

Balkongprosjektet i Valle Borettslag

Informasjon om innglassingssystemet

Da det har kommet inn enkelte spørsmål om innglassingssystemet og utforming av rekkverkene, ser vi behovet av å komme med litt informasjon om hvilke valg som er gjort.

Både på visningen¹ 29.11.2021-2.12.2021 i telt og med en modul på lastebilen i forkant av generalforsamling 22.8.2022 var det med Balco TwinView™ luker. Rammefrie var aldri et tema. Da vår erfaring med byggesaker i Oslo er at det er vanskelig å få aksept for å levere glassluker med sprosser er det hele tiden vært denne type luker som er presentert. Både fysisk på lastebilen og i visningsfolder.

Balco har tre hovedsystemer av luker til innglassing. Kort beskrivelse av hver enkelt.

- Balco Twin®
 - Skyve- og foldesystem med sprosser, glasset monteres inne i rammen.
 - Vårt mest stabile og brukervennlige system. Lukene kan enten skyves samlet til siden eller foldes samlet inn. Lukene kan åpnes individuelt hvor som helst i fronten, hvis man f.eks. har fått noe møkk på et enkelt glass man vi fjerne.
- Balco Design™
 - System uten rammer og sprosser, ca. 4 mm åpen spalte² mellom glassene.
 - Luke for luke kan skyves til siden og foldes inn.
- Balco TwinView™
 - Skyve- og foldesystem med glasset limt på rammen, ingen sprosser som deler glassflaten utvendig.
 - Lukene kan enten skyves samlet til siden eller foldes samlet inn. Lukene kan ikke åpnes individuelt hvor som helst i fronten.
 - Tynnere profiler enn Balco Twin®.

Som vel de fleste er kjent med, ble det avslag i Plan- og bygningsetaten (P&b) på den første søknaden med noe dypere balkonger og innglassing. P&b ville nok helst at balkongene skulle tilbakeføres til størrelse og utforming som opprinnelig bygget tidlig på1950-tallet.

Med den bakgrunn ble det i 12.4.2023 avholdt en forhåndskonferanse med P&b. Vi presenterte et par omarbeidede alternativer, fortsatt med glass i brystningen men med spilerekkeverk utenfor. Konklusjonen i møtet ble:

- Ingen utvidelse av balkongene i dybde eller bredde.
- Tett brystning som vil fremstå som overflate med slett murpuss.
- Innglassing med sprossefrie, lavreflekterende glass.
 - P&b ser, til tross for at etaten generelt er kritisk til innglassing av balkonger, at en enhetlig innglassing av balkongene vil være en forbedring av eksisterende situasjon.

Balkongene som nå monteres i Valle Borettslag

- Ingen utvidelse i bredde og dybde, men de avkuttete hjørnene rettes ut.
- Brystningen med glass dekkes til med plater som ligner mest mulig på murpuss.
- Balco TwinView™ benyttes som luker på balkongene.

Oslo 26.3.2024

Balco AB

¹ Vedlegg: Visningsfolder til teltvisningen

² Med åpne spalter mellom glassene vil det enklere komme inn regn, snø og vind på balkongen enn med et system med rammer som hekker i hverandre. Vi har erfart at det etter hvert blir montert plastlister for å tette åpningene. Slike lister har både forskjellig kvalitet og design, en del gulner av sollyset, andre tåler temperaturforandringer dårlig og smuldrer opp. Med det risikerer vi at det ikke blir enhetlig utseende på balkongglassene, til tross for at de i utgangspunktet hadde vært helt like.