

Sag : 1315 E/F Rosenoden
Vedr. : TV-inspektion af kloak
Ref. : JSA

22. november 2007

Notat vedrørende vurdering af kloak

På baggrund af TV-inspektion, udført 24. og 25. oktober 2007, modtaget 1. november 2007 vurderes kloakanlæggets tilstand samt omfanget af nødvendige udbedringsarbejder.

Baggrund

I forbindelse med en forestående nyindretning af gårdrummene ønskes en redegørelse for kloakanlæggets tilstand. Redegørelsen skal danne beslutningsgrundlag for hvorvidt anlægget skal udskiftes, renoveres eller fores.

Registrering/vurdering

Der er udført TV-inspektionsrapporter for hhv. gården mod Faksegade og gården mod Rosenvængets Alle. Foruden TV-inspektion er der udført brøndrapport for alle rensebrønde.

Brønde

Rensebrøndene er i beton med støbt banket og flere har muret topring. Dæksler er i jern og kun en enkelt er i stykker. Generelt er rensebrøndene i god stand.

Tagnedløbsbrønde og nedløbsbrønde er ikke medtaget i brøndrapporten, men er besigtiget ved en tidligere lejlighed. Flere tagnedløbsbrønde har forskydninger i forhold til terræn og skal eftergås eller udskiftes for at fugtskader på bygningen.

Kloakledninger

Rør er lerrør med enkelte undtagelser, som underføringen i jernrør fra gården ud til Rosenvænget. Alle tre underføringer fra gårdrum til gade er intakte.

På ledninger i gårdrummene er der konstateret fejl i kategori 2 hvilket er revner, forskudte samlinger eller faste aflejringer i mindre grad. Antallet af disse fejl er lavere end hvad der kunne forventes, anlæggets alder taget i betragtning.

Det er ikke afdækket hvordan grenrør fra hovedledningen ind i bygningen har det. Hvis der er fedtudskillere som angivet på kloakplanerne, skal disse nedlægges.

Forslag

Resultatet af TV-inspektionen giver ikke anledning til at foretage en generel udskiftning af anlægget. Det der skal udbedres er tagnedløbsbrønde, udskiftning af et mindre antal dæksler og riste samt udbedring af enkelte kloakledninger.

Dertil må påregnes udskiftning af 8 - 10 grenrør.

I forbindelse med en omlægning af gården skal der justeres dækselkoter og enkelte nedløbsbrønde flyttes.

Udbedring af kloakken kan foretages ved foring af eksisterende rør. Dette kan med fordel udføres på hovedledningerne. Eller der kan graves ud omkring de konstaterede fejl og udskiftes til nye rør, dette er mest rentabelt på strækninger med mange grenrør.

I tilbud fra DNE fundering af 12. august 2005, er der indregnet kloakeringsydelser. Det afsatte beløb, efter prisindeksregulering, vurderes at kunne dække de kendte og forventede kloakeringsydelser.

Der skal inden kloakarbejdet påbegyndes, udføres et kloakprojekt med angivelse af de konkrete ydelser på hele anlægget.

For E. Troelsgård A/S

Jeppe Steen Andersen