

## جبران خسارات لوله آب در ساختمان

یکی از مشکلات رایج در جوامع امروزی، آپارتمان و قواعد مرتبط با آن است. شاید برای شما همین اتفاق افتاده باشد در آپارتمانی که زندگی می‌کنید همسایه‌ای عملی را انجام دهد که در نتیجه آن به ملک شما آسیب وارد شود. به عنوان مثال ممکن است لوله آب همسایه شما دچار پوسیدگی شده باشد و آب، دیوار منزل شما را خراب کند. در صورت بروز این مشکل، مقصر و مسئول کیست؟ آیا همان شخص مسئول است یا به دلیل مشترک بودن لوله و مجرای آب، تمام اهالی ساختمان مسئول جبران خسارت هستند؟

وقتی آب نشت کند

یکی از مشکلات همیشگی ساختمان، پوسیدگی یا خرابی لوله و مجرای آب و حسب آن ایجاد خسارت برای مالکان است. حال اگر لوله‌ای که مشترک است در واحد و ملک شخصی دچار آسیب شود و بر اثر سرایت آن به ملک مجاور خسارتی بار آید، جبران خسارت با کیست؟ به گفته عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی این موضوع وجوه مختلفی دارد که باید هر کدام تفکیک شود. وی گفت: یک فرض این است که آن مجرا، مجرای اشتراکی باشد.

اگر مجرا و لوله اصلی که میان واحدها مشترک است آسیب ببیند و از محل ترکیدگی به یک یا چند واحد از واحدهای ساختمان خسارتی وارد شود دو حالت دارد: اول اینکه یکی از مالکان به لوله اصلی آسیب‌زده باشد (عمدی یا غیرعمدی) و با فعل زیان‌بار این شخص به دیگران خسارت وارد شده است؛ در اینجا کل واحدها

در مقابل واحدی که متحمل آسیب شده است، مسئول نیستند و فقط مالکی که آسیب را به وجود آورده مسئول است. دوم اینکه کسی که موجب آسیب نشده بلکه پوسیدگی طبیعی یا... شده است بخشی از لوله آسیب ببیند و به یکی از واحدها خسارات وارد کند، در این حالت تمام واحدها در مقابل آسیب دیدگی مسئول هستند. اگرچه باید در نظر داشت واحدی که خسارت دیده جزئی از این خسارات را نباید بگیرد یعنی اگر ۱۰ واحد در ساختمان موجود است و خسارت ۱۰۰ تومان است، ۱۰۰ تومان را فقط ۹ واحد دیگر جبران نمی کنند بلکه مالک ملکی که زیان دیده است نیز باید بخشی از خسارت را بپردازد. این مدرس دانشگاه افزود: فرض دیگر این است که از لوله یا مجرای اختصاصی یک واحد به واحد دیگر یا واحدهای دیگر آسیبی برسد. در این حالت هر اتفاقی بیفتد، مستند به همان واحدی است که لوله اختصاصی در آن قرار دارد مگر اینکه یکی از مالکان موجب ضرر شود.

در صورتی که شما هم در ساختمانتان نشتی لوله آب و یا فاضلاب را تشخیص داده اید و یا به داشتن ترکیدگی لوله در ساختمان مشکوک شده اید تنها با یک تماس با کارشناسان تشخیص ترکیدگی لوله را بدون نیاز به تخریب پیدا کرده و حل کنید.

#### حل مشکل نم و رطوبت

از گذشته ها تاکنون سعی بر آن شده است دیوارهای ساختمان طوری ساخته شود تا از نفوذ آب و رطوبت به داخل ساختمان جلوگیری شود زیرا نم و رطوبت خسارت جبران ناپذیری را بر ساختمان وارد می کند. امروز در فراتاسیسات می خواهیم بررسی انواع نم ها و روش های پیشگیری مقابله با آن به پردازیم با ما همراه باشید.

رطوبت را کاهش دهید.

یکی از مهم ترین دلایلی که می تواند باعث بروز این مشکل شود رطوبت خانه ها است. در برخی از خانه ها از وسیله های افزایش رطوبت استفاده می شود که بهتر است میزان کمتری از این وسیله استفاده شود. یکی دیگر از راه های کاهش رطوبت بازکردن پنجره ها است که باعث می شود تا رطوبت خانه خارج شود.

لباس ها را سریع خشک کنید.

بسیاری از خانه ها این روزها آپارتمانی شده اند و دیگر فضایی برای خشک کردن لباس ها وجود ندارد. در این موارد خانم های خانه مجبور هستند تا لباس ها را در خانه خشک کنند. یکی دیگر از عواملی که باعث نم کشیدن دیوارها می شود زیادماندن لباس های خیس در فضای خانه است. سعی کنید تا به سرعت لباس ها را خشک کنید. همچنین در داخل خانه رطوبت نیز افزایش می یابد.

در هنگام شستن دیوارها مراقب باشید.

در هنگام شستن دیوارها مواظب باشید از آب زیادی استفاده نکنید. برخی از خانواده ها برای اینکه دیوار تمیزتری داشته باشند در مدت های کوتاه دیوار خانه ها را می شویند و همچنین استفاده از مواد شوینده برای تعداد دفعات زیاد می تواند باعث این مشکل و همچنین از بین رفتن رنگ دیوار شود.

شناسایی نم دیوار: لکه های آب

یکی از نکاتی که باید به آن دقت کنید لکه های آب است. بعضی مواقع دیوارهای خانه حالت اولیه خودش را از دست می دهد. این می تواند نشانه ای از وجود نشتی

آب در پشت دیوارها باشد. به محض اینکه این لکه ها را دیدید سریعاً برای حل این مشکل اقدام کنید.

## نم و رطوبت دیوار

اگر کار گذشت و رطوبت به داخل دیوار شما منتقل شد چاره ای نیست جز آن که دست به کار تعمیر شوید. برای این رفع و تعمیر پیش از هر چیز باید بدانیم سر منشاء این مشکل رطوبتی و نم از کجاست و چه طور ایجاد شده است. با هم چند نمونه از این موارد را بررسی می کنیم.

اگر مشکل نم و رطوبت از نشت و ترکیدگی لوله های آب باشد.

ممکن است در قسمتی از ساختمان شما یا ساختمان همسایگان شما ترکیدگی لوله اتفاق افتاده و باعث ایجاد رطوبت شده باشد. نشت آب همان چیزی است که باید به شدت نگران آن باشید. زیرا یکی از دلایل تخریب ساختمان ها ، ترکیدگی لوله و نشت آب است. حتی ممکن است نشت آب بسیار جزئی باشد ولی به مرور زمان ، کم کم به صورت رطوبت و نم جذب دیوارها و همچنین شالوده ساختمان شده و اگر باعث تخریب ساختمان نشود حتماً به گچ دیوارها و سقف ساختمان صدمه زده و در مواردی باعث ایجاد بوی نم و رطوبت در کل منزل خواهد شد. اهالی فن این حوزه برای حصول اطمینان از نبود نشت آب یا ترکیدگی لوله ، از دستگاه مخصوص نشت یاب آب استفاده می کنند. به وسیله این دستگاه می توان تشخیص داد که آیا در ساختمان شما یا همسایگان شما ، ترکیدگی لوله اتفاق افتاده است یا خیر.

اگر مشکل نم و رطوبت ساختمان از آب باران باشد.

در مواردی هم ممکن است هیچ نشتی در ساختمان ، آپارتمان و خانه شما اتفاق نیفتاده باشد. ممکن است علت رطوبت ساختمان از آب باران باشد. به محض شروع فصل بارش در کشور ، موارد زیادی از ایجاد رطوبت در منازل گزارش می شود. آب باران ممکن است به هر نحوی به منزل شما رسیده باشد. با توجه به سیال بودن آب ، گاهی پیدا کردن منشأ و دلیل ایجاد رطوبت در ساختمان بسیار مشکل می شود. که با یافتن محل رسوخ آب باران به منزل و نحوه رفع این مشکل می توانید این مشکل را رفع نمایید.

اگر تاسیسات لوله کشی ساختمان مشکل داشته باشد و باعث ایجاد نم و رطوبت خانه شده باشد.

در موارد زیادی، وجود نقص در تاسیسات لوله کشی خانه باعث به وجود آمدن نم و رطوبت در ساختمان و خانه می شود. اشکال در سیستم لوله کشی فاضلاب منزل، اشتباه در کارگذاری روشویی، سیفون تخلیه فاضلاب لباسشویی، نقص در سیستم تخلیه فاضلاب وان حمام، سیستم تخلیه توالت، سینک ظرفشویی و هزاران اشکال دیگر که ممکن است در هر جایی از تاسیسات ساختمان به وجود آمده باشد.

اگر عایق کاری ساختمان باعث ایجاد نم و رطوبت شده باشد.

حدس اول بسیاری از افراد این است که شاید ایزوگام و عایق توالت یا حمام یا آشپزخانه یا سقف ساختمان سوراخ شده و باعث ایجاد رطوبت و نم می شود که این حدس در موارد زیادی باعث می شود که اقدام به تخریب قسمت هایی از ساختمان کنند. ولی پس از پیدا کردن دلیل اصلی ایجاد نم و رطوبت از این کار پشیمان

شوند. بله در بسیاری از موارد وجود نقص در ایزوگام ، قیرگونی و عایق های مختلف ساختمان باعث نم و رطوبت می شود ولی بهتر است قبل از تخریب توالی، حمام یا آشپزخانه خانه خود، به دلیل پیدا شدن نم و رطوبت متمرکز شوید یا از متخصص این امر کمک بگیرید.

چگونگی تعمیر و لکه گیری نقاطی که از آنها آب به دیوار نفوذ می کند

رطوبت دیوارها ممکن است در اثر ایجاد میعان در فضای داخلی ساختمان و یا نفوذ آب از بیرون ساختمان به درون دیوارها پدید آمده باشد. بهترین راه این است که یک ورقه آلومینیومی مربع شکل طوری بر روی دیوار قرار داده و بچسبانید که هوا از هیچ یک از اضلاع آن وارد نشود. بگذارید ۲ روز ورقه آلومینیومی به همین شکل باقی بماند و پس از ۲ روز آن را بردارید اگر قسمت بیرونی نوار آلومینیومی نمناک است مشکل از میعان داخل ساختمان می باشد.

این مشکل را می توان از طریق نصب یک دستگاه رطوبت زا و یا یک دستگاه تهویه در زیرزمین حل کرد. اگر بخشی از ورقه آلومینیومی که با دیوار در تماس بوده نمناک شد، مشکل از بیرون ساختمان است بنابراین برای تعمیر و از بین بردن این مشکل به ترتیب ذیل عمل نمائید:

دیوارها را به درستی بررسی کنید و محل نشئی آب و نقاطی که دارای درز و شکاف هستند را شناسایی کنید . این نقاط می توانند طرفین بالایی سقف که به ناودانی منتهی می شوند و یا زیر طاق بالکن باشد . در صورت امکان نگذارید مسیر آب به سمت دیوارها باشد .

شکاف های بزرگ و سوراخ ها می بایست قبل از جداربندی و رنگ کردن تعمیر شوند . برای این منظور می توانید از سیمان آبی استفاده کنید

