



## Stavební bytové družstvo Praha 8

Hornátecká 1772/19, 182 00 Praha 8

IČO: 00034550, DIČ: CZ 00034550, Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 746873/0300

Zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr XCVIII, vložka 254

### Pravidla pro užívání teras v domě v domě Malkovského 598.

Terasy v objektu mají pochozí vrstvu z dlažby položené na sucho. Takto položená dlažba má tendenci se zanášet nečistotami, které pak brání správnému odtoku dešťové vody. Navíc je vystavena vyššímu riziku mechanického poškození nebo poškození hydroizolační vrstvy. S tím je spojena nutnost pravidelné údržby a dodržení níže uvedených pravidel.

- 1 x ročně vyčistit povrch dlažby včetně jednotlivých spár – buď kartáčem za použití běžných čistících prostředků, zahradní hadicí nebo tlakovým mytím strojem WAP. Nahromaděné nečistoty ucpávají spáry mezi dlažbou terasy a tím zabraňují kontinuálnímu odtoku vody při dešti. Čistící produkty s obsahem bělidla bez chloru nebo kyseliny šťavelové se používají k odstranění zabarvení a skvrn na dlažbě. Výrobky na bázi bělidla eliminují plíseň, zatímco kyselé materiály šedivění a skvrny. Nezapomeňte si důkladně přečíst pokyny a varování čistícího roztoku. Roztoky mohou být obvykle kartáčovány na terase pomocí koštěte nebo mohou být nastříkány tlakovým čističem. Vysoce výkonné trysky mohou být při takovém mytí užitečné, ale příliš velký tlak může způsobit poškození hydroizolační vrstvy, která je pod dlaždicemi. **Pokud se dlažba preventivně jednou za rok nevyčistí, musí se časem celá rozebrat!** Pak je nutné dlaždice po dlaždice vyjmout a prostor mezi podložkami vyčistit!
- Dále je při úklidu zapotřebí udržovat čistou okapnici (plech na vnějším okraji dlažby směrem do ulice).
- Při zalévání a úklidu teras je třeba dbát na to, aby voda ani prach a nečistoty nestékaly na prostory pod nimi nebo nesmáčely okolní stěny.
- Je třeba počítat s danou únosností zatížení terasy. Pokud dojde k lokálnímu přetížení pouze určitých částí dlaždic, může dojít k poškození hydroizolační vrstvy konstrukce. Následkem toho může dojít k degradaci materiálů v místě přetížení, a tím k výraznému snížení její účinnosti, anebo až k zatékání do konstrukce. Doporučujeme těžší předměty umístit na PP desku, která vynese tlak zatížení do větší plochy. Pro umístění těžkých předmětů (cca více jak 100 kg / m<sup>2</sup>) je nutné posouzení odborníkem (hradí majitel bytu).
- Uživatel bytu nesmí bez písemného souhlasu zástupce SVJ umísťovat na vnější konstrukce teras (zábradlí, fasádu) jakékoliv pevně zabudované zařízení či předměty. Jedná se zejména o antény, satelity, stínící prvky apod.
- Květiny, nábytek či jiné předměty umístěné na terasách musí být zajištěny proti pádu. **Vlastníci jednotek jsou zodpovědní za újmu na zdraví nebo majetku při pádu těchto předmětů.**

Vypracoval 9.8.2023

Ing. Jan Polák