

Balkongprosjekt
Valle Borettslag
Oslo



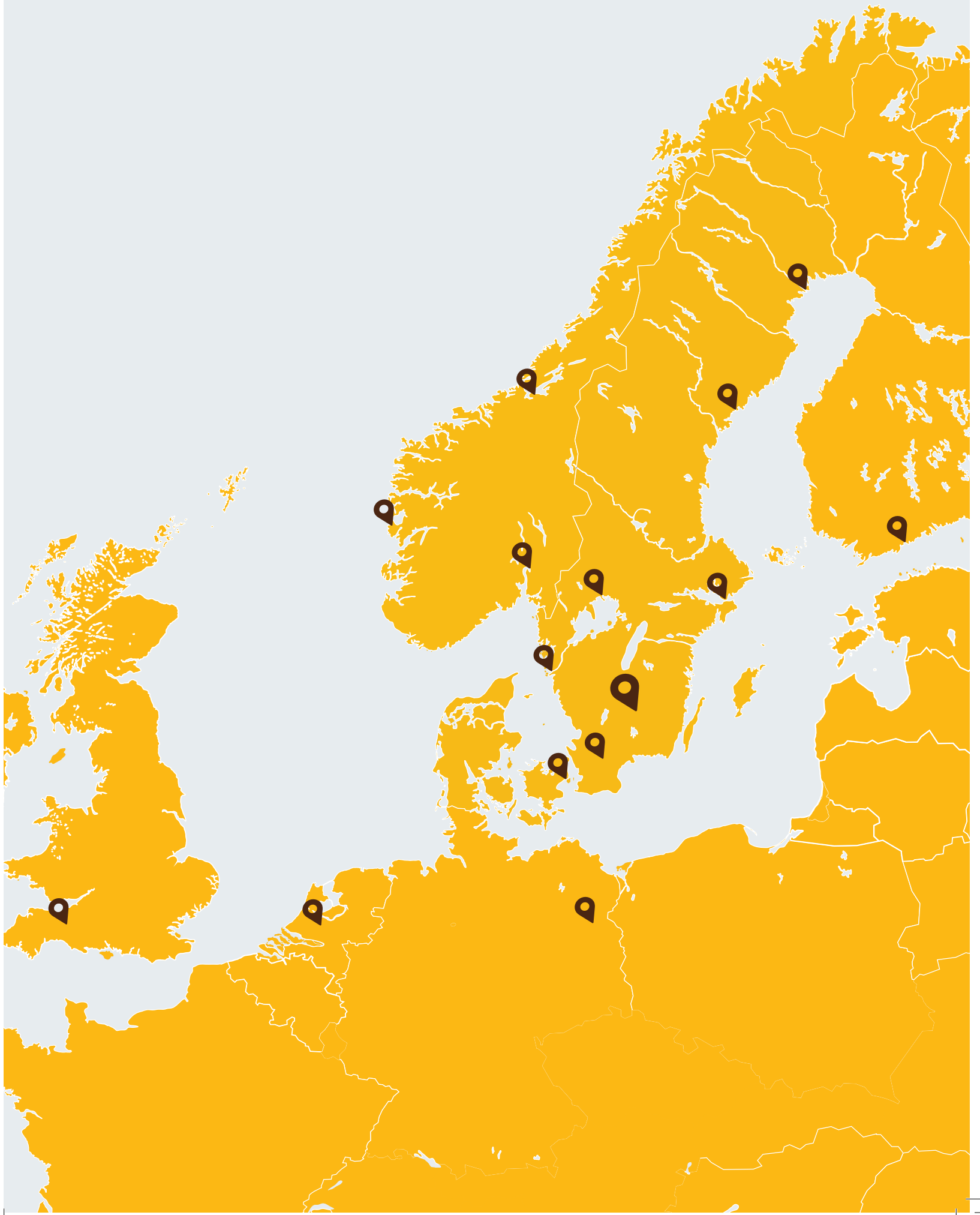
Vi er en trygg og stabil partner

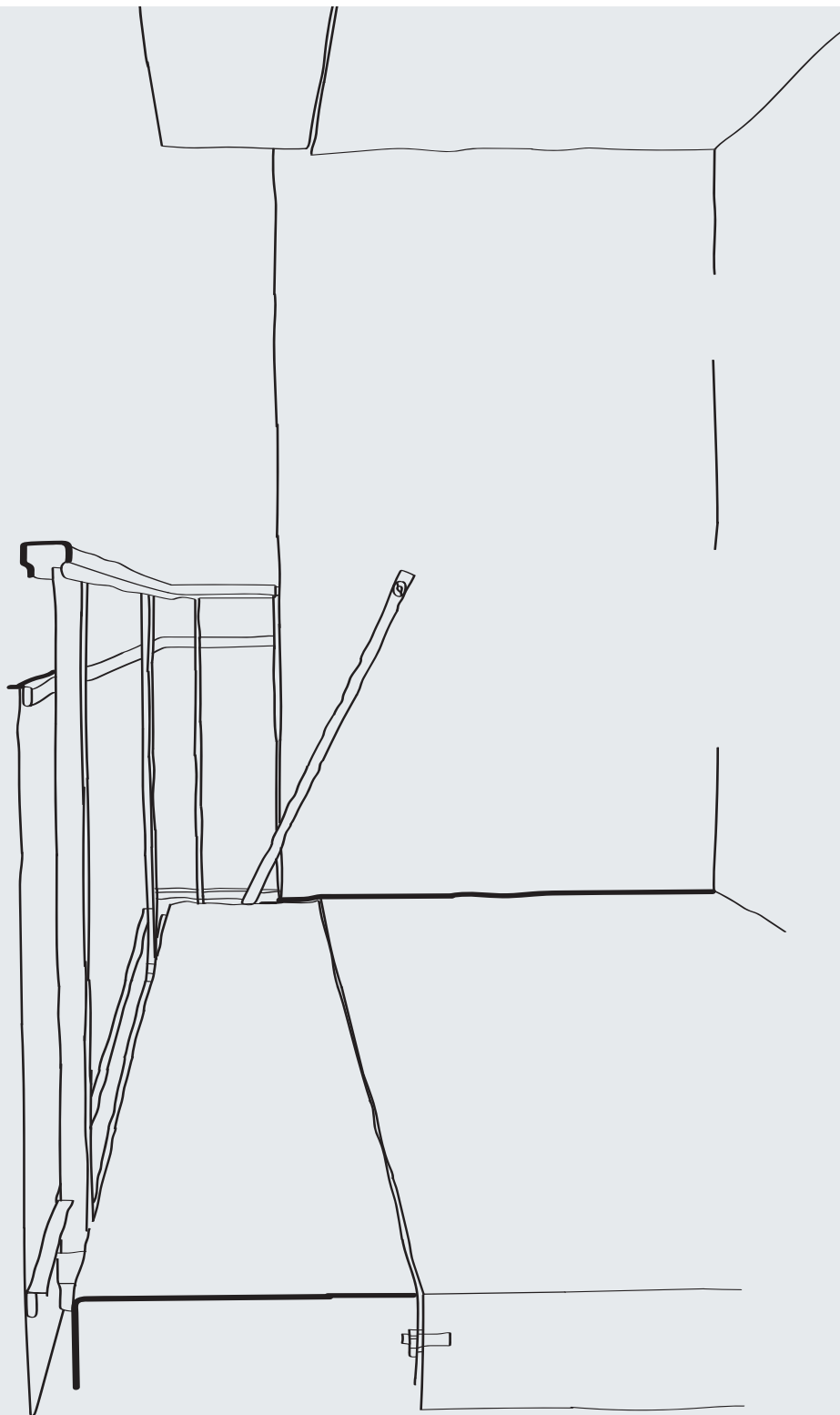
Balco har levert innovative balkongløsninger under eget merke siden 1987, og har vært børsnotert siden 2017. Vi kontrollerer hele kjeden fra produktutvikling til produksjon i to egne fabrikker.

Vi sørger for at dere får den hjelpen og støtten dere trenger gjennom hele balkongprosessen, fra de første vurderingene til den endelige inspeksjonen. Høy kvalitet og lang erfaring kombinert med en sunn og solid økonomi gjør oss til en trygg og stabil partner.

Hovedkontoret, med egen produksjonsenhet er i Växjö, i Småland, og vi har datterselskaper i Norge, Danmark, Finland, England, Tyskland, Polen og Nederland.

Målet for hvert prosjekt er klart:
Som kunde skal du kunne glede deg ofte – og lenge – over din unike Balco-balkong.





4

KV. SKATAN VÄXJÖ
UTBYGGNAD AV BEFINTLIGA BALKONGER

26/6 - 87

En drøm som ble virkelighet

Som mange gode historier begynner også vår med en drøm om suksess. Drømmen hos en motivert gründer som etter flere tøffe tilbakeslag nektet å gi seg og bestemte seg for å vise verden at alt er mulig – med en god porsjon smålandsk stahet og dyktighet.

5

Våren 1987 fikk Lasse Björkman høre om BPAs planer om å bygge 500 balkonger for kommunale utleieleiligheter i Skatan-området i Växjö. Et stort prosjekt verdt rundt fem millioner svenske kroner. Det kan jeg løse, tenkte Lasse og tok sykkelen, en skisse og en metallplate på bagasjebrettet og tråkket ned til BPAs kontor i byen.

Startskuddet for Balco

En skeptisk gruppe herrer hørte på og ga ham fire uker til å produsere en prøvebalkong. Lasse takket ja til utfordringen og viet ferien til å utvikle en prototyp. De høye herrer hos BPA likte det de så, og Lasse fikk sin første ordre.

Stabil og trygg grunn

Finanskrisen i Sverige på 1990-tallet ble en ilddåp for det voksende selskapet. En rekke strukturelle endringer gjorde seg gjeldende og la grunnlaget for Balcos fremtid. Rutiner og produkter ble utviklet, og en rekke patenter ble tatt ut.

Balcos reise tok fart

På midten av 1990-tallet lysnet markedet igjen, og ordrene begynte å komme inn. Nå startet reisen for alvor og flere sentrale prosjekter satte Balco på kartet. I løpet av 2000-tallet fortsatte veksten jevnt og trutt, og Balco etablerte seg i flere europeiske land. Den enestående produktutviklingen med mange sterke patenter gjorde Balcos produkter industriledende. Utmerkelsene begynte å komme og resten er, som man sier, historie.

Engasjement og lidenskap

Lasse Björkmans stahet, engasjement og lidenskap for nye utfordringer lever videre i selskapet. Hos Balco er ingenting umulig. Det er en fin arv vi forvalter hver dag. Her bidrar alle til å gjøre resultatet så bra som mulig. Slik bygde Lasse opp virksomheten for mer enn 30 år siden – og slik fungerer den fortsatt.

Valle Borettslag i dag

Valle borettslag stod klar til innflytting 1953/54.

Borettslaget består av 11 blokker med 28 oppganger. Totalt 254 leiligheter og 256 balkonger. Borettslaget fikk nye balkonger i 1991, disse ble rehabilitert senere rehabilitert i 2006. Disse balkonger står åpne for nordisk klima året om, de betyr en stor påkjenning av vær og vind.

Styret har etter faglig assistanse fått en konklusjon på at tiltak per dags dato er absolutt nødvendig.

Etter nøye overveielse har styret besluttet å samarbeide

med Balco, som er ledende på balkonger i Europa.

Forslaget som styret utarbeidet sammen med Balco finner dere i denne informasjonsfolder. Dette er tiltenkt som et potensielt alternativ til rehabilitering av balkongene. Forslagene omfatter løsninger for samtlige balkonger.

En totalløsning for alle leilighetene.

- og en større balkong til alle.



En Balco-balkong

Balkongen har en spesiell plass i våre hjerter. Et sted for avslapning, restitusjon, sosialt samvær eller bare det du ønsker.

Fordeler for deg og borettslaget ditt

Vi ønsker at du skal få mest mulig ut av balkongen din, hele året. Med Balcos innglassede system har du flere fordeler. Det viktigaste argumentet er at man beskytter betongkonstruksjonen, balkongdøren, vinduene og bakveggen, noe som reduserer kostbart fremtidig vedlikehold.

Beboerne vill oppleve dette som en vesentlig oppgradering, der verdien på leiligheten øker og energikostnadene minsker. Fasaden blir kanskje mer innbydende og spennende. Med innglassing vil du som beboer oppleve å få tilgang til en balkong som kan møbleres og brukes året rundt.









Bildet viser hvordan de nye balkongene fra Balco kan se ut på Vallefaret 13 og 15.





Bildet viser hvordan de nye balkongene fra Balco kan se ut på Vallefaret 21.





Bildet viser hvordan de nye balkongene fra Balco kan se ut på Vallefaret 12.





Bildet viser hvordan de nye balkongene fra Balco kan se ut på Vallefaret 19 og 21.





Detaljer

Innglassede balkonger

PROSJEKT	248 stk innglassede balkonger
FRONT	Air
BRYSTNING	Lamellglass; grå opalglass og klart glass
LUKE	Foldbar TwinView
DRENERING	CleanLine
UTVENDIG SOLSKJERMING	Elektiske vertikalkarkiser
TILLBEHØR	Innvendige rullgardiner og tepper

Balkonger med glassrekkverk

PROSJEKT	8 stk åpne balkonger
FRONT	Rekkverk med dekor
BRYSTNING	Lamellglass; grå opalglass og klart glass
UTVENDIG SOLSKJERMING	Elektriske markiser





Bilden viser hvordan de nye balkongene fra Balco kan se ut fra innsiden.

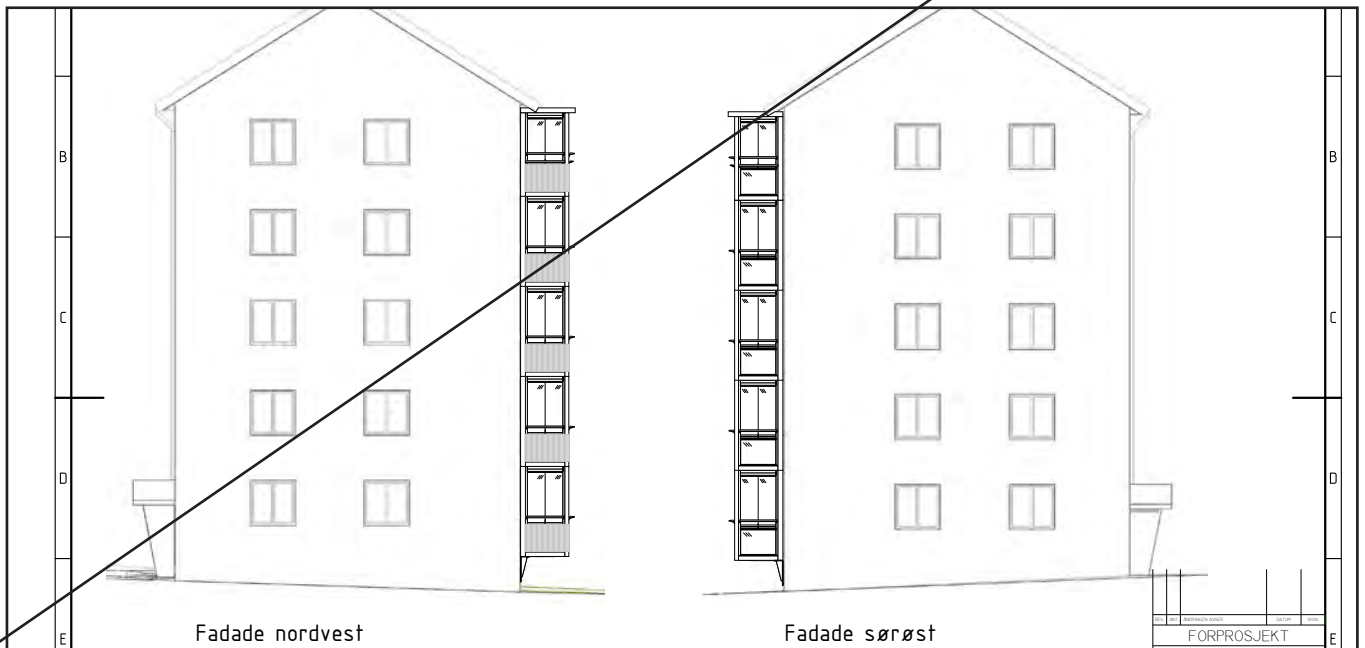
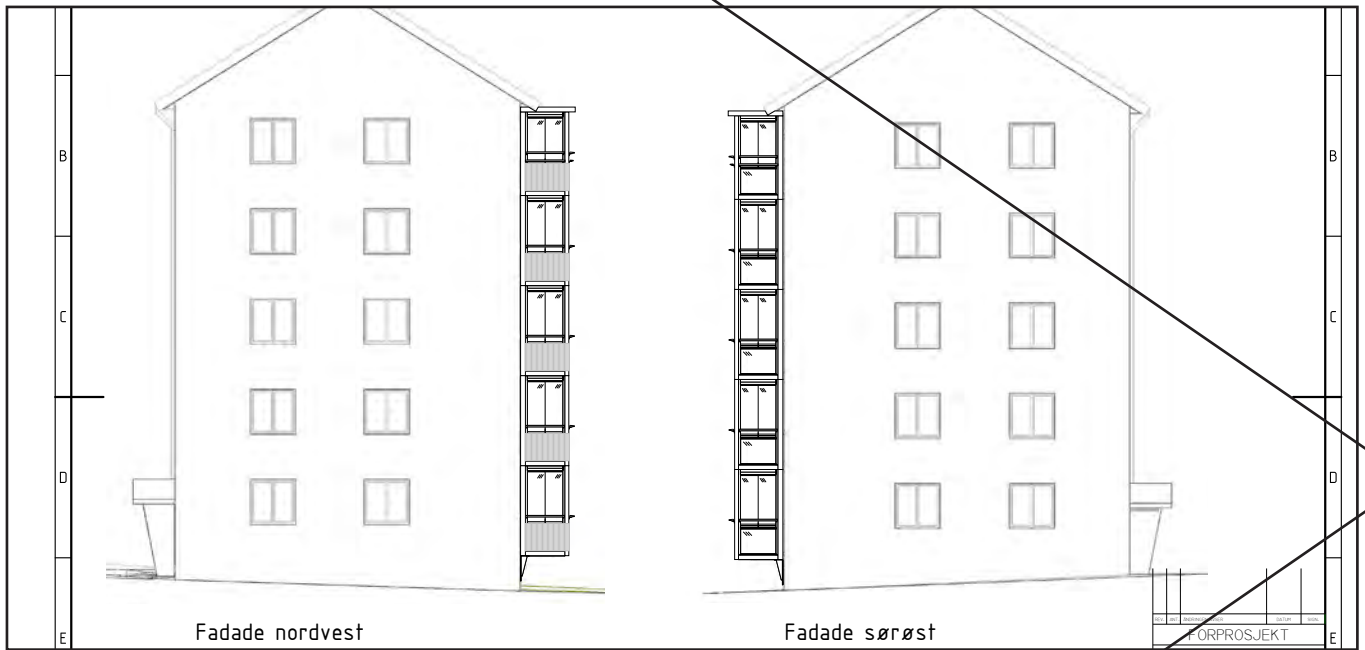




Bilden viser hvordan de nye balkongene fra Balco kan se ut ovenfra. Den røde markeringen viser størrelsen på den eksisterende balkongen.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

24

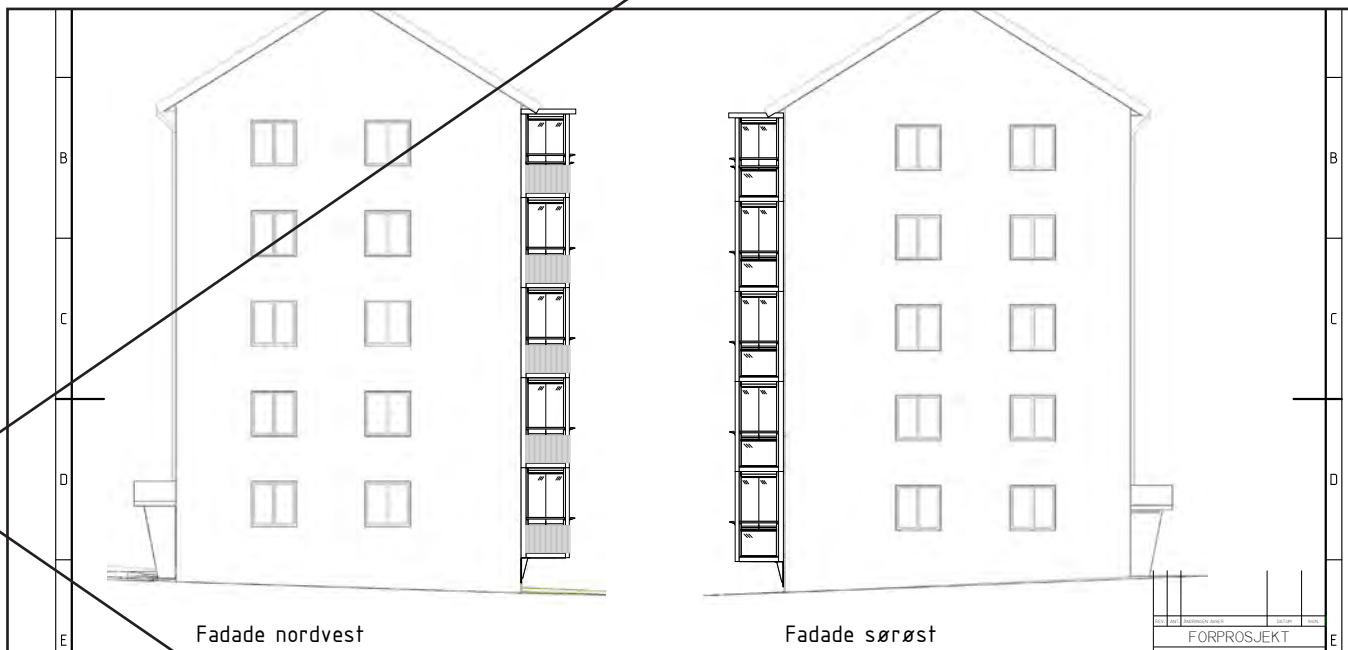


MARTIN LAMME – Architectural Advisor, Balco AB.

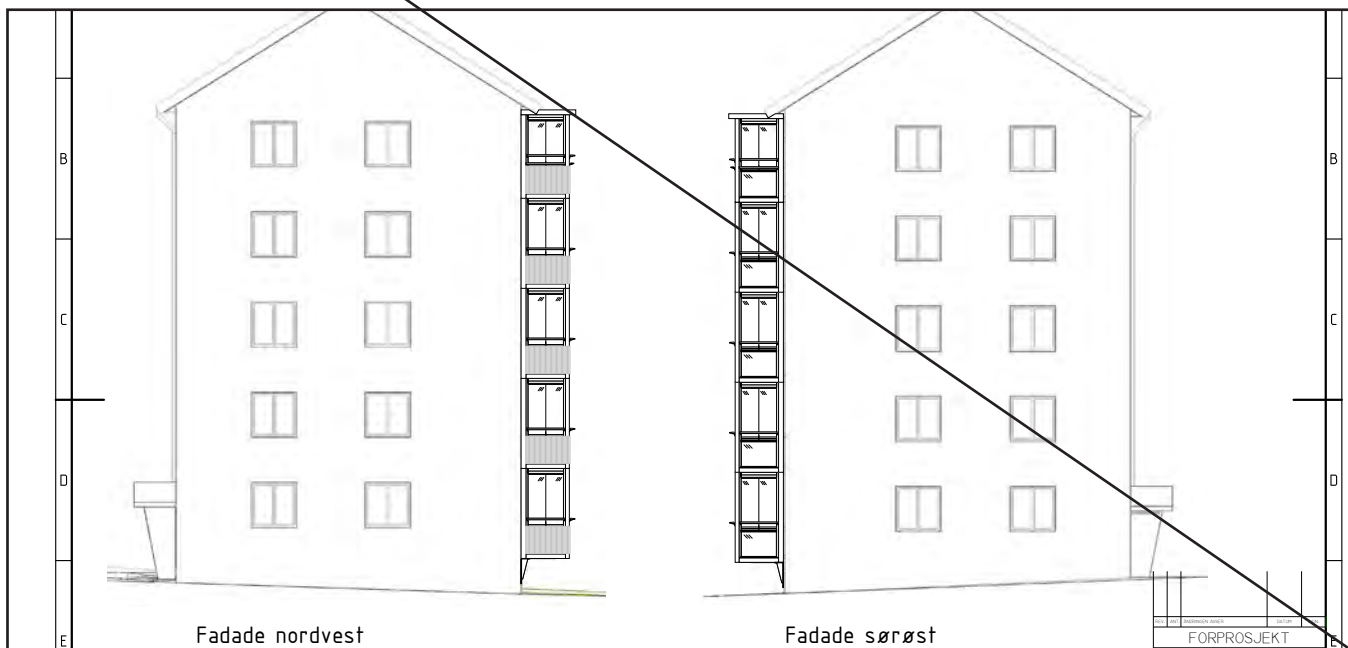
Balco har 4 heltidsansatte tegnere som både visualiserer tegninger for arkitekter i tillegg til at de også gjør fotomontasjer direkte for kunden som ønsker å se sitt prosjekt ferdig levert. Fotomontasjene er et godt diskusjonsunderlag og revideres gjerne under forprosjektet samt vedlegges søknaden til kommunen når den tid kommer.

ANDERS HAHNE – Balco AS har de siste 15 årene hatt Anders som brandteknisk sakkyndig og ansvarlig.

Byggesøknadene utarbeides internt av Anders eller i samspill med arkitekt. Balco har i dette prosjektet stått for ideene bak å gjenskape illusjonen av tidligere arkitektur på Grefsenveien 42. Dette er ofte elementer Plan og Bygningsetaten setter stor pris på. Balkongens størrelse er nå i henhold til Oslo kommunes balkongveileder.



25



LUFTIGE FRONTER

Den lave brystningen i kombinasjon med høye luker gir en stor glassflate. Fronten gir deg mulighet at åpne en større del av balkongen og de høye lukene gir en luftig følelse. En dekorativ håndløper utenfor glasslukene, i henhold til dagens sikkerhetskrav lar deg føle deg komfortabel og trygg.



UNIKE LUKER

Med Balcos luke TwinView får du to systemer i ett. Både maksimal fleksibilitet og muligheten til å åpne opp hele balkongen. De smale profilene gir en generøs mengde lys og god utsikt. Med lukene stengt skapes det en enhetlig glassoverflate som reduserer eksponeringen av lukens profiler.



26

PRAKTISK DRENERING

Drenering er et viktig element ved en innglasset balkong. Med vårt patenterte dreneringssystem CleanLine er risikoen for at vann trenger inn på balkongen minimert.



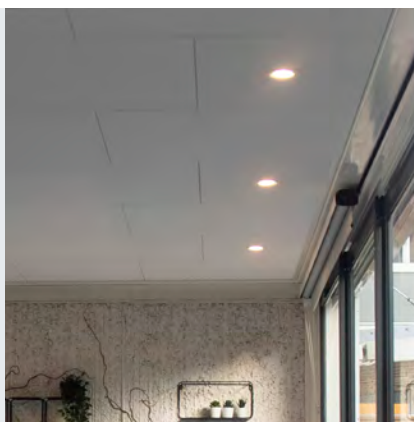
FOR SIKKERHETS SKYLD

På Balco lukesystem finnes sikkerhetslås som sperrer lukene. En ekstra trygghet for alle og spesielt for barnefamilier.



TAKHIMLING

Lyst rett innertak med innfelte downlights som er dimbare.



ELEKTRISKE VERTIKALMARKISE

De elektrisk drevne vertikalkarkisene er tilpasset hver balkong. Vertikalkarkisen betjenes enkelt med den medfølgende fjernkontrollen, og er utstyrt med automatisk sol- og vindstyring. Markisen vil dekke alt klarglass og vil gi god utsyn da den er nede.



INNVENDIGE RULLGARDINER

Innglassingssystemet har integrert beslag for rullgardiner. Du får en fleksibel sol- og siktbeskyttelse som du enkelt kan regulere med en ballkjede.



NYDELIGE GULV

På balkongene blir det lagt et teppe som er tilpasset utemiljøet og som både er holdbart og enkelt å rengjøre. Teppet er også mykt å gå på og får balkongen til å føles koselig.





Vi tar ansvar for miljøet

Balco jobber kontinuerlig med å utvikle nye løsninger som kan bidra til å redusere miljøpåvirkningen ytterligere. En balkong bygget etter Balco-metoden har en levealder på over 90 år og betaler dermed tilbake klimagjeld med god margin i løpet av levetiden.

I tillegg til miljøgevinster som energi-sparing, som gir reduserte CO2-utslipp, betyr levetiden at Balcos innglasserte system er en bærekraftig langsiktig investering.

Det meste av materialet som brukes i vindussystemene våre er dessuten vedlikeholdsfrie og kan gjenvinnes ved avfallshåndtering.

Å bruke vedlikeholdsfrie og resirkulerbare materialer med lang levetid og robuste konstruksjoner bidrar til å gjøre produktene våre bærekraftige på lang sikt, både for lommeboken og miljøet. I tillegg produserer vi alle balkonger i moduler for å minimere transportene.



Rehabilitering på betongplater og stålkonstruksjoner

Vedlikehold og rehabilitering av balkongplater er noe som må utføres regelmessig i henhold til vedlikeholdsplanen. Den tradisjonelle metoden innebærer en rehabilitering av betongen og utskiftning av rekkverk. Resultatet blir en tilsvarende balkong som før, men med noe penere overflater.

BOLIGFUNKSJONER

Ingen forandring.

BRUKERVENNLIGHET

Ingen forandring.

SOL- OG LYSFORHOLD

Ingen forandring.

STØY

Ingen forandring.

VEDLIKEHOLD OG ØKONOMI

Balkongen må rehabiliteres på nytt innen 15-20 år.

VERDIØKNING

Liten forbedring.

ENERGIBESPARENDE TILTAK

Ingen forbedring.

MILJØPÅVIRKNING

En ny rehabilitering må utføres etter 15-20 år – hvilket innebærer at nytt materiale må produseres ved hver enkelt rehabilitering.

KONKLUSJON

En tradisjonell balkongrehabilitering endrer ikke mye og må utføres regelmessig. I tillegg har en rehabilitering negativ påvirkning på miljøet.

Sammenlign mulighetene

31

Rehabilitering med Balco-metoden

Lager man en klimavegg mot vær og vind, med vedlikeholdsrie materialer som glass og aluminium, øker man levetiden på balkongene betydelig. Effekten dette gir på eksisterende konstruksjon er vel dokumentert. Velger man samtidig å oppgradere og utvide balkongen slik at den blir mere møbleringsvennlig får man tilgang til et nytt bruksareal til leiligheten. Eksisterende betongbrystning fjernes og gir plass til nye rekkverk som slipper inn mere lys fra gulv til tak. I det nedre feltet på rekkverket har man valgt et ugjennomsiktig glass for å skjerme mot innsyn. De nye balkongene kan åpnes og lukkes etter behov og kan brukes mesteparten av året.

BOLIGFUNKSJONER

Redusert kulde fra vinduer og dører der innglassingen monteres. Den nye balkongen blir større og bidrar til bedre utsikt.

BRUKERVENNLIGHET

Økt bruk – Kan brukes mesteparten av året.

SOL- OG LYSFORHOLD

Større balkonger gir bedre lysforhold.

STØY

Betydelig reduksjon – opptil 20 dB
(basert på Rambølls akustikkrapport 61221037830 – 2010.07.06)

VEDLIKEHOLD OG ØKONOMI

Rehabilitering med den unike Balco-metoden gir balkongen en levetid på opptil 90 år.

VERDIØKNING

Leiligheten øker i verdi.

ENERGIBESPARENDE TILTAK

Opptil 20% lavere oppvarmingskostnader.

MILJØPÅVIRKNING

Mesteparten av materialene som brukes i våre systemer er vedlikeholdsrie og resirkulerbare. Materialet har lang levetid og robuste konstruksjoner og bidrar til å gjøre våre produkter bærekraftige på lang sikt.

KONKLUSJON

Balco-metoden gir beboerne en helt ny opplevelse av balkongen. Den kan bli betydelig større, kan brukes mesteparten av året, bidrar til redusert støynivå samt at leiligheten øker i verdi. I tillegg er Balco-metoden en miljøvennlig løsning sammenlignet med tradisjonell rehabilitering.

” *Vi hjelper til gjennom hele byggeprosessen, fra de første betraktningene til den endelige inspeksjonen.*

Balco er markedsledende og våre balkongsystemer er etterspurt over hele Europa. Les om hva andre synes om balkongene våre på www.balco.no.



BALCONIES
FOR
GREATER
LIVING