

Behov

- Identifierade brister på garagelängor och installationer.
- Uppdatering till dagens standard.
- Skapa en attraktiv samfällighet.

Besiktning

• **Statusbesiktning av Radgarage 2020**

- Samfälligheten äger 137 radgarage, som nu har 40 år på nacken och som är i behov av åtgärder. Styrelsen vidtalat ett oberoende företag att genomföra en besiktning för att få en bild av garagens tillstånd och behovet av reparationer.
- Besiktningen genomfördes den 30 juni 2020 av företaget *Syna Hus i Sverige AB* som med tre besiktningsmän granskade byggnader och elnät.
- Besiktningen gav ett förväntat resultat, nämligen att såväl byggnader som elnät håller på eller redan har passerat sin tekniska livslängd.
- Garagen är enkelt byggda med träkonstruktioner direkt mot mark med rötskador från uppstigande markfukt som följd.
- **Taken** är dock det största problemet med korrigerad plåt samt innertak av asfaltboard. Även om det mesta av boarden bågnat och tagits ned är det en källa till fukt och kondens. Rötskadade takreglar och paneler noterades även.
- Även **elnätet** i och till garagen har stora behov av åtgärder både i fråga om funktion men även elsäkerhet.
- **Portarna** till garagen är ofta svåra att öppna och stänga och ej godkända ur säkerhetssynpunkt.

Besiktning

- Anmärkningar således främst på:
 - Byggnad
 - Portar
 - El

Enkät garagelänga

- Totalt har **90 svar** på enkäten inkommit från de 137 fastigheterna med radgarage, som varit målgrupp.
- Det motsvarar **60%** av alla. Av svaren har 38 skickats in digitalt och 52 lämnats manuellt i föreningens brevlåda.
- Det är en fördubbling jämfört med när enkäten om optofiber var ute 2011 då svarsfrekvensen var 30%.
- Utöver svaren finns **bilddokument** på skador

Enkät garagelänga

- **1. Är dina garageportar lätta att öppna och stänga ?**
 - JA: 52 (58%)
 - NEJ: 38 (42%)
- **2. Läcker det in i ditt garage?**
 - JA: 43 (48%)
 - NEJ: 30 (46%)
 - Ej svar 6 (6%)
- **3. Finns innertaket kvar i ditt garage?**
 - JA: 19 (21%)
 - NEJ: 45 (50%)
 - Delvis: 26 (29%)

Enkät garagelänga

- **4. Hur ser regler och takstolar ut ?**

- **BRA:** 63 (70%)
- **MISSTÄNKT RÖTANGRPP:** 23 (28%)
- **VET EJ:** 4 (4%)

- **5. Hur ser fasadpanelen ut ?**

- **BRA:** 64 (71%)
- **MISSTÄNKT RÖTANGRPP:** 23 (26%)
- **VET EJ:** 3 (3%)

- **6. Fungerar elinstallationen ?**

- **Belysning:**
- **JA:** 89 (98%)
- **NEJ** 1 (1%)

Enkät garagelänga

- **Motorvärmare med timer:**

- **JA:** 47 (52%)
- **NEJ:** 16 (18%)
- **VET EJ** 17 (19%)

- **7-Har du/ni önskemål om möjlighet till laddning för elbil?**

- **JA:** 61 (70%)
- **NEJ:** 26 (30%)
- **VET EJ** 3 (2%)

- **8. Om du får välja, föredrar du att garagen fortsättningsvis:**

- **har samma utformning som idag** 79 (88%)
- **görs om till Carport** 8 (10%)
- **tas bort helt och ersätts av parkeringsplatser** 2 (2%)

Att förhålla sig till

- Anläggningsbeslut, snabba förändringar i synsätt.
- Snabb teknisk utveckling och framtida behov.
- Lagkrav.
- Boendes krav.

Offert

- Svårt få in offerter från företag, stor osäkerhet med skenande prisökningar kopplat till Pandemin.
- Flera intresserade (12 st) men endast 5 kompletta.
- Totalentreprenad. (med underleverantörer)
kontra
- Separata för garageport, tak, el och laddning.

Förslag - Garagelängor

Befintliga garagelängor behålls.

Renovering utförs av respektive torg efter behov.

Arbetsgrupp sätts samman för stöttning med

- Vad som ska utföras
 - På vilket sätt
 - Mängdförteckning och samordnad beställning av material
-
- Byte av regler och fasad efter behov
 - Tätning av tak
 - Målning

Förslag på takrenovering.

- För att hålla ner kostnaderna har vi tittat på alternativa renoveringar.
- Istället för tak byte för ca 1 500 000 - 2 000 000kr fick vi fram detta förslag. Wurth takflex kostnad ca 100 kr per garage plats.
- Detta kommer inte hålla i evigheter men det förminskar kostnaderna i dagsläget.



Förslag - Garageport

Utförs av upphandlad

Gammal port tas bort

Ny port monteras

Fjärrkontroll – kan köpas till av respektive användare



Offert

Offertnummer

Kundnummer

Offertdatum

2021-12-07

Leveransadress

Trumpetvägens Samfällighetsförening
Trumpetvägen 53

175 48 JÄRFÄLLA

Fakturaadress

Trumpetvägens Samfällighetsförening
Trumpetvägen 53

175 48 JÄRFÄLLA

Er referens

Ert ref nr

Leveranssätt

Leveransvillkor

Giltig tom 2022-01-06

Säljare Tom Friberg

Leveranstid enligt senare ök

Betalningsvillkor 30 dgr netto

Dröjsmålsränta 8% efter förfalldatum

Produktnr	Benämning	Antal	Enh.	Pris enh.	Rab.%	Summa
-----------	-----------	-------	------	-----------	-------	-------

Vi har nöjet att offerera

10207	Hörmann Berry	137	Styck	7 350,00		1 006 950,00
Modell:	Stående rillor					
Yta:	Slät stålplåt					
Färg:	Ral 9016 Vit					
Storlek (bxh):	BxH 2375x2000mm					
	Kym 2480x2070mm					
	Fritt inkörsmått 2235x1880mm					
13544	Proficylinder Låssystem med huvudnyckel	137	Styck	637,00		87 269,00
13544	Huvudnycklar	3	Styck	585,00		1 755,00
	Demontage samt bortfrakt av demonterat material					
	Montage av ovanstående material					
11144	Frakt/truck	1	Styck	15 000,00		15 000,00
11144	Deponi	137	Styck	120,00		16 440,00

Offert Garageportexperten tot inkl moms

Under garantitiden förbehåller vi oss rätten att löpande skicka information via e-post om skötsel, underhåll och service av garageporten.

För mer information se vår hemsida: www.garageportexperten.se

Netto	Moms kr	Öresavr	Tot inkl moms
1 127 414,50	281 853,50	0,50	1 409 268,00

Vi tackar för er förfrågan och hoppas på ett framtida samarbete.

Idéåtgärd Järfälla AB

Nettovägen 5
175 41 Järfälla

Org.nr
559027-7025

Telefon
08-101315

Fax
(Faxnr)

Momsreg.nr
SE559027702501

Bankgiro
5080-0796

Internet

www.garageportexperten.se

E-post

stockholm.nord@garageportexperten.se

Godkänt för F-skatt

Einstallationer i Garagelängor

- **STATUSBESIKTNING** AV ELINSTALLATIONER I GARAGELÄNGOR.
 - Ett flertal timeruttag av äldre modell är defekta och fungerar inte på ett tillfredställande sätt.
 - Jordfelsbrytare saknas för uttagspunkter (timeruttag). Krav fanns inte på att jordfelsbrytare skulle vara installerad vid tidpunkt för installationens utförande.
 - Ett flertal belysningsarmaturer har defekta skyddsglas eller saknar helt skyddsglas.
 - Gruppförteckningar saknas vid central för säkringar för installation garagelängor.
 - Uppgift om area och max säkring saknas för huvudsäkringar.
 - Centrallittera saknas.

Elinstallationer i Garagelängor

Renovering

- Tvunget pga. underhållsstatus.

Elbilsladdning

- Utredda möjlighet.
- Önskemål från boende.

Elinstallationer i Garagelängor

- Flertalet anbud på ”ren” renovering av elinstallationer mottagit.
 - Anbud på mellan 265.000 och 384.000 SEK ex moms.
 - Seriöst genomarbetet anbud från Gullikssons El som också visar sig att vara mest ekonomisk fördelaktigt.

Einstallationer i Garagelängor

- Gullikssons El.

Installation av 75 st. armaturer i garagebyggnader .

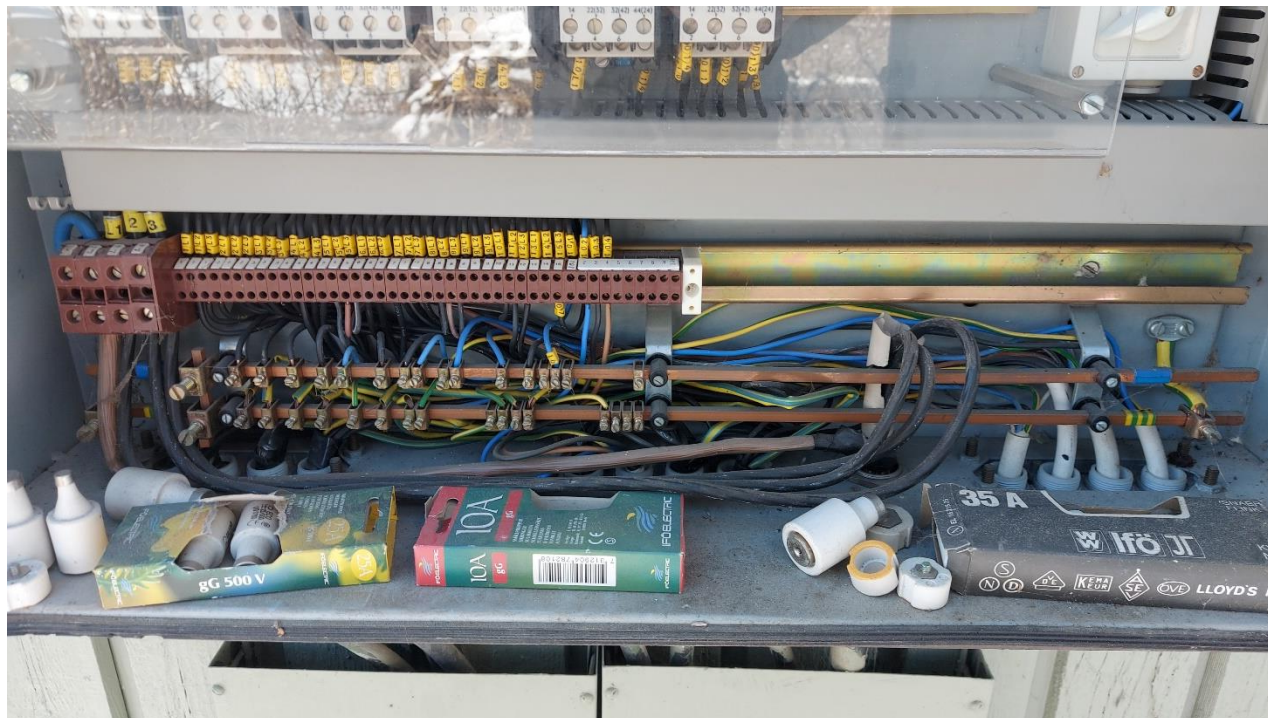
- Vi demonterar 75 st. befintliga armaturer samt 75 st. strömbrytare med tillhörande kablage i hela dess längd.

- På samma platser som befintliga armaturer installerar vi 75 st. nya LED armaturer av fabrikat Zebra modell LED IP44 22W TS S Opal 4000K med inbyggda sensorer för tänd/släck.

- Avprovning, uppdatering av gruppförteckning samt uppmärkning av ny elinstallation.

Elinstallationer i Garagelängor

- Gullikssons El.
- Byte av elskåp på respektiva länga.



Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

- Utredda möjligheten för elbilsladdning.
- Skickat förfrågan till flertalet leverantörer.

Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

Hej!

Vi arbetar just nu under hög belastning och har dessvärre inte möjlighet att hjälpa samfälligheter med nya laddlösningar under dessa förutsättningar. Vi hoppas såklart att detta skall ändras framöver, men denna gång får vi tacka nej till att offerera.

Vänligen,

Daniel

Bästa hälsningar/ Kind regards,

Daniel Bohman
Sales eMobility Nordic

M +46 73 020 45 06 | Daniel.bohman.external@eon.se



E.ON Energiinfrastruktur AB, Carl Gustafs väg 4, 205 09 Malmö, Sweden

eon.se | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)



Please visit eon.se/legal and find information about how we at E.ON handle your personal data.

Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee. If you receive this mail by mistake, you may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.

Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

- Kravspecifikation.
 - Leverans, installation, driftsättning av 137 laddningspunktar.
 - Individuell mätning av uttag på respektiva laddstolpa.
 - Faktureringslösning.
 - Lastbevakning.
 - Utförande bolag ansöker om Naturvårdsverkets bidrag.
- Funktionslösning – se möjligheterna istället för begränsningarna.
(skillnad på funktion och tillgänglighet)

Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

- Mottagit 3 giltiga anbud.
 - ChargeNode
 - ChargeAmps / Granitor
 - Parkona / Gullikssons El

Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

- Styrelsen har valt att gå vidare med två anbudsgivare / lösningar.
 - ChargeNode
 - ~~ChargeAmps / Granitor~~
 - Parkona / Gullikssons El
- ChargeNode – bästa alternativ vart investering krävs.
- Parkona / Gullikssons El – bästa alternativ baserad på hyraslösning, ingen investering.

Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

- Parkona / Gullikssons El.

- Presentation av teknisk lösning.

• Investering pr. garageplats:	0,00 SEK
• Driftkostnad/årskostnad pr. garageplats:	5.148 SEK
• Påslag förbrukning:	0,00 SEK

Förslag – Möjliggöra elbilsladdning

- ChargeNode.

- Presentation av teknisk lösning.

- Investering pr. garageplats: 10.959 SEK
 - Driftkostnad/årskostnad pr. garageplats: 648 SEK
 - Påslag förbrukning: 0,00 SEK
 - Rörligt alternativ, ingen driftkostnad men påslag: 0,35 SEK per kWh

Budget, Finansiering elrenovering.

Tvungen renovering av elinstallationer.

- Gullikssons El: Cirka 2.000 SEK pr garageplats.
(265.000 / 137) + oförusett och offert skall uppdateras innan extra stämma.

Elbilsladdning (sett över de första 3 års drifttid)

- Parkoma: 15.444 SEK exkl. förbrukning.
(Driftkostnad år 5.148 x 5)
- ChargeNode: 12.903 SEK exkl. förbrukning.
(Investering 10.959 + driftkostnad år 648 x 3)

Budget, Finansiering elrenovering.

Tvungen renovering av elinstallationer.

- Gullikssons El: Cirka 2.000 SEK pr garageplats.
(265.000 / 137) + oförusett och offert skall uppdateras innan extra stämma.

Elbilsladdning (sett över de första 5 års drifttid)

- Parkoma: 25.740 SEK exkl. förbrukning.
(Driftkostnad år 5.148 x 3)
- ChargeNode: 15.699 SEK exkl. förbrukning.
(Investering 10.959 + driftkostnad år 948 x 5)

Budget, Finansiering elrenovering.

Renovering av elinstallationer + elbilsladdning

bör härmed kunna genomföras för

< 20.000 SEK pr. garageplats

inkl. driftkostnaden för de första 3 år.

Budget, Finansiering.

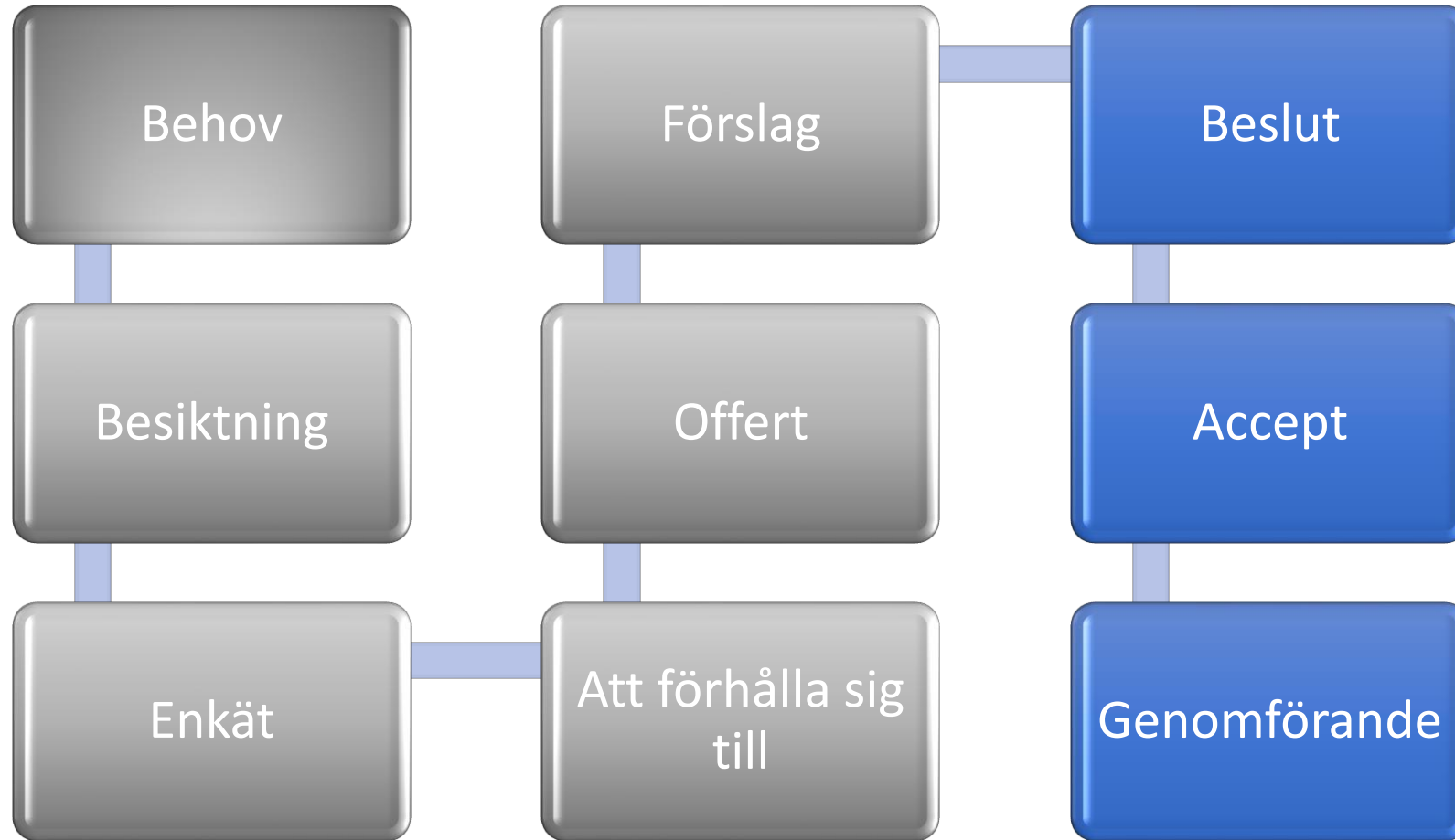
Kostnader (Underhållsfond 2 + Banklån)

- Garageportar
- Tak
- Materiel, byggnad
- El-system

Betalningsupplägg

- Avbetalning (Pålägg på medlemsavgift i x år)
- Betala klumpsumma (eventuellt)

Vad händer nu?



Tidplan

