



Tài liệu này cung cấp thông tin chung về các quy định Luật Xây dựng đối với căn nhà đơn lập và song lập (nhà đơn lập, nhà song lập, nhà phố, và các căn hộ phụ tách biệt). Là chủ sở hữu của căn nhà đơn lập hoặc song lập, bạn có thể thuê nhà thầu được cấp phép để xin giấy phép thích hợp và hoàn thành công việc, hoặc trong nhiều trường hợp, bạn có thể xin được giấy phép để tự mình thực hiện công việc. Có thể tìm thấy quy định về cửa sổ cho những bất động sản gồm nhiều căn nhà/bất động sản thương mại trong Bộ luật Công trình Chuyên dụng của Oregon. Bạn có thể xem trực tuyến Bộ luật Xây dựng của Oregon tại www.oregon.gov/BCD/. Cửa sổ phải cung cấp ánh sáng và thông khí cho căn nhà của bạn, và giữ vai trò là lối thoát hiểm khẩn cấp khi có hỏa hoạn. Tài liệu này cung cấp những thông tin về giấy phép và luật lệ quy định về xây lắp cửa sổ. Trong một vài khu vực trong Thành Phố, những tiêu chuẩn thiết kế theo luật phân vùng có thể quy định kiểu cửa sổ mà bạn có thể áp dụng trong nhà của bạn. Xin vui lòng liên lạc nhân viên phụ trách phân vùng ở số điện thoại 503-823-7526 để tìm hiểu liệu dự án của bạn có chịu ảnh hưởng của những tiêu chuẩn thiết kế.

Khi nào thì cần có giấy phép?

	Bắt buộc	Không bắt buộc
Làm thêm cửa sổ mới tại nơi mà trước đây không có	X	
Thay thế và nới rộng cửa sổ	X	
Thay thế cửa sổ mà không thay đổi chiều cao hoặc vị trí cửa sổ, và không giảm kích thước lỗ cửa sổ		X
Xây lắp hoặc tháo gỡ cửa sổ chống bão		X

Lưu ý: Có thể phải tiến hành Xem xét Mục đích Sử dụng Đất nếu bất động sản ở trong khu vực thiết kế hoặc khu vực lịch sử.

Cửa kính

Kính an toàn đã được thử nghiệm và dán nhãn, cũng được biết dưới tên gọi là kính cường lực, là vật liệu được quy định tại những vị trí sau đây:

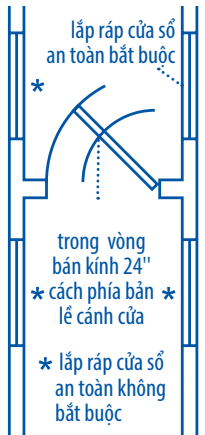
- Cửa sổ cách cửa ra vào trong vị trí đóng trong vòng 24 inch và trong vòng 60 inch từ sàn nhà. *Xem minh họa ở bên phải.*
- Cửa sổ trên tường vuông góc với mặt phẳng của cửa ra vào trong vị trí đóng và cách cánh cửa đang mở 24 inch và cách cửa trong vòng 60 inch.
- Cửa sổ của phòng có bồn tắm, vòi tắm, vòi nước nóng, bồn nước nóng, phòng xông hơi và phòng tắm kính được đặt cách bề mặt đứng trong vòng 60 inch. Không bắt buộc phải có kính an toàn khi có tường chen giữa trong khoảng cách phạm vi 60" (inch) theo chiều ngang. Khoảng cách theo chiều ngang nên được đo trên một đường thẳng từ mép nước.
- Cửa sổ có ô rộng hơn 9 feet vuông, có cạnh đáy cách sàn nhà dưới 18 inch từ sàn nhà và cạnh trên cửa cao hơn trên sàn nhà 36 inch và cách bề mặt lối đi 36 inch. Cửa sổ này phải đáp ứng tất cả 4 yêu cầu về lắp cửa sổ an toàn.
- Cửa sổ theo chiều ngang cách cầu thang, chiếu nghỉ cầu thang hoặc đoạn dốc trong phạm vi 36 inch, và nằm cách chưa tới 60 inch trên lối đi hoặc bất cứ bậc cầu thang nào.
- Cửa sổ được lắp kế bên chiếu nghỉ cầu thang ở cuối cầu thang trong đó vị trí lắp đặt cách trên chiếu nghỉ chưa tới 36 inch và trong một góc ngang chưa tới 180 độ từ mũi bậc cầu thang cuối phải được xem là một vị trí nguy hiểm.

Thay thế cửa sổ tại bất cứ vị trí nào được nêu trên đây phải hội đủ điều kiện quy định về kính an toàn.

Bảo tồn năng lượng

Tồn bộ quy định về bảo tồn năng lượng được áp dụng cho toàn bộ căn nhà của bạn. Các cửa sổ có thể được sử dụng trong nhà mới tùy theo hiệu quả cách nhiệt của căn nhà.

- Cửa sổ mới được ghi bảo tồn năng lượng biểu hiện bằng Hệ số U (U-factor). Hệ số U càng thấp thì cửa sổ bảo tồn năng lượng càng tốt hơn.
- Cửa sổ mới được lắp thêm trong căn nhà hiện hữu phải có Hệ số U từ 0.35 trở xuống.
- Cửa sổ thay thế được lắp trong căn nhà hiện hữu phải có Hệ số U từ 0.40 trở xuống.
- Cửa sổ thay thế có thể có U-factor 0.65 hoặc ít hơn tại những nơi cần thiết để duy trì sự nhất quán của kiến trúc với những cửa sổ còn lại trong tòa nhà.
- Cửa sổ trang trí hoặc có kiến trúc độc đáo không vượt quá một phần trăm diện tích sàn được sưởi ấm có thể được miễn quy định luật bảo tồn năng lượng.



Windows For Your Home

Vinyl-Clad Wood Frame
Double-Glazing • Argon Fill • Low-E
Product Type: Vertical Slider

ENERGY PERFORMANCE RATINGS

U-Factor (U.S./I-P) **0.35** Solar Heat Gain Coefficient **0.32**

ADDITIONAL PERFORMANCE RATINGS

Visible Transmittance **0.51** Air Leakage (U.S./I-P) **0.2**

Condensation Resistance **51**

Manufacturer certifies that these ratings conform to applicable NFRC standards for determining window product performance. NFRC ratings are determined for a best set of environmental conditions and a specific product size. Consult manufacturer's literature for other product performance information. www.nfrc.org



Cửa sổ hai cánh không chỉ thêm ánh sáng tự nhiên và khoảng mở để thông khí, mà còn giúp tiết kiệm năng lượng bằng cách thêm độ ấm vào mùa đông và làm bên trong nhà mát mẻ hơn vào mùa hè.

Cửa sổ có hệ số tiết kiệm năng lượng cao giúp căn nhà bạn tiết kiệm năng lượng nhờ tận dụng các nguồn lực tự nhiên để lấy ánh sáng và thông khí.



Cửa sổ thoát hiểm

Tầng hầm và tất cả phòng ngủ tối thiểu phải có một cửa sổ hoặc cửa đi ra ngoài để thoát hiểm hoặc cứu hộ, cũng được biết với tên là cửa sổ thoát hiểm (egress), trong trường hợp có hỏa hoạn hoặc tình huống khẩn cấp khác

- Cửa sổ thoát hiểm khẩn cấp và cửa ra vào phải dẫn trực tiếp ra ngoài tòa nhà, hoặc một sân sau hoặc sân bóng thông ra đường lộ. Lưu ý: mái hiên/ mái của cửa sổ thoát hiểm không được che chắn vì chúng sẽ cản trở lối thoát hiểm ra sân.
- Bạn phải có khả năng mở được cửa sổ thoát hiểm hoặc cửa ra vào từ phía bên trong mà không phải cần chìa khóa hoặc dụng cụ riêng.
- Bậc cửa của cửa sổ thoát hiểm đã hoàn thiện không thể cao hơn 44 inch trên sàn nhà đã hoàn thiện , trừ phi có bậc tam cấp cố định được xây để giảm chiều cao của bậc cửa xuống 44". Ở cửa sổ hiện hữu, một bậc tam cấp không cao quá 12", rộng bằng chiều rộng của cửa sổ, không sâu quá 12", có thể được xây cố định ở đó để giảm chiều cao của bậc cửa nếu có ít nhất khoảng đi lọt 6' trên bậc tam cấp.
- Khi cửa sổ được mở hết, khoảng mở ra phải tối thiểu có diện tích 5.7 feet vuông. Diện tích mở ra năm feet vuông có thể được phép tại cửa sổ thoát hiểm tại tầng trệt và tầng hầm nơi hố (well) cửa sổ không quá 44 inch dưới mặt đất. Cửa sổ hiện hữu tại phòng ngủ có thể cải tiến nếu trước đó phòng đó được cho phép hợp pháp làm phòng ngủ và nếu cửa sổ đáp ứng các quy định của luật cũ đang có hiệu lực vào thời điểm phòng ngủ đó được cấp giấy phép thi công lúc ban đầu. Có thể tìm hiểu thêm thông tin về các quy định của luật cũ tại www.portlandoregon.gov/bds/article/518138.
- Chiều rộng mở ra được của cửa sổ thoát hiểm phải đo được ít nhất là 20 inch. Chiều cao tối thiểu phải đo được 24 inch.

Cửa sổ mở với chiều rộng tối thiểu và chiều cao tối thiểu sẽ không hội đủ điều kiện quy định về diện tích tối thiểu. Ví dụ, một cửa sổ có chiều rộng tối thiểu là 20 inch phải có chiều cao 36 inch để có một diện tích năm feet vuông và 41 inch chiều cao để có diện tích 5.7 feet vuông. Hoặc một cửa sổ với chiều cao tối thiểu 24 inch phải có 30 inch chiều rộng để có một diện tích năm feet vuông hoặc 34.5 inch chiều rộng để có diện tích 5.7 feet vuông.

Ánh sáng và thông hơi

Bất cứ phòng nào được sử dụng trong mục đích làm phòng ngủ, sinh hoạt, nấu nướng hoặc ăn uống phải có ánh sáng và thông khí. Quy định về ánh sáng và thông hơi có thể hội đủ điều kiện theo cách tự nhiên, không cần phải có thiết bị cơ khí và/hoặc ánh sáng nhân tạo thường trực, qua việc sử dụng cửa sổ, cửa ra vào hoặc giếng trời

- Để hội đủ điều kiện về quy định thông hơi thiên nhiên, cửa sổ, cửa ra vào hoặc cửa lấy ánh sáng mặt trời phải được mở ra phía ngoài. Tổng diện tích mở ra ít nhất phải bằng 4 phần trăm diện tích sàn của một căn phòng. Điều kiện hiện hữu có thể giúp giảm quy định hoặc có thể thông hơi bằng cơ khí.

Hố cửa sổ thoát hiểm

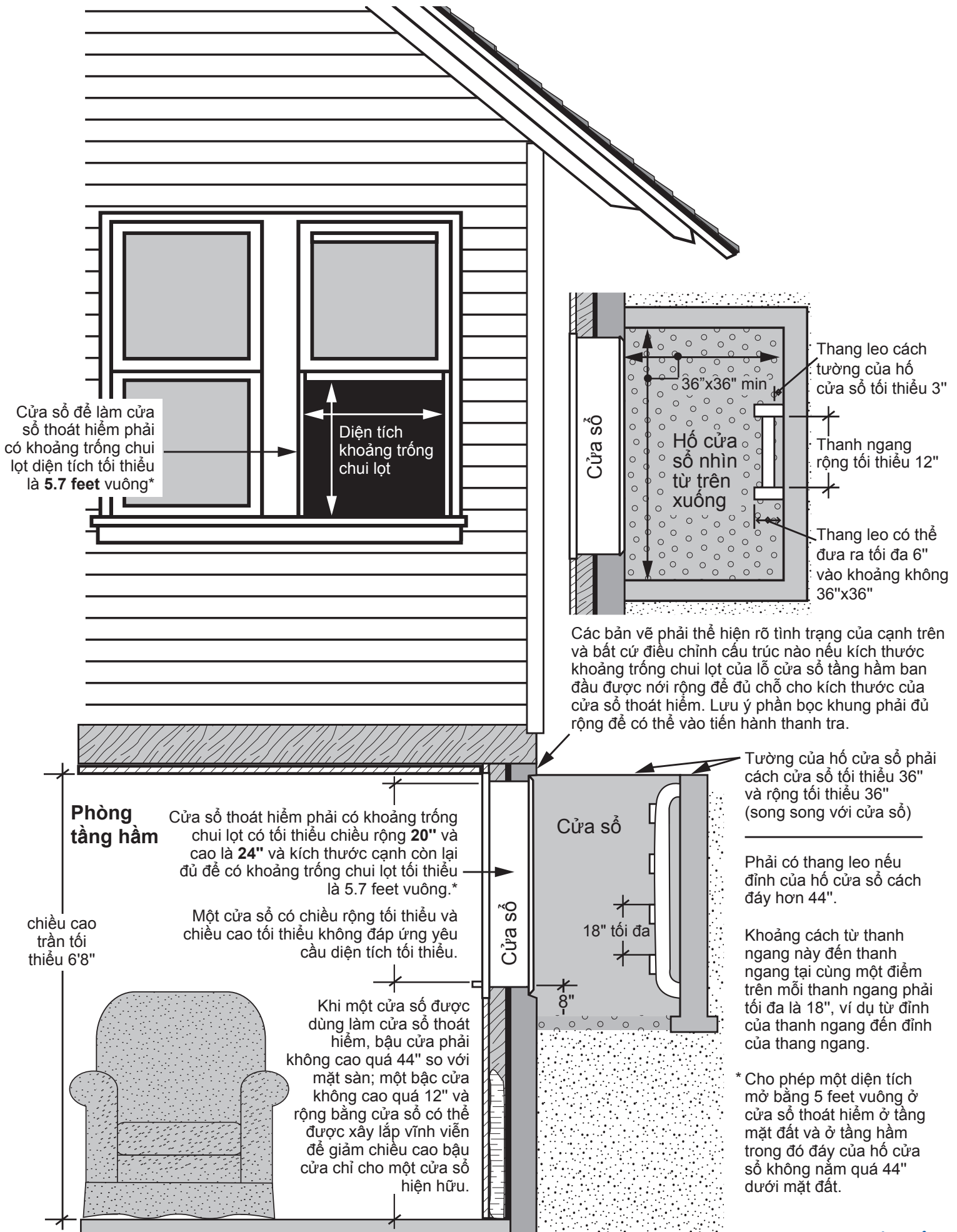
Nếu cạnh đáy cửa sổ của bạn nằm dưới mặt đất kế cận, như cửa sổ dưới tầng hầm, bạn cần phải đào một hố cửa sổ thoát hiểm. Tùy theo chiều cao, bạn có thể sử dụng hố cửa sổ tiền chế bằng kim loại miếng. Hoặc, hố cửa sổ được xây dựng bằng vật liệu bê tông , khối bê tông hoặc gỗ đã được xử lý áp xuất.

- Cửa sổ phải có khả năng mở được đầy đủ phía bên trong hố cửa sổ.
- Phía bên trong hố cửa sổ phải có một khoảng trống tối thiểu cỡ 36" x 36" để mở được cửa.
- Nếu cạnh đáy của hố cửa sổ sâu hơn 44 inch dưới mặt hố cửa sổ, phải sử dụng một cầu thang hoặc bậc tam cấp gắn cố định. Bậc tam cấp của hố cửa sổ không cần phải hội đủ điều kiện quy định theo luật lệ của cầu thang. Thang hoặc cầu thang có thể chia ra 6 inch vào khoảng trống 36" x 36" của hố cửa sổ nhưng không hạn chế mở hết cửa sổ.
- Thang phải có thanh ngang rộng tối thiểu 12 inch. Những thanh ngang phải có khoảng cách đo được tối đa 18 inch từ thanh ngang này tới thanh ngang kia tại cùng một điểm của mỗi thanh ngang. Thang phải được gắn chặt vào hố cửa sổ do đó phải có khoảng cách tối thiểu 3 inch giữa tường của hố cửa sổ với thang. Thang phải kéo dài hết từ đường đáy của hố cửa sổ tới mặt hố.
- Những lưới sắt, nắp đậy hoặc những vật che phủ trên hố cửa sổ, cần được dễ dàng di dời từ bên trong mà không cần phải sử dụng chìa khóa, dụng cụ hoặc sự hiểu biết đặc biệt. Kích cỡ mở những lưới sắt, nắp đậy hoặc những vật che phủ phải có diện tích quang đăng 5.7 feet vuông.

Chống té ngã

Tùy vào chiều cao của cửa sổ trên mặt đất và sàn nhà, cửa sổ có thể phải có kích thước ô cửa giới hạn để tránh trường hợp người bị té ngã vào.

- Phần cửa sổ dưới 24 inch trên sàn nhà và hơn 72 inch trên mặt đất bên ngoài hoặc bề mặt dưới đó phải không đủ để cho một khối cầu đường kính 4 inch chui qua được khi cửa sổ mở rộng nhất.
- Có thể gắn một khung chắn chắn chéo trước cửa sổ có ô cửa giới hạn như mô tả trên đây để tránh té ngã.
- Các hạn chế ở ô cửa sổ để tránh té ngã không được làm giảm khoảng trống tối thiểu theo quy định cho cửa sổ thoát hiểm.
- Lưu ý rằng bất cứ thiết bị để phòng tránh té ngã nào được lắp ở cửa sổ thoát hiểm phải được xác định là hợp quy theo tiêu chuẩn ASTM F2090. Quy định cụ thể có thể được tìm thấy trong Bộ luật Công trình Chuyên dụng của Oregon, mục R612.2-612.3. Bạn có thể xem trực tuyến Bộ luật Xây dựng của Oregon tại www.oregon.gov/BCD/.



Điều cần biết

- Quy định **diện tích 5.7 feet vuông** quang đăng cho cửa sổ thoát hiểm được căn cứ trên khoảng cách cần thiết dành cho một nhân viên cứu hỏa trang bị bình dưỡng khí có thể vào được trong trường hợp cứu hộ, và có thể cho người trong nhà thoát ra.
- U-factor** là một số đo để tính hiệu quả truyền nhiệt thông qua cấu kiện của cửa sổ, kể cả hơi ẩm thoát ra hoặc đi vào trong nhà. Giá trị cách nhiệt được biểu hiện bằng R-value (Giá trị R) giá trị này trái ngược với U-factor (Hệ số U). U-factor càng thấp thì sự cách nhiệt càng cao và giá trị cách nhiệt càng tốt.
- Hệ số nhận Hơi nóng Mặt trời (Solar Heat Gain Coefficient)** là cách đo hiệu quả ngăn cản sức nóng từ ánh sáng mặt trời của cửa sổ. Hệ số nhận hơi nóng mặt trời của cửa sổ càng thấp thì nó tiếp nhận hơi nóng mặt trời càng ít.
- Truyền tải Ánh sáng Thấy được (Visible Transmittance - VT)** đo lượng ánh sáng thấy được được truyền qua một cửa sổ. Giá trị VT càng cao thì càng nhiều ánh sáng được truyền qua.
- Rò rỉ Không khí (Air Leakage)** được biểu hiện bằng thể tích feet khối của không khí đi qua diện tích feet vuông của cửa sổ (cfm/sq. ft). Sự thất thoát và hấp thụ hơi ẩm do xâm nhập qua các kẽ hở của cấu kiện cửa sổ.
- Chống đọng hơi nước (Condensation Resistance)** đo khả năng của cửa sổ chống lại sự hình thành hơi nước đọng trên mặt bên trong cửa sổ. Tỷ lệ CT càng cao, thì sự chống lại việc hình thành hơi nước đọng càng tốt.
- Nếu bạn có thắc mắc hoặc quan tâm về dự án của bạn, hãy kiểm tra với nhân viên tại DSC về quy định xây dựng và phân vùng.

Để biết thêm thông tin về giờ làm việc
và các dịch vụ sẵn có của cục;

Hãy vào website của chúng tôi tại
www.portlandoregon.gov/bds

Thông tin Hữu ích

Cục Dịch vụ Phát triển (Bureau of Development Services)

City of Portland, Oregon

1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201

www.portlandoregon.gov/bds

Giờ làm việc Tổng quát:

Thứ hai đến Thứ sáu, 8:00 sáng đến 5:00 chiều

Số điện thoại chính của BDS: 503-823-7300

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

DSC (Tầng một)

Để biết về giờ làm việc xin vui lòng gọi 503-823-7310

hoặc vào trang www.portlandoregon.gov/bds

Dịch vụ Cấp phép (Tầng hai)

Để biết về giờ làm việc xin vui lòng gọi 503-823-7310

hoặc vào trang www.portlandoregon.gov/bds

Các Số Điện thoại Quan trọng

Đường dây điện thoại tự trả lời tin tức của DSC503-823-7310

Thông tin về luật xây dựng503-823-1456

Thông tin về Quy hoạch và Phân vùng503-823-7526

Thông tin về giấy phép cho thi công điện, cơ khí,
đường ống, ống cống và bảng hiệu503-823-7363

Thông tin về quy trình và lệ phí cấp phép503-823-7357

Tài nguyên và hồ sơ giấy phép.....503-823-7660

Đường dây yêu cầu thanh tra 24 giờ của BDS

đòi hỏi phải có số IVR và mã số gồm ba chữ

số về loại hình thanh tra503-823-7000

Thông tin về công trình dân cư cho

căn nhà đơn lập và song lập503-823-7388

Dịch vụ TTY của Thành phố Portland 503-823-6868

Các nguồn thông tin khác để trợ giúp bạn

Để biết thêm thông tin, vui lòng xem các ấn bản của chúng tôi tại DSC và trên website của chúng tôi. Những Chủ đề liên quan bao gồm: Hướng dẫn về Giấy phép và Thanh tra cho Nhà Đơn lập và Song lập, Cửa sổ, Cầu thang và những lĩnh vực khác.

Xếp lịch hẹn một cuộc thanh tra

Vui lòng gọi 503-823-7000, đường dây yêu cầu
thanh tra 24 giờ của BDS

Nhập số IVR hoặc số hiệu giấy phép của bạn

Nhập mã số loại thanh tra gồm ba chữ số cho loại thanh tra mà
bạn đang yêu cầu

Nhập số điện thoại để có thể liên lạc với bạn vào ngày thường và
liệu bạn muốn thanh tra vào buổi sáng hay buổi chiều

Phải có người lớn trên 18 tuổi để đón thanh tra viên vào nhà

Tất cả thông tin có trong ấn phẩm này có thể thay đổi.