

Information om vores ny vandinstallation og varmesystem

Kære beboer i AB JoJo

Vi har fået en ny vandinstallation. Her følger en vejledning til brug og vedligehold af de vigtigste dele. Her er også et oprids af reglerne for renoveringer og byggeprojekter, der involverer vand og varme.

- 1: De vigtige dele på de nye installationer
- 2: Vedligeholdelse, som påhviler beboer
- 3: Byggeprojekter, der involverer rør og vandinstallation
- 4: Krav til inspektionslemme i rørkasser eller nedsænkede lofter:
- 5: Øvrige krav til materialer og dele
- 6: Særligt om asbest og affaldshåndtering
- 7: Få mere viden

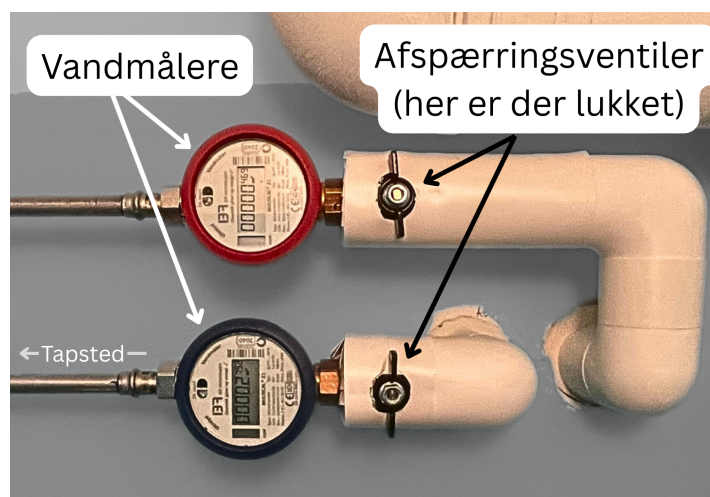
1) De vigtige dele på de nye installationer

Afspærringsventiler (sorte pile)

Kaldes også kuglehaner. Styrer vandtilførslen til boligen. Der sidder en på hvert rør, altså skal du dreje på to ventiler, hvis du vil lukke for vandet i f.eks. dit badeværelse. Når ventilens håndtag ligger på tværs af rørets forløb er der lukket. Når håndtaget følger vandrørets forløb er der åbent. Afspærringsventiler skal altid kunne tilgås, så man kan lukke for vandet hurtigt - eventuelt via en inspektionslem.

Vandmålere (hvide pile)

Er monteret på vandrørene umiddelbart efter afspærringsventilen. Bliver fjernaflæst trådløst af forsyningsselskabet. Skal desuden kunne aflæses manuelt, evt. via en inspektionslem.



Fugtmeldere. Enkelte af jer har fået sat en fugtmelder op. I modtager særskilt materiale om denne fra Øens VVS. Er denne bortkommet, så spørg efter den på ejendomskontoret.

Termostater. På alle radiatorer er der opsat nye termostater fra Danfoss.

2) Vedligeholdelse, som påhviler beboer

Løbende vedligehold: Løbende rens og afkalkning er nødvendigt. Det gælder filtre (perlatorer) på vandhaner og brusehoveder, blandingsbatterier og cisterner og ventiler i toiletter. Vi har en del kalk i vandet og løbende afkalkning er nødvendigt for at undgå tilkalkning med forhøjet vandforbrug til følge.

Halvårligt: Motioner afspærringsventilerne

Drej afspærringsventilerne på tværs, så du lukker for vandet. Tjek at de slutter tæt, altså at der ingen vand kommer ud, når du drejer på vandhanen. Drej dem tilbage til åben position og du er færdig. Gør dette fast to gange årligt, så sidder de ikke fast, den dag de skal lukkes akut. Ventilerne kan være meget stramme i starten. Få om nødvendigt hjælp fra en fingerstærk ven eller nabo.

Udluftning af radiatorer:

Med vores nye system burde udluftning ikke være nødvendigt i samme omfang. Men hvis du oplever manglende varme på radiatoren kan du prøve at lukke luft ud. Du skal bruge en radiatornøgle, som kan købes i byggemarkedet eller fås på ejendomskontoret.

Se en video af udluftning ved at klikke på billedet eller kopier linket ind i din browser:

www.youtube.com/watch?v=QSu6SLRWs2A



3) Byggeprojekter, der involverer rør og vandinstallation

Vandinstallationen er en del af vores fælles ejendom og det er derfor vigtigt at du starter med at tale med bestyrelsen om dine ønsker. Visse projekter kræver byggetilladelse fra kommunen, andre kræver kun bestyrelsens godkendelse.

Radiatorer er på same måde en del af vores fælles varmesystem, og man kan derfor ikke nedlægge eller udskifte en radiator uden videre. Hvis du vil ændre på radiatorer i din bolig skal den/de nye radiator/er have samme eller større effekt end de gamle og rørene må ikke føres på en måde, der forringer varmeeffekten i resten af rørsystemet.

Bemærk desuden at selv om du flytter eller udskifter en radiator, er den fortsat en del af vores fælles varmesystem, hvor foreningen har vedligeholdelsespligten. Derfor skal rør føres udenpå væggen.

Bygningsreglement

Alle ombygninger og renoveringsarbejder skal leve op til det til enhver tid gældende bygningsreglement og lokale foreskrifter. Det er dit ansvar som andelshaver, at de ændringer du laver inde i din bolig lever op til de gældende krav. Du kan som andelshaver ved konstatering af uregelmæssige forhold blive pålagt at tilbageføre installationen til udgangspunktet. Udgiften for dette arbejde vil lande hos andelshaveren.

Autorisationspålagt arbejde

Autorisationspålagt arbejde skal udføres af autoriserede håndværkere. Som privatperson må du udskifte et eksisterende armatur med et andet, men derudover er VVS-arbejde hovedsagligt autorisationspålagt. Tal med bestyrelsen om dine planer.

Bemærk de to store faldgruber: Vådrumsmembran og brandsikring

Det er helt afgørende, at vådrumsmembranen i badeværelser etableres og behandles efter foreskrifterne, da der ellers er risiko for vandskader, som kan være vanskelige at få forsikringer til at dække.

I samme alvor skal vi nævne sikring mod brand. Enhver gennembrydning af vægge, gulve eller lofter ind i din bolig skal brandsikres efter gældende regler, så vi mindsker risikoen for at en eventuel brand kan sprede sig fra bolig til bolig.

Husk altid at få og opbevare dokumentation for korrekt udført arbejde og materialevalg.

4) Krav til inspektionslemme i rørkasser eller nedsænkede lofter:

Målerne vil blive fjernaflæst digitalt, men skal også kunne aflæses manuelt. Alle former for afdækning af installationerne skal derfor udstyres med en inspektionslem.

En god inspektionslem skal:

- være centreret over afspærringsventilerne
- kunne åbnes uden brug af særligt værktøj
- være stor nok til at man kan åbne og lukke for afspærringsventilerne
- give frit udsyn til målerne
- som regel være mindst 30 x 30 cm

5) Øvrige krav til materialer og dele:

Hvis dit projekt indebærer ændringer på installationerne, skal der anvendes rustfri stålør, alupex eller pex. Når du indhenter tilbud, skal du sørge for at din VVS-installatør er indstillet på at levere på følgende materialekrav:

Rørsystem;

Viega Sanpress presfittingsystem - rustfrit stål inkl. presfittings af rød-gods/siliciumbronze. Synlige samlinger i lejligheder udføres i rustfrit stål.

Inliner system:

Stigstreng for varmt brugsvand udføres som inlinersystem – smartloop fra Viega.

Messing: Der må ikke forekomme messing i rørinstallationen på grund af risiko for tæring og på sigt utætheder og vandskader. Messing i slutdelen af installationen, altså f.eks. din vandhane eller blandingsbatteri er dog tilladt.

6) Særligt om asbest og affaldshåndtering

Vi har i forbindelse med vandprojektet fået taget en del prøver, og vores bygninger er heldigvis ikke særligt belastet af asbest. Men det forekommer og kan udgøre en alvorlig sundhedsrisiko, hvis fibre rives løs og spredes, som ved en renovering.

Det er dit ansvar som andelshaver, at der ikke bliver spredt asbestfibre fra dit byggeprojekt. Sanering er en bekostelig affære, hvis man først har fået spredt fibre. Så få endelig taget en prøve, hvis du er det mindste i tvivl - før du river et helt køkken eller bad ned. Læs mere på asbest-huset.dk

Byggeaffald

Alt byggeaffald (plader, sten, diverse materialer, fliser, støv, vaske og toiletter mm.) skal samles af andelshaver og afleveres på genbrugspladsen Bispeengen i åbningstiden.

Byggeaffald må under ingen omstændigheder komme i foreningens fælles affaldssortering.

Vær opmærksom på, at asbestholdigt affald kræver særlig håndtering.

7) Få mere viden

Hvis du skal ind og lave noget, der berører vandinstallationen, så få det gjort rigtigt første gang. Man ved af gode grunde ikke, hvad man ikke ved, så kom ned og tal med bestyrelsen så tidligt i processen som muligt. Der er gode chancer for, at nogen allerede har erfaring med det, du går og tænker på at lave.

På foreningens hjemmeside ligger den fulde tekniske beskrivelse af vores nye installation, skrevet af vores rådgiver i Sinuz, desuden til download.