Bể Ống Cống và Ống Thóat Nước

7

Ống cống và ống thóat nước của nhà quý vị có thể đã được thiết trí từ hồi mới xây căn nhà. Khi một trong những đường ống này bị bể, sự rò rỉ nước cống dù thấy rõ hay ngấm ngầm ngay dưới sân của quý vị có thể nuôi dưỡng bệnh tật, chứa đựng những hóa chất nguy hiểm, và cũng là lối ra vào của chuột. Nếu quý vị có ống cống bị rò rỉ, quý vị được yêu cầu phải sửa chữa.

Các sở của Thành Phố có thể tham gia dự án sửa chữa của quý vị

Sở Dịch Vụ Phát Triển (Bureau of Development Services - BDS)	Cấp phát giấy phép và thanh tra sửa chữa khỏang giữa căn nhà và đường ranh giới bất động sản.
Thanh Tra Khu Phố (NIT) thuộc Sở Dịch Vụ Phát Triển	Giải đáp những thắc mắc về tiến trình và chịu trách nhiệm chia sẻ vấn đề đường ống cống.
Sở Dịch Vụ Môi Trường (Bureau of Environmental Services - BES)	Trợ giúp tìm vị trí đường ống cống từ đường ưu tiên công cộng đến bất động sản tư nhân và cho phép việc làm liên hệ tất cả các ống cống và phần sửa chữa ống cống.
Sở Bảo Trì (Bureau of Maintenance - BOM)	Thực hiện việc nhuộm màu thử nghiệm (dye tests), và tham dự việc sửa chữa ống cống cần thiết từ vỉa hè đến đường phố.
Văn Phòng Vận Tải Portland (Portland Office of Transportation - PDOT)	Cấp phát giấy phép và thanh tra sửa chữa trong đọan đường ưu tiên, khỏang giữa đường ranh giới bất động sản và vỉa hè.

Giấy Phép và Sửa Chữa

Sửa Chữa	Quy Định
Sửa chữa ống cống khỏang giữa từ căn nhà đến đường ranh giới bất động sản (thông thường tại lối đi trên vỉa hè)	Sở Dịch Vụ Phát Triển (BDS) cấp giấy phép và thanh tra ống nước
Sửa chữa ống cống trên đọan đường ưu tiên (right-of-way - ROW), khỏang giữa đường ranh giới bất động sản và vỉa hè (bao gồm lối đi và bãi đậu xe)	Giấy phép sửa chữa đọan đường ưu tiên (ROW) (giấy phép của UR) và Sở Vận Tải Portland (PDOT) thanh tra
Liên kết ống cống với đường ống cống mới	Giấy phép liên kết ống cống (giấy phép của UC) và Sở Vận Tải Portland (PDOT) thanh tra

Nước mưa bão, phối hợp ống cống, và máng xối (downspouts)

Rò rỉ đường ống cống và liên quan đến vấn đề chuột là những chuyện thông thường trong khu nhà cũ của Thành Phố. Những khu vực này thường kết hợp ống cống để gôm rác và nước mưa. Nước mưa có thể làm cho hệ thống bị quá tải và đưa những rác tươi vào đường thóat nước địa phương. Rất nhiều hệ thống thóat nước mưa cũ không còn có công dụng hiệu quả nữa vì ráp nốitồi tệ, sụp đổ, hoặc gẫy ống làm cho đất rò rỉ vào và gây ra những trở ngại khác.

Máng xối có thể tái hướng dẫn cho nước mưa bão thóat xuống sân hoặc nối với hệ thống thay thế khác tại chỗ, thay vì cho thóat nước xuống ống cống. Bất cứ một sự ngăn dòng nước mưa bão thóat chảy hoặc thiết trí một hệ thống thóat nước mưa bão tại chỗ phải được chấp thuận trước để bảo đảm quý vị đã thiết trí hệ thống đúng cách, và không gây nên mối phiền lòng cho quý vị và hàng xóm của quý vị. Quý vị sẽ được yêu cầu để lại tại chỗ hệ thống ống thóat nước mưa và ống cống hiện hữu dưới mặt đất, để trong tương lai có thể được nối tái sử dụng. Những tin tức về ngắt nước máng xối hiện có trên mạng lưới điện tóan tại ***www.portlandonline.com***, của Sở Dịch Vụ Môi Trường (BES) tại số điện thọai 503-823-5858, hoặc Chương Trình Tặng Thưởng Sông Ngòi Sạch (*Clean River Rewards*) tại ***www.CleanRiverRewards.com.***

Vật Liệu Đường Ống Cống và Những Bể Vỡ

Xây Dựng	Vật Liệu Làm Đường Ống Cống
trước giữa năm 1960	Bê tông hoặc ngói (tile)
sau 1975	không có nắp bằng gang hoặc nhựa
mới hơn	PVC 3034 và ABS schedule 40,cũng PVC schedule 40 nhưng không thông dụng tại Portland

Thông thường xảy ra bể vỡ tại:

- nối ống tại chi nhánh đường ống vỉa hè
- chuyển tiếp từ ống bằng gang trong nhà ra ống bằng đất sét hoặc xi-măng, khoảng năm bộ (feet) từ tòa nhà
- p-trap tại điểm chuyển tiếp giữa hệ thống thóat nước mưa bão và hệ thống vệ sinh

Những dấu hiệu của sự hư hại

Hai dấu hiệu thông thường nhất về bể vỡ hoặc rò rỉ ống cống của quý vị là:

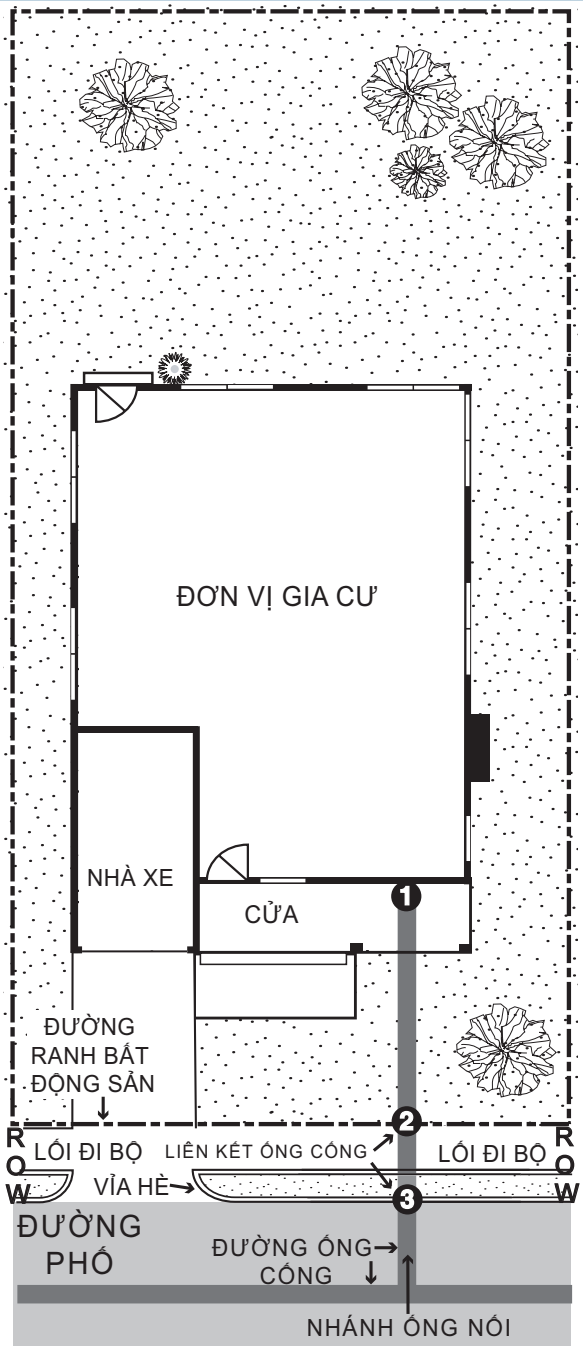
1. **Rác tươi hoặc mùi hôi ống cống,** Hãy liên lạc với Thanh Tra Khu Phố tại số điện thoại 503-823-7306.
2. **Chuột hoặc hố chuột** trong sân hoặc bãi đậu xe. Hố chuột là một lỗ nhìn thấy nhẵn nhụi và khi được lấp đi thì sẽ xuất hiện trở lại. Nếu có hố chuột quý vị có thể:
   - Gọi điện thoại cho Sở Kiểm Sóat Sinh Vật Quận Hạt Multnomah tại số 503-988-3464 để bẫy chuột.
   - Gọi điện thoại cho Sở Bảo Trì tại số 503-823-1700 nhuộm màu thử nghiệm. Màu nhuộm xuất hiện trên đường ống cống chính biểu hiện có sự hư hại đường ống cống của quý vị. Vấn đề sẽ được chuyển tới Thanh Tra Khu Phố trong Sở Dịch Vụ Phát Triển (BDS) để đến thanh tra tại chỗ, kiểm tra hồ sơ ống nước và xác định trách nhiệm sửa chữa.

Quý vị cũng có thể tìm hiểu vấn đề đường ống cống qua thư của Thành Phố thông báo quý vị trong việc nhuộm màu thử nghiệm biểu hiện có hư hại hoặc rò rỉ trong đường ống cống và yêu cầu sửa chữa.

Trách Nhiệm Sửa Chữa

Khi Thành Phố thông báo quý vị biết có sự rò rỉ hoặc bể vỡ trên đường ống cống hoặc thóat nước trên bất động sản của quý vị, quý vị có 30 ngày để sửa chữa hoặc xin thêm thời gian sửa chữa. Sau 30 ngày, Thành Phố sẽ sửa chữa và ước định chi phí sửa chữa, cộng thêm tiền tổng chi phí điều hành và tiền phạt dân sự để sai áp tài sản của quý vị.

- **Sở Hữu Chủ Bất Động sản** chịu trách nhiệm về những bể vỡ giữa căn nhà và vỉa hè bao gồm cả lối đi bộ và bãi đậu xe trong khu vực đường ưu tiên.
- Nếu có chung/phần đường ống cống hoặc đường ống cống phụ, bị bể, hãy gọi điện thoại cho Thanh Tra Khu Phố



Sở hữu chủ bất động sản chịu trách nhiệm đường ống cống từ nhà ra tới vỉa hè.

Phải có giấy phép làm ống nước (PT) của Sở Dịch Vụ Phát Triển (BDS) về tất cả những công việc làm từ nhà ❶ tới đường ranh giới bất động sản ❷

Phải có giấy phép UC để liên kết ống cống mới. Sở Vận Tải Portland (PDOT) thanh tra liên kết ống cống mới trên đường ưu tiên (right-of-way).

Nhà mới nối ống tại chỗ liên kết ống cống ❷ vì hiện nay BES đem nhánh ống nối (lateral) tới tận đường ranh giới bất động sản. Nhà cũ nối ống tại chỗ liên kết ống cống ❸ tại vỉa hè.

Những sửa chữa liên quan đến đường ống giữa căn nhà ❶ và vỉa hè ❸ sẽ phải có giấy phép làm ống nước (PT) và giấy phép về đường ưu tiên (UR) và phải có hai cuộc thanh tra. Những sự sửa chữa này liên quan đến đường ưu tiên.

Đường Ưu Tiên (Right-of-way - ROW) là khu vực giữa đường ranh giới bất động sản tại lối đi bộ ❷ và vỉa hè ❸.

Cứu xét đặc biệt ảnh hưởng của dự án khi đi vào đường ưu tiên vì các tiện ích có đường dây chạy ngầm dưới mặt đất trong khu vực này. Hãy kiểm tra những quy định của Thành Phố về những công việc làm trong ROW. Những sự sửa chữa trong khu vực này phải có giấy phép về đường ưu tiên (UR) và thanh tra.

Thành phố chịu trách nhiệm về ống cống dưới đường phố.

(Neighborhood Inspections - NIT), tại số 503-823-7306, trước khi bắt đầu sửa chữa.

- Sửa chữa ống cống trong khu vực đường ưu tiên phải được làm theo đúng với Tiêu Chuẩn Kiến Trúc Đặc Biệt của Thành Phố (City's Standard Construction Specifications), Điều lệ của Sở Môi Trường (BES) về kết nối ống cống, và luật lệ của Thành Phố. Sửa chữa ống cống hoặc thay ống cống bất cứ phần nào trong khu vực đường ưu tiên phải có giấy phép sửa chữa trong khu vực đường ưu tiên.

- **Thành Phố** chịu trách nhiệm bảo trì ống nối từ ống cống chính, dưới đường phố đến vỉa hè đường ưu tiên, và đến khu vực kết nối giảm nhẹ, nếu áp dụng.

Chung hoặc chia sẻ ống cống

Chung hoặc chia sẻ ống cống để gôm rác rưởi của nhiều gia đình và đưa rác qua một đường ống nối đơn chung, vào đường ống cống chính dưới đường phố. Đường ống này chạy ngang qua bất động sản của một bên. Tuy nhiên, không có hồ sơ trách nhiệm đường ống cống của bên đó, do đó họ phải đảm trách khi cần sửa chữa. Khi ống cống của một bên cần sửa chữa:

- Đường ống cống của mỗi bất động sản phải riêng biệt và dẫn qua bất động sản của mỗi kiến trúc riêng biệt sau đó nối riêng với nhau vào đường ống cống chính của Thành Phố.
- Nếu ngạnh nối của dịch vụ ống cống của Thành Phố hoặc tee/wye fitting hiện có tại bất động sản, quy định phải liên kết ống cống tại vị trí.
  - Dưới điều kiện của một vài hoàn cảnh tại chỗ có thể gây trở ngại liên kết độc lập với đường ống chính của Thành Phố. Trong một vài trường hợp, đường ống cống riêng cách biệt có thể được phép gắn chặt với nhau tại đường vỉa hè để sử dụng chung ngạnh nối với ống cống của Thành Phố. Điều này phải có giấy phép của Sở Môi Trường (BES) và làm sạch sẽ tại vỉa hè để bảo trì trong tương lai.
- **Nếu không thể tách riêng phần ống cống chung,** sở hữu chủ bất động sản sử dụng phần chia sẻ ống cống phải ký một bản thỏa thuận bảo trì và giảm bớt. Bản thỏa thuận này được ghi vào hồ sơ trên tất cả chứng thư và Thành Phố giữ một bản sao.

  Khi bản thỏa thuận về bảo trì đã hoàn tất, sau đó các bên tham dự có trách nhiệm đồng đều về tất cả các chi phí sửa chữa ống cống chung.

Tất cả những sự nối ống được đề nghị và công việc làm về ống cống chung phải kiểm tra với Sở Dịch Vụ Môi Trường (BES) trước khi bắt đầu công việc. Liên lạc với Ban Duyệt Xét Phát Triển thuộc Sở Dịch Vụ Môi Trường tại số điện thoại 503-823-7761 để biết tin tức về vị trí và liên kết ống cống.

Kháng Cáo Xác Định

Nếu quý vị tin tưởng rằng Thành Phố đã xác định nhầm lẫn đường ống cống hoặc đường thóat nước bị bể vỡ hoặc rò rỉ trong bất động sản của quý vị, quý vị có hai ý kiến để lựa chọn:

1. Quý vị có thể để lộ đường ống ra và gọi điện thoại cho Thanh Tra Khu Phố tại số 503-823-7306, để trình bày cho viên thanh tra thấy sự rò rỉ hoặc bể vỡ không ở trong đường ống của quý vị.
2. Mướn một nhà thầu quay băng video đường ống cống và gửi băng đã thâu về Thanh Tra Khu Phố để tái duyệt. Gọi điện thoại số 503-823-7034 để biết quy định về phẩm chất của băng thu.

Sửa Chữa Đường Ống Cống của Quý Vị

Tất cả các công việc làm trên đường ống cống của quý vị phải có giấy phép và thanh tra. Giấy phép và thanh tra bảo vệ quý vị và bảo đảm công việc đã được làm đúng cách.

Ai có thể làm công việc sửa chữa

- **Chỉ có sở hữu chủ bất động sản hoặc những nhà thầu có giấy phép làm ống nước** có thể hợp pháp làm việc trên đường ống cống.
- **Phải có bảo hiểm và cam kết** của sở hữu chủ bất động sản hoặc người có giấy phép, đăng ký là nhà thầu làm ống nước tại Oregon (bất cứ ai làm công việc sửa chữa) trước khi bắt đầu làm việc sửa chữa ống cống trong phạm vi đường ưu tiên (ROW).
  - Những quy định này để bảo vệ những tiện ích khác được tìm thấy trong phạm vi đường ưu tiên như hơi đốt, nước, dây cáp và đường dây điện ngầm dưới mặt đất.
- Để được an toàn, nên nhớ **Gọi Điện Thọai Trước Khi Quý Vị Đào** (503-246-6699) để biết vị trí đường dây tiện ích ngầm dưới đất.
- Kiểm tra vị trí đường ống cống chính với Ban Duyệt Xét Phát Triển thuộc Sở Dịch Vụ Phát Triển tại số điện thọai 503-823-7761 để lấy một bản sao bản đồ mà Thành Phố đã thiết trí đường ống.

Giấy Phép

Tất cả việc sửa chữa ống cống đều phải có giấy phép, thanh tra, và chấp thuận trước khi lấp đường ống lại.

Giấy Phép Làm Ống Nước (PT) được quy định về công việc làm ống cống khỏang giữa căn nhà và đường ranh giới bất động sản.

Giấy Phép Sửa Chữa Ống Cống/Đường Ưu Tiên (UR/UC) được quy định về công việc làm ống cống trong đường ưu tiên bao gồm cả lối đi bộ và bãi đậu xe đến vỉa hè.

Cả Hai Thứ Giấy Phép Làm Ống Nước và Sửa Chữa Ống Cống/Đường Ưu Tiên được quy định khi sửa chữa đường ống cống liên quan đến cả hai khu vực của sở hữu chủ bất động sản và đường ưu tiên.

Sửa Chữa

- Tất cả việc sửa chữa phải hội đủ tiêu chuẩn xây cất riêng biệt. Hãy gọi điện thọai cho Tóan Thanh Tra Gia Cư thuộc Sở Dịch Vụ Phát Triển tại số 503-823-7388, nếu có những thắc mắc.
- Không che đậy phần ống bị rò rỉ hoặc bể vỡ. Đọan ống hư phải được thay thế bằng ống mới. Nếu ống thóat nước quá cũ hoặc không dùng được, tốt hơn hết là thay thế tòan bộ đường ống.
- Nên nhớ đừng che đậy những công việc đã làm để thanh tra.

Thanh Tra

Khi đường ống đã được thiết trí ***nhưng hãy còn để phơi ra,*** hãy gọi điện thọai để xin thanh tra.

Thanh Tra Giấy Phép Làm Ống Nước (PT), liên quan đến việc sửa chữa tại những vị trí khỏang giữa căn nhà và đường ranh giới bất động sản:

- Gọi điện thọai số 503-823-7000, đường dây túc trực 24 tiếng để xin thanh tra
- Bấm số IVR hoặc số giấy phép của quý vị
- Bấm ba mã số thanh tra về lọai thanh tra mà quý vị yêu cầu
  - 350 về ống cống vệ sinh, 399 về làm xong ống nước
- Bấm số điện thọai có thể tiếp xúc được với quý vị trong ngày làm việc và quý vị muốn được thanh tra vào buổi sáng hay buổi chiều

Thanh Tra Giấy Phép Sửa Chữa Ống Cống/Đường Ưu Tiên (UR/UC), liên quan đến việc sửa chữa tại những vị trí khỏang giữa đường ranh giới bất động sản và đường phố.

- Gọi điện thọai số 503-823-7002, Văn Phòng Vận Tải thuộc Sở Quản Trị Hệ Thống Đường Phố
- Thông báo trước bốn giờ đồng hồ để được thanh tra; cung cấp những tin tức sau đây trong lời nhắn của quý vị:
  - số giấy phép
  - địa chỉ chỗ công việc làm
  - tên nhà thầu
  - quý vị muốn được thanh tra vào lúc nào
  - số điện thọai ban ngày của quý vị

Mở Trang Điện Tóan của Chúng Tôi
www.portlandonline.com/bds

Những Tin Tức Hữu Ích

Thành Phố Portland, Oregon
Sở Dịch Vụ Phát Triển
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
Giờ làm việc của văn phòng:
Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 8 giờ 00 Sáng đến 5 giờ 00 Chiều

Giấy phép được cấp phát tại những địa điểm sau đây:
Development Services Center (DSC), First Floor, Suite 1500
Giờ làm việc của Trung Tâm Dịch Vụ Phát Triển (DSC):
Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 7 giờ 30 Sáng đến 3 giờ 00 Chiều
Tối Thứ Năm, từ 5 giờ 00 Chiều đến 7 giờ 30 Tối

Những số điện thoại quan trọng

Số chính của BDS	503-823-7300
Đường dây điện thoại tự trả lời tin tức của DSC	503-823-7310
Tin tức về giấy phép (điện khí, cơ khí, ống nước, ống cống và bảng hiệu)	503-823-7363
Tin tức về Luật Lệ Xây Cất	503-823-1456
Dịch Vụ Tại Chỗ và Vệ Sinh	503-823-7790
Tin tức về Phân Chia Khu Vực	503-823-7526
Tiến trình giấy phép	503-823-7357
Số FAX xin hồ sơ	503-823-7765
Gia cư (1 và 2 gia đình)	503-823-7388
Thanh Tra Khu Phố	503-823-7043
Sở Bảo Trì (nhuộm màu thử nghiệm)	503-823-1700
Đường dây điện thoại nóng của BES	503-823-7761
BES Bỏ Máng Xối của quý vị	503-823-5858
BES Tặng Thưởng Sông Ngòi Sạch	503-823-1371
Kiểm Soát Sinh Vật Quận Hạt Multnomah	503-988-3464
Gọi điện thoại trước khi quý vị đào	503-246-6699
Đường dây điện thoại của BDS 24 giờ túc trực về thanh tra	503-823-7000
PDOT Thanh Tra Sửa Chữa Ống Cống/ROW	503-823-7002
Thành Phố Portland TTY (điện thọai dành cho người điếc)	503-823-6868

- Những tin tức về bỏ máng xối của quý vị hiện có trên mạng lưới điện tóan tại www.portlandonline.com trên cả hai trang của Sở Dịch Vụ Môi Trường và Sở Dịch Vụ Phát Triển.
- Mở trang www.CleanRiverRewards.com để biết thêm về quản lý thóat nước mưa bão.
- Lấy một bản sao Điều Lệ Kết Nối Ống Cống (Rules for Sewer Connection) tại quầy Trade Permit trong Sở Dịch Vụ Phát Triển.
- Để được an tòan, nên nhớ gọi điện thọai trước khi quý vị đào để biết vị trí đường dây tiện ích ngầm dưới đất.
- Nên nhớ gọi điện thọai để thanh tra trước khi quý vị lấp chỗ đã làm.

Tất cả những tin tức phổ biến này có thể được thay đổi.

vi_res_sewerline 06/07/07