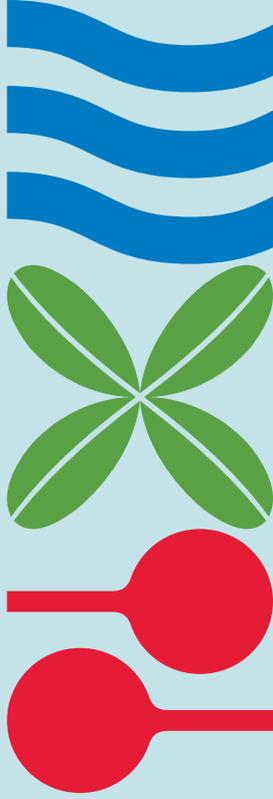


बाढ़ प्रतिरोधी घर बनाना



अपनी प्रॉपर्टी पर बाढ़ के प्रभावों को कम करने के लिए
मकान मालिकों के लिए एक गाइड।



बाढ़ प्रतिरोधी घर क्या होता है?

एक बाढ़ को सहन कर सकने वाले घर का डिजाइन, निर्माण या संशोधन ऐसा होता है जिससे:

- सुरक्षा में सुधार हो
- बाढ़ के दौरान आसानी से प्रवेश और निकास किया जा सके
- पानी से क्षति कम हो
- बाढ़ के बाद उसे जल्दी ठीक किया जा सके

गाइड के बारे में जानकारी

यह गाइड उन मकान मालिकों के लिए व्यावहारिक उपाय प्रदान करती है जो अपने घरों को बाढ़ से निबटने के लिए तैयार करना चाहते हैं

यह उपाय केवल एक मार्गदर्शक हैं। यह तय करने के लिए कि आपके लिए क्या उपयुक्त है, कृपया विचार करें कि:

- आपके घर का प्रकार और निर्माण कैसा है।
 - आपका बाढ़ जोखिम स्तर क्या है: कितनी तीव्रता कि वर्षा आपकी संपत्ति को प्रभावित करती है - नियमित वर्षा और निचले स्तर की बाढ़ या बहुत ज़्यादा बाढ़ की संभावना के साथ अत्यधिक वर्षा?
- इस गाइड में बाढ़ से निबटने के लिए प्रॉपर्टी को बेहतर तैयार करने के दो तरीके हैं:

1. ड्राई प्रूफिंग: बाढ़ के पानी को अपने घर में प्रवेश करने से रोकने के लिए सामग्री और तरीके अपनाना।
2. वेट प्रूफिंग: आपके घर या जिन कमरों को ज़ादा खतरा है वहाँ बाढ़ के बाद क्षति और नमी से आने वाली दिक्कों से निपटने के उपाय करना। इसका मतलब है कि आप मान कर चलें कि बाढ़ का पानी आपके घर में प्रवेश करेगा।

बहुत ज्यादा खतरा हो तो अपने घर को बाढ़ के जोखिम के स्तर से ऊपर उठाना एक विकल्प हो सकता है, हालांकि यह काफी महंगा विकल्प है और सभी के लिए उपयुक्त भी नहीं है।

अपने पड़ोसियों के बारे में सोचें

अपनी प्रॉपर्टी में परिवर्तन करते समय ध्यान रखें कि इससे दूसरों पर बाढ़ का खतरा ना बढ़ जाये। पड़ोसी के घर कि तरफ जानबूझकर तूफानी पानी के बहाव को मोड़ना अवैध है। पानी को प्राकृतिक पथ से नीचे बहने देना चाहिए और उसके प्रभाव का प्रत्येक संपत्ति के मालिक खुद इंतज़ाम करें।

बाढ़ प्रतिरोधी घर के लाभ

जब आप प्रॉपर्टी को बाढ़ से बचाने हेतु सुधार करते हैं तो इससे:

- बाढ़ से संबंधित मरम्मत की लागत कम होगी
- नमी और कार्ड के कारण होने वाली स्वास्थ्य समस्याओं के जोखिम कम होंगे
- यह जान कर संतुष्टि होगी कि आपकी संपत्ति और उसमें रहने वाले लोग सुरक्षित हैं
- जब आप अपनी संपत्ति बेचेंगे तो संभावित रूप से बेहतर दाम मिलेगा

किरायेदार?

यदि आप एक किरायेदार हैं, तो अपने whānau और सामान की सुरक्षा के सरल तरीकों के लिए 'बाढ़ के लिए संपत्ति को तैयार करना गाइड' देखें।

आमतौर पर बिल्डिंग और बड़े रखरखाव के कार्यों के लिए मकानमालिक जिम्मेदार होते हैं। अपने मकान मालिक की जिम्मेदारियों को समझने के लिए www.tenancyservices.govt.nz पर जाएँ और अपने लीज़ या किराये के समझौते को पढ़ें।

बाढ़ से होने वाले खतरा

सबसे पहले बाढ़ से होने वाले खतरे को समझें। अपनी प्रॉपर्टी पर कोई भी काम करने से पहले ऑकलैंड काउंसिल के फ्लड व्यूअर और अपनी स्थानीय जानकारी का इस्तेमाल करें और निम्नलिखित सवालों पर विचार करें:

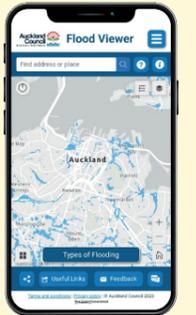
- आपका घर/प्रॉपर्टी नालों, निचली जगहों, जमीन पर पानी के प्रवाह पथ, बाढ़ के मैदानों या बाढ़-प्रवण क्षेत्रों के कितने करीब है?
- घर में किस प्रकार की नींव, निर्माण सामग्री और डिजाइन सुविधाओं का उपयोग किया गया है?
- क्या घर के सामने कोई ढलान है या ठोस फेंस है या ऐसा और कुछ है जिससे बाढ़ का खतरा बढ़ जाता है?
- क्या घर की लोकेशन से या घर में घुसने के रास्तों (दरवाजा, रंच स्लडर्स, गैराज) की वजह से बाढ़ का खतरा बढ़ता है?
- क्या आपने ध्यान दिया है कि बाढ़ का पानी कहाँ बहता है, यह कितना ऊपर उठता है और कितनी तेज़ी से उठता है?

ऑकलैंड काउंसिल के फ्लड व्यूअर के बारे में जानकारी

फ्लड व्यूअर काउंसिल को बाढ़ के मैदानों, सड़क पर पानी के प्रवाह पथों, बाढ़ की संभावना वाले क्षेत्रों और तटीय बाढ़ से होने वाले खतरों के बारे में जानकारी देता है। यहाँ पर संपत्ति पर नुक्सान काम करने हेतु जानकारी, सलाह और वीडियो भी उपलब्ध हैं।

हमारा सुझाव है कि फ्लड व्यूअर पर समय समय पर जायें क्योंकि डेटा अपडेट होते ही आपकी प्रॉपर्टी के बारे में जानकारी बदल सकती है।

अपने स्मार्टफ़ोन, कंप्यूटर या टैबलेट द्वारा कोड स्कैन करें या www.aucklandcouncil.govt.nz/floodviewer पर जाएँ।



किसी प्रॉपर्टी पर बाढ़ सम्बन्धी जानकारी प्राप्त करने के अन्य तरीके

लिम (भूमि की जानकारी) के लिए आवेदन करें

लिम में बाढ़ और प्रॉपर्टी के बारे में काउंसिल को जो भी कुछ पता है उसका सारांश होता है। आप लिम के लिए काउंसिल की वेबसाइट पर आवेदन डाल सकते हैं या हमारे किसी पुस्तकालय में जाकर मदद मांग सकते हैं।

रिकॉर्ड ऑफ़ टाइल पर जाकर हमारे कानूनी नोटिस को पढ़ें

आप लैंड इनफार्मेशन एन जेड की वेबसाइट पर जाकर रिकॉर्ड ऑफ़ टाइल डूढ या खरीद सकते हैं। डूढें:

- धारा 74 नोटिस (धारा 36 पुराने अधिनियम के तहत)।
- कंसेंट नोटिस
- बाढ़ या तूफानी जल से बचाव हेतु प्रबंध करने के लिए उपकरणों से सम्बंधित बाधाओं और फायदों की जानकारी।

तामाकी माकौराऊ ऑकलैंड में तूफानी जल और बाढ़

तूफानी जल सार्वजनिक और निजी भूमि पर खुली नालियों, पुलियों और पाइपों के साथ-साथ सड़कों, पानी के प्रवाह पथों, झीलों और झरनों के माध्यम से समुन्द्र की ओर बहता है।

यह सुनिश्चित करके कि पानी हमारे पड़ोस में स्वतंत्र रूप से और सुरक्षित रूप से बह सके, हम तूफान के दौरान अपने whanau, प्रॉपर्टीज और समुदायों को सुरक्षित रखते हैं।

तूफानी जल नेटवर्क को बनाए रखने के लिए कौन जिम्मेदार है?

सार्वजनिक तूफानी जल नेटवर्क पूरे समुदाय के लिए है और इसकी देखरेख की जिम्मेदारी ऑकलैंड कॉउंसिल और कुछ रूरल इलाकों में ऑकलैंड ट्रांसपोर्ट की है। इस नेटवर्क में सार्वजनिक भूमि पर नालियाँ, पुलिया, पाइप, झीलें, पानी के स्थलीय प्रवाह के रास्ते और जल धाराएँ भी शामिल हैं। कई जगहों पर सार्वजनिक तूफानी जल प्रवाह का रास्ता निजी प्रॉपर्टीज के अंदर या नीचे से भी होकर निकल सकता है।

निजी प्रॉपर्टी पर बनी पाइप, नालियाँ, जलधाराएँ, भूमि पर प्रवाह पथ, पानी के टैंक और पानी सोखने वाले उपकरण निजी नेटवर्क होते हैं। प्राइवेट नेटवर्क को सार्वजनिक नेटवर्क से कनेक्शन तक ठीक रखना मकान मालिक की जिम्मेदारी है।

तामाकी माकौराऊ/ऑकलैंड में बाढ़ क्यों?

- यह क्षेत्र पानी से घिरा हुआ है, जो मुहानों, नदियों और हजारों धाराओं और आर्द्रभूमि के साथ एक संकीर्ण गर्दननुमा आकर में बना है।
- जैसे-जैसे शहर बढ़ा, कई धाराओं को पाइप द्वारा चैनल किया गया और प्राकृतिक आर्द्रभूमि को सुखाया गया। इसकी वजह से पानी का प्राकृतिक प्रवाह बदल गया।
- कठोर सतहों जैसे सड़कों और छतों में वृद्धि के साथ तीव्र मौसम की घटनाओं के बढ़ने की वजह से तूफानी जल नेटवर्क में बहने वाले पानी की मात्रा में वृद्धि हुई।
- जलवायु के साथ छेड़ छड़ की वजह से अधिक और तीव्र तूफान, ऊँची ज्वार, समुद्री लहरें और समुद्र का स्तर बढ़ गया।

इन सभी कारणों की वजह से तूफानी जल नेटवर्क में क्षमता से अधिक पानी पहुँच रहा है जिससे तामाकी मकाउरौ /ऑकलैंड के कई घरों में बाढ़ आ सकती है।

इस गाइड का उपयोग

निम्नलिखित पृष्ठों में भवन और संरचनात्मक सुधारों के उदाहरण हैं जो आप अपने घर और प्रॉपर्टी को बाढ़ से निबटने के लिए तैयार करने के लिए अपना सकते हैं।

अपनी प्रॉपर्टी के लिए सही उपाय का चयन करके आप बाढ़ के बाद सुरक्षा सुनिश्चित कर, क्षति को कम करने और नुकसान की भरपाई करने के लिए एक बाढ़ सहन कर पाने वाला घर बना सकते हैं।

अपनी प्रॉपर्टी में बाढ़ सम्बन्धी सुधार करते समय यह जानना महत्वपूर्ण है कि कुछ संशोधनों के लिए रिसोर्स कंसेंट की आवश्यकता हो सकती है और उन्हें बिल्डिंग नियमों का भी पालन करना होगा। ऑकलैंड यूनिटरी योजना यह सुनिश्चित करने के लिए नियम बनाती है कि ये परिवर्तन पर्यावरण को कोई नुकसान ना पहुँचाये। इसके अलावा किसी भी निर्माण या परिवर्तन को बिल्डिंग एक्ट 2004 के सुरक्षा, स्वास्थ्य और स्थिरता के बिल्डिंग कोड मानकों के अनुरूप होना चाहिये।

शुरू करने से पहले, ऑकलैंड कॉउंसिल की वेबसाइट पर जाके देखें, अपने बिल्डर या डिजाइन पेशेवर से पूछकर सुनिश्चित करें कि आपकी परियोजना को कंसेंट की आवश्यकता तो नहीं है। इससे यह सुनिश्चित होगा कि आप सुधार कार्य कानूनी ढंग से कर रहे हैं और उससे पर्यावरण पर कोई बुरा असर नहीं पड़ेगा।

बीमा और बाढ़ प्रतिरोधी डिजाइन

अपने मौजूदा बीमा कवर में बाढ़ सम्बन्धी जानकारी पढ़ें और अपनी प्रॉपर्टी पर कोई भी काम शुरू करने से पहले अपने बीमाकर्ता के साथ बाढ़ के मुताबिक घर में बदलाव लाने के बारे में चर्चा करें। अधिक जानकारी के लिए अपने बीमा प्रदाता (प्रदाताओं) से संपर्क करें।



बाहरी उपाय – या ड्राई प्रूफिंग

ध्यान दें: सर्कल के रंग से पता लगेगा कि उपाय किस प्रकार का होगा।

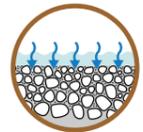
○ ड्राई प्रूफिंग ○ वेट प्रूफिंग



ठोस फेंस या कारपोर्ट की दिवार की जगह ऐसी फेंस या दिवार बनायें जो या तो पानी सोख सके और नहीं तो उन्हें ऐसा बनायें जिसमें से या जिसके नीचे से पानी बह सके। ठोस फेंस या कारपोर्ट की दिवार से पानी जमा हो सकता है जो आपके घर में भी घुस सकता है। एक ठोस फेंस पानी के तेज़ बहाव से नीचे गिर सकती है जिससे पड़ोसियों की प्रॉपर्टी को नुकसान पहुँच सकता है।



घर में खुले डिज़ाइन वाली सीढ़ियाँ बनायें जिन में से पानी बहने का रास्ता हो। ठोस सीढ़ियाँ पानी के प्रवाह को प्रतिबंधित करती हैं।



कठोर सतहों (जैसे कंक्रीट) को ऐसी सामग्री से बनायें जो पानी सोख सकें जैसे पारगम्य फ़र्श, बजरी या घास। यह पानी को धीमा करने, फ़िल्टर करने और सोखने में मदद करते हैं।



बारिश के पानी को इकट्ठा करने के लिए एक टंकी लगाएं और सुनिश्चित करें कि यह जमीन पर सही से जमी हो। बिल्डिंग और प्लानिंग नियम लागू होंगे।



पानी को दरवाज़ों और इमारतों से दूर रखने के लिए जमीन और ड्राइववे के आकर को बदले या लैंडस्केप करवाएं। ऐसे किसी भी कार्य की वजह से आपकी प्रॉपर्टी सीमा से गुजरते समय पानी के बहाव, बहने की जगह या किसी अन्य पहलु में परिवर्तन नहीं होना चाहिए।



अपने घर में पानी का प्रवाह कम रहे इसके लिए प्रवेश मार्गों के पास कैचपिट्स बनायें और चैनल / स्लॉट नालियाँ बनायें या अपग्रेड करें। अपने डिज़ाइन प्रोफेशनल से या ऑकलैंड कॉउंसिल बिल्डिंग हेल्प डेस्क से पूछें कि क्या इसके लिए कंसेंट की जरूरत है या नहीं।



ध्यान रखें की आपकी प्रॉपर्टी पर पानी के प्राकृतिक प्रवाह के राते में कूड़ा कचरा या किसी और तरह की रूकावट ना हो।



इमारत के जिस हिस्से में पानी आने का ज़्यादा खतरा है उन हिस्सों से दरवाजे, खिड़कियाँ और अन्य खुले स्थानों को ऊँचा उठाएँ या हटा कर कम संवेदनशील जगहों पर स्थानांतरित करें।

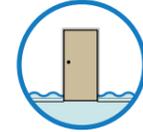


पानी से होने वाले नुकसान और दुर्घटनाओं की संभावना को कम करने के लिए हीट पंप और एयर कंडीशनिंग कंप्रेसर्स, वॉटर टैंक पंप, स्विचबोर्ड और गर्म पानी के यूनिट जैसी बाहरी बिजली की चीज़ों को ऊँचाई पर लगायें।

आंतरिक उपाय – या वेट प्रूफिंग



बाढ़ के पानी को सोखने के लिए दिवार में अंदर की तरफ अस्तर (प्लाइवुड की तरह) लगाने पर विचार करें।



अंदर से खोखले दरवाज़ों की जगह अंदर से ठोस दरवाजे लगायें ताकि वह बाढ़ के पानी के बल को सह सकें और नुकसान काम हो।



कैबिनेटरी को ऊँचाई पर रखें। अलमारियों को ऊपर दिवार पर लटकायें ताकि पानी से नुकसान कम हो।



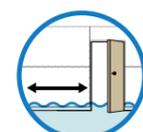
अलमारियों को ऐसी सामग्री से बनाये जो बाढ़ को सह सके और किक बोर्ड लगाएं जो आप हटा भी सकें ताकि बाढ़ के बाद सफाई करने और सुखाने में आसानी हो।



घर के अंदर की सीढ़ियों को खुले डिज़ाइन वाला बनायें और बाढ़ को सह सकने वाली सामग्री का उपयोग करें।



स्लाइडिंग दरवाजे जो खुलने पर दिवार की कैविटी में जाते हैं उन्हें बदलकर स्विंग या दीवार स्लाइडिंग दरवाजे लगायें ताकि पानी उस कैविटी में न भरे।



प्लास्टर बोर्ड को क्षैतिज रूप से लगाएं ताकि निचले पैनल को हटाया जा सके और पानी से खराब होने पर आसानी से बदला जा सके।



फर्श पर टाइल, पत्थर या ब्रश किया हुआ कंक्रीट जैसे बाढ़ को सहन कर सकने वाले विकल्पों का उपयोग करें।



निचली मंजिल पर बाढ़ आने की स्थिति में ऊपरी मंजिलों पर बिजली बनाए रखने के लिए निचली मंजिल के बिजली के सर्किट के लिए सर्किट ब्रेकर लगाएं।

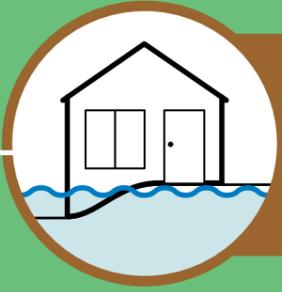


वाशिंग मशीन और ड्रायर जैसे कपड़े धोने के उपकरण बेंच पर या दीवार में बक्सा बना कर रखें और बाढ़ से नुकसान कम करने के लिए ओवन और माइक्रोवेव जैसे रसोई के उपकरणों को भी ऊँचाई पर रखें।

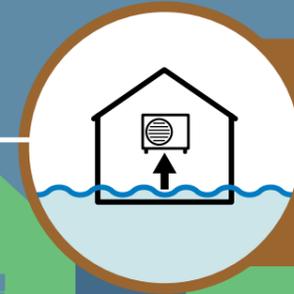


बाढ़ के दौरान बिजली ना जाये इसके लिए डेटा और बिजली के पॉइंट (मल्टी-बॉक्स और एक्सटेंशन लीड सहित) को ऊँचाई पर लगाएं।

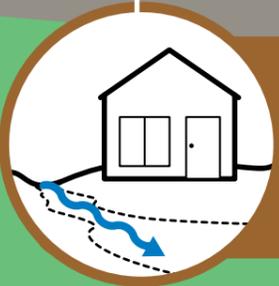
आपके घर के लिए ड्राई-पूफिंग सम्बन्धी उपाय



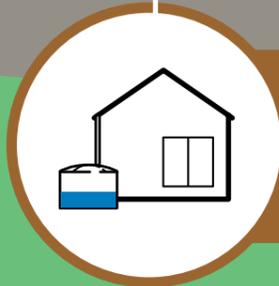
दरवाजे और खिड़कियों को उठाएं या स्थानांतरित करें जहां बाढ़ का खतरा काम हो।



बाहरी पंप और बिजली सेवाओं को ऊंचाई पर रखें।



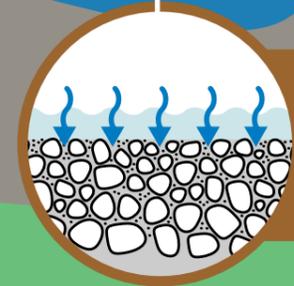
लैंडस्केप या जमीन और ड्राइववे के आकार को बदलें ताकि पानी दरवाजों और इमारतों से दूर रहे।



बारिश के पानी को इकट्ठा करने के लिए एक पानी की टंकी लगायें।



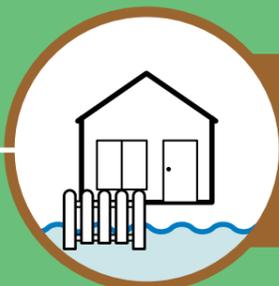
प्रवेश मार्गों के पास कैचपिट्स और चैनल/स्लॉट नालियां को बनायें या अपग्रेड करें।



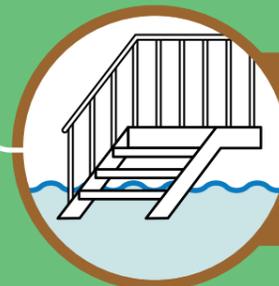
कठोर सतहों (जैसे कंक्रीट) की जगह पानी को सोख सकने वाली सामग्री लगायें।



अपनी प्रॉपर्टी पर पानी के प्रवाह पथ को साफ रखें।

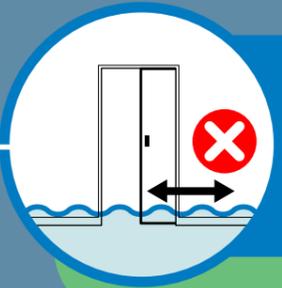


फेंस को ऊंचाई पर लगायें या उसके बीच जगह रखें ताकि पानी उसके नीचे या बीच से निकल सके।



ठोस सीढ़ियों के बदले खुले डिजाइन वाली सीढ़ियाँ बनायें।

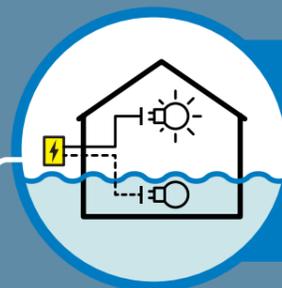
आपके घर के लिए वेट-प्रूफिंग सम्बन्धी उपाय



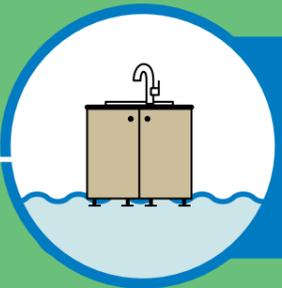
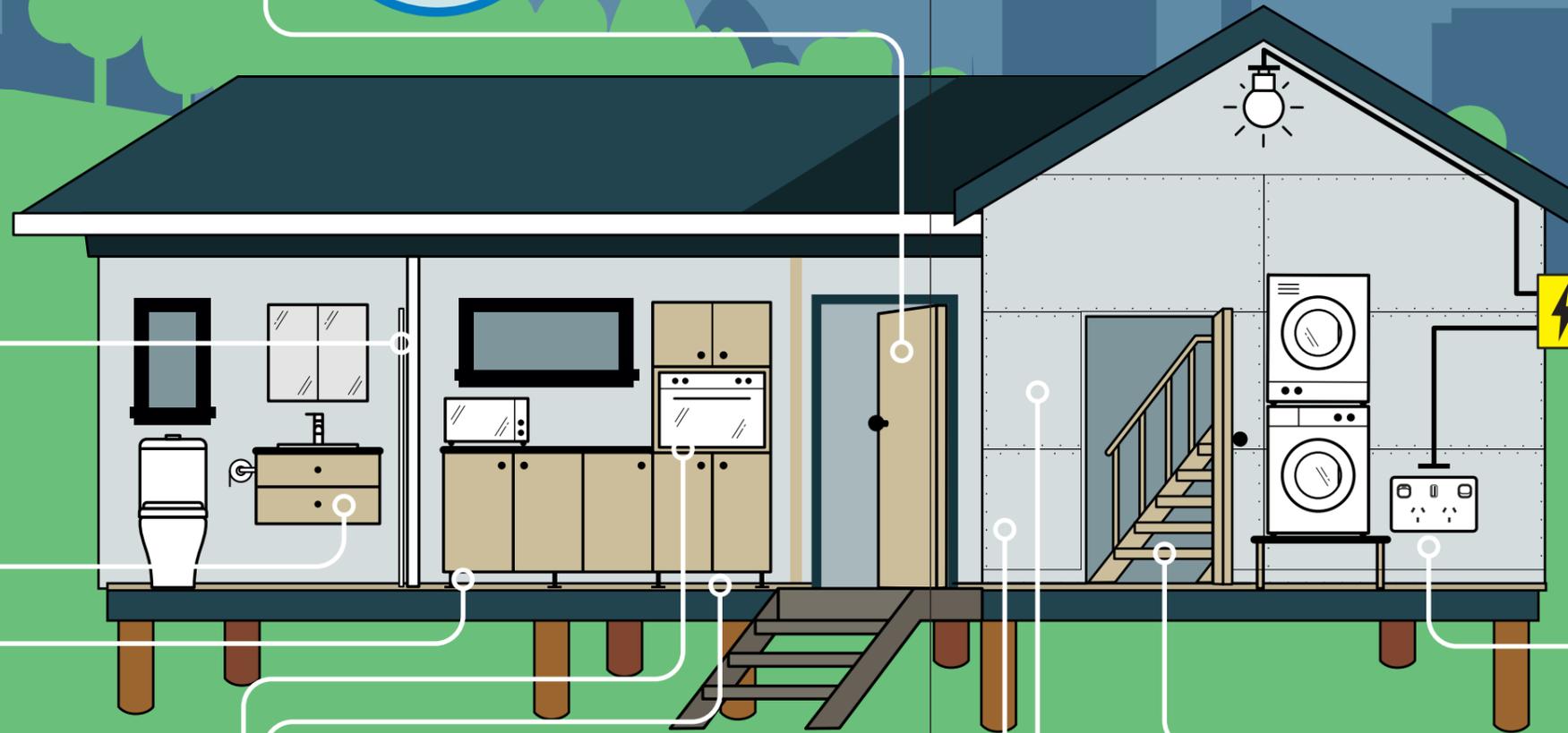
स्लाइडिंग दरवाजे जो खुलने पर दीवार के बीच की कैविटी में जाते हैं उन्हें बदलकर स्विंग या दीवार स्लाइडिंग दरवाजे लगायें



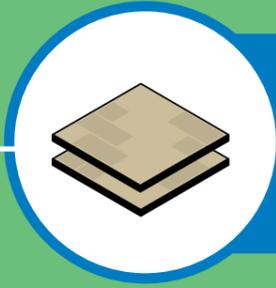
अंदर से खोखले दरवाजों की जगह अंदर से ठोस दरवाजे लगायें



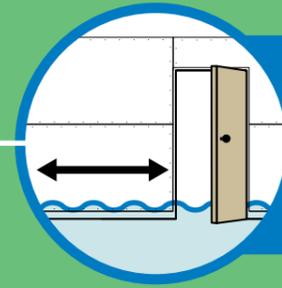
बिजली की सप्लाय को अलग करने के लिए सर्किट ब्रेकर लगाएं।



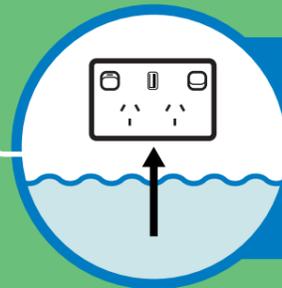
अलमारियों को पानी सोकने वाली सामग्री से बनायें और उसपर किक बोर्ड लगाएं जो आप हटा भी सकें।



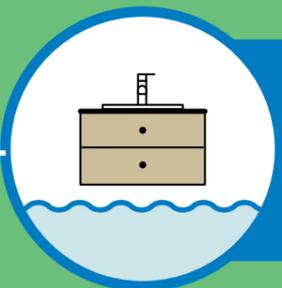
फर्श पर बाढ़ को सहन कर सकने वाली सामग्री का उपयोग करें जैसे टाइल्स या पॉलिश कंक्रीट।



प्लास्टर बोर्ड को क्षैतिज रूप से लटकाएं।



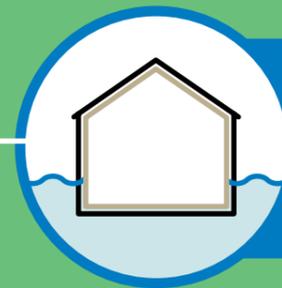
डेटा और इलेक्ट्रिकल पॉइंट को ऊंचाई पर लगाएं।



अलमारियों को ऊपर उठाएं या दीवार पर लग सकने वाली अलमारियां लगाएं



माइक्रोवेव, ओवन, वाशिंग मशीन और ड्रायर जैसे उपकरणों को ऊंचाई पर रखें।



अधिक पानी को सहन कर सकने के लिए दीवार के अंदर की तरफ अस्तर (प्लाईवुड की तरह) लगाने पर विचार करें।



अंदर के लिए खुले डिजाइन वाली सीढ़ियों और बाढ़ को सहन कर सकने वाली सामग्री का उपयोग करें।

अगले कदम

यह गाइड आपको तमाकी मकाउरौ | ऑकलैंड में बाढ़ के बारे में और बाढ़ प्रतिरोधी घर के फायदे के साथ ही यह जानकारी भी देती है कि आप बाढ़ से होने वाले खतरे, नुकसान, असुविधा और खर्च को कम करने के लिए अपने घर के आसपास क्या सुधार कर सकते हैं।

तत्काल कार्रवाई

- आपके घर पर बाढ़ के खतरे की पहचान करने के लिए ऑकलैंड कॉउंसिल के फ्लड व्यूअर पर जाकर पता लगाएं।
- अपने पड़ोसियों और जिसने घर डिजाइन किया है उनके साथ बाढ़ के अनुभवों और समाधानों पर चर्चा करें।
- प्रॉपर्टी पर और क्या सुधार किये जा सकते हैं उसके बारे में कॉउंसिल की कर्सेटस टीम से परामर्श करें।
- घरेलू आपातकालीन योजना बनायें और आपात स्थिति के लिए तैयार रहें।

अपने बिल्डर, पंजीकृत प्लंबर/ड्रेनलेयर, इंजीनियर, लैंडस्केपर या आर्किटेक्ट के साथ निम्न बातों के बारे में चर्चा करें:

- आपकी प्रॉपर्टी पर संभावित बाढ़ के खतरे।
- यह सुनिश्चित करना कि नियोजित कार्यों को करवाने से बाढ़ का खतरा ना बढ़ जाये।
- बाढ़ के खतरों से भवन/कार्य स्थल की दूरी या ऊंचाई।
- आपकी प्रॉपर्टी पर इमारतों से पानी को दूर करने के तरीके।
- पानी को सोखने वाले उत्पादों की लागत और लाभ।
- आपके घर कि सुरक्षा के लिए जल प्रतिरोधी सामग्री।
- प्रॉपर्टी पर काम के लिए आवश्यक कर्सेट।

अन्य उपयोगी जानकारी:

- **तूफान आने पर क्या करना है इस बारे में उपयोगी जानकारी के लिए** www.aucklandcouncil.govt.nz/floodviewer के Get Prepared पेज पर जाएँ:
- **पहले:** बाढ़ के लिए संपत्ति को तैयार करना
- **दौरान:** सुरक्षित कैसे रहें
- **बाद:** ऑकलैंड आपातकालीन प्रबंधन जानकारी और मदद

रिपोर्टिंग और सहायता

- तूफानी जल की वजह से बाढ़ के खतरों जैसे अवरुद्ध नालियां, पुलिया, कैचपिट या ग्रेट्स की रिपोर्ट करने के लिए या बाढ़ या तूफानी जल की वजह से कोई घटना होने पर जांच के लिए ऑकलैंड काउंसिल को 09 301 0101 पर कॉल करें।
- निजी संपत्ति पर नाली या पाइप कि रुकावटों के लिए एक पंजीकृत प्लंबर या ड्रेनलेयर से संपर्क करें।

