

به نام خدا

در راستای اهداف برنامه هدفمندی یارانه ها و تمایل مالکین به تفکیک کنتور جهت مشخص شدن گازبهای مصرفی واحدهای مسکونی و تجاری خود به منظور مدیریت بهینه مصرف سوخت و با عنایت به آیین نامه قبلی جداسازی کنتور و صورتجلسه استانی سه جانبه بین شرکت گاز، اداره کل راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گیلان، ویرایش **دوم** آیین نامه اجرایی مذکور جهت جداسازی کنتورهای مشترک گاز خانگی و تجاری به شرح ذیل اعلام می گردد:

الف - تعاریف

- ۱) **جداسازی**: منظور از جداسازی کنتور در سیستم لوله کشی گاز، تفکیک کنتور بین واحدهای مستقل یک ملک می باشد که از قبل دارای کنتور مشترک تایید شده می باشند.
- ۲) **جداسازی بدون تغییر سیستم**: جداسازی کنتور مشترک واحدها و تبدیل آن به کنتورهای مستقل بدون اینکه نحوه و نوع تجهیزات حرارتی مربوط به تامین گرمایش و یا آب گرم مصرفی واحدهای مذکور در ساختمان تغییر یابد. (به عنوان مثال اگر قبلاً گرمایش واحدها با بخاری و تامین آب گرم مصرفی با آبگرمکن صورت می گرفت، بعد جداسازی نیز به همین صورت باشد، یا اگر گرمایش واحدها و تامین آب گرم با پکیج صورت می گرفت، بعد جداسازی نیز به همین شکل باشد و ...)
- ۳) **جداسازی همراه با تغییر سیستم**: جداسازی کنتور مشترک واحدها و تبدیل آن به کنتورهای مستقل در صورتیکه نحوه و نوع تجهیزات حرارتی مربوط به تامین گرمایش و یا آب گرم مصرفی (هر دو سیستم و یا یکی از آن دو) در واحدهای مذکور در ساختمان تغییر یابد. (به عنوان مثال اگر قبلاً گرمایش واحدها با بخاری و تامین آب گرم با آبگرمکن صورت می گرفت و یا از موتورخانه مرکزی جهت تامین گرمایش و یا آبگرم استفاده می شد و بعد جداسازی قرار باشد از پکیج استفاده شود و ...)
- ۴) **نقشه با فرمت عادی**: نقشه ای شامل جداول، توضیحات و پلان و ایزومتریک ملک و واحد که کلیه شیرهای مسیر و مصرف کننده در آن مشخص بوده و جهت کارهای عادی و نوساز استفاده می شود.
- ۵) **نقشه با فرمت جداسازی**: این نقشه فقط جهت **جداسازی بدون تغییر سیستم** بکار رفته و تیپ آن با نقشه عادی متفاوت است و در آن پلان و ایزومتریک مسیر از انشعاب و شیر قفلی علمک تا شیر فرعی (قطع) بیرون واحد ترسیم می شود و شیرهای مصرف داخل واحد ترسیم نمی شوند.
- ۶) **نظارت بر لوله کشی در سیستم جداسازی کنتورهای گاز**: در صورتیکه جداسازی بدون تغییر سیستم باشد، نظارت از شیر قفلی سر علمک و یا انشعاب از لوله اصلی تا شیر فرعی (قطع) بیرون واحد صورت می گیرد. در صورتیکه جداسازی همراه با تغییر سیستم باشد، علاوه بر بخش ذکر شده، از داخل واحد (آپارتمانی) نیز بازدید و نظارت صورت می گیرد.
- ۷) **نحوه ترسیم نقشه در فرآیند جداسازی کنتور**: در صورتیکه جداسازی بدون تغییر سیستم باشد، نقشه ها باید در فرمت جداسازی ترسیم شوند. در صورتیکه جداسازی همراه با تغییر سیستم باشد، نقشه ها باید در فرمت عادی تهیه و ترسیم شوند.

ب - روند اجرای کار و نظارت

- ۱) صنفا یا تعاونی شهرستان (جدا از کارهای نوساز) نسبت به ثبت نقشه در سیستم اقدام و بطور واضح مشخص می نماید که مربوط به جداسازی (تفکیک) کنتور گاز می باشد.
- ۲) در خصوص ارجاع کار، بمنظور تسریع، کار به یک مهندس مقیم در همان شهرستان و یا نزدیکترین شهرستان محل کار، داده می شود.
- ۳) در ابتدا نقشه اولیه جداسازی کنتور با یک حق بازرسی G4 واریز تا مهندس ناظر معرفی شود (این حق بازرسی جدا از تعداد کار اصلی در آپارتمان می باشد). مهندس ناظر ضمن بازدید، امکان اجرا، نحوه اجرا و راهکارهای لازم را به مجری ارائه می نماید. در صورت اعلام عدم امکان اجرا از سوی مهندس ناظر، کار توسط مجری نباید اجرا شود.
- ۴) کلیه تغییرات می بایست مطابق آخرین ویرایش مبحث هفدهم مقررات ملی ساختمان و کتابچه تکمیلی استانی باشد.
- ۵) توصیه می گردد در جداسازی کنتورها، همه واحدها با هم اقدام به جداسازی نمایند، تا حتی الامکان از بروز مسایل حقوقی، جلوگیری به عمل آید. با این حال در صورت جداسازی انفرادی نیز اخذ رضایت نامه از سایر همسایگان الزامی است. اخذ و رویت رضایتنامه واحدها جزو مسئولیت مهندسین نمی باشد (فقط تعداد آن ذکر می شود) و مجری موظف است که این رضایت نامه ها (برای هر تعداد واحد یا کلیه واحدها) را از قبل تهیه و رویت نماید. در ضمن توصیه می گردد که حتی الامکان عملیات جداسازی در فصول سرد سال صورت نگیرد.

۶) در صورت تایید اولیه مهندس ناظر ، نقشه واحد یا واحدهای متقاضی جداسازی در یکی از دو فرمت گفته شده مطابق ضوابط توسط مجری تهیه و فقط بخش طراحی آن توسط مهندس ناظر ممه‌ور می شود. مجری از این نقشه نیز می تواند جهت دریافت قطع گاز موقت از شرکت گاز اقدام نماید.

۷) مجری پس از دریافت تاییدیه طرح از مهندس ناظر ، می تواند نسبت به شروع عملیات اجرایی لوله کشی سیستم جداسازی کنتور گاز مطابق نظر ناظر اقدام و در پایان این بخش نیز با دریافت مجوز قطع گاز ، اتصال لوله کشی گاز جدید به شبکه لوله کشی گاز قدیمی واحدها را (در صورت نیاز) انجام دهد. مجری باید به نحوی برنامه ریزی کند که مدت زمان قطع گاز واحدها به حداقل کاهش یابد. همچنین توصیه می شود در صورتیکه جداسازی فقط در یک یا چند واحد از مجموعه واحدهای آپارتمانی صورت می گیرد ، مجری بمنظور تسریع در کار ، با رعایت موارد ایمنی ، فنی و حقوقی ، پس از کسب نظر ناظر و اخذ قطعی گاز ساختمان ، برشکاری و جداسازی انشعاب واحد یا واحدهای مورد نظر از انشعاب عمومی ساختمان را انجام و بلافاصله موارد را به شرکت گاز ناحیه اعلام نماید تا کنتور گاز مشترک (بقیه واحدهای) ساختمان سریعتر برقرار شود. مسئولیت تست و کنترل لوله کشی قبلی در محل برش خورده و اتصال مجدد ، بر عهده شرکت مجری لوله کشی گاز می باشد.

۸) جهت جداسازی کنتورهای گاز ، از ابتدا کلکتور با انشعابات آن به تعداد واحدهای آپارتمان طراحی شده و از اجرای تک تک کنتورها تا سرعلمک خودداری گردد. در ضمن برای جداسازی یک یا چند واحد از مجموع واحدها ، انشعاب ورودی کلکتور از لوله رابط مشترک موجود نیز با نصب شیر قفلی صورت گیرد. اگر به هر دلیل امکان انشعاب کلکتور از لوله رابط مشترک ملک وجود نداشت ، لوله کشی به نحوی صورت گیرد که حداکثر تعداد سررایزر انشعاب از علمک برای یک ملک در بیرون ، بیش از دو انشعاب نگردد.

۹) مجری پس از اجرای کار و ترسیم نقشه در فرمت مناسب ، با ناظر جهت بازدید و تحویل کار هماهنگ می نماید.

۱۰) تست نشستی لوله کشی گاز با رعایت موارد ایمنی می تواند از نزدیکترین شیر مصرف داخل واحدها و یا از سر شیر قفلی علمک و یا کنتور به تناسب کار صورت گیرد.

۱۱) مهندس ناظر پس از رویت فرم قطع و وصل گاز ، کنترل نقشه و آزمایش و تایید اجرای کار ، نقشه تایید شده را ظرف دو روز کاری به مرکز تحویل می نماید.

تبصره ۱: آیین نامه فوق در خصوص جداسازی کنتور گاز بدون تغییر سیستم ، مربوط به آپارتمانهای سه واحدی و بالاتر می باشد. در خصوص آپارتمانهای دو واحدی در صورتیکه از قبل ، هر دو واحد در نقشه اولیه (کنتور مشترک) موجود در شرکت گاز ترسیم شده باشند و شیر فرعی (قطع) در بیرون واحدها موجود و لوله گاز از داخل یک واحد به واحد دیگر نرفته باشد ، می توانند از این آیین نامه جداسازی استفاده نمایند. در غیر اینصورت مشابه دو پرونده و کار عادی در سیستم ثبت و مورد بازرسی قرار می گیرند.

تبصره ۲: در خصوص جداسازی کنتور در ساختمان های عمومی (به غیر از آپارتمانهای مسکونی بالاتر از ۹ واحد) و ساختمان های خاص ، مجری موظف است قبل از ثبت نقشه و تعیین مهندس ناظر ، از کمیسیون فنی گاز در مرکز ، استعلام نماید.

تبصره ۳: تاکید می گردد که مجری تا قبل از دریافت تاییدیه طرح از مهندس ناظر ، اجازه تغییر در سیستم لوله کشی گاز موجود و جداسازی کنتور را ندارد.

- این آیین نامه پس از تصویب ، برای نقشه هایی که از تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۵ در سیستم ثبت می شوند ، اجرایی و جایگزین آیین نامه قبلی می گردد.

کمیسیون فنی گاز
مرکز کنترل تاسیسات مکانیکی