

(بیرو نامه شماره ۰۲/۱۰۰/۱۲۱۳۵۷ وزارت راه و شهرسازی رعایت ضوابط پیوست مبحث چهارم از تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۶ الزامی می باشد)

کد: نوع کاربری: تعداد سقف: متراژ: آدرس پروژه:

موضوع	شرح موضوع	کنترل طراح	کنترل ناظر
مقررات و تمهیدات عمومی فضاها	*۱- راهروها دارای سیستم روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد. (بند پ-۵-۱-۱ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۲- ورودی و خروجی به راه پله‌های ساختمان باید مجهز به دوربین مدار بسته باشند. (بند ۵-۱-۲ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۳- 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 دیوار را تحت پوشش قرار دهد. (بند پ-۵-۱-۲ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۴- نصب دوربین مدار بسته به نحوی که زاویه دید آن، دیوارهای اطراف و محیط پیرامونی را پوشش دهد، در صورتی الزامی است که حیاط خلوت در مجاورت با فضای بیرونی یا حیاط ساختمان مجاور باشد. (بند پ-۵-۱-۳ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۵- دوربین مدار بسته به تعداد کافی که زاویه دید آن، محیط پیرامونی را در بر گیرد، در فضای حیاط نصب شود. (بند پ-۵-۱-۷ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۶- درب موتورخانه باید مجهز به سامانه هشدار سرقت آژیر خطر با حداقل درجه حفاظتی نوع ۳ باشد. (بند پ-۵-۱-۲ پیوست م. ۴.م.س)		
	۷- فضای موتورخانه تاسیسات گرمایشی باید دارای روشنایی مناسب باشد. (بند پ-۵-۱-۲ پیوست م. ۴.م.س)		
	۸- نصب دوربین مدار بسته در مسیر ورودی به موتورخانه الزامی است. (بند پ-۵-۱-۳ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۹- سیم‌کشی‌های مربوط به کنترل برق در باز کن، دوربین‌های مدار بسته، سامانه اعلام هشدار و ... در داخل ساختمان باید به صورت توکار اجرا شود. (بند پ-۵-۲-۵ پیوست م. ۴.م.س)		
	۱۰- پیش‌بینی و نصب دستگاه برق اضطراری متناسب با تجهیزات الکترونیک بکار رفته (دوربین‌های مدار بسته و سامانه‌های الکترونیکی هشدار دهنده، روشنایی مشاعات، ...) در بناها و فضاهای ذکر شده در این پیوست الزامی است. (بند پ-۵-۲-۳ پیوست م. ۴.م.س)		
	۱۱- نصب دوربین مدار بسته در داخل کابین آسانسور الزامی است. (بند پ-۵-۳-۳ پیوست م. ۴.م.س)		
	۱۲- نصب سامانه هشدار دهنده در داخل موتورخانه آسانسور حداقل با درجه حفاظتی نوع ۳ الزامی است. (بند پ-۵-۳ پیوست م. ۴.م.س)		
	۱۳- راهروها و معابر دسترسی به انباری‌ها باید دارای سیستم روشنایی حساس به حرکت باشد. (بند پ-۵-۴ پیوست م. ۴.م.س)		
	*۱۴- دوربین مدار بسته در مسیر راهروها و معابر دسترسی به انباری‌ها نصب شود. (بند پ-۵-۴ پیوست م. ۴.م.س)		
	۱۵- دوربین‌های مدار بسته در ورود و خروج توقفگاه و همچنین معابر اصلی و فرعی آن پیش‌بینی و نصب گردد. (بند پ-۵-۵ پیوست م. ۴.م.س)		
	۱۶- محل خروج راه پله اضطراری باید مجهز به دوربین مدار بسته باشد. (بند پ-۵-۷ پیوست م. ۴.م.س)		
تصرف‌های آموزشی فرهنگی	۱۷- محلی مناسب (اتاق مانیتورینگ) با تجهیزات کامل پایش تصویری مبادی ورودی و خروجی و سایر فضاهای مرتبط، پیش‌بینی و اجراء شود. (بند پ-۶-۱-۱ پیوست م ۴.م.س)		
	۱۸- پیش‌بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ در تصرف‌های ح-آ-۲، ح-آ-۳، ح-آ-۴، ح-آ-۵ الزامی است. (بند پ-۶-۱-۱ پیوست م ۴.م.س)		

موضوع	شرح موضوع	کنترل طراح	کنترل ناظر
	۱۹- نصب دوربین مدار بسته در کلیه درهای ورودی و خروجی به اماکن آموزشی فرهنگی الزامی است. (بند پ- ۶-۱-۳ پیوست م ۴ م.م.س)		
تصرف های تجمعی	*۲۰- دوربین مدار بسته 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. (بند پ- ۶-۲-۱ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۲۱- پیش بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف های ح- ۱، ح- ۲، ح- ۳، ح- ۴، ح- ۵، ح- ۶، ح- ۷ با حداقل درجه حفاظتی نوع (۲) و در تصرف های ح- ۸، ح- ۹، ح- ۱۱ با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است. (بند پ- ۶-۲-۲ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۲۲- در مبادی ورودی و خروجی خودرویی زیر گروه های ح- ۱، ح- ۲، ح- ۳، ح- ۴، ح- ۵، ح- ۶، ح- ۸، ح- ۹ و ح- ۱۰ دوربین مدار بسته با قابلیت پلاک خوان نصب شود (بند پ- ۶-۲-۸ پیوست م ۴ م.م.س)		
	*۲۳- نصب هر نوع دوربین مدار بسته در تصرف های اختصاصی و مشترک با بانوان در تصرف های ح- ۱، ح- ۳ و ح- ۴، به غیر از موارد ذکر شده در بند پ ۱-۲-۶، ممنوع می باشد. (بند پ- ۶-۲-۱۰ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۲۴- محل نگهداری آثار تاریخی و ملی و همچنین راهروهای منتهی به آن باید دارای روشنایی مناسب و حساس به حرکت باشد. (بند پ- ۶-۲-۱۲-۱ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۲۵- 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. (بند پ- ۶-۵-۱۲-۲ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۲۶- دوربین های ای پی بی سیم با قابلیت شناسایی نفرات رفتار و حرکت در این تصرف نصب گردد. (بند پ- ۶-۲-۱۲-۴ پیوست م ۴ م.م.س)		
تصرف های حرفه ای / اداری	*۲۷- نصب دوربین مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره در ورودی خروجی و فضای داخلی این تصرف ها الزامی است. (بند پ- ۶-۳-۱ پیوست م ۴ م.م.س)		
	*۲۸- پیش بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ در تصرف های ح- ۱ و ح- ۲ الزامی است. (بند پ- ۶-۳-۳ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۲۹- دوربین های مدار بسته در ورودی تصرف های گروه ح- ۲ و دفاتر خدمات الکترونیک قضایی و انتظامی و پیشخوان دولت باید دارای قابلیت تشخیص چهره باشند. (بند پ- ۶-۳-۷ پیوست م ۴ م.م.س)		
تصرف های صنعتی / تولیدی	۳۰- دوربین مدار بسته در محل های ورودی و خروجی این تصرف ها و همچنین انبار نگهداری محصولات با قابلیت تشخیص چهره نصب شود. (بند پ- ۴-۱-۲ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۳۱- جانمایی محلی مناسب برای استقرار نگهبان با رعایت بند پ- ۵-۹ در محل ورودی و خروجی نفرات و خودروها و جانمایی و نصب راه بند مکانیکی یا هیدرولیکی و یا برقی مناسب. (بند پ- ۶-۴-۲-۱ پیوست م ۴ م.م.س)		
تصرف های صنعتی / تولیدی	۳۲- پیش بینی و جانمایی تجهیزات مرتبط با پایش تصویری دوربین های مدار بسته پیرامونی محوطه ها و انبار نگهداری محصولات تولیدی و ... در محل استقرار عوامل نگهبانی، حراستی یا متصدیان مربوطه (بند پ- ۶-۴-۲-۲ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۳۳- دوربین های مدار بسته در ورودی خودرویی این تصرف ها باید از نوع پلاک خوان باشد. (بند پ- ۶-۴-۳-۲ پیوست م ۴ م.م.س)		
	*۳۴- در صورت احداث مجتمع مسکونی منازل سازمانی و خوابگاه در تصرف های گروه ح- ۵ یا مجاور آن ها باید محل دسترسی ساکنین به این تصرف ها دارای دوربین مدار بسته باشد. (بند پ- ۶-۴-۶ پیوست م ۴ م.م.س)		
	۳۵- احداث توقفگاه در داخل شهرک برای کارکنان و خودروهای حمل بار متناسب با واحدهای مستقر در تصرف های ح- ۵، ۲، و کارکنان شاغل، الزامی است. همچنین ورودی و خروجی توقفگاه، باید مجهز به دوربین مدار بسته باشد. (بند پ- ۶-۴-۹ پیوست م ۴ م.م.س)		

موضوع	شرح موضوع	کنترل طراح	کنترل ناظر
تصرف های درمانی/مراقبتی	۳۶*-دوربین های مدار بسته 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 تصرف ها نصب شود. (بند پ-۶-۵-۱ پیوست ۴.م.م.س)		
	۳۷-در اماکن گروه ح-د-۱ و ح-د-۲ لازم است محلی مناسب (اتاق مانیتورینگ) با تجهیزات کامل جهت پایش تصویری مبادی ورودی و خروجی و سایر فضاهای مرتبط، پیش بینی و اجراء شود. (بند پ-۶-۵-۲ پیوست ۴.م.م.س)		
	۳۸-دوربین مدار بسته 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. (بند پ-۶-۵-۳ پیوست ۴.م.م.س)		
	۳۹-در محل انتظار مراجعین در این تصرف ها، محفظه هایی برای شارژ تلفن همراه با قفل مناسب تعبیه شود. (بند پ-۶-۵-۱۱۲-۱ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۰-دوربین های مدار بسته در ورودی تصرف های گروه ح-د-۱ و ح-د-۳ با قابلیت تشخیص چهره و در ورودی و خروجی توقفگاه های این تصرف ها اعم از فضای باز و سر پوشیده باید با قابلیت پلاک خوان نصب شود. (بند پ-۶-۵-۶ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۱-پیش بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف های ح-د-۲ و همچنین انبار نگهداری لوازم و تجهیزات پزشکی در تصرف های ح-د-۱ و ح-د-۳ با حداقل درجه حفاظتی نوع ۲ الزامی است. (بند پ-۶-۵-۷ پیوست ۴.م.م.س)		
تصرف های کسبی/تجاری	۴۲*-نصب دوربین مدار بسته در ورودی خروجی و فضای داخلی تصرف های کسبی تجاری، انبار نگهداری محصولات و همچنین چهار سوق و چهارراه های ارتباطی بازارهای قدیمی و سنتی الزامی است. (بند پ-۶-۵-۱ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۳-پیش بینی و نصب تجهیزات اعلام سرقت در تصرف های ح-ک-۱، ح-ک-۴ و ح-ک-۶ با حداقل درجه حفاظتی نوع (۲) و در تصرف های ح-ک-۲، ح-ک-۳ و ح-ک-۵ با درجه حفاظتی نوع (۱) الزامی است. همچنین در صورتی که تصرف های 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. (بند پ-۶-۵-۳ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۴*-نصب دوربین مدار بسته با قابلیت پلاک خوانی در ورودی توقفگاه و با قابلیت تشخیص چهره در ورودی و خروجی ساختمان (بند پ-۶-۵-۸-۲ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۵-در تمام زیرگروه های تصرف های کسبی/تجاری که الزام به احداث محلی مناسب برای استقرار نگهداری تعیین شده است، دوربین های مدار بسته و سیستم های اعلام هشدار سرقت باید به نگهبان مستقر در مجتمع یا ساختمان متصل باشند. (بند پ-۶-۵-۱۴ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۶*-پیش بینی محلی مناسب با تجهیزات کامل برای پایش تصویری (اتاق مانیتورینگ) دوربین های نصب شده در کلیه راهروها، چهارسوق و چهارراه های ارتباطی و فضاهای مشاعی تصرف ح-ک-۴ الزامی است. (بند پ-۶-۵-۱۵ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۷-نصب راهبند مکانیکی یا هیدرولیکی یا برقی در محل های ورود و خروج خودرو به محل سوختگیری. (بند پ-۶-۷-۱-۱ پیوست ۴.م.م.س)		
تصرف های مخاطره آمیز	۴۸*-نصب دوربین مدار بسته با قابلیت پلاک خوان در گذرهای ورودی و خروجی خودرو و همچنین نصب دوربین مدار بسته با قابلیت تشخیص چهره، مشرف به محل سوختگیری. (بند پ-۶-۷-۱-۲ پیوست ۴.م.م.س)		
	۴۹-مخازن نگهداری سوخت و ایستگاه تقویت فشار گاز CNG باید دارای حفاظ ایمن با ارتفاع مناسب بوده و قابل نفوذ برای افراد غیر مجاز نباشد، همچنین تمام نقاط آن تحت پوشش دوربین مدار بسته قرار گیرد. (بند پ-۶-۷-۱-۳ پیوست ۴.م.م.س)		
تصرف های مسکونی/اقامتی	۵۰-نصب دربازکن تصویری هوشمند با قابلیت ضبط و ذخیره تصاویر در محل ورودی تصرف های گروه ح-م-۱ تا ح-م-۵ الزامی است. (بند پ-۶-۸-۲ پیوست ۴.م.م.س)		

موضوع	شرح موضوع	کنترل طراح	کنترل ناظر
تصرف‌های مسکونی/اقامتی	۵۱- محل نصب صفحه کلید درب بازکن تصویری باید به گونه‌ای باشد که افراد مراجعه کننده به راحتی قابل رویت باشند، همچنین صفحه کلید و تجهیزات مرتبط باید در محفظه‌ای مقاوم در داخل دیوار یا سکوی مرتبط به گونه‌ای نصب شود که لبه‌های آن در فرورفتگی دیوار دیوار یا سکو محو و یا به طرق دیگر غیرقابل بازشدن و سرقت باشد. (بند پ-۶-۸-۳ پیوست م.م.م.س)		
	۵۲- 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. (بند پ-۶-۸-۶ پیوست م.م.م.س)		
	۵۳*- 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. (بند پ-۶-۸-۷ پیوست م.م.م.س)		
	۵۴*- تبصره- در تصرف‌های ح-م- ۳ و ح-م- ۴ اتصال دوربین‌های مداربسته و تجهیزات اعلام سرقت به محل استقرار عوامل نگهبانی الزامی است. (بند پ-۶-۸-۷ پیوست م.م.م.س)		
	۵۵- تجهیزات مناسب جهت پایش تصویری دوربین‌های مداربسته با قابلیت اتصال به تمام دوربین‌های نصب شده پیرامونی و محوطه‌ها در اتاق مدیریت مجتمع نصب شود. (بند پ-۶-۸-۱۰-۳ پیوست م.م.م.س)		
	۵۶*- 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. (بند پ-۶-۸-۱۰-۴ پیوست م.م.م.س)		
	۵۷*- 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. (بند پ-۶-۸-۱۰-۵ پیوست م.م.م.س)		
	۵۸*- راهبند مکانیکی یا هیدرولیکی یا برقی و سامانه دوربین پلاک‌خوان در گذرهای ورودی و خروجی خودرو نصب شود. (بند پ-۶-۸-۱۰-۶ پیوست م.م.م.س)		
	۵۹- در تصرف‌های ح-م- ۵ رعایت موارد زیر الزامی می‌باشد: 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. (بند پ-۶-۸-۱۳-۱ پیوست م.م.م.س)		
	۶۰- جانمایی و نصب راهبند متحرک الکترونیکی در ورودی توقفگاه اعم از فضای باز یا سرپوشیده. (بند پ-۶-۸-۱۳-۴ پیوست م.م.م.س)		
ملاحظات عمومی حفاظتی ساختمان	۶۱- از کنتورهای هوشمند و مجهز به ارتباط بی‌سیم (سیمکارت‌خور) که نیاز به حضور مامور برای قرائت کنتور نمی‌باشد، استفاده شود در غیر این صورت، کنتورهای برق به گونه‌ای نصب شوند که فقط نمایشگر آن قابل رویت بوده و کلیدهای قطع و وصل به گونه‌ای در داخل محفظه‌ای با قفل ایمن و مناسب قرار گیرد که امکان قطع برق توسط افراد غیر مجاز نباشد. (بند پ-۵-۲-۳-۴ پیوست م.م.م.س)		
	۶۲- کلیه فضاهای ارتباط و دسترس، فضای باز، نیمه باز، مشاعی و... از قبیل حیاط بیرونی، خلوت و مرکزی، راهرو، راه پله، توقفگاه، محل‌های بازی، ورزش و تجمع افراد، معابر تردد نفرات و خودرویی در کلیه تصرف‌های ذکر شده در این پیوست و همچنین محیط پیرامونی آنها، باید دارای سیستم روشنایی ایمن، استاندارد و متناسب با مباحث سیزده و نوزده مقررات ملی ساختمان باشند. (بند پ-۵-۱۰-۵ پیوست م.م.م.س)		

سایر توضیحات:

الف) براساس نوع تصرف ساختمان ، رعایت کلیه الزامات ایمنی و حفاظتی، استانداردها و ضوابط فنی تجهیزات و لوازم حفاظتی -الکترونیکی مندرج در فصل ششم پیوست مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان الزامی می‌باشد.

ب) تکالیف و وظایف قانونی: مسئولیت نصب، نگهداری مستمر و اعمال نظارت بر کارکرد تمهیدات و الزامات حفاظتی- انتظامی بترتیب بر عهده مالک تصرف و مدیر ساختمان است که در صورت اطلاع از بروز اشکال در هر مورد، باید به متصرفین ساختمان اطلاع‌رسانی و در جهت رفع نقص اقدام شود. همچنین در عملیات تعمیر، بازسازی و نگهداری ساختمان نباید پیوستگی الزامات بیان شده در پیوست مذکور حتی به صورت موقت نقض شود مگر آنکه تمهیدات لازم در حین بهره برداری و فعالیت متصرفان، پیش‌بینی و اجرا شده باشد. (بند ۱-۴-۱ پیوست م. ۴.م.س)