



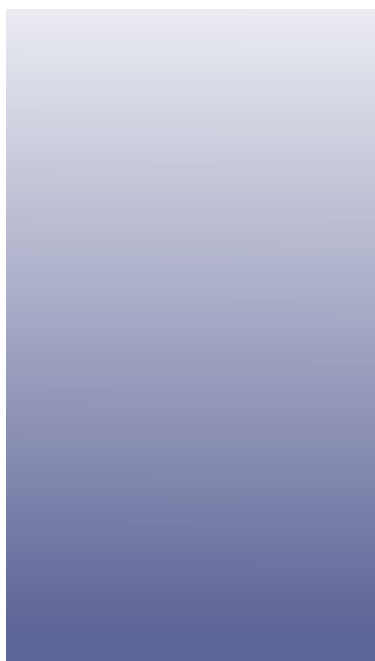
ضوابط فنی و معماری

مهمانپذیر

شش دانگ مشاور و کارگزار سرمایه گذاری گردشگری

۰۱۳۳۳۳۴۳۳۲۵

 www.sheshdang.com





ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۱	رعایت و اجرای ضوابط: برای مهمانپذیرهای جدیدالاحداث و ساختمانهای تبدیلی رعایت این ضوابط از تاریخ ابلاغ در سراسر کشور الزامی است.	×	×	×	×
۲	مدارک لازم جهت اخذ موافقت اصولی: مدارکی که متقاضی باید جهت تشکیل پرونده و اخذ موافقت اصولی ارائه نماید عبارتند از: الف) درخواست کتبی. ب) ارائه فتو کپی سند مالکیت و یا فتو کپی اجاره‌نامه (موافقت مالک در صورت استیجاری بودن). ج) ارائه کروکی موقعیت زمین و یا ساختمان تبدیلی که خیابانها، ساختمانها، تأسیسات و مناظر اطراف آن تا شعاع حداقل ۱۰۰ متر برای ساختمانهای احداثی و ۵۰ متر برای ساختمانهای تبدیلی در آن مشخص شده و به تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی استان مربوطه نیز رسیده باشد.	×	×	×	×
۳	کمیسیون فنی: زمین پیشنهادی و یا محل ساختمان تبدیلی که پس از بازدید و تأیید کارشناس فنی معاونت نظارت، مناسب تشخیص داده شد باید به تأیید کمیسیون فنی معاونت نظارت نیز برسد. تبصره ۱: کمیسیون فنی متشکل از کارشناس فنی و معاون سازمان در حوزه نظارت بر خدمات سیاحتی یا نماینده منتخب وی می‌باشد. تبصره ۲: چنانچه محل تأسیس در محدوده شهری قرار گرفته باشد، پس از تأیید مناسب بودن مکان پیشنهادی توسط کارشناس فنی، ارائه موافقت اولیه شهرداری مبنی بر احداث مهمانپذیر الزامی است. تبصره ۳: چنانچه محل مورد نظر خارج از محدوده شهری باشد، ارائه استعلام‌های لازم از ارگانهای ذیربط الزامی است.	×	×	×	×
۴	مساحت زمین: حداقل مساحت زمین لازم جهت احداث و یا تبدیل ساختمان به مهمانپذیر بر حسب درجه به مترمربع برابر است با: تبصره: بر حسب موقعیت و شرایط خاص و همچنین تأیید کارشناس فنی و ارائه گزارش مستدل میتوان ارقام ذکر شده را تا حد قابل قبول تقلیل داد.	۲۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۳۰۰
		×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۵	شرایط درصد زیربنا: حداکثر نسبت زیربنای هر طبقه به مساحت زمین به استثناء زیرزمین و پارکینگ برابر است با: تبصره ۱: درصدهای تعیین شده زمانی قابل اجراست که با ضوابط شهرداری محل مغایرتی نداشته باشد. تبصره ۲: بر حسب موقعیت و شرایط خاص و همچنین تأیید کارشناس فنی و ارائه گزارش مستدل میتوان ارقام ذکر شده را تا حد قابل قبول افزایش داد	%۹۰	%۹۰	%۸۰	%۸۰
		×	×	×	×
		×	×	×	×
۶	تهیه نقشه ها: نقشه های معماری، محاسباتی و تأسیساتی باید توسط مهندسانی که دارای پروانه اشتغال به کار از وزارت مسکن و شهرسازی می باشند تهیه و با درج تاریخ، امضاء شده و توسط متقاضی ارائه شود.	×	×	×	×
۷	نقشه های مورد نیاز جهت بررسی و تصویب: نقشه هایی که جهت بررسی و تصویب باید توسط متقاضی ارائه شوند عبارتند از: الف) یک برگ نقشه <u>۱</u> وجود در سازمان نقشه برداری کل کشور که محل زمین یا ساختمان بر <u>۲۵۹۶</u> مشخص شده و به تأیید شهرداری محل یا دفتر فنی استانداری و یا سازمان ایرانگردی و جهانگردی استان مربوطه رسیده باشد. ب) نقشه های محوطه سازی با مقیاس مناسب و کلیه طبقات مقاطع طولی و عرضی، نماها و پارکینگ (مانور اتومبیل ها مشخص شده باشد) با مقیاس و پلان موقعیت با مقیاس یا کوچکتر حتی المقدور با رعایت شرایط اقلیمی و معماری محل تهیه شود. ج) ارائه کلیه نقشه های محاسباتی لازم. $\frac{1}{100}$ د) ارائه کلیه نقشه های تأسیساتی شامل کلیه نقشه های الکتریکی و مکانیکی. $\frac{1}{200}$ تبصره ۵: پس از تأیید نقشه های معماری، متقاضی باید نقشه های محاسباتی و تأسیساتی را ارائه نماید.	×	×	×	×
		×	×	×	×
		×	×	×	×
		×	×	×	×
۸	تأییدیه سازمان میراث فرهنگی: تأیید طرح ساختمانهای احداثی و ساختمانهای تبدیلی در مناطق حفاظت شده از نظر معماری و شهرسازی توسط سازمان میراث فرهنگی کشور الزامی می باشد.	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۹	موقعیت مهمانپذیر: زمین یا ساختمان تبدیلی باید در نواحی خدماتی، اداری، تجاری و مسکونی طرح تفصیلی شهرها بوده و دسترسی مستقیم به خیابان یا کوچه داشته و حداقل عرض خیابان و کوچه باید با اعداد مندرج در ستونهای مقابل مطابقت داشته باشد. تبصره: این واحدها باید از مکانهایی نظیر تعمیرگاههای پرسروصداء، پمپ بنزین، مراکز نظامی، آموزشی، بیمارستانها و غیره بدور باشند.	۶	۶	۸	۸
		×	×	×	×
۱۰	شرایط احداث مهمانپذیر بر روی پاساژ: احداث مهمانپذیر بر روی پاساژ مجاز می باشد مشروط بر اینکه اولاً ورودی مهمانپذیر خارج از پاساژ باشد، ثانیاً پاساژ مسقف بوده و ارتباطی با اتاقهای مهمان نداشته باشد.	×	×	×	×
۱۱	در ورودی اصلی مهمانپذیر: در ورودی مهمانپذیر باید در حد قابل قبول عریض باشد و در صورت وجود شرایط خاص جغرافیائی حتی المقدور از دو در مقابل با فاصله مناسب از یکدیگر استفاده شود.	×	×	×	×
۱۲	رامپ معلولین و ارتفاع پله های ورودی: ارتفاع پله های ورودی و ارتباطی طبقات حداکثر از ۱۷ سانتی متر بیشتر نباشد و شیب رامپ برای مهمانان معلول و ویلچر دار (صندلی چرخدار) بایستی بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی ایران در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
۱۳	فضاهای ورودی مهمانپذیر: اتاق مدیر، پذیرش، لابی (محل انتظار و نشیمن)، سرویسهای بهداشتی زنانه و مردانه مجزا، کابین تلفن و نمازخانه. تبصره: سالن صبحانه خوری، آبدارخانه، رستوران و آشپزخانه نیز حتی المقدور در طبقه همکف در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
		×	×	×	×
۱۴	پذیرش:				

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
	مساحت محل پذیرش بدون احتساب فضای پیشخوان نباید از دو متر مربع کمتر باشد. تبصره ۱: تخصیص فضائی جهت صندوق و تلفنخانه در محل پذیرش ضروری است. تبصره ۲: نصب جعبه کمکهای اولیه در پذیرش الزامی است.	×	×	×	×
۱۵	اتاق مدیریت: فضائی جهت اتاق مدیریت متناسب با درجه مهمانپذیر حتی المقدور در طبقه همکف پیش بینی شود.	×	×	×	×
۱۶	لابی (محل انتظار و نشیمن): مساحت فضای لابی بدون احتساب محل پذیرش به نسبت هر ۵ تخت برای مهمانپذیر درجه ۳ و درجه ۲ به مترمربع برابر است با: و برای مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز به نسبت هر ۵ تخت به مترمربع برابر است با: تبصره ۱: در هر صورت حداقل مساحت لابی نباید از ۱۰ مترمربع کمتر باشد. تبصره ۲: لابی (محل انتظار و نشیمن) در صورت امکان در طبقه همکف در نظر گرفته شود. تبصره ۳: در صورتیکه لابی در همکف نبوده و در طبقه اول احداث گردد محل اتاقها باید به طریقی طراحی شوند که موجب سلب آسایش مهمانان نگردد.	۱,۵	۱,۵	۱,۵	۱,۵
		×	×	×	×
		×	×	×	×
		×	×	×	×
۱۷	کابین تلفن: تلفن با کابین مخصوص در محل مناسب در قسمت لابی حداقل یکدستگاه.	×	×	×	×
۱۸	سرویسهای بهداشتی عمومی لابی: سرویسهای بهداشتی عمومی زنانه و مردانه در قسمت لابی باید بطور مجزا از یکدیگر و در محل مناسب به گونه ای پیش بینی شود که هر یک دارای دو فضا بوده، فضای اول برای نصب دستشویی ها و فضای دوم برای توالتها در نظر گرفته شود. تعداد دستشوییها و توالتها در هریک از سرویسهای بهداشتی حداقل یکدستگاه، مجهز به فلاش تانک و هواکش برقی باشد.	×	×	×	×
۱۹	نمازخانه: نمازخانه مردانه و زنانه بطور مجزا باید در بهترین فضا و در محلی کاملاً مناسب دارای پنجره به فضای باز بوده و حتی المقدور در طبقه همکف یا در نیم طبقه اول مجهز به جاکفشی مخصوص پیش بینی شود. تبصره ۱: نمازخانه باید دارای قبله نما، سجاده، قرآن کریم و کتابهای مذهبی باشد.	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
	تبصره ۲: در صورت نداشتن پنجره به فضای باز نصب هواکش در نمازخانه الزامی است.	×	×	×	×
	×	×	×	×	×
۲۰	صبحانه خوری: وجود محلی جهت صبحانه خوری در مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز اجباری است و مساحت آن به ازاء هر دو تخت یک مترمربع باشد. تبصره: در صورت عدم وجود صبحانه خوری و داشتن رستوران، مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز می توانند از فضای رستوران بعنوان صبحانه خوری نیز استفاده نمایند.			×	×
	×	×	×	×	×
۲۱	آبدارخانه: حداقل نسبت مساحت آبدارخانه به مساحت صبحانه خوری باید باشد. $\frac{1}{3}$			×	×
۲۲	رستوران: وجود رستوران در مهمانپذیرها اجباری نیست، لذا در صورت داشتن رستوران به ازاء هر دو تخت یک مترمربع فضا لازم است. تبصره: رستورانهایی که علاوه بر مهمانان داخلی از مهمانان خارج از مهمانپذیر استفاده می نمایند به غیر از درب اصلی بایستی یک درب مستقل نیز به بیرون داشته باشند. ضمناً مساحت آن باید متناسب و بزرگتر در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
	×	×	×	×	×
۲۳	فیلتر: فیلتر (فضای بین رستوران و آشپزخانه) به منظور جلوگیری از پخش سروصدای و بوی غذا فضائی مناسب بین رستوران و آشپزخانه پیش بینی شود.	×	×	×	×
۲۴	مساحت آشپزخانه: حداقل نسبت مساحت آشپزخانه به مساحت رستوران می باشد. $\frac{1}{4}$	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۲۵	وضعیت آشپزخانه: آشپزخانه باید حائز شرایط ذیل باشد: الف) دیوار آشپزخانه باید تا زیر سقف کاشیکاری شود. ب) کف آشپزخانه باید از سرامیک های ضد لغزش مغروش شده و دارای کف شور و سیستم کانال فاضلاب عریض مجهز به فیلتر چربی گیر با درپوش مشبک و متحرک باشد. ج) آشپزخانه باید مجهز به لوله کشی آب سرد و گرم باشد. د) آشپزخانه باید دارای هواکشهای قوی و هوادبالای اجاقها باشد. ه) حتی المقدور پنجره های آشپزخانه به فضای آزاد راه داشته و مجهز به توری سیمی باشد. و) در مجاورت آشپزخانه محل مناسب جهت سرویسهای بهداشتی دوش و رخت کن مربوطه (لاکر) در نظر گرفته شود. ز) کف آبدارخانه، آشپزخانه، سرویسهای بهداشتی عمومی، حمام و سرویسهای اتاقها (دستشویی، توالت و دوش) باید با دو لایه قیرگونی ایزوله شود.	×	×	×	×
۲۶	انبار مواد غذایی: در صورت داشتن رستوران پیش بینی انبار مواد غذایی الزامی است.	×	×	×	×
۲۷	مشخصات انبار مواد غذایی: - دیوار، سیمان کاری و پرداخت شده یا کاشی کاری شود. - کف با موزائیک مرغوب مغروش شود. - درب فلزی با دریچه مشبک و نصب توری سیمی جهت تهویه. - داشتن قفسه بندی فلزی. - داشتن هواکش برقی.	×	×	×	×
۲۸	سردخانه: در صورت داشتن رستوران پیش بینی سردخانه متناسب با ظرفیت مورد نیاز الزامی است.	×	×	×	×
۲۹	پارکینگ: تعداد پارکینگ اتومبیل باید بر طبق طرح جامع یا تفصیلی شهر یا محل تأسیس بوده و در غیر این صورت به ازاء هر ۱۰ تخت یک واحد پارکینگ در نظر گرفته شود. تبصره: در صورت تعداد پارکینگ نباید از ۵ واحد کمتر باشد.	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
		×	×	×
۳۰	شرایط احداث و ورودی پارکینگ: ۱- تردد در پارکینگ باید از یک ورودی انجام گیرد. ۲- حداقل ارتفاع ورودی پارکینگ بایستی دو متر باشد. ۳- حداقل عرض رامپ ورودی پارکینگ ۳٫۵ متر باشد. ۴- جهت توقف اتومبیل در پارکینگ فضای مورد نیاز ۳×۵ متر باشد. ۵- عرض گردش مانور اتومبیل باید ۵ متر محور به محور در نظر گرفته شود.	×	×	×
۳۱	موقعیت اتاقها: اتاقهای مهمانان باید در طبقه اول در نظر گرفته شود و حتی المقدور از احداث آنها در طبقه همکف خودداری شود. تبصره: در صورت پیش بینی اتاق مهمان در طبقه همکف بمنظور جلوگیری از اشراف داخل اتاقها از خارج، ارتفاع کف پنجره تا کف محوطه اطراف نباید از ۲ متر کمتر باشد.	×	×	×
۳۲	تعداد اتاقها: حداقل تعداد اتاق برای مهمانپذیرهای احداثی و تبدیلی برابر اعداد مندرج ستونهای مقابل: تبصره: بر حسب موقعیت و شرایط خاص و همچنین تأیید کارشناس فنی و ارائه گزارش مستدل میتوان ارقام ذکر شده را تا حد قابل قبول تقلیل داد.	۱۰	۱۰	۱۵
۳۳	مساحت اتاقهای یک تخته: حداقل مساحت اتاق یک تخته باتخت خواب به ابعاد ۲×۱ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با: تبصره: عرض کلیه اتاقهای مهمانان نباید از ۲٫۹۰ متر کمتر باشد.	۷	۷	۸
۳۴	درصد اتاقهای یک تخته: حداقل ۲۰٪ کل اتاقهای مهمانپذیر باید یک تخته یک تخته یکنفره باشد. تبصره ۱: ۵۰٪ اتاقهای یک تخته باید دارای حمام باشند. تبصره ۲: ۸۰٪ اتاقها باید ۲ تخته و ۳ تخته باشد. تبصره ۳: حداقل ۲۰٪ کل اتاقها باید ۲ تخته باشد. تبصره ۴: ۶۰٪ کل اتاقها باید ۳ الی ۵ تخته باشد. تبصره ۵: داشتن حمام در اتاقها اجباری نیست.	×	×	×
۳۵	مساحت اتاقهای دو تخته: حداقل مساحت اتاق دو تخته با تخت خواب به ابعاد ۲×۱ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی اتاق به مترمربع برابر است با:	۹	۹	۱۰

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۳۶	مساحت اتاقهای سه تخته: حداقل مساحت اتاق سه تخته با تخت خوابهای به ابعاد ۲×۱ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با:	۱۲	۱۲	۱۳	۱۳
۳۷	مساحت اتاقهای چهار تخته: حداقل مساحت اتاق چهار تخته با تخت خواب به ابعاد ۲×۱ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با	۱۵	۱۵		
۳۸	مساحت اتاقهای پنج تخته: حداقل مساحت اتاق پنج تخته با تخت خواب به ابعاد ۲×۱ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با:	۱۸	۱۸		
۳۹	نور اتاقها: اتاقهای مهمانان باید دارای نور طبیعی بوده و برای سایر اتاقهای غیر مهمان نیز حتی المقدور از نور طبیعی استفاده شود.	×	×	×	×
۴۰	ارتفاع اتاقها: ارتفاع اتاق مهمان نباید در سقفهای افقی از ۲٫۶۰ متر و در سقفهای شیبدار حداقل ۲٫۴۰ متر کمتر باشد.	×	×	×	×
۴۱	کمد اتاقها: اتاقها باید دارای کمد توکار با حداقل عمق ۶۰ سانتی متر و ارتفاع ۲ متر و طول یک متر در محل مناسب تعبیه شود.	×	×	×	×
۴۲	رخت آویز: رخت آویز مناسب به تعداد تختهای اتاق در نظر گرفته شود.	×	×		
۴۳	بالکن اتاقها: در صورتیکه اتاقها دارای بالکن باشند، بالکن آنها باید از یکدیگر مجزا بوده و نسبت به هم اشراف نداشته باشند. تبصره ۱: در صورت وجود بالکن یا تراس ارتفاع دست انداز بایستی حداقل یک متر باشد. تبصره ۲: دیوار بین دو بالکن یا تراس ضمن هماهنگی با نمای بیرونی ساختمان حداقل بایستی ۱٫۸۰ متر ارتفاع داشته باشد.	×	×	×	×
۴۴	سرویس بهداشتی اتاقها: درصد تعداد سرویسهای بهداشتی داخل اتاقها برابر است با: تبصره: سرویسهای بهداشتی داخل اتاقها شامل: دستشویی، توالت، دوش، به مساحت حداقل ۳ مترمربع.			٪۴۰	٪۴۰

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۴۵	اتاقهای فاقد سرویسهای بهداشتی: برای اتاقهای فاقد سرویسهای بهداشتی در طبقات، باید سرویسهای عمومی بهداشتی زنانه و مردانه بطور مجزا از یکدیگر در محل مناسب به گونه‌ای پیش‌بینی شود که هریک دارای دو فضا بوده، فضای اول برای نصب دستشویی‌ها و فضای دوم برای توالتها در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
۴۶	سرویسهای بهداشتی عمومی در طبقات: سرویسهای بهداشتی عمومی در طبقات باید به تعداد هر ده تخت یکدستگاه زنانه و یکدستگاه مردانه در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
۴۷	توالت فرنگی در طبقات: وجود یکدستگاه توالت فرنگی بادستشویی در هر طبقه الزامی است.	×	×	×	×
۴۸	حمام عمومی در طبقات: به ازاء هر پانزده تخت اتاقهای بدون حمام، یکدستگاه حمام زنانه و مردانه بطور مجزا در محلی مناسب در طبقات در نظر گرفته شود که در آن رختکن و فضای دوش بوسیله دیوار کاملاً از یکدیگر مجزا باشند. تبصره ۱: فضای توالت و دستشویی و دوش و حمام عمومی مردانه و زنانه باید ضمن مستقل بودن در محل مناسب در انتهای راهرو و دوراز یکدیگر پیش‌بینی شود. تبصره ۲: سرویسهای بهداشتی عمومی زنانه و مردانه باید به فضای باز یا حیاط خلوت که اتاقها از آن تهویه نمی‌شوند پنجره داشته باشد. تبصره ۳: سرویسهای بهداشتی عمومی باید طوری تعبیه شوند که با باز کردن درب ورودی آنها داخل فضای دستشویی‌ها دیده نشود. تبصره ۴: بعاد زیر دوشی باید حداقل ۷۰×۷۰ سانتیمتر باشد.	×	×	×	×
۴۹	شرایط سرویسهای بهداشتی اتاقها: سرویسهای بهداشتی اتاقها باید به فضای باز پنجره داشته و مجهز به هواکش برقی باشد. تبصره ۱: سرویسهای بهداشتی که به حیاط خلوت پنجره دارند و اتاقها از آن نور نمی‌گیرند باید مجهز به هواکش برقی باشند. تبصره ۲: سرویسهای بهداشتی که به حیاط خلوت پنجره نداشته باشد باید توسط هواکش برقی از طریق کانالهای باسطح مقطع مناسب به هوای باز تهویه شوند.	×	×	×	×
		×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۵۰	ارتفاع کف تا زیر سقف کاذب سرویسهای بهداشتی: ارتفاع کف تا زیر سقف کاذب سرویسهای بهداشتی اتاقها و سرویسهای بهداشتی عمومی نباید از ۲,۲۰ متر کمتر باشد.	×	×	×	×
۵۱	کاشی کاری سرویسها: کلیه سرویسهای بهداشتی باید تازیر سقف کاشی کاری شوند.	×	×	×	×
۵۲	فلاش تانک برای سرویسهای بهداشتی: نصب فلاش تانک برای کلیه توالتهای ایرانی الزامی می باشد.	×	×	×	×
۵۳	اتاق خانه داری: اتاق مناسب جهت نگهداری وسایل نظافت، ملحفه و پتو حتی المقدور در هر طبقه در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
۵۴	طول و عرض راهروی طبقات: تناسب طول و عرض راهروی طبقات باید کاملاً رعایت شود. تبصره ۱: عرض راهروی طبقاتی که طولشان تا ۱۸ متر باشد نباید از ۱,۲۰ متر کمتر باشد. تبصره ۲: عرض پله های طبقات نباید از ۱,۱۰ متر کمتر باشد.	×	×	×	×
۵۵	تأمین نور طبیعی راهروی طبقات: در انتهای راهروها حتی المقدور پنجره به فضای خارج پیش بینی شود و در غیر اینصورت از فضائی بعنوان نورگیر استفاده شود.	×	×	×	×
۵۶	تسهیلات برای معلولین: در صورت عدم وجود آسانسور در مهمانپذیر باید معلولین در نزدیکترین و اولین طبقه ای که به اتاقهای مهمانان اختصاص داده می شود، اسکان داده شوند. تبصره ۱: اجرای مصوبه ۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای اتاقهای معلولین جسمی و حرکتی الزامی است.	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۵۷	حیات خلوت: مساحت حیات خلوت مهمانپذیرهای تا چهار طبقه نباید از ۱۲ مترمربع کمتر باشد. تبصره ۱: عرض حیات خلوت نباید کمتر از ۳ متر باشد. تبصره ۲: عرض حیات خلوت به ازاء افزایش هر طبقه می بایست ۲۵ سانتیمتر اضافه شود. تبصره ۳: مساحت و عرض حیات خلوت در مناطق گرمسیری می تواند ۵۰ سانتیمتر کمتر از ارقام تعیین شده باشد. تبصره ۴: اجرای ابعاد و مساحت حیات خلوت براساس ضوابط شهرداری محل الزامی است. تبصره ۵: حیات خلوت مربوط به اتاق مهمانان باید بدون سقف بوده و با فضای باز ارتباط داشته باشد. تبصره ۶: اتاقهایی که از حیات خلوت نور می گیرند باید طوری طراحی شوند که به خانه های مسکونی اطراف اشراق نداشته باشند.	×	×	×	×
۵۷	تبصره ۷: پنجره های اتاق مهمانان باید به نحوی تعبیه شوند که مقابل یکدیگر قرار نگیرند. تبصره ۸: حیات خلوت باید کفشور داشته باشد.	×	×	×	×
۵۸	آسانسور: مهمانپذیرهای بیش از دو طبقه بر روی همکف باید مجهز به آسانسور با ظرفیت مناسب باشند. تبصره: نصب درب کشویی ایمنی برای آسانسورها اجباری است.	×	×	×	×
۵۹	پله فرار: پله فرار برای مهمانپذیرهای بیش از دو طبقه بر روی هم کف با تأیید سازمان ذیربط الزامی است و باید در فضای باز و یا فضای بسته (با دو درب ایمنی) پیش بینی شود. تبصره: نصب چراغها و علائم راهنمایی برای پله فرار در طبقات الزامی است.	×	×	×	×
۶۰	سیستم اعلام و اطفای حریق: سیستم اعلام و اطفای حریق بایستی براساس ضوابط سازمان ایمنی و آتش نشانی کشور پیش بینی شود.	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۶۱	رایزر (کانالهای تأسیساتی): در کلیه طبقات کانالهای قابل دسترسی (رایزر) برای عبور لوله های اصلی عمودی شامل: لوله های آب سرد و گرم فاضلاب و تأسیسات حرارتی و برودتی در نظر گرفته شود. تبصره: تعبیه سقف کاذب جهت کلیه لوله های افقی در طبقات الزامی است.	x	x	x	x
۶۲	رختشویخانه (لاندری): پیش بینی رختشویخانه مجهز به ماشین لباسشویی متناسب با ظرفیت مهمانپذیر. تبصره: تخصیص محلی مناسب خارج از دید مهمان جهت خشک کردن البسه.	x	x	x	x
۶۳	انبار اثاثیه مسافران: در نظر گرفتن محلی مناسب در طبقه هم کف جهت نگهداری اثاثیه مسافران الزامی است.	x	x	x	x
۶۴	رختکن و سرویس های بهداشتی کارگران (لاکر): در صورت داشتن رستوران پیش بینی محلی برای رختکن کارگران مجهز به کمد انفرادی و دارای سرویس های بهداشتی (دوش با رختکن مجزا، دستشویی و توالت) به تعداد لازم الزامی است.	x	x	x	x
۶۵	اتاق غذاخوری و استراحت کارگران: اتاق غذاخوری و استراحت کارگران در مجاورت آشپزخانه متناسب با وضعیت مهمانپذیر در نظر گرفته شود.	x	x	x	x
۶۶	انبار خانه داری: محلی مناسب برای نگهداری وسایل خانه داری (چرخ دستی، پتو، ملحفه، بالش و...) بایستی در نظر گرفته شود.	x	x	x	x

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۶۷	موتورخانه: اختصاص محلی مناسب جهت موتورخانه حتی المقدور دارای پنجره به فضای باز، هواکش قوی، درزیرزمین یا مکان مناسب دیگر پیش‌بینی شود.	x	x	x	x
۶۸	محل تابلوی اصلی برق: محلی مناسب جهت استقرار تابلوهای برق اصلی و کنتورهای مربوطه دوراز دسترس افراد عادی پیش‌بینی شود.	x	x	x	x
۶۹	ژنراتور (مولد برق اضطراری): پیش‌بینی محل مناسب جهت استقرار ژنراتور (دستگاه مولد برق اضطراری) بطوری که دوراز دید مهمانان بوده و از نظر صدای برای مهمانان ایجاد مزاحمت ننماید. تبصره: ژنراتور باید دارای قدرتی باشد که بتواند نور لامپهای اضطراری اتاقها و فضاهای مورد نیاز را تأمین نماید.	x	x	x	x
۷۰	تأمین گرمای راهروی طبقات، اتاقها و فضاهای عمومی: جهت تأمین گرمای اتاقها، طبقات و فضاهای عمومی از رادیاتور استفاده شود. تبصره ۱: در صورت عدم وجود موتورخانه می‌توان در طبقات، اتاقها و فضاهای عمومی از بخاری گازی مجهز به هواکش و با رعایت اصول ایمنی استفاده نمود. تبصره ۲: سیستم لوله کشی گاز شهری مهمانپذیر بایستی به تأیید شرکت ملی گاز برسد.	x	x	x	x
۷۱	تأمین آب گرم مصرفی مهمانپذیر: تأمین آب گرم سرویسهای بهداشتی اتاقها و فضاهای عمومی شامل: آشپزخانه، آبدارخانه و... الزامی است.	x	x	x	x

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۷۲	تأمین سرمایش اتاقها، راهروی طبقات و فضاهای عمومی: برای تأمین سرما، استفاده از کولر گازی، کولر آبی و پنکه سقفی با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی الزامی است. تبصره ۱: در صورت استفاده از کولر آبی محل استقرار آن باید در پشت بام یا محل مناسب دیگری پیش بینی شود. تبصره ۲: کانالهای مربوط به کولرهای آبی باید بصورت توکار پیش بینی شود.	×	×	×	×
۷۳	جایگاه مواد سوختی: جایگاه نگهداری مواد سوختنی باید در محل مناسب و خارج از ساختمان قرار داشته باشد.	×	×	×	×
۷۴	آب مصرفی: جریان آب آشامیدنی تصفیه شده با فشار استاندارد در طول شبانه روز در مهمانپذیر الزامی است. تبصره ۱: در مناطقی که فاقد آب تصفیه شده شهری هستند تعبیه دستگاه مورد تأیید سازمان ذیربط اجباری است. تبصره ۲: در صورت غیرقابل شرب بودن آب مصرفی مهمانپذیر، می بایست علائم هشدار دهنده در کلیه طبقات و اتاقها نصب گردیده و جهت تأمین آب شرب تدارکات ویژه ای پیش بینی شود. تبصره ۳: در مناطقی که آب آشامیدنی همراه با املاح باشد نصب دستگاه سخت گیر الزامی است.	×	×	×	×
۷۵	منابع ذخیره آب مصرفی: منابع ذخیره آب مصرفی در مواقع اضطراری برای مصرف حداقل ۲۴ ساعت پیش بینی شود.	×	×	×	×

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۷۶	پشت بام: دست انداز حداقل به ارتفاع یک متر باید در پشت بام در نظر گرفته شود. تبصره: در پشت بام هیچگونه مکان اقامتی برای میهمانان نباید در نظر گرفته شود.	×	×	×	×
۷۷	اجرای مصوبه (ضوابط درجه بندی): مهمانپذیرهایی که بعد از تاریخ تصویب این ضوابط با احداث یا تبدیل آنها موافقت گردد براساس همین ضوابط درجه بندی خواهند شد.	×	×	×	×
۷۸	مبنای درجه بندی مهمانپذیرها، قبل از تصویب این ضوابط: درجه مهمانپذیرهایی که قبل از تصویب این ضوابط با احداث، یا تبدیل آنها موافقت شده است بنا به تشخیص کمیسیون فنی و تصمیمات کمیسیون درجه بندی مشخص خواهد شد.	×	×	×	×
۷۹	ماده ها و تبصره ها: این ضوابط مشتمل بر ۷۹ ماده و ۶۰ تبصره و به تأیید مقام عالی وزارت رسیده است و از این تاریخ لازم الاجرا می باشد.	×	×	×	×

