

شماره شهرسازی: ****

تاریخ دستورالعمل: ۹۹ / ۰۸ / ۲۱

شرکت آتش نشانی لیدوما مورد تایید سازمان آتش نشانی

دستورالعمل ها ۱. با توجه به لزوم بررسی و ارزیابی بناهای مجاور (قبل از شروع کار) به منظور پیشگیری از آوار ساختمان های جانبی ضروری است با رعایت اصول گود برداری، در صورت نیاز فوندانسیون به صورت دو مرحله ای اجرا شود .

۲. نظارت دقیق و مستمر مهندس ناظر مقیم در هنگام عملیات گود برداری و کنترل ساختمان های مجاور الزامی می باشد تا در صورت پیش بینی احتمال ریزش ساختمان های مجاور، نسبت به تخلیه فوری متصرفین اقدام شود .

۳. در هنگام بارندگی عملیات گودبرداری مجاز نبوده و به منظور پیشگیری از نفوذ سیلابهای ناشی از بارندگی به داخل گود و خطرات ناشی از آن، ضروریست تا اقدامات حفاظتی در اطراف محیط گودبرداری صورت گیرد
۴. مسیر دسترسی خودرو های سنگین آتش نشانی و محوطه سازی به گونه ای طراحی شود که زمین آن مقاومت و تحمل ۱۵۰۰ کیلو نیوتن بر سانتی متر مربع را در موقع عملیات (استقرار بالابر بر روی ۴ جک) را داشته و استحکام آن توسط مهندس ناظر تایید شده باشد

۵. جهت سهولت دسترسی نیروهای آتش نشانی به ساختمان اجرای سر درب مجاز نمی باشد .

۶. دهلیز پلکان و چاه آسانسور با ساختار ۲ ساعت مقاوم حریق دوربند و دودبند از سایر قسمتها مجزا گردد .

۷. اندازه ارائه شده در نقشه های معماری در خصوص عرض مسیر پلکانها ، عرض پاگرد ها و دسترس های خروج و ابعاد مربوط به پیش ورودی آسانسور ها دقیقا رعایت شود .

۸. درب ورودی به دهلیز پلکان در تمامی طبقات از نوع مقاوم ، دودبند خود بسته شو و بدون قفل و بست انتخاب و نصب گردد .

۹. جهت درب فضاهای تجمعی (سالن اجتماعات ، فضای بازی کودک ، سالن ورزش ، فضاهای بیش از ۵۰ نفر و ...) به سمت خروج طراحی شود

۱۰. جهت بازشو درب پلکان در تراز تخلیه خروج به طرف بیرون و در سایر طبقات به سمت داخل دهلیز پلکان طراحی و اجرا گردد

۱۱. استفاده از درب های شیشه ای سکوریت جهت دور بندی دهلیز پلکان مجاز نمی باشد
۱۲. نصب جک خودبسته شو بر روی درب پلکان ها در تمامی طبقات الزامی است.
۱۳. اجرای جانپناه در تمامی پلکانهای خارجی (دیوار با مصالح مقاوم) و برای پشت بام ، بالکنها و پرتگاه ها (نرده استاندارد و یا دیوار با مصالح مقاوم) با ارتفاع حداقل ۱۱۰ سانتیمتر و نیز شبکه بندی ایمن بصورت عمودی و حداکثر فاصله ۱۱ سانتی متر الزامی می باشد.
۱۴. اجرای نرده استاندارد در پلکان های داخلی با ارتفاع حداقل ۸۶ الی ۹۶ سانتیمتر و نیز بصورت عمودی و حداکثر فاصله ۱۱ سانتی متر الزامی می باشد.
۱۵. منطقه بندی و حوزه بندی حریق بین فضاها و همچنین طبقات الزامی است .
۱۶. در صورتیکه دسترسی به پلکان ها از داخل واحد ها طراحی شده باشد از طریق اطاق های خواب ، آشپزخانه ، آبدارخانه و سرویس های بهداشتی مجاز نمی باشد .
۱۷. بازشدن مستقیم درب داکتهای تاسیسات، شوت زباله ، اتاق های آسانسور ، هواساز و اتاق پکیج و هر گونه بازشو به داخل دهلیز پلکان مجاز نمی باشد
۱۸. نصب تابلو و کنتور برق و کنتور گاز در داخل دهلیز های پلکان مجاز نمی باشد. ۱۹. درب های داکت تاسیساتی از نوع دودبند و دارای قفل و بست انتخاب و نصب شوند .
۲۰. ارتباط بین واحد ها از طریق سقف کاذب مجاز نبوده و هر واحد نسبت به واحد مجاور آتش بند گردد .
۲۱. تمامی داکت ها و شفت های افقی و عمودی با ساختار مقاوم حریق احداث و ضمن حوزه بندی از سایر قسمت ها مجزا گردد.
۲۲. استفاده از مصالح پلی استایرن که مورد تایید کتبی وزارت مسکن و موسسه استاندارد می باشد مجاز است. (ارائه یک نسخه از تاییدیه به سازمان آتش نشانی تهران قبل از اجرا الزامی است.)
۲۳. آسانسور ها از نوع اتوماتیک تلسکوپی دو درب (درب کابین و درب طبقات) و مجهز به سیستم **Black out** نجات اضطراری انتخاب و اجرا گردد
۲۴. طراحی و اجرای لابی آسانسور در پارکینگ با درب لولائی و مصالح مقاوم ساختمانی مجهز به جک خودبست شو الزامیست .
۲۵. نصب تابلو های شمارش طبقات و نشانگر مسیر خروج اضطراری از نوع نورتاب در تمامی طبقات و مسیر های خروج اضطراری الزامیست

۲۶. به منظور دسترسی به پلکان و جلوگیری از مسدود شدن و کاهش عرض راه مذکور و تخلیه ایمن افراد در طبقات با کاربری پارکینگ، تامین یک راه عبوری به میزان حداقل ۱۱۰ سانتی متر الزامی بوده و پارک خودرو در فاصله کمتر از آن و در مقابل درب پلکان و یا لابی آسانسور مجاز نمی باشد.

۲۷. در صورت استفاده از اسکلت فلزی در تمام یا بخشی از ساختمان، لازم است میزان مقاومت مورد نیاز اسکلت فلزی در برابر آتش بر اساس مبحث سوم مقررات ملی ساختمان (ویرایش سال ۹۵) تعیین و جزئیات مقاوم سازی شامل نوع و ضخامت ماده مورد استفاده، نحوه زیرسازی و استانداردهای کالا و اجرا بر روی نقشه های سازه ذکر و ودفترچه محاسبات طراحی در برابر آتش به همراه مستندات استاندارد کیفی و ایمنی کالا و روش اجرا همراه با نقشه های سازه جهت اخذ تاییدیه به سازمان آتش نشانی ارائه گردد. لازم به ذکر است تمامی موارد می بایست بر اساس استانداردهای معتبر و مورد تایید آتش نشانی و دستورالعملهای مرکز تحقیقات وزارت راه و مسکن شهرسازی صورت پذیرد. همچنین زمان شروع پروژه مقاوم سازی برای نظارت کارشناسان سازمان طی نامه رسمی مهندس ناظر ساختمان یا مالک به معاونت پیشگیری سازمان اعلام گردد.

۲۸. رعایت الزامات مربوط به مصالح نما و نازک کاری مطابق با فصل ۷ مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ویرایش سال ۹۵ و همچنین مقاوم بودن نما در برابر حریق، حوزه بندی بین ساختمان و نما در طبقات جهت جلوگیری از انتقال دود و حرارت (عمودی و افقی)، جزئیات اتصال نما به ساختمان جهت جلوگیری از سقوط نما مطابق تایید مهندس ناظر الزامیست.

۲۹. طراحی و اجرای بازشو با ابعاد حداقل ۱۰۰ * ۱۵۰ سانتی متر به ازای هر طبقه در نمای مشرف به گذر بدون هیچ مانعی (نرده، توری و.....) جهت دسترسی نیروهای امدادی الزامیست.

۳۰. ایجاد یک مانع فیزیکی قابل عبور از قبیل در و با علامتگذاری استاندارد در داخل دستگاه پلکان در تراز تخلیه به منظور جلوگیری از به اشتباه رفتن متصرفین الزامیست.

۳۱. در صورت استفاده از سیستم های حرارتی غیر متمرکز (پکیج) دودکش هر واحد متناسب با ظرفیت دستگاه حرارتی مربوطه، بطور مستقل و جداگانه از مسیری امن و بی خطر به بلند ترین نقطه ساختمان در بام هدایت گردد

۳۲. دهلیز پلکان ها به سیستم فشار مثبت هوا از نوع تزریق مستقیم به طوری که سیستم فوق در ترکیب با سیستم اعلام حریق اتوماتیک عمل نماید (این سیستم می بایست متناسب با حجم داخل دهلیز پلکان طراحی و محاسبه گردد به طوری که فشار هوای داخل پلکان در همه طبقات یکسان بین ۲۵ تا ۹۰ پاسکال باشد)

۳۳. به منظور آبرسانی به ساختمان توسط نیروهای آتش نشانی نصب شیر سیامی با دو ورودی ۲,۵ اینچ در ارتفاع ۹۰ سانتی متر از کف تراز تخلیه الزامیست.

۳۴. طراحی و اجرای شبکه آب آتش نشانی از نوع ترکیبی در تمام طبقات ساختمان الزامیست به طوریکه انشعابات اخذ شده در طبقات جهت استفاده متصرفین به قطر حداقل سه چهارم اینچ و جهت استفاده نیروهای آتش نشانی ۱،۵ اینچ و در پارکینگ ها و زیرزمین ها هر دو انشعاب ۱،۵ اینچ در نظر گرفته شود

۳۵. اخذ یک انشعاب از آب شهری کلکتور خروجی پمپ الزامیست

۳۶. شبکه اطفاء اتوماتیک آبی (اسپرینکلر) باید در ترکیب با سیستم کشف و اعلام حریق باشد

۳۷. طراحی و اجرای شبکه اطفاء اتوماتیک آبی (اسپرینکلر) در کل محوطه پارکینگ ها (مسیر عبور خودرو و...) ، فضای تجمعی (فضای بازی کودک ، نمازخانه ، ورزشی ، اجتماعات و ...) انبارها و راهرو انباری ها، مخزن شوت و محل جمع آوری زباله، تجاری ، سرایداری ، اتاق خواب نگهبان، اتاق استراحت کارکنان الزامیست

۳۸. نصب شیر خودکار قطع گاز حساس در مقابله زلزله و شیر قطع جریان اضافی (فیوز گازی) الزامیست

۳۹. در صورت احداث موتورخانه مرکزی فقط در زیرزمین اول و یا همکف مجاز می باشد

۴۰. در صورت احداث موتورخانه در طبقه پایین تر از زیرزمین اول، احداث نورگیر به مساحت ۴٪ سطح موتورخانه به منظور تامین هوای موتورخانه الزامی است

۴۱. تمامی اماکن مربوط به تاسیسات از قبیل حرارتی، برق، هواساز و غیره باید با ساختار مقاوم حریق دوربندی و مجزا گردند

۴۲. تجهیز معابر خروج شامل دسترس خروج، خروج و تخلیه خروج به سیستم روشنایی اضطراری الزامیست بطوری که در مواقع قطع برق شهر بصورت اتوماتیک در مدار قرار گیرد

۴۳. به هنگام بهره برداری از ساختمان نصب خاموش کننده های دستی در تمامی طبقات از نوع و وزن مناسب (ABC) برای کلیه قسمت ها و دی اکسید کربن برای اتاق تاسیسات، موتورخانه و اتاق آسانسور) متناسب با نوع کاربری و بر اساس ضوابط اطفای حریق مندرج در سایت سازمان با رعایت حداکثر فواصل پیمایش مجاز و یا حداکثر واحدهای مجاز، الزامیست. - توزیع واقعی و صحیح خاموش کننده ها در یک ساختمان ، تابع بازدید از ساختمان و در نظر گرفتن تمام شرایط آن شامل پارتیشن ها ، دیوارها ، مسیرهای دسترسی ، موانع و غیره میباشد. در عین حال مکان نصب خاموش کننده ها باید دارای شرایط ذیل باشد: - یکپارچگی در توزیع رعایت شده باشد- دسترسی آنها آسان باشد- از انبار مواد یا قرار گرفتن تجهیزات در مقابل آن در امان باشد- در مجاورت مسیرهای خروج باشد- در مجاورت دربهای ورود و خروج باشد- امکان وارد آمدن صدمات فیزیکی به آنها به حداقل رسیده باشد- در مقابل تابش مستقیم نور خورشید و یا بارش باران و برف نباشد- به سادگی قابل رؤیت باشد

۴۴. پیش بینی و اجرای سیستم تهویه دود و محصولات حریق در کاربری پارکینگ های نوع بسته واقع در هر ترازوی (اعم از مثبت یا منفی) و همچنین در کلیه طبقات پایین تر از تراز تخلیه خروج، با هر کاربری، مطابق با ضوابط ملاک عمل مورد تأیید سازمان آتش نشانی تهران و در ترکیب با سیستم اعلام حریق، الزامی می باشد

۴۵. تمامی کابل و سیم کشی های روکار درون موتور خانه از روی سینی های مخصوص که در زیر سقف قرار دارند عبور داده شوند و کابل هایی که روی زمین قرار می گیرند از داخل لوله های فلزی مخصوص عبور داده شوند

۴۶. به منظور نصب و استقرار تجهیزات و تاسیسات آتش نشانی رعایت بندهای ذیل الزامی می باشد: - برای ساختمانهایی با کاربری کم خطر و ارتفاع کمتر از ۲۳ متر و مجموع مساحت زیر بنا کمتر از ۵۰۰۰ متر پیش بینی و اجرای فضایی با مساحت حداقل ۹ متر مربع و ارتفاع حداقل ۲ متر با ساختار مقاوم حریق الزامیست و برای سایر ساختمانها می بایست فضای با مساحت حداقل ۲۰ متر مربع و ارتفاع حداقل ۲ متر در نظر گرفته شود. - ایزوله نمودن فضای مذکور و تجهیزات و تاسیسات در مقابل عوامل جوی - مشترک نبودن فضای مذکور با سایر کاربریها از قبیل موتورخانه، پارکینگ و تفکیک نمودن آن از فضای مذکور با مصالح مقاوم به حریق در صورت اجرای پمپ خانه بصورت دفنی رعایت بندهای ذیل الزامیست: - اجرای درب پمپ خانه با ابعاد ۱*۱ متر مربع گریل شده به نحوی که پای افراد داخل آن قرار نگیرد و همچنین نردبان ملوانی استاندارد بصورت فیکس جهت دسترسی الزامیست. - تهویه مناسب به فضای باز به نحوی که باعث گردش هوا در فضای پمپ خانه گردد. - بدلیل وجود رطوبت در این محیط می بایست سیستم اطفاء بر روی شاسی طراحی و اجرا گردد و کلیه لوله های سیستم اطفاء با مواد ضد زنگ یا عایق مناسب محافظت گردد. - انباشته نمودن هرگونه وسایل اضافی در فضای پمپ خانه مجاز نمی باشد و می بایست همواره به صورت اصولی نگهداری گردد. - به منظور تخلیه آب پمپ خانه، اجرای کف شور داخل پمپ خانه الزامیست. - در خصوص بارهای ناشی از جانمایی مخازن آب آتش نشانی در طبقات بالای همکف؛ تاکید می گردد جهت جلوگیری از خسارتهای ناشی از زلزله و کاهش وزن ساختمان، مخازن آب مورد نیاز آتش نشانی حتی المقدور پایین تر از تراز زلزله (زمین) در نظر گرفته شود در غیر اینصورت مالک، دستگاه نظارت و مشاور محاسب سازه ای پروژه مکلف است بارهای وارده ناشی از مخازن مربوطه را در محاسبات سازه ای لحاظ نماید. (لازم است این موضوع در هنگام صدور دستورالعمل ایمنی قید گردد و هنگام پایان کار توسط مهندس محاسب نیز تایید و محضری گردد). ۴۷. سیم کشی روشنایی های اضطراری به گونه ای اجرا گردد که در صورت خارج شدن یک یا چند روشنایی از مدار سایر روشنایی ها از مدار خارج نگردد

۴۸. طراحی و اجرای سیستم های کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی در تمامی قسمت های ساختمان با استفاده از وسایل و تجهیزات استاندارد الزامیست

۴۹. اجرای سیم کشی های سیستم های اعلام در صورت رو کار بودن در داخل موتور خانه و طبقات زیرزمین داخل لوله های فولادی الزامی است

۵۰. چنانچه در واحدهای مسکونی، کاربری ها و فضاهایی که دارای فاکتور خواب و استراحت افراد بوده از سوخته های فسیلی استفاده شود ، نصب سیستم هشدار دهنده منواکسید کربن مطابق ضوابط الزامی است.

۵۱. طراحی و اجرای شبکه اتصال زمین (ارتینگ) در ساختمان فوق الزامیست

۵۲. جهت حفظ جان متصرفان و مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ورودی کلیه تابلو های برق به کلید محافظ جان تجهیز گردد.

۵۳. نصب کف پوش عایق لاستیکی به ضخامت حداقل ۶ میلی متر در مقابل تابلو های برق الزامیست. .

۵۴. دارای نامه اتوماسیونی به شماره ۲۰۹۸۳۶۰۴ جهت ابعاد محل استقرار می باشد-- این دستورالعمل در مرحله زمین جهت احداث ۷،۵ طبقه با احتساب ۲ زیرزمین و همکف با کاربری مسکونی /تجاری تهیه و تنظیم گردیده است . لذا هرگونه جرح و تعدیل در ساختار داخلی و تغییر در کاربری بنا ویا اضافه اشکوب منوط به اخذ مجوز کتبی از سازمان خواهد بود.

۵۵. شایان ذکر است این دستور العمل در صورتی می تواند موثر واقع شود که ضمن آموزش از نحوه استفاده صحیح از آن با سرویس و نگهداری اصولی همیشه آماده بکار باشد لذا ارائه تعهد نامه محضری به هنگام دریافت تاییدیه ایمنی مبنی بر سرویس و نگهداری سیستم های ایمنی به مدت دو سال از طرف مالک به منظور حصول اطمینان از آماده بکار بودن آنها الزامیست

۵۶. جهت آشنایی با عملکرد سیستم کشف و اعلام حریق نصب خلاصه چگونگی عملکرد المانهای سیستم اعلام حریق (دتکتور ها، آژیرها، شاسی ها، تابلو کنترل مرکزی، چراغ های نشانگر و غیره...) به صورت قاب شده در تمامی آشپزخانه های/آبدارخانه های واحد های مسکونی/اداری الزامی می باشد

۵۷. نصب راهنمای کاربردی و چگونگی زون بندی آن جهت استفاده از دستگاه مرکزی سیستم کشف و اعلام حریق در کنار آن به صورت قاب شده الزامیست

۵۸. تهیه و نصب نقشه های ساختمانی اعم از معماری ، تاسیسات و سازه جهت دسترسی در مواقع اضطراری در مکان مناسب تحت عنوان **Fire Action Plan Guide** مطابق ضوابط مندرج در سایت سازمان الزامیست

۵۹. بدیهی است صدور هر نوبت عدم خلاف در مراحل اسکلت و سفت کاری منوط به اخذ استعلام مالک یا مالکین مبنی بر اجرای دقیق مفاد دستور العمل ایمنی از سازمان آتش نشانی می باشد

۶۰. ارائه مدارک مربوط به تجهیزات سیستم کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی مبنی بر استاندارد بودن در زمان دریافت تاییدیه نهایی الزامیست

۶۱. ارائه نقشه های تاسیساتی آتش نشانی (سیستم های اعلام و اطفاء حریق) در مرحله پایان سفت کاری و انجام عملیات تاسیساتی الزامی می باشد

۶۲. در صورت وجود ابهام در هر یک از بند های دستورالعمل مراتب کتبا از سازمان استعلام تا راهنمایی های لازم بصورت مکتوب اعلام گردد.

۶۳. شرکتهای ارائه دهنده خدمات ایمنی و آتش نشانی در زمان پایان کار و همچنین در زمان ۲ سال تعمیر و نگهداری می بایست نسبت به آموزش ساکنین اقدام نمایند و اسناد مربوطه به سازمان ارائه شود .

۶۴. چنانچه عرض مفید معبر در بافت فرسوده و معابر کم عرض جهت دسترسی خودروهای آتش نشانی کمتر از ۶ متر باشد، فاصله درب ورودی ساختمان تا نزدیکترین شیر آتش نشانی بیشتر از ۴۵ متر نباشد، در غیر اینصورت مالک می بایست یک شیر هیدرانت با هماهنگی سازمان آب و فاضلاب شهر تهران و واحد تامین آب سازمان آتش نشانی و با هزینه مالک در محدوده ۴۵ متری از درب ورودی ساختمان نصب نماید

۶۵. تاکید می گردد هرگونه بهره برداری از ساختمان مذکور قبل از اجرای این دستورالعمل ممنوع بوده و در صورت تخلف از این موضوع مسئولیت عواقب ناشی از هرگونه حریق و حوادث برعهده ی مالک، بهره بردار و مسئولین ذیربط می باشد و می بایست در محاکم قضایی پاسخگو باشند

۶۶. جهت آشنایی با ضوابط ایمنی به سایت سازمان آتش نشانی به آدرس (www.125.ir) مراجعه نمائید

۶۷. تاکید می گردد چنانچه موانعی از قبیل درخت ، تیر چراغ برق ، کابلهای برق و مانع از دسترسی و امداد رسانی خودروهای آتش نشانی به ساختمان گردد مالک موظف است تا قبل از اخذ تاییدیه ایمنی در زمان پایانکار نسبت به رفع موانع مذکور اقدام نموده و شرایط دسترسی خودروهای امدادی را فراهم نماید لذا در غیر این صورت تمام مسولیت و عواقب ناشی از عدم رعایت موارد مذکور بر عهده مالک بوده و امکان صدور تاییدیه ایمنی برای ملک وجود نخواهد داشت

۶۸. به منظور پیشگیری از حوادث ناشی از ریزش آوار، اجرای کامل و دقیق سازه نگهبان (مطابق نقشه ارائه شده به شهرداری جهت صدور پروانه) الزامی می باشد .

۶۹. جهت ایمنی عابرین پیاده و جلوگیری از سقوط افراد و اشیاء و خودرو های عبوری به داخل محیط گود برداری حصار کشی مناسب و نصب علائم و چراغهای هشدار دهنده، ضروری می باشد .