Крыша

Крыша выполнена из круглопустотных настилов. Круглопустотные настилы представляют собой изделия из железобетона, изготовленных в заводских условиях.

Как и все железобетонные изделия они подвержены разрушению. Происходит это в результате механических, коррозионных и химических воздействий.

При химическом воздействии бетон приобретает рыхлость по всей поверхности изделия, в этом случае рекомендуется замена всего перекрытия.

Также возможны деформационные трещины, которые могут появится во время эксплуатации плиты перекрытия и со временем могут расширится и удлиниться. Трещины могут образоваться и в результате прогибов плит перекрытия.

В основном разрушения носят локальный характер и проявляются в виде сколов, выбоин с оголением арматуры или без, но бывают, когда разрушения составляют более 50% плиты. Арматура также может быть подвержена коррозии, вплоть до полного разрушения.

При обследовании прежде всего нужно определить причину трещеобразования, оценить состояние бетона и арматуры, а по результатам провести расчеты, по которым принять решение о возможности ремонта, усиления или замены плит перекрытия.

Кровля

Покрытие нашей крыши – рубероид. Рубероид – это рулонный кровельный и гидроизоляционный материал. Продолжительность его эксплуатации составляет 5 лет.

Преимущество кровельного рубероида – низкая цена. Однако он недолговечен. Входящий в состав битум, при температуре выше 50 градусов размягчается, а под воздействием низких температур начинает трескаться.

На поверхности кровли могут возникнуть механические повреждения, как от перемещения человека, попадания града, очистки снега в зимний период. Другие возможные причины: деформация основания и изначальный брак.

Локальные дефекты устраняются установкой на поврежденное место заплатки, заплатку вырезают из того же материала, что и основное покрытие. Края заплатки закругляют для снижения вероятности отслоения, а размер делают больше на 10-15 см по всем направлениям, чтобы перекрыть дефект.

Водоотвод

Водосточная система крыши – устанавливается с учетом эффективного удаления осадков с кровли.

Виды дефектов водоотвода: 1. дефекты, возникшие в результате неправильного монтажа; 2. Поломки, связанные с неправильным крепежом. При нагрузках крепление становится менее прочным; 3. Механические повреждения. При чрезмерных нагрузках на элементы водосточной системы. В данном случае поврежденный элемент заменяют на новый.

В нашем случае видны коррозированные трубы водостока, это могло возникнуть из-за сколов краски и попадания туда воды, либо высокой влажности.

Для восстановления водоотвода в начале очищают от мусора, убирают засоры приспособлением с длинной ручкой. Остатки льда нельзя скалывать, лучше дать растаять. В конце уборки промывают струей воды под напором. После всего удаляют лакокрасочное покрытие, вытравляют ржавчину и наносят новую краску, иначе заменяют водосток.

Лестница

У нас железобетонная лестница.

В процессе эксплуатации железобетонных лестниц могут возникнуть следующие дефекты: коррозия металлических косоуров (из-за сколов или отсутствия покраски), прогибы железобетонных маршей, не плотности прилегания маршей к стенам, трещины в лестничных площадках и ступенях, выбоины в ступенях, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, разрушение отделочного слоя и керамических плиток полов на лестничных площадках, заусенцы на перилах.

Причины возникновения дефектов: стирание при ходьбе; перетаскивание тяжелых предметов без соблюдения мер предосторожности; изготовление ступеней и площадок из легко изнашивающихся материалов; плохая приварка к маршу или непрочная заделка перил в гнездах.

Ремонт лестницы заключается в: ремонте ребра ступени; выравнивании поверхности проступи; новая заливка на старый монолит; укрепление лестницы металлом; замена поручней; замена отделочного слоя; снос лестницы и заливание новой.