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.

Omtekking av terrassene med ny membran er en stor og kostnadskrevende 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 blikkbeslag.
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 (væravhengig).

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 oktober 2026:

Antydet periode:	Nr:	Leilighetsadresse:		Kommentar:
2027 vår	1	1. Bera terrasse	31C	
2027 vår/sommer	2	3. Bera terrasse	30A	
2027 sommer	3	2. Bera terrasse	28B	
2027 sommer/høst	4	1. Bera terrasse	7C	
2027 høst	5	Hovedtak blokk		Følger utvikling
2028 vår	6	1. Bera terrasse	7E	
2028 vår/sommer	7	1. Bera terrasse	21A	
2028 sommer	8	3. Bera terrasse	40E	
2028 sommer/høst	9	2. Bera terrasse	3C	
2028 høst	10	2. Bera terrasse	38B	
2029 vår	11	3. Bera terrasse	20A	
2029 vår/sommer	12	2. Bera terrasse	28C	
2029 sommer	13	4. Bera terrasse	32B	
2029 sommer/høst	14	4. Bera terrasse	22C	
2029 høst	15	2. Bera terrasse	49D	
2030 vår	16	4. Bera terrasse	42F	
2030 vår/sommer	17	2. Bera terrasse	18E	
2030 sommer	18	1. Bera terrasse	41B	
2030 sommer/høst	19	4. Bera terrasse	52A	
2030 høst	20	3. Bera terrasse	50F	
2031 vår	21	4. Bera terrasse	22D	
2031 vår/sommer	22	2. Bera terrasse	28A	
2031 sommer	23	3. Bera terrasse	40C	

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 anligg 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 kompositttgulv. 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.



