



Hausbewohner vertrauen darauf, dass das Wasser aus der Leitung einwandfrei ist – regelmäßige Wartung stellt dies sicher

WARTUNG VON TRINKWASSERINSTALLATIONEN

Den Profis vorbehalten?

Jedem halbwegs begabten Schrauber wird in der Werbung eingeredet, dass er schon ein echter Tausendsassa ist. Mit dem gesungenen Slogan „Singen Jajajippijippijey“ fummeln sich daher viele Bastler ihre eigene Welt zusammen. Aber was für die Montage einer Türklinke noch gilt, muss nicht ebenso für eine neue Badarmatur erlaubt sein.

Wie also grenzen sich die erlaubten Aktivitäten eines Hausbesitzers von denen eines Profis ab? Darf jeder Hansel sich an einem Trinkwassersystem zu schaffen machen? Sie merken schon an der provozierenden Frage, dass das nicht der Fall sein kann. Lesen Sie daher wo die Grenzen sind für den Laien und wo der Profi ran sollte.

DEFINITIONEN

Es lassen sich die Begriffe „Inspektion“, „Wartung“ und „Instandsetzung“ als Maßnahmen der Instandhaltung unterscheiden.

Inspektion

Eine Inspektion ist eine Handlung zur Feststellung und Beurteilung des Sollzustandes. Im weitesten Sinne kann man hier von einer Funktionskontrolle sprechen, bei denen auch gemessen oder neu eingestellt werden kann.

Wartung

Von einer Wartung spricht man, wenn Maßnahmen zur Erhaltung des Sollzustandes durchzuführen sind. Dazu gehören Reinigungsarbeiten an der Anlage, aber auch das Gängigmachen von Bauteilen. Einstellungsmaßnahmen und Messungen können ebenfalls zur Wartung gehören.

Instandsetzung

Wird bei einer Wartung erkannt, dass ein Bauteil defekt ist und erneuert werden muss, stellt der Bauteile austausch schon

eine Instandsetzung dar, die nicht mehr Gegenstand einer Wartung ist.

Instandhaltung

Die ineinandergreifende Folge von Inspektion – Wartung – Instandsetzung wird als Maßnahme der Instandhaltung bezeichnet. Die Instandhaltung bedeutet für den Betreiber der Trinkwasser-Installation nicht nur einen ordnungsgemäßen Betrieb sicherzustellen und damit seiner vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen. Sie trägt auch zur Werterhaltung seiner Haustechnik bei.

VERTRAGLICHE UND GESETZLICHE PFLICHT?

Man könnte die vertragliche und gesetzliche Pflicht zur Instandhaltung von Trinkwasserinstallationen auf einen Punkt bringen, nämlich, „Man darf keine anderen Menschen gefährden.“ Daher wird jeder mit Trinkwasser versorgte Haushalt über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) verpflichtet, seine Trinkwasserinstallation in einem einwandfreien Zustand zu erhalten. Klar, sonst käme man ja in Teufels Küche mit jedem ungewarteten Trinkwasseranschluss.

Wäre beispielsweise ein Rückflussverhinderer in einem Hause defekt und würde aus diesem Grund das Trinkwassernetz des Wasserversorgers beeinträchtigt, so würde durch die Unachtsamkeit eines Haushalts eventuell ein ganzer Straßenzug mit Krankheitserregern aus dieser Installation verreckt und die Bewohner womöglich krank.

Wohnen in einem versorgten Haus Personen beispielsweise zur Miete, so ist der Betreiber auch noch aus dem Gesetzestext des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass einem Dritten kein Schaden entsteht. Es geht sogar so weit, dass nicht nur offensichtliche Fehler beseitigt werden müssen, sondern auch versteckte Fehler, die zu einer Gefährdung führen könnten. Das Infektionsschutzgesetz (IfSG) sieht die Verantwortung ebenfalls sehr scharf beim Betreiber oder dem technisch Verantwortlichen und kann sogar eine Straftat erkennen, wenn man wissentlich eine defekte Anlage betreibt. Zum Glück sind also die Rahmenbedingungen zur Einhaltung der Trinkwasserqualität streng formuliert.



Der Klassiker unter den falsch durchgeführten Wartungsversuchen eines Laien



Die Kombi aus Druckminderer und rückspülbarem Filter, hier zusätzlich mit einer Leckageschutzarmatur, sollte im Rhythmus von zwei Monaten gespült werden

WAS DER BETREIBER DARF

Der Betreiber darf zahlreiche Funktionsprüfungen und Kontrollen selber machen. Wichtig ist, dass er über diese Arbeiten aufgeklärt wird. Betriebs- und Wartungsanleitungen zu den einzelnen Komponenten sind daher wichtig.

Alle zwei Monate: Rückspülfilter

Der Rückspülfilter kann in der Regel vom Anlagenbetreiber bedient werden. Je nach Grad der Verunreinigung, jedoch spätestens alle zwei Monate, muss der Rückspülvorgang ausgelöst werden.

Halbjährlich: Sicherheitsventil

Alle sechs Monate soll sich der Betreiber davon überzeugen, dass das Sicherheitsventil beim Aufheizen des Speicher-Trinkwassererwärmers tropft. Wurde ein Membran-Ausdehnungsgefäß eingebaut, wird dieses „vorschriftsmäßige Tropfen“ verhindert. In diesem Fall muss durch regelmäßiges Anlüften (Herstellerempfehlung: im Abstand von drei Monaten) ein Festsetzen des Sicherheitsventils verhindert werden. Es bleibt fraglich, ob das Ventil nach dem Anlüftvorgang auch wieder dicht schließt. Aber die Befürchtung, dass es nach einer Überprüfung eventuell undicht bleibt, sollte niemanden davon abhalten zu prüfen. Dann liegt eben ein Tausch des defekten Ventils an, natürlich ausgeführt durch den Profi.

Halbjährlich: Rohrtrenner GB

Die Überprüfung der Armatur muss der Betreiber halbjährlich durchführen. Dazu schließt man während einer Wasserentnahme eine dem Rohrtrenner vorgeschaltete Absperrarmatur. Der Rohrtrenner muss in Trennstellung schalten. Bei Wiederherstellung der Ausgangsbedingungen muss dieser bei Wasserbedarf die Durchflussstellung einnehmen und dicht schließen. Nach Beendigung der Wasserentnahme muss er in die Trennstellung zurückschalten.

Jährlich: Rohrtrenner GA

Im Gegensatz zum Rohrtrenner GB führen diese im Normalfall keine Schaltbewegungen aus, was das Risiko auftretender Leckagen verringert. Es besteht aber die Gefahr, dass sich die Armatur mit der Zeit festsetzt und im Ernstfall nicht mehr in die Trennstellung schalten kann. Da ein Absinken des versorgungsseitigen

Wasserdrucks seltener vorkommt, muss der Anlagenbetreiber einmal im Jahr diese Situation (wie schon beim Rohrtrenner GB beschrieben) simulieren.

Jährlich: Rückflussverhinderer

Ein kontrollierbarer Rückflussverhinderer EA muss einmal im Jahr vom Betreiber auf dichten Abschluss geprüft werden. Dazu macht man die vorgeschaltete Leitung drucklos und öffnet die Prüföffnung. Tritt an der Prüföffnung kein Wasser aus, ist der Rückflussverhinderer dicht und verhindert ein Leerlaufen der ihm nachgeschalteten Rohrleitung.

WO DER PROFI GEFRAGT IST

Für die Serviceleistung Wartung macht es Sinn, die Anlagenkomponenten einer Trinkwasser-Hausinstallation nach ihrem „Wartungsbedarf“ zu sortieren.

Halbjährlich: Kerzenfilter

Als pflegebedürftigstes Bauteil erweist sich der nicht rückspülbare Kerzenfilter. Der Verschmutzungsgrad muss spätestens alle acht Wochen einmal vom Betreiber kontrolliert werden. Der Filtereinsatz ist bei Bedarf, spätestens aber alle sechs Monate, zu erneuern. Diese Filter fristen meistens ein ungepflegtes Dasein und werden höchstens mal bei merklichem

Alle sechs Monate muss der Betreiber an einem Rohrtrenner GB einen Druckabfall simulieren, um die Funktion zu prüfen

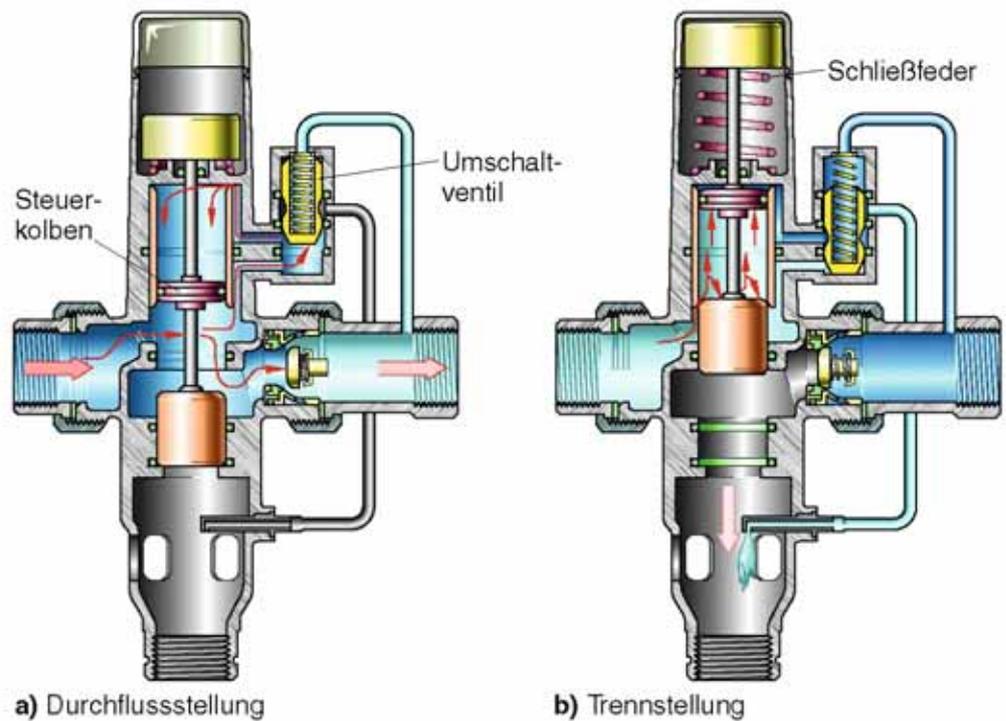


Bild: Honeywell

Druckabfall gewechselt Den Wechsel darf an sich der Betreiber der Anlage ausführen. Festsitzende Filtertassen und die Angst „etwas kaputt zu machen“ veranlassen zahlreiche Hausbesitzer allerdings, hier nicht selbst Hand anzulegen.

Halbjährlich: Ionentauscher

Nur ein wenig längere Wartungsintervalle haben Enthärtungsanlagen (Ionentauscher) in Mehrfamilienhäusern. Sie müssen in halbjährlichem Abstand vom Fachmann gepflegt werden. Was dabei im Einzelnen erforderlich ist, wird vom Hersteller des Gerätes festgelegt. Dabei sollte es selbstverständlich sein, dass die Monteure für die Wartung des Gerätes speziell geschult sind. Neben der Durchführung der Wartung wird spätestens alle zwei Monate eine Inspektion erforderlich. Diese kann vom Betreiber vorgenommen werden. Sie umfasst im Wesentlichen die Kontrolle und das Nachfüllen von Regeneriersalz sowie die Überprüfung der Reglereinstellungen und der Verschnittwasserhärte.

Jährlich: Systemtrenner

Bei der Überprüfung von Systemtrennern der Bauform BA (Systemtrenner mit kontrollierbarer Mitteldruckzone) muss das Entlastungsventil die Mitteldruckzone zur Atmosphäre öffnen, wenn der Differenzdruck zwischen Eingangsbereich und Mitteldruckzone 140 mbar erreicht. Das muss schon mit entsprechendem Messgerät erfolgen. Ein Laie wird

so ein Gerät nicht eben in seinem Hobbykeller vorhalten und der Baumarkt bietet diese Dinge (noch) nicht an. Daher ist das Arbeit für den Profi.

Jährlich: Dosiergeräte

Wartungsarbeiten an Dosiergeräten, die ebenfalls einmal im Jahr auszuführen sind, dürfen nur von dafür geschulten Monteuren vorgenommen werden. Zusätzlich ist alle sechs Monate eine Inspektion fällig, die der Betreiber selbst durchführen kann. Dabei wird hauptsächlich überprüft, ob der Dosiermittelvorrat ausreichend ist.

Jährlich: Druckminderer

Nach DIN 806-5 ist der Druckminderer jährlich zu inspizieren und einer Wartung zu unterziehen. Druckminderer sind Regler mit geringen Verstellkräften und daher empfindlich gegen Verunreinigungen. Deshalb ist das Schmutzfängersieb zu reinigen. Ferner werden die Innenteile herausgenommen und auf einwandfreien Zustand hin überprüft. Anschließend wird kontrolliert, ob die Armatur den eingestellten Wasserdruck in jeder Durchflusssituation halten kann. Diese Druckkontrolle soll zudem einmal im Jahr auch vom Betreiber gemacht werden.

Es gibt also viel zu tun und im Interesse des Kunden und seiner Gesundheit zu organisieren. ■