

Акт осмотра штукатурного фасада из каменной ваты на стадии эксплуатации

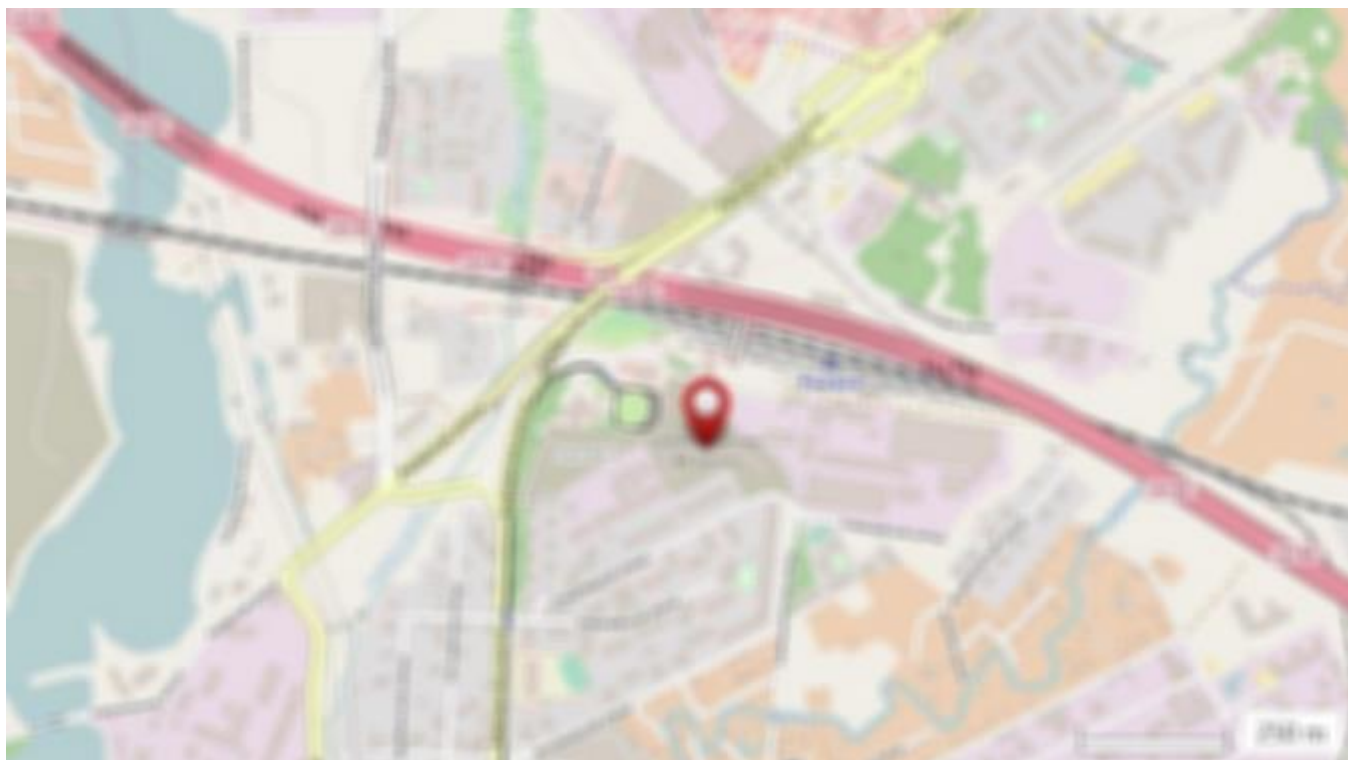
№ 3483-12.16 от 24 декабря 2016 г. Осмотр 1

Тип объекта: Жилой дом

Объект:

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург

Объект на карте:



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

Комиссия

Инженер Службы Качества ТехноНИКОЛЬ

Руководитель направления закупок управления МТО

Вводная часть

Заказчик:

Подрядчик:

Площадь фасада:

33000 м²

Ориентация здания:	Юг
Этажность:	24
Дата проведения осмотра:	21 декабря 2016 г.
Дата окончания работ:	15 октября 2016 г.
Конструкция ограждающая (утепление): Технофас Эффект - 150мм.	
План (схема) фасада	
Заполнение проёмов:	Заполнены (окна ПВХ)



Особенности конструкции, важные замечания:

Жилое, отапливаемое здание.

Дата окончания работ: октябрь 2016г.

Осмотр объекта

Параметры эксплуатации готового фасада

1. Температурный диапазон эксплуатации

- От минус 55°C до плюс 45°C

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2



Соответствует

Стандартные условия эксплуатации

Условия осмотра:

Влажность 53.5%

Температура +3.1°

2. Зона влажности

- Сухая, нормальная, влажная

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Влажная

Соответствует

3. Химическая агрессивность

- Химическая агрессивность наружной среды I, II типов по ГОСТ 15150 (содержание коррозионно-активных компонентов)

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Наружная среда не агрессивна

Соответствует

4. Кратковременная ветровая нагрузка

- До 35 м/с

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Высота здания более 40 м

Ветровой район строительства - IV

Тип местности B

Соответствует

5. Механическая защита от осадков

Соответствует

- Рабочее состояние кровли, водосточной системы здания, козырьков и подоконных отливов, обеспечивающих защиту фасада от прямого воздействия атмосферных осадков

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2



Все элементы механической защиты от воздействия атмосферных осадков установлены и находятся в рабочем состоянии.

Попадание осадков на СФТК исключено.

6. Осмотр мест с антивандальной защитой

Не соответствует

- Исключение возможности механических повреждений фасадных поверхностей (случайная ударная нагрузка на фасад не более 3 Дж*), например: защита фасадных поверхностей при работе с приставных лестниц **Ссылки на требования:**

- Инструкция разд.2



Не предусмотрено

7. Режим эксплуатации помещений

Соответствует

- Сухой или нормальный температурно-влажностный (температура в помещении от плюс 5 °С до плюс 35 °С и влажность от 15 % до 65 %)

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2



Режим соответствует норме.

Влажность 64.9%

Температура 18.1°

Обеспечения прогнозируемой долговечности

8. Проведение планового осмотра

Соответствует

- Плановый осмотр внешнего вида и целостности фасадов должен проводиться один раз в год в период подготовки к весенне-летней эксплуатации

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Проведен плановый осмотр.

Следующий осмотр необходимо совершить в декабре 2017г.

9. Наличие выцветания

Соответствует

- Беловатое обесцвечивание цветных декоративных и окрашенных поверхностей

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Не обнаружено

10. Наличие высолов

Соответствует

- Белый налет на поверхности стен

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Не обнаружено

11. Наличие повреждения стен

Не соответствует

- От механического воздействия

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2



Зафиксированы механические повреждения базового армирующего слоя.

12. Наличие трещин

- В штукатурном слое

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Не обнаружено

Соответствует

13. Наличие расслоения

- Или другое структурное повреждение

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Не обнаружено

Соответствует

14. Наличие протечек дождевой воды

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2



Не соответствует

Зафиксированы протечки крыши входных групп.

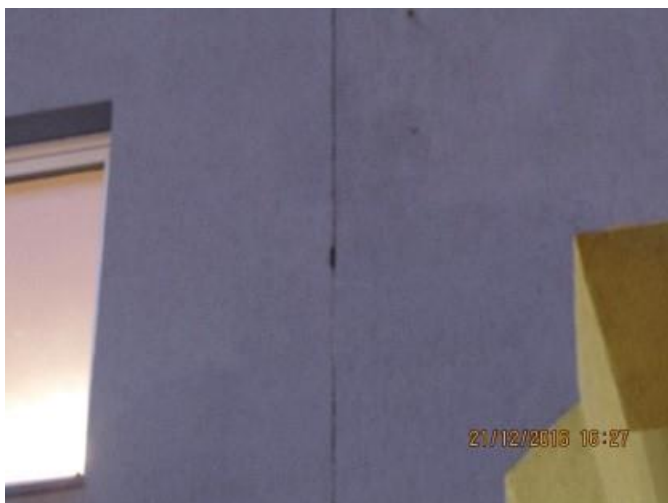
15. Прочие дефекты

- Наплывы и неровности, которые требуют исправлений

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2

Не соответствует



Деформационный шов выполнен с нарушением технологии монтажа СФТК

16 Зоны примыкания коммуникаций

Не соответствует

- Наличие разрушений или отсутствие герметизации и др

Ссылки на требования:

- Инструкция разд.2



Нарушена герметичность фасада

Заключение

Основные выводы:

Фасад находится в удовлетворительном состоянии и требует мелкого ремонта (п. 11, 14,15,16).

Тепловизионное обследование показало высокую теплотехническую однородность фасада (фото 1-3). Зафиксирована умеренная потеря тепла через балконную плиту, деформационный шов и отмостку (фото 4-7).

На термограммах оконных откосов (фото 8) хорошо виден значительный выход тепла в местах примыкания утеплителя к оконному профилю.

Это свидетельствует о нарушении технологии монтажа, согласно которой данный зазор должен заполняться монтажной пеной. При более низкой температуре окружающей среды откосы будут промерзать, что может вызывать образования конденсата на внутренней поверхности стекла.

Основные замечания

Фото 1

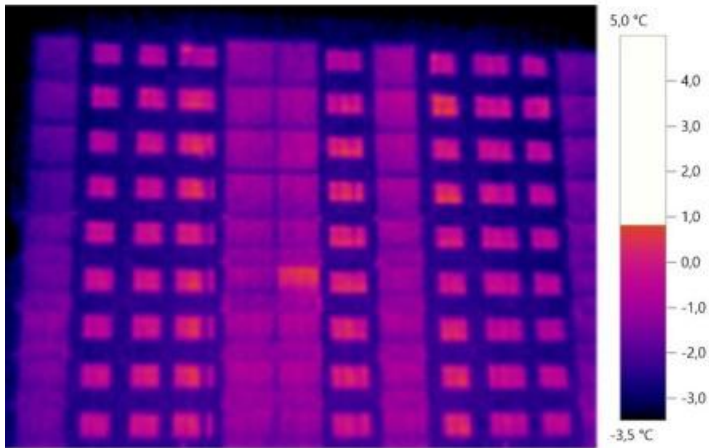


Фото 2

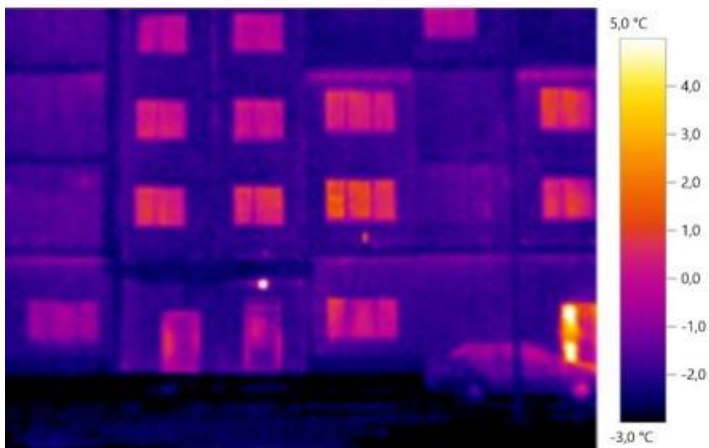


Фото 3

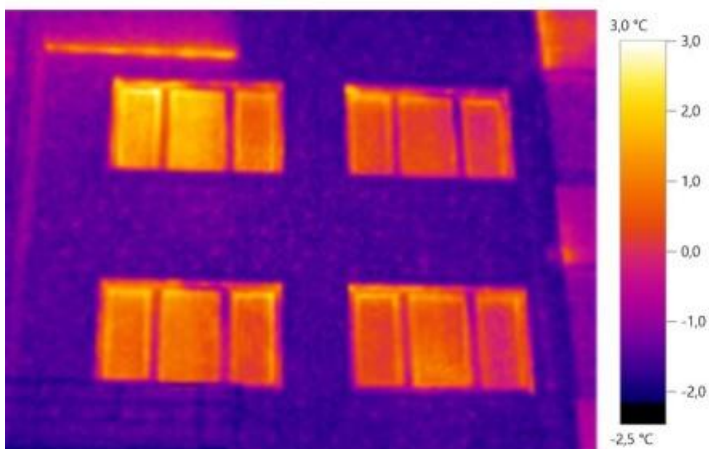


Фото 4

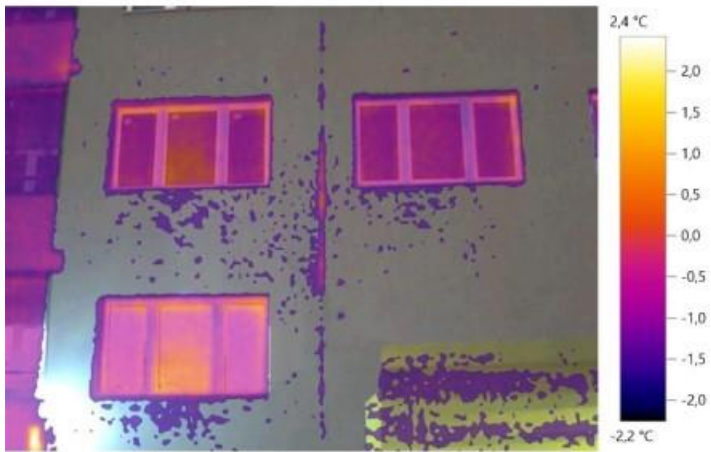


Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Рекомендации:

1. При появлении конденсата на внутренней поверхности стекла рекомендуется произвести доутепление оконных откосов, заполнив зазор между фасадным утеплителем и оконным профилем полиуретановой пеной (без вторичного расширения).
2. Места прохода через фасад элементов крепления водостоков, труб, проводов и пр. (п. 16) необходимо заполнить полиуретановым герметиком;
3. Один из деформационных швов здания выполнен без компенсатора, что приводит к нарушению герметичности фасада. Рекомендуется заполнить его утеплителем типа "Вилатерм" и специальным герметиком для межпанельных швов;
4. Рекомендуется устранить протечки кровли входных групп, во избежание дальнейшего намокания утеплителя и отслоения штукатурки.
5. Необходимо провести локальный ремонт поврежденных участков базового армирующего слоя.

Для получения надежной и долговечной изоляционной системы Корпорация ТехноНИКОЛЬ рекомендует производить работы по монтажу и ремонту фасада при обязательном участии Службы Качества ТехноНИКОЛЬ.

Подписи

Инженер Службы Качества ТехноНИКОЛЬ



Руководитель направления закупок управления МТО

