



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEENGEN

DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN 2014-2048

Indledning

Grundejerforeningen Tofteengen har anmodet om en økonomisk redegørelse for etablering af en drift og vedligeholdelsesplan.

Vedligeholdelsesplanene (DF-Planen) indeholder alene de dele der vedrører veje og stiarealer.

Således er der i de vedlagte bilag vedhæftet oplysnings- og beregningsark:

- DF-plan for Belægninger
- DF-plan for Stier og brønde
- DF-plan Oversigt
- DF-Plan Budget og Beskrivelse

I det udfærdigede materiale har vi foretaget følgende arbejder:

- Opmåling og stadfæstelse af materialer på veje og stier.
- Vurderet arbejdet kvalitet og tilstand ved besigtigelse

I det følgende vil vi beskrive de forhold der gør sig gældende for en ansvarlig vejvedligeholder. Der er årlige arbejder der bør udføres og der er arbejder der kan forventes at skulle udføres ca. hver 17 år i fremtiden, således er dette en forventelig plan for perioden 2014-2048.

Konklusion

Grundejerforeningen Tofteengen skal afsætte følgende beløb til deres drift og vedligehold, disse tal er beregnet ud fra et medlemsantal på 33 parceller:

- Hvert år:	2.113	kr/år eller	64	kr. pr. parcel
- Om 17 år	864.748	kr. eller	1.991	kr. / år (inkl. 64 kr.) pr. parcel
- Om 34 år	1.600.241	kr. eller	2.852	kr. / år (inkl. 64 kr.) pr. parcel

BESKRIVELSE AF PERIODEVISE RENOVERINGER OG OMKOSTNINGER

ÅRLIGE OMKOSTNINGER

De årlige omkostninger drejer sig om oprensning af sandfangsbrønde i vejarealer (det er brønddæksler med riste til opsamling af regnvand).

Der kan med fordel indgås en lokalaftale med kloakfirma, der hvert år kommer forbi og tømmer disse brønde automatisk for sand og blade m.m.

OMKOSTNINGER ÅR 17 – DVS. 2031

De omkostninger der er beregnet, må forventes effektueret ca. efter 17 år og disse udgør primært asfaltarbejder.

Levetiden for asfalt er pga. tidens ælde ca. 17 år, dog kan man sagtens risikere, at belægningen kan klare sig et par år mere. I slutningen af perioden kan der dog være et behov for mindre reparationer af huller, ligesom der i løbet af levetiden kan opstå et behov for mindre revneforsegling af eventuelle opståede revner i belægningen.

Det er dog ikke en post man kan lægge ind som en sikker udgift, og således er dette ikke medtaget i opgørelserne.

Oplægget er, at der af fræses asfalt i ca. 2 cm dybde og der derefter udlægges et nyt pulver slidlag, betegnet som 45 kg/m²PA, 6t, Granit, B500, Lyst tilslag.

Betegnelsen for asfalt kan benyttes som guideline for udbud af asfaltarbejderne, brønddæksler i vejene der er foreningens er rendestensbrønde, gennemløbsbrønde (de store runde) er kloakbrønde der leder regn- og spildevand væk fra arealerne.

Hvis der betales kloakbidrag er disse brøndes omkostninger til omsætning ledningsejerens udgift, dvs. den lokale forsyningsvirksomhed skal betale for omsætning af disse dæksler. Såfremt der er

privat kloak er omkostningen foreningens. Vi har dog i opgørelsen valgt at medtage alle omsætningsomkostninger for alle brønde, således bør der være et mindre overskud i tilfælde foreningen modtager godtgørelse fra forsyningsvirksomheden ved asfaltarbejderne

Det forventes ikke, at der skal arbejdes med kantsten og fortove, samt chausséstensbelægninger førend i år 2048.

OMKOSTNINGER ÅR 34 – DVS. 2048

Efter ca. 34 år, er det tid til at reovere igen. Denne gang er det både asfaltarealer, samt belægninger af granit og beton.

Det kan sagtens være, at man kan vente endnu et par år, men man bør være opmærksom på, at større skader kan forekomme i årene op til reoveringen.

Betonbelægninger og kantstensarealer kan være i en sådan tilstand, at beton er nedbrudt, dvs. at det beton som kantstenene er støbt i er porøs og falder fra hinanden. Således vil kantsten og Chaussésten blive løse og trafiksikkerheden forringes væsentligt samt nedbrydning af arealet tager fart.

Ved denne reovering gælder det ligesom ved reoveringen i 2031, at der af fræses i området, idet vi ønsker at bibeholde den kantstenslysning der er på ca. 8 cm.

BILAG TIL RAPPORT

Vedlagt er planer og oversigter

Vi er selvfølgelig til rådighed med yderligere såfremt der er spørgsmål til det fremsendte materiale.

Peter Hartvig, 9/1/2014