



اشتراطات الوقاية والسلامة من الحريق

Fire Prevention Guidelines

إدارة المباني

- أرض إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم لذلك من الجهة المعنية.
- ط- يراعى عند وضع أية معدات أو أجهزة خدمات أو خزانات مياه أو صحنون لاقطة للبث التلفزيوني عمل المعالجات المعمارية الضرورية لمنع تشويه المظهر العام للمبنى.
- ي- عند تصميم الشقق السكنية يجب توفير وتخصيص فراغات أو وسائل لنشر وتجفيف الغسيل بطريقة تمنع ظهورها للخارج أو تشويه المظهر العام.
- ك- يجب إجراء المعالجة المعمارية في الواجهات لتغطية وحدات التكييف بطريقة تمنع تشويه المظهر العام ويجب أن لا تقل المسافة بين أي جهاز تكييف وحدود الجوار عن (90) سم.
- ل- يجب مراعاة كافة الشروط والمواصفات الواردة في لائحة العزل الحراري المعتمدة عند إعداد الدراسات والتصاميم وعند التنفيذ للمباني المختلفة.

المادة (29): اشتراطات الوقاية والسلامة من الحريق:

- أ- يجب أن تتوفر في جميع المباني اشتراطات الوقاية والسلامة والإنذار ومكافحة الحريق طبقاً للأنظمة والمواصفات المعتمدة لدى الإدارة المختصة.
- ب- تقع مسؤولية المحافظة على معدات وأنظمة إنذار ومكافحة الحريق داخل المباني على المالك ويكون المستأجر مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب والمحافظة على معدات وأنظمة الإنذار ومكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع ضرورة التأكد من صلاحية الأجهزة وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- ج- لا يجوز تثبيت أية حواجز أو عوائق مباشرة على نوافذ الواجهات الخارجية الموجودة فوق الطابق الأرضي من البناء ما لم تكن سهلة الفتح.
- د- يجب الالتزام بكافة متطلبات وشروط وأنظمة سلامة المباني العامة المنصوص عليها في تشريعات البيئة والصحة والسلامة العامة والمهنية وأنظمة الوقاية من الحريق السارية في الإمارة.
- هـ- يتم تحديد الحد الأدنى لعدد وعرض مخارج ومدخل المباني طبقاً لعدد ومساحة الطوابق واستعمال المبنى وللمعايير المعتمدة من الإدارة المختصة.
- و- يجب أن تكون أبواب الأدراج والشقق والمكاتب وجميع الملحقات والخردوات الخاصة بها مقاومة للحريق حسب المعدلات المعتمدة من الإدارة المختصة وغير منفذة للدخان وذاتية الإغلاق.
- ز- يجب أن تزود جميع الأدراج بوسائل التهوية والإضاءة العادية والطارئة طبقاً للمعايير المعتمدة من الإدارة المختصة.
- ح- يجب أن تزود جميع المباني بالإشارات واللوحات الإعلانية المضيئة ذاتياً في كافة الممرات والسلالم والمساحات الداخلية للمبنى لتدل بوضوح على السلالم والمصاعد وأماكن الخروج والهروب في المبنى.
- ط- تزود جميع المباني التي يزيد ارتفاعها على (20) طابقاً بمهبط للطائرات العمودية طبقاً

للمواصفات القياسية المعتمدة من الإدارة المختصة.

ي- يجب أن تكون كافة الممرات المؤدية إلى مخارج الهروب نفسها خالية من كل ما يعيق حرية الحركة والخروج من المبنى في جميع الأوقات.

المادة (30): الملاحق الإضافية في الفلل السكنية:

أ- يُصرح بإقامة ملاحق إضافية تابعة للفلل السكنية بارتفاع أرضي فقط وبدون ارتداد من حدود قطعة الأرض وذلك لأغراض الاستخدامات المختلفة مثل المرآب وغرف الخدم والمطبخ الخارجي والمجلس وذلك شريطة مراعاة الآتي:

1- أن لا يتجاوز الحد الأقصى للارتفاع (4.5) م من جهة الجوار و(5) م من جهة الشوارع والسكك. ويمكن تجاوز الارتفاع لبعض الاستخدامات الخاصة وللأسباب الفنية التي تقررها الإدارة المختصة.

2- وجود ارتداد لا يقل عن (3) م بين الملاحق والمبنى الرئيسي للفيلا.

3- أن توضع الملاحق بشكل شريطي ملاصق للسور أو بارتداد كاف لتوفير التهوية والإضاءة للعناصر المطلة عليه أو لوضع المكيفات طبقاً لما تقرره لجنة تراخيص المباني.

ب- يجب في حالة بناء الملاحق على حد قطعة الأرض بدون ارتداد أن تكون أجهزة التكييف داخلية.

ج- يصرح بعمل موقف للسيارة ملاصق للجوار والفيلا وبدون ارتداد من جهة الشارع.

د- يحدد استعمال الملاحق للأغراض التخديمية للمبنى الرئيسي فقط ولا يجوز استعمالها بشكل منفصل أو للأغراض التجارية. كما ويصرح باستعمال أسطح الملاحق لوضع خزانات المياه وأجهزة التكييف فقط دون أية أغراض أخرى. ولا يصرح بعمل سلالم رئيسية تؤدي إلى سطح الملاحق الملاصقة للجوار.

هـ- في حالة دمج الملاحق مع المبنى الرئيسي يتم تطبيق شروط الارتدادات المقررة ابتداءً من الحدود الخارجية للمبنى بعد الدمج.

و- يصرح بربط الملحق مع المبنى الرئيسي بواسطة ممر مسقوف بعرض لا يزيد على (3) م وبارتفاع لا يزيد على ارتفاع الملحق.

ز- أن لا تزيد مساحة الملاحق الإضافية على (60%) من مساحة الفيلا الرئيسية، ويمكن تجاوز هذه النسبة عند وجود أسباب فنية توافق عليها الإدارة المختصة.

المادة (31): سكن العمال:

يُصرح بإقامة مجمعات سكنية للعمال على قطع الأراضي المخصصة لهذا الغرض بموجب الخريطة الملحقة بنظام تصنيف وتقنين استعمالات الأراضي طبقاً للشروط التالية:

أ- يتم تحديد المساحة المخصصة لكل عامل في غرف سكن العمال بمقدار (3.7) م² للعامل الواحد،