

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

مصوب ۱۳۹۵/۰۶/۲۱

این دستورالعمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند «د» ماده (۱) آئین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۳ برای صدور شناسنامه فنی ساختمان تدوین و ابلاغ می گردد .

ماده ۱- شکل و محتوا شناسنامه فنی ساختمان بشرح پیوست این دستورالعمل می باشد .

ماده ۲- شهرداری هر شهر و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را برای هر واحد به طور جداگانه صادر می کند و برای آن ها علاوه بر شماره ثبت دبیرخانه و تاریخ صدور، شماره مسلسل اختصاص می دهد .

ماده ۳- شهرداری و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را هنگام صدور پروانه ساختمان صادر می کند و نسخه دوم آن را نگهداری می نماید .

ماده ۴- شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، تمام وظایف و الزاماتی را که براساس شناسنامه فنی ساختمان برعهده متقاضی می باشد، به متقاضی اعلام و امضا وی را مبنی بر اطلاع از آن اخذ می کند .

ماده ۵ - مهندسان طراح معمار و عمران مکلفند در زمان طراحی حسب مورد اطلاعات مربوط به جداول شناسنامه فنی ساختمان را در نقشه های مربوط درج کنند. واحدها پارکینگ ها و انباری ها باید به طور یکسان در کلیه نقشه ها شماره گذاری شود .

ماده ۶- مهندسان ناظر هماهنگ کننده مکلفند اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با پروانه ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و آن را مهر و امضا نمایند .

ماده ۷- شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان موظفند در صورت درخواست متقاضی اعم از پیش فروشنده و پیش خریدار تصویر مصدق پروانه ساختمان و نقشه های مصوب را به متقاضی شناسنامه فنی ساختمان تحویل دهد .

ماده ۸ - صدور تأییدیه‌های مندرج در قانون پیش فروش ساختمان از جمله تأیید شناسنامه فنی ساختمان جز وظائف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری‌ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان مجاز به اخذ هیچ گونه مبلغی تحت هر عنوان بابت هزینه صدور این تأییدیه‌ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی‌باشند .

این دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۲۱ تصویب و ابلاغ شد .

وزیر راه و شهرسازی - عباس آخوندی

شناسنامه فنی ساختمان	شماره نقشه: شماره نقشه: تاریخ صدور:	آزم شهرداری محل یا مرجع صدور پروانه ساختمان
مورخ: ۱۳۹۵/۱۰/۱۲ شماره/ آفای شرکت و در راستای اجرای ماده (۲۲) قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند "د" ماده (۱) این لایحه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۲ این شناسنامه با مشخصات ذیل صادر می‌گردد.		
جدول شماره ۱: اطلاعات عمومی ساختمان		
شماره پروانه:	پلاک نشانی:	شماره پروانه ساختمان:
تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۶/۲۱	تاریخ ساخت:	تاریخ ساخت:
تعداد طبقات:	تعداد طبقات:	تعداد طبقات:
ساخت زمین طبق سند:	ساخت زمین موجود:	ساخت زمین موجود:
نوع کاربری زمین: مسکونی □ تجاری □ آموزشی □ محلی □ با ذکر نام: _____	سایر □ با ذکر نام: _____	سایر □ با ذکر نام: _____
انداختن طبقات و واحدها: زیرزمین □ بیابان □ سایر طبقات □ تعداد واحد در هر طبقه: _____ کل تعداد واحدها: _____ مساحت کل بنا: _____ متر مربع	مساحت واحد: _____	مساحت واحد طبق نقشه معماری: _____ مترمربع
اطلاعات اضافی ملک طبق پروانه ساختمان به شماره فوق می‌باشد.		
جدول شماره ۲: مشخصات کلی معماری		
نمای خارجی:	آجر □ سبکی □ سیمانی □ شیشه □ آلومینیومی □ سایر □ با ذکر نام: _____	
پوشش نهایی نام:	فرنگی □ عایق آماده □ موزاییک □ سنگت □ ورق فولادی □ سفال □ ورق گالوانیزه □ ورق سیمانی □ سایر □ با ذکر نام: _____	
سیستم سترسی طبقات:	پله معمولی □ پله برقی □ آسانسور □ پله فرار □ فولادی □ آلومینیومی □ تپلی وی □ چوبی □ سایر □ با ذکر نام: _____	
پنجره ها:	تعداد پنجره کفی ساختمان: _____ محل: _____ تعداد پنجره کتیف: _____ شماره پنجره کتیف: _____ شماره پنجره کتیف متعلق به این واحد: _____	
تعداد انرژی:	محل: _____ شماره انرژی متعلق به این واحد: _____ مساحت انرژی: _____ مترمربع	
مشخصات کلی فضای ساختمان، مطابق پروانه ساختمان به شماره فوق می‌باشد.		
جدول شماره ۳: مشخصات کلی سازه		
گروه ساختمانی از نظر اهمیت:	کم □ متوسط □ زیاد □	
نوع سازه (سنگلت):	سختی مفرد □ سختی نواری □ سختی گسترده □ عمیق □ نیمه عمیق □ ویژه □ فولادی □ بتنی □ پیش ساخته بتنی □ سایر □ با ذکر نوع: _____	
نوع سقف:	ازبجه و باوگن □ گل بتن مسلح □ تیرکاب □ پیش ساخته بتنی □ سایر □ با ذکر نوع: _____	
جدول شماره ۴: مشخصات کلی تأسیسات		
سیستم گرمایش:	حرارت مرکزی □ پکیج □ بخاری □ شوینده □ سایر □ با ذکر نام: _____	
سیستم سرمایش:	برودت مرکزی □ پکیج سرمایشی □ کولر آبی □ کولر گازی □	
سیستم دفع فاضلاب:	سبلیک تانک □ فاضلاب شهری □ چاه چغنی □ تصفیه □ با ذکر نام: _____	
سیستم آبرسانی:	آب سرد مرکزی □ سیستم اعلام حریق □	
مشخصات مذکور در این شناسنامه از حیث تطبیق با پروانه ساختمان و نقشه های مصوب فسیحه آن توسط مهندس ناظر و از حیث تطبیق با سند مالکیت و پروانه ساختمان توسط مرجع صدور پروانه ساختمان کنترل گردید و با مندرجات مربوط مطابقت دارد.		
مهندس ناظر نام و نام خانوادگی امضا - مهر	معاون شهرسازی منطقه شهرداری یا مرجع صدور پروانه ساختمان نام و نام خانوادگی امضا - مهر	