



Исх. № 183038 - 13.12.2025/  
Информационная статья от: 29.05.2024

## Простые правила приемки готовой кровли

С 2014 года капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов производится за счет средств собственников жилья. Конечно, в такой ситуации хочется понимать насколько качественно выполнен капитальный ремонт и как долго прослужит новая кровля.

Прежде чем приступить к оценке качества выполненных работ необходимо разобраться в базовых терминах.

### Базовые термины

**Кровельный (водоизоляционный ковер)** – водоизолирующий слой, который состоит, как правило, из двух слоев рулонного битумно-полимерного материала. При капитальном ремонте крыши многоквартирного дома в большинстве случаев кровельный материал укладывается методом наплавления. Верхний слой кровельного ковра должен иметь специальную защитную посыпку.

Основание под кровельный ковер – это поверхность, на которую укладывается кровельный материал. При капитальном ремонте рулонной кровли основанием под кровельный ковер чаще всего является поверхность цементно-песчаной или асфальтовой стяжки, если крыша бесчердачная, и поверхность железобетонных плит, если крыша с чердаком. Иногда по железобетонным плитам устраивают выравнивающую стяжку из цементно-песчаного раствора.

**Рядовая кровля** – это поверхность основных скатов кровли. Рулонная кровля всегда имеет уклон скатов рядовой кровли.

**Уклон кровли** – величина наклона плоскости рядовой кровли. Уклон измеряется в процентах и означает превышение в сантиметрах одной точки, расположенной выше по скату на расстоянии один метр, над другой точкой. Как правило, рулонные кровли имеют небольшой уклон от 1,5 до 3%.

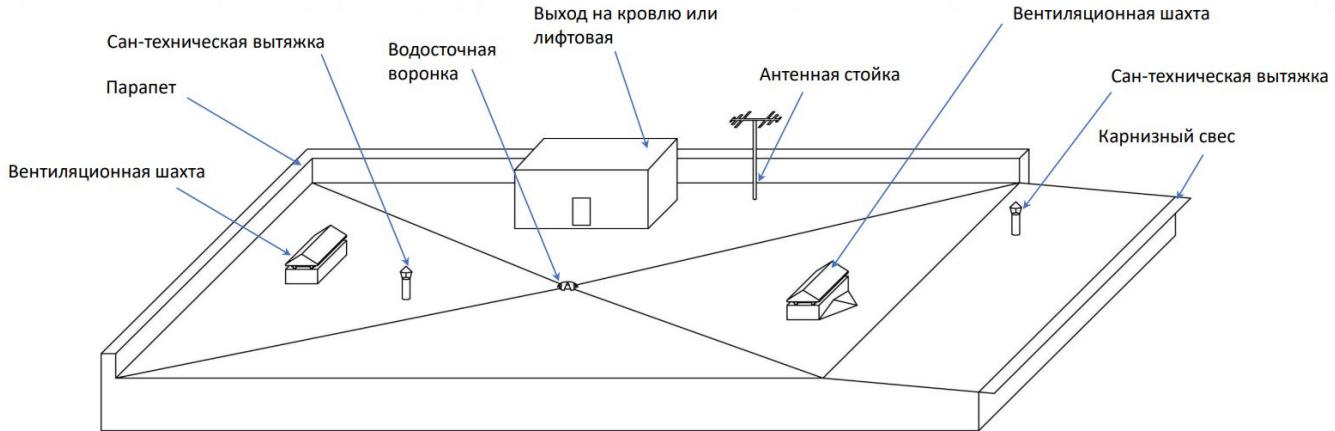
**Ендова** – это место пересечение двух скатов рядовой кровли, которое образовывает внутренний угол. На уклонах до 3% ендобы практически незаметны.

**Примыкание кровли** – это сопряжение рядовой кровли с конструктивным элементом. Например, примыкание кровли к парапету означает сопряжение рядовой кровли и стены

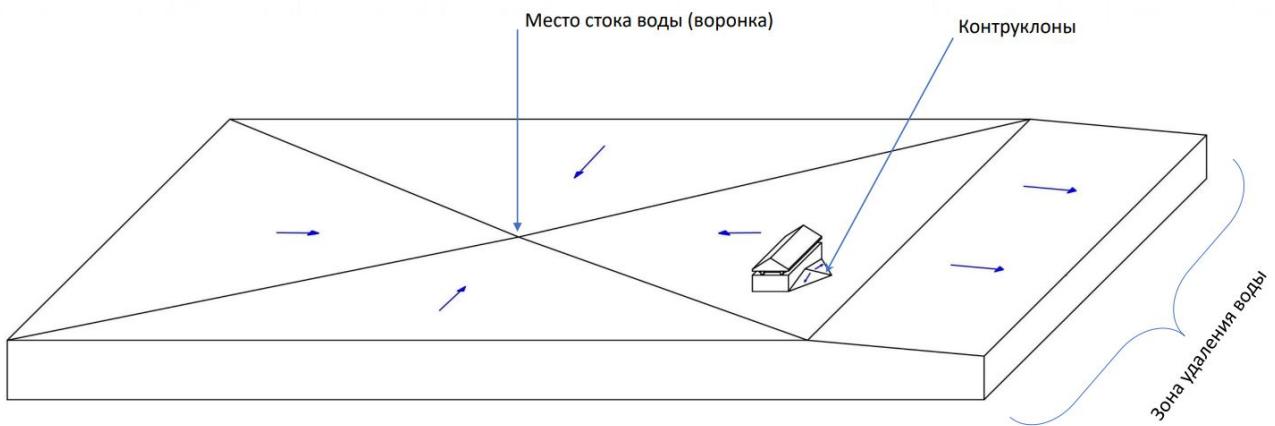
парапета.

## Оценка качества выполненных работ на кровле

Основные конструктивные элементы кровли изображены на рисунке 1.



Важно, чтобы с поверхности кровли было обеспечено удаление воды, без образования крупных луж. Вода удаляется через водоприемные воронки внутреннего водостока или в зонах удаления воды в области карнизных свесов (рисунок 2). Допускается образование на поверхности готовой кровли луж, глубиной не более 2 сантиметров.



При оценке качества выполненных работ необходимо оценить раскладку рулонов на кровле. Рулоны материала укладываются таким образом, чтобы торцы соседних рулонов не образовывали одну линию, а были смещены не менее, чем на 0,5 метра относительно друг друга.

Рулоны укладываются с нахлестом, в месте нахлеста должен быть виден вытек битумного вяжущего из шва (рисунок 3). Величина такого вытека должна находиться в диапазоне от 5 до 15 мм. Отсутствие такого вытека или слишком большой вытек говорит о низком качестве выполненных работ.

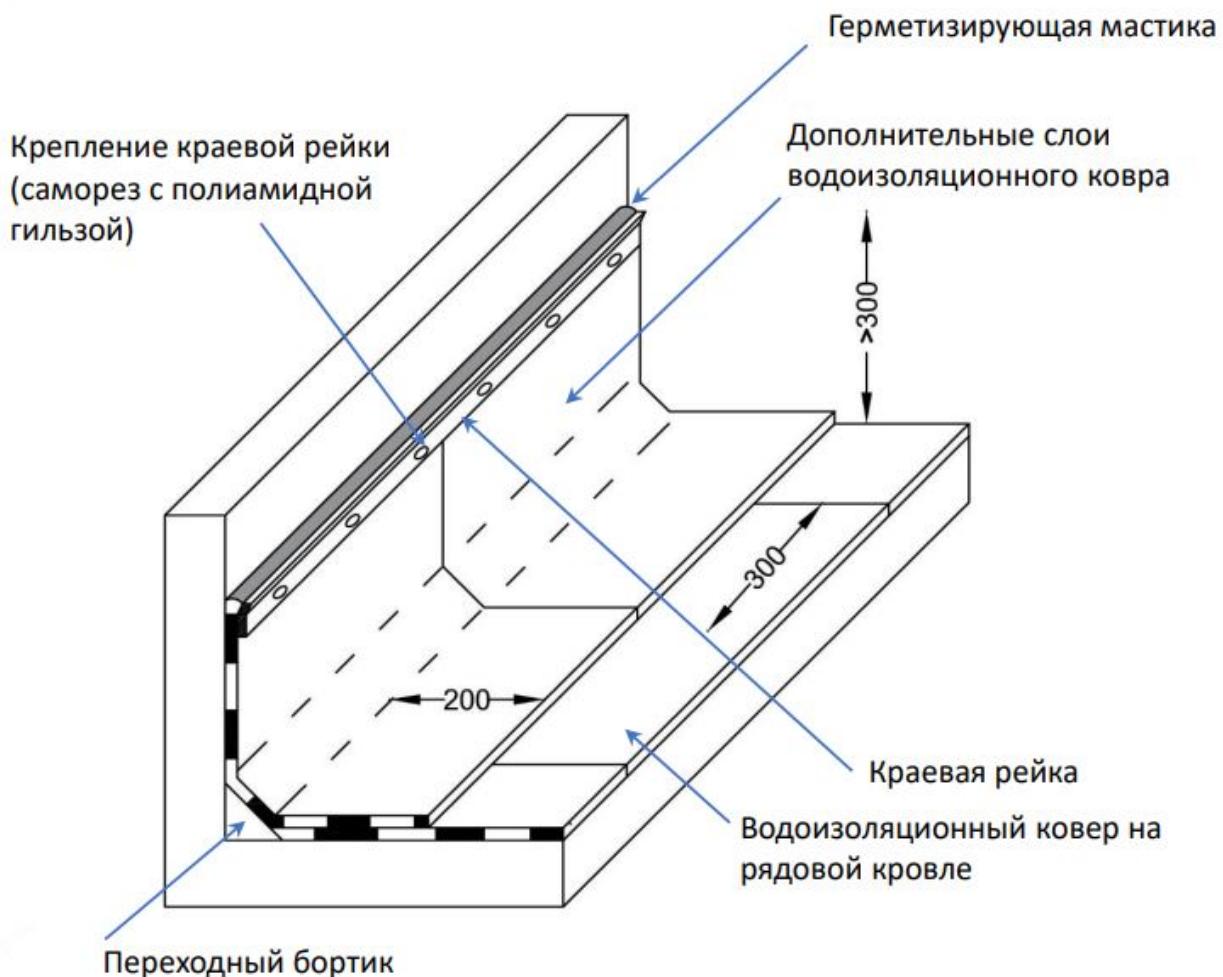


На готовой кровле не должно быть вздутий. Наличие вздутий свидетельствует о том, что кровельный материал был уложен на влажное основание. Вздутия кровельного ковра подлежат немедленному ремонту: их вскрывают, высушивают, а затем ставят поверх дефектного участка заплату.

На всей поверхности уложенного кровельного материала (за исключением зон вытека вяжущего из шва) верхнего слоя кровли должна быть защитная посыпка. На кровельном ковре не должны быть видимых повреждений.

Примыкания кровли к различных элементам являются технически сложными элементами с точки зрения выполнения работ. Поэтому этим участкам необходимо уделить пристальное внимание. Одним из самых распространенных типов примыканий является примыкания к вертикальным поверхностям стен парапетов, вентиляционных шахт, выходов на кровлю и т.п.

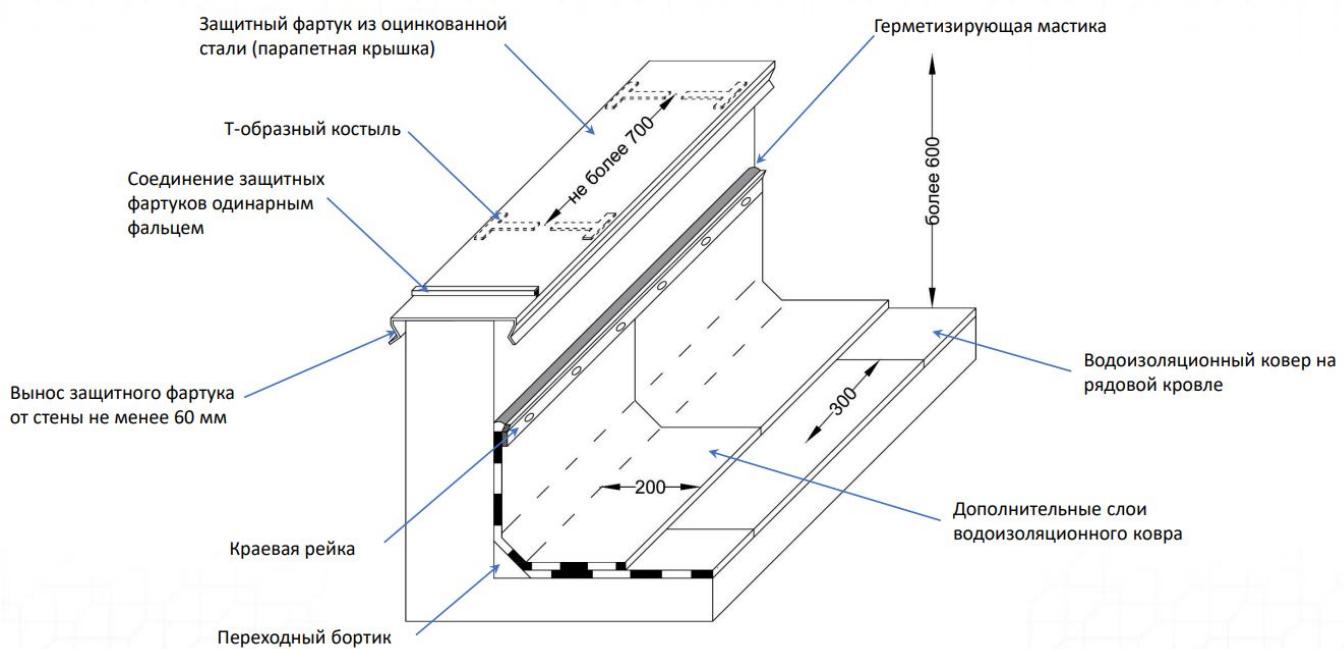
Для оценки качества выполненных работ по устройству таких примыканий следует знать следующее (рисунок 4):



- 1) кровельный ковер на вертикальной поверхности укладывается отдельными слоями материала, поверх кровельного ковра рядовой кровли с нахлестом не менее 200 мм на верхнем слое;
- 2) слои кровельного ковра на вертикальной поверхности должны быть заведены на высоту не менее чем на 300 мм;
- 3) на стыке поверхности основания под кровельный ковер и поверхности стены должен быть выполнен переходный бортик, который обеспечивает плавный переход кровельного ковра с горизонтали на вертикаль, размер переходного бортика – примерно 100x100 мм;
- 4) верхний край кровельного ковра на вертикальной поверхности обязательно крепится к стене металлической рейкой;
- 5) металлическая рейка должна обеспечивать плотной прижимание кровельного ковра к поверхности, поэтому нельзя использовать в качестве такой рейки полосы металла толщиной менее 1,5 мм;
- 6) по верхнему краю рейки должен быть уложен герметик;

- 7) наплавление материала должно быть выполнено с обеспечением вытека вяжущего, также как и на рядовой кровле;
- 8) на всей поверхности верхнего слоя кровельного ковра (за исключением зон вытека вяжущего) должна быть защитная посыпка, и должны отсутствовать повреждения;
- 9) швы кровельного ковра на вертикальной поверхности и швы кровельного ковра рядовой поверхности не должны располагаться в одну линию, смещение должно составлять не менее 300 мм.

На верхней грани парапетов должен быть установлен защитный фартук из оцинкованной стали (рисунок 5).



Такой фартук устанавливается на специальные Т-образные костыли. На горизонтальной поверхности фартука не должно быть повреждений и точек крепежа. Сам защитный фартук устанавливается таким образом, чтобы его края отстояли от стен парапета не менее чем на 60 мм. При высоте парапета менее 0,6 метра слой кровельного ковра на вертикальной поверхности заводят на верхнюю грань парапета под защитный фартук.

У водоприемных воронок должно быть обеспечено понижение не менее чем на 20 мм на расстоянии от 0,25 до 0,5 метра вокруг воронки. Кровельный материал должен быть уложен таким образом, чтобы водоприемная воронка проходила через середину рулона материала верхнего слоя. На водоприемной воронке должен быть установлен специальный колпак, предохраняющий ее от засорения.

Перечисленные выше требования закреплены в строительных правилах и нормативах. Чтобы при приемке кровельных работ ссылать на определенные требования необходимо разобраться в системе нормативов в строительстве.

## Нормативные документы

Главным документом, устанавливающим общие правила в строительстве, является Технический регламент. Данный документ является федеральным законом. В строительстве – это Федеральный закон от 30.12.09 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Технический регламент содержит только общие правила строительства, более конкретизированные требования содержаться в ГОСТах и Сводах правил.

ГОСТ – межгосударственный (или национальный) стандарт, как правило, определяющий требования к продукции, реже – требования к производственным процессам.

Свод Правил (сокращенно СП) – документ, содержащий правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.

**Основными Сводами Правил, которые регламентируют требования к кровельным работам, являются:**

- СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76. Кровли»;
- СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87. Изоляционные и отделочные покрытия».

**В таблице 1 указаны пункты Сводов Правил, которые регламентируют основные требования, изложенные выше.**

Параметр	Нормативная ссылка
Требования к целостности кровельного ковра, отсутствию воздутий	п. 5.9.3 СП 71.13330
Требования к вытеку вяжущего из шва (5 – 15 мм)	п. 5.4.4 СП 71.13330
Требования к переходным бортикам на примыканиях	п. 5.1.7 СП 17.13330
Требования к высоте заведения кровельного ковра на вертикальную поверхность	п. 5.1.20 СП 17.13330
Требования к креплению кровельного ковра на вертикальной поверхности	п. 5.1.21 СП 17.13330
Требования к защитным фартукам на парапете	п. 5.1.23 СП 17.13330
Требования к локальному понижению у водоприемной воронки	п. 5.1.25 СП 17.13330

**Автор статьи:**

Иван Дегтярев

Руководитель направления ЖКХ



Ответ сформирован в  
базе знаний по ссылке