

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی  
سازمان ایرانگردی و جهانگردی

## ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای سراسر کشور

تهیه و تنظیم :  
معاونت نظارت بر خدمات سیاحتی

## پیشگفتار

اجرای بهینه وظایف مندرج در آئین نامه مصوب شماره ۷۴۰۸/ت ۱۴۱ مورخ ۱۳۶۸/۲/۳ هیئت محترم دولت جمهوری اسلامی ایران، این معاونت را بر آن داشت که به منظور ساماندهی بخشی از امور محوله در چارچوب ضوابطی که به سهولت بتوان از سویی در خدمت حل و فصل مشکلات موجود و پاسخگویی به قسمتی از نیاز گردشگران داخل و جهانگردان خارجی قرار داده و نیز از سویی دیگر زمینه ای برای جلب، هدایت و حمایت سرمایه گذاران جهت احداث، تبدیل و توسعه اماکن اقامتی به ویژه واحدهای ارزان قیمت به شیوه ای اصولی، منطبق با استانداردهای موجود و تلفیق آن با شرایط خاص اقلیمی در اقصی نقاط کشور و در کنار جاذبه های غنی فرهنگی، تاریخی، مذهبی و طبیعی بصورت اماکن اقامتی مطمئن و برخوردار از خدمات رفاهی فراهم شود، بر آن شدیم تا در خصوص تهیه و تدوین دستور العمل جامعی در قالب ضوابط معماری، ساختمانی و تاسیساتی مهمانپذیرهای سراسر کشور با همکاری کارشناسان فنی و نظارتی این حوزه اقداماتی بعمل آید. امید است این سرآغازی باشد بر تدوین سایر ضوابط دیگر تاسیسات اقامتی مشابه مندرج در آئین نامه فوق الذکر تا بدینوسیله بستری مناسب در امر جذب و هدایت سرمایه ها به منظور احداث واحدهای ارزان قیمت مورد نیاز ایرانگردی داخلی و خارجی و نیز ایجاد اشتغال و در نهایت توسعه پایه های صنعت مهمانداری بوجود آید.

بی تردید ضوابط تهیه شده خالی از اشکال نخواهد بود، در اینجا از دست اندرکاران و صاحبانظران آگاه و متخصص انتظار دارد این معاونت را با راهکارها و پیشنهادهای سازنده خود یاری نموده تا گامهای موثری در جهت ارتقاء سطح خدمات اینگونه تاسیسات هرچه بیشتر و بهتر برداشته شود.

### رجبعلی خسروآبادی

عضو هیئت مدیره و معاون نظارت بر واحدهای

سیاحتی سازمان ایرانگردی و جهانگردی

## تعریف مهمانپذیر

مهمانپذیر به واحد اقامتی ارزان قیمتی اطلاق می شود که به منظور ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرائی و اقامت میهمانان ایرانی و خارجی احداث می شود.

## ضوابط معماری ساختمانی و درجه بندی مهمانپذیرهای کشور

رتبه	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
۱	<b>رعایت و اجرای ضوابط :</b>				
	برای مهمانپذیرهای جدید الاحداث و ساختمانهای تبدیلی رعایت این ضوابط از تاریخ ابلاغ در سراسر کشور الزامی است.	*	*	*	*
۲	<b>مدارک لازم جهت اخذ موافقت اصولی:</b>				
	مدارکی که متقاضی باید جهت تشکیل پرونده و اخذ موافقت اصولی ارائه نماید عبارتند از : <b>الف :</b> درخواست کتبی <b>ب :</b> ارائه فتوکپی سند مالکیت و یا فتوکپی اجاره نامه (موافقت مالک در صورت استیجاری بودن) <b>ج :</b> ارائه کروکی موقعیت زمین و یا ساختمان تبدیلی که خیابانها، ساختمانها، تاسیسات و مناظر اطراف آن تا شعاع حداقل ۱۰۰ متر برای ساختمانهای احداثی و ۵۰ متر برای ساختمانهای تبدیلی در آن مشخص شده و به تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی استان مربوطه نیز رسیده باشد.	*	*	*	*
۳	<b>کمیسیون فنی :</b>				
	زمین پیشنهادی و یا محل ساختمان تبدیلی که پس از بازدید و تایید کارشناس فنی معاونت نظارت، مناسب تشخیص داده شده باید به تایید کمیسیون فنی معاونت نظارت نیز برسد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۱:</b> کمیسیون فنی متشکل از کارشناس فنی و معاون سازمان در حوزه نظارت بر خدمات سیاحتی یا نماینده منتخب وی می باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> چنانچه محل تاسیس در محدوده شهری قرار گرفته باشد ، پس از تایید مناسب بودن مکان پیشنهادی توسط کارشناس فنی، ارائه موافقت اولیه شهرداری مبنی بر احداث مهمانپذیر الزامی است.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۳:</b> چنانچه محل مورد نظر خارج از محدوده شهری باشد، ارائه استعلامهای لازم از ارگانهای ذیربط الزامی است.	*	*	*	*
۴	<b>مساحت زمین :</b>				
	حداقل مساحت زمین لازم جهت احداث و یا تبدیل ساختمان به مهمانپذیر بر حسب درجه به متر مربع برابر است با :	۲۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۳۰۰
	<b>تبصره ۵:</b> بر حسب موقعیت و شرایط خاص و همچنین تایید کارشناس فنی و ارائه گزارش مستدل می توان ارقام ذکر شده را تا	*	*	*	*

رتبه	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
۵	حد قابل قبول تقلیل داد.				
	<b>شرایط درصد زیر بنا :</b>				
	حداکثر نسبت زیر بنای هر طبقه به مساحت زمین به استثنای زیر زمین و پارکینگ برابر است با :	٪۹۰	٪۹۰	٪۸۰	٪۸۰
	<b>تبصره ۱:</b> درصدهای تعیین شده زمانی قابل اجراست که با ضوابط شهرداری مغایرتی نداشته باشد.	*	*	*	*
۶	<b>تبصره ۲:</b> بر حسب موقعیت و شرایط خاص و همچنین تایید کارشناس فنی و ارائه گزارش مستدل می توان ارقام ذکر شده را تا حد قابل قبول افزایش داد.	-	-	*	*
	<b>تهیه نقشه ها :</b>				
۷	نقشه های معماری ، محاسباتی و تاسیساتی 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.	*	*	*	*
	<b>نقشه های مورد نیاز جهت بررسی و تصویب:</b>				
	نقشه هائیکه جهت بررسی و تصویب باید توسط متقاضی ارائه شوند عبارتند از :				
	<b>الف:</b> یک برگ نقشه $\frac{1}{2000}$ موجود در سازمان نقشه برداری کل کشور که محل زمین یا ساختمان بر روی آن مشخص شده و به تایید شهرداری محل یا دفتر فنی استانداری و یا سازمان ایرانگردی و جهانگردی استان مربوطه رسیده باشد.	*	*	*	*
۷	<b>ب:</b> نقشه های محوطه سازی با مقیاس مناسب، کلیه طبقات، مقاطع طولی و عرضی ، نماها و پارکینگ (مانور اتومبیل ها مشخص شده باشد) با مقیاس $\frac{1}{100}$ و پلان موقعیت با مقیاس $\frac{1}{200}$ یا کوچکتر حتی المقدور با رعایت شرایط اقلیمی و معماری محل تهیه شود.	*	*	*	*
	<b>ج:</b> ارائه کلیه نقشه های محاسباتی لازم	*	*	*	*
۷	<b>د:</b> ارائه کلیه نقشه های تاسیساتی شامل کلیه نقشه های الکتریکی و مکانیکی .	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> پس از تایید نقشه های معماری ، متقاضی باید نقشه های	*	*	*	*

ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	معماری، محاسباتی و تاسیساتی را ارائه نماید.				
	<b>تائیدیه سازمان میراث فرهنگی:</b>				
۸	تائید طرح ساختمانهای احداثی و ساختمانهای تبدیلی در مناطق حفاظت شده از نظر معماری و شهرسازی توسط سازمان میراث فرهنگی کشور الزامی می باشد.	*	*	*	*
	<b>موقعیت مهمانپذیر:</b>				
۹	زمین یا ساختمان تبدیلی باید در نواحی خدماتی، اداری، تجاری و مسکونی طرح تفضیلی 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.	۶	۶	۸	۸
	<b>تبصره ۱:</b> این واحدها باید از مکانهایی نظیر تعمیرگاههای پر سر و صدا، پمپ بنزین، مراکز نظامی، آموزشی، بیمارستانها و غیره به دور باشد.	*	*	*	*
	<b>شرایط احداث مهمانپذیر بر روی پاساژ:</b>				
۱۰	احداث مهمانپذیر بر روی پاساژ مجاز می باشد مشروط بر اینکه اولاً ورودی مهمانپذیر خارج از پاساژ باشد، ثانياً پاساژ مسقف بوده و ارتباطی با اتاقهای مهمان نداشته باشد.	*	*	*	*
	<b>درب ورودی اصلی مهمانپذیر:</b>				
۱۱	درب ورودی مهمانپذیر باید در حدقابل قبول عریض باشد و در صورت وجود شرایط خاص جغرافیایی حتی المقدور از دو درب مقابل یا فاصله مناسب از یکدیگر استفاده شود.	*	*	*	*
	<b>رامپ معلولین و ارتفاع پله های ورودی:</b>				
۱۲	ارتفاع پله های ورودی و ارتباطی طبقات حداکثر از ۱۷ سانتی متر بیشتر نباشد و شیب رامپ برای میهمانان معلول و ویلچردار (صندلی چرخ دار) بایستی بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی ایران در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>فضاهای ورودی مهمانپذیر:</b>				
۱۳	اتاق مدیر، پذیرش، لابی (محل انتظار و نشیمن) سرویسهای بهداشتی زنانه و مردانه مجزا، کابین تلفن و نمازخانه	*	*	*	*

ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	<b>تبصره:</b> سالن صبحانه خوری، آبدارخانه، رستوران و آشپزخانه نیز حتی المقدور در طبقه همکف در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>پذیرش:</b>				
۱۴	مساحت محل پذیرش بدون احتساب فضای پیش خوان نباید از دو متر مربع کمتر باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۱:</b> تخصیص فضائی جهت صندوق و تلفنخانه در محل پذیرش ضروری است.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> نصب جعبه کمکهای اولیه در پذیرش الزامی است.	*	*	*	*
	<b>اتاق مدیریت:</b>				
۱۵	فضائی جهت اتاق مدیریت متناسب با درجه مهمانپذیر حتی المقدور در طبقه همکف پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>لابی (محل انتظار و نشیمن):</b>				
۱۶	مساحت فضای لابی بدون احتساب محل پذیرش به نسبت هر ۵ تخت برای مهمانپذیر درجه ۳ و درجه ۲ به متر مربع برابر است با:	۱/۵	۱/۵	-	-
	و برای مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز به نسبت هر ۴ تخت به متر مربع برابر است با:	-	-	۱/۵	۱/۵
	<b>تبصره ۱:</b> در هر صورت حداقل مساحت لابی نباید از ۱۰ متر مربع کمتر باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> لابی (محل انتظار و نشیمن) در صورت امکان در طبقه همکف در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۳:</b> 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.	*	*	*	*
	<b>کابین تلفن:</b>				
۱۷	تلفن با کابین مخصوص در محل مناسب در قسمت لابی حداقل یکدستگاه:	*	*	*	*
	<b>سرویس های بهداشتی عمومی لابی:</b>				
۱۸	فضای سرویس های 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 و فضای دوم برای توالت در نظر گرفته شود. تعداد دستشوییها و توالتها در هر یک از سرویسهای بهداشتی حداقل	*	*	*	*

رتیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	یک دستگاه، مجهز به فلاش تانک و هواکش برقی باشد.				
	<b>نمازخانه :</b>				
۱۹	نمازخانه مردانه و زنانه بطور مجزا باید در بهترین فضا و در محلی کاملا 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.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۱:</b> نمازخانه باید دارای قبله نما، سجاده، قرآن کریم و کتابهای مذهبی باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> در صورت نداشتن پنجره به فضای باز نصب هواکش در نمازخانه الزامی است.	*	*	*	*
	<b>صبحانه خوری :</b>				
۲۰	وجود محلی جهت صبحانه خوری در مهمانپذیرهای درجه یک و ممتاز اجباری است و مساحت آن به ازاء هر دو تخت یک متر مربع باشد.	-	-	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> 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.	-	-	*	*
	<b>آبدارخانه :</b>				
۲۱	حداقل نسبت مساحت آبدارخانه به مساحت صبحانه خوری باید $\frac{۱}{۳}$ باشد.	-	-	*	*
	<b>رستوران :</b>				
۲۲	وجود رستوران در مهمانپذیرها اجباری نیست، لذا در صورت داشتن رستوران به ازاء هر دو تخت یک مترمربع فضا لازم است.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> 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. ضمنا مساحت آن باید متناسب	*	*	*	*



رتیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	و بزرگتر در نظر گرفته شود.				
	<b>فیلتر :</b>				
۲۳	فیلتر (فضای بین رستوران و آشپزخانه) به منظور جلوگیری از پخش سر و صدا و بوی غذا، فضائی مناسب بین رستوران و آشپزخانه پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>مساحت آشپزخانه :</b>				
۲۴	حداقل نسبت مساحت آشپزخانه به مساحت رستوران $\frac{1}{4}$ می باشد.	*	*	*	*
	<b>وضعیت آشپزخانه :</b>				
۲۵	آشپزخانه باید حائز شرایط ذیل باشد : <b>الف:</b> دیوار آشپزخانه باید تا زیر سقف کاشیکاری شود. <b>ب:</b> کف آشپزخانه باید از سرامیک های ضد لغزش مفروش شده و دارای کفشور و سیستم کانال فاضلاب عریض مجهز به فیلتر چربی گیر با درپوش مشبک و متحرک باشد. <b>ج:</b> آشپزخانه باید مجهز به لوله کشی آب سرد و گرم باشد. <b>د:</b> آشپزخانه باید دارای هواکشهای قوی و هود بالای اجاقها باشد. <b>هـ:</b> حتی المقدور پنجره های آشپزخانه باید به فضای آزاد راه داشته و مجهز به توری سیمی باشد. <b>و:</b> در مجاورت آشپزخانه محل مناسب جهت سرویس های بهداشتی کارکنان دوش و رختکن مربوطه (لاکر) در نظر گرفته شود. <b>ز:</b> کف آبدارخانه، آشپزخانه، سرویسهای بهداشتی عمومی، حمام و سرویسهای اتاقها(دستشویی، توالت و دوش) باید با دو لایه قیرگونی ایزوله شود.	*	*	*	*
	<b>انبار مواد غذایی :</b>				
۲۶	در صورت داشتن رستوران پیش بینی انبار مواد غذایی الزامی است.	*	*	*	*
	<b>مشخصات انبار مواد غذایی :</b>				
۲۷	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 الزامی است.	*	*	*	*

ردیف	شرح مشخصات			
	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳	درجه ممتاز
	*	*	*	*
	*	*	*	*
۲۸	*	*	*	*
۲۹	*	*	*	*
	*	*	*	*
۳۰	*	*	*	*
	*	*	*	*
	*	*	*	*
	*	*	*	*
	*	*	*	*
۳۱	*	*	*	*
	*	*	*	*
۳۲	۱۵	۱۵	۱۰	۱۰
	*	*	*	*

کارشناس فنی و ارائه گزارش مستدل می توان ارقام ذکر شده را تا حد قابل قبول تقلیل داد.					
ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
۳۳	<b>مساحت اتاقهای یک تخته :</b>				
	حداقل مساحت اتاق یکتخته با تخت خواب به ابعاد ۱*۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به متر مربع برابر است با :	۷	۷	۸	۸
	<b>تبصره ۵ :</b> عرض کلیه اتاقهای مهمانان نباید از ۲/۹۰ متر کمتر باشد.	*	*	*	*
۳۴	<b>درصد اتاقهای یک تخته :</b>				
	حداقل ۲۰٪ کل اتاقهای مهمانپذیر باید یک تخته یکتخته باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۱ :</b> ۵۰٪ اتاقهای یک تخته باید دارای حمام باشند.	-	-	*	*
	<b>تبصره ۲ :</b> ۸۰٪ اتاقها باید ۲ تخته و ۳ تخته باشد.	-	-	*	*
	<b>تبصره ۳ :</b> حداقل ۲۰٪ کل اتاقها باید ۲ تخته باشد.	*	*	-	-
	<b>تبصره ۴ :</b> ۶۰٪ کل اتاقها باید ۳ الی ۵ تخته باشد.	*	*	-	-
	<b>تبصره ۵ :</b> داشتن حمام در اتاقها اجباری نیست.	*	*	-	-
	<b>مساحت اتاقهای دو تخته :</b>				
۳۵	حداقل مساحت اتاق دو تخته با تخت خواب به ابعاد ۱*۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به متر مربع برابر است با :	۹	۹	۱۰	۱۰
	<b>مساحت اتاقهای سه تخته :</b>				
۳۶	حداقل مساحت اتاق سه تخته با تخت خوابهای به ابعاد ۱*۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به متر مربع برابر است با :	۱۲	۱۲	۱۳	۱۳
	<b>مساحت اتاقهای چهار تخته :</b>				
۳۷	حداقل مساحت اتاق چهار تخته با تخت خواب به ابعاد ۱*۲ متر بدون احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به متر مربع برابر است با :	۱۵	۱۵	-	-
	<b>مساحت اتاقهای پنج تخته :</b>				
۳۸	حداقل مساحت اتاق پنج تخته با تخت خواب به ابعاد ۱*۲ متر بدون	۱۸	۱۸	-	-

ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	احتساب فضای حمام و راهروی ورودی اتاق به متر مربع برابر است با:				
	<b>نور اتاقها:</b>				
۳۹	اتاقهای مهمانان باید دارای نور طبیعی بوده و برای سایر اتاقهای غیر مهمان نیز حتی المقدور از نور طبیعی استفاده شود.	*	*	*	*
	<b>ارتفاع اتاقها:</b>				
۴۰	ارتفاع اتاق مهمان نباید در سقف های افقی از ۲/۶۰ متر و در سقف های شیبدار حداقل ۲/۴۰ متر کمتر باشد.	*	*	*	*
	<b>کمد اتاقها:</b>				
۴۱	اتاقها باید دارای کمد توکار و با حداقل عمق ۶۰ سانتی متر و ارتفاع ۲ متر و طول یک متر در محل مناسب تعبیه شود.	*	*	*	*
	<b>رخت آویز:</b>				
۴۲	رخت آویز مناسب به تعداد تخت های اتاق در نظر گرفته شود.	*	*	-	-
	<b>بالکن اتاقها:</b>				
	در صورتیکه اتاقها دارای بالکن باشند، بالکن آنها باید از یکدیگر مجزا بوده و نسبت به هم اشراف نداشته باشد.	*	*	*	*
۴۳	<b>تبصره ۱:</b> در صورت وجود بالکن یا تراس ارتفاع دست انداز بایستی حداقل یک متر باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> دیوار بین دو بالکن یا تراس ضمن هماهنگی با نمای بیرونی ساختمان حداقل بایستی ۱/۸۰ متر ارتفاع داشته باشد.	*	*	*	*
	<b>سرویس بهداشتی اتاقها:</b>				
۴۴	درصد تعداد سرویسهای بهداشتی داخل اتاقها برابر است با:	-	-	%۴۰	%۴۰
	<b>تبصره ۵:</b> سرویسهای بهداشتی داخل اتاقها شامل: دستشویی، توالت، دوش، به مساحت حداقل ۳ متر مربع	-	-	*	*
	<b>اتاقهای فاقد سرویسهای بهداشتی:</b>				
۴۵	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>سرویس های بهداشتی عمومی در طبقات:</b>				

ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	سرویسهای بهداشتی عمومی در طبقات باید به تعداد هر ده تخت یک دستگاه زنانه و یک دستگاه مردانه در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>توالی فرنگی در طبقات :</b>				
۴۷	وجود یک دستگاه توالی فرنگی با دستشویی در هر طبقه الزامی است.	*	*	*	*
	<b>حمام عمومی در طبقات :</b>				
	به ازاء هر پانزده تخت اتاقهای بدون حمام، یک دستگاه 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.	*	*	*	*
۴۸	<b>تبصره ۱:</b> فضای توالی و دستشویی و دوش و حمام عمومی مردانه و زنانه باید ضمن مستقل بودن در محل مناسب در انتهای راهرو و دور از یکدیگر پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> سرویسهای بهداشتی عمومی زنانه و مردانه باید به فضای باز یا حیاط خلوت که اتاقها از آن تهویه نمی شوند پنجره داشته باشد.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۳:</b> سرویسهای بهداشتی عمومی باید طوری تعبیه شوند که با باز کردن درب ورودی آنها داخل فضای دستشویی ها دیده نشود.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۴:</b> ابعاد زیر دوشی باید حداقل ۷۰*۷۰ سانتیمتر باشد.	*	*	*	*
	<b>شرایط سرویسهای بهداشتی اتاقها:</b>				
	سرویسهای بهداشتی اتاقها باید به فضای باز پنجره داشته و مجهز به هواکش برقی باشد.	*	*	*	*
۴۹	<b>تبصره ۱:</b> سرویسهای بهداشتی که به حیاط خلوت پنجره دارند و اتاقها از آن نور نمی گیرند باید مجهز به هواکش برقی باشند.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲:</b> سرویسهای بهداشتی که به حیاط خلوت پنجره نداشته باشد باید توسط هواکش برقی از طریق کانالهای با سطح مقطع مناسب به هوای باز تهویه شوند.	*	*	*	*
	<b>ارتفاع کف تا زیر سقف کاذب سرویس های بهداشتی :</b>				
۵۰	ارتفاع کف تا زیر سقف کاذب سرویس های بهداشتی اتاقها و سرویسهای بهداشتی عمومی نباید از ۲/۲۰ متر کمتر باشد.	*	*	*	*
	<b>کاشی کاری سرویسها :</b>				
۵۱	کلیه سرویس های بهداشتی باید تا زیر سقف کاشی کاری شوند.	*	*	*	*

ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
۵۲	<b>فلاش تانک برای سرویسهای بهداشتی :</b> نصب فلاش تانک برای کلیه توالتهای ایرانی الزامی می باشد.	*	*	*	*
۵۳	<b>اتاق خانه داری :</b> اتاق مناسب جهت نگهداری وسایل نظافت، ملحفه و پتو حتی المقدور در هر طبقه در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
۵۴	<b>طول و عرض راهروی طبقات :</b> تناسب طول و عرض راهروی طبقات باید کاملاً رعایت شود. <b>تبصره ۱ :</b> عرض راهروی طبقاتی که طولشان تا ۱۸ متر باشد نباید از ۱/۲۰ متر کمتر باشد. <b>تبصره ۲ :</b> عرض پله های طبقات نباید از ۱/۱۰ متر کمتر باشد.	*	*	*	*
۵۵	<b>تامین نور طبیعی راهروی طبقات :</b> در انتهای راهروها حتی المقدور پنجره به فضای خارج پیش بینی شود و در غیر این صورت از فضائی بعنوان نورگیر استفاده شود.	*	*	*	*
۵۶	<b>تسهیلات برای معلولین :</b> 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. <b>تبصره ۵ :</b> اجرای مصوبه ۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای اتاقهای معلولین جسمی و حرکتی الزامی است.	*	*	*	*
۵۷	<b>حیاط خلوت :</b> مساحت حیاط خلوت مهمانپذیرهای تا چهار طبقه نباید از ۱۲ متر مربع کمتر باشد. <b>تبصره ۱ :</b> عرض حیاط خلوت نباید کمتر از ۳ متر باشد. <b>تبصره ۲ :</b> عرض حیاط خلوت به ازاء افزایش هر طبقه می بایست ۲۵ سانتیمتر اضافه شود. <b>تبصره ۳ :</b> مساحت و عرض حیاط خلوت در مناطق گرمسیری می تواند ۵۰ سانتیمتر کمتر از ارقام تعیین شده باشد. <b>تبصره ۴ :</b> اجرای ابعاد و مساحت حیاط خلوت بر اساس ضوابط شهرداری محل الزامی است. <b>تبصره ۵ :</b> حیاط خلوت مربوط به اتاق مهمانان باید بدون سقف بوده و با فضای باز ارتباط داشته باشد. <b>تبصره ۶ :</b> اتاقهایی که از حیاط خلوت نور می گیرند باید طوری طراحی شوند که به خانه های مسکونی اطراف اشراق نداشته باشند.	*	*	*	*

رتبه	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	<b>تبصره ۷:</b> پنجره های اتاق مهمانان باید به نحوی تعبیه شوند که مقابل یکدیگر قرار نگیرند.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۸:</b> حیاط خلوت باید کفشور داشته باشد.	*	*	*	*
	<b>آسانسور:</b>				
۵۸	مهمانپذیرهای بیش از دو طبقه بر روی همکف باید مجهز به آسانسور با ظرفیت مناسب باشند.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> نصب درب کشویی ایمنی برای آسانسورها اجباری است.	*	*	*	*
	<b>پله فرار:</b>				
۵۹	پله فرار برای مهمانپذیرهای بیش از دو طبقه بر روی همکف با تأیید سازمان ذریعته الزامی است و باید در فضای باز و یا فضای بسته (با دو درب ایمنی) پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> نصب چراغها و علائم راهنمایی برای پله فرار در طبقات الزامی است.	*	*	*	*
	<b>سیستم اعلام و اطفای حریق:</b>				
۶۰	سیستم اعلام و اطفای حریق بایستی بر اساس ضوابط سازمان ایمنی و آتش نشانی کشور پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>رایزر (کانالهای تاسیساتی):</b>				
۶۱	در کلیه طبقات کانالهای قابل دسترسی (رایزر) برای عبور لوله های اصلی عمودی شامل: لوله های آب سرد و گرم، فاضلاب و تاسیسات حرارتی و برودتی در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> تعبیه سقف کاذب جهت کلیه لوله های افقی در طبقات الزامی است.	*	*	*	*
	<b>رختشویخانه (لاندری):</b>				
۶۲	پیش بینی رختشویخانه مجهز به ماشین لباسشویی متناسب با ظرفیت مهمانپذیر:	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵:</b> تخصیص محلی مناسب خارج از دید مهمان جهت خشک کردن البسه.	*	*	*	*
	<b>انبار اثاثیه مسافران:</b>				
۶۳	در نظر گرفتن محلی مناسب در طبقه هم کف جهت نگهداری اثاثیه مسافران الزامی است.	*	*	*	*
۶۴	<b>رختکن و سرویسهای بهداشتی کارگران (لاکر):</b>				

ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
	در صورت داشتن رستوران پیش بینی محلی برای رختکن کارگران مجهز به کمد انفرادی و دارای سرویس بهداشتی (دوش با رختکن مجزا، دستشویی و توالت) به تعداد لازم الزامی است.	*	*	*	*
	<b>اتاق غذاخوری و استراحت کارگران:</b>				
۶۵	اتاق غذاخوری و استراحت کارگران در مجاورت آشپزخانه متناسب با وضعیت مهمانپذیر در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>انبار خانه داری :</b>				
۶۶	محلی مناسب برای نگهداری وسایل خانه داری (چرخ دستی، پتو، ملحفه، بالش و ...) بایستی در نظر گرفته شود.	*	*	*	*
	<b>موتورخانه :</b>				
۶۷	اختصاص محلی مناسب جهت موتورخانه، حتی المقدور دارای پنجره به فضای باز، هواکش قوی، در زیر زمین یا مکان مناسب دیگر پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>محل تابلوی اصلی برق :</b>				
۶۸	محل مناسب جهت استقرار تابلوهای برق اصلی و کنتورهای مربوطه دور از دسترس افراد عادی پیش بینی شود.	*	*	*	*
	<b>ژنراتور (مولد برق اضطراری) :</b>				
۶۹	پیش بینی محل مناسب جهت استقرار ژنراتور (دستگاه مولد برق اضطراری) بطوری که دور از دید مهمانان بوده و از نظر صدا برای مهمانان ایجاد مزاحمت ننماید.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۵ : ژنراتور باید دارای قدرتی باشد که بتواند نور لامپهای اضطراری آپارتمانها و فضاهای مورد نیاز را تامین نماید.</b>	*	*	*	*
	<b>تامین گرمای راهروی طبقات، اتاقها و فضاهای عمومی:</b>				
	جهت تامین گرمای اتاق ها، طبقات و فضاهای عمومی از رادیاتور استفاده شود.	*	*	*	*
۷۰	<b>تبصره ۱ :</b> در صورت عدم وجود موتورخانه می توان در طبقات، اتاق ها و فضاهای عمومی از بخاری گازی مجهز به هواکش و با رعایت اصول ایمنی استفاده نمود.	*	*	*	*
	<b>تبصره ۲ :</b> سیستم لوله کشی گاز شهری مهمانپذیر بایستی به تایید شرکت ملی گاز برسد.	*	*	*	*



ردیف	شرح مشخصات	درجه ۳	درجه ۲	درجه ۱	درجه ممتاز
۷۱	<b>تامین آب گرم مصرفی مهمانپذیر:</b> تامین آب گرم سرویسهای بهداشتی اتاقها و فضاهای عمومی شامل: آشپزخانه، آبدارخانه و ... الزامی است.	*	*	*	*
۷۲	<b>تامین سرمایش اتاقها، راهروی طبقات و فضاهای عمومی:</b> برای تامین سرما، استفاده از کولر گازی، کولر آبی و پنکه سقفی با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی الزامی است. <b>تبصره ۱:</b> در صورت استفاده از کولر آبی محل استقرار آن باید در پشت بام یا محل مناسب دیگری پیش بینی شود. <b>تبصره ۲:</b> کانالهای مربوط به کولرهای آبی باید بصورت توکار پیش بینی شود.	*	*	*	*
۷۳	<b>جایگاه مواد سوختی:</b> جایگاه نگهداری مواد سوختی باید در محل مناسب و خارج از ساختمان قرار داشته باشد.	*	*	*	*
۷۴	<b>آب مصرفی:</b> جریان آب آشامیدنی تصفیه شده با فشار استاندارد در طول شبانه روز در مهمانپذیر الزامی است. <b>تبصره ۱:</b> در مناطقی که فاقد آب تصفیه شده شهری هستند تعبیه دستگاه مورد تأیید سازمان ذیربط اجباری است. <b>تبصره ۲:</b> در صورت غیر قابل شرب بودن آب مصرفی مهمانپذیرها، می بایست علائم هشدار دهنده در کلیه طبقات و اتاقها نصب گردیده و جهت تامین آب شرب تدارکات ویژه ای پیش بینی شود. <b>تبصره ۳:</b> در مناطقی که آب آشامیدنی همراه با املاح باشد نصب دستگاه سخت گیر الزامی است.	*	*	*	*
۷۵	<b>منبع ذخیره آب مصرفی:</b> منبع ذخیره آب مصرفی در مواقع اضطراری برای مصرف حداقل ۲۴ ساعت پیش بینی شود.	*	*	*	*
۷۶	<b>پشت بام:</b> دست انداز حداقل به ارتفاع یک متر باید در پشت بام در نظر گرفته شود. <b>تبصره ۵:</b> در پشت بام هیچگونه مکان اقامتی برای مهمانان نباید در نظر گرفته شود.	*	*	*	*

اجرای مصوبه (ضوابط درجه بندی)				
				۷۷
*	*	*	*	مهمانپذیرهایی که بعد از تاریخ تصویب این ضوابط با احداث یا تبدیل آنها موافقت گردد بر اساس همین ضوابط درجه بندی خواهند شد.
درجه ممتاز	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳	شرح مشخصات
				مبنای درجه بندی مهمانپذیرها، قبل از تصویب این ضوابط:
*	*	*	*	۷۸
				درجه بندی 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.
				ماده ها و تبصره ها :
*	*	*	*	۷۹
				این ضوابط مشتمل بر ۷۹ ماده و ۶۰ تبصره و به تائید مقام عالی وزارت رسیده است و از این تاریخ لازم الاجرا است.