

## راهنمای ارسال مدارک و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان و صدور شناسنامه فنی و ملکی :

**بخش اول:** تایید و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان ابتدا توسط سازنده ذیصلاح بصورت زیر انجام می گردد :

۱. به سامانه سازندگان به آدرس <http://185.141.215.255:8089> مراجعه و پس از ورود نام کاربری و رمزعبور وارد کارتابل خود می شوید.
۲. به قسمت پروژه های در حال اجرا مراجعه می نمایید.

The screenshot shows a dashboard with three project cards: 'پروژه های در حال اجرا' (5574 cases), 'پروژه های در حال ثبت' (3493 cases), and 'پروژه های پایان یافته' (1445 cases). Below these is a table of requests with the following data:

عنوان	درخواست ها	تکمیل شده ها
منوی درخواست سازنده	۲	۰
تعیین کنسرسیوم	۱۷	۰
انتخاب سازنده	۲۸۷۹	۰
تایید سازنده	۶۷	۰
انتخاب بصورت کنسرسیوم	۳	۰

۳. پروژه موردنظر را انتخاب می کنید.

۴. در منوی پروژه بر روی گزینه ثبت دفترچه اطلاعات ساختمان کلیک می کنید.

The screenshot shows a list of projects with columns for #, کد رهگیری, مالک, مساحت بنا, گروه نقشه, نام سازنده, ورود به گام, ش.پ, شهرداری, ش.پ, منطقه, تاریخ ثبت, and ... . A sidebar menu is open on the left, with the option 'ثبت اطلاعات دفترچه راهنمای ساختمان' highlighted.

۵. فرم تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان ظاهر می شود .

۶. در صورتی که ناظران پروژه از قبل تعیین و تایید شده باشند امکان ورود به گام بعدی و تکمیل دفترچه اطلاعات را دارید و در صورتیکه تعیین نشده باشند می بایست ابتدا بر روی گزینه انتخاب ناظر کلیک و ناظران پروژه را انتخاب نمایید. پس از انتخاب ناظران منتظر تایید ، توسط کارشناس سازمان نظام مهندسی ظرف مدت ۴۸ ساعت باشید. (برای ثبت ناظران، داشتن شماره پروانه ناظر کافی است).

سازنده محترم با توجه به عدم تعیین ناظر برای این پروژه امکان ثبت اطلاعات شناسه فنی و ملکی وجود ندارد.

افزودن ناظرین پروژه

۷. پس از تایید ناظران توسط کارشناس سازمان، امکان تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان برای شما فراهم می گردد. برای این منظور ابتدا بخش ها و جداول مربوط به سازنده را تکمیل و مدارک لازم جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی را آپلود نمایید و سپس درخواست خود جهت تکمیل و تایید بخشهای مربوط به ناظران را ارسال می نمایید که برای این منظور در بالای صفحه بروی دکمه **ارسال پیامک به ناظران** کلیک می نمایید. (در هنگام تکمیل یا ویرایش دفترچه اطلاعات به رنگ های بالای صفحه در خصوص تکمیل یا ناقص بودن اطلاعات وارد شده توجه نمایید).



## **بخش دوم:** تایید و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان توسط ناظر بصورت زیر انجام می گردد :

۱. طبق پیامک ارسال شده ، به سامانه سازندگان به آدرس <http://185.141.215.255:8089> مراجعه و پس از ورود رمز و پسورد وارد کارتا بل می شوید.
۲. به قسمت پروژه های در حال اجرا مراجعه می نمایید.
۳. پروژه مورد نظر را انتخاب می کنید.
۴. در منوی پروژه بر روی گزینه تکمیل دفترچه راهنمای اطلاعات کلیک می کنید.
۵. ابتدا ناظر هر رشته جداول مربوط به خود را تکمیل سپس بر روی بخش تایید مربوط به خود کلیک و دفترچه اطلاعات و نقشه ازبیلت را تایید می نماید.



۶. پس از تایید هر چهار ناظر بصورت اتوماتیک در کارتا بل کارشناس سازمان جهت بررسی قرار می گیرد که این بخش توسط کارشناس سازمان نظام مهندسی ظرف مدت ۴۸ ساعت بررسی واعلام نظرمی گردد.

## **بخش سوم:** تایید دفترچه و مدارک و صدور شناسنامه فنی وملکی توسط کارشناس سازمان بصورت زیر انجام می گردد:

۱. در صورتی که پس بررسی توسط کارشناس سازمان دفترچه و یا مدارک نیاز به اصلاح داشته باشد درخواست در کارتا بل به حالت **ارجاع مجدد به سازنده** رفته و موارد اصلاحی در مقابل هر کدام از موارد خواسته شده وارد و به کارتا بل سازنده بازگشت داده می شود و سازنده پس از اصلاح ، مجددا بخش اول راهنما را انجام می دهد.

۲. پس از تایید توسط کارشناس مربوطه، درخواست درکارتابل به حالت **درانتظار بازرسی** رفته و استعلام گزارش کارشناسی بازرس در خصوص عیوب جا مانده ساختمان در فرآیند ساخت وساز از واحد بازرسی گرفته و به مدارک ارسالی اضافه می گردد.
۳. شناسنامه فنی وملکی طلایی رنگ چاپ و درخواست درکارتابل به حالت **تایید شده** رفته و از طریق پیامک نیز به سازنده جهت مراجعه به سازمان و مهر و امضای شناسنامه اعلام می گردد. (در این گام درخصوص **شرکت ها** می بایست شخص حق امضا دار به همراه روزنامه رسمی، کارت ملی و کپی آن ها به سازمان مراجعه نماید).
۴. شناسنامه فنی وملکی توسط رئیس سازمان نظام مهندسی امضا و در دبیرخانه شماره وثبت می گردد و پس از اسکن طی نامه ای تحت عنوان صدور شناسنامه فنی وملکی، به شهرداری و ناظر هماهنگ کننده اعلام می گردد.
۵. سازنده ی ذیصلاح پس از دریافت پیامک مبنی بر دریافت شناسنامه فنی وملکی، به سازمان مراجعه می نماید.
۶. پس از صدور نهایی شناسنامه فنی وملکی، نسخه اسکن شده ی آن بصورت pdf به همراه تمامی مدارک ارسال شده و گزارش بازرسی، در صفحه ورود به سامانه سازندگان تحت عنوان **استعلام شناسنامه فنی و ملکی قابل رویت و دریافت** توسط تمامی بهره بردارن است.
۷. زمان لازم جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی پس از تائید مدارک، **۱۵ روز کاری** می باشد.
۸. مفاد دفترچه اطلاعات در صفحه **۱۰۴ الی ۱۲۳** مبحث دوم مقررات ملی ساختمان موجود می باشد.

## مدارک مورد نیاز جهت آپلود:

۱. تصویر پروانه ساختمان
۲. تصویر بیمه نامه تضمین کیفیت ساختمان (عیوب اساسی و پنهان و یا L.D.B) مطابق بند ۷-۱-۱۵-۳ صفحه ۳۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان.
۳. تصویر نقشه های چون ساخت، رشته ممهور به مهر سازنده ی ذیصلاح و ناظر مربوطه
۴. تصویر نتایج آزمایشگاه مکانیک خاک (صفحه مشخصات و نوع خاک)
۵. تصویر نتایج آزمایشات بتن مصرفی
۶. تصویر نتایج آزمایشات فولاد (اسکلت فلزی)
۷. تصویر نتایج آزمایشات مربوط به میلگرد مصرفی
۸. تصویر آزمایش مقاومت زمین (چاه ارت) با تایید و مهر و امضای ناظر برق پروژه
۹. تصویر گواهینامه مربوط به بازرسی آسانسور
۱۰. تصویر تأییدیه آتش نشانی
۱۱. تصویر نتایج آزمایش و یا استاندارد مصالح مصرفی با ذکر نوع
۱۲. تصویر مدارک صلاحیت استادکاران (مهارت فنی) پروژه