

# Naturnära i Örby

AV OFELIA VASQUEZ GRAAH-HAGELBÄCK

**I närheten av Örby slott i Älvsjö ligger Brf Örby slottspark som en egen oas inbäddad i grönska. Här uppför Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB 49 stycken ettor, tvåor med effektiv planlösning.**

BOX Bygg är totalentreprenörer för Brf Örby slottspark och kom in i bilden i oktober 2014. Två månader senare påbörjades själva bygget som noga projekterats med 3D-visualisering.

– Det finns många fördelar med att jobba i 3D och vi har bara goda erfarenheter av att göra det. Vi har kunnat arbeta effektivare på plats vilket gjort att vi jobbat in en hel månad i själva byggproduktionen, förklarar Fredrik Zetterlund från BOX Bygg.

Han understryker fördelen med att kunna konkretisera projektet för alla inblandade vilket är fördelaktigt när arbetsstyrkan är internationell.

– På det här sättet undviker vi missförstånd som annars kan uppstå.

Fastigheten byggs i ett område präglad av 50-talet och Brf Örby Slottspark kommer att passa fint in i området.

– Läget är lugnt och mycket bra med närhet till natur och bra kommunikationer. Vi förtätar befintlig bebyggelse genom att bygga de här yteffektiva ettorna och tvåorna vilket har visat sig är mycket välkommet.

Alla lägenheter får rymliga balkonger på omkring sju kvadratmeter. Under en del av huset bygger man ett garage med nio parkeringsplatser. På markplan finns tre lokaler till försäljning, vilka köparna kommer att bli är dock inte klart ännu. Under arbetets gång i projekteringen landade antalet lägenheter på 49 stycken istället för 48 som ingick i ursprungsplanen.

– Det är helt klart kul att kunna bidra med ytterligare en lägenhet i den bostadsbrist som råder, konstaterar Fredrik Zetterlund nöjt.

Under projektet har man även jobbat mycket med tidsplaneringen och man har lyckats upprätthålla de tajta produktionscyklerna som man förutsatt sig. Den enda

egentliga utmaningen man stått i för är det trånga utrymmet man har att röra sig på då bygget är en förtätning. Arbetet har underlättats av att man genom 3D-planering på förhand kunnat placera ut kranar och lastbilar exempelvis för att garantera att allt kommer att få plats inom det givna byggområdet.

– Vi har även jobbat med kunniga och pålitliga underleverantörer vilket givetvis också underlättat arbetet.

En av de inblandade aktörerna är Libergs Sweden AB som monterat ställningarna runt hela fasaden för puts, plåt- och takjobb.

– Jag har haft förmånen att i andra sammanhang ha fått jobba med Fredrik och vi har mycket god kommunikation vilket givetvis är viktigt i alla projekt, konstaterar Stefan Fredricson på Libergs Sweden AB.

Inflyttning i Brf Örby slottspark beräknas till första kvartalet 2016.

– Jag är övertygad om att de boende kommer att få det trivsamt här i Örby, avslutar Fredrik Zetterlund. □

## + FAKTA

### BRF ÖRBY SLOTTSPARK

Beställare: FFAB, Fastighetsförädlarna AB

Arkitekt: Fokus Arkitektur

Byggentreprenör: BOX Bygg AB

## Vi har målat Brf Örby slott

**Kent Svärd 076 341 08 93**

**Stefan Uvmåne 070 215 65 78**

**Svärd & Uvmåne Målerifirma AB**

[www.svard-uvmane.com](http://www.svard-uvmane.com)