

Maatregelen in relatie tot risico wateraccumulatie en sneeuwdruk

Door een toegenomen regenintensiteit in ons veranderende klimaat, is het belangrijk dat u voor uw gebouwen preventiemaatregelen treft rondom uw daken en afvoeren. Zo kunt u schade voorkomen of uw risico's verkleinen.

Vooraf bij platte daken kan overmatige belasting leiden tot lekkages en zelfs instorting van het gebouw of delen daarvan. Dergelijke

schades leiden vaak tot discussies over de polisdekking voor uw opstal en/of inventaris en goederen. Dit hangt met name af van de schadeoorzaak. Ook kunt u als eigenaar aansprakelijk gesteld worden voor schade van een eventuele huurder en/of derde. Diverse schadegevallen tonen aan dat een omvangrijke schade een realistisch risico is. Daarom zijn preventiemaatregelen nodig.

Wat kunt u doen om de kans op schade te verkleinen?

- Regelmatig deskundig onderhoud laten plegen aan het dak, hemelwaterafvoeren en aanwezige noodoverstorten.
- Voor en na de winter het dak, hemelwaterafvoeren en noodoverstorten laten schoonmaken.
- Laat bij gebouwen (bestaande en nieuwbouw) de constructie controleren of deze voldoet aan de bouwregelgeving die van toepassing is, voor wat betreft wateraccumulatie en sneeuwdruk. Wij raden u aan hierbij voor een Registerconstructeur of Registerontwerper* te kiezen.
- Laat op advies van de constructeur aanpassingen aan de constructie uitvoeren.
- Bij aanpassingen of uitbreiding van het dak, het (bij)plaatsen van installaties zoals zonnepanelen of klimaatbeheersing/luchtbehandeling, het aanbrengen van extra isolatie of een plafond, altijd vooraf een berekening van een constructeur laten uitvoeren.
- Zorg ervoor dat u de uitvoering van deze controlewerkzaamheden aantoonbaar kunt maken.

*constructeursregister.nl

Schade door constructiefouten is niet gedekt

Als blijkt dat de schade is veroorzaakt door, bijvoorbeeld een fout in het ontwerp van het bouwproces, kan er geen beroep worden gedaan op de dekking van een polis. Schade door constructiefouten is altijd uitgesloten. De schade zal in zo'n geval voor eigen rekening komen. Een periodieke controle met eventueel benodigd onderhoud en reparatie, is daarom van cruciaal belang. Als er zonnepanelen of andere technische installaties zijn geplaatst, is het tevens van belang dat voorafgaand aan de plaatsing hiervan constructieberekeningen zijn gemaakt die aantonen dat deze additionele belasting van de dakconstructie mogelijk en verantwoord is.

Conclusie

Laat de constructie van gebouwen (ook bij aanpassing, uitbreiding of plaatsen van installaties) controleren door een Registerconstructeur of een Registerontwerper. U weet dan of het gebouw voldoet aan de bouwregelgeving die van toepassing is op wateraccumulatie en sneeuwdruk.

Daarnaast is regelmatig onderhoud noodzakelijk om uw risico op schade te beheersen. Wij adviseren u hiervoor een deskundige in te schakelen. Bewaar alle relevante documenten, zodat u kunt tonen dat u alles heeft gedaan om schade te voorkomen en risico's te verkleinen.



Wat is Wateraccumulatie?

Wateraccumulatie is het opeenhopen van (regen) water op één plek van het dak, bijvoorbeeld bij een zware regenbui. Dit gaat vaak in combinatie met opstuwende wind. In dat geval komt er veel regenwater tegelijk op het dak. Dit kan een te zware belasting voor de dakconstructie zijn, als het water niet gemakkelijk en op de juiste wijze kan worden afgevoerd.



Wat is sneeuwdruk?

Sneeuwdruk ontstaat door overmatige sneeuwval op het dak. Als er te veel sneeuw op het dak blijft liggen kunnen dezelfde risico's optreden als bij wateraccumulatie. Bij het smelten van de sneeuw wordt dit risico versterkt.



Welke schade geeft dit?

Wateraccumulatie en sneeuwdruk kunnen leiden tot lekkages of zelfs dakinstortingen, met (grote) financiële schade tot gevolg. Denk bijvoorbeeld aan schade aan gebouwen, voorraden, machinepark(en), maar ook financiële schade door bedrijfsstilstand.