



تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۱۰
شماره: ۸۱۳/۸۶۱۳۱۸
پیوست: ۳

معاونت شهرسازی و معماری

اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه
بسمه تعالی

جناب آقای دشتگرد

مدیر عامل محترم موسسه فناوری شهر

موضوع: اجرای ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (اهم موارد قابل کنترل در زمان تایید نقشه های فاز ۱)

باسلام و احترام

در راستای اجرای کامل ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در خصوص کنترل نقشه های فاز ۲ در هنگام صدور پروانه جهت پرونده های با متراژ ناخالص زیربنای بیش از ۲۰۰۰ مترمربع توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، بعضاً مشاهده می گردد که عدم رعایت مباحث مقررات ملی ساختمان در زمان کنترل نقشه های فاز یک در دفاتر خدمات الکترونیک و معاونت شهرسازی و معماری مناطق موجب عدم تایید نقشه ها در زمان کنترل نقشه های فاز ۲ و عدم تایید مکرر می گردد، لذا با عنایت به بررسی پرونده های نمونه اعلامی از سازمان مذکور و جلسات متعدد کارشناسی، عمده موارد اشکال بیانگر عدم توجه کافی در زمان تایید نقشه های فاز ۱ معماری و در نتیجه تغییر نقشه های تایید شده توسط شهرداری پس از تهیه نقشه های فاز ۲ می باشد. لذا ضمن تاکید بر ضرورت رعایت مفاد "آخرین ویرایش مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی و معماری"، به منظور آگاهی و دقت نظر بیشتر همکاران کنترل نقشه و اجتناب از عدم تاییدات مکرر و برگشت پرونده ها، به پیوست اهم موارد بااهمیت در زمان تایید نقشه های فاز ۱ معماری، جهت ابلاغ به دفاتر خدمات الکترونیک تحت پوشش آن موسسه ارسال می گردد.

محمد ابراهیم داورسرت
مدیرکل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه

رونوشت:

جناب آقای مهندس نادری معاون محترم شهرسازی و معماری جهت استحضار

جناب آقای دکتر غفرانی ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران بازگشت به نامه شماره ۱۱۰/۹۳/۲۶۰۲۳ مورخ

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

فاز I

۱- نقشه ها (ارائه مدارک ذیل الزامی است)

- ۱-۱- جدول متراژ زیربنا
- ۱-۲- سایت پلان
- ۱-۳- پلان ها (زیرزمین ها، همکف، طبقات، خرپشته، بام)
- ۱-۴- کلیه نماها
- ۱-۵- کلیه مقاطع (حداقل ارائه یک مقطع از راه پله الزامی بوده و بایستی در هماهنگی کامل با پلان ها باشد)
تبصره: درج اندازه گذاری و رقوم ارتفاعی به طور کامل در تمامی نقشه ها الزامی است.

۲- سایت پلان (موارد ذیل در نقشه سایت پلان مشخص گردد)

- ۲-۱- وضعیت همجواری ها (طول پیشروی و رعایت پخ، تعیین قدمت بنا به طور حدودی)
- ۲-۲- درج ترازهای چهارگوشه و وسط اضلاع زمین
- ۲-۳- ابعاد کامل زمین و زوایای مربوطه
- ۲-۴- اندازه درز انقطاع
- ۲-۵- علامت شمال
- ۲-۶- نمایش محل ورودی های پیاده و سواره
- ۲-۷- عرض گذرهای مجاور
- ۲-۸- درج محل درختهای موجود در سایت و معبرهای مجاور (در محل خودرو، رمپها، پارکینگ، محل احداث بنا)

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

۳- مشاعات (پیش بینی موارد ذیل در مشاعات ساختمان الزامی است)

۳-۱- برای حفظ ابعاد مفید پارکینگ ها ، در صورت پیشنهاد مهندس معماری جهت نازک کاری، به ابعاد داخل به داخل ستون ها جهت ایست خودرو، ۱۰ سانتی متر اضافه می گردد. (ابعاد یک پارک خودرو ۲/۶۰ متر، دو پارک خودرو ۴/۶۰ متر و سه پارک خودرو ۶/۶۰ متر و ...)

۳-۱-۱- ورودی پارکینگ برای بیش از ۲۵ واحد پارکینگ ۵ متر و برای تردد کمتر از آن ۳/۵۰ متر در نظر گرفته شود.

۳-۲- برای کاهش تغییرات در جدول زیربنای واحدها و حفظ ابعاد مکفی راه پله و آسانسور، پاسیو، پارکینگ و غیره در نقشه های فاز دو، ضخامت دیوارهای خارجی ، پاسیوها، راه پله ها، راهروهای عمومی و جداکننده واحدها را در نقشه های فاز یک از ۲۰ سانتیمتر به ۳۰ سانتیمتر افزایش داد. (با در نظر گرفتن دیوار ۲۲ سانتیمتری و ضخامت نازک کاری می باشد).
۳-۲-۱- به منظور حفظ فضای مفید راه پله پس از اتمام نازک کاری، پیشنهاد می گردد عرض راه پله به ۲/۶۰ متر افزایش یابد یا ضخامت دیوارهای پیرامونی راه پله ۳۰ سانتیمتر در نظر گرفته شود.

۳-۳- ابعاد واقعی ستونها در نقشه ها در نظر گرفته شود. (بتنی ۵۰*۵۰ و فلزی ۴۰*۴۰ سانتیمتر)

۳-۴- در کلیه ساختمان های با طول مسیر حرکت بیش از ۲۱ متر از کف ورودی اصلی، لازم است حداقل یک دستگاه

آسانسور مناسب حمل بیمار (برانکاردر) تعبیه شود. ابعاد مفید لازم برای چاه آسانسور برانکاردر ۲۶۰*۱۶۰ سانتیمتر می باشد با رعایت حداقل عمق راهروی مقابل آسانسور به اندازه عمق کابین (۲۱۰ سانتیمتر)

۳-۵- در ساختمان های ۸ طبقه با ساختمان های با طول مسیر حرکت ۲۸ متر و بیشتر از کف ورودی اصلی، باید حداقل دو دستگاه آسانسور (حداقل یکی از آسانسورها برانکاردر) پیش بینی گردد.

۳-۶- در ساختمان های غیر مسکونی طول مسیر قائم حرکت از کف پایین ترین طبقه تا کف بالاترین طبقه محاسبه می شود.

۳-۷- پیش فضای لازم برای آسانسورهای ویلچربر در زیرزمین ۱۵۰*۱۵۰ سانتیمتر برای آسانسور برانکاردر ۱۵۰ با عمق ۲۱۰ سانتیمتر رعایت شود.

۳-۸- ایجاد دسترسی مستقیم ساکنین طبقات به حیاط از طبقه همکف و یا زیرزمین (با توجه به شیب زمین و عدم مشرفیت) الزامی است.

۳-۹- رعایت حد فاصل درب و فضاهای ارتباطی مشاعات مانند راهروها، لابی ها و راه پله و آسانسورها و ... با پارکینگ ها به میزان ۸۰ سانتی متر الزامی است و در صورتی که درب انبارها به محل ایست پارکینگ ها باز شوند، حداقل رعایت حد فاصل ۵۰ سانتی متری با حدود اختصاص داده شده به پارکینگ ها الزامی می باشد. همچنین لزوم رعایت راه عبور پیاده جهت دسترسی به راه پله وسایر فضاهای مشاعی ، مجددا تاکید می گردد.

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

۴- ارتفاع مفید طبقات

۴-۱- در طبقات زیرزمین ساختمان ها (با ضخامت سقف ۵۰ سانتیمتر) و ارتفاع مفید حداقل ۲/۴۰ متر ارتفاع (کف تا کف) طبقات زیرزمین ۲/۹۰ متر باشد.

۴-۲- ارتفاع طبقات به ۳/۴۰ متر افزایش یابد. (کف تا کف)

۴-۲-۱- طول راه پله به ۵/۴۰ متر افزایش پیدا نماید. (داخل به داخل مفید)

۴-۲-۲- تعداد پله ها به ۲۰ عدد با ارتفاع ۱۷ سانتیمتر در هر طبقه افزایش پیدا نماید.

۵۴۰ سانتیمتر = ۱۲۰ پاگرد فرعی + ۱۵۰ پاگرد اصلی + ۲۷۰ (۹ × ۳۰) طول کف پله

۵- تاسیسات

۵-۱- برای تاسیسات پمپخانه منابع ذخیره آب اضطراری و آتش نشانی و اتاق دیزل ژنراتور برق اضطراری تعبیه فضایی به مساحت تقریبی حداقل ۳۵ متر مربع مورد نیاز است. که باید دارای دسترسی مناسب با حداقل عرض ۸۰ سانتیمتر باشد.

- حداقل حجم منبع ذخیره آب، ۴ مترمکعب است.

$$\text{منبع ۴ مترمکعب} = \begin{cases} 2 \times 2 \times 1 \gg 2 \text{ m}^2 \text{ area} \\ 1.26 \times 1.26 \times 2.5 \gg 1.58 \text{ m}^2 \text{ area} \end{cases}$$

- حداقل حجم منبع ذخیره آب آتش نشانی، ۶ مترمکعب است.

$$\text{منبع ۶ مترمکعب} = \begin{cases} 1.73 \times 1.73 \times 2 \gg 3 \text{ m}^2 \text{ area} \\ 1.54 \times 1.54 \times 2.5 \gg 2.27 \text{ m}^2 \text{ area} \end{cases}$$

- پمپ ها :

دو پمپ ۲۹۰۰ rpm برابر است با یک مترمربع سطح اشغال

چهار پمپ ۲۹۰۰ rpm برابر است با ۱/۵ مترمربع سطح اشغال

شش پمپ ۲۹۰۰ rpm برابر است با ۲/۲ مترمربع سطح اشغال

- پمپ و منابع آب در کنار هم:

* بدون سیستم آتش نشانی: ۵/۵ مترمربع

* با سیستم آتش نشانی: ۶ مترمربع

* با سیستم آتش نشانی و اسپرینکلر: ۱۲ مترمربع

- در صورت قرارگیری مخزن روی بام (تا ۱۸ متر ارتفاع از سطح زمین) بوستر آبرسانی نیاز نیست ولی بوستر آتش نشانی لازم است.

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

۲-۵- تعبیه داکت های تاسیسات مکانیکی در مجاور هر کدام از سرویسهای بهداشتی و آشپزخانه ها، به ابعاد حداقل ۴۰×۶۰ سانتیمتر الزامی است.

۳-۵- تعبیه داکت برق در مجاور فضاهای مشاع (راهروهای عمومی) به ابعاد حداقل ۸۰×۳۰ سانتیمتر با در نظر گرفتن دسترسی مناسب الزامی است.

۴-۵- تعبیه داکت دودکش موتورخانه در صورت وجود تاسیسات مرکزی در ساختمان حداقل به ابعاد مفید ۶۰*۶۰ سانتی متر برای هر دودکش ضروری است.

۵-۵- در صورت استفاده از کولر آبی به منظور تامین شرایط محیطی مناسب در واحدها، پیش بینی تراس به منظور قرارگیری کولر آبی با نماسازی مناسب و مورد تایید مراجع ذیصلاح در بناهای با ارتفاع بیش از ۵ طبقه مسکونی الزامی می باشد.

۵-۶- پیش بینی فضایی جهت موتورخانه مرکزی با مساحت کافی (حداقل ۴۰ مترمربع) در ساختمان هایی که دارای تاسیسات مرکزی می باشند.

پیشنهادات برای فاز II

۱- نقشه های کنترل شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران که به دفاتر خدمات ارسال شده، دیگر مورد بازبینی مجدد توسط دفاتر خدمات قرار نگیرد.

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

مستندات	
۱	۴-۵-۱-۳-۲- فضای ورودی ساختمان باید سطح آزاد و بدون مانعی برابر با حداقل ۱/۴۰×۱/۴۰ متر باشد.
۲	۴-۵-۱-۳-۱- در صورت وجود پله یا هر اختلاف سطح یا دیوار در مقابل درب ورودی اصلی، باید حداقل ۱/۴۰ متر از آن فاصله داشته باشد.
۳	۴-۵-۱-۳- در هر طرف درب اصلی باید یک کف یا پاگرد وجود داشته باشد. تراز سطح این کف یا پاگرد باید در هر دو سمت درب یکسان باشد.
۴	۴-۵-۱-۱- درب اصلی باید از نوع لولایی با پهنای مفید حداقل ۹۰ سانتی متر و ارتفاع مفید حداقل ۲۰۵ سانتی متر باشد. درب های دو لنگه بدون وادار وسط که به عنوان درب اصلی به کار می روند، لنگه فعال حداقل ۸۰ سانتی متر و پهنای هر لنگه درب نباید از ۱/۲۰ بیشتر باشد.

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

مستندات

مستندات	
۴-۵-۱-۵-۲- تمام درهای واقع در مسیر خروج در موارد زیر، باید موافق جهت خروج بچرخند: الف- درهای واقع در دوربند های خروج ب- درهای واقع در فضاهای پرخطر پ- درهای اتاق ها و فضاهای با بار تصرف ۵۰ نفر و بیشتر در این حالت درها در حالت کاملاً باز نباید هیچ یک از ابعاد الزامی پاگرد را بیش از ۰/۱۸ متر کاهش دهند. زمانی که تعداد استفاده کنندگان از پاگرد پله ۵۰ نفر و یا ساختمان دارای مساحت ۹۳۰ مترمربع ناخالص یا بیشتر باشند نباید اندازه پاگرد را به کمتر از نصف اندازه الزامی کاهش دهند.	۱
۴-۵-۱-۷-۱- حداقل کف پله ۲۸ سانتی متر- ارتفاع پله باید به میزانی باشد که کف پله + ۲ برابر ارتفاع پله برابر با ۶۳ یا ۶۴ سانتی متر باشد. عمق کف پله از لبه یک کف پله تا تصویر افقی لبه کف پله بعدی اندازه گیری می شود.	۲
۳-۱-۴-۴-۵- ارتفاع پله حداکثر ۰/۱۸ متر و حداقل ۰/۱ متر، کف پله ۰/۲۸ متر و حداکثر ۲٪ شیب. ۵ میلی متر رواداری دو پله متوالی	۳
۴-۵-۱-۷-۳- در هر صورت پله هایی با عرض مفید کمتر از ۱/۱۰ متر و قفسه پله های دارای پاگردی که عموم از آن استفاده کنند با عرض کمتر از ۲/۴۰ متر مجاز نیست. (همچنین بند ۴-۱-۷-۴)	۴
۴-۵-۱-۷-۴- حداقل عرض یا شعاع پاگرد، مساوی عرض پله می باشد.	۵
۴-۵-۱-۱۱-۲- ارتفاع دست انداز های شیبدار پله ها یا شیب راه ها از لبه آنها باید حداقل ۰/۹۰ متر باشد.	۶
۳-۱-۴-۴-۷- پله های قوسی در صورتی مجاز است که حداکثر ارتفاع ۰/۲۴ متر و عرض مفید ۰/۶۵ متر، قد راه پله ۲ متر، پاخور پله در فاصله ۳۰ سانتی از باریکترین قسمت حداقل ۰/۲ متر و تمام پله ها یک شکل	۷

پلکان

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

۸	پلکان	<p>۳-۱-۴-۱۰- دودبند کردن پلکان داخلی یا تامین فضای دوربند با یکی از روش های ذیل مجاز است: الف) استفاده از پیش ورودی با تهویه طبیعی ب) استفاده از بالکن با تهویه طبیعی ج) استفاده از پیش ورودی با تهویه مکانیکی</p>
۹	پلکان	<p>۳-۱-۳-۱۱- پلکان خارجی به شرطی پلکان خروج محسوب می گردند که به تایید مراجع قانونی رسیده و مشخصات زیر را داشته باشد: الف- با دیوارهای ۲ ساعت مقاومت حریق از داخل جدا شود و حداقل ۳ متر فاصله تا بازشو ب- به بام یا بام های مجاور دارای ساختار مقاوم حریق و راه خروج ارتباط داشته باشد. ج- دارای دوربند یا جان پناه محکم و ارتفاع مناسب باشد.</p>
۱۰	پلکان	<p>۴-۵-۱-۱۰-۶- در ساختمان های بیش از ۲ طبقه ارتباط بین قفسه پلکان و فضای توقفگاه و موتورخانه باید با تعبیه عنصر یا فضای جداکننده ای جهت جلوگیری از انتقال دود و سرو صدا صورت گیرد.</p>
۱۱	پلکان	<p>۴-۵-۱-۷-۶- حداقل ارتفاع غیر سرگیر پله ۲/۵۰ متر است که از لبه هر کف پله اندازه گیری می شود.</p>
۱۲	پلکان	<p>۱۵-۳-۱-۷ و ۱۱- پله برقی با زاویه شیب بین ۲۷ الی ۳۵ درجه</p>
۱۳	پلکان	<p>۱۵-۳-۱-۱۰- فاصله قائم مجاز بین نوک پله تا موانع فوقانی حداقل ۲/۳۰ متر (در پله برقی)</p>
۱۴	پلکان	<p>۱۵-۳-۲-۲- عرض پله برای یک نفر ۰/۶ متر ، ۱/۵ نفر ۰/۸ متر، ۲ نفر ۲ متر (در پله برقی)</p>
۱۵	پلکان	<p>۱۵-۳-۵-۹- حداکثر ارتفاع پله ها ۲۴ سانتیمتر و حداکثر عمق ۳۸ سانتیمتر (در پله برقی)</p>

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

مستندات	
۱-۳-۱۰-۵-۴- عرض معبر ورودی و رمپ: کوچک ۲/۵ متر، متوسط ۳/۵ متر و بزرگ ۵ متر	۱
۴-۲-۱۰-۵-۴- شیب رمپ حداکثر ۱۵٪- یک متر ابتدا و انتها شیب مساوی و یا کمتر از ۱۰٪	۲
۳-۲-۱۰-۵-۴- حداقل عرض مسیر رفت و آمد در توقفگاه های بزرگ و متوسط نباید از ۵ متر و در محل ستون ها از ۴/۵ متر کمتر باشد، شعاع میانی مسیر گردش نباید کمتر از ۵ متر در نظر گرفته شود.	۳
۶-۱-۱۰-۵-۴- کنار معبر سواره در پارکینگ های بزرگ، گذرگاه عابر پیاده حداقل به عرض ۶۰ سانتی متر و ارتفاع ۰/۲ متر بالاتر از سطح معبر سواره باشد.	۴
۲-۲-۱۰-۵-۴- یک محل پارک، با دیوار در دو طرف ۳×۵ متر	شیراها ۵
۱-۸-۱-۵-۴- شیب راه های عبور پیاده دارای شیبی برابر یا کمتر از ۸٪ باشند. شیب راه های عبور پیاده در صورتی که برای افراد معلول الزامی نباشد نباید از ۱۲/۵٪ بیشتر باشد.	۶
۱-۲-۱۰-۵-۴- حداقل ارتفاع مفید فضای توقفگاه های کوچک خودرو ۲/۲۰ متر، در توقفگاه های متوسط و بزرگ حداقل ارتفاع از کف تا زیر سقف ۲/۴۰ متر است.	۷
۲-۸-۱-۵-۴- شیب راه ها باید در بالا و پایین، در نقاط گردش حرکت، ورود و خروج فضاها، درب ها، و یا پس از طی هر ۹ متر طول، پاگرد داشته باشند. طول و عرض پاگردهای شیب راه ها اگر برای افراد معلول الزامی نباشد باید حداقل ۰/۹۰ متر باشد.	۸

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

نظام نامه نحوه کنترل و بررسی نقشه های فاز ۲ معماری

۱	آسانسور	<p>۱۵-۲-۱-۲- در ساختمان های با طول مسیر قائم حرکت بیش از ۷ متر از کف ورودی اصلی (بیش از ۳ طبقه) تعبیه آسانسور الزامی است. در ساختمان های غیر مسکونی طول مسیر قائم حرکت از کف پایین ترین طبقه تا کف بالاترین طبقه محاسبه می شود.</p>
۲		<p>۱۵-۲-۱-۵- در ساختمان هایی که وجود آسانسور یا آسانسورها الزامی است باید حداقل یکی از آسانسورها قابلیت حمل صندلی چرخدار را دارا باشد.</p>
۳		<p>۱۵-۲-۱-۴- در ساختمان های با طول مسیر بیش از ۲۱ متر از کف ورودی اصلی حداقل یک دستگاه آسانسور برانکاردبر لازم است.</p>
۴		<p>۱۵-۲-۱-۳- در ساختمان های ۸ طبقه یا با طول مسیر حرکت ۲۸ متر حداقل ۲ دستگاه آسانسور لازم است حتی اگر یک دستگاه آسانسور کفایت کند.</p>
۵		<p>۱۵-۲-۱-۲-۴- عمق راهروهای مقابل آسانسور برابر با عمق کابین یا بیشتر طراحی گردد.</p>
۶		<p>۱۵-۲-۵-۲- ابعاد موتورخانه آسانسور (بهترین محل جانمایی در بالای چاه آسانسور است) باید طبق نقشه ها و جدول های پیوست ۲ طراحی و اجرا گردد (حداقل $2/50 \times 4$ متر). در صورت عدم امکان لحاظ هریک از این ابعاد در طراحی موتورخانه، موارد زیر باید رعایت شود: الف) حداقل فضای باز در جلوی تابلوهای کنترل آسانسور ۷۰ سانتی متر باشد. ب) حداقل معبر برای عبور از کنار تجهیزات ثابت ۴۰ سانتیمتر باشد. پ) حداقل معبر برای عبور از کنار تجهیزات در حال چرخش ۵۰ سانتیمتر باشد. ت) حداقل ارتفاع موتورخانه در نواحی تردد و دسترسی ۲ متر باشد. ث) حداقل ارتفاع از روی قطعات در حال چرخش تا زیرسقف موتورخانه ۳۰ سانتیمتر باشد. ج) اختلاف سطوح داخل موتورخانه با بیش از ۵۰ سانتیمتر باید محصور شود و یا نرده داشته باشد. چ) سطح کاری معادل حداقل $50\% \times 60$ سانتیمتر اطراف تجهیزات چرخنده تعبیه شود.</p>

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

نظام نامه نحوه کنترل و بررسی نقشه های فاز ۲ معماری	
۱-۱۷-۶-۳- در تصرف های انباری، حداقل عرض مفید از ابتدای دسترس تا انتهای تخلیه خروج، نباید از ۱/۱۰ متر کمتر باشد.	۱
۴-۵-۱۳-۲-۲- استخرهای واقع در طبقات زیرین ساختمان ها، نباید در فضاهای کناره بنا مستقر شوند. فاصله دیواره های این استخرها از مرز مالکیت زمین در وجوه مختلف آن باید حداقل ۲ متر و از طرف معبر عمومی حداقل ۳ متر باشد.	۲
۴-۵-۱۳-۲-۳- در کلیه استخرها باید دور تادور استخر مسیر حرکتی غیر لغزنده با عرض حداقل ۱/۲۰ متر پیش بینی شود.	۳
۴-۷-۱-۱-۲۱- در ساختمان های گروه ۶ و به بالا، یا حیاط آنها، باید حداقل یک محل برای بازی بچه ها و استقرار وسایل بازی در مشاعات در نظر گرفته شود.	۴
۴-۵-۱۳-۳-۴- فضای بازی کودکان باید به حداقل یک روشویی و یک آبخوری دسترسی داشته باشد، فضاهای بازی برای ۲۰ نفر یا بیشتر باید به فضای بهداشتی نیز دسترسی داشته باشند.	۵ زیرزمین و همگف
۴-۵-۱۳-۳-۳- در صورت استقرار محل بازی در فضای سرپوشیده، باید با مقررات فضاهای اشتغال یا تجمع مطابقت داشته باشد.	۶
۴-۵-۱۳-۱-۴- در ساختمان های گروه های ۶، ۷ و ۸ با بیش از ۱۰ واحد تصرف، بیش بینی حداقل یک فضای اقامت سرایدار الزامیست.	۷
۴-۸-۴- در تمام ساختمان های بلند (گروه ۸) باید اتافی برای استقرار مدیریت ساختمان پیش بینی شود. که در آن تمامی مدارک ساختمان و کلیدهای مربوطه به نحو مناسب نگهداری شود.	۸
۴-۵-۸-۲-۱- در ساختمان بیش از یک واحد باید دسترسی مستقل به حیاط اصلی وجود داشته باشد.	۹

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

۴-۵-۲-۲-۵- در صورت تعبیه میان طبقه در فضای اقامتی، ارتفاع قسمت بالا و پایین آن باید به ترتیب حداقل ۲/۱۰ و ۲/۴۰ متر باشد.	۱۰
۴-۹-۸-۳- عایقکاری سطح کف و دیواره های زیرزمین الزامی است.	۱۱
۴-۵-۱۲-۲-۴- امکان ورود و خروج دستگاه های سنگین در نظر گرفته شود.	۱۲
۴-۵-۶-۱-۱- در تمام تصرف ها بسته به نوع و بار تصرف باید فضاهای بهداشتی به تعداد کافی تامین شود. در ساختمان های مورد استفاده عموم تعبیه فضاهای بهداشتی برای افراد معلول الزامیست.	۱۳
۴-۵-۶-۱-۳- دسترسی به فضای بهداشتی در واحدهای تصرف که حداکثر دارای دو فضای مستقل اقامت یا اشتغال هستند می تواند از یکی از آن فضاها به شرط دسترسی برای همه تامین شود.	۱۴
۴-۸-۵- تمام ساختمان های بلند باید به سیستم برق اضطراری مجهز باشند.	۱۵
۱۳-۴-۴-۱- در موارد زیر، برای تامین مصارف اضطراری و ایمنی، باید نیروی برق به کمک مولدهایی که معمولاً نیروی محرک آنها موتورهای دیزل است، در محل تولید شود: الف) ساختمانهای مسکونی با بیش از چهار طبقه از کف زمین و مجهز به آسانسور. ب) ساختمانهای عمومی ه) مراکز بهداشتی، مراکز صنعتی و هر نوع ساختمان یا مجموعه یا مرکز دیگری که به تشخیص مقامات ذیصلاح باید دارای نیروگاه اضطراری باشد.	۱۶
۱۶-۴-۶-۱- در ساختمان های ۴ طبقه یا ۱۰ واحد به بالا، منبع ذخیره آب در نظر گرفته شود. آتش نشانی: در ساختمان های ۶ طبقه مسکونی ۱۲ واحد به بالا، لازم است. ساختمان های تجاری و اداری در هر صورت لازم است.	۱۷

زیرزمین و همگف

اهم موارد قابل کنترل در نقشه های فاز ۱ جهت پروژه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع

به منظور ارائه نقشه های فاز ۲

نظام نامه نحوه کنترل و بررسی نقشه های فاز ۲ معماری

۴-۵-۸-۳-۳- تمام حیاط های خلوت و پاسیوها باید دارای دسترسی مناسب جهت نظافت باشند.	۱
۴-۷-۱-۱-۲۲- در کلیه تصرف های مسکونی، در صورت عدم دسترسی مستقیم واحد به فضای باز تعبیه حداقل یک فضای نیمه باز اختصاصی الزامی است.	۲
۴-۵-۶-۱-۲- اندازه افقی تمام شده برای ضلع کوچکتر هر فضای بهداشتی در هیچ شرایطی نباید از ۱/۱۰ متر کمتر باشد. در صورتی که محدوده ای به عنوان پیش ورودی در داخل فضای دوش مستقل پیش بینی شود یکی از ابعاد فضای دوش باید ۱/۵۰ تا ۱/۶۰ متر باشد. (همچنین بند ۴-۷-۱-۱-۱۸)	۳
۴-۵-۶-۲-۲- حداقل اندازه فضای بهداشتی برای استفاده افراد معلول، ۱/۷۰ × ۱/۵۰ متر است.	۴
۴-۵-۶-۳-۲- ارتفاع فضاهای بهداشتی در هر قسمت نباید از ۲/۱۰ متر کمتر باشد. (همچنین بند ۴-۷-۱-۱-۱۹)	۵
۴-۷-۱-۱-۱۷- در هر واحد مسکونی با زیر بنای ۷۵ متر مربع و بیشتر باید فضای کافی برای نصب حداقل یک کاسه مستراح فرنگی پیش بینی شود.	۶
۴-۵-۲-۲-۳- حداقل ارتفاع فضای اقامت ۲/۴۰ متر و کمترین ارتفاع سقف شیبدار ۲/۰۵	۷
۴-۷-۱-۱-۹- در واحدهای مسکونی، ارتفاع هر اتاق اقامت با زیربنای ۱۲ مترمربع و بیشتر از ۵۰ درصد سطح آن و ارتفاع نشیمن یا سالن در بیشتر از ۷۵ درصد سطح آن حداقل ۲/۶۰ متر باشد. در باقی سطح این فضاها باید ارتفاع حداقل ۲/۴۰ متر تامین شود.	۸

طبقات