



به نام یکتا معمار هستی

در راستای اجرای مصوبات هیأت مدیره سازمان و به منظور ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین همکاری در تحقق مناسب‌سازی فضاهای شهری، ضوابط زیر در خصوص ارائه طرح و جزییات اجرایی نما و نقشه‌های معماری هماهنگ با نقشه‌های سازه و تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی، در گروه‌های مختلف ساختمانی تهیه و در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ به تصویب هشتمین دوره هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.

پیرو عقد قرارداد طراحان با صاحب کار و تنظیم صورت‌جلسات هماهنگی بین‌رشته‌ای، نقشه‌های معماری هماهنگ (منطبق بر سازه و تأسیسات مکانیکی و برقی)، در قالب مدارک فنی زیر و به‌عنوان حداقل الزامات هماهنگی ارائه می‌شود. سایر مدارک (به‌منظور رعایت مقررات ملی ساختمان و تکمیل نقشه‌ها)، حسب صلاحدید طراح معماری و یا درخواست صاحب کار، ارائه خواهد شد. ذکر این مطلب ضروری است که تحویل موارد زیر دال بر رفع مسئولیت طراحان نمی‌باشد.

نکته مهم: با توجه به مسئولیت طراح معماری در هماهنگی بین رشته‌های طراحی، طراحان سایر رشته‌ها باید تغییرات ایجاد شده در نقشه‌های مرتبط با رشته تخصصی خود را (نسبت به نقشه‌های تأیید شده توسط مرجع صدور پروانه) به تأیید طراح معماری و حسب صلاحدید طراح معماری به تأیید مجدد مرجع صدور پروانه برسانند.

مطابق مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان ارائه مدارک فنی زیر الزامی است:

(۱) گزارش بازدید

قبل از تهیه نقشه‌ها محل موردنظر باید توسط طراح مورد بازدید قرار گیرد، لذا ارائه گزارشی از بازدید که شامل موارد زیر باشد، الزامی است:

۱-۱) تصویر هوایی موقعیت ملک (اقتباس از google earth).

۱-۲) عکس پلاک‌های متصل به ملک (دو پلاک از هر جبهه).

(۲) پلان سایت

۲-۱) موقعیت زمین توسط نقشه‌بردار و پس از تأیید آن توسط کارفرما، تحویل گردد. نمایش ابعاد و زوایا و کد(های) ارتفاعی معابر اطراف الزامی است.

۲-۲) محدوده مجاز ساخت (سطح اشغال) و محدوده پیشروی مجاز در معبر و حیاط مشخص گردد.

۲-۳) مبلمان و فضای سبز محوطه مشخص شود.

(۳) جدول مترائ

کاربری، مساحت و ارتفاع کف تا کف طبقات، در جدول مترائ نمایش داده شود.



۴) پلان طبقات

۴-۱) مبلمان پلان‌ها شامل موقعیت دقیق و کاربردی مبلمان‌های تأسیساتی و غیر تأسیساتی اعم از سینک ظرف‌شویی، گاز، پکیج، یخچال (ها)، ماشین لباس‌شویی، ماشین ظرف‌شویی، توالت ایرانی و فرنگی، دستشویی (روشویی)، حوله‌خشکن، وان، دوش، شیر مخلوط حمام و سرویس‌های بهداشتی در پلان‌ها مشخص شود.

۴-۲) موقعیت داکت‌ها، مبلمان‌های تأسیساتی، چاله و چاهک آسانسور با سازه کنترل شود، به‌گونه‌ای که تداخلی با تیرهای اصلی و یا تیرهای فرعی سقف نداشته باشند. به‌عنوان نمونه سنگ توالت ایرانی در تداخل با سازه نیاز به بررسی دارد.

۴-۳) موقعیت دستگاه‌های تأسیساتی و یا تجهیزات خاص دارای وزن تأثیرگذار در سازه توسط طراحان سازه و تأسیسات بررسی و متعاقب هماهنگی انجام‌شده، توسط طراح معماری در طرح جانمایی گردد.

۴-۴) اندازه‌گذاری پلان‌ها، محوربندی سازه، ابعاد و موقعیت ستون‌های منطبق بر طرح سازه، داکت‌های تأسیساتی، کدهای ارتفاعی طبقات و پاگرد پله‌ها و سایر اختلاف ترازاها، نمایش داده شود.

۴-۵) در صورت تغییر ارتفاع معماری (با توجه به ارتفاع تیرهای سازه سقف و عوارض تأسیسات)، ضوابط معماری و شهرسازی و محدودیت‌های مرجع صدور پروانه، مدنظر قرار گیرد.

۴-۶) مسیر حرکت اتومبیل‌ها در پارکینگ ترسیم گردد.

۴-۷) جهت درهای داخلی و خارجی مشخص شود. درهای با شرایط خاص (مانند در ضد حریق) معرفی گردند.

۴-۸) با توجه به طراحی سازه صورت گرفته، ابعاد و موقعیت ستون‌ها، دیوار برشی‌ها و بادبندهای سازه (و موارد مشابه) در نقشه‌ها درج گردد.

۴-۹) خط نازک‌کاری نما نمایش داده شود.

۴-۱۰) خط نازک‌کاری داخلی پلکان (توجه به محدودیت‌های سازه) و راهروهای دسترسی به واحدها، فضاهای مرطوب، ستون‌ها و دیوارهای مجاور محل عبور و پارک اتومبیل‌ها ترسیم شود.

۴-۱۱) دسترسی سالمندان و معلولان در فرآیند طراحی مدنظر قرار گیرد.

۴-۱۲) درز انقطاع در نقشه‌ها نمایش داده شود.

۴-۱۳) موقعیت موتورخانه (پمپ‌خانه)، با هماهنگی طراح تأسیسات مکانیکی، مشخص شود



۵

پلان خریشته و پلان بام

۵-۱) شیب بندی بام و محل آبروها پس از هماهنگی با طراح تأسیسات مکانیکی، مشخص گردد.

۵-۲) اتاقک آسانسور و نحوه دسترسی به تأسیسات آسانسور نمایش داده شود.

۶

نما

۶-۱) تمامی وجوه پیوسته و ناپیوسته نما در قالب تصاویر سه بعدی نماهای اصلی و جانبی، به گونه‌ای که احجام بنا، وضعیت بازشوها و مصالح استفاده شده در طرح مشخص باشد، ارائه گردند. مدل‌های سه بعدی باید به گونه‌ای باشند که تمامی بخش‌های نما قابل رؤیت باشند.

۶-۲) در صورت طراحی نمای شب، تصاویر سه بعدی نورپردازی نما به همراه جزئیات نورپردازی نما ارائه شود.

۶-۳) جنس، رنگ و ابعاد مصالح مورد استفاده در نما مشخص شود.

۶-۴) ترسیم و اندازه‌گذاری کلیه سطوح مختلف نما، در مقیاس مناسب، الزامی است.

۶-۵) جزئیات اتصال نما به اسکلت ساختمان (با توجه به شکل احجام نما، وزن احجام نما و ...) پس از هماهنگی با طراح سازه ارائه گردد.

۶-۶) ارائه نماهای نورگیرها اختیاری بوده، منتهی مراتب درج مشخصات پنجره‌های نورگیرها الزامی می‌باشد.

۶-۷) نحوه پوشش درز انقطاع ساختمان در نقشه‌ها مشخص گردد.

۶-۸) طرح نما، جهت بررسی موارد تأسیساتی، در هماهنگی با طراح مربوطه تهیه گردد.

۶-۹) ضرورت استفاده از مصالح استاندارد، سازگار با اقلیم، بادوام، مقاوم در برابر فرسایش و آلودگی، منطبق بر ضوابط میحث سوم مقررات ملی ساختمان (حفاظت ساختمان‌ها در برابر حریق) و دارای "گواهینامه فنی طبقه بندی واکنش در برابر حریق از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی"، مدنظر قرار گیرد.

۶-۱۰) ممنوعیت جانمایی هر گونه تجهیزات تأسیساتی به صورت نمایان در نما مدنظر قرار گیرد.

۶-۱۱) محل، اندازه، رنگ، نوع حروف و علائم الصاق شده به نما، برای معرفی ساختمان، باید در تناسب با طرح نما، طراحی شوند.

۷

مقطع

۷-۱) حداقل دو مقطع عمود برهم ترسیم شود.

۷-۲) ارائه مقطع از پله (ها) و رمپ (ضمن ترسیم جان‌پناه و نرده) الزامی است. در صورت لزوم، مقاطع بیشتر برای معرفی طرح با تشخیص طراح معماری ارائه گردد.



۸) جزئیات

۸-۱) پلان اندازه‌گذاری لبه‌های نما در ترازهای همکف، طبقات و بام نمایش داده شود. در صورت لزوم، پلان-های بیشتر از ترازهای بین طبقه ارائه گردد.

۸-۲) برش دیوار از پایین‌ترین تراز تا تراز جان‌پناه بام ارائه شود، به گونه‌ای که برش در و پنجره هم در آن مشخص باشد. ستون‌ها، کف تمام‌شده معماری، سازه سقف، سقف کاذب خارجی و مصالح دیوار در این بخش معرفی می‌گردند. نمایش کدهای ارتفاعی و آکس ستون‌ها الزامی است. در صورت لزوم برای معرفی بهتر، ارائه بزرگنمایی از بخش‌های مختلف برش دیوار پیشنهاد می‌گردد.

۸-۳) تیپ بندی در و پنجره به گونه‌ای که ابعاد پنجره‌ها، تقسیم‌بندی شیشه‌ها، جهت بازشوها، تعداد در و پنجره-ها، مشخصات شیشه (رنگ و جنس و ضخامت) و نوع پروفیل پنجره و ... در آن مشخص باشند.

تبصره: ارائه بندهای ۱ و ۶-۱ و ۶-۲ و ۶-۵ و ۶-۷ و ۲-۸ در ساختمان‌های گروه "الف" اختیاری می‌باشد. بدیهی است در صورت درخواست صاحب‌کار و یا صلاح‌دید طراح معماری، نقشه‌های مربوطه تهیه و به صاحب‌کار ارائه خواهد شد.

توصیه‌ها

۱- هرگونه مغایرت در کاربری، مساحت، ارتفاع و سایر مشخصات مندرج در نقشه‌های پیوست پروانه، باید به تأیید مرجع صدور پروانه برسد.

۲- عقد قرارداد طراحی برای ارائه خدمات فوق، یادآوری می‌گردد.

۳- به منظور حصول نتیجه بهتر، پیشنهاد می‌شود هماهنگی بین رشته‌ها در قالب صورت‌جلسات مدون صورت گیرد.

۴- موارد ذکر شده به صورت نمونه و در راستای هماهنگی و بهبود کیفیت نقشه‌های اجرایی ارائه شده بوده و باید در فرآیند طراحی، کلیه مباحث و مقررات ملی ساختمان، مدنظر قرار گیرد. به عنوان مثال، مطابق مبحث ۱۶ مقررات ملی ساختمان، برای فضاهای تجاری، در نظر گرفتن سرویس بهداشتی الزامی می‌باشد.