



Ein Trinkwasser-Check kann neben eventuellen Hygieneproblemen auch mal Einsparmöglichkeiten zu Tage fördern

DIE TRINKWASSERKONTROLLEN

Checker vor Ort

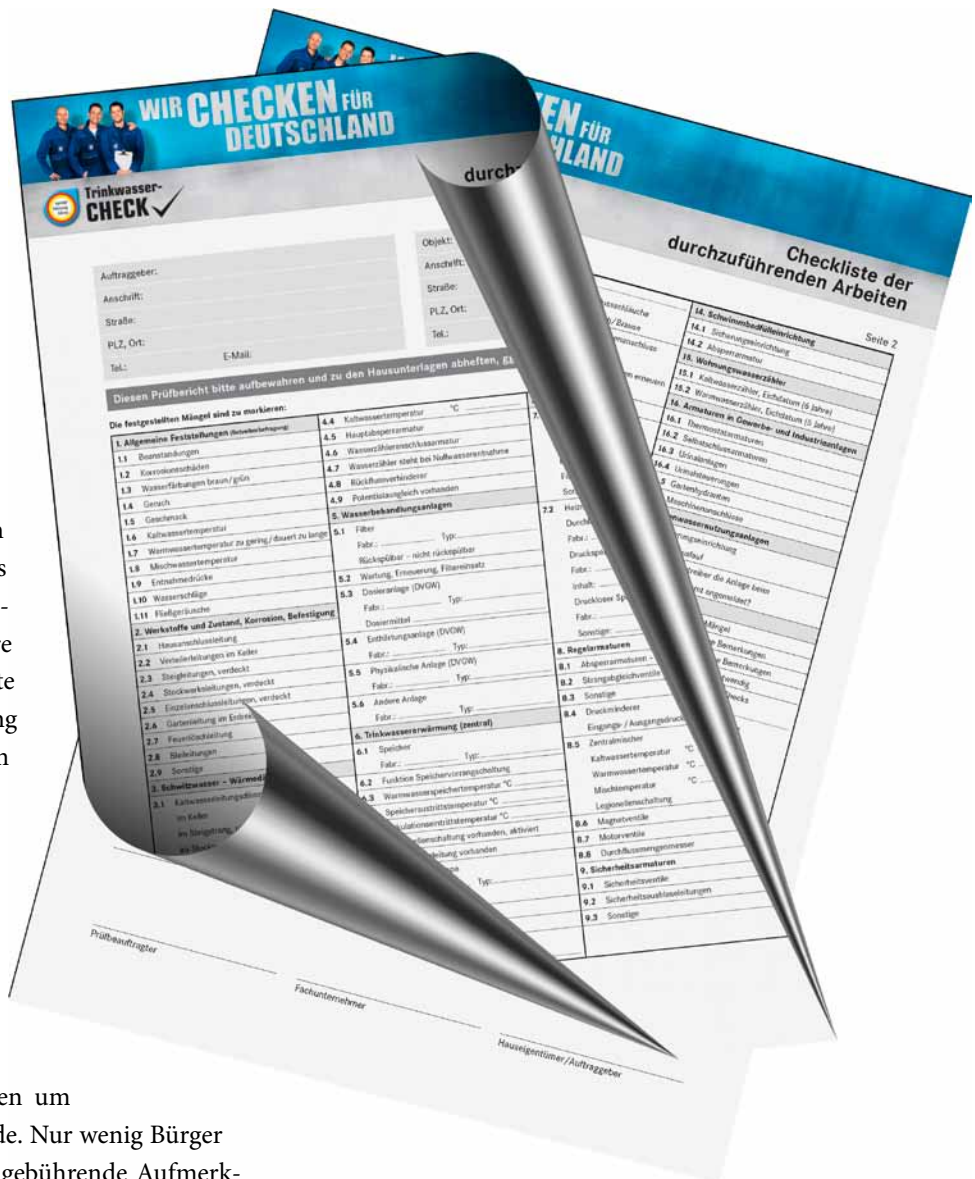
Sein Immobilienbesitz in der bevorzugten Wohngegend der Stadt sei unter unserer sanitärer Aufsicht. Und nun frage er sich, ob er als Privatperson denn dadurch nicht auch von den strengen Vorgaben der neuen Trinkwasserverordnung profitieren könne.

Fachbetriebe können Infomaterial und Checklisten zum Thema Trinkwasser-Check über die Innungen anfordern

Wir, als kompetenter Sanitärbetrieb, könnten doch wohl auch sein Privathaus auf den sicheren Stand der Trinkwasserverordnung hin überprüfen. Unsere Auftragsannahme im Betrieb, die gute Ilona, berichtete mir kurz den Vorgang und betonte nochmals, dass es sich um einen VIP-Kunden handle, für den wir 85 hochwertige Mietobjekte betreuen. Cheffe würde die Sache daher, zusammen mit mir, selbst in die Hand nehmen.

PRIVATE AUSNAHMEN

Cheffe erwähnte auf der Fahrt auch, dass es sich bei diesem Kunden um eine löbliche Ausnahme handeln würde. Nur wenig Bürger würden dem Thema Trinkwasser die gebührende Aufmerksamkeit schenken. Ein Einfamilienhaus müsse ja nicht der Überprüfung und Beprobung unterzogen werden, die für ein Mehrfamilienhaus vorgeschrieben sei. Und die Folgen aus den so vernachlässigten Trinkwasseranlagen kämen nur selten ans Licht. Dabei sei Cheffe sich sicher, dass beispielsweise die Legionellen keinen Bogen um Privathäuser machten. Sie seien also auch in den oft sparsam beheizten und gnadenlos überdimensionierten Trinkwassererwärmern der Eigenheimen vorhanden. Dort wären teilweise wahre Zuchtanlagen und 400 Liter große Brutstätten für die kleinen stäbchenförmigen Bakterienbiester versteckt. Eingebaut nach dem Prinzip: Zu viel warmes Wasser schadet nie. Personen mit einem geschwächten Immunsystem könnten unter solchen Umständen sehr schnell in Mitleidenschaft gezogen werden. Der kurze Vortrag endete, als wir bei dem völlig normalen Wohnhaus des Immobilienmoguls anhielten. Ordentlich die Hütte, aber nicht überkandidelt.



SYSTEMATISCHES VORGEHEN

Kräftiger Händedruck beim Empfang und die Frage nach unserer angedachten Vorgehensweise wiesen nochmals auf das große Interesse des Hausherrn hin. Cheffe meinte dann, wir – also der Mogul, Cheffe und ich – sollten uns erstmal unterhalten. Also doch ein Laberstündchen, bei dem der von mir so geachtete Chef dem seriösen Geschäftsmann einen Knopf an die Backe und das Geld aus der Tasche labern würde. Das war mein Gedanke. Cheffe zückte jedoch eine Checkliste und begann. Das Gespräch nahm sofort den gewohnt profihaften und seriösen Verlauf und ich war wieder beruhigt, denn so kannte ich Cheffe. Die Kundenbefragung zielte darauf ab, gegebenenfalls Anhaltspunkte für ein fehlerhaftes Trinkwassersystem aufzudecken. Waren also insgesamt Beanstandungen

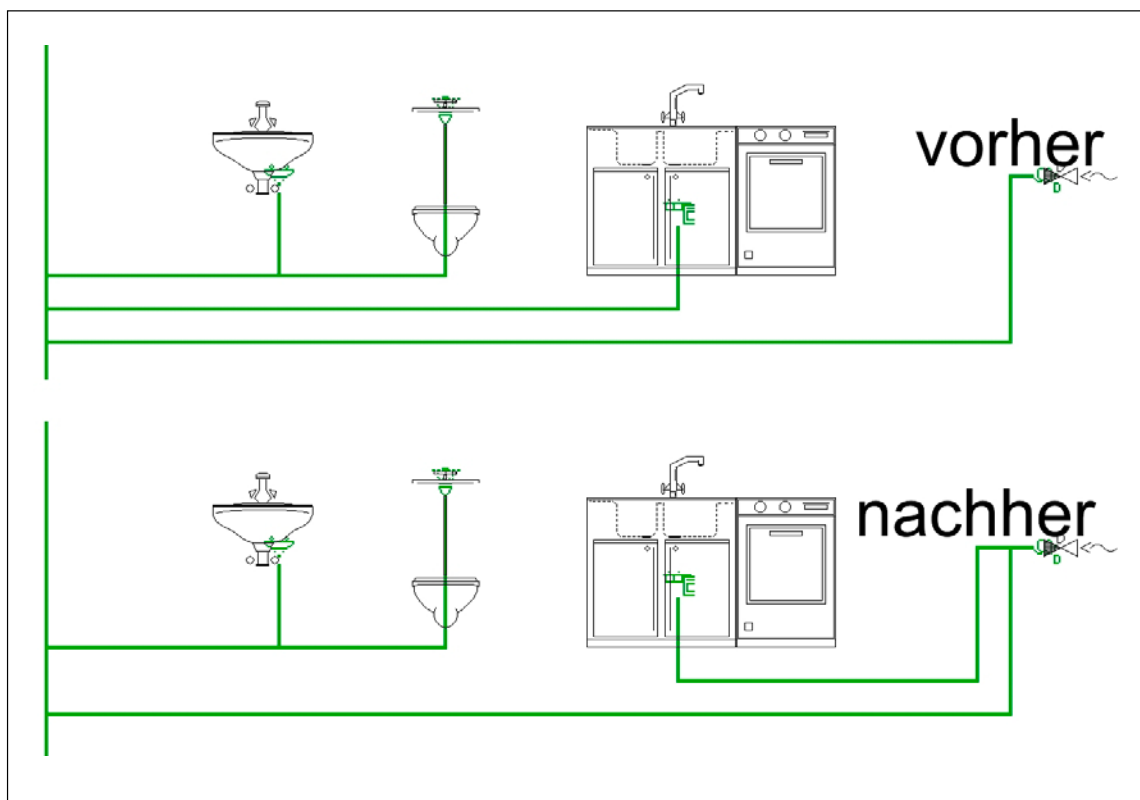


Bild: IBH

Um Stagnation zu verhindern, kann auch ein Umlegen der Leitungen notwendig werden

des Moguls über die Trinkwasserversorgung zu nennen, wie beispielsweise der Wassergeschmack am Morgen? Waren dem Hausherrn vielleicht schon Korrosionsschäden bekannt? Traten dann und wann Wasserverfärbungen auf oder etwa ein Geruch? Waren Kalt- und Warmwassertemperaturen den Erwartungen entsprechend niedrig beziehungsweise hoch? Wurden sämtliche Wasserdrücke an den Armaturen als angenehm empfunden oder gab es bereits einige Tröpfler im Hause? Wurden, wenn auch nur zeitweise, Druckschläge oder Fließgeräusche der Leitungen wahrgenommen? Aber es gab nichts zu beanstanden. Der Hausherr zeigte sich also sehr zufrieden mit seiner Hütte.

STARTPUNKT DER ANLAGE

Jetzt folgte die Begehung, zusammen mit dem Budenbesitzer. Der Hausanschluss als Startpunkt wurde inspiziert. Dem Baujahr entsprechend waren keine Bleirohre mehr zu erwarten, überall war Kupfer verwendet worden. Hart gelötet, wie damals üblich, machten Rohre und Verbindungen einen guten Eindruck. Die Leitung zum Garten verlief jedoch als Einbahnstraße in Richtung Kellertür. Cheffe notierte kurz und erläuterte dann, dass das Absperren der Leitung im Winter zwar den Frostschutz darstellt, eine Verkeimung dieses Abschnittes allerdings nicht verhindern könne. Man sollte, um die sogenannte Stagnation zu verhindern, doch besser eine

Rohrschleife verlegen. Das Wasser würde dann ganzjährig ausgetauscht. Sämtliche Kaltwasserrohre waren ungedämmt verlegt worden. Das konnte geändert werden um einer Schwitzwasserbildung im Sommer, vor allem aber einer Erwärmung des Kaltwassers entgegenzuwirken. Die Absperrorgane der Warmwasserleitungen konnten ebenfalls eine nachträgliche Dämmung vertragen. Der Versorgungsdruck am Hausanschluss war noch unregelt. Hier sollte unbedingt ein Druckminderer montiert werden, jedenfalls war das Cheffes Kommentar. Cheffe notierte sogar eine Kombination mit einem rückspülbaren Filter. Er warf noch einen kurzen Blick auf den Hauswasserzähler und bemerkte kurz: „Der Propeller steht, so soll es sein.“

ZENTRALE ERWÄRMUNG

Wir betraten den Heizungskeller. Ein atmosphärischer Kessel aus dem letzten Jahrtausend verrichtete seinen Dienst. Die Zuluft strömte durch einen quadratischen Kanal in den Raum herein. Eine Energievernichtungsanlage, wie sie wegen ihrer Robustheit und der Störunanfälligkeit immer noch in vielen Kellern zu finden ist. Aber dafür waren wir ja nicht hier, energetische Tipps sollte es, wenn nötig, separat geben. Cheffe zückte das digitale Temperaturmessgerät und hielt es an Kalt- und Warmwasserleitung sowie an die Zirkulation. Kaltwasser 12°C notierte er mit dem Kommentar: „Völlig in Ordnung“.



Nach einem Check gemäß den Vorgaben des Zentralverbands Sanitär Heizung Klima, kurz ZVSHK, kann eine solche Plakette die hygienische Unbedenklichkeit der Anlage ausweisen

Beim Warmwasser quittierte er 47°C mit einem unbehaglichen Zischen und die 28 °C als Wiedereintrittstemperatur der Zirkulation ließen seine Augen nach hinten rollen. Das geht nicht, hier existiert ein Problem. Mogli zuckte kurz. Cheffe ließ dann aber souverän folgen: „Aber das Problem lösen wir.“ Er verstellte den Thermostaten zur Trinkwassererwärmung und erhöhte die Temperatur auf knapp über 60 °C. Mogli erwähnte dann sofort, dass der Warmwasserspeicher erst vier Jahre alt sei, also aus seiner Sicht hygienisch topfit. Chef erklärte kurz, dass dies zwar sein könne, die Temperaturen des Speichers aber derart niedrig und damit legionellenfreundlich wären, dass man von einer Verkeimung des Speichers oder zumindest des Trinkwassernetzes ausgehen könne. Dazu trage auch die starke Abkühlung des Zirkulationswassers bis zum Eintritt in den Speicher noch deutlich bei. Die vorhandene Pumpe würde demnächst ersetzt werden können gegen eine neue mit moderner Steuerung. Das Angebot dazu käme zusammen mit der Liste über die anderen Maßnahmen. Die Speicheranode wurde von mir kontrolliert, keine Beanstandung. Ein Membranausdehnungsgefäß für das Trinkwasser war nicht vorhanden, Cheffe schien das zu freuen, denn er erwähnte es positiv. Cheffe drehte noch an dem Sicherheitsventil, um es auszuprobieren. Er hatte natürlich Glück, es schloss wieder ohne Tröpfeln. Dann erblickte er im Augenwinkel den Schlauchanschluss zur Heizungsbefüllung. Trennen und notieren, gab er mir zu verstehen. Was dem Laien nicht zwingend bekannt ist, hat sich in Profikreisen aber schon lange rumgesprochen: Trink- und Heizungswasser gehören keinesfalls ständig miteinander verbunden.

ENTNAHMEN

Wir flitzten weiter durch den Wohnbereich und ich musste auf einem Formblatt die wichtigsten Ergebnisse notieren oder anstreichen. Für die einfachen Spülkästen wollte Cheffe neue, moderne Exemplare mit Zwei-Mengen-Spülung anbieten. Die Anschlusschläuche und Strahlregler (Perlatoren) sollten

komplett und überall ausgetauscht werden. Der Anschlusschlauch der Waschmaschine konnte ebenfalls einen Wechsel vertragen. Neue Brauseschläuche und Köpfe kämen ebenfalls als Angebot auf den Tisch des Hauses.

REINER WEIN FÜR KUNDEN

Eine akute Gesundheitsgefährdung gehe von dem Trinkwassersystem zurzeit nicht aus, beruhigte Cheffe den erleichterten Hausherrn. Die Zirkulationsleitung sollte jedoch kurzfristig nachgerüstet werden. Sie sei zu träge und müsste daher auf Trab gebracht werden. Kleinigkeiten seien zu erneuern. Die Sparfunktion für die Spülkästen sei nicht überlebensnotwendig, aber immerhin eine Option für die ohnehin in die Jahre gekommenen Kästen. Die Angebote wurden in den nächsten Tagen zu Aufträgen. Und insbesondere das Zirkulationssystem konnten wir deutlich verbessern. Eine Rücklauftemperatur von 56°C konnte ich nach dem Pumpenwechsel messen. Das Gartenauslaufventil hatten wir über den Kaltwasseranschluss der Küche geschliffen, also die Stagnationsgefahr gebannt. Für die Kesselanlage gab es ein separates Angebot. Dies hatte ja erstmal mit Hygiene nichts zu tun. Zwar würde eine Neuanlage eine hilfreiche Legionellschaltung beinhalten, aber so lief es auch schon in gesunden Bahnen. Cheffe stufte die Anlage dann, also eine Woche später, als unbedenklich und ohne erkennbare Mängel ein. Was für ein Job, was für ein Cheffe ...