

Information 224

Smakkebo den 4. december 2025

Kære alle

Decembermørket sniger sig ind i Smakkebo, og derfor er det skønt, at der er mange, der har pyntet huse, carporte og træer op med lys. Det lyser dejligt op.

Det er også en fornøjelse, at Fælleshuset er pyntet fint op, så alle, der er til arrangementer i december, har glæde af det.

Tak til alle, der gør en ekstra indsats for, at der er rart at bo i Smakkebo.

Velkommen

Nanna i nr. 68 flytter skråt over vejen og ind i nr. 56 den 1. januar. Tillykke med husflytningen!

Og vi kan byde velkommen til Dorte Jensen, der flytter ind i hus nr. 68 i det nye år.

Betonskader i gavlene

Et rådgivende ingeniørfirma, der har specialiseret sig i beton, har i den sidste tid udtaget prøver fra vores gavle og analyseret prøverne. Vi har holdt et møde med firmaet, hvor ingeniøren har orienteret os om gavlenes tilstand. Konklusionen er, at betonen generelt har det godt, men at der er udfordringer i gavlene, hvor mursten og trækonstruktionen mødes. Vi har aftalt med firmaet, at vores murer sammen med ingeniøren, tager en prøve fra et udvalgt hus og prøver at finde en løsning på problemet.

En kort opsummering fra den rådgivende ingeniør kan læses herunder.

Frossen vand i hanerne

En påmindelse. Enkelte B og C-huse kan risikere at vandet i hanerne fryser, hvis der kommer hård frost. Det kan afhjælpes ved at lade vandhanen dryppe om natten. I løbet af dagen, er det ikke nødvendigt.

Bestyrelsen ønsker alle en rigtig god jul og et fredfyldt nyt år!

Varme julehilsner

Bestyrelsen

Sag: AB Smakkebo, Fr. Leyls Vej 2-112 Snekkersten.

Notat : Orientering efter den første betonundersøgelse.

Baggrund

(BOCH) er af Andelsboligforeningen anmodet om at lade foretage en stikprøve undersøgelse af den udvendige del af bygningernes gavle, som er betonelementer. Nedenstående gives et kort resume af indholdet af denne undersøgelsesrapport.

Gavlene er opbygget som et sandwich element, med armeret beton indvendigt, et lag isolering og udvendigt en armeret betonplade på 7-8 cm, hvor der er murstensskaller indstøbt i overfladen.

Ud fra tidspunktet for opførelsen 1984 var der mistanke om en generel dårlig tilstand, på grund af tidstypiske optimisme med hensyn til armerede betonkonstruktioners modstanddygtighed over for det danske vejrlig.

Det har dog vist sig ved at udtage 10 stikprøver i bebyggelsen at der dels ikke er den stores variation dels klarer betonen sig udmærket, med enkelte forbehold.

Af ukendte årsager er saltindholdet i betonen for højt, dog uden nogen aktuelle konsekvenser.

Af andre ind til videre ukendte årsager er der tilbøjelighed til at der opstår en lodret revne i betonelementerne tæt ved overgangen til træbeklædning og vindue.

Denne sidste synlige skade vil nu bliver undersøgt nærmere , så der kan udarbejdes en plan for udbedring af skaderne.

Denne nyligt indhentede information bør indgå i bestyrelsens økonomiske planlægning for vedligeholdelse af bygningerne. Godt nok viser den udførte undersøgelse at situationen ikke er så slem som det kunne frygtes, men på et tidspunkt skal der gøres noget grundigt ved gavlene som sikrer at der lang til fremover er gode gavle i bygningerne.

Med venlig hilsen

Bo Christiansen

Rådgivende Ingeniør ApS