

Balkongtempen

från Brf Venus



November 2020

STATUS

Den 10 november genomförde projektgruppen för balkongprojektet ett digitalt distansmöte med kommunens bygglovschef och stadsarkitekt. Vårt aktuella förslag förevisades inklusive faktiska prover på material som budats över innan mötet.

Vi fick konstruktiva frågor som vi måste jobba vidare med men framförallt stor uppskattning för det arbete som hitintills är nedlagt. De såg att vi jobbat intensivt med hjälp av antikvariskt sakkunnig för att, utifrån kommunens rådgivande dokument kring Grindtorp och dess unika arkitektur, försöka med moderna material behålla karaktären, formspråket och utseendet. Men de vill att vi ska försöka sträcka oss lite längre för vissa detaljer som i dagsläget handlar om just utseende och i de fallen undersöka alternativa lösningar eller material.

Kommunens politiska utskott "Namn och skönhetsrådet" ska föredras översiktligt vårt ärende den 12 oktober. Till deras nästa möte, den 2 december, ska vi förelägga ett förslag som tjänstemän har hunnit bereda då med målet att rådet tar ett beslut som går i vår linje. Om så sker underlättar det vidare hantering av vår ändringsansökan från byggnadsnämndens sida.

Processen fortgår därmed men förskjuts också i tid i den här fasen. Allt med en förhoppning att vi spar tid under processen att lämna lov samt i en eventuell överklagans process. Är vårt förslag väl genomarbetat och förankrat går övriga processer bättre och snabbare. I slutänden kan det visa sig värdefullt 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 november. Planen med undersöka grundkonstruktionen ligger, som vi tidigare skrivit, fast varvid grävarbeten kommer genomföras på ett antal platser kring våra fastigheter. När de genomförs kommer det även innebära lite störningar. Vi kan fortfarande inte ge någon exakt information var, eller när det ska ske. Men förhoppningsvis utförs undersökningarna under november eller december. Vi kommer att avisera till berörda medlemmar i god tid innan arbete sker.

Frågor & Svar på nästa sida

FRÅGOR & SVAR (Frågor skickas till balkonggrupp@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 bygglovet 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.