

Návod k údržbě střešního pláště

Zhotovitel

ELORA GROUP s.r.o.

Oprechtice 71
739 21 Paskov
IČ: 25365517
DIČ: CZ25365517

Obsah

strana

Úvod.....	3
Důvody nutnosti údržby střechy.....	3
Údržba a kontrola ploché střechy.....	4 - 6
Vymezení pohybu osob a provozu na střeše.....	6 - 7
Další ujednání	7
Seznam proškolených osob	8
Vedení záznamu o kontrole střešního pláště.....	9

1. Úvod

- a. Střecha objektu je navržena jako lehká jednoplášťová střecha, která odděluje vnitřní prostředí od vnějšího jedním pláštěm (kontaktním souvrstvím jednotlivých funkčních vrstev).
- b. Konstrukce střechy je navržena jako nepochozí bez provozu dle **ČSN 73 1901-1** odstavec 4 bod 4.2. Po střešním souvrství je umožněn pohyb pouze osob poučených a proškolených s tímto „Návodem k údržbě střešního pláště“ (dále jen poučené a proškolené osoby), a to za účelem nezbytné údržby střešního pláště a zařízení, která jsou na střeše umístěna.
- c. Střecha není určena pro veřejný pohyb osob, práci, rekreaci, skladování, pěstování rostlin či jiný účel.
Majitel objektu by měl ve vlastním zájmu maximálně zamezit v přístupu na střechu nepoučeným a neproškoleným osobám.
- d. Na střeše není dovoleno zasahovat mechanicky do skladby střešního pláště, provádět montáž nových konstrukcí, případně umisťovat na střeše cizí předměty, a to vše bez písemného souhlasu zhotovitele. Střešní konstrukci je možno využívat pouze k účelům, ke kterým je navržena.
V opačném případě zhotovitel negarantuje platnost záruky po celou dobu záruční doby.

2. Důvody nutnosti údržby střechy

- a. Pravidelná údržba a kontrola stavu střechy je nezbytná v průběhu celé životnosti střechy z důvodu včasného odhalení případných drobných vad a poruch střešního pláště, které můžou eliminovat pozdější případné opravy většího rozsahu a následné škody. Tato údržba a kontrola vybraných konstrukcí střechy se řídí dle **ČSN 73 1901-1 (Tab. B.1)**.
- b. Vrchní hydroizolační vrstva střešního pláště je tvořena materiálem, který lze při nešetrném a neodborném zacházení mechanicky poškodit, porušit jeho funkci a tím porušit funkční vlastnosti celé střešní skladby.
- c. Na střešním plášti dochází po dobu záruční doby poskytnuté zhotovitelem k pohybu osob zajišťujících údržbu, revize a případné opravy technologických zařízení umístěných na střeše. Tyto osoby pohybující se na střeše jsou mimo sféru vlivu zhotovitele a je tedy nutné, aby majitel objektu tyto osoby před jejich pohybem po střešním plášti řádně poučil a proškolil a vedl o pohybu těchto osob po střeše záznam.
- d. Doba záruky poskytnutá zhotovitelem výrazně převyšuje záruku danou zákonem a pro její dodržení je tedy zejména z výše uvedených důvodů nutná maximální součinnost majitele objektu a zhotovitele a současně dodržování všech ustanovení z tohoto „Návodu k údržbě střešního pláště“.

3. Údržba a kontrola ploché střechy

Nebude-li uzavřena dohoda se zhotovitelem na provádění pravidelné kontroly a případné údržby (např. v rámci objednané servisní služby), je nezbytné, aby zajistil tuto kontrolní činnost a údržbu střešního pláště majitel objektu, a to řádně proškolenou a poučenou osobou.

Údržba a kontrola střešního pláště by měla být prováděna ve dvou nezávislých režimech a to:

- a. Pravidelná údržba a kontrola ploché střechy, která se řídí **ČSN 73 1901-1 (Tab. B.1)**.
- b. Okamžitá kontrola stavu střechy v případě výskytu extrémních klimatických jevů jako např. silný déšť, silný vítr, krupobití, sněhová bouře apod..

a. Pravidelná údržba a kontrola ploché střechy, která se řídí ČSN 73 1901-1 (Tab. B.1)

Cykly kontrol vybraných konstrukcí (ČSN 73 1901-1:2020)

Konstrukční část	Stav	Cyklus kontrol (roky)
Střešní krytina	Bez poškození, nečistot bránících funkci střechy a náletové zeleně; zachování původního tvaru	0,5
Vtoky, žlaby	Průchozí, chráněné	0,5
Nátěry, povlaky	Souvislé, nepoškozené	1
Hydroizolační vrstva	Neporušený povrch, těsnost napojení a spojů (je-li vyžadováno), celistvost UV ochrany (pokud lze hodnotit)	1
Tmelené spáry	Pružný tmel bez trhlin spojený s oběma povrchy	1
Oplechování, lemování a další klempířské konstrukce	Přípevněné, těsněné spoje, funkčnost	1
Nadstřešní konstrukce	Soudržný povrch, těsné spoje a napojení hydroizolační vrstvy	1
Dilatační spáry	Funkční, vodotěsné	1
Bezpečnostní prvky	Upevněné, neporušené povrchové úpravy, bez projevů koroze, kompletní	1
Stabilizační vrstva/prvky (kotevní prvky, zatěžovací vrstva)	Beze ztráty funkce, v původním umístění	1

Zhotovitelem doporučené úkony při provádění pravidelné kontrolní činnosti

Střešní krytina

- Vizuální kontrola plochy střechy
- Odstranění náletové zeleně, bahna, louží, zbytky stavebních materiálů, odpadu
- Kontrola čistoty povrchu střechy

Vtoky, žlaby

- Kontrola upevnění
- Kontrola průchodnosti – čištění vtoků
- Kontrola poškození a chybějících částí

Nátěry, povlaky

- Vizuální kontrola stavu
- Oprava nátěru

Hydroizolační vrstva

- Vizuální kontrola hydroizolační vrstvy – neporušený povrch, čistota
- Kontrola spojů a přehybů hydroizolace
- Vizuální kontrola kotvení hydroizolace
- Kontrola napojení vodorovné vrstvy na svislou (atika, světlíky, prostupy)

Tmelené spáry

- Kontrola tmelení a napojení
- Kontrola těsnosti

Oplechování, lemování a další klempířské konstrukce

- Kontrola kotvení oplechování
- Vizuální kontrola stavu oplechování
- Kontrola těsnosti spojů

Nadstřešní konstrukce

- Kontrola prostupů procházející střešním pláštěm
- Kontrola zařízení položené na střešním plášti (posun po střeše, deformace střechy)
- Kontrola napojení na hydroizolaci
- Kontrola tmelení
- Kontrola kotvení
- Kontrola propojení a umístění jímacího vedení

Dilatační spáry

- Vizuální kontrola
- Kontrola těsnosti a funkčnosti dilatace (pokud je viditelná)

Bezpečnostní prvky

- Kontrola upevnění
- Kontrola povrchové úpravy
- Kontrola kompletnosti

Stabilizační vrstva/prvky

- Vizuální kontrola

b. Okamžitá kontrola stavu střechy v případě výskytu extrémních klimatických jevů jako např. silný déšť, silný vítr, krupobití apod.

Parametry zhoršených klimatických podmínek, při jejich překročení je třeba provést kontrolu střechy

Klima	Měřitelné prvky	Poznámka
Déšť	Úhrn srážek cca 30 mm/hod	Silná intenzita deště 8-40 mm/hod resp. kg/m ²
Silný vítr	75-88 km/hod	Vítr působí menší škody na stavbách (strhává komíny, láme větve)
Krupobití	Průměr krup cca 20 mm	Rychlost větru okolo 60 km/hod

Pověřený pracovník provádějící ať již okamžitou kontrolu stavu střechy po výskytu extrémních klimatických jevů nebo pravidelnou kontrolu ploché střechy provede o této kontrole záznam v čl. 7 (vedení záznamů o kontrole střešního pláště) a v případě jakýchkoliv zjištění sepiše zápis z kontroly a tento zašle zhotoviteli na adresu: info@eloragroup.cz.

4. Vymezení pohybu osob a provozu na střeše

- Střecha není určena pro veřejný pohyb osob, práci, rekreaci, skladování, pěstování rostlin či jiný účel.
- Po dobu záruky poskytované zhotovitelem je zakázáno zasahovat do skladby střešního pláště, provádět montáž nových konstrukcí a zanechávat cizí předměty na střešním souvrství bez vědomí a písemného souhlasu zhotovitele.
- Vstup na střechu je povolen pouze osobám, které jsou poučené a proškolené dle tohoto „Návodu k údržbě střešního pláště“ a to za účelem kontroly, údržby a případné opravy střechy nebo za účelem údržby, revize a případné opravy technologických zařízení umístěných na střeše.
- Vstup na střechu je povolen pouze osobám ve vhodné a očištěné lehké obuvi, aby nemohlo dojít k mechanickému poškození vrchní hydroizolace.
- V případě nutnosti čtenějšího provozu na střeše (více než 2x za rok) je nutné na střeše vyhradit vyhovující komunikační pásy, tj. tzv. pochůzí chodníčky (pokud nebyly součástí realizace).
- Střešní plášť není způsobilý k jakémukoliv provozu a pobytu osob na střeše mimo nutné kontroly, údržbu nebo opravy, které provádí k tomu poučené a proškolené osoby, které jsou uvedeny v čl.6 seznam proškolených osob.
- Střešní hydroizolační vrstva není kompatibilní s přímým kontaktem s jinými plasty, např. EPS, XPS, PUR, PIR nebo PF. Není odolná vůči dehtu, bitumenům, olejům a materiálům obsahujícím rozpouštědla. Tyto materiály nepříznivě ovlivní vlastnosti výrobku.

- V případě nutnosti vstupu na střechu osob provádějících údržbu, revize, popř. opravy technologických zařízení umístěných na střeše, které jsou mimo sféru vlivu zhotovitele, je majitel objektu povinen tyto osoby poučit a proškolit, sepsat o tomto proškolení zápis a tento zápis zaslat zhotoviteli spolu s termínem pohybu těchto proškolených osob po střešním plášti na adresu info@eloragroup.cz.
Majitel objektu se současně zavazuje v případě potřeby umožnit zhotoviteli kontrolu střešního pláště po ukončení činnosti těchto osob.

5. Další ujednání

- Kontrola stavu střechy je nutná v průběhu celé životnosti střechy z důvodu odhalení a prevence případných vad a poruch.
- Majitel objektu bude usilovat o co nejmenší pohyb osob na střešním plášti, a to zejména po dobu záruční doby, kterou poskytuje zhotovitel.
- V případě, že dojde k jakémukoliv poškození částí konstrukce střechy po skončení záruční doby, doporučuje zhotovitel majiteli objektu neprovádět opravy vlastními silami, ale obrátit se s touto opravou na zhotovitele, popř. jinou odbornou firmu.
- V případě, že dojde k jakémukoliv poškození částí konstrukce střechy, ať už vlivem extrémních klimatických vlivů, popř. vlivem pracovníků provádějících servis, údržbu a opravy technologických zařízení umístěných na střeše nebo z jiných důvodů, bude majitel objektu neprodleně informovat zhotovitele, aby bylo možno okamžitou nápravou minimalizovat případné následné škody.
- V případě, že majitel objektu objedná kontrolu střešního pláště u jiného právního subjektu, zavazuje se majitel objektu informovat zhotovitele s předstihem o termínu konání této kontroly, a to na adrese info@eloragroup.cz a umožní v případě zájmu zástupci zhotovitele, aby se této kontroly zúčastnil.

6. Seznam proškolených osob s „Návodem k údržbě střešního pláště“

[illegible]

7. Vedení záznamu o kontrole střešního pláště

[illegible]