



Forslag til behandling på Ejerenforeningen PRÆSTEHAVEN's ordinære generalforsamling den 13. marts 2023

Forslag om reparation og udskiftning af regnvands- og sandfangsbrønde rundt på arealet.

En af Præstehavens nye tilflyttere tilkaldte os for en besigtigelse af fugt og misfarvning på endevæg i depotrum ud mod blok 13 øst.

Ved nærmere besigtigelse kunne der konstateres fugtindtrængning i såvel depotrum som i parterregangen. For ca. 5 år siden havde vi en lignende situation i blokkens vestlige ende.

Det er tydeligt, at murværket er påvirket af slagvand fra asfalten, og der mangler en ordentlig afslutning mod endegavlen.

Vi tilkaldte en aut. murer- og kloakmester for en faglig besigtigelse. Brønde mod p-pladsen samt sandfangs brønde i solgården blev åbnet, og der var tale om et sammenbrud. I modsatte ende kunne firmaet konstatere, at en kloakbrønd var ved at smuldre og inden længe, ville der være fri passage for gnavere (rotter).

Herefter blev der iværksat en undersøgelse af samtlige brønde på E/F's område med henblik på en tilstandsrapport. Undersøgelsen omfattede både blotlægning af adgange i stier, visuel besigtigelse i brønde samt fotografering af ledninger.

Resultatet af undersøgelsen er værre end forventet og viser, at

- der skal etableres 2 helt nye brønde i asfalten
- 1 ny sandfangs brønd i asfalt
- 1 nye sandfangs brønd i belægning
- 11 banket i brønde, reparation
- komplet ledning fra øst til vest syd for blok 13 er ved at falde sammen, idet en såkaldt strømpeforing er ved at smuldre
- etablering af aqua dræn ved blok 13 øst
- murerarbejde ved blok 13 øst.

Hele opgaven er tilbudt til kr. 247.500. Vi havde indkaldt 3 tilbud, men kun 2 ønskede at være med.

I forbindelse med tilstandsrapporten blev der udarbejdet en risikovurdering, hvad skulle udføres i år og senest næste år. 4 enheder kunne måske vente til år 2026-2028.

Bestyrelsen har dog besluttet, at hele projektet skal udføres på én gang og helst nu. Herved undgår vi opgravninger over flere år og det samme for asfaltarbejde, hvilket vil give flere gener og samtidig skæmme for udsynet. Projektet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstehaven, den 3. marts 2023

Bestyrelsen