



**BESLUTSUNDERLAG FÖR ATT
BYGGA BALKONGER**



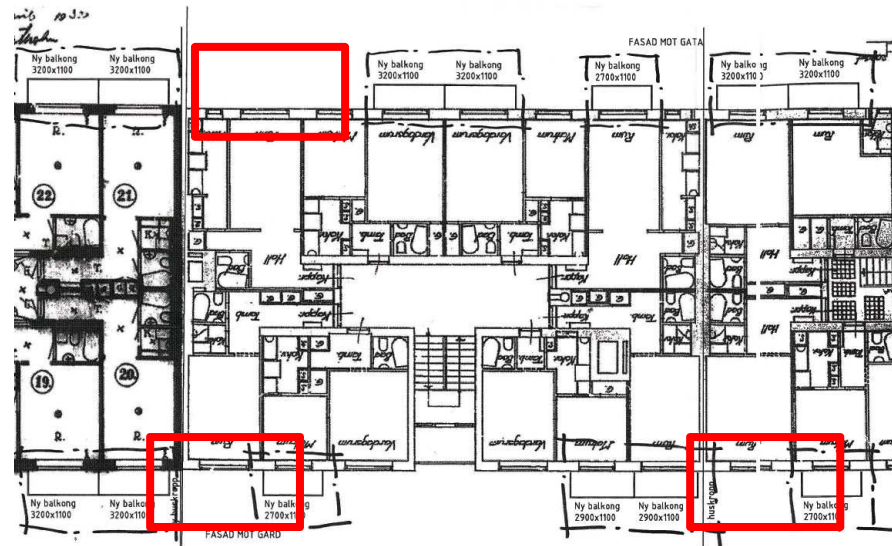
BYGGLOVET (se gällande bygglov på separata ritningar)

Gällande:

- Frånsett undantaget nedan har alla lägenheter från plan 2 och uppåt balkong.
- Samtliga lägenheter på plan 1 har "franskt" räcke

Undantag:

- 3st 1:or i skogslandet 1,3 saknar balkong (se bild). Dessa kan ej kompletteras till gällande bygglov, då jag misstolkade besked från handläggaren på SBK.



Rålambsvägen, port 46, 48, vån 2-4



TEKNISKA ALTERNATIV/KOSTNADER (exkl. moms)

Alternativ:	Plus:	Minus:	Kostnad (uppskattad):
<ul style="list-style-type: none">•Betongplatta på infästa stålbalkar	<ul style="list-style-type: none">•Snyggaste lösningen	<ul style="list-style-type: none">•Dyr lösningen ca 50% högre kostnad•Stora ingrepp inne i lgh	<ul style="list-style-type: none">•110-120 tusen kronor
<ul style="list-style-type: none">•Betong eller lättplatta med dragstag till vertikal stålbalk	<ul style="list-style-type: none">•Stabil och minst storleksberoende	<ul style="list-style-type: none">•Fulaste lösningen	<ul style="list-style-type: none">•80-90 tusen kronor
<ul style="list-style-type: none">•(Betong) eller lättplatta med dragstag till tegelvägg	<ul style="list-style-type: none">•Billigaste lösningen.•Den snyggare dragstagslösningen	<ul style="list-style-type: none">•Begränsad storlek på plattor.•Krävs 4 dragstag för parbalkonger	<ul style="list-style-type: none">•70-80 tusen kronor



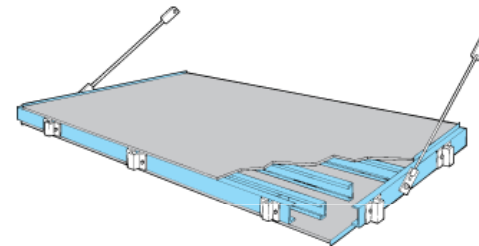
FÖRESLAGEN LÖSNING

Förslag:

- Med hänsyn till de olika faktorerna förespråkar jag alternativ 3 med dragstag till tegelvägg.

Platta med dragstag:

- Exempelbild, en lättplatta med stålstomme och ytskikt av fibercementskivor. Infästningsplatta i fasad placeras ök i nivå med ök tät räckesfront.



Räcke:

- Exempelbild, ett aluminiumräcke med tidstypiska detaljer (en standardutformning). Detta utseende har ni idag på era balkongräcken, då originalräcken tidigare bytts ut.



Befintlig stomme:

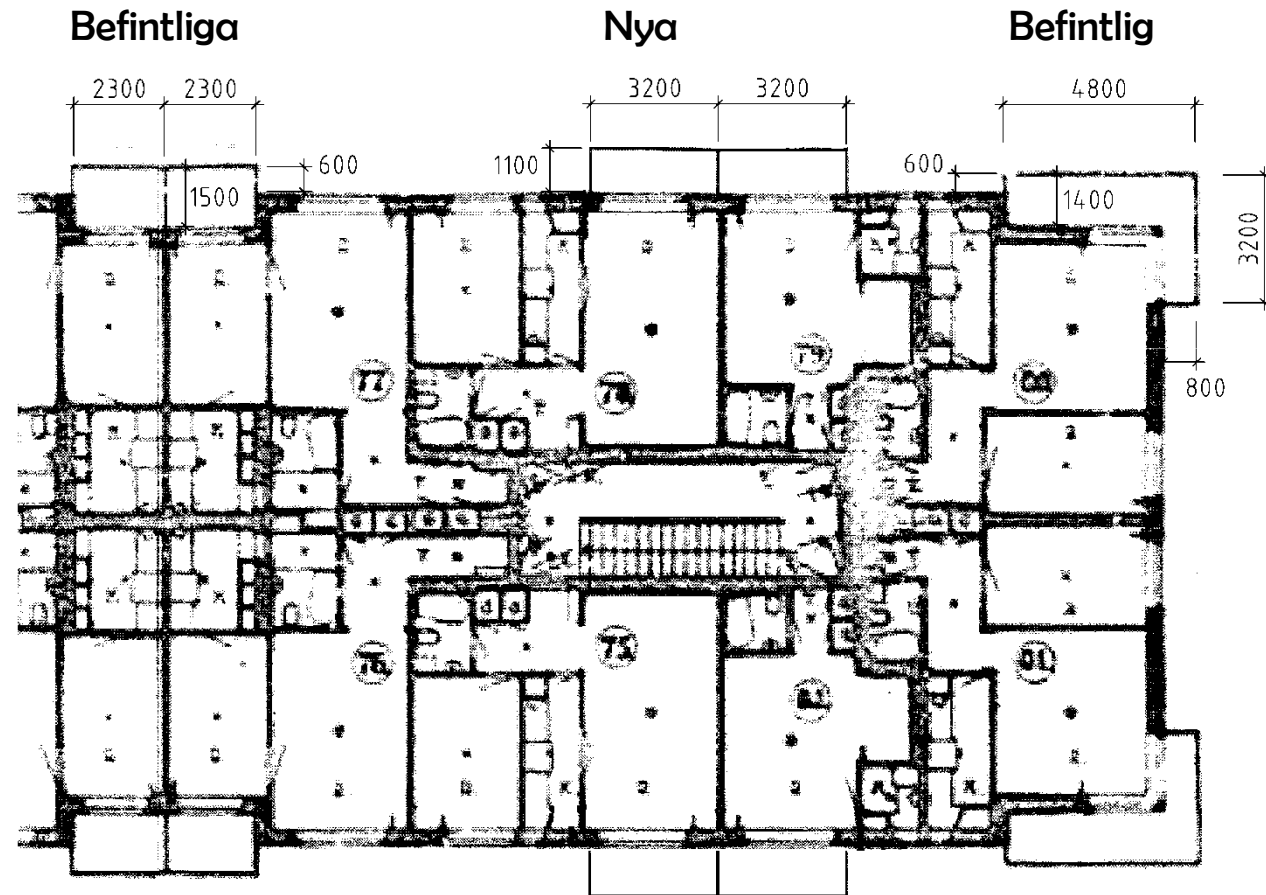
- Fasader består av massiva tegelväggar ca 400 mm tjocka med utvändig beklädnad av puts.
- Bjälklag av stål balkar med tvärgående träbalkar med spikat brädgolv, fyllning kocksaska.

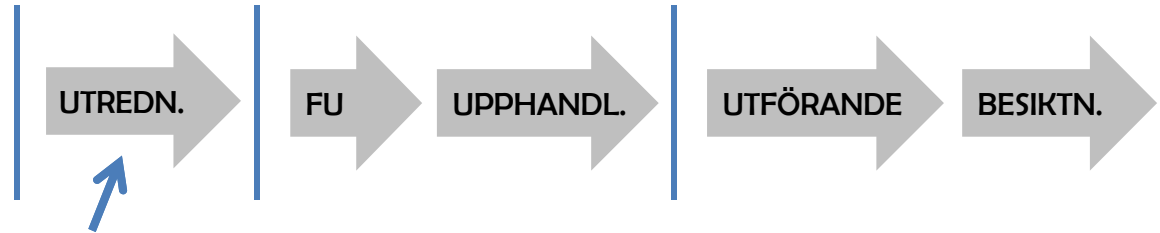


STORLEK SAMT UTFORMNING AV BALKONGER

Mått:

- Ritning redovisar befintliga samt nya balkongers mått (breddmått för nya balkonger varierar lite beroende på fönsterstorlekar).
- Mått anges i millimeter.





VAD ÅTERSTÅR AV UTREDNINGSAFASEN

Beslut:

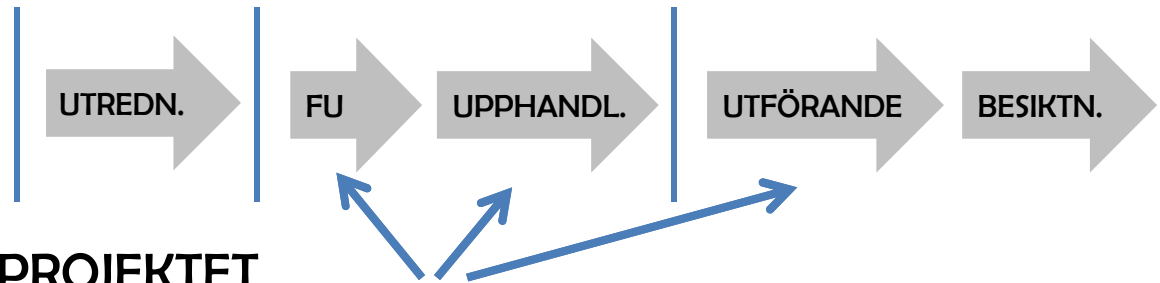
- Vid separat stämning skall det röstatas om projektet skall genomföras (ta hjälp av jurist för att säkerställa processen).

Ekonomi:

- Lägga upp en ekonomisk plan för hur det skall finansieras; bank, internt, underhåll (ta hjälp av ekonom för ett korrekt upplägg).

Genomförande:

- För att få genomföra detta projekt med gällande bygglov skall ovanstående vara avklarat och en byggnämndens ansökan inskickad till stadsbyggnadskontoret före 2010-08.



FÖR ATT GENOMFÖRA PROJEKTET

Förfrågningsunderlag:

- En del av utredningsarbetet används till att ta fram handlingar som förklarar för en entreprenör exakt vad som skall utföras, hur och vilka regler/förutsättningar som gäller?

Upphandling:

- 5-6 utvalda entreprenörer räknar på förfrågningsunderlaget, vi utvärderar inkomna anbud, har en genomgång med er samt handlar upp utav er vald entreprenör.

Utförande:

- Under byggtiden agerar vi som kontrollant av utfört arbete (samt entreprenörens egenkontroller), drivande av möten, och för all dialog med entreprenören.

Besiktning:

- Besiktningar förs löpande speciellt vid etappindelningar samt som protokollförd slutbesiktning.

