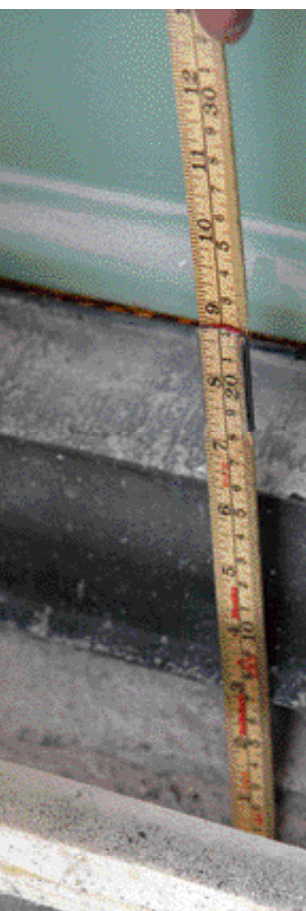


BALKONGEN – HUSETS ANSIKTE

Balkongens utseende kan vara avgörande i många avseenden. En välskött och renoverad balkong är inte bara snygg utan också säkrare att vistas på. Men glöm inte att tänka långsiktigt. Och se var du sätter ner fötterna.



När den gamla balkongplattan byts ut kan några futtiga centimetrar vara livsviktiga.

B YGGMÖTE HOS BRF HÖGVAKTEN nummer 8:
Styrelsen har just fått reda på att trappsteget ut till lägenheternas balkonger kommer att höjas med upp till två centimeter.

– Nej, vad är det nu frågan om? Kunde ni inte nämnt det här lite tidigare, utbrister föreningens ordförande Jarl von Kantzow.

Han suckar högt och tillägger:

– Det känns ju jättejobbigt att vi tvingas ha stora trappsteg ut till balkongerna.

– Men trappsteget fanns ju där innan. Vi har ju bara gjort det två centimeter högre, menar Thomas Frankborn, säljansvarig på Dipart som är mitt uppe i renoveringsarbetet.

Högvakten har sin hemvist i ett sekelskifteshus vid Valhallavägen på Östermalm i Stockholm. Av föreningens 31 lägenheter har 22 balkonger, varav de flesta var i stort renoveringsbehov. De gamla balkongerna, som suttit sedan 30-talet, har lyfts bort och bara järnbalkarna som de var monterade på sitter kvar på fasaden.

DISKUSSIONEN GÅR VIDARE och Thomas förklarar att de valt att höja trappsteget för att motverka lutningen på den nya balkongplattan. Samtidigt vill de inte göra plattorna för tjocka eftersom den



MARKNADENS EFFEKTIVASTE TORKSKÅP

Energieffektiv
Extremt låg energiåtgång
0,6 kWh/kg. Mycket kort
torktid, 40 min



Stannar exakt när tvätten är torr
Högteknologiskt system, HTS,
mäter fuktnivån varje sekund.
Överhört effektiv torkprocess som
sparar tid, energi och pengar.



Allt för tvättstugan

Våra tekniska lösningar ger energisnålare, snabbare, tystare, och framförallt effektivare produkter. Välj PODAB och gör kostnadsbesparingar varje gång du tvättar.



PODAB

AB PODAB, Ekonomivägen 9, 436 33 Askim
Tel 031-752 01 00, Fax 031-752 01 50 E-post: sales@podab.se, www.podab.se



Våghals? Thomas Frankborn rör sig lätt och ledigt uppe bland byggställningarna på Östermalm.

>>> Många vill ha en billig snabb lösning och då får de också ett resultat därefter. Sen måste jobbet göras om efter sex år och då undrar man varför. <<<

- extra vikten är påfrestande för både fasad och järnbalkar.
 - Men det är ingen som tänkt på lutningen förut och därför är det inget större problem. Men trappsteget däremot, fortsätter Jarl och rynkar pannan.
 - Vice ordförande Sten Pharmanson ger sig in i diskussionen:
 - Ja, tänk om man bara går och tittar rakt ut i luften när man tar steget ut på balkongen. Det kan ju vara farligt.
 - Men det är väl ingen som bara går rakt fram utan att se var man sätter fötterna, kontrar Thomas med.
 - För att få rätsida på diskussionen plockar Andrew Richardson, platschef för Dipart, fram en stor pärm för att ta reda på de exakta mätningarna. Det visar sig att bara ett trappsteg till en balkong kommer att höjas med två centimeter. De övriga med mellan 12 och 15 millimeter. Stämningen lättar något efter den informationen.
 - I så fall tycker inte jag det är så farligt längre. Förutom det på två centimeter förstås. Där får ni hitta någon lösning, annars blir det för högt, säger Sten.
 - Det är duktiga killar som vet vad de gör, men alla måste vara överens om vad som görs och vad som händer. Det är vi som beställt renoveringsarbetet och därför vi som bestämmer. Och det måste påpekas.

ÖVER TVÅ MILJONER KRONOR har föreningen satsat på att renovera husfasad och balkonger. Fasaden ska få ny fräsch puts och färg. Balkongerna renoverades så sent som på 90-talet men med dåligt resultat. Infästningarna har rostast och på flera av balkongerna har putsen från undersidan lossnat i stora flagor. Men renoveringen görs inte bara av praktiska skäl.

- Vi vill ju se snygga ut eftersom vi ligger så centralt och attraktivt som vi gör. Det skulle vara synd annars, menar Jarl.
- Att balkonger förfaller på bara 10–15 år är inget konstigt enligt Thomas Frankborn. Det finns mycket fusk i byggbranschen, men samtidigt kan inte allt skyllas på hantverkarna.
 - Många vill ha en billig snabb lösning och då får de också ett resultat därefter. Sen måste jobbet göras om efter sex år och då undrar man varför.
- Dipart är en av de större aktörerna inom balkongrenovering i Stockholmsområdet. Och många av jobben de gör är på grund av tidigare dåliga arbeten. Ett vanligt problem är att armeringsjärnen ligger för ytligt och därför snabbare blir rostangripna.
 - Thomas minns ett jobb för många år sedan då de kontaktades av en fastighetsägare som bara ville att balkongerna skulle vara fina på utsidan.
 - De ville ha kosmetika helt enkelt. Och tyvärr gick vi på det. Sedan visade det sig att fastighetsägaren ville att det skulle se bra ut enbart för att höja värdet på fastigheten inför försäljning.
 - Den tekniska utvecklingen gör det idag möjligt att gjuta betong även när det är minusgrader. Det gör renoveringssången obegränsad och det blir både smidigare och billigare för beställaren. Och företag som Dipart kan ta på sig stora anbud. ►

TIPS VID BALKONGRENOVERING

Bra att tänka på vid upphandling av renoveringsåtgärder på balkong eller balkonger:

- Det går att bevara i princip alla räcken. Överväg alltid om det går att renovera istället för att byta ut och byt annars så lite som möjligt. Kontakta flera konsulter eller projektörer. Kontakt bör även tas med en byggnadsantikvarie om huset har ett större kulturhistoriskt värde.
- Se till att ha detaljerade förfrågningsunderlag. Begär referenser på företagens tidigare utförda balkongåtgärder.
- Plåt kan fås i otaliga utföranden, finn en entreprenör som är beredd att anstränga sig mer – lita inte på standardlösningarna.

För att få ett bra resultat vid eventuellt byte av balkong kan du:

- Ställa krav på att få välgjorda detaljer och så likt ursprunget som möjligt.
- I första hand välja smidesräcken.
- Om valet ändå faller på aluminium, bör man vara noga med att räckena lackeras, om förebilden inte är av naturanodiserad aluminium.
- Ställa krav på att frontplåten dras ned/lämnar plattkanten fri lika långt som i det ursprungliga utförandet.
- Begär detaljrutningar av infästningarna. De ska inte vara klumpigare än nödvändigt.
- Se till att skärmar mellan olika lägenheters balkonger behandlas på samma sätt som resten av balkongen. Dessa är en viktig del av det ursprungliga utförandet.
- Vara medveten om att en ökning av balkongens djup kan få långtgående arkitektoniska konsekvenser. En ökning bör vara högst någon decimeter.
- När du upphandlar balkongåtgärder tänk också på att bygglov ska sökas för annat än rena underhållsåtgärder. Bygglovsritningarna bör omfatta detaljrutningar med angivna dimensioner och noggrann redovisning av konstruktionen.

KÄLLA: STOCKHOLMS STADSMUSEUM

Dags att renovera taket?

Icopal tätskikt för låglutande tak har överlägsen kvalitet och hållbarhet. Passa samtidigt på att tilläggsisolera, Rockwools takisolering har marknadens bästa isolervärden.

Det lönar sig inte att elda för kråkorna. Räkna ut din besparing och miljövinst på www.icopal.se.



Sto-konceptet:
Att med fasadisolering minska klimatpåverkan



Spara energi: Med fasadisoleringsystem från Sto

Bestik vår monter CO2:10 på Nordbygg!

Knappta resurser och stigande energikostnader ökar kraven på effektiv isolering. Sto är världsledande inom området fasadisoleringsystem med runt 400 miljoner m² erfarenhet. Våra innovativa system erbjuder flexibla lösningar för individuell design med hög kvalitet och effektivitet.

Kontakta våra specialister för att beräkna hur du kan minska energiförbrukningen och därmed minska CO₂-utsläppen, för en bättre ekonomi och tryggare framtid - även för isbjörnsfamiljer.

Information om våra produkter inom Fasad, Interiör, Betong och Golv finns på www.sto.se
Sto Scandinavia AB, tel 020-37 71 00.

sto 

Sto | Omvärnsfullt byggande.



BRF Jupiter i Täby har gått om balkonger. Bara räcken väger 1 ton styck. Det ställer tuffa krav på mellanväggar och fasad.



Kolla där då. Vad är det? Hur ser det ut? Thomas Frankborn, och Jarl von Kantzow har fått syn på något intressant under inspektionen av renoveringsarbetet. Mannen i kepsen är föreningens besiktningsman Sune Lindgren.



1 ton balkongräcke på väg ner i Diparts tillfälliga renoveringsverkstad. Jätteklössarna ska renoveras till ursprungligt skick. Det har skönhetsrådet bestämt.

► Ett resultat av den utvecklingen är ett renoveringsjobb hos BRF Jupiter i Täby där de hållit på i över ett halvår med att byta ut betongräcken. De ett ton tunga betongklössarna hade suttit sedan husen byggdes på 60-talet och var hårt åtgångna av tid och väder. Även om Thomas föreslog att räckena skulle bytas ut mot en lättare modern konstruktion så hade skönhetsrådet redan bestämt sig för att det skulle vara original och inget annat.

– Idag finns det mycket flexibla och bra möjligheter vid renoveringsarbeten men samtidigt mycket lagar och regler att hålla sig till. Givetvis tjänar samtliga på att hålla sig inom lagens riktmärken.

BRF Jupiters 134 lägenheter har sina nygamla räcken på plats i början av året. Och när den här tidningen kommer ut så har Östermalmsföreningen Högvakten sannolikt fått både ny fasadputs och fina nyrenoverade balkonger.

Just det ja – beträffande det två centimeter högre trappsteget så löstes problemet genom att göra hela balkongplattan några centimeter tjockare.

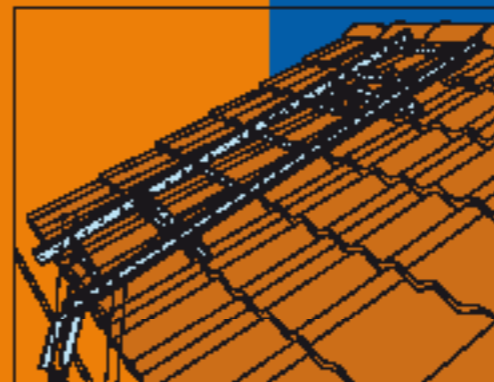
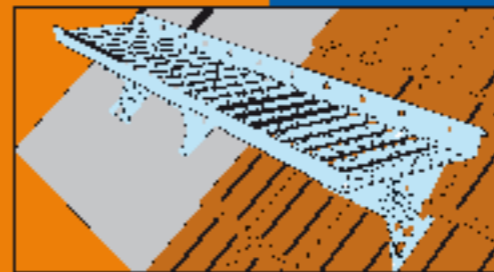
TEXT OCH FOTO: MAGNUS BERGSTRÖM

Balkongrenovering på gång?
Hitta information och leverantörer på www.tidningenboratt.se

BETONGPLATTOR

- Betongplattor från 1940-talet är idag ofta utbytt då materialbristen under kriget gav en **sämlare betongkvalitet**.
- I slutet av 1970-talet kom larm om rasrisk för balkonger anlagda på 60- och 70-talet. Därför blev 1980-talet **balkongbytenas årtionde**.
- Skadeorsaken är bland annat att koldioxid sakta tränger in i betongen och gör att armeringsjärnen expanderar genom korrosion och **spränger loss bitar** av betongen. Frostsprängning är också vanligt.
- Vid byte av plattorna bilas eller klipps betongen bort och **armeringsjärnen friläggs**. En ny platta med hög betongkvalitet gjuts runt den befintliga armeringen.
- Vid **framkantsgjutning** bilas plattans främre och ofta skadade del bort och gjuts på igen. Det är viktigt att reparatio- nen sker på sådant sätt att utseendet inte förändras.

SÄKER PÅ TAKET



Vårt kompletta takskydds-
sortiment innefattar:

- Nock-/Taktfotsräcken
- Snörasskydd
- Takbryggor
- Skyddsräcke
- Takstegar
- Taksteg
- Fasadstegar m.m.

Rekvirera vår nya
katalog eller klicka in på:
www.welandstal.se

Vi ställer ut
på Nordbygg
monter C20:41



WELAND STAL AB

Industrivägen 1 | 523 90 Ulricehamn
Tel. 0321-261 60 | Fax. 0321-157 10 | info@welandstal.se

GÅR BARA ATT GÖRA MED ARDEX!



Stamrenovera på fem
dagar!

fler
exempel
ardex.se/unik



08-556 315 50