

راهنمای نحوه ارائه مدارک و مستندات جهت طرح در کمیته نمای منطقه

املاک دارای درخواست قبل از ۱۳۹۸/۰۵/۰۱

اداره کل معماری و ساختمان  
شهریورماه ۱۳۹۸

ارائه مدارک و مستندات در ۳ بخش ذیل می باشد :

۱- اطلاعات کلی

۲- اسناد وضع موجود

۳- اسناد نمای طراحی شده

# ۱- اطلاعات کلی

۱-۲ تعریف ساختمان	
	تعداد نمای قابل مشاهده از فضای شهری
	جهت گیری پلاک
	موقعیت بنا در بدنه شهری
	نوع بافت

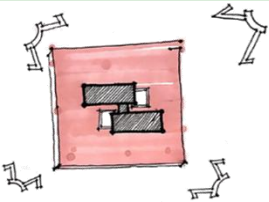
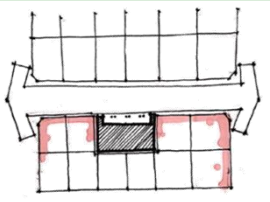
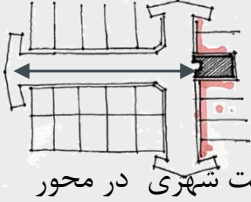
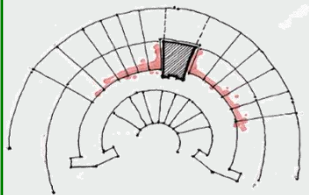
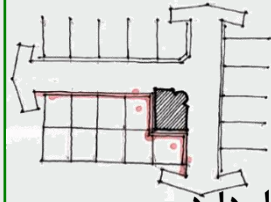
۱-۱ ارائه جدول مشخصات ساختمان	
	شماره پرونده
	نام مالک
	منطقه و ناحیه
	آدرس ملک
	مساحت ملک
	پهنه طرح تفصیلی
	سطح اشغال
	تراکم
	جدول بنای مجاز
	معابر اصلاح شده (مجاور ملک)
	ارائه جانمایی ملک (۱/۲۰۰۰)
	ارائه پلان موقعیت پیشنهادی

# ۱- اطلاعات نما

۱-۱ ارائه جدول مشخصات ساختمان	
شماره پرونده	۱۲۰۱۰۱۲۵۸
نام مالک	سید محمد حسینی
منطقه و ناحیه	منطقه ۱۲ - ناحیه ۲
آدرس ملک	۱۷ شهرپور خیابان فیاض بخش - پلاک ۳
مساحت ملک	۳۴۰ مترمربع
پهنه طرح تفصیلی	R۱۲۲
سطح اشغال	٪۶۰
تراکم	٪۳۰۰
جدول بنای مجاز	(مطابق مندرجات پروانه)
معابر اصلاح شده (مجاور ملک)	از شمال ۱۲ متری



## ۱-۲ راهنمای چگونگی تعریف ساختمان

راهنما		ستون
شرقی-غربی	شمالی-جنوبی	جهت گیری پلاک
شمال شرقی-جنوب غربی	شمال غربی-جنوب شرقی	
<b>موقعیت بنا در بدنه شهری</b>		
 <p>تک بنا ملک مورد درخواست در بافت شهری دارای دسترسی به گذر از تمام جهات است</p>		<p>میان افزا ملک مورد درخواست در بافت شهری دارای صرفاً دسترسی به یک گذر یا دو گذر و در میانه بدنه شهری است.</p>
 <p>آکس (یک یا دوبر) ملک مورد درخواست در بافت شهری در محور دید از گذر مقابل است.</p>	 <p>پیچ (یک یا دوبر)</p>	 <p>نبش یا کنج ملک مورد درخواست در بافت شهری در محل تقاطع دو گذر قرار دارد</p>
به ازای هر ضلع از ملک به گذر دارای نما می باشد.		تعداد نمای قابل مشاهده از فضای شهری (غیر از تک بناها)
<b>نوع بافت</b>		
<p><b>بافت نوساز:</b> بافتی که طی دهه های اخیر به تهران اضافه شده است. مانند بافت مناطق ۲ و ۵ در شمال غرب و منطقه ۸ و ۴ در شمال شرق و منطقه ۱۸ در جنوب غربی و منطقه ۱۴ و ۱۵ در جنوب شرقی.</p>		
<p><b>بافت میانی:</b> این بافت حد فاصل توسعه جدید شهر تهران و هسته قدیمی و تاریخی شهر (به ویژه در نیم قرن اخیر) محسوب می شود. محلات شمالی نظیر یوسف آباد، امیرآباد، گیشا، ستارخان در شمال و غرب و نارمک و امام حسین در شرق، نمونه هایی از این گونه بافت هستند</p>		
<p><b>بافت تاریخی:</b> در محدوده تهران ناصری تعریف و تعیین شده است و محدوده تاریخی تهران طهماسبی را نیز در برمی گیرد. محدوده تهران قدیم، بیشترین بناهای ارزشمند شهر را در خود جای داده و هویت تاریخی شهر به شمار می آید. مناطق ۱۱ و ۱۲ نمونه بارز این بافت هستند.</p>		
<p><b>بافت روستایی:</b> روستاهایی که بعداً به تهران اضافه شده اند بافت روستایی دارند. برخی از محلات منطقه یک مانند دربند، دزاشیب، زرگنده و...</p>		

## ۲- اسناد وضع موجود

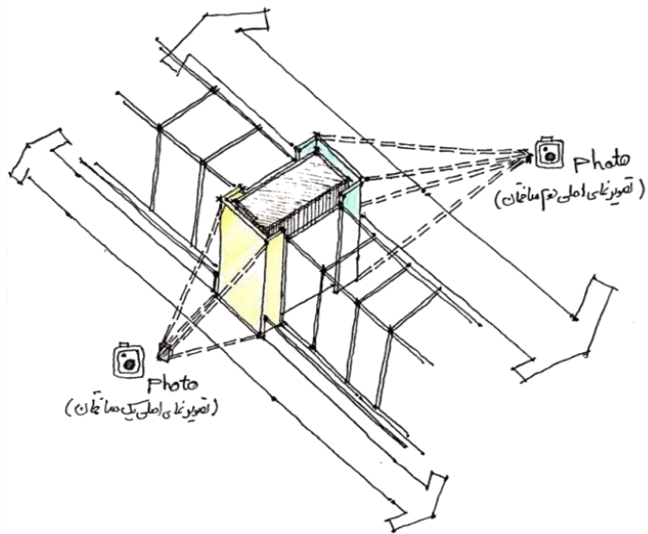
### ۲-۳ پانوراما

الزامی	پانورامای موقعیت ساختمان در بدنه شهری به همراه مجاورین
الزامی	پانورامای بدنه شهری روبروی ساختمان به همراه مجاورین
اختیاری	تحلیل تاکیدات غالب در بدنه شهری
اختیاری	تحلیل پر و خالی بدنه شهری
اختیاری	تحلیل سطوح شفاف و کدر بدنه شهری
اختیاری	تحلیل مصالح بدنه شهری

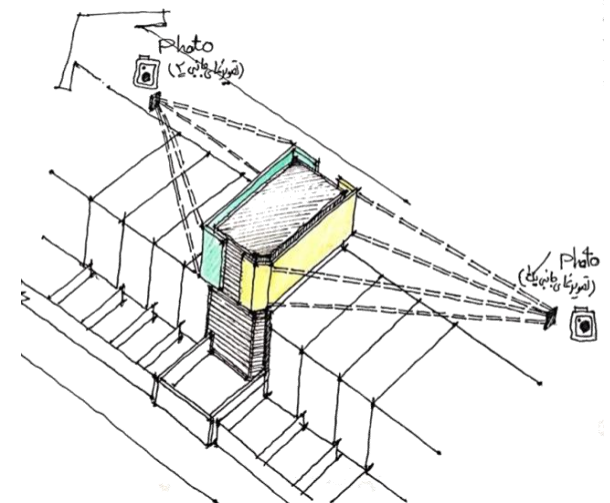
### ۲-۱ نمای موجود

الزامی	نمای اصلی
الزامی	نمای جانبی
در صورت وجود	نمای کنج
<b>۲-۲ نمای مجاورین / مجاورین ویژه</b>	
الزامی	تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راستی ۱
الزامی	تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راستی ۲
الزامی	تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپی ۱
الزامی	تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپی ۲
الزامی	تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۱
الزامی	تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۲
الزامی	تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۳
در صورت وجود	تصویر از بناهای واجد ارزش در محدوده
الزامی	تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۱
الزامی	تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۲

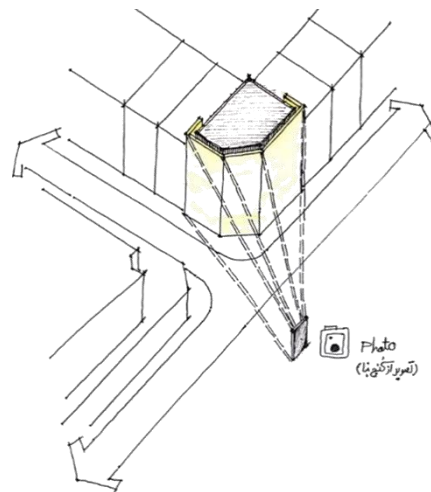
## ۲-۱ نمای موجود



تصویر نما های اصلی ساختمان



تصویر نما های جانبی ساختمان

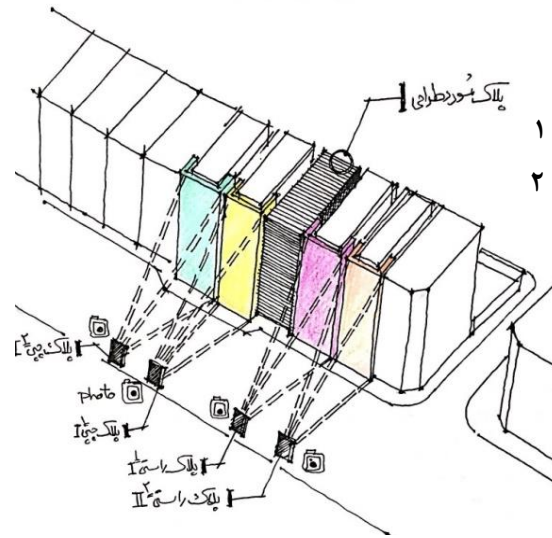
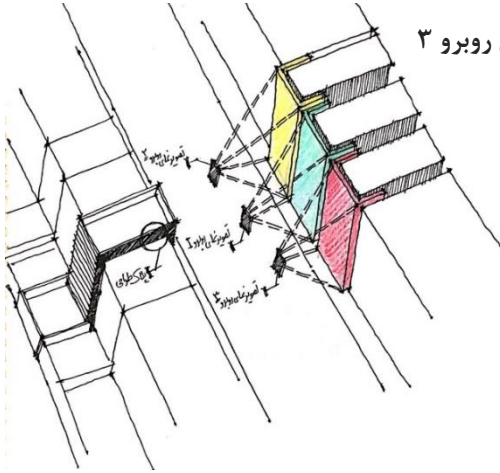


تصویر از کنج



## ۲-۲ نمای مجاورین

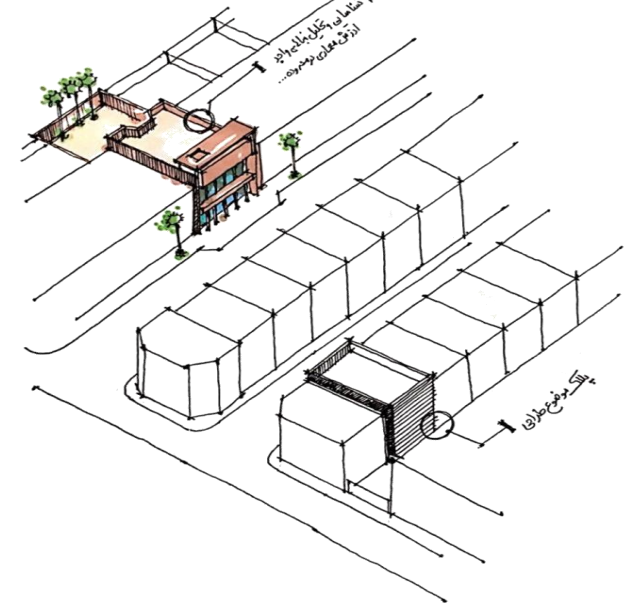
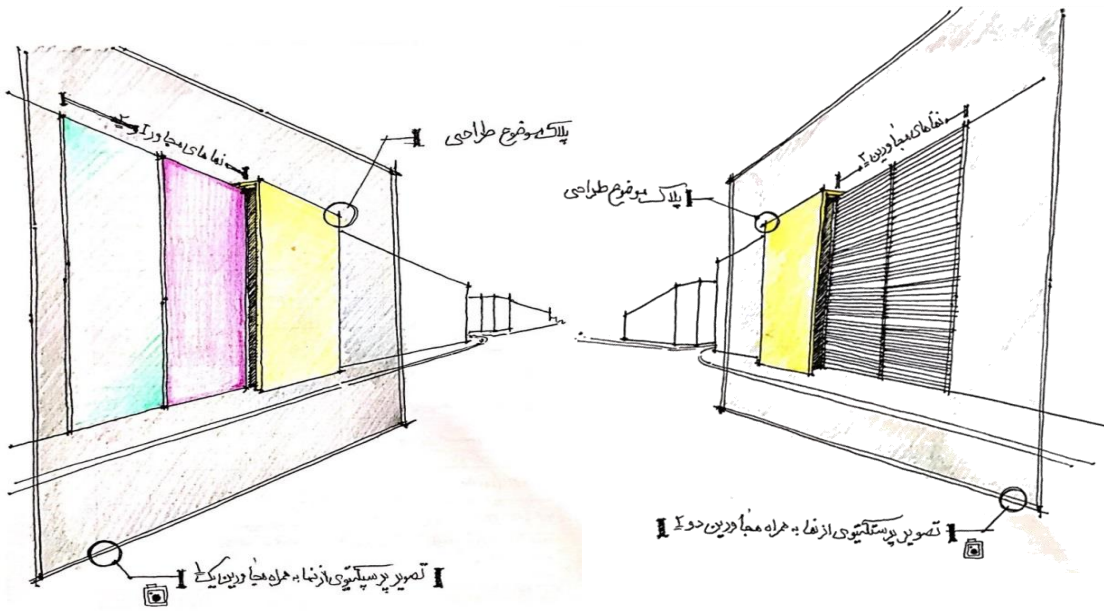
- تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۱
- تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۲
- تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۳

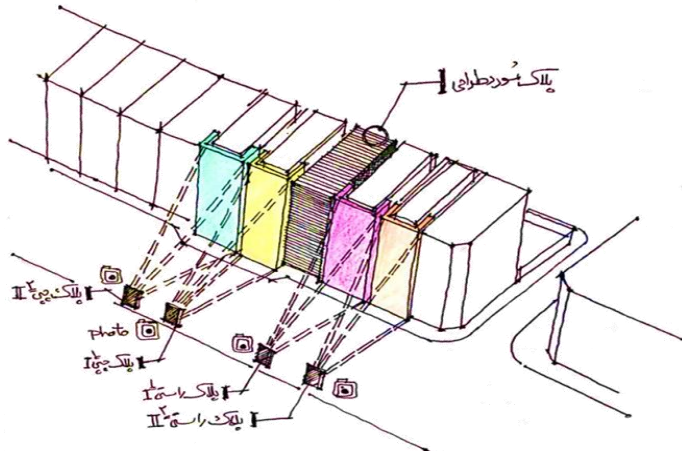


- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راستی ۱
- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راستی ۲
- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپی ۱
- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپی ۲

- تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۱ (از دو زاویه)

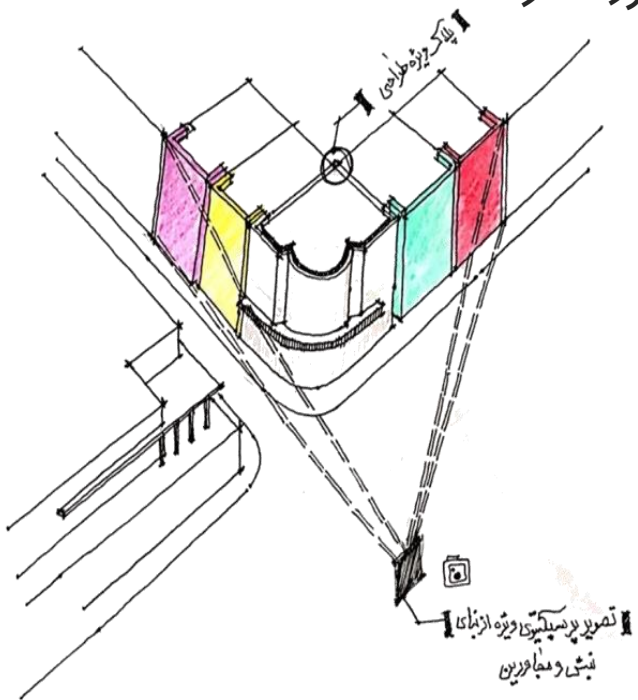
- تصویر از بناهای واجد ارزش در محدوده





- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راستی ۱ بر دوم ساختمان
- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راستی ۲ بر دوم ساختمان
- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپی ۱ بر دوم ساختمان
- تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپی ۲ بر دوم ساختمان

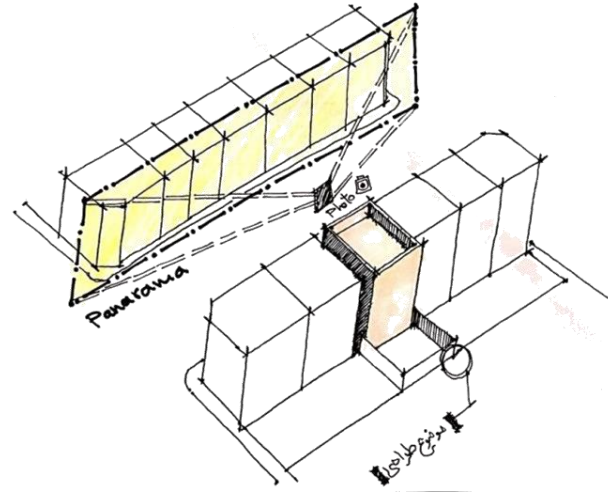
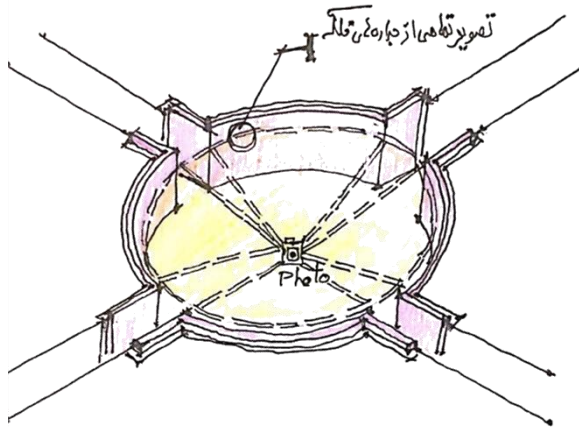
تصویر نمای ساختمان‌های مجاور به ازای گذرهای موجود در اطراف ملک مورد نظر



تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین



□ پانورامای موقعیت ساختمان در بدنه شهری به همراه مجاورین



□ پانورامای بدنه شهری روبروی ساختمان به همراه مجاورین

### ۳- اسناد نمای طراحی شده

در صورت شمول	نقشه جزئیات اجرائی دسترس پذیری برای معلولین	
در صورت وجود	نقشه جزئیات اجرائی جانمایی تابلوها در نمای طبقه همکف (اغلب برای کاربرد غیرمسکونی)	
<b>۳-۴ ترسیمات فنی</b>		
الزامی	نقشه فنی دو بعدی نما به همراه راهنما	
الزامی	نقشه فنی دو بعدی پلانهای مصوب به تفکیک طبقات	
الزامی	نقشه فنی دو بعدی مصالح، تزئینات و الحاقات نما به همراه راهنما	
اختیاری	توجیح ایده طراحی	
الزامی	توضیح مشخصات فنی نورپردازی	
الزامی	برش عمودی از جداره‌های خارجی با تاکید بر جزئیات اتصال عناصر نما به سازه اصلی با مقیاس ۱/۲۰ ( wall section )	
<b>۳-۵ ارائه جدول رنگ و مصالح</b>		
درصد پوشش نما	کد رنگی	مشخصات آماری مصالح و رنگ

<b>۳-۱ طرح سه بعدی از کل نما</b>	
الزامی	نمای ساختمان (رندر سه بعدی-دید ناظر)
الزامی	نمای بام (رندر سه بعدی دید پرنده از بام با تاکید بر جانمایی تاسیسات و تجهیزات)
الزامی	تصویر نمای شب (رندر سه بعدی-دید ناظر)
<b>۳-۲ طرح به ازای هر گذر</b>	
الزامی	جانمایی نمای طراحی شده در بدنه شهری
الزامی	نماهای اصلی به ازای هر گذر
الزامی	نماهای فرعی ( حیاط - جانبی )
<b>۳-۳ خروجی‌های ویژه</b>	
الزامی	رندر سه بعدی از جزئیات، الحاقات و تزئینات استفاده شده به همراه توضیحات
الزامی	رندر سه بعدی ویژه از طبقه همکف یا دیوار حیاط با تاکید بر ورودی به همراه توضیحات
الزامی	رندر سه بعدی از نقش رخ بام به همراه توضیحات

### ۳-۱ طرح سه بعدی از کل نما



□ نمای بام (رندر سه بعدی دید پرنده از بام با تاکید بر جانمایی تاسیسات و تجهیزات)

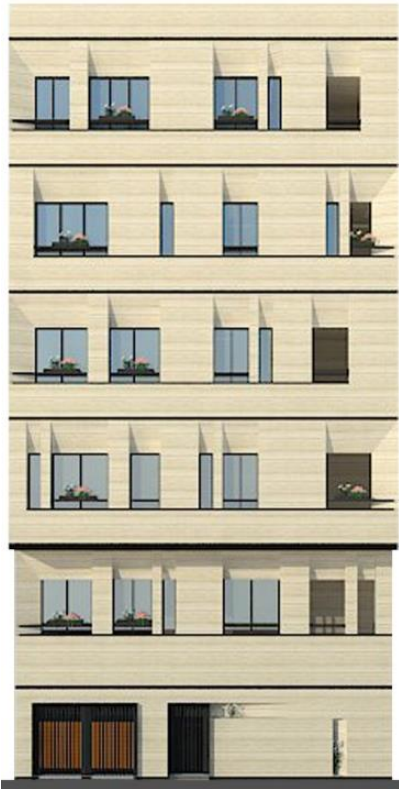


□ تصویر نمای شب (رندر سه بعدی-دید ناظر)



□ نمای ساختمان (رندر سه بعدی-دید ناظر)

## ۲-۳ طرح به ازای هر گذر



- نماهای اصلی به ازای هر گذر (رندر سه بعدی)
- نماهای فرعی (جانبی - حیاط) (رندر سه بعدی)



جانمایی نمای طراحی شده در بدنه شهری

### ۳-۳ خروجی های ویژه



- رندر سه بعدی از جزئیات، الحاقات و تزیینات استفاده شده به همراه توضیحات
- نقشه جزئیات اجرایی دسترس پذیری برای معلولین
- نقشه جزئیات اجرایی جانمایی تابلوها در نمای طبقه همکف



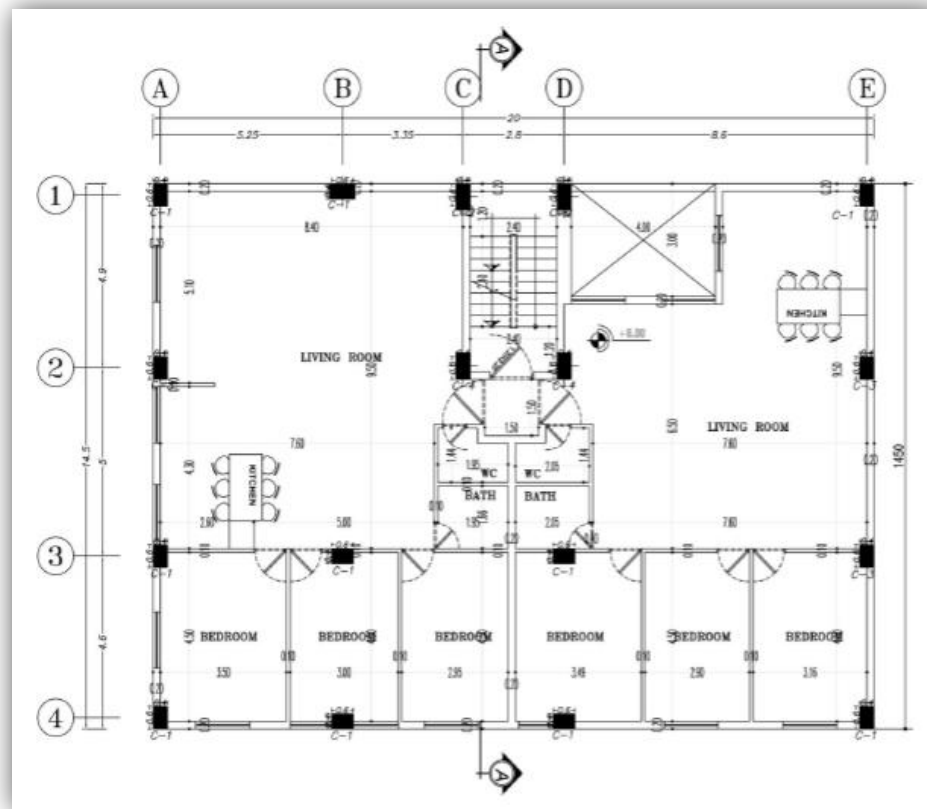
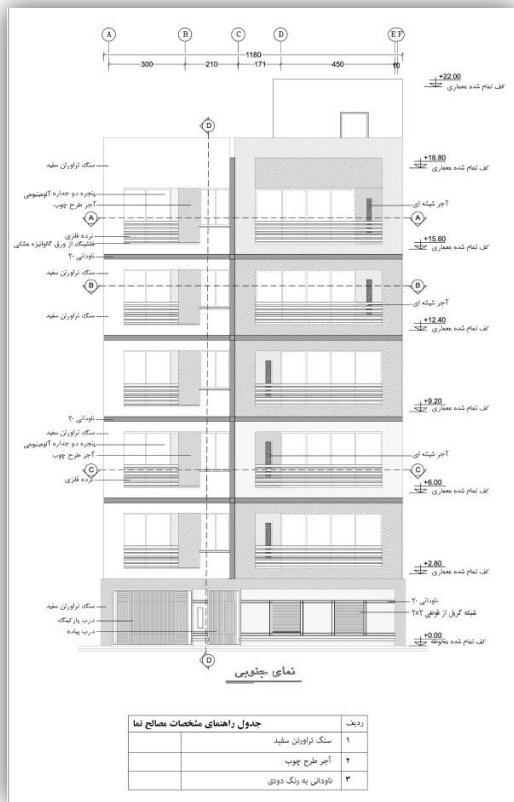
رندر سه بعدی از نقش رخ بام به همراه توضیحات



رندر سه بعدی ویژه از طبقه همکف یا دیوار حیاط با تاکید بر ورودی به همراه توضیحات

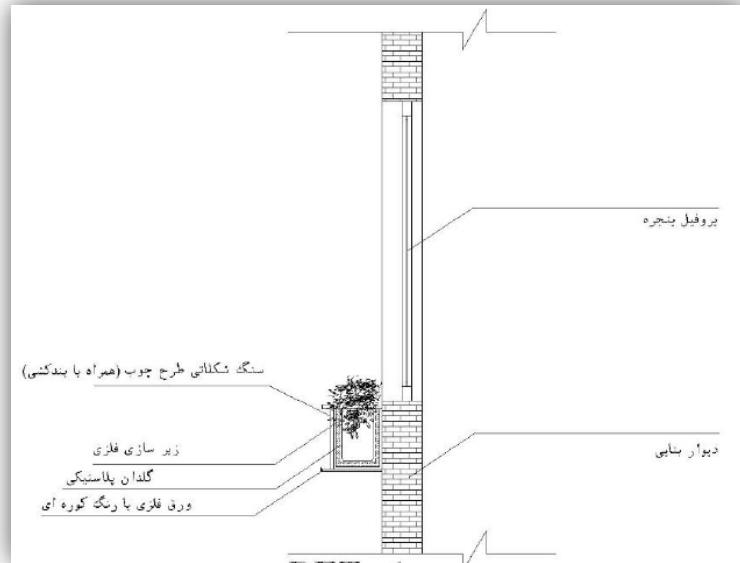


## ۳-۴ ترسیمات فنی

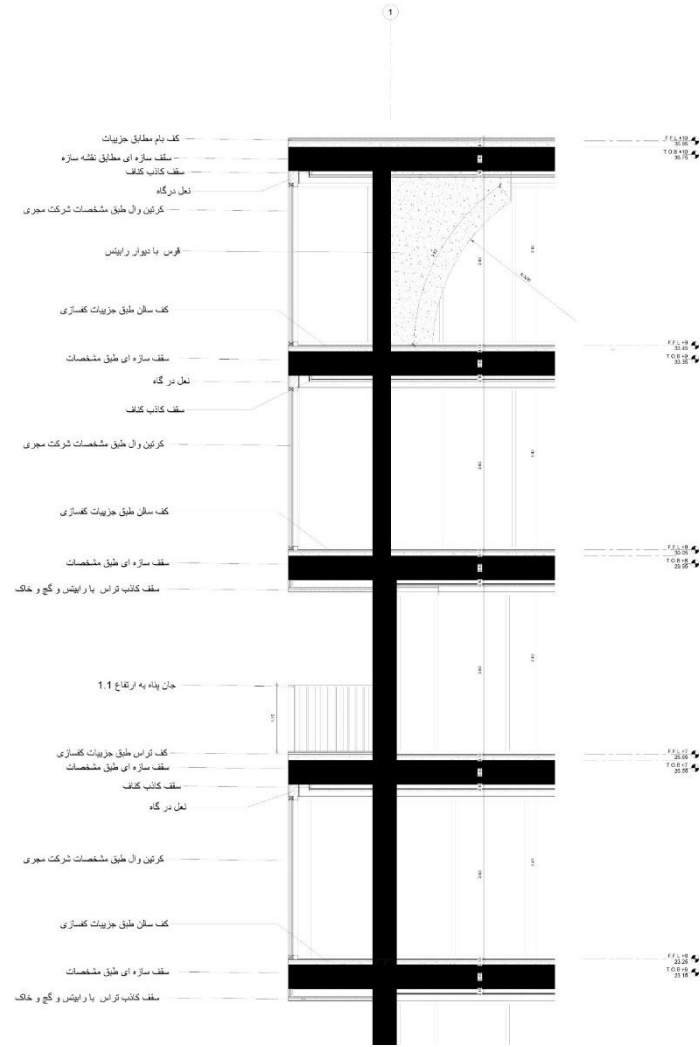
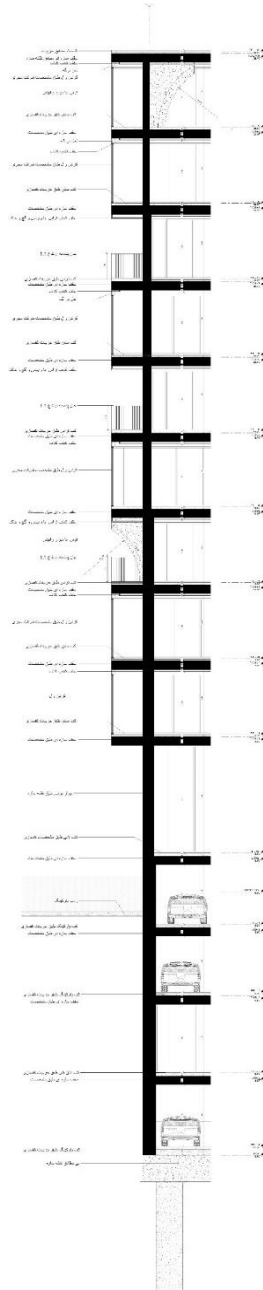


نقشه مصالح نما (دو بعدی) به همراه راهنما □

نقشه فنی دو بعدی پلان های مصوب به تفکیک طبقات □



□ جزئیات عناصر الحاقی به نما



□ برش عمودی از جداره های خارجی با تاکید بر جزئیات اتصال

عناصر نما به سازه اصلی با مقیاس ۱/۲۰ (wall section)

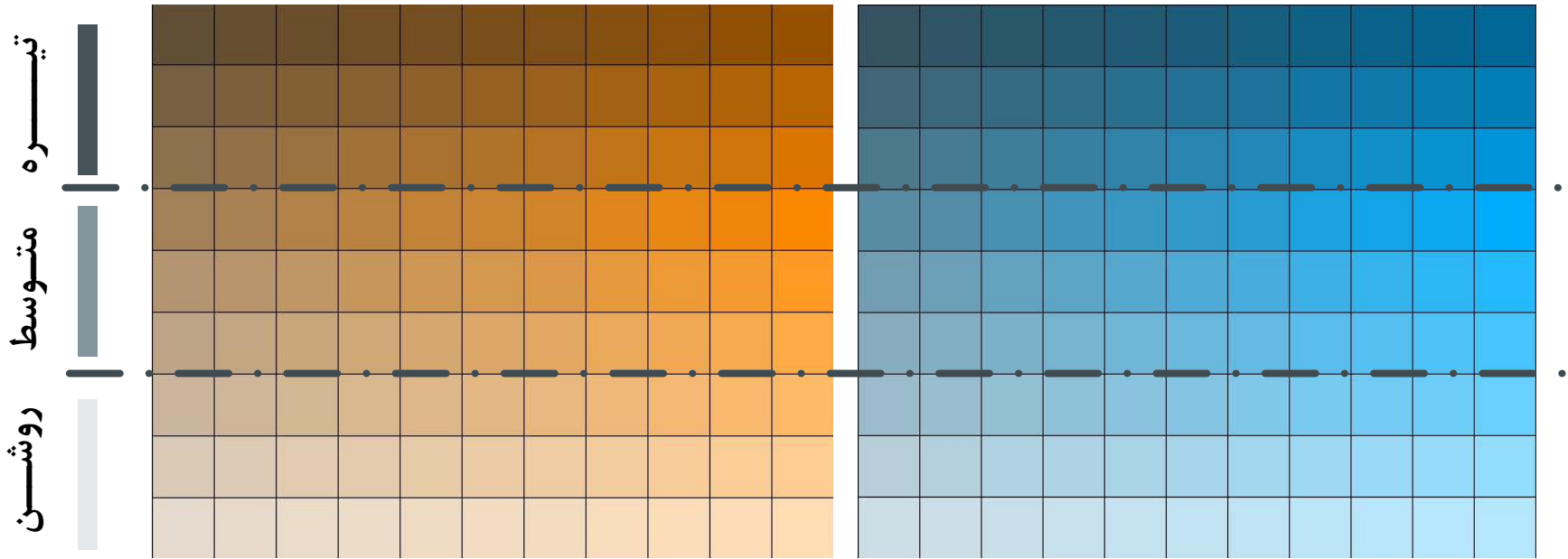
### ۵-۳ ارائه جدول رنگ و مصالح

مشخصات آماری مصالح و رنگ	کد رنگی	درصد پوشش نما
انواع آجر (ذکر نوع)	قهوه ای روشن	۶۰
سنگ گرانیت	سفید	۲۵
شیشه	شفاف	۱۵

### مشخصات آماری رنگ مصالح

در این قسمت درصد مصالح استفاده شده در نما را مشخص نموده و بر اساس کدهای زیر رنگ مربوطه را انتخاب کنید.

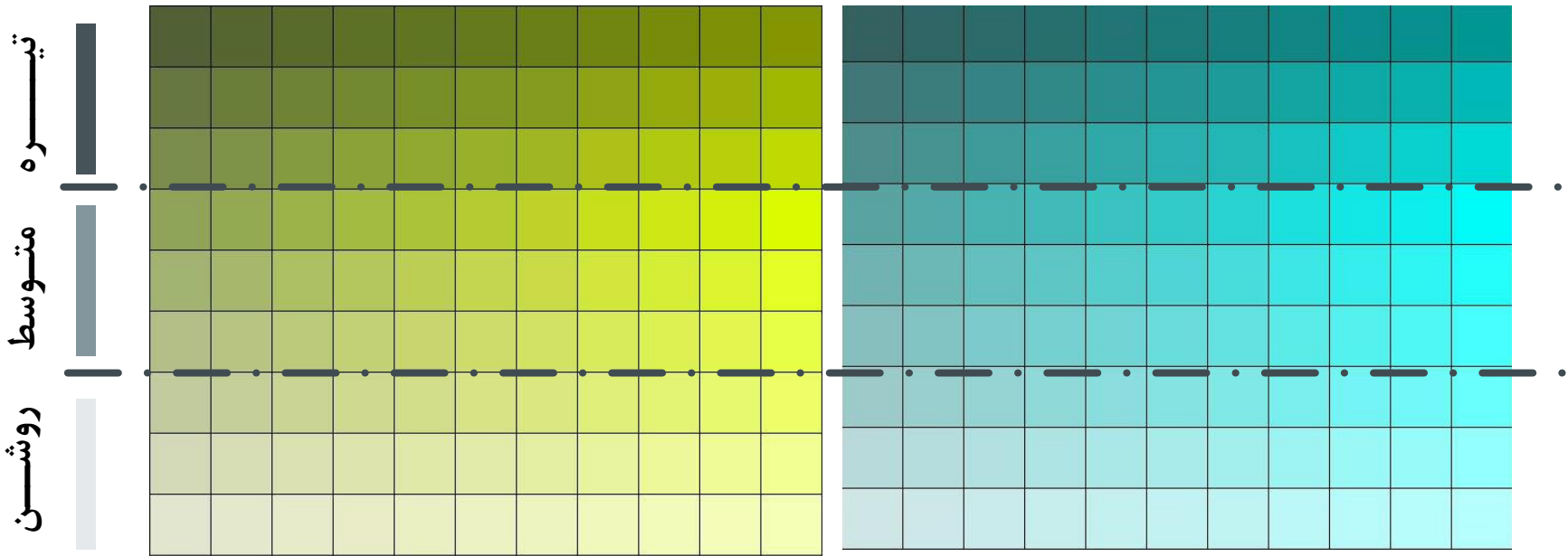
انواع رنگ	تیره	متوسط	روشن
سفید	W		
شفاف	T		
خاکستری	خاکستری تیره	خاکستری متوسط	خاکستری روشن
قهوه‌ای	قهوه‌ای تیره	قهوه‌ای متوسط	قهوه‌ای روشن
قرمز	قرمز تیره	قرمز متوسط	قرمز روشن
فیروزه‌ای	فیروزه‌ای تیره	فیروزه‌ای متوسط	فیروزه‌ای روشن
آبی	آبی تیره	آبی متوسط	آبی روشن
سبز	سبز تیره	سبز متوسط	سبز روشن
زرد	زرد تیره	زرد متوسط	زرد روشن
صورتی	صورتی تیره	صورتی متوسط	صورتی روشن
بنفش	بنفش تیره	بنفش متوسط	بنفش روشن
سرمه‌ای	سرمه‌ای تیره	سرمه‌ای متوسط	سرمه‌ای روشن
سایر رنگ ها	در این قسمت نام رنگ را مشخص نمایید.		



رنگ قهوه‌ای

رنگ آبی

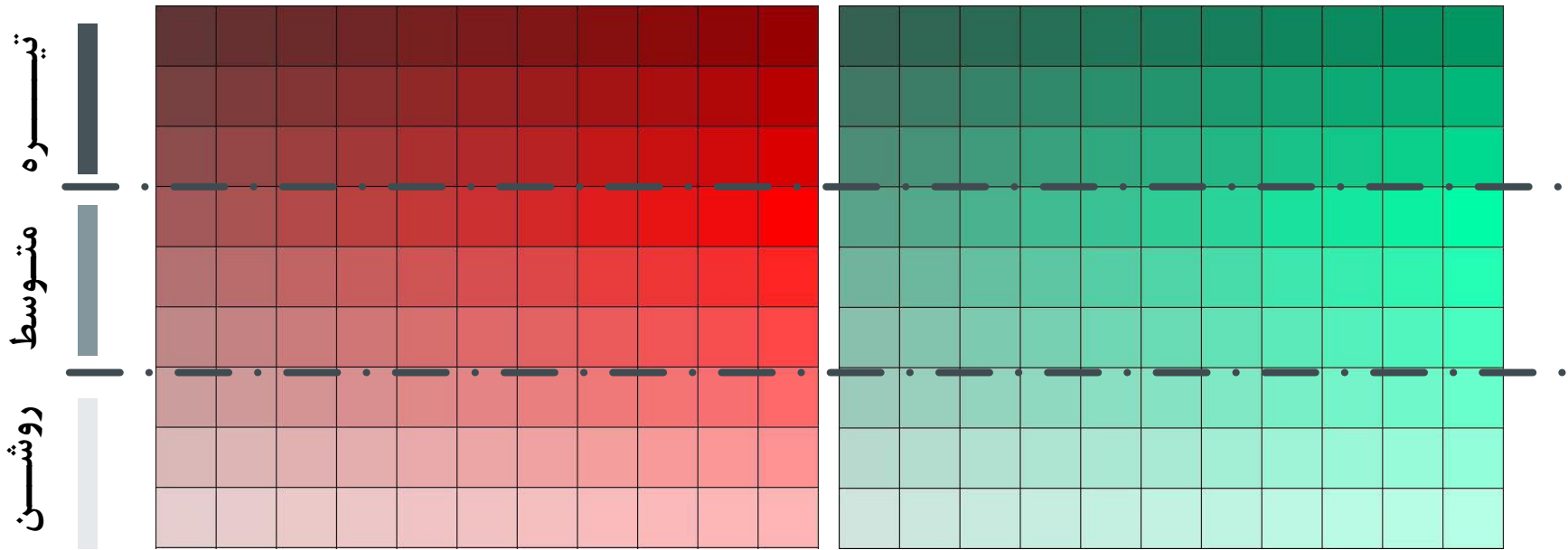




رنگ زرد

رنگ فیروزه‌ای

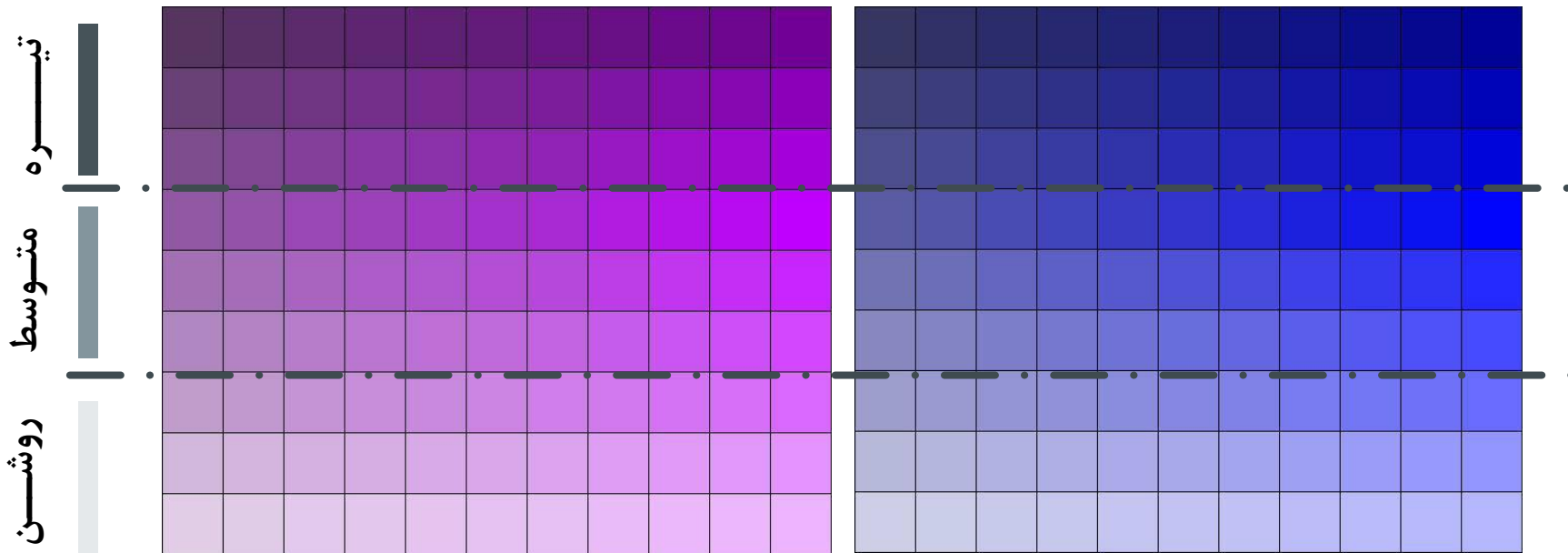




رنگ قرمز

رنگ سبز





رنگ بنفش

رنگ سورمه‌ای

