



سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان گیلان

ضوابط اجرائی در نحوه استفاده از اراضی و طراحی معماری خانه های مسکونی

در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

به نام خدا

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گیلان

ضوابط اجرائی در نحوه استفاده از اراضی و طراحی معماری

خانه های مسکونی در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

تهیه کننده :

کارگروه معماری بومی گیلان

شهریور ۱۳۹۶

مقدمه

شناخت از معماری و کالبد روستا های شمال کشور بخصوص گیلان، در حقیقت شناخت مردمانی است که روند زندگی خود را در قالب معیار های انسانی و فرهنگی با احترام به طبیعت بدیع و منحصر به فرد پیرامونی اش شکل داده و تا به امروز نیز علی رغم تمامی ضربه های جبران ناپذیری که بر پیکره آن وارد آمده ، هم چنان به سیر زندگی خود ادامه می دهند. معماری و روستا نشینی در گیلان، دارای ویژگی های ارزنده ای است که از تفاهم بین انسان و طبیعت و در واقع کنش و واکنش عاطفی و احساسی متقابل حاصل شده که توأمأ غنای ویژه ای به سکونتگاه داده است. اما این روابط فی مابین طی دو سه دهه اخیر گسسته شده و بدنبال خود تجاوز و دست یازی های بی محابا انسان به طبیعت و در مقابل خشم طبیعت در تلاقی این ناسپاسی در قالب جریان های سیلابی و رانش و... باعث بروز خساراتی جبران ناپذیر شده است. طی این چند دهه منطقه مازندران قریب به اکثریت اراضی کشاورزی و باغات آن تغییر شکل یافته و بواسطه سود جویی های افسار گسیخته ناشی از قطعه قطعه کردن باغات و مزارع و حتی اراضی ملی و فروش آن به ویلا نشینان سرازیر شده از دیگر نقاط، نه تنها بر شکل و ساختار این منطقه تأثیری منفی برجای گذارده است، بلکه از اختلاط نامتجانس فرهنگی و اجتماعی بوجود آمده بین ساکنان بومی و تازه واردان، بافت اجتماعی و فرهنگی منطقه نیز دستخوش تغییر و نابسامانی شده، به طوری که تفکیک این دو از یکدیگر تضاد نامتجانسی را رقم زده است. گرچه در خطه گیلان بجز در برخی نقاط به مانند اراضی بکر نوار ساحلی و روستاهای مستقر در این حوزه (از جفرود و زیباکنار تا کیاشهر) و نیز در برخی نقاط کوهستانی آسیب هایی به اراضی کشاورزی و باغات و ساحل وارد آمده، اما هنوز به ابعاد فاجعه بار مازندران نرسیده است.

گرچه با بحران فاجعه آمیز آب که در فلات ایران در حال افزایش افسار گسیخته ای است. هر چند نمونه هائی از این تهلاجم امروزه دیده می شود ولی هنوز بطور جدی منطقه گیلان را مورد هجوم نابود کننده خود قرار نداده است. در حالی که بزودی این اتفاقات دهشت بار خواهد افتاد و بافت روستا ها و شهرهای این منطقه را به نابودی خواهند کشید.

خرید و فروش اراضی نشان می دهد و اگر دیر تصمیم گیری شود و هم چنان سیاست های خطه مازندران اعمال گردد چه بسا در آینده ای نه چندان دور شاهد اضمحلال اراضی و تغییر در بافت کالبدی روستاهای این خطه به مراتب فاجعه بارتر از آنچه فعلاً در مازندران شاهد آن هستیم.

در مناطق جلگه‌ای و ساحلی روستایی گیلان

ضمناً شکل‌پذیری معماری بی‌هویت جدید ناشی از همین سودانگری است. اغلب این مسکن‌ها غیر ضروری که از سوی تازه‌واردان در زمین‌های با مساحت کم خریداری و ساخته می‌شود، صرفاً چنان طراحی می‌شوند، بدون اینکه احترامی نه برای محیط و طبیعت و نه برای معماری بومی و زندگی مردمشان قائل باشند. این سوداگران و فروشندگان زمین، دلالتان، برخی روستاییان سرخورده از درآمد اندک ناشی از فعالیت کشاورزی و عدم تامین زندگی و گاه از سوی برخی دهیاران و اعضاء شورا صورت می‌گیرد که به محیط و روستای خود و سایرین کم توجهی می‌کنند. در این میان مسئولان ذیربط نیز بر این فاجعه تقریباً صحنه گذاشته و از کنار آن به بی‌تفاوتی می‌گذرند، بدون اینکه در قالب وظایف و مسئولیت خود اقدامی کنند. ساختن محیطی جدید و وارد نمودن مهاجرینی بی‌نام و نشان و به دور از هویت بومی، در دنیای امروز از نظر فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی بی‌مفهوم است.

آب و هوا و وضعیت جغرافیای و طبیعی شمال ایران یک نمونه بی‌نظیر است که از تلفیق دریا، جنگل، رودخانه‌های جاری، کوهستان‌های بکر، روستاهای پراکنده در میان باغات و مزارع و شهرهای کوچک و بزرگ شکل گرفته است. چطور می‌توان این میراث ارزشمند را حفظ کرد و برای نسل آینده پاس داشت؟ ارتباط این ساختمان‌های جدید و به دور از هرگونه برداشت از الگوهای معماری شاخص بومی با این محیط و عدم توجه به استفاده بهینه از انرژی‌های طبیعی و غیرفعال مانند بادهای مناسب و مطلوب برای صرفه‌جویی در مصرف انرژی و هماهنگی با معماری بومی. معماری‌های بازمانده از گذشتگان به جمع بندی تفکراتمان کمک بزرگی می‌کند اما متأسفانه معماری بروز کرده امروز در کالبد روستاها و شهرهای کوچک، که در جای‌جای این خطه همچون قارچ سر در می‌آروند ملغمه‌ای شده است از آهن و بتن و برداشت غلط انسان‌های متکبری شده است. باید به این حقیقت آگاه باشیم که حفظ طبیعت و بوم‌سرزمین اعم از باغات و مزارع و منابع طبیعی و همچنین کالبد روستاها و شهرها که مردمان این خطه را در خود سکنی داده، بسیار مهم‌تر از ساخت و ساز بی‌رویه و طراحی و خیابان‌سازی و خرید و فروش زمین است.

لذا برای رهائی، پیشگیری به مراتب بهتر از درمان خواهد بود. هرچند که پس از ساخت و ساز افسار گسیخته در آینده، امکان درمان دیگر منتفی خواهد شد.

بدین منظور در این مرحله فعلاً ضوابطی هر چند به زبان ساده و قابل‌اجراء برای مناطق جلگه‌ای و ساحلی روستاهای گیلان تهیه گردیده است که بتواند در حد امکان این هجوم نابودگر را به کنترل در آورد و از نابودی

در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

فاجعه بار تا حدودی نجات دهد. متعاقب این ضوابط به پیوست ارائه شده برای مناطق جلگه ای و ساحلی، تلاش خواهد شد که ضوابط متناسب برای سایر مناطق گیلان نیز تهیه و تدوین شود.

طبعاً برای تفهیم، نظارت و اجرای این ضوابط نیاز به برگزاری سمینارها و کارگاه هائی می باشد که این کار گروه آمادگی خود را برای برنامه ریزی و انجام آن اعلام می دارد.

برای انجام این امر خطیر، نقش مسئولین عمرانی استان همچون معاونت امور عمرانی استانداری، دفاتر شهر و روستا، بنیاد مسکن، راه و شهرسازی، منابع طبیعی، محیط زیست، جهاد کشاورزی، میراث فرهنگی و جهانگردی و سازمان نظام مهندسی استان گیلان و بخصوص فرمانداران، بخشداران، شهرداران و دهیاران و شوراهای اسلامی در ترسیم سیمایی منظم و مدون از این خطه و تاکید همگان بر رعایت موارد تدوین شده زیر حائز اهمیت و در حفظ و نگهداری از جای جای این سرزمین زیبا و بهشتی مؤثر است. بیاییم سرزمینی شاد، همراه با طبیعتی زیبا در کنار کشاورزی فعال و پویا برای فرزندانمان به یادگار و به ودیعه باقی بگذاریم.

گروه تخصصی معماری بومی استان گیلان

سازمان نظام مهندسی استان گیلان

تعاریف

محدوده بافت روستا:

عبارتست از محدوده های متناسب برای فعالیتهای مسکونی، اجتماعی و عمومی در حد نیاز های ساکنین روستاها.

تبصره ۱- برای روستاهای دارای طرح هادی محدوده بافت روستاها محدوده مصوب طرحهای هادی خواهد بود.

تبصره ۲- در صورتیکه روستائی دارای طرح هادی نباشد محدوده روستا تا تهیه مذکور بر اساس کمیسیون مرکب از نمایندگان بخشداری و اداره جهاد کشاورزی، بنیاد مسکن و... بر اساس دستور العمل ابلاغی تعیین خواهد شد.

واحد مسکونی روستائی:

عبارتست از یک واحد مسکونی با ضوابط در حد رفع نیاز مسکونی روستائیان روستا.

تبصره ۳- شخصیت های حقیقی و حقوقی که قصد احداث مجموعه های توریستی جهت استفاده غیر دائمی دارند تابع ضوابط خاص هستند.

بافت مسکونی روستائی : عبارتست از زمین هایی است که در محدوده بافت پر روستایی و دارای طرح هادی باشد. در آنصورت از قبل سابقه بنای مسکونی در آن وجود داشته است.

خانه باغ: عبارت از زمین هایی است که در محدوده بافت خالی روستایی که دارای طرح هادی هستند باشد.

مزارع و باغات: عبارت از زمین هایی است که در خارج از محدوده طرح هادی روستاها بوده است و صرفاً برای کشاورزی و باغ داری مورد بهره برداری قرار می گیرد.

سطح اشغال بنا:

عبارتست از سطحی از زمین که توسط ساختمان در طبقه همکف مورد استفاده و اشغال قرار گرفته باشد.

زیر بنا:

عبارتست از مجموع سطح زیربنای طبقات.

بناهای عمومی:

عبارتست از مراکز عمومی و اجتماعی که جهت رفع نیازهای روستائیان توسط ادارات و نهادهای دولتی و خصوصی احداث می گردد مانند مراکز آموزشی، بهداشتی، و فرهنگی و مذهبی و کتابخانه و خدمات عمومی مانند پست، مخابرات، برق، گاز، پمپ بنزین و نظایر آنها را بناهای عمومی می نامیم.

زیر زمین:

به فضاهایی زیر زمین گفته می شود که حداقل دو سوم از ارتفاع مفید فضا داخل زمین و زیر زمین لبه گذر مربوطه می باشد.

بخش اول – انواع کلی زمین و محل استقرار بنا.

الف- بافت مسکونی روستائی

ب- خانه باغ

پ- مزارع و باغات

الف- بافت مسکونی روستائی:

ماده ۱- حداقل مساحت هر قطعه زمین ۳۰۰ متر مربع

ماده ۲- برای ایجاد کشیدگی زمین در جهت شمالی به جنوبی، اضلاع شرقی و غربی از ۱۸ متر کمتر نباشد.

ماده ۳- اضلاع شمالی و جنوبی حداقل ۱۲ متر باشد.

ماده ۴- در هر قطعه زمین فقط می توان یک واحد مسکونی احداث شود.

در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

ماده ۵- سطح اشغال بنا حداکثر ۳۰ درصد مساحت زمین باشد.

ماده ۶- مساحت طبقه اول ۲۵ درصد مساحت زمین باشد.

ماده ۷- زیربنای کل خانه در دو طبقه از حداکثر ۵۵ درصد مساحت زمین بیشتر نباشد.

ماده ۸- بنا باید در انتهای گوشه شمالی-غربی زمین، براساس موارد زیر، مستقر شود.

ماده ۹- کمترین فاصله بنا از اضلاع غربی و شمالی ۲ متر باشد.

ماده ۱۰- کشیدگی بنا در جهت شرقی به غربی نباید از ۶۰ درصد ضلع شمالی بیشتر باشد.

ماده ۱۱- کشیدگی بنا در جهت شمالی به جنوبی نباید از ۵۰ درصد ضلع شرقی بیشتر باشد.

ماده ۱۲- در صورتی که برای فضاهای خدمات کشاورزی و انبار آنها نیاز به بنایی مسقف در داخل زمین بافت

مسکونی باشد. می توان ۵ درصد از سطح اشغال و زیربنای کل واحد مسکونی کسر می شود و فقط این ۵ درصد به

این بنای خدمات کشاورزی با شرایط مندرج در (ج-مزارع ماده) آورده شده، اختصاص داده شود.

ب- خانه باغ

ماده ۱- حداقل مساحت هر قطعه زمین ۵۰۰ متر مربع است.

ماده ۲- برای ایجاد کشیدگی زمین در جهت شمالی به جنوبی، اضلاع شرقی و غربی ۲۳ متر کمتر نباشند.

ماده ۳- اضلاع شمالی و جنوبی حداقل ۱۵ متر باشد.

ماده ۴- در هر قطعه زمین فقط مجاز به ساخت یک واحد مسکونی است.

ماده ۵- سطح اشغال بنا حداکثر ۲۵ درصد مساحت زمین باشد.

ماده ۶- حداکثر زیربنای طبقه اول ۱۵ درصد مساحت زمین باشد.

ماده ۷- زیربنای کل خانه حداکثر ۴۰ درصد مساحت زمین باشد.

در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

ماده ۸- محل استقرار خانه باید در نبش غربی و شمالی باشد و فضاهای باز و حیاط باید در سمت جنوب و شرق قرار گیرند.

ماده ۹- کمترین فاصله بنا از اضلاع غربی و شمالی ۳ متر باشد.

ماده ۱۰- کشیدگی بنا در جهت شرقی به غربی، نباید از ۶۰ درصد ضلع شمالی بیشتر باشد.

ماده ۱۱- کشیدگی بنا در جهت شمالی به جنوبی نباید از ۳۵ درصد ضلع شرقی بیشتر باشد.

ماده ۱۲- در صورتی که برای فضاهای خدمات کشاورزی و انبار آنها نیاز به بنایی مسقف در داخل زمین خانه باغ باشد. می توان ۵ درصد از سطح اشغال زیربنای کل واحد مسکونی کسر شود و فقط این ۵ درصد به این بنای خدمات کشاورزی که با شرایط مندرج در (پ- مزارع ماده ۲) آورده شده، اختصاص داده شود.

پ- مزارع و باغات

ماده ۱- هرگونه مداخله در باغات (اعم از مثمر و غیرمثمر) و اراضی کشاورزی (مزارع) جهت تقسیم قطعات و ساخت هر گونه خانه مسکونی ممنوع است و می باید تابع قوانین و ضوابط تفکیک اراضی کشاورزی و باغات سازمان های مربوطه و مصوبه هیئت وزیران و یا در صورت موارد خاص باید در کمیسیون های مربوطه مورد بررسی و تصویب قرار گیرد.

ماده ۲- در صورتی که فقط برای فضاهای خدمات کشاورزی نیاز به مکانی در داخل زمین، اعم از بافت مسکونی، خانه باغ و یا مزارع باشد. می تواند ۵ درصد از مساحت زمین به این بناهای خدمات کشاورزی با شرایط زیر اختصاص یابد.

الف- این فضاها باید فقط همکف باشد و در گوشه ای که دسترسی مستقیم و نزدیک به معبر عمومی داشته باشد مستقر گردد.

ب- کرسی این بنا نباید از ۲۰ سانتی متر از تراز کف معبر بالاتر باشد.

پ- ارتفاع مفید از کف مفید از کف تا سقف نباید از ۲/۲۰ متر بیشتر باشد.

ت- برای مکانیابی مفید و مناسب استقرار این فضاهای خدمات کشاورزی نظر کمیسیون های ذیصلاح لازم الاجرا است.

تبصره: با توجه به پایین رفتن سطح آبهای زیرزمینی در منطقه، در صورتی که در مناطقی سطح آبهای زیرزمینی، براساس استعلام از ارگانهای مربوطه، امکان احداث زیرزمین را بدهد. از زیر زمین می توان فقط در محدوده سطح اشغال بنا استفاده نمایند و این سطح جزء مساحت زیربنا محاسبه نخواهد شد.

بخش دوم - ضوابط طراحی معماری

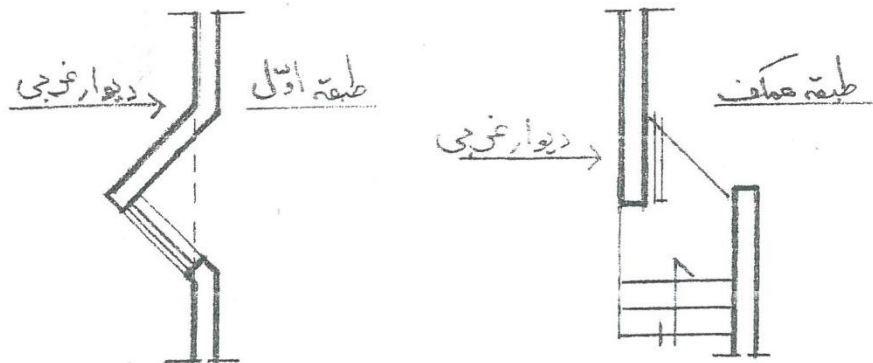
تعاریف:

ایوان یا فضای نیمه باز: به فضاهایی گفته می شود که سقف دارد. ولی چهار طرف آن بسته نیست. حداقل یک ضلع آن کامل باز است. و مساحت ایوان و فضای باز نصف مساحت زیربنا محاسبه خواهد شد.

واشوها: هرگونه در و پنجره در بنا " واشو " محسوب می شود.

ورودی: یک خانه ممکن است درهای متعددی برای ارتباط داخل بنا با بیرون ساختمان داشته باشد. ولی فقط یک در که محور اصلی ورود به خانه و دارای آستانه ورودی در بیرون و فضای تعویض کفش و لباس در داخل خانه است را ورودی اصلی به خانه محسوب می شود.

ماده ۱- هر گونه واشو در ضلع غربی ممنوع است. به استثناء پنجره های سرویس های بهداشتی. تبصره: با در نظر گرفتن پیشنهادات نقشه های پیوست امکان ایجاد واشو در ضلع غربی می باشد.



ماده ۲- واشوهای خانه می تواند در اضلاع شمال، شرق و جنوب باشد.

تبصره: ترجیحاً، اگر واشوها بخصوص پنجره ها در ضلع شمالی از پنجره های مضاعف کرکره ای استفاده شود مناسب تر خواهد بود.

ماده ۳- در سه طرف بنا یعنی ضلع شرقی، جنوبی و شمالی خانه می شود از ایوان یا فضاهای نیمه باز استفاده کرد. ترجیحاً در طبقه اول بنا به مناسب تر است. ولی استفاده از ایوان یا فضای نیمه باز در ضلع غربی ممنوع می باشد.

ماده ۴- در ضلع شرقی بنا استفاده از فضای نیمه باز یا ایوان الزامی است. چون موجب صرف جوئی در مصرف انرژی در بنا می شود. عرض این ایوان نباید از ۲ متر کمتر باشد و باید اضلاع سمت شمالی و جنوبی آن ایوان برای جریان بادهای مناسب حتماً باز باشد. این ایوان ها در طبقه اول مناسب تر خواهد بود.

ماده ۵- مساحت ایران یا فضاهای نیمه باز، نصف مساحت زیربنا محاسبه می شود.

ماده ۶- در ورودی ها حداقل یک متر از دیوارهای جانبی در داخل بنا فرورفته باشد و آستانه ورودی به مساحت حداقل $1/50$ متر مربع باشد و باید کاملاً سرپوشیده باشد.

ماده ۷- حداقل یک پارکینگ در زیربنای خانه منظور گردد. فضای مورد نیاز پارکینگ با ابعاد ۳ متر در ۵ متر باشد.



در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

ماده ۸- ساخت بنا روی پیلوتی بطور کلی، برای جلوگیری از اتلاف انرژی ممنوع است به جز در حد یک پارکینگ که در ماده ۷ آورده شده است.

ماده ۹- سقف خانه ها باید از نوع "سقف های چهارشنبه" باشد. (کلیات اصول و ضوابط طراحی این سقف های چهار شیبه در بخش مربوطه تدوین شده است).

ماده ۱۰- خانه ها حداکثر دو طبقه خواهد بود و ارتفاع خانه بطور کلی از صفر کف گذر مجاور زمین تا نوک یا بلندترین نقطه روی تیزه سقف، نباید از ۱۰/۵ متر بیشتر باشد.

بخش سوم : کلیات ضوابط طراحی سقف های چهار شیبه

ماده ۱- پیشانی و لبه دامنه ها باید بصورت افقی قرار گیرند.

ماده ۲- جهت "بزرگترین شیب" سقف باید به پیشانی عمود باشد.

ماده ۳- شیب های در سطوح و جهت های مختلف باید یکی باشد.

ماده ۴- شیب سطوح در مناطق معتدل ، معتدل مرطوب پرباران (مثلا جلگه و سواحل گیلان)

براساس سنت معماری سفال پوش (نیم کوزه) و مصالح مشابه، ما بین ۲۰ الی ۲۵ درصد باید باشد.

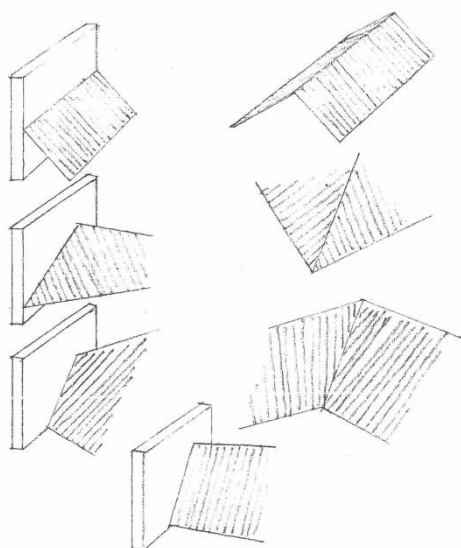
ماده ۵- در مناطق سرد که نزولات جوی اکثرا بصورت برف است، شیب سطوح از ۵۰ درصد به بالا می تواند باشد.

البته با توجه به معماری بومی آن منطقه، شیب عرف مشخص می گردد و اطاقهای زیر شیروانی نیز می تواند مورد استفاده قرار گیرد.

ماده ۶- استفاده از تیزه های با اتصال به اشکال زیر در سقف مجاز است.

سیزه سقف به دیوار

تیزه سقف به سقف



الف: تیزه افقی برآمده

ب: تیزه مایل برآمده

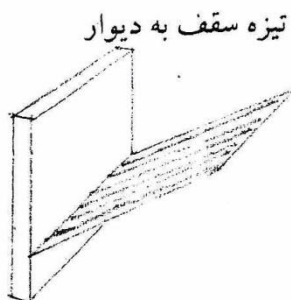
ج: تیزه مایل فرورفته

د: تیزه مایل خنثی (اتصال به دیوار استفاده می شود)

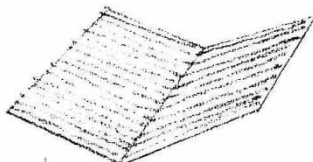
ماده ۷- استفاده از تزیه های با اتصال به اشکال زیر در سقف مجاز نیست.

تیزه سقف به دیوار

تیزه سقف به سقف



تیزه سقف به سقف



الف: تیزه افقی فرو رفته

(که در میان سطوح شیبدار و در اتصال به دیوارها استفاده می شود).

ماده ۸- دامنه ها برای بناهای کم طبقه (تا چهارطبقه روی پیلوت) حدوداً ۸۰ سانتی متر باشد.

ماده ۹- تیزه های موازی در سقف نباید از یک متر کمتر باشد.

ماده ۱۰- سقف های شیب دار زیر هم نباید فاصله ای کمتر از یک متر داشته باشند.

تبصره: در صورتی که چسبیدن بنا به زمین همسایه، به هر دلیلی مجوز داشته باشد. در اینصورت نباید شیب

سقف به سمت زمین همسایه باشد. و دامنه در ضلع (زمین همسایه) باید بصورت "کله بازی" طراحی شود.

بخش چهارم - مصالح

الف - مصالح سازه‌ای

ماده ۱- برای سازه اصلی ساختمان استفاده از سازه مقاوم چوبی با رعایت آیین‌نامه‌های مربوطه توصیه می‌شود و شامل بسته تشویقی خواهد بود.

ب - مصالح بام و نما

ماده ۲- استفاده از ورق آزیستی (ایرانیت) و حلب فاقد رنگ در پوشش سقف ساختمان‌ها ممنوع است.

ماده ۳- مصالح مورد استفاده در پوشش بام، ترجیحاً از مصالح یا طرح و رنگ سفال استفاده شود.

ماده ۴- در نماسازی از مصالح مناسب و با رنگ متناسب با محیط و اقلیم گیلان و معماری بومی آن منطقه استفاده گردد و استفاده از رنگ‌های تیره، متمایل به سیاه، مجاز نمی‌باشد.

ماده ۵- کلیه سطوح نماهای ساختمان که از معابر و فضاهای عمومی قابل رویت می‌باشند، الزاماً باید به انجام نماسازی همگن با نمای اصلی ساختمان یا با استفاده از سیمان ضدآب با رنگ متناسب با نمای اصلی اقدام نمایند و رها کردن دیوار بلوک سیمانی و مانند آن بدون نماسازی مجاز نمی‌باشد.

ماده ۶- استفاده از هر گونه حلب براق و انعکاسی و همچنین ایزوگام در لایه بیرونی نماهای ساختمان، ممنوع است.

ماده ۷- استفاده از هر گونه سرامیک ملاتی (با دوغاب) که قابل اسکوپ کردن نباشد، ممنوع است.

ماده ۸- در نماسازی استفاده از "اراره" با مصالح مقاوم و قابل شستشو الزامی است.

ماده ۹- استفاده از چوب طبیعی (پخته و صنعتی) یا مصنوعی با دوام و مقاوم در برابر شرایط اقلیمی، در نمای ساختمان‌ها مجاز است. توصیه می‌شود دوام چوب مصرفی به تأیید کارخانه سازنده برسد.



در مناطق جلگه ای و ساحلی روستایی گیلان

ماده ۱۰- اسپیلت، کولر گازی پنجره ای و سایر تاسیسات الحاقی به نمای ساختمان باید در محل مناسب و غیرقابل رویت و مشاهده از سمت معابر و فضاهای عمومی جانمایی و احداث گردد.

ماده ۱۱- دیوارهای محوطه مشرف به مغایر و فضاهای عمومی در حکم نمای اصلی ساختمان تلقی می شود و باید هماهنگ با مصالح آن باشد.

ماده ۱۲- به کارگیری عایق حرارتی استاندارد جهت جلوگیری از اتلاف انرژی در لایه زیرین سقف شیروانی ساختمان الزامی است.

ماده ۱۳- استفاده از پنجره با شیشه های دوجداره جهت ذخیره انرژی در ساختمان توصیه می شود و مشمول بسته تشویقی خواهد شد.

ماده ۱۴- به کارگیری پشت دری کرکره ای چوبی در پشت درها و پنجره ها برای آسایش ساختمان و ذخیره انرژی توصیه میشود و مشمول بسته تشویقی خواهد شد.

ماده ۱۵- اجرای بام سبز شیبدار مشروط به تایید "کمیسیون" با ارائه جزییات لازم به منظور عایق بندی و تخلیه آب، مجاز است.

ماده ۱۶- استفاده مناسب و اصولی از مصالح و تکنولوژی های نوین در طراحی و اجرای نماهای ساختمان ، با ارائه جزییات اجرایی ، در صورتی که همخوان و هماهنگی با اصول این دستورالعمل باشد، منجر به ذخیره انرژی گردد و موجب آلودگی های زیست محیطی و بصری نشود، مشروط به تایید "کمیسیون" قابل بررسی خواهد بود و مشمول بسته تشویقی می شود.

تبصره ۱: رایحه تاییدیه با نشان استاندارد برای مصالح جدیدی که در نمای ساختمان ها استفاده می شود، به "کمیسیون" الزامی است.