
بسم الله الرحمن الرحیم

نقشه خوانی

مدرس : سیده زهرا عابدینی

انواع نقشه های ساختمانی

- ✓ معماری (Architectural Drawings) :

این نقشه‌ها توسط مهندس معمار طراحی می‌شود که مشخصات کامل مصالح و جزئیات اجرایی قسمت‌های مختلف ساختمان را تعیین می‌کند. این نقشه‌ها را با حرف اختصاری A نیز مشخص می‌کنند.

- ✓ سازه(Structural Drawings) :

این نقشه‌ها توسط مهندس محاسب طراحی می‌شود و به معرفی مشخصات فونداسیون‌ها، ستون‌ها، تیرها و پوشش سقف‌ها می‌پردازد. این نقشه‌ها را با حرف اختصاری S نیز مشخص می‌کنند.

- ✓ تاسیسات مکانیکی (Mechanical Drawings):

این نقشه‌ها توسط مهندس مکانیک طراحی می‌شود و به معرفی سیستم آب‌رسانی، دفع فاضلاب، نحوه گرمایش و سرمایش می‌پردازد. این نقشه‌ها را با حرف اختصاری M نیز مشخص می‌کنند.

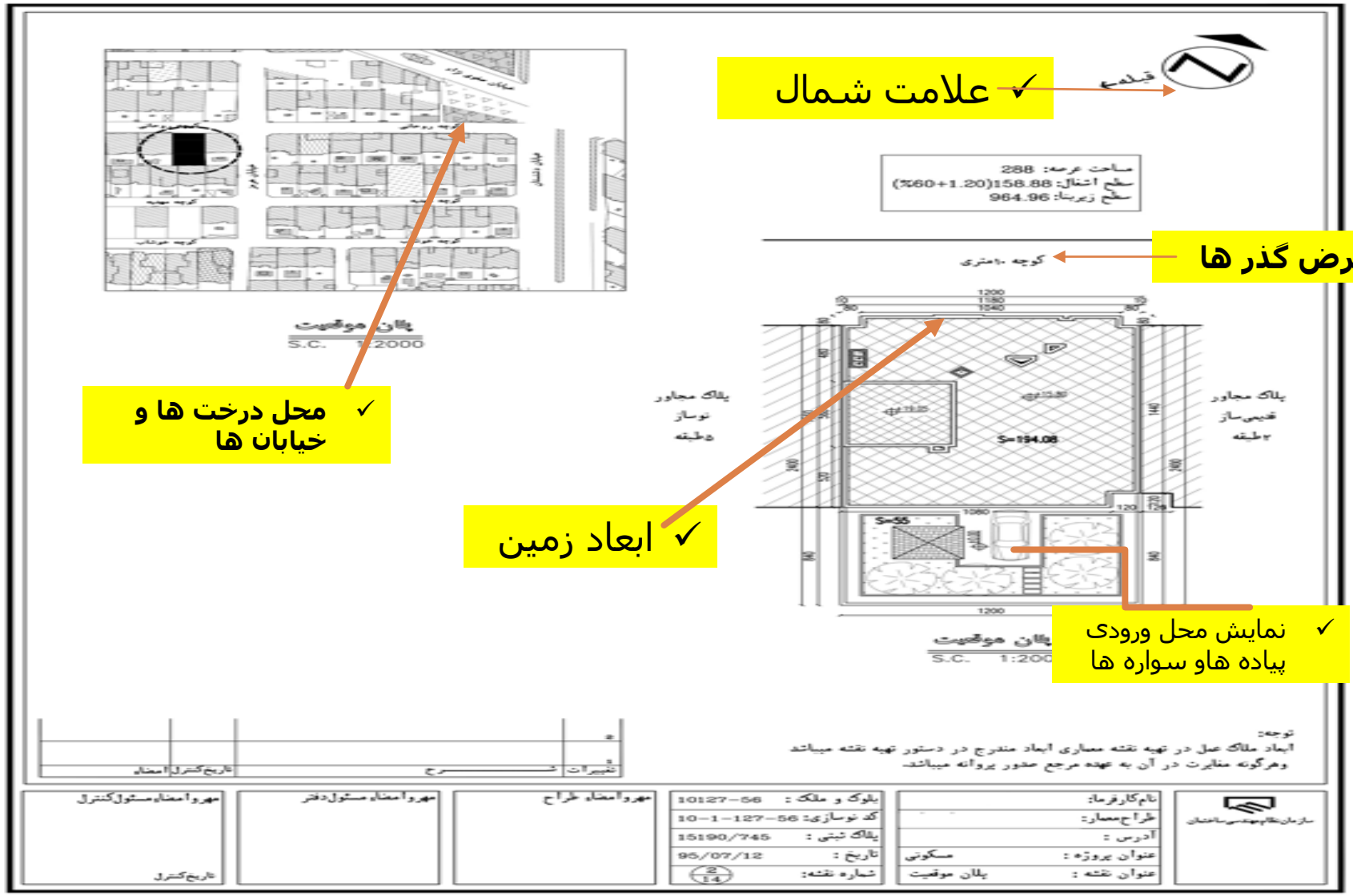
- ✓ تاسیسات برقی(Electrical Drawings) :

این نقشه‌ها توسط مهندس برق طراحی می‌شود و به معرفی سیستم روشنایی، کلید و پریز و تلفن ساختمان می‌پردازد .این نقشه‌ها را با حرف اختصاری E نیز مشخص می‌کنند.

انواع نقشه های معماری

- ✓ پلان سایت
- ✓ پلان زیرزمین‌ها
- ✓ همکف
- ✓ نقشه تیپ طبقات
- ✓ پلان مبلمان
- ✓ برش‌ها
- ✓ کلیه نماهای ساختمان

ضوابط مهم کنترل نقشه: پلان سایت



ضوابط مهم کنترل نقشه

- ❑ چک لیست کنترل نقشه
- ❑ انطباق با دستور تهیه نقشه
  - حدود اربعه و عقب نشینی

حدود	مطابق سند مالکیت	مطابق وضع موجود	عرض گذر موجود	طول ضلع باقیمانده	مقدار عقب نشینی	عرض گذر اصلاحی
شمالی	۱۳.۳۷متر	۱۳.۳۷متر	۲۲متری	۱۳.۳۷متر	--	۲۲متری
شرقی	۲۱.۷۱+۴.۵۴+۱.۹۶متر	۲۱.۷۱+۴.۵۴+۱.۹۶متر	--	۲۱.۷۱+۴.۵۴+۱.۹۶ متر	--	--
جنوبی	۹.۳۴+۱۰.۲۶متر	۹.۳۴+۱۰.۲۶متر	--	۹.۳۴+۱۰.۲۶متر	--	--
غربی	۲۵.۲۲متر	۲۵.۲۲متر	--	۲۵.۲۲متر	--	--

مساحت پلاک مورد نظر برابر سند مالکیت ۴۳۲.۹ مترمربع برابر وضع موجود ۴۳۲.۹ مترمربع و بعد از عقب نشینی ۴۳۲.۹ مترمربع

ضوابط مهم کنترل نقشه

- نمونه دستور تهیه نقشه

مالک محمدحسین صانع فر و شرکاء

کد نوسازی: ۰-۰-۱-۱۲-۴۲-۸-۴ شماره درخواست: ۸۰۳۰۱۰ مدت اعتبار از تاریخ صدور ۶ ماه می باشد

پلاک ثبتی:	۱و۳ فرعی ۹۵ اصلی		بخش: ۱

نشانی: خیابان نواب کوچه فرامرزی پلاک ۱۸

حدود	مطابق سند مالکیت	مطابق وضع موجود	عرض گذر موجود	طول ضلع باقیمانده	مقدار عقب نشینی	عرض گذر اصلاحی
شمالی	--	۴.۶۴+۲.۰۷+۰.۴۸+۱۱.۷۳متر	۳متری	۴.۶۵+۲+۱۱.۲۷متر	--	۱۰متری
شرقی	--	۱.۰۶+۰.۶۵+۸.۲۰+۶.۲۸+۹.۶۶متر	--	۱.۰۶+۰.۶۵+۸.۲۰+۶.۲۸+۷.۰۸متر	--	--
جنوبی	--	۸.۸۶+۰.۶۵+۱.۳۳متر	--	۸.۸۶+۰.۶۵+۱.۳۳ متر	--	--
غربی	--	۰.۳+۲.۳۹+۴.۹۵+۳.۱۳+۴.۴۲+۲.۳۰+۰.۵۰+۶.۷۰+۶.۶۰+۷.۶۰+۳.۵۳+۹.۴۰ متر۷	--	۶+۷.۶۰+۳.۵۳+۹.۴۰ .۷۰+۰.۵۰+۲.۳۰+۴.۴ ۲+۳.۱۳+۴.۹۵متر	--	--

مساحت پلاک مورد نظر برابر سند مالکیت ۳۲۸.۵۴ مترمربع برابر وضع موجود ۳۲۸.۵۴ مترمربع و بعد از عقب نشینی ۲۷۷.۹۲ مترمربع

رعایت مقررات ملی ساختمان ، مبحث ۱۹ ، صرفه جوئی در مصرف انرژی الزامیست . مهندسین محترم طراح ، همراه با نقشه های نما تک بناهای واقع در آن محور (حداقل سه پلاک از طرفین) را از نظر مصالح مصرفی وفضاهای پر وخالی وارتفاع همجوارهاوکنسولهای به طرف شارع بررسی وحداقل پنج سطر گزارش توجیهی مبنی بر نحوه توجه ایشان در خصوص موارد مذکور را به همراه عکس مناسب به واحد شهرسازی شهرداری ارائه نمائید. در صورت تغییر مساحت و ابعاد، تراکم مجاز مجددا بررسی خواهد شد . قبل از صدور پروانه ساختمانی حق هیچگونه عملیات ساختمانی را ندارد.٪

در صورت درخواست مالک مبنی بر توافق با شهرداری و تامین پارکینگ طراحی طبقه سوم بلامانع میباشد .

دارای نامه میراث فرهنگی به شماره ۱۴۰۱۲/۱۲۵/۷۰۶۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ با حداکثر ۱۲.۷۰ متر ارتفاع میباشد و نقشه ها میبایست با تایید سازمان مذکور برسد .

برابر نامه شماره ۱۴۰۲/۱۲۹۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۵ شرکت برق احداث بالکن به عمق ۸۰ سانتی متر از طبقه دوم به بالا بلامانع میباشد .

رعایت عقب نشینی مطابق کروکی پشت دستور تهیه نقشه الزامیست .

تجمیع اسناد مالکیت الزامیست

هزینه تخریب پلاک نا ایمن توسط واحد درآمد اخذ گردد.

پلاک در بافت فرسوده و تاریخی قرار دارد و حداقل مساحت واحد ۷۵ متر مربع می باشد .

نوع کاربری ، مسکونی نوع استفاده ، مسکونی حداکثر تراکم ۲۷۷.۹۲متر مربع. محل احداث بنا شمال سطح اشغال ۶۰٪ تعداد طبقات ۲ طبقه بالای همکف

تعداد پارکینگ مورد نیاز وبیشتر در همکف وطبقات زیرین طراحی شود . استفاده از مصالح ساختمانی مشمول استاندارد اجباری در کلیه ساخت و سازها اجباری می باشد.

اقدام کننده: رسول امینی

با توجه به اطلاعات فوق نسبت به تهیه سه نسخه کامل نقشه های ساختمانی شامل نقشه های معماری وسازه مطابق ضوابط اعلام شده اقدام نمائید.

ارائه کلیه نقشه های در قطع ۳ الزامی است واستفاده از اندازه دیگر بایستی با هماهنگی شهرداری باشد .

لطفا هنگام مراجعه جهت ارائه نقشه وتائید آن حتما این برگه را همراه داشته باشید .

آستانه ورودی ساختمان باید همسطح کف گذر موجود باشد وهر گونه اختلاف ارتفاع از داخل پلاک با نظر کمیته فنی تامین گردد.

ضوابط مهم کنترل نقشه



شهرداری قزوین

دستور تهیه نقشه

منطقه ۳

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ش/ ۳/۱۴۰۲/

MRFR ۰۰۸-۰۱

مالک

کد نوسازی: شماره درخواست: ۸۰۶۱۱۷ مدت اعتبار از تاریخ صدور ۶ ماه می باشد

پلاک ثبتی:	۱۵/۲۷۹۷۷ فرعی ۳۶ اصلی	قطعه ۱۱	بخش: ۵

نشانی:

حدود	مطابق سند مالکیت	مطابق وضع موجود	عرض گذر موجود	طول ضلع باقیمانده	مقدار عقب نشینی	عرض گذر اصلاحی
شمالی	۱,۴۰+۵۲,۷۴+۱,۴۰متر	۱,۴۰+۵۲,۷۴+۱,۴۰متر	۱۰متری	۱,۴۰+۵۲,۷۴+۱,۴۰ متر	--	۱۰متری
شرقی	۵,۴۸متر	۵,۴۸متر	۱۲متری	۴,۶۰متر	۰,۸۸ متر	۱۲متری
جنوبی	۱,۴۰+۵۲,۳۳+۱,۴۰متر	۱,۴۰+۵۲,۳۳+۱,۴۰متر	۱۰متری	۱,۴۰+۵۲,۳۳+۱,۴۰ متر	--	۱۰متری
غربی	۱۲,۱۸متر	۱۲,۱۸متر	--	۱۱,۲۵متر	۰,۹۳ متر	۱,۵متری

مساحت پلاک مورد نظر برابر سند مالکیت ۵۸۶,۲ مترمربع برابر وضع موجود ۵۸۶,۲ مترمربع و بعد از عقب نشینی ۵۳۷,۴۹ مترمربع

رعایت مقررات ملی ساختمان ، مبحث ۱۹، صرفه جوئی در مصرف انرژی الزامیست . مهندسین محترم طراح ، همراه با نقشه های نما تک بناهای واقع در آن محور (حداقل سه پلاک از طرفین) را از نظر مصالح مصرفی وفضاهای پر وخالی وارتفاع همجوارهاوکنسولهای به طرف شارع بررسی وحداقل پنج سطر گزارش توجیهی مبنی بر نحوه توجه ایشان در خصوص موارد مذکور را به همراه عکس مناسب به واحد شهرسازی شهرداری ارائه نمائید. در صورت تغییر مساحت و ابعاد، تراکم مجاز مجددا بررسی خواهد شد . قبل از صدور پروانه ساختمانی حق هیچگونه عملیات ساختمانی را ندارد./

-ارتفاع پیلوت ۲,۷ متر ودر طبقات تا ۳ متر طراحی گردد تراکم مجاز منطقه ۱۰۰٪ میباشد که با توجه به عرض گذر و به شرط تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ برابر صورتجلسه بند ۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ کمیسیون ماده پنج مطابق ضوابط تا تراکم ۲۰۰٪ و رعایت نورگیری پلاکهای همجوار غربی به میزان همباد همجوار غربی در طول حداقل ۵ متر فضای باز ورعایت کلیه ضوابط طرح تفضیلی و پس از توافق باشهرداری قابل طراحی وخریداری میباشد ضلع غرب دارای گذر ۱,۵ متری و ضلع شرق دارای گذر ۱۲ متری می باشد.

-کنترل طول مجاورین پلاک مذکور توسط مهندس معمار قبل از تایید نقشه ها الزامی و مسئولیت آن بعهده طراح و ناظر پروژه می باشد.

-رعایت درز انقطاع الزامیست و می بایست در طراحی نقشه ها منظور گردد و حق اجرای نمای رومی را ندارد و طرح نماسازی بایستی به تایید شهرداری برسد.

-در صورت اختلاف سطح معابر در زمان کنترل نقشه ارائه نقشه بروکف با مشخص نمودن اختلاف سطح توسط طراحان الزامیست.- هزینه آماده سازی به هنگام صدور پروانه اخذ خواهد گردید.

-دارای تعهد عقب نشینی به شماره ۳/۱۴۰۲/۹۳۵۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۱میباشد.-دارای استعلام اداره برق به شماره ۳/۱۴۰۲/۹۴۳۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳مبنی بر احداث بالکن به عمق ۰,۴۰ (چهل سانتی متر) از ضلع شمال میباشد و حق احداث بالکن از ضلع شرق و جنوب را ندارد.

-ارائه سند اصلاحی در زمان صدور پروانه ساختمانی الزامیست.-رعایت ضوابط آتش نشانی الزامی و نقشه ها باید به تائید سازمان آتش نشانی برسد.

برو کف



- انطباق ساختمان با خط مصوب معبر
- رعایت تراز ورودی نسبت به گذر
- جلوگیری از اختلاف سطح نامتعارف
- تبعیت کامل از دستور تهیه نقشه



ضوابط مهم کنترل نقشه

- انطباق با **دستور تهیه نقشه**

- **جبهه ساخت** (عموما شمال پلاک میباشد)
- **طول اشغال و کنترل هم جواری ها و سطح اشغال**

(میبایست طول اشغال و سال ساخت مجاورین به صورت شفاف در دستور تهیه نقشه قید گردد)

ارتفاع طبقات ۳ متر و ارتفاع پیلوت ۲.۷۰ متر طراحی گردد تراکم مجاز منطقه ۱۰۰ درصد می باشد. در صورت توافق با شهرداری و تامین پارکینگ،طراحی طبقه سوم،چهارم در محدوده ۶۰ درصد +۱.۲۰ متر با رعایت حقوق مجاورین قابل خریداری میباشد.ضلع شرق و ضلع غرب زمین خالی می باشد.هزینه آماده سازی به عهده مالکین میباشد.اجرای اسانسور و رعایت درز انقطاع الزامی می باشد.

نوع کاربری , مسکونی نوع استفاده , مسکونی حداکثر تراکم ۶۶۲.۰۹متر مربع. محل احداث بنا شمال پلاک سطح اشغال تعداد طبقات ۱ طبقه بالای همکف

ضوابط مهم کنترل نقشه

- ❑ چک لیست کنترل نقشه
- ❑ انطباق با دستور تهیه نقشه
  - کاربری مجاز

نوع کاربری . مسکونی نوع استفاده . مسکونی حداکثر تراکم ۲۷۷.۹۲متر مربع. محل احداث بنا شمال سطح اشغال ۶۰٪ تعداد طبقات ۳ طبقه بالای همکف

تعداد پارکینگ مورد نیاز وبیشتر در همکف وطبقات زیرین طراحی شود . استفاده از مصالح ساختمانی مشمول استاندارد اجباری در کلیه ساخت و سازها اجباری می باشد.

  - تراکم (پایه و مجاز)

-ارتفاع پیلوت ۲.۷ متر ودر طبقات تا ۳ متر طراحی گردد تراکم مجاز منطقه ۱۰۰٪ میباشد که با توجه به عرض گذر و به شرط تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ برابر صورتجلسه بند ۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ کمیسیون ماده پنج مطابق ضوابط تا تراکم ۲۰۰٪ و رعایت نورگیری پلاکهای همجوار غربی به میزان همباد همجوار غربی در طول حداقل ۵ متر فضای باز ورعایت کلیه ضوابط طرح تفضیلی و پس از توافق باشهرداری قابل طراحی وخریداری میباشد ضلع غرب دارای گذر ۱.۵ متری و ضلع شرق دارای گذر ۱۲ متری می باشد.

ضوابط مهم کنترل نقشه

- **چک لیست کنترل نقشه**

مقررات مربوط به نورگیری و تهویه

- کلیه فضاهای اصلی ساختمان شامل اتاق ها، آشپزخانه باید نورگیری داشته باشد.
- مساحت پاسیو که برای تامین نور فضاهای اصلی مانند نشیمن و غذاخوری و اتاق خواب پیش‌بینی می‌گردد برای پلاک های بالای ۲۰۰ متر حداقل ۱۲ متر مربع و برای پلاک های با مساحت عرصه کمتر از ۲۰۰ متر حداقل ۶ درصد مساحت پلاک الزامیست. پاسیو در صورتی که در انتهای ضلع شمال پلاک باشد می باید دارای حداقل عرض ۲ متر و در صورتی که در وسط پلاک باشد دارای حداقل عرض ۳ متر باشد.

ضوابط مهم کنترل نقشه

❑ چک لیست کنترل نقشه (نورگیر)

- طراحی نورگیر (پاسیو مسقف) به منظور تامین نور واحدهای مسکونی مشروط به دارا بودن شرایط ذیل می باشد:

۱- نورگیر (پاسیو مسقف) در انتهای پلاک طراحی گردد.

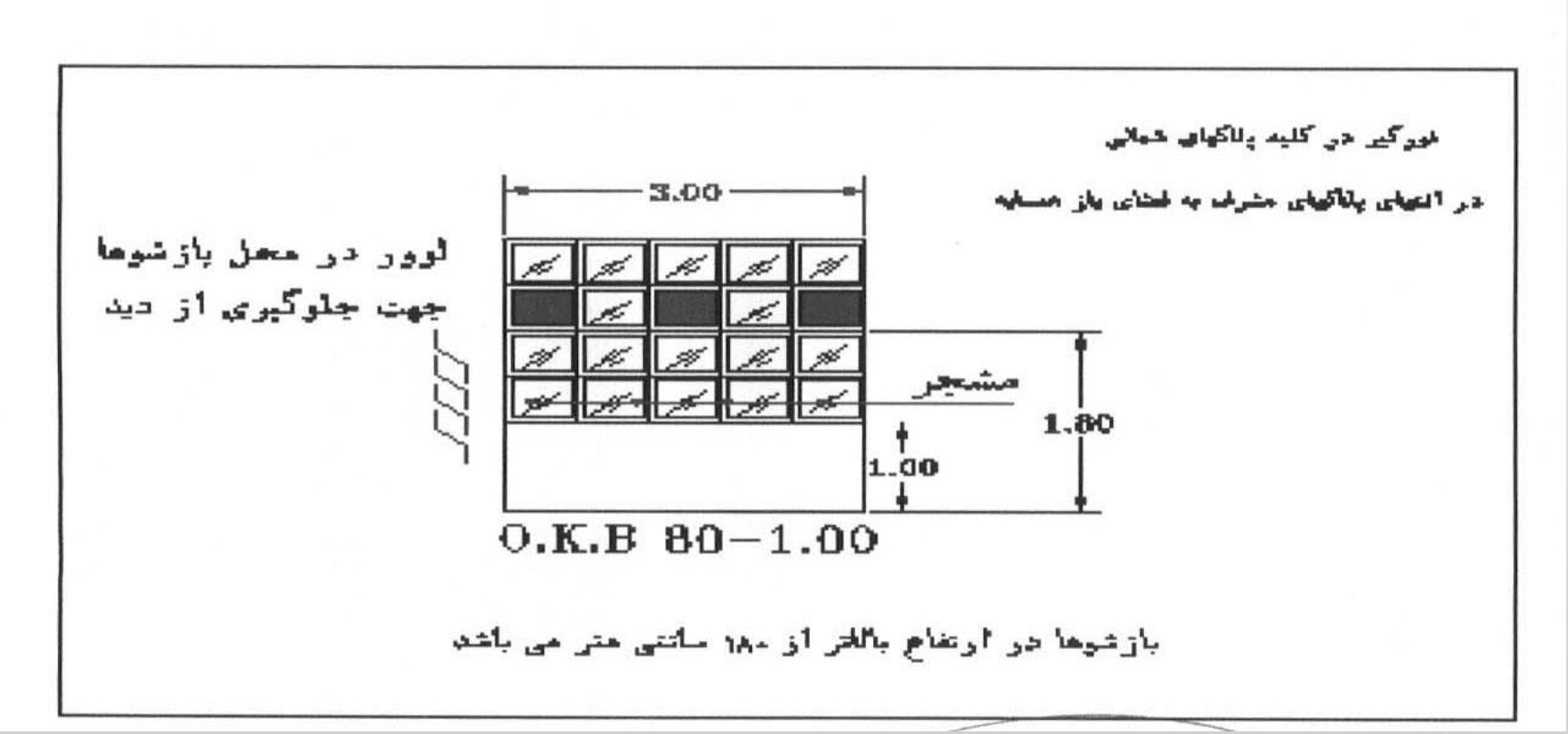
۲- نورگیر (پاسیو مسقف) باید برای هر واحد به صورت مستقل و با ابعاد و اندازه مصوب طراحی گردد.

۳- عمق نورگیر برای نور فضاهای اصلی ۲ متر و برای نور فضاهای فرعی ۱/۵۰ متر و عرض آن از ۳ متر کمتر نباشد.

۴- شرایط فریم پنجره به شکل زیر باشد.

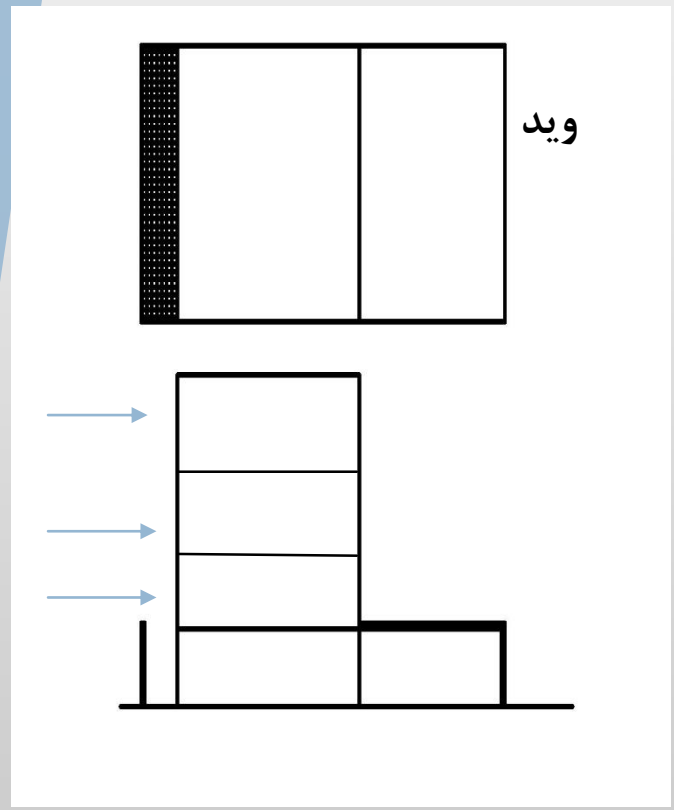
ضوابط مهم کنترل نقشه

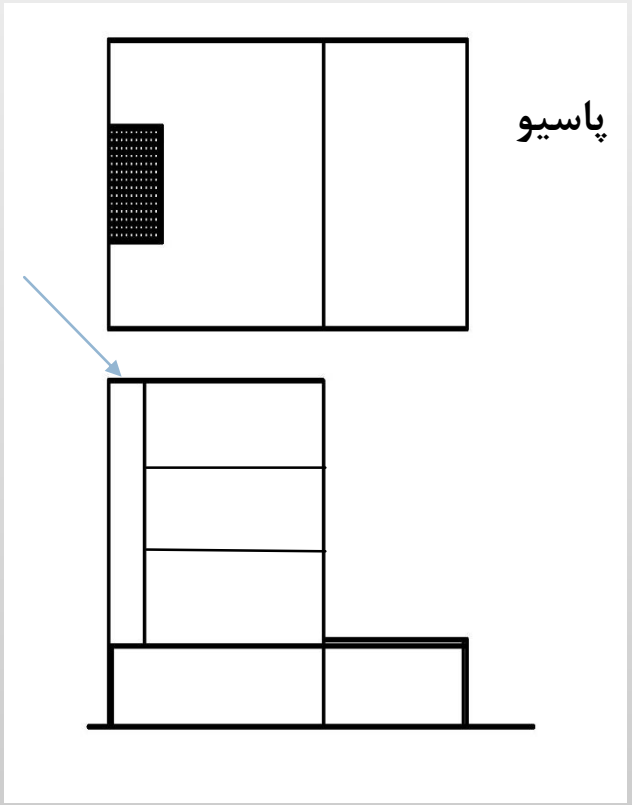
- **نورگیر و پاسیو** (شمالی)

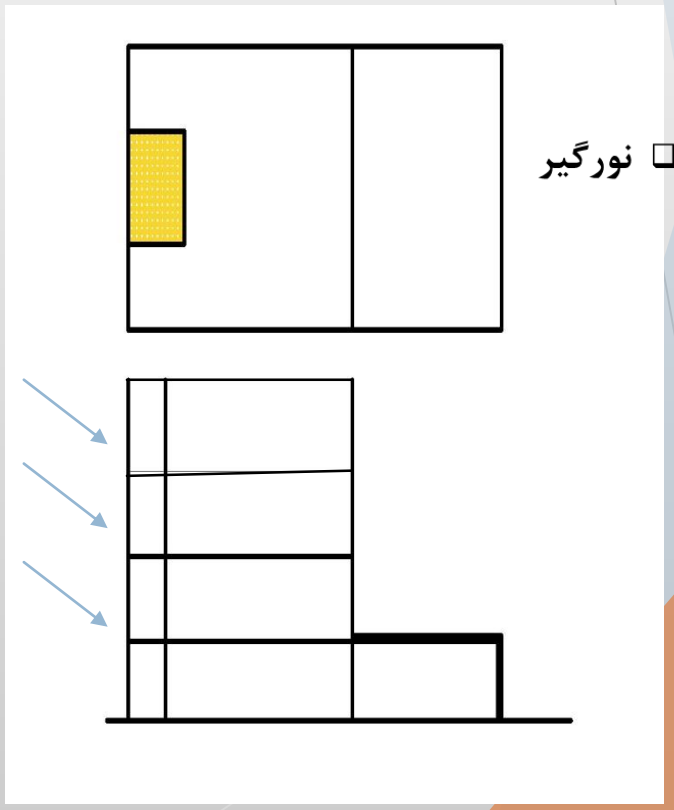


برای روشنایی پلاک های شمالی سه روش جهت نورگیری پیشنهاد میگردد

- ❑ وید
- ❑ نورگیر
- ❑ پاسیو







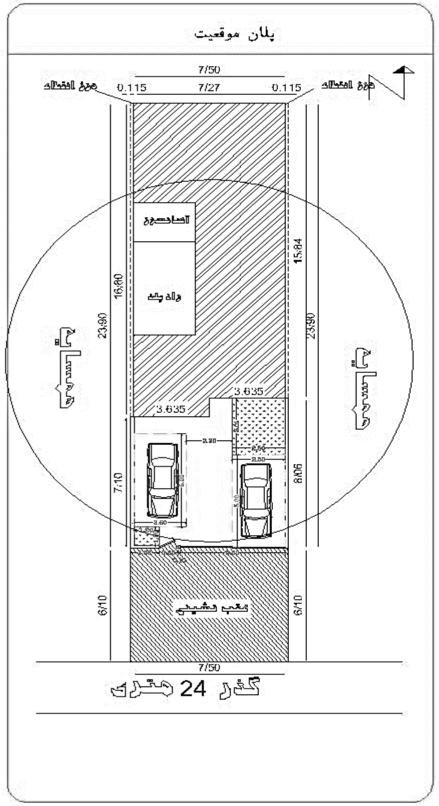
سایت پلان و جدول

مساحت زیربنا به تفکیک — مفروضات و مشاعات

طبقات	تعداد طبقات		مساحت طبقات		ارتفاع به متر		راه پله و آسانسور		نورگیر		درز انقطاع		آسانسور اتاقک		انباری		تراس		رمپ غیر مسقف		رمپ مسقف		تاسیسات		مسکونی		فضای مشاعی		پارکینگ	
	موجود	احداثی	موجود	احداثی	مفید	ازهمپر	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت		خارج تراکم	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت
زیرزمین	--	1	--	118.64	2.20	--	1	11.05	--	--	--	3.77	--	--	5	50.0	--	--	--	--	-	--	-	--	--	--	1	57.59	--	--
همکف	--	1	--	118.64	2.60	--	1	11.05	--	--	--	3.77	--	--	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	--	--	--	--	3	107.59
طبقه اول	--	1	--	118.64	3.0	--	1	16.06	1	10.75	--	3.77	--	--	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	1	102.58	--	--	--	--
طبقه دوم	--	1	--	118.64	3.0	--	1	16.06	1	10.75	--	3.77	--	--	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	1	102.58	--	--	--	--
طبقه سوم	--	1	--	118.64	3.0	--	1	16.06	1	10.75	--	3.77	--	--	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	1	102.58	--	--	--	--
طبقه‌چهارم	--	1	--	118.64	3.0	--	1	16.06	1	10.75	--	3.77	--	--	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	1	102.58	--	--	--	--
طبقه‌پنجم	--	1	--	118.64	3.0	--	1	16.06	1	10.75	--	3.77	--	--	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	1	102.58	--	--	--	--
طبقه ششم	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
پلان بام	--	--	--	20.0	3.0	--	1	14.0	--	--	--	--	1	6	--	--	--	--	--	--	-	--	-	--	--	--	--	--	--	--
جمع	--	8	--	850.48	--	--	8	116.40	5	53.75	--	--	1	6	5	50.0	--	--	--	--	-	--	-	--	5	512.90	1	57.59	3	107.59

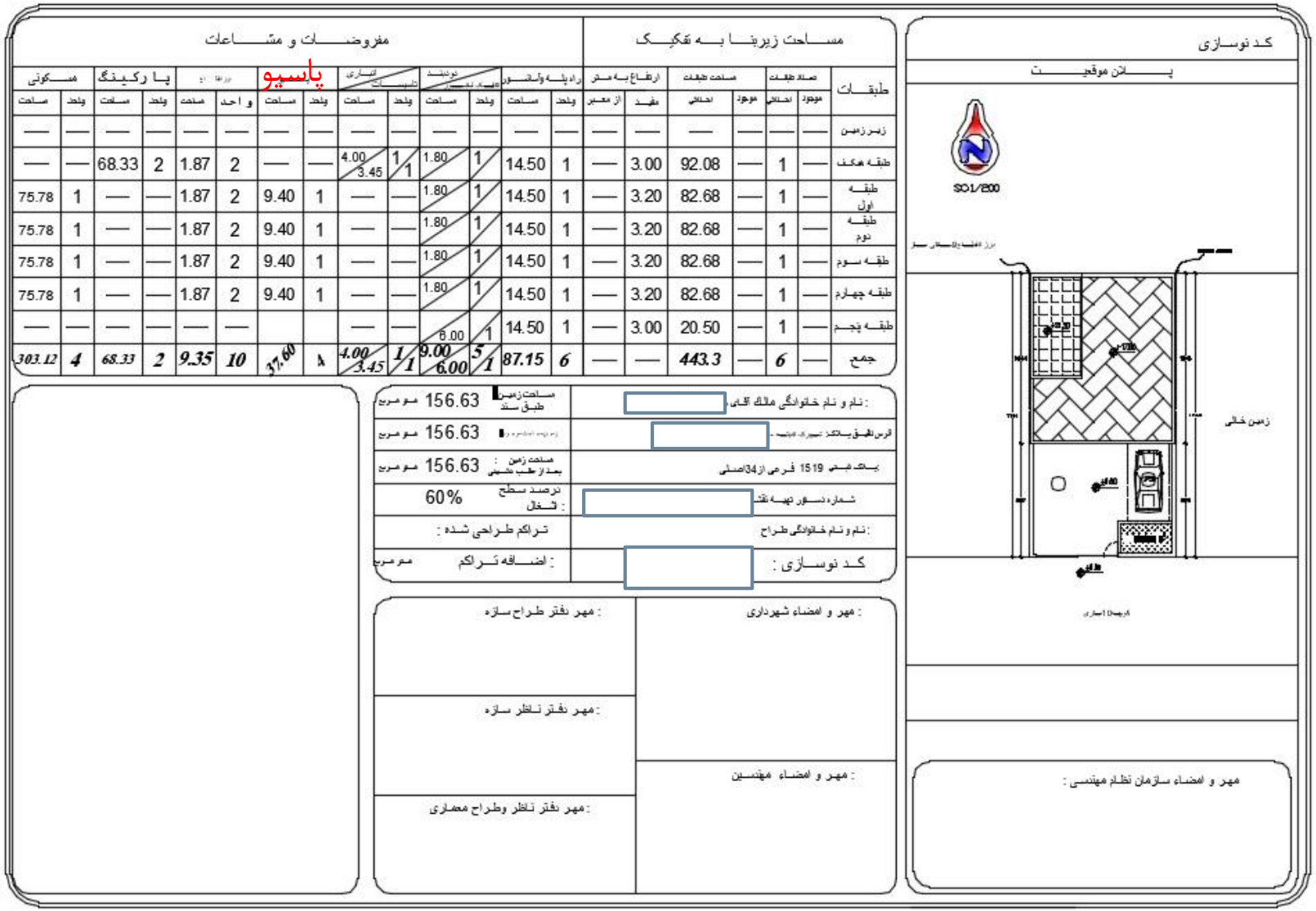
نام و نام خانوادگی مالک:
آدرس دقیق مالک :
سطح اشغال ۶۰% برابر است با
شماره دستور تهیه نقشه:
نام و نام خانوادگی طراح:
برگ نظارت:

مساحت زمین طبق سند: 225 m
مساحت موجود: 225 m
مساحت زمین بعداز عقب نشینی: 179.25 m
مساحت حیاط
مساحت فضای سبز
طول دیوار کشی



- ✓ ابعاد زمین
- ✓ شیب زمین
- ✓ علامت شمال
- ✓ نمایش محل ورودی پیاده هاو سواره ها
- ✓ محل درخت ها و خیابان ها
- ✓ عرض گذر ها

سایت پلان



کد نوسازی

پلان موقعیت

SCALE 1/200

زمین خالی

مساحت زیربنا به تفکیک

طبقات	تعداد طبقات: موجود	تعداد طبقات: احداثی	مساحت طبقات: موجود	مساحت طبقات: احداثی	ارتفاع به متر: مفید	ارتفاع به متر: از معبر	راه پله و آسانسور: تعداد	راه پله و آسانسور: مساحت	تونل سرویس: تعداد	تونل سرویس: مساحت	انباری تاسیسات: تعداد	انباری تاسیسات: مساحت	مفروضات و مشاعات: پاسیو	پارکینگ: تعداد	پارکینگ: مساحت	مسکونی: تعداد	مسکونی: مساحت
زیر زمین	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
طبقه همکف	—	1	—	92.08	3.00	—	1	14.50	1	1.80	1	3.45 / 4.00	—	2	68.33	—	—
طبقه اول	—	1	—	82.68	3.20	—	1	14.50	1	1.80	—	—	9.40	2	—	1	75.78
طبقه دوم	—	1	—	82.68	3.20	—	1	14.50	1	1.80	—	—	9.40	2	—	1	75.78
طبقه سوم	—	1	—	82.68	3.20	—	1	14.50	1	1.80	—	—	9.40	2	—	1	75.78
طبقه چهارم	—	1	—	82.68	3.20	—	1	14.50	1	1.80	—	—	9.40	2	—	1	75.78
طبقه پنجم	—	1	—	20.50	3.00	—	1	14.50	1	6.00	—	—	—	—	—	—	—
جمع	—	6	—	443.3	—	—	6	87.15	5	9.00 / 6.00	1	3.45 / 4.00	37.60	10	9.35	2	68.33	4	303.12

پاسیو

نام و نام خانوادگی مالک اقای	مساحت زمین طبق سند: 156.63 مترمربع
قرص الفبای پلاک	156.63 مترمربع
پلاک ثبتی 1519 فرعی از 34 اصلی	مساحت زمین بعد از حذف ضلعی: 156.63 مترمربع
شماره دفتر تهیه نقشه	درصد سطح اشغال: 60%
نام و نام خانوادگی طراح	تراکم طراحی شده :
کد نوسازی :	اضافه تراکم : مترمربع

مهر و امضاء شهرداری

مهر نفتر طراح سازه

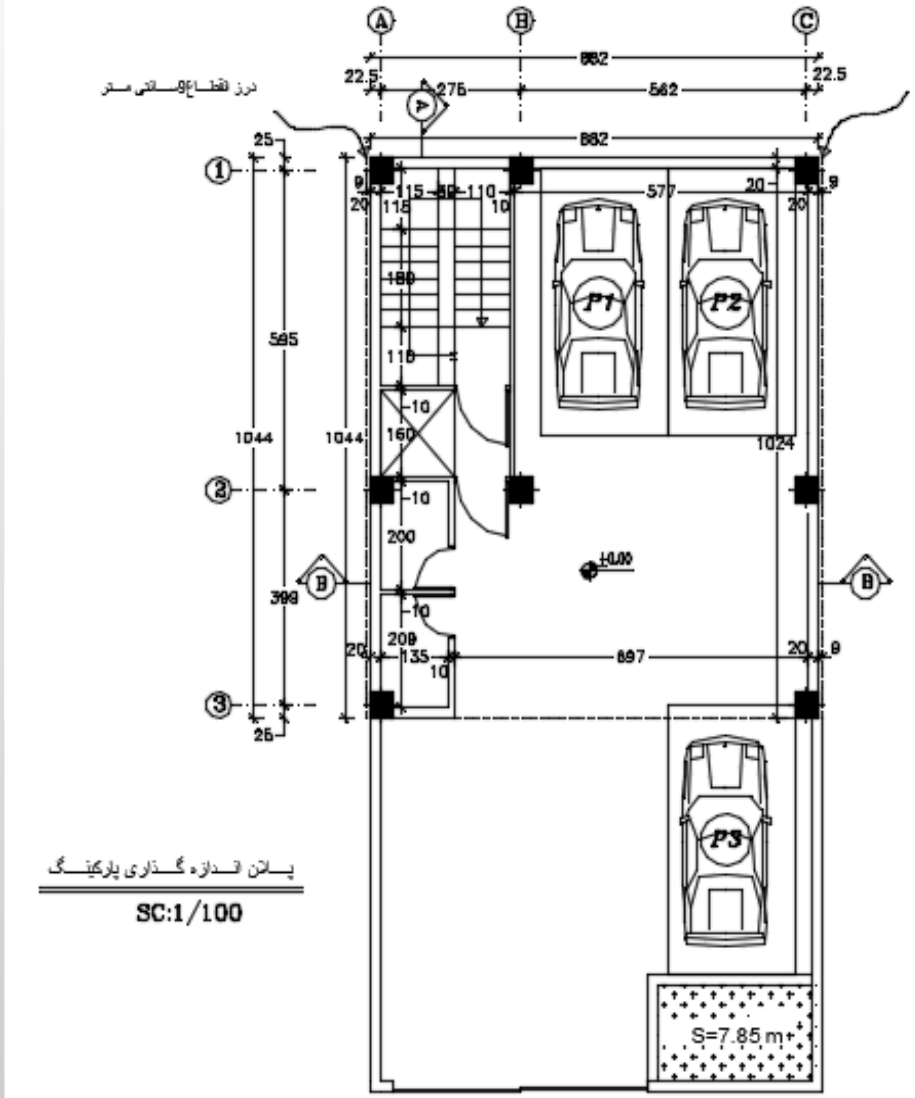
مهر نفتر ناظر سازه

مهر و امضاء مهندسین

مهر نفتر ناظر وطراح معماری

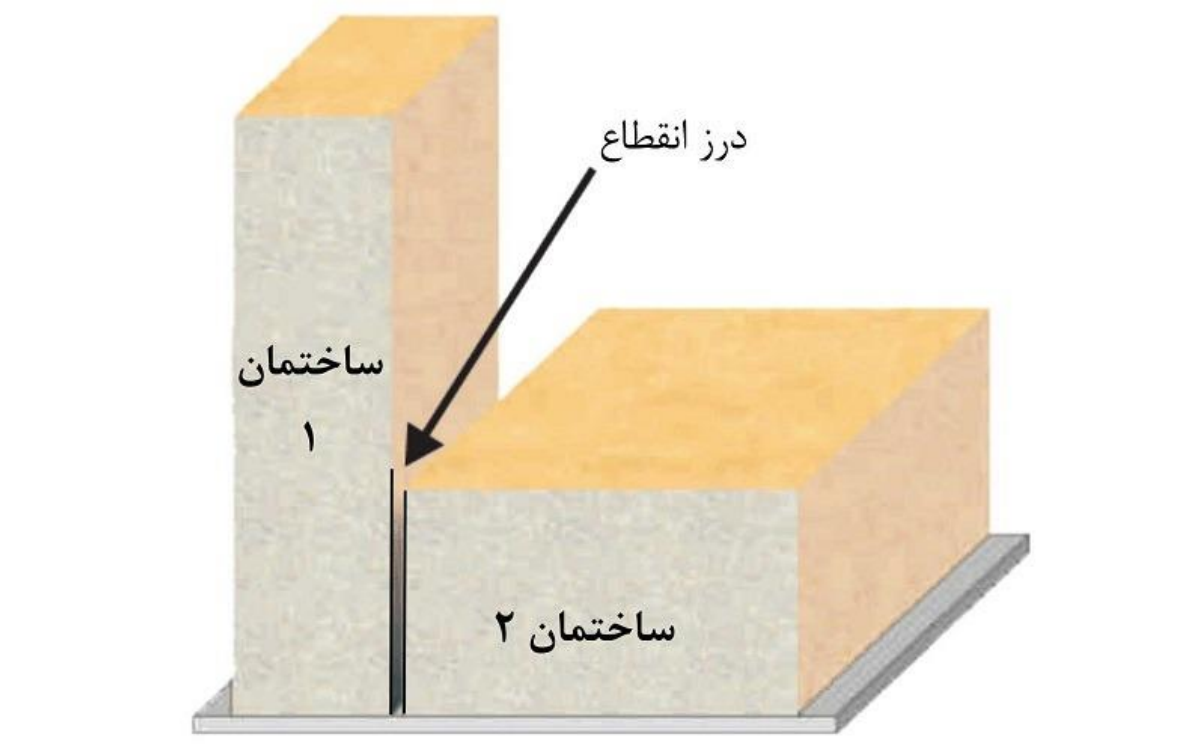
مهر و امضاء سازمان نظام مهندسی :

پلان پیلوت


A
B
C
882
22.5
275
562
22.5
882
25
1
2
3
585
1044
1044
577
20
1024
P1
P2
P3
160
200
399
209
135
897
S=7.85 m²
پلان اندازه گذاری پارکینگ
SC:1/100

درز انقطاع:

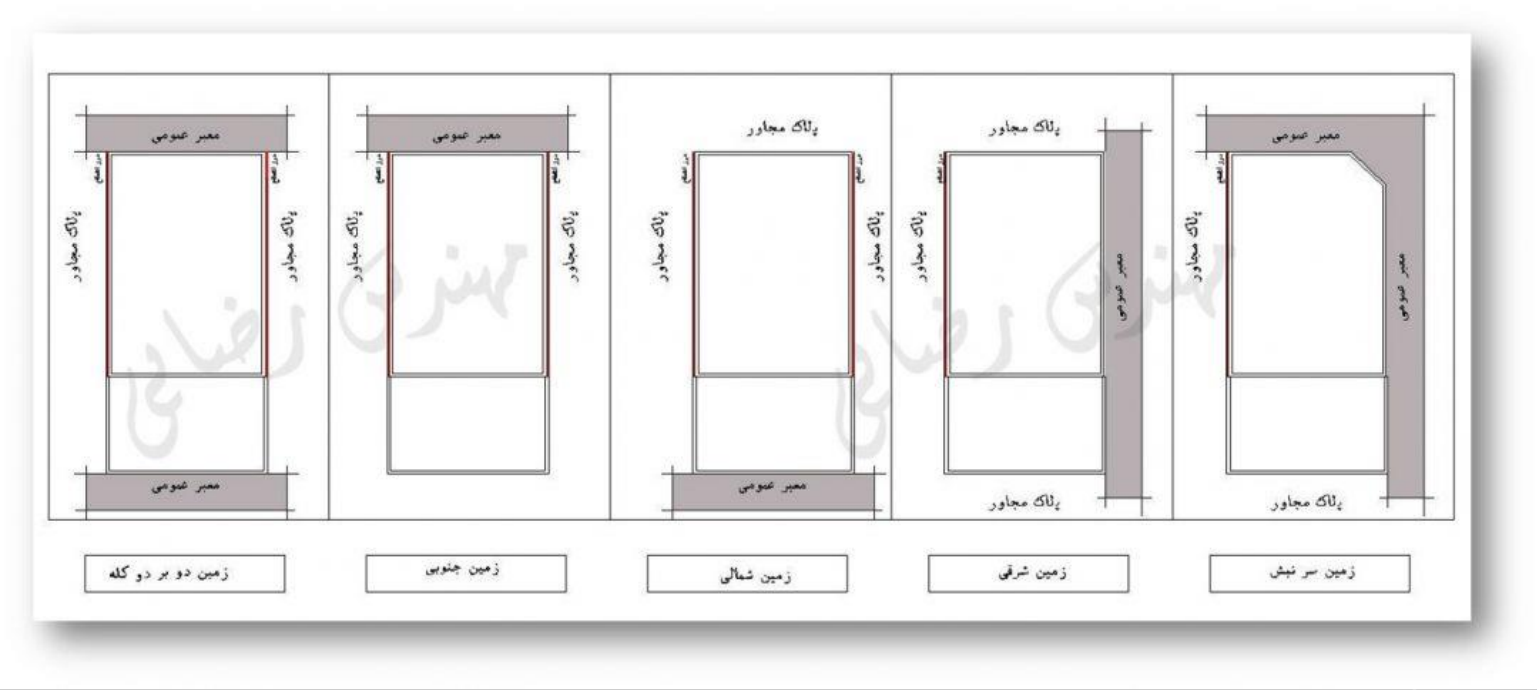
درز انقطاع فضای خالی بین دو ساختمان مجاور یا دو بخش از یک ساختمان است که به منظور آسیب های ناشی از زلزله و تغییرات دمایی تعبیه می شود .(طبق آیین نامه ۲۸۰۰)



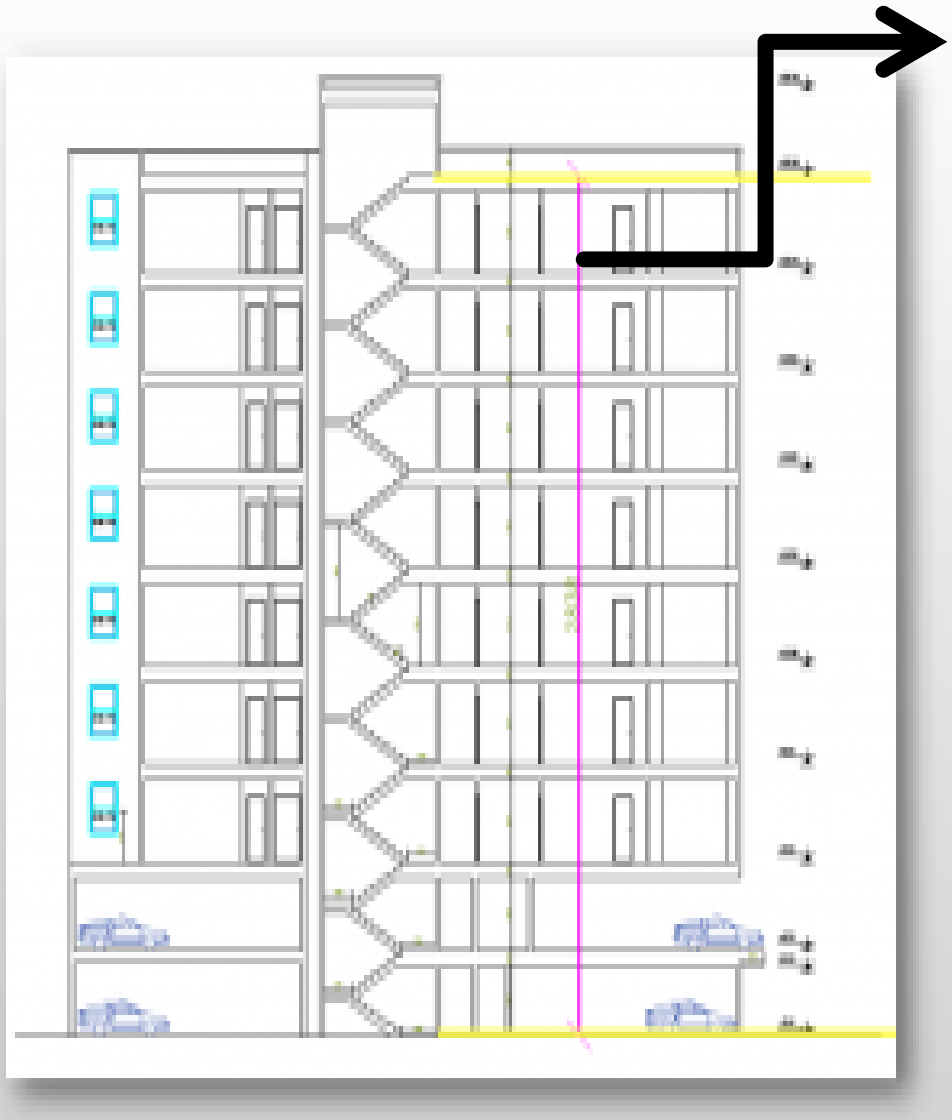
محاسبه درز انقطاع

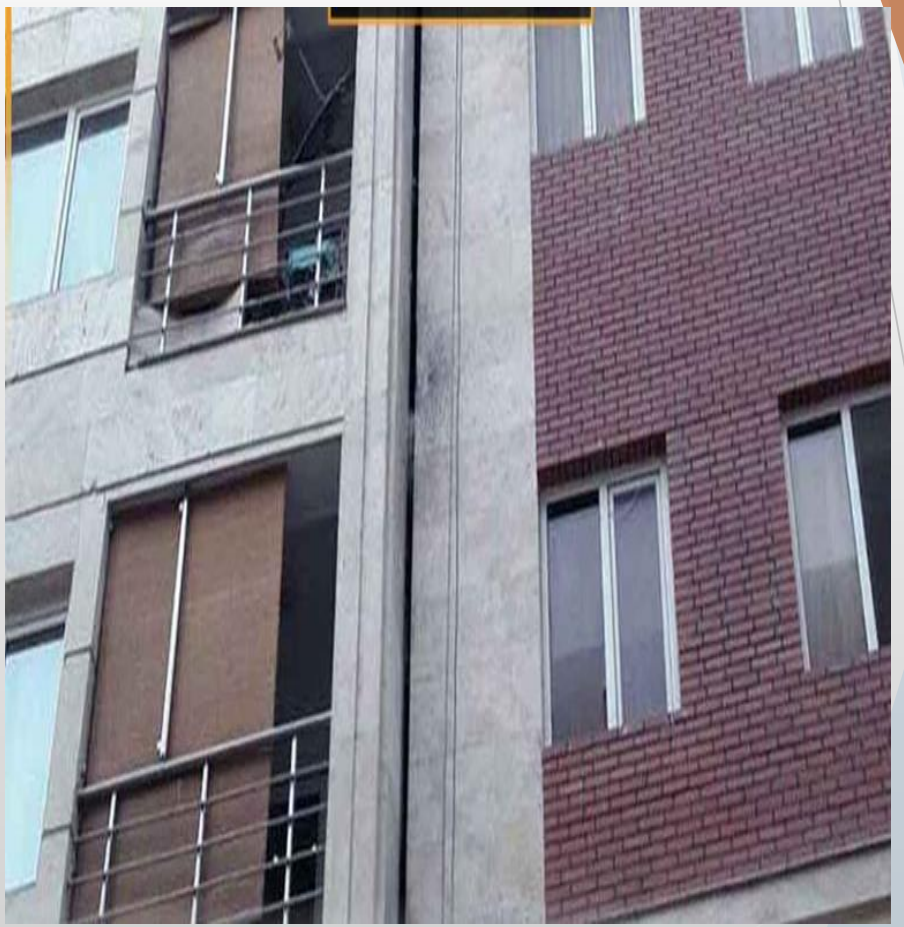
برای محاسبه درز انقطاع ۱/۱۰۰ ارتفاع محاسبه می شود و بعد از هر طرف که به ساختمان مجاور مشرف است کسر میگردد.
معمولا فاصله خالی بین دو درز با پلاستوفوم و ماسه بادی پر می شود.

- **نکته : یونولیت پیشنهاد نمی شود زیرا در اثر تابش نور خورشید و باران مقاومتی ندارد .**



با فرض اینکه ارتفاع ۲۴ متر باشد درز انقطاع از هر طرف ۱۲ سانتی متر باید طراحی گردد.





بالکن

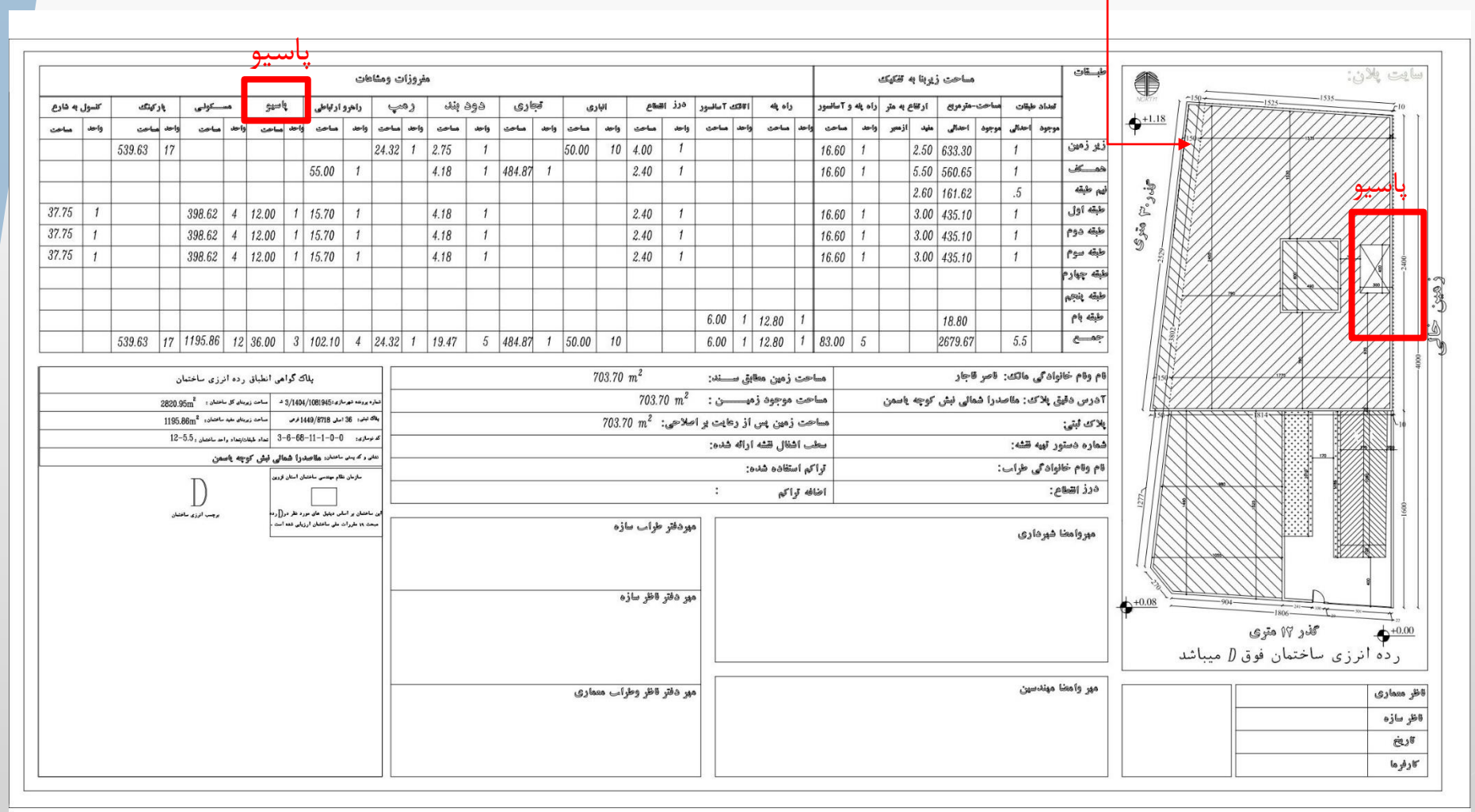
فضاهایی مسقف از الحاقات آپارتمان که حداقل از یک طرف بدون دیوار یا جداکننده دیگر بوده و با فضای بیرون ارتباط فضائی مستقیم داشته باشد.

مقررات مربوط به بالکن ها و تراس ها و پیش آمدگیها

- احداث پیش آمدگی بسته و باز در گذرهای با عرض ۱۰ متر به عمق ۸۰ سانتیمتر، عرض ۱۲ متر به بالا به اندازه یک دهم عرض گذر(۱۲۰ سانتیمتر) و حداکثر تا ۱۵۰ سانتیمتر با رعایت حریم سیم های برق بلا مانع است .
- حداقل ارتفاع پیش آمدگی از کف گذر عمومی نباید کمتر از ۳/۵ متر باشد.
- پیش آمدگی آخرین سطح ساختمان به عنوان باران گیر جز زیربنا محسوب نمی گردد.
- رفع اشرافیت در تراسها الزامی است.

بالکن به شارع به عمق ۱.۵

پاسیو



مساحت زیربنا به تفکیک

طبقات	تعداد طبقات		مساحت-مترمربع		ارتفاع به متر			راه پله و آسانسور		راه پله		اتاقک آسانسور		درز انقطاع		انباری		تجاری		دوبلکس		رمپ		راهرو ارتباطی		پاسیو		مسکونی		پارکینگ		کنسول به شارع	
	موجود	احداثی	موجود	احداثی	مفید	ازسبر	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت
زیر زمین		1		633.30	2.50		1	16.60					1	4.00	10	50.00					1	2.75	1	24.32					17	539.63		
همکف		1		560.65	5.50		1	16.60					1	2.40			1	484.87	1	4.18			1	55.00								
نیم طبقه		.5		161.62	2.60																											
طبقه اول		1		435.10	3.00		1	16.60					1	2.40						4.18	1			15.70	1	12.00	4	398.62			1	37.75
طبقه دوم		1		435.10	3.00		1	16.60					1	2.40						4.18	1			15.70	1	12.00	4	398.62			1	37.75
طبقه سوم		1		435.10	3.00		1	16.60					1	2.40						4.18	1			15.70	1	12.00	4	398.62			1	37.75
طبقه چهارم																																
طبقه پنجم																																
طبقه بام				18.80					1	12.80	1	6.00								19.47	5	24.32	1	102.10	4	36.00	3	1195.86	12	539.63	17	
جمع		5.5		2679.67			5	83.00	1	12.80	1	6.00			10	50.00	1	484.87	5	19.47	1	24.32	1	102.10	4	36.00	3	1195.86	12	539.63	17	

نام و نام خانوادگی مالک: ناصر قاجار	مساحت زمین مطابق سند: 703.70 m^2
آدرس دقیق پلاک: ماصدرا شمالی نبش کوچه یاسمن	مساحت موجود زمین : 703.70 m^2
پلاک ثبتی:	مساحت زمین پس از رعایت بر اصلاحی: 703.70 m^2
شماره دستور تهیه نقشه:	سطح اشغال قشه ارائه شده:
نام و نام خانوادگی طراح:	تراکم استفاده شده:
درز انقطاع:	اضافه تراکم :

پلاک گواهی انطباق رده انرژی ساختمان

شماره پرونده شهرسازی: 3/1404/1081945	مساحت زیربنای کل ساختمان : 2820.95m^2
پلاک ثبتی: 36 اصلی 1449/8718 فرعی	مساحت زیربنای مفید ساختمان: 1195.86m^2
کد نوسازی: 3-6-66-11-1-0-0	تعداد طبقات/تعداد واحد ساختمان : 12-5.5
نشانی و کد پستی ساختمان: ماصدرا شمالی نبش کوچه یاسمن	

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین

این ساختمان بر اساس مبحث های مورد نظر در[D] رده مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان ارزیابی شده است .

برچسب انرژی ساختمان

مهروامضا شهرداری

مهر دفتر طراح سازه

مهر دفتر ناظر سازه

مهر وامضا مهندسین

مهر دفتر ناظر وطراح معماری

ناظر معماری	
ناظر سازه	
تاریخ	
کارفرما	

با سپاس