



VAND I KÆLDEREN

Hvorfor denne information?

Du er en af de mange grundejere i Århus Kommune, som har en kælder i din ejendom. Selvom de fleste grundejere kan glæde sig over, at kælderen rummer store muligheder, så er det nu engang også husets lavest placerede del. Kælderen er således ofte mest udsat under kraftige regnbyger.

Denne pjece giver dig en række gode råd om, hvordan du undgår vand i kælderen - også i andre tilfælde end efter kraftige regnbyger, som især forekommer om sommeren.

Hvis du har brug for yderligere information, så er du naturligvis meget velkommen til at henvende dig til Vand og Spildevand. Adressen finder du på bagsiden. Her finder du også en ordforklaring, som beskriver de tekniske udtryk i denne pjece.

Med venlig hilsen
Vand og Spildevand

Kælderen er dit eget ansvar – men...

Som grundejer har du ansvaret for alle installationer på din ejendom – også den stikledning der forbinder dine rør med det offentlige kloaknet.

Som kommune har vi ansvaret for det offentlige kloaknet, herunder stikledningen frem til skellet til din ejendom. Det er Vand og Spildevands opgave at sørge for en effektiv og velfungerende afledning af spildevand, fra stueetagen og andre etager over kælderhøjde.

Desuden har vi et servicemål for kældre: Hvis kældergulvet ligger mindst 30 cm højere end den offentlige hovedkloakledning, må der højst komme vand i kælderen 1 gang hvert andet år.

Tilsvarende har vi servicemål for vand i terrænniveau. Vand i terrænniveau vil sige, at der står vand på jorden. Dette må højst optræde 1 gang hvert 5. år i regnvandsledninger i separatsystemer, og 1 gang hvert 10. år i fællessystemer.

Når vi skal afgøre, om servicemålene er overholdt, kontrollerer vi hvor kraftig den regn er, som er årsag til oversvømmelsen, og beregner hvor hyppigt den optræder.

Hvis du får en skade på grund af kloakvand, skal du både henvende dig til dit eget forsikringssselskab for at få hjælp og til Vand og Spildevand. Så kan vi prioritere dit område i forbindelse med vores sanering, hvis servicemålene ikke er blevet overholdt.

Hvad gør vi for at mindske risikoen for vand i kælderen?

Vi gør alt, hvad vi kan, for at sikre en effektiv afledning inden for de tekniske og økonomiske muligheder, som vi har til rådighed.

I Vand og Spildevand prioriterer vi kældre højt, når vi planlægger og anlægger nye kloaknet og sanerer de gamle kloakledninger. Vi arbejder på en generel forbedring af kloaknettet, så de nye anlæg er beregnet til at aflede endog meget store mængder vand. Men vi er ikke så meget herre over naturen, at vores indsats er nogen fuld garanti. Det er dit eget ansvar at være på den sikre side.



HVAD NU HVIS DET HELE PLUDSELIG SEJLER....?

Hvad kan du så gøre for at mindske risikoen for vand i kælderen?

Pumpe eller højvandslukke?

Hvis du vil mindske risikoen for vand i kælderen efter kraftige regnskyl, foreslår vi, at du enten installerer en pumpe eller et såkaldt højvandslukke. På kort sigt kan begge disse udforskningsmetoder naturligvis føles som en væsentlig investering. Men på lang sigt er der tale om en økonomisk besparelse, en mulighed for værdiforøgelse og et større velbehag ved at bo i dit hus.

Både en pumpe og et højvandslukke har sine fordele og ulemper. Vi foreslår derfor, at du kontakter en autoriseret kloakmester, som kan rådgive dig om, hvilken metode der passer dig og dit hus bedst.

Hvad kan ellers være årsagen til vand i kælderen?

Defekte eller for små kloakrør:

Kloakrørene fra dit hus kan være defekte eller med tiden være blevet for små til at kunne bortlede tilstrækkeligt vand fra din grund. Vi foreslår igen, at du kontakter en autoriseret kloakmester med henblik på at få undersøgt dine kloakrør grundigt.

Kældervæg, grundvand, terræn eller utætte installationer:

Hvis din kældervæg og jorden omkring huset er meget fugtig, kan det skyldes, at selve kældervæggen er utæt, eller at grundvandstanden er steget efter en periode med megen nedbør. En tredje årsag kan være, at en tagnedløbsbrønd er utæt. Det kan også være, at terrænet skrån timer, så overfladevand ledes ind mod huset i stedet for væk fra huset. En helt femte mulighed kan være et utæt vandrør.

Hvis løsningen er en behandling af din kældervæg, så foreslår vi, at du henvender dig til en murermester. Hvis en tagnedløbsbrønd skal repareres eller terrænets hældning vurderes, så er vort forslag, at du kontakter en autoriseret kloakmester. Hvis et vandrør skal repareres, så kontakt en autoriseret vvs-installatør.

Forstoppelse:

Hvis vandet forsvinder langsomt, eller det "klukker" mærkeligt, når der skylles ud i toilettet, så kan det være tegn på forstoppelse i kloakledningen.

Vi foreslår, at du begynder med at løfte dækslet til rensbrønden. Den befinder sig oftest på din grund nær skellet ud vejen.

Hvis rensbrønden er fuld af vand, er der stor sandsynlighed for, at kloakledningen er blokeret i kommunens del af stikledningen. I den situation skal du kontakte Vand og Spildevand. Vi vil herefter hurtigst muligt sende vores spulevogn for at rense ledningen uden udgift for dig.

Hvis kloakledningen er stoppet, samtidig med at rensbrønden er tom, så er problemet opstået i den private del af stikledningen.

I den situation skal du kontakte et privat spulefirma/en autoriseret kloakmester for at udbedre skaden. Denne udgift er for din egen regning og dækkes således ikke af Vand og Spildevand.

Andre gode råd!

- Overvej om du overhovedet har brug for dit afløb i kælderen.
- Hæld ikke fedt i afløb.
- Skyl ikke bleer, bind, kattegrus og lignende ud i toiletet eller afløb.
- Rens dine tagrender, så blade og kviste ikke tilstopper tagnedløbsbrønden.
- Sørg for at alle brønde er nemme at komme til at rense.
- Rens med jævne mellemrum sandfanget for blade, sand småsten etc.
- Hold øje med terrænet omkring dine brønde. Hvis jorden skrider eller sætter sig, er det et tegn på, at noget er galt.
- Kontroller jævnligt, at pumpe eller højvandslukke virker – hvis du har en af disse installationer.
- Når du udbedrer dit kloaksystem, så er det et lovkrav, at du altid benytter en autoriseret kloakmester.



Hvordan kan du hjælpe os med at hjælpe dig selv?

På Bygningsinspektoret kan du i byggesagsakterne se, hvilke oplysninger kommunen eventuelt har registreret om installationer på din ejendom. Det er en stor hjælp, når enten du eller vi skal finde en mulig fejkilde. Det er da også grunden til, at du som husejer selv har pligt til at orientere os, hvis du ændrer på nogle kloakforhold omkring dit hus. Så skal vi nok sørge for, at oplysningerne er opdateret. Du kan kontakte Bygningsinspektoret på tlf nr. 8940 2000.

Ordforklaring:

Fællessystem: Spildevand og regnvand løber i samme ledning.

Grundejer: Den tinglyste ejer af den private grund/ejendom.

Højvandslukke: Lukkemekanisme, der bruges i kloaksystemer, hvor der er risiko for tilbageløb af spillevand.

Rensebrønd: Brønd der giver mulighed for at undersøge og rense en kloakledning. Det er ofte den sidste brønd på den private del af stikledningen inden det offentlige system.

Sandfang: Ofte den nederste del af brønden under udløbet, hvor sand og lignende opsamles. Udløbet er det sted, hvor vandet forlader brønden. Der skal altså altid stå vand i en sandfangsbrønd.

Separatsystem: Spildevand og regnvand løber i hver sin ledning.

Skel: Grænsen mellem grunde. I dette tilfælde er der tale om grænsen mellem det offentlige areal (Århus Kommune) og det private areal (grundejers).

Spildevand: Brugt vand fra f.eks. håndvask, toilet og lignende.

Stikledning: Kloakledning, der afleder spildevand fra ejendommen til den offentlige hovedkloakledning.

Tagnedløbsbrønd: Rensebrønd (se ordforklaring nedenfor), der ofte findes i forbindelse med tagnedløbsrør (det rør, der leder tagvand ned i kloakken). Der er ofte etableret et sandfang (se ordforklaring nedenfor) i bunden af brønden.

Yderligere oplysninger:

Du finder yderligere oplysninger om Vand og Spildevand på Vand og Spildevands hjemmeside. Adressen er: www.aarhusvand.dk



Vand og Spildevand
Bautavej 1
DK-8210 Århus V
Tel. 8940 1800
E-mail: vand@aarhus.dk
www.aarhusvand.dk