



1. november 2014

Supplerende kommentarer til oversvømmelsesundersøgelse 2014

A

Ingen ”forsikrings-skader”. Kældertrappe beskyttet af presenning.

Forslag: Led vandet fra rag ud på græsplæne eller bagpassage ved skybrud

Kuriosum: 180 mm regn den 31/8 2014 målt i Solvænget # Soldalen 19.

B

Kontra ventiler har tilsyneladende løst problem med at vand trænger op via kloak og kælder afløb, men man må antage at presset dermed er steget hos de som ikke har ventiler.

C

Før gennemgribende reovering i vinteren/foråret 2011 af bygningen havde vi aldrig haft kælderoversvømmelse. Ved reoveringen viste det sig, at kælderafløbet ikke havde haft kloakforbindelse men at spildevandet løb lige ud i jorden under bygningen. Ved reoveringen blev der etableret forskriftsmæssig kloaktilslutning. Det gav oversvømmelse i sommeren 2011 og 2014.

Manglende tagrendeafslutning på tagrende på havesiden af Solvænget 8 gav ekstraordinær stor vandmængde i kælderskakt mod haven. Den manglende tagrendeafslutning er en mangel som følge af installation af nyt tag i 2009.

D

Vi kan ikke give detaljerede oplysninger om årsagsforhold vedrørende oversvømmelser for år tilbage, da vi ikke var hjemme da hændelsen indtrådte.

E

Vandindtrængningerne har ikke været ret store og begrænset til vaskekælderen, hvor kælderenes eneste gulv afløb befinder sig. Ingen skader og ingen anmeldelser til forsikrings-selskabet.

F

Efter at kugleventiler er blevet installeret i afløbet i kælderen og i afløbet i kælderskakten har vi ikke haft oversvømmelse i kælderen. I 2011 fik vi ca. 2 cm vand i en del af kælderen. Vandet kunne fjernes på en times tid. Der var ingen materielle skader.

G

Vi havde oversvømmelse i kælderen 31.8.2014 og 2.7.2014.

Vi var bortrejst begge gange og kan derfor ikke oplyse, hvor vandet kom fra.

Vi har ikke sikret os mod indløb.

Vi har tænkt os at tage kontakt til en kloakmester for at undersøge mulighederne for sikring.

H

Vi har en bold i gulv afløb. Mangler en bold i kælderskakt, som er bestilt. Ingen sikring mod vand, som kommer fra toilettet. Kloakering i området er utilstrækkelig.

I

Vi beklager den sene tilbagemelding, men vi har også haft en del at se til med alt det vand som trænger ind.

Vi er optimistiske omkring den undersøgelse som igangsættes omkring kloaksystemet i området. Se vedhæftet skema. For god ordens skyld har vi oplyst yderligere oplysninger:

Ved skybrud d.31/8-14 fik vi suget brønden, som medførte at vandet kunne løbe ud af kælderen igen.

Vi har observeret at der samler sig store vandmængder på vejen, som følge af kraftigt regnvejr og skybrud.

Det kan formodes at det skyldes at der samler sig blade i udløbene, eller at udløbene ikke er "åbne" nok til de mængder vand.

Vi har senest haft vand i kælderen i søndags d.19/10-14 omkring kl.14.45, hvor det var tydeligt at vandet kom op fra kælder afløb.

Vi har højt vandlukke på begge afløb, men vandet har alligevel kunne trænge ind. Det formodes at lukkerne ikke har været tætte nok, men det formodes også at de ikke kan klare trykket fra den store mængde vand der samler sig i brønden.

Lad os endelig vide hvis I skal bruge mere info fra os. Vi ser frem til at høre nærmere omkring processen vedr. Københavns Kommune.

J

Men vi har ikke haft nogen sikkerhedsventil eller klap (før efter den 31.8) og vores kælder blev også oversvømmet til sommerfesten (stakkels jer i øvrigt – det er jo dødsdygt for alle med oversvømmede kældre, men lige den tand ekstra træls, når huset er fuld af brasilianere).

Jeg ved ikke, om Bent har haft vandskader de andre gange, men har ikke hørt om det.

Vi fik ikke ødelagt noget ved oversvømmelsen.

K

Vi fik en ret stor installation i forhaven i 2012, som dels er en højt vandlukke, dels en pumpe, som kan fjerne vandet i forbindelse med opstuvning. Det sikrer, at regnvandet fra de flade tage kan pumpes ud, selv om kloaken er oversvømmet. Derudover har vi fået spyd ud gennem væggene, så opstemmet vand fra de flade tage kan komme væk, selv om afløbene er stoppet. I 2012 løb vandet fra de flade tage ind på 1. sal. Ikke så godt.

L

Vi var ved 2014-oversvømmelsen ved at være færdige med en større kælderrenovering, som vi have igangsat pga 2011-oversvømmelsen. Den omfattede bl.a. højt vandlukke på to gulvafløb. Hovedentreprenøren, Thoma-Byg havde imidlertid "glemt" at montere dem, og vandet trængte derfor op fra begge gulvafløb.

Begge vandskader er anmeldt til vores bygningsforsikring, og vi har indtil videre ikke haft problemer med forsikringsdækningen.

Vi har i forbindelse med mangelsudbedring og reovering efter vandskaderne fået oplyst, at der er to alternativer til et højt vandlukke på det enkelte gulvafløb, nemlig en pumpebrønd på sin egen del af kloakken eller et højt vandlukke på den fælles kloak. Begge foranstaltninger skulle angiveligt forhindre vand fra gulvafløb og toilet.

M

Tror at vandet er kommet ind via kælderdøren. Jeg har ikke stået i kælderen og observeret, da vandet trængte ind. Har været på rejse eller lignende.. Har højvandslukke på gulv afløb.

N

Højvandslukke blev indsat i 2011 mod haven og i vaskerummet. Ny dør mod haven indsat i 2011. Nedløbsrør fra taget mod haven ”knækket” således at vandet løber ud i haven. Der var i 2014 en lille vandpyt i der store kælderrum. Intet op fra kloakerne.

O

Vandindstrømningen i 2014 var dramatisk mindre end i 2011. Ejerne kunne konstatere, at vandet i 2014 kom ind via håndvasken og lagde sig i den tilstødende gang.

P

Det var dramatisk mindre i 2014 end i 2011. Vandet sivede ind under kælderdøren.

Q

Havde i 2011 også vandskade i stueetagen og også lidt på første sal. I 2014 meget mindre end i 2011 og kun i kælderen. Vandet stod i 2014 i en cirkel med en diameter på en meter omkring gulv afløbet.

R

Ikke hjemme i 2011. Derfor ved ejer ikke, hvordan vandet er kommet ind i kælderen. I 2014 meget mindre vand end i 2011, idet højvandslukkeinstallationen virkede. Der var kun en mindre indtrængning af vand op af toilettet, som bredte sig til de tilstødende rum.

S

Har højvandslukke, men det er en kompliceret installation, som tilsyneladende ikke har virket. Har ikke virket. Ligger for tiden i retssag.

T

Bolde i kælder afløb installeret på et ukendt tidspunkt før 2011. I 2011 var der vand på terrassen, som løb ned i kælderen via lyskasse. Efter 2011 blev der installeret overløbsrør fra terrassen ud gennem muren til haven. I 2014 var der ikke problemer med vand på terrassen.

U

Meget lidt vand i kælderen og kun i et enkelt rum i 2014. I 2011 var der 10-15 cm i en del af kælderen (”kokskælderen”). Også lidt mere end det men ikke i hele kælderen. Indtrængningsvej i 2011 vides ikke, da ejere ikke var hjemme. I 2011 kom det nedefra om gennem det utætte gulv, og det var meget lidt. En gulvvask var tilstrækkelig afhjælpning.

V

Ejendommen havde også indtrængning af vand den 14. august 2010. Det kom ind via afløbet.