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. № 182277 - 15.03.2026/
Информационная статья от: 26.09.2024

Ремонт отмостки: когда необходим и как сделать самостоятельно

Отмостка – это элемент водоизоляционной системы, который служит для отвода воды от фундамента дома. Также отмостка может служить дополнительной изоляцией грунта от морозного пучения, что также благоприятно сказывается на сроке службы фундамента.

Однако со временем отмостка может потребовать ремонта и восстановления своих функциональных свойств. В статье разберемся, в каких ситуациях отмостку достаточно отремонтировать, а когда необходимо полностью восстановить, какие причины могут вызвать повреждения и как их правильно устранить своими руками.

Ремонт жесткой отмостки

Факторы, которые указывают на то, что отмостка нуждается в ремонте

Отмостка может требовать ремонта по различным причинам. Выделим основные:

- нарушена технология укладки: пропущен слой или перепутан местами.
- усадка дома;
- морозное пучение грунта, т.к. отсутствует утеплитель, который рекомендован для этого типа грунта;
- не выполнена гидроизоляция бетонного покрытия;
- в бетоне отсутствуют пластификаторы и добавки, улучшающие прочность;
- отсутствует армирующая сетка.

Ремонт отмостки необходим в следующих случаях:

a) ***При появлении трещин и щелей***. Они могут возникнуть из-за того, что отмостка подвергается воздействию внешней среды – заморозков, влаги и т.д. Также отмостка может не примыкать к цоколю в следствии усадки здания или пучения грунтов. В таком случае сильно снижается эффективность водоотведения, и отмостка нуждается в ремонте.

b) ***При деформации бетонной отмостки***. Если бетонную отмостку удалось деформировать,

то необходимость ремонта обязательна. Деформация отмостки также приводит к повреждению и нарушению водоотведения.

c) ***При неправильной укладке отмостки (нарушен водоотвод)***. Если монтаж был выполнен с ошибкой, это также может привести к ее повреждению. Малый уклон приводит к застою лишней влаги около цоколя или фундамента.

d) ***При просадке отмостки***. При просадке отмостки вода также не отводится от конструкции, что может привести к проблемам с фундаментом.

Нецелесообразность ремонтных работ

Перед тем как приступить к ремонту отмостки, необходимо проанализировать ее состояние и определить, насколько целесообразно проводить работы. В некоторых случаях ремонт может быть неэффективным и временным решением проблемы.

Если отмостка находится в критическом состоянии и требует серьезного восстановления, то разумнее заменить ее на новую конструкцию.

Такое решение обычно гарантирует долговременную защиту фундамента и предотвращает возникновение новых проблем в будущем. В случае реконструкции отмостки, рекомендуем обратить внимание на устройство мягкой отмостки.

Как правильно отремонтировать?

Если ремонт отмостки все же необходим, то следует придерживаться определенных рекомендаций, чтобы обеспечить его качественное выполнение. Ремонт может быть частичным или капитальным. Важно учесть не только эстетические аспекты, но и функциональные особенности конструкции.

ВАЖНО! В некоторых случаях возможно устранение дефектов отмостки без необходимости полного демонтажа конструкции.

Если повреждения незначительные, можно использовать специальные ремонтные составы или гидроизоляционные материалы для исправления проблемных участков. Такие материалы обладают высокой адгезией к различным поверхностям и способны обеспечить надежное уплотнение и защиту отмостки.

Трещины в отмостке

Важно определить тип трещин и их причины, чтобы выбрать подходящий метод ремонта. Рассмотрим несколько типов трещин и способы их ремонта.

Трещины до 1-го мм не критичны для отмостки. Они могут быть усадочными и могут исчезнуть сами по себе. Можно обойтись поверхностной заделкой трещин цементным раствором, плиточным клеем или грунтовкой (если отмостка не используется в качестве дорожки).

Трещины до 3-х мм рекомендуется ремонтировать. Вертикальные трещины обычно связаны с деформацией или оседанием отмостки. Для их ремонта можно использовать специальные герметизирующие материалы, такие как эпоксидные смолы или полиуретановые герметики.

Таким герметиком является Герметик ТЕХНОНИКОЛЬ ПУ Floor. Сначала следует очистить трещину от грязи и пыли, а затем нанести выбранный материал вдоль трещины. После нанесения материала трещину можно выровнять и сгладить, чтобы обеспечить ровную поверхность отмостки. Горизонтальные трещины могут возникать из-за превышения допустимой нагрузки на отмостку или неправильного уклона. Такие трещины рекомендуется ремонтировать, используя ремонтные цементные растворы. Также для надежности в растворы можно добавлять гидрофобизирующие добавки.

Расщелины до 3-х см являются критическими для отмостки. Расщепления, или глубокие трещины, могут быть вызваны морозными периодами, неправильным строительством или использованием низкокачественных материалов. Для их ремонта рекомендуется использовать цементный раствор с добавлением песка или специальные герметизирующие смеси.

Рекомендуется ремонтировать данные трещины в два этапа. На первом этапе очистить и обработать грунтовкой, а затем заполнить с помощью бетонного раствора с гидрофобизаторами. Также для ремонта могут использоваться эпоксидные смолы или полиуретановые герметики. Необходимо сформировать гидропломбу.

Стоит отдельно отметить, что ремонт трещин в отмостке не гарантирует их повторное появление через сезон или несколько сезонов. Важно верно оценить причину образования трещины, возможно слудет отремонтировать констркцию отмостки, а не залатать трещины локально.

Также во избежание образования новых трещин может помочь организация температурных деформационных швов. При ширине отмостки 1м рекомендуется каждые 2 метра формировать

температурные швы, которые будут компенсировать небольшие перемещения отмостки в течение года.

Отмостка отошла от цоколя (стены)

Основной причиной данного дефекта является подвижность грунта. В результате сезонных изменений количества влаги в грунте происходит уменьшение или увеличение её объёма из-за замерзания или оттавивания. Сдвиг грунта оказывается достаточным, чтобы мог треснуть слабо армированный фундамент дома, не говоря уже о последствиях для тонких монолитных конструкций.

Также в качестве причины повреждения целостности отмсотки и цоколя могут быть следующие причины:

- не достаточная подготовка основания под отмсотку. Это может включать некачественную тромбовку основания из песка или ее отсуствие, а также отсутсвие разделительного слоя между песком и грунтом;
- недостаточное армирование стяжки;
- малое заглубление песчаной подготовки.

Узел примыкания отмостки к цоколю обеспечивает защиту от повреждений строительных конструкций и обеспечение надежной гидроизоляции соединения. В случае небольшой щели между цоколем и отмосткой допускается отремонтировать с помощью заполнения пространства уплотнительным шнуром типа "Вилатерм" и нанесением материала Герметик ТЕХНОНИКОЛЬ ПУ Floor. Стоит отдельно отметить, что отмостка **не нуждается** в жестком креплении к цокольной части.

> В случае, если щель между отмосткой и цоколем существенная, то рекомендуется выполнить капитальный ремонт отмостки с заменой слоев.

Проседание отмостки

Проседание отмостки явялется серьезным дефектом. К этому могут привести следующие факторы:

- вымывание грунта (активные подземные (грунтовые) воды, повреждение отмсотки и проникновение воды под отмостку с последующим вымыванием грунта);
- смещение грунта (морозное пучение, неутепленная отмостка);
- уплотнение грунта под отмосткой (в следствие некачественной утрамбовки и др.).

В случае несильной просадки и должном водоотведении допустимо локально произвести ремонт. Если нарушено водоотведение и заметны сильные визуальные просадки, то следует разобрать поврежденный участок отмостки.

Рекомендуется произвести выемку грунта с заполнением песком, а также его трамбовкой. Слой песчаной подушки сделать не менее 40 см с дополнительным утеплением XPS CARBON ECO толщиной 50 мм. Проверить наличие уклона от цокольной части. В местах стыка

восстановленной отмотски с основным контуром необходимо сформировать температурно-усадочные швы.

Как исправить уклон?

Если отмостка имеет малый уклон или не имеет во все, то падающая с крыши вода останется на ее поверхности, а вокруг дома постоянно будут лужи. А может и подтапливать фундамент. По нормам, уклон должен быть не менее 10 % от ширины отмостки. Например, если хотите сделать ее шириной в 1 метр, перепад высоты должен быть минимум 10 см.

Это можно сделать с помощью дополнительных слоев строительного материала, которые будут компенсировать уклон и обеспечивать правильное стекание воды. Важно учесть направление стока воды и обеспечить ее эффективное отвод в дренажную систему или водоотводный колодец.

По внешнему периметру отмостки также необходимо сделать сливные дренажные лотки, чтобы вода не застаивалась на месте и уходила. Это могут быть пластиковые короба, закрытые металлической решеткой, или просто распиленные вдоль трубы на надежном основании.

Как отремонтировать своими руками

Что пригодится для ремонта. Чтобы заделать трещины у цоколя или на других участках жесткой отмостки, понадобятся:

1. Мастика для заделки трещин.
2. Цементно-песчаный раствор, бетономешалка.
3. Отбойный молоток для снятия бетонного покрытия.
4. Виброплита, лопата, уровень, рулетка.

1. Ленты для фиксации мембраны, чтобы она прочно стыковалась по шву и не допускала поднятия воды.
2. Насыпной материал для «подушки» под бетон: песок, щебень, гравий.
3. Влагостойкий утеплитель.
4. Доски для опалубки.
5. Гидроизоляционная мастика или проникающая гидроизоляция для бетона.

Многое зависит от того, насколько серьезные повреждения у бетона. Рассмотрим характер повреждений и требуемые материалы и работы для ремонта в таблице:

Характер повреждений	**Составы**	**Работы по ремонту**
Небольшие неглубокие трещины, сколы	Мастика, полиуретановый герметик или цементно-песчаный раствор	1. Убрать мусор с поврежденного участка. 2. Выровнять поверхность. 3. Залить состав в трещину. 4. Покрыть гидроизоляционной мастикой.
Отход от цоколя, глубокие поперечные трещины	Те же, которые использовались при заливке поверхности. Добавить пластификаторы и добавки в бетон для улучшения прочности.	1. Демонтировать поврежденный участок. 2. Насыпать «подушку» из песка и щебня под финишное покрытие, утрамбовать виброплитой. 3. Заменить поврежденную дренажную мембрану и проклеить края лентами для фиксации дренажа. 4. Уложить армирующую сетку. 5. Залить бетон с уклоном 3-5% от дома в сторону участка.

Проседание участка	Те же, которые использовались при заливке поверхности. Добавить пластификаторы и добавки в бетон для улучшения прочности.	1. Демонтировать поврежденный участок до уклонообразующего слоя. 2. Уложить песок, тщательно утрамбовать виброплитой. 3. При необходимости проложить утеплитель. 4. Насыпать «подушку» под финишное покрытие, утрамбовать виброплитой. 5. Заменить поврежденную дренажную мембрану и проклеить края лентами для фиксации дренажа. 6. Уложить армирующую сетку. 7. Залить бетон с уклоном 3-5% от дома в сторону участка.

Ремонт мягкой отмостки

Чтобы понять, какие могут возникнуть проблемы при эксплуатации мягкой отмостки, надо вспомнить о ее устройстве.

Мягкая отмостка состоит из нескольких слоев:

1. Уклонообразующий слой из песка.
2. Плиты утеплителя (при необходимости).
3. Защитно-дренажная мембрана с геотекстилем.
4. Отсыпка из щебня, грунт с травой или плитка.

На схеме представлены два варианта мягкой отмостки без утеплителя — с газонным покрытием и с тротуарной плиткой. В случае с плиткой или брусчаткой слоев будет больше: под плитку насыпают слои из песка и щебня, выполняют бетонную стяжку, чтобы создать «подушку».

Отмостка с покрытием из щебня по устройству похожа на покрытую газоном, только требует меньше усилий для укладки: щебень насыпают поверх геотекстиля и утрамбовывают.

Какие проблемы могут возникнуть у мягкой отмостки. Из-за ошибок, допущенных при укладке отмостки, могут появиться:

- проседание участка отмостки;
- застаивание воды на поверхности;
- вспучивание плитки, брусчатки, тротуарного камня.

Причины появления дефектов. Выделим основные:

- нарушена технология укладки — пропущен слой или перепутаны местами;
- отсутствует утеплитель, который рекомендован для этого типа грунта;
- геотекстиль заилился, не пропускает воду;
- геотекстиль порвался, мембрана разошлась по стыковочным швам;
- вымылся песок под отмосткой, поэтому просели верхние слои;
- силы морозного пучения подняли грунт, и плитка разошлась.

Что пригодится для ремонта. Инструмент и материалы для восстановительных работ на участке:

- Виброплита, лопата, уровень, рулетка, перфоратор.
- Защитно-дренажная мембрана с геотекстилем.
- Утеплитель из экструзионного пенополистирола, который не боится воды.
- Ленты для фиксации мембраны, чтобы она прочно стыковалась по шву и не допускала поднятия воды.

- Насыпной материал: песок, щебень, цемент для бетонного замка под плитку.

Чтобы избежать возможного заиливания дренажа и обеспечить полноценный отвод воды от фундамента, компания ТЕХНОНИКОЛЬ рекомендует использовать защитно-дренажную мембрану PLANTER Geo. Это дренажная мембрана повышенной прочности, спаянная с геотекстилем и способная выдерживать повышенные нагрузки.

Как отремонтировать своими руками

Основная проблема мягких отмосток — проседание участков. Если песок вымывается под плиткой, то она начинает проваливаться, «гулять», идти волнами. Что необходимо сделать, если просел подстилающий слой:

1. Демонтировать ее или тротуарный камень на поврежденном участке.
2. Проверить состояние геотекстиля под слоями «подушки» для плитки.
3. Если ткань повреждена, заменить. Если дренаж устроен без геотекстиля, проложить заново по всему периметру участка.
4. Досыпать песка крупной фракции до 5мм, пролить водой, плотно утрамбовать. Создать слой 3–5 см по высоте.
5. Уложить плитку.

Если провалился уклонообразующий слой песка, то придется разбирать всю отмостку. Это самая глубокая часть «пирога». От нее будет зависеть угол для отвода воды. Если песок положить без уклона, вода начнет застаиваться, и дренаж не будет выполнять свою функцию. Вскрываем верхние слои и восстанавливаем уклон до 3-5%.

Если плитка «вздыбилась», то сработали силы морозного пучения: вода в грунте промерзла и подняла почву. В этом случае рекомендуем вскрыть отмостку по всей протяженности до уклонообразующего слоя из песка и проложить утеплителем.

Видео по монтажу мягкой отмостки с брусчаткой

Основные рекомендации по устройству и ремонту отмосток

Чтобы отмостка прослужила дольше, специалисты рекомендуют:

Перед обустройством отмостки и дренажа заказать отчет по гидрогеологии участка. В нем содержится информация о грунтах и уровне залегания грунтовых вод. Например, при

пучинистых грунтах рекомендуют утеплять отмостку. Если грунты песчаные, то утеплитель не требуется.

Для мягких отмосток использовать дренажную мембрану с припаянным геотекстилем. Для этого типа отмосток оптимальным решением станет мембрана PLANTER Geo. Благодаря геотекстилю TYPAR песок не скапливается в дренаже, и влага спокойно выводится через мембрану.

Добавлять в бетон составы, которые повысят прочность покрытия. Для этой цели подойдут:

1. Противоморозная добавка ТЕХНОНИКОЛЬ.

2. Пластифицирующая добавку ТЕХНОНИКОЛЬ Viber 101.

Покрывать бетонный слой гидроизоляцией. Подойдут битумные мастики или проникающая гидроизоляция.

Ремонтировать отмостку при температуре от +5 С. Оптимальные месяцы для работ — с мая по сентябрь. Все работы необходимо завершить до заморозков.

Автор статьи:
Илья Андреев
Специалист 2-й категории направления "Коттеджное малоэтажное строительство"