

Практические советы по остеклению, утеплению и обустройству балконов и лоджий.

«Люди как люди... только квартирный вопрос их испортил» - **Воланд, профессор-консультант**

Балкон – это навесная конструкция (приделанная к стене дома), часто декоративная, с перилами. **Лоджия** – это модифицированный балкон, как правило, встроенный в стену и имеющий справа и слева стены (у балкона их нет). Но в современном языке часто слова «балкон» и «лоджия» употребляются как синонимы. Мы в этой статье тоже будем говорить «балкон», а подразумевать «лоджия».

Прав был булгаковский персонаж: квартирный вопрос нас испортил. Какие деньги вкладываем в покупку недвижимости! А нет возможности купить – обустроиваем уже имеющееся жилье, и на все пойдем, лишь бы как-то увеличить личное жизненное пространство. Ломаем стены, крушим перегородки, нарываемся на скандал с коммунальными службами, готовыми сказать «низзя» нашим мечтам о перепланировке.



Плохо, конечно. С точки зрения норм и правил – совершенно недопустимо. Но разве можно устоять перед соблазном сделать из лоджии или балкона полноценную комнату? Особенно если она, лоджия, размером – больше кухни в стандартной квартире. Другое дело, как это правильно сделать? Как, с одной стороны, улучшить жизнь себе любимому и при этом не рухнуть на голову соседям и прохожим? О том, как сделать балкон или лоджию максимально комфортными и жилыми помещениями независимо от времени года, мы и расскажем.

Итак, если балкон/лоджия изначально предусмотрены проектом дома, а не пристроены самовольно, вы можете делать с ними все, что угодно. За исключением сноса стен! И подчеркну, переоборудовать балкон/лоджию можно только внутри.

Юридическая справка

Законодатели включают остекление балконов и лоджий в понятие «перепланировка и переустройство жилого помещения». Перепланировку можно производить с целью повышения благоустройства квартиры с разрешения жилищно-эксплуатационной организации (если

квартира муниципальная), и без него (если квартира приватизирована). Правда, пожарная охрана неоднократно выражала неодобрение самой идеи остекления балконов. Мотивируя это тем, что в случае пожара застекленные балконы усиливают задымление, повышают и без того высокую температуру окружающей среды и препятствуют быстрой эвакуации людей и ликвидации пожара. Правда, есть и контраргумент: на застекленный балкон не попадет горящий окурок с верхнего балкона, а значит, риск возгорания снижается.

При решении вопроса «стеклить или не стеклить?» большинство граждан выбирает первое. Возникает и соблазн разобрать стену и объединить балкон с комнатой, но закон на этот счет неумолим: категорически запрещаются манипуляции с несущей стеной, а все прочие крупные перепланировки жилого помещения требуют согласования с коммунальными службами и городскими властями. А главное требование правительства Москвы к остекленным балконам и лоджиям заключается в том, чтобы переделанный балкон не портил внешнего вида фасада и не нарушал общей архитектурной концепции здания.

Каковы же разрешенные законом способы благоустройства балкона?

Первый способ. Обычное остекление.

Имеется в виду установка на балконе рам (металлических, деревянных, пластиковых) со вставленными в них стеклами (обычными, тонированными, витражными, оргстеклами). Можно обойтись малой кровью – установить на балконе отечественные деревянные рамы с обычными стеклами и сделать минимальную внутреннюю отделку (например, обшить стены оргалитом и на оргалит наклеить обои). Такое остекление немного приглушит шум улицы и на 2–3 градуса повысит температуру в «помещении». В итоге вместо обычного балкона получим застекленное пространство – веранду, на которую и зимой можно выйти, но вот попить чайку в халате и в тапочках – только в теплое время года. Все удовольствие обойдется минимум в 250–300 долларов, если рискнуть и, купив готовые рамы, установить их самостоятельно. Хотя мы вам делать это все же не советуем – лучше нанять мастеров с фирмы.

Второй способ. Евроостекление.

Более качественный и надежный, но и более дорогой способ остекления. И тут уж точно потребуются помощь специалистов. А выбирать есть из кого: число фирм, предлагающих подобные услуги, довольно велико.

В понятие «евроостекление» входят:

- Установка импортного оконного профиля – чаще алюминиевого, стального или пластикового, реже – деревянного и деревоалюминиевого (они подороже остальных). Правильно установленные импортные рамы со стеклопакетами задерживают тепло в помещении. Конструкция может быть раздвижной, то есть окна будут открываться не традиционным способом – на себя или от себя, а отъезжать в сторону на роликах. Можно использовать и новинку строительного рынка – безрамное остекление. Это конструкция – самая дорогая, но зато рамы не будут мешать любоваться видом из окна, а стекла можно все разом сдвинуть в ту или иную сторону или сложить их «книжкой».
- Выбор и установка стекол. Сегодня многие используют оргстекло (прозрачный пластик): оно более прочное, чем обычное (хоть и не всегда толще: толщина оргстекла – около 5 мм, а толщина обычного – 2–3 мм, 6 мм, 10 мм). При желании можно заказать тонированное оргстекло – оно лучше задерживает ультрафиолетовые лучи (актуально для солнечной стороны дома). Причем можно поставить двойной стеклопакет (так называемый евростандарт). Стеклопакет еще больше снизит уровень шума внутри помещения.
- Герметизация. Гидроизоляция помещения с помощью специальной пены или другого герметика. Герметиком заполняют зазоры между рамами и стенами. Качественно выполненная герметизация не только препятствует проникновению влаги через зазоры на балкон, но и улучшает теплоизоляцию.
- Нанесение на профиль краски (как правило, в три слоя). Краска дополнительно

защищает конструкцию от атмосферных воздействий, а заодно и украшает ее. Краски используются вододисперсионные или акриловые. Все они водоотталкивающие, не выцветают, нетоксичны и малогорючи.

- По желанию выполняется внутренняя обшивка балкона. Тут можно использовать сайдинг, традиционную вагонку, пластиковые панели и др.

Чтобы преобразить балкон подобным образом, придется выложить не менее 800 долларов (вместе с работой), в зависимости от ваших вкусов и размеров балкона. Хотя надо иметь в виду, что цены на услуги в фирмах, предлагающих евроостекление, чаще всего договорные, так что вполне можно договориться о скидке.

Итак, ваш балкон после евроостекления – более комфортабельный и красивый, но все же не теплый. Вы готовы потратить деньги и время и все-таки сделать из балкона дополнительную комнату? Тогда его нужно как следует утеплить.

Безрамное остекление балконов

Финны придумали свою конструкцию остекления балконов и лоджий – безрамную. Рамы и перегородки тут отсутствуют, а сам балкон после остекления выглядит легким и воздушным. Специалисты утверждают, что этот метод защищает от атмосферных осадков, приглушает уличный шум и делает воздух в помещении более теплым. Герметичность обеспечивают специальные резиновые уплотнители и клей-герметик.

Несмотря на «воздушность», безрамная конструкция очень прочная. Она состоит из алюминиевых профилей – верхнего и нижнего (это направляющие для стеклянных створок) – и закаленного стекла (такое стекло нельзя разбить даже ударом камня). Причем можно использовать и тонированные стекла. Открываются створки просто – нужно только дернуть за «веревочку» (верхний замок) и повернуть ручку нижнего замка влево. А чтобы открытые створки не болтались на ветру, их можно закрепить специальным фиксатором. Стоимость безрамного остекления «от финнов» – от 320 \$/кв.м (сюда входят замеры и монтаж). Но можно найти вариант и подешевле: финские алюминиевые профили и фурнитура + отечественное стекло, стоит это 120–180 \$/кв.м.

А фирма «СТС профи», которая использует для безрамного остекления отечественные комплектующие, предлагает провести безрамное остекление по еще более низким ценам – от 100 \$/кв.м.



Примеры безрамного остекления балкона

Третий способ благоустройства балкона. Сочетание евроостекления с различными видами специального утепления.

Процедура потянет за собой серьезные строительные работы и преобразования, потому что тепла и сухости тут можно добиться, только сделав теплыми стены и пол. Итак, кроме остекления, для этого нужно:

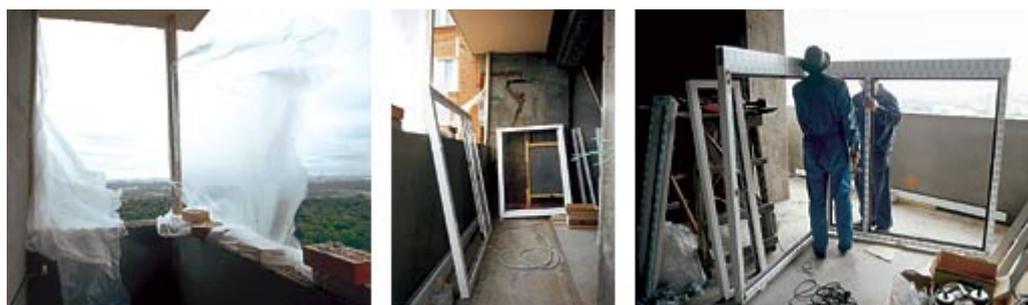
- проложить утеплитель по всему периметру балкона, а также на полу и на потолке;

- сделать гидроизоляцию;
- выполнить обшивку стен и потолка материалом, который вам больше по нраву или по карману;
- решить вопрос: будет ли отапливаться балкон, а если будет, то каким способом;
- провести освещение;
- если размеры балкона и конструкция дома позволяют, можно возвести внутренние дополнительные стенки – например, из пенобетона или «легкого» кирпича. Они «съедят» часть пространства, но зато в помещении станет значительно теплее.

С чего начнем?

Если хотите сделать на балконе внутреннюю дополнительную стену, то с нее и начинайте. Но предварительно посоветуйтесь со строителями, потому что этот вопрос очень важный: перекрытия могут не выдержать нагрузки. Многое зависит от типа дома (блочный, кирпичный, панельный или монолит), величины балкона, состояния перекрытий. Понятно, что монолитный и кирпичный дома выдержат серьезную нагрузку, в том числе – и дополнительную стену. Но в панельном доме лучше воздержаться от подобных экспериментов.

В любом случае внутреннюю стену стоит делать из тонкого пустотелого кирпича (или кирпичной плитки) или легкого пенобетона. Кладка стены – наиболее трудоемкая и грязная часть работы, и не все фирмы, предлагающие услуги по благоустройству балконов, за нее возьмутся. Договорная цена однослойной стены (со стоимостью кирпича или пенобетона) обычно не выходит за пределы 200 долларов при площади стен балкона порядка 15 кв.м.



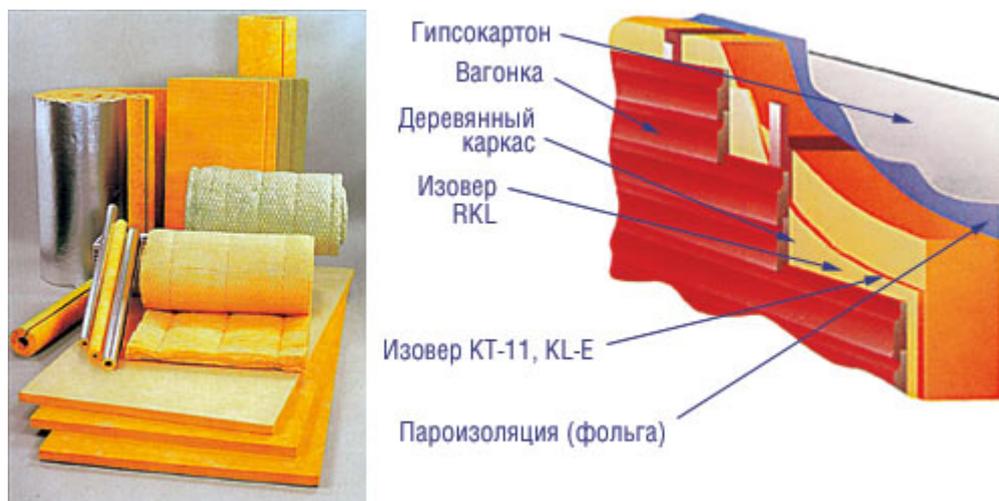
Идет подготовка к остеклению балкона



Процесс установки пластиковых профилей

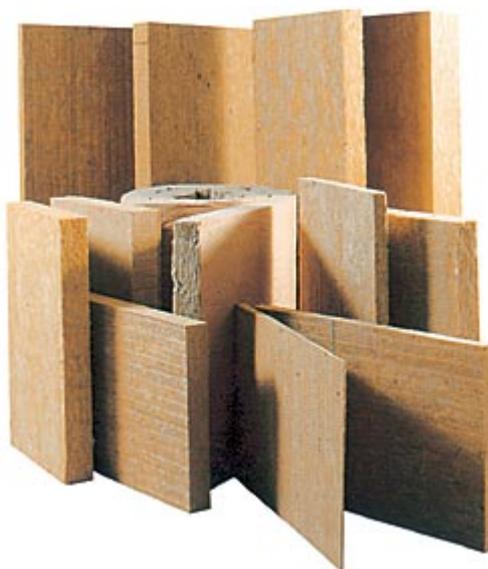
Утеплитель: пакля, мох или изолвер?

Стена готова. Дальше – прокладка утеплителя и гидроизоляции. Сейчас строители используют множество видов утеплителя: изолвер, минеральная вата, полистирол, изопласт. Но в любом случае обшивка утеплителем обойдется не меньше, чем в 7–10 \$/кв.м. Причем лучше не скупиться и приобрести самый качественный и надежный материал. Рекомендую изолвер. Этот материал из полимера напоминает поролон, легко укладывается, хорошо держит влагу, не отсыревает.



Материал для утепления балкона изовер

Можно использовать и минеральную вату. Это недорогой утеплитель, правда, тепло удерживает хуже, чем изовер, и иногда отсыревает (если балкон – на северной стороне). Популярен и изопласт. По фактуре напоминает знакомый всем с детства пенопласт: легкий, прочный и не накапливает влагу.



Минеральная вата тоже используется как утеплитель

А вообще при выборе утеплителя советуем прислушиваться к рекомендациям знающих людей, а не руководствоваться принципом «все так нынче делают – и все нормально!». Приведу пример такой неразумной доверчивости. Мои знакомые захотели остеклить свою крошечную лоджию. Сбравшись с силами и с деньгами, выбрали по газетным объявлениям фирму, профессионально занимающуюся остеклением. Приобрели все необходимые материалы, в качестве утеплителя решили использовать минеральную вату – по принципу «дешево и сердито». Правда, при этом не учли, что лоджия находится на северной стороне дома, под окнами в палисаднике растут густые деревья, что создавало в помещении повышенную влажность... В общем, через год минеральная вата отсырела, воздух в лоджии стал тяжелым, и в швах обшивки завелся грибок... И пришлось супругам вновь нанимать рабочих, отдиравать обшивку и прокладывать новый утеплитель.

Кстати, многие сегодня слышать не хотят о синтетических материалах и желают утепляться только натуральными материалами. В этом случае можно порекомендовать, например, паклю (в том числе новый материал – отечественную рулонную паклю). Подойдут и деревянные опилки (ими заполняют специально сделанный каркас–брусья, с двух сторон обитые фанерой, туда же можно проложить и гидроизолят). Есть и такой экзотический натуральный утеплитель, как мох сфагнум, но его чаще используют для утепления деревянных срубов. Тепло он держит отменно.

Но вообще-то хотелось бы успокоить тех, кто как огня боится синтетики: все импортные отделочные материалы (европейские, канадские, американские), используемые при строительстве и благоустройстве жилья, проходят экологическую экспертизу и имеют все обязательные сертификаты качества. Например, скандинавские производители настолько запуганы влиятельной экологической организацией «Гринпис», что ни за что не допустят к производству материал, если он не одобрен экологами и безопасность его для здоровья людей и окружающей среды многократно не подтверждена.

Гидроизоляция

Гидроизоляция для балкона – это не только герметизация швов монтажной пеной или любым другим герметиком. Это и устройство отлива (наружного карниза, не позволяющего воде подтекать под раму), и нанесение на рамы и деревянные детали отделки водоотталкивающего состава (масляной краски, эмали, олифы, «Пинотекса» – прозрачной пропитки, лака).



Кроме того, деревянные детали нужно обработать антисептиком для дерева – специальным составом, препятствующим гниению и размножению бактерий и грибка. На нашем рынке представлен широкий выбор таких составов. Кстати, олифа тоже бывает антисептиком. Но все-таки для того, чтобы правильно выбрать антисептик, лучше проконсультироваться со строителями, которые работают непосредственно с деревом.



Дополнительную гидроизоляцию обеспечивает пластиковый профиль на рамах и установка двойного стеклопакета. Еще один неплохой вариант – остекление балкона рамами для мансардных окон, особенно если балкон находится на последнем этаже и можно сделать над ним крышу. Современные мансардные окна прекрасно гидро- и теплоизолированы, снабжены удобным устройством для открывания и фиксации в разных положениях и выглядят неплохо.



Специалисты заделывают швы с помощью монтажной пены

Как грамотно сделать гидроизоляцию на балконе, чтобы не было сырости?

Гидроизоляционным материалом может послужить рубероид и разные виды модифицированного полиэтилена – в строительной фирме вам подскажут, какие из них сейчас «в моде». В качестве превосходного гидро-пароизоляционного материала можно использовать пенофол, или пенофольгу. Но вообще-то правильно этот материал называется фольгоизолон. Это особый пористый полиэтилен, покрытый лавсановой пленкой с металлизацией, похож на полиэтилен, покрытый фольгой. Продается в рулонах.

Фольгоизолон абсолютно не накапливает в себе влагу, отражает ультрафиолет и препятствует образованию конденсата. Кроме того, прекрасно держит тепло. Четырехмиллиметровое покрытие из фольгоизолона держит тепло так же, как стена в полтора стандартных кирпича.

Его стелют на пол или прибивают к стене. Укладывать надо на ровную поверхность, очень плотно, без зазоров (поэтому лучше обратиться к профессионалам). Если укладка сделана правильно, можно обойтись без дополнительной гидроизоляции. Но в принципе можно сделать дополнительную гидроизоляцию, например, из рубероида. Еще можно загерметизировать швы монтажной пеной...

Фольгоизолон – отечественный материал, стоит не слишком дорого: примерно 3 \$/кв.м. Импортные аналоги обойдутся в 1,5–2 раза дороже при аналогичном качестве.

Отделочные работы: дерево или пластик?

Итак, мы проложили утеплитель и обеспечили гидроизоляцию. Теперь нужно выбрать отделочные материалы, которые пойдут на обшивку балконных стен, потолка и пола.

Беспорный фаворит среди отделочных материалов в России, конечно, дерево. Почему, понятно. Мы испокон веков строили и строим из дерева, это материал – экологически безопасный, хорошо держит тепло (мы миримся даже с высокой пожароопасностью дерева, способностью впитывать влагу и трескаться на солнце).

Чаще всего используется вагонка (особая шпунтованная доска). Вагонка в свою очередь делится на обычную и евровагонку (приставка «евро» означает, что вагонка сделана по евростандарту, но не обязательно импортная). Производится вагонка, как правило, из ели или сосны. Обычная отечественная стоит минимум 35–40 \$ за кв.м. Евровагонка – минимум 70–80 \$ за кв.м, но зато она очень гладкая и ровная, почти без сучков и пятен. Кроме того, евровагонка более светлая. Импортная евровагонка дороже – от 90–120 \$ за кв.м.



Вагонка – самый популярный в России материал для внутренней отделки лоджии

Но с каждым годом все популярнее становятся искусственные и синтезированные материалы: сайдинг, который иногда ошибочно называют «виниловой вагонкой», вагонка, различные виды пластиковых и ламинированных панелей. Цена хорошего сайдинга – от 20 \$/кв.м. Пластиковые панели обходятся в 18–21 \$/кв.м, но при этом они толще и шире панелей из сайдинга. Правда, есть один существенный минус – панели горят легче сайдинга (сайдинг не горит, а плавится). Но зато оба материала нетоксичны.

Пол на балконе лучше всего покрывать евродоской – это такие импортные деревянные пластины из различных пород дерева, толщиной от 25 до 40 мм. Сверху можно настелить линолеум, ковролин или сделать наливной пол из полиуретана. Не все знают, что такое наливной пол, поэтому вкратце расскажу, как он делается. Смесь из двух компонентов «взбивается» дрелью с насадкой, выливается на пол и разравнивается шпателем. Наливной пол сохнет 12–24 часа. По мнению специалистов, такой пол стойко выдерживает повреждения и чрезвычайно долговечен. Но это – тема для отдельной статьи. А мы пойдем дальше.

Освещение и отопление

Освещение на балконе устроить несложно – обычно для этого наружу (то есть из комнаты на балкон) выносят электрические провода и устанавливают ламповые плафоны или люминесцентные лампы. Лучше сделать открытую проводку, особенно если балкон обшит вагонкой: если вдруг дерево «поведет», закрытую проводку может защемить – и до пожара недалеко.

После завершения остекления, обшивки и устройства гидроизоляции можно подумать об отоплении. И это, кстати, самое главное в нашем случае. Ведь как ни изоцришься с отделкой, в условиях российской зимы температура на закрытом балконе не достигнет комфортной комнатной температуры (будет максимум +10–15°C). Что же делать? Конечно, трубы парового отопления на балкон не вынесешь – запрещено. Значит, придется использовать другие методы.

Вот основные и наиболее доступные из них:

- Устройство теплого пола, то есть специальной системы подогрева, работающей по принципу электрогрелки. Процесс выглядит примерно так. На основу укладываются трубки, как правило, медные, заполненные электролитическим раствором. Трубки тщательно изолируются материалами-диэлектриками. А сверху кладется само напольное покрытие (доска, линолеум и т. д.) Под воздействием силы тока трубки нагреваются, и пол становится теплым. Бывает теплый пол с водяным (паровым) подогревом. Но его лучше использовать в домах с газовым отоплением.
- На установку теплого пола придется потратить значительную часть денег, отведенных на обустройство балкона. обойдется это минимум в 500 долларов.
- Установка электрокамина и других местных отопительных приборов (радиатора, калорифера или кондиционера). Это неплохое решение проблемы, если вас, конечно, не пугают астрономические счета за электричество.

Подведем итоги. В общей сложности все строительные работы обойдутся не дешевле 3000–3500 долларов (с учетом стоимости материалов).

Итак, мы перечислили наиболее популярные способы обустройства балкона/лоджии. Но есть варианты более экзотические и, конечно, более дорогие и трудоемкие. Например, устройство на балконе зимнего сада или сауны.



Так выглядит система электроподогрева пола

Четвертый способ. Зимний сад – на балконе

Застекленное и утепленное балконное пространство можно превратить в зимний сад и создать там комфортный микроклимат для любых растений. Сделать это в принципе не очень сложно. Были бы деньги. Необходимо лишь утеплить пол, приобрести специальные «длинные» лампы (они не только освещают, но и обогревают помещение) и другие оранжерейные аксессуары (регулятор влажности, термометр и т. д.).

Если вы оборудовали балкон или лоджию двойными стеклами, установили теплые полы и емкости с водой для поддержания влажности и полива, то в вашем зимнем саду припеваючи будут зимовать даже такие неженки, как кофейное дерево, хурма, орхидеи и азалии. При желании можете поселить там какую-нибудь живность, включая попугаев, хомячков и древесных лягушек.

Во сколько это обойдется? При минимальном утеплении и скудном дизайне зимний сад на балконе можно устроить примерно за 1000 долларов. Но если использовать «теплые» алюминиевые рамы, хороший пол с подогревом или специальные пластиковые конструкции для зимних садов, то сумма превысит 4000 долларов.



В коттедже на остекленном балконе можно устроить зимний сад

Пятый способ. Сауна – на балконе

Но, пожалуй, самый нетрадиционный способ эксплуатации балкона – устройство там так называемой разборной сауны. Вы мечтаете погреть кости и выводить из организма шлаки в сухом благотворном пару, не выходя из дома? Ваша мечта осуществима.

Сегодня на российском рынке появились разборные мини-сауны, которые можно устанавливать как в ванной, так и на балконе. Балкон, как мне сказали специалисты, даже предпочтительней, особенно если в квартире только один санузел. Если вы решились на эксперимент с сауной, ваш балкон должен быть предварительно тщательно подготовлен – не только остеклен и утеплен, но обязательно обеспечен усиленной звуко- и гидроизоляцией, иначе ваша радость от использования домашней сауны будет омрачена постоянными жалобами соседей.

Кроме того, вам понадобятся:

- Деревянные сборно-разборные щиты из сосны, ели, осины или липы. Древесина должна быть специально подготовлена:
 - а) высушена до влажности не менее 8 % (иначе дерево будет рассыхаться);
 - б) обработана на деревообрабатывающих станках с повышенным числом оборотов;
 - в) поверхность отшлифована и обработана олифой и специальным маслом (которое не нагревается).
- Электрическая печь-каменка.
- Металлическая коробка со специальными камнями.

Для самостоятельного изготовления щитов вполне подходит высококачественная вагонка, сам щит собирается тоже довольно просто: с помощью молотка и гвоздей или отвертки и шурупов. Но проще все-таки купить готовую разборную мини-сауну и проследить, чтобы мастера правильно ее установили. Порядок действий следующий. Из щитов собирается четырехугольная «коробка» нужного вам размера (например, серийно выпускаемые разборные финские сауны имеют минимальный размер 0,8 x 0,8 м, высота обычно не превышает 2,1 м). В «коробку» помещается электрическая печь. В качестве пароизолирующего слоя для стен, пола и потолка используют алюминиевую фольгу или полиэтилен.

Особое внимание уделите утеплению потолка. Он должен быть в два раза теплее пола и стен, чтобы с него не капала скопившаяся влага. Для этого количество утеплителя и отделочных материалов должно быть удвоено, то есть по сравнению со стенами и полом потолок получается как бы в два слоя.

В качестве осветительных приборов в домашней сауне применяют герметичные противотуманные плафоны. Их можно приобрести в любом магазине, где продаются аксессуары для бань и саун.

Для подключения электрокаменки необходимо использовать огнестойкий провод. Электропроводка к сауне должна быть обязательно отдельная. Обязательна установка термометра и часов. Полки и сиденья в вашей сауне должны быть сделаны из древесины, не выделяющей смолу (например, липа, осина, абаши).

Затраты на устройство сауны – не менее 600–800 долларов, а то и больше, если вы решите использовать ценные породы дерева. В эту сумму, разумеется, не входит стоимость отделки самого балкона.

Кто это будет делать?

В самом простом варианте остекления лоджии в принципе можно справиться и самостоятельно. Но чтобы не получилось, как в пословице про сапожника и пирожника, лучше все-таки обратиться к профессионалам. Как их найти? Есть опять-таки несколько путей:

- Поспрашивайте знакомых, которые уже отделали балкон, сходите к ним в гости: если все понравилось – приглашайте ту же строительную бригаду, звоните в те же фирмы, где ваши знакомые покупали отделочные материалы. Но, увы, такой подход может оказаться не очень надежным (почему это так, я уже рассказывала выше).

- Еще один источник информации – рекламные объявления. Смело звоните. Но наш совет: чаще всего только крупные, «раскрученные» фирмы гарантируют качество работ, выполнение сроков и гарантий.
- Доверяйте интуиции. Если вам чем-то не приглянулись рабочие, не понравились условия или голос менеджера, лучше сразу обратитесь к другим специалистам. И наоборот. Как правило, первое впечатление о фирме – самое верное.



Евроостекление делает балкон комфортабельным, красивым и влагонепроницаемым, но теплым его может сделать только подогрев

Что почем?

Подведем итоги нашего исследования. Если есть деньги и желание, вы можете превратить свой балкон или лоджию:

- в остекленную веранду – минимальная стоимость при хорошем качестве работ и материалов – 250\$;
- в комнату, отделанную, как вам больше нравится (но лучше – деревянной или виниловой вагонкой), с теплым полом или отапливаемую электрокамином – это удовольствие обойдется от 3000\$ и выше;
- в зимний сад – потратив в зависимости от размаха работ не менее 1000\$;
- в домашнюю мини-сауну – устройство будет стоить около 800\$, без стоимости отделки самого балкона.

Итак, вы выбрали один из четырех вариантов, нашли строительную фирму. Но прежде чем приступить к осуществлению грандиозного замысла, взвесьте еще раз все плюсы и минусы.

Вот и думайте, что лучше: заниматься капитальным благоустройством лоджии или оставить все как есть. Позвольте все же дать дружеский совет. Если есть лишние деньги, а квартирка, как ни крути, – маловата, обменяйте ее на большую с доплатой и оставьте балкон как есть.

И последнее. Что греха таить, у многих из нас очень велик соблазн разобрать стену и объединить балкон с комнатой. Но авторитетно заявляем, что закон на этот счет неумолим: категорически запрещаются манипуляции с несущей стеной! И все прочие крупные перепланировки жилого помещения требуют согласования с коммунальными службами и городскими властями. Так что не стоит пускаться на рискованные эксперименты: подобного рода манипуляции с балконом могут ослабить несущие конструкции дома и привести к аварии.

Расчет стоимости остекления лоджии площадью 7,2 кв.м

- Лоджия: 6 x 1,2 м.
- Площадь пола: 7,2 кв.м.

- Площадь остекления: $6 \times 1,5 \text{ м} = 9 \text{ кв.м.}$
- Площадь под вагонку (или др. отделочные материалы): $6 \times 2 \times 1,2 \text{ м}$ (площадь наружной стены под рамами с учетом устройства двойного короба) + $2 \times (2,7 \times 1,2) \text{ м}$ (двойная площадь боковой стены) = $14,4 \text{ кв.м} + 6,5 \text{ кв.м} = 20,9 \text{ кв.м}$ (примерно 21 кв.м).
- Высота потолка: 2,7 м.

Стоимость стройматериалов по минимальному варианту:*

- 1. Окна (деревянная рама, одинарное остекление) – от 1000 руб./кв.м.
- 2. Доска половая шпунтованная – 3600 руб./м³**.
- 3. Евровагонка – от 4500 руб./м³ (хорошая импортная евровагонка может стоить и 8000 за «куб», но использовать ее для отделки балкона невыгодно).
- 4. Брус 50 х 50 – 8 руб./м погонный (лаги для пола, основа под вагонку).
- 5. Утеплитель (изолвер, пенопласт) – 530–570 руб./м³.
- 6. Макрофлекс (пена монтажная для заделки щелей) – 60–80 руб./баллон.
- 7. Гвозди, шурупы, фурнитура – 200 руб.
- 8. Краска, олифа, пропитка для дерева – 65–80 руб./кг.

Смета по расходу материалов при трехсторонней отделке (внешняя, боковые стороны и пол):

- 1. Окна – 9 кв.м ($9 \times 1000 = 9000 \text{ руб.}$).
- 2. Доска половая – 7 шт. (размер 0,20 х 0,04 х 6 м), стоимость 1 шт. – 170 руб. ($7 \times 170 = 1190 \text{ руб.}$).
- 3. Евровагонка – 24 шт. (размер 0,20 х 0,02 х 6 м), стоимость 1 шт. – от 110 руб. ($24 \times 110 = 2640 \text{ руб.}$).
- 4. Брус – 30 м погонных ($30 \times 8 = 240 \text{ руб.}$).
- 5. Гвозди, шурупы, фурнитура – 200 руб.
- 6. Макрофлекс – 4 баллона ($4 \times 80 = 320 \text{ руб.}$).
- 7. Краска – 2 кг (160 руб.).
- 8. Утеплитель (изолвер, пенопласт) – 570 руб.

Итого: Материалы – 14 320 р. (510–520 у.е.) + работа – 250 у.е. = 760–770 у.е.

Использование других материалов при евроостеклении:

- 1. Ламинат (или доска паркетная) – от 200 руб./кв.м.
- 2. Ламинированные панели (вместо вагонки) – от 100 руб./кв.м.
- 3. Окна ПВХ (импортные, двойные стеклопакеты) – от 3000 руб./шт., от 970 руб./кв.м.
- 4. Потолки подвесные (пластик) – от 120 руб./кв.м.
- 5. Аксессуары (светильники) – от 400 руб./шт.

Смета по расходу материалов при трехсторонней отделке (внешняя, боковые стороны и пол):

- 1. Каркас (брусик под панели) – 27 м погонных ($27 \times 8 = 216 \text{ руб.}$).
- 2. Панели стеновые ламинированные ($21 \times 100 = 2100 \text{ руб.}$).
- 3. «Черный» пол под паркетную доску – 7 досок + брус (1305 руб.).
- 4. Ламинат, паркетная доска ($7,2 \times 200 = 1440 \text{ руб.}$).
- 5. Макрофлекс – 4 баллона ($4 \times 80 = 320 \text{ руб.}$).
- 6. Утеплитель (изолвер, пенопласт 1 м³) – 570 руб.
- 7. Окна: 6 стеклопакетов 90 х 150 х 6 см ($6 \times 3000 = 18\,000 \text{ руб.}$), с учетом стоимости профиля.
- 8. Подвесной потолок ($7,2 \times 120 = 864 \text{ руб.}$).

- 9. Светильники – 4 шт. (4 x 400 = 1600 руб.).
- 10. Работа – от 50% стоимости материалов (около 450 у.е.).

Итого: Материалы – 26 415 руб. (950 у.е.) + работа 450 у.е. = 1400 у.е.

Вид благоустройства	Остекленная веранда	Утепленная комната	Зимний сад	Сауна
Плюсы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Красота фасада 2. Приобретение дополнительной полезной площади 3. Возможность использовать веранду в летнее время 4. Относительная дешевизна 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Приобретение дополнительной комнаты 2. Возможность создать собственный дизайн 3. Использование круглый год 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Экологичность 2. Красота 3. Возможности модного стиля 4. Зелень и цветение круглый год 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможность отдохнуть в сауне, не выходя из дома 2. Нет необходимости переоборудовать санузел 3. Такое пока мало у кого есть
Минусы	<ol style="list-style-type: none"> 1. В помещении становится душно, неудобно проветривать 2. В комнаты проникает меньше солнца 3. Есть почти у всех 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Высокая стоимость материалов и работ 2. Высокие затраты на отопление и расход электроэнергии 3. Большая нагрузка на перекрытия дома 4. Проникает меньше солнца и воздуха 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Трудоемкая работа по благоустройству 2. Сложности ухода за растениями 3. Высокие затраты на отопление, электроэнергию 4. Возможна постоянная высокая влажность, испарения 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможны жалобы соседей 2. Высокая стоимость, плюс стоимость отделки балкона 3. Возможно, будет использоваться реже, чем мог бы использоваться балкон

* Цены рынков «Каширский двор» и «Ярославский» (на момент написания статьи)

** Доска половая, евровагонка, утеплитель чаще продаются «кубами» (м3). Но уложенные, они измеряются «квадратами» (кв.м). В расчете указана цена за м3, а в статье речь идет о кв.м.

Редакция благодарит фирмы «Финтрейд проджект», «СТС Профи», «Домус», «Уникма», «СМУ-333», «Проведал» за помощь при написании материала

Источник: Полина Бонапарт, Журнал "MATERIAL" №11 2000

Дата публикации 01.07.03