

## TJEKLISTE

Din bolig er fuldt udstyret med tekniske installationer for varme, svarende til dagens standard. Installationerne passer i det væsentlige sig selv, dog er Værd at vide om VVS, et overblik over, hvad du generelt bør være opmærksom på i vedligeholdelsen af disse installationer. Du bør altid regelmæssigt efterse og servicere installationerne jfr. de vedlagte bygningsdelskort. Det kan være en fordel på visse af installationerne at entrere med en fagmand, der foretager de regelmæssige eftersyn. Det gør du ved at oprette en serviceaftale.

At gøre:

### VAND

- rengør sanitet
- motionér ventiler
- rens filtre i blandingsbatterier
- afkalk brusehoved
- rens afløb og vandlåse
- sikre efterfyldning af vandlåse, hvis du er bortrejst i en længere periode

### VARME

- rengør radiatorer med almindelige rengøringsmidler
- motionér radiatorventiler
- udluft radiatorer ved start på fyringssæsonen
- hold afspærringsventiler i teknikskakt åbne

## VANDINSTALLATIONER - FORSYNING

### Vandforsyning

Vandet i din bolig leveres af det offentlige forsyningselskab, og er drikkevand af høj kvalitet. Afhængig af installationen i din ejendom opvarmes det varme brugsvand enten centralt eller lokalt i din bolig. Uagtet at der er monteret returløb på det varme vand, må du - specielt i perioder hvor forbruget er lavt - påregne, at der kan gå lidt tid, før det varme vand når frem.

### Vandinstallation

Vandindføringen til din bolig sker i teknikskakten i din bolig, hvor der også sidder målere og afspærringsventiler, der tillader helt at lukke forsyningen til din bolig. Fra hovedindføringen grenes ud via fordelerrør til de enkelte tapsteder. Fremføringen til tapstederne er udført som "rør-i-rør". Det tillader, at man kan trække nye rør, hvis der skulle opstå en lækage. Foran hvert tapsted er monteret en kugleventil, der tillader at afspærre for det enkelte blandingsbatteri.

### Vandmåler og afregning af vand

Har du egen indføring, sidder forsyningselskabets vandmåler i din bolig. I så fald vil forsyningselskabet kontakte dig direkte om aflæsning. Det mest almindelige er dog, at ejendommen har en fælles måler, i hvilket tilfælde der sidder en såkaldt bi-måler i din bolig. Har ejendommen central opvarmning af det varme brugsvand, vil der tilsvarende sidde en bi-måler for forbruget af dette. Begge målere sidder i teknikskakten i din bolig.

Ejerforeningen i din ejendom fastlægger, hvordan forbruget aflæses. Det normale er dog, at enten du selv eller foreningen aflæser en gang om året, hvorefter der udarbejdes et fordelingsregnskab for ejendommens samlede forbrug.

Det kan imidlertid anbefales, at du selv foretager aflæsning væsentligt oftere. Dels giver det dig en føling med dit forbrug. Dels giver det dig en advarsel i tilfælde af en evt. skjult lækage. Omkring forbruget kan du på biblioteket hente nyttige anvisninger i, hvordan du nedsætter såvel forbruget af koldt som varmt vand i dine daglige rutiner.

## VANDINSTALLATIONER – VEDLIGEHOLDELSE OG REPARATION

### Sanitet

#### Rengøring

Sanitet bør rengøres regelmæssigt med almindeligt rengøringsmiddel, på den måde begrænser du også kalkafsætninger. Du kan desuden begrænse kalkafsætningen på haner, armaturer og lign. ved altid at tørre efter brug. Skulle det alligevel ske, rengøres med eddike eller de specialmidler, der fås i handlen. Skrappere midler som eddikesyre o. lign. bør ikke anvendes, tilsvarende for skurende rengøringsmidler. Løbende vand f.eks. fra utæt pakning i cisternen bør straks udbedres, da det efter en tid vil give afsætninger af kalk og rust, der erfaringsmæssigt kan være vanskelige at fjerne.

Forkromede emner rengøres som sanitet, dog bør der i tilfælde af kalkafsætninger ikke benyttes syre i nogen form.

Stålvasker med kalkafsætninger kan rengøres med skurepulver eller et af de specialmidler, der findes i handlen.

### Blandingsbatterier & ventiler

Perlatoren er den yderste del af vandhanen. Her sidder et filter, som opsamler kalk og småsten fra vandet. Dette filter bør renses og afkalkes hver 2. eller 3. måned. Filtret kan skrues af med en tang, f.eks. en papegøjetang. Perlatoren bør udskiftes med 2-5 års mellemrum, alt efter vandets hårdhed, altså oftere hvis der er meget kalk i vandet. Under køkkenvasken, foran blandingsbatterierne, og foran vandtilslutningen til toilettet er der monteret kuglehane-ventiler som afspærringsmulighed. Disse ventiler bør motioneres mindst en gang om året for at sikre, at de ikke sætter sig fast på grund af kalkaflejringer. Afhængig af type kan de umiddelbart skrues ind og ud, evt. skal du benytte en umbraco-nøgle.

Blandingsbatteriet til bruseren er dog et termostat-batteri, og her sidder der et filter ved indgangen til batteriet. Dette kan være lidt mere indviklet at rense, se derfor de vedlagte producentoplysninger.

### Afkalkning af brusehoved

Brusehovedet vil afhængigt af kalkmængden i vandet tilstoppes efter kortere eller længere tid. Afkalk derfor brusehovedet regelmæssigt med eddikesyre iblandet vand og lad det stå nogle timer."

### Afløb og vandlåse

Begge dele bør rengøres regelmæssigt. Afløb fra køkken- og håndvask kan umiddelbart renses ved at skrue den vandlås af, der sidder under vasken. Husk at holde en spand under. Vandlåsen til håndvaske sidder under vasken, og bunden kan umiddelbart skrues af og renses for skidt. Efterfyld vandlåsen. Tjek også afløbsrørene under vasken for utætheder ved samlingerne.

Gulvafløbet i brusekabinen renses ved at tage risten op og løfte den vandlås der sidder i afløbsskålen op.

Hvis vaskemaskinen er monteret med eget afløb, vil det normalt direkte kunne åbnes for rensning. Bruserafløbet kan renses ved at tage risten op og løfte den vandlås, der sidder i afløbsskålen op. Er en rensning af vandlåsene ikke nok til at sikre passage, kan det bagvedliggende rør renses med en såkaldt split. Brug af kemiske midler som natriumhydroxid o. lign. må stærkt frarådes.

Står boligen tom i en periode, er der risiko for, at afløbenes vandlås tørrer ud, hvilket vil medføre lugtgener. Specielt gulvafløb i badeværelser med gulvvarme er ofte udsat for udtørring. En løsning er selvfølgelig regelmæssig efterfyldning af vandlåsen. Alternativt kan vandlåsen fyldes med en sværtfordampelig væske, f.eks. glycerin eller madolie.

### Eftersyn og service

Der forekommer en del kalk i vores drikkevand, hvilket øger risikoen for at f.eks. ventiler kan "gro fast". Det er derfor en god rutine f.eks. en gang årligt at "motionere" alle ventiler i installationen, dvs. skrue dem i bund og derefter ud igen et par gange.

På samme måde kan løsrevne kalkpartikler m.m. sætte sig i installationens filtre, og give en mindre vandstråle. For blandingsbatterier vil det typisk være filtret i den såkaldte perlator. Perlatoren kan umiddelbart skrues af blandingsbatteriets tud og derpå renses, evt. med eddike, hvis den også er tilkalket. Tilsvarende for bruser-hovedet. Men i bruserens termostatbatteri er der indskudt et filter før batteriet af hensyn til dets drift. Hvordan dette filter renses, fremgår af produktbladet indsat under bygningsdelskortet. Normalt er dog, at armaturet skal demonteres for adgang til filteret, og det er her vigtigt, at huske at afbryde for vandet forinden.

Da blandingsbatterier i dag er keramiske vil det ikke være aktuelt at skulle skifte pakninger i dem, og skulle de få mekaniske defekter, vil en reparation sjældent kunne svare sig i forhold til en udskiftning. For nogle typer er det dog muligt, at udskifte enkeltelementer f.eks. overdelen, der henvises til bygningsdelskortet.

I toilettets cisterne sidder dog stadig et par pakninger, der skal udskiftes en gang imellem. Løber toilettet, vil det typisk enten være pakningen i tilløbet fra cisterne til skål eller pakningen i tilløbet til cisternen, der er utæt og skal skiftes. Hvordan cisternen åbnes for adgang er forskellig for de forskellige modeller, der henvises til bygningsdelskortet. Husk forinden at afspærre vandtilførslen ved den kugleventil, der sidder på toilettes vandtilslutning.

### **Reparationer – udskiftninger**

De fleste arbejder, der knytter sig til vandinstallationen, skal udføres af en autoriseret installatør, og der må kun benyttes materialer med en særlig, såkaldt VA-godkendelse. Enkelte ting må dog i dag også udføres uden autorisation. Dit lokale byggemarked vil evt. kunne vejlede dig, eller du kan se det på [www.sikkerhedsstyrelsen.dk](http://www.sikkerhedsstyrelsen.dk). Her finder du også nyttige anvisninger for arbejdets udførelse. Vær dog opmærksom på, at risikoen for vandskader m.v. gør, at ikke autoriserede reparationer skal gøres med omtanke.

## **VARMEINSTALLATIONER - FORSYNING**

### **Varmestyring – central varmforsyning**

Har ejendommen central varmforsyning sker (også) denne regulering centralt for hele ejendommen. (Din mulighed for at regulere er da via radiatorventilerne på radiatorerne). Ved central varmforsyning sidder der i din teknikskakt en bi-måler for måling af dit forbrug. Normalt vil måleren skulle aflæses en gang årligt, hvorefter ejerforeningen foranlediger, at der udarbejdes et fordelingsregnskab. Det anbefales dog stærkt, at du selv aflæser forbruget mere regelmæssigt, så du opnår en føling med dit forbrug. Du kan på biblioteket hente nyttige anvisninger i, hvordan du uden væsentlig nedsættelse af komforten kan spare på energiforbruget.

Når ejendommen har central varmforsyning sker der også en regulering for udetemperaturen, (og måske døgnnet), men her centralt for hele ejendommen. Din mulighed for at regulere er da via radiatorventilerne på radiatorerne. Du bør også her bruge lidt tid i starten for at finde den indstilling af radiatorventilerne, der passer dig. Den centrale regulering gør, at temperaturen på det vand, der sendes frem til radiatorerne skifter efter årstiden. Er det lunt udenfor, er det vand, der sendes frem, måske kun 40 C, og du vil opleve, at radiatorerne kun er lune i toppen og kolde i bunden. Er det koldt udenfor vil temperaturen på det fremsendte vand omvendt være op til 70 C, og du vil opleve, at hele radiatoren er "rigtig" varm.

Den centrale styring gør også at du kun vil have begrænsede muligheder for, i den enkelte bolig, at sikre en meget høj varme.

### **Gulvvarme**

Er der gulvvarme – evt. blot i en del af boligen – sker regulering af gulvvarmen enten via en termostat eller en reguleringsventil i det pågældende rum. Husk ved regulering af gulvvarme, at der forløber en god tid, før en ny ligevægt har indstillet sig. Ved klinkegulve med gulvvarme kan der f.eks. gå op til et døgn. Det anbefales ved indflytningen at eksperimentere lidt med forskellige indstillinger af gulvvarmen, indtil du føler, at overfladen og rummet har en passende temperatur. Efterfølgende bør det ikke være nødvendigt at regulere.

---

## VARMEINSTALLATIONER – VEDLIGEHOLDELSE OG REPARATION

### Rengøring

Radiatorer kan gøres rene med almindelige rengøringsmidler, skurende midler bør undgås.

### Eftersyn og service

Radiatorventiler bør "motioneres" mindst en gang årligt, dvs. skrues et par gange helt ind, derpå helt ud og endelig tilbage til indstillingen. Ved opstart af fyringssæsonen bør radiatorerne udluftes. Det gør du ved at skrue helt op for ventilen og lade den stå et par timer. Herefter åbner du luftskruen på radiatoren, indtil der kommer vand ud. Husk at holde et glas eller lignende under. Herefter skrues luftskruen til og radiatorventilen tilbage på indstillingen. Er der gulvvarme bør du også udlufte den. Luftskruen sidder her i teknikskakten ved fordelerrøret til gulvvarmen.

Er der klukkende lyde fra radiatoren, er det normalt et tegn på luft, og radiatoren bør udluftes. Kommer der bankelyde eller knirkende lyde, bør du kontakte NCC.

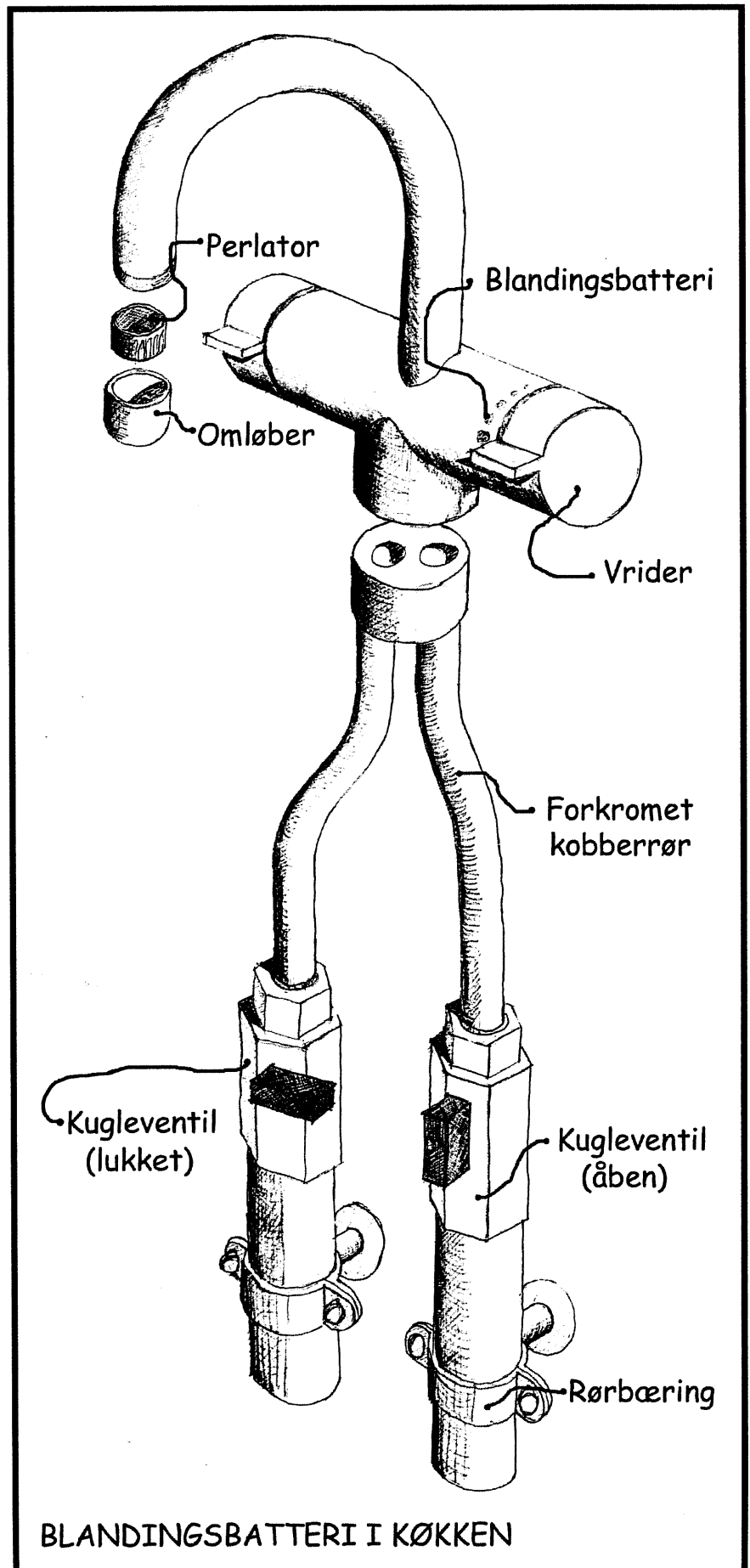
Er der ingen varme i hele lejligheden, bør du sikre dig, at afspærringsventilerne i teknikskakten er åbne og derefter ved central varmforsyning kontakte ejerforeningen. Har du egen varmekilde se da vedlagte brochureblad for varmekilden, hvor der er angivet muligheder for fejl, du selv kan undersøge, ellers anbefales det at kontakte en servicemand, se i kontaktafsnittet.

### Reparationer – udskiftning

Der gælder her de samme forhold som blev nævnt for vand ovenfor.

ILLUSTRATIONER

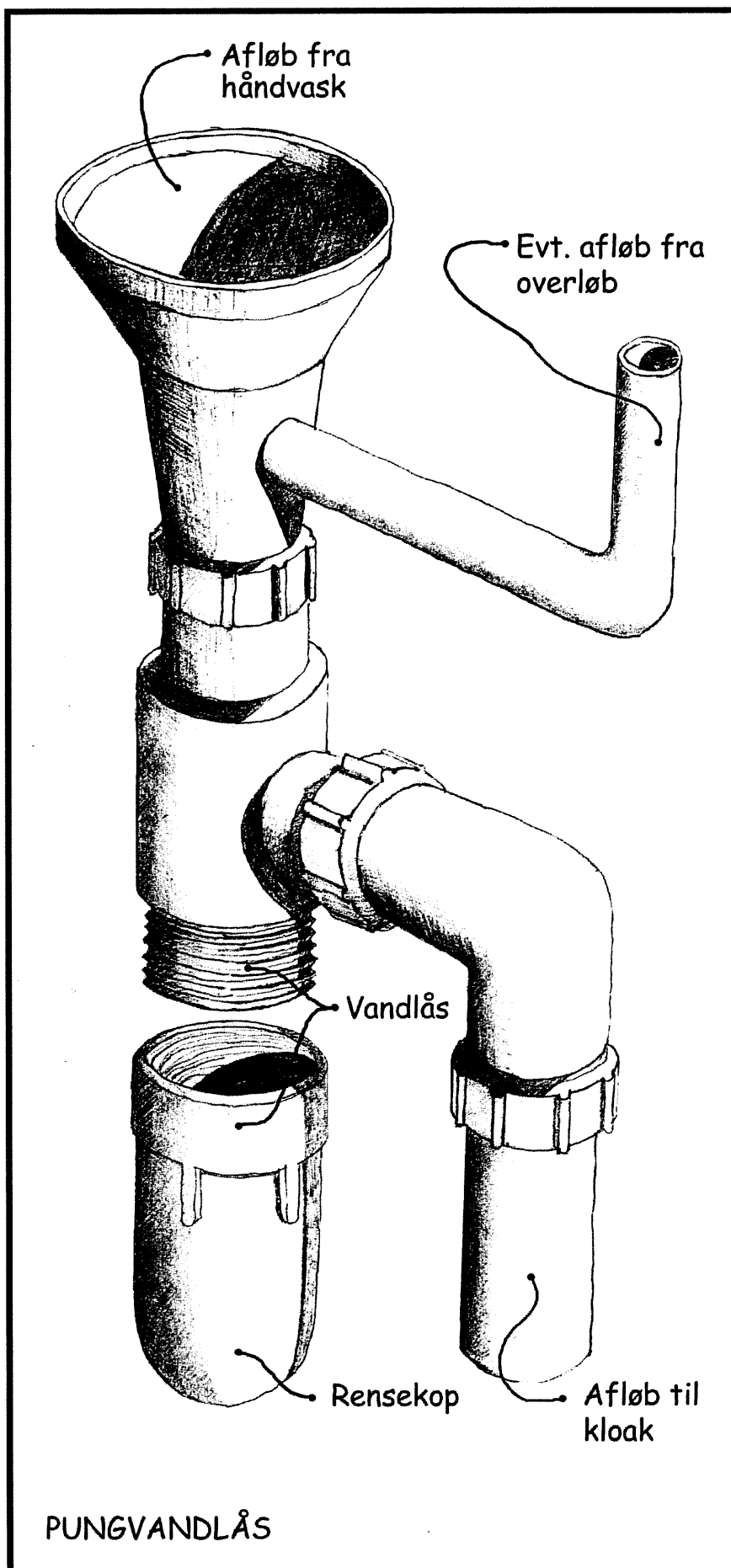
Eksempel på blandingsbatteri i køkken



BLANDINGSBATTERI I KØKKEN

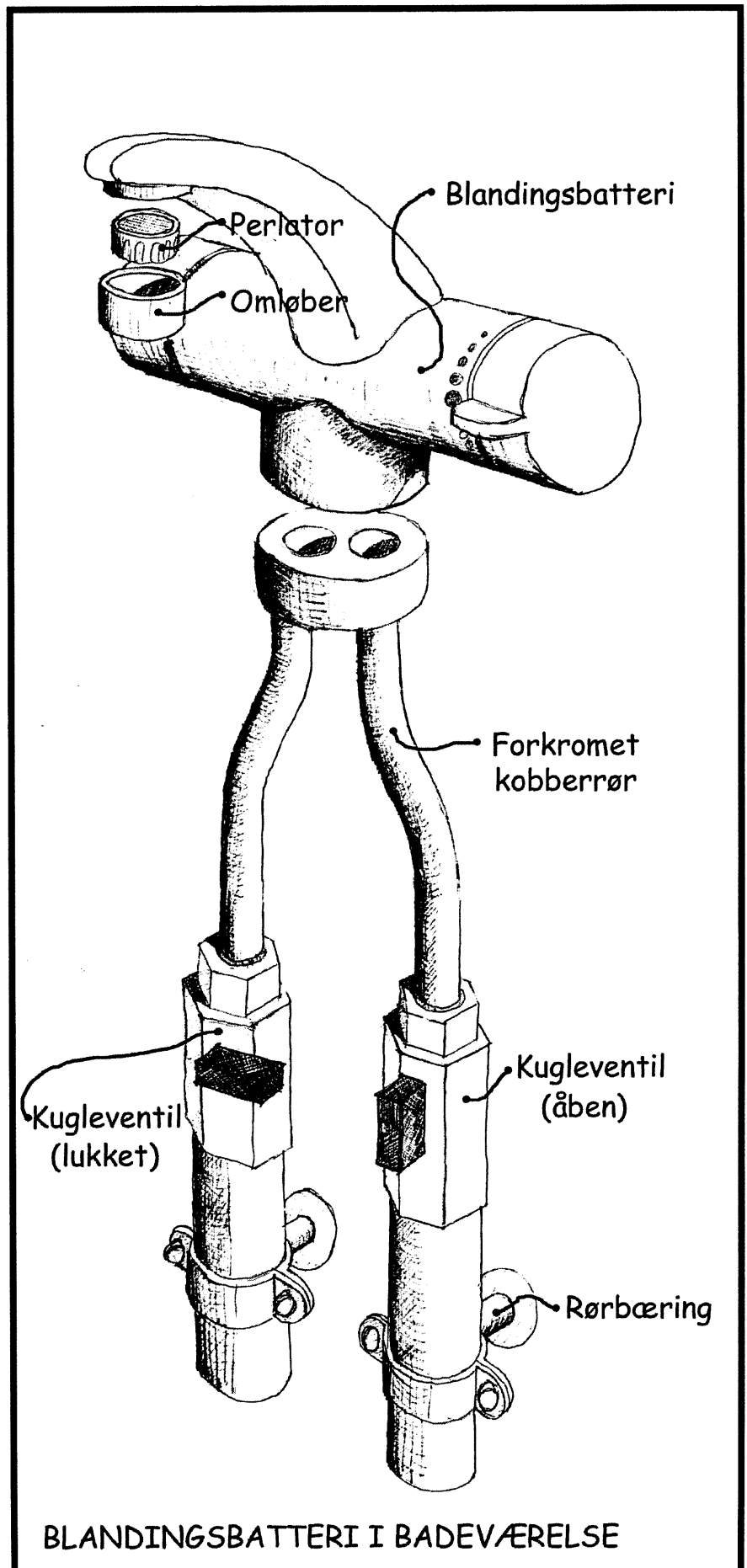
ILLUSTRATIONER

Eksempel på pungvandlås



ILLUSTRATIONER

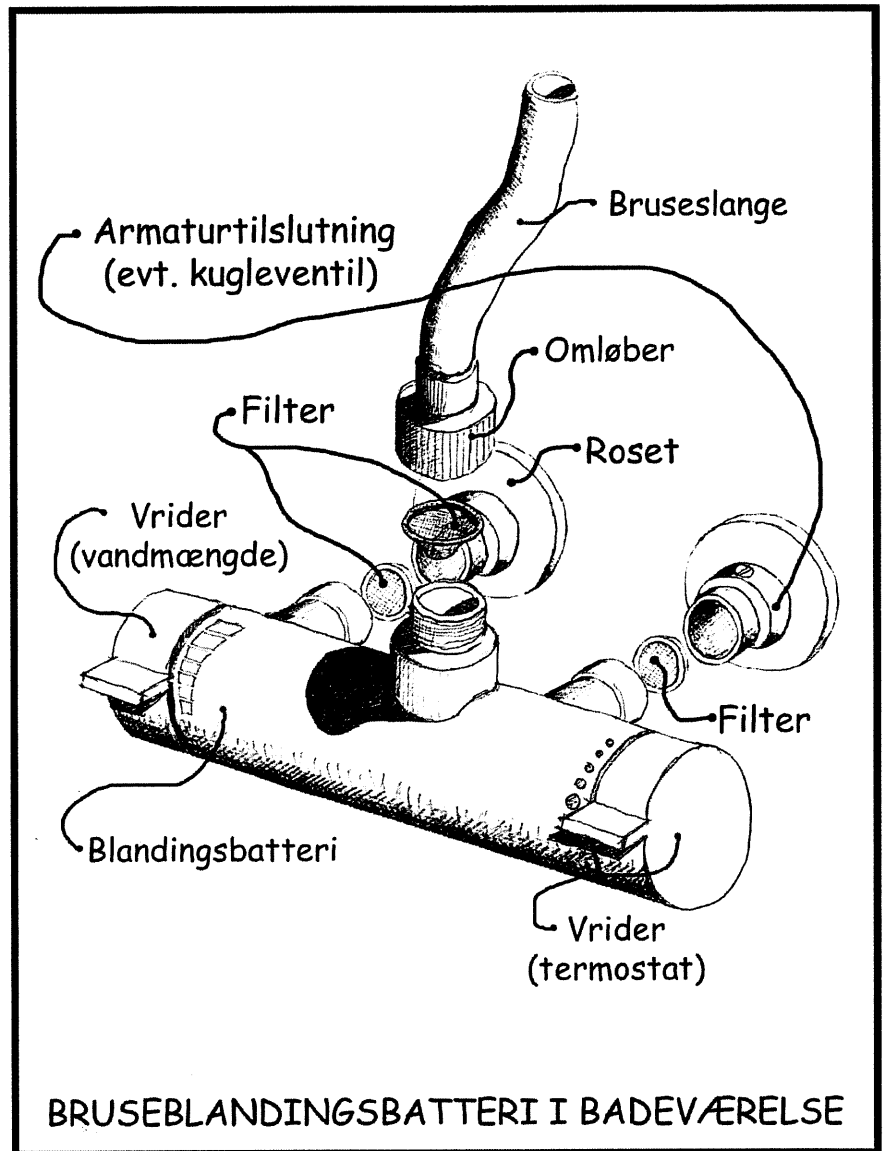
Eksempel på blandingsbatteri i badeværelse



BLANDINGSBATTERI I BADEVÆRELSE

ILLUSTRATIONER

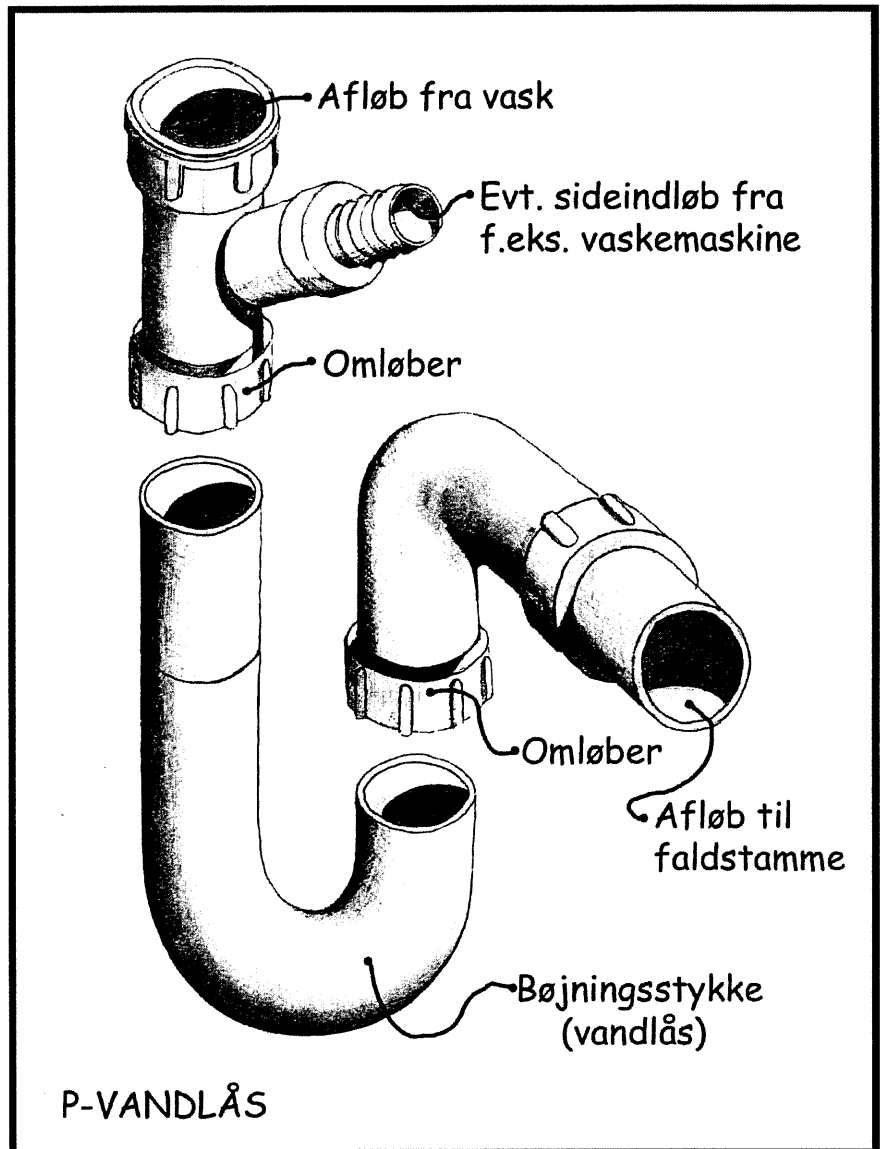
Eksempel på  
termostatblandingsbatteri  
bruser





ILLUSTRATIONER

Eksempel på P-vandlås



ILLUSTRATIONER

Eksempel på gulvafløb

