

# Klarinettvägens Samfällighetsförening

4 april 2019

## STATUS GARAGERENOVERING

### BAKGRUND

Garagerenoveringen påbörjades tisdagen den 23 februari på område H. Innan arbetet startade så informerades det grundligt på de områden där arbete hittills skett om detaljer om renoveringen. Så fortsätter också att ske genom löpande information inför att arbete påbörjas på nya områden.

Alla fastigheter på Klarinettvägen har fått information i sin brevlåda om preliminära tider när arbetet påbörjas på de specifika områdena. Löpande information sätts upp i anslagstavlor som beslutat på årsmötet. Innehållet i just den här informationen är generell och informeras bara på webben då den är för omfattande för att sättas upp i anslagstavlor och delas inte heller ut i brevlådorna av miljöskäl.

Garagen ska vara helt tomma när arbetet pågår. Elektrikerna (El-Akuten) behöver fritt i bakkant på garagen och för portarna behövs helt fritt 4,5 meter in i garagen. Ingenting får heller finnas fäst i tak. Det enda som kan lämnas kvar gäller er som har egen motordriven öppning. Dessa plockar entreprenören Garageportexperten ner kostnadsfritt vid montering av de nya portarna.

### GENOMFÖRANDE

Arbetet går till på så sätt att garagen stämmas upp och syllarna tas bort för att betong sedan gjuts. När skydden runt garagestolparna är borta kan fordon köras in. Vänligen gör så då parkeringsplatserna behövs även för andra områden där arbeten pågår. Om fordon inte körs in ändå sätter vi upp information i anslagstavlor med uppmaning om detta.

Det dröjer någon eller några veckor till innan de nya portarna börjar att sättas upp. Detta med anledning av att vi beställde dem först den 1 mars när bygglovets laga kraft. Det tar Garageportexperten ungefär fyra till fem veckor att få dem levererade tills de är i Kungsbacka.

Arbetet med syllarna går ibland fort framåt och ibland inte fullt så fort. När det regnar kraftigt går det inte att gjuta och likaså påverkas tiden av om de får något jobb de måste ta emellan. Båda delarna är svåra att veta på förhand varför exakta tider är väldigt svårt att ge (vilket ändå behövs för att undvika parkeringskaos).

På några områden har vi garagesidor och även en baksida där syllarna börjat luta utåt och där ska entreprenören Kungsbacka Bygg & Betong (de som gjuter) åtgärda genom att ta bort asfalten, stämma upp och gjuta betong. Arbetet med detta påverkar också tidsplanen

då det är svårt att veta inledningsvis hur lång tid det tar. Fler sådana här arbeten kan tillkomma då vi inte haft möjlighet att besikta garagen på ett fullvärdigt sätt då de delvis inte varit åtkomliga på grund av att saker stått i vägen.

Portarna (Hörmann taksjutport, isolerad 42mm med motorautomatik) börjar preliminärt monteras på område H vecka 15 eller 16 och följer därefter samma tågorning som arbetet med syllar och el. Arbetet sker i följande ordning: Område H/G följt av I/K, E/F, C/D för att därefter avslutas med A/B.

#### **STATUS JUST NU 4 APRIL**

Status på arbetet med gjutning och el är att område H, G och I är klara. Dock ska en baksida på område I gjutas då den måste åtgärdas. Område K arbetar de med nu och det beräknas preliminärt bli klart denna veckan (ca 5 april) eller möjligtvis i början på veckan därefter. Därefter startar arbete med syllar och gjutning på område E (eldragning har redan påbörjats) och preliminära datum för följande områden är 15 april för område F, 29 april för område C, 6 maj för område D och därefter någonstans mitten/slutet av maj för område A/B. OBS! Tiderna kan komma att ändras och då informerar vi berört område. Vi kan inte säga exakt då det så som sagt finns faktorer som påverkar. Några dagar innan arbetet kör igång per område så informeras respektive område genom en lapp i brevlådan och löpande information eller ändringar informeras därefter genom en lapp i områdets anslagstavla så håll utkik där.

Arbetet har fungerat bra hittills efter viss intrimning på område H och snart har vi kommit halvvägs genom renoveringen med gjutning och el. Samtliga garage har varit helt tomma och det är vår förhoppning att det fortsätter så. Genom detta kan arbetet utföras på det mest effektiva sättet och vi kan också besikta syllar i bakkant och på sidorna som vi inte kunnat besikta tidigare. Om någon entreprenör måste plocka bort något debiterar de extra timmar för detta och hela kostnaden debiterar vi i så fall i vår tur på berörd fastighetsägare.

Vad gäller portarna så beräknar de sätta fyra per dag vilket skulle innebära grovt räknat att de klarar av ett område per vecka. Det i sin tur kan leda till att vi kan fira midsommar med 196 nya portar, gjutning och el. Låt oss hoppas på det! :-) Två sändare (Aperto A550, handsändare) ingår och de delas ut när portarna sätts upp. Vi har 10 års garanti på portarna, 5 år på motorn och två år på rörliga delar. Viss service behöver utföras på sikt och vi tittar vidare på det efter att ha fått erfarenhet av portarnas funktion.

#### **PARKERINGAR**

Under arbetets gång måste garagen vara tomma och fordon får parkeras där de kan. De får dock inte stå i vägen för räddningsfordon. Vi har varit i kontakt med kommunen efter att en bil fick en p-bot när den stod parkerad på Klarinettvägen. Efter kontakten har vad vi vet inga fler fordon fått p-böter. Det är inte helt lätt att få ett klart svar från kommunen men det går att parkera på höger sida (riktning mot Forsvägen) på Klarinettvägen mellan områdena G/H och I/K.

Alla kan använda samtliga parkeringsplatser på alla områden. Därför ber vi er som kan använda garagen också gör så när inte arbete pågår på det område där ni bor. Detta underlättar parkering för de som tillfälligt inte kan använda sina garage.

## **HÖJD PÅ BETONG OCH ASFALT**

Eftersom nuvarande träsyll ligger något för lågt vid vissa garage i förhållande till asfalten så kommer även betongen där att hamna något för lågt. Betongen gjuts med en lutning utåt så att inget vatten ska rinna in i garagen och det ska ändå inte finnas någon risk för att de nya portarna ska frysa fast. Område H där betongen hamnade lägst vid vissa portar är besiktat och accepterat med förbehåll. Betonghöjden går inte att justera då det påverkar garagens sidor som i så fall även måste korrigeras. Skulle man enbart höja enskilda platser så får inte de nya portarna plats. Betongen läggs så högt som det bara går under rådande omständigheter. Där vi så vill/behöver åtgärda får vi i efterhand fräsa bort asfalt, gräva bort grus och korrigera den nya för att få rätt nivå.

## **FÖLJDÄNDRINGAR**

Det bygglov om utvändigt ändring som vi sökt och fått omfattar också att vi måste ändra den röda färgen på omgivande metall till en grå färg. Anledningen är att det anses bli en för hög kontrast mellan de nya portarna och den nuvarande färgen. Vi får se när vi påbörjar det arbetet. Tanken är att vi gör det själva på städdagar. Vi har några år på oss i enlighet med bygglovet att slutföra renoveringen.

Något vi också troligen kommer att göra på städdagen redan i år är att själva lägga ner kallasfalt i innerkant i framkant av garagen i den lilla glipa som naturligt uppstått mellan betongen och asfalten. Vi köper in kallasfalt och då kan vi även passa på att laga de små sänkningar som uppstått och som en del av er påpekat. Även tidigare lagningar är utförda med kallasfalt så det ska fungera.

Ytterligare saker som vi tittar på när det gäller garagen är att byta ut den armatur som sitter i framkant och ibland även på sidor och bak på vissa garage. Även borttagning av värmelementen i garagen är något som kan komma att göras. Vi har även ett antal småskadade (lätt påkörda stolpar) som inte heller åtgärdas nu då de inte påverkar garagerenoveringen. Det är mer att se som skönhetsfläckar och vi kan i efterhand anlita plåtslagare om vi vill att de ska vara utan mindre bucklor och även justering av asfalt i framkant av vissa garage är en fråga som vi får återkomma till längre fram. Men dessa åtgärder är som sagt inget som utförs under den entreprenad som vi har nu utan åtgärder där vi för det mesta löser det själva.