

سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان تهران

عنوان مدرک:

## دستورالعمل بازرسی واحد برق و مکانیک

کد:

WI-ME-۰۱-۰۰

تاریخ صدور:

۹۶/۱۰/۰۹

محل نگهداری:

معاونت برنامه ریزی و توسعه

وضعیت:

تحت کنترل

تصویب کننده	تایید کننده			تهیه کننده	
حسن قربانخانی	حیدر جهان بخش	فرشید جنابی	حمیدرضا خوشدل	شهرام محمدزاده	نام
ریاست سازمان	نماینده مدیریت	معاونت برنامه ریزی و سیستم‌ها	معاونت خدمات مهندسی	مدیر بازرسی ساختمان	سمت
					امضاء
					تاریخ

یاد آوری مهم:

۱- تهیه تصویر از این مدرک یا تکثیر آن مجاز نیست و توزیع آن فقط از طریق معاونت برنامه ریزی و توسعه انجام می پذیرد.

۲- شکل مجاز و قابل استفاده از این مدرک : بر روی شبکه داخلی سازمان  چاپ شده (کاغذی)





## ۱- شناسنامه فرآیند

مالک فرآیند: مدیر بازرسی

نوع فرآیند: اصلی

مجری فرآیند: مسئول بازرسی برق و مکانیک

### اهم فعالیت‌ها:

- دریافت اطلاعات مربوط به پروژه
- تعیین وضعیت پروژه
- تعیین بازرسی جهت کنترل عملیات ساختمانی
- ارائه گزارش بازرسی توسط بازرسی
- بررسی و کارشناسی گزارش ارسالی
- اقدامات با توجه به کارشناسی (توقف، هشدار، ادامه کار و غیره)
- مکاتبه با شورای انتظامی جهت پیگیری تخلفات

### ورودی ها

- نامه ناظرین
- درخواست مدیران
- گزارشات بازرسی
- آمار شکایات مربوط به بخش بازرسی برق و مکانیک (از واحد فنی و مهندسی / شورای انتظامی)
- نامه مالکین

## فرآیند بازرسی برق و مکانیک

### خروجی ها

- اعلام توقف به شهرداری
- رفع توقف
- اخطار به ناظر در خصوص رعایت مباحث مقررات ملی ساختمان
- برنامه های عملیاتی جهت بهبود بازرسی
- ارائه گزارش بازرسی به ارجاع کار
- نامه به شرکت طراح

ردیف	شاخص اندازه گیری	دوره اندازه گیری	معیار پذیرش	نحوه اندازه گیری شاخص	سایر واحدها / سازمانهای مرتبط با اندازه گیری شاخص
۱	متوسط زمان ارائه گزارش بازرسی توسط بازرسی	۳ ماهه	حداکثر ۷۲ ساعت		
۲	میزان انطباق نتایج بازرسی QC با بازرسی اولیه	۳ ماهه	Min ٪۸۰		
۳	میانگین زمان پاسخگویی به نامه های ورودی مرتبط با شکایات فنی مرتبط با بازرسی برق و مکانیک	۳ ماهه	حداکثر ۲ روز		



## ۱- مقدمه

با توجه بند ۵ از ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، ماده ۱۹ از فصل چهارم آئین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در این شیوه نامه شرح مختصری از روال بازرسی برق و مکانیک در ساخت و ساز شهری که شامل بازرسی ماده ۳۳، برق اماکن و آبفا می باشد ارائه می گردد. مبنای بازرسی ها، کنترل ضوابط مبحث ۱۴، ۱۶، ۳ و ۱۳ مقررات ملی ساختمان می باشد، لیکن جهت کاربردی تر کردن نتایج بازدیدها، اولویت آیتم های چک لیست های مورد استفاده توسط کارشناسان برونسپار کنترل ساختمان (بازرسان برونسپار) می باشد. چک لیست های مذکور شامل آیتم های کنترلی متعددی می باشد اما به طور کلی چک لیست ها به شرح ذیل می باشد.

- ۱- چک لیست اجرایی تاسیسات برق و مکانیک: برای پروژه هایی که تاسیسات برق و یا مکانیک آنها اجرا شده است.
- ۲- چک لیست طراحی برق و مکانیک: برای پروژه های زیر ۲۰۰۰ متر مربع که تاسیسات برق و یا مکانیک آنها اجرا نشده و از طرفی نقشه های برق و مکانیک در سازمان نظام مهندسی کنترل نشده است. هدف از این چک لیست جلوگیری از ارایه نقشه های غیر اجرایی (کپی و پیست) برق و مکانیک، شرکت های مشاور به مالکین می باشد.
- ۳- چک لیست برق اماکن: برای پروژه هایی که مالک و یا ناظر برق اماکن در خواست بازرسی می نماید که شامل ۶ بند اصلی می باشد.
- ۴- چک لیست شناسنامه فنی برق و مکانیک: برای پروژه های بالای ۲۰۰۰ متر مربع که با توجه به بندهای دفترچه شناسنامه فنی تهیه شده است، جهت صدور شناسنامه فنی.

## ۲- روش کار:

بازرسی های انجام شده در این واحد بر اساس پنج منشاء ذیل می باشد:

- ۱- بازرسی ماده ۳۳ که شامل بازرسی برق و مکانیک پروژه های بالای ۱۵۰۰ متر مربع می باشد.
- ۲- بازرسی برق اماکن که شامل بازرسی برق پروژه های زیر ۱۵۰۰ متر مربع بصورت تصادفی (رندوم) می باشد
- ۳- بازرسی آبفا که شامل بازرسی مکانیک پروژه های زیر ۱۵۰۰ متر مربع بصورت تصادفی (رندوم) می باشد.
- ۴- بازرسی دبیرخانه ای که بر اساس نامه های ثبت شده ناظر، مالک و ... می باشد.
- ۵- بازرسی شناسنامه فنی جهت صدور شناسنامه فنی پر
- ۶- وژه های بالای ۲۰۰۰ متر مربع می باشد.

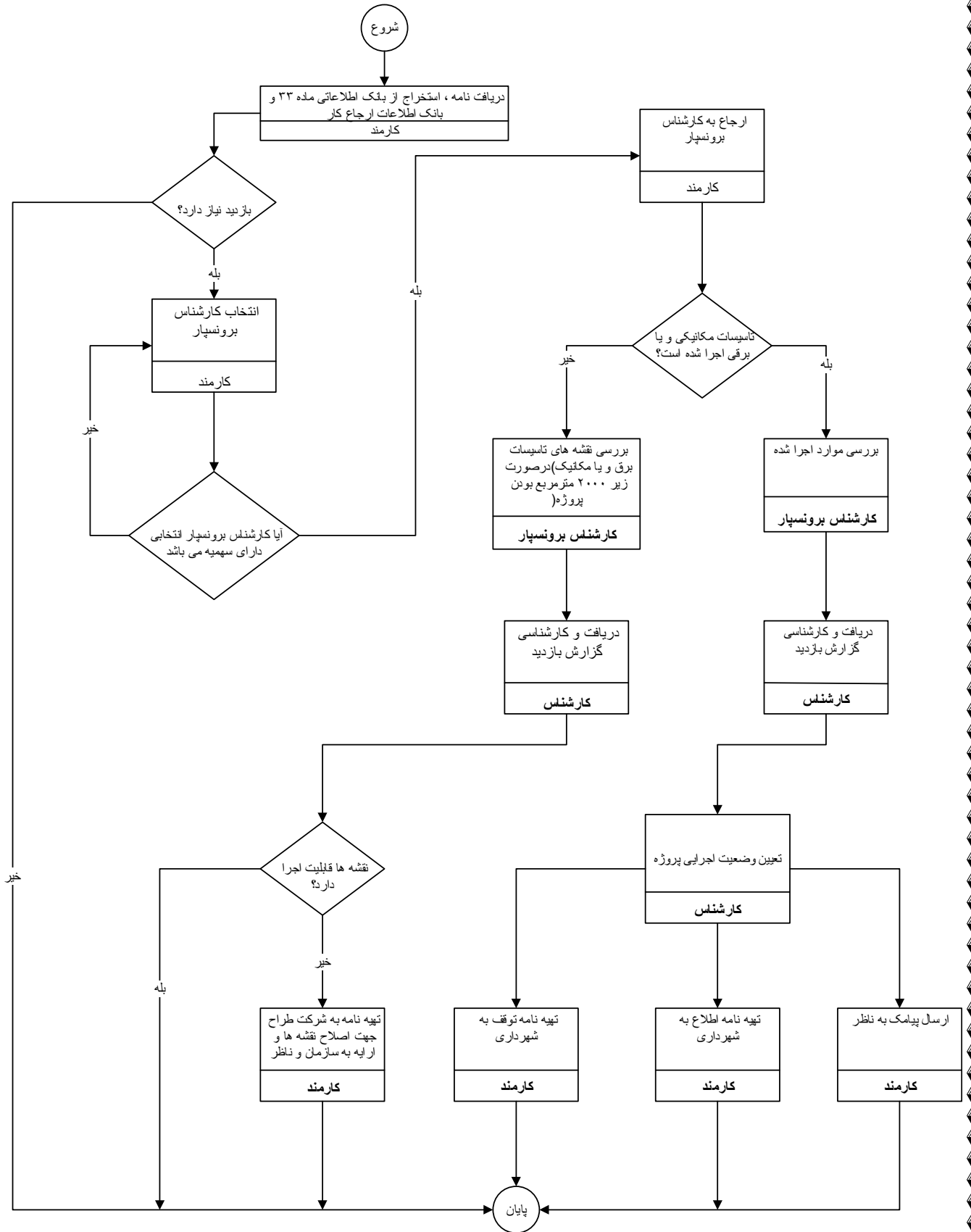
## فرایند بازرسی:

- ۱- دریافت بانک اطلاعاتی شامل درخواست های ثبت شده در دبیرخانه سازمان، بانک اطلاعاتی ماده ۳۳ (کنترل نقشه) جهت ارجاع بازدید به بازرسان برونسپار. (کارمند/کارشناس)
- ۲- استخراج اطلاعات پرونده مورد ارجاع از سامانه شهرسازی. (کارمند/کارشناس)
- ۳- استخراج اطلاعات مهندسین ناظر پرونده مورد ارجاع به کارشناس برونسپار از سامانه مدیریت اطلاعات (MIS). (کارمند/کارشناس)



- ۴- ارجاع پرونده(ها) به کارشناس برونسپار از طریق تلگرام بازرسی برق و مکانیک. (کارمند/کارشناس)
- ۵- مراجعه کارشناس برونسپار به کارگاه مورد نظر(۴۸ الی ۷۲ ساعت پس از دریافت ارجاعات)
- ۶- دریافت گزارشات حاصل از بازدید از موارد ارجاعی از طریق ایمیل(مدت زمان مجاز ارسال گزارشات توسط کارشناسان برونسپار ۷روز کاری می‌باشد). (کارشناس/مسئول)
- ۷- کارشناسی گزارشات واصله و ارزیابی کمی و کیفی گزارش. (کارشناس/مسئول)
- ۸- انجام اقدامات(ارسال نامه ، ارسال SMS و یا تماس تلفنی) مربوط به گزارشات کارشناسی شده. (کارمند/کارشناس)
- ۹- تهیه گزارش عملکرد ماهیانه و فصلی واحد بازرسی و ارائه به معاونت خدمات مهندسی. (کارمند/کارشناس)
- ۱۰- تهیه گزارش عملکرد شش ماهه تحلیل/آماري واحد بازرسی و تدوین خط مشی برای آن. (کارشناس/مسئول)
- ۱۱- تشکیل جلسات هماهنگی با کارشناسان برونسپار کنترل ساختمان(بازرسان برونسپار) جهت تبادل نظر و بروزرسانی اطلاعات ایشان. (کارشناس/مسئول)
- ۱۲- تشکیل جلسات کارگروه بازرسی برق و مکانیک جهت تهیه و تدوین راهنمای ناظر. (کارشناس/مسئول)
- ۱۳- پاسخگویی به اربابان رجوع. (کارمند/کارشناس/مسئول)

**۳- فلوجارت روند کار:**





### ۳- مدارک مرتبط:

- |          |   |
|----------|---|
| FM-ME-۰۱ | - گزارش کارشناسی طراحی تاسیسات مکانیکی        |
| FM-ME-۰۲ | - گزارش کارشناسی اجرایی تاسیسات مکانیکی       |
| FM-ME-۰۳ | - گزارش کارشناسی تاسیسات مکانیکی شناسنامه فنی |
| FM-EL-۰۱ | - گزارش کارشناسی طراحی تاسیسات برقی           |
| FM-EL-۰۲ | - گزارش کارشناسی اجرای تاسیسات برقی           |
| FM-EL-۰۳ | - گزارش کارشناسی برق اماکن                    |
| FM-EL-۰۴ | - گزارش کارشناسی تاسیسات برقی شناسنامه فنی    |