

# «НОРД» НА ОРБИТАЛЬНОЙ

Строительная компания «ПИК», выступающая застройщиком ЖК «Норд», называет его мини-городом в Северном жилом массиве Ростова-на-Дону. Действительно, в завершенном виде это будет 16 корпусов со всеми привычными уже атрибутами современной жилой застройки. Однако на текущем этапе приходится устранять упущения в гидроизоляции. Компания «Пенетрон-Дон» провела с применением материалов системы Пенетрон комплекс гидроизоляционных работ на семисекционном доме жилого комплекса «Норд».

Новый ЖК «Норд» возводится в Северном жилом массиве Ростова-на-Дону на улице Орбитальной. Его отличают благоприятная экология, транспортная доступность, близость к школам, поликлиникам, магазинам окружающего района. Квартиры будущим жильцам предлагаются как в черновой, так и в чистовой отделке, когда остается поклеить обои, положить напольное покрытие и плитку, установить межкомнатные двери и сантехнику.

И все бы хорошо, но только вот либо из-за ошибок проектировщиков, либо по каким другим причинам, усугубленным, по всей видимости, «стараниями» строителей, в подвальные помещения практически всех секций пришла вода. На выручку застройщик пригласил специалистов компании «Пенетрон-Дон».

Обследование показало невеселую, но достаточно типичную картину. Начиналась она



В подвальные помещения пришла вода



Панорама стройки в 2016 году



1 секция,  
зона коммуникаций,  
до гидроизоляционных работ



2 секция, до гидроизоляционных работ

уже со входа в подвальные помещения – какие-либо приемки, чтобы не дать воде просто стечь в подвал, попросту отсутствовали. При более пристальном изучении проблемы стало ясно, что в подвал грунтовые воды поступают также через межблочные швы и швы бетонирования, до которых, впрочем, надо было еще добраться: их прикрывала кирпичная кладка. Тоже самое касалось и монолитных стен внутреннего помещения. Это неспециалист может гадать, как проникает вода через монолитную твердь стены? Опытный гидроизолировщик сразу определит, что через отверстия от опалубки, через те же самые швы бетонирования, которым при строительстве, мягко говоря, не уделили должного внимания либо залепили чем попало.

Одним словом, предстоял определенно немалый фронт работ.

Начали с устройства водопонижающих приемков над каждым входом. Чтобы демонтировать кирпичную кладку под перекрытиями входных групп, потребовалась установка временных подпоров под эти перекрытия. Затем демонтировали кирпич вдоль ступеней на каждом входе, чтобы получить доступ к рабочим швам бетонирования.

Чтобы получить доступ к проблемным местам монолитных стен, необходимо было демонтировать кирпичную кладку и стяжку метровой ширины вдоль этих стен. За ними также – отверстия от опалубки, незаделанные рабочие швы. И так в каждой секции. Что называется, до кучи зияющие проемы вводов коммуникаций.

Как нередко бывает, основное время в сложных проектах по гидроизоляции занимает именно подготовительный этап. Так



Изъяны бетонирования

СУХОЙ ЗАКОН



Ввод коммуникаций после гидроизоляционных работ



1 секция, зона ввода коммуникаций, после гидроизоляционных работ



2 секция, вход, после гидроизоляционных работ

вышло и здесь. Только с откачкой основной массы воды можно было сказать, что подготовительный этап завершен. Можно было приступить собственно к гидроизоляции.

Начали с входных групп. По технологии «Пенетрон» + «Пенекрит» гидроизолировали межблочные швы, швы примыкания лестниц к бетонным блокам, вертикальные швы между блоками и монолитной стеной, горизонтальные швы примыкания лестниц к плитам основания.

Сами монолитные лестницы также несли на себе явный отпечаток скоропалительности при их устройстве. Их примыкания к стенам пришлось добетонировать с добавкой «Пенетрон Адмикс», с последующей гидроизоляцией рабочего шва. Затем всю поверхность мо-

нолитных лестниц обработали проникающим составом «Пенетрон».

Непосредственно в здании с применением материалов «Пенетрон» и «Пенекрит» был гидроизолирован нижний рабочий шов по всему периметру, а также опалубочные отверстия по всем поверхностям стен. Поверхность стен по всему периметру обработана материалом «Пенетрон». Гидроизоляция вводов коммуникаций выполнена с помощью материалов «Пенетрон», «Пенефлаг», «Пенебар» и «Ватерплаг». Кроме того, проведено омоноличивание кирпичных стен бетоном с гидроизоляционной добавкой «Пенетрон Адмикс» и сегментарно восстановление несущей способности плит перекрытия после морозной деструкции материалами «Скрепа М500» и М600.



ЖК «Норд» в 2018 году