

Когда пора задуматься о ремонте крыши многоквартирного дома и как это сделать правильно?

1. Планирование ремонта кровли начинается слишком поздно, только когда серьезная проблема уже возникла, что, в свою очередь, оставляет мало времени для планирования и вызывает напряжение.

2. К определению объема необходимых работ не привлекаются специалисты в этой области, и поэтому некоторые серьезные проблемы могут остаться без внимания.

3. При выполнении работ используют экономичные решения и дешевые материалы, в результате чего значительно сокращается срок службы реновированной кровли.

4. Для выполнения работ привлекаются случайные люди или малоизвестные фирмы, чьи знания и опыт в строительстве крыш могут быть недостаточными. Это приводит к тому, что крыша, в лучшем случае, обойдется немного дешевле. Но нередки и случаи, когда после очередной зимы крышу приходится перекрывать заново.

Срок службы каждой крыши зависит от материала, монтажа, месторасположения и обслуживания и составляет от 10 до 40 лет. Поэтому приходит время для замены или реновирования крыши, причем крыши могут устаревать не только физически, но и морально. Когда же наступает время для обновления крыши и как построить действительно долговечную крышу, рассказывает руководитель OÜ Evari Ehitus Рейн Кала. Эта фирма занимается строительством крыш уже более 25 лет.

Физический износ крыши означает, что она больше не выполняет свою задачу не пропускать воду. Строительные конструкции отсыревают, починка протечек обходится дорого, а положительный результат таких ремонтов - краткосрочный.

В случае морального устаревания существующее решение для кровли больше не удовлетворяет собственника здания. К примеру, это может быть связано с тем, что на рынке появились новые и более качественные материалы, утепление крыши недостаточное, внешний вид крыши не соответствует желаниям собственника или необходимо изменить местоположение и конструкцию крыши.

В общем случае о ремонте либо замене крыши пора задуматься тогда, когда ее починками приходится заниматься все чаще, а расходы на ремонт растут, либо когда признаки старения материала крыши видны уже при визуальном осмотре. На сегодняшний день существует множество крыш, которые можно назвать преждевременно устаревшими.

Это может быть вызвано ошибками, допущенными во время строительства, исполь-

зованием некачественных материалов, а также невыполнением требований эксплуатации, недостаточным техническим обслуживанием.

Разумеется, нельзя производить на кровле различные непредусмотренные правилами эксплуатации действия. Недопустимо повреждение кровельного покрытия при установке антенн, кабелей, или другого оборудования, нельзя использовать кровлю в качестве свалки и все ненужные вещи необходимо с нее убирать.

Кроме того, кровлю следует регулярно обслуживать: весной после таяния снега, осенью перед наступлением холодов, а также после экстремальных погодных явлений и после различных работ на кровле, таких, как установка антенны или ремонт дымохода.

Что наиболее важно помнить при начале кровельных работ?

Прежде всего, необходимо определить объем предстоящих работ: чем точнее это будет сделано, тем меньше в дальнейшем будет сюрпризов. Самое надежное - заказать проект всех необходимых работ. При производстве работ нужен основной проект, а в случае сложных кровель также и рабочий проект. В общем случае проект выполняется по требованию заказчика, а в случае крупномасштабных работ он должен быть согласован с местным самоуправлением.

Наличие проекта дает заказчику возможность организовать конкурс на проведение строительных работ, а также избежать возможных споров, возникающих в ходе производства работ. Работу всегда дешевле сделать один раз и как следует, чем переделывать одно и то же снова и снова! Поэтому очень существенной частью строительства или ремонта крыши является поиск профессиональных строителей. Ведь строительные ошибки возникают, как правило, при использовании малоизвестной и случайной рабочей силы с недостаточной квалификацией.

Рекомендуется использовать услуги известных фирм, которые давно присутствуют на рынке, но и в этом случае все же стоит, используя все возможные источники, оценить надежность компании, проверить наличие и серьезность веб-сайта, а также рекомендации и отзывы.

При ремонте крыши следует учитывать некоторые неудобства

Первое неудобство связано с доставкой материалов на объект. Вокруг дома должно быть достаточно места, чтобы большие машины и краны могли двигаться, а это означает, что на это время автомобильная стоянка вокруг дома должна быть реорганизована. Во-вторых, строители передвигаются по дому в ходе строительства, и каждое их передвижение приводит к появлению мусора и пыли. В-третьих, в ходе работ возникает всем известный шум, связанный со сверлением, распиливанием,

приколачиванием. В-четвертых, будет необходимо удалить весь годами копившийся ненужный хлам: старую проводку, амортизированную технику и прочее.

Наилучший выбор для многоквартирных домов - плоская крыша

Большинство квартирных домов в Эстонии построены с плоскими крышами, которые являются наиболее выгодными по сравнению с другими видами кровли, а во многих случаях и единственными возможными решениями. Поскольку цена на энергоносители постоянно растет, необходимо до начала ремонта проверить соответствие здания, включая теплоизоляцию кровли, современным требованиям.

В большинстве случаев необходимо устанавливать на крышах дополнительную теплоизоляцию, используя как пенопласт, так и жесткую кровельную вату. Предел прочности при сжатии используемых изоляционных материалов зависит от использования крыши и должен соответствовать строительным нормам. При ремонте многоквартирных домов существующую старую крышу обычно не убирают. Толщина дополнительной изоляции выясняется во время проектирования и во многом зависит от существующей кровли.

Гидроизоляция, или кровельное покрытие, обычно состоит из двойных битумных рулонов SBS, у которых вес квадратного метра нормирован. Базовый слой должен быть не менее 4 кг, а верхний - не менее 5 кг на квадратный метр. При выборе материала необходимо учитывать состав битума, а также материал и вес опорной ткани. Рекомендуется использовать полиэфирную армированную ткань весом не менее 160 г/м².

Рулонные материалы производятся на самых разных заводах и с совершенно различным качеством. Хотя качество материала визуально не определить, соотношение цены и качества необходимо тщательно взвесить. Каждый материал поставляется со спецификацией, где перечислены характеристики материала. Желательно использовать помощь экспертов, чтобы оценить эти характеристики, поскольку при использовании некачественных материалов срок службы кровли будет намного короче, чем предполагалось.



Foto: Evari Ehitus OÜ



Foto: Evari Ehitus OÜ



Foto: Evari Ehitus OÜ



Foto: Evari Ehitus OÜ

OÜ Evari Ehitus

Адрес:

Kassisilma 4, Räni alevik,
Kambja vald, 61708
Tartumaa

Телефон:

+372 738 0927

Мобильный телефон:

+372 506 0579

Э-почта:

evari@evari.ee

www.evaree.ee