

المنازل والكوارث الطبيعية

تم إعداد هذا المقال من قبل مفوضية الزلازل، وهي الهيئة الحكومية المسؤولة عن تقديم التغطية التأمينية ضد الكوارث الطبيعية للمنازل، كما تدير الهيئة صندوقاً خاصاً بالكوارث الطبيعية.

يرغب الكثير من الناس في معرفة فيما إذا كانوا قادرين على تقليل المخاطر الناجمة عن الكوارث الطبيعية عن طريق شراء نوع معين من المنازل في منطقة معينة.

وفي الوقت الذي لا يتوفر فيه جواب بسيط لذلك فإن أول شئ ينبغي التأكد منه أن الكوارث الطبيعية ليست شيئاً جديداً في نيوزيلندا، ولا يزال النيوزيلنديون يعدون أنفسهم ومبانيهم لكوارث كتلك منذ أمد بعيد.

يجب عليك طلب الاستشارة إذا كنت تبحث عن منزل لتشتريه، ويمكن لمجالس المدن والمقاطعات تقديم المساعدة عن طريق تقديم تقرير حول الأرض التي تريد الشراء فيها (Land Information Memorandum (LIM report). تحتوي تلك التقارير على معلومات مفيدة حول العقار، كأن يكون في منطقة نشاط جيولوجي حراري أم لا، أو فيما إذا كان قد تعرض للتلف في مرحلة ما عن طريق السيول. وقد لا تحتوي تلك التقارير على كافة المعلومات التي قد ترغب في معرفتها.

يمكن لمحاميك أن يقدم لك الاستشارة حول ما ينبغي عليك عمله للتأكد من أن ذلك العقار هو العقار الذي ترغب في شرائه. وقد ينصحك المحامي بالحصول على تقرير من أحد المهندسين، ويمكن لهذه الأمور أن تكون من ضمن شروط البيع.

تتعرض تجربة نيوزيلندا الطويلة في التعرض للكوارث الطبيعية أيضاً في معايير البناء المتطورة، إذ تعتبر المباني في نيوزيلندا من أكثر المباني أماناً في العالم.

ومنذ عام 1975 بدأ بناء المنازل الخشبية وفق معايير بناء أطلق عليها NZS 3604 وهي تتحمل الزلازل بشكل جيد. منذ عام 1985 بدأ بناء المنازل الإسمنتية وفق معايير مماثلة هي NZS4229.

يجب أن تخضع المنازل ذات التصميم الهندسي الذي تفوق معايير NZ3604 للحصول على تقرير مهندس متخصص يغطي النواحي الهندسية المتعلقة بالمنزل ليؤكد أن المنزل قد صمم وفقاً لمعايير البناء الملائمة.

لقد تم بناء معظم المنازل القديمة وفق معايير بناء جيدة وتم تعديل العديد من المنازل للالتزام بمعايير أعلى للبناء. وهناك حاجة لإجراء بعض أعمال الإصلاح في بعض المنازل. إذا كانت لديك أية شكوك اطلب الاستشارة من جهات خدمات فحص المنازل.

من المهم أن تكون أساسات المنزل وطريقة تثبيت المنزل فوق الأساسات قوية ومحكمة. ومن الأفضل التحقق من ذلك في المنازل القديمة.

يتوفر لدى الجمعية النيوزيلندية لأبحاث البناء المحدودة Building Research Association of New Zealand Limited (BRANZ) مجموعة من الاستشاريين المعتمدين الذين يمكن الاستعانة بهم لهذا الغرض. تتوفر قائمة بأسماء هؤلاء الاستشاريين على الموقع الإلكتروني للجمعية www.branz.co.nz. كما تتوفر في الصفحات الصفراء لدليل الهاتف قوائم بالجهات التي تقدم خدمات فحص المنازل.

بشكل عام فإن هيكل المنزل النيوزيلندي المصنوع من الخشب بأشكاله المتنوعة يعتبر بناءً ممتازاً لتحمل الزلازل نظراً لخفة وزنه وقدرته على امتصاص قوة الزلازل. وغالباً ما تحتوي المنازل الأقدم على غرف أصغر، مما يعني أن هناك العديد من الجدران التي تؤمن حماية ومقاومة بالنسبة للمنزل. وفي بعض الحالات تم تعديل تلك الغرف وجعلها أكبر، ولذلك فإن المقاومة قد لا تكون بنفس المستوى. كما أن بعض المنازل القديمة لا تزال تحتاج لأعمال تصليح، ويجب أن تتركز تلك الأعمال على إحكام الأرضيات والأساسات والتأكد من أن أسفل الأرضيات مربوط بإحكام وبشكل كاف، وأن قطع الاسمنت أو القرميد محكمة على السطح وأن المداخل المصنوعة من الإسمنت والقرميد محمية من الانهيار. كما يجب إحكام ربط أو تثبيت خزانات الماء الداخلية وقطع

الأثاث الطويلة، كرفوف الكتب، إلى الجدران. ويجب تثبيت المواعيد الحرة بالأرض بشكل جيد وتثبيت المحتويات الأخرى في المنزل أيضاً.

يمكنك الاطمئنان أنه حتى في حال حدوث زلزال قوي فمن غير المحتمل سقوط أي منزل ككومة أوراق، على الرغم من أن بعض الأضرار قد تقع.

إذا كنت تريد شراء شقة سكنية في برج أو ما شابه ذلك، فقم بنفس التحريات التي كنت ستقوم بها في حال شراء منزل مستقل. الأمر ببساطة هو عبارة عن اتخاذ الحيطة والحذر وطلب استشارة مستقلة من المختصين.

إذا كنت تريد شراء منزل بالقرب من البحر فتأكد من أن مخاطر التعرية وأمواج المد البحري العاتية (تسونامي) لن تكون مشكلة قد تواجهك. أما إذا كنت تريد شراء منزل تحت منحدر أو فوقه أو فوق تل منحدر، فتأكد من أن الانهيارات الأرضية لن تكون مشكلة قد تواجهك. وإذا كنت تريد شراء منزل في منطقة منخفضة أو بالقرب من أحد الجداول أو الأنهار، فتأكد من أن مخاطر الفيضانات لن تكون مشكلة قد تواجهك. تعتبر الثورات البركانية نادرة الحدوث، ولكن يمكنك أن تسأل عن ذلك أيضاً. تكثر الانبعاثات الأرضية الحرارية المنبعثة من باطن الأرض في بعض المناطق الواقعة ضمن المنطقة البركانية في الجزيرة الشمالية مثل روتوروا Rotorua و Taupo، ولكنها غير شديدة في الغالب.

لمزيد من المعلومات باللغات العربية، والصينية، والإنجليزية، والهندية، والساموانية، والتونجانية يرجى زيارة الموقع الإلكتروني: www.eqc.govt.nz

لمزيد من المعلومات باللغة الإنجليزية يرجى مراجعة ما يلي:

الموقع الإلكتروني للدفاع المدني www.civildefence.govt.nz

الصفحات الصفراء لدليل الهاتف (القسم الأخير)

المجالس الإقليمية ومجالس المدن والمقاطعات

يمكنك اختبار معرفتك وقراءة المزيد عن الكوارث الطبيعية عبر الموقع www.eqiq.govt.nz

خط المعلومات الخاصة بمفوضية الزلازل 0800 652 333 (تتوفر خدمة الترجمة الفورية)