



בנה ביתך

יוצאים לחופשה? מה עם הבית?

מהנדס אלי הראל

לפני כשנה, באחד השבועות האחרונים של אוגוסט, בזמן שהקייטנות כבר הסתיימו מזמן, הילדים חסרי מעש ורוב תושבי המדינה נופשים מחוץ לביתם, קיבלנו הודעה בווצ'אפ המשותף לקבוצת משפחות בישוב: "מישהו נמצא בישוב ויכול לבדוק מה קורה בבית שלנו? אמרו לנו שיש הצפה בבית. אנחנו בצפון ונגיע בעוד שעתיים".

ההודעה התקבלה מהשכנים שגרים בסמוך אלינו. אותם שכנים, לא נסעו לחו"ל לשלושה שבועות, אלא עזבו לחופשה בת 4 ימים בלבד.

מסתבר, שמיד לאחר היציאה לחופשה, התפוצץ (נסדק) בבית צינור מים. הצינור שהתפוצץ היה צינור המזין מים לברז הרחצה של הכיור בשירותי הורים. צנרת מים נמצאת תמיד תחת לחץ ולכן המים התיזו לכל עבר. המים מילאו את הארון בחדר הרחצה ומשם זרמו לחדרי השינה וליתר חדרי הבית עד שגלשו אל מחוץ לבית, אל איזור הכניסה. כל רצפת קומת הקרקע היתה רטובה, לרבות רהיטים.

אבל, זה רק החלק הקל שבסיפור.

בשלב מסויים המים הגיעו גם למדרגות היורדות למרתף. שם לא היה שום דבר שיכול למנוע מהם לגלוש כלפי למטה. במרתף אין ניקוז ולכן מפלס המים במרתף התחיל לעלות. גובה פני המים במרתף הגיע ל-30 ס"מ מעל פני הרצפה. כדי לסבר את האוזן, על מנת להוציא את המים עשו השכנים שרשרת אנושית המעבירה דליים מים מיד ליד במשך כמה שעות.

עוגמת הנפש היתה מאוד גדולה: לא רק רהיטים, ארונות או ספות נרטבו, אלא גם בגדים, ספרים, מחברות, אלבומי תמונות ודברים אישיים. לא קשה לדמיין את ההרגשה.

לאחר שכל המים נגרפו החוצה, הבית היה נראה יבש, אלא רק למראית עין. כאן בדיוק רק מתחילה הבעייה, היותר רצינית, של ייבוש הבית.

כל המילוי שמתחת לריצוף (ה"סומסום") נתמלא במים, גם במרתף וגם בקומת הכניסה. לא מדובר על "רטיבות" או "לחות", אלא על הצפה. ממש סומסום ש"שוחה" במים.

ניתן לשאוב (באמצעות חברה בעלת עזרים מתאימים) את המים שבתוך המילוי שמתחת לאריחים אבל כמות המים מתחת לריצוף גדולה מאוד, וגם אם נשאב את המים, הסומסום לא יתייבש עד לרמה הנדרשת. מעבר לכך, גם רצפת הבטון והקירות ספגו רטיבות הגונה וגם הם צריכים להתייבש.

כפי שכתבנו באחד הטורים הקודמים, אחוז הרטיבות המותר בסומסום הוא 3% (ובחול 6%). היות שהקירות ספגו גם רטיבות, היא תעלה מעל הפנלים ותגרום להתנפחות הטיח.

מזג האוויר חם (אוגוסט) ולח, מים כלואים בשפע, ומכאן הדרך לפטריות, קירות ירוקים וריח לא נעים היא קצרה מאוד. פטריות ועובש הם לא בריאים לנשימה ועל כך יש מאמרים לרוב.

מה עשו בפועל?

בפועל שאבו את המים, פירקו את כל הריצוף של כל הבית פינו את הסומסום הרטוב, נתנו לריצוף ולקירות להתייבש במשך תקופה מסויימת, הניחו סומסום יבש ואח"כ רצפו מחדש את הבית. המשמעות היא: שהמשפחה הזו היתה צריכה לעבור לדירה אחרת למשך כמה חודשים עד לגמר השיפוץ.

מה אנחנו לומדים מזה?

שאף אחד מאיתנו לא רוצים להיות בסרט הזה. זה יכול לקרות לכל אחד. וכדאי לחשוב מראש איך לא להיות שם.

דבר נוסף: בשנים האחרונות שמעתי והייתי עד לכמה מקרים מעין אלו, שברז או צינור נפרצים, אין אף אחד בבית ונגרמת הצפה ונזק רב.

מה עושים כדי שמקרה כזה לא יקרה אצלכם?

תשובה: סוגרים את מגוף המים הראשי לפני שאתם יוצאים לחופשה.

מתי זה נכון?

זה נכון אם אתם גרים בדירה. את העציצים – תבקשו מהשכנים להשקות, כפי שאתם מבקשים מהם גם לאסוף את הדואר שלכם.

אבל מה לגבי בית צמוד קרקע עם גינה?

כאן הגענו לנקודה המרכזית של המאמר שבשבילה כתבנו על המקרה הזה:

ברוב הבתים, ברז הגן, המזין את "ראש מערכת" ההשקייה, מחובר באופן ישיר לצנרת הבית. זה אומר שאם תסגרו את המגוף הראשי של הבית, תסגרו גם הזנת המים והשקייה של הגינה.

במקרה כזה, אם אתם יוצאים חופשה בשיא הקיץ, שהוא גם לרוב שיא החום והגינה זקוקה להשקייה בערך פעמיים בשבוע (תלוי בסוג הצמחייה), תחזרו מהחופשה ותראו גינה נובלת.

אז מה עושים? הרי אי אפשר לבדוק לפני כל חופשה את מצב צנרת המים, וגם אם בודקים, אי אפשר לדעת שבדיוק לאחר הבדיקה אחד הצינורות לא "יתפוצץ"?

הזנת צנרת נפרדת למערכת השקייה:

לכן, הפיתרון הוא לפצל באיזור כניסת צנרת המים למגרש את צנרת המים לשני קווים, כך שיהיו בכניסה לבית שני מגופים (במקום אחד). מגוף וקו מים אחד ישמשו להזנת מים לבית. מגוף וקו המים השני ישמשו להזנת ראש מערכת ההשקייה לגינה.

מה זה אומר?

כשאתם יוצאים לחופשה אתם סוגרים את מגוף הכניסה הראשי לבית ואילו המגוף של צנרת ההשקייה נשאר פתוח וזרימת המים בו תישאר כסידרה. כך אין

חשש שצינור מים יתפוצץ בתוך הבית ויגרום לנזק. מצד שני, הגינה תישאר ירוקה ופורחת.

תשאלו: "בשביל מה אני צריך את המגוף השני"? תשובה: מאותה סיבה שצריך את המגוף הראשון. אם יש בעייה בצנרת עצמה, ואתם רוצים לתחזק, או להחליף את הצנרת, אתם סוגרים את המגוף מטפלים בצנרת ואח"כ פותחים את המגוף.

בהצלחה.

בונים בכיף בתכנון תחילה.

הכותב הינו מהנדס יועץ ומלווה בונים

בשלב התכנון של בנייה פרטית

להערות והארות elihareleng@gmail.com

לטורים קודמים ולניוזלטר: www.EliHarel.co.il

הערה: המאמר אינו מהווה תחליף לתכנון על ידי יועץ מתאים

נקודת הפיצול
למגוף ולצנרת
הגינה

