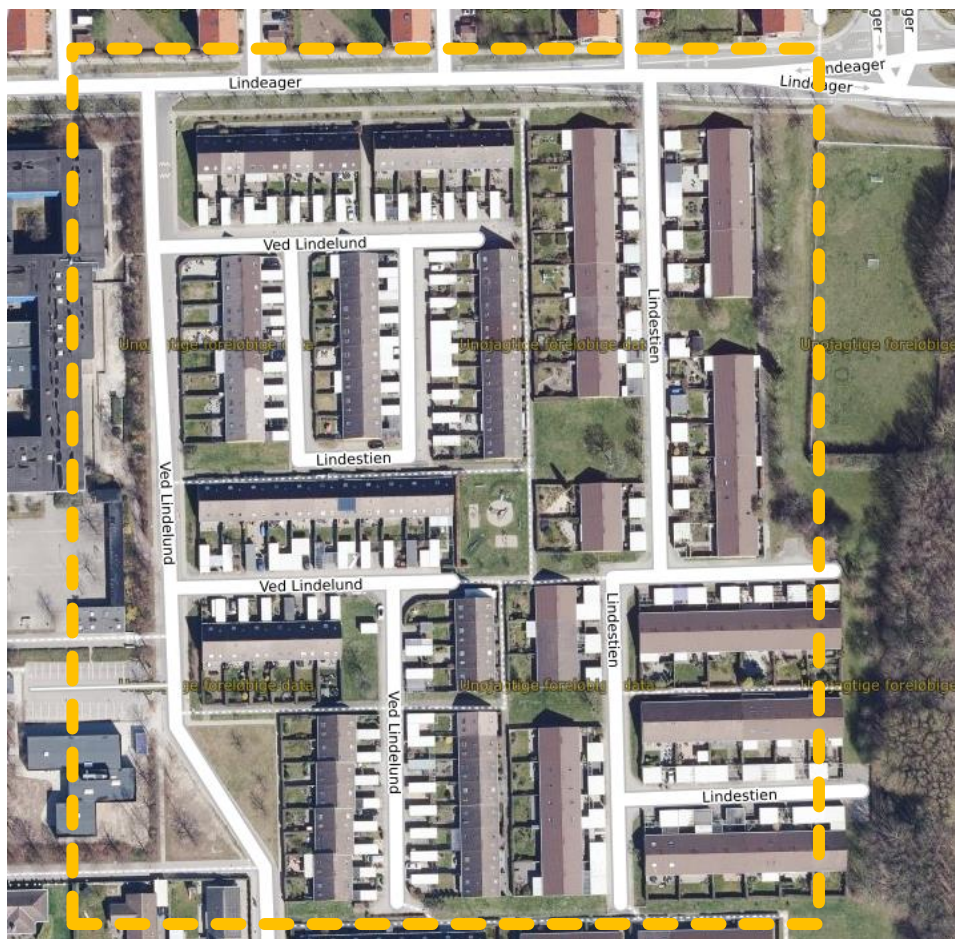


NOTAT VEDR. RENOVERINGS- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN GF LINDEHAVE

GENNEMGANG AF VEJ- OG SIDEAREALER SAMT DÆKSLER M.M.



Kunde: GF Lindehave
Ved Lindelunden
2605 – Brøndby
Att.: Ann-Cecilie Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLD

Indledning	3
Resume:	3
Overordnet konklusion	4

INDLEDNING

Nærværende notat er et tillæg til udarbejdet renoverings- og vedligeholdelsesplan. Renoverings- og vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, der kan anvendes af foreningen i forbindelse med renovering og vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer.

Renovering- og vedligeholdelsesplanen opdeler og prioriterer arbejder i den rækkefølge, det vurderes at være hensigtsmæssigt for vejens stand og fra en økonomisk forstand. Tillige er nærværende notat udarbejdet, så den dækker udgifterne for årlig og en 10-årig periode samt udgifterne for nødvendige arbejder, som bør igangsættes her og nu. Nedenfor ses den rækkefølgen for de arbejder om er omfatter renoverings- og vedligeholdelsesarbejderne.

1. 1:1 totalrenovering af belægningen på grundejerforeningens veje og stier samt fremtidssikring af området
2. 1:1 totalrenovering af grundejerforeningens private brønde og stikledninger
3. Årlige renoverings- og vedligeholdelsesarbejder jfr. grundejerforeningens renoverings- og vedligeholdelsesforpligtelser iht. Bekendtgørelse af lov om private fælles veje.

Vi har tidligere foretaget en visuel gennemgang og vurdering af grundejerforeningens veje og stier samt udført TV-inspektion af private brønde og stikledninger for skader m.m., jfr. tidligere udarbejdet vejsyns, klima-, og kloakrapporter.

For veje og stier gør det sig gældende for flisebelægningen og for afvandingsystemet er det rendestensriste, vejbrøndene og stikledninger fra vejbrøndener til HOFOR-forsyningshovedledning, der er gennemgået for eventuelle fejl, mangler og nedbrud.

For veje og stier har vi observeret revner og mørteltab i flisestrukturen, knækkede flisekanter, manglende fliser, ukrudt, vandpytter m.m., jfr. tidligere udarbejdet og udleveret vejsynsrapport

For afvandingsystemet er der observeret skader på ristene, bundløse vejbrøndene, ledninger med forskudte samlinger, brud, lunke omkring brøndene m.m., jfr. tidligere udarbejdet og udleveret klima- og kloakrapport samt udført TV-inspektion.

Alle priser, der indgår i denne vurdering, er udarbejdede med udgangspunkt i erfaringspriser fra årets udbud for belægnings-, og kloakudbud fra januar 2023 og er kun vejledende. Budgettet er et estimeret budget og er således vores bedst mulige vurdering af prisniveauet på marked på renovering- og vedligeholdelsesplanens anbefalede udførelsestidspunkter. En endelig renoverings- og vedligeholdelsesprojekt afgøres ved udbud og hjemtagelse af minimum 3 tilbud ved gennemførelse af licitation.

RESUME:

Ved gennemgang af foreningens arealer, har vi opmålt og vurderet belægningens tilstand. Ligeledes er der registreret brønde og dæksler, da antallet af disse er væsentlig omkostning i forhold til renovering af arealerne.

I Renovering- & vedligeholdelsesplan er foreningens veje er opdelt som nedenstående og med sine respektive arealer.

1. Ved Lindelund
2. Lindestien

Foreningen råder over ca. 6.920 m² vejareal og 1.545 m² stiareal med flisebetonsbelægning (Fiskensten) og er fordelt på førnævnte veje.

Ud fra vores tidligere gennemgang var det vores vurdering, at der bør igangsættes en renovering af de eksisterende veje- og stiarealer inden for 1 – 2 år, fordi vi vurderer at vejene er i en stand, hvor nedbrydningsprocessen er så langt fremme, at hvis renovering udskydes, øges omkostningerne til renovering og løbende vedligehold ligeså. Nedbrydningen af belægningen kan ses ved gennemslåede revner og mørteltab i flisestrukturen, knækkede kanter, større lunger med vandpytter m.m. Erfaringsvist fører dette til, at overfladevandet kan trænge igennem fuger mellem fliserne og kan påvirke underliggende bærelag, så kvaliteten af bæreevnen forringes kraftigt.

En grundlæggende forudsætning for at levetiden forlænges med maks. 10 år er, at grundejerforeningen foretager dels løbende og dels årlig renoverings- og vedligeholdelsestiltag, der sikrer at vejene og stier holdes i god og forsvarlig stand i forhold til den daglige færdsel og omfang, herunder gælder, at vejene forsynes med et forsvarligt afvandingsystem, hvorfor det anbefales, at kloakken udbedres for skader, jfr. klima- og kloakrapporten samt TV-inspektionen.

Vi kan på nuværende tidspunkt sige at vej- og sidearealer ikke har en tilstrækkeligt fald for at kunne bortlede overfladevandet, dette blev konstateret ved brug af landmåler, under projekteringen og inden udførelsen af en renovering.

OVERORDNET KONKLUSION

Generelt anbefales det, at der fokuseres på renovering og vedligehold af belægningen og kloakken, så den daglig færdsel og trafikikkerhed sikres ved enten delvis/hel udskiftningen af fliser og sikring af bedre afledning af vejvand ved en totalrenovering af kloakken.

I 2021 og 2022 var vurdering at belægningen skulle udskiftes inden for 1- 2 år ved en totalrenovering. Denne vurdering er taget til revision på baggrund af grundejerforeningens ønske ift. økonomi, så en hel udskiftning af den eksisterende belægning udskydes til om 10 år.

I vedlagte Renovering- og vedligeholdelsesplan er udarbejdet budgetter forbundet med udgifter til en 1:1 totalrenovering af belægningen og budgetter for løbende renovering og vedligehold af veje- og stiarealer frem til 2033. Hertil er udarbejdet budget en nødvendig her og nu renovering af belægningen.

Udføres en 1:1 totalrenovering af kloakken snarest muligt, vil foreningen ikke have behov for en større kloakrenovering i 2033, men derimod kun en regulering/omsætning af rendestensriste og belægninger i private indkørsler til ny belægningens højde (ikke medtaget i det fremlagte budget).

Undertegnede står naturligvis til disposition idet der måtte være spørgsmål til ovenstående.

Med venlig hilsen

Abdillahi A. Mohamud

Projekt- & tilsynsansvarlig

AAM@hartvigconsult.dk

2154 1564