

# Balkongtempen



från Brf Venus

December 2020

## STATUS

Efter de konstruktiva möten som genomförts med kommunen och den dokumentation som lämnades efter mötet är vi nu i full gång med bygglovsansökan. Det har gått något snabbare än vi vågat hoppas på.

Processen är därmed med i startgroparna. Målet är nu att en väl genomarbetad bygglovsansökan lämnas in till Täby kommun innan årets slut. Vi tror att tack vare att vårt förslag nu är förankrat kommer övriga processer gå snabbare. I slutänden kan den här processen visa sig värdefull för totaltiden för projektets genomförande.

## 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.

Inga aktiviteter är tänkta att starta under 2020 men som det ser ut nu så kommer arbetet med inmätning av balkonger starta under första kvartalet 2021. Det innebär att vår entreprenör kommer behöva tillgång till föreningens samtliga balkonger. Samtidigt som detta görs kommer det också ske en översyn av samtliga lägenheters elanläggningar. Elinventeringen är kopplad till kravet att alla lägenheter är utrustade med bland annat jordfelsbrytare. Nya eluttag, takeluttag för belysning, samt markiser på balkongerna kräver jordfelsbrytare.

Inventeringen och inmätningen kommer aviseras genom brev allt eftersom när arbetet startar. Det är viktigt att entreprenören får tillgång till samtliga lägenheter under denna period.

Vi har noterat att ett företag delat ut reklam gällande inglasning av balkonger. Inglasning av samtliga balkonger ingår i projektet. Så ni ska absolut inte beställa några egna inglasningar nu. Se också kommentar om detta under Frågor & Svar.

Frågor & Svar på nästa sida

## FRÅGOR & SVAR (Frågor skickas till [balkonggruppe@brfvenustaby.se](mailto:balkonggruppe@brfvenustaby.se))

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 brevet och under status ovan.

### 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:** Om man googlar på företaget Dipart finner man ett antal oerhört 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.