

Ergibt sich aus der vorgesehenen Beheizung die Notwendigkeit, für einzelne Wohnungen Brennstoffe zu lagern, so ist hierfür ein entsprechender Lagerraum vorzusehen.

## V. Abschnitt

### Haustechnische Anlagen

#### § 63

##### Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen sind so zu planen und auszuführen, daß mit ihrem Betrieb weder eine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung noch eine unzumutbare Belästigung verbunden ist.

(2) Luftleitungen, Kanäle und Schächte sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Die Behörde kann auch brennbare Baustoffe zulassen, wenn aus brandschutztechnischen Gründen dagegen keine Bedenken bestehen. Luftleitungen sind mit ausreichenden Reinigungen und Überprüfungsöffnungen zu versehen.

(3) In Luftleitungen sind bei den Durchbrüchen durch Brandabschnitte Brandschutzklappen einzubauen, sofern die Luftleitungen nicht brandbeständig ausgebildet sind und den Brandabschnitt öffnungslos durchqueren. Für die Lüftung von Bädern, Toiletten und innenliegenden Nebenräumen kann der Einbau von Brandschutzklappen bei Anordnung von Sammelschächten entfallen, wenn die Lufteinleitung in den Sammelschacht über mindestens geschoßhohe Nebenschächte erfolgt. Die Zuluft darf nicht aus dem Keller oder aus anderen brandgefährdeten Räumen entnommen werden.

(4) Abluftleitungen von Küchendunstabzugsgeräten sind brandbeständig über Dach zu führen.

#### § 63a (7)

##### Klimaanlagen, wiederkehrende Überprüfungen

(1) Der Betreiber von Klimaanlagen mit einer Gesamtnennleistung von mehr als 12 kW ist verpflichtet, diese einmal jährlich gemäß Abs. 2, alle drei Jahre gemäß Abs. 3 und alle zwölf Jahre gemäß Abs. 4 auf eigene Kosten durch Sachverständige überprüfen zu lassen. Der Betreiber einer Klimaanlage ist ferner verpflichtet, die Überprüfungsberichte aufzubewahren und dem Sachverständigen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die jährlich durchzuführende Überprüfung hat folgende Leistungen zu umfassen:

1. Sichtprüfung;
2. Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere Einstellung der Regelthermostate;
3. Reinigung der Filtersysteme und der Wärmetauscher wie Verdampfer und Kondensatoren.

(3) Die alle drei Jahre durchzuführende Überprüfung hat zusätzlich zur Überprüfung nach Abs. 2 folgende Leistungen zu umfassen:

1. Erhebung grundlegender Anlagedaten, z. B. Kältemittel, Baujahr, Kälteleistung, direktes oder indirektes System, Systemintegration in einer Lüftungsanlage;
2. Untersuchung der Übereinstimmung der Anlage mit ihrem Zustand zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme und Dokumentation späterer Änderungen, Untersuchung der tatsächlichen Anforderungen hinsichtlich des Kühlbedarfes und des aktuellen Gebäudezustandes;
3. Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage durch:
  - a) Prüfung der Bestandsunterlagen und Dokumentationen,
  - b) Prüfung der Kälteverdichter auf Funktion, Verschleiß und Dichtheit,
  - c) Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeabführung im Freien (z. B. luftgekühlte Kondensatoren),
  - d) Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeaustauscher (Verdampfer bzw. analog dazu Kaltwasser - Kälte-träger / Luftkühler) in der Kälteanlage,
  - e) Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung in behandelten Räumen,
  - f) Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten und zugehörigen Luftleitungen,
  - g) Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten an Außenlufteinlässen;
4. Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere die Einstellung der Regelthermostate sowie der Druckschalter für die Kondensatoren (Optimierung der Regelung des Kondensationsdruckes);
5. Funktions und Anschlussprüfung der verschiedenen Bauteile;

6. Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge in einem bedungenen Betriebspunkt und zusätzliche Prüfung der Kälteanlagen auf Undichtheit.
- (4) Die alle zwölf Jahre durchzuführende Überprüfung hat zusätzlich zu den Überprüfungen nach Abs. 2 und Abs. 3 folgende Leistungen zu umfassen:
1. Messung der Stromaufnahme;
  2. Wirkungsgradermittlung der installierten Anlage unter Berücksichtigung des eingesetzten Systems;
  3. Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verringerung des Kühlbedarfs des Gebäudes bzw. des räumlich zusammenhängenden Verantwortungsbereiches;
  4. Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Anlageneffizienz in den einzelnen Stufen:
    - a) Bereitstellung der Energie,
    - b) Verteilung,
    - c) Abgabe (direkt oder indirekt),
    - d) Emissionsbetrachtung (CO<sub>2</sub>).
- (5) Der Sachverständige hat über die Ergebnisse der wiederkehrenden Überprüfung einen schriftlichen Überprüfungsbefund auszustellen. Dieser hat hinsichtlich der Überprüfung
1. nach Abs. 2 Angaben zum überprüften Gebäude und zum Prüfer, die Liste der bereitgestellten Unterlagen, Angaben zu den überprüften Anlagen, festgestellte Mängel, empfohlene Maßnahmen, durchgeführte Wartungen der Geräte sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten,
  2. nach Abs. 3 zusätzlich zu den Angaben des Überprüfungsbefundes für die Überprüfung nach Abs. 2 Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu der zum Erreichen des gewünschten Innenraumklimas erforderlichen Luftmenge der Anlage bei integrierter Lüftung, festgestellte Mängel, empfohlene Maßnahmen, durchgeführte Wartungen der Geräte, Eignung der installierten Regeleinrichtungen, deren Einstellungen und unterbreitete Verbesserungsvorschläge, Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlung der Überprüfung zu enthalten,
  3. nach Abs. 4 zusätzlich zu den Angaben des Überprüfungsbefundes für die Überprüfung nach Abs. 2 und Abs. 3 Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und der Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten.

Ein Gleichstück des Überprüfungsbefundes ist vom Sachverständigen der Behörde zu übermitteln.

- (6) Der Betreiber der Klimaanlage ist verpflichtet, im Überprüfungsbefund aufgezeigte Mängel unverzüglich zu beheben bzw. beheben zu lassen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Behörde dem Betreiber der Klimaanlage entsprechende behördliche Aufträge zu erteilen.
- (7) Sachverständige für die wiederkehrenden Überprüfungen von Klimaanlagen sind:
1. akkreditierte Stellen,
  2. Anstalten des Bundes oder eines Bundeslandes,
  3. Ziviltechniker und technische Büros mit entsprechender Befugnis,
  4. jene Personen, die nach den gewerberechtlichen Vorschriften zur Planung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Überprüfung von Klimaanlagen befugt sind und somit über die Grundbegriffe der Kältetechnik verfügen, jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse.

## § 64

### Wasserversorgung

- (1) Für jedes Gebäude mit Aufenthaltsräumen muß eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sein.
- (2) Brunnen, Quellfassungen und Wasserversorgungen müssen von Düngerstätten, Jauchen, Senk-, Sickergruben, Kläranlagen u.dgl. so weit entfernt angelegt werden, daß sie von diesen nicht gefährdet werden. Der Brunnenschacht muß auf eine Tiefe von mindestens 3,0 m wasserundurchlässig hergestellt werden; er muß mindestens 30 cm über das Gelände ragen und eine dichte und sichere Abdeckung sowie eine Entlüftung erhalten.
- (3) Wohnhäuser, die an eine Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, müssen in jeder Wohnung eine Wasserentnahmestelle mit entsprechender Abflußvorrichtung haben. Für jedes Wohnhaus muß außerdem mindestens eine für alle Hausbewohner zugängliche Entnahmestelle mit entsprechender Abflußvorrichtung vorhanden sein.

## § 65