Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ
129110, Россия, Москва, улица Гиляровского, дом 47, строение 5
тел.: +7 495 925 57 75, факс: +7 495 925 81 55, www.tn.ru, info@tn.ru

Исх. № 208669 - 13.03.2026/
Информационная статья от: 03.09.2024

Основные правила эксплуатации рулонных кровель

Согласно действующим нормативам эксплуатацию кровель можно разделить на эксплуатационный контроль состояния кровли и техническое обслуживание.

К эксплуатационному контролю рулонных кровель относят осмотры и обследование. Целью осмотров является оценка общего состояния кровли и выявление дефектов. В процессе осмотров визуально оценивают состояние всех элементов и деталей кровли. При проведении осмотров следует выполнять фотографирование общего состояния кровли и выявленных дефектов. Результаты осмотров заносят в технический журнал по эксплуатации здания. Если необходимо – составляют дефектную ведомость. По результатам осмотров эксплуатирующая организация может принять решение о необходимости проведения инструментального обследования крыши или выполнении ремонтных работ.

Осмотры разделяют на сезонные, текущие и внеочередные. Сезонные осмотры кровли проводят весной и осенью в рамках эксплуатационного контроля здания в целом.

Весенний осмотров проводят после таяния снега на кровле. Целью такого осмотра является оценка состояния кровли после зимы. Поэтому особое внимание при осмотре уделяют состоянию защитного слоя водоизоляционного ковра, то есть равномерность распределения защитной посыпки по поверхности материала, отсутствию разрывов и иных повреждений. На крышах с наружным водостоком необходимо внимательно осматривать карнизные свесы и водосточные желоба, а также крепление водосточных воронок.

По результатам весеннего осмотра, как правило, составляются планы по текущему ремонту кровли.

Осенью сезонный осмотр следует проводить до начала дождливого периода. При осмотре проводится общая оценка готовности кровли к зимнему периоду и проверка полноты выполнения работ по текущему ремонту. Особое внимание следует уделить состоянию крепления элементов безопасности кровли (ограждениями и т.п.) и отсутствию засорения водосточной системы листовой, хвоей, мусором.

Для обеспечения долговременной и безаварийной эксплуатации кровли помимо сезонных осмотров следует проводить текущие. Текущие осмотры проводят в период с мая по август. Количество текущих осмотров может варьироваться от одного за весь период до одного

осмотра раз в месяц. Количество текущих осмотров следует выбирать в зависимости от состояния кровли и ее физического износа. Чем выше физический износ, тем чаще следует проводить текущие осмотры.

При текущих осмотрах особое внимание обращают на наличие вздутий, складок и трещин на материале рядовой кровли, на состояние герметика в местах механического крепления водоизоляционного ковра, на наличие отслоений кровельного материала от вертикальных поверхностей стен парапетов, выходов на кровлю, зенитных фонарей и пр.

Внеочередные осмотры кровли проводят после ураганных ветров, сильных ливней, а также после выявления протечки. После стихийного бедствия (урагана и ливневых дождей) внеочередной осмотр проводят в течение одного – пяти дней, в зависимости от нормативных требований к типу здания. При осмотре особое внимание следует обращать на состояние крепления защитных фартуков на парапетах и деформационных швах, колпаков на вентиляционных шахтах, а также на участки возможного отрыва кровельного ковра.

При выявлении протечки внеочередной осмотр проводят с целью определения ее причины. Перед проведением осмотра необходимо нанести на план верхнего этажа здания место протечки и сделать его привязку к плану кровли. После выявления протечки необходимо в срочном порядке приступить к работам по ее устранению. Работы по устранению протечки, как и любой ремонт кровли, относят к техническому обслуживанию.

Под техническим обслуживанием кровли из рулонных материалов понимают: работы по устранению мелких дефектов, очистку кровли, аварийные, текущие и капитальные ремонты. Работы по устранению мелких дефектов и очистку кровли относят к текущему обслуживанию, а аварийные, текущие и капитальные ремонты – к системе ремонтного обслуживания.

К работам по устранению мелких дефектов как правило относят:

- восстановление крепления и герметизации планок и хомутов на примыканиях кровельного ковра к вертикальным поверхностям и трубам;
- подтягивания крепления элементов безопасности кровли.

Работы очистки кровель можно разделить на:

- очистку кровли и элементов водосточной системы от мусора, листвы и пыли;
- очистку гидравлических затворов водоотводящих труб в системах внутреннего водостока с наружным выпуском;
- очистку кровли от снега.

При очистке кровли нельзя сметать листву, мусор и пыль в водостоки. При уборке мусора

следует прочищать защитные колпаки воронок внутреннего водостока.

Очистку кровель от снега выполняют в соответствии с требованиями нормативной и проектной документации, а также иных руководящих документов, определяющих правила эксплуатации здания. При очистке рулонных кровель следует оставлять слой снега на водоизоляционном ковре толщиной не менее 10 см. Полная очистка от наледи осуществляется только с карнизов и воронок наружного водостока. Для работ по аварийному ремонту кровли с целью устранения протечки участок вокруг места протечки очищают от снега и наледи полностью.

При очистке кровли от снега допускается использовать только пластиковые инструменты. Возможность применения механизированной техники для уборки снега с кровли определяется проектной документацией.

К текущему ремонту кровель относят следующие работы:

- установка заплат на место повреждения водоизоляционного ковра;
- устройство окрасочного защитного слоя для кровель из битумосодержащих материалов;
- устранение вздутий водоизоляционного ковра;
- замена механического крепления водоизоляционного ковра на примыканиях кровли к вертикальным поверхностям и трубам;
- замена защитных колпаков (листоуловителей) на водоприемных воронках внутреннего водостока;
- частичная замена водоизоляционного ковра или устройство нового слоя поверх существующего;
- окраска элементов безопасности кровли.

Работы по текущему ремонту выполняют в соответствии с рекомендациями производителей кровельных материалов.

Все работы по текущему и аварийному ремонту кровли должны выполнять работники, прошедшие специальное обучение.

При производстве монтажных работ на кровле, не относящихся к изоляционным, после их окончания обязательно производится оценка целостности кровли и при необходимости выполняется ремонт.

Пребывание на кровле работников за исключением случаев очистки кровли от снега, пыли и грязи, ремонта покрытий кровли и фонарей, производства монтажных работ, не допускается.

Запрещается выход на кровлю посторонних лиц без сопровождения работника, ответственного за содержание кровли.

Автор статьи:
Иван Дегтярев
Руководитель направления ЖКХ