

Balkongtempen



från Brf Venus

OKTOBER 2020

STATUS

Ett första informellt möte har genomförts med kommunens byggnadsnämnd. Första reflektionen från kommunen är att det vi visade upp var väl genomarbetat. Men att frågan måste högre upp i hierarkin. Nästa steg är att bygglovschef och stadsarkitekt ska titta på underlagen. Därefter hoppas vi på ett fysiskt möte med dem där vi får möjlighet att visa upp materialprover mm.

Med anledning av förankringsprocessen så är tidpunkten för inlämnandet av ansökan om lov osäker. Vi har redan idag ett underlag som väl uppfyller kravet i en ansökan. Men vi vill samtidigt att det ska vara förankrat så gott det går under informella processer. Allt för att själva handläggningen och godkännande av ansökan ska gå så fort och smidigt som möjligt.

Entreprenören, Dipart, har kopplat in en arborist för att i samråd med Trädgårdsgruppen se över behovet av att beskära träd. Skälet är minimera risker för okontrollerbara skador när väl produktionen genomförs. Tanken är att beskära träden under februari. En tid som ska vara optimal enligt experterna.

BOENDE

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

Inga aktiviteter är tänkta att starta under oktober. Planen ligger dock fast att vi ska undersöka grundkonstruktionen 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 oktober eller november. Konstruktörerna av de nya balkongerna behöver informationen för sitt arbete.

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 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.