

Til rette vedkommende:

Generelt:

Efter at have gennemgået arealerne på Blomsterhaven, Druehaven samt sti systemet mellem disse to veje, vil jeg komme med følgende **overslag** samt anbefalinger til jer.

Da i har givet udtryk for at der er en begrænset økonomi til rådighed, vil jeg anbefale jer at bruge overslagene som vejledende for de enkelte veje.

Overslagene er regnet ud fra de energi- samt materialepriser der er bekendt i indeværende år (2023) Derfor vil jeg anbefale jer, at når i har en økonomi der kan bære nye slidlag på en eller flere veje, at i indhenter "friske" tilbud hjem på dette.

Jeg kan anbefale jer, at i spare sammen til at få lavet mindst 2 veje samtidig, da i ville kunne spare på de omkostninger der er ved at flytte et asfalthold ud på jeres veje. Så ved at få lave 2 veje samtidig, vil i opnå en besparelse omkring de 10.000 kr. ekskl. moms. Alene på anstillingen, samt en billigere m2 pris ved at få lavet flere m2 når først maskinerne er på pladsen. Det drejer sig måske kun om mellem 2 og 5 kr ekskl. moms pr m2, men det bliver også til lidt hvis det samlede areal lige pludselig er 3500 m2 eller mere.

Observeringer:

Veje – Helt konkret står i mere flere udfordringer her. I har flere belægninger der allerede nu trænger til en udskiftning, og hvor jeres bundopbygning under vejen begynder at slå igennem. Andre steder kan de godt holde nogle år endnu, bl.a. med lidt mindre asfalt reparationer herunder revneforsegling.

Udover selve asfalten, så har i flere kantsten der burde rettes op/hæves, da deres funktion er nedsat eller helt borte. Og flere steder blev jeg mødt af beboere, der kunne berette at de fik vand fra vejen og ind på deres matrikler. Dette problem bliver ikke mindre i fremtiden, og i bør derfor også sætte penge af til denne udfordring. Derudover trænger enkelte veje til flere vejbrønde, hvilket ligger udenfor vores kerneområde. Vi er dog behjælpelige med, at få et samlet tilbud på nye brønde og asfalt på vejen hvis det bliver aktuelt. I samarbejde med nogle af vores entreprenørkunder, som vi ved ville kunne løse denne opgave uden problemer. Alternativt kan vi henvise til nogen, som vi ved kan klare opgaven og hvor i selv kan hente priserne fra.

Ukrudt – Ved min gennemgang kunne jeg flere steder konstatere ukrudt i jeres belægninger, og dette er med til at nedsætte levetiden for asfalten. Da ukrudtet arbejder og spreder sig, og derved kan være med til at skabe yderligere huller mv. i jeres belægninger. I bør derfor have det som en prioritering, at holde ukrudt borte fra jeres belægninger.

Stier - Fremstår i dag som misvedligeholdte. Stierne der løber mellem de forskellige veje, fremstår flere steder med revner, ukrudt mv. Faktorer der er med til, at nedsætte levetiden på jeres belægninger. Derudover er der på den lange sti mellem Druehaven og Blomsterhaven flere steder hvor der mangler asfalt.

Stien i toppen af jeres område der løber langs med bevoksningen fremstår ligeledes med lunger, enkelte huller, skader efter rødder mv. Dette stræk bør rodskæres langs med kanterne for, at undgå en yderligere udvikling på skaderne. Derudover kan jeg godt have min tvivl omkring, om stien på en strækning er begyndt

at forskyde sig. Dette bør i få undersøgt ved en regulær rådgiver. I samme ombæring bør det overvejes, om stien burde omlægges på dette stræk.

Stier generelt:

Stierne fremstår med revner og lunger. Det bør overvejes hvad der er økonomi til med disse.

Enkelte stier trænger til helt nyt slidlag, mens andre stræk skal have lappet nogle huller.

Det er vigtigt, at i holder ukrudt væk fra stierne så det ikke spreder sig ud i asfalten.

Overordnet set, så drejer vedligeholdelsen af disse stier sig om, at i får fjernet ukrudtet fra dem. Lukket de revner der er og lappet hullerne. Alt i alt så er der omkring 30 -40 m² spredt ud over alle stierne, som i bør få lagt noget asfalt i. Det vil tage ca. en dags tid når alt er mærket op, og der er lavet et kort med placeringerne af disse så der ikke skal bruges tid på at lede efter dem.

Her kan i spare nogle penge ved selv, at lave dette kort på forhånd.

Ca. Overslag: I skal regne med, at det ca. vil koste 60.000 – 70.000 kr. ekskl. moms (Højt sat) da det er ubekendt hvor meget arbejde der er i stien forenden ved træerne.

Her er der flere dybe og brede revner som bør fræses og ilægges nyt asfalt.

I bør tage kontakt med en rådgiver eller jordentreprenør der kan vurdere, om jorden er ved at skride lidt deroppe. Da revnerne nogle steder ser noget voldsomme ud.

Derudover bør i få rodkåret langs jeres sti ind mod træerne, da deres rødder er med til at ødelægge belægningen på stien.

Generelt forbehold:

Brøndgods: Der er ikke på hver vej kigget efter, om der er faste brønde og dæksler, hvorfor der ikke er taget højde for disse i vurderingerne/overslagene.

Økonomi: Alle overslag er skrevet ekskl. moms.

Fræsning: Da lagtykkelserne på belægningerne er ubekendte, kan der være steder som der ikke kan fræses.

Ved fræsning kan det vise sig, at omfanget på skaderne på vejen er større end vurderet, hvorfor prisen på udbedringen på skaden/vejen kan vise sig at blive højere end priserne i overslaget.

Afvanding: Flere steder kunne det konstateres, at der afledes vand fra jeres fælles arealer og ind på private matrikler. I har derfor nogle udfordringer på flere veje som I skal have løst, før I skal koncentrere jer om et nyt slidlag. Disse steder skal I som minimum være OBS på, og I bør indgå en dialog med de enkelte grundejere omkring deres oplevelser med vand her.

På blomsterhaven er der sat to cirkler, her skal I overveje om ikke der skulle sættes nogle nye brønde.



Blomsterhaven:

Vej 1-9 – 950 m²

Overflade: Gammel OB belægning – Fremstår med stentab, og virker slidt/tør.

Revner: Der er en del forseglede revner på vejen, og der er kommet nye til siden der er blevet forseglet sidst. Revnerne bør blive forseglet.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag. (2 x 4.500 kr. ekskl. moms)

Vurdering: Vejen kan holdes med revneforsegling 3-4 år endnu, hvorefter et nyt slidlag kraftigt bør overvejes. Ved etablering af nyt slidlag, bør hele vejen affræses først, da kantstenene allerede i dag ligger langt nede i forhold til vejbelægningen. Der er regnet et overslag på nyt slidlag.

Overslag: Fræsning ca. 40.000 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag 25 mm AB 6T – 152.000 ekskl. moms.



Blomsterhaven:

Vej 2-22 – 900 m²

Overflade: Overfladen på vejen fremstår med mange revner, hvor flere af dem står åbne.

Revner: Vejen er allerede blevet revneforseglet, og flere revner står i dag som åbne og bør lukkes igen.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag. (2 x 4.500 kr. ekskl. moms)

Vurdering: Vejen fremstår som slidt, og bør indenfor de næste 2-3 år hvis ikke før have et nyt slidlag. Derudover er det svært at vurdere underlaget under vejen, om det kan klare en fuldfræsning. Hvis det er tilfældet, beløber denne fræsning sig til omkring 40.000 kr. ekskl. moms.

Overslag: Tilslutningsfræsning mod stamvej, ca. 6.500 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag ca. 144.000 kr. ekskl. moms. Der er regnet med en AB 6T. Der skal afsættes ekstra økonomi til opretning af kantstene på vejen.



Blomsterhaven stamvej:

Overflade: Fremstår generelt fint, dog med områder der bør have en bassinudskiftning.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen fremstår generelt fin, og kan holde flere år endnu. Det anbefales at vejen efterses af grundejerforeningen en gang årligt for, at vurdere om der er kommet yderligere til. Forventet levetid på vejen + 5 år. Dog er der områder som i dag fremstår så krakelerede, at en bassinudskiftning anbefales. Omfanget af arealet kan dog vise sig at blive større, når først arbejdet går i gang.

Overslag: Bassinfræsning ca. 625 m² – 41.000 kr. ekskl. moms. Udlægning af AB 8T i bassin 98.000 kr. ekskl. moms. Der er regnet med 3-4 cm dybde fræsning.



Blomsterhaven 40-56 – 1100 m2

Overflade: Overfladen fremstår med revner og med en "tør" overflade.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Belægningen fremstår som en ældre belægning, der trænger til at blive udskiftet. I det at flere kantstene står langt nede bør der fræses, eller stenene hæves. Dette er også en af de veje, hvor der er udfordringer med overfladevand fra fællesarealer der løber ind på matriklerne. Der bør udlægges nyt slidlag indenfor 1 maks. 2 år.

Det er ikke til at vurdere, om asfalten kan bære en affræsning af det eksisterende slidlag. Dette forhold bør undersøges nærmere af en jordentreprenør eller rådgiver.

Overslag: Fræsning ca 45.000 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag AB 6T ca. 176.000 kr. ekskl. moms.

Derudover skal der afsættes penge til, at få rettet kantsten på vejen.



Særligt på denne vej, skal i være opmærksomme på græs og ukrudt i vejen.

Blomsterhaven 33-47 – 1000 m2

Overflade: Fremstår generelt fint, dog med områder der bør have en bassinudskiftning. Derudover en del revner.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen bør efterses igen om 2 års tid. Indenfor 4-5 år bør belægningen fornyes med et slidlag. Bassinudskiftningen bør foretages som en del af den almindelige vedligeholdelse.

Overslag: Fræsning til bassin ca 18 m2 – 7.000 kr. ekskl. moms. AB8T 4 cm i bassin – 6.000 kr. ekskl. moms. Størrelsen på hullet kan vise sig at blive større, når arbejdet går i gang. Så der tages forbehold for de 18 m2.

Fræsning af eksisterende slidlag ca. 43.000 kr. ekskl. moms.

Nyt slidlag AB6T 160.000 kr. ekskl. moms.

Blomsterhaven 31- 21 – 900 m2

Overflade: Vejen fremstår nedslidt, og bør få nyt slidlag i 2024.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles hvis ikke den skal have slidlag.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen er i en sådan stand, at den bør have nyt slidlag i 2024. Derudover er der hul ned til underlaget under belægningen, hvilken kan udvikle sig til en større skade på vejen. Der mangler brønde på vejen, som kan tage vandet som bliver samlet ved beboernes indkørsler ved regnvejr. Både nr. 23 og 27 ser ud til at få vand ind på deres matrikler fra fællesarealerne.

Overslag: Div. tilslutningsfræsning til vej samt bassinfræsning ca. 13.000 kr. ekskl. moms. Udlægning af 70 mm GAB 0 i Bassin 10.000 kr. ekskl. moms. Udlægning af nyt slidlag AB8T 78 kg/m2 – 149.500 kr. ekskl. moms. Prisen er på slidlaget lagt direkte ovenpå eksisterende.

Derudover kommer opretning af div. Kantstene, samt evt. sætning af 2 brønde inden udlægning af asfalt.



Blomsterhaven 24 – 38 – 1100 m2

Overflade: Vejen fremstår slidt, og man bør overveje at udskifte denne indenfor 2 år.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen bør have nyt slidlag indenfor 2 år. Alt efter hvordan den klare sig. Igen skal i være opmærksomme på, at der stort set ingen knasten er fremme længere, og at vandet trænger direkte ind til beboerne nedenfor de to stikveje.

Overslag: Fræsning af vej 40.000 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag 25 mm AB6T 176.000 kr. ekskl. moms. Derudover kommer arbejdet med knasten samt håndteringen af regnvandet så det ikke sejler ind hos beboerne på vejen.



Druehaven

Druehaven – 22 – 40 – 1400 m2

Overflade: Overfladen fremstår med revner og "tør", og bør udskiftet indenfor 1-2 år alt efter hvordan revner mv. udvikler sig.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen bør have nyt slidlag indenfor 2 år. Der er problemer med afvanding fra vejen og ind på arealerne ved de beboere der bor nedenfor stikvejene. Der bør i samråd med en jordentreprenør findes en løsning for håndtering af regnvandet på vejen. Stien i tilknytning til denne vej bør have nyt slidlag.

Overslag: Fræsning ved sti – ca. 6.500 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag på sti – ca 80 m2 – 37.000 kr. ekskl. moms. Fræsning af vejareal – ca. 55.000 kr. ekskl. moms. Udlægning af nyt slidlag 25 mm AB6T ca. 207.000 ekskl. moms. – Der til kommer håndtering af regnvand, som i skal rådgives om fra jordentreprenør. Samt hævnning af kantstene.



Druehaven – 2 – 20 – 2100 m2

Overflade: Overfladen fremstår med mange revner, og et nyt slidlag bør stærkt overvejes.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen bør have nyt slidlag indenfor 1-2 år. Der er problemer med afvanding på vejen, og der afledes vand fra fælles vejen ind på private matrikler. Et nyt slidlag vil ikke løse dette problem. Flere steder er kantstenen lav, og bør oprettes/hæves. Der bør kontaktes en jordentreprenør i forhold til en løsning på afvanding ind på private matrikler.

Overslag: Hvis vejen skal fræses, står det i ca. 60.000 kr. ekskl. moms. Slidlag 25 mm AB6T ca. 325.500 kr. ekskl. moms. Der er ikke vurderet økonomi ved vejens indkørsel, da det er oplyst at kommunen tager sig af dette. Pris på hævnning af kantsten ukendt. I skal dog presses på, at dette bliver udbedret da det skader vejen mere end nødvendigt.

Druehaven – 1 – 23 – 1200 m2

Overflade: Vejen fremstår med mange revner, og virker ”tør” i overfladen.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Vejen kan allerede nu trænge til et slidlag, dog skal der laves mindre reparationer inden denne kan udlægges. Derudover står flere kantstene lavt, og skal rettes inden der udlægges nyt slidlag. Slidlaget bør skiftes indenfor 1-2 år.

Overslag: Affræsning af eksisterende slidlag ca. 45.000 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag 25 mm AB6T ca. 192.000 kr. ekskl. moms. Udover dette, så har i områder med mange krakeleringer. Her kan det vise sig, at der også skal arbejdes med det underliggende bærerlag. Men dette kan først vurderes når slidlaget er væk.

Druehaven – 25 – 45 – 1450 m2

Overflade: Vejen fremstår med mange revner, lunger samt begyndende huller i belægningen. Enkelte steder er der allerede i dag huller.

Revner: Vejen fremstår med revner flere steder, og disse bør forsegles.

Brøndgods: Evt. fast brøndgods skal skiftes til nyt når der etableres nyt asfaltlag.

Vurdering: Huller skal lappes hvis ikke der skal nyt slidlag på i nærmeste fremtid. Derudover bør i kigge på en løsning, så overfladevand fra fælles arealet ikke havner inde på de matrikler der ligger nedenfor bakken. Et nyt slidlag kan udskydes i en begrænset periode, men bør skiftes indenfor 2-4 år alt efter hvordan det bliver vedligeholdt.

Overslag: Affræsning ca. 58.000 kr. ekskl. moms. Nyt slidlag 25 mm AB6T ca. 210.000 kr. ekskl. moms.

Druehaven stamvej

Overfladen: Vejen fremstår med revner.

Vurdering: Vejen bør vedligeholdes med revneforsegling, og gennemses en gang årligt for huller mv. Disse lappes, og vejen vurderes igen for nyt slidlag i 2027.