



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

مقررات ملی ساختمان ایران

نحوه ارائه نقشه‌های چون ساخت ، ازبیلت (As-Built) معماری

تهیه و تدوین: واحد کنترل نقشه رشته معماری

(جواد اسمعیل زاده)

فهرست مطالب

- توضیحات کلی
- جلد
- مشخصات کالبدی
- پلان معماری - زیرزمین و پیلوت
- پلان معماری - باکس پله و آسانسور
- پلان معماری - پنجره و تراس
- پلان بام
- پلان بام - نورگیر
- پلان بام - پله دسترسی به بام سر پله
- پلان بام - بام سبز (روف گاردن)
- مقطع
- مقطع - پرتگاه ها
- نما
- شیشه



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

معماری (As-Built) ضوابط و الزامات ارائه نقشه‌های چون‌ساخت

توضیحات و مطالب ارائه شده در فایل فوق نحوه تهیه و ترسیم شکلی نقشه‌های چون ساخت را بیان می‌کند و مباحث فنی و ایمنی مد نظر نمی‌باشد.

۱- به منظور تسریع در فرآیند بررسی و کنترل نقشه‌های چون‌ساخت، ضروری است پیش از ارائه مدارک به سازمان نظام مهندسی ساختمان، کلیه نواقص و اشکالات مؤثر بر ایمنی که امکان اصلاح آن‌ها وجود دارد، با هماهنگی طراح و ناظر ذی‌ربط مرتفع گردد.

۲- بررسی نقشه‌های چون‌ساخت صرفاً در مواردی امکان‌پذیر خواهد بود که ساختمان دارای گواهی عدم خلاف شهرداری با حداقل ۹۰ درصد پیشرفت عملیات ساختمانی بوده و مدارک ارائه‌شده از نظر محتوا و مستندات، با وضعیت موجود ساختمان و ضوابط و مقررات مربوطه منطبق باشد.

۳- تصویر اسکن‌شده گواهی عدم خلاف شهرداری می‌بایست به صورت خوانا، کامل و با کیفیت مناسب، علاوه بر درج در صفحه نخست نقشه‌های چون‌ساخت، به صورت فایل مجزا نیز در بخش ضmann سامانه بارگذاری شود.

۴- به منظور جلوگیری از هرگونه ابهام در فرآیند کنترل، شماره‌گذاری کلیه واحدها، فضاهای مستقل و کاربری‌ها و... در تمامی طبقات، مطابق مدارک نقشه‌های تفکیکی و به صورت یکسان در کلیه نقشه‌ها الزامی است.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



۵- در ساختمان‌هایی که طراحی و اجرای آن‌ها بر اساس ضوابط و مقررات پیشین انجام شده است، ارائه نقشه مصوب اولیه، به همراه کلیه مدارک و مستندات مرتبط، جهت تطبیق و بررسی الزامی است.

۶- در صورت لازم جانمایی تأییدشده پارکینگ می‌بایست به صورت خوانا، کامل و با کیفیت مناسب اسکن شده و به صورت فایل مجزا، به همراه سایر مدارک در سامانه ارسال گردد.

۷- در مواردی که به تشخیص کنترل‌کننده، نقشه‌های ارائه‌شده از شفافیت و اطلاعات کافی برای بررسی برخوردار نباشد، ارائه توضیحات تکمیلی، تصاویر وضع موجود، نقشه‌های جزئیات اجرایی، مقاطع، نماها، بزرگ‌نمایی بخش‌های موردنظر و یا سایر مستندات فنی مرتبط، حسب مورد، الزامی خواهد بود.

۸- مسئولیت صحت، انطباق و کامل بودن اطلاعات، نقشه‌ها و مدارک ارائه‌شده بر عهده طراح، ناظر و مجری و مالک بوده و تأیید نقشه‌های چون‌ساخت، نافی مسئولیت قانونی اشخاص یادشده در قبال ضوابط و مقررات جاری نخواهد بود.

۹- زیربنای ذکر شده عدم خلاف و تفکیکی کاملاً باید با هم مطابقت داشته باشد به جز مساحت سرپله که به عدد زیر بنای کل تفکیکی اضافه می‌شود.

۱۰- به منظور مستند سازی کامل و قابل فهم بودن اجرای ساختمان بخصوص کنترل ساده تر نقشه توصیه می‌شود مخصوصاً برای پرتگاهها و موارد ایمنی از تصویر استفاده شود.

□ درج عنوان نقشه:

نقشه چون ساخت یا ازبیلت معماری

□ مساحت کلیه فضاها و واحدها می بایست منطبق با

گواهی عدم خلاف و نقشه تفکیکی درج گردد.

□ استفاده از تایتل مخصوص نقشه های ازبیلت الزامی

است .

ازبیلت معماری

عنوان پروژه

مساحت کل: ۰۰۰۰۰۰

ملاحظات: ۰۰۰۰۰۰

آیتم های نقشه های معماری

نقشه ازبیلت بنا به درخواست مالک و مطابق اجرای موجود تهیه شده است.



سازمان نظام مهندسی شاهنشاهی قلم



سازمان نظام مهندسی شاهنشاهی قلم



سازمان نظام مهندسی شاهنشاهی قلم

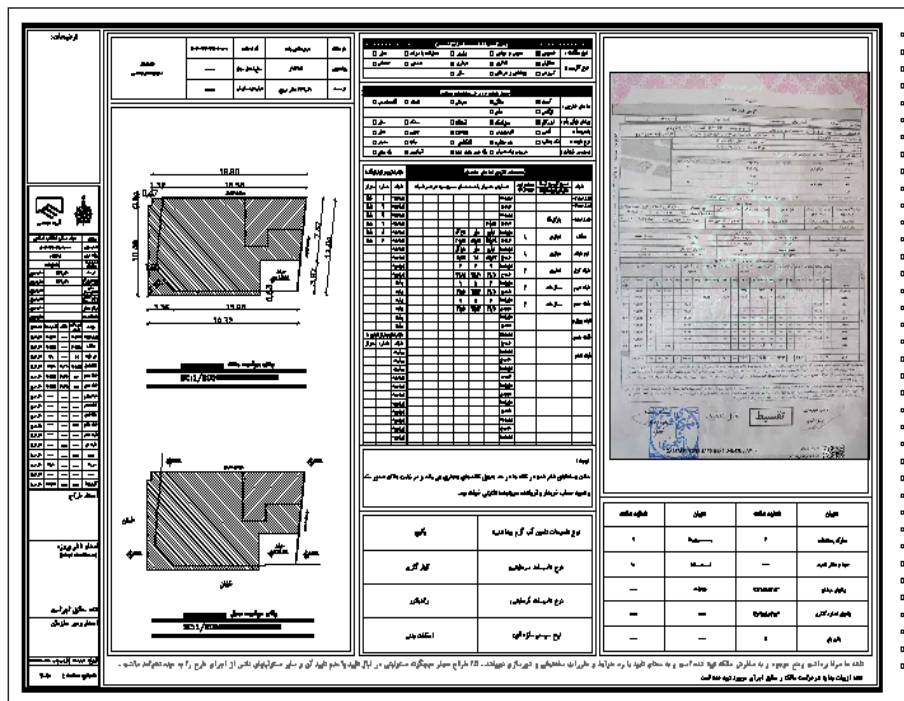


سازمان نظام مهندسی شاهنشاهی قلم



سازمان نظام مهندسی شاهنشاهی قلم

مشخصات کالبدی

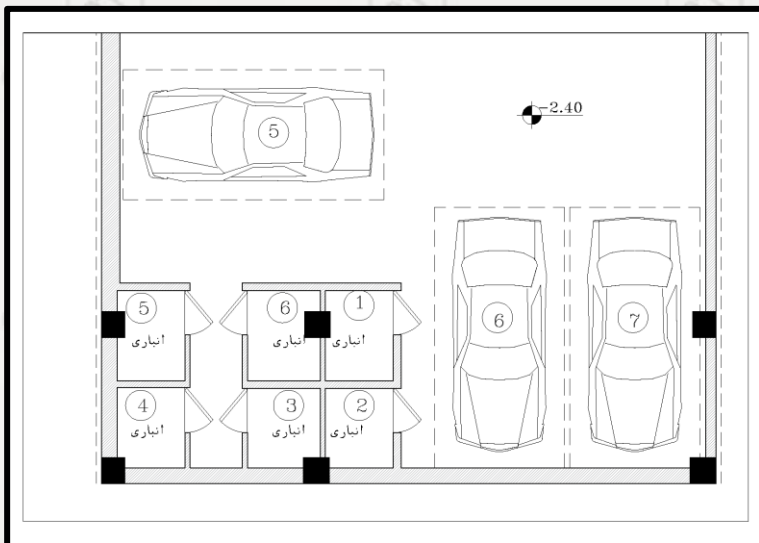


□ گواهی عدم خلاف ۹۰ درصد (اسکن شده)

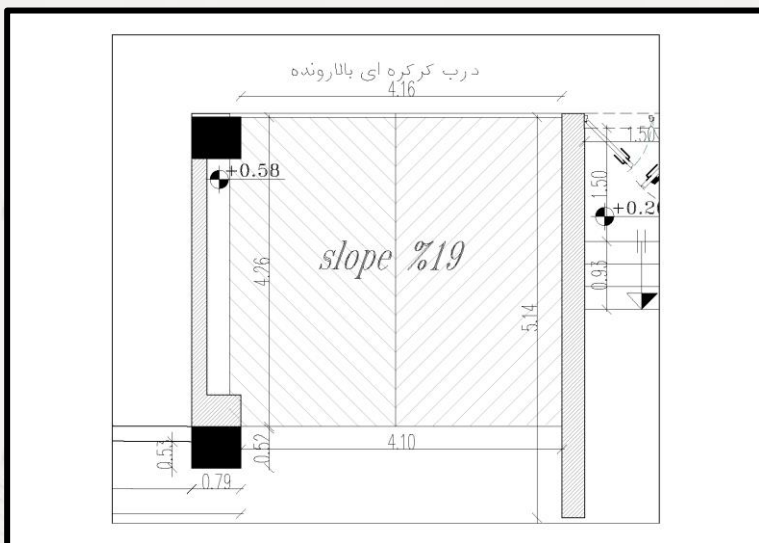
□ درج مساحت واحدها و انباری ها مطابق نقشه تفکیکی

□ پلان موقعیت و محل منطبق با وضع موجود

پلان معماری - زیر زمین و پیلوت

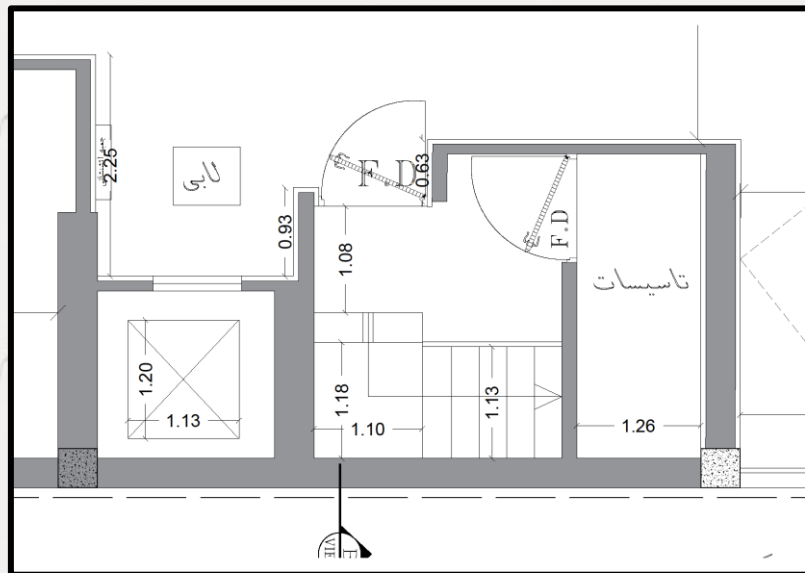


□ شماره گذاری ماشین ها و انباری ها بر اساس نقشه تفکیکی انجام شود.



□ شیب رمپ

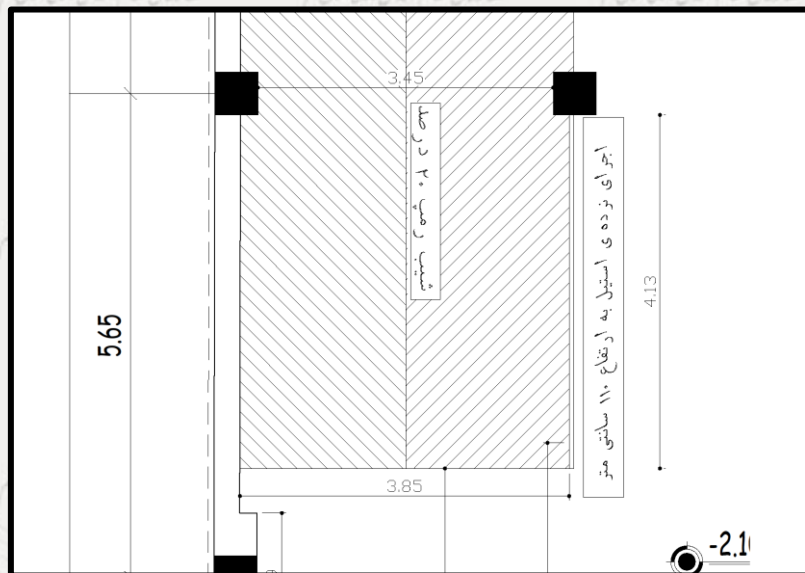
نوع و اندازه درب ورودی سواره و طول و عرض رمپ سواره اندازه گذاری شود .



پلان معماری - زیرزمین و پیلوت

❑ مشخص نمودن محل دقیق تاسیسات ساختمان و در صورتی که

داخل باکس پله قرار دارد نوع در نیز ذکر شود.



❑ در صورت وجود پرتگاه کنار رمپ و اجرای نرده محافظ ،

مشخصات آن ذکر گردد.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

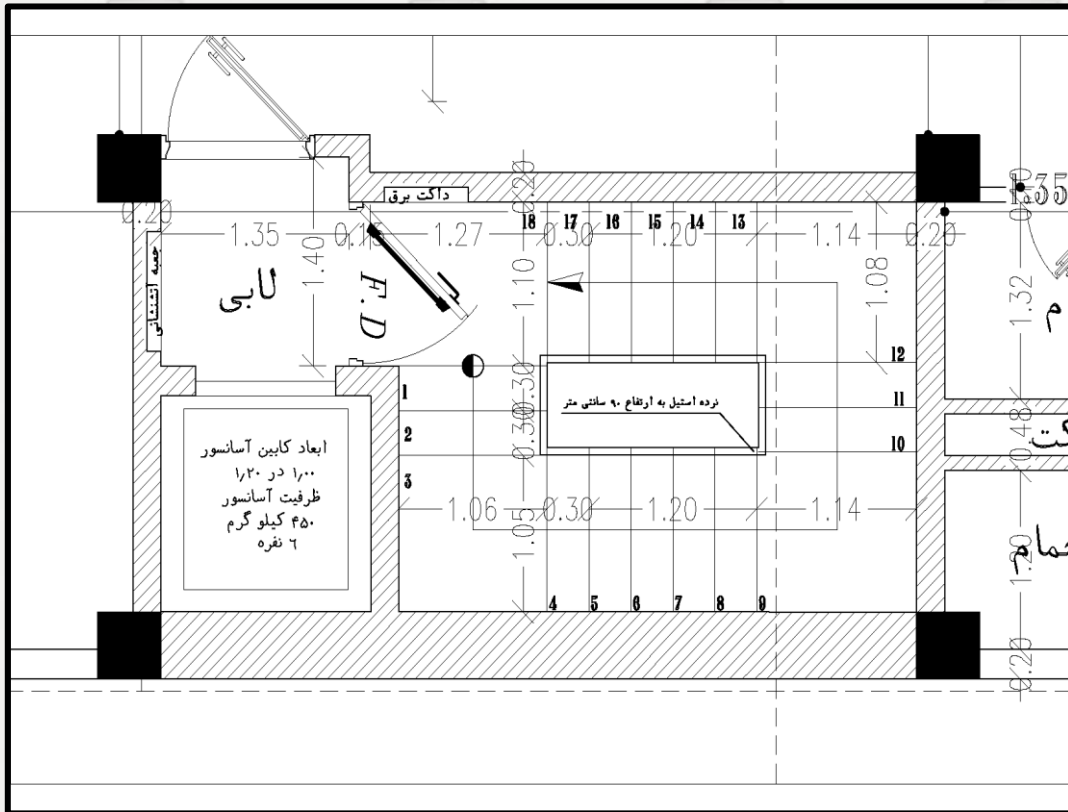


سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

پلان معماری – باکس پله و آسانسور



- اندازه گذاری لابی جلو آسانسور الزامیست .
- محل تاسیسات نصب شده در لابی مشخص شود .
- ابعاد کابین آسانسور و ظرفیت آن ذکر شود .
- ارتفاع نرده پله ذکر شود .
- اندازه گذاری کامل باکس پله و عرض پله در تمام نقاط و ابعاد پاگرد انجام شود .
- ذکر نوع درب باکس پله حریق در تمام پلانها الزامیست.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

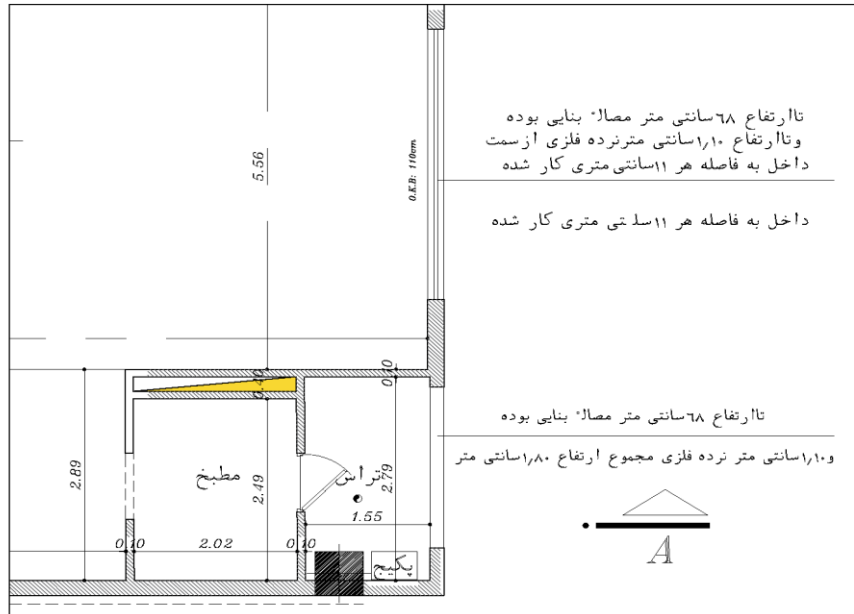


سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

پلان معماری - پنجره و تراس



- با توجه به حساسیت بحث پرتگاه و شیشه در پنجره ها تا ارتفاع ۱۱۰ سانتی متری در صورت تغییر مصالح ، جنس و ارتفاع آن ذکر شود .



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



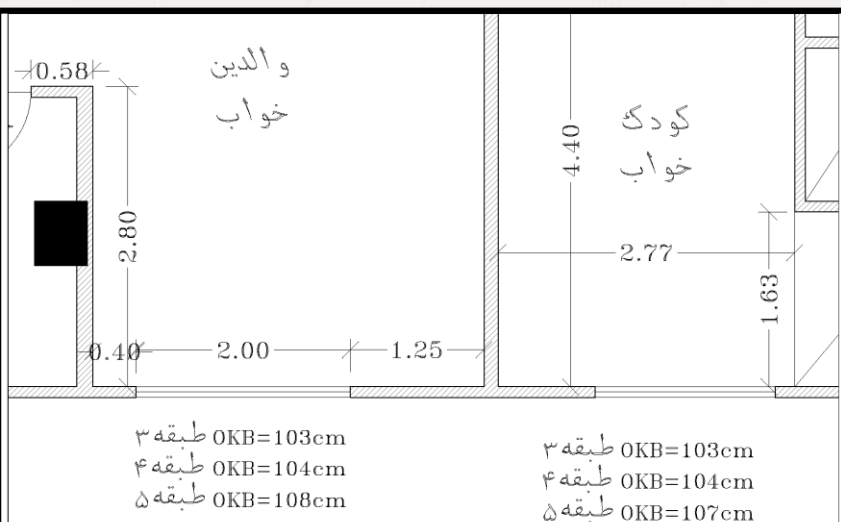
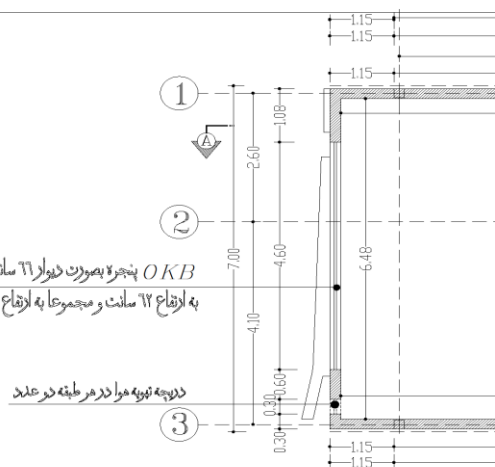
سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

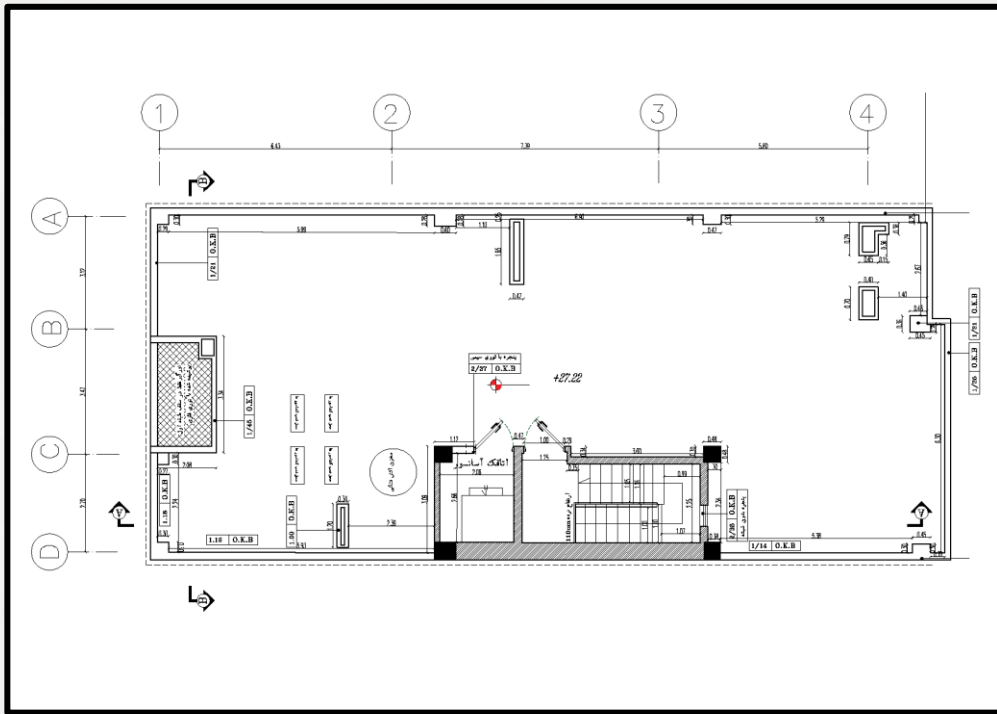


پلان معماری - پنجره و تراس

• در صورت اجرای نرده جلو پنجره مشخصات کامل آن نوشته شود.

• در صورت ارائه یک پلان برای چند طبقه و متفاوت بودن دست انداز پنجره‌ها، مقادیر هر طبقه به صورت جداگانه درج شود.





پلان بام

• در پلان بام کلیه تأسیسات، ارتفاع جان پناه‌ها،

ستون‌ها، تیرها، حفره‌ها و سایر اجزا والمان‌های

اجراشده مشخص و ترسیم گردد.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

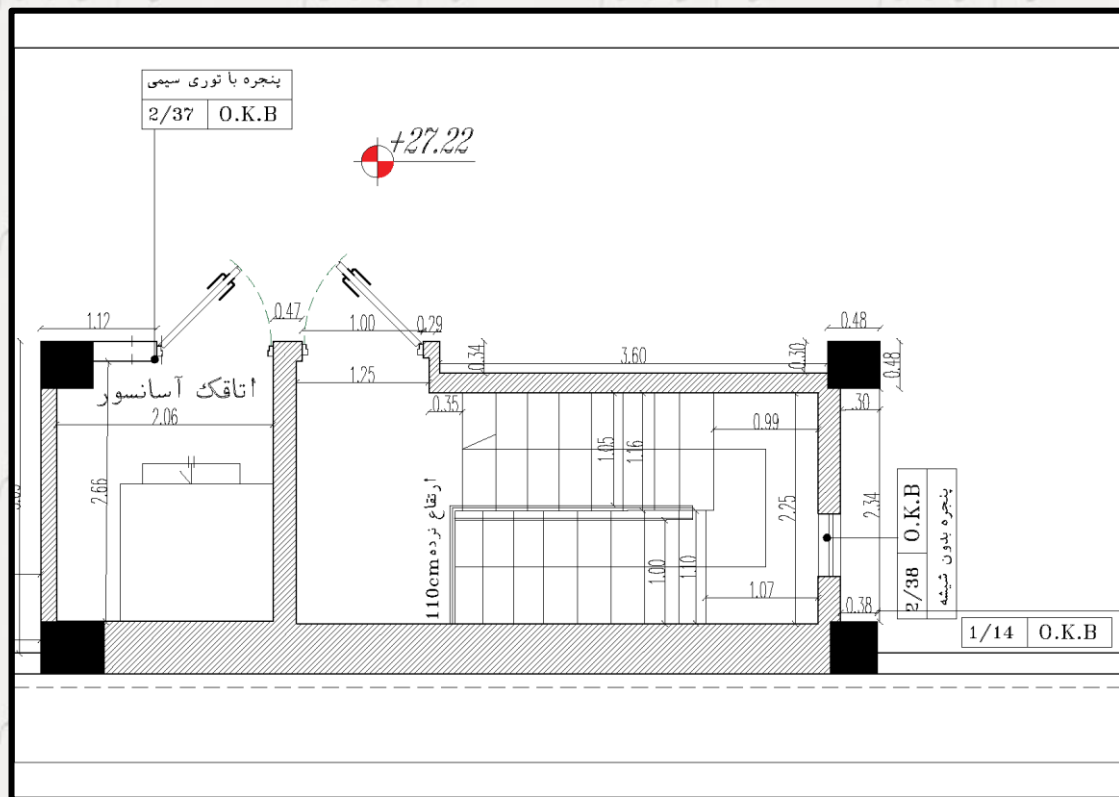


سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

پلان بام



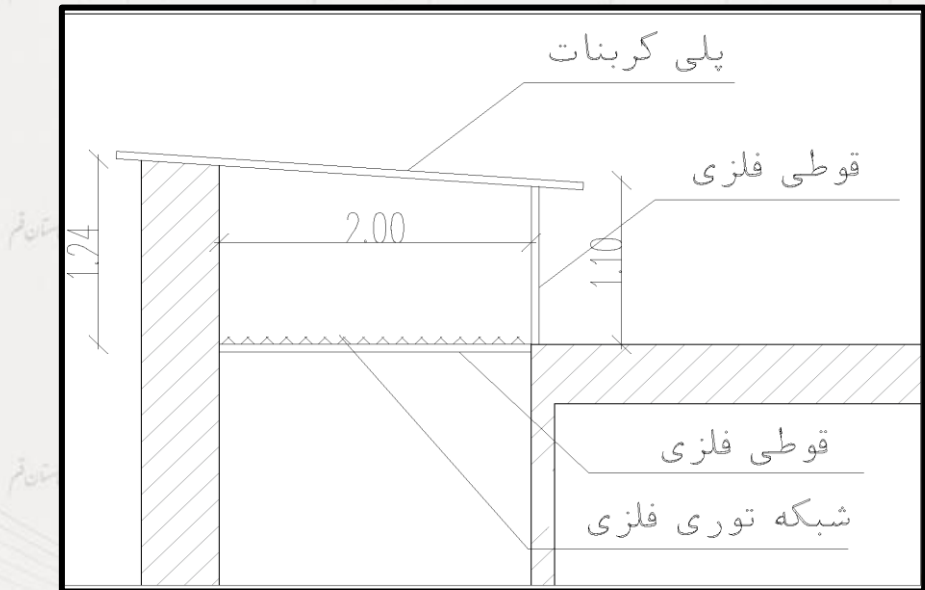
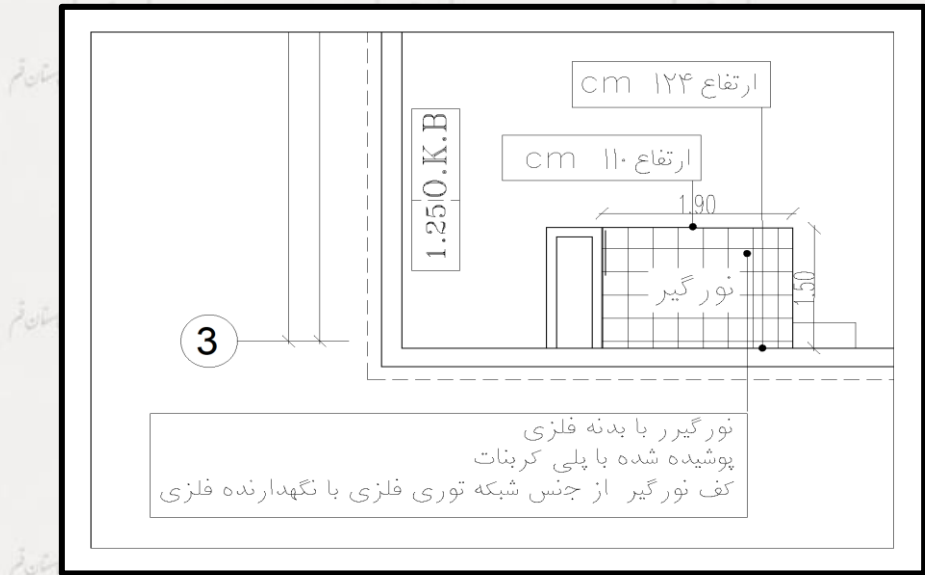
• جهت بازشو اتاقک آسانسور مشخص شود .

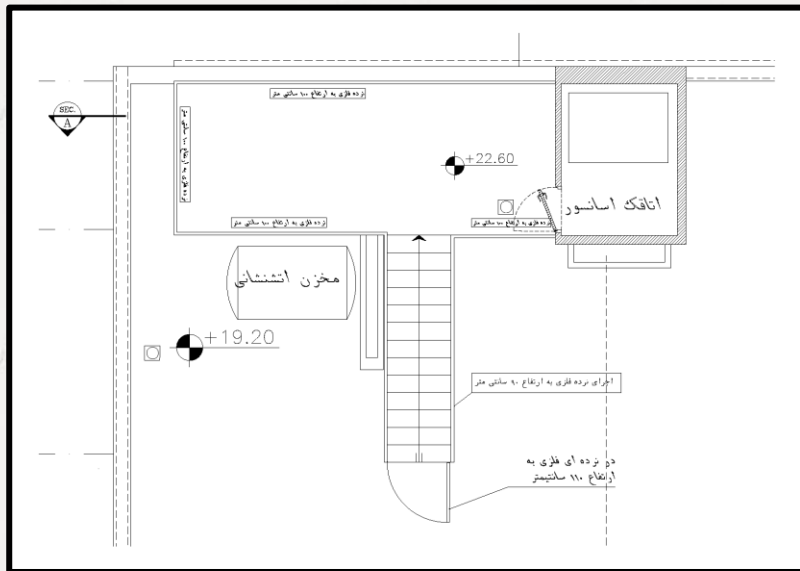
• دست انداز بام در تمام نقاط ذکر شود .

• در صورت وجود نرده در پاگرد آخر ، ارتفاع آن نوشته شود.

• در صورت وجود پنجره در باکس پله ، ترسیم و مشخصات آن ذکر شود.

پلان بام - نورگیر





پلان بام – پله دسترسی به بام سرپله

• در صورت وجود اتاقک آسانسور و مخزن آتشنشانی روی بام ، موارد ذیل باید داخل پلان بام و مقطع ذکر شود:

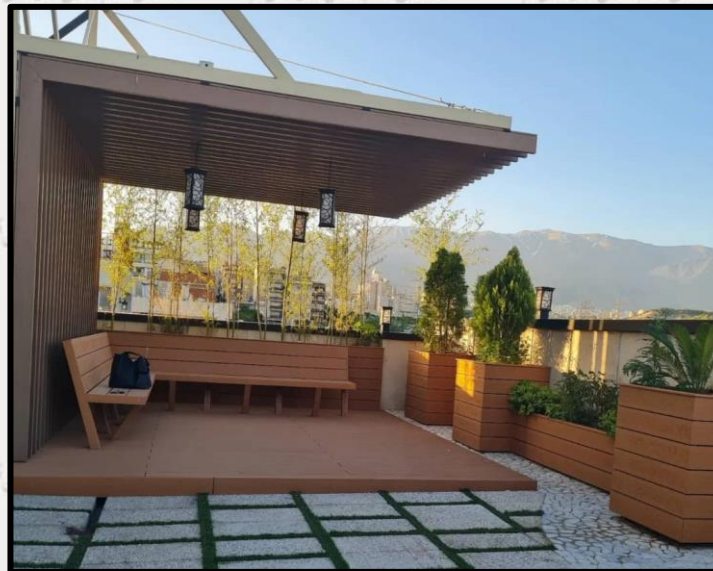
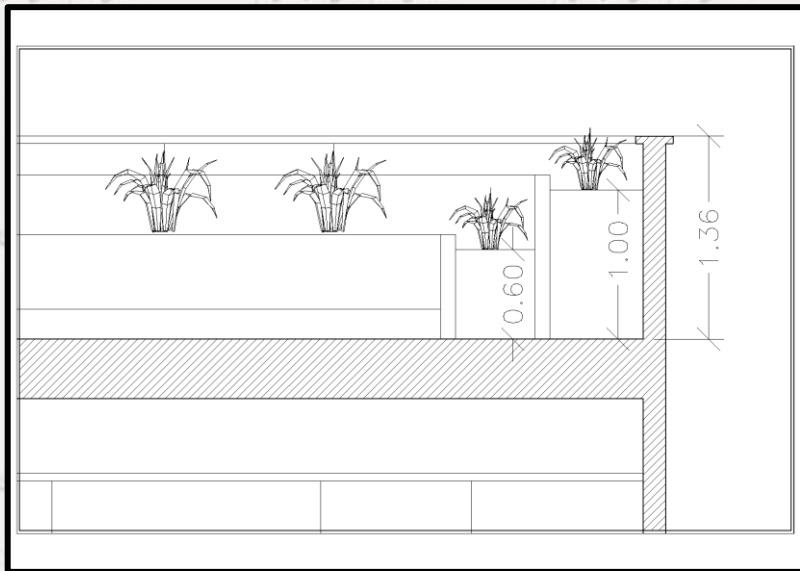
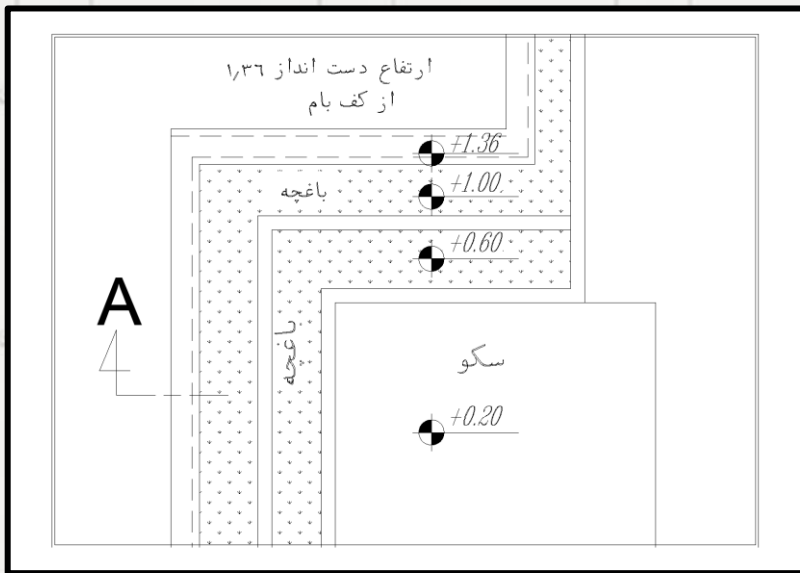
شکل و ارتفاع نرده پله دسترسی

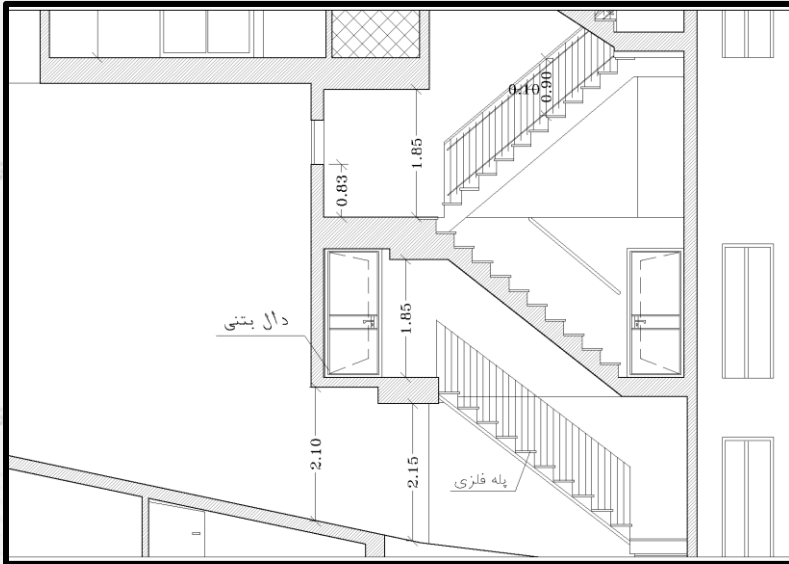
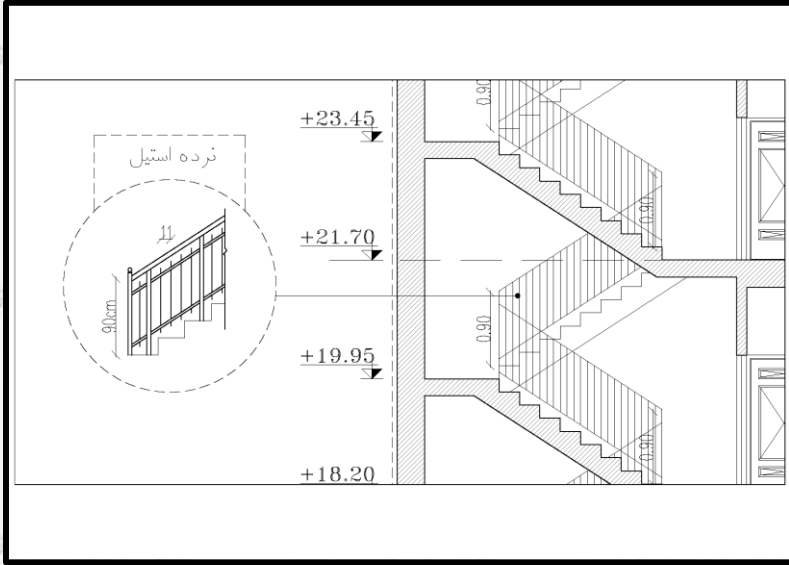
جنس و عرض پله دسترسی

شکل و ارتفاع نرده ایجاد شده روی بام سرپله

پلان بام – بام سبز (روف گاردن)

- با توجه به اینکه اغلب باغچه های روی بام چسبیده به دست انداز اجرا می شود موجب ایجاد پله و کاهش ایمنی می گردد. ارائه کد ارتفاعی باغچه ها در پلان و مقطع الزامیست.





مقطع

- مشخصات کامل نرده پله از جمله ارتفاع و فاصله قید های عمودی در مقطع با نوشته کامل یا جزییات ارائه شود.
- تراز های ذکر شده در مقاطع و نما و پلانها باید براساس وضع موجود باشد.
- با توجه به حساسیت موضوع سرگیری های حساس از جمله سرگیری رمپ و پاگرد و غیره ارائه شود.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

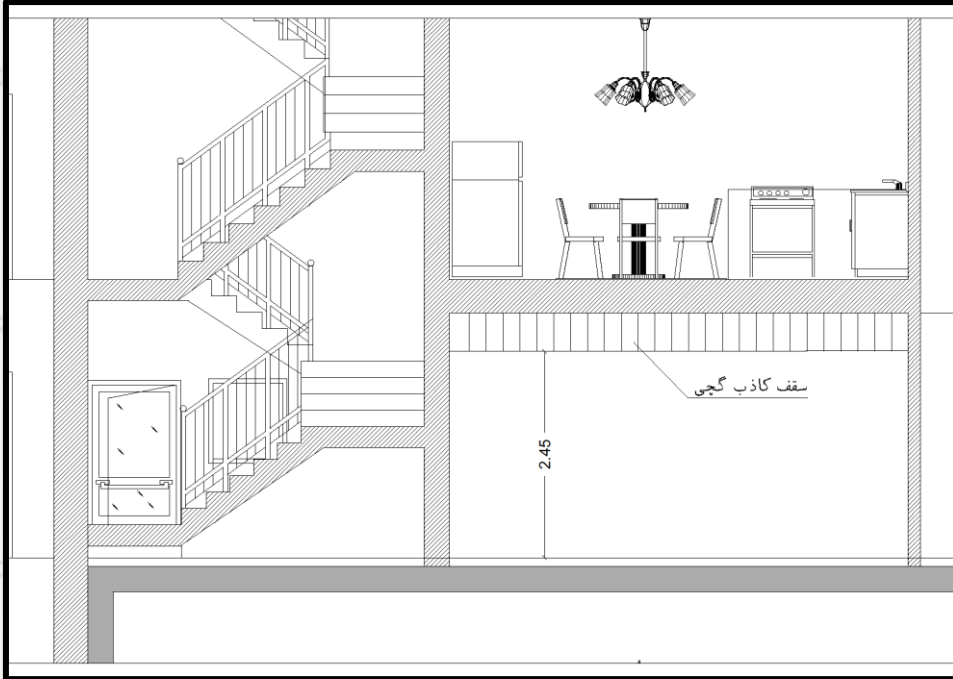


سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

مقطع



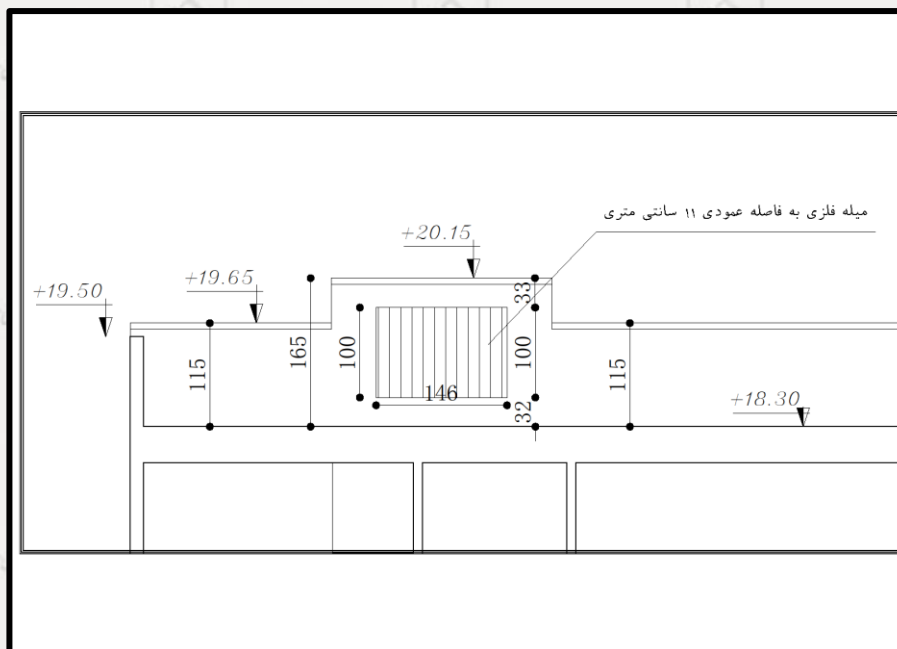
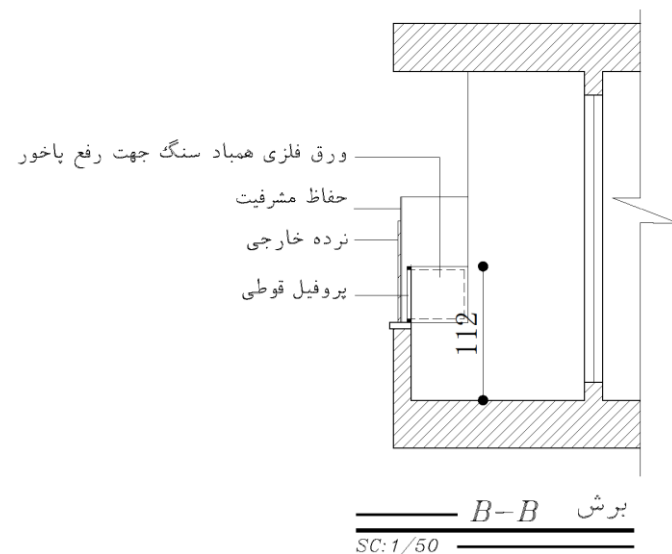
- ارتفاع پله های ترسیمی باید مطابق وضع موجود برداشت و ترسیم شود.

- با توجه به ممنوعیت اجرای سقف کاذب قابل اشتعال در پارکینگ، جنس آن پیلوت و زیرزمین ها ذکر شود.

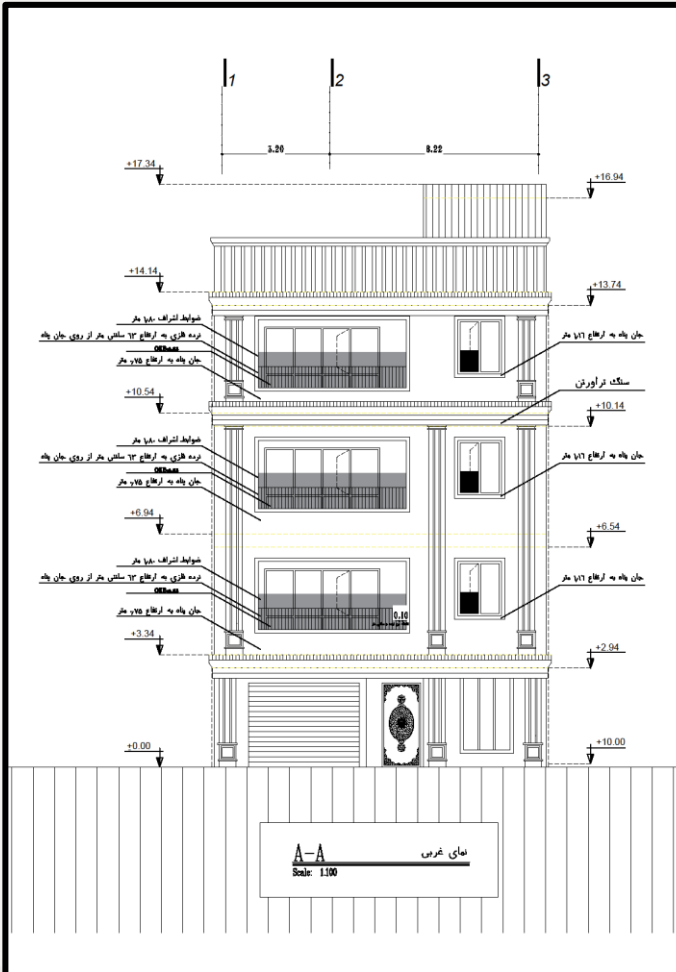
- در صورت مضرس بود پله ها و پاگردها و مشاعات در پلانها یا مقاطع ذکر شود.

مقطع - پرتگاه ها

• در تراسها و پنجره ها تا ارتفاع ۱۱۰ سانتیمتری ،
مصالص مصرفی و ارتفاع آنها بطور کامل ذکر شود.

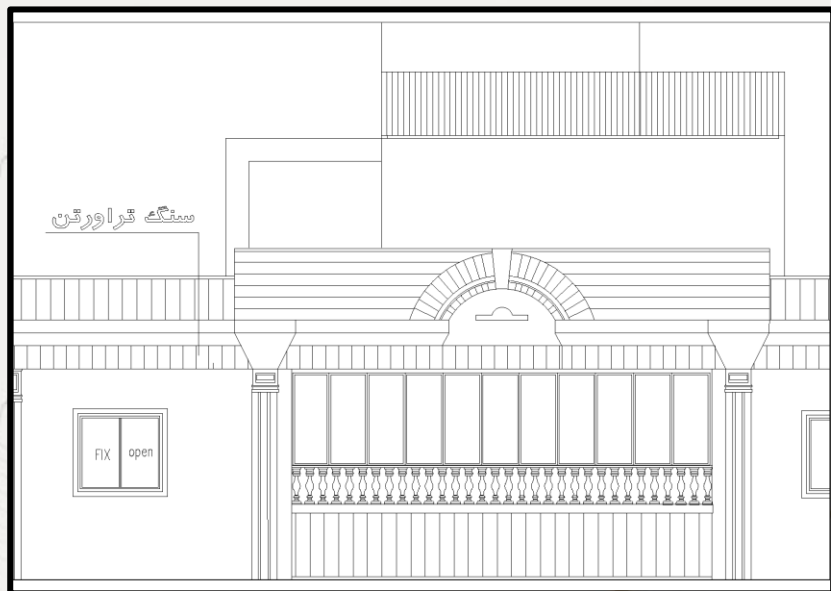
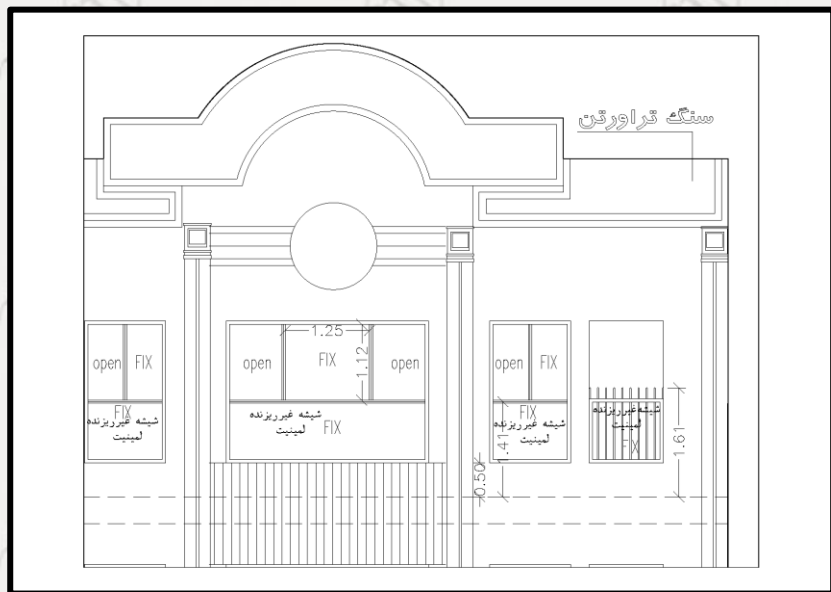


• در دست انداز بام تمام حفره ها و سکوهایی
موجود که دست انداز ایمن ۱۱۰ سانتیمتری را
خدشه دار می کند با اندازه گذاری ترسیم شود .



- نمای ترسیمی با وضعیت اجرا شده کاملاً باید مطابقت داشته باشد. (مصالح ، پنجره ها ، ارتفاع بنا ، طرح روی نما ، ...)





نما

- در پنجره هایی که دست انداز کمتر از ۱۱۰ سانتیمتری دارند شیشه ایمن غیر ریزنده یا نرده اجرا شده روی پنجره و ارتفاع آنها ترسیم شود.
- محل قسمت های بازشو و ثابت پنجره ها ، (مخصوصا در پنجره های با دست انداز کمتر از ۱۱۰ سانتیمتری) نمایش داده شود.
- عناصر نمایان در بام مانند تیر و ستون و نرده روی سرپله ترسیم شود.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



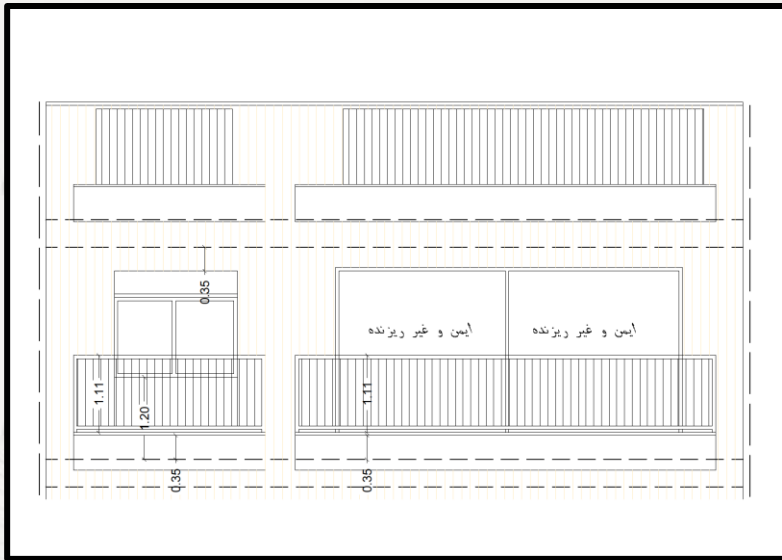
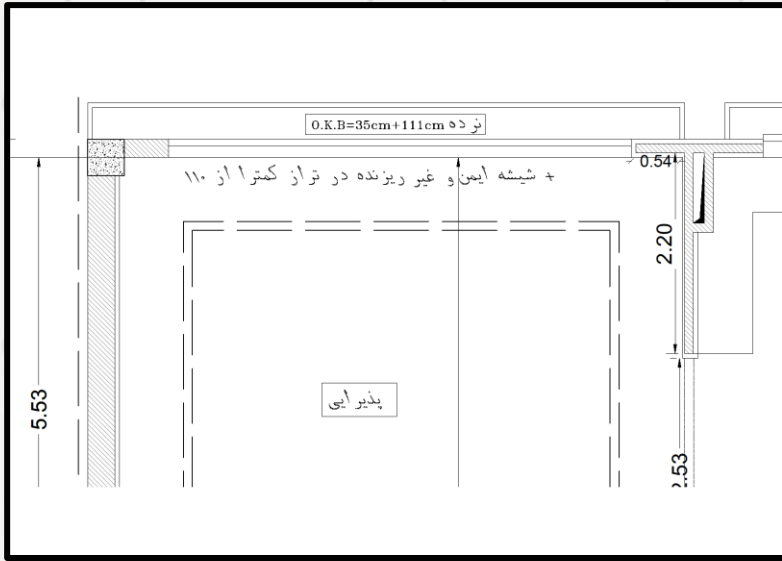
سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



شیشه

- در صورتی مطابق مباحث مقررات ملی شیشه مورد استفاده باید از نوع ایمن و غیر ریزنده باشد جنس شیشه مذکور در پلان و نما ذکر شود.
- مبنای قضاوت در مورد جنس شیشه ها مهر تایید طراح و ناظر و مجری ذیصلاح خواهد بود.



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم



سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

پایان

از حسن توجه شما سپاسگزارم