

Nya räcken, inglasning och 60 cm till



Ragnar Nykvist | Brf. Veterslund i Västerås.

När kvarteret byggdes 1965 ägdes det av HSB, och drevs som en fristående HSB-förening fram till år 2000, berättar Ragnar Nykvist som sköter om det praktiska pappersarbetet i bostadsrättsföreningen och dessutom agerar lite av allt i allo. Just nu har han mycket att pyssla med för att få ut- och ombyggnaderna av balkongerna att fungera smidigt.

– Föreningen har en väldig mix av boende byggd på 60-talet då det fortfarande planerades en mängd ettor. Föreningen bröt sig ur HSB år 2000 och har sedan dess fått mycket god ekonomi.
– Vi köpte fastigheterna och tomterna för fem miljoner, idag är taxeringsvärdet 40 miljoner.

Sedan renoverades balkongerna. Då byttes räcken, fästen och fronter. Redan då var TBO på plats på Veterslund.

– Vi la ut förfrågan till fyra olika bolag varav TBO var det största, de var också obetydligt billigare än de övriga. Man kan lugnt säga att det inte var priset som avgjorde. Snarare handlade det om kvalitet och erfarenhet.

318 nya balkonger

Nu ska de 318 balkongerna byggas ut och bli 60 centimeter djupare. Dessutom ska 120 stycken av dem glasas in.

– Allting fungerar smidigt med TBO. De har bra service, egna montörer och egna transporter.

– Innan bygget påbörjades ställde de hit en inglasad balkong på gården så att alla kunde känna på räcken, plåt och inglasningar. Det gör det enklare för alla att kunna bestämma sig för vad de vill ha, berättar Ragnar Nykvist som ser fram emot att ta sin nya balkong i besittning.

K-märkta hus får rum på fasaden



Ulf Andersson, ordförande i Brf. Egen Härd i Örebro.

Bostadsrättsföreningen Egen Härd i centrala Örebro hade länge diskuterat kring att montera balkonger på fasaden. 2005 var man slutligen överens.

En ansökan om byggnadslov skickades till byggnadsnämnden som genast avlog densamma med motiveringen att byggnaden var K-märkt. När Ulf Andersson tog över som vicevärd hösten 2007 tog han kontakt med stadsantikvarien och frågade hur balkongerna kunde utformas.

– Hon var väldigt vänlig och gav raka besked om utseenden, färger, placering och montering, berättar Ulf när vi träffas nedanför balkongerna på innergården som just denna förmiddag badar i härlig vårsol. Ulf lät anlita en arkitekt som ritade balkonger efter antikvariens beskrivning och sedan gick en ny bygglovsansökan igenom raskt och enkelt på mindre än en månad. En rolig detalj är att det bland de fyrtio balkongerna finns fyra blindbalkonger.

– Fyra av våra medlemmar ville inte ha någon balkong. Men stadsantikvarien krävde att det skulle sitta balkonger i ett jämnt mönster. Så bostadsrättsföreningen stod för bygget av de fyra extra balkongerna, men det finns ingen dörr ut.

TBO – det självklara valet

Från föreningens sida togs offerter in från fyra olika balkongentreprenörer. Två av dem föll bort direkt då de inte kunde leverera i tid. Av de övriga två kändes TBO som den mest seriösa och mest pålitliga.

– *TBO hade redan gjort flera entreprenader här i Örebro, bland annat på det gamla regementet och har ett bra rykte. Kanske är de inte billigast men inte heller dyrast. Det är inte alltid billigast är det bästa.*

Bara tre månader efter att avtalet skrivits på var TBO i full gång med monteringen som gjordes under hösten och vintern 2008-2009. Lagom till att vårsolen letade sig ned på fasaden kunde hyresgästerna slå upp balkongdörren för första gången.

– Alltihop gick väldigt smidigt.

Montörerna, Jonas och Pär blev väldigt omtyckta här på gården. De var hela tiden vänliga och hjälpsamma. Under hela processen fick jag bara ett enda klagomål från en enda lägenhetsinnehavare, avslutar Ulf.

”Av de övriga två kändes TBO som den mest seriösa och mest pålitliga.”

En inglasad balkong blir som ett extra rum

Birgitta Magnusson bor sedan år 2000 i en etta med sovalkov på 55,5 kvm. Beslut fattades om att renovera och bygga ut balkongerna.

Ett smidigt samarbete

TBO valdes som entreprenör av både balkongrenoveringen och utbyggnaden. Arbetet med Birgittas balkong gick snabbt och smärtfritt. Hon lyfter också fram bemötandet från TBO som väldigt positivt.

– *Jag blev jättenöjd med resultatet. Jag fick ett extra rum och det höjde standarden på lägenheten. Jag har inte hört någon som varit missnöjd, berättar Birgitta som njuter av livet som pensionär.*

Hon är kanske inte så flitig balkongbrukare under sommaren då den får konkurrens av fritidshuset. Men under höst och vår sitter hon gärna där och tar en kaffetår.

– Men min katt har fått det fantastiskt bra, säger hon med ett skratt.

Birgitta har gjort några egna kompletteringar med solfilm på vissa delar. Hon har även köpt till gardiner.

– Eftersom jag bor längst ned vill jag gärna ha lite skyddat från insyn.

Balkongen kan nu användas året om

För tre år sedan flyttade Therese Massaro Kvarnryd och hennes båda barn in i en nyproducerad bostadsrätt.

– Det var läget som lockade. Det är så fint här vid vattnet, både på sommaren och på vintern. Samtidigt ligger det bra till och nära till stan, berättar Therese.

Inglasning öppnar upp för nya möjligheter

När inflyttningen ägde rum i januari 2012 var balkongerna öppna. Beslutet att glasa in dem har varit individuella val och inget som styrelsen drivit.

– Det blåste ganska mycket på balkongen, och när vi fick ett bra erbjudande från TBO nappade jag direkt. De flesta har nu glasat in sina balkonger, men inte alla, berättar hon.

Hennes balkong mäter 10 kvadratmeter och hon valde TBO:s system D vilket innebär att hela balkongen är inglasad från golv till tak och är fullt öppningsbar.

Ett extrarum med flera möjligheter

– *Man förlänger säsongen och kan sitta ute oavsett väder, jag tycker det har varit helt kanon. Jag har även en värmare som gör att det går att sitta ute även på vintern.*

Hon fortsätter:

– Det är ett extrarum som vi utnyttjar jättemycket, från att ligga och sola till att sitta ute och äta middag, fika med mera. Och man behöver ju inte springa ut och in med grejerna om det skulle regna. Man kan inreda balkongen med kuddar och annat på ett helt annat sätt när den är inglasad, det är en stor fördel.

Samarbetet och kontakten med TBO har fungerat mycket bra under hela processen.

– Jag har inte haft några som helst problem. Det gick väldigt fort att få inglasningen monterad, jag märkte inte ens att de var här. Jag gick till jobbet på morgonen och när jag kom hem var allt på plats.

Ökad tillgänglighet, ett extra rum och en hög trivselfaktor, så summerar Therese sin inglasade balkong.

– Det kostar en slant men det är det absolut värt!

Smarta tekniska lösningar gör det möjligt att bygga balkong utan att påverka den befintliga fasaden

Thomas Norrthon har bott i sin bostadsrätt sedan huset byggdes för drygt tio år sedan. Den består av fyra rum och kök på sammanlagt 150 kvm. När huset byggdes försågs dessa fem lägenheter med en öppen veranda med skjutglas från vardagsrummet.

– Det var dessvärre inte så praktiskt. Vi saknade en balkong, och då väcktes idén att vi kanske skulle bygga balkong på ett eller annat sätt, berättar Thomas.

När beslutet var fattat gick arbetet snabbt och smärtfritt.

– *TBO hade en tekniskt bra lösning där de kunde hänga upp balkongen på ett elegant sätt på den befintliga fasaden. De kunde också utföra arbetet utan alltför stora störningar i boendet. Även små justeringar efteråt var de snabba med att komma och åtgärda.*

Nybyggen som sprider sig

Balkongerna är på cirka 8 kvm med ett djup på 2,2 meter och passar väl in i stil med de övriga balkongerna i fastigheten. Lösningen blev så bra att även grannfastigheten har byggt likadana balkonger.

– Det är en bra extra yta och inglasningen gör att den går att inreda som ett rum om man vill. Vi nyttjar balkongen större delen av året.

Han är övertygad om att det har varit en bra investering.

– Balkongen har definitivt ökat värdet på vår bostad, säger Thomas.