

تعليمات فتحات التهوية والإضاءة ومتطلباتها للمباني في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
رقم (150) لسنة (2009)

صادرة بموجب قرار مجلس المفوضين في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (1154)
تاريخ (2009/12/8) استناداً للفقرة (أ) من المادة (20) من نظام التنظيم وترخيص الإعمار في
منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (32) لسنة 2004

المادة (1):

تسمى هذه التعليمات " تعليمات فتحات التهوية والإضاءة ومتطلباتها للمباني في منطقة العقبة
الاقتصادية الخاصة " ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

المادة (2):

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها في المادة
(2) من نظام التنظيم وترخيص الإعمار لمنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة أو كما يلي ما لم تدل
القرينة على غير ذلك .

القانون	: قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
النظام	: نظام التنظيم وترخيص الإعمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (32) لسنة 2004
التعليمات	: تعليمات فتحات التهوية والإضاءة ومتطلباتها للمباني في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
المنطقة	: منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
السلطة	: سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
المجلس	: مجلس المفوضين في السلطة
الجهة المنظمة	: الجهة المخولة في السلطة بإعداد المخططات التنظيمية لمنطقة التنظيم ومراقبة تنفيذها وفقاً لأحكام القانون وقانون التنظيم و النظام وهذه التعليمات.
الجهة المرخصة	: المجلس باعتباره لجنة التنظيم اللوائية والمحلية أو أي لجنة خاصة يشكلها المجلس وفق أحكام القانون تكون مخولة بمتابعة ترخيص الإعمار وضبطه و المراقبة اللاحقة على أي منها وتطبيق أحكام القانون وقانون التنظيم والنظام والتعليمات وقرارات المجلس الصادرة بمقتضاه.

المادة (3): أهداف التعليمات:

تهدف هذه التعليمات الى توفير البيئة الصحية الملائمة لشاغلي البناء لأي فراغ داخلي مسقوف
لغايات الاستخدام الأمثل بينياً.

المادة (4): فتحات الاضاءة والتهوية الطبيعية:

فقرة (أ):

أي جزء من أجزاء المبنى متصل بالمحيط الخارجي سواء فتحة أو باباً بهدف توفير الإنارة الطبيعية
والتهوية الطبيعية للمحيط الداخلي.
وفي جميع الأحوال يجب أن تكون الفتحة متصلة بالهواء الخارجي بكامل مساحتها ولذلك لا تعتبر أي
فتحة مقترنة بجهاز آلي (جهاز آلي تكييف) فتحة تهوية بموجب أحكام هذه التعليمات.

فقرة (ب):

يجب أن تؤمن لكافة غرف وصالات وممرات وسلالم ومطابخ وحمامات أي مبنى الإضاءة والتهوية الطبيعية المحددة في المادة التالية وكذلك التهوية الثانوية أو التهوية المتقاطعة عند زيادة عمق الغرفة عن ثلاث أضعاف عرضها.

فقرة (ج):

عند الحاجة إلى إضاءة وتهوية أي مدخل أو ممر من خلال الغرف ، فإنه يجب إضافة مساحته إلى مساحة تلك الغرف لتحديد مقدار التهوية اللازمة.

فقرة (د):

يمكن استبدال التهوية والإضاءة الطبيعية بالتهوية والإضاءة الصناعية للحمامات وغرف التحضير الصغيرة التي تقل مساحتها عن الحد الأدنى لمساحة المطبخ، والممرات والصالات والغرف وبعض المشاريع المتخصصة والتي تتطلب ذلك شريطة الحصول على موافقة الجهة المنظمة أو المرخصة في هذا الشأن وتوفير شروط الإضاءة والتهوية الميكانيكية.

فقرة (هـ):

يجب أن تكون شدة الإضاءة في الأجزاء المختلفة من المبنى طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة بكودات البناء الوطني، كما يجب أن يكون الهواء الداخلي في المبنى مطابقاً للكم والنوعية المحددة في التشريعات البيئية والصحية السارية في المنطقة.

فقرة (و):

يجوز أن تكون المطابخ جزء من فراغ صالة المعيشة بشرط توفير التهوية المطلوبة وفق أحكام هذه التعليمات لصالة المعيشة من الجزء المقابل للمطبخ مع توفير تهوية ميكانيكية للمطبخ طبقاً للشروط التي تحددها الجهة المنظمة أو المرخصة.

فقرة (ز):

لا يسمح بعمل فتحات تهوية أو إضاءة على الجوارر للأبنية المتلاصقة إلا بعد تحقيق الارتداد المعتمد في الاستعمال السكني، ولا يسمح بعمل فتحات تهوية أو إضافة للأبنية المتلاصقة في الجانب الآخر في الاستعمالات الأخرى.

المادة (5): الفتحات :

فقرة (أ) : النوافذ :

يجب أن تؤمن في كل غرفة (سكنية أو غير سكنية) وكل بئر سلم أو مطبخ أو صالة أو ممر، فتحة إضاءة وتهوية لا تقل مساحتها الكلية عن (10%) من مساحة أرضية الغرف المخصصة للسكن، و(5%) من مساحة أرضية الخدمات (المطبخ والحمامات والمخازن والسلالم).
يجوز عمل فتحات التهوية والإضاءة بنفس النسب المذكورة في البند السابق في السقف شريطة أن تكون الفتحات متصلة بالهواء الخارجي مباشرة وأن يكون هذا الجزء الموجود فيه تلك الفتحات غير مخصص للحمامات والمطبخ، وان تكون هذه الفتحات مزودة بوسائل فتح ميكانيكية على ارتفاع 3م من أرضية الغرفة.
يجب أن يتوفر في الدرج الرئيسي للمبنى تهوية وإضاءة في كل طابق وذلك ابتداءً من الطابق الأول وحتى الأخير.
يجب توفير فتحات للتهوية والإضاءة الطبيعية في المستودعات والورش بنسبة لا تقل عن 5% من مساحة الأرضية، وتعتبر أبواب المستودعات جزء من هذه التهوية والإضاءة.

فقرة (ب): الأبواب:

يكون الحد الأدنى لعرض الأبواب على النحو التالي:

90سم	- غرف النوم والمكاتب
80سم	- المطابخ
70سم	- الحمامات
100سم ضمن واجهة زجاجية	- المحلات التجارية
300سم	- الورش والمستودعات
100سم	- السلالم

فقرة (ج):

يجب أن يراعى عند إجراء الفتحات في المباني ما يلي:

استخدام واقيات السقوط (دربين أو حديد حماية) في البلكنات والشرفات والأسطح وعند نقاط اختلاف المناسيب والارتفاعات التي تزيد على 3 أقدام.
يجب عدم فتح الأبواب الخارجية في الطوابق المتكررة على الهواء الخارجي أو درجات السلالم مباشرة.
يجب أن لا يقل ارتفاع جلسات الشبايبك عن (1)م الا في حالة وجود بلكنات أو شرفات أمام هذه الشبايبك من الخارج أو إذا تم توفير واقيات السقوط (دربين أو حديد حماية) بارتفاع لا يقل عن (1)م.
على المهندس دراسة ارتفاع واقيات السقوط (الدربينات أو حديد حماية) بطريقة تتناسب مع نوع وارتفاع الشبايبك والبلكنات .

المادة (6): المنور والفناء :

فقرة (أ):

تكون شروط الإنارة والتهوية الطبيعية في الاستعمالات المظلة على المنور كما يلي:
الحمامات:

يجب أن لا تقل مساحة المنور عن (1م²) مربعة وأن لا يقل عرضه عن (1م)، ويمكن التجاوز عن شروط الإنارة والتهوية الطبيعية إذا تم توفير نظام متكامل للإنارة والتهوية الميكانيكية طبقاً للمواصفات والشروط المعتمدة حسب كودات البناء الوطني، كما يمكن التجاوز عن شروط الإضاءة الطبيعية شريطة توفير الإضاءة الاصطناعية اللازمة طبقاً للمواصفات والشروط المعتمدة لدى الإدارة المختصة.

المطابخ المغلقة:

يجب أن لا تقل مساحة المنور عن (3م²) على أن لا يقل أي بعد عن (1م) مهما كان ارتفاع المبنى وبشروط توفير تهوية ميكانيكية حسب المواصفات والشروط المعتمدة في كودات البناء الوطني إذا زاد ارتفاع المبنى على أرضي و(7) طوابق.

المطابخ المفتوحة:

يصرح بعمل المطابخ المفتوحة على الصالات بدون توفير مناوور تهوية لهذه المطابخ ولكافة ارتفاعات شريطة أن يكون موقعها مواجهاً لفتحات التهوية الرئيسية للصالات مع توفير التهوية الميكانيكية حسب المواصفات والشروط المعتمدة.

مطابخ التحضير:

بإستثناء الشقق السكنية التي لا يصرح فيها بمثل هذا النوع من المطابخ، يجب أن لا تقل مساحة المنور عن (1م²) مربعة وبقيس (1م) لأي ضلع من أضلاعه أو توفير التهوية الميكانيكية طبقاً للمواصفات والشروط المعتمدة حسب كودات البناء الوطني.

فقرة (ب):

تختلف مساحة الفناء الداخلي حسب حالة الغرف أو المكاتب المطلة عليه وذلك على النحو التالي:
إذا استمدت كافة غرف الوحدة السكنية أو المكاتب إضاءتها وتهويتها من نفس الفناء، فإنه يجب أن لا تقل مساحة الفناء عن مربع ونصف الارتفاع الكلي للطوابق الواقعة فيها هذه الغرف ابتداءً من أرضية أو طابق وبحد أدنى (5م) لأي من أضلاعه و(25م²) مربع للمساحة.
إذا كانت بعض الغرف المطلة عليه هي من مكتب أو وحدة سكنية تطل باقي غرفها على طريق أو سكة أو فناء أو ارتداد قانوني، فإنه يجب أن لا تقل مساحة الفناء عن مربع ثلث الارتفاع للطوابق الواقعة فيها هذه الغرف وبحد أدنى (3م) لأي من أضلاعه وأن لا تقل مساحته الكلية عن (9م²).

إذا كان يطل على فناء في الطابق الواحد مطبخ أو مطبخ من وحدة سكنية أو أكثر وغرفة أو غرف (ما عدا غرف الخدم) من وحدة سكنية أو أكثر أو مكتبية لها إطلاله على شارع أو فناء أو سكة أو ارتداد، فإنه يجب أن لا تقل مساحة الفناء عن حاصل ضرب (نصف الارتفاع في ثلث الارتفاع) للطوابق الواقعة فيها هذه الغرف ابتداءً من أرضية أو طابق وبحد أدنى (3م X 5م).
في الشقق التي تزيد مساحتها على (150م²) يمكن توفير التهوية والإضاءة الطبيعية لغرف الخدم فيها خلال مناوور لا تقل أبعادها (2م X 2م) مهما كان ارتفاع المبنى وبشروط توفير تهوية ميكانيكية حسب المواصفات والشروط المعتمدة لدى الإدارة المختصة إذا زاد الارتفاع على أرضي و (7) طوابق، أو من أي فناء آخر دون أن تؤثر على قياساته.

فقرة (ج):

يجب أن لا يقل قياس الفناء في المساكن العربية عن (5م X 5م).

فقرة (د):

يجب أن يزود كل منور أو فناء داخلي في المبنى مهما كانت مساحته بمدخل منسب من مستوى أرضيته لضمان صيانتة وتنظيفه، وتزود المناور الصغيرة التي مساحتها 1م² بسلم حديدي ثابت على أحد الجهات لأغراض الصيانة.

فقرة (هـ):

يجب أن يزود كل منور أو فناء بالتجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار.

فقرة (و):

يراعى أن تكون كافة المناور والافنية مكشوفة من الأعلى وفي حالة وضع أي سقف أو إنشاء عليها، تسري بشأنها الشروط والمتطلبات التالية:
إذا كان السقف شفاف أو نصف شفاف يجب توفير فتحات جانبية متصلة بالخارج وأن لا تقل المساحة الكلية لتلك الفتحات عن مساحة الفناء أو المنور.

إذا كان السقف غير شفاف يجب توفير فتحات جانبية متصلة بالخارج وأن لا تقل مساحتها الكلية عن مرة ونصف المرة من مساحة الفناء أو المنور.
يجوز أن يمتد السقف بما يتجاوز مساحة الفناء أو المنور لمسافة لا تزيد على نصف ارتفاع الفتحة المتوفرة على جوانبه،
يجب أن تزود هذه الفتحات بوسائل فتح وإغلاق مناسبة.

المهندس حسني أبو غيدا
رئيس مجلس مفوضي سلطة

منطقة

العقبة الاقتصادية الخاصة