



دستورالعمل اجرایی شناسنامه فنی ساختمان

مقدمه : برنامه ریزی در هر زمینه‌ای، متناسب با حجم و موضوع آن، نیازمند آمار و اطلاع متناسب، صحیح و به موقع می‌باشد. یکی از موضوعات اساسی که در آموزش و پرورش، نیازمند برنامه ریزی است « استفاده بهینه از کلیه فضاها و املاکی است که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم در حیطه فعالیت وزارت آموزش و پرورش قرار گرفته و یا می‌گیرند» بوده که رکن اولیه و اساسی آن، جمع آوری، تجزیه و تحلیل آمار مرتبط در زمان و مکان مناسب آن می‌باشد.

اهم داده های درون سازمانی مورد نیاز برنامه ریزی جهت احداث، خرید، تعمیر، تجهیز، نگهداشت و بهره برداری صحیح از فضاها و املاک آموزش و پرورش، شامل اطلاعاتی در خصوص دانش آموز، کلاس و فضاهای موجود است. که بخش مربوط به دانش آموز مانند: تعداد دانش آموز، دوره تحصیلی، محل استقرار واحد سازمانی، جنسیت واحد سازمانی و دانش آموز، نوع اداره مدرسه و تعداد کلاس دایر در هر واحد سازمانی از طریق سامانه بکفا (سیستم برنامه ریزی و کنترل فرآیند آموزشی) استخراج می‌شود. لکن علی رغم ضرورت شدید به اطلاعات حاصل از بکفا، این داده‌ها کافی برای برنامه ریزی فضاهای آموزشی و پرورشی مورد نیاز آموزش و پرورش نبوده و همواره ضرورت سیستمی مکمل بکفا احساس می‌گردید.

بر این اساس سازمان نوسازی توسعه و تجهیز مدارس کشور در سال ۱۳۸۲ اقدام به جمع آوری اطلاعات فنی ساختمان‌های متعلق به آموزش و پرورش را تحت «عنوان شناسنامه فنی مدارس» آغاز نمود. که اثرات بسیار مثبتی از جمله دریافت اعتباری جهت تخریب و مقاوم سازی مدارس را در پی داشت.

سیستم شناسنامه فنی ساختمان به دلایلی از جمله، عدم ارتباط صحیح با سیستم بکفا، فداکردن دقت به منظور سرعت در اجرای پروژه، آشنایی ضعیف مدیر اجرایی پروژه از مسائل آموزش و پرورش به ویژه سیستم بکفا، تغییرات عمده در مدیران سازمان، عدم انعقاد قرارداد با شرکت تولید کننده نرم افزار (افران) جهت پشتیبانی و بروز نمودن برنامه و بالاخره استعفای مدیر فنی و اجرایی پروژه و خروج نامبرده از سازمان، موجب پائین آمدن درصد صحت داده ها، ناتمام ماندن اجرای پروژه در بعضی از استان‌ها و در نهایت متوقف شدن جمع آوری اطلاعات از طریق شناسنامه فنی ساختمان گردید.

بنا به دستور ریاست محترم سازمان، دفتر برنامه ریزی و تأمین منابع و گروه فناوری اطلاعات با همکاری سایر دفاتر مرتبط اقدام به بازنگری سیستم شناسنامه فنی ساختمان نموده که حاصل آن سیستمی است که در حال حاضر ارائه گردیده است. امید است در پناه خدا و پشتیبانی و ارشادات ریاست محترم سازمان و تلاش همکاران گرامی و همکاری متقابل در ادارات کل نوسازی مدارس و آموزش و پرورش این مهم به نحو مطلوبی به نتیجه برسد.

یادآوری می‌نماید، در این سامانه جمع آوری اطلاعات زمین (دارای اعیانی و یا فاقد اعیانی) و فضا به صورت عام مورد نظر بوده بنابراین تکمیل این فرمها برای کلیه فضاها و املاکی که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم در حیطه فعالیت وزارت آموزش و پرورش قرار گرفته و یا می‌گیرند اعم از دولتی و غیرانتفاعی لازم و ضروری می‌باشد.



بدیهی است تکمیل کامل تمامی قسمت ها و اقلام اطلاعاتی خواسته شده در سیستم شناسنامه فنی ساختمان، توسط یک بخش و در یک زمان کوتاه امکان پذیر نمی باشد. بدین جهت مراحل اجرای پروژه در طول زمان و توسط بخش های مختلف دولتی و خصوصی با مسئولیت مشترک ادارات آموزش و پرورش و نوسازی مدارس صورت می گیرد.

مراحل اجرایی طرح

مرحله ۱- تخصیص کُد فضا به فضاهایی که در سیستم بکفا دارای کُد واحدسازمانی می باشند : در این مرحله کُد فضای تولید شده در سیستم شناسنامه فنی ساختمان توسط ادارات مناطق آموزش و پرورش درسازمانه بکفا تغذیه شده تا بدین وسیله ارتباط بین دو سیستم برقرار گردد.

مقدمات این مرحله با درخواست شماره ۳۵۲۴-۱۰۲/۱ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۳ این سازمان جهت ایجاد فیلد کُد فضا در سیستم بکفا از مقام عالی وزارت و دستور وزیر محترم وقت به شماره ۳۵۲۵-۱۰۲/۱ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۳ در تایید درخواست مذکور آغاز گردید، بدین منظور با هماهنگی های بعمل آمده با مسئولین و کارشناسان دفتر آمار برنامه ریزی و بودجه وزارت متبوع، این دفتر در سمینار کارشناسان آمار سازمان های آموزش و پرورش در تاریخ ۱۳۸۷/۵/۲۲ در شهرستان ارومیه برقرار گردید، اقدام به تبیین موضوع نمودند.

با اعمال فیلد کُد فضا در سیستم بکفا توسط دفتر توسعه مدیریت، فناوری و تحول اداری از ۱۳۸۶/۷/۱ این مرحله عملاً آغاز و تا پایان مهرماه حدود ۷۰ درصد واحدهای سازمانی موجود دارای کُد فضا گردیده، که بنا به عللی از ۸۷/۷/۲۸ تا ۸۷/۴/۲۲ عملیات اجرایی طرح متوقف شده و مجدداً این پروسه با همکاری گروه طرح و برنامه سازمان های آموزش و پرورش استان ها برای فضاهای موجود مجدداً به جریان افتاد.

در این مرحله برای جلوگیری از پیچیدگی کار، فرض گردیده که هر فضا در یک زمین دارای سند مستقل بنا شده و برای زمین های فاقد اعیانی کُد زمین داده نمی شود. لذا در این مرحله اقدام به تولید توسط سیستم کد دهی شناسنامه فنی ساختمان نموده و کُد حاصل توسط ادارات آموزش و پرورش مناطق کشور در سیستم بکفا تغذیه می شود.

مرحله ۲- تخصیص کُد فضا به فضاهای جدیدالاحداثی که توسط نوسازی مدارس جهت بهره برداری به آموزش و پرورش تحویل گردیده ولی هنوز آموزش و پرورش در سیستم بکفا برای آنها کُد واحد سازمانی درخواست ننموده است. در این صورت ادارات آموزش و پرورش مکلف به درخواست و تغذیه کُد واحدسازمانی و فضا در سیستم بکفا برای آنها می باشند.

مرحله ۳- تخصیص کُد فضا به فضاهایی که جدیدالاحداث نبوده لکن آموزش و پرورش بنا به دلایلی برای آنها در سیستم بکفا کُد واحدسازمانی درخواست ننموده و فاقد شناسنامه فنی ساختمان می باشند : لازم است این مکان ها با همکاری سازمان آموزش و پرورش و ادارات تابعه مشخص، ضمن درخواست کُد واحد سازمانی،



کُد فضا نیز از ادارات نوسازی استان درخواست نموده و یا مستقیماً از طریق سایت کُد دهی کُد فضا دریافت و در سیستم بکفا تغذیه نمایند.

مرحله ۴- تخصیص کُدمین به زمین‌هایی که عملیات احداث بنا توسط نوسازی مدارس در آنها شروع شده است: ادارات کل نوسازی استان‌ها مکلفند، مشخصات کلیه زمین‌های فوق‌الذکر را برای اختصاص کُد زمین در سیستم تغذیه نموده، و پس از اتمام احداث با دریافت کُدپستی از شرکت پست اقدام به دریافت کُد فضا و تکمیل شناسنامه فنی ساختمان برای آنها نمایند.

مرحله ۵- تخصیص کُدمین به زمین‌های فاقد فضا (بدون اعیانی): در این مرحله ادارات کل نوسازی استانها مکلفند به تکمیل فرم مشخصات زمین و تخصیص کُد زمین و سپس تغذیه آن در سیستم می‌باشند.

مرحله ۶- پس از اتمام مراحل فوق‌الذکر و اطمینان از اینکه کلیه زمین‌ها و فضاهای آموزشی و پرورشی دارای کُد زمین و فضا می‌باشند، دسترسی سازمان آموزش و پرورش و ادارات تابعه آنها به سامانه کُد دهی قطع، و از آن به بعد ادارات نوسازی مکلف بوده به هر زمینی که در اختیار آن‌ها و یا آموزش و پرورش جهت احداث فضاهای مورد نیاز آموزش و پرورش قرار می‌گیرد کُد زمین اختصاص دهند. و در هر زمان که مقرر گردید که در آن زمین عملیات ساخت بنا صورت گیرد، کُد زمین به همراه سایر مشخصات به سامانه مدیریت پروه ارسال و پس از اتمام عملیات احداث در سامانه مدیریت پروژه با دریافت کُدپستی از ادارات پست مناطق مربوط، اقدام به دریافت کُدفضا نموده با همکاری پیمانکار و نظارت ناظرین پروژه، اقدام به تکمیل شناسنامه فنی ساختمان نمایند. توجه داشته باشید تحویل فضا به ادارات آموزش و پرورش از طریق ادارات کل نوسازی مدارس و یا خیرین بدون داشتن شناسنامه فنی ساختمان مجاز نخواهد بود. با توجه به اینکه باید برای فضاهایی که در آن مدارس غیردولتی (غیرانتفاعی، وابسته و جوار) نیز باید شناسنامه فنی ساختمان تهیه نمود، لذا یکی از شرایط موافقت برای دایر نمودن اینگونه مدارس باید داشتن شناسنامه فنی ساختمان باشد.

اختصاص کُد جدید زمین و فضا

از مرحله ۱ تا ۵ تخصیص کُد زمین و فضا توسط ادارات آموزش و پرورش و نوسازی صورت گرفته و از مرحله ششم ادارات کل نوسازی مدارس باید قبل از هر گونه اقدامی در مدیریت پروژه اقدام به دریافت کُدمین نموده و سپس عملیات در اجرایی در سیستم مذکور قابلیت اجرا داشته باشد، و پس از اتمام پروه لازم است با دریافت کُدفضا و تکمیل شناسنامه و تغذیه آن در سیستم شناسنامه فنی ساختمان امکان تغذیه خاتمه پروژه و سایر عملیات وابسته فراهم گردد.



چگونگی تکمیل و تغذیه فرمهای شناسنامه فنی ساختمان

- ۱- انتقال اطلاعات تغذیه شده در سیستم قبلی تا ۸۶/۷/۳ به سیستم جدید: عمل Convert انتقال از سیستم قدیم به سیستم جدید توسط سازمان صورت می گیرد، لکن با توجه به اینکه قسمتی از اطلاعات قبل قابلیت تطبیق، تبدیل و انتقال نداشته و قسمتی نیز ممکن است از صحت پائینی برخوردار باشد، عمل اصلاح و تکمیل این اطلاعات طبق برنامه‌ای خاص جهت اجرا به اطلاع خواهد رسید.
- ۲- تطبیق و تغذیه اطلاعات فضاهایی که پس از احداث با فرمت قبلی برای آنها شناسنامه تشکیل شده و جهت بهره برداری به ادارات آموزش و پرورش تحویل گردیده، ولی در سیستم قبلی تغذیه نشده اند در سیستم جدید: برای تغذیه اطلاعات این گونه فضاها لازم است در ابتدا کُد فضای اختصاص یافته به آنها را از ادارات آموزش و پرورش اخذ و سپس با همکاری مشترک بخش‌های فنی و نظارت، آمار و فناوری اطلاعات تطبیق اطلاعات با فرمت جدید روی آنها صورت پذیرفته و بلافاصله پس از اجرایی شدن سیستم جدید در آن تغذیه گردد.
- ۳- تطبیق و تغذیه اطلاعات فضاهایی که پس از احداث با فرمت قبلی برای آنها شناسنامه تشکیل شده و تا کنون جهت بهره برداری به ادارات آموزش و پرورش تحویل نگردیده اند، و در سیستم قبلی نیز تغذیه اطلاعات آنها صورت نپذیرفته است در سیستم جدید: برای تغذیه اطلاعات این گونه فضاها لازم است در ابتدا با وارد کردن اطلاعات اولیه کُد فضا به آنها اختصاص داد سپس با همکاری مشترک پیمانکار، بخش‌های فنی و نظارت، آمار و فناوری اطلاعات شناسنامه فنی ساختمان با فرمت جدید تولید و بلافاصله پس از اجرایی شدن سیستم جدید اطلاعات حاصله را در آن تغذیه نمود.
- ۴- تکمیل و تغذیه فرمهای شناسنامه جدید برای فضاهایی که فاقد شناسنامه فنی ساختمان بوده و قبلاً نیز برای آنها شناسنامه ای صادر نشده است. پس از تطبیق اطلاعات سیستم بکفا و مشخص شدن تعداد فضاهای فاقد شناسنامه بستگی به تعداد و موقعیت محلی چگونگی تکمیل و تغذیه شناسنامه های فنی این گونه فضاها اعلام می شود.
- ۵- تکمیل و تغذیه فرمهای جدید شناسنامه فنی در سیستم جدید:

- ۱- **مشخصات زمین:** این فرم شامل چهار بخش کلی به شرح ذیل می باشد که برای کلیه زمین ها اعم از دارای بنا و یا فاقد بنا باید تکمیل شود، بدیهی است برای فضاهای سیار مانند مدارس چادری عشایری سیار که در محلی خاص متعلق به آموزش و پرورش مستقر نیستند نیاز به تکمیل فرم مشخصات زمین نخواهد بود:
 - ۱-۱- مشخصات کلی زمین:
 - ۱-۱-۱- کُد زمین: عددی است ۸ رقمی و منحصر بفرد که توسط سیستم به یک زمین دارای پلاک ثبتی، حدود اربعه و موقعیت جغرافیایی مشخص اختصاص داده می شود. به هر فضای غیر سیار که



- دارای زمینی ثابت است باید یک کد زمین اختصاص داده شود. علاوه بر این زمین هایی که هنوز فضایی در آن ها احداث نشده است نیز با اخذ کد ۸ رقمی احراز هویت می شوند.
- ۱-۱-۲- وضعیت زمین از لحاظ وجود بنا : شامل سه گزینه است. حالت اول در صورتی که زمین فاقد ساختمان (اعیانی) باشد . حالت دوم شامل وضعیتی است که زمین دارای ساختمان (اعیانی) باشد. حالت سوم وضعیتی است که در زمین شروع به احداث فضا کرده باشند که در این حالت کد زمین در سیستم مدیریت پروژه جزء پروژه های در دست اجرا محسوب می شود.
- ۱-۱-۳- مساحت عرصه : منظور مساحت کل زمین می باشد.
- ۱-۱-۴- نقشه و کروکی : در صورت داشتن نقشه توپوگرافی و کروکی علامت می خورند. فایل حاوی نقشه یا کروکی باید در سیستم بارگذاری شود.
- ۱-۱-۵- محل استقرار : منظور استقرار شهری یا روستایی زمین یا فضا در تقسیمات جغرافیایی وزارت کشور می باشد. که سه شکل می تواند باشد. ۱- شهری : منظور آن قسمت از منطقه می باشد که از نظر تقسیمات وزارت کشور شهر محسوب شده و در محدوده خدمات شهری شهرداری نیز قرار داشته باشد. ۲- حاشیه شهر: منظور آن قسمت از منطقه می باشد که از نظر تقسیمات وزارت کشور شهر محسوب شده لکن در محدوده خدمات شهری شهرداری قرار ندارد. ۳- روستایی : منظور آن قسمت از منطقه می باشد که از نظر تقسیمات وزارت کشور، روستا یا آبادی محسوب شود.
- ۱-۱-۶- نوع کاربری : انواع بهره برداری و استفاده مجاز از ملک ، حسب مقررات ، از قبیل آموزشی، تجاری، مسکونی، مختلط ، خدماتی ، ورزشی ، زراعی ، فرهنگی، فضای سبز می باشد.
- ۱-۱-۷- تغییر کاربری : با توجه به شرایط محیطی مناسب ترین شکل کاربری زمین کدام است.
- ۱-۱-۸- نشانی : مشخص کننده استان ، شهرستان ، بخش ، دهستان و روستای محل استقرار در تقسیمات کشوری و آدرس و کد پستی محل استقرار زمین یا فضا می باشد.
- ۱-۲-۲- موقعیت زمین :
- ۱-۲-۱- موقعیت جغرافیایی زمین: منظور تعیین مختصات جغرافیایی محل از نظر طول و عرض جغرافیایی و ارتفاع از سطح دریا می باشد. بدین منظور در محلی تقریباً در وسط محوطه فضا، قرار گرفته، طول و عرض جغرافیایی و ارتفاع از سطح دریا به وسیله دستگاه GPS ، اندازه گیری و در محل مربوطه درج می گردد.
- ۱-۲-۲- محدوده از نظر همسایگی : منظور اینست که از چهار وجه زمین یا فضا چند وجه آن کوچه یا خیابان قرار داشته و آزاد می باشد. که می تواند بین یک تا چهار وجه آن آزاد باشد. در مواردی نیز ممکن هیچ کدام از وجهها آزاد نباشد.



۱-۲-۳- معبر اصلی : عبارت است از معبری که دسترسی اصلی سواره و پیاده فضای مورد نظر از طریق آن تأمین می گردد. یا به عبارت ساده تر معبر و خیابانی است که ورودی اصلی محوطه در آن قرار دارد. که شامل - غیره سواره، به معابری گفته می شود که قابل تردد برای خودرو نباشد. ۲- سواره زیر ۱۳ متر، به معابری گفته می شود که خودرو در آن می تواند تردد نماید ولی عرض آن کمتر از ۱۳ متر است. ۳- سواره از ۱۳ تا ۲۴ متر، به معابری گفته می شود که خودرو در آن می تواند تردد نماید و عرض آن بیش از ۱۳ و کمتر از ۲۴ متر است. ۴- سواره از ۲۵ تا ۲۰ متر، به معابری گفته می شود که خودرو در آن می تواند تردد نماید و عرض آن بیش از ۲۵ و کمتر از ۴۰ متر است. ۵- اتوبان، جاده ای است دو طرفه که در هر طرف حداقل دو بانده عبوری وجود داشته و دو طرف آن به وسیله مانعی (مثل جدول یا گارد ریل) از هم جدا شده باشد. ۶- بزرگراه، اتوبانی است که دو شهر را به هم متصل نموده و فاقد حریم است و برای مواقع اضطراری در قسمت هایی از آن پارکینگ و توقفگاه احداث شده است. ۷- آزادراه، بزرگراهی است دارای حریم سه متری بوده و در فاصله بین دو شهر هیچ گونه بریدگی برای دور زدن در جدول وسط وجود ندارد.

۱-۲-۴- وضعیت حریم ها : منظور وضعیت و موقعیت زمین است که از نظر قرار داشتن در حریمی مشخص می باشد. که شامل ۱- حریم جاده ۲- حریم برق فشارقوی ۳- حریم رودخانه ۴- حریم دریا ۵- حریم مسیل ۶- حریم گسل ۷- حریم زمین لغزشی ۸- نفت و گاز ۹- بیرون از حریم

۱-۲-۵- وضعیت آلودگی محیط : منظور اینست که آیا زمین مذکور در نزدیکی محیط آلوده کننده قرار دارد؟ اگر دارد کدامیک از این موارد (فاضلاب روباز، آلودگی صوتی ، گاوداری یا مرغداری، محل انباشت زباله)

۱-۲-۶- آزمایش مکانیک خاک : در صورت داشتن برکه آزمایش خاک شناسی جواب بلی است و در غیر این صورت خیر خواهد بود.

۱-۲-۷- وضعیت شیب زمین : منظور میزان شیب زمین نسبت به سطح افقی می باشد. که می تواند یکی از حالات (۱- مسطح ۲- شیب تا ۸٪ ۳- با شیب بالای ۸ تا ۱۵٪ ۴- با شیب بالای ۱۵٪ ۵- نامشخص یا تعیین نشده) باشد

۱-۳- گدخیر یا خیرین اهداء کننده زمین : با مشخص کردن گدخیر در سیستم خیرین، سایر مشخصات خیر از سیستم مذکور استخراج می شود.

۱-۴- وضعیت حقوقی زمین : این بخش از فرم باید با همکاری و هماهنگی با کارشناسی حقوقی تکمیل شود.

۱-۴-۱- سند مالکیت : در این قسمت داشتن سابقه ثبتی ، شماره پلاک اصلی و فرعی زمین، بخش ثبتی ، نوع سند مالکیت و اگر ملک بصورت مشاع باشد میزان سهم آموزش و پرورش به دانگ مشخص می شود.



۱-۴-۲- نوع مالکیت : مشخص کننده نوع مالکیت زمین بوده که می تواند یکی از سه حالت: دولتی، اوقافی و خصوصی باشد در صورتی که تعیین یک از موارد ذکر شده میسر نباشد آنرا مجهول المالک (نامشخص) می نامند.

۱-۴-۳- نوع استیفای منفعت : منظور چگونگی استفاده از منفعت مالک می باشد. که شامل ۱- ملکی (منظور استفاده مالک از ملک خودش می باشد) ۲- استیجاری (منظور استفاده از ملک توسط غیر مالک در قبال پرداخت اجاره می باشد) ۳- اجاره به شرط تملیک (مالک حق مالکیت ملک خود را در قبال دریافت اجاره در طی مدتی معین به استفاده کننده منتقل می نماید.) ۴- امانی (منظور مال غیر منقول یا ملکی است متعلق به غیر، اعم از دولت و دستگاههای اجرایی دولتی دیگر یا اشخاص خصوصی و نهادهای عمومی غیر دولتی که موقتاً در اختیار آموزش و پرورش قرار گرفته است و در حال حاضر در تصرف آموزش و پرورش است)

۱-۴-۴- حدود اربعه : یعنی مشخص نمودن همسایه های ملک از چهار جهت، شمال، جنوب، شرق و غرب یا به عبارتی در ضلع شمالی، جنوبی، شرقی و غربی ملک چه املاکی یا گذرگاه هایی قرار دارند.

۱-۴-۵- مستند تصرف ملک : مشخص کننده مدرک یا سندی است که تصرف ملک طبق آن صورت گرفته است. که شامل سند رسمی، اجاره نامه، وقف نامه، صلح نامه، هبه نامه، تفاهم نامه، واگذاری مردمی بدون نوشته و بالاخره واگذاری مکتوب اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی و عمومی می باشد.

۱-۴-۶- نوع واگذاری : مشخص کننده چگونگی واگذاری زمین های واگذاری شده می باشد. که شامل واگذاری توسط دولت به آموزش و پرورش، واگذاری اشخاص حقیقی و واگذاری اشخاص حقوقی غیردولتی است.

۱-۵- مشخصات تکمیل کنندگان فرم زمین : در انتهای فرم فرد یا افرادی که تمام یا بخشی از فرم را تکمیل نموده اند شامل کد ملی، نام و نام خانوادگی، سمت، شماره بخشی از فرم که توسط فرد تکمیل شده، تاریخ تکمیل فرم و امضای تکمیل کننده قید می شود.

۲- **مشخصات فضاهای آموزش و پرورش:** این فرم شامل هشت بخش کلی به شرح ذیل بوده که لازم است برای کلیه فضاهای ثابت اعم از دولتی و یا غیر دولتی تکمیل گردد، بدیهی است برای فضاهای سیار بجز تعیین نوع اسکان و منطقه آموزشی مابقی نیاز به تکمیل نیست.

۱-۲- مشخصات کلی فضا : منظور از فضا محدوده ای است مشخص، متشکل از یک یا چند ساختمان یا بنا که در زمینی مشخص برای منظوری خاص در نظر گرفته شده باشد.

۱-۲-۱- کد فضا : عددی است ۸ رقمی منحصر بفرد که توسط سیستم شناسنامه فنی زمین، فضا و ساختمان تولید و از طریق ادارات کل نوسازی استان ها به یک فضا اختصاص داده می شود.



۲-۱-۲- تیپ فضا: هر فضا بوسیله دستگاه سازنده آن به منظوری مشخص طراحی و ساخته می شود که بیانگر تیپ آن فضا می باشد. انواع آن در آموزش و پرورش عبارتند از: پیش دبستانی یا کودکستان، ابتدایی، راهنمایی، متوسطه نظری، پیش دانشگاهی، فنی و حرفه‌ای، کشاورزی، کاردانش، آموزشکده فنی، تربیت معلم، خوابگاه، سلف سرویس، ادارات آموزش و پرورش، اردوگاه، کانون فرهنگی تربیتی، معلم سرا، مراکز کودکان استثنایی، باشگاه و خانه معلم، ورزشی، مسکونی، دارالقرآن و کتابخانه.

۲-۱-۳- **سطح اشغال** شده توسط ساختمانها: مقدار سطح زمین یا فضای معین به مترمربع (سانتی مترمربع به صورت اعشار مترمربع قید شود) که توسط ساختمانها یا بناهای واقع در فضا اشغال شده است.

۲-۱-۴- تعداد ساختمان: منظور تعداد کل ساختمان های موجود در فضا اعم از متفرقه (جانبی) و غیرمتفرقه (اصلی) می باشد.

۲-۱-۵- نوع اسکان: مشخص کننده نوع فضا از لحاظ اسکان در یک زمین مشخص و ثابت است یا سیار بودن آن می باشد که به دو دسته تقسیم می شود ۱- ثابت، منظور فضایی است که در زمینی با مشخصات معلوم به صورت ثابت بنا باشد. ۲- سیار، منظور فضایی است که در زمین ثابتی مستقر نباشد مانند مدارس سیار عشایری که معمولاً از چادر به عنوان کلاس درس استفاده و با تغییر محل عشایر تغییر مکان می یابند.

۲-۱-۶- **کُد پستی**: کُدی است منحصر به فرد که اداره پست مناطق به هر فضایی اختصاص داده و این کد روی قبوض تلفن هر واحد نیز درج می گردد. با توجه به اینکه مبنای تخصیص کُد فضا بوسیله سیستم کُد پستی بوده و منحصر بفرد بودن آن در کل کشور چک می شود. لذا در نوشتن کُد پستی دقت زیادی لازم است.

۲-۱-۷- **منطقه آموزشی**: نام منطقه محل استقرار زمین یا فضا است که در آن منطقه یک اداره مستقل آموزش و پرورش وجود داشته باشد.

۲-۱-۸- **کُد زمین های تشکیل دهنده فضا**: یک فضا می تواند جزئی از یک زمین یا کل زمین یا از چند زمین دارای سند مستقل ثبتی یا عادی تشکیل شده باشد که لازم است کُد هر کدام از آن ها نوشته شود.

۲-۲- **مشخصات محوطه**: منظور از محوطه آن قسمت از فضا بوده که خارج از ساختمانهای تشکیل دهنده فضا می باشد.

۲-۲-۱- نوع پوشش کف: منظور تعیین پوشش کف محوطه می باشد که انواع آن عبارتند از: موزائیک، بتن، طبیعی، شن ریزی، آسفالت، سرامیک، آجر، کاشی، سنگ فرش، کفپوش، سنگی

۲-۲-۲- نوع دیوار: عبارتند از: بلوک سیمانی، آجری، نرده، سنگی، فنس، پیش ساخته، خشتی یا کاهگلی

۲-۲-۳- نوع فضای سبز: فضای سبز قسمتی از محوطه است که به درخت کاری، گل کاری ویا چمن اختصاص داده شده است.



- ۲-۲-۴- نوع کاربری محوطه : مشخص کننده استفاده های مختلف از محوطه با توجه به وضعیت و مساحت محوطه می باشد که عبارتند از : ورزشی ، زمین کشاورزی ، پارکینگ ، حیاط ، آبخوری روباز ، آلاچیق ، آمفی تاتر روباز
- ۲-۳- مشخصات مکان های خاص ورزشی روباز : در این بخش مشخصات ، زمین ها و مکان های ورزشی که خاص ورزشی ساخته شده اند آورده می شود.
- ۲-۳-۱- شماره زمین : برای مشخص شدن مشخصات زمین های ورزشی که در یک فضای ورزشی ممکن است وجود داشته باشد از شماره یک برای آنها شماره گذاری می کنیم، با توجه به اینکه تعداد بسیار کمی دارای شرایط فوق هستند و معمولاً در هر فضا فقط یک زمین ورزشی وجود دارد، که در آن صورت تکمیل یک سطر با شماره ۱ کفایت می کند.
- ۲-۳-۲- نوع مکان : انواع مکان های ورزشی روباز عبارتند از : زمین فوتبال ، زمین هندبال ، زمین والیبال ، زمین بسکتبال ، زمین تنیس ، زمین بدینتون ، پیست دو و میدانی ، پیست دوچرخه سواری
- ۲-۳-۳- طول : منظور طول زمین ورزشی به متر مربع می باشد.
- ۲-۳-۴- عرض : منظور عرض زمین ورزشی به مترمربع می باشد.
- ۲-۳-۵- نوع پوشش کف : منظور تعیین جنس پوشش کف زمین ورزشی روباز می باشد که عبارتند از : خاکی ، چمن طبیعی ، چمن مصنوعی ، تارتان ، آسفالت ، کفپوش ، موزائیک ، سرامیک / کاشی ، سنگ
- ۲-۳-۶- سکوی تماشاچی : وجود داشتن سکوی تماشاچی را مشخص می کند.
- ۲-۴-۱- مشخصات انشعابات و ارتباطات موجود در فضا :
- ۲-۴-۱-۱- نوع انشعاب : انواع انشعابات عبارتند از : آب لوله کشی ، برق ، گاز ، تلفن.
- ۲-۴-۱-۲- تعداد انشعاب : مشخص کننده تعداد هر کدام از انشعابات می باشد.
- ۲-۴-۳- ظرفیت انشعاب : ظرفیت برای انشعاب آب قطر انشعاب به اینچ ، برای برق یک یا سه فاز بودن و آمپراژ ، برای گاز ظرفیت گاز رسانی به مترمکعب می باشد.
- ۲-۴-۴- شماره کنتور / آبنونه : منظور شماره کنتور درج شده روی قبوض می باشد.
- ۲-۵-۱- وضعیت کلی تأسیسات در فضا :
- ۲-۵-۱-۱- تأسیسات و تجهیزات گرمایشی : در این قسمت انواع تأسیسات و تجهیزات گرمایشی موارد استفاده در فضا مشخص می شود که عبارتند از : تأسیسات گرمایشی مرکزی ، بخاری نفتی فیله ای ، بخاری نفتی چکه ای ، بخاری نفتی کاربراتوری ، بخاری نفتی لیزری ، شومینه ، بخاری گازی با دودکش ، بخاری گازی بدون دودکش ، بخاری هیزمی ، بخاری برقی ، کوره هوای گرم ، لامپی تشعشعی



- ۲-۵-۲- منبع تامین حرارت مرکزی : در صورت استفاده از تاسیسات گرمایشی مرکزی منبع تامین انرژی حرارت مرکزی باید مشخص شود که عبارتند از : گاز از شبکه ، گاز از مخزن ، گازوئیل ، نفت ، برق
- ۲-۵-۳- نوع تاسیسات گرمایشی : در صورت استفاده از تاسیسات گرمایشی مرکزی نوع این تاسیسات باید مشخص شود که عبارتند از : با رایاتور ، با فن کوئیل ، هواساز ، زنت
- ۲-۵-۳- تولیدکننده گرمای حرارت مرکزی : در صورت استفاده از تاسیسات گرمایشی مرکزی وسیله تولیدکننده حرارت ، ظرفیت پکیج در صورت استفاده از پکیج ، تعداد و ظرفیت دیگ در صورت استفاده از موتورخانه باید تعیین شود.
- ۲-۵-۴- تاسیسات و تجهیزات سرمایشی : در این قسمت انواع تاسیسات و تجهیزات سرمایشی موارد استفاده در فضا مشخص می شود که عبارتند از : تاسیسات سرمایشی مرکزی ، پکیج هوایی ، کولرگازی ، کولرآبی ، پکیج تبخیری ، ایرواشر ، زنت ، پنکه
- ۲-۵-۵- تاسیسات و تجهیزات آبگرم : در این بخش نوع تامین کننده آبگرم مشخص می شود که عبارتند از : نفتی چکه ای ، نفتی کاربراتوری ، گازی دیواری ، گازی زمینی ، برقی دیواری ، برقی زمینی ، مشعلی گازوئیلی ، خورشیدی ، از طریق تاسیسات مرکزی
- ۲-۵-۶- تاسیسات و تجهیزات الکتریکی : در این بخش تاسیسات و تجهیزات الکتریکی در فضا مشخص می شود، که عبارتند از : موتور برق ، انرژی خورشیدی ، سیستم صوتی ، سیستم دزدگیر ، برق گیر ، ارتینگ ، دوربین مدار بسته ، برق اضطراری
- ۲-۵-۷- منبع تامین آب : انواع منابع تامین آب عبارتند از : آب لوله کشی ، چاه دستی ، چاه عمیق ، منبع آب ، رودخانه یا نهر یا کانال آب ، در صورت استفاده از منبع آب ظرفیت منبع به لیتر قید شود.
- ۲-۵-۸- سیستم دفع فاضلاب : انواع سیستم های دفع فاضلاب عبارتند از ۱- سپتیک تانک هوازی ۲- سپتیک تانک هوازی ۳- چاه جذبی ۴- تصفیه فاضلاب ۵- فاضلاب شهری
- ۲-۵-۹- سیستم ایمنی ضد حریق : در قسمت داشتن سیستم اعلام و اطفاء حریق و نیز نوع سیستم اطفاء حریق بیان می شود.
- ۲-۶- مشخصات شبکه رایانه محلی : در صورتی که شبکه رایانه ای محلی وجود داشته باشد نوع آن از نظر استفاده از سیم و بی سیم و نیز بالاترین سرعت به مگابیت بر ثانیه (Mbps) ، تعداد سوئیچ ، تعداد تقسیم کننده و تعداد کل گره ها تعیین می شود.
- ۲-۷- مشخصات اتصال به اینترنت : در این بخش در صورت اتصال به اینترنت ، در ابتدا نوع ارتباط به صورت استفاده از سوئیچ مرکزی و یا ارتباط مستقل تعیین ، سپس در صورت ارتباط مستقل نوع ارتباط مشخص می شود که عبارتند از ۱- ارتباط تلفنی ۲- خط نامتقارن دیجیتال ۳- بی سیم نقطه به نقطه ۴- خط اختصاصی ۵- پایانه

ماهواره ای ۶- بی سیم سلولی ، و بالاخره در پایان سرعت ارتباط با اینترنت بر حسب کیلوبایت بر ثانیه برای ارسال و دریافت مشخص می شود.

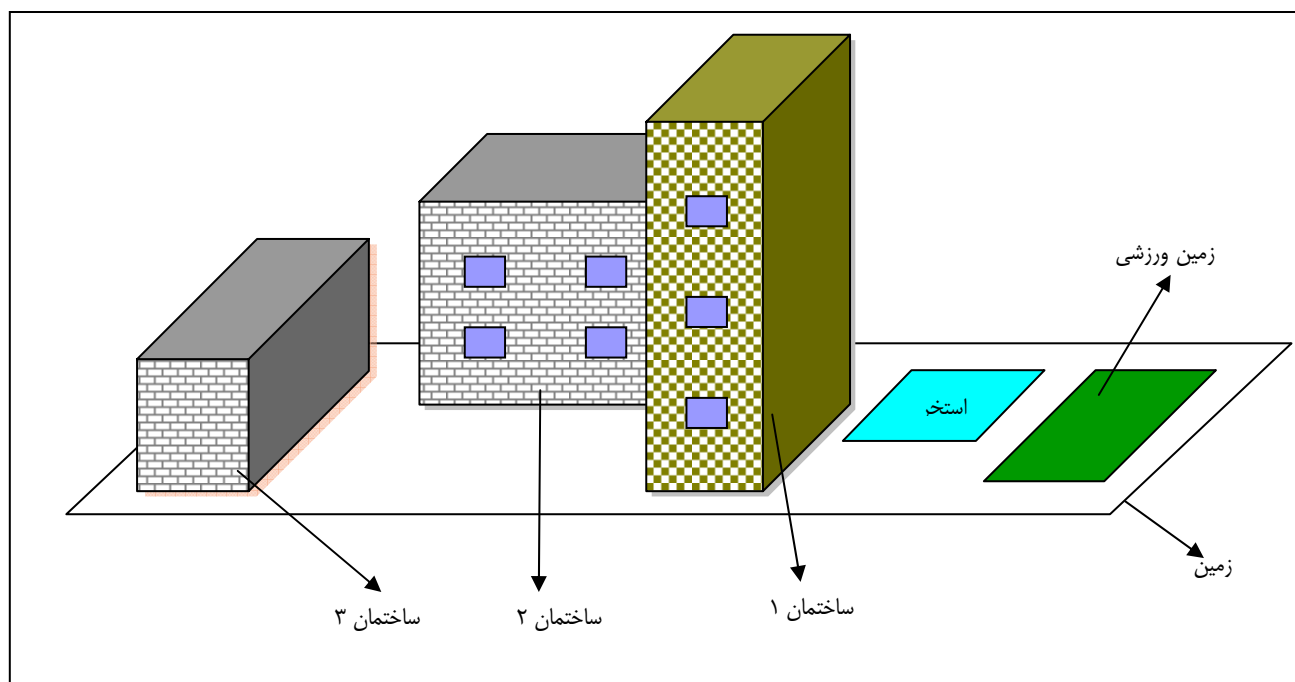
۲-۸- مشخصات خیرین اهداکننده فضا : گدخیر یا خیرین اهداء کننده و یا کمک کنندگان به احداث ، تعمیر ، تجهیز و یا بازسازی فضا را با مشخص کردن گدخیر در سیستم خیرین، تعیین نموده ، سایر مشخصات خیر از سیستم مذکور استخراج خواهد شد.

۲-۹- مشخصات تکمیل کنندگان فرم فضا : در انتهای فرم فرد یا افرادی که تمام یا بخشی از فرم را تکمیل نموده اند شامل کدملی ، نام و نام خانوادگی ، سمت ، شماره بخشی از فرم که توسط فرد تکمیل شده ، تاریخ تکمیل فرم و امضای تکمیل کننده قید می شود.

۳- **مشخصات ساختمان:** این فرم شامل هشت بخش کلی به شرح ذیل می باشد:

۳-۱- مشخصات کلی ساختمان : ساختمان : بنایی است با تاریخ ساخت و شرایط سازه ای متفاوت. (سال ساخت و نوع سازه طبقه همکف مد نظر می باشد). دو سازه مجزا، دو ساختمان مستقل محسوب و برای هر کدام، فرم «مشخصات ساختمان» به صورت جداگانه تکمیل می گردد.

به طور کلی دو ساختمان در صورتی به عنوان دو ساختمان مجزا در نظر گرفته می شود که حداقل یکی از شرایط زیر را داشته باشد، بدیهی است که وجود یکی از سه شرط بالا هم به تنهایی کافی است تا دو ساختمان مجزا در نظر گرفته شود. ۱- از لحاظ فیزیکی مجزا از هم باشند. ۲- سال ساخت متفاوتی داشته باشند. ۳- نوع سازه مختلفی داشته باشند.





- ۳-۱-۱- کُد فضا : مشخص کننده کُد فضایی است که ساختمان متعلق به آن می باشد.
- ۳-۱-۲- شماره ساختمان : در قسمت بالای فرم مشخصات ساختمان شماره ساختمان درج می شود. با توجه به این که هر فضا ممکن است چند ساختمان داشته باشد شماره گذاری ساختمان‌ها به دلخواه و به صورت ۱، ۲، ۳... انجام می شود.
- ۳-۱-۳- تعداد طبقه : منظور تعداد طبقات هر ساختمان است. در این شمارش زیر زمین ، همکف و نیم طبقه نیز جز طبقات محسوب می شود.
- ۳-۱-۴- نوع ساخت : ساخت ساختمان به سه شکل ۱- ساخت درجا ۲- نیمه پیش ساخته ۳- پیش ساخته ، ممکن است صورت گرفته باشد.
- ۳-۱-۵- نوع ساختمان : مشخص کننده نوع ساختمان از نظر ثبات می باشد که به دو دسته « دائم » و « موقت » تقسیم می شود. در صورت استفاده از ساختمان موقت نوع آن که شامل ۱- کپر ۲- چادر ۳- کانتینر ۴- سنگی بدون ملات ۵- کیوسک ۶- کانکس ۷- کانتینر، می باشد باید تعیین گردد. بدیهی است تکمیل سایر مشخصات ساختمانی (۲-۳ تا ۳-۸) برای ساختمان‌های موقت ضرورت ندارد.
- ۳-۱-۶- اصلی بودن ساختمان: ساختمان یا ساختمان‌هایی که فعالیت اصلی مجموعه استفاده کننده در آن صورت می گیرد ساختمان اصلی و سایر ساختمان‌ها و بناهای مکمل و متفرقه را ساختمان جانبی می نامند.
- ۳-۱-۷- نوع کاربری ساختمان جانبی : در صورتی که ساختمان جانبی باشد نوع کاربری که شامل ۱- سرایداری ۲- انبار ۳- سرویس بهداشتی ۴- موتورخانه ۵- سلف سرویس ۶- آبخوری ۷- سالن ورزشی (غیر از مکانهای خاص ورزشی) ۸- سالن چندمنظوره ۹- سالن اجتماعات ۱۰- خوابگاه ۱۱- آزمایشگاه ۱۲- کارگاه ۱۳- حمام ۱۴- بوفه ۱۵- نمازخانه ، باید مشخص شود.
- ۳-۱-۸- مساحت اعیانی : مساحت محدوده ای از زمین است که توسط ساختمان اشغال شده است.
- ۳-۲- مشخصات اتاق‌های موجود در هر طبقه : در این بخش برای همه طبقات از زیر زمین به بالا تکمیل می شود
- ۳-۲-۱- طبقه : در این قسمت شماره یا نام طبقه مشخص می شود برای یک نواختی شماره طبقات زیر زمین با علامت منفی مانند « ۱- » و « ۲- » ، برای همکف « G » و نیم طبقه « HG » و سایر طبقات از ۱ به بالا استفاده شود.
- ۳-۲-۲- شماره اتاق : تعیین کننده شماره اتاق در هر طبقه می باشد بطوریکه ، اتاق اول ، اتاقی است که در سمت راست درب یا پله ورودی قرار دارد و شماره اتاق‌های بعدی در جهت عکس عقربه ساعت زیاد می شود.
- ۳-۲-۳- کاربری غالب : مشخص کننده نوع استفاده است که از این اتاق می شود. که انواع آن در جدول شماره ۶ آورده شده است.



۳-۲-۴- طول، عرض و مساحت: اگر اتاق به شکل مربع یا مستطیل باشد طول و عرض داخلی آنرا برحسب متر و در غیر این صورت مساحت داخلی اتاق به مترمربع قید شود. در در انتهای مساحت مکان‌های ارتباطی و زیرساختی هر طبقه مانند: دیوارها، راهروها، داکتها، راه پله‌ها و آسانسورها نوشته می‌شود.

۳-۲-۵- مساحت نوردهی: جمع مساحت نور دهی توسط پنجره‌های یک اتاق نوشته شود. قید مقدار نشانده عدم وجود پنجره می‌باشد.

۳-۳- مشخصات مکان‌های خاص ورزشی سرپوشیده: این بخش برای سالن‌های ورزشی که به صورت یک ساختمان جانبی مستقل در یک فضای غیر ورزشی مانند آموزشگاه‌ها و یا سالن‌های ورزشی در مجتمع‌ها و باشگاه‌های ورزشی قرار دارند تکمیل می‌شود. بنابراین اگر اتاقی در یک آموزشگاه برای امور ورزشی اختصاص یابد جزء اتاقها محسوب و در بخش مشخصات اتاق‌ها آورده می‌شود.

۳-۳-۱- شماره سالن: شماره ای است که برای تفکیک چند سالن از هم به آن اختصاص می‌دهیم و از عدد ۱ شروع می‌شود.

۳-۳-۲- نوع مکان: مکانهای ورزشی به چهار حالت کلی تقسیم می‌شوند که عبارتند از: ۱- سالن سقف بلند که حداقل ارتفاع آن ۷/۶۰ متر می‌باشد ۲- سالن سقف کوتاه که حداکثر ارتفاع آن از ۷/۶۰ متر کمتر باشد ۳- استخر ۴- پیست دو و میدانی، برای هر سالن باید علاوه بر نوع آن، طول، عرض، حداقل و حداکثر ارتفاع سالن به متر مربع و نیز نوع پوشش غالب کف سالن شامل (خاکی، چمن طبیعی، چمن مصنوعی، تارتان، آسفالت، کفپوش، موزائیک/کاشی، سنگ) و داشتن سکو برای تماشاچی مشخص گردد.

۳-۳-۴- مشخصات مراحل اجرا:

۳-۴-۱- تاریخ مراحل ساخت: شامل تاریخ شروع (منظور تاریخ شروع عملیات ساختمانی پس از تحویل زمین یا تحویل اولین کارگاه است)، تاریخ تحویل موقت (منظور تاریخ صورتجلسه تحویل موقت می‌باشد)، تاریخ تحویل قطعی (تاریخ صورتجلسه تحویل قطعی است)، تاریخ بهره برداری (تاریخ صورتجلسه تحویل ساختمان به اداره آموزش و پرورش است)، تاریخ شروع آخرین تخریب (این تاریخ جهت مشخص نمودن زمان آخرین باری که بنا تخریب شده در نظر گرفته شده است. در صورت نامشخص بودن روز دقیق پانزدهم ماه را نوشته ولی ماه و سال را با دقت مشخص نمائید)، تاریخ اتمام آخرین بازسازی (این تاریخ جهت مشخص نمودن زمان آخرین دفعه‌ای که بنا بازسازی شده در نظر گرفته شده است. در صورت نامشخص بودن روز دقیق پانزدهم ماه نوشته ولی ماه و سال را با دقت مشخص نمائید)

۳-۴-۲- مشخص نمودن احداث کننده، ناظر و مشاور: در این قسمت سایر برای موارد خاص مثال مدارس غیر انتفاعی در نظر گرفته شده است.



۳-۴-۳- مشخصات پیمانکار : در این قسمت شخصیت حقوقی پیمانکار ، نام ، رشته ، رتبه و کد پیمانکار در سیستم مدیریت پروژه می باشد.

۳-۴-۴- نحوه اجرا : انواع نحوه اجرای پروژه ها شامل : امانی (عبارت است از انجام کار توسط کارفرما ، اداره کل نوسازی مدارس و یا اداره آموزش و پرورش به نیابت از آن اداره کل) ، پیمانی (عبارت است از انجام کار توسط پیمانکار به نیابت از اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس) ، امانی / پیمانی (منظور انجام قسمتی از کار توسط کارفرما و قسمت دیگر توسط پیمانکار می باشد) ، پیمان مدیریتی (اگر سازمان و یا ادارات کل نوسازی مسئولیت مدیریت ساخت پروژه را طبق قرارداد به پیمانکار واگذار و خود پرداخت هزینه های ساخت را به عهده گیرد به آن اجرای پیمان مدیریت اطلاق می شود) ، شخصی (منظور اجرای عملیات ساخت توسط اشخاص حقیقی و یا حقوقی از اعتبارات غیر نوسازی می باشد. مثل مدارس تحویل شده توسط خیرین و یا مدارس غیر انتفاعی)

۳-۴-۵- مشخصات مهندسین ناظر : شامل نام و نام خانوادگی و کد ملی مهندسین ناظر معماری ، سازه ، تأسیسات برقی ، تأسیسات مکانیکی ، نقشه برداری و مکانیک خاک و ژئوتکنیک می باشد.

۳-۵-۵- مشخصات سازه ای : در این بخش مشخصات سازه ای ساختمان مشخص می شود. که شامل سیستم سازه ای ، نوع فونداسیون ، نوع سازه سقف ، نوع پوشش سقف و سیستم مقاوم جانبی می باشد.

۳-۵-۱- مشخصات سیستم سازه ای : در ابتدا باید مشخص نمائیم که سیستم سازه ای ساختمان مصالح بنایی است یا اسکلتی ، سپس نوع سازه مربوط را مشخص می نمائیم.

۳-۵-۲- فونداسیون : در وهله اول مشخص می کنیم بنا دارای فونداسیون می باشد یا خیر؟ و در صورت داشتن فونداسیون نوع آنرا مشخص می نمائیم.

۳-۵-۳- نوع سازه سقف : انواع سازه سقف عبارتند از : ۱- تیربتنی ۲- تیرچه بتنی ۳- تیر فلزی ۴- تیرو تیرچه چوبی ۵- فضایی ۶- خرپا چوبی ۷- سنتی قوسی

۳-۵-۴- نوع پوشش سقف : انواع پوشش سقف عبارتند از : ۱- دال بتنی ۲- مرکب (کامپوزیت) ۳- بلوک سیمانی ۴- طاق ضربی ۵- چوبی ۶- ساندویچ پانل ۷- ورق موجدار ۸- سفال ۹- بلوک سفالی ۱۰- بلوک پلی استایرن ۱۱- فایبرگلاس ۱۲- پلاکسی گلاس ۱۳- پلی کربنات ۱۴- شیشه ۱۵- ورق موجدار پلاستیکی ۱۶- ورق آزیست سیمانی (ایرانیت) ۱۷- سنتی قوسی ۱۸- آرد و آز

۳-۵-۵- سیستم مقاومت جانبی : ابتدا باید مشخص شود که ساختمان دارای سیستم مقاوم جانبی دارد یا خیر؟ در صورت داشتن نوع آن چیست ؟ انواع آن شامل (قاب خمشی، دیوار برشی، مهاربندی، ترکیبی، کلاف یا شناژ افقی و قائم) می باشد.



- ۳-۶-۶- مشخصات مصالح معماری : در این بخش مشخصات ساختمان از نظر معماری بررسی می شود. که شامل موارد ذیل می باشد.
- ۳-۶-۶-۱- نوع نمای خارجی : شامل آجری، سنگ پلاک، سنگ لاشه، کینتکس، سیمانی، کاهگلی، گچی، شیشه‌ای، فلزی و پی وی سی می باشد.
- ۳-۶-۶-۲- نوع پنجره ها : شامل آهنی، آلومینیومی معمولی، آلومینیومی ترمال بریک، چوبی، یو پی وی سی می باشد.
- ۳-۶-۶-۳- نوع شیشه ها : شامل ساده، مشبک، بازتابی، رنگی، سکوریت، لمبیت می باشد.
- ۳-۶-۶-۴- نوع جداره شیشه ها : شامل تک جداره، دوجداره، سه جداره می باشد.
- ۳-۶-۶-۵- نوع عایق بندی حرارتی کف : در صورت وجود نوع آن مشخص شود.
- ۳-۶-۶-۶- نوع عایق بندی حرارتی سقف : در صورت وجود نوع آن مشخص شود.
- ۳-۶-۶-۷- نوع عایق بندی حرارتی دیوار خارجی : در صورت وجود نوع آن مشخص شود.
- ۳-۶-۶-۸- نوع عایق بندی روی کرسی چینی : در صورت وجود نوع آن مشخص شود.
- ۳-۶-۶-۹- نوع عایق بندی کف فضاهای آبریز : در صورت وجود نوع آن مشخص شود.
- ۳-۶-۶-۱۰- نوع عایق بندی روی پشت بام : در صورت وجود نوع آن مشخص شود.
- ۳-۶-۶-۱۱- نوع عایق بندی صوتی : وجود و یا عدم وجود آن تعیین گردد.
- ۳-۶-۶-۱۲- نوع پوشش نهایی بام : منظور مشخص نمودن پوشش نهایی بام آخرین طبقه می باشد.
- ۳-۶-۶-۱۳- نوع فرم بام (سقف) : منظور مشخص نمودن فرم بام (سقف) آخرین طبقه می باشد.
- ۳-۶-۶-۱۴- نوع مصالح دیوار غیر باربر داخلی : شامل آجری، بلوک سیمانی، بلوک سفالی، قطعات پیش ساخته سبک، سنگ، ترکیبی، خشتی یا کاهگل، درای وال، گچی و تری دی پانل می باشد.
- ۳-۶-۶-۱۵- نوع مصالح دیوار غیر باربر خارجی : شامل آجری، بلوک سیمانی، بلوک سفالی، قطعات پیش ساخته سبک، سنگ، ترکیبی، خشتی یا کاهگل و درای وال می باشد.
- ۳-۶-۶-۱۶- نوع مصالح کف تمام شده طبقات : شامل موزائیک، بتون و سیمان، سنگ، پارکت چوبی، سرامیک، موکت، گچ، گل و پی وی سی می باشد.
- ۳-۶-۶-۱۷- تعداد ورودی و خروجی ها : تعداد درب های ورودی و خروجی به ساختمان را مشخص می کند.
- ۳-۶-۷- مشخصات نقشه ها : یک ساختمان معمولاً باید دارای دو سری نقشه های «طراحی اولیه» و «چون ساخت یا ازبیلت» باشد.
- ۳-۶-۷-۱- طراحی اولیه : در صورت وجود نقشه طراحی اولیه گد سیستم آشیو نقشه و داشتن یا نداشتن و در صورت وجود تعداد نقشه های معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و الکتریکی به تفکیک مشخص شود.



۳-۷-۲- چون ساخت (ازبیلت) : در صورت وجود نقشه « چون ساخت » گد سیستم آشیو نقشه و داشتن یا نداشتن و در صورت وجود تعداد نقشه های معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و الکتریکی به تفکیک مشخص شود.

۳-۸- وضعیت کلی ایمنی آسیب دیدگی و جمع بندی استحکام : در بررسی انجام شده وضعیت کلی ایمنی ، آسیب دیدگی و جمع بندی استحکام ساختمان مشخص شده در صورتی که ساختمان نیاز به مقاوم سازی و یا تخریب داشت باید بوسیله تکمیل فرم « مشخصات استحکام ساختمان » مورد بررسی دقیقتر قرار گیرد.

۳-۹- مشخصات تکمیل کنندگان فرم ساختمان : در انتهای فرم فرد یا افرادی که تمام یا بخشی از فرم را تکمیل نموده اند شامل گدملی ، نام و نام خانوادگی ، سمت ، شماره بخشی از فرم که توسط فرد تکمیل شده ، تاریخ تکمیل فرم و امضای تکمیل کننده قید می شود.

۴- فرم ارزیابی کیفی سریع ساختمان های بنائی- نیم اسکلت : این فرم از یک بخش عمومی و سه بخش شاخص ها به شرح ذیل می باشد. فرم مذکور مطابق دستورالعمل ارسالی معاونت فنی و اجرایی فقط برای ساختمان هایی که در آنها کارشناسی برای تعیین استحکام ساختمان صورت گرفته تکمیل می شود و تکمیل آن برای کلیه ساختمانها ضرورت ندارد.

۴-۱- وضعیت کلی آسیب دیدگی ساختمان : ۱- نظر آسیب دیدگی سه حالت دارد (سالم ، آسیب دیده ، آسیب دیدگی کلی) ۲- از نظر ترک خوردگی ، نشست و رطوبت شش حالت دارد (نشست ، ترک خوردگی ، رطوبت دیوارها ، رطوبت بام ، رطوبت ناودان و سایر موارد)

۴-۲- خصوصیات سازه ای (شاخص های L :

۴-۳- کیفیت ساخت (شاخص های K1 :

۴-۴- سایر خصوصیات (شاخص های K2,K3,K4)

۴-۵- مشخصات تکمیل کنندگان فرم ارزیابی کیفی سریع ساختمان های بنائی - نیم اسکلت : در انتهای فرم فرد یا افرادی که تمام یا بخشی از فرم را تکمیل نموده اند شامل گدملی ، نام و نام خانوادگی ، تاریخ بازدید ، رشته تحصیلی، مقطع تحصیلی و نام و نام خانوادگی و امضای معاونت فنی و اجرایی قید می شود.