

Presentationen
återfinns även på
föreningens hemsida
www.varregnet.se

Tid för renovering av balkonger etapp 2!

Informationsmöte 240124 för
Brf Vårregnets medlemmar på
18 L, 18 M, 18 O, 18 P, 18 R



Ursula Willstedt-Svensson, ordförande
Lars Engström, styrelseledamot
Pål Karlsson, vicevärd och kommunikatör

SITOWISE

Gunnar Freysson, föreningens konsult



Göran Jönsson



Jörgen Persson

Dagordning

- Presentation
- Varför behöver renoveringen genomföras?
- Planerade åtgärder
- Varför kan vi inte veta exakt vad som behöver göras på den enskilda balkongsektionen med inglasning?
- Preliminär tidsplan

Lika bra att säga det från början:



Vi måste ibland svara med
"en brasklapp" ...



Vi vet en hel del men vi vet
ännu inte allt om just din
balkong.



Det kommer att vara kämpigt
och låta mycket.

Vi ser fram emot sommaren 2024!

Varför behöver ...

... renoveringen genomförs?

Renoveringen berör föreningens:

- *Säkerhet* - risken är att betongbitar faller från balkongplattan
- *Hållbarhet* - ska hålla i många år framöver
- *Framtid* - risken är att det blir större skador, mer fukt och krav på akuta än större insatser
- *Ekonomi* — vi har inte råd att vänta

... renoveringen genomförs just nu, just här?

Tidsaspekt — önskan om att "slippa" byggnadsställningar under högsommaren.

... så stor del av huset tas på en gång?

Byggnadsställning och hiss —

hiss nödvändig, montering av hissen kan bara göras på gaveln

p.g.a. önskan om att bevara pergolan och John Wipps konstverk ,Bläddran



Några bilder från förbesiktning och etapp 1
Brf Vårregnet







Inglasnings frontvägg

Pågjutning

Konstruktionsbetong



Brf Vårregnets stadgar 2023

§ 31

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Om balkongen är försedd med inglasning, markis eller vindskydd svarar bostadsrättshavaren även för dessa installationer.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.

Ditt ansvar är alltid:

- Inventarier på balkongen
- Inglasningen
- Markiser
- Klinkers
- Träplattor

För kännedom: § 31 stadgar från 2018

På balkong ansvarar bostadsrättshavaren för målning av golv och insida av balkongfront. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Bostadsrättshavaren svarar även för renhållning och snöskottning. Om balkongen är försedd med inglasning, markis eller vindskydd svarar bostadsrättshavaren även för dessa installationer.

Om förråd ingår i bostadsrättsupplåtelsen har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Balkongsektioner med inglasning

Inglasningen har sannolikt skyddat konstruktion och sidoväggar mot fukt

Det beror förstås på

- hur lång tid inglasningen funnits
- om inglasningen varit tät

Det beror också på om balkongen ovanför är inglasad eller ej

m.m.

Av de 28 lägenheters balkonger som hittills renoverats har man inte behövt montera ner någon inglasning – tyvärr är det ingen garanti att det blir så även i fortsättningen.



Planerade åtgärder - balkongsektioner med inglasning



- Fronten monteras bort.
- "Nosen" undersöks och lagas vid behov. **Observera** att om det, för just din balkongs säkerhet, visar sig helt nödvändigt att laga betongen längre in en själva "nosen" kan tömning av balkongen behöva ske med kort varsel och inglasningen monteras ned.
- Nya fronter monteras.
- Fågelskydd kommer att monteras på varje inglasad balkongsektion för en subventionerad kostnad för dig som medlem, 500 kronor per balkongsektion.

(På inglasade balkongsektioner målas, i normalfallet, inte sidoväggar och golv)

Riskerar att skada balkongerna och är irriterande för många



Du behöver:



- ✓ Flytta in ALLT material närmast fönsterväggen (möbler, lösa träplattor och annat)
- ✓ Se till att inglasningen är ordentligt stängd, täta ventiler
- ✓ Vara kontaktbar för akut behov – lämna aktuellt telefonnummer till vicevärd
- ✓ Betala 500 SEK till föreningen per balkongsektion

Det beror
på den
individuella
balkong-
sektionens
skick

☐ Vara beredd på att det kan bli nödvändigt att entreprenören ...

- ✓ ... tar bort de yttersta raderna av t.ex. klinker.
 - Görs, vid behov från byggnadsställning och utan kontakt med medlemmen
- ✓ ... monterar ner inglasningen
 - Görs efter kontakt med medlemmen
 - Medlemmen ansvarar för eventuell återställning
- ✓ ... tar bort all eventuell golvbeläggning
 - Görs efter kontakt med medlemmen



Oskyddad balkongsektion

Oskyddad balkongsektion har ofta under snart 60 år utsatts för mycket väder och vind och därmed ofta fukt.

Ibland också annan yttre påverkan.





Planerade åtgärder - balkongsektioner utan inglasning



- Dörren spärras.
- Fronten monteras bort.
- Ventiler tätas.
- "Nosen" undersöks och lagas vid behov, ofta lagas enbart "nosen", i vissa fall behöver lagningen gå djupare in.
- Sidoväggarna med spår av tidigare genomgångar säkras mot fukt.
- Golv, tak och sidoväggar målas och nya fronter monteras.

Observera
- gäller även icke
inglasad sektion
på en i övrigt
inglasad balkong

Exempel på sidoväggarna med spår av tidigare genomgångar



Du behöver:

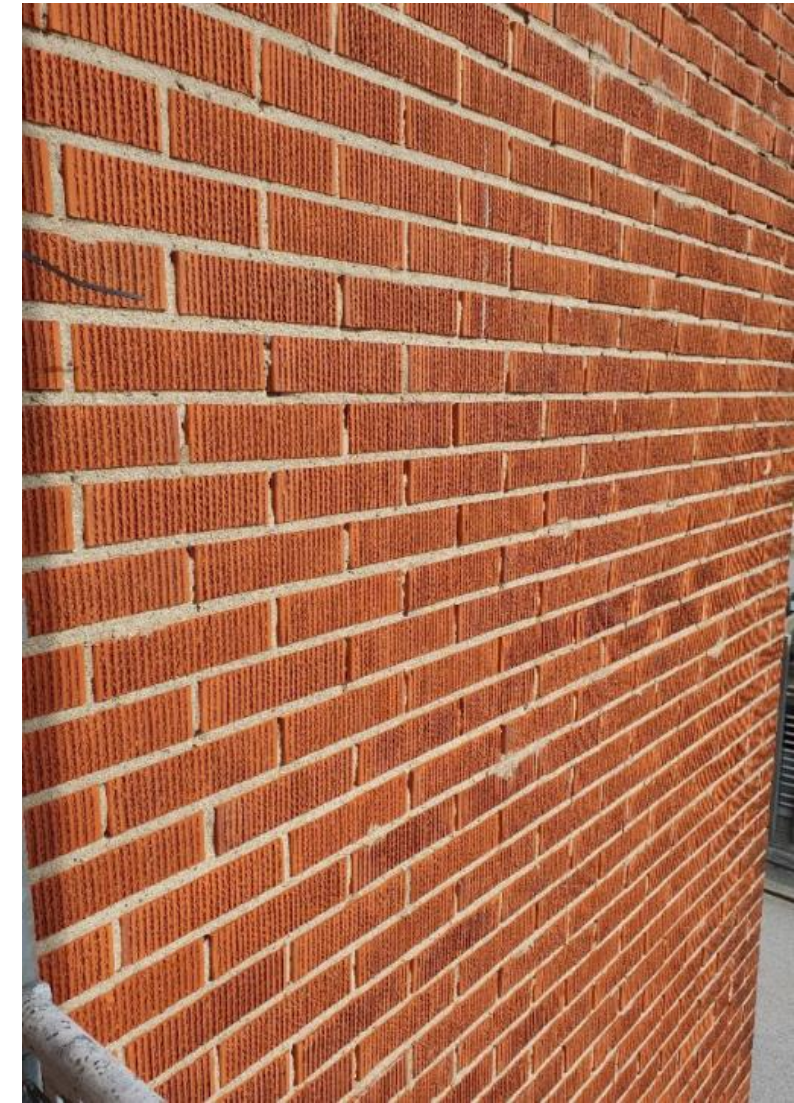


- ✓ **Tömma balkongsektionen på ALLT material**

Så några ord i bilder om fasaden!



Sammanfattande utlåtande efter besiktning södergaveln: De skador som finns på fogarna idag leder till att vatten tränger in i murverket vilket kan medföra frostsador, och/eller rinner genom murverket vilket kan leda till fuktskador i väggen.



Vi måste ta det på allvar!

Tegelfasad enda som rasade i Lund
9 januari 2005 18:52

LUND. Men dramatiskt blev det för dem som bor i sjuvåningshuset på Blidvädersvägen 4 på Klostergården. Tegelfasaden på hela gaveln rasade ner med ett rejält brak. Som ett under klarade sig alla fönster och ingen behövde lämna sin bostad. (SDS)



Tegelfasad som rasat från en fastighet i Lund efter stormen Gudrun.

Sektioner 1-9
63 moduler
Start vecka 5

Sektioner 10-15
42 moduler
NY TID START VECKA 8

Sektioner 16 - 22
49 moduler
Start vecka 7

renoverade ht - 23

Överlapp i
fotona

Sektioner 1-8
56 moduler
Klart vecka 21

Sektioner 1-8
56 moduler
Klart vecka 24

Sektioner 1-8
56 moduler
Klart vecka 22

OBSERVERA --- Reservation för alla tidsangivelser.

Håll alltid utkik på informationstavlorna.

Är det extraordinära åtgärder på just din balkong får du lapp i brevlådan.



Upprättad 2024-01-14 Upprättad av Göran Jönsson

Nr	Akt.nr	Aktivitetsbenämning	Startdatum	Arbets dagar	2024																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
					januari 2024							februari 2024							mars 2024							april 2024							maj 2024							juni 2024																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
					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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
					1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

