

Til ejendommen
Att.: Bestyrelsen og Energiansvarlig

Frederiksberg
Vor ref.:
Emne:

Maj 2015
FHJ / fhj
Vand Kortslutn B-stop

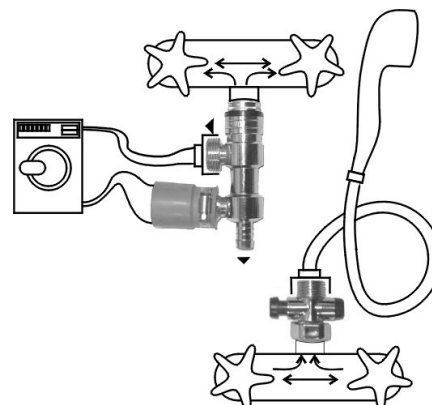
Notat: Det kan blive meget kostbart for ejendommen, hvis beboerne benytter vandkoblinger og brusestop!

Problemer med ejendommens brugsvand: Det kolde vand er varmt - og det varme vand er for koldt

Disse problemer er tiltaget indenfor de sidste 10-20 år. Ikke mindst fordi mange beboere har fået installeret vaskemaskiner og opvaskemaskiner, brusestop og blandingsbatterier af ringe kvalitet.

Vandkobling giver overstrømning

Visse forhandlere og udlejere af vaskemaskiner, fremhæver hvor let man kan tilslutte vandet til maskinen, ved hjælp af en vandkobling. Koblingen monteres direkte på "tuden" af blandingsbatteriet, hvorefter man åbner for vandet. Mange åbner også for det varme vand, for at spare tid og penge til opvarmning af vandet i maskinen - og således opstår der overstrømning, da der ikke er det samme tryk i rørene med koldt og varmt vand.



Brusestop giver konstant overløb

Brusestopet kan mærkværdigvis stadig købes, uanset der er blevet advaret om det i presse og fagblade gennem de sidste år. Den monteres mellem blandingsbatteriet og bruseslangen og når ventilen på stoppet åbnes, kommer den ønskede blanding af koldt og varmt vand ud. Derfor er begge haner konstant åbne. Ikke alene sker der konstant overløb, brusestopet kan også være fremstillet af plastmateriale, der nemt revner og kan give store springvand på etagerne, i værste fald kan brugerne udsætte sig for skoldningsulykker.

ETA Danmark, som godkender VVS produkter til den danske VVS branche, har gjort opmærksom på at brusestopet ikke er godkendt til installation i danske rørinstallationer. Det kan undtagelsesvis benyttes hvis der monteret en kontraventil, hvilket de færreste brugere kan vurdere.

Termostatiske blandingsbatterier - nogle typer giver kortslutning

De fleste termostatarmerer er VA-godkendt, som de skal være iht. til bygningsreglementet. Men nu og da ser man tilbud på uautoriserede mærker af dårlig kvalitet, som ofte installeres af gør-det-selv folk. Disse armaturer kan udgøre en fare for kortslutning, dvs. overløb, som tidligere omtalt. Dette er dog også set hos anerkendte mærker.

Hele rørsystemet nedbrydes – rør tæres

Det kolde vand løber over i det varme – og omvendt, og denne lille fejl kan blive fatal for hele ejendommens rørsystem, idet tilbageløbet gennem kobberrørene til galvaniserede jernrør, bevirker, at udskilte ioner fra kobberrørene tærer på de galvaniserede jernrør (gælder også for rustfri rør/ messing).

Kobber-ioner kan på denne måde gennemtære jernrørene på ganske få år!

Forebyggende indsats

Hvis det skal give nogen mening, at holde brugsvandsanlægget i orden, at undgå vandspild og sikre beboerne en ordentlig badekomfort, må man lade fagfolk kontrollere alle tappesteder og termostatventiler i ejendommen – gerne en gang om året.

Brugerne/ beboerne er i god tro! Hvad må hjemmehåndværkeren?

Det er vigtigt, at indskærpe overfor beboerne i hvilket omfang de selv må påsætte/ installere VVS-udstyr og at der kun må benyttes VA-godkendte produkter. Denne passus kan indføres i boligforeningernes vedtægter og i lejekontrakter. Når skaden er sket, kan det få fatale økonomiske følger for ejere og lejere og problemer med erstatningsansvar, såvel overfor beboere som forsikringselskaber.

Venlig hilsen Mylliin Energi Consult & Varmekonsulenterne – © copyright

MV-Notat_Vand-Kortslutning-Brusestop_2015.doc