

Осмотры рулонных кровель многоквартирных домов

Блок дефектных ведомостей
для работников управляющих компаний

Методика проведения осмотра кровли

Все осмотры проводятся по единой методике. Результаты осмотров должны быть отражены в дефектной ведомости.

Для удобства проведения осмотров и анализа результатов элементы и узлы кровли разделены на группы:

РЯДОВАЯ КРОВЛЯ

Рядовая кровля на вентиляционных шахтах, лифтовых шахтах, выходах на кровлю, собственно рядовая кровля

ПРИМЫКАНИЕ К ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПОВЕРХНОСТИ

Примыкания к парапетам (включая покрытие из оцинковки), вентиляционным шахтам (включая защитные фартуки), лифтовым шахтам, выходам на кровлю (включая защитные фартуки)

ВОДОСТОЧНАЯ СИСТЕМА

Ендовы, желоба, воронки

ПРОЧИЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Инженерные коммуникации, деформационные швы, ограждения

ПРАВИЛА ЗАПОЛНЕНИЯ ДЕФЕКТНОЙ ВЕДОМОСТИ

- В строке «Места основных протечек» кратко указываются выявленные протечки. Например: «В зоне третьей и четвертой воронки» или «в карнизной части по главному фасаду».
- Основная часть дефектной ведомости заполняется путем проставления отметки напротив каждого наименования дефекта в столбцах «Количественная характеристика» (степень распространенности) разрушений.

Оценку количественной характеристики следует определять следующим образом:

0% — отсутствие данного дефекта на элементе кровли;
 До 10% — единичные по площади или протяженности повреждения элементов кровли;
 До 60% — часто встречающиеся по площади или протяженности повреждения элементов кровли;
 Свыше 60% — значительные, практически на всей площади или протяженности элемента кровли, доля элементов без данного дефекта;
 100% — сплошное повреждение, на всей площади или протяженности элемента кровли.

Не допускается наличие двух или более отметок в строке. В примечаниях указываются дополнительные особенности, выявленные при осмотре, например, наличие мусора на крыше или жалобы жильцов на промерзание. Рекомендуется сопровождать осмотр кровли фотографиями. Фотографии с привязкой по номерам к выявленным дефектам кровли (последний столбец таблицы) прилагаются к дефектной ведомости.

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ КРОВЕЛЬНОГО КОВРА ИЗ РУЛОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Адрес объекта: _____

Город, улица, дом, корпус

Места основных протечек: _____

Группа элементов	Наименование дефекта	Стр.*	Количественная характеристика (степень распространенности) разрушений					Номер фото-снимка (эскиза)
			до 10%	до 60%	свыше 60%	100 %	Нет	
Рядовая кровля	Отсутствие водоизоляционного ковра	9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитного слоя	10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Механическое повреждение водоизоляционного ковра	11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Нарушение уклонов (зоны застоя воды)	12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Расслоение полотнищ материала водоизоляционного ковра	13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Биологическое разрушение водоизоляционного ковра	14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Растрескивание водоизоляционного ковра	15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Вздутие кровельного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков	16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Разрушение верхнего кровельного слоя материала до основы	18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Рядовая кровля на выходах на кровлю, лифтовых и вент. шахтах и т.д.	Отсутствие водоизоляционного ковра	9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитного слоя	10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Механическое повреждение водоизоляционного ковра	11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Нарушение уклонов (зоны застоя воды)	12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Расслоение полотнищ материала водоизоляционного ковра	13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Биологическое разрушение водоизоляционного ковра	14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Растрескивание водоизоляционного ковра	15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Вздутие кровельного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков	16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Разрушение верхнего кровельного слоя материала до основы	18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Парапеты, примыкание кровли к вертикальной поверхности парапетов	Растрескивание водоизоляционного ковра	15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие водоизоляционного ковра	21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитного слоя	22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отслоение водоизоляционного ковра от вертикальной поверхности	23	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Механическое повреждение водоизоляционного ковра	24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Вздутие водоизоляционного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков	25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Разрушение верхнего кровельного слоя материала до основы	26	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие элементов из оцинкованной стали (защитных фартуков, покрытия парапета) или краевых реек	27	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие герметизации защитных фартуков или краевых реек	28	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Неправильное крепление покрытия парапета	29	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Коррозия элементов из оцинкованной стали	30	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

* — Номера страниц инструкции «Обслуживание рулонных кровель» Корпорации ТехноНИКОЛЬ.

Группа элементов	Наименование дефекта	Стр.*	Количественная характеристика (степень распространенности) разрушений					Номер фотоснимка (эскиза)
			до 10%	до 60%	свыше 60%	100 %	Нет	
Примыкание кровли к вертикальной поверхности вент. шахт, стен и пр.	Растрескивание водоизоляционного ковра	15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие водоизоляционного ковра	21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитного слоя	22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отслоение водоизоляционного ковра от вертикальной поверхности	23	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Механическое повреждение водоизоляционного ковра	24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Вздутие водоизоляционного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков	25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Разрушение верхнего покровного слоя материала до основы	26	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие элементов из оцинкованной стали (защитных фартуков, покрытия парапета) или краевых реек	27	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие герметизации защитных фартуков или краевых реек	28	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Коррозия элементов из оцинкованной стали	30						
Водосточная система: ендовы, желоба, воронки	Нарушение уклонов (зоны застоя воды)	33	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитного слоя	34	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Механическое повреждение водоизоляционного ковра	35	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Вздутие водоизоляционного ковра с образованием воздушных или (и) водяных мешков	36	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Растрескивание водоизоляционного ковра	37	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Разрушение верхнего покровного слоя материала до основы	38	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Неправильное выполнение крепления воронок наружного водостока	39	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Неправильное выполнение сопряжения кровли с водоприемной воронкой	40	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Засорение воронок	41	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Механическое повреждение карнизных свесов	42	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие элементов карнизных свесов	43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитных решёток или колпаков на водоприемных воронках	44	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Прочие элементы: инженерные коммуникации, деформационные швы, ограждения, оборудование	Отсутствие защитного слоя	47	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие защитных колпаков на сантехнических вытяжках	48	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие герметизации в местах сопряжения кровли с опорными частями выступающих конструкций	49	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Отсутствие фундамента под оборудование	50	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Неправильное выполнение гидроизоляции кровельного узла	51	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* — Номера страниц инструкции «Обслуживание рулонных кровель» Корпорации ТехноНИКОЛЬ.

Примечания: _____

Дата заполнения дефектной ведомости: _____
Число, месяц, год

Дефектную ведомость заполнил: _____
ФИО

Подпись

По всем возникающим вопросам обращайтесь по телефону горячей линии Корпорации ТехноНИКОЛЬ 8 800 600-05-65

