

DIFERENČNÍ VÝHODY BALKÓNOVÉHO ŘEŠENÍ “ZB VENTURE”

- oproti představeným železobetonovým lodžím

I. Kritéria pro výběr řešení balkonů/ lodžii výborem SVJ pro doporučení do schůze:
(zákonná statutární povinnost “řádného hospodáře”)

1. BEZPEČNOST (konstrukce balkonů i jejich kotvení k domu) a plnění EU norem!

2. HOSPODÁRNOST, skládající se z kritérií:

2.a. VYSOKÁ ŽIVOTNOST - nejen celé konstrukce, ale i její užitné hodnoty

2.b. NÍZKÁ CENA OPRAV - a její co nejdější periody

2.c. LEPŠÍ KVALITA ŽIVOTA - uživatelská přívětivost, design, pasivní bydlení

2.d. ZHODNOCENÍ INVESTIC - navýšení ceny bytu nad cenu pořízení a oprav

II. DIFERENČNÍ VÝHODY rámových balkonů “ZB VENTURE” oproti novým lodžím:
(pohled zblízka v členění dle uvedených kritérií)

1. Jednoznačná statika a bezpečnost - nejen v den zavěšení, ale i za 50 - 100 let - dle životnosti zateplení i budovy (dáváme 30 let záruku na konstrukci, nerezové naddimenzované kotvy apod.).

2.a. několikanásobně vyšší životnost - celé konstrukce včetně kotvení, i životnost - oproti lodžím, kde u některých lodžii se po 10 - 15 letech řeší havarijní stav.

2.b. naprosto nesrovnatelně nižší cena údržby a v delších časových periodách:

- 12 let záruka na povrchové úpravy balkonů a 25 - 40 let životnost povrchových úprav,
- údržba balkonů nevyžaduje lešení a rozsáhlé a drahé stavební práce.

2.c. nesrovnatelně vyšší kvalita života a uživatelské přívětivosti oproti lodžím:

- **nedochází k výraznému zatemnění** přilehlého pokoje (šikmému světlu na naší padesáté rovnoběžce překáží bočnice daleko více, než podlaha balkonů i lodžii),
- **z balkonu, ale i z pokoje je vidět celé širokoúhlé panorama** včetně terénu, zeleně a dění na ulici - bez bočnic nedochází k tunelovému vidění, i zábradlí lze mít z čirého skla,
- díky prosluněnosti bytu a lepšímu výhledu ven - **nedochází k negativnímu ovlivnění psychiky** obyvatel v podzimních a zimních měsících jako u lodžii,
- **nedochází k velkému navýšení spotřeby elektřiny** vynuceným svícením v zimě,
- **nedochází k velmi výraznému snížení účinnosti zateplení fasády** - jako u lodžii (velké tepelné mosty, snížení sekundárního vyhřívání bytu sluncem v zimních měsících),
- **v letních měsících nedochází k přehřívání konstrukce** (odraz stříbrně barvené konstrukce) - jako u nezateplených lodžii, **k dlouhodobé akumulaci tepla v konstrukci a k následnému proudění horkého vzduchu do bytu** s omezením větrání,
- **při dešti na balkonech se nezdržuje voda** (regulovatelný spád balkonů) - jako u lodžii,
- **není taková ztráta soukromí** jako v těsně přiléhajících lodžii (balkony lze odsadit),
- **zavěšení 32 balkonů trvá jen jeden den**, oproti cca 2 - 3 měsíční velmi náročné stavbě lodžii se spoustou hluku a nečistot, zalepenými okny, zničení sadových úprav aj.,
- **balkony ZB VENTURE je možné mít již v den zavěšení nebo dodatečně i v pozdějších letech se spoustou zajímavých doplňků** ve stejném odstínu i designu - např. nerezový sušák, držáky se samozavlažovacími truhlíky s výsadbou květin či jehličnanů, podlahové koberce či rošty, stínící rolety/žaluzie, ale i stříšky, boční zástěny nebo celé zasklení balkónu, a mnoho dalších - to vše na předem připravené úchyty.

2.d. mnohonásobný rozdíl ve zhodnocení investic:

- díky dílenské - levnější výrobě balkonů mohou být balkony i při nižší či obdobné celkové ceně provedeny výrazně kvalitněji a s násobnými povrchovými úpravami apod. a hlavně se všemi potřebnými náklady pro levnou údržbu - oproti "nedovybaveným" lodžím (bez déle fungujících hydroizolací, nátěrů betonu či zábradlí, většího krytí výztuže betonem aj.),



- **výrazně levnější montáž balkonů i stavební práce okolo balkonů** - věší se až po svěšení lešení a zateplení, naopak lodžie vyžadují větší plochu lešení i složitější přístup při zateplování, náročné opravy sadových úprav, dražší statiku i projekt, většinou i přeložky elektro vedení či plynu apod. (pokud již je fasáda zateplena, dochází k výrazně menšímu poškození - opravám),
- **při porovnání životnosti konstrukcí (nutnosti výměny) i náročnosti a ceny údržby** - vychází balkony "ZB VENTURE" oproti lodžím jako neporovnatelně hospodárnější - levnější řešení, a to i při daleko vyšším standardu vybavení či ploše podlahy,
- balkony "ZB VENTURE" **navyšují cenu bytů a nájmu také jako "šperk" architektury domu,**
- **to vše v součtu znamená daleko vyšší zhodnocení bytu u balkonů "ZB VENTURE" - mnohonásobné navýšení ceny bytu či nájmu nad cenu pořízení včetně údržby** (u lodžii je naopak reálná hrozba výrazného snížení ceny bytu v pozdějších letech po projevení závad a nedostatků a také očekávání hodně drahého odstraňování lodžii vč. porušení zateplení fasády)

A hledejte třeba dále s námi - je ještě mnoho, mnoho dalších zásadních rozdílů. Už tušíte, proč nové železobetonové lodžie nikdy zákazníkům nabízet nebudeme? Nemají možnost společného založení s domem (shodného ssedání), přesazení výztuže ve sparách železobetonem (proti vodě) a jiné výhody jako starší lodžie z doby před rokem 1989. Proto se v zemích západní Evropy nevyskytují, zdejší investoři již dávno - umí lépe počítat i žít.

Nesmíme však zapomenout na výraznou výhodu lodžii oproti ocelovým balkonům - lze na nich snad líp rozdělat táborový oheň a také lépe odolávají ostřelování, ale dost, tak si z nich jen občas nehezky střílíme.

1.8. 2019, Ing. Vladimír Škoda, AI, odborný konzultant v oblasti balkonů/ lodžii pro SČMBD aj.