

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۱	<p><b>رعایت و اجرای ضوابط:</b></p> <p>برای مهمانپذیرهای جدیدالاحداث وساختمانهای تبدیلی رعایت این ضوابط از تاریخ ابلاغ در سراسر کشور الزامی است.</p>	*	*	*	*
۲	<p><b>مدارک لازم جهت اخذ موافقت اصولی:</b></p> <p>مدارکی که متقاضی باید جهت تشکیل پرونده و اخذ موافقت اصولی ارائه نماید عبارتند از:</p> <p>الف) درخواست کتبی. ب) ارائه فتوکپی سند مالکیت و یا فتوکپی 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.</p>	*	*	*	*
۳	<p><b>کمیسیون فنی:</b></p> <p>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.</p> <p>تبصره ۱: کمیسیون فنی متشکل از کارشناس فنی و معاون سازمان در حوزه نظارت بر خدمات سیاحتی یا نماینده منتخب وی می‌باشد.</p> <p>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.</p> <p>تبصره ۳: چنانچه محل مورد نظر خارج از محدوده شهری باشد، ارائه استعلام‌های لازم از ارگانهای ذیربط الزامی است.</p>	*	*	*	*
۴	<p><b>مساحت زمین:</b></p> <p>حداقل مساحت زمین لازم جهت احداث و یا تبدیل ساختمان به مهمانپذیر بر حسب درجه به مترمربع برابر است با:</p> <p>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.</p>	۲۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۳۰۰
		*	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
۵	<p><b>شرایط درصد زیربنا:</b></p> <p>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.</p> <p>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</p>	%۹۰	%۹۰	%۸۰
		*	*	*
۶	<p><b>تهیه نقشه‌ها:</b></p> <p>نقشه‌های معماری، محاسباتی و تأسیساتی باید توسط مهندسانی که دارای پروانه اشتغال به کار از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند تهیه و با درج تاریخ، امضاء شده و توسط متقاضی ارائه شود.</p>	*	*	*
۷	<p><b>نقشه‌های مورد نیاز جهت بررسی و تصویب:</b></p> <p>نقشه‌هاییکه جهت بررسی و تصویب باید توسط متقاضی ارائه شوند عبارتند از:</p> <p>الف) یک برگ نقشه 1 موجود در سازمان نقشه‌برداری کل کشور که محل زمین 2000 ساختمانی بر روی آن مشخص شده و به تأیید شهرداری محل یا دفتر فنی استانداری و یا سازمان ایرانگردی و جهانگردی استان مربوطه رسیده باشد.</p> <p>ب) نقشه‌های محوطه‌سازی با مقیاس مناسب و کلیه طبقات مقاطع طولی و عرضی، نماها و پارکینگ (مانور اتومبیل‌ها مشخص شده باشد) با مقیاس و پلان موقعیت با مقیاس یا کوچکتر حتی المقدور با رعایت شرایط اقلیمی و معماری محل تهیه شود. 100</p> <p>ج) ارائه 200 نقشه‌های محاسباتی لازم.</p> <p>د) ارائه کلیه نقشه‌های تأسیساتی شامل کلیه نقشه‌های الکتریکی و مکانیکی.</p> <p>تبصره: پس از تأیید نقشه‌های معماری، متقاضی باید نقشه‌های محاسباتی و تأسیساتی را ارائه نماید.</p>	*	*	*
		*	*	*
		*	*	*
		*	*	*
۸	<p><b>تأییدیه سازمان میراث فرهنگی:</b></p> <p>تأیید طرح ساختمانهای احداثی و ساختمانهای تبدیلی در</p>			

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
	مناطق حفاظت شده از نظر معماری و شهرسازی توسط سازمان میراث فرهنگی کشور الزامی می‌باشد.	*	*	*
۹	<b>موقعیت مهمانپذیر:</b> 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 پرسروصدا، پمپ بنزین، مراکز نظامی، آموزشی، بیمارستانها و غیره بدور باشند.	۶	۶	۸
		*	*	*
۱۰	<b>شرایط احداث مهمانپذیر بر روی پاساژ:</b> احداث مهمانپذیر بر روی پاساژ مجاز می‌باشد مشروط بر اینکه اولاً ورودی مهمانپذیر خارج از پاساژ باشد، ثانیاً پاساژ مسقف بوده و ارتباطی با اتاقهای مهمان نداشته باشد.	*	*	*
۱۱	<b>در ورودی اصلی مهمانپذیر:</b> 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	<b>رامپ معلولین و ارتفاع پله‌های ورودی:</b> ارتفاع پله‌های ورودی و ارتباطی طبقات حداکثر از ۱۷ سانتی‌متر بیشتر نباشد و شیب رامپ برای مهمانان معلول و ویلچردار (صندلی چرخدار) بایستی بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی ایران در نظر گرفته شود.	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانی‌پذیری‌های کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
ممتاز				
۱۳	<p><b>فضاهای ورودی مهمانی‌پذیر:</b></p> <p>اتاق مدیر، پذیرش، لابی (محل انتظار و نشیمن)، سرویس‌های بهداشتی زنانه و مردانه مجزا، کابین تلفن و نمازخانه.</p> <p>تبصره: سالن صبحانه خوری، آبدارخانه، رستوران و آشپزخانه نیز حتی‌المقدور در طبقه همکف در نظر گرفته شود.</p>	*	*	*
۱۴	<p><b>پذیرش:</b></p> <p>مساحت محل پذیرش بدون احتساب فضای پیشخوان نباید از دو متر مربع کمتر باشد.</p> <p>تبصره ۱: تخصیص فضائی جهت صندوق و تلفنخانه در محل پذیرش ضروری است.</p> <p>تبصره ۲: نصب جعبه کمک‌های اولیه در پذیرش الزامی است.</p>	*	*	*
۱۵	<p><b>اتاق مدیریت:</b></p> <p>فضائی جهت اتاق مدیریت متناسب با درجه مهمانی‌پذیر حتی‌المقدور در طبقه همکف پیش‌بینی شود.</p>	*	*	*
۱۶	<p><b>لابی (محل انتظار و نشیمن):</b></p> <p>مساحت فضای لابی بدون احتساب محل پذیرش به نسبت هر ۵ تخت برای مهمانی‌پذیر درجه ۳ و درجه ۲ به مترمربع برابر است با:</p> <p>و برای مهمانی‌پذیرهای درجه یک و ممتاز به نسبت هر ۴ تخت به مترمربع برابر است با:</p> <p>تبصره ۱: در هر صورت حداقل مساحت لابی نباید از ۱۰ مترمربع کمتر باشد.</p> <p>تبصره ۲: لابی (محل انتظار و نشیمن) در صورت امکان در طبقه همکف در نظر گرفته شود.</p> <p>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.</p>	۱,۵	۱,۵	۱,۵
۱۷	<p><b>کابین تلفن:</b></p> <p>تلفن با کابین مخصوص در محل مناسب در قسمت لابی حداقل یک‌دستگاه.</p>	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
		*	*	*
۱۸	<p><b>سرویسهای بهداشتی عمومی لابی:</b></p> <p>سرویسهای بهداشتی عمومی زنانه و مردانه در قسمت لابی باید بطور مجزا از یکدیگر و در محل مناسب به گونه‌ای پیش‌بینی شود که هر یک دارای دو فضا بوده، فضای اول برای نصب دستشویی‌ها و فضای دوم برای توالتها در نظر گرفته شود.</p> <p>تعداد دستشوییها و توالتها در هر یک از سرویسهای بهداشتی حداقل یکدستگاه، مجهز به فلاش تانک و هواکش برقی باشد.</p>	*	*	*
۱۹	<p><b>نمازخانه:</b></p> <p>نمازخانه مردانه و زنانه بطور مجزا باید در بهترین فضا و در محلی کاملاً مناسب دارای پنجره به فضای باز بوده و حتی‌المقدور در طبقه همکف یا در نیم طبقه اول مجهز به جاکفشی مخصوص پیش‌بینی شود.</p> <p>تبصره ۱: نمازخانه باید دارای قبله‌نما، سجاده، قرآن کریم و کتابهای مذهبی باشد.</p> <p>تبصره ۲: در صورت نداشتن پنجره به فضای باز نصب هواکش در نمازخانه الزامی است.</p>	*	*	*
۲۰	<p><b>صبحانه‌خوری:</b></p> <p>وجود محلی جهت صبحانه‌خوری در مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز اجباری است و مساحت آن به ازاء هر دو تخت یک مترمربع باشد.</p> <p>تبصره: در صورت عدم وجود صبحانه‌خوری و داشتن رستوران، مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز می‌توانند از فضای رستوران بعنوان صبحانه‌خوری نیز استفاده نمایند.</p>	*	*	*
۲۱	<p><b>آبدارخانه:</b></p> <p>حداقل نسبت مساحت آبدارخانه به مساحت صبحانه‌خوری باید باشد.</p> <p>3</p>	*	*	*
۲۲	<p><b>رستوران:</b></p> <p>وجود رستوران در مهمانپذیرها اجباری نیست، لذا در</p>			



ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
ممتاز				
۲۶	<b>انبار مواد غذایی:</b> در صورت داشتن رستوران پیش بینی انبار مواد غذایی الزامی است.	*	*	*
۲۷	<b>مشخصات انبار مواد غذایی:</b> - دیوار، سیمان کاری و پرداخت شده یا کاشی کاری شود. - کف با موزائیک مرغوب مفروش شود. - درب فلزی با دریچه مشبک و نصب توری سیمی جهت تهویه. - داشتن قفسه بندی فلزی. - داشتن هواکش برقی.	*	*	*
۲۸	<b>سردخانه:</b> در صورت داشتن رستوران پیش بینی سردخانه متناسب با ظرفیت مورد نیاز الزامی است.	*	*	*
۲۹	<b>پارکینگ:</b> 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 هر صورت تعداد پارکینگ نباید از ۴ واحد کمتر باشد.	*	*	*
۳۰	<b>شرایط احداث ورودی پارکینگ:</b> 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	<b>موقعیت اتاقها:</b> 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.	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

درجه				شرح مشخصات	ردیف
ممتاز	یک	دو	سه		
۱۵	۱۵	۱۰	۱۰	<p><b>تعداد اتاقها:</b></p> <p>حداقل تعداد اتاق برای مهمانپذیرهای احدائی و تبدیلی برابر اعداد مندرج ستونهای مقابل:</p> <p>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.</p>	۳۲
*	*	*	*		
۸	۸	۷	۷	<p><b>مساحت اتاقهای یک تخته:</b></p> <p>حداقل مساحت اتاق یکنفره با تخت خواب به ابعاد ۱×۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با:</p> <p>تبصره: عرض کلیه اتاقهای مهمانان نباید از ۲٫۹۰ متر کمتر باشد.</p>	۳۳
*	*	*	*		
*	*	*	*	<p><b>درصد اتاقهای یک تخته:</b></p> <p>حداقل ۲۰٪ کل اتاقهای مهمانپذیر باید یک تخته یکنفره باشد.</p> <p>تبصره ۱: ۵۰٪ اتاقهای یک تخته باید دارای حمام باشند.</p> <p>تبصره ۲: ۸۰٪ اتاقها باید ۲ تخته و ۳ تخته باشد.</p> <p>تبصره ۳: حداقل ۲۰٪ کل اتاقها باید ۲ تخته باشد.</p> <p>تبصره ۴: ۶۰٪ کل اتاقها باید ۳ الی ۵ تخته باشد.</p> <p>تبصره ۵: داشتن حمام در اتاقها اجباری نیست.</p>	۳۴
*	*	*	*		
*	*	*	*		
*	*	*	*		
۱۰	۱۰	۹	۹	<p><b>مساحت اتاقهای دو تخته:</b></p> <p>حداقل مساحت اتاق دو تخته با تخت خواب به ابعاد ۱×۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی اتاق به مترمربع برابر است با:</p>	۳۵
*	*	*	*		
۱۳	۱۳	۱۲	۱۲	<p><b>مساحت اتاقهای سه تخته:</b></p> <p>حداقل مساحت اتاق سه تخته با تخت خوابهای به ابعاد ۱×۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با:</p>	۳۶
*	*	*	*		
		۱۵	۱۵	<p><b>مساحت اتاقهای چهار تخته:</b></p> <p>حداقل مساحت اتاق چهار تخته با تخت خواب به ابعاد ۱×۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با</p>	۳۷

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
۳۸	<b>مساحت اتاقهای پنج تخته:</b> حداقل مساحت اتاق پنج تخته با تخت خواب به ابعاد ۱×۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به مترمربع برابر است با:	۱۸	۱۸	
۳۹	<b>نور اتاقها:</b> اتاقهای مهمانان باید دارای نور طبیعی بوده و برای سایر اتاقهای غیر مهمان نیز حتی المقدور از نور طبیعی استفاده شود.	*	*	*
۴۰	<b>ارتفاع اتاقها:</b> ارتفاع اتاق مهمان نباید در سقفهای افقی از ۲٫۶۰ متر و در سقفهای شیبدار حداقل ۲٫۴۰ متر کمتر باشد.	*	*	*
۴۱	<b>کمد اتاقها:</b> اتاقها باید دارای کمد توکار با حداقل عمق ۶۰ سانتی‌متر و ارتفاع ۲ متر و طول یک متر در محل مناسب تعبیه شود.	*	*	*
۴۲	<b>رخت آویز:</b> رخت‌آویز مناسب به تعداد تخت‌های اتاق در نظر گرفته شود.	*	*	
۴۳	<b>بالکن اتاقها:</b> 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 دست‌انداز 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	<b>سرویس بهداشتی اتاقها:</b> درصد تعداد سرویسهای بهداشتی داخل اتاقها برابر است با: تبصره: سرویسهای بهداشتی داخل اتاقها شامل: دستشویی، توالت، دوش، به مساحت حداقل ۳ مترمربع.			٪۴۰  *

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			
		سه	دو	یک	ممتاز
۴۵	<b>اتاقهای فاقد سرویسهای بهداشتی:</b> برای اتاقهای فاقد سرویسهای بهداشتی در طبقات، باید سرویسهای عمومی بهداشتی زنانه و مردانه بطور مجزا از یکدیگر 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.	*	*	*	*
۴۶	<b>سرویسهای بهداشتی عمومی در طبقات:</b> سرویسهای بهداشتی عمومی در طبقات باید به تعداد هر ده تخت یکدستگاه زنانه و یکدستگاه مردانه در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
۴۷	<b>توالت فرنگی در طبقات:</b> وجود یکدستگاه توالت فرنگی بادستشویی در هر طبقه الزامی است.	*	*	*	*
۴۸	<b>حمام عمومی در طبقات:</b> 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 پیش بینی شود. تبصره ۲: سرویسهای بهداشتی عمومی زنانه و مردانه باید به فضای باز یا حیاط خلوت که اتاقها از آن تهویه نمی شوند پنجره داشته باشد. تبصره ۳: سرویسهای بهداشتی عمومی باید طوری تعبیه شوند که با از کردن درب ورودی آنها داخل فضای دستشویی هادیده نشود. تبصره ۴: ابعاد زیر دوشی باید حداقل ۷۰×۷۰ سانتیمتر باشد.	*	*	*	*
		*	*	*	*
		*	*	*	*
		*	*	*	*
۴۹	<b>شرایط سرویسهای بهداشتی اتاقها:</b> سرویسهای بهداشتی اتاقها باید به فضای باز پنجره داشته و مجهز به هواکش برقی باشد. تبصره ۱: سرویسهای بهداشتی که به حیاط خلوت پنجره	*	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

درجه				شرح مشخصات	ردیف
ممتاز	یک	دو	سه		
*	*	*	*	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.	
*	*	*	*	<b>ارتفاع کف تا زیر سقف کاذب سرویسهای بهداشتی:</b> ارتفاع کف تا زیر سقف کاذب سرویسهای بهداشتی اتاقها و سرویسهای بهداشتی عمومی نباید از ۲,۲۰ متر کمتر باشد.	۵۰
*	*	*	*	<b>کاشی کاری سرویسها:</b> کلیه سرویسهای بهداشتی باید تا زیر سقف کاشی کاری شوند.	۵۱
*	*	*	*	<b>فلاش تانک برای سرویسهای بهداشتی:</b> نصب فلاش تانک برای کلیه توالت‌های ایرانی الزامی می‌باشد.	۵۲
*	*	*	*	<b>اتاق خانه‌داری:</b> اتاق مناسب جهت نگهداری وسایل نظافت، ملحفه و پتو حتی‌المقدور در هر طبقه در نظر گرفته شود.	۵۳
*	*	*	*	<b>طول و عرض راهروی طبقات:</b> 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 پله‌های طبقات نباید از ۱,۱۰ متر کمتر باشد.	۵۴
*	*	*	*	<b>تأمین نور طبیعی راهروی طبقات:</b> در انتهای راهروها حتی‌المقدور پنجره به فضای خارج پیش‌بینی شود و در غیر اینصورت از فضائی بعنوان نورگیر استفاده شود.	۵۵

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
۵۶	<p><b>تسهیلات برای معلولین:</b></p> <p>در صورت عدم وجود آسانسور در مهمانپذیر باید معلولین در نزدیکترین و اولین طبقه‌ای که به اتاقهای مهمانان اختصاص داده می‌شود، اسکان داده شوند.</p> <p>تبصره: اجرای مصوبه ۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای اتاقهای معلولین جسمی و حرکتی الزامی است.</p>	*	*	*
۵۷	<p><b>حیاط خلوت:</b></p> <p>مساحت حیاط خلوت مهمانپذیرهای تا چهار طبقه نباید از ۱۲ مترمربع کمتر باشد.</p> <p>تبصره ۱: عرض حیاط خلوت نباید کمتر از ۳ متر باشد.</p> <p>تبصره ۲: عرض حیاط خلوت به ازاء افزایش هر طبقه می‌بایست ۲۵ سانتیمتر اضافه شود.</p> <p>تبصره ۳: مساحت و عرض حیاط خلوت در مناطق گرمسیری می‌تواند ۵۰ سانتیمتر کمتر از ارقام تعیین شده باشد.</p> <p>تبصره ۴: اجرای ابعاد و مساحت حیاط خلوت براساس ضوابط شهرداری محل الزامی است.</p> <p>تبصره ۵: حیاط خلوت مربوط به اتاق مهمانان باید بدون سقف بوده و با فضای باز ارتباط داشته باشد.</p> <p>تبصره ۶: اتاقهایی که از حیاط خلوت نور می‌گیرند باید طوری طراحی شوند که به‌خانه‌های مسکونی اطراف اشراق نداشته باشند.</p>	*	*	*
۵۷	<p>تبصره ۷: پنجره‌های اتاق مهمانان باید به نحوی تعبیه شوند که مقابل یکدیگر قرار نگیرند.</p> <p>تبصره ۸: حیاط خلوت باید کفشور داشته باشد.</p>	*	*	*
۵۸	<p><b>آسانسور:</b></p> <p>مهمانپذیرهای بیش از دو طبقه بر روی همکف باید مجهز به آسانسور با ظرفیت مناسب باشند.</p> <p>تبصره: نصب درب کشوئی ایمنی برای آسانسورها اجباری است.</p>	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
ممتاز				
۵۹	<b>پله فرار:</b> پله فرار برای مهمانپذیرهای بیش از دو طبقه بر روی هم کف باتأیید سازمان ذیربط الزامی است و باید در فضای بازویا فضای بسته(با دو درب ایمنی)پیش‌بینی شود. تبصره:نصب چراغها و علائم راهنمایی برای پله فرار در طبقات الزامی است.	*	*	*
۶۰	<b>سیستم اعلام و اطفای حریق:</b> سیستم اعلام و اطفای حریق بایستی براساس ضوابط سازمان ایمنی و آتش‌نشانی کشور پیش‌بینی شود.	*	*	*
۶۱	<b>رایزر(کانالهای تأسیساتی):</b> در کلیه طبقات کانالهای قابل دسترسی(رایزر)برای عبور لوله‌های اصلی عمودی شامل:لوله‌های آب سردوگرم فاضلاب وتأسیسات حرارتی وبرودتی در نظر گرفته شود. تبصره:تعییه سقف کاذب جهت کلیه لوله‌های افقی در طبقات الزامی است.	*	*	*
۶۲	<b>رختشویخانه(لاندری):</b> پیش‌بینی رختشویخانه مجهز به ماشین لباسشویی متناسب باظرفیت مهمانپذیر. تبصره:تخصیص محلی مناسب خارج از دید مهمان جهت خشک کردن البسه.	*	*	*
۶۳	<b>انبار اثاثیه مسافران:</b> در نظر گرفتن محلی مناسب در طبقه هم‌کف جهت نگهداری اثاثیه مسافری الزامی است.	*	*	*
۶۴	<b>رختکن وسرویسهای بهداشتی کارگران(لاکر):</b> در صورت داشتن رستوران پیش‌بینی محلی برای رختکن کارگران مجهز به کمد انفرادی و دارای سرویسهای بهداشتی(دوش با رختکن مجزا،دستشویی وتوالت)به تعداد لازم الزامی است.	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
ممتاز				
۶۵	<b>اتاق غذاخوری و استراحت کارگران:</b> اتاق غذاخوری و استراحت کارگران در مجاورت آشپزخانه متناسب با وضعیت مهمانپذیر در نظر گرفته شود.	*	*	*
۶۶	<b>انبار خانه‌داری:</b> محلی مناسب برای نگهداری وسایل خانه‌داری (چرخ‌دستی، پتو، ملحفه، بالش و...) بایستی در نظر گرفته شود.	*	*	*
۶۷	<b>موتورخانه:</b> اختصاص محلی مناسب جهت موتورخانه حتی المقدور دارای پنجره به فضای باز، هواکش قوی، درزبازمین یا مکان مناسب دیگر پیش‌بینی شود.	*	*	*
۶۸	<b>محل تابلوی اصلی برق:</b> محلی مناسب جهت استقرار تابلوهای برق اصلی و کنتورهای مربوطه دروازه دسترس افراد عادی پیش‌بینی شود.	*	*	*
۶۹	<b>ژنراتور (مولد برق اضطراری):</b> پیش‌بینی محل مناسب جهت استقرار ژنراتور (دستگاه مولد برق اضطراری) بطوری که دروازه دید مهمانان بوده و از نظر صدای برای مهمانان ایجاد مزاحمت ننماید. تصوره: ژنراتور باید دارای قدرتی باشد که بتواند نور لامپهای اضطراری اتاقها و فضاهای موردنیاز را تأمین نماید.	*	*	*
		*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
ممتاز				
۷۰	<p><b>تأمین گرمای راهروی طبقات، اتاقها و فضاهای عمومی:</b></p> <p>جهت تأمین گرمای اتاق‌ها، طبقات و فضاهای عمومی از رادیاتور استفاده شود.</p> <p>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.</p> <p>تبصره ۲: سیستم لوله‌کشی گاز شهری مهمانپذیر بایستی به تأیید شرکت ملی گاز برسد.</p>	*	*	*
۷۱	<p><b>تأمین آب گرم مصرفی مهمانپذیر:</b></p> <p>تأمین آب گرم سرویسهای بهداشتی اتاقها و فضاهای عمومی شامل: آشپزخانه، آبدارخانه و... الزامی است.</p>	*	*	*
۷۲	<p><b>تأمین سرمایش اتاقها، راهروی طبقات و فضاهای عمومی:</b></p> <p>برای تأمین سرما، استفاده از کولرگازی، کولرآبی و پنکه سقفی با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی الزامی است.</p> <p>تبصره ۱: در صورت استفاده از کولرآبی محل استقرار آن باید در پشت‌بام یا محل مناسب دیگری پیش‌بینی شود.</p> <p>تبصره ۲: کانالهای مربوط به کولرهای آبی باید بصورت توکار پیش‌بینی شود.</p>	*	*	*
۷۳	<p><b>جایگاه مواد سوختی:</b></p> <p>جایگاه نگهداری مواد سوختنی باید در محل مناسب و خارج از ساختمان قرار داشته باشد.</p>	*	*	*

ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانپذیرهای کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه		
		سه	دو	یک
۷۴	<p><b>آب مصرفی:</b></p> <p>جریان آب آشامیدنی تصفیه شده با فشار استاندارد در طول شبانه‌روز در مهمانپذیر الزامی است.</p> <p>تبصره ۱: در مناطقی که فاقد آب تصفیه شده شهری هستند تعبیه دستگاه مورد تأیید سازمان ذیربط اجباری است.</p> <p>تبصره ۲: در صورت غیرقابل شرب بودن آب مصرفی مهمانپذیر، می‌بایست علائم هشدار دهنده در کلیه طبقات و اتاقها نصب گردیده و جهت تأمین آب شرب تدارکات ویژه‌ای پیش‌بینی شود.</p> <p>تبصره ۳: در مناطقی که آب آشامیدنی همراه با املاح باشد نصب دستگاه سخت‌گیر الزامی است.</p>	*	*	*
۷۵	<p><b>منابع ذخیره آب مصرفی:</b></p> <p>منابع ذخیره آب مصرفی در مواقع اضطراری برای مصرف حداقل ۲۴ ساعت پیش‌بینی شود.</p>	*	*	*
۷۶	<p><b>پشت‌بام:</b></p> <p>دست‌انداز حداقل به ارتفاع یک متر باید در پشت‌بام در نظر گرفته شود.</p> <p>تبصره: در پشت‌بام هیچگونه مکان اقامتی برای میهمانان نباید در نظر گرفته شود.</p>	*	*	*
۷۷	<p><b>اجرای مصوبه (ضوابط درجه‌بندی):</b></p> <p>مهمانپذیرهایی که بعد از تاریخ تصویب این ضوابط با احداث یا تبدیل آنها موافقت گردد براساس همین ضوابط درجه‌بندی خواهند شد.</p>	*	*	*
۷۸	<p><b>مبنای درجه‌بندی مهمانپذیرها، قبل از تصویب این ضوابط:</b></p> <p>درجه مهمانپذیرهایی که قبل از تصویب این ضوابط با احداث، یا تبدیل آنها موافقت شده است بنا به تشخیص کمیسیون فنی و تصمیمات کمیسیون درجه‌بندی مشخص خواهد شد.</p>	*	*	*
۷۹	<p><b>ماده‌ها و تبصره‌ها:</b></p> <p>این ضوابط مشتمل بر ۷۹ ماده و ۶۰ تبصره و به تأیید مقام عالی وزارت رسیده است و از این تاریخ لازم‌الاجراء می‌باشد.</p>	*	*	*