

Till dig som redan har eller planerar att
glasa in din balkong. Fyll i avtalet och
lämna till Styrelsen.
Bot 4.

BRANDSKYDD INGLASADE BALKONGER

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

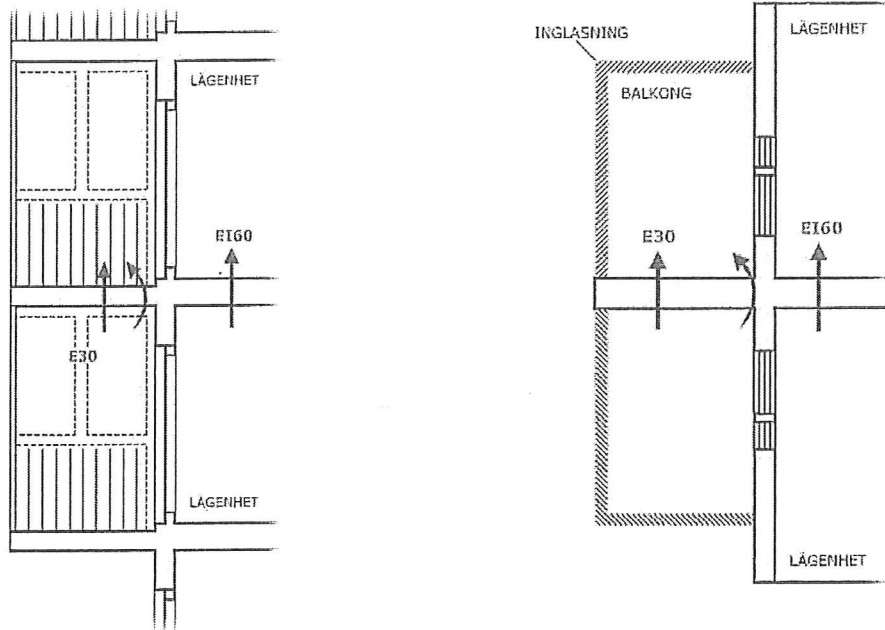


Illustration: Boverket

Illustrationerna visar hur brandskydd ska anordnas vid inglasning av balkonger.

Inglasade balkonger medför ökade brandrisker när:

- balkongen utnyttjas som bostadsrum
- mängden brännbart material ökar på balkongen
- dörren mellan balkongen och lägenheten oftare står öppen

I Boverkets Byggregler, BBR, 5:537 anges att:
”Risken för spridning av brand och brandgas mellan brandceller får inte öka vid inglasning av balkonger, loftgångar och uterum. Vid inglasning ska avskiljning från intill- och ovanliggande sådana utrymmen utföras i brandteknisk klass E 30.”

Observera att tätningen mellan fasaden och balkongplattan blir viktig då även tätningen ska klara brandcellskravet E 30.

Oavsett typ av inglasning får en balkong som krävs för utrymning inte glasa in på ett sådant sätt att utrymningstryggheten försämras. Inglasningen måste därför vara utförd så att den inte försvårar för räddningstjänsten att med sin stegutrustning få tillträde till balkongen.

Det innebär att en tillräckligt bred öppning i fönsterpartiet lätt ska kunna åstadkommas. Med hänsyn till risken för personskador av glassplitter när en räddningsstege sätts mot balkongen, kan det vara lämpligt att öppningen görs större än vad som annars krävs.

Avtal om balkonginglasning i Brf Tornet 4

mellan

Bostadsrättsföreningen Tornet 4

och

Bostadsrättshavare _____

till lägenhet _____ med adress _____

Mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren har följande avtal träffats:

§ 1.

Föreningen medger att bostadsrättshavaren på egen bekostnad glasar in balkong som tillhör ovan nämnda lägenhet.

§ 2.

Balkonginglasningen ska utföras enligt villkoren i bygglov Dnr **2012/53280-1**

§ 3.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom som orsakas av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, underhåll eller nedmontering av inglasning.

§ 4.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av balkonginglasningen samt är skyldig att teckna försäkring som täcker ansvaret för balkonginglasningen avseende skada som kan drabba annan medlem eller tredje man.

§ 5.

Bostadsrättshavaren är skyldig att, efter begäran från styrelsen, helt eller delvis montera ned balkonginglasningen om detta behövs för att föreningen ska kunna underhålla eller bygga om fastigheten. Detsamma gäller om inglasningen måste tas ned eller kompletteras i följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte kan råda.

§ 6.

I samband med överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt se till att förvärvaren övertar skyldigheter enligt detta avtal. Detta ska bekräftas genom avtal med föreningen. Om sådan överenskommelse inte kan träffas kan föreningen ålägga bostadsrättshavaren att återställa balkongen till ursprungligt skick.

§ 7.

Bostadsrättsinnehavaren bekostar alla förekommande åtgärder enligt detta avtal.

§ 8.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Uppsala den _____ 20 ____

För Brf Tornet 4

Ordförande

Ordinarie Ledamot

För bostadsrättshavare

Intyg från utförande företag

Undertecknat företag har gentemot ovanstående bostadsrättshavare åtagit sig att utföra det arbete med inglasning av balkong, som omfattas av ovanstående avtal.

Vi åtar oss härigenom gentemot bostadsrättshavaren det ansvar som denne enligt § 3 ovan iklätt sig gentemot bostadsrättsföreningen i vad som avser utförande av inglasningen och allt vad som hänger samman med detta.

Uppsala den _____ 20 ____

Företagets namn

Underskrift