



کد مدرک: 4-FO-35-01

شناسه فنی ساختمان

شناسه فنی ساختمان

شماره مسلسل :

شماره ثبت :

تاریخ صدور :

حسب درخواست شماره مورخ خانم / آقای / شرکت ودر راستای اجرای ماده (۲۲) قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند «د» ماده (۱) آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۲ این شناسنامه با مشخصات ذیل صادر می گردد .

جدول شماره ۱: اطلاعات عمومی ساختمان			
شماره پرونده :	پلاک ثبتی :	تاریخ صدور : ۱۴.../.../...	تاریخ اعتبار : .../.../۱۴... کد پستی :
شماره پروانه ساختمان :	نشانی ملک :	مساحت زمین طبق سند :	مساحت زمین موجود :
نوع کاربری زمین : مسکونی □ اداری □ تجاری □ مختلط □	با ذکر نام □ سایر □	با ذکر نام □	با ذکر نام □
تعداد طبقات و واحدها : زیرزمین..... پیلوت..... سایر طبقات.....	تعداد واحد در هر طبقه.....	کل تعداد واحدها.....	مساحت کل بنا مترمربع
شماره واحد : طبقه : سمت : شمالی □ جنوبی □ شرقی □ غربی □	مساحت واحد طبق نقشه معماری.....	مترمربع	
اطلاعات ثبتی ملک طبق پروانه ساختمانی به شماره فوق می باشد .			

جدول شماره ۲: مشخصات کلی معماری			
نمای خارجی	آجری □ سنگی □ سیمانی □ شیشه □ آلومینیومی □	سایر □	با ذکر نام
پوشش نهایی بام	قیرگونی □ عایق آماده □ موزاییک □ آسفالت □ ورق فولادی □ سفال □ ورق کالوئیزه □ ورق سیمانی □	سایر □	با ذکر نام
سیستم دسترسی طبقات	پله معمولی □ پله برقی □ آسانسور □	پله فرار □	
پنجره ها	فولادی □ آلومینیومی □ پی وی سی □ چوبی □	سایر □	با ذکر نام
تعداد کل پارکینگ 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 □ متوسط □ زیاد □		
نوع پی	سطحی منفرد □ سطحی نواری □ سطحی گسترده □ عمیق □ نیمه عمیق □ ویژه □		
نوع سازه (اسکلت)	فولادی □ بتنی □ پیش ساخته بتنی □	سایر □	با ذکر نوع
نوع سقف	تیرچه بلوک □ دال بتن مسلح □ مرکب □ پیش ساخته بتنی □	سایر □	با ذکر نوع

جدول شماره ۴: مشخصات کلی تأسیسات			
سیستم گرمایش	حرارت مرکزی □ پکیج □ بخاری □ شومینه □	سایر □	با ذکر نام
سیستم سرمایش	برودت مرکزی □ پکیج سرمایشی □ کولر آبی □ کولر گازی □		
سیستم دفع فاضلاب	سیستمیک تانک □ فاضلاب شهری □	چاه جذبی □	سایر □
سیستم اتصال □ آنتن مرکزی □	سیستم اعلام حریق □		

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 مربوطه مطابقت دارد .

مهندس ناظر

کارشناس واحد ساختمانی

مرجع صدور پروانه ساختمان

به دلیل اینکه این شناسنامه در زمان صدور پروانه طبق نقشه های تأییدی نظام مهندسی ارائه شده به شهرداری صادر گردید لذا در صورت تغییر در مفاد آن پس از انجام تشریفات قانونی ضروری است که موارد تغییر توسط ناظرین ساختمان به شهرداری جهت صدور شناسنامه فنی اصلاحی جدید ارسال گردید. بدیهی است مسئولیت عدم ارسال گزارش تغییرات مفاد شناسنامه بر عهده ناظرین ساختمان می باشد .

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند «د» ماده (۱) آئین نامه اجرایی قانون مذکور مصوب ۱۹۳/۳/۲۵ دستورالعمل و شناسنامه فنی ساختمان به پیوست جهت استطاع عموم و به منظور ابلاغ قانون و انتشار ارسال می گردد .

وزیر راه و شهرسازی - عباس آخوندی

- ماده ۱ - شکل و محتوا شناسنامه فنی ساختمان به شرح پیوست این دستورالعمل می باشد .
- ماده ۲ - شهرداری هر شهر و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان ، شناسه فنی ساختمان را برای هر واحد 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 ، شناسه فنی ساختمان را هنگام صدور پروانه ساختمان صادر می کند و نسخه دوم آن را نگهداری می نماید .
- ماده ۴ - شهرداری و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان ، تمام وظایف و الزاماتی را که بر اساس شناسنامه فنی ساختمان بر عهده متقاضی می باشد به متقاضی اعلام و امضای وی 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 شناسه فنی ساختمانرا در نقشه های مربوط درج کنند . وحدها ، پارکینگ ها و انباری ها باید به طور یکسان در کلیه نقشه ها شماره گذاری شود.
- ماده ۶ - مهندسان ناظر هماهنگ کننده اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با پروانه ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و آن را مهر و امضاء 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 تویل دهد .
- ماده ۸ - صدور تأییدیه های مندرج در قانون پیش فروش ساختمان از جمله تأیید شناسنامه فنی ساختمان جزء وظایف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان مجاز به اخذ هیچگونه مبلغی تحت هر عنوان بابت هزینه صدور این تأییدیه ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی باشند .

ناظر سازه

ناظر برق

ناظر مکانیک

مالک

به دلیل اینکه این شناسنامه در زمان صدور پروانه طبق نقشه های تأییدی نظام مهندسی ارائه شده به شهرداری صادر گردید لذا در صورت تغییر در مفاد آن پس از انجام تشریفات قانونی ضروری است که موارد تغییر توسط ناظرین ساختمان به شهرداری جهت صدور شناسنامه فنی اصلاحی جدید ارسال گردید. بدیهی است مسئولیت عدم ارسال گزارش تغییرات مفاد شناسنامه بر عهده ناظرین ساختمان می باشد .