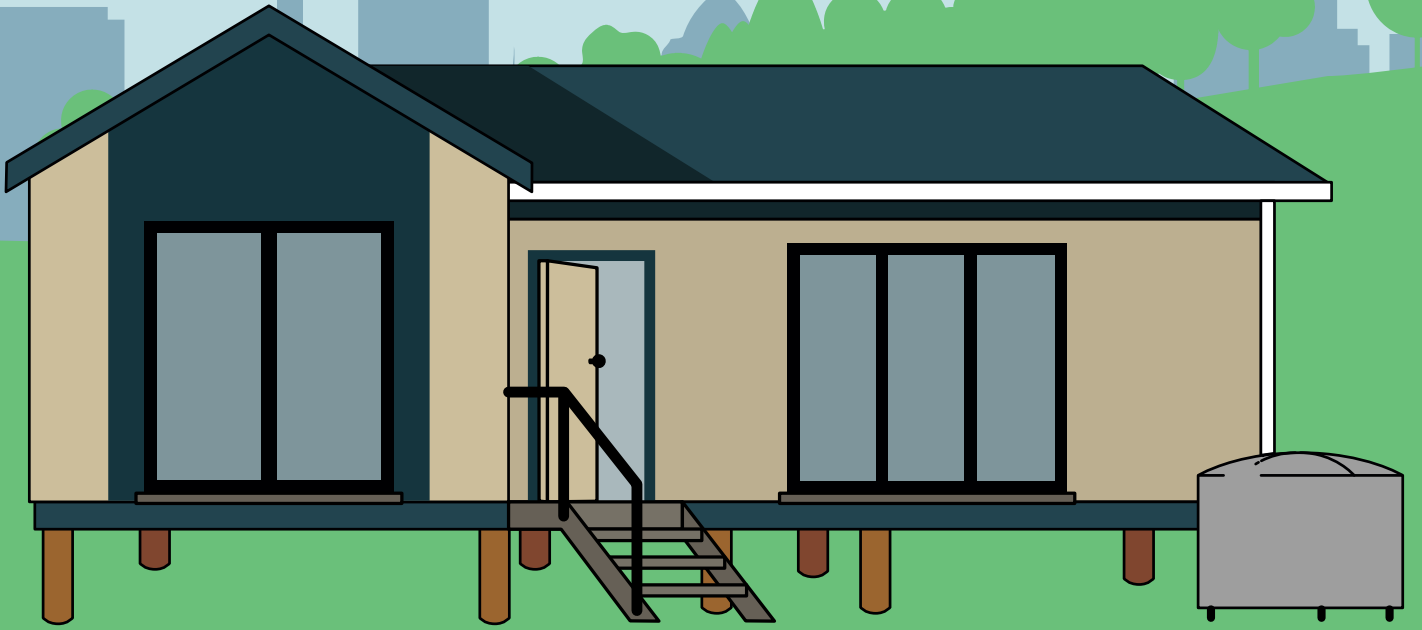


# إعداد منزل مقاوم للفيضانات



دليل لأصحاب المنازل الذين يرغبون في الحد من تأثير  
الفيضانات على ممتلكاتهم.



# كيف يُعد المنزل مقاوماً للفيضانات؟

يتم تصميم أو بناء أو إجراء التعديل على المنزل المقاوم للفيضانات لغرض:

- تحسين السلامة
- تسهيل الدخول إليه والخروج منه أثناء الفيضان
- تقليل الأضرار التي تسببها المياه
- تسريع عملية التعافي من أثر الفيضان بعد حدوثه

## حول هذا الدليل

يوفر هذا الدليل حلولاً عملية لأصحاب المنازل الذين يرغبون في تحسين قدرة منازلهم على مقاومة الفيضانات.

هذه الحلول هي مجرد دليل. ولتحديد ما هو مناسب لك، يرجى التفكير في ما يلي:

- طبيعة منزلك وأسلوب إنشائه.
- مستوى خطر الفيضانات في منطقة عقارك: ما هي شدة الأمطار المؤثرة عليه - هل تهطل الأمطار بشكل منتظم والخطر من حصول الفيضانات منخفض أم توجد أمطار غزيرة مع احتمال حدوث فيضانات واسعة النطاق؟

توجد في هذا الدليل طريقتان لجعل منزلك أكثر مقاومة للفيضانات:

1. حماية الجفاف: استخدام مواد وأساليب لمنع دخول مياه الفيضانات إلى منزلك.

2. العزل المائي: إجراء تعديل على منزلك أو الغرف المعرضة للخطر فيه لتقليل الأضرار ومشاكل الرطوبة عليه بعد الفيضانات. هذا يعني أنك تعي بأن مياه الفيضانات ستدخل منزلك.

في الحالات القصوى، قد يكون رفع منزلك فوق مستويات خطر الفيضانات أحد الخيارات، على الرغم من كونه باهظ الثمن وغير مناسب لجميع أنواع العقارات.

## فكر في جيرانك

تجنب عند إجراء تغييرات على ممتلكاتك، أن تزيد من خطر الفيضانات على الآخرين. فمن غير القانوني تحويل مياه الأمطار عمداً إلى العقارات المجاورة. يجب أن يكون الماء قادراً على التدفق في مساره الطبيعي، ويتوجب على كل مالك عقار إدارة أي آثار مترتبة على ذلك.

## فوائد المنزل المقاوم للفيضانات

عندما تقوم بتعديلات من أجل مقاومة الفيضانات في ممتلكاتك، فأنت:

- تستطيع تقليل تكلفة الإصلاحات المرتبطة بالفيضانات
- تستطيع تقليل خطر المشاكل الصحية الناتجة عن الرطوبة والعفن
- تستطيع أن تبقى مرتاح البال وأنت تعلم أن ممتلكاتك ومن فيها أكثر أماناً
- قد تحقق عوائد مالية أفضل عند بيع عقارك

## مُستأجر؟

إذا كنت مستأجراً، فراجع "دليل إعداد ممتلكاتك لمقاومة الفيضانات" للتعرف على طرق بسيطة من شأنها حماية عائلتك وممتلكاتك من الفيضانات.

يتحمل ملاك العقارات عادةً مسؤولية أعمال البناء والصيانة الكبرى الجارية على العقار. تعرف على مسؤوليات مالك العقار من خلال زيارة الموقع

[www.tenancyservices.govt.nz](http://www.tenancyservices.govt.nz)

وللتحقق من عقد أو اتفاقية الإيجار أو الاستئجار.

# التعرف على مخاطر الفيضانات التي قد تتعرض لها

قبل البدء، من المهم أن تتعرف على مخاطر الفيضانات التي قد تواجهها. استخدم برنامج Flood Viewer التابع لمجلس مدينة أوكلاند، و معرفتك المحلية، وفكر بالأسئلة التالية قبل القيام بأي عمل على ممتلكاتك.

- ما مدى قرب المنزل أو العقار للجداول المائية، والأماكن المنخفضة/ المنخفضات، أو مسارات التدفق السطحية، أو السهول الفيضية، أو المناطق المعرضة للفيضانات؟
- ما نوع الأساسات ومواد الإنشاءات وميزات التصميم المستخدمة في بناء المنزل؟
- هل تساهم التضاريس الأرضية (مثل منحدر) أو تنسيق الحدائق المحلية (مثل سياج مصمت) في حدوث الفيضانات؟
- هل يساهم موقع المنزل وتصميم مداخله (الأبواب، والأبواب المنزقة، والمرآبات) في حدوث الفيضانات؟
- هل لاحظت من أين تتدفق مياه الفيضانات، وإلى أي ارتفاع يصل مستواها، ومدى سرعة تدفقها؟



## حول أداة برنامج مستكشف الفيضانات "Flood Viewer" التابعة لمجلس مدينة أوكلاند

يُظهر برنامج مستكشف الفيضانات فهم المجلس للسهول الفيضية، ومسارات التدفق السطحي، والمناطق المعرضة للفيضانات، ومخاطر الفيضانات الساحلية. كما يوفر معلومات ونصائح ومقاطع فيديو حول كيفية الاستعداد وتقليل مخاطر أضرار الفيضانات التي قد تلحق بممتلكاتك.

نوصي بمتابعة الاطلاع على برنامج مستكشف الفيضانات بشكل دوري إذ قد تتغير المعلومات المتعلقة بعقارك مع تحديث البيانات.

امسح الرمز ضوئياً أو تفضل زيارة

[www.aucklandcouncil.govt.nz/floodviewer](http://www.aucklandcouncil.govt.nz/floodviewer) باستخدام هاتفك الذكي أو جهاز الكمبيوتر أو الجهاز اللوحي.



## طرق أخرى للحصول على معلومات حول الفيضانات المتعلقة بأحد العقارات

### تَقَدِّم بطلب للحصول على مذكرة معلومات الأراضي (LIM)

تُقَدِّم مذكرة معلومات الأراضي (LIM) ملخصاً لما يعرفه المجلس عن العقار، بما في ذلك التفاصيل المتعلقة بالفيضانات. يمكن تقديم طلبات الحصول على (LIMS) من خلال موقع مجلس المدينة الإلكتروني، أو يمكنك طلب المساعدة في إحدى مكاتبنا.

### راجع الإشعارات القانونية الأخرى في سجل الملكية

يمكنك البحث عن سجل ملكية العقارات وشرائه من الموقع الإلكتروني لمعلومات الأراضي في نيوزيلندا Land Information NZ. ابحث عن:

- إشعار الفقرة ٧٤ (الفقرة ٣٦ بموجب القانون القديم).
- إشعارات تصاريح الموافقة
- مذكرة بشأن القيود وحقوق الارتفاع المتعلقة بأجهزة إدارة الفيضانات أو مياه الأمطار.

# حول مياه الأمطار والفيضانات في تاماكي ماكوراو أوكلاند

تجري مياه الأمطار عبر الأراضي العامة والخاصة عبر المصارف المفتوحة وعبارات المياه والأنابيب بالإضافة إلى الطرق ومسارات التدفق السطحية والمستنقعات والجداول، انتهاءً لتصب في البحر.

ولكي نحافظ على سلامة عائلاتنا whanau وممتلكاتنا ومجتمعاتنا آمنة أثناء العواصف، يجب أن نتأكد من جريان المياه بحرية وأمان عبر أحيائنا.

## لماذا تحصل الفيضانات في تاماكي ماكوراو | أوكلاند؟

- هذه المنطقة محاطة بالمياه، ومبنية على برزخ ضيق يحتوي على مصبات الأنهار، وأنهار وآلاف الجداول والمستنقعات.
- مع التوسع الحاصل في المدينة، تم تمرير ومد العديد من الأنابيب والقنوات، كما تم تصريف مياه أراضي المستنقعات الطبيعية ودفنها مما غير من المسارات الطبيعية لجريان المياه فيها.
- الزيادة في الأسطح الصلبة مثل الطرق والأسقف، جنباً إلى جنب مع الظروف الجوية القاسية، يعني جريان كميات أكبر من المياه إلى نظام تصريف مياه الأمطار.
- و يؤدي المناخ المضطرب إلى عواصف أكثر تواتراً وضراوة، وظواهر مد وجزر عالية، وأمواج بحرية مرتفعة، وارتفاع في مستويات سطح البحر.

إذ يمكن أن تساهم كل هذه العوامل مجتمعة في تجاوز نظام تصريف مياه الأمطار طاقته الاستيعابية وبالتالي أن تعاني العديد من المنازل في جميع أنحاء تاماكي ماكوراو | أوكلاند من خطر الفيضانات.

## من المسؤول عن صيانة شبكة تصريف مياه الأمطار؟

تخدم شبكة تصريف مياه الأمطار العامة المجتمعات بأكملها وتتم إدارتها من مجلس مدينة أوكلاند، أو هيئة النقل والمواصلات في أوكلاند في بعض المناطق الريفية. تشمل هذه الشبكة المصارف، والقنوات، والأنابيب، والمستنقعات، والمصارف المفتوحة، والجداول على الأراضي العامة. في بعض الحالات، قد تجري مياه الأمطار التي يتم تصريفها عبر أراضي لممتلكات خاصة أو تحتها.

أنظمة تصريف مياه الأمطار الخاصة هي عبارة عن أنابيب، ومصارف، وجداول، ومسارات تدفق سطحية، وخزانات مياه الأمطار، وأجهزة شفط المياه، الموجودة على الممتلكات الخاصة. يجب على مالكي العقارات الحفاظ على أنظمتهم الخاصة داخل حدود ممتلكاتهم ولغاية نقطة اتصالها بالشبكة العامة.

# استخدام هذا الدليل

تحتوي الصفحات التالية على أمثلة للتحسينات الإنشائية والمعمارية التي يمكنك إجراؤها لزيادة مقاومة منزلك وممتلكاتك من أثر الفيضانات.

فباختيارك الحلول المناسبة لممتلكاتك، يمكنك إنشاء منزل مقاوم للفيضانات، مما يضمن السلامة ويقلل الأضرار الناجمة عنها ويسرع في عملية التعافي بعد حصولها.

ومن المهم أن تعرف عند إجراء التحسينات لمقاومة الفيضانات في ممتلكاتك، أن بعض هذه التعديلات قد تتطلب موافقة الموارد، ووجود توافقها أيضاً بلوائح وقوانين البناء. وتحدد خطة أوكلاند الموحدة Auckland Unitary Plan قواعد تضمن عدم تأثير هذه التغييرات سلبيًا على البيئة. بالإضافة إلى ذلك، وبموجب قانون البناء لعام ٢٠٠٤، يجب أن يفي أي بناء أو تعديل بالمعايير الواردة في قانون البناء فيما يتعلق بالسلامة والصحة والاستدامة.

قبل البدء، تحقق مما إذا كان مشروعك يحتاج إلى موافقة من خلال مراجعة موقع مجلس مدينة أوكلاند، أو استشارة مقال البناء أو المتخصص في التصميم المتعلق بهذا التعديل. سيساعد ذلك في ضمان أن التعديلات التي تقوم بها تتوافق قانونياً ومسؤولة بيئياً. إذا كانت لديك احتياجات محددة بالدخول إلى العقار، فيرجى التأكد من أن أي عمل تقوم به لا يعرقل من سهولة هذا الأمر الحالية واطلب المشورة المهنية إذا لم تكن متأكدًا.

## التأمين والتصميم المقاوم للفيضانات

تحقق من تغطية التأمين الحالية الخاصة بك ضد الفيضانات، وفكر في مناقشة مقاومة الفيضانات مع شركة تأمينك قبل البدء بأي عمل في ممتلكاتك. اتصل بشركة أو شركات التأمين التي تتعامل معها لمزيد من المعلومات.



# حلول خارجية – أو التحسينات للحفاظ على الجفاف

**المفتاح:** يشير لون الدائرة إلى نوع الأسلوب المستخدم لحل الأمر.

○ التحسينات للحفاظ على الجفاف ○ العزل المائي

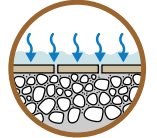
استبدل السياجات المصمتة التي لا تتخللها الفتحات أو حواجز مواقف السيارات بسيجات أو حواجز يسهل نفاذ الماء من خلالها أو ارفعها للسماح بجريان الماء من خلالها ومن تحتها. يمكن أن تتسبب مثل هذه السياجات والحواجز التي لا تتخللها الفتحات في تجمع المياه حولها وبذلك تحويلها إلى داخل منزلك. يمكن أن تنهار السياجات المصمتة تحت وطأة الماء ويتسبب في أضرار للممتلكات المجاورة لجري المياه.



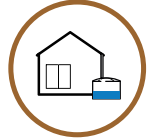
قم بتركيب اسطح مائلة أو سلام أكثر مقاومة للماء بتصميم شبه مفتوح يسمح بمرور المياه من خلالها. تُعيق السلام المصمتة من مرور المياه عبرها.



استبدل الأسطح الصلبة (مثل الخرسانة) بمواد يسهل نفاذ الماء من خلالها مثل الرصف النفاذ أو الحصى أو العشب للمساعدة في إبطاء جريان المياه ولترشيحها وامتصاصها.



قم بتركيب خزان لتجميع مياه الأمطار فيه وتأكد من تثبيته جيداً بالأرض. وتُطبق على هذا الأمر لوائح البناء ومخططاته.



قم بتصميم الفسح الخارجية والحديقة لعقارك لتغيير اتجاه المياه بعيداً عن مبنى المنزل ومداخله. يجب ألا تؤدي أي أعمال من هذا النوع إلى تغيير سريان المياه أو موقعها أو خصائصها أثناء مرورها بحدود العقار.



قم بتثبيت أو بإضافة حفر أو قنوات لتجميع المياه/أو الشروخ المغطاة بشبكة، بجانب مداخل العقار للتقليل من جريان المياه إلى منزلك. تحقق من المصمم المختص أو مع مكتب المساعدة في أمور المباني لدى مجلس مدينة أوكلاند للتأكد مما إذا كان من الضروري الحصول على تصريح للبناء لهذا الشأن.



حافظ على مسارات التدفق السطحية في ممتلكاتك خالية من الأشياء والمواد والنفايات لكي لا تعيق جريان المياه فيها.



قم برفع مستوى فتحات المنزل مثل الأبواب والشبابيك أو تغيير محلها إلى تلك الأماكن الأخرى من المبنى التي تكون أقل عرضة لمياه الفيضانات.



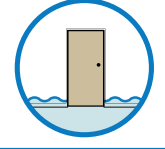
قم برفع الأجهزة الكهربائية المثبتة خارج المنزل مثل مكيفات الهواء، ومضخات خزان المياه، ولوحات مفاتيح توصيل الكهرباء، والسخانات لتقليل فرصة تلفها بالمياه وانقطاع عملها.



# حلول داخلية – أو العزل المائي



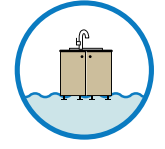
ضع في اعتبارك تركيب بطانات جدران داخلية من النوع الأكثر مقاومةً للرطوبة (مثل الخشب الرقائقي).



استبدل الأبواب المجوفة من الداخل بأبواب داخلها صلب، فهي أكثر مقاومة للتلف ولقوة دفع مياه الفيضانات.



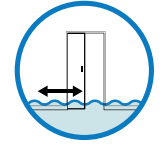
ارفع مستوى الخزائن والدواليب. إن تثبيت الخزائن ورفوف تخزين الأغراض إلى مستوى عالٍ على الحائط سيقلل من تعرضها للتلف بالمياه.



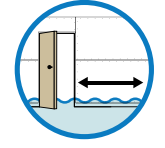
استبدل الخزائن بتلك المصنوعة من مواد مقاومة للفيضانات، واجعل ألواح تغطية أرجلها قابلة للإزالة والإرجاع لتسهيل التنظيف والتجفيف بعد الفيضان.



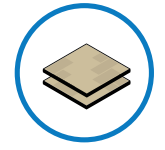
استخدم تصاميم السلالم المفتوحة والمصنوعة من مواد مقاومة للفيضانات للسلالم الداخلية.



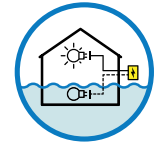
استبدل الأبواب المنزلقة داخل التجويف بأبواب مفصلية أو منزلقة على الحائط للمساعدة في تقليل دخول الماء إلى تجويف الجدار.



علق لوح الجبس أفقياً لكي يسهل إزالة اللوح السفلي واستبداله في حال تلفه بسبب الماء.



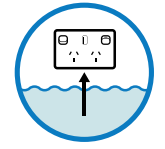
استخدم خيارات لأرضيات مقاومة للفيضانات مثل البلاط أو الحجر أو الخرسانة المصقولة



قم بتركيب قواطع كهربائية للدوائر الكهربائية في الطوابق السفلية للحفاظ على الكهرباء في الطوابق العليا في حال غمر الطابق الأرضي بمياه الفيضان.

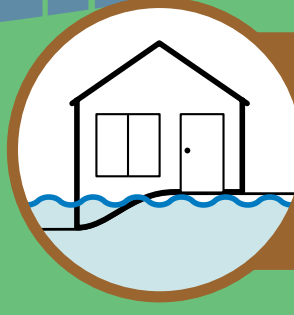
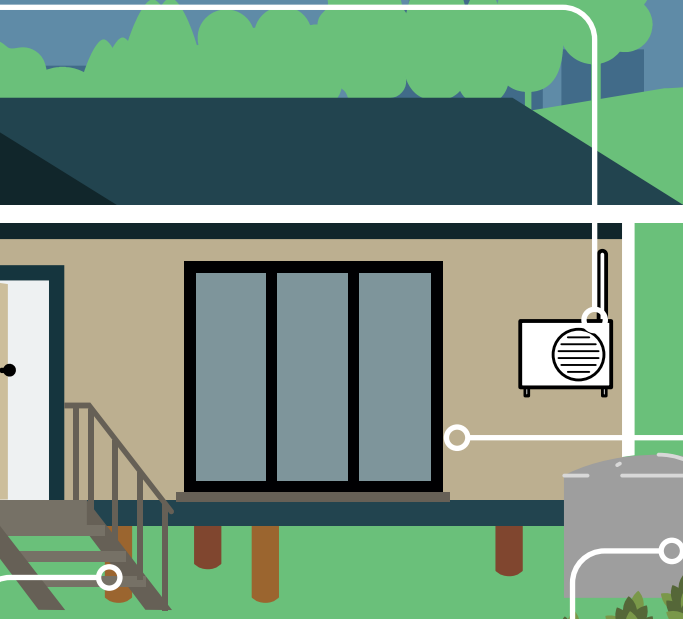


قم بتثبيت أجهزة غسيل الملابس مثل الغسالات والمجففات على أسطح أو حوامل على الحائط، وارفع أجهزة المطبخ عن الأرض مثل الأفران وأجهزة الميكروويف لتقليل خطر تعرضها للفيضانات.

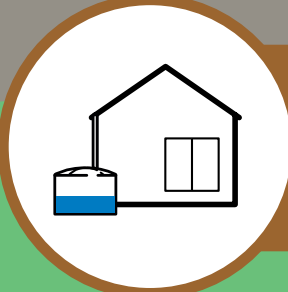


قم برفع نقاط البيانات والكهرباء (بما في ذلك المقابس متعددة الكبسات وتمديدات الأسلاك) لتقليل خطر انقطاع التيار الكهربائي في المنزل أثناء الفيضانات.

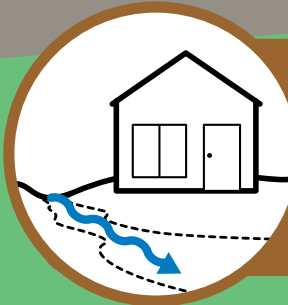
# حلول العزل للحفاظ على الجفاف في منزلك



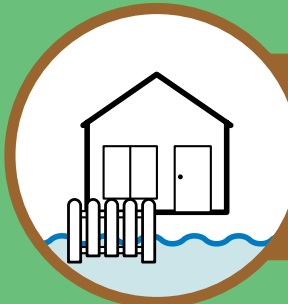
قم برفع مداخل الأبواب والشبابيك في منزلك أو تغيير محلها إلى أماكن أخرى فيه أقل عرضة للفيضانات.



قم بتركيب وتثبيت خزان لتجميع مياه الأمطار فيه.



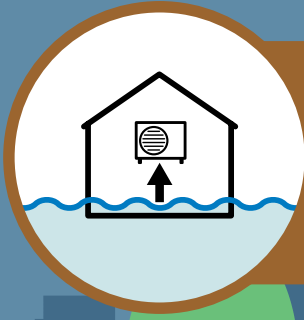
قم بتصميم الفسح الخارجية والحديقة لعقارك لتغيير اتجاه المياه بعيداً عن مبنى المنزل ومدخله.



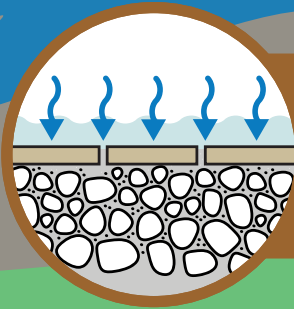
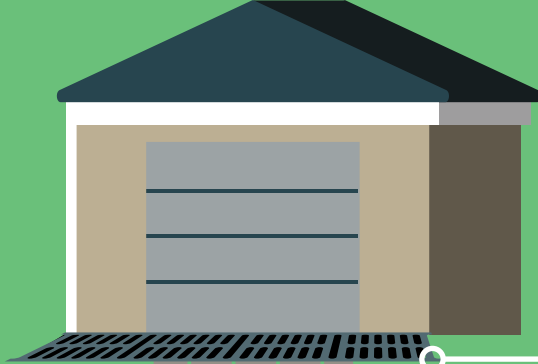
ارفع السياجات عن مستوى الأرض أو اجعل فيها ثغرات لسماح الماء من المرور خلالها أو من تحتها.



إبق مسارات التدفق السطحية في ممتلكاتك مفتوحة.



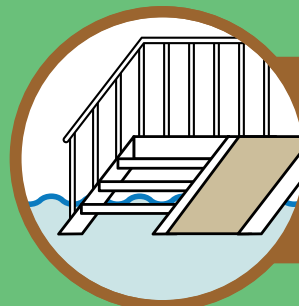
قم برفع المضخات  
والخدمات الكهربائية  
للموجودة في خارج المنزل عن  
مستوى الأرض.



استبدل الأسطح الصلبة  
(كتلك المصنوعة من الخرسانة)  
بمواد أخرى يسهل امتصاص  
الماء من خلالها.

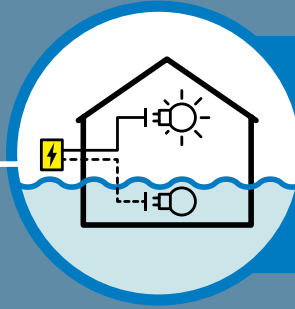


قم بتثبيت أو إضافة حفر  
أو قنوات لتجميع المياه/أو  
الشروخ المغطاة بشبكة،  
بجانب مداخل العقار.

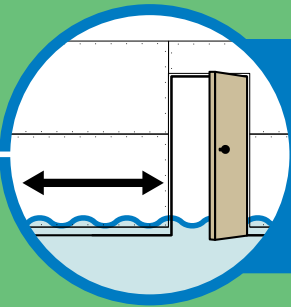
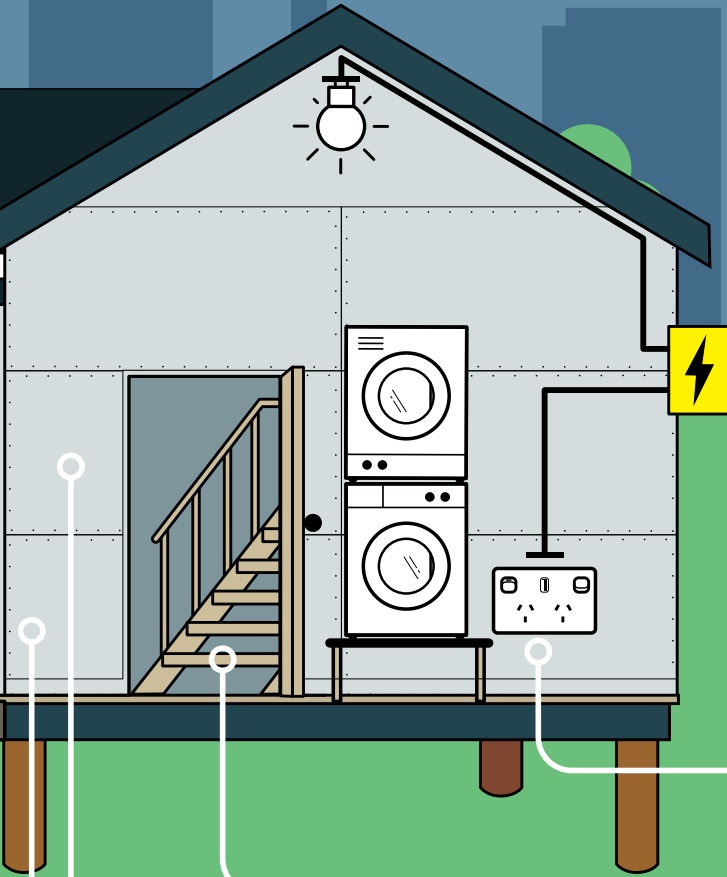


استبدل السلالم المصمتة  
الدرجات بتصاميم أخرى  
مفتوحة درجاتها.

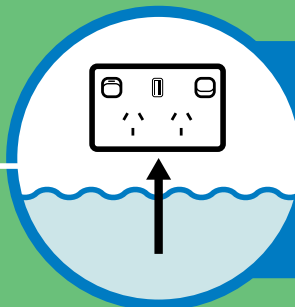
# حلول العزل المائي في منزلك



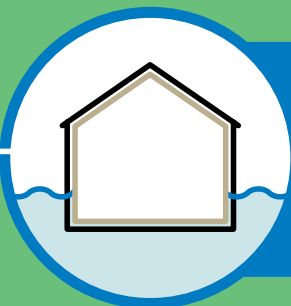
قم بتركيب قواطع للدوائر الكهربائية منفصلة لكل طابق على حدة.



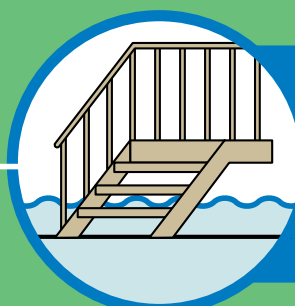
قم بتثبيت ألواح الجبس بشكل افقي.



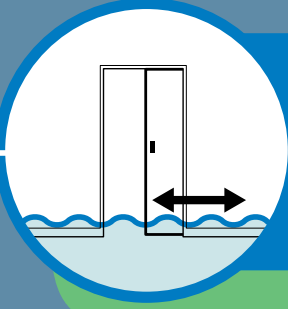
قم برفع نقاط البيانات والكهرباء.



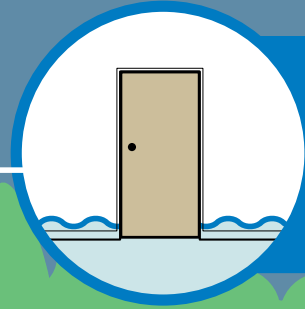
ضع في اعتبارك تركيب بطانات جدران داخلية من النوع الأكثر مقاومة للرطوبة (مثل الخشب الرقائقي).



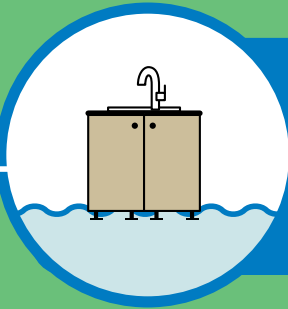
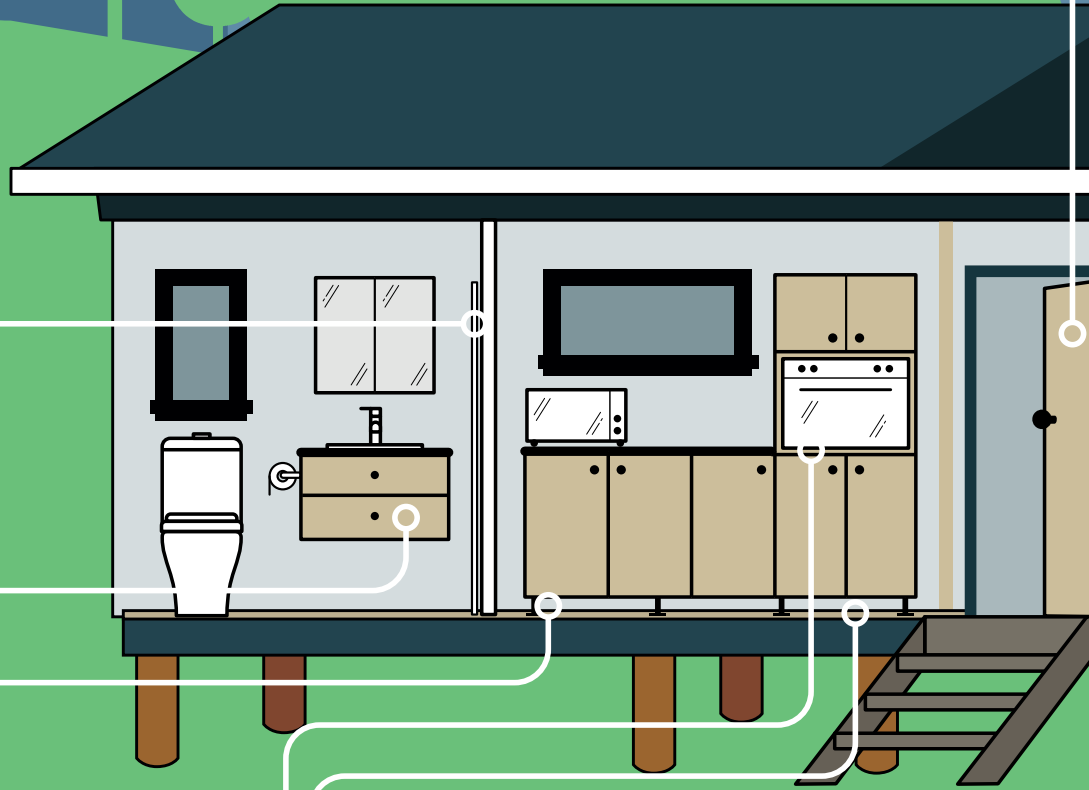
استخدم تصاميم السلالم شبه المفتوحة وللصنوعة من مواد مقاومة للفيضانات للسلالم الداخلية.



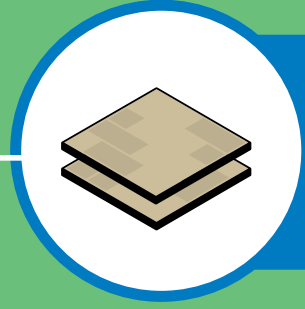
استبدل الأبواب المنزلقة داخل  
التجويف بأبواب مفصليّة أو  
منزلقة على الحائط.



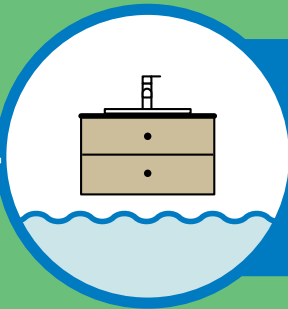
استبدل الأبواب المجوفة  
من الداخل بأبواب صلبة  
من الداخل.



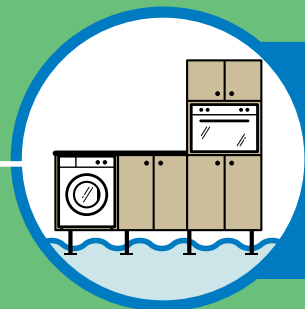
قم بتثبيت خزائن مصنوعة  
من مواد مقاومة للفيضانات،  
واجعل ألواح تغطية أرجلها  
قابلة للإزالة والإرجاع.



استخدم مواد الأرضيات  
المقاومة للفيضانات  
مثل البلاط أو الخرسانة  
المصقولة.



قم بتثبيت خزائن الحائط أو  
رفعها إلى مستوى عالٍ.



قم برفع الأجهزة الكهربائية  
عن الأرض مثل الأفران  
وأجهزة الميكروويف،  
والغسالات والنشافات.

# الخطوات التالية

يقدم هذا الدليل معلومات حول الفيضانات الحاصلة في تامكي ماكوراوا | أوكلاند، وأهمية القدرة على مواجهة الفيضانات، وما هي التحسينات التي يمكنك إجراؤها حول منزلك لتقليل المخاطر والإزعاج والتكاليف والأضرار المتسببة من هذا الشأن.

## الإجراءات الفورية

- تحقق من أداة عرض الفيضانات التابعة لمجلس مدينة أوكلاند لتحديد مدى تعرض منزلك لخطر الفيضانات.
- ناقش تجارب الفيضانات والحلول المتبعة مع جيرانك ومع المتخصصين في التصاميم.
- استشر الفريق المسؤول عن موافقات البناء في المجلس بشأن التحسينات المحتملة لعقارك.
- استعد للطوارئ من خلال خطة طوارئ منزلية.

## أمور عليك أن تناقشها مع مقاول البناء، أو السباك أو من يقوم بتمديد الأنابيب، أو المهندس، أو مهندس تنسيق الحدائق والمساحات الخارجية، أو المهندس المعماري المعتمدين:

- طرق لتحويل المياه بعيداً عن الباني الموجودة في ممتلكاتك.
- تكاليف وفوائد المنتجات التي تُرشح المياه وتساعد على امتصاصها.
- مواد مقاومة للماء لحماية منزلك.
- الموافقات المطلوبة لإجراء العمل.
- مخاطر الفيضانات المحتملة في ممتلكاتك.
- التأكد من أن الأعمال المخطط لها لن تزيد من خطر الفيضانات.
- المسافة أو الارتفاع من مناطق خطر الفيضانات عن موقع البناء أو الأعمال القائمة.

## الإبلاغ والمساعدة

- للإبلاغ عن مخاطر الفيضانات الناجمة عن مياه الأمطار الغزيرة مثل انسداد المصارف أو القنوات أو حُفر التجميع أو الشبكات، أو لطلب إجراء تحقيق في أعقاب فيضان أو حدث يتعلق بمياه الأمطار الغزيرة، اتصل بمجلس مدينة أوكلاند على الرقم 093010101
- في حالة انسداد المصارف أو الأنابيب في الممتلكات الخاصة، اتصل بسباك أو عامل فني مُعتمد في تركيب المصارف الصحية .

## معلومات مفيدة أخرى:

- **تفضل بزيارة صفحة "الاستعداد" على [www.aucklandcouncil.govt.nz/floodviewer](http://www.aucklandcouncil.govt.nz/floodviewer) للحصول على معلومات مفيدة حول ما يجب فعله عند حدوث عاصفة:**
- **قبل:** إعداد ممتلكاتك لمواجهة الفيضانات
- **أثناء:** كيفية الحفاظ على السلامة
- **بعد:** معلومات ودعم إدارة الطوارئ في أوكلاند.

