

بسمت

دستورالعمل ضوابط مورد قبول در استفاده از فناوری های نوین تولید صنعتی مسکن و ساختمان برای پرداخت وام ۲۵ میلیون تومانی مسکن مهر

تولید صنعتی ساختمان ، فرآیند ساخت و اجرای پیوسته و زنجیره ای ساختمان است که در آن اجزاء و عناصر ساختمانی به صورت مدولار و پیش ساخته تولید شده و از نظر کیفیت در تمام مراحل ساخت و اجرا قابل کنترل است . تجربه جهانی نشان داده است رسیدن به این مهم فرآیندی نسبتاً زمان بر است که با سیاست گذاری ، هدف گذاری ، برنامه ریزی ، تدوین قوانین مناسب و مدیریت هماهنگ صنایع وابسته ، میسر است . در این راستا لازم است همزمان با انجام طرح های پژوهشی کاربردی در کشور ، سیستم ها و فناوری های مطرح روز دنیا نیز مورد بررسی دقیق قرار گرفته و امکان سنجی بومی سازی و حصول اطمینان از قابلیت انطباق آن ها با الگوهای ساخت و ساز متداول در کشور و نیز مقررات ملی ساختمان انجام شود .

در همین خصوص و به منظور استفاده بیشتر و بهتر از امکانات ، منابع و توانایی های موجود در کشور و پرهیز از کاربرد روش های متداول ساختمان سازی که از نظر سرعت ، نحوه اجرا ، مدیریت و سازماندهی عملیات ، پاسخگوی نیازهای کشور نمی باشد . لزوم استفاده از فناوری های نوین و تولید صنعتی ساختمان که به موجب آن چند ویژگی از جمله افزایش سطح کیفی ساختمان ها ، افزایش ایمنی ، کاهش وزن سازه ، صرفه جویی اقتصادی ، کاهش مصرف انرژی ، کاهش زمان ساخت و نیز بهینه شدن فرآیند سرمایه گذاری در ساخت واحدهای مسکونی می شود را بیش از پیش الزامی می نماید . لذا دستورالعمل زیر در اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به شماره ۳۵۳۳۷ مورخ ۸۷ / ۳ / ۱۹ ابلاغی از سوی رئیس جمهور محترم و آئین نامه اجرایی آن در مورخ ۸۸ / ۲ / ۷ و مصوبات کارگروه مسکن و به منظور ارائه روشهای مورد قبول در ساخت و سازها با روش های تولید صنعتی یا فناوری های نوین ساختمانی جهت اعطای تسهیلات وام ۲۵ میلیون تومانی بانک مسکن ، در قالب موارد زیر و جداول پیوست ، جهت اجرا ابلاغ می شود .

۲۱۱۵
مهر
۸۹

ماده ۱- ساخت و ساز صنعتی ، ساخت و سازی است که شامل یکی از مصداق های زیر باشد :

۱- سیستم های کامل ساختمانی شامل ساختمانهایی است که تمام اجزا آن تولید کارخانه ای بوده و در محل مونتاژ می شوند .

۲- ساختمانهایی که اجزا آن شامل سازه ، سقف، دیوار ، درب و پنجره آن شامل یکی از موارد زیر باشد :

الف - سازه :

۱- سیستم قالب تونلی و سایر سیستم های قالب مدولار

۲- اسکلت فولادی با اتصالات پیچ و مهره ای

۳- سیستم قالب عایق ماندگار در ۸ رده با قالبهایی از جنس پلی استایرن ، چوب ، سیمان ، بتن پیش ساخته و ...

۴- سیستم قاب ساختمانی ساده بتن مسلح با دیوار برشی و یا با ستون پیش ساخته

۵- سیستم دیوار باربر بتنی با بتن معمولی یا بتن سبک سازه ای

۶- انواع سیستم ۲D Panel (صفحات ساندویچی با بتن پاششی)

۷- سیستم قاب خمشی ویژه بتن مسلح پیس ساخته با اتصالات دوگانه

ب - سقف :

۱- سیستم سقف بتن مسلح اجرا شده با میز پرنده

۲- سیستم دال مرکب فولادی - بتنی

۳- انواع سیستم سقف مجوف بتن مسلح

۴- سقف بتن مسلح پیش تنیده پس کشیده

۵- سقف بتن مسلح پیش ساخته و یا نیمه پیش ساخته با بتن درجا Double Tee

۶- سیستم تیرچه های فولادی باجان باز

ج - دیوارهای غیر باربر :

۲۱/۵
۸۹
مصلو

۱- دیوارهای بتن سبک هوادار شده با مواد پایه ای از جنس AAC و CLC

۲- دیوارهای سبک پیش ساخته LSF و ۳D Panel

۳- دیوارهای ساخته شده از بتن سبک سنگدانه ای دانه های لیکا ، پرلیت ، پومیس ، پلی استایرن و شیل منبسط شده

د- درب و پنجره ها

۱- درب ورودی از نوع ضدآتش

۲- درب و پنجره ها از نوع قابهای عایق با شیشه های دو لایه و LOW-E و شیشه های نانویی عایق حرارت

تبصره : فهرست کامل فناوریهای مورد اشاره در ماده ۱ به همراه معرفی کامل فناوری و الزامات مربوطه که تا کنون به تایید مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن رسیده در کتاب فناوریهای نوین مرکز چاپ و به پیوست ارسال می گردد.

ماده ۲- کلیه ساخت و سازهای مسکن مهر در صورت استفاده از فناوریهای مورد تایید مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و با تشخیص مصادیق توسط سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها و یا شرکت عمران شهرهای جدید و معرفی به بانک عامل مشمول تسهیلات ۲۵ میلیون تومانی مسکن مهر می شوند.

ماده ۳ - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن به موازات تایید سیستم های و مصالح نوین ساختمانی ، هر دو ماه یک بار آخرین تغییرات را در قالب جداول و یا ویرایش جدید کتاب فناوریهای نوین ساختمانی به همراه دستورالعمل استفاده و چک لیست الزامات را منتشر و جهت ابلاغ به حوزه معاونت امور مسکن و ساختمان ارائه نماید.

ماده ۴- سازمان مسکن و شهرسازی استانها و شرکت عمران شهرهای جدید ، موارد استفاده شده از فناوری های نوین شامل نوع سیستم ، محل اجرا ، تعداد واحدها ، مشخصات مجری و سایر اطلاعات مفید را به صورت ماهانه به معاونت امور مسکن و ساختمان و مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن ارسال خواهند نمود.

ماده ۵- مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن ، سیستم پشتیبان علمی و فنی فناوری های نوین ساختمانی با هدف معرفی ، تدوین ضوابط و الزامات طراحی ، اجرا و نظارت و نیز پاسخگویی به ابهامات در تعریف مصادیق فناوری های نوین را ایجاد خواهد نمود و این سیستم ملزم است ظرف مدت ۳ روز پس از دریافت نامه ، پاسخ مربوطه را تهیه و ارسال نماید .

ابوالفضل صومعلو

معاون امور مسکن و ساختمان

۸۹ ۱ ۳۱