



سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات تهیه و ترسیم نقشه‌های معماری

تهیه و تنظیم: کمیته تخصصی معماری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان
تیرماه ۱۳۸۷ - ویرایش چهارم



سازمان نظام مهندسی
سافتیمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم - تیرماه ۱۳۸۷)

۱-سایت پلان

۱- کروکی موقعیت با مشخص نمودن عرض معابر

۲- نمایش شمال نقشه ها

۳- بازدید محلی از سایت جهت کنترل کدها (در پروژه های بزرگ تهیه نقشه توپوگرافی و ارائه آن الزامی است)

۴- مقیاس نقشه ۱/۲۰۰ تا ۱/۵۰۰ (با عنایت به مقیاس پروژه)

۵- فاصله بلوک های ساختمانی در طراحی سایت پلان در جهت شمال و جنوب مجتمع ها حداقل به میزان ۰/۵ برابر ارتفاع بلوک ها در نظر گرفته شود.

۶- در طراحی مجموعه های مسکونی جهت گیری بلوک ها و بازشوهای واحدها بگونه ای در نظر گرفته شود تا مسائل مربوط به کوران هوا در طراحی لحاظ گردد.

۷- مشخص نمودن حد پیشروی ۶۰ درصد در سایت پلان ارائه شده با اندازه گذاری کامل



ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم - تیرماه ۱۳۸۷)

۲- پلانها

- ۱- نمایش آکس ها و محور ستونها
- ۲- ستون گذاری
- ۳- کدگذاری طبقات، پاگردها، ورودیها و اختلاف سطوح
- ۴- نمایش محل پارک ماشینها و مسیر حرکت آنها در پارکینگها (فضای پارک هر ماشین ۵ متر × ۳ متر و برای دو ماشین ۵ متر × ۵ متر در نظر گرفته شود.)
- ۵- نمایش انباریها در صورت وجود
- ۶- طراحی فضای باز حیاط با نمایش مسیرهها، فضای سبز و سپتیک در صورت وجود
- ۷- تفکیک مسیر حرکت پیاده و سواره در طراحی فضای باز و پیلوت ساختمانها با نمایش های مربوطه
- ۸- نمایش دقیق ورودیها با جزئیات مربوطه
- ۹- نمایش دقیق پله ها و شماره گذاری آنها
- ۱۰- تفکیک حمام و توالت در واحدهای دارای بیش از یک خواب (دو خواب و بالاتر)
- ۱۱- تفکیک قسمتهای خصوصی واحد مسکونی از فضای عمومی الزامی است.
- ۱۲- تقسیم بندی فضای شیب بندی بام با ذکر درصد شیب و جهت و محل دفع آب
- ۱۳- مبلمان و نامگذاری فضاها
- ۱۴- نمایش پلانهای معکوس (سقف کاذب، اختلاف سطوح در سقف، وجود نورگیر و void و..)
- ۱۵- جانمایی سیستم های سرمایشی و گرمایشی در پلانها
- ۱۶- برای فضاهای زیرکد زمین طبیعی تهویه الزامی و نور طبیعی حتی الامکان در نظر گرفته شود.
- ۱۷- در نظر گرفتن حداقل یک بالکن برای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۱۸- نصب درب ماشین رو در کلیه یخها ممنوع است.
- ۱۹- طراحی پلانها به گونه ای صورت پذیرد که پنجره ها و بازشوها، از تابش مستقیم آفتاب محفوظ باشند. (ضلع شرق و غرب)
- ۲۰- استفاده از زیر زمین برای مسکن و همچنین برای فعالیتهایی که بیش از یک ساعت گذراندن وقت انسان را مستلزم است، مجاز نمی باشد. (به استثنای فضاهای تجاری و آموزشی)
- ۲۱- ایجاد بالکن در شمال بصورتی که مشرف به قطعات دیگر باشد، مجاز نمی باشد.
- ۲۲- ارتفاع پنجره های شمالی از کف تمام شده نباید کمتر از ۱/۷۰ متر باشد.



سازمان نظام مهندسی
سافتیمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم - تیرماه ۱۳۸۷)

- ۲۳- جهت پارک یک ماشین فاصله محور تا محور ستونها حداقل $2/80$ در نظر گرفته شود. جهت پارک یک ماشین و عبور یک ماشین از کنار آن حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها $4/80$ در نظر گرفته شود. جهت پارک سه ماشین کنار هم حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها $7/50$ در نظر گرفته شود. جهت پارک دو ماشین کنار هم و عبور یک ماشین از کنار آنها حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها ۷ متر در نظر گرفته شود.
- ۲۴- نمایش بادبندها و یا دیوارهای برشی در کلیه پلانها خصوصا پیلوت الزامی است.
- ۲۵- رعایت کلیه ضخامت ۲۰ سانتیمتر برای دیوارهای خارجی، بین واحدها و دورباکس پله الزامی است.
- ۲۶- نمایش درز انقطاع در کلیه ساختمانها (مطابق با استاندارد آیین نامه ۲۸۰۰)
- ۲۷- در نظر گرفتن پست برق در ساختمانهای بیش از ۱۰ واحد (۱۰ انشعاب) با هماهنگی اداره برق الزامی است.
- ۲۸- درب های ورودی ساختمانها نباید به طرف بیرون ساختمان (داخل گذر) باز شود.
- ۲۹- باز شدن مستقیم درب توالیت و حمام به فضاهای عمومی مجاز نمی باشد. (در فضاهای مسکونی)
- ۳۰- در ساختمانهای دارای پیلوت طراحی به گونه ای انجام پذیرد تا مسیر حرکت هوا (سیرکولاسیون هوا) مسدود نگردد. (لازم الاجرا برای ساختمانهای ۳ طبقه روی پیلوت به بالا)
- ۳۱- کلیه فضاهای اصلی ساختمان باید نورگیری مناسب داشته باشند و حداقل ۸ درصد از مساحت هریک از فضاهای اصلی نیز باز شو داشته باشند.
- ۳۲- در خصوص نورگیرهای مرکزی
- مساحت نورگیرها تا ۷ طبقه حداقل ۱۲ مترمربع و با عرض حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.
- مساحت نورگیرها از ۸ تا ۱۰ طبقه حداقل ۱۵ مترمربع و با عرض حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.
- مساحت نورگیرها از ۱۱ تا ۱۵ طبقه حداقل ۲۰ مترمربع و با عرض حداقل ۴ متر در نظر گرفته شود.
- مساحت نورگیرها از ۱۵ طبقه به بالا حداقل ۳۰ مترمربع و با عرض حداقل ۵ متر در نظر گرفته شود.
- تبصره: در صورت اشرافیت پنجره های پذیرایی واحدهای مسکونی در نورگیر حداقل فاصله پنجره ها از یکدیگر ۳ متر در نظر گرفته شود.
- ۳۳- در خصوص نورگیرهای شمالی ساختمان رعایت عرض حداقل ۲ متر و مساحت ۱۲ مترمربع الزامی است.
- تبصره: برای ساختمانهای تا ۲ طبقه روی پیلوت و زمینهای کمتر از ۲۰۰ مترمربع در خصوص نورگیری حیاط خلوتها و یا نورگیرهای شمالی حداکثر ۶ درصد مساحت زمین کفایت میکند (حداقل عرض $1/5$ متر در نظر گرفته شود) همچنین در خصوص



سازمان نظام مهندسی
سافت‌مان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم - تیرماه ۱۳۸۷)

نورگیرهای شرقی و غربی تا ۵ طبقه روی پیلوت با عرض ۲ متر و از ۵ طبقه به بالا مطابق با نورگیرهای مرکزی در نظر گرفته شود.

۳۴- در مورد نورگیری آشپزخانه های open عمق نورگیری تا دیوار انتهائی آشپزخانه حداکثر ۸/۵ متر از جبهه نورگیر جنوبی و در صورت تامین نور از نورگیرهای مرکزی و یا شمالی حداکثر فاصله تا دیوار انتهائی آشپزخانه ۶/۵ متر در نظر گرفته شود.

تبصره: جهت تامین نور فقط برای آشپزخانه ها نورگیر با ۳٪ مساحت زمین و حداقل ۶ مترمربع در نظر گرفته شود.

۳۵- در ساختمانهای تا ۱۰ طبقه در صورت اشراف پذیری واحدهای روبروی یکدیگر رعایت حداقل عرض ۳ متر الزامی است.

۳۶- در کلیه ساختمانهای بیش از ۲ طبقه روی پیلوت مساحت نورگیرها ۶ درصد مساحت کل زمین و با عرض حداقل ۱/۷۰ متر در نظر گرفته شود.

۳۷- در خصوص کنترل نورگیرها در ساختمان تمهیدات لازم با در نظر گرفتن توصیه های طراحی در مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان در نظر گرفته شود.

۳۸- جانمایی محل داکت های تاسیساتی به گونه ای طراحی گردد تا لطمه ای به طرح معماری، تناسبات هندسه فضاها و سیر کولاسیون حرکتی وارد نشود.

۳۹- در خصوص ایجاد داکت ها و جانمایی آنها با توجه ظرفیت سرویس دهی هر کدام در حین طراحی با مهندسین تاسیسات هماهنگی لازم بعمل آید. (با رعایت استانداردهای موجود و دسترسی لازم تهیه شود).

۴۰- شیب در نظر گرفته شده در طراحی شیبراهه های مربوط به پارکینگها (رمپها) در کاربریهای مسکونی بیش از ۲۴ واحد حداکثر ۱۵ درصد و در سایر کاربریها و مسکونی های کمتر از ۲۴ واحد حداکثر تا ۱۷ درصد در نظر گرفته شود.

۴۱- عرض مفید شیبراهه های پارکینگهای تجاری، اداری و پارکینگهای طبقاتی برای عبور یک ماشین حداقل ۳ متر و برای عبور ۲ ماشین از کنار یکدیگر حداقل ۵ متر در نظر گرفته شود.

۴۲- در محل چرخش ماشینها بر روی شیبراهه ها در نظر گرفتن حداقل ۵ متر محور چرخش و عرض ۳/۵ متر الزامی است.

۴۳- عرض قابل قبول در خصوص جانمایی یک واحد پارکینگ از محور تا محور هر ستون ۳ متر و برای ۲ واحد ۵ متر می باشد، در ضمن در نظر گرفتن حداقل ۵ متر طول برای جانمایی ماشین الزامی است.

۴۴- فضای مورد نیاز برای خروج از محل پارک حداقل ۵ متر در نظر گرفته شود.



سازمان نظام مهندسی
سافتمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم - تیرماه ۱۳۸۷)

- ۴۵- حداکثر ارتفاع مفید سقف پارکینگها ۲/۴۰ متر در نظر گرفته شود .
- ۴۶- رعایت کد ارتفاع کف ساختمانها حداکثر ۳۰ سانتیمتر در صورتیکه صرفا دسترسی از فضای باز داشته باشد بلامانع است.
- تبصره: در واحدهایی که ورودی مستقیما از سطح اشغال ساختمان در نظر گرفته می شود حداقل ارتفاع ۱۵ متر در نظر گرفته شود.
- ۴۷- حداقل کد ارتفاعی ساختمانهای بدون پیلوت و زیرزمین ۴۰ سانتیمتر در نظر گرفته شود.
- ۴۸- ایجاد هرگونه پله و رمپ در معابر عمومی مجاز نمی باشد.
- ۴۹- در ساختمانهای بیش از ۴ طبقه با حداکثر طول مسیر حرکت بیش از ۱۰/۵ متر (کف ورودی اصلی تا کف آخرین توقف) تعبیه آسانسور الزامی می باشد.
- ۵۰- در ساختمانهای مسکونی که تعبیه آسانسور اجباری است باید یک آسانسور مناسب برای معلولین جسمی حرکتی نصب شده باشد و برای کلیه مجتمع های مسکونی بیش از ۱۰۰۰ متر و بیش از ۱۰ واحد مسکونی باید ارتباطات عمودی و افقی و فضاهای عمومی قابلیت استفاده برای معلولین جسمی-حرکتی را داشته باشند با توجه به لزوم استفاده از آسانسور و دسترسی و امکان استفاده از آن رعایت موارد مربوطه در کلیه ساختمانهای دارای آسانسور الزامی است.
- ۵۱- شیب رمپ معلولین حداکثر ۸ درصد در نظر گرفته شود.
- ۵۲- عرض مفید رمپ معلولین حداقل ۱/۱۰ متر در نظر گرفته شود.
- ۵۳- به ازای هر ۹ متر طول رمپ تعبیه یک پاگرد به عمق حداقل ۱/۲۰ الزامی است.
- ۵۴- تعبیه پاگردها در محل چرخش یا شکست مسیر رمپ الزامی است.
- ۵۵- عمق فضای جلوی ورودی های مشرف به معابر با در نظر گرفتن سایبان حداقل ۱/۲۰ متر در نظر گرفته شود.
- ۵۶- در واحدهایی با عرض بالای ۱۰ متر تفکیک ورودی سواره پیاده در طبقه همکف الزامی است و پیشنهاد می گردد تا تعریف فضای ورودی پیاده به همراه عقب نشینی حداقل با عمق ۱/۲۰ به منظور ایجاد پیش فضای ورودی سایه اندازی رعایت گردد.
- ۵۷- رعایت حداقل عرض پله ها و راهروها به میزان ۱/۲۰ متر در ساختمانهای مسکونی الزامی است. (در مشاعات)
- ۵۸- حداقل فضای انتظار در جلوی آسانسورها با عرض ۱/۴۰ متر در نظر گرفته شود.
- ۵۹- رعایت میزان پیشروی کنسول در معابر با عرض ۸ متر به بالا به میزان ۱۰ درصد عرض معبر و



ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم) - تیرماه ۱۳۸۷

حداکثر تا ۱/۲۰ متر مجاز است.

- ۶۰- رعایت ارتفاع حداقل ۲/۷۰ متر در قسمت زیرین پیشروی کنسول در معابر الزامی است.
- ۶۱- پیش آمدگی کنسول پاگرد پله تا ۵۰ سانتیمتر و ارتفاع مفید ۲/۲۰ متر مجاز است.
- ۶۲- استقرار بنا درحد ۶۰ درصد شمال قطعه مجاز است، در صورتیکه ساختمانهای مجاور به صورت نوساز و بیش از حد مجاز قطعه باشد، احداث بنا تا حد مجاور با نظر شورای فنی و شهرسازی شهرداری خواهد گردید.
- ۶۳- محل استقرار ستونها در ردیف ۶۰٪ پیشروی طولی الزامی است.
- ۶۴- در صورتیکه قطعه شرقی-غربی باشد نحوه استقرار بنا با نظر شورای فنی و شهرسازی شهرداری تعیین خواهد شد.
- ۶۵- در نظر گرفتن پیش فضاهای مناسب و عقب نشینی برای جلوی ورودی واحدها و عدم تداخل فضای مانور ورود به هر واحد با فضای ورود به آسانسور و دسترسی به پله ها و سایر عملکردهای دیگر در طراحی ساختمانها توصیه می گردد.
- ۶۶- در نظر گرفتن عقب نشینی در ورودیهای اصلی ساختمانها در معابر و ایجاد پیش فضای ورود توصیه می گردد.
- ۶۷- توصیه می گردد در طراحی ساختمانها جهت ورود به فضای واحدهای موجود در یک ایستگاه تمهیداتی در نظر گرفته شود که مانع از تداخل حرکتی و اشراف مستقیم به واحدها گردد.
- ۶۸- ساختمانهای واقع در جنوب معابر چنانچه بخشی از فضای باز موردنیاز در کنار جبهه خیابان قرار دهند (ساختمان عقبتر از معبر احداث شود) به ازای هر $20 m^2$ کامل از چنین فضایی میتواند یک واحد پارکینگ کمتر احداث نماید.
- ۶۹- در معابر اصلی فقط یک راه ورودی پارکینگ مجاز خواهد بود مگر آنکه طول بر زمین بیش از ۲۰ متر باشد که در اینصورت میتوان از دو درب ورودی استفاده کرد. (در خصوص زمینهای با عرض کمتر از ۲۰ متر تعیین تکلیف با شورای فنی شهرداری خواهد بود.)
- ۷۰- رعایت ابعاد زیر برای آسانسورها در طراحی ساختمانها بسته به ظرفیت هر آسانسور الزامی است. (اندازه های

ذکر شده ابعاد داخلی می باشند.) حداقل ابعاد اتاقک آسانسور $1/80 \times 1/60$

ابعاد موتورخانه آسانسور

ابعاد چاه آسانسور

عرض	عمق	ارتفاع	آسانسورهای پنج نفره
۲/۲۰ متر	۳/۲۰ متر	۲/۳۰ متر $1/80 \times 1/60$ متر
۲/۲۰	۳/۷۰	۲/۶۰ $2/10 \times 1/60$ متر
۲/۴۰	۴/۲۰	۲/۶۰ $2/60 \times 2/60$ متر



سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم) - تیرماه ۱۳۸۷

- ۷۱- رعایت عمق مناسب برای چاهک آسانسورها با توجه به سرعت هر کدام الزامی است.
آسانسورهای با سرعت ۱ متر بر ثانیه ۱/۴۰ متر
آسانسورهای با سرعت ۱/۶ متر بر ثانیه ۱/۶۰ متر
آسانسورهای با سرعت ۲/۵ متر بر ثانیه ۲/۲۰ متر
- ۷۲- برای جانمایی اتاق موتورخانه، رعایت حداقل فاصله از کف آخرین سقف (پشت بام) تا سقف چاه آسانسور حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.
- ۷۳- در طراحی ساختمانهایی که دارای آسانسور می باشند رعایت کلیه ضوابط مندرج در مبحث پانزدهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.
- ۷۴- در طراحی ساختمانهای مسکونی و تجاری جانمایی واحدها باید بگونه ای در نظر گرفته شود تا حداکثر فاصله از درب واحد تا دستگاه پله ۱۰m حداکثر فاصله آخرین فضای واحدها تا دستگاه پله ۳۰m در نظر گرفته شود.
- ۷۵- حداقل ارتفاع ساختمانهای مسکونی (از کف تا کف طبقه) ۳/۰۶ (۱۷ پله ۱۸ cm) در نظر گرفته شود.
- ۷۶- نصب دو دستگاه آسانسور در ساختمانهای ۸ سقف و ۲۸ متر به بالا یا ۳۰ واحد بیشتر الزامی است. (سقف زیرزمین نیز محاسبه می گردد).
- ۷۸- در طراحی ساختمانها ضوابط مربوط به عرض پله ها و چگونگی نورگیری دستگاه پله با توجه به تعداد واحدها و طبقات می بایست منطبق با جدول زیر در نظر گرفته شود.



سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم) - تیرماه ۱۳۸۷

توضیحات	تعداد واحدها	عرض مفید پله	تعداد طبقات
پله می تواند به فضای باز ارتباط نداشته باشد.	حداکثر ۱۶ واحد	۱/۲۰	تا چهار طبقه روی پیلوت
پله ها الزاما به نور طبیعی یا غیرمستقیم دسترسی داشته باشند. در صورت استفاده از نور غیرمستقیم مساحت نورگیر حداقل ۶ مترمربع و با عرض حداقل ۲ متر در نظر گرفته شود.	۱۶ واحد به بالا	۱/۲۰	تا چهار طبقه روی پیلوت
پله می تواند به فضای باز ارتباط نداشته باشد.	تا ۱۵ واحد	۱/۲۰	تا پنج طبقه روی پیلوت
پله ها الزاما به نور طبیعی یا غیرمستقیم دسترسی داشته باشند. در صورت استفاده از نور غیرمستقیم مساحت نورگیر حداقل ۶ مترمربع و با عرض حداقل ۲ متر در نظر گرفته شود.	از ۱۵ واحد به بالا	۱/۲۰	تا پنج طبقه روی پیلوت
پله ها الزاما به نور طبیعی یا غیرمستقیم دسترسی داشته باشند. در صورت استفاده از نور غیرمستقیم مساحت نورگیر حداقل ۶ مترمربع و با عرض حداقل ۲ متر در نظر گرفته شود.	تا ۳۰ واحد	۱/۲۰	شش تا هفت طبقه روی پیلوت
پله ها الزاما به نور طبیعی یا غیرمستقیم دسترسی داشته باشند. در صورت استفاده از نور غیرمستقیم مساحت نورگیر حداقل ۹ مترمربع و با عرض حداقل ۲ متر در نظر گرفته شود و الزاما از دو دستگاه آسانسور استفاده شود.	۳۰ واحد به بالا	۱/۲۰	شش تا هفت طبقه روی پیلوت
پله ها به نور طبیعی یا غیر مستقیم دسترسی داشته باشد و حداقل ۲ دستگاه آسانسور در نظر گرفته شود. در صورت استفاده از نور غیرمستقیم مساحت نورگیر حداقل ۹ مترمربع با عرض حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.	تا ۴۰ واحد	۱/۲۰	هشت تا ده طبقه روی پیلوت
علیرغم دسترسی به نور طبیعی یا غیر مستقیم دستگاه آسانسور جدا طراحی شود در صورت استفاده از نور غیر مستقیم مساحت نور گیر حداقل ۹ متر مربع با عرض حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود و الزاما از دو دستگاه آسانسور استفاده شود.	از ۴۰ واحد به بالا	۱/۲۰	هشت تا ده طبقه روی پیلوت
علیرغم دسترسی به نور طبیعی یا غیرمستقیم و جدا بودن دستگاه پله و آسانسور الزاما از دو دستگاه پله و آسانسور استفاده شود. در صورت استفاده از نور غیرمستقیم مساحت نورگیر حداقل ۱۲ مترمربع با عرض حداقل ۴ متر در نظر گرفته شود.	۱/۲۰	ده طبقه به بالا

شهرداری موظف است در موارد فوق بازشوهای مجاور به نورگیرها را از لحاظ موارد ضد حریق کنترل نماید.



سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان هرمزگان

ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم) - تیرماه ۱۳۸۷

- ۷۹- رعایت ضخامت خطوط با توجه به ماهیت آنها در ترسیم نقشه ها الزامی است.
- ۸۰- در طراحی ساختمانها در نظر گرفتن محل مناسب برای نصب تابلوهای تاسیساتی و دیگر موارد تاسیساتی و تجهیزاتی با هماهنگی با مهندسین تاسیسات الزامی است.
- ۸۱- در نظر گرفتن مطالب ارائه شده در مبحث نوزدهم در طراحی ساختمانها الزامی است. «جهت گیری ساختمان، حجم و فرم کلی ساختمان، جانمایی فضاهای داخلی، جدارهای نورگذر و سایبانها، اینرسی حرارتی جدارها، تعویض هوای فضاها ...»
- ۸۲- کلیه پلانها با مقیاس ۱/۱۰۰ و بزرگتر و حداقل در قطع A 3 ارائه گردند.
- ۸۳- عرض مفید درب ماشین رو حیاط در واحدهای شمالی ۲/۸۰ متر در نظر گرفته شود.
- ۸۴- عنوان و مشخصات نقشه ها در جدول طراحی شده مشخص درج گردد. (Title Block)
- ۸۵- در خصوص پیش آمدگی کنسول ساختمانها در معابر طراح می تواند با هماهنگی مهندس محاسب حداکثر تا ۱/۵ متر طول و با سطح معادل $(\frac{1}{10}$ عرض معبر \times عرض ساختمان) کنسول ساختمان را طراحی نماید که این امر موجب تنوع در احجام ساختمانی می گردد.
- تبصره: در محل فصل مشترک ساختمانها رعایت حداکثر ۱/۲۰ متر پیشروی الزامیست.
- ۸۶- مقرر گردید انباری های روی بام به طور کلی حذف گردد.



ضوابط و مقررات

تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش چهارم) - تیرماه ۱۳۸۷

۳- مقاطع

- ۱- حداقل دو مقطع عمود برهم، یکی از مقاطع از محل پله ها و آسانسورها و ترجیحا محل مقطع دوم بگونه ای در نظر گرفته شود که تفاوت ارتفاعات و کدها در پلانها بطور کامل معرفی گردد.
- ۲- نمایش خطوط برش در کلیه پلانها الزامی است.
- ۳- نمایش کدهای ارتفاعی در مقاطع (طبقات- پاگردها - اختلاف سطوح- دست اندازهای بام و تراس) الزامی است.
- ۴- رعایت عمق مناسب برای چاهک آسانسور و ترسیم در مقاطع الزامی است.
- ۵- نمایش شیبها با ذکر درصد شیب در مقاطع الزامی است.
- ۶- نمایش کلیه سقفهای کاذب و کف های کاذب در مقاطع الزامی است.
- ۷- نمایش دیوارهای حیاط در مقاطع طولی الزامی است.
- ۸- نمایش محورها (آکس ها) در مقاطع الزامی است.
- ۹- رعایت ضخامت خطوط در ترسیم نقشه ها الزامی است.
- ۱۰- کلیه مقاطع با مقیاس ۱/۱۰۰ و بزرگتر و در قطع حداقل 3 A ارائه گردند.

۴- نماها

- ۱- ترسیم کلیه نماهای موجود در ساختمانها الزامی است.
- ۲- کلیه کدهای ارتفاعی در نماها نمایش داده شود.
- ۳- معرفی مصالح اصلی بکار رفته در نماهای ساختمانی الزامی است.
- ۴- ترسیم خرپشته و اتاقک آسانسور در نماها الزامی است.
- ۵- رعایت تناسبات و در نظر گرفتن هندسه و ترکیبات مناسب در طراحی نما الزامی است.
- ۶- در طراحی نماهای ساختمانی تمهیداتی برای محل نصب کولرهای قرار گرفته در بدنه های اصلی نما انجام پذیرد.
- ۷- کلیه فضاهای اصلی ساختمان شامل اتاقها - آشپزخانه ها و راه پله باید نورگیری مناسب داشته و حداقل ۸٪ از مساحت هر یک از فضاهای اصلی دارای پنجره (بازشو) باشد.
- ۸- رعایت ضخامت خطوط در ترسیم نقشه ها الزامی است.
- ۹- کلیه نماهای ساختمانی حداقل با مقیاس ۱/۱۰۰ در قطع حداقل 3 A ارائه گردند.
- ۱۰- نمایش ضخامت سقفها در نماهای ساختمانی نمایش داده شود. (به شکل خط چین)



سازمان نظام مهندسی
سافتمان استان هرمزگان

چک لیست کنترل نقشه‌های معماری

فرم شماره ۲: کنترل نقشه‌های معماری سازمان نظام مهندسی استان هرمزگان
پلانها (کلیه پلانها با مقیاس ۱/۱۰۰ و بزرگتر و حداقل در قطع A3 ارائه گردد)

تاریخ ارائه مرحله اول :		شماره پروانه اشتغال :		شماره پرونده نظام مهندسی :		 <p>سازمان نظام مهندسی ساختمان هرمزگان</p>	
تاریخ ارائه مرحله دوم:		پایه طراحی :		نام و نام خانوادگی مالک :			
		تعداد طبقات ساختمان :		نام و نام خانوادگی مهندس طراح :			
بازنگری		مرحله اول		نوع اسکلت ساختمان :			
نظریه سازمان		نظریه طراح		نظریه سازمان		شرح	
ناقص	کامل	کامل	صفحه درج	ناقص	کامل		کامل
الف : اطلاعات ورودی							
۱: درج شمال و مقیاس نقشه و عناوین مربوطه							
۲: نمایش آکس‌ها و محور ستونها							
۳: نمایش کدهای ارتفاعی							
۴: نمایش محل پارک ماشینها و مسیر حرکت آنها							
۵: ارائه پلان اندازه‌گیری کلیه سطوح							
۶: رعایت ضخامت خطوط در ترسیم نقشه‌ها							
۷: ترسیم درز انقطاع در ساختمان							
۸: کنترل نورگیری فضاها و پله‌ها							
الف) فضاهای خصوصی							
ب) فضاهای عمومی							
ج) دستگاه پله							
د) سایر فضاها							
۹: نمایش دقیق پله‌ها و شماره‌گذاری ارتفاع آنها و کنترل ابعاد							
۱۰: ارائه پلان مبلمان کلیه فضاها با مقیاس واقعی							
۱۱: نمایش پلانهای معکوس به شکل خط چین							
۱۲: در نظر گرفتن بالکن برای کلیه واحدهای مسکونی							
۱۳: نمایش بادبند یا دیوار برشی در صورت وجود							
۱۴: تطابق داکتها، ستونها و آکس‌ها در نقشه							
۱۵: تفکیک راه سواره و پیاده در پارکینگ در واحدهای با عرض ۱۰ متر به بالا							
۱۶: رعایت موارد مربوط به معلولین							
۱۷: کنترل وجود سیرکولاسیون حرکتی هوا در پلان پارکینگ (همکف)							
۱۸: کنترل ابعاد و تعداد آسانسور							
۱۹: تطابق موارد مربوط به سازه و معماری و تاسیسات							
۲۰: رعایت میزان شیبهای موجود در ساختمان							
۲۱: ارائه پلان بام و خرپشته + اتاقک آسانسور							
الف) نمایش محل دفع آب و شیبهای بام و خرپشته							
ب) نمایش داکتهای تاسیسات در پلان بام							
ج) ترسیم جانپناه در پلان بام							

مهر و امضاء مهندس طراح مرحله اول بازنگری

نقشه‌های معماری بر اساس جدول فوق در تاریخ: _____

در سازمان بررسی و با مسئولیت مهندس طراح

مورد تأیید قرار گرفت

نام نام خانوادگی کنترل کنندگان (نمایندگان سازمان) امضاء

مورد تأیید قرار نگرفت

مرحله اول بازنگری

پس از بازنگری و اصلاحات لازم در تاریخ _____

مجدداً " بررسی و مورد تأیید قرار گرفت

مهر سازمان

فرم شماره ۳: کنترل نقشه‌های معماری سازمان نظام مهندسی استان هرمزگان
مقاطع (در مقیاس ۱/۱۰۰ در قطع A3 و بزرگتر)

تاریخ ارائه مرحله اول:		شماره پروانه اشتغال:		شماره پرونده نظام مهندسی:		 <p>سازمان نظام مهندسی ساختمان هرمزگان</p>	
تاریخ ارائه مرحله دوم:		پایه طراحی:		نام و نام خانوادگی مالک:			
		تعداد طبقات ساختمان:		نام و نام خانوادگی مهندس طراح:			
بازنگری		مرحله اول		نوع اسکلت ساختمان:			
نظریه سازمان		نظریه طراح		نظریه سازمان		نظریه طراح	
ناقص	کامل	کامل	صفحه درج	ناقص	کامل	کامل	صفحه درج
شرح							
الف: اطلاعات ورودی							
۱: رعایت استانداردهای ترسیمی							
۲: نمایش آکس‌ها و محورها							
۳: ارائه حداقل دو مقطع عمود برهم (صرفاً یکی از پله و رامپ ارائه)							
۴: ارائه کدهای ارتفاعی در کلیه سطوح و پاگردها							
۵: ترسیم صحیح پله‌ها در مقاطع							
۶: نمایش چاهک آسانسور در مقاطع							
۷: نمایش شیب‌ها با ذکر درصد آنها							

مهر و امضاء مهندس طراح مرحله اول بازنگری

نقشه‌های معماری بر اساس جدول فوق در تاریخ: امضاء

در سازمان بررسی و با مسئولیت مهندس طراح امضاء

مورد تأیید قرار گرفت امضاء

مورد تأیید قرار نگرفت امضاء

پس از بازنگری و اصلاحات لازم در تاریخ امضاء

مجدداً بررسی و مورد تأیید قرار گرفت امضاء

مهر سازمان

فرم شماره ۴: کنترل نقشه‌های معماری سازمان نظام مهندسی استان هرمزگان
 نماها (در مقیاس ۱/۱۰۰ در قطع A3 و بزرگتر)

تاریخ ارائه مرحله اول :		شماره پروانه اشتغال :		شماره پرونده نظام مهندسی :		 سازمان نظام مهندسی ساختمان هرمزگان	
تاریخ ارائه مرحله دوم:		پایه طراحی :		نام و نام خانوادگی مالک :			
		تعداد طبقات ساختمان :		نام و نام خانوادگی مهندس طراح :			
بازنگری		مرحله اول					ش
نظریه سازمان		نظریه طراح		نظریه سازمان			
ناقص	کامل	کامل	صفحه درج	ناقص	کامل	کامل	صفحه درج
الف : اطلاعات ورودی							
۱: رعایت استانداردهای ترسیمی							
۲: مشخص نمودن جنسیت نماها							
۳: ترسیم کلیه نماهای موجود							
۴: ترسیم خریشته در نما							
۵: تطابق نماها با پلانهای موجود							

مهر و امضاء مهندس طراح مرحله اول بازنگری

نقشه‌های معماری بر اساس جدول فوق در تاریخ :
 در سازمان بررسی و با مسئولیت مهندس طراح
 مورد تأیید قرار گرفت

نام نام خانوادگی کنترل کنندگان (نمایندگان سازمان) امضاء

مهر سازمان

مرحله اول بازنگری

پس از بازنگری و اصلاحات لازم در تاریخ
 مجدداً بررسی و مورد تأیید قرار گرفت

تغییرات ضوابط و مقررات تهیه و ترسیم نقشه‌های معماری و چک‌لیست‌ها ویرایش چهارم تیر ماه ۸۴

۲۳- جهت پارک یک ماشین فاصله محور تا محور ستونها حداقل $2/80$ در نظر گرفته شود. جهت پارک یک ماشین و عبور یک ماشین از کنار آن حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها $4/80$ در نظر گرفته شود. جهت پارک سه ماشین کنار هم حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها $7/50$ در نظر گرفته شود. جهت پارک دو ماشین کنار هم و عبور یک ماشین از کنار آنها حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها 7 متر در نظر گرفته شود.

۳۳- در خصوص نورگیرهای شمالی ساختمان رعایت عرض حداقل 2 متر و مساحت 12 مترمربع الزامی است. تبصره: برای ساختمانهای تا 2 طبقه روی پیلوت و زمینهای کمتر از 200 مترمربع در خصوص نورگیری حیاط خلوتها و یا نورگیرهای شمالی حداکثر 6 درصد مساحت زمین کفایت میکند (حداقل عرض $1/5$ متر در نظر گرفته شود) همچنین در خصوص نورگیرهای شرقی و غربی تا 5 طبقه روی پیلوت با عرض 2 متر و از 5 طبقه به بالا مطابق با نورگیرهای مرکزی در نظر گرفته شود.

۳۶- در کلیه ساختمانهای بیش از 2 طبقه روی پیلوت مساحت نورگیرها 6 درصد مساحت کل زمین و با عرض حداقل $1/70$ متر در نظر گرفته شود.

۴۹- در ساختمانهای بیش از 4 طبقه با حداکثر طول مسیر حرکت بیش از $10/5$ متر (کف ورودی اصلی تا کف آخرین توقف) تعبیه آسانسور الزامی می‌باشد.

۷۰- رعایت ابعاد زیر برای آسانسورها در طراحی ساختمانها بسته به ظرفیت هر آسانسور الزامی است. (اندازه‌های ذکر شده ابعاد داخلی می‌باشند). حداقل ابعاد اتاقک آسانسور $1/80 \times 1/60$

ابعاد موتورخانه آسانسور			ابعاد چاه آسانسور		
عرض	عمق	ارتفاع	عرض	عمق	ارتفاع
آسانسورهای پنج نفره $1/80 \times 1/60$ متر	$2/20$ متر	$3/20$ متر	$2/30$ متر	$2/30$ متر	$2/30$ متر
آسانسورهای هشت نفره $2/10 \times 1/60$ متر	$2/20$ متر	$3/70$ متر	$2/60$ متر	$3/70$ متر	$2/60$ متر
آسانسورهای سیزده نفره $2/60 \times 2/00$ متر	$2/40$ متر	$4/20$ متر	$2/60$ متر	$4/20$ متر	$2/60$ متر

۷۵- حداقل ارتفاع ساختمانهای مسکونی (از کف تا کف طبقه) $3/06$ (۱۷ پله 18 cm) در نظر گرفته شود.
۷۶- نصب دو دستگاه آسانسور در ساختمانهای 8 سقف و 28 متر به بالا یا 30 واحد بیشتر الزامی است. (سقف زیرزمین نیز محاسبه می‌گردد).

۸۶- مقرر گردید انباری‌های روی بام به طور کلی حذف گردد.

تغییرات چک‌لیست
۸: کنترل نورگیری فضاها و پله‌ها