

## ضابطه عمومی نما

### مدارک:

- 1- نقشه معماری اجرایی باید همراه نقشه نما به کمیته سیمای شهری ارائه گردد
- 2- طرح نما باید با مقیاس 1:50 و جزئیات اجرای نما با مقیاس 1:20 حداقل در سه نسخه (کلیه نماها) تهیه گردد.
- 3- ارائه جزئیات اجرای نما (در صورت وجود دیتیل‌های خاص) به گونه ای که برای کمیته هیچگونه ابهام و یا سؤال‌ی ایجاد نگردد.
- 4- ارائه چند گزینه جهت انتخاب طرح نماهای برتر الزامی است.
- 5- ترجیحاً طراح برای تفهیم در ارائه از نرم افزارهای سه بعدی با واضح شدن از نظر جنس و رنگ با رندر مناسب استفاده نماید.
- 6- مالک موظف است نسبت به تهیه عکس از نماهای ساختمان‌های همجوار اقدام و جهت بررسی پیوست نقشه‌ها نماید. (تهیه عکس به تعداد لازم بگونه ای باشد که در تاسیسات شهری اعم از علمک گاز PG مخابرات، شبکه برق رسانی و تیر اصلی گویا باشد)
- 7- کلیه نقشه‌ها دارای نام و نام خانوادگی مالک، شماره قرارداد، پلاک ثبتی و آدرس دقیق ملک باشد.
- 8- ارائه جدول نازک کاری برای نماسازی ساختمان به همراه نقشه‌ها الزامی است.
- 9- باید کلیه نقشه‌های نما توسط مهندس معمار ساختمان مهر و امضا گردد.

### مصالح:

- 1- در طرح ارائه شده جنس و رنگ کلیه مصالح می‌بایست مشخص گردد (رنگ کلیه پروفیل‌ها و رنگ شیشه‌ها نیز مشخص گردد)
- 2- به استناد مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان توصیه می‌شود از شیشه رفلکس استفاده نشود
- 3- استفاده از عناصر غیر متعارف نظیر مجسمه، کاشیکاری، سرامیک، نوشته، تزئینات رومی، تزئینات هخامنشی و رنگهای نامتجانس در نما (چند رنگ در نما) اجتناب شود
- 4- بمنظور حفظ زیبایی نما در طبقه همکف از مصالح قابل شستشو استفاده شود و ضمناً نصب سنگ قرنیز (آزاره) الزامی است.
- 5- استفاده از نماهای تمام شیشه در ساختمان‌های مسکونی ممنوع می‌باشد
- 6- رعایت اقدامات ایمنی در ایستایی مصالح نما و کنسول الزامی است (نصب رول پلاک بر روی سنگ‌های نما و اسکوپ کردن آنها الزامی است)
- 7- نماسازی در جهت‌های جانبی ساختمان‌ها الزامی است (حداقل آستر ماسه سیمان با پوشش اندود پودر سنگ و سیمان) در جبهه رو به باران (باد غالب) استفاده از آجر سوراخدار بهمنی با بندکشی توپیر الزامی است. بدیهی است این امر نسبت به ایزوگام از نظر زیباشناختی، اقتصادی و فنی ارجحیت دارد
- 8- در صورت نماسازی با آستر ماسه سیمان و اندود پودر سنگ اجرای پوشش کنیتکس بر روی آن الزامی است لازم به توضیح است که در جبهه اصلی نما استفاده از این نوع نماسازی ممنوع است.
- 9- نماسازی ساختمان‌های مسکونی با ورقهای کامپوزیت آلومینیوم باید از نوع ترکیبی با مصالح دیگر باشد بگونه ای که در مقایسه با مصالح دیگر غالب نباشد.
- 10- شرایط اقلیمی منطقه گرگان و دشت به گونه ای است که استفاده از رنگ‌های سرد و خنثی در نماهای اصلی، باعث بازتاب منفی در محیط شهری می‌شود لذا بمنظور بوجود آوردن تعادل بصری در محیط شهری، نماسازی با مصالح با رنگ گرم توصیه می‌شود.

11- بمنظور حفظ زیبایی، پایداری و استحکام نما، استفاده از سنگ برای نماسازی ساختمان به دلیل شرایط خاص اقلیمی منطقه الزامی است.

### ساختار و کالبد:

- 1- در کلیه بناهای احداثی نمای دیوار مشرف به گذر ارائه شود و طرح دربهای آدم رو و ماشین رو با تاکید بر تشخیص ورودی عابر پیاده الزامی است.
- 2- دست انداز بالکن ها بگونه ای طراحی شود که از خارج ساختمان محوطه بالکن قابل رؤیت نباشد (رعایت ارتفاع مناسب دست اندازها)
- 3- در ساختمان ها با سقف شیبدار ساخت حداقل 20 متر مربع تخت بام، در طراحی معماری وسازه ای دیده شود
- 4- حتی الامکان از طراحی نمای سطح صاف بدون شکستگی پرهیز شود بویژه در بر خیابان و گذر.
- 5- رعایت خط آسمان در طراحی ارتفاعی نسبت به بلوکهای مجاور از تمام جهات مشرف به گذر نمایش داده شود
- 6- نصب صندوق پستی در محل ورود به ساختمان و یا جداره اصلی نما بطوریکه برجستگی بر روی نما ایجاد ننماید الزامی است.

7- اجرای پیش آمدگی در سقف آخر (هم تراز با بام ساختمان) بام الزامی است.

8- پیشروی پله های ورودی و رامپ پارکینگ در پوسته معبر ممنوع می باشد.

### بازشوها و تاسیسات:

- 1- در نظر گرفتن بازشوها (درب و پنجره) با فرم ها و اشکال متضاد بر روی نما ممنوع می باشد
- 2- بمنظور هماهنگ سازی مدولار، ابعاد دهانه درب ها و پنجره ها باید مطابق با جداول ارائه شده در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان باشد.
- 3- استفاده از پنجره های دوجداره الزامی است.
- 4- در صورتیکه در ساختمان های بتن آرمه برای نماسازی نیاز به اجرای قاب های فولادی کاذب بر روی نما باشد جاگذاری صفحات فولادی انتظار در اعضای سازه ای ساختمان الزامی است.
- 5- در صورت نماسازی با قاب های کاذب، ارائه نقشه های محاسباتی و جزئیات سازه ای قاب ها به کمیته سیمای شهری الزامی است.
- 6- اجرای آبچکان در کلیه پیش آمدگی های ساختمان الزامی است (کنسول و چاپناه)
- 7- رعایت کلیه این ضوابط برای ساختمان در حال بازسازی و تعمیر الزامی است.
- 8- نصب کولرهای گازی و آبی بر روی جداره اصلی نما (جبهه اول) ممنوع است بدیهی است در صورت امکان توصیه می شود با طراحی بالکن و یا دیواره کاذب در جداره اصلی نما این مهم به انجام رسد
- 9- عبور کلیه تاسیسات برقی و مکانیک از قبیل سیستم های برق، لوله کشی گاز، لوله کشی آب و فاضلاب کانال های کولر، دودکش ها، آنتن ها و 000 از روی بدنه نما ممنوع است

### **ضوابط مربوط به سیما و منظر**

\* طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد. (ضوابط و ریخت شناسی و تیپولوژی آن مشخص شود)

- در طراحی معماری بناهای کلان مقیاس، تقسیم بنا به احجام متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است
- در احداث ابنیه و در انتخاب مصالح نماهای ساختمانی علاوه بر رعایت ضوابط طرحهای مصوب، موجب آلودگی محیط زیست نشود و قابل بازیافت و پاکسازی باشد (مصالح قابل بازیافت مشخص شود) مصالح بوم آورد
- به شهرداریها امکان داده شود تا طی برنامه ای 5 ساله نسبت به بهسازی مصالح نمای ساختمانی موجود در شهرها اقدام نماید (چگونگی و مکانیزم اقدام)

- در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت مصالح نما در بخش های تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم آورد محلی انتخاب شود
- کلیه تابلوهای مربوط به فعالیت های شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و 000 در سطح شهرها باید در انطباق با مبحث ... مقررات ملی ساختمان به صورت هماهنگ برای مصرف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم، طرح و محل نصب تابلوها باید توسط کمیته تعیین و مالکین و بهره برداران ملزم به رعایت این مقررات می باشند
- هر غرفه و یامالک تنها مجاز به استفاده یک تابلو در نما یا جداره هریک از معابر شهری می باشد
- بمنظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری به شهرداری اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابان ها...) اقدام نماید و به تصویب کمیته برساند و برای دستگاههای اجرایی در اولویت قرار دارد
- پیش آمدگی بدنه ساختمان ها (نظیر بالکن، تراس و...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تامین خواهد شد این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها (تراس ها و بالکن در ارتباط با منظر شهری) بعنوان انباری و (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و...) و خشک نمودن البته ممنوع است
- صدور پایان کار و گواهی عدم خلاف برای ابنیه جدیدالاحداث منوط به اجرای نقشه های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است مهندسین ناظر مسئول اجرایی دقیق نقشه های مصوب بویژه (نما و حجم) خواهند بود
- طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضاهای مورد نیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را در درون ابنیه پیش بینی نمایند مساحت این فضاها تا سقف در درصد کل مساحت زیربنا جزء مساحت مفید محاسبه نمی شود
- تمامی پیش آمدگی های موجود بدنه ساختمانها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما و جداره ساختمان حذف می شوند
- از تاریخ ابلاغ مصوبه تا سقف 15٪ مساحت زیربنای هریک از واحدهای مسکونی به فضای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهد داشت این بخش جزء زیربنا محسوب نخواهد شد و برهم زدن، مسدود نمودن و الحاق نمودن آنها به فضاهای محدود ساختمان ها به هر نحو ممنوع می باشد
- طراحان و مجریان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر می شود
- توجه به اهمیت معماری نبش، کنج، دروازه ها، طرح و نمای ساختمانهای واقع در این نقاط باید به تایید کمیته برسد
- در شهرهایی که پوشش نهایی غالب آنها از انواع پوشش های شیبدار می باشد کمیته، رنگ ها و جنس و حدود شیب مجاز آن را به گونه ای معین می نماید که هماهنگی در سیما و منظر شهری فراهم آید
- استفاده از پوشش های شیبدار در شهرهایی که استفاده از آن در سنت معماری محل نبوده ممنوع خواهد بود
- استفاده از فرم های نامتعارف (نظیر کشتی، میوه ها و...) در طراحی واحداث بناها به تشخیص کمیته ممنوع می باشد رعایت این مصوبه برای دستگاهها، نهادها و سازمان های دولتی در اولویت قرارداد
- استفاده از نماهای پرده ای و نماهای آلومینیومی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه های جیوه ای و... در جداره های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه های عمومی با رعایت مبحث چهارم مقررات ملی و جنس و رنگ مصالح، دانه بندی و ریخت دو واحد، همسایگی الزامی است. دستورالعمل ها و راهنماهای مورد نیاز در این خصوص از سوی کمیته تدوین و ابلاغ خواهد شد 0