

## ЖК #####

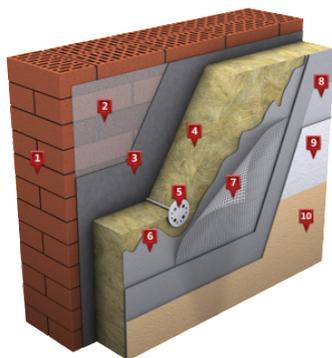
Акт осмотра штукатурного фасада из каменной ваты на стадии эксплуатации

№ 7534-12.18 от 6 декабря 2018 г. Осмотр 1

Тип объекта:	Общественное здание
Объект:	ЖК #####
Адрес объекта:	Россия, обл. #####
Объект на карте:	

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

### Система: ТН-ФАСАД Декор



1. Наружная стена
2. Упрочняющая грунтовка
3. Клей для теплоизоляционных плит
4. ТЕХНОФАС ОПТИМА 150 мм
5. Тарельчатый фасадный анкер
6. Базовый армирующий слой
7. Стеклотканевая сетка
8. Кварцевая грунтовка
9. Декоративная штукатурка
10. Фасадная краска (по необходимости)

THERMO-MAX

## Комиссия

---

ТехноНИКОЛЬ

Инженер Службы Качества, Петров Петр Петрович

89#####

---

Компания #####

Начальник участка, Иванов Иван Иванович

89#####

---

## Вводная часть

---

Заказчик: #####

---

Подрядчик: #####

---

Площадь фасада: 2500 м<sup>2</sup>

---

Ориентация здания: Юг

---

Этажность: 4

---

Дата проведения осмотра: 3 декабря 2018 г.

---

Дата окончания работ: 20 июня 2017 г.

---

Конструкция ограждающая (утепление):

СФТК с тонким штукатурным слоем.

---

## План (схема) фасада

---

Заполнение проёмов: Пластиковые окна, 2х камерный стеклопакет.

---



# Осмотр объекта

## Параметры эксплуатации готового фасада

---

### 1. Температурный диапазон эксплуатации

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

- От минус 55°C до плюс 45°C



Комментарии:

- Температурный диапазон эксплуатации здания соответствует норме.
- 

### 2. Зона влажности

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

- Сухая, нормальная, влажная

Комментарии:

- Зона влажности нормальная
- 

### 3. Химическая агрессивность

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

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

Комментарии:

- Наружная среда не агрессивна.
- 

### 4. Кратковременная ветровая нагрузка

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

- До 35 м/с



Комментарии:

- Высота здания менее 16 м.
- Здание малой этажности, поэтому нагрузка минимальна.

## 5. Механическая защита от осадков

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

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



Комментарии:

- 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 осмотрено

Требования (Инструкция разд.2):

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

Комментарии:

- Не предусмотрено.

## 7. Режим эксплуатации помещений

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

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

Комментарии:

- Режим соответствует норме.

## Обеспечения прогнозируемой долговечности

### 8. Проведение планового осмотра

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

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



**Комментарии:**

- Следующий плановый осмотр необходимо совершить в декабре 2019 г.
- По снимку видно, что частичный ремонт фасада уже проводился.

---

**9. Наличие выцветания**

**Соответствует**

Требования (Инструкция разд.2):

- Беловатое обесцвечивание цветных декоративных и окрашенных поверхностей

**Комментарии:**

- Выцветания отсутствуют.

---

**10. Наличие высолов**

**Соответствует**

Требования (Инструкция разд.2):

- Белый налет на поверхности стен

**Комментарии:**

- Высолы отсутствуют.

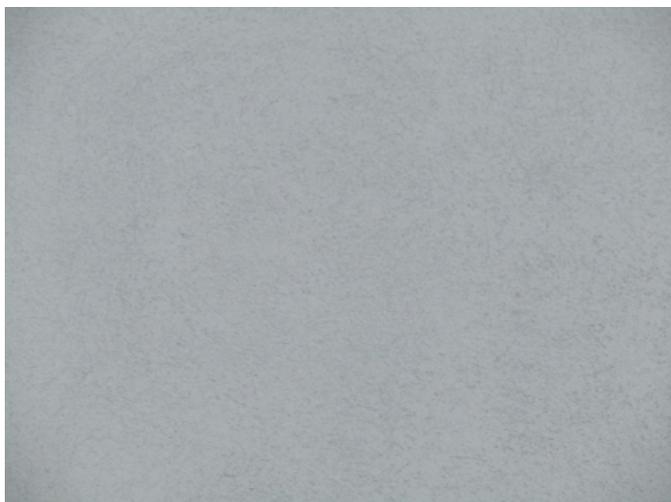
---

**11. Наличие повреждения стен**

**Соответствует**

Требования (Инструкция разд.2):

- От механического воздействия



**Комментарии:**

- Отсутствуют.

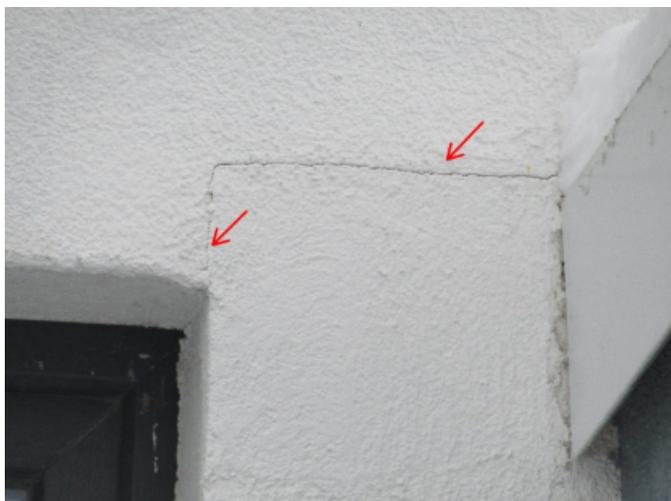
---

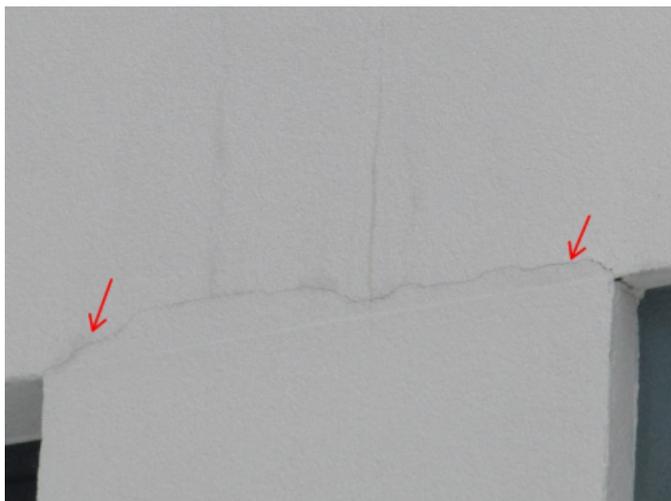
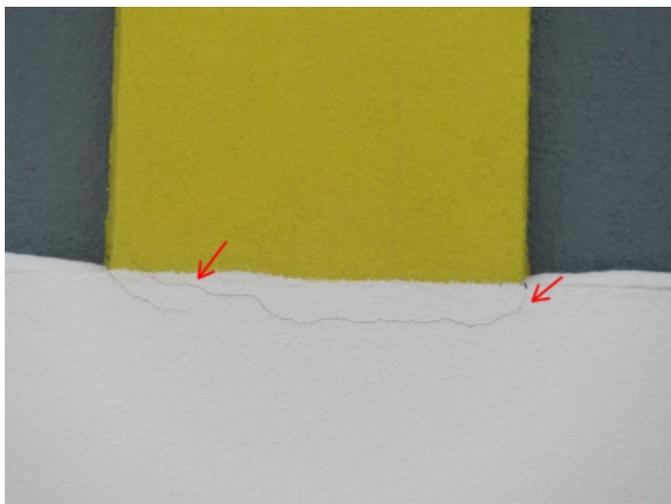
**12. Наличие трещин**

**Не соответствует**

Требования (Инструкция разд.2):

- В штукатурном слое





**Комментарии:**

- Трещины в углах проемов свидетельствуют об отсутствии косынок либо их слишком маленьких размерах, а также возможно нарушение технологии монтажа теплоизоляционного слоя вокруг проемов.

**13. Наличие расслоения**

**Соответствует**

Требования (Инструкция разд.2):

- Или другое структурное повреждение

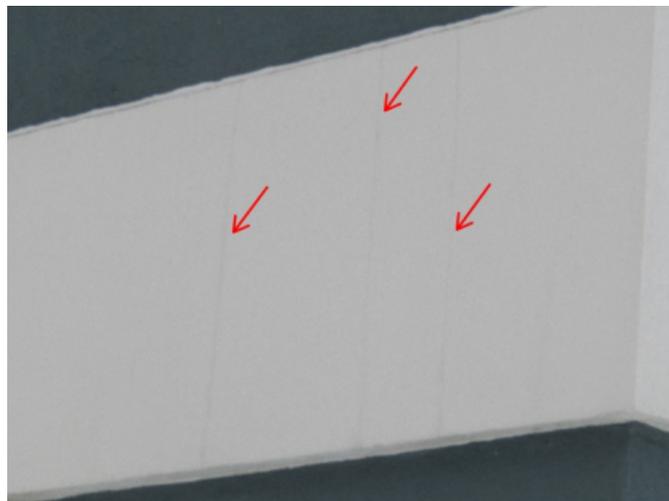
**Комментарии:**

- Данные дефекты отсутствуют.

**14. Наличие протечек дождевой воды**

**Не соответствует**

Требования (Инструкция разд.2)



**Комментарии:**

- Зафиксированы потеки дождевой воды на поверхности декоративных элементов фасада.

---

## 15. Прочие дефекты

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

- Наплывы и неровности, которые требуют исправлений

Комментарии:

- Отсутствуют.
- 

## 16. Зоны примыкания коммуникаций

Соответствует

Требования (Инструкция разд.2):

- Наличие разрушений или отсутствие герметизации и др

Комментарии:

- Нарушений герметизации примыканий не выявлено.
- 

## Заключение

Основные выводы:

При осмотре были зафиксированы трещины в углах оконных проемов, а также углах декоративных элементов. При тепловизионной съемке выявлено, что фасад здания имеет хорошо выполненную теплоизоляцию. На основной плоскости фасада было обнаружено несколько незначительных локальных мостиков холода. Проведение планового осмотра фасада необходимо для своевременного выявления возможных дефектов и оказания помощи в решении их устранения. Служба Качества корпорации "ТехноНИКОЛЬ" рекомендует проводить плановые осмотры ежегодно.

## Замечания и рекомендации

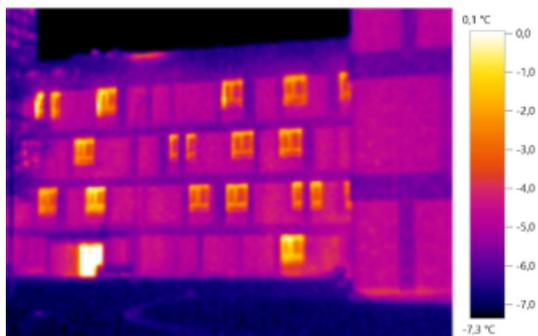
Наличие протечек дождевой воды



Зафиксированы потеки дождевой воды на поверхности декоративных элементов фасада.

Рекомендация:

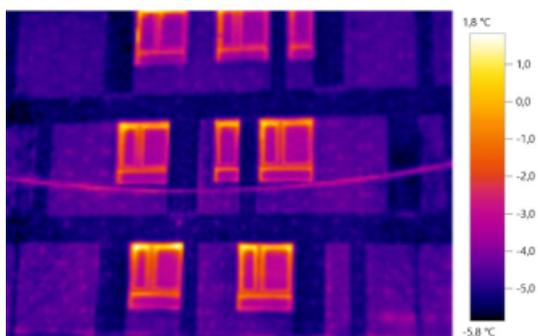
Для предотвращения появления потеков, рекомендуем обработать декоративные элементы на фасаде гидрофобизатором. Также можно установить дополнительный отлив над верхним декоративным элементом.



Тепловизионный осмотр.

**Рекомендация:**

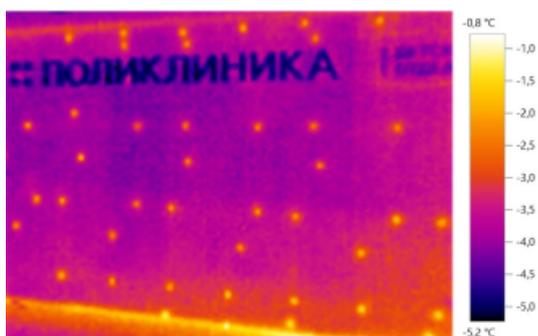
На основной плоскости фасада явных теплотерь не зафиксировано.



Западный фасад.

**Рекомендация:**

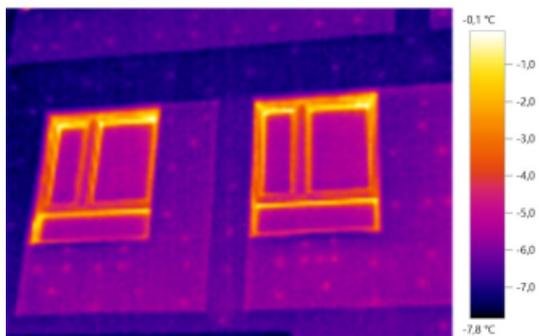
На основной плоскости фасада явных теплотерь не зафиксировано.



Так выглядит рядовая плоскость фасада в приближении.

**Рекомендация:**

Все тарельчатые дюбеля так или иначе являются небольшими, но мостиками холода. Для уменьшения теплотерь через крепеж рекомендуем использовать тарельчатые дюбеля с термоголовкой не менее 14мм.



Узел оконного проема.

**Рекомендация:**

Теплопотерь через откосы не зафиксировано.



Входная группа.

**Рекомендация:**

Тепловизионный снимок.



Входная группа.

**Рекомендация:**

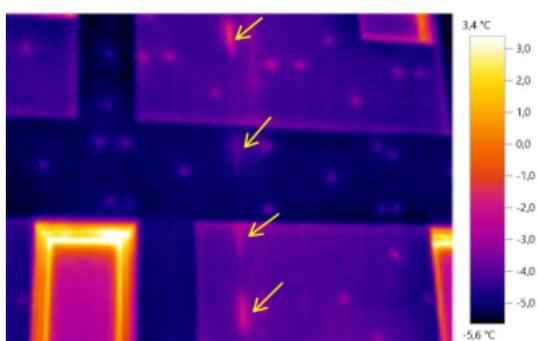
Оригинальный снимок.



Участок с локальным мостиком холода.

**Рекомендация:**

Вероятнее всего это повреждение теплоизоляционного слоя осталось после заделки точки крепления строительных лесов.



Тепловизионный снимок.

**Рекомендация:**

Мостики холода повторяющие швы между плитами теплоизоляции свидетельствуют о том, что щели между плитами не были заполнены каменной ватой, а возможно заполнены штукатурным составом.



Оригинальный снимок.

**Рекомендация:**

Внешние дефекты отсутствуют.

Для получения надежной и долговечной изоляционной системы Корпорация ТехноНИКОЛЬ рекомендует производить работы по монтажу и ремонту фасада при обязательном участии Службы Качества ТехноНИКОЛЬ. Для расчета количества изоляционных материалов для ремонта или выполнения проектных работ обращайтесь в Проектно-расчетный центр ТЕХНОНИКОЛЬ <http://nav.tn.ru>, раздел сервисы.

## Подписи

ТехноНИКОЛЬ  
89#####

Компания #####  
89#####



Инженер Службы Качества,  
Петров П.П.

Начальник участка  
Иванов И.И.