



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

# ضوابط و مقررات تهیه و ترسیم نقشه‌های معماری (در کاربری مسکونی)

---

تهیه و تنظیم: کمیته تخصصی معماری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان  
فروردین‌ماه ۱۳۸۹ - ویرایش پنجم



۱-سایت پلان

۱- کروکی موقعیت با مشخص نمودن عرض معابر

۲- نمایش شمال نقشه ها

۳- بازدید محلی از سایت جهت کنترل کدها (در پروژه های بزرگ تهیه نقشه توپوگرافی و ارائه آن الزامی است)

۴- مقیاس نقشه ۱/۲۰۰ تا ۱/۵۰۰ (با عنایت به حجم پروژه)

۵- فاصله بلوک های ساختمانی در طراحی سایت پلان در جهت شمال و جنوب مجتمع ها حداقل به میزان ۵/۰. برابر ارتفاع بلوک ها در نظر گرفته شود.

۶- در طراحی مجموعه های مسکونی جهت گیری بلوک ها و بازشوهای واحدها بگونه ای در نظر گرفته شود تا مسائل مربوط به کوران هوا در طراحی لحاظ گردد.

۷- مشخص نمودن حد پیشروی ۶۰ درصد در سایت پلان ارائه شده با اندازه گذاری کامل



## ضوابط و مقررات

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

#### ۲- پلانها

- ۱- نمایش آکس ها و محور ستونها
- ۲- ستون گذاری
- ۳- کد گذاری طبقات، پاگردها، ورودیها و اختلاف سطوح
- ۴- نمایش محل پارک ماشینها و مسیر حرکت آنها در پارکینگها (فضای پارک هر ماشین ۵ متر  $\times$  ۳ متر و برای دو ماشین ۵ متر  $\times$  ۵ متر در نظر گرفته شود.)
- ۵- نمایش انباریها در صورت وجود
- ۶- طراحی فضای باز حیاط با نمایش مسیرها، فضای سبز و سپتیک (در صورت وجود)
- ۷- تفکیک مسیر حرکت پیاده و سواره در طراحی فضای باز و پیلوت ساختمانها با نمایش های مربوطه
- ۸- نمایش دقیق ورودیها با جزئیات مربوطه
- ۹- نمایش دقیق پله ها و شماره گذاری آنها
- ۱۰- تفکیک حمام و توالت در واحدهای دارای بیش از یک خواب (دو خواب و بالاتر)
- ۱۱- تفکیک قسمتهای خصوصی واحد مسکونی از فضای عمومی الزامی است.
- ۱۲- فضاهای مورد استفاده برای پخت و پز و صرف غذا باید حداقل دارای زیربنای ۷/۵ متر مربع باشد.
- ۱۳- آشپزخانه واحد مسکونی باید حداقل ۵/۵ متر مربع مساحت داشته باشد. حداقل سطح زیربنا بدون مانع در آن ۲/۷۵ متر مربع باشد.
- ۱۴- فاصله بین دو ردیف کابینت به عنوان فضای کار در آشپزخانه حداقل ۱,۲۰ متر در نظر گرفته شود.
- ۱۵- حداقل ابعاد فضاهای بهداشتی مستقل، در تصرف های مسکونی، باید ۰,۹۰ متر عرض و ۱,۲۰ متر طول داشته باشد.
- ۱۶- در آشپزخانه های باز و دیواری، تخلیه هوای مکانیکی الزامی است.

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

- ۱۷- سیستم های تخلیه هوای همه ی آشپزخانه هایی که ملزم به تعبیه هواکش روی اجاق (هود) هستند، باید توسط کانال یا هواکش مستقل به خارج از بنا ارتباط یابند.
- ۱۸- تقسیم بندی فضای شیب بندی بام با ذکر درصد شیب و جهت و محل دفع آب
- ۱۹- مبلمان و نامگذاری فضاها
- ۲۰- نمایش پلانهای معکوس (سقف کاذب، اختلاف سطوح درسقف، وجود نورگیر و void و..)
- ۲۱- جانمایی سیستم های سرمایشی و گرمایشی در پلانها
- ۲۲- برای فضاهای زیرکد طبیعی زمین تهویه الزامی و نور طبیعی حتی الامکان در نظر گرفته شود.
- ۲۳- در نظر گرفتن حداقل یک بالکن برای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۲۴- نصب درب ماشین رو در کلیه پخها ممنوع است.
- ۲۵- طراحی پلانها به گونه ای صورت پذیرد که پنجره ها و بازشوها، از تابش مستقیم آفتاب محفوظ باشند. (ضلع شرق و غرب)
- ۲۶- استفاده از زیر زمین برای سکونت و همچنین برای فعالیتهایی که بیش از یک ساعت گذراندن وقت انسان را مستلزم است، مجاز نمی باشد.
- ۲۷- ایجاد بالکن در شمال بصورتی که مشرف به قطعات دیگر باشد، مجاز نمی باشد.
- ۲۸- ارتفاع پنجره های شمالی از کف تمام شده نباید کمتر از ۱/۷۰ متر باشد.
- ۲۹ - جهت پارک یک ماشین فاصله محور تا محور ستونها حداقل ۲/۸۰ در نظر گرفته شود. جهت پارک یک ماشین و عبور یک ماشین از کنار آن حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها ۴/۸۰ در نظر گرفته شود. جهت پارک دو ماشین کنار هم حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها ۵/۵۰ متر در نظر گرفته شود. جهت پارک سه ماشین کنار هم حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها ۷/۵۰ در نظر گرفته شود. جهت پارک دو ماشین کنار هم و عبور یک ماشین از کنار آنها حداقل فضای کافی از محور تا محور ستونها ۷ متر در نظر گرفته شود.

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

- ۳۰- نمایش بادبندها و یا دیوارهای برشی در کلیه پلانها خصوصا پیلوت الزامی است  
(در صورت وجود)
- ۳۱- رعایت ضخامت ۲۰ سانتیمتر برای کلیه دیوارهای خارجی، دیوار بین واحدها  
و دیوارهای اطراف پله الزامی است.
- ۳۲- نمایش درز انقطاع در کلیه ساختمانها (مطابق با استاندارد آیین نامه ۲۸۰۰)
- ۳۳- در نظر گرفتن پست برق در ساختمانهای بیش از ۱۰ واحد (۱۰ انشعاب) با هماهنگی  
اداره برق الزامی است که در شهرداری با توجه به استعلام از اداره برق کنترل می شود.
- ۳۴- درب های ورودی ساختمانها نباید به طرف بیرون ساختمان (داخل گذر) باز شود.
- ۳۵- باز شدن مستقیم درب توالت و حمام به فضاهای عمومی مجاز نمی باشد. (در  
فضاهای مسکونی)
- ۳۶- در ساختمانهای دارای پیلوت طراحی به گونه ای انجام پذیرد تا مسیر حرکت هوا  
(سیرکولاسیون هوا) مسدود نگردد. (لازم الاجرا برای ساختمانهای ۳ طبقه روی پیلوت به  
بالا)
- ۳۷- در ساختمان های جنوبی دارای بیشتر از یک واحد تصرف، باید دسترسی مجزا به  
حیاط اصلی، به صورت راهرو یا پلکان برای تمام ساکنان و استفاده کنندگان ساختمان  
پیش بینی گردد.
- ۳۸- کلیه فضاهای اصلی ساختمان باید نورگیری مناسب داشته باشند و حداقل ۸  
درصد از مساحت هریک از فضاهای اصلی نیز باز شو داشته باشند.

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

- ۳۹- در خصوص نورگیرهای مرکزی مساحت نورگیرها تا ۷ طبقه حداقل ۱۲ مترمربع و با عرض حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود. مساحت نورگیرها از ۸ تا ۱۰ طبقه حداقل ۱۵ مترمربع و با عرض حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.
- مساحت نورگیرها از ۱۱ تا ۱۵ طبقه حداقل ۲۰ مترمربع و با عرض حداقل ۴ متر در نظر گرفته شود.
- مساحت نورگیرها از ۱۵ طبقه به بالا حداقل ۳۰ مترمربع و با عرض حداقل ۵ متر در نظر گرفته شود.
- تبصره: در صورت اشرافیت پنجره های پذیرایی واحدهای مسکونی در نورگیر حداقل فاصله پنجره ها از یکدیگر ۳ متر در نظر گرفته شود.
- ۴۰- در خصوص نورگیرهای شمالی ساختمان رعایت عرض حداقل ۲ متر و مساحت ۱۲ مترمربع الزامی است.
- تبصره: برای ساختمانهای تا ۲ طبقه روی پیلوت و زمینهای کمتر از ۲۰۰ مترمربع در خصوص نورگیری حیاط خلوتها و یا نورگیرهای شمالی حداکثر ۶ درصد مساحت زمین کفایت میکند (حداقل عرض ۱/۵ متر در نظر گرفته شود) همچنین در خصوص نورگیرهای شرقی و غربی تا ۵ طبقه روی پیلوت با عرض ۲ متر و از ۵ طبقه به بالا مطابق با نورگیرهای مرکزی در نظر گرفته شود.
- ۴۱- در مورد نورگیری آشپزخانه های باز (open) عمق نورگیری تا دیوار انتهایی آشپزخانه حداکثر ۸/۵ متر از جبهه نورگیر جنوبی و در صورت تامین نور از نورگیرهای مرکزی و یا شمالی حداکثر فاصله تا دیوار انتهایی آشپزخانه ۶/۵ متر در نظر گرفته شود.
- تبصره: جهت تامین نور فقط برای آشپزخانه ها نورگیر با ۳٪ مساحت زمین و حداقل ۶ مترمربع در نظر گرفته شود.
- ۴۲- در ساختمانهای تا ۱۰ طبقه در صورت اشراف پذیرایی واحدهای روبروی یکدیگر رعایت حداقل عرض ۳ متر الزامی است.

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

## تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

- ۴۳- در کلیه ساختمانهای بیش از ۲ طبقه روی پیلوت مساحت نورگیرها ۶ درصد مساحت کل زمین و با عرض حداقل ۱/۷۰ متر در نظر گرفته شود.
- ۴۴- در خصوص کنترل نورگیرها در ساختمان تمهیدات لازم با در نظر گرفتن توصیه های طراحی در مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان در نظر گرفته شود.
- ۴۵- جانمایی محل داکت های تاسیساتی به گونه ای طراحی گردد تا لطمه ای به طرح معماری، تناسبات، هندسه فضاها و سیر کولاسیون حرکتی وارد نشود.
- ۴۶- در خصوص ایجاد داکت ها و جانمایی آنها با توجه ظرفیت سرویس دهی هر کدام در حین طراحی با مهندسین تاسیسات هماهنگی لازم بعمل آید اما حداقل ابعاد داکت های تاسیساتی مطابق جدول ذیل می باشد و نمایش درچپه ی بازدید الزامی است. (با رعایت استانداردهای موجود و دسترسی لازم تهیه شود).

### ابعاد داکت های تاسیساتی

جهت یک سرویس بهداشتی آشپزخانه	جهت دو سرویس بهداشتی آشپزخانه	جهت سه سرویس بهداشتی آشپزخانه	جهت چهار سرویس بهداشتی آشپزخانه
۶۰×۶۰	۷۰×۶۰	۸۰×۶۰	۱۰۰×۶۰

- توضیح: ابعاد ارائه شده در جدول فوق به سانتیمتر بوده و در صورت استفاده مشترک فضاهای اشاره شده از یک رایزر ارائه شده است.
- ۴۷- در خصوص ابعاد اتاق تاسیسات (پمپ ها و منابع آب) برای ساختمانهای مسکونی ۱۰ مترمربع در طبقه همکف یا زیرزمین در نظر گرفته شود (تعبیه فضای مورد نظر در فضای باز بلامانع است)
- ۴۸- شیب در نظر گرفته شده در طراحی شیبراهه های مربوط به پارکینگها (رمپها) در کاربریهای مسکونی بیش از ۲۴ واحد حداکثر ۱۵ درصد و در سایر کاربریها و مسکونی های کمتر از ۲۴ واحد حداکثر تا ۱۷ درصد در نظر گرفته شود.
- ۴۹- برای کلیه واحدهای مسکونی بیش از ۱۴ واحد پارکینگ که نیاز به رمپ ورود و خروج خودرو دارد تعبیه ی یک توقفگاه به طول ۵ متر قبل از شروع رمپ الزامی است. تبصره ۱: مساحت توقفگاه باید مساحت پارک یک خودرو را داشته باشد. تبصره ۲: تعبیه توقفگاه در شیب ممنوع می باشد.



## ضوابط و مقررات

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

۵۰- عرض مفید شبیره‌های پارکینگهای تجاری، اداری و پارکینگهای طبقاتی برای عبور یک ماشین حداقل ۳ متر و برای عبور ۲ ماشین از کنار یکدیگر حداقل ۵ متر در نظر گرفته شود.

۵۱- در محل چرخش ماشینها بر روی شبیره‌ها در نظر گرفتن حداقل ۵ متر محور چرخش و عرض ۳/۵ متر الزامی است.

۵۲- عرض قابل قبول در خصوص جانمایی یک واحد پارکینگ از محور تا محور هر ستون ۳ متر و برای ۲ واحد ۵ متر می‌باشد، در ضمن در نظر گرفتن حداقل ۵ متر طول برای جانمایی ماشین الزامی است.

۵۳- فضای مورد نیاز برای خروج از محل پارک حداقل ۵ متر در نظر گرفته شود.

۵۴- ارتفاع مفید سقف پارکینگها برای عبور خودرو ۸۰/۱ متر و در محل توقف خودرو ارتفاع مفید ۲/۴۰ متر در نظر گرفته شود.

۵۵- رعایت کد ارتفاع کف ساختمانها حداقل ۳۰ سانتیمتر در صورتیکه صرفاً دسترسی از فضای باز داشته باشد الزامی است.

تبصره: در واحدهایی که ورودی مستقیماً از سطح اشغال ساختمان در نظر گرفته می‌شود حداقل ارتفاع ۱۵ سانتیمتر در نظر گرفته شود.

۵۶- حداقل کد ارتفاعی کف ساختمانهای بدون پیلوت و زیرزمین ۴۰ سانتیمتر در نظر گرفته شود.

۵۷- ایجاد هرگونه پله و رمپ در معابر عمومی مجاز نمی‌باشد.

۵۸- طراح باید تعداد ظرفیت و نوع آسانسورهای (مسافربر یا باربر) ساختمان را در مراحل اولیه طراحی تعیین نموده و بر اساس اطلاعات حاصله و مقررات جانمایی نماید ضمناً پیش بینی تمهیدات لازم متناسب با شرایط اقلیمی بعهده طراح می‌باشد.

۵۹- در ساختمانهای با طول مسیر قائم حرکت بیش از ۹ متر از کف ورودی اصلی تعبیه آسانسور الزامی می‌باشد (معمولاً بیش از ۳ طبقه).



## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

۶۰- در ساختمانهای مسکونی که تعبیه آسانسور اجباری است باید یک آسانسور قابل حمل صندلی چرخدار (از نوع ۵۰ یا ۶۰۰ کیلوگرمی) مناسب برای معلولین جسمی حرکتی نصب شده باشد و برای کلیه مجتمع های مسکونی بیش از ۱۰۰۰ مترمربع زیربنا ویا بیش از ۱۰ واحد مسکونی باید ارتباطات عمودی و افقی و فضاهای عمومی قابلیت استفاده برای معلولین جسمی- حرکتی را داشته باشند با توجه به لزوم استفاده از آسانسور و دسترسی و امکان استفاده از آن رعایت موارد مربوطه در کلیه ساختمانهای دارای آسانسور الزامی است.

۶۱- در کلیه ساختمانهای با طول مسیر حرکت بیش از ۲۸ متر حداقل یکدستگاه آسانسور مناسب حمل بیمار (از نوع برانکاردبر ۱۰۰۰ کیلوگرمی) نیز باید پیش بینی شود. این آسانسور باید با علامت مخصوص قابل رویتی مشخص شده و کلیه طبقات را سرویس دهد.

۶۲- آسانسورها باید در مرکز یا مرکز حرکتی و ترافیکی ساختمان قرار گیرد. بطوریکه با کمترین حرکت و جابجایی مسافر یا بار بتوان از نقاط مختلف ساختمان به آنها دسترسی پیدا نمود.

۶۳- شیب رمپ معلولین حداکثر ۸ درصد در نظر گرفته شود.

۶۴- عرض مفید رمپ معلولین حداقل ۱/۱۰ متر در نظر گرفته شود.

۶۵- به ازای هر ۹ متر طول رمپ تعبیه یک پاگرد به عمق حداقل ۱/۲۰ الزامی است.

۶۶- تعبیه پاگردها در محل چرخش یا شکست مسیر رمپ الزامی است.

۶۷- در واحدهایی با عرض بالای ۱۰ متر تفکیک ورودی سواره و پیاده در طبقه همکف الزامی است و پیشنهاد می گردد تا تعریف فضای ورودی پیاده به همراه عقب نشینی حداقل با عمق ۱/۲۰ به منظور ایجاد پیش فضای ورودی و سایه اندازی رعایت گردد.



## تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

- ۶۸- رعایت حداقل عرض پله ها و راهروها به میزان ۱/۲ متر در ساختمانهای مسکونی با در نظر گرفتن ابعاد تیرها و کلیه مسائل سازه ای ساختمان الزامی است. (در مشاعات)
- ۶۹- رعایت میزان پیشروی کنسول در معابر با عرض ۸ متر به بالا به میزان ۱۰ درصد عرض معبر حداکثر تا ۱/۲ متر مجاز است.
- ۷۰- رعایت ارتفاع حداقل ۳ متر در قسمت زیرین پیشروی کنسول در معابر الزامی است.
- ۷۱- پیش آمدگی کنسول پاگرد پله تا ۵ سانتیمتر و ارتفاع مفید ۲/۲۰ متر مجاز است.
- ۷۲- حداقل ارتفاع غیر سرگیر پله ها در تمام طول مسیر ۲/۰۵ متر است.
- ۷۳- استقرار بنا درحد ۶۰ درصد شمال قطعه مجاز است، در صورتیکه ساختمانهای مجاور به صورت نوساز و بیش از حد مجاز قطعه باشد، احداث بنا تا حد مجاور با نظر معاون فنی و معاونت شهرسازی شهرداری مشخص خواهد گردید.
- ۷۴- محل استقرار ستونها در ردیف ۶۰٪ پیشروی طولی الزامی است.
- ۷۵- در صورتیکه قطعه شرقی-غربی باشد نحوه استقرار بنا با نظر شورای فنی و شهرسازی شهرداری تعیین خواهد شد.
- ۷۶- در نظر گرفتن پیش فضاها مناسب و عقب نشینی برای جلوی ورودی واحدها و عدم تداخل فضای مانور ورود به هر واحد با فضای ورود به آسانسور و دسترسی به پله ها و سایر عملکردهای دیگر در طراحی ساختمانها توصیه می گردد.
- ۷۷- در نظر گرفتن عقب نشینی در ورودیهای اصلی ساختمانها در معابر و ایجاد پیش فضای ورود توصیه می گردد. عمق فضای جلوی ورودیهای مشرف به معابر با در نظر گرفتن سایبان حداقل ۱/۲۰ متر در نظر گرفته شود.

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

## تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

۷۸- توصیه می گردد در طراحی ساختمانها جهت ورود به فضای واحدهای موجود در یک ایستگاه تمهیداتی در نظر گرفته شود که مانع از تداخل حرکتی و اشراف مستقیم به واحدها گردد.

۷۹- ساختمانهای واقع در جنوب معابر چنانچه بخشی از فضای باز مورد نیاز در کنار جبهه خیابان قرار دهند (ساختمان عقب تر از معبر احداث شود) به ازای هر  $۲۰m^2$  کامل از چنین فضایی میتواند یک واحد پارکینگ کمتر احداث نماید.

۸۰- در معابر اصلی فقط یک راه ورودی پارکینگ مجاز خواهد بود مگر آنکه طول بر زمین بیش از ۲۵ متر باشد که در اینصورت میتوان از دو درب ورودی استفاده کرد. (در خصوص زمینهای با عرض کمتر از ۲۰ متر تعیین تکلیف با شورای فنی شهرداری خواهد بود.)

۸۱- رعایت ابعاد زیر برای آسانسورها در طراحی ساختمانها بسته به ظرفیت هر آسانسور الزامی است. (اندازه های ذکر شده ابعاد داخلی میباشند.) حداقل ابعاد اتاق آسانسور  $۱/۶۰ \times ۱/۸۰$

## ضوابط و مقررات



### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

جدول محاسبه تعداد و نوع آسانسور در مجتمعها با در نظر گرفتن طبقات

تعداد طبقات روی پیلوت	تعداد واحد در هر طبقه	تعداد آسانسور	نوع آسانسور (برحسب کیلوگرم)
۵ طبقه	۲ و ۳ و ۴ و ۵ واحد	۱	یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۵ طبقه	۶ و ۷ و ۸ واحد	۲	دو آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۵ طبقه	۹ و ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۶ طبقه	۱ و ۲ و ۳ و ۴ واحد	۱	یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۶ طبقه	از ۵ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۷ طبقه	۳ و ۴ واحد	۲	یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۷ طبقه	۵ تا ۱۰ واحد	۲	دو آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۸ طبقه	از ۱ تا ۱۰ واحد	۲	دو آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۹ طبقه	از ۱ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۱۰ طبقه	از ۱ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۱۱ طبقه	از ۱ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۱۳ طبقه	از ۱ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی
۱۴ طبقه	از ۱ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۱۴ طبقه	از ۱ تا ۸ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۱۵ طبقه	از ۲ تا ۶ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی
۱۵ طبقه	از ۷ تا ۱۰ واحد	۲	یک آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی و یک آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی

در کلیه ساختمانهای بیش از سه طبقه، تعبیه یک دستگاه آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی الزامی می باشد.



## ضوابط و مقررات

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

استثناء: برای ساختمانهای ۷ طبقه با حداکثر ۱۴ واحد مسکونی یک آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی در نظر گرفته می شود.

منظور از آسانسور ۴۵۰ کیلوگرمی، آسانسور ۶ نفره حداقل با ابعاد مفید ۱/۸۰×۱/۶۰

منظور از آسانسور ۶۳۰ کیلوگرمی، آسانسور ۸ نفره حداقل با ابعاد مفید ۱/۸۰×۲/۲۰

منظور از آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی، آسانسور ۱۰ نفره حداقل با ابعاد مفید ۲/۸۰×۲/۲۰

۸۲- عمق (عرض یا طول هم راستای عمق کابین) راهرو و مقابل ورودیهای کابین

نوع ساختمان	جایگذاری آسانسور	عمق راهروی مقابل ورودیهای کابین
مسکونی	تکی	برابر یا بزرگتر از عمق کابین یا حداقل ۱/۵ متر
	گروهی در کنار هم	برابر یا بزرگتر از ۱/۵ متر یا بزرگترین عمق کابین در گروه (هر کدام که بزرگتر باشد)
	گروهی روبروی هم	برابر یا بزرگتر از ۲/۱ متر یا بزرگترین عمق آسانسور (روبروی هم هر کدام که بزرگتر باشند)

۸۳- چاه آسانسور به عنوان یک کانال هوایی عمل می کند و لذا راهروی طبقات باید توسط درهای ضد گسترش حریق محفوظ گردد تا از نفوذ دود و آتش به چاه آسانسور و عمل نمودن چاه آسانسور به عنوان دودکش جلوگیری شود.

۸۴- رعایت عمق مناسب برای چاهک آسانسورها با توجه به سرعت هر کدام الزامی است.

آسانسورهای با سرعت ۱ متر بر ثانیه ..... ۱/۴۰ متر

آسانسورهای با سرعت ۱/۶ متر بر ثانیه ..... ۱/۶۰ متر

آسانسورهای با سرعت ۲/۵ متر بر ثانیه ..... ۲/۲۰ متر

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

۸۵- برای جانمایی اتاق موتورخانه، رعایت حداقل فاصله از کف آخرین سقف (پشت بام) تا سقف چاه آسانسور حداقل ۳/۲۰ متر در نظر گرفته شود و ابعاد اتاق موتورخانه باید از ابعاد کابین آسانسور بزرگتر باشد.

۸۶- آسانسورها با وزن ۳۷۵ و ۳۰۰ کیلوگرمی فقط برای انتقال عادی مسافران بکار می رود. ظرفیت ۴۵۰ و ۶۰۰ کیلوگرمی برای جابجایی افراد با صندلی چرخدار و آسانسور ۱۰۰۰ کیلوگرمی در ساختمانهای مسکونی و بیمارستانها برای حمل برانکار استفاده می شود.

۸۷- در طراحی ساختمانهایی که دارای آسانسور می باشند رعایت کلیه ضوابط مندرج در مبحث پانزدهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۸۸- حداقل ارتفاع ساختمانهای مسکونی (از کف تا کف طبقات) ۳/۰۶ (۱۷ پله ۱۸ cm) در نظر گرفته شود.

۸۹- نصب دو دستگاه آسانسور در ساختمانهای ۸ سقف و ۲۸ متر به بالا یا ۳۰ واحد بیشتر الزامی است. (سقف زیرزمین نیز محاسبه می گردد).

۹۰- براساس مقررات ملی ساختمان (مبحث ۳) هر بخش از یک بنا در هر ساختمان که ساخته می شود باید به راههای خروجی اصولی و کافی بدون مانع مجهز شود تا در صورت بروز حریق متصرفان به راحتی و به موقع فرار کنند.

۹۱- حداقل عرض راهروی دسترسی ۱۲۰ سانتیمتر در نظر گرفته شود.

۹۲- حداکثر طول خروج از آخرین محل تصرف تا دسترسی خروج ۳۰ متر و در صورتیکه شبکه اطفاء حریق بارنده داشته باشد تا ۴۵ متر قابل افزایش است.

تبصره: در واحدهای مسکونی تا ۵ طبقه از تراز همکف فاصله فوق از درب ورودی تا دستگاه پله حداکثر ۱۰ متر باشد.

۹۳- برای ساختمانهای ۸ طبقه روی پیلوت و با سطح اشغال ۶۰۰ متر مربع و بیشتر نیاز به ۲ دستگاه پله مجزا می باشد.

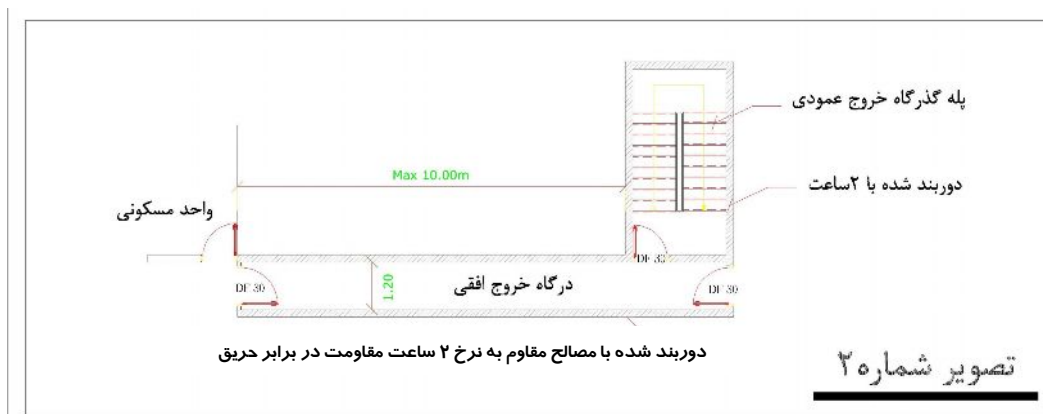
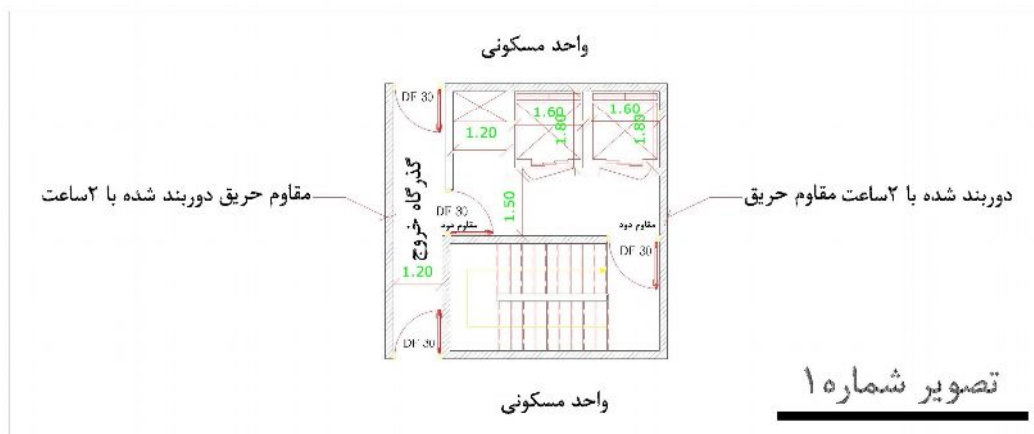


## ضوابط و مقررات

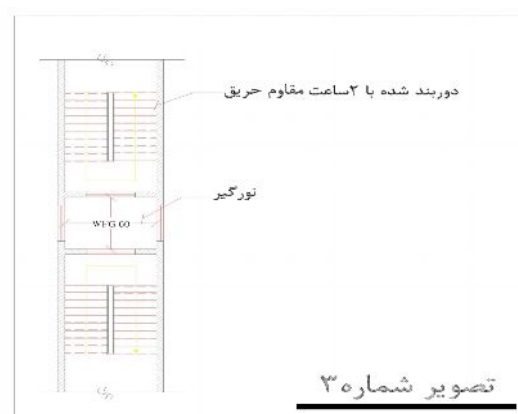
### تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

۹۴- دستگاه پله باید به گونه ای طراحی شود که در زمان وقوع حریق قابلیت جداسازی بوسیله یک درب ضد حریق خودبسته شو از دستگاه آسانسور را داشته باشد.  
تبصره: بهتر است مجموعه دستگاههای پله و آسانسور توسط درب ضد حریق خودبسته شو از گذرگاه خروج و محل تصرف واحدها جدا شود. (تصویر ۱ و ۲)



۹۵- در ساختمانهای بلندمرتبه ( ۸ طبقه روی همکف و بیشتر ) راههای خروج باید به روشنایی اضطراری مجهز باشد و امکان استفاده از نور طبیعی نیز در روز بلامانع است.  
تبصره: پنجره های راه پله در صورت نورگیری از نورگیرهای مرکزی یا هر نورگیر دیگری باید بدون بازشو و مقاوم در برابر حریق بوده و امکان ورود دود در زمان حریق را نداشته باشد. (تصویر ۳)



۹۶- هر بنای آپارتمانی با حداکثر ۷ طبقه بالاتر از همکف با حداکثر ۴ واحد مسکونی در هر طبقه به شرط تطبیق با ضوابط زیر استثنائاً می تواند فقط یک پلکان خروج داشته باشد.  
الف) پلکان خروج توسط موانع حریق با حداقل ۱ ساعت مقاومت کاملاً دوربندی شده باشد و دریهای حریق خودبسته شو با نرخ ۱ ساعت محافظت حریق تمام بازشوهای واقع بین دوربند پلکان و آن بنا را محافظت کند.  
ب) پلکان خروج بیش از ۳ طبقه پائین تر از تخلیه خروج ادامه نداشته باشد.





## تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

ج) راهروهایی که به عنوان دسترسی خروج مورد استفاده واقع می شوند حداقل ۱ ساعت مقاومت حریق داشته باشد.

د) فاصله عبوری بین درب ورودی هر واحد مسکونی تا پلکان خروج بیش از ۱۰ متر نباشد.

ه) ساختار افقی و قائم جدا کننده واحدهای مسکونی حداقل دارای ۳/۴ ساعت نرخ مقاومت حریق باشد.

۹۷- رعایت ضخامت خطوط با توجه به ماهیت آنها در ترسیم نقشه‌ها الزامی است.

۹۸- در طراحی ساختمانها در نظر گرفتن محل مناسب برای نصب تابلوهای تاسیساتی و دیگر موارد تاسیساتی و تجهیزاتی با هماهنگی با مهندسين تاسیسات الزامی است.

۹۹- در نظر گرفتن مطالب ارائه شده در مبحث نوزدهم در طراحی ساختمانها الزامی است. «جهت گیری ساختمان، حجم و فرم کلی ساختمان، جانمایی فضاهای داخلی، جدارهای نورگذر و سایبانها، اینرسی حرارتی جدارها، تعویض هوای فضاها ...»

۱۰۰- کلیه پلانها با مقیاس ۱/۱۰۰ و بزرگتر و حداقل در قطع A<sub>3</sub> ارائه گردند.

۱۰۱- عرض مفید درب ماشین رو حیاط در واحدهای شمالی ۲/۸۰ متر در نظر گرفته شود.

۱۰۲- عنوان و مشخصات نقشه‌ها در جدول طراحی شده مشخص درج گردد. (Title Block)

۱۰۳- در خصوص پیش آمدگی کنسول ساختمانها در معابر طراح می‌تواند با هماهنگی مهندس محاسب حداکثر تا ۱/۵ متر طول و با سطح معادل  $(\frac{1}{10})$  عرض معبر  $\times$  عرض ساختمان (کنسول ساختمان را طراحی نماید که این امر موجب تنوع در احجام ساختمانی می‌گردد.

تبصره: در محل فصل مشترک ساختمانها رعایت حداکثر ۱/۲۰ متر پیشروی الزامیست.

۱۰۴- مقرر گردید انباری‌های روی بام به طور کلی حذف گردد.



## تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

### ۳- مقاطع

- ۱- حداقل دو مقطع عمود برهم، یکی از مقاطع از محل پله ها و آسانسورها و ترجیحا محل مقطع دوم بگونه ای در نظر گرفته شود که تفاوت ارتفاعات و کدها در پلانها بطور کامل معرفی گردد.
- ۲- نمایش خطوط برش در کلیه پلانها الزامی است.
- ۳- نمایش کدهای ارتفاعی در مقاطع (طبقات- پاگردها - اختلاف سطوح- دست اندازهای بام و تراس ..... ) الزامی است.
- ۴- رعایت عمق مناسب برای چاهک آسانسور و ترسیم در مقاطع الزامی است.
- ۵- نمایش شیبها با ذکر درصد شیب در مقاطع الزامی است.
- ۶- نمایش کلیه سقفهای کاذب و کف های کاذب در مقاطع الزامی است.
- ۷- نمایش دیوارهای حیاط در مقاطع طولی الزامی است.
- ۸- نمایش محورها (آکس ها ) در مقاطع الزامی است.
- ۹- رعایت ضخامت خطوط در ترسیم نقشه ها الزامی است.
- ۱۰- کلیه مقاطع با مقیاس ۱/۱۰۰ و بزرگتر و در قطع حداقل  $A_3$  ارائه گردند.

## ضوابط و مقررات



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان هرمزگان

## تهیه و ترسیم نقشه های معماری

(ویرایش پنجم - فروردین ماه ۱۳۸۹)

### ع- نماها

- ۱- ترسیم کلیه نماهای موجود در ساختمانها الزامی است.
- ۲- کلیه کدهای ارتفاعی در نماها نمایش داده شود.
- ۳- معرفی مصالح اصلی بکار رفته در نماهای ساختمانی الزامی است.
- ۴- استفاده از نمای شیشه ای و آلومینیومی ممنوع است.  
تبصره ۱: اگر بیشتر از ۶۰٪ نما شیشه یا آلومینیوم باشد ، به آن نمای شیشه ای یا آلومینیومی گفته می شود.
- تبصره ۲: در صورت اجرای نمای شیشه ای و آلومینیومی لزوم اجرای صحیح و فنی و همچنین ارائه دیتایل مناسب الزامی است.
- تبصره ۳: تقسیمات شیشه و آلومینیوم به صورت پیوسته حداکثر ۲۰ متر مربع می باشد.
- تبصره ۴: استفاده از شیشه رفلکس و بازتابنده و آلومینیوم بازتابنده در نمای مجاور معابر عمومی شهر ممنوع است.
- تبصره ۵: در صورت استفاده از نمای ترکیبی مجموع سطوح شیشه و آلومینیوم محاسبه میگردد.
- ۵- ترسیم خرپشته و اتاقک آسانسور در نماها الزامی است.
- ۶- رعایت تناسبات و در نظر گرفتن هندسه و ترکیبات مناسب در طراحی نما الزامی است.
- ۷- در طراحی نماهای ساختمانی تمهیداتی برای محل نصب کولرهای قرار گرفته در بدنه های اصلی نما انجام پذیرد.
- ۸- کلیه فضاهای اصلی ساختمان شامل اتاقها - آشپزخانه ها و سایر فضاهای مورد نیاز باید نورگیری مناسب داشته و حداقل ۸٪ از مساحت هر یک از فضاهای اصلی دارای پنجره (بازشو) باشد.
- ۹- رعایت ضخامت خطوط در ترسیم نقشه ها الزامی است.
- ۱۰- کلیه نماهای ساختمانی حداقل با مقیاس ۱/۱۰۰ در قطع حداقل A<sub>3</sub> ارائه گردند.