

## Balkoni gaidīt vairs nevar (1. daļa)



07.09.2010., [www.building.lv](http://www.building.lv)

Balkoni ir arhitektūras elements, kas raksturīgi pagājušā gadsimta 60. un 70. gados būvētajām sērijveida daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām. Šodien, kad pagājuši 40 – 50 gadi, balkonu tehniskais stāvoklis vairums objektu ir vairāk nekā neapmierinošs un pat bīstams. Turklāt balkoni un arī lodžijas ir tā ēkas konstrukcijas daļa, kur veidojas termiskie tilti un gaisa infiltrācija ēku ārsienās kā rezultātā palielinās siltuma zudumi. Šīs problēmas tika apspriestas RPA „Rīgas enerģētikas aģentūra” (REA) Energoefektivitātes informācijas centra energoefektivitātes lietpratēju diskusijā „Ēku balkonu un lodžiju renovēšanas tehniskie risinājumi energoefektivitātes paaugstināšanas kontekstā”.

Šodien, kad aktīvi tiek risināti jautājumi par daudzdzīvokļu ēku siltināšanu un tiek īstenota virkne projektu, atklāts paliek jautājums, ko darīt ar savu laiku nokalpojušajiem balkoniem. Problēmas rada ne tikai siltuma zudumi, kas tiek veicināti caur to konstrukcijām, bet arī fakts, ka balkonu dzelzsbetona konstrukcijas atmosfēras iespaidā daudzviet ir saplaisājušas vai sākušas drupt. Tādējādi konstrukciju dzelzs armatūra ir tikusi pakļauta korozijas iespaidam un to mehāniskā stiprība ir tiktāl samazinājusies, ka balkonu turpmākā ekspluatācija ir apdraudēta. Ēku siltināšanas procesā balkonu un lodžiju konstrukcijas ir jāatjauno tā, lai samazinātu siltuma zudumus un paaugstinātu mehānisko stiprību un uzlabotu arī ēkas kopskatu.

### Vienkāršākais veids – nozāģēt

Teorētiski elementārākais veids, kā atrisināt „balkonu problēmu”, ir tos vienkārši demontēt jeb nozāģēt. Kā diskusijā norādīja REA Energoefektivitātes informācijas centra vadītājs Juris Golunovs šāda prakse ir sastopama Vācijā. „Ar ripzāģi likvidē šo konstrukciju un attiecīgi apdarina fasādes virsmu. Turklāt tā ir vieglāk nosiltināma,” viņš paskaidroja. Tiesa, jāievēro, ka balkoni kopā ar dzīvokli ir ierakstīti katra dzīvokļa īpašnieka Zemesgrāmatā un, zaudējot balkonu, īpašnieks zaudē zem tā esošo zemes platību, kas tam attiecīgi pienākas īpašumā. Nozāģētā balkona vietā aili var pārveidot par logu vai franču balkonu – atstāj balkona durvju aili un izveido aizsargājošus reliņus.

Otrs veids – balkonu pilnīga demontāža un pēc tam to atjaunošana, izveidojot jaunu balkona konstrukciju – pusapaļās, trijstūrveida vai taisnstūra formās.. Šāda prakse sastopama daudzviet citās Eiropas valstīs, piemēram, Vācijā - Berlīnē, Frankfurtē un Šverīnē, kur projekta Urb.Energy ietvaros pieredzi guvuši arī REA speciālisti. Balkonu konstrukcijas atjaunošana iet „roku rokā” ar ēkas kopējās energoefektivitātes palielināšanu un rezultātā tiek iegūts arī atjaunots un vizuāli patīkams ēkas kopskats

Latvijas apstākļiem pagaidām piemērotākā ir sanācija – esošā balkona konstrukciju maksimāla

atjaunošana.

## **Veiksmīgs projekts Jelgavā**

Pozitīva pieredze ar lodžiju sanāciju ir Jelgavā. SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” tehniskais direktors Uldis Lazdiņš diskusijā informēja par projektu „Lodžiju paneļu ar korodējušām nesošām stiegrām pastiprināšana”, kas īstenots, ievērojot Vācijas priekšrakstus „Betona konstrukciju atjaunošana un aizsardzības vadlīnijas”. Renovācija Vācija – Latvijas sadarbības projekta ietvaros veikta divām daudzdzīvokļu mājām, ko tehniski apsekojot, secināts, ka jāveic neatliekama lodžiju paneļu ar korodējušām nesošām stiegrām renovācija, remonts vai pastiprināšana. Sākotnēji apsvērtā iespēja demontēt esošās konstrukcijas ar jaunām, bet, kā atzina U.Lazdiņš, Vācijas būvfirmu piedāvājumi bija pārāk dārgi.

Izveidojot renovācijas projektu, tika garantēts, ka renovācijas gaita tiks pakļauta stingrai kontrolei, tai skaitā pielietoto materiālu sistēmu kontrole, metāla daļu korozijas aizsardzība pēc to apstrādes un tehnoloģiju ievērošana bojāto vietu labošanas gaitā.

Rezultātā divas mājas Jelgavā ieguvušas jaunu, sakoptu izskatu, turklāt lodžijas tagad ir ne tikai drošas ekspluatācijai, bet, tās renovējot, ir paaugstināta mājas kopējā energoefektivitāte. Vienai no ēkām visas lodžijas arī tika iestiklotas. Kopējās izmaksas vienai 24 dzīvokļu mājai lēšamas ap 72 tūkst. Ls.

Runājot par balkonu sanāciju, U.Lazdiņš atzina, ka eksperti par lietderīgāko risinājumu tomēr uzskata balkonu renovāciju nevis to pilnīgu demontāžu. „Balkonu nojaukšana nav lietderīgākais risinājums, jo pēc nojaukšanas nepieciešams sakopt ēkas fasādes, ieskaitot balkonu durvju likvidēšanu jeb aizmūrēšanu. Kopējie izdevumi paredzami lielāki nekā tie, kas nepieciešami balkonu renovācijai. Arī tad, ja balkona durvis saglabā plānojot tās pārveidot par franču balkonu, tāpat nepieciešams atsegto fasādes daļu remonts,” viņš paskaidroja.

Turpinājums sekos.