

۱. ضوابط عام ساختمان های مسکونی

رعایت ضوابط ذیل برای کلیه ساختمانهای مسکونی (گروه های ساختمانی الف ، ب ، ج) الزامی است.

۱-۱- در صورت ابلاغ ضوابط و مقررات ملی ساختمان جدید در خصوص مباحث ایمنی و حریق و آتش نشانی ، مفاد این ضوابط و دستورالعمل بر اساس مقررات قانونی جدید راساً اصلاح و ملاک عمل خواهد بود. (مسئولیت مهندسان طراح و ناظر سازه، معماری، مکانیک و برق)

۲-۱- رعایت مقررات ملی ساختمان ایران و ضوابط شهرسازی و ساختمانهای طرح بازنگری طرح تفصیلی و مقررات کد های NFPA و نشریه ۱۱۲ مربوط به حریق و ایمنی الزامی است. (مسئولیت مهندسان طراح سازه، معماری، مکانیک و برق)

۳-۱- پروانه ساختمان ، گواهی عدم خلاف ، گواهی پایان کار بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و ضوابط شهرسازی و ساختمانی طرح بازنگری طرح تفصیلی و سایر مقررات قانونی با تعهد و مسئولیت فنی و حقوقی مهندسین طراح و ناظر ساختمان خصوصاً مهندسین طراح و ناظر تاسیسات بر اساس مفاد این دستورالعمل کنترل ، تایید و صادر می شود و نیاز به اخذ نظر ، استعلام و تایید سازمان آتش نشانی شهرداری در خصوص ضوابط ایمنی برای ساختمانهای مسکونی گروه های "الف و ب و ج" (تا ۱۰ سقف از روی شالوده و پنج هزار مترمربع زیر بنا) نمی باشد. بنابراین صدور پروانه ساختمان و گواهی پایان کار برای ساختمانهای غیرمسکونی و عمومی و اداری و مجتمع های تجاری و ساختمانهای گروه "د" مسکونی (ساختمانهای بالاتر از ۱۰ سقف از روی شالوده و با مساحت زیربنای بیشتر از پنج هزار مترمربع) مستلزم اخذ نظر و استعلام و تایید سازمان آتش نشانی شهرداری است. (مسئولیت مهندسان طراح سازه، معماری، مکانیک و برق)

۴-۱- در خصوص موارد مربوط به معماری طبق مبحث ۳ مقررات ملی ساختمان ایران عمل گردد. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر معماری)

۵-۱- نصب یک عدد کپسول پودر و گاز شش کیلوئی مجهز به مانومتر در پاگرد پله های هر دستگاه پله و در کلیه طبقات و زیرزمین در فواصل حداکثر ۱۲ متر در هر طبقه (حداکثر ۱۲ متر در هر طبقه از درب ورودی آپارتمان ها) و زیرزمین الزامیست. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)

در زمان پروانه ساختمان	گواهی می شود : بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.			
	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات برقی

۱. ضوابط عام ساختمان های مسکونی

- ۶-۱- نصب کپسول شش کیلوئی CO₂ کنار تابلوی برق اصلی که از شبکه اصلی شهر وارد ساختمان شده است و جنب درب موتورخانه حرارت مرکزی الزامیست. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک و برق)
- ۷-۱- نصب تهویه مناسب برای زیرزمین الزامیست. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک، معماری و برق)
- ۸-۱- جهت اطمینان از صحت عملکرد سیستم کپسول های آتش نشانی موارد بررسی ضروری است ، همواره پلمب و مانومتر کپسول پودر و گاز روی درجه ی سبز باشد. کپسول های پودر و گاز بعد از یکسال نیاز به شارژ دارند . (چنانچه ده درصد از وزن کپسول CO₂ کاسته شود می بایستی شارژ گردد.) (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)
- ۹-۱- طراحی و اجرای تأسیسات برق براساس مبحث ۱۳ مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل ذیل صورت پذیرد: (مسئولیت مهندس طراح و ناظر برق)
- ۱-۹-۱- تابلو برق واحد مسکونی ها در نزدیکی درب ورودی آپارتمان نصب گردد.
- ۲-۹-۱- فواصل ایمنی بین لوله های برق و سایر لوله های تأسیساتی مانند گاز ، آب و ... طبق مبحث مربوطه در مقررات ملی ساختمان رعایت شود.
- ۳-۹-۱- تابلو برق واحد مسکونی بایستی مجهز به حداقل ۴ مدار نهایی (یک مدار برای کولر _ یک مدار برای پرز - یک مدار روشنایی - یک مدار برای پرزهای آشپزخانه) باشد.
- ۴-۹-۱- همبندی اصلی در میلگردهای بتن مسلح یا اسکلت فلزی ساختمان انجام و شبکه همبند شده حداقل از سه نقطه به شینه اصلی ارت در تابلو کنتور ساختمان وصل شود.
- ۵-۹-۱- سیستم اتصال زمین اجراء شود.
- ۶-۹-۱- کلیه آپارتمان ها و مشاعات به کلید RCD (کلید یا وسیله حفاظتی جریان باقیمانده) با جریان عامل حداکثر ۳۰ میلی آمپر در مدت ۲۰۰ میلی ثانیه مجهز گردد.
- ۷-۹-۱- در محیط های نمناک لوازم و تجهیزات ضد ترشح آب با درجه حفاظت حداقل IP_{۲۴} و در محیط های مرطوب لوازم و تجهیزات ضد آب تحت فشار با درجه حفاظت حداقل IP_{۲۵} بکار برده شود.

گواهی می شود: بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.

در زمان پروانه ساختمان	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تأسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تأسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تأسیسات برقی

۱. ضوابط عام ساختمان های مسکونی

۱-۹-۸- برای مکانهای زیر، روشنایی ایمنی بامنبع مستقل و مجهز به شارژر و رله اتوماتیک با ولتاژ حداکثر ۵۰ ولت پیش بینی شود.

الف) راهروها و راههای خروجی

ب) پله ها

ج) آسانسورها و سراسراهای آسانسور در طبقات

د) محوطه‌هایی که در مسیر راههای خروجی قرار دارند .

ه) محل‌های تجمع (در صورت وجود)

۱-۹-۹- برای سیم نول فقط رنگ آبی روشن و برای سیم ارت رنگ زرد/سبز (دو رنگ) بکار رود.

۱-۹-۱۰- استفاده از چاه (شافت) آسانسورها برای هر نوع مداری جز مدارهای مجاز مربوط به خود آسانسور ممنوع است ، مگر آنکه کانال عبور این گونه مدارها با دیواری خود ایستا که حداقل ضخامت آن به اندازه عرض یک آجر (۱۰ سانتیمتر) یا معادل آن از بتن باشد و از چاه (شافت) آسانسور مجزا شده باشد.

۱-۹-۱۱- لوله‌های برق از داخل داکت‌های مستقل مقاوم به حرارت عبور نمایند.

۱-۹-۱۲- مدارهایی که در زیر کفها قرار می‌گیرند می بایستی با استفاده از لوله‌های فولادی یا پلاستیکی صلب اجراء شوند.

۱-۹-۱۳- استفاده از لوله خرطومی به شرطی که با مصالح بنایی کاور پوشش داده شوند در دیوارها و سقف مجاز است ولی در تمام موارد باید از لوله‌های استاندارد که خودسوز نباشد استفاده شود.

۱-۱۰- لازم است کلیه لوازم و تجهیزات و دستگاه‌های برقی که در ساختمان نصب می‌گردد طبق مشخصات استاندارد نصب شده و به رؤیت و تأیید مهندسین ناظر تاسیسات رسیده باشند . استفاده از مصنوعات غیر استاندارد ممنوع است. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر برق و مکانیک)

۱-۱۱- برای تجهیزات الکتریکی که در زیرآب نصب شوند می بایستی از ولتاژ ایمن یا درجه حفاظت حداقل IP 6A مشروط به انجام تست سالانه استفاده شود. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر برق)

گواهی می شود : بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.

در زمان پروانه ساختمان	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات برقی

۱. ضوابط عام ساختمان های مسکونی

- ۱۲-۱- نصب هرگونه تجهیزات برقی و سیم کشی در سونای خشک یا بخار ممنوع است . روشنایی این فضاها از بیرون بصورت غیر مستقیم بایستی تأمین گردد. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر برق)
- ۱۳-۱- اجرای تأسیسات برقی و مکانیکی بایستی براساس نقشه های مصوب (ارائه طرح و نقشه اجرایی ضروری است) تهیه شده توسط مهندسین طراح تأسیسات صورت پذیرد. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک و برق)
- ۱۴-۱- در صورت طراحی و اجرای آسانسور ، اجرای مبحث ۱۵ مقررات ملی ساختمان و استاندارد ملی ۳-۶۳۰۱ الزامی می باشد و کنترل کیفیت توسط شرکت های بازرسی مورد تأیید اداره استاندارد انجام گردد. (مسئولیت مهندسان طراح و ناظر سازه، معماری، مکانیک و برق)
- ۱۵-۱- کارفرما موظف است از مجریان ذیصلاح تأیید شده توسط مهندس ناظر و مراجع قانونی استفاده نماید. (مسئولیت مهندسان طراح و ناظر سازه، معماری، مکانیک و برق)

در زمان پروانه ساختمان	گواهی می شود : بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.			
	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تأسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تأسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تأسیسات برقی

۱. ضوابط عام ساختمان های مسکونی

جدول انتخاب سیستم اعلام حریق ساختمانهای مسکونی

ارتفاع و تعداد واحدها	ساختمان کمتر از ۵ سقف و کمتر از ۱۱ واحد	ساختمان کمتر از ۵ سقف و ۱۱ واحد و به بالا	ساختمان ۵ تا ده سقف و از ۱۵ واحد تا ۵۰۰۰ مترمربع	ساختمان ۱۵ واحد به بالا	ساختمان بیش از ۱۰ سقف یا بیش از ۵۰۰۰ مترمربع
سیستم آنالوگ آدرس پذیر	اختیاری	اختیاری	اجباری	اجباری	اجباری
سیستم متعارف با آژیر عمومی	اختیاری	معمول	معمول	غیر مجاز	غیر مجاز
توضیحات	استفاده از سیستم اعلام حریق اختیاری است	استفاده از یک نوع سیستم اجباری است	استفاده از یک نوع سیستم اجباری است	استفاده از سیستم آنالوگ آدرس پذیر اجباری است	استفاده از سیستم آنالوگ آدرس پذیر اجباری است

گواهی می شود: بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.

در زمان پروانه ساختمان	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات برقی	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح سازه
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات برقی	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه

۳. ضوابط خاص ساختمان های مسکونی گروه ب

(از روی شالوده □ تا ۵ سقف یا زیربنای ۶۰۱ الی ۲۰۰۰ مترمربع)

۱-۳- تا زیربنای حداکثر ۲۸۰ مترمربع و حداکثر ۳ سقف از روی شالوده طبق گروه الف اقدام گردد و از زیر بنای ۲۸۰ مترمربع یا بیش از ۳ سقف از روی شالوده طبق موارد ذیل اقدام گردد. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)
 ۲-۳- سیستم لوله کشی آتش نشانی با یک رایزر اصلی به قطر ۲ اینچ تا ارتفاع ۱۵ متر ، ۲/۵ اینچ تا ارتفاع ۳۰ متر ، از ارتفاع ۳۰ متر و بیشتر ۳ اینچ در هر دستگاه پله و امتداد آن تا بام اجرا شود. جنس لوله ها می بایست فلزی (فولادی سیاه- گالوانیزه) باشد. (مطابق استاندارد DIN ۲۴۴۰ وزن متوسط یا مشابه آن) (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)
 ۳-۳- ذخیره آب برای ده دقیقه صرفاً به تعداد جعبه های F برای یک طبقه نصب روی بام هر دستگاه پله و اتصال آن به رایزر اصلی و کوپلینگ ۱-۱/۲ اینچ بدون تعبیه شیر یکطرفه برای مأموران آتش نشانی روی بام (حداقل ۳۰۰۰ لیتر) الزامیست. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)
 ۱-۳-۳-

در صورتیکه زیربنای کل هر ساختمان ۱۰۰۰ متر مربع یا در هر طبقه زیربنای کل کمتر از ۲۵۰ مترمربع باشد، نصب جعبه آتش نشانی با شیلنگ فشار قوی (هوزریل) به قطر ۳/۴ اینچ و طول ۲۰ متر بطور یک طبقه در میان به نحوی که دورترین فاصله آتش با جعبه بیش از ۲۰ متر نباشد نصب گردد. در صورتیکه در هر طبقه فاصله جعبه از دورترین نقطه آتش بیشتر از ۲۰ متر باشد، لازم است با نصب جعبه دوم این فاصله پوشش داده شود.

۲-۳-۳

در صورتیکه زیربنای کل هر ساختمان از ۱۰۰۱ متر مربع بیشتر یا در هر طبقه زیربنای کل بیش از ۲۵۰ مترمربع باشد، نصب جعبه آتش نشانی در تمام طبقات و زیرزمین به نحوی که دورترین فاصله آتش با جعبه بیش از ۲۰ متر نباشد نصب گردد. در صورتیکه در هر طبقه فاصله جعبه از دورترین نقطه آتش بیشتر از ۲۰ متر باشد، لازم است با نصب جعبه دوم این فاصله پوشش داده شود.

گواهی می شود: بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.

در زمان پروانه ساختمان	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات برقی

۳. ضوابط خاص ساختمان های مسکونی گروه ب

(از روی شالوده □ تا ۵ سقف یا زیربنای ۶۰۱ الی ۲۰۰۰ مترمربع)

۳-۴- جعبه آتش نشانی درب دار دارای شیرگازی (ضربه ای) با اتصال از پایین و داخل جعبه به قطر یک اینچ و شیر کوپلینگ به قطر ۱/۲-۱ اینچ در قسمت بالا و داخل جعبه و قرقره و سر نازل شیردار سه حالت نصب گردد. همچنین میزان آبدهی جعبه F ۳۰۰ لیتر در دقیقه تأمین گردد (مجموعه آبدهی هوزریل و شیر کوپلینگ ۱/۲-۱ اینچ) (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)

۳-۵- نصب پمپ آتش نشانی در محل مناسب و رعایت حفاظت پمپ از یخ زدگی با دبی مناسب ۱۵۰ لیتر در دقیقه جهت تأمین حداقل ۳ اتمسفر فشار در سر نازل آتش نشانی الزامیست و برای لحظات اولیه بهره برداری نیروی آتش نشانی از شیر کوپلینگ داخل جعبه، ذخیره آب در نظر گرفته شود. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)

۳-۶- نصب شیر و کوپلینگ ۱/۲-۱ اینچ با شیر یکطرفه در مجاورت درب خروجی اصلی ساختمان برای استفاده مأموران آتش نشانی الزامی است. همچنین کلیه رایزرهای جعبه های آتش نشانی می بایستی با یکدیگر رینگ باشند. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)

۳-۷- اتصال شبکه آب شهر و بوستر پمپ آب مصرفی به رایزر آتش نشانی با شیر یک طرفه و شیر قطع و وصل (بعد از کنترل آب) الزامیست. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر مکانیک)

۳-۸- در مراحل اجرای ساختمان رعایت موارد مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان بخصوص حفاظتهای برق (ارت، صاعقه گیر برای جرثقیل برجی) برای کارگاه الزامی است. (مسئولیت مهندسان طراح و ناظر سازه، معماری، برق و مکانیک)

۳-۹- تغذیه الکتریکی تجهیزات و تأسیسات مکانیکی براساس نقشه های تأیید شده تأسیسات مکانیک و با رعایت مقررات ملی ساختمان و با مسئولیت فنی و حقوقی و کنترل و تایید مهندسین طراح و ناظر تأسیسات اجرا گردد. (مسئولیت مهندسان طراح و ناظر مکانیک و برق)

۳-۱۰- سیستم اعلام حریق برای ساختمانها با در نظر گرفتن موارد ذیل و جدول پیوست نیاز است. (مسئولیت مهندس طراح و ناظر برق)

۳-۱۰-۱ تا ۱۴ واحد مسکونی بصورت متعارف

گواهی می شود: بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.

در زمان پروانه ساختمان	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تأسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تأسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تأسیسات برقی

۳. ضوابط خاص ساختمان های مسکونی گروه ب

(از روی شالوده □ تا ۵ سقف یا زیربنای ۶۰۱ الی ۲۰۰۰ مترمربع)

۳-۱۰-۲- از ۱۵ واحد و بیشتر آدرس پذیر

- تبصره: برای سیستم متعارف هر یک از ساختمانها در هر یک از طبقات تک واحدی آژیر جنرال و در هر یک از طبقات بیش از یک واحد آژیر مستقل بایستی باشد.
- توضیح اینکه چنانچه تمام ساختمان آژیر جنرال باشد اعلام حریق کاذب قابل توجه است برای ساکنین بعنوان تخلیه، مشکلات متعددی را ایجاد خواهد نمود که استاندارد ۱-۱۴-۱-۲۰۰۸+A۲۰۰۲+۱:۲۰۰۲-BS۵۸۳۹ آنرا لحاظ نموده است

در زمان پروانه ساختمان	گواهی می شود: بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران و دستورالعمل فوق طراحی شده است.			
	مهر و امضاء مهندس طراح سازه	مهر و امضاء مهندس طراح معماری	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس طراح تاسیسات برقی
	موارد فوق به رؤیت اینجانب رسید و نسبت به اجرای آن بر اساس مقررات ملی ساختمان ایران کنترل خواهد شد.			
	مهر و امضاء مهندس ناظر سازه	مهر و امضاء مهندس ناظر معماری	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی	مهر و امضاء مهندس ناظر تاسیسات برقی

