

Till ALLA Medlemmar i BRF Jarlaplatsen

Garantiprojekt Balkongglas – Status-/Läges-rapport

Projektarbetet med att byta samtliga balkongglas har nu pågått sedan mitten av oktober månad för hus A, och kommer som tidigare informerats att startas upp för hus B innevarande vecka, för att sedan slutligen avslutas i hus C vid årets slut.

Hus A – Feedback:

- Ursprunglig produktionstidsplan från Skanska var: mitten av okt 2023 – början av mars 2024.
- Produktionstidsplanen med dess olika aktiviteter har under tidsaxeln behövt modifieras ett antal gånger på grund av att vissa arbetssteg måste genomföras parallellt eller i en specifik ordning.
- Perioden fram till jul- och tretton-helg påverkades även av en kombination av felbeställningar av material, leveransförseeningar samt besvärligt väder.
- Reviderad produktionstidsplan från Skanska bekräftar att aktiviteterna nu kommer att avslutas i mitten av mars 2024 (v11-12), ca 2-3 veckors förseening.
- Arbetet avslutas med att bygghissen samt byggnadsställningarna på södra husgaveln rivs.

Raka/Rundade Balkongglas (i matt färgnyans) – Feedback:

- De nedre infästningsramarna i aluminium i vilken glasen "vilar" borrar upp med nya/större dräneringshål.
- Gummilisterna (uppe & nere) för glasen görs rent alternativt bytes ut till nya där så anses nödvändigt.
- Säkerställs att det alltid finns ett litet mellanrum mellan glasen.

Rundade bullerdämpande Balkonger – Feedback:

- Designen är en skräddarsydd lösning med 5 st glasörrar som öppnas inåt på balkong-området.
- Styrelsen har under januari & februari givit sitt godkännande i två steg till den implementerade funktionaliteten.
- Installationstiden av den skräddarsydda lösningen är tidskrävande och det krävs yrkesskicklighet för att implementera ramverket på ett överenskommet sätt.
- Våra rundade balkonger på de olika våningsplanen ser ej heller helt identiska ut avseende måtten mellan tak/golv inne vid fasaden respektive tak/golv ute i anslutning till Balco-systemet.

Hus B – Feedback:

- Produktionstidsplanen från Skanska är: start innevarande vecka – slutet av maj 2024.
- Arbetet startas därmed upp ca 2-3 veckor senare än den ursprungliga tidsplanen från i höstas, men kommer att avslutas någon vecka tidigare.
- Lärdomar från installationerna i hus A skapar säkerhet i den nu lagda tidsplanen för hus B.
- Bygghissen kommer att placeras utanför den hyreslokal som vätter mot stentrappan upp till innergården, innebärande att parkeringsområdet utanför hus B/C kommer att vara tillgängligt under hela perioden.
- Arbetet startas initialt upp med att byggnadsställningar först reses upp mot innergård på hus B samt att balkongörrarna spärras utifrån med ett "vädringsläge", dvs bostadsrättshavare kommer ej längre ut på sina balkongområden.
- Alla bostadsrättshavare skall senast 240218 (enligt tidigare utsänd information) ha genomfört förberedelsearbete på balkongerna, dvs omplacerat ev möbler nära husväggen eller i förråden.

Hus C – Feedback:

- Produktionstidsplanen från Skanska är: start början maj – mitten av december 2024.
- Arbetet startas därmed upp ca 2-3 veckor senare än den ursprungliga tidsplanen från i höstas, men kommer att avslutas någon vecka tidigare.

Med Vänlig Hälsningar
Styrelsen
BRF Jarlaplatsen