



FDV—DOKUMENTASJON

INNGLASSEDE BALKONGER

Toppe Borettslag



Sist oppdatert: 14.04.2025

PROSJEKTANSVARLIGE

Prosjekt: Toppe borettslag

Byggherre: Toppe borettslag

Byggherre-representant: Roger Myksvoll Bergen bygg rådgivning

Totalentreprenør: Balkongentreprenøren AS

Total underentreprenør: Hindenes Byggmesterforretning AS

KORT BESKRIVELSE AV PROSJEKTET



Innvendig bilde av systemet

Prosjektet omfatter innglassing av 22 punkthus, 5 lavblokker og 2 høyblokker. Totalt er det 521 leiligheter og 522 balkonger med innglassing (et vaskeri i høyblokk nr. 11). Eksisterende balkonger kuttes i front og utvides. Det bygges nye innglassede balkonger med varmepumpe og belysning. Øvrige fasader rehabiliteres med etterisolering på inntil 100 mm ekstra isolering og nye fasadeplater. Vinduer mot balkongsiden blir skiftet ut på punkthus og lavblokker og det blir satt inn en ny balkong skyvedør i stedet for eksisterende dør + stuevindu.

SPESIFIKASJONER OG FARGEKODER:

Lavblokk

Takbeslag balkonger: Antrasitt RAL 7016/Ral 9010

Alliminumsrammer/beslag etc: Ral 8019

Rammer rundt skyveluker: RAL 9006

Rammer stål malt i Ral 9010

Glass i brystning: Klarglass og/eller Opal

Fasadeplater - Rockpanel:

Hovedfarge Ral 9016, Gesims ral 8019

Farge underside betongelementer/balkongtak: RAL 9010

Rullegardiner: Lysgrå

Dimensjoner og maks belastning: Balkongene er dimensjonert etter Eurokode og Norsk Standard. Balkongene kan maksimalt belastes 400 kg per m².

Taklampe:

Utførelse i pulverlakkert aluminium - RAL 9010

Spotlights LED for belysning, en felles dimmer



Utvendig bilde av systemet

GRATULERER MED DIN NYE INNGLASSEDE BALKONG

Vi ønsker deg velkommen til ditt nye uterom. For å få størst mulig glede av den nye balkongen ber vi deg om å lese gjennom denne brukerinformasjonen. Ved flytting ber vi deg om å levere denne videre til den nye eieren.

Rengjøring av nedre skinneprofil

I bunn av rekkverket på hver etasje er det et dreneringssystem innvendig for eventuelt overvann. Denne er beskyttet av en skinneprofil med åpning ut mot glasset. Den nedre skinneprofilen kan taes opp for rengjøring. Se illustrasjon i vedlegg. En kan med fordel rengjøre dette området med jevne mellomrom. Bruk da en støvsuger med et mykt munnstykke eller en klut.

Rengjøring av glass

Glassene skal rengjøres som vanlige vinduer, enten med vann eller vindusrengjøringsmiddel. Ikke bruk sterke alkaliske rengjøringsmidler, som salmiakk i sterke konsentrasjoner. Det er en fordel å bruke vindusnal med forlenger for utvendig rengjøring.

Rengjøring av glasshjørnet.

På grunn av at disse glassene er selvrensende skal de ikke rengjøres med såpe. Det bør kun brukes rent vann på selvrensende glass.

Rengjøring av aluminium og laminat

Rengjøring skal skje ved bruk av såpe og vann. Oppvaskmiddel eller et lignende rengjøringsmiddel kan brukes. Fortynnede løsemidler eller sterke alkaliske rengjøringsmiddel skal ikke brukes. Enhver form for skuring kan medføre riper i lakkerte overflater. Bruk av høytrykksspyler eller lignende må gjøres med forsiktighet og med lavt trykk. Vær da spesielt oppmerksom på at en ikke ødelegger pakninger.

Utskifting av glass, aluminium eller annet skadet materiell

All utskifting av overstående og andre deler skal overlates til autorisert fagperson. Ta kontakt med leverandør hvis en er usikker.

Vannavløp og drenering

Det anbefales at vannavløp på tak jevnlig sjekkes og renses. Dette bør gjøres etter behov men minst en gang i året.

Vær og vind

I forbindelse med ugunstige værforhold som sterk vind (gjerne i spesielle retninger) i kombinasjon med regn og/eller snø, kan det hende at noe vann eller snø trenger inn. Dette har ingen skadelig effekt på materialene. Om temperaturen blir så lav at vann på og rundt vinduene fryser, bør du ikke skyve på vinduene da dette kan føre til skade på vinduenes børstelist.



Det er lett å holde vindusluker og skinneprofiler rene i dette systemet.



Det er viktig å holde alle vannavløp åpne gjennom hele året.



Kontakt styret ved skade på systemet.



Fliser må legges fra eksisterende fuge og utover i hver retning. Ny fuge legges over eksisterende fuge i etterkant. Fugen må ikke dekkes over med fliser!

Opphenging

Innglassingen er ikke dimensjonert for paraboler, blomsterkasser eller lignende forutsatt at dette ikke er levert av Balkongentreprenøren. Markiser skal kun monteres av Balkongentreprenøren eller personale godkjent av Balkongentreprenøren.

Toppetasjene, som har fått nytt tak, må spesielt være oppmerksom på at dette er ikke bygget for montering av lamper eller lignende. Vi anbefaler bruk av husets ordinære vegger. Montering i tak skjer for brukers risiko.

Oppheng av rullegardiner monteres på anvisning fra autorisert personell. Rullegardinene heves og senkes ved hjelp av rullegardinlenken. Rullegardinene skal være tørr når de rulles opp og bør også være opprullet ved lufting. Bruk en fuktig klut til rengjøring.

Ved eventuelle skader

Hvis det skulle oppstå skader på balkongen kontakter du styret før utbedring. Ved større skader skal styret ta kontakt med leverandøren.

Generelt

Balkongene anses som et uterom og møbler, golvbelegg/tepper, elektriske installasjoner eller øvrig som plasseres/monteres på balkongen skal være beregnet for dette.

Brannsikring

Det er ikke lov å skru, borre eller på annet vis punktere skilleveggene mellom balkongene da disse fungerer som brannvegger mellom balkongene. Det samme gjelder for balkongdekker med tilsluttende beslag mot fasade. Åpen ild må ikke brukes på balkongene.

Legging a fliser m.m.

Dersom det skal legges fliser på balkongen er det viktig å plassere flisene slik at det blir en fuge i overgangen mellom den gamle og nye delen av balkongplattingen. Denne fugen må være elastisk (silikon). Dreneringshullene i aluminiumsrammen ved gulvet må ikke tettes ved eventuell flis legging eller annet golvdekke. Det må heller ikke benyttes vinkelsliper ute på balkongen, gnister fra kapping kan ødelegge glass i fasaden. Garantien faller bort dersom dette forekommer.

Varmepumper:

Det er montert varmepumper i alle leiligheter. Se egen bruksanvisning. Vi gjør oppmerksom på at en må ha tilkomst til å demontere kassen rundt varmepumpen når en skal gjennomføre vedlikehold/reparasjon.

Taklampe:

Taklampe er montert på alle balkongene. Denne styres med egen fjernkontroll for på/av og dimming. All belysning i lampen fungerer sammen og kan ikke kjøres separat. Rengjøres med en lett fuktet klut.

Det skal ikke bores eller lages hull i elementene

Det er ikke tillatt å skru eller bore i noen deler av aluminiumsfasaden eller balkongkonstruksjonen inkludert betongplatingen. Dette kan føre til lekkasjer og alvorlige svekkelser i konstruksjonene. Garantiene vil også falle bort.

Skyveluker

Skyveluker kan skyves mot hver side på balkongen og åpnes 90 grader for vask. Det anbefales å smøre bevegelige deler jevnlig. Gjerne et par ganger i året. Bruk gjerne silikonspray for smøring.

Rengjøring av betonggulvet

Gulvene har ikke sluk, men det er drenering i fremkant i aluminiums fasaden. Drenerings hullene har liten diameter og man må derfor begrense vannmengdene ved vasking. Alle materialer tåler vann, men ved overdreven bruk av væske kan man risikere lekkasjer til beboer i etasjen under. Balkonggulvet rengjøres ellers med vanlige rengjøringsmidler.

Ventilasjon

Balkongene er godt ventilerte. For å opprettholde frisk luft inn til leilighetene må ikke ventilasjonen tettes eller lukkes. Lukkede ventiler kan føre til dårlig innneklima.

Kan det forekomme kondens?

Ja! Først vil betonggulv og vegger tørke opp. Det kan skape kondens. Kondens vil også komme når været slår raskt om, eller om balkongdøren åpnes og varm inneluft treffer det kalde ytterglasset.

Hva kan du gjøre for å redusere kondens?

Da anbefaler vi å åpne et av endevinduene litt for å slippe ut den fuktige luften. Sørg for å ha god lufting på balkongen i uttørkingsperioden. La lukene være litt åpne på begge sider. Dette bidrar til raskere opptørring av konstruksjonen. God luftsirkulasjon er det beste virkemiddelet mot kondens.



Det er viktig å følge FDV-dokumentet for å sikre at balkongsystemet holder seg best mulig langt inn i fremtiden.

VEDLEGG MED ILLUSTRASJONER

10087-805

Illustrasjon av dører/vinduer.

10087-806

Illustrasjon av håndtak for vindu og åpning av vindu for vask.

10087-811

Illustrasjon av åpning av vinduer, ventilasjon og generell informasjon.

10087-812

Illustrasjon av nedre skinneprofil.



