

Zalecenia

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Raciborzu, dotyczące usuwania szkód powodziowych i eksploatacji budowli i ich infrastruktury technicznej po ustąpieniu powodzi.

W związku z wystąpieniem lokalnych podtopień oraz zalań budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenie powiatu raciborskiego istnieje realne niebezpieczeństwo wystąpienia zagrożenia wynikającego z osłabienia konstrukcji tych obiektów.

Dlatego zaleca się, aby przed przystąpieniem do ponownego użytkowania takiego budynku dokonać dokładnych oględzin. Jeśli nawet nie ma dużych uszkodzeń, a jedynie pęknięcia i zarysowania ścian, stropów, słupów, lepiej by budynek obejrzał najpierw doświadczony konstruktor (osoba posiadająca uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej). Należy mieć świadomość, że w przypadku uszkodzeń budynków nie ma żadnych reguł. Uszkodzenia mogą okazać się niegroźne, ale mogą też sygnalizować stan przedawaryjny. Dlatego zaleca się, aby nie lekceważyć żadnych objawów i zadbać aby oceny tej dokonał fachowiec.

Ponadto trzeba pamiętać, że budynek który dobrze przetrzymał powódź, może się zarysować dopiero wtedy, gdy ustępująca woda podmyje fundamenty. Sytuacja taka może nastąpić zwłaszcza podczas intensywnego i długotrwałego pompowania wody z budynku.

Zwracam przy tym uwagę, że budynki podpiwniczone, w porównaniu z niepodpiwniczonymi, są bardziej narażone na poważne uszkodzenia spowodowane naporem wody, szczególnie zanim dostanie się ona do wnętrza piwnic. Są za to mniej narażone na uszkodzenia wywołane wymywaniem gruntu spod fundamentów niż płycej posadzone budynki bez piwnic.

Jeżeli budynek w czasie powodzi został poważnie uszkodzony, powinno się skorzystać z pomocy rzeczoznawcy budowlanego, który stwierdzi, czy budynek nadaje się do użytkowania czy też wymaga przeprowadzenia określonych prac remontowych.

Jednocześnie informuję, że wszystkie uszkodzenia budynków należy zgłaszać do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Raciborzu, ul. Klasztorna 6, tel. (32) 419-04-66, kom. 664-161-727, kom. 668-667-756. Pracownicy Nadzoru Budowlanego dokonają oględzin budynku i prześlą ewentualne zalecenia co do dalszych działań.

W załączeniu przekazuję ogólne zalecenia dotyczące usuwania szkód popowodziowych.

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

w Raciborzu



Gabriel KUCZERA

Ogólne zalecenia dotyczące usuwania szkód popowodziowych.

1. Ocena stanu technicznego budynku wykonana na podstawie oględzin.

1.1. Ocena stanu technicznego budynku.

Ocena rzeczoznawcy budowlanego służy wyłącznie do określenia rodzaju robót budowlanych koniecznych dla zapewnienia bezpieczeństwa i warunków użytkowania w uszkodzonym w wyniku powodzi budynku oraz przypadków, w których wskazane jest wykonanie specjalistycznej ekspertyzy. Robotami budowlanymi do wykonania w budynkach uszkodzonych w wyniku powodzi są:

- rozbiórka budynku - podlegająca procedurze określonej w rozporządzeniu ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 15 grudnia 1994 roku w sprawie warunków i trybu postępowania przy rozbiórkach nieużytkowanych, zniszczonych lub niewykończonych obiektów budowlanych oraz udzielania pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części (Dz. U. Nr 10, poz. 47),
- odbudowa - przez co należy rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub części, w miejscu i o wymiarach obiektu odtwarzanego, jeżeli odtworzeniu podlegają elementy konstrukcyjne określone przez rzeczoznawcę budowlanego jako natychmiastowy remont,
- remont - przez co należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie robót budowlanych, polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów innych, niż użyto w stanie pierwotnym, określony przez rzeczoznawcę budowlanego jako remont w okresie późniejszym

Uwaga:

Wykonanie robót budowlanych, rozbiórkowych, zabezpieczających i remontowych w budynkach uszkodzonych w czasie powodzi, można rozpocząć niezwłocznie po ustąpieniu wody tj. jeszcze przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przed ich zgłoszeniem (art. 31, ust. 5 Ustawy Prawo Budowlane). Należy jednak pamiętać, że istnieje obowiązek bezzwłocznego uzyskania takiego pozwolenia lub zgłoszenia już po ich rozpoczęciu.

1.2. Sposób dokonania oględzin.

Oględziny należy rozpocząć od obserwacji zewnętrznej wzdłuż całego budynku. Szczególnie należy sprawdzić, czy:

- woda nie wypłukała gruntu przy fundamentach,
- nie wystąpiły uszkodzenia lub ubytki fundamentów,
- ściany nie uległy widocznym odkształceniom,
- nie wystąpiły rysy lub spękania ścian.

Konstrukcję budynku od wewnątrz należy sprawdzić, poczynając od piwnicy, czy:

- nie wystąpiły rysy lub spękania ścian, słupów, belek, stropów,
- nie nastąpiło wzajemne odspojenie ścian,
- nie wystąpiły inne widoczne uszkodzenia lub odkształcenia elementów konstrukcyjnych (ugięcia, wyboczenia, przemieszczenia),

- nie nastąpiło zaklinowanie skrzydeł okiennych i drzwiowych, świadczące o odkształceniu się konstrukcji.

Podobnym oględzinom należy poddać elementy konstrukcyjne na parterze, piętrach i poddaszu.

2. Usuwanie szkód powodziowych.

Jeżeli budynek nie wykazuje większych uszkodzeń można przystąpić do jego zabezpieczenia. Zanim przystąpi się do prac konieczne jest odłączenie energii elektryczne i upewnienie się, że został zamknięty dopływ gazu. Ponadto należy dobrze przewietrzyć dom.

Jeżeli dom jest podpiwniczony, to w pierwszej kolejności należy usunąć wodę z piwnic.

Uwaga:

Jeżeli poziom wód gruntowych jest znacznie wyższy niż przed powodzią powinno się z odpompowywaniem piwnic poczekać, aż wody gruntowe opadną. W przeciwnym razie pompowanie spowoduje napływanie wciąż nowej wody i doprowadzi do zniszczenia struktury gruntu pod fundamentami, co w konsekwencji doprowadzi do znacznych osiadań fundamentów i może spowodować katastrofę budowlaną.

Po usunięciu wody z pomieszczeń należy przystąpić do usunięcia wody z przestrzeni zamkniętych, znajdujących się w ścianach i stropach. Usunięcie z nich wody będzie przeważnie bardzo trudne, ale jeśli tego nie zrobi się, wysychanie domu bardzo się przedłuży, a jednocześnie będą tam się rozwijały pleśnie i grzyby.

Dotyczy to przede wszystkim ścian warstwowych, w których szczelina pomiędzy wewnętrzną ścianą nośną a zewnętrzną ścianą elewacyjną jest pusta (w domach dawniej budowanych) lub wypełniona izolacją termiczną (w domach nowszych). Sprawdzić, czy do szczeliny tej dostała się woda, można najłatwiej przez wykucie od zewnątrz otworów tuż nad wieńcem stropowym. Jeśli z otworów zaczną sączyć się lub wypływać woda, należy we wszystkich ścianach zewnętrznych w odstępach jednometrowych wykuć otwory. Dolne nad stropem piwnicy i górne co najmniej 50 cm powyżej poziomu do którego sięgała woda, a jeżeli był zalany cały parter, to nieco poniżej stropu nad parterem. Jeżeli ściany poniżej poziomu gruntu są również wykonane jako warstwowe, to otwory należy wykuć w wewnętrznej ścianie nośnej, tuż nad poziomem posadzki.

Jeżeli zalany był żelbetowy strop gęstożebrowy (np. typu Akerman, DZ3, Fert, Ceram, Teriva) lub prefabrykowany z płyt kanałowych, to wodę z wnętrza pustaków stropowych lub kanałów należy usunąć przez otwory, specjalnie w tym celu nawiercone od spodu stropu.

Ze ścian jak najszybciej należy zerwać wszystkie mokre okładziny (wszystkie rodzaje tapet i folie samoklejące, boazerie, płytki ceramiczne), a także dobrze jest skuć tynki do wysokości około 0,5 m ponad poziom widocznego zawilgocenia. Ze ścian warstwowych wszelkie mokre i skażone izolacje termiczne (jeśli jest to technicznie możliwe), takie jak: wełnę mineralną, wełnę szklaną, zasypki z trocin z wapnem, włókna celulozowe. Zawilgocone będą bezwartościowe jako ocieplenie, a stworzą dogodne warunki do rozwoju pleśni i grzybów domowych.

Ze stropów drewnianych należy usunąć posadzki drewniane i z materiałów drewnopochodnych, łącznie z materiałem pod posadzką (np. ociepleniem). Koniecznie

trzeba usunąć spod podłogi wszelkie zasyпки (piasek, żużel, keramzyt). Legary podłogowe należy wysuszyć i trzykrotnie posmarować impregnatem chroniącym przed zagrzybieniem. Ze stropów betonowych trzeba usunąć posadzki z drewna lub płyt drewnopodobnych. Podobnie należy postąpić z wykładzinami dywanowymi, wykładzinami rulonowymi z PCV na włókninie i tkaninie, a także z wykładzinami gumowymi i z korka.

Szczególną uwagę należy zwrócić na uszkodzenie przewodów zasilających kocioł olejowy. Ich uszkodzenie spowoduje rozlanie się oleju opałowego, którego warstwa znajdzie się na powierzchni wody. Nawet gdy się ją usunie zostaną skażone ściany, z których będą się wydzielać szkodliwe dla ludzi opary. Stężone opary oleju opałowego w zamkniętej przestrzeni mogą stać się przyczyną pożaru. Jeżeli dojdzie do takiej sytuacji to należy przedsięwziąć następujące środki:

- zgłosić ten fakt do najbliższej jednostki Straży Pożarnej, która odpompuje wodę z olejem opałowym,
- wietrzyć budynek, najlepiej za pomocą dużych wentylatorów, zanim ktokolwiek wejdzie do środka na dłużej niż 10 - 15 minut,
- jak najszybciej usunąć z budynku wszystkie przedmioty nasączone olejem, unikając bezpośredniego kontaktu skóry ze skażonymi przedmiotami,
- nie włączać żadnych pieców z wymuszonym obiegiem powietrza ani innych urządzeń z cyrkulacją powietrza, dopóki nie wywietrzy się dobrze budynek,
- oczyścić ściany wodą pod ciśnieniem z dodatkiem specjalnych środków do usuwania oleju; Brudną wodę należy odprowadzić w miejsce wskazane przez Straż Pożarną.

W przypadku domów o konstrukcji drewnianej, trzeba praktycznie usunąć wszystko, co namokło: płyty suchego tynku, płyty wiórowe, wełnę mineralną. Pozostawić można jedynie konstrukcję drewnianą, którą trzeba będzie dokładnie odkazić, wysuszyć i ponownie zaimpregnować, o ile nie uległa zwichrowaniu. Zdemontować należy też wszystkie podsufitki, boazerie i lekkie ściany działowe, które zostały zmoczone lub nasiąkły wodą.

3. Czyszczenie i odkażanie budynków

Wszystkie powierzchnie w zalanych przez powódź budynkach należy oczyścić i zdezynfekować. Należy przemyć lub przetrzeć roztworem chlorku wszystkie zmoczone powierzchnie domu (ściany, podłogi, sufity, schody i inne elementy konstrukcyjne). Przy wykonywaniu tej pracy należy pamiętać, aby pomieszczenia były dokładnie przewietrzane. Jeżeli skuteczne przewietrzanie pomieszczeń nie jest możliwe, to należy zrezygnować ze środków zawierających chlor, lub stosować je w ograniczonym zakresie i tylko używając masek ochronnych.

Wszystkie odkażone miejsca po 24 godzinach należy dokładnie zmyć ciepłą wodą.

4. Odgrzybianie budynków.

Na zawilgoconych lub zalanych ścianach mogą się także pojawić wykwity solne, powstające podczas wysychania muru, które wyglądem przypominają nalot pleśni. Są dwa sposoby na odróżnienie wykwitów solnych od grzybów:

- należy zebrać nalot do naczynia i zalać go wodą; jeżeli się rozpuszcza to mamy do czynienia z wykwitem solnym, jeśli nie to z grzybem;
- należy przetrzeć nalot niewielką ilością środka bielącego, jeżeli zmieni się kolor nalotu, najprawdopodobniej jest to pleśń.

Podczas osuszania wilgotnego budynku trzeba sprawdzać styki drewna z murem lub gruntem, stropy w miejscach przejścia instalacji kanalizacyjnych, belki stropowe nad pomieszczeniami mokrymi, jak łazienki, pralnie i wilgotne piwnice, zwłaszcza w pobliżu ścian zewnętrznych. Przy odgrzybianiu budynków należy przestrzegać następujących zasad:

- należy pamiętać, że wszystkie preparaty do zwalczania grzybów są szkodliwe dla ludzi i zwierząt, dlatego koniecznie trzeba stosować się do wszystkich zaleceń podanych na opakowaniach tych preparatów i nie lekceważyć ostrzeżeń fachowców,
- odgrzybiane pomieszczenia trzeba koniecznie wietrzyć, jeśli to możliwe przy zastosowaniu wentylatorów mechanicznych,
- skuć zagrzybione tynki około 1 metra poza miejsce porażone grzybem i osuszyć podłoże (na ile jest to możliwe),
- ewentualnie zdrapać grzyby i naloty pleśni, należy pamiętać, że mogą być one także w spoinach ścian; Trzeba wtedy usunąć spoiny na głębokości 2 - 3 cm; Należy dokładnie obejrzyć wszelkie szczeliny, załamania ścian i jeśli trzeba, usunąć stamtąd rozwijające się grzyby,
- należy pamiętać, że do budynku, w którym użyte były środki grzybobójcze, można wprowadzić się ponownie wtedy, gdy zastosowane środki nie będą zagrażały zdrowiu ludzi i zwierząt, to znaczy po okresie tzw. Karencji.

5. Osuszanie budynków

Gdy z budynku usunięta już została woda oraz przeprowadzono zabieg odkażania można przystąpić do osuszania. Najlepsze, choć długotrwałe jest suszenie naturalne, czyli intensywne wietrzenie przy szeroko otwartych oknach i drzwiach. Niestety nie wszystkie pomieszczenia i miejsca dają się skutecznie przewietrzać, by wysychały w naturalny sposób, dlatego zaleca się stosować wentylację wymuszoną (wentylatory), by przyspieszyć proces suszenia. Jeżeli jest chłodno, oprócz wentylatorów należy włączyć ogrzewanie lub użyć nagrzewnic.

Należy pamiętać, że wydajność osuszacza spada, jeśli temperatura wewnątrz jest niższa od temperatury standardowej (23°C) i wyraźnie wzrasta w wyższej temperaturze.

Uwaga:

Nie należy przegrzewać pomieszczeń powyżej 35°C, ponieważ wyższa temperatura może spowodować wypaczenie się nie zalanych podczas powodzi elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych z drewna.

Nie należy stosować wymuszonych metod osuszania ścian np. elektroosmozy. Celem ich jest wytworzenie brakującej izolacji przeciwwilgociowej czy przeciwwodnej, która chroni budynek przed wilgocią i wodą pochodzącą z gruntu. Być może zmiana warunków hydrogeologicznych spowoduje konieczność zastosowania tych metod, ale na pewno nie należy decydować się na takie zabiegi bezpośrednio po powodzi. Jeżeli budynek był przed powodzią suchy, to powinno się udać doprowadzić go do takiego stanu bez żadnych dodatkowych zabiegów technicznych.

Zaleca się, aby po tych zabiegach wykonać poprawną izolację poziomą zarówno ścian, jak i posadzek. Bardzo ważne jest również skuteczne odprowadzenie wód deszczowych z dachu i otoczenia budynku.