



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی  
اداره کل راه و شهرسازی تهران رضوی

شماره: ۱۲/۶۳۸۸۰  
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۲۶  
پیوست:

بسم الله

سال ۱۳۹۷، حمایت از کالای ایرانی

**برادر گرامی جناب آقای مهندس کامران دیسفانی**

**رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی**

سلام علیکم؛

احتراماً، با عنایت به بازدیدهای انجام شده وفق ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و نظر به پیگیری‌های بعمل آمده از طریق وزارت راه و شهرسازی پیرامون افزایش ضریب امنیت منازل مسکونی و در راستای رعایت ضوابط الزامات عمومی ساختمان در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرح و اجرای تاسیسات برقی ساختمانها در مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان، خواهشمند است رعایت کامل بندهای ذیل از مباحث مذکور به اعضاء محترم آن سازمان به نحو مقتضی اطلاع رسانی گردد. همچنین با عنایت به وظایف محوله وفق بندهای ۳ و ۵ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، شایسته است اقدامات لازم در راستای ارتقاء دانش فنی و کیفیت کار اعضاء و نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اعضاء انجام و گزارش نتایج حاصله به این اداره کل ارسال گردد.

الف) مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان «الزامات عمومی ساختمان»

کمیته تخصصی مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان در ویرایش سال ۱۳۹۶ مبحث مذکور، بندهای زیر در این خصوص الزام نموده است:

۴-۹-۱- تمام دیوارهای خارجی واحدهای تصرف و همچنین دیوارهای مشترک واحدها یا یکدیگر و با فضاهای عمومی ساختمان، جهت مقاومت در برابر حریق باید در انطباق با مبحث سوم مقررات ملی ساختمان بوده و دارای مقاومت کافی در برابر ضربه باشد. مقادیر صدابندی آنها نیز باید مطابق با مبحث هجدهم مقررات ملی ساختمان باشد. در دیوارهای آجری و بلوک سفالی خارجی و مشترک غیر مسلح، باید ضخامت حداقل سفت کاری در این دیوارها به میزان ۲۰٪ متر رعایت شود.



وزارت راه و شهرسازی

اداره گل راه و شهرسازی نریمان رضوی

شماره: ۱۲/۶۳۸۸۰

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۲۶

پیوست:

بسم الله

۹-۱۲-۳- بازشوها ، درها و پنجره ها و مدخل زیرزمین های تمام ساختمان باید به گونه ای طراحی و اجرا شوند که امنیت ساکنان و استفاده کنندگان را فراهم نمایند .

۹-۱۲-۸-۸- حداقل فاصله ساختمانهای گروه ۷ از مرزهای مجاور ، در صورت لزوم دسترسی سواره به اطراف ساختمان ، باید ۳ متر و در ساختمانهای گروه ۵ ، به منظور عبور افراد ، ۱.۵ متر باشد .

۹-۱۲-۱۰- به منظور حراست از جان و مال متصرفین ساختمان ها ، به ویژه در تصرف های مختلف یک ساختمان ، موارد زیر جهت تامین فضاها الزامی است :

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

۹-۱۲-۱۰-۲- فاصل افقی بین نزدیک ترین نقاط دو بازشوی پنجره مجاور از تصرف های مجزا، روی دو دیوار عمود بر هم یا دارای زاویه کمتر از ۹۰ درجه ، باید حداقل ۲ متر باشد . برای رعایت فاصله افقی نزدیک ترین نقاط دو پنجره مجاور با زاویه ۹۰ درجه یا کمتر از دو ساختمان مجزای مجاور ، هر بنا باید یک متر فاصله پنجره از مرز پلاک را رعایت کند .

۹-۱۲-۱۰-۳- فاصله افقی بین نزدیک ترین نقاط بازشو دو پنجره از دو ساختمان یا تصرف مجزای دو دیوار موازی ، که اندازه بزرگترین ضلع آن بیش از ۰.۳ متر باشد ، نباید کمتر از ۳ متر باشد ، مگر آنکه ضمن رعایت ضوابط محدود کننده دیگر ، توسط نرده و حصار محافظت شود .

۹-۱۲-۱۰-۵- نصب حفاظ بر روی نمای ساختمان باید در انطباق با قانون تملک ساختمانها بوده و مانع امداد رسانی از بیرون به ساکنین تصرف ها نشود .

۹-۱۲-۱۰-۶- ورودی ساختمان ها و واحدهای تصرف باید به نحوی تعبیه گردد که امکان نظارت بر فضای بیرونی تامین و از پنهان شدن و مزاحمت افراد و حیوانات موذی جلوگیری شود .



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی تهران رضوی

شماره: ۱۲/۶۳۸۸۰

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۲۶

پیوست:

بسمت

۹-۱۲-۱۰-۷ اتخاذ تدابیری برای امنیت بنا و ورودی (از طریق نصب نمایشگر تصویری و غیره) در ساختمانهای گروه ۶ تا ۸ الزامی است.

۹-۱۲-۱۰-۸ نصب زنجیر پشت بند و چشمی روی درهای ورودی تصرفهای مسکونی در ساختمانهای گروه ۶ تا ۸ الزامی است.

۹-۱۲-۱۰-۹ لولاهای در و پنجره در ساختمانها و تصرفهای عمومی و مسکونی نباید قابل دسترس از بیرون باشد.

۹-۱۲-۱۰-۱۰ در درهای دو لنگه ورودی، جفت لنگه ثابت باید توسط قفل اهرمی با ابزار دیگر در شرایط عادی تثبیت شود، به نحوی که بازکردن آن از بیرون به راحتی میسر نباشد.

ب) مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان « طرح و اجرای تاسیسات برقی ساختمانها، کمیته تخصصی مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان در ویرایش سال ۱۳۹۵ مبحث مذکور الزامات نصب و راهاندازی دوربینهای مدار بسته و همچنین سیستم در بازکن تصویری را ارائه نموده است. ضوابط مربوط به سنسورهای اعلام خیر و خطر (ضد سرقت) و آیفون تصویری نیز در متن توصیه شده است.

بهاره بزرگمهر

معاون شهر سازی و معماری