

وزارت راه و شهرسازی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

کتابفروشی آریا

محل فروش کتابهای دانشگاهی
نماینده مرکز پژوهش کتابیران و نوپردازان
تبریز، بلوچ جوب شریعی میدان انقلاب، بلاک ۱۳
تلفن ۰۴۰۲-۵۴۶۴-۶۶۶۴
نامه www.ketabiran.ir

مقررات ملّی ساختمان ایران

مبحث چهارم

الزمات عمومی ساختمان

دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان

ویرایش سوم (۱۳۹۶)

عنوان و نام پدیدآور	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان ایران، قوانین و حکایات ایران، Laws, etc
رخصب ویراست	الامارات عمومی ساختمان، وزارت راه و شهرسازی، مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی، دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان.
مشخصات نشر	تهران: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	ز، ۱۱ ص: جدول
فروصت	مقررات ملی ساختمان ایران، بحث ۷۰۳
شابک	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شماره شناسه: ۷۰۳-۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۱۷۹-۰
و ضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	ساختمانسازی ... ساخت و تجارت ... قوانین و مقررات ... ایران
موضوع	Construction industry -- Law and legislation -- Iran
شناخت افزوده	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
شناخت افزوده	Road, Housing and Urban Development Research Center
ردیه افزوده	مقررات ملی ساختمان ایران، بحث چهارم
ردیه افزوده	۱۳۹۶ ج ۴، ۱۳۹۶، ۱۳۹۶
ردیه افزوده	KMHP۱۳۹۶
ردیه افزوده	۳۴۲/۰۵
شماره کتابخانه ملی	۵۰۳۰۴۷۶



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نام کتاب: بحث چهارم الزامات عمومی ساختمان
تهیه کننده: دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان
شماره نشر: ک- ۷۰۳

ناشر: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
نوبت چاپ: اول ۱۳۹۶، ویرایش سوم
تیرانی: ۱۰۰۰ نسخه
قطع: وزیری

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: اداره انتشارات و چاپ مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
قیمت: ۶۵۰۰ ریال

ISBN: 978-600-113-179-0

کلیه حقوق این اثر برای تهیه کننده محفوظ است.

نشانی ناشر: تهران، بزرگراه شیخ فضل آ... نوری، رویرویی فاز ۲ شهرک فرهنگیان، خیابان نارگل، خیابان شهید علی
مردوی، خیابان حکمت صندوق پستی: ۱۳۱۴۵-۱۶۹۶ تلفن: ۰۶۰-۱۳۱۴۵-۸۸۲۰۰۹۴۶-۸۸۳۸۴۱۳۲ دورنگار: pub@bhrc.ac.ir

فروش الکترونیکی: http://pub.bhrc.ac.ir

پیش‌گفتار

مقررات ملی ساختمان در تمامی کشورها قواعدی هستند که به نحوی اجرای آن‌ها توسط شهروندان الزام قانونی پیدا می‌کند. ادراک مشترک کلیه عوامل و عناصر مرتبط اعم از دولت، دولتهای محلی، مردم و مهندسان، موجب می‌گردد که منافع ملی ناشی از حفظ و افزایش بهره‌وری از سرمایه‌گذاری‌های ملی و هم چنین حفظ جان و منافع عمومی بهره‌برداران ساختمان‌ها بر منافع سازمانی دستگاه‌های اجرایی و یا منافع دولتهای محلی و هم چنین منافع فوری سرمایه‌گذاران ترجیح داده شود. بدیهی است توافق و التزام بر این دسته از منافع و خواسته‌ها در قالب برنامه توسعه نظام ملی ساخت و ساز تحقق می‌یابد.

از سال ۱۳۶۶ مقررات حاکم بر جنبه‌های مهندسی و فنی ساختمان (طراحی - نظارت - اجرا)، توسط وزارت راه و شهرسازی در قالب مقررات ملی ساختمان به تدریج وضع و استفاده از آن الزامي شده است. توسعه آموزش عالی، مراکز فنی و حرفه‌ای و سازمان‌های نظام مهندسی موجب افزایش نیروی انسانی متخصص و ماهر در سطح کشور گردید و به موازات آن مقررات ملی ساختمان و استانداردها و آیین‌نامه‌های ساختمانی نیز به همت اساتید و صاحب‌نظران شاغل در حرفه به صورت دوره‌ای مورد بازنگری و انتشار مجدد قرار گرفته‌اند. در حال حاضر این مقررات به درجه‌ای از کمال و غنا رسیده است که به عنوان مرجع و منبع آموزشی ضمن تأمین نیاز نسبی دانشگاهیان و جامعه مهندسی کشور، سازندگان و بهره‌برداران، ابزار و مرجع کنترل لازم را برای اطمینان از کیفیت ساخت و سازها برای ناظران و بازرسان فراهم نموده است.

مقایسه کیفیت ساختمان‌ها بویژه از حیث سازه‌ای در سال‌های اخیر با قبل از تدوین مقررات ملی ساختمان مؤید تأثیر این مقررات در ارتقای کیفیت ساختمان‌ها و سیر تکاملی آن در جهت تأمین این‌منی، بهداشت، رفاه و آسایش و صرفه اقتصادی می‌باشد اما با مقایسه آمار کمی و کیفی، وضع موجود کشور با میانگین شاخص‌های جهانی فاصله قابل توجهی وجود دارد.

برای جبران فاصله شاخص‌های پیش‌گفته شده لازم است اولاً نهادهای حاکمیتی سیاست‌گذار و برنامه‌ریز و مراجع صدور پروانه ساختارهای کنترل و نظارت را مورد بازنگری قرار داده تا سیستم

نظرارت جدی تری نسبت به تولید، توزیع و مصرف مصالح استاندارد و اجرای مقررات ملی ساختمان اعمال گردد. ثانیاً سازمان های نظام مهندسی ساختمان، تشکل های حرفه ای دانشگاه ها و مراکز آموزشی و تحقیقاتی بیش از پیش در ترویج و تبیین مقررات وضع شده، الگوسازی و ارایه نمونه های عینی رعایت مقررات یاد شده و معرفی فن آوری های نوین و به نمایش گذاشتن مزایای آن تلاش نمایند. ثالثاً مهندسان و سازندگان که وظیفه انسانی در اعمال ضوابط و مقررات ساختمانی را در طراحی، اجرا و نظارت ساخت و سازها بر عهده دارند با به روز رسانی داشن فنی و مهارت حرفه ای و با تکیه بر اصل اخلاق حرفه ای خود نسبت به اجرای مقررات ملی ساختمان بیش از پیش اصرار ورزیده و کارفرمایان و مالکان نیز تشویق یا ملزم به رعایت مقررات ملی ساختمان ان شوند. همچنین مردم به عنوان بهره برداران نهایی می توانند با افزایش سطح آگاهی از حقوق خود نقش اساسی در ارتقای کیفیت از طریق افزایش مطالبات در کیفیت و بهره وری ساختمان ها و ایجاد انگیزه رقابت در ارایه ساختمان های با کیفیت ایقا نمایند.

در خاتمه از کلیه اساتید و صاحبنظران و تدوین کنندگان که از ابتدا تاکنون در تدوین و تجدیدنظر مباحث مقررات ملی ساختمان تلاش نموده و در همفکری و همکاری با این وزارت از هیچ کوششی دریغ ننموده اند، سپاس گزارم. همچنین برای دست اندر کاران ساخت و ساز از دستگاه های نظارتی و کنترلی، مراجع صدور پروانه و کلیه عزیزانی که اجرای این مقررات را خدمتگزاری به میهن و مردم خوبیش می پندارند، آرزوی موفقیت و سربلندی در پیشگاه خدای متعال می نمایم.

عباس آخوندی
وزیر راه و شهرسازی

ت



تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۱۰
شماره: ۵۲۲۹۸/۱۰۰/۰۲

بسم تعالیٰ

جناب آقای دکتر رحمنی فضلی - وزیر محترم کشور

جناب آقای مهندس نابیش - رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

جناب آقای مهندس وجی - رئیس محترم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

مدتوان کل محترم راه و شهرسازی استان ها

با سلام

در اجرای ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۸۳۷۴
بدینوسیله و پرایش سوم مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان «الزمات عمومی ساختمان»
که مرحله تهیه، تدوین و تصویب را در وزارت راه و شهرسازی گذرانده جهت استحضار
و صدور دستور دسیر برای اجرا از تاریخ ۹۶/۱/۱ در کل کشور، ابلاغ می گردد.
زمان انقضای و پرایش سال ۱۳۹۲ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، دو سال بعد از
تاریخ این ابلاغ خواهد بود و پس از این از تاریخ ۹۶/۱/۱ لغایت دو سال بعد از تاریخ
این ابلاغ، استفاده از هر کدام از دو و پرایش فوق الذکر مجاز شمرده خواهد شد.

عباس آخوندی

وزیر

هیأت تدوین کنندگان مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان - ویرایش سوم (۱۳۹۶)

(بر اساس حروف الفبا)

الف) شورای تدوین مقررات ملی ساختمان

عضو	مهندس شاپور طاحونی	رئیس	دکتر محمد تقی احمدی
عضو	مهندس بهروز علمداری میلانی	عضو	مهندس محمدرضا انصاری
عضو	مهندس مسعود غازی سلحشور	عضو	دکتر حمید باقری
عضو	مهندس یونس قلی زاده طیار	عضو	دکتر سعید بختیاری
عضو	دکتر بهروز گتمیری	عضو	دکتر حمید بدیعی
عضو	دکتر حامد مظاہریان	عضو	دکتر ناصر بنیادی
عضو	دکتر محمود رضا ماهeri	عضو	مهندس محسن بهرام غفاری
عضو	دکتر بهروز محمد کاری	عضو	دکتر محسن تهرانی زاده
عضو	مرحوم مهندس حشمت... منصف	عضو	مهندس محمد ابراهیم دادرشت
عضو	دکتر سید رسول میر قادری	عضو	مهندس سید محمد تقی راتقی
عضو	مهندس نادر نجیمی	عضو	دکتر علی اکبر رمضانیانبور
عضو	مهندس سید رضا هاشمی	عضو	دکتر محمد شکرچی زاده

مهندس علی اصغر طاهری بهبهانی

ب) اعضای کمیته تخصصی

عضو	دکتر فرهاد آزرمی
عضو	مهندس محمدرضا اسماعیلی
رئیس	دکتر ناصر بنیادی
عضو	مهندس سید ابراهیم بنی مهد
نماینده شهرداری تهران	مهندس زهره عمارت کار
مرحوم مهندس مسعود قاسم‌زاده محله	دیبر
مهندس سید محمد رضا میرعبداللهی	دیبر

با تشکر از همکاری صمیمانه:

سازمان نظام مهندسی ساختمان و آقای مهندس ارس مهرانفر

پ) دبیرخانه شورای تدوین مقررات ملی ساختمان

معاون دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان و دبیر شورا	مهندس سهیلا پاکروان
رئیس گروه تدوین مقررات ملی ساختمان	دکتر بهنام مهرپور
کارشناس معماری دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان	مهندس سید محمد رضا میرعبداللهی

مقدمه

سومین نسخه بازنگری مبحث الزامات عمومی مقررات ملی ساختمان ایران در شرایط خاصی تدوین می‌شود؛ در سال‌های اخیر بخش ساختمان در کشور با افزایش سرمایه‌گذاری و ساخت زیربنای بیشتر مواجه بوده و پروژه‌های عظیمی از نظر کمیت، چون مسکن مهر، به مراحل پایانی نزدیک - شده؛ اما متأسفانه هنوز مسائل عمومی صنعت ساختمان حل نشده باقی‌مانده و بحران‌های ناشی از خطر سانحه در برخی ساخت و سازهای غیراصولی اخیر تهدید جدی برای جان و مال مردم محسوب می‌شود.

از طرف دیگر در ساخت و سازهای اصولی‌تر شهرهای بزرگ و کلانشهرها نیز عدم توجه به مسائل محیطی در محوطه‌ها و مجموعه‌های بزرگ ساختمانی چون انطباق با ویژگی‌های شهری و مناسب بودن دسترسی‌ها و توجه به مسائل زیست محیطی امکان بروز شرایط نامناسب شهری را تشديد می‌نماید و با وجود صرف هزینه‌های هنگفت از محل منابع ملی، اطمینانی در رضایت‌بخش بودن نتایج وجود ندارد.

بدیهی است که در این شرایط، به منظور درس‌گیری از تجارب پیشین، علاوه بر لزوم تلاش جهت ایجاد ساز و کاری دقیق‌تر در امر نظارت و اجرای صحیح ساختمان‌ها و هدایت پایدار توسعه و عمران کشور، مسئولیت خطیرتری بر عده فوائین و مقررات قرار گرفته و لازم است تا الزامات عمومی مقررات ملی ساختمان نیز متأثر از شرایط، بصورتی دقیق‌تر تدوین و بازنگری شود.

بنابراین سومین ویرایش مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، ضمن تلاش در حفظ شاکله اصلی قبای و اینکه با نسخه‌های پیشین تفاوت ماهوی نداشته و ادامه دهنده آنها باشد، پیگیری کننده اهداف اصلی و انتظارات عملکردی و اهداف عینی است. در این ویرایش با نظم دهی بیشتر به مطالب و فصل‌بندی مقررات در جهت بهره‌برداری سهل‌تر تلاش شده است.

کارکرد مناسب و پایدار ساختمان از نخستین ویرایش الزامات عمومی ساختمان مد نظر بوده و در ویرایش‌های بعدی تکمیل شده است. در این ویرایش اصلاحاتی در زمینه تعیین الزاماتی برای کارکرد مناسب‌تر ساختمان انجام شده است. تلاش جهت بکارگیری ارزش‌های معماری و فرهنگ گذشته ساختمان در کشور تداوم یافته و امکان بهره گیری از عناصری چون حیاط مرکزی و گوдал باعچه و سباق و آیوان و مهتابی در این مقررات اورده شده است. تلاش شده تا با تدوین الزاماتی مناسب در جهت ارتقای کیفیت زندگی متصرفین و ایمنی بیشتر در زمان بهره‌برداری سمت‌گیری شود. در این رابطه توجه به ساختمان‌های سبز و پایدار و تأکید بر رعایت ضوابط مناسب‌سازی فضاهای برای کم‌توانان جسمی و حرکتی در نظر گرفته شده و در اهداف عینی و انتظارات عملکردی بر لزوم توجه مسئولین و متخلفان ساخت و ساز بر رعایت الزامات محیطی نیز تأکید گردیده است.

چنانکه اشاره شد با توجه به ویژگی‌های اجتماعی کنونی، مباحثی در مورد امنیت فضاهای ساختمان و کاستن از بروز جرائم، افزون بر رعایت مسائل اینمی و تدارک راههای امدادرسانی و فضاهای پناه، علاوه بر دسترس‌های خروج در حریق، پیش‌بینی شده است.

این نسخه از مقررات همانند نسخه‌های پیشین در معرض نظرخواهی از اهل حرفه قرار گرفته، اما تهییه ضوابط تکمیلی مربوط به تنوعات اقلیمهای فرهنگی و سوزمینی و تکمیل ضوابط مربوط به تصرف‌های مختلف در بازنگری آنی این مقررات در نظر گرفته شده است. کمیته بازنگری مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان آمادگی دارد تا با دریافت نظرات اهل حرفه و صاحب‌نظران به اصلاح و تکمیل مقررات در ویرایش آنی بپردازد. امید است که بکارگیری ویرایش سوم مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان بتواند گامی در جهت نائل شدن به توسعه پایدار باشد.

کمیته تخصصی مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان

۱۳۹۶

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱	۱-۴ کلیات
۱	۱-۱-۴ اهداف کلی
۱	۲-۱-۴ اهداف عینی و انتظارات عملکردی
۶	۳-۱-۴ دامنه کاربرد
۷	۴-۱-۴ استانداردها و ضوابط
۷	۵-۱-۴ مدارک فنی
۸	۶-۱-۴ الزامات اجرایی
۱۱	۲-۴ تعاریف
۱۹	۳-۴ دسته‌بندی فضاهای ساختمانی
۱۹	۱-۳-۴ دسته‌بندی فضاهای
۱۹	۲-۳-۴ دسته‌بندی و تعریف تصرفها
۳۰	۳-۳-۴ دسته‌بندی ساختمان‌ها از نظر تعداد طبقات و نحوه قرارگیری بر زمین
۳۱	۴-۴ مقررات کلی
۲۱	۱-۴-۴ ارتفاع و مساحت مجاز ساختمان‌ها
۳۲	۲-۴-۴ الزامات کلی ساخت و قرارگیری ساختمان
۳۵	۳-۴-۴ الزامات همچوواری ساختمان‌ها، تصرفها و فضاهای
۳۶	۴-۴-۴ الزامات شکل، حجم و نمای ساختمان
۳۸	۵-۴-۴ الزامات پیش‌آمدگی‌های ساختمان
۴۱	۶-۴-۴ الزامات تأمین امنیت ساختمان‌ها و ایمنی متصرفین
۴۱	۷-۴-۴ الزامات مناسبسازی ساختمان برای افراد دارای معلولیت و کم‌توان جسمی حرکتی
۴۳	۵-۴ الزامات عمومی فضاهای

۴۳	۴-۵-۱ فضاهای ورود، خروج، ارتباط و دسترس
۵۲	۴-۵-۲ فضاهای اقامت
۵۵	۴-۵-۳ اتاق‌ها و فضاهای اقامت چند منظوره
۵۶	۴-۵-۴ فضاهای استغال
۵۸	۴-۵-۵ فضاهای پخت و آشپزخانه‌ها
۶۰	۴-۵-۶ فضاهای بهداشتی
۶۲	۴-۵-۷ فضاهای نیمه‌باز
۶۳	۴-۵-۸ فضاهای باز
۶۶	۴-۵-۹ فضاهای و عناصر واسط نورگیری و تهویه
۶۸	۴-۵-۱۰ توافقنگاه‌های خودرو
۷۳	۴-۵-۱۱ انبارها
۷۴	۴-۵-۱۲ فضاهای نصب تأسیسات
۷۶	۴-۵-۱۳ سایر مشاعات و فضاهای خدماتی عمومی
۷۹	۴-۶ الزامات عمومی نورگیری و تهویه فضاهای
۸۳	۴-۷ مقررات اختصاصی تصرف‌ها
۸۳	۴-۷-۱ تصرف‌های مسکونی
۸۹	۴-۷-۲ تصرف‌های حرفه‌ای/اداری
۸۹	۴-۷-۳ تصرف‌های آموزشی/فرهنگی
۹۰	۴-۷-۴ تصرف‌های درمانی/مراقبتی
۹۴	۴-۷-۵ تصرف‌های تجمعی
۹۵	۴-۷-۶ تصرف‌های صنعتی
۹۷	۴-۸ مقررات خاص ساختمان‌های بلند (گروه ۸)
۹۹	۴-۹ الزامات عمومی عناصر و جزئیات مهم ساختمان
۹۹	۴-۹-۱ دیوارها
۹۹	۴-۹-۲ کف و سقف

۱۰۰	۳-۹-۴ نازک کاری و پوشش‌ها
۱۰۰	۴-۹-۴ سقف‌های کاذب
۱۰۲	۵-۹-۴ بام‌های مسطح
۱۰۳	۶-۹-۴ بام‌های شیبدار
۱۰۳	۷-۹-۴ سقف‌های نورگذر
۱۰۴	۸-۹-۴ نصب و اجرای در و پنجره
۱۰۵	۹-۹-۴ حفاظتها، جان‌پناه‌ها و میله‌های دستگرد
۱۰۷	۱۰-۹-۴ آب‌یندی و عایق‌کاری رطوبتی
۱۰۷	۱۱-۹-۴ شومینه، بخاری دیواری و دودکش‌ها
۱۰۸	۱۲-۹-۴ جزئیات عمومی ایمنی و امنیت در برایر سوانح و سایر خطرات
۱۱۲	۱۳-۹-۴ عایق‌کاری صوتی و حرارتی و صرفه‌جویی در مصرف انرژی
۱۱۲	۱۴-۹-۴ تأسیسات در ساختمان
۱۱۳	۱۵-۹-۴ نگهداری و دفع زباله
۱۱۳	۱۶-۹-۴ سایر تجهیزات ساختمان

۴-۱ کلیات

۴-۱-۱ اهداف کلی

۴-۱-۱-۱ این مقررات به منظور اطمینان از اینمنی، بهداشت، بهره‌های مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی، و تأمین نیازهای حداقل ساکنان و استفاده کنندگان (متصرفان) اینیه و ساختمان‌های مشمول قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، با تعیین محدودیت‌ها، ابعاد حداقل فضاهای نورگیری، تهویه مناسب و سایر الزامات عمومی طراحی و اجرا، به عنوان مبحث چهارم از مقررات ملی ساختمان ملاک عمل قرار می‌گیرد.

۴-۱-۲ اهداف عینی و انتظارات عملکردی

در اینجا علاوه بر اهداف کلی انتظارات عملکردی مبحث الزامات عمومی ساختمان نیز به صورت کیفی بیان می‌شود، الزامات کمی و مقررات ساختمانی برای دستیابی به اهداف عملکردی نیز در قسمت‌های مربوطه ارائه می‌شوند.

۴-۱-۳ کارکرد مناسب و پایدار

مشخصات کالبدی ساختمان و فضاهای آن باید در تناسب با نوع و نحوه بهره‌برداری از آن‌ها تعیین شود، به این منظور، انتظارات ذیل باید از دیدگاه این مبحث، در طراحی، اجرا و بهره‌برداری ساختمان برآورده شوند:

- آ- رعایت حداقل ابعاد مناسب برای هر فضا بر حسب نوع فعالیت و استفاده از آن،
- ب- تأمین تعداد لازم و کافی از فضاهای اصلی و جانی بر اساس برآورد تعداد و ترکیب استفاده کنندگان و نیازهای آن‌ها،
- پ- امکان دسترسی مناسب و ایمن به ساختمان و بهره‌برداری از قسمت‌های مختلف آن برای همه استفاده کنندگان،

- ت- تامین امنیت افراد یا گروه‌های استفاده کننده، در طراحی، استقرار و هم‌جواری ساختمان‌ها،
فضاهای و اجزای و عناصر آن‌ها،
ث- تامین تجهیزات و ویژگی‌های لازم کالبدی ساختمان بر اساس نوع و نحوه بهره‌برداری از آن.

۴-۲-۱-۴ بهداشت و سلامت

نباید در دوره ساخت، بهره‌برداری یا تخریب بنا، بهداشت و سلامتی مردم تهدید شود و باید در این دوره‌ها از آلودگی و به خطر افتادن منابع و چرخه حیات ییشگیری گردد. بنابراین لازم است انتظارات زیر برآورده شوند:

- الف- برخورداری ساختمان در حال بهره‌برداری از نور و تهویه مناسب،
ب- نفوذ نکردن رطوبت مزاحم به داخل ساختمان یا فضاهای و اجزاء آن،
پ- وجود نداشتن خطراتی مانند متصاعد شدن گازهای سمی، ذرات یا گازها و تابش‌های خطرناک بر اثر استفاده از مصالح یا جزئیات نامناسب یا مکان‌یابی نادرست ساختمان،
ت- آلوده نشدن آب یا خاک به وسیله ضایعات ساختمانی و فاضلاب.
ث- محدود کردن سطح نوشه یا سروصدای ناخواسته دریافتی توسط مردم در حدی که از تهدید سلامتی آن‌ها پیش‌گیری شده و امکان کار و فعالیت، استراحت و خواب مناسب برای آن‌ها فراهم باشد.
ج- محدود کردن نورهای ناخواسته و مزاحم.

۴-۳-۱-۴ ایمنی در حین بهره‌برداری

ساختمان، تجهیزات و اجزاء و عناصر آن باید به صورتی طراحی و ساخته شوند که در هنگام بهره‌برداری، ایمنی ساکنان یا استفاده‌کنندگان و سایر افراد تامین شود. لذا باید شرایط زیر فراهم باشد:

- آ- احتمال خطر حوادثی مانند لیز خوردن، سقوط افراد یا اشیاء، برخورد، برق‌گرفتگی و آتش سوزی یا انفجار به حداقل برسد.
ب- امکان ایجاد حریق یا توسعه آتش و دود در اتصابق با مبحث سوم مقررات ملی ساختمان به حداقل تقلیل باید و در صورت بروز آتش‌سوزی، اطفاء آن و نجات ساکنین مطابق مبحث باد شده امکان‌پذیر باشد.
پ- امکان خروج، استثمار یا پناه در شرایط بروز سوانح یا جنگ، در اتصابق با مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان، برای افراد فراهم باشد.

ت- طراحی و احداث واحدهای مسکونی به نحوی صورت گیرد که حتی امکان از بروز مشکلات امنیتی و دزدی جلوگیری شود.

۴-۲-۱-۴ حفظ انرژی و رعایت معیارهای ساختمان‌های سبز و پایدار

لازم است با رعایت تمهیداتی در طراحی و ساخت بنا، با درنظر گرفتن همچوواری‌ها، شرایط اقلیمی، محلی و اقتصادی، مقدار انرژی مصرفی در بهره‌برداری از ساختمان و تأسیسات گرمایشی و سرمایشی تا حد امکان پایین نگه داشته شود، تعویض هوا و تهویه مطبوع در حد مجاز، در انتظام با مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان در نظر گرفته شود. در ساختمان‌هایی که مقررات کلی این مبحث معین می‌کند، رعایت معیارهای ساختمان‌های سبز و پایدار به قرار زیر الزامی است.

الف) گوناگونی و نوع: از اساسی‌ترین اهداف توسعه پایدار است. با طراحی کاربری‌های متفاوت همچووار در محلات شهری، درصد زیادی از هزینه‌ها و آводگی هوا کاهش می‌یابد.

ب) اقلیم و آب و هوا: آگاهی به چگونگی انتظام ساختمان با اقلیم خاص منطقه از مباحث مهم عماری می‌باشد. طراحی اقليمی، روشنی برای کاهش همه‌جانبه هزینه انرژی ساختمان و عوامل اقلیمی مؤثر بر بنا شامل تابش آفتاب، دما، رطوبت، باد و بارندگی می‌باشد. در این رابطه توجه به راهکارهای معماری گذشته هر منطقه بسیار کارساز است.

پ) پوشش ساختمان‌ها: استفاده از پوشش‌های گیاهی بیشتر در سقف، نماها و کف فضاهای به حفظ انرژی در ساختمان کمک می‌کند.

ت) بکارگیری ظرفیت حرارتی جرم مصالح ساختمانی: ظرفیت بالاتر حرارتی جرم دیوارها و سقف‌ها باعث بالا رفتن زمان انتقال حرارت بین فضای داخلی و خارجی می‌شود. استفاده از پوشش‌های دوجداره می‌تواند باعث مصرف بیشترین حرارت بسته‌آمدۀ از خورشید در روز و مصرف آن در شب شود.

ث) رنگ: استفاده از رنگ‌های روشن برای اقلیم‌های گرم و رنگ‌های تیره و جذب کننده برای اقلیم‌های سرد ترجیح داده می‌شود.

ج) پنجره و در: نوع، جنس و ابعاد و مکانیابی پنجره تأثیر بسزایی در حرارت اکتسابی از آفتاب دارد. انتخاب نوع شیشه و پروفیل پنجره مناسب در درازمدت باعث کاهش هزینه‌های انرژی مصرفی ساختمان می‌گردد.

ج) سایه‌اندازی: از برآمدگی‌ها و پیش آمدگی‌های بام ساختمان، سایبان‌ها، سایه‌ها و پرده‌ها برای جلوگیری از دریافت حرارت غیرضروری آفتاب می‌توان استفاده کرد.

ح) لزوم توجه به احیای هویت فرهنگی و استفاده از نیروی کار و روش‌های ساخت محلی.

خ) طراحی با کمترین نسبت سطح بیرونی به حجم بنا: بالا بودن این نسبت نشان دهنده راندمان خوب انرژی است. یعنی هندسه ساختمان به گونه‌ای باشد که سطوح خارجی حداقل مقدار ممکنه باشد و حجم فضای داخلی ساختمان حداقل مقدار ممکنه باشد.

د) بالا بودن نسبت سطح به محیط بنا: عبارت است از بالا بودن حاصل تقسیم مساحت یک طبقه بر محیط آن طبقه. هر چه این مقدار بزرگتر باشد راندمان انرژی ساختمان بیشتر است.

ذ) طراحی مناسب فضاهای داخل بنا برای بهره‌گیری بیشتر از عوامل طبیعی، حرارت آفتاب، و نور طبیعی.

ر) استفاده از مصالح ساختمانی بادوام، طبیعی، بوم آورد و غیر سمی و مناسب و قابل بازیافت

ز) توجه همزمان به همه اصول فوق الذکر.

۴-۱-۵-۵- بکارگیری و ترویج ارزش‌های ایرانی - اسلامی در طراحی و ساخت بنا

با احترام به ادیان و مکاتب دیگر، به منظور دستیابی به هویتی منسجم در ساختمان‌ها و محیط زندگی بر پایه ارزش‌های ایرانی - اسلامی، بنایاها باید با تمهیدات لازم در راستای پاسداری از این ارزش‌ها طراحی و ساخته شوند و زمینه‌ای برای تناقض با آن‌ها در ساختمان‌ها و محیط فراهم نشود. در این راستا، ضروریست که اصول ریشه‌دار معماری ایرانی از جمله موارد زیر در طراحی و ساخت بنایها مورد توجه جدی قرار گیرند:

- "خودسندگی و بوم آورد بودن" مصالح و فن آوری،

- "پرهیز از بیهودگی" به معنای دوری از افزوده‌های غیرضروری،

- "مردم‌واری" که رعایت مقیاس‌های انسانی به شکل مطلوب و بر اساس رفع نیازهای او است،

- "درونگرایی" که به مفهوم حفظ حریم‌های خصوصی و عمومی است و بیش از اصول دیگر تأثیرات فرهنگ دینی را نمایان می‌کند،

- "نیارش" که در طراحی ساختار اصلی بنایها، به معنای رعایت چارچوب معین ترسیمی و هندسی سازه و عناصر اصلی نگهدارنده بنا است،

- "پیمون" به مفهوم بیروی از نظام ابعادی معین که به نحوی تولید انبیوه و حرفه‌ای را ممکن می‌سازد.

این اصول به منظور تعیین و حفظ تناسب بین اجزای بنا در گذشته رعایت می‌شد و لازم است در دوران معاصر نیز علاوه بر دستیابی به سایر اهداف و انتظارات تعیین شده در این قسمت، بازتاب

عینی آن‌ها جهت نیل به انتظارات زیر مدنظر قرار گیرند:

- الف- تأمین امنیت معنوی انسان‌ها با رعایت حریم‌های لازم کار و زندگی و جلوگیری از تداخل قلمروهای خصوصی و عمومی در طرح و اجرای ساختمان‌ها.
- ب- هماهنگی با ارزش‌های دینی و معنوی جامعه و سایر ارزش‌های نهفته در محیط طبیعی و مصنوعی، در تعیین شیوه استقرار و جهت‌گیری فضاهای ساختمان‌ها و همچنین در طراحی حجم، ارتفاع و نمای بنایها.
- پ- در نظر گرفتن شان و منزلت انسان‌ها در طراحی و ساخت ساختمان‌ها، به صورتی که علاوه بر کفایت امکانات ساختمانی برای تأمین اینمی، بهداشت و سلامت لازم، هیچ فردی برای فعالیت و زندگی مستقل در فضاهای تعیین شده، به کمک جسمی دیگران نیاز نداشته باشد.
- ت- رعایت عدالت در امکان بهره‌برداری تمام اقشار و افراد با توانایی‌های جسمی متفاوت، به ویژه جانبازان، افراد معلول، سالمندان و کودکان از فضاهای و بنایهای عمومی.
- ث- پرهیز از اسراف و رعایت اعتدال در تعیین اندازه‌ها، سطح و حجم فضاهای و سهم آن‌ها از کل ساختمان، با توجه به انتظارات اقشار استفاده‌کننده به نحوی که از یک سو با حداقل نیازهای آنان مناسب بوده و موجب احسان گاستی و تنگنا در ساختمان و فضاهای ناشود و از سوی دیگر از اسراف و اتلاف منابع و سرمایه‌ها جلوگیری شود.
- ج- بهره‌گیری از تجارب معماری بومی در طراحی و ساخت بنایهای معاصر، با تأمین انتظارهای مانند همسازی با اقلیم و شرایط محیطی، هماهنگی با فرهنگ و سنت‌های زندگی جامعه، هم خوانی حجم و اندازه‌های ساختمان با نوع و مقیاس کارکرد آن و کاربرد مواد و مصالح بومی.
- چ- به کارگیری و اعتدالی مفاهیم، مظاہر و نمادهای بصری معماری ایرانی در طراحی ساختمان‌ها، به ویژه در کاربرد هندسه، رنگ، نور، عناصر، شکل‌ها و حجم‌های ساختمانی.
- ح- بهره‌گیری و نمایش توانایی‌ها و قابلیت‌های فنی جامعه در طراحی ساختمان‌ها.
- خ- تأمین امکان استفاده متنوع یا چندمنظوره از فضاهای ساختمان، با پیش‌بینی تمهیدات لازم برای اعطاف‌پذیری فعالیت در آن‌ها.
- د- تأمین و ایجاد آبادانی و نشاط لازم و در شان جامعه، از طریق تأمین جلوه بصری مناسب برای ساختمان‌ها بسته به نوع استفاده و موقعیت آن‌ها.
- ذ- رعایت تعادل در کاربرد پیرایه‌ها و تزئینات، بر حسب نوع استفاده و جایگاه ساختمان‌ها در محیط.
- ر- نظارت بر هماهنگی حجم، ارتفاع و نمای ساختمان‌ها به منظور جلوگیری از وارد شدن خدشه به آسایش، بهداشت و سایر حقوق استفاده‌کنندگان یا ساکنان ساختمان‌های دیگر و محیط پیرامون.

ز- طراحی و اجرای ساختمان با هدف حفظ دوام و کیفیت قابل قبول در طول عمر مفید آن و جلوگیری از استهلاک‌هایی که بر اثر آن‌ها سلامت و ایمنی ساکنان، استفاده‌کنندگان و سایر مردم به خطر می‌افتد.

۴-۱-۳ دامنه کاربرد

۴-۱-۳-۱ این مقررات ناظر بر تمام ساختمان‌ها و سازه‌های مشمول قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در کشور است و رعایت آن در طراحی، محاسبه، نظارت و اجرای بنایها برای تمام اشخاص حقیقی و حقوقی و مراجع ذکر شده در ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سراسر کشور الزامی است.

۴-۱-۳-۲ رعایت این مقررات برای تمام ساختمان‌ها و سازه‌هایی که پس از تصویب و بر اساس ابلاغیه‌ای که وزیر محترم راه و شهرسازی در ابتدای نسخه چاپ شده این مبحث تعیین می‌کند طراحی و ساخته شوند، الزامی است. همچنین در ساختمان‌های موجود و در دست احداث به شرح زیر، رعایت این مقررات الزامی خواهد بود:

آ- در ساختمان‌های در دست احداث و در ساختمان‌های موجود، در تعمیرات اساسی به تشخیص نهاد قانونی مسئول،

ب- در هنگام تغییر تصرف ساختمان یا فضا یا تغییر کاربری زمین و برای منطبق شدن مشخصات ساختمان یا قضا با مقررات مربوط به تصرف یا کاربری جدید،

پ- در همه ساختمان‌های موجود، که نهاد قانونی مسئول به علت عدم مطابقت با مقررات ملی ساختمان، برای ساکنان، استفاده‌کنندگان و سایر مردم، غیر ایمن، غیر بهداشتی و خطرناک تشخیص دهد.

در این صورت شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان باید با تعیین مهلت مقرر در مورد تعمیرات، تغییرات و تعییمه تجهیزات لازم به دارنده ملک و بنا دستور اقدام دهند و تا اصلاح آن پیگیری نمایند.

۴-۱-۳-۴ مقررات این مبحث شامل تمام ساختمان‌ها، غیر از اسکان اضطراری بازماندگان حوادث غیرمتوجه می‌شود.

۴-۳-۴ ساختمان‌های ثبت شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و ساختمان‌های دیگری که به تشخیص این سازمان دارای ارزش تاریخی، فرهنگی و معماری خاص هستند، با رعایت مبحث دوم مقررات ملی ساختمان،تابع ضوابط سازمان مذکور خواهند بود.

۴-۳-۵ این مبحث در برگیرنده ضوابط مربوط به ساختمان‌ها و تجهیزات در محدوده مالکیت و داخل پلاک ثبتی است و برای خارج از پلاک‌ها و فضاهای شهری باید به ضوابط طرح‌های جامع و سایر طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری مراجعه شود.

۴-۳-۶ در صورت الزام به طراحی ساختمان‌ها جهت استفاده افراد دارای معلولیت جسمی- حرکتی، علاوه بر ضوابط مندرج در این مقررات، باید آخرین ویرایش ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول جسمی- حرکتی مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ملاک عمل قرار گیرد.

۴-۳-۷ چنانچه در ضوابط هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، یا سایر ضوابط مصوب محلی، الزامات ذکر شده در این مقررات با محدودیت‌های بیشتری تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزه طرح مذکور ملاک عمل قرار می‌گیرند.

۴-۳-۸ در مواردی که ضوابط این مبحث دارای ابهام یا مسکوت باشند، استعلام از دفتر مقررات ملی ساختمان ملاک عمل خواهد بود.

۴-۱-۴ استانداردها و ضوابط

رعایت آن قسمت از ضوابط و استانداردهایی که در این مبحث به آن‌ها ارجاع گردیده، الزامی است و به مثابة جزئی از این مقررات تلقی می‌شوند.

۴-۱-۵ مدارک فنی

۴-۱-۵-۱ مالکان اراضی و املاک قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان باید با رعایت الزامات مقررات ملی ساختمان، از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، پروانه لازم را آخذ نمایند.

۴-۵-۲-۵ قبل از تهیه نقشه‌ها محل مورد نظر می‌باشد توسط طراح مورد بازدید قرار گیرد و در صورت وجود هر گونه اثر با ارزش اعم از طبیعی، اینیه تاریخی یا آثار واجد ارزش مادی و معنوی دیگر، در انتطبق با بند ۱-۷-۱۱-۴ مراتب به اطلاع مراجع ذیصلاح رسانده شود.

۴-۵-۳-۵ مالک ساختمان یا نماینده قانونی او باید جهت اخذ پروانه یا هر گونه مجوز ساختمان، مدارک فنی لازم شامل نقشه‌ها، محاسبات و مشخصات فنی که در آن نوع، چگونگی و حدود کار مورد نظر مطابق بند ۴-۶-۱-۴ نشان داده شده است را به تعداد نسخه‌های لازم، طبق روال تعیین شده در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و یا هر مقام قانونی مسئول تحويل دهد.

۴-۵-۴ مدارک فنی صدور پروانه که برای بررسی و تأیید ارائه می‌شوند باید شامل پلان‌ها، مقاطع، نماها، جزئیات، هرگونه محاسبات و سایر مستندات فنی لازمی باشند که در آن‌ها شکل، اندازه‌ها، نوع، جنس و سایر مشخصات تمام فضاهای عناصر ساختمان از جمله در، پنجره، قفسه‌های ثابت، لوازم بهداشتی و هرگونه اجزایی که انتطبق مشخصات آن‌ها با این مقررات الزامی است، معین شده باشد.

۴-۵-۵ پس از تأیید نقشه‌ها و سایر مشخصات فنی و صدور پروانه ساختمان توسط شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه، چنانچه به هر دلیل نیاز به تغییراتی در نقشه‌ها و مشخصات فنی باشد، باید پیش از هر اقدامی، مطابق روال مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، تغییرات مورد نظر به تصویب نهاد قانونی مسئول رسیده و پروانه ساختمان جدید صادر شود.

۴-۵-۶ شهرداری‌ها یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند مدارک فنی ساختمان و تأییدها یا هرگونه مستندات لازم از جمله گزارش‌های مهندس ناظر و مجری، تأییدهای کیفیت مصالح و اجزای بکار رفته در ساختمان و سایر مواردی که نشان‌دهنده انتطبق طرح و اجرای ساختمان با مقررات این مبحث باشد را در نسخه‌های کامل و کافی نزد خود نگهداری نمایند.

۴-۶ الزامات اجرایی

۴-۶-۱ استفاده از مصالح و فرآورده‌ها و روش‌های ساختمان در صورتی مجاز است که علاوه بر انتطبق با الزامات مبحث پنجم و یازدهم مقررات ملی ساختمان، اثر زیان بخشی بر سلامتی

سازندگان، ساکنان و استفاده کنندگان ساختمان و همچنین سایر مردم، عابران و ساکنان ساختمان‌های مجاور نداشته باشد.

۴-۶-۲-۴ استفاده از اجزاء و سیستم‌های ساختمانی صنعتی، روش‌های نوین ساخت و فرآورده‌ها و مصالح جدید در صورتی مجاز است که ضوابط و استانداردهای الزامی رعایت شود، به تأیید نهادهای قانونی مسئول برسد و گواهی‌های لازم برای آنها اخذ شود.

۴-۶-۳ در حین ساخت، تمام مصالح و عناصر ساختمانی چون نرده‌ها و حفاظها باید در انتظام با مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان، در شرایط مناسب و دور از شرایط خورنده نگاه داشته شوند و باید به نحو مناسب محافظت شود.

۴-۶-۴ ساختمان‌ها و تجهیزات کارگاه‌های ساختمانی باید طوری در محوطه مکانیابی شوند که براساس قوانین و همچنین مقررات ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا مندرج در مبحث دوازدهم، بدون ایجاد خطر و مزاحمت باشند و با مصوبات شهرداری‌ها و سایر نهادهای قانونی مسئول انتظام داشته باشند.

۴-۶-۵ در هنگام ساخت، باید از پیادهروها و تأسیسات و تجهیزات شهری، آب و برق و گاز و فاضلاب و شیرهای آتش‌نشانی، علایم اداره نقشه‌برداری و غیره مراقبت شود و در مدت زمان ساخت دسترسی مأموران نهاد قانونی مسئول به آن‌ها ممکن باشد.

۴-۶-۶ در هنگام ساخت، باید تصویر پروانه ساختمان، نقشه‌های ساختمانی و تأسیساتی، و دفترچه اطلاعات ساختمان و سایر مستندات لازم در محل کارگاه وجود داشته باشد و تابلویی حاوی مشخصات ملک، ساختمان و مسئولان ساختمان (مالک، طراح، مجری و ناظر) در محل کارگاه به صورتی که از معیر عمومی قابل رویت باشد، مطابق با مباحث دوم و بیست مقررات ملی ساختمان نصب شود.

۴-۶-۷ مصالح اضافی و تخلله‌های ساختمانی باید بدون لطمہ به محیط زیست، به طریقی که شهرداری و سایر نهادهای قانونی مسئول تعیین کنند، از محل کارگاه انتقال باید

۸-۶-۱-۴ درختان، گیاهان و سایر عناصری که در پروانه ساختمان، نگهداری آن‌ها الزامی شده است، باید در هنگام ساخت، با روش‌های اصولی و مطمئن محافظت گرددند. در صورت الزام به قطع درختان و موافقت شهرداری و سایر مقامات قانونی مسئول، نشاندن درخت یا درختان جایگزین طبق نظر آنان الزامی است.

۹-۶-۱-۴ هرگاه هنگام شروع و در حین عملیات ساختمان آثاری حاکی از وجود اینیه و هرگونه آثار دیگر مربوط به میراث فرهنگی کشور یافت شود، باید عملیات ساختمانی توسط مالک و سازنده متوقف و به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور و دیگر نهادهای قانونی مسئول اطلاع داده شود. ادامه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز از سازمان و نهادهای یاد شده خواهد بود. در غیر اینصورت عدم رعایت ضوابط و قوانین میراث فرهنگی کشور تلقی شده و اعمال قانون خواهد شد.

۱۰-۶-۱-۴ تمام زمین‌ها و ساختمان‌های خالی باید در شرایط سالم، ایمن و بهداشتی نگهداری شوند تا ویرانه نشده و آثار منفی بر سلامت و ایمنی مردم نداشته باشند.

۴-۲ تعاریف

تصرف: در لغت به مفهوم در اختیار گرفتن ساختمان یا بخشی از آن به منظور اسکان، کار یا استفاده‌ای معین است و در این مقررات، مقصود از "تصرف"، نوع و شیوه بهره‌گیری از بنا یا بخشی از آن است که به منظوری خاص در دست بهره‌برداری بوده یا فرار است به آن منظور مورد استفاده واقع شود.

واحد تصرف: محدوده‌ای مستقل از یک بنا، دارای متصرفی با مالکیت یا مجوز بهره‌برداری مشخص، که به وسیله دیوارها و سقف و کف از سایر واحدهای تصرف و فضای عمومی محزا گردیده است. مانند واحدهای مسکونی، واحدهای کمی 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.

باز تصرف: تعداد افراد استفاده کننده از یک فضا، واحد تصرف یا ساختمان به طور همزمان است، که راه دسترس یا خروج برای آن تعداد طراحی می‌شود.

فضا: مقصود از "فضا" در این مبحث محدوده‌ای از تصرف یا ساختمان است که برای فعالیتی مشخص در نظر گرفته شده است. فضاهای ممکن است در ترکیب با یکدیگر یا مستقل از هم در تصرف‌های مختلف استقرار یابند. تقسیم‌بندی فضاهای در ارتباط مستقیم با تقسیم‌بندی تصرف‌ها نیست و هر تصرف ممکن است از یک یا چند فضا تشکیل شود. انواع فضاهای به طور کلی عبارتند از:

۱- **فضای اقامت:** فضایی محصور برای زندگی، خواب و غذا خوردن انسان است، که به وسیله عناصر ساختمانی از جمله دیوارها، سقف و کف از سایر فضاهای جدا شده و دارای نور و تهویه طبیعی و حفاظت لازم در برابر عوامل طبیعی باشد.

۲- **فضای اشتغال:** فضایی محصور برای کسب و بیشه و استقرار شاغلان به تعداد کمتر از بیست نفر در تمام تصرف‌های است، که به وسیله عناصر ساختمانی از جمله دیوارها یا جدا کننده‌های قابل جابجاگایی (پارچیشن)، سقف و کف از سایر فضاهای جدا شده و دارای نور و تهویه طبیعی یا مصنوعی و حفاظت لازم در برابر عوامل طبیعی باشد.

۳- فضای جمعی؛ فضایی که برای استفاده جمعی و همزمان ۲۰ نفر و بیشتر در نظر گرفته شده است. فضاهایی مانند سالن گردهم‌آیی یا کنفرانس، سالن سینما، سالن رستوران، سالن انتظار در ترمیل مسافربری، سالن قرائت کتابخانه، سالن نمایش، سالن نمایشگاه، شبستان مسجد و استادیوم ورزشی، فضاهای جمعی محسوب می‌شوند.

۴- فضای آنجا؛ شامل همه فضاهایی که به منظور انبار کردن کالاها و محصولات غیرخطناک مورد استفاده قرار می‌گیرند و محل اشتغال محسوب نمی‌شوند.

۵- فضای آشپزخانه؛ فضایی دارای نور و تهویه لازم مطابق الزامات مربوط که به امکانات و لوازمی تجهیز شده تا به منظور نگهداری مواد غذایی، آماده سازی، پخت و پز و تهیه غذا مورد استفاده قرار گیرد. در مواردی وسائل لازم برای غذاخوردن نیز در همین فضا قرار می‌گیرد.

آشپزخانه‌ها از نظر نحوه قرارگیری و معماری بر سه نوع هستند:

الف- آشپزخانه مستقل، که توسط در و سایر عناصر جداگانه از دیگر فضاهای جدا شده است؛
ب- آشپزخانه باز، که فضای آشپزخانه بدون وجود در یا دیگر عناصر معماري با سایر فضاهای مرتبط است؛

پ- آشپزخانه دیواری، که در آن تجهیزات آشپزخانه در جوار یا در داخل دیوار جاسازی شده به شکلی که حد فاصل ردیف قفسه با فضای مجاور هیچ عنصر ساختمانی یا قفسه‌ای قرار نگرفته باشد و فقط می‌تواند توسط درهای قفسه‌ها پوشانده شده و از فضای اصلی مجرزا شود؛

آشپزخانه‌ها از نظر نوع استفاده بر سه دسته هستند:

الف- آشپزخانه خانگی، که برای استفاده یک خانواده یا گروهی مشخص از افراد در نظر گرفته می‌شود؛

ب- آشپزخانه تجاری یا عمومی، که برای یک فعالیت تجاری مانند رستوران‌ها و هتل‌ها یا مراکز عرضه‌کننده غذا مورد استفاده قرار می‌گیرد؛

پ- آشپزخانه صنعتی، که برای تولید صنعتی و بسته‌بندی انبوه غذا ایجاد می‌شود. آشپزخانه صنعتی نابع مقررات جداگانه و خاص خود است.

۶- فضای آبدارخانه؛ فضایی مشابه آشپزخانه که تنها به امکانات و لوازم آماده سازی و تهیه خوراک سرد و نوشیدنی‌ها تجهیز می‌شود و در آن لوازم پخت و پز نصب نمی‌شود. در مواردی در همین فضا، یا تمهیدات لازم از جمله تهویه کافی، لوازم گرم کردن غذای آماده نیز نصب می‌گردد.

۷- فضای بهداشتی: فضائی دارای تهیه و روشنایی لازم مطابق مقررات مربوط که به امکانات و لوازمی تجهیز شده، تا به منظور تأمین بهداشت ساکنان و استفاده کنندگان ساختمان مورد استفاده قرار گیرد. این فضاهای شامل مستراح، دستشویی و حمام و فضای شستشوی وسائل نظافت می‌شوند. فضاهای بهداشتی به طور کلی از نظر نوع استفاده بر سه دسته‌اند:

الف- فضاهای بهداشتی خصوصی، که برای استفاده افرادی معین در یک دوره زمانی مانند ساکنان فضاهای اقامت یا گروهی مشخص از افراد از جمله کارکنان ثابت یک تصرف اداری، در نظر گرفته می‌شوند.

ب- فضاهای بهداشتی عمومی، که برای استفاده عموم افراد در نظر گرفته می‌شوند. مانند فضاهای بهداشتی در ساختمان‌ها و فضاهای عمومی، یا فضاهای اختصاص یافته به مراجعه کنندگان در تصرف‌های اداری و یا تجاری.

پ- فضاهای بهداشتی خاص، که در تصرف‌ها و فضاهایی مانند بیمارستان‌ها، آزمایشگاه‌های تشخیص پزشکی و آسایشگاه‌ها برای نیازهای خاص استفاده کنندگان تعییه می‌شوند و باید از مشخصات و الزامات مختص خود پیروی نمایند.

۸- فضای ارتباط و دسترس: فضائی که ارتباط و دسترسی به تصرف‌های درون ساختمان یا بین فضاهای 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 دسترس و خروج ساختمان قرار گیرند.

۹- فضای تأسیسات: فضاهایی مستقل که تجهیزات و وسائل تأسیساتی ساختمان در آن نصب می‌شوند. اگر چه ممکن است در موقعی، عملیات نگهداری یا تعمیر تجهیزات نصب شده در آن صورت گیرد، فضای اشتغال محسوب نمی‌شود.

۱۰- توقفگاه: محل‌های توقف و نگهداری وسایل نقلیه که شامل توقفگاه‌های وسایل نقلیه در فضای باز و فضاهای توقفگاه وسایل نقلیه در ساختمان می‌شوند.

۱۱- 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، توقفگاه‌های خصوصی محسوب گردیده و توقفگاه‌هایی که امکان استفاده عموم از آن‌ها میسر است، توقفگاه عمومی محسوب می‌گردد.

توقفگاه‌های خودرو به سه گروه کوچک (دارای حداکثر ۳ محل توقف خودرو)، متوسط (دارای ۴ تا حداکثر ۲۵ محل توقف خودرو)، و بزرگ (دارای بیش از ۲۵ محل توقف خودرو)، در انواع خصوصی و عمومی تقسیم می‌شوند.

۱۲- فضاهای باز

آ- **حياط بیرونی:** فضائی باز و بیرون سطح زیربنا است، که قسمت اعظم نورگیری ساختمان از آن تأمین می‌شود. نسبت سطوح حیاط و سطح زیربنای همکف، در مقررات طرح‌های توسعه شهری تعیین می‌شود.

ب- **حياط خلوت:** فضائی باز است، 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- **حياط‌های داخلی:** فضائی باز که در میان زیربنای ساختمان تعییه شده و برای تأمین نور و هوای فضاهای داخلی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

پ-۱- **پاسیو:** فضائی 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 بر عهده دارد.

پ-۲- **گودال باعچه:** فضائی باز در ساختمان‌های گروه ۳ (از دسته‌بندی بخش ۴-۳-۲) است، که در میان ساختمان قرار دارد و به طور معمول کف آن در سطحی پائین‌تر از تراز طبقه همکف قرار گرفته است و وظیفه تأمین نور و تهویه بخشی از ساختمان را بر عهده دارد.

پ-۳- **حياط مرکزی:** فضائی باز در طبقه همکف ساختمان‌های گروه ۳ است که توسط احجام ساختمانی همان پلاک از دو طرف یا بیشتر محصور گردیده و با رعایت ضوابط طرح‌های توسعه شهری می‌تواند بعنوان حیاط اصلی محسوب شود.

ت- **فضاهای نیمه‌باز:** به فضاهایی اطلاق می‌شود که امکان دسترسی از داخل ساختمان داشته و در ارتباط با هوای آزاد قرار دارند، به گونه‌ای که حداقل یک وجه آن‌ها باز است. انواع این فضاهای عبارتند از:

ت-۱- **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 بسته‌ای اشغال نگردیده باشد.

ت-۲- بالکن کم عرض: بالکنی است با عرض کمتر از ۰/۵۰ متر و حداکثر با طولی برابر با اندازه عرض پنجره‌ای که تا کف امتداد دارد. بالکن کم عرض را می‌توان با مصالح غیر بنائی و با نرده و امثال آن هم ساخت.

ت-۳- مهتابی (تراس): سطح رو بازی از ساختمان، که بام بخش‌هایی از طبقه زیرین آن است.

ت-۴- ایوان: فضایی مسقف است که از یک طرف با هوای آزاد به طور مستقیم ارتباط دارد.

ت-۵- محفظه آفتاب‌گیر: فضایی نیمه‌باز، که در صورت اخذ مجوز از شهیداری‌ها یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی، در شرایط اقلیمی مناسب با سطوح شفاف پوشیده می‌شوند، یا از ابتدا به صورت بخشی از فضاهای اصلی ساختمان به منظور استفاده از انرژی و نور آفتاب و اجتناب از تبادل حرارت با خارج ساختمان طراحی می‌شود.

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

فضاهای مشاع: بخش‌هایی از ساختمان یا مجموعه ساختمانی که در انتبار با قانون تملک آپارتمان‌ها و سایر قوانین مرتبط، مالکیت آن به عموم مالکان آن ساختمان یا مجموعه تعلق دارد.

جایگاه امدادرسانی: فضاهای سطوحی که به منظور کمک و امدادرسانی از طریق فضاهای باز، در موارد اضطراری در نظر گرفته شده و مورد استفاده قرار می‌گیرند.

ساختمان‌های منفصل: ساختمان‌هایی هستند که بصورت "کوشک" مانند، در داخل محوطه زمین و بدون اتصال به بنای‌های پلاک‌های دیگر قرار دارند.

ساختمان‌های متصل: ساختمان‌هایی هستند که به ساختمان ملک مجاور متصل و یا حد فاصل آن‌ها درز انقطاع بین دو بنا است.

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، بصورتی که نیاز به انتبار با ضوابط آن تصرف و بنا ضرورت یابد.

بسته (پاکت) حجمی بنا: حجم ساده شده‌ای است که کل بنا بر اساس ضوابط مصوب در آن محاط می‌شود.

سطح یا جدار نورگذر: به طور کلی به سطح یا جداری اطلاق می‌شود که ضریب انتقال نور آن بزرگتر از ۲۰ درصد باشد. جدار نورگذر بر دو نوع شفاف و مات است و در این مبحث، پنجره‌ها، نماها و درهای خارجی شیشه‌ای، نورگیرها و مشابه آن‌ها را شامل می‌شود.

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 تهیه لازم دارد.

گشودگی: سطح یا روزنه‌ای در نما یا دیوارهای یک فضای که به روی فضای خارج یا فضای مجاور باز است.

مصالح غیرریزنده: مصالحی هستند که اگر به هر صورت شکسته شده و یا از محل خود جدا شوند، امکان ریزش قطعات آن‌ها وجود نداشته باشد.

نمای ساختمان: بخشی از جداره 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، و به دو دسته تقسیم می‌شود:

۱- نمای شیشه‌ای پیوسته: به نمایی شیشه‌ای اطلاق می‌گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد، بطوریکه در تقسیم آن به ۲۰ متر مربع و بیشتر، جدا کننده‌ای با مصالح دیگر در بین نباشد.

۲- نمای شیشه‌ای ناپیوسته: به نمایی شیشه‌ای اطلاق می‌شود که دارای سطوح شیشه‌ای باشد که در تقسیمات ۲۰ متر مربعی آن، جدا کننده‌هایی با مصالح دیگر وجود داشته باشد.

شیبراه: سطح شیبداری است که برای حرکت بین دو سطح دارای اختلاف ارتفاع به کار برده می‌شود.

میله دستگرد: یک میله یا نرده افقی یا مایل که با مشخصاتی معین برای دست گرفتن به عنوان تکیه‌گاه یا هدایت افراد، نصب شده است.

محرای خارجی نور و هوا؛ مجرایی منتهی به فضای باز در مجاورت زیرزمین و به منظور تأمین نور و هوای آن است که با تعییه بازشوهایی به آن (در انتساب با تعویض هوای طبیعی در مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان)، تأمین نور و هوای فضاهای واقع در زیرزمین را برعهده دارد.

سطح الزامی: سطحی است که رعایت مقدار و محدودیت‌های آن در این مقررات الزامی شده است.

سطوح نورگیری و تعویض هوای الزامی: سطوحی هستند که جهت حداقل نورگیری و تعویض هوای طبیعی فضاهای، طبق مقررات مربوط و مقادیر جدول ۱-۶-۴ این مبحث در تظریه می‌شوند. در محاسبه این سطوح، مجموع سطوح نورگذار مجاز پنجراه‌ها و درها و تمام بازشوها منظور می‌گردد.

طبقه: عبارت است از فضا و عناصر قرار گرفته مابین کف مورد نظر و کف طبقه فوقانی.

میان طبقه: طبقه‌ای که تراز کف آن بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان به گونه‌ای قرار دارد که از فضای زیر آن که قابل تصرف است دسترسی دارد و مساحت آن مطابق مقررات، نسبتی کوچکتر از مساحت فضای زیر آن است.

ارتفاع ساختمان: فاصله عمودی تراز متوسط کف معبر مجاور، تا متوسط ارتفاع بام شیب دار یا بالاترین نقطه جانپناه در بام‌های مسطح است.

نقشه راهنمای تخلیه اضطراری در سوانح: تابلوی مستطیل شکلی که با استفاده از نقشه ساختمان، محل راهها و دسترسی‌های خروج و محل وسائل آتش نشانی و فضاهای پناه و محل تجمع ایمن و بازشوهای امداد رسانی در طبقه و غیره را به منظور استفاده متصرفین و بهره برداران ساختمان نشان می‌دهد.

تابلوها و علائم راهنمای واکنش اضطراری در سوانح: تابلوهای مستطیل شکل، حاوی نقشه خلاصه شده ساختمان و توضیحات اینمی تکمیلی به منظور استفاده امدادگران، علاوه بر متصرفین ساختمان است. این تابلو علاوه بر اطلاعات مندرج در نقشه تخلیه اضطراری، محل شیرهای اصلی گاز و تابلوهای برق و محل اتصال به شیر آب آتش نشانی و غیره را مشخص می‌کند.

ساختمان‌های سبز و پایدار: ساختمان‌هایی که علاوه بر الزامات عمومی، بخشی از معیارهای ساختمان‌های سبز و پایدار مندرج در اهداف عینی و انتظارات عملکردی این مقررات را نیز رعایت نمایند.

۳-۴ دسته‌بندی فضاهای تصرف‌ها و ساختمان‌ها

۱-۳-۴ دسته‌بندی فضاهای

فضاهای کوچکترین قسمت در تقسیم‌بندی عمومی ساختمان هستند و به انواع فضاهای اقامت، فضاهای اشتغال، فضاهای پخت و آشپزخانه، فضاهای بهداشتی، فضاهای باز و فضاهای نیمه باز و ... قابل دسته‌بندی هستند.

۲-۳-۴ دسته‌بندی و تعریف تصرف‌ها

به منظور تشخیص تفاوت با فضاهای ساختمان‌ها، دسته‌بندی تصرف‌ها و تعریف آن‌ها در این قسمت ارائه می‌شود. در این قسمت جدولی قرار گرفته که گروه‌بندی و مثال‌هایی از تصرف‌ها در هر گروه را نشان می‌دهد.

۳-۴-۱ تصرف‌های مسکونی / اقامتی (م)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که در آن شخص یا خانواده‌ای سکونت کند و به منظور خوابیدن از آن استفاده شود، به استثنای بناهایی که در گروه تصرف‌های درمانی / مراقبتی دسته‌بندی می‌شوند، دارای تصرف مسکونی شناخته می‌شود. بناهای با تصرف مسکونی / اقامتی شامل موارد زیر می‌شوند:

۱-۲-۳-۴ ۱- گروه م-

تصرف‌های مسکونی / اقامتی که متصرفان عمده‌ای طور موقت (کمتر از یک ماه) در آن اقامت دارند، شامل موارد زیر:

- مسافرخانه‌ها و مسافرپذیرها (برای اقامت موقت)،
- هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها و متل‌ها.

۴-۳-۲-۱-۲ گروه م

تصرف‌های مسکونی شامل بیشتر از دو تصرف مسکونی / اقامتی که متصرفان آن به طور عمد، به صورت دائم در ساختمان ساکن هستند، شامل موارد زیر:

- بناهای آپارتمانی،
- اقامتگاه‌های غیر موقت سازمانی، مذهبی، ورزشی و نظایر آن،
- خوابگاه‌ها،
- اقامتگاه‌های تفریحی شرآکتی.

۴-۳-۲-۱-۲-۳ گروه م

تصرف‌های مسکونی / اقامتی که برای مراقبت شبانه‌روزی از افراد به تعداد ۶ تا ۱۶ نفر (به غیر از تعداد کارکنان) استفاده می‌شوند.

توجه: تصرف‌های غیر مسکونی که به این منظور استفاده می‌شوند و همچنین بناهایی که برای مراقبت شبانه‌روزی از افراد بیش از ۱۶ نفر مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند، حسب موضوع در یکی از زیرگروه‌های تصرف‌های درمانی / مراقبتی دسته‌بندی می‌شوند.

۴-۳-۲-۱-۲-۴ گروه م

تصرف‌های مسکونی در ساختمان‌های مسکونی با حداقل ارتفاع ۳ طبقه از سطح دسترس معتبر که برای اقامت یک یا دو خانوار در نظر گرفته می‌شوند و متصرفان آن به طور عمد، به صورت دائم در ساختمان ساکن هستند. تا هنگام تهیه و ابلاغ مقررات اختصاصی جداگانه برای این گروه تصرف، باید از مقررات مربوط به گروه م-۲ تبعیت شود.

۴-۳-۲-۱-۲ تصرف‌های آموزشی / فرهنگی (آ)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که در آن اشخاص به تعداد حداقل ۶ نفر به منظورهای آموزشی در دوره‌های تحصیلی ابتدایی و متوسطه در یک جا جمع شوند، تصرف آموزشی شناخته می‌شود. همچنین هر بنا یا بخشی از بنا که به منظور آموزش یا مراقبت از بیش از ۵ نفر با سن ۳ تا ۱۸ سال برای قسمتی از طول شبانه‌روز استفاده شود، در این تصرف قرار می‌گیرد.

تبصره: کاربری‌های آموزشی در دوره‌های تحصیلی بالاتر از دبیرستان جزو دسته تصرف‌های آموزشی محسوب نشده و جزو دسته تصرف‌های حرفه‌ای/اداری قرار می‌گیرند.

۴-۳-۲-۳-۳ تصرف‌های درمانی / مراقبتی (۵)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که در آن اشخاص به سبب محدودیت یا معلولیت جسمی و یا ذهنی، بیماری یا کهولت تحت مراقبت پزشکی و نظایر آن قرار دارند، یا به منظور مجازات یا بازپروری تحت نظر یا بازداشت قرار گرفته و آزادی حرکت از آنان سلب شده باشد، دارای تصرف درمانی / مراقبتی شناخته می‌شود. تصرف‌های درمانی / مراقبتی به چهار گروه ۱- تا ۴- تقسیم می‌شود.

۱- ۴-۳-۲-۳-۲ گروه ۵-

این تصرف شامل بنا یا بخشی از بنا می‌شود که برای نگهداری از بیش از ۱۶ نفر به طور شبانه‌روزی استفاده می‌شود که به علت شرایط روحی یا سایر دلایل، در یک محیط مسکونی تحت مراقبت بوده و خدمات مراقبتی به آنان ارائه می‌شود. متصرفان در این تصرف قادر هستند تا در صورت وقوع یک موقعیت اضطراری بدون کمک فیزیکی کارکنان، واکنش لازم را از خود نشان دهند. این تصرف شامل مراکز نگهداری از آسیبدیدگان اجتماعی، مراکز ترک اعتیاد و موارد مشابه می‌شود.

۲- ۴-۳-۲-۳-۲ گروه ۵-

شامل بنا یا بخشی از بنا که به منظور ارائه خدمات شبانه‌روزی پزشکی، جراحی، روانپزشکی، پرستاری، یا نگهداری از کودکان بی‌سرپرست و نظایر آن برای افرادی به تعداد بیش از پنج نفر که بعضاً قادر به مراقبت از خود نیستند، استفاده می‌شود. این تصرف شامل بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، تیمارستان‌ها و شیرخوارگاه‌ها و موارد مشابه می‌شود. همچنین هر گونه مرکز مراقبت از کودکان کمتر از ۳ سال به تعداد بیش از پنج نفر که در آن کودکان برای کل مدت شبانه‌روز نگهداری می‌شوند، باید جزو گروه ۲- قرار داده شود.

۴-۳-۲-۳-۴ گروه ۵

هر بنا یا بخشی از بنا که در آن افراد به تعداد بیش از پنج نفر به دلایل امنیتی نگهداری شوند و آزادی آن‌ها محدود شده باشد. این تصرف شامل موارد زیر می‌شود: زندان‌ها، بازداشتگاه‌ها، ندامتگاه‌ها و اندرزگاه‌ها، دارالتأذیب‌ها و مراکز بازپروری.

۴-۳-۲-۳-۴ گروه ۵ (مراقبت‌های روزانه)

هر بنا یا بخشی از بنا که در آن افراد در هر سنتی به تعداد بیش از پنج نفر تحت مراقبت افرادی غیر از والدین، خویشاوندان یا وابستگان خود در محلی غیر از خانه خود و به مدت کمتر از ۲۴ ساعت قرار بگیرند. آسایشگاه‌هایی که برای مراقبت شخصی برای کمتر از ۲۴ ساعت و برای بیش از پنج نفر افراد بالغ استفاده شود، و نیز مراکزی که برای نگهداری بیش از پنج کودک با سن کمتر از ۳ سال به مدت کمتر از ۲۴ ساعت استفاده شوند، جزو این گروه محسوب می‌گردد.

تبصره: چنانچه یک مرکز نگهداری از کودکان، خدمات مراقبت از بیش از پنج و حداقل صد کودک کمتر از ۳ سال را ارائه نماید، در صورتی که کلیه اتفاق‌هایی که کودکان در آنها نگهداری می‌شوند، در تراز تخلیه خروج واقع شده و کلیه اتفاق‌ها مستقیماً دارای یک در خروج به محظوظه بیرون از ساختمان با اینمی کافی باشند، این مرکز باید جزو گروه (آ) قرار داده شود.

۴-۲-۳-۴ تصرف‌های تجمعی (ت)

هر بنا یا بخشی از بنا که برای تجمع افراد به منظورهایی مانند تشکیل گردشگری‌های اجتماعی یا مذهبی، برگزاری جشن‌ها و مراسم، خوردن و آشامیدن، یا سالن‌های انتظار برای نقل و انتقال در پایانه‌های مسافری استفاده شود، جزو تصرف تجمعی قرار می‌گیرد.

اگر از ساختمان یا بخشی از آن برای اهداف تجمعی افراد به تعداد کمتر از ۵۰ نفر استفاده شود، آن را باید جزو تصرف حرفاًی / اداری قرار می‌گیرد.

چنانچه اتفاق یا فضایی برای اهداف تجمعی توسط افراد کمتر از ۵۰ نفر و یا با مساحت حداقل ۷۰ مترمربع در جنب یک تصرف دیگر به کار رود، باید به عنوان قسمتی از همان تصرف در نظر گرفته شود و نیازی به قرار دادن آن در گروه تجمعی نیست.

فضاهای تجمعی که جزو فضاهای جنبی تصرف‌های آموزشی محسوب می‌شوند (مانند کتابخانه، تریا، سالن ورزش یا سالن سخنرانی در مدارس) جزئی از تصرف آموزشی محسوب شده و نیازی به قرار دادن آن‌ها در تصرف تجمعی نیست.
تصرف‌های تجمعی شامل موارد زیر می‌شود:

۱-۴-۲-۳-۴ گروه ت-

کاربردهای تجمعی، معمولاً با صندلی ثابت، که برای ارائه یا تماشای اجراهای نمایشی یا تصاویر متحرک استفاده می‌شوند، شامل سینماها، تئاترها و استودیوهای رادیویی - تلویزیونی که تماشاجی می‌پذیرند.

۲-۴-۲-۳-۴ گروه ت-

کاربردهای تجمعی که برای صرف غذا یا نوشیدنی استفاده می‌شوند، شامل سالنهای ضیافت، رستوران‌ها، تریاها، کافی شاپ و نظایر آن‌ها.

۳-۴-۲-۳-۴ گروه ت-

کاربردهای تجمعی که برای برگزاری مراسم نیایش، جشن یا سرگرمی استفاده می‌شوند و یا کاربردهای تجمعی که در سایر گروه‌های تصرف (ت) قرار نگرفته باشند، شامل سالنهای بازی‌های تفریحی، گالری‌های هنری، سالنهای سخنرانی، مساجد، کلیساها یا سایر اماكن مذهبی، سالنهای اجتماع، دادگاهها و دادسراه، سالنهای نمایشگاهی، باشگاه‌های ورزشی (بدون جایگاه تماشاجی)، استخرهای سرپوشیده (بدون جایگاه تماشاجی)، زمین‌های سرپوشیده تنیس (بدون جایگاه تماشاجی)، کتابخانه‌ها، موزه‌ها، سالنهای انتظار در ترمینال‌های مسافرتی، سالنهای بیلیارد.

۴-۴-۲-۳-۴ گروه ت-

کاربردهای تجمعی به منظور تماشای فعالیت‌ها و بازی‌های ورزشی داخل سالن که دارای تماشاجی هستند، شامل استادیوم‌ها و مجموعه‌های ورزشی سرپوشیده.

۵-۴-۲-۳-۴ گروه ت-

کاربردهای تجمعی که به منظور انجام یا تماشای فعالیت‌ها در فضای باز استفاده می‌شوند، شامل پارک‌های تفریحی و استادیوم‌های سرپاس.

۴-۳-۵ تصرف‌های حرفه‌ای / اداری (ح)

هر بنا با بخشی از بنا که برای انجام دادن کار و ارائه خدمات حرفه‌ای یا اداری استفاده شود که به تناسب می‌تواند شامل نگهداری یا انبار مدارک و بایگانی نیز شود. از جمله مهم‌ترین بناهای با تصرف حرفه‌ای / اداری عبارتند از:

الف- دفاتر امور اداری،

ب- بانک‌ها، شعب پست، تلگراف و تلفن،

پ- آزمایشگاه‌ها،

ت- کلینیک‌ها و مطب‌های پزشکی که بیمار در آن‌ها به طور شبانه‌روزی بستری نمی‌شود،

ث- آزمایشگاه‌ها و مراکز تشخیص طبی،

ج- نماشگاه‌های آتموبیل،

چ- مغازه‌های کپی و پرینت،

ح- دفاتر و شرکت‌های خدمات حرفه‌ای (نظریه مهندسی، معماری و غیره)،

خ- ایستگاه‌های رادیو و تلویزیون،

د- فعالیت‌های آموزشی بالاتر از دبیرستان،

ذ- آزمایشگاه‌های تحقیقاتی یا کنترل کیفیت،

ر- ایستگاه‌های نیروهای انتظامی و آتش‌نشانی،

ز- ماشین‌شویی‌ها،

ز- کلینیک‌های حیوانات،

س- برج‌های کنترل ترافیک هوایی.

۴-۳-۶ تصرف‌های کسبی / تجاری (ک)

هر بنا با بخشی از بنا که از آن برای نمایش و فروش کالا استفاده می‌شود و مقادیری کالا نیز برای فروش به مشتریان در آن انبار شده است. از جمله مهم‌ترین بناهای با تصرف کسبی / تجاری عبارت است از:

الف- فروشگاه‌ها و مغازه‌ها،

ب- سالن‌ها و میادین فروش،

پ- بازارها و بازارچه‌ها،

ت- عمده‌فروشی‌ها،

ث- داروخانه‌ها.

۴-۳-۲-۷ تصرف‌های صنعتی (ص)

هر بنا یا بخشی از بنا که از آن برای ساخت، مونتاژ، تولید، بسته‌بندی، تعمیر یا فرآیندهای مربوط به تولید استفاده شود، به شرطی که جزو تصرف‌های مخاطره‌آمیز نباشد، دارای تصرف صنعتی شناخته می‌شود. تصرف‌های صنعتی به شرح زیر به دو گروه (ص-۱) و (ص-۲) تقسیم می‌شوند.

۴-۳-۲-۱-۷ گروه ص-۱: تصرف‌های صنعتی میان خطر

تصرف‌های صنعتی که جزو گروه کم خطر نباشند، جزو گروه ص-۱ قرار دارند. از جمله صنایع زیر: صنایع الکترونیک و قطعات برقی، تولید لامپ، وسایل ورزشی، خودرو و سایر وسایل نقلیه موتوری، دوچرخه‌سازی، تولید انواع قایق، ماشین‌های اداری، تجهیزات عکاسی و فیلمبرداری، فرش و موکت، پوشак، تولید مبلمان و روکش مبلمان، خشکشویی‌ها، ماشین‌های ساختمانی و کشاورزی، صنایع هواپیمایی، تولید حشره‌کش، صنایع شوینده، صنایع غذایی، پخت نان و شیرینی، تولید محصولات از جنس بوته و گیاهان خشک، محصولات از جنس کتف، صنایع چرم، صنایع ماشین‌سازی، خراطی و فرزکاری چوب، فیلمبرداری تلویزیونی و تصاویر متحرک (بدون تماشاجی)، کالای نوری، صنایع کاغذ، صنایع پلاستیک، صنایع چاپ، ماشین‌های تفریحی، کوره‌های سوزاندن زباله، تولید کفش، نساجی‌ها، دخانیات، صنایع چوب و کابینت.

۴-۳-۲-۷ گروه ص-۲: تصرف‌های صنعتی کم خطر

کاربردهای صنعتی برای تولید و ساخت کالای غیر قابل سوختن که در فرآیندهای تولید، کارهای تکمیلی و بسته‌بندی، با هیچ گونه خطر حریق همراه نیستند، تحت گروه (ص-۲) دسته‌بندی می‌شوند. از جمله موارد زیر: مصالح بنایی نظیر آجر، محصولات سرامیکی، گداز فلزات، محصولات شیشه، گچ، یخ، محصولات فلزی (ساخت و شکل‌دهی)، نوشابه‌های غیر الکلی.

۴-۳-۲-۸ تصرف‌های انباری (ن)

هر بنا یا بخشی از بنا که برای انبار کردن استفاده شود، به شرطی که جزو تصرف‌های مخاطره‌آمیز نباشد، جزو تصرف انباری قرار می‌گیرد. تصرف‌های انباری به دو دسته (ن-۱) و (ن-۲) تقسیم می‌شوند.

۴-۳-۲-۱: تصرف‌های انباری میان خطر

ساختمان‌هایی با تصرف انباری که جزو تصرف (ن-۲) نباشد، جزو این دسته قرار می‌گیرند. از جمله انبارهای کالا و محصولات زیر:

کاغذ، کتاب، کیف و پوشاسک، چرم، پشم، کاموا، ابریشم، خز، کفش، پوتین، چکمه، بامبو و خیزران، الوار، مقوا و جعبه مقوایی، طناب، مبلمان، روکش و پرکننده مبلمان، چسب، کفپوش‌های لینولئوم، غلات، صابون، شکر، تایر، تنباکو، دخانیات و شمع.

۴-۳-۲-۲: تصرف‌های انباری کم خطر

ساختمان‌هایی با تصرف انبار برای نگهداری مواد غیر قابل سوختن، که می‌توانند بر روی پالت‌های چوبی قرار گرفته یا در داخل کارتن‌ها یا لفافه‌های کاغذی بسته‌بندی شده باشند، این محصولات می‌توانند دارای مقادیر اندکی تزئینات پلاستیکی (مثلًاً به عنوان دسته، گیره یا پوشش نازک) نیز باشند. از جمله انبارهای کالای زیر:

کیسه‌های سیمان، گچ، آهک، لبنتیات در بسته‌بندی‌های مقوایی بدون واکسن، باتری‌های خشک، سیم پیچ‌های الکتریکی، موتورهای برقی، قوطی‌های خالی فلزی، محصولات غذایی، اغذیه در بسته‌بندی‌های غیر قابل سوختن، میوه و سبزیجات در بسته‌بندی‌های غیر پلاستیکی، غذای منجمد، شیشه، ظروف شیشه‌ای خالی یا دارای مایعات غیر قابل سوختن، تخته گچی، رنگدانه‌های خشی، کابینت فلزی، میز فلزی یا روکش و تزئینات پلاستیک، قطعات فلزی، آینه، پارکینگ اتومبیل، چینی، عاج، احاق، خلفشویی و خشک‌کن.

۴-۳-۲-۹: تصرف‌های مخاطره‌آمیز (خ)

هر بنا یا بخشی از یک بنا، اگر به مقاصدی مورد استفاده قرار گیرد که با مواد و محصولات بسیار قابل احتراق، آتش‌زا، سمی یا اتفاقیاری در ارتباط باشد، دارای تصرف مخاطره‌آمیز شناخته می‌شود. این مواد و محصولات ممکن است در زمانی کوتاه و به سرعت بسوزند یا منشأ شعله‌های گستردگی، دود و گاز زیاد، تشعشعات رادیوакتیو، انفجار، مسمومیت یا خورنده‌گی بوده و یا اینکه از لحظه ترکیب، دارای سیدها و بازهای بسیار قوی و مخرب باشند. همچنین بنهایی که فضای داخل آن‌ها به دلیل آسیا کردن مواد، مملو از ذرات بسیار ریز و غبارهای قابل اشتعال باشد، جزو این گروه محسوب می‌شوند. به عنوان مثال، ساختمان‌هایی که برای مقاصد زیر استفاده می‌شوند، می‌توان نام برد:

الف- انبار و نگهداری بیش از ۲۳ متر مکعب از یکی از مواد استیلن، هیدروژن، گازهای طبیعی قابل اشتعال، آمونیاک، کلرین، فسژن، دی‌اکسید گوگرد، دی‌اکسید کربن، اکسید متیل، هر گونه گاز قابل انفجار یا سمی، گازهای سرمزا و غیره با فشار ۰/۱ مگاپاسکال

ب- انبار و نگهداری مایعات بسیار قابل اشتعال.

پ- انبار و نگهداری مواد و مهمات منفجره، سوخت موشك و مشابه.

ت- انبار و نگهداری هرگونه جامدات بسیار قابل اشتعال.

ث- ساختمان‌هایی که غبارات قابل انفجار (مانند پودر آلومینیوم یا سیلوهای آرد) در آن‌ها وجود داشته باشد.

ج- انبار یا نگهداری اسیدها، بازها، اکسیدکننده‌های قوی.

با توجه به تنوع و پیچیدگی‌های خاص این نوع مواد، تمہیدات و الزامات ایمنی کاملاً تخصصی برای طرح و اجرای ساختمان‌های مخاطره‌آمیز نیاز است که به آینه‌نامه‌های تخصصی مربوط می‌شود. این قبیل الزامات تخصصی برای ساختمان‌های با تصرف‌های خاص مخاطره‌آمیز عمدتاً خارج از حوزه مقررات ملی ساختمان بوده و در این مبحث ارائه نشده است.

۴-۳-۱۰-۲ تصرف‌های متفرقه (ف)

کارکردها و ساختارهایی که دلایل ماهیت فرعی باشند و نیز تصرف‌هایی که در هیچیک از تصرف‌های ۹ گانه ذکر شده در بالا جای نمی‌گیرند، جزو گروه تصرف‌های متفرقه قرار داده می‌شوند، از جمله ساختمان‌های زیر:

ساختمان‌های مربوط به کارهای کشاورزی، آغل حیوانات و اصطبل، گلخانه‌ها، انبار شخصی غلات در مجاورت تصرف‌های مسکونی، توقفگاه شخصی اتومبیل.

جدول راهنمای حروف اختصاری تصرف‌ها

در این بخش جدول راهنمای حروف اختصاری تصرف‌ها در جدول ۴-۳-۲ ارائه شده است، تا کاربران به نحو ساده‌تری بتوانند، نوع تصرف ساختمان‌های مختلف را یافته و با تقسیم‌بندی‌های ارائه شده در این مبحث تطبیق دهند. ضوابط کامل ساختمان‌های مخاطره‌آمیز در این مبحث پوشش داده نشده است. با این وجود صرفاً جهت اطلاع، دسته‌بندی و مثال‌هایی از این نوع تصرف نیز آورده شده است.

جدول ۴-۳-۴ حروف اختصاری تصرف‌ها به ترتیب حروف الفبا

حروف اختصاری	نوع تصرف	ذیر گروه‌ها	مثال
الف	آموزشی فرهنگی	-	دوره‌های تحصیلی ابتدایی تا دبیرستان
ت	تجمعی	ت-۱	تصرف تجمیعی برای ارائه یا تمثیل اجراهای نمایشی یا تصاویر متحرک، مانند سینما، تئاتر و استودیوهای رادیویی و تلویزیونی
ت	تجمعی	ت-۲	صرف غذا یا نوشیدنی مانند سالن‌های ضیافت، رستوران‌ها و باسگاه‌ها
ت	حرفاء اداری	ت-۳	مکان‌های نیاش، جشن، سرگرمی یا کاربری‌های تجمیعی که در سایر گروه‌های تصرف (ت) قرار نگرفته باشد، مانند مسجد، سالن سخنرانی، دادگاه، نمایشگاه، باسگاه ورزشی یا استخر سرپوشیده بدون نامه‌چی، کتابخانه، موزه، سالن انتظار در ترمینال‌های مسافرتی.
ت	حرفاء اداری	ت-۴	استادیوم‌ها و مجموعه‌های ورزشی سرپوشیده
ت	حرفاء اداری	ت-۵	پارک‌های تفریحی و استادیوم‌های سریاز
ح	اماکن حاوی مواد منفجره	ح-۱	اماکن حاوی مایعات قابل اشتعال یا قابل سوختن در ظروف بزر یا ظروف بسته با فشار نسبی ۰-۰ مگاپاسکال و بیشتر، غیر قابل سوختن و گازهای قابل اشتعال
ح	مخاطره‌امیز	ح-۲	اماکن حاوی مایعات قابل اشتعال یا قابل سوختن در ظروف بسته با فشار نسبی کمتر از ۰/۱ مگاپاسکال، لیاف، قابل سوختن، سیالات سرمزایی اکسیدکننده، حامدات قابل اشتعال و مواد واکنش‌دهنده با آب
ح	مخاطره‌امیز	ح-۳	اماکن حاوی مواد خورنده و مواد سمی
ح	مخاطره‌امیز	ح-۴	کارخانه‌های تولید نیمه هادی‌ها
د	درمانی: مراقبتی	د-۱	مراکز مراقبت شباه روزی به علت شرایط روحی یا سایر دلایل در یک محیط مسکونی از افرادی که می‌توانند در موقعیت اضطراری بدون کمک فیزیکی دیگران واکنس لازم را خود نشان دهند، مانند مراکز نوبت‌خسی، مراکز نگهداری از آسیب‌دیدگان اجتماعی و مراکز توک اعیان
د	درمانی: مراقبتی	د-۲	خدمات شباه روزی پزشکی، جراحی، روانپزشکی و پرستاری
د	درمانی: مراقبتی	د-۳	زندان‌ها، بازداشتگاه‌ها، ندامتگاه‌ها و اندرزگاه‌ها، دارالتأدیب‌ها

ادامه جدول ۴-۳ حروف اختصاری تصرف‌ها به ترتیب حروف الفبا

حروف اختصاری	نوع تصرف	زیر گروه‌ها	مثال
د (ادامه)	درمانی / مراقبتی	۴-	آسایشگاه‌های ویژه مراقبت شخصی برای بیش از پنج نفر افراد بالغ برای کمتر از ۲۴ ساعت، مراکز ویژه نگهداری بیش از پنج کودک یا نسن کمتر از ۳ سال به مدت کمتر از ۲۴ ساعت (مانند مهد کودک‌ها)
ص	صنعتی	ص-۱	صنایع تولید ابزار، وسایل ورزشی، وسایل تعلیمه موتوری، دوچرخه‌سازی، ماشین‌های اداری، فرش، موکت، یوشک، ماشین‌های ساختمانی و کسازی، حشره‌کش، شوینده، لامپ، صنایع الکترونیک، صنایع غذایی، پخت نان و شیرینی، مبلمان و روکش مبلمان، خشکشویی‌ها، صنایع چرم، صنایع کاغذ، صنایع پلاستیک، تولید کفشهای نساجی‌ها، دخانیات، صنایع چوب و کابینت
ع	ع-۱		صنایع تولید مصالح بنایی، گذار فلزات، محصولات شیشه، گچ، شکل‌دهی فلزات و نوشایه‌های غیرالآلکلی
ف	متفرقه	-	اصطبل، گلخانه، توقیفگاه شخصی اتومبیل
ک	کسبی / تجاری	-	فروشگاه‌ها، بازارها و بازارچه‌ها، داروخانه‌ها، تعمیرگاه‌های اتومبیل
م	مسکونی / اقامتی	۱- م	هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، مثل‌ها و مسافرخانه‌ها
م	مسکونی / اقامتی	۲- م	بنای‌های آپارتمانی، اقامتگاه‌های غیرموقت سازمانی، خوابگاه‌ها و اقامتگاه‌های تفریحی شراكتی
م	مسکونی / اقامتی	۳- م	مسکونی برای مراقبت شبانه‌روزی از افراد بین ۶ تا ۱۶ نفر
م	تصرف‌های مسکونی در ساختمان‌های کوتاه مدتی و بیلاپی	۴- م	تصرف‌های مسکونی در ساختمان‌های کوتاه مدتی و بیلاپی، ابزار؛ کاغذ، کتاب، کیف و الیسه، یامبو و خیزران، الوار، چرم، خرز، انواع کفش، مقوا و جمعیه مقوایی، پشم، طلاب، مبلمان، جسب، کفپوش‌های لیتوالونوم، غلات، ابریشم، صابون، شکر، تایر، تنباکو، دخانیات، روکش و پرکننده مبلمان، شمع
ن	انباری	۱- ن	انبار؛ مواد غیر قابل سوختن مانند کیسه‌های سیمان، گچ، آهک، لبیات در بسته‌بندی‌های مقوایی بدون واکس، باتری‌های خشک، سیم‌بیچه‌های الکتریکی، موتورهای برقی، قوطی‌های خالی، اندیه در بسته‌بندی‌های غیر قابل سوختن، میوه و سبزیجات در بسته‌بندی‌های غیر پلاستیکی، غذای منجمد، شیشه، ظروف شیشه‌ای خالی یا دارای مایعات غیرقابل سوختن، تخته گچی، رنگدانه‌های خنثی، کابینت فلزی، میز فلزی با روکش و ترینیتات پلاستیک، قطعات فلزی، آینه، پارکینگ اتومبیل، چینی، اجاق، ماشین ضرفشویی یا خشک‌کن
ن		۲- ن	

۴-۳-۲-۴ دسته‌بندی ساختمان‌ها از نظر تعداد طبقات و نحوه قرارگیری بر زمین ساختمان‌ها، از نظر تعداد طبقات و نحوه قرارگیری بر زمین، در این مبحث به صورت زیر دسته‌بندی می‌شوند:

۴-۳-۳-۱ دسته‌بندی کلی:

آ- ساختمان‌های یک و دو طبقه، ب- ساختمان‌های سه و چهار طبقه و پ- ساختمان‌های بیش از چهار طبقه تا ارتفاع ۲۳ متر و ت- ساختمان‌های با ارتفاع بیش از ۲۳ متر.

۴-۳-۳-۲ گروه‌بندی جزئی:

الف- ساختمان‌های یک و دو طبقه:

گروه ۱: ساختمان‌های ردیفی و متصل؛

گروه ۲: ساختمان‌های مجزا و منفصل؛

گروه ۳: ساختمان‌های ترکیبی با الگوی حیاط مرکزی.

ب- ساختمان‌های سه و چهار طبقه:

گروه ۴: ساختمان‌های ردیفی و متصل (دارای درز انقطاع الزامی)؛

گروه ۵: ساختمان‌های مجزا و منفصل.

پ- ساختمان‌های بیش از چهار طبقه تا ۲۳ متر ارتفاع:

گروه ۶: ساختمان‌های ردیفی و متصل (دارای درز انقطاع الزامی)؛

گروه ۷: ساختمان‌های مجزا و منفصل.

ت- ساختمان‌های بلند

گروه ۸: ساختمان‌های بیش از ۲۳ متر ارتفاع

۴-۴ مقررات کلی

۴-۴-۱ ارتفاع و مساحت مجاز ساختمان‌ها

۴-۴-۱-۱ کلیات

۴-۴-۱-۱ رعایت مقررات این قسمت در مورد حداکثر مساحت و ارتفاع مجاز ساختمان‌ها از لحاظ تامین اهداف این مبحث الزامیست. چنانچه در هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، محدودیت‌های بیشتری برای ارتفاع و مساحت تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزه طرح مذکور ملاک عمل قرار می‌گیرد.

۴-۴-۱-۲ در صورت طراحی اتفاق آسانسور و خرپشته بر روی بام، محل استقرار این مجموعه حتی الامکان به سمت وسط پلان ساختمان انتقال داده شود، تأثیر آن بر نما تقلیل یابد.

۴-۴-۱-۳ ضوابط خرپشته ساختمان‌ها مندرج در مقررات طرح‌های توسعه شهری لازم الرعایه است.

۴-۴-۱-۴ در بافت‌های شهری تاریخی، محدودیت ارتفاع و اندازه‌های بنا باید طبق ضوابط مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در نظر گرفته شود.

۴-۴-۲ محدودیت کلی مساحت و ارتفاع

۴-۴-۲-۱ ارتفاع مجاز گروه‌های ساختمانی

حداکثر ارتفاع مجاز گروه‌های ساختمانی بر حسب تعداد طبقات آن‌ها، از نظر این مبحث مطابق مقادیر تعیین شده در این قسمت است، مگر آن که به دلیل شرایط خاص اقلیمی و یا نوع تصرف یا ساختار بنا، مقادیر دیگری برای ارتفاع مجاز ساختمان‌ها در طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری با در مقررات اختصاصی تصرف‌ها تعیین شده باشد.

- الف- در گروههای ساختمانی ۱، ۲ و ۳ (در یک طبقه)، در ساختمانهای دارای زیرزمین با پنجره نورگیر از نما، ۵/۸۰ متر و در ساختمانهای فاقد آن ۴/۹۰ متر.
- در گروههای ساختمانی ۱، ۲ و ۳ (در دو طبقه)، در ساختمانهای دارای زیرزمین با پنجره نورگیر از نما، ۹ متر و در ساختمانهای فاقد آن ۸/۱۰ متر.
- ب- در گروههای ساختمانی ۴ و ۵ (در سه طبقه)، در ساختمانهای دارای زیرزمین با پنجره نورگیر از نما، حداقل ۱۲/۲۰ متر و در ساختمانهای فاقد آن حداقل ۱۱/۳۰ متر.
- در گروههای ساختمانی ۴ و ۵ (در چهار طبقه)، در ساختمانهای دارای زیرزمین با پنجره نورگیر از نما، حداقل ۱۵/۴۰ متر و در ساختمانهای فاقد آن حداقل ۱۴/۵۰ متر.
- پ- در گروههای ساختمانی ۶ و ۷ (پنج تا هفت طبقه با تا ارتفاع ۲۲ متر) و گروه ۸ (با ارتفاع بیش از هفت طبقه یا بیش از ۲۳ متر)، به تناسب تعداد طبقات و سایر ضوابط و مقررات قانونی.

۴-۴-۲-۲ ارتفاع و مساحت مجاز بر اساس گروههای تصرف

ارتفاع و مساحت تصرفها باید بر اساس نوع ساختار و وضعیت استقرار ساختمان در زمین با محدودیت‌های تعیین شده در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان برای گروههای تصرف، منطبق باشد.

محدودیت‌های مساحت ساختمان، بخشی از ساختمان با فضا، بر پایه سطح تصرف مورد نیاز به ازای هر نفر (واحد سطح تصرف)، که در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان تعیین شده است، محاسبه می‌گردد.

۴-۴-۳ افزایش مجاز ارتفاع و مساحت

۴-۴-۳-۱ افزایش تعداد طبقات و مساحت ساختمان‌ها بیش از حداقل مجاز تعیین شده در بند ۲-۲-۱-۴-۴ مجاز نیست، مگر آن که علاوه بر اخذ مجوز شهرداری و انطباق با ضوابط توسعه و عمران، با شرایط تعیین شده در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان برای افزایش مجاز آن‌ها در برخی تصرف‌ها انطباق یابد.

۴-۴-۴ مساحت میان‌طبقه‌ها

میان‌طبقه‌ها در صورت انطباق با تمام شرایط زیر جزو اتاق یا فضای زیرین خود محسوب شده و مساحت آن به عنوان بخشی از مساحت آن اتاق یا فضا قابل محاسبه است. چنین میان‌طبقه‌هایی نباید در احتساب تعداد طبقات مجاز ساختمان منظور شوند:

الف- اندازه‌ها، ارتفاع و مساحت میان طبقه به تنها بی‌باشد. این مساحت معمولاً مساحت زیرزمین است که از اتاق یا فضای با تصرف فضای مرتبط با آن منطبق باشد.

ب- سایر الزامات تعیین شده در این مبحث و سایر مباحث مقررات مبنی ساختمان از جمله برای نورگیری، تهویه، ایمنی، بهداشت، گرمایش و سرمایش مناسب در آن رعایت شده باشد.

پ- مساحت میان طبقه از یک سوم مساحت زیربنای فضای زیرین آن بیشتر نباشد.

ت- در صورت عدم انطباق مشخصات میان طبقه با الزامات مذکور، جزو اتاق یا فضای مربوط به حساب نیامده و باید هر دو به عنوان فضاهایی مستقل تحت تصرف هایی در نظر گرفته شوند که با مجموعه الزامات آن تصرف انطباق دارند.

۴-۱-۴-۵ الزامات ارتفاع و مساحت طبقات در زیرزمین

۴-۱-۵-۱ در صورت استفاده از زیرزمین به عنوان فضای اقامت یا استغال در انطباق با الزامات قسمت ۴-۲-۵-۴ و ضوابط طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری، مساحت آن جزو مساحت تصرف مورد نظر در ساختمان محسوب می‌شود.

۴-۱-۵-۲ در صورت عدم انطباق مشخصات زیرزمین با شرایط بند ۴-۱-۵-۱، چنانچه مساحت و سایر مشخصات زیرزمین‌ها با الزامات و محدودیت‌های تعیین شده در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان منطبق باشد، ایجاد آن‌ها از نظر این مقررات محظوظ بوده ولی نباید از آن‌ها برای اقامت و استغال استفاده نمود. در این حالت مساحت زیرزمین در محاسبه مساحت محظوظ کل ساختمان منظور نمی‌شود، مگر آن‌که در طرح‌های توسعه شهری و سایر ضوابط شهرسازی مصوب، محدودیت بیشتری برای سطح إشغال و مساحت زیرزمین‌ها تعیین شده باشد که در این حالت، آن محدودیت‌ها در حوزه طرح‌های مذکور ملاک عمل خواهد بود.

۴-۲ الزامات کلی ساخت و قرارگیری ساختمان

۴-۲-۱ احداث ساختمان در زمین‌هایی محظوظ است که از شبکه رفت و آمد عمومی قابل دسترس و با سایر الزامات و شرایط مندرج در مقررات ملی ساختمان و طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری برای محل ساخت بنا منطبق باشند.

۴-۲-۴ در زمین‌هایی که فقط توسط راه‌های پیاده قابل دسترس هستند، ساخت ساختمان محدود به گروه‌های ۱ تا ۳ و در صورتی مجاز است که علاوه بر امکان انطباق با مقررات خاص تصرف مورد نظر، امدادرسانی و اطفای حریق نیز برای آن امکان پذیر باشد.

۴-۲-۴-۳ در بافت‌های تاریخی مصوب، ساخت بنا و نحوه استقرار^۱ ن در زمین باید طبق ضوابط مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری باشد.

۴-۲-۴-۴ برای زمین‌هایی می‌توان پروانه ساختمان درخواست نمود که امکان اتصال به شبکه آب بهداشتی و شبکه برق داشته باشند. در مناطقی که شبکه آب بهداشتی و یا شبکه برق هنوز احداث نشده باشد، بنا به تشخیص مراجع صدور پروانه در صورتی می‌توان پروانه ساختمانی درخواست نمود که درخواست‌کننده نحوه تامین آب بهداشتی و برق را به تأیید نهاد قانونی مسئول رسانده و متعهد شود که به محض احداث شبکه آب بهداشتی و برق و فاضلاب شهری، نسبت به اتصال به آن‌ها در مهلت تعیین شده اقدام نماید.

۴-۲-۴-۵ مشخصات بر و کف زمین باید به گونه‌ای باشد که:

الف- با نمای کلی خیابان‌ها، محله‌ها و منظر شهری در موقعیت مورد نظر مناسب و در جهت پیشگیری از ایجاد یا گسترش ناهمانگی در سیمای شهری باشد؛

ب- ارتفاع کف زمین در هماهنگی با ارتفاع معتبر دسترس و زمین همسایه قرار گیرد؛

پ- امکان دسترسی مناسب و عادلانه همه متصرفان و استفاده‌کنندگان از ساختمان فراهم شود؛
ت- از خاکبرداری و خاکریزی نامتعارف جلوگیری شود.

تعیین بر و کف و لزوم اصلاح آن با تأیید شهرباری‌ها و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، بر اساس مقررات ملی ساختمان و با رعایت طرح‌های توسعه و عمران شهری مصوب صورت می‌گیرد.

۴-۲-۴-۶ در تعیین محل، اندازه و چگونگی اجرای درزهای انساط و انقطاع در ساختمان‌ها، علاوه بر الزامات مربوط به سازه و ایستائی بنا، برای عدم اتلاف انرژی و آسایش و اینمی متصرفان، باید با هدایت مهندس معمار، هماهنگی لازم بین مهندسان طراح ساختمان صورت گیرد.

۴-۳-۷-۷ رعایت حریم‌های مصوب در حاشیه عوارض طبیعی از جمله جنگل، دریا، پارک حفاظت شده ملی، چشمه‌ها، رودخانه‌ها، نهرها و مسیل‌ها برای تمام گروه‌های ساختمانی الزامی است. در صورتی که حریم مصوب وجود نداشته باشد، باید حداقل فاصله ۲۰ متر بین ساختمان و این اراضی رعایت شود.

۴-۳-۸-۱ در طراحی و ساخت مجموعه‌های بزرگ ساختمانی باید ترتیبی اتخاذ گردد که در انطباق با مباحث ۱۳ و ۱۴ و ۱۷ این مقررات مکان‌های مناسبی برای پست‌های برق و گاز، با رعایت حریم‌ها و ضوابط مربوطه در نظر گرفته شده و از مرحله اول در نقشه‌ها درج شود.

۴-۳-۹-۴ در طراحی نحوه قرارگیری و ساخت بنا، رعایت ضوابط طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری و سایر مقررات ساختمان در رابطه با جانمایی ساختمان بر زمین، پاکت حجمی بنا، تراکم ساختمانی، زیر بنای مجاز و جهت‌گیری تعیین شده با توجه به شرایط اقلیمی در انطباق با مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۴-۳-۱۰-۴ در طراحی و اجرای ساختمان‌ها رعایت حریم‌های مصوب معابر و راه‌ها و تأسیسات بین راهی الزامی است.

۴-۳-۱۱-۴ در طراحی و اجرای ساختمان‌ها رعایت ضوابط مربوط به توقفگاه‌های خودرو (۱۰-۵-۴) الزامی است.

۴-۳-۴-۳ الزامات همچواری ساختمان‌ها، تصرف‌ها و فضاهای

۴-۳-۴-۱ قرارگیری تصرف‌های مختلف در یک ساختمان یا ایجاد ساختمان‌های دارای تصرف‌های مختلف در مجاورت یکدیگر در یک کاربری زمین واحد، باید علاوه بر انطباق با این مقررات و سایر مباحث مقررات ملی ساختمان، با ضوابط پیش‌بینی شده در طرح‌های مصوب شهری نیز منطبق باشد.

۴-۳-۴-۲ همچواری تصرف‌ها در ساختمان باید به نحوی باشد که مسئله اشراف و دید از تصرف‌های دیگر به تصرف‌های مسکونی، از طریق سطوح نورگذر و بازشوهای پنجره یا درهای ورودی، با رعایت ضوابط مندرج در قسمت ۴-۵-۸ در خصوص فضاهای باز، به حداقل تقلیل یابد.

۴-۳-۳ نحوه قرارگیری فضاهای مختلف در هر تصرف و همچوواری تصرف‌های مجاز در طرح معماری یک ساختمان، به تشخیص طراح معمار، بر اساس نیاز ساکنین و در صورت عدم مغایرت با مفاد این مقررات و سایر مباحث مقررات ملی ساختمان، با تأیید شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان تعیین می‌شود.

۴-۳-۴ تغییر یک فضا یا واحد تصرف به فضا یا واحد تصرفی با کارکرد دیگر، تنها در صورت عدم ایجاد اختلال در ایمنی، دسترسی و کارکرد فضاهای تصرف‌های مجاور و انطباق مشخصات جدید آن فضا و ساختمان با الزامات تعیین شده در مباحث مقررات ملی ساختمان مجاز است. در اینگونه موارد، رعایت مقررات مربوط به تصرف‌های با خطر بیشتر الزامی خواهد بود.

۴-۴ الزامات شکل، حجم و نمای ساختمان

تمام سطوح خارجی نمایان و قابل دیدن ساختمان باید با مصالح و روش‌های مناسب ایمن، بهداشتی و بادوام و با رعایت مقررات این قسمت نماسازی شود.

۴-۱-۴ ساختمان باید طوری طراحی و اجرا شود که شکل، مقیاس، مصالح، رنگ و ناسیمات و سایر الحالات تمام سطوح نمایان آن، و همچنین تناسبات حجم ساختمان، از نظر رعایت الزامات مربوط به ارتفاع آن، اندازه و شکل جدارهای نورگذر و پنجره‌ها، بیش آمدگی‌ها، فضاهای نیمه‌باز مانند بالکن‌ها، و... با مقررات ملی ساختمان و ضوابط مصوب توسعه و عمران شهری منطبق و بسته به نوع تصرف و موقعیت قرارگیری آن، با محیط اطراف و طرح سیما و منظر شهری مصوب هماهنگ باشد.

۴-۲-۴ طراحی و اجرای ساختمان‌ها باید به صورتی باشد که حجم و نما و سایر جزئیات نمایان آن‌ها در تناسب با هویت و موقعیت خیابان، محله، مظاهر فرهنگی، طبیعی و ویژگی‌های ارزشمند محیط از جمله سیمای شهری مورد انتظار در موقعیت و کاربری مورد نظر، مشخصات بصری ساختمان‌های موجود شاخص، چشم‌اندازها و عوارض طبیعی و شرایط اقلیمی و جغرافیایی باشد.

۴-۳-۴ در نمایی شیشه‌ای ساختمان‌های همچووار بزرگراه‌ها و شریان‌های اصلی عبوری شهر، استفاده از شیشه‌های بازتابی مشروط به عدم مغایرت با سایر مفاد این مقررات و عدم مزاحمت بصری یا درخشندگی مراحم برای ساکنین و عابرین و بویژه رانندگان است.

۴-۴-۴ در تمام ساختمان‌های دارای نمای شیشه‌ای، درنظرگرفتن تجهیزات یا تمهیدات مناسب جهت نظافت نما از جمهه بیرونی به‌گونه‌ای که در نما و حجم ساختمان تأثیر نامطلوب نگذارد، الزامي است.

۴-۴-۵ انتخاب نوع، تعداد لایه‌ها و ضخامت شیشه باید مطابق با مباحثت ۵ و ۱۹ مقررات منی ساختمان و استانداردهای ملی ایران صورت پذیرد.

۴-۴-۶ استفاده از نماهای شیشه‌ای پیوسته در ساختمان‌های مسکونی مشرف به معابر ممنوع است.

۴-۴-۷ در ساختمان‌های غیر مسکونی گروه‌های ۶، ۷ و ۸، دارای نمای شیشه‌ای پیوسته، رعایت عقب نشینی با فاصله افقی حداقل ۲۰۰ متر بین خط نما شیشه‌ای پیوسته تا حد محدوده زمین الزامي است. طبقه همکف ساختمان می‌تواند از رعایت این عقب نشینی مستثنی گردد.

۴-۴-۸ تمام سطوح شیشه‌ای با عرض بیش از ۰/۹۰ متر و مساحت بیش از ۱/۵۰ مترمربع که در مجاورت فضای باز یا معتبر قرار دارند، باید از شیشه ایمن و غیر ریزنده باشند.

۴-۴-۹ مصالح نما باید بدون مغایرت با مباحثت دیگر، به روشی مناسب به ساختار اصلی ساختمان اتصال کافی و مناسب داشته باشد تا خطر جدا شدن و فرو ریختن نما به وجود نیاید.

۴-۴-۱۰ علامت‌گذاری و نصب هرگونه تابلو، تبلیغ و آگهی بر سطح خارجی و نمای ساختمان باید تابع الزامات مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۴-۱۱ ساختمان باید به نحوی طراحی و با مصالح و روش‌هایی ساخته شود که تمام سطوح خارجی و نمای آن ضمن انطباق با الزامات مبحث پنجم و استانداردهای ملی مصالح ساختمانی، در برابر عوامل جوی متعارف در منطقه اقلیمی و جغرافیایی مورد نظر، مانند یخ‌بندان، کچ باران، تابش آفتاب، هوازدگی و نفوذ گازهای ضر مقاومت کافی داشته باشد و با عملیات نگهداری و تعمیرات لازم، دوام و کارآیی آن حفظ شود.

۴-۴-۱۲ درزهای انقطاع و انسیاط باید در نما و بام ساختمان‌ها با مصالح و روش مناسب پر یا پوشیده شوند.

۴-۴-۵ الزامات پیش‌آمدگی‌های ساختمان

۴-۴-۱ پیش‌آمدگی‌های مجاز در معابر عمومی

پیش‌آمدگی‌های مجاز ساختمان در معابر عمومی، با در نظر داشتن محدودیت‌های گفته شده در قسمت ۴-۴-۵، از نظر این مقررات به شرح زیر است:

الف- پیش‌آمدگی طبقات یا بخشی از آن‌ها از بر زمین (سطح طره ساختمان) به میزانی که در طرح‌های توسعه شهری تعیین می‌شود.

ب- پیش‌آمدگی سایبان یا باران‌گیر بام از حد ساختمان، به میزان حداکثر $1/80$ متر، در صورتی که حد زیرین آن از بالاترین نقطه کف معتبر حداقل $3/50$ متر ارتفاع داشته و حد پیش‌آمدگی آن از لبه سواره‌رو حداقل $1/80$ متر فاصله افقی داشته باشد.

ت- سایاط و پل هواپی که بین ساختمان‌ها بر روی کوچه‌ها و معابر فرعی احداث شود، مشروط به مجوز طرح‌های توسعه شهری و اخذ مجوز از شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و در صورتی که حداقل $3/50$ متر ارتفاع حد زیرین از معتبر رعایت شده باشد.

ث- تابلوها و سایر عناصر الحاقی به ساختمان متنطبق با مبحث بیستم و سایر ضوابط طرح‌های توسعه و عمران شهری مشروط بر آن که لبه خارجی آن‌ها بیشتر از $1/90$ متر با لبه جدول سواره رو فاصله افقی داشته باشد.

ج- درگاهی و لبه کف پنجره، نیم‌ستون چسبیده به دیوار، قرنیزها، لوله‌های آب باران، پله یا شیرهاره ورودی و دیگر عناصر ساختمانی که در ارتفاع کمتر از $3/50$ متر از کف معتبر مجاور باشند، نباید بیش از $1/10$ متر در معتبر عمومی پیش‌آمدگی داشته باشند.

ج- درهای ساختمان‌ها و درهای تصرف‌هایی که به سمت بیرون و معتبر عمومی باز می‌شوند، ضمن لزوم نصب علایم احتیاط، نباید در حالت باز بیش از $1/10$ متر وارد حریمه معتبر شوند.

۴-۴-۲ پیش‌آمدگی‌های مجاز ساختمان‌ها در داخل محدوده مالکیت

پیش‌آمدگی‌های مجاز ساختمان در داخل محدوده مالکیت، با در نظر داشتن محدودیت‌های گفته شده در قسمت ۴-۴-۵، از نظر این مقررات به شرح زیر است:

الف- پیش آمدگی طبقات یا بخشی از آنها از لب نمای خارجی طبقه زیرین مشروط بر آن که پیشامدگی در داخل محدوده سطح اشغال مجاز مصوب شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه قرار گیرد و ارتفاع حد زیرین آن از بالاترین نقطه کف زمین حداقل ۲/۷۰ متر باشد.

ب- پیش آمدگی سایبان یا باران گیر بام به میزان حداقل ۰/۸۰ متر از حد ساختمان، در صورتی که ارتفاع زیرین آن از بالاترین نقطه کف زمین حداقل ۲/۷۰ متر بوده و فاصله آن پیش آمدگی از محدوده زمین مجاور حداقل ۰/۸۰ متر فاصله افقی باشد.

۳-۵-۴-۴ پیش آمدگی های مجاز زیرزمین

۱-۳-۵-۴-۴ هرگونه پیش آمدگی زیرزمین و اجزای ساختمانی آن به خارج از محدوده مالکیت و در معابر عمومی ممنوع است.

۲-۳-۵-۴-۴ تعبیه مجراهای خارجی نور و هوا در محدوده ملک و خارج از سطح اشغال تعیین شده، مشروط به اخذ مجوز از شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و در صورتی مجاز است که برای مقاصدی غیر از تأمین نور و هوا مورد استفاده قرار نگیرند و الزامات قسمت ۲-۹-۵-۴ در آنها رعایت شده باشد. این مجراهای بسته به فضاهایی در زیرزمین که نیاز به نور و تهویه دارند، می توانند در کنار جبهه های آزاد بنا ادامه یابند و کف آنها نباید جزئی از مساحت زیرزمین محاسبه شود.

۳-۳-۵-۴-۴ پیش آمدگی زیرزمین به عنوان بخشی از ساختمان در داخل مرز مالکیت و خارج از محدوده اشغال اعلام شده توسط شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه مشروط به انطباق با ضوابط طرح های مصوب توسعه و عمران شهری و اخذ مجوز از مراجع یاد شده است. این پیش آمدگی باید تابع الزامات زیر باشد:

الف- تراز روی سقف آن بیشتر از بالاترین تراز مجاز برای محوطه ساختمان نباشد و باعث اختلال در عملکرد، نورگیری و سایر الزامات فضاهای ساختمان، محوطه اطراف آن و ساختمان ها و زمین های همجوار نشود.

ب- در صورتی که از سقف آن برای عبور وسائل نقلیه و به ویژه ماشین آلات و تجهیزات امدادرسانی استفاده شود، باید مقاومت مکانیکی لازم برای تحمل وزن آنها در حین تردد یا عملیات امداد داشته و دچار نشست یا ریزش نشود.

پ- در سقف آن الزامات عایقکاری رطوبتی و هدایت و دفع نزولات جوی مشابه بام ساختمان رعایت شده باشد.

ث- پیش‌آمدگی زیرزمین نباید موجب تغییر مشخصات فضای باز، محوطه و ساختمان شود. همچنین در تامین حداقل الزامات مربوط به آن‌ها مانند سرانه فضای سبز و سایر تجهیزات الزامی در محوطه و پایداری و اینمی ساختمان اختلال ایجاد نکند.

۴-۵-۴-۴ محدودیت پیش‌آمدگی‌ها در ساختمان

۱-۴-۵-۴-۴ پیش‌آمدگی‌هایی که در این مقررات مجاز اعلام شده است در موارد زیر محدود یا ممنوع می‌شود:

آ- در صورتی که با سایر الزامات یا محدودیت‌های تعیین شده در ضوابط طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری و مقررات مباحث ششم و هشتم مقررات ملی ساختمان برای پیش‌آمدگی‌ها مغایرت داشته باشد.

ب- در صورتی که برای تامین منافع عمومی، محدودیت‌های دیگری توسط مراجع قانونی مسئول تعیین شده باشد.

۲-۴-۵-۴-۴ پیش‌آمدگی در معاابر با پهنای کمتر از ۱۲ متر و در معاابر موسوم به بزرگراه‌ها مجاز نیست، مگر آن که در طرح توسعه و عمران شهری یا ضوابط شهرسازی مصوب، ضمن رعایت سایر الزامات پیش‌آمدگی، به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۳-۴-۵-۴-۴ هیچ‌گونه لوله‌کشی و کابل‌کشی تأسیساتی نباید در جداره خارجی پیش‌آمدگی طبقات و بام تعییه شود.

۴-۴-۵-۴-۴ هیچ قسمت از ساختمان نباید به داخل حیاط‌های کوچک محصور (پاسیوها) که برای نورگیری و تهویه فضاهای ساختمان تعییه می‌شوند، پیش‌آمدگی داشته باشد.

۵-۴-۵-۴-۴ پیش‌آمدگی در معاابر نباید در حریم خطوط انتقال نیروی برق قرار گیرد.

۴-۶-۶ الزامات تأمین امنیت ساختمان‌ها و ایمنی متصرفین

۴-۶-۶-۱ تأمین ایمنی ساختمان در برابر سوانح طبیعی و امنیت فردی متصرفین و بهره برداران ساختمان ضروری است. الزاماتی که ایمنی ساختمان و امنیت بهره برداران را تأمین کند، باید در طراحی ساختمان‌ها لحاظ شود.

۴-۶-۲-۶ ایمنی متصرفین و بویژه افراد دارای معلولیت و کم‌توانان جسمی - حرکتی در حریق از اهداف اصلی مقررات ملی ساختمان است و تمهیدات در نظر گرفته شده برای حریق در سوانح دیگری چون زلزله نیز پاسخگو است، بنابراین رعایت مسیرها و دسترس‌های خروج و دیگر تمهیدات آن، مانند فضاهای پناه در بند ۱۲-۹-۴ این مبحث و دیگر مقررات ذکر شده در مبحث سوم این مقررات الزامی است.

۴-۶-۳-۶ به منظور ایمنی بیشتر متصرفین در سوانح و بویژه در زلزله، امدادرسانی از خارج ساختمان به متصرفین و بهره برداران از طریق جایگاه و بازشوهای امدادرسانی، مندرج در ۱۲-۹-۴، الزامی است.

۴-۶-۴ به منظور تأمین امنیت ساختمان‌ها و تصرف‌های در دست بهره‌برداری، تدبیری اتخاذ شده و در بند ۱۲-۹-۴ ارائه گردیده، که جهت حفظ منابع و دارائی مردم رعایت آنها الزامی است.

۷-۴-۶ الزامات مناسب سازی ساختمان برای افراد دارای معلولیت و کم‌توان جسمی - حرکتی

۴-۷-۱ در طراحی و اجرای ساختمان‌ها و محوطه‌های مجتمع‌های ساختمانی، رعایت آخرین ویرایش ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، توسط مرجع صدور پروانه و مهندسان طراح و مجری ساختمان الزامی است.

۴-۷-۲ در طراحی و ساخت مجتمع‌های مسکن اجتماعی و حمایتی و آپارتمان‌های شخصی به ارای هر ۲۰ واحد مسکونی حداقل یک واحد مناسب سازی شده برای معلولین و کم‌توانان جسمی حرکتی در نظر گرفته شود.

۴-۵ الزامات عمومی فضاهای

۴-۵-۱ فضاهای ورود، خروج، ارتباط و دسترس

۴-۵-۱-۱ الزامات کلی

۴-۱-۱-۱-۱ بهنای الزامی تعیین شده برای فضاهای ارتباط و دسترس برای تمام قسمت‌ها بوده و نباید در مسیر خروج از واحد تصرف یا ساختمان کاهش یابد.

۴-۱-۱-۲-۱ مسیرهای ارتباط و دسترس اصلی ساختمان باید از درون اتفاق‌ها با فضاهای دیگر عبور کند، مگر در تصرف‌های اداری یا مراقبتی که می‌تواند از اتفاقی برای کنترل رفت و آمد عبور نماید مشروط بر آن که با الزامات این مسیرها انطباق داشته باشد.
اتفاق‌های انتظار، سرسراه‌ها، یا اتفاق‌های پذیرش، که مطابق با الزامات راهروها ساخته شده‌اند و همان سطح الزامات در آنها تأمین شده است را می‌توان در مسیر ارتباط و دسترس اصلی قرار داد.

۴-۱-۱-۳-۱ علاوه بر الزامات تعیین شده در این قسمت، باید الزامات راه‌های خروج مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان نیز رعایت شود.

۴-۱-۲ راه‌های دسترس و خروج قابل قبول

هر ساختمان باید همواره برای همه بهره‌برداران و متصرفان آن قابل دسترس بوده و در آن از هر نقطه از بنا (حتی شامل زیرزمین‌های قابل استفاده افراد)، مسیرهای پیوسته، ایمن و بدون مانع تا فضای باز امن یا معبر عمومی مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان فراهم باشد. مسیر با مسیرهای دسترس و خروج شامل فضاهای ورودی، پلکان‌ها، شیب‌راه‌ها، راهروها، فضاهای تقسیم، درها و ایوان‌ها یا بالکن‌های بیرونی است که باید با سایر ضوابط این قسمت انطباق داشته باشند.

۴-۱-۵-۳ فضاهای ورودی ساختمان

در تمام ساختمان‌ها باید پس از در ورودی اصلی، فضای ورودی مناسب داخلی، مطابق شرایطی که در ادامه می‌آید، وجود داشته باشد:

۴-۱-۵-۴ در صورت وجود پله یا هر اختلاف سطح یا دیوار در مقابل در ورودی اصلی، باید حداقل 0.40 متر از آن فاصله داشته باشد.

۴-۱-۵-۵ در فضای ورودی ساختمان باید امکان ایستادن چند نفر وجود داشته و دارای سطح آزاد و بدون مانعی برابر با حداقل 1.40×1.40 متر باشد.

۴-۱-۵-۶ در فضای ورودی، ارتفاع زیر سقف از کف تمام‌شده نباید از موارد زیر کمتر باشد:

- حداقل 2.10 متر در بیشتر از 50 درصد سطح فضای.

- حداقل 2.05 متر به صورت موضعی یا محدود در 50 درصد باقی سطح فضای.

۴-۱-۵-۷ حداقل ارتفاع مجاز تراز کف ورودی اصلی ساختمان از متوسط ارتفاع تراز معتبر مجاور 1.20 متر است، در شرایط خاص بسته به ویژگی محل، مرجع صدور پروانه می‌تواند با ضوابط محلی تطبیق دهد.

۴-۱-۵-۸ در طراحی و ساخت بناهای عمومی و مجتمع‌های مسکونی گروه ساختمانی ۴ به بالا، مناسب سازی ورودی ساختمان برای امکان ورود افراد دارای معلولیت و کم توانان جسمی- حرکتی به ساختمان الزامی است.

۴-۱-۵-۹ فضای راهروها

۴-۱-۵-۱ پهنای مفید آزاد و بدون مانع فضای راهروهای ارتباطی داخل ساختمان که در مسیر دسترس و خروج قرار دارند بر اساس نوع تصرف و برآورد تعداد متصرفان یا بهره‌بردارانی که آن راهرو مسیر دسترس یا خروج آن‌هاست، محاسبه می‌شود. اما در هر صورت نباید از 1.40 متر کمتر باشد. مکان و اندازه پیش‌بینی شده برای نصب هر وسیله مجاز یا مبلمان برای نشستن یا نگهبانی و پذیرش، باید به گونه‌ای باشد که پس از نصب آن‌ها پهنای مفید راهرو به میزانی کمتر از حداقل پهنای الزامی فوق کاهش نیابد.

۴-۱-۵-۲ در ساختمان‌ها یا داخل واحدهای تصرف که قابل دسترس بودن آن‌ها برای افراد معلول الزامی نیست، اگر راهروی ارتباطی در راستای مسیر دسترس و خروج قرار داشته باشد، حداقل پهنای مفید و بدون مانع آن $1/10$ متر است، مگر آن که در مقررات اختصاصی تصریف به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۱-۵-۳ راهروهایی که فقط برای دسترسی به تجهیزات برقی، مکانیکی یا لوله‌کشی و بهره‌برداری از آن، استفاده می‌شود باید حداقل 60 متر پهنا داشته باشند.

۴-۱-۵-۴ حداقل پهنای الزامی راهروهای مستقیم غیر واقع در مسیر دسترس خروج ساختمان، با بار تصرف 50 نفر یا کمتر که قابل دسترس بودن آن‌ها برای افراد معلول الزامی نباشد، $0/9$ متر است.

۴-۱-۵-۵ ارتفاع راهروها باید با ارتفاع الزامی فضای ورودی انطباق داشته باشد.

۴-۱-۵-۶ درهای ورودی اصلی

هر در که به عنوان در ورودی اصلی و یا خروج الزامی ساختمان یا واحد تصرف طراحی می‌شود باید علاوه بر رعایت الزامات $4-۹-۸$ (نصب و اجرای درها و پنجره‌ها)، با الزامات این بخش نیز مطابقت داشته باشد.

درهای اصلی واحدهای تصرف که در دوربندهای خروج قرار می‌گیرند باید علاوه بر مطابقت با ضوابط این قسمت، با رعایت سایر ضوابط مربوط به دوربندهای خروج از جمله استفاده از درهای خودبسه‌شو یا خودکاربسته‌شو الزامی، مندرج در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان، طراحی، ساخته و نصب شوند.

۴-۱-۵-۷ "در" اصلی باید از نوع لوایی با پهنای مفید حداقل $0/90$ متر و ارتفاع مفید حداقل $2/05$ متر باشد مگر آنکه در مقررات اختصاصی تصریف به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد. درهای دولنگه بدون وادر وسط که به عنوان در اصلی به کار می‌روند، باید در هنگام بازشدن لنگه فعال، حداقل $0/80$ متر پهنا مفید بدون مانع داشته باشند. پهناهی هر لنگه در نباید از $1/20$ متر بیشتر باشد.

وسایل متوقف‌کننده یا تنظیم کننده حرکت درها نباید بلندی قد راه را به صورت موضعی به کمتر از $1/95$ متر کاهش دهند.

- ۴-۵-۱-۲ تمام درهای واقع در مسیرهای دسترس و خروج در موارد زیر، باید موافق جهت خروج بچرخند:
- آ- درهای واقع در دوربندهای خروج.
 - ب- درهای واقع در تصرفهای مخاطره آمیز.
 - پ- درهای اتاق‌ها و فضاهای با بار تصرف ۵۰ نفر و بیشتر.
- در این حالت درها در حالت کاملاً باز نباید هیچ یک از ابعاد الزامی پاگرد را بیش از ۱۸۰ متر (با احتساب پیش‌آمدگی دستگیره در) کاهش دهند.
- زمانی که بار تصرف یا تعداد استفاده کنندگان از پاگرد پله ۵۰ نفر یا بیشتر است، مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان، این درها در هیچ موقعیتی طی بازشدن نباید اندازه پاگرد را به کمتر از نصف اندازه الزامی کاهش دهند. این اندازه نباید کمتر از ۶۰ متر شود.
- در موارد زیر استفاده از انواع درهای غیر لولایی برای درهای واقع در مسیر دسترس و خروج محظوظ است:
۱. در پارکینگ‌های خصوصی، فضاهای اداری، کارخانه و انبارها با بار تصرف ۱۰ نفر یا کمتر.
 ۲. در تصرفهای گروه (۳-۵)، که به عنوان محل بازداشت استفاده می‌شوند.
 ۳. در واحد مسکونی تک واحدی در تصرف (۴-۶).
 ۴. درهای گردان مجاز در تمام تصرف‌ها به غیر از تصرفهای گروه (خ).
 ۵. درهای کشویی افقی مجاز به غیر از تصرفهای گروه (خ)،
 ۶. درهای برقی مجاز.
- ۴-۵-۳ در هر طرف در اصلی ساختمان، واحد تصرف و فضا، باید یک کف یا پاگرد وجود داشته باشد. تراز سطح این کف یا پاگرد باید در هر دو سمت در یکسان باشد.
- ارتفاع کف یا پاگرد واقع در مسیر قابل دسترس برای افراد دارای معلولیت یا خروج الزامی نباید بیش از ۲۰ میلی‌متر پایین‌تر از سطح بالایی آستانه در اصلی باشد. مگر در موارد زیر:
- اختلاف ارتفاع مجاز کف یا پاگرد درهایی که در مسیر قابل دسترس الزامی برای افراد دارای معلولیت قرار ندارند حداقل ۳۸ میلی‌متر است.
 - ارتفاع کف یا پاگرد مجاور درهای واقع در جداره خارجی ساختمان که در مسیر قابل دسترس برای افراد دارای معلولیت یا خروج الزامی قرار ندارند را می‌توان حداقل به میزان ارتفاع بک پله در نظر گرفت.

- سطح کف و پاگرددهای واقع در بالکن‌های دسترس باید مطابق با مقادیر تعیین شده در ۴-۵-۶ در نظر گرفته شود.

۴-۱-۵-۴ در مسیرهای دسترس و خروج اصلی، درها باید طوری طراحی، ساخته، نصب و تنظیم شوند که در تمام اوقات استفاده از بنا از سمت داخل به آسانی و فوریت قابل باز شدن بوده و هیچ عامل بازدارنده‌ای مانند قفل، کلون، کشو وغیره، مانع خروج به موقع یا فرار متصرفان نشود.

در موارد زیر می‌توان از قفل و چفت استفاده کرد:

الف- محلهای بازداشت،

ب- در ساختمان‌های با بار تصرف ۳۰۰ نفر یا کمتر، در یا درهای اصلی (واقع در جدارهای بیرونی) را می‌توان از سمت داخل به وسائل قفل کننده کلیددار مجهر کرد، به شرط آن که وسیله قفل کننده به آسانی تشخیص داده شود، قفل از انواع ساده انتخاب شود و باز کردن آن مهارت و تلاش خاصی لازم نداشته باشد و تمام متصرفان کلید را در اختیار داشته یا در غیاب مسئول ساختمان، بتوان امکان بازکردن در را فراهم کرد.

۴-۱-۵-۵ نصب و استفاده از یک کلون یا زنجیر اینمنی، فقط برای درهای اصلی ساختمان‌های مسکونی یک یا دو خانواری و واحدهای تصرف مسکونی مستقل، آپارتمان‌ها، اتاق‌های هتل، متل، مسافرخانه و مانند آنها مجاز است، مشروط بر آنکه کلون در ارتفاع حداقل $1\frac{1}{2}$ متری از کف تمام شده نصب شود و باز کردن آن از داخل نیازی به کلید نداشته باشد.

۴-۱-۵-۶ ایوان‌ها، بالکن‌ها و سکوهای واقع در مسیر ورود و خروج ایوان‌ها، بالکن‌ها و سکوهای بیرونی که در مسیرهای دسترس و خروج اصلی ساختمان یا واحدهای تصرف واقع شده‌اند علاوه بر رعایت مقررات مربوط به پاگرددها و همچنین ضوابط فضاهای نیمه‌باز، باید با ضوابط این قسمت نیز منطبق باشند.

۴-۱-۶-۱ ایوان‌ها و بالکن‌های بیرونی که در ابتدا یا انتهای مسیر دسترس یا خروج قرار دارند باید دارای سطح آزاد و بدون مانع با حداقل ابعاد $1\frac{1}{4} \times 1\frac{1}{4}$ متر باشند و این سطح باید برای هیچ فعالیت یا منظور دیگری در نظر گرفته شود. چنانچه در اصلی به سمت بالکن باز شود، باید در تمام مسیر بازشدن عمق و پهنای الزامی بالکن را به کمتر از $0\frac{1}{9}$ متر کاهش دهد.

۴-۱-۵-۲-۶ ایوان‌ها و بالکن‌ها در هیج جهت نباید دارای شبیی بیش از ۲ درصد باشند.

۴-۱-۵-۳-۶ در صورتی که کف ایوان یا بالکن دسترس و خروج اصلی در ارتفاع بیش از ۰/۷۰ متر نسبت به کف فضای زمین مجاور قرار داشته باشد، باید دارای جان‌پناه یا حفاظ مناسب مطابق مشخصات قسمت ۴-۹-۴ باشد.

۴-۱-۵-۴ رعایت مقررات قسمت ۴-۱-۵-۴ برای ایوان‌ها، بالکن‌ها و سکوهای بیرونی واقع در مسیر دسترس و خروج اصلی ساختمان الزامیست.

۴-۱-۵-۷ راه‌پله‌ها

۴-۱-۵-۱ در راه‌پله ساختمان، حداقل اندازه عمق کف‌پله ۰/۲۸ متر است. ارتفاع پله باید به میزانی باشد که مجموع اندازه کف‌پله و دو برابر ارتفاع آن بین ۰/۶۴ تا ۰/۶۳ متر باشد.

عمق کف‌پله از لبه یک کف‌پله تا تصویر افقی لبه کف‌پله بعدی اندازه‌گیری می‌شود. یکسان بودن اندازه کف و عمق پله در یک شیب پلکان الزامی است.

۴-۱-۵-۲ رعایت مفاد مبحث سوم مقررات ملی ساختمان در مورد راه‌پله و پلکان الزامی است.

۴-۱-۵-۳-۷ در تمام ساختمان‌ها میزان حداقل عرض پله الزامی، بر حسب نوع و بار تصرف و مناسب با تعداد استفاده‌کنندگان تعیین می‌شود. در هر صورت پله‌هایی با عرض مفید کمتر از ۱/۱۰ متر و پلکان‌های دارای پاگردی که عموم از آن استفاده کنند با عرض مفید کمتر از ۲/۴۰ متر مجاز نیست، مگر آن که در مقررات اختصاصی تصرفی به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۱-۵-۴-۷ حداقل عرض یا شعاع پاگرد، مساوی عرض پله می‌باشد.

۴-۱-۵-۵ حداقل تعداد پله‌های بین دو پاگرد در ساختمان‌های مورد استفاده افراد دارای معلولیت و کم‌توانان جسمی حرکتی باید ۱۲ پله باشد.

۴-۱-۵-۶-۷ حداقل ارتفاع غیر سرگیر پله‌ها و پاگردهای آن‌ها در تمام طول مسیر ۲/۰۵ متر است که از لبه هر کف‌پله اندازه‌گیری می‌شود.

۴-۵-۷-۷ در ساختمان‌های دارای چهار طبقه و بیشتر بالای زمین، حداقل یک پلکان عمومی ساختمان باید تا سطح بام امتداد باید، مگر در بام‌هایی با شیب تندتر از 33° درصد و یا بام‌هایی که هیچ‌گونه استفاده‌ای ندارند، که دسترسی از طبقه آخر به آن‌ها از طریق دیگر امکانات مانند نردبان مجاز است.

۴-۵-۸-۱ در ساختمانی که برای بام آن پلکان وجود دارد، دسترسی به بام باید از طریق یک آنفک خرپشته با مساحت برابر یا کمتر از قفسه راه پله تأمین شود.

۴-۵-۸-۲ شیبراههای عبور پیاده

۴-۵-۸-۳ شیبراههای عبور پیاده که در مسیر دسترسی یا خروج اصلی واحدهای تصرف قرار می‌گیرند باید دارای شبیی برابر یا کمتر از ۸ درصد باشند، شیب بقیه شیبراههای عبور پیاده در صورتی که قابل دسترسی بودن آن‌ها برای افراد معلول الزامی نباشد، باید از $12/5$ درصد بیشتر باشد.

۴-۵-۸-۴ شیبراههای باید در بالا و پایین، در نقاط گردش حرکت، ورود و خروج فضاهای، درها و یا بس از طی هر ۹ متر طول، پاگرد داشته باشند. پاگردهای باید دارای شبیی کمتر از ۲ درصد در هر جهت باشند. تغییر نراز و اجرای پله در پاگردهای مجاز نیست. طول و عرض پاگردهای شیبراههای باید حداقل ۰/۹۰ متر باشد.

۴-۵-۸-۵ پهنهای شیبراههای واقع در مسیر دسترسی و خروج اصلی باید برابر با پهنهای الزامی راهروهای اصلی در همان تصرف باشد. پهنهای بقیه شیبراههای در صورتی که قابل دسترسی بودن آن‌ها برای افراد معلول الزامی نباشد، حداقل $0/90$ متر است، مگر آن‌که در مقررات اختصاصی تصرفی به‌گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۵-۸-۶ در صد شیب، اندازه‌ها و سایر مشخصات شیبراههای و پاگردهای آن‌ها در مکان‌هایی که قابل دسترسی بودن آن‌ها برای افراد معلول الزامیست، باید تابع ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولین و ناتوانان جسمی - حرکتی مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران باشد.

۴-۵-۹-۱ آسانسورها و پلکان‌های برقی وضعیت، ابعاد و تعداد و ظرفیت حداقل و سایر ضوابط و الزامات آسانسورها و پلکان‌های برقی، باید در انطباق با مباحث سوم و پانزدهم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۱-۵-۱ نورگیری و تهويه

۴-۱-۱-۱ در راهروها و فضاهای عمومی مستقیمه و یا دارای پنجره در دو انتها در مواردی که تأمین نور بصورت طبیعی انجام شود، سطح شیشه طبق جدول ۶-۴ و حداقل $1/80$ مترمربع یا یک چهلم سطح کف است و در غیر از موارد فوق حداقل یک بیستم سطح کف می‌باشد.

۴-۱-۲-۱ در راهپلههای، در مواردی که تأمین نور بصورت طبیعی صورت گیرد، سطح شیشه الزامی طبق جدول ۶-۴ و حداقل $90/0$ مترمربع به ازای هر طبقه است.

۴-۱-۳-۱ در صورت عدم امکان نورگیری راهپلههای با پنجرهای دیواری، تأمین نور طبیعی از سقف محفظه پلکان نیز منطبق با الزامات قسمت ۷-۹-۴ مجاز است.

۴-۱-۴-۱ در ساختمانهای گروههای ۶ تا ۸ در صورت عدم امکان نورگیری راهپلههای با پنجره دیواری، علاوه بر تأمین نور طبیعی از سقف راهپله، تعییه برق اضطراری برای تأمین نور مصنوعی طبق مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۴-۱-۵-۱ در صورتی که راهپلههای طبیعی تعویض هوا شوند، تعویض هوا باید به یکی از دو طریق زیر انجام شود:

الف- اگر تعویض هوا از در و پنجرهای میانی در تمام ارتفاع محفظه راهپله ممکن باشد، سطح بازشو در هر طبقه نباید از یک شانزدهم سطح تصویر افقی راه پله یا $45/0$ مترمربع (مقدار بیشتر ملاک عمل است) کمتر باشد.

ب- اگر تعویض هوا فقط از سقف محفظه راهپله انجام گیرد، سطح بازشو برای تمام راهپله باید در انطباق با قسمت ۷-۹-۴ باشد.

۴-۱-۶-۱ در ساختمانهای گروه چهار به بالا (بیش از ۲ طبقه)، مطابق مبحث سوم این مقررات، بین قفسه پلکان و فضای توقفگاه و موتورخانه باید فضای جداگانهای تعییه و یا فشار مثبت هوا در راه پله جهت جلوگیری از انتقال دود و سر و صدا ایجاد شود.

۴-۱-۵-۱۱ دستاندازها، نرده‌ها و میله‌های دستگرد

۴-۱-۱-۱ در محلهایی که اختلاف سطحها از $70/0$ متر بیشتر باشد، باید به وسیله دستانداز یا جانبناه مطابق الزامات قسمت ۷-۹-۴ از احتمال سقوط افراد ممانعت شود.

۴-۵-۱-۱-۲- ارتفاع دست اندازهای شیب دار پله ها یا شیبراهها از لبه پله یا سطح شیبراه باید حداقل ۰/۹۰ متر باشد.

۴-۵-۱-۳- در شرایط زیر نصب میله دستگرد منطبق با الزامات قسمت ۹-۹-۴ الزامیست. مگر آن که در ضوابط اختصاصی تصرفها به گونه دیگری تعیین شده باشد:

الف- در دو طرف راه پله هایی که بیش از دو ارتفاع پله را طی می کنند و در مسیرهای دسترس یا خروج اصلی ساختمان یا تصرف قرار دارند.

ب- در دو طرف تمام شیبراههایی که در مسیرهای دسترس یا خروج اصلی ساختمان یا تصرف قرار دارند، ارتفاع بیش از ۱/۱۵ متر را طی می کنند و طول افقی آنها بیش از ۱/۸۵ متر است و حداقل در یک طرف تمام شیبراههای غیر آن که دارای شیب بیش از ۸ درصد است.

پ- در میله بیهانی پله های با عرض بیش از ۱/۸۰ متر که در مسیرهای دسترس الرامی یا خروج ساختمان یا تصرف قرار دارند، به نحوی که همواره افراد در فاصله ۷/۵-۰ متر یا کمتر از یک میله دستگرد قرار گیرند.

۴-۵-۱-۲-۱ کفسازی، نازک کاری و پوشش های پله

۴-۵-۱-۲-۱-۱- لبه و کف پله ها و پاگردها و همچنین کف شیبراهها و راهروها باید به تشخیص مرجع صدور یروانه ساختمان از مصالح سخت، غیرلغزند و ثابت باشند.

۴-۵-۱-۲-۱-۲- کف پله ها در هر راه پله باید از مصالح، رنگ و اندازه های یکسان تشکیل شده باشد.

۴-۵-۱-۲-۱-۳- شعاع گردی لبه کف پله (نوك پله) نباید بیش از ۱۳ میلیمتر باشد.

۴-۵-۱-۲-۱-۴- عناصر اصلی و مصالح مصرفی در پله ها، شیبراهها و راهروهای ساختمان، باید مطابق با مندرجات مباحث سوم و پنجم مقررات ملی ساختمان، دارای مقاومت مناسب در برابر حریق بوده و در هنگام زلزله ریزش نداشته باشند.

۴-۵-۱-۳- پیش آمدگی در فضاهای عبوری پله ها، شیبراهها و راهروهای ساختمان نباید با هیچ وسیله و تجهیزاتی مانند شیر آب، جعبه آتش نشانی و سایر وسایل و اجزای ساختمان مسدود شوند، یا عرض آنها به کمتر از مقدار حداقل الزامی تقلیل یابد.

۱۴-۱-۵ سطوح خارج ساختمان

بالکن‌ها و ایوان‌های واقع در مسیرهای دسترس و خروج اصلی و همچنین پنهانها و سطوح شیبدار رو باز واقع در این مسیرها باید دارای سطح غیر لغزنده باشند و چنان طراحی و اجرا شوند که آب روی آن‌ها یا روی سطح فضاهایی که به آن‌ها دسترسی دارد جمع نشود. سطوحی که در معرض نزولات جوی قرار دارند، باید چنان طراحی و پوشیده شوند که امکان جمع شدن برف و یخ روی آن‌ها به حداقل برسد.

۱۵-۲-۲ فضاهای اقامت

۱۵-۲-۱ الزامات کلی

۱۵-۲-۱-۱ سطوح زیرینا، ابعاد و ارتفاع داخلی، نورگیری و تهویه در فضاهای اقامت نباید از مقادیر مشخص شده در این مقررات کمتر باشد. حداقل اندازه‌های سطح کف و ابعاد این فضاهای باید خارج از کمدهای دیواری توکار، تاقچه‌ها و آستانه درها و پنجره‌ها و نازک‌کاری دیوارها و سقف محاسبه می‌شود؛ مگر آن‌که در مواردی به گونه‌ای دیگر بیان شده باشد.

۱۵-۲-۱-۲ تنها دسترسی موجود به یک اتاق اقامت نباید از اتاق اقامت دیگری باشد مگر آنکه به عنوان فضای الحاق شده مطابق مقررات بند ۱۵-۲-۵ محسوب شود، یا واحد تصرف دارای فضای اقامتی غیر از این دو اتاق نباشد.

۱۵-۲-۲-۱ اندازه‌های فضاهای اقامت

فضاهای اقامت باید دارای سطوح زیرینا و اندازه‌های حداقل به شرح زیر باشند مگر آن‌که در مقررات اختصاصی تصرف‌ها به گونه‌ای دیگر بیان شده باشد:

۱۵-۲-۲-۱-۱ فضاهای اقامت باید حداقل 6m^2 مترمربع زیرینا داشته باشند.

۱۵-۲-۲-۱-۲ فضای اقامت باید حداقل $2\text{m} \times 1.5\text{m}$ متر عرض داشته باشد.

۱۵-۲-۲-۳ حداقل ارتفاع فضای اقامت باید 2.40m باشد. این حداقل باید در تمام سطح الزامی رعایت شود. در اتاق‌های اقامت واقع در زیر سقف شیبدار، ارتفاع در قسمت‌هایی با فاصله 0.30m از کوتاه‌ترین قسمت آن نباید از 2.05m کمتر باشد.

۴-۲-۵-۴ حداقل ارتفاع آزاد زیر چارچوب درها، تیرها، لوله‌ها و کانال‌ها و سایر عناصر نصب شده به سقف در فضاهای اقامت که از زیر آن‌ها عبور صورت می‌گیرد، باید از ۲۰۵ متر کمتر باشد.

۴-۵-۲-۵ در صورت تعیب میان‌طیقه در فضای اقامتی به عنوان بخشی از آن فضا، حداقل ارتفاع قسمت بالا و پائین آن باید به ترتیب ۲/۱۰ و ۲/۴۰ متر باشد.

۳-۵-۴ نورگیری و تهویه

۴-۳-۲-۵-۴ هر فضای اقامت، باید حداقل دارای یک یا چند در و پنجره شیشه‌ای باشد که لازم است با رعایت ضوابط شهرسازی، به طور مستقیم رو به فضای باز یا خیابان و معبر عمومی باشد.

۴-۳-۲-۵-۴ در فضاهای اقامت، در انطباق با الزامات فصل ۴-۴، سطح شیشه‌الرامی، حداقل یک هشتمن سطح کف است، مگر آنکه پنجره‌ها تنها در یک دیوار فضا تعیب شده باشد و فاصله آن دیوار با دیوار مقابل در فضای مورد نظر بیش از ۴/۵۰ متر باشد، که در این صورت یک هفتمن سطح کف، الزامی خواهد بود.

۴-۳-۲-۵-۴ در فضاهای اقامت در صورتی که لبه بالای پنجره‌ها، غیر از نورگیر سقف شبیدار، در ارتفاع زیر ۲/۱۰ متر قرار گرفته باشد، سطح الزامی شیشه شفاف یک ششم سطح کف است، مگر آنکه تمام دریچه‌ها نیز در یک دیوار تعیب شده باشد و فاصله آن از دیوار مقابل بیش از ۴/۵۰ متر باشد، در این صورت سطح الزامی شیشه، یک پنجم کف فضا است.

۴-۳-۲-۵-۴ در صورتی که پنجره رو به یک ایوان باز شود، ایوان باید دارای شرایط زیر باشد:
آ- فضای ایوان باید به طور مستقیم به طرف فضای باز یا معبر عمومی، بدون هیچ‌گونه مانع در برابر نور و جریان هوا، باشد.

ب- در و پنجره‌های شیشه‌ای الزامی برای تأمین نور طبیعی و تهویه در فضاهای اقامت، باید با ابعاد و سطوح تعیین شده در بند ۴-۳-۲-۵-۴ و انطباق با الزامات فصل ۴-۴ بطور مستقیم و بدون مانع، به فضای سرپوشیده ایوان باز شوند.

پ- بین فضای اقامت یا اشتغال و فضای ایوان باید محفظه آفتاب گیر قرار داده شود.

۴-۳-۲-۵-۵ تمام فضاهای اقامت، باید مطابق با مندرجات مباحث چهاردهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان به طور طبیعی، یا تأمین با مکانیکی، تعویض هوا شوند. فضاهای اقامتی که تهویه مکانیکی می‌شوند، باید ارتباط مستقیم با فضای خارج داشته باشند تا تعویض هوای طبیعی نیز ممکن باشد.

۴-۳-۲-۶ در صورت نورگیری از حیاط‌های خلوت یا حیاط‌های داخلی و پاسیوها، باید اندازه‌ها، سطح و سایر مقررات تعیین شده برای این حیاط‌ها و مقررات اختصاصی تصرف‌ها رعایت شود.

۴-۲-۵-۴ الزامات فضاهای اقامتی واقع در زیرزمین

اتاق‌های زیرزمین، با رعایت شرایط زیر، می‌توانند به عنوان فضای اقامتی که تأمین نور طبیعی در آن الزامی است، استفاده شوند:

۴-۲-۵-۱ از فضاهایی که کف آنها پایین‌تر از سطح زمین باشد، در صورتی که دارای نورگیری و تهویه لازم از فضای باز باشند و سایر الزامات مربوط به فضا یا تصرف مورد نظر، بهویژه از نظر همچواری، ارتفاع، مساحت، دسترس و خروج، در آن‌ها رعایت شده باشد، می‌توان با رعایت حداقل سطح تأمین نور و هوای الزامی جهت اقامت و اشتغال استفاده نمود. اگر متوسط ارتفاع تراز زیر سقف فضای زیرزمین از سطح زمین طبیعی (معبر یا حیاط) کمتر از ۰/۹۰ متر باشد، جهت استفاده برای اقامت یا اشتغال، باید با تأیید شهرداری یا سایر مراجع صدور بروانه ساختمان مجراهای خارجی نور و هوا مطابق الزامات قسمت ۴-۵-۲ در کنار دیوار خارجی، در حیاط‌ها پیش‌بینی شود.

۴-۲-۵-۲ تعییه گودال باغچه در داخل حیاط اصلی ساختمان‌ها، جهت تأمین نور و تهویه فضای سکونت و اشتغال در زیرزمین، در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری و انتطبق با سایر مقررات ملی ساختمان و بویژه مندرجات بند ۴-۸-۵-۴ مجاز است.

۴-۲-۵-۳ فضاهای الحاق شده به اتاق‌ها و فضاهای اقامت

۴-۲-۵-۱ اتاق‌های منضم به فضاهای اقامت، در صورتی که حداقل ۸۰ درصد دیوار مشترک آن با فضای اصلی باز باشد، نیاز به نور و هوای مستقل ندارد و برای محاسبه نور و هوای لازم، سطح اتاق منضم، به سطح فضای اصلی افزوده می‌شود. در غیر این صورت فضای الحاق شده باید مطابق نوع استفاده، از نورگیری و تهویه لازم مطابق این مقررات برخوردار باشد.

۴-۲-۵-۲ در حالتی که کمتر از ۸۰ درصد دیوار مشترک فضای منضم به فضای اقامت اصلی باز باشد، باید هر دو فضا از ورودی مستقل نیز برخوردار باشند.

۴-۵-۶ الزامات نورگیری طبیعی فضاهای با نورگیری از سقف

در صورتیکه در فضاهای امکان تأمین نور طبیعی از طریق پنجره عادی نباشد، می‌توان تا حداقل ۵۰ درصد از سطح الزامی را با رعایت سایر شرایط مندرج در قسمت ۷-۹-۴ از طریق نورگیر سقفی تأمین نمود.

۴-۵-۷ الزامات فضاهای اقامت با نورگیری از محفظه آفتابگیر

نورگیری و تهویه الزامی فضاهای در صورت رعایت الزامات بیان شده در قسمت ۳-۹-۵-۴ می‌تواند از طریق محفظه‌های آفتابگیر انجام شود.

۴-۵-۸ در و پنجره

۴-۵-۸-۱ تمام اتاق‌های اقامت باید دارای حداقل یک «در» ورودی با رعایت اندازه‌های مندرج در این قسمت والرامات کلی قسمت ۸-۹-۴ باشند. «در» اتاق‌های خواب، چندمنظوره و نشیمن باید از نوع لولایی یا پاشنه‌ای باشد.

استفاده از درهای کشویی یا تنشو بین اتاق‌های خواب و فضاهای الحاق شده در صورتی که در اصلی ورود به اتاق نباشد، مجاز است.

۴-۵-۸-۲ در ورودی اصلی اتاق‌های اقامت باید دارای حداقل ۰/۰ متر پهنای مفید و ۰/۰۵ متر ارتفاع مفید باشد. در صورت استفاده از درهای چندلنگه برای اتاق‌ها، پهنای مفید لنگه فعال در حالت باز باید حداقل ۰/۰ متر باشد.

۴-۵-۸-۳ عمق نورگیری در هر اتاق یا فضا یا فاصله مورد قبول برای نورگیری از یک پنجره، حداقل ۰/۷ متر است.

۴-۵-۸-۴ در صورت نورگیری فضا از طریق یک فضای نیمه باز سریوشیده مانند ایوان، عمق نورگیری مجاز از لبه خارجی آن فضای نیمه‌باز محسوب می‌شود.

۴-۵-۳ اتاق‌ها و فضاهای اقامت چند منظوره

۴-۵-۳-۱ فضاهایی که هم برای اقامت و هم صرف غذا مورد استفاده قرار می‌گیرند، باید حداقل ۰/۱۴ مترمربع زیر بنا داشته باشند.

۴-۳-۵-۴ فضاهای مورد استفاده برای اقامت، صرف غذا و پخت و پز باید دارای زیربنای حداقل ۲۰/۰۰ مترمربع باشد.

۴-۳-۵-۴ تمام فضاهای اقامت چند منظوره باید مطابق با متردرجات مباحثت چهاردهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان به طور طبیعی یا مکانیکی تعویض هوا شوند.

۴-۳-۵-۴ سایر الزامات تعیین شده برای فضاهای اقامت، باید برای فضاهای اقامت چند منظوره نیز رعایت شود.

۴-۵-۴ فضاهای اشتغال

۱-۴-۵-۴ الزامات کلی

۴-۱-۴-۴ سطح زیربنا، ابعاد و ارتفاع داخلی، نورگیری و تهویه در فضاهای اشتغال باید از مقادیر مشخص شده در این مقررات کمتر باشد. حداقل اندازه های سطح کف و ابعاد این فضاهای باید خارج از کمدهای دیواری توکار، ناقچه ها و آستانه درها و پنجره ها اندازه گیری و کنترل شود مگر آن که در مواردی به گونه ای دیگر بیان شده باشد.

۴-۲-۱-۴ دسترسی به یک فضای اشتغال باید از فضای اشتغال یا اقامت دیگری باشد مگر آنکه سلسله مراتب فعالیت مستلزم عبور از یک فضای اشتغال دیگر باشد یا به عنوان فضای الحاق شده مطابق مقررات بند ۴-۵-۵ محسوب شود.

۲-۴-۵-۴ اندازه های الزامي

۴-۱-۲-۴-۴ فضاهای اشتغال باید حداقل ۲/۴۰ متر ارتفاع آزاد از کف تا زیر سقف داشته باشند. این حداقل باید در تمام سطح الزامي رعایت شود. در سقف شیبدار، ارتفاع در قسمت های دارای فاصله ۰/۳۰ متر و بیشتر، کوتاهترین قسمت آن باید از ۲/۰۵ متر کمتر باشد.

۴-۲-۴-۴ حداقل ارتفاع آزاد زیر چارچوب درها، تیرها، لوله ها و کانال ها و سایر عناصر نصب شده از سقف در فضاهای اشتغال که از زیر آن ها عبور صورت می گیرد، باید از ۲/۰۵ متر کمتر باشد.

۴-۵-۳ نورگیری و تهویه

۴-۵-۴-۱ هر فضای استغالی که از نظر قوانین کار الزاماً به نور و تهویه طبیعی نیاز دارد، باید حداقل دارای یک یا چند در و پنجره شیشه‌ای باشد که لازم است با رعایت ضوابط شهرسازی، به طور مستقیم رو به فضای باز یا معابر عمومی باشد.

۴-۵-۴-۲ در صورتی که پنجه به سمت ایوان باز شود، رعایت مقررات تعیین شده برای فضاهای اقامت در این شرایط نیز الزامیست.

۴-۵-۴-۳ حداقل سطوح شیشه در فضاهای استغال با رعایت الزامات فصل ۴-۶، یک هشتم سطح کف است.

۴-۵-۴-۴ تمام فضاهای استغال که مورد استفاده اشخاص قرار می‌گیرند، باید مطابق با مندرجات مباحث چهاردهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان به طور طبیعی یا مکانیکی تعویض هوا شوند. نورگیری فضاهای استغال می‌تواند بصورت طبیعی یا مصنوعی انجام شود، مگر آنکه قوانین کار تأمین نور طبیعی را الزامی کند.

۴-۵-۴-۵ در صورت نورگیری از حیاطهای خلوت یا حیاطهای داخلی و پاسیوها، باید اندازه‌ها، سطح و سایر مقررات تعیین شده برای این حیاطها و مقررات اختصاصی تصرف‌ها رعایت شود.

۴-۵-۴-۶ الزامات فضاهای استغال واقع در زیرزمین

در فضاهای استغال واقع در زیرزمین که تأمین نور طبیعی از نظر قوانین کار الزامی است، شرایط بیان شده در بند ۴-۲-۵-۴ برای فضاهای اقامت واقع در زیرزمین باید رعایت شود.

۴-۵-۴-۷ فضاهای العاقشده به اتاق‌ها و فضاهای استغال

۴-۵-۴-۸-۱ اتاق‌های منضم به فضاهای استغال، در صورتی که حداقل ۸۰ درصد دیوار مشترک آن با فضای اصلی باز باشد، نیاز به نور و هوای مستقل ندارد و برای محاسبه نور و هوای لازم، سطح اتاق منضم، به سطح فضای اصلی افزوده می‌شود. در غیر این صورت فضای العاقشده باید مطابق نوع استفاده، از نورگیری و تهویه لازم مطابق این مقررات برخوردار باشد.

۴-۵-۴-۲ در حالتی که کمتر از ۸۰ درصد دیوار مشترک فضای الحقشده به فضای اصلی باز باشد، باید هر دو فضای ورودی مستقل نیز برخوردار باشند مگر در موقعی که فضای دارای ورودی تنها برای انتظار یا استقرار افرادی چون منشی یا راهنما استفاده شود که در این حالت می‌تواند تنها راه ورود به فضای دوم از این فضا باشد مشروط بر آن که اندازه عبوری آزاد و بدون مانع بر قرار باشد.

۴-۵-۶ الزامات فضاهای اشتغال با نورگیری از سقف

۴-۵-۶-۱ برای تأمین نور و تهویه الزامی فضاهای اشتغالی که باید به شکل طبیعی صورت گیرد، در صورت عدم امکان تعییه پنجره دیواری، استفاده از نورگیرهای سقفی مطابق مقررات قسمت ۷-۹ الزامی است.

۴-۵-۶-۲ به هنگام تغییر تصرف یا تعمیر اساسی فضاهای اشتغال موجود که سطح پنجره آن‌ها نسبت به سطح الزامی کمتر است، تا حداقل ۵۰ درصد از سطح الزامی می‌تواند از طریق نورگیر سقفی تأمین شود.

۴-۵-۷ فضاهای پخت و آشپزخانه‌ها

۴-۵-۷-۱ الزامات کلی

۴-۵-۷-۱ سطح زیرینا، ابعاد و ارتفاع داخلی سطوح، نورگیری و تهویه در فضاهای آشپزخانه نباید از مقادیر مشخص شده در این مقررات کمتر باشد. حداقل اندازه‌های سطح کف و ابعاد این فضاهای شامل قفسه‌هایست و باید خارج از کمدهای دیواری توکار، تاقچه‌ها و آستانه درها و پنجره‌ها اندازه‌گیری و کنترل شود مگر آن که در مواردی به‌گونه‌ای دیگر بیان شده باشد.

۴-۵-۷-۲ دسترسی به یک فضای اشتغال یا اقامت نباید از فضای آشپزخانه باشد. وسیله دسترسی به آشپزخانه در واحدهای تصرف که حداقل دارای دو فضای مستقل اقامت یا اشتغال هستند می‌تواند از یکی از آن فضاهای تأمین شود مشروط بر آنکه مانع فعالیت و کار در آن فضا نباوده، دسترسی به فضای مورد نظر برای همه فراهم و تهویه لازم برای آشپزخانه مطابق این مقررات تأمین شده باشد.

۴-۵-۱-۳ نوع، حریم‌ها و شرایط نصب کلید و پریز و سایر وسائل الکتریکی در محدوده قرارگیری تجهیزاتی که در آن‌ها از آب استفاده می‌شود، باید با رعایت مقررات مبحث سیزدهم به گونه‌ای باشد که اینمی استفاده کنندگان از فضا را فراهم آورد.

۴-۵-۲ اندازه‌های الزامی

اندازه آشپزخانه‌ها و فضاهای پخت مستقل یا باز بر اساس نوع تصرف و نحوه استفاده تعیین می‌شود. اما در هر صورت حداقل سطح آن‌ها شامل سطوح زیر قفسه‌ها، $5/50$ مترمربع و حداقل $2/75$ مترمربع، خارج از قفسه بندی و بصورت آزاد برای فضای کار حفظ شود. در سرتاسر آشپزخانه دیواری باید فضای کار آزاد و عاری از اشیاء و لوازم ثابت به عرض حداقل $0,190$ متر از لبه قفسه‌ها درنظر گرفته شود، مگر در مقررات اختصاصی تصریفی به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۵-۳ نورگیری و تهویه

۴-۵-۳-۱ آشپزخانه‌های مستقل باید دارای نور طبیعی باشند. در آشپزخانه‌های باز و دیواری، استفاده از تهویه و نور مصنوعی، در صورت عدم امکان تعبیه نور و تهویه طبیعی و در صورت مجاز بودن استفاده از آن‌ها در تصرف موردنظر، الزامی است.

۴-۵-۳-۲ در آشپزخانه‌های باز و دیواری، تخلیه هوای مکانیکی الزامی است.

۴-۵-۳-۳ سیستم‌های تخلیه هوای همه آشپزخانه‌هایی که ملزم به تعبیه هوکش روی اجاق (هد) هستند، باید توسط کانال یا هوکش مستقل به خارج از بنا ارتباط بابند.

۴-۵-۳-۴ سیستم تخلیه هوای آشپزخانه در ساختمان‌های گروه‌های ۶، ۷ و ۸ باید در تمام مدت کارکرد آشپزخانه عمل کند. عایق کاری حرارتی این کانال‌ها باید مطابق با مندرجات مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان صورت پذیرد.

۴-۵-۳-۵ تهویه آشپزخانه‌های صنعتی و تجاری مشمول مقررات خاص خود است.

۴-۵-۵-۶ در صورت نورگیری از حیاط‌های خلوت یا حیاط‌های داخلی و پاسیووه، باید اندازه‌ها، سطح و سایر مقررات تعیین شده برای این حیاط‌ها و مقررات اختصاصی تصرف‌ها در این مورد رعایت شود.

۴-۵-۵-۴ کفسازی و پوشش دیوار

۴-۵-۵-۱ کف آشپزخانه مستقل و باز و فضای کار مقابل آشپزخانه دیواری باید از کاشی یا مصالح مشابه با قابلیت نظافت پوشیده شود.

۴-۵-۵-۲ دیوارهای اطراف ظرفشوئی و اجاق در آشپزخانه‌های مستقل و باز و دیواری باید تا ارتفاع حداقل ۱/۵۰ متر از کاشی یا مصالح مشابه پوشیده شود.

۴-۵-۵-۳ نوع و سایر الزامات کفسازی و پوشش دیوارها و سقف آشپزخانه‌های صنعتی و تجاری مشمول مقررات خاص خود است.

۴-۵-۶ فضاهای بهداشتی

۴-۵-۶-۱ الزامات کلی

۴-۵-۶-۱ در تمام تصرف‌ها بسته به نوع و بار تصرف، باید فضاهای بهداشتی به تعداد کافی تامین شود. در ساختمان‌های مورد استفاده عموم و همچنین ساختمان‌های با گروه تصرف م-۱ و م-۲، تعییه فضاهای بهداشتی مناسب برای افراد معلول مطابق ضوابط مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری الزامیست.

۴-۵-۶-۲ سطوح زیربنا، ابعاد و ارتفاع داخلی، نورگیری و تهویه در فضاهای بهداشتی باید از مقادیر مشخص شده در این مقررات کمتر باشد. حداقل اندازه‌های سطح کف و ابعاد این فضاهای باید خارج از کمدهای دیواری توکار، تاقجه‌ها و آستانه درها و پنجره‌ها اندازه‌گیری و کنترل شود مگر آن‌که در مواردی به‌گونه‌ای دیگر بیان شده باشد.

۴-۵-۶-۳ دسترسی به فضای بهداشتی در واحدهای تصرف که حداقل دارای دو فضای مستقل اقامت یا اشتغال هستند می‌تواند از یکی از آن فضاهای تامین شود مشروط بر آنکه دسترسی

به فضای مورد نظر برای همه فراهم و تهویه لازم و مستقل برای فضای بهداشتی مطابق این مقررات برقرار باشد، مگر آن که در مقررات اختصاصی تصریفی به نحو دیگر تعیین شده باشد.

۴-۵-۴-۱-۶ تعبیه فضاهای بهداشتی (مستراح) در هر شرایطی باید در راستای جهت قبیله صورت گیرد.

۴-۵-۴-۱-۶ نوع، حريمها و شرایط نصب کلید و پریز و سایر تجهیزات الکتریکی در فضاهای بهداشتی، باید با رعایت مقررات مبحث سیزدهم به گونه‌ای باشد که اینمی استفاده کنندگان از فضاهای بهداشتی را فراهم آورد.

۴-۵-۴-۲-۶ اندازه‌های فضاهای بهداشتی

۴-۵-۴-۱-۲-۶ اندازه افقی تمام شده برای ضلع کوچک‌تر هر فضای بهداشتی در هیچ شرایطی باید از $۱/۱۰$ متر کمتر باشد مگر آنکه در مقررات اختصاصی تصریفی به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

در صورتی که محدوده‌ای به عنوان پیش‌وروودی در داخل فضای دوش مستقل پیش‌بینی شود یکی از ابعاد فضای دوش باید حداقل $۱/۵۰$ متر باشد.

۴-۵-۴-۲-۶-۵ حداقل اندازه فضای بهداشتی برای استفاده افراد معلول، $۱/۵۰ \times ۱/۷۰$ متر است

۴-۵-۴-۳-۲-۶ ارتفاع فضاهای بهداشتی در هر قسمت که فرد به طور معمول به صورت ایستاده است باید از $۲/۱۰$ متر کمتر باشد مگر آنکه در مقررات اختصاصی تصریفی به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۵-۴-۳-۶ نورگیری و تهویه

۴-۵-۴-۱-۳-۶ سطح بازشوی الزامی در صورت تعویض هوای طبیعی در فضاهای بهداشتی طبق جدول **۴-۶-۱** و حداقل $۰/۱۸$ متر مربع است. نورگیری و تعویض هوای طبیعی برای فضاهای بهداشتی الزامی نیست و می‌توان آن‌ها را بصورت مصنوعی تامین نمود. مگر اینکه در تصرف خاصی الزام شده باشد.

۴-۳-۶-۵ سیستم‌های تخلیه هوای فضاهای بهداشتی در ساختمان‌های گروه‌های ۷ و ۶ باشد یا به صورت مرکزی و یا با هوایش‌های مستقل که توسط کلیدهای روشنایی برق یا کلیدهای جداگانه به کار افتند، عمل کنند. در صورتی که هوای چند فضای بهداشتی توسط یک هوایش تخلیه شود، این هوایش باید توسط کلیدهای مجازی که در هر یک از آن‌ها قرار می‌گیرد به کار افتد و در انطباق با مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان، متصل به سیستم برق اضطراری باشد.

۴-۴-۵ الزامات فضاهای بهداشتی با نورگیری از سقف

برای تأمین نور و تهویه فضاهای بهداشتی که تأمین نور آنها بصورت طبیعی صورت گیرد، در صورت عدم امکان تعبیه پنجره دیواری، استفاده از نورگیرهای سقفی مطابق شرایط قسمت ۴-۹-۷ الزامی است.

۴-۵-۶-۵ کفسازی و پوشش دیوار

در تمام ساختمان‌ها، دیوارهای دستشویی و توالت باید تا ارتفاع حداقل $1/20$ متر و در حمام حداقل $2/00$ متر از کف، با کاشی یا مصالح مشابه پوشیده شود. کف این فضاهای باید به نحو مناسب عایق‌کاری رطوبتی شده و با کاشی یا دیگر مصالح قابل شستشو پوشیده شوند.

۴-۵-۷ فضاهای نیمه‌باز

۱-۷-۵-۴ الزامات کلی

۴-۱-۷-۵-۴ فضاهای نیمه‌باز تعبیه شده در تمام تصرف‌ها باید با الزامات این قسمت و مقررات اختصاصی هر تصرف منطبق باشند.

۴-۲-۱-۷-۵-۴ جمع آوری و هدایت آب باران و برف در تمام فضاهای نیمه‌باز، توسط شبکه‌بندی و کف‌شوی یا ناودان، الزامی است.

۴-۳-۱-۷-۵-۴ هدایت و تخلیه آب‌های سطحی فضاهای نیمه‌باز به سطح معابر عمومی مجاز نیست.

۴-۴-۱-۷-۵-۴ در صورتیکه کف فضای نیمه‌باز ساختمان در ارتفاعی بیش از $7/00$ متر از تراز زمین یا فضای باز مجاور قرار گیرد، تعبیه جان‌پناه به ارتفاع حداقل $1/10$ متر الزامی است.

۴-۵-۷-۱ شکل، مصالح و سایر مشخصات جان پناه تمام فضاهای نیمه باز ساختمان باید مطابق ضوابط مندرج در قسمت ۴-۹-۶ باشد.

۴-۵-۷-۱-۶ تبدیل ایوان و بالکن به محفظه آفتاب‌گیر، تنها با مجوز شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان مجاز خواهد بود.

۴-۵-۷-۱-۷ در صورت قرار گرفتن فضاهای نیمه باز در مسیر دسترس و خروج، باید علاوه بر ضوابط این قسمت، الزامات قسمت ۴-۵-۶ نیز رعایت شود.

۴-۵-۷-۲ بالکن

میزان حداکثر پیش‌آمدگی بالکن، در انطباق با الزامات ۴-۴-۵ این مقررات و ضوابط شهرسازی مصوب تعیین می‌شود.

۴-۵-۷-۳ بالکن کم عرض

برای تقلیل خطر در سوانح، می‌توان از بالکن کم عرض برای خروج از بازشو امداد رسانی در جوار معبر شهری یا حیاط ساختمان استفاده کرد.

۴-۵-۷-۴ ایوان

نورگیری از طریق پنجره واقع در یک ایوان برای یک فضای مورد استفاده، سطح باز نمای ایوان مقابل پنجره در هر طبقه نباید کمتر از یک چهارم سطح کف سریوشیده شده به اضافه دو برابر سطح نورگذار الزامی فضای سکونت مجاور باشد. عرض (عمق) ایوان نباید بیشتر از دو برابر طول (نمای) آن باشد.

۴-۵-۸ فضاهای باز

۴-۵-۸-۱ الزامات کلی

۴-۵-۸-۱-۱ فضاهای باز در تمام تصرفها باید با الزامات این قسمت و مقررات اختصاصی هر تصرف منطبق باشند.

۴-۵-۱-۲ کف تمام فضاهای باز باید دارای شیبیندی مناسب و سیستم دفع آب‌های سطحی باشند.

۴-۵-۳-۱ فضاهای باز مجاور معتبر عمومی باید با دیوار، نرده یا حصار فضای سبز از معتبر عمومی جدا گردند.

۴-۵-۴-۱ تمام سطوح دیوارهای جانبی حیاطها و حیاطهای داخلی یا خلوتی که در معرض دید قرار دارند، باید با مصالح و روش‌های مناسب ایمن، بهداشتی و بادوام نمازای شوند.

۴-۵-۲-۱ حیاطها

۴-۵-۲-۱ در تمام ساختمان‌های دارای بیشتر از یک واحد تصرف، باید دسترسی به حیاط بیرونی، به صورت راهرو یا پلکان مستقل از واحدها، برای تمام ساکنان و استفاده‌کنندگان ساختمان فراهم باشد.

۴-۵-۳-۱ حیاطهای خلوت و پاسیوها

۴-۵-۳-۱ در ساختمان‌های گروه ۴ و ۶، در صورتی که حیاط خلوت به معتبر اصلی راه نداشته باشد و جایگاه‌های امدادرسانی تصرف‌ها در حیاط خلوت باشد، دسترسی به آن باید از طریق دسترسی مستقلی طبق بند ۴-۹-۸-۱۲-۹ تأمین شود. در سایر موارد، برای دسترسی به حیاط خلوت می‌توان از داخل ساختمان، و یا به صورت ویژه، از واحد یا واحدهایی که در طبقه همکف قرار دارند، استفاده نمود.

۴-۵-۳-۲ در صورت مسقف شدن پاسیو با مصالح شفاف، درنظر گرفتن بازشوهای مناسب و کافی جهت تهوية طبیعی آن الزامی است.

۴-۵-۳-۳ تمام حیاطهای خلوت و پاسیوها باید دارای دسترسی مناسب جهت نظافت باشند.

۴-۵-۳-۴ در صورتی که طبقات زیرین ساختمان (زیرزمین یا همکف) به توقفگاه اختصاص داده شود، پاسیوهایی که برای تأمین نور و تهوية اتاق‌ها و فضاهای قابل سکونت و اشتغال پیش‌بینی

شده‌اند، نباید تا فضای توقفگاه ادامه یابند، مگر آن که کاملاً به نحوی دوربندی شده باشند که امکان انتقال دود یا صدای توقفگاه به فضاهای اقامت و اشتغال وجود نداشته باشد.

قرارگیری نورگیر سقفی فاقد بازشو در حدفاصل توقفگاه و پاسیوها، به شرط استفاده از مصالح غیرریزندۀ مقاوم در برابر ضربه و حرارت و آتش، بلامانع است.

۴-۵-۲-۸-۵ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵، حیاط‌های خلوت یا پاسیوهایی که برای تأمین نور و تهویه فضاهای اقامت یا اشتغال در طبقات پیش‌بینی می‌شوند، باید دارای حداقل ۱۲ مترمربع مساحت با حداقل ۳ متر عرض باشند، مگر در مقررات اختصاصی تصرفی به‌گونه‌ای دیگر مطرح شده باشد.

۴-۵-۳-۸-۵-۶ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵، اگر حیاط‌های خلوت یا پاسیوها فقط برای تأمین نور و تهویه آشپزخانه یا انبار در طبقات پیش‌بینی شوند، باید دارای حداقل ۶ مترمربع مساحت با حداقل ۲ متر عرض باشند، مگر در مقررات اختصاصی تصرفی به‌گونه‌ای دیگر مطرح شده باشد.

۴-۵-۷-۳-۸-۵ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵ واقع در زمین‌های با مساحت کمتر از ۲۰۰ مترمربع، مساحت الزامی حیاط خلوت یا پاسیو، با رعایت سایر الزامات مربوط به سطح و اندازه آن‌ها در تصرف موردنظر، برای نورگیری فضاهای اقامت یا اشتغال، حداقل ۶ درصد مساحت زمین، و برای نورگیری آشپزخانه، حداقل ۲ درصد مساحت زمین، است.

۴-۵-۸-۳-۸-۵ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵ واقع در زمین‌های با مساحت ۲۰۰ متر و بزرگ‌تر، عرض الزامی حیاط خلوت با رعایت مقررات سطح امدادرسانی، حداقل ۳ متر و در زمین‌های کمتر از ۲۰۰ مترمربع، حداقل ۲ متر است، مگر آن که در مقررات اختصاصی تصرف‌ها به‌گونه‌ای دیگر بیان شده باشد.

۴-۵-۹-۳-۸-۵ تعیین اندازه‌های مورد نیاز برای پاسیو با افزایش طبقات در ساختمان‌های گروه‌های ۶ و ۷، ضمن رعایت سایر الزامات مربوط به سطح و اندازه آن‌ها در تصرف موردنظر، باید مطابق با نیازهای نورگیری تمام طبقات و به تشخیص مهندس طراح معماری و تأیید شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان صورت گیرد.

۴-۵-۸-۳-۱۰ در مواردی که فضاهایی از دو تصرف مستقل از یک حیاط خلوت یا پاسیو نور و هوا می‌گیرند، فاصله دیوارهای پنجره‌های مقابل آن‌ها از هم باید در هیچ شرایطی کمتر از ۳ متر باشد. مگر آن که در مقررات اختصاصی تصرف‌ها به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۵-۸-۳-۱۱ استفاده از پاسیو بر'ی نورگیری و تهویه فضاهای ساختمان‌های گروه A، تابع مقررات خاص ساختمان‌های بلند است.

۴-۵-۸-۴ گودال باغچه‌ها

۴-۵-۸-۴-۱ حیاطهای داخلی محصور به صورت گودال باغچه، در صورتی که به منظور تأمین نور و تهویه فضاهای سکونت و اشتغال در زیرزمین مورد استفاده قرار گیرند، باید دارای حداقل ۲۰ مترمربع مساحت و حداقل ۴/۵ متر عرض باشند.

برای تأمین نور و تهویه سایر فضاهای ابعاد گودال باغچه باید امکان تامین نور و تهویه مطابق الزامات آن فضاهای و مقررات پاسیوها و حیاطهای خلوت را فراهم نماید.

۴-۵-۸-۴-۲ برای تأمین نور و هوا فضاهای اقامت و اشتغال توسط حیاطهای داخلی، سطوحی گودال باغچه محسوب می‌شوند که همه نقاط واقع بر کف آن در سطح افقی، توسط مخروطی فرضی با زاویه رأس ۴۵ درجه مستقیماً از گشودگی آسمان برخوردار باشند.

۴-۵-۸-۴-۳ مسقف نمودن گودال باغچه مجاز نیست.

۴-۵-۸-۴-۴ در کف گودال باغچه‌ها باید تمهیدات کافی برای هدایت و دفع نزولات جوی و دستری مناسب به منظور رسیدگی و نظافت آن‌ها پیش‌بینی شود.

۴-۵-۹ فضاهای و عناصر واسطه نورگیری و تهویه

۴-۵-۹-۱ الزامات کلی

۴-۵-۹-۱-۱ تمام فضاهای و عناصر واسطه که برای رساندن نور و تهویه الزامی فضاهای قابل سکونت یا اشتغال ایجاد می‌شوند باید با الزامات این قسمت منطبق باشند.

۴-۵-۱-۲-۱ باید دسترسی مناسب به منظور رسیدگی و نظافت این فضاهای و عناصر پیش‌بینی شده باشد.

۴-۵-۱-۳-۲ بدن عناصر واسطه باید با مصالح مناسب و مقاوم در برابر شرایط بیرونی پوشانده یا اندود شده باشد.

۴-۵-۱-۲-۲-۱ مجراهای خارجی نور و هوای

۴-۵-۱-۲-۱-۱ مجراهای خارجی نور و هوای تامین نور و تهویه الزامی فضاهای ایجاد می‌شوند نباید برای مقاصد دیگر مورد استفاده قرار گیرند.

۴-۵-۱-۲-۲-۱ این مجراهای خارجی باید حداقل ۱۵۰ متر عرض داشته باشند و با ارتفاع لازم در کنار دیوار خارجی در حیاطها پیش‌بینی شوند.

۴-۵-۱-۲-۲-۲ برای محاسبه سطح نورگیر فضاهای در مجرای خارجی نور و هوای تها ارتفاع ۰.۹۰ متر سطح نورگذر و یا بازشو در زیر تراز زمین محاسبه می‌شود.

۴-۵-۱-۲-۲-۳ در صورتی که امکان عبور افراد یا وسایل نقلیه وجود داشته باشد، سطح فوقانی مجرای خارجی نور و هوای باید همسطح زمین باشد و توسط شبکه فلزی مستحکم در برابر عبور افراد یا وسایل نقلیه و با رعایت ضوابط عبور افراد معمول پوشیده و حفاظت شود.

۴-۵-۱-۲-۳-۱ محفظه‌های آفتابگیر

۴-۵-۱-۲-۳-۱-۱ حداقل ۶۰ درصد سطح داخلی دیوارهای محفظه آفتابگیر باید از شیشه شفاف باشد.

۴-۵-۱-۲-۳-۱-۲ حداقل ۵۰ درصد از سطح شیشه الزامی محفظه آفتابگیر باید بازشو باشد.

۴-۵-۱-۲-۳-۱-۳ برای تامین نور و تهویه الزامی یک فضای اقامت از طریق محفظه آفتابگیر، سطح شیشه‌های محفظه آفتابگیر باید از یک چهارم سطح کف محفظه به اضافه دو برابر سطح نورگذر الزامی مابین محفظه آفتابگیر و فضای اقامتی که از طریق این محفظه نورگیری و تهویه می‌شود، کمتر باشد.

۴-۵-۱-۲-۳-۱-۴ نور و تهویه محفظه آفتابگیر باید از محفظه یا فضای سرپوشیده دیگری تامین شود.

۴-۵-۳-۵ پنجه فضاهای بهداشتی و آشپزخانه نباید به آن محفظه آفتاب گیر باز شود.

۴-۵-۴-۶ در این محفظه آفتابگیر نباید تاسیسات گرمایشی یا سرمایشی که از انواع سوخت جامد، مایع یا گاز استفاده می‌کند، یا دستگاه‌های هوادهی که تیاز به هوای تازه دارند نصب شود، مگر آن که تامین هوای تازه مورد نیاز آن‌ها به صورت مستقیم از فضای باز فراهم شده باشد و تاسیسات یادشده به دوکش مناسب مطابق مقررات و استانداردهای مربوط مجهز باشند.

۴-۵-۴-۷ برای کفسازی و بوشش دیوارها باید الزامات تعیین شده برای فضاهای نیمه باز رعایت شود.

۴-۵-۴-۸ در صورتیکه کف محفظه آفتابگیر در ارتفاعی بیش از ۷۰/۰ متر از تراز زمین یا فضای باز مجاور قرار گیرد، تعییه جان‌پناه به ارتفاع حداقل ۱/۱۰ متر الزامی است. در صورت نصب پنجه در ارتفاع کمتر از ۱/۱۰ متر، باید حفاظ مناسب تا این ارتفاع نصب شود.

۴-۵-۴-۹ شکل، مصالح و سایر مشخصات جان‌پناه و حفاظ باید مطابق ضوابط مندرج در قسمت ۴-۹-۶ باشد.

۴-۵-۴-۱۰ توقفگاه‌های خودرو

۴-۵-۴-۱ الزامات کلی

۴-۵-۱-۱ تعداد الزامی محل توقف خودرو در تصرف‌های مختلف بر حسب موقعیت آن‌ها در شهر، در ضوابط طرح‌های مصوب توسعه و عمران شهری تعیین می‌شود.

۴-۵-۱-۲ ورود و خروج توقفگاه‌های خودرو نباید از فضایی با تصرف یا استفاده دیگر صورت گیرد. در توقفگاه‌های خودرو و مسیرهای ورود و خروج آن نباید دود، بو یا سروصدای ناشی از آن مزاحم آسایش و آرامش در ساختمان و اطراف آن باشد.

۴-۵-۱-۳ در توقفگاه‌ها، به شرط عدم ایجاد مزاحمت برای خودروهای دیگر، پیش‌بینی فقط دو واحد توقف خودرو در پشت سرهم بلامانع است.

۴-۵-۱-۴ توقف خودروها در توقفگاه‌ها نباید مزاحمتی برای باز شدن درها و استفاده از فضاهای انباری و تأسیساتی و دسترسی به راه‌پله‌ها و آسانسورها ایجاد کند.

۴-۵-۱-۱-۵ هرگونه تعمیر یا تعویض قطعات اصلی خودرو در محل توقفگاهها ممنوع است.

۴-۵-۶-۱ در توقفگاه‌های بزرگ، به منظور تفکیک عبور سواره و بیاده، در کنار معبر سواره یا جایگاه‌های توقف خودرو باید گذرگاه عابران به عرض حداقل 16m ، متر در نظر گرفته شود و با تغییر رنگ معبر یا افزایش ارتفاع کف آن بالاتر از سطح معبر سواره تفکیک شود.

۴-۵-۷-۱ تعداد فضای توقف مورد نیاز برای افراد معلوم در توقفگاه‌ها بر حسب هر 25m محل توقف خودرو سواری یک عدد و بیش از آن براساس ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری افراد معلوم جسمی- حرکتی می‌باشد.

۴-۵-۸-۱ پیش‌بینی سرویس بهداشتی در توقفگاه‌های عمومی الزامي است.

۴-۵-۹-۱ پیش‌بینی کفشوی در توقفگاه‌های متوسط و بزرگ الزامي است.

۴-۵-۱۰-۱ در توقفگاه‌های متوسط و بزرگ باید از علائم هشدار دهنده و انتظامی مندرج در مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان استفاده شود.

۴-۵-۱۱ در صورتی که ساختمانی امکان اتصال به دو یا چند معبر در رده عملکردی اصلی و فرعی از نظر حمل و نقل را داشته باشد (مثلاً اگر در میادین و تقاطع‌ها واقع باشد)، مسیر دسترسی به ساختمان باید از عملکردی پایین تر و محلی تر تأمین گردد؛ مگر اینکه نهاد قانونی مسئول، با توجه به شرایط موجود و ملاحظات اینمی و سایر شرایط تأثیرگذار، دسترسی از معبر با رده عملکردی بالاتر را الزام یا تصویب نماید.

۴-۱۰-۵-۲ اندازه‌های توقفگاه

۴-۵-۱-۲-۱ ارتفاع مجاز توقفگاه‌های کوچک خودرو، به منظور تقلیل خطرات ناشی از حریق، از کف تا سطح زیرین سقف و یا در صورت وجود تأسیسات یا عناصر سازه‌ای در زیر سقف، تا پایین‌ترین نقطه آن‌ها حداقل $2/20$ متر است. ارتفاع مجاز توقفگاه‌های متوسط و بزرگ خودرو، حداقل $2/40$ متر است.

۴-۵-۲-۲-۱ شاعع درونی مسیر چرخش خودرو در توقفگاه‌ها باید کمتر از $5/00$ متر در نظر گرفته شود.

۴-۱۰-۵-۴ رعایت حداقل $۵/۰۰ \times ۵/۰۰$ متر برای فضای گردش ۹۰ درجه خودرو الزامی است.

۴-۲-۴-۴ ابعاد و مساحت محلهای توقف خودرو:

الف- ابعاد لازم جهت توقف دو خودرو، در صورتی که کنار یکدیگر قرار گیرند، هر یک $۵/۰۰ \times ۲/۵۰$ متر می‌باشد. هنگامی که خودروها در طول و پشت سر یکدیگر قرار می‌گیرند، ابعاد مورد نیاز برای هر یک $۶/۰۰ \times ۲/۵۰$ متر می‌باشد. در توفگاههای سرپوشیده در صورتیکه فاصله محور ستون‌ها $۵/۰۰$ متر و فاصله داخلی بین دو ستون حداقل $۴/۰۰$ متر باشد، دو خودرو می‌توانند بین دو ستون قرار گیرند. افزایش تعداد خودرو، با افزایش فاصله داخلی ستون‌ها به ازای $۲/۵۰$ متر به ازای هر خودرو بلامانع است.

ب- در صورتی که توقف خودروی معلول در توفگاههای خصوصی الزامی باشد، بشرط عدم وجود مانع برای باز شدن در، ابعاد لازم $۳/۵۰ \times ۵$ متر محور تا محور می‌باشد و به ازای هر طرف دیوار یا مانع، $۰/۲۵$ متر به عرض آن اضافه می‌شود.

پ- در صورتی که دو طرف یک محل توقف در توفگاه دیوار باشد، عرض آن باید حداقل $۳/۰۰$ متر و طول آن $۵/۰۰$ متر باشد.

۴-۱۰-۵-۵ حداقل عرض مسیر رفت و أمد در توفگاههای بزرگ و متوسط نباید از $۵/۰۰$ متر کمتر باشد. در توفگاههای کوچک حداقل مسیر رفت و أمد، باید هم عرض شیبراه، $۳/۰۰$ متر باشد.

۴-۱۰-۵-۶ در توفگاههای عمومی، شیبراههای مسقف با طول بیشتر از ۲۰ متر، با حداکثر شبیب ۱۶% مجاز است. در طول کمتر از ۲۰ متر حداکثر شبیب مجاز ۱۷% است؛ اما حداکثر شبیب یک متر ابتدا و یک متر انتهای آن باید مساوی یا کمتر از ۱۰% باشد.

۴-۱۰-۵-۷ حداکثر شبیب در شیبراه روباز در توفگاههای متوسط و بزرگ خصوصی ۱۵% است. حداکثر شبیب یک متر ابتدا و یک متر انتهای آن باید مساوی یا کمتر از ۱۰% باشد.

۴-۱۰-۵-۸ حداکثر شبیب در شیبراههای مسقف در توفگاههای کوچک خصوصی حداقل ۱۷% مجاز است. اما حداکثر شبیب یک متر ابتدا و یک متر انتهای آن باید مساوی یا کمتر از ۱۰% باشد.

۴-۱۰-۵-۹ ایجاد ورودی و خروجی مجزا در توفگاههای بزرگ عمومی الزامی است.

۴-۱۰-۵-۳ ورود و خروج

۴-۱۰-۵-۴-۱ پهنهای معبر ورودی و شیبراه در همه توقفگاههای بزرگ و توقفگاههای عمومی متوسط نباید کمتر از ۵ متر و در توقفگاههای متوسط خصوصی نباید کمتر از ۳/۵۰ متر باشد. حداقل عرض ورودی و شیبراه برای توقفگاههای کوچک ۳ متر است.

۴-۱۰-۵-۴-۲ توقفگاههای بزرگ و متوسط باید حداقل دو راه خروج افراد پیاده مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان داشته باشند.

۴-۱۰-۵-۴-۳ تعییه دو ورودی خودرو از معبر عمومی، حداکثر به اندازه عرض معبر داخلی توقفگاه، در ساختمان‌های مسکونی تنها در زمین‌های دارای برد ۲۰ متر و بیشتر مجاز است. در مواردی که زمین حاصل تجمیع اراضی باشد، در این مورد ضوابط طرح‌های توسعه شهری ملاک خواهد بود.

۴-۱۰-۵-۴-۴ ارتباط سواره حیاط یا معبر عمومی یا شیبراه به توقفگاه، بسته به تراز قرارگیری توقفگاه در ساختمان، با رعایت ضوابط شهرسازی و با شیبراه بالارونده یا پائین رونده بلامانع است.

۴-۱۰-۵-۴-۵ در کلیه توقفگاههای عمومی و توقفگاههای بزرگ و متوسط خصوصی رعایت حداقل ارتفاع آزاد در ورودی و خروجی خودرو به میزان ۲/۱۰ متر الزامی است.

۴-۱۰-۵-۴-۶ در توقفگاههای خصوصی کوچک، در صورت وجود ورودی مجرزی دیگری برای اشخاص، پیش‌بینی ورودی و خروجی سواره به ارتفاع حداقل ۱/۹۵ متر الزامی است. در غیر این صورت تابع حداقل ارتفاع الزامی در بند **۴-۱۰-۵-۴-۳** خواهد بود.

۴-۱۰-۵-۴-۷ هنگامی که طبقات دیگر ساختمان به وسیله پله‌ها از توقفگاه خودرو قابل دسترس باشد، باید فضای توقفگاه به وسیله دیوار و در یا فضای واسطه محصور، از فضای پلکان جدا شود.

۴-۱۰-۵-۴-۸ تهویه و نورگیری توقفگاهها

۴-۱۰-۵-۴-۹ تمام توقفگاههای سرپوشیده باید مطابق الزامات جدول **۶-۴** تا حد امکان به صورت طبیعی تهویه و در صورت کافی نبودن سطوح جهت تهویه طبیعی، با سیستم مکانیکی تهویه شوند. سیستم تهویه مکانیکی توقفگاههای خودرو باید در انطباق با مقررات مبحث چهاردهم باشد.

۴-۵-۱۰-۴-۲ سطح بازشو در توقفگاه سرپوشیده اتومبیل با نهویه طبیعی باید حداقل یک بیست و پنجم سطح کف باشد.

۴-۵-۱۰-۴-۳ تأمین نور طبیعی برای توقفگاه واقع در طبقات زیرین ساختمان (زیرزمین یا همکف)، از طریق حیاطهای خلوت و پاسیوها، مطابق الزامات بیان شده در قسمت ۴-۵-۸-۳ مجاز است.

۴-۵-۱۰-۵ توقفگاههای واقع در زیرزمین

۴-۵-۱۰-۵-۱ در ساختمانهای گروههای ۶، ۷ و ۸، در صورتیکه مساحت یک طبقه توقفگاه در زیرزمین کافی نباشد، استقرار توقفگاه در زیر فضای باز و محوطه با رعایت ضوابط طرحهای توسعه شهری و الزامات مربوط به پیش‌آمدگی‌های زیرزمین و همچنین مقررات راه امدادرسانی مجاز است.

۴-۵-۱۰-۵-۲ چنانچه احداث سطح نورگذر و بازشوی مستقیم به فضای باز ممکن نباشد، نور و نهویه لازم را می‌توان از طریق احداث گودال باعجه یا مجراهای خارجی نور و هوا مطابق الزامات قسمت‌های ۴-۸-۵-۴ و ۴-۹-۵-۴ تأمین کرد. استفاده از این فضاهای عناصر تنها برای یک طبقه زیرزمین مجاز است و در صورت احداث توقفگاه در بیش از یک طبقه زیرزمین، نصب نهویه مکانیکی و همچنین تجهیزات هشدار و اطفای حریق مطابق الزامات مباحثت سوم و چهاردهم مقررات ملی ساختمان الزامیست.

۴-۵-۱۰-۶ مصالح و پوشش کف و دیوارهای توقفگاهها

۴-۵-۱۰-۶-۱ کف توقفگاهها باید از مصالح قابل شستشو پوشیده شود.

۴-۵-۱۰-۶-۲ ستون‌ها و دیوارهای واقع در توقفگاههای سرپوشیده باید مطابق مباحثت سوم و نهم و دهم مقررات ملی ساختمان در برابر حریق مقاوم شوند.

۴-۵-۱۰-۶-۳ کف شیبراهها در توقفگاهها باید از مصالح غیر لغزنده برای عبور خودرو پوشیده شوند.

۴-۵-۱۰-۴ در توقفگاه‌های متوسط و بزرگ باید تدبیری جهت جلوگیری از برخورد خودروها با ستون‌ها پیش‌بینی و عناصر لازم تعییه شود.

۴-۵-۱۰-۷ ناسیسات و تجهیزات توقفگاه‌ها

۴-۵-۱۰-۸-۱ امکان دسترسی به اب لوله کشی در تمام توقفگاه‌ها ضروری است.

۴-۵-۱۰-۷-۲ توقفگاه‌های خودرو باید مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان محجز به تجهیزات کشف و اطفاء حریق باشند.

۴-۵-۱۰-۷-۳ آب‌های سطحی، مطابق مبحث شانزدهم مقررات ملی ساختمان در توقفگاه‌ها، باید با شیب‌بندی مناسب هدایت و دفع شود.

۴-۵-۱۰-۷-۴ برای جلوگیری از نفوذ آب‌های سطحی محوطه ساختمان و معابر شهری به توقفگاه واقع در همکف، باید کف ورودی توقفگاه ساختمان در تراز بالاتر در نظر گرفته شود و با شیب‌بندی مناسب در دهانه ورودی نسبت به عدم جریان رواناب به داخل ساختمان اطمینان حاصل گردد. در غیر اینصورت باید تدبیر مناسب دیگر با تأیید نهاد قانونی مسئول اعمال گردد.

۴-۵-۱۱-۵ انبارها

۴-۵-۱۱-۱ حداقل ارتفاع در فضاهای انباری که افراد برای مدت طولانی در آنها حضور پیدا نمی‌کنند، ۲/۱۰ متر است.

۴-۵-۱۱-۲ در صورتی که تدبیری برای تهویه فضای انباری که افراد برای مدت طولانی در آنها حضور پیدا نمی‌کنند، پیش‌بینی نشده باشد، بروی سطح در، باید شیارهایی جهت ورود و خروج هوا تعییه شود.

۴-۵-۱۱-۳ در صورت حضور بلندمدت افراد در انبارهای تخصصی یا حرفه‌ای و یا استفاده از آن به عنوان فضای اقامت یا اشتغال افراد، باید مقررات مربوط به همان نوع فضاهای در خصوص اندازه‌ها، ارتفاع، تهویه و نورگیری الزامی و غیره رعایت شود.

۴-۵-۱۱-۴ رعایت مبحث سوم مقررات ملی ساختمان در خصوص حفاظت انبارها در برابر آتش الزامیست.

۴-۵-۱۱-۵ در صورتی که انبار برای نگهداری کالاها و تجهیزات ساختمانی در حین اجرا استفاده شود، رعایت مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان الزامیست.

۴-۵-۱۲ فضاهای نصب تأسیسات

هر فضا یا موقعیتی که برای نصب تأسیسات ساختمان یا تجهیزات مربوط به آن‌ها در نظر گرفته شود باید تابع الزامات این قسمت باشد. در صورت استفاده مداوم فرد یا افراد از این فضاهای مقررات فضاهای اشتغال نیز باید رعایت شود.

۴-۵-۱۲-۱ قرارگیری شیرها، کلیدها و کنتورهای اصلی آب، برق و گاز در ساختمان‌ها باید تابع مقررات مندرج در این مبحث در خصوص اشیاء دارای پیش‌آمدگی در فضاهای همچنین مباحثت سیزدهم، شانزدهم و هفدهم مقررات ملی ساختمان باشد. این شیرها و ادوات اصلی باید به صورت ایمن و مطمئن نصب شوند و توسط مدیریت و مسئولان تأسیسات ساختمان قابل دسترس بوده و در معرض ضربه و صدمه قرار نگیرند. محل این تجهیزات در تابلو و اکنش اضطراری معرفی شوند و باید توسط کوکان قبیل دسترس باشند.

۴-۵-۱۲-۲ فضای موتورخانه

۴-۵-۱۲-۳ مشخصات این فضا باید در انطباق با مقررات مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۵-۱۲-۴ صدابندی موتورخانه و میزان صدا و لرزش ناشی از تأسیسات و تجهیزات برقی و مکانیکی در فضاهای مختلف ساختمان، باید مطابق با مبحث هجدهم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۵-۱۲-۵-۳ قرارگیری فضای موتورخانه در ساختمان‌های گروه‌های ۶ و ۷ در زیرزمین فضاهای باز با رعایت الزامات مربوط به پیشروی‌های زیرزمین و همچنین مقررات راه امدادرسانی مجاز است.

۴-۱۲-۵ در طراحی فضای موتورخانه باید امکان ورود و خروج دستگاههای سنجکین در هنگام ساخت و بهره‌برداری در نظر گرفته شود.

۴-۱۲-۵-۳ فضاهای قرارگیری دستگاه تهویه (هوادهی) و کanalهای تأسیساتی (قائم و افقی)

۴-۱۲-۵-۱-۳ محل قرارگیری دستگاههای تهویه باید طوری درنظر گرفته شود که بو و غبار و خاک را به فضاهای دیگر منتقل نکند و به منظور جلوگیری از مراحت برای ساکنان و اطرافیان به صورت مناسب مطابق مبحث هجدهم مقررات ملی ساختمان، صدابندی شده باشد.

۴-۱۲-۵-۲-۳ موارد بند فوق در مورد کanalهای تأسیساتی افقی و قائم و مصالح آن‌ها نیز صادق است.

۴-۱۲-۵-۳ همه دریچه‌های ورودی و یا خروجی کanalها باید توسط توری سیمی، شبکه یا کرکره محکمی که جسمی به قطر ۱۲/۵ میلیمتر از آن نگذرد و قابل جویدن به وسیله موش و سایر حیوانات موذی نباشد، محافظت شود. به منظور تامین جریان مناسب هوا از این دریچه‌ها، حداقل فاصله اعضا این شبکه‌ها از یکدیگر باید در انطباق با مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۱۲-۵-۴ به منظور اجتناب از تشدید و باقی ماندن آلودگی در داخل ساختمان، فضاهای تأسیساتی باید دارای بازشو یا مجرای هوای متصل به خارج از فضای ساختمان باشند.

۴-۱۲-۵-۴ محل‌های نصب تاسیسات در فضای باز ساختمان نصب تجهیزات و تاسیسات در فضاهای باز و نیمه‌باز ساختمان مانند ایوان‌ها، تراس‌ها و بام باید بصورتی باشد که مطابق الزامات قسمت‌های ۴-۴-۴ و ۵-۴-۴ به نما و حجم ساختمان لطمه نزنند و به گونه‌ای ایمن و مطمئن در جای خود محکم شوند. تجهیزات خنک‌کننده، مانند کولر، علاوه بر رعایت الزامات یادشده، تا حد ممکن باید در محلی نصب گردد که از تابش مستقیم نور آفتاب نیز محفوظ باشند. کanalهای کولر واقع در فضای باز نیز باید با الزامات قسمت‌های یادشده منطبق و در حد امکان کوتاه باشند. این کanalها باید با عایق حرارتی مناسب پوشیده شوند.

۱۳-۵-۴ سایر مشاعات و فضاهای خدماتی عمومی

۱۳-۵-۴-۱ فضای اقامت سرایدار

۱۳-۵-۴-۱-۱ فضای اقامت سرایدار که وظیفه نگهداری و حفاظت عمومی از ساختمان را بر عهده دارد، جزو مشاعات ساختمان است.

۱۳-۵-۴-۲ سرایداری باید دارای ورودی جداگانه و مستقل از فضای موتورخانه و واحدهای تصرف دیگر در ساختمان باشد، بطوریکه رفت و آمد سرایدار، مزاحمتی برای سایر ساکنین ساختمان ایجاد نکند.

۱۳-۵-۴-۳ فضای سرایداری تابع مقررات فضاهای تصرفهای مسکونی است.

۱۳-۵-۴-۴ در ساختمان‌های گروههای ۶، ۷ و ۸ با بیش از ۱۰ واحد تصرف، پیش‌بینی حداقل یک فضای اقامت سرایدار الزامیست.

۱۳-۵-۴-۵ فضای اقامت سرایدار باید به فضای بهداشتی در قسمت‌های مشاع ساختمان دسترسی داشته باشد.

۱۳-۵-۴-۶ فضای استخر و دیگر امکانات ورزشی

۱۳-۵-۴-۱ محل استخر و دیگر امکانات ورزشی در ساختمان یا محوطه آن که دارای سند تفکیکی مجزا نباشد، جزو مشاعات ساختمان است.

۱۳-۵-۴-۲ استخرهای واقع در طبقات زیرین ساختمان‌ها، باید در کناره بنا و چسبیده به مرز مالکیت آن ساخته شوند. فاصله دیوارهای این استخرها از مرز مالکیت زمین در وجوده مختلف باید حداقل ۲ متر و در طرف معتبر عمومی حداقل ۳ متر باشد.

۱۳-۵-۴-۳ در دور تا دور تمام استخرها، باید مسیر حرکتی بدون مانع و غیرلغزندۀ با عرض حداقل ۱/۲۰ متر پیش‌بینی شود. در استخرهای عمومی، بسته به تعداد افراد استفاده‌کننده، پهنهای این مسیر افزایش می‌باید.

۴-۵-۲-۱۳-۴ در تمام استخرها باید حدائقی یک وسیله خروج افراد از داخل استخر، مانند پله یا نردهان، پیش‌بینی شود.

۴-۵-۲-۱۳-۵-۴ تمام استخرهای شنا باید به تجهیزات تصفیه آب مجهز باشند. استخر باید مجهز به وسائل تخلیه آب باشد و آب باید با روش‌های موردنی تأیید شهرباری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، بدون هیچ‌گونه صدمه به همسایگان و تأسیسات شهری تخلیه شود.

۴-۵-۲-۱۳-۶-۴ در اطراف استخرهای شنا باید وسائل نجات، مهیا و در دسترس باشد.

۴-۵-۲-۱۳-۷-۴ چنانچه ساختمان دارای سونای خشک باشد، باید دارای حدائقی یک در با قابلیت بازشدن از هر دو سو، یک پنجره با ابعاد حدائقی 0.30×0.50 متر در ارتفاع دید و یک دریچه تهویه مطابق الزامات مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان باشد، نصب تأسیسات الکتریکی در این نوع سونا، به منظور جلوگیری از ایجاد خطر برای استفاده‌کنندگان و همچنین محافظت در برابر حریق، باید با مقررات ایمنی مربوط در مباحث سوم، سیزدهم و چهاردهم مقررات ملی ساختمان منطبق باشد.

۴-۵-۲-۱۳-۸-۴ در نصب و احداث فضای سونای بخار، علاوه بر رعایت مقررات مربوط به فضاهای بهداشتی، باید تمام دیوارها، کف و سقف با روش‌های مناسب و مطمئن بخاریندی شوند، به گونه‌ای که خطر ایجاد میان در داخل جدارهای نیز وجود نداشته باشد. تأسیسات الکتریکی در این فضاهای باید از نوع مقاوم در برابر نفوذ بخار و منطبق با مقررات مبحث سیزدهم باشد.

۴-۵-۲-۱۳-۹-۴ در تمام استخرهای سرپوشیده باید بسته به نوع استفاده و تعداد استفاده‌کنندگان، راه یا راههای خروج به تعداد و اندازه‌های کافی مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان فراهم باشد. در استخرهای سرپوشیده عمومی، تامین حدائقی دو راه خروج مطابق مقررات مبحث سوم الزامیست.

۴-۵-۲-۱۳-۱۰-۴ تمام بخش‌های استخر و تأسیسات مکانیکی متعلق به آن باید با الزامات مباحث چهاردهم و شانزدهم مقررات ملی ساختمان منطبق باشد.

۴-۵-۳-۱۳-۳ محل بازی کودکان

۴-۵-۳-۱۳-۱ محل بُزی کودکان در ساختمان‌ها یا محوطه آن‌ها باید در مکانی قرار گیرد که از شرایط و خطراتی مانند بخورد با وسایل نقلیه، تابش شدید آفتاب، باد مزاحم و سقوط از ارتفاع محفوظ بوده و شرایط نظارت ساکنین بزرگسال فراهم و امکان تعرض افراد بیگانه وجود نداشته باشد.

۴-۵-۳-۱۳-۲ دسترسی به محل بازی باید از طریق محوطه یا فضاهای عمومی ساختمان باشد.

۴-۵-۳-۱۳-۳ در صورت استقرار محل بازی در فضای بسته و سرپوشیده، اندازه‌ها، ارتفاع، تهویه و نورگیری و ورودی و خروجی فضا باید بر پایه جمعیت پیش‌بینی شده برای آن، با مقررات فضاهای اشتغال یا تجمع مطابقت داشته باشد.

۴-۵-۳-۱۳-۴ فضای بازی کودکان باید به حداقل یک روشی و یک آبخوری دسترسی داشته باشد. فضاهای بازی که برای ۲۰ نفر یا بیشتر در نظر گرفته می‌شوند باید حداقل به یک سرویس بهداشتی نیز دسترسی داشته باشند.

۴-۵-۳-۱۳-۵ در ورودی فضای بازی سرپوشیده باید به قفل مناسب مجهز باشد. بطوریکه دسترسی به کلید آن تنها برای مدیریت ساختمان میسر باشد.

۴-۵-۳-۱۳-۶ در طراحی فضا، انتخاب دستگاه‌ها و استقرار آن‌ها باید استانداردهای ملی ایران برای نصب و بکارگیری دستگاه‌ها در فضاهای بازی کودکان رعایت شود.

٤-٦ الزامات عمومی نورگیری و تهویه فضاهای

٤-٦-١ هر فضایی که الزاماً به نور طبیعی نیاز دارد، باید حداقل دارای یک یا چند در و پنجره شیشه‌ای یا سطوح نورگذر مشابه باشد که در انتطبق با مقررات این مبحث و سایر ضوابط شهرسازی به طور مستقیم رو به معبر عمومی یا فضای باز قرار گیرد.

٤-٦-٢ تمام فضاهایی که مورد استفاده اشخاص قرار می‌گیرند، باید مطابق با مقررات این مبحث و مندرجات مباحث چهاردهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان به طور طبیعی یا مکانیکی تعویض هوا داشته باشند.

٤-٦-٣ استفاده از تعویض هوا مکانیکی به جای تعویض هوای طبیعی تنها در فضاهایی مجاز است که تعویض هوای آنها لازم بوده، اما ملزم به تعویض هوای طبیعی نشده‌اند.

٤-٦-٤ در صورت استفاده از تعویض هوا مکانیکی، این سیستم باید از روش‌های متعارف مهندسی بهره ببرد. جایی که استفاده از تعویض هوا مکانیکی الزامی شده یا به عنوان جایگزین تعویض هوا طبیعی مطرح شده، باید مقدار هوا لازم و الزامات هواکش‌ها، کانال‌ها، فیلترها، و دیگر جزئیات در انتطبق با مندرجات مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان باشد.

٤-٦-٥ در سیستم‌های گرمایش یا سرمایش، هوا برگشت یک واحد تصرف نباید از طریق چرخه برگشت هوا واحد تصرف دیگر تأمین شود. مگر آن که در مقررات اختصاصی تصرف‌ها به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد.

۴-۶-۴ فضاهایی که برای آن‌ها مقررات خاصی وضع نشده است، ولی امکان ایجاد گرد و غبار، دود، گاز، بخار و دیگر شرایط زیان‌آور و مخاطره‌آمیز در آن‌ها وجود دارد، به منظور حفظ سلامت پهنه‌برداران و ممانعت از ایجاد حریق و خطر انفجار باید به طور محذا مطابق با مقررات مباحثت سوم و چهاردهم مقررات ملی ساختمان ایران تهویه و تعویض هوا شوند.

۴-۶-۵ حداقل سطوح نورگذر و بازشوهای الزامی برای فضاهای مختلف طبق جدول ۴-۶ و سایر مندرجات این بند محاسبه می‌شود. به منظور استفاده بهتر از جدول، حداقل اندازه‌های الزامی فضاهای نیز در آن گنجانده شده است.

۴-۶-۱ در صورت استفاده از انواع شیشه‌های مات و آجر شیشه‌ای و پلاستیک با ضریب نورگذر کمتر از شیشه شفاف، باید سطحی که نور معادل آن را تأمین کند، جایگزین شود.

۴-۶-۲ در تعیین سطوح نورگذر و بازشوهای الزامی فضاهای، تعیین میزان دقیق این سطوح با توجه به نوع تصرف و فضای مورد نظر، ویژگی‌های مکانی، جغرافیایی و اقلیمی و همچنین الزامات ایمنی آن‌ها، به روش‌های مندرج در مباحثت سوم، چهاردهم، هجدهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

جدول ۶-۴ الزامات نور و هوا و محدودیت‌های الزامی فضاهای

الزامات حداقل فضا	پیش‌بینی سطح		نک فضا	نک سطح	نک سطح	نک سطح	نک سطح	نک سطح	نک سطح
	شیشه پنجره نسبت به سطح کف	سطح							
اتفاق و فضای مورد نظر	حداقل عرض به متر	حداقل سطح به متر	حداقل ارتفاع به متر	درازه کمتر از ۰/۵ متر	نورگذر در یک دیوار به دیوار نا به دیوار مقابل				
فضای اقامت اصلی واحد مسکونی	۲/۷۰	۱۲/۰۰	۳/۲۶۰	۱:۷	۱:۸				
فضاهای اقامت دیگر	۲/۹۵	۶/۵	۴/۴۰	۱:۷	۱:۸				
فضاهای منضم به فضای نصلی			۲/۴۰	۱:۷	۱:۸		۱:۱۶		+
فضاهای نورگیر از محفظه آثتاب تیر	۲/۱۵	۶/۵	۲/۴۰	۱:۴	۱:۴				
فضاهای ابزاری			۲/۱	۱:۳۵	۱:۳۵	۱:۳۵			-
آشپرخانه مسکونی	۱/۸۰	۵/۵	۲/۹۰	۱:۸	۱:۸		۱:۱۶		+
آشپرخانه دیواری			۲/۴۰	۱:۸	۱:۸			۰۰	-
اتفاق تشیمن و غذاخوری یا چندمنظوره	۰/۳۱۰	۱۴/۵	۰/۲۶۰	۱:۷	۱:۸	۱:۱۶		+	+
اتفاق آشپرخانه و غذا خوردن	۰/۳۰۰	۲۰	۰/۲۶۰	۱:۷	۱:۸	۱:۱۶		+	+
فضاهای پیداشری			۲/۱	۱:۳۰	۱:۳۰	۱:۲۰	۰/۱۸	+	-

ادامه جدول ۴-۶ الزامات نور و هوا و محدودیت‌های الزامی فضاهای

آنک و فضای مورد نظر	پیش‌بینی سطح پنجره		پیش‌بینی سطح پنجره نسبت		پیش‌بینی سطح کف		نمایه آزمایشی محدودیت زمانی
	نسبت به سطح کف	نسبت به سطح کف	سطح نورگذر در نورگذر در	سطح نورگذر در	سطح نورگذر در	نمایه آزمایشی محدودیت زمانی	
حداکثر	حداکثر	حداکثر	بیش از یک یک دیوار به دیوار یا به فاصله بیش از فاصله کمتر	بیش از یک یک دیوار به دیوار یا به فاصله بیش از فاصله کمتر	نورگذر در نورگذر در نورگذر در نورگذر در نورگذر در	نمایه آزمایشی محدودیت زمانی	از ۰:۵ متر از دیوار مقابل
عرض	عرض	عرض	ارتفاع سطح به به متر	ارتفاع سطح به به متر	۰:۵ متر از دیوار مقابل	نمایه آزمایشی محدودیت زمانی	از ۰:۵ متر از دیوار مقابل
به متر							
توضیحات							
توئنگاه سوزه کوچک	-	-	۲:۲۰	۱:۲۰	۱:۲۰		
توقیفگاه سواره	-	-	۲/۴۰	۱:۸	۱:۸	۱:۲۵	-
متوسط و بزرگ	-	-	۲/۴۰	۱:۸	۱:۸		
فضای استعمال (اداری با تجارتی)	-	-	۲/۴۰	۱:۸	۱:۸	۱:۱۶	-
راهروهای عمومی و دسترسی‌های خروج	-	-	۲/۱	۱:۵	۱:۵	۱:۲۵	۰:۹۰
ردیلدها (در هر طبقه)	-	-	-	۱:۸	۱:۸	۱:۱۶	۰:۴۵
بریزه‌های خود	-	-	۲:۴۰	۱:۲۵	۱:۲۵		
فروشگاهها	-	-	۲/۴۰	۱:۸	۱:۸		
فضای استعمال (صنعتی)	-	-	-	مقرات خاص براساس نوع کار		۱:۱۲	-
کلاس‌های درس نا متسطله (بالای ۲۰ نفر)	-	-	۳/۰۰	۱:۵	۱:۵	۱:۱۲	-
محفله افتایگیر	-	-	۲:۴۰	۱:۴	۱:۴	۱:۱۶	+
فضاهای جمیع (بالای ۲۰ نفر)	-	..	۳/۰۰	۱:۸	۱:۸		

* برای حداکثر عرض و ارتفاع الزامی فضاهای اقامت اصلی به مقررات اختصاصی ساختمان‌های مسکونی مراجعه شود.

** برای اندازه‌ها و شرایط نورگیری و نهادهای مسکونی، به مقررات اختصاصی این ساختمان‌ها مراجعه شود.

۴-۷ مقررات اختصاصی تصرف‌ها

۴-۱-۱ تصرف‌های مسکونی

۴-۱-۱-۱ ساختمان‌های مسکونی در گروه (م-۲)

۴-۱-۱-۱-۱ پس از در اصلی تصرف‌های مسکونی واقع در ساختمان‌های آپارتمانی، باید فضای ورودی مناسب داخلی با رعایت شرایط زیر و سایر ضوابط بیان شده در قسمت راههای دسترس و خروج تامین شود. در داخل واحدهای مسکونی تکی یا ویلایی نیز پیش‌بینی فضای ورودی با همین شرایط توصیه می‌شود:

آ- عمق آزاد و بدون مانع فضای ورودی حداقل $1/40$ متر و مساحت لازم آن حداقل ۲ مترمربع است.

ب- دسترسی به اتاق‌ها و سایر فضاهای واحد مسکونی به جز انبار داخلی واحد، باید پس از عبور از قسمت ورودی یادشده صورت گیرد. می‌توان دسترسی به فضای بهداشتی را در دیوار مجاور در ورودی اصلی در نظر گرفت. دسترسی فضاهای اصلی تصرف مسکونی به یکدیگر نباید مستلزم عبور از این فضای ورودی باشد.

پ- در محل فضای ورودی لازم است قسمتی برای کفش‌کن و آویختن لباس به نحوی در نظر گرفته شود که اندازه‌های فضا را به کمتر از حداقل اعلام شده کاهش ندهد.

ت- همچوایی ورودی و فضاهای دیگر در داخل تصرف‌های مسکونی باید به نحوی صورت گیرد که دید بیگانه از در ورودی به فضاهای داخلی تصرف محدود گردیده و اشراف آنان به این فضاهای حداقل تقلیل یابد.

ث- در قسمت ورودی تصرف مسکونی به ویژه در اقلیم‌های سرد و گرم و مرطوب، بهتر است دو در متوازی پیش‌بینی شود که در این حالت «در» دوم از لحاظ اندازه‌ها باید با در اصلی دسترس و خروج منطبق باشد ولی از لحاظ ساختار، مقررات مربوط به درهای اتاق‌ها ملاک عمل خواهد بود.

حدائق فاصله دو در متوالی چنانچه هردو، در یک جهت بگردند ۲ متر و در صورتی که به سمت یکدیگر بگردند ۲/۸۰ متر است. در صورتی که قابل دسترس بودن تصرف مسکونی برای افراد معلول الزامی نباشد، این اندازه‌ها را می‌توان به ترتیب تا ۱/۶۰ و ۲/۲۰ متر کاهش داد.

۴-۱-۱-۲-۲ در قرارگیری و جانمایی سایر فضاهای اصلی تصرف مسکونی، رعایت شرایط زیر الزامیست:

آ- دسترسی به اتاق‌های مستقل اقامت در تصرف مسکونی نباید مستقیماً از یک اتاق دیگر یا نشیمن عمومی و یا سالن باشد، مگر در موارد زیر:

آ-۱- در صورت وجود یک پیش‌ورودی یا فضای تقسیم مناسب که داخل فضای نشیمن عمومی یا سالن نباشد.

آ-۲- در تصرف مسکونی دارای مساحت کمتر از ۷۵ متر مربع با یک اتاق اقامت.

آ-۳- در تصرف مسکونی دارای مساحت ۷۵ مترمربع و بیشتر و یا دارای بیش از یک فضای اقامت در صورتی که مطابق مقررات قسمت ۵-۲-۵-۴ باشد و به عنوان اتاق الحاق شده در نظر گرفته شود که در این حالت یک فضای مستقل محسوب نمی‌شود.

در هر حالت نباید در صورت باز بودن در فضای اقامت، دید مستقیم از فضای نشیمن عمومی یا سالن به قسمت خواب اتاق اقامت وجود داشته باشد.

ب- دسترسی به تنها فضای بهداشتی تصرف مسکونی نباید مستقیماً از یکی از فضاهای اقامت باشد. در ساختمان‌های دارای یک فضای اقامت یا دارای مساحت کمتر از ۷۵ مترمربع با حداکثر دو اتاق، می‌توان دسترسی به تنها حمام تصرف مسکونی را از یکی از اتاق‌ها قرار داد.

پ- در صورتی که از فضای نشیمن عمومی یا سالن، دید به داخل فضای بهداشتی وجود داشته باشد، استفاده از فضای بهداشتی توأم مجاز نیست و باید فضایی به عنوان پیش‌ورودی در آن تعییه شود که با در از سایر قسمت‌های آن جدا شود. نصب کاسه روشویی در فضای پیش‌ورودی مجاز است، مشروط بر آن که در حرکت و دسترسی به سایر قسمت‌های فضای بهداشتی اختلال ایجاد ننماید.

ت- کاربرد آشپزخانه دیواری در تصرف‌های مسکونی دارای مساحت ۷۵ مترمربع و بیشتر، به صورتی که مستقیماً به فضای نشیمن عمومی یا سالن باز باشند، مجاز نیست.

ث- طراحی و قرارگیری آشپزخانه‌های باز یا دیواری در تصرف‌های مسکونی دارای مساحت ۷۵ مترمربع و بیشتر نباید به نحوی باشد که دید مستقیم از فضای نشیمن عمومی یا سالن به قسمت‌های اصلی پخت و پز و کار آشپزخانه وجود داشته باشد.

۴-۱-۱-۳ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۳ با تصرف مسکونی، حداقل عرض مفید پله مستقیم ۰/۹۰ متر و حداقل عرض پلهای که دارای گردش یا پاگرد باشد، ۱/۱۰ متر است.

۴-۱-۱-۴ در ساختمان‌های مسکونی گروه ۴ تا ۷، حداقل عرض مفید پله مستقیم ۱/۱۰ متر و حداقل عرض قفسه پلکانی که دارای پاگرد باشد، ۲/۴۰ متر است.

۴-۱-۱-۵ در ساختمان‌های مسکونی گروه ۸، اندازه‌های راه‌پله و قفسه آن بر اساس جمعیت متصرف و الزامات راه‌های خروج در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان تعیین می‌شود.

۴-۱-۱-۶ حداقل پهنه‌ای الزامی راهروهای مستقیم و پله‌های داخلی تصرف‌های مسکونی ۰/۹۰ متر است.

۴-۱-۱-۷ در پله‌های داخلی تصرف‌های مسکونی که قابل دسترس بودن آن‌ها برای افراد معلول مطابق ضوابط مربوط الزامی نیاشد یا سطوح دارای اختلاف سطح ۰/۷۰ متر و کمتر، نیازی به نصب میله دستگرد نیست، در سایر موارد لازم است که حداقل در یک طرف آن‌ها میله دستگرد نصب شود. در این حالت، میله دستگرد تنها باید از بالاترین ارتفاع پله به پایین‌ترین ارتفاع پله امتداد داشته باشد و نیازی به برگشتن انتهای میله دستگرد یا امتداد بیشتر از طول پله یا شیب راه ندارد.

۴-۱-۱-۸ حداقل یکی از فضاهای اقامت در هر تصرف مسکونی با زیربنای ۷۵ مترمربع و بیشتر، باید دارای مساحت حداقل ۱۲/۰۰ مترمربع با پهنه‌ای حداقل ۲/۷۰ متر باشد. در واحدهای مسکونی با زیربنای کمتر از ۷۵ مترمربع، مساحت این اتاق نباید از ۹ متر مربع و هیچ یک از اندازه‌های افقی آن از ۲/۵۰ متر کمتر باشد.

اندازه سایر فضاهای اقامتی در تصرف‌های مسکونی، بر اساس نحوه استفاده آن‌ها مشخص شده و حداقل عرض ۲/۴۰ متر است.

۴-۱-۱-۹ در تصرف‌های مسکونی، ارتفاع هر فضای اقامت با زیر بنای ۱۲/۰۰ متر مربع و بیشتر، باید در بیشتر از ۵۰ درصد سطح آن و ارتفاع نشیمن یا سالن در بیشتر از ۷۵ درصد سطح آن حداقل ۲/۶۰ متر باشد. در باقی سطح این فضاهای و در تمام سطح سایر فضاهای اقامت، باید ارتفاع حداقل ۲/۴۰ متر تأمین شود.

۴-۱-۱-۱۰ در تصرف‌های مسکونی که فضای آشپزخانه مستقل یا باز آنها تنها برای پخت و پز استفاده می‌شود، باید حداقل $۵/۵$ مترمربع مساحت داشته باشد. حداقل سطح زیربنای آزاد آن، خارج از سطح پیش‌بینی شده برای قفسه بندی، باید $۲/۷۵$ مترمربع باشد.

۴-۱-۱-۱۱ در تصرف‌های مسکونی که فضای آشپزخانه مستقل یا باز آنها برای پخت و پز و صرف غذا استفاده می‌شود، باید دارای زیربنای حداقل $۷/۵۰$ مترمربع باشد.

۴-۱-۱-۱۲ در تصرف‌های مسکونی، فضای آشپزخانه مستقل یا باز باید حداقل $۱/۸$ متر عرض داشته باشد. این اندازه برای آشپزخانه‌هایی که برای پخت و پز و صرف غذا استفاده می‌شوند باید حداقل $۲/۱۵$ متر باشد.

۴-۱-۱-۱۳ در سرتاسر طول آشپزخانه دیواری تصرف‌های مسکونی باید فضای کاری آزاد و عاری از اشیاء و لوازم ثابت به عرض حداقل $۱/۱۰$ متر از لبه کابینت‌ها درنظر گرفته شود. حداقل طول آشپزخانه دیواری در تصرف‌های مسکونی $۳/۰۰$ متر است.

۴-۱-۱-۱۴ تمام آشپزخانه‌های مستقل در واحدهای مسکونی باید دارای نور و تهویه طبیعی مستقل باشند. در واحدهای مسکونی دارای زیربنای $۷/۵$ متر مربع یا بیشتر و یا در تمام مواردی که فاصله دورترین نقطه آشپزخانه باز از بنجره فضای مجاور در داخل تصرف بیشتر از ۷ متر است، تعبیه نور طبیعی مستقل برای این نوع آشپزخانه نیز الزامی است.

۴-۱-۱-۱۵ در آشپزخانه‌هایی که به فضاهای اقامت خدمت‌رسانی می‌کنند، حداقل سطح بازشو تهویه باید یک شانزدهم سطح کف آشپزخانه باشد.

۴-۱-۱-۱۶ سیستم تخلیه هوای آشپزخانه در تصرف‌های مسکونی ساختمان‌های گروه‌های ۷ ، ۶ و ۸ باید با کنترل مرکزی یا کلید برق روشنایی آشپزخانه و یا کلید مستقل شروع به کار کند و در آشپزخانه‌های فاقد تهویه طبیعی، به سیستم برق اضطراری متصل باشد.

۴-۱-۱-۱۷ به منظور استفاده کم توانان جسمی و حرکتی در هر تصرف مسکونی با زیربنای $۷/۵$ مترمربع و بیشتر، باید فضای کافی و تأسیسات آب و فاضلاب لازم برای نصب حداقل یک کاسه مستراج فرنگی پیش‌بینی شود.

۴-۱-۱-۱۸ هر فضای بهداشتی مستقل در تصرف‌های مسکونی که قابل دسترس بودن آن‌ها برای افراد معلول الزامی نباشد، باید دارای حداقل $۱/۰۰$ متر عرض و $۱/۲۰$ متر طول باشد.

در صورتی که محدوده‌ای به عنوان پیش‌ورودی در داخل فضای دوش مستقل پیش‌بینی شود یکی از ابعاد این فضای بهداشتی باید حداقل $1/50$ متر باشد. در فضاهای بهداشتی توام بدون وجود "در" میان آن‌ها، مقدار $1/15$ متر از حداقل طول هر فضای بهداشتی مستقل کاسته می‌شود.

۴-۷-۱-۱۹-۱۹ ارتفاع حداقل فضاهای بهداشتی در تصرف‌های اقامتی در 80 درصد از سطح الزامی باید حداقل $2/20$ متر باشد و اگر سقف شیبدار بود، ارتفاع کوتاه‌ترین قسمت آن نباید از $20/5$ متر کمتر باشد.

۴-۷-۱-۲۰ در ساختمان‌های مسکونی، در صورتی که سطوح ساخته نشده زمین (فضای باز) برای مصارف ضروری دیگری چون شیپراه و توقفگاه و راه‌ها و جایگاه امدادرسانی طبق بند **۴-۸-۹-۸** منظور نشده باشد، باید به صورت فضای باز عمومی مت Shankل از کاربردهایی همچون فضای سبز، آبنما و محل بازی کودکان استفاده شود.

۴-۷-۱-۲۱ در ساختمان‌های مسکونی گروههای 6 ، 7 و 8 ، یا حیاط آن‌ها، باید حداقل یک محل برای بازی کودکان و استقرار وسایل بازی در مشاعات منطبق با الزامات قسمت **۴-۵-۳-۱۳** درنظر گرفته شود.

۴-۷-۱-۲۲ در تمام آپارتمان‌ها و واحدهای تصرف مسکونی، در صورت عدم مجاورت و دسترسی مستقیم واحد به فضای باز، تعییه حداقل یک فضای نیمه‌باز اختصاصی منطبق با مقررات قسمت **۴-۵-۷** الزامی است.

۴-۷-۱-۲۳ در ساختمان‌های مسکونی گروه 3 ، احداث حیاط‌های محصور به صورت گودال باعجه، برای تأمین نور و تهویه فضاهای سکونت مشروط بر انطباق با مقررات تعیین شده در قسمت **۴-۵-۴** مجاز است.

۴-۱-۷-۲۴ در زمین‌های بزرگتر از 200 مترمربع اگر فضاهای اقامت اصلی از دو تصرف مسکونی مستقل، از یک حیاط داخلی نور و هوا بگیرند، فاصله دیوارهای پنجره‌های مقابل آن‌ها از هم نباید کمتر از 6 متر باشد.

۴-۱-۷-۲۵ در مواردی که فضاهای آشپزخانه و اقامت از دو تصرف مسکونی مستقل و یا آشپزخانه‌های آن‌ها از یک حیاط داخلی نور و هوا می‌گیرند، فاصله دیوارهای پنجره‌های مقابل آن‌ها از هم نباید کمتر از 4 متر باشد.

۴-۷-۱-۲۶ سایر الزامات عمومی تعیین شده برای فضاهای اجزاء و عناصر ساختمان‌ها باید در طراحی و ساخت ساختمان‌های مسکونی نیز رعایت شود.

۴-۷-۲-۱ هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، متل‌ها و مسافرخانه‌ها، گروه (م-۱)

در ساختمان هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، متل‌ها و مسافرخانه‌ها، علاوه بر رعایت ضوابط و الزامات تعیین شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، باید مقررات زیر نیز رعایت شود:

۴-۷-۱-۲ پس از در ورودی اتاق‌ها، سوئیت‌ها یا آپارتمان‌ها، باید فضای ورودی مناسب داخلی با رعایت شرایط زیر و سایر ضوابط بیان شده در قسمت راه‌های دسترس و خروج تامین شود:
آ- عمق آزاد و بدون مانع فضای ورودی حداقل $1/40$ متر و مساحت لازم آن حداقل ۲ مترمربع است.

ب- در صورت وجود اتاق‌های مستقل در داخل سوئیت یا آپارتمان موردنظر، دسترسی به آن‌ها باید پس از عبور از قسمت ورودی یادشده صورت گیرد. می‌توان دسترسی به فضای بهداشتی را در دیوار مجاور در ورودی اصلی با فاصله حداقل $1/80$ متر از آن در نظر گرفت. دسترسی فضاهای یاد شده به یکدیگر نباید مستلزم عبور از این فضای ورودی باشد.

پ- در محل فضای ورودی لازم است قسمتی برای کفشهای کفش کن و آویختن لباس یا نصب کمد دیواری به نحوی در نظر گرفته شود که اندازه‌های فضا را به کمتر از حداقل اعلام شده کاهش ندهد.

۴-۷-۲-۱-۲ دسترسی به اتاق‌های مستقل اقامت نباید مستقیماً از یک اتاق دیگر باشد، مگر آن‌که مطابق مقررات قسمت ۴-۵-۵-۲ باشد و به عنوان اتاق الحاق شده در نظر گرفته شود که در این حالت یک اتاق مستقل محسوب نمی‌گردد.

۴-۷-۲-۱-۳ در صورت وجود دو یا چند اتاق مستقل در سوئیت یا آپارتمان، بدون فضای بهداشتی اختصاصی برای هریک، دسترسی به تنها فضای بهداشتی آن سوئیت یا آپارتمان نباید فقط از یک اتاق باشد. در حالتی که حداقل دو اتاق اقامت مستقل در سوئیت یا آپارتمان وجود داشته باشد و هر اتاق دارای فضای بهداشتی مستقل نباشد، می‌توان تنها دسترسی به حمام را از یک اتاق اقامت قرار داد. در هر حالت نباید دید مستقیم از هیچ اتاق یا فضای اصلی به داخل فضاهای بهداشتی برقرار شود.

۴-۷-۲-۱-۴ حداقل طول آبدارخانه دیواری سوئیت‌ها و آپارتمان‌ها بدون تجهیزات پخت، $1/80$ متر و در آشپزخانه دیواری دارای تجهیزات پخت، $2/50$ متر است.

۴-۷-۲-۱ تصرف‌های حرفه‌ای / اداری

۴-۷-۲-۱ در طراحی ساختمان‌های اداری رعایت ضوابط و سرانه‌های تعیین شده در نشریه شماره ۱۷۸ سازمان برنامه و بودجه الزامیست.

۴-۷-۲-۲ در ساختمان‌های حرفه‌ای / اداری گروه ۳، احداث حیاط‌های محصور به صورت گودال باعچه، برای تأمین نور و تهویه فضاهای اشتغال مشروط بر انطباق با مقررات تعیین شده در قسمت ۴-۸-۵-۴ مجاز است.

۴-۷-۳ تصرف‌های آموزشی / فرهنگی

۴-۳-۱-۱ در تصرف‌های آموزشی، ارتفاع فضای کلاس‌ها و سایر فضاهای آموزشی بر حسب شرایط اقلیمی و تعداد افراد استفاده کننده به گونه‌ای تعیین می‌شود که فضای سرانه حداقل ۲/۶ متر مکعب برای هر نفر فراهم باشد. در هر صورت در فضاهای آموزشی که برای تعداد بیش از ۲۰ نفر پیش‌بینی می‌شود، ارتفاع فضا نباید از ۳/۰۰ متر کمتر باشد. در صورتی که فضایی برای سخنرانی و نمایش طراحی و اجرا شود، رعایت ضوابط معماری و ارتفاعات لازم جهت نورپردازی و تامین شرایط مناسب آکوستیکی و غیره الزامی است.

۴-۳-۲-۱ در تصرف‌های گروه (آ) شامل دوره‌های تحصیلی تا انتهای دبیرستان، حداقل پهنانی آزاد و بدون مانع راهروهایی با ظرفیت الزامی ۱۰۰ نفر یا بیشتر که در مسیر دسترس و یا خروج اصلی کلاس‌ها و سایر فضاهای آموزشی قرار دارند و تنها در یک طرف آن‌ها کلاس و وجود دارد، ۲/۴۰ متر و در صورت وجود کلاس در هر دو طرف آن‌ها، حداقل ۳/۳۰ متر است. چنانچه این راهروها در مسیر دسترس و خروج اصلی فضاهای آموزشی قرار نداشته باشند، حداقل پهنانی لازم آن‌ها ۱/۸۰ متر است. حداقل ارتفاع آزاد و بدون مانع راهروها در هر حالت نباید از ۲/۶۰ متر کمتر باشد.

۴-۳-۲-۲ در تعیین تعداد و نوع فضاهای همچنین سرانه فضای مورد نیاز در تصرف‌های آموزشی، رعایت ضوابط تعیین شده توسط سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس الزامیست.

۴-۳-۲-۳ سایر الزامات تعیین شده برای فضاهای اجزاء و عناصر ساختمان‌ها باید در طراحی و ساخت ساختمان‌های آموزشی نیز رعایت شود.

۴-۷-۴ تصرف‌های درمانی / مراقبتی

۴-۴-۱ فضاهای داخلی در تصرف‌های درمانی باید طوری طراحی و ساخته شوند که امکان آسیب و سقوط بیماران وجود نداشته باشد. لبه بالکن‌ها و تراس‌ها باید طوری طراحی شود که امکان سقوط یا بالارفتن از آنها نباشد.

۴-۴-۲ در اتاق‌های بستری ارتفاع لبه پایین پنجره از کف تمام شده نباید از ۱/۱۰ متر کمتر باشد. پنجره باید با فاصله حداقل ۰/۸ متر از لبه کناری تخت بیمار قرار گیرد.

۴-۴-۳ حداقل فاصله از لبه کناری تخت تا اولین مانع ۰/۷۰ متر و عرض خالص و بدون مانع برای حرکت تخت در اتاق بستری ۱/۴۰ متر می‌باشد.

۴-۴-۴ حداقل عرض خالص و بدون مانع راهروهای اصلی بخش‌های بستری عمومی ۲/۴۰ متر است.

۴-۴-۵ حداقل عرض الزامی در برای درهای یک لنگه اتاق بستری ۱/۲۰ متر و حداقل عرض‌های درهای دو لنگه ۰/۹۰ و ۰/۴۰ متر و ارتفاع خالص باید ۰/۱۰ متر در نظر گرفته شود.

۴-۴-۶ حداقل عرض قابل قبول فضای مختص یک تخت بستری عادی در اتاق‌های چند تخت خوابی (فاصله محور تا محور تخت‌های بستری) ۰/۵۰ متر است.

۴-۴-۷ مصالح و مواد استفاده شده در نازک‌کاری‌ها باید با دوام و به راحتی قابل نظافت باشند.

۴-۴-۸ طراحی گوشه‌ها، ورودی‌ها، اتصال دیوار به کف، جداکننده‌ها و دیگر عناصر باید طوری طراحی شوند که نظافت آنها آسان باشد.

۴-۴-۹ در انتخاب رنگ و محل استفاده از رنگ‌های مختلف و نورپردازی فضاهای علاوه بر رعایت استانداردهای معتبر، باید شرایط آسایش و ارتقای روحیه بیماران مد نظر قرار گیرد.

۴-۴-۱۰ رنگ و فرم دستگیره‌ها نیز باید به راحتی قابل دیدن و شناسایی باشند و با رنگ اطراف دارای تضاد باشد.

۱۱-۴-۷-۴ استفاده از تهويه طبیعی در فضاهای درمانی مجاز توصیه می‌شود، ولی در مواردی که ممکن است تأثیر منفی بر کنترل عفونت بگذارد، نباید استفاده شود.

۱۲-۴-۷-۴ در طراحی و اجرای تصرف‌های درمانی- مراقبتی ملاحظات مربوط به معلولین، سالخوردگان و ناتوان جسمی- حرکتی و ذهنی باید در نظر گرفته شود.

۱۳-۴-۷-۴ دسترسی افراد کم‌توان جسمی و امکان خروج آنها در هنگام خطر از ساختمان‌ها الزامی می‌باشد.

۱۴-۴-۷-۴ در تصرف‌های درمانی، مخصوصاً در بیمارستان‌ها، تیمارستان‌ها و مراکز درمانی باید حداقل ۱۰٪ از اتاق‌های بستری و سرویس‌های بهداشتی دارای شرایط خاص برای استفاده افراد معلول و کم‌توان جسمی باشند. همین‌طور تمامی فضاهای حمل بیمار، دسترسی‌ها و راه‌های خروجی باید امکان سرویس‌دهی به نیازهای حرکتی افراد معلول و افراد کم‌توان را داشته باشند.

۱۵-۴-۷-۴ در کلیه تصرف‌های درمانی مشخصات سطوح شیب دار نیز باید در انطباق با ضوابط شهرسازی و معماری مناسب سازی فضاهای برای معلولین و ناتوان جسمی حرکتی باشد.

۱۶-۴-۷-۴ در فضاهای درمانی دسترسی به فضاهای خارجی باید راحت، ساده، بدون خطر و در معرض دید باشد.

۱۷-۴-۷-۴ در فضاهای درمانی مقررات مبحث بیستم و عالیم و تابلوهای ایمنی باید کاملاً رعایت شود. علامت‌گذاری مسیرها انجام و نقشه‌های تخلیه اضطراری و راه‌های واکنش اضطراری، عالیم نوری ایمنی نصب شود و تسهیل راهیابی از طریق ایجاد تنوع در نماهای داخلی و کاربرد آن با فضاهای متفاوت تقویت شود.

۱۸-۴-۷-۴ ترتیب قرار گرفتن فضاهای خصوصی و عمومی با دقت صورت پذیرد تا بیمار احساس تعلق و مشخص شدن قلمرو فضا را داشته باشد.

۱۹-۴-۷-۴ به منظور رعایت الزامات بهداشتی توجه به موارد زیر ضروری است:

۴-۷-۴-۱ در اصلی بیمارستان باید از طریق یکی از خیابان‌های اصلی یا فرعی قابل دسترسی برای تردد وسایل نفییه از جمله آمبولانس، ماشین‌های آتش‌نشانی باشد. همچنین باید از محل تراکم مواد مزاحم و آلوده کننده و محل نگهداری موقت زباله دور باشد.

۴-۷-۴-۲ محل نگهداری موقت زباله باید دارای اتاق با فضای مناسب با حجم زباله‌های تولید شده باشد. این اتاق باید با کف سالم و قابل شستشو و نشت‌ناپذیر و محکم و دارای شیب مناسب به طرف کفشوی باشد.

۴-۷-۴-۳ اتاق محل نگهداری موقت زباله باید دارای شیر آب سرد و گرم، غیرقابل نفوذ برای حشرات و حیوانات باشد. همچنین این اتاق باید از بخش‌هایی مانند آشپزخانه دور بوده و دارای تهویه باشد.

۴-۷-۴-۴ وسیله جمع‌آوری پسماندها باید به راحتی به محل ذخیره داشته باشد.

۴-۷-۴-۵ در تصرف‌های درمانی، کف کلیه قسمت‌ها باید سالم، بادوام، و قابل شستشو و غیرقابل نفوذ آب و بدون ترک‌خوردگی، به رنگ روشن و جنسی مقاوم و بدون خلل و فرج باشد.

۴-۷-۴-۶ دیوارها تا ارتفاع حداقل ۱/۸۰ متر از کف باید از جنس مقاوم، بدون خلل و فرج، به رنگ روشن و قابل شستشو و ضدغافونی باشد.

۴-۷-۴-۷ سرویس‌های بهداشتی دارای کاسه توالت سالم و بدون ترک‌خوردگی به رنگ روشن، فلاش تائک، تعویض هوا (تهویه) مناسب و فضای مناسب برای همراه بیمار باشد.

۴-۷-۴-۸ کلیه پنجره‌های بازشو اتاق باید مجهز به حفاظ و توری سیمی ضد زنگ باشند.

۴-۷-۴-۹ بیمارستان باید دارای بخش نگهداری اجساد با فضای کافی جهت استقرار بین‌حال‌های مخصوص نگهداری اجساد باشد؛ و این محل باید دارای تهویه مناسب، کفشوی و سیستم فاضلاب مناسب بوده؛ و تجهیزات لازم جهت شستشوی آن وجود داشته باشد. همچنین محل آن دور از دسترس و دید بیماران و مراجعین و دور از محل نگهداری مواد غذایی و آشپزخانه باشد.

۴-۷-۴-۲۰ در بخش جراحی کلیه تصرف‌های درمانی - مراقبتی، رعایت موارد زیر ضروری است:

۴-۷-۴-۱ حداقل پهنای راهروها در بخش جراحی باید ۱/۸۰ متر باشد.

۴-۷-۴-۲ کف در کلیه قسمت‌های اتاق عمل باید سالم، بدون درز و شکاف و جنس آن از کفپوش مناسب و به گونه‌ای باشد که ذرات از آن جدا و در فضای پخش نشود؛ و نیز غیر قابل نفوذ آب و قابل شستشو بوده؛ و محل اتصال کف به دیوار بدون درز باشد.

۴-۷-۴-۳ دیوارها باید با مصالحی مانند کاشی و یا پانل‌های مخصوص اتاق عمل و نظایر آن تا سقف پوشیده و رنگ کاملاً روشن، سالم، بدون درز و شکاف و ترک‌خوردگی و مقاوم به مواد ضدغふونی کنده و پاک کنده داشته باشند.

۴-۷-۴-۴ سقف باید سالم، بدون درز و شکاف و ترک‌خوردگی و به رنگ روشن و قابل شستشو باشد.

۴-۷-۴-۵ روی در ورودی به بخش اتاق عمل باید با درج خط قرمزی به پهنای ۰/۲۰ متر از سایر بخش‌ها جداسازی و تشخیص داده شود.

۴-۷-۴-۶ کلید و پریزهای برق باید مطابق استانداردهای معتبر باشد.

۴-۷-۴-۷ توالت و دستشویی با شرایط بهداشتی به تعداد کافی در مجموعه اتاق‌های عمل قبل از اتاق رختکن و خط قرمز در نظر گرفته شود.

۴-۷-۴-۸ باید هوا به طور مرتباً با روش مناسب تهویه و رطوبت نسبی آن بین ۵۰-۶۰ درصد و دمای خشک بین ۲۰-۲۴ درجه سانتی‌گراد باشد.

۴-۷-۴-۹ هواي تهویه اتاق عمل نباید از اتاق دیگري تامين شود و يا هواي برگشت آن وارد فضاي دیگري شود.

۴-۷-۴-۲۱ الزامات زير در بخش‌های تصویر برداري يزشكى باید رعایت گردد:

۴-۷-۴-۲۱-۱ جهت دسترسی سهل‌تر مراجعه کنندگان و با توجه به روابط عملکردی با سایر بخش‌ها (در صورت قرارگیری در بیمارستان یا درمانگاه) بهتر است این بخش در طبقه همکف و در نزدیکی بخش اورژانس و یا در طبقات زیرین قرار گیرد.

۴-۷-۲-۱-۴ از آنجائی که برخی دستگاههای موجود در این بخش دارای تشعشعات مضر و یا امواج الکترو مغناطیسی می باشند، جهت افزایش ایمنی افراد توصیه می شود موقعیت این بخش همراه با فضاهایی با رفت و آمد کم و یا مجاور خاک باشد. در غیر این صورت دیوارها، کف و سقف های فضاهایی که دستگاه آنها دارای تشعشعات مضر است، باید توسط مواد مساد کاوهنده اثر تشعشعات و با ضخامت لازم، متناسب با مشخصات دستگاه مورد استفاده و بر اساس استانداردهای سازمان انرژی اتمی محافظت شود.

۴-۷-۳-۲-۱-۴ برای پرهیز از اثر سوء امواج الکترو مغناطیسی خارجی یا تجهیزات برقی و غیره که می توانند تأثیر منفی در عملکرد دستگاهها داشته باشند باید اتفاق های تصویربرداری دارای دستگاه های حساس به امواج مغناطیسی در محل مناسب قرار گیرند تا اثر سوء امواج الکترو مغناطیس و تجهیزات برقی و غیره، به حداقل برسد.

۴-۷-۴-۲-۱-۴ بخش های بسته و انواع بخش های مراقبت ویژه باید دارای ارتباط افقی و عمودی مناسب با این بخش باشند و این مسیرهای ارتباطی نباید دارای تفاوت دما با بخش های داخلی باشند.

۴-۷-۵-۲-۱-۴ استفاده از علایم هشدار دهنده و تابلو های حفاظتی در قسمت های مورد نیاز و چراغ هشدار تابش اشعه و غیره در سردر ورودی اتفاق های تصویر برداری جهت کاهش خطرات، الزامی است.

۴-۷-۵ تصرف های تجمعی

۴-۷-۱-۵ در تصرف های تجمعی که فضاهایی که برای تعداد بیش از ۲۰ نفر پیش بینی می شود، ارتفاع فضا نباید از ۳/۰۰ متر کمتر باشد. در صورتی که این تصرف ها برای سخنرانی و نمایش طراحی و اجرا گردند، رعایت ضوابط معماری و تمهیدات لازم جهت نورپردازی و اکوستیک فضا و غیره الزامی است.

۴-۷-۲-۵ در پلکان های راهروهای فضای تجمع برای دسترسی به ردیف صندلی ها که تنها در یک طرف آنها جای نشستن وجود دارد، لازم است که حدائق در یک طرف آنها میله دستگرد نصب شود.

۴-۷-۳ در تصرف‌های تجمیعی، مانند سینماها و سالن‌های اجتماعات، پلکان‌های راهرویی که به میله دستگرد در وسط مجھزند، نیازی به میله دستگرد اضافی ندارند.

۴-۷-۴ سایر الزامات تعیین شده برای فضاهای اجزاء و عناصر ساختمان‌ها باید در طراحی و ساخت ساختمان‌های تجمیعی نیز رعایت شود.

۴-۷-۵ در طراحی و ساخت مساجد باید به رعایت صحیح جهت قبله در استقرار محراب نماز توجه شود.

۴-۷-۶ در طراحی و ساخت مساجد به منظور رعایت بهداشت، باید به تعبیه فضاهای مدل-هایی برای کفش کن و وضو خانه توجه شود.

۴-۷-۶ تصرف‌های صنعتی

۴-۷-۱ در تصرف‌های صنعتی و کارگاهی رعایت ضوابط و استانداردهای شورای عالی حفاظت کار و سازمان استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران الزامی است.

۴-۸ مقررات خاص ساختمان‌های بلند (گروه ۸)

۱-۸-۱ در ساختمان‌های بلند (گروه ۸)، محفظه پله‌ای که در راه خروج واقع شود، باید بطور مکانیکی تهویه و فشار مشبт داشته باشد.

۲-۸-۲ در ساختمان‌های بلند، حداکثر برای شش طبقه آخر می‌توان از پاسیووهای داخلی برای نورگیری و تهویه فضاهای اقامت، اشتغال و آشپزخانه‌ها استفاده کرد. در صورت استفاده از حیاط خلوت که یک ضلع آن به فضای آزاد باز است، محدودیتی برای نورگیری همه طبقات وجود ندارد. اگر حیاط خلوت رو به معابر یا فضاهای عمومی شهری باز باشد، رعایت مقررات مربوط به نما و حجم ساختمان، در قسمت ۴-۴ الزامیست.

۳-۸-۳ تمام ساختمان‌های بلند باید به تجهیزات کشف، اعلام و اطفای حریق و همچنین امداد و نجات منطبق با ضوابط خاص اعلام شده در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان مجهز باشند.

۴-۸-۴ در تمام ساختمان‌های بلند باید اتاقی برای استقرار مدیریت ساختمان پیش‌بینی شود. در این اتاق باید تمام مدارک ساختمان از جمله نقشه‌های اجرا شده ساختمان و تاسیسات و همچنین کلیدهای مربوط به قفل درهای اصلی ساختمان، موتورخانه، بام و اتافک یا جعبه کنتورها به نحو مناسب نگهداری شود.

۵-۸-۵ تمام ساختمان‌های بلند باید به سیستم برق اضطراری که سیستم کشف و اعلام حریق و همچنین روشنایی فضاهای عمومی ارتباط و خروج و غیره را تأمین می‌کند، مجهز باشند.

۶-۸-۴ محدودیت عمق گود برداری و احداث طبقات در زیرزمین باید در اتفاق با مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان باشد.

۷-۸-۴ سایر الزامات تعیین شده برای فضاهای، اجزاء و عناصر ساختمان‌ها باید در طراحی و ساخت ساختمان‌های بلند نیز رعایت شود.

۴-۹ الزامات عمومی عناصر و جزئیات مهم ساختمان

۱-۹-۴ دیوارها

۴-۱-۹-۴ تمام دیوارهای خارجی واحدهای تصرف و همچنین دیوارهای مشترک واحدها با یکدیگر و با فضاهای عمومی ساختمان، جهت مقاومت در برابر حریق، باید در انطباق با مبحث سوم مقررات ملی ساختمان بوده و دارای مقاومت کافی در برابر ضربه باشد. مقادیر صدابندی آن‌ها نیز باید مطابق با مبحث هجدهم مقررات ملی ساختمان باشد. در دیوارهای آجری و بلوك سفالی خارجی و مشترک غیر مسلح، باید ضخامت حداقل سفت‌کاری در این دیوارها به میزان 0.120 متر رعایت شود.

۴-۲-۱-۹-۴ جدارهای خارجی تمام ساختمان‌ها و جدارهای مشترک واحدهای تصرف با فضاهای کنترل نشده، باید مطابق مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان، عایق‌بندی حرارتی شده باشند.

۴-۳-۱-۹-۴ در تمام دیوارهای ساختمان بویژه در دیوارهای نما، جهت مقاومت در برابر زمین لرزه، ضوابط مبحث ششم مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه طراحی ساختمان در برابر زلزله (استاندارد $2A00$) باید رعایت شود.

۴-۱-۹-۴ در تمام دیوارهایی که به علت قرارگیری عایق‌ها چندلايه می‌شوند، اتصال بین لایه‌ها و یکپارچگی دیوار باید تأمین گردد.

۴-۹-۲ کف و سقف

۴-۱-۲-۹-۴ تمام سقف‌های خارجی واحدهای تصرف و همچنین سقف‌های مشترک واحدها با یکدیگر و با فضاهای عمومی ساختمان، جهت مقاومت در برابر حریق، باید در انطباق با مبحث سوم مقررات ملی ساختمان بوده و دارای مقاومت کافی در برابر ضربه باشد. مقادیر صدابندی آن‌ها نیز باید مطابق با مبحث هجدهم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۳-۹ تمام سقف‌ها و گفهای خارجی ساختمان‌ها و تصرف‌ها و فضاهای باید مطابق مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان، عایق‌بندی حرارتی شده باشند.

۴-۹-۳ نازک کاری و پوشش‌ها

۴-۳-۹-۱ استفاده از پوشش‌های ضد حریق در سازه‌های فلزی بنایی بلند (گروه ۸) مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۴-۳-۹-۲ استفاده از پوشش‌های ضد حریق در سازه‌های فلزی توافقگاه‌های کلیه ساختمان‌های گروه ۶ به بالا مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۴-۳-۹-۳ استفاده از نازک کاری و پوشش‌های لازم در تمام دیوارها و سطوح قابل دسترس در تصرف‌های مسکونی /اقامتی، آموزشی /فرهنگی، درمانی /مراقبتی و تجمعی به منظور ایجاد شرایط ایمن‌تر و بهداشتی‌تر ایامی است.

۴-۹-۴ سقف‌های کاذب

در هر قسمت از تصرف مسکونی که به منظور پوشاندن عناصر تأسیسات یا عبور کالا و یا دلایل دیگر، سقف کاذب احداث می‌شود، باید علاوه بر رعایت سایر مقررات و نکات فنی الزامی، با مقررات این قسمت نیز مطابق باشد.

۴-۹-۴-۱ نصب سقف کاذب باید ارتفاع فضا را به کمتر از مقدار مجاز آن کاهش دهد. ارتفاع فضا، تا زیر سطح تمام شده سقف کاذب اندازه‌گیری می‌شود.

۴-۹-۴-۲ سقف کاذب باید با استفاده از قطعات مناسب و به صورت مطمئن به ساختار اصلی ساختمان متصل شده باشد تا در شرایط بهره‌برداری عادی و در شرایط خاص به ویژه آتش‌سوزی یا زمین لرزه‌ای که ساختمان برای آن طراحی شده است، با تخریب یا ریزش تمام یا قسمتی از آن، موجب اختلال در عملکرد ساختمان و فضاهای آن نشود و به افراد و سایر اجزاء ساختمان آسیب وارد نیاورد.

۴-۹-۳-۴ برای نصب آویزها، اتصالات و سایر اجزاء نگهدارنده سقف کاذب، باید پیش‌بینی‌های لازم، مانند نصب و اجرای پروفیل‌ها یا میلگرد‌های انتظار در هنگام اجرای ساختار اصلی ساختمان انجام گرفته باشد و از تخریب و آسیب رساندن به ساختارهای اصلی بدین منظور خودداری شود.

۴-۹-۴ دیوارهای جداکننده فضاهای باید تا بالای سقف کاذب و زیر سقف سازه‌ای امتداد داشته باشند و یا فضای بالای سقف کاذب در امتداد قائم دیوارهای جداکننده به وسیله مواد مقاوم و پایدار غیر قابل اشتعال و صدابند مناسب کاملاً مسدود و جداسازی شود.

۴-۹-۵ از فضای بالای سقف کاذب نباید برای انبار کردن لوازم و تجهیزات استفاده شود مگر آنکه به وسیله ساختار مناسب و با احتساب بار اضافی لوازم یاد شده طراحی و اجرا شود.

۴-۹-۶ تخلیه هوای سرویس‌های بهداشتی و آشپزخانه به فضای بالای سقف کاذب مجاز نیست.

۴-۹-۷ در سقف‌هایی که در آن‌ها از مواد قابل سوختن مانند انواع بلوک یا صفحه پلی‌استایرن استفاده می‌شود، باید سطح زیر سقف اصلی مطابق ضوابط مریوط، با اندود یا فرآورده‌های مناسب، در برابر آتش محافظت شود. این پوشش در صورت تعییه سقف کاذب نیز باید در زیر سقف اصلی لحاظ گردد.

۴-۹-۸ فضای بالای سقف کاذب نباید به فضای بیرون ساختمان یا به فضاهای نیمه باز و یا حیاط‌های داخلی گشودگی داشته باشد، مگر آن‌که این گشودگی به منظور تهویه در مناطق مرطوب و با رعایت تمام شرایط زیر انجام پذیرد:
الف- با نصب حفاظ و توری مناسب در محل گشودگی‌ها، از ورود جانوران و حشرات به فضای بالای سقف کاذب جلوگیری شود.

ب- گشودگی‌ها به فضای بیرون با تمهیدات لازم مانند نصب انواع دریچه (دمپر)، از باران، کج باران و سایر نزولات جوی و همچنین باد مزاجم محافظت شوند.

پ- در حالت فوق، از لحاظ اتلاف حرارت و صرفه‌جویی در مصرف انرژی، فضای مابین سقف کاذب و سقف سازه‌ای اصلی به عنوان فضای کنترل نشده محسوب می‌شود و با عایق‌کاری مناسب مطابق مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان باید از اتلاف حرارت فضای طبقات بالا و پایین سقف کاذب جلوگیری شود.

ت- نباید در این حالت فضای بالای سقف کاذب به هیچ یک از فضاهای داخلی ساختمان هیچ گونه درز یا گشودگی مانند دریچه، محل نصب لامپ‌های توکار و حفره‌های تزئینی داشته باشد و در صورت نیاز به دریچه بازدید یا دسترسی، دریچه مذکور باید با تمهیدات مناسب درزیندی شود.

۹-۴-۹-۴ در مجاورت یا بالای سقف کاذب، هیچ‌گونه لوله آب، فاضلاب یا گاز، کانال و یا تأسیسات مشابه، نباید مستقیماً با آویزها، شبکه نگهدارنده و سایر قسمت‌های سقف کاذب اتصال یا تماس داشته باشد.

۱۰-۴-۹-۴ در صورت نیاز به نصب هرگونه شیشه یا عناصر شیشه‌ای در سقف کاذب، باید از شیشه‌های ایمنی مسلح یا غیرریزنده استفاده شود.

۹-۵-۴ بام‌های مسطح

۱-۵-۹-۴ تعییه جان‌پناه در بام‌های مسطح، در صورت وجود راه‌پله برای دسترسی ساکنین به بام، مطابق الزامات قسمت ۷-۹-۴ الامی است.

۲-۵-۹-۴ بام‌های مسطح باید دارای شبکه‌بندی مناسب حداقل ۲٪ و کفشوی متصل به لوله کشی آب بام، مستقل از شبکه اصلی فاضلاب ساختمان باشند.

۳-۵-۹-۴ تعداد کفشوی و لوله قائم آب باران در بام‌های اصلی ساختمان در انطباق با مبحث ۱۶ مقررات ملی ساختمان نباید از دو عدد کمتر باشد.

۴-۵-۹-۴ آب بام‌ها باید به صورتی جمع‌آوری و هدایت شود که موجب آلودگی یا ایجاد مزاحمت در محوطه و اجزاء ساختمان و اراضی مجاور یا معابر عمومی نشود و از سرایزیور شدن آب بر روی نمای ساختمان یا ساختمان‌های مجاور پیش‌گیری شود.

۵-۵-۹-۴ تخلیه آب حاصل از نزولات جوی بام‌ها به زمین‌های مجاور و معابر عمومی مجاز نیست و تخلیه آن در محوطه ساختمان باید با مجوز شهرداری یا سایر مراجع صدور بروانه انجام گیرد.

۴-۵-۶-۶ اتصال لوله کشی آب بام به شبکه فاضلاب شهری تنها با مجوز ادارات فاضلاب شهری و نهاد قانونی مسئول امکان‌پذیر است.

۴-۹-۶ بام‌های شیبدار

۴-۹-۱ بام‌های شیبدار باید به نحوی طراحی و اجرا گردد که از ریزش برف، بیخ یا اجزای سقف از ارتفاع جلوگیری شود.

۴-۹-۲ در بام‌های شیبدار باید تدبیر لازم به منظور حفظ جان کارگران در هنگام کار در روی بام پیش‌بینی شود.

۴-۹-۳ جنابجه شب بام شیبدار به سمت زمین‌های مجاور یا معابر عمومی باشد باید فاصله افقی لبه بیرونی بام از مرز مالکیت، در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵، به اندازه حداقل ۲۰ متر در داخل ملک رعایت گردد و در ساختمان‌های گروه‌های ۶ و ۷، به ازاء هر چیزی اضافه، ۱۰ متر به این فاصله افزوده می‌شود. برای ساختمان‌های گروه ۸، رعایت مقررات و ضوابط خاص آن‌ها الزامیست.

۴-۹-۴ رعایت بندهای ۴-۹-۳ تا ۴-۹-۵ در مورد هدایت و تخلیه آب بام‌های شیبدار الزامیست.

۴-۹-۷ سقف‌های نورگذر

هرجا که نورگیری از طریق سقف صورت گیرد یا سطوح شفاف یا شیشه‌ای در سقف نصب شود باید با الزامات زیر منطبق باشد:

۴-۹-۱ نورگیرهای سقفی که برای تامین نور الزامی فضاهای تعبیه می‌شوند باید به فضای باز یا حیاط‌های داخلی متصل باشند و سطح شفاف آن‌ها باید از سطح الزامی شیشه پنجره برای فضاهای مورد نظر کمتر باشد.

۴-۹-۷-۲ مجموع سطح نورگیرهای سقفی و پنجرهای دیواری در فضاهای مورد نظر که بصورت طبیعی نورگیری شود، باید معادل سطوح الزامی مذکور در جدول ۴-۶ باشند.

۴-۹-۳-۷ سقفهای نورگذر یا شفاف، مانند سقف گلخانه و پاسیو و همه قسمتهای شیشهای یا شفاف در سایر سقفها، باید از جنس ایمن و غیر ریزنده باشند.

۴-۹-۴-۷ در طراحی و اجرای سقفهای نورگذر یا شفاف وسیع مانند سقف گلخانه و پاسیو باید تدبیری جهت امکان نظافت و تحمل وزن نظافتکار جهت ایمنی در نظر گرفته شود.

۴-۹-۸ نصب و اجرای در و پنجره

۴-۹-۱ مشخصات تمام درها و پنجرهای باید با استانداردهای ملی ایران مطابقت داشته باشد.

۴-۹-۲ تعبیه استانه در برای درهای ورودی ساختمانهای عمومی دارای تصرفهای آموزشی / فرهنگی، درمانی / مراقبتی و تجمعی ممنوع است.

۴-۹-۳ در درهای شیشهای کشویی و درهای شیشهای بدون قاب، دیواره و در شیشهای وان و دوش، قطعات شیشه در اطراف ورودی‌های اصلی و خروجی بناء، قطعات شیشهای درهای توافقگاهها و قطعات بزرگ‌تر از ابعاد مجاز در بند ۴-۴-۸ در نهایی شیشهای و تمام درهایی که شیشه در آن‌ها درارتفاع پایین‌تر از ۱۰۵ متر بکار رفته، استفاده از شیشههای ایمن و غیر ریزنده الزامی است.

۴-۹-۴ در صورتی که پنجره در فضایی نصب شود که کف آن فضا در ارتفاع بیش از ۷۰ متر از زمین یا فضای مجاور ارتفاع داشته باشد، باید کف آن پنجره در ارتفاع حداقل ۱۱۰ متر احداث شده و یا دارای جان‌بناهی به ارتفاع حداقل ۱۱۰ متر از کف فضا باشد.

۴-۹-۵ تعبیه پنجره در محلهای که خارج از حدود مجاز در این مقررات موجب اشراف به حیاط و ساختمان مجاور شود، ممنوع است.

۴-۹-۶ در صورتی که امکان اشراف از معتبر عمومی مجاور به داخل فضاهای اقامت در ساختمان وجود داشته باشد، لازمست کف پنجره فضاهای اقامت در بالاتر از ارتفاع دید عابران تعییه شود.

۴-۹-۷ حفاظها، جانپناه‌ها و میله‌های دستگرد

حفاظ، جانپناه‌ها و میله‌های دستگرد باید با تمهیدات مناسب، به نحوی تهیه شوند که در زمان استفاده و بهره برداری از مقاومت و اینمی لازم برخوردار باشند.

۴-۹-۸ حفاظ و جانپناه

هرجا که نصب جانپناه یا حفاظ و دستانداز الزامی اعلام شده باشد، باید در انطباق با مقررات زیر اجرا شود:

۱-۹-۹-۴ ارتفاع دستاندازها یا جانپناه‌ها از سطح فضا یا بام در دسترس، باید حداقل ۱/۱۰ متر و از لبه پله یا سطح شیب‌دار حداقل ۰/۹۰ متر باشد.

۲-۱-۹-۹-۴ فاصلهٔ خالی بین دو نرده عمودی دستانداز و جانپناه نباید بیشتر از ۰/۱۱ متر باشد. در صورت وجود نرده‌های ترئینی، نباید از هیچ قسمت آن کره‌ای به قطر بیش از ۰/۱۱ متر عبور کند.

۳-۱-۹-۹-۴ در صورت استفاده از میله‌های افقی در دستانداز و جانپناه، غیر از فاصلهٔ مندرج در بند ۲-۱-۹-۴، طراحی دستانداز باید به گونه‌ای باشد که از بالا رفتن کودکان و احتمال سقوط آنها با تدبیری چون شیب داخلی یا هلالی برگشته جلوگیری کند.

۴-۱-۹-۹-۴ استفاده از شیشه ایمن و غیر ریزنده در جانپناه‌ها و دستاندازهای دارای شیشه به هر قطع و اندازه، الزامی است.

۴-۹-۹-۵ میله‌های دستگرد

میله‌های دستگرد باید در محل‌های تعیین شده، مطابق الزامات زیر ساخته و نصب شوند، مگر آن که در مقررات اختصاصی تصرفها به گونه‌ای دیگر تعیین شده باشد:

۴-۹-۲-۱ ارتفاع میله‌های دستگرد که از لب پنه و یا سطح کف تمام شده شبیراه اندازه‌گیری می‌شود، باید ۰/۹۰ متر باشد. این ارتفاع در تمام طول مینه دستگرد باید به صورت یکنواخت امتداد داشته باشد.

۴-۹-۲-۲ سطحی از میله دستگرد که با دست گرفته می‌شود باید پیوسته و یکنواخت باشد و به وسیله هیچ قطعه یا عنصری قطع نشود.

۴-۹-۳-۲ انتهای میله دستگرد باید به سمت یک دیوار، حفاظ یا سطح تردد چرخیده یا خم شود یا تا میله‌های دستگرد خیز مجاور پلکان یا شبیراه امتداد داشته باشد، تا از ایجاد جراحت یا گیر کردن اشیاء یا لباس افراد به میله‌های دستگرد جلوگیری شود. در جایی که میله دستگرد بین خیزهای مجاور پیوسته نیست، باید حداقل ۰/۳۰ متر به صورت افقی از لبه‌های ابتداء و انتهای شبیراه و از بالاترین پیشانی پله ادامه داشته باشد. در پله‌ها، میله دستگرد باید از سمت پایین شبیب آن به اندازه عمق یک کف پله بعد از پائین ترین پیشانی پله ادامه یابد.

۴-۹-۴-۲ میله دستگرد با مقطع دایره باید دارای قطر خارجی بین ۳۵ تا ۴۰ میلی‌متر باشد، در غیر اینصورت مقطع میله باید قابلیت گرفتن میله دستگرد را به اندازه معادل آن فراهم سازد. اگر مقطع میله دستگرد دایره‌ای نیست، اندازه محیطی آن باید حداقل ۱۰۰ و حداکثر ۱۶۰ میلی‌متر و حداکثر اندازه قطر آن ۵۷ میلی‌متر باشد. لبه‌های میله دستگرد باید با شعاع حداقل ۲/۵ میلی‌متر گرد شده باشند.

۴-۹-۴-۵ فاصله آزاد میان یک میله دستگرد و دیوار یا سطح دیگر باید حداقل ۴۰ میلی‌متر باشد.

۴-۹-۶-۲ میله دستگرد و دیوار یا هر سطح دیگر مجاور آن باید عاری از هر گونه جسم تیز یا برنده باشند.

۴-۹-۱۰ آببندی و عایق کاری رطوبتی

۴-۹-۱ در تمام ساختمان‌ها حفاظت در برابر بارش نزولات جوی و رطوبت خاک الزامی است. بام‌های تخت، ایوان‌ها، فضاهای نیمه باز (غیر از بالکن‌های کم عرض)، گفهای در تماس با زمین‌های نمناک، کف کلیه فضاهای بهداشتی در طبقات، دیوارهای زیرزمین و سایر دیوارهای در تماس با زمین نمناک، بدنه و کف و دیوار استخرها و منابع آب، باید عایق رطوبتی شوند. بام‌های شبیدار و قوسی و گنبدها و نماهایی که در معرض بوران‌های موسمی قرار می‌گیرند، باید با روش مناسب در برابر نزولات جوی و کجباران حفاظت شوند.

۴-۹-۲ در تمام فضاهای داخلی بنا، هرچا که شیر برداشت آب تعییه شود، کف فضا باید عایق رطوبتی شده و گفشوی دارای شتر گلوبی یا سیفون و تمهدیات لازم دیگر برای دفع فاضلاب، مطابق با ضوابط مبحث شانزدهم مقررات ملی ساختمان، پیش بینی شود.

۴-۹-۳ محافظت سطحی کف و عایق کاری دیوارهای زیرزمین، جهت جلوگیری از نفوذ آب های سطحی و زیرزمینی و نشت آب لوله‌کشی، در ساختمان الزامی است.

۴-۹-۱۱ شومینه، بخاری دیواری و دودکش‌ها

۴-۹-۱ شومینه‌هایی با مخزن باز که در آن‌ها از انواع سوخت گاز، مایع یا جامد استفاده می‌شود و هوای مورد نیازشان از داخل فضا تامین می‌گردد، نمی‌توانند بعنوان تنها وسیله حرارتی محسوب شوند و نباید گرمايش یک ساختمان یا بخشی از آن تنها به چنین شومینه‌هایی متکی باشد.

۴-۹-۲ نصب و استفاده از شومینه‌هایی که در آن‌ها از انواع سوخت گاز، مایع یا جامد استفاده می‌شود و هوای مورد نیازشان از داخل فضا تامین می‌گردد، ضمن رعایت بندهای مرتبط در مبحث ۱۷ مقررات ملی ساختمان، در فضاهای افامت با مساحت کمتر از ۱۲ مترمربع محظوظ نیست.

۴-۱۱-۳ ساخت دودکش و نوع مصالح مصرفی آن باید بترنیبی باشد که به هیچ وجه امکان بروز ترک و شکستگی و نشت گاز از اتصال‌ها و نظایر آن به فضاهای داخل ساختمان بوجود نیاید.

۴-۱۱-۴ در طراحی، ساخت، نصب و کاربرد هر نوع شومینه و بخاری باید محدودیت‌ها و الزامات مباحث سوم، چهاردهم و هفدهم مقررات ملی ساختمان رعایت شود.

۴-۱۱-۵ ساخت دودکش با مصالح بنائی تنها در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۳ و دارای تصرف م-۴ مجاز است. در بام این ساختمان‌ها، رعایت فاصله ۳ متر تا نزدیک‌ترین مصالح و وسائل سوختنی الزامی است.

۴-۱۱-۶ محل جانمایی دودکش‌ها باید از مرحله اول در نقشه‌های ساختمان مشخص گردد.

۴-۱۲-۹ جزئیات عمومی ایمنی و امنیت در برابر سوانح و سایر خطرات

۴-۱۲-۹-۱ استفاده از تجهیزات حفاظت در برابر آذرخش در ساختمان‌های گروه ۶ تا ۸ و ساختمان‌های دیگری که به علت نوع کاربری و یا موقعیت قرارگیری آن‌ها ضروری باشد، الزامی است، و باید مطابق با استاندارد متنی ایران در مورد آذرخش، به شماره ۱۶۲۱۳-۱ باشد.

۴-۱۲-۹-۲ ساختمان باید به گونه‌ای طراحی و ساخته شود که در صورت وقوع زلزله موجب صدمه و خسارت به ساختمان‌های مجاور نشود و از خسارت به آنها پیشگیری گردد. رعایت مقررات مندرج در مبحث ششم مقررات ملی ساختمان، به ویژه در مورد تعیینه درز انقطاع مابین ساختمان‌ها، الزامی است.

۴-۱۲-۹-۳ بازشوها، درها و پنجره‌ها و مدخل زیرزمین‌های تمام ساختمان‌ها باید به گونه‌ای طراحی و اجرا شوند که امنیت ساکنان و استفاده‌کنندگان را فراهم نمایند.

۴-۹-۱۲-۴ مدخل و پنجره‌های بازشو زیرزمین باید با اتخاذ شیوه‌های مناسب و متدالوی به گونه‌ای طراحی و اجرا شود که از ورود جانوران موذی، آب، باران و آبهای سطحی به داخل جلوگیری شود.

۴-۹-۱۲-۵ در تمام تصرف‌ها و فضاهای تأمین راه‌های خروج ایمن و نصب علایم هشداردهنده و ایمنی مطابق مباحثت سوم و بیستم مقررات ملی ساختمان الزامیست.

۴-۹-۱۲-۶ راه‌های خروج ایمن در ساختمان‌ها باید طوری تعییه شوند که علاوه بر هدایت مردم به مکان امن در هنگام آتش‌سوزی، در صورت وقوع زلزله نیز امکان خروج و یاری‌رسانی به ساکنان و استفاده‌کنندگان را فراهم نمایند.

۴-۹-۱۲-۷ در طراحی و اجرای ساختمان‌ها، در انتطابق با مبحث سوم مقررات، باید تدبیر احتاط شده در مبحث سوم، چون ایجاد دیوارهای جدا کننده آتش و محل‌های مقاوم در برابر حریق، تحت عنوان فضای پناه، در مسیر خروج برای استقرار افراد دارای معلولیت و سالم‌دان و کم‌توانانی که امکان حرکت در مسیر خروج ندارند، در نظر گرفته شود.

۴-۹-۱۲-۸ در طراحی ساختمان‌ها باید راه‌های امداد‌رسانی از خارج ساختمان، مطابق الزامات زیر، برای انجام عملیات امداد و نجات در هنگام وقوع سوانحی چون حریق و زلزله پیش‌بینی شود. این راه‌ها از طریق جایگاه‌های الزامی امداد‌رسانی در فضای باز مجاور ساختمان (در حیاط یا معابر عمومی مجاور) و بازشوی الزامی امداد‌رسانی (در تصرف‌های مسکونی) جهت ورود و استقرار افراد و وسائل امداد‌رسان تأمین می‌شود.

۴-۹-۱۲-۹-۱ تعبیه راه‌های امداد‌رسانی در ساختمان به منزله منتفی شدن مسیرهای خروج الزامی مندرج در مبحث سوم مقررات ملی ساختمان نیست.

۴-۹-۱۲-۹-۲ هر واحد تصرف در گروههای ساختمان ۱ تا ۷ این مبحث باید دارای حداقل یک بازشوی مجزا و مستقل امداد‌رسانی در نما و مشرف بر جایگاه امداد‌رسانی باشد که بتوان از طریق آن عملیات نجات را انجام داد. عرض بازشوی امداد‌رسانی حداقل 0.90 متر و ارتفاع آن حداقل

۱/۳۰ متر است. بدینهی است که در زیر هر بازشوی امدادرسانی، باید یک جایگاه امداد رسانی در نظر گرفته شود.

۴-۹-۳-۸-۲ در ساختمان‌های گروه ۴ تا ۷ اگر طبقه آخر دارای سقف شبیدار باشد، احداث یک مهتابی یا بالکن حاوی بازشوی امداد رسانی در سقف شبیدار، که حول یکی از محورهای عمودی آن باز شود و دارای حداقل ۰/۹۰ متر عرض و ۱/۳۰ متر ارتفاع باشد، الزامی است.

۴-۹-۴-۸-۲ برای هر تصرف در ساختمان‌های گروه ۴ تا ۷ باید سطحی آزاد در فضای باز ساختمان بعنوان جایگاه امدادرسانی درنظر گرفته شود. از این جایگاه برای استقرار افراد، وسایل و خودروهای امدادرسانی استفاده می‌شود. این جایگاه باید به دسترسی‌های سواره اصلی شهر متصل باشد. در ساختمان‌های گروه ۶ و ۷ دسترسی سواره به جایگاه‌های امدادرسانی الزامی است.

۴-۹-۵-۸-۲ انجام فعالیت‌های دائمی در جایگاه‌های امدادرسانی و تعیین کاربری‌هایی که موجب اشغال این سطوح شود، مجاز نیست.

۴-۹-۶-۸-۲ در ساختمان‌های گروه ۴ و ۵، جایگاه امدادرسانی باید حداقل به عرض ۳/۰۰ متر و طول ۵/۰۰ متر باشد. در ساختمان‌های گروه ۶ و ۷ به ازای افزایش هر طبقه ۰/۵۰ متر (تا حدکثر ۵/۰۰ متر) به این عرض افزوده می‌شود. طول جایگاه امدادرسانی می‌تواند با نظر شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در تمام طول آن ضلع بنا امتداد یابد.

۴-۹-۷-۸-۲ در ساختمان‌های گروه ۴ و ۶ در پلاک‌های شمالی، هرگاه جایگاه امداد رسانی در حیاط خلوت باشد، این جایگاه باید بدون مانع و گذر از واحد مسکونی، توسط راهی به حیاط اصلی متصل گردد. این معتبر در گروه ۴ حداقل برای عبور افراد و تجهیزات لازم و در گروه ۶ برای عبور خودرو امداد رسان در نظر گرفته می‌شود.

۴-۹-۸-۸-۲ حداقل فاصله ساختمان‌های گروه ۷ از مرزهای مجاور، در صورت لزوم دسترسی سواره به اطراف ساختمان، باید ۳/۰۰ متر و در ساختمان‌های گروه ۵، به منظور عبور افراد، ۱/۵۰ متر باشد.

۴-۹-۸-۹ در صورت قرارگیری فضای تأسیسات و موتورخانه، در ساختمان‌های گروه‌های ۶ و ۷ در زیر مسیر امدادرسانی، در نظر گرفتن امکان عبور وسایل سنگین امداد رسانی در محاسبه بار سقف آن فضاها الزامی است.

۴-۹-۹-۹ درها و پنجره‌های خروج و امدادرسانی، که در موقع حريق و زلزله استفاده می‌شوند، باید از مصالح مقاوم و در انطباق با مبحث سوم مقررات ملی ساختمان باشد.

۴-۹-۱۰-۱ به منظور حراست از جان و مال متصرفین ساختمان‌ها، بویژه در تصرف‌های مختلف یک ساختمان، موارد زیر جهت تأمین امنیت فضاها الزامی است:

۴-۹-۱-۱۰-۱۲ فاصله افقی بین نزدیک ترین نقاط دو بازشو پنجره مجاور، واقع بر روی یک دیوار مسطح از دو تصرف مجزا، نباید کمتر از یک و نیم متر باشد؛ مگر آنکه در سایر مباحث ضوابط محدود‌کننده تری تعیین شود.

۴-۹-۲-۱۰-۱۲ فاصله افقی بین نزدیک ترین نقاط دو بازشوی پنجره مجاور از تصرف‌های مجزا، روی دو دیوار عمود برهم یا دارای زاویه کمتر از ۹۰ درجه، باید حداقل ۲ متر باشد. برای رعایت فاصله افقی نزدیک ترین نقاط دو پنجره مجاور با زاویه ۹۰ درجه یا کمتر از دو ساختمان مجزای مجاور، هرینما باید یک متر فاصله پنجره از مرز پلاک‌ها را رعایت کند.

۴-۹-۳-۱۰-۱۲ فاصله افقی بین نزدیک ترین نقاط بازشو دو پنجره از دو ساختمان یا تصرف مجزای روی دو دیوار موازی، که اندازه بزرگ‌ترین ضلع آن بیش از $0\text{ }\frac{1}{3}$ متر باشد، نباید کمتر از ۳ متر باشد، مگر آنکه ضمن رعایت ضوابط محدود کننده دیگر، توسط نرده و حصار محافظت شود.

۴-۹-۴-۱۰-۱۲ بازشوهای پنجره‌ای که قابل دستیابی از معابر عمومی باشند، باید ایمن طراحی شده، یا توسط نرده، حصار یا تدابیر دیگر محافظت شوند.

۴-۹-۵-۱۰-۱۲ نصب حفاظ بر روی نمای ساختمان باید در انطباق با قانون تملک ساختمان‌ها بوده و مانع امدادرسانی از بیرون به ساکنین تصرف‌ها نشود.

۹-۴-۱۰-۱۲ ورودی ساختمان‌ها و واحدهای تصرف باید به نحوی تعییه گردد که امکان نظارت بر فضای بیرونی تأمین، و از پنهان شدن و مزاحمت افراد و حیوانات موزی جلوگیری شود.

۹-۴-۱۰-۱۲-۷ اتخاذ تدبیری برای امنیت بنا و ورودی (از طریق نصب نمایشگر تصویری و غیره) در ساختمان‌های گروه ۶ تا ۸ الزامی است.

۹-۴-۱۰-۱۲-۸ نصب زنجیر پشت بند و چشمی روی درهای ورودی تصرف‌های مسکونی در ساختمان‌های گروه ۶ تا ۸ الزامی است.

۹-۴-۱۰-۱۲-۹ لولاهای در و پنجه در ساختمان‌ها و تصرف‌های عمومی و مسکونی نباید قابل دسترس از بیرون باشد.

۹-۴-۱۰-۱۲ در درهای دولنگه ورودی، چفت لنگه ثابت باید توسط قفل اهرمی یا ابزار دیگر در شرایط عادی تشییت شود، به نحوی که بازکردن آن از بیرون براحتی میسر نباشد.

۹-۴-۱۳ عایق‌کاری صوتی و حرارتی و صرفه‌جویی در مصرف انرژی

۹-۴-۱۳-۱ در تمام ساختمان‌های مشمول این مقررات رعایت عایق‌کاری و نظارت بر انتشار صوت در فضاهای ساختمان در انطباق با مبحث هجدهم الزامی است.

۹-۴-۱۳-۲ در تمام ساختمان‌های مشمول این مقررات رعایت ضوابط مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان و موارد الزامی آن برای عایق‌کاری حرارتی پوسته خارجی بنا و دیگر عناصر ساختمانی الزامی است.

۹-۴-۱۴ تأسیسات در ساختمان

۹-۴-۱۴-۱ در تمام ساختمان‌های مشمول این مقررات باید تجهیزات برقی و تأسیسات و لوله‌کشی توزیع آب، برق، گاز و دفع فاضلاب و آبهای سطحی در انطباق با مباحث سیزدهم، چهاردهم، شانزدهم و هفدهم مقررات ملی ساختمان در نظر گرفته شود.

۴-۹-۲ در تمام ساختمان‌های مشمول این مقررات مسیر لوله‌ها در ساختمان باید به نحوی در نظر گرفته شود که امکان دسترسی به آنها در همه جا فراهم باشد و استقلال واحدهای ساختمانی حتی‌الامکان حفظ گردد. عبور لوله‌های تأسیساتی یک واحد از بخش‌های خصوصی سایر واحدهای ساختمان مجاز نیست.

۴-۹-۳ سطوح داخلی کانال‌ها و شفقت‌های تأسیساتی باید نازک کاری شده و کاملاً مسطح باشد.

۴-۹-۴ در تمام ساختمان‌های مشمول این مقررات باید در انطباق با مبحث شانزده مقررات ملی ساختمان، شفتهای مناسب تأسیساتی برای پیش‌بینی مسیر ثانویه یا اضطراری تخلیه آب باران و لوله کشی هواکش فاضلاب و نظایر آن پیش‌بینی شود.

۱۵-۹-۴ نگهداری و دفع زباله

۴-۹-۱ در تمام ساختمان‌ها با توجه به نیاز تصرف‌ها باید محل‌های نگهداری و دفع زباله به صورتی پیش‌بینی شود که مشکلاتی از نظر بهداشت و سلامتی برای ساکنان و استفاده‌کنندگان ایجاد نگردد و از لانه‌سازی حیوانات و حشرات موزی در این محل‌ها جلوگیری شود.

۴-۹-۲ در ساختمان‌های گروه‌های ۶ تا ۸، ایجاد سامانه دفع زباله از داخل طبقات ساختمان، به نحوی که مزاحمت و خطری از نظر بو، آسودگی صوتی (در هنگام جابجایی زباله) و بهداشت برای ساکنان و استفاده‌کنندگان ایجاد نکند، ضروری است. رعایت ضوابط مربوط به تفکیک زباله، در صورت الزام آن‌ها توسط شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور بروانه ساختمان، ضروری است.

۱۶-۹-۴ سایر تجهیزات ساختمان

۴-۹-۱ در ساختمان‌های گروه‌های ۴ تا ۸، نصب صندوق پستی در محل ورودی ساختمان الزامی است.

۴-۹-۲-۱۶ قراردادن لانه حیوان خانگی در محوطه ساختمان تنها به شرط رضایت ساکنین و در شرایط زیر مجاز است:

الف- طبق قوانین کشور، نگهداری آن‌ها در محل مورد نظر بلامانع باشد،

ب- برای همسایگان مزاحمتی فراهم نکند،

پ- به صورت عناصر یا فضاهایی مجزا از ساختمان و با مصالحی ایجاد شود که عنوان یک بخش اصلی از ساختمان محسوب نشود. در این محل دسترسی به آب باید به طور دائم فراهم بوده و مسائل بهداشتی رعایت شود.

ت- دسترسی به این لانه‌ها نباید مستلزم عبور از فضاهای اصلی واحدها باشد.

۴-۹-۳-۱۶ در حومه شهرها و محل‌هایی که نگهداری و پرورش برخی حیوانات در داخل بافت شهری مجاز شمرده شود، محل نگهداری حیوانات باید از فضاهای اقامت ساکنان به گونه‌ای جدا شود که از نظر نحوه دسترسی و جزئیات تهویه، تاسیسات ساختمان و دفع فاضلاب، منظر عمومی و سایر جنبه‌های معماری و ساختمانی، در بهداشت و آسایش ساکنان و همسایگان اختلالی پیش نیاید.