

Redegørelse vedr. Udskiftning og vedligeholdelse af lette facadeelementer.

Bestyrelsen har på baggrund af nedenstående stoppet projektet, *udskiftning af de lette facadeelementer*. Bestyrelsen fortsætter nu med den 10 årige vedligeholdelsesplan, som pt. beskriver en periodisk vedligeholdelse af de lette facader. Samtidig arbejder bestyrelsen, sammen med DEAS, på at afdække mulighederne for forbedring af de enkelte dele af facaderne. Den enkelte ejer er fortsat velkommen til, for egen regning, at udskifte ruderne i deres facadeelementer.

Beslutningsgrundlag.

Ejerforeningen, og dens bestyrelse, har i tæt samarbejde med vores administrator DEAS, og dennes driftsenhed, gennem alle årene haft en langsigtet vedligeholdelsesplan for Eremitageparken. Med den som udgangspunkt, har bestyrelsen arbejdet på at realisere de projekter, som var indarbejdet i planen.

I nærmeste fremtid får vi afsluttet de sidste betalinger til det fælleslån, (kun for dem som ikke betalte kontant) som foreningen optog i forbindelse med det sidste store projekt "Fra Gråt til Godt". Det samlede beløb for dette projekt var omkring 60 mil, og er nu stort set afviklet. Vi har i foreningen længe vidst, at det næste store projekt, i den langsigtede vedligeholdelsesplan, var udskiftning af de lette facader. I gennemsnit, fra sidste vedligeholdelsesperiode og frem til i dag, bruger vi ca. 1.4 mil. om året på at male og vedligeholde vores lette facader. Et beløb som vil være stigende fremadrettet.

På den baggrund blev bestyrelsen på generalforsamlingen 2015 pålagt, at undersøge mulighederne - designmæssigt og økonomisk – for hvordan et sådan projekt kunne være realiserbart.

Bestyrelsen fik bevilliget 150.000 kr. til dette formål, og det var naturligt at det blev ingeniører og arkitekter hos DEAS, som påtog sig opgaven at fremkomme med skitseforslag og økonomiske overslag på projektet.

Under arbejdet med projektet, blev bestyrelsen bekendt med, at de lette facader havde en PCB-fuge rundt om hvert enkelt element. Det er et fugeprodukt, som ikke er tilladt at bruge mere, grundet miljø-og indeklimateæssige årsager.

På den baggrund, fik vi lavet en undersøgelse og måling i flere typer af lejligheder og rækkehuse, for at få klarlagt, om der i dag er sundhedsmæssige konsekvenser for indeklimaet, knyttet til dette fugemateriale.

Undersøgelsen blev fortaget af firmaet "Jord og Miljø". Resultatet af disse målinger viste, at alle tal for PCB i indeklimaet i bebyggelsen lå langt under den tilladte grænse. Til gengæld skal materialet behandles og afskaffes som farligt affald.

På generalforsamlingen 2016 blev de skitseforslag som var blevet udarbejdet af DEAS præsenteret, og fremlagt af Per Rønn Andreasen fra DEAS. Der var tale om 3 forslag, som henholdsvis var anslået til at koste 130 mil, og 138 mil. og 159 mil. På generalforsamlingen var vi

kommet i tidsnød, og derfor blev der ikke tid til at gå i dybden med de enkelte forslag. Et stod dog klart, at uanset hvilket projekt man måtte vælge, så stod vi overfor store miljømæssige og økonomiske konsekvenser. Det skyldes de PCB- fuger, som er rundt om hvert element. Ved udskiftning af de lette facader, kræves særligt sikkerhedsværn for de folk, som skal fjerne elementerne og fugerne, og samtidig skal det hele køres til Kommunekemi i Nyborg. Pris, bare for denne del af projektet, ville beløbe sig til ca. 30 mil. (indregnet i prisen for de 3 forslag).

På generalforsamlingen 2017 var der afsat den fornødne tid til gennemgang og diskussion. Det var Hans Werner Morell fra DEAS, som stod for fremlæggelsen og besvarelse af spørgsmål fra medlemmerne. Det kunne dog hurtigt konkluderes, at der ikke var opbakning til at gå videre med projektet, da der for nuværende ikke ville kunne skabes flertal, blandt ejerne, for nogle af de 3 forslag. De miljømæssige omkostninger, samt de forrentningsmæssige vilkår, ville blive urealistiske, sammenholdt med besparelsen på udgifter til varme og prisen på fortsat vedligeholdelse af facaderne.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen