



# Att tänka på i din fastighet.

Ekonomiska föreningen XII  
Rottnerosbacken Farsta

## Projektengagemang VVS i Stockholm AB

Årstaängsvägen 19C Stockholm

Uppdragsnr:

Handläggs av: Mattias Nordin

Telefon nr: 070-164 34 06

E-post: [mattias.nordin@projektengagemang.se](mailto:mattias.nordin@projektengagemang.se)

Innehållet i detta dokument är tänkt finnas i varje enskild borätt tillsammans med föreningens stagar m.m.

För att minimera framtida problem följer här några tips som du själv kan följa.

En hel del problem som kan uppstå kring vatten och avlopp kan du enkelt åtgärda själv. Vattenläckage i din lägenhet kan innebära stora påfrestningar eftersom den här typen av skador tar lång tid att åtgärda. Var därför extra försiktig.

Om vattenkranen börjar droppa eller toaletten att rinna ska du däremot bör en felanmälan göras direkt. Då spar vi både vatten- och värmekostnader. Dessutom orsakar en droppande kran med tiden bruna ränder i handfat och badkar, det blir en järnoxidbeläggning som missfärgar emaljen.

---

## Stänga av vattnet

Ventiler för vattenavstängning, så kallade ballofixer, finns både i köket och badrummet. Det bör sitta en ballofix på varje vattenledning i lägenheten.

---

## Avlopp

Avloppsrören från diskbänk och tvättställ blir snabbt igensatta av fett och matrester. Bästa sättet att undvika stopp i avloppet är att kasta kaffesump, teblad, matrester och liknande direkt i soppsåsen. Stopp i avloppet kan leda till översvämning och fuktskador.

Avloppet rensar du enklast genom att regelbundet plocka bort hår och annat från golvbrunnen i badrummen, tvättstället och disklådan.

Om vattnet börjar rinna långsamt, plocka bort det som täppt till bottensilen och avloppsröret. Går inte det måste du kontakta din husvärd. Stopp i avloppet är allvarligt och måste genast åtgärdas. Du bör inte använda ”propplösare” som består av t ex kaustiksoda eller andra kemiska medel. Dels är de farliga för miljön, dels kan de ge ordentliga frätskador på hud och ögon hos den som rensar avloppet samt även orsaka skador på rören.

## Bottenventil i tvättställ

Ofta kan man plocka bort de hårstrån som sitter i bottensilen genom att lyfta upp ventilproppen och göra rent. Om tvättställets bottensil ska rensas underifrån så måste du ta bort renslocket eller renspluggen. Placera en hink under och peta loss det som fastnat. Spola sedan igenom med hett vatten. En begagnad tandborste är ett oslagbart hjälpmedel att göra rent med.

---

## Golvbrunnen

Golvbrunnen i ett bad- och duschrum är försedd med ett vattenlås. För att förhindra översvämning och dålig lukt måste vattenlåset rensas regelbundet.

### Rensa golvbrunnen

Du rensar enkelt golvbrunnen själv! Lyft av gallret/silen som täcker golvbrunnen. Torka och borsta sedan bort hår och annat som fastnat i brunnen. Eventuellt kan du lyfta upp vattenlåset för rengöring. Om det fastnat någonting inne i avloppsröret kan du försiktigt peta bort det med en ståltråd. Borsta ren brunnen och spola sedan ur brunnen med handduschen. Sätt tillbaks vattenlåset noggrant. Sätt fast gallret igen. Se till att det finns tillräckligt med vatten i golvbrunnen. Hamnar insatsen snett puser det upp dålig lukt från avloppet. Har du möjlighet kan en slang tryckas ner några decimeter ner i röret för att spola rent avlagringar på rörets insida.

---

## Vattenlås

På avloppsröret under diskbänk och tvättställ finns en vattenfylld krök eller bottenkopp. Det är ett vattenlås som är till för att hindra dålig lukt att tränga upp från avloppet. Om inte avloppen används under en längre tid dunstar vattnet, om det är varmt räcker det med några dagar. Vattennivån sjunker och lukt kan tränga upp ur avloppet. Att vattennivån sjunkit syns tydligt i toalettstolen. Om du är bortrest, be den som ser efter lägenheten att spola i toalettstolen och spola vatten i övriga avlopp lite då och då under din frånvaro.

Avloppsvatten från tvättmaskin kräver luddlås. Ett luddlås placeras i avloppstratt eller golvbrunn avsedd för en tvättmaskin. Luddlåsets funktion är att samla upp de tygavlagringar och skräp som kommer vid tömningen av tvättmaskinen. Luddlåset rensas förhand och slängs i soporna.

### Rensa vattenlås

Ställ en hink under vattenlåset innan du öppnar det så att vattnet och smutsen rinner ner i hinken. Bottenkoppen skruvar du enkelt av för hand. Skrapa koppen ren från avloppsrester och spola ur den med vatten.

---

## Blandare/vattenkran

Börjar blandaren pipa eller tjuta, eller om vattenstrålen verkar svag, så har det kanske samlats skräp i strålsamlaren. Den sitter ytterst på pipen för att göra vattenstrålen jämn. Strålen kan även minska när blandaren blir igenkalkad och trög. Då ringer du din husvärd som åtgärdar felet.

---

## Vattentemperatur

Temperaturen på varmvattnet kan variera beroende på hur mycket vatten som förbrukas. Är du uppe tidigt på morgonen och duschar tar det längre tid för varmvattnet att nå fram än det gör på kvällen när alla i huset diskar, duschar och badar.

Normalt ska varmvattnet hålla en temperatur på +55°. Temperaturen på vattnet ska inte överstiga +65°.

---

## Rensa toalettstolen

Sjunker det långsamt i toalettstolen? Se först efter om det rinner som det ska från badrummets övriga avlopp. Är det bara stopp i toaletten är det dags att ta på ett par gummihandskar och känna om det sitter någonting i kröken efter toalettskålen.

Plastkorgen som håller i och doserar vissa rengöringsmedel för toaletter kan lossna och orsaka stopp. Hittar du något tar du bort det och slänger i soporna. Häll sedan en hink vatten i toalettstolen. Fungerar inte detta, eller om det rinner trögt även på andra ställen i bad och kök, så ringer du din husvärd. Du ska inte spola ner någonting annat i en toalett än vanligt toalettpapper och vad du själv åstadkommer.