

ТЕМА НОМЕРА

Страна Балкония

Этим номером мы открываем «балконную» тему. Не ожидали, что она настолько злободневна для российских оконщиков. Похоже, первичное насыщение рынка «новыми» окнами уже произошло, и теперь началась отдельная самостоятельная жизнь у большого и пока еще непаханого направления – массового остекления российских лоджий и балконов. Несколько вопросов техническим специалистам. Нам отвечали:

Николай Гук - ведущий эксперт ЗАО «ТЭЗИС»,

Михаил Низовцев - Старший научный сотрудник Института теплофизики СО РАН, к.т.н.

1 Остекление лоджий и балконов не подлежит обязательной сертификации, и нет соответствующего ГОСТа. То есть лоджии/балконы приравнивались всегда к служебным помещениям. Вместе с тем многие воспринимают их как дополнительную площадь квартиры, в том числе проводят перепланировку квартиры, присоединяя лоджию к комнате. Нет ли здесь юридического, технического и эксплуатационного казуса? Обязательна или необязательна сертификация остекления балконов и лоджий?

Нет необходимости сертифицировать всю конструкцию балкона или лоджии, но должны быть сертифицированы отдельные элементы конструкции: балконные плиты, остекление и т.д. Балконы и лоджии первоначально рассматривались как зоны отдыха в летнее время (см., например, СНИП 2.08.01.85). При расчете общей площади квартиры площадь лоджии включается с коэффициентом 0.5, а балкона - 0.3. Безусловно, при перепланировке и присоединении лоджии и балкона к квартире возникает целый набор юридических, технических и эксплуатационных казусов. Так, например, при присоединении лоджии фактически наружная стена здания переносится в положение наружного ограждения лоджии, где ее положение не предусматривалось ни нагрузками на плиту перекрытия лоджии, ни вопросами освещенности помещения, ни решением вопросов теплозащиты. При остеклении жильцами балконов и лоджий служба эксплуатации здания частично снимает с себя заботы о наружных фасадах здания.

2 В ряде регионов введены нормативные документы об обязательном остеклении балконов и лоджий при строительстве жилых зданий, дабы обеспечить единый стиль и достойный внешний вид фасадов. Значит ли это, что «подсуконно» существуют какие-то требования к этим конструкциям и нормативы по остеклению? Чем руководствуются производители работ? И на основании каких документов принимают этот вид работ при сдаче объекта в эксплуатацию?

Новый СНИП 31-01-2003 рекомендует проводить остекление балконов и лоджий вновь строящихся и реконструируемых зданий. В г. Новосибирске большинство зданий уже строится с наружным остеклением лоджий и балконов. На сегодняшний день проекты этих работ выполняются на основании личного опыта проектировщиков с уче-





чим проектом, актами на скрытые работы, сертификатами на монтируемые изделия.

3 **Передки случаи перепланировок и «перестроек» балконов и лоджий. Если это законно, то КТО выдает разрешение на реконструкцию, и какие документы для этого необходимы?**

Для существующих зданий на стадии реконструкции вопросы «перестроек» решаются в рабочем проекте. На стадии эксплуатации при индивидуальной перепланировке квартиры, в том числе балкона или лоджии, эти вопросы решаются экспертным техническим заключением с разработкой проекта, согласованием его с управляющей компанией ЖКХ и службами ГАСН. Окончательное решение о перепланировке оформляется судом. Вся эта последовательность действий подробно описана в «Жилищном кодексе».

4 **Нередко стандартный выход на балкон заменяют перегородкой (витражом) или вообще отказываются от него, продлевая за счет балкона комнату. Конфликтует ли это с требованиями к теплотехнике, пожарникам, сопромата и пр.?**

Безусловно, возникают конфликтные ситуации. Обычно нарушаются требования по объемно-планировочным решениям, санитарно-гигиеническим требованиям, теплотехническим нормам. Нарушаются требования СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» о том, что балконы выше пятого этажа должны быть

открыты или предусмотрены дополнительные меры по пожарной безопасности жильцов. Самострой и самоперedelка балконов и лоджий категорически запрещены.

5 **Возможно ли устанавливать на балконы леерные ограждения? Если да – то каковы основные технические требования к подобным конструкциям?**

Леерные горизонтальные ограждения на балконах и лоджиях применять не рекомендуется.

6 **Вопрос утепления и отделки балконов с внешней и внутренней стороны. Наиболее частые материалы – дерево, пластик, деревянный и виниловый сайдинг. Насколько безопасны эти материалы? Есть ли особые требования при утеплении и отделке балконов? Какие технические характеристики должен иметь балкон (лоджия) чтобы называться «теплым балконом»?**

Специальных требований по утеплению и отделке балконов и лоджий нет. Однако следует иметь в виду, что балкон или лоджия – это еще и эвакуационный выход в случае пожара, поэтому их конструкция и выбор материалов должны быть сделаны с учетом степени огнестойкости здания. «Теплый балкон» – это не технический термин и не нормируемая величина. Если лоджия или балкон утепляются до уровня теплозащиты ограждающих конструкций здания, то они переходят в новое качество и превращаются в часть жилой зоны. ■

том следующих факторов: внешнего вида фасада здания, снижения шума и запыленности, уменьшения тепловых потерь, стоимости систем остекления и т. д. Если некоторые регионы приняли рекомендации по остеклению балконов и лоджий на стадии строительства как обязательные требования, то можно только приветствовать такие решения.

Производители работ при выполнении работ на лоджиях и балконах в первую очередь руководствуются рабочим проектом и общестроительными нормами и правилами выполнения остекления, теплоизоляционных работ и т.д. (СНИПы и ГОСТы).

При сдаче объекта по лоджиям и балконам руководствуются рабо-

Строительные нормы и правила СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (утв. постановлением Минстроя РФ от 13 февраля 1997 г. N 18-7 с изменениями от 3 июня 1999 г., 19 июля 2002 г.)

6.20 К аварийным выходам также относятся: Изменением N 2, утвержденным постановлением Госстроя РФ от 19 июля 2002 г. N 90, в подпункты а) и б) пункта 6.20 настоящих СНиП внесены изменения

См. текст подпунктов в предыдущей редакции
а) выход на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию);
б) выход на переход шириной не менее 0,6 м, ведущий в смежную секцию здания класса Ф1.3 или в смежный пожарный отсек;

в) выход на балкон или лоджию, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей балконы или лоджии;

г) выход непосредственно наружу из помещений с отметкой чистого пола не ниже - 4,5 м и не выше + 5,0 м через окно или дверь с размерами не менее 0,75 x 1,5 м, а также через люк размерами не менее 0,6 x 0,8 м; при этом выход через люк должен быть оборудован лестницей в прямом, а выход через люк - лестницей в помещении; уклон этих лестниц не нормируется;
д) выход на кровлю здания I, II и III степеней огнестойкости классов С0 и С1 через окно, дверь или люк с размерами и лестницей по «г».

