

وظایف ناظرین در ارتباط با تکمیل

شناسنامه فنی و ملکی

به همراه راهنمای سامانه سازندگان

بخش اول: یک داستان آشنا

بخش دوم: تعاریف و قوانین

بخش سوم: راهنمای تکمیل در سامانه سازندگان

بخش چهارم: نمونه شناسنامه فنی و ملکی



سازندگان مسکن و ساختمان

تهیه شده توسط:

مهندس علیرضا یوسفی فرکوش

بخش اول: یک داستان آشنا



حسین پنجاه و دو سالشه.
 بیست و پنج سال **کارگری** کرده؛ از کارگاه تا اضافه کاری
 شب‌ها.
 یه گوشه کمدش، یه کیسه کوچیک بود که توش طلاهای
 همسرش رو نگه می‌داشت؛ یادگار سال‌هایی که «بعداً
 می‌فروشیم برای **خونه**».
 سال آخر، حساب کتاب کرد.
 پس‌اندازش، طلاها، یه قرض از داماد.
 گفت: «دیگه بسمه. فقط یه **خونه امن. کم‌مصرف**. همین.»
 وارد خونه ای شد که بنگاه معرفی کرده بود.
 دیوارها سفید، کف براق، کابینت‌ها نو.



Cinemapress.ir

Photo : Received

CINEMA AGENCY



تو باز دید واحد **بنگاهی** رو کرد بهش و گفت:
 «نوسازه، مهندسی سازه، خیالت راحت.»
 حسین پرسید: «اسکلتش چیه؟ عایق داره؟
 لوله‌هاش چطوره؟»
 مشاور شونه بالا انداخت: «همه چی استاندارد
پایان کار! داره.»
 حسین امضا کرد. کل زندگی‌ش شد چند تا برگ
 کاغذ. زمستون که اومد، **قبض گاز** نفش رو برید.
 تابستون کولر کار می‌کرد، ولی خونه خفه بود و
قبض برق پریشونش کرد.
 یه شب بارونی، **لکه‌ی نم** افتاد گوشه سقف. **زلزله**
 کوچیک که اومد، دلش لرزید؛
 نه از زلزله، از خونه‌ای که نمی‌شناخت.

اون موقع فهمید: اون چیزی که خریده «خونه» نبود... یه **جعبه شیک** بود، بی هویت. اگه یه شناسنامه فنی و ملکی داشت، می دونست این خونه با **چه مصالحی** ساخته شده، کی **نظارت** کرده، چقدر **انرژی** هدر می ده، و آیا قراره **پناهِش** باشه... یا ریسکِ عمرش. حسین مثل خیلی ها خریدار نبود؛ قمارباز نا آگاه بود. قمار با پس اندازِ یک عمر. و **شناسنامه فنی و ملکی ساختمان**، می تونست تنها چیزی باشه که این قمار رو به «انتخاب آگاهانه» تبدیل کنه.



پایان

بخش دوم:

تعاریف و قوانین



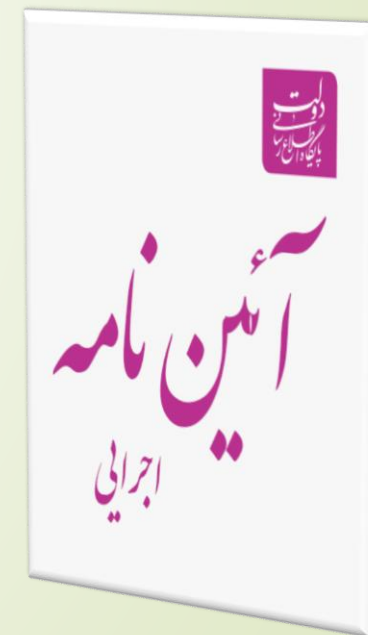
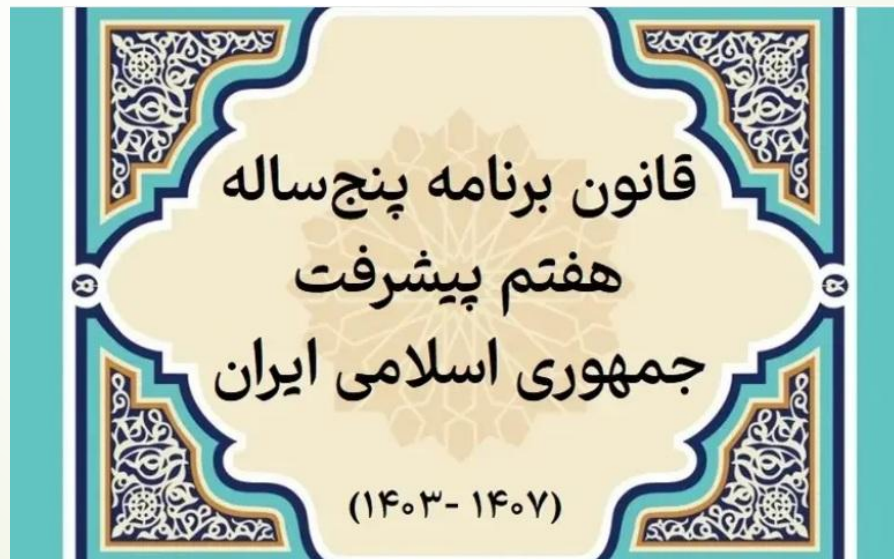
شناسنامه فنی و ملکی چیست؟

شناسنامه فنی و ملکی ، سندی رسمی و جامع است که توسط سازمان نظام مهندسی استان برای هر واحد ساختمانی صادر می‌شود و مشخصات فنی، سازه‌ای، تأسیساتی، معماری و هویتی آن را ثبت می‌کند. این سند به منزله «**شناسنامه هویت ساختمانی**» است و هدفش ایجاد شفافیت در اطلاعات ساختمان، ارتقای کیفیت ساخت‌وساز، جلوگیری از تخلفات فنی ، کاهش مصرف انرژی و افزایش ایمنی و دوام بناست.



قوانین ، مقررات و آیین نامه های مرتبط

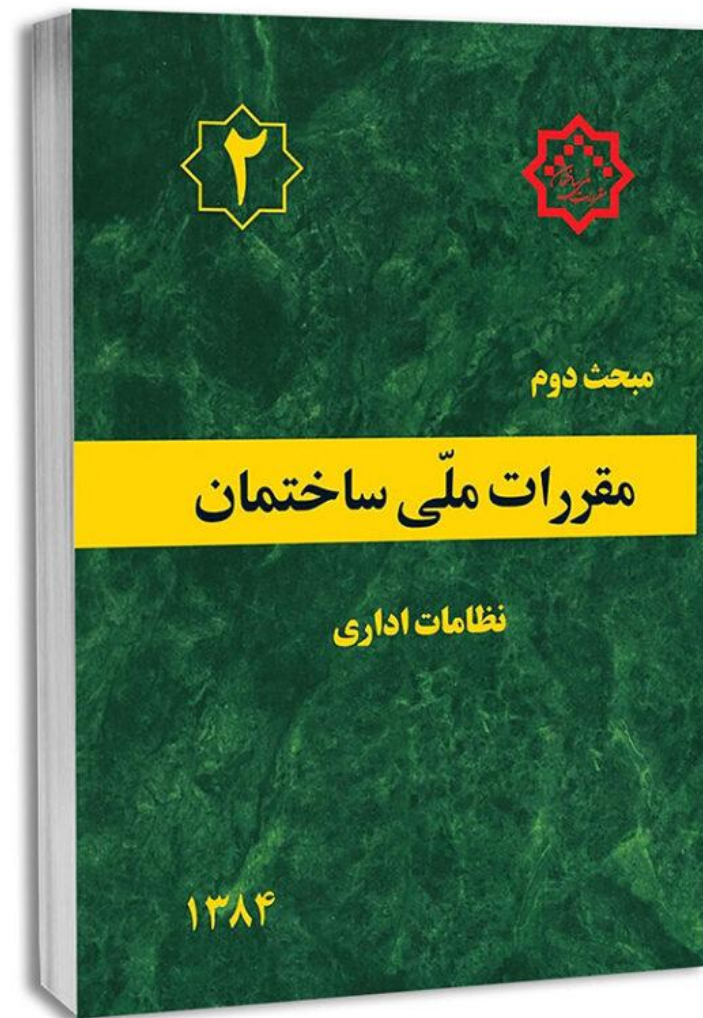
- _ مقررات ملی ساختمان
- _ قانون برنامه هفتم توسعه
- _ آیین نامه اجرایی شناسنامه فنی





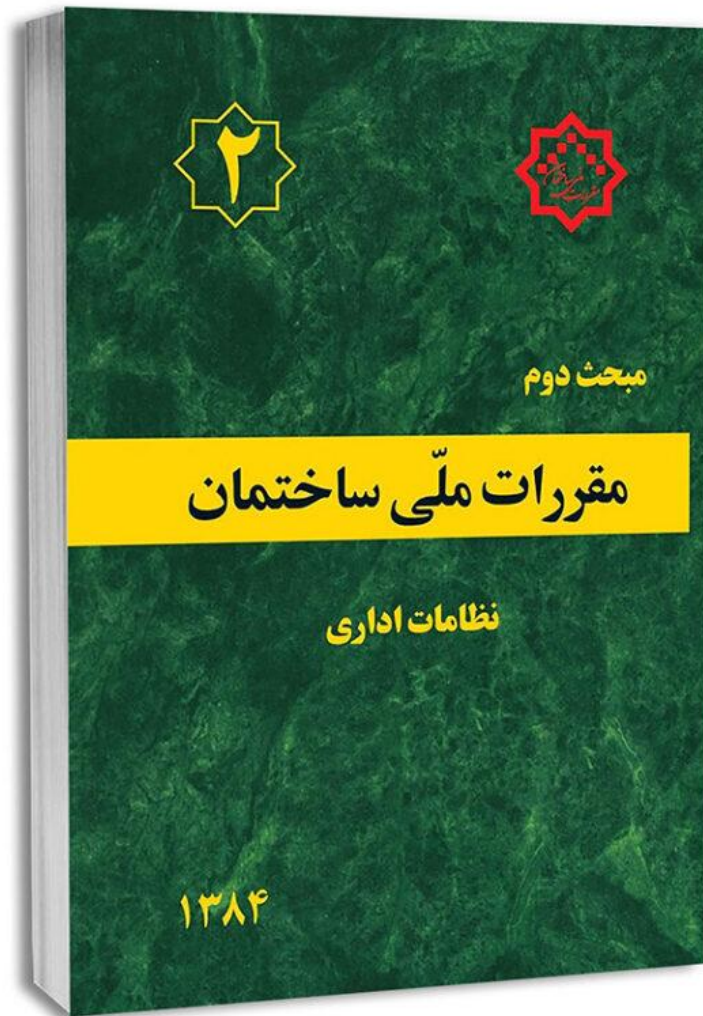
مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بند ۲-۴-۹

مجری مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه ها به همان صورتی که اجرا شده یعنی نقشه های چون ساخت اعم از معماری سازه ای و تأسیساتی و مانند آن اقدام نموده و پس از امضاء و **اخذ تأیید ناظر** (ناظران) یک نسخه از آنها را تحویل مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوط تحویل نماید.



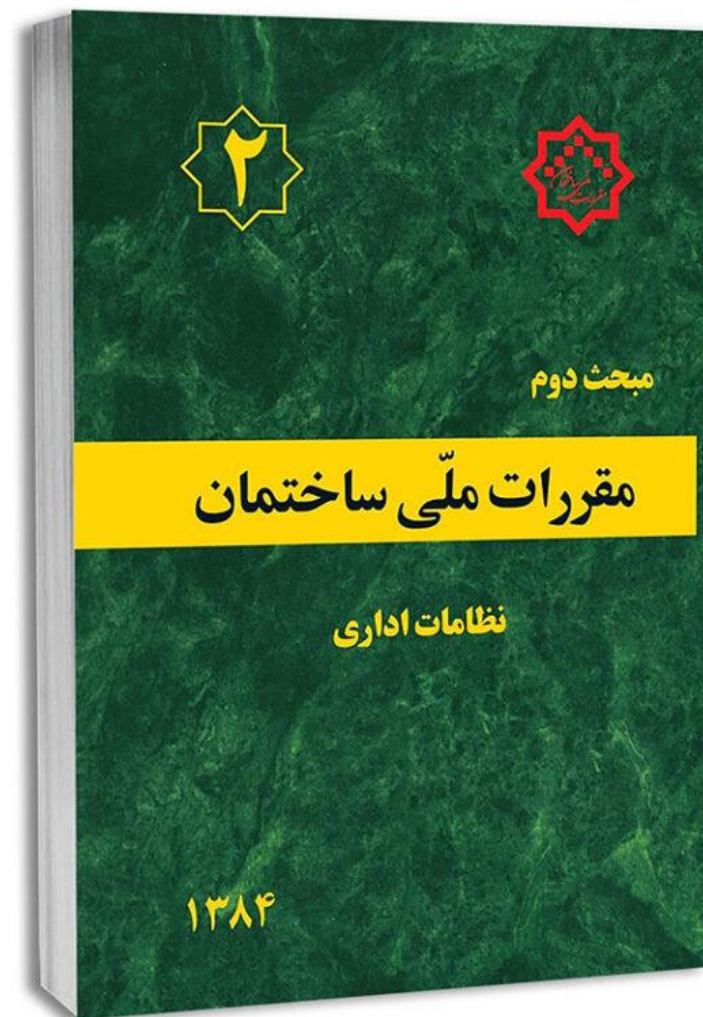
مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بند ۱۹-۱-۱۲

مجری مکلف است اطلاعات عملیات اجرایی را مرحله به مرحله در دفترچه اطلاعات ساختمان وارد نموده و **تاییدیه های ناظران** را در هر مرحله اخذ نماید. پس از تکمیل و تایید جداول مربوطه در پایان کار دفترچه را به منظور صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به سازمان استان تحویل دهد.



مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بند ۱۹-۱-۱۵

استنکاف از ثبت اطلاعات
ساختمان از جانب طراحان
، **ناظران** و مجریان به
عنوان **تخلف** محسوب و
توسط سازمان استان قابل
پیگرد می باشد.





ماده ۵۵ ب قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه

مصوب مجلس شورای اسلامی (تیرماه ۱۴۰۳)

وزارت راه و شهرسازی مکلف است نسبت به بازنگری شناسنامه فنی - ملکی برای **کلیه ساختمان‌های** جدیدالاحداث و همچنین ایجاد و راهبری سامانه صدور الکترونیکی آن با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی اقدام نماید به‌طوری که امکان درجه‌بندی ساختمان‌ها و مستحقات جدیدالاحداث در دو بخش کیفیت ساخت و بهره‌وری انرژی در چهار رده فراهم گردد. تکمیل مرحله‌ای شناسنامه فنی - ملکی از شروع اخذ پروانه ساخت و در زمان **تنظیم گزارش‌های مرحله‌ای توسط مهندسين ناظر** تا صدور پایان کار الزامی بوده و شهرداری‌ها مکلفند از **صدور پایان کار** برای ساختمان‌های **فاقد شناسنامه فنی - ملکی** مورد تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور خودداری نمایند **ادامه در صفحه بعد...**



قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

(۱۴۰۷ - ۱۴۰۳)

ماده ۵۵ ب قانون برنامه پنجساله هفتم توسعه ادامه ...

و حسب مورد پرونده تخلفات ساختمانی را برای تعیین تکلیف به کمیسیون مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری و **تخلف ناظرین نظام مهندسی را به شورای انتظامی** سازمان نظام مهندسی ساختمان ارجاع نمایند. از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، کارکنان دستگاه‌های اجرایی، امکان فعالیت به‌عنوان مجری یا نماینده مجری در فرایند ساخت‌وساز ساختمان‌ها را ندارند. **آیین‌نامه اجرایی** این بند شامل تکالیف دستگاهها، عوامل فنی، اجرایی و نظارت ساختمان، فرایندهای تهیه و صدور شناسنامه فنی - ملکی ساختمان و ضوابط و معیارهای صنعتی‌سازی و بهره‌وری انرژی ظرف سه‌ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و با همکاری وزارتخانه‌های کشور، نفت و نیرو، سازمان، سازمان نظام مهندسی ساختمان و شورای عالی استان‌ها تهیه می‌شود و **به تصویب هیأت وزیران** می‌رسد. تبصره - حکم این بند صرفاً شامل مواردی است که بعد از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون پروانه برای آنها صادر می‌شود.



آئین نامه اجرایی شناسنامه فنی و ملکی

پیرو ماده ۵۵ ب برنامه هفتم، مصوب هیئت وزیران (تیرماه ۱۴۰۴)



ماده ۳- ... اطلاعات موضوع این ماده باید از زمان صدور پروانه ساختمان تا پایان کار توسط اشخاص ذی صلاح مسئول یا دستگاه های اجرایی مرتبط، تکمیل و در سامانه بارگذاری شود. صدور شناسنامه تنها پس از تأیید کامل و صحت اطلاعات توسط سازمان استان امکان پذیر است.





ماده ۴- فرایند تکمیل شناسنامه به صورت **مرحله ای و مستمر**، از شروع اخذ پروانه ساخت تا صدور پایان کار توسط شخص ذی صلاح مسئول در فرایند ساخت از طریق ثبت اطلاعات در بازبینه (چک لیست ها) و بخش های اختصاصی مربوط الزامی بوده و شهرداری ها مکلفند از صدور پایان کار برای ساختمان های فاقد شناسنامه خودداری نمایند.



بخش سوم:

راهنمای تکمیل در سامانه سازندگان



سامانه سازندگان

<http://95.38.247.234:8089/>

سامانه سازندگان

مدیریت گزارشات مرحله ای و تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

راهنمای تصویری سامانه

لیست سازندگان حقوقی

فرم های مورد نیاز

سوالات متداول

استعلام شناسنامه فنی و ملکی

استعلام فرم تعهد سازنده

نام کاربری

رمز عبور

کد امنیتی

ورود

رمز عبور خود را فراموش کردید؟

اطلاعیه ها و بخشنامه ها

- قابل توجه کلیه مجریان - ناظران - طراحان محترم (مهم) ۱۴۰۴/۰۷/۲۲
- اخطار نامه برای خروج از ظرفیت از تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۱ (مهم) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
- اطلاعیه مهم *** نحوه خروج از ظرفیت مجریان خیسلاخ *** حتما مطالعه گردد (مهم) ۱۴۰۴/۰۹/۰۹
- فرم خوداظهاری مجری حقیقی ۱۴۰۴/۰۸/۰۳
- انجام تکمیل فرجه ای دفترچه اطلاعات ساختمان توسط مجری و تاییدیه ناظران ۱۴۰۴/۰۸/۰۵
- خوداظهاری مجری حقیقی ۱۴۰۴/۰۸/۰۳
- خوداظهاری مجری حقیقی ۱۴۰۴/۰۸/۰۳
- مقدم فعالیت کارکنان دستگاه های اجرایی به عنوان مجری یا نماینده مجری ۱۴۰۴/۰۷/۲۸
- رفع ابهام از تعریف شخص دارای صلاحیت ایمنی، بهداشت کار و محیط زیست ۱۴۰۴/۰۷/۲۸

در این **سامانه** کلیه ذینفعان پروژه اعم از سازندگان ، **ناظران** ، مالکان ، مدیران سازمان و کارشناسان قادر به مشاهده یا ورود اطلاعات **مرحله ای شناسنامه فنی** هستند و هر کدام با توجه به مسئولیت های خود در قبال پروژه می توانند نسبت به انجام امور مربوطه اقدام نمایند.

سامانه به گونه ای طراحی شده است که **تغییر** مراحل و محتوا به آسانی توسط کارشناسان امکان پذیر می باشد.

در مرحله ی اجرای عملیات ساختمانی امکان ثبت مرحله ای شناسنامه فنی برای کلیه مراحل ساختمانی از **شروع عملیات تا پایان عملیات** ساخت وجود دارد. به گونه ای که برای هر مرحله طبق درخواست سازنده، درخواست بازدید ناظر و تاییدیه ناظر و بازرسان در نظر گرفته شده است.

در صورتی که سازنده چک لیستی را تکمیل کرده باشد درخواست بازدید برای ناظر پروژه ارسال خواهد شد ،همچنین شما همان پروژه را در کارتابل خود خواهید دید اطلاعات **تکمیل شده توسط سازنده** را بررسی کرده ونظریه خود را ثبت نمایید.

نحوه ورود به سامانه

برای ورود به سامانه ، نام کاربری و رمز خود را در قسمت مربوطه وارد کرده و دکمه ی ورود را بزنید ، توجه داشته باشید که برای **اولین ورود** ، **کد ملی** شما به عنوان نام کاربری و رمز ورود به صورت پیش فرض تعریف شده است ، پس از ورود صفحه ی **پیشخوان** رو مشاهده خواهید نمود.

The screenshot shows a web browser window with the URL `95.38.247.234:8089/Account/index?na=dashboard`. The dashboard is for a user named "سرکار خانم / جناب آقای [REDACTED]" with a "خوش آمدید!" (Welcome!) message. The main area contains three cards: "پروژه های پایان یافته" (Completed Projects) with a teal icon, "پروژه های در حال اجرا" (Projects in Progress) with a red icon, and "پروژه های در حال ثبت" (Projects in Registration) with a purple icon. Each card has a "مشاهده همه" (View All) link. Below these is a section titled "اطلاعیه ها و بخشنامه ها" (Notifications and Circulars) with a bell icon. It lists four items, each with a green status icon and a date: 1. "قابل توجه کلیه مجریان - ناظران - طراحان محترم" (Attention all contractors, supervisors, and architects) dated 1404/10/21. 2. "اظهارنامه برای خروج از ظرفیت از تاریخ 1404/11/01" (Statement for capacity exit from 1404/11/01) dated 1404/09/29. 3. "نحوه خروج از ظرفیت مجریان ذیصلاح" (Capacity exit method for qualified contractors) dated 1404/09/09. 4. "فرم خوداظهاری مجری حقیقی" (Physical contractor self-declaration form) dated 1404/08/04. At the bottom, there is a note about the completion of the registration phase and the need for approval by the supervisor, dated 1404/08/04. A vertical sidebar on the right contains icons for home, dashboard, projects, and documents.



پروژه های در حال اجرا

سازنده حقوقی ● سازنده حقیقی ● ناظر ● مالک ● سرپرست کارگاه

جستجو (X)

کد رهگیری

شماره پرونده شهرداری

شماره درخواست

مالک

سازنده

شماره پروانه سازنده

همه وضعیت قراردادها X ✓ جستجو

پس از نمایش پروژه ، روی سه نقطه ی بالا سمت چپ زده و از منوی نمایش داده شده ، روی « ثبت گزارشات مرحله ای و شناسنامه » کلیک کنید

در صفحه ی جدید ، **مراحل اجرای عملیات ساختمانی پروژه** نمایش داده می شود که با کلیک بر روی هر مرحله ، سوالات مرحله ای شناسنامه فنی و گزارشات سازنده نمایان می شود.
در مقابل هر مرحله ، مهندس یا مهندسان ناظر **مربوطه** ذکر شده است ؛ همچنین وضعیت کلی بررسی و تایید مهندسان و بازرسان با رنگ های **سبز** ، **زرد** و **قرمز** طبق تصویر زیر مشخص شده است.

مراحل اجرای عملیات ساختمانی پروژه: - سازنده: - جزئیات ...

راهنمای دفترچه ساختمان

راهنما: وضعیت تکمیل چک لیست وضعیت تایید بازرس وضعیت تایید ناظر دارای تکرار برای طبقات

تایید نهایی ناظر مکانیک

پیش نمایش شناسنامه فنی و ملکی

شروع عملیات [سازنده - ناظر معماری - ناظر سازه - ناظر مکانیک - ناظر برق]

تخریب [سازنده - ناظر سازه]

گودبرداری [سازنده - ناظر معماری]

فونداسیون [سازنده - ناظر سازه - ناظر معماری - ناظر مکانیک]

چک لیست اسکلت و نیروی انسانی [سازنده - ناظر سازه - ناظر مکانیک - ناظر برق]

اسکلت بتنی [سازنده]

سفت کاری [سازنده - ناظر مکانیک - ناظر معماری - ناظر برق - ناظر سازه]

چک لیست نازک کاری و آسانسور [سازنده - ناظر سازه - ناظر برق - ناظر معماری - ناظر مکانیک]

چک لیست اتمام عملیات ساختمانی و طبقات [سازنده - ناظر سازه - ناظر برق - ناظر معماری - ناظر مکانیک]



هر مرحله شامل ۲ قسمت میباشد : «چک لیست گزارش مرحله ای» و «چک لیست شناسنامه فنی و ملکی»

قسمت **گزارش مرحله ای** فقط توسط مهندس ناظر هماهنگ کننده مورد بررسی قرار می گیرد و اختیاری است (احتمالا بزودی این قسمت حذف می گردد ، چون در قوانین چیزی به عنوان گزارش مجری تعریف نشده است)



قسمت **شناسنامه فنی و ملکی** توسط هر چهار ناظر (بسته به موضوعیت آئتم) بایستی مورد بررسی قرار گیرد ، **پس از بررسی مهندس ناظر**، مراتب به کارتابل کارشناس سازمان برای بررسی نهایی می رود. احتمال حذف مرحله ای بررسی کارشناس سازمان وجود دارد و بررسی فقط به شروع و پایان پروژه محدود شود.

← → ↻ 95.38.247.234:8089/BuildingPhaseStageAndManual/ShowCheckList?BuildingPhaseId=5e040852-1609-4c88- 80% ☆

چک لیست مرحله تخریب پروژه [جزئیات ...]

آیتم های دارای کادر قرمز جهت تکمیل الزام می باشد

چک لیست شناسنامه فنی و ملکی

همه سوالات

تطابق مدارک نقشه با شرایط محل (۲ سوال اجباری از ۲ مورد) [سازنده] - ناظر سازه []

مدارک شناسنامه فنی و ملکی تخریب (۱ سوال اجباری از ۲ مورد) [سازنده]

اطلاعات گزارش شناسنامه فنی و ملکی این مرحله ،مورد تأیید ناظر سازه میباشد؟

بله خیر

توضیحات ...

اطلاعات گزارش شناسنامه فنی و ملکی این مرحله ،مورد تأیید ناظر معماری میباشد؟

بله خیر مومنوعیت ندارد

توضیحات ...

اطلاعات گزارش شناسنامه فنی و ملکی این مرحله ،مورد تأیید ناظر برقی میباشد؟

بله خیر مومنوعیت ندارد

با زدن روی آیکن مشکی کنار آیتم ها ، می توان نظریه ها را **مشاهده و بررسی** کرد و با توجه به شرایط پروژه **ثبت و ارسال** کرد ، همچنین مهندس ناظر مربوطه در کنار عنوان آیتم با توجه به **موضوعیت** آن ذکر شده است.

چک لیست مرحله شروع عملیات پروژه [جزئیات ...]

آیتم های دارای کادر قرمز جهت تکمیل الزام می باشد.

مطابق مدارک نقشه با شرایط محل (شروع عملیات) (۲ سوال اجباری از ۲ مورد) (ناظر سازه - سازه شده)

سازه (شروع عملیات) (۵ سوال اجباری از ۶ مورد) (سازه شده)

هماهنگی سازه های باربر و انطباق ابعاد طرح معماری (شروع عملیات) (۲ سوال اجباری از ۲ مورد) (ناظر معماری - سازه شده)

کیفیت نصب و اجزای تأسیسات مکانیکی (شروع عملیات) (۱ سوال اجباری از ۱ مورد) (ناظر مکانیک - سازه شده)

هماهنگی با سایر مهندسان ناظر در رابطه با کنترل تأیید وضعیت، موقعیت مکانی و ارتفاعی، کیفیت نصب و کارگزاری اجزای تأسیسات مکانیکی در مراحل مختلف اجرای ساختمان

امتیاز کیفی: ۵۲

نظریه مجری انجام شد. نظریه مجری انجام نشد. نظریه ناظر کنترل شد. نظریه ناظر کنترل نشد.

ثبت و ارسال

مدارک شناسنامه شروع عملیات (۳ سوال اجباری از ۵ مورد) (سازه شده)

اطلاعات گزارش شناسنامه فنی و ملکی این مرحله ، مورد تأیید ناظر سازه میباشد؟

بله خیر

توضیحات ...

بخش چهارم:

نمونه شناسنامه فنی و ملکی

نمونه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

29

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران شماره ثبت: تاریخ صدور: شماره شناسنامه : فاقد شماره شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در اجرای بند ۲ ماده ۲۹ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و (بند ج ماده ۱۱۴) آیین نامه اجرایی آن - مصوب سال ۱۳۷۴ و مواد فصل نهم آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون مذکور، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که حاوی اطلاعات مستند درباره مشخصات ساختمان می باشد، در ۳ بخش تنظیم و صادر گردید.	توضیحات - با ورود به سامانه https://sazandegan.tceo.ir و وارد نمودن شماره پرونده ساختمان و شماره شناسنامه فنی و ملکی در قسمت استعلام شناسنامه فنی و ملکی ، می توانید مدارک و مستندات شناسنامه فنی و ملکی را رویت نمایید. مدارک و مستندات ارائه شده در تاریخ های مذکور توسط ناظرین و سازنده ذیصلاح در سامانه سازندگان مطابق بند ۱۹-۱۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تایید شده است. محل مهر و امضاء رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان: این شناسنامه پیرو گزارشات و تأییدات مهندسین ناظر و سازنده ذیصلاح پروژه صادر گردیده و وظیفه سازمان انجام فرایند صدور شناسنامه مطابق ماده ۱۹-۱۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می باشد. تاریخ: شماره شناسنامه : فاقد شماره
---	---

توضیحات
تایید ناظران

محل مهر و امضاء رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان:
این شناسنامه پیرو گزارشات و تأییدات
مهندسان ناظر و سازنده ذیصلاح پروژه
صادر گردیده و وظیفه سازمان انجام فرایند
صنوبر شناسنامه مطابق ماده ۱۴-۱۹ مبحث
دوم مقررات ملی ساختمان می باشد.

تاریخ:

شماره شناسنامه : فاقد شماره

۱۴

مشخصات کلی: فضاهای ساختمان پروژه ۱۸۴۰

جدول : ۳

شماره شناسنامه : فاقد شماره

۳

اشخاص حقوقی: طراحی، نظارت و اجرای ساختمان					
جدول ۵:					
ردیف مسئولیت	نوع صلاحیت و تخصص	نام شخص حقوقی	شماره پروانه اشتغال مسئول شخص حقوقی	نام و نام خانوادگی	م مشخصات مدیرعامل یا مسئول واحد فنی
طراحی	عمران				
	معماری				
	تاسیسات برقی				
	تاسیسات مکانیکی				
نظارت	عمران				
	معماری				
	تاسیسات برقی				
	تاسیسات مکانیکی				
نقشه برداری					

شماره شناسنامه : فاقد شماره

جدول مشخصات تجهیزات و تاسیسات نصب شده در ساختمان					
جدول ۱۲:					
ردیف	نوع دستگاه	مشخصات فنی و ظرفیت	کارخانه سازنده	آیا استاندارد است	خوب / بد
۱	چیلر				☐ خوب ☐ بد
۲	برج خنک کن				☐ خوب ☐ بد
۳	کولر آبی				☐ خوب ☐ بد
۴	کولر گازی				☐ خوب ☐ بد
۵	دیگ شوفاژ				☐ خوب ☐ بد
۶	بخاری				☐ خوب ☐ بد
۷	شومینه گازی				☐ خوب ☐ بد
۸	پکیج (یونیت)				☐ خوب ☐ بد
۹	سختی گیر				☐ خوب ☐ بد
۱۰	پمپ آبرسانی				☐ خوب ☐ بد
۱۱	رادیاتور				☐ خوب ☐ بد
۱۲	فن کولر				☐ خوب ☐ بد
۱۳	مخزن ذخیره آب شرب				☐ خوب ☐ بد
۱۴	مخزن ذخیره آب آتش نشانی				☐ خوب ☐ بد
۱۵	ژنراتور اضطراری				☐ خوب ☐ بد
۱۶	دیزل پمپ آتش نشانی				☐ خوب ☐ بد
۱۷	لوازم بهداشتی				☐ خوب ☐ بد
۱۸	شیرآلات بهداشتی				☐ خوب ☐ بد

وضعیت انشعابات در ساختمان			
جدول ۱۳:			
نوع انشعاب	ظرفیت	تعداد کنتور	ملاحظات
گاز	متر مکعب		
برق عمومی	فاز		
تلفن	تعداد خط		
آب	قطر - اینچ		
فاضلاب	قطر - اینچ		

شماره شناسنامه : فاقد شماره

بخش سوم: اطلاعات فنی

اطلاعات معماری و مشخصات دیوارها و نازک کاری و نما		جدول : ۸
مصارف مصرفی	تک جداره ☐ دو جداره ☐	آجر فشاری ☐ بلوک سیمانی ☐ بلوک سفالی ☐ شیشه ☐ قطعات پیش ساخته سبک با ذکر نام ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --
مصارف مصرفی	تک جداره ☐ دو جداره ☐	آجر فشاری ☐ بلوک سیمانی ☐ بلوک سفالی ☐ قطعات بتنی ☐ قطعات گچی ☐ چوبی ☐ قطعات پیش ساخته سبک با ذکر نام ☐ سایر ☐ یا ذکر نوع ☐ --
نماهای خارجی	اجری ☐ منگی ☐ سیمانی ☐ شیشه ☐ آلومینیومی ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
نماهای داخلی	اجری ☐ گچی ☐ سیمانی ☐ سنگی ☐ چوبی ☐ کاشی ☐ سرامیک ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
پوشش نهایی بام	ورق عایق آماده ☐ موزالیک ☐ آسفالت ☐ ورق فولادی ☐ سفالی ☐ ورق گالوانیزه ☐ ورق سیمانی ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
پوشش کف	موزالیک ☐ سرامیک ☐ سنگ ☐ چوب ☐ پلیمر ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
سقف های کاذب	رایتس و گچ ☐ قطعه پیش ساخته ☐ چوب ☐ پلیمر ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
پنجره ها	فولادی ☐ آلومینیومی ☐ PVC ☐ چوبی ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
راه پله	سنگی ☐ موزالیک ☐ ورق فولادی ☐ چوبی ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
نوع شیشه	تک جداره ☐ دوجداره ☐ انعکاسی ☐ ساده ☐ مشجر ☐ رنگی ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
عایق رطوبتی دیوارهای خارجی	کامل ☐ ندارد ☐ قسمتی دارد با ذکر محل ☐ --	
عایق حرارتی کف	کامل ☐ ندارد ☐ قسمتی دارد با ذکر محل ☐ --	
عایق حرارتی سقف	کامل ☐ ندارد ☐ قسمتی دارد با ذکر محل ☐ --	
عایق حرارتی دیوار خارجی	کامل ☐ ندارد ☐ قسمتی دارد با ذکر محل ☐ --	
سیستم دما گرمی	پله معمولی ☐ پله برقی ☐ آسانسور ☐ پله فرار ☐	

شماره شناسنامه : فاقد شماره ۷

ادامه اطلاعات و مشخصات تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و برقی ساختمان		جدول : ۱۰
پریز	تعداد مدار: ۲ مداره ☐ ۳ مداره ☐ بیش از ۳ مدار ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐ نوع پریز: ارت دار ☐ کلید دار ☐ معمولی ☐	
مدار روشنایی و پریز	تفکیک شده ☐ مختلط ☐ اجرای چاه زمین ☐ میله زمین ☐	
سیستم اتصال زمین	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
برق گیر	نوع دستگاه: معمولی ☐ تصویری ☐ رمزار ☐ نوع کابل کشی: کابل مجزا برای هر واحد ☐ کابل کشی انشعابی ☐	
سیستم در باز کن	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم اعلام حریق	معمولی ☐ مرکزی ☐ برقی با کنترل دستی ☐ برقی با کنترل سیار ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم بازو درپ ماشین رو ساختمان	معمولی ☐ مرکزی ☐ تصویری ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
سیستم آیفون	معمولی ☐ مرکزی ☐ سوییچ دار ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم تلویزیون و ماهواره	مرکزی ☐ مجزا ☐	
سیستم تلفن	تک زوج ☐ دو زوج ☐ سه زوج و بیشتر ☐	
خط تلفن هر واحد	کنترل از مرکز ☐ کنترل با تلفن ☐	
سیستم صوتی	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم صوتی هر واحد	ذکر شود: --	
سیستم حفاظت تصویری	شبکه کامپیوتری ☐ حفاظت تصویری و دزد گیر ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --	
تجهیزات اضافی در ساختمان	تک کنتور ☐ کنتور مجزا ☐ فاز ☐ آمپر ☐	
نوع انشعاب برق	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
مولد برق اضطراری	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
چراغ خطر بالای ساختمان	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
صاعقه گیر بالای ساختمان	دارد ☐ ندارد ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	

شماره شناسنامه : فاقد شماره ۱۰



اطلاعات و مشخصات تجهیزات و تاسیسات مکانیکی و برقی ساختمان		جدول : ۱۰
نوع نوله های مصرفی آب سرد و گرم	گالوانیزه ☐ مسی ☐ پلیمری با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
نوع نوله های مصرفی فاضلاب	چدنی سرکاسه دار ☐ چدنی کلاچ ☐ PVC فشار قوی ☐ پلیمری با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
نوع نوله های مصرفی گرمایش و سرمایش	گالوانیزه ☐ فولادی سیاه ☐ مسی ☐ پلیمری با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
نوع نوله های مصرفی گاز	فولادی درزدار ☐ فولادی بدون درز ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
رعایت صرفه جویی انرژی (مطابق مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان)	شده ☐ نشده ☐ ناقص ☐	
گروه بندی ساختمان از نظر صرفه جویی در مصرف انرژی (مطابق مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان)	گروه یک ☐ گروه دو ☐ گروه سه ☐ گروه چهار ☐	
نوع سوخت مصرفی	گاز شهری ☐ گاز مایع ☐ نفت گاز ☐ نفت ☐ برق ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم گرمایش	حرارت مرکزی ☐ پکیج ☐ بخاری ☐ شومینه ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم سرمایش	برودت مرکزی ☐ پکیج سرمایشی ☐ کولر آبی ☐ کولر گازی ☐ پنکه ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم انتقال گرما و سرما	رادیاتور ☐ فن کویل زمینی ☐ فن کویل سقفی ☐ فن کویل کاتالی ☐ هواساز ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم دفع فاضلاب	سپتیک تانک ☐ فاضلاب شهری ☐ چاه جذبی ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم آتش نشانی	فرقره و شیلنگ ☐ آیفشان اتوماتیک ☐ کپسول اطفای حریق ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
سیستم آسانسور	هیدرولیکی ☐ کابلی ☐ باریز ☐ نفربر ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
تاسیسات جانبی	استخر ☐ سونا ☐ جکوزی ☐ تصفیه خانه آب ☐ تصفیه خانه فاضلاب ☐ نوله گذاری برق ☐ نوله: نوله پی وی سی ☐ گالوانیزه ☐ فولادی سیاه ☐ ترانکینگ ☐ آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	
روش اجرا: توکار ☐ روکار ☐ توامان ☐		
سیم کشی و کابل کشی	تنامب سیم یا کابل با طول مسیر و جریان مجاز ☐ دارد ☐ ندارد ☐	
سیستم روشنایی	تعداد مدار: ۲ مدار ☐ ۳ مدار ☐ بیش از ۳ مدار ☐	
سیستم روشنایی مشاعات	کلیدی ☐ زمانی ☐ هوشمند ☐ سایر با ذکر نوع ☐ --- آیا استاندارد است؟ ☐ بلی ☐ خیر ☐	

ادامه دارد

شماره شناسنامه : فاقد شماره

مشخصات سازه ای		جدول : ۹
گروه ساختمانی از نظر اهمیت (مطابق مبحث ۶ مقررات ملی ساختمان)	کم ☐ متوسط ☐ زیاد ☐	
نوع خاک	براساس طبقه بندی استاندارد ۲۰۰۸ : I ☐ II ☐ III ☐ IV ☐	
نوع پی	سطحی منفرد ☐ سطحی نواری ☐ سطحی گسترده ☐ عمیق ☐ نیمه عمیق ☐ ویژه ☐	
نوع سازه و مصالح آن	مصالح بتابی غیر مسلح: اجری ☐ بلوک سیمانی ☐ سنگی ☐ چوبی ☐ سایر ☐ اسکلت: فولادی ☐ بتنی ☐ پیش ساخته ☐ سایر ☐ یادگر نوع ---	
نوع سقف	تبرچه و بلوک ☐ دال بتن مسلح ☐ مرکب ☐ پیش ساخته بتنی ☐ سایر ☐ یادگر نوع ---	
دیوار حائل زیرزمین	بتنی مسلح ☐ آجر فشاری ☐ سنگی ☐ سایر ☐ یادگر نوع ---	
آزمایش مکانیک خاک	ندارد ☐ دارد ☐ نتیجه آزمایش: ☐ قابل قبول ☐	
آزمایش نمونه بتن	ندارد ☐ دارد ☐ نتیجه آزمایش: ☐ قابل قبول ☐	
آزمایش جوش	ندارد ☐ دارد ☐ نتیجه آزمایش: ☐ قابل قبول ☐	
سیستم مقاوم جانبی	الف- سیستم دیوارهای باربر: دیوارهای بتنی برشی آرمه معمولی ☐ دیوارهای برشی با مصالح بتابی مسلح ☐ ب- سیستم قاب ساختمانی ساده: دیوارهای بتنی برشی آرمه معمولی ☐ دیوارهای برشی با مصالح بتابی مسلح ☐ مهاربندی برون محور فولادی ☐ مهاربندی هم محور فولادی ☐ پ- سیستم قاب خمشی: قاب خمشی بتن آرمه ویژه ☐ قاب خمشی بتن آرمه متوسط ☐ قاب خمشی بتن آرمه معمولی ☐ قاب خمشی فولادی ویژه ☐ قاب خمشی فولادی معمولی ☐ ت- سیستم دوگانه یا ترکیبی: قاب خمشی ویژه (فولادی یا بتنی) + دیوارهای برشی بتن آرمه ویژه ☐ قاب خمشی بتن آرمه متوسط + دیوارهای برشی بتن آرمه متوسط ☐ قاب خمشی فولادی معمولی + دیوارهای برشی بتن آرمه معمولی ☐ قاب خمشی فولادی ویژه + مهاربندی برون محور فولادی ☐ قاب خمشی فولادی معمولی + مهاربندی برون محور فولادی ☐ قاب خمشی فولادی ویژه + مهاربندی هم محور فولادی ☐ قاب خمشی فولادی معمولی + مهاربندی هم محور فولادی ☐ ث- ساختمان های با مصالح بتابی غیر مسلح: دارای شاتر افقی فولادی ☐ بتنی ☐ دارای شاتر قائم فولادی ☐ بتنی ☐	

شماره شناسنامه : فاقد شماره

جدول ۷ :				نیروی انسانی دارای کارت مهارت فنی مسئول در اجرای ساختمان			
تظریه محرری	تظریه ناظر	کارت مهارت فنی معتبر	کارت مهارت فنی معتبر	کنترل کارت مهارت فنی معتبر			
				تظریه محرری			
				شماره کارت مهارت معتبر	تام و تام خانوادگی	چ چ	عنوان مسئول و سرپرست
☐	☐	☐	☐	بنا	--	☐	بیلگرد گذاری
☐	☐	☐	☐	تجار	--	☐	قلب بندی
☐	☐	☐	☐	درب و پنجره ساز	--	☐	قن سازی
☐	☐	☐	☐	درب و کمد ساز چوبی	--	☐	قن ریزی
☐	☐	☐	☐	اهنگوب (شیروانی کوب)	--	☐	سکلت ساز فولادی
☐	☐	☐	☐	اسفالت کار	--	☐	چوشکاری
☐	☐	☐	☐	داربست بند	--	☐	بنایی سفت کاری
☐	☐	☐	☐	لوله کش فاضلاب	--	☐	بنایی نما چینی
☐	☐	☐	☐	ویبراتورچی	--	☐	وله کش آب
☐	☐	☐	☐	کاتال ساز	--	☐	وله کش شوفاژ
☐	☐	☐	☐	سیم کش	--	☐	وله کش گاز
☐	☐	☐	☐	شاگرد بنا	--	☐	وله گذاری و سیم کشی برق
☐	☐	☐	☐	ایراتورهای پمپهای و افقی عمودی بتن ریزی	--	☐	برق کاری
☐	☐	☐	☐	تصب لوازم بهداشتی	--	☐	نایق کاری رطوبتی
☐	☐	☐	☐	نصاب براق آلات	--	☐	نایق کاری حرارتی
☐	☐	☐	☐	شیشه پر	--	☐	نایق کاری صوتی
☐	☐	☐	☐	تقاش	--	☐	لچ کاری
☐	☐	☐	☐	مقنی	--	☐	سیمان کاری
☐	☐	☐	☐	ایراتور بتونیر	--	☐	نقاشی کاری
☐	☐	☐	☐	ایراتور پیچنگ پلان	--	☐	سنگ کاری
☐	☐	☐	☐	ایراتور تاور گرین	--	☐	صب موتور خانه
☐	☐	☐	☐	ایراتور کمپرسور	--	☐	صب آسانسور

آسانسورها

جدول : ۱۱

۱- مشخصات

نوع آسانسور:	ظرفیت آسانسور (به تعداد نفر) :	و به کیلوگرم :
طول و سیر حرکت :	تعداد ایستگاه توقف :	
سرعت کند (متر بر ثانیه) :	سرعت تند (متر بر ثانیه) :	

۲- درب طبقات

نوع درب :	پهنای مفید درب (سانتیمتر):
ارتفاع مفید درب (سانتیمتر):	فصل مکانیکی درب :
نام سازنده :	نوع :

۳- گاورنر سرعت

سازنده :	نام سازنده :
سرعت توقف مکانیکی (متر بر ثانیه):	

۴- ترمز ایمنی (پاراشوت)

سازنده :	نوع :
----------	-------

فاصله توقف یا بار نامی:

۵- سیستم محرکه

مشخصات موتور بالابر:	سازنده:	
نوع :	شماره سریال:	توان نامی (کیلو وات) :
ولتاژ نامی (ولت) :	جریان نامی (آمپر) :	استارت در ساعت :
تعداد دور نامی در دقیقه :	تند :	کند :
نوع گیربکس :	نوع ترمز :	
سازنده گیربکس :	نسبت تبدیل گیربکس :	

شماره شناسنامه : فاقد شماره

۱۱

بخش دوم: اطلاعات اشخاص مسئول طراحی، نظارت و اجرای ساختمان

اشخاص حقیقی: در دفاتر مهندسی طراحی و اجرای ساختمان و ناظران حقیقی						
نوع مسئولیت	نوع صلاحیت و تخصص	شماره مجوز دفتر مهندسی	نام مسئول دفتر مهندسی	شماره پروانه اشتغال مسئول دفتر مهندسی	نام و نام خانوادگی طراح-ناظر-مجری	شماره پروانه اشتغال طراح-ناظر-مجری
طراحی	عمران				عباس احمدیان	۰۰۳۰۱۰۹۰۷
	معماری				امیر محمدی نفت چالی	۰۰۱۰۱۵۴۱۷
	تأمینات برقی				منصور احسانی پور	۰۰۵۰۰۷۷۲۶
	تأمینات مکانیکی				احسان پور اعتماد	۰۰۴۰۱۲۵۴۹
نظارت	عمران				مهدی محمدی کلهری	۰۰۳۰۶۲۹۹۵
	معماری				بهزاد غفاری	۰۰۱۱۱۸۰۱۴
	تأمینات برقی				احمد امیری نژاد	۰۰۵۱۰۲۱۱۴
	تأمینات مکانیکی				محمد رضا قسمتی	۰۰۴۱۰۳۸۴۰
مجری	تقشه برداری				کیارش بیرانوند حیدری	۰۰۰۰۰۱۱۳۳

شماره شناسنامه: فاقد شماره

۴

مشخصات هندسی و رقومی ساختمان

جدول: ۱۴		
۱	پایه کردن محل دقیق ملک به روی زمین	درست ☐ نادرست ☐
۲	شیب های طولی و عرضی زمین مطابق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۳	بر و کف مطابق طرح تفصیلی و نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۴	ارتفاع نقاط تمام شده ساختمان مطابق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۵	ارتفاع طبقات ساختمان مطابق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۶	ارتفاع پارکینگ های ساختمان مطابق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۷	محورهای طولی و عرضی ساختمان برابر نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۸	زوایای قائم ستونهای ساختمان	درست ☐ نادرست ☐
۹	شیب بندی محوطه ها و پارکینگ ها طبق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۱۰	میزان پیش آمدگی های روی معابر	درست ☐ نادرست ☐
۱۱	ارتفاع های آزاد پیش آمدگی ها	درست ☐ نادرست ☐
۱۲	سطح حیاط خلوت ها و نورگیر ها طبق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۱۳	سطح اشغال ساختمان طبق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐
۱۴	پخ های معابر طبق نقشه مصوب	درست ☐ نادرست ☐

ارزیابی چگونگی عملیات اجرایی

جدول: ۱۵		
کیفیت کلی اجرای سازه	قابل قبول ☐ غیر قابل قبول ☐	
کیفیت کلی اجرای معماری	قابل قبول ☐ غیر قابل قبول ☐	
کیفیت کلی اجرای تأمینات مکانیکی	قابل قبول ☐ غیر قابل قبول ☐	
کیفیت کلی اجرای تأمینات برقی	قابل قبول ☐ غیر قابل قبول ☐	
مصالح مصرفی مطابق استانداردهای ملی	میباشد ☐ نمیباشد ☐	
قطعات مصرفی مطابق استانداردهای ملی	میباشد ☐ نمیباشد ☐	
فرآورده های مصرفی مطابق استانداردهای ملی	میباشد ☐ نمیباشد ☐	

توضیحات: --

ضمانت موجود در محل سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و شهرداری:

تقشه های چون ساخت: معماری ☐ سازه ☐ تأمینات مکانیکی ☐ تأمینات برقی ☐
 نتایج آزمایشگاهی: بتن ☐ جوش ☐ مکانیک خاک ☐ سایر با ذکر نوع: --
 دفترچه اطلاعات ساختمان ☒

اطلاعات مندرج در این شناسنامه مطابق اطلاعات موجود در دفترچه اطلاعات ساختمان میباشد.

مهر و امضاء رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان: این شناسنامه به رو گزارشات و تأییدات مهندسان ناظر و سازنده ذمهصلاح پروژه صادر گردیده و وثایقه سازمان انجام فرایند صدور شناسنامه مطابق ماده ۱۶-۱۴ میبست دوم مقررات ملی ساختمان می باشد.

شماره شناسنامه: فاقد شماره

۱۳

شناسه فنی و ملکی ساختمان

بخش اول: اطلاعات ثبتی و ملکی

جدول ۱:	
مشخصات پلاک ثبتی ملک: اصلی	فرعی
نشانی ملک: استان	شهر
خیابان:	کوچه:
نام مالک:	نام پدر:
قانونی:	نام پدر:
نوع مالکیت: خصوصی	عمومی و دولتی
سایر	با ذکر نوع
شماره پروانه ساختمان:	تاریخ صدور پروانه ساختمان:
شماره پرونده ساختمان:	
نوع کاربری: مسکونی	اداری
خدماتی	سایر
مترائ:	تعداد طبقات:

ابعاد و مساحت ملک طبق سند، وضع موجود و باقیمانده پس از اصلاح:			
حدود ملک	ابعاد مندرج در سند مالکیت (متر)	وضع موجود (متر)	ابعاد باقیمانده پس از اصلاح (متر)
شمالا به:	---	---	---
شرقا به:	---	---	---
جنوبا به:	---	---	---
غربا به:	---	---	---
مساحت:	---	---	---

شماره شناسنامه: فاقد شماره

۲

توضیحات

- با ورود به سامانه <https://sazandegan.tceo.ir> و وارد نمودن شماره پرونده ساختمان و شماره شناسنامه فنی و ملکی در قسمت استعلام شناسنامه فنی و ملکی، می توانید مدارک و مستندات شناسنامه فنی و ملکی را رویت نمایید.

تأیید سازنده ذیصلاح

صحت کلیه مدارک بارگذاری شده در سامانه سازندگان و شناسنامه فنی و ملکی چاپ شده مورد تأیید بوده و تمامی عواقب ناشی از وجود مغایرت در مدارک و چک لیست ها عهده اینجانب کیارش بیرانوندحیدری به شماره پروانه اشتغال ۲۰۱۰۰۰۱۱۲ سازنده ذیصلاح پرونده ۱۸۱۴۰ کد رهگیری ۰۳۱۱۱۰۳ می باشد.

محل مهر و امضاء رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان: این شناسنامه پیرو گزارشات و تأییدات مهندسین ناظر و سازنده ذیصلاح پروژه صادر گردیده و وظیفه سازمان انجام فرایند صدور شناسنامه مطابق ماده ۱۳۰۱۹ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می باشد.

تاریخ:

شماره شناسنامه: فاقد شماره

۱۵