

ОШИБКИ ПРИ ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ

Что ни говори, а встречают все-таки по одежке – с этим не поспоришь. И если внешний облик коттеджа создает отталкивающее впечатление, то сложно поверить, что внутри все устроено наилучшим образом. К тому же вид фасадов свидетельствует о состоянии наружных стен, которое в свою очередь влияет на микроклимат и условия проживания в загородном доме.



*Наш консультант:
Фархад Абдурахманович
Кадиров – технический дирек-
тор компании «Независимое
агентство строительных экс-
пертиз», кандидат технических
наук.*

Отделке фасадов отводится солидная статья расходов в общей смете строительства коттеджа. Наружное убранство дома требует значительных финансовых, трудовых и временных затрат. Между тем отделочные работы зачастую производятся с грубейшими нарушениями строительных норм и правил.

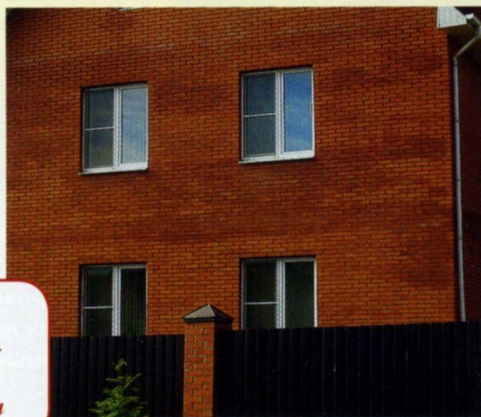
Серьезную проблему представляет ошибочное возведение многослойных стен. В наши дни многие хозяева загородных владений отдают предпочтение облицовке фасадов декоративным кирпичом. Попутно осуществляется утепление дома. Между основной стеной и облицовочной стенкой прокладывают теплоизоляционный материал. К сожалению, строители работают по принципу: «Мы свое дело сделали, а там хоть трава не расти». Теплоизоляционные плиты укладывают с разрывами. К тому же между утеплителем и облицовкой не оставляют вентиляционного зазора. В результате теплоизоляция насыщается конденсационной влагой и перестает согревать дом. К тому же в расчете на утеплитель основные стены выкладывают толщиной, заданной конструктивными требованиями (т. е., чтобы конструкция выдерживала приложенную к ней нагрузку). В таких условиях происходит промерзание стеновых конструкций. Жить в доме с промерзшими стенами некомфортно и даже опасно для здоровья.

на мокром месте...

ошибка 1

У этого дома трехслойные стены. Между облицовкой из лицевого кирпича и основной кирпичной стеной проложен утеплитель. Однако при строительстве были допущены две серьезные ошибки.

- Теплоизоляционные плиты некачественно смонтировали (с перекосами, щелями, пустотами).
- Декоративную кирпичную стенку выложили вплотную к утеплителю, т. е. не оставили никакого вентиляционного зазора. Теперь пары, проникающие изнутри дома через кирпичную стену и теплоизоляционный слой, конденсируются на внутренней поверхности облицовки. Образовавшейся влаге ничего не остается, как пропитывать декоративный кирпич. Если бы все было сделано по правилам, то вода выветривалась бы воздушным потоком, циркулирующим в вентиляционном потоке. Добавим, что из-за недостаточного утепления в морозную погоду ограждающие конструкции промерзают, что усиливает переувлажнение стенового материала.



*Мокрые фасады
из-за некачествен-
ного возведения
трехслойных стен*

пересол на стене

Еще одна типичная «болезнь» фасадов – образование высолов. Безобразные белесые разводы не только обезображивают внешний вид дома, но и провоцируют разрушение стеновых и отделочных материалов. Основная причина появления высолов – возведение стен с применением некачественного кирпича и цементно-песчаного раствора. Содержащиеся в них химические соединения растворяются в воде и под действием осмотического давления выступают на поверхности фасадов. Здесь они соединяются с углекислым газом и преобразуются в нерастворимые или труднорастворимые солевые отложения. Чтобы избавиться от высолов, нужно сначала тщательно отмыть фасады специальным составом (обычная вода не поможет!), а затем обработать гидрофобизатором. Последний защитит стену от осадков и, следовательно, предотвратит дальнейшее растворение сохранившихся в толще стены солевых образований. И, наконец, необходимо установить систему водостоков, которая предотвратит неорганизованный сток воды с крыши.

ошибка 2



Стены испорчены высоломи

мина замедленного действия

Здесь дефект каменного декора возник по другой причине. Во время транспортировки или хранения у каменного парапета откололся довольно крупный фрагмент. Не мудрствуя лукаво, строители приклеили отколовшийся кусок и установили элемент на причитаю-

щееся ему место. Действительно, неужели из-за мелкого осколка новый парапет заказывать? Между тем, рано или поздно, но угол отколется вновь. Остается только надеяться, что когда это произойдет, под парапетом никто прогуливаться не будет.

Кстати, этому элементу здорово досталось. Пострадал не только угол, но и внешняя сторона парапета. К счастью, эта выбоина только портит внешний вид фасада и никому не угрожает.

Приклеенный осколок каменного парапета грозит опять покинуть свой угол

ошибка 4



осторожно! Камнепад!

Элитный облицовочный кирпич, каменный декор – дорогое удовольствие. Но строители не подумали уделить этим материалам должного внимания.

- Расшивка швов кирпичной кладки выполнена небрежно.
- Облицовку не очистили от затирки.
- Каменный карниз смонтировали с грубым нарушением. При его установке не был обеспечен полноценный отвод атмосферных осадков. В итоге на карнизе появились трещины, плесень и даже мох. Если не принять меры, то через одну-две зимы карниз развалится.

ошибка 3



Некачественный монтаж декоративного каменного карниза



- К тому же, не обеспечили герметичное примыкание каменного наличника к кирпичной стене. В такой щели зимой будет замерзать вода, что в итоге приведет к разрушению кирпича и камня.

ПЯТНА НА МАНТИИ

Владелец богатого дома с роскошной балюстрадой на открытой веранде и на парапете крыши решил покрасить фасады в небесно-голубой цвет. С этой целью он закупил высококачественную атмосферостойкую краску зарубежного производства. Однако строители не удосужились прочитать инструкцию по применению состава. Краску нанесли на сырую, абсолютно неподготовленную поверхность. Словом, хозяин, его гости и просто прохожие любовались лазурными фасадами недолго. Вскоре сквозь финишную отделку стала проглядывать серая штукатурка. Теперь стены нуждаются в немедленном косметическом ремонте.

Нарушение технологии отделки фасадов



ошибка 5



ошибка 6

на чем только держится

Диву даешься при виде такого монтажа облицовки цоколя. На натуральный камень потрачены колоссальные средства, а на крепежные материалы денег не нашлось. При такой подготовке поверхности даже мозаика не удержится. К тому же отделочники поскупились на армирующую сетку и плиточный клей (он должен ровным слоем покрывать всю поверхность стены). Остается гадать – как строители эту облицовку умудрились смонтировать и почему отвалилась только одна плитка.

Халтурное крепление плит цокольной отделки

чем дальше, тем страшнее

Вот такую строительную сетку приготовили строители для оштукатуривания фасадов. Пусть отделочники мучаются. Чтобы закрыть такие прутья и стальной крепеж, потребуются тонны цементно-песчаного раствора. Нужно приложить титанические усилия, чтобы нанести штукатурный слой почти в 5 см толщиной. Вызывает серьезные опасения то, что штукатурка не будет держаться на таком неровном и рыхлом основании.



ошибка 7

Безобразная подготовка базовой поверхности под штукатурку фасадов



ошибка 8

испорченный «пирог»

Наружные стены этого дома имеют трехслойную структуру: между двумя стенками проложен утеплитель – теплоизоляционные плиты из базальтовой ваты. В качестве фасадной отделки планируется штукатурка с последующей покраской и облицовкой декоративным искусственным камнем. Но в один прекрасный момент обвалилась часть внешней стенки под оконным проемом. И перед изумленными хозяевами предстала вот такая картина. Состояние утеплителя ужасающее. Материал буквально заталкивали между стенками. Естественно, уплотненная разломанная теплоизоляция согревать дом не будет. Вентиляционного зазора нет и в помине. Весь конденсат остается в толще наружной стенки. И гидроветрозащита здесь абсолютно бесполезна.

Возмутительное состояние трехслойной стены

Некачественная штукатурка фасадов кирпичного дома



ошибка 9

с опережением

Фасад дома еще не успели до конца оштукатурить, как на черновой отделке появились трещины. Наносить финишное декоративное покрытие на деформированную подложку нельзя. Иначе хозяева потерпят убытки в двойном размере. Конечно, можно смириться с неряшливым видом только что построенного дома. Но дело не только в эстетике. Такая хлипкая штукатурка может в любой момент отслоиться и рухнуть на примыкающую зону сада.

Неправильная отделка фасада представляет серьезную проблему!

напрасный труд

ошибка 10

Этот дом – еще одна жертва высолов. Солевой раствор проник в штукатурку, а затем прорвался наружу через чувствительную к таким воздействиям финишную отделку. В результате отделка фасадов требует капитального ремонта задолго до сдачи дома в эксплуатацию.



Отделка фасадов безнадежно испорчена из-за негативного воздействия высолов