

Balkongprojekt
BRF RÖDSTJÄRTEN
Östersund



Brf Rödstjärten idag

Brf Rödstjärten är en bostadsrättsförening med 180 lägenheter i Östersund. Fastigheten byggdes 1952-1954.

Balkongerna är i behov av åtgärder på grund av husets ålder och att betongen är skadad. Styrelsen har undersökt olika möjligheter och leverantörer om vilka alternativ som finns. Efter noga övervägande har styrelsen beslutat att samarbeta med Balco AB, som är ledande på balkonger i Europa.

I samråd med kommunen har justeringar gjorts från tidigare förslag. Det nya förslaget omfattar ombyggnad av totalt 174 balkonger.

När det gäller ettorna på Odensalagatan 38 A och B så blir det inga balkonger, då det strider mot bygglov och detaljplan. Precis som i tidigare förslag kommer 3:orna på Skolgatan 35 A och C få balkong med balkongdörr i nytt läge och en "fransk balkong" där den gamla fanns.

Bilder och information kring det nya förslaget kan du ta del av i denna folder. Luckan byts till Balcos nya TwinView och bröstningen blir delad i klarglas.



En Balco-balkong

Balkongen har en speciell plats i våra hjärtan. En plats för avkoppling, återhämtning, umgänge eller precis vad du vill.

Fördelar för dig och din förening

Vi vill att du ska kunna utnyttja din balkong på bästa sätt, året runt. Men Balcos inglasade system har många fler fördelar. Förutom att balkongen ökar lägenhetens värde och minskar energikostnaderna kan det också göra underverk med en trist och sliten husfasad. Samtidigt skyddas balkongdörr och fönster, vilket minskar framtida underhåll.

Fotomontagen i denna folder visar hur de nya balkongerna från Balco kan komma att se ut.

Detaljer

PROJEKT	174 st balkonger
FRONT	Air
BRÖSTNING	Lamellglas med klarglas
LUCKA	TwinView®
DRÄNERING	CleanLine®
TILLBEHÖR	Markiser, rullgardiner, matta, fasadbelysning, LED-list i front samt jordat dubbelt eluttag.









Bilden visar hur de nya balkongerna från Balco kan komma att se ut. Den röda markeringen visar storleken på befintlig balkong.

Luftig front

Vår balkongfront Air ger dig möjlighet att öppna upp en större del av balkongen. Den låga bröstningen i kombination med höga luckor ger en luftig känsla. Den dekorativa handledaren utanför glasluckorna gör att du kan känna dig bekväm och säker.



Unik lucka

Vår lucka TwinView ger dig två system i ett med maximal flexibilitet och möjlighet att öppna upp hela balkongen. Den unika glasluckan går att öppna som en helt vanlig skjutlucka, men kan dessutom vikas in som en viktglaslucka. Du får en öppen balkong som du kan stänga om.



För säkerhets skull

Till Balcos balkongsystem finns det ett smidigt säkerhetslås som spärrar luckorna. Speciellt tryggt att veta för dig som har barn hemma.



Praktisk dränering

Dränering är en viktig funktion på en inglasad balkong. Med vårt patenterade dräneringssystem CleanLine minimeras risken för att vatten tränger in på balkongen.



Dekorativ LED-belysning

Balkongerna kommer att utrustas med LED-slingor i övre delen på samtliga fronter. Denna belysning är dimbar och ger ett dekorativt ljus.



Eldriven vertikalkarkis

På samtliga balkonger monteras en eldriven markis. Den är utrustad med sol- och vindstyrning som ser till att den automatiskt fälls ned när det är soligt och fälls upp när det blir oväder.



Skyddande rullgardiner

Inglasningssystemet har ett integrerat fäste för rullgardiner. Du får ett smidigt sol- och insynsskydd som du enkelt kan reglera med en kulkedja.



Skönt golv

På balkongerna läggs en matta som är anpassad för utomhusmiljö och som är både tålig och lätt att rengöra. Mattan är dessutom mjuk att gå på och gör att balkongen känns ombonad.





Från det vi måste göra...

Underhåll och renovering av balkongplattor är något som måste göras regelbundet enligt underhållsplanen. Den traditionella metoden innebär att det görs en renovering av betongen och att räcken byts ut. Resultatet blir en likadan balkong som du har idag.

BOENDEFÖRDELAR

Ingen förändring.

ANVÄNDNING

Ingen förändring.

SOL- OCH LJUSFÖRHÅLLANDEN

Ingen förändring.

BULLER

Ingen förändring.

UNDERHÅLL OCH EKONOMI

Den befintliga balkongen måste renoveras igen inom 15-20 år.

VÄRDE PÅ BOSTADSRÄTTEN

Ingen förändring.

ENERGIBESPARING

Ingen förändring.

MILJÖPÅVERKAN

En renovering behöver göras om efter 15-20 år – och materialet som sällan går att återvinna är negativt för miljön.

SLUTSATS

En traditionell balkongrenovering förändrar ingenting och måste göras om regelbundet. Dessutom har den en negativ inverkan på miljön.

Jämför möjligheterna



11

...till det vi ska rösta om

Med Balcos hjälp kan du och din förening istället få nya och större inglasade balkonger. De gamla balkongerna tas bort, nya balkongplattor monteras och glasas in. De nya balkongerna kan öppnas och stängas efter behov och användas större delen av året.

BOENDEFÖRDELAR

Minskat kallras från fönster och dörrar där inglasningen monteras. Den nya balkongen blir större och sträcker sig längre ut vilket ger bättre utsikt.

ANVÄNDNING

Kan användas större delen av året.

SOL- OCH LJUSFÖRHÅLLANDEN

Större balkonger kan ge mer ljusinsläpp.

BULLER

Betydande minskning – upp till 20 dB
(baserat på Rambolls akustikrapport 61221037830 – 2010.07.06)

UNDERHÅLL OCH EKONOMI

Renovering med den unika Balco-metoden ger balkongen en livslängd på över 70 år.

VÄRDE PÅ BOSTADSRÄTTEN

Lägenheten ökar i värde.

ENERGIBESPARING

Upp till 20% lägre kostnad för uppvärmning.

MILJÖPÅVERKAN

Merparten av de material som används i våra inglasningssystem är underhållsfria och återvinningsbara. Materialet som också har lång livslängd och robusta konstruktioner bidrar till att göra våra produkter långsiktigt hållbara.

SLUTSATS

Balco-metoden ger de boende en helt ny upplevelse av balkongen. Den blir betydligt större, kan användas stora delar av året, ger minskat buller och innebär att bostaden ökar i värde. Dessutom är Balco-metoden mer miljövänlig jämfört med traditionell renovering.

AVGIFT

Balkongavgift: 160-190 kr/månad

”*Vi hjälper till genom hela balkongprocessen – från de första funderingarna till utförd slutbesiktning.*

Balco är marknadsledande och våra balkongsystem efterfrågas över hela Europa. Läs gärna om vad andra tycker om våra balkonger på www.balco.se.



BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING