

Uppdrag: Kontroll av garagelängor inklusive garageportar

Uppdragsgivare: Samfällighetsförening Vidingsjö IX

Närvarande: Torgny Gunnarsson Vidingsjö IX
Roger Johansson Vidingsjö IX (delvis)
Terje Berentsen AB Stångåstaden (delvis)

Datum: 2010-01-05

Kontroll: Kontroll av garageportar utfördes stickprovsvis liksom insida garagelängor. Utvändigt syn utfördes på alla längor

Mina noteringar

Garagen är uppförda på 1970-talet. I stort sett det ända som är utbytt och renoverat sedan den tiden är att ny takplåt är lagd för några år sedan. För övrigt enbart underhåll.

Generella punkter är att panel på söder och västerläge är hårt ansatt och till stor del dålig. Ett par portar är utbytta och resterande kvar sedan ursprung. I stort sett alla skivor som är utförda som mellanväggar mellan garageplatser är ansatta i nedkant. Bottensyllar är till största del i relativt bra skick. Stomsystem föreföll också vara för årgång i relativt skapligt skick.

Grengatan

Garage 9 26-31

Ett par portar tar på
Gavelhorn påkört
Färgsläpp på bottenplåt

Garage 9 20-25

Ny panel monterad på en gavel

Garage 9 10-14

Gavelpanel mycket hårt ansatt

Garage 9 15-19

Gavelpanel hårt ansatt

Garage 8 10-17

Tre portar av senare modell monterade

Garage 8 18-25

Bakre vägg påkörd. Bakre regler i stort sett utanför bottensyll

Garage 8 26-33

Garageport 31 tar på hårt

Garage 8 34-41

Panel spräckt i bakkant plats 35

Garage 7 10-14

Hängränna och stuprör monterat på lågdel
Panel på baksida utbytt

Garage 7 15-19

Beslag vid port snett plats 19
Hängränna och stuprör monterat på lågdel

Garage 7 20-24

Garageport vid plats 20 låser ej
Hängränna och stuprör monterat på lågdel

Garage 7 25-29

Hängränna och stuprör monterat på lågdel

Garage 6 10-15

Hål i garageport 14
Panel utbytt på gavel vid plats 15
Panel rutten vid baksida plats 10-11

Garage 6 16-20

Mellanvägg lös vid plats 17

Garage 6 21-27

Panel rutten vid bakre vägg plats 23

Garage 6 28-34

Beslag trasigt på garageport 30
Hängränna och stuprör monterat på lågdel

Långgatan

Garage 3 30-38

Panel på baksida i dåligt skick

Garage 3 39-51

Panel på baksida i dåligt skick

Garage 2 10-14

Garageport vid plats 11 tar i asfalt
Asfalt hög mot garageportar
Ytterhörn vid plats 10 hänger i luften

Garage 2 15-26

Kraftig spricka i bakkant på asfalt
Bakkant på panel buktar vid plats 23

Garage 1 10-17

Hög asfaltkant vid portar

Garage 1 18-25

Panel på baksida undermålig liksom via gavel plats 25

Garage 5 10-15

Nyare stående panel vid baksida plats 10-12

Garage 5 16-21

Panel vid gavel plats 21 utbytt till stående
Panel helt rutten vid gavel plats 16

Garage 4 14-17

Panel vid gavel plats 14 rutten
Panel p baksida hårt ansatt

Garage 4 10-13

Panel vid portar ansatt

Garage 4 18-24

Garageport vid plats 24 tar i karm

Garage 4 25-31

Asfalt sprucken vid plats 28-31

Garage 3 10-18

Ett par portar slår hårt vid stängning
Panel vid baksida hårt ansatt

Garage 3 19-29

Panel vid gavel plats 19 ansatt
Panel på baksida ansatt

Förslag till åtgärder

Då garageportar är till åldern komna och att reservdelar mycket svåra, för att i flera fall omöjliga att få tag på så bör de bytas ut.

AB Stångåstaden har på sina objekt bytt ett stort antal portar, och då företrädesvis monterat en modell typ DIEDEN-porten. Den finns i olika modeller och utförande, men är i de flesta fall en isolerad port i bra skick. Det finns också andra billigare modeller typ Tyska NORMSTAHL-porten, som är en plåtskiva med ett enklare beslag.

Den nya porten som monteras måste höjas något och förses med en gummilist i botten, då befintliga asfaltytor ligger högt i förhållande till bottensyllar, Detta för att säkerställa att portarna går att öppna smärtfritt utan att ta i asfalt och bottensyll

Vad avser panel så förordar jag att den byts till ny i hela området. Detta för att komma i en jämn cykel gällande underhåll mm. Jag förordar att den nya panelen monteras stående, då det är allmänt bekant att den håller något bättre än en liggande, som tar åt sig mera fukt.

Utseende på stående panel finns i flera olika modeller och utförande. Dock förordar jag en panel med not och spont för att på ett bra sätt klara vindskivor mm

Bottenplåt är i ett skapligt skick, dock med ett stort antal färgsläpp. Den bör behandlas i samband med renovering.

En annan lösning för att förhindra vattenstänkning nedkant panel är att montera hängränna och stuprör, vilket är utfört på ett par ställen. Utloppet kan utföras med att vattenmagasin av en singelhög s.k. infiltrationsgrop. Den kommer dock på tomtmark vid ett par ställen.

När det gäller den invändiga mellanväggen så kan den finnas kvar i befintligt skick. Det måste dock utföras en kapning i botten på skivorna, så att sugning av smältvatten förhindras. Det bör gå bra med att kapa skivan en 8 – 10 mm utan att det äventyrar något.

Inge Carlsson