



BALCO

BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING



HSB BRF ALEN

Boden

Historia

HSB Brf Alen



Husen som tillhör HSB Brf Alen byggdes i slutet av 1950-talet och är fördelade på tre huskroppar med en gemensam innergård. Totalt antal lägenheter som är aktuella för balkongprojektet är de som har en balkong idag, 116 st.

Förslaget från styrelsen i HSB Brf Alen omfattar byggnation av nya större inglasade balkonger. De som har en mindre balkong får en ny balkong på ca 7 m² och de som har en större balkong får en ny balkong på ca 8 m².

HSB Brf Alens balkongresa började 2015 då man genomförde en besiktning och fastställde ett behov att åtgärda balkongerna. Därefter har styrelsen noggrant undersökt alla möjliga alternativ och valt det mest ekonomiskt försvarbara alternativet. Valet landade på att investera i nya större balkonger. Efter att tagit in anbud från flera entreprenörer valde styrelsen att gå vidare med Balco. Förslaget som styrelsen och Balco har kommit fram till kommer ni kunna ta del av i denna folder.







AIR

Fronten ger dig möjlighet att öppna upp en större del av balkongen. Den låga bröstningen i kombination med höga luckor ger en stor glasyta. Handledaren utanför glasluckorna gör att du bekvämt och säkert kan luta dig ut.



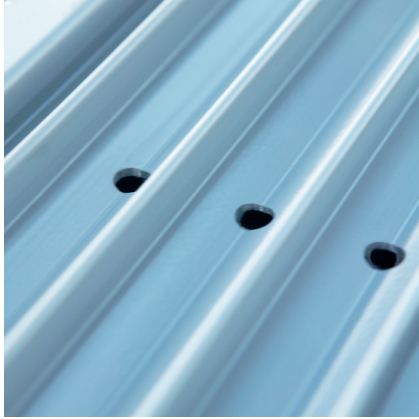
RULLGARDIN

Lucksystemet har ett integrerat fäste och skydd för rullgardin. Rullgardinen, som är enfärgad, kan du enkelt reglera med en kulkedja.

TWIN®

Med vår unika lucka Twin får du två system i ett. Maximal flexibilitet och möjlighet att öppna upp hela balkongen. Den elegant designade glasluckan går nämligen både att öppna som en helt vanlig skjutlucka och vika in som en vikglaslucka.





CLEANLINE®

I rälsen finns dräneringshål som fångar upp och leder bort regn-, smuts- och tvättvatten.

BRÖSTNINGEN

Materialet till fronten till projektet HSB Brf Alen är lamellglas med opalglas och klarglas.



FÖR SÄKERHETS SKULL

På vårt lucksystem från Balco finns ett barnsäkerhetslås som spärrar luckorna. Kanske speciellt tryggt att veta för dig som har barn hemma.



2015

Styrelsen i HSB Brf Alen började att undersöka underhållsbehovet på balkongerna. En balkongbesiktning genomfördes vilken tydligt identifierade ett underhållsbehov.

2016

Pris togs in för att bygga större inglasade balkonger samt estimerade kostnader från entreprenör vad en renovering skulle kosta. Då priset för att renovera balkongerna var mycket lägre valde styrelsen att gå vidare med att undersöka alternativet renovering av balkonger.

2018

Styrelsen med stöd av HSB Norr tog in priser för renovering av balkonger. Priset visade sig vara mycket högre än vad som framkom under arbetet 2 år innan. Nu identifierades även problemet runt befintliga räcken och inglasningar. Inglasningarna visade sig vara omöjliga att montera tillbaka mot en rimlig kostnad samt att alla räcken behövde bytas ut. Styrelsen beslutade att ta fram underlag som skulle möjliggöra en jämförelse mellan renovering och nybyggnation av större inglasade balkonger.

2019

Styrelsen med fortsatt stöd av HSB Norr tog in priser för bygga nya större inglasade balkonger från 5 st entreprenörer av vilka 4 st svarade. Detta gav styrelsen ett gott underlag att ta beslut från. Efter anbudsutvärdering beslutade styrelsen att gå vidare med Balco och presentera deras förslag inför medlemmarna. Ett infoblad har delats ut till samtliga medlemmar där styrelsen har förtydligat sitt beslut att gå vidare med vidare med Balco och HSB Norr.



Fakta balkongprojekt

HSB Brf Alen

BALKONGPROJEKT	116 st balkonger
FRONT	Air
BRÖSTNING	Lamellglas med opalglas och klarglas
LUCKA	Twin®
DRÄNERING	CleanLine®
TILLBEHÖR	Rullgardiner och enfärgad wavematta
BELYSNING	Spotlights med dimmerfunktion
ÖVRIGT	El med två stycken uttag på varje balkong.







Från det vi måste göra...

Traditionellt underhåll och betongrenovering.

Befintlig balkong renoveras och får ny inglasning på befintlig balkong. Ingen storleksförändring sker samt att hållbarhetstiden är ca 15 år sedan behöver man göra det igen.



Utsikt

Ingen förändring.

Sol- och ljusförhållanden

Ingen förändring.

Användningsmöjlighet

Mindre förändring.

Boendefunktioner

Ingen förändring.

Buller

Mindre förändring (12 dB).

Energibesparande åtgärder

Mindre förändring.

Underhåll/Ekonomi

Renovering av befintliga balkonger måste göras regelbundet. Eftersom de nått sin tekniska livslängd behöver de renoveras igen inom 15 till 20 år.

Värde på bostadsrätten

Ingen förändring.

Slutsats

Åtgärden förändrar inte ljusförhållanden, användningsmöjligheter, boendefunktioner, buller eller underhåll. Balkongerna förblir oskyddade mot väder och vind och ingen energibesparande effekt uppnås.

Avgift för balkongrenovering:

350 kr/månad

...till det vi kan göra!

Nya, större och inglasade balkonger.

Befintliga balkonger och betongkonstruktion sågas ner. 116 st nya balkonger kommer att monteras och få ett djup på ca 190-230 cm och glasas in. Samtliga balkongerna kan öppnas och stängas 100% efter de boendes önskemål och kan användas större delen av året.



Utsikt

De nya balkongerna sträcker sig längre utanför de befintliga fasaderna. På det viset får lägenheterna bättre utsikt.

Sol- och ljusförhållanden

Större balkonger som ger mer ljusinsläpp.

Användningsmöjlighet

Kan användas större delen av året.

Boendefunktioner

Minskat kallras från lägenhetsfönster där inglasning monteras.

Buller

Betydande minskning (21 dB)

Energibesparande åtgärder

Inglasad balkong skapar lägre kostnad för uppvärmning

Underhåll/Ekonomi

Balkongerna och husens invändiga fönster samt balkongdörr får minskat framtida underhåll.

Värde på bostadsrätten

Lägenheten ökar i värde.

Slutsats

Åtgärden ger ökad nyttjandegrad av balkongen, minskat buller samt ger underhålls- och energibesparingar.

Förslag på balkongavgift:

350 kr/månad

Balco - vi älskar balkonger

Balco hjälper dig genom hela byggprocessen, från de första trevande frågorna till utförd slutbesiktning. Hög kvalitet och lång erfarenhet i kombination med en sund och solid ekonomi gör oss till en trygg och stabil samarbetspartner.



Balkonger runt om i Europa.
Scanna QR-koden för att
se några av våra referenser.



BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING

