

Balkongtempen



från Brf Venus

FEBRUARI 2021

STATUS

Vi har fått besked från kommunen att handläggningen av vår ansökan är förskjuten med besked/beslut senast 19 maj. Det beslutet påverkar inmätningen av balkongerna och el inventeringen som var planerad att starta under 1:a kvartalet i år. Dessutom har fabriken som tillverkar handtagen på balkongdörrarna tillfälligt stängt ner produktionen vilket också bidragit till förskjutningen av inventeringen.

Förhoppningen var att ha samtliga detaljer på plats innan vi sätter igång arbetet för att minimera störningarna hos medlemmarna. Målet var att på ett besök genomföra samtliga åtgärder, dvs inmätning av balkonger, el inventeringen samt bytet av handtaget på balkongdörrarnas insida.

Vi kan dock inte invänta leveranser av nya handtag och har beslutat att byta dessa i samband med besiktningar av balkongerna istället.

Information kommer gå ut så fort vi vet exakt när och var inventeringen kommer starta. Både via Venus hemsida, Balkongtempen och via avisering direkt till de boende minst en vecka i förväg. Är man inte hemma förväntas man lämna nyckel i sin dörrcylinder.

Du hittar bygglovsansökan på vår hemsida:

brfvenustaby.se/Projekt/Balkongprojektet/Bygglovsansökan.

BOENDE

Under den här rubriken kommer vi lämna generell information som kommer vara kopplad till dig som boende. Men den kommer förstås kompletteras med specifik riktad information när du som boende kommer bli direkt berörd.

Något startdatum kan vi ännu inte lämna då bygglovsansökan ligger hos kommunen för stunden.

Vi kommer även med en ny kanal, Balkongbladet, som kommer att delas ut i brevlådorna så att alla nås av informationen kring balkongprojektet.

FRÅGOR & SVAR

Under den här rubriken kommer vi besvara specifika frågor vi får från er boende. Noterbart är att frågor som redan fått sitt svar under rubrikerna ovan inte listas nedan ytterligare en gång.

[Bygglovsprocessen, ansökan nya balkonger](#)

Fråga: Hur går det med bygglovsansökan?

Svar: Se generell information i tidigare utgåvor av balkongtempen på vår hemsida.

Inför arbetets start

Fråga: Hur ska balkongrenoveringen gå till rent praktiskt, kan man bo kvar under tiden?

Svar: Alla ska kunna bo kvar under ombyggnaden. Men när man sågar ned den egna balkongen och monterar upp den nya kommer störande ljud höras under dagtid. Det gäller även när balkonger i närheten av den egna sågas ned och monteras upp. Men arbetstiden är 08.00 till 17.00 på vardagar.

Fråga: Tar man bort allting från balkongen innan arbetet påbörjas?

Svar: Allt ska tas bort. Det som blir kvar kommer att slängas så passa på och försök att sälja det du inte vill spara själv, exempelvis glasen om du idag har en inglasad balkong. De nya balkongerna kommer vara inglasade från start.

Fråga: Blir man förvarnad om när det är dags att tömma sin balkong?

Svar: Arbetet kommer att fortgå i flera etapper. Start för respektive port kommer att aviseras i god tid.

När arbetet påbörjas

Fråga: Hur lång tid kommer projektet att ta tills allt är genomfört på såväl Meteorvägen som Kometvägen när väl bygglov är godkänt?

Svar: I avtalet med vår entreprenör har vi en sammanlagd produktionstid på plats om 20 månader. Utan semesteravbrott. När bygglov väl vunnit laga kraft så får vi tillsammans kontroll över processen och därefter kan vi enklare slå fast ett start- och slutdatum. En avgörande fråga är hur långt vi törs gå i projekteringen av det val av lösning vår bygglovsansökan innebär. Törs vi köra på med projektering i full fart kan vi också starta produktion i fabriker tidigare och därmed starta arbetena på plats snabbare.

Övrigt

Fråga: Jag har tak på halva balkongen men inte på den andra delen. Hur blir det med inglasningen?

Svar: Du får en glasdörr ut till den öppna delen. Vi tittar på möjligheten att tillskapa infästning för vertikalkarkiser för de öppna delarna. Men det är knepigt pga. garantier samt det ansvar en fastighetsägare har för allt som fästs in i byggnaden. Faller något ned är det föreningens styrelse som ställs till ansvar.

Skälet till att vi inte ens försöker få med inglasning av de öppna balkongerna är antikvariska. Vår antikvariskt sakkunnige samt kommunens stadsarkitekt sa helt enkelt blankt nej. En sådan åtgärd skulle helt enkelt innebära ett avslag på ansökan. Eller att den gick igenom för att sedan överklagas till Länsstyrelsen som enligt våra sakkunniga skulle resultera i minst ett års försening samt ett beslut från dem att bygglov ska rivas upp samt göras om.

Det är skälet till att vi inte sökt lov som inkluderar inglasning av de öppna balkongerna eller att de byggs ut, blir djupare.

Fråga: Kommer det finnas eluttag på den nya balkongen?

Svar: Svaret på frågan är ja, det kommer finnas eluttag på de nya balkongerna.

Fråga: Är det fortfarande planerat att de nya/renoverade balkongerna skall bli inglasade?

Svar: Ja förslaget till stämman är att byta och glasa in alla balkonger, dock inte de "öppna" balkongerna då den lösningen inte kommer att få godkänt i bygglovsansökan.

Fråga: Kan ni undersöka med kommunen om möjligheten att få inglasningen isolerade åtminstone på Meteorv 2-10 med hänvisning till närheten till Grindtorpsvägen och E18 (buller och avgaser)? Den delen är ju väldigt utsatt.

Svar: Inglasning innebär generellt en bullerreduktion för alla. Kommunen har ingen åsikt i det fallet eller påverkan. Möjligtvis kan man försöka få Trafikverket att ersätta någon form av bullerdämpning men det blir nog en helt egen process som vi tyvärr inte tror speciellt mycket på. På grund av att föreningen redan tidigare fått bidrag för bullerreducerade åtgärder för fönster och fönsterventiler. Läs mer om bullerreduktion i vår bygglovsanmälan på vår hemsida: brfvenustaby.se/Projekt/Balkongprojektet/Bygglovsansökan.

Fråga: Om man googlar på företaget Dipart finner man ett antal negativa recensioner. Oprofessionella, inkompetenta, okunniga, dålig kommunikation etc. etc. Är detta något som vi bör oroa oss för?

Svar: Vi fick samma kommentar om vår entreprenör som utfört trapphusrenoveringen från boende- i det fallet var det baserat på 5 recensioner varav 3 var negativa. I fallet Dipart är det 13 recensioner för ett företag som har funnits sedan 1993. Man kan bara gissa hur många kunder Dipart haft sedan dess, men ett 1000 tal är nog inte en orimlig gissning.

Vi tog dock referenser förstås från andra Brf som de utfört arbete hos i närtid. De svar vi fick då var väldigt positiva och konkreta. Men givetvis är man aldrig bättre än sin senaste insats och därmed är det alltid en risk, men en risk man måste ta i en sammanvägd analys.