

28.05.2026

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Летний ремонт кровли: что важно успеть в июне

Источник изображения: magnific.com

Начало лета — оптимальное время для исправления дефектов кровли, найденных во время весеннего осмотра здания. **Своевременная проверка и ремонт** — залог сухих помещений в течение всего сезона и спокойная подготовка к зиме без срочных работ.

Почему важно следить за состоянием кровли и крыши?

Кровля является частью конструкции покрытий зданий и сооружений, **выполняющей защиту от атмосферных воздействий**. Именно через повреждения покрытия здания осадки попадают на несущие элементы: стропильные балки, арки, плиты перекрытия, — запуская механизм их разрушения.

Для металлических конструкций это оборачивается коррозией и потерей несущей способности, для железобетонных — коррозией арматуры и отслоением защитного слоя бетона, для деревянных — грибковой гнилью и обрушением.

Риски

Нарушение организации работ по эксплуатации покрытий может привести:

- к возникновению **аварийных ситуаций и полной остановке работы предприятия;**
- **необходимости дополнительных затрат** на ремонт и восстановление;
- наложению **административного штрафа до 300 000 руб.** за нарушение требований технических регламентов (ч. 1 ст. 14.43 КоАП РФ);

На что обратить внимание при эксплуатации покрытий

В процессе эксплуатации несущих элементов покрытий специалистам службы эксплуатации зданий рекомендуется проводить следующие мероприятия:

- проверять состояние окрасочного слоя, защищающего металлические конструкции от коррозии;
- регулярно очищать кровлю от мусора и снега, не допускать образования снеговых мешков;
- исключать сосредоточенное складирование материалов на покрытии при выполнении ремонтных работ;
- не допускать многократных наслоений кровельного покрытия, увеличения толщины утеплителя и стяжки, так как это создаёт перегрузку несущих конструкций;
- содержать в исправном состоянии элементы по отводу дождевых и талых вод (разжелобки, фартуки, сливы, наружные и внутренние водостоки);
- своевременно проводить текущий ремонт кровельного покрытия для исключения увлажнения теплоизоляционного слоя.

Особое внимание — деревянным конструкциям

Деревянные конструкции менее долговечны, чем металлические и железобетонные. Основные враги древесины — **усушка, разбухание и загнивание**. Начало процесса загнивания можно выявить по признакам: древесина приобретает желтоватый оттенок, затем буреет, появляются глубокие трещины, и в итоге она рассыпается в бурый порошок.

Также стоит уделить внимание **местам примыкания деревянных конструкций к наружным стенам**: там чаще всего происходит загнивание из-за разрушения гидроизоляции.

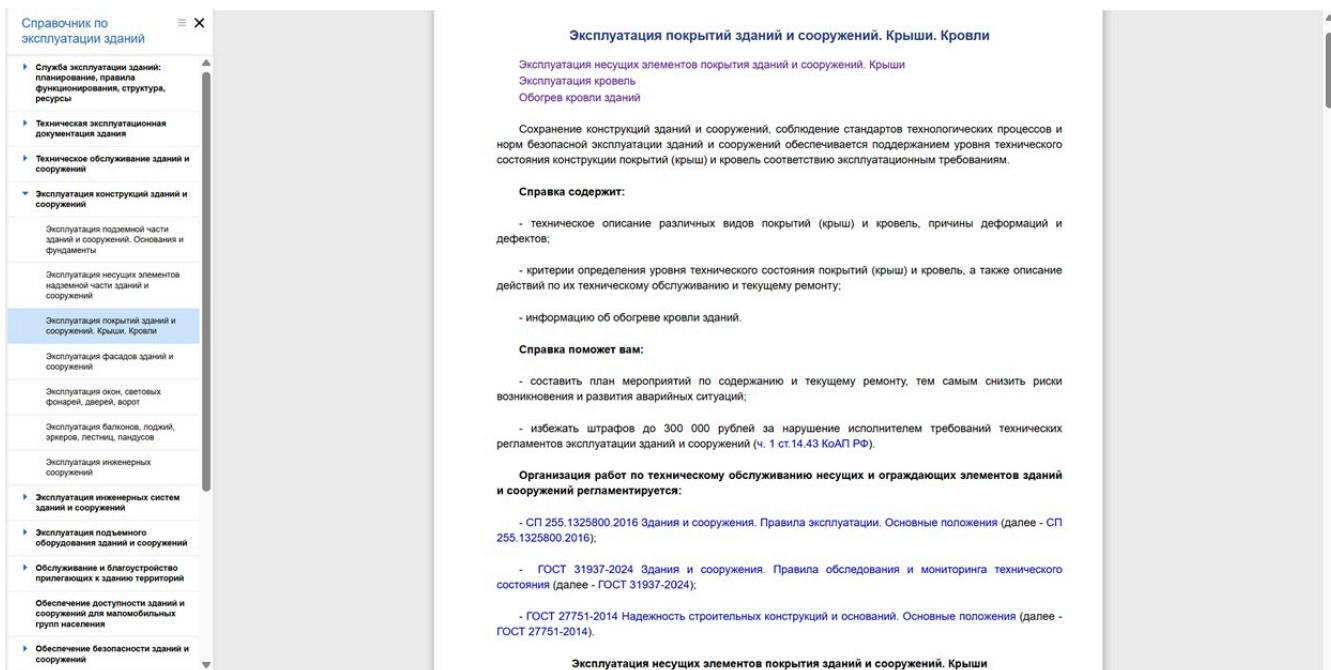
Дефекты кровель, которые нельзя пропускать

- **Для рулонных кровель**: трещины водоизоляционного ковра, разрывы в местах примыкания к парапетам и вентиляционным шахтам, вздутия, разрушение защитного слоя гравия, повреждения в местах примыкания к воронкам внутреннего водостока.
- **Для кровель из листовых и штучных материалов** (металлочерепица, шифер, ондулин): поперечные и продольные трещины, коррозия металлических листов, разрушение креплений к обрешётке.

Как упростить контроль за состоянием кровли и крыши?

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» доступен справочный материал **«Эксплуатация покрытий зданий и сооружений. Крыши. Кровли»**, который содержит:

- техническое описание различных видов покрытий, причины деформаций и дефектов;
- критерии определения уровня технического состояния покрытий и кровель, а также описание действий по их техническому обслуживанию и текущему ремонту;
- информацию об обогреве кровли зданий;
- технологические карты на ремонт различных типов кровель (рулонные, черепичные, из ондулина, мастичные);
- готовые формы документов — ведомости дефектов несущих конструкций и др.



Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем.

Получите бесплатный доступ к системам «Техэксперт: Эксплуатация зданий» — используйте готовые алгоритмы, чек-листы, технологические карты и нормативы для организации эксплуатации кровли без ошибок и лишних затрат.

ПРОБНЫЙ ДОСТУП

Вопрос-ответ



*Шухман Никита
Владимирович*

Вопрос:

Как часто должна обновляться схема водоснабжения и водоотведения промышленной площадки и каким документом это определено?

Ответ:

Схемы водоснабжения и водоотведения разрабатываются на срок не менее 10 лет с учетом схем энергоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения (п. 6 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.09.2013 № 782).

При этом актуализация (корректировка) схем водоснабжения и водоотведения осуществляется при наличии одного из следующих условий (п. 8 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.09.2013 № 782):

- ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных и модернизированных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения;
- изменение условий водоснабжения (гидрогеологических характеристик потенциальных источников водоснабжения), связанных с изменением природных условий и климата;

- проведение технического обследования централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения в период действия схем водоснабжения и водоотведения;
- реализация мероприятий, предусмотренных планами снижения сбросов загрязняющих веществ, программами повышения экологической эффективности, планами мероприятий по охране окружающей среды;
- реализация мероприятий, предусмотренных планами по приведению качества питьевой воды и горячей воды в соответствие установленным требованиям;
- изменение объема поставки горячей воды, холодной воды, водоотведения по централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в связи с реализацией мероприятий по прекращению функционирования открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) (прекращение горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) и перевод абонентов, подключенных (технологически присоединенных) к таким системам, на закрытые системы теплоснабжения (горячего водоснабжения);
- необходимость внесения в схему водоснабжения и водоотведения сведений об отнесении централизованной системы водоотведения (канализации) к централизованным системам водоотведения поселений, муниципальных округов или городских округов либо исключения таких сведений из схемы водоснабжения и водоотведения;
- заключение концессионного соглашения, объектом которого являются централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, или внесение изменений в такое концессионное соглашение.

Таким образом, актуализация схемы водоснабжения или водоотведения зависит не от срока, а от конкретных обстоятельств, указанных выше.

Рекомендуем ознакомиться с дополнительными материалами по теме:

1. [«Эксплуатация систем водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений»](#).
2. [«Договорные отношения в сфере водоснабжения и водоотведения в процессе эксплуатации зданий»](#).

Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем. Обратитесь к [представителю «Техэксперта»](#) в вашем регионе.



© АО «Кодекс», 2026

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных