

Notat vedr. tilstanden på de eksisterende spildevandsinstallationer

Emne: Tilstandsvurdering

Sag: Lyngbyvejskvarteret etape 2

Dato: 13. december 2024

Sagsnr.: 1020451

Indledning

På baggrund af data fra TV-inspektion udført af Nymanns Kloak og Service A/S (herefter omtalt som "entreprenøren") har JL Engineering vurderet den generelle tilstand af den samlede afløbsinstallation i Lyngbyvejskvarteret samt udarbejdet en tegning, som viser tilstanden af de eksisterende stræk. Arbejdet er udført ud fra en mistanke om dårlig stand af den eksisterende afløbsinstallation, herunder at der tilbage i 2022 blev udbedret 16 skader på installationen på baggrund af den dengang udførte TV-inspektion samt efterfølgende større drift- og brugsforstyrrelser.

Undersøgelsens omfang

Undersøgelsen har omfattet alle de fælles afløbsledninger i kvarteret, med undtagelse af dem der blev inspiceret i 2022 og som er markeret med rødt på figuren herunder:



I tilgift er inspiceret over 200 af de private stiktilslutninger; I knap 100 tilfælde har det været umuligt at tilgå de private stik.

Analyse og dokumentation

Entreprenøren har leveret et fyldigt materiale omfattende ca. 2.000 videosekvenser, hver ledsaget af en tekstuel beskrivelse, samt hundredvis af supplerende fotos af konstaterede defekter. På grundlag af dette materiale har JL Engineering sammenstykket en kartografisk oversigt, der er vedlagt som bilag (se efterfølgende) og som viser afløbsinstallationens tilstand på hvert enkelt ledningsstræk.

Alle ledningstræk har en farvekode som angiver ledningstrækkets stand og den anbefalede prioritering i forhold til en eventuel udbedring.

Ledningstræk med rød markering:

Ledningerne har skader, der påvirker rørets styrke, gennemstrømning eller tæthed. Udskiftning eller udbedring bør foretages straks. Typiske skader på disse stræk er:

- Rørbrud
- Deformationer (reduktion af røret)
- Utætheder
- Slidt rørmateriale
- Stærk rodvækst.

Ledningstræk med gul markering:

Ledningerne har konstruktive mangler, som påvirker gennemstrømning eller tæthed. Udbedring bør foretages snarest. Typiske skader på disse stræk er:

- Åbne samlinger
- Dårligt afsluttende indløb
- Revner
- Mindre aflejringer
- Lettere beskadigelser
- Mindre rodskader
- Slitage

Ledningsstræk med grøn markering:

Ledningerne har ingen skader, som kræver umiddelbar afhjælpning. I kvarterets fællesanlæg er der **ingen** stræk med denne markering.

Materialet viser, at typiske skader på kvarterets anlæg er:

- Rørbrud grundet træthed i rørmaterialet.
- Mangelfulde samlinger grundet forskydning, hvor eksisterende rørmateriale er samlet.
- Brudt ledning grundet træødder, som er vokset igennem spildevandsinstallationen.
- Aflejringer i spildevandsinstallationen grundet rust i eksisterende støbejernsrør.
- Ledninger med svagt eller intet fald på spildevandsinstallationen grundet at jorden omkring røret har sat sig.
- Huller efter rotter som har gnavet sig igennem i brønde og rør, mv.
- Generel slitage af rørmaterialet.

Akutte skader som er udbedret

Under TV-inspektionen blev der observeret en række kritiske skader, som krævede en akut udbedring:

Adresse	Skade
Bor 7	Defekt dæksel
Bor 13	Defekt dæksel
Eng 2	Rørbrud på regnvandsledning
Eng 9	Rørbrud og bøjning i brønd
Eng 13	Sammenfaldet ledning
Eng 24	Brønd blokeret af sandkasse
Eng 47	En gammel rep (2022-23?) er brudt op igen.
Eng 58	Rørbrud i forhaven
FFU 07+09	Brønd blokeret og karm defekt
FFU 10	Rotter. Defekt dæksel + forhøjer på samlebrønd.
FFU 13	Revnet karm
FFU 17 + RBG 38-42	Rottehuller
FFU 19	Sammenfaldet ledning
HPØ 01	Revnet dæksel
HPØ 07	Rørbrud, rottehul
HPØ 12	Rottehul i brønd, forhave
HPØ 38	Ledning under ejendom med store rottehuller.
HPØ 41	Fejlagtig afpropning på stik fra nedløb.
HPØ 43	Rotter og brud
LYN 45	Samlebrønd defekt. Foreningens reparatør har fjernet rottespærre som skal reableres.
LYN 51	Tilstoppet brønd fra tagedløb
LYN 59	Tilstoppet brønd fra tagedløb
LYN 61	Tilstoppet brønd fra tagedløb
LYN 71	Tilstoppet brønd fra tagedløb
LYN 73	Tilstoppet brønd fra tagedløb
RBG 01	Defekt dæksel, baghave
RBG 16+30	Regnvandsledninger blokeret af rødder
RBG 38	Skader på samlebrønd
RBG 38	Rødder i regnvandsledning
RBG 43	Samlebrønd defekt.
RBG 47	Dobbelt brud på ledninger mod brønd
RBG 48	Hul på rør
RBG 61	Rørbrud på regnvandsledning
RBG 61+63	Rørbrud på regnvandsledning
STU 46+48	Skader på brønd i skel
VHG 11	Defekt dæksel
VHG 18	Regnvandsledning, mange skader
VHG 19	Rottehul i brønd
VHG 29	Defekt dæksel
VHG 44	Stort rørbrud i vandlåsen til en gammel køkkenbrønd
VHG 46	To brud på regnvandsledning i forhave

Adresse	Skade
VHG 51	Samlebrønd defekt. Ledning under ejendommen defekt.
VHG 51+53	Defekt stik, brønd og afløb til hovedledning
VHG 52	Sammenfaldet fællesledning under huset.
VHG 52+42	Regnvandsledning blokeret af rødder
VHG 44	Brønd i baghave, rotteskade
VHG 58	Brønd i baghave, rotteskade

Disse skader er løbende blevet udbedret på foreningens regning eller (i en halv snes tilfælde hvor skaden lå på det private stik) af beboeren selv.

Samlet vurdering

Ved gennemgang af det samlede materiale kan det konstateres, at afløbsanlæggets tilstand generelt er ringe og at installationen må betragtes som udtjent.

Vi vurderer, at årsagen hertil primært er, at levetiden på installationen er overskredet. Der ses ikke væsentlige skader, som kan henvises til et forkert brugsmønster eller mangelfuld udførelse af installationsarbejdet.

Afløbsinstallationen bør gennemgå enten en total udskiftning eller en generel, omfattende udbedring, da man ellers kan forvente større reparationer på afløbsinstallationen samt drifts- og brugsforstyrrelser i fremtiden. Vi fremsender en opfølgende rapport med forslag hertil, herunder hvorvidt og hvordan man kan tage højde for eventuelle fremtidige krav om separatkloakering.

Bilagsmateriale

Rapporten er vedlagt et kort, som viser alle stræk i kvarteret med påført farvekode. Eftersom denne fil er meget stor, er der tillige vedlagt ti separate udsnit – hvert svarende til én af boligblokkene i kvarteret. Kortudsnittene kan tilgås på OneDrive via dette link:

https://1drv.ms/f/s!AoQAeavQHDIoiJp-s2PG_COr6PgsGg?e=IXuqDx.

NB! Materialet omfatter alene de ledninger som er inspiceret i 2024. Data fra inspektionen i 2022 er ikke tilgængelige for tiden.