Grf. Mikkelborg Allé

Asfaltbelagte arealer for grundejerforeningen Mikkelborg Allé ligger vest for stamvejens ulige numre. Området består af følgende veje:

1. Mikkelborg Allé 1-9
2. Mikkelborg Allé 11-21
3. Mikkelborg Allé 23-29
4. Mikkelborg Allé 31-39

Disse veje er villaveje, med begrænset trafik fra beboerne, samt renovation mm. De asfalterede arealer i kørebane og vendepladser andrager i alt ca. 1.700 m^2.

Eksisterende belægning bestående af asfaltbeton, AB. Belægningen er generelt i god stand med lokale skader, i form af sten tab og langs- og tværgående revner. En del revnerne er allerede forseglet.



Asfaltarbejder:

Inden udlægning af asfaltslidlaget skal foretages forberedende arbejder,

- ✓ bassinfræsning af eksisterende revner i belægningen i 4 cm´s dybde samt retablering med GAB0 anslår vi til kr. 91.000 + moms,
- ✓ partielt regulering af lunke og ujævnheder med GAB 0 anslår vi til kr.31.000,00.
- ✓ Udlægning af nyt slidlag PA anslår vi til kr. 96.000 + moms.

Alternativ

Overfladebelægning, MOB, den med lim og løse sten. Belægningen er anvendt på Slotsdalen, der eksklusive opretning kan udlægges for ca. kr.60.000 + moms.

Overfladebelægning har en forventet levetid på ca. 5-7 år. Belægningen tilføjer ikke noget styrke til vejen og den er kun en forsegling (kunstigt åndedræt til vejen i 5-7 år). Belægningen vrides løs ved køretøjer der anvender servostyring, og der vil opstår meget tydeligt i vendepladser samt p-pladser.

Vi anbefaler jer at benytte en asfalt løsning PA, da belægningen har en forventet levetid på 15-20. Yderligere tilføjer disse typer af belægninger styrke til vejkassen.

Brønde og kloaker:

Udgift for omsætning af brønddæksler mm. på vejene omfatter regulering af flydende regnvandsriste, samt udskiftning af faste kloakdæksler til flydende dæksler, 110.000 + moms.

Det forventes, at de nuværende ledningsejere selv bekoster deres andel af deres dæksler. jvf. gæsteprincippet.

Grf. Mikkelborg Vænge

Asfaltbelagt arealer for grundejerforeningen Mikkelborg vænge ligger øst for stamvejen lige hus numre. Bestående af følgende veje:

1. **Mikkelborg Allé 2-16**
2. **Mikkelborg Allé 18-32**
3. **Mikkelborg Allé 34-50**
4. **Mikkelborg Allé 52-78**
5. **Mikkelborg Allé 80-130**

Disse veje er med rækkehuse, således er trafikken begrænset til beboerne samt renovation mm.

Det asfalterede areal i kørebane og vendepladser er i alt ca. 2.800 m^2.

Eksisterende belægning er af asfaltbeton. Belægningen er generelt i god stand, med lokale skader i form af stentab og langs- og tværgående revner, lunker, samt dårligt retableret ledningsopgravning. En del af revnerne er forseglet.



Asfaltarbejder:

Inden udlægning af asfaltslidlaget skal foretages forberedende arbejder,

- ✓ bassinfræsning af eksisterende revner i belægningen i 4 cm dybde samt retablering med GAB 0 anslår vi til kr. 63.000 + moms
- ✓ Partiel regulering af lunker og ujævnheder i det eksisterende slidlag med GAB0, samt kantfræsning anslår vi til kr.81.000,00.
- ✓ Regulering af eksisterende vejbump 2 stk. samt termoplast afmærkning anslår vi til kr.60.000,00.
- ✓ Udlægning af nyt slidlag PA anslår vi til kr. 152.000 + moms.

Alternativ

Overfladebelægning, MOB, den med lim og løse sten. Belægningen er anvendt på Slotsdalen, der eksklusive opretning kan udlægges for ca. kr.97.000 + moms.

Overfladebelægning har en forventet levetid på ca. 5-7 år. Belægningen tilføjer ikke noget styrke til vejen og den er kun en forsegling (kunstigt åndedræt til vejen i 5-7 år). Belægningen vrides løs ved køretøjer der anvender servostyring, og der vil opstår meget tydelige spor i vendepladser samt p-pladser.

Vi anbefaler jer at benytte en asfalt løsning PA, da belægningen har en forventet levetid på 15-20 år. Yderligere tilføjer disse typer af belægninger styrke til vejkassen.

Brønde og kloaker:

Udgift for omsætning af brønddæksler mm. på vejene omfatter regulering af flydende regnvandsriste samt udskiftning af faste kloakdæksler til flydende dæksler, 170.000 + moms.

Der forventes at de nuværende ledningsejere selv bekoster deres andel af deres dæksler jf. gæsteprincippet.

Grf. Slotsdalen

Grf. omfatter to områder med rækkehus bebyggelse, ulige hus nr. fra Slotsdalen 1- 203. Det første del er fra 1-123 og den anden del fra 125-203, der er kombineret med stier, samt sti til Mikkelborg Allé.



Området er lege og opholdsareal med hastighed på 15 km/time. Det er et lukket område og trafikken er begrænset til beboerne samt renovation mm. Asfaltbelægningen består af stamveje til områderne samt stikveje og kørearealerne i p-områderne. P-pladser er i græsarmeringbeton belægning.



Belægning

Asfaltbelægningen på stam- og stikveje, samt i p-pladserne består af overfladebehandling, arealet er ca. 2.800 m^2. Belægningen er i kritisk stand, hvor slidlaget er total afskallet i p-pladserne, samt afskalninger på stamvejene og stikvejene. Kørebanearealet fremstår med revner og krakkeleringer i bærelag, samt stentab og slaghuller. Det anbefales, at renoverer kørearealerne for at begrænse skaderne i bærlaget og der dermed sikres bevarelse af vejkapitalen.



Økonomi

Asfaltarbejder:

Belægningen er i så dårlig stand, at forberedende arbejder af eksisterende krakelerede områder bør udføres umiddelbart med det samme, dog inden vinter:

- ✓ Partiel affræsning af dårlige belægninger, samt revner i 4 cm´s dybde samt retablering med GAB 0 anslår vi til kr. 133.000 + moms
- ✓ Partielt regulering af lunker og ujævnheder i det eksisterende slidlag med GAB0, samt kantfræsning anslår vi til kr.92.000,00.
- ✓ Udlægning af nyt slidlag PA anslår vi til kr. 169.000 + moms.

Alternativ

Vi har ikke udarbejdet en overfladebehandling (MOB) som alternativ, da det eksisterende slidlag er OB. Man kan kun få dårligt produkt ved at udlægge OB på en eksisterende overfaldebehandling igen. Derfor anbefaler vi, at benytte en asfalt løsning PA, belægning har en forventet levetid på 15-20 år. Yderligere tilføjer disse typer af belægninger styrke til vejkassen.

Brønde og kloaker:

Udgift for omsætning af brønddæksler mm. på vejene omfatter regulering af flydende regnvandsriste samt udskiftning af faste kloakdæksler til flydende dæksler, ca. 50.000 + moms. Det forventes at de nuværende ledningsejere selv bekoster deres andel af deres dæksler, jf. gæsteprincippet.

Konklusion

Asfaltbelægningen i Mikkelborg Allé området er i god stand, dog med tværgående revner på en del af områderne, tillige mindre stentab og slaghuller. Belægningen er behagelig at køre på. Slaghuller og niveauforskel skal udbedres for at undgå evt. uheld med trafikanter. Revner og krakkeleringer i asfaltbelægningen skal forsegles for at undgå, at regnvand kan trænge igennem, der kan medvirke til hurtigere nedbrydning af belægningen og dermed væsentlig tab af værdi af den opsparrede vejkapital.

Hovedstien mellem Mikkelborg Allé og Slotsdalen mangler side støtte og der er svigt i bæreevnen, tillige sætninger og langsgående revner og krakkeleringer ved kantbelægningen. Revner og sætninger kan være til fare for cykeltrafik og fodgængere, hvorfor det anbefales, at dette udbedres hurtigt muligt for at reducere risikoen for uheld.

Asfaltbelægningen i Slotsdalen er kritisk, der bør foretages udbedring af kørbararealerne snarest mulig, det er vigtigt at begrænse skaderne i bærelaget der viser tegn på accelererende nedbrydning.

Med venlig hilsen
Hartvig Consult Aps.

Peter K. Hartvig
peter@hartvigconsult.dk