



PROTOCOLE D'ENTRETIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES



Le protocole d'entretien Ohasis™ est le manuel d'entretien recommandé pour entretenir et maintenir l'état d'un système de toiture végétalisée Ohasis Tech™. Il décrit en détail les techniques d'horticulture et les procédés aillant pour but d'assurer la longévité et protéger votre système Ohasis™ et votre toiture. Le protocole correspond également aux actions prise par l'équipe de maintenance Ohasis™ dans le cadre des visites d'entretien.

Il est important de se souvenir qu'une toiture végétalisée est un écosystème vivant et que, de la même façon qu'une pelouse ou qu'un jardin, son apparence dépend en partie de l'entretien. Toutefois, chaque installation est différente et auront par conséquent des besoins variés.

Il est recommandé de documenter chaque visite de maintenance effectué, idéalement avec des photos, pour pouvoir garder une vue d'ensemble de l'évolution du système au travers du temps. Cette vue d'ensemble permettra d'administrer les soins appropriés au besoin.

Le protocole d'entretien Ohasis™ recommande cinq visites par année entre le début du mois de mai et la fin du mois d'octobre. Au minimum, la maintenance est nécessaire au printemps, à l'été ainsi qu'à l'automne soit trois fois par année. La quantité de visite requise dépend des besoins de l'installation et des végétaux choisis.

ENTRETIEN PAR LE CLIENT



L'équipe derrière Ohasis Tech™ est friant de jardinage. Nous comprenons le plaisir et le calme qui proviens du jardinage et de l'entretien de son environnement naturel.

L'entretien d'une toiture verte en sedum n'est pas difficile ou complexe; mais comme toute chose elle requiert du temps alloué.

La maintenance doit être prise au sérieux. La négliger peut coûter cher et devenir rapidement complexe. La complexité de l'entretien d'une toiture verte est surtout lié à son emplacement, ainsi il est important d'avoir des visites occasionnelles dessus si elle n'est pas visible.

Un accumulation importante de mauvaises herbes peut être rendre un rétablissement de l'état du toit vert fastidieux, couteux et même impossible.

De plus, l'installation de végétaux comme des plantes vivaces, graminées et plantes d'accents demandent considérablement plus de maintenance et d'arrosage qu'une toiture verte traditionnelle en sedum. Il est donc important de planifier le temps alloué en fonction du choix des végétaux.

Ohasis Tech™ est toujours disponible pour vous aider et vous conseiller dans l'entretien de votre toiture végétalisée.

AVIS DE SÉCURITÉ



Chaque toiture végétalisée est différente. Certaines sont plus accessibles que d'autres et certaines sont plus dangereuses que d'autre. Dans tous les cas, il est important d'être très vigilant quant à sa sécurité durant les visites de maintenance.

Il est important de bien choisir son moment pour aller sur la toiture. En effet, les températures froides peuvent créer des surfaces glissantes qui sont beaucoup plus dangereuses en hauteur. Il est mieux de reporter la maintenance si l'ont doute de sa sécurité en début ou en fin de saison.

Des équipements de protections peuvent également aller de mise avec l'installation d'un nouveau système de toiture végétalisée nécessitant un accès plus fréquent au toit. Des harnais peuvent être nécessaire pour des toits inclinés ou par simple précaution de sécurité.

Ohasis Tech™ offre les services de maintenance sur demande. Nous sommes des professionnels habitués au travail d'entretien dans des situations complexes. En cas de doute sur vos capacité ou votre sécurité nous recommandons que vous délégué le travail à des experts du domaine comme nous.

MISE EN GARDE



Ohasis Tech™ a mis en place son équipe d'entretien pour prendre en charge et assurer la longévité des projets réalisés.

Certains projets entretenus par des tierces parties ont été mis à mal par le passé. Ainsi, nous tenons à mettre en garde la personne en charge du bâtiment envers des entreprises non-spécialisés qui font l'entretien d'une toiture verte.

Le service de maintenance permet à Ohasis Tech™ d'offrir une garantie sur l'état des végétaux tant et aussi longtemps que le projet est couvert par le programme de maintenance par le manufacturier.

Ainsi, la garantie sur l'état des végétaux par le manufacturier termine au moment de l'interruption du protocole de maintenance par Ohasis Tech™ ou à la fin de l'installation si le protocole n'est pas établis.

Toutefois, nous restons disponible pour fournir une entreprise d'entretien tierce en engrais, en végétaux et en information au besoin.

ENTRETIEN AU PRINTEMPS



Les mauvaises herbes sont opportunistes et poussent dès que les conditions leurs sont favorables. Par conséquent, vous en trouverez peut-être quelques-unes au lors de votre première visite suivant le dégel de la toiture végétalisée au printemps. L'idéale est de retirer les mauvaises herbe le plus tôt possible pour évité qu'ils se multiplient à maturité. Le désherbage est une tâche fastidieuse, mais très simple. Si le désherbage est fait efficacement et intelligemment, le temps nécessaire de chaque visite d'entretien en sera grandement diminué. Négliger le désherbage augmente le temps des futures visites.

Il est important de vérifier les drains du toit et de retirer tous les débris suite à l'hiver. Une quantité impressionnante de débris peut s'accumuler surtout s'il y a des arbres à proximité du toit vert.

L'entretien au printemps est important pour assurer une croissance régulière des végétaux durant l'été.

Une tonte peut être nécessaire.

L'application d'engrais à dégagement lent est fortement recommandé par le manufacturier du système de toiture végétalisée.

TONTE



Il est possible et parfois recommandé de tondre la végétation suite à l'hiver.

La tonte peut être un traitement efficace contre les mauvaises herbes hors de contrôle. Le meilleur moment pour tondre le toit vert est au début du mois de mai. L'idée est de couper les épis secs qui montent en graine mais d'éviter de couper le feuillage. Il est important de ne pas jeter les résidus de tonte mais plutôt de les répartir sur la surface végétalisée. De répandre les résidus de tonte permet de nourrir le substrat par la décomposition de matière organique.

Pour une tonte en cours de saisons, il est préférable de disposer des tiges coupées.

La tonte peut aussi servir à renflouer la végétation suite à un désherbage important qui a créé des trous. En répandant les boutures de sedum sur la surface du toit vert, la végétation sera rapidement densifiée au cours des semaines suivantes.

Une tondeuse régulière peut être utilisée sur le toit si possible, la hauteur devra toutefois être ajustée au besoin.

Il est également possible de faire la tonte avec des cisailles à haie.

APPLICATION DE FERTILISANT



Il est impératif d'utiliser un fertilisant à libération lente plutôt qu'un fertilisant conventionnel. Une toiture végétalisée est une culture particulière qui repose sur un équilibre qui ne doit pas être affecté négativement par le lessivage des nutriments causé par l'utilisation de fertilisant conventionnel. Il est préférable de procéder à la fertilisation au printemps en une seule application. Il s'agit du meilleur moment pour appliquer l'engrais, car les plantes vivent une période de croissance et ne risque pas de subir la sécheresse.

Les fertilisants à libération lente sont enrobés d'une couche cireuse ou résineuse qui permet au fertilisant de se libérer peu à peu dans le sol au lieu de se libérer d'un coup. La vitesse de libération de l'engrais dépend de la température du sol et non de l'approvisionnement en eau. Ainsi, des périodes de grande précipitation ne réduisent pas le temps de libération. Ces fertilisants sont plus facilement absorbés par les plantes et, par conséquent, sont moins propices à contaminer l'écoulement d'eau. Les engrais à diffusion lent agissent durant les 4 à 6 mois suivant l'application.

Les fertilisants doivent toujours être appliqués selon les normes du fabricant. L'utilisateur assumera tous les risques associés à l'application de fertilisants.

ENTRETIEN À L'ÉTÉ



Comme pour chaque entretien, il est important de débiter en retirant les herbes indésirables du système de toiture végétalisée. Le temps alloué pour le désherbage dépend des besoins de l'installation et de la régularité de l'entretien précédent. Il est particulièrement important de s'assurer qu'aucune pousse d'arbre ne s'installe sur le toit vert, car leur système racinaire étendu peut endommager les membranes de la toiture.

Les oiseaux nichant sur les toits déplacent le sol pour former leurs nids. Tout sol déplacé doit être immédiatement remis en place.

Les drains de toit devraient également être inspectés tous les mois, les débris, les cailloux et les feuilles doivent être enlevés afin que l'eau s'écoule librement. Les drains bouchés favorisent la stagnation de l'eau et la mort des plants.

À chaque visite, les débris emmenés par le vent doivent être enlevés immédiatement pour ne pas nuire à leur croissance. Une quantité impressionnante de débris peut s'accumuler sur le toit, cette étape n'est pas à négliger.

Il est important de garder l'oeil ouvert pour des insectes, maladies ou champignons sur les plantes pour les traiter efficacement.

CONTRÔLE DES INSECTES



Occasionnellement, des insectes nuisibles, tels que des pucerons, pourraient apparaître et nuire au développement du système de toiture végétalisée. La plupart des problèmes d'insectes sont le résultat d'un déséquilibre entre la relation des organismes (insectes) et leur contrôle biologique naturel (insectes bénéficiaires tels que les coccinelles et les chrysopes) . Généralement les insectes sont déclenchés par des événements météorologiques inhabituels causant la multiplication d'insectes plus rapidement que son contrôle biologique. Normalement, le contrôle biologique rattrape les insectes indésirables et rétablit l'équilibre peu à peu sans besoin d'intervention.

Les problèmes fongiques comme le mildiou (blanc ou moisissure) peuvent également affecté négativement le système de toiture végétalisée. Ces problèmes se règlent généralement de la même façon.

D'autre part, si vous détectez des problèmes persistants d'insectes ou de maladies, Ohasis™ suggère l'utilisation d'agents de contrôle organiques et biologiquement naturels au lieu des pesticides conventionnels. Ceux-ci pourraient se lessiver et endommager les membranes du toit. Consultez un professionnel avant d'appliquer un agent de biocontrôle des insectes ou des maladies.

ENTRETIEN À L'AUTOMNE



Plusieurs mauvaises herbes germent et poussent durant l'automne et vous devez continuer votre désherbage jusqu'à ce qu'il fasse très froid. Certaines mauvaises herbes sont capables de se reproduire pendant l'hiver, il est donc idéale de ne pas laisser de mauvais herbe avant l'arrivée de la neige.

Il est important de ne jamais fertiliser durant l'automne, la stimulation de la croissance des plantes pourrait compromettre leur robustesse au froid.

Il est important que les drains soient exempts de feuille pour que l'eau s'écoule librement du toit. Les problèmes de drainage peuvent endommager la toiture et causer du tort aux plantes.

Certaines préparation supplémentaire pour l'hiver peuvent être nécessaire si votre système de toiture végétale comporte des plantes d'accent ou des graminées. Si c'est le cas, la maintenance normale pour ce type de plante s'applique qu'elles soient au sol ou sur le toit.

SYSTÈME D'IRRIGATION



Pour les toitures végétalisées utilisant un système d'irrigation temporaire ou permanent doivent en assurer le bon fonctionnement.

Le système d'irrigation doit être vérifié à chaque visite pour en assurer le bon fonctionnement.

La programmation doit être ajustée en fonction de la croissance et du type de végétaux affectés.

Le système d'irrigation doit être hivernisé avant le mois de novembre en vidant l'eau des tuyaux avec un compresseur adéquat. Un problème d'hivernisation peut affecter négativement et même briser le système d'irrigation.

EXEMPLE DE RAPPORT



Résumé du rapport de maintenance - mois de X à Y

Nombre de visites totales effectués:

Nombre d'heures totales travaillés:

État général de la végétation:

☐ Au delà des attentes

☐ Satisfaisant

☐ À rectifier

Si à rectifier: _____

Problèmes rencontrés durant la période de maintenance: _____

Solutions utilisés pour résoudre les problèmes: _____

Besoin à prévoir pour la période à venir: _____

Autres notes: _____

Les photos avant/après seront annexés au document

Les rapports journaliers sont disponibles sur demande.