



Så kommer de nya balkongerna att se ut.

BILD: SEMRÉN & MÄNSSON AB

Dubbelt så stora balkonger – drömprojekt snart verklighet!

Brf Härden 117 på Pilvägen i Helenelund är en av de föreningar som istället för att enbart renovera även valt att bygga ut och glasa in sina balkonger. Samtidigt får fasaderna, som också tilläggsisoleras, ett nytt modernt utseende.

● Föreningens fastigheter byggdes under tiden för miljonprogrammet. Det har gjorts en hel del åtgärder och underhåll sedan ombildningen som skedde för cirka 11 år sedan. Den djärva idén att göra balkongerna dubbelt så stora lanserades för några år sedan. Projektledaren Kenneth Larsson på Frakka som tidigare haft uppdrag som projektledare åt föreningen anlitas för upphandling och projektledning då balkongprojektet drogs igång. Han är inte förvånad över att föreningen lyckades realisera projektet.

"Balkongutbyggnaden gör också att värdet på bostadsrätterna ökar vilket i sig betalar den satsning som bostadsrättshavaren gjort."

– Styrelsen är väldigt duktig och drivande och vågar tänka utanför boxen, säger han. Men man vet ju aldrig på förhand utslaget från Stadsbyggnadskontoret och politiker i byggnadsnämnden. I detta fall har kommunen varit väldigt progressiva och godkännt en väldigt genomarbetad utformning för fastigheten.

När balkongerna skulle renoveras togs även beslutet att tilläggsisolera och putsa om de slitna fasaderna i betong och dansk sjösten.

Sjöstenen är sliten och svår att hålla ren vilket gör att fasaderna ofta efter ett antal år får ett grått smutsigt utseende, säger Thomas Sehlan. Därför valde vi istället att byta till rivputsad fasad vilket gör det lättare att underhålla och det ser betydligt fräschare ut.

Trots den ganska omfattande förändringen fick föreningen bygglov utan att det behövdes ändras något i ansökan.



Thomas Sehlan
ordförande, Brf
Härden 117



FOTO: KARIN URBINA RUTSTRÖM



FOTO: KARIN URBINA RUTSTRÖM

När balkongerna skulle renoveras togs även beslutet att putsa om fasaderna. Då sjöstenen som var sliten och svår att hålla ren gjorde att fasaden såg grå och smutsigt ut.

– Vi anlidade en erfaren och kunnig arkitektbyrå som gjorde ritningarna, säger Thomas Sehlan. De har varit skickliga på att hitta lösningar som även stämde bra med det vi ville ha.

Styrelsen har varit noga med att arbeta steg för steg under hela processen och förankra alla beslut som ska tas.

– När ett sådant här omfattande projekt ska göras gäller det först och främst att vara överens så att majoriteten i styrelsen står bakom förslaget innan man går vidare, säger ledamoten Bengt-Åke Andersson.

– När förslaget var förankrat i styrelsen togs ett stämmobeslut som innebar att vi i styrelsen fick i uppdrag att ta fram ett underlag och en budget. När vi sedan fick bygglov togs det beslut på en stämma att dra igång projektet.

Arbetet med att bygga om balkongerna och fasaderna startade förra året.

– Förberedelserna startade i början av 2019, säger projektledaren Kenneth Larsson. Det hade säkert kunnat gå fortare men det är

viktigt att projektera rätt innan projektstart. Föreningen har hållit ett bra tempo. Det är mycket som måste godkännas på stämmor och det handlar ju om stora investeringar.

Hela projektet har rullat enligt plan. Det enda som tillkommit under arbetets gång var att det blev nödvändigt att tilläggsisolera fasaderna eftersom de skulle förses med puts, vilket motverkar fuktansamling och sprickbildning i fasaden.

– Men det är en kostnad som brukar tjänas in på sikt eftersom det kan göra att värmekostnaderna minskar säger Bengt-Åke Andersson.

Brf Härdens balkongprojekt är annorlunda på flera sätt, även sättet att finansiera projektet.

– Istället för att ta upp fler lån bestämde vi att använda oss av kapitaltillskott, säger Thomas Sehlan.

– Det innebär att varje medlem satsar ett bestämt belopp. De som inte kan få lån eller kan skjuta till hela beloppet kan istället få betala av summan plus ränta till föreningen. ■



FOTO: KARIN URBINA RUTSTRÖM

Jonny Wallentin, projektchef på byggföretaget SEHED Tresson som sköter entreprenaden på rundvandring med ledamoten Bengt-Åke Andersson och ordförande Thomas Sehlan från styrelsen.