



آتش نشانی و خدمات ایمنی
شهرداری چرمهین

« دستور العمل اجرایی ضوابط ایمنی و آتش نشانی » تعهد نامه مالک/مالکین

با احترام:

اینجانب مالک پلاک ثبتی بخش واقع در

با توجه به اینکه هر ساختمان باید در زمان معینی در برابر آتش سوزی مقاومت نموده تا امکان زمانی لازم برای برخورد اولیه و خروج به موقع ساکنین از محل و همچنین انجام عملیات اطفاء توسط مأمورین آتش نشانی میسر گردد ، لذا تعهد می نمایم با هماهنگی ناظرین ساختمان نظام مهندسی اعم از تأسیسات برق، مکانیک، معماری و سازه علاوه بر رعایت بندهای اشاره شده در نشریه ۱۱۲ سازمان برنامه و بودجه و نقشه های مصوب و مقررات ملی ساختمان، موارد ذکر شده در این دستورالعمل ابلاغی را در پروژه ساختمانی مذکور، از شروع تا پایان کار رعایت و اجرا نمایم.

در ضمن تعهد مینمایم چنانچه سازمان آتش نشانی در ممیزی و بازدیدهای دوره ای از پروژه مذکور موارد مغایر با دستورالعمل های ذکر شده در این دستورالعمل مشاهده نمود، مسئولیت آن را به عهده گرفته و در زمان واگذاری هر یک از واحدها و یا ساختمان به مالک یا مالکین بعدی عینا دستور العمل اجرا شده را در صورت جلسه نقل و انتقال ساختمان تحویل و تفهیم نموده و آنان را ملزم به رعایت این اصول نمایم.

امضاء و اثر انگشت متعهد/متعهدین



آتش نشانی و خدمات ایمنی
شهرداری چرمهین

ضوابط ایمنی و آتش نشانی ساختمانهای دارای یک تا دو سقف

نظر به اینکه صدور پروانه و پایان کار ساختمانها منوط به بازدید و تأیید واحد آتش نشانی از نظر ایمنی ساختمان می باشد که در مرحله شروع و پایان کار صورت می پذیرد بنا بر این لازم است:

الف: مالکین ساختمان هایی که در زمان شروع بکار (ساختمانهای موجود) طرح ایمنی دریافت نکرده اند (قبل از سال ۱۳۹۸) نسبت به دریافت نظریات کارشناس آتش نشانی و خدمات ایمنی جهت کاهش ریسک خطر در مرحله پایان کار با توجه به موارد زیر اقدام نمایند.

ب: در رابطه با صدور مجوز ساخت برای ساختمانها، ضروریست مالک یا مالکین قبل از شروع بکار ضمن ارائه تصویر نقشه مهمور به مهر شهرسازی همراه با مدارک لازم به واحد آتش نشانی و خدمات ایمنی جهت حفاظت از ساختمان ها در برابر حریق و پیشگیری از حوادث موارد زیر رعایت و اجرا گردد.

۱- رعایت موارد ایمنی مندرج در مباحث ۲۲ گانه مقررات ایمنی ملی ساختمان ایران ، بخصوص مباحث سوم (حفاظت ساختمان در برابر حریق) ، چهارم (الزامات عمومی ساختمان) ، دوازدهم (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) ، سیزدهم (طرح و اجرای تاسیساتی برقی ساختمانها) چهاردهم (تاسیسات گرمایی و تهویه مطبوع) ، پانزدهم (آسانسورها، پله برقی ها)، هفدهم (لوله کشی گاز) و نیز نشریه شماره ۱۱۲ سازمان مدیریت و برنامه و دستورالعمل اجرایی محافظت ساختمانها در برابر آتش سوزی.

۲- قبل از انجام هر گونه عملیات تخریب و گودبرداری ساختمان ضروری است توسط مالک با هماهنگی شرکت گاز و مهندس ناظر صورت گیرد، و همچنین مهار نمودن دیوارهای جانبی در زمان خاکبرداری در صورت وجود ساختمان در اطراف پلاک و معابر عمومی با نظارت کامل مهندس ناظر.
توجه: عملیات تخریب و گودبرداری مطابق مبحث شماره ۱۲ مقررات ملی ساختمان انجام گردد.

۳- محافظت ایمنی کارگاه ساختمانی و معبر عمومی.

۴- عبور سیم کشی های برق لوله های تاسیسات و دود کش ها از داخل داکت های مناسب و مجزا با دیواره های ایزوله حرارتی و عدم استفاده از مصالح و مواد قابل اشتعال در نازک کاری ساختمان و در نظر گرفتن لوله دودکش برای هر یک از وسایل حرارتی (هود اجاق گاز ، وسایل طبخ غذا، موتور خانه پکیج، آبگرمکن، بخاری، شومینه و...) به همراه کلاهک مخصوص به طور مستقل به نحویکه تا ۱۱۰ سانتیمتر بالاتر از تراز پشت بام امتداد یابد.

نصب شیر قفلی مجزا روی انشعاب گاز ورودی هر ساختمان ، اختصاص انشعاب مجزا جهت هر یک از وسایل گاز سوز، استفاده از شیلنگ استاندارد مخصوص گاز رسانی جهت اتصال به تجهیزات با طول حداکثر ۱۵۰ سانتیمتر و نصب ۲ عدد بست فلزی در ابتدا و انتهای آن ، مجهز بودن مصرف کننده های گازی در ساختمان به شیر کنترل و ترموکوپل



آتش نشانی و خدمات ایمنی

شهرداری چرمهین

۵- اجرای قطر داخلی مناسب جهت دودکش ها (آبگرمکن ۱۵ ، پکیج ۱۵ ، هود ۱۰ ، شومینه ۱۵ و بخاری ۱۰ سانتیمتر). ضمناً جهت جفت شدن لوله های دودکش در یکدیگر و جلوگیری از نفوذ مصالح ساختمانی داخل دودکش ها از رابط فلزی (مانشن) استفاده گردد.

۶- احداث جان پناه با ارتفاع حداقل ۱۱۰ سانتیمتر اطراف پشت بام ، بالکن و تراس، پرتگاه سرپله و دستگاه پله. در صورت اجرای نرده فلزی، باید نرده ها بصورت عمودی بوده و رعایت فاصله حداکثر ۱۱ سانتیمتر بین نرده ها الزامی است. در شیبراه پله، ارتفاع میله های دستگرد از لب پله نباید کمتر از ۹۰ سانتیمتر باشد. در صورت اجرای جان پناه اطراف تراس و بالکن ها با مصالح ساختمانی، جان پناه باید توسط عناصر قائم فولادی یا بتن آرمه نگهداری شده و در کف بام یا بالکن ، گیردار شود. استفاده از شیشه و اشیاء برنده و نیزه ای به عنوان حفاظ مجاز نمی باشد.
ارتفاع نرده (باستثناء شیبراه پله) نباید کمتر از ۱۱۰ سانتی متر باشد

۷- زیر پنجره های نورگیر دستگاه پلکان مشرف به فضای آزاد به ارتفاع حداقل ۱۲۰ سانتیمتر با مصالح ساختمانی رعایت و اجرا گردد.

-زیر پنجره های سالن ها و اتاق های فاقد تراس حداقل به ارتفاع ۱۱۰ سانتیمتر دارای جان پناه باشد. و در نظر گرفتن کتیبه ای به عرض حداقل ۲۰ سانتیمتر زیر پله پنجره ها.

۸- سیستم برق بر اساس مبحث ۱۳ مقررات ملی ساختمان ایران رعایت گردد، به نحویکه تابلو برق هر یک از قسمت ها، مجاور درب اصلی ورودی داخل قسمت مربوطه و حداقل به فیوز مینیاتوری برای هر یک از مصرف کننده ها و برق راهرو ها و کلید خطای جریان (RCC) با حساسیت حداکثر ۳۰ میلی آمپر در مدت ۲۰۰ میلی ثانیه جهت هر یک از واحد ها به طور مستقل مجهز گردد و عبور کابل ها و لوله های سیستم برق از داخل داکت های مستقل (سینی کابل) و یا داخل دیوار عبور نماید و کلیه کلیدها، پریزها و انشعابات برق حداقل ۶۰ سانتیمتر با انشعابات آب و ۱۲۰ سانتیمتر از انشعابات گاز فاصله داشته باشد. رعایت حداقل ۴۰ سانتی متر فاصله کابل های سیستمهای جریان ضعیف مانند : سیستمهای اعلام سرق ، درباز کن ، تلفن ، و ... از لوله کشی گاز. در نظر گرفتن ارتینگ کامل جهت ارت نمودن تابلو های برق، لوازم برقی، اسکلت فلزی ساختمان و ...

۹- در نظر گرفتن روشنایی فرار ۱۲ ولت از باطری با رله و شارژ اتوماتیک بر روی دیوار در ارتفاع ۱۹۰ سانتیمتر در مسیر خروج اضطراری و بالای تجهیزات آتشنشانی و پاگردهای دستگاه پله کانهها در کلیه طبقات، پارکینگ و زیر زمین و نصب تهویه مناسب در زیر زمین.

۱۰- دور بندی کامل ایستگاه دستگاه پلکان و آسانسور در پارکینگ ساختمان همچنین به منظور پیشگیری از ورود دود و گاز منواکسید کربن به دستگاه پلکان مجهز به درب دود بند مقاوم حریق به صورت خود بسته شو و باز شو به طرف دستگاه پله گردد. ضروری است .

۱۱- در صورت تصمیم بر اجرای نمای سنگ یا شیشه موارد ذیل رعایت و اجرا گردد:

- اسکوپ کامل نمای سنگ و هر سه متر ارتفاع سنگ روی نبشی قرار گیرد.



آتش نشانی و خدمات ایمنی
شهرداری چرمهین

- شیشه از نوع سکوریت انتخاب شود.
- ابعاد شیشه طبق نظر کارشناس آتش نشانی اجرا گردد. فرم اصلی نمای شیشه از بر ساختمان پیش زدگی نداشته و قابهای شیشه بصورت عمودی باشد.
- از داخل ساختمان پشت به نمای شیشه از کف تمام شده در هر طبقه اجرای جان پناه با مصالح ساختمانی به ارتفاع حداقل ۱۱۰ سانتی متر الزامی است.
- اجرای یک ژوئن ۲ سانتی متری در هر ۶ متر ارتفاع ساختمان به منظور اینکه چنانچه بالانس فرم اصلی شیشه به هم خورد به کل نما منتقل نگردد و ضمناً تاییدیه مقاومت و ایستایی آن به این سازمان ارائه گردد.
- نمای شیشه اسپایدر با شیشه ایمنی سکوریت لامینت با ضخامت ۱۰ میلی متر و با ایستایی در حد استاندارد ۲۸۰۰ و (آیین نامه طراحی ساختمان در برابر زلزله) و به تایید مهندس محاسب مربوطه برسد.
- ارائه تاییدیه مقاومت و ایستایی به واحد آتش نشانی.

۱۲- جهت جلوگیری از سرایت آتش از قسمت پنجره واحد های واقع در نورگیر ساختمان ضروری است پنجره ها به نحوی اجرا گردد که روبروی هم و مجاور هم قرار نگیرند (در صورت مجاورت پنجره ها ضروری است حداقل ۱ متر فاصله مابین دو پنجره با مصالح ساختمانی رعایت گردد و در صورت مشرفیت پنجره آشپزخانه به نورگیر ضروری است به صورت دوجداره ثابت اجرا گردد. ضمناً ساختمان هایی که دارای نمای شیشه می باشند واحد های مجاور یکدیگر می بایست به فاصله حداقل ۷۰ سانتی متر از خط الرأس مشترک با مصالح ساختمانی رعایت و اجرا گردد. ضمناً جهت جلوگیری از سرایت حریق از طبقه زیرین به طبقه فوقانی ضروری است با مصالح ساختمانی حداقل ۱۴۰ سانتی متر فاصله رعایت و اجرا گردد

۱۳- نصب خاموش کننده ۶ کیلو گرمی CO₂ جنب تابلو اصلی برق.

۱۴- نصب کاور مناسب جهت خاموش کننده دی اکسید کربن مجاور تابلوی برق (جهت جلوگیری از تابش نور خورشید در حیاط).

۱۵- نصب خاموش کننده پودر و گاز ۶ کیلو گرمی درجه دار جنب هر یک از جعبه های F آتش نشانی و ورودی هر یک از واحدهای تجاری و خدماتی.

۱۶- با توجه به اینکه دستگاه پلکان موجود در ساختمان به عنوان دستگاه پلکان اضطراری مورد استفاده قرار می گیرد موارد ذیل رعایت و اجرا گردد:

- جدا سازی ایستگاه مشترک دستگاه پله و آسانسور توسط دیوار و درب دودبند خود بسته شو.
- دستگاه پله در کلیه طبقات دارای در دود بند مجهز به جک خود بسته شو گردد.
- دیوارهای جانبی دستگاه پلکان خود ایستا و بدون هیچگونه منفذ باشد. به جز درب و دودبند ورودی به پاگرد دستگاه پلکان در طبقات باید به صورت خود بسته شو اجرا گردد.
- نصب کوپل طلق دار همراه با هواکش و دریچه دودبر در سقف دستگاه پلکان.
- نصب توری مشبک ۲×۲ با قاب فلزی مقاوم در زیر شیشه های نورگیر پشت بام.



آتش نشانی و خدمات ایمنی

شهرداری چرمهین

۱۷- در صورت به کارگیری بلوک های پلی استایرن در سازه ساختمان، نوع تأیید شده سازمان ملی استاندارد ایران مورد استفاده قرار گرفته و فاکتور و نوع پلی استایرن استفاده شده به تأیید مهندس ناظر رسیده و به واحد آتش نشانی ارائه گردد.

۱۸- فضای موجود در زیر پلکان پایین ترین طبقه (زیر پله) عاری از هر گونه کاربری در نظر گرفته شود (به غیر از منبع آب)

۱۹- پلکان بنا باید مطابق ضوابط در بند ۳-۱-۳-۳ و ۳-۱-۲-۱۱ (مبحث ۳ مقررات ملی) دور بندی و با درب ایزوله ضد دود و خود بسته شو از سایر بخشها مجزا شوند و با ضوابط مندرج ۳-۱-۳-۳ مطابقت داشته باشد و دوربندی کامل دستگاه پلکان (آسانسور) در پارکینگ ساختمان

جهت درب دودبند در طبقات بالا به سمت دستگاه پله و در طبقه همکف (خروج) به سمت بیرون باز شود.

۲۰- طرح و استفاده از پله های قوسی شکل مطابق بند ۳-۱-۴-۴-۶ مقررات ملی ساختمان مبحث سوم مجاز است.

۲۱- اندازه عرض هر مسیر پله حداقل ۱۲۰ سانتیمتر، عرض پاگرد پیش ورودی (لابی) حداقل ۱۵۰ سانتیمتر و عرض پاگرد نیم طبقه استراحت ۱۵۰ سانتیمتر در نظر گرفته و اجرا شود.

۲۲- در صورت عدم اتصال انشعابات آب، برق، گاز سازمان آتشنشانی از بازدید و صدور مجوز کار معذور میباشد.

۲۳- کلیه درهای ورودی به واحدهای مسکونی و انباری ها دارای آستانه زیر درب باشند.

۲۴- عدم استفاده از تزیینات از قبیل (آکواریوم، گلدان و...) در راهرو های خروجی.

۲۵- دیواره های مجاور با ترانس برق ایزوله گردد.

۲۶- ضوابط مربوط مربوط به رمپ پارکینگ:

الف: شروع رمپ با ۲/۵ متر فاصله از معبر عمومی (پیاده رو)

ب: شیب حداکثر ۱۵ درصد

ج: رعایت ارتفاع حداقل ۱۹۵ سانتیمتر از روی رمپ تا زیر سقف بالای رمپ

چ: حداقل وتر مثلث در زاویه چرخش ۹۰ درجه رمپ ۷ متر رعایت گردد

ح: در نظر گرفتن دو رمپ با عرض حداقل ۳/۵ متر با یک رمپ با عرض حداقل ۵ متر برای پارکینگ به صورت رفت و برگشت

خ: در نظر گرفتن راه دسترسی پله و رمپ برای پارکینگ ها در طبقات فوقانی و زیر زمین به کد همکف تراز خروجی ضروری است.

۲۷- عدم استفاده از کتیبه درب اصلی ورودی به واحدها .

۲۸- همواره نظریات کارشناس آتش نشانی در الویت قرار دارد.

ارائه اصل فاکتور تجهیزات ایمنی و آتش نشانی نصب شده در ساختمان (خاموش کننده ها ، پمپ آتش نشانی، کلید RCD و...) توسط مالک .



آتش نشانی و خدمات ایمنی

شهرداری چرمهین

در صورتی که نقشه های اجرایی با نقشه های مهمور شده مغایرت داشته باشد بایستی قبل از احداث ساختمان، نقشه های اجرایی نیز به تأیید برسد .

اعلام و تحویل کلیه موارد ایمنی ابلاغی به مهندسین ناظر مربوطه توسط مالک درقبال اخذ رسید. بدیهی است مسئولیت عدم اجرای کلیه موارد ایمنی اعلام شده به عهده مالک و مهندس ناظر خواهد بود .

انجام اقدامات و بازرسی های ادواری در زمان بهره برداری توسط مالک یا نماینده وی یا مسئول نگهداری ساختمان با تفویض اختیار از سوی مالک در صورت تغییر مالکیت ساختمان، مسئولیت ابلاغ موارد بازرسی به مالک جدید ، بر عهده مالک فعلی یا مالک وقت ساختمان می باشد.:

۲۹- در صورتی که ساختمان در مرحله شروع به کار بوده به دلیل حساسیت پروژه و نظر به اجرای صحیح و کامل دستور العمل ایمنی فوق مالک یا کارفرما ملزم است با پیشرفت مرحله به مرحله پروژه ، به واحد آتش نشانی مراجعه فرماید و این واحد آماده هر گونه همکاری جهت بالا بردن ایمنی می باشد، در صورت عدم مراجعه مسئولیت مستقیم به عهده مالک و کارفرما میباشد.

رونوشت :

مالک ساختمان (تمویل یک رونوشت به مهندس ناظر توسط مالک صورت میگیرد.)

پرونده آتش نشانی

یک نسخه تصویر دستور العمل ایمنی و آتش نشانی تحویل اینجانب(مالک ساختمان)
گردید تا کپی آن با اخذ رسید تحویل مهندس ناظر گردد.

تاریخ :

امضاء:

امضاء و اثر انگشت متعهد / متعهدین

طرح ایمنی در ۶ صفحه و ۲۹ بند تنظیم شده است .