

Обследование фасада МКД по адресу г. Москва Мичуринский 29

Целью данной работы является определение технического состояния элементов фасада наиболее подвергшихся разрушению. В результате были проведены следующие работы:

- техническое визуальное обследование фасадов
- детальный осмотр наружных стен, балконов и технических помещений на кровле
- выявлены дефекты и составлен их основной перечень
- предложены материалы и способы решения

В процессе работы проводились необходимые обмерные работы, определены конструктивные решения, выполнен визуальный осмотр, выявлены дефекты, и проведен их анализ.

ООО “Защити Фасад” выполнено детальное обследование фасада здания по адресу: г. Москва, Мичуринский 29

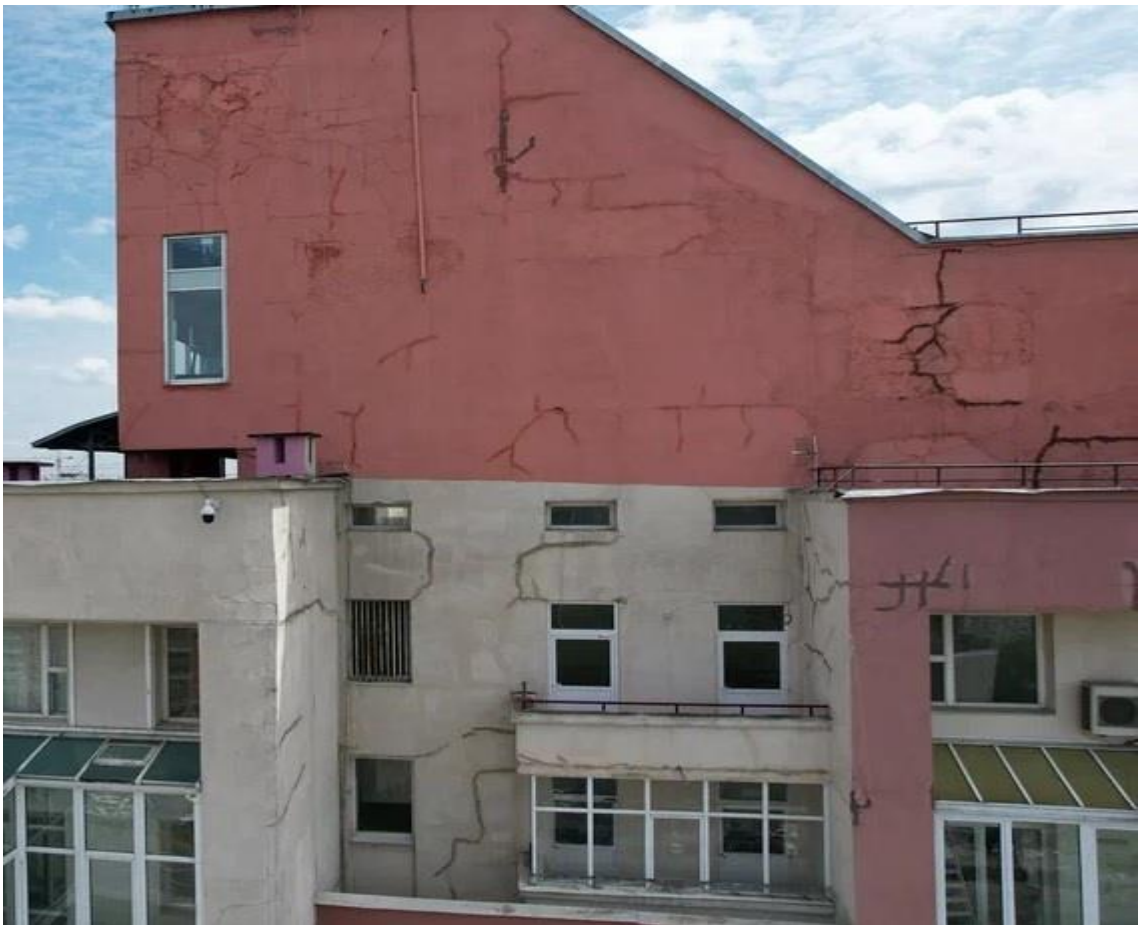
Были выполнены замеры фасада при помощи лазерного дальномера Leica S910, в результате была выявлена площадь фасада за вычетом окон 19717м². Так же был проведен фотоанализ фасада с помощью квадрокоптера DJI Air 2s в мае 2022 года.

В результате обследования были выявлены значительные дефекты и повреждения строительных конструкций.

Результаты обследования фасада

Разрушение штукатурного слоя. Оштукатуренная поверхность стен покрыта паутиной трещин не менее чем на 70%. Разрушения наблюдающиеся на приведенных фотографиях и причины их возникновения характерны для всей поверхности фасада.







Подобный характер трещин указывает на проникновение воды в штукатурный слой. Это постепенно приводит к дальнейшему разрушению штукатурного слоя в периоды смены температурных циклов. Попавшая в микротрещины вода расширяясь разрушает оштукатуренную поверхность. Это может привести к падению отдельных фрагментов

фасада. Рекомендуется восстановление поверхностей, и дальнейшая гидроизоляция фасада.

Технология производства фасадных ремонтно-восстановительных работ ООО «Защити Фасад».

ООО «Защити Фасад» предлагает комплексное решение проблем, связанных с фасадом здания. Все применяемые материалы являются негорючими, и специально разработаны для теплоизоляции и гидроизоляции жилых помещений.

Материалы.

“Гидрощит” – гидроизоляционный материал на основе акрила. В производстве используются только современные технологии, что помогло создать материал, который обеспечивает надежную защиту для всех видов фасадов от разрушений и теплопотери. Плотность “Гидрощита” позволяет наносить его слоем 1,5-2 мм, при этом материал перекрывает все видимые разрушения и старое покрытие стен, что улучшает внешний вид фасада. Эластичность и УФ защита материала “Гидрощит” позволяет покрытию прослужить более 15 лет.

“Гидрощит База” – облегченный вариант гидроизоляции “Гидрощит”, используемый нами в качестве грунтовочного слоя. Сохранив лучшие характеристики основной гидроизоляции позволяет защитить фасад от разрушения и осадков на этапе подготовительных работ.

“Теплощит” – теплоизоляционный материал на основе гидроизоляции “Гидрощит”. В производстве используются технологии современной теплоизоляции, и лучшие характеристики нашего гидроизоляционного материала. Предназначен как для сплошного нанесения на фасады здания, так и для локального ремонта повреждений кладки и бетона, перед нанесением гидроизоляции.

Подготовительные и восстановительные работы.

В первую очередь необходимо провести восстановительные работы, для укрепления разрушающихся элементов, и устранить дефекты препятствующие сплошному покрытию гидроизоляцией.

На этапе подготовительных работ, потребуются полная очистка фасада от разрушающихся элементов, расколотый кирпич, слоющаяся штукатурка, и прочие аварийные элементы фасада.

Ремонт трещин и сколов теплоизоляцией “Теплощит”. Выравнивание торцов плит перекрытий. Заполнение пустот между кирпичами. Заполнение пустот между кирпичной кладкой и плитами перекрытий. На этом этапе необходима тщательная работа над всеми возможными дефектами фасада. Необходимо максимально заполнить и выровнять

трещины, заполнить «пустошовку» кирпичной кладки, выполнить герметизацию примыканий оконных рам к кладке и плитам перекрытий теплоизоляцией, и исправить тому подобные дефекты для наиболее полного и непрерывного покрытие гидроизоляцией.

По необходимости выполняется выштробление дефектного кирпича, не подлежащего восстановлению, и его замена на новые блоки. Либо имитация кирпичной кладки выполненная на штукатурном слое с прорисовкой фактуры кирпича.

Ремонт и восстановление швов монолитного пояса. Необходимо удалить старый герметик и локально теплоизоляцию, для нанесения теплоизоляции “Теплощит”. Ремонт предполагает нанесение теплоизоляции на 100% швов монолитного пояса, для предотвращения возникновению мостиков холода и дальнейшему разрушению кирпичной кладки.

Выполняется ремонт и герметизация металлических отливов. Для избежания дальнейших протечек, и попадания воды, под гидроизоляционный материал.

Установка Аэраторов. Аэраторы необходимы для вентиляции фасада после нанесения сплошного слоя гидроизоляции, для избежания накопления остаточной влаги в стенах здания и возможного разрушения камня со сменой температурных циклов. Аэратор устанавливается на дюбель-гвозди к фасаду здания, и герметизируется по периметру. Материал «Гидрощит» является паропроницаемым, но для дополнительной вентиляции фасада в наиболее насыщенных водой местах рекомендуется установка аэраторов. Установка производится преимущественно на верхних этажах, на наиболее подверженных замоканию участках, что устанавливаются во время обследования фасада перед началом ремонтно-восстановительных работ. Количество аэраторов в смете закладывается из расчета 12-15 единиц на 1000м² 3х верхних этажей здания. Аэраторы устанавливаются на участки, где их расположение необходимо и обосновано, без нанесения вреда общему виду здания.

Далее следует нанесение базового слоя гидроизоляции. Первый легкий слой гидроизоляции предназначен для укрепления фасада, его обеспыливания, и лучшей адгезии основного слоя к фасаду здания. Наносится с помощью безвоздушного аппарата высокого давления.

Окраска фасада гидроизоляцией “Гидрощит”. Основное покрытие фасада здания, колерованной гидроизоляцией. Покрытие 100% внешних поверхностей фасада здания. Наносится с помощью безвоздушного аппарата высокого давления.

После выполнения полного цикла работ, следует финальная мойка остекления фасада.

_____ / Тех. Директор Плугин Д.А.