

INGLASADE BALKONGER

– en del av ett attraktivt boende

Huvudkontor

Balco AB
Ålgvägen 4
352 45 Växjö
Telefon 0470-53 30 00
Telefax 0470-53 30 97
balco@balco.se
www.balco.se

Stockholm

Sjöviksvägen 43
117 59 Stockholm
Telefon 08-549 010 90

Göteborg

Salviagatan 3 A
424 40 Angered
Telefon 031-330 31 00

Norge

Balco AS
Sandstuveien 60A
1184 Oslo
Telefon +47 23 38 12 00
Telefax +47 23 38 12 01
balco@balco.no
www.balco.no

Danmark

Balco A/S
Industriholmen 15 B
2650 Hvidovre
Telefon +45 57 83 13 50
Telefax +45 57 83 43 50
balco@balco.dk
www.balco.dk

Tyskland

Balco GmbH
Schönefelder Chaussee 233
125 24 Berlin
Telefon +49 30 634 998 25
Telefax +49 30 634 998 24
balco@balco.de
www.balco.de

England

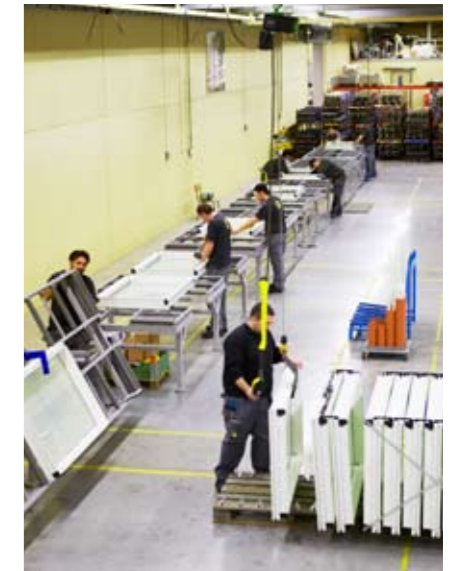
Balco Balcony Systems Ltd
136 Tuffley Avenue
Gloucester, GL1 5NS
Telefon +44 1452 559 404
Telefax +44 1452 559 404
balco@balcouk.com
www.balcouk.com

Polen

Balco
ul.Sarmacka 9/39
02-972 Warszawa
Telefon + 48 22 412 12 22
Telefax + 48 22 412 12 22
poland@balco.eu
www.balco.eu



» Hög kvalitet och lång erfarenhet i kombination med en sund och solid ekonomi gör oss till en trygg och stabil samarbetspartner. «



VÄLKOMMEN TILL BALCO

Att investera i inglasade balkonger är ett stort beslut. Många människor är involverade i beslutsprocessen och en mängd frågor kommer att dyka upp under resans gång. Det är alltid lätt att missa något. Vi hjälper er därför gärna genom hela byggprocessen. Hög kvalitet och lång erfarenhet i kombination med en sund och solid ekonomi gör oss till en trygg och stabil samarbetspartner.

FRÅN IDÉ TILL VERKLIGHET

På vår utvecklingsavdelning arbetar vi inte bara

med att förbättra befintliga produkter, utan självklart också med att utveckla nya. Under årens lopp har det resulterat i många egna patent, lösningar som du bara hittar på våra balkonger. Ett exempel är Balco CleanLine® som är ett unikt patent för bästa dränering. Idén fick vi då vi såg att många fasader förlorat sin glans på grund av fula ränder från regn- och smutsvatten. Lösningen kan tyckas enkel: I stället för att allt vatten får rinna fritt utmed balkongbröstningen leder vi det istället via kanaler ner till marken.

På www.balco.se kan du läsa mer om alla våra unika patent.

KRAV OCH REGLER ÄR EN DEL AV VÅR VARDAG

På vår konstruktionsavdelning arbetar ett tiotal ingenjörer med alla de detaljer som måste stämma för att slutresultatet ska hålla i många år. En grundläggande del i arbetet är att kontinuerligt utföra provningar på material och konstruktioner. Detta gör vi för att kunna säkerställa kvaliteten i varje enskild detalj. Vi håller oss också ständigt uppdaterade på

alla de krav och regler som gäller i de länder där vi verkar. Dessutom är vi medlemmar i Nordiska balkongföreningen vilket innebär att vi förbinder oss att följa föreningens anvisningar för att leverera säkra balkonger av hög teknisk kvalitet.

BRA BESLUTSUNDERLAG

Tillsammans med en arkitekt, rådgivande ingenjör eller i direkt dialog med våra kunder enas vi om balkongernas utförande samt vilka färger och material som ska användas. Arbetet resulterar som regel i ett fotomontage som visar hur den tänkta balkonglösningen skulle kunna se ut på befintlig fasad. Det betyder mycket att redan i ett tidigt skede kunna se

hur det färdiga resultatet kan komma att se ut!

ALLT MÅSTE STÄMMA

Det är mycket information som ska sammanställas innan det slutliga konstruktionsarbetet kan påbörjas. Vi gör bland annat noggranna beräkningar av infästningar och andra tekniska detaljer för att anpassa dem till de olika lastkrav som kan förekomma. Kraven kan nämligen variera mycket beroende på var balkongen ska placeras, såväl geografiskt som på själva fasaden. Även om balkongerna ser identiska ut, är nämligen varje konstruktion unik.

PRODUKTION I SVERIGE

All produktion sker i moderna och effektiva lokaler vid vårt svenska

huvudkontor i Växjö. Där arbetar vi med att svetsa, bearbeta aluminiumprofiler, lackera och montera. Vår produktionsprocess är certifierad både enligt ISO 9001, ISO 14001 och ISO 3834-2. Det innebär att vi har en hög kvalitetsnivå genom hela produktionen samt att vi tar stor hänsyn till miljön. För att säkerställa vår höga kvalitet och leveranssäkerhet investerar vi dessutom kontinuerligt i maskiner och kompetens.

DAGS ATT MONTERA

När samtliga komponenter är klara sätts de samman och levereras därefter till det aktuella objektet. Arbetet på fastigheten har säkert redan påbörjats innan materialleverans sker. Alla gamla balkonger och räcken

har förmodligen demonterats och fasaden har kanske också blivit restaurerad. Självklart får de boende information om när arbetet ska utföras. Troligtvis har ni också haft ett par byggmöten, då vi tillsammans har gått igenom alla detaljer och tidsplaner. Slutmontage av balkongerna utförs av specialiserade montörer under ledning av en montageledare. När alla balkonger är monterade är det dags för slutbesiktning. När den är utförd, och allt är godkänt, är byggprocessen slutförd.

EN LÅNGSIKTIG INVESTERING



» En inglasad fasad kan sänka fastighetens uppvärmningskostnader med upp till 10% «

Inglasade balkonger kan göra underverk med den tristaste fasad. Det har vi många bevis på. Våra unika balkonglösningar blir en investering som bidrar till att förstärka husets karaktär och göra boendemiljön mer attraktiv. I samarbete med en arkitekt kan såväl byggnaderna som hela området få en välförtjänt ansiktslyftning. De visioner som våra kunder har är en ständig inspirationskälla som utmanar oss till nya innovationer.

MED MILJÖN I CENTRUM

Vår produktionsprocess är certifierad enligt ISO 14001, vilket innebär att vi följer

alla internationella standarder som rör miljömärkning, miljörevisioner och miljöledningssystem. Vårt engagemang för en bättre miljö stannar dock inte där. Vi söker ständigt nya lösningar som kan bidra till att vår produktion och våra produkter bidrar till en minskad miljöpåverkan. Ett exempel på detta är vårt nya sätt att tillverka alla balkonger i moduler för att minimera onödiga transporter. Modulsystemet gör också att vi kan bli effektivare vid slutmontaget. Det senare har visserligen ingen direkt effekt på vår miljö, men är ändå en nog så viktig aspekt.

HÅLLBARA MATERIAL

Huvudparten av de material som används i våra inglasningssystem är underhållsfria och återvinningsbara. Exempelvis är aluminium, näst efter syre och kisel, jordskorpans vanligaste grundämne. Dessutom är det en lätt metall som ger våra inglasningssystem en låg totalvikt. Glas är också ett naturligt material som släpper in ljus, dämpar ljud och låter oss behålla kontakten med världen utanför. Tillsammans blir de båda materialen en oslagbar kombination som bidrar till en lång livslängd på våra balkongsystem.

SPARAR ENERGI

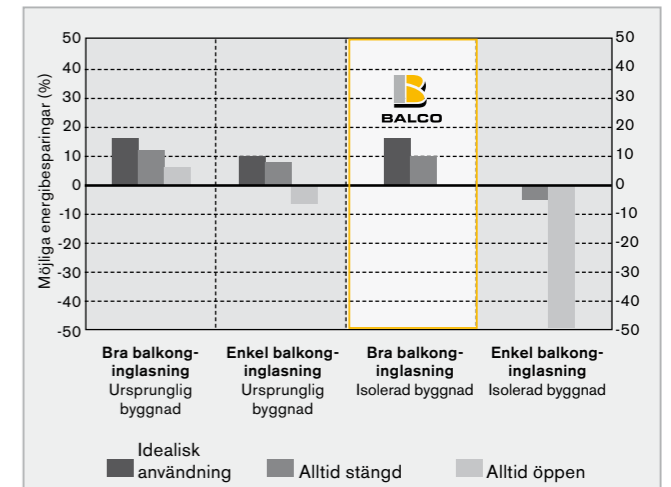
Att en inglasning skyddar balkongen och fastighetens fasad mot väder och vind är självklart. Vad många inte vet är att en inglasad fasad också kan sänka fastighetens uppvärmningskostnader med upp till 10%! Balkongens luckor och luft fungerar nämligen som isolering, vilket gör att tilluften värms upp innan den når in i lägenheten. Effekten av detta blir minskat golvdrag och höjd inomhustemperatur.

MÖJLIGHET ATT SPARA ENERGI

Att minska vårt energi-behov samt att hitta alternativa uppvärmnings-former till vårt boende blir allt viktigare. Efter-som vi arbetar nära många fastighetsägare vill vi vara en bra samarbetspartner även i dessa frågor. Vi vet att våra inglasningssystem

redan idag kan bidra till en lägre energiåtgång, men vi vill åstadkomma mer. Därför följer vi noggrant all forskning inom området. Kontakta oss gärna om ni vill veta mer om hur vi kan bidra till en lägre energikostnad på just era fastigheter.

Möjliga energibesparingar i en byggnad med inglasade balkonger i söderläge, uppdelat efter byggnadens isoleringsstandard, typ av balkonginglasning och hur balkongdörren används.



TOTALENTREPRENAD

Att investera i öppna balkonger för en fastighet eller ett helt bostadsområde är ett stort beslut. Många människor är involverade i beslutsprocessen och en mängd frågor kommer att dyka upp under resans gång. Det är alltid lätt att missa något. Med Balco får ni en trygg och stabil partner genom hela byggprocessen, från de första trevande frågorna fram till utförd garantibesiktning.



INGLASNING AV FASADEN – EN LÖNSAM AFFÄR I GÅRDSTEN

GÅRDSTEN,
GÖTEBORG

ADRESS:
Kastanjegården 3
ANTAL BALKONGER: 288
ANTAL RÄCKEN: 64
DRÄNERING: Balco
CleanLine®
FRONT/BRÖSTNING:
Balco Air/Laminat
LUCKA: Skjutglas



» Den som vill glasa in balkonger hos Gårdstensbostäder måste leverera en komplett produkt av god kvalitet där alla kringarbeten ingår. «

Michael Pirosanto, fastighetschef på Gårdstensbostäder

– Det är glädjande att Balco har lyckats räkna hem ett flertal entreprenader hos oss i knivskarp konkurrens med andra leverantörer, säger Michael Pirosanto, fastighetschef på Gårdstens bostäder. – Eftersom vi visste vad vi ville ha kunde tydligt specificera våra krav i förfrågningsunderlaget. – Våra erfarenheter av Balco är att deras produkter har mycket hög kvalitet, med stabil och smäcker konstruktion, hög finish, genomtänkt design, enkel att använda samt lång

livslängd. Balco är också duktiga på att hålla tiderna och såväl montörer på plats som ledningen är pålitliga och lätta att ha med att göra.

LÖNSAMT

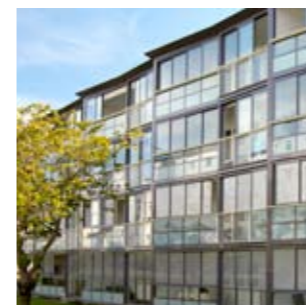
Lönar det sig att glasa in balkonger? Enligt Michael Pirosanto finns det bara ett svar på den frågan; – Självfallet lönar det sig. Våra erfarenheter från Solhusen med inglasade balkonger har visat på god lönsamhet. Inglasningen är en del i en helhetslösning

som arbetats fram tillsammans med professor Jan-Olof Dalenbäck på Chalmers i anslutning till ombyggnad av ventilationen i loftgångshusen. Med inglasade balkonger får hyresgästerna ett "extra" rum för en blygsam hyreshöjning. Dessutom får fastigheten en extra vägg som bidrar till att den ordinarie balkongväggen, som ofta är dåligt isolerad, helt plötsligt inte längre upplevs som kall och dragig. Resultatet blir att det termiska inomhus-

klimatet blir bättre samtidigt som det framtida underhållet av balkongen och ytterväggen minimeras. – Vi kommer absolut att fortsätta att glasa in balkonger, avslutar en nöjd Michael Pirosanto.

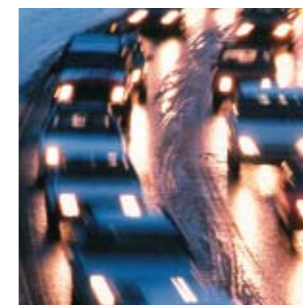


SÅ MYCKET MER ÄN BALKONGER



FASADSKYDD

Inglasade balkonger skyddar fasaden vilket minskar det framtida underhållsbehovet på såväl fasad som fönster och dörrar.



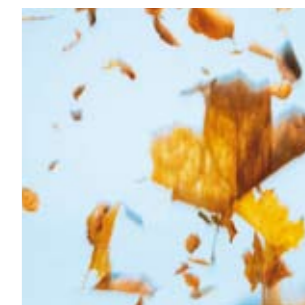
BULLERSKYDD

Störs de boende av trafikbuller från en närliggande motorväg eller järnväg? Med en inglasning dämpas ljuden effektivt vilket ökar boendekomforten.



KLIMATSKYDD

Balkongens luckor och luft fungerar som isolering vilket gör att tilluften värms upp innan den når in i lägenheten. Effekten blir ett bättre termiskt inomhusklimat.



ISOLERANDE SKYDD

Vid en stram budget är balkonginglasning, tillsammans med en billig isolering av tak och golv, ett attraktivt alternativ till komplett tilläggsisolering.

GNESTAHEM VALDE UPPRUSTNING



– Vi bestämde oss för att rusta upp hela bostadsområdet för att öka attraktiviteten, berättar projektledare Tomas Norström på Gnestahem. Bland annat tog vi bort buskage och förändrade entréer. Dessutom var befintliga balkongplattor och räcken i så dåligt skick att det var nödvändigt att renovera. – En arkitekt hjälpte oss med utseende och färgsättning. Detta förslag låg sedan till grund för vår anbudsfrågan, fortsätter Tomas. Eftersom Balco kunde förlänga plattorna och montera inglasningarna från ställningar utifrån kunde vi minimera störningen för de boende. Något som

kändes väldigt viktigt för oss, förklarar Tomas. Samarbetet har varit positivt och dialogen har fungerat bra genom hela byggprocessen. Vi och de boende är väldigt nöjda med slutresultatet. Det bästa av allt är att hela bostadsområdet uppfattas på ett annat sätt nu. Vi har till och med en kö till lägenheterna, avslutar Tomas.



VÄGEN TILL ETT ATTRAKTIVT BOENDE

– Ledstjärnan i vårt omfattande förnyelsearbete har varit att skapa ett tryggt och säkert boende som gör hyresgästerna stolta över sitt val av bostadsområde. Där har utbyggnad och inglasning av balkongerna varit en, av många, uppskattade åtgärder, berättar Göte Nilsson som var VD på Burlövs Bostäder då arbetet genomfördes.

SITUATIONEN

– Då jag tog vid som VD hade vi en mängd outhyrda lägenheter, nedslitna fastigheter och omfattande skadegörelse. Vi kände att

det var dags att ta ett helhetsgrepp och försöka analysera problemen på djupet, berättar Göte. Sagt och gjort, i samarbete med styrelse och medarbetare gjordes en framtidsvision som sedan fick ligga till grund för en åtgärdsplan.

LÖSNINGEN

– Jag jobbade väldigt nära vår nuvarande fastighets- och miljöchef, Ronnie Sjöberg, under den här perioden och för att skapa en helhetssyn för respektive bostadsområde anordnade vi arkitekt-tävlingar. Vi beslöt oss för

att prioritera åtgärder som kunde öka säkerheten och tryggheten i området och fastigheten, bland annat genom att upprusta fasader och entréer, fortsätter Göte. Dessutom bestämde vi oss för att höja standarden i lägenheterna, bland annat genom att renovera badrum och kök.

BALKONGERNA

– Men vi kände att vi kunde göra mer för att höja helhetsintrycket och standarden, berättar Ronnie. Det var då vi började titta närmare på de befintliga balkongerna. Vi konstaterade snabbt att balkongerna var små och att de användes mer som förråd för läskbackar och vinterdäck, än som en skön oas att njuta på. Efter ett

par misslyckade entreprenader kom vi i kontakt med Balco. De har alltsedan dess hjälpt oss att bygga ut och glasa in många av våra balkonger. – Det faktum att vi även valde att bygga ut de befintliga balkongplattorna har gjort att ytan nu är möblerbar, säger Ronnie. De nya balkongerna har inte bara gett fasaderna ett nytt liv. De har även gett våra hyresgäster ett extra rum där de kan njuta från tidig vår till sen höst. Att valet föll på just Balcos balkongsystem berodde på flera faktorer. Först och främst är de en kompetent och erfaren leverantör vars robusta inglasningar tål de tuffa vindbelastningar som det blir på höga hus. Att deras balkongsystem

dessutom är användarvänliga, hållbara och underhållsfria gör valet enkelt, konstaterar Ronnie.

SLUTRESULTATET

– Det är härligt att se att våra ansträngningar verkligen har gett de resultat vi hoppades på. Nu har vi inte längre några outhyrda lägenheter. Dessutom har både omflyttningar och skadegörelse minskat markant. Det senare har bland annat resulterat i att vi kunnat finansiera olika typer av ungdomsaktiviteter och trevliga arrangemang för våra hyresgäster. Något som även det bidrar till en större trevnad och stolthet över att få bo i våra fastigheter, avslutar Göte och Ronnie nöjt.



Göte Nilsson
fd VD Burlövs Bostäder

INVESTERING SOM BETALAR SIG

- Från 240 outhyrda lägenheter till 0.
- Från 25% omflyttning till 10%.
- Från reparationer till trivselaktiviteter.
- Från balkonger som förråd till ett extrarum.
- Från trista fastigheter på rad till levande bostadsområden.

RENOVERINGSBEHOV

Fasadrenovering, byte av fönster och balkongdörrar samt byte av balkongplatta och räcke.

MED EN TRADITIONELL RENOVERING FÅR DU:

- Ny fasad
- Nya fönster
- Ny balkongplatta
- Nytt räcke

MED EN BALCO-RENOVERING FÅR DU:

- Ny fasad
- Nya fönster
- Ny balkongplatta
- Nytt räcke



DESSUTOM FÅR DU:

- Tilläggsisolering
- Minskad bullernivå >20 dB
- Energibesparing >10%
- Ett inglasat extrarum
- Ökat attraktionsvärde
- Minskad omflyttning
- Omfattande kvalitets- och funktionsgarantier

SPARA ENERGI

Att en inglasning skyddar balkongen och fastighetens fasad mot väder och vind är självklart. Vad många inte vet är att en inglasad fasad också kan sänka fastighetens uppvärmningskostnader med upp till 10%!



SKOGSVIOLEN, SÖDERTÄLJE

Behovet av renovering blev akut då de befintliga balkongplattorna dömdes ut i samband med besiktning. Allt revs ner och nya, större inglasade balkonger monterades. Investeringen gjorde området mer attraktivt vilket har lett till minskat antal omflyttningar.

ADRESS: Lundbygatan
36-38

ANTAL BALKONGER: 60

DRÄNERING: Balco
BaseLine

FRONT/BRÖSTNING:
Balco Air/Balco Vision

LUCKA: Vikglaslucka
utan ram



KNALLEN, BORÅS

De öppna balkongerna ersattes av inglasade, och de boende kunde njuta – i lä.

ADRESS:
Skogshyddegatan, Borås

ANTAL BALKONGER: 139

DRÄNERING:
Balco CleanLine®

FRONT/BRÖSTNING:
Balco Space

LUCKA:
Våningshög skjutlucka



ÖPPNA BALKONGER OCH LOFTGÅNGAR

I vårt kompletta sortiment för öppna balkonger finner ni bland annat räcken, skärmtak och skärmväggar. Dessutom har vi kostnadseffektiva lösningar för

kompletteringsinglasning av befintliga balkonger och loftgångar. Allt med samma höga kvalitet som ni hittar på våra inglasningssystem.

