

Kontrola a údržba ploché střechy

Životnost střešní konstrukce a hydroizolačních materiálů se odvíjí od kvalitního provedení detailů a pravidelné údržby. Předepsanými kontrolami předejdete rizikům se zatékáním, jež se mohou vyskytnout v průběhu užívání.

Střecha není bezúdržbová. Kontrola střechy by měla probíhat minimálně jednou do roka. Doporučujeme ji však dvakrát za rok, a to před zimou a po zimě. Dále pak po větším dešti, bouři, krupobití nebo větru. Cykly obnovy a kontrol jsou uvedeny v ČSN 73 1901:2011.

Tabulka 1 - Doporučené cykly kontrol vybraných konstrukcí (ČSN 73 1901)

Konstrukční část	Stav	Cyklus kontrol (roky)
Povrch střechy	Bez nečistot, náletové zeleně	0,5
Vtoky	Průchozí, chráněné	0,5
Nátěry, nástřiky, omítky	Souvislé, nepoškozené	1
Hydroizolace	Neporušený povrch, funkční UV ochrana, spoje beze změn	1
Tmelené spáry	Pružný tmel bez trhlin, spojený s oběma povrchy	1
Oplechování, lemování	Přípevněné, těsněné spoje	1
Nástřešní konstrukce	Soudržný hydrofobní povrch, voda neproniká za hydroizolaci	1

Tabulka 2 - Kontroly střech po zhoršených klimatických podmínkách (doporučení autora návrhu střechy)

Klima	Měřitelné prvky	Poznámka
Déšť	Úhm 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

Při kontrole dle tabulky 1 a 2 doporučujeme i kontrolu průchodnosti odpadního potrubí.

Tabulka 3 - Orientační cykly údržby a obnovy vybraných konstrukcí (ČSN 73 1901)

Konstrukční část	Jak ztratí svoji funkci	Odhad cyklu obnovy a údržby (roky)	Četnost za životnost (roky)	Nutná opatření
Tmelené spáry	Trhliny v tmelu, odtržení od některého z povrchů	2 - 3	10	Odstranit tmel, nově zatmelit
Nátěry klempířských prvků	Odlupování	3 - 5	4-6	Očištění, nový nátěr

Kontrola se zpravidla zahajuje vizuální prohlídkou podstřeší, kde zjistíte, zda se v některých místech neobjevují mapy po zatékání nebo plísni. Při samotné prohlídce střechy postupujte zhruba v těchto krocích:

- Prohlídka plochy střechy – čistota (zelen, bahno, louže, větve, zbytky stavebních materiálů)
- Prohlídka vtoků, žlabů a svodů a jejich průchodnost
- Kontrola napojení krytiny na prostupující a ukončující konstrukce
- Kontrola spojů a přehybů
- Kontrola oplechování a tmelení
- Kontrola mechanického kotvení – vizuálně
- Kontrola odvětrání – funkčnost ventilátorů a hlavic
- Kontrola uzemnění a bleskosvodů

PODMÍNKY PRO KONTROLU A ÚDRŽBU PLOCHÝCH STŘECH

1. Na **fóliové** střechy nevstupujeme, pokud to není nutné, v době, kdy je na střeše sníh a námraza. Mohlo by dojít k uklouznutí a zranění.

Střešní plášť ukončený hydroizolační vrstvou bez pochůzné úpravy plní pouze základní funkci, a to ochránit podstřešní prostory před účinky klimatických podmínek. Po střeše se smí pohybovat pouze poučené osoby za účelem kontroly a údržby střešního pláště a souvisejících konstrukcí.

2. Střechy s neveřejným provozem mají základní a provozní funkci. Po jejich ploše se smí pohybovat pouze poučené osoby za účelem kontroly a údržby střešního pláště, souvisejících konstrukcí případně technologie umístěné na střeše.

Tabulka – Kontroly střech dle funkce střešního pláště

KONTROLA NEPOCHOZÍ STŘECHY	
Hydroizolační fólie	
	- o kontrola spojů zkušební jehlou - o kontrola napojení na svislé a prostupující konstrukce (přítlačné lišty, stahovací pásy, krycí lišty, tmelení) - o kontrola trhlinek či škrábanců - o kontrola průchodnosti odtokové soustavy (vtoky, žlaby, svody) - proudem vody, koštětem, lopatkou - o kontrola rohů a koutů - často se vyskytuje náletová zeleň, prach, bahno - koště, lopatka - o kontrola klempířských prvků - barva, tmelení, těsné spoje - o kontrola souvisejících konstrukcí a prvků - funkčnost VZT, odvětrání komínků kanalizace, omítky - o kontrola podstřeší - vlhké mapy, plísně - o kontrola bleskosvodu - patky a místa pod nimi (podepřená), přímá vedení, svislost jímačů
KONTROLA PROVOZNÍ STŘECHY S NEVEŘEJNÝM PROVOZEM	
Jako nepochozí střecha + body níže	
	- o kontrola míst v okolí technologií - opracování sloupků a stojek, osazení podložek, prohlubně od tíhy (louže) - o kontrola svislého oplechování pro ochranu hydroizolace před mechanickým poškozením - o kontrola pochozích chodníků - soudržnost s podkladem případně separační vrstvy

V případě zjištěných poruch jako jsou trhliny, rozlepené spoje, nesoudržnost na svislých plochách apod. lze hydroizolaci ihned opravit. U hydroizolačních fólií je lépe znát přesný typ (PVC-P, TPO/FPO, EPDM, PIB, CPE), tloušťku původní fólie a zjistit, zda je oprava vůbec možná. Některé typy fólií rychleji křehnou a nelze je pak vařit tedy bezpečně opravit.

ZÁVĚR

Kontrolu, údržbu a obnovu střechy může majitel provádět sám nebo si může přizvat specializovanou firmu, která zajistí rychlé a odborné provedení všech potřebných prací.

Při kontrolách střech se vždy pohybujte po vyznačených trasách, plošinách či stupačkách v maximální vzdálenosti 1,5 m od atiky nebo volného okraje střechy. V případě nutnosti kontroly oplechování, žlabů, svodů nebo stříšek lodžií z plochy střechy je nutné použít úvaz na laně, lešení nebo jiného bezpečnostního prvku. Střecha je vybavena prvky ochranného systému proti pádu osob z výšky a do hloubky, pracovníci provádějící kontrolu a opravy střechy musí být vybaveni osobními ochrannými pracovními prostředky (OOPP) a musí se k těmto prvkům pomocí OOPP přichytit vždy, když budou pracovat v nebezpečném prostoru do 1,5m od volného okraje střechy nebo světlíku.