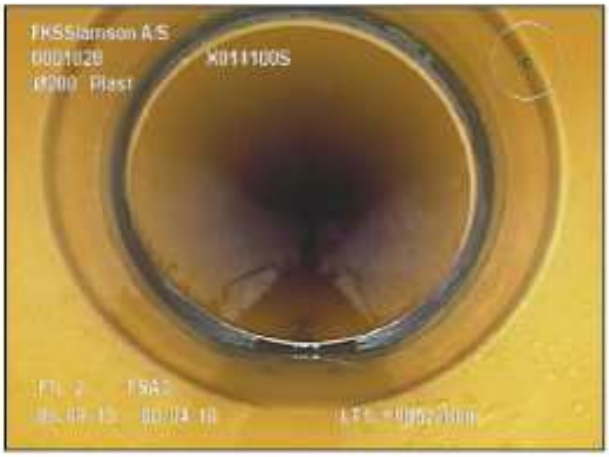
Analyse af kloak-TV-rapport

FS3 (F,R)

FS3 (R,Å)



FS3 (Å)

FS4 (F)

FS4 (F)

FS4 (F)

Analyse af Kloak-TV-inspektion

Vurdering

Der blev foretaget 67 stræk med 90 stk. kl. 3 og 58 stk. kl. 4 skader = 1,6 stk. skade pr. stræk.
Derudover er der 141 stk. kl. 1&2. = 1,5 stk. skader pr. stræk

Kloakkerne vurderet til at være i en meget dårlig stand.

Konklusion:

- Afløbssystemet er det oprindelige af beton med pletvise reparationer
- Der er mange skader på afløbssystemet.
- Ejendommen er hverken rotte- eller skybrudssikret.
- Der er set rotter i forbindelse med tv inspektionen.

Renoveringsforslag:

- Det anbefales grundet det store antal skader, at der planlægges en større renovering af hele afløbssystemet, i stedet for en minimumsreparation.
    - Alle ledninger strømpefores hvor det er muligt ellers udskiftes de til nye af plast.
    - Alle tag- og nedløbsbrønde skiftes til nye af plast.
    - Alle Ø1250 brønde renoveres.
    - Alle gulvafløb i kælderen skiftes til højvandslukke med rottesikring.
    - Der monteres rottespær i skelbrøndene
    - Der udføres rottebekæmpelse i afløbssystemet efter der er monteret rottespær, så rotterne i ejendommens afløbssystem fjernes.

Hvis man ikke udbedrer klasse 3 og 4 skader, så er der risiko for forstoppelser, rotteproblemer, kollapsede rør og andre ting der kræver akut udbedring. Disse akutte udbedringer er altid dyrere og mere ubelejlige end velplanlagte renoveringer.

Beskrivelse

Afløbssystemet er et fællessystem, som fungerer via gravitation hvor vandet løber af sig selv.

Forsikring

Hvis ejendommen har en skjult rørskadeforsikring, så kan klasse 3&4 skader blive dækket.

Klassificering af skader

I TV-inspektionen er skader klassificeret som 1-4. Vi tolker klassifikationen således:

Klasse 1: Konstruktive mangler som ikke påvirker gennemstrømning og tæthed, f.eks. dårlige fuger, let deformering i plastrør og let udvaskning.
Renovering kan blive nødvendigt på sigt.

Klasse 2: Konstruktive mangler som påvirker gennemstrømning og tæthed, f.eks. åbne samlinger, dårligt afsluttede indløb, revner, mindre aflejringer, inddragende stik, lettere beskadigelser, enkelte rødder, slitage m.m.
Renovering kan blive nødvendigt på sigt, muligvis indenfor 5 år.

Klasse 3: Skader, som påvirker rørets styrke, gennemstrømning og tæthed, f.eks. rørbrud, deformationer, synlig ind- og udtrængning, huller, kraftig inddragende stik, stærk rodvækst og meget slidte rør.

Renovering bør foretages indenfor 1-2 år.

Klasse 4: Røret er næsten eller helt lukket, f.eks. sammentrykning, rødder eller andre hindringer. Vandet løber ud af røret, eller risiko for blokering af gennemløb. Renovering bør foretages omgående. Evt. foreløbig reparation.

Ledninger

Jf. tv-inspektion består kloakledningerne af:

- Plast
- Jern
- Beton
- Foring

I alt er der registreret følgende skader:

- Klasse 4 = 58 stk. skader
- Klasse 3 = 90 stk. skader
- Klasse 1&2 = 141 stk. skader - Bør tages med i en totalrenovering

- Inspektionsstop - betyder resten af røret ikke kunne inspiceres pga. skader / aflejringer ol. så kameraet ikke kunne fortsætte. Disse rør kan spules med højere tryk / skæres rene med en rodskærer / eller udskiftes og derefter fortsættes TV-inspektionen. NB: Ikke alle rør kan tåle en spuling / rodskæring.
    - 1 stk. inspektionsstop grundet aflejringer.

Foto: PB1-WC1-4,46-09-PKT4-0,54-A.JPG
0,54m, Aflejring klasse 4, fra urref 03 til urref 09, Hårde materialer, Fastsiddende

Eksempel på aflejring klasse 4.

Dræn

I forbindelse med gennemgang af kloak-tv-inspektionen og kloakplanerne over ejendommen, kan det konstateres at der ikke er drænet om bygningen.

Brønde

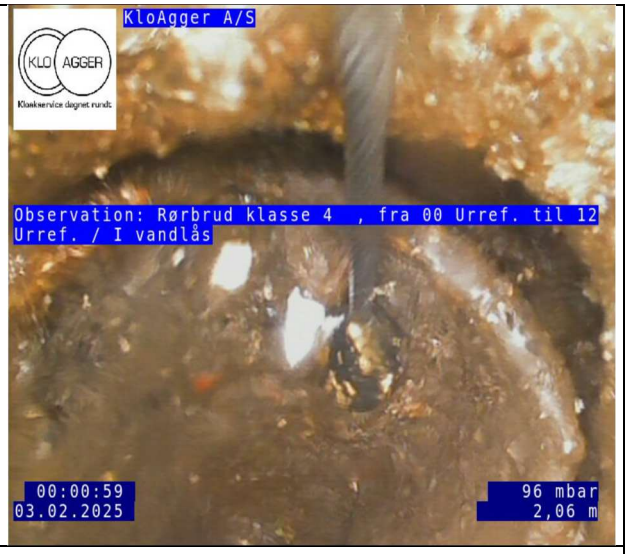
Brøndene er slidte og i flere af dem er bunden hullet og revnet. Der kan komme rotter ud igennem hullerne.

Rotter

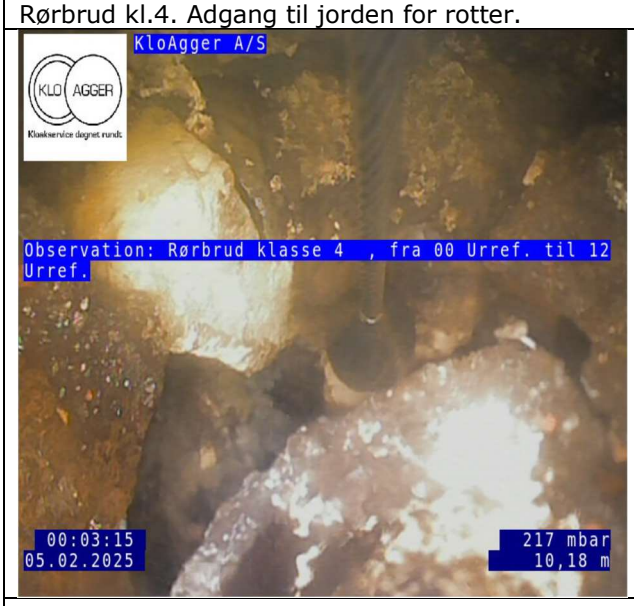
Der blev konstateret rotter ved kloak-TV gennemgangen.

Billeder fra tv rapporten.

Rørbrud kl.4. Adgang til jorden for rotter.



Rørbrud kl.4. Adgang til jorden for rotter.



Rørbrud kl.4. Adgang til jorden for rotter.

Rørbrud kl.4. Adgang til jorden for rotter.

Rørbrud kl.4. Adgang til jorden for rotter.

Rørbrud kl. 4. Rotterne har gnavet hul i et nyt plastrør.