



# Три причины, по которым может потребоваться



Никакая крыша не вечна, но при правильном уходе крыша может прослужить долгие десятилетия без серьезного ремонта. На состояние крыши влияют различные факторы - резкие перепады температуры, солнце, ветер и осадки, а также деятельность человека. Рейн Кала, управляющий Evari Ehitus OÜ, поделился своим опытом и рассказал о трех основных причинах, по которым плоской крыше многоквартирного дома необходим ремонт или реновация.

Ремонт кровли означает работы небольшого объема на малой части крыши. Реновация означает обновление всей поверхности крыши, а также ее несущих конструкций. Конечно, всегда дешевле построить один раз и как следует, но в некоторых случаях ремонт кровли также оправдан.

## Причина № 1: физическое повреждение крыши

Плоские крыши необходимо проверять и, при необходимости, обслуживать не реже двух раз в год. В холодные зимы кровельное покрытие сжимается, а летом материал имеет свойство расширяться от тепла. Таким образом, перепады температуры могут привести к перемещению материала и образованию трещин. Во время технического обслуживания кровля и водосточные системы очищаются от мусора, листьев, веток и мха, принесенных ветром и птицами. Кроме того, проверяется правильность крепления кровельного покрытия и элементов крыши (карнизы, люки, проходы, навесы и т. Д.).

Также могут быть обнаружены механические повреждения - проколы, разрывы сварных швов и материала-



лов, повреждения, вызванные проседанием крыши или здания. Поначалу повреждения могут показаться незначительными, дождевая вода может не доходить до помещений, а владелец здания может не осознавать плохое состояние крыши. Если во время осмотра выявлено малейшее повреждение, его необходимо немедленно отремонтировать, сначала удалив пузыри с паром или водой, образовавшиеся под покрытием или между его слоями, а затем отремонтировав кровлю.

Если этого не сделать, незначительные повреждения со временем станут значительными, и в этом случае может оказаться недостаточно простого ремонта, но может потребоваться обновление всей крыши и конструкций. Кроме того, важно сле-



дить за старением кровельных материалов во время осмотра и заменять изношенные детали, что также гораздо дешевле, чем ремонт всей кровли сразу.

## Причина № 2: плохая гидроизоляция

Если плоская крыша не удерживает влагу, кровельные конструкции зимой становятся холоднее обычного или на них появляются пятна плесени, самое время проверить состояние кровельных конструкций и кровли. Стандартная конструкция плоской кровли состоит из четырех слоев: первый - деревянная, металлическая или бетонная несущая конструкция кровли; второй - пароизоляция из строительной пленки, битумного рулонного материала или алюминизи-

# Что делать с вашей крышей

## ремонт или реновация



рованного материала; третий - теплоизоляция из строительной ваты, пенопласта или керамзита и четвертый - гидроизоляция или наружное покрытие кровли..

Это покрытие в основном изготавливается из двойного битумного материала SBS, который производится на различных заводах и с очень разным качеством. Хотя качество материала невооруженным глазом не видно, соотношение цены и качества материала необходимо тщательно учитывать. Каждый материал поставляется вместе с заводским листом, в котором указаны характеристики материала. Рекомендуется использовать помощь экспертов, чтобы понять различные параметры, поскольку срок службы крыши будет намного короче, чем ожида-

лось, при использовании некачественных материалов.

Все более активным становится использование покрытий разных цветов, где в дополнение к ранее предпочитаемым оттенкам красного, коричневого, зеленого и черного становятся все более популярными кровельные материалы белого цвета, отражающие свет и тепло от крыши. Благодаря отражающим свойствам материала крыша не перегревается в летние месяцы, а ее покрытие служит дольше.

### Причина № 3: дополнительное утепление крыши

Большинство многоквартирных домов в Эстонии построены с плоской крышей, которая является наи-

более дешевым по сравнению с другими типами кровли, а и во многих случаях также и единственным решением. Поскольку цена на энергию постоянно растет, а энергоэффективность является основным ключевым словом в строительных проектах, разумно обеспечить соответствие здания, включая изоляцию крыши, современным требованиям. К сожалению, большая часть наших многоквартирных домов требует дополнительного утепления крыш, потому что с годами отопление стало дороже. Это привело к замене окон на более термоизолирующей и закрытию старых вентиляционных отверстий, в результате чего микроклимат в квартирах ухудшается, а на стенах торцевых комнат и комнат на верхних этажах зданий может появиться плесень. Это, в свою очередь, выявляет мосты холода в зданиях, то есть места, где изоляция недостаточна или изоляция не была установлена должным образом. К счастью, это все можно исправить!

В качестве дополнительной теплоизоляции обычно используется утеплитель из пенопласта или жесткая кровельная вата. Его толщина выясняется в ходе проектирования и во многом зависит от имеющейся кровли. При ремонте крыш многоквартирных домов существующую старую крышу обычно не снимают. С годами слои изоляционных материалов для плоских крыш стали толще, чтобы снизить тепловые потери и сэкономить деньги за оплату тепла для владельцев квартир. В Эстонии более 24 000 жилых домов с тремя и более квартирами, среднегодовое энергопотребление которых составляет 250 кВтч. Однако цель - достичь 150 кВт / ч в год.

Строительство плоских крыш требует профессиональных знаний и многолетнего опыта. С помощью профессионалов своего дела вы сэкономите время, ресурсы и получите надежную гарантию на свою крышу!