

Til alle beboere i Furua Borettslag

Lindeberg, 20.10.21

Vi er nå helt på tampen med prosjekt balkonger.

I den anledning er det påkrevet å informere om beboernes ansvar i forhold til bruk av balkongene.

Balco har montert en balkong og garanterer for det resultatet dere nå har.

De har imidlertid presisert at dersom noen monterer noe på konstruksjonene, bortfaller garantien på den balkongen. Det betyr at det ikke er tillatt å borre verken i konstruksjonen, tak eller gulv.

Det eneste stedet det er tillatt å montere noe, er i treveggen inn mot leiligheten, evt på muren, dersom dere har det.

Alle balkongene har egen screening for skjerming av sol, så det er heller ikke tillatt å montere egne gardiner.

Gulvteppene er tilskåret litt store, da det kan være mulig at de krymper noe. Etter et år kan de finskjæres – de er ikke limt fast.

Det er heller ikke tillatt å benytte åpen ild på balkongene.

Av den grunn er det kun elektrisk grill som tillates.

Vi har spurt Balco om det kan monteres blomsterkasse.

Det finnes en type som leveres av Balco, men den koster 3-4000 kr pr stk., så styret har valgt ikke å gi beboerne tilbud på dette.

Det nærmer seg snart jul og tid for pynting også på balkongene.

Det gjelder selvsagt de samme reglene der – julelys og andre dekorasjoner skal ikke festes/monteres i konstruksjonene.

Alle henvendelser som gjelder bruk av balkongen rettes til styret.

Vi har forstått at veldig mange har «mistet» bruksanvisningen som ble lagt på balkongene etter hvert som de ble ferdige.

Det er spesielt to ting som går igjen hva angår bruk. For det første er det noen som sliter med å lukke vinduene. Det veldig viktig å være nøye med at den tappen som sitter over og under vinduet treffer åpningene i rammene.

Ikke bruk makt når håndtaket skal trekkes ned for lukking. Mange har måttet tilkalle hjelp for å bytte ut et ødelagt håndtak.

Andre holder ikke orden på «låsemagnetene» sine og må ha nye.

Så langt har Balco både skiftet håndtak og erstattet låsemagneter for sin egen regning, men det vil nok endre seg etter at prosjektet er avsluttet.

Borettslaget kan dessverre ikke erstatte skader utført av beboerne eller levere ut utstyr som er blitt borte uten å ta betalt for det. Det er ting vi må kjøpe av Balco ved behov.

Vedlagt oversendes bruksanvisningen, og det er lurt å arkivere den et sted dere kan finne den igjen ved behov.

**Gratulerer med nye balkonger/markterrasser.
Vi håper at dere behandler de slik at de kan leve i mange år.**

Styret



Twin®

Bruksanvisning og tips om vedlikehold



Gratulerer med din nye innglassede balkong

Vi i Balco vil takke deg for at du valgte oss og ønske deg varmt velkommen til ditt nye uterom. For å få størst mulig utbytte av den nye balkongen, ber vi deg om å lese gjennom denne vedlikeholdsinformasjonen. Ved flytting ber vi deg om å overlevere denne bruksanvisningen til den nye eieren.

Rengjøring av nedre skinneprofil Innglassingens nedre skinneprofil drenerer vannet gjennom dreneringshull i profilbunnen. Skinner, spor og dreneringshull kan med fordel støvsuges eller rengjøres med for eksempel en klut. Ved ytterstolpene er det dessuten rense-luker som kan fjernes med en skrutrekker eller kniv hvis de må renses for smuss.

Rengjøring av glass

Glassene skal rengjøres som vanlige vinduer, dvs. enten med vann eller vindusrengjørings-middel. Ikke bruk alkaliske rengjøringsmidler.

Rengjøring av aluminium og laminat (fyllingsplate)

Rengjøringen skal skje ved hjelp av såpe, oppvaskmiddel eller et lignende rengjørings-middel. Fortynnede løsemidler skal ikke brukes fordi slike midler kan gi skader på laminat og lakkerte profiler. Det eneste løse-midlet som kan brukes, er rødsprit, men også dette skal brukes med forsiktighet.

Rengjøring av balkonggulvet

Balkonggulvet skal rengjøres med vanlig rengjøringsmiddel, f.eks. såpe eller lignende. Tinesalt eller tilsvarende produkter skal ikke brukes ettersom det kan skade balkonggulvet.

Ugunstige værforhold

I forbindelse med ugunstige værforhold som sterk vind i kombinasjon med regn eller snø, kan det hende at noe vann eller snø trenger inn. Dette har imidlertid ingen skadelig effekt på materialene. Om temperaturen blir så lav at vann rundt vinduene fryser, bør du ikke skyve på vinduene siden det kan føre til skade på vinduene børstelister.

Ikke dekk til luftespalten!

Luftespalten mellom innglassingselementene og taket sørger for god ventilasjon og kontinuerlig lufttilførsel til bygningens ventilasjonssystem og må derfor ikke tildekkes.

Kondens

Balkonginnglassingens selvventilerende konstruksjon innebærer at glasset skal være fritt for kondens. Under enkelte ugunstige værforhold kan en viss kondens imidlertid oppstå. Da kan du åpne et av endevinduene litt for å slippe ut den fuktige luften.

Det skal ikke bores hull i elementene!

Siden vann dreneres vekk i profilene, kan boring av hull føre til vannlekkasje.

Opphenging

Lamper og lignende monteres på veggen inn mot leiligheten. Montering må ikke skje i taket på balkongen siden det består av et materiale som det ikke må bores hull i.

Innglassingen er ikke dimensjonert for paraboler. Rullegardiner eller markiser skal kun monteres av Balco-godkjent personale. Opphenging av markiser forutsetter at innglassingselementene er klargjort for montering av markiser (*ekstra utstyr*).

Eventuelle skader

Hvis det skulle oppstå skade på balkongen kontakter du styret, de har anvisninger for utbedring av fargeskader og lignende. Ved større skader skal styret ta kontakt med leverandøren.

Åpen ild må ikke brukes på balkongen. Balkongen anses som et uterom og møblene skal være deretter. Jfr. i tillegg Lagets regler og vedtekter.

Smøring

Bruk ASSA låsolje eller tilsvarende produkt for å smøre espagnolett, tapper og sylindrelås. Minst én gang hvert år eller ved behov.

Tilvalg:

Rullegardiner

Rullegardinen heves og senkes ved hjelp av kulekjeden. Rullegardinen skal ikke trekkes ned lenger enn til underkant klart glass. Den skal heller ikke ruller opp lenger enn at listen i rullegardinens nedre kant er i nivå med dekslets nedre kant. Rullegardinen skal være tørr når den ruller opp og bør også være opprullet ved lufting. Bruk en fuktig klut til rengjøring.

Gulvteppe

Teppet kan rengjøres som et vanlig gulvteppe. Hvis man ønsker å støvsuge med en vanlig støvsuger må man forsikre seg om at det ikke finnes vann på gulvet da dette kan ødelegge støvsugeren.

Flaggholder

Flaggholderen må ikke brukes til annet enn som holder for balkongflagg. Ved kraftig vind bør flagget tas inn.

Blomsterkasser

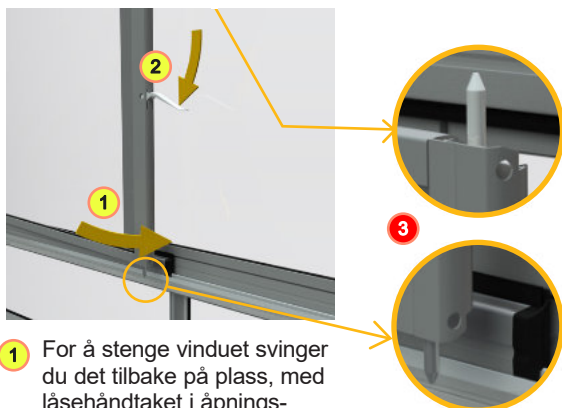
Det er kun fastmonterte blomsterkasser fra Balco som kan ettermonteres. I blomsterkassen er det en innleggskasse i plast, bruk den til å plantere i. Helle jord direkte i aluminiumskassen er ikke lurt, det vil da renne striper med jordblandet vann til naboen under.

Slik åpner og stenger du balkongvinduet



1 Vipp / løft låsehåndtaket helt opp i åpningsposisjon.

2 Trekk deretter håndtaket innover, mot deg, samtidig som du også svinger vinduet innover.



1 For å stenge vinduet svinger du det tilbake på plass, med låsehåndtaket i åpningsposisjon.

2 Når vinduet er på plass i rammen trykker du låsehåndtaket nedover.

3 Se nøye etter at låsearmmekanismens låsepinne går inn i rammeprofilens hull, oppe og nede !

For maksimal åpning gjør du slik

Beskrivelsen gjelder for åpning fra vinduets høyre side. Bildene viser åpningsfunksjonen sett ovenfra.

1 Skyv vinduet på den ytterste skinnen til venstre, og resten av vinduene til høyre.

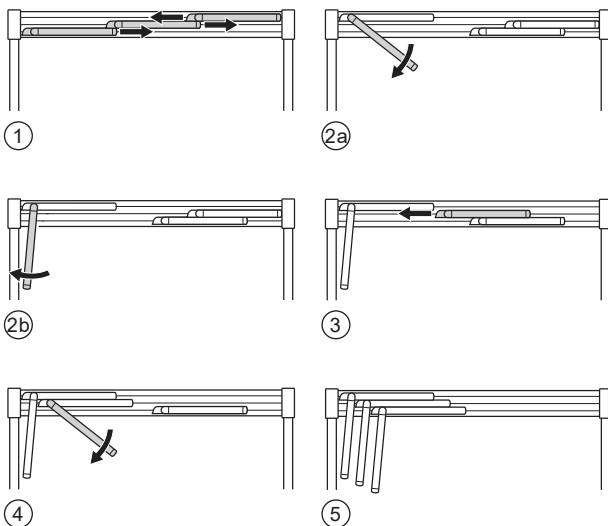
2a) Løft opp håndtaket, og åpne vinduet mot deg.

2b) Åpne vinduet helt.

3 Skyv deretter neste vindu fra høyre til venstre.

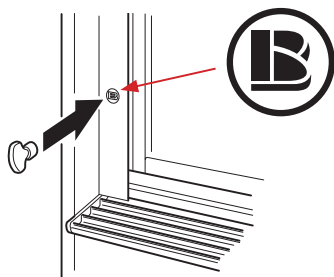
4 Åpne vinduet som beskrevet ovenfor.

5 Gjenta beskrivelsen ovenfor til alle vinduer er åpnet.

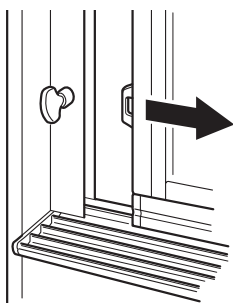


Hvis håndtaket er plassert på venstre side av vinduet, skal det ytterste vinduet skyves til høyre og resten av vinduene til venstre. Følg deretter samme fremgangsmåte for maksimal åpning som beskrevet ovenfor.

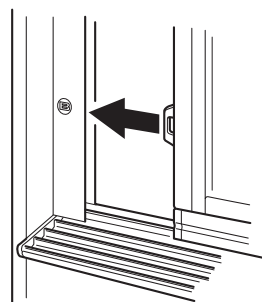
Lukk / Lukk opp vinduene



① Plasser magneten på området merket med "B".



② Vinduet låses automatisk opp når magneten fester seg til det merkede området.



Når du vil lukke vinduet igjen, drar du det tilbake til utgangsposisjonen.
OBS! Vinduet låses ikke før du fjerner magneten.

Gavfelt med ett vindu

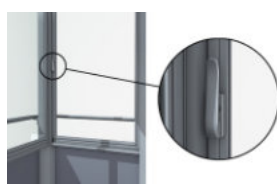
Vindu i gavfeltet kan åpnes med en egen nøkkel, levert ved ferdigbeføring av balkongen.



Hold magneten mot området merket "B" på håndtaket



Vri håndtaket for å åpne vinduet



Vinduet er lukket når håndtaket er i oppreist stilling.
MERK! Vinduet er låst når du fjerner magneten.

Balco AS
Sandstuveien 60A
1184 OSLO
+47 23 38 12 00
balco@balco.no
www.balco.no

