تاریخ : ۱۴۰۵/۰۸/۲۴
شماره: ۱۲۵۴۷۱/۴۲۰صادره
پیوست : ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

بسمه تعالی

اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملی و امنیت ملی

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان ها

موضوع: تسهیل ضوابط پلکان دوربندی شده در ساختمان های مسکونی تا ۸ طبقه روی تراز زمین

با سلام و احترام

پیرو نامه درخواست‌های متعدد واصله و با هدف کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز، با تاکید بر حفظ ایمنی ساکنان و با لحاظ اختیارات قانونی وزارت راه و شهرسازی در تدوین و اصلاح مقررات ملی ساختمان و اخذ تایید کمیته تخصصی مبحث سوم و سازمان آتش‌نشانی، بدین‌وسیله ضوابط تعداد پلکان خروج دوربندی شده در ساختمان‌های مسکونی تا ۸ طبقه روی تراز زمین (اصلاح بندهای ۳-۶-۱۱-۲-۴ و ۳-۶-۱۱-۲-۵)، به شرح ذیل تسهیل می‌گردد:

ضوابط مذکور از تاریخ این ابلاغ برای ساختمان‌هایی که در مرحله صدور دستور نقشه هستند، تا زمان تصویب و ابلاغ ویرایش چهارم مبحث سوم مقررات ملی ساختمان، در صورت درخواست مالکان، قابل پذیرش و ملاک عمل خواهد بود و اعمال آن برای پرونده‌های جاری منوط به درخواست مالک و تایید و اصلاح نقشه‌ها پیش از اجرا بوده و انجام آن بدون درج مستندات و تاییدات مقرر مجاز نیست. قابل ذکر است که موارد ذیل باید توسط طراح ذی‌صلاح با احراز شرایط و ارائه نقشه‌ها و گزارش فنی صورت پذیرد.

یک پلکان خروج دوربندی شده

هر بنای آپارتمانی مسکونی با حداکثر ۶ و ۷ طبقه روی تراز زمین و ارتفاع حداکثر ۲۳/۰ متر بالاتر از تراز زمین برای کف آخرین طبقه قابل تصرف، با حداکثر ۴ واحد مسکونی در هر طبقه، به شرط تطبیق با تمامی ضوابط زیر، استثنائاً مجاز است تنها دارای یک پلکان خروج باشد:

الف) پلکان خروج باید توسط دیوارهای مانع آتش با حداقل ۲ ساعت مقاومت در برابر آتش کاملاً دوربندی شده و تمامی بازشوهای واقع بین دوربند پلکان و بنا با درهای حریق خودبسته‌شو با درجه حداقل ۱/۵ ساعت در برابر آتش محافظت شوند. پلکان باید مطابق با الزامات بند ۳-۹-۵ در برابر نفوذ دود محافظت گردد.

همچنین استفاده از پلکان خارجی مطابق ضوابط بند ۳-۶-۳-۳-۱۱ مجاز است.

ب) پلکان خروج نباید بیش از دو طبقه پایین‌تر از تراز تخلیه خروج امتداد یابد.

پ) دوربند پلکان باید تا بام امتداد یابد. درِ خروج از پلکان به بام باید رو به بیرون باز شود و دارای درجه مقاومت در برابر

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار افریقا،اراضی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

آتش، مجهز به آرام‌بند و یراق‌آلات خروج اضطراری (پانیک) بوده و در هر شرایطی بدون نیاز به کلید یا مهارت خاص از داخل باز شود. بام باید دارای دسترسی ایمن و فضای مناسب برای تجمع موقت افراد و عملیات امداد باشد.

ت) راهروهایی که به عنوان دسترس خروج استفاده می‌شوند، باید حداقل یک ساعت مقاومت در برابر آتش داشته باشند.

ث) فاصله پیمایش از درِ ورودی هر واحد مسکونی تا درِ ورود به پلکان خروج، نباید از ۱۵ متر تجاوز کند.

ج) نصب خاموش‌کننده‌های دستی آتش‌نشانی (کپسول) متناسب با مساحت و نوع خطر، در تمام طبقات مسکونی (در محل راهروهای دسترس خروج) و طبقات پارکینگ و موتورخانه، مطابق با استانداردهای مربوط الزامی است.

چ) در طبقات پارکینگ و زیر تراز تخلیه خروج، سامانه تخلیه مکانیکی دود متصل به کشف دود با نرخ حداقل ۱۰ مرتبه تعویض هوا در ساعت الزامی است. فاصله پیمایش از هر نقطه در این طبقات تا پلکان خروج نباید از ۲۳/۰ متر بیشتر باشد.

ح) شفت آسانسور باید مطابق با بند ۳-۸-۶-۴ محافظت شود. آسانسورها نباید به صورت مشترک با پلکان خروج در یک شفت قرار داده شوند. مصالح تزئینی و کفپوش کابین آسانسور نباید از جنس مصالح قابل اشتعال باشد. شفت پلکان و شفت آسانسور نباید مستقیماً به واحدها باز شود.

خ) کریدورها باید دارای امکان تهویه مکانیکی به بیرون از ساختمان به میزان ۶ مرتبه تعویض هوا در ساعت باشند. این قسمت‌ها باید به سیستم کشف‌کنندهٔ دود مجهز باشند که در صورت نفوذ دود به این مسیرها و فعال شدن کشف‌کنندهٔ دود، سیستم تهویهٔ کریدورها به صورت خودکار فعال شود.

د) در آپارتمان‌های مسکونی ۷ طبقه و بیشتر باید تمام بخش‌های ساختمان (شامل داخل تمامی واحدهای مسکونی، فضاهای مشاع، راهروها و طبقات زیرزمین/پارکینگ) به شبکه بارنده خودکار (اسپرینکلر) تایید شده و منطبق بر استانداردهای معتبر طراحی و اجرا مجهز باشد.

تبصره ۱ بند ۳-۶-۱۱-۲-۴ و ۳-۶-۱۱-۲-۵ در موارد گفته نشده فوق، همچنان لازم الاجرا است.

استثناء:

هر بنای آپارتمانی مسکونی تا حداکثر ۸ طبقه و ارتفاع حداکثر ۳۰/۰ متر بالاتر از تراز زمین برای کف آخرین طبقه قابل تصرف و حداکثر ۴ واحد مسکونی در هر طبقه، در صورتی که علاوه بر رعایت کلیه بندهای (الف) تا (د) مشروح در بالا، شرایط تکمیلی زیر را نیز احراز نماید، مجاز به استفاده از تنها یک پلکان خروج است:

۱- امتداد قائم شفت پلکان طبقات فوقانی باید در تراز تخلیه خروج (همکف) به‌وسیله ساختار با درجه مقاومت آتش معادل دوربند پلکان، از امتداد شفت طبقات زیرزمین و پارکینگ به‌صورت فیزیکی تفکیک شود؛ به‌گونه‌ای که امکان ورود

آدرس :میدان آرژانتین، بلوار آفریقا،اراضی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

ناخواسته متصرفان در حال تخلیه به طبقات زیرزمین وجود نداشته باشد و ارتباط مستقیم شفت پلکان با فضای پارکینگ مجاز نبوده و باید یک لابی پیش ورودی مطابق بند ۲ در نظر گرفته شود.

۲- دسترسی از طبقات پارکینگ و زیرزمین به پلکان خروج، صرفاً از طریق یک لابی پیش‌ورودی (فیلتر هوابند) با دوربند دارای حداقل ۲ ساعت مقاومت در برابر آتش مجاز است. متصرفان در مسیر خروج باید از دو درِ متوالی خودبسته‌شو با نرخ محافظت آتش حداقل ۱/۵ ساعت (یک در بین پارکینگ و لابی، و یک در بین لابی و شفت پلکان) عبور نمایند.

۳- حداقل عرض مفید لابی پیش‌ورودی ۱۵۰ سانتی‌متر و حداقل طول آن در جهت پیمایش خروج ۱۸۰ سانتی‌متر است. لابی باید فاقد هرگونه اختلاف تراز و پله بوده و طرح هندسی آن، گردش لنگه درها و مسیر تردد را به‌گونه‌ای تأمین کند که الزامات عبور و مانور صندلی چرخدار (مطابق ضوابط دسترس‌پذیری) محقق شود.

۴- کل ساختمان باید به سیستم کشف و اعلام حریق از نوع آدرس پذیر، سیستم صوتی و اعلام خطر مجهز باشد و در صورت کشف حریق و فعال شدن سیستم تخلیه دود، سیستم صوتی و اعلام خطر باید مطابق با برنامه فرار از حریق ساختمان فعال شود.

۵- پلکان خروج موضوع بند (الف) باید از طریق تعبیه لابی پیش‌ورودی (فیلتر دودبند فیزیکی) مطابق مشخصات هندسی و مقاومتی بندهای (۲ و ۳ فوق) از کریدور (راهروی) خروج جدا شود. لابی مذکور معاف از اجرای سامانه تخلیه مکانیکی دود (۶۰ تعویض هوا در ساعت موضوع بند ۳-۹-۵) خواهد بود. در عین حال، شفت پلکان باید به سامانه هوارسانی تحت فشار مثبت مکانیکی مجهز شود، به‌گونه‌ای که اختلاف فشار مثبت طراحی میان شفت پلکان و لابی برقرار بوده و نیروی لازم برای گشودن درهای خروج در هیچ شرایطی از ۱۳۳ نیوتن تجاوز ننماید.

استثنائاً در ساختمان‌های دارای حداکثر ۲ واحد مسکونی در هر طبقه، تعبیه لابی پیش‌ورودی الزامی نبوده و تأمین حفاظت پلکان در برابر دود تنها از طریق سامانه هوارسانی تحت فشار مثبت (مطابق ضوابط بند ۳-۹-۵) مجاز خواهد بود. در هر صورت ورود مستقیم از واحدها به دوربند پلکان و آسانسور مجاز نیست.

۶- آسانسور باید به کلید آتش‌نشان مجهز باشد. در صورت وقوع آتش‌سوزی، آسانسور باید به طبقه همکف فراخوان شده و در اختیار مأموران آتش‌نشانی یا مسئولان ایمنی ساختمان قرار گیرد.

۷- اتصالات و شیرهای برداشت سامانه لوله قائم آتش‌نشانی (شیلنگ آتش‌نشانی) باید الزاماً درون لابی پیش‌ورودی نصب شوند، به‌گونه‌ای که اتصال شیلنگ آتش‌نشانی و ورود نیروهای امدادی به طبقات، مانع از بسته شدن درِ اصلی شفت پلکان نگردد.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار افریقا، ارانسی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

۸- کلیه مصالح پوشش نما، سازه نگهدارنده و عایق‌های حرارتی و صوتی پشت نما باید الزاماً از مصالح با کلاس واکنش در برابر آتش B یا بهتر باشند.

۹- هر گونه مصالح به کار رفته در فضای بام (غیر از مصالح عایق رطوبتی بام) باید دارای کلاس واکنش در برابر آتش B یا بهتر باشد.

یادآوری: بدیهی است که الزامات فصل ۳-۱۲ در خصوص حداکثر ارتفاع ساختمان بر حسب عرض معبر نیز باید رعایت شود.

قابل ذکر است که ساختمان‌های با کاربری‌های غیر مسکونی مشمول این معافیت نیستند و این اصلاحیه فقط در دامنه تصریح شده اثر دارد و سایر احکام ویرایش سوم مبحث سوم (۱۳۹۵) مقررات ملی ساختمان، کماکان لازم الرعایه است.

محمدعلی ریاحی

مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

رونوشت:

جناب آقای دکتر طاهرخانی-معاون محترم مسکن و ساختمان و رئیس شورای تدوین مقررات ملی ساختمان-جهت استحضار

جناب آقای دکتر نصرتی-معاون محترم وزیر کشور و رئیس سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور جهت استحضار

جناب آقای دکتر معلم-سرپرست محترم مرکز حراست جهت استحضار

جناب آقای مهندس مقومی-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)-جهت آگاهی و ارجاع موضوع به سازمان های نظام مهندسی استان ها

جناب آقای مهندس افراز-معاون محترم ترویج و کنترل ساختمان-جهت آگاهی

جناب آقای مهندس محمودی-رییس گروه محترم تدوین مقررات ملی ساختمان-جهت اقدام لازم

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا،اراضی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)