

MEMBRANBYTTE PÅ TERRASSER

Terrassemembraner er et kritisk punkt i vår bygningsmasse, og det er derfor et «løpende» prosjekt i sameiet med å fornye disse. Om man planlegger nytt terrassegulv og utskifting av toppdekket på terrassen, er det et gunstig tidspunkt for fornyelse av den underliggende membranen.

Omteking av terrassene med ny membran er en stor og kostnadskreven jobb, og det blir satt av midler til dette i budsjettet hvert år. Det er altså sameiet som står for kostnaden av ny membran og tilhørende arbeider. Forberedende arbeider som fjerning av gammelt toppgulv samt montering av nytt toppgulv er den enkelte beboers ansvar/kostnad.

Arbeidene med utskifting av membraner foregår i sommerhalvåret, og vi har i dag et «køsystem/venteliste» hvor man kan melde seg på hvis man skal skifte ut toppdekket på terrassen.

Utbedring av eventuelle skader/lekkasjer i forbindelse med terrassemembraner vil prioriteres, og kan medføre forskyvninger i «køen». Det hender også at noen som står på venteliste allikevel ikke ønsker å bytte toppgulv når det blir deres tur.

Slik framdriften er i dag, blir det utbedret ca 5 terrasser i året.

For påmelding eller ytterligere info ta kontakt med styret/vaktmester: beramidtre@gmail.com

Beskrivelse av terrasse/membranarbeidene:

Arbeidene på terrassen består i hovedsak av å montere ny membran samt nye blikkeslag. Dette gjennomføres i dag av Eiker Bygg og Membran, Din Blikkenslager samt vaktmester. Det brukes lift og/eller stillas for utvendige tilkomst rundt terrassen. Stillaset monteres av eget firma. På terrassen til leiligheten under vil vi også ha behov for å montere et lite stillas. En slik terrasseoperasjon tar vanligvis 14-21 dager (værvhengig).

Det vil være behov for tilgang til leiligheten/gjennomgang ut på terrassen i arbeidsperioden.

Det er viktig at terrassen er tømt og klargjort før oppstart. Forberedende arbeider som fjerning av gammelt toppgulv og grovrengjøring samt montering av nytt toppgulv etc er beboers ansvar/kostnad.

«Terrassegulvet over membran er sameiers ansvar. Ved legging av nytt gulv må det påses at membran ikke blir skadet. Gulvet må legges/monteres slik at det gis fri adgang til underliggende membran og sluk»

For mer informasjon se også vår «**Terrasseguide**» nederst på siden.

Leilighetsliste/venteliste pr januar 2025:

Antydnet periode:	Nr:	Leilighetsadresse:	Kommentar:
2025 vår	1	4. Bera terrasse	42B Lekkasje/forsikringssak
2025 vår/sommer	2	4. Bera terrasse	42D Lekkasje/forsikringssak
2025 sommer	3	2. Bera terrasse	49C
2025 sommer/høst	4	3. Bera terrasse	21C
2025 høst	5	2. Bera terrasse	18B
2026 vår	6	2. Bera terrasse	18C
2026 vår/sommer	7	3. Bera terrasse	30B
2026 sommer	8	4. Bera terrasse	22B
2026 sommer/høst	9	4. Bera terrasse	42E
2026 høst	10	3. Bera terrasse	50D
2027 vår	11	1. Bera terrasse	31C
2027 vår/sommer	12	3. Bera terrasse	30A
2027 sommer	13	2. Bera terrasse	28B
2027 sommer/høst	14	1. Bera terrasse	7C
2027 høst	15	2. Bera terrasse	28D
2028 vår	16	1. Bera terrasse	7E
2028 vår/sommer	17	1. Bera terrasse	21A
2028 sommer	18	3. Bera terrasse	40E
2028 sommer/høst	19	2. Bera terrasse	3C
2028 høst	20	2. Bera terrasse	38B
2029 vår	21	2. Bera terrasse	3A
2029 vår/sommer	22	3. Bera terrasse	20A
2029 sommer	23	2. Bera terrasse	28C
2029 sommer/høst	24	4. Bera terrasse	32B
2029 høst	25	4. Bera terrasse	22C

En liten terrasseguide:

Oppbyggingen av gulvet på terrassene kan variere noe, men her skisseres den mest vanlige løsningen. På **betongdekket** som utgjør etasjeskillet, ligger det et lag med **isolasjon**. Under isolasjonen er det noen ganger avrettet med f.eks. sand for å bygge fall mot sluk og avrenninger. Så følger gjerne en **filt/fiberduk** som glidesjikt. Deretter kommer den mye omtalte **membranen** som utgjør hovedtettingen på terrassen. Denne må ikke under noen omstendigheter punkteres eller utsettes for tunge punktbelastninger. Direkte sollys (les uttørking) over lang tid er heller ikke gunstig for holdbarheten. Da vil membranen ofte strammes unødvendig mye. Over membranen ligger det en **beskyttelsesduk**, gjerne kalt varabelegg, som fungerer som en grovbeskyttelse. Beskyttelsesduken er gjerne en tynn sarnafil (membranduk) eller et vinyl gulvbelegg.

Vi har nå kommet frem til **underlagsklossene**. Dette er nivåklosser, gjerne 2 cm tykke, som overliggende konstruksjon hviler på. Disse klossene av hard styrofoam sørger ikke bare for et godt anlegg for topplaget, men også for frie vannveier under terrassegulvet.

Som **topplag/toppgulv** er mange kjent med de store og tunge betonghellene. Det er i dag en del andre nettere varianter av heller og steinprodukter på markedet. Noen terrasser i sameiet har fortsatt fine solide heller, mens andre steder er de mer porøse og går nesten i oppløsning. Flere har derfor valgt andre løsninger som tre eller komposittgulv. Husk at disse er avhengig av riktig dimensjonerte «spikerslag» som underlag. Plastbelegg/fliser i ulike varianter har også blitt en vanlig og rimelig løsning. Her kan man gjerne la de gamle hellene bli liggende, men det krever ofte litt opprettingsarbeid for å få et plant underlag. Løsninger hvor fliser/skifer limes til terrassedekket *må ikke brukes*. Slike løsninger hindrer tilgang til underliggende lag og membran.

Et siste og viktig punkt er **sluket** på terrassen. Det er vanlig med både ett og to sluk, og plasseringen kan også variere. Uavhengig av type toppgulv på terrassen, må det sørges for å ha god og enkel tilgang til sluket. Da blir nødvendig renhold og ettersyn lettere.

