

Акт выявленных недостатков кровли

Составлен по результатам инструментального обследования гидроизоляции. Адрес объекта и реквизиты сторон скрыты.

Объект	Гипермаркет «Магнит»
Кровля	Неэксплуатируемая, ПВХ-мембрана
Площадь обследования	10 700 м²
Методы контроля	ЭВК (EFVM), высоковольтный (искровой) контроль, визуально-измерительный с пробником для швов, тепловизионная съёмка
Нормативная база	СП 17.13330 «Кровли»; руководство по монтажу и ремонту кровель из ПВХ-мембран ТехноНИКОЛЬ
Исполнитель контроля	ООО «Престиж Сервис» (WRONG Инновации)

126
дефектов пронумеровано, промаркировано на кровле и нанесено на карту-схему

8
типов недостатков — таблица ниже

0
зон намокания утеплителя по тепловизору: замена не требуется

1. Перечень выявленных недостатков

№	Недостаток	Чем выявлен	Требование	Как устранить	Фото
1	Проколы и порезы водоизоляционного ковра	ЭВК, высоковольтный контроль	Целостность водоизоляционного ковра (СП 17.13330)	Латки из ПВХ-мембраны на каждом повреждении	1
2	Непровары и отслоения сварных швов	ЭВК, пробник для швов	Сплошной сварной шов по всей ширине нахлёста (руководство по монтажу ПВХ-мембран ТехноНИКОЛЬ)	Латки из ПВХ-мембраны на отслоениях	2
3	Отслоения Т-образных швов (пока не сквозные)	Визуально-измерительный, пробник	Усиление Т-образных стыков (руководство ТехноНИКОЛЬ)	Элементы усиления — латки 20×20 см	—
4	Нарушена герметизация проходных элементов	Визуально-измерительный	Герметичное примыкание к проходкам (СП 17.13330)	Восстановить герметизацию проходок	3

5	Дефекты примыканий: краевые рейки, хомуты, ПУ-герметик; недостаточная высота заведения на опоры	Визуально-измерительный	Механическое крепление и герметизация примыканий	Хомуты на опорах, герметизация стыка полиуретановым герметиком	4, 5
6	Нарушена герметизация вентиляционных вытяжек и стыков облицовки инженерных конструкций	Визуально-измерительный	Герметичность узлов	Герметизация стыков полиуретановым герметиком	6
7	Местами нарушена герметизация стыков парапетных крышек	Визуально-измерительный	Герметичность парапетного узла	Герметизация стыков в местах износа	—
8	Металлический и строительный мусор на кровле	Визуальный	Кровля свободна от посторонних предметов	Уборка с вывозом; регламент работ на кровле	7

Причины: нарушения технологии при монтаже кровли, механические повреждения при эксплуатации (обслуживание оборудования, уборка снега, мусор), износ отдельных элементов герметизации.

Если недостатки не устранить. Протечки в торговом зале: потери от остановки эксплуатации — более 0,5 млн ₽ в месяц. Ускоренное разрушение кровельного пирога: капитальный ремонт примерно через 5 лет — более 20 млн ₽.

2. Фотофиксация (выборка)



1. Механическое повреждение ковра



2. Дефект сварного шва



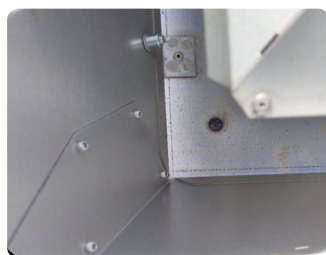
3. Негерметичная проходка



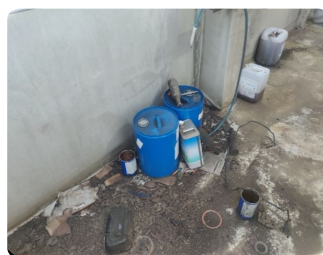
4. Примыкание: нарушена герметизация



5. Опора: хомут и герметик



6. Вентиляционная вытяжка



7. Мусор на кровле

3. Карта-схема дефектов (фрагмент)



Каждая красная точка — дефект с номером, который совпадает с маркировкой на кровле. Полная карта-схема и фото всех 126 точек приведены в техническом заключении.

4. Требование к подрядчику

Устранить недостатки по пунктам 1-7 и предъявить кровлю к повторному контролю ЭВК. Работы принимаются по факту отсутствия сквозных повреждений.

_____ Представитель заказчика	_____ Представитель подрядчика	_____ Эксперт по контролю
----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------