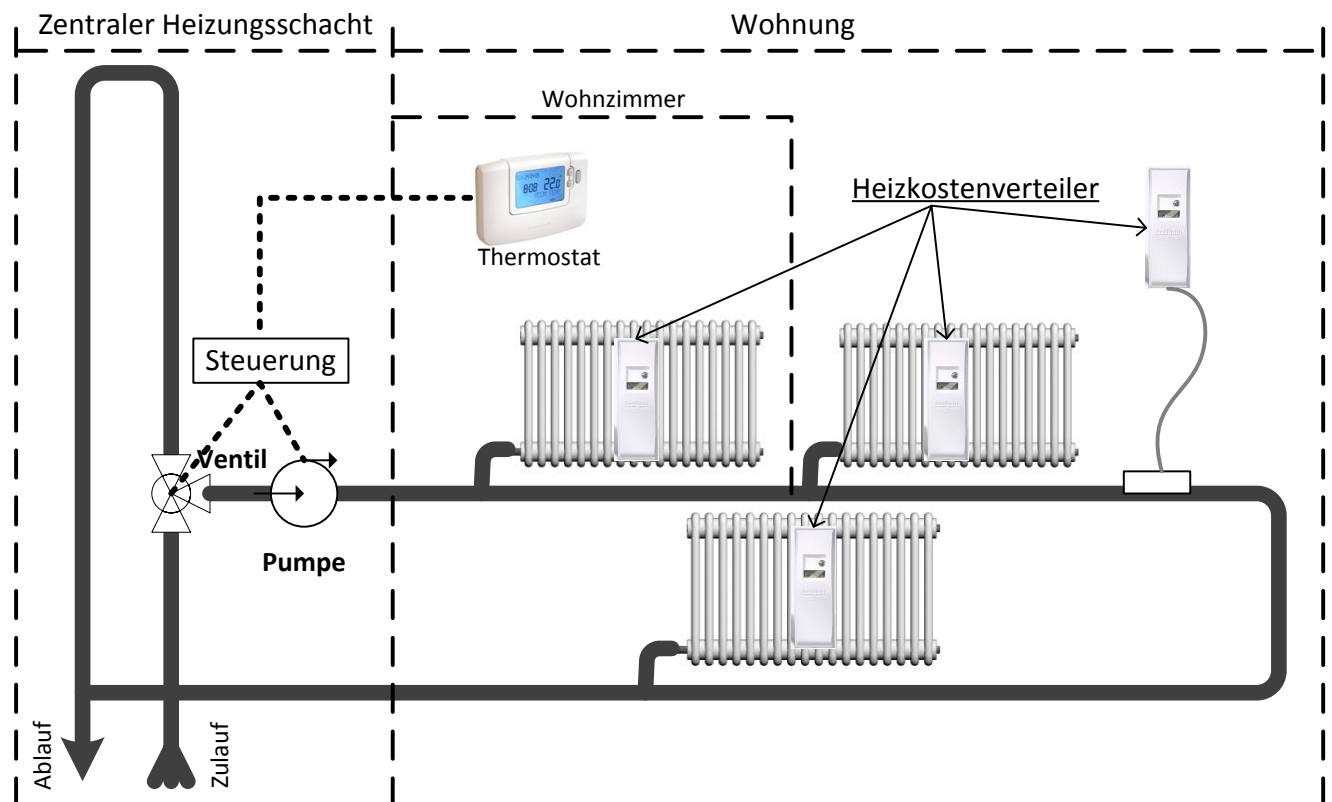


Abb. 1: Funktionsdarstellung Heizungssystem

Aufbau des Heizungssystems

Zentrale Zuführung der Heizenergie

Die Heizenergie wird für jedes Haus über einen Zentralen Versorgungsschacht über alle Stockwerke zugeführt. Dieser Versorgungsschacht befindet sich in den Häusern 8,14 und 20 an der Außenwand zur Straße hin, neben den Aufzügen. In den Häusern 10, 12, 16 und 18 befindet sich der Versorgungsschacht in dem Raum wo früher die Müllabwurfeschächte waren. Von hier aus geht von dem zentralen Zulaufrohr ein einzelnes Heizungsrohr mit dem heißen Wasser in jede Wohnung ab, kommt abgekühlt zurück und wird in das Ablaufrohr geführt. Die Menge der Zuführung wird über ein Ventil und eine Pumpe geregelt. Die Technik befindet sich in einem Schrank an der Wand.

Einrohrsystem in der Wohnung

Die Heizkörper in der Wohnung werden über ein einzelnes Rohr (Einrohrsystem) versorgt. Das Rohr (vierkant 40 x 20 mm) ist als Fußleiste einmal rundum an den Außenseiten der Wohnung verlegt



Heizungsregelung

Komponenten

In der Bartningstraße handelt es sich um ein geregeltes Einrohrsystem. Das System zur Regelung der Wärme in der Wohnung besteht aus den zentralen Komponenten Dreiwegeventil, Pumpe, Raumthermostat sowie weiteren Hilfskomponenten. Die zentrale Heizungsregelung ist über eine eigene Sicherung abgesichert. Neben der zentralen Regelung, können die einzelnen Heizkörper auch einzeln über Thermostatventil geregelt werden (im Wohnzimmer nur einfaches Absperrventil).

Funktion

Ob überhaupt Wärme der Wohnung zugeführt wird, hängt von zentralen Heizungsregelung ab. Dies wird durch den Thermostat im Wohnzimmer gesteuert. Wenn dieser auf <aus> gestellt wird oder eine niedrigere Temperatur als die Raumtemperatur eingestellt wird, wird die Pumpe abgestellt und das Ventil zuge dreht. Es fließt dann kein heißes Wasser durch das Fußleistenprofilrohr zu den Heizkörpern, unabhängig davon, ob die Heizkörperventile auf- oder zuge dreht sind. Da heißt aber auch, dass das Bad und Kinderzimmer nur geheizt werden kann, wenn der Thermostat im Wohnzimmer so hoch eingestellt wird, dass heißes Wasser durch das Heizungsrohr fließt.

Thermostat	Rohr	Heizkörper an	Heizkörper aus
Aus/Off	kalt	kalt	kalt
Soll-Temp < Raum-Temp	kalt	kalt	kalt
Soll-Temp > Raum-Temp	warm	warm	kalt

Fehler in der Heizungsregelung

Wenn der Thermostat auf Stellung Aus/Off steht oder die Soll-Temperatur auf kleiner als die Raumtemperatur im Wohnzimmer gestellt ist, muss das Rohr kalt bleiben. Wenn das Rohr trotzdem immer warm oder heiß ist, liegt ein Defekt der Heizungssteuerung (Dreiwegeventil oder Thermostat) vor. Ebenfalls könnte ein Fehler vorliegen, wenn der Thermostat eingeschaltet ist und das Rohr nicht warm wird (In der Übergangszeit fragen Sie Ihren Nachbarn, ob seine Heizung warm wird). Überprüfen Sie als erstes die Sicherung der Heizungssteuerung. Wenn diese eingeschaltet ist, lassen Sie die Heizungssteuerung unbedingt von einer Fachfirma überprüfen und ggf. reparieren. Die Komponenten der Heizungsregelung gehören zum Sondereigentum. Die Kosten für Erneuerung der Heizungsregelung können bis zu ca. 1.200,- € betragen und sind vom Wohnungseigentümer zu zahlen.

Heizkostenerfassung

Die Heizkosten werden über Funkheizkostenverteiler (HKV) erfasst. Es befindet sich an jedem Heizkörper ein HKV. Jeder HKV ist von techem abhängig von der Heizkörpergröße und -art mit einem Bewertungsfaktor programmiert.

Da das Fußleistenprofilrohr auch Wärme an die Wohnung abgibt, ist einmal je Wohnung ein HKV am Rohr mit abgesetzter Messeinheit an der Wand montiert. Der HKV kann je nach Wohnungsschnitt in einem Zimmer oder im WC angebracht sein. Beim Bewertungsfaktor geht die Länge des gesamten Rohres abzüglich der verdeckten Rohre hinter der Badewanne und hinter der Küchenzeile mit ein. Die Länge der Heizkörper wird ebenfalls von der Rohrlänge abgezogen. Es wird nicht nur das kurze Stück Rohr im WC berücksichtigt, wenn der HKV dort angebracht ist.

In die Bewertung geht nicht ein, wenn Sie das Rohr voll isolieren (z. B. mit Holz ummanteln). Wenn Sie das Rohr isolieren schaden Sie sich selber. Die Heizenergie wird gezählt aber nicht genutzt.



Die Heizleistung des Fußleistenprofilrohr ist bei einer 3-Zimmerwohnung in etwa vergleichbar mit einem Rippenheizkörper mit 16 Rippen und 7 cm tiefe. Bedenken Sie daher, wenn Sie alle Heizkörper abdrehen, das Rohr aber durch Defekt der Heizungssteuerung oder falscher Einstellung immer heiß ist, zählt das so, als wenn Sie einen Heizkörper 24 Stunden am Tag voll aufdrehen.

Austausch von Heizkörpern.

Sie können die Gusseisernen Rippenheizkörper auf eigene Kosten gegen moderne Plattenheizkörper durch eine Fachfirma austauschen lassen. Da die neuen Heizkörper aber andere Wärmeleitwerte haben, müssen Sie dies unbedingt der Fa. techem melden und die Heizkörperverteiler neu programmieren lassen. Sie können auch die Thermostaten an den Heizkörpern gegen moderne elektronische Thermostaten mit Zeitsteuerung austauschen.

Weitere Informationen

Dieses Dokument in aktueller Fassung und weiter Informationen zu unserem Heizungssystem finden Sie unter <http://bartningstrasse8-20.de/Heizung>