

Varmvattnet blir inte varmt eller kallvattnet blir inte kallt...

Hej,

Styrelsen vill göra ett försök att beskriva hur vårt varm- och kallvatten system fungerar. Anledningen är att några medlemmar under hösten fått problem med varm- och kallvattnet i sina hus som har berott på trasiga eller igensatta blandare.

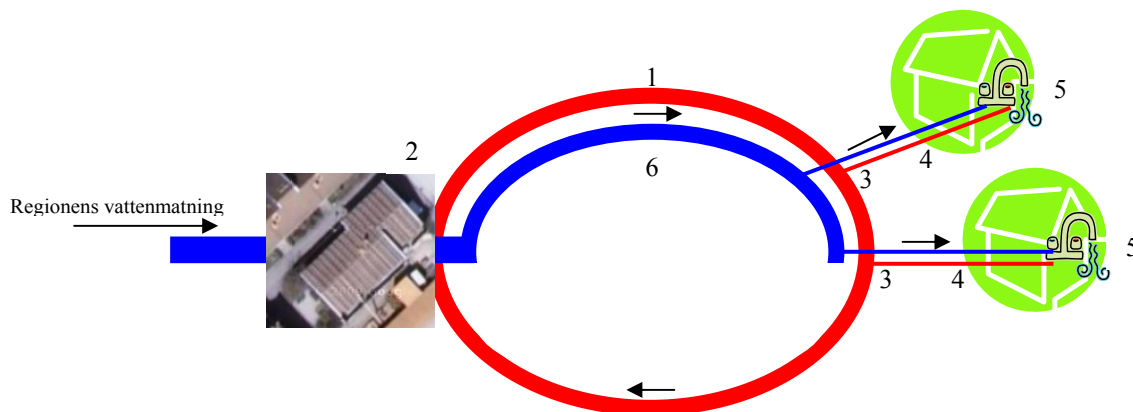
Vi ger även tips på hur var och en själv kan felsöka för att hitta orsaken till att varmvattnet inte blir varmt eller om kallvattnet inte blir kallt ur kranen eller duschmunstycket.

Föreningens varmvattensystem är en sluten slinga där varmvattnet hela tiden cirkulerar i varmvattenrören¹ som finns under huslängorna och mellan huslängorna i kulvertar. Varje gång vattnet kommer tillbaka till den centrala värmeväxlaren², i undercentralen som finns i kvarterslokalen, fylls varmvattensystemet på och värms upp till runt 60 grader.

I varje hus finns en kulvertbrunn³ där varmvattnet tappas av från den slutna slingan genom husets avtappningsslinga⁴ upp till varje kran⁵ som finns i huset.

Varmvattensystemet är inställt så att varmvattnet ut ur kranen håller omkring 50 grader.

Kallvattensystemet⁶, till skillnad från varmvattensystemet, består av en öppen slinga som avslutas vid det sista huset i slingan. Även kallvattnet tappas av från föreningens kallvattensystem i avtappningsstället som finns i husets kulvertbrunn³.



Genom att varmvattnet ständigt cirkulerar och värms upp till runt 60 grader kan t.ex. inte legionellabakterier få tillväxt i varmvattensystemet. För att få tillväxt av legionellabakterier krävs stillastående vatten och vattentemperatur under 50 grader.

Vårt varmvattensystem är mao väldigt enkelt konstruerat vilket gör att störningar i detta är väldigt sällsynt, vid eventuella fel drabbas normalt samtliga fastigheter.

¹ Varmvattenrör / varmvattenslinga (röd)

² Fjärrvärmväxlare i undercentralen

³ Avtappningställe i husets kulvertbrunn

⁴ Husets avtappningsslinga

⁵ Kran eller blandare i huset

⁶ Kallvattenrör (blå)



Om ert varmvatten inte blir varmt eller om kallvattnet inte blir kallt i en kran eller blandare är det med största sannolikhet så att blandaren är trasig eller igensatt med kalk eller skräp.

För att hitta vad problemet är kan följande felsökningsschema användas:

Om varmvattnet inte blir varmt, eller det tar väldigt lång tid innan vattnet blir varmt, mer än 30 sekunder:

1. Kontrollera om varmvattnet blir varmt i någon av kranarna i huset. Om det fungerar bra i någon av kranarna så är den kran eller blandare där vattnet inte blir varmt trasig eller igensatt. En blandare har ofta en sil i vatteninloppet och vattenutkastet som kräver regelbunden rengöring. Blandare som innehåller en termostat är mer benägen än vanliga engreppsblandare att gå sönder och göra så att det inte kommer fram varmvatten.
2. Om problemet finns i alla eller flera kranar och blandare i huset så kan problemet vara att någon av kranarna är trasig så att kallvatten läcker över till varmvattensidan direkt genom blandaren, t.ex genom en trasig backventil i en termostatblandare. Därmed blandas varmvattnet ut med kallvatten vilket gör att du inte får varmt vatten ur kranarna som sitter i samma avtappnings slinga. För att identifiera den trasiga kranen behöver du professionell hjälp, kontakta en rörmokare.
3. Om problemet finns i alla eller flera kranar och blandare i huset så kan det även bero på att någon av grannarna har en trasig blandare så att kallvatten läcker över till varmvattensidan direkt genom blandaren, t.ex genom en trasig backventil i en termostatblandare. Därmed blandas varmvattnet ut med kallvatten vilket gör att varken du eller dina närmaste grannar får varmt vatten ur kranarna. Detta beror på att kallvattnet i sällsynta fall kan tryckas tillbaka från blandaren, genom avtappningsstället³ och ut i den slutna varmvattenslingan¹. Fråga dina närmaste grannar på båda sidor om ert hus om de har samma problem. Om någon av dem har samma problem bör ni tillsammans kontakta professionell hjälp för att identifiera och åtgärda felet.
4. Om problemet finns i alla eller flera kranar och dessutom har alla dina grannar, inte bara dina närmaste grannar, samma problem så har det troligen blivit fel på föreningens varmvattensystem. Kontakta då styrelsen.

Felsökningsschemat ovan kan även användas då kallvattnet inte blir kallt, men då har den omvända situationen uppstått. Varmvatten läcker över till kallvattensidan i den trasiga blandaren.

Felsökning och åtgärder i husets avtappnings slinga ansvar respektive fastighetsägare för eftersom denna inte ingår i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningens vattensystem sträcker sig fram till avstängningskranarna som finns i husets kulvertbrunn.

Kontakta gärna styrelsen om ni har några frågor eller funderingar över hur vårt vattensystem fungerar.