

Vedr. mangelgennemgang efter nedgravning af EL i vores område

ATT: DONG og Københavns kommune vejmyndighed (TMF)

I forbindelse med den indkaldte mangelgennemgang med Grundejerforeningen Rugbakken, har formanden og udvalgte medlemmer af grundejerforeningen, onsdag d. 10. september foretaget en mangelgennemgang af området i GF Rugbakken, hvor DONG har fået nedlagt kabler, ved deres entreprenør Munck.

Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på at GF Rugbakken ikke betragter indkaldelsen som en indkaldelse til afleveringsforretning, men en indkaldelse til mangelgennemgang, da den juridiske aflevering foregår mellem bygherren DONG og entreprenøren Munck.

GF Rugbakken er ikke, og kan ikke blive en juridisk part i den forbindelse, og dermed ansvarlig for manglende påberåbelse af mangler.

Som udgangspunkt må man formode at DONG er en professionel bygherre, som er i stand til at håndtere en byggesag af denne karakter, hvor man afslutter sagen med en afleveringsforretning med få eller mindre betydende mangler.

GF Rugbakken må på baggrund af gennemgangen onsdag d. 10. september konstatere at dette ikke er tilfældet, idet arbejdet mange steder lider af væsentlige mangler, som betyder at det ikke efter vores opfattelse er egnet til aflevering mellem kontrakt parterne.

Faktisk var vi temmelig rystede da vi foretog gennemgangen.

Der er en række generelle ting som ikke er i orden, på trods af at flere af grundejerforeningens medlemmer har været i dialog med DONG og Vejmyndighederne og gentagende gange påpeget de samme mangler, uden at det har haft væsentlig effekt. Det generelle billede har været at man ind imellem har sendt nogen ud for at rette det påklagede, men gang på gang konstaterer at det ikke bliver udført i tilstrækkeligt omfang eller i den forventede kvalitet.

Som eksempel på generelle mangler kan nævnes:

1. Hårdhændet håndtering af fortovsfliser, med afslåede kanter til følge. Fliserne blev taget op med minigraver, og ødelagte fliser blev ikke erstattet af nye. Skal erstattes alle steder.
2. Hvor der på begge sider af fliserne ligger asfalt har man skåret et spor i asfalten i den ene side, på mellem 2 og 5 cm.
 - a. Det har ikke været nødvendigt at lave denne skæring, idet YouSee for et par år siden (nogle måneder efter at vi havde renoveret vores fortove) lavede samme øvelse ved Sorrentovej eks. ud for 28-30-32 samt på Milanovej (lige numre) samt et stykke på Italiensvej. Her tog de fliserne op og retablerede dem igen uden at skære op.
 - b. Retableringen efter skæringen er aldeles utilstrækkelig, da der kun er lagt mørkt grus ned for at dække denne fuge.
 - c. Der skal etableres en tilstrækkelig og teknisk forsvarlig løsning som lukker effektivt efter disse skæringer. Alternativt må der lægges ny asfalt i disse områder.

3. Asfaltreparationerne er hvor de ikke helt mangler, mange steder af for ringe kvalitet, idet de typisk ikke har den udstrækning de skal have eller ligger for lavt, dvs. der er lunger i asfalten hvor der kan stå vand.
4. Asfalten både i vejen og mellem fliser og kantsten/hæk, har fået en meget hårdhændet behandling, idet minigraveren er brugt til næsten alt. Der er dybe mærker i asfalten mange steder, og da maskinen har kørt på fortovet mens fliserne var fjernet, har man fået trykket kanterne inden retableringen, så der nu er lunger hvor der står vand mellem fliser og asfalt flere steder.
5. Der er etableret rigtigt mange snublekanter efter retablering af fliserne. Dette gælder både fugen mellem to fliser, hvor det de fleste steder tander uacceptabelt meget, men især er der store kanter mellem fliser og eksisterende asfalt.
6. Mange steder har vi pludseligt ikke hele fliser længere, idet man åbenbart flere steder er startet fra hver sin ende og når man så ikke kunne få det til at gå op med hele fliser er der lagt en eller to knækkede fliser ned. Dette er uacceptabelt, da vi inden opgravningerne havde gennemgående hele fliser alle steder. Der skal lægges om så vi får hele fliser som tidligere.

Det skal anføres at Københavns Kommune har vedligeholdelsespligten for en del af området. Dette områdes vedligeholdelsesstand lader en del tilbage at ønske, og i dette område kan det være svært at klandre Munck for den endelige finish. Det er dog vores opfattelse at Københavns Kommune har pligt til at sikre at der ikke er snublekanter, eroderede kantsten og manglende asfalt i dette område.

Under alle omstændigheder agter vi at kræve at Kommunen, bringer deres område i samme gode vedligeholdelsestand som de øvrige områder, hvor GF Rugbakken har vedligeholdelsespligten.

Ved vores deltagelse i en mangelgennemgang, forpligter vi os således ikke til at acceptere arbejdet udelukkende med det som bliver noteret af DONG til den juridiske aflevering med MUNCK.

Vi skal samtidigt opfordre DONG til, på grundlag af ovenstående og den aftalte mangelgennemgang, at få MUNCK til at foretage en endelig opretning af GF Rugbakkens fortove til samme standard som inden arbejderne påbegyndtes, for derefter at kunne holde en endelig juridisk aflevering med få eller mindre betydende mangler.

På G/F Rugbakkens vegne

John Nielsen
Formand G/F Rugbakken

Sorrentovej 44
2300 Kbh. S
Mobil: 40860058
E-mail: formand@gf-rugbakken.dk