



به نام خدا

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

۱۴۰۳

میرشناسه	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	پروست لازم الاجراء، مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان: ضوابط حفاظتی - انتظامی ساختمانها تهیه کننده دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان تهران: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ۱۳۹۳.
منشخصات نشر	۲۳ ص
منشخصات طاهری	انتشارات مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی. شماره سریال: ۱۱۰۵
فروست	۱- ۵۲۳-۱۱۳-۶۰۰-۹۷۸
شابک	فیا
وضعیت فهرست نویسی	ضوابط حفاظتی - انتظامی ساختمانها
عنوان دیگر	ساختمان سازی - صنعت و تجارت - قوانین و مقررات ایران Construction industry - Law and legislation - Iran
موضوع	ساختمان سازی - - پیشینی های ایمنی Construction industry - Safety measures
موضوع	ساختمان سازی - - پیشینی های ایمنی - - استانداردها Buildings - Safety measures - standards
موضوع	ایران. ویار و مسکن و شهر سازی. معاون مسکن و ساختمان
موضوع	وزارت راه و شهر سازی. دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان
موضوع	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهر سازی Road, Housing and Urban Development Research Center
موضوع	KMH۲۰۳
رده بندی کنگره	۶۸۶۹-۷۸۶۹
رده بندی دیویی	۶۸۶۹۷۲
شماره کتابشناسی ملی	فیا
وضعیت رکورد	



نام کتاب: پروست لازم الاجراء مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان. ضوابط حفاظتی - انتظامی ساختمانها
گردآورنده: دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

شماره نشر: ک-۱۱۰۵

ناشر: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهر سازی

نویس چاب: اول

تیراژ: ۱۰۰۰۰ جلد

قطع: وزیری

قیمت: ۴۰۰۰۰۰ ریال

ISBN: 978-600-113-523-1

شابک: ۱-۵۲۳-۱۱۳-۶۰۰-۹۷۸

مسئولیت صحت دیدگاه های علمی بر عهده نگارندگان محترم می باشد.
کلیه حقوق چاپ و انتشار اثر برای وزارت راه و شهر سازی محفوظ است.

فروش الکترونیکی: <http://pub.blrc.ac.ir>

پست الکترونیکی: ma.bhas@inbr.ir

پیش‌گفتار

درهم تنیدگی موضوعات مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی با موضوع نظم و امنیت ایجاد می‌کند که طرح‌های توسعه خرد و کلان حوزه مسکن و شهرسازی به‌گونه‌ای طراحی و برنامه‌ریزی شود که این طرح‌ها با الزامات امنیت پایدار نیز همخوانی داشته باشند. از این رو وزارت راه و شهرسازی در اجرای ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و در اجرای مفاد آئین‌نامه اجرایی بند ب ماده ۱۰۸ قانون برنامه ششم توسعه، مصوب ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ هیئت محترم وزیران، پیوست حاضر را تدوین نموده است تا مالکان و دست‌اندرکاران ساختمان، از مرحله طراحی تا بهره‌برداری از آن، تمهیدات پیشگیری از سرقت را به عنوان الزاماتی هم‌تراز با سایر مقررات ملی ساختمان به اجرا در آورند.

لذا از عموم جامعه مهندسی و دست‌اندرکاران صنعت ساختمان انتظار می‌رود در اجرای این مقررات و رعایت اصول اخلاقی 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 سرتیب پاسدار احمد رضا رادان، فرمانده محترم یگان‌های انتظامی و حفاظتی فراخا سرتیب دوم پاسدار رضا بنی‌استی‌فر، اعضای شورای تدوین و سایر اشخاصی که به نحوی در تدوین این پیوست تلاش و همکاری نموده‌اند، تشکر و سپاسگزاری می‌نمایم.

فرزانه صادق مالواجرد

وزیر راه و شهرسازی

inbrii



بسمه تعالی

جناب آقای دکتر مومنی

وزیر محترم کشور

با سلام و احترام

در اجرای ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴، بدینوسیله پیوست لازم الاجرای مجتبی چهارم مقررات ملی ساختمان تحت عنوان «ضوابط حفاظتی-انتهای ساختمانی» که مراحل تهیه، تدوین و تصویب را در وزارت راه و شهرسازی گذرانده است، بشرح پیوست ابلاغ می گردد.

این پیوست شش ماه پس از تاریخ این ابلاغ برای ساختمان های واقع در حوزه شمول آن لازم الاجرا می باشد.

فرزانه صادقی

رونوشت:

- جناب آقای بیات منش، سرپرست محترم معاونت مسکن و ساختمان جهت اطلاع و اقدام لازم
- رئیس محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی جهت اطلاع و اقدام لازم
- رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت اطلاع و اقدام لازم
- مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان ها جهت اطلاع و اقدام لازم
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان جهت اطلاع و اقدام لازم
- رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان جهت اطلاع و اقدام لازم

هیأت تدوین کنندگان پیوست لازم الاجراء مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان ضوابط حفاظتی - انتظامی ساختمان‌ها (۱۴۰۳)

(به ترتیب حروف الفبا)

الف) شورای تدوین مقررات ملی ساختمان - دوره هفتم

عضو	• مهندس امیر فرجامی	عضو	• دکتر فرهاد آزر می
عضو	• دکتر غلامرضا کاظمیان شبروان	عضو	• مهندس یعقوب آصفی
عضو	• دکتر محمود گلایچی	عضو	• مهندس مصطفی احمدوند
رئیس	• مهندس هادی عباسی اصل	عضو	• دکتر ابادی اصغری
عضو و دبیر	• مهندس حامد مانی فر	عضو	• دکتر شهریار افتدی زاده
عضو	• دکتر سید مجید مفیدی شمیرانی	عضو	• دکتر بهروز بهنام
عضو	• دکتر سید رسول مبرقاندی	عضو	• دکتر بهرنگ سجادی
عضو	• مهندس سید حمید مهرمهران	عضو	• دکتر محمد سکرچی زاده
		عضو	• دکتر غلامرضا شبران

ب) اعضای کمیته تخصصی (به ترتیب حروف الفبا)

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

پ) دبیرخانه شورای تدوین مقررات ملی ساختمان

مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و دبیر شورا	• مهندس حامد مانی فر
رئیس گروه تدوین مقررات ملی ساختمان	• مهندس امیر عباس محمودی

مقدمه

اصول بیشگیری از جرم، از چنان معیولیت عامی در بین عموم مردم برخوردار است که شهروندان تعهد به آن را نه تنها در تضاد با منافع خویش نمی‌دانند بلکه بیاده‌سازی آن را یک سرمایه‌گذاری اثربخش، تلقی می‌نمایند. این اصول هر اندازه در همراهی منطقی با معررات عمومی و یا اختصاصی از جمله در حوزه‌های ایمنی و بهداشت عمومی، معماری و شهرسازی و سایر نیازمندی‌های واقعی جامعه قرار گیرند، پذیرش و مشارکت‌های اجتماعی در اجرای آن‌ها را نیز بیش از بیش بر می‌انگیزند و نهادهای حاکمیتی و مردمی را به شکلی از وفاق نظر رهنمون می‌سازند.

ضوابط حفاظتی- انتظامی در اجرای ماده ۳ و ۴ آئین‌نامه اجرایی بند (پ) ماده (۱۰۸) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران با مشارکت و همراهی فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران به عنوان اولین بیوست معررات ملی ساختمان نیز در تکمیل و ارتباط با دیگر برنامه‌های بیشگیرانه می‌تواند نقش قابل توجهی را در برهم زدن معادله وقوع جرم ایفا نماید. امید است با اجرای این الزامات و همراهی مؤثر دستگاه‌ها و سازمان‌های اجرایی مرتبط و مالکان و بهره‌برداران پروژه‌ها، شاهد کاهش زمینه وقوع جرم در اماکن موردنظر باشیم.

در پایان، این دفتر از تمامی اساتید، مهندسان، انجمن‌های مهندسی و سازمان‌های نظام مهندسی و نیز کلیه دست‌اندرکاران صنعت ساختمان که نظرات نگارشی و تخصصی خود را در ارتباط با بیش‌نویس این بیوست ارسال نموده‌اند و همچنین به ویژه از همکاری سرداران ارجمند: سرتیپ باسدار حسین ذوالفقاری، سرتیپ باسدار محمدعلی نوری نژاد و سرتیپ باسدار مهدی معصوم بیگی صمیمانه تشکر و قدردانی نموده و از هرگونه اظهار نظر، پیشنهاد و انتقاد استقبال و از آن‌ها جهت انجام اصلاحات بعدی استفاده خواهد نمود. لذا عموم علاقه‌مندان می‌توانند با مراجعه به درگاه اینترنتی inbr.ir نسبت به ثبت نقطه نظرات خود اقدام نمایند.

مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

inbrii

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
پ-۱ کلیات.....	۱
پ-۲ تعاریف.....	۳
پ-۳ دسته بندی تصرف های ساختمان ها.....	۱۳
پ-۴ معمرات و تمهیدات کلی.....	۲۲
پ-۵ معمرات و تمهیدات عمومی فضاها.....	۲۴
پ-۶ معمرات و تمهیدات اختصاصی انواع تصرف ها.....	۳۰

inbrii

پ- ۱ کلیات

پ- ۱- ۱ اهداف کلی

مقررات این بیوست به منظور ارتقاء امنیت، ایمنی و حفاظت از جان و مال مردم، متصرفین و بهره‌برداران ساختمان و مجتمع‌ها و پیشگیری از سرقت با تعیین الزامات عمومی و تخصصی به عنوان بیوست مقررات ملی ساختمان ملاک عمل قرار می‌گیرد.

پ- ۱- ۲ دامنه کاربرد

دامنه شمول این بیوست وفق مفاد تصویب‌نامه شماره ۱۳۶۲۷۷/ت ۵۵۵۹۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۲ 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 بیوست‌های حفاظتی- انتظامی مرتبط با زمان احداث را در حین فرایند صدور، لحاظ نموده و به متقاضیان مجوز و پروانه ابلاغ 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، بیوست‌های حفاظتی- انتظامی را لحاظ نمایند و ارائه گواهی عدم خلاف و پایان کار، منوط به نظریه یا تایید مهندسین ناظر در خصوص رعایت بیوست‌های مورد اشاره می‌باشد.

پ- ۱- ۳ استانداردها و ضوابط

رعایت استانداردها و ضوابط فنی تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی که در این بیوست به آن اشاره شده است، در زمان نصب و بهره‌برداری الزامی است.

تبصره ۱- کلیه تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی ذکر شده در این بیوست می‌بایست از مراکزی که مجوز رسمی از فرماندهی یگان‌های انتظامی حفاظتی فراجا دارند، تهیه و نصب شوند.

تبصره ۲- 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 بهره‌برداران قرار دهند.

پ- ۱- ۴ تکالیف و وظایف قانونی

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 اطلاع‌رسانی 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 بهره‌برداری و فعالیت متصرفان، پیش‌بینی و اجرا شده باشد.

پ- ۲ تعاریف

الزامات حفاظتی- انتظامی: مجموعه‌ای از تمهیدات و اقدامات مرتبط با حفاظت فیزیکی و الکترونیکی است که به منظور حفظ جان و مال مردم، متصرفین و بهره‌برداران کلیه تصرف‌ها 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 دیواره‌های 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: پیش‌بینی، شناسایی و ارزیابی خطر وقوع جرم و اقدام برای از بین بردن یا کاهش آن تعریف شده است.

پیشگیری از طریق طراحی محیطی^۱: عبارت است از طراحی مناسب و کاربری موثر از فضا و محیط ساخته شده که متجر به کاهش فرصت‌های مجرمانه، ترس از جرم و بهبود کیفیت زندگی می‌شود.

پیشگیری وضعی^۲: 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 می‌شود.

1. CPTED(Criminal Prevention Through Envrnomentel Design)

2. Situational Crime Prevention

تابلوه‌ها 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.

۱- تابلوی نام ساختمان: تابلویی است که به منظور معرفی ساختمان در محل‌های مجاز نصب می‌گردد.

۲- تابلوی پلاک: تابلوهایی 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 به منظور اسکان، کار یا استفاده‌ی معین است و مقصود از "تصرف" در این بیوست، نوع و شیوه بهره‌گیری از بنا یا بخشی از آن است که به منظوری خاص در دست بهره‌برداری بوده یا قرار است برای آن مقصود مورد استفاده واقع شود. انواع تصرف‌های مورد استفاده در متن این بیوست به شرح زیر در فصل سوم معرفی می‌شوند:

۱- انواع تصرف: تصرف‌های آموزشی / فرهنگی (ح-ا)، تصرف‌های تجمعی (ح-ب)، تصرف‌های حرفه‌ای / اداری (ح-ج)، تصرف‌های صنعتی / تولیدی (ح-د)، تصرف‌های درمانی / مراقبتی (ح-ه)، تصرف‌های کسبی / تجاری (ح-و)، مخاطره‌آمیز (ح-ز)، مسکونی / اقامتی (ح-م).

۲- واحد تصرف: محدوده‌ای مستقل از یک بنا، دارای متصرف یا متصرفانی با مالکیت یا مجوز بهره‌برداری 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 ساختمان‌های 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 تأثیری بر ساختار اصلی بنا نداشته باشد.

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

حفاظت ایمن: حفاظتی 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 دارابودن 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 ۸ میلی‌متر باشد، دارای حداقل ۳ 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.

دوربین‌های مدار بسته: به دوربین‌های اطلاق می‌گردد که در محل خود ثابت بوده و تصاویر را به یک یا چند محل ارسال می‌نمایند. کاربرد اصلی و عمده این دوربین‌ها در حفاظت از اماکن و پیشگیری از وقوع جرایم می‌باشد. دوربین‌ها 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 می‌شوند. دوربین‌های مدار بسته حداقل باید دارای شرایط زیر باشد:

- دارای قابلیت ذخیره‌سازی 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 دوربین‌های مدار بسته، یک قابلیت نرم افزاری و سخت افزاری است که می‌بایست دوربین‌های مدار بسته در تصرف‌هایی 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 می‌دهد.

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 شرکت‌های تحت نظارت و مورد تأیید فراجا، با بهره‌گیری 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 یالایش آن‌ها، اخبار وارده را جهت اقدامات بعدی به مراجع و رده‌های ذیربط ارسال می‌نماید.

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

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

۱- غیر قابل برنامه‌ریزی (درجه حفاظتی نوع ۳)

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 نرم افزاری 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.

۲- با قابلیت برنامه‌ریزی محدود (درجه حفاظتی نوع ۲)

در این مدل طراحی مدار و انتخاب حافظه‌های 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 تلفن کننده و یا پیام‌دهنده هستند و قابلیت اتصال به مراکز هشدار را ندارند.

۳- قابل برنامه‌ریزی و ارتباط با مرکز هشدار و مانیتورینگ (درجه حفاظتی نوع ۱)

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 برخط (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 ۲۰ 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 ۳۰ دقیقه ماندگاری داشته و اثر آن به هیچ عنوان قابل خنثی 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 سرفت به کاربران و یا نگهداری و پلیس اطلاع رسانی شود

- کلیه مشخصه‌های سیستم (مانند وضعیت اتصال برق، ولتاژ باطری، 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 امکانی 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 ۱۵ مرتبه تولید مه را در یک محیط ۲۰۰ متر مکعبی انجام دهد.

- به منظور صرفه‌جویی در مصرف برق، این سیستم باید با استفاده از عایق‌بندی بسیار قوی، مصرف برق دستگاه را حداکثر تا ۵۰ ولت (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.

- فرایند 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.

۱- تخلیه هوا: خارج کردن قسمتی از هوای فضا و هدایت آن به هوای آزاد، به‌طور طبیعی یا با وسایل مکانیکی

۲- دودکش: معبری فلزی یا با مصالح بنایی که گازهای حاصل از احتراق از راه آن به خارج ساختمان منتقل می‌شود.

۳- 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:

۱- فضای ارتباط و دسترسی: فضاهایی که ارتباط و دسترسی به تصرف‌های درون ساختمان یا بین فضاها از طریق آن صورت می‌گیرد. 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 دسترسی ورود و خروج ساختمان قرار گیرند.

۲- فضای تأسیسات: فضایی مستقل که تجهیزات و وسایل تأسیساتی ساختمان در آن نصب می‌شوند.

۳- فضاهای باز

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

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

(پ) حیاط‌های داخلی: فضایی است باز که در میان زیربنای ساختمان تعبیه شده و برای تأمین نور و هوای فضاهای داخلی مورد استفاده قرار گیرد.

پ-۱- یاسیو (نورگیر): فضایی باز است که به وسیله جداره‌هایی 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-۲- حیاط مرکزی: به فضای باز بین بلوک‌های ساختمانی مجتمع‌ها اطلاق می‌گردد که توسط احجام ساختمانی همان پلاک از دو طرف یا بیشتر محصور گردیده است و با رعایت ضوابط طرح‌های توسعه شهری می‌تواند به عنوان حیاط اصلی محسوب شود.

۴- فضاهای نیمه‌باز

فضاهایی مانند بالکن و ایوان، که از داخل ساختمان می‌توان به آن‌ها وارد شد و در ارتباط با هوای آزاد قرار دارند، به گونه ای که حداقل یک وجه آن‌ها باز باشد، فضای نیمه‌باز 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.

۵- توقفگاه (پارکینگ): به محل‌های توقف و نگهداری وسایل نقلیه اطلاق می‌گردد و شامل توقفگاه در فضای باز و در داخل ساختمان می‌باشد.

۶- فضای توقفگاه وسایل نقلیه در ساختمان: توقفگاه‌های مختص وسایل نقلیه ساکنان در ساختمان‌های مسکونی، یا ساختمان‌هایی که مکان‌های توقف دارای مالکیت یا حق استفاده افراد معین است، توقفگاه خصوصی محسوب می‌گردد. همچنین توقفگاه‌هایی که امکان استفاده عموم از آن‌ها میسر است، توقفگاه عمومی محسوب می‌شوند.

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

۸- جایگاه امداد رسانی: فضاها و سطوحی که به منظور کمک و امداد رسانی از طریق فضاهای باز از قبیل راه‌پله‌های اضطراری در نظر گرفته شده و مورد استفاده قرار می‌گیرند.

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 می‌دهد. کابین دارای کف برای ایستادن، دیواره‌هایی برای حفاظت مسافران یا بار، سقف و در می‌باشد.

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 می‌شود.

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

نمای شیشه‌ای: در صورتی که نمای ساختمان دارای پوشش حداقل ۶۰ درصد از شیشه باشد، نمای شیشه‌ای نامیده می‌شود و به دو دسته تقسیم می‌شود:

- ۱- نمای شیشه ای بی‌بسته: به نمایی شیشه ای اطلاق می‌گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد، به‌طوری‌که در تقسیم آن به ۲۰ متر مربع و بیشتر، جداکننده‌ای با مصالح دیگر در بین نباشد
- ۲- نمای شیشه‌ای نایبسته: به نمایی شیشه ای اطلاق می‌شود که دارای سطوح شیشه‌ای باشد که در تقسیمات ۲۰ متر مربعی آن، جداکننده‌هایی با مصالح دیگر وجود داشته باشد.

شدت روشنایی فضاها: شدت روشنایی فضاها و کاربری‌های مختلف در ساختمان‌ها باید براساس مبحث ۱۳ 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 ساختمان‌هایی که در ۲۴ ساعت یا تمام هفته مورد استفاده قرار نمی‌گیرند، 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 آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۲۲ قانون برنامه توسعه تشکیل و پس از ثبت، تحت نظارت و کنترل فراجا، مجاز به فعالیت نگهدارنی 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 بیوست را بر عهده دارند.

پ- ۳ دسته بندی تصرف‌ها و ساختمان‌ها

پ-۳-۱ دسته بندی و تعریف تصرف‌ها

به منظور تشخیص تفاوت با فضاها و ساختمان‌ها، دسته بندی تصرف‌ها و تعریف آن‌ها در این فصل ارائه می‌شود. در انتهای این قسمت جدول پ-۳-۲ شامل گروه‌بندی و مثال‌هایی از تصرف‌ها در هر گروه آورده شده است.

پ-۳-۱-۱ تصرف‌های آموزشی / فرهنگی (ح-ا)

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) دانشگاه‌ها، دانشسراها، دانشکده‌ها و حوزه‌های علمیه
- ب) مراکز فنی و حرفه‌ای و موسسات آموزشی و پژوهشی، آموزشگاه‌های رانندگی و آموزشگاه‌های علمی آزاد و پارک‌های علم و فناوری و مراکز دانش بنیان
- پ) مدارس ابتدایی، راهنمایی، دبیرستان، پیش دبستانی و مهدهای کودک

پ-۳-۱-۲ تصرف‌های 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 جشن‌ها، 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 سستی، تالارها و باغ تالارها؛
- ب) پارک‌ها، بوستان‌ها، تفرجگاه‌ها، شهرهای بازی و باغ وحش‌ها، مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین راهی؛

پ) ورزشگاه‌ها (استادیوم)، مجتمع‌های ورزشی، اماکن سرپوشیده و روباز با کاربری مسابقاتی و دارای جایگاه تماشاچی، سالن‌های تمرینی رشته‌های تویی، رشته‌های همگانی، رزمی، بدنسازی، آمادگی جسمانی، باستانی و کشتی یهلولانی، مجموعه‌های آبی و استخرهای شنا و دریاچه‌های قایقرانی، بیست‌های ورزشی اتومبیلرانی، اسب نوانی، 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، پایانه‌ها و پارک سوارهای مسافربری زمینی و دریایی؛

ث) مساجد، حسینیه‌ها، نمازخانه‌ها، کلیساها، کنیسه‌ها و معابد زرتشتیان، بقاع، اماکن متبرکه و مصلی‌ها، آرامستان‌ها و گلزارهای شهید

ج) سالن‌های گردهمایی (اجلاس)، سخنرانی، سینما، نمایش، تماشاخانه‌ها و کتابخانه‌ها، کافه کتاب-ها، کانون‌های تبلیغاتی-فرهنگی و گالری‌های هنری، موزه‌ها و کاخ موزه‌ها؛

پ-۳-۱-۳ تصرف‌های حرفه‌ای/اداری (ح-ج)

هر بنا یا بخشی از بنا که برای انجام دادن و ارائه خدمات حرفه‌ای، تخصصی یا اداری استفاده می‌شود 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، مطب‌ها، ساختمان پزشکان و کلینیک‌های که بیمار در آن به طور شبانه روزی بستری نمی‌شود.

پ) دفاتر خدمات الکترونیک (قضایی، انتظامی، پیشخوان دولت و...) ثبت اسناد، فنی مهندسی و معماری، کافی نت‌ها، دفاتر بیمه و ثبت شرکت

ت) شعب و باجه‌های بانکی؛

پ-۳-۱-۴ تصرف‌های صنعتی/تولیدی (ح-ص)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که به منظور 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 مخاطره آمیز نباشد. جزء تصرف صنعتی/تولیدی قرار می‌گیرد. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

کارگاه‌ها، مجتمع‌ها و شهرک‌های صنعتی تولید ابزار و یراق آلات، مصالح ساختمانی، کشاورزی، دامپروری، شیلات و زنجیره‌های مرتبط، ماشین‌های اداری، صنایع الکترونیک و قطعات برقی، صنایع چوب و چرم، صنایع 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-۳-۱-۵ تصرف‌های 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 می‌گیرند، جزء تصرف درمانی/مراقبتی شناخته می‌شوند. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

بیمارستان‌ها، کلینیک‌ها، دی کلینیک‌ها، پلی کلینیک‌ها، درمانگاه‌ها، بستر درمان‌ها و مراکز فوریت‌های پزشکی (اورژانس)، خانه‌های بهداشت، مراکز خدمات مشاوره، مددکاری و اورژانس اجتماعی و کلینیک‌های مددکاری اجتماعی، مراکز توانبخشی، آسایشگاه بیماران روانی، مراکز نگهداری معلولین و جانبازان، مراکز حرفه‌آموزی معلولین، مجتمع‌ها و مراکز خدماتی بهزیستی، شیرخوارگاه‌ها، مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و بدسرپرست و اردوگاه (کمپ)های ترک و بازپروری معتادان.

پ-۳-۱-۶ تصرف‌های کسبی/تجاری (ح-ک)

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

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

گیاه، آبیان و ماهیان زینتی و لوازم مربوطه، محصولات گوشتی و مواد پروتئینی، داروهای گیاهی، محصولات آرایشی و بهداشتی، خشکشویی‌ها، امانت‌فروشی‌ها.

ب) فروشگاه و مغازه‌های عرضه و فروش کلی و جزئی کالا و خدمات پزشکی، داروخانه‌ها، 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) صراف‌ها و طلا فروشی‌ها، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، بازار و بازارچه‌ها، میادین میوه، تره بار و محصولات لبنی و...

پ-۳-۱-۷ 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 آتش‌زا، سمی، شیمیایی یا انفجاری در ارتباط باشد، جزء تصرف‌های مخاطره آمیز شناخته می‌شود. 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 خوردگی بوده و یا اینکه از لحاظ ترکیب، دارای اسیدها و بازهای بسیار قوی و مخرب باشند.

پ-۳-۱-۸ تصرف‌های مسکونی/اقامتی (ح-م)

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

الف) کلیه ساختمان‌ها و واحدهای ویلایی و آپارتمانی

ب) مجتمع‌های مسکونی

پ) هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، هتل‌ها، مسافرخانه‌ها، مهمانسراها، مهمانپذیرها، خوابگاه‌ها، هتل بیمارستان‌ها، زائر سراها و اقامتگاه‌های بوم گردی

پ-۳-۲ جدول راهنمایی حروف اختصاری تصرف‌ها

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 می‌باشد.

imbr.ir

جدول پ-۳-۲

حروف اختصاری تصرف‌ها به ترتیب حروف الفبا

حرف اختصاری	نوع تصرف	زیر گروه‌ها	مثال
ح-آ	آموزشی / فرهنگی	ح-آ-۱	دانشگاه‌ها، دانشسراها، دانشکده‌ها و حوزه‌های علمیه
		ح-آ-۲	مراکز فنی و حرفه‌ای و موسسات آموزشی و پژوهشی، آموزشگاه‌های رانندگی و آموزشگاه‌های علمی آزاد
		ح-آ-۳	مدارس ابتدایی، راهنمایی و دبیرستان
		ح-آ-۴	بیت دبستانی و مهدهای کودک
		ح-آ-۵	پارک‌های علم و فناوری و مراکز دانش بنیان
ح-ت	تجمعی	ح-ت-۱	رستوران، باغ رستوران‌ها و رستوران‌های سنتی، تالارها، باغ تالارها و مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین راهی
		ح-ت-۲	پارک‌ها، بوستان‌ها، تفرجگاه‌ها، شهرهای بازی و باغ وحش‌ها
		ح-ت-۳	ورزشگاه‌ها (استادیوم)، مجتمع‌های ورزشی، اماکن سرپوشده و روباز با کاربری مسابقاتی و دارای جایگاه تماشاچی
		ح-ت-۴	سالن‌های تمرینی رشته‌های تویی، رشته‌های همگانی، رزمی، بدنسازی، آمادگی جسمانی، باستانی و کشتی پهلوانی، مجموعه‌های آبی و استخرهای شنا و دریاچه‌های فابری، پیست‌های ورزشی اتومبیلرانی، اسب دولتی، موتورسواری، اسکیت و دوچرخه سواری، سکوها، چتربازی و ورزش‌های هوایی و اسکی
		ح-ت-۵	سالن انتظار در پایانه‌های مسافری هوایی، دریایی و زمینی برون شهری و مترو

		ح-ت-۶	توقفگاه (پارکینگ) های عمومی، پابانه‌ها و پارک سوارهای مسافربری زمینی و دریایی
		ح-ت-۷	مساجد، حسینیه‌ها، نمازخانه‌ها، کلبه‌ها، کنبه‌ها و معابد زرتشتیان
		ح-ت-۸	بقاع، اماکن مشترک و مصلی‌ها
		ح-ت-۹	سالن‌های گردهمایی (اجلاس)، سخنرانی، سبند، نمایش، تماشاخانه‌ها و کتابخانه‌ها، کافه کتاب‌ها، کانون‌های تبلیغاتی- فرهنگی و گالری‌های هنری
		ح-ت-۱۰	آرامستان‌ها و گلزار شهدا
		ح-ت-۱۱	موزه‌ها و کاخ موزه‌ها
ح-ح	حرفه‌ای اداری	ح-ح-۱	دفاتر خدمات الکترونیک (فضایی، انتظامی، پیشخوان دولت و...)، ثبت اسناد، فنی مهندسی و معماری، کافی نت‌ها، دفاتر بیمه و ثبت شرکت
		ح-ح-۲	آزمایشگاه‌ها و مراکز تشخیص طبی، مطب‌ها، ساختمان پزشکان و کلینیک‌های که بیمار در آن به طور شانه روزی بستری نمی‌شود، مراکز تصویربرداری و دندانپزشکی،
		ح-ح-۳	مراجع نظامی و انتظامی، مراجع قضایی و پزشکی قانونی، بانک‌ها، و سایر دستگاه‌های اجرایی دارای رده و حریم حفاظتی ^۱
ح-ص	صنعتی/ تولیدی	ح-ص-۱	مجمع‌ها و کارگاه‌های صنعتی تولید ابزار و براق آلات، وسایل ورزشی، وسایل نقاب‌ موتوری و قطعات مربوطه، دوچرخه‌سازی، فرش، موکت، پوشاک و منسوجات، مواد آرایشی و بهداشتی، پخت نان و شیرینی، مسلمان و روکش مسلمان، گفتی، دجائبات، چوب و کابینت، چسب، رنگ

۱- کلبه اماکن دارای رده و حریم حفاظتی و همچنین اماکن و تصرفاتی که دارای الزامات خاص حفاظتی-انتظامی هستند
می‌بایست بر اساس صوابط و الزامات تعیین شده در بخش نامه، دستورالعمل و با این نامه‌های خاص خود اقدام نمایند.

		ج-ص-۲	شهرک‌های صنعتی تولید مصالح ساختمانی، کشاورزی، دامپروری، شبلات و زنجیره‌های مرتبط، ماشین‌های لاری، صنایع الکترونیک، صنایع چوب و چرم، صنایع مواد غذایی و نوشیدنی، صنایع کاغذ
ج-د	درمانی / مراقبتی	ج-د-۱	بیمارستان‌ها، کلینیک‌ها، دی کلینیک‌ها، پلی کلینیک‌ها، درمانگاه‌ها، بستر درمان‌ها و مراکز فوریت‌های پزشکی (اورژانس)
		ج-د-۲	خانه‌های بهداشت
		ج-د-۳	مراکز توانبخشی، آسایشگاه بیماران روانی، مراکز نگهداری معلولین و جانبازان، مراکز حرف آموزی معلولین، مجتمع‌های و مراکز خدماتی بهزیستی، شیرخوارگاه‌ها، مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و بدسرپرست و اردوگاه (کمپ)‌های ترک و بازپروری معتادان
		ج-د-۴	مراکز خدمات مشاوره، مددکاری و اورژانس اجتماعی و کلینیک‌های مددکاری اجتماعی
ج-ک	کسبی / تجاری	ج-ک-۱	فروشگاه و مغازه‌های عرضه و فروش مواد خوراکی (سوپر مارکت)، شیرینی فروشی آجیل‌فروشی و سایر مواد خشکبار، لوازم فن‌آبی، پوشاک و منسوجات، کیف و کفش، لوازم تحریر، مل و کالای حوله، گل و گیاه، آبیاری و ماهیان زینتی و لوازم مربوطه، محصولات گوشت فرمز، مرغ، ماهی و مواد پروتئینی، داروهای گیاهی، محصولات آرایشی و بهداشتی، خشکشویی‌ها، امالت فروشی‌ها
		ج-ک-۲	فروشگاه و مغازه‌های عرضه و فروش کالای و خدمات پزشکی، داروخانه‌ها، ابزار و براق ساختمانی، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، موبایل، لپ‌تاپ و تجهیزات مرتبط، ساعت فروشی و نقره فروشی، کالاهای الکترونیکی و الکترونیکی، خودرو و موتورسیکلت و لوازم و قطعات مرتبط
ج-ک (ادامه)	کسبی / تجاری	ج-ک-۳	صراقی‌ها و طلا فروشی‌ها
		ج-ک-۴	بازارهای قدیمی و سنتی
		ج-ک-۵	فروشگاه‌های زنجیره ای

		ح-ک-۶	مبادین مبوه تره بار و محصولات لسی و...
ح-خ	مخاطره آمیز	-	جایگاه‌های عرضه سوخت و فرآورده‌های نفتی، پالایشگاهی، صنایع و مولد شیمیایی، سمی، انفجاری یا بسیار قابل احتراق و آتش‌سوزی
ح-م	مسکونی / اقامتی	ح-م-۱	کلبه ساختمان‌های ویلایی
		ح-م-۲	کلبه ساختمان‌های آپارتمانی تا حداکثر ۱۹ واحد
		ح-م-۳	کلبه ساختمان‌های آپارتمانی به‌تس از ۲۰ واحد
		ح-م-۴	مجمع‌های مسکونی (اعم از بناهای ویلایی و آپارتمانی)
		ح-م-۵	هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، هتل‌ها، مسافرخانه‌ها، مهمانسراها، مهمانپذیرها، خوابگاه‌ها، هتل بیمارستان‌ها، زائرسراها و بوم گردی‌ها

inbrii

پ-۴ مقررات و تمهیدات کلی

پ-۴-۱ الزامات کلی ساخت و قرارگیری ساختمان

پ-۴-۱-۱ پنجره، تراس و بالکن، در طبقات همکف و اول می‌بایست به منظور ممانعت از ورود غیرمجاز افراد به ساختمان مجهز به حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-۴-۱-۲ 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 مناسبه باید تمهیدات لازم از قبیل نصب حفاظ ایمن و مناسب، بر روی تمامی پنجره، بالکن و تراس‌های این ساختمان پیش‌بینی و اجرایی شود.

پ-۴-۲ الزامات همجواری ساختمان، تصرف و فضاها

تصرف‌های همجوار باید به گونه‌ای طراحی گردد تا ورود غیرمجاز افراد از طریق دیوار، پنجره، تراس، بالکن به ساختمان مجاور ممکن نباشد. همچنین ورود غیرمجاز افراد از طریق بام ساختمان‌های مجاور به یکدیگر به سادگی صورت نپذیرد.

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

پ-۴-۳ الزامات نمای ساختمان

پ-۴-۳-۱ نماسازی ساختمان باید به گونه‌ای طراحی و اجرا شود که:

(الف) بالارفتن و دسترسی به سایر فضاها یا ساختمان از طریق مصالح به کاررفته در نما، امکان پذیر نباشد.

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

پ- ۴- ۳- ۲ 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- ۴- ۳- ۳ در ساختمان‌های مسکونی چنانچه نمای اصلی در طبقات همکف و اول از نوع شیشه‌ای 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- ۵ مقررات و تمهیدات عمومی فضاها

پ- ۵- ۱ فضاهای ارتباط و دسترس

پ- ۵- ۱- ۱ راهروها

پ- ۵- ۱- ۱- ۱ دارای سیستم روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد.

پ- ۵- ۱- ۱- ۲ در راهروهایی که نور طبیعی آن‌ها از سقف تامین می‌شود، نصب حفاظ ایمن و مناسب الزامی است.

پ- ۵- ۱- ۲ راه پله و اتاقک خریشته

پ- ۵- ۱- ۲- ۱ ایجاد بازشو و پنجره از داخل واحدها به راه پله ممنوع است.

پ- ۵- ۱- ۲- ۲ بازشو و پنجره‌های طرّاحی شده در راه پله‌های همکف و طبقات اول و آخر باید دارای حفاظ ایمن باشند.

پ- ۵- ۱- ۲- ۳ ورودی و خروجی به راه پله‌های ساختمان باید مجهز به دوربین مدار بسته باشند.

پ- ۵- ۱- ۲- ۴ در اتاقک خریشته باید از جنس فلزی مناسب و محکم و دارای قفل ایمن باشد.

پ- ۵- ۱- ۲- ۵ در صورت شیشه خور بودن در خریشته، عرض شیشه باید حداکثر ۱۲/۰ متر و دارای حفاظ ایمن باشد.

پ- ۵- ۱- ۲- ۶ دیوارهای پیرامونی خریشته باید از جنس دیوارهای خارجی و دارای نماسازی مناسب باشد.

پ- ۵- ۱- ۳ بالکن

پ- ۵- ۱- ۳- ۱ فاصله افقی بین نزدیکترین نقاط بالکن با تراس، پنجره، ایوان و بازشوه‌های واحد مجاور باید به گونه‌ای باشد که دسترسی افراد از یک واحد به واحد دیگر امکان پذیر نباشد.

پ- ۵- ۱- ۳- ۲ بالکن طبقات همکف و اول باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵- ۱- ۳- ۳ در و پنجره بالکن باید دارای قفل ایمن باشد.

پ- ۵- ۱- ۴ مهتابی (تراس)

پ- ۵- ۱- ۴- ۱ فاصله افقی بین نزدیکترین نقاط مهتابی یا تراس، پنجره، ایوان و بازشوه‌های واحد مجاور باید به گونه‌ای باشد که دسترسی افراد از یک واحد به واحد دیگر امکان پذیر نباشد.

پ- ۵- ۱- ۴- ۲ در و پنجره‌های تراس باید دارای قفل و حفاظ ایمن باشند.

پ- ۵- ۱- ۵ حیاط بیرونی

پ- ۵- ۱- ۵- ۱ ارتفاع دیوارهای اطراف حیاط بیرونی با احتساب حفاظ ایمن کمتر از ۳/۲ 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 (۷) شکل با زاویه ۴۵ درجه و با حداقل طول افقی ۰/۴ متر به سمت بیرونی دیوار باشد.

پ- ۵- ۱- ۵- ۲ دوربین‌های مداربسته در حیاط بیرونی باید به نحوی نصب شوند که زوایه دید آنها، تمامی بخش‌های حیاط اعم از درهای ورودی و خروجی، پارکینگ و همچنین دیوارها را تحت پوشش قرار دهد.

پ- ۵- ۱- ۵- ۳ در خصوص نصب علمک گاز بر روی دیوار حیاط بیرونی، رعایت بند پ- ۴- ۳- ۲ الزامی است.

پ- ۵- ۱- ۶ حیاط خلوت

پ- ۵- ۱- ۶- ۱ در خصوص دیوارهای حیاط خلوت رعایت بند پ- ۵- ۱- ۵- ۱ الزامی است.
پ- ۵- ۱- ۶- ۲ در و پنجره‌های حیاط خلوت باید دارای قفل و حفاظ ایمن و مناسب باشند.
پ- ۵- ۱- ۶- ۳ نصب دوربین مدار بسته به نحوی که زوایه 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- ۵- ۱- ۷ حیاط مرکزی

پ- ۵- ۱- ۷- ۱ پنجره طبقات همکف و مشرف به حیاط باید حداقل ۱/۶ متر از کف معبر مجاور فاصله داشته و دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.
پ- ۵- ۱- ۷- ۲ دوربین مداربسته به تعداد کافی که زوایه دید آن، محیط پیرامونی را در برگیرد، در فضای حیاط نصب شود.

پ- ۵- ۱- ۸ حیاط‌های داخلی (پاسیو)

پ- ۵- ۱- ۸- ۱ فاصله پنجره و بازشوهای داخل پاسیو باید به اندازه‌ای باشد که امکان دسترسی از سایر پنجره‌ها به پنجره‌های واحدهای مجاور وجود نداشته باشد و تمامی پنجره‌ها دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ- ۵- ۱- ۸- ۲ پاسیو از سمت پشت بام باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵- ۲ تأسیسات و فضاهای مرتبط

پ- ۵- ۲- ۱ موتورخانه تأسیسات گرمایشی

پ- ۵- ۲- ۱- ۱ در ورودی موتورخانه باید فلزی و دارای قفل ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵- ۲- ۱- ۲ فضای موتورخانه باید دارای روشنایی مناسب باشد.

پ- ۵- ۲- ۱- ۳ نصب دوربین مدار بسته در مسیر ورودی به موتورخانه الزامی است.

پ- ۵- ۲- ۱- ۴ در موتورخانه باید مجهز به سامانه هشدار سرقت (آژیر خطر)، با حداقل درجه حفاظتی نوع ۳ باشد.

پ- ۵- ۲- ۱- ۵ هواکش، دریچه‌های تهویه و پنجره‌های آن باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ- ۵- ۲- ۲ تأسیسات سرمایشی

پ- ۵- ۲- ۲- ۱ در صورت پیش‌بینی 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- ۵- ۲- ۲- ۲ 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- ۵- ۲- ۳ کانال، لوله و سیم‌کشی تأسیسات

پ- ۵- ۲- ۳- ۱ نصب لوله و کانال‌های تأسیسات گرمایشی و سرمایشی در نمای ساختمان مجاز نمی‌باشد.

پ- ۵- ۲- ۳- ۲ دریچه 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- ۵- ۲- ۳- ۳ در صورتی که لوله‌های قائم آب باران در نمای ساختمان تعبیه شده است به گونه‌ای 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- ۵- ۲- ۳- ۴ از کنتورهای هوشمند و مجهز به ارتباط بی سیم (سیم کارت خور) که نیاز به حضور مأمور 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- ۵-۲-۳-۵ سیم‌کشی‌های مربوط به کنتور برق، دریاژ کن، دوربین‌های مداربسته، سامانه اعلام هشدار و... در داخل ساختمان باید به صورت توکار اجرا شود.

پ- ۵-۲-۳-۶ 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- ۵-۳ کابین و موتورخانه آسانسور

پ- ۵-۳-۱ حتی المقدور در طراحی اولیه، موتورخانه آسانسور در مجاورت خریشته قرار گیرد و در ورودی اتاق آسانسور در داخل خریشته جانمایی شود. همچنین در صورت داشتن پنجره یا باز شو جهت تهویه، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵-۳-۲ در موتورخانه آسانسور باید تک لنگه فلزی و دارای قفل ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵-۳-۳ نصب دوربین مداربسته در داخل کابین آسانسور الزامی است.

پ- ۵-۳-۴ نصب سامانه هشدار دهنده در داخل موتورخانه آسانسور حداقل با درجه حفاظتی نوع ۳ الزامی است.

پ- ۵-۴ انباری‌ها

پ- ۵-۴-۱ در ورودی آن باید از نوع فلزی محکم و دارای قفل ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵-۴-۲ راهروها و معابر دسترسی به انباری‌ها باید دارای سیستم روشنایی حساس به حرکت باشد.

پ- ۵-۴-۳ دوربین مداربسته در مسیر راهروها و معابر دسترسی به انباری‌ها نصب شود.

پ- ۵-۴-۴ در صورت داشتن هواکش، باز شو و یا سایر منافذ دیگر، بر روی آن حفاظ ایمن و مناسب نصب شود.

پ- ۵-۵ توقفگاه

پ- ۵-۵-۱ پیش‌بینی و جانمایی توقفگاه در تمام تصرف‌ها و فضاهای ذکر شده در این پیوست متناسب با تعداد واحدها، مشتریان و نوع کاربری بر حسب ضوابط و مقررات ملی ساختمان و طرح‌های توسعه شهری الزامی است.

پ- ۵-۵-۲ توقفگاه کارکنان با مشتریان و مراجعه‌کنندگان باید مجزا از یکدیگر پیش‌بینی و مشخص شود.

پ-۵-۳ دوربین‌های مدار بسته در ورود و خروج توقفگاه و همچنین معابر اصلی و فرعی آن پیش‌بینی و نصب گردد.

پ-۵-۴ ورود و خروج خودرو به ویژه در توقفگاه‌های طراحی شده در فضای باز در مواقع عادی، فقط از طریق ورودی‌های اصلی امکان پذیر باشد.

تبصره ۱- تغییر کاربری توقفگاه‌های احداث شده در ساختمان از دیدگاه این پیوست نیز، ممنوع است.

تبصره ۲- در طراحی توقفگاه، به مقررات اختصاصی تصرف‌های ذکر شده در بخش پ-۶ نیز مراجعه شود.

پ-۵-۶ سایر فضاهای عمومی ساختمان (فضاهای ورزشی، اجتماعات و...)

پ-۵-۶-۱ در ورودی سالن‌های ورزش و اجتماعات باید ایمن و مناسب باشد.

پ-۵-۶-۲ در ورودی فاقد کیبیه بوده و در صورت شیشه خور بودن، عرض قاب شیشه خور باید حداکثر ۰/۱۲ متر یا دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-۵-۶-۳ پنجره‌های سالن، دریچه‌های تهویه، کولر و سایر منافذ در صورتی که از ابعاد ۰/۲۵ در ۰/۲۵ متر بزرگتر باشد، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ-۵-۷ راه پله‌های اضطراری

پ-۵-۷-۱ درهای منتهی به راه پله اضطراری باید دارای قفل ایمن و مناسب و مطابق با مقدار مبحث سوم مقررات ملی ساختمان باشد.

پ-۵-۷-۲ محل جانمایی راه پله اضطراری باید به گونه‌ای باشد که از طریق آن، دسترسی مستقیم به واحدها، امکان پذیر نباشد.

پ-۵-۷-۳ محل خروج راه پله اضطراری باید مجهز به دوربین مدار بسته باشد.

پ-۵-۸ مجرای خارجی نور و هوا

پ-۵-۸-۱ پنجره، بازشوها و سایر منافذ زیرزمین که به فضای باز دسترسی دارند، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-۵-۸-۲ شیشه‌ی پنجره، بازشوها و سایر منافذ زیرزمین، باید از نوع مات و غیر قابل دید باشد.

پ- ۵- ۹ پیشخوان و اتاق نگهبانی

پ- ۵- ۹- ۱ 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- ۵- ۹- ۲ در ساختمان‌هایی که ورود و خروج از طریق در اصلی به خیابان یا پیاده رو انجام می‌شود، 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- ۵- ۹- ۳ در ساختمان‌هایی که ورود و خروج از طریق در حیاط یا پارکینگ یا معابر داخلی انجام می‌شود، پیش‌بینی و احداث اتاق نگهبانی برای کنترل ورود و خروج افراد و خودروها الزامی است.

پ- ۵- ۹- ۴ اتاق نگهبانی باید از مساحت لازم برای استقرار عوامل نگهبانی برخوردار باشد.
تبصره ۱- پیش‌بینی و احداث پیشخوان یا اتاق نگهبان، ویژه اماکنی است که در مقررات اختصاصی فصل پ- ۶ به آن اشاره شده است.

تبصره ۲- 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 تأیید موسسات خدمات حفاظتی- مراقبتی در امور نگهبانی مجاز است و در مجموعه‌های دولتی و عمومی، حراست سازمان و دستگاه مربوطه راساً یا غیر مستقیم این وظیفه را بر عهده می‌گیرند.

پ- ۵- ۱۰- کلیه فضاهای ارتباط و دسترسی، فضایی باز، نیمه‌باز، مشاعی و... از قبیل حیاط بیرونی، خلوت و مرکزی، راهرو، راه پله، توقفگاه، 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- ۶ مقررات و تمهیدات اختصاصی انواع تصرف‌ها

علاوه بر رعایت کامل مقررات و تمهیدات حفاظتی - انتظامی ذکر شده در فصل‌های پ-۴ و پ-۵ برای تصرف‌های ذکر شده در این بیوست، مقررات اختصاصی این تصرف‌ها نیز باید به صورت کامل به شرح زیر پیش‌بینی و اجرایی شود:

پ-۶-۱ تصرف‌های آموزشی/فرهنگی(ح-ا)

پ-۶-۱-۱ در اماکن ح-۱-۱، ح-۲-۱، ح-۳-۱ و ح-۵-۱:

پ-۶-۱-۱-۱ محلی مناسب (اتاق مانیتورینگ) با تجهیزات کامل جهت پایش تصویری مبادی ورودی و خروجی و سایر فضاهای مرتبط، پیش‌بینی و اجراء شود

پ-۶-۱-۱-۲ محل مناسبی جهت استقرار عوامل نگهبانی یا حراستی در مبادی ورودی و خروجی ساختمان و توقفگاه مجزا در صورت وجود با رعایت بند پ-۵-۹ پیش‌بینی و احداث گردد.

پ-۶-۱-۱-۳ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ در تصرف‌های ح-۲-۱، ح-۳-۱، ح-۴-۱ و ح-۵-۱ الزامی است.

پ-۶-۱-۲ مخازن یا محل نگهداری و بایگانی اسناد و مدارک، اتاق و سالن‌های مرتبط با امور آزمایشگاهی، مخبراتی، الکترونیکی و... در تمام گروه‌های این تصرف، باید در محلی مناسب (ترجیحاً 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-۶-۱-۳ نصب دوربین مداربسته در کلیه درهای ورودی و خروجی به اماکن این تصرف، الزامی است.

پ-۶-۲ تصرف‌های تجمعی(ت)

پ-۶-۲-۱ دوربین مدار بسته در تمام فضاها از قبیل راهرو، حیاط، محل پذیرش و صندوق دریافت وجوه، درهای ورود و خروج نقرات و پارکینگ خودرویی در فضای باز و سرویس‌ده، ورودی و خروجی نمازخانه، محل‌های بازی و ورزش کودکان(در صورت وجود)، موتورخانه و همچنین محیط‌های پیرامونی این تصرف، نصب گردد.

پ-۶-۲-۲ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف‌های ح-ت-۱، ح-ت-۲، ح-ت-۳، ح-ت-۴، ح-ت-۷ با حداقل درجه حفاظتی نوع(۲) و در تصرف‌های ح-ت-۸، ح-ت-۹، ح-ت-۱۱ با درجه حفاظتی نوع(۱) الزامی است.

پ-۶-۲-۳ در محل انتظار مراجعین در این تصرف‌ها، محفظه‌هایی برای شارژ تلفن همراه با قفل مناسب تعبیه شود.

پ-۶-۲-۴ در کلیه تصرف‌های این گروه به غیر از زیرگروه ح-ت-۱۰ رعایت بند پ-۶-۱-۱-۱ و پ-۶-۱-۱-۲ الزامی است.

پ-۶-۲-۵ در تصرف‌های ح-ت-۳، ح-ت-۴، ح-ت-۹ و ح-ت-۱۱ پیش‌بینی و نصب صندوق امانات یا کمد مجهز به قفل ایمن به تعداد لازم برای نگهداری اموال شخصی مراجعین و ورزشکاران الزامی می‌باشد.

پ-۶-۲-۶ در تصرف ح-ت-۳، سازه‌هایی برای کنترل نمودن تردد افراد و هدایت تماشاچیان در محل ورودی این تصرف، پیش‌بینی و اجراء شود.

پ-۶-۲-۷ در ورودی تصرف‌های ح-ت-۳، ح-ت-۵، ح-ت-۸، ح-ت-۹، ح-ت-۱۴ و ح-ت-۱۱ محلی مناسب برای استقرار دستگاه گیت‌وی، نفرچک و... احداث گردد.

پ-۶-۲-۸ در مبادی ورودی و خروجی خودرویی زیرگروه‌های ح-ت-۱، ح-ت-۲، ح-ت-۳، ح-ت-۴، ح-ت-۶، ح-ت-۸، ح-ت-۹ و ح-ت-۱۱ دوربین مدار بسته با قابلیت پلاک خوان نصب شود.

پ-۶-۲-۹ در تصرف‌های ح-ت-۲، ح-ت-۶ و ح-ت-۱۰ با رعایت اصول زیباسازی شهری، حدود و ثغور دقیق این تصرف‌ها، باید از طریق دیوار با حصارکشی مناسب، معین و مشخص باشد.

پ-۶-۲-۱۰ نصب هر نوع دوربین مدار بسته در تصرف‌های اختصاصی و مشترک با بانوان در تصرف‌های ح-ت-۱، ح-ت-۳ و ح-ت-۴، به غیر از موارد ذکر شده در بند پ-۶-۲-۱، ممنوع می‌باشد.

پ-۶-۲-۱۱ درهای ورودی به ساختمان اصلی تصرف‌های ح-ت-۷، ح-ت-۸ و ح-ت-۹ باید ترجیحاً 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-۶-۲-۱۲ در تصرف ح-ت-۱۱ علاوه بر رعایت ضوابط خاص ابلاغی، رعایت موارد زیر نیز الزامی است:

پ-۶-۲-۱۲-۱ محل نگهداری آثار تاریخی و ملی و همچنین راهروهای منتهی به آن، باید دارای روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد.

پ-۶-۲-۱۲-۲ 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-۶-۲-۱۲-۳ سامانه‌های صوتی و ارتباط داخلی تحت شبکه در کنار سامانه‌های ویدئویی نصب شود.

پ-۶-۲-۱۲-۴ دوربین‌های IP بی سیم با قابلیت (شناسایی نفرات، رفتار و حرکت) در این تصرف نصب گردد.

پ-۶-۲-۱۲-۵ مخازن نگهداری آثار در محلی مناسب و با دسترسی محدود و مجهز به امکانات و ابزارهای ایمنی و سامانه‌های الکترونیکی قرار گیرد.

پ-۶-۲-۱۲-۶ ورودی و خروجی‌ها و مخازن نگهداری آثار باید مجهز به سیستم هشدار سرقت با درجه حفاظتی نوع ۱ باشند.

پ-۶-۳ تصرف‌های حرفه ای / اداری (ح-ح)

پ-۶-۳-۱ نصب دوربین مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره، در ورودی، خروجی و فضای داخلی این تصرف‌ها الزامی است.

پ-۶-۳-۲ در ورودی این تصرف‌ها باید از نوع فلزی ایمن و مناسب باشد و در صورتی که از نوع شیشه‌ای یا دارای قاب شیشه خور با ابعاد بیش از ۰/۱۲ در ۰/۱۲ متر باشد، نصب حفاظ کرکره‌ای برقی یا فلزی مناسب و مجهز به قفل ایمن بر روی آن الزامی است.

پ-۶-۳-۳ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ در تصرف‌های ح-۱ و ح-۲ الزامی است.

پ-۶-۳-۴ طراحی و جانمایی گاو صندوق ایمن، دارای قفل و رمز هوشمند و غیرقابل حمل در این تصرف‌ها الزامی است.

پ-۶-۳-۵ 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-۶-۳-۶ در صورت وجود دریچه‌های تهویه و یا کانال‌های مربوط به سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی بزرگتر از ابعاد ۰/۲۵ در ۰/۲۵ متر بر روی دیوار بیرونی مجاورت معبر، باید دارای حفاظ ایمن و مناسب بوده تا امکان نفوذ به داخل میسر نگردد.

پ-۶-۳-۷ رعایت بندهای پ-۶-۱-۱ و پ-۶-۱-۲ برای تصرف‌های ح-۱ و ح-۲ در صورتی که منفرداً یا مشترکاً بیش از ۱۰ واحد تصرف باشند، الزامی است.

پ-۶-۳-۸ دوربین‌های مداربسته در ورودی تصرف‌های گروه ح-۲ و دفاتر خدمات الکترونیک قضایی و انتظامی و پیشخوان دولت باید دارای قابلیت تشخیص چهره باشند.

پ-۶-۴ تصرف‌های صنعتی/تولیدی(ح-ص)

پ-۶-۴-۱ رعایت موارد زیر در تصرف‌های ح-ص-۱ و ح-ص-۲ الزامی است:

پ-۶-۴-۱-۱ در ورودی این تصرف‌ها باید از نوع فلزی ایمن باشد. در صورتی که در، دارای قاب شیشه خور با ابعاد بیش از ۰/۱۲ در ۰/۱۲ متر باشد، نصب حفاظ کرکره‌ای برقی یا فلزی محکم و مناسب بر روی آن، الزامی است.

پ-۶-۴-۱-۲ دوربین مداربسته در محل‌های ورودی و خروجی این تصرف‌ها و همچنین انبار نگهداری محصولات با قابلیت تشخیص چهره نصب شود.

پ-۴-۱-۳ در صورتی که بر روی دیوارهای مجاور معبر عمومی و یا خصوصی، ابعاد درجه-های تهویه هوا و یا کانال‌های مربوطه بزرگتر از ۰/۲۵ متر، باشد، نصب حفاظ ایمن و مناسب الزامی است.

پ-۴-۱-۴ 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-۴-۱-۵ 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-۴-۲ رعایت موارد زیر در تصرف‌های ح-ص-۱، با بیش از (۱۰ واحد تولیدی) و همچنین کلیه تصرف‌های ح-ص-۲ الزامی است:

پ-۴-۲-۱ جانمایی محلی مناسب برای استقرار نگهبان با رعایت بند پ-۵-۹ در محل ورودی و خروجی نقرات و خودروها و جانمایی و نصب راه‌بند مکانیکی یا هیدرولیکی و یا برقی مناسب،
پ-۴-۲-۲ پیش‌بینی و جانمایی تجهیزات مرتبط با پایش تصویری دوربین‌های مدار بسته بیرونی، محوطه‌ها و انبار نگهداری محصولات تولیدی و... در محل استقرار عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه

پ-۴-۲-۳ دوربین‌های مدار بسته در ورودی خودرویی این تصرف‌ها باید از نوع پلاک‌خوان باشد.

پ-۴-۳ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ و قابلیت اتصال به عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه،

پ-۴-۴ ضمن رعایت اصول زیباسازی، حدود و ثغور اماکن گروه ح-ص-۲، باید از طریق دیوار یا حصارکشی مناسب، معین و مشخص باشد.

پ-۴-۵ میزان روشنایی، تعداد و فواصل تیر برق‌های خیابان اصلی و فرعی واقع در تصرف ح-ص-۲ 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 تیر برق 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-۶-۴-۶ در صورت احداث مجتمع مسکونی، منازل سازمانی و خوابگاه در تصرف‌های گروه ح-۲ یا مجاور آنها، باید محل دسترسی ساکنین به این تصرف‌ها، دارای دوربین مداربسته باشد.

پ-۶-۴-۷ در اماکن گروه ح-۲ با مساحت بیش از ۱۰۰ هزار مترمربع، باید برچک نگهداری با ارتفاع مناسب در اضلاع پیرامونی شهرک احداث شود.

پ-۶-۴-۸ غرس و نهال کاری درختان در طرفین دیوار در فاصله‌ای مناسب صورت پذیرد تا شاخه‌های درختان امکان نردبانی شدن برای ورود به داخل تصرف‌های ح-۲ را میسر نسازد و مانع دید و نظارت عمومی بر روی دیوار پیرامونی نشود.

پ-۶-۴-۹ احداث توقفگاه در داخل شهرک برای کارکنان و خودروهای حمل بار متناسب با واحدهای مستقر در تصرف‌های ح-۲ و کارکنان شاغل، الزامی است. همچنین ورودی و خروجی توقفگاه، باید مجهز به دوربین مداربسته باشد.

پ-۶-۴-۱۰ پیش‌بینی سامانه ارتباطی (بی‌سیم) بین عوامل نگهداری مستقر در تصرف‌های ح-۲ با عوامل حراست و یا عوامل نگهداری اصلی (مبادی ورودی و خروجی)، الزامی است.

پ-۶-۴-۱۱ مشخصات تمام کارکنان شاغل در تصرف ح-۲ باید در اختیار عوامل حراست یا نگهداری مبادی ورودی قرار گرفته و ضمن به روزرسانی آن، فهرست اسامی به صورت ماهیانه به نزدیکترین کلانتری یا پاسگاه انتظامی ارائه شود.

پ-۶-۴-۱۲ در واحدهای مستقر در گروه ح-۲ 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-۶-۵ تصرف‌های درمانی / مراقبتی (ح-د)

پ-۶-۵-۱ دوربین‌های مداربسته در راهرو، حیاط‌ها، محل پذیرش و صندوق دریافت وجوه (حسابداری)، درهای ورود و خروج نقرات و توقفگاه خودرویی در فضای باز و سرویسده و همچنین محیط پیرامونی این تصرف‌ها نصب شود.

پ-۵-۶-۲ در اماکن گروه ح-۱ و ح-۳ رعایت بندهای پ-۱-۱-۶ و پ-۱-۱-۶-۲ الزامی است.

پ-۵-۶-۳ رعایت بند پ-۱-۶-۲ برای کلیه زیر گروه‌های این تصرف الزامی است.

پ-۵-۶-۴ در اماکن ح-۱ و ح-۳ 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-۴ به صورت عمومی بلامانع می‌باشد.

پ-۵-۶-۵ در محل انتظار مراجعین در این تصرف‌ها، محفظه‌هایی برای شارژ تلفن همراه با قفل مناسب تعبیه شود.

پ-۵-۶-۶ دوربین‌های مدار بسته در ورودی تصرف‌های گروه ح-۱ و ح-۳ 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-۵-۶-۷ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف‌های ح-۲ و همچنین انبار نگهداری لوازم و تجهیزات پزشکی در تصرف‌های ح-۱ و ح-۳ با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ الزامی است.

پ-۶-۶-۶ تصرف‌های کسبی / تجاری (ح-ک)

پ-۶-۶-۱ نصب دوربین مدار بسته در ورودی، خروجی و فضای داخلی این تصرف‌ها، انبار نگهداری محصولات و همچنین چهارسوق و چهارراه‌های ارتباطی بازارهای قدیمی و سنتی الزامی است.

پ-۶-۶-۲ در ورودی این تصرف‌ها در صورتی که از نوع شیشه‌ای یا دارای قاب شیشه خور با ابعاد بیش از ۱۲/۰ در ۱۲/۰ متر باشد، نصب حفاظ کرکره‌ای برقی یا فلزی مناسب و مجهز به قفل ایمن بر روی آن الزامی است.

پ-۶-۶-۳ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف‌های ح-ک-۱، ح-ک-۴ و ح-ک-۶ با حداقل درجه حفاظتی نوع (۲) و در تصرف‌های ح-ک-۲، ح-ک-۳ و ح-ک-۵، با درجه

حفاظتی نوع (۱) الزامی است. همچنین در صورتی که تصرف‌های ح-ک-۲ و ح-ک-۳، در تصرف ح-ک-۴ قرار گیرند، نصب تجهیزات اعلام سرقت، با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است.

پ-۶-۶-۴ در تصرف‌های ح-ک-۴، ح-ک-۵، ح-ک-۶ رعایت بند پ-۶-۱-۱-۱ الزامی است.
پ-۶-۶-۵ چیدمان داخلی در تصرف‌های ح-ک-۱، ح-ک-۲، ح-ک-۵ و ح-ک-۶ باید به نحوی باشد که محل قرارگیری قفسه اجناس، ویتترین‌های فروش و عرضه کالا؛ منجر به تداخل جمعیتی و کاهش نظارت عمومی نشود.

پ-۶-۶-۶ شیشه‌های ویتترین ساعت فروشی، موبایل فروشی و نقره فروشی‌ها در تصرف ح-ک-۲ باید از نوع ضد سرقت تجهیز شده با لایه‌های مقاوم ساز حداقل ۳۰۰ میکرون باشد.

تبصره- استفاده از شیشه‌های با درجه حفاظتی بالاتر (ضد اغتشاش و یا ضد گلوله) اختیاری می‌باشد.
پ-۶-۶-۷ در تصرف ح-ک-۶ محلی مناسب برای استقرار عوامل حراست و یا نگهبان با اشرافیت بر مبادی ورودی و خروجی نقرات و خودرو، طراحی و جانمایی گردد.

پ-۶-۶-۸ در صورت تجمع بیش از ۱۰ واحد از تصرف‌های ح-ک-۱، ح-ک-۲، ح-ک-۳ و ح-ک-۵ در یک ساختمان، رعایت موارد زیر الزامی است

پ-۶-۶-۸-۱ بیش‌بینی محلی مناسب برای استقرار نگهبان در ورودی و خروجی به ساختمان و توقفگاه مجتمع با تجهیزات مناسب جهت بایش تصویری دوربین‌های مدار بسته نصب شده در راهروها، توقفگاه و سایر فضاهای مشاعی؛

پ-۶-۶-۸-۲ نصب، دوربین مدار بسته با قابلیت پلاک‌خوانی در ورودی توقفگاه و با قابلیت تشخیص چهره در ورودی و خروجی ساختمان

پ-۶-۶-۸-۳ بیش‌بینی محلی مناسب با تجهیزات کامل برای بایش تصویری (اتاق مانیتورینگ) کلیه فضاهای مشاع مجتمع (راهروها و...) و توقفگاه،

پ-۶-۶-۸-۴ در مجتمع‌هایی که پروانه بهره‌برداری 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 ابلاغی مراجع ذیصلاح در ارتباط با این محصولات بیش‌بینی و اجراء گردد.

پ-۶-۶-۹ محل نصب، ابعاد و کیفیت تابلوهای اطلاع‌رسانی و آگهی تبلیغاتی (نوشته 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-۶-۶-۱۰ 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-۶-۶-۱۱ در صورت وجود دریچه‌های تهویه و یا کانال‌های مربوط به سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی بزرگتر از ابعاد ۰/۲۵ × ۰/۲۵ متر بر روی دیوار بیرونی مجاورت معبر، باید دارای حفاظ ایمن بوده تا امکان نفوذ به داخل میسر نباشد.

پ-۶-۶-۱۲ تمام ورودی و خروجی مجتمع‌های تجاری و انباری و بازارهای قدیمی و سستی باید دارای درِ کرک‌های برقی ایمن یا فلزی مناسب و مجهز به قفل ایمن باشند.

پ-۶-۶-۱۳ در مجتمع و بازارهای قدیمی و سستی 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-۶-۶-۱۴ در تمام زیرگروه‌های این تصرف که الزام به احداث محلی مناسب برای استقرار نگهدارنده تعیین شده است، نوربین‌های مدار بسته و سیستم‌های اعلام هشدار سرقت باید به نگهدارنده مستقر در مجتمع یا ساختمان متصل باشند.

پ-۶-۶-۱۵ 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-۴ الزامی است

پ-۶-۶-۱۶ در تصرف‌های ح-ک-۳ رعایت موارد زیر الزامی است

پ-۶-۶-۱۶-۱ طراحی و جانمایی گاو صندوق ایمن، دارای قفل و رمز هوشمند، غیرقابل حمل و متصل به سیستم اعلام سرقت با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است

پ-۶-۶-۱۶-۲ کلیه شیشه‌های به کار رفته در این تصرف‌ها اعم از ویتترین، بیرامونی، بیشخوان و... باید از نوع ضدگلوله یا ورق پلی کربنات باشد

پ-۶-۶-۱۶-۳ کف، سقف و دیوارها باید از نوع بتون مسلح با عیار حداقل ۳۵۰ و ضخامت حداقل ۲۰ متر باشد

پ-۶-۶-۶-۴ نصب سیستم مه‌ساز ضد سرقت هوشمند؛

پ-۶-۶-۶-۵ نصب حفاظ کرکره‌ای برقی ایمن و استاندارد بر روی در ورودی این تصرف؛

پ-۶-۶-۶-۶ نصب تجهیزات اعلام سرقت با درجه حفاظتی نوع (۱) و اتصال تمام وقت آن به مرکز هشدار الکترونیک؛

پ-۶-۶-۶-۷ پیش‌بینی و نصب پدال، کلید اضطراری اعلام خطر به تعداد لازم و در محل مناسب که به سهولت در اختیار متصدیان قرار بگیرد.

پ-۶-۶-۶-۸ پیشخوان فروش باید با ارتفاع مناسب و محدود کننده برای ورود افراد غیرمجاز به پشت آن طراحی و نصب شود.

پ-۶-۶-۶-۹ در ورودی این تصرف باید از نوع فلزی ایمن و دارای قفل برقی قابل کنترل باشد.

پ-۶-۷ تصرف‌های مخاطره آمیز (خ)

پ-۶-۷-۱ در جایگاه‌های عرضه سوخت و فرآورده‌های نفتی و یالایشگاهی رعایت موارد زیر الزامی است:

پ-۶-۷-۱-۱ نصب راهبند مکانیکی یا هیدرولیکی یا برقی در محل‌های ورود و خروج خودرو به محل سوختگیری؛

پ-۶-۷-۱-۲ نصب دوربین مدار بسته با قابلیت پلاک‌خوانی در گذرهای ورودی و خروجی خودرو و همچنین نصب دوربین مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره، مشرف به محل سوختگیری؛

پ-۶-۷-۱-۳ مخازن نگهداری سوخت و ایستگاه تقویت فشار گاز (CNG) باید دارای حفاظ ایمن با ارتفاع مناسب بوده و قابل نفوذ برای افراد غیرمجاز نباشد. همچنین تمام نقاط آن باید تحت پوشش دوربین مدار بسته قرار گیرد.

پ-۶-۷-۱-۴ سامانه نرم افزاری دستگاه‌های تازل سوخت باید به نحوی طراحی شود که در مواقع اضطرار از اتاق مدیریت قابل قطع و وصل باشد.

پ-۶-۷-۱-۵ با رعایت اصول زیباسازی شهری به نحوی حدود و ثغور این اماکن با موانع و مستحذات غیرقابل انتقال (حداقل با ارتفاع ۰/۵ متر) محصور شود که تردد خودرو و موتورسیکلت فقط از نقاط مشخص شده (محل‌های ورود و خروج) امکان پذیر باشد.

پ-۶-۶-۱-۶ محلی مناسب برای استقرار عوامل حراست و یا نگهبان با اشرافیت بر مبادی ورودی و خروجی خودرو و موتورسیکلت، و محل‌های 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-۶-۶-۲ با توجه به تنوع و پیچیدگی‌های خاص محصولات مخاطره آمیز، ضروری است برای اجرای دقیق تمهیدات و الزامات ایمنی و امنیتی این محصولات به آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های تخصصی مربوطه رجوع گردد.

پ-۶-۸ تصرف‌های مسکونی / اقامتی (م)

پ-۶-۸-۱ درهای اصلی ورودی به ساختمان در این تصرف (گروه ح-م-۱ تا ح-م-۴) باید دارای شرایط زیر باشند:

پ-۶-۸-۱-۱ 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-۶-۸-۱-۲ درهای ورودی نفرات و خودرویی به صورت مجزا پیش‌بینی و نصب گردد.

پ-۶-۸-۱-۳ در صورت امکان سعی شود در ورودی دارای کتیبه و شیشه خور نباشد و در صورت استفاده از شیشه، عرض آن باید حداکثر ۱۲/۰ متر، یا دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ-۶-۸-۱-۴ دارای قفل ایمن بوده و تویی قفل از سمت بیرون در محفظه فلزی مقاوم قرار گیرد.

پ-۶-۸-۱-۵ در ورودی نفرات، مجهز به جک هیدرولیکی آرام بند باشد.

پ-۶-۸-۱-۶ لوله‌های در از سمت داخل بوده و قابل بازشدن یا تخریب نباشد.

پ-۶-۸-۱-۷ از نصب صندوق پستی یا غیره بر روی در ورودی خودداری شود.

پ-۶-۸-۱-۸ 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 می‌شود، جک‌ها باید محکم، ایمن و متناسب با وزن و ابعاد در نصب شوند.

پ-۶-۸-۱-۹ ابعاد درهای ورودی خودرو به گونه‌ای باشد که امکان نفوذ افراد از زیر یا بالای آن به داخل ساختمان مقدور نباشد.

پ-۶-۸-۱-۱۰ در صورتی که درهای ورودی به ساختمان از نوع دولنگه یا 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-۶-۸-۲ نصب در بازکن تصویری هوشمند با قابلیت ضبط و ذخیره تصاویر در محل ورودی تصرف‌های (گروه ح-م-۱ تا ح-م-۵) الزامی است.

پ-۶-۸-۳ 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 مرتبط، به گونه‌ای نصب شود که لایه‌های آن در فرورفتگی دیوار یا سکو محو و یا به طرق دیگر غیرقابل باز شدن و سرقت باشد.

پ-۶-۸-۴ درهای ورودی به واحدهای مسکونی گروه‌های ح-م-۱ تا ح-م-۴ باید دارای شرایط زیر باشند:

پ-۶-۸-۴-۱ در ورودی آن باید از نوع ضد سرقت ایمن باشد.

پ-۶-۸-۴-۲ در ورودی نباید دولنگه، شیشه خور و کتیبه دار باشد.

پ-۶-۸-۴-۳ در صورت استفاده از درهای چوبی کلاسیک، نصب حفاظ ایمن و مناسب بر روی در الزامی است.

پ-۶-۸-۵ در تصرف‌های گروه ح-م-۳ و ح-م-۴ باید محلی مناسب جهت استقرار نگهبان با رعایت مقررات ذکر شده در بند پ-۵-۹ پیش‌بینی و اجراء شود.

تبصره - در صورتی که در تصرف‌های زیر گروه ح-م-۳ کاربری‌های انباری، تجاری و... نیز وجود داشته باشد، مجموع کاربری‌های مسکونی، انباری، تجاری و... برای اجرای بند پ-۶-۸-۵ ملاک عمل خواهد بود.

پ-۶-۸-۶ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف‌های ح-م-۱ و ح-م-۲ با حداقل درجه حفاظتی نوع (۲) و در تصرف‌های ح-م-۳ و ح-م-۴ با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است.

پ-۶-۸-۷ دوربین مدار بسته در ورودهای اصلی تصرف زیر گروه ح-۳-۲، ح-۳-۳ و ح-۳-۴ 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-۳-۳ و ح-۳-۴ اتصال دوربین‌های مدار بسته و تجهیزات اعلام سرقت به محل استقرار عوامل نگهداری الزامی است.

پ-۶-۸-۸ میزان روشنایی، تعداد و فواصل تیر برق‌های خیابان اصلی و فرعی واقع در تصرف ح-۴ باید با رعایت ضوابط مبحث سیزدهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان مطابق باشد.

پ-۶-۸-۹ غرس و نهال کاری درختان و... تا فاصله ۶ متری از بناها و ساختمان‌ها صورت نپذیرد. در صورت وجود درختان در زمان احداث، رعایت مقررات پ-۴-۱-۲ الزامی است.

پ-۶-۸-۱۰ در تصرف ح-۴ رعایت موارد زیر الزامی است.

پ-۶-۸-۱۰-۱ ضمن رعایت اصول زیباسازی شهری، محدوده این تصرف‌ها از طریق دیوار کشی و نصب حفاظ با ارتفاع مناسب با رعایت بند پ-۵-۱-۵-۱، محصور شود.

پ-۶-۸-۱۰-۲ محل استقرار نگهداری با رعایت بند پ-۵-۹ در مجاورت درهای ورودی و خروجی، پیش‌بینی و احداث گردد.

پ-۶-۸-۱۰-۳ تجهیزات مناسب جهت بایش تصویری دوربین‌های مدار بسته با قابلیت اتصال به تمام دوربین‌های نصب شده پیرامونی و محوطه‌ها در اتاق مدیریت مجتمع نصب شود.

پ-۶-۸-۱۰-۴ در صورتی که این تصرف‌ها مشتمل بر حداقل سه ساختمان آپارتمانی با بیش از ۳۰ واحد باشند، باید ضمن پیش‌بینی پیشخوان یا اتاق نگهداری در ورودی هر ساختمان، تجهیزات بایش تصویری (مانیتورینگ) مناسب با قابلیت اتصال به تمام دوربین‌های نصب شده در کلیه فضاهای مشاع ساختمان در محل نگهداری پیش‌بینی شود.

پ-۶-۸-۱۰-۵ علاوه بر نصب دوربین مدار بسته در کلیه ورودی‌های هر ساختمان، دوربین مدار بسته در تمام فضاهای مشاعی از قبیل محوطه‌ها، درهای ورود و خروج نفرات، خودرو و همچنین توقفگاه خودرویی در فضای باز و سرویس‌ده، محل‌های بازی و ورزش کودکان (در صورت وجود)، موتورخانه و... نیز نصب شود.

پ-۶-۸-۱۰-۶ راهبند مکانیکی یا هیدرولیکی یا برقی و سامانه دوربین پلاک‌خوان در گذرهای ورودی و خروجی خودرو نصب شود.

پ-۶-۸-۱۱ در صورتی که در تصرف‌های مسکونی/اقامتی، تصرف‌هایی با کاربری غیرمسکونی وجود داشته باشد، باید مقررات اختصاصی آن‌ها نیز اجرا گردد.

پ-۶-۸-۱۲ در تمام تصرف‌های (ح-م-۱، ح-م-۲، ح-م-۳ و ح-م-۴)، علاوه بر رعایت ضوابط طرح‌های توسعه شهری، تامین توقفگاه حداقل به تعداد واحدهای مصوب در پروانه احداث ساختمان الزامی است.

پ-۶-۸-۱۳ در تصرف‌های ح-م-۵ رعایت موارد زیر الزامی می‌باشد:

پ-۶-۸-۱۳-۱ دوربین مداربسته در تمام فضاها از قبیل راهرو (با پوشش کامل به در واحدهای اقامتی)، حیاط، محل پذیرش و صندوق دریافت وجوه، درهای ورود و خروج نقرات به تصرف و توقفگاه خودرویی در فضای باز و سرپوشیده و همچنین محیط پیرامونی این تصرف، نصب گردد.

پ-۶-۸-۱۳-۲ رعایت بندهای پ-۶-۱-۱ و پ-۶-۱-۲ الزامی است.

پ-۶-۸-۱۳-۳ نصب گاو صندوق هوشمند و الکترونیکی در داخل کمد هر واحد اقامتی جهت نگهداری اموال و اشیاء مراجعین؛

پ-۶-۸-۱۳-۴ جانمایی و نصب راهبند متحرک الکترونیکی در ورودی توقفگاه اعم از فضای باز یا سرپوشیده؛

پ-۶-۸-۱۳-۵ محلی مناسب برای نگهداری امانات و وسایل همراه پذیرش شدگان و مراجعه کنندگان در نظر گرفته شود.

پ-۶-۸-۱۳-۶ علاوه بر رعایت ضوابط طرح‌های توسعه شهری، تامین توقفگاه حداقل به تعداد واحدهای اقامت در پروانه احداث ساختمان الزامی است.

استفاده از تجهیزات حفاظت الکترونیک و هوشمند در ارتقاء امنیت ساختمان و پیشگیری از سرقت در تصرف‌های موضوع این بیوست فراتر از الزامات گفته شده، بلا مانع می‌باشد.