



DZIAŁANIA REMONTOWO - MODERNIZACYJNE BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH Z WIELKIEJ PŁYTY W ZALEŻNOŚCI OD ICH ZUŻYCIA

**MARCIN KANONICZAK
POLITECHNIKA POZNAŃSKA, INSTYTUT BUDOWNICTWA
POZNAŃ, 31.01.2024.**



Plan prezentacji:

- **charakterystyczne problemy techniczne i użytkowe balkonów i loggii w budynkach wielkopłytowych**
- **tradycyjny remont i modernizacja**
- **wprowadzenie nowej konstrukcji balkonów i loggii**
- **podsumowanie**





12-75



DZIAŁANIA REMONTOWO - MODERNIZACYJNE BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH Z WIELKIEJ PŁYTY W ZALEŻNOŚCI OD ICH ZUŻYCIA

**Charakterystyczne problemy techniczne
i użytkowe balkonów i loggii w budynkach
wielkopłytowych:**

**Charakterystyczne problemy techniczne
i użytkowe balkonów i loggii w budynkach
wielkopłytowych:**

- zużyte warstwy na płytach balkonowych /
/ podestowych

Charakterystyczne problemy techniczne i użytkowe balkonów i loggii w budynkach wielkopłytowych:

- zużyte warstwy na płytach balkonowych /
/ podestowych
- zużyte powłoki malarskie na podniebieniu
i czole płyty balkonowej / podestowej
oraz ścianach loggii

DZIAŁANIA REMONTOWO - MODERNIZACYJNE BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH Z WIELKIEJ PŁYTY W ZALEŻNOŚCI OD ICH ZUŻYCIA

Charakterystyczne problemy techniczne i użytkowe balkonów i loggii w budynkach wielkopłytowych:

- zużyte warstwy na płytach balkonowych /
/ podestowych
- zużyte powłoki malarskie na podniebieniu
i czole płyty balkonowej / podestowej
oraz ścianach loggii
- skorodowane obróbki blacharskie

DZIAŁANIA REMONTOWO - MODERNIZACYJNE BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH Z WIELKIEJ PŁYTY W ZALEŻNOŚCI OD ICH ZUŻYCIA

Charakterystyczne problemy techniczne i użytkowe balkonów i loggii w budynkach wielkopłytowych:

- skorodowane balustrady, w wielu przypadkach o niewystarczającej wysokości, poniżej 110 cm

DZIAŁANIA REMONTOWO - MODERNIZACYJNE BALKONÓW I LOGGII W BUDYNKACH Z WIELKIEJ PŁYTY W ZALEŻNOŚCI OD ICH ZUŻYCIA

Charakterystyczne problemy techniczne i użytkowe balkonów i loggii w budynkach wielkopłytowych:

- skorodowane balustrady, w wielu przypadkach o niewystarczającej wysokości, poniżej 110 cm
- zbyt mała grubość otulenia betonem zbrojenia, niespełniająca aktualnych wymagań normowych

**Charakterystyczne problemy techniczne
i użytkowe balkonów i loggii w budynkach
wielkopłytowych:**

- skorodowane balustrady, w wielu przypadkach o niewystarczającej wysokości, poniżej 110 cm
- zbyt mała grubość otulenia betonem zbrojenia, niespełniająca aktualnych wymagań normowych
- zawilgocenie

**Charakterystyczne problemy techniczne
i użytkowe balkonów i loggii w budynkach
wielkopłytowych:**

- występujące wysokie progi drzwi balkonowych

**Charakterystyczne problemy techniczne
i użytkowe balkonów i loggii w budynkach
wielkopłytowych:**

- występujące wysokie progi drzwi balkonowych
- wąskie drzwi balkonowe

**Charakterystyczne problemy techniczne
i użytkowe balkonów i loggii w budynkach
wielkopłytowych:**

- występujące wysokie progi drzwi balkonowych
- wąskie drzwi balkonowe
- niska jakość estetyki





PAP
HU











dzień -

- ✓ vertical
- ✓ moskitie
- ✓ akcesori













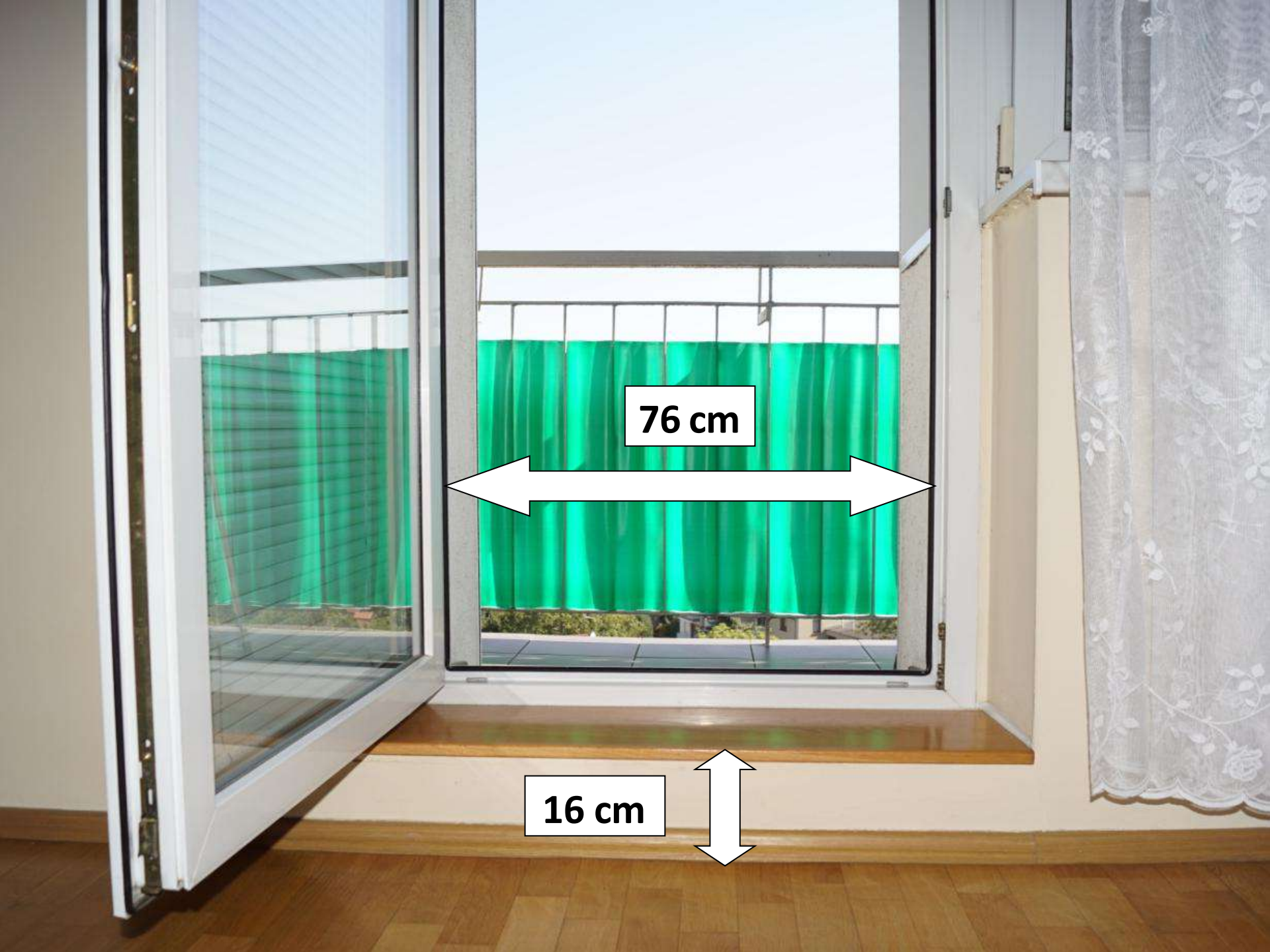








≈ 97 cm



76 cm

16 cm

**Tradycyjny remont
i modernizacja balkonów i loggii**















ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ KONSTRUKCJI



ZALETY:

- możliwość wbudowania aktualnie stosowanych materiałów
- możliwość wprowadzenia nowego rozwiązania konstrukcji balustrady
- możliwość nieznaczego powiększenia powierzchni użytkowej poprzez wprowadzenie mocowania balustrady do spodu płyty stropowej
- możliwość poprawy ogólnej estetyki obiektu

**ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ
KONSTRUKCJI**



WADY:

- **utrzymanie dotychczasowego standardu funkcjonalnego / użytkowego**

Wprowadzenie nowej konstrukcji balkonów i loggii

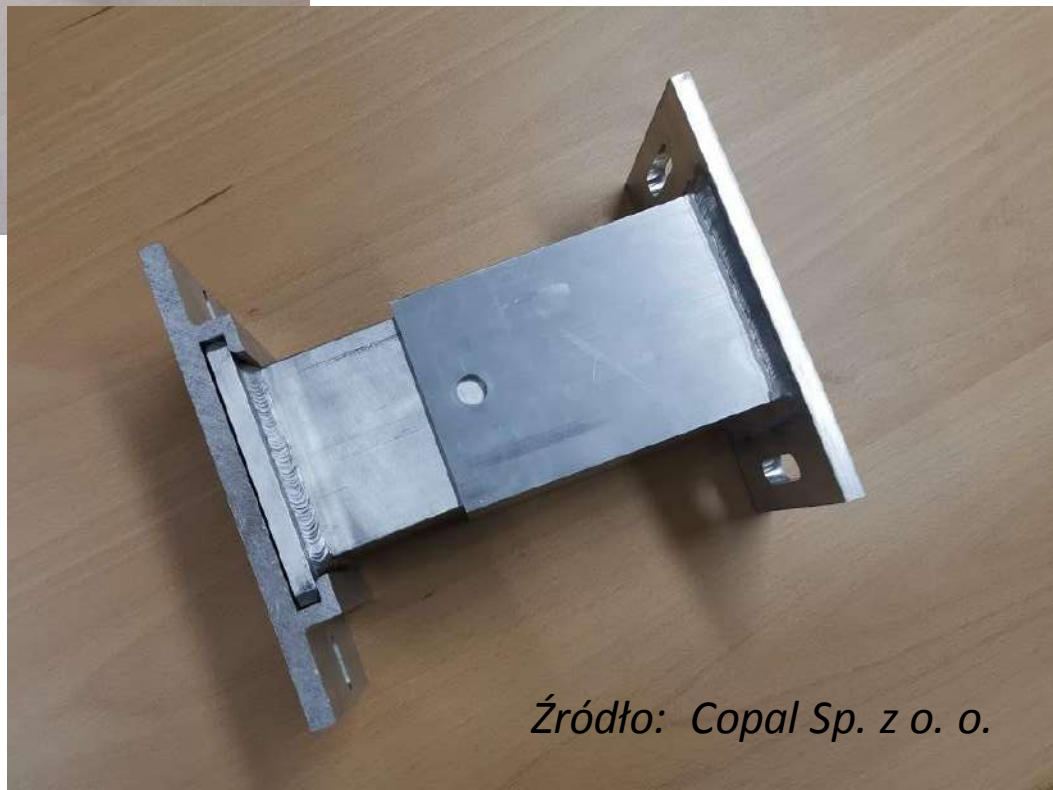
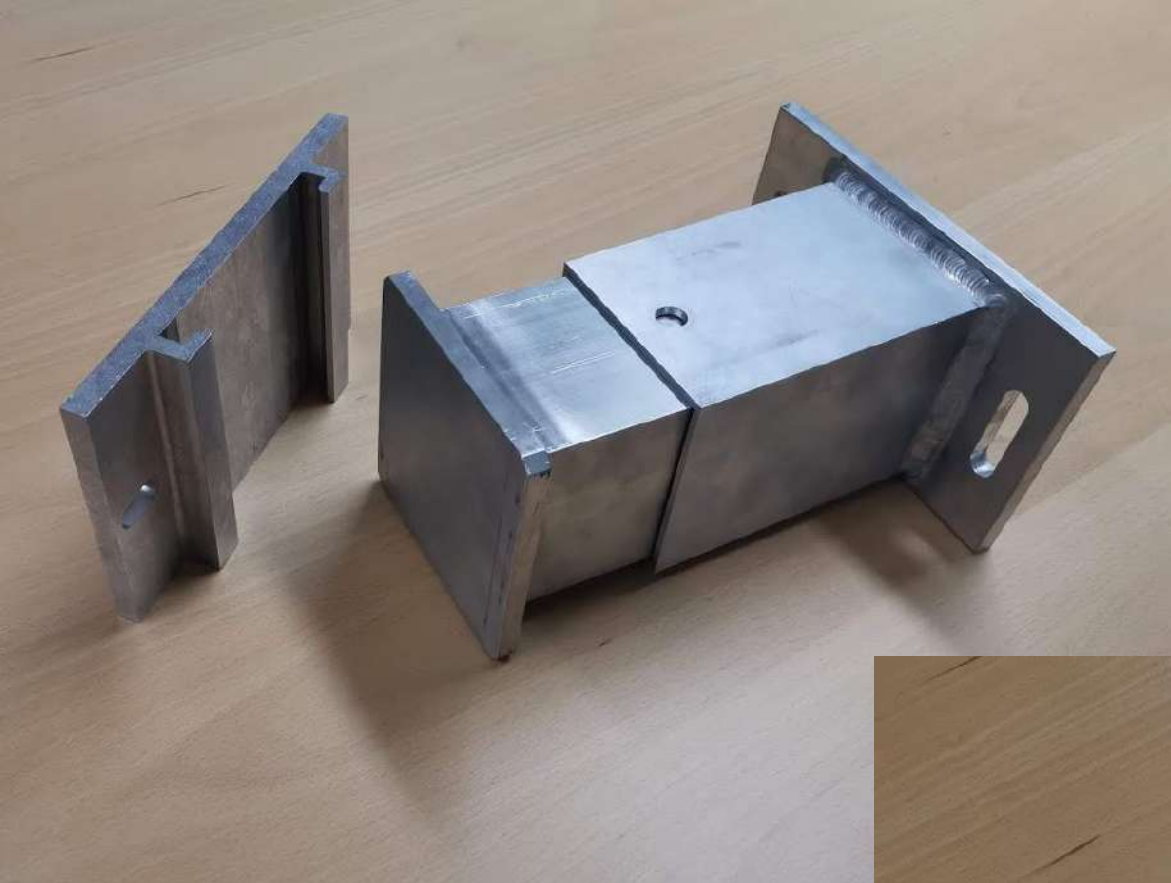




Źródło: Copal Sp. z o. o.



Źródło: Copal Sp. z o. o.



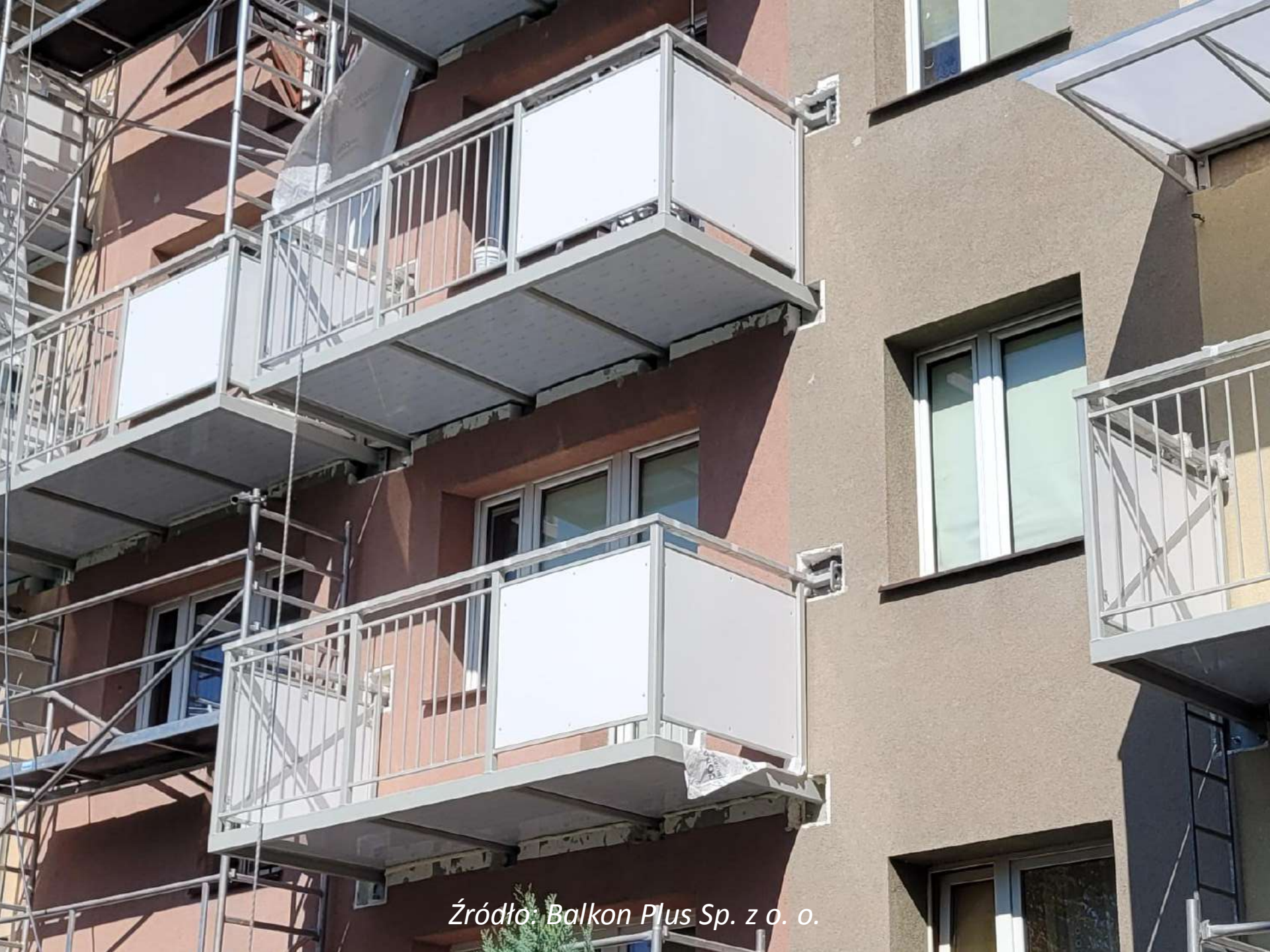
Źródło: Copal Sp. z o. o.



Źródło: Copal Sp. z o. o.



Źródło: DEJF Polska Sp. z o. o.



Źródło: Balkon Plus Sp. z o. o.



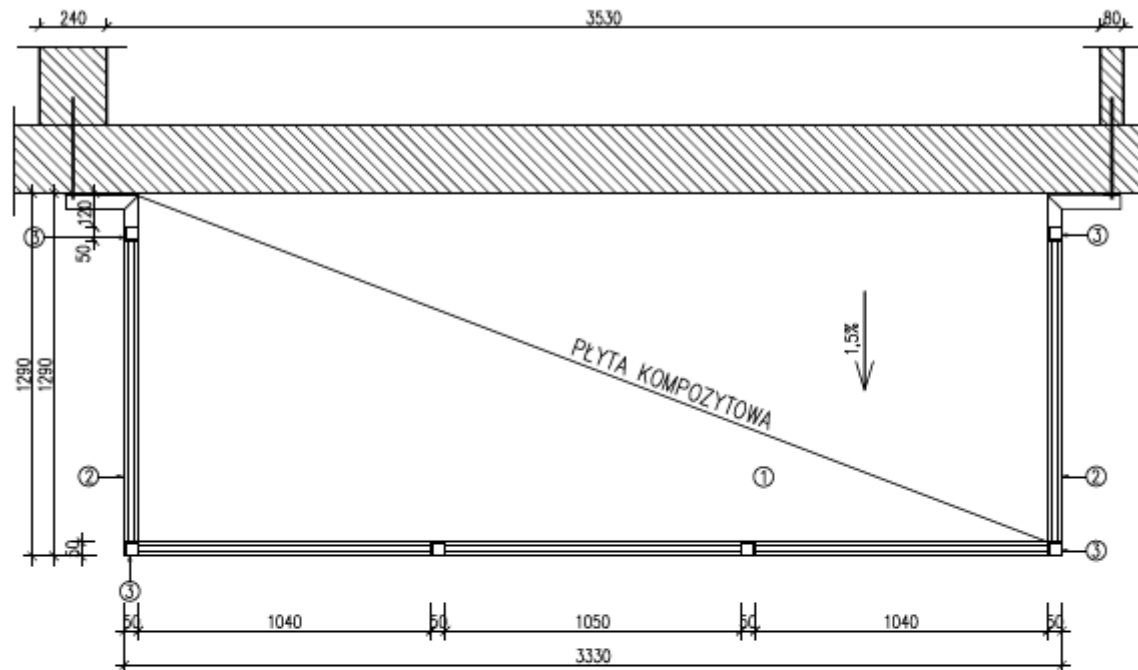
Źródło: Balkon Plus Sp. z o. o.



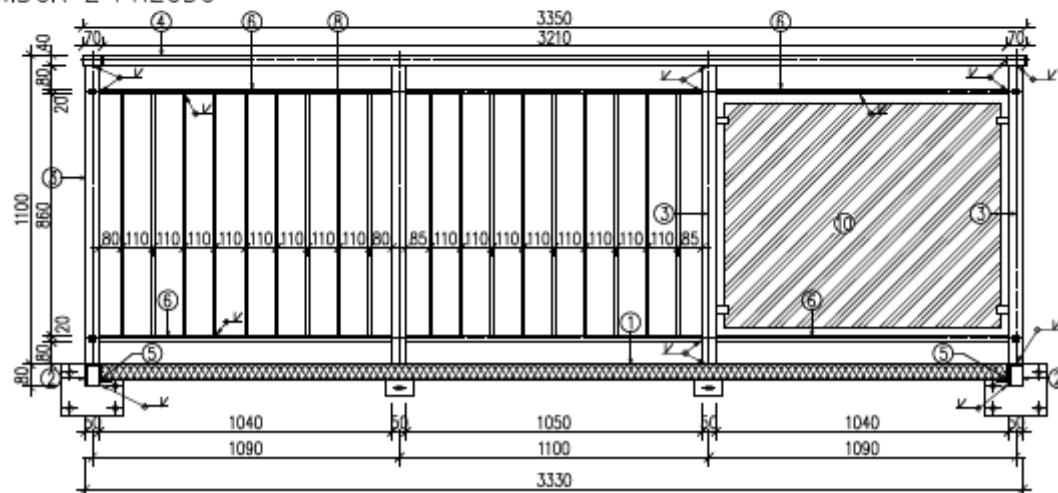


Žródło: Balkon Plus Sp. z o. o.

WIDOK Z GÓRY



WIDOK Z PRZODU



Źródło: Balkon Plus Sp. z o. o.

WPROWADZENIE NOWEJ KONSTRUKCJI



ZALETY:

- możliwość uzyskania optymalnej powierzchni użytkowej balkonu / loggii
- możliwość zapewnienia dostępu dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową
- możliwość likwidacji liniowych mostków termicznych, typowych dla tradycyjnych konstrukcji wspornikowych
- szybki montaż ustroju nośnego z gotowych elementów modułowych

WPROWADZENIE NOWEJ KONSTRUKCJI



ZALETY:

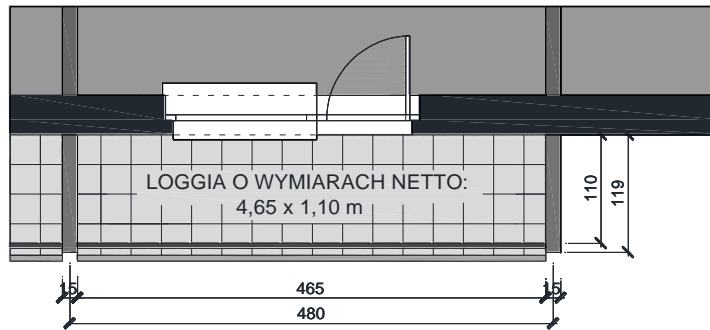
- uzyskanie trwałej konstrukcji, zabezpieczonej fabrycznie przed korozją
- możliwość zastosowania w budynkach, w których występują tzw. portfenetry
- w niektórych przypadkach możliwość dołączenia do istniejącej konstrukcji balkonu / loggii
- możliwość znacznej poprawy ogólnej estetyki obiektu

WPROWADZENIE NOWEJ KONSTRUKCJI

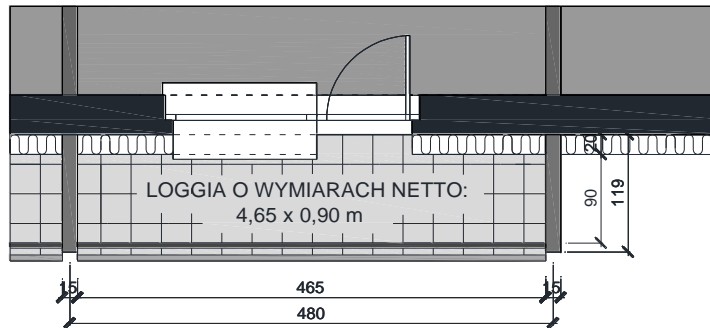


WADY:

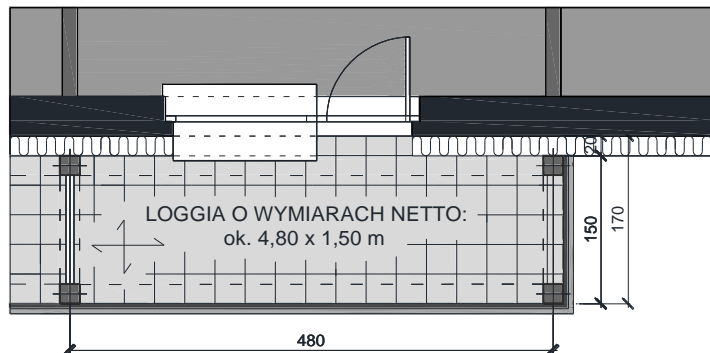
- wysoki koszt całej operacji wymiany konstrukcji
- konieczność zapewnienia miejsca przy budynku na większe gabaryty balkonów / loggii



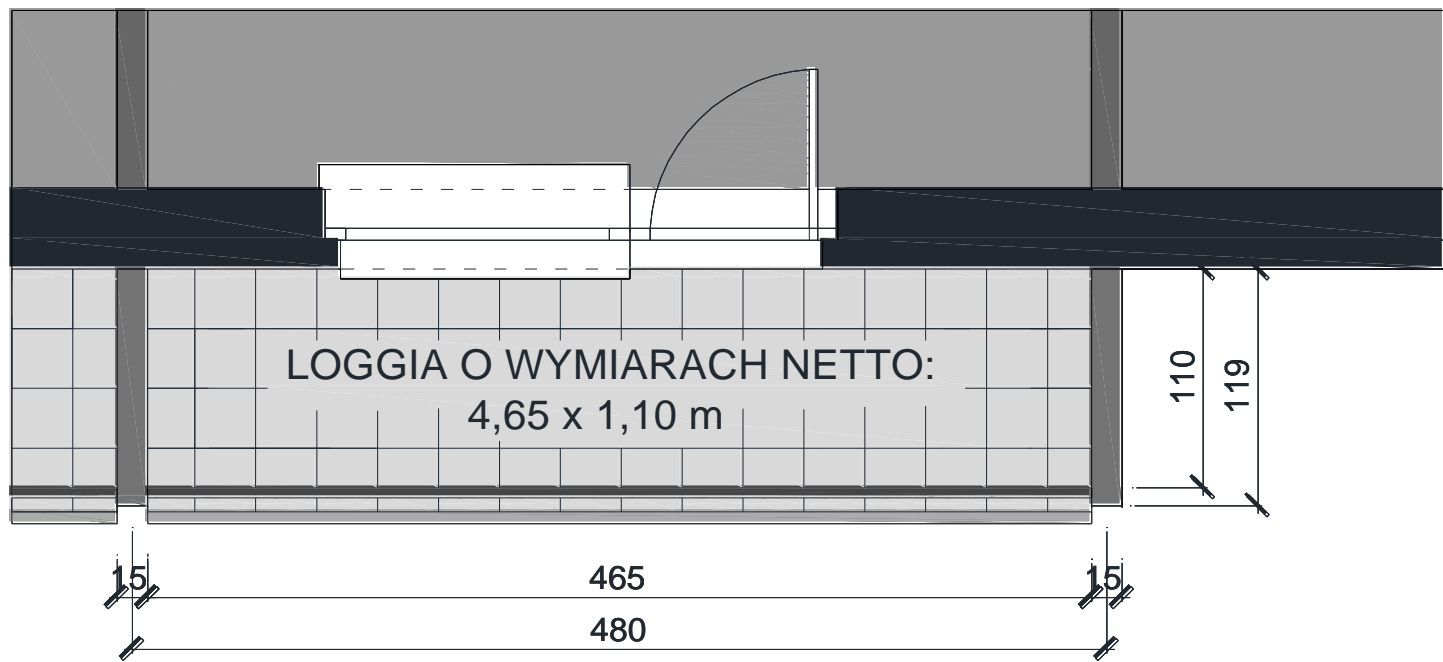
A. STAN PIERWOTNY



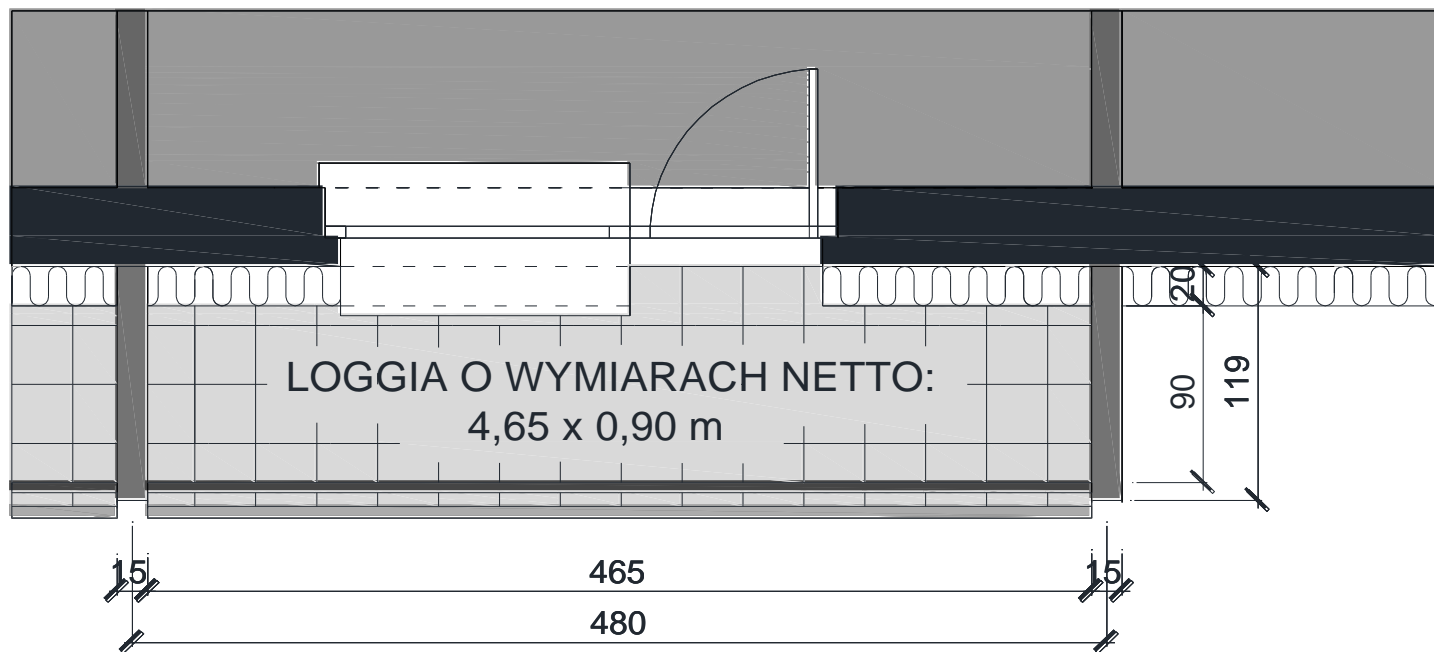
B. STAN PO TERMOMODERNIZACJI ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH
SPEŁNIAJĄCEJ AKTUALNE WYMAGANIA IZOLACYJNOŚCI CIEPLENEJ



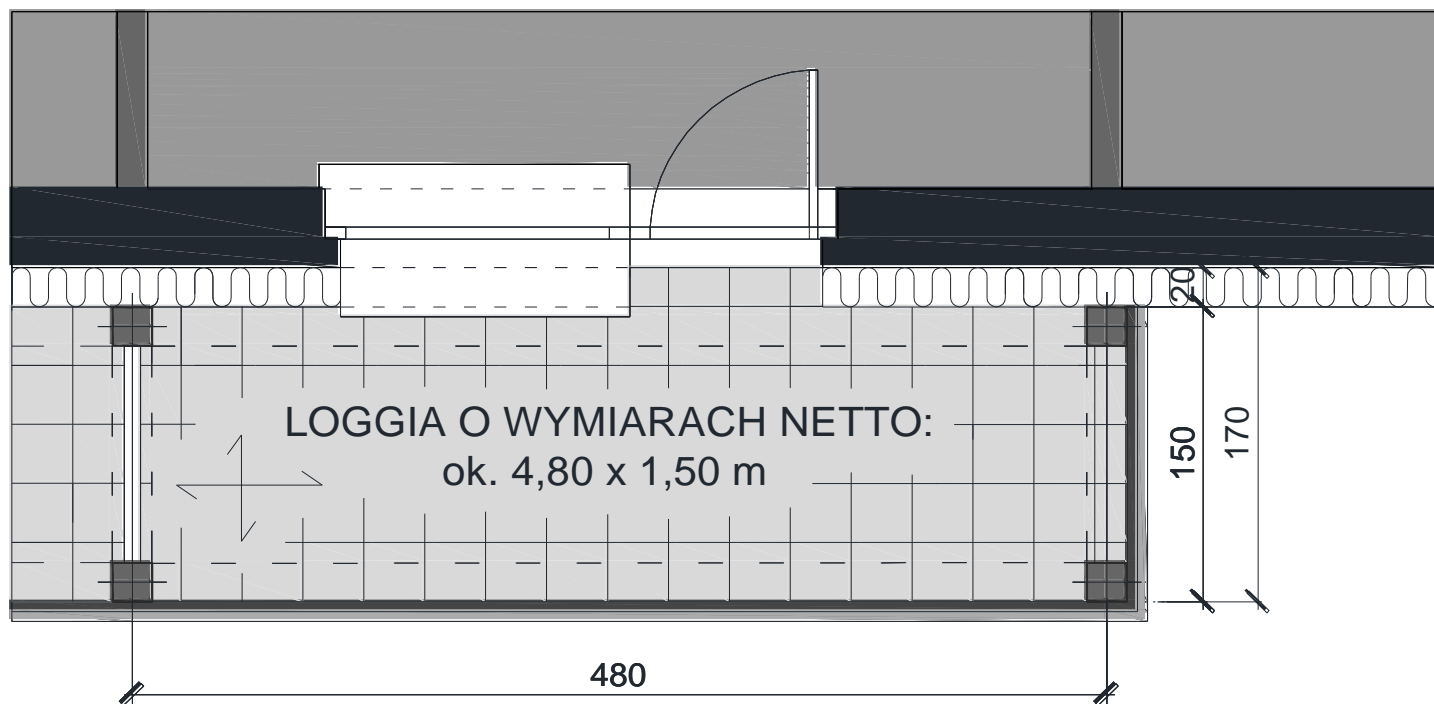
C. STAN PO WYMIANIE LOGGII:
PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIE LOGGII DOSTAWNEJ



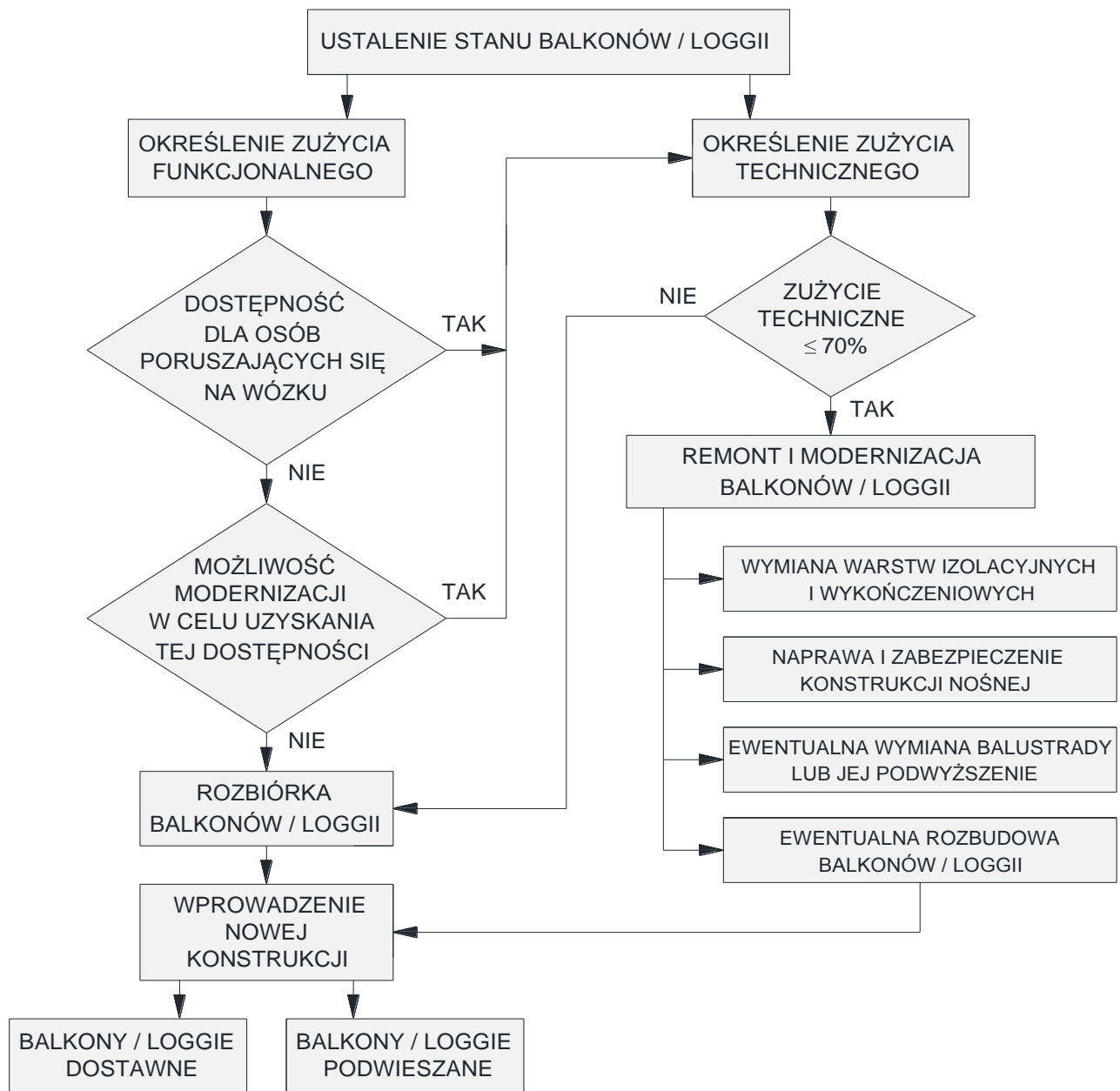
A. STAN PIERWOTNY



**B. STAN PO TERMOMODERNIZACJI ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH
SPEŁNIAJĄCEJ AKTUALNE WYMAGANIA IZOLACYJNOŚCI CIEPLENEJ**



**C. STAN PO WYMIANIE LOGGII:
PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIE LOGGII DOSTAWNEJ**



Podsumowanie

- Wybór sposobu oraz zakres remontu i modernizacji balkonów i loggii powinien zostać poprzedzony oceną ich stanu, w tym określeniem stopnia zużycia funkcjonalnego i technicznego
- Najbardziej racjonalny jest kompleksowy remont balkonów / loggii obejmujący wszystkie ich części składowe

Podsumowanie

- Bezwzględnie należy przeanalizować możliwość poprawy dostępności do balkonów oraz loggii dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową
- W wariancie działań zakładających zachowanie istniejących, pierwotnych elementów konstrukcyjnych: płyt podestowych balkonowych / płyt podestowych i ściennych loggii, konieczne będzie wykonanie pełnowartościowej naprawy konstrukcji i całkowitej wymiany warstwy izolacyjnej i warstw wykończeniowych

Podsumowanie

- Na części obiektów możliwe jest pozostawienie istniejących balustrad. Tam, gdzie trzeba wprowadzić nowe, można zastosować balustrady z innym, bardziej optymalnym sposobem mocowania, na przykład do spodu płyty
- W przypadku braku możliwości zachowania istniejących balkonów lub loggii, wynikającego z ich znacznego zużycia, pozostanie wprowadzenie zamienników w postaci na przykład konstrukcji dostawnej lub podwieszanej do budynku

Podsumowanie

- Z czasem tradycyjne sposoby naprawy istniejących konstrukcji balkonów i loggii zaczną stawać się nieopłacalne, więc docelowo, całkowita ich wymiana wydaje się być działaniem racjonalnym i w pełni uzasadnionym. Poza tym konstrukcje dostawne lub podwieszane do budynku stanowią optymalne rozwiązanie w obiektach, w których występują drzwi balkonowe, a w których pierwotnie nie przewidziano balkonów całkowicie lub częściowo, albo też tylko występują one powyżej parteru

Podsumowanie

5/5

- W części budynków, w których występują loggie zagłębione w bryle obiektu możliwe jest połączenie tych loggii z nową konstrukcją dostawną lub podwieszaną. Taka rozbudowa skutkować będzie zwiększeniem powierzchni użytkowej z zachowaniem istniejącego ustroju nośnego.
- Kompleksowe i prowadzone na właściwym poziomie jakościowym działania remontowe i modernizacyjne w budynkach z wielkiej płyty przyczynią się do poprawy ich własności użytkowych i estetyki, a także do wydłużenia życia tych masowo występujących w Polsce obiektów



Dziękuję za uwagę