



Akalladalens Samfällighetsförening  
Box 6055  
164 06 Kista  
[www.akalladalen.nu](http://www.akalladalen.nu)



**Stämman 2016-04-06**

## **Projektet Renovering av garagen**

## Garageprojektet efter extra stämma 2015-09-02

### Uppstartsaktiviteter

- Avtal med BVA 2015-09-08 enl grundoffert 6.820.000 kr, +/- enl mängdlista
- FFU blir bygghandling 2015-09-04
- Avtal med projektkonsult (Niklas Hammerfeldt) + kontrollansvarig (Fabian Blücher)
- Extra arbeten utöver FFU tillkommer
- Uppskattad totalkostnad ca 9.000.000 kr
- Arbetet påbörjades med B-garaget 1a oktober
- P-tillstånd på Tavastehusgatan under oktober, uppgörelse med Trafikkontoret
- Nycklar/Brickor till projektpersonal
- Info till boende om utrymning av B-garaget, tidplan och tips om hyra av P-platser

## Uppstart forts

- Inhyrning av container och utrymning av samf förråd
- Uppställning av personalbod nedanför C-garaget
- Omskyltning av Tavastehusgatan + återställning 1a nov  
(för snöplogning!)
- Omprogrammering av brickor, ta bort tillträde till B-garaget
- Underentreprenör DAB utsedd för tätskikt och gjutasfalt
- Kontakt med Trafikverket om tidsavstämning för sprängningar
- Insändning av Bygganmälan
- Utformning av rutin för elektronisk personalliggare
- Projektgrupp utses, för Beställare (Sievert, Dennis, Sense),  
Konsult (Niklas) och Entreprenör (Andreas)
- Byggavstämningsmöten planeras var 14e dag

## Garagevisning 18e november



## Tillkommande arbeten

- Arbeten utöver offerten, enl mängdlista, ca 1 Milj**
  - Extra bilning av golv, 65% i st f planerade 15%
  - Omplacering och nya golvbrunnar för bättre avrinning
  - Sarglösningar för trappor och portar
  - mm enl beslut vid byggmöten
- Invändig målning 300 – 350.000 kr**
  - Plåttak inkl balkar, val av Tikkurila Grafotherm färg/bestrykningsmassa för eliminering av kondens
  - Betongmålning undre plan
- Utbyte av belysning i båda garageplanen, dubbla rader av armatur, tänds med rörelsedetektorer, 250 - 300.000 kr**
- Konsult, projektledning, kontrollbesiktn ca 300.000 kr**

## Löpande hantering av kostnader

- Rak lyftplan månadsvis för entreprenaden, 10% kvarstår till efter besiktning
- Lån i Swedbank upp till 9 milj med stegvis lyft
- Tilläggsarbeten faktureras efter överenskommelse i Byggmöte

## Finansiering

- Lån i Swedbank upp till 9 milj, 20 års amortering
- Ev kostnad över 9 milj hanteras separat (ev från Underhållsfond)
- Hela lånet delas lika mellan samtliga 176 delägare i samfälligheten (individuell betalning går inte)
- Månadsavgiften per hus höjs med 200 kr från 1 jan 2016
- I slutet av 2016 höjs avgiften för att täcka 20-årig avskrivning, troligen ytterligare 150-175 kr.

## Tidplan

- B-garaget oktober 2015 – januari 2016
- A-garaget februari 2016 – maj 2016
- C-garaget juni 2016 – oktober 2016

## Parkeringslösningar under projektet

- ❑ För B-garagets 32 bilar = 1 plan (okt – jan)
  - Parkering på Tavastehusgatan fritt under okt
  - Egna lösningar för nov – jan
  - Åter i B-garaget från feb
- ❑ För A-garagets 70 bilar (feb – maj)
  - Fritt i gästgarage (32 platser) och på gästparkering (7 platser)
  - Egna lösningar under feb – april
  - Fritt på Tavastehusgatan från 15 april (prel)
- ❑ För C-garagets 78 bilar (maj – okt)
  - Gästgaraget och gästparkering fritt
  - Fritt på Tavastehusgatan från 15 apr (prel)