

Жилой дом ЖСК Орфей, ул. Теплый стан д.7 к.2

Дефектная ведомость кровельного ковра из рулонных материалов

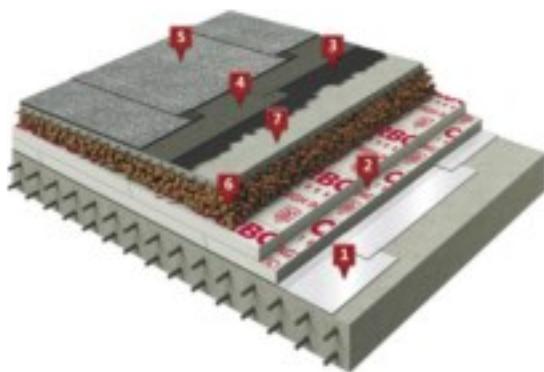
№ 9011-06.19 от 2 июня 2019 г. Осмотр 1

Тип объекта:	Жилой дом
Объект:	Жилой дом ЖСК Орфей, ул. Теплый стан д.7 к.2
Адрес объекта:	Россия, г. Москва, ул. Теплый стан д.7 к.2
Объект на карте:	55°37'19,3"E 37°29'44,77"N



Картографические материалы: <http://www.openstreetmap.org/>

Система: ТН-КРОВЛЯ Стандарт



1. Биполь ЭПП
2. Экструзионный пенополистирол
ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 150 мм
3. Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01
4. Унифлекс ВЕНТ ЭПВ
5. Техноэласт ПЛАМЯ СТОП ЭКП
6. Уклонообразующий слой из керамзитового гравия
7. Армированная цементно-песчаная стяжка 50 мм
толщиной не менее 50мм

Комиссия

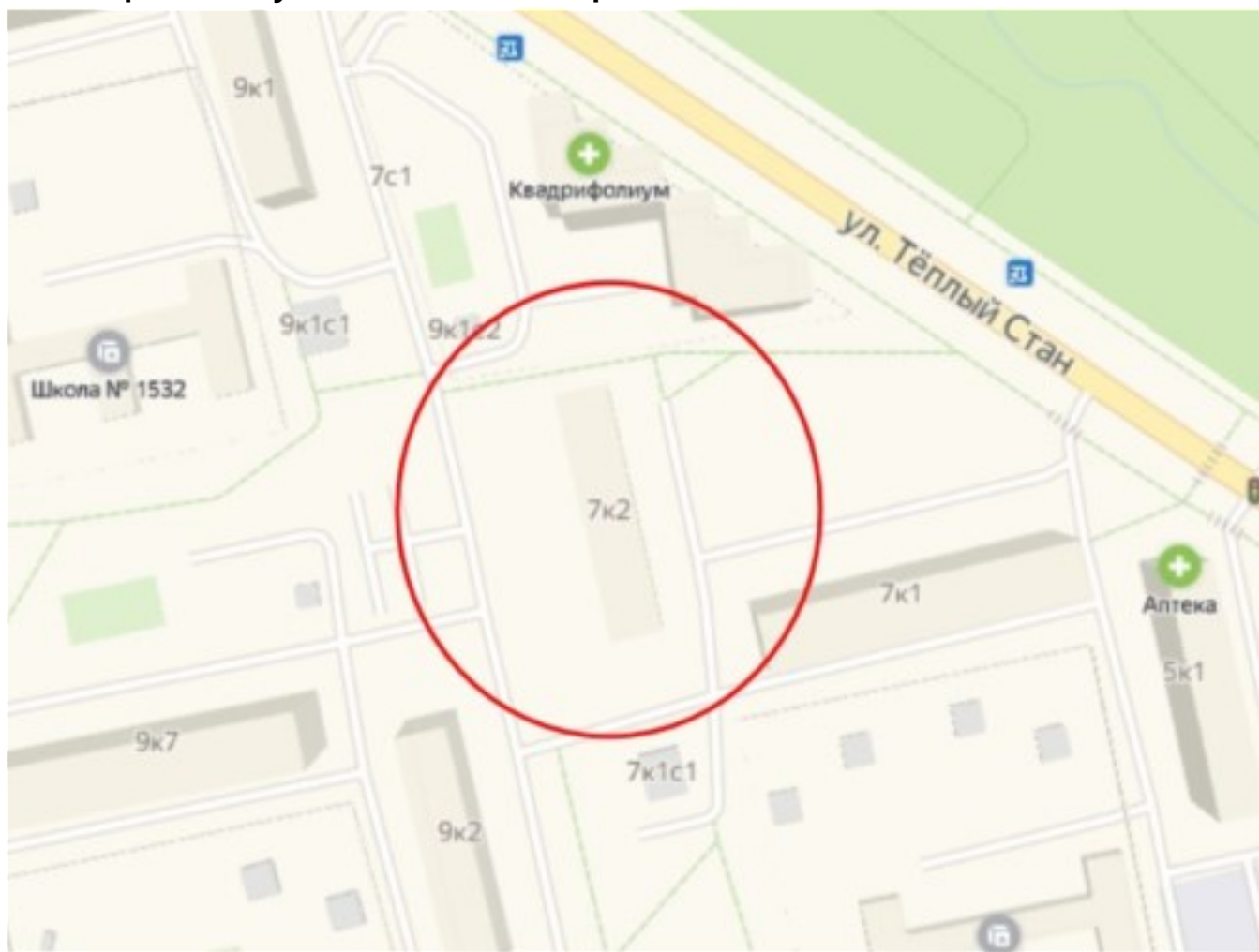
ТехноНИКОЛЬ

Инженер Службы Качества ТехноНИКОЛЬ, Сарафанов Александр Евгеньевич
89265750084

Вводная часть

Заказчик:	ЖСК ОРФЕЙ Россия, г. Москва
Подрядчик:	Не известен Россия
Площадь укладки:	1500,00 м ²
Дата проведения осмотра:	1 июня 2019 г.
Дата окончания работ:	1 июня 2019 г.
Номер партии:	1111

План кровли с указанием мест протечек



Описание и характер протечек:

Точечные протечки по всей плоскости кровли

Осмотр объекта

Рядовая кровля

Распространение

1. Отсутствие водоизоляционного ковра

Дефект отсутствует.

Требования:

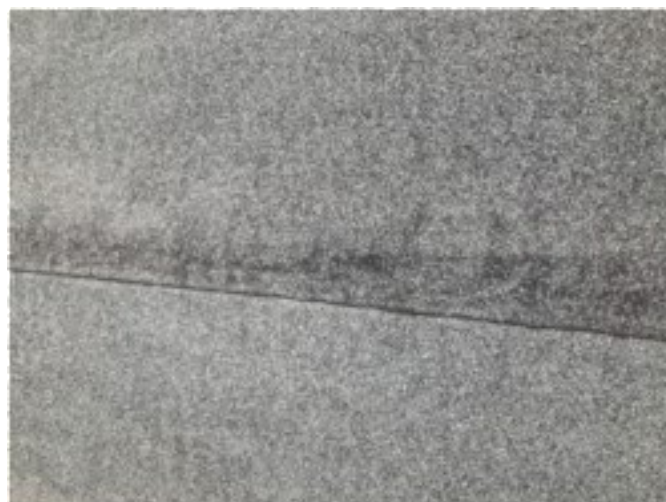
- Отсутствие кровельного ковра на всей кровле или отдельном участке
- Основной причиной возникновения является отрыв кровельного ковра от основания под воздействием ветровой нагрузки из-за нарушения технологии кровельных работ - наплавление кровельного ковра на неогрунтованное основание

2. Отсутствие защитного слоя

До 50% площади

Требования:

- Отсутствие защитной крупнозернистой посыпки или окрасочного слоя на верхнем слое кровельного ковра
- Дефект возникает из-за ошибок при эксплуатации кровли, так как кровельный ковер постепенно теряет крупнозернистую посыпку, под воздействием льда, снега, и защитный слой необходимо восстанавливать в рамках текущих ремонтов



Комментарии:

По всей плоскости кровли имеются залысины битумного вяжущего кровельного материала. Сход посыпки на горизонтальной части точно достигает 80%.

3. Механическое повреждение водоизоляционного ковра

До 30% площади

Требования:

- Разрезы, пробоины и разрывы в кровельном ковре
- Механические повреждения возникают при нарушении правил эксплуатации кровли. Наиболее распространенной причиной является очистка кровли от снега и льда с применением металлического инструмента. К механическому повреждению относится также дополнительная обработка швов при устройстве кровель



Комментарии:

Точечные дефекты (раскрытие швов) ввиду нарушений монтажных работ. Материал основного горизонтального слоя заведен на наклонные поверхности.

4. Нарушение уклонов (зоны застоя воды)

До 10% площади

Требования:

- Неправильно выполненные уклоны приводят к образованию зон застоя воды на крыше, которые можно определить либо по наличию луж сразу после дождя, либо по характерным пыльным отпечаткам после высыхания в них воды. Мелкие лужи, глубина которых не превышает 7-9 мм, возникающие на поверхности кровельного материала из-за наличия допустимых отклонений по ровности основания и нахлестов полотнищ материала в швах, являются допустимыми. Причиной возникновения более глубоких луж являются ошибки при устройстве кровельного ковра



Комментарии:

Незначительные застойные зоны в ендовах ввиду недостаточного уклона на основной кровле.

5. Расслоение полотнищ материала водоизоляционного ковра

Дефект отсутствует.

Требования:

- Отслаивание одного слоя кровельного ковра от другого
- Дефект возникает из-за недостаточного разогрева материала при устройстве кровельного ковра



Комментарии:

Расслоений швов на горизонтальной поверхности не выявлено - соответствует.

Ширина продольного перехлеста более 100 мм - соответствует.

Ширина торцевого перехлеста более 150 мм - соответствует.

Разбежка продольных швов не просматривается - возможно укладка материала выполнялась в один слой.

Разбежка торцевых швов в одном слое не выполнялось - не соответствует. (нарушение СП 17.13330-2017)

6. Биологическое разрушение водоизоляционного ковра

Дефект отсутствует.

Требования:

- Появление на поверхности кровельного ковра мха или прорастание травы, кустарника и т.п.
- Обычно дефект возникает в зонах застоя воды, так как после высыхания луж на поверхности кровли остаются пыльные отпечатки, в которые могут попадать споры мха

7. Вздутие кровельного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков

До 30% площади

Требования:

- Образование на кровле пузырей (вздутий)
- Небольшие по площади вздутия образуются из-за наплавления кровельного ковра на влажное основание. Значительные по площади вздутия образуются, как правило, из-за нарушения температурно-влажностного режима крыши. Причиной образования водяных мешков является отрыв слоев кровельного ковра от основания и заполнение полостей водой, попадающей через дефекты покрытия



Комментарии:

Точечные вздутия на плоскости кровли ввиду отсутствия кровельных аэраторов.

При выполнении ремонтных работ по устройству нового гидроизоляционного ковра (без замены всех слоев "кровельного пирога") необходима обязательная установка кровельных аэраторов для отведения паровоздушной смеси и влаги, сброса избыточного давления в подкровельном пространстве и стабильной работы вновь уложенных материалов.

8. Растрескивание водоизоляционного ковра

Дефект отсутствует.

Требования:

- Трещины на материале кровельного ковра, возникающие из-за разрушения битума под воздействием ультрафиолетовых лучей из-за отсутствия защитной посыпки на материале

9. Разрушение верхнего покровного слоя материала до основы

До 10% площади

Требования:

- Наличие на кровельном ковре пятен без верхнего слоя вяжущего.



Комментарии:

Точечно по всей плоскости кровли просматриваются данные дефекты. Оголена основа материала.

10. Мелкие повреждения на поверхности кровельного ковра - каверны и вздутия

Дефект отсутствует.

Требования:

- Наличие на кровельном ковре мелких, не более 3-4 мм в диаметре, вздутий и кратеров (каверн) на поверхности материала верхнего слоя кровельного ковра
- Расположение дефекта носят ярко выраженный очаговый характер, группируются пятнами. Дефект проявляется при наплавлении тонких битумных материалов на старый кровельный ковер

Примыкания

Распространение

11. Отсутствие водоизоляционного ковра

Дефект отсутствует.

Требования:

- Отсутствие на вертикальной поверхности стен или парапетов кровельного материала
- Дефект возникает из-за отслоения кровельного ковра от вертикальной поверхности из-за ошибок, допущенных в устройстве кровельного ковра

12. Отсутствие защитного слоя

До 50% площади

Требования:

- Отсутствие защитной крупнозернистой посыпки или окрасочного слоя на верхнем слое кровельного ковра, заведенного на вертикальную поверхность стен или парапетов
- Дефект возникает из-за ошибок при эксплуатации кровли, так как кровельный ковер постепенно теряет крупнозернистую посыпку, под воздействием льда, снега и защитный слой необходимо восстанавливать в рамках текущих ремонтов



Комментарии:

Значительный сход посыпки с вертикальных поверхностей. Локально до 80%.

13. Отслоение водоизоляционного ковра от вертикальной поверхности

До 100% площади

Требования:

- Отслоение или сползание кровельного материала на вертикальной поверхности
- Причиной возникновения дефекта является отсутствие механического закрепления верхней кромки кровельного ковра на вертикальной поверхности



Комментарии:

Гидроизоляционный слой на вертикальной поверхности уложен с нарушением. Материал разрезался продольно, что не позволило правильно его прогреть и приплавить к вертикальным поверхностям. Отслоение по всему периметру парапетов.

Материал держится за счет механической фиксации фартуками и парапетными крышками.

14. Механическое повреждение водоизоляционного ковра (в местах сопряжения вертикальных и горизонтальных поверхностях)

До 30% площади

Требования:

- Разрезы, пробоины и разрывы в кровельном ковре
- Основной причиной является нарушение технологии выполнения работ - устройство примыкания кровли к вертикальной поверхности без переходного бортика





Комментарии:

На поверхности парапетов имеются сквозные отверстия (возможные последствия монтажа каких-либо коммуникаций)

На вертикальных поверхностях имеются раскрывающиеся швы ввиду неостаточного прогрева материала при монтаже.

Имеются расслоения на внешних углах ввиду недостаточного прогрева материала при монтаже.

15. Вздутие водоизоляционного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков (провисание материала)

До 10% площади

Требования:

- Образование воздушных или водяных мешков на вертикальной поверхности - отслоение кровельного ковра от вертикальной поверхности без отслоения верхней кромки кровельного ковра
- Дефект обусловлен нарушением технологии кровельных работ



Комментарии:

Точечно имеются значительные вздутия на парапетах. Возможно с накоплением влаги. Вскрытие не производилось.

16. Разрушение верхнего покровного слоя материала до основы

До 10% площади

Требования:

- Наличие на кровельном ковре пятен без верхнего слоя вяжущего. В таких местах видна основа материала
- Дефект встречается на кровле из материалов с основой из стеклоткани. При производстве материала основа из стеклоткани плохо смачивается битумным вяжущим, что и приводит к возникновению дефекта на кровле



Комментарии:

Точечн оп периметру всего парапета имеются участки с оголением основы материала.

17. Отсутствие элементов из оцинкованной стали (защитных фартуков, покрытия парапета, краевых реек)

Дефект отсутствует.

Требования:

- Отсутствие элементов крепления верхней кромки кровельного ковра на вертикальной поверхности - прижимной планки, защитного фартука из оцинкованной стали или элементов окрытия из оцинкованной стали
- Причинами возникновения дефекта являются ошибки, допущенные при установки крепления кровельного ковра, защитных фартуков или окрытия парапета

Комментарии:

Парапетные крышки присутствуют по всему периметру парапета.

18. Отсутствие герметизации защитных фартуков или краевых реек

Дефект отсутствует.

Требования:

- Отсутствие герметика на верхнем отгибе краевой рейки или защитного фартука

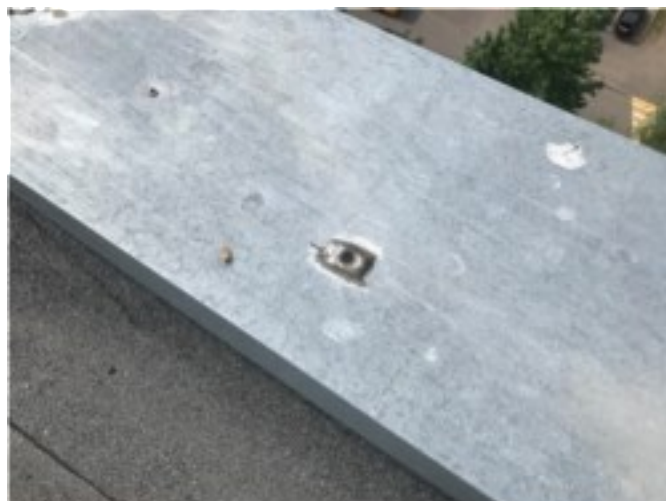
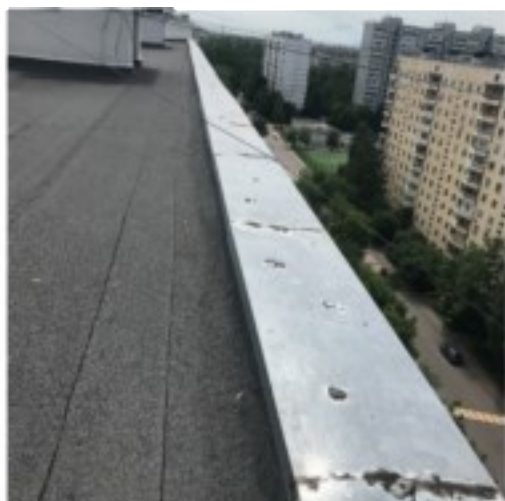
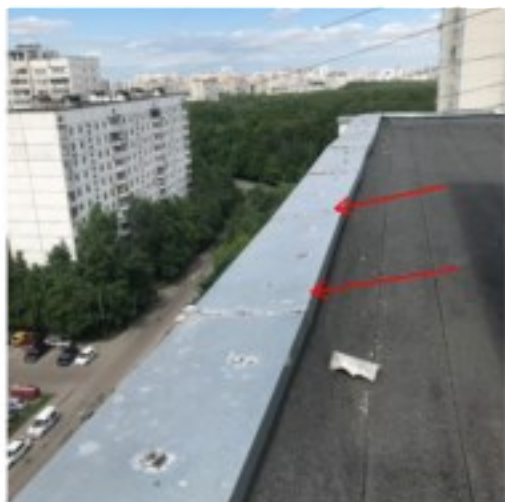


Комментарии:

Материал заведен под конструкцию фасада, осмотр не возможен, вскрытие не производилось.

19. Неправильное крепление покрытия парапета

До 100% площади



Комментарии:

Монтаж выполнен с нарушением.

Отсутствуют парапетные костыли, крышки крепятся непосредственно к парапету.

Не обеспечивается уклон в сторону кровли не менее 5%, крышки смонтированы с уклоном в сторону фасада, что приводит к его намоканию и разрушению.

Монтаж крышек выполнен не герметично (необходимо выполнять стоячий фальц), что так же может приводить к протечкам через парапеты.

На поверхности крышек отчетливо просматриваются застойные зоны.

20. Коррозия элементов из оцинкованной стали

Дефект отсутствует.

Требования:

- Пятна ржавчины на деталях из оцинкованной стали, так как со временем защитный слой цинка на поверхности стали разрушается

Водосток

Распространение

21. Нарушение уклонов (зоны застоя воды)

До 10% площади

Требования:

- Образование зон застоя воды на крыше, которые можно определить либо по наличию луж сразу после дождя, либо по характерным пыльным отпечаткам после высыхания в них воды. В застойных зонах в ендовах значительно ускоряется сход защитной посыпки
- Одной из самых частых причин образования застойных зон у водосточных воронок является их неправильная установка, в результате чего край воронки находится выше уровня кровли



Комментарии:

Незначительные застойные зоны

22. Отсутствие защитного слоя

До 50% площади

Требования:

- Отсутствие защитной крупнозернистой посыпки или окрасочного слоя на верхнем слое кровельного ковра
- Дефект возникает из-за ошибок при эксплуатации кровли, так как кровельный ковер постепенно теряет крупнозернистую посыпку, под воздействием льда, снега, и защитный слой необходимо восстанавливать в рамках текущих ремонтов



Комментарии:

В зоне водостоков так же имеется значительный сход посыпки

23. Механическое повреждение водоизоляционного ковра

Дефект отсутствует.

Требования:

- Разрезы, пробоины и разрывы в кровельном ковре
- Механические повреждения возникают при нарушении правил эксплуатации кровли. Наиболее распространенной причиной является очистка кровли от снега и льда с применением металлического инструмента

24. Вздутие водоизоляционного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков

Дефект отсутствует.

Требования:

- Образование на кровле пузырей (вздутий)
- Небольшие по площади вздутия образуются из-за наплавления кровельного ковра на влажное основание. Значительные по площади вздутия образуются, как правило, из-за нарушения температурно-влажностного режима крыши. Причиной образования водяных мешков является отрыв слоев кровельного ковра от основания и заполнение полостей водой, попадающей через дефекты покрытия

25. Растрескивание водоизоляционного ковра

До 30% площади

Требования:

- Трещины на материале кровельного ковра, возникающие из-за разрушения битума под воздействием ультрафиолетовых лучей из-за отсутствия защитной посыпки на материале



Комментарии:

В зоне воронок имеются участки с растрескиванием и оголением битумного вяжущего

26. Разрушение верхнего покровного слоя материала до основы

Дефект отсутствует.

Требования:

- Наличие на кровельном ковре пятен без верхнего слоя вяжущего. В таких местах видна основа материала
- Дефект встречается на кровле из материалов с основой из стеклоткани. При производстве материала основа из стеклоткани плохо смачивается битумным вяжущим, что и приводит к возникновению дефекта на кровле

27. Неправильное крепление воронок наружного водостока

Дефект отсутствует.

Требования:

- Отсутствие крепления воронки или крепление воронки за крючья водосточного желоба
- Причиной дефекта является неправильно выполненное крепление воронки при устройстве кровли

28. Неправильное выполнение сопряжения кровли с водоприемной воронкой

Дефект отсутствует.

29. Засорение воронок

Дефект отсутствует.

Требования:

- Образование обширных зон застоя воды (глубокие лужи значительной площади) на кровле из-за прекращения стока воды через водосточные воронки
- Засорение воронки происходит из-за попадания мусора в систему внутреннего водостока из-за нарушения правил эксплуатации кровель

30. Механическое повреждение карнизных свесов

Дефект отсутствует.

31. Отсутствие элементов карнизных свесов

Дефект отсутствует.

Требования:

- Отсутствие картин карнизного свеса

32. Отсутствие защитных решеток или колпаков на водоприемных воронках

До 10% площади

Требования:

- Отсутствие защитных решеток или колпаков на воронках внутреннего водостока
- Как правило, отсутствие защитных решеток или колпаков вызвано их утратой при капитальном ремонте. Еще одной причиной отсутствия защитных решеток является то, что в осенний период очистка кровли от листвы не производится, что приводит к ее скоплению на защитных решетках или у защитных колпаков



Комментарии:

Отсутствует одна защитная решетка.

Прочее

Распространение

33. Отсутствие защитного слоя

До 80% площади

Требования:

- Отсутствие защитной крупнозернистой посыпки или окрасочного слоя на верхнем слое кровельного ковра, заведенного на вертикальную поверхность
- Дефект возникает из-за ошибок при эксплуатации кровли, так как кровельный ковер постепенно теряет крупнозернистую посыпку, под воздействием льда, снега и защитный слой необходимо восстанавливать в рамках текущих ремонтов



Комментарии:

Точечно сход посыпки достигает 100 %

34. Отсутствие защитных колпаков на сантехнических вытяжках

До 30% площади

Требования:

- Отсутствие колпаков на санитарно-технических вытяжках
- При неправильной установке колпаков происходит обмерзание оголовка трубы сантехнических вытяжек, поэтому служба эксплуатации снимает их



Комментарии:

На фановых трубах точно отсутствуют защитные колпаки.

35. Отсутствие герметизации в местах сопряжения кровли с опорными частями выступающих конструкций

До 100% площади

Требования:

- Отсутствие герметизаций креплений элементов оборудования, ограждений и т.п.



Комментарии:

Края гидроизоляции не обрабатывались герметиком.

36. Отсутствие фундамента под оборудование (под легкие конструкции?)

Дефект отсутствует.

Требования:

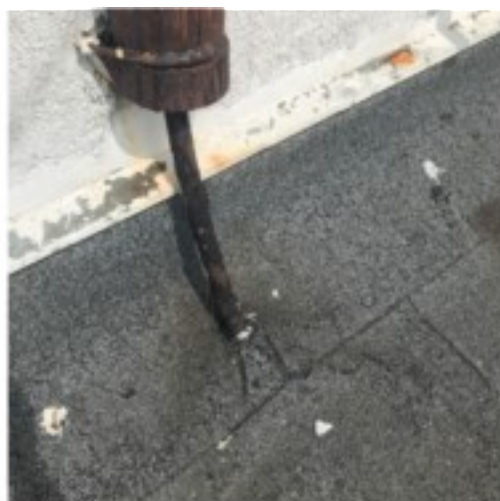
- Установка оборудования непосредственно на кровлю
- Основная причина дефекта - отсутствие проектного решения на установку оборудования

37. Неправильное выполнение гидроизоляции кровельного узла

До 80% площади

Требования:

- Ошибки при устройстве примыкания к элементам и оборудованию кровли
- Основная причина дефекта - отсутствие проектного решения на установку оборудования



Комментарии:

Практически все проходки оклеены с нарушениями или выполнены не герметично.
Для гибких проходок должна применяться загнутая труба или стальной стакан.

Степень износа кровельной системы: 74,4%

Заключение

Основные выводы:

Кровля находится в предаварийном состоянии.

Высокая степень износа материала и нарушения герметичности кровельного ковра неизбежно приведут к многочисленным протечкам.

Для получения надежной и долговечной изоляционной системы Корпорация ТехноНИКОЛЬ рекомендует производить работы по монтажу и ремонту кровли при обязательном участии Службы Качества ТехноНИКОЛЬ. Для расчета количества изоляционных материалов для ремонта или выполнения проектных работ обращайтесь в Проектно-расчетный центр ТЕХНОНИКОЛЬ <http://nav.tn.ru>, раздел сервисы.

Подписи

ТехноНИКОЛЬ
89265750084

Инженер Службы Качества
ТехноНИКОЛЬ, Сарафанов
А.Е.