

«بسم الله الرحمن الرحيم»



تهیه و تدوین:

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین

مدیریت شهرسازی و معماری

کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

زمستان ۹۵

فهرست:

شماره صفحه	فهرست موضوعی:
۳.....	پیش‌گفتار
۵.....	۱- اهداف
۶.....	۲- حوزه شمول (دامنه کاربرد).....
۶.....	۳- مستندات قانونی
۶.....	۴- تعاریف و مفاهیم پایه
۸.....	۵- ساختار اجرایی.....
۱۰.....	۶- ضوابط شهرسازی و معماری.....
۲۰.....	۷- نقشه‌ها و مدارک موردنیاز ارائه‌ی نما، جهت صدور پروانه ساختمان.....
۲۱.....	۸- خلاصه‌ی شرح وظایف مندرج در دستورالعمل.....

ضمایم:

- ✓ دستور نقشه
- ✓ چک‌لیست‌های کنترل نقشه‌ی نما
- ✓ بررسی الگویی نماهای شهری

پیش‌گفتار

نما جلوه‌ای است از فرهنگ مردم، در منظر شهر.

شهر گالری نمایش آثار معماران و سازندگان است که در معرض تماشای شهروندان قرار گرفته و آنان را مجبور به دیدن می‌نماید. این آثار موزون یا ناموزون هستند که طبعاً در روند مطلوب و نامطلوب زندگی روزمره‌شان مؤثر است.

مبحث ناماسازی در ساختمان و ساخت بدنه‌ی شهری مبحثی هویتی و فرهنگی است. در نماهای شهری ما، معمولاً بهم‌ریختگی‌هایی مشاهده می‌شود که بیشتر ناشی از استفاده‌های بی‌رویه و نابجا و کاسب‌کارانه از نوع خاصی مصالح در یک دوره‌ی زمانی و روی آوردن به مصالح جدید در دوره‌ی دیگر در کنار تقلید کورکورانه از ظاهر سبک‌های معماری است که متأسفانه این خطای رایج، آسیب زیادی به سیمای شهر وارد می‌نماید.

«شهر جز خانه‌ای بزرگ نیست. از سوی دیگر خانه نیز به مثابه شهری کوچک است. پس هنگام ساختن شهرهای خود باید نیم‌نگاهی به آنچه در بنای خانه به کار می‌آید، داشته باشیم. این بدان معناست که شهر باید تندرست و مجهز به تمامی لوازم زندگی باشد و نسبت به آنچه موجبات آرامش و سکون و گذراندن زندگی را فراهم می‌آورد، بی‌اعتنا نباشد.»^۱

«هدفی که مشخصاً در مدیریت شهری دنبال می‌شود، عبارت است از بهبود بخشیدن به شرایط زندگی و رفع نیازهای ساکنان در طراحی فضاهای عمومی (نماد منظره شهر)، باید اصول و مبانی فراوانی را مدنظر داشته باشیم. از جمله این که این منظره‌ی شهری کلیدی است برای شناخت فرهنگ، بهانه‌ای است برای ایجاد وحدت فرهنگی، نشان‌دهنده‌ی شخصیت بومی شهر، هماهنگی و همخوانی با طبیعت، زیستگاهی است برای ساکنان شهر و متعلقات آن، محصولی است مصنوعی و سیستماتیک، مسأله‌ای است فراروی مسؤول و شهروندان، ثروتی است برای اقشار مختلف جامعه و بیانگر هویت ایدئولوژیکی جریان ساکن در آن. نمودی است برای تاریخ، مکانی است برای رفاه عمومی

^۱. جیمز لونی James Leoni

و از همه مهم‌تر این که این شهر باید زیبایی بصری داشته باشد که دستیابی به این اصول میسر نخواهد بود مگر با یک طراحی همراه با تدبیر و پاسخ‌گویانه.^۱

از آنجایی که اولین ارتباط افراد با یک ساختمان از طریق نمای خارجی آن شکل می‌گیرد، نمای ساختمان تأثیرگذارترین عامل در تلقی و برداشت اشخاص از کیفیت و نوع ساخت پروژه‌ی موردنظر می‌باشد. یک طراحی و اجرای جذاب برای دید بیرونی ساختمان می‌تواند القاء‌کننده‌ی جلوه‌ای شاخص، فراموش‌نشده‌ی و متمایزکننده از ساختمان باشد. در واقع نمای ساختمان نماد هویت آن قطعه شهری است که در کنار سایر نماهای همجوار خود، هویت کالبد شهری را تعریف می‌کند.

۱- اهداف

۱-۱- اهداف کوتاه‌مدت:

۱-۱-۱- جلب مشارکت عمومی در فرآیند ساماندهی سیما و منظر شهری به منظور ارتقای فرهنگ شهرنشینی.

۱-۱-۲- توجه به ارتقای کیفی فضاهای شهری.

۱-۱-۳- عملیاتی شدن دستورالعمل برای ساختمان‌هایی که در شهر قزوین احداث خواهند شد.

۱-۲- اهداف میان‌مدت:

۱-۲-۱- افزایش کیفیت ساخت و سازه‌های شهری و نظارت بر اجرای خدمات مهندسان طراح و ناظر معماری.

۱-۲-۲- رعایت مقررات ملی ساختمان ایران و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح جامع مصوب شهر قزوین.

۱-۲-۳- هماهنگی و همخوانی ساختمان‌های احداثی، با اقلیم شهر قزوین.

۱-۲-۴- مدون‌سازی ضوابط ویژه نما و منظر در قالب پروژه‌های مطالعاتی در محورهای مختلف شهر برای شناسایی نماها و بناهای شاخص و الگوسازی، با هدف افزایش امکان اجرا و نظارت.

^۱. پیرس اف لوئیس Pierce F. Lewis

۱-۳- اهداف بلندمدت:

- ۱-۳-۱- نهادینه‌سازی فرآیند ساماندهی و انتظام‌بخشی به وضعیت شهر برای کاهش بی‌نظمی‌ها و جلوگیری از اغتشاشات بصری با هدف ارتقای کیفی سیما و منظر شهری.
- ۱-۳-۲- حفظ و تقویت هویت و اصالت شهرسازی و معماری شهر قزوین.

۲- حوزه شمول (دامنه کاربرد)

رعایت این دستورالعمل از تاریخ ابلاغ، در طراحی، محاسبه، نظارت، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌های واقع در محدوده^۱ شهر قزوین، توسط شهرداری قزوین، الزامی است.

۳- مستندات قانونی

این دستورالعمل با استناد به مصوبه مورخ ۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری در تکمیل مصوبه مورخ ۶۹/۸/۲۸ آن شورای عالی، در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، مقررات ملی ساختمان ایران (مبحث چهارم) و همچنین وظایف قانونی شهرداری، تهیه شده از این رو لازم‌الاجرا است.

- به استناد ماده ۱۳۷ قانون برنامه سوم توسعه فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی کشور مقرر گردیده به منظور هویت بخشی به سیما و کالبد شهرها و روستاهای کشور و انطباق مشخصات کلیه ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی کشور با ویژگی‌های فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی (بومی) و رعایت « اصول و ضوابط مربوط در نماسازی» و طراحی شهری و روستائی کشور و جلوگیری از تخریب ساختمان‌ها و نماهای با ارزش در شهرها، وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به تدریج و حداکثر تا پایان برنامه سوم ضمن انجام مطالعه و تحقیق و با همکاری دستگاه‌ها و مراجع ذیربط، نسبت به تهیه، تدوین و ارائه اصول، ضوابط و مقررات

^۱ مطابق تعریف محدوده‌ی شهر بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه‌ی تعیین آن‌ها. سال ۱۳۸۴

نماسازی در کلیه ساخت و سازهای کشور اقدام و ضوابط مذکور را به کلیه شهرداری‌ها و دستگاه‌های ذیربط و تشکل‌های مهندسی کشور ابلاغ نماید.

- به استناد ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، دولت موظف است به منظور هویت‌بخشی به سیمای شهر و روستا، استحکام‌بخشی ساخت و سازها، دستیابی به توسعه‌ی پایدار و بهبود محیط زندگی در شهرها و روستاها، اقدام‌های ذیل را در بخش‌های عمران شهری و روستایی و مسکن به عمل آورد: الف - هویت‌بخشی به سیما و کالبد شهرها، حفظ و گسترش فرهنگ معماری و شهرسازی و ساماندهی ارائه خدمات شهری از طریق تهیه و تدوین قانون جامع شهرسازی و معماری کشور تا پایان سال اول برنامه چهارم .

- به استناد ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است به منظور تدوین و ترویج الگوهای معماری و شهرسازی اسلامی- ایرانی: الف - با تشکیل کارگروهی مرکب از نمایندگان دستگاه‌های ذیربط و صاحب‌نظران و متخصصان رشته‌های معماری، شهرسازی و حوزوی نسبت به انجام پژوهش‌های کاربردی، سیاست‌گذاری، تدوین ضوابط و مقررات و ترویج الگوهای مورد نظر اقدام نماید.

- به استناد ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی، مسئولیت نظارت عالی بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طرح‌های شهرسازی و عمرانی شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آنها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود. به منظور اعمال این نظارت مراجع و اشخاص یاد شده در ماده ۳۴ موظفند در صورت درخواست حسب مورد اطلاعات و نقشه‌های فنی لازم را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند و در صورتی که وزارت یاد شده به تخلفی برخورد نماید. با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و مرجع صدور پروانه ساختمانی ذیربط ابلاغ نماید و تا رفع تخلف، موضوع قابل پیگیری است. در اجرای این وظیفه کلیه مراجع ذیربط موظف به همکاری می‌باشند.

۴- تعاریف و مفاهیم پایه^۱

۴-۱- «کمپته» ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری قزوین: نهادی است با حداقل هشت (۸) نفر عضو، که به منظور ایجاد هماهنگی در امر ارتقای کیفی سیما و منظر، با حضور نمایندگان قانونی ادارات کل «راه و شهرسازی»، «میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری»، «فرهنگ و ارشاد اسلامی» استان قزوین و شهرداری قزوین، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین، استانداری قزوین^۲، دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره) قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین و مهندسان مشاور تهیه کننده طرح توسعه‌ی شهری بدون حق رای، به دبیری مدیریت شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین، تشکیل می‌گردد که به اختصار در این دستورالعمل، «کمپته» نامیده می‌شود.

۴-۲- «کارگروه» سیما و منظر شهرداری قزوین: مجموعه‌ای است متشکل از سه (۳) نفر، با حضور مدیر شهرسازی و معماری منطقه مربوطه و یک کارشناس دارای تخصص معماری یا طراحی شهری، نماینده معاونت شهرسازی و معماری شهرداری قزوین به عنوان عضو و دبیر کارگروه، که به اختصار در این دستورالعمل، «کارگروه» نامیده می‌شود. این مجموعه موظف است در صورت داشتن دستور جلسه، هر دو هفته یک بار، تشکیل شود.

۴-۳- نما: منظور از نما، نمای شهری و در انطباق با تعریف ارائه شده در بند ۱ مصوبه ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران «کلیه‌ی سطوح نمایان ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها که از داخل معابر قابل مشاهده است، اعم از نمای اصلی یا نمای جانبی» می‌باشد.^۳

۴-۳-۱- نمای اصلی: کلیه سطوح نمایان ساختمان که مشرف به گذرها، فضای باز مالکیت و معابر عمومی بوده و از عرصه‌ها و فضاهای عمومی و معابر، قابل مشاهده است.

^۱ ضوابط و مقررات ارائه شده در این مجموعه با توجه به تعاریف قراردادی یل و همچنین تعاریف مندرج در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان (الزامات عمومی ساختمان) تنظیم شده است و در مواردی که به معنی کلمات اشاره نشده، ملاک، تعاریف حقوقی و فنی اشاره شده در قوانین جاری کشور است.

^۲ استخراج از مصوبه ۱۳۹۶/۱۰/۱۶ شورای عالی و شهرسازی معماری ایران

^۳ استخراج از مصوبه ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی و شهرسازی معماری ایران

۴-۳-۲- نمای جانبی: کلیه سطوح ساختمان که مشرف به پلاک‌های همجوار است و از عرصه‌ها و فضاهای عمومی و معابر، قابل مشاهده است.

۴-۳-۳- نمای شیشه‌ای پیوسته: به نمایی شیشه‌ای اطلاق می‌گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد، به طوری که در تقسیم آن به ۲۰ مترمربع و بیشتر، جداکننده‌ای با مصالح دیگر در بین نباشد.^۱

۴-۳-۴- نمای شیشه‌ای ناپیوسته: به نمایی شیشه‌ای اطلاق می‌گردد که دارای سطوح شیشه‌ای باشد که در تقسیمات ۲۰ مترمربعی آن، جداکننده‌هایی با مصالح دیگر وجود داشته باشد.^۲

۴-۳-۵- نمای پرده‌ای: شامل استفاده از مصالح آلومینیومی، شیشه‌ای، کامپوزیت، شیشه‌های جیوه‌ای و ... است.^۳

۳-۵-۱- استفاده از نماهای پرده‌ای در جداره‌های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه‌های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح صرفاً درون بناها مجاز است.^۴

۵- ساختار اجرایی

۵-۱- در راستای اهداف کوتاه‌مدت (اجرای ردیف ۱-۱)، شهرداری قزوین موظف است طی برنامه‌ای مدون، نسبت به جلب مشارکت مهندسان، محققان و سایر نهادها و شخصیت‌های علمی، به منظور همکاری در زمینه‌ی گردآوری مقالات با موضوعات آسیب‌شناسی منظر شهری و شناسایی حساسیت‌ها، راهکارهای تشویق شهروندان و افزایش آگاهی مالکان و معماران در ارتقای سیما و منظر شهری و اجرای مفاد این دستورالعمل اقدام نماید.

^۱. استخراج از بند ۴-۲-۱۶-۱ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، ۱۳۹۲

^۲. استخراج از بند ۴-۲-۱۶-۲ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، ۱۳۹۲

^۳. استخراج از بند ۳-۱۶-۳ ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ

۱۳۸۷/۹/۲۵

^۴. استخراج از بند ۳-۱۶-۳ ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ

۱۳۸۷/۹/۲۵

۵-۲- مرجع بررسی و تأیید طرح نمای کلیه ساختمان‌های موضوع بندهای زیر الزاماً « کمیته

سیما و منظر شهری » خواهد بود:

- ساختمان‌های مسکونی ۶ طبقه روی پیلوت یا ۵ طبقه روی مغازه و بالاتر،
 - ساختمان‌های واقع شده در طرح‌های موضعی مصوب
 - ساختمان‌های عمومی (ادارات دولتی، مجتمع تجاری^۱، سرپرستی بانک‌ها و ...)
- تبصره: پروژه‌هایی که مقیاس شهری و فراشهری دارند مشمول این بند از دستورالعمل باشند
- کلیه ساختمان‌ها با هر نوع کاربری و هر تعداد طبقه که در مجاورت میدانی عدل و جانبازان و حافظ و میدان مینودر باشند.
 - کلیه ساختمان‌های واقع در بلوار شهید لشگری و شهید چگینی حدفاصل میدان حسن نصراله تا میدان شورا، خیابان طالقانی حد فاصل میدان آزادی تا میدان مینودر
 - ساختمان‌های شاخص و محورهای شاخصی که در کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه استان مصوب می‌گردند بنا به تشخیص کارگروه و کمیسیون به کمیته سیما و منظر ارجاع گردند.
 - بناهای یادمان شهری و هتل‌ها و مراکز توریستی با اهمیت
 - ساختمان‌های واقع در تقاطع‌ها، که در کمیسیون ماده ۵ مطرح و امتیازاتی را اخذ می‌نمایند (بنا به تشخیص کمیسیون ماده ۵)
- تبصره ۲:** ضوابط طراحی نمای ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم بناهای ثبت میراث که توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان قزوین مشخص شده است، از آن اداره کل اخذ و ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.
- تبصره ۳:** تأیید طرح و اجرای باززنده‌سازی نمای ساختمان‌های ثبت میراث، صرفاً بر عهده‌ی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان قزوین است.
- تبصره ۴:** در خصوص نمای ساختمان‌های عمومی، ساختمان‌های بلند مرتبه (ساختمان‌های مشمول بند ۵-۲) به منظور حفظ خلاقیت در طراحی، طرح پیشنهادی با رعایت اصول این دستورالعمل و با حضور طراح، توسط «کمیته» بررسی خواهد شد.
- ۵-۳- مالک و مهندسان طراح معمار، ملزم به ارائه طرح نمای ساختمان (نمایش جزئیات رنگ، جنس و نوع مصالح با جزئیات اجرایی لازم بر اساس دستورالعمل) قبل از شروع عملیات سفت کاری

^۱ منظور از مجتمع تجاری مجتمع‌هایی با حداقل ۲۰ واحد تجاری و یا حداقل ۱۰۰۰ مترمربع مساحت است.

می‌باشند. در این خصوص، برای ضمانت اجرا، باید قبل از صدور پروانه ساختمان، توسط شهرداری منطقه، از مالک تعهد اخذ گردد.

تبصره ۱: مهندسان ناظر معمار، ملزم به نظارت بر اجرای نمای ساختمان بر اساس طرح نمای ارائه شده برای صدور پروانه‌ی ساختمانی می‌باشند و هرگونه تخلف مهندسان در این خصوص مشمول مجازات شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خواهد بود.

۴-۵- الزام به رعایت و اجرای این دستورالعمل در پروانه ساختمان (شناسنامه ساختمان) باید قید گردد.

تبصره ۱: نقشه‌های نما توسط مالک در حین سفت کاری و قبل از اجرای نما به تأیید شهرداری برسد و نظارت بر اجرای صحیح آن به عهده ناظر معماری می‌باشد. همچنین مالک باید متعهد به اجرای دقیق و صحیح نمای مربوطه گردد

تبصره ۲: صدور پایان کار، منوط به ارائه‌ی چک‌لیست پیوست این دستورالعمل و گواهی ناظر معماری، مبنی بر رعایت این دستورالعمل و تأیید نهایی مدیر آن منطقه‌ی شهرداری خواهد بود.

تبصره ۳: گواهی عدم خلاف به منظور صدور پایان کار بر مبنای گزارش ناظر معمار مربوطه، مشروط به تأیید نمای اجرا شده، منطبق بر نمای مبنای صدور پروانه یا مجوزهای اصلاحی بعدی، صادر می‌گردد.

تبصره ۴: در صورت تغییر نما در حین ساخت می‌بایست نمای اصلاحی به تأیید مراجع ذیصلاح یادشده در بندهای فوق برسد.

۵-۵- مدیر شهرسازی و معماری شهرداری منطقه، ملزم به رسیدگی و پیگیری مفاد این دستورالعمل مطابق با گزارش ناظر معماری، برای کلیه‌ی ساختمان‌های مشمول این دستورالعمل واقع در محدوده‌ی خود می‌باشد.

۵-۶- کلیه مناطق شهرداری موظف هستند نتایج حاصله از دستورالعمل را هر سه ماه یکبار به کارگروه نما و منظر شهرداری اعلام و کارگروه مربوطه نیز هر ۶ ماه یک بار نتیجه را به کمیته سیما و منظر استان قزوین اعلام نماید.

۵-۷- عدم رعایت ضوابط این دستورالعمل از سوی متقاضی، بنا به گزارش مهندس ناظر به عنوان نقص فنی و شهرسازی ساختمان تلقی شده و شهرداری مکلف است نسبت به توقف و گزارش موضوع

عدم رعایت ضوابط فنی و شهرسازی به کمیسیون ماده صد اقدام نماید. لذا تا قبل از اخذ تصمیم قانونی کمیسیون ماده صد و اجرای حکم، امکان صدور پایان کار وجود ندارد.

۵-۸- در راستای جلوگیری از تطویل روند بررسی پرونده‌ها در کمیته ارتقاء سیما و منظر شهری در صورت گذشت زمان بیش از ۱۵ روز کاری و عدم ارسال پاسخ و یا مطرح نشدن پرونده در کمیته ارتقاء سیما و منظر شهری نتایج حاصله از کارگروه نما و منظر شهرداری به منزله تائید نهایی محسوب گردد.

۵-۸- به منظور اجرایی نمودن الزامات این دستورالعمل، طی نشست‌های مشترک با حضور معاون شهرسازی و معماری شهرداری قزوین یا نماینده‌ی قانونی وی و همچنین مدیران مناطق سه گانه و مدیر درآمدهای عمومی شهرداری قزوین، بسته‌های تشویقی و یا تنبیهی در قالب تخفیف یا افزایش عوارض نوسازی تنظیم و برای تصویب به شورای اسلامی شهر قزوین ارائه گردد.

۶- ضوابط شهرسازی و معماری

۶-۱- الزامات عمومی

۶-۱-۱- رعایت اصول معماری، منطبق بر بوم و اقلیم و فرهنگ و هویت شهر قزوین، به عنوان اساس و پایه در طراحی و اجرای نمای ساختمان‌ها الزامی است. طراحی و اجرای نمای ساختمان‌ها باید با منظر شهری و مؤلفه‌های آن از جمله خیابان، محله، عناصر طبیعی و محیطی، هنجارهای اجتماعی، متناسب و هماهنگ باشد.

تبصره - استفاده از فرم‌های نامتعارف (نظیر کشتی ، میوه ها و ...) در طراحی و احداث بناها ، ممنوع می باشد . رعایت این مصوبه برای دستگاه‌ها ، نهادها و سازمان‌های دولتی ، در اولویت قرار دارد.(تشخیص نامتعارف بودن فرم به عهده کمیته می‌باشد)

۶-۱-۲- توصیه می‌شود شکل، مصالح، رنگ و تناسبات حجم ساختمان، هماهنگ با محیط بوده و از مصالح نماسازی متناسب با اقلیم استفاده گردد.

۶-۱-۳- در طراحی نما، رعایت ضوابط و مقررات مصوب مربوط به ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم بناهای ثبت میراث، الزامی است.

۶-۱-۴- در صورت اجرای نماهای پرده‌ای (اصلی و جانبی) جزئیات فنی نحوه اتصال نما به سازه ساختمان ارائه شود.

۶-۱-۵- بر و کف ساختمان باید متناسب و همخوان با نمای کلی معابر و منظر شهری باشد.

۶-۱-۶- برداشت کدهای ارتفاعی برو کف ابنیه مجاور (تعداد دو بنا از هر طرف) در زمان برداشت حدود زمین و در ترسیم نمای پیشنهادی، الزامی است. در ضمن ارائه‌ی عکس از وضع موجود ملک به طوری که نمایانگر چگونگی احداث بناهای اطراف باشد، ضروری است.

۶-۱-۷- چنانچه هر یک از پلاک‌های همجوار محل احداث بنا نیز، اقدام به انجام مراحل قانونی به منظور احداث بنا نموده باشند، شهرداری منطقه مجاز است طرح نمای ساختمان یا ساختمان‌های مجاور را در اختیار متقاضی قرار داده، تا کلیه نکات مذکور (تراز طبقات و پنجره و کنسول (در محدوده‌ی مالکیت) و ...)، بر مبنای این نقشه‌ها بررسی و در طراحی مورد استفاده قرار گیرد.

۶-۱-۸- درگاهی و لبه‌ی کف پنجره، نیم‌ستون چسبیده به دیوار، قرنیزها، لوله‌های آب باران، پله یا شیب‌راه ورودی و دیگر عناصر ساختمانی که در ارتفاع کمتر از ۳/۵۰ متر از کف معبر مجاور باشند، نباید بیش از ۱۰ سانتی‌متر در معبر عمومی پیش‌آمدگی داشته باشند.^۱

۶-۱-۹- طراحی و اجرای درپوش، فلاشینگ دست انداز بام و کف پنجره‌ها به منظور جلوگیری از لغزش آب باران بر روی سطح نما ضروری است.

۶-۱-۱۰- طراحی و اجرای ازاره در خط پایه ساختمان، هماهنگ با شیب زمین و ساختمان‌های مجاور، با انتخاب مصالح مناسب، مقاوم و قابل شستشو الزامی است.

تبصره: در نماهای با مصالح سنگی، جداسازی ازاره از سطح نما، ضرورت ندارد.

۶-۱-۱۱- تجاوز مسیر دسترسی سواره و پیاده (بالابر معلول، پله و رمپ) و همچنین بازشوی درها، به خارج از محدوده ملک ممنوع است.

۶-۱-۱۲- مجزا نمودن فضای ورودی سواره و پیاده در ساختمان‌هایی که عرض دسترسی آن (عرض ورودی)، ۵ متر یا بیشتر باشد، الزامی است.

^۱ استخراج از قسمت ج بند ۴-۴-۶ مقررات ملی ساختمان، مبحث چهارم، ۱۳۹۲

۱-۱۳-۶- در بناهای عقب‌ساز (مانند پلاک‌های شمالی، جنوبی با فاصله از معبرو...) ، دیوار یا دیواره‌ی حیاط رو به معبر ، جزو نمای اصلی ساختمان محسوب می‌گردد.
تبصره : ارتفاع این دیواره نباید از ۳ متر بیشتر باشد و همتراز با میانگین ارتفاع دیواره‌های آن معبر باشد.

۱-۱۴-۶- طراحی فضای ورودی بنا جهت تاکید بر ورودی از طریق عقب‌نشینی و نیز استفاده از عناصری مانند پیرنشین و جعبه گل ، جداره سبز و... در جهت ارتقاء کیفیت فضا و توجه به سلسله مراتب ورود به بنا، با توجه به تاریخی بناهای گذشته و فرهنگ شهر توصیه می‌شود.
۱-۱۵-۶- در طراحی نمای ساختمان‌های غیرمسکونی که نیاز به نصب تابلو وجود دارد، باید در زمان طراحی نما، محل تابلو تعیین گردد. رعایت این بند باید در انطباق با مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل‌های مربوطه سازمان زیباسازی شهرداری قزوین باشد.

۲-۶- رنگ و مصالح

۱-۲-۶- استفاده بیشتر از سه نوع مصالح در نمای طبقات ساختمان (دو نوع مصالح غالب و نوع سوم کمتر از ۱۰٪) ممنوع می‌باشد. (باستثناء شیشه و پرفیل پنجره ونرده و فلشینگ و سنگ ازاره و ...)
۲-۱-۲-۶- در محدوده تاریخی منطقه یک شهرداری قزوین، استفاده از آجر در نمای ساختمان‌های مسکونی الزامی می‌باشد.

۳-۱-۲-۶- در سایر مناطق شهر حداقل ۵۰ درصد از مصالح بدنه و نمای ساختمان‌های مسکونی با توجه به پیشینه آجر در شهر قزوین بایستی با آجر نماسازی گردد.

۲-۲-۶- تنها استفاده از رنگ‌های روشن کرم ، بژ ، قهوه‌ای (تنالیت‌های این رنگ‌ها) به عنوان رنگ غالب نما متناسب با محیط پیرامون و شرایط اقلیمی قزوین، با مصالح استاندارد که دارای سابقه و کاربرد بوده، مجاز است.

تبصره: کلیه رنگ‌های استفاده شده در نما می‌بایست الزاماً از یک طیف رنگی باشد و استفاده از رنگ‌های متضاد در نما ممنوع می‌باشد.

۳-۲-۶- استفاده از رنگ‌های تیره (متمایل به سیاه) و سیاه و نامتعارف با هر نوع مصالح (آجر، سنگ و ...) در نمای اصلی ساختمان‌ها، در صورتی که بیش از ۲۰٪ سطح آن را بپوشاند، ممنوع است.

تبصره ۱: در صورت استفاده از رنگ‌های تیره، بیش از ۲۰٪ سطح نمای اصلی ساختمان، مرجع بررسی و تأیید طرح نمای ساختمان، الزاماً «کمیته» خواهد بود.

۴-۲-۶- استفاده از سرامیک (مخصوص نما) در نمای ساختمان‌تهدار صورت امکان نصب با روش صحیح (اتصال خشک و...) مجاز است.

۵-۲-۶- در صورت استفاده از سنگ (طبیعی یا مصنوعی)، مطابق با ضوابط و مقررات مربوطه اجرای اسکوپ به منظور جلوگیری از خطر سقوط مصالح و رعایت ضوابط و نکات ایمنی ضروری است.

۶-۲-۶- استفاده از چوب طبیعی (پخته و صنعتی) یا مصنوعی، با دوام بالا و مقاوم در برابر شرایط اقلیمی، در نمای ساختمان‌ها مجاز است.

۷-۲-۶- در اجرای نمای کلیه ساختمان‌ها می‌بایست از مصالح غیرریزنده، مقاوم و پایدار در برابر ضربه، حرارت و صوت، مطابق با استاندارد ملی ایران، استفاده شود.

۸-۲-۶- جنس نما باید در کلیه سطوح ساختمان (اصلی و جانبی) بادوام و مرغوب بوده و در شرایط جوی مختلف تغییر رنگ و شکل ندهد.

۹-۲-۶- کلیه‌ی سطوح نمای جانبی ساختمان‌هایی که از معابر، فضاهای عمومی و ... قابل رؤیت می‌باشند، الزاماً، باید به انجام نماسازی همگن با نمای اصلی ساختمان یا با استفاده از سیمان با رنگ متناسب با نمای اصلی ساختمان، اقدام نمایند. استفاده از هرگونه حلب براق و انعکاسی و همچنین ایزوگام در لایه‌ی بیرونی نماهای جانبی، ممنوع است.

تبصره ۱: چنانچه مالکان ساختمان‌های واقع در معابر با عرض ۱۶ متر و بیش از آن، نسبت به نقاشی نمای جانبی اقدام نمایند، طرح‌های ارائه شده باید با هماهنگی حوزه سازمان زیباسازی شهرداری قزوین انجام پذیرد.

تبصره ۲: در نمای جانبی که در معابر و جزء نمای اصلی محسوب می‌گردد الزاماً باید از جنس نمای اصلی (با رعایت حدود مالکیتی زمین) استفاده نمایند.

۱۰-۲-۶- استفاده‌ی مناسب و اصولی از مصالح و تکنولوژی‌های نوین در طراحی و اجرای نماهای ساختمان، با ارائه‌ی جزئیات اجرایی، در صورتی که همخوان و هماهنگ با اصول این دستورالعمل باشد و موجب آلودگی‌های زیست‌محیطی و بصری نشود، مشروط به تأیید «کمیته»، قابل بررسی خواهد بود.

۳-۶- الزامات نمای شیشه‌ای

۳-۶-۱- در صورت استفاده از شیشه یا مصالح مشابه استاندارد، در نمای ساختمان، تمهیدات لازم به منظور حفظ امنیت ساکنان و عابران با استفاده از مصالح غیرریزنده، باید رعایت شود.

۳-۶-۲- استفاده از نماهای شیشه‌ای پیوسته در ساختمان‌های مسکونی مشرف به معابر، ممنوع است.^۱

۴-۶- پنجره

۴-۶-۱- جانمایی پنجره‌ها و بازشوها در نمای ساختمان‌ها در صورت امکان در تناسب با نمای ساختمان‌های مجاور خود باشد و در این خصوص به ارتفاع طبقات و کف پنجره (O.K.B.) توجه شود و در صورتی که این ارتفاع در بناهای همجوار متفاوت باشد، به ارتفاع غالب یا بیشترین تعداد تکرار در بناهای نوساز توجه شود.

۴-۶-۲- در طراحی و اجرای پنجره رعایت نکات ایمنی الزامی است. (ایمنی پنجره (O.K.B.) تا ارتفاع ۱۱۰ سانتی متر از کف الزامی است.)

۴-۶-۳- در بناهای مسکونی پنجره‌ها می‌بایست از زیر سقف ۳۰ الی ۴۰ سانتیمتر فاصله داشته باشند و به سقف نچسبند.

۴-۶-۴- در بناهای مسکونی ابعاد پنجره می‌بایست بر اساس مدول ۳۰ سانتی متر با تکرار حداکثر سه مدول در فرم مستطیل عمودی باشد.

۴-۶-۵- اجرای نورگیر مستقیم در نمای اصلی، برای فضاهای سرویس بهداشتی و حمام ممنوع بوده و لازم است این سطوح با تمهیدات طراحی و فنی مناسب پوشیده گردند.

۴-۶-۳- در بناهای مسکونی پنجره‌ها نباید به صورت سطوح هم سطح با نما بوده و می‌بایست حداقل ۲۰ سانتیمتر عقب نشینی داشته باشند. در طراحی نما جهت هماهنگی و نقطه اشتراک بین نماهای همجوار لازم است پنجره‌ها دارای یک قاب به عرض ۱۰ الی ۲۰ سانتی متر، که از سطح نمای اصلی به میزان ۵ الی ۱۵ سانتی متر بیرون زده باشد.

^۱ استخراج از بند ۴-۵-۶ مقررات ملی ساختمان، مبحث چهارم، ۱۳۹۲

توصیه: پنجره‌ها به صورت عمودی بوده و از یک مدول پیروی کنند.

۶-۵-بام

۶-۵-۱- در اجرای موتورخانه‌ی آسانسور که با حداقل ارتفاع، مطابق ضوابط فنی مبحث ۱۵ (آسانسورها و پله‌های برقی) بالاتر از آخرین سقف قرار می‌گیرد، لازم است نسبت به نماسازی جداره‌ها، هماهنگ با نمای اصلی ساختمان اقدام شود.

۶-۵-۲- نوع مصالح جان‌پناه می‌بایست همساز و هماهنگ با مصالح بدنه‌ی اصلی نما باشد.

۶-۵-۳- حداقل ارتفاع جان‌پناه بام ۱/۱۰ سانتیمتر در نظر گرفته شود.^۱

۶-۵-۴- استفاده از اشکال مختلف و خطوط زاویه دار و احجام غیرمتعارف نظیر مجسمه، تندیس و ... در خط بام ساختمان ممنوع می‌باشد و توصیه می‌گردد خط بام به صورت خط افقی هماهنگ با خط بام همسایه باشد.

۶-۵-۵- اجرای بام سبز مطابق با دستورالعمل معاونت شهرسازی و معماری شهرداری قزوین، با ارائه جزئیات لازم به منظور عایق‌بندی و تخلیه‌ی آب مجاز است.

۶-۵-۶- رعایت نکات ایمنی در اجرای بام سبز ضروری است.

۶-۵-۷- ارائه‌ی مشوق‌هایی برای مالکین در جهت اجرای بام سبز، از قبیل^۲:

- معافیت از عوارض صدور پروانه
- اعطای تسهیلات و امکانات لازم برای اجرای بام سبز (کمک‌های فنی از سوی واحد فضای سبز شهرداری‌های مناطق)

۶-۵-۸- در صورت درخواست استفاده از آسانسور در طبقه بام از سیستم GEARLESS و ROOMLESS استفاده گردد. هرگونه افزایش ارتفاع در خرپشته و استفاده از هرگونه تیر و ستون اکسپوز بر روی اتاقک آسانسور در پشت بام ممنوع می‌باشد.

^۱ طبق بند ۳-۴-۴ مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان

^۲ استخراج از ضوابط و دستورالعمل اجرایی منطقه پونک مصوب بند ۹ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۴/۱۲/۲۰

۶-۵-۹- با توجه به سنت معماری شهر قزوین در دوره قاجار و پهلوی ، استفاده از سقف شیبدار در بناهای مسکونی^۱:

الف- در محدوده بافت موجود در جهت جلوگیری از اغتشاش بصری با توجه به ارتفاع و تراکم های مصوب، در کلیه پلاک‌هایی که محاط و همجوار با حداقل یک پلاک می‌باشند استفاده از سقف شیبدار غیر مجاز می‌باشد.

ب- در بافت‌های جدید با تراکم کم و مناطق باغ مسکونی در صورتیکه طراحی بنا به صورت پلان مرکزی باشد مجاز است.

۶-۵-۱۰- توصیه می‌گردد حتی الامکان خرپشته در نمای اصلی ساختمان قرار نگیرد و در صورت قرارگیری خرپشته در نمای اصلی، می‌بایست نماسازی آن هماهنگ با نمای اصلی بنا انجام شود.

۶-۶- بالکن

۶-۶-۱- برای تراس، اجرای حداقل ۱۰ سانتی‌متر دست‌انداز به منظور جلوگیری از ریزش مایعات بر نمای ساختمان، الزامی است.

۶-۶-۲- به منظور تأمین مطلوبیت بصری در بافت‌های شهری استفاده از گل‌جای (Flower Box) در لبه‌ی بالکن یا در پای پنجره‌ها، مشروط بر اتصال ثابت به سطح نما، عایق‌بندی و در نظر گرفتن خروجی آب ، با ارائه در طرح نما، مجاز است.

۶-۲-۳- توصیه می‌گردد در اجرای دیواره یا نرده‌ی بالکن رو به معابر و عرصه‌های عمومی، از مصالح غیرشفاف استفاده گردد؛ به نحوی که فضای پشت دیواره یا نرده قابل رؤیت نباشد.

۶-۷- تأسیسات

۶-۷-۱- هرگونه تأسیسات الحاقی به نمای ساختمان ممنوع و صرفاً در تراس های تونشسته با تدابیری که در معرض دید نباشد با ارائه جزئیات نما مجاز می‌باشد.

^۱. استخراج از بند ۱ کارگروه تدوین ضوابط و مقررات کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری مورخ ۹۴/۱۱/۲۴

۶-۸-۸- درز انقطاع

۶-۸-۱- پوشش درز انقطاع ساختمان از سمت نما، الزامی است. سازنده مکلف است حدود درز انقطاع ملک خود را با مصالح مناسب که از لحاظ سازه‌ای به عملکرد درز انقطاع آسیبی نرساند، بپوشاند.

۶-۸-۲- در هنگام احداث بنا در مجاورت ساختمان‌هایی که در زمان ساخت، رعایت درز انقطاع در محدوده پلاک ثبتی خود را نموده، اما اقدام به پوشش آن نکرده و عملیات ساختمانی نیز به پایان رسیده است، سازنده مکلف است محدوده درز انقطاع ساختمان خود و ملک مجاور را بپوشاند.

۶-۹-۹- نورپردازی

۶-۹-۱- طرح نورپردازی کلیه‌ی ساختمان‌های تجاری و ساختمان‌های عمومی و دولتی و مراکز تفریحی و تمامی ساختمان‌های واقع در محدوده‌های مصوب میراث فرهنگی، باید در قالب طرح سه بعدی (با زاویه‌ی دید انسانی) و در هماهنگی با ساختمان‌های مجاور (در صورت وجود) به تأیید «کمیته» برسد.

تبصره ۱: نورپردازی باید به صورت مخفی در جداره‌های کاذب نما که بدین منظور طراحی شده است، جانمایی شده و یا به صورت نورهای متمرکز و موضعی انجام پذیرد.

تبصره ۲: نورپردازی کلیه‌ی ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم بناهای ثبت میراث که توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان قزوین مشخص شده است، با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات آن اداره کل انجام شود.

۶-۹-۲- استفاده از نورپردازی‌ها و چراغ‌های چشمک‌زن و خیره‌کننده در نمای ساختمان‌ها ممنوع می‌باشد.

۶-۹-۳- تنوع رنگی در نورپردازی هر ساختمان حداکثر شامل ۲ رنگ مجاز است. (رنگ روشن همچون سفید و آفتابی)

۶-۱۰- بهسازی نما

۶-۱۰-۱- مدیران مناطق شهرداری موظفند در برنامه‌ای زمان‌بندی شده، با ارائه‌ی بسته‌های تشویقی، طی برنامه‌ای ۵ ساله و به صورت تدریجی، نسبت به بهسازی مصالح نمای بناهایی که پاکسازی آن‌ها به منظور زیباسازی سیمای شهر، لازم تشخیص داده می‌شود اقدام نمایند.

۶-۱۰-۲- در صورت درخواست ناسازی مجدد و یا ترمیم نمای موجود کلیه بناهایی که مشمول ضوابط این دفترچه می‌باشند، باید توسط مالک (مالکان)، مطابق با این دستورالعمل به طوری که باعث ارتقاء کیفیت سیمای شهری شود، انجام شود.

۶-۱۱- ایمنی

۶-۱۱-۱- اعمال کلیه اصول مبحث دوازده مقررات ملی ساختمان «ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا» الزامی خواهد بود.

۷- نقشه‌ها و مدارک موردنیاز ارائه‌ی نما، جهت صدور پروانه ساختمان

۷-۱- نقشه‌ها

کلیه نقشه‌های مربوط به نماهای اصلی ساختمان باید در مقیاس مناسب، مطابق موارد ذیل، ممهور به مهر و امضای مهندس طراح معمار ذیصلاح و دارای پروانه اشتغال به کار، به شهرداری منطقه تحویل و به تأیید برسد.

✓ نقشه نمای جبهه‌های اصلی، با ارائه‌ی مشخصات رنگ، نوع و جنس مصالح و نحوه‌ی باز شدن در و پنجره.

✓ نقشه نما ورودی ساختمان (در بناهای عقب‌ساز، مانند پلاک‌های شمال و جنوب با فاصله از معبر و...)

✓ نقشه جزئیات اجرای کامل، wallsection (با مقیاس ۱/۲۰ تا ۱/۲۵)

✓ - طرح سه بعدی نمای ساختمان مورد نظر

✓ نقشه بام در اجرای بند ۶-۵.

۷-۲- مدارک

✓ ارائه عکس از وضعیت قرارگیری پلاک مورد درخواست و ساختمان‌های همجوار آن.

✓ ارائه‌ی طرح سه بعدی در موارد مربوط به بند ۵-۲ و بند ۶-۹-۱

۸- خلاصه‌ی شرح وظایف مندرج در دستورالعمل

۸-۱- «کمیته» ارتقای کیفی سیما و منظر شهری قزوین مرجع بررسی و تأیید:

- ✓ طرح نما و نورپردازی کلیه‌ی ساختمان‌های مسکونی ۶ طبقه روی پیلوت یا ۵ طبقه روی مغازه و بالاتر
- ✓ طرح نما و نورپردازی ساختمان‌های واقع شده در طرح‌های موضعی مصوب
- ✓ طرح نما و نورپردازی ساختمان‌های عمومی (اداری، خدماتی، تجاری، بانک‌ها و ...)
- ✓ استفاده از مصالح و تکنولوژی‌های نوین
- ✓ اجرای بام سبز
- ✓ طرح نمای کلیه ساختمان‌های بلندمرتبه که تا تاریخ تصویب این دستورالعمل به مرحله اجرای نما نرسیده است.

۸-۲- کارگروه سیما و منظر شهرداری قزوین

- ✓ دریافت گزارش سه ماهه از مناطق سه‌گانه‌ی شهرداری جهت بازنگری دستورالعمل، طی فرآیند قانونی.

«ضمایم»

- ✓ دستور نقشه
- ✓ چک‌لیست‌های کنترل نقشه‌ی نما
- ✓ بررسی الگویی نماهای شهری

جدول شماره ۱-۱- چک لیست کنترل نقشه‌ی نما (در هنگام صدور پروانه ساختمانی)

نظریه مسؤؤل بررسی شهرداری منطقه		چک لیست کنترل نقشه‌ی نما		ردیف
تأیید		تأیید		
رفع نقص مرحله دوم	رفع نقص مرحله اول	رفع نقص	تأیید	
				۱ مطابقت پلان با نمای اجرایی
				۲ عدم توسعه دسترسی سواره و پیاده به خارج از حریم ملک مطابق بند ۱-۶-۱۱
				۳ تفکیک ورودی عابر پیاده و خودرو (در ساختمان‌های با عرض دسترس ۵ متر و بیشتر از آن) مطابق بند ۱-۶-۱۲
				۴ استفاده از رنگ‌های روشن مطابق بند ۱-۲-۶
				۵ استفاده از رنگ‌های تیره در حداکثر، ۲۰٪ سطح نما، مطابق بند ۲-۲-۶
				۶ رعایت ردیف ۲-۳-۶ در خصوص عدم استفاده از نمای شیشه‌ای پیوسته در ساختمان‌های مسکونی
				۷ رعایت بند ۲-۴-۶ در صورت تعبیه پنجره سرویس بهداشتی به سمت معبر
				۸ رعایت طرح بام شیب‌دار در اجرای بند ۱-۵-۶
توضیحات:				
جدول ۱- صفحه ۱ از ۱		تاریخ:		کد نوسازی:

جدول شماره ۱-۲-مواردکه می بایست توسط کمیته کنترل گردد

ردیف	چک لیست کنترل نما توسط کمیته	شماره نامه تأییدیه کمیته	تاریخ نامه
۱	طرح نما و نور پردازی کلیه ی ساختمان های مسکونی ۶ طبقه روی پیلوت یا ۵ طبقه روی مغازه و بالاتر		
۲	طرح نما و نور پردازی ساختمان های واقع شده در طرح های موضعی مصوب		
۳	طرح نما و نور پردازی ساختمان های عمومی (اداری، خدماتی، تجاری، بانک ها و ...)		
۴	نما و نور پردازی کلیه ی ساختمان های موضوع بند ۵-۲ دستورالعمل		
۵			
۶	استفاده از رنگ های تیره، در بیش از ۲۰٪ سطح نمای اصلی ساختمان		
۷	استفاده از مصالح و تکنولوژی های نوین		
	سایر توضیحات		

جدول شماره ۱-۳- چک لیست کنترل نقشه‌ی نما توسط مهندس ناظر

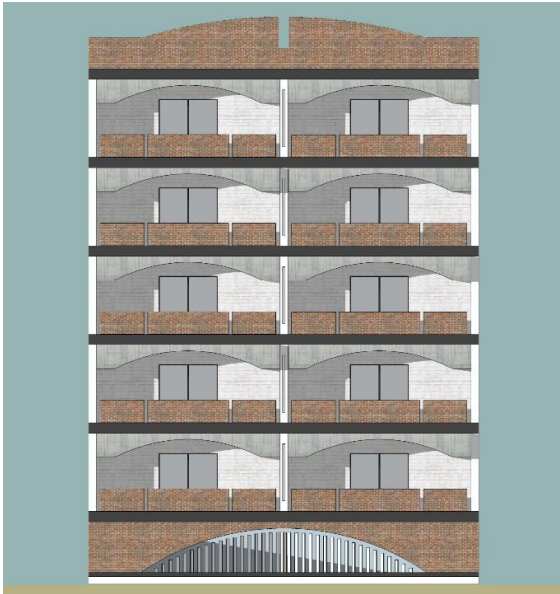
نیاز به رفع نقص دارد	تایید از ٪۱۰۰	چک لیست کنترل نمای احداثی، مطابق با نقشه‌های تأیید شده	
		عدم استفاده از بیش از سه نوع مصالح در نما و رنگ های متضاد مطابق بند ۶-۲-۱	۱
		جزئیات نحوه اتصال نما به سازه ساختمان در صورت اجرای نمای پرده‌ای مطابق بند ۶-۱-۴	۲
		عدم نصب تاسیسات در نمای اصلی مطابق بند ۶-۱-۸	۳
		هماهنگی ارتفاع آزاره با ساختمان‌های همجوار (به استثنای تبصره بند ۶-۱-۱۰)	۴
		عدم تجاوز دسترسی سواره و پیاده به خارج از حریم ملک مطابق بند ۶-۱-۱۱	۵
		تفکیک ورودی عابر پیاده و خودرو (در ساختمان‌های با عرض دسترس ۵ متر و بیشتر از آن) مطابق بند ۶-۱-۱۲	۶
		استفاده از رنگ‌های روشن مطابق بند ۶-۲-۱	۷
		استفاده از رنگ‌های تیره در حداکثر، ۲۰٪ سطح نما، مطابق بند ۶-۲-۲	۸
		استفاده از اسکوپ در اجرای نمای سنگی مطابق بند ۶-۲-۴	۹
		رعایت بند ۶-۲-۹ در خصوص نمای جانبی ساختمان	۱۰
		رعایت ردیف ۶-۳-۲ در خصوص عدم استفاده از نمای شیشه‌ای پیوسته در ساختمان‌های مسکونی	۱۱
		رعایت جانمایی پنجره‌ها و بازشوها در تناسب با کدهای ارتفاعی نمای بناهای همجوار مطابق با بند ۶-۴-۱	۱۲
		رعایت ارتفاع دست‌انداز جان‌پناه یا کف پنجره مطابق با تبصره بند ۶-۴-۱	۱۳
		در صورت تعبیه پنجره سرویس بهداشتی به سمت معبر مطابق بند ۶-۴-۲	۱۴
		رعایت مبحث بام ۶-۵	۱۵
		جانمایی مناسب تاسیسات (اسپلیت و ...) برابر با ماده ۶-۷	۱۶
		پوشش درز انقطاع با اتصال و مصالح مناسب (غیرصلب) در اجرای ماده ۶-۸	۱۷
جمع			
		در صورتیکه ۸۰٪ موارد مورد تایید ناظر معماری قرارگیرد ، صدور پروانه ساختمانی با تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری قزوین مجاز می باشد.	تاریخ:

❖ برای روشن شدن مباحث این دستورالعمل و رفع ابهام، نمونه‌های مناسب و نامناسب نما، که منظر

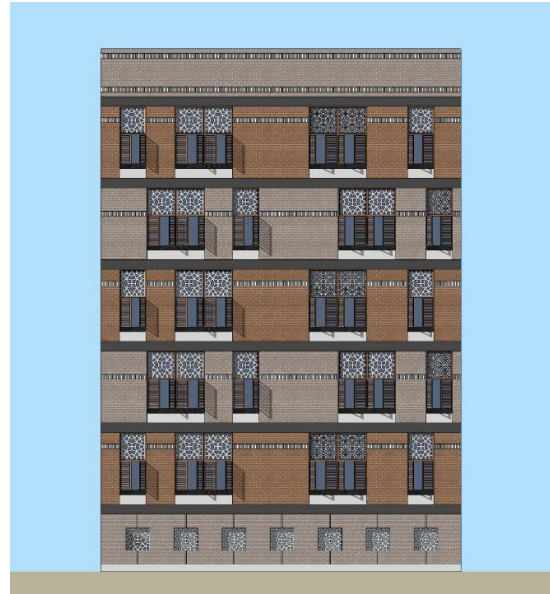
شهر قزوین را تشکیل می‌دهند، ارائه می‌شود.

الگوی نمای مطلوب جهت بناهای مسکونی

ارتقاء هویت فرهنگی شهر قزوین از طریق بهبود نما و منظر شهری بر اساس آموزه های شهر ایرانی اسلامی
پروژه شهرداری قزوین با مشارکت دانشگاه آزاد اسلامی قزوین



آلترناتیو شماره یک



آلترناتیو شماره دو



آلترناتیو شماره سه



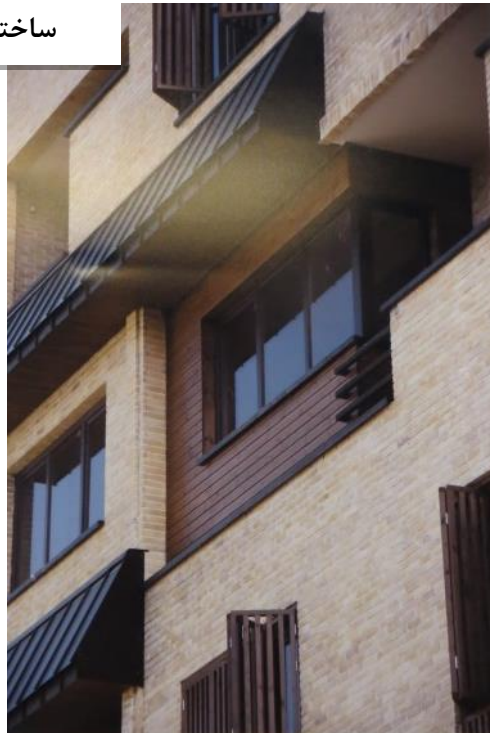
آلترناتیو شماره چهار

نماهای برگزیده در جشنواره ساختمان های برتر استان قزوین

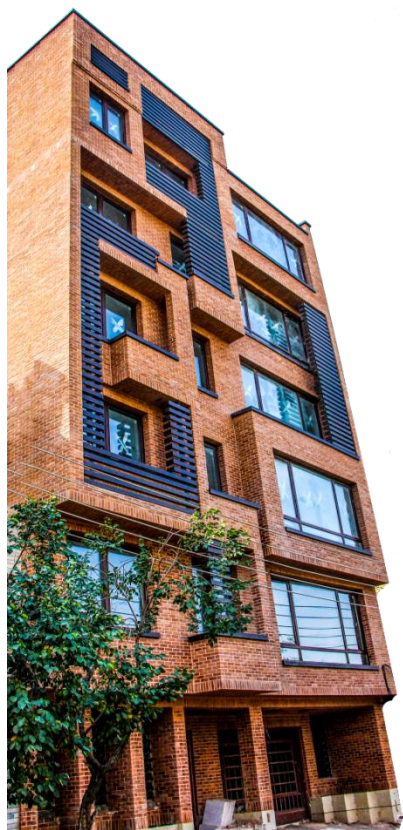
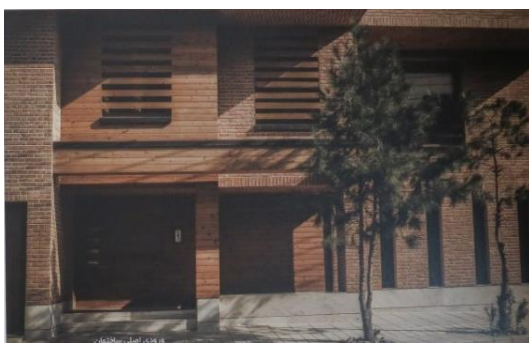
ساختمان شهاب یک



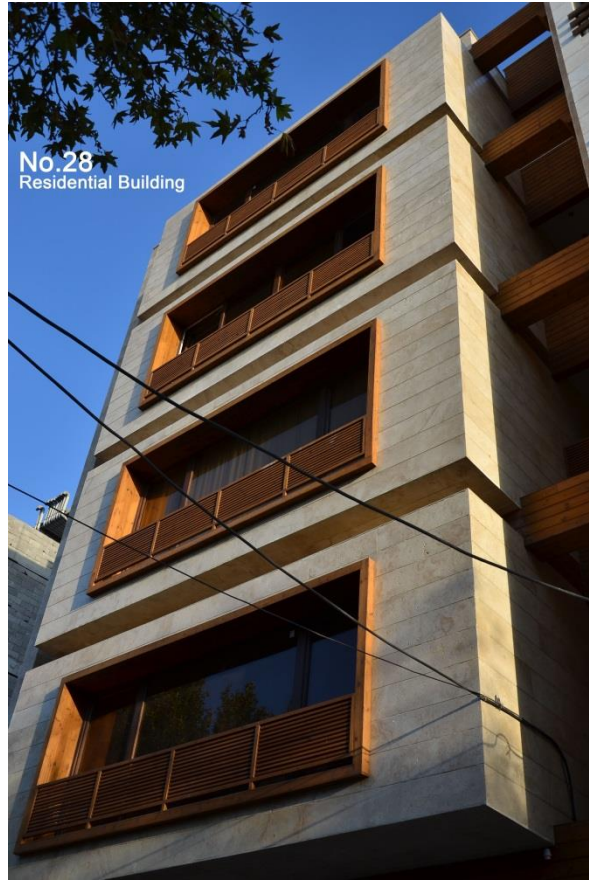
ساختمان شهاب دو



ساختمان مسکونی
برای چهار دوست



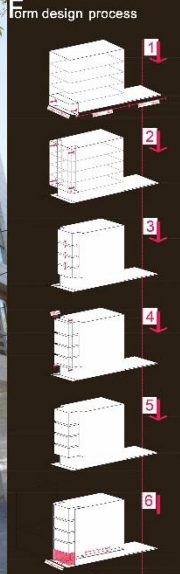
مجتمع مسکونی حکم آباد



No.28
Residential Building



Unfitted art work
OF
Donald Judd 1967
My work with the white room began with part of it (the room) itself. I made a work that radiated from the floor to the ceiling. This extended the definition of space between the walls to those below and above. — Donald Judd



ساختمان شماره ۲۸ توحید