



معرفی کمیسیون فنی سازمان نظام مهندسی خراسان رضوی

توجه به مقوله اجرای قوانین و مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرح‌های توسعه شهری مصوب، مهم‌ترین رسالتی است که همواره بر دوش متصدیان امر در جامعه مهندسين بوده و اجرای آن نیازمند تجميع قوای کارآمد در کلیه تخصص‌ها جهت شکل‌گیری بازوی نظارتی قوی جهت مقابله با چالش‌های موجود می‌باشد.

بدین منظور، جهت اجرای روند یکپارچه‌سازی و تسريع مراحل صدور پروانه ساختمان، کنترل نقشه‌ها قبل از صدور پروانه وفق ضوابط در قالب کلیه تخصص‌ها، در کمیسیون فنی سازمان نظام مهندسی (مستقر در سازمان نظام مهندسی) انجام می‌شود. بدیهی است که کنترل و نظارت دقیق بر اجرای ضوابط و مقررات فوق بر عهده امور مهندسين ناظر، اداره مهندسی و نظارت بر ساخت و سازهای شهرداری و سازمان نظام مهندسی می‌باشد.

آشنائی با چگونگی بررسی پروژه‌های عمرانی در کمیسیون فنی سازمان

مدارک مورد نیاز جهت بررسی پروژه‌ها

- برگه کسر سهمیه از مهندسين ناظر و طراح در تمامی تخصص‌ها
- ارائه پیش‌نویس پروانه ساختمان
- در صورت انجام توافقات ارائه مدارک مربوطه و پرونده کامل ساختمان
- ارائه آلبوم نقشه‌های مربوط به هر گروه
- ارائه فایل نقشه‌ها جهت بررسی در هر مرحله
- ارائه مدارک مربوط به آزمایش مکانیک خاک و بهینه‌سازی مصرف انرژی (مبحث ۱۹) جهت پروژه‌های مربوطه

روند گردش کار در کمیسیون فنی سازمان

- ۱- در صورت کامل بودن مدارک فوق، ثبت پرونده در سیستم
- ۲- ورود به بخش آتش‌نشانی و ایمنی جهت ثبت و بررسی (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۳- ورود به بخش شهرسازی و معماری جهت بررسی (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۴- ورود به بخش ترافیک جهت کنترل نقشه‌های مربوطه (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۵- ورود به بخش مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان جهت کنترل نقشه‌های مربوطه (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۶- تهیه مطالعات ژئوتکنیک مربوط به زمین مورد ساخت و ساز در صورت نیاز (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۷- ورود به بخش سازه جهت کنترل نقشه‌های مربوطه (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۸- ورود به بخش برق و مکانیک جهت کنترل نقشه‌های مربوطه (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۹- بعد از اخذ تاییدیه نهایی از کلیه گروه‌ها و کنترل ثانویه - صدور برگه اطلاعات فنی ساختمان (طبق مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط و قوانین موضوعه)
- ۱۰- کنترل نهایی برگه اطلاعات فنی و تطبیق آن با سایر مدارک پرونده توسط مسئول کمیسیون فنی



جدول حدنصاب لزوم تهیه نقشه در کمیسیون فنی سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی

مدارک		نوع درخواست	
پرونده کامل شهرداری	پیش نویس پروانه بار کددار	برگه کسر از سهمیه	صدور پروانه (تجدید یا احداث بنا)
پیش نویس پروانه جدید	پروانه یا پیش نویس قبلی-نقشه های تایید شده قبلی در صورت تایید قبلی در کمیسیون	برگه کسر از سهمیه	اصلاح پروانه
پیش نویس پروانه جدید	گواهی عدم خلاف یا پروانه قبلی	برگه کسر از سهمیه	توسعه بنا

موضوع	حدنصاب
نقشه های معماری و شهرسازی و ترافیک	تمامی درخواست پروانه های بالای ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا
نقشه های سازه	تمامی درخواست پروانه های بالای ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا
نقشه های تاسیسات برقی و مکانیکی	تمامی درخواست پروانه های بالای ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا
نقشه های مربوط به بخش ایمنی	تمامی درخواست پروانه های بالای ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا
مبحث ۱۹	تمامی درخواست پروانه های بالای ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا
ترافیک- اثر سنجی ترافیکی	ساختمانهای گروه د
شهرسازی- تهیه لایحه انطباق کاربری	ساختمانهای گروه د که پیش نویس صادره آنها با ضوابط مصوب طرح تفصیلی مغایرت داشته باشند
ژئوتکنیک	درخواستهای بالای ۶ سقف یا بیشتر از ۲۰۰۰ مترمربع زیربنا

مدارک مورد نیاز جهت ثبت اولیه پرونده در کمیسیون فنی سازمان شیوه کنترل مدارک:

موضوع	تهیه کننده	کنترل کننده
تمامی درخواست پروانه های بالای ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا	دفاتر و شرکت های مهندسی صاحب صلاحیت	کمیسیون فنی سازمان نظام مهندسی ساختمان
تمامی درخواست پروانه های کمتر از ۵سقف یا ۲۰۰۰ متر مربع زیربنا	دفاتر و شرکت های مهندسی صاحب صلاحیت	دفاتر و شرکت های مهندسی صاحب صلاحیت

^۱ پیش نویس دارای اعتبار و ممههور به مهر شهرداری منطقه و یا بارکد دار



آیتم های مورد بررسی در قسمتهای مختلف کمیسیون فنی سازمان

کنترل موارد آتش نشانی و ایمنی

- ❖ بررسی ضوابط ایمنی مندرج در مبحث ۳ مقررات ملی ساختمان، مبحث ۴، مبحث ۱۵، مبحث ۲۰ و...
- ❖ کنترل ضوابط اطفاء و اعلام حریق
- ❖ کنترل ظرفیت و تعداد خروجی ها (پلکان ها)، راهروهای دسترسی و...
- ❖ کنترل ضوابط ایمنی مربوط به سایت، دسترسی به سایت پلان مجتمع ها (سواره - پیاده و دسترسی های اضطراری و امداد و...)

کنترل معماری - شهرسازی

- ❖ کنترل کلیه ضوابط طرح های توسعه شهری ملاک عمل (طرح های تفصیلی و...)
- ❖ کنترل ضوابط بلندمرتبه سازی ملاک عمل شهرداری و کلیه نهاد های مسئول در رابطه با نحوه استقرار توده و نحوه سایه اندازی و... (در رابطه با ساختمانهای مشمول)
- ❖ کنترل نماهای ساختمانهای ویژه به لحاظ کنترل بحث سیما و منظر شهری (وفق الزامات مصوب در کمیته سیما و منظر و یا طرح تفصیلی مصوب)
- ❖ کنترل الزامات مباحث ۳ - ۴ و ۱۵ مقررات ملی ساختمان
- ❖ محاسبه تعداد جای پارک مورد نیاز و نحوه دسترسی های سواره و پیاده وفق طرح های توسعه شهری ملاک عمل
- ❖ کنترل کیفیت طراحی معماری پلان های داخلی وفق ضوابط
- ❖ اخذ گزارش انطباق کاربری برای پروژه های ویژه گروه د - تهیه شده توسط مهندسین شهرساز -

کنترل پارکینگ

- ❖ کنترل نحوه جانمایی تعداد جای پارک مورد نیاز بنا به ضابطه و کاربری موجود ملک
- ❖ بررسی چیدمان جانمایی پارک بدون مزاحمت و مطابق ضوابط و ابعاد پارک های جمعی
- ❖ بررسی دسترسی مجاز درب سواره مطابق آیین نامه طراحی راه های شهری
- ❖ بررسی امکان سنجی رمپ مورد نیاز مطابق ضوابط
- ❖ امکان سنجی و تایید درخواست های جک و پارکینگ مکانیزه
- ❖ بررسی گزارش های اثر سنجی ترافیکی ساختمان های بلند مرتبه

کنترل مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان^۲

- ❖ کنترل چک لیست انرژی بر اساس طرح معماری پروژه که بیانگر صحت طراحی ساختمان از نظر رعایت ضوابط مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان می باشد
- ❖ مدارک مورد نیاز جهت بررسی: فرم تعهد مبحث ۱۹ (مالک و مهندسین ناظر پروژه) / کپی پیش نویس پروانه و فایل معماری پروژه مورد بررسی

تهیه مطالعات ژئوتکنیک^۳

- ❖ ارائه دفترچه مطالعات مکانیک خاک، مطالعات ژئوتکنیک، با توجه به تعداد سقف و متراژ زیربنا - جهت بررسی در جلسات کارشناسی، بازدید از محل پروژه، همچنین بازدید نمونه در آزمایشگاه ژئوتکنیک

کنترل سازه

- ❖ طبقه بندی پروژه ها بر مبنای تعداد طبقات، میزان اهمیت و متراژ به دو گروه الف و ب
- ❖ کنترل تطابق نقشه های معماری و سازه
- ❖ بررسی و کنترل فایل های سازه (Etabs & safe) و نقشه های سازه ارائه شده.
- ❖ کنترل کلیه ضوابط مباحث ۶ و ۹ و ۱۰ و...

^۲ کنترل مبحث ۱۹ برای ساختمانهای بالای ۶ سقف یا ۲۰۰۰ مترمربع زیربنا در این استان انجام می گیرد
^۳ گزارش مکانیک خاک برای ساختمانهای بالای ۷ سقف یا ۲۰۰۰ مترمربع زیربنا در این استان انجام می گیرد



- ❖ بررسی قابلیت اجرایی بودن نقشه ها
- ❖ کنترل دتایل‌های سقفهای کرومیت و... بر اساس نشریات و محاسبات دستی
- ❖ کنترل کامل بودن دتایل های نقشه ها
- ❖ کنترل سازه ی نگیهان توسط کارشناسان
- ❖ کنترل مطالعات ژئوتکنیک توسط کارشناسان
- ❖ سازه هایی که در گروه "ب" قرار می گیرند نیاز به بررسی مضاعف دو و یا سه کارشناس دارند

کنترل تاسیسات مکانیکی

- ❖ نقشه های تاسیسات مکانیکی وفق الزامات مباحث ۱۴-۱۶-۱۷ و ۱۹ مقررات ملی ساختمان و با توجه به نوع کاربری و تعداد سقف و متراژ پروژه مورد بررسی قرار می گیرد. نقشه های مورد بررسی شامل موارد زیر می باشد:
 - آبرسانی به ساختمان و واحدها و...
 - فاضلاب و سیستم دفع فاضلاب و...
 - سیستم آب باران
 - سیستم گرمایش و سرمایش پروژه
 - سیستم تخلیه هوای سرویس ها و آشپزخانه ها و...
 - محل دودکش و چگونگی اجرای آن
 - سیستم اطفاءحریق
 - پلان بام با تمام جزئیات آن
 - رایزرها و دیاگرامهای مربوطه
 - کنترل ظرفیت ها ، سائزها، جنس لوله ها، مشخصات دستگاه ها و...

کنترل تاسیسات برقی

- ❖ نقشه های تاسیسات برقی وفق الزامات مباحث ۱۴-۱۳-۱۵ مقررات ملی ساختمان و با توجه به نوع کاربری و تعداد سقف و متراژ پروژه مورد بررسی قرار می گیرد. نقشه های مورد بررسی شامل موارد زیر می باشد:
 - روشنایی
 - اعلام حریق
 - سیستم صدا
 - سیستم دوربین و شبکه کامپیوتر
 - پریزهای برق- آنتن مرکزی- تلفن و کنتورها
 - آیفن-کلیدهای سرمایش (کولر و...)
 - رایزر ها و دیاگرام های : اعلام حریق / آنتن مرکزی /تلفن /تابلو برق و کنتورها/آیفون / چاه ارت
 - در صورت استقرار دیزل- ارائه مشخصات دیزل و تابلو دیزل
 - کلیه تابلو برق ها و...