



جمهوری اسلامی ایران

وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

ضوابط بهره برداری، ارزیابی و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی

The Rules and Regulations of 'ECOLOGDE' concerning the Utilization, Evaluation and Ratings

معاونت گردشگری کشور

اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری

شهریور ۱۳۹۸

پایه تالی

فهرست

صفحه	عناوین
۳	مقدمه و تعریف
۳	فصل ۱: ساختمان و تأسیسات
۴	۱-۱- فضای عمومی ساختمان
۸	۲-۱- اتاق ها
۱۰	۳-۱- آشپزخانه
۱۱	۴-۱- حمام ها و سرویس های بهداشتی عمومی
۱۲	۵-۱- فضای پذیرایی
۱۳	فصل ۲: تجهیزات و ملزومات
۱۳	۱-۲- تجهیزات و ملزومات اتاق ها
۱۴	۲-۲- تجهیزات و ملزومات حمام ها و سرویس های بهداشتی
۱۵	۳-۲- تجهیزات و ملزومات آشپزخانه
۱۶	۴-۲- تجهیزات و ملزومات فضای پذیرایی (در صورت وجود)

فصل ۳: خدمات به میهمان ۱۷

۱-۳- اطلاع رسانی و ذخیره جا (رزرواسیون) ۱۷

۲-۳- پذیرش ۱۹

۳-۳- خدمات عمومی ۲۱

۴-۳- خوراک و نوشیدنی ۲۲

۵-۳- خدمات فرهنگی ۲۴

فصل ۴: منابع انسانی و آموزش ۲۶

فصل ۵: ایمنی و بهداشت ۲۷

فصل ۶: توسعه پایدار و دسترسی ۳۱

۱-۶- پایداری زیست محیطی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی ۳۱

۲-۶- دسترسی افراد کم توان، ناتوان و معلول ۳۵

جدول راهنمای علام اختصاری ضوابط ۳۶

نحوه محاسبه امتیازات ۳۷

مقدمه

در اجرای تصوره (۱) ماده (۱۰) این نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نوع گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۴/۰۶/۰۴ هیئت محترم وزیران، شرح مشخصات، ضوابط و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی به منظور اجرا در ۶ سر فصل به شرح زیر ابلاغ می گردد:

- ۱- ساختمان و تأسیسات
- ۲- تجهیزات و ملزومات
- ۳- خدمات به مهمان
- ۴- منابع انسانی و آموزش
- ۵- ایمنی و بهداشت
- ۶- دسترسی و توسعه پایدار

تعریف

اقامتگاه های بوم گردی، اقامتگاه هایی هستند که در محیط های طبیعی و بومی با رعایت اصول پایداری زیست محیطی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی و سازگار با معماری بومی، بافت تاریخی و سیمای طبیعی منطقه اقامتگاه ایجاد، احیا و یا بهره برداری شده و ضمن حداکثر تعادل با جوامع محلی و توجه به تنوع اقلیم و طبیعت، زمینه حضور گردشگران را برای تجربه زندگی در محیط طبیعی و بومی فراهم می نماید.

فصل ۱- ساختمان و تأسیسات

۱-۱- فضاهای عمومی ساختمان

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	اعتبار	درجه اقامتگاه			تشریح معیار
				یک	دو	سه	
۱	آراستگی و وضعیت مناسب نمای ساختمان	X	۱	X	X	X	بازدید نمای بیرونی ساختمان (به ویژه نمای مشرف به معبر)، وضعیت پشت بام، درب ها و پنجره ها به منظور بررسی دقیق کیفیت و سلامت ظاهری، عدم خرابی و خوردگی و لزوم بازسازی فضاهای پیرامونی شامل مسیرهای دسترسی، فضای سبز، محوطه ها (محوطه سازی)، ایوان ها، پارکینگ و ... می باشد.
۲	آراستگی و وضعیت مناسب محوطه ها و فضاهای پیرامونی	X/NA	۲	X	X/NA		• فضای پیرامونی ضمن آراستگی و پاکیزگی، بایستی از تجهیزات و وسایل سالم و قابل استفاده برخوردار باشد. • آراستگی فضای پیرامونی از طریق معیار ارزیابی پاکیزگی محیط و کیفیت نظافت و نگهداری مبلمان و تجهیزات مربوطه صورت می پذیرد. • معیار نورپردازی در شب در فضاهای پیرامونی در صورت عدم وجود فضاهای پیرامونی الحاقی قابل تطبیق است.

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	امتیاز	درجه افتادگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۳	استفاده از مصالح و مصنوعات تزئینی و کاربردی، صنایع دستی و با گیاهان طبیعی متناسب با اقلیم برای آراستگی محیط های پیرامونی.	X	۳	X	X	X	ترتیبات فضای پیرامونی هماهنگ با محیط با توجه توابعات صنایع دستی و با گیاهان طبیعی متناسب با اقلیم منطقه نظیر محوطه سازی فضای سبز، گل کاری، درختکاری، سبزی کاری، تعبیه گلدان های طبیعی، و ... مورد بررسی و در فرایند ارزیابی مد نظر قرار خواهد گرفت.
۴	وضعیت روشنایی و طراحی نورپردازی	X	۳	X	X	X	روشنایی مناسب یعنی فراهم نمودن نور و روشنایی مطلوب بطوریکه میهمانان در ساعات تاریکی امکان خواندن اطلاعات، تشخیص تابلوهای راهنما در محل و نیز توانایی دیدن و پیدا کردن مسیر خود را به راحتی داشته باشند. بر استفاده از نور و نورپردازی طبیعی از طریق معماری سنتی ایرانی تاکید می گردد. • تولید فضای عمومی افتادگاه با چراغ ها و روشنایی مطلوب به نحوی که علاوه بر زیبایی و مطلوبیت های بصری و آلفای حس آرامش، آمایش میهمانان را در حین رفت و آمد شبانه فراهم نماید. - سیستم و تأسیسات مرتبط با برق رسانی و روشنایی محیط داخلی و بیرون نباید در معرض آلودگی و دید میهمان باشد و ایمنی های لازم باید رعایت گردد. - برق رسانی و روشنایی محیط داخلی و بیرون نباید با ماهیت سنتی افتادگاه های بوم گردی در تضاد باشد. - در خصوص واحدهای درجه یک نورپردازی افتادگاه های بوم گردی باید به گونه ای باشد که ضمن تأمین روشنایی مورد نیاز میهمانان، بیشترین صرفه جویی را در مصرف انرژی داشته و کمینه آلودگی را در منطقه ایجاد نماید.

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	اعتبار	درجه اقامتگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۵	وجود فضای نشیمن عمومی	X/O	۳	O	O	X	فضای نشیمن عمومی به مساحتی اطلاق می گردد که در آن میهمان می تواند در آسایش به انتظار نشیند، مطالعه کرده و یا گفتگو کند.
۶	تابلوی سه در اصلی	X	۲	X	X	X	۱- در سه در اصلی اقامتگاه باشد. ۲- قابل رویت در شب، خوانا و غیرمخدوش باشد. ۳- حروف تابلو با قلم درشت و یکسان و به دو زبان فارسی و (ترجیحاً) انگلیسی نوشته شود. ۴- جنس تابلوها از مصالح بومی و مناسب با بافت اقامتگاه باشد.
۷	وجود تابلوهای راهنما در محیط اقامتگاه	X	۲	X	X	X	برای آنکه این معیار دارای اعتبار باشد، تابلو باید در مکان مناسب و قابل رویت نصب شود. نوشته های تابلو باید خوانا، غیرمخدوش و جنس تابلوها از مصالح بومی و مناسب با بافت اقامتگاه انتخاب گردد. استفاده از تابلوهای تفسیری توصیه می شود. وجود زبان دوم (ترجیحاً انگلیسی) ضروری است.
۸	نیش بیتی سیستم برق اضطراری	X	۲	X	X	X	برای اقامتگاه های درجه ۱ تأسیس برق اضطراری (وجود مولد برق یا سایر تجهیزات ذخیره و تولید برق) در مواقع ضروری لازم است. • دستگاه مولد برق اضطراری باید در مکانی مناسب قرار گرفته و ایجاد سر و صدا و مزاحمت برای میهمانان نکند. • در اقامتگاه های درجه ۲ می تواند اینورتر (Inverter) هم استفاده است. • برای اقامتگاه های درجه ۳ روستایی های مانند خانوس و غیره نیش بیتی شود.

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	امتیاز	درجه آفتگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۹	تجهیزات اطفای حریق	X	۳	X	X	X	وجود تجهیزات اطفای حریق ضروری و الزامی است
۱۰	تجهیزات اعلام حریق	O	۲	O	O	O	مشاهده و تجهیزات اعلام حریق
۱۱	وضعیت ذخیره آب شرب / آب شستشو (منبع ذخیره آب)	X	۳	X	X	X	منبع ذخیره آب شرب / آب شستشو با ظرفیت مناسب باید همواره وجود داشته باشد احداث منبع ذخیره آب برای مواقع اضطراری با گنجایش مناسب جهت تأمین آب مصرفی آفتگاه برای مدت زمان حداقل ۳۳ ساعت الزامی است
۱۲	وجود پارکینگ جهت استفاده میهمانان	X/O	۴	O	X	X	- محل اختصاص یافته برای پارک اتومبیل می تواند بصورت پوشیده یا روباز باشد - تعداد پارکینگ باید متناسب با ظرفیت آفتگاه باشد. استفاده از فضاهای برعکس آفتگاه به عنوان پارکینگ قابل قبول است - روشنایی در شب و تأمین امنیت پارکینگ الزامی است - در مورد بناهای تبدیلی یا توسعه محدودیت فضای امکان تعریف فضای پارکینگ مجزا از مجموعه تاقی وجود دارد. مشروط بر آنکه رفت و آمد میهمانان به ساختمان اصلی با رعایت انجام نشود تناسب تعداد پارکینگ با ظرفیت هتل به شرح ذیل است: - آفتگاه های درجه ۱: تعداد کل ظرفیت پذیرش تقسیم بر ۵ - آفتگاه های درجه ۲: تعداد کل ظرفیت پذیرش تقسیم بر ۱۰

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	اعتبار	درجه اقامتگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۱۳	تعداد اتاق ها	X	۱	X	X	X	جدافل ۲ اتاق با ظرفیت ۴ میهمان • در موارد استثنایی و وجود موقعیت و شرایط خاص که مناسب توسط کارشناسی طبیعت گردی بصورت گزارش مستندی ارائه شده و مورد قبول کمیته فنی نیز واقع گردیده، امتداد ذکر شده قابل تغییر هستند. • در اقامتگاه های درجه یک ۲ اتاق • در اقامتگاه های درجه دو، ۳ اتاق • در اقامتگاه های درجه سه، ۴ اتاق
۱۴	سرویس بهداشتی اتاق میهمان	X/O	۳	O	X	X	وجود سرویس بهداشتی به ازای اتاق ها و ظرفیت میهمان در کلیه اقامتگاه الزامی است (بصورت متصل) اقامتگاه باید سرویس های بهداشتی فرنگی به طور ثابت و یا متحرک ایمن و بهداشتی بنا به درخواست میهمان ارائه نماید • در اقامتگاه های درجه ۱ تمام اتاق ها • در اقامتگاه های درجه ۲ جدافل ایمن از اتاق ها سرویس متصل داشته باشد

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	اعتبار	درجه افتادگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۱۵	سیستم های گرمایش و سرمایش	X	۴	X	X	X	سیستم های گرمایش و سرمایش سالم و قابل استفاده با شرایط اقلیمی منطقه در نظر گرفته شود. • سیستم گرمایشی و سرمایشی در افتادگاه های درجه ۱ ضمن تأمین رفاه سیمانیان، کمینه تأثیر منفی را بر محیط زیست منطقه داشته باشد.
۱۶	وجود منابع روشنایی طبیعی	X	۳	X	X	X	با تأکید بر توسعه پایدار اولویت با نور طبیعی در روز و روشنایی کافی در شب است.
۱۷	بررسی وضعیت و عملکرد تجهیزات و وسایل روشنایی	X	۳	X	X	X	تمام وسایل روشنایی اتاق خواب سالم، قابل استفاده و در وضعیت مناسب قرار داشته باشند. • وسایل روشنایی گاز سوز و برقی باید دارای نشان استاندارد باشند.
۱۸	وضعیت تهویه	X	۳	X	X	X	سیستم تهویه مناسب با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی منطقه در نظر گرفته شود. تهویه هوا نه شکل هواکش یا پنجره با شیشه مات و نوری سیمی باشد.
۱۹	نصبه پیر برقی در اتاق ها	X	۲	X	X	X	مشاهده عینی همراه با بررسی مکان قرارگیری آنها
۲۰	طراحی سینی دکوراسیون داخلی و استفاده از صنایع دستی و تزیینات بومی	XONC	۵	XONC	XONC	XONC	استفاده از نمادها، المانها و موافق های بومی و سنتی در دکوراسیون داخلی و استفاده از صنایع دستی منطقه در تزیینات افتادگاه ضروری می باشد.

۴-۱- حمام ها و سرویس های بهداشتی عمومی

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	امتیاز	درجه افتانگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۲۲	وضعیت نگهداری دیوارها، سقف و کف	X/NA	۳	X	X	X/NA	دیوارها، سقف و کف حمام ها و سرویس های بهداشتی باید سالم و بدون شکستگی، ترک خوردگی و ... باشد. تمامی سطوح و سقف دارای رنگ روغن (رزین)، باید قابل شستشو باشد و کلیه سطوح باید تمیز باشد.
۲۳	وضعیت چشمه های توالت و روشویی ها	X/NA	۳	X	X	X/NA	دیوار، کف و سقف با مصالح و یا پوشش قابل پاکیزگی دارای پنجره یا هوای آزاد و هواکش و سارگاز یا معماری بومی باشد. چشمه های دستشویی ایرانی و فرنگی لنت و متحرک سالم، قابل استفاده و بهداشتی باشد. همچنین روشویی ها و شیرآلات باید سالم و تمیز و قابل استفاده باشند.
۲۴	وضعیت تهویه	X/NA	۲	X	X	X/NA	سیستم تهویه مناسب با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی منطقه در نظر گرفته شود.
۲۵	وضعیت روشنایی	X/NA	۲	X	X	X/NA	تهویه هوا می تواند به شکل هواکش، پنجره یا گشکحات و همراه با توری سیمی بوده و با جود و دودکش باشد.
۲۶	فائیداد سرویس های بهداشتی	X/NA	۲	X	X	X/NA	حمام ها و سرویس های بهداشتی باید مجهز به روشنایی و ترجیحاً روشنایی در قسمت بالای روشویی باشند.
۲۷	نصب یک عدد پریز برق در نزدیکی روشویی	X/NA	۱	X	X	X/NA	فائیداد ها در وضعیت مناسب از نظر سفوف (فلاش ناگه) باشد.
							مشاهده و بررسی عینی همراه با بررسی تعداد و مکان قرارگیری، اطمینان از ایمنی و عملکرد پریز برق.

۵-۱- فضای پذیرایی

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	امتیاز	درجه افتادگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۳۸	فضای پذیرایی جهت ارائه خدمات میزبان، ناهار و شام	X/O/NA	۱	O/NA	O/NA	X	فضای پذیرایی باید دارای محلی مناسب برای پذیرایی مهمانان در داخل افتادگاه و یا متصل به ساختمان اصلی آن باشد. فضای پذیرایی می تواند بصورت فضایی مجزا وجود داشته یا در فضاهای عمومی یا یکی از اتاق ها با دقت به شرایط بهداشتی تخصیص داده شود.
۳۹	وضعیت نگهداری دیوارها، سقف و کف	X	۴	o	o	X	موارد زیر باید مورد توجه قرار گیرد: - وضعیت نظافت کف، سقف و دیوارها باید فقدان هرگونه لکه، کثیفی و پوشش مخدوش و آسیب دیده باشد. - فیلتر پاکیزگی و رعایت بهداشت.
۴۰	وضعیت روشنایی	X/O/NA	۳	X/NA	X/NA	X	اولویت با نور طبیعی در روز و روشنایی کافی در شب با تأکید بر تنوع پدیدار
۴۱	وضعیت تهویه	X/O/NA	۶	X/NA	X/NA	X	نصب و راه اندازی سیستم تهویه مناسب با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی منطقه ضروری می باشد. تهویه هوا و جریان هوای تازه می تواند از طریق هواکش یا پنجره با شیشه مات و توری نمیمی باشد.
۴۲	سیستم گرمایش و سرمایش	X/O/NA	۳	X/NA	X/NA	X	نصب و راه اندازی سیستم های گرمایش و سرمایش سالم و در نظر گرفتن شرایط اقلیمی منطقه ضروری می باشد.

۲-۲- تجهیزات و ملزومات حمام ها و سرویس های بهداشتی

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	اعتبار	درجه اقامتگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۳۹	لوازم بهداشتی و شستو	X/NA	۳	X/NA	X	X	دستمال رول، صابون مایع یا فوم بهداشتی الزامی است. لوازم بهداشتی سازگار با محیط زیست در حمام ها مورد استفاده قرار گیرد. در اقامتگاه های درجه ۱ کالاهای سازگار با محیط زیست باید دارای برچسب سازگاری باشند.
۴۰	سطل زباله بهداشتی و درب دار	X/NC	۲	X/NC	X/NC	X/NC	سطل زباله بهداشتی درب دار الزامی است. در اقامتگاه های درجه ۱ سطل زباله از جنس استیل باشد.
۴۱	آویز لباس	X/NA	۲	X/NA	X	X	آویز برای آویزان کردن البسه
۴۲	تفکیک فضای حمام از بولت	X/O/NA	۲	O/NA	X	X	در اقامتگاه های درجه ۱ استفاده از پرده پلاستیکی سداب و نظیر آن برای اجتناب از خس شدن جلوه ها، لباسها و ... می تواند مصداق جداسازی باشد.
۴۳	وضعیت تهویه	X/NA	۲	X/NA	X	X	سیستم تهویه مناسب با شرایط اقلیمی منطقه در نظر گرفته اند. تهویه هوا به شکل هواکش یا پنجره یا شیشه مات و توری مسجی باشد.
۴۴	سایر وسایل و تجهیزات لازم	X/NA	۲	X/NA	X	X	غوش مجهز به شیر آبگرم و سرد در تمام ساعات شبانه روز و فلاش دانگ برای ارزیابی این معیار در نظر گرفته شود.

۳-۲- تجهیزات و ملزومات آشپزخانه

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	امتیاز	درجه افتانگاه			تشریح معیار
				یک	دو	سه	
۴۵	لوازم پخت و پز	X/NA	۲	X/NA	X/NA	X	اولویت با استفاده از لوازم پخت و پز بومی می باشد. • لوازم پخت و پز گاز، سوز و یا الکتریکی استاندارد قابل قبول است.
۴۶	وضعیت روشنایی، نور و تهویه	X/NA	۳	X/NA	X/NA	X	• نور و تهویه طبیعی در اولویت قرار دارد. • وسایل تهویه مانند هودکش یا هود در آشپزخانه باید سالم و دارای کارکرد مناسب باشد. • در صورت وجود محدودیت در پناهای تبدیلی حتی المقدور پنجره به فضای باز گشایش داشته باشند و ضرورتاً مجهز به توری سیمی باشد.
							سیستم تهویه مناسب یا در نظر گرفتن شرایط اقلیمی منطقه وجود داشته باشد. تهویه هوا به شکل هواکش یا پنجره یا شیشه مات و توری سیمی باشد.
۴۷	محل شستشوی ظروف	X/NA	۳	X/NA	X/NA	X	محل ظرفشویی باید مجهز به فیلتر بندی، سینک ظرفشویی، مناسب برای شست و شو آب سرد و گرم باشد. مواد و لوازم شستشو یا رعایت استانداردهای بهداشتی انتخاب شوند.

۲-۳- تجهیزات و ملزومات فضای پذیرایی

ردیف	عنوان معیار	نوع معیار	امتیاز	درجه آلاسگاه			تشریح معیار
				سه	دو	یک	
۴۸	استفاده از اثاثیه و چیدمان مناسب	X/NA	۴	X/NA	X/NA	X	چیدمان فضای پذیرایی سنتی و محصولات صنایع دستی مورد تأکید است (مانند میز، صندلی، تخت سنتی و ...)
۴۹	استفاده از ظروف پذیرایی بومی یا ظروف مناسب با طراحی سنتی	X/NA	۳	X/NA	X/NA	X	در صورت تأمین استانداردهای بهداشتی، استفاده از ظروف پذیرایی و سرو غذای بومی و سنتی در اولویت است (از قبیل پیش دستی، بشقاب و ...)
۵۰	سفره آرائی بومی	X/O/NA	۲	O/NA	O/NA	X	سفره آرائی بومی با رعایت اصول بهداشتی