

۱- مشخصات عمومی ساختمان

عنوان	راهنما
۱ شماره پرونده	توسط سامانه شهرسازی به صورت خودکار نمایش داده می‌شود.
۲ نام مالک	
۳ نام طراح نما	
۴ شماره ناحیه	
۵ آدرس محل ساختمان	
۶ مساحت ملک (پس از اصلاحی)	
۷ جدول بنای مجاز	
۸ پهنه طرح تفصیلی	
۹ سطح اشغال	
۱۰ تراکم	
۱۱ جهت گیری پلاک	
۱۲ معابر مجاور اصلاح شده به همراه مشاهده جانمایی ملک	<ul style="list-style-type: none"> • یعنی عرض معبر یا میدان مجاور پلاک چقدر است. در صورت دو بر بودن نما یا تک بنا بودن گزینه های فضای شهری ۱، فضای شهری ۲ و ... پر شود. (واحد: متر) • توسط سامانه شهرسازی به صورت خودکار نمایش داده می‌شود.
۱۳ موقعیت بنا در بدنه شهری	موقعیت بنا در بدنه شهری به چهار دسته میان افزا، تک بنا، کنج یا نبش، موقعیت آکس و موقعیت پیچ تقسیم می‌گردد که هر کدام ممکن است دارای یک بر و یا دو بر باشند.
۱۴ تعداد نمای قابل مشاهده از فضای شهری (غیر از تک بناها)	یعنی چه تعداد از نماهای ساختمان (نمای اصلی، فرعی، جانبی ها و ...) از فضای شهری قابل دیدن هستند؟

عنوان		راهنما
۱۵	املاک تجمیعی	توسط سامانه شهرسازی به صورت خودکار نمایش داده می‌شود.
۱۶	نوع بافت	
	بافت نوساز: بافتی که طی دهه‌های اخیر به تهران اضافه شده است. مانند بافت مناطق ۲ و ۵ در شمال غرب و منطقه ۸ و ۴ در شمال شرق و منطقه ۱۸ در جنوب غربی و منطقه ۱۴ و ۱۵ در جنوب شرقی.	بافت میانی: این بافت حد فاصل توسعه جدید شهر تهران و هسته قدیمی و تاریخی شهر (به ویژه در نیم قرن اخیر) محسوب می‌شود. محلات شمالی نظیر یوسف آباد، امیرآباد، گیشا، ستارخان در شمال و غرب و نارمک و امام حسین در شرق، نمونه‌هایی از این گونه بافت هستند.
	بافت روستایی: روستاهایی که بعداً به تهران اضافه شده اند بافت روستایی دارند. برخی از محلات منطقه یک مانند دربند، دزاشیب، زرگنده و...	بافت تاریخی: در محدوده تهران ناصری تعریف و تعیین شده است و محدوده تاریخی تهران طهماسبی را نیز دربرمی‌گیرد. محدوده تهران قدیم، بیشترین بناهای ارزشمند شهر را در خود جای داده و هویت تاریخی شهر به شمار می‌آید. مناطق ۱۱ و ۱۲ نمونه بارز این بافت هستند.
۱۷	آیا ساختمان در بافت فرسوده قرار دارد؟	توسط سامانه شهرسازی به صورت خودکار نمایش داده می‌شود.
۱۸	در صورت بله در چه نوع بافت فرسوده‌ای قرار دارد؟	

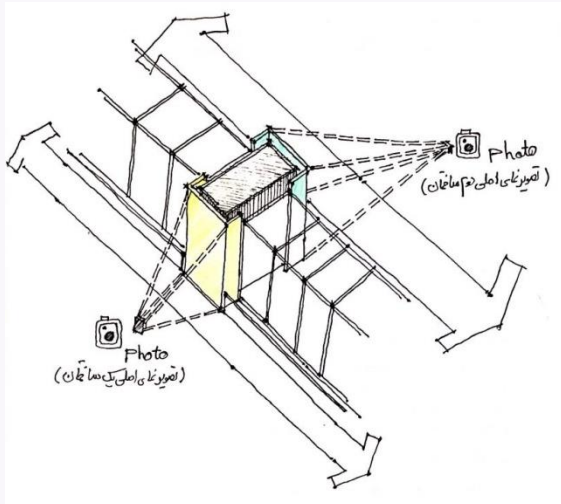
عنوان	راهنما
موقعیت بنا	

۱. موقعیت قرارگیری بنا در محله (مقیاس ۱/۲۰۰۰)
- در این بخش که توسط سامانه شهرسازی به صورت خودکار نمایش داده می‌شود، موقعیت قرارگیری بنا در محله را مشخص می‌نماید.

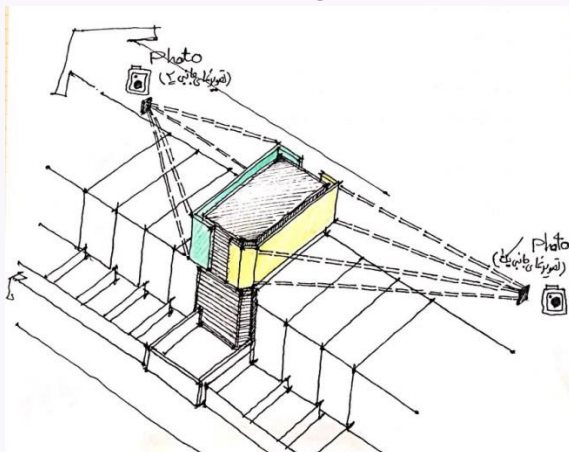
نمای موجود

۱. تصویر نمای اصلی ساختمان در وضعیت کنونی
 ۲. تصویر نمای اصلی دوم ساختمان در وضعیت کنونی
- تصویر دید ناظر از نماهای وضع موجود ساختمان به نحوی که خط زمین تا خط بام ساختمان و مرزهای ساختمان با ساختمان های همسایه در آن مشخص باشد. لازم بذکر است ساختمان در هر وضعیتی که باشد باید تصویر آن ارائه گردد.

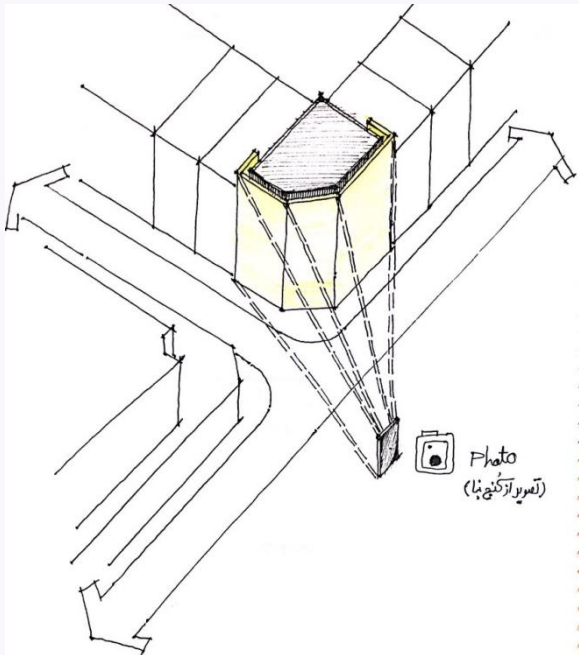
تصویربرداری از بناهای اصلی مجاور معبر:



تصویربرداری از نماهای جانبی:



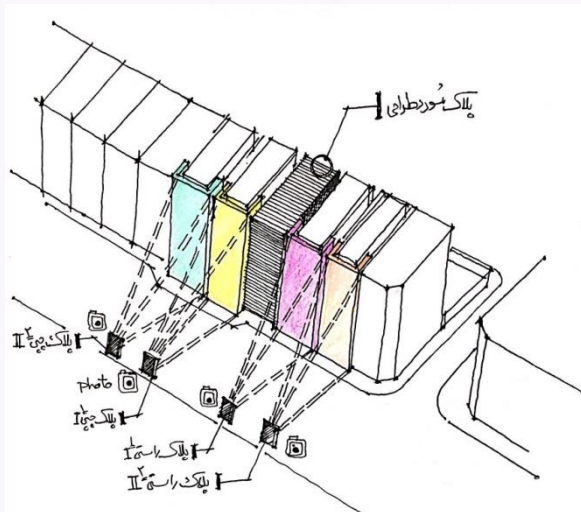
در صورت موقعیت نبش بودن بنا حتما تصویر از کنج بنا ارائه گردد به نحوی که دو جداره بنا نیز در تصویر دیده شود.



نماهای مجاورین

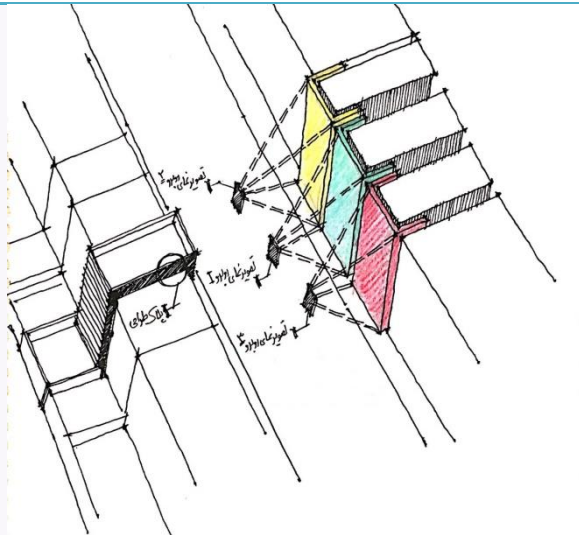
تصویر دید ناظر از نماهای وضع موجود ساختمان به نحوی که خط زمین تا خط بام ساختمان و مرزهای ساختمان با ساختمان های همسایه در آن مشخص شود. لازم بذکر است مجاورین در هر وضعیتی که باشد باید تصویر آن ارائه گردد حتی زمین خالی.

- ۳. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راست ۱
- ۴. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راست ۲
- ۵. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپ ۱
- ۶. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپ ۲

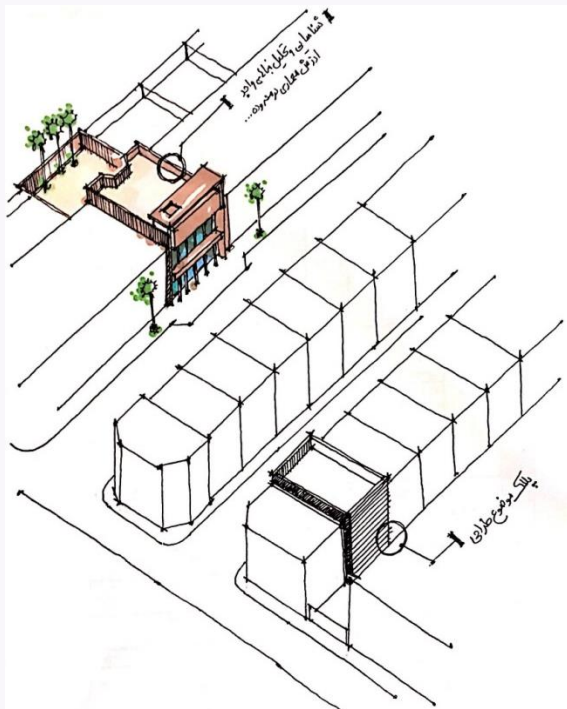


تصویر دید ناظر از نماهای وضع موجود ساختمان به نحوی که خط زمین تا خط بام ساختمان و مرزهای ساختمان با ساختمان های همسایه در آن مشخص شود. لازم بذکر است مجاورین در هر وضعیتی که باشد باید تصویر آن ارائه گردد حتی زمین خالی.

- ۷. تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۱
- ۸. تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۲
- ۹. تصویر نمای اصلی نمای روبرو ۳



در صورت وجود بناهای ارزشمند در محدوده، طبق کروکی عکسبرداری گردد.



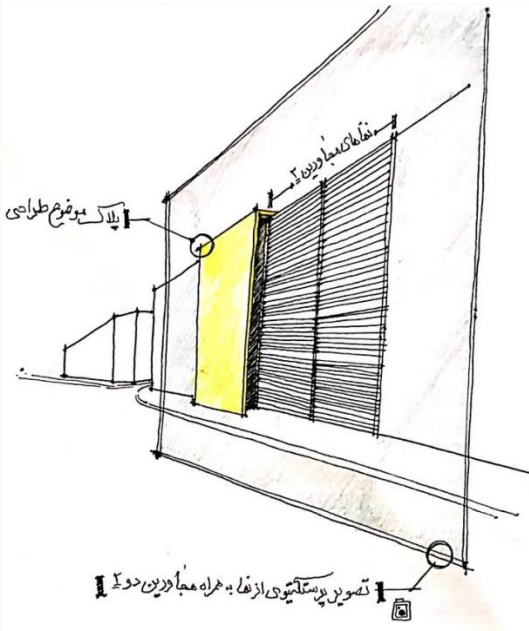
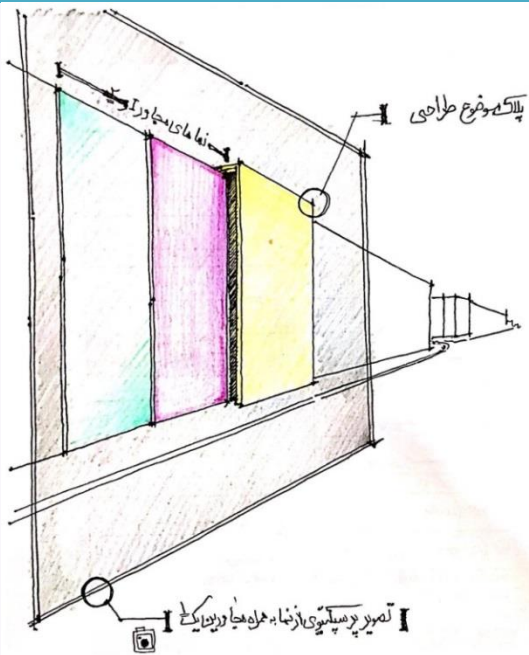
تصویربرداری باید از دو زاویه مختلف به بنا صورت پذیرد به نحوی که از هر طرف حداقل دو همسایه مجاور در تصویر مشخص شود. سعی شود خط بام، خط زمین و ورودی ها در تصویر مشخص باشد.

نکته: در صورت وجود درخت مقابل نما، درخت ها حتما در تصویر مشخص باشد.

۱۰. تصویر از بناهای واجد ارزش در محدوده (اعم از تاریخی و یا نوساز)

۱۱. تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۱

۱۲. تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۲ (از زاویه مقابل)



نماهای مجاورین (بناهای ویژه)

این بخش برای بناهای دوبر، نبش ها و تک بناها هستند که نیاز به ارائه تصاویر بیشتری از فضاهای شهری دیگر برای ارزیابی دارند.

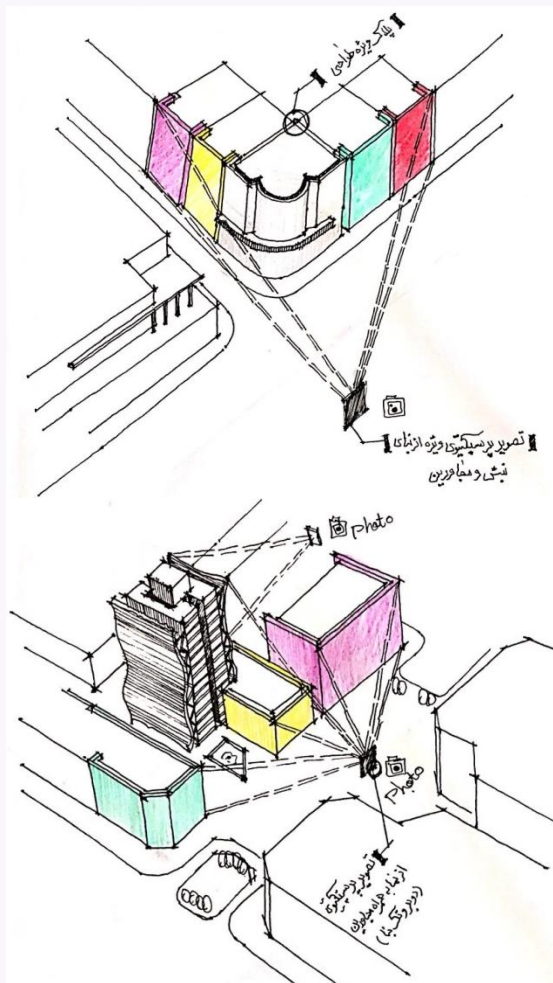
تصویر دید ناظر از نماهای وضع موجود به نحوی که خط زمین تا خط بام ساختمان و مرزهای ساختمان با ساختمان های همسایه در آن مشخص شود. لازم بذکر است مجاورین در هر وضعیتی که باشد باید تصویر آن ارائه گردد حتی زمین خالی.

تصویربرداری باید از دو زاویه مختلف به بنا صورت پذیرد به نحوی که از هر طرف حداقل دو همسایه مجاور در تصویر مشخص شود. سعی شود خط بام، خط زمین و ورودی ها در تصویر مشخص باشد.

نکته: در صورت وجود درخت مقابل نما، درخت ها حتما در

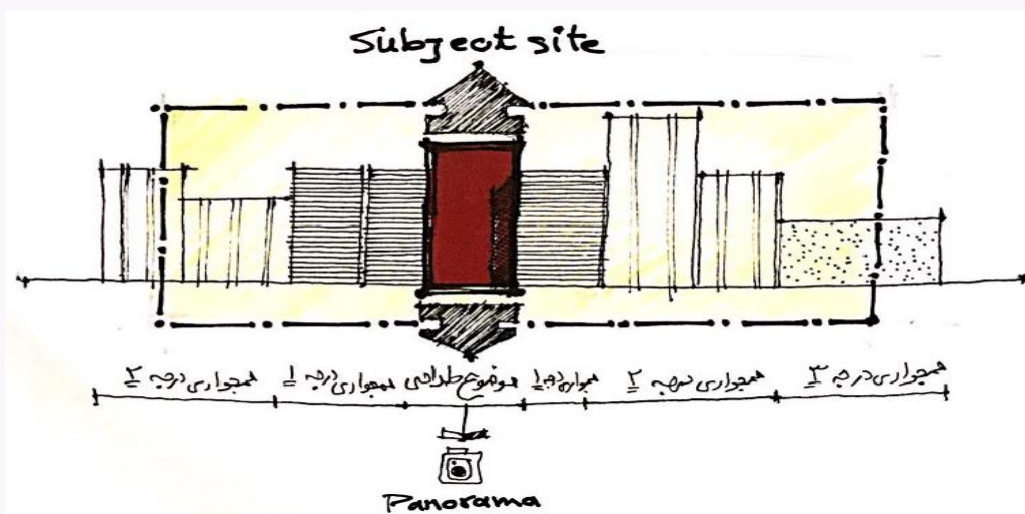
۱۳. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راست ۱
۱۴. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور راست ۲
۱۵. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپ ۱
۱۶. تصویر نمای اصلی ساختمان مجاور چپ ۲
۱۷. تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۱
۱۸. تصویر پرسپکتیوی از نما به همراه مجاورین ۲
(از زاویه مقابل)

تصویر مشخص باشد.



پانوراما

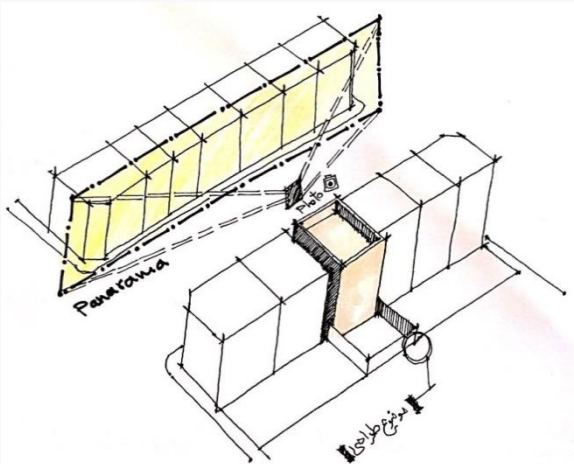
پانورامای موقعیت ساختمان در بدنه شهری به همراه مجاورین آن با یک پیکان قرمز مشخص شده باشد. حداقل دو پلاک مجاور از هر طرف باید در پانوراما قرار گیرد. برای معابر با عرض کمتر از ۱۰ متر نیازی به تهیه پانوراما نیست.



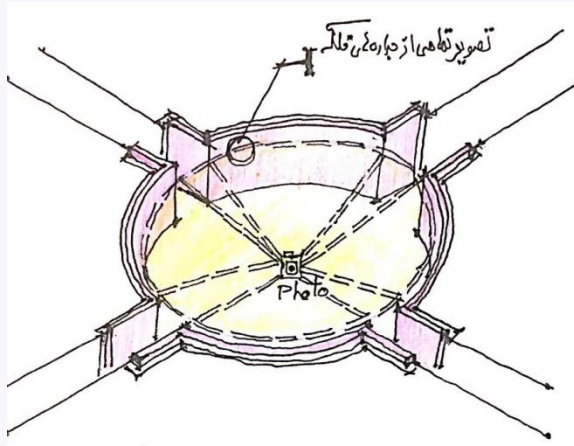


پانورامای بدنه روبرو باید حداقل تا دو پلاک مجاور از هر طرف از پلاک روبروی ملک تهیه گردد.

پانورامای بدنه شهری روبروی ساختمان به همراه مجاورین



در صورت قرارگیری بنا داخل فلکه یا میدان باید پانورامای تمامی جداره ارائه گردد.



۳. اسناد نمای طراحی شده

راه‌نما	عنوان
<p>این بخش شامل یک تصویر سه بعدی با کیفیت از نماهای ساختمان از روبرو است. نمونه:</p> 	<p>طرح سه بعدی از کل نما</p> <p>۱۹. نماهای اصلی به ازای هر گذر (طرح سه بعدی)</p> <p>۲۰. نماهای فرعی (طرح سه بعدی)</p>
<p>این بخش شامل چند تصویر سه بعدی دید ناظر از نماها از زوایای مختلف است. نمونه:</p> 	<p>۲۱. نمای ساختمان (طرح سه بعدی-دید ناظر)</p>



تصویر سه بعدی به صورت دید پرنده و پلان نمای پنجم (نمای بام) در این قسمت ارائه گردد.
نمونه:
پلان:



طرح سه بعدی دید پرنده:



نمای طراحی شده باید در پانورامای طراحی شده قرار گیرد.
نکته ۱: همه اجزای نمای طراحی شده باید در تصویر قرار داشته باشد.
نکته ۲: درخت های موجود حتما در این پانوراما لحاظ گردند.
نمونه:

۲۲. نمای بام (طرح سه بعدی دید پرنده و پلان)

۲۳. جانمایی نمای طراحی شده در بدنه شهری



۲۴. تصویر نمای شب (طرح سه بعدی-دید ناظر) نمای شب به همراه نورپردازی و تامین روشنایی انجام شده در نما باید مشخص باشد.
نمونه:



خروجی های ویژه

در این قسمت طراح باید به صورت جزئی الحاقات و تزئینات نمای مورد نظر را ارائه دهد. ضمناً توضیحات باید به این تصویر اضافه گردد.
نمونه:

۲۵. طرح سه بعدی از جزئیات، الحاقات و تزئینات استفاده شده به همراه توضیحات



۲۶. طرح سه بعدی ویژه از طبقه همکف یا دیوار حیاط با تاکید بر ورودی به همراه توضیحات

در این قسمت طراح باید به صورت ویژه از ورودی یا دیوار حیاط با تاکید بر ورودی خروجی گرفته توضیحات مربوط را اضافه کند.
نمونه:



در این قسمت طراح باید به صورت ویژه از نقش بام تصویر سه بعدی ارائه و توضیحات مربوط را اضافه کند.
نمونه:

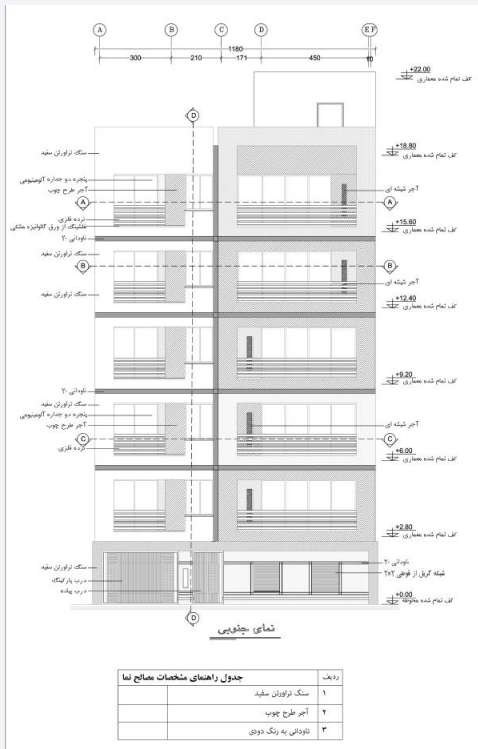
۲۷. طرح سه بعدی از نقش بام به همراه توضیحات



ترسیمات فنی

۲۸. نقشه نماهای اصلی (دو بعدی) به همراه راهنما

نمونه:



۲۹. نقشه فنی دو بعدی پلان‌ها به تفکیک

طبقات در انطباق با طرح نما

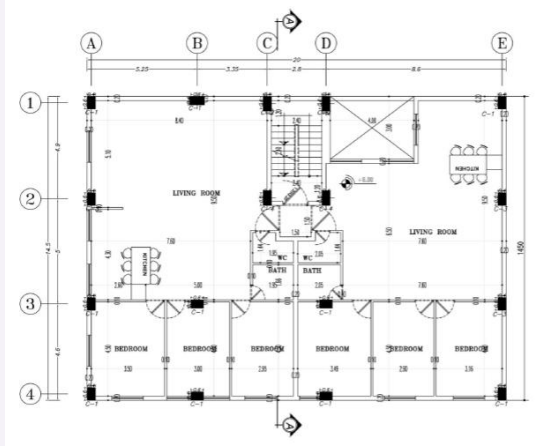
۳۰. نقشه فنی دو بعدی پلان‌ها به تفکیک

طبقات در انطباق با طرح نما

در این قسمت نقشه پلان‌های مصوب در سامانه شهرسازی به صورت خودکار نمایش داده می‌شود.

در این قسمت در صورتیکه نقشه پلان در راستای انطباق با طرح نما تغییری داشته باشد می‌بایست توسط مهندس معمار بارگذاری گردد.

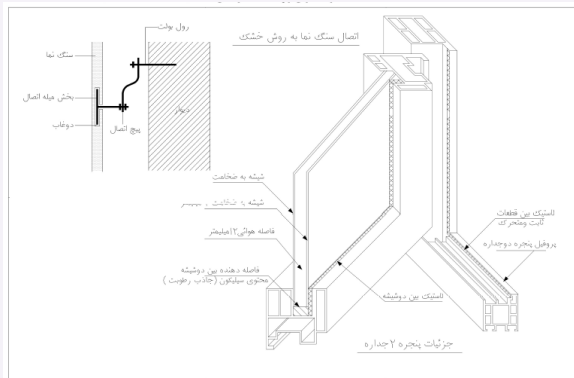
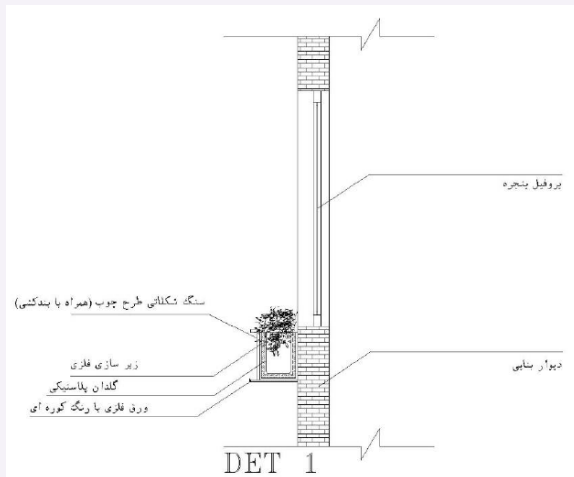
نمونه:



نمونه:

۳۱. نقشه فنی دو بعدی مصالح، تزئینات و

الحاقت نما به همراه راهنما

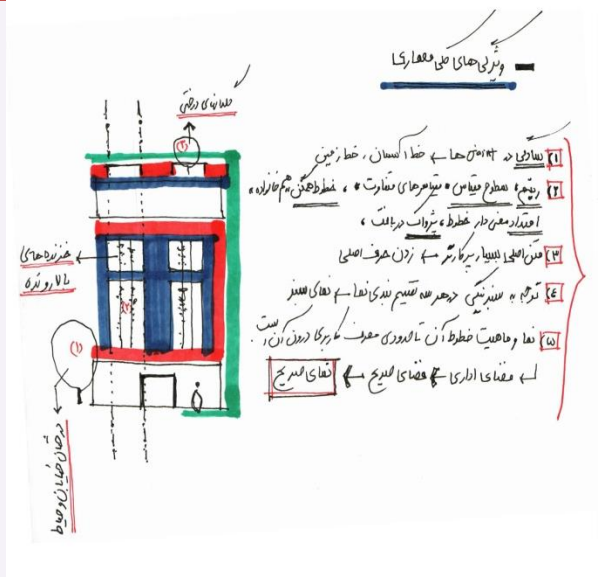


مشخصات فنی

در این قسمت اگر کانسپت خاصی برای نما وجود دارد باید آپلود گردد.

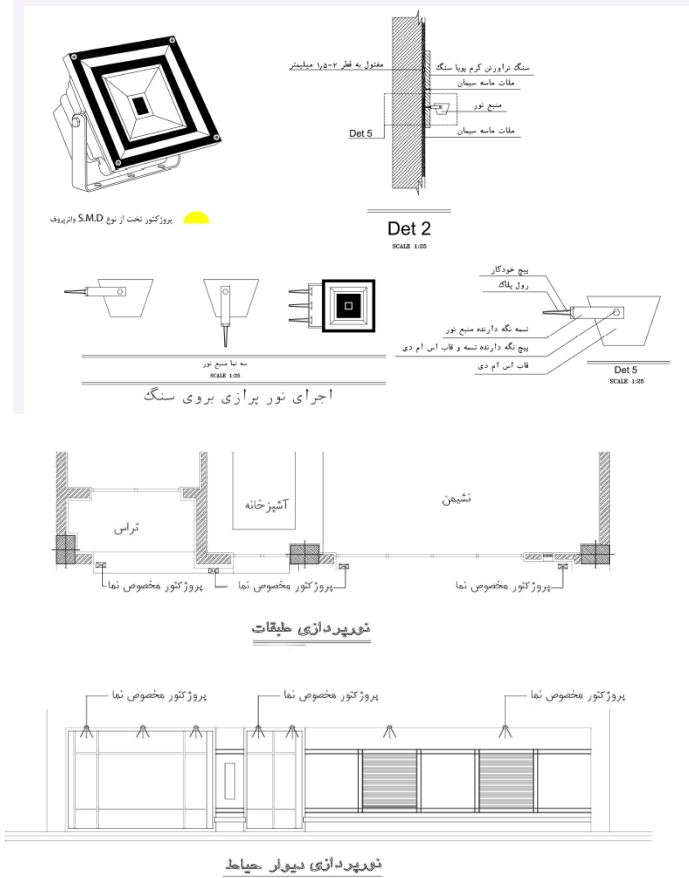
توجیه کانسپت طراحی

نمونه:



در این قسمت مشخصات فنی مصالح بخصوص مصالح جدید و نوین ارائه می گردد.
 در این قسمت ترسیمات فنی نورپردازی و مشخصات مربوط به درخشندگی، شدت نور، منابع نوری و ... ارائه می گردد.
 نمونه ترسیم:

توضیحات مشخصات فنی مصالح
 توضیحات مشخصات فنی نورپردازی

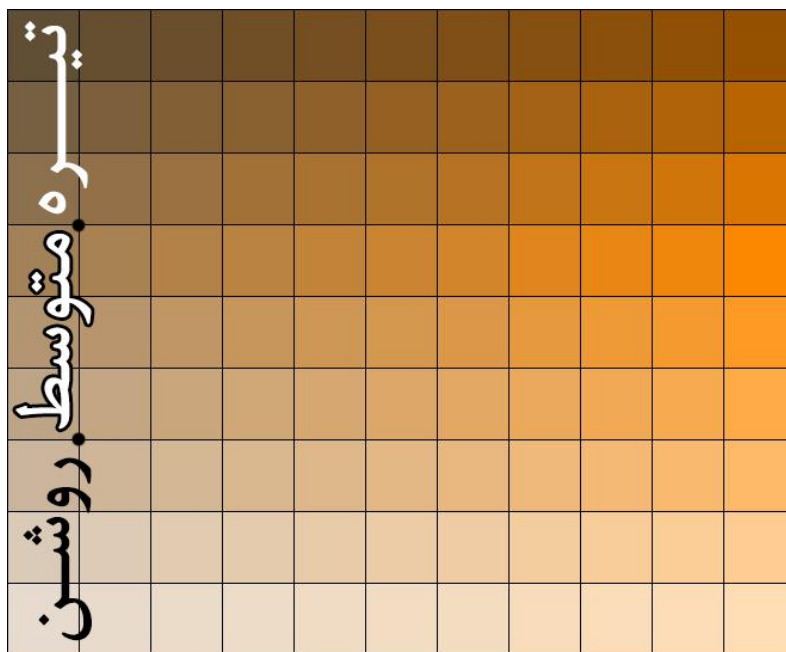


مشخصات آماری مصالح و رنگ

در این قسمت درصد مصالح استفاده شده در نما را مشخص نموده و بر اساس سطح‌بندی زیر رنگ مربوطه را انتخاب کنید.			
انواع رنگ	تیره	متوسط	روشن
سفید	W		
شفاف	T		
خاکستری	خاکستری تیره	خاکستری متوسط	خاکستری روشن
قهوه‌ای	قهوه‌ای تیره	قهوه‌ای متوسط	قهوه‌ای روشن
قرمز	قرمز تیره	قرمز متوسط	قرمز روشن
فیروزه‌ای	فیروزه‌ای تیره	فیروزه‌ای متوسط	فیروزه‌ای روشن
آبی	آبی تیره	آبی متوسط	آبی روشن
سبز	سبز تیره	سبز متوسط	سبز روشن
زرد	زرد تیره	زرد متوسط	زرد روشن
صورتی	صورتی تیره	صورتی متوسط	صورتی روشن
بنفش	بنفش تیره	بنفش متوسط	بنفش روشن
سرمه‌ای	سرمه‌ای تیره	سرمه‌ای متوسط	سرمه‌ای روشن
سایر رنگ‌ها	در این قسمت نام رنگ را مشخص نمایید.		

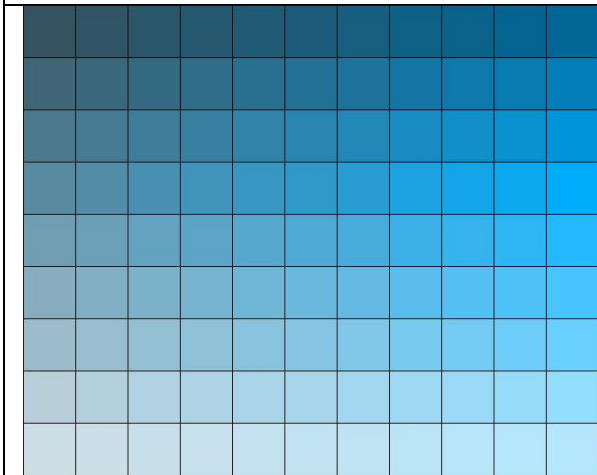
راهنمای انتخاب رنگ

پالت‌های زیر جهت تشخیص صحیح کد رنگی ارائه شده‌اند. تصویر زیر نشان می‌دهد که چگونه باید کد رنگی ارائه شود. سه ردیف بالا در پالت‌ها کد رنگی تیره، سه ردیف میانی کد رنگی متوسط و سه ردیف آخر کد رنگی روشن می‌گیرند.

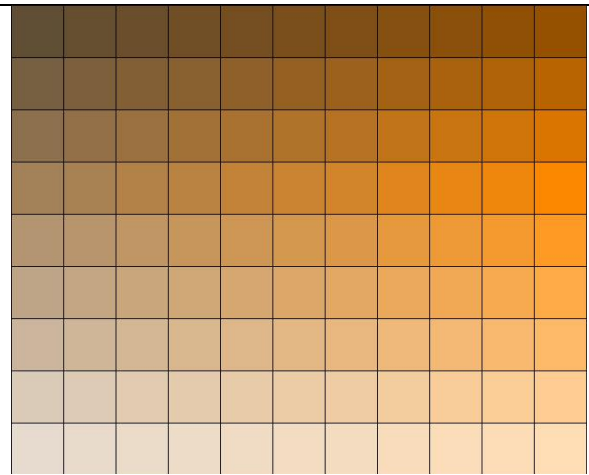


تصویر ۱- راهنمای انتخاب رنگ در سامانه

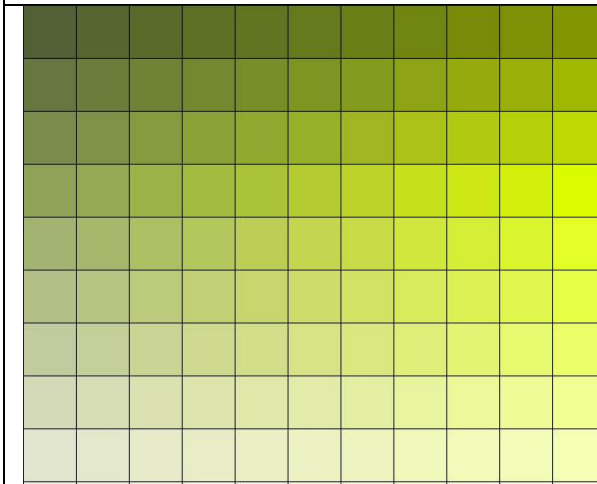
پالت های رنگی قابل استفاده



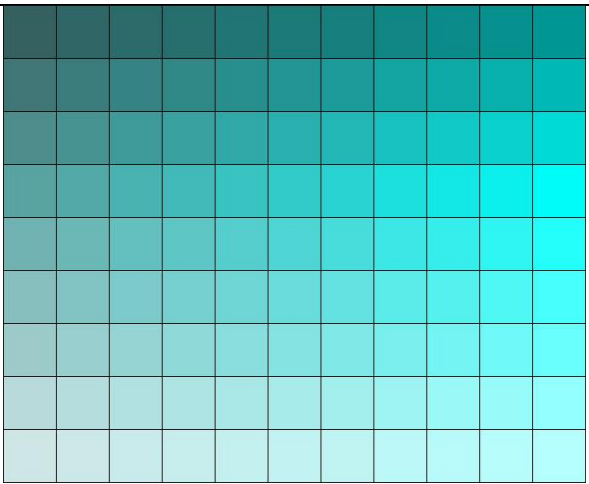
رنگ آبی



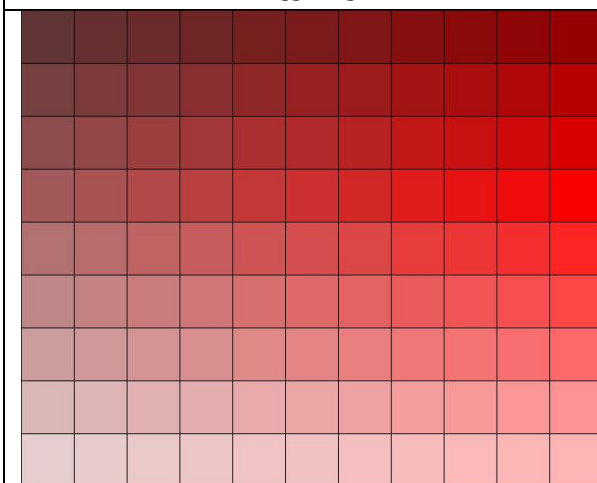
رنگ قهوه‌ای



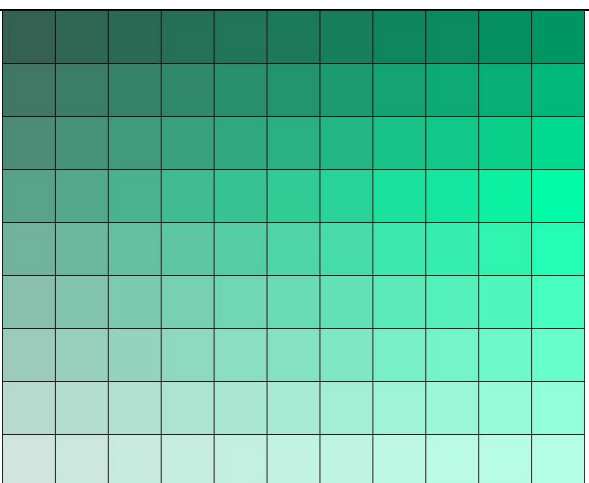
رنگ زرد



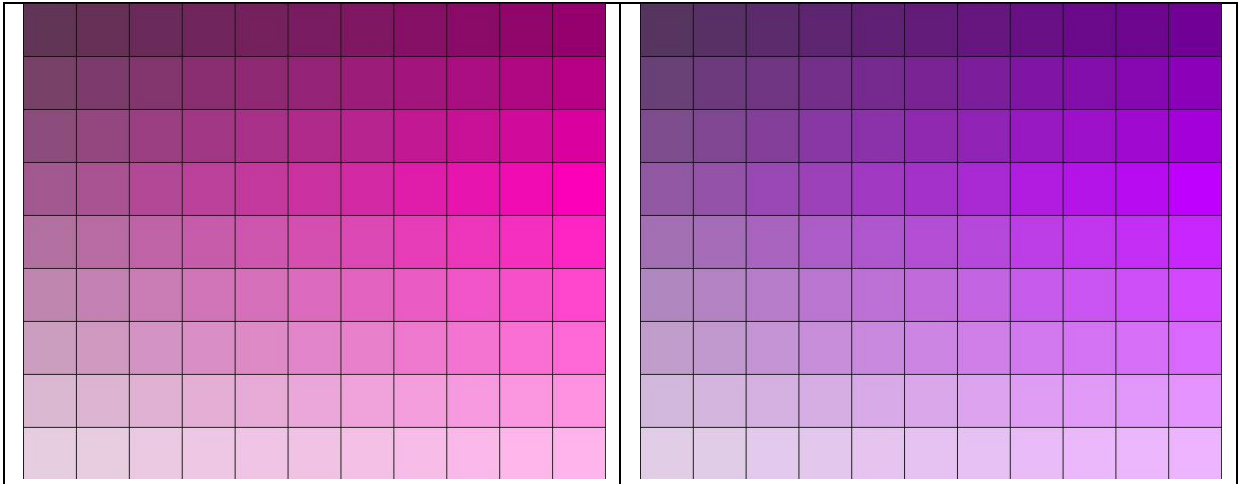
رنگ فیروزه‌ای



رنگ قرمز

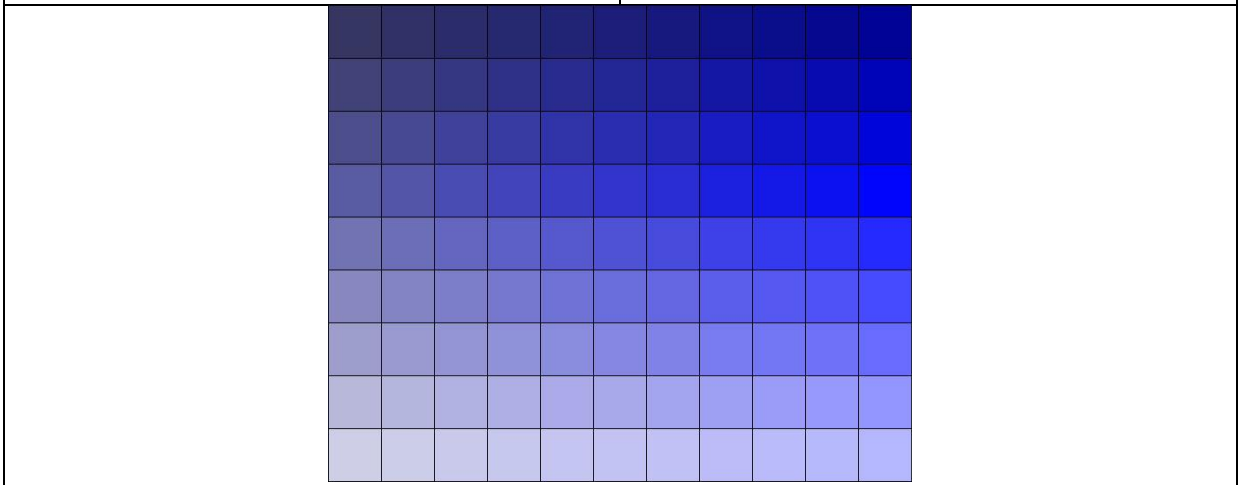


رنگ سبز



رنگ صورتی

رنگ بنفش



رنگ سرمه‌ای