



Kloaker: Renovering af private stikledninger og brønde

Afløbsnettets opbygning

Afløbsnettet (kloakledningerne) i Lyngbyvejskvarteret er opdelt i tre dele:

- De offentlige afløbsledninger i gaderne som ejes og vedligeholdes af HOFOR
- Private stikledninger og brønde som kun transporterer spildevand fra én matrikel
- Fælles ledninger og brønde som transporterer spildevand fra to eller flere matrikler

Et kort over kvarterets afløbsledninger kan ses på foreningens hjemmeside under *Praktisk information*.

Private stikledninger og brønde findes både på for- og bagsiden af husene. Installationerne på forsiden transporterer regnvand fra tagnedløbene. Installationerne i haven opsamler både tagvand og spildevand fra køkken og toiletter (i adskilte rør). Stikledningerne kan mødes i en samlebrønd, som kan være privat eller fælles, eller sluttes direkte til den fælles transportledning.

For cirka hver syvende ejendom ledes spildevandet fra fællesledningen i baghaven ind under huset til en samlebrønd i forhaven, hvorfra det så – sammen med regnvandet fra forsiden af ejendommene – ledes videre ud til den offentlige ledning i vejen. Disse ledninger og brønde indgår alle fællessystemet.

Ansvar og opgaver

Husejerforeningen varetager vedligeholdelse af de fælles ledninger og brønde, dvs. de som transporterer regn- eller spildevand fra to eller flere matrikler, inklusive de underføringer som er omtalt ovenfor. I 2027/28 forventes alle fællesledninger at blive strømpeforet og de tilhørende brønde renoveret. Der opsættes tillige rottespærrer i de brønde som grænser op til det offentlige ledningsnet.

Husejeren har i henhold til lovgivningen¹ ansvaret for:

- at ejendommens afløbssystem er i god stand og overholder gældende love, normer og regler, herunder Bygningsreglementet og DS-standarder, og
- at eventuelle udtjente eller uhensigtsmæssige installationer, såsom gamle køkkenbrønde, interceptor- og fedtfangsbrønde, sløjfes korrekt hvis de ikke længere er nødvendige.

Hver enkelt **husejer** er desuden ansvarlig for:

- forsikring af egne stikledninger og brønde
- eventuelle skader på det fælles anlæg eller på andre ejendomme som følge af manglende vedligeholdelse eller uhensigtsmæssigt gennemført reparation/renovering.

Reparation/renovering af private stikledninger og brønde

Reparation og renovering af private stik og brønde **SKAL ALTID** udføres af en autoriseret kloakmester. Husejeren vælger selv sin kloakmester, men bestyrelsen kan være behjælpelig med kontakt til kloakmestre som tidligere har arbejdet i kvarteret.

Både kloakmesteren og det anvendte renoveringssystem bør være optaget under en kontrolordning, fx:

- NO DIG Kontrolordning for Ledningsrenovering (<https://www.danskindustri.dk/medlemsforeninger/kontrolordning-ledningsrenovering/>)

¹ Bygningsreglementet (BR18), par. 69-81. Link: <https://www.bygningsreglementet.dk/>.



- Byggeriets Kvalitetskontrol (<https://www.bygge kvalitet.dk/kloak/>)

eller en anden godkendt ordning med dokumenterede krav på tilsvarende niveau.

Der er metodefrihed for den udførende kloakmester, så derfor stiller Husejerforeningen ikke bindende krav til metode eller materialer, men man kan med fordel følge nedenstående anbefalinger som kan videregives til den udførende kloakmester.

1. Generelle krav

- a. Uanset valg af metode og materiale skal arbejdet udføres med gyldig autorisation fra relevante myndigheder og i henhold til producentens forskrifter.
- b. Arbejdet skal afsluttes med levering af behørig dokumentation for forskriftsmæssig gennemførelse.

2. Materialekrav ved strømpeforing

- a. Strømpen skal udføres i filt eller glasfiber.
- b. Imprægneringsmaterialet må ikke bestå af harpiks eller lignende materialer. I stedet anbefales epoxy (til stikledninger) eller polystyren (kun til hovedledninger, kan give lugtgener).

3. Krav til udførelse

- a. Om nødvendigt bør renoveringen også omfatte udløbet fra ejendommens faldstammer under huset til den stikledning som ligger uden for husmuren.
- b. Renovering (strømpeforing) skal udføres fra ende til ende på stikledningen, så ledningsstrækket fremstår tæt over hele forløbet. Partlinere og punktrenoveringsmetoder bør ikke anvendes.
- c. Hvis der findes en fælles samlebrønd på matriklen, **SKAL** private stikledninger altid tilsluttes denne.
- d. Hvis en privat stikledning er sluttet direkte til fællesledningen, er der i forbindelse med renoveringen i 2027/28 etableret en grenforstærkning i tilslutningen med en længde på ca. 20 cm. Stikledningen skal tilsluttes den fælles ledning via grenrøret, således at strømpen ikke rager ind i den fælles ledning.
- e. Rottespærre må kun opsættes i husejerens private brønd eller stikledning, og ansvaret for eftersyn og vedligeholdelse påhviler husejeren.
- f. Ved nedlæggelse af en tilslutning skal afpropning foretages forskriftsmæssigt.
- g. Hvis arbejdet kræver indgreb i de fælles ledninger eller brønde (udover tilslutning til eksisterende brønd eller grenforstærkning), **SKAL** Husejerforeningen kontaktes inden arbejdet påbegyndes.
- h. Hvis arbejdet medfører skader på det fælles anlæg, skal Husejerforeningen kontaktes umiddelbart. Varig reparation/afhjælpning må **KUN** ske efter aftale med foreningen.

Øvrige gode råd til husejeren:

- Dokumentation om den udførende kloakmesters autorisationer samt om det gennemførte arbejde bør opbevares for anvendelse ved salg af ejendommen eller i tilfælde af forsikringsager.
- Det bliver nok billigere hvis flere naboer går sammen om opgaven.

