

Tristans samfällighetsförening

Kontroll av överläckage av kallvatten till varmvattenledning

När blandare i kök, bad- och duschrum och tvättstugor åldras och slits kan de inbyggda backventilerna i blandarna sluta att fungera. Det kan leda till att det bli ett oönskat överläckage av kallvatten genom blandarna till husets varmvattenledning.

Vattenblandare – alltså badrums- och kökskranarna – har en teknisk livslängd på mellan 20 och 30 år, enligt branschorganisationer och försäkringsbolag. Föreningens hus byggdes för femtio år sedan. Det är oklart i vilken utsträckning medlemmarna renoverat sina kök och badrum. Blandarna utgör alltså en betydande riskfaktor när det gäller medlemmarnas tillgång till varmvatten.

Felet överläckage medför att lite kallvatten ständigt och osynligt läcker över till husets varmvattenledning utan att det märks. Det kallvatten som läcker ut i husets varmvattenledning strömmar vidare ut i den varmvattenledning som går till andra och närliggande hus. Du märker alltså inte felet själv, men dina grannar märker det genom att deras varmvatten inte blir tillräckligt varmt. Under natten, när ingen använder varmvattnet på flera timmar, kan långa sträckor av varmvattenledningen fyllas med inläckande kallvatten. Den husägare som först öppnar kranen på morgonen kan därför få spola i onödigt många minuter innan varmvattnet blir tillräckligt varmt.

Samfällighetsföreningens ansvar för läckage gäller bara fram till avstängningsventilerna i kulvertluckorna i era hus. I R5-husen finns kulverten under en lucka nedtill i garderoben/skåpet i toalett- och duschutrymmet på nedre plan. I V5- och V6-husen finns kulverten under första garderoben/skåpet i grovingången. Alla vatteninstallationer därefter, inklusive rördragning, blandare och backventiler inuti byggnaden, faller under ditt ansvar som fastighetsägare, både praktiskt och ekonomiskt.

Eget ansvar för blandarna och andra installationer i vattenledningsnätet

Varje enskild husägare måste kontrollera och se till att husets alla blandare fungerar utan överläckage, för att inte riskera att varmvattentemperaturen blir för låg hos grannarna.

Så här kan eventuellt överläckage i blandare kontrolleras:

1. Känn på anslutningsrören till en blandare som inte använts på någon timme. Båda tillloppsroren till blandaren skall då kännas ungefär lika kalla (rumstempererade). Om en rörledning till någon blandare känns mycket kallare än det andra röret så kan det finnas ett överläckage av kallvatten i blandaren.
2. Öppna blandaren och spola både varmt och kallt vatten, så att varmvattenröret till blandaren blir riktigt varmt och kallvattenledningen kall. Känn på båda rören efter en stund. Om varmvattenledningen kallnar ovanligt snabbt så kan det vara ett överläckage av kallvatten i blandaren till varmvattenledningen. Jämför då med andra blandare i huset så märks skillnaden bättre.

Om man upptäcker ett misstänkt överläckage kan man göra en ytterligare kontroll. Stäng då avstängningsventilen i husets inkommande varmvattenledning. Öppna sedan endast varmvattenvredet på en blandare i taget. Eftersom varmvattnet är avstängt ska det då inte komma något varmvatten ur kranen. Kommer det ändå vatten från varmvattenkranen tyder det på ett överläckage någonstans i huset. Försök hitta den felaktiga blandaren, t.ex. enligt de två ovanstående punkterna igen.

Om du upptäcker ett överläckage i din fastighet måste du omgående åtgärda detta, exempelvis genom att kontakta en VVS-installatör för byte av blandare eller backventil. Bekostnad och utförande av denna åtgärd är den enskilde fastighetsägarens ansvar. Informera gärna styrelsen när felet är åtgärdat så att vi kan följa upp funktionen på varmvattensystemet.

Viktigt: Möjligt överläckage av kallvatten till varmvattenledningen

Hej grannar,

Med jämna mellanrum får styrelsen klagomål på att varmvattnet försvinner, eller att det tar väldigt lång tid att få varmvatten. Vi vill informera om ett vanligt problem i äldre hus där slitna blandare kan orsaka **överläckage av kallvatten till varmvattenledningen**. Detta sker när backventiler i blandarna slutar fungera, vilket gör att kallvatten långsamt tränger in i varmvattensystemet. Problemet märks oftast inte av den som har felet, men kan orsaka att grannarnas varmvatten blir svalare än normalt, särskilt på morgonen när ledningarna stått stilla under natten.

Eftersom våra hus byggdes för 50 år sedan och vattenblandare har en teknisk livslängd på **20–30 år**, finns en risk att många blandare är föråldrade. Om problemet är utbrett kan det påverka hela varmvattensystemet i föreningen.

Det är varje husägares ansvar att säkerställa att de egna blandarna fungerar som de ska. Detta gäller också relativt nyinköpta blandare av sämre kvalitet. Flera rörmokare styrelsen samarbetat med lämnar samstämmiga besked: se till att köpa etablerade märken av god kvalitet, t.ex. FM Matsson, Gustafsberg eller Mora – undvik blandare från möbel- eller byggvaruhusens egna märken.

Så kan du kontrollera dina blandare:

- **Känn på anslutningsrören** till en blandare som inte använts på minst en timme – båda rören ska ha ungefär samma temperatur (rumstempererade). Om ett rör är avsevärt kallare än det andra kan det tyda på överläckage.
- **Spola varmt och kallt vatten** och känn sedan på rören igen. Om varmvattenröret kallnar snabbare än normalt kan det finnas ett överläckage i blandaren.

Om du misstänker att en blandare är defekt bör den kontrolleras och vid behov bytas ut. **Genom att åtgärda detta hjälper vi till att säkerställa att alla har tillgång till tillräckligt varmt vatten.**

Tack för att ni håller koll på era installationer!

/Styrelsen i Tristans samfällighetsförening