

Ucieczka wody i innych płynów

Wycieki wody i wycieki płynów mogą spowodować znaczne uszkodzenia budynków i urządzeń, często wymagające długotrwałych prac naprawczych i osuszania.

Niniejszy standard zapobiegania stratom omawia ryzyko bardziej szczegółowo i zawiera wskazówki dotyczące zapobiegania takim incyidentom lub ograniczania zakresu szkód.

Ucieczka wody i innych płynów

Wprowadzenie

Incydenty związane z wyciekiem wody lub innych płynów mogą spowodować znaczne uszkodzenia budynków, sprzętu i innych treści, w tym między innymi:

- Uszkodzenia strukturalne elementów nośnych.
- Uszkodzenie i uszkodzenie powierzchni ścian, sufitów i podłóg.
- Zgnilizna i pleśń.



Incydenty ucieczki wody wymagają intensywnego czyszczenia i przedłużających się okresów osuszania, często występują w miejscach ukrytych i nie mogą być natychmiast wykryte, potencjalnie powodując szkody.

Wycieki wody mogą często powodować znaczne szkody, co ilustruje [incydent ucieczki wody w Suffolk w](#) grudniu 2023 r., ewakuacja mieszkańców, zgodnie z [poprzednim zdarzeniem wycieku wody we wspomnianej nieruchomości w](#) lipcu 2023 r., zwiększone koszty wody i potencjalne zagrożenia dla zdrowia związane z pleśnią i pleśnią.

Niniejszy dokument przedstawia główne obszary zainteresowania oraz zawiera praktyczne wskazówki dotyczące zmniejszenia i ograniczenia ryzyka ucieczki wody i wycieków płynów.

Uwaga: Niniejszy dokument koncentruje się na zapobieganiu utracie mienia w związku z wyciekiem wody/płynów. Nie ma on na celu uwzględnienia ekspozycji na zobowiązania. Zakłada się, że wszystkie wymogi regulacyjne, oceny ryzyka pożarowego i zgodność z wymogami stawianymi przez władze lokalne mające jurysdykcję, które obejmowałyby licencje, pozwolenia na budowę, przepisy, kodeksy lub normy, mają lub zostaną spełnione.

Zrozumienie ryzyka

Każdy budynek, który zawiera instalacje wodno-kanalizacyjne, systemy ściekowe, urządzenia mokre, systemy ogrzewania i chłodzenia oraz inne instalacje wody stacjonarnej, ma potencjał ucieczki od incydentów związanych z wodą/płynami. Niektóre właściwości są uważane za szczególnie podatne, w tym:

- Nieruchomości, które już ucierpiały z powodu wycieku wody.
- Nieruchomości komercyjne, które mają wrażliwe obszary, takie jak apartamenty IT, sterownie, pomieszczenia gospodarcze, elektryczne piony itp.
- Hotele i te z zapleczem spa, takie jak sauny, łaźnie parowe, baseny.
- Nieruchomości wielopiętrowe, w tym mieszkania mieszkalne / zakwaterowanie studenckie i domy w wielu zawodzie (HMO).
- Niezajęte nieruchomości.
- Starsze instalacje, czyli ponad 20 lat.
- Właściwości z drewna liściastego, laminatu, niektórych wykładzin winylowych lub linoleum.

- Nieruchomości z wykończeniami na zamówienie lub drogimi wykończeniami.
- Masowe drewno lub budynki modułowe.

W ostatnich latach nastąpił wzrost złożoności i wykorzystania urządzeń gospodarstwa domowego, zwłaszcza w nieruchomościach mieszkalnych:

- Instalacja dodatkowych łazienek.
- Rozbudowa systemów centralnego ogrzewania.
- Instalacja zmywarek, pralek i lodówek / zamrażarek w stylu amerykańskim z maszynami do lodu.
- Systemy ogrzewania podłogowego.
- Systemy ogrzewania i chłodzenia.

Zmiany w praktykach budowlanych i czynnikach środowiskowych doprowadziły również do zastosowania rur z tworzyw sztucznych, które charakteryzują się ściskaniem i wciskaniem połączeń i łączników, a nie spoiwami lutowanymi. Tego typu połączenia i łączniki mogą być bardziej podatne na uszkodzenia, jeśli nie są prawidłowo zamontowane lub jeśli są wypchane z położenia/przesunięte.

Identyfikacja potencjalnych wycieków lub źródeł płynów

Jest to pierwsza część zrozumienia ryzyka i powinna stanowić część formalnej oceny ryzyka. Wycieki i uszkodzenia powstałe w wyniku wycieku wody lub płynu mogą wystąpić z kilku źródeł:

Rury wodociągowe

- Uszkodzenie przewodów spowodowane korozją, zwłaszcza w przypadku stosowania niewłaściwych uszczelnień i mastyk do uszczelniania zewnętrznej części rury.
- Wycieki spowodowane zamarzaniem, a następnie rozmrożeniem.
- Awaria połączeń z toaletami, zaworami izolacyjnymi, kranami i prysznicami – w tym systemami odpadowymi.
- Awaria przewodów centralnego ogrzewania lub grzejników z powodu słabej konserwacji, w tym niezainstalowania inhibitorów korozji.
- Uszkodzenie przewodów ogrzewania podłogowego lub uszkodzenie przewodów. Takie wycieki mogą być trudne do wykrycia i naprawy.
- Uszkodzenia fizyczne prowadzące do awarii systemów rurociągów.
- Rury ukryte za panelami ściennymi i w tynku lub w betonowych podłogach mogą być uszkodzone gwoździami lub śrubami itp.
- Odstonięte rury uszkodzone przez uderzenia pojazdów, takich jak wózki widłowe.
- Awaria podpór rur spowodowana wadliwym montażem lub nieodpowiednim zaopatrzeniem podpór, co prowadzi do zawalenia się rur lub nacisku na złącza, co powoduje awarię.
- Rury mogą być używane do celów, do których nie został zaprojektowany, takich jak wiszące ubrania, które mogą prowadzić do upadku.
- Wyciek z powodu awarii połączenia w miedzianych rurach. Połączenia te wymagają wykwalifikowanej instalacji i są mniej podatne na wahania ciśnienia.
- Korozja rur miedzianych z ekspozycji na beton alkaliczny.
- Wyciek z powodu uszkodzenia połączeń w rurociągach z tworzywa sztucznego. Złącza te mogą być instalowane przez niewykwalifikowaną siłę roboczą, ale są bardziej podatne na awarie z powodu wahań ciśnienia wody, uderzenia lub ruchu, jeśli nie są prawidłowo zamontowane.
- Awaria spowodowana połączeniem niekompatybilnych materiałów, takich jak ołów, miedź lub plastik, bez użycia odpowiednich okuć.

Urządzenia i sprzęt

- Urządzenia takie jak zmywarki, pralki, maszyny do lodu i napojów.
 - ✓ Urządzenia takie powinny być instalowane na stojakach, które mają zawierać wodę z wycieków itp.
- Podgrzewacze ciepłej wody i butle ciepłej wody.
- Awaria mebli łazienkowych, takich jak toalety, cysterny itp. lub związane z nimi odprowadzanie odprowadzania / rurociągów.
- Źle uszczelnione wanny i prysznice. Wycieki występują zwykle przez dłuższy czas.
- Przepętnienie zlewów i łazni pozostawione bez opieki.
- Przepętnione zbiorniki do przechowywania wody lub rozprężania. Mogą one być spowodowane zakleszczeniem lub zamarznięciem zaworów płytakowych lub awarią zbiornika.
- Rury przelewowe nie są zainstalowane lub prawidłowo rozmieszczone – odprowadzana woda nie jest odprowadzana i wyprowadzana z budynku.
- Awaria magazynowania wody lub wspornika zbiornika wyrównawczego.
- Zablockowane lub opodatkowane podziemne odpływy, np. z powodu ulewnego deszczu, mogą spowodować:
 - ✓ Powrót do budynku.
 - ✓ Nadmierny przepływ z wewnętrznych spustów, w tym z zanieczyszczonej wody.
- Zatkane lub nadmiernie opodatkowane spusty dachowe, np. z powodu ulewnego deszczu, mogą spowodować:
 - ✓ Włot do budynku przy błysku lub okapie itp.
 - ✓ Trwałe problemy z wilgocą lub kondensacją.
- Źródła wody pod ciśnieniem w wieżowcach: Systemy wodne w wieżowcach często muszą być pod ciśnieniem, aby pompować wodę do utrzymywania zbiorników na wysokim poziomie, a awaria rurociągów lub armatury w systemie może spowodować rozładowanie wody na dużą skalę.

Systemy odprowadzania kondensatu jednostki klimatyzacyjnej

- Instalacja klimatyzacyjna może być umieszczona w wysokich kondygnacjach w budynku, z uszczelniającymi zainstalowanymi na podłogach poniżej. Może się to nie udać i dlatego należy je regularnie kontrolować.
- Urządzenia klimatyzacyjne powinny być również regularnie konserwowane i powinny być spuszczone, gdy nie są już używane.
- Urządzenia klimatyzacyjne zainstalowane w obszarach wysokiego ryzyka, takich jak IT, sterownie itp., powinny być zainstalowane w celu zapewnienia, że woda kondensatu nie znajduje się nad żadnym urządzeniem i jest kierowana z dala od obszarów krytycznych.

Wyciek z systemów zraszających

Jest to stosunkowo rzadkie, gdy systemy są projektowane, instalowane i konserwowane prawidłowo. Podobnie jak w przypadku wszystkich systemów rurociągów wypełnionych wodą, należy zadbać o to, aby ogrzewanie i inne środki, takie jak ogrzewanie śladowe i opóźnienia, były w dobrym stanie i działały zgodnie z planem.

Uwaga: Należy zwrócić uwagę, gdy rurociągi CPVC są stosowane w instalacjach tryskaczy mieszkalnych oraz w systemach komercyjnych, w których niezgodne uszczelnienie wokół zewnętrznej części rurociągu spowodowały korozję i wyciek rur.

Kondensacja lub wilgoć

Może to powodować problemy, takie jak wyciek rury lub uszkodzenie złączki. W ramach oceny ryzyka należy zwrócić uwagę na tę ekspozycję. Należy dokładnie rozważyć ruch powietrza, zimne powierzchnie (np. ściany, okna itp.) oraz wilgotność w budynkach.

Zapobieganie i kontrola

Istnieją różne środki ostrożności, które można podjąć, aby zmniejszyć ryzyko wycieku wody lub płynu i ograniczyć zakres uszkodzeń w przypadku wycieku:

Ochrona infrastruktury

- Upewnić się, że woda/płyn są odpowiednio kontrolowane i konserwowane.
 - ✓ Wszelkie zidentyfikowane wady należy jak najszybciej ocenić i naprawić.
- Sprawdzić, czy główny zawór odcinający dopływ wody, wszystkie wewnętrzne zawory odcinające/odcinające i zawory spustowe są:
 - ✓ Łatwo dostępne.
 - ✓ Wyraźnie oznakowane.
 - Aviva dostarcza przykładowe karty lokalizacji i oznakowania w Aviva [Escape of Water Risk Management Guide](#).
 - ✓ Regularnie ćwiczone i utrzymywane w celu zapewnienia prawidłowego działania.
 - ✓ Wszyscy najemcy budynku i wykonawcy konserwacji powinni być poinformowani o swojej lokalizacji, w tym o wszelkich zaworach izolacyjnych na wyższych piętrach i obszarach dzierżawionych.
- Upewnić się, że wszelkie miedziane rury osadzone w betonie są wyposażone w chronione tuleje, aby zapobiec korozji.

Ochrona przed zimną i zimną pogodą

- Kontrole przedzimowe powinny być przeprowadzane na czas, aby umożliwić przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac przed nadejściem zimnej pogody lub zimy. Powinno to uwzględniać pory roku, które tradycyjnie mają zimną pogodę.
- Należy upewnić się, że odstłonięte rury wewnątrz nieogrzewanych budynków i obszarów, na poddaszu i na zewnątrz są odpowiednio chronione przed zimnymi temperaturami.
 - ✓ Należy zwrócić uwagę na potencjał „chłód wiatru”.
 - ✓ Elektryczne podgrzewanie śladów i/lub opóźnienia powinny być zainstalowane w przypadku odstłoniętych rur.
- WE wszystkich obszarach, w których znajdują się układy napętnione płynem/wodą, należy utrzymywać odpowiednie ciepło (minimalna temperatura 5°C) w niskich temperaturach.
 - ✓ Rozważ pozostawienie otwartych włazów na poddaszu, aby zapewnić odpowiednią wentylację.
- Uważaj na ryzyko powstawania lodu na lub w systemach przelewowych i przelewowych lub rynnach, które mogą zapobiec ucieczce wody i prowadzić do przedostania się wody do obszarów poddasza lub budynków przy okapie.
- Tam, gdzie są, zapewnić systemy tryskaczy, np. rury tryskaczowe, zawory, zbiorniki do przechowywania wody itp. są odpowiednio zabezpieczone przed zamarzaniem.
 - ✓ Zleceniobiorcy instalacji tryskaczowych powinni zostać poproszeni o sprawdzenie izolacji i ogrzewania śladowego przed nadejściem zimy i podjęcie odpowiednich środków ostrożności. Zapoznaj się ze standardowymi **systemami tryskaczowymi** Aviva — **środki ostrożności dotyczące zimy**

Elementy sterujące

- Unikać wyrzucania oleju i tłuszczów do kanalizacji, co może prowadzić do zatkania i regularnego czyszczenia osadników smaru.
- Należy upewnić się, że przewody kondensatu klimatyzacji nie znajdują się w obszarach wysokiego ryzyka, takich jak piony elektryczne lub pomieszczenia IT.

- W miarę możliwości upewnić się, że wszystkie elektryczne i mechaniczne elementy nośne są trzymane oddzielnie, aby zapobiec uszkodzeniu sprzętu elektrycznego w przypadku wycieku.
- Unikaj umieszczania sprzętu wysokiego ryzyka, takiego jak pomieszczenia IT, pomieszczenia elektryczne itp., w piwnicach lub obszarach nisko położonych, tam gdzie to możliwe.
- Należy unikać umieszczania sprzętu wysokiego ryzyka pod sieciami transportującymi płyn lub zbiornikami magazynowymi.
- Upewnij się, że wszystkie urządzenia elektryczne i wszystkie przechowywane towary, które są podatne na wnikanie wody, są podniesione co najmniej 100 mm od podłogi.

Okresy nieobsadzone

W okresach, gdy nieruchomość nie jest zajęta:

- Odizolować sprzęt.
- Opróżnić układy.
- Udokumentowanie kontroli w miejscu instalacji.
- Zamontować czujnik przepływu wody.

Jeśli planowany jest dłuższy okres nieobecności, należy powiadomić ubezpieczyciela lub brokera, aby uzyskać konkretną poradę na temat tej ekspozycji.

Automatyczne urządzenia do wykrywania wycieków

Aby zaalarmować o nieszczelności lub nietypowym działaniu przepływu, należy rozważyć zainstalowanie urządzeń do wykrywania przepływu wody lub wykrywania wycieków w obrębie sieci rurociągów i urządzeń lub z nimi związanych. Urządzenia do wykrywania wycieków wykorzystują czujniki do identyfikacji wody i/lub wilgoci wokół mokrych instalacji, urządzeń, armatury itp., podczas gdy wykrywanie przepływu wody wykrywa nieprawidłowe lub nietypowe wzorce przepływu, które mogą wskazywać na wycieki itp.

- W związku z jakimkolwiek przepisem wykrywania należy rozważyć instalację automatycznych zaworów izolacyjnych. Mogą one być wykorzystywane do izolowania dopływu w przypadku wykrycia nietypowego lub długotrwałego przepływu, po aktywacji taśmy lub czujników wykrywania wycieków wody lub gdy budynek pozostaje niezajęty.
- Zdalne monitorowanie powyższego sprzętu może być zapewnione, aby pomóc ostrzec kluczowe zainteresowane strony o możliwości wycieku i zapewnić odpowiednią reakcję. Jest to zdecydowanie zalecane.
- Należy rozważyć wykrywanie wycieków w obszarach wysokiego ryzyka lub w ich pobliżu, takich jak szafki elektryczne, pomieszczenia IT, obszary z wrażliwym sprzętem i inne lokalizacje o krytycznym znaczeniu dla firmy lub o wysokiej wartości.

Kontrola zarządzania

Odpowiednie kontrole zarządzania pomogą zmniejszyć ryzyko ucieczki wody i ograniczyć zakres ewentualnych uszkodzeń.

- Urządzenia, w tym kotły, systemy ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji (HVAC), pompy, filtry, chłodnice wody itp., powinny podlegać formalnym ustaleniom serwisowym.
- Sprawdzić, czy główny zawór odcinający dopływ wody, wszystkie wewnętrzne i zewnętrzne zawory odcinające/izolacyjne oraz zawory spustowe są regularnie eksploatowane, aby zapewnić ich prawidłowe działanie.
 - ✓ Zalecane są miesięczne interwały.
- Dokładne i aktualne rysunki systemu (systemów) powinny być łatwo dostępne i dostępne z wyszczególnieniem:

- ✓ Woda, płyny, rury ściekowe, sieci i układ budynku.
- ✓ Główny zawór odcinający dopływ wody i wewnętrzne zawory odcinające/izolacyjne, które dostarczają wodę/płyn do różnych części budynku.
- ✓ Przewody spustowe i zawory odcinające przewodu spustowego.
- Przeprowadź regularne kontrole własne lub nieruchomości i przeprowadź rozmowy z mieszkańcami, aby ustalić, czy nie ma żadnych oznak ucieczki wody. Takie przykłady mogą obejmować zwiększoną wilgotność i kondensację; czarną pleśń pojawiającą się tam, gdzie nigdy wcześniej nie była; „barwienie herbaty” na sufitach, ścianach lub podłogach itp.
- Formalny plan reagowania kryzysowego i odbudowy, który ma zostać utworzony i wdrożony w celu ucieczki wody/płynu.
 - ✓ Plan awaryjny powinien zawierać szczegółowe informacje na temat wszystkich numerów kontaktowych w nagłych wypadkach w przypadku ucieczki wody, w tym numery kontaktowe mieszkańców i agentów zarządzających/wykonawców zapewniających 24-godzinne wezwanie?
- Zapewnienie najemcom, agentom zarządzającym, wykonawcom utrzymania ruchu i wszystkim wykonawcom pracującym na miejscu szczegółów planu awaryjnego, układu sieci wodociągowej/rurociągów budynku, w tym lokalizacji zaworów izolacyjnych i danych kontaktowych personelu ratunkowego/wykonawców, którzy mogą zareagować na każdy incydent.
- Zapewnienie, aby osoby przebywające w pomieszczeniach i osoby odpowiedzialne odbywały regularne szkolenia/szkolenia odświeżające w zakresie usług wodnych, metod izolacji, procedur wzywania pomocy w nagłych wypadkach itp.
 - ✓ Zaleca się co najmniej sześciomiesięczne interwały treningowe.
 - ✓ Nowi początkujący powinni przejść szkolenie w ramach szkolenia wprowadzającego.
 - ✓ Osoby przebywające w pojeździe powinny fizycznie odizolować odpowiednie zawory i układy w ramach szkolenia.
- Podejmij pozorne zdarzenia wycieku w nagłych wypadkach co najmniej raz w roku, aby przetestować skuteczność procedur planowania i reagowania w sytuacjach awaryjnych.
 - ✓ Zapewnienie, że przegląd po zdarzeniu zostanie przeprowadzony z kluczowymi interesariuszami, aby pomóc w określeniu obszarów wymagających poprawy.
 - ✓ Informowanie o wszelkich zmianach w procedurach pasażerów, kluczowych pracowników itp.
- Zapewnienie najemcom, agentom zarządzającym i personelowi listy odpowiednich renomowanych hydraulików, inżynierów grzewczych i elektryków, którzy mogą być wezwani do przeprowadzenia prac, w razie potrzeby.
- Nadzorować i zatwierdzać wszelkie prace prowadzone przez wykonawców w obszarach najemców, aby zapewnić, że spełniają one wymagane standardy wykonania i są zgodne ze wszystkimi niezbędnymi przepisami, takimi jak przepisy dotyczące zaopatrzenia w wodę (złączki wodne) z 1999 r. Więcej informacji można uzyskać w ramach programu Doradztwa dotyczącego przepisów wodnych ([WRAS](#)). Upewnij się, że wszyscy wykonawcy są członkami uznanej organizacji zawodowej, takiej jak Chartered Institute of Hydrabing and Heating Engineering ([CIPHE](#)) lub Chartered Institution of Building Services Engineers ([CIBSE](#)).
- Zgodność z **normą BS EN 806 PTS. 1-5 - Specyfikacje dla instalacji wewnątrz budynków przekazujących wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz BS 8558: 2015 - Przewodnik projektowania, instalacji, testowania i konserwacji usług dostarczających wodę do użytku domowego w budynkach i w ich osłonach: Wytyczne uzupełniające do BS EN 806.**

Więcej informacji można znaleźć w dokumencie Aviva Loss Prevention Standard **Managing Contractors - Property**.

Hot Works

Wszelkie prace gorące podjęte w dowolnym momencie związane z systemami przenoszenia płynów powinny być prowadzone zgodnie ze standardem Aviva Strata strat

Operacje Hot Work.

- ✓ Kamery termowizyjne powinny być używane podczas całego procesu i podczas straży pożarnej.
- ✓ Straż pożarna powinna być podejmowana przez okres do 240 minut po zakończeniu prac gorących i zmniejszana tylko wtedy, gdy jest to poparte szczegółową oceną ryzyka. Niezależnie od tego należy wprowadzić minimalny okres straży pożarnej wynoszący 120 minut.

Więcej informacji na ten temat można znaleźć w standardowych **systemach konserwacji** Aviva i **operacjach związanych z gorącą pracą**.

Samokontrola

Programy samokontroli powinny być wdrożone i obejmować:

- Formalne comiesięczne programy samokontroli dla usług wodnych i wszystkich powiązanych systemów.
 - ✓ Powinny one identyfikować uszkodzenia, plamy, obrzęk wykończeń sufitów i ścian, korozję, gromadzenie się kamienia itp. oraz wszelkie systemy monitorowania i raportowania.

Zapewnić, aby osoby powołane do zespołu samokontroli były odpowiednio przeszkolone i upoważnione do wnioskowania o podjęcie działań naprawczych.

- Zapewnienie szybkiego podjęcia działań naprawczych.
- Sprawozdania z samokontroli powinny być rutynowo kontrolowane przez osoby starsze, aby zapewnić, że działania są w pełni wystarczające i w odpowiednich terminach.
- Zastosowanie kamer termowizyjnych może pomóc w identyfikacji i śledzeniu wilgotnych/mokrych obszarów oraz nietypowych wzorców ciepła.
 - ✓ Więcej informacji **na ten temat** można znaleźć w normie Aviva dotyczącej zapobiegania stratom: **Korzystanie z kamer termowizyjnych - Uwagi ogólne, ankiety termowizyjne i korzystanie z kamer termowizyjnych - Lista kontrolna.**

Zapoznaj się ze standardowymi **samokontrolami** Aviva dotyczącymi zapobiegania stratom, aby uzyskać dalsze wskazówki i przykładową listę kontrolną samokontroli.

Lista kontrolna

Ogólna **lista kontrolna Ucieczka z wody i wycieku płynów** jest przedstawiona w Załączniku i, która może być dostosowana do Twojej organizacji.

Specjalistyczne rozwiązania dla partnerów

Aviva Risk Management Solutions oferuje dostęp do szerokiej gamy produktów i usług zarządzania ryzykiem po preferencyjnych stawkach za pośrednictwem naszej sieci partnerów specjalistycznych.

[Zabezpieczenie przed](#) wyciekami

Ucieczka przed wyciekami wody [Quensus](#)

[Przejsie](#) kamer termowizyjnych

Więcej informacji można znaleźć na stronie: [Aviva Risk Management Solutions - Specialist Partners](#)

Źródła i przydatne linki

- [Aviva Escape of Water Risk Management Guidance](#)
- [Zapobieganie i zarządzanie wodą na placach budowy](#)
- [PN-EN 806 - Specyfikacje dla instalacji wewnątrz budynków przekazujących wodę do spożycia przez ludzi](#)
- [BS 8558 Przewodnik do projektowania, instalacji, testowania i konserwacji usług dostarczających wodę do użytku domowego w budynkach i ich skrzyniach. Dodatkowe wytyczne do BS EN 806](#)

Uwaga: Podczas gdy w niniejszym dokumencie znajdują się odniesienia do brytyjskich norm i przepisów, w stosownych przypadkach należy odwołać się do innych międzynarodowych norm i przepisów.

Dodatkowe informacje

Odpowiednie standardy ochrony przed stratami Aviva obejmują:

- **Ucieczka z wody - 10 najlepszych wskazówek**
- **Ucieczka z wody - instalacja i konserwacja**
- **Ucieczka wody na placach budowy**
- **Badania termograficzne**
- **Korzystanie z kamer termowizyjnych - Uwagi ogólne**
- **Korzystanie z kamer termowizyjnych - lista kontrolna**
- **Zarządzanie kontrahentami**
- **Samokontroli**
- **Praca na gorąco**
- **Zespoły reagowania kryzysowego**
- **Systemy tryskaczowe - środki ostrożności w zimie**

Aby dowiedzieć się więcej, odwiedź [Aviva Risk Management Solutions](https://www.aviva.com/riskmanagement) lub porozmawiaj z jednym z naszych doradców.

Napisz do nas na adres riskadvice@aviva.com lub zadzwoń pod numer 0345 366 6666.*

*Koszt połączeń na numery z prefiksem 03 jest pobierany według stawek krajowych (opłaty mogą się różnić w zależności od operatora sieci) i są zwykle uwzględniane w planach minutowych z telefonów stacjonarnych i komórkowych. Dla naszej wspólnej ochrony połączenia telefoniczne mogą być nagrywane i / lub monitorowane.

Załącznik i - Lista kontrolna wycieku wody i płynów

Lokalizacja	
Data	
Wypełniona przez (imię i nazwisko oraz podpis)	

	Ucieczka wody i wycieku płynów	Y/N.	Uwagi
1.	Czy Twoje pomieszczenia są szczególnie podatne na ucieczkę wody? Przykłady takiego narażenia obejmują: - Nieruchomości komercyjne, które mają wrażliwe obszary, takie jak apartamenty IT, sterownie, pomieszczenia gospodarcze i elektryczne obszary nośne itp. - Hotele. - Mieszkania mieszkalne. - Zakwaterowanie studenckie i domy w wielu zawodzie (HMO). - Niezajęte nieruchomości. - Dom prywatny i drugie domy, w tym wynajem wakacyjny.		
2.	Czy Twoja siedziba/instalacja ma więcej niż 20 lat?		
3.	Czy Twoje lokale tworzą wieżowiec, czyli ponad dziesięć kondygnacji na wysokości nad poziomem gruntu, ze zwiększonym zaopatrzeniem w wodę?		
4.	W stosownych przypadkach wszystkie prace są prowadzone zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę (armatury wodnej) i są to prace prowadzone przez osoby będące członkami uznanej organizacji zawodowej, takiej jak Chartered Institute Inżynieria wodno-grzewcza (CIPHE) lub Chartered Institution of Building Services Engineers (CIBSE)?		

	Uciek wody i wycieku płynu Contd.	Y/N.	Uwagi
5.	• Czy dla budynku/projektu została zakończona formalna ocena ryzyka na bazie wody/płynu? • Czy istnieją plany formalnego przeglądu tego w miarę zmian w budynku/projekcie? • Czy ta ocena: ✓ Czy rewiduje fizycznie budowę? ✓ Zastanów się, co by się stało, gdyby doszło do wycieku/uwolnienia? ✓ Myślisz o dostawach i odpadach? ✓ Weź pod uwagę warunki pogodowe, takie jak: ▪ Ulewny deszcz? ▪ Powódź? ▪ Nagromadzenie wody gruntowej? ▪ Silny czy zimny wiatr? ▪ Temperatury poniżej zera? ▪ Nagromadzenie śniegu i lodu?		
6.	Czy zidentyfikowano wszystkie obszary wysokiego ryzyka lub krytyczne dla działalności w celu zapewnienia odpowiednich środków w celu zmniejszenia ryzyka poważnego incydentu, np. szafy typu riser, pomieszczenia IT, obszary z wrażliwym sprzętem i inne lokalizacje o krytycznym znaczeniu dla firmy?		
7.	Czy istnieją usługi wodne w pomieszczeniach lub nad pomieszczeniami, w których znajduje się sprzęt o wysokiej wartości lub znaczeniu krytycznym, taki jak pomieszczenia komputerowe?		
8.	Czy rysunki systemu opisujące układ sieci wodociągowej/rurociągów budynku, główny zawór odcinający dopływ wody i wewnętrzne zawory kurkowe są dostępne dla zespołu zarządzającego budynkiem/najemców (w stosownych przypadkach)?		
9.	Są głównym zaworem odcinającym dopływ wody i wewnętrznym zaworem odcinającym/zaworami odcinającymi: • Łatwo dostępne? • Wyraźnie oznakowane? • Regularnie ćwiczone i utrzymywane w celu zapewnienia prawidłowego działania?		
10.	Czy istnieje plan awaryjny, który zawiera szczegółowe informacje na temat wszystkich numerów kontaktowych w nagłych wypadkach w przypadku ucieczki wody, w tym numery kontaktowe		

	mieszkańców i agentów zarządzających/wykonawców zapewniających 24-godzinne wezwanie?		
11.	Czy w Państwa lokalu są jakieś obszary, które są niezajęte lub nie są regularnie odwiedzane, np. codziennie?		

	Uciek wody i wycieku płynu Contd.	Y/N.	Uwagi
12.	Czy planowane są jakieś zmiany w układzie instalacji rurowej wypełnionej wodą?		
13.	Czy zainstalowany jest system wykrywania wycieków? Jeśli tak: • Gdzie? • Czy jest to oparte na ryzyku? W obszarach krytycznych czy wrażliwych?		
14.	• Czy system rurociągów napełnionych wodą zawiera elementy z miedzi, plastiku lub ołowiu? • Jeśli tak, to jakie środki zostały podjęte w celu zapewnienia kompatybilności między różnymi materiałami?		
15.	Czy istnieją ograniczenia dotyczące stosowania złączy typu push-fit? Jeśli nie, to: • Ich lokalizacje znane? • Czy są prawidłowo zamontowane? • Niezależnie kontrolowali?		
16.	• Czy istnieje regularny i planowany program inspekcji i konserwacji usług wodnych?		
17.	Są to prace gorące prowadzone w ścisłej zgodności z normą Aviva Zapobieganie stratom Operacje gorącej pracy.		
18.	Czy osoby przebywające w pomieszczeniach i osoby odpowiedzialne otrzymują regularne szkolenia/szkolenia odświeżające w zakresie usług wodnych, metod izolacji, procedur wzywania pomocy w nagłych wypadkach itp.?		
19.	• Czy podejmujesz pozorne zdarzenia wycieku w nagłych wypadkach co najmniej raz w roku, aby przetestować skuteczność procedur planowania i reagowania w sytuacjach awaryjnych? • Jeśli tak, to czy przeprowadzasz przegląd po zdarzeniu z kluczowymi interesariuszami, aby pomóc w określeniu obszarów wymagających poprawy?		

20.	• Czy w obiekcie zainstalowano urządzenia klimatyzacyjne, które zawierają płyn? • Jeśli tak, czy istnieją odpowiednie środki zapobiegające wyciekowi czynnika chłodniczego lub kondensatu?		
21.	Czy w budynku znajduje się układ wody pod ciśnieniem, który nadal pompowałby wodę w przypadku wycieku za pompą wspomagającą?		
22.	• Czy w chwili obecnej występują jakiekolwiek oznaki ucieczki wody, np. przebarwienia, ślady rdzy, wzrost pleśni, wilgoć, kondensacja itp. • Jeśli tak, to czy może to mieć wpływ na budynek lub jego zawartość?		

	Uciek wody i wycieku płynu Contd.	Y/N.	Uwagi
23.	Czy piony usługowe dla energii elektrycznej i wody są segregowane?		
24.	Czy najemcom, agentom zarządzającym, wykonawcom utrzymania ruchu i wykonawcom pracującym na miejscu zostały dostarczone szczegółowe informacje na temat planu awaryjnego, układu sieci wodociągowej/rurociągów budynku, w tym lokalizacji zaworów izolacyjnych i danych kontaktowych personelu ratunkowego/wykonawców, którzy mogą zareagować na wszelkie incydenty?		
25.	Czy istnieje jakiś system zarządzania, który zapobiega wyciekom wody podczas przebywania zleceńobiorców na miejscu?		
26.	Czy wszystkie niezbędne środki ostrożności są podejmowane, gdy właściwości są niezajęte, takie jak izolacja i/lub odprowadzanie wody, systemy napętniane płynami itp.		
27.	Czy posiadasz ogrzewanie podłogowe, a jeśli tak, to czy istnieją niezbędne środki zapobiegające wyciekom, takie jak opracowanie planów budowy pokazujących lokalizację rurociągów i zapewnienie zaworów izolacyjnych?		
28.	Czy istnieją dodatkowe systemy, które mogą zawierać ciecze, takie jak systemy gaśnicze lub odnawialne źródła energii, oraz czy ryzyko ucieczki wody jest kontrolowane przez ten sprzęt?		
29.	Czy w pomieszczeniach komercyjnych istnieją obszary budynku, które nie są dostępne lub wolne		

	przez dłuższy czas, np. puste mieszkania mieszkalne lub powierzchnie handlowe?		
30.	Czy w Państwa pomieszczeniach zapewniono odpowiednie ogrzewanie, aby utrzymać temperaturę powyżej 5°C przez cały czas, czy też wszystkie usługi wodne w obszarach, które mogą być podatne na zamarzanie, są opóźnione lub ogrzewane śladowo?		
31.	• Czy jakiegolwiek rury napętniane wodą są zainstalowane na zewnątrz? • Jeśli tak, to czy ślad jest odpowiednio podgrzewany lub opóźniony i odpowiednio zabezpieczony przed uszkodzeniami uderzeniowymi?		
32.	Czy urządzenia, takie jak pralki, zmywarki itp., są zainstalowane na stojakach sklejonych, tak aby zawierały wodę z wycieków itp.?		
33.	Uwagi dodatkowe:		

Please note the original of this document and any other Aviva document was written in English but has been translated using a third party service, no warranty is given as to the accuracy of the translation. Aviva has no liability to you or any third parties as a result of us providing a discretionary translated copy of any document. The English language version of any report, disclaimer, communication or policy issued by Aviva shall prevail in the event of any dispute. All other documents or notices provided under or in connection with this report to either us or you, shall be in English.

Należy pamiętać, że oryginał tego dokumentu i wszelkie inne dokumenty Aviva zostały napisane w języku angielskim, ale zostały przetłumaczone za pomocą usług stron trzecich, nie ma gwarancji co do dokładności tłumaczenia. Firma Aviva nie ponosi odpowiedzialności wobec użytkownika ani osób trzecich w wyniku dostarczenia przez nas uznaniowej przetłumaczonej kopii jakiegokolwiek dokumentu. W przypadku jakiegokolwiek sporu pierwszeństwo ma angielska wersja raportu, zrzeczenia się odpowiedzialności, komunikacji lub polityki wydanej przez Aviva. Wszystkie inne dokumenty lub zawiadomienia dostarczone w ramach lub w związku z tym raportem do nas lub Ciebie, będą w języku angielskim.

Proszę zwrócić uwagę

Niniejszy dokument zawiera wyłącznie ogólne informacje i wytyczne i może zostać zastąpiony i/lub może podlegać zmianom bez dalszego powiadomienia. Aviva nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich wynikających z komunikacji z BRONIA (w tym standardów zapobiegania stratom) i nie może polegać na nich żadna osoba trzecia. Poza odpowiedzialnością, której nie można wykluczyć na mocy prawa, Aviva nie ponosi odpowiedzialności wobec żadnej osoby za jakiegokolwiek pośrednie, specjalne, wynikowe lub inne straty lub szkody jakiegokolwiek rodzaju wynikające z dostępu do, użytkowania lub polegania na czymkolwiek zawartym w informacjach dotyczących BRONI. Dokument może nie obejmować każdego ryzyka, narażenia lub zagrożenia, które mogą powstać, a firma Aviva zaleca uzyskanie szczegółowych porad dotyczących okoliczności.

21 października 2025 r.

Wersja 1.6

ARMSGI3642026

Aviva Insurance Limited, zarejestrowana w Szkocji pod numerem SC002116. Siedziba: Pitheavlis, Perth FAZA 2 ONH.
Autoryzowany przez Prudential Regulation Authority i regulowany przez Financial Conduct Authority i Prudential Regulation Authority.