Ref: 812/02/02/1/1410018

04/08/2014

تعميم إلى جميع المكاتب الاستشارية وشركات المقاولات العاملة في إمارة دبي

رقم (201)

"بشأن نظام المصاعد في المباني"

في إطار الجهود التي تبذلها إدارة المباني لتطوير أنظمة وإجراءات العمل، بما يتواكب مع أفضل الممارسات العالمية في مجال تحسين البيئة الاستثمارية، والارتقاء بالمستوى الفني للمباني لتحقيق أكبر قدر ممكن من الراحة الإنسانية، واستمراراً لجهودها في بناء مدينة متميزة تتوفر فيها استدامة رفاهية العيش ومقومات النجاح، وبعد دراسة استمرت لأكثر من ثلاث سنوات، و التطبيق التجريبي لأكثر من سنة، فقد تم اعتماد نظام المصاعد الواجب توفيرها في المباني وفقاً للأتي :

أولاً: يجب توفير المصاعد في المباني التي يزيد ارتفاعها عن أرضي وطابقين.

ثانياً: يكون عدد المصاعد المطلوبة للمباني مساوياً لحاصل جمع المصاعد المطلوبة عن المساحة الإجمالية للمبنى المبينة في البند (أ)، والمصاعد المطلوبة عن عدد طوابق المبنى المبينة في البند (ب).

أ. **إجمالي مساحة المبنى** Total Built Up Area :

آلية حساب عدد المصاعد المطلوبة / المصاعد المطلوبة = الرقم المقابل لإجمالي مساحة المبنى		
المساحة بالقدم المربع	عدد المصاعد	المجموعة
50,000 - 5,000	1	مجموعة (50) ألف قدم²
150,000 - 51,000	2	مجموعة (100) ألف قدم²
250,000 - 151,000	3	
400,000 - 251,000	4	مجموعة (150) ألف قدم²
550,000 - 401,000	5	
700,000 - 551,000	6	
850,000 - 701,000	7	
1,000,000 - 851,000	8	
1,200,000 - 1,001,000	9	مجموعة (200) ألف قدم²
1,400,000 - 1,201,000	10	
1,600,000 - 1,401,000	11	
1,800,000 - 1,601,000	12	
2,000,000 - 1,801,000	13	
2,200,000 - 2,001,000	14	
2,400,000 - 2,201,000	15	
2,600,000 - 2,401,000	16	
2,800,000 - 2,601,000	17	

ب. عدد الطوابق :

يتم إضافة مصاعد إضافية على العدد المطلوب في البند (أ) مساوياً لعدد المصاعد المقابلة لعدد طوابق المبنى، كما هو مبين في الجدول التالي:

- يضاف 1 مصعد عن الطوابق من 11- 30
- يضاف 2 مصعد عن الطوابق من 31 - 60
- يضاف 3 مصعد عن الطوابق من 61 - 90
- يضاف 4 مصعد عن الطوابق من 91 – وما فوق

ج. إذا زادت مساحة المبنى الإجمالية عن 2,800,000 قدم مربع أو ارتفاعه عن 120 طابق تحول المعاملة إلى الدراسة الخاصة من قبل لجنة تراخيص المباني.

د. يعتبر عدد المصاعد المطلوب في البندين (أ / ب) هو الحد الأدنى لعدد المصاعد وعلى الاستشاري اختيار سرعة المصاعد وسعتها لتحسين أداء حركة التنقل الرأسية في المبنى وليس لتقليل عدد المصاعد المطلوبة.

هـ. يجب على الاستشاري تصميم وتخطيط المصاعد من حيث الحمولة والأبعاد والسرعة ووقت الانتظار ومحطات التوقف وتوزيع المصاعد وفقا للتحليل العلمي لحركة مستخدمي المصاعد (Traffic Analysis) ونوع الاستخدام وحجمه وساعات الذروة ويعتبر الاستشاري هو المسؤول حصراً عن التصميم.

ثالثاً: تكون المواصفات الفنية للمصاعد وفقاً للآتي:

1. يتم تحديد حمولة المصاعد بحيث تحقق استطاعة نقل بين 10 إلى 25% من عدد الأشخاص في المبنى خلال فترة خمس دقائق، وفقاً لنوع واستعمال المبنى.
2. يفضل تحديد سرعة المصاعد بما لا يقل عن السرعات التالية:-
   - ❖ حتى 4 طوابق من 0.5 متر/ثانيه -0.75 متر/ ثانية.
   - ❖ من 5 إلى 10 طوابق من 1 متر/ثانية – 2 متر/ثانية.
   - ❖ من 11 إلى 20 طابق من 2 متر/ثانيه- 3 متر/ ثانية.
   - ❖ من 21 إلى 50 طابق من 3 متر/ثانية- 5 متر/ثانية.
   - ❖ أكثر من 50 طابق – أكثر من 5 متر/ثانية.
3. يفضل أن يكون فاصل الحركة بين المصعد والذي يليه عند تصميم المصاعد مساوياً من 25 إلى 30 ثانية، وتحسب بقسمة وقت حركة المصعد ذهاباً وإياباً مع التوقف مقسوماً على عدد المصاعد.
4. يفضل أن يتم تقسيم المصاعد إلى أكثر من مجموعة كل منها تخدم مجموعة طوابق إذا زاد عدد طوابق المبنى عن 20 طابق.

5. يفضل أن يتم توفير مساحة انتظار أمام المصاعد بحيث لا تؤثر على الحركة في الممرات وأن لا يقل عرض منطقة الانتظار عن 3.6 متر إذا كانت المصاعد مجمعة على منطقة انتظار من الجهتين.
6. يفضل أن لا يزيد عدد المصاعد المتجاورة في الجهة الواحدة عن (4) مصاعد إذا كانت تعمل بشكل مشترك لكافة الطوابق، وإذا زاد العدد عن ذلك يفضل أن تقسم المصاعد لمجموعات تخدم طوابق محددة.
7. يجب أن لا يقل عرض باب المصاعد المخصصة للأشخاص عن 1.1 م والارتفاع عن 2.1 م أما المصاعد المختلطة (خدمات، أشخاص) فيجب أن لا يقل عرض الباب عن 1.4 م وارتفاعه من 2.1 إلى 2.4 م.
8. يجب أن توضع المصاعد في أقرب الأماكن للمدخل الرئيسي للمبنى، ويجب أن لا تزيد المسافة بينها وبين آخر وحدة تخدمها عن 45 م.
9. يجب أن تصمم وتركب غرفة حمل الركاب (الصاعدة) بحيث تضمن تهوية كافية لركاب المصعد حتى في حالة التوقفات الطويلة أو انقطاع التيار الكهربائي.
10. يجب أن تجهز الصاعدة بإضاءة كهربائية بشدة لا تقل عن 50 لوكس عند مستوى الأرضية وبلوحة تحكم وجهاز إنذار صوتي أو ضوئي عند زيادة الحمولة ويتوقف عن العمل إذا زادت الحمولة عن الحد المسموح به حسب الشركة المصنعة، ويعود للعمل مباشرة عندما تصبح الحمولة ضمن الحد المسموح به.
11. يجب توفير كافة أجهزة الأمان الكهربائية اللازمة لمنع الماكينة من الحركة أو إيقافها عند حدوث أية مخاطر على المصاعد وفي حالة زيادة درجة حرارة محرك المصعد عن الحد الأقصى المحدد حسب الشركة المصنعة، يقوم المصعد بإكمال الأوامر الجارية مع رفض أية أوامر جديدة.
12. يجب تزويد الصاعدة بوسائل تحكم وأمان بحيث يتم إنزالها وفتح الأبواب أوتوماتيكيا ويدوياً إلى أقرب مخرج عند حالات التوقف المفاجئ للمصعد أو العطل أو الطوارئ.
13. يجب أن تكون كافة المصاعد مطابقة للمواصفات الفنية الأمريكية A17.1 (ASMEA) أو ما يعادلها.
14. يجب أن تكون المصاعد وبئر المصعد وغرفة الماكنات ودوائر التحكم مطابقة للمواصفات القياسية للمصاعد المعتمدة من الدفاع المدني.
15. يجب أن يكون تصميم وأبعاد غرف الماكينات وبئر المصعد وحفرة البئر وفقا لنوع وحمولة وطريقة توزيع المصاعد ومواصفات السلامة العامة والمواصفات الفنية UAE.S ISO BS 4190-1 و UAE.S ISO BS 4190-2 ومتطلبات الشركة المصنعة.
16. يجب أن يكون بئر المصعد محاطا بجدران مصمتة، مصممة إنشائيا بحيث تتحمل الأحمال وردود الأفعال الناشئة عن الماكينة ودلائل الحركة عند عمل كوابح الأمان وأية إجهادات أخرى تنتج بسبب عدم انتظام توزيع الأحمال داخل الصاعدة أو مخمدات نهاية الحركة.
17. يجب أن يزود بئر المصعد بفتحات الفحص والطوارئ وبإضاءة دائمة لاستخدامها أثناء عمليات الفحص والصيانة وذلك وفقا لمواصفات وكودات السلامة العامة المعتمدة.
18. يمنع منعا باتا وضع فواصل التمدد، أو الفواصل الإنشائية خلال بئر أو غرفة المصاعد، كما يمنع وضع أية تمديدات أو غيرها لا تخص المصاعد في بئر المصعد

19. حفرة بئر المصعد يجب أن تجهز بعازل للرطوبة من جميع الجهات ومن الأرضية وفقا لكودات العزل المعتمدة وتجهز بآلية دخول آمنة.
20. يجب تأمين حفرة لتجميع المياه في حفرة بئر المصعد مع مضخة غاطسة او تأمين خط تصريف للمياه بواسطة الجاذبية ،
21. يجب تجهيز غرفة الماكينات بالتهوية اللازمة او أجهزة التكييف بحيث تضمن درجة حرارة الغرفة بين (10-32) درجة مئوية وحسب مواصفات الشركة المصنعة للمصاعد، ومراعاة عدم دخول الأتربة أو مياه الأمطار إلى داخل الغرفة.
22. يجب أن تجهز كافة المصاعد بنظام تحكم وفقا للشركة المصنعة وبحيث يشمل على الأقل شاشة تبين الطابق المطلوب الذهاب إليه والطابق المتواجدة فيه الصاعدة وكافة الطوابق التي يخدمها المصعد بالإضافة لاتجاه حركة المصعد.
23. يجب تزويد الصاعدة بوسيلة اتصال تسمح بالاتصال الدائم بخدمة الإنقاذ.
24. يجب أن تزود المصاعد بوسائل يمكن من خلالها تحرير الأفراد المحجوزين داخل الصاعدة.
25. عندما يتم توصيل المبنى إلى مصدر احتياطي للطاقة يجب توصيل معدات، وسائل الاتصال, تبريد غرفة الماكينات وتبريد وحدة التحكم بالمصعد بكل من مصدر الطاقة العادي والاحتياطي.
26. يجب أن تفي المصاعد الكهربائية ومكونات السلامة المتعلقة بها وإجراءات تقييم المطابقة وجهة الفحص والفحوصات والاختبارات الدورية ومتطلبات الصيانة الدورية بالمتطلبات الأساسية الواردة في القوانين والأنظمة المحلية للرقابة على المصاعد الكهربائية والمراجع المعيارية بصفة عامة.
27. يزود المصعد بآلية تمنع غلق الباب في حال مرور أو اصطدامه بجسم دون ضرر يذكر على الجسم.

يسري هذا التعميم على كافة المباني المقدمة للتراخيص باستثناء المباني الصناعية وما في حكمها من المباني.

آملين من كافة المكاتب الاستشارية الالتزام بتطبيق ما ورد في هذا التعميم للارتقاء بمستوى المباني بما يتوازي مع سمعة ومكانة دبي العالمية.

شاكرين لكم تعاونكم..

المهندس / خالد محمد صالح
مدير إدارة المباني

DUBAI MUNICIPALITY

ملاحظة: يمكنكم الاطلاع على هذا التعميم والتعاميم السابقة على الموقع الالكتروني لبلدية دبي www.dm.gov.ae