

Руководство по эксплуатации

ЗАЩИТА ВАШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРЕЖДЕВРЕМЕННОГО ИЗНОСА

Здания Astron проектируются с учетом локальных ветровых, снеговых и сейсмических нагрузок. При производстве конструкций применяются материалы высочайшего качества, что обеспечивает исключительную долговечность вне зависимости от назначения здания и региона строительства.

Риск преждевременного старения здания вследствие воздействия кислотных осадков, выхлопных газов, химических удобрений и других видов загрязнения окружающей среды уменьшается, благодаря применению стеновых и кровельных панелей с высокостойкими защитными покрытиями. Кроме того, для обеспечения герметичности швов между стеновыми и кровельными панелями, а также точек монтажа крепежных элементов здания применяются специальные мастики.

Тем не менее, регулярный осмотр способствует поддержанию эффективной функциональности здания и увеличению срока его службы.

Вы сделали важное капиталовложение, и будет разумно проводить плановые осмотры здания и его техническое обслуживание, чтобы оно как можно дольше оставалось в первозданном состоянии, подобно тому, как вы ежегодно проводите ТО своего автомобиля.

Если у вас нет собственной службы главного инженера, рекомендуем заключить контракт на периодические осмотры и обслуживание вашего здания с одним из региональных Партнеров-Строителей Astron.

Далее приведены рекомендации по обслуживанию конструктивных элементов здания.



КАРКАС ЗДАНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНСТРУКТИВ ЗДАНИЯ

Стальной каркас здания Astron спроектирован с учетом нагрузок, согласованных в Техническом задании. Если возникает необходимость внести какие-либо изменения в конструктив здания, влияющие на его целостность, необходимо обратиться за консультацией в отдел проектирования Astron.

Под изменениями имеется в виду удаление стабилизирующих элементов, таких как распорки между полками балок (связи полок) или ветровые связи. Удаление этих элементов может повлиять на несущую способность каркаса, что нарушит целостность здания, подвергнет опасности жизни людей и аннулирует гарантийные обязательства Astron и строительного подрядчика.

УСТАНОВКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Если необходимо установить дополнительное оборудование, изначально не предусмотренное проектом: системы кондиционирования, отопления, пожаротушения и др. – необходимо получить консультацию в отделе проектирования Astron, поскольку это увеличивает нагрузки на каркас здания.

При монтаже этих систем может возникнуть необходимость некоторого усиления конструкций для обеспечения безопасного крепления. Эти работы можно выполнить достаточно просто, не затрагивая и не изменяя конструктивных и архитектурных особенностей здания.



СВАРОЧНЫЕ РАБОТЫ

При необходимости проведения сварочных работ, касающихся каркаса здания, которые не предусмотрены проектом Astron, рекомендуется связаться с отделом координации проектов Astron для уточнения технических условий по проведению сварочных работ.

По возможности рекомендуем избегать сварных соединений с основными конструкциями здания и прибегать к варианту механических креплений. Это позволит сохранить заводское лакокрасочное покрытие элементов каркаса, а также уменьшить риск повреждения ограждающих конструкций от термического воздействия. Если сварки избежать невозможно, необходимо защитить рядом стоящие конструкции от брызгов сварки изолирующими материалами.

Кроме прочего, особое внимание требуется уделить соблюдению техники безопасности. Места проведения сварочных работ необходимо изолировать ширмой, а также обеспечить своевременное проветривание помещения.





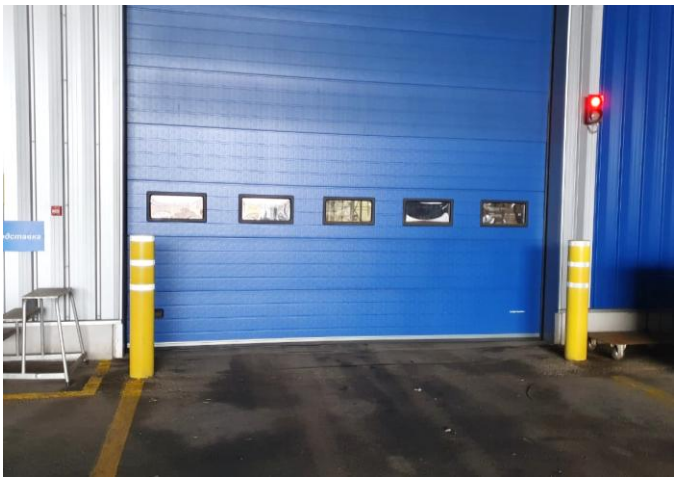


ПОВРЕЖДЕНИЯ ГРУНТОВОЧНОГО ПОКРЫТИЯ

Несущий каркас требуется проверять ежегодно и, в случае обнаружения поврежденных участков (в том числе и резьбы ветровых тяжей), зачищать до «чистого» металла и покрывать краской заново. Данные работы необходимо выполнять безотлагательно. Для вашего удобства для проведения ремонтных работ в комплект поставки здания включена грунтовка по основному каркасу HT6.

Для защиты колонн каркаса от повреждений при движении тяжелой техники внутри здания рекомендуем устанавливать сигнальные столбы, обозначающие границы колонн. В качестве альтернативы может быть применен мягкий обмоточный материал.

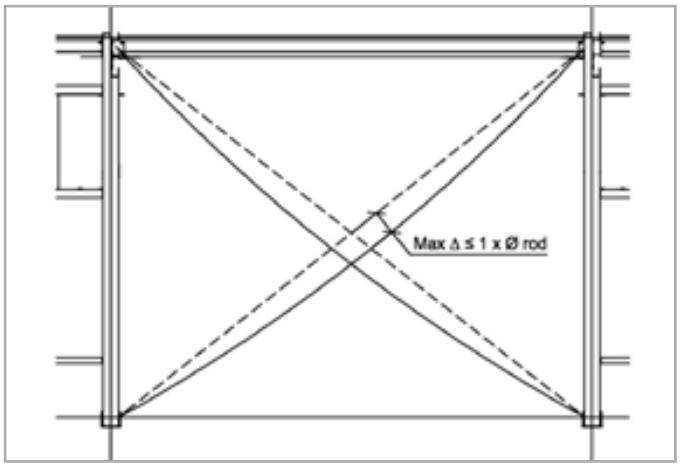




ВЕТРОВЫЕ СВЯЗИ

Проверку натяжки ветровых связей требуется проводить не реже, чем раз в год. При обнаружении ослабления, их следует снова натянуть при помощи гайки и контргайки.





ВНИМАНИЕ

Astron снимает с себя всякую ответственность в отношении повреждений здания или нарушения его конструктивной целостности, которые возникли в результате внесения конструктивных изменений и (или) увеличения нагрузок без предварительного письменного согласования со стороны Astron.

ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ СТЕН

Стены зданий Astron рассчитаны на длительный срок службы, и регулярный осмотр и простые процедуры технического обслуживания обеспечат их долговечность.

ВНИМАНИЕ

При необходимости нанесения дополнительных лакокрасочных составов поверх панелей Astron требуется предварительное письменное согласование ОТК Astron.

ПОВРЕЖДЕНИЯ ПОВЕРХНОСТИ

Если в ходе регулярного осмотра обнаружены какие-либо даже незначительные повреждения поверхности стен, необходимо произвести ремонт с помощью краски, которая включена в комплект поставки здания. Более серьезные повреждения могут потребовать замены деформированных стеновых панелей.

Заменяемые панели можно заказать со срочной доставкой, при этом сама процедура замены является достаточно простой. Чтобы получить информацию о технических характеристиках панелей вашего здания, обратитесь в Astron.







ОЧИСТКА

Стеновые панели Astron с вертикальным профилем естественным образом очищаются от пыли и грязи во время дождя.

При необходимости мытья стен, особенно это касается участков с горизонтальной отделкой, следует использовать мягкую щетку, неагрессивное моющее средство или шампунь с большим количеством воды. Не применяйте абразивные моющие средства и химические растворители. Мыть стены следует сверху вниз метр за метром, постоянно споласкивая водой, чтобы не оставлять налет от моющего средства.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

При благоустройстве участка вокруг здания, важно не допускать «подкопов» под основание нижних стеновых панелей. Нельзя допускать скопления грязи в промежутке между нижним краем панели и профилем основания, т.к. в течение длительного времени там может скапливаться влага, провоцирующая коррозию. В случае применения дефолиантов для удаления травы и сорняков вокруг основания здания, следует не допускать их контакта со стеновыми панелями, т.к. в них содержатся коррозионные химические вещества.

УБОРКА СНЕГА В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

По периметру здания необходимо очищать от снега пространство шириной от 1 м (см. фото ниже). Также не допускается сгружать снежные массы у стеновой обшивки здания во избежание ее продавливания.





ДВЕРИ

Вращающиеся двери и промышленные ворота подвержены более интенсивному ежедневному износу и истиранию, чем другие компоненты здания, поэтому их необходимо регулярно подкрашивать. Также необходимо периодически проверять стеновые панели и дверные коробки. Фурнитуру дверей следует периодически смазывать. Рекомендуется использовать ограничитель двери для предотвращения повреждения покрытия стеновой панели открывающейся дверью.

ИЗМЕНЕНИЯ

При внесении любых изменений, таких как установка дополнительных дверей, окон или проемов под вентиляторы, необходимо получить письменное согласование от Astron.

СОХРАНЕНИЕ ПАРОИЗОЛЯЦИИ

Чтобы предотвратить намокание теплоизоляции, следует регулярно осматривать пароизоляцию на предмет повреждений. Рекомендуется защищать пароизоляционный слой внутренними стеновыми панелями минимум на высоту человеческого роста (если внутренняя обшивка не предусмотрена проектом). Если использовать панели внутренней отделки невозможно, рекомендуется заблаговременно приобрести в Astron ремонтный комплект HC300.







КРОВЛЯ И ВОДОСТОЧНЫЕ ЖЕЛОБА

ДОСТУП НА КРОВЛЮ

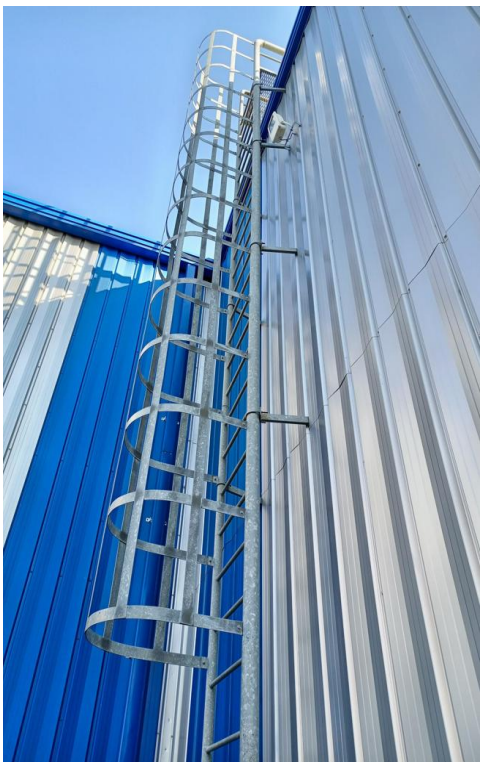
Для обеспечения доступа на кровлю необходимо использовать средства безопасности, предписанные соответствующими законами и нормами. Если проектом не предусмотрены лестницы стремянки, их можно дополнительно приобрести напрямую в Astron, в том числе лестницы, оборудованные сухотрубом.

Все работы на кровле должны выполнять специалисты с допуском к работе на высоте. Передвигаясь по кровле, не рекомендуется наступать на высокие ребра кровельных панелей, т.к. точечная нагрузка может деформировать ребро и повредить крепежный элемент. Рекомендуется шагать между высоких ребер панелей.

Избегайте тяжёлой обуви с набойками, прибитыми гвоздями, а также подошв с высоким протектором, в который могут забиваться камешки и кусочки цемента. Все это может стать причиной механического и/или химического повреждения защитного покрытия кровельных панелей.

Наступать на кровлю рекомендуется в зоне расположения прогонов, это минимизирует риск повредить кровельные панели. Определить место расположения прогонов можно по линии крепления к ним кровельной панели.

После завершения любых работ на кровле металлические опилки и другие острые металлические предметы необходимо полностью собрать и удалить с помощью мягкой щетки. В противном случае их коррозия может повлиять на целостность покрытия кровельной панели. Кровлю необходимо чистить после окончания любых работ и удалять все остатки материалов.





ОЧИСТКА КРОВЛИ

Процедура очистки зависит от характера окружающей здание среды.

Если здание находится в городском промышленном районе или недалеко от побережья, необходимо периодически мыть кровлю. Если же оно возведено в сельской местности или в районах с низким уровнем загрязнения окружающей среды, то достаточно будет подметать поверхность кровли подходящей щеткой.

Для мытья кровли используйте те же средства и способы, которые применяются для мытья стеновых панелей (см. раздел ОЧИСТКА на стр. 6). Пользуйтесь мягкой щеткой, щадящим моющим средством и большим количеством чистой воды. Не используйте абразивные химические вещества. В процессе двигайтесь по кровле осторожно, не наступая на высокие ребра кровельных панелей. Рекомендуется надевать обувь с резиновой подошвой.

При выполнении работ на кровле соблюдайте правила безопасности. Если у Вас нет службы главного инженера, рекомендуем обратиться к региональному Партнеру-Строителю Astron. Он обеспечен необходимыми средствами для очистки и технического обслуживания Вашего здания. Кроме того, он располагает соответствующим оборудованием и обученным персоналом.



ОЧИСТКА ВОДОСТОЧНЫХ ЖЕЛОБОВ

Для продления срока службы здания Astron необходимо ежегодно (или чаще, если это предписывают локальные нормативные акты) обследовать состояние кровли и водосточных желобов. В водосточных желобах скапливается вода, снег, лед, мусор и грязь. Если здание окружено деревьями, водостоки необходимо осматривать и очищать чаще.

Для водостоков с мембранным покрытием поврежденную поверхность следует ремонтировать с применением мембраны того же типа, что и на самом желобе. При необходимости можно заказать ремонтный комплект в Astron.



ОБОГРЕВ ВОДОСТОЧНЫХ ЖЕЛОБОВ

В регионах, где зимой температура воздуха опускается ниже 0°C, для обеспечения проходимости водосточной системы необходимо устанавливать систему обогрева водосточных желобов.





ОЧИСТКА КРОВЛИ ОТ СНЕГА

Здания Astron запроектированы с учетом нормативных снеговых нагрузок каждого региона. В обычных условиях кровлю от снега очищать не требуется.

В периоды аномальных снегопадов следует проверять толщину снежного покрова в местах его аккумуляций. Это можно выполнить самостоятельно, либо пригласить представителя Astron.

Даже если толщина снежного покрова приближается к предельно допустимой, в том числе с учетом усиленного на данных участках каркаса, нет необходимости чистить всю площадь кровли. Достаточно перекинуть снег в те зоны, где его толщина существенно меньше, перераспределив нагрузки.

ИНСТРУМЕНТЫ

Какими инструментами следует пользоваться, чтобы не повредить верхние панели кровли?

Поскольку нет потребности очищать кровлю до блеска, то уменьшить толщину снега можно любой снеговой лопатой. Соблюдайте осторожность, не касайтесь лопатой поверхности кровли, чтобы не поцарапать панели.

Чтобы очистить кровлю до панелей, необходимо применять швабры с мягким ворсом. С точки зрения трудозатрат, эффективнее использовать швабру шириной кратной ширине панелей.

На кровлях с покрытием суперполиэстер не рекомендуется использовать швабры с пластмассовой щетиной, поскольку они могут повредить полимерное покрытие. Для кровель с алюмоцинковым покрытием такие инструменты угрозы не представляют.



ЭТАПЫ ОЧИСТКИ КРОВЛИ ОТ СНЕГА

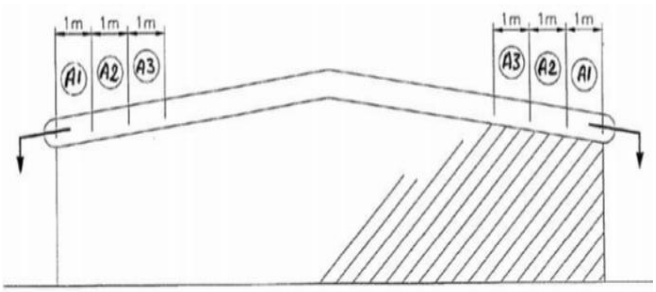
A Рекомендуется начинать от карнизов здания по всей длине на расстоянии около 3 м от свесов кровли (последовательность – A1, A2, A3). Это приводит к таянию снега, за счет чего оставшийся снег соскальзывает с кровли.

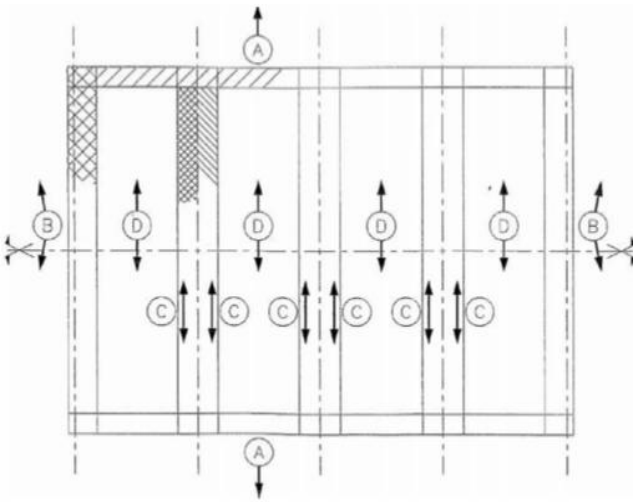
B Счищайте снег в зоне B по обеим сторонам.

Для зданий с двускатными кровлями необходимо для каждого из двух нижеследующих пунктов выполнять очистку симметрично по обеим сторонам линии конька. В противном случае возникают дополнительные ассиметричные нагрузки на структурные элементы здания, что может сказаться на их стабильности.

C Продолжайте очистку в зонах C (над портальными рамами).

D Завершите очистку зонами D промежуточных пролётов.





ЗЕНИТНЫЕ ФОНАРИ / ЛЮКИ ДЫМОУДАЛЕНИЯ

При проведении осмотра или очистки кровли следует проверять зенитные фонари и светопрозрачные панели на наличие трещин. Если требуется их очистка, пользуйтесь тем же способом, что и для кровельных панелей. Люки дымоудаления необходимо ежегодно осматривать с привлечением специалиста строительной организации или другой компании, имеющей соответствующий сертификат.

УСТАНОВКА РЕКЛАМНЫХ ЩИТОВ

При монтаже рекламных щитов необходимо предусмотреть специальный конструктив. Запрещается крепление рекламных конструкций непосредственно к стеновым и кровельным панелям Astron. Для консультации и разработки узлов крепления обратитесь в Astron.

ОТВЕРСТИЯ В КРОВЛЕ И СТЕНАХ ЗДАНИЯ

При выполнении любых модификаций (модернизации или замене производственного оборудования, монтаже проходок под вытяжные трубы, вентиляцию и пр.) необходимо получить письменное согласование отдела проектирования Astron. Вам предоставят рекомендации по обеспечению герметичности проемов и сохранению внешнего вида здания.





КОНТАКТЫ

При возникновении вопросов по эксплуатации, модернизации и обслуживанию зданий Astron обращайтесь напрямую в наш отдел координации проектов.

Леонид Кармадонов

Руководитель отдела

капитального строительства

Моб: +7 (910) 961-41-02

E-mail: l.karmadonov@abuildings.com



Представительства Astron **www.astronbuildings.com**

Россия:

150030, г. Ярославль
ул. Пожарского, д. 73
Тел.: +7 4852 581 600
info@abuildings.ru

Россия:

117638, Москва
ул. Одесская, д. 2
БЦ «Лотос», башня «С»,
20-й этаж
Тел.: +7 800 700 8556

Беларусь:

220116 Минск
пр-т Газеты «Правда» 11Б,
офис № 6
Тел.: +375 29 676 70 76

Казахстан:

020000, г. Астана
ул. Ташенова, д. 27,
оф. 305
Тел.: +7 701 745 0830