

Nyköping 2016-11-18

Besiktning av garagelänga Kvarter 1 Hjortronvägen 2-21 länga 001-011 samt Hjortronvägen 24-42 länga 012-021.

Närvarande: Håkan Alderud kontaktperson och Hans Pedersen besiktningsman.

Utvändigt: Panel rötskadad nedtill samt ovan garageportar. En del tilluftsventiler har stora springor runt som gör att slagregn kan tränga in bakom panelen och vidare ner i väggens isolering.

Bakom länga 001-011 har boende på Hjortronvägen 2 fyllt ut med jord och sand mot väggpanelen. Detta bör tas bort. Håll rent nedtill mot garagen så att jord och växtlighet inte kommer i kontakt med träpanelen vilket då påskyndar röta. Elskåp på gavel til garage 001 har ett felaktigt indraget kablage vilket gör att regn kan ledas in i väggen.

En del plåtdetaljer flagar samt fästspik som håller takplåten saknar delvis gummipackning.

Bakfall på asfalt förekommer också på en del ställen mot garagetrösklar vilket gör att vatten står kvar och trycker mot betongplattan vilket då kan medföra att tröskeljärn rostar eller att betongen frostsprängs. Några av vinkeljärnen som håller portkarmar har rostskador. Kan finnas sönderrostade.

Pedersen Besiktning AB

Hans Pedersen

Ingenjör SBR

Medlem i Sveriges Byggingenjörers Riksförbund

Godkänd besiktningsman

Tel. 070-567 17 99

Prästgatan 9

611 32 Nyköping

Röta förekommer nedtill på panelen på flera ställen



Hjortronvägen 2 har fyllt jord och sand mot panelen.



Håll rent från skräp i hängrännor.



Bak fall före kommer mot garageportar.



Kablar från elskåp dragna felaktigt genom väggen.



En ventil felaktigt monterad i väggen.



Nyköping 2016-11-18

Besiktning av garagelänga Kvarter 2 Hjortronvägen 66-82 länga 030-038 samt Hjortronvägen 56-64 länga 039-043 och Hjortronvägen 44 -54 länga 044-049.

Närvarande: Hans Pedersen besiktningsman.

Utvändigt: Panel rötskadad nedtill samt ovan garageportar. En del tilluftsventiler har stora springor runt som gör att slagregn kan tränga in bakom panelen och vidare ner i väggens isolering. Håll rent på gaveln vid 038 under soptunnor

Håll rent nedtill mot garagen så att jord och växtlighet inte kommer i kontakt med träpanelen vilket då påskyndar röta. Elskåp på gavel til gavel 049 har en lös skyddsplåt under.

En del plåtdetaljer flagar samt fästspik som håller takplåten saknar delvis gummipackning och är spikade nedtill i plåt profilen.

Bakfall på asfalt förekommer också på en del ställen mot garagetrösklar vilket gör att vatten står kvar och trycker mot betongplattan vilket då kan medföra att tröskeljärn rostar eller att betongen frostsprängs. Några av vinkeljärnen som håller portkarmar har rostskador. Kan finnas sönderrostade.

Besiktning utvändigt av garage längor 109-102, 95-90, 101-96. Kvarter 3?

Panelbräda över 109 lös. Skräp i rännor, plåt skruvad i rännor. Led stuprörsvatten mot dagvattenbrunn. Rötskador nedtill i panel baksida. 092-93 stående grå bräda rötskador upptill. 094-93 lika tidigare. 095 rötskador på gaveln.

Pedersen Besiktning AB

Hans Pedersen

Ingenjör SBR

Medlem i Sveriges Byggingenjörers Riksförbund

Godkänd besiktningsman

Tel. 070-567 17 99

Prästgatan 9

Nyköping 2016-11-18

Besiktning av garagelänga Kvarter 4 Blåbärsvägen 1-9 länga 022-026
Blåbärsvägen 11-19 länga 027-029 + 061-062. Garagelänga 063-072 samt
länga 073-082 och 083-087 länga 110-

Närvarande: Kjell Sjö samt Hans Pedersen besiktningsman.

Utvändigt: Garage 022-026, röta i panel ovan port 022. Trösklar delvis frostsprängda. Garage 027-029, 061-062, Röta i panel ovan 029 och ovan port 061. Trösklar frostsprängda.

Garage 063-072, Rötskador utvändigt nedtill utvändigt i plåtar, trösklar frostsprängda.

Garage 073-082, Rötskador ovan portar i liggande panel på flera ställen. Gavel mot husen röta nedtill i stående panel vid hörn. Håll rent längs gaveln mot växtlighet så att panelen kan luftas.

Garage 083-087, panel något vriden, trösklar frostsprängda, flagiga plåtdetaljer.

Garage 110-114, Röta i liggande panel, trösklar frostsprängda.

Allmänt: Vinkeljärn som håller portkarmen är på vissa ställen rostskadade och sönder.

Pedersen Besiktning AB

Hans Pedersen

Ingenjör SBR

Medlem i Sveriges Byggingenjörers Riksförbund

Godkänd besiktningsman

Tel. 070-567 17 99

Prästgatan 9

611 32 Nyköping

Nyköping 2017-01-31

Sammanfattning av besiktning garage åt skogsbärens samfällighet.

Det finns en hel del skador som uppkommit under åren men som inte borde vara alltför kostsamma att åtgärda. Rangordnar dessa här nedan.

Steg 1. Kartläggning av sönderrostade vinkeljärn som håller portkarmar på plats. Respektive garagelänga demonterar sina skyddplåtar över motvikten för att frilägga vinkeljärnen. Samtidigt så byts spårskruven ut som håller skyddsplåten på plats mot skruv med kryss huvud. Lättare att skruva tillbaka, dom nuvarande ganska svåra att få bort. Vinkeljärnet behöver inte ersättas av liknande, utan kan vara av annan modell.

Steg 2. Det finns enligt uppgift ett garagetak som tydligen läcker. Taket över garage nr 83. Se över taken och packningen på de plåtskruvar med gummipackning som håller takplåten. Ganska enkelt med hjälp av skruvdragare och lämplig bit's. Fördela vikten när ni jobbar på taken med en bräda eller skiva så brukar det gå smidigt. Om plåttaken sitter fast via aluspik med packning så kanske dessa behöver ersättas med takplåtsskruv.

Steg 3. Måttagning av rötskadad panel. För materialåtgång så behöver ni mäta upp panelen som är dålig och måste bytas ut. För att byta ut dålig panel över garageportar så behöver ni även demontera hängrännan. Måla all panel färdigt före ni spikar den på plats. Det kan även finnas innanför liggande reglar som är rötskadade. Men det framkommer ju först när gamla panelen rensats bort. Se till att takkantsplåten över garagen täcker den överst liggande panelbrädan så att inte vatten kan ha möjlighet att rinna bakom panelen. Jag tror att ni internt utan större problem kan åtgärda ovan saker genom samordning mellan garageinnehavarna. I samma veva så borde ni även titta på en energisnålare belysning till garagen. På en del ställen så borde bakfall mot garagen (vatten blir stående mot trösklar) åtgärdas samt även vissa plåt-detaljer/beslag tittas på som behöver bytas.

Pedersen Besiktning AB

Hans Pedersen

Tel. 070-567 17 99