سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

مقررات ملی ساختمان ایران

نحوه ارائه نقشه‌های چون‌ساخت ، ازبیلت (As-Built) معماری

تهیه و تدوین: واحد کنترل نقشه رشته معماری

(جواد اسمعیل زاده)

تابستان ۱۴۰۵

فهرست مطالب

۱-توضیحات کلی
۲-جلد
۳-مشخصات کالبدی
۴-پلان معماری- زیرزمین و پیلوت
۴-۱ پلان معماری – دستگاه پله و آسانسور
۴-۲ پلان معماری – پنجره و تراس
۴-۳ پلان معماری – طبقات
۵-پلان بام
۵-۱پلان بام – نورگیر
۵-۲ پلان بام – پله دسترسی به بام سر پله
۵-۳ پلان بام – بام سبز (روف گاردن)
۶-مقطع
۶-۱مقطع – پرتگاه ها
۷-نما
۸-شیشه

۱- توضیحات کلی

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

توضیحات و مطالب ارائه شده در فایل فوق نحوه تهیه و ترسیم شکلی نقشه های چون ساخت را بیان می کند و مباحث فنی و ایمنی مد نظر نمی باشد.

۱- به‌منظور 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 به‌صورت خوانا، کامل و با کیفیت مناسب، علاوه بر درج در صفحه نخست نقشه‌های چون‌ساخت، به‌صورت فایل مجزا نیز در بخش ضمائم سامانه بارگذاری شود.

۱- توضیحات کلی

۴- به‌منظور جلوگیری از هرگونه ابهام در فرآیند کنترل، شماره‌گذاری کلیه واحدها، فضاهای مستقل و کاربری‌ها و... در تمامی طبقات، مطابق مدارک نقشه های تفکیکی و به‌صورت یکسان در کلیه نقشه‌ها الزامی است.

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 به‌صورت خوانا، کامل و با کیفیت مناسب اسکن شده و به‌صورت فایل مجزا، به همراه سایر مدارک در سامانه پیوست 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.

۱- توضیحات کلی

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

۹- زیربنای درج شده عدم خلاف و تفکیکی کاملا باید با هم مطابقت داشته باشد به جز مساحت سر پله که به عدد زیر بنای کل عدم خلاف اضافه می شود .

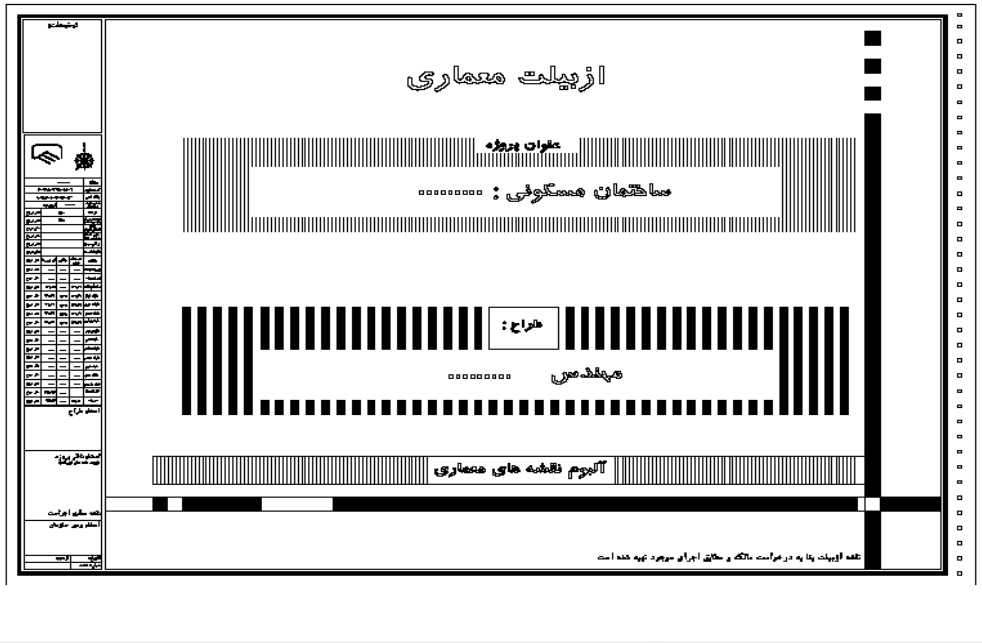
۱۰- توصیه می شود در شیت های نقشه چون ساخت جدول نازک کاری ارائه شود .

۱۱- در خصوص قسمت های ایمنی ذکر شده ساختمان ، تصاویر واضح ضمیمه نقشه ها ارسال گردد .

- نرده پله
- پله های دسترسی به بام سر پله
- انباری و تاسیسات داخل پله دوربندی شده
- پرتگاه های داخل بنا
- تمام جان پناه ها شامل : تراس ، پنجره و بام
- نما
- نورگیر در بام

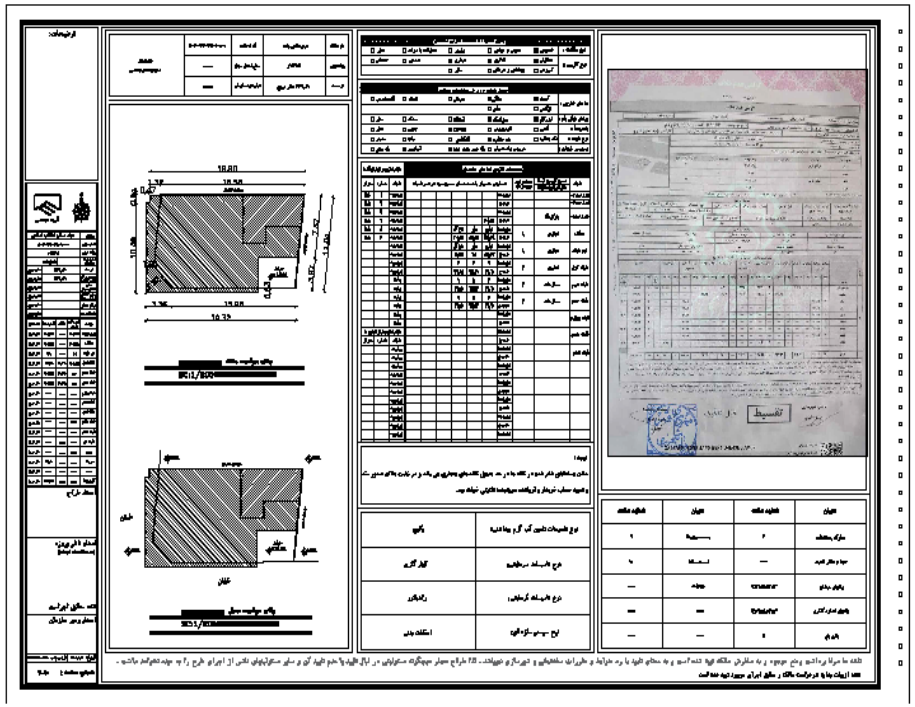
سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

۲– جلد



- درج عنوان نقشه: نقشه چون‌ساخت یا ازبیلت معماری
- مساحت کلیه فضاها و واحدها می‌بایست منطبق با گواهی عدم خلاف و نقشه تفکیکی درج گردد.
- استفاده از تایتل مخصوص نقشه های ازبیلت الزامی است.

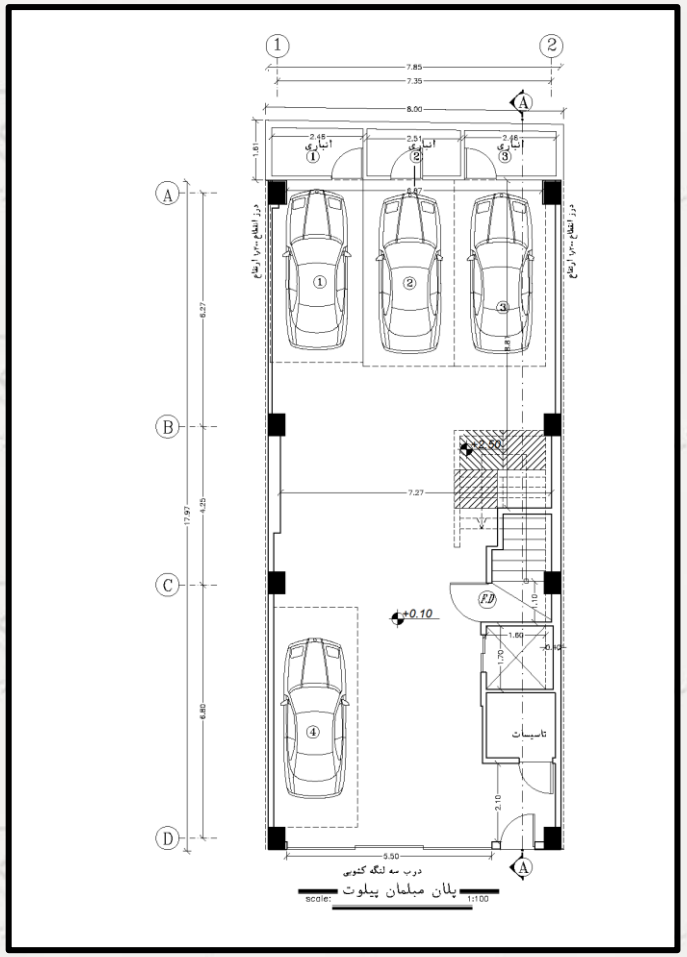
۳- مشخصات کالبدی

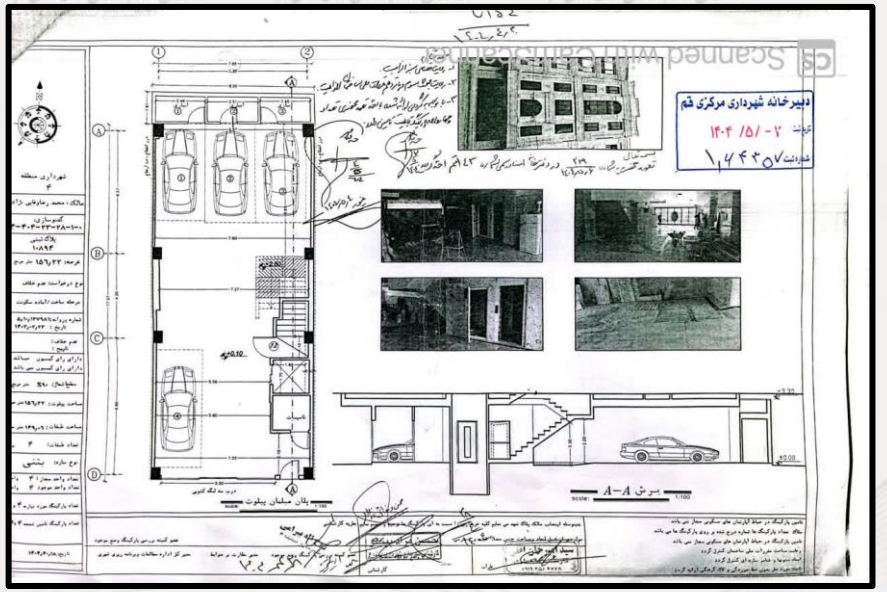


- گواهی عدم خلاف ۹۰ درصد (اسکن‌شده)
- درج مساحت واحدها و انباری ها مطابق نقشه تفکیکی
- پلان موقعیت و محل منطبق با وضع موجود

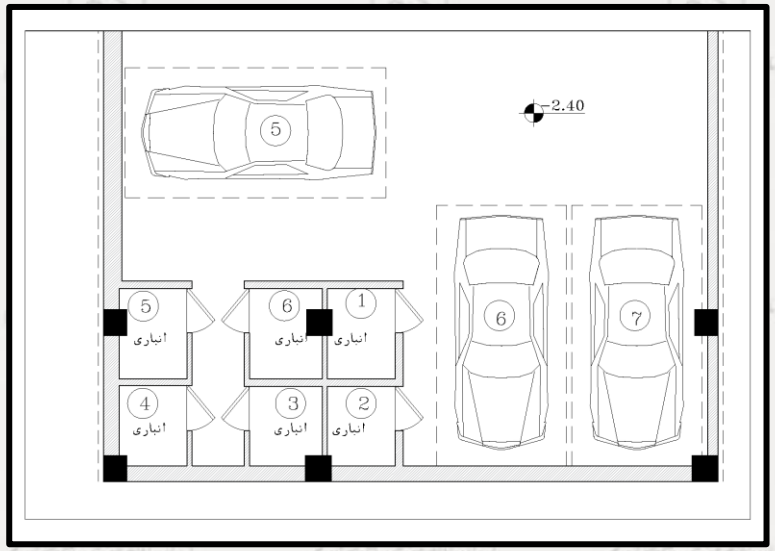
۴- پلان معماری - زیرزمین و پیلوت

- مبنای ترسیم پلان پارکینگ ، جانمایی تایید شده شهرداری می باشد و بالطبع محل قرار گیری خودروها باید با جانمایی مطابقت داشته باشد .

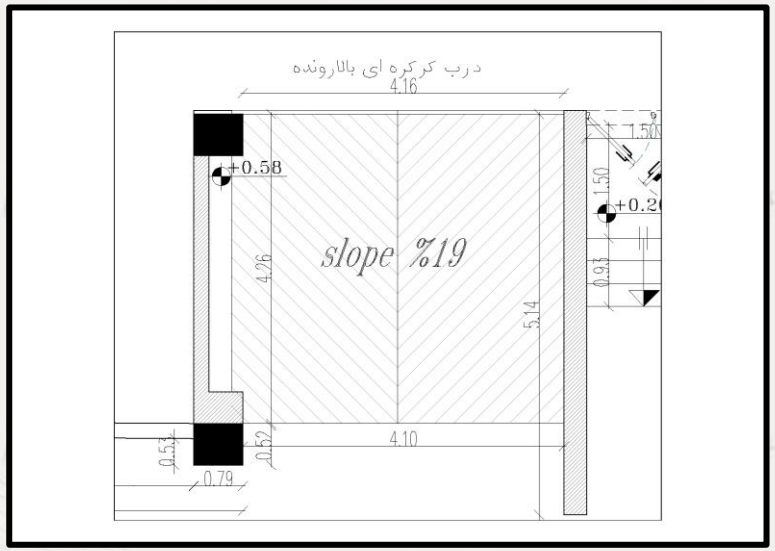




۴– پلان معماری – زیرزمین و پیلوت



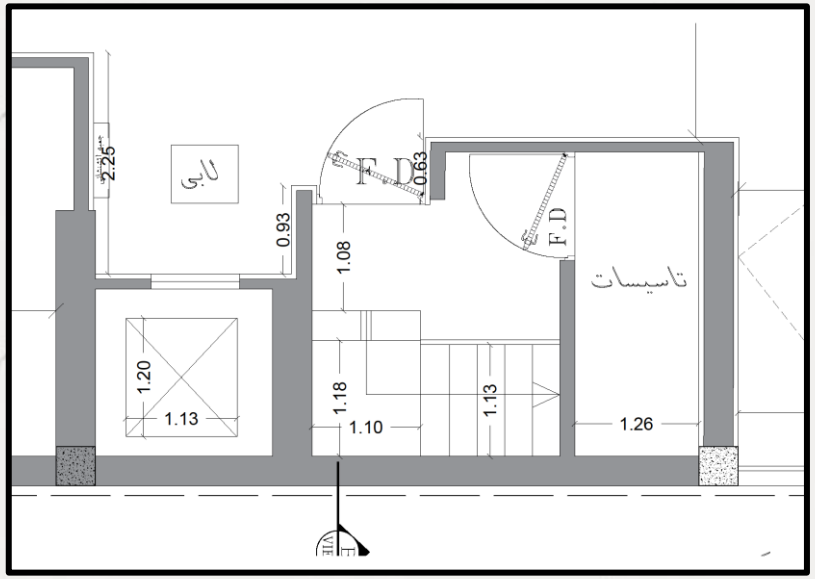
- شماره گذاری خودروها و انباری ها بر اساس نقشه تفکیکی انجام شود.

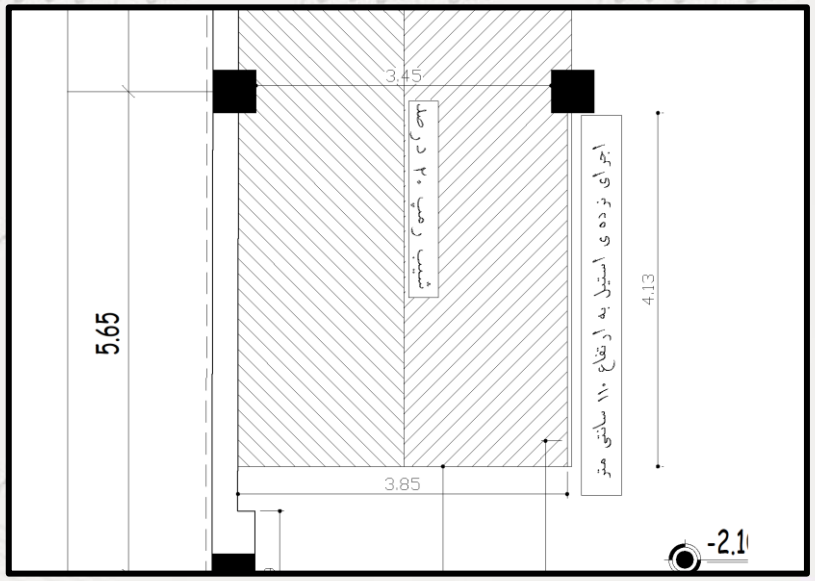


- مشخصات رمپ

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

۴– پلان معماری – زیرزمین و پیلوت

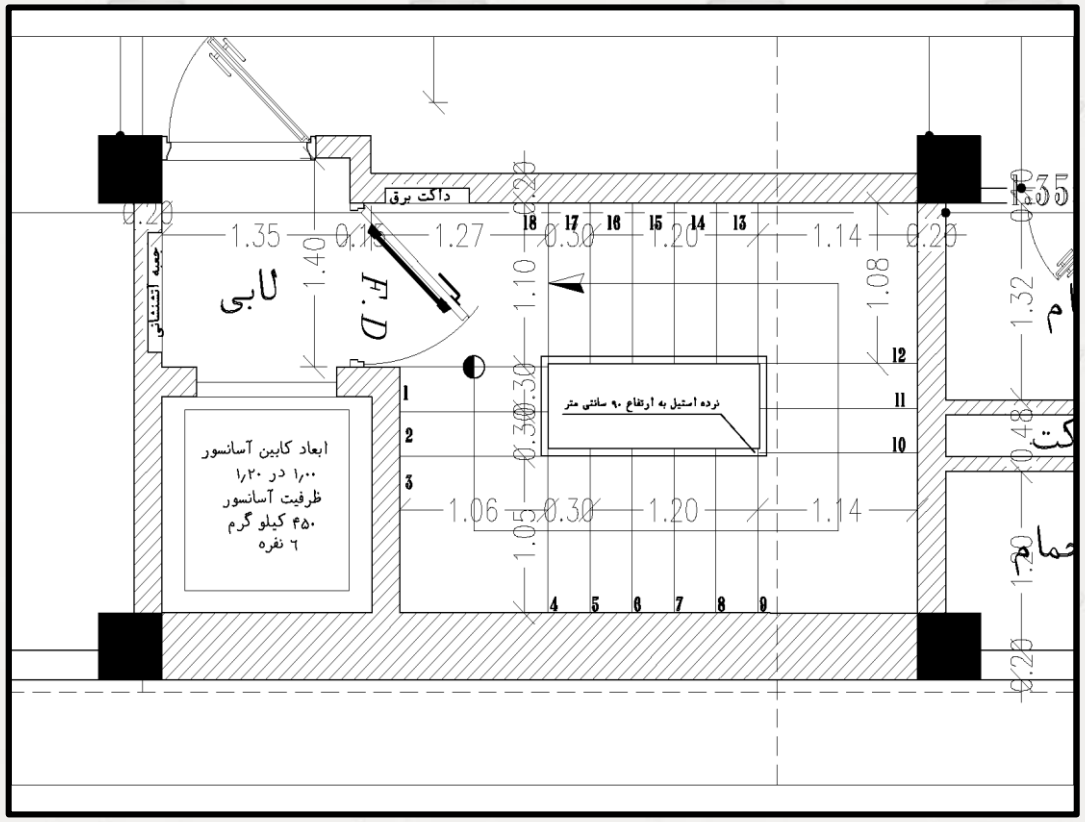




- مشخص نمودن محل دقیق تاسیسات ساختمان (در صورتی که داخل باکس پله قرار دارد نوع درب نیز ذکر شود .)

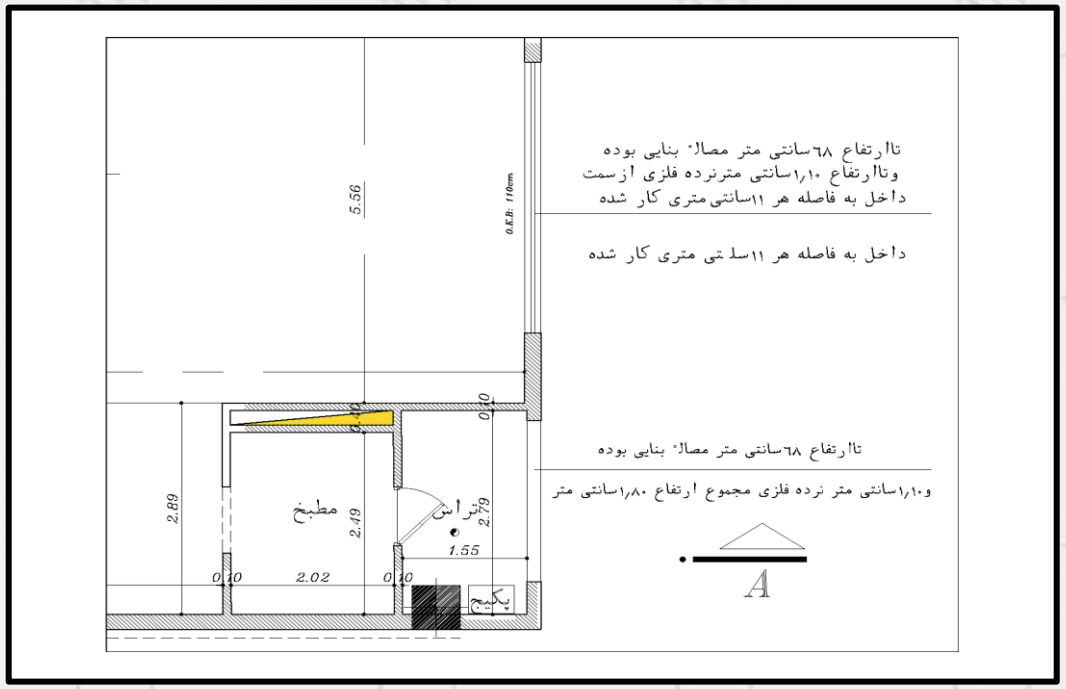
- در صورت وجود پرتگاه کنار رمپ و اجرای نرده محافظ ، مشخصات آن ذکر گردد .

۱-۴ پلان معماری – دستگاه پله و آسانسور



- اندازه گذاری لابی جلو آسانسور الزامیست .
- محل تاسیسات نصب شده در لابی مشخص شود .
- ابعاد کابین آسانسور و نوع کششی یا هیدرولیک بودن آن ذکر شود .
- ارتفاع نرده پله و فاصله عناصر عمودی ذکر شود .
- اندازه گذاری کامل دستگاه پله و عرض پله در تمام نقاط و ابعاد پاگرد انجام شود .
- ذکر نوع درب دستگاه پله حریق در تمام پلانها الزامیست.

۲-۴ پلان معماری - پنجره و تراس



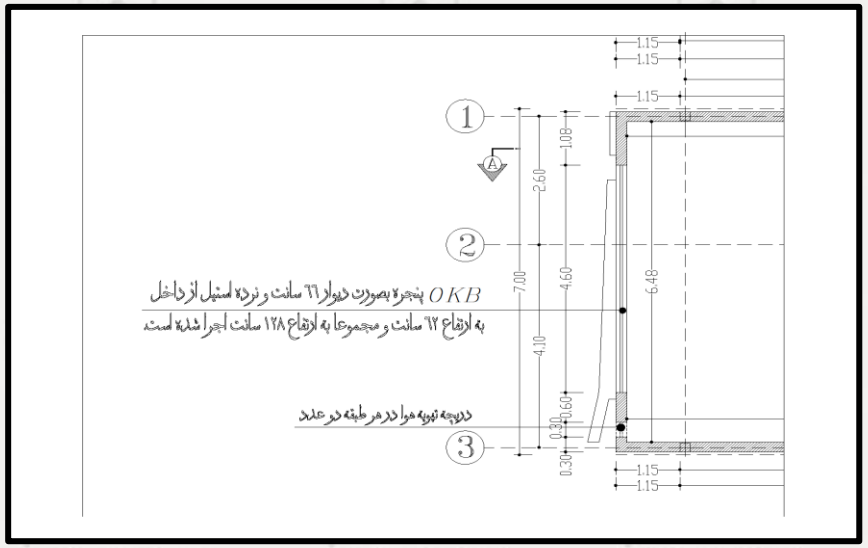


- با توجه به حساسیت بحث پرتگاه و شیشه در پنجره ها تا ارتفاع ۱۱۰ سانتی متری در صورت تغییر مصالح ، جنس و ارتفاع آن ذکر شود .

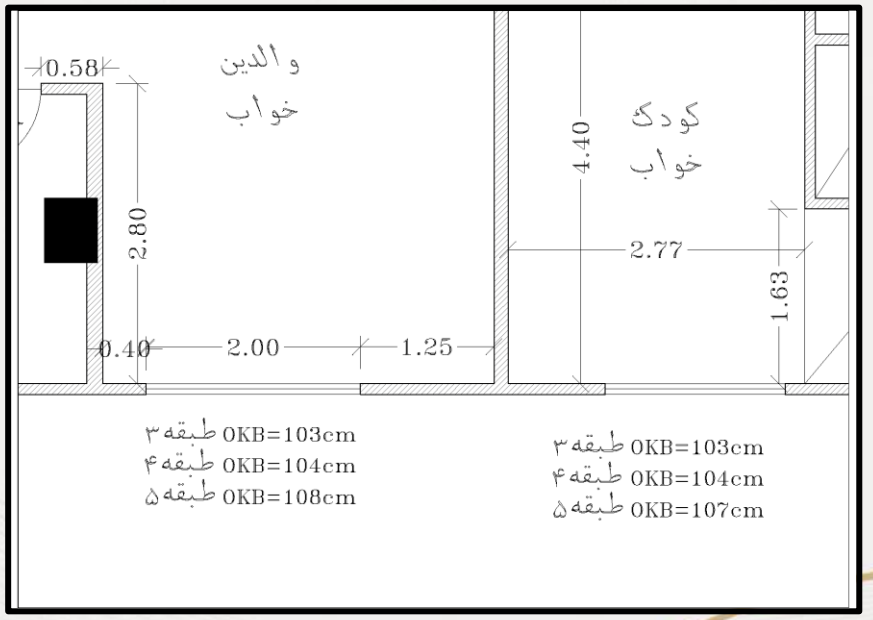
- الحاقات نصب شده روی جداره خارجی تراس (شیر آلات تاسیساتی) که ایجاد پاخور نموده اند در پلان ترسیم شود .

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

۲-۴ پلان معماری - پنجره و تراس

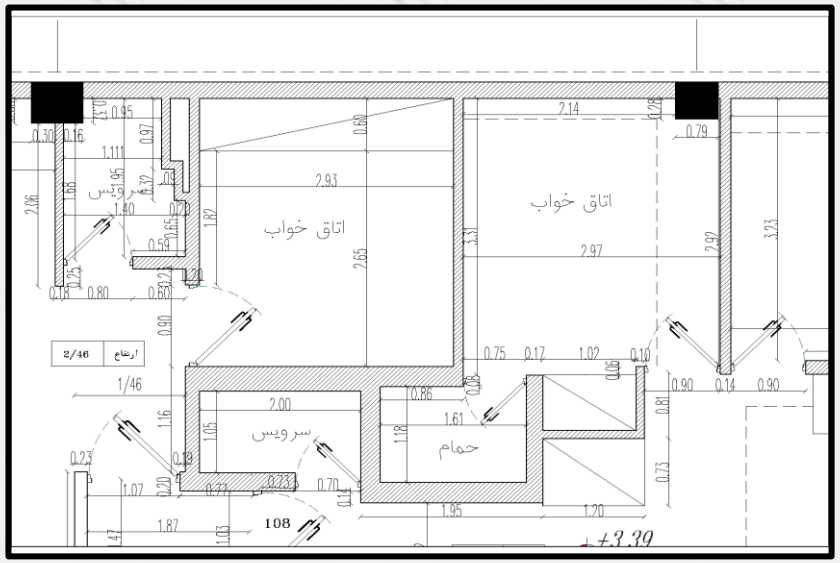


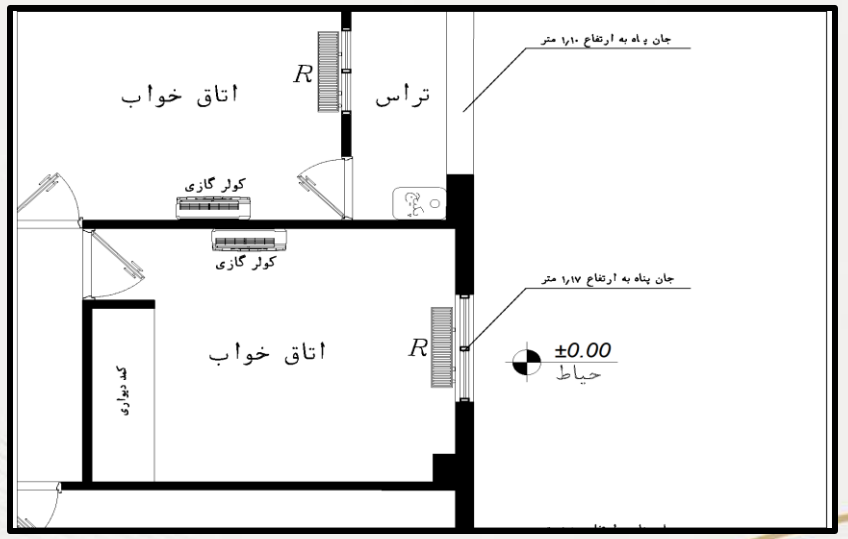
- در صورت اجرای نرده جلو پنجره مشخصات کامل آن نوشته شود.



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

۳-۴ پلان معماری- طبقات





- اندازه گذاری تمام شکستگی ها و جرزها و بیرون زدگی ها انجام شود .
- ملاک اندازه گذاری بر اساس پس از نازک کاری می باشد .
- ذکر عنوان تمام کاربری های پلان الزامیست .
- در پلان مبلمان مشخص شدن محل مبلمان ثابت آشپزخانه و سرویس های بهداشتی الزامیست .
- با توجه به حساسیت موضوع رادیاتور در صورت قرار گیری رادیاتور زیر پنجره که منجر به ایجاد پاخور و کاهش دست انداز می شود ترسیم آن در پلان مبلمان الزامیست.

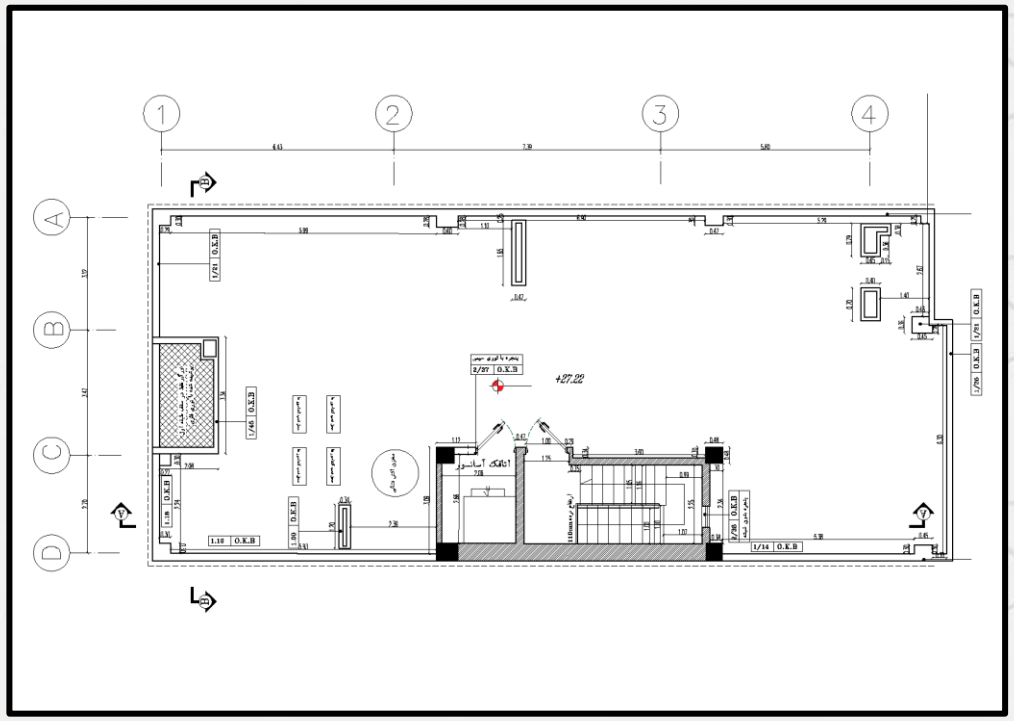
۵– پلان بام

- در پلان بام کلیه تأسیسات، ارتفاع جان‌پناه‌ها،

ستون ها، تیرها، حفره‌ها و سایر اجزا والمان های

اجراشده مشخص و ترسیم گردد.

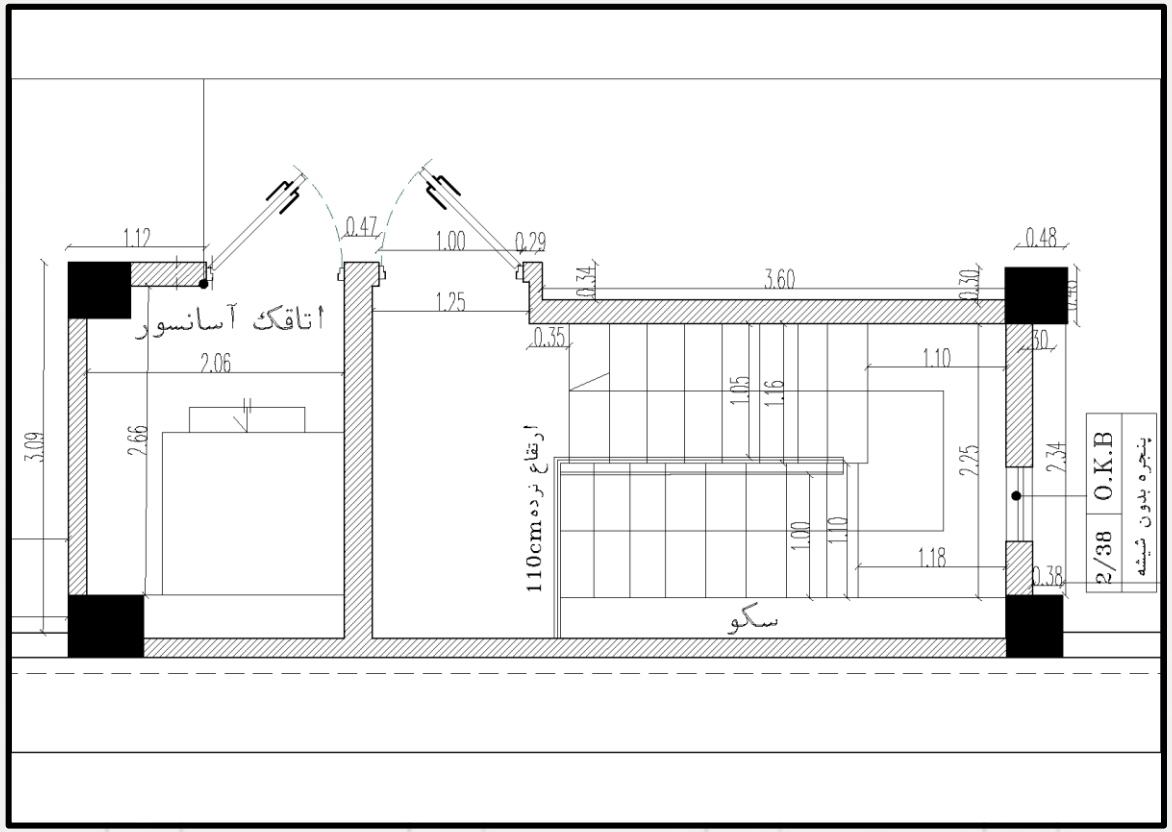
- مشخص شدن محل تاسیسات روی بام صرفا جهت کنترل فاصله از لبه بام و احتمال ایجاد پاخور برای پرتگاه می باشد .





سازمان نظام مهندسی ساختمان قم

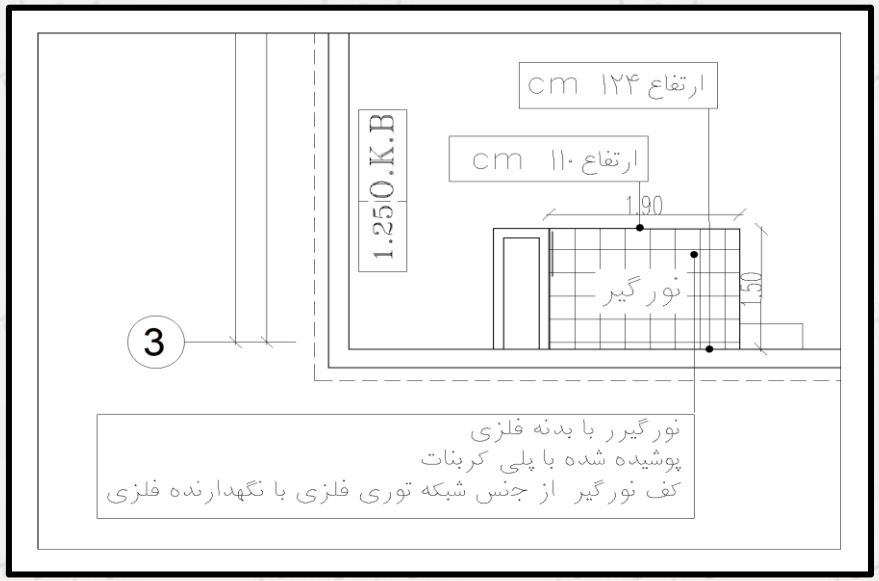
۵–پلان بام

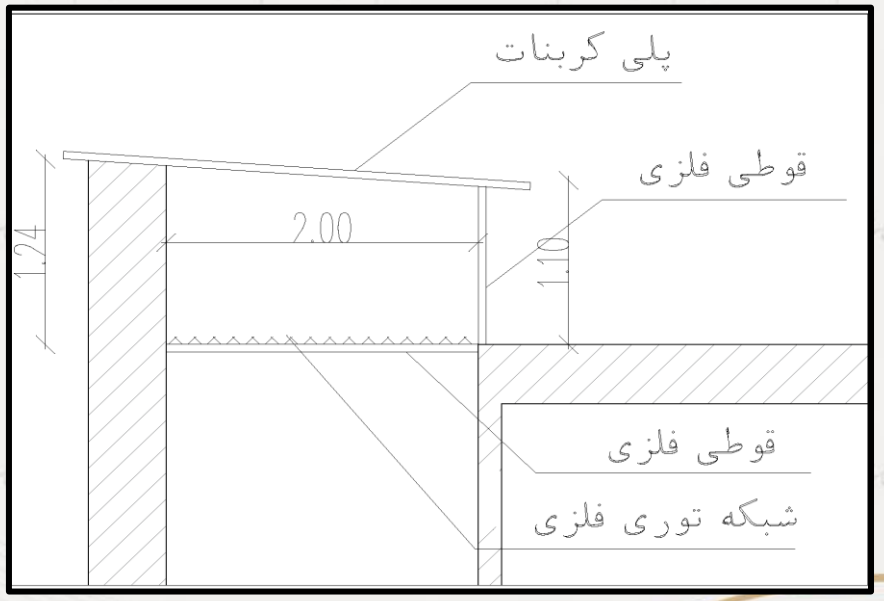


- جهت بازشو درب اتاقک آسانسور مشخص شود .
- دست انداز بام در تمام نقاط ذکر شود .
- در صورت وجود نرده در پاگرد آخر ، ارتفاع آن نوشته شود.
- در صورت وجود پنجره در باکس پله ، ترسیم و مشخصات آن ذکر شود.
- سکوی موجود در پاگرد آخر که موجب به وجود آمدن پرتگاه می شود در پلان مشخص شود .

۱-۵ پلان بام- نورگیر

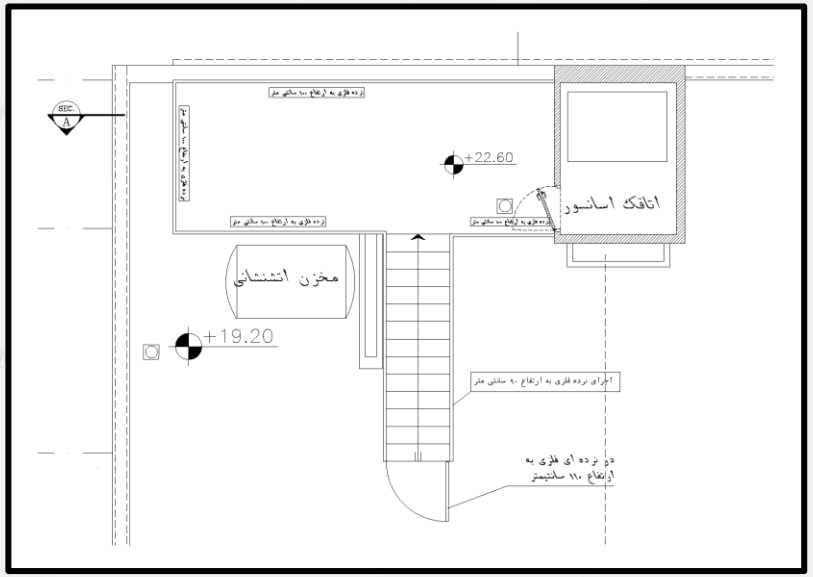
- با توجه به اهمیت نورگیر در بام جزئیات اجرای نورگیر به‌صورت نوشتاری، دیتیل ترسیمی یا تصویر واضح ارائه شود.







۲-۵ پلان بام – پله دسترسی به بام سرپله

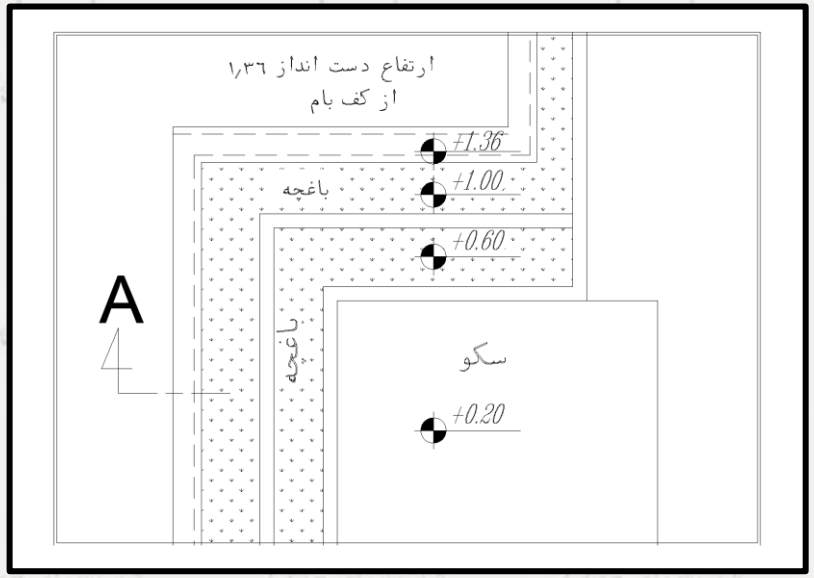


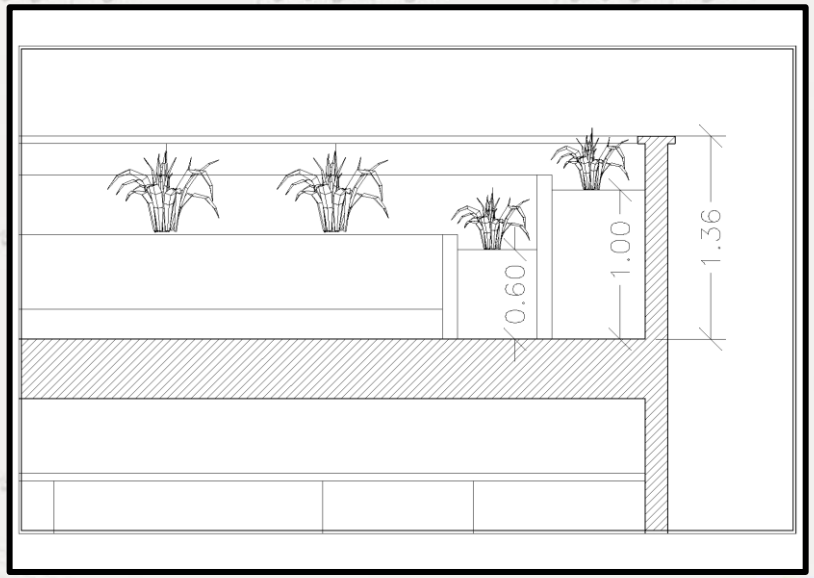


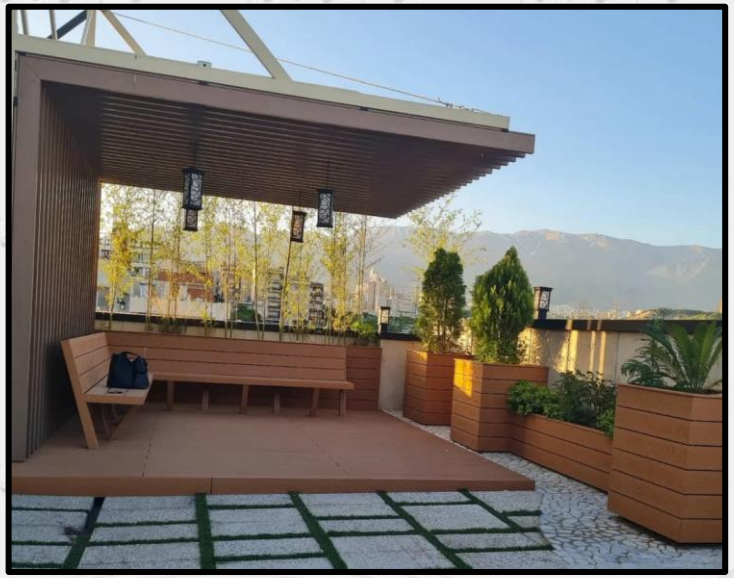
- در صورت وجود اتاقک آسانسور و مخزن آتشنشانی روی بام ، موارد ذیل باید داخل پلان بام و مقطع ذکر شود:
- شکل و ارتفاع نرده پله دسترسی
- جنس و عرض و فاصله قید های عمودی نرده پله دسترسی
- شکل و ارتفاع نرده ایجاد شده روی بام سرپله

۳-۵ پلان بام – بام سبز (روف گاردن)

- در صورت اجرای باغچه یا هر عنصر معماری که موجب به وجود آمدن پاخور و کاهش دست انداز گردد مشخصات کامل از جمله کد های ارتفاعی الزامیست .
- مشخصات و ابعاد آلاچیق و باربیکیو و فاصله آن از لبه بام ترسیم شود .

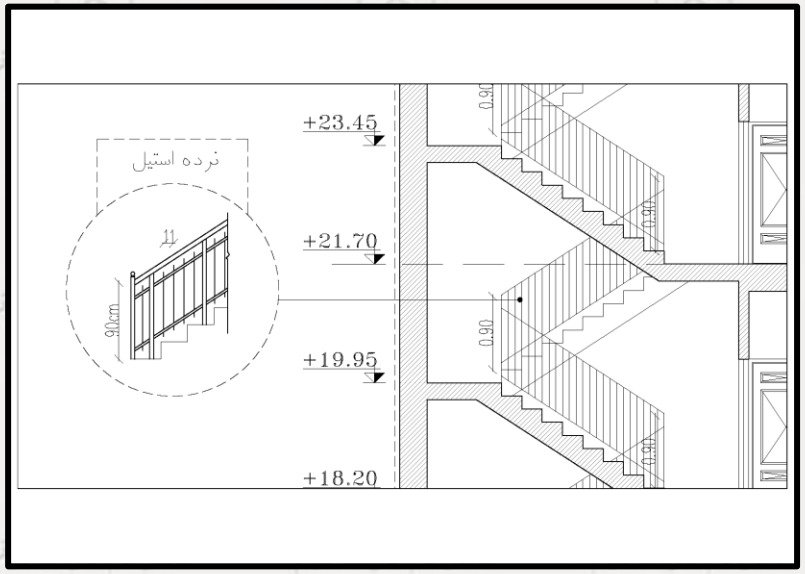




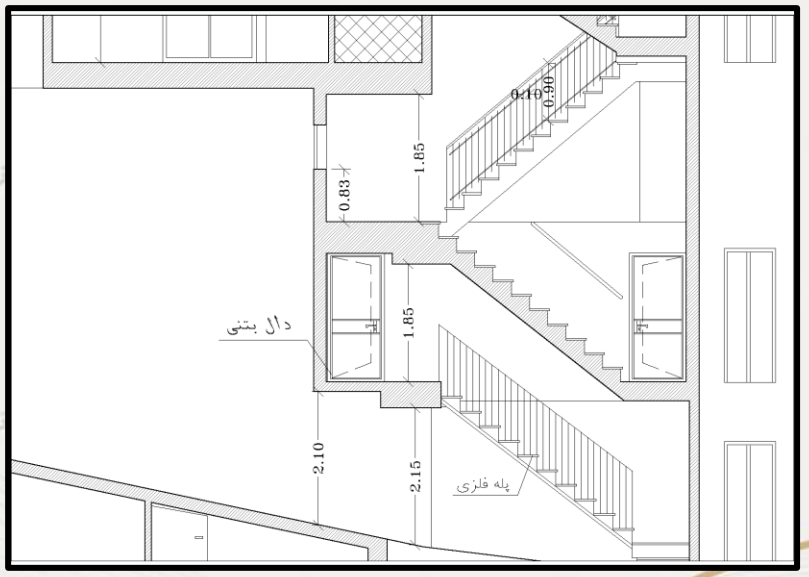


سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

۶– مقطع

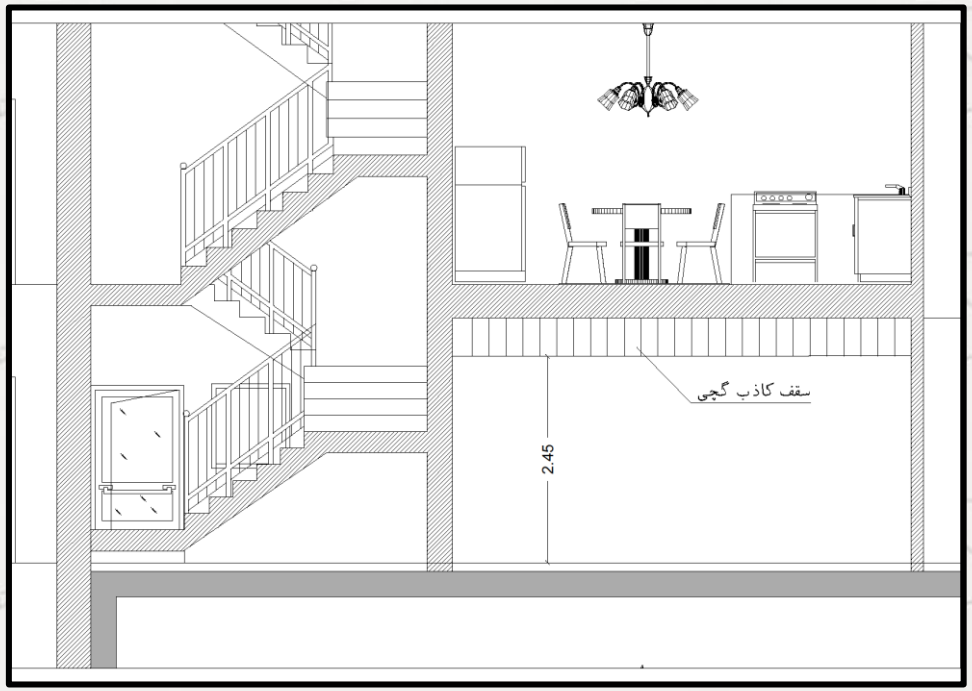


- مشخصات کامل نرده پله از جمله ارتفاع و فاصله قید های عمودی در مقطع با نوشته کامل یا جزییات ارائه شود .
- تراز های ذکر شده در مقاطع و نما و پلان ها باید براساس وضع موجود باشد .



- با توجه به حساسیت موضوع سرگیری ها ،سرگیری های حساس از جمله سرگیری رمپ و پاگرد و غیره ارائه شود.

۶- مقطع

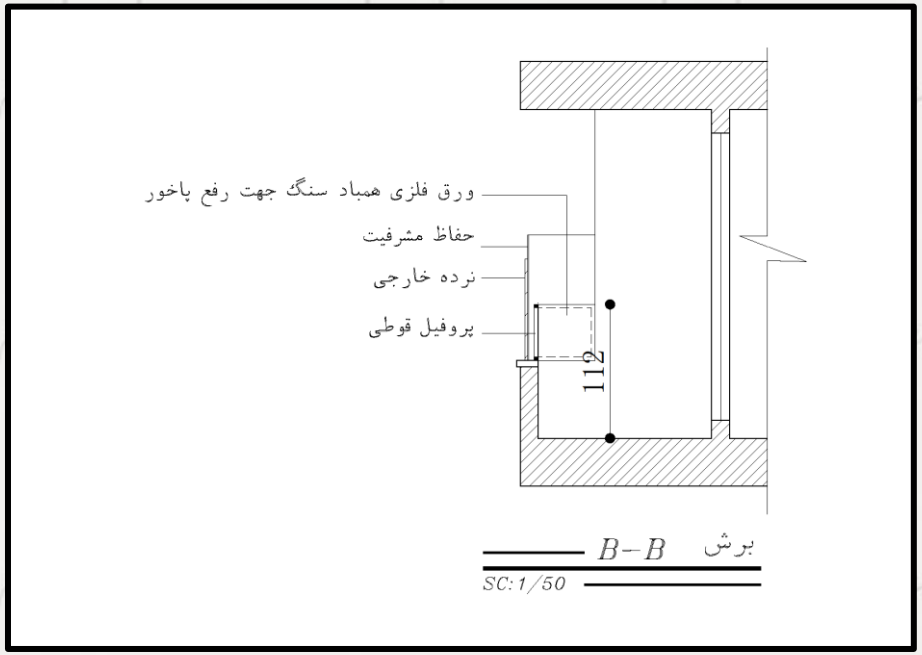


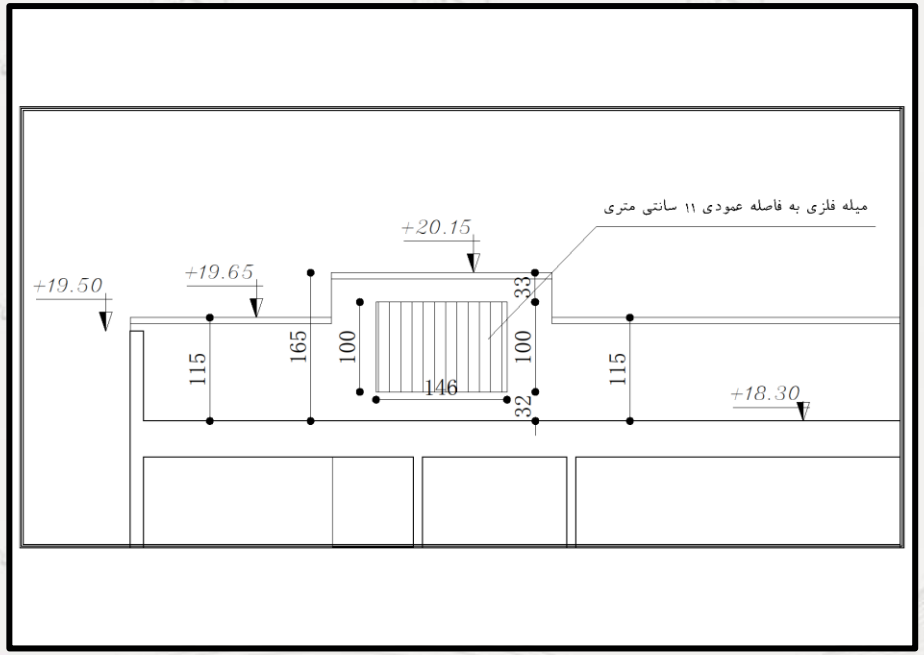
- ارتفاع پله های ترسیمی باید مطابق وضع موجود برداشت و ترسیم گردد و تفاوت ارتفاع آنها نمایش داده شود .
- در صورت اجرای سقف کاذب در مقاطع نمایش داده شود .
- در صورت مضرس بودن پله ها ، پاگردها و مشاعات در پلانها یا مقاطع ذکر شود .

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم

۱-۶ مقطع- پرتگاه ها

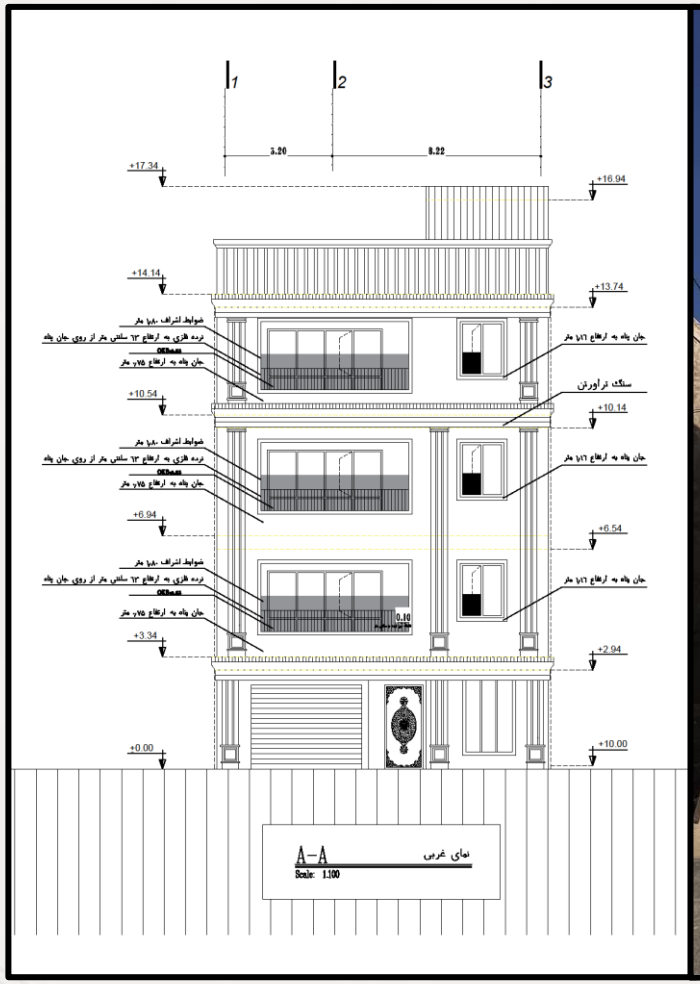
- در تراسها و پنجره ها تا ارتفاع ۱۱۰ سانتیمتری ، مصالح مصرفی و ارتفاع آنها بطور کامل ذکر شود.





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

۷– نما



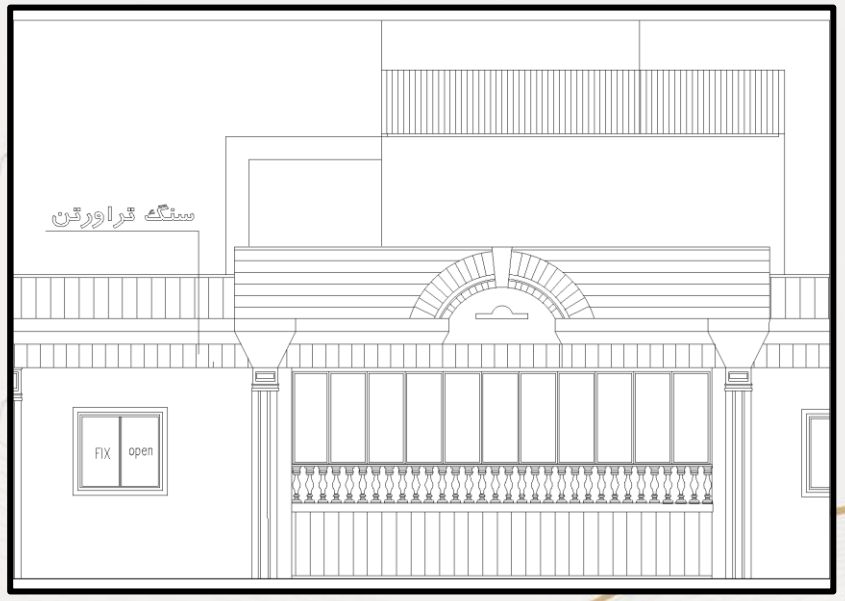


- نمای ترسیمی با وضعیت اجرا شده کاملا باید مطابقت داشته باشد.

(مصالح ، پنجره ها ، ارتفاع بنا ، طرح روی نما و . . .)

۷–نما



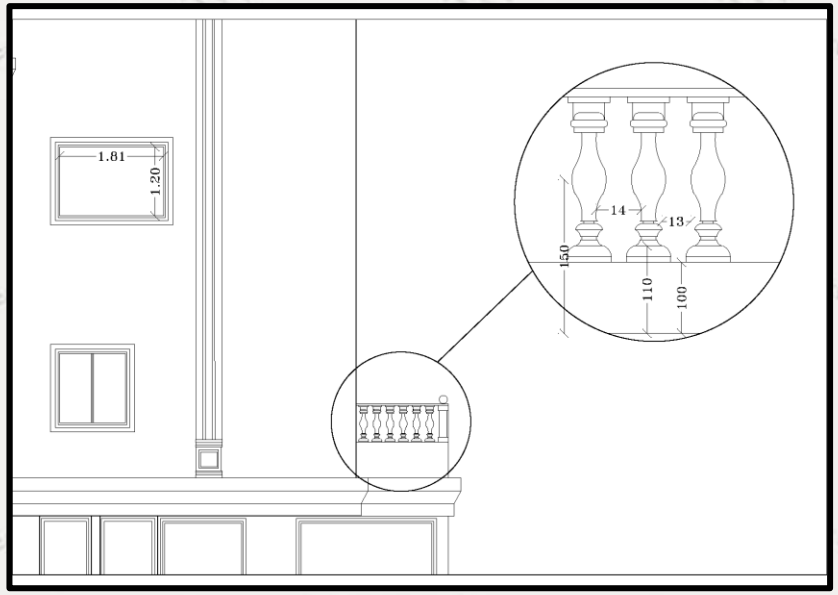


- در پنجره هایی که دست انداز کمتر از ۱۱۰ سانتیمتری دارند شیشه ایمن غیر ریزنده یا نرده اجرا شده روی پنجره و ارتفاع آنها ترسیم شود .
- محل قسمت های بازشو و ثابت پنجره ها ، (مخصوصا در پنجره های با دست انداز کمتر از ۱۱۰ سانتیمتری) نمایش داده شود .
- عناصر نمایان در بام مانند تیر و ستون و نرده روی سرپله ترسیم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



۷– نما

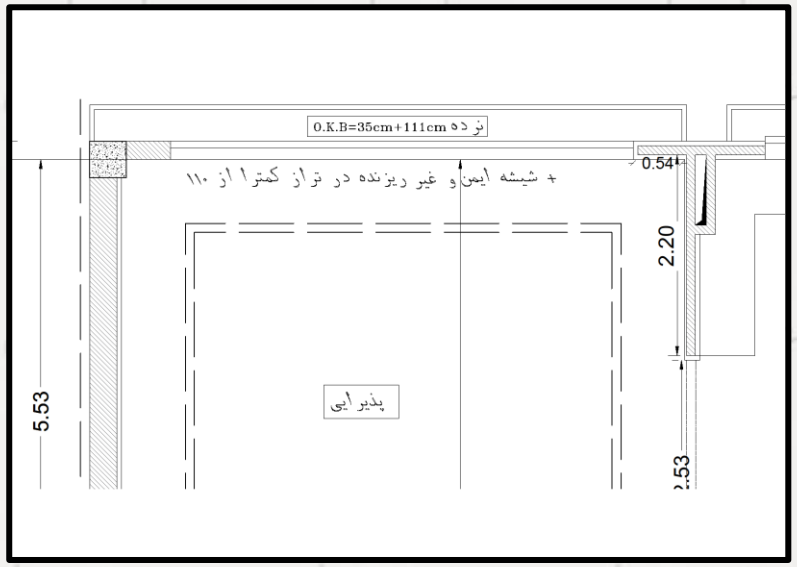
- در صورتی که نرده های سنگی یا عناصر دیگر حفره های بزرگتر از ۱۱ سانتیمتر در دست انداز تراس ایجاد کنند ، باید جزییات و اندازه های دقیقی از محل قرار گیری عناصر و فاصله قید ها ارایه شود .

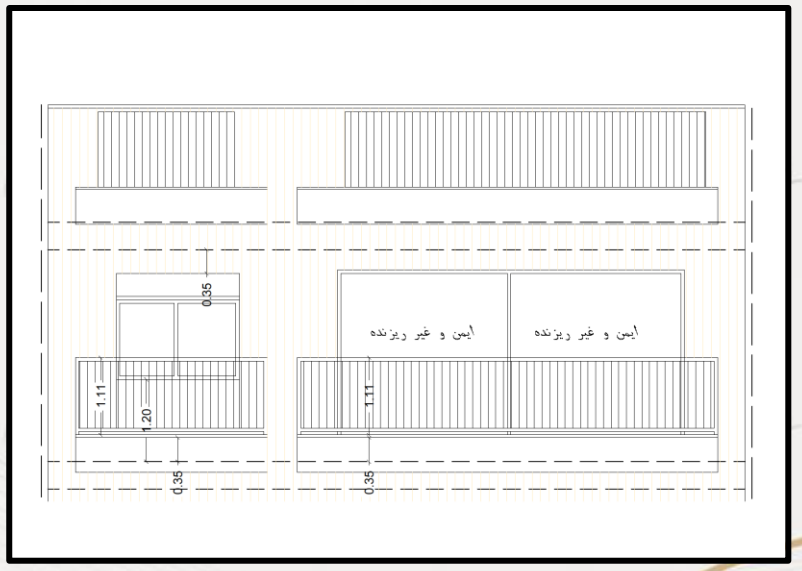


۸– شیشه

- مطابق مباحث مقررات ملی،در صورتی که شیشه مورد استفاده در ساختمان باید از نوع ایمن و غیر ریزنده باشد،جنس شیشه در پلان و نما ذکر شود.

- مبنای قضاوت در مورد جنس شیشه ها مهر تایید طراح و ناظر خواهد بود .







پایان

از حسن توجه شما سپاسگزارم