

Gamlestadens Rör AB

Drift- och Underhålls-instruktioner

BRF Söderåsen

Felsökning

TAPPKALL- OCH TAPPVARMVATTENSYSTEM

Vid läckage eller ingrepp i systemet skall aktuell gruppavstängningsventil stängas och systemet dräneras.

Utläckt vatten skall omedelbart torkas upp för att förhindra skador.

Efter ingrepp i systemet skall alla ingående ventiler kontrolleras innan gruppavstängningsventilen öppnas. Ventilen skall öppnas långsamt för att förhindra tryckstötter som kan förorsaka skador.

FEL:	ORSAK:	ÅTGÄRD
Kranar eller ventiler läcker	Tätning defekt	Skifta packning. Vid packningslös ventil skall tätningsytor slipas
	Ventilspindel kärvar	Demontera och kontrollera om spindeln är skadad. Smörj med siliconfett tunt lager
	Smuts på tätningsytor	Öppna och stäng aktuell ventil några gånger för genomspolning
Läckage i ventilpackbox	Packboxmutter har lossnat	Drag åt försiktigt till läckaget upphör
	Defekt boxpackning	Skifta boxpackning
Läckage mellan ventiltillhus och ventil	Defekt plantätning	Demontera överstycket och montera ny plan-bröst tätning
Försämrat flöde, tryck	Avstängningsventil är strypt	Kontrollera aktuella gruppavstängningsventiler
	Lågt servicetryck	Kontakta vattenverket

Gamlestadens Rör AB

Drift- och Underhålls-instruktioner

BRF Söderåsen

	Igensatt sil	Demontera och rengör
Missfärgning av vattnet	Vatten har ej tagits ut under längre tid	Spola ur systemet kraftigt tills vattnet blir rent
Lång tid innan varm-vatten kommer i tappkran	Cirkulationspumpen ur funktion	Kontrollera VVC-pumpen

Gamlestadens Rör AB

Drift- och Underhålls-instruktioner BRF Söderåsen

AVLOPPSYSTEM

Rensning skall snarast utföras för att förebygga skador på lokaler och inventarier vid stopp eller försämrad genomströmning i avloppsledning och utslagsställen.

FEL:	ORSAK:	ÅTGÄRD:
Dålig lukt	Uttorkade vattenlås	Spola igenom avloppssystemet ordentligt
Stopp eller försämrad genomströmning	Fett, fasta föremål eller torkat slam	Spola igenom med varmvatten om det inte är helt stopp. Lossa närmaste renslucka och rensa upp med lämpligt hjälpmedel
Stopp i golvbrunnar, handfat eller diskbänkar	Sil, vattenlås igensatt	Lossa rensplugg i vattenlåset och med lämpligt verktyg rensa bort till stoppet. Spola kraftigt med varmvatten
Stopp i toalettstolar	Papper, trasor, dam-bindor och dyl. i vattenlåset	Rensa upp avloppet med hjälp av en krok eller liknande verktyg. Orsaken till stopper får under inga omständigheter tryckas ut i avloppssystemet.

Gamlestadens Rör AB

Drift- och Underhålls-instruktioner BRF Söderåsen

VÄRMESYSTEM

Vid läckage eller ingrepp i systemet skall aktuell gruppavstängningsventil stängas och systemet dräneras. Rör och armatur bör avsvälva innan ingrepp, för att förhindra brännskador.

Innan systemet tages i drift efter ingrepp skall samtliga ventiler kontrolleras så att de står i för driften normalt läge.

FEL:	ORSAK:	ÅTGÄRD:
Radiatorer blir ej varma	Luft i systemet	Avlufta radiatorer och höjdpunkter i systemet
	Termostatventiler kärvar	Öppna och stäng ventiler några gånger
	Gruppavstängningsventil strypt	Kontrollera aktuella ventiler