

gebäude versicherung **luzern**

wir sichern und versichern

## Brandschutz **Flachdächer bauen und unterhalten**

Weisungsblatt 6/2, Januar 2015



# gebäude versicherung<sup>1</sup> luzern

Flachdächer sind einerseits ein modernes architektonisches Stilmittel und gleichzeitig auch ein anfälliges Bauteil. Nur durch eine sorgfältige Konstruktion und Arbeitsausführung sowie einen angemessenen Unterhalt erfüllt es seine Funktion optimal. Das vorliegende Weisungsblatt hilft Ihnen bei der Planung und Instandhaltung von Flachdächern.

## Allgemeines

Die folgenden Weisungen stützen sich auf

- die Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF
- das Gesetz über den Feuerschutz (FSG) vom 5. November 1957 und die dazugehörige Verordnung (VFSG) vom 16. Juni 1995

Die Weisungsblätter der Gebäudeversicherung Luzern stehen auf [www.gvl.ch](http://www.gvl.ch) als PDF zur Verfügung.

## Ausführung

Die Ausführung der Flachdächer hat gemäss den gültigen SIA-Normen zu erfolgen. Die Abdichtung von Flachdächern (inkl. An- und Abschlüssen) muss so konzipiert werden, dass sie der Beanspruchung durch Nutzung und Witterungseinflüsse (Sonne, Hagel, Sturm, Frost) dauerhaft standhält. Die erhöhte Bauteilbeanspruchung durch die im Kanton Luzern häufig auftretenden heftigen Gewitter mit Hagelschlag ist zu berücksichtigen: Flachdächer müssen eine Hagelwiderstandsklasse HW3 erfüllen.

Schäden, die voraussehbar waren und rechtzeitig durch zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können, sind gemäss § 24 des Gebäudeversicherungsgesetzes von der Versicherung ausgeschlossen. Dazu gehören Schäden, welche auf eine nicht fachgerechte Planung oder Ausführung oder auf einen mangelhaften Gebäudeunterhalt zurückzuführen sind.

## Brandschutz

Die Anforderungen aus dem Brandschutz richten sich nach der Brandschutzrichtlinie «Verwendung von Baustoffen», Ziffer 3.3.

Material und konstruktive Ausführung von Bedachungen dürfen die Brandausbreitung nicht begünstigen und die Nachbarschaft nicht gefährden. Die oberste Schicht der Bedachung muss nichtbrennbar sein.

Flachbedachungen sind mit einer Schutz- und Nutzschiicht zu versehen. In begründeten Fällen (Sanierung bestehender Dächer, spezielle Dachformen, Dachgrößen usw.) kann die Gebäudeversicherung Luzern ausnahmsweise Flachdächer ohne Schutz- und Nutzschiichten bewilligen. Entsprechende Gesuche sind mit Begründung und detaillierten Konstruktions- und Materialdaten rechtzeitig einzureichen.

## Instandhaltung und Kontrollen

Im Allgemeinen wird bei Flachdächern mit einer Nutzungsdauer von 20 bis 40 Jahren gerechnet. Die planmässige Instandhaltung des Flachdaches dient der Beibehaltung eines optimalen Zustands der Baustanz, trägt zur Verlängerung der Nutzungsdauer bei und führt langfristig zu Kosteneinsparungen.

Mängel im Bereich der Material- und Systemwahl, der Ausführung und der Nutzung können vor Ablauf der theoretischen Nutzungsdauer zu einer Schädigung, meist verbunden mit Wasserinfiltrationen, führen.

Die Folgen sind:

- Wasser durchfeuchtet die Wärmedämmschicht und verschlechtert den Dämmwert;
- Wasser gelangt unter die Dampfsperre und dringt in die Tragkonstruktion ein;
- Wasser durchfeuchtet Aussen- und Innenwände sowie raumseitige Verkleidungen und schädigt allenfalls auch die Inneneinrichtungen.

Durch Früherkennung von Mängeln lassen sich Schäden oft vermeiden oder zumindest auf einzelne Teilflächen beschränken.

Flachdächer sind jährlich mindestens einmal einer visuellen Kontrolle zu unterziehen. Damit regelmässige Kontroll- und Unterhaltsarbeiten auch bei nicht begehbaren Dächern möglich sind, sind zweckmässige Zugänge wie Oblichter, Servicetüren, Ausstiegsluken oder Leitern vorzusehen. Zur Unfallverhütung sind Massnahmen zu treffen, die den Absturz von Arbeitnehmern verhindern (VUV Art. 17), wie z. B. Geländer, Befestigungselemente für den Anseilschutz, Gehwege mit genügend Abstand zum Dachrand.

Während periodische Kontrollen auch durch den Hauswart oder den Bauherrn vorgenommen werden können, sind Reparaturen nur durch Fachleute durchzuführen. Empfehlenswert ist der Abschluss eines Wartungsvertrages mit dem Flachdachunternehmer.

Schäden durch mangelhaften Gebäudeunterhalt sind von der Versicherung ausgeschlossen. Deshalb besteht in folgenden Fällen Handlungsbedarf:

## **Dachfläche**

- Ungleichmässige Verteilung der Schutzschicht (Kies)
- Freigelegte Abdichtung (Windverfrachtung)
- Unerwünschter Pflanzenbewuchs
- Fremdgegenstände auf dem Dach
- Veränderungen an der Abdichtung, Abspannungen, Hohlräume, Wulst- oder Blasenbildungen

## **An- und Abschlüsse**

- Korrodierte Blechteile
- Spröde Kittfugen, abgelöste Fugenflanken
- Risse in angrenzenden Bauteilen wie Kamine, Brüstungen, Liftaufbauten usw.
- Schadhafte Anschlüsse an Dachränder, Wände, Schwellen, Kuppel und Lichtbänder, Dunstrohre, Kamine, Lüftersockel, Einläufe, Rinnen usw.

## **Entwässerung**

- Verschmutzte Dachwasserrinnen
- Verstopfte Dachwasserabläufe und Notüberläufe

## **Versicherungsdeckung**

Führen Elementareinwirkungen von aussergewöhnlicher Heftigkeit, wie Hagelschlag oder Sturmwind, bei funktionstüchtigen Bauteilen zu Schäden, handelt es sich um Elementarschäden, die durch die Gebäudeversicherung gedeckt sind. Ein Kriterium bei der Beurteilung ist das Auftreten von Kollektivschäden an benachbarten Gebäuden. Bei Elementareinwirkungen auf mangelhafte Bauteile hingegen ist nicht jeder Schaden auch als Elementarschaden zu taxieren.

Auf das Flachdach bezogen heisst das:

- Werden bei Hagelschlag nur Dachbereiche mit abgespannter PVC-Dichtungsbahn beschädigt und fehlen Kollektivschäden an benachbarten Gebäuden, so liegt kein Elementarereignis vor. Somit kann keine Entschädigung ausgerichtet werden.
- Führt ein Hagelereignis von aussergewöhnlicher Heftigkeit zu Kollektivschäden an benachbarten Gebäuden, und werden auch intakte Dachbereiche beschädigt, wird grundsätzlich auf den Schaden eingetreten. Bei der Entschädigung werden jedoch Alterung und Gebrauchstauglichkeit der PVC-Dichtungsbahn berücksichtigt.

## **Kontakt**

Gebäudeversicherung Luzern  
Hirschengraben 19  
Postfach  
6002 Luzern  
Telefon 041 227 22 22  
Fax 041 227 22 23  
[www.gvl.ch](http://www.gvl.ch)