

**Ole Hartmann**  
**Stampetoften 42**  
**2970 Hørsholm**

---

**SAG 2020.021-02**

03-11-2023

### **Afhjælpning af fugtproblematik i køkkengulv**



Foto 1 Køkkenområde den 1. november 2023

### **Baggrund**

Igangværende renovering af køkkenet efter vandskade står stille, som følge af manglende afklaring af drænløsninger henholdsvis udbedring af eksisterende omfangsdræn.

TKL Bygningsrådgivning ApS har løbende bistået Ole Hartmann med byggetekniske vurderinger siden anmeldelse af skade til ejerskifteforsikringen den 31. marts 2023 omhandlende opstigende grundvand under køkkenet.

### **Opgavebeskrivelse**

Ejer Ole Hartmann Christensen har rekvireret TKL Bygningsrådgivning ApS for vurdering af, om omfangsdræn er en byggeteknisk forudsætning for at renovere køkkengulvet, for at imødegå den tilbagevendende problematik med opfugtning af gulv og vægge.

### **Besigtigelse af de aktuelle forhold med høj vandstand i køkkenområdet**

Besigtigelse er foretaget den 1. november 2023

Ved besigtigelsen deltog:

- Ejer Ole Hartmann Christensen
- Thomas Klenø, TKL Bygningsrådgivning ApS

Køkkenet er demonteret og køkkengulvet nedrevet i sin helhed ned til lerjord. Som det fremgår af notatets forsidefoto, står køkkenområdet under vand.

Grundejerforeningens omfangsdræn forbi huset og hele vejen ned langs gangstien er undersøgt ved opgravning, tv-inspektion og spuling. Ole oplyser, at kloakmanden kun nåede ca. 4 meter ind, inden røret var stoppet - det er så blevet gravet op og drænet var rykket over og totalt tilstoppet. Drænet er blevet repareret og tv/spulingen er fortsat, men desværre igen stoppet ud for nr. 42, hvor drænet er så tilstoppet at kloakfolkene ikke kunne spule det fri og har foreslået en opgravning af det gamle og installering af et nyt.



Foto 2 Drænledning ses overgravet og i øvrigt udført uden egnet filtermateriale

### **Vurdering af behov for dræn**

Bebyggelsen i Stampetoften er udført på kuperet terræn, hvoraf en del af rækkehusene er med forsænkede rum.

Alle rækkehuse med forsænkede rum har god gavn af et effektivt omfangsdræn, og særligt for rækkehusene 42-52 vurderes det nødvendigt med effektivt omfangsdræn omkring bygningen for at imødegå vandbelastning på gulve og vægge fra opstigende grundvand og vandpres på de udvendige vægge mod terræn.



Foto 3 Lavningskort fra dingeo.dk. Kortet ovenfor viser lavninger (markeret med blå) og strømningsretninger (markeret med lyseblå)

### **Anbefaling**

Drænledningen foran og omkring udbedres, og udføres korrekt med filter, der hindrer, at jord og grus trænger ind i drænledningerne. Fornødne rensebrønde monteres for at sikre mulighed for rensning af drænsystemet.

For at minimere nedsivning langs fundamenter og bortlede overfladevand skal terrænoverflader – i mindst 3 m bredde – udføres med fald bort fra bygningen.

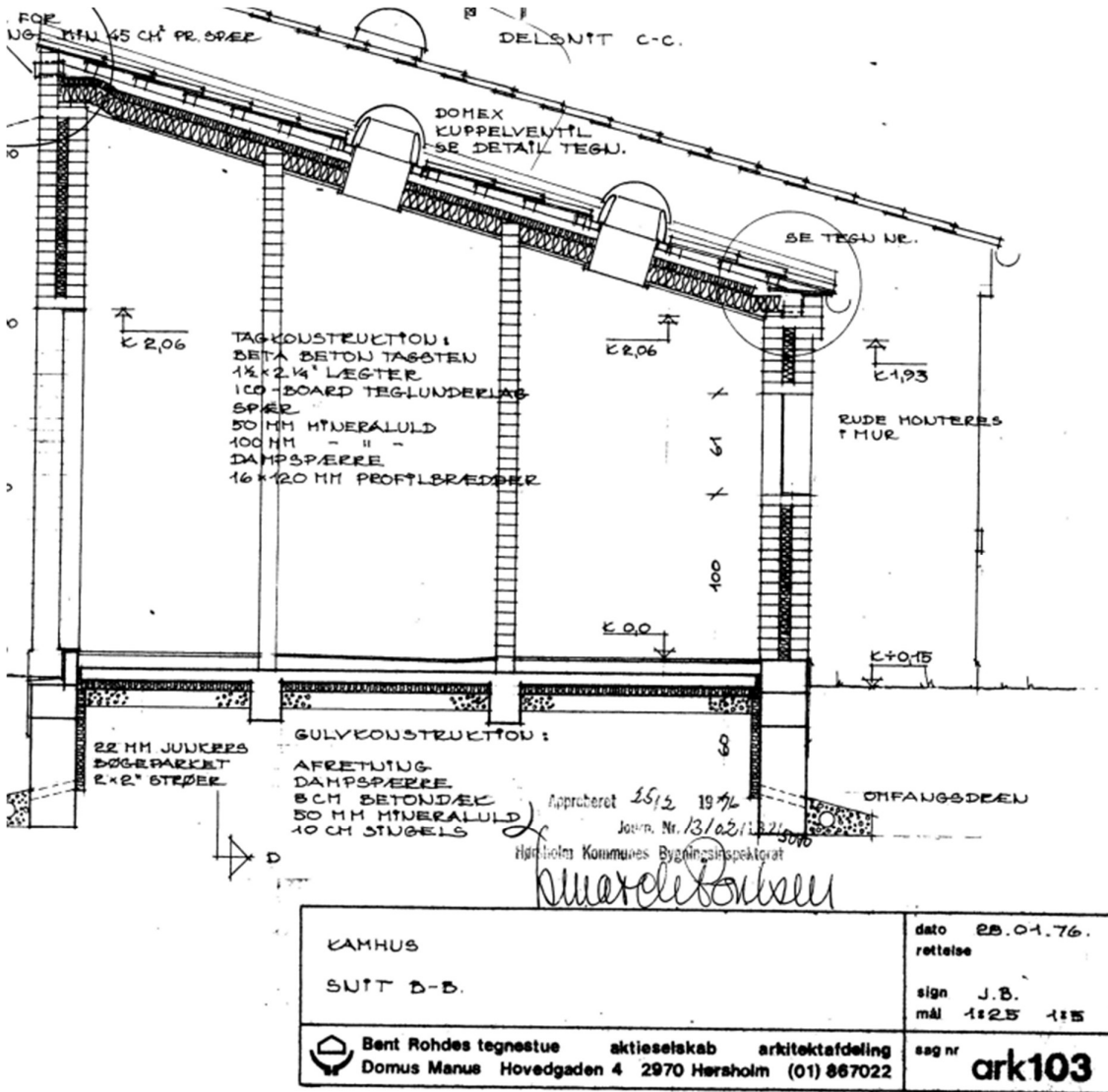
**Notat 01**  
**Stampetoften 42**  
**2970 Hørsholm**

**TKL Bygningsrådgivning ApS**

Mail: [thomas.klenoe@gmail.com](mailto:thomas.klenoe@gmail.com)

Mobil: 52 11 36 65

Langs gavle udføres drænet i en dybde under det kappilarbrydende lag i de forsænkede rum, således at stikdræn kan tilsluttes, jf. de oprindelige projekttegninger.



Med venlig hilsen

Thomas Klenø  
 Bygningsingeniør

**TKL Bygningsrådgivning ApS**  
 Hededammen 2, 2730 Herlev  
 Mobil: 52 11 36 65  
 Mail: [thomas.klenoe@gmail.com](mailto:thomas.klenoe@gmail.com)