

# Merkblatt Bauteilaktivierung

Loft-Flügel, 1020 Wien, Taborstraße 113

## **Was bedeutet Bauteilaktivierung?**

Bauteilaktivierung, kurz BTA, ist eine Methode der Beheizung und/oder Kühlung eines Gebäudes unter Heranziehung der Gebäudemassen zur Temperaturregelung. Das bedeutet, dass **in den Betondecken Rohrleitungen eingelegt werden**, durch die das Heizwasser (Heizen) bzw. gekühltes Wasser fließt. Dadurch wird die massive Decke temperiert und gibt dann gleichmäßig und großflächig die Energie an den Raum ab. Der Baustoff Beton eignet sich dafür besonders gut, da er Wärme und Kälte speichert und gleichzeitig leitet.

Hinweis: Da es sich bei der BTA um ein effizientes, jedoch träges Niedertemperatursystem handelt (Energieabgabe über große Flächen bei niedriger Wassertemperatur) ist zu beachten, dass dieses mindestens 24h benötigt, um die seitens Nutzer getroffenen Einstellung umsetzen zu können!

## **Was gilt es zu beachten?**

- Aufgrund der im Beton befindlichen Rohrleitungen sind Bohrungen für z.B. Befestigungen von Lampen oder Vorhangstangen oder gar die Montage von Unterkonstruktionen für Zwischenwände in dafür nicht vorgesehenen Bereichen **strengstens untersagt!**
- Ausgenommen ist nur der Bereich des bauseitig hergestellten Deckenlichtauslasses mit einem **Radius von maximal 15 cm** rund um den Lichtauslass. Gemessen wird vom Mittelpunkt des Lichtauslasses. **Nur innerhalb dieses Radius können seitens des Wohnungsmieters einfache Deckenleuchten und Hängeleuchten befestigt werden.** Die Montage von Lichtsystemen (zum Beispiel Beleuchtungsstangen) ist nicht gestattet!
- Alternativ besteht die Möglichkeit des Klebens für z.B. Befestigungen. Das Kleben, muss direkt auf der Stahlbetondecke erfolgen. Hierbei ist die Malerei und Spachtelung in dem angedachten Bereich zu entfernen. Des Weiteren sind die Verarbeitungsrichtlinien des jeweiligen Klebematerials zu beachten.
- Sollte es zu einem Schaden der BTA kommen und Wasser aus dem Rohrsystem in der Decke tropfen, kann die betroffene Leitung mittels eines Absperrventiles, welches sich innerhalb der Wohnung befindet abgedreht werden. Nähere Informationen finden Sie im Nutzerhandbuch.

Die Steuerung der Temperatur erfolgt über ein Raumthermostat. (siehe Abbildung 1). Bitte beachten Sie stets die gegenständliche Gebrauchsanweisung.



*Abbildung 1 - Wärme und Kälte: Steuerung über ein Raumthermostat (Fabrikat Kieback und Peter)*

Genauere Informationen befinden sich im Nutzerhandbuch. Dieses wird Ihnen bei bzw. kurz vor der Wohnungsübergabe übermittelt.

---

# Merkblatt Wärme und Kälte

Loft-Flügel, 1020 Wien, Taborstraße 113

Um ein Gebäude mit Wärme (Heizen und Warmwasser) versorgen zu können, wird neben den technischen Einrichtungen ein Energieanbieter benötigt.

Bei dem gegenständlichen Projekt wird die erforderliche Energie für Heizen und Warmwasser bzw. Kühlen durch die Fernwärme/Fernkälte Wien aufbereitet und geliefert. Im Untergeschoss des Hochhauses gibt es eigene Räume, in denen sich die notwendigen Einrichtungen für die Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme und Fernkälte befinden.

Von diesen Räumen wird Wärme und Kälte, welches zum Heizen bzw. Kühlen verwendet wird, über eigene Rohrleitungen verteilt. Bei dem Eintritt dieser Leitungen in Ihre Wohnung befindet sich der (Hybrid)<sup>1</sup>Zähler. Dieser Zähler misst den Wärme- und Kälteverbrauch in Ihrer Wohnung.

## Fernwärme:

*„Gut die Hälfte der Wiener Fernwärme stammt aus den Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, die mit Erdgas betrieben werden. Zur Spitzen-abdeckung kommen außerdem Heizkraftwerke zum Einsatz. Der Rest kommt aus industrieller Abwärme, Müllverbrennung, Biomasse und Erd- und Umgebungswärme. Bis 2040 soll die Fernwärme in Wien klimaneutral und komplett erdgas-frei sein. Die Fernwärme, das heiße Wasser, wird über das Verbundnetz der Wiener Netze mit hohem Druck und hohen Temperaturen in Wien verteilt.“<sup>2</sup>*

## Fernkälte:

*„Fernkälte entsteht in eigenen Zentralen. Mit hocheffizienten Maschinen wird hier Kälte in Form von kaltem Wasser erzeugt. Als Antriebsenergie wird Strom oder Wärme verwendet. Im Sommer kommt diese Wärme (vor allem Abwärme) aus den Müllverbrennungsanlagen. Über ein eigenes Fernkältenetz wird das auf etwa 5–6 Grad Celsius abgekühlte Wasser direkt zu den Abnehmern transportiert und dort über hauseigene Kühlsysteme verteilt.*

---

<sup>1</sup> Hybridzähler bedeutet, dass es ein Stück Zähler gibt, welcher die Wärme und ggf. die Kälte zählen kann.

<sup>2</sup> <https://www.wienenergie.at/>

*Dabei kann es sich etwa um Rohre in den Betonwänden eines Gebäudes oder auch um Gebläsekonvektoren („Fan Coils“) in den Zimmern handeln. Das Wasser nimmt die Wärme aus dem jeweiligen Gebäude auf und transportiert sie ab. Zur Rückkühlung wird zum Beispiel*

*Flusswasser verwendet. Im Vergleich zu herkömmlichen kleinteiligen Klimageräten kann auf diese Weise deutlich Energie und CO<sub>2</sub> eingespart werden.“<sup>3</sup>*

#### Was ist ein Change-Over-System?

Ein Flächenheizsystem, das im Winter zum Heizen und im Sommer zum Kühlen genutzt werden kann. Dabei handelt es sich um ein träges System, das im dauerhaften und langfristigen Betrieb die beste Wirkung erzielt. Ziel ist die sanfte Temperierung der Wohnung mit möglichst wenig technischem Aufwand.<sup>4</sup>

#### Kann ich bei der Flächenkühlung selbst zwischen Heiz- und Kühlbetrieb wählen?

Nein. Die Umschaltung der Flächenheizsysteme vom Heizbetrieb in den Kühlbetrieb (bzw. vom Kühlbetrieb in den Heizbetrieb) erfolgt ab einem bestimmten Stichtag oder abhängig von der Außentemperatur und wird für das gesamte Gebäude von der Hausverwaltung zentral gesteuert. Genau Details zur Umstellung erhalten Sie im Betrieb von dem zuständigen Hausverwalter.

#### Vertrag Fernwärme und Fernkälte:

Ein Vertrag ist je nach Wunsch des Mieters für Wärme und/oder Kälte bei dem Energieanbieter abzuschließen.

---

<sup>3</sup> <https://www.wienenergie.at/>

<sup>4</sup> Was ist ein Change-Over-System? | Wien Energie

# Merkblatt Vorhang

Loft\_Flügel, 1020 Wien, Taborstraße 113

## **Was ist ein Vorhang mit Brandschutzqualifikation:**

Auf den Balkondecks (Erschließungsgang + privater Freiraum) befindet sich vor jeder Wohnung eine an der Decke montierte Vorhangschiene. Diese dient dem Zweck einen Vorhang als Sicht und Sonnenschutz aufzuhängen. Der Vorhang muss eine Brandschutzqualifikation aufweisen. Das bedeutet, dass der Vorhang je nach Typ und Bezeichnung vor Feuer schützt. Andere Nutzungen oder Behänge sind strengstens verboten.

## **Was gilt es zu beachten?**

- Der Vorhang muss geschlossen verwahrt werden. Lose Vorhänge sind nicht gestattet. Der Vorhang darf lediglich in Anwesenheit des Mieters der zugeordneten Wohneinheit geöffnet werden.
- Auf der Balkontrennwand befindet sich eine Öse am Fußpunkt. Diese Öse darf nur für die Verwahrung des geschlossenen Vorhangs verwendet werden. Jegliche anderweitige Verwendung sind nicht gestattet.
- Sollten Sie sich einen Brandschutzvorhang aufhängen wollen, ist eine **Sonderwunschgenehmigung erforderlich!**

Genauere Informationen befinden sich im Nutzerhandbuch. Dieses wird Ihnen bei bzw. kurz vor der Wohnungsübergabe übermittelt.