10 Các Cửa Sổ Khu Dân Cư

Bureau of Development Services FROM CONCEPT TO CONSTRUCTION
1900 SW 4th Avenue
Portland, Oregon 97201
503-823-7300
bds@portlandoregon.gov
www.Portland.gov/BDS

Nhận thông tin về các yêu cầu của Luật Xây Dựng đối với các cửa sổ trong các tòa nhà một và hai gia đình (nhà ở một gia đình, căn hộ song lập, nhà liền kề và các nhà phụ riêng biệt).

Ai có thể thực hiện công trình

Quý vị có thể thuê một nhà thầu được cấp phép để nhận giấy phép và hoàn thành công trình. Trong hầu hết các trường hợp, quý vị có thể xin giấy phép và thực hiện công trình tại nhà của mình.

Các toà nhà thương mại

Quý vị có thể tìm thấy các yêu cầu về cửa sổ đối với nhiều toà nhà/bất động sản thương mại trong Bộ luật Đặc biệt về Kết cấu Oregon. Quý vị có thể xem Luật Xây dựng Oregon tại www.oregon.gov/BCD.

Có thể áp dụng các tiêu chuẩn thiết kế đặc biệt

Cửa sổ cung cấp ánh sáng và thông gió cho ngôi nhà của quý vị. Cửa sổ cũng là lối thoát hiểm khẩn cấp trong trường hợp hỏa hoạn. Ở một số khu vực của Thành phố, tiêu chuẩn thiết kế theo quy chuẩn phân vùng quy định kiểu cửa sổ mà quý vị có thể sử dụng. Vui lòng liên hệ với nhân viên phân vùng theo số 503-823-7526 để xem liệu dự án của quý vị có bị ảnh hưởng bởi các tiêu chuẩn thiết kế hay không.

KHI NÀO CẦN GIẤY PHÉP?	YÊU CẦU	KHÔNG YÊU CẦU
Thêm một cửa sổ mới mà trước đó chưa có	X	
Thay thế và mở rộng cửa sổ	X	
Thay thế một cửa sổ mà không thay đổi kích thước hoặc vị trí, và không giảm kích thước khi mở hoàn toàn		X
Lắp đặt hoặc gỡ bỏ các cửa sổ chống bão		X

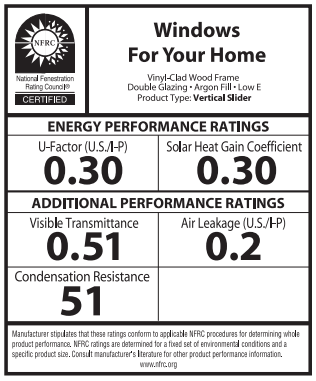
Lưu ý: Có thể yêu cầu Đánh giá Sử dụng Đất nếu bất động sản nằm trong khu thiết kế hoặc khu lịch sử

Yêu cầu về kính an toàn

Quý vị phải sử dụng kính an toàn đã được kiểm tra và dán nhãn, như kính cường lực, trong cửa sổ ở những vị trí này:

- Cửa sổ cách cửa chính trong vòng 24 inch ở vị trí đóng và cách sàn trong vòng 60 inch.
- Cửa sổ trên tường vuông góc với mặt phẳng của cửa ở vị trí đóng và trong vòng cung 24 inch của mặt bản lề theo hướng xoay và trong vòng 60 inch tính từ cửa.
- Cửa sổ trong vách ngăn cho bồn tắm, vòi hoa sen, bồn tắm nước nóng, bồn tạo sóng, phòng xông hơi khô và phòng xông hơi ướt trong đó kính cách mặt đứng trong vòng 60 inch. Quý vị không cần kính an toàn khi có tường ngăn trong khoảng cách 60" theo chiều ngang. Đo khoảng cách nằm ngang theo đường thẳng từ mép nước.
- Cửa sổ có khung lớn hơn chín feet vuông, có cạnh dưới gần hơn 18 inch so với sàn và cạnh trên cao hơn 36 inch so với sàn và cách bề mặt đi bộ trong vòng 36 inch. Cửa sổ này chỉ cần lắp kính an toàn nếu áp dụng tất cả bốn mục.
- Cửa sổ có chiều ngang trong vòng 36 inch đối với cầu thang, lối lên xuống hoặc đường dốc và thấp hơn 60 inch so với bề mặt đi bộ hoặc bất kỳ bậc thang nào.
- Việc lắp kính tiếp giáp với mặt đất ở dưới cùng của cầu thang nơi kính có độ cao hơn mặt đất dưới 36 inch và nằm trong một cung ngang nhỏ hơn 180 độ tính từ mũi của bậc thang dưới cùng sẽ được coi là một vị trí nguy hiểm.

Các cửa sổ thay thế đặt ở bất kỳ vị trí nào nêu trên phải đáp ứng các yêu cầu về kính an toàn.



Tiết kiệm năng lượng

Các yêu cầu về tiết kiệm năng lượng được áp dụng cho toàn bộ ngôi nhà của quý vị. Các cửa sổ quý vị có thể sử dụng trong một ngôi nhà mới tùy thuộc vào mức độ cách nhiệt của ngôi nhà. Ngoài ra:

- Các cửa sổ mới liệt kê một xếp hạng tiết kiệm năng lượng được chỉ ra bằng hệ số U. Hệ số U càng thấp, thì cửa sổ càng tiết kiệm được nhiều năng lượng hơn.
- Các cửa sổ mới được cài đặt bổ sung cho nơi ở hiện có sẽ có hệ số U bằng 0.30 hoặc thấp hơn.
- Các cửa sổ thay thế được lắp đặt trong ngôi nhà hiện có phải có hệ số U bằng 0.30 trở xuống.
- Các cửa sổ trang trí hoặc có đặc điểm kiến trúc độc đáo không vượt quá 1% diện tích sàn được sưởi ấm có thể được miễn trừ quy chuẩn năng lượng.

Cửa sổ hai lớp đầy phong cách không chỉ bổ sung ánh sáng tự nhiên và mở để thông gió mà còn tiết kiệm năng lượng bằng cách thêm hơi ấm vào mùa đông và giữ cho nội thất ngôi nhà của quý vị mát mẻ hơn trong nhiệt độ mùa hè.

Cửa sổ được đánh giá hiệu quả cao làm cho ngôi nhà của quý vị xanh hơn bằng cách tận dụng tối đa nguồn ánh sáng và không khí tự nhiên.

Cửa sổ thoát hiểm khẩn cấp

Tầng hầm và tất cả các phòng ngủ phải có ít nhất một cửa sổ mở hoặc cửa ra vào bên ngoài để thoát hiểm hoặc cứu hộ, còn gọi là lối ra, trong trường hợp hỏa hoạn hoặc trường hợp khẩn cấp khác.

- Cửa sổ và cửa ra vào trong trường hợp khẩn cấp phải mở trực tiếp ra đường công cộng hoặc sân hoặc sân nhà thông ra đường công cộng.
  Lưu ý: Quý vị không được che mái hiên/mái che của cửa sổ thoát hiểm vì chúng sẽ cản trở lối ra trực tiếp đến sân.
- Quý vị bắt buộc có thể mở được cửa sổ hoặc cửa thoát hiểm khẩn cấp từ bên trong mà không cần chìa khóa, kiến thức đặc biệt hoặc bất kỳ công cụ riêng biệt nào.
- Phần mở phía dưới của cửa sổ thoát hiểm không được cao hơn 44 inch so với mặt sàn đã hoàn thiện. Các tiêu chuẩn thay thế có thể áp dụng cho các cửa sổ hiện có khi không gian được chuyển đổi thành diện tích hoàn thiện. Xem Tập thông tin #9, ***Chuyển đổi Gác mái, Tầng hầm Và Gara Thành Không gian Sinh hoạt*** www.portland.gov/bds/documents/converting-attics-basements-and-garages-living-space-brochure-9.
- Khi cửa sổ mở hoàn toàn, cửa sổ phải có diện tích ít nhất là 5.7 feet vuông. Cho phép có một khu vực mở rộng năm feet vuông tại các cửa sổ thoát hiểm ở tầng cao và ở các tầng hầm, nơi đáy của giếng cửa sổ không quá 44 inch so với mặt đất. Các cửa sổ phòng ngủ hiện tại có thể được giữ lại nếu trước đây căn phòng được cho phép hợp pháp như một phòng ngủ và nếu các cửa sổ đáp ứng các yêu cầu về luật trong lịch sử có hiệu lực vào thời điểm ban đầu cho phép phòng ngủ. Thông tin về các yêu cầu của luật trong lịch sử có thể được tìm thấy tại www.portland.gov/bds/astr-permits/type-permits.
- Chiều rộng của lối ra phải đo ít nhất 20 inch. Chiều cao phải đo ít nhất là 24 inch.

Một cửa sổ mở ra với chiều rộng tối thiểu và chiều cao tối thiểu sẽ không đáp ứng yêu cầu về diện tích tối thiểu. Ví dụ: cửa sổ có chiều rộng tối thiểu là 20 inch phải cao 36 inch để cung cấp năm feet vuông và cao 41 inch để cung cấp 5.7 feet vuông. Hoặc, cửa sổ có chiều cao tối thiểu là 24 inch phải rộng 30 inch để cung cấp năm feet vuông hoặc rộng 34.5 inch để cung cấp 5.7 feet vuông.

Ánh sáng và thông gió

- Bất kỳ phòng nào được sử dụng cho mục đích ngủ, sinh hoạt, nấu nướng, ăn uống đều phải có ánh sáng và thông gió. Các yêu cầu về ánh sáng và thông gió có thể được đáp ứng một cách tự nhiên, không cần thiết bị cơ khí và/hoặc ánh sáng nhân tạo vĩnh viễn, thông qua việc sử dụng các cửa sổ, cửa ra vào hoặc cửa sổ trần có thể mở được.
- Để đáp ứng yêu cầu thông gió tự nhiên, cửa sổ, cửa ra vào và giếng trời phải mở ra bên ngoài. Tổng diện tích mở ít nhất phải bằng 4% diện tích sàn của phòng. Các điều kiện hiện có có thể cho phép giảm các yêu cầu hoặc có thể cung cấp thông gió cơ học.

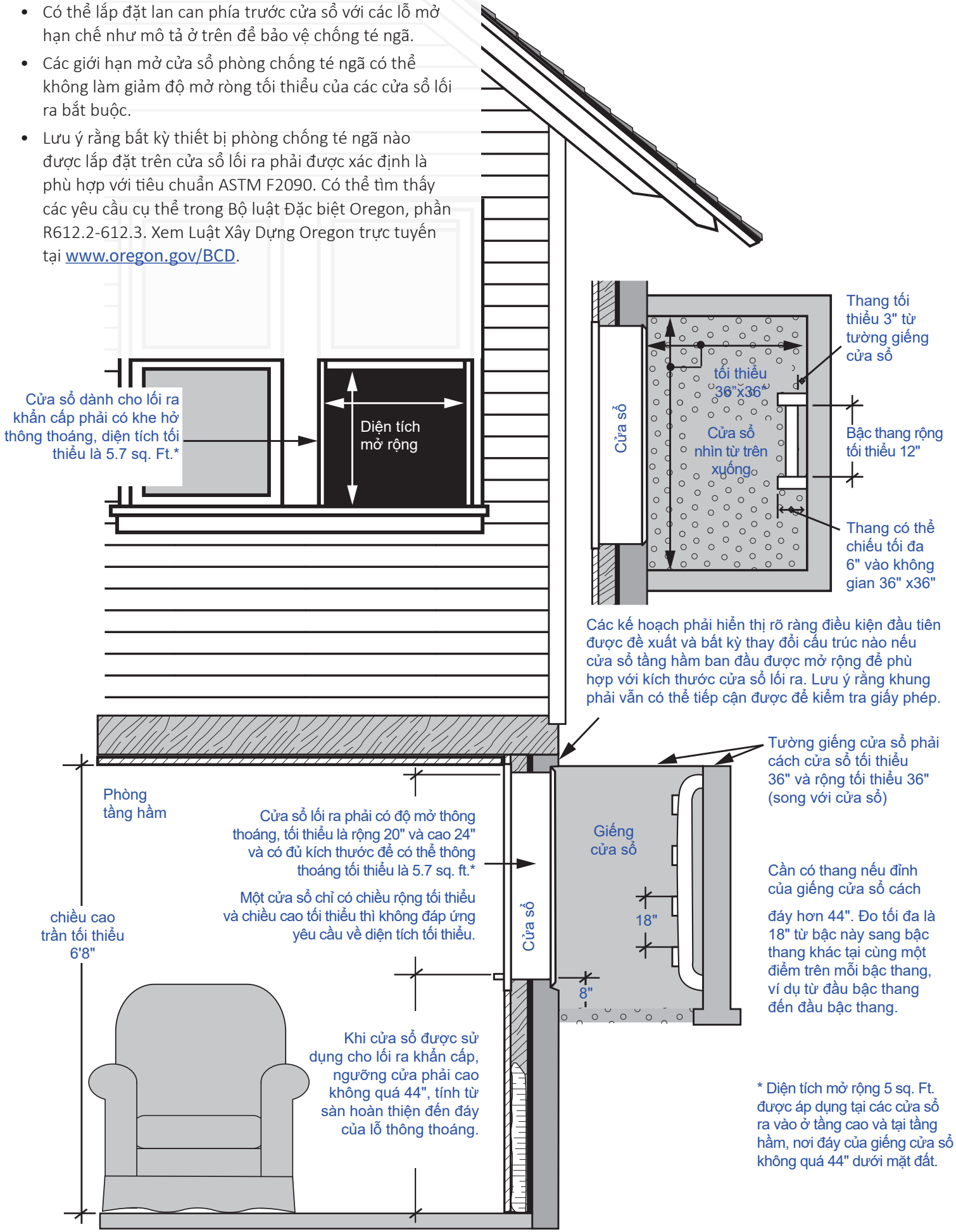
Giếng trời

- Nếu đáy cửa sổ của quý vị nằm dưới mặt đất liền kề, chẳng hạn như cửa sổ tầng hầm, quý vị sẽ cần phải đào để thêm giếng trời. Tùy thuộc vào chiều cao, quý vị có thể sử dụng cửa sổ tốt bằng kim loại sóng được sản xuất sẵn. Hoặc, giếng trời có thể được xây dựng bằng vật liệu như bê tông, khối bê tông hoặc gỗ xẻ đã qua xử lý áp lực.
- Cửa sổ phải có khả năng mở hoàn toàn bên trong cửa sổ tốt.
- Bên trong giếng trời phải có khoảng trống phía trước cửa sổ mở ra ít nhất là 36" x 36".
- Nếu đáy giếng trời thấp hơn đỉnh giếng hơn 44 inch, thì phải sử dụng thang hoặc bậc được gắn cố định. Các bậc thang trong giếng trời không cần phải đáp ứng các yêu cầu về luật đối với cầu thang. Thang hoặc cầu thang có thể chiếu 6 inch vào không gian thông thoáng 36" x 36" cần thiết cho giếng trời nhưng không thể hạn chế việc mở cửa sổ.
- Thang phải có các bậc thang rộng ít nhất 12 inch. Các rãnh phải được đặt cách nhau để chúng được đo tối đa là 18 inch từ bậc này sang bậc khác tại cùng một điểm trên mỗi bậc thang. Thang phải được gắn vào giếng trời sao cho khoảng cách giữa thành giếng trời và thang ít nhất là 3 inch. Thang phải kéo dài hết cỡ từ đáy giếng trời đến đỉnh giếng.
- Bất kỳ vỉ, nắp đậy hoặc vật cản nào khác trên giếng trời, cần phải dễ dàng tháo rời từ bên trong mà không cần sử dụng chìa khóa, dụng cụ hoặc kiến thức đặc biệt. Kích thước mở của song cửa sổ, tấm che hoặc vật cản khác phải rõ ràng ít nhất 5.7 feet vuông.

Phòng ngừa té ngã

- Tùy thuộc vào chiều cao của cửa sổ so với mặt đất và sàn nhà, cửa sổ có thể cần phải có kích thước mở hạn chế để ngăn người ngã qua.
- Các phần của cửa sổ cao hơn 24 inch so với mặt sàn và hơn 72 inch so với mặt đất bên ngoài hoặc bề mặt bên dưới không được cho phép hình cầu có đường kính 4 inch đi qua khi cửa sổ ở vị trí mở lớn nhất.

- Có thể lắp đặt lan can phía trước cửa sổ với các lỗ mở hạn chế như mô tả ở trên để bảo vệ chống té ngã.
- Các giới hạn mở cửa sổ phòng chống té ngã có thể không làm giảm độ mở ròng tối thiểu của các cửa sổ lối ra bắt buộc.
- Lưu ý rằng bất kỳ thiết bị phòng chống té ngã nào được lắp đặt trên cửa sổ lối ra phải được xác định là phù hợp với tiêu chuẩn ASTM F2090. Có thể tìm thấy các yêu cầu cụ thể trong Bộ luật Đặc biệt Oregon, phần R612.2-612.3. Xem Luật Xây Dựng Oregon trực tuyến tại www.oregon.gov/BCD.



CÁC NGUỒN HỖ TRỢ

Thật tốt khi biết

- Khoảng trống rộng 5.7 feet vuông cần thiết cho cửa sổ thoát hiểm dựa trên không gian cần thiết cho lính cứu hỏa được trang bị đầy đủ đeo bình dưỡng khí để vào trong trường hợp khẩn cấp và cho phép người cư ngụ thoát ra ngoài.
- Hệ số U là thước đo mức độ truyền nhiệt của toàn bộ cửa sổ, vào hoặc ra khỏi tòa nhà. Giá trị cách nhiệt được biểu thị bằng giá trị R là giá trị nghịch đảo của hệ số U. Hệ số U càng thấp thì khả năng chống dòng nhiệt của cửa sổ càng lớn và giá trị cách nhiệt của nó càng tốt.
- Hệ số Tăng Nhiệt Mặt trời đo lường mức độ ngăn nhiệt của cửa sổ do ánh sáng mặt trời gây ra. Hệ số tăng nhiệt mặt trời của cửa sổ càng thấp thì nhiệt mặt trời truyền càng ít.
- Khả năng Truyền qua đo lượng ánh sáng nhìn thấy đi qua cửa sổ. Hệ số khả năng truyền qua càng cao thì ánh sáng truyền qua càng nhiều.
- Rò rỉ Không khí được biểu thị bằng thông số rò rỉ không khí được biểu thị bằng khối lượng tương đương của không khí đi qua một foot vuông diện tích cửa sổ vuông diện tích cửa sổ (cfm/sq. Ft.). Mất và tăng nhiệt xảy ra do thấm qua các vết nứt trên cửa sổ.
- Khả năng Chống ngưng tụ (CR) đo khả năng của cửa sổ chống lại sự hình thành nước ngưng tụ trên bề mặt bên trong. Xếp hạng CR càng cao thì khả năng chống lại sự hình thành ngưng tụ càng tốt.
- Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi hoặc thắc mắc nào về dự án của mình, hãy kiểm tra với nhân viên trong DSC về các vấn đề phân vùng và xây dựng.

Liên hệ chúng tôi

Cục Dịch vụ Phát triển
City of Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portland.gov/bds

Giờ Làm việc:

Thứ hai đến Thứ Sáu, 8 giờ sáng đến 5 giờ chiều
Số chính của BDS: 503-823-7300

Thông tin về Giấy phép được cung cấp tại địa điểm sau:

- Trung tâm Dịch vụ Phát triển (Tầng Một)
  Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập
  www.portland.gov/bds
- Dịch vụ Cấp Phép (Tầng Hai)
  Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập
  www.portland.gov/bds

Các Số Điện thoại Quan trọng

Số chính của BDS	503-823-7300
Đường dây thông tin tự động của DSC	503-823-7310
Thông tin giấy phép cho các thiết bị điện, cơ khí, hệ thống ống nước, ống thoát nước thải và biển báo	503-823-7363
Thông tin về quy chuẩn xây dựng	503-823-1456
Thông tin về Quy hoạch và Phân vùng	503-823-7526
Quy trình cấp phép và thông tin về lệ phí	503-823-7357
Các nguồn hỗ trợ và hồ sơ giấy phép	503-823-7660
Thông tin về nhà ở cho nơi ở dành cho một và hai gia đình	503-823-7388
Đường dây yêu cầu kiểm tra 24 giờ của (yêu cầu số IVR và mã kiểm tra gồm ba chữ số)	503-823-7000
Dịch vụ Chuyển tiếp Thông tin của Oregon	711

Để biết thêm thông tin chi tiết về giờ hoạt động của văn phòng và các dịch vụ hiện có:

TRUY CẬP TRANG WEB CỦA CHÚNG TÔI: WWW.PORTLAND.GOV/BDS

Lưu ý: Tất cả thông tin trong tập tài liệu này có thể thay đổi.

Traducción e interpretación | Chuyển Ngữ hoặc Phiên Dịch | 翻译或传译
Turjumida ama Fasiraadda | 翻訳または通訳 | Письменныйили устный перевод
Traducere sau Interpretare | 번역 및 통역 | الترجمة التحريرية أو الشفوية
ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ | Письмовий або усний переклад

503-823-7300 BDS@PortlandOregon.gov www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms

Thành phố Portland cam kết cung cấp khả năng tiếp cận có ý nghĩa. Đối với các điều chỉnh, sửa đổi, dịch thuật, phiên dịch hoặc các dịch vụ khác, vui lòng gọi số **503-823-7300** hoặc **Dịch vụ Chuyển tiếp Thông tin của Oregon** tại **711**.