

Giảm Thiểu

những phương cách thực hiện tốt nhất



FEMA

NHÀ ĐƯỢC XÂY CẤT DỰA TRÊN NHỮNG QUY CHUẨN XÂY CẤT ĐÃ VỮNG VÀNG TRƯỚC BÃO LŨ

Những lời phàn nàn của chủ nhà đã trở thành những lời cảm ơn



Căn nhà nâng cao của David và Cynthia Garza.

SHOREACRES, Texas – Vào năm 2002, khi David và Cynthia Garza quyết định xây cất ngôi nhà mơ ước của họ trên mảnh đất diện tích 2.200 bộ vuông họ không hề có khái niệm rằng con đường dẫn tới ước mơ của họ phải được lát bằng những quy chuẩn xây cất. Ban đầu họ đã nản chí bởi các yêu cầu nhưng rốt cuộc họ đã phải ghi ân vị thanh tra xây cất “cứng đầu” của thành phố vì nhờ ông mà ngôi nhà của họ đã chống chọi được Bão Ike.

Khu đất nơi họ ở thuộc một vùng duyên hải, trung cách Vịnh Galveston gần một dặm, vì thế Garzas đã quyết định cho nền đất cao hơn bằng cách đôn nền cho địa điểm xây cất. Họ mua rất nhiều đất để tạo nên một nền móng cao lên đến một mức mà họ cho rằng đã là cao bằng hoặc cao hơn cao độ lũ lụt cơ bản (BFE), một cao độ mà hàng năm có xác suất 1 phần trăm là lũ sẽ lên tới mức đó.

“Chúng tôi đã dựng xong phần móng của ngôi nhà thì viên thanh tra xây cất đến và nói với chúng tôi rằng nhà chúng tôi vẫn còn thấp hơn mực lũ một bộ,” David nói. “Tôi vận lại, ‘Làm sao mà ông biết? Ông chỉ mới nhìn thôi mà.’ Ông ta lúc đó thực sự rất cứng nhắc.”

Sau đó viên thanh tra đã hỏi gia đình Garzas là họ đã xin được chứng nhận cao độ chưa, đó là một công cụ quan trọng trong hệ thống quản lý vùng lũ ghi chú cao độ của công trình trong tương quan với cao độ lũ lụt cơ bản. David nói, “Khi tôi nói là tôi chưa xin giấy đó thì ông ta nói rằng, ‘Vậy thì anh có hai sự lựa chọn. Anh có thể tiếp tục tiến hành và cất nền móng dù đã được cảnh báo là nền quá thấp hoặc anh hãy dừng ngay công việc lại, xin Chứng nhận Cao độ và tiếp tục xây cất.’”

Lược thuật:

Gia đình Garza xây nhà cao hơn độ cao ngăn lũ lụt, và các điều luật đề nghị trong lúc họ xây nhà mới tại Shoreacres, Texas.

Mặc dù họ tức giận và bực mình nhưng gia đình Garzas đã quyết định đi xin giấy chứng nhận. “Ôi trời ôi, tôi đã nổi điên lên,” David nói. “Việc nâng cao cao độ nền nhà sẽ gây tốn phí hơn nhiều. Tôi cũng đã phải bảo đảm rằng nền đất phải được làm dốc để tôi không thể làm ngập sang các nhà hàng xóm.”

Điều nghiên trắc địa thực hiện và cho kết quả là mặc dù chân móng ngang với cao độ lũ lụt cơ bản nhưng nó vẫn thấp hơn một bộ. Thành phố Shoreacres yêu cầu nhà phải có một bộ “phần nổi,” một khoảng chiều cao cao hơn cao độ lũ lụt cơ bản giúp bảo vệ ngôi nhà và làm giảm mức tiền đóng bảo hiểm lũ lụt. Phần đất đã nện chặt làm nâng khu đất lên cao 11 bộ, bằng với cao độ lũ lụt cơ bản, nhưng thực chất phải cần đến 12 bộ mới đáp ứng được yêu cầu về phần nổi.



Nước làm ngập lụt căn nhà hàng xóm.

Cuối cùng thì gia đình Garzas đã đôn cao ngôi nhà họ lên gần 9 phân Anh cao hơn yêu cầu 12-bộ của thành phố và cao hơn hẳn cao độ mà bảo hiểm lũ lụt yêu cầu.

Gia đình Garzas cũng đã nản chí với thanh tra xây cất trong quá trình làm khung nhà.

“Mặc dù giờ đây tôi cảm ơn ông ấy vì nhà tôi được vững chãi, nhưng trước đó tôi đã nói một vài lời không hay với ông ấy,” David nói. “Ông ấy đến và nói, ‘Anh phải neo cái này lại, anh phải cột cái kia xuống, anh phải cuộn cái đó lại.’ Ôi trời, ông ấy thật khó tính. Ông ấy và nhà thầu xây cất của tôi luôn luôn ở hai thế đối đầu.”

Cuối cùng thì do không muốn gặp thêm rắc rối với thanh tra xây cất, nhà thầu xây cất “đã làm vượt quá hết các yêu cầu,” David nói. “Ông ta cột xuống, neo lại và cuộn tất cả các thứ. Chúng tôi đã làm cho ông ấy thấy.”

Vào tháng Chín năm 2008, cơn bão Ike ập đến với những đợt cuồng phong và đem áp lực bão

12-bộ nhấn chìm Shoreacres, phá hủy nhà cửa trên đường nước cuốn và ngập lụt 575 trong tổng số 650 ngôi nhà của thành phố. Một số nhà hàng xóm của gia đình Garzas bị ngập sâu trong hơn 3 bộ nước, trong khi nước lũ chỉ ngập mé khoảng năm bộ cách cửa trước của nhà David và Cynthia.

Giờ đây David không còn biết nói gì hơn ngoài những lời tán dương dành cho những vị thanh tra xây cất. “Chúng tôi đã phàn nàn không ngừng nhưng giờ đây chúng tôi cảm ơn họ nhiều lắm,” anh nói. “Họ đã biết là họ đang làm gì. Tất cả những ai đã xây nhà sau chúng tôi đều cũng không bị ngập lụt.”

David cảm thấy những quy chuẩn mạnh mẽ giúp mọi người sống gần bờ biển hơn. Anh nói, “Mọi người đều nói rằng ‘Tôi sẽ chẳng xây nhà ở dưới đó đâu,’ và tôi nói với họ rằng, nếu bạn xây nhà theo đúng các quy chuẩn xây cất thì chẳng có gì phải lo cả đâu. Đó là lý do mà chúng ta có các quy chuẩn xây cất.”

**“Chúng tôi than
phiền liên tục,
nhưng bây giờ
chúng tôi cảm
ơn thành phố
Shoreacres đã
áp dụng và ban
hành những điều
lệ xây cất an
toàn.”**

**Để biết thêm thông tin hãy ghé
thăm các trang web sau đây:**

www.msc.fema.gov
www.fema.gov/nfip
www.fema.gov/htm