



به نام خدا

وزارت راه و شهرسازی
معاونت مسکن و ساختمان

پیوست لازم الاجراء مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان ضوابط حفاظتی - انتظامی ساختمان‌ها

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

۱۴۰۲

پ- ۱ کلیات

پ- ۱- ۱ اهداف کلی

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

پ- ۱- ۲ دامنه کاربرد

این مقررات ناظر بر حفاظت از ساختمان ها و فضاها در انواع تصرف ها است و رعایت آن در طراحی، محاسبه، نظارت، اجرا و بهره برداری بناها برای تمام اشخاص حقیقی و حقوقی و مراجع ذکر شده در ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی بند پ ماده ۱۰۸ قانون برنامه ششم توسعه مصوب ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ در سراسر کشور الزامی است.

پ- ۱- ۲- ۱ تمام ساختمان هایی که پس از تصویب و ابلاغ این پیوست، طراحی و ساخته می شوند باید الزامات و مقررات این پیوست را رعایت نمایند.

پ- ۱- ۲- ۲ در ساختمان های موجود و یا در دست احداث، به ترتیب زیر رعایت این مقررات الزامی است:

الف) در هنگام تعمیرات اساسی، تغییر تصرف یا کاربری و کاربرد ساختمان یا فضا؛

ب) در ساختمان های موجود که توسط مقام قانونی مسئول، استفاده از آن برای ساکنان، استفاده کنندگان و سایر مردم، غیر ایمن تشخیص داده شود، شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان باید با تعیین مهلت مقرر، لزوم رعایت مقررات این پیوست را به دارنده ملک و بنا ابلاغ و تا اجرای دقیق مقررات و حصول نتیجه پیگیری نمایند.

پ) در ساختمان های در دست احداث، مرمت و بازسازی؛ در صورت گذر از مرحله احداث یا نصب هر یک از الزامات حفاظتی - انتظامی تعیین شده در ساختمان، رعایت الزاماتی ضروری است که امکان طراحی یا نصب آن در این مرحله وجود دارد.

ت) مقررات این مبحث شامل ساختمان های موقت نیز می شود.

پ- ۱- ۲- ۳ در ساختمان های ثبت شده توسط وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و ساختمان های دیگری که به تشخیص این وزارتخانه دارای ارزش تاریخی، فرهنگی و معماری خاص هستند، رعایت الزامات این مبحث در صورتی ضروری خواهد بود که مغایر با الزامات مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و ضوابط وزارت مذکور نباشد.

پ- ۱- ۲- ۴ چنانچه بواسطه اجاره، فروش، مصادره، ورشکستگی، تخریب و... در نوع فعالیت مصوب تصرف های ذکر شده در این پیوست، تغییری حاصل گردد، باید ضمن اعمال الزامات و مقررات مرتبط با فعالیت جدید، مجدداً نسبت به اخذ تأییدیه حفاظتی - انتظامی مرتبط با تصرف و کاربری جدید اقدام شود.

پ- ۱- ۲- ۵ حفظ و نگهداری کلیه تجهیزات و لوازم حفاظتی - انتظامی این پیوست با رعایت ضوابط و مقررات مبحث بیست و دوم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

پ- ۱- ۲- ۶ در مواردی که الزامات حفاظتی - انتظامی این پیوست، دارای ابهام یا مسکوت باشد، استعلام از دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان ملاک عمل خواهد بود.

پ- ۱- ۲- ۷ الزامات حفاظتی - انتظامی این پیوست در مورد کلیه ساختمان ها و طرح های عمرانی که راهبری و مجوز احداث یا بهره برداری آنها با سازمان برنامه و بودجه کشور یا سایر سازمان ها، نهادها و دستگاه های اجرایی مرتبط در کشور می باشد، توسط وزارت کشور به مراجع صدور مجوز مرتبط ابلاغ، تا در آیین نامه یا مقررات اختصاصی مربوطه درج و از آن طریق پیگیری و اجرا شود.

پ-۱-۲-۸ از زمان شروع به کار تا اتمام عملیات ساختمانی در تمامی تصرف‌های ذکر شده در این پیوست، باید تمهیدات مناسب از قبیل محصور نمودن محدوده کارگاه ساختمانی، نصب دوربین مداربسته در سطح پروژه و احداث اتاقک نگهبانی به منظور حفاظت از تجهیزات، ماشین آلات، مصالح و... پیش بینی و اجراء شود.

پ-۱-۳ استانداردها و ضوابط

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

تبصره ۱- در تصرف‌های ذکر شده در این پیوست، تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی، می بایست از مراکزی که مجوز رسمی از پلیس پیشگیری فراجا دارند، تهیه و نصب شوند.

تبصره ۲- تمام شرکت‌ها یا واحدهای مجری تجهیزات و لوازم حفاظتی- الکترونیکی، باید بعد از اتمام نصب و کنترل دقیق کارکرد تجهیزات، گواهی معتبر شرکت مبنی بر رعایت کامل استانداردها و ضوابط فنی محصول نصب شده را در اختیار مالکین یا بهره برداران قرار دهند. ارائه این گواهی در زمان مراجعه کارشناس حفاظتی- انتظامی ساختمان، برای تأیید نهایی الزامی است.

پ-۱-۴ تکالیف و وظایف قانونی

پ-۱-۴-۱ مسئولیت نصب و نگهداری مستمر، اعمال نظارت بر کارکرد تمهیدات و الزامات حفاظتی- انتظامی این پیوست به ترتیب بر عهده مالک تصرف و مدیر ساختمان است که در صورت اطلاع از بروز اشکال در هر مورد، باید به متصرفین ساختمان اطلاع رسانی و در جهت رفع نقص اقدام شود. همچنین در عملیات تعمیر، بازسازی و نگهداری ساختمان نباید پیوستگی الزامات بیان شده در این پیوست حتی به صورت موقت نقض شود مگر آنکه تمهیدات لازم در حین بهره برداری و فعالیت متصرفان، پیش بینی و اجرا شده باشد.

پ-۱-۴-۲ در صورت تغییر در نحوه وقوع جرایم و پیشرفت تجهیزات و فناوری‌های پیشگیرانه مرتبط با تصرف‌های ذکر شده در این پیوست، وزارت راه و شهرسازی می بایست پس از اعلام پلیس پیشگیری فراجا، نسبت به بازنگری و بروزرسانی الزامات حفاظتی- انتظامی این پیوست اقدام نماید.

پ- ۲ تعاریف

الزامات حفاظتی - انتظامی: مجموعه ای از تمهیدات و اقدامات مرتبط با حفاظت فیزیکی و الکترونیکی است که به منظور حفظ جان و مال مردم، متصرفین و بهره برداران کلیه تصرفها و کاربریهای ذکر شده در این پیوست با هدف پیشگیری از سرقت و ارتقای امنیت آنان تدوین شده است.

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

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

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

پیشگیری از طریق طراحی محیطی^۱: عبارت است از طراحی مناسب و کاربری موثر از فضا و محیط ساخته شده که منجر به کاهش فرصت های مجرمانه، ترس از جرم و بهبود کیفیت زندگی می شود.

پیشگیری وضعی^۲: پیشگیری وضعی، از بین بردن فرصت تلاقی مجرم با موقعیت و آماج جرم تعریف شده است که از طریق اقداماتی چون مقاوم سازی، سخت کردن آماج جرم، کنترل دسترسی، تقویت نظارت و حفاظت فیزیکی، افزایش خطر دستگیری مجرم و کاهش منافع ناشی از جرم محقق می شود.

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

۱- تابلوی نام ساختمان: تابلویی است که به منظور معرفی ساختمان در محل های مجاز نصب می گردد.

۲- تابلوی پلاک: تابلوهای کوچک با حداکثر مساحت تعیین شده در مقررات که پیامهایی چون معرفی کاربری های مستقر در بنا دارد.

تصرف: در لغت به مفهوم در اختیار گرفتن ساختمان یا بخشی از آن به منظور اسکان، کار یا استفاده ی معین است و مقصود از "تصرف" در این پیوست، نوع و شیوه بهره گیری از بنا یا بخشی از آن است که به منظوری خاص در دست بهره برداری بوده یا قرار است برای آن مقصود مورد استفاده واقع شود. انواع تصرف های مورد استفاده در متن این پیوست به شرح زیر در فصل سوم معرفی می شوند:

۱- انواع تصرف: تصرف های آموزشی / فرهنگی (ح-ا)، تصرف های تجمعی (ح-ت)، تصرف های حرفه ای / اداری (ح-ح)، تصرف های صنعتی / تولیدی (ح-ص)، تصرف های درمانی / مراقبتی (ح-د)، تصرف های کسبی / تجاری (ح-ک)، مخاطره آمیز (ح-خ)، مسکونی / اقامتی (ح-م).

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

۲- واحد تصرف: محدوده‌ای مستقل از یک بنا، دارای متصرف یا متصرفانی با مالکیت یا مجوز بهره برداری مشخص، که به وسیله دیوارها و سقف و کف از سایر واحدهای تصرف و فضای عمومی مجزا گردیده است. مانند واحد مسکونی، واحدهای کسبی مستقل، مغازه‌ها و واحدهای اداری مستقل.

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

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

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

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

در ضد سرقت ایمن: دری است که چهارچوب آن باید از نوع فلزی با ضخامت و استحکام مناسب بوده، کلاف لنگه بازشو، فلزی و از نوع پروفیل سنگین و غیر قابل تخریب و شکستن باشد، علاوه بر دارابودن ضوابط ذکر شده در تعریف قفل ایمن، مغزی آن باید در داخل کلاف، با ورق فلزی دارای ضخامت مناسب محافظت شود، جنس نمای در از چوب یا mdf با ضخامت حداقل ۸ میلیمتر باشد، دارای حداقل ۳ عدد لولا از سمت داخل و متناسب با وزن و ابعاد در و از سمت مخالف بازشو دارای زبانه مناسب برای چفت شدن در چهارچوب در زمان بسته بودن باشد، همچنین دارای چشمی مناسب و زنجیر پشت بند با استحکام لازم باشد.

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

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

- دارای قابلیت ذخیره سازی تصاویر برای بازه زمانی حداقل سه ماهه با ثبت تاریخ و زمان تصویربرداری باشد.
- دارای قابلیت دید در شب و روز (DAY & Night) و آماده بکاری با تغییرات نور محیط بوده و همچنین از کیفیت تصویر برداری و وضوح دید مناسبی برخوردار باشد.

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

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

- متصل به برق اضطراری (UPS) باشد تا در صورت قطع برق، در تصویر برداری خللی ایجاد نشود.

ساختمان: بنایی واحد که وجه های بیرونی آن در سطح و ارتفاع، از زیر پی تا بالاترین نقطه یک پوسته معماری بسته را تشکیل می دهد.

ساختمان آپارتمانی: ساختمانی است که دارای چندین واحد تصرف یکسان یا مختلف باشد.

ساختمان ویلایی: ساختمانی است که از هر چهار طرف آزاد و دارای نمای بیرونی باشد.

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

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

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

۱- غیر قابل برنامه ریزی (درجه حفاظتی نوع ۳)

این مدل ساده ترین سیستم اعلام سرقت می باشد که قابلیت برنامه ریزی توسط کاربر، گسترش و اضافه کردن قطعات الکترونیکی (ماژول های جانبی) برای ارتقاء سیستم و همچنین امکان برنامه ریزی از طریق نرم افزاری جهت اتصال به سامانه هشدار الکترونیک را ندارد. این سیستم طبق برنامه ساده ای که توسط کارخانه سازنده بر روی حافظه (IC) آن قرار می دهد، عمل می کند و در واقع یک سیستم هشدار دهنده ساده محسوب می شود.

۲- با قابلیت برنامه ریزی محدود (درجه حفاظتی نوع ۲)

در این مدل طراحی مدار و انتخاب حافظه طوری در نظر گرفته شده است که می توان برنامه ریزی هایی را بر روی آن اعمال و یا تغییر داد. معمولاً برای این کار از یک صفحه کلید ساده که به کنترل پنل متصل می شود، استفاده می گردد. در برخی مدل ها می توان از طریق نرم افزار این سیستم را پایش نمود. این نوع سیستم ها در واقع یک تلفن کننده و یا پیام دهنده هستند و قابلیت اتصال به مراکز هشدار را ندارند.

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

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

سیستم مه ساز ضد سرقت هوشمند: این سیستم یکی از جدیدترین و موثرترین شیوه های پیشگیری از سرقت می باشد که در لحظه وقوع سرقت، فعال شده و با تولید مه بسیار غلیظ، متراکم و با ماندگاری بالا در کمترین زمان ممکن، دید سارق را

به طور کامل از بین برده و ابتکار عمل را از او می گیرد. در این حالت تنها راه حل ممکن برای سارق، خروج از محل خواهد بود. این سیستم باید دارای قابلیت‌های زیر باشد:

- در لحظه بروز خطر با فشردن کلید اضطراری و در هنگام تعطیلی با تحریک سنسورهای محیطی قابل فعال‌سازی باشد.
- در هر ثانیه حداقل ۲۰ متر مکعب از محل را مورد پاشش مه قرار دهد و مدت زمان پاشش مه بنا به محل مورد استفاده و بر حسب ثانیه قابل تنظیم باشد.

- مه تولید شده تا حداقل ۳۰ دقیقه ماندگاری داشته و اثر آن به هیچ عنوان قابل خنثی‌سازی توسط اشعه یا ابزارهای دیگر نباشد.

- در صورت قطع برق دستگاه، عملکرد سامانه به وسیله باتری تا حداقل سه ساعت پشتیبانی گردد.
- دارای قابلیت اتصال آنلاین به سرورهای پشتیبان باشد تا در لحظه بروز خطر، امکان تماس همزمان از طریق خطوط سرور وجود داشته باشد و بلافاصله هشدار سرقت به کاربران و یا نگهبانی و پلیس اطلاع‌رسانی شود.

- کلیه مشخصه‌های سیستم (مانند وضعیت اتصال برق، ولتاژ باتری، دمای هیتر و...) باید از طریق سیستم مخابراتی ویژه به سرورهای پشتیبان قابل ارسال باشد تا تیم پشتیبان سامانه از این طریق بتواند ضمن پایش اماکنی که سیستم را نصب نموده‌اند از سلامت و عملکرد آن اطمینان حاصل نمایند.

- کپسول و لوله‌های استفاده شده در دستگاه باید از جنس استیل و کلیه قطعات و اتصالات مکانیکی دستگاه از آلیاژ برنج تهیه شده باشد و نباید هیچ یک از قطعات مکانیکی آن در معرض مایع و مه دچار خوردگی و خرابی شوند. همچنین فناوری کپسول تحت فشار استفاده شده در این سیستم باید از نوعی باشد که بتواند معادل ۱۵ مرتبه تولید مه را در یک محیط ۲۰۰ متر مکعبی انجام دهد.

- به منظور صرفه‌جویی در مصرف برق، این سیستم باید با استفاده از عایق‌بندی بسیار قوی مصرف برق دستگاه را در حدود حداکثر ۵۰ وات (به طور متوسط) کنترل نماید.

- مه تولیدی نباید هیچ گونه ضرر و زیانی برای تنفس انسان ایجاد نماید و دارای تاییدیه از وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی کشور باشد.

- فرآیند تولید باید تحت استاندارد کنترل کیفیت (ایزو) صورت پذیرد و دارای استاندارد ملی ایران برای کالای دانش بنیان باشد.

سیستم تهویه: سیستمی که فضای داخل اتاق یا محل نصب دستگاه گازسوز و... را جهت تعویض هوا یا ایجاد جریان هوای تازه در آن محل، به طور مستقیم یا غیرمستقیم به هوای آزاد راه می‌دهد.

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

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

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

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

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

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

۳- فضاهای باز

الف) حیاط بیرونی: به فضای باز بیرون محدوده ساختمان اطلاق می شود که قسمت اعظم نورگیری ساختمان از آن تأمین می شود. نسبت سطوح حیاط و سطح زیربنای همکف، در مقررات طرح های توسعه شهری تعیین می شود.
ب) حیاط خلوت: به فضایی باز که کوچک تر از حیاط بیرونی و معمولاً در منتهی الیه دیگر ساختمان که ممکن است در تمام عرض زمین و یا در قسمتی از آن قرار گیرد.
پ) حیاط های داخلی: فضایی است باز که در میان زیربنای ساختمان تعبیه شده و برای تأمین نور و هوای فضاهای داخلی مورد استفاده قرار گیرد.

پ-۱- پاسیو (نورگیر): فضایی باز است که به وسیله جداره هایی محصور شده و به طور معمول اضلاع آن در تمام ارتفاع ساختمان، امتداد یافته و وظیفه تأمین نور و تهویه بخشی از ساختمان را در طبقات برعهده دارد.
پ-۲- حیاط مرکزی: به فضای باز بین بلوک های ساختمانی مجتمع ها اطلاق می گردد که توسط احجام ساختمانی همان پلاک از دو طرف یا بیشتر محصور گردیده است و با رعایت ضوابط طرح های توسعه شهری می تواند به عنوان حیاط اصلی محسوب شود.

۴- فضاهای نیمه باز

فضاهایی مانند بالکن و ایوان، که از داخل ساختمان می توان به آن ها وارد شد و در ارتباط با هوای آزاد قرار دارند، به گونه ای که حداقل یک وجه آن ها باز باشد، فضای نیمه باز محسوب می شوند.
الف) بالکن: سطحی است که از دو یا سه طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است و زیر آن به وسیله فضای بسته ای اشغال نگردیده باشد.
ب) مهتابی (تراس): سطح روبازی از ساختمان، که بام بخش هایی از طبقه زیرین آن است.

۵- **توقفگاه (پارکینگ):** به محل های توقف و نگهداری وسایل نقلیه اطلاق می گردد و شامل توقفگاه در فضای باز و در داخل ساختمان می باشد.

۶- **فضای توقفگاه وسایل نقلیه در ساختمان:** توقفگاه های مختص وسایل نقلیه ساکنان در ساختمان های مسکونی، یا ساختمان هایی که مکان های توقف دارای مالکیت یا حق استفاده افراد معین است، توقفگاه خصوصی محسوب می گردد. همچنین توقفگاه هایی که امکان استفاده عموم از آن ها میسر است، توقفگاه عمومی محسوب می شوند.

۷- **فضاهای مشاع:** بخش هایی از ساختمان یا مجموعه ساختمانی که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها و سایر قوانین مرتبط، مالکیت آن به عموم مالکان آن ساختمان یا مجموعه تعلق دارد از جمله: سالن های ورزش، اجتماعات و...

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

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

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

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

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

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

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

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

۱- نمای شیشه ای پیوسته: به نمایی شیشه ای اطلاق می گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد، به طوری که در تقسیم آن به ۲۰ متر مربع و بیشتر، جداکننده‌ای با مصالح دیگر در بین نباشد.

۲- نمای شیشه‌ای ناپیوسته: به نمایی شیشه ای اطلاق می شود که دارای سطوح شیشه‌ای باشد که در تقسیمات ۲۰ متر مربعی آن، جداکننده‌هایی با مصالح دیگر وجود داشته باشد.

شدت روشنایی فضاها: شدت روشنایی فضاها و کاربری‌های مختلف در ساختمان‌ها باید براساس مبحث ۱۳ مقررات ملی ساختمان تعیین گردد. برای تأمین این شدت روشنایی، باید توجه شود که از چراغ‌های با ضریب بهره بالا، لامپ‌های با راندمان بالا و امکانات متناسب دیگر به نحوی استفاده شود که چگالی انرژی الکتریکی (بر حسب وات بر مترمربع) برای تأمین روشنایی مورد نظر بهینه باشد. برای محوطه ساختمان‌هایی که در ۲۴ ساعت یا تمام هفته مورد استفاده قرار نمی گیرند، بهره‌گیری از کنترل کننده خودکار یا سلول نوری برای روشن و خاموش کردن لامپ‌ها، الزامی است.

کارشناس حفاظتی - انتظامی ساختمان: شخصی است که علاوه بر داشتن پروانه اشتغال به کار مهندسی مرتبط، دوره‌های آموزش حفاظتی - انتظامی مورد تایید پلیس پیشگیری فراجا را گذرانده و گواهی تخصصی مربوطه را دریافت نماید. تبصره- اشخاص شاغل در فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی هستند، نیازی به گذراندن دوره آموزشی فوق ندارند.

مؤسسات خدمات حفاظتی و مراقبتی: به مؤسساتی اطلاق می شود که برابر قوانین و مقررات جاری و ضوابط مندرج در آیین نامه اجرایی ماده ۱۲۲ ق.ب.چ.ت تشکیل و پس از ثبت، تحت نظارت و کنترل فراجا، مجاز به فعالیت نگهداری خواهند بود.

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

پیش نویس غیر قابل استناد

پ-۳ دسته بندی تصرف ها و ساختمان ها

پ-۳-۱ دسته بندی و تعریف تصرف ها

به منظور تشخیص تفاوت با فضاها و ساختمان ها، دسته بندی تصرف ها و تعریف آن ها در این فصل ارائه می شود. در انتهای این قسمت جدول پ-۳-۲ شامل گروه بندی و مثال های از تصرف ها در هر گروه آورده شده است.

پ-۳-۱-۱ تصرف های آموزشی / فرهنگی (ح-ا)

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

- الف) دانشگاه ها، دانشسراها، دانشکده ها و حوزه های علمیه
- ب) مراکز فنی و حرفه ای و موسسات آموزشی و پژوهشی، آموزشگاه های رانندگی و آموزشگاه های علمی آزاد و پارک های علم و فناوری و مراکز دانش بنیان
- پ) مدارس ابتدایی، راهنمایی، دبیرستان، پیش دبستانی و مهدهای کودک

پ-۳-۱-۲ تصرف های تجمعی (ح-ت)

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

- الف) رستوران ها، باغ رستوران ها و رستوران های سنتی، تالارها و باغ تالارها؛
- ب) پارک ها، بوستان ها، تفرجگاه ها، شهرهای بازی و باغ وحش ها، مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی؛
- پ) ورزشگاه ها (استادیوم)، مجتمع های ورزشی، اماکن سرپوشیده و روباز با کاربری مسابقاتی و دارای جایگاه تماشاچی؛
- سالن های تمرینی رشته های تویی، رشته های همگانی، رزمی، بدنسازی، آمادگی جسمانی، باستانی و کشتی پهلوانی، مجموعه های آبی و استخرهای شنا و دریاچه های قایقرانی، پیست های ورزشی اتومبیلرانی، اسب دوانی، موتورسواری، اسکیت و دوچرخه سواری، سکوها و چتربازی و ورزش های هوایی و اسکی؛
- ت) سالن انتظار در پایانه های مسافری هوایی، دریایی، زمینی برون شهری و مترو و توقفگاه (پارکینگ) های عمومی، پایانه ها و پارک سوارهای مسافربری زمینی و دریایی؛
- ث) مساجد، حسینیه ها، نمازخانه ها، کلیساها، کنیسه ها و معابد زرتشتیان، بقاع، اماکن متبرکه و مصلی ها، آرمستان ها و گلزارهای شهدا
- ج) سالن های گردهمایی (اجلاس)، سخنرانی، سینما، نمایش، تماشاخانه ها و کتابخانه ها، کافه کتاب ها، کانون های تبلیغاتی و گالری های، موزه ها و کاخ موزه ها؛

پ-۳-۱-۳ تصرف های حرفه ای / اداری (ح-ح)

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

الف) مراجع انتظامی، نظامی و قضایی (دادسرا، دادگاه، پزشکی قانونی و...)

ب) آزمایشگاه‌ها و مراکز تشخیص طبی، تصویربرداری و دندانپزشکی، مطب‌ها، ساختمان پزشکان و کلینیک‌های که بیمار در آن به طور شبانه روزی بستری نمی‌شود.

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

ت) شعب و باجه‌های بانکی؛

پ-۳-۱-۴ تصرف‌های صنعتی/تولیدی (ح-ص)

هر بنا یا بخشی از یک بنا که به منظور ساخت، تولید، مونتاژ بسته‌بندی، تعمیر یا فرآیندهای مربوط به تولید محصولات صنعتی، معدنی، کشاورزی، دامپروری و شیلات ایجاد شده است به شرطی که جزء محصولات مخاطره آمیز نباشد. جزء تصرف صنعتی/تولیدی قرار می‌گیرد. از جمله مهمترین بناهای این تصرف عبارتند از:

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

پ-۳-۱-۵ تصرف‌های درمانی/مراقبتی (ح-د)

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

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

پ-۳-۱-۶ تصرف‌های کسبی/تجاری (ح-ک)

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

الف) فروشگاه و مغازه‌های عرضه و فروش کلی و جزیی مبل و کالای خواب، لوازم قنادی، شیرینی فروشی آجیل‌فروشی و سایر مواد خشکبار، پوشاک و منسوجات، کیف و کفش، لوازم تحریر، گل و گیاه، آبزیان و ماهیان زینتی و لوازم مربوطه، محصولات گوشتی و مواد پروتئینی، داروهای گیاهی، محصولات آرایشی و بهداشتی، خشکسویی‌ها، امانت‌فروشی‌ها.

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

پ) صراف‌ها و طلا فروشی‌ها، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، بازار و بازارچه‌ها، میادین میوه، تره بار و محصولات لبنی و...

پ-۳-۱-۶ تصرف‌های مخاطره آمیز(ح-خ)

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

پ-۳-۱-۷ تصرف های مسکونی/اقامتی(ح-م)

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

الف) کلیه ساختمان‌ها و واحدهای ویلایی و آپارتمانی

ب) مجتمع های مسکونی

پ) هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، متل‌ها، مسافرخانه‌ها، مهمانسراها، مهمانپذیرها، خوابگاه ها، هتل بیمارستان ها، زائرسراها و اقامتگاه های بوم گردی

پ-۳-۲ جدول راهنمایی حروف اختصاری تصرف ها

در این بخش، جدول راهنمای حروف اختصاری تصرف ها ارائه شده است، تا کاربران و کارشناسان محترم به نحوه ساده تری به نوع تصرف ساختمان های ذکر شده در این پیوست دسترسی یابند و با تقسیم بندی‌های ارائه شده در این بخش تطبیق نمایند.

جدول پ-۳-۲

حروف اختصاری تصرف ها به ترتیب حروف الفبا

حرف اختصاری	نوع تصرف	زیر گروه ها	مثال
ح-آ	آموزشی / فرهنگی	ح-آ-۱	دانشگاه ها، دانشسراها، دانشکده ها و حوزه های علمیه
		ح-آ-۲	مراکز فنی و حرفه ای و موسسات آموزشی و پژوهشی، آموزشگاه های رانندگی و آموزشگاه های علمی آزاد
		ح-آ-۳	مدارس ابتدایی، راهنمایی و دبیرستان
		ح-آ-۴	پیش دبستانی و مهدهای کودک
		ح-آ-۵	پارک های علم و فناوری و مراکز دانش بنیان
ح-ت	تجمعی	ح-ت-۱	رستوران، باغ رستوران ها و رستوران های سنتی، تالارها، باغ تالارها و مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی
		ح-ت-۲	پارک ها، بوستان ها، تفرجگاه ها، شهرهای بازی و باغ وحش ها
		ح-ت-۳	ورزشگاه ها (استادیوم)، مجتمع های ورزشی، اماکن سرپوشیده و روباز با کاربری مسابقاتی و دارای جایگاه تماشاچی
		ح-ت-۴	سالن های تمرینی رشته های تویی، رشته های همگانی، رزمی، بدنسازی، آمادگی جسمانی، باستانی و کشتی پهلوانی، مجموعه های آبی و استخرهای شنا و دریاچه های قایقرانی، پیست های ورزشی اتومبیلرانی، اسب دوانی، موتورسواری، اسکیت و دوچرخه سواری، سکوها و چتربازی و ورزش های هوایی و اسکی
		ح-ت-۵	سالن انتظار در پایانه های مسافری هوایی، دریایی و زمینی برون شهری و مترو
		ح-ت-۶	توقفگاه (پارکینگ) های عمومی، پایانه ها و پارک سوارهای مسافربری زمینی و دریایی
		ح-ت-۷	مساجد، حسینیه ها، نمازخانه ها، کلیساها، کنیسه ها و معابد زرتشتیان
		ح-ت-۸	بقاع، اماکن متبرکه و مصلی ها
		ح-ت-۹	سالن های گردهمایی (اجلاس)، سخنرانی، سینما، نمایش، تماشاخانه ها و کتابخانه ها، کافه کتاب ها، کانون های تبلیغاتی - فرهنگی و گالری های هنری
		ح-ت-۱۰	آرمستان ها و گلزار شهدا
		ح-ت-۱۱	موزه ها و کاخ موزه ها

حرف اختصاری	نوع تصرف	زیر گروه‌ها	مثال
ح-ح	حرفه ای /اداری	ح-ح-۱	دفاتر خدمات الکترونیک(قضایی، انتظامی، پیشخوان دولت و...)، ثبت اسناد، فنی همدستی و معماری، کافی نت ها، دفاتر بیمه
		ح-ح-۲	آزمایشگاه‌ها و مراکز تشخیص طبی، مطب‌ها، ساختمان پزشکان و کلینیک‌های که بیمار در آن به طور شبانه روزی بستری نمی شود، مراکز تصویربرداری و دندانپزشکی،
		ح-ح-۳	مراجع نظامی و انتظامی، مراجع قضایی و پزشکی قانونی، بانک ها، و سایر دستگاه های اجرایی دارای رده و حریم حفاظتی ^۱
ح-ص	صنعتی / تولیدی	ح-ص-۱	مجتمع ها و کارگا های صنعتی تولید ابزار و یراق آلات ، وسایل ورزشی، وسایل نقلیه موتوری و قطعات مربوطه، دوچرخه سازی، فرش، موکت، پوشاک و منسوجات، مواد آرایشی و بهداشتی، پخت نان و شیرینی، مبلمان و روکش مبلمان، کفش، دخانیات، چوب و کابینت، چسب، رنگ
		ح-ص-۲	شهرک های صنعتی تولید مصالح ساختمانی، کشاورزی، دامپروری، شیلات و زنجیره های مرتبط، ماشین‌های اداری، صنایع الکترونیک، صنایع چوب و چرم، صنایع مواد غذایی و نوشیدنی، صنایع کاغذ
ح-د	درمانی / مراقبتی	ح-د-۱	بیمارستان‌ها، کلینیک‌ها، دی کلینیک ها، پلی کلینیک ها، درمانگاه ها، بستردرمان ها و مراکز فوریت های پزشکی(اورژانس)
		ح-د-۲	خانه‌های بهداشت
		ح-د-۳	مراکز توانبخشی، آسایشگاه بیماران روانی، مراکز نگهداری معلولین و جانبازان، مراکز حرف آموزی معلولین، مجتمع های و مراکز خدماتی بهزیستی، شیرخوارگاه ها، مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و بدسرپرست و اردوگاه(کمپ)های ترک و بازپروری معتادان
		ح-د-۴	مراکز خدمات مشاوره، مددکاری و اورژانس اجتماعی و کلینیک های مددکاری اجتماعی
ح-ک	کسبی / تجاری	ح-ک-۱	فروشگاه و مغازه‌های عرضه و فروش مواد خوراکی(سوپر مارکت)، شیرینی فروشی آجیل فروشی و سایر مواد خشکبار، لوازم قنادی، پوشاک و منسوجات، کیف و کفش، لوازم تحریر، میل و کالای خواب، گل و گیاه، آبزیان و ماهیان زینتی و لوازم مربوطه، محصولات گوشت قرمز، مرغ، ماهی و مواد پروتینی، داروهای گیاهی، محصولات آرایشی و بهداشتی، خشکشویی‌ها، امانت فروشی‌ها
		ح-ک-۲	فروشگاه و مغازه‌های عرضه و فروش کالای و خدمات پزشکی،داروخانه ها، ابزار و یراق ساختمانی، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، موبایل، لپ تاپ و تجهیزات مرتبط، ساعت فروشی و نقره فروشی، کالاهای الکتریکی و الکترونیکی، خودرو و موتورسیکلت و لوازم و قطعات مرتبط

۱- کلیه اماکن دارای رده و حریم حفاظتی هستند و همچنین اماکن و تصرفاتی که دارای الزامات خاص حفاظتی- انتظامی هستند می بایست بر اساس ضوابط و الزامات تعیین شده در بخش نامه، دستورالعمل و یا آیین نامه‌های خاص خود اقدام نمایند.

حرف اختصاری	نوع تصرف	زیر گروه‌ها	مثال
ح-ک (ادامه)	کسبی / تجاری	ح-ک-۳	صرافی ها و طلا فروشی ها
		ح-ک-۴	بازارهای قدیمی و سنتی
		ح-ک-۵	فروشگاه های زنجیره ای
		ح-ک-۶	میادین میوه، تره بار و محصولات لبنی و...
ح-خ	مخاطره آمیز	-	جایگاه‌های عرضه سوخت و فرآورده‌های نفتی، پالایشگاهی، صنایع و مواد شیمیایی، سمی، انفجاری یا بسیار قابل احتراق و آتش‌سوزی
ح-م	مسکونی / اقامتی	ح-م-۱	کلیه ساختمان های ویلایی
		ح-م-۲	کلیه ساختمان های آپارتمانی تا حداکثر ۱۹ واحد
		ح-م-۳	کلیه ساختمان های آپارتمانی بیش از ۲۰ واحد
		ح-م-۴	مجتمع های مسکونی (اعم از بناهای ویلایی و آپارتمانی)
		ح-م-۵	هتل ها، هتل آپارتمان ها، متل ها، مسافر خانه ها، مهمانسراها، مهمانپذیرها، خوابگاه ها، هتل بیمارستان ها، زائرسراها و بوم گردی ها

پ-۴ مقررات و تمهیدات کلی

پ-۴-۱ الزامات کلی ساخت و قرارگیری ساختمان

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

پ-۴-۱-۲ تیربرق، درخت، تابلوی تبلیغاتی، پایه اسامی کوچه و خیابان، تاسیسات برق و مخابرات، کافو و شالترها باید در موقعیت مناسب از ساختمان قرار گیرد تا امکان ورود از طریق تراس، بالکن و پنجره به داخل ساختمان میسر نگردد. تبصره ۱- در صورت محدودیت فضای شهری و عدم تامین موقعیت مناسب، باید تمهیدات لازم از قبیل نصب حفاظ ایمن و مناسب، بر روی تمامی پنجره، بالکن و تراس های این ساختمان پیش بینی و اجرایی شود.

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

تصرف های همجوار باید به گونه ای طراحی گردد تا ورود غیر مجاز افراد از طریق دیوار، پنجره، تراس، بالکن به ساختمان مجاور ممکن نباشد. همچنین ورود غیر مجاز افراد از طریق بام های ساختمان های مجاور به یکدیگر به سادگی صورت نپذیرد.

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

پ-۴-۳ الزامات نمای ساختمان

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

الف) بالا رفتن و دسترسی به سایر فضاهای ساختمان از طریق مصالح به کاررفته در نما، امکان پذیر نباشد.

ب) ورود افراد از طریق پشت بام به تراس، بالکن و پنجره های طبقات پایین به سادگی ممکن نباشد.

پ-۴-۳-۲ محل استقرار علمک و نحوه لوله کشی گاز طبیعی بر روی نمای ساختمان و دیوار محوطه ها به نحوی صورت پذیرد که بالا رفتن و دسترسی به سایر فضاهای ساختمان به ویژه تراس، بالکن و پنجره ها و حیاط از طریق آن ها امکان پذیر نباشد.

پ-۴-۳-۳ در ساختمان های مسکونی چنانچه نمای اصلی در طبقات همکف و اول از نوع شیشه ای پیوسته باشد، می بایست از سمت داخل دارای حفاظ فلزی مناسب باشد و در مورد سایر ساختمان ها، نصب حفاظ کرکره ای برقی یا فلزی ایمن از بیرون و یا استفاده از شیشه ضد سرقت یا ضد اغتشاش ایمن الزامی است.

پ- ۵ مقررات و تمهیدات عمومی فضاها

پ- ۵- ۱ فضاهای ارتباط و دسترس

پ- ۵- ۱- ۱ راهروها

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

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

پ- ۵- ۱- ۲ راه پله و اتاقک خریشته

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

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

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

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

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

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

پ- ۵- ۱- ۳ بالکن

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

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

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

پ- ۵- ۱- ۴ مهتابی (تراس)

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

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

پ- ۵- ۱- ۵ حیاط بیرونی

پ- ۵- ۱- ۵- ۱ ارتفاع دیوارهای اطراف حیاط بیرونی با احتساب حفاظ ایمن کمتر از ۳/۲ متر نباشد. همچنین حفاظ ایمن نصب شده بر روی دیوارهای اطراف، علاوه بر مشخصات ذکر شده در بخش تعاریف، باید در بخش فوقانی دارای خم (V) شکل با زاویه ۴۵ درجه و با حداقل طول افقی ۰/۴ متر به سمت بیرونی دیوار باشد.

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

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

پ- ۵- ۱- ۶ حیاط خلوت

پ- ۵- ۱- ۶- ۱ در خصوص دیوارهای حیاط خلوت رعایت بند پ- ۵- ۱- ۵ الزامی است.

پ- ۵- ۱- ۶- ۲ در و پنجره‌های حیاط خلوت باید دارای قفل و حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ- ۵- ۱- ۶- ۳ نصب دوربین مدار بسته به نحوی که زوایه دید آن، دیوارهای اطراف و محیط پیرامونی را پوشش دهد، در صورتی الزامی است که حیاط خلوت در مجاورت با فضای بیرونی یا حیاط ساختمان مجاور باشد.

پ- ۵- ۱- ۷ حیاط مرکزی

پ- ۵- ۱- ۷- ۱ پنجره طبقات همکف و مشرف به حیاط باید حداقل ۱/۶ متر از کف معبر مجاور فاصله داشته و دارای حفاظ ایمن و مناسب باشد.

پ- ۵- ۱- ۷- ۲ دوربین مدار بسته به تعداد کافی که زوایه دید آن، محیط پیرامونی را در برگیرد، در فضای حیاط نصب شود.

پ- ۵- ۱- ۸ حیاط های داخلی (پاسیو)

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

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

پ- ۵- ۲ تأسیسات و فضاهای مرتبط

پ- ۵- ۲- ۱ موتورخانه تأسیسات گرمایشی

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

پ- ۵- ۲- ۱- ۲ دارای روشنایی مناسب باشد.

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

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

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

پ- ۵- ۲- ۲ تأسیسات سرمایشی

پ- ۵- ۲- ۲- ۱ در صورت پیش بینی این تأسیسات در خارج از ساختمان شامل (پشت پنجره، پشت بام یا نمای ساختمان) باید به راحتی در دسترس نبوده و دارای حفاظ ایمن و مناسب باشند.

پ- ۵- ۲- ۲- ۲ در صورت امکان سعی شود، محل نصب کولرهای آبی و کندانسور کولر گازی در بالکن یا تراس طراحی و جانمایی شود.

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

پ- ۵- ۲- ۳ کانال، لوله و سیم‌کشی تأسیسات

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

پ- ۵- ۲- ۳- ۲ دریچه اتصال به کانال خروجی زباله (شوتینگ) در هر طبقه باید دارای قفل ایمن و مناسب باشد به نحوی که از داخل کانال شوتینگ قابل باز شدن نباشد.

پ- ۵- ۲- ۳- ۳ در صورتی که لوله‌های قائم آب باران در نمای ساختمان تعبیه شده است به گونه‌ای در داخل شیار دیوار و یا نمای ساختمان جانمایی شوند که امکان استفاده نردبانی از آن برای دسترسی به تراس، پنجره، بالکن و... میسر نباشد.

پ- ۵- ۲- ۳- ۴ از کنتورهای هوشمند و مجهز به ارتباط بی سیم (سیم کارت خور) که نیاز به حضور مأمور برای قرائت کنتور نمی‌باشد، استفاده شود در غیر این صورت، کنتورهای برق به گونه ای نصب شوند که فقط نمایشگر آن قابل رویت بوده و

کلیدهای قطع و وصل به گونه‌ای در داخل محفظه‌ای با قفل ایمن و مناسب قرار گیرد که امکان قطع برق توسط افراد غیر مجاز نباشد.

پ- ۵- ۲- ۳- ۵ سیم‌کشی‌های مربوط به کنتور برق، دربازکن، دوربین‌های مداربسته، سامانه اعلام هشدار و... در داخل ساختمان باید به صورت توکار اجرا شود.

پ- ۵- ۲- ۳- ۶ پیش‌بینی و نصب دستگاه برق اضطراری متناسب با تجهیزات الکترونیک بکار رفته (دوربین‌های مداربسته و سامانه‌های الکترونیکی هشدار دهنده، روشنایی مشاعات و...) در بناها و فضاهای ذکر شده در این پیوست الزامی است.

پ- ۵- ۳ کابین و موتورخانه آسانسور

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

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

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

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

پ- ۵- ۴ انباری‌ها

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

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

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

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

پ- ۵- ۵ توقفگاه

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

پ- ۵- ۷ راه پله‌های اضطراری

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

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

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

پ- ۵- ۸ مجرای خارجی نور و هوا

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

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

پ- ۵- ۹ پیشخوان و اتاق نگهبانی

پ- ۵- ۹- ۱ پیشخوان یا اتاق برای استقرار عوامل نگهبان، حراستی یا هر عنوان دیگری بر حسب نوع تصرف باید به نحوی در طبقات همکف یا اول جانمایی شود که ورودی و خروج های ساختمان به راحتی در دید مستقیم آنها باشد.

پ- ۵- ۹- ۲ در ساختمان هایی که ورود و خروج از طریق در اصلی به خیابان یا پیاده رو انجام می شود، محل پیشخوان یا اتاق نگهبان باید در مکانی جانمایی شود که به صورت مستقیم یا غیر مستقیم به ورودی ساختمان، راه پله، آسانسورها و محل تردد خودروها مشرف باشد.

پ- ۵- ۹- ۳ در ساختمان هایی که ورود و خروج از طریق در حیاط یا پارکینگ یا معابر داخلی انجام می شود، پیش بینی و احداث اتاق نگهبانی برای کنترل ورود و خروج افراد و خودروها الزامی است.

پ- ۵- ۹- ۴ اتاق نگهبانی باید از مساحت لازم برای استقرار عوامل نگهبانی برخوردار باشد.

تبصره- پیش بینی و احداث پیشخوان یا اتاق نگهبان، ویژه اماکنی است که در مقررات اختصاصی فصل پ- ۶ به آن اشاره شده است.

تبصره - در مواردی که به پیش بینی و احداث اتاق نگهبانی و یا جانمایی پیشخوان مربوطه اشاره شده است، در اماکن خصوصی فقط استفاده از نگهبانان مورد تأیید موسسات خدمات حفاظتی- مراقبتی در امور نگهبانی مجاز است و در مجموعه های دولتی و عمومی، حراست سازمان و دستگاه مربوطه راساً یا غیر مستقیم این وظیفه را بر عهده می گیرند.

پ- ۵- ۱۰- کلیه فضاهای ارتباط و دسترس، فضای باز، نیمه باز، مشاعی و... از قبیل حیاط بیرونی، خلوت و مرکزی، راهرو، راه پله، توقفگاه، محل های بازی، ورزش و تجمع افراد، معابر تردد نفرات و خودرویی در کلیه تصرف های ذکر شده در این پیوست و همچنین محیط پیرامونی آنها، باید دارای سیستم روشنایی ایمن، استاندارد و متناسب با مباحث سیزده و نوزده مقررات ملی ساختمان باشند.

پ- ۶ مقررات و تمهیدات اختصاصی انواع تصرف ها

علاوه بر رعایت کامل مقررات و تمهیدات حفاظتی- انتظامی ذکر شده در فصل های پ-۴ و پ-۵ برای تصرف های ذکر شده در این پیوست، مقررات اختصاصی این تصرف ها نیز باید به صورت کامل به شرح زیر پیش بینی و اجرایی شود:

پ-۶-۱ تصرف های آموزشی/فرهنگی(ح-ا)

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

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

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

پ-۶-۱-۱-۳ پیش بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ در تصرف های ح-ا-۲، ح-ا-۳، ح-ا-۴ و ح-ا-۵ الزامی است.

پ-۶-۱-۲ مخازن یا محل نگهداری و بایگانی اسناد و مدارک، اتاق و سالن های مرتبط با امور آزمایشگاهی، مخابراتی، الکترونیکی و... در تمام گروه های این تصرف، باید در محلی مناسب (ترجیحاً هسته داخلی ساختمان) طراحی و جانمایی شود. همچنین در آن باید از نوع فلزی محکم با قفل ایمن و مناسب بوده و در صورت وجود پنجره یا دریچه های تهویه هوا و کانال های کولر و نیز سایر مجاری قابل نفوذ، دارای حفاظ مناسب و محکم باشد و دوربین مداربسته در داخل و محل ورودی آن نصب گردد.

پ-۶-۱-۳ نصب دوربین مداربسته در کلیه درهای ورودی و خروجی به اماکن این تصرف، الزامی است.

پ-۶-۲ تصرف های تجمعی(ت)

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

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

پ-۶-۲-۳ در محل انتظار مراجعین در این تصرف ها، محفظه هایی برای شارژ تلفن همراه با قفل مناسب تعبیه شود.

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

پ-۶-۲-۵ در تصرف های ح-ت-۳، ح-ت-۴، ح-ت-۹ و ح-ت-۱۱ پیش بینی و نصب صندوق امانات یا کمد مجهز به قفل ایمن به تعداد لازم برای نگهداری اموال شخصی مراجعین و ورزشکاران الزامی می باشد.

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

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

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

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

پ-۶-۲-۱۰ نصب هر نوع دوربین مداربسته در تصرف های اختصاصی و مشترک با بانوان در تصرف های ح-ت-۱، ح-ت-۳ و ح-ت-۴، به غیر از موارد ذکر شده در بند پ-۶-۲-۱، ممنوع می باشد.

پ-۶-۵-۱۱ درهای ورودی به ساختمان اصلی تصرف های ح-ت-۷، ح-ت-۸ و ح-ت-۹ باید ترجیحاً فلزی و محکم باشند. همچنین بر روی پنجره های طبقات همکف و اول این تصرف ها، حفاظ ایمن و مناسب نصب گردد به نحوی که قابلیت پرتاب مواد آتش زا به داخل این اماکن از معبرهای مجاور امکان پذیر نباشد.

پ-۶-۵-۱۲ در تصرف ح-ت-۱۱ علاوه بر رعایت ضوابط خاص ابلاغی، رعایت موارد زیر نیز الزامی است:

پ-۶-۵-۱۲-۱ محل نگهداری آثار تاریخی و ملی و همچنین راهروهای منتهی به آن، باید دارای روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد.

پ-۶-۵-۱۲-۲ در محل های نگهداری آثار تاریخی و ملی، حسگر (سنسور) های هوشمند دارای چشم الکترونیکی، حساس به حرکت، لرزش، مکانیکی، خطی، ضربه به اجسام فلزی (اولتراسونیک) و هشدار دهنده بوی گاز، نصب شود.

پ-۶-۵-۱۲-۳ سامانه های صوتی و ارتباط داخلی تحت شبکه در کنار سامانه های ویدویی نصب شود.

پ-۶-۵-۱۲-۴ دوربین های IP بی سیم با قابلیت (شناسایی نفرات، رفتار و حرکت) در این تصرف نصب گردد.

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

پ-۶-۵-۱۲-۶ ورودی و خروجی ها و مخازن نگهداری آثار باید مجهز به سیستم هشدار سرقت با درجه حفاظتی نوع ۱ باشند.

پ-۶-۳ تصرف های حرفه ای / اداری (ح-ح)

پ-۶-۳-۱ نصب دوربین مداربسته با قابلیت تشخیص چهره، در ورودی، خروجی و فضای داخلی این تصرف ها الزامی است.

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

پ-۶-۳-۳ پیش بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ در تصرف های ح-ح-۱ و ح-ح-۲ الزامی است.

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

پ-۶-۳-۵ نصب تابلوی نام ساختمان مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و تابلوی پلاک حاوی نوع فعالیت حرفه ای مصوب برای هر واحد در ورودی آن الزامی است.

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

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

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

پ-۶-۴ تصرف های صنعتی/تولیدی(ح-ص)

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

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

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

پ-۶-۴-۱-۳ در صورتی که بر روی دیوارهای مجاور معبر عمومی و یا خصوصی، ابعاد دریچه‌های تهویه هوا و یا کانال‌های مربوطه بزرگتر از ۰/۲۵ در ۰/۲۵ متر، باشد، نصب حفاظ ایمن و مناسب الزامی است.

پ-۶-۴-۱-۴ نصب تابلوی نام ساختمان مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و تابلوی پلاک حاوی اطلاعات مرتبط با نوع فعالیت حرفه ای مصوب برای هر واحد تصرف در ورودی آن الزامی است.

پ-۶-۴-۱-۵ در صورت تولید و نگهداری محصولات مخاطره‌آمیز در طراحی و جانمایی اولیه و نوع همجواری با سایر کاربری‌ها، رعایت مبحث بیست و یکم مقررات ملی ساختمان و ملاحظات حفاظتی- انتظامی ابلاغی مراجع ذیصلاح، لازم الاجرا است.

پ-۶-۴-۲ رعایت موارد زیر در تصرف های ح-ص-۱، با بیش از (۱۰ واحد تولیدی) و همچنین کلیه تصرف های ح-ص-۲ الزامی است:

پ-۶-۴-۲-۱ جانمایی محلی مناسب برای استقرار نگهبان با رعایت بند پ-۵-۹ در محل ورودی و خروجی نفرات و خودروها و جانمایی و نصب راه‌بند مکانیکی یا هیدرولیکی و یا برقی مناسب،

پ-۶-۴-۲-۲ پیش بینی و جانمایی تجهیزات مرتبط با پایش تصویری دوربین های مداربسته پیرامونی، محوطه‌ها و انبار نگهداری محصولات تولیدی و... در محل استقرار عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه

پ-۶-۴-۲-۳ دوربین های مداربسته در ورودی خودرویی این تصرف ها باید از نوع پلاک‌خوان باشد.

پ-۶-۴-۳ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ و قابلیت اتصال به عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه،

پ-۶-۴-۴ ضمن رعایت اصول زیباسازی، حدود و ثغور اماکن گروه ح-ص-۲، باید از طریق دیوار یا حصارکشی مناسب، معین و مشخص باشد.

پ-۶-۴-۵ میزان روشنایی، تعداد و فواصل تیربرق‌های خیابان اصلی و فرعی واقع در تصرف ح-ص-۲ باید با رعایت ضوابط مبحث سیزده و نوزده مقررات ملی ساختمان دارای حداقل روشنایی مشابه معابر عمومی شهرها باشد و محوطه بیرونی دیوارهای شهرک را نیز روشن نماید. همچنین در صورت نصب تیربرق و چراغ روشنایی در بیرون این تصرف، فاصله آن‌ها از دیوار باید به اندازه‌ای باشد که امکان استفاده نردبانی از آن برای ورود به داخل شهرک میسر نباشد.

پ-۶-۴-۶ در صورت احداث مجتمع مسکونی، منازل سازمانی و خوابگاه در تصرف‌های گروه ح-ص-۲ یا مجاور آنها، باید محل دسترسی ساکنین به این تصرف‌ها، دارای دوربین مداربسته باشد.

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

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

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

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

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

پ-۶-۴-۱۲ در واحدهای مستقر در گروه ح-ص-۲ در صورت تولید و نگهداری محصولات مخاطره آمیز، ضمن رعایت کلیه ملاحظات و ضوابط ایمنی ذکر شده در مقررات ملی ساختمان و ملاحظات خاص ابلاغی مراجع ذیصلاح، باید در محل ورود و خروج کارکنان و همچنین انبارهای نگهداری محصولات سامانه الکترونیک ثبت تردد و دوربین‌های مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره نصب شود.

پ-۶-۵ تصرف‌های درمانی / مراقبتی (ح-د)

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

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

پ-۶-۵-۳ رعایت بند پ-۶-۵-۱ برای کلیه این تصرف‌ها الزامی است.

پ-۶-۵-۴ در اماکن ح-د-۱ و ح-د-۳ وجود کمد مجهز به قفل ایمن به تعداد لازم برای نگهداری اموال بیماران و همراهان در هر اتاق الزامی است. همچنین رعایت این بند برای اماکن ح-د-۴ به صورت عمومی بلامانع می باشد.

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

پ-۶-۵-۶ دوربین‌های مداربسته در ورودی تصرف‌های گروه ح-د-۱ و ح-د-۳ با قابلیت تشخیص چهره و در ورودی خروجی توقفگاه‌های این تصرف‌ها اعم از فضای باز و سرپوشیده باید با قابلیت پلاک‌خوان نصب شود.

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

پ-۶-۶-۶ تصرف‌های کسبی / تجاری (ح-ک)

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

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

پ-۶-۶-۶-۳ پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف‌های ح-ک-۱، ح-ک-۴ و ح-ک-۶ با حداقل درجه حفاظتی نوع (۲) و در تصرف‌های ح-ک-۲، ح-ک-۳ و ح-ک-۵، با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است. همچنین در صورتی که تصرف‌های ح-ک-۲ و ح-ک-۳، در تصرف ح-ک-۴ قرار گیرند، نصب تجهیزات اعلام سرقت، با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است.

پ-۶-۶-۶-۴ در تصرف‌های ح-ک-۴، ح-ک-۵، ح-ک-۶ رعایت بند پ-۶-۱-۱-۱ الزامی است.

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

پ-۶-۶-۶-۶ شیشه‌های ویتترین ساعت فروشی، موبایل فروشی و نقره فروشی‌ها در تصرف ح-ک-۲ باید از نوع ضد سرقت تجهیز شده با لایه‌های مقاوم ساز حداقل ۳۰۰ میکرون باشد. استفاده از شیشه‌های با درجه حفاظتی بالاتر (ضد اغتشاش و یا ضد گلوله) اختیاری می باشد.

پ-۶-۶-۶-۷ در تصرف ح-ک-۶ محلی مناسب برای استقرار عوامل حراست و یا نگهبان با اشرافیت بر مبادی ورودی و خروجی نفرات و خودرو، طراحی و جانمایی گردد.

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

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

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

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

پ-۶-۶-۶-۸-۴ در مجتمع‌هایی که پروانه بهره برداری و کاربری واحد به منظور عرضه و فروش محصولات مخاطره آمیز صادر می گردد، باید در طراحی و جانمایی اولیه و نوع همجواری با سایر کاربری‌ها، کلیه ضوابط ایمنی ذکر شده در مقررات ملی ساختمان و ضوابط خاص ابلاغی مراجع ذیصلاح در ارتباط با این محصولات، پیش‌بینی و اجراء گردد.

پ-۶-۶-۶-۹ محل نصب، ابعاد و کیفیت تابلوهای اطلاع‌رسانی و آگهی تبلیغاتی (نوشتر دیواری، الکترونیکی، بنر نوشته) علاوه بر هماهنگی با الزامات مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان، باید به گونه‌ای باشد که منجر به ایجاد نقطه کور، کاهش نظارت عمومی و مانع پایش‌های تصویری نگردد.

پ-۶-۶-۶-۱۰ نصب تابلوی نام ساختمان مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و تابلوی پلاک حاوی اطلاعات مرتبط با نوع فعالیت مصوب برای هر واحد تصرف در ورودی آن الزامی است.

پ-۶-۶-۱۱ در صورت وجود دریچه‌های تهویه و یا کانال‌های مربوط به سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی بزرگتر از ابعاد ۰/۲۵ در ۰/۲۵ متر بر روی دیوار بیرونی مجاورت معبر، باید دارای حفاظ ایمن بوده تا امکان نفوذ به داخل میسر نباشد.

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

پ-۶-۶-۱۳ در مجتمع و بازارهای قدیمی و سنتی با تصرف‌های مختلف رعایت مقررات اختصاصی برای هر تصرف الزامی است و در صورت وجود فضاهای مشترک برای بیش از یک تصرف، الزامات حفاظتی-انتظامی سخت گیرانه تر در آن فضا لازم الاجرا است.

پ-۶-۶-۱۴ در تمام زیرگروه‌های این تصرف که الزام به احداث محلی مناسب برای استقرار نگهداری تعیین شده است، دوربین‌های مداربسته و سیستم‌های اعلام هشدار سرقت باید به نگهبان مستقر در مجتمع یا ساختمان متصل باشند.

پ-۶-۶-۱۵ پیش‌بینی محلی مناسب با تجهیزات کامل برای پایش تصویری (اتاق مانیتورینگ) دوربین‌های نصب شده در کلیه راهروها، چهارسوق و چهارراه‌های ارتباطی و فضاهای مشاعی تصرف ح-ک-۴ الزامی است.

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

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

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

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

پ-۶-۶-۱۶-۴ نصب سیستم مه‌ساز ضد سرقت هوشمند،

پ-۶-۶-۱۶-۵ نصب حفاظ کرکره‌ای برقی ایمن و استاندارد بر روی در ورودی این تصرف،

پ-۶-۶-۱۶-۶ نصب تجهیزات اعلام سرقت با درجه حفاظتی نوع (۱) و اتصال تمام وقت آن به مرکز هشدار الکترونیک.

پ-۶-۶-۱۶-۷ پیش‌بینی و نصب پدال، کلید اضطراری اعلام خطر به تعداد لازم و در محل مناسب که به سهولت در اختیار متصدیان قرار بگیرد.

پ-۶-۶-۱۶-۸ پیشخوان فروش باید با ارتفاع مناسب و محدود کننده برای ورود افراد غیرمجاز به پشت آن طراحی و نصب شود.

پ-۶-۶-۱۶-۹ در ورودی این تصرف باید از نوع فلزی ایمن و دارای قفل برقی قابل کنترل باشد.

پ-۶-۷ تصرف‌های مخاطره آمیز (خ)

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

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

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

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

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

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

پ-۶-۷-۱-۶ محلی مناسب برای استقرار عوامل حراست و یا نگهبان با اشرافیت بر مبادی ورودی و خروجی خودرو و موتورسیکلت، و محل‌های سوختگیری و همچنین مخازن نگهداری سوخت و ایستگاه تقویت فشار گاز با تجهیزات کامل جهت پایش تصویری محیط پیرامونی و فضاهای یاد شده، طراحی و جانمایی گردد.

پ-۶-۷-۲ با توجه به تنوع و پیچیدگی‌های خاص محصولات مخاطره آمیز، ضروری است برای اجرای دقیق تمهیدات و الزامات ایمنی و امنیتی این محصولات به آیین نامه ها و دستور العمل‌های تخصصی مربوطه رجوع گردد.

پ-۶-۸-۱-۶ تصرف‌های مسکونی / اقامتی (م)

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

پ-۶-۸-۱-۱-۱ از نوع فلزی محکم و ایمن باشد و در صورت استفاده از درهای چوبی کلاسیک، بر روی در، حفاظ ایمن و مناسب نصب شود.

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

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

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

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

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

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

پ-۶-۸-۱-۱-۸ درهای ورودی خودرویی از نوع فلزی محکم یا کرکره ای برقی ایمن و مناسب باشد. همچنین در صورتی که توسط جک‌های خودکار باز و بسته می شود، جک‌ها باید محکم، ایمن و متناسب با وزن و ابعاد در نصب شوند.

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

پ-۶-۸-۱-۱-۱۰ در صورتی که درهای ورودی به ساختمان از نوع دولنگه با بازشوی غیرالکترونیک باشد، چفت لنگه ثابت باید توسط قفل اهرمی محکم یا ابزار دیگر در شرایط عادی تثبیت شود، به نحوی که باز کردن آن از بیرون ممکن نباشد.

پ-۶-۸-۲ نصب دربازکن تصویری هوشمند با قابلیت ضبط و ذخیره تصاویر در محل ورودی تصرف‌های (گروه ح-م-۱ تا ح-م-۵) الزامی است.

پ-۶-۸-۳ محل نصب صفحه کلید دربازکن تصویری باید به گونه‌ای باشد که افراد مراجعه کننده به راحتی قابل رویت باشند. همچنین صفحه کلید و تجهیزات مرتبط باید در محفظه‌ای مقاوم در داخل دیوار یا سکوی مرتبط، به گونه‌ای نصب شود که لبه‌های آن در فرورفتگی دیوار یا سکو محو و یا به طرق دیگر غیرقابل بازشدن و سرقت باشد.

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

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

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

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

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

تبصره ۱- در صورتی که در تصرف‌های زیرگروه ح-م-۳ کاربری‌های اداری، تجاری و... نیز وجود داشته باشد، مجموع کاربری‌های مسکونی، اداری، تجاری و... برای اجرای بند پ-۴-۸-۶ ملاک عمل خواهد بود.

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

پ-۴-۸-۶-۷ دوربین مداربسته در ورودهای اصلی تصرف زیرگروه ح-م-۲، ح-م-۳ و ح-م-۴ باید به نحوی نصب شود که محل تردد نفرات و خودرو به داخل ساختمان (راه پله‌ها و آسانسورها) به صورت کامل تحت پوشش قرار گیرد.

تبصره ۲- در تصرف‌های ح-م-۳ و ح-م-۴ اتصال دوربین‌های مداربسته و تجهیزات اعلام سرقت به محل استقرار عوامل نگهبانی الزامی است.

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

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

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

پ-۴-۸-۶-۱۰-۱ ضمن رعایت اصول زیباسازی شهری، محدوده این تصرف‌ها از طریق دیوارکشی و نصب حفاظ با ارتفاع مناسب با رعایت بند پ-۵-۱-۵، محصور شود.

پ-۴-۸-۶-۱۰-۲ محل استقرار نگهبان با رعایت بند پ-۵-۹ در مجاورت درهای ورودی و خروجی، پیش‌بینی و احداث گردد.

پ-۴-۸-۶-۱۰-۳ تجهیزات مناسب جهت پایش تصویری دوربین‌های مداربسته با قابلیت اتصال به تمام دوربین‌های نصب شده پیرامونی و محوطه‌ها در اتاق مدیریت مجتمع نصب شود.

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

پ-۴-۸-۶-۱۰-۵ علاوه بر نصب دوربین مداربسته در کلیه ورودی‌های هر ساختمان، دوربین مداربسته در تمام فضاهای مشاعی از قبیل محوطه‌ها، درهای ورود و خروج نفرات، خودرو و همچنین توقفگاه خودرویی در فضای باز و سرپوشیده، محل‌های بازی و ورزش کودکان (در صورت وجود)، موتورخانه و... نیز نصب شود.

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

پ-۶-۸-۱۱ در صورتی که در تصرف های مسکونی / اقامتی، تصرف هایی با کاربری غیرمسکونی وجود داشته باشد، باید مقررات اختصاصی آن ها نیز اجراء گردد.

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

پ-۶-۸-۱۳ در تصرف های ح-م-۵ رعایت موارد زیر الزامی می باشد:

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

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

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

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

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

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

تبصره ۳- استفاده از تجهیزات حفاظت الکترونیک و هوشمند در ارتقاء امنیت ساختمان و پیشگیری از سرقت در تصرف های موضوع این پیوست فراتر از الزامات گفته شده، بلامانع می باشد.