

УДК 69.059.25

**Гаркуша В.С., к.т.н., доцент кафедри «Архітектура»**  
**Галич В.М., студент спеціальності 192 «Промислове і цивільне будівництво»**  
**Галич Т.М., студентка спеціальності 192 «Промислове і цивільне будівництво»**  
*(ДВНЗ «Приазовський державний технічний університет», м. Маріуполь (Дніпро), Україна)*

## ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ БАЛКОННИХ ПЛИТ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

В Україні має місце проблема зношеності житлового фонду, оскільки основна частина будівель була побудована в 1950-1970-х роках минулого століття. Експлуатаційні терміни цих будівель добігають кінця, і проблема оцінки їх стану та забезпечення їх подальшої довговічності є дуже актуальною. Війна зробила цю проблему ще актуальнішою. Більшість будівель жодного разу не ремонтувалися і не обстежувалися, хоча в деяких будинках почалися руйнування будівельних конструкцій. Аналіз ситуації з балконними плитами фактично не проводився, хоча необхідність капітального ремонту балконної плити в деяких будинках видно неозброєним оком. На це вказує наявність великої кількості глибоких тріщин по всій плиті, обвалення її окремих частин. Частіше ці руйнування намагаються усунути самі мешканці, хоча капітальний або аварійний ремонт балконів повинні виконувати тільки фахівці [1].

З урахуванням бойових дій, які зменшують житловий фонд України кожен день, після закінчення війни ми будемо мати значне зменшення житлового фонду, тому вже зараз треба вирішувати що робити з будівлями, для того щоб збільшити їх експлуатаційні терміни. Вирішення проблем з руйнацією балконів є одним з методів покращення житлового фонду.

Особлива архітектурно-просторова виразність і важливе функціональне значення роблять балкон важливим елементом квартири, фасаду будинку та ансамблю вулиці. Важливе значення мають огороження балконів, які в силу свого призначення та розташування, виконують декоративну функцію як складова частина фасадної площі та межа між внутрішнім простором житлового будинку та навколишнім середовищем [2].

Конструкції балконів - це збірні залізобетонні консольні плити серійного виготовлення розміром 0,9×3,2 м. Балконні плити та козирки над входами в під'їзди мають масове руйнування бетону (тріщини, відколи) по периметру балконних плит, оголення та значну корозію арматури.

На основі візуального та інструментального досліджень конструкцій існуючих балконів та козирків над входами до під'їздів було встановлено:

- повне обвалення однієї балконної плити;
- значне руйнування бетону по периметру балконних плит з оголенням і корозією арматури;
- тріщини в бетоні, локальні вибоїни та відколи бетону;
- корозія елементів огорожі балкону;
- руйнування покрівлі козирків;
- сліди затікання на стінах, суміжних з козирками.

Дефекти плит балконів житлових будинків наведено на Рис.1.

Сучасний житловий фонд України потребує не тільки поновлення новими будинками, а й проведення ремонтних робіт для старого житлового фонду. Такі дефекти, які можна побачити на Рис.1, можна зустріти у будь-якому місті України. На перший погляд вони здаються не значними, однак якщо не виконувати жодних ремонтних робіт з плином часу такі руйнування ставатимуть більш серйозними, тому відновлення захисного шару металевих елементів подібних конструкцій є важливим завданням. Це дозволить підвищити довговічність подібних конструкцій [3].



Рис. 1. Дефекти плит балконів житлових будинків (сколи, тріщини, оголення та корозія арматури)

У зв'язку з масовим зносом житлового фонду, та бойовими діями, питання ремонту, відновлення та укріплення житлових будинків є актуальним, тому треба приділяти значну увагу ситуації зі станом балконів та їх елементів, проблеми з якими є у кожному місті України. Безконтрольне втручання жителів, скоріше робить більше проблем, ніж допомагає виправити ситуацію. В Україні немає відповідей про кількість аварійних балконів, як немає відповідей як виправити цю ситуацію, хоча звичайно є об'єкти, які можна буде реконструювати або відремонтувати, і це буде вигідніше, ніж зведення нового житла для людей.

#### Список використаних джерел:

1. ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» [Текст]. – Введ. 2019-01-12. – К.: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлового-комунального господарства України, 2019, 42.
2. Полек Т. (2018) Балкон у пострадянському місті: приватне і публічне в юридичному вимірі. *Ukrainian Studies*. 2 (67), 170-179. DOI: [https://doi.org/10.30840/2413-7065.2\(67\).2018.141607](https://doi.org/10.30840/2413-7065.2(67).2018.141607)
3. Симонов С. І., Усліста В. А., Лищенко О. П. (2019) Аналіз ситуації с балконами в місті Лисичанськ и спосіб рішення цієї проблеми за допомогою французьких балконів. *Наукові вісті Далівського університету*, 16. [https://nvdu.snu.edu.ua/wp-content/uploads/2020/02/2019\\_16\\_19.pdf](https://nvdu.snu.edu.ua/wp-content/uploads/2020/02/2019_16_19.pdf)