

Balkonginglasningarna, råd och rekommendationer för underhåll och funktionskontroll

Vi alla är nog medvetna om att våra balkonginglasningar inte är "top of the line". 2019 gjorde vi därför en gemensam satsning på funktionskontroll. Föreningen stod för åtgärd av de brister som konstaterats gällande grundkonstruktionen och infästningarna mot fasaden. Lägenhetsinnehavaren stod för de övriga åtgärderna avseende funktion och underhåll, vilket är i linje med ansvarsfördelningen i enligt stadgar och ursprungligt upplåtelseavtal.

Väder och vind påverkar balkonginglasningarna och för att de ska fungera så bra som möjligt är underhåll, rengöring och utbyte av utslitna delar A och O. När den varmare årstiden närmar sig är det lämpligt att göra en insats och här följer styrelsens råd och rekommendationer.

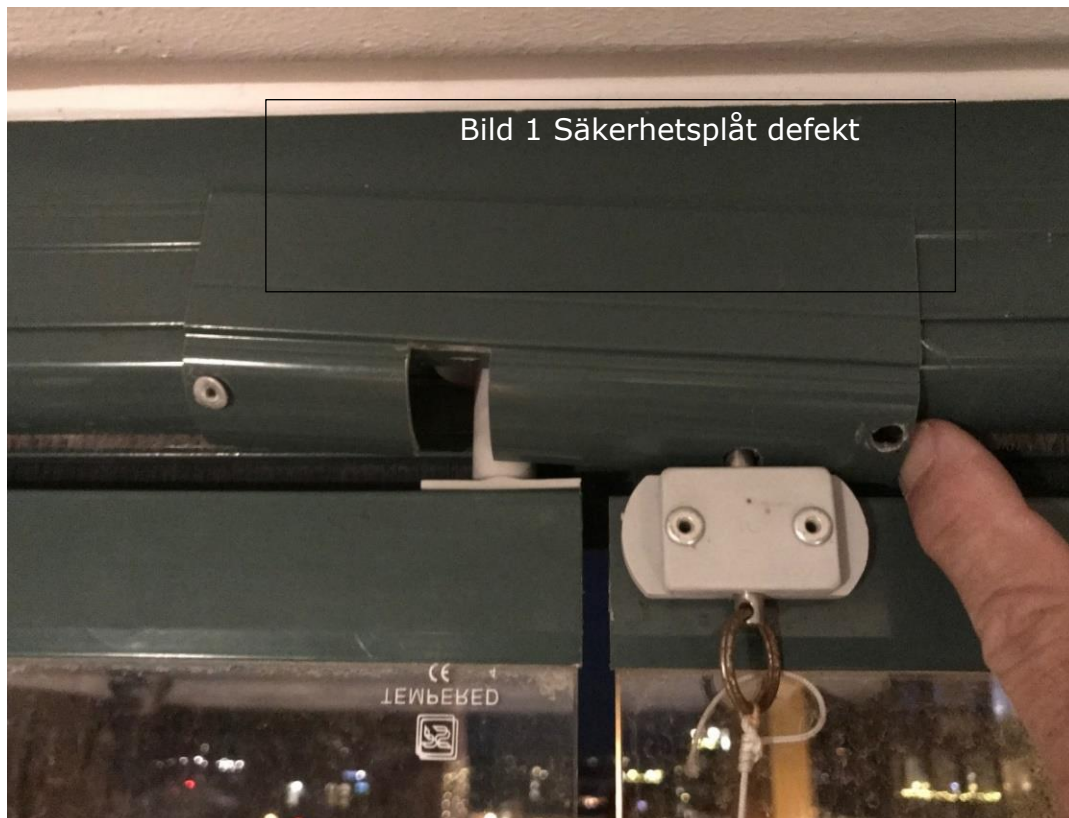
SÄKERHETSPLÅTARNA, BILD 1–2

Kontrollera att infästningarna av säkerhetsplåtarna, 2–4 st., som sitter upptill i konstruktionens ram är intakta. De är infästade med två st. pop-nitar som av vibrationer kan bli lösa eller nötas av. Då släpper säkerhetsplåten från ramen och det riskerar att glasen kan falla inåt.

Åtgärd: Borra nytt/nya hål vid sidan av de gamla och sätt dit nya pop-nitar av aluminium. Lämplig dimension är 3,5–4 mm.

Tips: Även om de bägge pop-nitarna ser intakta ut kan det vara bra att förstärka med 2 st. nya vid sidan av de befintliga.

BILD 1



SÄKERHETSPLÅTARNA, forts. BILD 2



GLIDTAPPARNA, BILD 3

Upptill och nertill på varje skjutglas sitter det vita glidtappar av nylon/plast. Kontrollera att de ser hela ut.

Upptäcker ni att någon glidtapp är sliten eller defekt behöver de bytas ut.

Åtgärd: Byt ut till ny/nya.

Tips: Den åtgärden är lite mer komplicerad och är ni osäkra på att själva byta dem rekommenderar styrelsen att ni anlitar kunnig person för arbetet (se nedan).



GLASLÅS, BILD 4–5

Nedtill (bild 4) på vissa skjutglas sitter ett lås och vädringsbeslag, ett grått fjädrande handtag av plast. Kontrollera att de är hela och ”snäpper” i vid låst läge och vädringsläge.

Åtgärd: Byt ut defekta genom att med en liten hammare försiktigt knacka ut dem. De nya knackas in på motsvarande sätt.

BILD 4



Bild 4 Lås och vädringsbeslag

GLASLÅS forts, BILD 4–5

Upptill (bild 2 & 5) på samma skjutglas sitter en fjäderbelastad låstapp som öppnas och stängs med dragsnöre.

Åtgärd: Kontrollera att de fungerar som de ska och att de styr in i det avsedda hålet vid låst läge. Smörj med en droppe olja om de kärvar. Fungerar de inte som de ska och om ni har problem med funktionen rekommenderar styrelsen att ni anlitar kunnig person för arbetet (se nedan).

BILD 5



Bild 5 Fjäderbelastad låstapp som öppnas och stängs med dragsnöre

UNDERHÅLL OCH FUNKTIONSKONTROLL

En viktig förutsättning för att balkonginglasningarna ska fungera så bra som möjligt är rengöring och smörjning.

Rengör de vita styrtapparna samt spåret och glidytan i aluminiumprofilen som skjutglasen löper på/i.

Tips: Använd en liten borste (tex. tandborste eller smal pensel) och fuktad trasa och se efter att inget skräp ligger och hindrar glasens rörelse i sidled.

Spraya med något glid/smörjmedel, t.ex. silikonspray på glidytorna.

Testa att skjutglasen löper "hyffsat" lätt och att öppning- och låsning fungerar tillfredställande.

Tips: Använd bägge händerna vid sidoförskjutning, en hand på varje sida av glasets ca 50 cm från underkant.

Se till så både låssnäppe och låstapp frigörs respektive låser vid öppning och stängning.

Byt vid behov ut de transparanta plastlisterna som sitter utefter glasens vertikala kanter.

Kontakta oss om ni önskar ytterligare hjälp så svarar vi på ev. frågor efter bästa förmåga. Vi har även en del reservdelar på lager som finns att köpa.

Önskar ni hjälp med någon åtgärd hjälper styrelsen till att förmedla kontakterna till det företag vi tidigare anlitat för service och underhåll.

Vänliga hälsningar

Brf. Utsikten 1

Styrelsen

/Kjell Torlén

070-529 30 32

kjell@torlen.se

2022-03-29