

Правила эксплуатации «Системы скрепленной внешней теплоизоляции домов и сооружений «Ceresit»

Во время всего срока эксплуатации следует придерживаться требований ДБН В.2.6-33:2008 и ГСТУ Б.В.2.6-36:2008 относительно эксплуатации и мониторинга систем скрепленной теплоизоляции. Кроме того необходимо выполнять следующие рекомендации.

1. Общие положения

1.1. Данные правила распространяются на эксплуатацию системы скрепленной внешней теплоизоляции домов и сооружений «Ceresit» с целью обеспечения необходимого безремонтного срока ее службы и долговечности в целом.

1.2. Достижение нормативной (обусловленной в договорных соглашениях) долговечности системы возможно лишь в условиях правильно организованной технической эксплуатации и соблюдения правил технического содержания утепленных фасадов.

1.3 Правила эксплуатации содержат комплекс мероприятий по присмотру и определенным видам ремонта, которые направлены на поддержание или возобновление начального эксплуатационного состояния системы утепления.

1.4. Эксплуатационная служба на основе проектной документации и приемных актов сдачи объектов в эксплуатацию составляет технический паспорт на дом или сооружение, которое находится в сфере ее влияния. В паспорте отображается:

- местонахождение объекта и дата введения в эксплуатацию;
- характеристика конструктивного решения системы – клеевое соединение, механическое крепление, тип утеплителя, защитный слой, декоративное покрытие, особенности поверхности ограждающих конструкций, на которые монтируется система;
- характеристика водоотводов и ограждающих металлических изделий, оконных и дверных откосов, горизонтальных поверхностей и др. выступающих элементов, на которые возможно интенсивное влияние воды и снега;
- принципы защиты металлических элементов, которые в процессе окисления могут образовывать ржавые пятна на поверхности декоративного слоя;
- особенности решения узлов теплоизоляции парапетов, цоколя, балконов, террас, окон, дверей и др. элементов фасада.

1.5. Технический паспорт является исходным документом для организации системы эксплуатации утепленного фасада.

1.6. Приложения к паспорту: копии рабочих чертежей, технологические карты, нестандартные конструктивно-технологические решения, которые возникают в процессе встраивания системы.

1.7. Переход конструкции системы из рабочего состояния в нерабочий, что случается в результате постоянного накопления дефектов и несвоевременного их устранения.

1.8. Запрещается устанавливать на фасаде без разрешения эксплуатационных служб световую рекламу, кондиционеры, телеантенны и др. оборудование, что способно разрушить систему теплоизоляции во время крепления и эксплуатации.

2. Правила эксплуатации систем теплоизоляции фасадов.

2.1. Для поддержания работоспособности системы теплоизоляции фасадов необходимо своевременно обнаруживать и устранять возникающие дефекты. Основу деятельности эксплуатационных служб в этом случае должны составлять технические осмотры и планово-предупредительные ремонты.

2.2. За результатами проведенных технических осмотров складывается акт обнаруженных дефектов и определяется причинно-следственная связь их образования. На основе чего определяется виновная сторона, деятельность которой привела к указанным последствиям.

2.3. В связи с несогласием любой стороны с тем, что ее деятельность привела к образованию дефектов, для установления действительной причины могут привлекаться независимые эксперты, которые на основе дополнительных обследований и инструментальной проверки системы готовят вывод относительно причин образования дефектов.

2.4. Перед экспертами ставятся следующие вопросы:

- причина возникновения дефектов;
- являются ли найденные дефекты результатом нарушения технологии выполнения работ, применения некачественных материалов;
- какая причинно-следственная связь между нарушением технологии выполнения работ, применением некачественных материалов и проявлением найденных дефектов;
- могли ли обнаруженные дефекты появиться в результате неправильной эксплуатации;
- могли ли обнаруженные дефекты стать результатом не прогнозируемых осадочных явлений дома;
- какие работы необходимо провести для того, чтобы определить найденные дефекты.

2.5. Система своевременного выявления и ликвидации дефектов в системах теплоизоляции предусматривает два вида обзоров – очередной и внеочередной.

2.6. Дежурные осмотры по времени их проведения подразделяются на весенние и осенние, а по объему выполнения – визуальные и инструментальные.

2.7. Дежурный осмотр предусматривает выявление технического состояния системы для определения (в случае необходимости) объемов работ по проведению текущего ремонта в теплый период года.

2.8. Обследование технического состояния системы теплоизоляции должно включать следующие этапы:

- первый – визуальный осмотр общего технического состояния системы без использования подъемных механизмов, выполняется на уровне первого и второго этажей, следующие этажи – из балконов и лоджий, в случае возможности – из крыши;
- второй – в случае возможности (с учетом общих дефектов на первом этапе) выполняется более подробный осмотр с использованием подъемных механизмов (колыбели, автоподъемники и др.), инструментов и приборов;
- третий – принятие решений с учетом полученных результатов в процессе обследования системы теплоизоляции.

2.9. На втором этапе в случае возможности выполняют испытание системы в целом и отдельных слоев неразрушающими методами контроля (сопротивление ударным нагрузкам, капиллярное водопоглощение декоративного слоя, размеры трещин и др.).

2.10. В случае невозможности определения возникновения дефектов с помощью неразрушающих методов выполняется отбор (вырезка) образцов, определение адгезионной прочности между слоями системы, влажности утеплителя, прочности сетки, эффективности механического крепления и т. п.

2.11. Общее состояние системы утепления оценивают в первую очередь по состоянию гидрозащитного слоя и декоративного покрытия, отсутствию на поверхности микротрещин, трещин, шелушения, пузырей, отслаиваний и других аспектов, что способствуют проникновению влаги в утеплитель, который впоследствии приводит к снижению долговечности и эксплуатационной надежности системы в целом.

2.12. Внеочередные технические осмотры следует проводить после сильных ветров (бурь) и ливней.

3. Планово-предупредительные ремонты:

3.1. В комплексе планово-предупредительных ремонтов системы следует разделять два основных их вида – текущий и капитальный.

3.2. Текущий ремонт системы теплоизоляции заключается в систематическом и своевременном устранении повреждений, возникающих в процессе эксплуатации, которая хранит систему от преждевременного изнашивания и потери работоспособного состояния.

3.3. Текущий ремонт должен планироваться по объему, месту и времени проведения на основе описания повреждений, найденных при технических осмотрах и проводиться в случае необходимости в зависимости от образования дефектов.

3.4. Работы из текущего ремонта должны включать устранение дефектов, которые образовались в результате естественного и искусственного влияния на систему:

- устранение затекания в систему и ее намокание;
- устранения вздутий и пузырей, которые образовались в результате попадания влаги в систему;
- устранение трещин, которые возникли в результате влияния на систему естественных и искусственных факторов;

- обновление декоративного слоя в случае потери или ухудшения декоративных свойств;
- устранение раковин, сколов, что возникли в результате механического влияния в процессе эксплуатации;
- ремонт водосточной системы в случае попадания воды на поверхность системы через водоотводные трубы.

3.5. Текущий непредвиденный ремонт заключается в срочном устранении случайных повреждений и дефектов в системе теплоизоляции. Текущий непредвиденный ремонт должен быть немедленно выполнен в случае выявления разрушений системы в результате влияния искусственных факторов. Неисправности системы при этом должны быть устранены в следующие сроки:

- повреждения, которые вызывают намокание утеплителя или попадание воды между утеплителем и ограждающей конструкцией – немедленно после выявления;
- повреждения, которые приводят к снижению сроков эксплуатации декоративного слоя – в ближайший теплый период года.

3.6. Капитальный ремонт системы теплоизоляции выполняется при невыполнении системой функционального назначения – потере теплоизоляционных или эстетических свойств – заключается в замене отдельных слоев или системы в целом. В случае потери теплоизоляционных свойств (разрушение утеплителя) система заменяется полностью, в случае потери эстетических свойств – в системе выполняется обновление декоративного покрытия или его окрашивание, гидрофобизация.

4. Гарантийный срок эксплуатации устанавливается согласно требованиям ДБНВ 2.6-33: 2008.

4.1. При введении объектов в эксплуатацию заказчик имеет право требовать от подрядчика или, в особых условиях, от поставщика системы письменное обязательство на гарантийный безремонтный срок службы системы теплоизоляции.

4.2. Особенными условиями, когда гарантийные обязательства может брать на себя поставщик системы, есть:

- постоянное участие специалистов от производителя системы в процессе выполнения работ из утепления (авторский присмотр);
- выполнение работ специалистами организации поставщика системы теплоизоляции.

4.3. Гарантийный срок безремонтной службы системы оговаривается заказчиком, подрядчиком и поставщиком системы, в особых условиях договора по выполнению работ согласно требованиям ДБНВ. 2.6-33: 2008.

4.4. Условием обязательного выполнения взятых подрядчиком или поставщиком системы обязательств по гарантийному сроку безремонтной службы системы теплоизоляции является выполнение заказчиком в полном объеме всех требований по эксплуатации системы теплоизоляции, изложенных в указанных «Правилах» (текущие обзоры, техническое обслуживание) с представлением соответствующих документов. Текущие обзоры должны проводиться с участием представителя подрядчика и поставщика системы теплоизоляции фасадов

в присутствии представителя заказчика. Результаты обзора оформляются в форме акта с подписями представителей от заказчика, подрядчика и поставщика теплоизоляции, заверенного печатями сторон.