

Solna 10 juni 2021

Styrelsen informerar:

## Hej alla medlemmar!

*Information in English will follow below the Swedish text.*

Här kommer en lägesrapport när det gäller den stundande balkongrenoveringen, som det även berättades om på föreningens årsstämma den 18 maj.

Balkongerna är uttjänta och kommer att ersättas med nya bottenplattor, sidoväggar samt räcken/frontskivor. Föreningen har tecknat avtal med Dipart som entreprenör för arbetet. Dipart är ett känt och välrenommerat företag i branschen och uppdraget gäller från framtagande av bygglovshandlingar till färdigställda balkonger. Avtal är också tecknat med en extern bygglidare som är med under hela processen.

Vårt hus uppfyller kriterierna för grönklassning enligt Riksantikvariatets bebyggelseregister. Byggnader som är grönklassade bedöms vara "särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt". Detta innebär att eventuella ändringar på balkongernas utseende behöver vara ytterst varsamt utformade. Och att inga karaktäristiska byggnadselement får tas bort.

Då vi tidigare har fått avslag på att ta bort ena sidoskärmen har nytt förslag framtagits, nu med öppning för ljusinsläpp i form av ett fönster på sidoväggen istället. Förslaget bifogas detta nyhetsbrev (vissa färger som återgivits på skissen är inte korrekta, utan färgskalan ska vara som den ser ut på balkonger och fönster idag). Det är dock inte alls säkert att vi kommer få igenom denna ändring och i så fall kommer båda sidoväggarna att se ut precis som idag.

Vi hoppas också på att få bygglov på ett lättare material på sidoväggar och räcken/frontskivor än dagens tunga betongklossar.

Just nu pågår framtagandet av bygglovshandlingar som ska skickas in till kommunen samt upphandling av material med mera. Därefter väntar bygglovshantering av Solna Stad, vilket tar cirka tio veckor.

Utförandet av de nya balkongerna blir lika för alla lägenheter och föreningens medlemmar kommer att erbjudas tillval som inglasning, eluttag och belysning på balkongen. Dessa tillval betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Styrelsen återkommer med prisuppgifter så fort dessa finns (priserna kan komma att variera lite beroende på hur många medlemmar som väljer de olika tillvalen).

Under hela arbetet kommer samtliga balkongdörrar att låsas och fönster mot balkongerna kommer täckas med skyddsplast (som inte går att se igenom).

Som medlem ansvarar du för att balkongen är **helt tömd**.

Ni som har inglasning idag behöver dock inte själva ta bort dessa, utan det kommer Dipart göra.

## Preliminär tidsplan

Juni-augusti: Bygglövsansökan

September-oktober: Uppbyggnad av ställningar

Oktober-januari: Balkongarbete

Januari-februari: Arbete med inglasningar

Februari: Nedmontering och avslutning

**Observera! Tidsplanen är preliminär och starten för arbetet med balkongerna kan tidigareläggas!**

Styrelsen återkommer med mer information och tider så fort detta finns!

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Råstasjön

[styrelsen.brf.rastasjon@gmail.com](mailto:styrelsen.brf.rastasjon@gmail.com)



Rev	Ändring	Utför	Datum
<b>BYGGLÖVSHANDLING</b>			
BRF RÅSTASJÖN KV TÄRNAN / SÖLNA			
<b>DIPART</b> Byggnads- och byggentreprenör			
X/A			
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
K			
L			
M			
N			
O			
P			
Q			
R			
S			
T			
U			
V			
W			
X			
Y			
Z			
PROJEKTANT: <b>BYGGSTYRELSEN I RÅSTASJÖN</b>			
TITEL: <b>ILLUSTRATION AV BALKONGER MED BETONGSKÄRMVÄGGAR</b>			
UTGÅVA:	REVISJON:	BYGGÅR:	
01		2024	
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

\*\*\*

Hello,

This is a report from the board about the upcoming balcony renovation. The balconies have to be changed because of age and will be replaced. Brf Råstasjön has signed an agreement with the company Dipart to do the work. Also an independent construction manager will work with the project.

Our house is culturally marked as "greenlisted" and is "particularly valuable from a historical, cultural-historical, environmental or artistic point of view". Therefore the balconies have to look like the same as today.

An application to take away one wall was rejected by the building committee at Solna Stad when we applied two years ago.

There is an opportunity to get more light at the balconies with a window in the sidewall and the work with a new building permit application is in progress. Please check the attached file. There are no guarantees to get the permission to have a window and otherwise the sidewall will look like today.

The decision will come ten weeks after the building permit application is sent to Solna Stad.

All balconies will look the same, but every tenant-owner will get an opportunity to buy glass walls, power outlet and lamps for example. More information and prices later on.

During the work the door to the balcony will be locked and all windows covered with dark protective plastic. As a condominium holder you are responsible for moving everything at the balcony before the work starts.

If you have a glass wall today the company Dipart will take that away.

#### **Preliminary schedule**

June to August: Building permit application

September: Scaffolds will be raised

October to January: Working with the balconies

February: Taking down the scaffolds and finishing the work

**NOTE! The schedule is preliminary and the work might start earlier than September!**

The board will continuously report about the project.

Best regards,

The Board Brf Råstasjön

[Styrelsen.brf.rastasjon@gmail.com](mailto:Styrelsen.brf.rastasjon@gmail.com)