

Ucieczka z wody – instalacja i konserwacja

Wyciek wody może spowodować znaczne uszkodzenia mienia, zarówno strukturalne, jak i uszkodzenia okładzin i wykończeń, a także uszkodzenia sprzętu i innych treści. Związane z tym czyszczenie i osuszanie może potrwać miesiące, aby naprawić i doprowadzić do przerwy w działalności.

Niniejsza Norma zapobiegania stratom zawiera wytyczne dotyczące zmniejszenia ryzyka takich szkód podczas instalacji i konserwacji przez pracowników lub wykonawców.

Ucieczka z wody – instalacja i konserwacja

Wprowadzenie

Incydenty związane z wyciekami wody lub innych płynów mogą spowodować znaczne uszkodzenia budynków, sprzętu i innych materiałów, w tym:

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



Incydenty związane z ucieczką wody wymagają intensywnego czyszczenia i długotrwałego osuszania, co często prowadzi do poważnych przerw w działalności.

Niniejszy dokument przedstawia główne obszary zainteresowania i zawiera praktyczne wskazówki dotyczące zmniejszenia i ograniczenia ryzyka ucieczki wody i wycieków płynów podczas instalacji i konserwacji systemów wodnych i urządzeń, zarówno przez pracowników, jak i wykonawców.

Uwaga: Niniejszy dokument koncentruje się na zapobieganiu utracie mienia w związku z wyciekami 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 systemu RISks

Zagrożenia związane z wyciekami wody i innych płynów obejmują, ale nie ograniczają się do:

- Uszkodzenie przewodów spowodowane korozją lub zamarzaniem i rozmrożeniem.
- Awaria połączeń do WC, zaworów izolacyjnych, kranów i pryszniców oraz systemów odpadów.
- Awaria rur centralnego ogrzewania lub grzejników z powodu słabej konserwacji, w tym niestosowania inhibitorów korozji.
- Uszkodzenia fizyczne, takie jak rury ukryte za panelami ściennymi, pod deskami podłogowymi i w tynku są uszkodzone gwoździami lub śrubami.
- Uszkodzenie systemów ogrzewania podłogowego lub uszkodzenie przewodów.
- Awaria podpór rur z powodu wadliwej instalacji lub nieodpowiedniego dostarczania podpór, co prowadzi do zawalenia się rur lub nacisku na połączenia, powodując awarię.
- 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. Połączenia i złączki są podatne na uszkodzenia spowodowane wahaniami 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.

Innych źródeł

- Urządzenia gospodarstwa domowego, takie jak zmywarki, pralki, maszyny do lodu i napojów.
- Podgrzewacze ciepłej wody i butle ciepłej wody.
- Źle uszczelnione wanny i prysznice.
- Przepętnione zbiorniki do przechowywania wody lub rozprężania.
 - ✓ Mogą one być spowodowane zakleszczeniem lub zamarznięciem zaworów pływakowych lub awarią zbiornika.
- Rury przelewowe nie są zainstalowane lub prawidłowo umieszczone z wodą, która nie jest w stanie odsunąć się i wyjść z budynku.
- Zablockowane lub nadmiernie opodatkowane odpływy, np. w wyniku ulewnego deszczu, mogą spowodować:
 - ✓ Powrót do budynku.
 - ✓ Nadmierny przepływ z wewnętrznych spustów, w tym z zanieczyszczonej wody.
- Zablockowane lub nadmiernie opodatkowane odpływy dachowe mogą spowodować:
 - ✓ Wlot do budynku przy błysku lub okapie itp.
 - ✓ Utrzymujące się problemy z wilgocią 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.

W ostatnich latach nastąpił wzrost złożoności i wykorzystania urządzeń gospodarstwa domowego, zarówno w obiektach komercyjnych, jak i mieszkaniowych, np. w mieszkaniach, hotelach itp. Doprowadziło to do:

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

Czynniki te połączono, aby zwiększyć ryzyko incydentów związanych z wodą i płynami.

Zarządzanie ryzykiem

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

Ochrona infrastruktury

- Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac upewnić się, że główny zawór odcinający dopływ wody, wszystkie wewnętrzne zawory odcinające/izolacyjne i zawory spustowe są:
 - ✓ Łatwo dostępne.
 - ✓ Wyraźnie oznakowane.
 - ✓ Regularnie ćwiczone i utrzymywane w celu zapewnienia prawidłowego działania.

- Upewnić się, że wszelkie rury miedziane osadzone w betonie są wyposażone w tuleje ochronne, aby zapobiec korozji.

Ochrona przed zimną i zimną pogodą

- Należy upewnić się, że odstonięte rury wewnątrz nieogrzewanych budynków i obszarów, na poddaszu i na zewnątrz są odpowiednio chronione przed zimnymi temperaturami.

Elementy sterujące

- 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.
- Unikać umieszczania rur lub zbiorników magazynowych powyżej urządzeń wysokiego ryzyka, takich jak SPRZĘT IT i inne urządzenia elektryczne/elektroniczne.
- Upewnić się, że odpowiednie materiały chłonne i/lub odpowiednie urządzenia czyszczące są natychmiast dostępne, aby oczyścić/usunąć wszelkie płyny i zminimalizować ryzyko uszkodzenia.
- Upewnij się, że wszystkie systemy są testowane zgodnie z lokalnymi/krajowymi przepisami, normami lub kodeksami, takimi jak **przepisy dotyczące zaopatrzenia w wodę (armatury wodnej)** w Wielkiej Brytanii, oraz że prowadzona jest odpowiednia dokumentacja.
- Upewnić się, że wszyscy pracownicy posiadają odpowiednie kwalifikacje, np. do co najmniej NVQ2 i że nie mogą pracować bez nadzoru, chyba że osiągnęli NVQ3 w Wielkiej Brytanii.

Specjalne elementy sterujące do stosowania systemów z tworzyw sztucznych Push-Fit

- Nie używać do rur chromowanych lub ze stali nierdzewnej.
- Nie nakładać na przewody żadnych taśm samoprzylepnych.
- Nie nakładać farby celulozowej ani pianki wypełniającej na rurę.
- Do smarowania gniazd, np. Water Regulations Advisory Scheme (WRAS), należy używać wyłącznie zatwierdzonych aerozoli silikonowych.
- Nie używać kotłów na paliwo stałe zasilanych grawitacyjnie (temperatura jest niekontrolowana).
- Nie używać w obiegu wtórnym ciepłej wody użytkowej.
- Nie mieszać i nie dopasowywać systemów różnych producentów, grubość ścianek może się różnić, co może mieć wpływ na skuteczność każdego uszczelnienia. Jeśli nie ma alternatywy (na przykład naprawy lub rozszerzenia w systemie, w którym oryginalna rura/złączki nie są już dostępne), należy upewnić się, że zastosowano odpowiednie tuleje wsporcze.
- Zawsze używać odpowiednich frezów do rur.
- Stosować odpowiednie tuleje podtrzymujące na każdym złączu, zgodnie z wymaganiami producenta.

Automatyczne urządzenia do wykrywania wycieków

- Zainstalować automatyczne urządzenia do wykrywania wycieków. Urządzenia te mogą być używane do izolowania dootywu w przypadku wykrycia przedłużającego się przepływu, po aktywacji taśmy lub czujników wykrywania wycieków wody lub gdy budynek pozostaje niezajęty.
- Zdalne monitorowanie sprzętu może być zapewnione i jest zdecydowanie zalecane.
- Należy również 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.

Kontrola zarządzania

Odpowiednie kontrole zarządzania pomogą zmniejszyć ryzyko ucieczki wody i ograniczyć zakres ewentualnych uszkodzeń. Należą do nich:

- Świadomość wszystkich aspektów systemu przed rozpoczęciem prac oraz, w stosownych przypadkach, odpowiednie rysunki systemu(-ów), które są łatwo dostępne i dostępne, wyszczególniające:
 - ✓ 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.
- Zapewnienie szczegółowych informacji na temat planu awaryjnego, układu sieci wodociągowej/rurociągów budynku, w tym lokalizacji zaworów izolacyjnych i danych kontaktowych personelu ratowniczego/wykonawców, jest udostępnianych osobom odpowiedzialnym i osobom, które mogą reagować na incydenty.
 - ✓ Nawet na mniejszych obiektach lub w nieruchomościach domowych, zapewnienie planu hipotetycznego jest na uwadze, jeśli coś pójdzie nie tak, może zminimalizować zakres wszelkich późniejszych szkód.
- Karty lokalizacji odcinania dopływu wody i oznakowanie zaworu odcinającego są wyświetlane w pobliżu wszelkich przychodzących stacji zaworów wodnych.

Aviva dostarcza przykładowe etykiety odcinające/odcinające, lokalizację odcinającą/odcinającą oraz karty kontaktowe. Patrz [Wyjście z wytycznych dotyczących zarządzania ryzykiem wodnym](#).

- Zapewnienie zgodności systemów z **normą BS EN 806 PTS. 1-5 Specyfikacje dotyczące instalacji wewnątrz budynków, które dostarczają wodę do spożycia przez ludzi oraz BS 8558: Przewodnik po projektowaniu, instalacji, testowaniu i konserwacji usług dostarczających wodę do użytku domowego w budynkach i ich zasiewach: Wytyczne uzupełniające do BS EN 806.**

Hot Works

Wszelkie prace gorące podjęte w dowolnym momencie związane z systemami przenoszenia płynów powinny być prowadzone w ścisłej zgodności z systemem zarządzania pracą gorącą z odpowiednimi zezwoleniami na prace stwarzające zagrożenie pożarowe wydanymi i nadzorowanymi w celu zapewnienia zgodności.

- Gaśnice powinny być dostarczane w trakcie pracy i po pracy straży pożarnej.
- 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 stwarzających zagrożenie pożarowe 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 normach Aviva **dotyczących konserwacji i eksploatacji w trakcie prac stwarzających zagrożenie pożarowe.**

Reakcja awaryjna na ucieczkę z wody

Jeśli jest to bezpieczne, zaleca się następujące środki:

- Wyłącz dopływ wody do budynku lub części budynku, które są zaangażowane.
- Odizolować zasilanie elektryczne w dotkniętych obszarach, ale nie dotykać żadnych urządzeń elektrycznych, które stały się mokre.
- Wyłącz systemy ogrzewania i ciepłej wody.
- Systemy odprowadzania wody, w tym wszelkich zbiorników magazynowych, do bezpiecznych miejsc.
- Użyć materiałów chłonnych i/lub odpowiedniego mokrego prądu przemiennego, aby zminimalizować stopień wycieku i rozpocząć usuwanie rozlania, aby zmniejszyć dalsze uszkodzenia.
- Ostrzegaj mieszkańców sąsiednich obszarów/nieruchomości, jeśli mogą one zostać dotknięte, zwłaszcza tych na podłogach poniżej.
- Jeśli woda zacznie przeciekać przez sufity, umieść wiadro pod nieszczelnością, a jeśli to konieczne i tylko wtedy, gdy jest to bezpieczne, przebić wszystkie obszary z wodą za pomocą uchwyty miotły lub podobnego, aby uwolnić wodę, aby zapobiec zawaleniu się sufitu.
- Jeśli rury zamrzły, rozmrażaj je powoli za pomocą butelek z gorącą wodą lub ciepłych dmuchaw powietrza. Nie wolno używać otwartego ognia, takiego jak palniki. Drzwi i włazy na poddaszu powinny być otwarte, aby umożliwić cyrkulację ciepłego powietrza na wyższe piętra i wewnątrz pomieszczeń na poddaszu.
- W razie potrzeby przenieś wszystkie przedmioty wysokiego ryzyka, które mogą zostać dotknięte, do bezpiecznego miejsca.
- Powiadom właściciela, agenta zarządzającego lub kogokolwiek innego, kto jest odpowiedzialny za budynek.
- Powiadom Aviva lub swojego pośrednika ubezpieczeniowego tak szybko, jak to możliwe.

Lista kontrolna

Ogólna **lista kontrolna Escape of Water** została przedstawiona w Załączniku i 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.

- Wykrywanie i zapobieganie wyciekom - [Leaksafe](#)
- Wykrywanie i zapobieganie wyciekom - [Quensus](#)

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

Źródła i przydatne linki

- [Aviva Escape of Water Risk Management Guidance](#)
- [Przepisy dotyczące zaopatrzenia w wodę \(armatura wodna\)](#)

- [BS 8558: Przewodnik po projektowaniu, instalacji, testowaniu 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 wody i innych płynów**
- **Ucieczka z wody - 10 najlepszych wskazówek**
- **Ucieczka wody na placach budowy**

Aby dowiedzieć się więcej, odwiedź [Aviva Risk Management Solutions](#) 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 Ucieczka z wody

Lokalizacja	
Data	
Wypełniona przez (imię i nazwisko oraz podpis)	

	Ucieczka wody i wycieku płynów	Y/N.	Uwagi
1.	Czy znasz lokalizację głównego zaworu odcinającego?		
2.	Czy upewniasz się również, że wszystkie wewnętrzne zawory odcinające/izolacyjne i zawory spustowe są łatwo dostępne, wyraźnie oznaczone, regularnie wykonywane i konserwowane, aby zapewnić ich prawidłowe działanie?		
3.	Czy jakiegokolwiek rury miedziane osadzone w betonie są wyposażone w tuleje ochronne, aby zapobiec korozji?		
4.	Jeśli pracujesz w miejscach narażonych lub zimnych, czy upewniasz się, że rury są odpowiednio zabezpieczone przed zamarzaniem?		
5.	Czy podczas planowania systemu należy upewnić się, że w obszarach wysokiego ryzyka, takich jak piony elektryczne lub pomieszczenia IT, nie znajdują się żadne rury kondensatu klimatyzacji?		
6.	Czy utrzymujesz separację w elementach nośnych elektrycznych i mechanicznych, aby zapobiec uszkodzeniu sprzętu elektrycznego w przypadku wycieku?		
7.	Czy w miarę możliwości unikasz umieszczania rur lub zbiorników magazynowych powyżej urządzeń wysokiego ryzyka, takich jak SPRZĘT IT i inne urządzenia elektryczne/elektroniczne?		
8.	Czy dysponujesz odpowiednimi materiałami pochtaniami i/lub odpowiednim wyposażeniem, np. mokrym zasilaniem vac, tak aby w przypadku wycieku dysponować wyposażeniem niezbędnym do zminimalizowania rozprzestrzeniania się i usunięcia rozlania przy minimalnym poziomie uszkodzeń?		
9.	Czy wszystkie systemy są testowane zgodnie z przepisami dotyczącymi zaopatrzenia w wodę (armatury wodnej) z 1999 r. (lub późniejszymi		

	regulacjami dotyczącymi wymiany/zmiany); z prowadzoną odpowiednią dokumentacją?		
10.	Czy są Państwo świadomi szczególnych elementów sterujących, które zostały wyróżnione w tym dokumencie jako wymagane w przypadku stosowania plastikowych systemów typu push-fit i czy przestrzegają ich Państwo?		

	Ucieczka wody i wycieku płynów	Y/N.	Uwagi
11.	Czy rutynowo rozważasz/dyskutujesz z klientami korzyści wynikające z zastosowania wykrywania wycieków zarówno dla Twojej, jak i dla ich ochrony?		
12.	Przed rozpoczęciem upewnij się, że jesteś świadomy 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.		
13.	Czy nawet na mniejszych obiektach lub w nieruchomościach domowych masz na myśli plan koncepcyjny, aby zminimalizować zakres późniejszych szkód, jeśli coś pójdzie nie tak?		
14.	Czy spełniasz wymagania normy BS EN 806 PTS? 1-5 „Specyfikacje dotyczące instalacji wewnątrz budynków przekazujących wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi” i BS 8558: 2015 „Przewodnik dotyczący projektowania, instalacji, testowania i konserwacji usług dostarczających wodę do użytku domowego w budynkach i ich skrzyniach?		
15.	Czy podczas pracy w systemach z lutowanymi złączami należy upewnić się, że wykorzystanie ciepła jest objęte zezwoleniem na wykonywanie prac stwarzających zagrożenie pożarowe oraz że odpowiednie gaśnice są pod ręką i że czas czuwania jest na miejscu?		
16.	Uwagi dodatkowe:		

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.

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.

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.

31 października 2025 r.

Wersja 1.2

ARMSGI3652026

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.