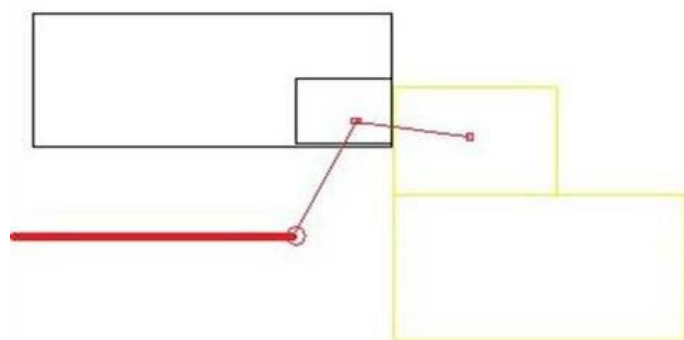


# Drifts- og vedligeholdelsesmanual for jeres afløbsinstallation

Hvis afløbsinstallationen skal fungere efter hensigten  
er det vigtigt at følge denne drifts- og vedligeholdelsesmanual

<b>Dato</b>	<b>13-09-2021</b>
<b>Bygherre</b>	<b>Ammendrup park ApS</b>
<b>Adresse</b>	<b>Ammendrup Park 266, 3200 Helsinge</b>



**Såfremt der er spørgsmål til afløbsinstallationen, eller der opstår behov for  
hjælp, kan vi kontaktes**

<b>Navn</b>	<b>Gyrstinge Aut. Kloakmester Lasse Blågreen</b>
<b>Adresse</b>	<b>Gyrstingevej 67, 4100 Ringsted</b>
<b>Telefon</b>	<b>52950664</b>
<b>Mail</b>	<a href="mailto:Info@gyrstinge.dk">Info@gyrstinge.dk</a>

# Drifts- og vedligeholdelsesmanual for jeres afløbsinstallation

Hvis afløbsinstallationen skal fungere efter hensigten er det vigtigt at følge denne drifts- og vedligeholdelsesmanual

Inden afløbsinstallationen afleveres til jer, har vi inspiceret, klargjort og gennemskyllet afløbsinstallationen, eventuelle vandlåse er efterfyldt med vand, så jeres afløbsinstallation er klar til brug.

Afløbsinstallationen er udført, så den i høj grad vil være selvrensende og kun vil kræve minimal vedligeholdelse, men driften, selvrensningsevnen og afløbssystemets levetid kan påvirkes af hvad der kommer i afløbet. Vær derfor opmærksom på nedenstående.

Undgå at tilføre afløbsinstallationen stoffer i koncentrationer eller mængder der kan skade afløbssystemet. Det drejer sig om stoffer som syrer, baser, gift, maling, olie, benzin, opløsningsmidler, medicin eller større mængder kogende vand m.v.

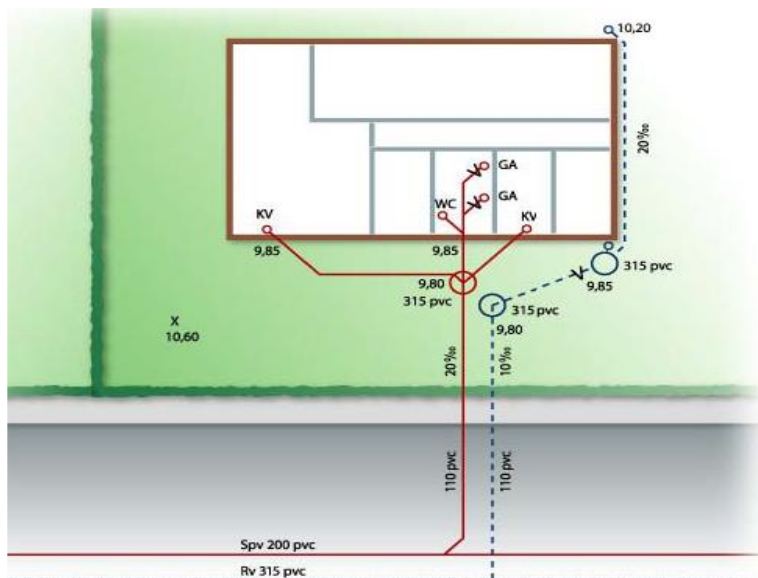
Hygiejnebind, bleer, vatpinde, kondomer, klude mv. må ikke skylles ud i wc eller i husets andre afløb, da dette kan medføre forstoppelse.

Undgå ligeledes at skylle fedt ud i køkkenvasken, idet størknet fedt ofte er årsag til at vandlåsen under vasken eller ledningerne stopper.

På medfølgende tegninger ses afløbsinstallationens placering og indretning.

Hvis der opstår driftsproblemer, kontaktes autoriseret kloakmester.

## Principskitse af en typisk afløbsinstallation



# Højvandslukke (Automatisk virkende i gulvafløb)

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

Gulvafløb er indrettet med et indbygget højvandslukke og har til formål at hindre opstigende kloakvand i at trænge op af gulvafløbet og ind i bygningen.

Højvandslukkets automatiske lukkeanordning består af to klapper hvoraf det ene virker automatisk ved opstigende kloakvand, og det andet lukke kan lukkes manuelt.

Lukkeanordningerne er placeret under risten, og det manuelle tvangslukke betjenes efter fabrikantens anvisninger

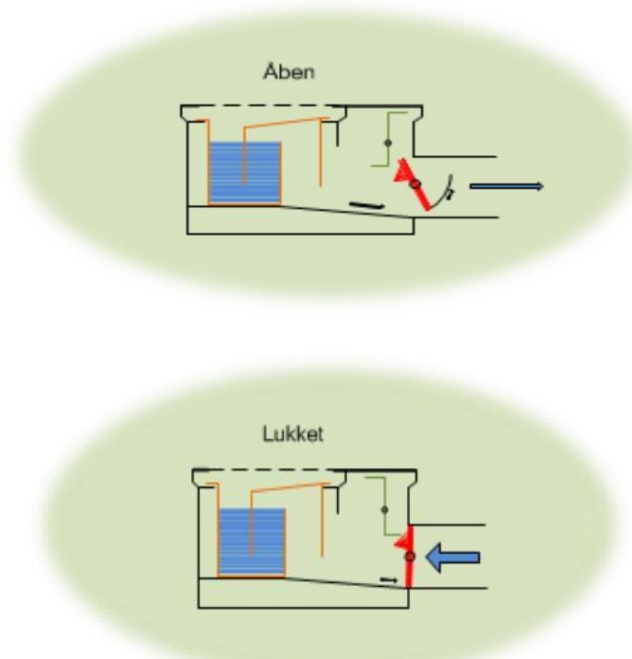
Ved ferie eller udrejse gennem længere tid anbefales det, at det manuelt betjente lukke aktiveres, ved at flytte håndtaget under risten til lukket stilling. Husk at åbne lukket igen inden de afløbsinstallationer der føres til gulvafløbet tages brug igen.

Der udføres service mindst én gang årligt ved at højvandslukkets adskilles, rengøres og bevægelige dele smøres. Højvandslukkets funktion, tæthed og pakninger undersøges ved service. m.v.

På medfølgende tegninger ses højvandslukkets indretning og placering.

Kontakt autoriseret kloakmester for servicering af højvandslukke, eller hvis der opstår driftsproblemer.

### Principskitse af gulvafløb med højvandslukke



# Gulvafløb (firkantede, runde, trekantede eller render)

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

Gulvafløb har som formål at bortlede det tilførte afløbsvand til afløbsinstallationen, og er indrettet med en lugtlås (vandlås) der hindrer kloaklugt i at trænge op af gulvafløbets rist.

Lugtlåsen er typisk indbygget i gulvafløbet og skal være fyldt med vand for at virke. Hertil er fri vandpassage en forudsætning.

For at undgå lugtgener eller forstoppelse skal vandlåse renses jævnligt. Start altid med at fjerne risten.

Indbygningsvandlåse findes i flere typer, nogle er fastspændt med skruer, andre er bare trykket ned i afløbet. Indbygningsvandlåsen tages op og renses. Begge typer er monteret med gummiringe som det er vigtigt også at rense. Husk at smøre gummiringen (evt. med opvaskemiddel) og placer den korrekt inden vandlåsen monteres igen.

Lugtlås kan også være såkaldte S-vandlås og P-vandlås, der er monteret under selve gulvafløbet. Start med at rengøre afløbsskålen, derefter kan S- og P-låsen renses, fx med varmt vand og en wc-børste. Vandlåsens bund er typisk placeret 30-50 cm under gulvniveau. Skyl efter med en spand vand.

Lugtgener kan også opstå fra sideledninger til gulvafløb, typisk fra en håndvask eller et badekar. Rensning udføres ved gennemskylning/spuling med varmt vand, evt. suppleret med kloropløsning. Slut af med at montere risten igen og fyld vandlåsen med vand

På medfølgende tegninger ses gulvafløbs placering og indretning.

Hvis der opstår driftsproblemer, kontaktes autoriseret kloakmester.

### Principskitse af gulvafløb og vandlås



# Nedløbsbrønd for overfladevand

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

Nedløbsbrønde er indrettet med et sand-/slamfang i brøndens bund. Dette har til formål at tilbageholde urenheder som f.eks. sand, småsten og blade, så disse ikke ledes videre i afløbssystemet med risiko for driftsforstyrrelser til følge.

Nedløbsbrønde er en del af regnvandssystemet og må kun tilføres regnvand fra udvendige overflader, og er oftest forsynet med vandlås for at hindre lugt fra afløbssystemet i at trænge ud til omgivelserne.

Afløbet fra nedløbsbrønde kan være ført til afløbssystemet, faskine eller til grøft. Nedløbsbrønde er afdækket med riste eller dæksler som er placeret i niveau med terræn.

Nedløbsbrønde skal være let tilgængelig for rensning og inspektion og må derfor ikke tildækkes. Dæksler og riste kan normalt fjernes med almindeligt håndværktøj, som f. eks. koben.

For at hindre tilstopning m.v. tilses nedløbsbrøndens sandfang jævnligt og renses efter behov, dog mindst én gang årligt.

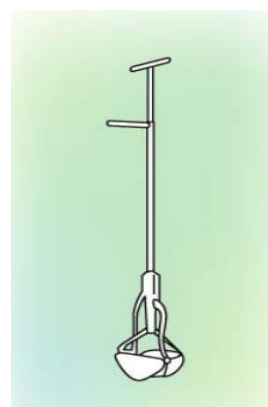
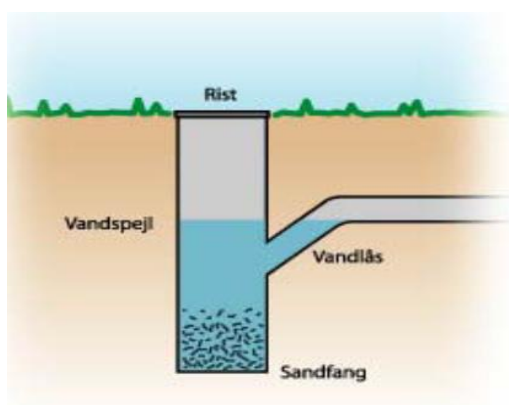
Riste eller dæksler fjernes og tømning af nedløbsbrøndens sandfang foretages med en såkaldt "kloakrenser" eller med slamsuger. Hvis afløbet fra nedløbsbrønden er stoppet, vil en kraftig gennemskylning af afløbsrøret ofte være nødvendig efter tømning af sandfanget. Hvis en vandslange eller lille højtryksspuler ikke tilstrækkelig til at løse opgaven må der rekvireres slamsuger.

Når nedløbsbrøndens sandfang er tømt, skal nedløbsbrøndens rist eller dæksel monteres omhyggeligt og korrekt på brønden. Efterlad aldrig en åben nedløbsbrønd.

Hvis det oprensede indeholder skadelige stoffer, bortskaffes dette efter myndighedernes anvisning. På medfølgende tegninger ses nedløbsbrøndens placering og indretning.

Hvis der opstår driftsproblemer, kontaktes autoriseret kloakmester.

### Principskitse af nedløbsbrønd og kloakrenser



byggeriets kvalitetskontrol 

# Renseadgange

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

En afløbsinstallation er projekteret, indrettet og udført på en måde, så installationen som udgangspunkt er selvrensende. Der kan dog opstå situationer pga. brugen eller driftsforholdene, hvor der mod forventning opstår en tilstopning af afløbsinstallationen.

Afløbsinstallationen er derfor forsynet med tilgængelige rensedgange som kan bruges i de situationer hvor afløbsinstallationen måtte stoppe til.

Rensedgange kan være:

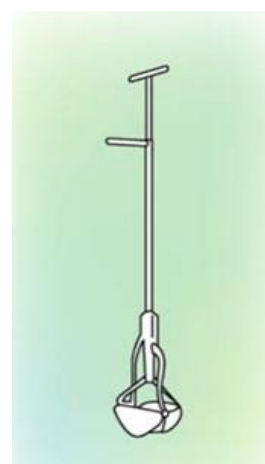
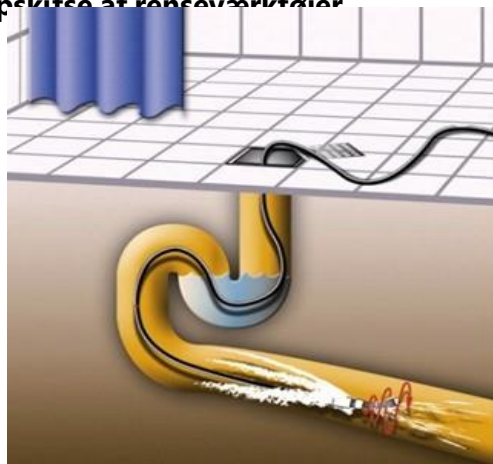
- Nedgangsbrønde
- Rense- og inspektionsbrønde
- Rensestykker
- Tilløb til nedløbsbrønde
- Adskillige vandlåse
- Indløb i rørformede vandlåse
- Udluftninger til det fri
- WC-tilslutninger (efter demontering af wc)

Rensning af stoppede ledninger eller vandlåse vil ofte kræve værktøj eller specialudstyr og kan medføre uhygiejniske forhold og lugtgener. Spildevand indeholder bakterier, og det anbefales at undgå kontakt med spildevand eller indånde vandtåge/dampe. Derfor skal der ved arbejde i/ved spildevandsinstallationer benyttes egnede personlige værnemidler. Efterlad aldrig en åben brønd.

På medfølgende tegninger ses afløbsinstallationens indretning, herunder placering af tilgængelige rensedgange.

Kontakt slamsugerfirma eller autoriseret kloakmester ved driftsproblemer du ikke selv kan løse.

Principskitse af rensedgange



# Rottespærre

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

En rottespærre har som formål at hindre rotters indtrængen i bygninger via afløbsinstallationerne.

En rottespærre placeres i en rense- og inspektionsbrønd eller nedgangsbrønd udenfor bygning, og en rottespærre er forsynet med to klapper der hindrer rotters passage opstrøms, men samtidigt tillader afløbsvandet i at passere nedstrøms.

Rottespærre tilses jævnligt ved at afmontere brønddæksel og besigtige rottespærre fra terræn. Hvis der konstateres ophobninger af papir eller fækalier foran rottespærre, kan disse ofte fjernes ved at spule rottespærre med haveslange, eller ved at kaste en stor spand vand ned i brønden.

Hvis rottespærren er skyld i tilstopninger, fx ved at klapperne ikke bevæges frit når der kommer vand og faste stoffer, skal rottespærre optages for rensning eller reparation. Et sådant indgreb i afløbsinstallationen må kun foretages af firma med autorisation som kloakmester.

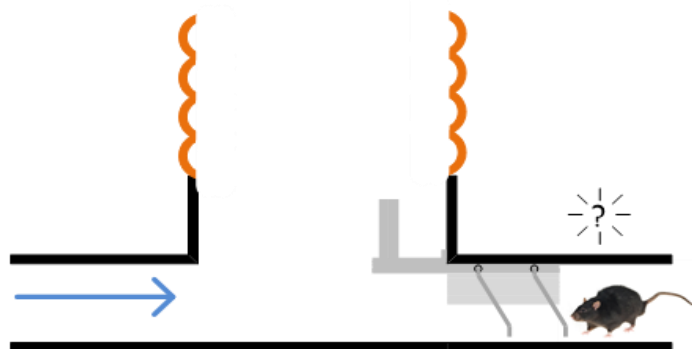
Rottespærre skal serviceres iht. leverandørens anvisninger af virksomhed med autorisation som kloakmester. Service foretages mindst én gang årligt.

Service omfatter at rottespærre optages for rengøring, funktionskontrol og udskiftning af eventuelle defekte dele. Ved genmontering sørger montøren for at rottespærre monteres sikkert og korrekt så rotter hindres i at passere opstrøms, og så afløbsinstallationen kan fungere og bortlede afløbsvandet nedstrøms.

På medfølgende tegninger ses placeringen og indretningen af rottespærre.

Hvis der opstår driftsproblemer du ikke selv kan/må løse, kontaktes autoriseret kloakmester.

### Principskitse af rottespærre i brønde





# Tagnedløbsbrønd

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

Tagnedløbsbrønde er indrettet med et sand-/slamfang i brøndens bund. Dette har til formål at tilbageholde urenheder som fx sand, småsten og blade, så disse ikke ledes videre i afløbssystemet med risiko for driftsforstyrrelser til følge.

Tagnedløbsbrønde er en del af regnvandssystemet og må kun tilføres regnvand fra udvendige overflader, og er oftest forsynet med vandlås for at hindre lugt fra afløbssystemet i at trænge ud til omgivelserne.

Afløbet fra nedløbsbrønde kan være ført til afløbssystemet, faskine eller udledning til grøft eller markdræn m.v.

Hvis afløbet fra tagnedløbsbrønden er ført til faskine, bør tag, tagrender og nedløbsrør ved senere udskiftning ikke udføres i kobber, zink eller bly pga. risikoen for udvaskning af tungmetaller til undergrunden.

Tagnedløbsbrønde er afdækket med riste eller dæksler som er placeret i niveau med terræn.

Tagnedløbsbrønde skal være let tilgængelig for rensning og inspektion og må derfor ikke tildækkes. Dæksler og riste kan normalt fjernes med almindeligt håndværktøj, f.eks. et koben

For at hindre tilstopning m.v. tilses tagnedløbsbrøndes sandfang jævnligt og renses efter behov, dog mindst én gang årligt.

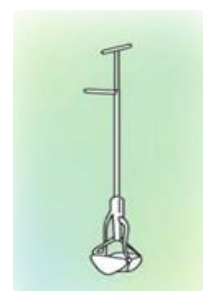
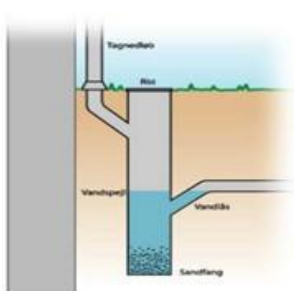
Riste eller dæksler fjernes og tømning af tagnedløbsbrøndes sandfang foretages med en såkaldt "kloakrensere" eller med slamsuger. Hvis afløbet fra tagnedløbsbrønden er stoppet, vil en kraftig gennemskylning af afløbsrøret ofte være nødvendig efter tømning af sandfanget. Hvis en vandslange eller lille højtryksspuler ikke tilstrækkelig til at løse opgaven må der rekvireres slamsuger.

Når tagnedløbsbrøndens sandfang er tømt, skal brøndens rist eller dæksel monteres omhyggeligt og korrekt på brønden. Efterlad aldrig en åben tagnedløbsbrønd.

Hvis det oprensede indeholder skadelige stoffer, bortskaffes dette efter myndighedernes anvisning.

På medfølgende tegninger ses tagnedløbsbrøndes placering og indretning.

### Principskitse af tagnedløbsbrønd og kloakrensere



byggeriets kvalitetskontrol 



# Tagrender

## Drifts- og vedligeholdelsesmanual

Tagrender er beregnet til at bortlede tagvand og tilsluttes afløbsinstallationen via et eller flere tagnedløb.

Tagrender er tilsluttet faskiner bør ikke være udført af materialer der afgiver tungmetaller som f.eks. kobber eller zink, idet det bør undgås at nedrive tungmetaller i undergrunden eller til grundvandet.

Tagrenderne renses mindst 2 gange om året, eller når der er synlig forstoppelse.

### Principskitse af tagrende med afløb til faskine

