



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان هرمزگان

**شرح خدمات مهندسی**

**تعاریف**

## ۱- کلیات

### ۱-۱- هدف

در جهت یکسان نمودن روش ها، ایجاد وحدت رویه و در راستای بالابردن کیفیت خدمات مهندسی، این مجموعه بعنوان شرح خدمات مهندسی برای رشته های هفتگانه ساختمان در بخش های طراحی و نظارت و منطبق بر ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تهیه شده که ملاک تعیین مبنای قیمت گذاری خدمات مهندسی موضوع ماده ۱۱۷ آیین نامه اجرایی قانون پیش گفته خواهد بود.

### ۱-۲- تعاریف

عبارت ها، واژه ها، اصطلاحات و اختصارات بکار رفته در این بخش به ترتیب الفبا به معنی و تعریفی که برای هر یک ذکر شده، به کار گرفته شده اند:

۱-۲-۱ **آئین نامه اجرایی:** آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن است.

۱-۲-۲ **بستر طرح:** منظور زمین و زمینه ای است که ساختمان و محوطه، محدوده طرح را در بر می گیرد.

۱-۲-۳ **توده گذاری:** مجموعه ای از بناها، ساختمان ها و احجام در طول زمان است که با ایجاد ساختارهای کالبدی- ادراکی و کالبدی- عملکردی، فعالیت ها و معانی مکان را ایجاد کرده و موجب تجلی آن می شود.

۱-۲-۴ **خدمات الزامی:** فعالیت ها و خدماتی که بر مبنای این شرح خدمات جهت ارائه خدمات طراحی یا نظارت برای تمام کارها ضروری می باشد.

۱-۲-۵ **خدمات خاص:** فعالیت ها و خدماتی که شامل موارد مندرج در بند ۱-۲-۵ نبوده و جهت ارائه خدمات طراحی یا نظارت برای تمام کارها ضروری نمی باشد. خدمات خاص باتوجه به نوع ساختمان (متعارف

یا نامتعارف) و مفاد شرح خدمات مهندسی، به تشخیص طراح یا ناظر و یا درخواست صاحب کار می تواند صورت پذیرد که این مستلزم توافق مجزا فی مابین صاحب کار و مهندسان طراح در بخش طراحی می باشد. در این راستا در بخش نظارت نیز با توجه به ضرورت عدم ایجاد رابطه مالی بین صاحب کار و مهندس ناظر و تعارض منافع موجود، مراتب توسط سازمان استان وفق ضوابط و قوانین مقرر اقدام می شود.

**۱-۲-۶ دستور تهیه نقشه:** دستور کاری که شهرداری یا مراجع صدور پروانه ساختمان در آن کلیه شرایط احداث، تغییر یا توسعه ساختمان در یک ملک معین و کاربری قانونی ممکن از آن را به صاحب کار اعلام می دارد.

**۱-۲-۷ دفترچه اطلاعات ساختمان:** جداول حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان و روند تهیه طرح، اجرا و نظارت بر پروژه ساختمانی است.

**۱-۲-۸ دوره نظارت:** مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

**۱-۲-۹ ساختمان شهری (متعارف):** ساختمان های با سازه های پایه ای (بنائی) یا اسکلت فلزی یا بتن آرمه و یا پیش ساخته است.

**۱-۲-۱۰ ساختمان ویژه (نامتعارف):** بنائی که طرح معماری یا سازه یا تأسیسات مکانیکی و یا تأسیسات برقی آن دارای پیچیدگی یا حساسیت خاص می باشد و بنابر ضرورت، نیاز به طراحی یا محاسبه یا کنترل دقیق شرایط هوا، دما، رطوبت، پاکیزگی، فشار نسبی، صدا، ولتاژ و فرکانس خاص در یک یا چند رشته ساختمانی دارد و موارد استفاده آن نیز خاص است.

**۱-۲-۱۱ سازمان:** سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)

**۱-۲-۱۲ سازمان استان:** سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

۱-۲-۱۳ سازمان فضائی: عبارت است از ترتیب و نظم واحدهای یک مجموعه مشخص و هدفمند و یا

ترتیب و توزیع نظام یافته واحدهای یک مجموعه در فضا

۱-۲-۱۴ شناسائی ژئوتکنیکی زمین: به مجموعه اقدامات و مطالعاتی گفته می شود که منجر به شناخت

مشخصات فنی لایه های زمین براساس مفاد مندرج در مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان می شود.

۱-۲-۱۵ شناسنامه فنی و ملکی ساختمان: سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و

توسط سازمان استان صادر می گردد. چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باید در

شناسنامه فنی و ملکی ساختمان قیدگردد.

۱-۲-۱۶ صاحب کار: شخصی که بعنوان مالک یا مأذون از وی یا با اختیار قانونی تقاضای پروانه ساختمان

برای انجام عملیات ساختمانی دارد و طرف قرارداد با ارائه دهندگان خدمات مهندسی است.

۱-۲-۱۷ صلاحیت حرفه ای: صلاحیت ارائه خدمات مهندسی در بخش های ساختمان و شهرسازی که به

استناد ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و در قالب پروانه اشتغال به کار مهندسی می باشد.

۱-۲-۱۸ ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری: عبارت است از مجموعه ضوابط و مقررات عمومی

شهرسازی و معماری که در سطح کشور یا مناطقی از آن لازم به رعایت و انجام بوده و به منظور فراهم

نمودن موازین طراحی، اجرایی و قانونی توسعه موزون و هماهنگ کالبدی از مقیاس کلان تا تک بنا تهیه و

به تصویب می رسد.

۱-۲-۱۹ طراح: تهیه کننده نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی ساختمان براساس این شرح خدمات،

در حدود صلاحیت حرفه ای مندرج در پروانه اشتغال به کار مهندسی صادره از وزارت راه و شهرسازی

**۱-۲-۲۰ طراحی:** تمامی فعالیت ها و خدمات طراح براساس این شرح خدمات که منجر به تهیه نقشه ها و مشخصات فنی موردنیاز برای هر یک از مراحل مقدماتی و اجرایی کار ساختمانی و تایید آن توسط مراجع ذی ربط می شود.

**۱-۲-۲۱ طراحی ژئوتکنیکی:** کلیه خدمات مهندسی که به منظور تعیین هندسه، کنترل پایداری، ایستائی و تغییر شکل های پی و بخش خاک زیر آن انجام می گیرد.

**۱-۲-۲۲ طرح های فرادست:** طرح هایی که در سطح ملی، منطقه ای و بالاتر از سطح شهری تهیه می شوند و شامل طرح جامع سرزمین، طرح آمایش سرزمین، طرح کالبدی ملی و طرح جامع شهرستان (ناحیه ای) است.

**۱-۲-۲۳ عملیات ساختمانی:** کلیه فعالیت های اجرایی ساختمان مشتمل بر تخریب، خاک برداری، خاکریزی، گودبرداری، حفاظت گود برداری و پی سازی، احداث بناهای موقت و دائم، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، نماسازی، محوطه سازی و ساخت قطعات پیش ساخته در محل کارگاه های ساختمانی، حفر چاه ها، مجاری آب، فاضلاب و سایر تأسیسات زیربنائی

**۱-۲-۲۴ قانون:** قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۴

**۱-۲-۲۵ گروه ساختمانی:** گروه های ساختمانی موضوع ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی قانون

**۱-۲-۲۶ مجری (سازنده):** شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی با صلاحیت اجرای ساختمان که طی قرارداد کتبی با صاحب کار وظیفه و مسئولیت اجرای عملیات ساختمان موضوع پروانه ساختمان را عهده دار شده است و نماینده فنی صاحب کار در کارگاه می باشد.

**۱-۲-۲۷ مرجع صدور پروانه ساختمان:** شهرداری ها، دهیاری ها و سایر مراجع قانونی که مسئولیت صدور پروانه برای ساختمان را دارند.

**۲۸-۲-۱ مسئول هماهنگی امور طراحی:** شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته های معماری یا عمران .

**۲۹-۲-۱ مقررات ملی ساختمان:** مجموعه اصول، قواعد فنی و ترتیب کنترل اجرای آن هاست که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره برداری و نگهداری ساختمان ها درجهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه جوئی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه های ملی رعایت شود.

**۳۰-۲-۱ ناظر:** شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی و دارای صلاحیت نظارت در یکی از رشته های موضوع قانون که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی درحیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می نماید.

**۳۱-۲-۱ ناظر هماهنگ کننده:** شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی و صلاحیت نظارت با الویت در رشته عمران و یا رشته های معماری، تاسیسات مکانیکی و برقی (در صورت عدم قبول مسئولیت از سوی ناظر رشته عمران) است که مسئول هماهنگی بین تمامی ناظران رشته های هفتگانه مندرج در قانون و تسلیم کننده گزارش های مرحله ای کار به شهرداری، سازمان استان و یا سایر مراجع ذیربط می باشد.

**۳۲-۲-۱ نظارت:** مجموعه خدماتی که توسط ناظر ساختمان به صورت مستمر و غیر مقیم برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه های اجرایی مصوب، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن براساس مقررات ملی ساختمان، اصول مهندسی، رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمان انجام می پذیرد.

۱-۲-۳۳ نقشه های پایه: نقشه های عرصه ملک که توسط مهندس نقشه بردار، مستند به اسناد مالکیت

حاوی اطلاعاتی شامل مغایرت های احتمالی با سند مالکیت، مختصات چهار گوشه (UTM) ، ابعاد و مساحت،

عوارض موجود و همچنین نحوه قرارگیری اعیان و معابر مجاور نسبت به ملک و فضای آن می باشد.

۱-۲-۳۴ نقشه های چون ساخت: نقشه های وضعیت موجود اجرای ساختمان در بخش های معماری، سازه

و تأسیسات مکانیکی و برقی که در حین اجرا به تدریج و بنا به ضرورت و تغییر توسط مجری (سازنده) تهیه

و توسط ناظر مربوط تأیید می شود.