



Adventist Risk
Management® Inc.

PRÉVENTION DES DÉGÂTS DES EAUX

On distingue deux causes principales liées aux demandes de remboursement pour dégâts des eaux. L'une est liée à des incidents d'ordre naturel ou météorologique, tels que de fortes pluies, des inondations ou des gelées. D'autres dégâts des eaux peuvent être le résultat d'un mauvais entretien des installations. Bien que nous ne puissions pas empêcher les tempêtes de se produire, nous pouvons nous préparer avant qu'elles ne surviennent, et réduire ainsi les pertes potentielles au moyen d'un certain nombre de méthodes de prévention.

On peut minimiser les dégâts des eaux grâce à l'établissement de bons programmes d'entretien préventif qui prennent soin des bâtiments et des équipements, et comprennent les inspections pour détecter des problèmes potentiels, les réparations de fuites, de détériorations ou de parties endommagées avant qu'elles ne se transforment en problèmes majeurs. Voici quelques conseils sur la façon de prévenir les dégâts des eaux provenant de ces causes.

Conseils Préventifs

AVANT L'HIVER

PRÉPAREZ L'IMMEUBLE POUR L'HIVER

- Vérifiez toutes les gouttières et les descentes pluviales. Assurez-vous qu'elles soient propres et correctement conçues de façon à permettre d'évacuer vers le bas et d'éloigner du bâtiment le produit de la fonte des neiges et des glaces, et ne pas provoquer de dégâts consécutifs à des débordements.
- Vérifiez et nettoyez les drains sur les toits plats, ceux-ci peuvent se boucher pour cause de chute des feuilles en automne.
- Vérifiez l'état des toits pour détecter de possibles détériorations des matériaux de couverture.
- Si vous habitez dans les zones exposées à des vents forts, différents produits sont disponibles pour protéger les bords de toit, les lucarnes, les événements, les cheminées, et les noues contre les pluies battantes.
- Un pourcentage important de dégâts des eaux provient de tuyaux percés causés par le gel. Les bâtiments doivent rester à une température suffisante, et il existe des moyens pour aider à maintenir une plage de température de sécurité, tout en réduisant certains coûts des services publics.
 - Les fenêtres et les portes qui laissent passer des courants d'air ainsi que les fissures dans les joints de construction peuvent rapidement faire tomber la température d'un bâtiment. De nombreux produits de



calfeutrage, d'étanchéité ou des joints en caoutchouc et des moulures sont disponibles pour laisser le froid dehors et la chaleur à l'intérieur.

- Utilisez un calfeutrant pour sceller les rebords de fenêtres et autres joints, comme ceux qui se trouvent autour des cheminées et des passages d'entrée des tuyaux dans les bâtiments.
 - Vérifiez les portes vitrées pour les courants d'air, les joints fendus, et les matériaux pour vitrages fissurés ou séchés, et remplacez-les au besoin.
 - Remplacez les fenêtres cassées.
 - Injectez ou posez une isolation supplémentaire dans les combles, mais ne couvrez pas les boîtes de jonction électriques qui dépassent dans les combles. De plus, ne posez pas l'isolant à moins de 3 pouces (8 cm) ou plus autour des luminaires encastrés ou d'autres sources de chaleur. Une boîte métallique rigide à quatre côtés de 4 pouces (10 cm) peut aider à maintenir cette distance et peut prendre en charge l'isolation.
- Si les tuyaux d'eau ou de vidange doivent passer par des endroits mal chauffés tels que des débarras, des placards, des angles de mur et des endroits où ils sont posés contre les murs extérieurs, protégez-les avec un ruban thermique, ou isolez-les avec des enveloppes isolantes fabriquées spécialement. Ne comprimez pas l'isolant sur les tuyaux, car il perdra beaucoup de sa qualité isolante. Maintenez en place avec du ruban adhésif.
 - Assurez-vous que les tuyaux passant dans les combles, à l'extérieur, et par d'autres endroits non chauffés soient également protégés. Un entrepreneur de plomberie local peut vous aider à déterminer les mesures à prendre pour assurer une isolation adéquate de ces tuyaux.
 - S'il y a des vannes de coupure aux robinets extérieurs, coupez-les.
 - Maintenez les installations à une température suffisante pour éviter que les tuyaux intérieurs ne se congèlent.
 - La plupart des sources indiquent que la chaleur doit être maintenue et réglée à une température qui ne soit pas inférieure à 55 ° F (12,78 ° C). Si vous savez que votre immeuble est mal isolé, qu'il présente un manque d'étanchéité des fenêtres qui laissent passer l'air froid, et possède des zones plus froides que d'autres, montez le chauffage un peu plus fort.
 - Si nécessaire, laissez ouvertes certaines portes de placards et de pièces pour obtenir une température partout uniforme.
 - Dans certains cas, et en dernier recours, il peut être nécessaire de laisser l'eau froide couler continuellement. Un filet d'eau légèrement inférieure au diamètre d'un crayon est recommandable.

PRÉPAREZ LES EXTÉRIEURS

- Enlevez les tuyaux d'arrosage des robinets extérieurs. L'eau dans le tuyau peut geler et se dilater et provoquer le gel des robinets et des tuyaux de raccordement à l'intérieur de la maison et leur détérioration.

BÂTIMENTS INOCCUPÉS

- Des dommages importants peuvent survenir s'il se produit une rupture de canalisation dans un bâtiment inoccupé et que celle-ci ne soit pas détectée. Même aux basses températures, établissez une routine quotidienne, et même plus souvent, si possible par temps froid, de vérification des bâtiments.
- Si un bâtiment est inoccupé pendant une longue période, envisagez

de couper l'eau et de vidanger les tuyauteries en ouvrant les vannes aux points les plus hauts et les plus bas. Ce processus peut également exiger de souffler de l'air dans les tuyaux pour éliminer l'eau stagnant au niveau des points bas.

ÉQUIPEMENTS

- Le maintien de la chaleur dans les bâtiments requière un bon entretien des appareils de chauffage. Ayez un entrepreneur agréé, qualifié pour vérifier et réparer le système de chauffage bien avant les premiers froids. Les chauffagistes savent ce qu'il faut rechercher et ce qui pourrait être des sources de problèmes.

MAINTENANCE PRÉVENTIVE

ÉLABOREZ DES PROGRAMMES DE PLANIFICATION ET DE MAINTENANCE

- Élaborez des programmes d'inspection et d'entretien des bâtiments et du matériel.
- Vérifiez périodiquement, tout au long de l'année, l'état de la toiture, des gouttières, et des autres éléments structurels extérieurs et réparez-les avant que des dégâts plus importants ne surviennent.
- Recherchez des signes de dégâts des eaux à l'intérieur des bâtiments, tels que des taches au plafond et aux murs, des infiltrations autour des fenêtres et d'autres indicateurs visuels.
- Dans les cuisines, vérifiez qu'il n'y ait pas de fuites aux tuyaux d'arrivée et d'évacuation sous les éviers.
- Dans les toilettes, vérifiez qu'il n'y ait pas de fuites aux lavabos et aux cuvettes des toilettes.
- Si votre immeuble possède un système d'aspersion, vérifiez que les tuyaux ne fuient pas et effectuez la maintenance conformément aux recommandations de la National Fire Protection Association et d'autres normes.
- Vérifiez que le système d'aspersion de votre bâtiment dispose d'une alarme de débit connectée à la centrale d'alarme d'une société si un gicleur est activé.
- Assurez-vous que les murs de sous-sol soient correctement scellés.
- Vérifiez que les pompes de vidange fonctionnent correctement.

CECI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE

Chaque point énuméré ci-dessus peut faire la différence dans les efforts pour réduire les pertes par dégâts des eaux. Examinez attentivement le programme de maintenance préventive de votre institution et mettez en place les mesures manquantes.

Vérifiez scrupuleusement toutes ces points avant que ne se produisent des événements météorologiques majeurs et préparez-vous à prendre les mesures nécessaires pour éviter les dégâts des eaux dans votre établissement et l'effet dévastateur que cela peut avoir sur vos opérations et votre mission.

.....
DÉCLAREZ IMMÉDIATEMENT VOTRE SINISTRE

1.888.951.4276 • CLAIMS@ADVENTISTRISK.ORG

.....
TENEZ-VOUS INFORMÉ

ADVENTISTRISK.ORG/SOLUTIONS



Adventist Risk Management® Inc. © 2013