

Balkongprojekt

Brf Färgaren

Uddevalla



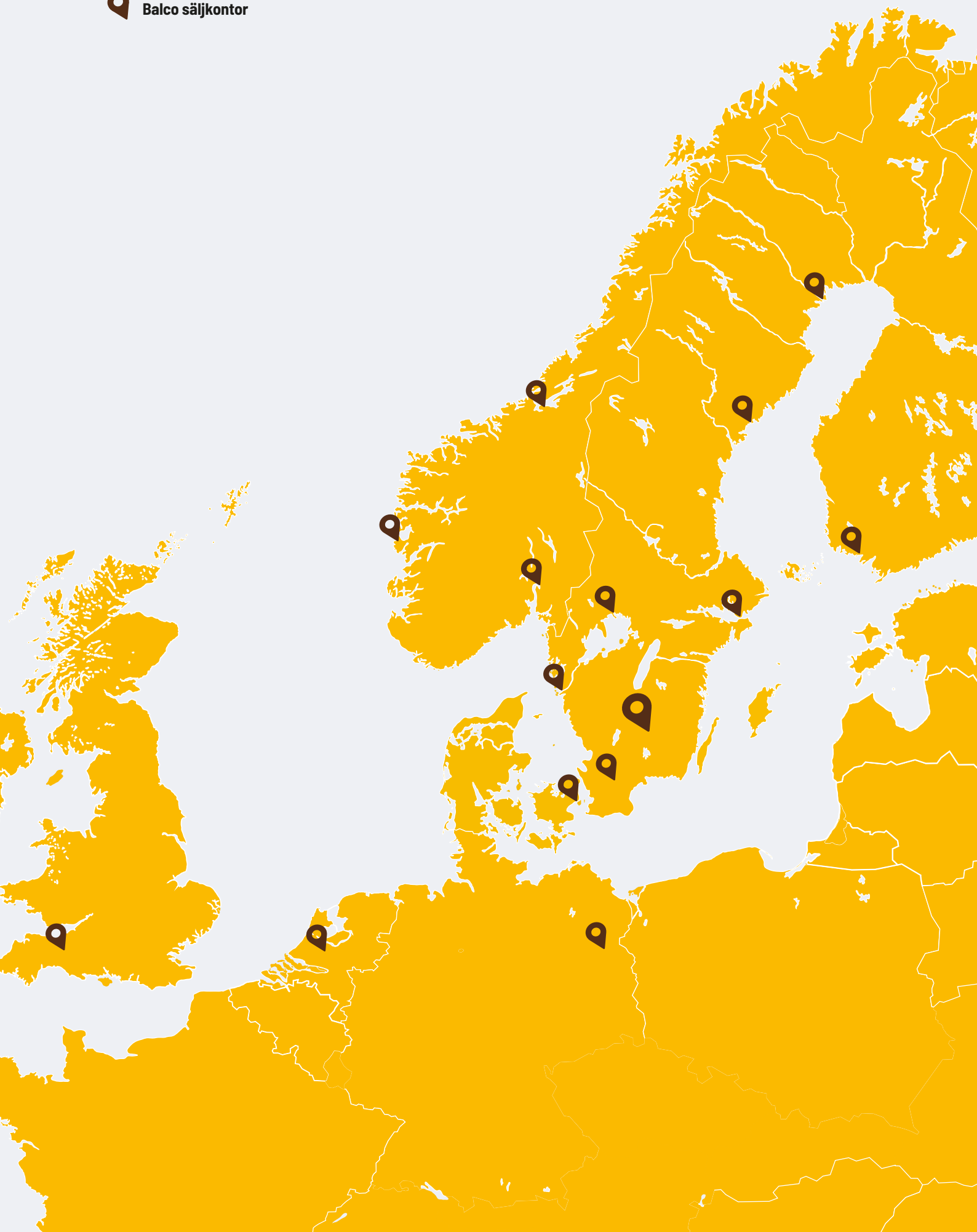
Balco – en trygg och stabil partner

Balco har levererat innovativa balkonglösningar under eget varumärke sedan 1987 och varit börsnoterade sedan 2017. Vi kontrollerar hela kedjan från produktutveckling till produktion i två egna fabriker.

Vi ser till att ni får den hjälp och stöd ni behöver under hela balkongprocessen, från de första funderingarna till utförd slutbesiktning. Hög kvalitet och lång erfarenhet i kombination med en sund och solid ekonomi gör oss till en trygg och stabil samarbetspartner.

Vårt huvudkontor med egen produktionsenhet ligger i småländska Växjö och vi har kontor i Norge, Danmark, Finland, England, Tyskland, Holland och Polen.

Målsättningen i varje projekt är glasklar:
Som kund ska du kunna njuta ofta – och länge av din unika Balco-balkong.



Brf Färgaren idag

Brf Färgaren är en bostadsrättsförening i Uddevalla vars fastighet byggdes 1957. I föreningen finns sammanlagt 56 balkonger.

På grund av husets ålder och skador i betongen behöver några av balkongerna renoveras. I samband med detta finns en ambition att minska framtida underhållskostnader. Det finns även önskemål om att glasa in balkongerna med system som ökar komforten. Ett ytterligare önskemål är att bygga ut balkongerna för att skapa större ytor.

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.

Förslaget som styrelsen tillsammans med Balco AB har kommit fram till kan du ta del av i denna folder. Det omfattar ombyggnad och inglasning av 56 befintliga balkonger.

Det blir en enhetlig och komplett lösning som kommer att skapa **mervärde för samtliga boende** i föreningen.



En Balco-balkong

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

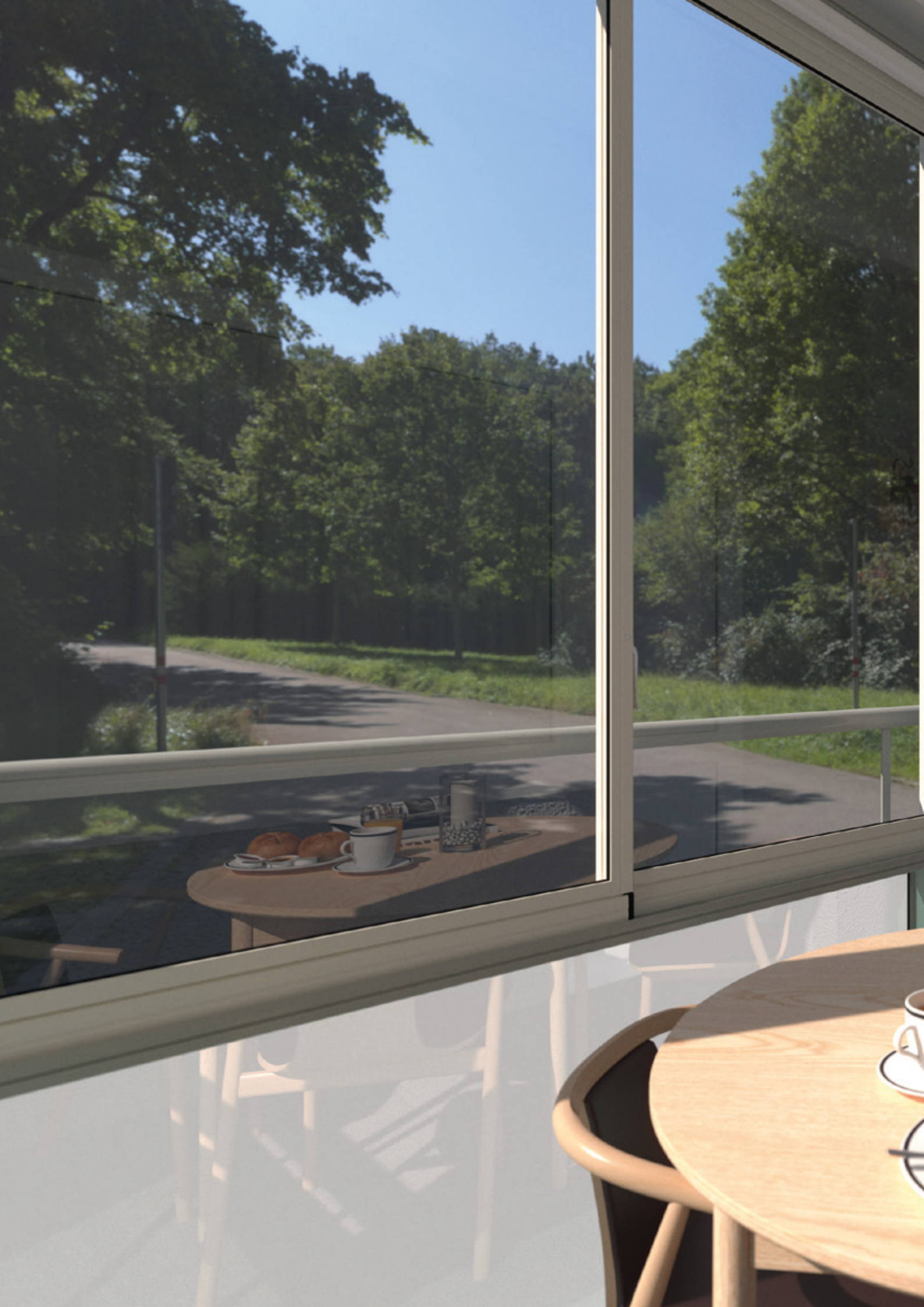
Fördelar för dig och din förening

Vi vill att du ska kunna nyttja 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.

Fotomontaget visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.









Detaljer

Projekt	56 balkonger
Front	Air
Bröstning	Lamellglas med opalglas
Lucka	Twin®
Ventilation	VentTec®
Dränering	CleanLine®
Tillbehör	Innertak med belysning, dubbelt eluttag, vertikalkarkiser på front och rullgardiner på galvar samt matta ingår.

Fotomontaget visar hur de nya balkongerna från Balco är tänkta att se ut. Balco förbehåller sig rätten till konstruktionsmässiga ändringar.

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.



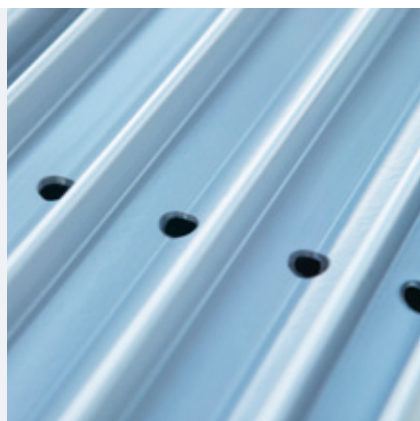
Unik lucka

Vår lucka Twin 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 vikglaslucka. Du får en öppen balkong som du kan stänga om.



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.



För säkerhets skull

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



Undertak med belysning

Balcos innertak med infällda LED-spotlights är den perfekta avslutningen på en ny balkonglösning. Det ger ett rent och enhetligt intryck.



Eldriven vertikalmarkis

På samtliga balkonger monteras en eldriven markis i fronten. 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

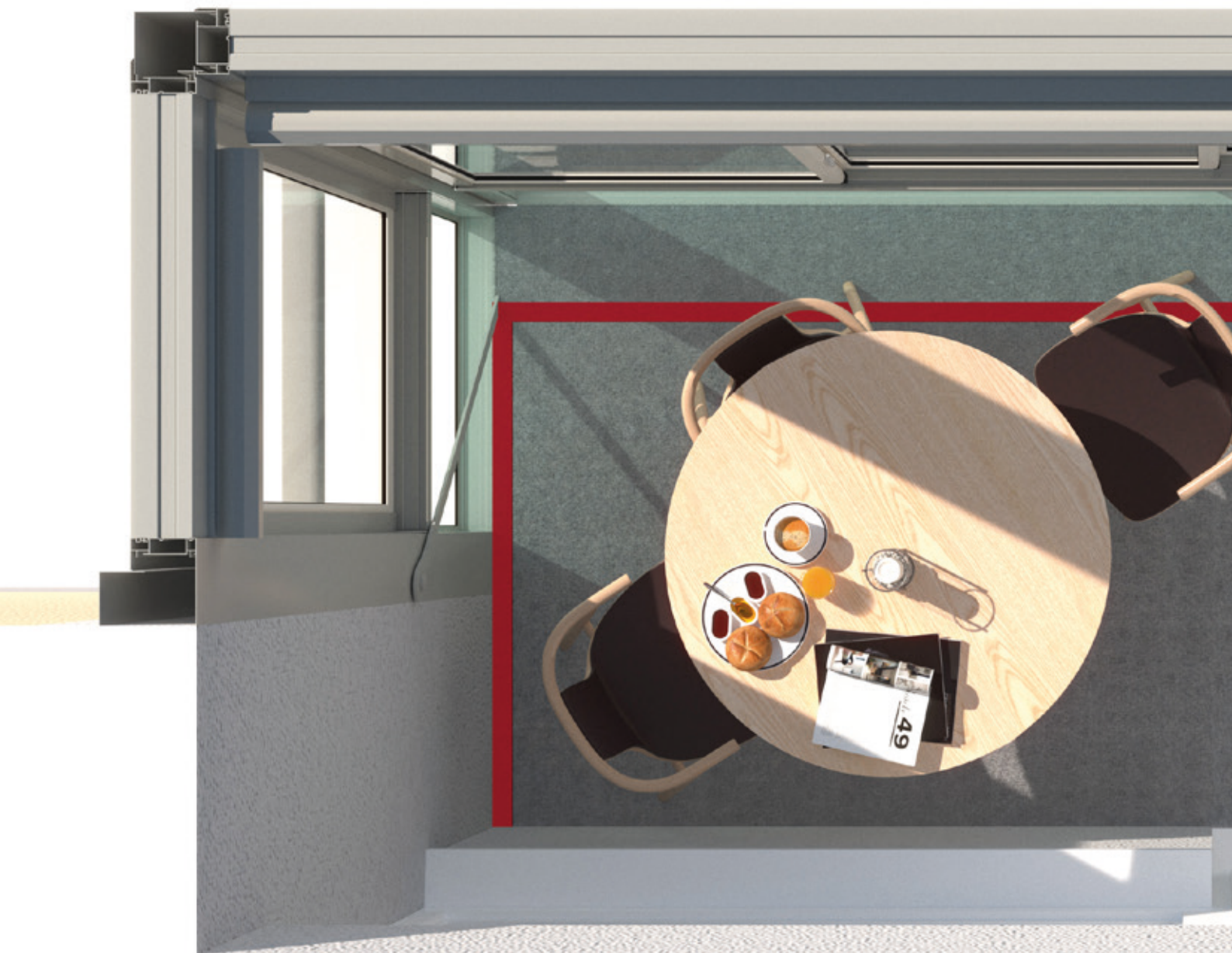
Inglasningssystemet har ett integrerat fäste för rullgardiner. Du får ett smidigt sol- och insynsskydd på gavlarna som du enkelt kan reglera med en kulkedja.

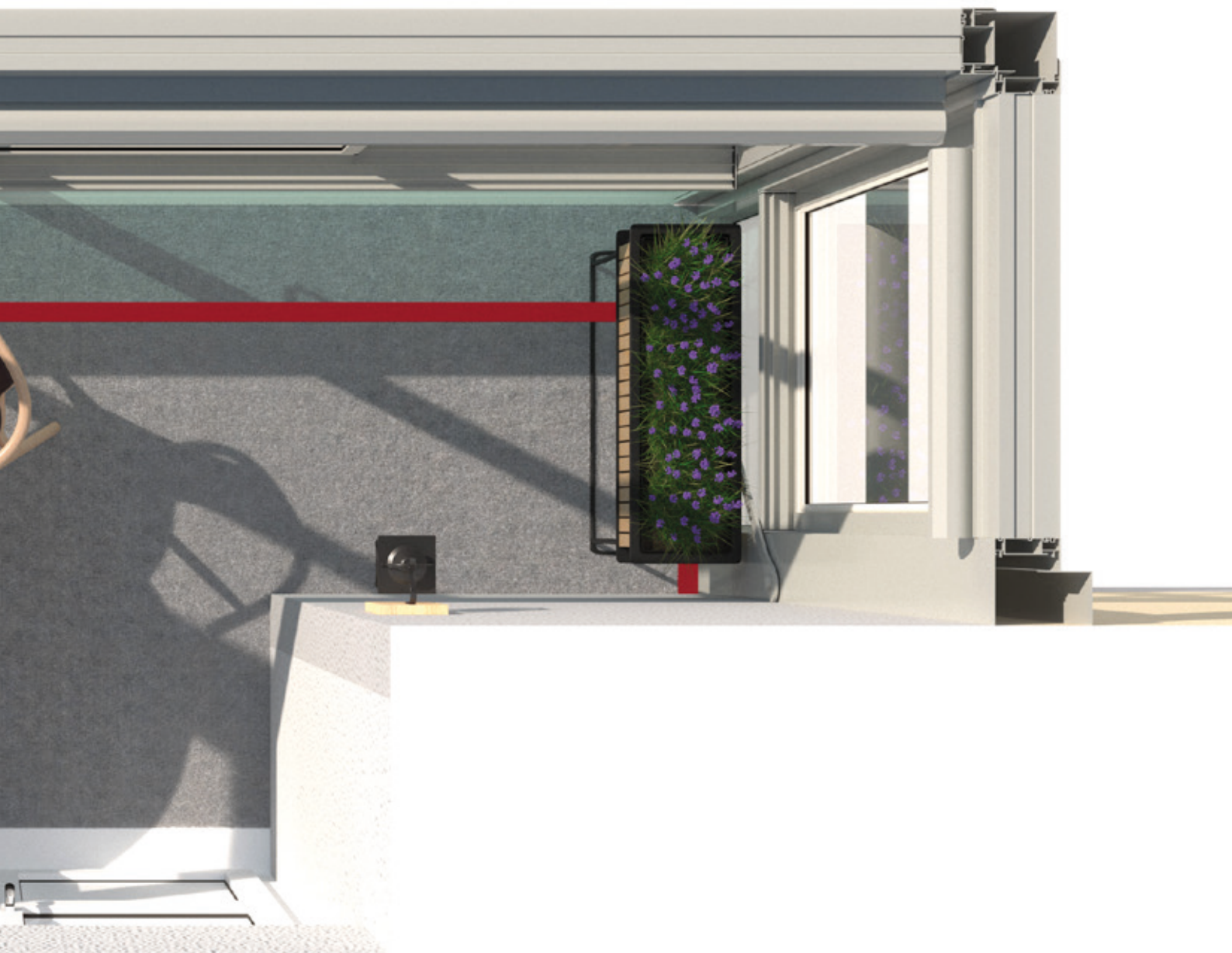


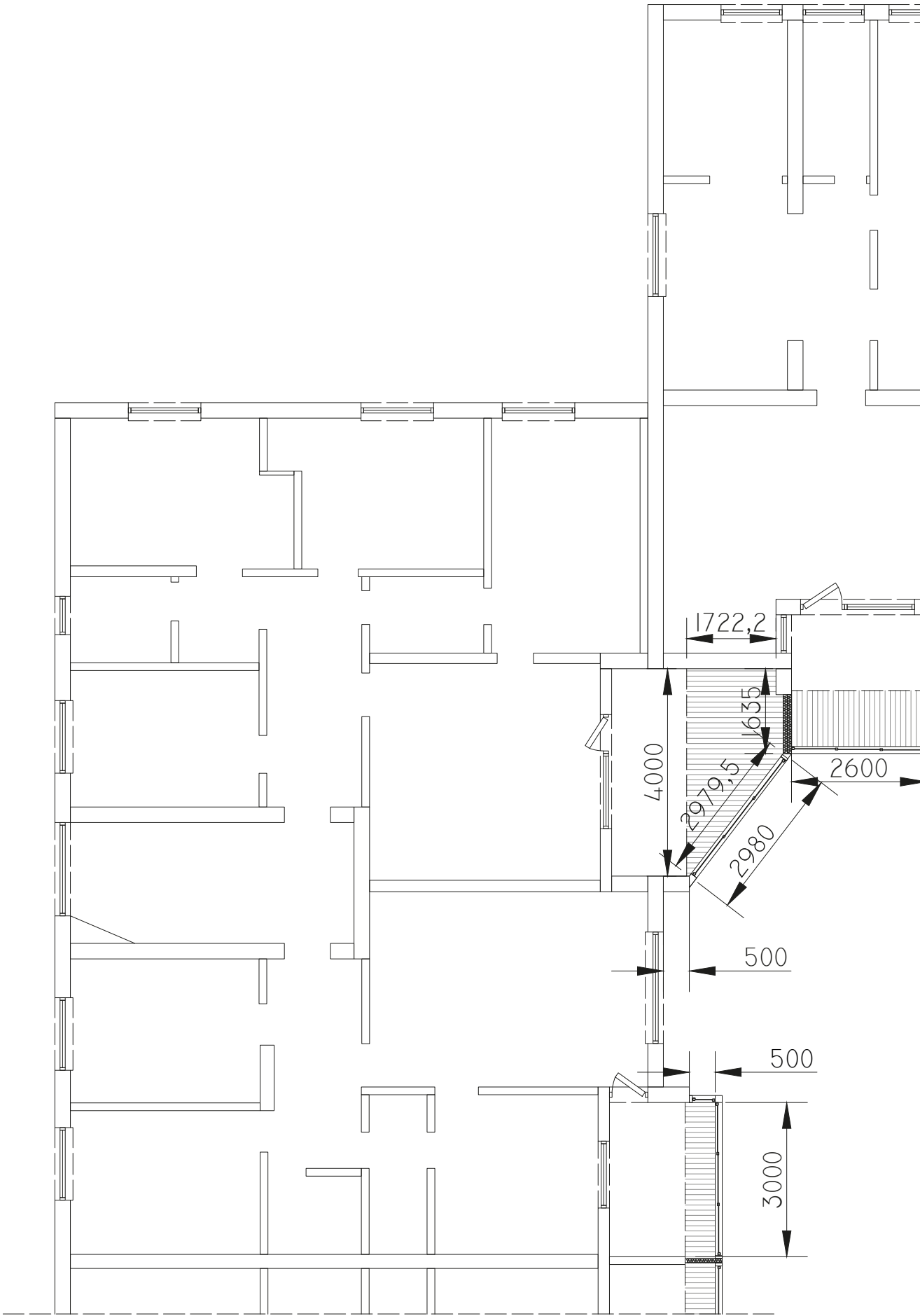
Skönt golv

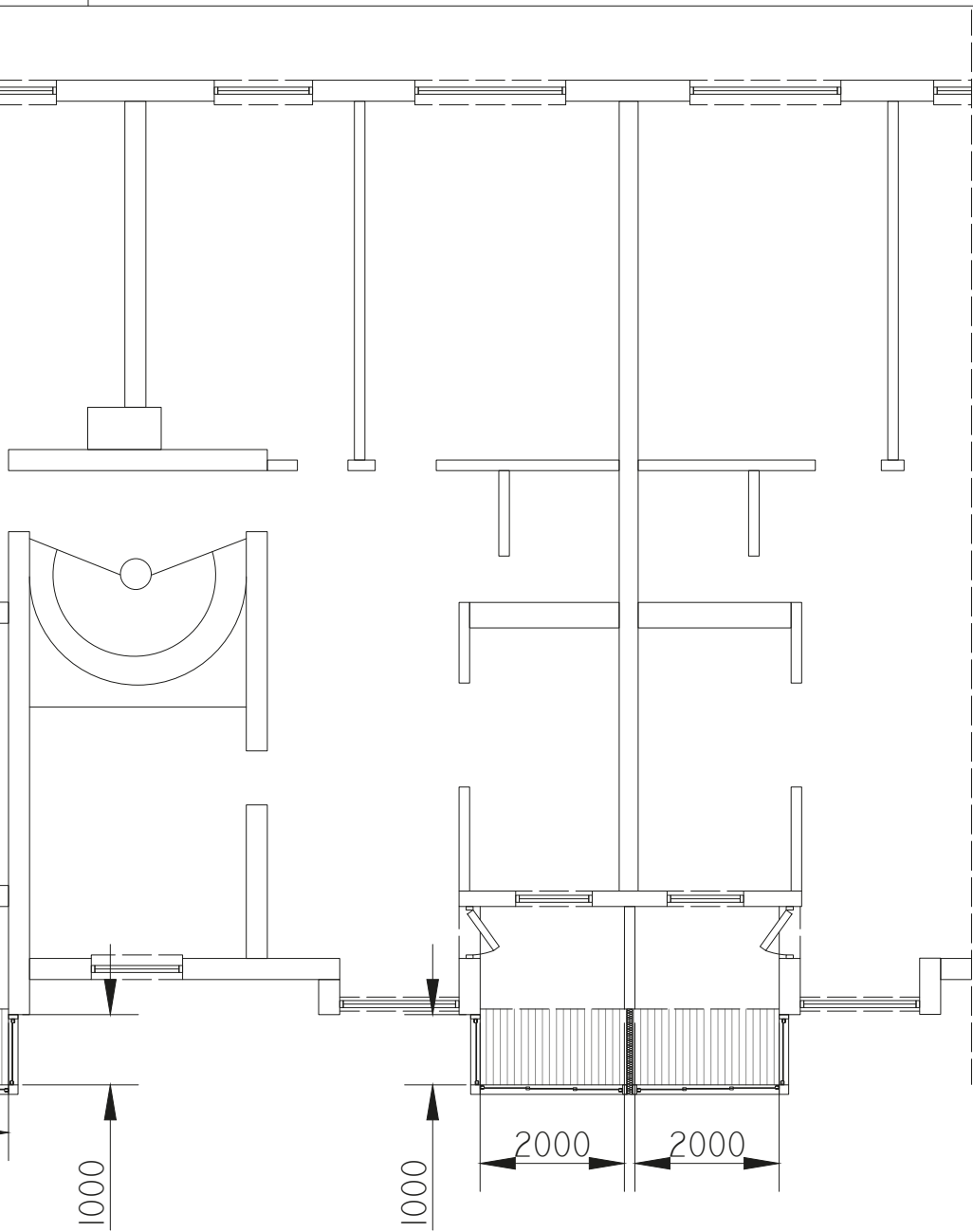
På balkongerna läggs en matta som är anpassad för utomhusmiljö och som är både tålig och lätt att rengöra. Mattan är dessutom mjuk att gå på och gör att balkongen känns ombonad.











REV. QTY. REVISION			DATE	SIGN.
ARBETSRITNING			2025-05-26	
			Text	
			SCALE 1:20	SHEET
			DRAWING NO.	REV.
			PROJECT NUMBER	CREATED BY
			APPROVED BY	



BALCO AB
Älgvägen 4
SE-352 45 VÄXJÖ
SVERIGE
Tel. +46-470-533000
Fax +46-470-533098



Renovering på traditionellt vis

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 räckena 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



17

Renovering med Balco-metoden

Med vår 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)

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.

Frågor & Svar

Vad händer om bara hälften röstar ja till förslaget på stämman?

Röstar endast hälften ja på stämman så faller förslaget. För att kunna ta frågan vidare behövs att 2/3 röstar ja till förslaget på stämman.

Hur gör jag om jag inte kan komma på stämman?

Det är viktigt att så många som möjligt röstar på stämman. Kan du inte närvara så går det bra att lämna en fullmakt.

Hur går röstningen på stämman till?

När du kommer till stämman prickas du av mot röstlängden. Alla med fullmakt får visa denna och detta antecknas. På stämman kommer samtliga röstberättigade medlemmar att få frågan om de är för eller emot styrelsens förslag att bygga ut samt glasa in samtliga balkonger.

De bostadsrättshavare som inte närvarade på stämman kommer att kontaktas så även de får lämna sitt ställningstagande. De som röstar nej, eller inte svarar alls, kommer att bli kallade till Hyresnämnden för förhandling.

Om vi är två personer som äger lägenheten tillsammans, får då båda lämna var sin röst till förslaget?

Nej, det är en röst per lägenhet. Ni får komma överens om hur ni vill rösta innan stämman.

Om det är stämmans röster som avgör om förslaget går vidare eller ej, varför ska då övriga bostadsrättshavare lämna sitt ställningstagande?

Enligt bostadsrättslagen ska alla få möjlighet att lämna sitt ställningstagande. De som säger nej eller inte svarar ska därför bli kallade till Hyresnämnden.

Hur resonerar Hyresnämnden vid en förhandling?

Vid en förhandling i Hyresnämnden kommer parterna att få presentera sina synpunkter på förslaget. Hyresnämnden fattar därefter ett beslut.



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

