

مدارک و مستندات لازم جهت ارائه و بررسی نمای ساختمان

در کار گروه سیما و منظر شهرداری سنندج



مشخصات ساختمان

شماره پرونده:

نام مالک:

آدرس ملک:

نام طراح معماری :

شماره تماس طراح :

فرم دستور نقشه

شهرداری سندج منطقه ۳
فرم دستور نقشه

شماره پرونده: ۱۴۰۷۰
شماره ملک: تکیه وچمن کوچه ب
نشانی متقاضی: []
نشانی متقاضی: تکیه وچمن کوچه ب
نوع درخواست: تخریب و نوسازی
نشانی مالک: []

شماره پلاک ثبتی (شماره - فرس - نشانی): ۱۰۶ - ۱۳۰۴

مدت اعتبار دستور نقشه از تاریخ صدور شش ماه می باشد.

بخش ثبتی: ۰

تراکم زمین: ۱۲۰/۰۰
کاربری زمین: مسکونی
محل احداث بنا: شمال
مساحت موجود: ۲۰۰/۰۰

حوزه پارکینگ: ۳
تعداد طبقات: ۲
سطح اشغال زمین: ۶۰/۰۰٪
مساحت قابل احداث: ۱۱۹/۴۰

شواهد: ۱ - هر گونه عملیات ساختمانی قبل از صدور پروانه خلاف محسوب می گردد.
۲ - نما سازی بایستی داخل محدوده مالکیت و قبل از پایانکار نما کاری انجام گرفته باشد.
۳ - رعایت آیین نامه ۲۸۰۰ در جهت ۱۹ متری ساختمان الزامی است.
۴ - در صورت داشتن تعارضات تا توافق در خواست پایانکار اصلاح سند الزامی می باشد در غیر اینصورت پایانکار صادر نمی گردد.
۵ - نصب دریاچه پستی الزامی است.

توضیح پروتکل: (طرحس و اجرای نامتعلق معمارهای معماری ایرانی اسلامی باارج کامل جزئیات و مصالح توسط مهندس معماری و تأیید آن توسط کمیته سیمما و منظر شهری الزامی خواهد بود همچنین رعایت مقررات ملی ساختمان و عدم اجرای آبرو و کانال دودکش در نمای بیرونی و اجرای نما در عرصه مورد مالکیت و رعایت در ارتفاع و نصب دریاچه پستی الزامیست)

توضیح دستور نقشه: احداث بنا به صورت بلوط و ۴ طبقه مسکونی با رعایت ۱۵ متر فضای باز و ۲۵ متر پارکینگ مسقف جهت هر واحد مسکونی پلانهای می باشد

عبر عرض گذر اصلاحی	میزان عقب کنس	ابعاد طبق سند
شما لا: ۷ متر	شما لا: ۷ متر	شما لا: ۱۰ متر به گذر ۱۲ متری
شرقها: ۲۰ متر به پلاک	شرقها: ۲۰ متر به پلاک	شرقها: ۲۰ متر به پلاک
جنوبها: ۱۰ متر به پلاک	جنوبها: ۱۰ متر به پلاک	جنوبها: ۱۰ متر به پلاک
غربها: ۲۰ متر به پلاک	غربها: ۲۰ متر به پلاک	غربها: ۲۰ متر به پلاک
مساحت پس از رعایت بر اصلاحی: ۱۹۹/۰۰		مساحت طبق سند: ۲۰۰/۰۰

ابعاد طبق بازدید	ابعاد باقیمانده
شما لا: ۱۰ متر به گذر ۱۱/۱۱ متری	شما لا: ۱۰ متر به گذر ۱۲ متری
شرقها: ۲۰ متر به پلاک	شرقها: ۱۹/۹ متر به پلاک
جنوبها: ۱۰ متر به پلاک	جنوبها: ۱۰ متر به پلاک
غربها: ۲۰ متر به پلاک	غربها: ۱۹/۹ متر به پلاک

ارائه فایل اتو کدی نقشه معماری الزامی است.

کارشناس کنترل فنی: []



مهر و امضاء: []

تاریخ: ۹۹/۱۲/۲۵

Scanned by CamScanner

۱- تصویر دستور نقشه
شماره پرونده:
منطقه: ۳

پروانه ساختمانی

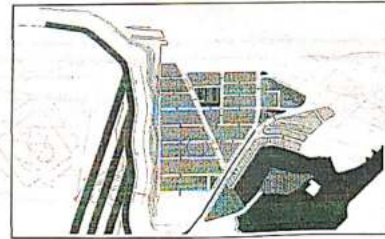
پروانه ساختمانی

مدت اعتبار این پروانه بیست و چهار ماه از تاریخ صدور می باشد.
این پروانه بدون الحاق هزینه‌های شهرداری فاقد اعتبار می باشد.

شماره پروانه: ۱۴۰۰۰۳۷۵
نوع پروانه: تک‌طبقه و نوسازی
شماره پروانه: ۴۰۰۰۳۷۵
تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۰۶/۰۲

کد نوسازی: ۱۱ - ۱۱ - ۳ - ۳
کاربری زمین: مسکونی
محدوده: قانونی
پلاک ثبتی مادر:
نشانی ملک: تکیه وچمن کوچه پ

حسب	ابعاد مشرف در سند	ابعاد باقیمانده	عرض کف اصلی
شمال	۱۰ متر به کف ۱۲ متری	۱۰ متر به کف ۱۲ متری	
شرق	۲۰ متر به پلاک	۱۹,۹ متر به پلاک	
جنوب	۱۰ متر به پلاک	۱۰ متر به پلاک	
غرب	۲۰ متر به پلاک	۱۹,۹ متر به پلاک	



گروه بندی ساختمان از نظر صرفه جویی در انرژی: ۳ - مجموع اسکلت: تپس
مساحت بنای موجود: ۰/۰۰
مساحت بنای مورد درخواست: ۷۱۴/۸۰

ردیف	مسکونی		کسب و کار		ترانس		پارکینگ		راه پله		سایر	
	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت
۱	۱	۱۳۵/۴۰	۱	۱۰۰/۰۰	۱	۷/۲۰	۱	۱۰/۱۷۰	۱	۱۹/۲۵	۱	۱۱/۳۵
۲	۱	۱۳۵/۴۰	۱	۱۰۰/۰۰	۱	۷/۲۰	۱	۱۰/۱۷۰	۱	۱۹/۲۵	۱	۱۱/۳۵
۳	۱	۱۳۵/۴۰	۱	۱۰۰/۰۰	۱	۷/۲۰	۱	۱۰/۱۷۰	۱	۱۹/۲۵	۱	۱۱/۳۵
۴	۱	۱۳۵/۴۰	۱	۱۰۰/۰۰	۱	۷/۲۰	۱	۱۰/۱۷۰	۱	۱۹/۲۵	۱	۱۱/۳۵
۵	۱	۱۳۵/۴۰	۱	۱۰۰/۰۰	۱	۷/۲۰	۱	۱۰/۱۷۰	۱	۱۹/۲۵	۱	۱۱/۳۵
جمع	۳	۴۰۶/۸۰	۳	۳۰۰/۰۰	۳	۲۱/۶۰	۳	۳۰/۵۰	۳	۵۷/۲۵	۳	۳۳/۰۵

مساحت بنای مورد تمدید: ۰/۰۰
مساحت بنا را بر تراکم: ۷۱/۲۰
جمع مساحت بنای قابل احداث: ۷۱۴/۸۰
نسبت مساحت زمین به مساحت بنا: ۵/۰۰
تراکم: ۵/۰۰
تعداد: ۰/۰۰ واحد کسب و کار پارکینگ به مربع: ۰/۰۰
ل: محدوده گردیده می.

عنوان مهندس	نام و نام خانوادگی	شماره پروانه	عنوان مهندس	نام و نام خانوادگی	شماره پروانه
مهندس ناظر سازه	مهندس م. اکبریان	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	مهندس ناظر معماری	مهندس س. کهنه‌مهندس / اکبریان	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
مهندس ناظر سازه	مهندس ر. ا. شیبانی	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	مهندس ناظر سازه	مهندس ا. طابرد	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
مهندس ناظر مصالح	مهندس م. ا. شریعتی	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	مهندس ناظر مکانیک	مهندس م. اشکان	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
مهندس نقشه بردار	مهندس ق. قربانی	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	مهندس ناظر برق	مهندس م. ا. پرویز	۳۳۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

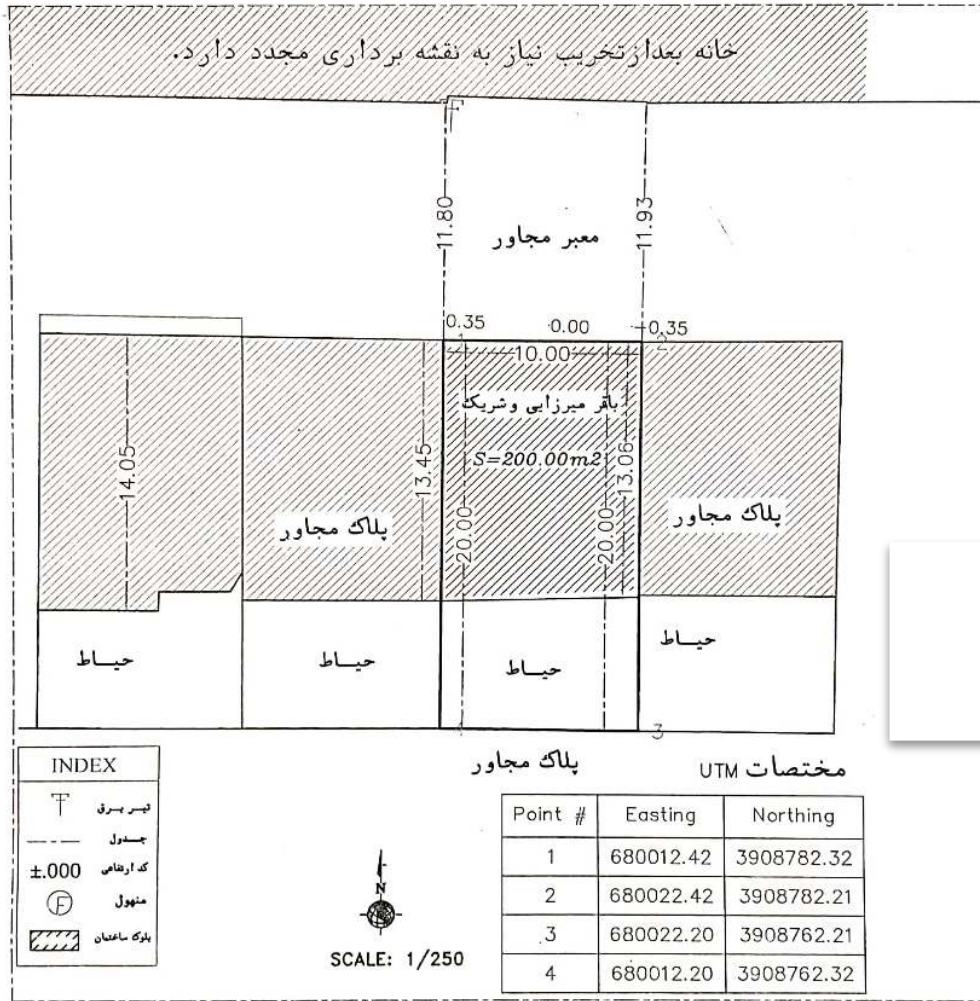
توضیحات طرح و پروانه: این پروانه برای احداث ساختمان مسکونی در محل مورد درخواست صادر گردیده است. کلیه جزئیات در نقشه‌های ضمیمه درج شده است. کلیه مصالح و مصالح ساختمانی باید مطابق با مشخصات استاندارد و تایید شده باشد. کلیه مصالح و مصالح ساختمانی باید مطابق با مشخصات استاندارد و تایید شده باشد. کلیه مصالح و مصالح ساختمانی باید مطابق با مشخصات استاندارد و تایید شده باشد.

این پروانه ترخیصات پیرسز دارد

س. شیبانی
رئیس

م. اکبریان
رئیس

۲- تصویر پروانه ساختمانی
شماره پرونده:
منطقه: ۳



۴- موقعیت مکانی ملک.

۳- مصوبه کمیسیون ماده پنج ندارد.

شماره پرونده :

منطقه : ۳



۵- تصاویر وضعیت فعلی بنا. مرحله ساختمانی: مراحل پایانی سفت کاری
شماره پرونده:
منطقه: ۳

تصاویر بناهای همجوار



ساختمان شاخص محله



ساختمان ملک مورد نظر



ساختمان همسایه شرقی

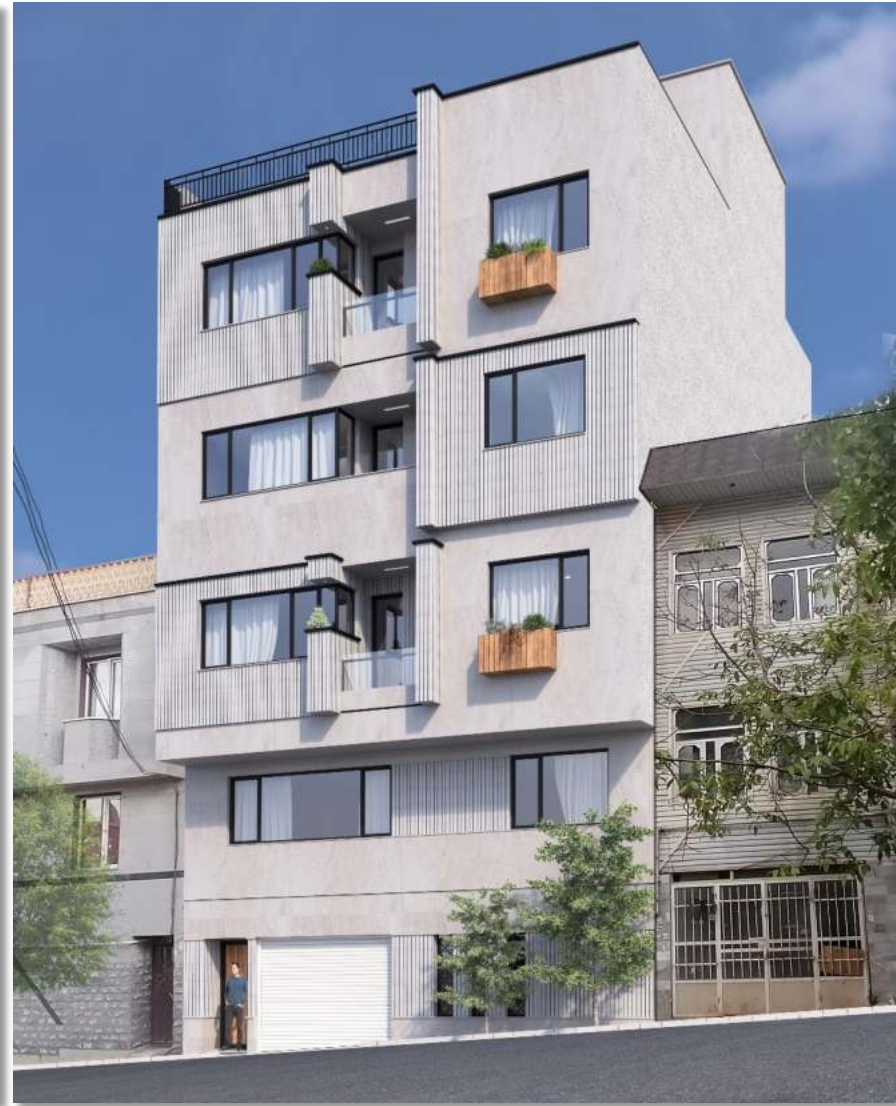


ساختمان همسایه غربی

۶- تصاویر بناهای همجوار (حداقل دو پلاک از طرفین بنا و روبروی ملک و ابنیه شاخص محله (معاصر و تاریخی)
شماره پرونده :
منطقه : ۳

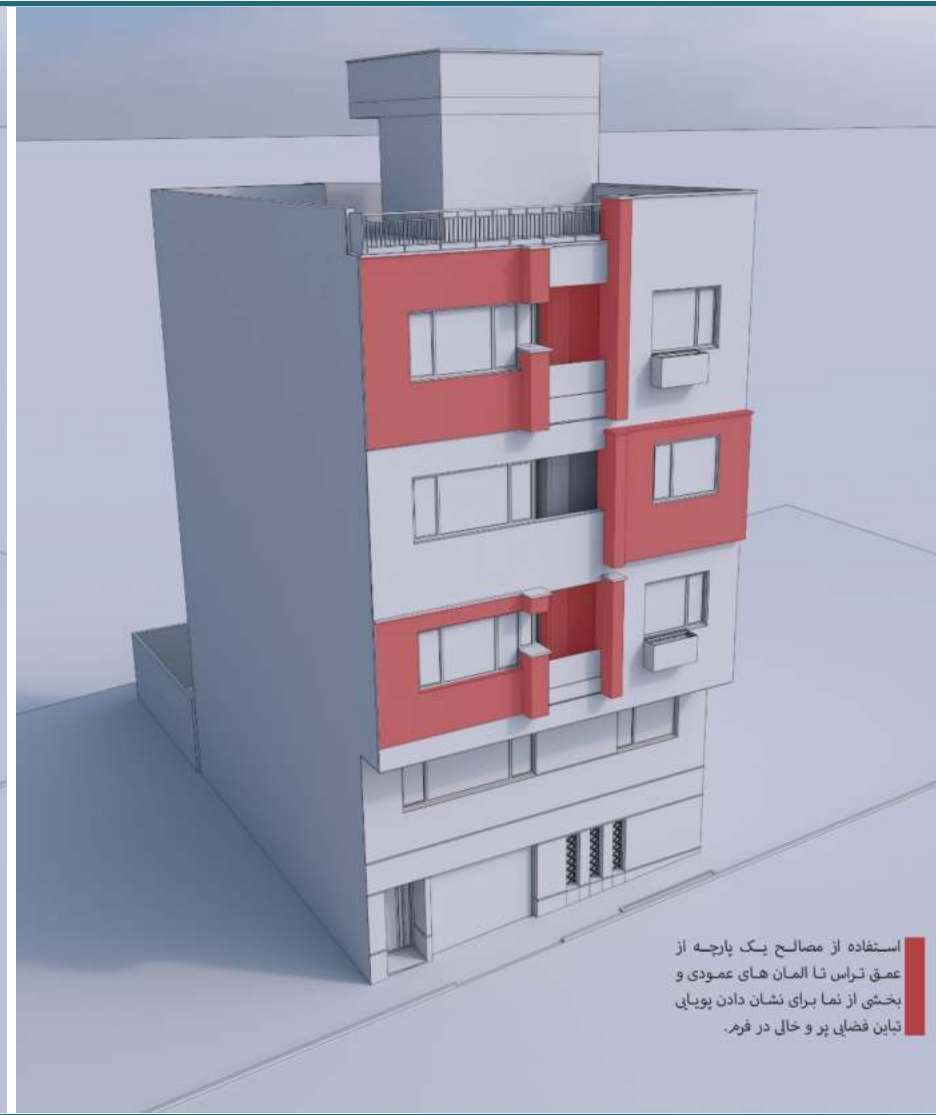
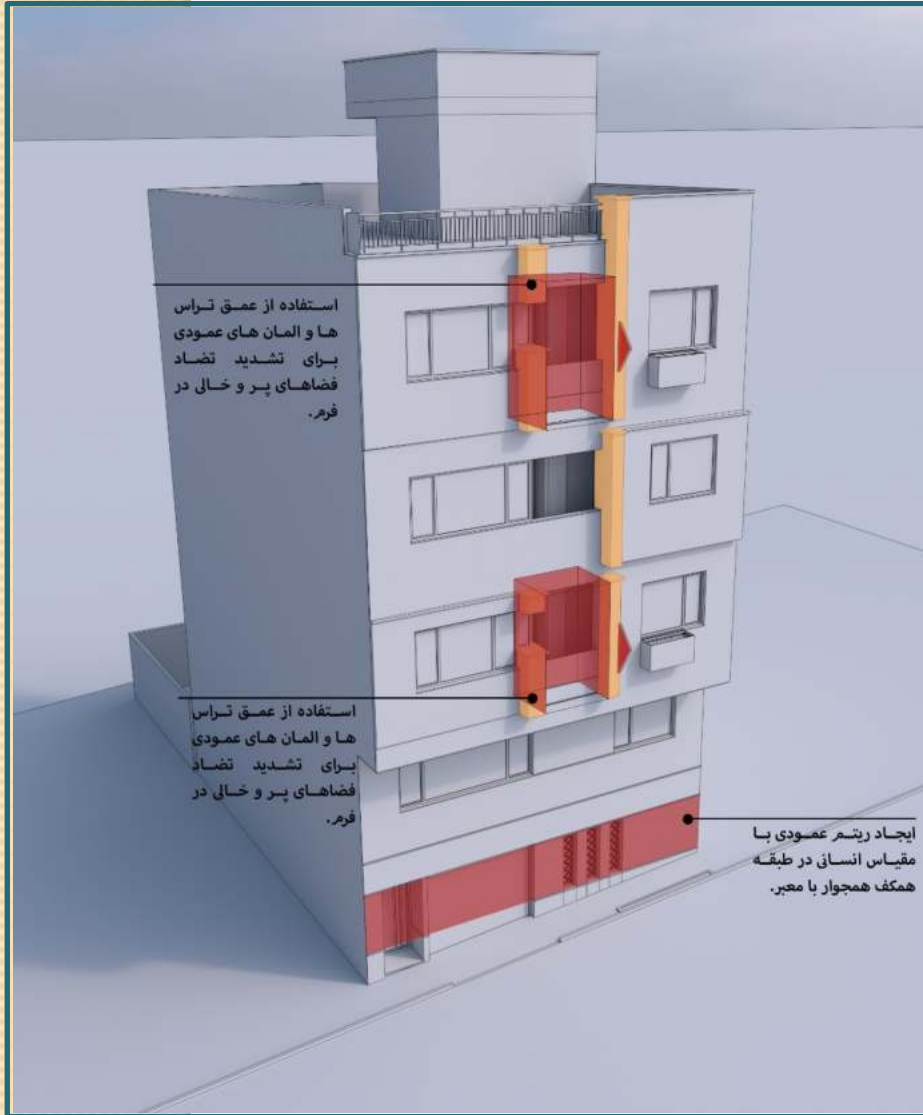


۷- جانمایی طرح سه بعدی نما در میان تصاویر بناهای همجوار حداقل دو پلاک از هر طرف بنا (ضروری است در این سند بخشی از جداره شهری با جانمایی طرح سه بعدی ملک در حال ساخت به صورت واقعی و دقیق ارائه گردد.) (به دلیل عرض کوچه و تنگ بودن زاویه عکاسی امکان تصویر برداری و ویرایش تصویر از زاویه بازتر وجود ندارد.)









۸- بیان ایده (کانسپت) طرح پیشنهادی نما

(نحوه ارائه فرآیند طراحی می تواند به صورت متن، دیاگرام، کروکی تحلیلی و تصویر به دلخواه طراح جهت توجیه طرح، انتخاب گردد)

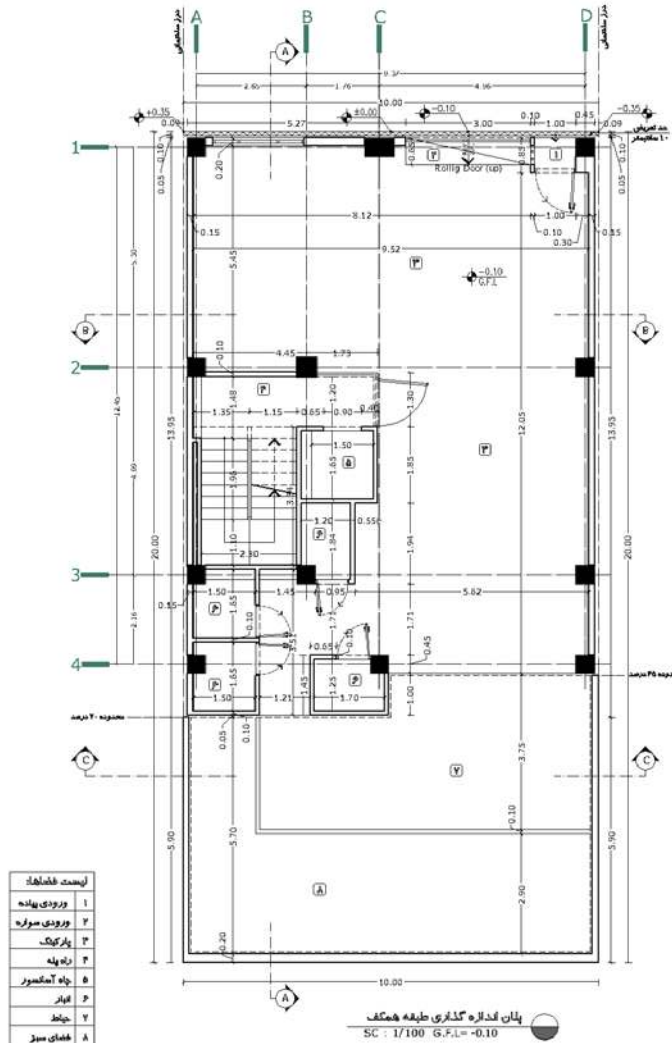
مشخصات آماری مصالح و رنگ	تصویر مصالح	درصد پوشش نما	توضیحات
آجر نما سفید به ابعاد ۲*۷*۳۳ سانتیمتر		۳۰/۱٪	
سنگ روشن عباس آباد		۵۵/۲٪	
ترمو چوب استاندارد با رنگ ماندگار		۱/۱۸٪	
تمامی کارهای فلزی با رنگ سیاه مات		۱/۳٪	
شیشه سکوریت با ضخامت ۱ سانتیمتر		۰/۶۷٪	
شیشه پنجره UPVC		۹/۲۵٪	
دراپه با جنس پلاستیک فشرده		۲/۳٪	

مشخصات

Flower box

ابعاد (سانتی متر)	گونه گیاهی	مصالح BOX	توضیحات
۱۳۰ عرض * ۷۰ ارتفاع * ۴۰ عمق	شمشاد طلایی (<i>Variegated eunymus japonicus</i>)	ترمو چوب استاندارد با رنگ ماندگار و زیر سازی فلزی	استفاده از هر نوع گونه گیاهی گلدانی و سازگار با آب و هوای منطقه مجاز است.

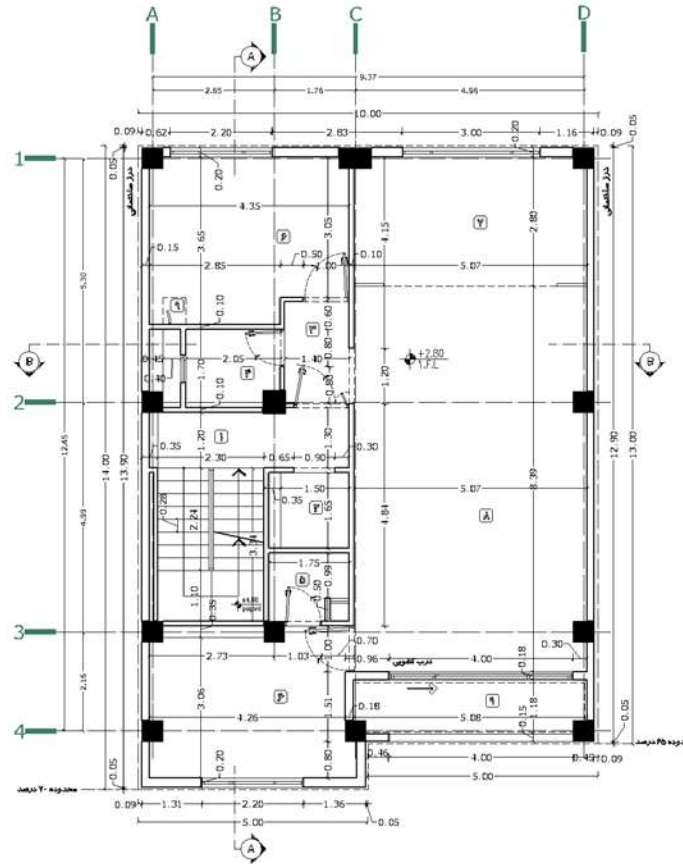
نقشه های معماری مبنای پروانه ساختمانی



۱۰- نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - پلان طبقه همکف

(مقیاس ۱/۲۰۰ یا ۱/۱۰۰)

نقشه های معماری مبنای پروانه ساختمانی



لیست فضاها:

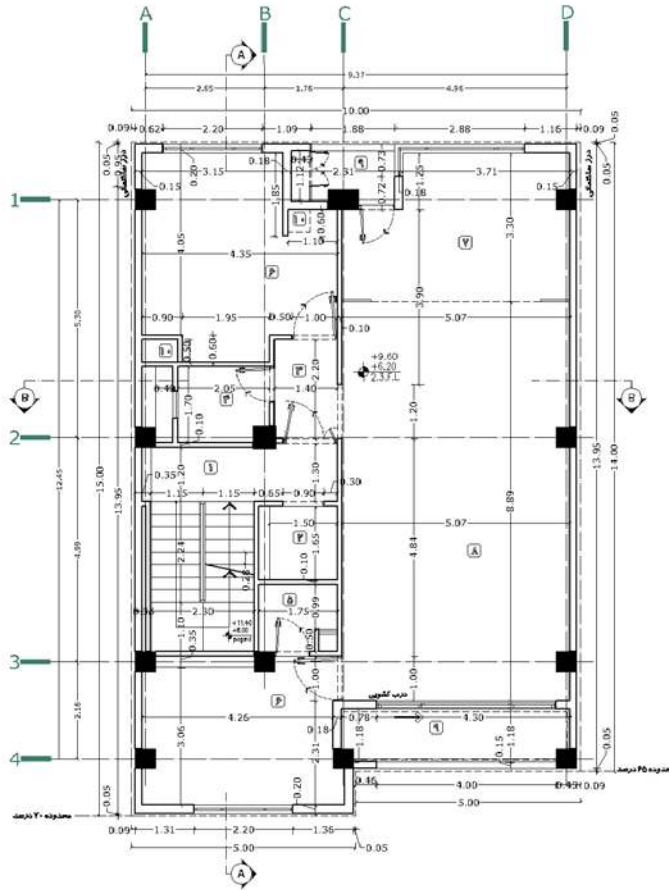
۱	راه پله	۶	طاق خواب
۲	چاه آکسور	۷	آشپزخانه
۳	هولر ورودی	۸	پایزن
۴	سرویس بهداشتی	۹	پلکان
۵	حمام	۱۰	دکوراتیو کوارت

پلان اندازه گذاری طبقه اول
SC : 1/100 I.F.L = +2.80

۱۱- نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - پلان طبقه اول

(مقیاس ۱/۲۰۰ یا ۱/۱۰۰)

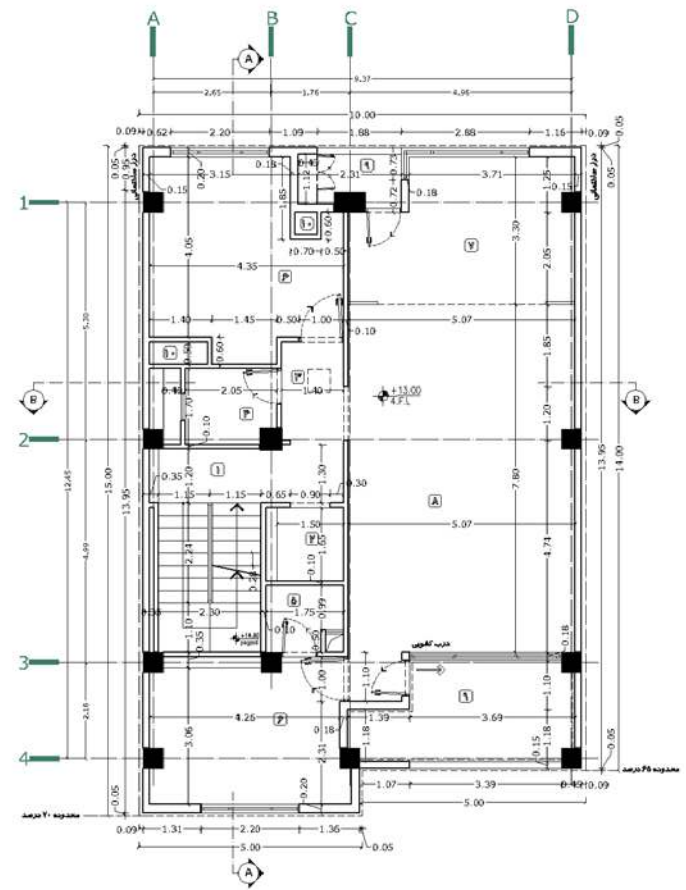
نقشه های معماری مبنای پروانه ساختمانی



لهجندت فضاها:

۱	راه پله	م	طاق خواب
۲	چاه آسانسور	ص	آهبرخانه
۳	غرفر ورودی	ا	پخربان
۴	سرویس بهداشتی	ب	باتن
۵	حمام	۱۰	درفر کولر طبرقات

پلان اندازه گذاری طبرقات دوم و سوم
 SC : 1/100 2.3.F.L = 16.20
 +9.60

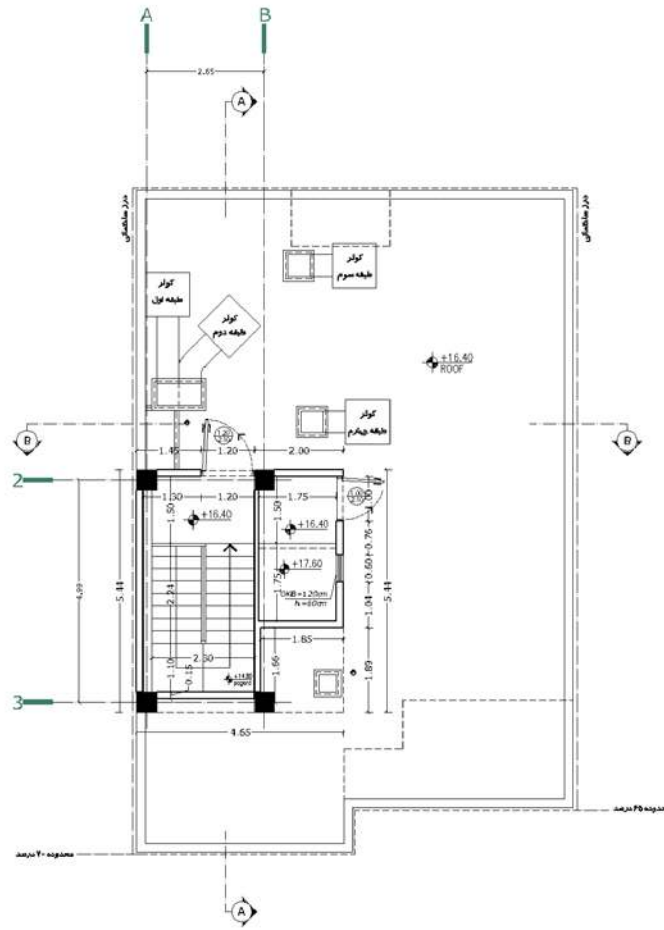


لهجندت فضاها:

۱	راه پله	م	طاق خواب
۲	چاه آسانسور	ص	آهبرخانه
۳	غرفر ورودی	ا	پخربان
۴	سرویس بهداشتی	ب	باتن
۵	حمام	۱۰	درفر کولر طبرقات

پلان اندازه گذاری طبرقه چهارم
 SC : 1/100 4.F.L = +13.00

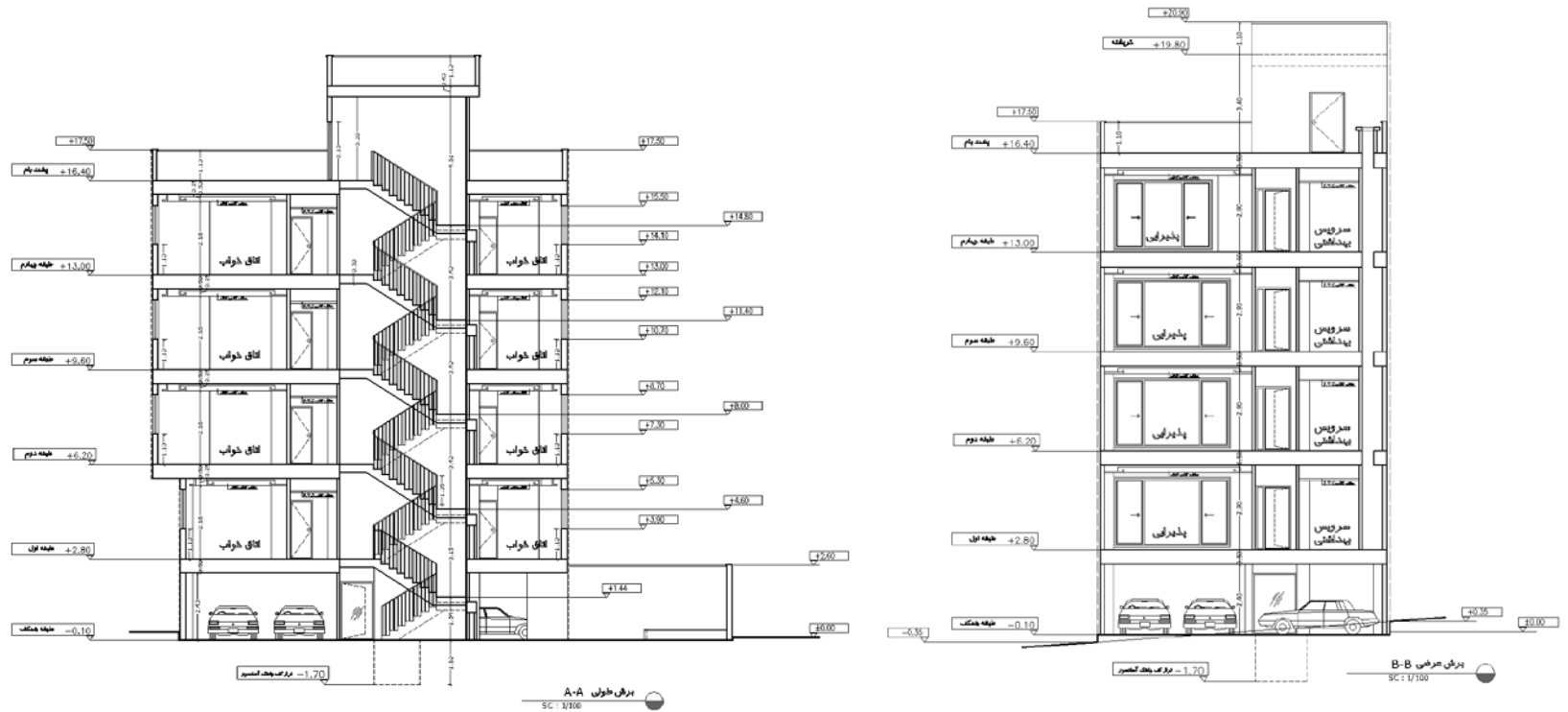
نقشه های معماری مبنای پروانه ساختمانی



پلان اندازه گذاری خریشته
SC : 1/100 ROOF = +16.40

۱۲- نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - پلان بام /باغ-بام در صورت وجود
(مقیاس ۱/۲۰۰ یا ۱/۱۰۰)

نقشه های معماری مبناى پروانه ساختمانى



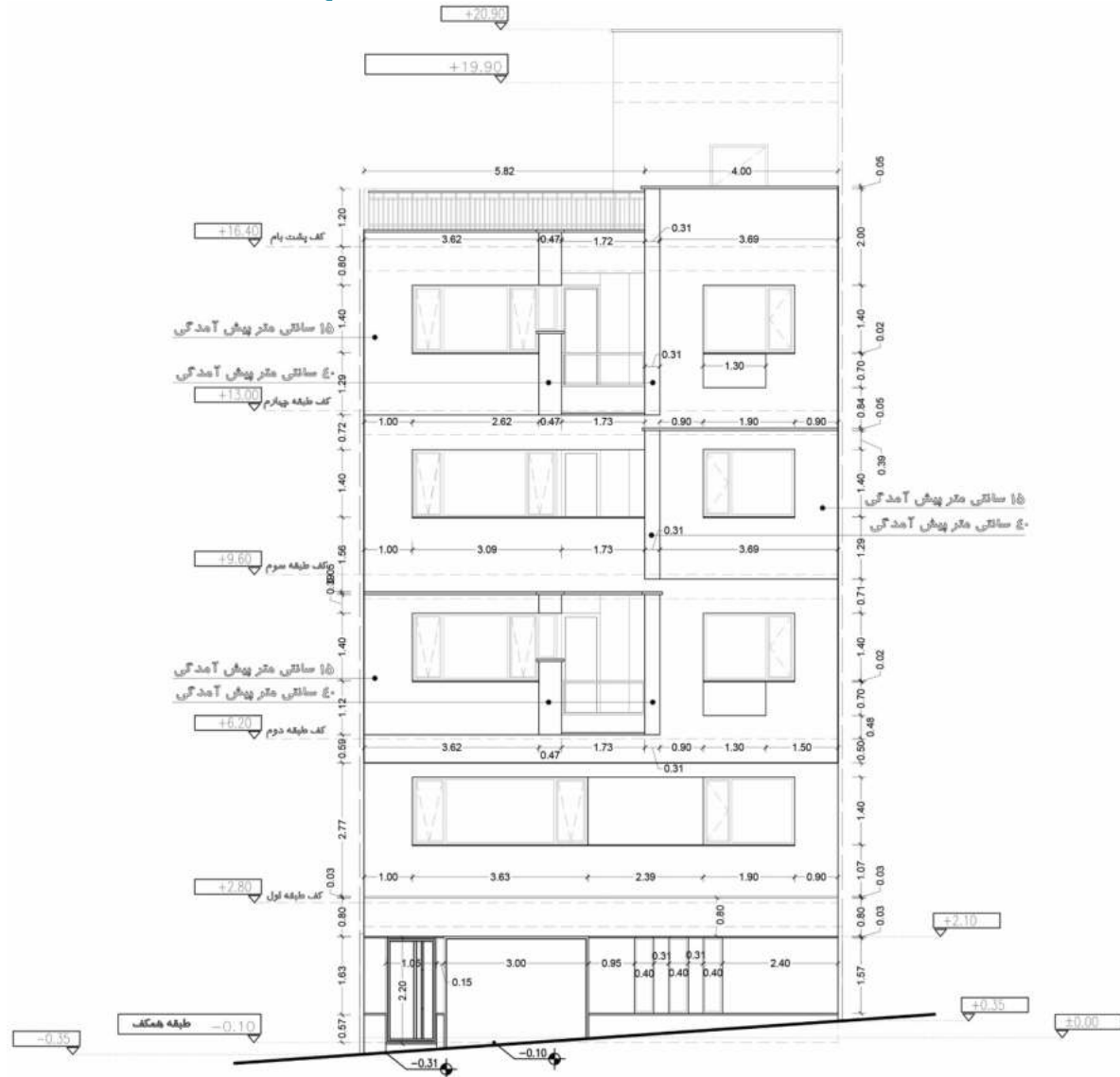
۱۳- نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - برش های عرضی و طولی
 (مقیاس ۱/۲۰۰ یا ۱/۱۰۰)

نمای طراحی شده

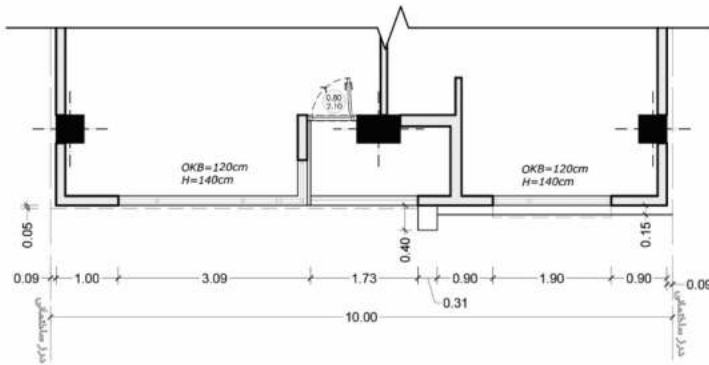


۱۴- نقشه دو بعدی نمای طراحی شده - (مقیاس ۱/۱۰۰)

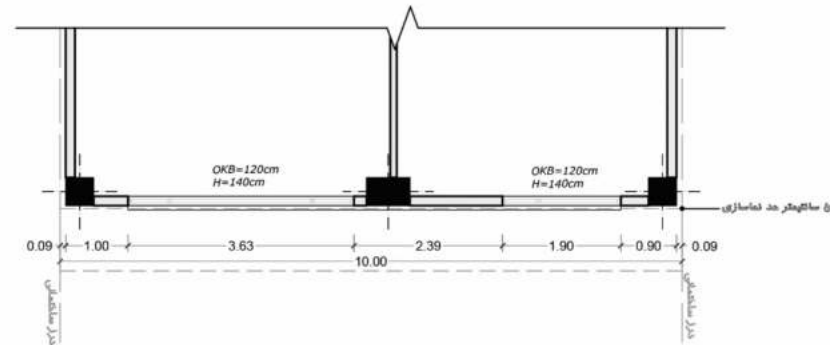
نمای طراحی شده



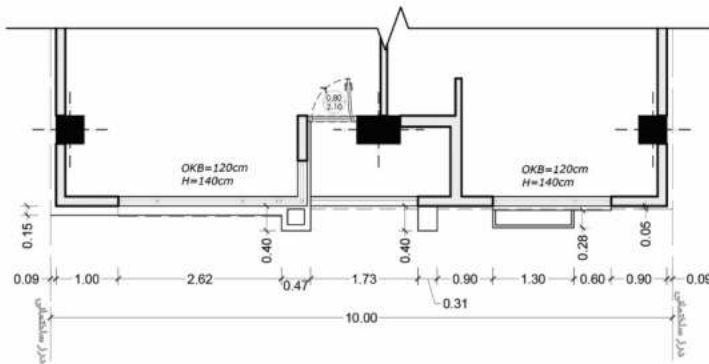
نمای طراحی شده



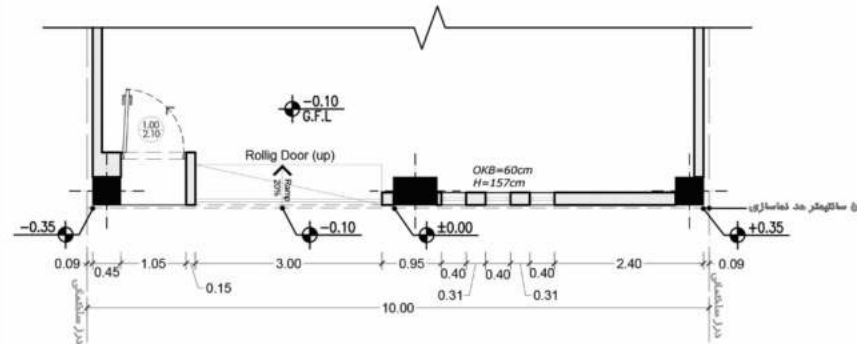
پلان نمای طبقه سوم



پلان نمای طبقه اول



پلان نمای طبقه دوم و چهارم



پلان نمای پیلوت

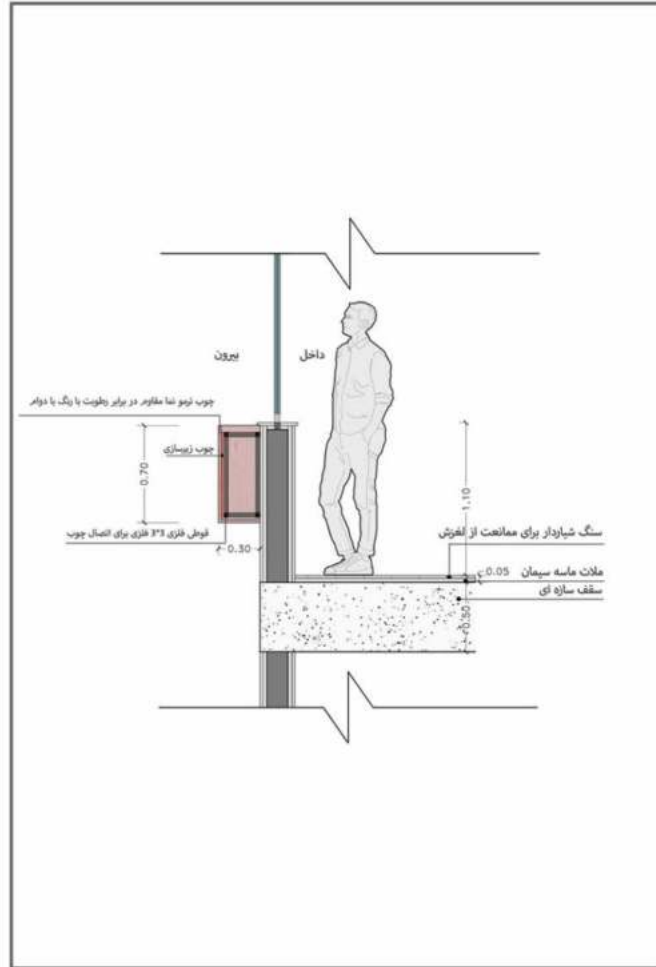
۱۴- نقشه دو بعدی پلان طبقات از بخش شمالی (طراحی شده) - (مقیاس ۱/۱۰۰)

جزئیات اجرایی کلیه عناصر الحاقی نما

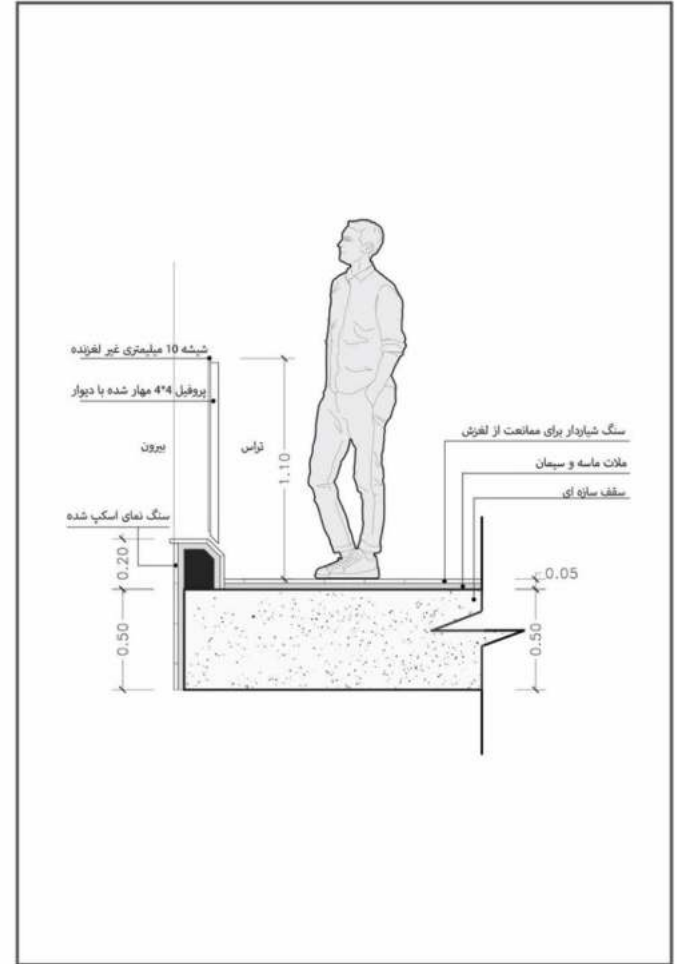


۱۵- جزئیات اجرایی مربوط به کلیه عناصر الحاقی نما - (مقیاس ۱/۲۰)

مشخص نمودن نحوه اتصال کلیه عناصر الحاقی به سازه اصلی، ابعاد و اندازه ها و لایه های اجرایی (بازشوها، پیش آمدگی، نرده، قاب سازی، ستون، سایبان، آبچکان، خط بام بنا، جان پناه، منابع نوری، تابلو و . . .)



بزرگنمایی ۲ - جزئیات باکس گلدان چوبی



بزرگنمایی ۱ - جزئیات جان پناه تراس

۱۵- جزئیات اجرایی مربوط به کلیه عناصر الحاقی نما - (مقیاس ۱/۲۰)

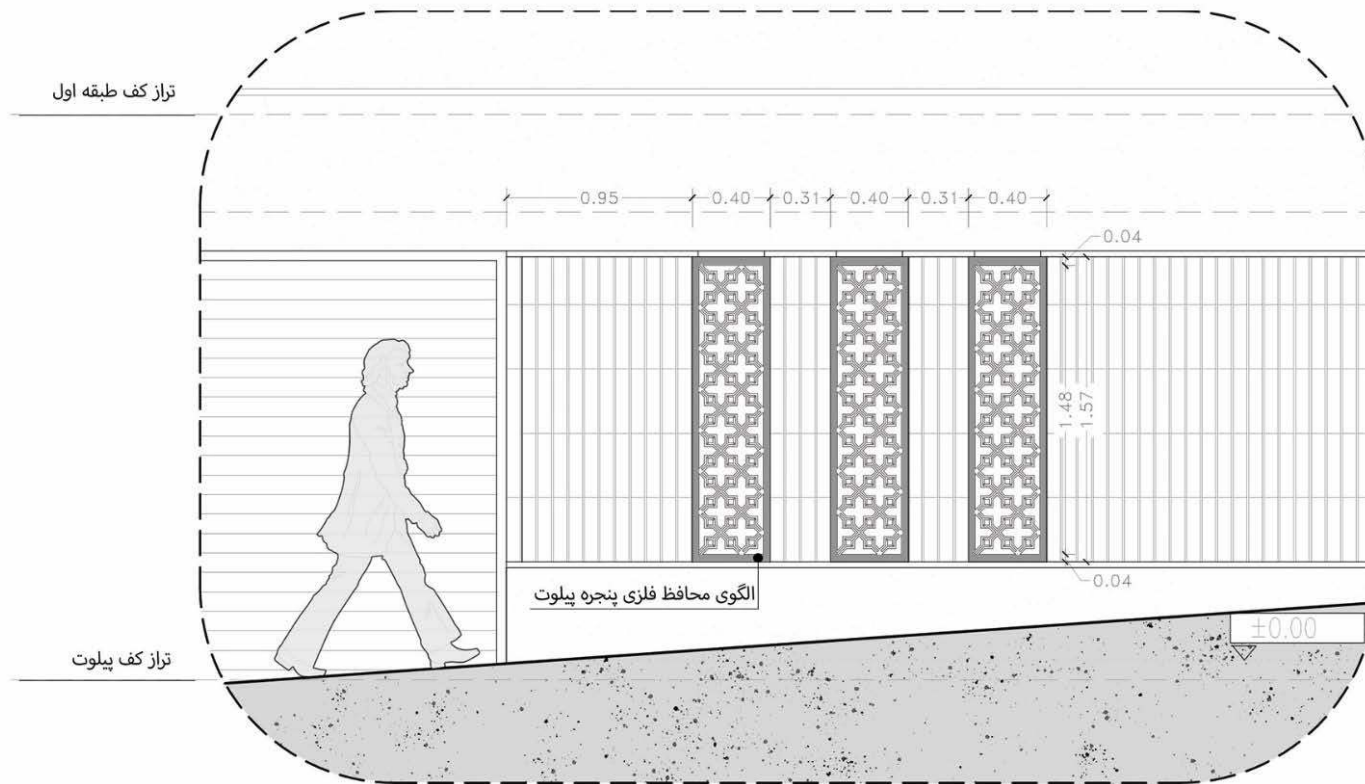
مشخص نمودن نحوه اتصال کلیه عناصر الحاقی به سازه اصلی، ابعاد و اندازه ها و لایه های اجرایی (بازشوها، پیش آمدگی، نرده، قاب سازی، ستون، سایبان، آبچکان، خط بام بنا، جان پناه، منابع نوری، تابلو و . . .)

نمای سه بعدی و نقشه دیوار محوطه در مجاورت گذر



۱۶- طرح سه بعدی و نقشه دیوار محوطه در مجاورت گذر

نمای سه بعدی و نقشه دیوار محوطه در مجاورت گذر



۱۶- طرح سه بعدی و نقشه دیوار محوطه در مجاورت گذر

فرم چک لیست

ردیف	مدارک و مستندات لازم جهت ارائه و بررسی نمای ساختمان در کار گروه سیما و منظر شهرداری سنندج	کنترل	توضیحات
۱	فرم دستور نقشه	<input checked="" type="checkbox"/>	
۲	پروانه ساختمانی	<input checked="" type="checkbox"/>	
۳	مصوبه کمیسیون ماده پنج	<input type="checkbox"/>	
۴	موقعیت مکانی ملک	<input checked="" type="checkbox"/>	
۵	تصویر وضعیت موجود ساختمان	<input checked="" type="checkbox"/>	
۶	تصاویر بناهای همجوار	<input checked="" type="checkbox"/>	
۷	نمای پست پروداکشن و جانمایی در میان بناهای همجوار	<input checked="" type="checkbox"/>	
۸	کانسپت و ایده طراحی نما	<input checked="" type="checkbox"/>	
۹	مصالح نما	<input checked="" type="checkbox"/>	
۱۰	نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - پلان طبقه همکف	<input checked="" type="checkbox"/>	(مقیاس ۲۰۰/۱ یا ۱۰۰/۱)
۱۱	نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - پلان طبقات	<input checked="" type="checkbox"/>	(مقیاس ۲۰۰/۱ یا ۱۰۰/۱)
۱۲	نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - پلان بام /باغ-بام در صورت وجود	<input checked="" type="checkbox"/>	(مقیاس ۲۰۰/۱ یا ۱۰۰/۱)
۱۳	نقشه های معماری مصوب مورد تایید منطقه - برش های عرضی و طولی	<input checked="" type="checkbox"/>	(مقیاس ۲۰۰/۱ یا ۱۰۰/۱)
۱۴	نقشه های دو بعدی نمای طراحی شده	<input checked="" type="checkbox"/>	
۱۵	جزئیات اجرایی مربوط به کلیه عناصر الحاقی نما	<input checked="" type="checkbox"/>	(مقیاس ۲۰/۱)
۱۶	نمای سه بعدی و نقشه دیوار محوطه در مجاورت گذر	<input checked="" type="checkbox"/>	