



re hiq

وزارت راه و شهرسازی

معاونت مسکن و ساختمان

پیوست لازم الاجراء مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان

ضوابط حفاظتی- انتظامی ساختمانها



دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

0413

پیشگفتار

درهم تنیدگی موضوعات مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی با موضوع نظم و امنیت ایجاب میکند که طرحهای توسعه خرد و کلان حوزه مسکن و شهرسازی بهگونهای طراحی و برنامهریزی شود که این طرح ها با الزامات امنیت پایدار نیز همخوانی داشته باشند. از این رو وزارت راه و شهرسازی در اجرای ماده 33 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و در اجرای مفاد آئیننامه اجرایی بند پ ماده 801 قانون برنامه ششم توسعه، مصوب 8000/80/62 هیئت محترم وزیران، پیوست حاضر را تدوین نموده است تا مالکان و دست اندرکاران ساختمان، از مرحله طراحی تا بهرهبرداری از آن، تمهیدات پیشگیری از سرقت را به عنوان الزاماتی هم تراز با سایر مقررات ملی ساختمان به اجرا در آورند.

لذا از عموم جامعه مهندسی و دست اندرکاران صنعت ساختمان انتظار می رود در اجرای این مقررات و رعایت اصول اخلاق حرفهای نهایت تلاش و اهتمام خود را به کار گیرند و در این راه برای ایشان آرزوی توفیق و سربلندی دارم.

در پایان، از همه تلاشها و زحمات معاونت مسکن و ساختمان و دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان، فرمانده محترم کل انتظامی کشور، فرمانده محترم یگانهای انتظامی و حفاظتی فراجا، اعضای شورای تدوین و سایر اشخاصی که به نحوی در تدوین این پیوست تلاش و همکاری نمودهاند، سپاسگزاری مینمایم.

فرزانه صادق مالواجرد

وزیر راه و شهرسازی



هیأت تدوینکنندگان پیوست لازم الاجراء مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان ضوابط

حفاظتی- انتظامی ساختمانها (3041)

(به ترتیب حروف الفبا)

الف) شورای تدوین مقررات ملی ساختمان – دوره هفتم

عضو	• مهندس امیر فرجامی	عضو	• دکتر فرهاد آزرمی
عضو	• دکتر غلامرضا کاظمیان شیروان	عضو	• مهندس یعقوب آصفی
عضو	• دکتر محمود گلابچی	عضو	• مهندس مصطفی احمدوند
رئیس	• مهندس هادی عباسی اصل	عضو	• دکتر اباذر اصغری
عضو و دبیر	• مهندس حامد مانیفر	عضو	• دکتر شهریار افندی زاده
عضو	• دکتر سید مجید مفیدی شمیرانی	عضو	• دکتر بهروز بهنام
عضو عضو	• دکتر سید رسول میرقادری	عضو	• دکتر بهرنگ سجادی
	• مهندس سید حمید میرمیران	عضو	• دکتر محمد شکرچی زاده
		عضو	• دکتر غلامرضا شیران
		عضو	

ب) اعضای کمیته تخصصی (به ترتیب حروف الفبا) عضو

عضو	• دکتر ناصر بنیادی
رئیس	• مهندس حسین گودرزی
	• مهندس حامد مانی فر
عضو	• مهندس امیرعباس
عضو	• محمودی
	• سرهنگ مجید هاشمی

پ) دبیرخانه شورای تدوین مقررات ملی ساختمان

مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و دبیر شورا رئیس	• مهندس حامد مانیفر
گروه تدوین مقررات ملی ساختمان	• مهندس امیرعباس محمودی



فهرست مطالب

عنوان	صفحه
پ-3 کلیات.....	8
پ-2 تعاریف.....	3
پ-1 دسته بندی تصرفهای ساختمانها.....	83
پ-0 مقررات و تمهیدات کلی.....	66
پ-5 مقررات و تمهیدات عمومی فضاها.....	60
پ-6 مقررات و تمهیدات اختصاصی انواع تصرفها.....	30

پ- 1 کلیات

پ- 1- 1 اهداف کلی

مقررات این پیوست به منظور ارتقاء امنیت، ایمنی و حفاظت از جان و مال مردم، متصرفین و بهره برداران ساختمان و مجتمع ها و پیشگیری از سرقت با تعیین الزامات عمومی و تخصصی به عنوان پیوست مقررات ملی ساختمان ملاک عمل قرار می گیرد.

پ- 1- 2 دامنه کاربرد

دامنه شمول این پیوست وفق مفاد تصویبنامه شماره 772c11/ت00955ه مورخ 7055/77/5c هیات محترم وزیران شامل کلیه شهرکها و مجتمعهای اداری، تجاری، مسکونی، صنعتی و مراکز عمومی است. همچنین وزارت راه و شهرسازی و سایر مراجعی که مسئولیت صدور مجوز و یا پروانه تاسیس و پروانه بهرهبرداری از شهرکهای مسکونی، تولیدی، تخصصی و صنعتی را بر عهده دارند مکلفند پیوستهای حفاظتی- انتظامی مرتبط با زمان احداث را در حین فرایند صدور، لحاظ نموده و به متقاضیان مجوز و پروانه ابالغ نمایند. همچنین شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه مکلفند در ترتیب صدور پروانه ساخت و بهرهبرداری از مجتمعهای اداری، تجاری، مسکونی و صنعتی و مراکز عمومی، پیوستهای حفاظتی- انتظامی را لحاظ نمایند و ارایه گواهی عدم خلاف و پایان کار، منوط به نظریه یا تایید مهندسین ناظر در خصوص رعایت پیوستهای مورد اشاره می باشد.

پ- 1- 3 استانداردها و ضوابط

رعایت استانداردها و ضوابط فنی تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی که در این پیوست به آن اشاره شده

است، در زمان نصب و بهره برداری الزامی است.

تبصره 7- کلیه تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی ذکر شده در این پیوست میبایست از مراکزی که مجوز رسمی از فرماندهی یگانهای انتظامی و حفاظتی فراجا دارند، تهیه و نصب شوند.



تبصره- تمام شرکتها یا واحدهای مجری تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی، باید بعد از اتمام نصب و کنترل دقیق کارکرد تجهیزات، گواهی معتبر شرکت مبنی بر رعایت کامل استانداردها و ضوابط فنی محصول نصب شده را در اختیار مالکین یا بهره برداران قرار دهند.

پ-1-4 تکالیف و وظایف قانونی

پ-7-0-7 مسئولیت نصب و نگهداری مستمر، اعمال نظارت بر کارکرد تمهیدات و الزامات حفاظتی- انتظامی این پیوست به ترتیب بر عهده مالک تصرف و مدیر ساختمان است که در صورت اطلاع از بروز اشکال در هر مورد، باید به متصرفین ساختمان اطلاع رسانی و در جهت رفع نقص اقدام شود. همچنین در عملیات تعمیر، بازسازی و نگهداری ساختمان نباید پیوستگی الزامات بیان شده در این پیوست حتی به صورت موقت نقض شود مگر آنکه تمهیدات لازم در حین بهره برداری و فعالیت متصرفان، پیش بینی و اجرا شده باشد.



پ- 2 تعاریف

الزامات حفاظتی- انتظامی: مجموعه‌ای از تمهیدات و اقدامات مرتبط با حفاظت فیزیکی و الکترونیکی است که به منظور حفظ جان و مال مردم، متمرکبین و بهره‌برداران کلیه ترفها و کاربریهای ذکر شده در این پیوست با هدف پیشگیری از سرقت و ارتقای امنیت آنان تدوین شده است.

اتاق: فضایی دارای نور و تهویه مستقل و مطابق الزامات مربوط، که به وسیله دیوارها، در، پنجره، سقف و کف از سایر فضاها و محیط خارج از ساختمان جدا شده و مطابق ضوابط مربوطه، برای اقامت یا اشتغال در نظر گرفته شده است.

بازشو: سطحی از نما و یا دیوارهای ساختمان که با مصالح و عناصری ساخته شده که ضمن نورگذر بودن تمام یا بخشهایی از آن امکان باز و بسته شدن را برای تامین تهویه لازم دارد.

پیشگیری از وقوع جرم: پیش بینی، شناسایی و ارزیابی خطر وقوع جرم و اقدام برای از بین بردن یا کاهش آن تعریف شده است.

پیشگیری از طریق طراحی محیطی¹: عبارت است از طراحی مناسب و کاربری موثر از فضا و محیط ساخته شده که منجر به کاهش فرصت های مجرمانه، ترس از جرم و بهبود کیفیت زندگی می شود.

پیشگیری وضعی: پیشگیری وضعی، از بین بردن فرصت تلاقی مجرم با موقعیت و آماج جرم تعریف شده است که از طریق اقداماتی چون مقاوم سازی، سخت کردن آماج جرم، کنترل دسترسی، تقویت نظارت و حفاظت فیزیکی، افزایش خطر دستگیری مجرم و کاهش منافع ناشی از جرم محقق می شود.

1. CPTED(Criminal Prevention Through Envrnomenta Design)
2. Situational Crime Prevention



تابلوها و علائم تصویری: علائمی است که با ترکیبی از شکل، رنگ، نوشته، سمبل و نشانه دیده شود و حاوی پیام مشخصی باشد. این تابلوها ممکن است دارای سازه یا فاقد آن بوده، به ساختمان یا دیواری الصاق یا روی زمین، نرده و امثال آن قرار گیرد.

1- تابلوی نام ساختمان: تابلویی است که بهمنظور معرفی ساختمان در محل های مجاز نصب می گردد.

2- تابلوی پلاک: تابلوهای کوچک با حداکثر مساحت تعیین شده در مقررات که پیامهایی چون معرفی کاربریهای مستقر در بنا را دارد.

تصرف: در لغت به مفهوم در اختیار گرفتن ساختمان یا بخشی از آن بهمنظور اسکان، کار یا استفادهی معین است و مقصود از "تصرف" در این پیوست، نوع و شیوه بهرهگیری از بنا یا بخشی از آن است که به منظوری خاص در دست بهره برداری بوده یا قرار است برای آن مقصود مورد استفاده واقع شود. انواع تصرف های مورد استفاده در متن این پیوست به شرح زیر در فصل سوم معرفی می شوند: **1- انواع تصرف:** تصرفهای آموزشی/ فرهنگی (ح-آ)، تصرفهای تجمعی (ح-ت)، تصرفهای حرفهای/ اداری (ح-ج)، تصرفهای صنعتی/ تولیدی (ح-ص)، تصرفهای درمانی/ مراقبتی (ح-د)، تصرفهای کسبی/ تجاری (ح-ک)، مخاطره آمیز (ح-خ)، مسکونی/ اقامتی (ح-م).

2- واحد تصرف: محدودهای مستقل از یک بنا، دارای متصرف یا متصرفانی با مالکیت یا مجوز بهره برداری مشخص، که به وسیله دیوارها و سقف و کف از سایر واحدهای تصرف و فضای عمومی مجزا گردیده است. مانند واحد مسکونی، واحدهای کسبی مستقل، مغازهها و واحدهای اداری مستقل، اتاقهای هتلها و سایر ساختمان های اقامتی، خوابگاهها، بیمارستانها، ادارات و یا غرفههای فروش کالا در فروشگاههای بزرگ، بطور مستقل واحد تصرف محسوب نمیشوند.

تعمیرات اساسی: عبارت است از مداخلات مالک در ساختار اصلی ساختمان.

تعمیرات جزئی: عبارت است از مداخلاتی در ساختمان که تاثیری بر ساختار اصلی بنا نداشته باشد.

تغییر نوع تصرف و کاربری: عبارت است از مداخله و تغییر نوع استفاده از تصرف و بنا، به صورتی که نیاز به انطباق با ضوابط آن تصرف و بنا ضرورت یابد.



حفاظ ایمن: حفاظی است که مستقل از ابعاد، اندازه، جنس و شکل آن، طوری طراحی و تولید شود که در محل نصب آن (باز شو، ورودی، محفظه، نورگیر و...) به سادگی قابل شکستن، جدا شدن و جابجایی از محل نصب، تغییر شکل و تخریب نباشد، همچنین غیر قابل عبور بوده و ضد حریق باشد.

در ضد سرقت ایمن: دری است که چهارچوب آن باید از نوع فلزی با ضخامت و استحکام مناسب بوده، کلاف لنگه بازشو، فلزی و از نوع پروفیل سنگین که به سادگی قابل تخریب و شکستن نباشد، علاوه بر دارا بودن ضوابط ذکر شده در تعریف قفل ایمن، مغزی آن باید در داخل کلاف، با ورق فلزی دارای ضخامت مناسب محافظت شود، جنس نمای در از چوب یا mdf با ضخامت حداقل 8 میلیمتر باشد، دارای حداقل 7 عدد لولا از سمت داخل و متناسب با وزن و ابعاد در و از سمت مخالف بازشو دارای زبانه مناسب برای چفت شدن در چهارچوب در زمان بسته بودن باشد، همچنین دارای چشمی مناسب و زنجیر پشت بند با استحکام لازم باشد.

در کرکرهای برقی ایمن : این در باید به نحوی طراحی شود تا کلیه فشارهای وارده از طرفین، کشیدن یا هل دادن به سمت داخل و بیرون و همچنین جمع شدن به سمت بالا را کنترل نموده و قابل جدا شدن و جابجایی از محل نصب و تخریب نباشد. قفل استفاده شده برای در کرکرهای نیز باید از نوع قفل مکانیکی - الکترونیکی (مکاترونیکی) باشد.

دوربین های مدار بسته: به دوربینهای اطلاق می گردد که در محل خود ثابت بوده و تصاویر را به یک یا چند محل ارسال می نمایند. کاربرد اصلی و عمده این دوربینها در حفاظت از اماکن و پیشگیری از وقوع جرایم می باشد. دوربین ها از نظر نوع سیگنال، شکل ظاهری، کاربردهای آن و قاب و پوشش دارای انواع مختلفی بوده که بر حسب نوع فعالیت اماکن انتخاب و نصب می شوند. دوربین های مدار بسته حداقل باید دارای شرایط زیر باشد:

- دارای قابلیت ذخیره سازی تصاویر برای بازه زمانی حداقل سه ماهه با ثبت تاریخ و زمان تصویربرداری باشد.

- دارای قابلیت دید در شب و روز (DAY & Night) و آماده بکاری با تغییرات نور محیط بوده و همچنین از کیفیت تصویر برداری و وضوح دید مناسبی برخوردار باشد.



- نوع دوربینهای مورد استفاده در فضای باز و مسقف به نحوی انتخاب شود که ضمن نصب آن در ارتفاع مناسب و ایمن، قابلیت تخریب، دستکاری و تغییر زاویه دید آن وجود نداشته باشد و محیط مورد نظر را به صورت کامل تحت پوشش قرار دهد.

- تشخیص چهره و پلاک خوانی برای دوربین های مدار بسته، یک قابلیت نرم افزاری و سخت افزاری است که می بایست دوربین های مدار بسته در مصرفهایی که این الزام برای آنها تعیین شده است از این قابلیت برخوردار باشند.

- متصل به برق اضطراری (UPS) باشد تا در صورت قطع برق، در تصویر برداری خللی ایجاد نشود. **ساختمان:** بنایی واحد که وجههای بیرونی آن در سطح و ارتفاع، از زیر پی تا بالاترین نقطه یک پوسته معماری بسته را تشکیل می دهد.

ساختمان آپارتمانی: ساختمانی است که دارای چندین واحد تصرف یکسان یا مختلف باشد. **ساختمان ویلایی:** ساختمانی است که از هر چهار طرف آزاد و دارای نمای بیرونی باشد.

سامانه هشدار الکترونیک: این سامانه توسط شرکت های تحت نظارت و مورد تأیید فراجا، با بهره گیری از نرم افزارها و سخت افزارهای مرتبط با اعلام سرقت، نسبت به دریافت اخبار و رخدادهایی که از طریق تجهیزات الکترونیکی اعلام سرقت صادر شده، اقدام و پس از پایش و پالایش آنها، اخبار وارده را جهت اقدامات بعدی به مراجع و رده های ذیربط ارسال مینماید.

مرکز هشدار الکترونیک: این مرکز تحت نظارت و کنترل فراجا تشکیل و مسئول نصب، راه اندازی و پشتیبانی از سامانه های هشدار الکترونیک برای اماکن و برقراری ارتباط آنها با مراکز مورد تأیید فراجا میباشد. این مرکز به اختصار «مها» نامیده می شود.

سامانه اعلام سرقت: سامانه های اعلام سرقت بسته به نوع عملکرد آنها، وسعت پروژه و امکانات جانبی و نیازمندیهای مصرف کننده، به سه دسته کلی تقسیم می شوند.

1- غیر قابل برنامه‌ریزی (درجه حفاظتی نوع 3)

این مدل ساده‌ترین سیستم اعلام سرقت می‌باشد که قابلیت برنامه‌ریزی توسط کاربر، گسترش و اضافه کردن قطعات الکتریکی (ماژولهای جانبی) برای ارتقاء سیستم و همچنین امکان برنامه‌ریزی از طریق نرم‌افزاری جهت اتصال به سامانه هشدار الکترونیک را ندارد. این سیستم طبق برنامه ساده‌ای که توسط کارخانه سازنده بر روی حافظه (IC) آن قرار می‌دهد، عمل میکند و در واقع یک سیستم هشدار دهنده ساده محسوب می‌شود.



2- با قابلیت برنامه‌ریزی محدود (درجه حفاظتی نوع 2)

در این مدل طراحی مدار و انتخاب حافظه طوری در نظر گرفته شده است که می‌توان برنامه‌ریزی‌هایی را بر روی آن اعمال و یا تغییر داد. معمولاً برای این کار از یک صفحه کلید ساده که به کنترل پنل متصل می‌شود، استفاده می‌گردد. در برخی مدلها می‌توان از طریق نرم افزار این سیستم را پایش نمود. این نوع سیستمها در واقع یک تلفن‌کننده و یا پیام‌دهنده هستند و قابلیت اتصال به مراکز هشدار را ندارند.

3- قابل برنامه‌ریزی و ارتباط با مرکز هشدار و مانیتورینگ (درجه حفاظتی نوع 1)

این قسم، جزء سامانه‌های حرفه‌ای هشدار و سرقت بوده و طبق استانداردهای بهروز امنیتی، طراحی و تولید می‌شود. این سیستم با قابلیت برنامه‌ریزی بر روی تمام تجهیزات، امکان اتصال به شبکه و مراکز پایش تصویری و هشدار مورد تایید پلیس، اجرای برنامه استاندارد EN50131، بهروز رسانی نرم افزار داخلی، گسترش و ارتقاء سامانه توسط قطعات الکترونیکی، کنترل و پایش تصویری بر خط (آنلاین) از راه دور، ذخیره تمام رویدادها و قابلیت نمایش در نرم افزار هشدار را دارا می‌باشد. همچنین در این سیستم، قابلیت راه اندازی سامانه اعلام حریق، پایش تردد و خانه هوشمند به صورت واحد با یک پنل اعلام سرقت میسر می‌باشد.

سیستم مهساز ضد سرقت هوشمند: این سیستم یکی از جدیدترین و موثرترین شیوه‌های پیشگیری از سرقت می‌باشد که در لحظه وقوع سرقت، فعال شده و با تولید مه بسیار غلیظ، متراکم و با ماندگاری بالا در کمترین زمان ممکن، دید سارق را به طور کامل از بین برده و ابتکار عمل را از او می‌گیرد. در این حالت تنها راه حل ممکن برای سارق، خروج از محل خواهد بود. این سیستم باید دارای قابلیت‌های زیر باشد:

- در لحظه بروز خطر با فشردن کلید اضطراری و در هنگام تعطیلی یا تحریک سنسورهای محیطی قابل فعالسازی باشد.

- در هر ثانیه حداقل 5 متر مکعب از محل را مورد پاشش مه قرار دهد و مدت زمان پاشش مه بنا به محل مورد استفاده و بر حسب ثانیه قابل تنظیم باشد.

- مه تولید شده تا حداقل 75 دقیقه ماندگاری داشته و اثر آن به هیچ عنوان قابل خشی سازی توسط اشعه یا

ابزارهای دیگر نباشد.

- در صورت قطع برق دستگاه، عملکرد سامانه به وسیله باتری تا حداقل سه ساعت پشتیبانی گردد.



- دارای قابلیت اتصال آنلاین به سرورهای پشتیبان باشد تا در لحظه بروز خطر، امکان تماس همزمان از طریق خطوط سرور وجود داشته باشد و بلافاصله هشدار سرقت به کاربران و یا نگهبانی و پلیس اطلاع رسانی شود.
- کلیه مشخصه‌های سیستم (مانند وضعیت اتصال برق، ولتاژ باتری، دمای هیتر و...) باید از طریق سیستم مخابراتی ویژه به سرورهای پشتیبان قابل ارسال باشد تا تیم پشتیبان سامانه از این طریق بتواند ضمن پایش اماکنی که سیستم را نصب نموده‌اند از سلامت و عملکرد آن اطمینان حاصل نمایند.
- کپسول و لوله‌های استفاده شده در دستگاه باید از جنس استیل و کلیه قطعات و اتصالات مکانیکی دستگاه از آلیاژ برنج تهیه شده باشد و نباید هیچ یک از قطعات مکانیکی آن در معرض مایع و مه دچار خوردگی و خرابی شوند. همچنین فناوری کپسول تحت فشار استفاده شده در این سیستم باید از نوعی باشد که بتواند معادل 70 مرتبه تولید مه را در یک محیط C55 متر مکعبی انجام دهد.
- به‌منظور صرفه‌جویی در مصرف برق، این سیستم باید با استفاده از عایق‌بندی بسیار قوی، مصرف برق دستگاه را حداکثر تا 05 وات (به طور متوسط) کنترل نماید.
- مه تولیدی نباید هیچ گونه ضرر و زبانی برای تنفس انسان ایجاد نماید و دارای تاییدیه از وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی کشور باشد.
- فرآیند تولید باید تحت استاندارد کنترل کیفیت (ایزو) صورت پذیرد و دارای استاندارد ملی ایران برای کالای دانش بنیان باشد.
- سیستم تهویه:** سیستمی که فضای داخل اتاق یا محل نصب دستگاه گازسوز و... را جهت تعویض هوا یا ایجاد جریان هوای تازه در آن محل، به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم به هوای آزاد راه می‌دهد.
- 7- تخلیه هوا: خارج کردن قسمتی از هوای فضا و هدایت آن به هوای آزاد، به‌طور طبیعی یا با وسایل مکانیکی
- C-دودکش: معبری فلزی یا با مصالح بنایی که گازهای حاصل از احتراق از راه آن به خارج ساختمان منتقل می‌شود.

7- هواکش: مجرای که به روش طبیعی و یا با استفاده از وسیله مکانیکی برای تهویه هوای اتاق یا محل نصب دستگاه گازسوز و... استفاده میشود.



سیستم روشنایی ایمن: سیستمی است که هر یک از منابع نور در آن به نحوی محدوده یا فضای مورد نظر را پوشش داده باشد که هیچ نقطه تاریکی در آن محدوده وجود نداشته باشد.

فضا: مقصود از "فضا" در مقررات ملی ساختمان، مکانی است که فعالیت مشخصی در آن انجام میگیرد و ممکن است در ترکیب با دیگر فضاها، یا مستقل از هم در تصرفهای مختلف استقرار یابند. غیر از فضاهای اقامت یا اشتغال، فضای آشپزخانه و ... انواع فضاهای مورد اشاره در این پیوست عبارتند از:

1- فضای ارتباط و دسترس: فضاهایی که ارتباط و دسترسی به تصرف های درون ساختمان یا بین فضاها از طریق آن صورت می گیرد. چنین فضاهایی ممکن است به عنوان بخشی از ساختمان به صورت محصور و سرپوشیده طراحی شوند و یا به صورت فضای نیمه باز متصل به ساختمان در مسیر دسترس ورود و خروج ساختمان قرار گیرند.

2- فضای تأسیسات: فضایی مستقل که تجهیزات و وسایل تأسیساتی ساختمان در آن نصب می شوند.

3- فضاهای باز

الف) حیاط بیرونی: به فضای باز بیرون محدوده ساختمان اطلاق می شود که قسمت اعظم نورگیری ساختمان از آن تأمین می شود. نسبت سطوح حیاط و سطح زیربنای همکف، در مقررات طرحهای توسعه شهری تعیین می شود.

ب) حیاط خلوت: به فضایی باز که کوچک تر از حیاط بیرونی و معمولاً در متتبیالیه دیگر ساختمان که ممکن است در تمام عرض زمین و یا در قسمتی از آن قرار گیرد.

پ) حیاط های داخلی: فضایی است باز که در میان زیربنای ساختمان تعبیه شده و برای تامین نور و هوای فضاهای داخلی مورداستفاده قرار گیرد.

پ-7- پاسیو (نورگیر): فضایی باز است که به وسیله جدارهایی محصور شده و به طور معمول اضلاع آن

در تمام ارتفاع ساختمان، امتداد یافته و وظیفه تأمین نور و تهویه بخشی از ساختمان را در طبقات برعهده دارد.



پ-حیاط مرکزی: به فضای باز بین بلوکهای ساختمانی مجتمعا اطلاق می گردد که توسط احجام ساختمانی همان پلاک از دو طرف یا بیشتر محصور گردیده است و با رعایت ضوابط طرح های توسعه شهری می تواند به عنوان حیاط اصلی محسوب شود.

4- فضاهای نیمه باز

فضاهایی مانند بالکن و ایوان، که از داخل ساختمان می توان به آن ها وارد شد و در ارتباط با هوای آزاد قرار دارند، به گونه ای که حداقل یک وجه آنها باز باشد، فضای نیمه باز محسوب میشوند. الف) بالکن: سطحی است که از دو یا سه طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است و زیر آن به وسیله فضای بسته ای اشغال نگردیده باشد.

ب) مهتابی(تراس): سطح روبازی از ساختمان، که بام بخشهایی از طبقه زیرین آن است.

5- توقفگاه(پارکینگ): به محلهای توقف و نگهداری وسایل نقلیه اطلاق می گردد و شامل توقفگاه در فضای باز و در داخل ساختمان می باشد.

(- فضای توقفگاه وسایل نقلیه در ساختمان: توقفگاه های مختص وسایل نقلیه ساکنان در ساختمانهای مسکونی، یا ساختمانهایی که مکان های توقف دارای مالکیت یا حق استفاده افراد معین است، توقفگاه خصوصی محسوب می گردد. همچنین توقفگاههایی که امکان استفاده عموم از آنها میسر است، توقفگاه عمومی محسوب می شوند.

7- فضاهای مشاع: بخشهایی از ساختمان یا مجموعه ساختمانی که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها و سایر قوانین مرتبط، مالکیت آن به عموم مالکان آن ساختمان یا مجموعه تعلق دارد از جمله: سالنهای ورزش، اجتماعات و...

8- جایگاه امداد رسانی: فضاها و سطوحی که به منظور کمک و امداد رسانی از طریق فضاهای باز از قبیل راهپلهای اضطراری در نظر گرفته شده و مورد استفاده قرار می گیرند.

قفل ایمن: قفلی است که فارغ از نوع، شکل و اندازه آن، به نحوی طراحی، تولید و نصب شود که قابل تخریب، شکستن و باز شدن از طریق ابزاری به غیر از کلید منحصر به قفل نباشد.

کابین آسانسور: کابین جزئی از آسانسور است که مسافر، بار و یا هر دو را در خود جای می دهد. کابین دارای کف برای ایستادن، دیواره هایی برای حفاظت مسافران یا بار، سقف و در می باشد.



موتورخانه آسانسور: فضایی است که موتور گیربکس یا سیستم محرکه آسانسور، تابلو کنترل و غیره را در خود جایی میدهد.

مجرای خارجی نور و هوا: مجرائی منتهی به فضای باز در مجاورت زیرزمین و بهمنظور تأمین نور و هوای آن است که با تعبیه بازشوهائی به آن (در انطباق با تعویض هوای طبیعی در مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان)، تأمین نور و هوای فضاهای واقع در زیرزمین را برعهده دارد.

محیط پیرامونی ساختمان: به فضای بیرونی ساختمان که شامل معابر ورودی و خروجی، پیاده-روهای در مجاورت نما یا دیوار حیاط بیرونی ساختمان، اطلاق می شود.

نمای ساختمان: بخشی از جدارهی خارجی ساختمان است که در معرض دید قرار دارد.

نمای شیشه‌ای: در صورتی که نمای ساختمان دارای پوشش حداقل 25 درصد از شیشه باشد، نمای شیشه‌ای نامیده می شود و به دو دسته تقسیم می شود:

7- نمای شیشه ای پیوسته: به نمایی شیشه ای اطلاق می گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد، بهطوریکه در تقسیم آن به 5 متر مربع و بیشتر، جداکنندهای با مصالح دیگر در بین نباشد.

C- نمای شیشه‌ای ناپیوسته: به نمایی شیشه ای اطلاق میشود که دارای سطوح شیشه‌ای باشد که در تقسیمات 5 متر مربعی آن، جداکنندهایی با مصالح دیگر وجود داشته باشد.

شدت روشنایی فضاها: شدت روشنایی فضاها و کاربریهای مختلف در ساختمانها باید براساس مبحث

77 مقررات ملی ساختمان تعیین گردد. برای تأمین این شدت روشنایی، باید توجه شود که از چراغهای با ضریب بهره بالا، لامپهای با راندمان بالا و امکانات متناسب دیگر به نحوی استفاده شود که چگالی انرژی الکتریکی (بر حسب وات بر مترمربع) برای تأمین روشنایی مورد نظر بهینه باشد. برای محوطه ساختمان هایی که در 0 ساعت یا تمام هفته مورد استفاده قرار نمی گیرند، بهره‌گیری از کنترل کننده خودکار یا سلول نوری برای

روشن و خاموش کردن لامپها، الزامی است.

مؤسسات خدمات حفاظتی و مراقبتی: به مؤسساتی اطلاق میشود که برابر قوانین و مقررات جاری و ضوابط مندرج در آیین نامه اجرایی ماده 7CC قانون برنامه چهارم توسعه تشکیل و پس از ثبت، تحت نظارت و کنترل فراجا، مجاز به فعالیت نگهداری خواهند بود.



نگهبان: عبارت است از عوامل اجرایی و مراقبان آموزش دیده که برابر ضوابط مربوطه تحت نظارت مؤسسات خدمات حفاظتی و مراقبتی بکارگیری شده و بر اساس قرارداد منعقد، وظیفه نگهبانی از تصرفهای موضوع این پیوست را بر عهده دارند.



پ- 3 دسته بندی تصرفها و ساختمانها

پ-3-1 دسته بندی و تعریف تصرفها

به منظور تشخیص تفاوت با فضاها و ساختمانها، دسته بندی تصرف ها و تعریف آنها در این فصل ارائه می شود. در انتهای این قسمت جدول پ-3-2 شامل گروه بندی و مثالهای از تصرفها در هر گروه آورده شده است.

پ-3-1-1 تصرف های آموزشی/ فرهنگی (ح-آ)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که در آن اشخاص نسبت به انجام امور آموزشی، پژوهشی و دانش بنیان فعالیت دارند. از جمله مهمترین بناهای با تصرف آموزشی/فرهنگی عبارتند از:

الف) دانشگاه ها، دانشسراها، دانشکده ها و حوزه های علمیه

ب) مراکز فنی و حرفهای و موسسات آموزشی و پژوهشی، آموزشگاه های رانندگی و آموزشگاههای علمی

آزاد و پارک های علم و فناوری و مراکز دانش بنیان

پ) مدارس ابتدایی، راهنمایی، دبیرستان، پیش دبستانی و مهدهای کودک

پ-3-1-2 تصرف های تجمعی(ح-ت)

هر بنا یا بخشی از بنا که برای تجمع افراد به منظور فعالیتهای از قبیل انجام امور ورزشی، تفریح و سرگرمی، خوردن و آشامیدن، برگزاری جشن ها، ادعیه و نیایش، مطالعه، بازدید آثار هنری و فرهنگی، حمل و نقل بار و مسافر و پارک خودرو و موتورسیکلت استفاده میشود. از جمله مهمترین بناهای با تصرف تجمعی عبارتند از:

الف) رستورانها، باغ رستورانها و رستورانهای سنتی، تالارها و باغ تالارها؛

ب) پارکها، بوستانها، تفرجگاهها، شهرهای بازی و باغ وحشها، مجتمعهای خدماتی رفاهی بین راهی؛



پ) ورزشگاهها(استادیوم)، مجتمع های ورزشی، اماکن سرپوشیده و روباز با کاربری مسابقاتی و دارای جایگاه تماشاچی؛ سالنهای تمرینی رشتههای توپی، رشتههای همگانی، رزمی، بدنسازی، آمادگی جسمانی، باستانی و کشتی پهلوانی، مجموعههای آبی و استخرهای شنا و دریاچههای قایقرانی، پیستهای ورزشی اتومبیلرانی، اسب دوانی، موتورسواری، اسکیت و دوچرخه سواری، سکوهای چتربازی و ورزشهای هوایی و اسکی؛

ت) سالن انتظار در پایانههای مسافری هوایی، دریایی، زمینی برون شهری و مترو و توقفگاه(پارکینگ)های عمومی، پایانه ها و پارک سوارهای مسافربری زمینی و دریایی؛
ث) مساجد، حسینیه ها، نمازخانهها، کلیساها، کنیسه ها و معابد زرتشتیان، بقاع، اماکن متبرکه و مصلیها، آرامستانها و گلزارهای شهدا

ج) سالن های گردهمایی(اجلاس)، سخنرانی، سینما، نمایش، تماشاخانه ها و کتابخانهها، کافه کتابها، کانونهای تبلیغاتی-فرهنگی و گالریهای هنری، موزه ها و کاخ موزه ها؛

پ-3-1-3 تصرف های حرفهای/اداری(ح-ح)

هر بنا یا بخشی از بنا که برای انجام دادن و ارائه خدمات حرفه ای، تخصصی یا اداری استفاده می شود که به تناسب میتواند شامل نگهداری یا انبار مدارک و بایگانی نیز شود. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

الف) مراجع انتظامی، نظامی و قضایی(دادسرا، دادگاه، پزشکی قانونی و...)
ب) آزمایشگاهها و مراکز تشخیص طبی، تصویربرداری و دندانپزشکی، مطب، ها، ساختمان پزشکان و کلینیکهای که بیمار در آن به طور شبانه روزی بستری نمی شود.
پ) دفاتر خدمات الکترونیک(قضایی، انتظامی، پیشخوان دولت و...) ثبت اسناد، فنی، مهندسی و معماری، کافی نت ها، دفاتر بیمه، ثبت شرکت؛

ت) شعب و باجه‌های بانکی؛

پ-3-1-4 تصرف‌های صنعتی/تولیدی(ح-ص)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که به‌منظور ساخت، تولید، مونتاژ بسته‌بندی، تعمیر یا فرآیندهای مربوط به تولید محصولات صنعتی، معدنی، کشاورزی، دامپروری و شیلات ایجاد شده است به شرطی که



جزء محصولات مخاطر آمیز نباشد. جزء تصرف صنعتی/تولیدی قرار میگیرد. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

کارگاهها، مجتمعها و شهرک های صنعتی تولید ابزار و یراق آلات، مصالح ساختمانی، کشاورزی، دامپروری، شیلات و زنجیره های مرتبط، ماشینهای اداری، منابع الکترونیک و قطعات برقی، منابع چوب و چرم، منابع مواد غذایی و نوشیدنی، وسایل ورزشی و دوچرخه، وسایل نقلیه موتوری و قطعات مربوطه، فرش، موکت، پوشاک و منسوجات، مواد آرایشی و بهداشتی، پخت نان و شیرینی، مبلمان و روکش مبلمان، کفش، دخانیات، چوب و کابینت، چسب، رنگ و کاغذ.

پ-3-1-5 تصرف های درمانی/مراقبتی/ (ح-د)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که در آن اشخاص به سبب بیماری، محدودیت یا معلولیت جسمی و ذهنی، کهولت سن، انجام امور پزشکی، جراحی، کالبدشکافی و نظایر آن، روانپزشکی و روان شناسی، مشاوره و مددکاری، پرستاری یا نگهداری از کودکان و افراد بد سرپرست و فاقد سرپرست و بازپروری و توانبخشی آنان تحت نظر و مراقبت قرار می گیرند، جزء تصرف درمانی/ مراقبتی شناخته می شوند. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

بیمارستان ها، کلینیک ها، دی کلینیک ها، پلی کلینیک ها، درمانگاه ها، بستردرمان ها و مراکز فوریت های پزشکی (اورژانس)، خانه های بهداشت، مراکز خدمات مشاوره، مددکاری و اورژانس اجتماعی و کلینیک های مددکاری اجتماعی، مراکز توانبخشی، آسایشگاه بیماران روانی، مراکز نگهداری معلولین و جانبازان، مراکز حرفه آموزی معلولین، مجتمعها و مراکز خدماتی بهزیستی، شیرخوارگاه ها، مراکز نگهداری کودکان بیسرپرست و بدسرپرست و اردوگاه (کمپ) های ترک و بازپروری معتادان.

پ-3-1- (تصرف های کسبی/تجاری) (ح-ک)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که مالکان یا بهره برداران از آن برای عرضه، خرید، فروش، نمایش اجناس و کالاهای مختلف و ارائه خدمات تخصصی استفاده می نمایند، جزء تصرف کسبی/تجاری محسوب می شود. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

الف) فروشگاه و مغازههای عرضه و فروش کلی و جزئی مبیل و کالای خواب، لوازم قنادی، شیرینی فروشی آجیلفروشی و سایر مواد خشکبار، پوشاک و منسوجات، کیف و کفش، لوازم تحریر، گل و



گیاه، آبریزان و ماهیان زینتی و لوازم مربوطه، محصولات گوشتی و مواد پروتینی، داروهای گیاهی، محصولات آرایشی و بهداشتی، خشکشوییها، امانت فروشیهها.

ب) فروشگاه و مغازههای عرضه و فروش کلی و جزیی کالا و خدمات پزشکی، داروخانه ها، ابزار و یراق آلات ساختمانی، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، تلفن همراه، رایانه همراه و تجهیزات مرتبط، ساعت فروشی و نقره فروشی، کالاهای الکتریکی و الکترونیکی، خودرو و موتورسیکلت و لوازم و قطعات مرتبط.

پ) مرافقی ها و طلا فروشی ها، فروشگاههای زنجیرهای، بازار و بازارچه ها، میادین میوه، تره بار و محصولات لبنی و....،

پ-3-1- (تصرفهای مخاطره آمیز(ح-خ)

هر بنا یا بخشی از یک بنا، اگر برای مقاصدی مورد استفاده قرار گیرد که با مواد و محصولات بسیار قابل احتراق و آتش زاء، سمی، شیمیایی یا انفجاری در ارتباط باشد، جزء تصرفهای مخاطره آمیز شناخته می شود. این مواد و محصولات ممکن است در زمانی کوتاه و به سرعت بسوزند یا منشاء انفجار، شعلههای گسترده، دود، گاز، تشعشعات رادیو اکتیو، مسمومیت یا خورندگی بوده و یا اینکه از لحاظ ترکیب، دارای اسیدها و بازهای بسیار قوی و مخرب باشند.

پ-3-1-7 تصرف های مسکونی/اقامتی(ح-م)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که اشخاص برای سکونت و اقامت دائمی یا موقت از آن استفاده می نمایند، جزء تصرف مسکونی/ اقامتی شناخته می شود. بناهای این تصرف عبارتند از:

الف) کلیه ساختمانها و واحدهای ویلایی و آپارتمانی

ب) مجتمع های مسکونی

پ) هتلها، هتلآپارتمانها، متلها، مسافرخانهها، مهمانسراها، مهمانپذیرها، خوابگاه ها، هتل

بیمارستان ها، زائرسراها و اقامتگاه های بوم گردی



پ-3-2 جدول راهنمایی حروف اختصاری تصرف ها

در این بخش، جدول راهنمای حروف اختصاری تصرفها ارائه شده است. قابل ذکر است که حروف اختصاری عنوان شده در این تصرفها تنها مختص به این پیوست می باشد.



جدول پ-3-2

حروف اختصاری تصرفها به ترتیب حروف الفبا

حرف اختصاری	نوع تصرف	زیر گروهها	مثال
ح-ت	آموزشی/فرهنگی	ح-ت-1	دانشگاه ها، دانشسراها، دانشکده ها و حوزه های علمیه
		ح-ت-2	مراکز فنی و حرفه ای و موسسات آموزشی و پژوهشی، آموزشگاه های رانندگی و آموزشگاه های علمی آزاد
		ح-ت-3	مدارس ابتدایی، راهنمایی و دبیرستان
		ح-ت-4	پیش دبستانی و مهدهای کودک
		ح-ت-5	پارک های علم و فناوری و مراکز دانش بنیان
ح-ت	تجمعی	ح-ت-1	رستوران، باغ رستوران ها و رستوران های سنتی، تالارها، باغ تالارها و مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی
		ح-ت-2	پارکها، بوستانها، تفرجگاهها، شهرهای بازی و باغ وحشها
		ح-ت-3	ورزشگاهها(استادیوم)، مجتمع های ورزشی، اماکن سرپوشیده و روباز با کاربری مسابقاتی و دارای جایگاه تماشایی
		ح-ت-4	سالن های تمرینی رشته های تویی، رشته های همگانی، رزمی، بدنسازی، آمادگی جسمانی، باستانی و کشتی پهلوانی، مجموعه های آبی و استخرهای شنا و دریاچه های قایقرانی، پیست های ورزشی اتومبیلرانی، اسب دوانی، موتورسواری، اسکیت و دوچرخه سواری، سکوهای چتربازی و ورزش های هوایی و اسکی

سالن انتظار در پایانه های مسافری هوایی، دریایی و زمینی برون شهری و مترو	ح-ت-5		
---	-------	--	--



		ح-ت-6	توقفگاه(پارکینگ)های عمومی، پایانه ها و پارک سوارهای مسافربری زمینی و دریایی
		ح-ت-7	مساجد، حسینیه ها، نمازخانهها، کلیساها، کنیسه ها و معابد زرتشتیان
		ح-ت-8	بقاع، اماکن متبرکه و مصلیها
		ح-ت-9	سالنهای گردهمایی(اجلاس)، سخنرانی، سینما، نمایش، تماشاخانه ها و کتابخانهها، کافه کتابها، کانونهای تبلیغاتی- فرهنگی و گالری- های هنری
		ح-ت-11	آرمستان ها و گلزار شهدا
		ح-ت-11	موزه ها و کاخ موزه ها
ح-ح	حرفه ای /اداری	ح-ح-1	دفاتر خدمات الکترونیک(قضایی، انتظامی، پیشخوان دولت و...)، ثبت اسناد، فنی مهندسی و معماری، کافی نت ها، دفاتر بیمه و ثبت شرکت
		ح-ح-2	آزمایشگاهها و مراکز تشخیص طبی، مطب،ها، ساختمان پزشکان و کلینیکهای که بیمار در آن به طور شبانه روزی بستری نمی شود، مراکز تصویربرداری و دندانپزشکی،
		ح-ح-3	مراجع نظامی و انتظامی، مراجع قضایی و پزشکی قانونی، بانک ها، و سایر دستگاه های اجرایی دارای رده و حریم حفاظتی ¹
ح-ص	صنعتی/ تولیدی	ح-ص-1	مجتمع ها و کارگاههای صنعتی تولید ابزار و یراق آلات ، وسایل ورزشی، وسایل نقلیه موتوری و قطعات مربوطه، دوچرخهسازی، فرش، موکت، پوشاک و منسوجات، مواد آرایشی و بهداشتی، پخت نان و شیرینی، مبلان و روکش مبلان، کفش، دخانیات، چوب و کابینت، چسب، رنگ

1- کلیه اماکن دارای رده و حریم حفاظتی و همچنین اماکن و تصرفاتی که دارای الزامات خاص حفاظتی- انتظامی هستند می بایست بر

ضوابط حفاظتی – انتظامی ساختمانها

اساس ضوابط و الزامات تعیین شده در بخش نامه، دستورالعمل و یا آیین نامه‌های خاص خود اقدام نمایند.



		ح-ص-2	شهرک های صنعتی تولید مصالح ساختمانی، کشاورزی، دامپروری، شیلات و زنجیره های مرتبط، ماشینهای اداری، صنایع الکترونیک، صنایع چوب و چرم، صنایع مواد غذایی و نوشیدنی، صنایع کاغذ
ح-د	درمانی/ مراقبتی	ح-د-1	بیمارستانها، کلینیکها، دی کلینیک ها، پلی کلینیک ها، درمانگاه ها، بستردرمان ها و مراکز فوریت های پزشکی(اورژانس)
		ح-د-2	خانههای بهداشت
		ح-د-3	مراکز توانبخشی، آسایشگاه بیماران روانی، مراکز نگهداری معلولین و جانبازان، مراکز حرف آموزی معلولین، مجتمع های و مراکز خدماتی بهزیستی، شیرخوارگاه ها، مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و بدسرپرست و اردوگاه(کمپ)های ترک و بازپروری معتادان
		ح-د-0	مراکز خدمات مشاوره، مددکاری و اورژانس اجتماعی و کلینیک های مددکاری اجتماعی
ح-ک	کسبی/ تجاری	ح-ک-1	فروشگاه و مغازههای عرضه و فروش مواد خوراکی(سوپر مارکت)، شیرینی فروشی آجیلفروشی و سایر مواد خشکبار، لوازم قنادی، پوشاک و منسوجات، کیف و کفش، لوازم تحریر، مبیل و کالای خواب، گل و گیاه، آرایان و ماهیان زینتی و لوازم مربوطه، محصولات گوشت قرمز، مرغ، ماهی و مواد پروتینی، داروهای گیاهی، محصولات آرایشی و بهداشتی، خشکشوییها، امانت فروشیها
		ح-ک-2	فروشگاه و مغازههای عرضه و فروش کالای و خدمات پزشکی،داروخانه ها، ابزار و یراق ساختمانی، لوازم خانگی، لوازم موتی و تصویری، موبایل، لپ تاپ و تجهیزات مرتبط، ساعت فروشی و نقره فروشی، کالاهای الکتریکی و الکترونیکی، خودرو و موتورسیکلت و لوازم و قطعات مرتبط
ح-	کسبی/	ح-ک-3	مرافی ها و طلا فروشی ها
		ح-ک-4	بازارهای قدیمی و سنتی

ک (ادامه)	تجاری	ح-ک-5	فروشگاه های زنجیره ای
-----------	-------	-------	-----------------------



		ح-ک-6	میادین میوه، تره بار و محصولات لبنی و...
ح-خ	مخاطره آمیز	-	جایگاههای عرضه سوخت و فرآوردههای نفتی، پالایشگاهی، صنایع و مواد شیمیایی، سمی، انفجاری یا بسیار قابل احتراق و آتشسوزی
ح-م	مسکونی/ اقامتی	ح-م-1	کلیه ساختمان های ویلایی
		ح-م-2	کلیه ساختمان های آپارتمانی تا حداکثر 19 واحد
		ح-م-3	کلیه ساختمان های آپارتمانی بیش از 21 واحد
		ح-م-4	مجتمع های مسکونی(اعم از بناهای ویلایی و آپارتمانی)
		ح-م-5	هتلها، هتلآپارتمانها، متلها، مسافرخانهها، مهمانسراها، مهمانپذیرها، خوابگاهها، هتل بیمارستانها، زائرسراها و بوم گردیها

پ-4 مقررات و تمهیدات کلی

پ-4-1 الزامات کلی ساخت و قرارگیری ساختمان

پ-0-7-7 پنجره، تراس و بالکن، در طبقات همکف و اول می بایست به منظور ممانعت از ورود غیر مجاز افراد به ساختمان مجهز به حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-0-7-7 تیربرق، درخت، تابلوی تبلیغاتی، پایه اسامی کوچه و خیابان، تاسیسات برق و مخابرات، کافو و شالترها باید در موقعیت مناسب از ساختمان قرار گیرد تا امکان ورود از طریق تراس، بالکن و پنجره به داخل ساختمان میسر نگردد.

تبصره - در صورت محدودیت فضای شهری و عدم تامین موقعیت مناسب، باید تمهیدات لازم از قبیل نصب حفاظ ایمن و مناسب، بر روی تمامی پنجره، بالکن و تراس های این ساختمان پیش بینی و اجرایی شود.

پ-4-2 الزامات همجواری ساختمان، تصرف و فضاها

تصرفهای همجوار باید بهگونهای طراحی گردد تا ورود غیر مجاز افراد از طریق دیوار، پنجره، تراس، بالکن به ساختمان مجاور ممکن نباشد. همچنین ورود غیر مجاز افراد از طریق بامهای ساختمانهای مجاور به یکدیگر به سادگی صورت نپذیرد.

تبصره- رعایت مفاد این بند نباید مغایرتی با مفاد بحث سوم مقررات ملی و ایمنی ساختمان داشته باشد.

پ-4-3 الزامات نمای ساختمان

پ-0-7-7 نماسازی ساختمان باید بهگونهای طراحی و اجرا شود که:

الف) بالارفتن و دسترسی به سایر فضاهاى ساختمان از طریق مصالح بهکاررفته در نما، امکان پذیر نباشد.

ب) ورود افراد از طریق پشتبام به تراس، بالکن و پنجره‌های طبقات پایین به سادگی ممکن نباشد.



پ-0-7-7-0 محل استقرار علمک و نحوه لولهکشی گاز طبیعی بر روی نمای ساختمان و دیوار محوطهها به نحوی صورت پذیرد که بالا رفتن و دسترسی به سایر فضاهای ساختمان بهویژه تراس، بالکن و پنجرهها و حیاط از طریق آنها امکان پذیر نباشد.

پ-0-7-7-0 در ساختمانهای مسکونی چنانچه نمای اصلی در طبقات همکف و اول از نوع شیشههای پیوسته باشد، میبایست از سمت داخل دارای حفاظ فلزی مناسب باشد و در مورد سایر ساختمانها، نصب حفاظ کرکرهای برقی یا فلزی ایمن از بیرون و یا استفاده از شیشه ضدسرقت یا ضد اغتشاش ایمن الزامی است.



پ- 5 مقررات و تمهیدات عمومی فضاها

پ- 5- 1 فضاهای ارتباط و دسترس

پ- 5- 1- 1 راهروها

پ- 0- 7- 7- 7 دارای سیستم روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد.

پ- 0- 7- 7- 7 c در راهروهایی که نور طبیعی آنها از سقف تامین میشود، نصب حفاظ ایمن و مناسب الزامی است.

پ- 5- 1- 2 راه پله و اتاقک خریشته

پ- 0- 7- 7- 7 c ایجاد بازشو و پنجره از داخل واحدها به راه پله ممنوع است.

پ- 0- 7- 7- 7 c بازشو و پنجره‌های طراحی شده در راه پله‌های همکف و طبقات اول و آخر باید دارای حفاظ ایمن باشند.

پ- 0- 7- 7- 7 c ورودی و خروجی به راه پله‌های ساختمان باید مجهز به دوربین مدار بسته باشند. پ- 0- 7-

c- 0 در اتاقک خریشته باید از جنس فلزی مناسب و محکم و دارای قفل ایمن باشد. پ- 0- 7- 7- 7 c- 0 در صورت شیشه خور بودن در خریشته، عرض شیشه باید حداکثر 5/7 متر و دارای حفاظ ایمن باشد.

پ- 0- 7- 7- 7 c- 2 دیوارهای پیرامونی خریشته باید از جنس دیوارهای خارجی و دارای نماسازی مناسب باشد.

پ- 5- 1- 3 بالکن

پ- 0- 7- 7- 7 فاصله افقی بین نزدیکترین نقاط بالکن با تراس، پنجره، ایوان و بازشوهای واحد مجاور باید به گونه‌ای باشد که دسترسی افراد از یک واحد به واحد دیگر امکان پذیر نباشد.

پ- 0- 7- 7- 7 c بالکن طبقات همکف و اول باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد. پ- 0- 7- 7-

7 در و پنجره بالکن باید دارای قفل ایمن باشد.

پ- 5- 1- 4 مهتابی(تراس)

پ- 0- 7- 0 فاصله افقی بین نزدیکترین نقاط مهتابی با تراس، پنجره، ایوان و بازشوهای واحد مجاور باید

بهگونهای باشد که دسترسی افراد از یک واحد به واحد دیگر امکان پذیر نباشد.

پ- 0- 7- 0 c در و پنجرههای تراس باید دارای قفل و حفاظ ایمن باشند.



پ-5-1-5 حیاط بیرونی

پ-0-7-0-7 ارتفاع دیوارهای اطراف حیاط بیرونی با احتساب حفاظ ایمن کمتر از $7/c$ متر نباشد. همچنین حفاظ ایمن نصب شده بر روی دیوارهای اطراف، علاوه بر مشخصات ذکر شده در بخش تعاریف، باید در بخش فوقانی دارای خم (v) شکل با زاویه 00 درجه و با حداقل طول افقی $5/0$ متر به سمت بیرونی دیوار باشد.

پ-0-7-0-7-0 دوربینهای مداربسته در حیاط بیرونی باید به نحوی نصب شوند که زاویه دید آنها، تمامی بخش های حیاط اعم از درهای ورودی و خروجی، پارکینگ و همچنین دیوارها را تحت پوشش قرار دهد.

پ-0-7-0-7-0 در خصوص نصب علمک گاز بر روی دیوار حیاط بیرونی، رعایت بند پ-0-7-0 الزامی است.

پ-5-1-1 (حیاط خلوت)

پ-0-7-2-7 در خصوص دیوارهای حیاط خلوت رعایت بند پ-0-7-0-7 الزامی است. پ-0-7-2-7-0 در و پنجره های حیاط خلوت باید دارای قفل و حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ-0-7-2-7-0 نصب دوربین مدار بسته به نحوی که زاویه دید آن، دیوارهای اطراف و محیط پیرامونی را پوشش دهد، در صورتی الزامی است که حیاط خلوت در مجاورت با فضای بیرونی یا حیاط ساختمان مجاور باشد.

پ-5-1-7 حیاط مرکزی

پ-0-7-1-7 پنجره طبقات همکف و مشرف به حیاط باید حداقل $7/2$ متر از کف معبر مجاور فاصله داشته و دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-0-7-1-7-0 دوربین مداربسته به تعداد کافی که زاویه دید آن، محیط پیرامونی را در برگیرد، در فضای حیاط نصب شود.

پ-5-1-8 حیاط های داخلی (پاسیو)

پ-0-7-8-7 فاصله پنجره و بازشویای داخل پاسیو به اندازه های باشد که امکان دسترسی از سایر پنجره ها

به پنجره‌های واحدهای مجاور وجود نداشته باشد و تمامی پنجره‌ها دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ- 0-7-8- C پاسیو از سمت پشت بام باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.



پ-5-2 تأسیسات و فضاهای مرتبط

پ-5-2-1 موتورخانه تأسیسات گرمایشی

پ-0-7-7 در ورودی موتورخانه باید فلزی و دارای قفل ایمن و مناسب باشد. پ-0-7-7-7

C فضای موتورخانه باید دارای روشنایی مناسب باشد.

پ-0-7-7-7 نصب دوربین مداربسته در مسیر ورودی به موتورخانه الزامی است.

پ-0-7-7-0 در موتورخانه باید مجهز به سامانه هشدار سرقت (آژیر خطر)، با حداقل درجه حفاظتی نوع 7 باشد.

پ-0-7-7-0 هواکش، دریچه‌های تهویه و پنجره‌های آن باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ-5-2-2 تأسیسات سرمایشی

پ-0-7-7-0 در صورت پیش بینی این تأسیسات در خارج از ساختمان شامل (پشت پنجره، پشت بام یا نمای ساختمان) باید به راحتی در دسترس نبوده و دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ-0-7-7-0 C در صورت امکان سعی شود، محل نصب کولرهای آبی و کندانسور کولر گازی در بالکن یا تراس طراحی و جانمایی شود.

تبصره- در ساختمانهای فاقد موتورخانه، در صورت نصب پمپ آب، این تأسیسات باید در اتاقک مناسب با در فلزی و قفل ایمن قرار گیرد.

پ-5-2-3 کانال، لوله و سیمکشی تأسیسات

پ-0-7-7-0 نصب لوله و کانالهای تأسیسات گرمایشی و سرمایشی در نمای ساختمان مجاز نمی باشد.

پ-0-7-7-0 C در پیچ اتصال به کانال خروجی زیاله (شوتینگ) در هر طبقه باید دارای قفل ایمن و مناسب باشد به نحوی که از داخل کانال شوتینگ قابل باز شدن نباشد.

پ-0-7-7-0 در صورتی که لوله‌های قائم آب باران در نمای ساختمان تعبیه شده است به‌گونه‌ای در داخل

شیار دیوار و یا نمای ساختمان جانمایی شوند که امکان استفاده نردبانی از آن برای دسترسی به تراس، پنجره، بالکن

و... میسر نباشد.

پ- 0- c- 7- 0 از کنتورهای هوشمند و مجهز به ارتباط بی سیم (سیمکارت خور) که نیاز به حضور مامور برای قرائت کنتور نمیباشد، استفاده شود در غیر این صورت، کنتورهای برق به گونهای نصب شوند که فقط نمایشگر آن قابل رویت بوده و کلیدهای قطع و وصل به گونهای در داخل محفظهای با قفل ایمن و مناسب قرار گیرد که امکان قطع برق توسط افراد غیر مجاز نباشد.



پ-0-0-7-0 سیمکشیهای مربوط به کنتور برق، دربارکن، دوربین های مداربسته، سامانه اعلام هشدار و... در داخل ساختمان باید به صورت توکار اجرا شود.

پ-0-0-7-2 پیشبینی و نصب دستگاه برق اضطراری متناسب با تجهیزات الکترونیک بکار رفته (دوربینهای مداربسته و سامانههای الکترونیکی هشدار دهنده، روشنایی مشاعات و...) در بناها و فضاهای ذکر شده در این پیوست الزامی است.

پ-5-3 کابین و موتورخانه آسانسور

پ-0-7-7-7 حتی المقدور در طراحی اولیه موتورخانه آسانسور در مجاورت خرپشته قرار گیرد و در ورودی اتاقک آسانسور در داخل خرپشته جانمایی شود. همچنین در صورت داشتن پنجره یا بازو جهت تهویه، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-0-7-7-7-0 در موتورخانه آسانسور باید تک لنگه فلزی و دارای قفل ایمن و مناسب باشد. پ-0-7-7-7 نصب دوربین مداربسته در داخل کابین آسانسور الزامی است.

پ-0-7-7-0 نصب سامانه هشدار دهنده در داخل موتورخانه آسانسور حداقل با درجه حفاظتی نوع 7 الزامی است.

پ-5-4 انباری ها

پ-0-0-7-0 در ورودی آن باید از نوع فلزی محکم و دارای قفل ایمن و مناسب باشد.

پ-0-0-7-0 راهروها و معابر دسترسی به انباریها باید دارای سیستم روشنایی حساس به حرکت باشد.

پ-0-0-7-0 دوربین مداربسته در مسیر راهروها و معابر دسترسی به انباری ها نصب شود.

پ-0-0-7-0 در صورت داشتن هواکش، بازو و یا سایر منافذ دیگر، بر روی آن حفاظ ایمن و مناسب نصب شود.

پ-5-5 توقفگاه

پ-0-0-7-0 پیشبینی و جانمایی توقفگاه در تمام تمررها و فضاهای ذکرشده در این پیوست متناسب با تعداد واحدها، مشتریان و نوع کاربری بر حسب ضوابط و مقررات ملی ساختمان و طرح های توسعه شهری

الزامی است.

پ- 0-0 c توقفگاه کارکنان با مشتریان و مراجعه‌کنندگان باید مجزا از یکدیگر پیش بینی و مشخص شود.



پ-0-0-7 دوربینهای مدار بسته در ورود و خروج توقفگاه و همچنین معابر اصلی و فرعی آن پیشبینی و نصب گردد.

پ-0-0-0 ورود و خروج خودرو به ویژه در توقفگاههای طراحی شده در فضای باز در مواقع عادی، فقط از طریق ورودی های اصلی امکان پذیر باشد.

تبصره 1- تغییر کاربری توقفگاههای احداث شده در ساختمان از دیدگاه این پیوست نیز، ممنوع است.

تبصره 2- در طراحی توقفگاه، به مقررات اختصاصی تصرفهای ذکر شده در بخش پ-2 نیز مراجعه شود.

پ-5- (سایر فضاهای عمومی ساختمان (فضاهای ورزشی، اجتماعات و...)

پ-0-2-7 در ورودی سالنهای ورزش و اجتماعات باید ایمن و مناسب باشد.

پ-0-2-0-2 در ورودی فاقد کتیبه بوده و در صورت شیشه خور بودن، عرض قاب شیشه خور باید حداکثر 5/7 متر یا دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-0-2-7 پنجره های سالن، دریچه های تهویه، کولر و سایر منافذ در صورتی که از ابعاد 5/0 در 5/0 متر بزرگتر باشد، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ-5-7 راه پله های اضطراری

پ-0-1-7 درهای منتهی به راه پله اضطراری، باید دارای قفل ایمن و مناسب و مطابق با مفاد مبحث سوم مقررات ملی ساختمان باشد.

پ-0-1-0-1 محل جانبی راه پله اضطراری باید به گونه ای باشد که از طریق آن، دسترسی مستقیم به واحدها، امکان پذیر نباشد.

پ-0-1-7 محل خروج راه پله اضطراری باید مجهز به دوربین مدار بسته باشد.

پ-5-8 مجرای خارجی نور و هوا

پ-0-8-7 پنجره، بازوها و سایر منافذ زیرزمین که به فضای باز دسترسی دارند، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-0-8-0 شیشه‌ی پنجره، بازشوها و سایر منافذ زیرزمین، باید از نوع مات و غیرقابل دید باشد.



پ-5-9 پیشخوان و اتاق نگهبانی

پ-0-9-7 پیشخوان یا اتاق برای استقرار عوامل نگهبان، حراستی یا هر عنوان دیگری بر حسب نوع تصرف باید به نحوی در طبقات همکف یا اول جانمایی شود که ورودی و خروجهای ساختمان به راحتی در دید مستقیم آنها باشد.

پ-0-9-0 در ساختمانهایی که ورود و خروج از طریق در اصلی به خیابان یا پیاده رو انجام می شود، محل پیشخوان یا اتاق نگهبان باید در مکانی جانمایی شود که به صورت مستقیم یا غیر مستقیم به ورودی ساختمان، راه پله، آسانسورها و محل تردد خودروها مشرف باشد.

پ-0-9-7 در ساختمان هایی که ورود و خروج از طریق در حیاط یا پارکینگ یا معابر داخلی انجام می شود، پیش بینی و احداث اتاق نگهبانی برای کنترل ورود و خروج افراد و خودروها الزامی است. پ-0-9-0 اتاق نگهبانی باید از مساحت لازم برای استقرار عوامل نگهبانی برخوردار باشد. تبصره 7- پیشبینی و احداث پیشخوان یا اتاق نگهبان، ویژه اماکنی است که در مقررات اختصاصی فصل پ-2 به آن اشاره شده است.

تبصره C- در مواردی که به پیشبینی و احداث اتاق نگهبانی و یا جانمایی پیشخوان مربوطه اشاره شده است، در اماکن خصوصی فقط استفاده از نگهبانان مورد تائید موسسات خدمات حفاظتی-مراقبتی در امور نگهبانی مجاز است و در مجموعه های دولتی و عمومی، حراست سازمان و دستگاه مربوطه راسا" یا غیر مستقیم این وظیفه را بر عهده میگیرند.

پ-5-11- کلیه فضاهای ارتباط و دسترس، فضای باز، نیمه باز، مشاعی و... از قبیل حیاط بیرونی، خلوت و مرکزی، راهرو، راهپله، توفگگاه، محلهای بازی، ورزش و تجمع افراد، معابر تردد نفرات و خودرویی در کلیه تصرفهای ذکر شده در این پیوست و همچنین محیط پیرامونی آنها، باید دارای سیستم روشنایی ایمن، استاندارد و متناسب با مباحث سیزده و نوزده مقررات ملی ساختمان باشند.

پ- (مقررات و تمهیدات اختصاصی انواع تصرف ها

علاوه بر رعایت کامل مقررات و تمهیدات حفاظتی- انتظامی ذکر شده در فصل های پ-4 و پ-5 برای تصرفهای ذکر شده در این پیوست، مقررات اختصاصی این تصرفها نیز باید به صورت کامل به شرح زیر پیش بینی و اجرایی شود:

پ- (1- تصرف های آموزشی/فرهنگی(ح-آ)

پ- (1-1 در اماکن ح-آ-7، ح-آ-7، ح-آ-0:

پ- (1-1-1 محلی مناسب (اتاق مانیتورینگ) با تجهیزات کامل جهت پایش تصویری مبادی ورودی و خروجی و سایر فضاهای مرتبط، پیش بینی و اجرا شود.

پ- (2-1-1 محل مناسبی جهت استقرار عوامل نگهبانی یا حراستی در مبادی ورودی و خروجی ساختمان و توقفگاه مجزا در صورت وجود با رعایت بند پ-0-9 پیش بینی و احداث گردد. پ- (1-1-3

پیشبینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع C در تصرف های ح-آ-7، ح-آ-0 و ح-آ-0 الزامی است.

پ- (2-1-2 مخازن یا محل نگهداری و بایگانی اسناد و مدارک، اتاق و سالنهای مرتبط با امور

آزمایشگاهی، مخابراتی، الکترونیکی و... در تمام گروههای این تصرف، باید در محلی مناسب (ترجیحا هسته داخلی ساختمان) طراحی و جانمایی شود. همچنین در آن باید از نوع فلزی محکم با قفل ایمن و مناسب بوده و در صورت وجود پنجره یا دریچههای تهویه هوا و کانالهای کولر و نیز سایر مجاری قابل نفوذ، دارای حفاظ مناسب و محکم باشد و دوربین مداربسته در داخل و محل ورودی آن نصب گردد.

پ- (3-1-3 نصب دوربین مداربسته در کلیه درهای ورودی و خروجی به اماکن این تصرف، الزامی است.

-) در تصرفهای ح-ت-2، ح-ت-75 و ح-ت-75 با رعایت اصول زیباسازی شهری، حدود و ثغور دقیق این تصرفها، باید از طریق دیوار با حصارکشی مناسب، معین و مشخص باشد.



پ-2-11 نصب هر نوع دوربین مدار بسته در تصرفهای اختصاصی و مشترک با بانوان در تصرفهای ح-ت-7، ح-ت-7 و ح-ت-0، بهغیر از موارد ذکر شده در بند پ-2-7-7، ممنوع میباشد.

پ-5-11 درهای ورودی به ساختمان اصلی تصرفهای ح-ت-1، ح-ت-8 و ح-ت-9 باید ترجیحا فلزی و محکم باشند. همچنین بر روی پنجرههای طبقات همکف و اول این تصرفها، حفاظ ایمن و مناسب نصب گردد به نحوی که قابلیت پرتاب مواد آتش زا به داخل این اماکن از معبرهای مجاور امکان پذیر نباشد.

پ-5-12 در تصرف ح-ت-77 علاوه بر رعایت ضوابط خاص ابلغی، رعایت موارد زیر نیز الزامی است:

پ-5-12-1 محل نگهداری آثار تاریخی و ملی و همچنین راهروهای منتهی به آن، باید دارای روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد.

پ-5-12-2 در محلهای نگهداری آثار تاریخی و ملی، حسگر (سنسور)های هوشمند دارای چشم الکترونیکی، حساس به حرکت، لرزش، مکانیکی، خطی، ضربه به اجسام فلزی (اولتراسونیک) و هشدار دهنده بوی گاز، نصب شود.

پ-5-12-3 سامانههای صوتی و ارتباط داخلی تحت شبکه در کنار سامانههای ویدویی نصب شود.

پ-5-12-4 دوربینهای IP بیسیم با قابلیت (شناسایی نفرات، رفتار و حرکت) در این تصرف نصب گردد.

پ-5-12-5 مخازن نگهداری آثار در محلی مناسب و با دسترسی محدود و مجهز به امکانات و ابزارهای ایمنی و سامانههای الکترونیکی قرار گیرد.

پ-5-12-6 (ورودی و خروجی ها و مخازن نگهداری آثار باید مجهز به سیستم هشدار سرقت با درجه حفاظتی نوع 7 باشند).

پ-3-3 تصرفهای حرفه ای/اداری (ح-ح)

پ-6-3-1 نصب دوربین مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره، در ورودی، خروجی و فضای داخلی این تصرف

ها الزامی است.



پ-3-2 در ورودی این تصرف ها باید از نوع فلزی ایمن و مناسب باشد و در صورتی که از نوع شیشه‌ای یا دارای قاب شیشه خور با ابعاد بیش از 5/7C در 5/7C متر باشد، نصب حفاظ کرکرهای برقی یا فلزی مناسب و مجهز به قفل ایمن بر روی آن الزامی است.

پ-3-3 پیشبینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع C در تصرف های ح-7 و ح-ح-7 الزامی است.

پ-3-4 طراحی و جانمایی گاو صندوق ایمن، دارای قفل و رمز هوشمند و غیرقابل حمل در این تصرف ها الزامی است.

پ-3-5 نصب تابلوی نام ساختمان مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و تابلوی پلاک حاوی نوع فعالیت حرفهای مصوب برای هر واحد در ورودی آن الزامی است.

پ-3-6 در صورت وجود دریچه‌های تهویه و یا کانالهای مربوط به سیستم های سرمایشی و گرمایشی بزرگتر از ابعاد 5/60 در 5/60 متر بر روی دیوار بیرونی مجاورت معبر، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب بوده تا امکان نفوذ به داخل میسر نگردد.

پ-3-7 رعایت بندهای پ-2-7-7 و پ-2-7-7-7 برای تصرف های ح-7 و ح-ح-7 در صورتی که منفردا یا مشترکا بیش از 75 واحد تصرف باشند، الزامی است.

پ-3-8 دوربین های مدار بسته در ورودی تصرف های گروه ح-7 و ح-ح-7 و دفاتر خدمات الکترونیک قضایی و انتظامی و پیشخوان دولت باید دارای قابلیت تشخیص چهره باشند.

پ-4-4 تصرف های صنعتی/تولیدی(ح-ص)

پ-4-1 رعایت موارد زیر در تصرف های ح-7 و ح-ص-7 الزامی است:

پ-6-4-1 در ورودی این تصرفها باید از نوع فلزی ایمن باشد. در صورتی که در، دارای قاب شیشه خور با ابعاد بیش از 5/7c در 5/7c متر باشد، نصب حفاظ کرکرهای برقی یا فلزی محکم و مناسب بر روی آن، الزامی است.

پ-6-4-2 دوربین مداربسته در محلهای ورودی و خروجی این تصرفها و همچنین انبار نگهداری محصولات با قابلیت تشخیص چهره نصب شود.



- پ-4-1-3 در صورتی که بر روی دیوارهای مجاور معبر عمومی و یا خصوصی، ابعاد دریچه-های تهویه هوا و یا کانالهای مربوطه بزرگتر از $5/0$ در $5/0$ متر، باشد، نصب حفاظ ایمن و مناسب الزامی است.
- پ-4-1-4 نصب تابلوی نام ساختمان مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و تابلوی پلاک حاوی اطلاعات مرتبط با نوع فعالیت حرفه ای مصوب برای هر واحد تصرف در ورودی آن الزامی است.
- پ-4-1-5 در صورت تولید و نگهداری محصولات مخاطره‌آمیز در طراحی و جانمایی اولیه و نوع همجواری با سایر کاربریها، رعایت مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان و ملاحظات حفاظتی- انتظامی ابلاغی مراجع ذیصلاح، لازم الاجرا است.
- پ-6-4-2 رعایت موارد زیر در تصرفهای ح-ص-7، با بیش از (75 واحد تولیدی) و همچنین کلیه تصرفهای ح-ص-7 الزامی است:
- پ-6-4-2-1 جانمایی محلی مناسب برای استقرار نگهبان با رعایت بند پ-0-9 در محل ورودی و خروجی نرات و خودروها و جانمایی و نصب راهبند مکانیکی یا هیدرولیکی و یا برقی مناسب، پ-4-2-2 پیش بینی و جانمایی تجهیزات مرتبط با پایش تصویری دوربینهای مداربسته پیرامونی، محوطهها و انبار نگهداری محصولات تولیدی و... در محل استقرار عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه
- پ-4-2-3 دوربین های مداربسته در ورودی خودرویی این تصرف ها باید از نوع پلاکخوان باشد.
- پ-4-3 پیشبینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع C و قابلیت اتصال به عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه،
- پ-6-4-4 ضمن رعایت اصول زیباسازی، حدود و ثغور اماکن گروه ح-ص-7، باید از طریق دیوار یا حصارکشی مناسب، معین و مشخص باشد.
- پ-4-5 میزان روشنایی، تعداد و فواصل تیربرقهای خیابان اصلی و فرعی واقع در تصرف ح-ص-7 باید با رعایت ضوابط مبحث سیزده و نوزده مقررات ملی ساختمان دارای حداقل روشنایی مشابه معابر

عمومی شهرها باشد و محوطه بیرونی دیوارهای شهرک را نیز روشن نماید. همچنین در



صورت نصب تیربرق و چراغ روشنایی در بیرون این تصرف، فاصله آنها از دیوار باید به اندازه‌ای باشد که امکان استفاده نردبانی از آن برای ورود به داخل شهرک میسر نباشد.

پ-4- در صورت احداث مجتمع مسکونی، منازل سازمانی و خوابگاه در تصرفهای گروه ح-ص-4 یا مجاور آنها، باید محل دسترسی ساکنین به این تصرف ها، دارای دوربین مداربسته باشد. پ-4-7 در اماکن گروه ح-ص-4 با مساحت بیش از 755 هزار مترمربع، باید برجک نگهبانی با ارتفاع مناسب در اضلاع پیرامونی شهرک احداث شود.

پ-4-8 غرس و نهالکاری درختان در طرفین دیوار در فاصلهای مناسب صورت پذیرد تا شاخه‌های درختان امکان نردبانیشدن برای ورود به داخل تصرفهای ح-ص-4 را میسر نسازد و مانع دید و نظارت عمومی بر روی دیوار پیرامونی نشود.

پ-4-9 احداث توقفگاه در داخل شهرک برای کارکنان و خودروهای حملبار متناسب با واحدهای مستقر در تصرف های ح-ص-4 و کارکنان شاغل، الزامی است. همچنین ورودی و خروجی توقفگاه، باید مجهز به دوربین مداربسته باشد.

پ-4-11 پیشبینی سامانه ارتباطی (بیسیم) بین عوامل نگهبانی مستقر در تصرفهای ح-ص-4 با عوامل حراست و یا عوامل نگهبانی اصلی(مبادی ورودی و خروجی)، الزامی است. پ-11-4- مشخصات تمام کارکنان شاغل در تصرف ح-ص-4 باید در اختیار عوامل حراست یا نگهبانی مبادی ورودی قرار گرفته و ضمن به روزرسانی آن، فهرست اسامی به صورت ماهیانه به نزدیکترین کلانتری یا پاسگاه انتظامی ارائه شود.

پ-4-12 در واحدهای مستقر در گروه ح-ص-4 در صورت تولید و نگهداری محصولات مخاطره آمیز، ضمن رعایت کلیه ملاحظات و ضوابط ایمنی ذکر شده در مقررات ملی ساختمان و ملاحظات خاص ابلاغی مراجع ذیصلاح، باید در محل ورود و خروج کارکنان و همچنین انبارهای نگهداری محصولات،

سامانه الکترونیک ثبت تردد و دوربینهای مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره نصب شود.

پ-5- تصرف های درمانی/ مراقبتی (ح-د)

پ-5-1 دوربین های مدار بسته در راهرو، حیاط ها، محل پذیرش و صندوق دریافت وجوه (حسابداری)، درهای ورود و خروج نفرات و توقفگاه خودرویی در فضای باز و سرپوشیده و همچنین محیط پیرامونی این تصرف ها نصب شود.



پ-2-5) در اماکن گروه ح-د-7 و ح-د-7 رعایت بندهای پ-2-7-7 و پ-2-7-7-2 الزامی است.

پ-3-5) رعایت بند پ-2-7-2 برای کلیه زیر گروههای این تصرف الزامی است. پ-4-5) در اماکن ح-د-7 و ح-د-7 وجود کمد مجهز به قفل ایمن به تعداد لازم برای نگهداری اموال بیماران و همراهان در هر اتاق الزامی است. همچنین رعایت این بند برای اماکن ح-د-0 به صورت عمومی بلامانع می باشد.

پ-5-5) در محل انتظار مراجعین در این تصرف ها، محفظه هایی برای شارژ تلفن همراه با قفل مناسب تعبیه شود.

پ-5-5) دوربینهای مداربسته در ورودی تصرف های گروه ح-د-7 و ح-د-7 با قابلیت تشخیص چهره و در ورودی و خروجی توقفگاههای این تصرفها اعم از فضای باز و سر پوشیده باید با قابلیت پلاکخوان نصب شود.

پ-7-5) پیشبینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرفهای ح-د-2 و همچنین انبار نگهداری لوازم و تجهیزات پزشکی در تصرفهای ح-د-7 و ح-د-7 با حداقل درجه حفاظتی نوع C الزامی است.

پ-(-) تصرفهای کسبی/ تجاری(ح-ک)

پ-6-6-1 نصب دوربین مداربسته در ورودی، خروجی و فضای داخلی این تصرفها، انبار نگهداری محصولات و همچنین چهارسوق و چهارراههای ارتباطی بازارهای قدیمی و سنتی الزامی است. پ-2-(-) در ورودی این تصرفها در صورتی که از نوع شیشههای یا دارای قاب شیشه خور با ابعاد بیش از 5/7C در 5/7C متر باشد، نصب حفاظ کرکرهای برقی یا فلزی مناسب و مجهز به قفل ایمن بر روی آن الزامی است.

- پ-3) پیشبینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرفهای ح-ک-7، ح-ک-0 و ح-ک-2 با حداقل درجه حفاظتی نوع (c) و در تصرف های ح-ک-7، ح-ک-0، با درجه



حفاظتی نوع (7) الزامی است. همچنین در صورتی که تصرف های ح-ک-0 و ح-ک-7، در تصرف ح-ک-0 قرار گیرند، نصب تجهیزات اعلام سرقت، با درجه حفاظتی نوع (7) الزامی است.

پ-(-)4 در تصرفهای ح-ک-0، ح-ک-0، ح-ک-2 رعایت بند پ-2-7-7-7 الزامی است.

پ-(-)5 چیدمان داخلی در تصرفهای ح-ک-7، ح-ک-0، ح-ک-0 و ح-ک-2 باید به نحوی باشد که محل قرارگیری قفسه اجناس، ویتترین های فروش و عرضه کالا؛ منجر به تداخل جمعیتی و کاهش نظارت عمومی نشود.

پ-(-)6 شیشههای ویتترین ساعت فروشی، موبایل فروشی و نقره فروشها در تصرف ح-ک-0 باید از نوع ضد سرقت تجهیز شده با لایههای مقاوم ساز حداقل 755 میکرون باشد. استفاده از شیشه های با درجه حفاظتی بالاتر (ضد اغتشاش و یا ضد گلوله) اختیاری می باشد.

پ-(-)7 در تصرف ح-ک-2 محلی مناسب برای استقرار عوامل حراست و یا نگهبان با اشرافیت بر مبادی ورودی و خروجی نفرات و خودرو، طراحی و جانمایی گردد.

پ-(-)8 در صورت تجمع بیش از 75 واحد از تصرفهای ح-ک-7، ح-ک-0، ح-ک-7 و ح-ک-0 در یک ساختمان، رعایت موارد زیر الزامی است:

پ-(-)8-1 پیشبینی محلی مناسب برای استقرار نگهبان در ورودی و خروجی به ساختمان و توقفگاه مجتمع با تجهیزات مناسب جهت پایش تصویری دوربینهای مدار بسته نصب شده در راهروها، توقفگاه و سایر فضاهای مشاعی؛

پ-(-)8-2 نصب، دوربین مدار بسته با قابلیت پلاخوانی در ورودی توقفگاه و با قابلیت تشخیص چهره در ورودی و خروجی ساختمان

پ-(-)8-3 پیشبینی محلی مناسب با تجهیزات کامل برای پایش تصویری (اتاق مانیتورینگ) کلیه فضاهای مشاع مجتمع (راهروها و...) و توقفگاه،

پ-(-8-4 در مجتمعهایی که پروانه بهره برداری و کاربری واحد به منظور عرضه و فروش محصولات مخاطره آمیز صادر میگردد، باید در طراحی و جانمایی اولیه و نوع همجواری با سایر کاربریها، کلیه ضوابط ایمنی ذکر شده در مقررات ملی ساختمان و ضوابط خاص ابلانی مراجع ذیصلاح در ارتباط با این محصولات، پیشینی و اجراء گردد.



پ-9-) محل نصب، ابعاد و کیفیت تابلوهای اطلاع‌رسانی و آگهی تبلیغاتی (نوشتار دیواری، الکترونیکی، بنر نوشته) علاوه بر هماهنگی با الزامات مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان، باید به‌گونه‌ای باشد که منجر به ایجاد نقطه کور، کاهش نظارت عمومی و مانع پایشهای تصویری نگردد. پ-11-) نصب تابلوی نام ساختمان مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و تابلوی پلاک حاوی اطلاعات مرتبط با نوع فعالیت مصوب برای هر واحد تصرف در ورودی آن الزامی است. پ-11-) در صورت وجود دریچه‌های تهویه و یا کانالهای مربوط به سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی بزرگتر از ابعاد 5/0 در 5/0 متر بر روی دیوار بیرونی مجاورت معبر، باید دارای حفاظ ایمن بوده تا امکان نفوذ به داخل میسر نباشد.

پ-12-) تمام ورودی و خروجی مجتمع‌های تجاری و اداری و بازارهای قدیمی و سنتی باید دارای درِ کرکره‌های برقی ایمن یا فلزی مناسب و مجهز به قفل ایمن باشند.

پ-13-) در مجتمع و بازارهای قدیمی و سنتی با تصرفهای مختلف رعایت مقررات اختصاصی برای هر تصرف الزامی است و در صورت وجود فضاهای مشترک برای بیش از یک تصرف، الزامات حفاظتی-انتظامی سخت‌گیرانه‌تر در آن فضا لازم الاجرا است.

پ-14-) در تمام زیرگروه‌های این تصرف که الزام به احداث محلی مناسب برای استقرار نگهبانی تعیین شده است، دوربینهای مداربسته و سیستمهای اعلام هشدار سرقت باید به نگهبان مستقر در مجتمع یا ساختمان متصل باشند.

پ-15-) پیشبینی محلی مناسب با تجهیزات کامل برای پایش تصویری (اتاق مانیتورینگ) دوربین‌های نصب شده در کلیه راهروها، چهارسوق و چهارراه‌های ارتباطی و فضاهای مشاعی تصرف ح-ک-0 الزامی است.

پ-1-) در تصرف‌های ح-ک-7 رعایت موارد زیر الزامی است:

پ-1-1-) طراحی و جانمایی گاو صندوق ایمن، دارای قفل و رمز هوشمند، غیرقابل حمل و

متمثل به سیستم اعلام سرقت با درجه حفاظتی نوع (7) الزامی است.

پ-(-)(1-2) کلیه شیشه‌های به کار رفته در این تصرفها اعم از ویتترین، پیرامونی، پیشخوان و... باید از نوع ضدگلوله با ورق پلی کربنات باشد.

پ-(-)(1-3) کف، سقف و دیوارها باید از نوع بتون مسلح با عیار حداقل 705 و ضخامت حداقل 5/c5 متر باشد.



پ-(-)-4-1 نصب سیستم مهساز ضد سرقت هوشمند،

پ-(-)-5-1 نصب حفاظ کرکرهای برقی ایمن و استاندارد بر روی در ورودی این تصرف، پ-(-)-1-1)
- (نصب تجهیزات اعلام سرقت با درجه حفاظتی نوع (7) و اتصال تمام وقت آن به مرکز هشدار الکترونیک.

پ-(-)-7-1 پیشبینی و نصب پدال، کلید اضطراری اعلام خطر به تعداد لازم و در محل مناسب که به سهولت در اختیار متصدیان قرار بگیرد.

پ-(-)-8-1 پیشخوان فروش باید با ارتفاع مناسب و محدود کننده برای ورود افراد غیرمجاز به پشت آن طراحی و نصب شود.

پ-(-)-9-1 در ورودی این تصرف باید از نوع فلزی ایمن و دارای قفل برقی قابل کنترل باشد.

پ-(-)-7- تصريف های مخاطره آميز (خ)

پ-(-)-7-1 در جایگاه های عرضه سوخت و فرآوردهای نفتی و پالایشگاهی رعایت موارد زیر الزامی است:

پ-(-)-7-1-1 نصب راهبند مکانیکی یا هیدرولیکی یا برقی در محلهای ورود و خروج خودرو به محل سوختگیری

پ-(-)-7-1-2 نصب دوربین مدار بسته با قابلیت پلاکخوان در گذرهای ورودی و خروجی خودرو و همچنین نصب دوربین مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره، مشرف به محل سوختگیری؛ پ-(-)-7-1-3 مخازن نگهداری سوخت و ایستگاه تقویت فشار گاز (CNG) باید دارای حفاظ ایمن با ارتفاع مناسب بوده و قابل نفوذ برای افراد غیر مجاز نباشد همچنین تمام نقاط آن تحت پوشش دوربین مدار بسته قرار گیرد.
پ-(-)-7-1-4 سامانه نرم افزاری دستگاههای نازل سوخت باید به نحوی طراحی شود که در مواقع اضطرار از اتاق مدیریت قابل قطع و وصل باشد.

پ- (7-1-5 با رعایت اصول زیباسازی شهری به نحوی حدود و ثغور این اماکن با موانع و مستحدثات غیرقابل انتقال (حداقل با ارتفاع 5/0 متر) محصور شود که تردد خودرو و موتورسیکلت فقط از نقاط مشخص شده (محل‌های ورود و خروج) امکان پذیر باشد.



پ-1-7-) محلی مناسب برای استقرار عوامل حراست و یا نگهبان با اشرافیت بر مبادی ورودی و خروجی خودرو و موتورسیکلت، و محل های سوختگیری و همچنین مخازن نگهداری سوخت و ایستگاه تقویت فشار گاز با تجهیزات کامل جهت پایش تصویری محیط پیرامونی و فضاهای یاد شده، طراحی و جانمایی گردد.

پ-2-7-) با توجه به تنوع و پیچیدگیهای خاص محصولات مخاطره آمیز، ضروری است برای اجرای دقیق تمهیدات و الزامات ایمنی و امنیتی این محصولات به آیین نامه ها و دستور العمل های تخصصی مربوطه رجوع گردد.

پ-8-) تصرف های مسکونی / اقامتی (م)

پ-6-8-1 درهای اصلی ورودی به ساختمان در این تصرف (گروه ح-7 تا ح-م-0) باید دارای شرایط زیر باشند:

پ-1-8-1 از نوع فلزی محکم و ایمن باشد و در صورت استفاده از درهای چوبی کلاسیک، بر روی در، حفاظ ایمن و مناسب نصب شود.

پ-2-8-1 درهای ورودی نفرات و خودرویی به صورت مجزا پیشبینی و نصب گردد. پ-1-3

پ-8-) در صورت امکان سعی شود در ورودی دارای کتیبه و شیشه خور نباشد و در صورت استفاده از شیشه، عرض آن باید حداکثر 5/7c متر، یا دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد. پ-1-8-4 دارای قفل ایمن بوده و توپی قفل از سمت بیرون در محفظه فلزی مقاوم قرار گیرد.

پ-5-1-8-5 در ورودی نفرات، مجهز به جک هیدرولیکی آرام بند باشد.

پ-1-8-1) (لولاهای در از سمت داخل بوده و قابل بازشدن یا تخریب نباشد. پ-1-8-7

پ-) از نصب صندوق پستی یا غیره بر روی در ورودی خودداری شود.

پ-8-1-8-8 درهای ورودی خودرویی از نوع فلزی محکم یا کرکره ای برقی ایمن و مناسب باشد.

همچنین در صورتی که توسط جکهای خودکار باز و بسته می شود، جکها باید محکم، ایمن و متناسب با وزن و ابعاد در نصب شوند.



پ- (8-1-9) ابعاد درهای ورودی خودرو بهگونه‌ای باشد که امکان نفوذ افراد از زیر یا بالای آن به داخل ساختمان مقدور نباشد.

پ- (8-1-11) در صورتی که درهای ورودی به ساختمان از نوع دولنگه با بازشوی غیرالکترونیک باشد، چفت لنگه ثابت باید توسط قفل اهرمی محکم یا ابزار دیگر در شرایط عادی تثبیت شود، به نحوی که باز کردن آن از بیرون ممکن نباشد.

پ- (8-2) نصب در بازکن تصویری هوشمند با قابلیت ضبط و ذخیره تصاویر در محل ورودی تصرف های (گروه ح-م-7 تا ح-م-0) الزامی است.

پ- (8-3) محل نصب صفحه کلید در بازکن تصویری باید به گونه‌ای باشد که افراد مراجعه کننده به راحتی قابل رویت باشند. همچنین صفحه کلید و تجهیزات مرتبط باید در محفظه‌ای مقاوم در داخل دیوار یا سکوی مرتب، به گونه‌ای نصب شود که لبه های آن در فرورفتگی دیوار یا سکو محو و یا به طرق دیگر غیر قابل باز شدن و سرقت باشد.

پ- (8-4) درهای ورودی به واحدهای مسکونی گروههای ح-م-7 تا ح-م-0 باید دارای شرایط زیر باشند:

پ- (8-4-1) در ورودی آن باید از نوع ضد سرقت ایمن باشد. پ- (8-4-2) (در ورودی نباید دولنگه، شیشه خور و کتیبه دار باشد.

پ- (8-4-3) در صورت استفاده از درهای چوبی کلاسیک، نصب حفاظ ایمن و مناسب بر روی در الزامی است.

پ- (8-5) در تصرفهای گروه ح-م-7 و ح-م-0 باید محلی مناسب جهت استقرار نگهبان با رعایت مقررات ذکر شده در بند پ-0-9 پیش بینی و اجرا شود.

تبصره - در صورتی که در تصرفهای زیرگروه ح-م-7 کاربریهای اداری، تجاری و... نیز وجود داشته باشد،

مجموع کاربریهای مسکونی، اداری، تجاری و... برای اجرای بند پ-2-8-0 ملاک عمل خواهد بود.
پ-8-) پیشبینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرفهای ح-م-7 و ح-م-6 با حداقل درجه حفاظتی نوع (C) و در تصرف های ح-م-7 و ح-م-0 با درجه حفاظتی نوع (7) الزامی است.



پ-7-8) دوربین مدار بسته در ورودهای اصلی تصرف زیرگروه ح-م-7، ح-م-7 و ح-م-0 باید به نحوی نصب شود که محل تردد نفرات و خودرو به داخل ساختمان (راه پله‌ها و آسانسورها) به صورت کامل تحت پوشش قرار گیرد.

تبصره - در تصرفهای ح-م-7 و ح-م-0 اتصال دوربین های مدار بسته و تجهیزات اعلام سرقت به محل استقرار عوامل نگهبانی الزامی است.

پ-8-8) میزان روشنایی، تعداد و فواصل تیربرقهای خیابان اصلی و فرعی واقع در تصرف ح-م-0 باید با رعایت ضوابط مبحث سیزدهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان مطابق باشد. پ-8-9) غرس و نهالکاری درختان و... تا فاصله 2 متری از بناها و ساختمانها صورت نپذیرد. در صورت وجود درختان در زمان احداث، رعایت مقررات پ-0-7-7 الزامی است. پ-6-8-11) در تصرف ح-م-0 رعایت موارد زیر الزامی است:

پ-6-8-11-1) ضمن رعایت اصول زیباسازی شهری، محدوده این تصرف ها از طریق دیوارکشی و نصب حفاظ با ارتفاع مناسب با رعایت بند پ-0-7-7، محصور شود.
پ-6-8-11-2) محل استقرار نگهبان با رعایت بند پ-0-9 در مجاورت درهای ورودی و خروجی، پیشبینی و احداث گردد.

پ-6-8-11-3) تجهیزات مناسب جهت پایش تصویری دوربینهای مدار بسته با قابلیت اتصال به تمام دوربینهای نصب شده پیرامونی و محوطهها در اتاق مدیریت مجتمع نصب شود.
پ-6-8-11-4) در صورتی که این تصرف ها مشتمل بر حداقل سه ساختمان آپارتمانی با بیش از 75 واحد باشند، باید ضمن پایش بینی پیشخوان یا اتاق نگهبانی در ورودی هر ساختمان، تجهیزات پایش تصویری (مانیتورینگ) مناسب با قابلیت اتصال به تمام دوربینهای نصب شده در کلیه فضاهای مشاع ساختمان در محل نگهبانی پیشبینی شود.

پ-6-8-11-5 علاوه بر نصب دوربین مداربسته در کلیه ورودی های هر ساختمان، دوربین مداربسته در تمام فضاهای مشاعی از قبیل محوطه ها، درهای ورود و خروج نفرت، خودرو و همچنین توقفگاه خودرویی در فضای باز و سرپوشیده، محلهای بازی و ورزش کودکان(در صورت وجود)، موتورخانه و... نیز نصب شود.



تبصره- استفاده از تجهیزات حفاظت الکترونیک و هوشمند در ارتقاء امنیت ساختمان و پیشگیری از سرقت در تصرف های موضوع این پیوست فراتر از الزامات گفته شده، بلامانع می باشد.

