

Bygging av balkong i Urtegata 36

Kjære beboere.

Etter at generalforsamlingen i sommer stemte for at vi skal søke om balkong, har styret satt i gang arbeidet for å etterkomme vedtaket.

Byantikvaren i Oslo har i brev datert 26. august gitt oss grønt lys for å søke om balkong. Dette var et viktig signal, da det var Byantikvaren som i 2007 besluttet at vi ikke fikk lov til å føre opp balkong da Urtegata 36 står på Byantikvarens gule liste.

Styret har engasjert Balkongteam A/S, som skal fra nå av skal fortsette søknadsprosessen hos kommunen og til slutt føre opp balkongen.

Generalforsamlingen vedtok at hver enhet i borettslaget selv må kjøpe sin balkong. Det betyr at du selv avgjør om du vil ta denne kostnaden eller ikke. Fellesutgiftene i borettslaget vil ikke øke.

Vedlagt i dette brevet legger vi ved tegningene fra Balkongteam, samt prisoverslaget. Foruten kostnader til selve balkongen, koster det å føre opp stillaser etc. Det betyr at jo flere som takker ja til balkong, jo billigere blir det.

Om balkongene

Etter innspill fra Byantikvaren vil balkongene ha en størrelse på 1,4 x 2,5 m.

Rammen og rekkverk vil være av stål, gulvet vil være av trykkimpregnert tre.

Anslag på pris: 115.000 per balkong.

Flere detaljer i tilbudet fra Balkongteam.

Hva skjer videre?

1) Du må ta stilling til om du vil ha balkong

Styret vil ha et svar fra hver enhet om hvorvidt man kan tenke seg balkong eller ikke. Dette er ikke bindende, men en sondering for å kunne anslå hvor mange balkonger det blir.

Hver enkelt bes om å svare styret på

styret@ulvehiet.no om hvorvidt man er interessert

eller ikke innen 21. september.

2) Allmøte

Det er mange spørsmål og innvendinger som melder seg. Vi forsøker å få til et allmøte med Balkongteam slik at alle får kommet til ordet og fått svar. Informasjon om dette vil komme.

3) Søknad/bygging

Så fort vi godkjenner tegninger, vil Balkongteam sende inn søknad til Oslo kommune. Det er anslått at selve søknadsprosessen vil ta ca. 6 måneder. Når byggingen kan sette i gang, anslår man at det tar én uke per balkong. Det betyr at det trolig vil være balkonger i vårt borettslag til sommeren.

Spørsmål/Svar?

Kan indre bygård få balkonger mot Urtegata (vest)?

Byantikvaren mener vi *bør* søke om å bygge balkonger på indre bygård mot øst, dvs. mot Heimdalsgata. Balkongteam mener imidlertid at «*bør*» gir oss mulighet for å søke om å få balkongene på vestsiden og tror de skal få gjennomslag for dette. Det er et krav om at det må være 15 m. imellom balkongene, og det er det rom for. Balkongteam mener anbefaler oss å søke om kun ett alternativ.

Hvorfor får ikke vi i 1. etasje balkong?

Det er dessverre et krav om at balkong må være 2.5 m over bakken. Det finnes borettslag som har søkt om balkonger i 1. etg, men ifølge Balkongteam blir dette ikke godkjent av kommunen. Det er heller ikke tillatt å lage direkte utgang (tapp) til hage.

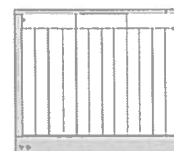
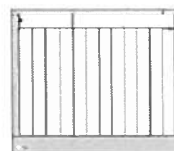
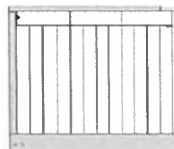
Det er imidlertid mulighet for å lage fransk balkong for de som måtte ønske dette, det vil trolig gi leiligheten mer lys, men det er ikke mulig å gå ut på den. Balkongteam kan tegne inn dette, dersom det er ønske om det.

Det er reist spørsmål om balkongene vil stjele lys fra leilighetene i 1.etg. Svaret på dette er nei. Balkongene bygges så høyt på veggen og lages såpass smale at det ikke skal bli til ulempe for 1. etg.

Jeg vil ikke ha utgangen fra balkongen der den er på tegningen. Kan vi flytte den?

For å få søknaden hos kommunen godkjent, er to hensyn viktig: Symmetri og at det ser pent ut på fasaden. Balkongteam har laget dette utkastet da de mener dette er alternativet som mest sannsynlig vil få godkjent. Det er imidlertid mulig å komme med innspill.

Innhold



1.0 Tilbud

- 1.1 Om Balkongteam
- 1.2 Priser

2.0 Produktbeskrivelse

- 2.1 Balkongens opphengsmetode
- 2.2 Ramme - bærelag
- 2.3 Gulv
- 2.4 Himling
- 2.5 Rekkverk og tilbehør
- 2.6 Avløp
- 2.7 Overflatebehandling
- 2.8 Beslagsarbeid
- 2.9 Balkongdør

3.0 Søknad og dokumentasjon

- 3.1 Byggesøknad
- 3.2 Helse, Miljø og Sikkerhet
- 3.3 Forsikringer
- 3.4 Økonomi
- 3.5 Oppmåling og registrering
- 3.6 Brukerveiledning

4.0 Montering

- 4.1 Oppstartsmøte
- 4.2 Adkomst og lagring
- 4.3 Spiserom og toalett
- 4.4 Byggestrøm og vann
- 4.5 Stillas
- 4.6 Montering av dør og balkong
- 4.7 Monteringstid
- 4.8 Rør og elektroarbeid
- 4.9 Rydding og avfall
- 4.10 Skader
- 4.11 Husets forutsetninger

5.0 Leverings- og betalingsvilkår

- 5.1 Frakt og levering
- 5.2 Betalingsplan og vilkår
- 5.3 Indeksregulering
- 5.4 Garantier og reklamasjonstid
- 5.5 Tilbudets gyldighet
- 5.6 Ansvarsoversikt

6.0 Diverse

- 6.1 Referanseprosjekt / Omtaler



1.0 Tilbud

1.1 Om Balkongteam

Balkongteam er et Oslofirma og har siden oppstarten i 1998 fokusert på å bygge balkonger på eldre bygårder.

Det kan være flere motiver for å anskaffe balkong. På den ene siden det faktum at det er en sunn investering hvor man øker leilighetens verdi utover hva balkongen koster. Det viktigste argumentet etter vår mening er imidlertid den økte hverdagsluksus som balkongen gir den enkelte. En balkong kan benyttes til en rekke forskjellige aktiviteter og det er egentlig bare fantasien som setter grenser. Vi synes det er veldig hyggelig å få være en del av den prosessen.

Balkongteam har montert 4 700 balkonger over 15 år og har en helt unik erfaring på området. Til sammen har vi i Balkongteam over 75 års erfaring og dette føles betryggende for våre kunder. Vi bruker bare egne spesialutdannede montører for monteringen av balkongen.

Å anskaffe balkong fra Balkongteam skal være enkelt og forutsigbart. Vi tar oss av hele balkongsaken fra byggesøknad til ferdig montert balkong og dør. God og riktig kommunikasjon sammen med utarbeidede rutiner er en forutsetning for ett vellykket prosjekt. Alle våre kunder skal være 100 % fornøyde.



Se våre omtaler på www.gulesider.no

Miljøprofil

Balkongteam besluttet i januar 2008 å sette i gang arbeid for å få sertifisert bedriften som miljøfyrtårnsbedrift. Vi opprettet en prosjektgruppe med en miljøansvarlig og fikk den 16. april 2008 vår sertifisering. Vi har i forbindelse med arbeidet utarbeidet vår egen miljøhåndbok som forteller om hvilke hovedmål som er satt opp og hvordan vi skal nå disse. Miljøsertifiseringen gir oss ny kunnskap om hvordan vi kan bidra til en mer miljøvennlig hverdag både privat og på jobben. En tydelig miljøprofil gjør det også lettere å inspirere andre. Vår nye kunnskap gjør at vi må legge forholdene til rette rundt oss og oppfordre leverandører og samarbeidspartnere til å levere miljøvennlige produkter og tjenester.

Ønsker du mer informasjon om vår miljøprofil besøk vår hjemmeside www.balkongteam.no eller ring vår HMS og miljøansvarlig Ola Rask på 91 83 47 47 eller send en e-post på ola@balkongteam.no så besvarer han gjerne dine spørsmål.



Miljøfyrtårn®

Vi håper tilbudet er interessant og ser frem til ett eventuelt samarbeid med dere. Dersom du har noen spørsmål ikke nøl med å ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Balkongteam as

Ola Rask
91 83 47 47

1.2 Priser

Tilbudsansvarlig: Ola Rask

Tilbudsdato: 9. september 2015

Prosjekt Urtegata 36, OSLO

Tilbudsgrunnlag:	Befaring på stedet.
Antall balkonger:	27 stk.
Størrelser:	27 stk. balkonger med mål 1,4 x 2,5 m.
Type balkong:	Balkong type 1900 med ramme av stål. Gulv av trykkimpregnert tre, se beskrivelse på side 4.
Rekkverk:	Ståltrekkverk med stående spiler, se beskrivelse på side 5.
Antall/type dører:	27 stk. 2-rams. Hvit innside. Utside tilnærmet eksisterende farge på vinduer.
Mannskapsrigg:	Brakke og toalett for våre montører er innberegnet i prisen og vises separat nedenfor.

Balkongentreprise i henhold til vedlagt spesifikasjon :	2 440 250
Byggesøknad :	35 000
Mannskapsrigg:	15 000
Totalt :	2 490 250
Mva (25%)	622 563
Totalt inklusive mva : NOK	3 112 813
Pris pr. stk.	115 289

Gebyrer fra kommunen.

Kommunens søknadsgebyrer kommer i tillegg og faktureres fra kommunen og til tiltakshaver (dere) direkte.

Tilbudets mengde og plasseringer

Dersom antall, størrelse, utførelse og plasseringer endres fra tilbudt mengde må prisen beregnes på nytt.



2.0 Produktbeskrivelse

2.1 Balkongens opphengsmetode

Balkongrammen som er i overflatebehandlet stål (se pkt. 2.7) monteres etter et kjent motvektsprinsipp som har vært brukt siden 1800-tallet. Innfestning utføres ved at vi lager en åpning i vegg ved balkongens gavler. Deretter monteres 2 stk gavlbjelker og hullene støpes igjen med ekspanderende betong. Balkongen er nå montert som en fritt hengende konstruksjon hvor vi utnytter veggens tyngde som motvekt. En av denne metodens store fordeler er at det ikke må utføres arbeide på veggens innside. I tillegg får man ingen sjenerende støttebjelker på utsiden, eller klatringsbare strekkstag på innsiden av rekkverket.

Se prinsippskisse nedenfor.

2.2 Ramme og bærelag

Ramme i front og gavler er laget av stål i dimensjon 160 x 80 mm. I bakkant mot vegg monteres en kombinert bærebjelke og vannrenne. Bærelaget for balkonggulvet er utført i stål. Vi synes stål hører sammen med denne type hus. I tillegg kan dimensjoner også holdes nede for å lage en balkong som blir lett og estetisk tiltrekkende.

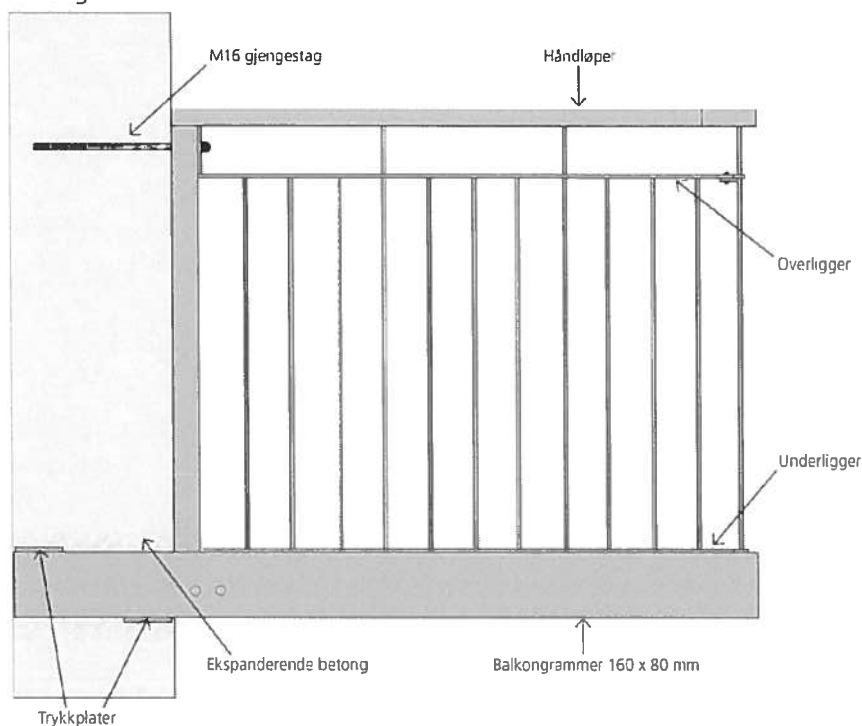
2.3 Gulv

På bærelaget monteres gulv av trykkimpregnert tre i dimensjon 120 x 28 mm. Alle bord er i hele lengder uten skjøter og blir skrudd til underliggere med rustfrie skruer. Under tregulvet er det montert vannplater som sørger for at vann transporteres til rennen i bakkant. Vi kan derfor montere gulvet helt vannrett og du kan fylle kaffekoppen til randen. Er du uheldig i ettertid kan du enkelt skifte ett bord da dette er en standarddimensjon eller ringe oss så er vi selvfølgelig behjelpelige med det.

2.4 Himling

Balkonghimlingen er laget av overflatebehandlede stålplater. For å oppnå de beste lysforholdene har vi valgt å legge denne i hvitt, men andre standardfarger er tilgjengelig.

Prinsipptegning
Balkong 1900:



2.5 Rekkverk og tilbehør

Balkongen leveres med tradisjonelt åpent rekkverk utført i stål med en høyde på 1 meter opp til en balkonghøyde av 10 meter. Når balkongen blir montert over 10 meter må rekkverket ha en høyde på 1,2 meter. Rekkverket har stående spiler i dimensjon 10 x 10 mm. og rektangulær håndløper i dimensjon 60 x 40 mm. Som underligger og mellomligger brukes flattjern i dimensjon 30 x 10 mm. Dette gir det åpne og lette inntrykket som byantikvaren ønsker. Rekkverket leveres normalt i sort, men andre farger er tilgjengelig. En balkongduk på rekkverkets innside gir et lunere miljø på balkongen og kan leveres som tilbehør.

2.6 Avløp/nedløp

Alle balkonger har eget avløp i dimensjon 75mm som monteres fra rennen i bakkant til nedløp på fasaden mellom balkongene. Vann fra nederste balkong føres via nedløp direkte ut på bakken. Det er ikke regnet med å føre vannet til eksisterende dreneringsrør. Mulighet for å rense sluket dersom dette skulle være aktuelt finnes. Med eget avløpssystem som ikke renner over kanten på balkongen så letter du rengjøring og vedlikehold av gulvet uten at noen under deg sjeneres. Eksisterende nedløp på vegg som er i veien for den nye balkongen flyttes med nye bend. Det er ikke regnet med å flytte kum i hengrenne, kun nye bend på fasaden.

2.7 Overflatebehandling

Balkongkonstruksjonen er varmforzinket stål i henhold til SS-ISO 1461:1999. Varmforzinkning er en av de beste metodene for å beskytte stål mot rust (korrosjon) Stål belagt med zink forlenger sin levetid betraktelig og det er ikke noe annet kjent materiale som gir like bra vedlikeholdsfri beskyttelse. Ønsker du å lese mer om zink så besøk websiden www.nordicgalvanizers.com. Alt synlig stål i balkongen pulverlakeres i valgfri kulør i henhold til RAL fargeskala. Ved å lakkere utenpå varmforzinkningen øker vi levetiden betraktelig. Korrosjonsklasse på konstruksjon C4.

2.8 Beslagsarbeid

Mellom balkong og vegg monteres et veggbeslag som trekkes ca 100 mm opp, slisses inn i veggen og fuges. Ved terskel på balkongdøren monteres beslag som sammenføyes med veggbeslaget. Terskelbeslaget monteres på støpt underlag for maksimal stabilitet. Alle beslag utføres i 0,6 mm plastisolbelagt stålplate i sort som standardfarge. Andre standardfarger kan leveres.

2.9 Balkongdør

Tilbudt balkongdør er av type Norgesdøren med to-lags glass, dør utført i tre. Norgesdøren er testet ved Norges Byggeforskningsinstitutt og tilfredsstillende strenger kravene som Norsk Dør- og Vinduskontroll (NVDK) stiller. Glasset limes i alle hjørner mot rammen for å vanskeliggjøre innbrudd. Innvendig glass ved helglassdører leveres som sikkerhetsglass (herdet) for å forhindre knusing og skader. Dørens utside lakeres i tilnærmet samme farge som eksisterende vinduer og innsiden males hvit.

Dørene leveres med en høyde på minimum 2 meter og overvinduer tilpasses eksisterende åpninger. Dette gjelder spesielt overvinduer som er av enkel type, såkalt T-post. På denne typen vill overvinduet bli litt lavere. Dører med type krysspost (to åpningsbare overvinduer) med en losholthøyde overstigende 2 meter tilpasses slik at losholten på ny dør harmonerer med eksisterende vindu og funksjonen med åpningsbare overvinduer beholdes. På vinduer av type krysspost der losholt er lavere enn to meter vill dørene leveres i hel høyde med gjennomgående sprosse på 90 mm. Uten åpningsbare overvinduer. Det ene dørbladet leveres med håndtak og dørbrems (kun utadslående dører) hvor du kan låse døren i valgfri stilling. Dørblad nummer to åpnes med haker som er montert i døren og låses i karmens bunn og topp.

Innvendig trinn leveres i lakkert eikeparkett natur. Dørterskel er overdekket med ett pvc materiale for beste funksjonalitet. Terskelhøyde kan variere og tilpasses individuelt i hver leilighet. Underlag for innvendig terskel er støpt betong for å unngå knirking. Utføringer og listverk leveres i hvitlakkert MDF (NCS 0502-Y) eller ubehandlet tre. Dimensjon på gerikt er 19 x 145mm profilert iht. vår standard, med synlige spikerslag. Det er ikke medtatt eventuelle puss- eller malerarbeid på innvendig vegg utenfor listverket. Eksempel på dette kan være gamle blomsterbrett som strekker seg mye lenger ut enn eksisterende listverk.



3.0 Søknad og dokumentasjon

3.1 Byggesøknad



Søknad om byggetillatelse omfattende 1 Gnr/Bnr er inkludert og vises separat i tilbudet på side 3. Det bemerkes at kommunale gebyrer faktureres fra kommunen direkte til tiltakshaver.

I byggetillatelsen inngår utarbeidelse av komplette tegninger, nabovarsel, søknad om dispensasjon fra nabogrense (om nødvendig), komplett byggesøknad med avfallsplan, forhåndsuttalelse fra byantikvaren, eventuelle møter med kommunen vedrørende byggesøknad. Etter ferdigstilling sender vi en ferdigattest for brukstillatelse. Vi håndterer således hele søknadsprosessen for Dere.

Balkongteam har sentral godkjenning og har i løpet av 15 år opparbeidet stor kompetanse og gode rutiner på området. Balkongtype 1900 er spesielt utviklet i dialog med etatene for å tilfredsstille de forholdsvis strenge estetiske retningslinjer som foreligger.

Dersom byggetillatelse, mot formodning, ikke blir innvilget av kommunen til tross for justeringer av balkongenes mål, påløper ingen andre kostnader enn de forbundet med søknaden. Det vil si kostnad for søknad om byggetillatelse og kommunale gebyrer. Forøvrig heves kontrakten i sin helhet. Dersom byggesøknad blir godkjent forplikter kunden seg til å gjennomføre prosjektet.

3.2 Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

I tilbudet inngår en komplett plan for helse, miljø og sikkerhet, samt forhåndsmelding til arbeidstilsynet når det er aktuelt. Dette er normalt et ansvar for byggherren, men overtas av oss i byggeperioden, i henhold til eventuelt senere kontrakt.

3.3 Forsikringer

Balkongteam innehar alle nødvendige bygg-, ansvars- og personalforsikringer, inkludert skade mot tredjemann. Gyldig forsikringsbevis vedlegges eventuell kontrakt.

3.4 Økonomi

Balkongteam fokuserer på ryddige økonomiske forhold både til våre kunder og våre leverandører. Vi har de seneste seks årene innehatt ratingen AAA. Balkongteam forbeholder seg retten til å kredittvurdere sine kunder.

3.5 Oppmåling, registrering og informasjon

For vår produksjon av balkong og dører kreves en kontrollmåling av alle aktuelle vinduspartier og vegger. Når disse oppmålingene skal utføres er det nødvendig med tilgang til hver enkelt leilighet der det skal bygges balkong. En melding sendes ut ca 1 uke i forveien slik at alle har mulighet til å være til stede, alternativt at vi får tilgang til leiligheten.

I forbindelse med oppmåling registrerer vi hver kunde med navn og telefonnummer slik at vi letter prosessen videre i monteringen. Samtidig ser vi på ønsker om listverk, farge på innside dør og tar opp andre eventuelle spørsmål. Balkongteam håndterer all informasjon direkte til beboerne underveis i byggeprosessen. Ønsker du mere informasjon om dette, ikke nøl å ringe oss. Vi har under årene tatt frem en informasjonspakke for hele byggeprosessen.

3.6 Brukerveiledning

Når balkongene er ferdig montert så legger vi en brukerveiledning på deres terskel. Den omhandler litt om hvordan du tar hånd om din nye balkong og det er veldig enkelt. Det meste i brukerveiledningen omhandler faktisk hva du kan gjøre på din balkong og det er faktisk mye mer enn hva vi kunnet tru. Vi har også lagt med noen gode resepter på enkle retter som smaker bra en varm sommerkveld.

4.0 Montering



4.1 Oppstartsmøte

I god tid før monteringen starter gjennomfører vår prosjektleder et oppstartsmøte med en representant for gården. I dette møtet går vi igjennom alle praktiske detaljer vedrørende monteringen. I samband med møtet så varsler vi deres naboer om kommende byggevirkosmhet med informasjon på porter. Under selve monteringen av dør og balkong varsles hver enkelt jevnlig om de ulike arbeidene slik at dere hele tide er oppdatert på hva som skjer.

4.2 Adkomst og lagring

Sameiet sørger for å gi Balkongteam nødvendig adkomst til arbeidsplassen etter nærmere avtale. Det må også avsettes litt plass for lagring av materialer i tilknytning til byggeplassen

4.3 Spiserom og toalett

Spiserom og toalett for våre montører er innkalkulert i prisen og vises som separat kostnad på side 3. Vi bruker egne brakker med forbrenningstoalletter som blir plassert på gaten utenfor prosjektet.

4.4 Byggestrøm og vann

For å utføre våre arbeider kreves 16 ampere 1 fas. Prisen inkluderer oppkobling mot strømkasse for vårt behov. Strømregning i byggeperioden belastes sameiets fellesregning. (ca. 25 kilowatt. pr/balkong)
Vi trenger også tilgang til kran med kaldt vann i forbindelse med montering og rengjøring av monteringsområdet.

4.5 Stillas

Nødvendig stillas for å utføre arbeider med dører og balkonger er inkludert i prisen. Dersom det endelige antallet/plassering av balkonger avviker fra tilbudt mengde og plassering forbeholder vi oss retten til å beregne totalpris på nytt.

4.6 Montering av dør og balkong

All montering av dører og balkonger er inkludert i prisen. Cirka tre uker før byggestart sender vi ut detaljert informasjon til alle beboere om fremdriften i prosjektet.

4.7 Monteringstid

Monteringstiden er maks en uke pr/balkong. På større prosjekter går dette oftest fortere.

4.8 Rør/elektroarbeid

Det er ikke medregnet utvendig eller innvendig elektro- eller rørleggerarbeid. Et eksempel på dette er ledninger stikkontakter og radiatorer etc. på innsiden av veggen der døren skal monteres. Dette må være fjernet innen vi kommer.

4.9 Rydding og avfall

Balkongteam foretar kontinuerlig rydding av arbeidsplassen. Alt avfall behandles i henhold til vår miljøhåndbok. Rengjøring med vann rundt monteringsområdet er inkludert, spyling av hele fasaden inngår ikke. Eventuell asbestsanering inngår ikke i entreprisen.

4.10 Skader

Eventuelle normale skader på beplantning og grunn erstattes ikke. I forbindelse med hulltakning i teglvegg vil støv forekomme på området og vegg.

4.11 Husets forutsetninger

Yttervegger må være massiv tegl av tilstrekkelig kvalitet, tykkelse minimum 38 cm. Det forutsettes at eksisterende murpuss er av normal kvalitet.



5.0 Leverings- og betalingsvilkår

5.1 Frakt/levering

Transport av alt materiale til byggeplassen er inkludert.

5.2 Betalingsplan, kontrakt og vilkår

Kontrakten opprettes vanligvis slik at den enkelte signerer for sin del av kontrakten på et signaturskjema og fakturaen sendes til den enkelte. På den måten hefter man kun for sin del av kontrakten, enkelt og greit.

- Byggesøknad faktureres ved innsendelse til kommunen.
- Resterende kontraktssum faktureres når arbeider starter og i henhold til nedenstående betalingsplan
- 25 % av resterende kontraktssum faktureres når dører er levert byggeplass.
- 25 % av resterende kontraktssum faktureres når dører er montert.
- 25 % av resterende kontraktssum faktureres når balkonger er levert byggeplass.
- 25 % av resterende kontraktssum faktureres når balkonger er montert.

Vilkår i henhold til kontrakt NS 3501

LOV 1989-06-16 nr 63: Lov om håndverkertjenester mm for forbrukere.

TEK-10 Teknisk forskrift

5.3 Indeksregulering

Prisene reguleres i henhold til Statistisk Sentralbyrås entreprisindeks 3Aa for boligblokk med -tilbudets dato som basismåned.

5.4 Garantier og reklamasjonstid

Garanti- og reklamasjonstid på balkong og utførelse er i henhold til hvtj§22 og NS 3501, 5 år.

5.5 Tilbudets gyldighet

Tilbudet gjelder i 60 dager fra tilbudsdato.

5.6 Ansvaroversikt

For at dere som kunde lett skal kunne se hvilket ansvar som hviler på byggherre kontra Balkongteam har vi satt opp en enkel matrise som viser ansvarsfordelingen på noen av punktene i tilbudet. Matrisen henviser til det aktuelle kapittel i tilbudet.

Post	Dette ordner vi	Balkongteam
3.1	Komplett søknad om byggetillatelse	x
3.2	Hovedbedrift for samordning av HMS	x
3.3	Ansvarsforsikring	x
3.5	Oppmåling, varsel og informasjon før og i byggetiden	x
4.3	Tilkobling av strøm till el. anlegg, minst 16 ampere	x
4.4	Stillas	x
4.5	Komplett montering av balkong og dør	x
4.9	Rydding og avfall	x
4.2	Mannskapsrigg med toalett.	x
	Dette ordner Dere	Byggherre
4.1	Adkomst og lagringsplass	x
4.3	Vannforsyning	x
4.3	Strømregning under monteringsperioden. Ca. 25 kw.pr/balkong	x
4.8	Innvendig og utvendig rør- og elektroarbeid hvis nødvendig	x
4.9	Vindusvask/finrydding	x
4.10	Reparasjon av gressflater og beplantning ved normale skader	x

6.0 Diverse



6.1 Referanseprosjekt







Omtale

Dette er noen av omtalene som kunder har skrevet om oss på gule sider. Vil du se flere omtaler, gå inn på www.gulesider.no og søk Balkongteam.



Proffe til fingerspissene

Etter vurdering av 3 balkongaktører for å montere balkonger i vårt borettslag, valgte vi Balkongteam selv om de var dyrere enn de andre. Vi skjønte at med dette teamet ville prosjektet bli gjennomført til riktig tid og kvalitet, og med minst tidsbruk (i forhold til oppfølging) for vår del, noe som var viktig. Og vi tok ikke feil. Fra start til slutt var våre kontaktpersoner tilgjengelige når vi trengte det og de gav oss god informasjon underveis. De utførte alt til riktig tid og balkongene nytes nå av fornøyde beboere. Signatur: B. V. Kittelsen



De beste

Vi er et sameiet med en gård fra 1890-tallet som har mye erfaring med håndverkere etterhvert som vi har rehabilitert gården som hadde stort vedlikeholdsetterslep. Og med blandede erfaringer.. Av de firmaene vi har brukt opp gjennomårene er Balkong Team desidert det mest profesjonelle. Jeg har ennå tilgode å møte en så gjennomført planlagt god prosess som den Balkong Team gjorde. I detaljer og i helhet. Balkong Team gjør jobben slik du tror den skal gjøres, men aldri skjer i virkeligheten. Styreleder IB



Fantastiske Balkongteam!

I Schweigaardsgate 69 valgte vi Balkongteam som leverandør av vår balkongløsning. Fra dag en til ferdig balkong leverte Balkongteam varene i aldeles toppklasse! Jeg anbefaler denne leverandøren på det varmeste. Richard Gulbrandsen, 91 31 25 77



Balkongteam

Et av de mest seriøse firmaer undertegnet har vært borti, alt til punkt og prikke, kvalitets-sikring på øverste nivå. Produktet er forøvrig førsteklasses. Lars-Harald Riiber

Balkonger fra Balkongteam

Vi har nå fått 11 balkonger i Hermann Fossgt 22 på St Hanshaugen. Balkongteam har gjort et meget profesjonelt godt arbeide. Vi har hatt endel frem og tilbake ang antall balkonger, men det har Balkongteam håndtert meget profesjonelt. Jeg anbefaler Balkongteam på det sterkeste. Styreleder i Hermann Fossgt 22. Kåre Sponberg



Kudos

Balkongteam satte opp balkongene i Københavngata 17 i Oslo. Resultatet ble strålende! I tillegg vil jeg påpeke at de hadde en meget høflig og serviceinnstilt væremåte underveis (typisk svensker). Eks: Det viste seg å være noe galt med balkongdøren min. Balkongteam svarte på mailen samme dag og uken etter var min nye balkongdør på plass. Kudos! Thomas Peel



Balkongteam AS

Vi har oppfattet Balkongteam as som et meget seriøst firma som er lette å samarbeide med og som aldri løper fra sitt garantiansvar. Jobben som ble utført var proffesjonell og flott. Firmaet kan anbefales på det varmeste. Marit Kvernstrøm



Godt fornøyd med Balkongteam

Nå 2 år etter er vi fortsatt meget godt fornøyd med balkongene fra Balkongteam. Prosessen ble håndtert på en ryddig måte både mot oss som kunde og overfor Plan og Bygg. Mvh Styreleder Thomas Heftyes gate 60 AS



Best på balkong!

Utrolig kjappe, ryddige gutter. Hadde ikke engang støv på kjøkkenet når de hadde gjort hull i veggen. Flotte balkonger ble de også og snart sitter de på hvert eneste hus i nabolaget. Kan virkelig anbefales :-)



Veldig profesjonelt firma

Vi fikk balkonger ifjor, og er superfornøyd med Balkongteam. De er veldig profesjonelle, og service-innstilt. De holder det de lover. De kan trygt anbefales! Heidi.



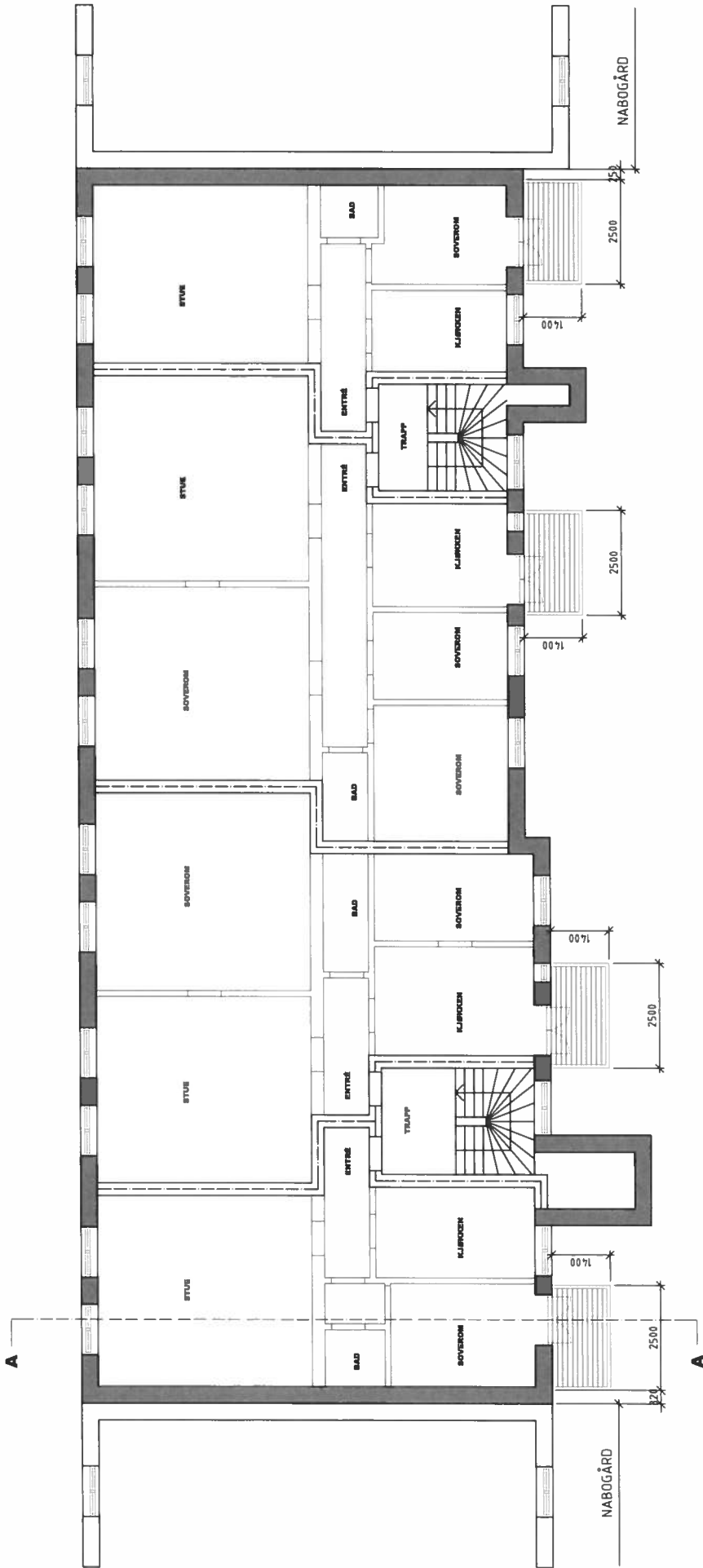
Bra!

At Balkongteam tillater seg frekkeheden å sende ut e-mail til tidligere kunder og be om en omtale viser bare hvor stor tro og tillit de har til verdien de leverer sine kunder. Arbeidet ble gjort som planlagt, vi fikk god informasjon underveis og de gjorde sitt for at arbeidet skulle påvirke meg i minst mulig grad (annet enn resultatet, naturligvis). Jeg er veldig fornøyd med arbeidet de gjorde, og vi fikk også god informasjon om hvordan balkongene skulle vedlikeholdes for å bevare den best mulig. Anbefales! Nils Magnus

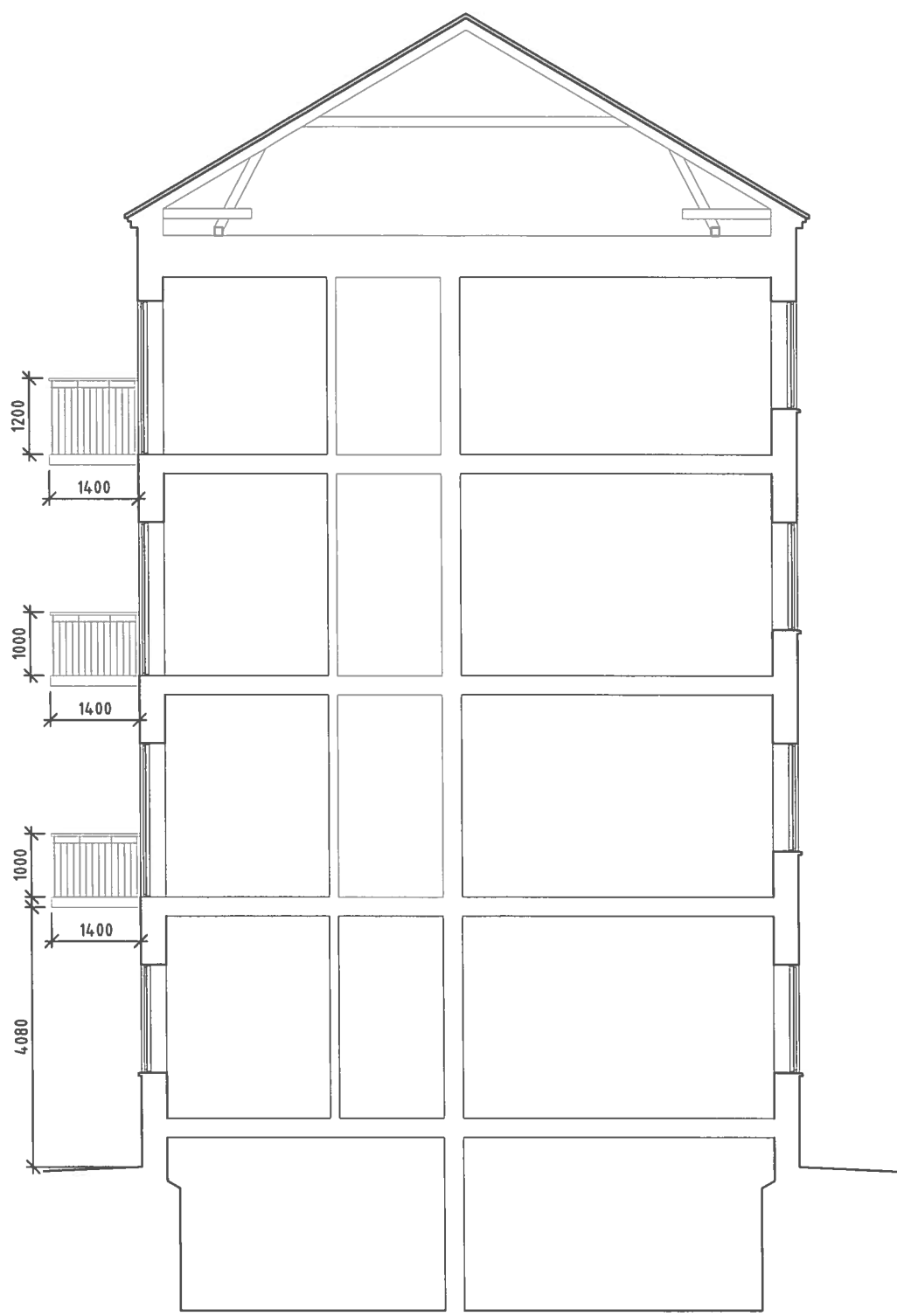


Styreleder

Alle trinn: anbud, planlegging og gjennomføring ble forbillidlig gjennomført og balkongene er flotte. Småfeil på balkongdør som ble oppdaget i etterkant ble fikset greit og enkelt. Prikken over i-en må bli den svært gode informasjonen til alle beboere om alle forhold vedrørende prosjektet. Utmerket! T Larsen

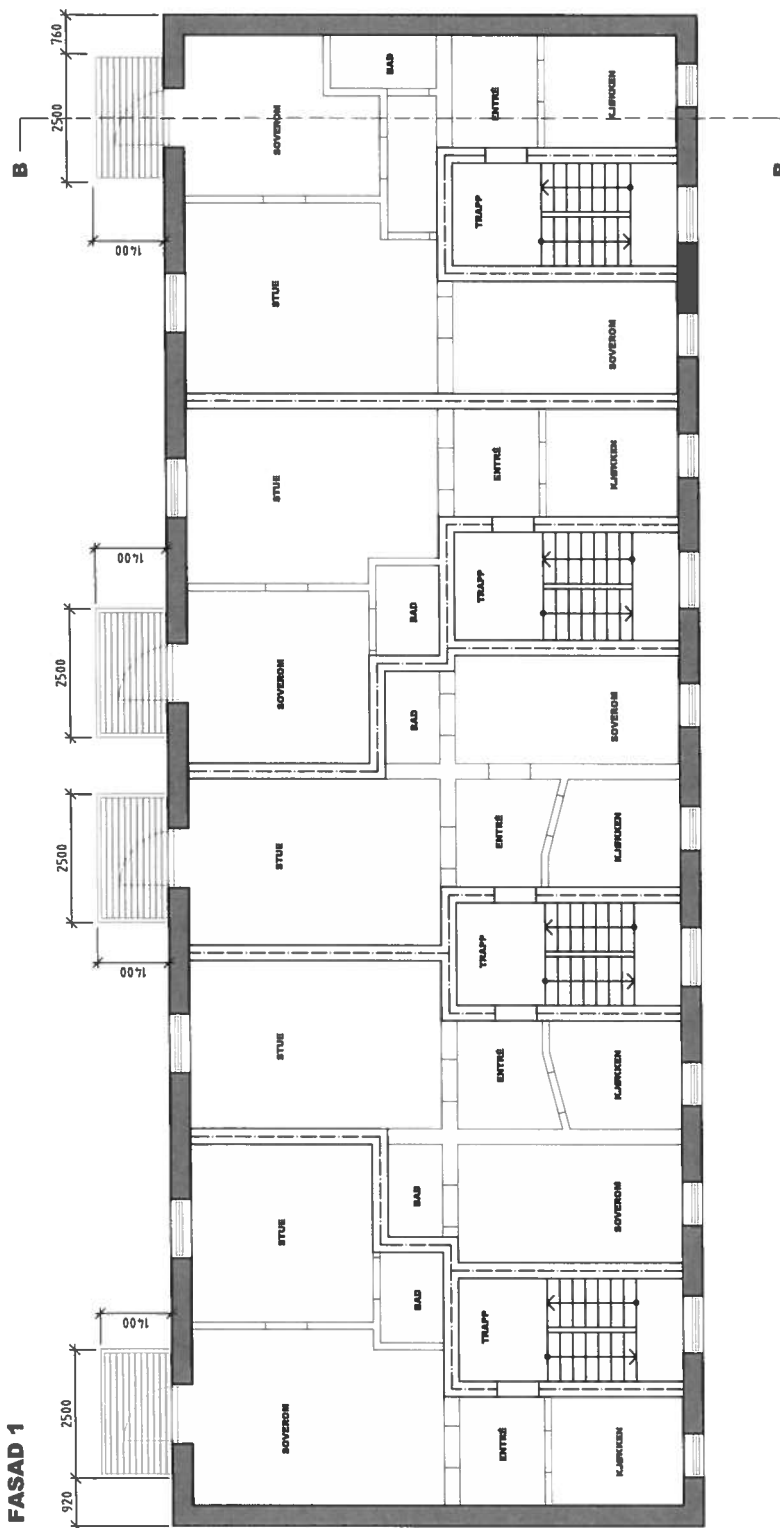


Navn	Beskrivelse
Prosjekt	URTEGATA 36 (FORGÅRD)
Tegning	NY SITUASJON PLAN ETG 3
Oppmåler	Geografisk Institutt / Kartverket
Tegningens	Prosjekt nr
11.04.2007	ALF
1:100	Skala
EKS-008-02	Prosjekt nr
Byggeseksjonstegninger	Byggeseksjonstegninger



Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt		URTEGATA 36 (FORGÅRD)	
Tegning		GODKJ. EKS. SITUASJON - SNITT A-A	
Originaldato	Tegnet av	Godkjent	Målestokk
11.04.2007	ALF	B-team FG	1:100
Tegningsnr	Dato/Sign	Dato/Sign	Revisjon
B608-05			
Prosjektnivå	Byggesøknadstegninger		Godkjent for arvsvarsrett
			<small> Selskapsnr 22 Trosselskapsnr 438 0863 Sole post@hallen.no +47 22 28 18 78 +47 22 28 13 74 800 EYRISLAGE SVVA Buskveg 108867000 www.hallen.no Sjur Prætor, Brønnøysund </small>

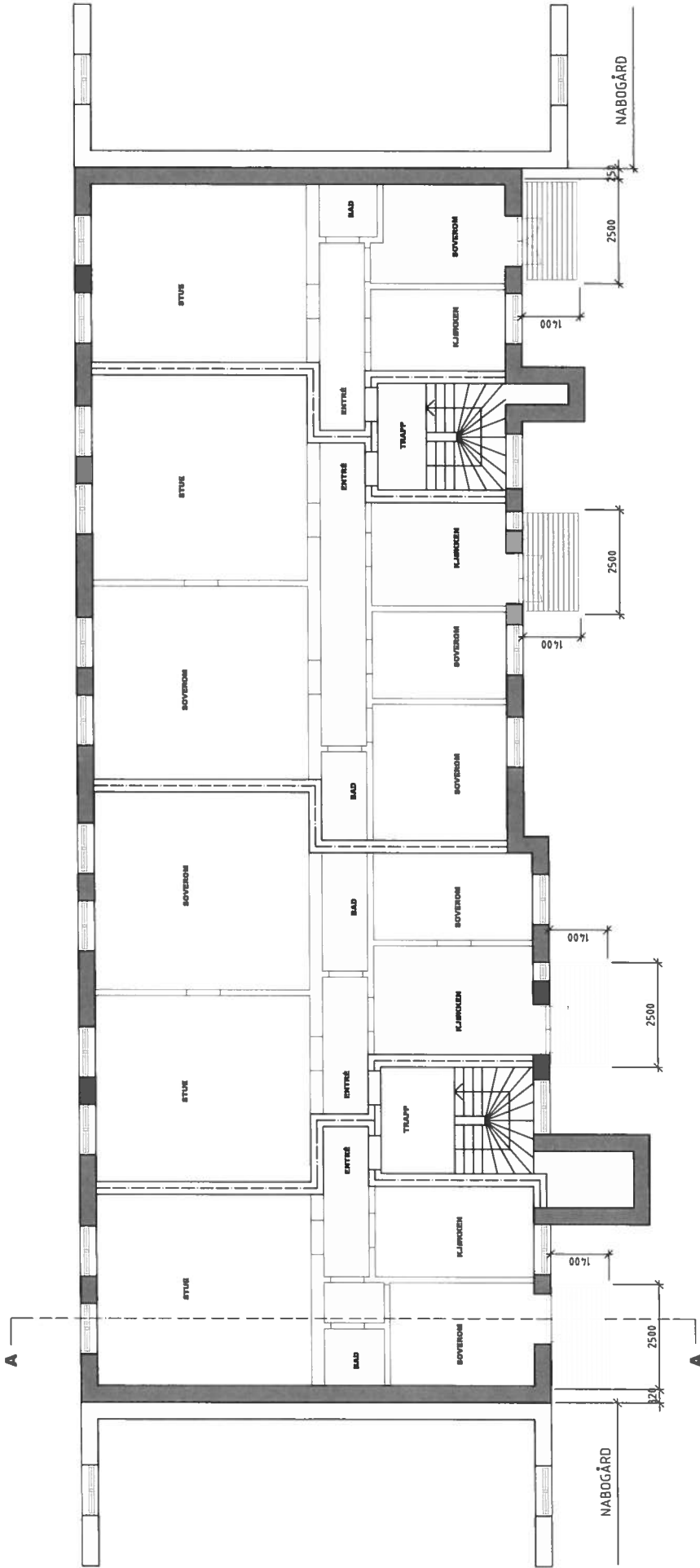
FASAD 1



FASAD 2

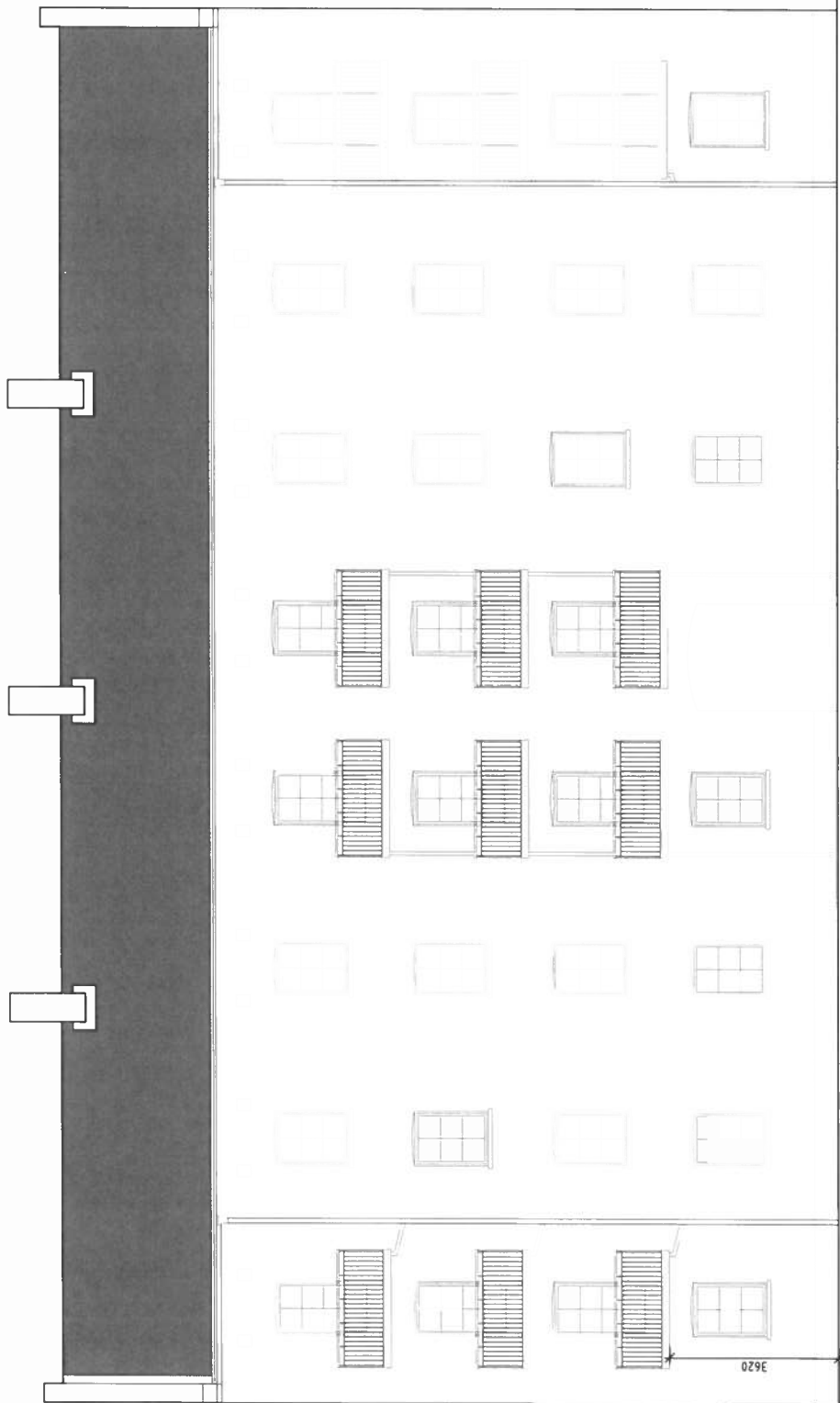
ALT 1

Rev:	Beskrivelse	URTEGATA 36 (BAKGÅRD)		
Prosjekt	Tegning	NY SITUASJON PLAN ETG 3		
Oppdragsled	Oppdragsnr	Oppdragsnr	Arkivkode	Rev:
11.04.2007	ALF	B-team FG	1:100	
Byggesaksnr	Byggesaksnr	Byggesaksnr	Byggesaksnr	Byggesaksnr
EKSBERG-07	EKSBERG-07	EKSBERG-07	EKSBERG-07	EKSBERG-07
Byggeseknadsstegninger				Godkjent for utarbeidelse



Rev.	Beskrivelse	URTEGATA 36 (FORGÅRD)		
Prosjekt	Tegning	NY SITUASJON PLAN ETG 4		
Oppmåling	Prosjekt	Arkitekt	Forfatter	
Tegning	11.04.2007	B-team FG	1:100	
Eksempel	ALF	Byggeskildring		
Byggeskildring				



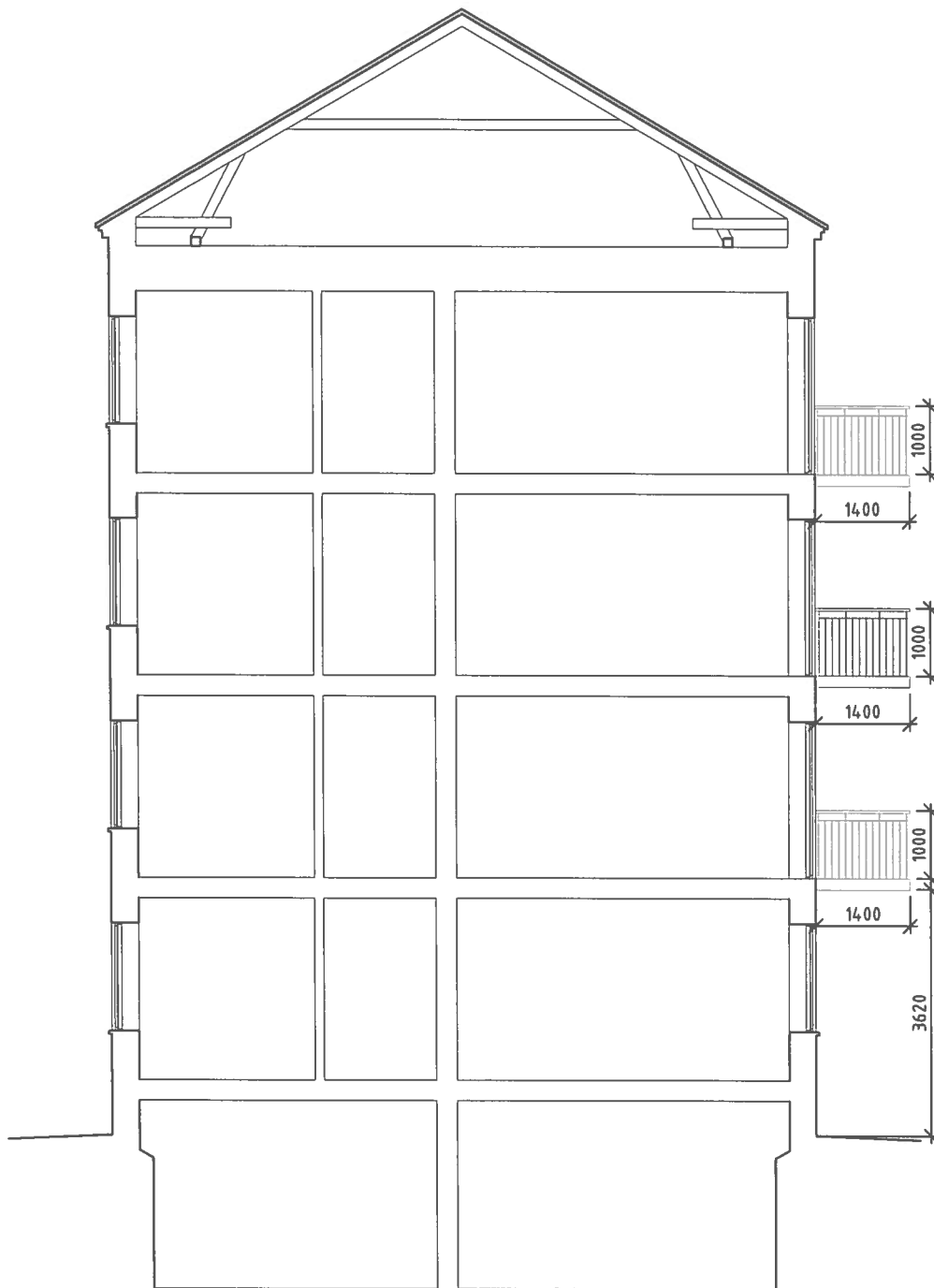


FASAD 1


ALT 1

Rev.	Beskrivelse	URTEGATA 36 (BAKGÅRD)			
Prosjekt	Tegning	NY SITUASJON - FASADER		Målestokk	Revisjon
Oppmåling	Tegnet av	Godkjent			
Tegningsnr	ALF	B-team FG	1:100		
Prosjektnr	EKS8608-09	Dato/sign			
Byggesaksnummer		Godkjent for utarbeidelse av byggesaksnummer			

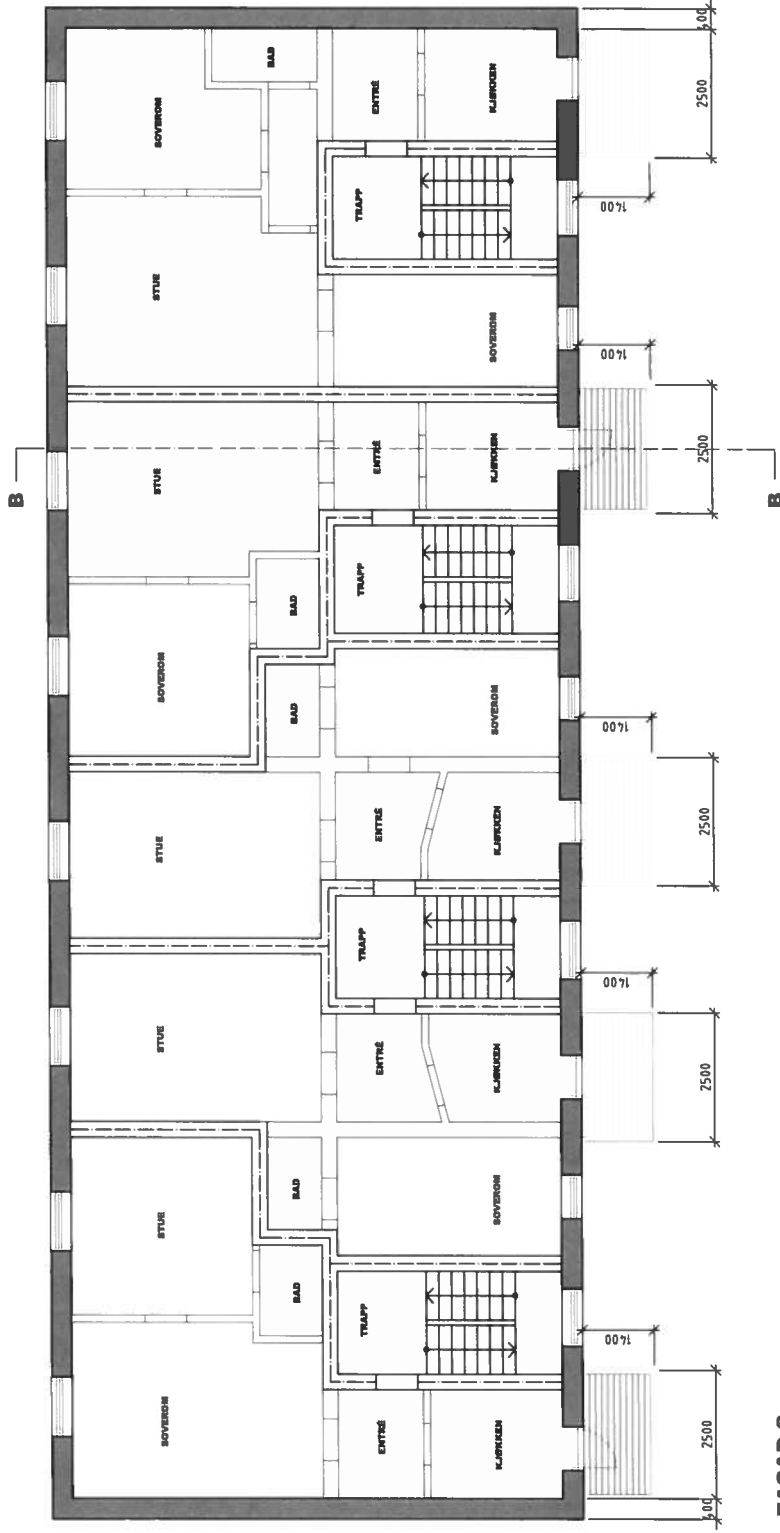




ALT 2

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt		URTEGATA 36 (BAKGÅRD)	
Tegning		GODKJ. EKS. SITUASJON - SNITT B-B	
Originaldato	Tegnet av	Godkjent	Målestokk
11.04.2007	ALF	B-team FG	1:100
Tegningsnr	Dato/Sign	Dato/Sign	Revisjon
B608-15			
Prosjektnivå		Godkjent for arvsvarsrett	
Byggesøknadstegninger		<small> Behovsgrensen for Trykkløsttrykkes 420 0263 Side www.balkteam.com +47 22 22 16 74 02 07064622 BYA Bank giro 20080792000 www.balkteam.com Roger Fredrik Granberg </small>	
			

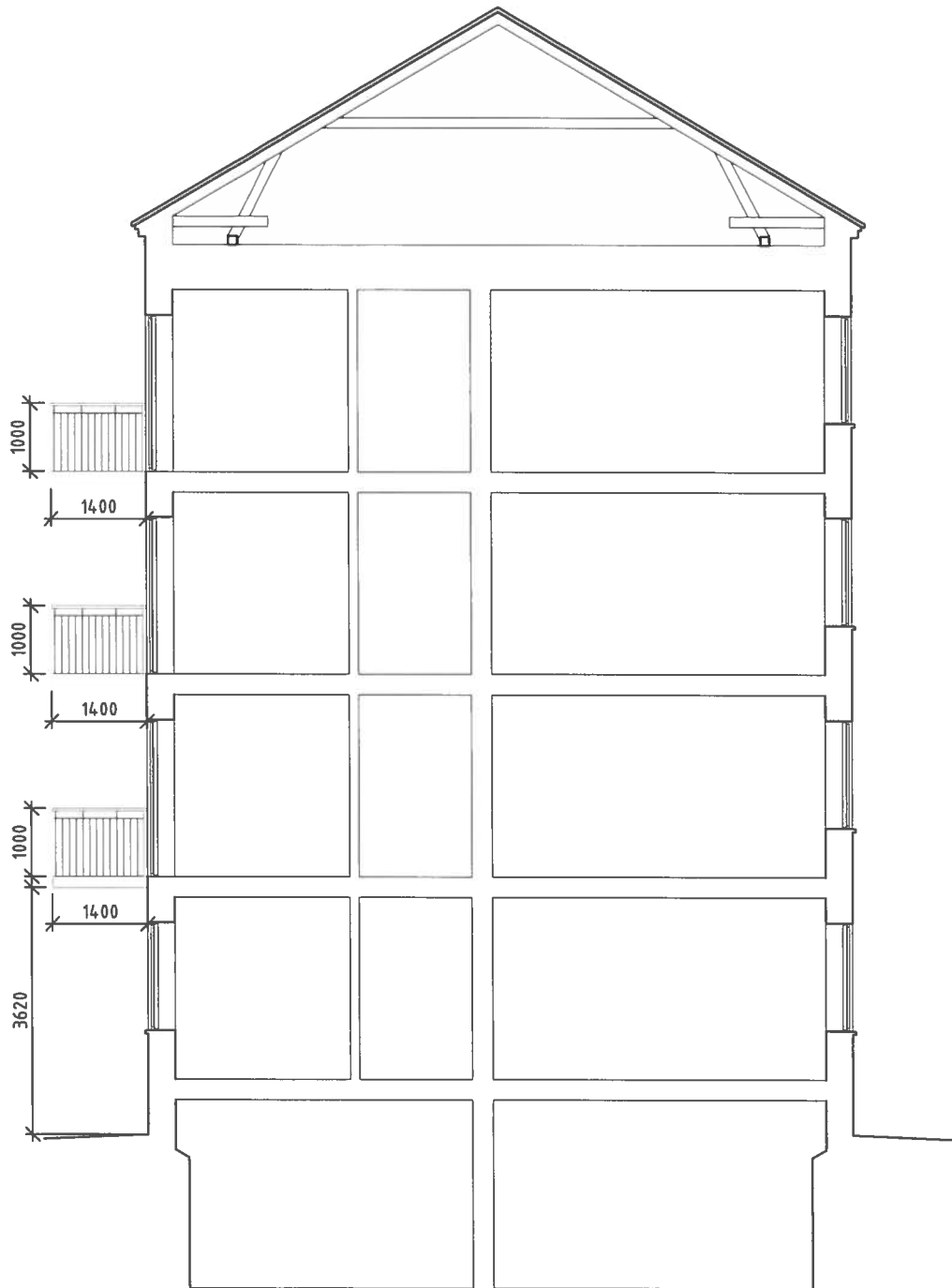
FASAD 1



FASAD 2

ALT 2

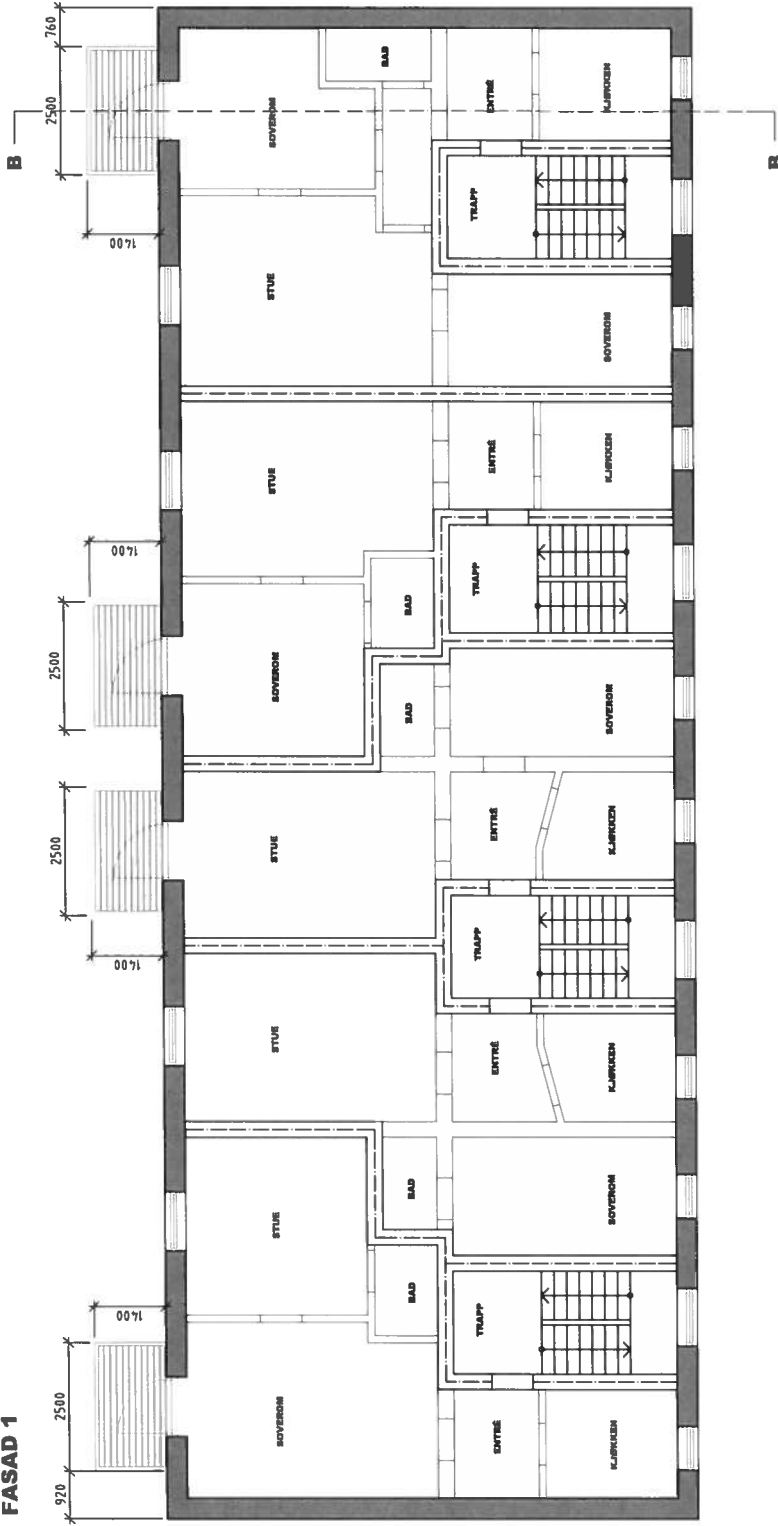
Rev. / Beskrivelse	
Prosjekt	URTEGATA 36 (BAKGÅRD)
Tegning	NY SITUASJON PLAN ETG 2
Oppmåler	Arntsen
Tegner	B-team FG
Skalering	1:100
Prosjekt nr.	EKS8608-11
Byggeseksjon	Byggeseksjon
Byggeseksjonsnr.	
Byggeseksjonsnavn	
Byggeseksjonsnr.	
Byggeseksjonsnavn	
Byggeseksjonsnr.	
Byggeseksjonsnavn	



ALT 1

Rev. Beskrivelse		Dato	Sign
Prosjekt		URTEGATA 36 (BAKGÅRD)	
Tegning		GODKJ. EKS. SITUASJON - SNITT B-B	
Originaldato	Tegnet av	Godkjent	Målestokk
11.04.2007	ALF	B-team FG	1:100
Tegningsnr	Data/Sign	Data/Sign	Revisjon
B608-10			
Prosjektnivå		Godkjent for	
Byggesøknadstegninger		ansvarstyrt	
<small> Bakkeengen as Trondheimsveien 420 7052 Oslo post@bakkeengen.no +47 22 55 15 79 +47 22 55 15 74 Bakkeengen AS www.bakkeengen.no Sign: Per Erik Skarberg </small>			

FASAD 1

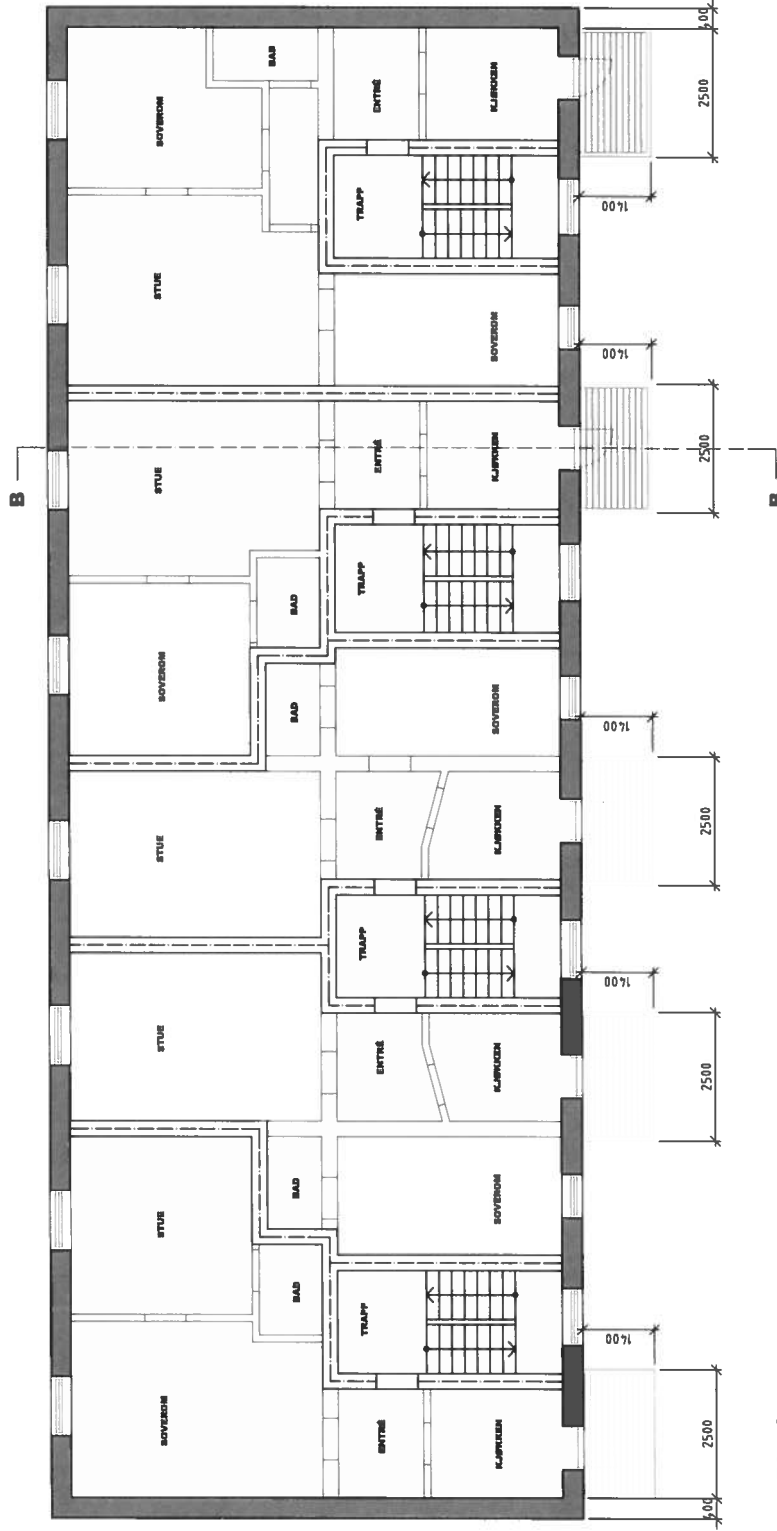


FASAD 2

ALT 1

Rev./ Beskrivelse	URTEGATA 36 (BAKGÅRD)		
Prosjekt	NY SITUASJON PLAN ETG 4		
Tegning	Utvalgt	Revisjon	1/100
Oppmåling	1.1.06.2007	By-team FG	1:100
Tegningene	ALF	Dato	
Prosjekt nr.	EKS8608-08	Byggesektorsnummer	
Byggesektorsnummer	Byggesektorsnummer		

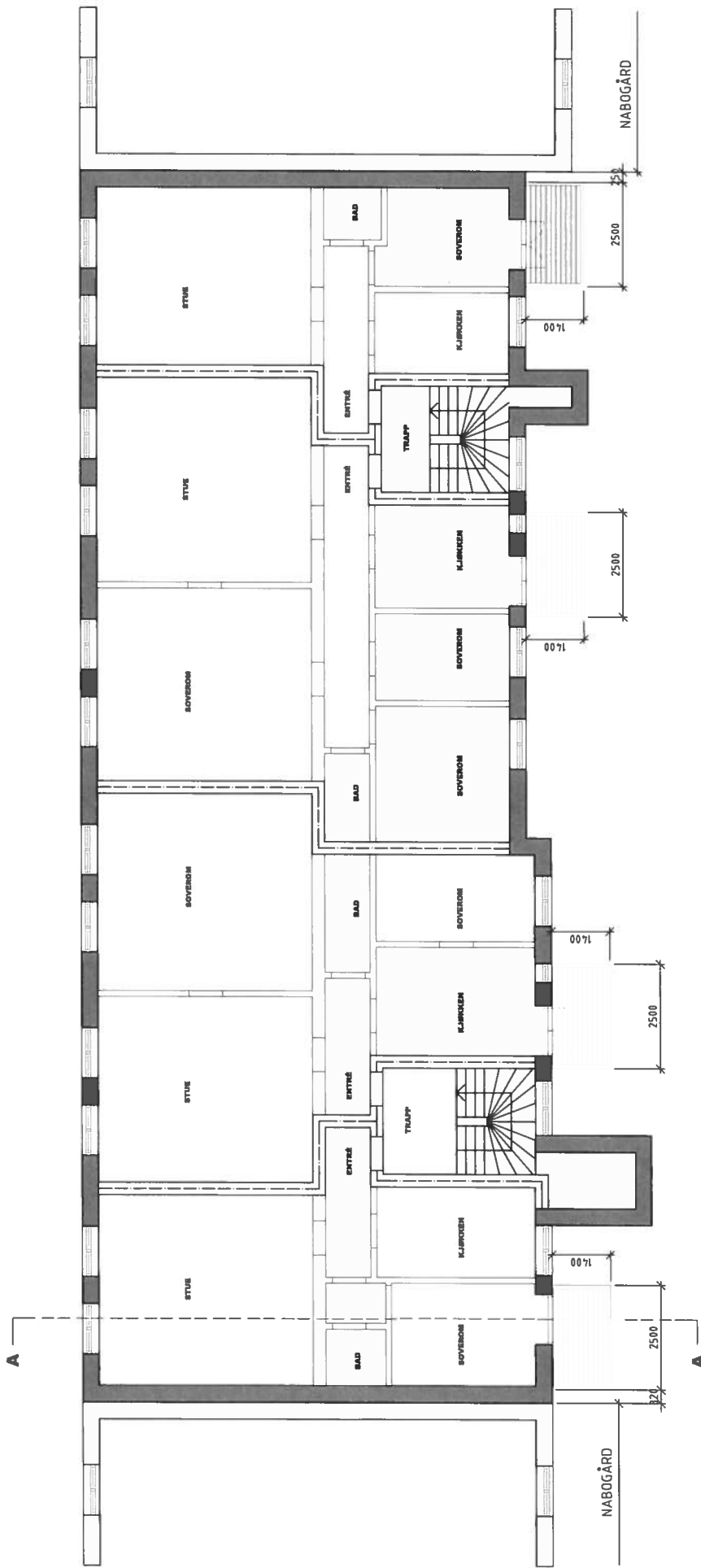
FASAD 1



FASAD 2

ALT 2

Rev.	Beskrivelse	URTEGATA 36 (BAKGÅRD)	
Prosjekt	Tegning	NY SITUASJON PLAN ETG 3	
Originaldate	Formål nr	Skissestadi	Rev. nr
11.04.2007	ALF	B-team FG	1:100
Tegning nr	Prosjekt nr	Byggesaksnummer	
EKS8508-12	Byggesaksnr	Byggesaksnummer	
Byggesaksnummer		Byggesaksnummer	



Rev.	Beskrivelse	URTEGATA 36 (FORGÅRD)		
Prosjekt		NY SITUASJON PLAN ETG 2		
Tegning		Godkjent	Utsendelse	Revisjon
Organiserte	Tegnet av	B-team FG		
11.04.2007	ALF			
Tegningstørrelse	Skala	1:100		
EKSBERG-01	Prosjektleder			
Byggeseknasstegninger				