

راهنمای کامل گروه بندی ساختمان ها بر اساس مبحث دوم مقررات ملی

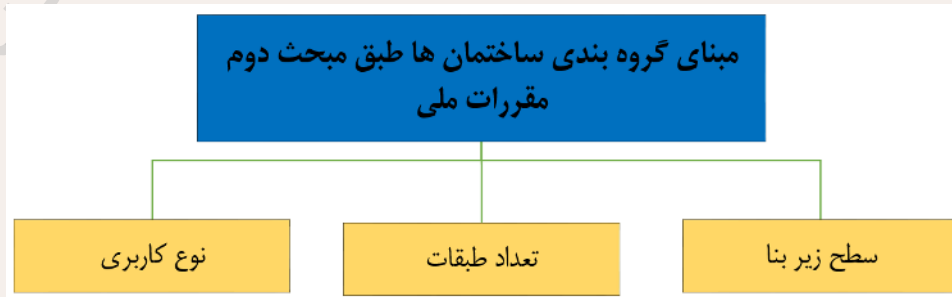
مبحث دوم مقررات ملی ساختمان با هدف تعیین حدود صلاحیت حرفه‌ای و سامان‌دهی نحوه اشتغال عوامل فنی در حوزه ساخت‌وساز تدوین شده و در این چارچوب، گروه بندی ساختمان ها را به‌عنوان مبنایی برای تناسب سطح تخصص با پیچیدگی پروژه‌ها معرفی می‌کند. گروه بندی ساختمان ها در آیین نامه بر اساس میزان پیچیدگی عوامل فنی و حجم کار انجام می‌شود و نقش تعیین‌کننده‌ای در مشخص شدن حدود صلاحیت مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار، کاردان‌ها، دیپلمه‌های فنی و معماران تجربی دارد. بر این اساس، فعالیت‌های مهندسی ساختمان به چهار گروه «الف»، «ب»، «ج» و «د» تقسیم شده است.

جدول گروه ساختمانی نظام مهندسی

گروه ساختمان	سطح زیربنا (مترمربع)	تعداد طبقات روی شالوده	حیطه عملکرد و نوع کاربری
گروه «الف»	تا ۶۰۰	و ۲ طبقه ۱	کاربری‌های با حیطه عملکرد محله (برزن)؛ مانند واحدهای مسکونی، تجاری کوچک، مدارس ابتدایی، کلینیک‌های کوچک، کودکستان‌ها، کارگاه‌ها و موارد مشابه
گروه «ب»	۶۰۰ تا ۲۰۰۰	و ۵ طبقه ۴، ۳	کاربری‌های با حیطه عملکرد ناحیه؛ مانند شعبات فرعی بانک‌ها، مدارس متوسطه، درمانگاه‌ها، خوابگاه‌ها، سالن‌های ورزشی ساده و موارد مشابه
گروه «ج»	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	تا ۱۰ طبقه ۶	کاربری‌های با حیطه عملکرد منطقه؛ مانند فروشگاه‌های بزرگ، بیمارستان‌ها، مراکز فرهنگی، ایستگاه‌های فرعی مترو، ساختمان‌های پست، پلیس، آتش‌نشانی، شعب اصلی بانک‌ها، مهمان‌پذیرها و هتل‌های کوچک
گروه «د»	بیش از ۵۰۰۰	بیش از ۱۰ طبقه	کاربری‌های با حیطه عملکرد شهری و فراشهری؛ مانند فرودگاه‌ها، استادیوم‌ها، دانشگاه‌ها، مراکز اصلی مخابرات، مراکز تحقیقاتی، ایستگاه‌های اصلی مترو، پایانه‌ها و هتل‌های بزرگ

مبنای گروه بندی ساختمان ها در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

گروه بندی ساختمان ها در آیین نامه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بر اساس میزان پیچیدگی عوامل فنی و حجم کار مورد نیاز در مراحل طراحی، نظارت و اجرای ساختمان انجام می‌شود. منظور از این پیچیدگی، سطح خدمات مهندسی مؤثر در احداث ساختمان با در نظر گرفتن شیوه‌های ساختمانی متعارف و معمول کشور است؛ شیوه‌هایی که شامل ساختمان‌های با سازه‌های بنایی، اسکلت فلزی یا بتن‌آرمه و یا سازه پیش ساخته می‌باشد. طبق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، پیچیدگی و حجم کار ساختمان‌ها ارتباط مستقیم با دخالت فنی رشته‌های مهندسی ساختمان دارد و در نهایت سه عامل اصلی **سطح زیربنا، تعداد طبقات و نوع کاربری** را به‌عنوان معیارهای تعیین‌کننده در گروه بندی ساختمان ها معرفی کرده است. این معیارها مبنای تقسیم ساختمان‌ها به گروه‌های مختلف بوده و نقش کلیدی در تعیین حدود صلاحیت مهندسان، مجریان و ناظران پروژه‌های ساختمانی ایفا می‌کنند.



سطح زیربنا

در گروه بندی ساختمان ها در آیین نامه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، سطح زیربنا یکی از معیارهای اصلی تعیین کننده گروه ساختمان محسوب می شود، زیرا افزایش زیربنا به طور مستقیم موجب افزایش حجم کار و پیچیدگی خدمات مهندسی در مراحل طراحی، نظارت و اجرا می گردد. مطابق با بند ۱۸-۱-۱ مبحث دوم، ساختمان ها از نظر سطح زیربنا به صورت پلکانی در چهار گروه طبقه بندی شده اند:

ساختمان های با زیربنای تا ۶۰۰ مترمربع در گروه «الف»، از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع در گروه «ب»، از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع در گروه «ج» و ساختمان های با زیربنای بیش از ۵۰۰۰ مترمربع در گروه «د» قرار می گیرند. این تقسیم بندی مبنای تعیین حدود صلاحیت مهندسان و سایر عوامل فنی پروژه بوده و رعایت دقیق آن برای انتخاب صحیح طراح، ناظر و مجری ساختمان الزامی است.

تعداد طبقات

در گروه بندی ساختمان ها در آیین نامه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، تعداد طبقات ساختمان به عنوان یکی از شاخص های اصلی سنجش پیچیدگی پروژه و حجم کار خدمات مهندسی در نظر گرفته شده است، زیرا افزایش تعداد طبقات موجب سخت تر شدن اجرای پروژه، افزایش ریسک کار در ارتفاع، استفاده از ماشین آلات پیشرفته تر و افزایش حساسیت های سازه ای می شود.

مطابق بند ۱۸-۲-۱ مبحث دوم، ساختمان ها از نظر تعداد طبقات به گونه ای تقسیم بندی شده اند که ساختمان های ۱ و ۲ طبقه روی شالوده در گروه «الف»، ساختمان های ۳، ۴ و ۵ طبقه روی شالوده در گروه «ب»، ساختمان های ۶ لغایت ۱۰ طبقه روی شالوده در گروه «ج» و ساختمان های بیش از ۱۰ طبقه روی شالوده در گروه «د» قرار می گیرند.

نوع کاربری

گروه بندی ساختمان ها بر اساس حیطه عملکرد کاربری ها در قالب تقسیمات توزیع خدمات شهری می باشد؛ بر همین اساس، کاربری ساختمان ها معمولاً در قالب چهار حیطه عملکردی تعریف می شوند: محله (برزن)، ناحیه، منطقه و شهر. این رویکرد باعث می شود کاربری از نظر اثرگذاری، جمعیت استفاده کننده، رفت و آمد، الزامات ایمنی و پیچیدگی بهره برداری، قابل مقایسه و طبقه بندی باشد. مبنای این تقسیمات عموماً همان پیشنهاد های طبقه بندی خدمات شهری (از جمله ساختمان های مشمول ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها) است و همچنین از طریق اسناد و مصوبات شهری (طرح های جامع، هادی و تفصیلی) و در مواردی مصوبات سازمان های متولی کاربری ها (مثل نوسازی و توسعه شهری، آموزش و پرورش، بهداشت و ...) قابل تشخیص و تطبیق است. طبق بند ۱۸-۳-۱ مبحث دوم مقررات ملی داریم:

- گروه «الف» (حیطه محله/برزن): کاربری هایی که عملکردشان در یک محدوده کوچک و محلی تعریف می شود؛ مثل واحدهای مسکونی، واحدهای تجاری کوچک، مدارس ابتدایی، کلینیک های کوچک، کودکانستان ها، کارگاه ها و موارد مشابه.
- گروه «ب» (حیطه ناحیه): کاربری هایی با حوزه خدمت دهی وسیع تر از محله، در سطح ناحیه؛ مثل شعبات فرعی بانک ها، مدارس متوسطه، درمانگاه ها، خوابگاه ها، سالن های ورزشی ساده و موارد مشابه.
- گروه «ج» (حیطه منطقه): کاربری هایی که در مقیاس منطقه خدمت می دهند یا جمعیت و عملکرد گسترده تری دارند؛ مثل فروشگاه های بزرگ، بیمارستان ها، مراکز فرهنگی، ایستگاه های فرعی مترو، ساختمان های پست، پلیس، آتش نشانی، شعب اصلی بانک ها، مهمان پذیرها و هتل های کوچک و موارد مشابه.
- گروه «د» (حیطه شهری): کاربری هایی با اثرگذاری در سطح شهر یا فراتر از آن؛ مثل فرودگاه ها، استادیوم ها، دانشگاه ها، مراکز اصلی مخابرات، مراکز تحقیقاتی، ایستگاه های اصلی مترو و پایانه های مسافری، هتل های بزرگ و موارد مشابه.

بر اساس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، هر یک از سه عامل سطح زیربنا، تعداد طبقات و نوع کاربری می توانند به تنهایی گروه ساختمان را برای ارائه خدمات مهندسی توسط مهندسان حقیقی در پایه های مختلف تعیین کنند. در خصوص ارائه خدمات مهندسی ساختمان توسط اشخاص حقوقی، ملاک تعیین گروه ساختمان برای خدمات مهندسی، دو عامل تعداد طبقات و نوع کاربری ساختمان خواهد بود.

اهمیت گروه بندی ساختمان

گروه بندی ساختمان ها به عنوان یکی از ابزارهای اصلی مدیریت فنی ساخت و ساز شناخته می شود. اهمیت گروه بندی ساختمان ها در این است که با طبقه بندی پروژه ها بر اساس سطح زیربنا، تعداد طبقات و نوع کاربری، امکان تعیین صحیح حدود صلاحیت مهندسان طراح، ناظر و مجری فراهم می شود و از ورود افراد فاقد صلاحیت متناسب با پیچیدگی پروژه جلوگیری می گردد. این سازوکار علاوه بر ارتقای ایمنی و کیفیت ساخت، نقش مؤثری در کاهش ریسک های فنی، اجرایی و حقوقی پروژه های ساختمانی داشته و به اجرای صحیح مقررات ملی ساختمان و انطباق فرآیند ساخت با ضوابط مقررات ملی کمک می کند.

سوالات متداول

گروه بندی ساختمان ها در مبحث دوم بر چه اساسی انجام می شود؟

گروه بندی ساختمان ها در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بر پایه ی میزان پیچیدگی عوامل فنی و حجم کار خدمات مهندسی انجام می شود و سه معیار اصلی برای تعیین گروه ساختمان معرفی شده است: سطح زیربنا، تعداد طبقات روی شالوده و نوع کاربری. در عمل، گروه ساختمان با در نظر گرفتن این سه شاخص تعیین می شود.

یک مهندس پایه سه طراحی کدام گروه از ساختمان ها را میتواند طراحی کند؟

مهندس پایه سه طراحی بر اساس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مجاز به طراحی ساختمان‌های گروه «الف» است که شامل ساختمان‌هایی با سطح زیربنای حداکثر ۶۰۰ مترمربع و پیچیدگی فنی محدود می‌شود.

اکیپ | پلتفرم تخصصی خدمات ساختمان