

Vandprojekt – praktisk information og FAQ

Kære alle

Arbejdet med det nye vandanlæg nærmer sig, og efterhånden som projektet bliver mere konkret, opstår der naturligt nye spørgsmål om blandt andet målerbrønde, tilslutning til den enkelte have og brug af vandet fremover.

Vi har derfor samlet lidt praktisk information og svar på nogle af de spørgsmål, der kan være relevante i den kommende tid.

Målerbrønden

Der etableres en målerbrønd ved hver have med individuel vandmåler og mulighed for at lukke for vandforsyningen til den enkelte have.

Målerbrønden etableres i jorden med isoleret låg, så måler og installationerne i brønden er beskyttet mod frost.

Vandudvalget og entreprenøren har været rundt og markeret den forventede placering af målerbrøndene med pæle. Langt de fleste steder er placeringen sket i samråd med den enkelte havejer.

Fra målerbrønden og videre

Haverne i Roars Gave er meget forskellige, og det samme gælder den måde, husene benyttes på.

Nogle ønsker en helt ny vandledning i frostfri dybde frem til huset. Andre ønsker måske at benytte dele af den eksisterende installation, og nogle har ikke behov for at få vand ført frem til huset på nuværende tidspunkt.

Derfor er installationen efter målerbrønden ikke gjort ens eller obligatorisk for alle. Den enkelte havejer kan vælge den løsning, der passer bedst til haven og den måde, huset benyttes på.

Vand om vinteren

Det nye hovedanlæg vil være vandførende hele året. Det betyder ikke, at den enkelte have skal have vand på hele året.

Der kan lukkes for vandforsyningen til den enkelte have i den frostfri målerbrønd.

Behovet for vinterlukning er meget forskelligt. Nogle huse holdes frostfri og benyttes stort set hele året. Andre benyttes lejlighedsvis om vinteren, mens nogle lukkes helt ned efter havesæsonen.

Den konkrete installation efter målerbrønden bør derfor indrettes efter den enkelte haveejers behov. Hvis der er behov for eksempelvis aftapning, kan dette aftales med den autoriserede VVS-installatør i forbindelse med tilslutningen.

Frostsikring af installationerne efter målerbrønden er den enkelte haveejers ansvar, ligesom det er i dag.

FAQ

1. Får alle haver en målerbrønd?

Svar:

Ja. Generalforsamlingen har besluttet, at der etableres en målerbrønd ved alle haver som en del af det nye fælles vandanlæg.

Hver målerbrønd forsynes med individuel vandmåler og mulighed for at lukke for vandet til den enkelte have.

2. Er målerbrønden frostfri?

Svar:

Ja. Målerbrønden etableres i jorden med isoleret låg og er beregnet til at beskytte vandmåler og installationerne i brønden mod frost.

3. Hvor bliver min målerbrønd placeret?

Svar:

Vandudvalget og entreprenøren har været rundt og markeret den forventede placering med en pæl. Langt de fleste steder er placeringen sket i samråd med den enkelte haveejers.

Placeringen kan i et vist omfang tilpasses efter ønske, men der kan være tekniske eller praktiske forhold, som betyder, at en bestemt placering ikke er mulig.

4. Kan målerbrønden placeres i en indkørsel?

Svar:

Ja, men det almindelige låg på målerbrønden er ikke kørefast og må derfor ikke placeres, hvor bilens hjul normalt kører eller holder.

Brønden kan eksempelvis godt placeres midt i en indkørsel mellem bilens hjulspor, men bør ikke placeres dér, hvor et hjul kan komme til at køre hen over låget.

Hvis det er nødvendigt eller ønskes at placere målerbrønden, hvor der kan forekomme kørende trafik, kan der alternativt tilkøbes et dæksel/låg, som er beregnet til at tåle tungere trafik.

5. Skal målerbrønden være tilgængelig?

Svar:

Ja. Der skal altid være fri adgang til målerbrønden, så der kan åbnes og lukkes for vandet, aflæses vandmåler samt udføres eventuel service og vedligeholdelse.

Målerbrønden må derfor ikke efterfølgende dækkes til eller placeres under faste konstruktioner.

6. Hvad skal jeg gøre inden målerbrønden etableres?

Svar:

Der skal være tilstrækkelig plads og adgang til det område, hvor målerbrønden skal etableres.

Hvis der står planter, hæk eller andet på selve placeringen, skal haveejeren sørge for, at der bliver gjort plads til arbejdet.

7. Hvordan reetableres området omkring målerbrønden?

Svar:

Entreprenøren reetablerer området omkring målerbrønden med muldjord efter arbejdet.

Planter, hæk og anden beplantning, som det har været nødvendigt at fjerne for at udføre arbejdet, erstattes ikke.

8. Skal alle have vand ført fra målerbrønden til huset?

Svar:

Nej. Alle får etableret målerbrønd og vandmåler, men det er ikke et krav, at der samtidig etableres en fast vandledning videre til huset.

9. Kan jeg få vand, hvis jeg ikke ønsker en fast vandledning frem til huset?

Svar:

Ja. Der vil kunne tages vand direkte ved målerbrønden.

Hvis man ikke ønsker en fast installation videre til huset, kan der eksempelvis etableres en overgang til en almindelig haveslange ved målerarmaturet.

Det er måske ikke den mest praktiske løsning, men det giver mulighed for adgang til vand uden at etablere en fast vandledning frem til huset.

10. Hvem skal lave tilslutningen mellem målerbrønden og huset?

Svar:

Den enkelte haveejер kan frit vælge entreprenør og autoriseret VVS-installatør til arbejdet fra målerbrønden og videre på egen havelod.

TipTop, som udfører det fælles vandprojekt, kan også udføre gravearbejdet og fremføre den nye vandledning, når de alligevel er i området. Den oplyste pris er **450 kr. pr. løbende meter + moms (562,50 kr. inkl. moms)**.

Hertil kommer **1.000 kr. + moms pr. VVS-tilslutning (1.250 kr. inkl. moms)**. Der vil normalt være behov for to tilslutninger – én i målerbrønden og én ved huset eller den eksisterende vandledning. Det svarer i de fleste tilfælde til **2.000 kr. + moms (2.500 kr. inkl. moms)** for tilslutningerne.

Man er ikke bundet til TipTop eller en bestemt VVS-installatør, men kan frit vælge andre til at udføre arbejdet.

11. Skal jeg have vand på i huset hele vinteren?

Svar:

Nej. Selvom hovedledningen fremover er vandførende hele året, kan der lukkes for vandet til den enkelte have i målerbrønden.

12. Hvordan lukker jeg vandet til huset om vinteren?

Svar:

Der lukkes for vandet ved målerbrønden. Herefter kan trykket tages af installationen ved at åbne vandhanerne i huset.

Når vandtilførslen er lukket, og installationen er gjort trykløs, er risikoen for frostskaider væsentligt reduceret. Der kan godt stå mindre mængder vand tilbage i dele af rørsystemet, uden at det nødvendigvis giver problemer.

Om dette er tilstrækkeligt, eller om installationen bør kunne tømmes yderligere, afhænger af den konkrete installation og hvordan huset benyttes.

13. Skal alle vandrør tømmes fuldstændigt for vand om vinteren?

Svar:

Ikke nødvendigvis.

Det vigtigste er, at der kan lukkes for vandtilførslen, og at installationen kan trykaflastes. Om der derudover er behov for egentlig aftapning, afhænger blandt andet af rørføringen, installationens opbygning og om huset holdes frostfrit.

Installationer og apparater som toilet, vandvarmer, opvaskemaskine mv. kan have deres egne krav til frostsikring og er fortsat den enkelte haveejers ansvar.

14. Kan der etableres en aftapningsmulighed i målerbrønden?

Svar:

Ja. Hvis der er behov for at kunne tømme ledningen mellem målerbrønden og huset, kan der etableres en aftapningsmulighed i målerbrønden i forbindelse med tilslutningen.

Ved vinterlukning vil der normalt kun være tale om en mindre mængde vand fra ledningen. Vandet kan aftappes i målerbrønden og nedsive derfra.

Den konkrete løsning kan aftales med den autoriserede VVS-installatør i forbindelse med tilslutningen.

15. Hvorfor etableres der ikke aftapningsmulighed i alle målerbrønde?

Svar:

Fordi ikke alle har behov for det. Mange haver vil kunne have vand på hele året, mens andre har behov for at kunne lukke og tømme installationen om vinteren.

En aftapningsmulighed i alle målerbrønde ville samtidig gøre installationen dyrere og medføre ekstra ventiler og samlinger, som giver flere mulige steder for fremtidige utætheder.

Det er derfor vurderet mere hensigtsmæssigt, at en aftapningsmulighed etableres i de haver, hvor der konkret er behov for den, frem for som standard i alle målerbrønde.

16. Hvad hvis jeg gerne vil bruge huset enkelte weekender om vinteren?

Svar:

Det kan installationen godt indrettes til.

Man kan eksempelvis lukke for vandet ved målerbrønden, når huset forlades, og trykaflaste installationen. Hvis huset igen skal benyttes, kan der åbnes for vandet.

Hvis huset eller dele af installationen kan blive udsat for frost, bør den konkrete løsning indrettes derefter. Det kan aftales med VVS-installatøren i forbindelse med tilslutningen.

17. Skal jeg beslutte min løsning til vinterlukning allerede nu?

Svar:

Nej. Målerbrønden etableres som en del af fællesprojektet, men løsningen fra målerbrønden og videre på den enkelte havelod kan tilpasses den enkelte haves behov.

Når tilslutningen skal etableres, kan man sammen med VVS-installatøren tage stilling til, om der eksempelvis er behov for en særlig aftapningsmulighed.

Er man i tvivl, er man meget velkommen til at spørge vandudvalget til råds.

18. Er der én løsning til frostsikring, som passer til alle haver?

Svar:

Nej. Haverne og installationerne er meget forskellige.

For et hus, der holdes frostfrit hele vinteren, kan behovet være ét. For et hus, der lukkes helt ned, kan behovet være et andet. Og hvis man ønsker at bruge huset enkelte gange gennem vinteren, kan en tredje løsning være mere praktisk.

Derfor er der bevidst ikke valgt én obligatorisk løsning for installationerne efter målerbrønden. Den enkelte løsning bør tilpasses den konkrete have og den måde, huset benyttes på.

19. Hvem har ansvaret for frostsikringen?

Svar:

Den enkelte haveejers har ansvaret for installationerne efter målerbrønden og dermed også for den nødvendige frostsikring.

Det er grundlæggende samme ansvar, som haveejeren har for sine egne installationer i dag.

20. Kan jeg selv vælge, hvordan installationen efter målerbrønden skal udføres?

Svar:

Ja, inden for de gældende regler.

Den konkrete løsning efter målerbrønden kan tilpasses den enkelte haves installation og behov og bør aftales med en autoriseret VVS-installatør.

21. Må jeg bore hul i målerbrønden til min egen vandinstallation?**Svar:**

Nej. Målerbrønden er en del af foreningens fælles vand anlæg og tilhører foreningen. Der må derfor ikke bores huller i eller på anden måde foretages ændringer af selve målerbrønden.

Hvis der skal etableres en vandledning fra målerbrønden og videre til huset eller en anden installation på havelodden, føres røret ind nedefra gennem bunden af målerbrønden, som ikke har fast bund.

På den måde kan den private installation tilsluttes uden at bore eller skære i selve brønden.

22. Hvad hvis jeg først ønsker at tilslutte huset senere?**Svar:**

Det er helt i orden.

Målerbrønden etableres under alle omstændigheder, og den permanente installation frem til huset kan etableres senere.

23. Hvad hvis jeg allerede har en vandledning frem til huset?**Svar:**

Installationerne er forskellige fra have til have. Det må derfor vurderes konkret, hvordan den nye målerbrønd bedst forbindes med den eksisterende installation.

Hvis man ønsker at genanvende en eksisterende ledning, kan dette aftales med den autoriserede VVS-installatør i forbindelse med tilslutningen.

24. Skal en ny vandledning fra målerbrønden til huset ligge frostfrit?**Svar:**

Nej. Det er ikke et krav, at en ny vandledning fra målerbrønden til huset lægges i frostfri dybde.

Hvis haven ikke skal have vand om vinteren, kan en enklere løsning være at lægge vandledningen højt i jorden og lukke for vandet ved målerbrønden, når sæsonen slutter. Det svarer i princippet til den løsning, der allerede anvendes mange steder i foreningen i dag.

Ledningen skal i så fald betragtes som en ikke-frostfri installation og indrettes, så den kan håndteres korrekt ved vinterlukning.

Det kan eksempelvis være en løsning at grave en forholdsvis lav rende frem til huset frem for at grave hele strækningen ned i frostfri dybde. Det kan gøre arbejdet både enklere og billigere.

25. Hvad hvis min eksisterende vandledning ikke ligger frostfrit?

Svar:

Det er ikke i sig selv et krav, at den eksisterende ledning udskiftes.

Hvis ledningen ønskes genanvendt, skal man være opmærksom på, at den fortsat skal håndteres som en ikke-frostfri installation om vinteren. Hvordan dette bedst løses, afhænger af den konkrete installation og kan aftales med den autoriserede VVS-installatør.

Ønsker man en ny ledning i frostfri dybde frem til huset, kan dette aftales individuelt med entreprenør og autoriseret VVS-installatør.

26. Hvad er gravepakken?

Svar:

Gravepakken er et frivilligt tilbud til de haveejere, der ønsker en ny vandledning fra målerbrønden frem til den eksisterende installation, og som ønsker udgiften finansieret sammen med vandprojektet.

Pakken omfatter gravning, ny vandledning i frostfri dybde, VVS-tilslutning og tildækning af den gravede rende.

Udgiften tilbagebetales over 15 år sammen med finansieringen af vandprojektet.

27. Hvad koster gravepakken?

Svar:

Gravepakken beregnes med udgangspunkt i de samme priser som ved individuel tilslutning: **450 kr. pr. løbende meter + moms (562,50 kr. inkl. moms)** samt **1.000 kr. + moms pr. VVS-tilslutning (1.250 kr. inkl. moms)**. Der vil normalt være behov for to tilslutninger.

Den endelige pris og fordeling for gravepakken kan dog først fastlægges, når de tilmeldte haver er gennemgået og opmålt. Herefter kender vi det samlede antal meter, antal nødvendige tilslutninger og hvordan arbejdet fordeler sig mellem haverne.

Prisen forudsætter samtidig, at gravearbejdet kan udføres under normale forhold, og at der er tilstrækkelig adgang for maskiner. Særlige forhold som eksempelvis belægnings, beplantning, hegn, terrasser og andre hindringer kan have betydning for, hvordan arbejdet kan udføres.

Gravepakken finansieres sammen med vandprojektet og tilbagebetales over 15 år. Der kommer derfor renter oven i selve udgiften til arbejdet.

Der vil blive orienteret nærmere om den endelige model, pris og finansiering, når de tilmeldte haver er gennemgået.

28. Hvad koster finansieringen af gravepakken?

Svar:

Gravepakken tilbagebetales over 15 år, og der skal derfor betales renter af beløbet ud over selve udgiften til gravearbejdet og tilslutningerne.

Det nuværende lånetilbud har en ÅOP på 5,8 %, men lånet er endnu ikke optaget. Den endelige rente og de samlede finansieringsomkostninger kan derfor ændre sig.

Gravepakken er netop tænkt som en mulighed for de haveejere, der ønsker at få udgiften finansieret sammen med vandprojektet frem for at betale hele beløbet på én gang.

29. Hvad sker der, hvis jeg har tilmeldt mig gravepakken?

Svar:

Vandudvalget vil gennemgå de tilmeldte haver og tage kontakt til den enkelte haveejer.

Formålet er at se på forholdene i den enkelte have, herunder afstanden fra målerbrønden til den eksisterende installation, adgangsforholdene og hvordan haven og huset benyttes.

Samtidig kan vi sammen med haveejerens gennemgå, hvilken løsning der faktisk er behov for, og om gravepakken er den mest hensigtsmæssige løsning i den konkrete have.

30. Skal jeg vælge gravepakken for at få vand?

Svar:

Nej. Gravepakken er frivillig.

Hvis man ikke ønsker gravepakken, kan man selv aftale den ønskede løsning fra målerbrønden og videre med en entreprenør og autoriseret VVS-installatør og betale arbejdet direkte til de udførende.

En individuel løsning betales direkte og belastes derfor ikke af de renter, der følger med gravepakkens 15-årige finansiering.

31. Hvorfor er gravepakken ikke obligatorisk for alle?

Svar:

Fordi behovene er meget forskellige fra have til have.

Nogle ønsker en helt ny vandledning i frostfri dybde frem til huset, mens andre kan benytte en eksisterende installation eller ønsker en anden eller enklere løsning.

En obligatorisk gravepakke ville samtidig betyde en væsentlig ekstra udgift for alle haver – også for dem, der ikke har behov for løsningen. Da gravepakken finansieres over 15 år, vil den samlede tilbagebetaling desuden være højere end selve prisen for arbejdet på grund af renter.

Det er derfor valgt at holde selve fællesprojektet til det, alle har behov for, mens installationen fra målerbrønden og videre på den enkelte havelod kan tilpasses den enkelte haveejers behov.

32. Er gravepakken nødvendigvis den bedste løsning for min have?

Svar:

Nej. Det afhænger blandt andet af afstanden fra målerbrønden til huset, den eksisterende installation og hvilken løsning man ønsker.

Gravepakken er først og fremmest en mulighed for at få udgiften til arbejdet finansieret over 15 år sammen med vandprojektet. Der betales renter af finansieringen, og den samlede tilbagebetaling bliver derfor højere end selve prisen for arbejdet.

Har man mulighed for og ønsker at betale arbejdet direkte, kan en individuel løsning aftales med entreprenør og autoriseret VVS-installatør.

Er man i tvivl om, hvilken løsning der passer bedst til den enkelte have, er man meget velkommen til at kontakte vandudvalget.

33. Hvem betaler installationen efter målerbrønden?

Svar:

Den enkelte haveejers betaler selv for installationen fra målerbrønden og videre på egen havelod.

Hvis man benytter gravepakken, indgår udgiften i den tilhørende 15-årige finansiering. Vælger man en individuel løsning, aftales og afregnes arbejdet direkte med de udførende.

34. Hvem ejer installationen efter målerbrønden?

Svar:

Installationen efter målerbrønden tilhører den enkelte haveejer. Det gælder også en ny vandledning frem til huset.

35. Har en ny vandledning en værdi ved et senere salg?

Svar:

Ja, en dokumenteret udgift til en ny vandinstallation kan indgå som en forbedring ved en senere vurdering af haven.

Det er derfor en god idé at gemme fakturaer og anden dokumentation for arbejdet, herunder dokumentation for den udførte VVS-installation.

Den konkrete forbedringsværdi ved et senere salg fastsættes efter de til enhver tid gældende vurderingsregler og vil blandt andet afhænge af installationens alder på vurderingstidspunktet.

36. Hvad sker der med det gamle vandanlæg?

Svar:

Det gamle vandanlæg lukkes i forbindelse med, at arbejdet med det nye anlæg går i gang.

Det eksisterende ledningsnet bliver som udgangspunkt liggende i jorden og fjernes ikke, dog fjernes det de steder, hvor det eventuelt ligger i vejen for etableringen af det nye anlæg.

Herefter etableres de nye hovedledninger og målerbrønde etapevis gennem området.

37. Hvornår lukkes det gamle vand?

Svar:

Vi forventer, at det gamle vand lukkes **19. oktober kl. 06.00**.

Tidspunktet er valgt, så vandet kan holdes åbent hen over efterårsferien i uge 42 og dermed så længe som praktisk muligt, inden arbejdet med det nye anlæg går i gang.

Hvis tidsplanen ændrer sig, vil der naturligvis blive orienteret om det.

38. Hvornår kommer der vand på det nye anlæg?

Svar:

Arbejdet udføres i etaper, og der vil løbende kunne komme vand på de enkelte sektioner, efterhånden som de bliver færdige.

Den foreløbige tidsplan er vejledende og kan ændre sig undervejs.

39. Kan jeg hente vand, mens det gamle anlæg er lukket?

Svar:

Ja. Der vil fortsat kunne hentes vand ved vandposten ved foreningshuset under arbejdet.

40. Skal jeg være hjemme, når arbejdet udføres ved min have?

Svar:

Det er som udgangspunkt ikke nødvendigt at være hjemme, når entreprenøren etablerer målerbrønden.

Hvis der samtidig skal udføres individuelt arbejde eller tilslutning på den enkelte havelod, aftales dette direkte med de udførende.

41. Hvem skal jeg spørge, hvis jeg er i tvivl?

Svar:

Man er meget velkommen til at kontakte vandudvalget med spørgsmål om vandprojektet, målerbrøndene eller de forskellige muligheder for tilslutning.

Spørgsmål vedrørende vandprojektet kan sendes til **vand.roarsgave@gmail.com**.

Ved spørgsmål om den konkrete installation i den enkelte have kan vandudvalget også hjælpe med råd og vejledning, mens den endelige løsning aftales med den autoriserede VVS-installatør.