



بسمه تعالی

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستورالعمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند ۲ 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 وظائف و الزاماتی را که براساس شناسنامه فنی ساختمان برعهده متقاضی می باشد، به متقاضی اعلام و امضای او 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 تأییدیه های مندرج در قانون پیش فروش ساختمان از جمله تأیید شناسنامه فنی ساختمان جز وظائف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان مجاز به اخذ هیچ گونه مبلغی تحت هر عنوان بابت هزینه صدور این تأییدیه ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی باشند.

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

عباس آخوندی

وزیر

شناسنامه فنی ساختمان

شماره مسلسل:

شماره ثبت: ۲۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲

تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۶/۲۱

حسب درخواست شماره مورخ ۱۳۹۳ خاتم / آقای / شرکت و در راستای اجرای ماده (۲۲) قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند "د" ماده (۱) آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۳ این شناسنامه با مشخصات ذیل صادر می گردد.

جدول شماره ۱: اطلاعات عمومی ساختمان	
شماره پرونده:	پلاک ثبتی:
شماره پروانه ساختمان:	تاریخ صدور: ۱۳۰۰/۰۰/۰۰
تاریخ اعتبار: ۱۳۰۰/۰۰/۰۰	کد پستی:
مساحت زمین طبق سند:	مساحت زمین موجود:
نوع کاربری زمین: مسکونی <input type="checkbox"/> اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مختلط <input type="checkbox"/> با ذکر نام سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نام	
تعداد طبقات و واحدها: زیرزمین ... پیلوت ... سایر طبقات ... تعداد واحد در هر طبقه ... کل تعداد واحدها ... مساحت کل بنا ... متر مربع	
شماره واحد:	طبقه:
سمت: شمالی <input type="checkbox"/> جنوبی <input type="checkbox"/> شرقی <input type="checkbox"/> غربی <input type="checkbox"/> مساحت واحد طبق نقشه معماری: ... مترمربع	
اطلاعات ثبتی ملک طبق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد.	

جدول شماره ۲: مشخصات کلی معماری	
تمای خارجی	آجری <input type="checkbox"/> سنگی <input type="checkbox"/> سیمانی <input type="checkbox"/> شیشه <input type="checkbox"/> آلومینیومی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نام
پوشش نهایی پام	قیرگونی <input type="checkbox"/> عایق آماده <input type="checkbox"/> موزاییک <input type="checkbox"/> آسفالت <input type="checkbox"/> ورق فولادی <input type="checkbox"/> سفال <input type="checkbox"/> ورق گالوانیزه <input type="checkbox"/> ورق سیمانی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نام
سیستم دسترسی طبقات	پله معمولی <input type="checkbox"/> پله برقی <input type="checkbox"/> آسانسور <input type="checkbox"/> پله قرار <input type="checkbox"/>
پنجره ها	فولادی <input type="checkbox"/> آلومینیومی <input type="checkbox"/> پی وی سی <input type="checkbox"/> چوبی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نام
تعداد پارکینگ کل ساختمان	محل: تعداد پارکینگ مزاحم: شماره پارکینگ متعلق به این واحد:
تعداد انباری:	محل: شماره انباری متعلق به این واحد: مساحت انباری: مترمربع
مشخصات کالبدی فضاهای ساختمان، مطابق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد.	

جدول شماره ۳: مشخصات کلی سازه	
گروه ساختمانی از نظر اهمیت	کم <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> زیاد <input type="checkbox"/>
نوع پی	سطحی منفرد <input type="checkbox"/> سطحی نواری <input type="checkbox"/> سطحی گسترده <input type="checkbox"/> عمیق <input type="checkbox"/> نیمه عمیق <input type="checkbox"/> ویژه <input type="checkbox"/>
نوع سازه (اسکلت)	فولادی <input type="checkbox"/> بتنی <input type="checkbox"/> پیش ساخته بتنی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نوع
نوع سقف	تیرچه و بلوک <input type="checkbox"/> دال بتن مسلح <input type="checkbox"/> مرکب <input type="checkbox"/> پیش ساخته بتنی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نوع

جدول شماره ۴: مشخصات کلی تأسیسات	
سیستم گرمایش	حرارت مرکزی <input type="checkbox"/> پکیج <input type="checkbox"/> بخاری <input type="checkbox"/> شویمه <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نام
سیستم سرمایش	برودت مرکزی <input type="checkbox"/> پکیج سرمایشی <input type="checkbox"/> کولر آبی <input type="checkbox"/> کولر گازی <input type="checkbox"/>
سیستم دفع فاضلاب	سببیک تلک <input type="checkbox"/> فاضلاب شهری <input type="checkbox"/> چاه جذبی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> با ذکر نام
سیستم اتصال زمین <input type="checkbox"/> آنتن مرکزی <input type="checkbox"/> سیستم اعلام حریق <input type="checkbox"/>	

مشخصات مذکور در این شناسنامه از حیث انطباق با پروانه ساختمان و نقشه های مصوب ضمیمه آن توسط مهندس ناظر و از حیث انطباق با سند مالکیت و پروانه ساختمان توسط مرجع صدور پروانه ساختمان کنترل گردید و با مندرجات مربوط مطابقت دارد.

معاون شهرسازی منطقه شهرداری

یا مرجع صدور پروانه ساختمان

نام و نام خانوادگی

امضا - مهر

مهندس ناظر

نام و نام خانوادگی

امضا - مهر