

« صورتجلسه گروه تخصصی معماری »

« دوره دهم / ۱ - شماره ۱۷ »



تاریخ جلسه: ۱۴۰۵/۰۶/۰۳	ساعت شروع جلسه: ۱۸	ساعت خاتمه جلسه: ۲۰
------------------------	--------------------	---------------------

حاضرین	جواد رحمانی	هادی صادقی	حمید صیدی	داود امیری	المیرا سنائی
حاضرین	محمدرضا اکرادی	مجید احمدی	حامد نظری		
مدعوین					

مصوبات جلسه : پاسخ به نامه های واصله- تعیین حق الزحمه برای خدمات خاص

مذاکرات جلسه :

۱- پاسخ به نامه به شماره ۱۴۰۵/۱۲۱۶۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۰ واصله از سازمان نظام مهندسی ساختمان نمایندگان شهرستان ابهر

در خصوص نامه شماره ۱۴۰۵/۱۲۱۶۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۰ واصله از سازمان نظام مهندسی ساختمان نمایندگان شهرستان ابهر، با موضوع نحوه استفاده و الزامات مربوط به فرمهای گزارش مرحلهای معماری در ویرایشهای جدید و قدیم، موضوع در جلسه مطرح و مورد بررسی قرار گرفت.

پس از بررسی موضوع، مقرر گردید با توجه به اینکه فرمهای جدید گزارش مرحلهای معماری در سایت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان در دسترس و قابل بهره برداری می باشند، در ساختمانهای مربوط به سال ۱۴۰۲ نیز فرمهای جدید مورد استفاده قرار گیرد.

همچنین مقرر گردید با توجه به ضرورت بروزرسانی و انطباق فرمهای گزارش مرحلهای با ضوابط و مقررات جاری، فرمهای جدید توسط گروه تخصصی معماری در حال بررسی، اصلاح و بهروزرسانی می باشند و پس از نهایی شدن، جهت بررسی و اتخاذ تصمیم مقتضی به هیأت مدیره محترم سازمان ارسال خواهد شد.

۲- پاسخ به نامه به شماره ۱۴۰۵/۱۲۵۴۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۵ واصله از سازمان نظام مهندسی ساختمان نظام مهندسی زنجان

در خصوص نامه شماره ۱۴۰۵/۱۲۵۴۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۵ واصله از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان، با موضوع اقدامات لازم جهت استفاده همزمان از ویرایش چهارم و پنجم مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان، موضوع مورد بحث و بررسی اعضای گروه تخصصی معماری قرار گرفت.

با توجه به ضرورت اطلاع‌رسانی صحیح و یکسان به دفاتر طراحی و مهندسان طراح و به منظور جلوگیری از برداشت‌های متفاوت در خصوص نحوه استفاده از ویرایش‌های مذکور، مقرر گردید اطلاع‌رسانی لازم از طریق سایت رسمی سازمان و همچنین بسترهای فضای مجازی سازمان انجام پذیرد.

همچنین مقرر گردید کمیسیون محترم انرژی، استاندارد مصالح و محیط زیست، نسبت به ارائه جزئیات، الزامات و نکات اجرایی مرتبط با ویرایش پنجم مبحث ۱۹ اقدام نموده تا اطلاعات لازم در اختیار مهندسان و دفاتر طراحی قرار گرفته و زمینه اجرای صحیح ضوابط فراهم گردد.

۳- در پاسخ به نامه به شماره ۴۷/۴۱/۵۹۱۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۱ واصله از معاونت هماهنگی امور عمرانی، استانداری زنجان

در خصوص نامه شماره ۴۷/۴۱/۵۹۱۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۱ واصله از معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری زنجان، با موضوع شرکت فیدار تاو، موضوع در جلسه مطرح و سوابق بررسی‌های انجام‌شده مورد توجه قرار گرفت.

با توجه به اینکه موضوع مذکور پیش از این در جلسات گروه تخصصی معماری مورد بررسی قرار گرفته و نتایج بررسی‌های انجام‌شده در صورتجلسات شماره ۱۰ و ۱۱ گروه تخصصی معماری درج و اعلام گردیده است، مقرر گردید پاسخ مربوطه با استناد به سوابق و تصمیمات قبلی گروه تخصصی تهیه و ارسال گردد.

همچنین تأکید گردید در پاسخ به نامه مذکور، ضمن اشاره به سوابق بررسی موضوع، نتایج و تصمیمات مندرج در صورتجلسات شماره ۱۰ و ۱۱ به عنوان مستندات بررسی گروه تخصصی معماری مورد استناد قرار گیرد.

۴- تعیین حق الزحمه برای خدمات خاص طراحی در رشته معماری

در ادامه تعیین حق الزحمه برای خدمات خاص، در جهت دفاع از حقوق مهندسان رشته معماری که علی‌رغم خدمات تعریف شده به عنوان (خدمات الزامی) در تهیه نقشه‌های معماری که توسط طراح معمار تهیه و ارائه می‌گردد، خدمات دیگری نیز که در بخش خدمات الزامی آورده نشده تحت عنوان (خدمات خاص) نظیر موارد ذیل به کارفرما ارائه می‌گردد، که نیاز به تعیین

حق الزحمه جداگانه برای این خدمات با تعیین حداقل قیمت کارشناسی و توافق طراح معمار و صاحب کار قابل ارائه می باشد.

۱- با توجه به الزام تهیه نقشه حجمی ابنیه (مدل سازی و تصویر سازی سه بعدی) در طراحی نمای ساختمان های با کاربری مسکونی ۳ طبقه روی همکف و ساختمان های با کاربری تجاری و بافت فرسوده (و موارد الزام در صدور دستور نقشه) در شهر زنجان و دیگر شهرستان های استان (بر اساس نامه شماره ۱۴۰۴/۵/۳۲۲۴۱/ص تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۴ و نامه شماره ۱۴۰۴/۵/۲۳۴۸۰/ص تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۷ شهرداری محترم زنجان) با تعریف موارد خاص، نیاز به تعیین حق الزحمه جداگانه برای ارائه خدمات فوق را دارد.

۲-بدلیل اهمیت طراحی محوطه و الزام به اجرا و رعایت ضوابط حفاظتی - انتظامی مطابق پیوست مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان در فرآیند طراحی و نظارت رشته معماری این خدمات با تعریف موارد خاص نیاز به تعریف حق الزحمه جداگانه دارد.

لازم به توضیح است که طبق دستورالعمل نحوه ارائه خدمات مهندسی شورای مرکزی که در آبان ماه سال ۱۴۰۴ ارائه و به تأیید وزیر محترم راه و شهرسازی خانم مهندس فرزانه صادق مالواجر و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان آقای مهندس امین مقومی رسیده است، ارائه خدمات خاص با دریافت حق الزحمه پیش بینی شده که برخی از استان ها در این موضوع پیشرو بوده و از سال ۱۴۰۴ با تعیین تعرفه و ابلاغ آن خدمات خاص ارائه می گردد ، چند نمونه از تعرفه خدمات خاص رشته معماری سازمان نظام مهندسی استان های دیگر جهت استحضار، به پوست صورتجلسه بهره برداری و مبنای محاسبه تعرفه استان زنجان به حضور تقدیم می گردد.

بر این اساس حق الزحمه خدمات مذکور توسط گروه تخصصی معماری تهیه و پس از بررسی اعضای گروه نهایی وبه حضور محترمتان برای بررسی و صدور دستورات لازم برای پیش بینی تعرفه موارد فوق در حق الزحمه استان تقدیم می گردد

جدول حق الزحمه خدمات خاص طراحی نما و محوطه (به ازای هر مترمربع بر حسب ریال)

گروه ساختمانی		الف	ب	ج	د
		۱-۶۰۰ متر مربع	۶۰۱-۲۰۰۰ متر مربع	۵۰۰۰-۲۰۰۱ متر مربع	۵۰۰۱ متر مربع و بیشتر
گروه ساختمانی	۱ و ۲ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۳ و ۵ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۶ و ۷ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۸ تا ۱۰ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۱۱ و ۱۲ طبقه ارتفاع از روی شالوده
	۹۳۵,۶۳۳	۱,۱۵۴,۷۲۰	۱,۲۶۲,۴۶۰	۱,۵۰۳,۵۷۸	۱,۸۵۵,۸۰۰
	۱۱۰٪ تعرفه گروه الف معماری	۱۱۰٪ تعرفه گروه ب معماری	۱۱۰٪ تعرفه گروه ج معماری	۱۱۵٪ تعرفه گروه د معماری	۱۲۰٪ تعرفه گروه د معماری
	۸۵۰,۵۷۵	۱,۰۴۹,۷۴۵	۱,۲۶۲,۴۶۰	۱,۵۰۳,۵۷۸	۱,۸۵۵,۸۰۰
تعرفه طراحی محوطه هر متر مربع (ریال)	۱۰۰٪ تعرفه گروه الف معماری	۱۰۰٪ تعرفه گروه ب معماری	۱۱۰٪ تعرفه گروه ج معماری	۱۱۵٪ تعرفه گروه د معماری	۱۲۰٪ تعرفه گروه د معماری
	۲,۱۹۳,۲۱۷	۲,۱۹۳,۲۱۷	۲,۱۹۳,۲۱۷	۲,۱۹۳,۲۱۷	۲,۱۹۳,۲۱۷

توضیحات:

- ۱- نحوه محاسبه متراژ نما، بر اساس متر مربع سطح گسترده نما طراحی شده می باشد.
- ۲- نحوه محاسبه متراژ نما برای ساختمانی که از یک بر بیشتر دارد و متراژ آن نیز بیشتر از ۱۵۰ متر مربع است ۷۵ درصد جمع سطح گسترده نما می باشد.
- ۳- نحوه محاسبه طراحی محوطه ، بر اساس متراژ فضای باز عرصه می باشد.

۴- تعرفه فوق صرفا برای ساختمان های مسکونی و تجاری بوده و برای سایر کاربریها طبق توافق قابل افزایش می باشد.

۵- در گزینه انتخابی تا دو بار ویرایش رایگان بوده و بیش از آن حق الزحمه هر بار ویرایش معادل ۳۰ درصد مبلغ هر آیتم می باشد.

۶- مبالغ اعلام شده حداقل حق الزحمه خدمات طراحی سیما است و با توجه به مواردی چون سابقه کاری ، کیفیت طراحی های خاص و غیره با توافق مهندس طراح و کارفرما قابل افزایش می باشد.

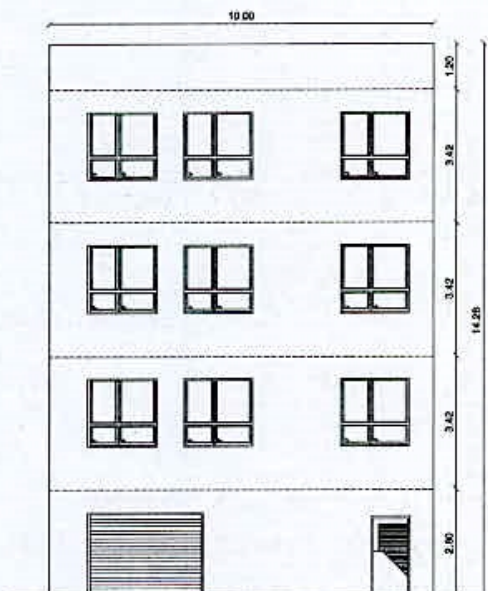
۷- برای نماهای بیش از ۱۵۰۰ متر مربع با توافق طرفین و بر اساس مبنای قیمت گذاری ، حق الزحمه محاسبه می گردد.

۸- مساحت زیر ۱۰۰ متر مربع نما ۱۰۰ متر مربع حساب خواهد شد.

مثال گروه (ب) ساختمانی: نمونه موردی در کوی گلشهر کاظمیه زنجان

$$۱۴۲/۶۰ * ۱/۱۵۴/۷۲۰ = ۱۶۴/۶۶۳/۰۷۲$$

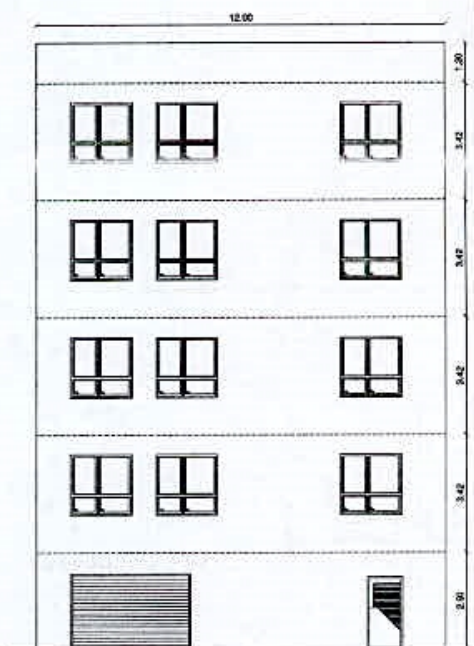
جمع حق الزحمه (ریال) = حق الزحمه هر متر مربع (ریال) * متر از نما



مثال گروه (ب) ساختمانی: نمونه موردی در اعتمادیه زنجان

$$۲۱۲/۱۶ * ۱/۱۵۴/۷۲۰ = ۲۴۴/۹۸۵/۳۹۵$$

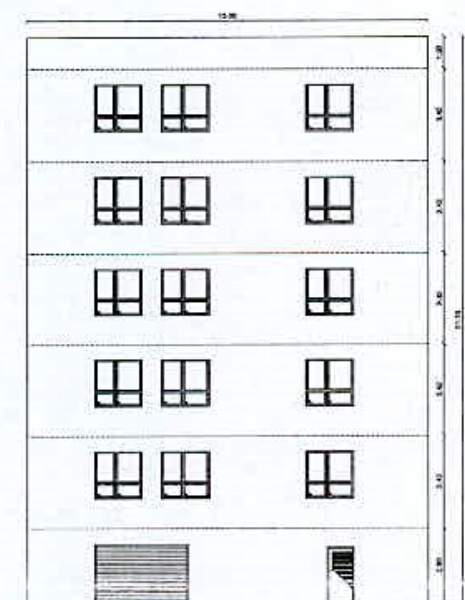
جمع حق الزحمه (ریال) = حق الزحمه هر متر مربع (ریال) * متراژ نما



مثال گروه (ج) ساختمان: نمونه موردی در شهرک کارمندان زنجان

$$۳۱۶/۵۰ * ۱/۲۶۲/۴۶۰ = ۳۹۹/۵۶۸/۵۹۰$$

جمع حق الزحمه (ریال) = حق الزحمه هر متر مربع (ریال) * متراژ نما



#پیام_آموزشی_معماری (شماره ۱۲)

موضوع: ضوابط اختصاصی راه های خروج در تصرف های مسکونی

طبق بند ۳_۶_۱۱_۲_۴ پلکان خروج دوربندی شده، مبحث سوم مقررات ملی ساختمان

آپارتمان با حداکثر ۶ طبقه و ارتفاع حداکثر ۲۳ متر بالاتر از تراز زمین برای آخرین کف قابل تصرف با حداکثر ۴ واحد مسکونی در هر طبقه.

به شرط تطبیق همه شرایط زیر:

_ دوربندی پلکان خروج، حداقل ۲ ساعت مقاوم در برابر آتش

_ درهای حریق خود بسته شو، با درجه حداقل ۱,۵ ساعت محافظ حریق

_ امتداد پله تا تراز تخلیه خروج بیش از ۲ طبقه پایین تر از تراز تخلیه خروج نباشد.

_ راهروهای دسترس خروج حداقل ۱ ساعت مقاوم حریق

_ فاصله عبوری بین در ورودی هر واحد مسکونی تا پلکان خروج، حداکثر ۷,۵ متر

_ فاصله دسترسی از هر نقطه در طبقات زیر تراز تخلیه خروج تا پلکان خروج، حداکثر ۲۳ متر

تبصره ها: در مواردی که تمامی بنا به شبکه بارنده خودکار مجهز باشد مجاز است که یک طبقه به بنا افزوده شود مشروط به حداکثر ارتفاع ساختمان از تراز زمین ۲۳ متر باشد.

طبق بند ۳_۶_۱۱_۲_۵ پلکان خارجی خروج، مبحث سوم مقررات ملی ساختمان

آپارتمان با حداکثر ۶ طبقه و ارتفاع حداکثر ۲۳ متر بالاتر از تراز زمین برای آخرین کف قابل تصرف با حداکثر ۲ واحد مسکونی در هر طبقه.

به شرط تطبیق همه شرایط زیر:

_ درهای حریق خود بسته شو، با درجه حداقل ۱,۵ ساعت محافظ حریق

_ امتداد پله تا تراز تخلیه خروج بیش از نیم طبقه پایین تر از تراز تخلیه خروج نباشد.

_ فاصله دسترسی از هر نقطه در طبقات زیر تراز تخلیه خروج تا پلکان خروج، حداکثر ۲۳ متر

تبصره ها: در مواردی که تمامی بنا به شبکه بارنده خودکار مجهز باشد مجاز است که یک طبقه به بنا افزوده شود مشروط به حداکثر ارتفاع ساختمان از تراز زمین ۲۳ متر باشد.

دبیر گروه تخصصی : المیرا سنائی ۳