

قوانین نمای ساختمان از نظر شهرداری

در ادامه تمامی قوانین نمای ساختمان بر اساس نظر شهرداری عنوان می‌شود؛

مصالح در قوانین نمای ساختمان

- الزامات قانونی (احکام سلبی):
- به هیچ عنوان نباید از شیشه در تمامی نمای ساختمان استفاده کرد. در واقع نمای تمام شیشه‌ای و تمام فلزی ممنوع است.
- استفاده از رنگ‌های نامتعارف و ناهمگون در نمای ساختمان‌ها ممنوعیت دارد.
- در نمای ساختمان باید حداکثر 4 نوع مصالح ساختمانی استفاده شود و به کارگیری مصالح متعدد در نما، ممنوع خواهد بود.
- در طراحی نما و احداث ساختمان نباید از فرم‌های نامتعارف مانند مجسمه استفاده کرد.
- باید از به کارگیری مصالح برنده و یا شکننده در طبقات اول و همکف جلوگیری شود تا موجب آسیب به افراد نشود.
- اقدامات قانونی (احکام ایجابی):
- باید از انواع مصالح با دوام و مقاوم در برابر فرسایش و آلوده شدن استفاده کرد تا نمای ساختمان همیشه زیبا و خاص باقی بماند.
- از دیگر قوانین نمای ساختمان در بخش مصالح، باید به ضرورت هماهنگی رنگ‌ها و همچنین تناسب رنگ با ساختمان‌های مجاور اشاره کرد.
- تمامی درزهای انقطاع بین دو ساختمان باید توسط مصالح مناسب نما، پر شوند.
- توصیه‌ها:
- جلوگیری از به کارگیری رنگ‌های متعدد در نمای ساختمان
- استفاده از مصالح قابل شستشو، برای حفظ زیبایی نما
- توصیه می‌شود که از مصالحی مانند آجر، سیمان، سنگ و ترکیبی از آن‌ها در نما به کار گرفته شود.
- از مصالح مقاوم و بوم‌آور استفاده شود.
- توصیه می‌شود برای طراحی نما از معماری ایرانی و اسلامی استفاده شود.
- طرح و فرم نما باید با ساختمان‌های مجاور همخوانی داشته باشد.
- تبصره 1: نمای تمام شیشه‌ای یعنی بیش از 11 درصد از کل نما، از شیشه تشکیل شده باشد.
- تبصره 2: در صورت ارائه دلایل معتبر از سوی مهندسين طراحی نما، مبنی بر عدم رعایت قوانین نمای ساختمان، مطابق با نظر معاونت شهرسازی و معماری، باید طرح نما بررسی و تعیین تکلیف شود.

ملحقات در قوانین نمای ساختمان

- الزامات قانونی (احکام سلبی):
- پرهیز از طراحی و اجرای هرگونه تجهیزات تأسیساتی در نمای اصلی، جانبی و جداره‌های شهری
- بر روی نمای ساختمان‌ها نباید نوشته‌ای درج شود مگر آنکه در نقشه نما تصویب شده باشد.
- عدم استفاده از نمادها و علائم رواج‌دهنده تفکرات ضد دینی و ضد فرهنگی در نمای ساختمان
- اقدامات قانونی (احکام ایجابی):
- محل تابلو تأسیسات در طراحی نمای ساختمان ضرورت دارد.
- در طراحی، اجرا و نصب کلیه عناصر مربوط به تأسیسات ساختمانی شامل عناصر مکانیکی، الکتریکی و غیره در مکان‌های قابل دید، ضرورت وجود دارد.
- توصیه‌ها:
- استفاده از نمای سبز در بالکن‌ها و مجاورت پنجره‌ها به شرط رعایت اصول ایمنی و بهداشتی، برای تأمین زیبایی بصری در معابر

- شکل تابلوها در نمای کلیه ساختمان‌ها و با تابلوهای واحدهای همجوار باید هماهنگی وجود داشته باشد.
- تبصره 1: ملحقات که شامل کولر، کانال‌های کولر، نودان‌ها، سیم‌ها، کابل‌های برق، کابل‌های تلفن، دودکش بخاری، لوله‌های تأسیساتی و غیره خواهد شد.
- تبصره 2: مشخصات تابلوها شامل مواردی نظیر نسبت طول، عرض، ارتفاع، هماهنگی آن با دهانه واحد تجاری یا اداری، رنگ، جنس، تکنولوژی ساخت می‌شود.
- تبصره 3: برای پوشاندن تأسیسات و تجهیزات، در صورتی که امکان انتقال عناصر تأسیساتی و تجهیزاتی به مکانی غیرقابل رویت وجود نداشته باشد، باید از پوشش‌های هماهنگ با طراحی و قوانین نمای ساختمان استفاده شود.

قوانین نمای ساختمان در بخش بام بنا

- برای بام باید آبچکان طراحی شود.
- طراحی و شکل بام باید با شرایط آب و هوایی هماهنگی داشته باشد.
- تأسیسات بام مانند دودکش، نباید از معابر اصلی قابل مشاهده باشد.
- خط پیشانی بام ساختمان باید با ساختمان‌های مجاور هماهنگی داشته باشد.
- با رعایت نکات اجرایی می‌توان از پوشش‌های گیاهی در سطح بام استفاده شود.

قوانین نمای ساختمان در رابطه با پیش‌آمدگی و بازشوها

- ورودی پیاده‌رو و ماشین باید در حدود 1/5 متر، عقب‌نشینی داشته باشد.
- استفاده از بازشوها با اشکال هندسی نامتعارف در نمای ساختمان ممنوعیت دارد.
- از هرگونه پیش‌آمدگی فضای ورودی در معبر عمومی باید خودداری شود.
- برای جلوگیری از ایجاد لکه بر روی نما باید از طراحی‌هایی نظیر قرنیز برای کف پنجره‌ها استفاده شود.
- بهتر است برای خشک کردن لباس‌ها محلی در خارج از محدوده دید طراحی شود.
- بهتر است ابعاد بازشوها با یکدیگر هماهنگ باشند و همچنین به نوع طراحی بازشوهای مجاور نیز توجه گردد.
- از اختلاف سطح در قسمت پایینی نما باید کاملاً جلوگیری شود.
- لبه پنجره‌ها، قرنیزها، قاب‌سازی‌های مجاور و دیگر پیش‌آمدگی عناصر نباید از فضای معابر عمومی بیشتر از 10 سانتی‌متر جلوتر بیاید.