

ЧЕК-ЛИСТ ОСМОТРА ПЛОСКОЙ КРОВЛИ

Дефектная ведомость для самостоятельной проверки состояния кровли

Объект	Дата осмотра	
Адрес		
Площадь кровли, м ²	Тип покрытия	Год монтажа
Осмотр провёл (ФИО, должность)	Телефон	

Как пользоваться

1. Пройдите кровлю по периметру и по полю, отмечая каждый пункт: дефекта нет — либо доля площади, на которой он встречается.
2. Фотографируйте каждую находку с привязкой к месту: воронка, участок парапета, ось здания. Фото важнее описания.
3. Оценку по итогам смотрите на последней странице. Осмотр стоит проводить дважды в год — весной после схода снега и осенью до морозов.

Дефект	доля поражённой площади, %	нет	10	30	50	80	100
РЯДОВАЯ КРОВЛЯ							15 пунктов
1 Основание не подготовлено к укладке ковра Мусор, налесь, лужи и неровности под мембраной. Ковёр ложится с натяжением и рвётся по складкам.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
2 Водоизоляционный ковёр отсутствует на участке Мембрана сорвана ветром или вырезана. Обычная причина — нехватка крепежа в ветровых зонах.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
3 Крепёж не тот по типу или длине Саморез не добирает до несущего основания либо распирает утеплитель.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
4 Механические повреждения ковра Порезы, пробои, разрывы. Чаще всего — чистка снега лопатой и проезд техники по кровле.		☐	☐	☐	☐	☐	☐

Дефект	доля поражённой площади, %	нет	10	30	50	80	100
5 Дефекты машинной сварки швов Непровар или пережог. Проверяется пробником по всей длине шва, а не выборочно.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
6 Загрязнение несовместимыми материалами Битум, масла, растворители разрушают ПВХ-мембрану при контакте.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
7 Растрескивание мембраны Следствие монтажа на морозе без прогрева материала и естественного старения.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
8 Нарушена разбежка полотен, Т-образные швы Швы сходятся крестом вместо разбежки — в точке пересечения слабое место.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
9 Дефекты ручной сварки Примыкания, заплатки, углы и обходы — там, где не проходит автомат.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
10 Нахлест полотен меньше требуемого Шов не набирает проектную прочность. Сверяйте с инструкцией производителя мембраны.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
11 Крепёж установлен в тело полотна Тарелка попала в полотно, а не в зону нахлёста — прокол под нагрузкой раскрывается.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
12 Не выделены ветровые зоны По углам и периметру крепёж не усилен, ветровой расчёт не выполнялся.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
13 Утеплитель намок и потерял прочность Проваливается под ногой. Теплотехника уже не работает, нагрузка идёт на мембрану.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
14 Углы полотен не скруглены Острый угол — точка, с которой начинается отрыв ковра.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
15 Рваные края мембраны открыты Рваный по армирующей сетке край оставлен снаружи, а не убран в нахлест.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
ПРИМЫКАНИЯ							9 пунктов
16 Нет ковра на вертикальной поверхности Парапет или стена не закрыты гидроизоляцией.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
17 Повреждения на переходе горизонт → вертикаль Самая нагруженная линия кровли: здесь ковёр рвётся и отрывается первым.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
18 Воздушные и водяные мешки на вертикали Мембрана не натянута, нет промежуточного крепления или скрытой полосы усиления.		☐	☐	☐	☐	☐	☐

Дефект	доля поражённой площади, %	нет	10	30	50	80	100
19 Нет краевых реек, фартуков, отливов Верхняя кромка ничем не зажата — вода уходит за ковёр, внутрь пирога.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
20 Нет промежуточного крепления при высокой заводке При заводке ковра на большую высоту нужен дополнительный прижим по вертикали.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
21 Некачественные швы на примыканиях и проходках Непровары и пережоги у труб, стоек, вентилях и воронок.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
22 Нет кровельного ограждения Вопрос безопасности и законного допуска людей на кровлю.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
23 Не загерметизированы рейки и хомуты Верхний отгиб краевой рейки оставлен открытым, без полиуретанового герметика.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
24 Коррозия оцинкованных элементов Ржавчина на фартуках, отливах, хомутах: цинк со временем срывается.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
ВОДОСТОК							6 пунктов
25 Зоны застоя воды Лужи после дождя или характерные пыльные отпечатки после высыхания.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
26 Повреждения ковра у воронок Самая частая точка протечки на плоской кровле.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
27 Неправильное сопряжение с воронкой Нет местного понижения, нет механического крепления и герметизации фланца.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
28 Воронки засорены Листья, мусор, лёд. Сток прекращается, вода стоит на кровле.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
29 Нет решёток и колпаков на воронках Утрачены или сорваны ветром после очистки.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
30 Нет карнизных свесов Вода бьёт по фасаду и цоколю, размывает отмостку.		☐	☐	☐	☐	☐	☐
ПРОЧЕЕ							1 пункт
31 Оборудование стоит прямо на кровле Без фундамента и подконструкции: ковёр продавливается, обслуживать узел нельзя.		☐	☐	☐	☐	☐	☐

Что делать с результатом

Всё в графе «нет», единичные отметки «10»

Кровля в рабочем состоянии. Держите график: чистка воронок перед сезоном дождей и повторный осмотр через полгода. Точечные замечания закрываются в плановое обслуживание.

Есть отметки «30» и «50»

Пора делать локальный ремонт, пока дефекты не сомкнулись в протечку. Особое внимание пунктам 5, 9, 12, 13, 17 и 27: швы, ветровые зоны, мокрый утеплитель, переход на вертикаль и узел воронки. Дальше эти места деградируют быстрее остальных.

Хоть одна отметка «80» или «100»

Латочный ремонт уже не окупается. Отрыв ковра от основания и парапетов, намокший утеплитель и разрушенные узлы примыканий означают реконструкцию кровельного пирога. Считайте капитальный ремонт, а до его начала выполните аварийный латочный ремонт, чтобы остановить протечки.

Что снять на фото

- Общий вид кровли с четырёх сторон и панорама поля
- Каждая воронка: сверху и сбоку, с окружающим участком на 1–2 метра
- Все примыкания к парапетам, стенам, вентиляционным шахтам и проходкам
- Участки, где утеплитель проваливается под ногой
- Швы с подозрением на непрочность — с приложенным пробником
- Оборудование на кровле и его опоры

Заметки

Нужен профессиональный осмотр?

Выедем на объект, проверим швы пробником, снимем тепловизором мокрые зоны и отдадим дефектную ведомость с расчётом стоимости работ.

+7 (902) 105-90-09

daoroof.ru · top@daoroof.ru