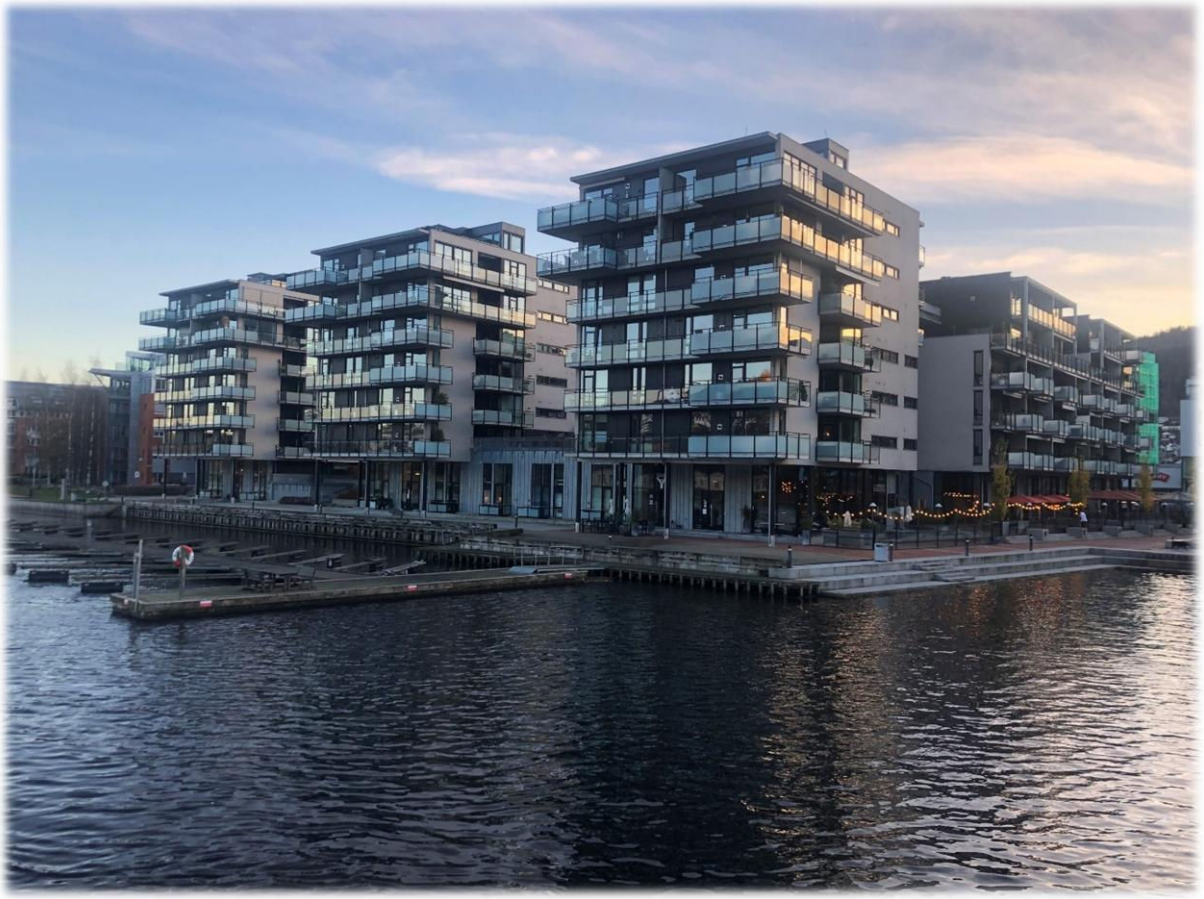


Retningslinjer for

Sol- og vindavskjerming

i Pollenkvartalet.

Notat 15.10.2026 utarbeidet av:
Styret for sameiet Pollenkvartalet – Union Brygge

SIDEHENVISNING

Side 1	Forside
Side 2	Sidehenvisning
Side 3	Bruk av veilederen
Side 4	Veileder: - Omfang og begrensninger - Typer - Montering
Side 5	Terrassemarkise og parasoller
Side 6	Zip Screen / Vertikalmarkise
Side 7	Markisolett
Side 8	Vindskjerm på utstikkende balkong Hev- og senkglass på takterrasser
Side 9	Klimaskjerm på takterrasser m/duk
Side 10	Pergola på takterrasse og bakkeplan/atriet Service og vedlikehold

BRUK AV VEILEDEREN

Denne veilederen gir føringer for hvilke typer solskjerming og konstruksjoner som er tillatt i Pollenkvartalet. Løsningene er valgt for å sikre enhetlig uttrykk, funksjonalitet, og høy kvalitet – samtidig som de ivaretar krav til sikkerhet og estetikk.

Styret har gjennom en grundig vurdering av leverandører og produkter valgt ALFA Solskjerming AS som sin foretrukne leverandør. ALFA Solskjerming AS har lokal tilstedeværelse, dokumentert kvalitet og lang erfaring med vårt sameie. Produktene leveres av anerkjente europeiske produsenter, inkludert Warema, som er valgt som hovedleverandør av screens og markisolett-løsninger.

Sameiere kan fritt bestille godkjente produkter direkte fra ALFA Solskjerming AS uten behov for søknad eller ytterligere godkjenning.

Dersom en sameier likevel ønsker å benytte en annen leverandør eller avvike fra godkjente løsninger, er det tillatt. Farger og utforming må være i henhold til reglementet, slik at byggets helhetlige fasadeuttrykk bevares.

Tvister avgjøres av styret.

VEILEDER

OMFANG OG BEGRENSNING

Gjelder faste installasjoner på terrasser, balkonger og foran vinduer, uten søknad.

Tre typer uteareales:

1. Overdekket balkong (smale med betongtak)
2. Utstikkende balkong (rektangulære uten overbygg)
3. Takterrasser (5.–6. etg.)
4. Bakkeplan / atriet

Takterrasser skiller seg fra «utstikkende balkonger» ved at de ligger innenfor vegglivet (fasaden). Takterrasser finnes i 5.etg, 6.etg. og 7.etg. og har ingen fast bygningsmessig overdekning.

TYPER

Type avskjerming	Uteareal type	Anmerkning
A. MARKISER	2.-3.	Begrenset på takterrasser
B. ZIP SCREEN	1.-3.	Festes foran vindu
C. MARKISOLETT	Fasade utenom 1.-2.	Konstruksjon lik farge som vinduskarm
D. VINDSKJERM	2.	Klart glass, kun sidefelt
E. HEV OG SENK GLASS	3.	På takterrasser
F. KLIMASKJERM	3.	På takterrasser
G. PERGOLA	3.-4.	
H. SERVICE		Vedlikehold

MONTERING:

Det er viktig at montasje utføres av fagpersoner slik at innfestning til produktene blir utført på en trygg og sikker måte. **Flere av sameierne har gassrør i veggen**, som er viktig at hver enkelt formidler videre til montører av solskjerming.

A. TERRASSEMARKISE OG PARASOLLER

En markise er en uttrekkbar, horisontal solskjerming bestående av duk og armer som foldes ut fra fasaden. Terrassemarkisen gir effektiv beskyttelse mot sol og varme, og kan skape et behagelig uterom.

Max utfall 40 cm innenfor forkant av dekke, anbefalt med ca. 15° helning
Kant på markiseduken fungerer som ekstra solskjerming når solen står lavt på himmelen
Kan dekke hele eller deler av balkongens bredde
Skal være fritthengende uten støtteben

- **Dukfarge grå:**
  Dickson ORC 8396 120 eller **Sandatex 727/15**



Fargen gjelder ved fremtidig utskiftning eller fornyelse. Eksisterende markiser i farges beige kan beholdes og omfattes ikke av krav om utskiftning.

- **All synlig konstruksjon, inkludert armer, kassett og beslag:**
  Disse skal være pulverlakkert i lys grå: **RAL 9006 matt**. Kan velges med halvlukket eller lukket kassett.

Illustrasjon:





- **Parasoller:**
  Parasoller på terrasser og balkonger skal være i lyse, nøytrale farger som harmoniserer med bygningens eksisterende fargepalett. Det tillates lyse beige-/sandtoner tilsvarende fasaden, samt gråtoner som harmoniserer med sameiets øvrige solskjerming. Sterke eller markant avvikende farger inngår ikke i den vedtatte fargepaletten.

B. ZIP SCREEN / VERTIKALMARKISE

En zip screen er en vertikal rullegardin montert på utsiden av vinduet. Den består av perforert duk som rulles ned i sideskinner og gir effektiv sol- og varmebeskyttelse uten å fjerne utsynet helt. Glidelås mellom duk og skinner gjør konstruksjonen kapabel for mye vind.

- Monteres foran vindu, styres vertikalt i skinner
- Reduserer solinnstråling og innsyn, samtidig som utsynet bevares
- **Dukfarge: Mørk grå**
  RAL 7016 - Anthracite Grey



- **Skinner og kasse skal ha samme farge som de monteres mot (mørk)**
- Anbefalt lysgjennomstrømming 5%

Anbefalt merke: Warema Easyzip levert av ALFA Solskjerming AS

Illustrasjon:



C. MARKISOLETT

En markisolett er en kombinasjon av screen og klassisk utfall. Duken går først vertikalt ned før den faller ut med et kneledd i nedre del. Dette gir både solskjerming og bedre utsyn.

- Kombinerer vertikal styring og skrå utfall
- Egnet for vinduer der både lys og utsikt ønskes bevart

Dukfarger:

1. Dickson ORC 8396 120 eller **Sandatex 727/15**



2. Anthracite Grey RAL 7016 (samme som zip-screens)



- **All synlig konstruksjon skal være lik som vinduskarmen**

Anbefalt merke: Warema markisolett levert av ALFA Solskjerming AS.

Illustrasjon:



Merk at synlig konstruksjon skal være lik som vinduskarmen, altså fargen SORT. Ikke hvit som illustrert på bildet.

D. VINDSKJERM PÅ UTSTIKKENDE BALKONG

- Kun tillatt på balkongens sidefelt
- Utføres i klart glass
- Overkant på fast del skal ha samme høyde som eksisterende rekkverk
- **All synlig konstruksjon skal være sort lakkert**
- Overkant bevegelig del skal være uten metallprofil
- Skal være godkjent som rekkverk, anbefalt merke er Svalson

Illustrasjon:





(med sort lakkert konstruksjon)

E. HEV- OG SENKGLASS PÅ TAKTERRASSER

- Godkjent løsning i samme utførelse som eksisterende rekkverk
- Utføres i klart glass, høyde 120/210
- **All synlig konstruksjon skal være sort lakkert**
- Skal være godkjent som rekkverk, anbefalt merke er Svalson

Illustrasjon:



F. KLIMASKJERMER PÅ TAKTERRASSER (med duk)

Klimaskjermer er sol- og værskjerming på takterrasser og består typisk av to uavhengige markisedeler – én skrå og én vertikal.

- Konstruksjonen skal være innenfor vegglivet
- Vertikalmarkise mellom ben i front tillates
- Konstruksjonen skal ikke være koblet i bue – separat konstruksjon er påkrevd
- **Dukfarger:**
  Dickson ORC 8396 120 eller **Sandatex 727/15**



- All synlig konstruksjon skal være pulverlakkert i lys grå: **RAL 9006 matt**

På grunn av værforhold og vindeksponering er det avgjørende at systemet har robust konstruksjon som strammer duken i alle retninger.

Anbefalte produkter: Eureka og Hydra klimaskjerm, levert av ALFA Solskjerming AS

Illustrasjon:



G. PERGOLA PÅ TAKTERRASSE OG BAKKEPLAN/ATRIET

Etablering av pergola, faste overbygg eller tilsvarende konstruksjoner er ikke tillatt. Bakgrunnen for dette er hensynet til å bevare byggets og områdets helhetlige arkitektoniske uttrykk og estetiske kvalitet. Eventuelle løsninger som kan påvirke fasade, uteareal er eller bygningens visuelle fremtoning er derfor ikke godkjent.

H. SERVICE OG VEDLIKEHOLD

ALFA Solskjerming AS tilbyr vedlikehold og service både på eksisterende og nye installasjoner. Dette sikrer kontinuitet, reservedeler og riktig montering.

Ved utskiftning av duk på store markiser og klimaskjermer anbefales det å benytte symmetrisk og ensartet søm, samt forsterkninger langs dukens sider. Dette bidrar til vesentlig økt holdbarhet ved å sikre jevn belastning og ekstra styrke på de mest utsatte områdene.