

INNGLASSEDE BALKONGER

– en del av ett attraktivt boende



BALCO



VELKOMMEN TIL BALCO

Det er en stor beslutning å skulle investere i innglas-sede balkonger. Det er mange som er involvert i beslutningsprosessen, og det dukker alltid opp en rekke spørsmål underveis. Det er dessuten lett å overse noe. Vi hjelper dere derfor gjerne gjennom hele byggeprosessen. Høy kvalitet og lang erfaring kombinert med en sunn og solid økonomi gjør oss til en trygg og stabil samarbeidspartner.

FRA IDÉ TIL VIRKELIGHET

Ved vår utviklingsavdeling jobber vi ikke bare med å forbedre våre eksisterende

produkter, vi jobber også med å utvikle nye. Opp gjennom årene har dette resultert i en rekke egne patenter, det vil si løsninger som du kun finner på våre balkonger. Et eksempel er Balco CleanLine[®], en unik patent for optimal drenering. Ideen fikk vi da vi oppdaget at mange fasader mistet glansen på grunn av stygge render fra regn- og smussvann. Løsningen er tilsynelatende enkel: I stedet for at alt vannet renner fritt ut ved balkongbrystningen, leder vi det i stedet via kanaler ned til bakken.

På www.balco.no kan du lese mer om alle våre unike patenter.

KRAV OG REGULATIVER ER EN DEL AV VÅR HVERDAG

Ved vår konstruksjonsavdeling jobber et titalls ingeniører med alle detaljene som må stemme overens for at sluttresultatet skal holde i mange år. En grunnleggende del av arbeidet er kontinuerlig testing av materialer og konstruksjoner. Dette gjør vi for at vi skal kunne sikre kvaliteten i hver enkelt detalj. Vi holder oss også hele tiden oppdatert på alle

» Høy kvalitet og lang erfaring kombinert med en sunn og solid økonomi gjør oss til en trygg og stabil samarbeidspartner. «



krav og regulativer som gjelder i de landene vi opererer. Dessuten er vi medlem av Nordiska balkongforeningen, noe som innebærer at vi forplikter oss til å følge foreningens anvisninger om å levere sikre balkonger av høy teknisk kvalitet.

GODT BESLUTNINGSGRUNNLAG

Sammen med en arkitekt, rådgivende ingeniører og gjennom direkte dialog med våre kunder blir vi enige om utførelsen av balkongene samt hvilke farger og materialer som skal brukes. Arbeidet resulterer som regel i en fotomontasje som viser hvordan den påtenkte balkongløsningen vil se ut på den eksisterende fasaden. Det betyr mye at vi allerede på et tidlig

tidspunkt kan se hvordan sluttresultatet vil se ut!

ALT MÅ STEMME

Det er mye informasjon som skal innhentes før det endelige konstruksjonsarbeidet kan starte. Vi utfører blant annet grundige beregninger av innfestinger og andre tekniske detaljer for å tilpasse dem til de ulike lastkravene som kan foreligge. Kravene kan nemlig variere mye alt etter hvor balkongen skal plasseres, både geografisk og på selve fasaden. Og selv om balkongene kan se identiske ut, er hver konstruksjon faktisk unik.

PRODUKSJON I SVERIGE

All produksjon skjer fra moderne og effektive lokaler ved vårt svenske

hovedkvarter i Växjö. Der jobber vi med sveising, bearbeiding av aluminiumsprofiler, lakkering og montering. Produksjonsprosessen er sertifisert i henhold til både ISO 9001, ISO 14001 og ISO 3834-2. Det innebære at vi kan sikre et høyt kvalitetsnivå gjennom hele produksjonen samt at vi tar et stort miljøansvar. For å kunne sikre høy kvalitet og leveransesikkerhet investerer vi dessuten kontinuerlig i nye maskiner og kompetanse.

MONTERING

Når samtlige komponenter er ferdige, settes de sammen og leveres til det aktuelle stedet. Arbeidet på eiendommen er sannsynligvis allerede påbegynt før dette. Alle gamle

balkonger og rekkverk er kanskje demontert, og fasaden kan være restaurert. Beboerne får selvsagt informasjon om når arbeidet skal utføres. Etter alt å dømme har dere også hatt et par byggemøter før vi sammen går gjennom detaljer og tidsplaner. Sluttmontering av balkongene utføres av spesialiserte montører under ledelse av en monteringsleder. Når alle balkongene er montert, er tiden inne for sluttbefaring, hvorpå byggeprosessen slutføres om alt er godkjent.

EN LANGSIKTIG INVESTERING



» En innglasset fasade kan redusere boligens strømkostnader med opptil 10 %. «

Innglassede balkonger kan gjøre underverker med selv den tristeste fasade. Det har vi mange eksempler på. Våre unike balkongløsninger blir en investering som bidrar til å forsterke husets karakter og bomiljøets attraksjonsverdi. I samarbeid med en arkitekt kan både bygget og hele området få en velfortjent ansiktsløftning. De visjonene som våre kunder representerer, er en kontinuerlig inspirasjonskilde for oss som oppmuntrer til nyskaping.

MED MILJØET I SENTRUM

Produksjonsprosessen vår er sertifisert i henhold til ISO 14001, noe som innebærer at vi følger alle internasjonale standarder relatert til miljømerking, miljørevisjoner og miljøledelsessystemer. Vårt engasjement for et bedre miljø stopper imidlertid ikke der. Vi er hele tiden på jakt etter nye løsninger som kan gjøre at produksjon og produkter bidrar til en redusert miljøeffekt. Et eksempel på dette er vår nye produksjonsmetode for

grunnstoffet i jordskorpen. Dessuten er det et lettmetall som gir innglassings-systemene lav totalvekt. Glass er også et naturlig materiale som slipper inn lys, demper lyd og knytter oss til "verden der ute". Sammen blir materialene en uslåelig kombinasjon som bidrar til at balkongsystemene fra Balco har lang levetid.

SPARER ENERGI

At en innglassing beskytter balkongen og boligens fasade mot vær og vind,

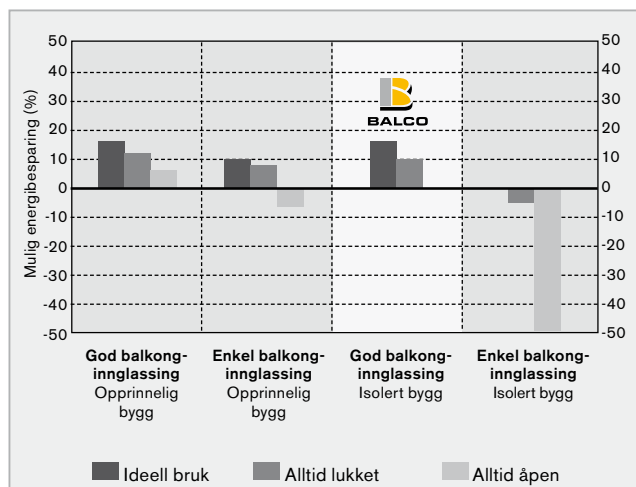
er opplagt. Det mange imidlertid ikke er klar over, er at en innglasset fasade også kan redusere boligens strømkostnader med opptil 10%! Balkongens luker og luft fungerer nemlig som isolasjon, noe som gjør at den tilførte luften varmes opp før den når frem til boligen. Effekten av dette blir mindre trekk langs gulvet og en høyere innnetemperatur.

MULIGHET FOR ENERGISPARING

Å redusere energibehovet samt finne alternative oppvarmingsformer til boligen blir stadig viktigere. Ettersom vi jobber tett mot mange eierdomseiere, vil vi være en god samarbeidspartner også i slike spørsmål. Vi vet at våre innglassings-systemer allerede i dag kan

bidra til et lavere energiforbruk, men vi ønsker å oppnå mer. Derfor følger vi nøye med på all forskning på området. Ta gjerne kontakt dersom dere vil vite mer om hvordan vi kan bidra til lavere energikostnader i nettopp deres boliger.

Mulig energibesparing i et bygg med innglassede sørvendte balkonger, delt inn etter byggets isolasjonsstandard, type balkonginnglassing og bruken av balkongdøren.



TOTALENTREPRENØR

Det er en stor beslutning å skulle investere i åpne balkonger for en bygning eller et helt boligkompleks. Det er mange som er involvert i beslutningsprosessen, og det dukker alltid opp en rekke spørsmål underveis. Det er dessuten lett å overse noe. I Balco har dere en trygg og stabil partner gjennom hele byggeprosessen, fra de første famlende spørsmålene til den endelige sluttbefaringen.



INNGLASSING AV FASADEN – EN LØNNSOM SAK I GÅRDSTEN

GÅRDSTEN,
GÖTEBORG

ADRESSE:

Kastanjegården 3

ANTALL BALKONGER: 288

ANTALL REKKVERK: 64

DRENERING:

Balco CleanLine®

FRONT/BRYSTNING:

Balco Air/Laminat

LUKE: Skyveglass



» Den som vil glasse inn balkonger hos Gårdstensbostäder, må levere et komplett produkt av høy kvalitet der alt relatert arbeid er inkludert. «

Michael Piroanto, boligsjef i Gårdstensbostäder

– Det er gledelig at Balco har lyktes med å vinne flere kontrakter hos oss – i knivskarp konkurranse med andre leverandører, sier Michael Piroanto, eiendomssjef i Gårdstensbostäder. – Etersom vi visste hva vi ville ha, kunne vi beskrive kravene spesifikt i i forespørselsgrunnlaget. – Våre erfaringer med Balco er at deres produkter holder svært høy kvalitet, med stabil og elegant konstruksjon, pen finish, gjennomtenkt design, enkel bruk samt lang levetid. Balco er

også flinke til å holde tidsfrister, og både montørene på stedet og ledelsen er pålitelige og lette å ha med å gjøre.

LØNNSOMT

Lønner det seg å glasse inn balkonger? Ifølge Michael Piroanto er svaret på dette spørsmålet tindrende klart: – Selvsagt lønner det seg. Våre erfaringer fra Solhusen med innglassede balkonger har vist en høy grad av lønnsomhet. Innglassingen er en del av en helhetsløsning som er jobbet frem i

samråd med professor Jan-Olof Dalenbäck ved Chalmers i forbindelse med en ombygging av ventilasjonsanlegget i svalgangshusene. Med innglassede balkonger får leietagerne et ekstra rom for en beskjeden økning i leien. Dessuten får boligen en ekstra vegg som bidrar til at den vanlige balkongveggen, som ofte er dårlig isolert, plutselig ikke lenger oppleves som kald og trekkfull. Resultatet blir at det termiske innklimaet blir bedre samtidig som det fremtidige vedlikeholdet av

balkongen og ytterveggen holdes på et minimum. – Vi vil absolutt fortsette å glasse inn balkonger, avslutter en fornøyd Michael Piroanto.



SÅ MYE MER ENN BALKONGER



FASADEBESKYTTELSE

Innglassede balkonger beskytter fasaden, noe som reduserer det fremtidige vedlikeholdsbehovet på både fasade og vinduer/dører.



STØYBESKYTTELSE

Blir beboerne sjenert av trafikkstøy fra en nærliggende motorvei eller jernbane? Med en innglassing dempes lyden effektivt, noe som øker komforten for beboerne.



KLIMABESKYTTELSE

Balkongens luker og luft fungerer som isolasjon, noe som gjør at den tilførte luften varmes opp før den når frem til boligen. Effekten blir et bedre termisk inn klima.



ISOLERENDE BESKYTTELSE

Ved et stramt budsjett er balkonginnglassing, sammen med en rimelig isolasjon av tak og gulv, et godt alternativ til komplett etterisolering.

GNESTAHEM GIKK FOR OPPRUSTNING



– Vi bestemte oss for å ruste opp hele boligkomplekset for å øke attraksjonsverdien, forteller prosjektleder Tomas Norström i Gnestahem. Blant annet fjernet vi buskas og bygde om inngangspartiene. Dessuten var balkonggulvene og – rekkverkene i så dårlig forfatning at alt måtte renoveres. – En arkitekt hjalp oss med utforming og fargesetting. Dette forslaget lå senere til grunn for anbudsutlysningen, fortsetter Tomas. Ettersom Balco kunne forlenge gulvplatene og montere innglassingene fra stillaser utenfra, kunne vi redusere belastningen på beboerne mest mulig, noe som føltes

veldig viktig, forklarer Tomas. Samarbeidet har vært positivt, og dialogen har fungert bra gjennom hele byggeprosessen. Vi og beboerne er veldig fornøyd med sluttresultatet. Det beste er at hele boligområdet nå oppleves annerledes. Vi har til og med venteliste på leilighetene, avslutter Tomas.



VEIEN TIL ET ATTRAKTIVT BOMILJØ

- Ledestjernen i vårt omfattende renovasjonsarbeid har vært å skape en trygg og sikker bosituasjon som gjør leietagerne stolte over bomiljøet sitt. Der har utbygging og innglassing av balkongene vært en av mange populære tiltak, forteller Göte Nilsson, som var adm.dir. i Burlövs Bostäder da arbeidet ble gjennomført.

SITUASJONEN

- Da jeg startet som adm. dir. hadde vi en rekke tomme leiligheter, nedslitte boliger og omfattende skadeverk.

Vi følte at det var på tide å ta et helhetlig grep og analysere problemene i dybden, forteller Göte. Som sagt så gjort, og i samarbeid med styre og medarbeidere ble det laget en fremtidsvisjon som skulle ligge til grunn for en handlingsplan.

LØSNINGEN

- Jeg jobbet veldig tett mot vår nåværende eienoms- og miljøsjef Ronnie Sjöberg i denne perioden. For å kunne få et helhetlig bilde over det aktuelle boligkomplekset utlyste vi arkitektkonkurranser.

RENOVERINGSBEHOV

Fasaderenovering, bytte av vinduer og balkongdører samt bytte av balkongplater og rekkverk.

MED EN TRADISJONELL RENOVERING FÅR DU:

- Ny fasade
- Nye vinduer
- Nytt balkonggulv
- Nytt rekkverk

MED EN BALCO- RENOVERING FÅR DU:

- Ny fasade
- Nye vinduer
- Nytt balkonggulv
- Nytt rekkverk



Dessuten får du:

- Tilleggisolering
- Redusert støynivå >20 dB
- Energibesparing >10%
- Et innglasset ekstrarom
- Økt verdi på boligen
- Mindre "gjennomtrekk" i boligene
- Omfattende kvalitets- og funksjonsgarantier

Vi bestemte oss for å prioritere tiltak som kunne øke sikkerheten og tryggheten i området og eiendommen, blant annet ved å ruste opp fasader og inngangspartier, fortsetter Göte. Dessuten bestemte vi oss for å heve standarden i leilighetene, blant annet ved å renovere bad og kjøkken.

BALKONGENE

– Men vi følte at vi kunne gjøre enda mer for å bedre helhetsinntrykket og standarden, forteller Ronnie. Det var da vi begynte å se nærmere på balkongene. Vi slo raskt fast at balkongene var små, og at de ble mer brukt som lagringssted for bruskasser og vinterdekk enn som et deilig rekreasjonssted.

Etter dårlige erfaringer med et par entreprenører kom vi i kontakt med Balco. De har siden den gang hjulpet oss med å bygge ut og glasse inn mange av våre balkonger.

– Det faktum at vi også valgte å bygge ut de eksisterende balkongplatene, har gjort at gulvet nå kan møbleres, sier Ronnie. De nye balkongene har ikke bare gitt fasaden nytt liv. De har også gitt våre leietagere et ekstra rom som de kan benytte fra tidlig vår til sen høst. At valget falt på nettopp Balcos balkongsystemer, skyldes flere ting. Først og fremst er de en kompetent og erfaren leverandør med robuste innglassinger som tåler de tøffe vindbelastningene

som finnes i høye hus.

At deres balkongsystemer dessuten er brukervennlige, holdbare og vedlikeholdsrie, gjorde valget enkelt, forteller Ronnie.

SLUTTRESULTATET

– Det er deilig å se at vår innsats har gitt de resultatene vi håpet på. Nå har vi ikke lenger leiligheter som står tomme. Dessuten har både "gjennomtrekken" og antallet skader blitt betydelig redusert. Det siste har blant annet resultert i at vi har kunnet finansiere ulike typer ungdomsaktiviteter og trivselsarrangementer for våre leietagere. Dette bidrar igjen til økt trivsel og stolthet over å bo her, avslutter Göte og Ronnie fornøyd.



Göte Nilsson
forh. adm.dir. Burlövs Bostäder

INVESTERING SOM LØNNER SEG

- Fra 240 utleide leiligheter til 0.
- Fra 25 % "gjennomtrekk" til 10%.
- Fra reparasjoner til trivselaktiviteter.
- Fra lagringsbalkonger til ekstrarom.
- Fra trist "bomaskin" til levende bomiljø.

ENERGIBESPARELSER

At en innglassing beskytter balkongen og eiendommens fasade mot vær og vind, er opplagt. Det mange imidlertid ikke er klar over, er at en innglasst fasade også kan redusere strømkostnadene med opptil 10 %!



SKOGSVIOLEN, SÖDERTÄLJE

Behovet for renovering ble akutt da de eksisterende balkongplatene ble ansett for å være ubrukelige i forbindelse med en befaringsplan. Alt ble revet, og nye, større innglassede balkonger ble montert. Investeringen gjorde området mer attraktivt, noe som har ført til mindre gjennomtrekk i gården.

ADRESSE: Lundbygatan
36-38

ANTALL BALKONGER: 60

DRENERING:

Balco BaseLine

FRONT/BRYSTNING:

Balco Air/Balco Vision

LUKE: Foldeglass uten ramme



KNALLEN, BORÅS

De åpne balkongene ble erstattet av innglassede, og beboerne kunne nyte livet – i le.

ADRESSE:

Skogshyddegatan, Borås

ANTALL BALKONGER: 139

DRENERING:

Balco CleanLine®

FRONT/BRYSTNING:

Balco Space

LUKE: Etasjehøy skyveluke



ÅPNE BALKONGER OG SVALGANGER

I vårt komplette sortiment for åpne balkonger finner du blant annet rekkverk, skjermtak og skjermvegger. Dessuten har vi kostnadseffektive løsninger for

kompletteringsinnglassing av eksisterende balkonger og svalganger. Alt med den samme høye kvaliteten som du opplever i våre innglassingssystemer.



Hovedkontor

Balco AB
Ålgvägen 4
352 45 Växjö
Telefon +46 470 53 30 00
Telefaks +46 470 53 30 97
balco@balco.se
www.balco.se

Stockholm

Sjöviksvägen 43
117 59 Stockholm
Telefon +46 8549 010 90

Göteborg

Salviagatan 3 A
424 40 Angered
Telefon +46 31 330 31 00

Norge

Balco AS
Sandstuveien 60A
1184 Oslo
Telefon 23 38 12 00
Telefaks 23 38 12 01
balco@balco.no
www.balco.no

Danmark

Balco A/S
Industriholmen 15 B
2650 Hvidovre
Telefon +45 57 83 13 50
Telefaks +45 57 83 43 50
balco@balco.dk
www.balco.dk

Tyskland

Balco GmbH
Schönefelder Chaussee 233
125 24 Berlin
Telefon +49 30 634 998 25
Telefaks +49 30 634 998 24
balco@balco.de
www.balco.de

England

Balco Balcony Systems Ltd
136 Tufley Avenue
Gloucester, GL1 5NS
Telefon +44 1452 559 404
Telefaks +44 1452 559 404
balco@balcouk.com
www.balcouk.com

Polen

Balco Sp.z o.o.
ul.Sarmacka 9/39
02-972 Warszawa
Telefon + 48 22 412 12 22
Telefaks + 48 22 412 12 22
poland@balco.eu
www.balco.eu