



مهدی عشقی منفرد طهرانی
کارشناس عمران
کارشناس ارشد عمران - سازه
کارشناس ارشد مهندسی ایمنی، بهداشت، محیط زیست (H.S.E)
مشاور حفاظت فنی و خدمات ایمنی (ایمنی ساختمان)
OH&MS Auditor/lead Auditor based on
OHSAS 18001:2007
مدرس دانشگاه
مدرس ورود به حرفه و ارتقاء سازمان نظام مهندسی
ویرایش خرداد ماه سال ۱۴۰۲

آشنایی با شرح وظایف مهندس ناظر و مجری و نحوه گزارش نویسی



پرسشهای کلیدی نظارت:

- ۱- شروع مسئولیت نظارت از چه زمانی است؟
- ۲- پایان مسئولیت نظارت چه زمانی است؟
- ۳- قبل از صدور پروانه ساختمان ناظر چه وظایف حقوقی دارد؟
- ۴- چه مدارکی میبایست توسط ناظر قبل از صدور پروانه ساختمانی مهر و امضاء و یا در دفتر اسناد رسمی گواهی امضاء گردد؟
- ۵- بعد از صدور پروانه ساختمانی وظایف ناظر چیست؟
- ۶- شروع عملیات ساختمانی به چه پارامترهای بستگی دارد؟
 - ۱-۶) مجری و
 - ۲-۶) بیمه و
 - ۳-۶) آب و برق و گاز و غیره.
- ۷- با خلافهای سازنده چگونه برخورد کنیم؟
 - ۱-۷) تغییر نقشه ها توسط مالک و سازنده
 - ۲-۷) خلافهای ضوابط شهرداری
 - ۳-۷) خلافهای مقررات ملی ساختمان
 - ۴-۷) خلافهای ضوابط شهرداری و مقررات ملی ساختمان
- ۸- بازخورد خلافهای فوق در خصوص ناظرین چگونه است؟
- ۹- نحوه نوشتن مکاتبات ناظرین در خصوص موارد فوق چگونه است؟ (گزارش نویسی)
 - ۱-۹) ناظر هماهنگ کننده
 - ۲-۹) مابقی ناظرین.
- ۱۰- دستور توقف عملیات با توجه به بند ۷ به عهده و مسئولیت کیست و نحوه نوشتن آن چگونه است؟
- ۱۱- حل اختلاف بین ناظرین و مجری و غیره چگونه است؟
- ۱۲- تعویض ناظر چگونه انجام میشود و نکات مهم آن؟
- ۱۳- در خصوص صدور پایان کار چه مواردی کنترل گردد؟

مجموعه آیین نامه های حفاظت و بهداشت کار

ماده ۱۵ قانون کار:

برای صیانت نیروی انسانی و منابع مادی کشور رعایت دستور العمل هایی که از طریق شورای حفاظت فنی (جهت تامین حفاظت فنی) و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (جهت جلوگیری از بیماریهای حرفه ای و تامین بهداشت کار و کارگر و محیط کار) تدوین می شود، برای کلیه کارگاه ها، کارفرمایان، کارگران و کارآموزان الزامی است.





مجموعه آیین نامه های
حفاظت و بهداشت کار

(با آخرین اصلاحات)

۱۳۹۵



مبحث دوازدهم

مقررات ملی ساختمان

ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا

۱۳۹۲





فصل دوم، آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

ماده ۲ - مقررات ملی ساختمان، مجموعه اصول و قواعد فنی و ترتیب کنترل اجرای آنها است که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها در جهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه‌های ملی رعایت شود.

ماده ۳ - مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم‌الاجرا در سراسر کشور است و بر هر گونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا، تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بنا حاکم می‌باشد.

ماده ۴ - مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی و نظایر آن است.

تبصره - در مباحثی که مقررات ملی ساختمان تدوین نگردیده باشد، تا زمان تصویب، منابع معتبر (به طور ترجیحی منتشر شده توسط مراجع ملی ذی ربط) ملاک عمل خواهند





آیین نامه حفاظت و بهداشت کار و مبحث ۱۲:

ماده ۲۴۲: مصالح حاصل از گودبرداری و حفاری نباید به فاصله کمتر از نیم متر از لبه گود

ریخته شود. همچنین این مصالح نباید در پیاده روها و معابر عمومی به نحوی انباشته شود که

مانع عبور و مرور گردد. (بخش دوم-اصول کلی گودبرداری و حفاری از فصل ششم -گود برداری و حفاری از آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی، که مشتمل بر ۹ فصل و ۳۲۴ ماده می باشد.) (صفحه ۳۹۶)

۱۲-۹-۲-۷: مواد حاصل از گود برداری نباید به فاصله کمتر از ۱ متر از لبه گود ریخته شوند و

همچنین این مصالح نباید در پیاده روها و معابر عمومی به نحوی انباشته شود که مانع عبور و

مرور گردد یا موجب بروز حادثه گردد. (صفحه ۶۸)





نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟



مبحث دوم:

۱-۲۶ دوره اجرا: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمانی تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی به طول می انجامد. (صفحه ۱۷)

۱-۳۳ دوره نظارت: مانند تعریف دوره اجرای ساختمان است. (صفحه ۱۸)

۱-۳۴ مدت زمان نظارت: مدت زمانی است که در قرارداد بین ناظر و سازمان استان و صاحب کار برای انجام کار نظارت تعیین می شود. (صفحه ۱۸)





نظارت از چه زمانی شروع
و چه زمانی خاتمه میابد؟

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۷/۲۰
شماره: ۱۳۹۰/۲۳۰
پیوست: دارد

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس محبت خواه
مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان تهران

با سلام

احتراماً، با عنایت به استعلامات صورت گرفته از سوی اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان آن استان در خصوص دوره نظارت و مراحل ارائه گزارش‌های مربوط به ساختمان به آگاهی می‌رساند نظر به تصریح بندهای ۲۶-۱ و ۳۳-۱ پیوست صحت دوم مقررات ملی ساختمان (نظمات اداری)، دوره نظارت و اجراء مدت زمانی است که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ‌کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به مقبول می‌گردد.

همچنین گزارش‌های مربوط به هر یک از گروه‌های ساختمانی نیز در بند ۷-۱۲ پیوست صحت موصوف تعیین شده است از این رو تعریف و شمول دوره نظارت به شرح فوق می‌باشد.

توضیح اینکه گزارش مذکور در متون مختلف با عناوین "گزارش اتمام عملیات ساختمان" یا "گزارش پایان کار" یا "گزارش پایان عملیات ساختمان" یا "گزارش اتمام بنا" و واژگان مشابه ذکر شده است که همگی به یک معناست.

ضمناً به‌خشنده شماره ۰۱۰۲/۳۶۶۹۸/۱ مورخ ۱۳۸۶/۷/۲۸ وزیر محترم مسکن و شهرسازی وقت بنا به دستور مقام عالی وقت وزارت ملی اقلیه شماره ۲۹۵۸۷/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۶/۳۱ لغو شده است و منوط اعتبار نمی‌باشد.

علی محمد صدقی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:

جناب آقای دکتر عباس اصل-معاون محترم مسکن و ساختمان و قائم مقام وزیر در لوایح ملی مسکن جهت استعلامات



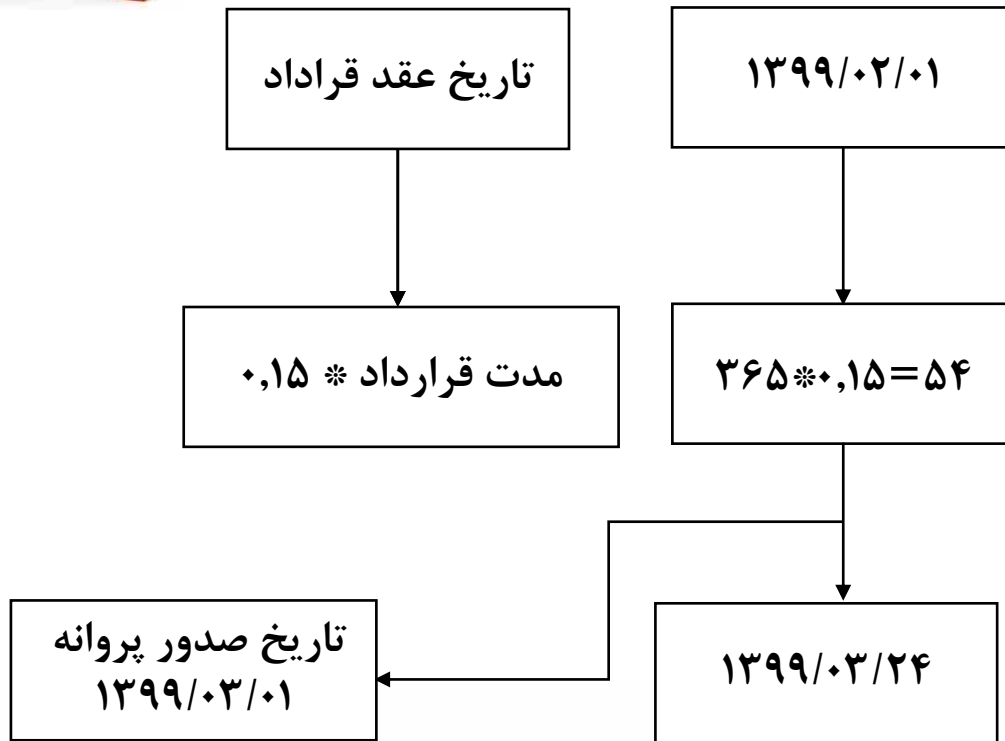


نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (چهار ناظره)

ماده ۲- مدت قرارداد:

۲-۱- مدت قرارداد عبارت است از ماه شمسی که از تاریخ **صدور پروانه ساختمانی** و یا پس از سپری شدن حداکثر ۱۵ درصد قرارداد آغاز می شود. چنانچه پس از خاتمه مدت مذکور، عملیات اجرایی ساختمان پایان نیافته باشد تمدید مدت قرارداد از طریق سازمان استان و طبق ضوابط سازمان استان بلامانع است.





اجرا از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

۱-۲۶ دوره اجرا:

مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمانی تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی به طول می انجامد. (صفحه ۱۷)

ماده ۹-۴-۸) مبحث ۲:

در صورتی که صاحب کار، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد به تاخیر بیاندازد، موضوع این تعلیق کار از شروع تا پایان مدت مذکور پس از تایید ناظر هماهنگ کننده کتبا به سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمانی اعلام می شود. (صفحه ۴۸)

و سازمان استان با توجه به مفاد قرارداد فی مابین مجری و صاحب کار در خصوص نحوه کار یا فسخ قرارداد و یا اجرای پروژه دیگری توسط مجری اتخاذ تصمیم می نماید و نظر او برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.



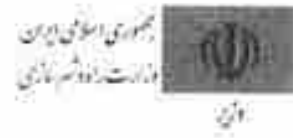
شرح وظایف ناظر چیست؟



مبحث یازدهم:

(۱۱-۱-۳-۹ ناظر) شخص حقیقی یا حقوقی است که کلیه عملیات اجرایی مطابق نقشه ها و مشخصات فنی مصوب، تحت نظر آنها انجام می پذیرد. راهنمایی ها و دستور کارهای ناظر مکمل نقشه ها و مدارک فنی است. ناظر باید ارتباط کافی و مستمر با محاسب تهیه کنندگان مدارک فنی پروژه داشته باشد. (صفحه ۴، ویرایش ۱۳۹۲)





پیامد شای

جناب آقای دکتر وحیدی
وزیر محترم کشور

موضوع: ابلاغ ویرایش سوم بحث بازدهی مقررات علمی ساختمان « طرح و اجرای صنعتی
ساختمان ها»

با سلام و احترام

در اجرای ماده ۳۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۲،
پایوسهله ویرایش سوم بحث بازدهی مقررات علمی ساختمان « طرح و اجرای صنعتی
ساختمان ها» که در اصل تهیه، تدوین و تصویب را بر وزارت راه و شهرسازی
گزارنده است، بشرح پیوست ابلاغ می گردد. زمان انقضای ویرایش سال ۱۳۹۲ این بحث
سه ماه بعد از تاریخ این ابلاغ خواهد بود و بطبیعی است تا آن زمان استفاده از هر کدام از
این دو ویرایش مجاز است.

دکتر قاسمی

پروا شد

- جناب آقای محترم در آمد ساختار معمر و مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای محترم در آمد مسکن و مناطق جهت آگاهی و اقدام لازم





بسمه تعالی

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان‌ها)

با سلام

احتراماً، اخیراً ملاحظه می‌شود در فضای مجازی و برخی سایت‌های اینترنتی، مجموعه‌هایی با عنوان "دستور کار" ناظر با تبلیغاتی سوء و فریبنده از جمله تحت عنوان تیرته در دادگاه در صورت ارائه اوراق این مجموعه‌ها به معرض فروش گذارده شده است. در بررسی‌های به عمل آمده مشخص شد نه تنها مفاد و توصیه‌های ارائه شده در این مجموعه‌ها، بعضاً دارای ایرادات و اشتباهات فاحش می‌باشد بلکه به عکس تبلیغات ارائه شده، اقدام طبق این توصیه‌ها ممکن است مستقیماً موجب محکومیت ناظر شود.

لازم به ذکر است که اصولاً در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۷۴) و آئین‌نامه اجرایی آن و سایر ضوابط منبعث از آن وظیفه‌ای برای صدور و تسلیم "دستور کار" به مالک و مجری برای ناظر مقرر نشده است.

دستور کار ناظر ویژه نظام فنی و اجرایی کشور و با سیستم و ترتیبات خاص خود است و نباید ترتیبات آن نظام را با نظام ساخت و ساز شهری و روستائی یکی دانست. در نظام فنی و اجرایی کشور ناظر مقیم تعریف شده و جزء دستگاه نظارت در زیر مجموعه مهندس مشاور است و امر مطالعات، طراحی تهیه نقشه‌ها و مشخصات فنی توسط همین مجموعه صورت می‌گیرد اما در نظام ساخت و ساز شهری و روستائی، نه تنها این ترتیبات و نهادهای مهندس مشاور و دستگاه نظارت وجود ندارد، بلکه ناظر صرفاً نظارت مستمر انجام می‌دهد و ممکن است طراح آن پروژه نباشد یا اساساً فاقد صلاحیت طراحی باشد. هرچند در صورت داشتن صلاحیت طراحی نیز، مجاز به دخالت در امر طراحی یا تغییر در نقشه‌های ضمیمه پروانه ساختمان صادره از مرجع صدور پروانه ساختمان یا موارد دیگر نمی‌باشد. پیشنهاد وظیفه ناظر ضمن ارائه گزارش‌های مرحله‌ای یا گزارش تخلف ساختمانی به مرجع صدور پروانه ساختمان، تذکر کتبی به مجری، موضوع مفاد بند ۸-۴-۷ پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و تذکر کتبی موضوع مفاد بند ۱۲-۵-۸ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و نیز گزارش



t.me/gozareshnazer

مهارت در بومرنگ بازی = مهارت در گزارش نویسی



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



شرح وظایف ناظر چیست؟



■ ماده (۲۲) آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون:

مبحث دوم:

۲-۵-۲ : ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ

انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در

پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند. (صفحه ۵)





شرح وظایف ناظر چیست؟



مبحث دوم:

■ **۳۱-۱ نظارت:** مجموعه خدماتی که توسط ناظر برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تاسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منظم به آن بر اساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمانی انجام می پذیرد. (صفحه ۱۷)

مبحث دوازدهم:

۱۲-۱-۳-۱ عملیات ساختمانی: عملیات ساختمانی عبارت است از تخریب، خاکبرداری، خاکریزی، گود برداری، حفاظت گود برداری و پی سازی، بناهای موقت و دائم، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، نماسازی، محوطه سازی و ساخت قطعات پیش ساخته در محل کارگاه ساختمانی، حفر چاه ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر تاسیسات زیر بنایی. (صفحه ۱)



شرح وظایف ناظر چیست؟



مبحث دوم:

۱۳-۲) ناظران ساختمان مکلفند عملیات ساختمانی را که توسط مجری و تحت نظارت آنها احداث می شود در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه خود از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن و مقررات ملی ساختمان بر اساس شرح خدمات مصوب مهندسان رشته ساختمان نظارت و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند. (صفحه ۶۱)

ظاهراً وظیفه ناظر انطباق است. (شاید فعلاً و شاید هم تا آخر بحث)

توجه: اعضا هیئتس و والدان بزرگوار سعی نموده اند



نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

تعهدات مهندس ناظر: (پشت برگ تعهد نظارت)

۱- اعمال نظارت **مستمر** در هنگام تخریب، گودبرداری و اجرای عملیات ساختمانی با نقشه های مصوب و پروانه ساختمانی صادره. (**استمرار مرحله ای**)

۲- ارائه گزارش بموقع از کلیه مراحل ساختمانی به شهرداری منطقه

۳- ارائه گزارش بموقع به شهرداری منطقه در صورت عدم رعایت مفاد پروانه و نقشه های مصوب و عدم رعایت مسائل ایمنی از سوی کارفرما (**حداکثر ظرف مدت ۷۲ ساعت**). (**استمرار زمانی**)

۴- در صورت انصراف از ادامه نظارت ضمن ذکر علت و ارائه گزارش کامل



نظارت مهندس ناظر به چه صورت است؟



تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن **مستمرّاً نظارت کرده** و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

نتیجه نهایی و مهم: نظارت مهندس ناظر به صورت مستمر است.



: منظور از نظارت مستمر چیست؟



ناظر میبایست دو وجه استمرار را اجرا و یا اثبات نماید:

الف - استمرار مرحله ای.

ب - استمرار زمانی.





: منظور از نظارت مستمر چیست؟



مبحث دوم مقررات ملی ساختمان:

: ۷-۱۳

به منظور ایجاد هماهنگی در کارهای نظارت ناظران حقیقی و حقوقی رشته های مختلف ساختمان و ارسال گزارشهای مراحل اصلی کار حاصل از بازدیدهای مکرر ناظران از عملیات اجرایی ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان، که باید بر اساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان انجام پذیرد، ناظران رشته های معماری، عمران، برق و مکانیکال و ناظر هماهنگ کننده که یکی از رشته های معماری یا عمران همان کار خواهد بود، (صفحه ۶۲)

بازدیدهای مکرر



آیا ناظر می بایست به سازمان نظام مهندسی گزارش دهد؟

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

۲-۵-۳: ناظران باید گزارش پایان هریک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند.

الف- پی سازی، ب- اجرای اسکلت، پ- سفت کاری، ت- نازک کاری، ث- پایان کار

هرگاه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.

۱۲-۵-۹: شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز باید بر عملکرد

سازنده و مهندس ناظر نظارت نمایند. در صورت بروز تخلف باید مراتب به شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان گزارش گردد.

گزارش خارج از موعد

الزام ثبت گزارشات مرحله‌ای در موعد مقرر

شنبه ۱۴۰۲/۲/۱۶



قابل توجه کلیه مهندسان ناظر

با توجه به طرح شکایات عدیده در خصوص عدم تعامل برخی مهندسان ناظر در پروژه‌های مشمول چهار ناظر و عدم ثبت گزارشات مرحله‌ای در موعد مقرر، ضمن تأکید بر رعایت بند ۷-۱۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، یادآوری می‌گردد که هریک از مهندسان ناظر (معماری، سازه، برق و مکانیک) موظف هستند.

گزارش مراحل اصلی کار که حاصل بازدیدهای مکرر و مستمر ناظران از عملیات اجرایی ساختمان است را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، ارائه نمایند.

همچنین مهندس ناظر هماهنگ‌کننده هر ساختمان باید گزارش خود و یا سایر ناظران را وفق مفاد ماده ۲۳ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان تسلیم نموده و چنانچه در حین اجرای ساختمان با تخلفی برخورد نماید و یا سایر ناظران به او اعلام دارند مراتب را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید.

شایان ذکر است عدم رعایت اخلاق مهندسی در برخورد با همکاران و عدم ایجاد تعامل حرفه‌ای جهت ارائه گزارشات مرحله‌ای در موعد مقرر، موجب اقدامات آتی این سازمان مطابق بند ب ماده ۲۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ (تعقیب اعضای متخلف از طریق شورای انتظامی و مراجع قانونی ذیصلاح) و مندرجات مربوطه در ماده ۹۱ اصلاحی آن، خواهد



نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟



نتیجه:

نظارت مهندسان ناظر بر عملیات اجرای ساختمان نظارت مستمر (حداکثر ۷۲ ساعته) می باشد که از زمان صدور پروانه ساختمان یا حداکثر ۱۵ درصد مدت قرارداد بعد از عقد قرارداد (هرکدام که زودتر باشد) آغاز و با صدور گواهی پایان کار خاتمه می یابد.

منظور از نظارت مستمر چیست؟ لطفاً کمی صبور باشید.





حضور مجری مستمر است و یا تمام وقت؟ (مجری صوری)

مبحث دوم مقررات ملی ساختمان:

۴-۱۳ نظر به اینکه بر اساس مفاد فصل سوم این مجموعه شیوه نامه، مجری موظف است بطور **تمام وقت** در کارگاه ساختمانی حضور فعال داشته اشد و تا زمانیکه به عنوان مجری ساختمان اشتغال به کار دارد، نمی تواند به کار دیگری اشتغال داشته باشد به همین منظور سازمان استان موظف است از ارجاع کار نظارت به دفتر مهندسی اجرای ساختمان و مجری حقوقی خود داری کند. (صفحه ۶۱)

پس اگر ناظر در کارگاه مجری را نمیبیند (شاید مجری صوری)، مراجعه به بند، ۴-۱۶ رفع اختلاف نظر بین

لطفأ کمی صبور باشید.

ناظر و مجری. (صفحه ۷۲)



ناظر میتواند مالک، مجری و یا طراح پروژه باشد؟

مبحث دوم مقررات ملی ساختمان:

۵-۱۳ صاحب کار نمیتواند ناظر ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی خود باشد. (صفحه ۶۱)

۵-۵-۲ ناظر نمیتواند مجری تمام یا بخشی از ساختمان تحت نظارت خود باشد.

اما انجام نظارت ساختمان توسط طراح ساختمان بلامانع است.

ناظر همچنین نمیتواند هیچگونه رابطه مالی با مالک ایجاد نماید

یا به نحوی عمل نماید که دارای منافی در پروژه گردد. (صفحه ۶)



ماده ۱۴۵ قانون مجازات اسلامی:



تحقق جرائم غیر عمدی، منوط به احراز تقصیر مرتکب است. در جنایات غیر عمدی اعم از شبه عمدی و خطای محض مقررات کتاب قصاص و دیات اعمال می شود.

تبصره- تقصیر اعم از بی احتیاطی و بی مبالاتی است. مسامحه، غفلت، **عدم مهارت و**

عدم رعایت نظامات دولتی و مانند آنها، حسب مورد، از مصادیق بی احتیاطی یا بی

مبالاتی محسوب می شود.





ماده ۲۹۵ قانون مجازات اسلامی:



ماده ۲۹۵- هرگاه کسی فعلی که انجام آن را برعهده گرفته یا وظیفه خاصی را که قانون بر عهده او گذاشته است، ترک کند و به سبب آن، جنایتی واقع شود، چنانچه توانایی انجام آن فعل را داشته است جنایت حاصل به او مستند می شود و حسب مورد عمدی، شبه عمدی، یا خطای محض است، مانند این که مادر یا دایه ای که شیر دادن را برعهده گرفته است، کودک را شیر ندهد یا پزشک یا پرستار وظیفه قانونی خود را ترک کند.





ناظر تاییدیه استحکام بنا
بدهد یا خیر؟؟؟؟؟؟؟؟



چرا؟؟؟؟؟؟؟؟

معاونت امور مسکن و ساختمان

منفی دیگر شود، هیأت مدیره و رئیس سازمان استان نیز مسئول و پاسخگو می باشند.
یادآوری می نماید، مهندسان ناظر مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن و رعایت مقررات ملی ساختمان نظارت کرده و مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان مجاز به اخذ هیچگونه تعهد دیگر علاوه بر برگ تعهد نظارت، گزارش های مرحله ای عملیات ساختمانی که باید در هر مرحله حسب مورد و بموقع توسط مهندس ناظر ارائه شود و گزارش اتمام بنا در مرحله پایان ساختمان و نیز گزارش بموقع تخلف ساختمانی اعم از تخلف از ضوابط شهرسازی، مقررات ملی ساختمان، استانداردها و نقشه های مصوب، آئین نامه ها و سایر الزامات لازم الاجرا، که مهندس ناظر باید بلادرنگ به مراجع مربوطه ارائه نماید، از مهندسان ناظر از جمله تاییدیه استحکام بنا نمی باشد. مقتضی است دستور فرمائید مراتب به کلیه سازمان های استان ها و اعضای آن ابلاغ گردد.


حامد مظاهریان
معاون وزیر

رونوشت به:

جناب آقای مهندس خندان دل معاونت محترم عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور برای استحضار و دستور ابلاغ به مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان در سطح کشور.

مدیرکل محترم راه و شهرسازی (کلیه استان ها) برای آگاهی و اقدام لازم.

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (کلیه استان ها) برای آگاهی و اقدام لازم.

ریاست محترم سازمان نظام کاردانی (کلیه استان ها) برای آگاهی و اقدام لازم.

ریاست محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان (شورای مرکزی) برای آگاهی و اقدام لازم.

- مدیرکل محترم دفتر مقررات و کنترل ساختمان برای آگاهی و اقدام لازم در اجرای ماده ۳۵ قانون.

- مدیرکل محترم دفتر سازمانهای مهندسی و تشکل های حرفه ای برای آگاهی و اقدام لازم.





قابل توجه مهندسین ناظر

در خصوص گزارشات مرحله ای

شماره نامه : ۸۱۳/۹۳۰۱۷۷

موضوع : ۱۳۹۲/۰۸/۲۵

از : معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری تهران

با سلام و احترام :

مطابق بند ۲-۵-۲ و ماده ۴ ببحث ۳ مقررات ملی ساختمان مبنی بر " ناظران موظفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی تصمیم آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق ، گواهی نمایند " مهندس ناظر موظف است در گزارشات خود تطبیق اجرا با نقشه های مصوب را به اطلاع شهرداری برساند و نوشتن جمله " استحکام بنا مورد تایید است " از وظایف مهندس ناظر نمی باشد لذا شایسته است مقرر فرماید معاونت شهرسازی و معماری آن منطقه قوانین و مقررات فزادست را به نحو مطلوب رعایت و بر حسن اجرای ضوابط توسط دفاتر خدمات الکترونیک و اداره



ناظر تاییدیه استحکام بنا
بدهد یا خیر؟؟؟؟؟؟؟؟



چرا؟؟؟؟؟؟؟؟

[illegible]

قانون پیش فروش
شناسنامه فنی



تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۱۸
شماره: ۲۹۱۷۵/۱۰۰/۰۲



بسمه تعالی

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستورالعمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند ۱ ماده (۱) آئین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۳ برای صدور شناسنامه فنی ساختمان تدوین و ابلاغ می گردد.

ماده ۱- شکل و محتوا شناسنامه فنی ساختمان بشرح پیوست این دستورالعمل می باشد.

ماده ۲- شهرداری هر شهر و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را برای هر واحد به طور جداگانه صادر می کند و برای آن ها علاوه بر شماره ثبت دبیرخانه و تاریخ صدور، شماره مسلسل اختصاص می دهد.

ماده ۳- شهرداری و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را هنگام صدور پروانه ساختمان صادر می کند و نسخه دوم آن را نگهداری می نماید.

ماده ۴- شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، تمام وظائف و الزاماتی را که براساس شناسنامه فنی ساختمان برعهده متقاضی می باشد، به متقاضی اعلام و امضای او را مبنی بر اطلاع از آن اخذ می کند.

ماده ۵- مهندسان طراح معمار و عمران مکلفند در زمان طراحی، حسب مورد اطلاعات مربوط به جداول شناسنامه فنی ساختمان را در نقشه های مربوط درج کنند. واحدها، پارکینگ ها و انباری ها باید به طور یکسان در کلیه نقشه ها شماره گذاری شود.

ماده ۶- مهندسان ناظر هماهنگ کننده مکلفند اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با پروانه ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و آن را مهر و امضا نمایند.

ماده ۷- شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان موظفند در صورت درخواست متقاضی اعم از پیش فروشنده و پیش خریدار تصویر مصدق پروانه ساختمان و نقشه های مصوب را به متقاضی شناسنامه فنی ساختمان تحویل دهد.

ماده ۸- صدور تأییدیه های مندرج در قانون پیش فروش ساختمان از جمله تأییدیه شناسنامه فنی ساختمان جز وظائف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان مجاز به اخذ هیچ گونه مبلغی تحت هر عنوان بابت هزینه صدور این تأییدیه ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی باشند.

این دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۱۸ تصویب و ابلاغ شد.

عباس آخوندی

وزیر

t.me/gozareshnazer

قبل از صدور پروانه ناظر چه مدارکی را مهر و امضاء نماید؟



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۲/۶
شماره: ۱۱۰/۹۸/۶۵۴۹۲
پیوست: ندارد

بسمه تعالی



کلیه ناظران حقیقی و حقوقی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

با سلام

به استناد بند ۲-۳ محبت دوم مقررات ملی ساختمان، ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند و هرگاه مهندسان ناظران در حین اجرا یا تخلفی برخورد نمایند، باید مورد را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.
این گزارش ها و تعهدات فقط شامل موارد زیر می باشد:

- ۱) گزارش های مرحله ای عملیات ساختمانی (پی سازی، اجرای اسکلت، سفت کاری، نازک کاری و پایان کار)
- ۲) گزارش به موقع تخلف ساختمانی اعم از تخلف از مقررات ملی ساختمان، ضوابط شهرسازی، استانداردها، نقشه های مصوب، آیین نامه ها و سایر الزامات لازم الاجرا که مهندس ناظر باید بلادرنگ به مراجع مربوطه ارائه نماید.
- ۳) به استناد دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان به شماره ۲۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۱ ابلاغی وزیر راه و شهرسازی وقت و نامه شماره ۹۷/۲۲۰/۴۴۰/ص مورخ ۹۷/۰۱/۱۵ وزارت محترم راه و شهرسازی، مهندسان ناظر هماهنگ کننده مکلفند اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با پروانه ساختمان و نقشه های مصوب ضمیمه آن تطبیق داده و آن را مهر و امضا نمایند لذا تأیید این فرم ها قبل صدور جواز توسط مهندسان مجاز نیست.
در صورت مشاهده تأییداتی غیر از موارد فوق، برابر ضوابط برخورد خواهد شد.

سید سعیدیان
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

نامه بدون مهر برجسته سازمان فاقد اعتبار میباشد

نشانی: تهران- شهرک قدس(غرب)- فاز یک- خیابان ایران زمین- خیابان مهستان- پلاک ۱۰- صندوق پستی: ۱۴۶۵۷۶۳۱۱۱
سامانه مرکز تماس روابط عمومی سازمان: ۴۲۶۴۴۴ نماینده ۸۸۵۷۷۰۰۵ Email: Info@tceo.ir http://www.tceo.ir

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



قبل از صدور پروانه ناظر
چه مدارکی را مهر و امضاء
نمایند؟



t.me/gozareshnazer

[illegible][illegible]



قبل از صدور پروانه ناظر چه مدارکی را مهر و امضاء نماید؟

قبل از امضاء بنویس:

- ۱- مشخصات درج شده در جداول بالا بر اساس وضعیت موجود و دستور نقشه صادره از سوی شهرداری و قبل از صدور پروانه ساختمانی صادر شده است.
- ۲- مطابق ماده ۶ از دستور العمل صدور شناسنامه فنی ساختمان به شماره ۲۹۱۷۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۸ وزارت راه و شهرسازی اینجانب مکلفم اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و با توجه به عدم صدور پروانه ساختمانی امکان این تطبیق میسر نیست.
- ۳- مطابق نامه شماره ۱۱۰/۹۸/۶۵۴۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۶ ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، تأیید این فرم قبل از صدور جواز توسط مهندسان مجاز نیست.
- ۴- چنانچه در صورت صدور پروانه ساختمانی مغایرتی بین مشخصات جداول بالا و پروانه ساختمانی وجود داشته باشد، اینجانب به عنوان مهندس ناظر مسئولیتی نداشته و شهرداری موظف به اصلاح مشخصات فوق در شناسنامه فنی ساختمان میباشد.



gozaresh nazari



عدم اخذ تعهدات خارج از حوزه وظایف مهندسان ناظر



شنبه ۱۴۰۲/۲/۱۹



ابلاغیه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در خصوص عدم اخذ تعهدات خارج از حوزه وظایف مهندسان ناظر و لزوم اجرای آن توسط کلیه شهرداری های مناطق ۲۲ گانه تهران و دفاتر خدمات الکترونیک شهرداری تهران

ابلاغیه



t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۰۹/۰۴/۱۴۰۰

شماره: ۳۲۷۵۱۳/۸۱۱

پیوست: ۱

معاونت شهرسازی و معماری



بسم الله الرحمن الرحيم

به: شهرداران محترم مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

موضوع: عدم اخذ تعهدات خارج از حوزه وظایف مهندسان ناظر

باسلام

احتراماً با عنایت به وصول اعتراضات برخی مهندسین ناظر و همچنین درخواست های سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از جمله طی نامه شماره ۱۱۰/۹۹/۳۶۵۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۸ در خصوص اخذ تعهداتی فراتر از اختیارات مهندسان ناظر توسط برخی نواحی و مناطق شهرداری تهران و دفاتر خدمات الکترونیک شهر، ضمن ارسال سوابق مکاتبات قبلی در این رابطه با موسسه فناوری شهر و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران طی نامه های شماره ۸۱۱/۴۰۰۶۹۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ و شماره ۸۱۱/۲۹۰۷۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۸ و شماره ۱۸۸۰۶۲/۸۱۱/۱۳۹۷/۰۲/۳۰ بتاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۰ به استحضار می رسد مهندسان ناظر با توجه به حیطة مسئولیتی خود مکلف به امضای توضیحات ذیل پروانه ساختمانی (توسط کلیه ناظران) و اسناد پیش فروش واحدهای آپارتمانی (صرفاً توسط ناظر هماهنگ کننده) می باشند.

شایان ذکر است به استناد بند ۱۳-۲ فصل چهارم مجبث دوم مقررات ملی ساختمان، ناظران مکلفند عملیات ساختمانی را از لحاظ انطباق با مشخصات مندرج در پروانه، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی نظارت نمایند. لذا توضیحات ذیل پروانه ساختمانی در جهت اطلاع رسانی مالکان و مهندسان بوده و امضای آنان به منزله آگاهی از مفاد درج شده در ذیل پروانه ساختمانی می باشد. همچنین در خصوص فرم های لایحه ارتقای ایمنی تخریب و گردیداری های ساختمانی به شماره ابلاغی ۱۰/۱۰۲۶۰۶۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۰۱ (تصویر به پیوست)، ابتدا می بایست کار برگ ها توسط مهندس محاسب و شرکت ژئوتکنیک پرونده تکمیل و سپس نتایج به رویت و امضای مهندس ناظر رسیده شود و از الزام مهندس ناظر به امضای کار برگ های خام خودداری گردد.

مدیرکل
معاونت شهرسازی و معماری

و نوشت: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران جهت اطلاع رسانی به مهندسان ناظر

اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه جهت آگاهی

موسسه فناوری شهر جهت آگاهی و ابلاغ به دفاتر خدمات الکترونیک شهر

جناب آقای مهندس بی همتا

مدیرمحترم خراست اداره کل معماری و ساختمان

سرکار خاتم مهندس حبیبی

مدیرمحترم بازرسی اداره کل معماری و ساختمان

دفتر اداره کل معماری و ساختمان جهت اطلاع

دفتر معاونت ساختمان جهت اطلاع

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



باسلام



احتراماً با عنایت به وصول اعتراضات برخی مهندسين ناظر و همچنین درخواست هاي سازمان نظام مهندسي ساختمان استان تهران از جمله طی نامه شماره ۱۱۰/۹۹/۳۶۵۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۸ در خصوص اخذ تعهداتی فراتر از اختیارات مهندسان ناظر توسط برخی نواحی و مناطق شهرداری تهران و دفاتر خدمات الکترونیک شهر، ضمن ارسال سوابق مکاتبات قبلی در این رابطه با موسسه فناوری شهر و سازمان نظام مهندسي ساختمان استان تهران طی نامه هاي شماره ۸۱۱/۴۰۰۶۹۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ و شماره ۸۱۱/۲۹۰۷۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۸ و شماره ۸۱۱/۱۸۸۰۶۲ بتاريخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۰ به استحضار می رسد مهندسان ناظر با توجه به حیطه مسئولیتی خود مکلف به امضای توضیحات ذیل پروانه ساختمانی (توسط کلیه ناظران) و اسناد پیش فروش واحدهای آپارتمانی (صرفاً توسط ناظر هماهنگ کننده) می باشند.

شایان ذکر است به استناد بند ۱۳-۲ فصل چهارم بحث دوم مقررات ملی ساختمان، ناظران مکلفند عملیات ساختمانی را از لحاظ انطباق با مشخصات مندرج در پروانه، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی نظارت نمایند. لذا توضیحات ذیل پروانه ساختمانی در جهت اطلاع رسانی مالکان و مهندسان بوده و امضای آنان به منزله آگاهی از مفاد درج شده در ذیل پروانه ساختمانی می باشد. همچنین در خصوص فرم های لایحه ارتقای ایمنی تخریب و گودبرداری های ساختمانی به شماره ابلاغی ۱۰/۱۰۲۶۰۶۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۰۱ (تصویر به پیوست)، ابتدا می بایست کاربرگ ها توسط مهندس محاسب و شرکت ژئوتکنیک پرونده تکمیل و سپس نتایج به رویت و امضای مهندس ناظر رسیده باشد. از الزام مهندس ناظر به امضای کاربرگ های خام خودداری گردد.



t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۷/۰۵
شماره: ۸۸۸۸۷۱۱۰
دپوست: ندارد



t.me/gozareshnazer



بسمه تعالی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استان ها)

با سلام، احتراماً نظر به استعلام های صورت گرفته و پرسش های مطروحه در خصوص امضاء نقشه ها توسط اشخاص حقیقی و حقوقی طراح و ناظر موارد ذیل بر اساس مواد ۱۴ و ۱۶ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵ برای اطلاع و اقدام لازم اعلام می گردد:

الف- طراحی:

به شرط داشتن صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مهندسی لازم:

- ۱- شخص حقیقی: کلیه نقشه ها به همراه برگ تعهد طراحی باید توسط آنان، مهر و امضا گردد.
- ۲- شخص حقوقی: کلیه نقشه ها به همراه برگ تعهد طراحی باید توسط مدیرعامل شرکت یا رئیس موسسه یا مدیری که مطابق اساسنامه و متن آخرین آگهی روزنامه رسمی منتشر شده دارای اختیار لازم است، به همراه شخص حقیقی دارای صلاحیت لازم، مهر و امضا گردد.

ب- نظارت:

به شرط داشتن صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مهندسی لازم:

- ۱- شخص حقیقی: برگ تعهد نظارت باید توسط آنان مهر و امضا گردد.
 - ۲- شخص حقوقی: برگ تعهد نظارت باید توسط مدیرعامل شرکت یا رئیس موسسه یا مدیری که مطابق اساسنامه و متن آخرین آگهی روزنامه رسمی منتشر شده دارای اختیار لازم است، مهر و امضا گردد و متعاقباً شرکت یا موسسه، اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی را برای نظارت مستمر به مرجع صدور پروانه و سازمان استان معرفی می نماید.
- اضافه می نماید که در قانون و آئین نامه اجرایی آن وظیفه ای برای اشخاص حقیقی و حقوقی ناظر، در خصوص امضای ذیل نقشه ها تبیین نشده و وظیفه امضای نقشه حسب مورد صرفاً بعهده طراحان مربوطه است. همچنین به اطلاع می رساند که "شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر موضوع ماده ۱۴ و ۱۵ آئین نامه اجرایی قانون" توسط وزارت راه و شهرسازی در دست بازنگری است و پس از تصویب نهایی، توسط این سازمان ابلاغ و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

احمد خرم
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



قبل از صدور پروانه ناظر چه مدارکی را مهر و امضاء نماید؟



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران



دوشنبه ۱۳۹۷/۱۱/۱۵

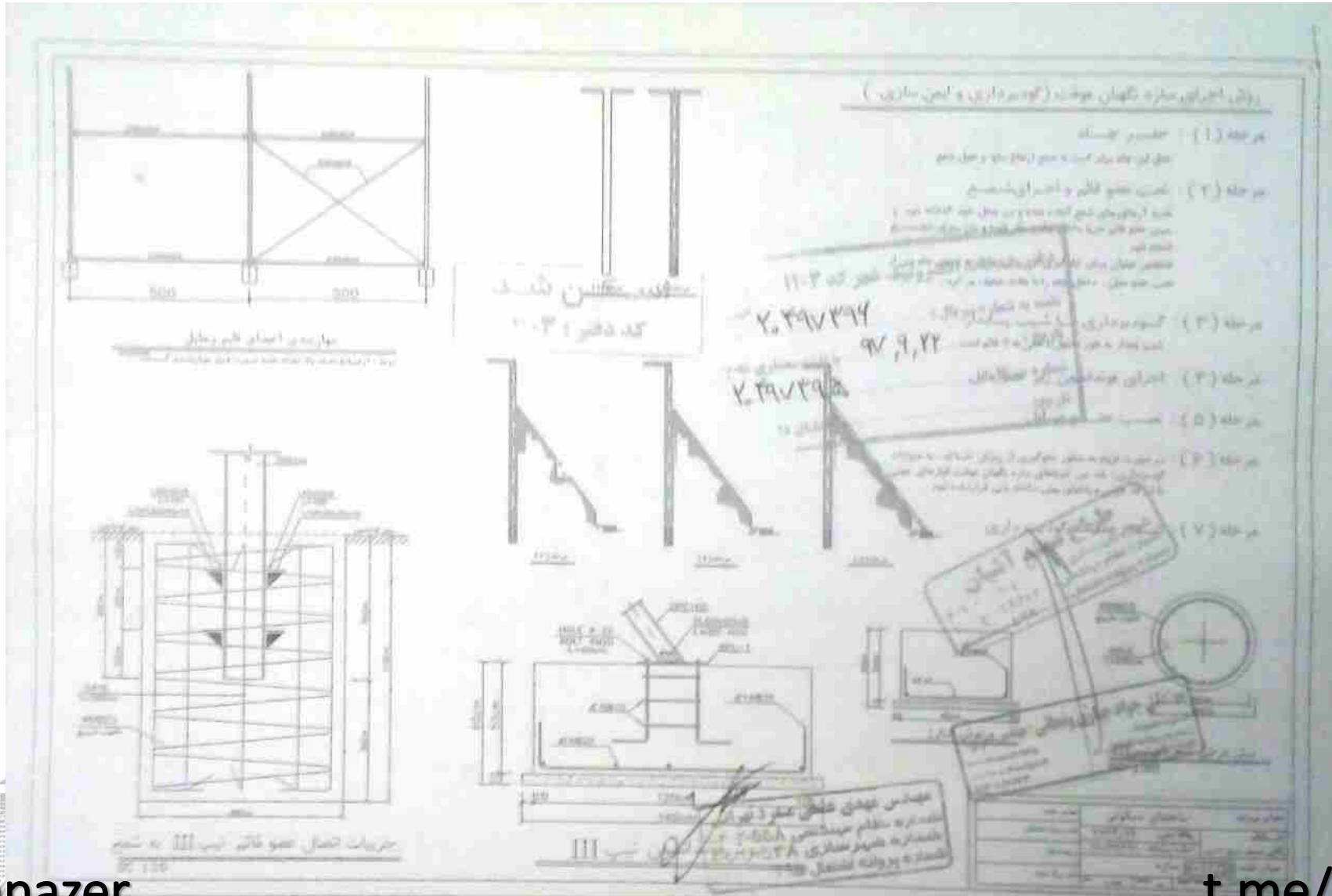
ناظران حقیقی و حقوقی محترم عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

وفق ماده ۳۱ و ۳۵ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان " صدور پایان کار منوط به صدور شناسنامه فنی و ملکی پروژه تحت نظارت " می باشد لذا ضرورت دارد ناظرین محترم از صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی قبل از تکمیل و ارائه شناسنامه فنی و ملکی توسط سازنده ذیصلاح و سازمان نظام مهندسی استان ، اجتناب نمایند.



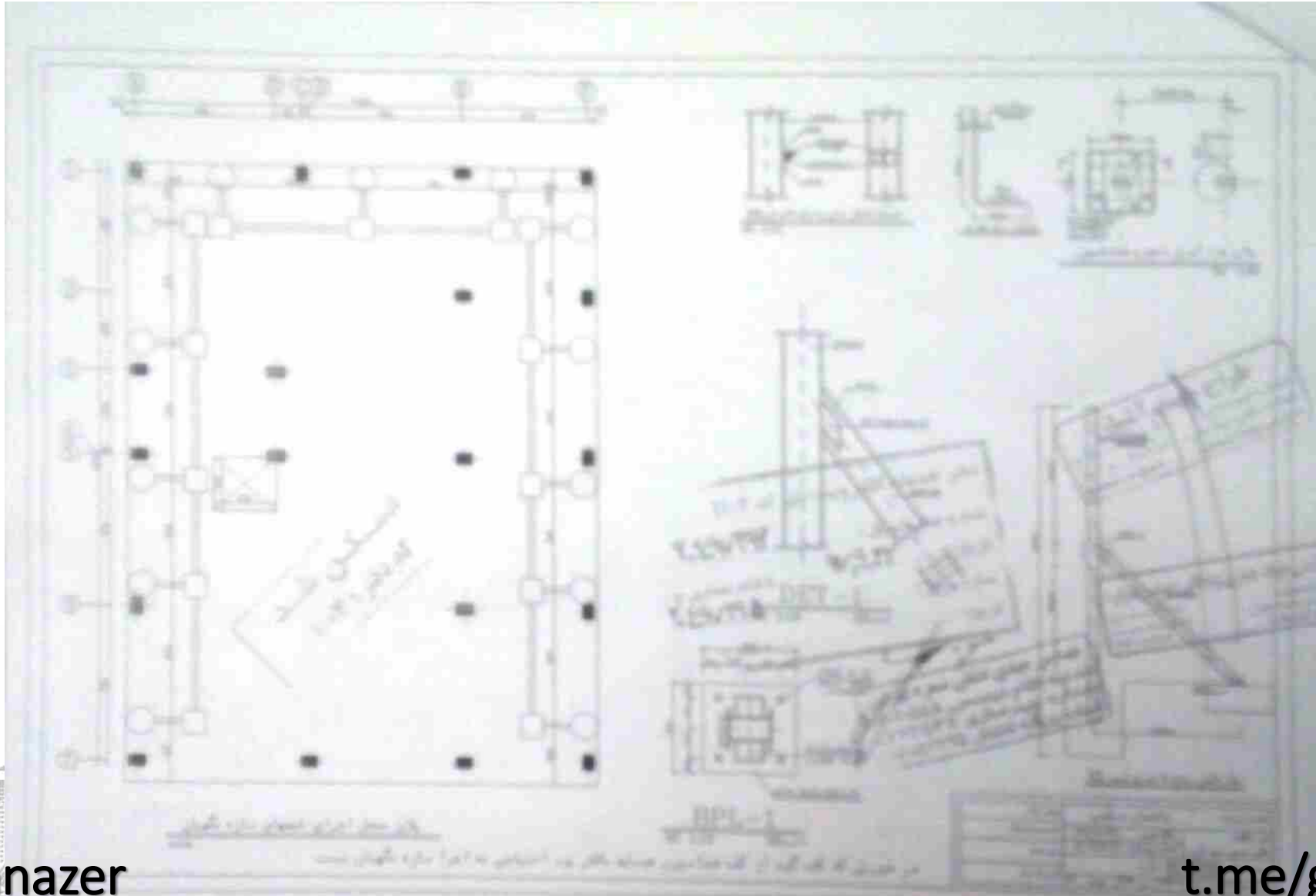


قبل از صدور پروانه ناظر چه مدارکی را مهر و امضاء نماید؟





قبل از صدور پروانه ناظر چه مدارکی را مهر و امضاء نماید؟



[illegible]



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

ماده ۹ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۸۳):

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

۲-۴-۱: کلیه عملیات اجرای ساختمانی باید توسط اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به عنوان مجری، طبق دستور العمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهر سازی انجام شود و مالکان برای انجام امور ساختمانی خود مکلفند از اینگونه مجریان استفاده نمایند. (صفحه ۳)

(شروع به کار ندهیم تا مجری انتخاب شود.؟)



دادنامه شماره ۳۷۳-۳۷۵-۳۷۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۲۸

طبق ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴

"از تاریخی که وزارت مسکن و شهرسازی با کسب نظر از وزارت کشور در هر محل حسب مورد اعلام نماید، اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می شود مستلزم داشتن صلاحیت حرفه ای است. این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردان های فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت احراز میشود.."

بنابراین اطلاق ماده ۹ آیین نامه اجرای ساختمان به عنوان مجری اجراء شود و مالکان را برای انجام امور مختلف ساختمانی خود مکلف به استفاده از مجریان مذکور نموده است. به واسطه اینکه دایره شمول ماده ۴ فوق الذکر تضییق کرده است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط تشخیص داده میشود و ماده ۹ آیین نامه مزبور مستنداً به اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ ابطال می شود.





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

ماده ۷: تمامی عملیات اجرایی ساختمان باید منحصراً توسط دفاتر مهندسی اجرای ساختمان یا مجریان حقوقی یا مجریان انبوه ساز و یا دارندگان صلاحیت طرح و ساخت ساختمان که در زمینه اجرا حسب مورد دارای مجوز یا پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می باشند به عنوان مجری طبق شرایط عمومی قرارداد و ضوابط مندرج در شرایط خصوصی و قرارداد های همسان مندرج در فصل هفتم این شیوه نامه و شرح وظایف و مسوولیت های عمومی به شرح مواد ۸ ، ۹ ، ۱۰ ، ۱۱ این مجموعه شیوه نامه و بر اساس نقشه های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد که با صاحب کار یا صاحب کاران

منعقد می نماید انجام شود..(صفحه ۳۵) (شروع به کار ندهیم تا مجری انتخاب شود.؟)





دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۱۴

به موجب ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ مقرر شده است:

" اصول و قواعد فنی که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی ضروری است، به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آنها و حدود کنترل اختیارات و وظایف سازمانهای و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آیین نامه ای خواهد بود که به وسیله وزارتخانه های مسکن و شهرسازی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید..."

نظر به این که در ماده ۷ و بند ۱۹-۱-۹ مقررات ملی ساختمان حکمی متفاوت از ماده ۳۳ قانون یاد شده اعلام شده است،
بنابراین ماده ۷ و بند ۱۹-۱-۹ مذکور خلاف قانون تشخیص داده میشود و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری ابطال می شود.





شماره: ۹۰۰۰/۲۳۰/۱۱۱۶۹۸/۲۰۰

تاریخ: ۱۳۹۴/۷/۱۹

پیوست:



جناب آقای حسین طاهری
 دادستان محترم عمومی و انقلاب استان مرکزی

با احترام؛

باوگشت به نامه شماره ۳۰۷ ش مورخ ۱۳۹۴/۵/۱۷ با عنوان ریاست محترم دیوان عدالت اداری که طی آن، ضمن ارسال نامه رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مرکزی، در خصوص اظهار نظر سازمان مذکور در رابطه با دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۴ هیات عمومی دیوان، نظر ارشادی دیوان عدالت اداری درخواست شده است. موضوع در کمیسیون مشورتی دیوان مطرح و تشریح زیر اظهار نظر گردید:

«دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۴ هیات عمومی دیوان، ماده ۷ و بند ۱۹-۹ مقررات ملی ساختمان را که در آن مقرر شده تمامی عملیات اجرایی ساختمان باید منحصراً توسط دفاتر مهندسی اجرای ساختمان با مجریان، حقوقی یا مجریان انبوه ساز و یا دارندگان صلاحیت طرح و ساخت ساختمان که در زمینه اجرا حسب مورد دارای مجوز و پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می باشند به عنوان مجری انجام شود، به جهت بیان حکمی متفاوت از ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ابطال نموده است؛ لذا دادنامه مذکور متعارض سایر قوانین و مقررات حاکم بر ساختمان سازی نبوده و مستقیم خلاف مجریان دی صلاح حقیقی و حقوقی در چنین مواردی نمی باشد»
 است این نظریه صرفاً مشورتی بوده و الزام قانونی ایجاد نمی کند.

- ثبت

- جناب منیر کاظمی

۹۵۷۶۲۰

محمد تقی نادری
 معاون آموزش، پژوهش و توسعه مدیریت دیوان عدالت اداری



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

۱۴-۴-۳: ناظران حقیقی در بخش نظارت بر ساختمانهایی که به موجب این شیوه نامه، استفاده مجری در آنها الزامی است، مکلفند نسبت به اجرای ساختمان توسط مجری اطمینان حاصل نمایند و شروع هر گونه عملیات ساختمانی که مشمول شیوه نامه مجریان می شود، منوط به داشتن مجری و معرفی وی به ناظران

حقیقی می باشد. (صفحه ۶۵) (شروع به کار ندهیم تا مجری انتخاب شود.؟)





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟



تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱:

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

رئیس گروه معماری و شهرسازی شورای شهر تهران

نائب رئیس گروه عمران و حمل و نقل و ترافیک شورای اسلامی شهر تهران





مجری ذی صلاح الزامی شد.





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟



تفاهم نامه مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱:

گروه ج و د ساختمانی در تمامی مناطق

در منطقه ۲ برای تمام گروه های ساختمانی.

به عنوان پایلوت و به صورت آزمایشی به مدت یکسال اجرا میگردد.





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟



گروه بندی ساختمانها:

گروه "الف" با مقیاس کاربری ناحیه (۱) تا (۲) طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای (۶۰۰) مترمربع.

گروه "ب" با مقیاس کاربری ناحیه (۳) تا (۵) طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای (۲۰۰۰) مترمربع.

گروه "ج" با مقیاس کاربری منطقه (۶) تا (۱۰) طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای (۵۰۰۰) مترمربع.

گروه "د" با مقیاس کاربری شهر بیش از (۱۰) طبقه ارتفاع از روی زمین یا بیش از (۵۰۰۰) مترمربع.



پسمه تالی

تفاهم نامه "ساماندهی و استفاده از خدمات سازندگان حقیقی / حقوقی ذیصلاح مسکن و ساختمان" در شهر تهران

در راستای اجرای هزینه بهتر مباحث قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مقررات ملی ساختمان و با هدف ارتقای کیفیت ساخت و ساز و با عنایت به برگزاری جلسات هماهنگی فی مابین نمایندگان کمیسیون های شهرسازی و معماری، عمران و حمل و نقل ترافیک شورای اسلامی شهر تهران و معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص بررسی و تدوین تفاهم نامه ساماندهی و استفاده از خدمات سازندگان حقیقی / حقوقی ذیصلاح مسکن و ساختمان ذیل ابلاغیه شماره ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۳ و بخشنامه به شماره ۲۰۸۲۸/۲۲۰ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۲ وزارت راه و شهرسازی این تفاهم نامه در تاریخ ۱۳۹۹/۶/۱ به شرح ذیل جهت اجرا توافق می گردد:

با توجه به اینکه اساس تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی، حضور سازندگان ذیصلاح در کارگاههای ساختمانی می باشد لذا طبق این تفاهم نامه و به شرح ذیل حضور سازندگان ذیصلاح الزامی می گردد:

موضوع تفاهم نامه: افزایش کیفیت ساخت و ساز و کاهش حوادث ساختمانی و اجرایی نمودن شناسنامه فنی و ملکی ساختمان از طریق الزام به حضور سازندگان ذیصلاح در هر مرحله از عملیات ساختمانی و اصلاح فرایند صدور پروانه ساختمانی.

۱. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با همکاری شهرداری تهران موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ تفاهم نامه نسبت به ایجاد ارتباط سامانه سازندگان ذیصلاح با سامانه گزارش های مرحلهای شهرداری تهران با در نظر گرفتن کلیه ملاحظات لازم و تجویع و یکپارچه سازی سامانه های سازمان نظام مهندسی اقدام نمایند به نحوی که کلیه عملیات سازندگان ذیصلاح از مرحله شروع عملیات ساختمانی تا پایان کار در سامانه جامع ثبت شود. قابلیت دسترسی برای شهرداری تهران و اداره کل راه و شهرسازی و شورای اسلامی شهر تهران جهت مشاهده، رهگیری و کنترل فراهم گردد.
 ۲. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران موظف گردید به منظور ارتقای کیفیت ساختمان، ساز و کارهای لازم را جهت کنترل عملکرد و فعالیت سازندگان ذیصلاح به صورت تمام وقت در کارگاه های ساختمانی و نیز کنترل کیفیت ارائه خدمات مهندسی حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ این تفاهم نامه ایجاد نماید.
 ۳. دوره های آموزشی برای سازندگان ذیصلاح توسط سازمان نظام مهندسی به ویژه در خصوص نحوه تکمیل و ارائه دفترچه اطلاعات ساختمان از تاریخ تفاهم نامه، اجرایی گردد.
 ۴. الزام به معرفی سازندگان ذی صلاح و ایفای کلیه وظایف سازنده (مستخرج در فصل چهارم این نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)، از جمله تکمیل مستمر و مرحله ای دفترچه اطلاعات فنی ساختمان و صدور شناسنامه فنی و ملکی در طول دوره ساخت توسط سازندگان ذیصلاح حقیقی / حقوقی در کلیه مناطق برای پروژه های گروه های ساختمانی "ج و د" و برای تمام گروه های ساختمانی (برای کلیه مساحتها) در منطقه دو (۲) به صورت آزمایشی پس از اتمام بندهای ۱ و ۲ به مدت یکسال اجرایی گردد.
- تجسس: بدیهی است اجرای این تفاهم نامه، مشمول آن دسته از پرونده هایی نخواهد بود که بعد از اجرایی شدن این تفاهم نامه پروانه دریافت می کنند.

امتیاز حساس

طیقای

سید مسعود



۵. به منظور نظارت و پایش در حسن اجرای مفاد موضوع تفاهیم‌نامه، کمیته‌ای متشکل از نمایندگان انضام‌کنندگان این تفاهیم‌نامه در خصوص بررسی و رفع موانع اندرا تشکیل و گزارش‌هایی از روند انجام کار تهیه و به کمیسیون‌های شهرداری و معماری، عمران و حمل و نقل، ترابری، شورای اسلامی شهر تهران و معاونت شهرداری و معماری شهرداری تهران و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ارائه نماید. دبیرخانه این کمیته در کمیسیون شهرداری و معماری شورای اسلامی شهر تهران تشکیل می‌گردد. در انتهای دوره یکساله آزمایشی (۲۴) با نایب طرفین تفاهیم‌نامه مذکور، اجرای تفاهیم‌نامه برای کلیه پرونده‌ها در همه گروه‌های ساختمانی در کلیه مناطق انجام گردد.

۶. طرفین تفاهیم‌نامه متعهد شدند به منظور افزایش ظرفیت و کیفیت در حوزه سازندگی ذیصلاح از طریق وزارت راه و شهرداری، بهره‌گیری از توان کارکنان‌های فنی، معماران تجربی و انجمن‌های تخصصی و سایر ظرفیت‌های فنی و اداری را پیکری و ظرف مدت ۴ ماه عملیاتی نمایند.

۷. با توجه به اینکه به کارگیری کارگران ماهر و دارای پروانه مهارت فنی (گواهی صلاحیت حرفه‌ای) وفق ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و قانون الزام فراگیری آموزش‌های فنی و حرفه‌ای برای ائتتال به کار توسط سازندگان ذیصلاح، جهت انجام موضوع فعالیت و در چارچوب شرح خدمات الزامی است لذا طرفین تفاهیم‌نامه متعهد می‌گردند تا حداکثر یکسال آینده نسبت به پیکری از مراجع مربوطه از جمله سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور جهت عملیاتی شدن این مهم اقدام نمایند.

تبصره: حداکثر تا شش ماه پس از امضای تفاهیم‌نامه بکارگیری کارگران ماهر و دارای پروانه مهارت فنی (گواهی صلاحیت حرفه‌ای) در ساختمانی موضوع این تفاهیم‌نامه به میزان ۲۰ درصد الزامی است.

۸. در پروژهای ساختمانی متشکل این تفاهیم‌نامه، مالک موظف است قبل از ثبت شروع عملیات ساختمانی در شهرداری، نسبت به انتخاب و معرفی سازنده دارای صلاحیت و ظرفیت خود را به انضمام قرارداد فی مابین در سامانه شهرداری تهران اقدام و سازمان نیز بصورت آنلاین با برقراری ارتباط بین سامانه شهرداری و سامانه سازندگان ذیصلاح سازمان نظام مهندسی (موضوع بند یک تفاهیم‌نامه) نسبت به کنترل صلاحیت و ظرفیت سازنده ذیصلاح و اعلام آن از طریق سامانه به شهرداری تهران مبادرت نماید. تبصره: شهرداری تهران موظف است در صورت عدم معرفی سازنده ذیصلاح توسط مالک، از ثبت برگه شروع عملیات ساختمانی جلوگیری نماید.

۹. حضور مستمر و تمام وقت سازندگان ذیصلاح در هر یک از مراحل عملیات ساختمانی الزامی بوده و تسیر سازنده در هر مرحله با ارائه مالک مطابق مفاد بند هفتم این تفاهیم‌نامه بلامانع است. بدیهی است ادامه عملیات ساختمانی منوط به معرفی سازنده ذیصلاح جایگزین (مطابق مفاد بند هفتم این تفاهیم‌نامه) می‌باشد.

تبصره ۵: مالک می‌تواند از خدمات همزمان چندین سازنده ذیصلاح، مطابق مفاد بند هفتم این تفاهیم‌نامه با تخصص‌های مختلف متناظر با بخش‌های اجرایی ساختمان استفاده نماید.

۱۰. شهرداری تهران در زمان خاتمه عملیات ساختمانی و تفاهیم‌نامه پایتکار توسط متقاضی، موظف است شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را از متقاضی مطالبه و لرایه گواهی پایتکار ساختمانی صرفاً مشروط به اخذ شناسنامه فنی و ملکی ساختمان توسط شهرداری خواهد بود.

۱۱. نظر به اهمیت ایمن‌سازی و پایدارسازی گودها در سطح شهر تهران، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران حداکثر ظرف مدت یک ماه در راستای اعطای گواهی‌نامه تخصصی "پایدارسازی گود" برای شرکتهای ژئوتکنیک و سازندگان ذیصلاح، پیشنهاد خود را به اداره کل راه و شهرسازی استان تهران ارائه نماید.

افشین حبیب‌زاد





۱۲. شرکت‌های پیمانکاری دارای صلاحیت بک، دو، سه، چهار و پنج از سازمان برنامه و بودجه کشور، می‌توانند نسبت به ارائه خدمات مهندسی موضوع تفاهم نامه در دوره آزمایشی این تفاهم نامه اقدام و برای تدوین ارائه خدمات شرکت‌های مذکور می‌توانست طرف مدت حداکثر شش ماه نسبت به تطبیق شرایط خود با دستورالعمل‌های صادره از وزارت راه و شهرسازی اقدام و تاییدات لازم را اخذ نماید.

۱۳. به منظور تشویق مالکین جهت احراز شرایط سازندگان ذیصلاح، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران موظف شد تسهیلات ویژه ای را در راستای افزایش ظرفیت و صلاحیت این دسته از مالکان که دارای پروانه و صلاحیت های پایه ای هستند در نظر بگیرد و در این راستا حداکثر طرف مدت سه (۳) ماه پیگیری های لازم را جهت بررسی و تایید در وزارت راه و شهرسازی و عملیاتی شدن آن اقدام نماید.

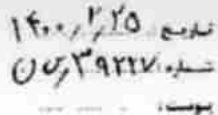
۱۴. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و شهرداری تهران متعهد شدند ساز و کارهای لازم را در راستای شفاف سازی و انتشار عمومی فرآیندهای انتخاب و بررسی عملکرد حرفه ای سازنده ذیصلاح و همچنین فرایند تکمیل و صدور شناسنامه فنی و ملکی از طریق سامانه های سازمان نظام مهندسی و شهرداری تهران را در معرض اطلاع و نظارت همگانی قرار دهند.

۱۵. به منظور پیاده سازی گردش کارهای موضوع این تفاهم نامه، جلسات هماهنگی بین سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران و معاونت برنامه ریزی و سیستمهای سازمان نظام مهندسی با هماهنگی اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه و همچنین اداره کل معماری و ساختمان معاونت شهرسازی و معماری و با حضور نماینده کمیسیون شهرسازی و معماری و کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران برگزار می گردد.

این تفاهم نامه در ۱۵ بند و ۴ تبصره و در چهار نسخه تهیه و در تاریخ ۹۹/۶/۱ به امضا طرفین رسید.

امین حبیب زاده
نایب رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران، ری و جهریز
محمد سعیدیان
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران

محمد سالاری
رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران، ری و جهریز
عبدالرضا گلپایگانی
معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران



بِسْمِ اللَّهِ

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها)

YSA

احتراماً برادر فصل چهارم از این نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظم مهندسی و کنترل ساختمان، کلیه فعالیت اجرایی ساختمان می‌باید توسط مجربین فیصلح العام شود و مالکان مکلفند از این مجربین استفاده نمایند. در حسن راست مطابق تسویه ماده ۱۲ و علی‌الخصوص ماده ۱۷ از این نامه اجرایی فوق‌الذکر هرگونه تغییرات در اجرا می‌بایست از طریق مجربین فیصلح صورت پذیرد و ایشان مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه‌های چون ساخت معماری، سازه ای و تأسیساتی اقدام نماید. همچنین ماده ۲۱ و تبصره ۱ آن از این نامه اجرایی صراحتاً الزام سازمان استن موظف است شش‌شنبه فنی و ملکی ساختمان را ضامن نمایند تا چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرداری با حضور مجربین فیصلح به ترتیبی که در ماده مذکور آمده است، طی نسخه ای از شش‌شنبه فنی و ملکی ساختمان در اختیار شهرداری و با مراجع صدور پروانه قرار گیرد و مبتنی صدور یادفکار باشد.

لذا نظر به مراتب فوق الذکر و وظایف مجری فیصله‌گذاری و تربیتی که در بحث دوم مقررات می‌ساختن آمده است، لازم است رؤس الزامات مذکور به شرح ذیل، در صورتی که تاکنون در هر یک از ساختارهای اجرایی نشده است، از تاریخ صدور این نامه عملیاتی گردد. اقدامات مربوطه می‌بایست برای ساختارهای در شرف احداث در مرحله قبل از شروع عملیات اجرایی و برای ساختارهای در حال اجرا که پیشرفت فیزیکی آنها متوجه تمام مراحل اصلی تدبیرات آنها نشده است، در مرحله موجود، مطابق قانون، آیین نامه‌های اجرایی آن و مقررات ملی ساختمان، توسط سازمان استن در چه سریعتر انجام و گزارش پیشرفت مربوطه به این سازمان اعلام گردد.

۱. معرفی و گسترش حضور مجریان فیصل‌اح در کلیه عملیات اجرایی ساختمانها
۲. تهیه نقشه‌های چون ساخت در ۴ رشته اصلی (معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی)
۳. صدور شناسنامه فنی و ملکی
۴. اجرای فرایند ارسال شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به همراه نقشه‌های چون ساخت به شهرداری‌ها و یا سایر مراجع صدور پروانه جهت صدور بایان کار

مقتضی است با خلوت سازمان است. می‌بایست برای ساختمان‌های در مرحله پایتکار، غشاهای چوب ساخت در ۴ رسته اصلی، تهیه و مستند گردد. صحت انجام فرآیندهای این موضوع باید توسط سازمان افسان کنترل شود تا از تخلفات احتمالی با صوری کاری، پیشگیری به عمل آید. لازم است ضمن بررسی تصادفی و کنترل بر روی لقمه‌های چوب ساخت تهیه شده در صورت مشاهده هرگونه تخلف موضوع از طریق شورای انضباطی پیگیری شود.

احمد خرم
 رئیس سازمان تبلیغات اسلامی
 شورای عالی

لهران - د لاهور میدان ونگه - خیابان شهبه عباسی - خیابان ملک شاهی - پلاک ۱ - بازار غلام مہدی سائنس - لکھی

t-mail.info@rcei.org

t.me/gozareshnazer



۱- معرفی و کنترل حضور مجریان در کلیه عملیات اجرای ساختمانها.

۲- تهیه نقشه های چون ساخت در ۴ رشته اصلی (معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی)

۳- صدور شناسنامه فنی و ملکی

۴- اجرای فرایند ارسال شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به همراه نقشه های چون ساخت به شهرداری ها و یا سایر مراجع صدور پروانه جهت صدور پایان کار.

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران



شنبه ۱۳۹۷/۱۱/۱۳

قابل توجه کلیه ناظران حقیقی و حقوقی محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

قانونگذار در ماده ۴ و ۳۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به صراحت عنوان نموده "اشتغال در امور فنی بخش ساختمان و شهرسازی مستلزم داشتن صلاحیت حرفه ای می باشد" لذا در جهت اجرای قانون و جلوگیری از حضور افراد فاقد صلاحیت در امور ساخت و ساز اقتضا دارد صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی وفق بند ۳-۴-۱۴ و ۷-۴-۱۵ شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳، منوط به حضور و معرفی سازنده دارای صلاحیت از طرف کارفرما و ثبت قرارداد نامبرده در سازمان باشد.





ابلاغیه شماره ۱ - کلیه ناظران حقیقی و حقوقی سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران



دوشنبه ۱۴۰۰/۲/۶



کلیه ناظران حقیقی و حقوقی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

۱. با استناد به ماده ۴ و بند الف ماده ۳۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۳ آیین نامه اجرایی آن و فصل ۴ از آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ و همچنین مفاد فصل سوم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ارائه هرگونه خدمات مهندسی به ویژه در بخش اجرا می بایست منحصرأ توسط اشخاص دارای صلاحیت انجام شود و مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن صلاحیت حرفه ای است، تخلف از قانون محسوب میشود.

۲. لازم به ذکر است مطابق با ماده ۳۵ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ و بند ۱۹-۱-۱۴ و ۱۵ مبحث دوم، صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان قبل از صدور پایان کار ضروری است و ناظران مجاز به ارائه برگ سبز اتمام عملیات ساختمانی تا زمان صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان نیستند.

۳. حضور کلیه سازندگان ذیصلاح (سرپرست کارگاه) در محل کارگاه امری الزامی بوده و با دقت از سوی نظام مهندسی کنترل می گردد.

۴. هر گونه شکایت از ناظر به جهت اجرای مقررات ملی و درخواست حضور سازنده ذیصلاح و شکایت مالک از ناظر بدلیل عدم صدور مجوز شروع به کار بدلیل نگرفتن سازنده ذیصلاح در کمیته داوری سازمان و شورای انتظامی مسموع نخواهد بود.





اطلاعیه ها

قابل توجه کلیه ناظران و سازندگان ذیصلاح



دوشنبه ۱۴۰۰/۴/۲۱



به اطلاع کلیه ناظران محترم می‌رساند:

با عنایت به مواد ۴ و ۳۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و وفق بندهای ۱۴-۴-۳ و ۱۵-۴-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان شروع هرگونه عملیات ساختمانی منوط به معرفی سازنده ذیصلاح می‌باشد.

بدیهی است درغیر اینصورت سازمان نظام مهندسی استان مطابق بند ۲-۷-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان اقدامات لازم و بایسته را انجام خواهد داد.





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

۷-۲ سازمان نظام مهندسی ساختمان (مبحث دوم)

۷-۲-۱: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان و حسن اجرای عملیات ساختمانی دارای وظایف زیر می باشد. (صفحه ۷)

الف- نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی که توسط اعضای آن سازمان ارائه می گردد و انجام کنترل‌های لازم به صورت کامل و یا موردی برای انجام وظایف قانونی سازمان.



ب- تعقیب اعضای متخلف از طریق شورای انتظامی و مراجع قانونی ذیصلاح.

پ- تنظیم روابط بین شاغلان حرفه مهندسی

ت- ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیت دار حرفه ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه ای در امور ساخت و ساز از طریق کشف موارد نقص ماده (۳۲) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضایی صلاحیتدار و نیروی انتظامی و تعقیب قضایی تا رفع تخلف.



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

ماد ۳۲ - اخذ پروانه کسب و پیشه در محل‌ها و امور موضوع ماده (۴) این قانون موکول به داشتن مدارک صلاحیت حرفه‌ای خواهد بود. در محل‌های یاد شده اقدام به امور زیر تخلف از قانون محسوب می‌شود:

الف - مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است.

ب - اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در مدرک صلاحیت.

ج - تأسیس هر گونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط.

د - ارائه خدمات مهندسی طراحی، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی یا تأیید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان آن پروژه را نیز بر عهده دارند.



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟



ماده ۴ - از تاریخی که وزارت مسکن و شهرسازی با کسب نظر از وزارت کشور در هر محل حسب مورد اعلام نماید، اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می‌شود مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای است. این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردانهای فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کاردانی و تجربی وزارت مسکن و شهرسازی و مرجع صدور پروانه مهارت فنی وزارت کار و امور اجتماعی تعیین می‌گردد. شرایط و ترتیب صدور، تمدید، ابطال و تغییر مدارک صلاحیت حرفه‌ای موضوع این ماده و چگونگی تعیین، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دارندگان آنها در آیین‌نامه اجرایی این قانون معین می‌شود.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کار و امور اجتماعی حسب مورد موظفاند ظرف ۱۰ سال از تاریخ ابلاغ این

تبصره ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر ایرانی جهت انجام خدمات موضوع این قانون باید مدارک صلاحیت حرفه‌ای موقت دریافت دارند.



تاریخ صادره: ۱۳۹۹/۰۹/۰۸
شماره صادره: ۱۳۹۹/۰۹/۰۸
پیوست: ندارد
فوریت: عادی
سرشناسی: عادی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

* بسمه تعالی *

جناب آقای مهندس جراحعلی

معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران

موضوع: الزام استفاده از مجری (سازنده ذیصلاح) در پروژه های ساختمانی سطح استان

سلام علیکم

احتراماً، پیرو نامه شماره ۱۳۹۹/۰۹/۰۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۸ در خصوص ابلاغ م.حیوانات هیأت ۵ نفره استان (خاصه بند ۴ از م.حیوانات یاد شده) و نظر به کم توجهی مراجع صدور پروانه ساختمانی در سطح استان در الزام به بکارگیری مجری (سازنده ذیصلاح) در پروژه های ساختمانی، مقتضی است در اجرای ماده ۹ آیین نامه اجرایی ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ایجاد وحدت رویه در خصوص بهره گیری از خدمات مجریان در سطح شهر تهران و شهرستان های استان، دستور فرمایید شهرداران محترم تابعه استان به فوریت برنامه ریزی و دستور سازی لازم به منظور استفاده مالکان پروژه های ساختمانی از خدمات سازندگان ذیصلاح را در دستور کار خود قرار دهند در همین ارتباط این اداره کل آمادگی کامل خود را جهت ایجاد هماهنگی و همکاری لازم با کلیه مراجع صدور پروانه ساختمانی در سطح استان برای تحقق این مهم اعلام می دارد.

خلیل محبت خواه
مدیر عملیات
مهر

جناب آقای مهندس عادی مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت متبوع جهت آگاهی و دستور اقدام لازم
جناب آقای مهندس باقری مدیرکل محترم دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان وزارت متبوع جهت آگاهی و دستور اقدام لازم
آقای مهندس سید شریفا میرجعفری رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران جهت آگاهی و اقدام لازم

نامه های فائده مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از مجرای ارسال سامانه می باشد.

تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۷۵۰۴۰
تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۷۵۰۴۰
تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۷۵۰۴۰

ساختمان شماره ۵ تهران، خیابان شهید بهبهانی، پلاک ۵۰
ساختمان شماره ۲ تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان استاد بهمنعلی شاهی، شماره ۲۰۳
ساختمان شماره ۴ خیابان سید جمال الدین اندامی، خیابان ۲۲ روبروی بیمارستان فاطمه زهرا، نشانی: تهران، پلاک ۴
سایت: www.tahomn.mord.ir
کد رهگیری: ۱۳۹۹/۰۹/۰۸





سازمان راه و شهرسازی
اداره کل فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک

شماره: ۲۹۷۲۰۶۸۲
تاریخ: ۱۳۹۰/۰۵/۰۹
پوست: دارد

شهرداران محترم شهرهای تابعه استان تهران
شهرداران محترم مناطق ۲۲ گانه شهر تهران
موضوع: الزام استفاده از مجری (سازنده ذیصلاح) در پروژه های ساختمانی

با سلام و احترام

با توجه به نامه شماره ۴۷۷۳۹/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۹ جناب آقای محمودی معاون محترم مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در خصوص الزام به کارگیری مجری (سازنده ذیصلاح) در پروژه های ساختمانی و همچنین اجرای ماده ۹ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ایجاد وحدت رویه جهت بهره گیری از خدمات مجریان در سطح شهر تهران و شهرستانهای استان تهران، شایسته است دستور فرمایید اقدامات لازم جهت برنامه ریزی برای الزام انجام عملیات اجرایی ساختمان ها توسط سازندگان ذیصلاح صورت پذیرد.

محمدعلی صحرایی
مدیرکل دفتر امور عمرانی
و حمل و نقل و ترافیک

رونوشت:

جناب آقای چراغعلی معاون محترم هماهنگی امور عمرانی برای استحضار
جناب آقای محبت خواه مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان برای آگاهی و پیگیری
جناب آقای میرجعفری رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران برای آگاهی و هماهنگی با شهرداریها
جناب آقای جوادی معاون محترم اداره کل فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک برای اطلاع و پیگیری لازم
جناب آقای زاهدی فر معاون محترم شهرسازی، معماری و برنامه ریزی شهری برای اطلاع و پیگیری لازم
گروه راه و ساختمان برای اطلاع و پیگیری



t.me/gozareshnazer

تاریخ صادره: ۱۴۰۰/۱۰/۲۵	جمهوری اسلامی ایران	
شماره صادره: ۱۴۰۰/۱۲۰۰/۳۴۲۲۰	وزارت راه و شهرسازی	
پیوست: دارد		
فوریت: عادی		
محرمانگی: عادی	اداره کل راه و شهرسازی استان تهران	

« بسمه تعالی »

جناب آقای سارمی
معاونت محترم معماری و شهرسازی شهرداری تهران
موضوع: در خصوص مجریان ذیصلاح ساختمانی در ساخت و سازها

سلام علیکم

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره ۷۳۰ / ۹۹۰۹۵ مورخ ۱۴۰۰ / ۰۸ / ۰۹ مدیرکل محترم دفتر حقوقی وزارت راه و شهرسازی به انضمام نامه معاونت اجتماعی پیشگیری از وقوع جرم دادگستری استان مرکزی و نظر ریاست محترم دیوان عدالت اداری پیرامون الزام قانونی به استفاده از مجری ذیصلاح در احداث ساختمان و تکلیف به ذکر نام مجری مزبور در پروانه ساختمانی برای اطلاع و اقدام مقتضی ارسال می گردد.

خلیل محبت خواه
مدیرکل

جناب آقای دکتر محمودزاده- معاونت محترم مسکن و ساختمان وزارت متبوع- جهت استحضار
جناب آقای عابد ملکی- معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران جهت استحضار و صدور اواخر لازم
مدیرکل محترم دفتر فنی- امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری تهران- جهت دستور اقدام لازم
جناب آقای مهندس فواهی نژاد- مدیر نظام فنی و اجرایی و دبیرخانه شورای فنی استان- جهت دستور اقدام لازم
جناب آقای کریمی- ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان- جهت دستور اقدام وفق مفاد بند ۲-۲-۱۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (تظلمات اداری) و ماده ۳۱ آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ارائه گزارش

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



تاریخ: ۹۶/۶/۲۲
شماره: ۱۶۳۱۶/۶/۲۲
پیوست: ۱۱

بسمه تعالی



دفتر خانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران
شماره: ۱۱۰۹۴/۲۸۳۶۳
تاریخ: ۱۳۹۶/۶/۲۲

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها)

با سلام،

احتراماً، براساس ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و رعایت مقررات ملی ساختمان در تمام مراحل ساخت و بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها الزامی می‌باشد. لذا در این راستا رعایت و اجرای نکات ذیل را به استحضار می‌رساند:

۱- وفق ماده ۳۲ قانون نظام مهندسی، اخذ پروانه کسب و پیشه در محلها و امور موضوع ماده (۴) این قانون موکول به داشتن مدارک صلاحیت حرفه ای بوده و مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم مدرک صلاحیت است تخلف از قانون محسوب می‌شود.

۲- وفق بند ۹ ماده ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی و مفاد طرحهای جامع و تفصیلی و هادی ازسوی تمام دستگاههای دولتی، شهرداریها، سازندگان، مهندسین، بهره‌برداران و تمام اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با بخش ساختمان به عنوان اصل حاکم بر کلیه روابط و فعالیتهای آنها جزء اهداف و خط مشی قانون مذکور بوده است.

۳- مطابق بندهای ۱۶-۲ و ۱۶-۲-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، صاحب کار ساختمان می‌بایست پس از مراجعه به مرجع صدور پروانه ساختمان و انجام کلیه فرآیندهای مندرج در بندهای فوق به سازمان استان مراجعه و ضمن معرفی مجری موردنظر خود درخواست معرفی ناظران مربوط به ساختمان خود را نماید.

ضمناً متذکر می‌گردد براساس نظریه مشورتی دیوان عدالت اداری که به پیوست ارسال



تاریخ: ۹۶/۰۶/۲۲
شماره: ۶۶۴۱۶/ش
پیوست: ۵

بسمه تعالی



می‌گردد نقض ماده ۷ و بند ۱۹-۱-۹ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان به معنی نقض سایر بندها نبوده و سازمانها موظفند وظایف خود را به نحو احسن انجام دهند و ضروری است در تمام مراحل ساخت از مجریان دارای صلاحیت استفاده گردد.

4783

فوج اله رجایی
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
دلی





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟



وفق تبصره ذیل ماده (۱۰) آئین نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان:

مراجع صدور پروانه مکلفند در زمان صدور پروانه ساختمان
نسبت به درج مجری ذی صلاح در پروانه صادره اقدام نمایند.





قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

۲-۴-۷: مجری مکلف است حسب مورد از مهندسان رشته های دیگر ساختمان، کاردانهای فنی، معماران تجربی، **کارگران و استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر استفاده کند** و در هر محل که به موجب ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان داشتن پروانه مهارت فنی الزامی شده باشد، مقررات مذکور را رعایت نماید. (صفحه ۴)

(شروع به کار ندهیم تا مجری انتخاب شود.؟)



ناظر با بند ۱۴-۳-۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری)، چه کند؟



بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها:

براساس بند (۱۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری، یکی از مهمترین وظایف شهرداری ها اتخاذ تدابیر مؤثر برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک و به عبارت کلی رفع خطر از هر نوع اشیا آسیب زا برای سلامت شهروندان می باشد. در کلیه موارد فوق شهرداری در صورت عدم رفع مشکل از سوی مالکان مربوطه پس از اتمام مهلت مقرر، رأساً اقدام به رفع خطر یا مزاحمت می نماید.





شماره: ۵۰۱/۱۰۱۰۷۲
تاریخ: ۱۳۹۱/۰۹/۰۷
پرونده: ۱۰۰۴۴۳۳۲

بسمه تعالی



پاسخ شهرداری:



باسلام

با توجه به وضعیت خطرناک محل گودبرداری شده، گزارش مهندس ناظر و عدم توجه به تذکرات، بدینوسیله مجدداً به شما اخطار می‌گردد، از انجام هر گونه عملیات ساختمانی بغیر از ایمن سازی جداره گود، مهار ابنیه مجاور و اجرای سازه نگهدارنده مورد تایید مهندس محاسب، خودداری بعمل آورید. بدیهی است در صورت عدم توجه، شهرداری راساً اقدام به ایمن سازی و نصب سازه نگهدارنده نموده و هزینه های جانبی با ۳۰٪ ارزش افزوده از طریق اداره درآمد اخذ خواهد شد و مسئولیت بروز هر گونه خسارات احتمالی جانی و مالی به عهده مالک و مهندس ناظر پروژه خواهد بود.



Certificate: CH08/1743
نظام مدیریت محیط زیست

مستدوق پستی: ۱۹۳۳۹۵-۲۷۷۵
شماره: ۲۲۷۰۰۴۰۳

میدان قدس - ابتدای خیابان شهید دکتر باهنر
تلفن: ۲۲۷۰۸۷۷۰ - ۲۲۷۰۸۴۴۳





سوال: سرپرست کارگاه کیست و مسئولیت او چیست؟

ماده ۲ قانون کار - کارگر از لحاظ این قانون کسی است که به هر عنوان در مقابل دریافت حق السعی اعم از مزد، حقوق، سهم سود و سایر مزایا به درخواست کارفرما کار می کند.

ماده ۳ قانون کار - کارفرما شخصی است حقیقی یا حقوقی که کارگر به درخواست و به حساب او در مقابل دریافت حق السعی کار می کند. مدیران و مسئولان و به طور عموم کلیه کسانی که عهده دار اداره کارگاه هستند نماینده کارفرما محسوب می شوند و کارفرما مسئول کلیه تعهداتی است که نمایندگان مذکور در قبال کارگر به عهده می گیرند. در صورتی که نماینده کارفرما خارج از اختیارات خود تعهدی بنماید و کارفرما آن را نپذیرد در مقابل کارفرما ضامن است.

ماده ۹۵ قانون کار: هر گاه بر اثر عدم رعایت مقررات مذکور از سوی کارفرما یا مسئولین واحد، حادثه ای رخ دهد، شخص کارفرما یا مسئول مذکور از نظر کیفری و حقوقی و نیز مجازات های مندرج در این قانون مسئول است.

نکته: به تعریف سرپرست کارگاه توجه شود.



آیین نامه وسایل حفاظت فردی مشتمل بر ۴ فصل و ۹۲ ماده در تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۱ به تصویب وزیر کار و امور اجتماعی رسیده است.

فصل دوم: (وظایف کارفرما)

- ماده ۱-** به منظور انتخاب وسایل حفاظت فردی متناسب با نوع کار، کارفرما مکلف به شناسایی و ارزیابی شرایط محیط کار برای تشخیص و کنترل خطرات می باشد.
- ماده ۲-** کارفرما مکلف است وسایل حفاظت فردی متناسب با نوع و محیط کار و مخاطرات احتمالی را به تعداد کافی تهیه و به صورت **رایگان** در اختیار کارگران قرار دهد.
- ماده ۳-** کارفرما مکلف است کاربرد صحیح و مراقبت از وسایل حفاظت فردی را به کارگران **آموزش** دهد.
- ماده ۴-** کارفرما مکلف است وسایل حفاظت فردی را در شرایط مطلوب نگهداری نموده، و در جایی قرار دهد که دسترسی سریع به آنها امکان پذیر باشد.
- ماده ۵-** کارفرما مکلف به جمع آوری و معدوم نمودن وسایل حفاظت فردی معیوب، مستهلک و یا تاریخ مصرف گذشته می باشد.
- ماده ۶-** کارفرما باید بر استفاده صحیح کارگران از وسایل حفاظت فردی **نظارت** کامل داشته باشد.
- ماده ۷-** کارفرما مکلف است کلیه اطلاعات مربوط به وسایل حفاظت فردی را اعم از نوع وسایل، زمان تحویل، مکان مورد استفاده و عیوب احتمالی ناشی از مصرف را ثبت و نگهداری نماید.

تهیه وسایل حفاظتی مورد نیاز و آموزش لازم و نظارت بر استفاده از وظایف کارفرما میباشد.



آیین نامه وسایل حفاظت فردی مشتمل بر ۴ فصل و ۹۲ ماده در تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۱ به تصویب وزیر کار و امور اجتماعی رسیده است.

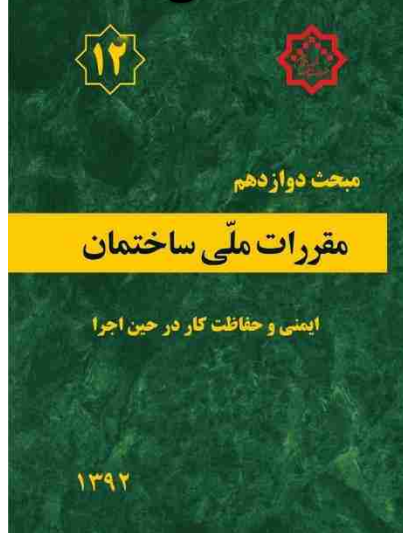
فصل دوم: (وظایف کارگر)

ماده ۸ – کارگر موظف است با توجه به آموزش‌های ارائه شده از وسایل حفاظت فردی خود مراقبت، نظافت و استفاده صحیح نماید. عدم رعایت موارد مذکور قصور در انجام وظیفه محسوب می‌شود.

ماده ۹ – کارگر موظف است در صورت مشاهده هرگونه نقص و یا ایراد در وسیله حفاظت فردی مراتب را به سرپرست مربوطه گزارش دهد.

مراقبت و نظافت و استفاده از وسایل حفاظت فردی و اعلام معایب مربوطه از وظایف کارگر است.





۱۲-۱-۵-۴: سازنده و سایر کارفرمایان کارگاه های ساختمانی موظفند برای تامین ایمنی، سلامت و بهداشت کارگران، وسایل و تجهیزات لازم را بر اساس مقررات این مبحث تهیه و در اختیار آنها قرار دهند. چگونگی کاربرد این وسایل را به کارگران آموخته و نیز در مورد کاربرد وسایل و تجهیزات و رعایت مقررات مذکور نظارت نمایند.



کارگران نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل مذکور و اجرای دستور العمل های مربوط می باشند.

بر همین اساس و طبق ماده ۲۷ قانون کار، دو دلیل عمده بیان شده برای اخراج کارگر:

۱- یکی قصور در انجام وظایف محوله.

۲- دیگری نقض آیین نامه های انضباطی کارگاه پس از تذکرات کتبی است.



انتظار شما از مجری چیست؟



- ۱- تعریف و جایگاه مجری
- ۲- حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مجری
- ۳- قوانین و ضوابط حاکم بر مجری
- ۴- تکالیف مهندسان مجری و نگاه پروژه ای
- ۵- انواع مسئولیت های مهندسان مجری
- ۶- انواع قراردادهای مجری ساختمان با مالک و مقایسه آنها
- ۷- ساختار مدیریت کارگاه های ساختمانی
- ۸- اختلافات و دعاوی معمول و عمومی بین مجریان با مالکان ، پیمانکاران جزء و کارگران
- ۹- مهارت های مجری



انتظار شما از مجری چیست؟



۱- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۲- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان

۳- ضوابط شهرسازی و ساخت و ساز شهری

۴- قانون کار و تأمین اجتماعی

۵- قوانین عمومی (قانون مدنی ، قانون مسئولیت مدنی ، قانون مجازات اسلامی و...)

۶- قانون مالیات (مستقیم ، ارزش افزوده)



انتظار شما از مجری چیست؟



وظایف سازنده قانون حقیقی (مجری) در مباحث بیست گانه مقررات ملی

ملاحظات	شرح محتوای قانون	مفاد قانونی	مبحث
	اجرای عملیات ساختمان بر اساس نقشه های مصوب	۲-۴-۲	۲
	اجرای عملیات ساختمان بر اساس کلیه مدارک منضم به قرار داد		
	پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر		
	پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به مراجع کنترل ساختمان		
	مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی	۳-۴-۲	۲
	رعایت مقررات ملی ساختمان		
	رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی		
	رعایت محتوای پروانه ساختمان		
	رعایت نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه	۴-۴-۲	۲
	رعایت اصول ایمنی		
	حفاظت کارگاه		
	رعایت مسائل زیست محیطی		



انتظار شما از مجری چیست؟



	مطلع نمودن ناظر از برنامه زمانبندی کار های اجرایی		
۲	۵-۴-۲	هماهنگی با ناظر در قسمت هایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد	
		فراهم نمودن شرایط نظارت در چهار چوب وظایف ناظرین در محدوده کارگاه	
		بررسی کلیه نقشه ها قبل از اجرا	
۲	۶-۴-۲	اعلام نظرات پیشنهادی اصلاحی به طراح بصورت کتبی	
		مطلع کردن مالک از تغییرات برنامه تفصیلی اجرایی بطور کتبی	
		کسب مجوز کتبی ناظر برای اعمال هرگونه تغییر	
۲	۷-۴-۲	استفاده از مهندسان رشته های دیگر ساختمان ، کاردان فنی عوامل فنی ماهر	
		رعایت ماده ۴ قانون نظام (الزامی بودن داشتن پروانه مهارت فنی)	
۲	۸-۴-۲	استفاده از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها	
		استفاده از مصالح دارای استاندارد اجباری	
۲	۹-۴-۲	تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » معماری واخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » سازه ای واخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » تاسیساتی واخذ تایید ناظران	
		تحویل یک نسخه از « نقشه چون ساخت » به مالک	
		تحویل یک نسخه از « نقشه چون ساخت » به شهرداری مربوط	
۲	۱۰-۴-۲	تضمین کیفیت اجرای ساختمان بر اساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی	
		تهیه و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک و یا مالکان بعدی	



انتظار شما از مجری چیست؟



تضمین کیفیت اجرای ساختمان بر اساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی	۲	۱۰-۴-۲
تهیه و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک و یا مالکان بعدی		
جبران خسارت ناشی از عملکردی که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده باشد.	۲	۱۱-۴-۲
قرار دادن اطلاعات فنی در اختیار سازمان نظام مهندسی	۲	۱-۹-۲
قرار دادن اطلاعات ملکی در اختیار سازمان نظام مهندسی		
قرار دادن گواهی ناظر در اختیار سازمان نظام مهندسی		
قرار دادن تاییدیه های لازم در اختیار سازمان نظام مهندسی		
درج مشخصات ساختمان در دست احداث بر روی تابلویی با قابلیت دید عمومی	۲	۱-۱۱-۲
در کنار معبر عمومی تا زمان پایان کار		
مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی قبل از شروع عملیات اجرایی	شام ۳۳	۱-۱-۷
مطالعه و بررسی مشخصات نقشه های اجرایی قبل از شروع عملیات اجرایی		
مطالعه و بررسی مشخصات فنی قبل از شروع عملیات اجرایی		
اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی بین پروانه و نقشه ها به طراحان		
اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی به صاحب کار در صورت تغییر در طراحی		
ارایه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کار های اجرایی ساختمان از آغاز تا پایان کار	شام ۳۳	۲-۱-۷
اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار		
اعلام توقف و شروع مجدد آن به ناظر هماهنگ کننده		
فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان بویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده می شوند		
ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده و سایر ناظران		



انتظار شما از مجری چیست؟



رعایت اصول ایمنی		
حفاظت کارگاه		
ساختمانهای پیرامون کارگاه	۳-۱-۷	شام ۳۳
رعایت مسایل زیست محیطی کارگاه		
صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان		
رعایت مقررات ملی ساختمان		
رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی	۴-۱-۷	شام ۳۳
اجرای محتوای مندرج در پروانه ساختمان		
اجرای نقشه های مصوب		
اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از صاحب کار		
اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از ناظر مربوط		
اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از ناظر هماهنگ کننده		
اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از صاحب کار	۵-۱-۷	شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳
اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از طراح مربوط		
اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از مسئول دفتر طراحی		



انتظار شما از مجری چیست؟



	استفاده از مهندسان رشته های مختلف ساختمان	۶-۱-۷	شام ۳۳
	استفاده از کاردanan فنی رشته های مختلف ساختمان		
	استفاده از معماران تجربی دارای پروانه اشتغال		
	استفاده از کارگران، استادکاران و عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی		
	امضای «شرایط عمومی قرار دادمندرج در فصل ۸ شیوه نامه» به عنوان جزء لاینفک قرار داد	۷-۱-۷	شام ۳۳
	تهیه و امضای ۳ سه سری نقشه کامل اجرا شده ساختمان «چون ساخت»		
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های معماری و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط		
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های سازه و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	۸-۱-۷	شام ۳۳
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های تاسیسات مکانیکی و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط		
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های تاسیسات برقی و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط		
	جبران خسارت ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تاییدمراجع ذیصلاح	۹-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت شرایط خصوصی قرارداد در اجرای کار	۱۰-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت مشخصات مندرج در پروانه ساختمان در اجرای کار		
	رعایت نقشه های مصوب در اجرای کار	۱۰-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت ضوابط ومقررات شهر سازی در اجرای کار		
	رعایت مقررات ملی ساختمان		
	رعایت شیوه نامه های صادره از سوی وزارت مسکن و شهر سازی	۱۱-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت بخش نامه های قانونی صادره از سوی وزارت مسکن و شهر سازی		



انتظار شما از مجری چیست؟



شیوه	اجرای موضوع قرار داد مطابق با اصول مهندسی با تایید ناظران ذیربط	
نامه	اجرای موضوع قرار داد با کیفیت مناسب با تایید ناظران ذیربط	
اجرایی	اجرای موضوع قرار داد با استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده با تایید ناظران ذیربط	۱۲-۱-۷
ماده	اخذ تاییده های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از ناظران ذیربط	۳۳
شام	تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی	۱۳-۱-۷
۳۳	اخذ تاییدیه های لازم از ناظران ذیربط جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی	
شام	تحويل تمام مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار	۱۴-۱-۷
۳۳		
شام	بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان و ارایه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع صاحب کار	۱۵-۱-۷
۳۳	یا ارایه تضمین نامه کتبی و قانونی به نفع صاحب کار	
	بیمه نمودن اجباری کیفیت اجرای تمامی ساختمانهای احداثی با شرکت های بیمه تخصصی	
	مجری زمانی می تواند کار دیگری را تقبل کند که :	
شام	۱- گزارش پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی هر یک از واحد های در دست احداث او برابر ۷۵٪ باشد .	۴-۴-۸
۳۳	۲- مراتب مورد تایید ناظر هماهنگ کننده و سازمان استان قرار گیرد.	
شام	معرفی یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران یا کاردان فنی یا معمار تجربی بصورت تمام وقت به عنوان سرپرست کارگاه ، در صورت اجرای دو یا چند کار همزمان	۵-۴-۸



انتظار شما از مجری چیست؟



شام ۳۳	۸-۴-۶	چنانچه مجری بخواهد در زمینه طراحی یا نظارت ساختمان فعالیت کند باید تمامی کارهای در دست اقدام او به پایان رسیده و گواهی لازم را از ناظر هماهنگ کننده دریافت نموده باشد.
شام ۳۳	۸-۴-۷	در صورتیکه مجری از وظایف خود عدول نماید یا مرتکب خلاف شود ناظر یا ناظران ذیربط=خلاف را به مجری منعکس و با تعیین فرصت مناسب رعایت موارد ذیربط را خواهند خواست ، در صورت عدم تمکین مجری به دستورات ابلاغی ، ناظر یا ناظران موارد خلاف را با ذکر دلیل به ناظر هماهنگ کننده منعکس می کنند.
شام ۳۳	۸-۴-۸	ناظر هماهنگ کننده موارد خلاف را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه گزارش خواهد داد
شام ۳۳	۸-۴-۸	مرجع نظارت بر کار مجری ، ناظران دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهر سازی می باشند.
شام ۳۳	۹-۴-۵	چنانچه قبل از پایان یافتن اجرای پروژه به دلیل پایان یافتن مدت قرار داد ، فسخ یا ابطال قرار داد یا سلب صلاحیت قانونی مجری و نظایر آن ادامه کار غیر ممکن شود؛ عملیات ساختمانی با دستور ناظر هماهنگ کننده متوقف می شود. شروع مجدد عملیات ساختمانی متوط به وجود مجری جدید یا رفع موانع فوق از مجری اول خواهد بود. در اینگونه موارد ناظر هماهنگ کننده موظف است در صورت ادامه پروژه بدون مجری صاحب صلاحیت ، مراتب را به سازمان استان ، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید و مرجع صدور پروانه ساختمان از ادامه کار تا معرفی مجری جدید جلوگیری بعمل آورد.
شام ۳۳	۹-۴-۸	در صورتیکه صاحب کار ، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵٪ مدت مندرج در قرار داد به تاخیر بیاندازد؛ ۱- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت به تایید ناظر هماهنگ کننده برسد. ۲- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت کتبا به سازمان استان گزارش می شود. ۳- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت ، کتبا به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام میشود. ۴- سازمان استان با توجه به مفاد قرار داد فی مابین مجری و صاحب کار ، در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرار داد یا اجازه اجرای پروژه دیگری توسط مجری تصمیم می نماید. ۵- نظر ساختمان برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.



انتظار شما از مجری چیست؟



شرایط عمومی قرار داد	بند ب ماده ۱۱	در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرار داد نیاز داشته باشد، مجری موظف است سه ماه قبل از مهلت اتمام قرار داد مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرار داد مجری و صاحب کار با رضایت طرفین قابل تمدید است. در صورت تمدید یا عدم تمدید قرار داد، مجری موظف است مراتب ادامه یا خاتمه کار خود را همراه با گزارش وضعیت کار به صاحب کار، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان اعلام نماید.
ش.ع.ق	۲-۱۴	صاحب کار اختیار دارد در ضمن اجرای ساختمان حداکثر تا معادل ۲۰ درصد مبلغ قرار داد را تقلیل یا افزایش دهد. اما در صورت تجاوز از ۲۰٪ قرار داد، مجری موظف است بلافاصله قیمت پیشنهادی خود را به صاحب کار اعلام نماید تا در صورت حصول توافق و عقد قرار داد الحاقی، در آن خصوص اقدام گردد.
شرایط عمومی قرار داد	۱۵	مجری باید قبل از انعقاد قرار داد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از موقعیت، نوع کار، وضعیت آب و هوا، امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال، انواع مصالح و تجهیزات و ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار، آگاهی کافی داشته و با توجه به اطلاعات مذکور در زمینه موضوع قرار داد و سود مورد نظر، تعهدات را قبول نماید.
ش.ع.ق	۱-۱۵	در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه های اجرایی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله موضوع را به مهندس طراح و ناظر و صاحب کار اعلام نماید.
ش.ع.ق	۲-۱۵	تمامی مقررات ملی و شیوه نامه های عمومی اجرای ساختمان و ایمنی کارگاه و ساختمانهای مجاور و مسایل زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند.
ش.ع.ق	۳-۱۵	تجهیز کارگاه ساختمان توسط مجری و یا زیر نظر او انجام پذیرد.
ش.ع.ق	۴-۱۵	عملیات اجرایی را پس از صدور مجوز های قانونی از سوی دستگاههای ذیربط و دریافت آن مدارک از صاحب کار، مطابق با برنامه زمانبندی شروع نماید.
ش.ع.ق	۵-۱۵	تمامی عملیات اجرایی بر اساس نقشه های مصب اجرا کند.



انتظار شما از مجری چیست؟



ش.ع.ق	۶-۱۵	در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی ایجاد نماید.
ش.ع.ق	۷-۱۵	تقدم و تاخر منطقی بین اقلام کار را تعیین نماید.
ش.ع.ق	۸-۱۵	تاییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ نماید.
ش.ع.ق	۹-۱۵	در پذیرش کار و انعقاد قرار داد ، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خود و سایر اشخاص دارای صلاحیت در رشته مربوط که توسط مراجع ذیصلاح تعیین و ابلاغ شده است را کاملاً رعایت نماید و از پذیرش مسئولیت ساختمانی که اجرای آن را بعهده دارد امتناع نماید.
ش.ع.ق	۱۰-۱۵	عملیات مورد قرار داد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.
ش.ع.ق	۱۱-۱۵	حسب نوع و مقدار قرار داد ، ماشین آلات ، ابزار ، مصالح استاندارد و تجهیزات لازم را فراهم سازد.
ش.ع.ق	۱۲-۱۵	نیروی انسانی ماهر مورد نیاز کارگاه را تهیه یا تایید کند و تا زمانی که مقررات دولتی اجازه نمی دهد از به کارگیری کارگران خارجی خودداری یا جلوگیری کند و در صورت ضرورت بکارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت و یا مطالبه کند
ش.ع.ق	۱۳-۱۵	مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های متبعت از آن را رعایت و یا نسبت به رعایت آنها الزام نماید.
شرایط عمومی قرار داد	۱۴-۱۵	قبل از شروع عملیات اجرایی کارگاه ، کلیه تجهیزات و ماشین آلات و وسایل متعلق به خود را بیمه آتش سوزی و حوادث قهری کند. هزینه بیمه ساختمان و وسایل متعلق به صاحب کار به عهده صاحب کار است. لکن چنانچه صاحب کار آنها را بیمه ننموده باشد ، در صورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری ، مسئولیت و جبران خسارت وارده بر عهده صاحب کار خواهد بود . صرف نظر اعراض قهری ، مسئولیت حفاظت از کارگاه و تاسیسات زیر بنایی و تمامی وسایل و لوازم و مصالح موجود در کارگاه به عهده مجری است و اگر به هریک صدمه و خسارتی وارد شود موظف به رفع نقص و یا جبران خسارت می باشد.



انتظار شما از مجری چیست؟



شرایط عمومی قرار داد	۱۵-۱۵	نظرات ناظر را براساس نقشه های موجود ونظرات صاحب کار ، در صورتی که به اصول فنی کار لطمه نزنند و ناظر به طور کتبی تایید کند با رعایت مفاد قرار داد و شرایط عمومی قرار داد بپذیرد.
ش.ع.ق	۱۶-۱۵	هرگونه ایراد و نقص در اجرای کار ناشی از عدم رعایت نقشه ها یا به کاربردن مصالح نامرغوب یا عدم ارایه کار مناسب از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را بر اساس مفاد قرار داد رفع نماید.
ش.ع.ق	۱۷-۱۵	کلیه مقررات مربوط به نحوه تخلیه مصالح ، پیش بینی راه عبور مناسب در پیاده رو ، استفاده از علائم راهنماییو خطر ووسایل حفاظتی و تامین انتظامات کارگاه را حسب مورد رعایت و کنترل نماید.
ش.ع.ق	۱۸-۱۵	اجازه واگذاری قرار داد را به دیگری ندارد.
ش.ع.ق	۱۹-۱۵	در تهیه و یا تایید صورت وضعیت ها و یا صورت هزینه ها دقت و رعایت امانت نماید.
شرایط عمومی قرار داد	۲۰-۱۵	در مواردی که به موجب ماده ۴ قانون اجرای کار ساختمان در یکی از رشته ها مستلزم داشتن پروانه صلاحیت مربوط می باشد و مجری فاقد صلاحیت مذکور باشد موظف است از دارندگان پروانه صلاحیت مربوط به آن بخش از کار استفاده نماید.
ش.ع.ق	۱-۱۶	مجری می تواند شروع کار را موقوف به دریافت پیش پرداخت نماید .
شرایط عمومی قرار داد	۲-۱۶	در صورتی که پرداخت هر یک از اقساط مبلغ قرار دادبا توجه به نوع قرارداد ، از موعد تعیین شده در قرار داد بیش از یک ماه توسط صاحب کار به تاخیر افتد ، مجری می تواند ان مبلغ و معادل درصدی از تاخیرات مربوط به پرداخت حق الزحمه خود را که در شرایط خصوصی تعیین میشود در طول مدت توقف از صاحب کار مطالبه نماید.
شرایط عمومی قرار داد	۳-۱۶	چنانچه مجری ، اجرای بخشی از کار را براساس نقشه ها مصلحت نداند حسب مورد موارد را به طور کتبی به اطلاع ناظر هماهنگ کننده وطراح می رساند و تا حصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ به طول انجامد ، اجرای کار در آن بخش را متوقف می نماید .

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



مهندس ناظر

مجری ساختمان



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



چه کسی باید مبحث ۱۲ را اجرا نماید؟



۱۲-۱-۵-۴: سازنده و سایر کارفرمایان کارگاههای ساختمانی موظفند برای تأمین ایمنی، سلامت و بهداشت کارگران، وسایل و تجهیزات لازم را بر اساس مقررات این مبحث تهیه و در اختیار آنها قرار دهند. چگونگی کاربرد این وسایل را به کارگران آموخته و نیز در مورد کاربرد وسایل و تجهیزات رعایت مقررات مذکور نظارت نمایند. کارگران نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل مذکور و اجرای دستورالعملهای مربوط میباشند.

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

۲-۴-۴: رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست محیطی به عهده مجری می باشد. (صفحه ۳)



وظایف ناظر:



مطابق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و تبصره ماده ۷ قانون شهرداری ها و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مهندس ناظر چند وظیفه اصلی به عهده دارد از جمله:

الف- کنترل ساختمان در حال ساخت با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه های مصوب و محاسبات فنی ضمیمه آن. که ضمن کنترل نقشه ها و دیتیل های آن، در صورت عدم انطباق کار در حال اجرا با نقشه های مصوب، مکلفند ضمن تذکر کتبی به مجری/سازنده/صاحبکار، مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی اطلاع دهند.

ب- ارسال گزارشات تخلفات و یا اجرای صحیح عملیات اجرایی در موعد مقرر.

در موارد مشتمل بر حضور ۴ ناظر از چهار رشته، نظارت جمعی بوده و به هیچ وجه جنبه نوبتی و جداگانه ندارد. همچنین در اشخاص حقوقی، برای حالتی که تعهد نظارت ۴ رشته به عهده یک شرکت حقوقی است، مدیر عامل ضمن تعیین ناظر هماهنگ کننده مکلف به تعیین سایر ناظرین از مهندسان شرکت که اسامی آنها در پشت پروانه اشتغال درج شده است اعم از هیئت مدیره یا شاغل (با رعایت صلاحیت مربوط) و اعلام آن به صورت کتبی به سازمان نظام مهندسی استان و مرجع صدور پروانه ساختمان می باشد.

نکته مهم: مهندسان ناظر راسا مجاز به اعمال تغییرات در نقشه ها و مشخصات فنی نمی باشند



وظایف ناظر:



مبحث دوم مقررات ملی ساختمان:

■ ■ ۸-۴-۷: در صورتی که مجری از حدود وظایف و مسوولیت‌های مندرج در این شیوه نامه، مقررات ملی ساختمان و شرایط عمومی قرارداد که جزو لاینفک این شیوه نامه می‌باشد عدول نماید و یا مرتکب خلاف شود ناظر یا ناظران ذیربط خلاف را به مجری ساختمان منعکس و با تعیین فرصت مناسب رعایت موارد ذیربط را از وی خواهند خواست. در صورت عدم تمکین مجری به دستورات ابلاغی، ناظر یا ناظران ذیربط موارد خلاف را با ذکر دلیل به ناظر هماهنگ کننده منعکس نموده و نامبرده موارد را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان گزارش خواهد نمود. حل اختلاف نظر ناظر، ناظران و ناظر هماهنگ کننده با مجری با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی مصوب ساختمان یا مجتمع و یا مجموعه ساختمانی، با سازمان استان است و نظر سازمان استان تعیین کننده خواهد بود. نحوه رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری در فصل چهارم ذکر شده است. (صفحه ۴۱)



وظایف ناظر:



مبحث ۲:

آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان:

۲-۵-۳: ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند. مراحل اصلی کار عبارتند از: (صفحه ۵)

الف) پی سازی ب) اجرای اسکلت ج) سفت کاری ت) نازک کاری ث) پایان کار

هرگاه ناظران در حین اجرای با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.



وظایف ناظر:



۱۲-۱-۳-۸ مهندس ناظر:

مهندس ناظر (ناظر) شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت مینماید.

۱۲-۱-۵-۸ : مهندس ناظر موظف به نظارت بر اجرای مقررات این مبحث در عملیات ساختمانی موضوع بند ۱۲-۳-۱ میباشد. هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با عملیات ساختمانی، مواردی را خلاف این مبحث مشاهده نماید، باید ضمن تذکر کتبی به سازنده، مراتب را به مرجع رسمی ساختمان اعلام نماید.

۱۲-۱-۳-۵ مرجع رسمی ساختمان

مرجع رسمی ساختمان مرجعی است که طبق قانون، مسئول صدور پروانه ساختمان و نظارت و کنترل بر امر ساختمان سازی در محدوده مورد عمل خود باشد.



وظایف ناظر:



ماده ۷: هرگاه مهندسان ناظر در ارتباط با نحوه اجرای عملیات ساختمانی ایراداتی مشاهده نمایند که احتمال خطر وقوع حادثه را در برداشته باشد، باید فوراً مراتب را همراه با راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم، کتباً به کارفرما یا کارفرمایان مربوطه اطلاع داده و رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع صدور پروانه ساختمان تسلیم نمایند.

کارفرما موظف است فوراً کار را در تمام یا قسمتی از کارگاه که مورد ایراد و اعلام خطر واقع شده متوقف و کارگران را از محل خطر دور و اقدامات مقتضی در مورد رفع خطر بعمل آورد.

۱-۵-۹: شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز باید بر عملکرد سازنده و مهندس ناظر نظارت نمایند. در صورت بروز تخلف باید مراتب به شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان گزارش گردد.



وظایف ناظر:



(۱) کارفرما یا کارفرمایان

۲) رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی

(۳) مرجع صدور پروانه ساختمان

۴) سازمان نظام مهندسی ساختمان تسلیم نمایند.



بسمه تعالی

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان‌ها)

با سلام

احتراماً، اخیراً ملاحظه می‌شود در فضای مجازی و برخی سایت‌های اینترنتی، مجموعه‌هایی با عنوان "دستور کار" ناظر با تبلیغاتی سوء و فریبنده از جمله تحت عنوان تیرته در دادگاه در صورت ارائه اوراق این مجموعه‌ها به معرض فروش گذارده شده است. در بررسی‌های به عمل آمده مشخص شد نه تنها مفاد و توصیه‌های ارائه شده در این مجموعه‌ها، بعضاً دارای ایرادات و اشتباهات فاحش می‌باشد بلکه به عکس تبلیغات ارائه شده، اقدام طبق این توصیه‌ها ممکن است مستقیماً موجب محکومیت ناظر شود.

لازم به ذکر است که اصولاً در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۷۴) و آئین‌نامه اجرایی آن و سایر ضوابط منبعث از آن وظیفه‌ای برای صدور و تسلیم "دستور کار" به مالک و مجری برای ناظر مقرر نشده است.

دستور کار ناظر ویژه نظام فنی و اجرایی کشور و با سیستم و ترتیبات خاص خود است و نباید ترتیبات آن نظام را با نظام ساخت و ساز شهری و روستائی یکی دانست. در نظام فنی و اجرایی کشور ناظر مقیم تعریف شده و جزء دستگاه نظارت در زیر مجموعه مهندس مشاور است و امر مطالعات، طراحی تهیه نقشه‌ها و مشخصات فنی توسط همین مجموعه صورت می‌گیرد اما در نظام ساخت و ساز شهری و روستائی، نه تنها این ترتیبات و نهادهای مهندس مشاور و دستگاه نظارت وجود ندارد، بلکه ناظر صرفاً نظارت مستمر انجام می‌دهد و ممکن است طراح آن پروژه نباشد یا اساساً فاقد صلاحیت طراحی باشد. هرچند در صورت داشتن صلاحیت طراحی نیز، مجاز به دخالت در امر طراحی یا تغییر در نقشه‌های ضمیمه پروانه ساختمان صادره از مرجع صدور پروانه ساختمان یا موارد دیگر نمی‌باشد. بیشینه وظیفه ناظر ضمن ارائه گزارش‌های مرحله‌ای یا گزارش تخلف ساختمانی به مرجع صدور پروانه ساختمان، تذکر کتبی به مجری، موضوع مفاد بند ۸-۴-۷ پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و تذکر کتبی موضوع مفاد بند ۱۲-۵-۱ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و نیز گزارش

موضوع مفاد ماده ۷ آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب ۱۳۸۱ (در خصوص عدم رعایت الزامات ایمنی) همچنین عمل به قسمت اخیر ماده ۲-۵-۳ میحت دوم مقررات ملی ساختمان (نظارات اداری) می باشد.

بر این اساس، خواهشمند است ترتیبی مقرر گردد تا در این گونه موارد، به ترتیب مقرر، آموزش ها وتذکرات لازم به اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ارائه گردد.

علی محمد عیدی
مدیر کل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:

جناب آقای دکتر محمودزاده-معاون ممتز مسکن و سافتمان، جهت استمضار
ریاست ممتز سازمان نظام مهندسی سافتمان ، جهت استمضار و اقدام مقتضی
جناب آقای مهندس مالی فر-مدیر کل ممتز دفتر مقررات ملی و کنترل سافتمان، جهت آگاهی





تاریخ: ۹۵/۶/۲۴
شماره: ۱۲۴۵۸
پوست:

بسمه تعالی



جناب آقای هنده تن
معاون محترم وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی و رئیس شورای عالی حفاظت فنی

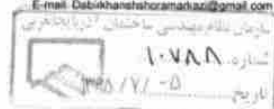
با سلام و احترام؛

همانگونه که مستحضریں در ماده (۷) آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی مصوب ۱۳۹۰ مقرر گردیده که «هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با نحوه اجرای عملیات ساختمانی ایراداتی مشاهده نمایند که احتمال خطر وقوع حادثه را در بر داشته باشد، باید فوراً مراتب را همراه با راهنمایی ها و دستورالعمل های لازم کتبی به کارفرما یا کارفرمایان مربوطه اطلاع داده و رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع صدور پروانه ساختمان تسلیم نمایند.» در این راستا مهندسین ناظر در کارگاههای ساختمانی موارد ناایمن را به کارفرمایان و به طور همزمان رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع صدور پروانه ساختمان گزارش می نمایند. در این بین در برخی از استانها مشاهده شده که واحدهای کار و امور اجتماعی از ثبت گزارشات امتناع و ثبت آنها را موقوف به بعد از تأیید دریافت گزارشات توسط کارفرمایان می نمایند که این امر خلاف آیین نامه مذکور و هدف آن در پیشگیری از حوادث منجر به صدمات و خسارات جانی و مالی در عملیات ساختمانی است. لازم به ذکر است که علت این مسئله، طبق اظهارات شقایق مسئولان ذیربط ادارات کل کار، تعاون و رفاه اجتماعی، فقدان ظرفیت و زیرساخت های لازم برای اجرای آن در واحدهای کار و امور اجتماعی می باشد. لذا خواهشمند است با توجه به متن صریح ماده (۷) آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی و جلوگیری از حوادث احتمالی، ضمن رفع مشکلات در ساختار سازمانی ادارات کل استان و ثبت گزارشات مهندسین ناظر در واحدهای کار و امور اجتماعی استانی اقدام لازم مبذول گردد.

سبب صدور
- دریافت
- مرسوله
- رونوشت
- بابت دستور سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- جناب آقای دکتر مرتضی پیکاریان مدیر امور فنی جهت پیگیری

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

تاریخ: ۱۳۷۷





فرم اعلام حادثه از طرف عضو به سازمان



دوشنبه ۱۴۰۱/۱۱/۱۲



عضو محترم؛

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در جهت اهداف حمایتی خود از اعضای محترم، در قالب یک فقره بیمه نامه مسئولیت مدنی حرفه ای، مسئولیت اعضای خود را مطابق سنوات قبل بیمه کرده است.

لذا به منظور سهولت در انجام امور اداری مرتبط با این بیمه نامه در زمان وقوع حوادث احتمالی فرم زیر طراحی شده است.

به استحضار می‌رساند در صورت وقوع هرگونه حادثه در پروژه‌هایی که انجام شده یا در حال انجام است و عضو محترم سازمان به پروژه حادثه دیده مرتبط است به فوریت و حداکثر ظرف مدت ۵ روز از زمان وقوع حادثه یا اطلاع از طرح ادعا، فرم اعلام حادثه از سوی عضو به سازمان را تکمیل و به همراه مدارک مندرج در فرم به دبیرخانه سازمان ارائه فرمایید.



فرم اعلام حادثه از سوی عضو به سازمان

وایست محترم سازمان نظام حسابداری ساختمان استان تهران

باسلام

استعلام: انتخاب: به شماره عضویت: به شماره پروانه: با سمت:

به شماره پروانه ملک: به آدرس: به استعلام میرسد ملک مذکور دچار حادثه گریخته است

به شماره تلفن موبایل: به استعلام میرسد ملک مذکور دچار حادثه گریخته است

خواهشمند است جهت بررسی خسارت وارد شده و اعلام مراتب به شرکت بیمه اقدام فرمایید

تاریخ وقوع حادثه:

تاریخ اطلاع عضو از وقوع حادثه:

شرح حادثه:

نوع و میزان خسارت:

☐ خسارت مالی - حدود میزان خسارت (در صورت اطلاع):

☐ خسارت مادی - (در صورت اطلاع):

تعداد افراد حادثه دیده: تعداد متضرران: تعداد افرادی که دچار نقص عضو شده اند:

نام و نام خانوادگی حادثه دیدگان/متضرران:

شرح وضعیت اعضای معذور و معذورین:

خلاصه ای از وضعیت فعلی پرونده:

۱- آیا بیمه مسئولیت حرفه ای قراردادی در زمان وقوع حادثه یا در حلقه حاضر دارید (اگر نیست بفرمایید)

۲- آیا برای ریزه مذکور به طور جدا از سوی ملک یا مجری بیمه مسئولیت حادثه در برابر کارشناسان یا پوشش

انسانی (پیشنی استوار قاضی) خریداری شده است (در صورت وجود کی نیست بفرمایید)

۳- استعلام پرونده در دادگاه:

امضا:

کپی استعلام مرتبط با پرونده به شرح زیر ارائه میگردد:

☐ کپی پرونده استعلام

☐ کپی قرارداد فی مابین با ملک یا کارفرما

☐ کپی نامه و یا اعلامیه دریافتی

☐ رای دادگاه و یا هر گونه مکاتبه در این زمینه

☐ کپی نظریه کارشناسان رسمی

☐ کپی بیمه مسئولیت قراردادی (در صورت وجود)

«معاونت توسعه سرمایه محاسبی»

(واحد زقاعنی امور بیمه تکمیلی)





توقف عملیات:



ماده ۷: هرگاه مهندسان ناظر در ارتباط با نحوه اجرای عملیات ساختمانی ایراداتی مشاهده نمایند که احتمال خطر وقوع حادثه را در برداشته باشد، باید فوراً مراتب را همراه با راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم، کتباً به کارفرما یا کارفرمایان مربوطه اطلاع داده و رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع صدور پروانه ساختمان تسلیم نمایند.

کارفرما موظف است فوراً کار را در **تمام** یا **قسمتی از کارگاه** که

۱- مورد ایراد و اعلام خطر واقع شده متوقف و

۲- کارگران را از محل خطر دور و

۳- اقدامات مقتضی در مورد رفع خطر بعمل آورد.



توقف عملیات:



مبحث دوم

۱۴-۴-۴:

چنانچه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن و یا فوت، حجر، ناتوانی ناظر حقیقی "در صورت تایید مراجع قانونی" یا سلب صلاحیت قانونی وی و نظایر آن ادامه کار ناظر حقیقی غیر ممکن شود:

(۱) عملیات ساختمانی متوقف شده.

(۲) شروع مجدد آن منوط به وجود ناظر جدید خواهد بود.

در اینگونه موارد مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است:

(۱) تا معرفی ناظر حقیقی جدید توسط سازمان استان، از ادامه کار ساختمان جلوگیری بعمل آورد.

(۲) پس از عقد قرارداد جدید با صاحب کار نسبت به معرفی ناظر یا ناظران جدید اقدام نماید. (صفحه ۶۵)



توقف عملیات:



مبحث دوم:

۱۶-۴ رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری

۱۶-۴-۲

الف) اگر نظر ناظر هماهنگ کننده برای مجری قابل قبول نباشد و نسبت به رفع اشکال های مورد اختلاف اقدام ننماید ناظر هماهنگ کننده مراتب را جهت **توقف عملیات اجرایی آن بخش از کار یا در صورت نیاز تمامی عملیات ساختمانی** تا رفع اشکال های مورد نظر به مرجع صدور پروانه ساختمان

اعلام می نماید. (صفحه ۷۲)



توقف عملیات:



راهنمای عمومی ناظران _ شماره ۴: Fm-Ar-01-01

۱-۲-۲: مهارت گزارش نویسی، مکاتبات و دستور کارها

در مورد عدم رعایت ایمنی، مهندس ناظر می بایست دستور توقف عملیات اجرایی را تا اصلاح موارد ایمنی، با گزینه خلاف دارد، به مرجع صدور پروانه اعلام نماید.

در مورد عدم رعایت صرفاً موارد فنی و مقررات ملی ساختمان، مهندس ناظر باید طی گزارش مرحله ای از شهرداری بخواهد که سازنده را موظف به اصلاح تخلفات مذکور قبل از هر گونه پوشش توسط بتن یا سایر مصالح نماید.

(صفحه ۱۰)



توقف عملیات:



مبحث دوم:

۲-۴-۵: مجری موظف است برنامه زمانبندی کارهای اجرایی را به اطلاع ناظر برساند و کلیه عملیات اجرایی به ویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد با هماهنگی ناظر انجام داده و شرایط نظارت در چهارچوب وظایف ناظر (ناظرین) در محدوده کارگاه را فراهم سازد.

(صفحه ۳)





توقف عملیات:



ماده (۲۷) آئین نامه اجرائی ماده (۳۳):

مبحث دوم: ■

۲-۶-۲: شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی مو ظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند. (صفحه ۳)



توقف عملیات:



در نتیجه:

توقف عملیات ساختمانی فعل ثانویه است.





بعد از نوشتن توقف این بند در گزارش فراموش نشود:



ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد:

۷-۳- مهندسان ناظر مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه

می شود ندارد. (صفحه ۵ قرارداد)

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer





t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



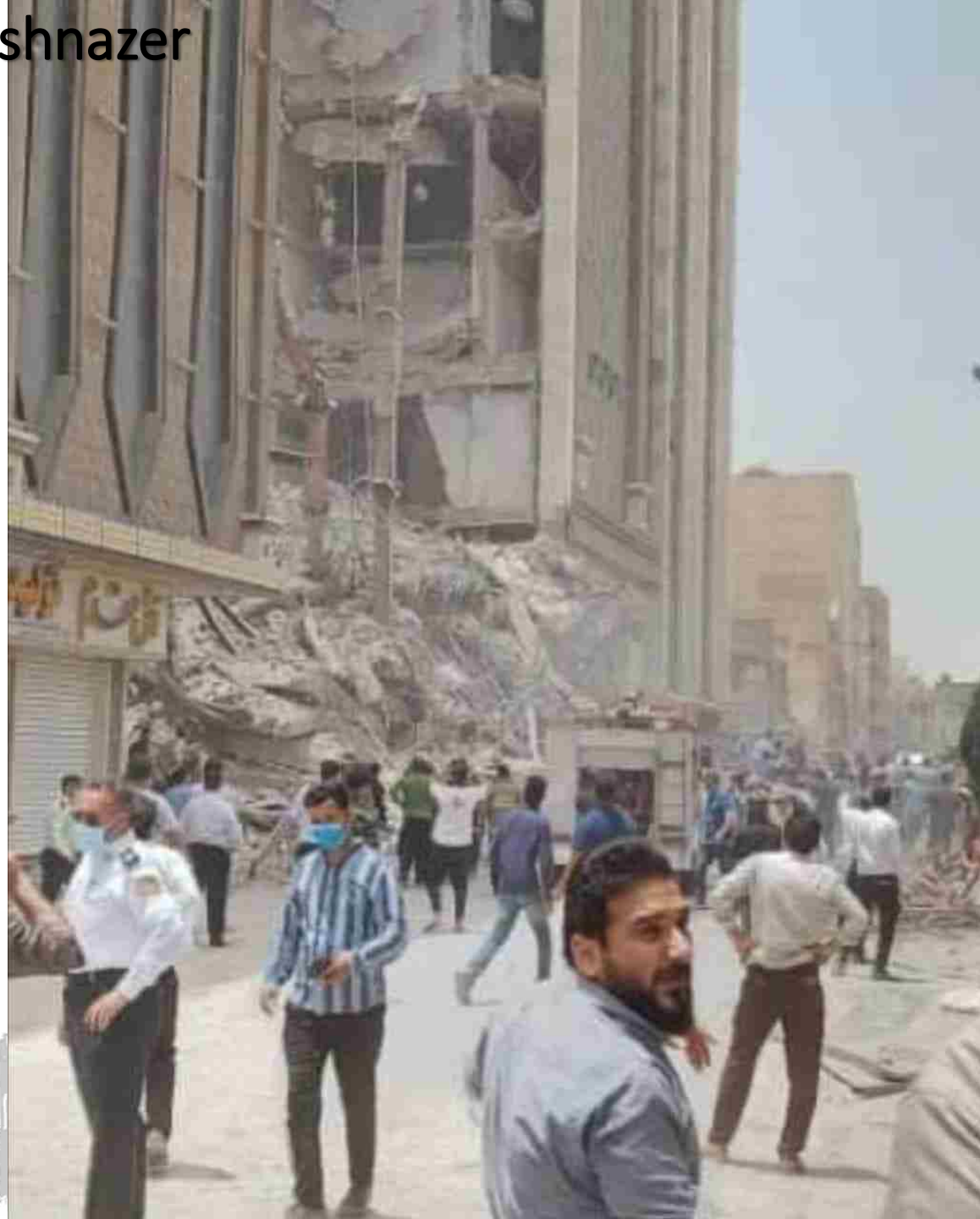
t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



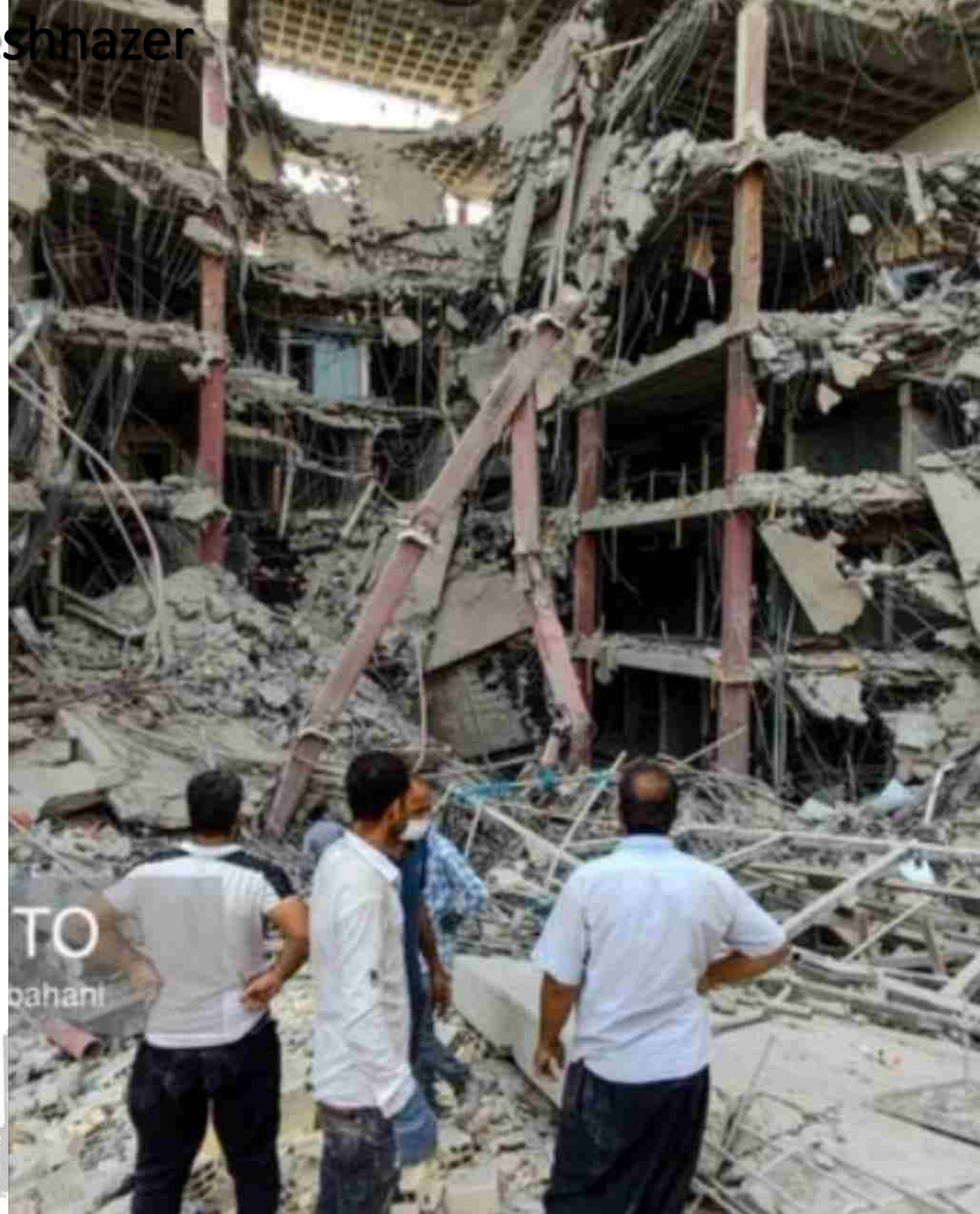
t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



شرح	مساحت		نوع استفاده		ارتفاع		ملاحظات
	مجاز	اجرا شده	اختلاف	مجاز	اجرا شده	اجرا شده	
زیر زمین							خطاریه
بارکینگ							
همکف							
طبقه اول							
طبقه دوم							
طبقه سوم							
جمع کل							
ابعاد مندرج در پروانه	اجرا شده	اختلاف	ابعاد مندرج در پروانه	پس از رعایت اصلاحی	اجرا شده	اختلاف	
شمالا			جنوبا				
شرقا			غربا				

توضیحات:

شهرداری محترم شهرستان آبادان منطقه ۱

با سلام

احتراما با توجه بازدید از ساختمان متروپل متأسفانه در برخی نقاط سازه ای مشکلاتی بوجود آمده که به شرح ذیل به استحضار میرساند:

۱- خیز بیش از حد مجاز تیرهای مربوط به رمپ پارکینگ که باعث ایجاد پیچش در سقفهای وافل نیز شده است و در نتیجه ایجاد ترکهای خمشی در در تیر و پیچش در سقف ها گردیده است

۲- مشاهده ترکهایی در دیوارهای پیرامونی رمپ ها که با توجه به شکل ترک ها ، دلیل آن خیز بیش از حد مجاز تیرهای زیرین دیوارها می باشد

۳- با توجه به اضافه شدن ۳ طبقه مازاد بر طراحی ، متأسفانه در برخی از ستونهای این سازه کماتش ایجاد شده که برخی توسط مجری اصلاح گردیده است که می بایست نقشه طراحی مقاوم سازی آن ارائه شود که البته با توجه به شواهد ، امکان این که در آینده و پس از بارگذاری بهره برداری ، بقیه ستونها نیز دچار مشکل شوند بسیار زیاد است

با توجه به موارد فوق خواهشمند است دستورات لازم جهت توقف کار تا اولا بررسی کامل سازه و ارائه نقشه های مقاوم سازی و ثابا اصلاح اشکالات سازه ای موجود را صادر فرمایید

مهر و امضا مهندس ناظر

ثبت کامپیوتر در دبیرخانه منطقه یک شهرداری

تاریخ ۳۹/۱۰/۳۰

۱۶-۳۹-۰۰۲۰۳۰





تاریخ: ۹۹/۱۱/۰۲
شماره: ۹۹/۳۶۱۷
پیوست: ۱

بسمه تعالی



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان

دفتر نمایندگی آبادان

مدیرعامل محترم هلدینگ ساختمانی عبدالباقی

موضوع: رفع نواقص پروژه متروپل

با سلام

احتراماً طی بازدید بعمل آمده توسط کمیته تخصصی عمران سازمان نظام مهندسی از پروژه ساختمانی متروپل در تاریخ ۹۹/۱۱/۰۲ موارد ذیل جهت رفع نواقص ابلاغ می گردد. لذا مقتضی است ضمن ارسال فایل های سازه ای تایید شده و نیز نقشه های نهایی مهیور شده (ظرف مدت یک هفته) و اصلاح دقیق موارد ابلاغی و همکاری جهت انجام آزمایشات مورد نیاز، پاسخ سوالات مطروحه را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ این ابلاغ به سازمان نظام مهندسی آبادان ارسال فرمایید. همچنین شایسته است کارگروهی متشکل از سرپرست پروژه و سایر عوامل اجرایی تشکیل و ضمن تهیه چک لیست های نظارتی و گزارش های کارگاهی، گزارشات دوره ای را به این سازمان ارسال نمایند. همچنین لازم به ذکر است که اجرای راهکارهای بهسازی و مقاوم سازی مبنایست با هماهنگی وزیر نظر کمیته تخصصی عمران نظام مهندسی آبادان انجام شود. شایان ذکر است طی بازدیدهای مستمر آتی نیز در صورت مشاهده هرگونه نواقص جدید، موارد جهت اصلاح به آن شرکت ابلاغ خواهد شد. (این صورتجلسه در سه صفحه تنظیم گردیده است).





دفتر نمایندگی آبادان

موارد مطروحه جهت اصلاح:

- ۱- هیچ اطلاعی از مقاومت مشخصه بتن اعضای سازه در دسترس نیست، لذا شیت های آزمایشگاهی و نتایج مقاومت مشخصه بتن به همراه جزییات کامل از موقعیت دقیق اعضای سازه ای در اختیار کمیته تخصصی عمران قرار گیرد که با مقاومت مشخصه مجاز بتن مندرج در نقشه ها کنترل و مقایسه گردد.
- ۲- با توجه به اینکه در قسمت های پیرامونی دال ها (ضلع مشرف به خیابان امیری)، به صورت طره اجرا گردیده و نمای ساختمان و دیوارچینی در این قسمت احداث می گردد، آیا در فایل محاسباتی BEAM لحاظ شده یا المان ؟ SLAB
- ۳- با توجه به لزوم انتقال بارهای جانبی به دیوارهای برشی، جهت انتقال این بارها از collector استفاده شده است؟ جزییات اجرایی در این اتصال و نیز نحوه قرارگیری سنجاکی ها (در صورت وجود) به همراه عکس ارسال گردد.
- ۴- جزییات اجرایی اتصال دال بتنی به نشیمن های فلزی ارسال گردد. نحوه انتقال برش از دال به نشیمن چگونه است؟ آیا نیاز به برشگیر می باشد یا خیر؟ محاسبات مربوط به انتقال برش و کنترل لهدگی بتن در این مقطع ارسال گردد. (ضمیمه گردد ارسال جزییات اجرایی و عکس).
- ۵- در برخی ستون ها مشاهده شده بعد و طول خط جوش به صورت مناسب اجرا نشده لذا نیاز به اصلاح جوشکاری دارد. بدین منظور لازم است ضمن تهیه شناسنامه فنی جهت هر ستون و کنترل جوش ستون ها، و تاییدیه شرکت آزمایشگاه فنی دارای صلاحیت تست جوش، نتایج و چک لیست های مربوطه ارسال گردد.
- ۶- در برخی ستون ها مشاهده گردید بین ورق اتصال نشیمن و دال بتنی فاصله ای ایجاد شده است که انتقال بار به صورت مناسب در این محل انجام نمی شود. لذا می بایست این فاصله توسط ترمیم کننده مناسب پر شود. (تاییدیه شرکت مشاور مقاوم سازی دارای صلاحیت الزامیت).
- ۷- در بعضی از قسمت های دال مجوف (قسمت پایینی دال) به دلیل قطع بتن یا کیفیت بتن و یا عدم ویرنه مناسب، میلگردها نمایان گردیده که نیاز به ترمیم با مواد ترمیم کننده مجاز بتن دارد، همچنین در قسمتی از ابتدای رمپ ورودی طبقه هفتم به هشتم بتن دچار تخریب گردیده که نیاز به مقاوم سازی و ترمیم دارد. (تاییدیه شرکت مشاور مقاوم سازی دارای صلاحیت الزامیت).





دفتر نمایندگی آبادان

- ۸- در برخی از ستون‌ها، ستون کوتاه مشاهده گردیده لذا مقتضی است دتایل اجرا شده در این ستون‌ها و نحوه کفایت این اتصال بررسی گردد. (ارسال محاسبات مربوطه به همراه دتایل اجرایی).
- ۹- در برخی قسمت‌ها خیز مثبت مشاهده گردید. لذا می‌بایست آزمایش بارگذاری سقف در این نقاط انجام شود، خیز مجاز کنترل گردد و نیز می‌بایست مقدمات انجام آزمایشات فراهم و با هماهنگی کمیته تخصصی نسبت به برداشت مقدار خیز مثبت طی بارگذاری استاندارد اقدام گردد.
- ۱۰- از آنجا که برخی از ستون‌های بتنی توسط ژاکت فلزی مقاوم سازی گردیده، اتصال این ژاکت به ستون، سقف پایین و سقف بالا به درستی انجام نشده لذا می‌بایست این اتصال اصلاح و نقشه‌های اجرایی به همراه محاسبات لازم ارسال گردد (تاییدیه شرکت مشاور مقاوم سازی دارای صلاحیت الزامیت).
- ۱۱- برخی از ورق‌های تقویتی ستون‌ها به دلیل سوراخکاری یا اعوجاج و... نیاز به اصلاح دارد که نتایج اقدامات انجام شده می‌بایست ارسال گردد.
- ۱۲- تهیه چک لیست های تاسیساتی و اخذ تاییدیه ناظر تاسیسات الزامیت (به منظور مهار مناسب ادوات تاسیساتی به اعضا سازه ای).
- ۱۳- جهت مهار تیرو سقف رمپ ورودی و جلوگیری از افزایش خیز مثبت بیشتر اجرای راهکار مقاوم سازی و تاییدیه شرکت مشاور مقاوم سازی دارای صلاحیت الزامیت.

مهندس محترم

مدیر دفتر نمایندگی نظام مهندسی آبادان



- فرمانداری ویژه شهرستان آبادان
- معاونت شهرسازی شهرداری آبادان
- مدیریت حراست شهرداری آبادان
- اداره راه و شهرسازی شهرستان آبادان

- ...





۵ - تحلیل حقوقی و نظامات اداری

۵ - ۱ - مقدمه

نوشتر حاضر بر اساس قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه ۱۳۷۴ که از این پس در این متن به اختصار قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، آئین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵ که به اختصار آئین‌نامه اجرایی قانون، اصلاحیه آئین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۹۴ با اختصار اصلاحیه آئین‌نامه، آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳ با اختصار آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) و آئین‌نامه ایمنی ساختمان کارگاه‌ها مصوب ۱۳۹۰ که با اختصار آئین‌نامه ایمنی خوانده می‌شود و همچنین میثاق دوم مقررات ملی ساختمان با عنوان «نظامات اداری» و سایر قوانین و آئین‌نامه‌های مربوطه تدوین شده است.

۵ - ۲ - نقش سازمان نظام‌مهندسی ساختمان در روند ساخت‌وساز شهری

طبق بند (۵) ماده (۱۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مهم‌ترین نقش سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان در روند ساخت‌وساز شهری، نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در کلیه ساخت‌وسازهای شهری و همچنین برخورد و تعقیب متخلفان از طریق مراجع قانونی ذی‌صلاح می‌باشد و در صورت احراز و اثبات هرگونه تخلف، برخورد انضباطی تا حد ابطال پروانه اشتغال به کار صورت خواهد پذیرفت.

۱. مطابق ماده (۲۲) آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون، ناظران نظام‌مهندسی مکلف‌اند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آن‌ها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه، نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق گواهی نمایند.

۲. وفق ماده (۲۳) آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون، ناظران نظام‌مهندسی باید گزارش پایان هر یک از مراحل





۱۳۴ متروپل؛ واکاوی یک فاجعه

- اصلی کار خود را به شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند. مراحل اصلی کار عبارت‌اند از: الف) پی‌سازی، ب) اجرای اسکلت، پ) سفت‌کاری، ت) نازک‌کاری، ث) پایان کار.
۳. مطابق ماده (۲۴) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون، ناظران به هنگام صدور پروانه ساختمان توسط سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌گردد.
۴. به استناد بند (ت) ماده (۲۹) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون، یکی از وظایف سازمان نظام‌مهندسی در استان‌ها ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیت‌دار حرفه‌ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه‌ای در امور ساخت‌وساز از طریق کشف موارد نقض ماده ۳۲ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضائی صلاحیت‌دار نیروی انتظامی و تعقیب قضائی تا رفع تخلف می‌باشد.
۵. وفق ماده (۳۱) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون، سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان مسئول صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان می‌باشد که در این شناسنامه چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرداری قید گردیده است. در این راستا مجریان مکلف‌اند در فرایند کار، برای تهیه شناسنامه ساختمان اطلاعات فنی و ملکی ساختمان، گواهی ناظران و تأییدیه ساختمان‌های لازم را در اختیار سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان قرار دهند. یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در اختیار شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه برای صدور پایان کار قرار داده می‌شود.
۶. مطابق ماده (۳۲) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در کلیه نقل و انتقالات ساختمان‌هایی که پس از ابلاغ این آئین‌نامه، پروانه ساختمانی دریافت می‌دارند همراه با نقشه‌های چون‌ساخت باید تحویل خریدار گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می‌نماید، مطلع شود.

۵ - ۳ - بررسی از منظر حقوقی و نظامات اداری

- ۱- در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۷ دفتر نمایندگی آبادان طی نامه‌ای به شهرداری آبادان و طی رونوشت به فرمانداری، دادستانی، اداره راه و شهرسازی و شورای اسلامی شهر اطلاع داده که طراحی و نظارت ساختمان متروپل توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت صورت نگرفته است و همچنین نقشه‌های این ساختمان





تحلیل حقوقی و نظامات اداری ۱۳۵

جهت بررسی به دفتر نمایندگی ارسال نگردیده است. (پیوست ۱) این نامه وفق بند (۵) ماده (۱۵) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که به وظایف و اختیارات سازمان استان اشاره دارد، نوشته شده است: «نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح‌ها و فعالیت‌های غیردولتی در حوزه استان و تعقیب متخلفان از طریق مراجع قانونی ذیصلاح.» همچنین این موضوع در بند (۵) ماده (۷۲) آئین‌نامه اجرایی نیز تأکید شده است.

در حالی که ماده (۷) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اشعار می‌دارد: «شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی مکلف‌اند تنها نقشه‌هایی را بپذیرند که توسط اشخاص حقوقی، یا مسئولین دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراح آن در حدود صلاحیت و ظرفیت مربوط امضا و مهر شده است.»

۲- ساختمان مورد نظر در تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۷ اولین پروانه خود را با مهلت اعتبار ۳ سال با وجود مشکلات مطروحه و عدم رعایت ترتیبات و تشریفات قانونی و حقوقی دریافت می‌دارد. (پیوست ۲) در پروانه صادره، ناظر حقوقی شرکتی معرفی می‌گردد که فاقد صلاحیت حرفه‌ای بوده است. (پیوست ۳) در این پروانه اسکلت فلزی، سقف تیرچه بلوک و تراکم ۱۲۰ درصد قید شده است. مساحت زمین موجود ۳۰۵۶ متر بوده است و برای ۱۰ سقف پروانه صادر شده است.

بند (ت) ماده (۲۹) فصل هفتم آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) در بخش وظایف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان و حسن اجرای عملیات ساختمانی مقرر می‌دارد: «ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیت‌دار حرفه‌ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه‌ای در امور ساخت‌وساز از طریق کشف موارد نقض ماده (۳۲) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضائی صلاحیت‌دار و نیروی انتظامی و تعقیب قضائی تا رفع تخلف» و همچنین مطابق ماده (۳۰) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان «شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه ساختمان، پروانه شهرک‌سازی و شهرسازی و سایر مجوزهای شروع عملیات ساختمان و کنترل و نظارت بر اینگونه طرح‌ها



۱۳۶ مترویل؛ واکاوی یک فاجعه

در مناطق و شهرهای مشمول ماده (۴) این قانون برای صدور پروانه و سایر مجوزها تنها نقشه‌هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضا شده باشد و برای انجام فعالیت‌های کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند.»

۳- اداره کل راه و شهرسازی استان در تاریخ ۱۳۹۶/۰۷/۳۰ طی دو نامه به شهرداری و سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان گزارش ارسال می‌نماید. (پیوست ۴ و ۵) در این نامه اداره کل راه و شهرسازی خواستار توقف عملیات ساختمانی تا رفع نقائص موجود است. از جمله مواردی که جزء اشکالات مطرح می‌شود: عدم رعایت نکات ایمنی بر اساس مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان، عدم تهیه نقشه‌های ارائه‌شده توسط دفاتر حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت و عدم تأیید سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان، عدم کنترل کیفیت صددرصد جوش‌ها و ... بوده است. طبق ماده (۳۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان «مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طرح‌های شهرسازی و عمرانی شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آن‌ها الزامی است، بر عهده وزارت راه و شهرسازی خواهد بود [...]»

۴- دفتر نمایندگی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان آبادان طی دو نامه در تاریخ‌های ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۳۹۶/۱۲/۰۹ خطاب به شهرداری خاطرنشان می‌سازد که به استناد ماده (۱۵) مبحث دوم مقررات ملی ساختمان آئین‌نامه شماره (۳۳) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان در خصوص احداث ساختمان‌های غیردولتی با بودجه غیرعمومی می‌بایست برای طراحی و نظارت عالیه به سازمان نظام‌مهندسی ساختمان مراجعه نمود. اما این روند اتفاق نیفتاده و با وجود ارسال چند نامه از جمله نامه‌های فوق‌الذکر، پرونده موارد مشهود ساختمان‌های در حال احداث به دفتر نمایندگی آبادان ارجاع نگردیده است. (پیوست ۶ و ۷)

۵- اداره کل راه و شهرسازی استان طبق ماده (۳۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان طی نامه‌ای در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۴ به دفتر نمایندگی سازمان نظام‌مهندسی استان با طرح دو سؤال در خصوص معرفی





اسامی طراحان و ناظران و تأیید یا عدم تأیید نقشه‌های اجرایی ساختمان خواستار پاسخ می‌گردد. (پیوست ۸)

۶- در مهرماه سال ۱۳۹۸ در حالی که ساختمان در دست احداث بوده و سازه طبقات زیربنا، همکف، اول و دوم اجرا شده بود، مسئولیت طراحی و نظارت به سازمان نظام‌مهندسی محول شده و ناظران طی نامه‌ای به شهرداری معرفی می‌گردند. (نامه مذکور در اسناد جمع‌آوری شده یافت نشد.)

همان‌طور که پیش از این اشاره شد پروانه ساختمان مورد نظر بدون طی نمودن روال اداری و ترتیبات قانونی صادر گردید، در حالی که طبق ماده (۲۴) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳): «ناظر، به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌گردد [...]». بر این اساس معرفی ناظران پروژه از ابتدا، صحیح به نظر نمی‌رسید.

۷- مهندسان ناظر و طراح پروژه در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۷ با توجه به نواقص موجود در نقشه‌ها و عدم اصلاحات فنی مطابق نظر طراحان و ناظران طی نامه‌ای به دفتر نمایندگی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان انصراف خود را از ادامه پذیرش مسئولیت در ساختمان مذکور اعلام می‌دارند. (پیوست ۹)

طبق بند (۱-۲) فصل دوم نظام‌نامه رفتار حرفه‌ای اخلاقی در مهندسی ساختمان «رعایت اصول اخلاقی حرفه‌ای در انجام خدمات مهندسی و انجام آن‌ها مطابق قوانین و مقررات حرفه‌ای مهندسی ساختمان از جمله رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی. الزامات مقررات ملی ساختمان، آئین کارها، آئین‌نامه‌های لازم‌الرعایه و استانداردهای اجباری با رعایت عرف پذیرفته‌شده مهندسی و خودداری از قبول هر درخواستی از هر منبعی اعم از کارفرما یا ناظران عمومی و خصوصی که با اصول مزبور یا قوانین، مقررات، الزامات، آئین کارها، آئین‌نامه‌ها و استانداردهای اجباری مغایرت داشته باشد یا احتراز از آن‌ها ملزم شده باشد.»

۸- دفتر نمایندگی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان نیز مراتب فوق را طی نامه‌ای در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۱ به شهرداری منطقه یک آبادان اطلاع داده و در آن نامه همچنین خواستار توقف عملیات ساختمانی تا تعیین تکلیف و اعلام مهندسان جایگزین برای پروژه می‌گردد. (پیوست ۱۰)





۱۳۸ متروپل؛ واکاوی یک فاجعه

۹- در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۸ مهندسان ناظر و مطرح پروژه در نامه‌ای خطاب به شهرداری منطقه یک آبادان اعلام انصراف خود را اعلام نموده و درخواست توقف عملیات ساختمانی تا تعیین مهندسان مطرح و ناظر جایگزین می‌نمایند. (پیوست ۱۱)

۱۰- اداره کل راه و شهرسازی استان طی نامه‌ای در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۶ در راستای اجرای نظارت عالیه وفق ماده (۳۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان که پیش از این اشاره شد، تخلفات صورت گرفته در ساختمان متروپل را به شهرداری منطقه یک گزارش داده و خواستار توقف عملیات ساختمانی تا رفع نقائص موجود می‌گردد. در این نامه به عدم ارائه پروانه ساختمان و نتایج آزمایش‌های بتن، عدم ارائه گواهی‌نامه‌های فنی آرماتورهای مصرفی مغایر با مبحث نهم مقررات ملی ساختمان و ... اشاره دارد. (پیوست ۱۲)

ذیل ماده (۳۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان اشعار می‌دارد «[...] به منظور اعمال این نظارت مراجع و اشخاص یاده شده در ماده (۳۴) موظف‌اند در صورت درخواست حسب مورد اطلاعات و نقشه‌های فنی لازم را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند و در صورتی که وزارت یادشده به تخلفی برخورد نماید با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و منبع صدور پروانه‌ی ساختمانی ذی‌ربط ابلاغ نماید و تا رفع تخلف، موضوع قابل پیگیری است. در اجرای این وظیفه کلیه مراجع ذی‌ربط موظف به همکاری می‌باشند.» و این در حالی است که توقف کار در این پروژه رؤیت نگردیده است.

۱۱- اداره کل راه و شهرسازی استان در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۸ طی نامه‌ای به ناظر پروژه خواستار پیگیری رفع تخلف و اصلاحات مورد نیاز می‌گردد. (پیوست ۱۳)

ماده (۳۷) آئین‌نامه اجرایی قانون مقرر می‌دارد: «وزارت راه و شهرسازی یا سازمان راه و شهرسازی استان، ساختمان‌ها را رأساً به صورت کنترل نمونه‌ای، سرزده و موردی یا پس از دریافت شکایت مورد رسیدگی و بازرسی قرار می‌دهد. در صورت احراز تخلف از مقررات مذکور در مواد (۳۴) و (۳۵) قانون و مواد مندرج





در این فصل، با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه ساختمانی و مهندس مسئول نظارت ذی‌ربط ابلاغ می‌نماید. این در حالی است که طبق بند (۷) فوق‌الاشاره دفتر نمایندگی طی نامه‌ای به منبع صدور پروانه درخواست توقف عملیات تا تعیین تکلیف و معرفی ناظران جدید می‌نماید. وفق بند (۱۴-۴) مبحث دوم مقررات ملی ساختمان «چنانچه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن و یا فوت، حجر، ناتوانی ناظر حقیقی «در صورت تأیید مراجع قانونی» یا سلب صلاحیت قانونی وی و نظایر آن، ادامه کار ناظر حقیقی غیر ممکن شود، عملیات ساختمانی متوقف شده و شروع مجدد آن منوط به وجود ناظر جدید خواهد بود. در اینگونه موارد منبع صدور پروانه ساختمانی موظف است تا معرفی ناظر حقیقی جدید توسط سازمان استان، از ادامه کار ساختمان جلوگیری به عمل آورد و سازمان استان نیز موظف است پس از عقد قرارداد جدید با صاحب کار نسبت به معرفی ناظر یا ناظران جدید اقدام نماید.» اما روند توقف همان‌طور که پیش از این ذکر شد، مشاهده نگردید.

۱۲- در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۵ پروانه دوم ساختمان متروپل آبادان بدون ذکر مدت اعتبار صادر می‌گردد. طبق بررسی انجام شده، ملاحظه گردید این شرکت دارای صلاحیت از سازمان برنامه و بودجه برای فعالیت در نظام فنی و اجرایی کشور و نیز گواهی تشخیص صلاحیت و رتبه‌بندی مهندسين مشاور حقوقی از سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی جمهوری اسلامی ایران بوده و فاقد پروانه اشتغال به کار مهندسی شخص حقوقی موضوع ماده (۴) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ است. در نتیجه، برای فعالیت در نظام ساخت‌وساز شهری و روستائی فاقد صلاحیت قانونی می‌باشد. * طبق ماده (۴) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان «از تاریخی که وزارت راه و شهرسازی با کسب نظر از وزارت کشور در هر محل حسب مورد اعلام نماید، اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می‌شود، مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای است. این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردان‌های فنی و





معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود. مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی وزارت راه و شهرسازی و مرجع صدور پروانه مهارت فنی وزارت کار و امور اجتماعی تعیین می‌گردد. «همچنین، طبق ماده (۳۲) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان «اخذ پروانه کسب و پیشه در محل‌ها و امور موضوع ماده (۴) این قانون موکول به داشتن مدارک صلاحیت حرفه‌ای خواهد بود. در محل‌های یادشده اقدام به امور زیر تخلف از قانون محسوب می‌شود. الف- مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است [...]» همینطور موارد مطروحه در توضیحات بند (۲) فوق‌الاشاره شامل این بند نیز می‌گردد.

اعداد و ارقام موجود در این پروانه از نکات تناقض در مستندات است و اعداد ذکر شده در پروانه ساختمانی اول و دوم در مقایسه با واقعیات موجود همخوانی ندارد. در پروانه اول مساحت زیرزمین ۱۹۶۱/۰۰ متر مربع ذکر شده، در حالی که در پروانه دوم این رقم به ۱۴۹۹۷/۰۴ متر مربع افزایش یافته است. به دنبال آن مساحت کل نیز در پروانه اول ۲۲۰۲۹/۲۰ مترمربع و در پروانه دوم ۴۹۸۳۸/۸۷ مترمربع قید شده است. از طرف دیگر، اعداد در پروانه دوم نشان‌دهنده اضافه‌شدن زمین الحاقی است، اما عدد عنوان شده برای مترآژ زمین و شکل ترسیم‌شده همچنان به زمین اولیه (بدون الحاقی) اشاره دارد. (پیوست ۱۴)

۱۳- دفتر نمایندگی آبادان در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ نامه‌ای به سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان خوزستان ارسال نموده و طی این نامه گزارشی از روند تعیین مهندسان ناظر و طراح، چگونگی انصراف آنان و در ادامه درخواست توقف عملیات ساختمانی ارائه می‌نماید. (پیوست ۱۵)

۱۴- ناظر عمران پروژه در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ طی نامه‌ای خطاب به شهرداری منطقه یک آبادان تخلفات موجود و عدم رعایت مقررات ملی ساختمان را گزارش داده و ذیل این نامه اینطور می‌نویسد: «با توجه به موارد فوق خواهشمند است دستورات لازم جهت توقف کار تا اولاً بررسی کامل سازه و ارائه نقشه‌های مقاوم‌سازی و ثانیاً اصلاح اشکالات موجود را صادر فرمائید.» (پیوست ۱۶)





تحلیل حقوقی و نظامات اداری ۱۴۱

طبق ماده (۳۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان «شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها، شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلفاند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یادشده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود.»

همچنین ماده (۲۷) آئین‌نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون مقرر می‌دارد: «شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفاند با اعلام کتبی وزارت راه و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.»

۱۵- معاونت سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های اقتصادی شهرداری آبادان در نامه‌ای مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۴ خطاب به هلدینگ عبدالباقی مدارک و مستندات ارسالی را تأیید و ادامه روند اجرائی پروژه را بلامانع اعلام می‌نماید. (پیوست ۱۷)

۱۶- دفتر نمایندگی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۲ طی نامه‌ای به مالک پروژه، گزارشی از موارد مطروحه جهت اصلاح ارائه می‌نماید و از طریق رونوشت به شهرداری، فرمانداری و اداره راه و شهرسازی اطلاع می‌دهد. (پیوست ۱۸)

طبق ماده (۳۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که در بند (۱۳) به آن اشاره شد، مالکان و بهره‌برداران نیز مکلف به رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی بوده و در این امر دارای مسئولیت می‌باشند.

همچنین طبق ماده (۱۵۵) قانون مجازات اسلامی چهل به قانون رافع مسئولیت کیفری نیست.





۱۴۲ متروپل؛ واکاوی یک فاجعه

۱۷- ناظر معمار طی گزارشی به شهرداری در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۵ از جمله به مواردی همچون عدم رعایت اصول ایمنی در محل، عدم تطابق عملیات ساختمانی با نقشه‌ها، عدم رعایت مقررات ملی ساختمان اشاره دارد. (پیوست ۱۹)

۱۸- ناظر معمار این ساختمان در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۶ طی نامه‌ای به اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی عدم رعایت اصول ایمنی مطابق با آئین‌نامه ایمنی ساختمان کارگاه‌ها و همچنین مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان را گزارش می‌دهد و متذکر می‌شود که فعالیت و عملیات ساختمانی در پروژه مذکور ممنوع است. (پیوست ۲۰)

به استناد بند (۲-۲-۱۴) نظامنامه رفتار حرفه‌ای اخلاقی در مهندسی ساختمان، از وظایف مهندسان ناظر «اعلام موارد ناقض مقررات و مسئولیت‌های مهندسی در کاری که به او محول شده، همچنین اقدام به رفع موارد نقض‌کننده مقررات و مسئولیت‌های مذکور و در صورت اصرار کارفرما بر ادامه کار، کناره‌گیری از ادامه آن کار و اعلام گزارش اقدامات خلاف به مراجع مربوط» است.

۱۹- ناظر معمار طی گزارش دیگری به شهرداری در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۸ متذکر می‌شود موارد مطروحه در گزارش پیشین از جمله عدم رعایت مقررات ملی ساختمان، عدم رعایت اصول ایمنی و ... برطرف نشده است. (پیوست ۲۱)

۲۰- دفتر نمایندگی آبادان در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۴ خطاب به شهرداری موضوع عدم بررسی و کنترل نقشه‌های ساختمان‌های ویژه و گروه (ج) و (د) را توسط سازمان تذکر داده و درخواست اصلاح روند صدور پروانه نموده است. در این نامه الزامات و روندهای قانونی را مجدداً یادآوری می‌نماید و در بخشی از آن چنین متذکر می‌شود: «به استحضار می‌رساند از آنجائی که ساختمان‌های مذکور منابع انسانی و مالی گسترده‌ای را تحت پوشش قرار داده و تداوم این روند غیرقانونی باعث گسترش ساختمان‌های فاقد استانداردهای ایمنی و فنی لازم در سطح شهر شده و جان و مال شهروندان را در معرض مخاطرات جدی قرار می‌دهد به‌طوری‌که دامنه تخلفات و خسارات در حوادث احتمالی بسیار وسیع بوده و به لحاظ قانونی کلیه عواقب





مربوطه بر عهده شهرداری به عنوان منبع صدور پروانه می باشد [...] شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفاند تنها نقشه هائی را بپذیرند که مورد تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان قرار گرفته باشد، لذا خواهشمند است دستور فرمائید ضمن همکاری لازم با این دفتر نمایندگی نسبت به اصلاح روند صدور پروانه در مناطق سه گانه شهرداری آبادان اقدامات لازم صورت گرفته و از ارائه روند غیرقانونی ذکرشده جلوگیری به عمل آید.» (پیوست ۲۲)

۲۱- ناظر معمار در گزارش سوم به تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۴ به شهرداری مجدداً موارد فوق الاشاره در دو بند پیشین را متذکر شده و عنوان می دارد: «[...] ساختمان مطابق نقشه های مصوب اجرا نشده است [...] لازم است پیش از هرگونه عملیات ساختمانی نکات ایمنی مطابق با مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان رعایت گردد.» (پیوست ۲۳)

مطابق ماده (۳۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که در بند (۱۳) به آن اشاره گردید، عدم رعایت مقررات ملی ساختمان تخلف محسوب می گردد. همچنین به استناد تبصره یک ماده مذکور «وزارتخانه های راه و شهرسازی، کشور و صنایع مکلفاند با توجه به امکانات و موقعیت هر محل، آن دسته از مصالح و اجزاء ساختمانی که باید به تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برسد را طی فهرست هائی احصا و آگهی نمایند. از تاریخ اعلام، کلیه تولیدکنندگان و واردکنندگان و توزیع کنندگان مصالح و اجزای ساختمانی موظف به تولید و توزیع و استفاده از مصالح استاندارد شده خواهند بود.» در این پروژه گزارشی از استفاده مصالح استاندارد یافت نگردید و طبق گزارشات، سازه به جای آنکه در کارخانه بر اساس استانداردهای لازم ساخته شود، در محل کارگاه ساخته شده است.

۲۲- ناظر عمران در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۰ گزارشی به شهرداری ارسال می نماید. (پیوست ۲۴)

۲۳- ناظر عمران در گزارش مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۶ طی اخطاری به شهرداری منطقه یک اذعان می دارد که اشکالات متذکر شده در گزارش پیشین اصلاح نگردیده و درخواست توقف عملیات ساختمانی تا رفع ناقص موجود می نماید. (پیوست ۲۵)





۱۴۴ مژرویل؛ واکاوی یك فاجعه

طبق ماده (۲۷) آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون که در بند (۱۳) به آن اشاره شد، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظف‌اند با اعلام کتبی ناظران در اسرع وقت دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.

۲۴- در تاریخ اول اسفند ۱۳۹۵ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور پس از تأیید شورای نگهبان توسط رئیس مجلس شورای اسلامی به رئیس جمهور، جهت اجرا، ابلاغ می‌گردد. در بند (الف) ماده (۶۵) قانون مذکور تأکید گردیده است: «به منظور ساماندهی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و ایفای نقش مؤثر آن‌ها در تحقق اهداف سند چشم‌انداز بیست ساله نظام، اعمال مدیریت یکپارچه و ایجاد رشد اقتصادی مناسب در این مناطق، هم پیوندی و تعامل اثرگذار اقتصاد ملی با اقتصاد جهانی و ارائه الگوی توسعه ملی در بخش‌های مختلف: الف- مدیران سازمان‌های مناطق آزاد به نمایندگی از طرف دولت، بالاترین مقام منطقه محسوب می‌شوند و کلیه وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی دولتی مستقر در این مناطق به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده آن‌ها است[...].» سازمان منطقه آزاد تجاری، صنعتی اروند در سال ۱۳۸۳ تأسیس شده است و وظایف و تکلیف بند (الف) ماده (۶۵) قانون احکام دائمی برنامه‌ها توسعه کشور بر عهده سازمان فوق می‌باشد.

۲۵- بر اساس مصوبه شماره ۵۳۴۴۲/۴۰۵۶۰ ت/۵۳۴۴۲ ه مورخ ۱۳۹۶/۴/۱۱ هیئت وزیران در خصوص اصلاح ماده (۸) آئین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد، تصویب طرح‌های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در طرح جامع مذکور توسط کارگروهی متشکل از مدیرعامل سازمان منطقه آزاد مربوطه به عنوان رئیس کارگروه و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور، وزارت میراث فرهنگی و سازمان حفاظت محیط زیست، بررسی و تصمیم‌گیری خواهد شد. دبیرخانه کارگروه در سازمان مناطق آزاد و تجاری صنعتی مربوط مستقر می‌باشد. توضیح اینکه این کارگروه جایگزین کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مناطق آزاد شده است. نکته مهم و قابل توجه در این موضوع این است که «هرگونه تغییرات در کاربری، افزایش تراکم ساختمانی،





تحلیل حقوقی و نظامات اداری ۱۴۵

افزایش طبقات، افزایش سطح اشغال، مستلزم طرح و تصویب موضوع به پیشنهاد شهرداری و کارگروه ماده (۸) یاد شده می‌باشد و جلسات آن با دعوت مدیرعامل سازمان منطقه آزاد به عنوان رئیس کارگروه تشکیل می‌شود. طبق طرح تفصیلی مصوب، حداکثر طبقات مجاز ساختمان با توجه به نوع کاربری، ۳ تا ۸ طبقه و حداکثر سطح اشغال مجاز آن ۵۰ تا ۷۰ درصد بوده است؛ ولی ساختمان متروپل مجموعاً با ۱۱ طبقه شامل طبقات تجاری-اداری-پارکینگ به علاوه زیرزمین و با سطح اشغال ۱۰۰ در همین منطقه ساخته شده است.

۲۶- همچنین وفق تبصره ذیل ماده (۱۰) آئین‌نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، مراجع صدور پروانه مکلف‌اند در زمان صدور پروانه ساختمان نسبت به درج مجری ذی‌صلاح در پروانه صادره اقدام نمایند که با مشاهده سوابق پروژه متروپل، به منبع صدور پروانه ساختمانی توجهی نشده است. لذا عدم توجه به تبصره موصوف به نوعی بی‌توجهی به ماده (۴) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان است.

به علاوه، طبق تبصره (۷) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری: «مهندسان ناظر ساختمانی مکلف‌اند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده (۱۰۰) گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراند کثیرالانتشار



۱۴۶ متریل؛ واکاوی یک فاجعه

اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده (۱۰۰) به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلف‌اند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود، می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.» و این در حالیست که علی‌رغم درخواست چندباره توقف توسط ناظران پروژه، به دلیل تخلفات عدیده، این مهم اتفاق نیفتاده بود.



t.me/gozareshnazer



نتیجه گیری

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



نتیجه گیری ۱۱۹

گزارش حاضر به شناسائی و ارزیابی مهم ترین دلایل فنی، حقوقی و نظامات اداری مؤثر بر رخداد حادثه فروریزش ساختمان شماره ۲ متروپل آبادان پرداخته است. این حادثه که در تاریخ ۲ خردادماه سال ۱۴۰۱ به وقوع پیوست و باعث فروریختن بخش وسیعی از این ساختمان ۱۲ طبقه و متأسفانه فوت و مجروح شدن تعداد کثیری از هموطنانمان گردید، در اثر مجموعه ای از ایرادات فنی و اجرایی نسبتاً ساده و قابل پیشگیری رخ داد؛ بنابراین در این گزارش سعی گردید تا با شناسائی و روشن تر نمودن مهم ترین این ایرادات، گام کوچکی برای پیشگیری و به حداقل رساندن حوادث مشابه در آینده برداشته شود. مهم ترین یافته ها و درس آموخته های حاصل از این مطالعات و بررسی ها به شرح زیر می باشد:

۱- در بخش فنی این گزارش، به مدل سازی و تحلیل عددی وضعیت اعضای سازه ای ساختمان متروپل پرداخته شد. نتایج به دست آمده نشان داد که ستون های سازه، که المان های اصلی باربر ثقلی هستند، براساس آئین نامه های طراحی جاری کشور، به هیچ عنوان پاسخگوی بارهای طراحی نبوده اند. این شرایط خصوصاً در ناحیه نزدیک شروع فروریزش حادثه بوده است. این ستون ها حتی با فرض اجرای درست (که در واقعیت نبوده است) و با توجه به تکمیل نبودن ساختمان در روز حادثه (که متناظر با بار کمتر می باشد)، نیز شدیداً دارای ضعف باربری بوده اند. حتی در صورتی که ساختمان بر اساس پروانه اولیه، با سه طبقه کمتر اجرا می شد، همچنان ضعف طراحی ستون ها وجود داشته است و نیاز به افزایش گسترده تعداد یا ابعاد مقاطع ستون ها بوده است.

۲- نتایج مدل سازی ها نشان داد که سقف های وافل سازه، چه از نظر میزان خیز و چه از نظر مقاومتی پاسخگوی بارهای وارده نبوده اند. اگرچه سقف های وافل دلیل اصلی فروریزش نبوده اند، ولی احتمالاً در آینده با تکمیل بارگذاری سازه که بار زنده قابل توجهی را در طبقات و بخش های مختلف داشته است، مشکلات اساسی برای امنیت و آسایش کاربران ایجاد می کرده است.

۳- بررسی ساختمان از نظر لرزه ای نیز بیانگر کمبود تعداد و ابعاد المان های باربر جانبی می باشد. این امر از این جهت دارای اهمیت است که مشاهدات پس از وقوع حادثه نشان دهنده تأثیر مثبت این المان ها در توقف





۱۵۰ متروپل؛ واکاوی یک فاجعه

فروریزش می‌باشد؛ به گونه‌ای که در صورت کفایت طرح لرزه‌ای سازه، احتمالاً می‌توانست در محدود نمودن گستره فروریزش مؤثر واقع گردد.

۴- بر اساس مرور فیلم فروریزش ساختمان و نیز عکس‌ها و مستندات موجود، یکی از ستون‌های طبقه سوم ضلع شرقی سازه به عنوان محل شروع فروریزش شناسایی شده است. این ستون تحت بارهای ثقلی تا پیش از روز حادثه، که کمتر از بارهای ثقلی نهائی بوده است، ظرفیت باربری نهائی آن کاملاً تکمیل شده بود و به همین دلیل و نیز به دلیل فاصله زیاد بین جوش‌های ورق تقویتی ستون و گسیختگی برخی دیگر از جوش‌ها، کماتش‌هایی داشته است. این کماتش‌ها خود سبب کاهش ظرفیت ستون به حدود ۵۰ درصد ظرفیت مورد انتظار شده است؛ ظرفیت مورد انتظاری که خود نیز به هیچ عنوان پاسخگوی بارهای وارده چه برای سازه ۱۲ طبقه و چه برای سازه ۹ طبقه، چه برای بارهای طراحی و چه برای بارهای تقلیل یافته روز حادثه نبوده است. به نظر می‌رسد که در روزهای قبل از حادثه، و پس از کماتش‌های موضعی رخ داده در ستون، بازتوزیع محدود نیرو سبب حفظ ایستائی این ستون شده است. ولی در روز حادثه احتمالاً در اثر ضربه یا جوشکاری یا عوامل مشابه، پایداری خود را از دست داده و تخریب شده است؛ در ادامه به دلیل نامعینی نسبتاً پائین سیستم سازه‌ای خصوصاً در اطراف ناحیه فروریزش، تخریب این ستون منجر به فروریزش بخش وسیعی از سازه و وقوع این حادثه گردیده است.

۵- گرچه فروریزش ساختمان متروپل در اثر ضعف یکی از ستون‌ها شروع شده است، ولی بررسی‌های انجام شده بر روی این سازه، این موضوع را به روشنی مشخص نمود که این ساختمان دارای ضعف‌های طراحی و اجرائی متعددی بوده است که حتی در صورت عدم رخداد این فروریزش، در آینده چالش‌ها و خطرات بزرگی را برای کاربران آن ایجاد می‌کرده است. یکی از مهم‌ترین درس آموخته‌های حادثه متروپل این موضوع می‌باشد که ساخت ساختمان مشابه بسیاری از بخش‌های تولیدی، یک صنعت است که نیازمند به‌کارگیری فناوری‌های آن و افرادی است که برای آن فناوری آموزش حرفه‌ای دیده‌اند. در این مسیر، طراحی صحیح و اجرای صحیح دو عامل کلیدی هستند که جهت حفظ جان و مال افراد باید در تمامی مراحل پروژه با دقت و دانش کافی انجام پذیرند. این مهم در پروژه‌های بزرگ و شاخصی مثل ساختمان





نتیجه‌گیری ۱۵۱

متروپل که پذیرای تعداد کثیری از هموطنانمان می‌باشد، نمود بیشتری پیدا خواهد کرد. استفاده از گروه‌های پیمانکاری آموزش دیده تحت نظارت افراد با تجربه بسیار حائز اهمیت می‌باشد. شواهد نشان می‌دهد که در پروژه متروپل عدم انتخاب پیمانکاران دارای تجربه و تخصص مورد نیاز این سیستم سازه‌ای، عامل تجمع ایرادات اجرایی در بخش‌های مختلف بوده است که در نهایت منجر به چنین حادثه‌ای اسفبار شده است. کوچک‌ترین جزئیات از عدم رعایت یک طول جوش ساده، عمل‌آوری صحیح بتن تا موارد بسیار پیچیده دیگر می‌تواند در آینده نیز منجر به این چنین حوادثی شود.

۶- با توجه به قدمت بخش طراحی سازه در کشور و وجود افراد نخبه در این بخش، پیروی دقیق از آئین‌نامه‌ها و استفاده از روش‌های شناخته شده و اثبات شده در گام اول دارای اولویت می‌باشد. در صورت تمایل کارفرما به استفاده از روش‌ها و تفکرات نوین در طراحی و اجرای سازه که تجربه جامعه مهندسی در به‌کارگیری آن‌ها زیاد نمی‌باشد، این امر می‌بایست با احتیاط بیشتر و توسط افراد ذی‌صلاح و با دانش و تجربه کافی صورت گیرد. آنچه در پروژه متروپل به روشنی قابل رؤیت است، این است که در بخش طراحی، مفاهیم استفاده از سقف‌های وافل در ساختمان‌های فولادی و نیز مفاهیم مرتبط با اتصالات و انتقال بار بین المان‌های فولادی و بتنی که در سراسر سازه به صورت گسترده به‌کار گرفته شده است، به درستی مورد استفاده قرار نگرفته است. یکی از مهم‌ترین درس‌های برگرفته از این حادثه برای مهندسان محاسب جوان این است که در استفاده از روش‌های غیر مرسوم به دانش اساتید با تجربه‌تر رجوع کنند و یا از آن روش‌ها پرهیز نمایند.

۷- کمبود آئین‌نامه یا دستورالعمل برای کلاس‌بندی بهره‌برداری (نوع بهره‌برداری مجاز، تعداد افراد قابل تردد و ...) از ساختمان‌هایی که به پایان مرحله سفت‌کاری رسیده‌اند، ولی همچنان به دلیل عدم تکمیل نازک‌کاری، تأسیسات و دیگر موارد در حال ساخت و فاقد پایان کار هستند، یکی دیگر از مواردی است که نیاز به آن، در پی این حادثه، به شدت احساس می‌شود. چراکه به علت صرف سرمایه نسبتاً زیاد برای ساخت ساختمان، بهره‌برداری زود هنگام جزء انتظارات سرمایه‌گذار است. حال اگر این موضوع به صورت کنترل شده و بر اساس دستورالعمل‌های توسعه یافته باشد، چنین فجایی اتفاق نخواهد افتاد.



۱۵۲ متروپل: واگای یک فاجعه

۸- در بخش بررسی حقوقی و نظامات اداری این گزارش، اولین نکته قابل تأمل این است که علی‌رغم بزرگ بودن این پروژه در مقیاس شهر آبادان، مستندات اداری مربوط به آن پراکنده و غیر نظاممند بوده و چنددستی حتی در نقشه‌های این ساختمان وجود داشت، به نحوی که بررسی دقیق و نتیجه‌گیری نهائی، به دلیل تناقضات موجود در این مستندات، دشوار به نظر می‌رسید. برای مثال، اعداد ذکر شده در پروانه اول در مقایسه با پروانه دوم صادره برای این ساختمان با واقعیات موجود همخوانی ندارد.

۹- به استناد ماده (۱۵) مبحث دوم مقررات ملی ساختمان آئین‌نامه شماره ۳۳ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان در خصوص احداث ساختمان‌های غیردولتی با بودجه غیرعمومی می‌بایست برای طراحی و نظارت عالیه به سازمان نظام‌مهندسی ساختمان مراجعه نمود. اما این روند در خصوص ساختمان متروپل آبادان اتفاق نیفتاده است.

۱۰- مطابق ماده (۳۰) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان «شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه ساختمان، [...] برای صدور پروانه و سایر مجوزها تنها نقشه‌هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضا شده باشد و برای انجام فعالیت‌های کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند.» در حالی که ساختمان متروپل آبادان بدون طی کردن ترتیبات قانونی و اداری پروانه دریافت کرده و ناظر حقوقی نیز شرکتی است که فاقد صلاحیه حرفه‌ای بوده است. همچنین، به استناد تبصره (۷) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری: «[...] مأموران شهرداری نیز مکلف‌اند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود [...]».

۱۱- همچنین ذیل ماده (۲۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان اشعار می‌دارد «[...] در صورتی که وزارت راه و شهرسازی به تخلفی برخورد نماید، با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و منبع صدور پروانه‌ی ساختمانی ذی‌ربط ابلاغ نماید؛» در حالی که در این پروژه، اخطارهای مکرر مهندسان ناظر ساختمان موجب توقف عملیات ساختمانی نگردیده است.





نتیجه‌گیری ۱۵۳

۱۲- بر اساس بند (الف) ماده‌ی ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور «مدیران سازمان‌های مناطق آزاد به نمایندگی از طرف دولت، بالاترین مقام منطقه محسوب می‌شوند و کلیه وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی دولتی مستقر در این مناطق به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده آن‌ها است [...]» و همچنین، طبق اصلاحیه ماده ۸ آئین‌نامه مناطق آزاد نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری-صنعتی جمهوری اسلامی «استفاده از زمین صرفاً در چارچوب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی می‌رسد امکان‌پذیر است [...]». به علاوه مطابق تبصره (۱) همین آئین‌نامه «تصویب طرح‌های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در طرح جامع مذکور توسط کارگروهی متشکل از مدیرعامل سازمان منطقه آزاد مربوط به عنوان رئیس کارگروه و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بررسی و تصمیم‌گیری خواهد شد [...]». طبق طرح تفصیلی مصوب حداکثر طبقات مجاز ساختمان با توجه به نوع کاربری، ۳ تا ۸ طبقه و حداکثر سطح اشغال مجاز آن ۵۰ تا ۷۰ درصد بوده است؛ ولی ساختمان متروپل مجموعاً با ۱۲ طبقه و با سطح اشغال ۱۰۰ در همین منطقه ساخته شده است.





تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر



تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرّاً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.





تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر



تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع:

(۱) به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار.

(۲) صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند.





تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر



تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید.





تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر



تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.





تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر



تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

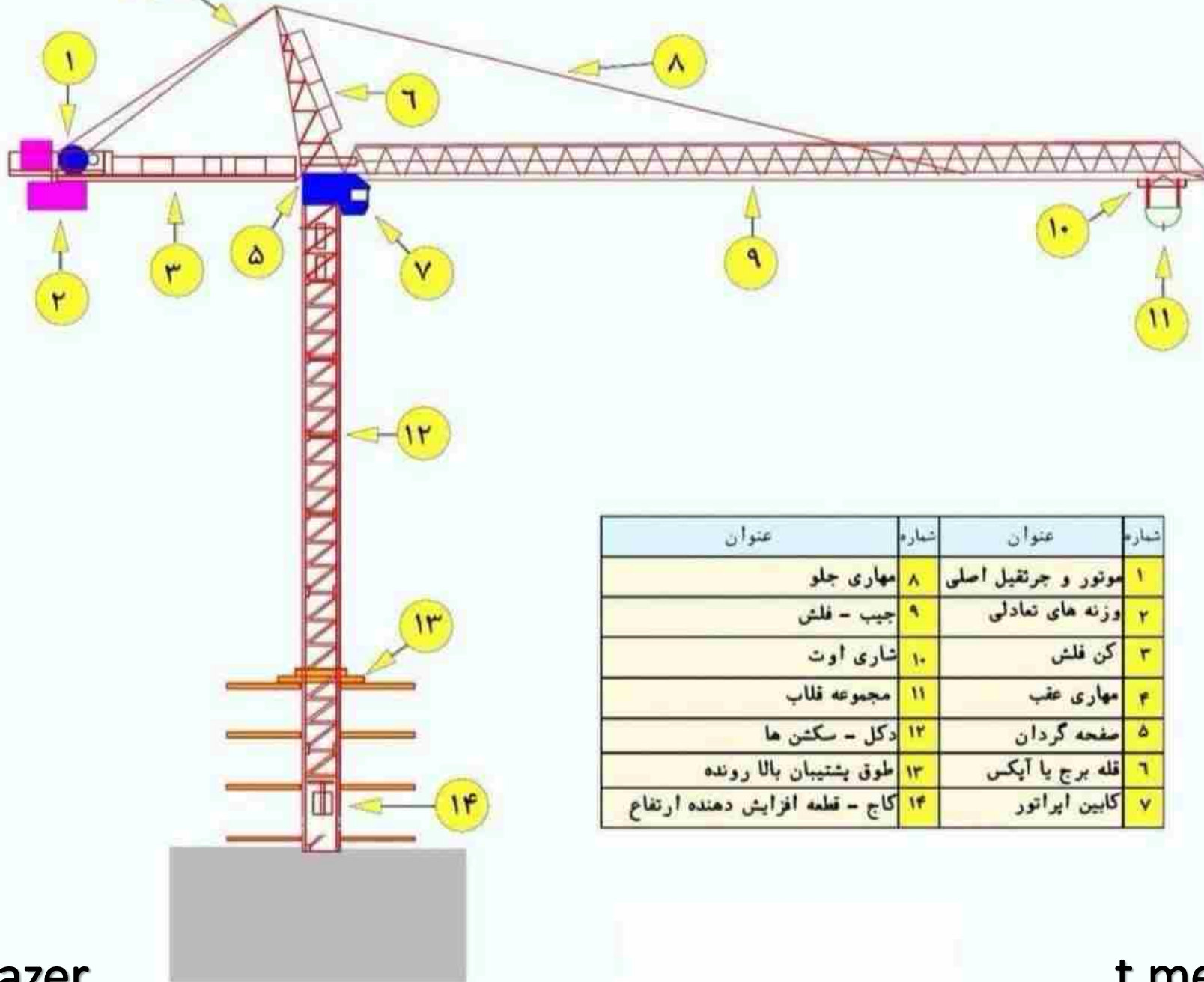
در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.





مثال: صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!







صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!



ماده ۳- کارفرما مکلف است برای بهره برداری از ماشین آلات عمرانی فقط از عامل انجام کاری استفاده نماید که حسب مورد مطابق با قوانین جاری دارای گواهینامه ویژه به همراه مدارک مهارتی از سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور می باشد و از بکارگیری افراد فاقد صلاحیت در این بخش اکیدا خودداری نماید.

(جمعا ۱۰۰ ساعت شامل ۲۵ ساعت نظری و ۶۵ ساعت عملی و ۱۰ ساعت کارآموزی)

ماده ۷- کارفرما مکلف است از بکارگیری عامل انجام کار فاقد گواهی سلامت معتبر از مراکز درمانی ذیصلاح خودداری نماید.

۱۲-۶-۲-۲: کلیه قسمتهای تشکیل دهنده دستگاهها و وسایل بالابر و اجزاء آنها از قبیل قطعات اصلی، اتصالات، کابلها، زنجیرها، قلابهای بلند کننده، مهارها، پایه ها، پیهها، تکیه گاه ها، ریلها و کابین ها باید با رعایت اصول ایمنی، قواعد فنی، دستورالعملها و توصیه های سازندگان آنها، توسط اشخاص ذیصلاح نصب و آماده به کار شوند.



صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!



۱۲-۶-۲-۱۱: رانندگان یا متصدیان دستگاهها و وسایل بالابر باید دارای شرایط زیر باشند:

الف: از لحاظ جسمی و روانی در سلامت کامل بوده و دارای برگ گواهی بهداشتی از مراکز مورد تأیید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی باشند.

ب: دوره آموزشی لازم را طی نموده و دارای برگ گواهی مربوط و پروانه مهارت فنی باشند.

پ: در مورد جرثقیل متحرک (نصب شده بر روی کامیون)، علاوه بر شرایط فوق، داشتن گواهینامه ویژه رانندگی مربوط، طبق ضوابط و مقررات راهنمایی و رانندگی نیز الزامی است.

۱۲-۶-۲-۱۲: هر دستگاه بالابر علاوه بر متصدی یا راننده، باید دارای یک نفر کمک متصدی یا علامت دهنده نیز باشد. این شخص باید در مورد نحوه علامت دادن با دستها یا وسایل هشدار دهنده و نوع علائم مشخصه و یکنواخت، آموزش لازم را دیده باشد.



صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!



۱۲-۶-۲-۸: دستگاههای بالابر ثابت از قبیل جرثقیلهای برجی (تاور کرینها) و آسانسورهای موقت باید با رعایت بند ۱۲-۶-۲-۲ به طور مطمئن در محل نصب خود مهار گردند. در مورد تاور کرین ها، استحکام و مقاومت زمین محل استقرار دستگاه و همچنین پی آن، قبل از شروع عملیات نصب و مونتاژ باید توسط شخص ذیصلاح مورد بررسی قرار گیرد. همچنین نحوه مهار این دستگاهها باید به ترتیبی باشد که در مقابل حداکثر نیروی باد و طوفان در محل، مقاومت کافی داشته باشند.

۱۲-۶-۲-۲: کلیه قسمتهای تشکیل دهنده دستگاهها و وسایل بالابر و اجزاء آنها از قبیل قطعات اصلی، اتصالات، کابلها، زنجیرها، قلابهای بلند کننده، مهارها، پایه ها، پیها، تکیه گاه ها، ریلها و کابین ها باید با رعایت اصول ایمنی، قواعد فنی، دستورالعملها و توصیه های سازندگان آنها، توسط اشخاص ذیصلاح نصب و آماده به کار شوند.



راهنمایی ها و دستورالعمل های لازم!



حفر چاه فاضلاب:

۱- تعیین محل چاه فاضلاب به عهده کیست؟

۲- وسایل حفاظت فردی حفر چاه چیست؟

۳-

۴-





۱- تعیین محل چاه فاضلاب به عهده کیست؟



ماده ۲۶۳: در انتخاب محل حفر چاه فاضلاب باید موقعیت چاه‌های فاضلاب قدیمی مورد توجه قرار گرفته و فاصله چاه جدید با چاه قدیم با نظر مهندس ناظر و صاحب کار و یا پیمانکار اصلی صاحب کار به اندازه‌ای در نظر گرفته شود که خطر ریزش و مرتبط شدن خود بخود دو چاه وجود نداشته باشد و یا قبل از شروع حفاری، نسبت به تخلیه چاه فاضلاب قدیمی و پر کردن آن با خاک و شفته یا مصالح مناسب دیگر اقدام گردد.

ماده ۲۶۴: در هر مرتبه ورود مقنی به چاه، باید بررسی لازم از نظر وجود گازهای سمی و خطرناک و همچنین کمبود اکسیژن بعمل آید.



ناظر در خصوص تعیین محل چاه فاضلاب چه کند؟

ماده ۵ - سایر شرایط: (قرارداد نظارت)

۵-۴- چنانچه مهندسان ناظر برای انجام پاره ای از کنترلها یا طرحهای اصلاحی و تکمیلی نیاز به استفاده از خدمات مشاوره ای یا نظارتی مهندسان رشته های دیگر داشته باشد موضوع را کتباً به صاحبکار اعلام و در آن میزان خدمات مورد نیاز و حدود حق الزحمه متعلقه را ذکر مینماید. خدمات مورد نیاز به هزینه صاحبکار انجام میشود. هزینه کل این خدمات نباید از ۱٪ هزینه پروژه تجاوز نماید مگر آنکه به ترتیبی در مورد آن توافق شود یا توسط سازمان استان لزوم انجام آن تأیید شود.

(مثال: آزمایش بتن و فولاد و جوش و خاک و)

۵-۶- چنانچه صاحبکار به تذکرات مهندسان ناظر توجه ننمایند یا تعهدات قراردادی و قانونی خود را به درستی انجام ندهند یا تخلفی از قانون نمایند مهندس ناظر هماهنگ کننده حق خواهد داشت ضمن گزارش مراتب به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان تهران درخواست جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی را نماید.



۲- وسایل حفاظت فردی حفر چاه چیست؟

نجات مهندس ناظر از عمق چاه ۱۵ متری



مهندس ناظر، هنگام نظارت بر نحوه فعالیت کارگران در یک ساختمان در حال احداث، به عمق چاه ۱۵ متری سقوط کرد.

به گزارش پایگاه خبری ۱۲۵، به دنبال تماس با استاد فرماندهی آتش نشانی و ارائه گزارشی مبنی بر این که مهندس ناظر در بلوار کوهک در شهرک یاس به چاه ۱۵ متری سقوط کرده است، ماموران ایستگاه ۶۹ آتش نشانی با عزمی به محل موفق شدند در کوتاه ترین زمان ممکن مهندس ناظر را که از ناحیه پا و کمر دچار شکستگی شده بود، از چاه خارج کنند. با انتقال مهندس مجروح به بیمارستان،



۲- وسایل حفاظت فردی حفر چاه چیست؟



ماده ۲۶۱: کلیه پیمانکاران چاه باید دارای وسایل و ابزار کار سالم و بدون نقص و همچنین وسایل حفاظت فردی طبق ضوابط آیین نامه حفاظتی حفر چاه‌های دستی و آیین نامه وسایل حفاظت انفرادی، به ویژه کلاه ایمنی، پمپ هوادهی، چکمه لاستیکی، کمر بند ایمنی و طناب نجات باشند و این وسایل را در اختیار کارگران خود قرار داده و در مورد کاربرد صحیح آن نظارت نمایند.

ماده ۲۶۲: افرادی که در عملیات حفر چاه‌های آب و فاضلاب بکار گرفته می‌شوند، باید دارای تجربه کافی در این امر بوده و پیمانکاران مربوطه بر کار آنان نظارت نمایند.

مطابق ماده ۵۸ آیین نامه حفر چاه دستی



مصوبه هیات دولت در مورد حریم خطوط انتقال و فوق توزیع برق

هیات وزیران در جلسه ۹۴/۱/۳۰ به پیشنهاد شماره ۹۳/۱۷۸۱۴/۳۰/۱۰۰ مورخ ۹۳/۳/۲۰ وزارت نیرو به استناد تبصره ۲ ماده ۱۸ قانون سازمان برق ایران حریم خطوط هوایی انتقال و فوق توزیع را به شرح زیر تصویب کرد:

حریم: حریم خطوط نیروی برق به دو نوع زمینی و هوایی تقسیم می شود.

حریم زمینی: دو نوار در طرفین مسیر خط و متصل به آن از سطح زمین که عرض هر یک از این دو نوار در جدول زیر تعیین شده است.

سطح ولتاژ (کیلو ولت)	۶۳	۱۳۲	۲۳۰	۴۰۰	۷۶۵
حریم زمینی (متر)	۸	۹	۱۱/۹	۱۴	۲۵

حریم هوایی: تقاطعی در هوا در امتداد هادی و به شکل مستطیل، ناشی از اعمال حریم های افقی و عمودی به شرح زیر که هادی جریان برق در مرکز آن قرار می گیرد.

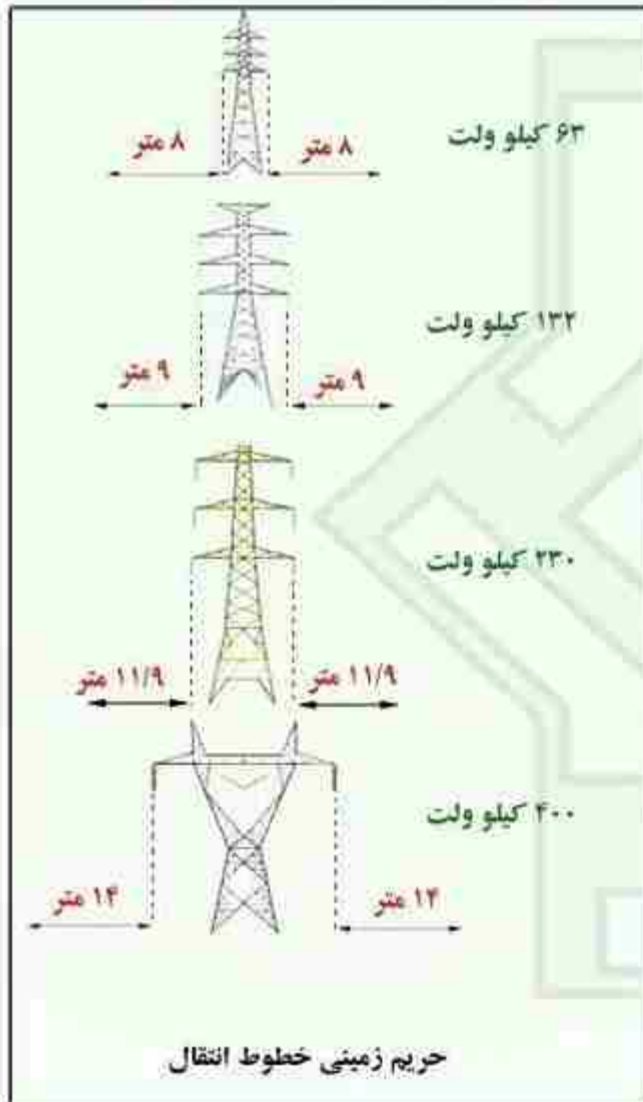
حریم عمودی: فاصله عمودی در هوا از طرفین هادی جریان برق در راستای قائم که در جدول زیر تعیین شده است.

حریم افقی: فاصله افقی در هوا از طرفین هادی جریان برق در راستای افق که در جدول زیر تعیین شده است.

تبصره ۵: وزارت نیرو می تواند در داخل و خارج از محدوده شهرها به صورت کلی یا موردی بر اساس ضوابط فنی

ابلاغی آن وزارت، موقعیت محلی و سایر شرایط و به شرط اطمینان از استقامت خط، حریم هوایی را به **پیشنهاد شرکت برق مربوطه**

و تصویب وزیر نیرو (با رعایت ضوابط فنی و ایمنی) و به شرح جدول زیر اعمال نماید: در این صورت رعایت حداقل سی درصد (۳۰٪) از حریم زمینی جدول بالا لازم الاجرا است.



سطح ولتاژ (کیلو ولت)	حریم افقی	حریم عمودی	۳۰٪ حریم زمینی الزامی
۶۳	۳	۶	۲/۴
۱۳۲	۴/۵	۷	۲/۷
۲۳۰	۶/۵	۸	۳/۵۷
۴۰۰	۹	۱۰	۴/۲
۷۶۵	۲۰	۱۵	۷/۵

ناحیه حریم هوایی هادیهای طرفین

حریم افقی

حریم عمودی



۱۲-۷-۲-۱۲: هنگامی که در مجاورت خطوط انتقال برق نیاز به نصب داربست باشد. این کار باید با رعایت مفاد بند ۱۲-۲-۴-۸ صورت پذیرد.



۱۲-۲-۴-۸: خطوط انتقال نیروی برق

الف: قبل از شروع عملیات ساختمانی سازنده باید حریم خطوط برق عبوری از مجاور ملک را مورد بررسی قراردادده و پس از پیش بینی های لازم جهت اجرای عملیات ساختمانی و کسب نظر مهندس ناظر، عملیات ساختمانی را شروع نماید.

ب: کلیه هادی ها، خطوط و تاسیسات برقی در محوطه و حریم کارگاه ساختمانی باید برقرار فرض شوند، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

پ: برای جلوگیری از خطر برق گرفتگی و کاهش آثار زیان آور میدان الکترو مغناطیسی ناشی از خطوط برق فشار قوی، باید مقررات مربوط به حریم خطوط انتقال و توزیع نیروی برق در کلیه عملیات ساختمانی و نیز در تعیین نحل احداث بنا و تاسیسات، رعایت گردد.

کلیه سیم کشی های موقت و دائم و نصب تجهیزات برقی باید با رعایت ظوابط و مقررات مبحث " طرح و اجرای تاسیسات برقی ساختمان ها (مبحث سیزدهم مقررات ملی ساختمان)" و آیین نامه " حفاظتی تاسیسات الکتریکی در کارگاه ها " مصوب شورای عالی حفاظت فنی صورت گیرد.



راهنمایی ها و دستورالعمل های لازم!



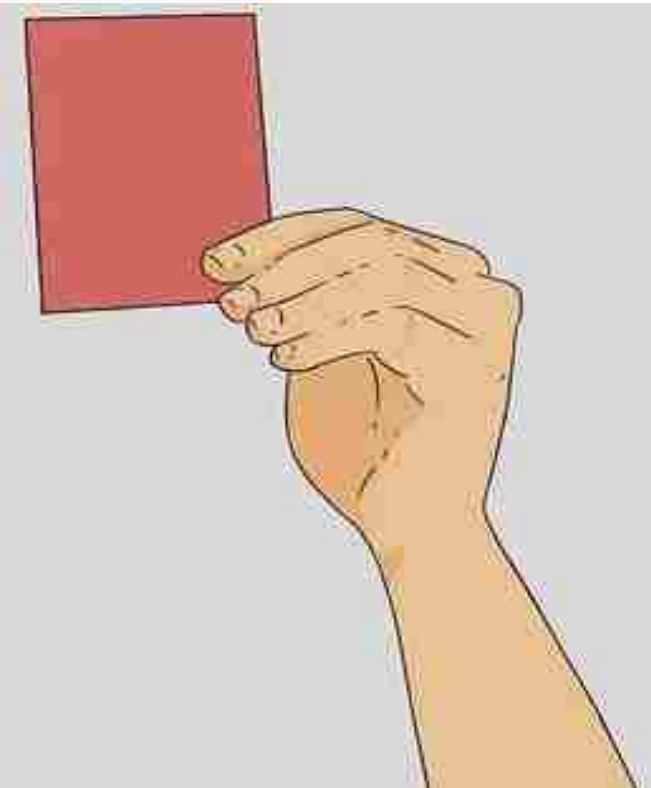
۱- اولین دستورالعمل و راهنمایی لازم بعد از شروع به کار چیست؟

۲- دستورالعمل های طلایی یعنی چه؟

۳- ترتیب ارائه دستورالعمل ها چگونه است؟

۴-؟

۵-؟





اولین دستورالعمل و راهنمایی لازم بعد از شروع عملیات!

۱۲-۲-۳ مبحث دوازدهم:

در موارد زیر در تمام طول و عرض مجاور بنا، احداث راهروی سرپوشیده و موقت در راه عبور عمومی الزامی است:

(الف) در صورتیکه فاصله بنای در دست تخریب از معابر عمومی کمتر از ۴۰٪ ارتفاع آن باشد.

(ب) در صورتی که فاصله بنای در دست احداث از معابر عمومی کمتر از ۲۵٪ ارتفاع باشد، نیاز به راهروی سرپوشیده موقت است.

۱۲-۵-۴ مبحث دوازدهم:

ارتفاع راهروی سرپوشیده نباید کمتر از ۲/۵ متر و عرض آن نیز نباید کمتر از ۱/۵ متر باشد مگر آنکه عرض پیاده روی موجود کمتر از آن باشد که در این صورت، هم عرض پیاده رو خواهد بود.





وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



۱۲-۲-۱-۳ مبحث دوازدهم:

کارگاه ساختمانی باید با رعایت مفاد بخش ۱۲-۵-۹ به طور مطمئن و ایمن محصور شده و از ورود افراد متفرقه و غیر مسئول به داخل آن جلوگیری به عمل آید.

۱۲-۵-۹-۱ مبحث دوازدهم:

سازه ای موقت که برای جلوگیری از ورود افراد متفرقه و غیر مسئول به داخل محدوده کارگاه ساختمانی ساخته و برپا میگردد.

۱۲-۵-۹-۲ مبحث دوازدهم:

ارتفاع حصار حفاظتی موقت نباید از کف معبر عمومی و یا فضای مجاور آن کمتر از ۱/۹ متر باشد.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



ماده ۳۰ قانون مدنی:

هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۳۱ قانون مدنی:

هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمیتوان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

ماده ۲۹۹ قانون آیین دادرسی مدنی:

چنانچه رای دادگاه راجع به ماهیت دعوا و قاطع آن به طور جزئی یا کلی باشد، حکم و در غیر این صورت قرار نامیده می شود.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



ماده ۳۵ قانون مدنی:

تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

۲۲-۱-۳-۱ مالک:

هر شخص حقیقی یا حقوقی است که دارای حق قانونی برای تملک ملک بوده و نام او در اسناد رسمی درج شده باشد.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



ماده ۱۴۵ قانون مجازات اسلامی:

تحقق جرائم غیر عمدی، منوط به احراز تقصیر مرتکب است. در جنایات غیر عمدی اعم از شبه عمدی و خطای محض مقررات کتاب قصاص و دیات اعمال می شود.

تبصره - تقصیر اعم از بی احتیاطی و بی مبالاتی است. مسامحه، غفلت، **عدم مهارت و**

عدم رعایت نظامات دولتی و مانند آنها، حسب مورد، از مصادیق بی احتیاطی یا بی

مبالاتی محسوب می شود.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



ماده ۶۴ قانون آیین دادرسی کیفری:

جهات قانونی شروع به تعقیب به شرح زیر است:

الف - شکایت شاکی یا مدعی خصوصی

ب - اعلام و اخبار ضابطان دادگستری، مقامات رسمی یا اشخاص موثق و مطمئن

پ - وقوع جرم مشهود، در برابر دادستان یا بازپرس

ت - اظهار و اقرار متهم

ث - اطلاع دادستان از وقوع جرم به طرق قانونی دیگر



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



اصل ۱۵۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران:

قوه قضائیه قوه‌ای است مستقل که پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی و مسئول تحقق بخشیدن به عدالت و عهده‌دار وظایف زیر است:

- ۱- رسیدگی و صدور حکم در مورد تظلمات، تعدیات، شکایات، حل و فصل دعاوی و رفع خصومات و اخذ تصمیم و اقدام لازم در آن قسمت از امور حسبه، که قانون معین می‌کند.
- ۲- احیای حقوق عامه و گسترش عدل و آزادیهای مشروع.
- ۳- نظارت بر حسن اجرای قوانین.
- ۴- کشف جرم و تعقیب مجازات و تعزیر مجرمین و اجرای حدود و مقررات مدون جزایی اسلام.
- ۵- اقدام مناسب برای پیشگیری از وقوع جرم و اصلاح مجرمین.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



۲۲-۱-۳-۲۳ ساختمان ناامن:

ساختمان ناامن ساختمانی است که زندگی، اموال و امنیت عمومی ساکنین آن ساختمان را با خطر مواجه می کند. این خطر ممکن است ناشی از عدم تامین الزامات این مبحث جهت حفاظت ساختمان در مقابل آتش سوزی، حفاظت ساختمان در برابر گود برداری احتمالی ساختمان های مجاور، حفاظت قطعات نمای ساختمان در برابر آسیب های و احتمال فرو ریختن کلی و جزئی آن باشد.

۲۲-۱-۳-۲۴ تجهیزات ناامن:

تجهیزات ناامن شامل هر نوع تجهیزات گرمایشی، سرمایشی، ظروف محتوی مایعات قابل اشتعال، آسانسور، پله برقی، سیم کشی های الکتریکی، دستگاه های گاز سوز و سایر تجهیزاتی می باشد که در ساختمان و مجموعه های قرار داشته و در شرایط نا مناسبی بوده که سلامتی، بهداشت و ایمنی مردم و ساکنین آن ساختمان یا مجموعه و مردم را به خطر می اندازد.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



۲۲-۲-۱۳-۵ سکونت در محل ممنوع شده:

هر ساختمانی که طبق الزامات این مبحث توسط بازرس سکونت در آن ممنوع اعلام شده باشد، باید تخلیه شود. هر شخصی که در این گونه ساختمانها ساکن شده یا از تجهیزات آن استفاده کند و یا مالکی که اجازه سکونت افراد را در این گونه ساختمانها بدهد، متخلف محسوب شده و باید طبق قانون با وی برخورد شود.

۲۲-۱-۳-۶ بازرس:

شخص حقیقی یا حقوقی است که دارای پروانه اشتغال به کار و صلاحیت لازم از وزارت راه و شهرسازی بوده و بر مبنای قرارداد منعقد شده با مسئول نگهداری ساختمان، مسئولیت بازرسی از ساختمان مطابق الزامات این مبحث را دارد. حقیقی یا حقوقی بودن بازرس باید مطابق بند ۲۲-۱-۴ باشد. بازرس باید نتیجه بازرسی را به صورت کتبی به مسئول نگهداری ساختمان اعلام نماید.





وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



۲۲-۲-۱۳-۶ اقدام اضطراری:

هر گاه از نظر بازرس خطر واژگونی ساختمان یا فرو ریختگی سازه وجود داشته باشد و احتمال داده شود که بخشی از ساختمان تخریب شده و جان افراد به خاطر سکونت در آن به خطر افتد یا زمانی که خطر حتمی یا احتمال خطر برای ساکنین ساختمان وجود داشته باشد یا سکونت افراد به علت وجود مواد منفجره، گازهای قابل اشتعال، بخارهای سمی، مصالح و یا بهره‌برداری از تجهیزات معیوب و خطرناک در سازه، به مخاطره افتد، بازرس موظف است ابلاغیه‌ای مبنی بر غیر قابل سکونت بودن ساختمان را جهت تخلیه فوری ساختمان صادر نموده و به اطلاع مسئول نگهداری ساختمان برساند. مسئول نگهداری ساختمان باید در هر ورودی چنین ساختمان‌هایی اطلاعیه‌ای که به راحتی قابل رؤیت بوده را به شرح زیر نصب نماید، **"این ساختمان ناامن بوده و سکونت در آن، بنا به تشخیص بازرس ممنوع می‌باشد"**. ورود افراد به هر یک از ورودی‌های ساختمان غیرقانونی بوده مگر آن که فرد جهت مهار کردن سازه یا انجام تعمیرات لازم یا خارج کردن و از بین بردن مواد خطرناک با رعایت تمهیدات خاص، وارد ساختمان شود.



وظایف ناظر:

(اگر سازنده یا مجری دارای کارگر مهمان باشد و یا بدون اخذ پایان کار، اقدام به سکونت در ساختمان نماید ؟)



بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها:

براساس بند (۱۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری، یکی از مهمترین وظایف شهرداری ها اتخاذ تدابیر مؤثر برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک و به عبارت کلی رفع خطر از هر نوع اشیا آسیب زا برای سلامت شهروندان می باشد. در کلیه موارد فوق شهرداری در صورت عدم رفع مشکل از سوی مالکان مربوطه پس از اتمام مهلت مقرر، رأساً اقدام به رفع خطر یا مزاحمت می نماید.





وظایف ناظر:



(اگر مجری بدون اطلاع اقدام به اجرای مورد کاری نماید ناظر چه باید انجام دهد؟)

مبحث ۲ (مقررات ملی ساختمان، نظامات اداری):

۴-۵: مجری موظف است برنامه زمانبندی کارهای اجرایی را به اطلاع ناظر برساند و کلیه عملیات اجرایی به ویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد با هماهنگی ناظر انجام داده و شرایط نظارت در چهارچوب وظایف ناظر (ناظرین) در محدوده کارگاه را فراهم سازد. (صفحه ۳)

۱۲-۱-۴-۱: قبل از شروع عملیات ساختمانی اقدامات زیر باید توسط سازنده انجام شود:

ت: برنامه زمانبندی کار، ساختار سازمانی اجرای کار، شرح وظایف و مسئولیتهای کارکنان کلیدی و مستندات مربوط به تایید صلاحیت آنها کتباً به اطلاع صاحب کار و مهندس ناظر برسد.

تبصره ماده ۲-۴-۶، مبحث ۲:

مجری موظف است در حین اجرا، چنانچه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرایی ضروری تشخیص دهد، قبل از موعد انجام کار، مراتب را با ذکر دلیل به طور کتبی به مالک اطلاع دهد. اعمال هر گونه تغییر مستلزم کسب مجوز کتبی ناظر خواهد بود. (صفحه ۴)



شرح وظایف نظارت تک ناظر:

تمام مسئولیت های حرفه ای نظارت ساختمان از لحاظ سازه، معماری، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی و نقشه برداری بر عهده یک نفر مهندس عمران یا مهندس معمار (حقیقی یا حقوقی) می باشد. فقط در شرایط کنونی پس از درخواست مالک جهت دریافت کنتور برق و طی شدن مراحل اداری از طریق سیستم ارجاع برق اماکن، یک نفر مهندس برق جهت کنترل اقدامات انجام شده انتخاب می شود که متأسفانه در بسیاری از موارد به علت اینکه ساختمان در مراحل پایانی می باشد بسیاری از موارد نادیده انگاشته می شود.

صلوات مندرج در روانه
استغفار



شرح وظایف نظارت تک ناظر:

خوشبختانه طبق رویه جدید سازمان نظام مهندسی از شهریور ماه ۱۳۹۵ امکان ارجاع آبفا و برق اماکن در مراحل اولیه ساختمان های تک ناظره نیز وجود دارد که تحقق این امر، همت مهندس ناظر آن ساختمان را در مجاب کردن مالک و ابلاغ دستور جهت انتخاب مهندس برق و مکانیک می طلبد.

در این صورت مسئولیت ناظر اصلی نسبت به تاسیسات برقی و مکانیکی کاسته می شود و کنترل کیفی بهتری بر اجرای تاسیسات مکانیکی (از جمله: اتصال فاضلاب ساختمان به آگوی شهری، آب باران، اجرای رایزرها، ونت ها، تاسیسات سرمایشی و ...) و تاسیسات برقی (از جمله: ارت آسانسور، ارت واحدها، فیوز محافظ جان، سیم کشی و استانداردهای آن و...) انجام خواهد شد.

صلاحیت مندرج در روانه
استعلام



شرح وظایف نظارت ۴ ناظر:

مسئولیت نظارت به صورت جمعی و بر اساس تخصص ذیربط برعهده ۴ نفر (حقیقی یا حقوقی) می باشد. یکی از ناظرین (مهندس عمران یا مهندس معمار) علاوه بر وظایف فردی خود، مسئولیت هماهنگی با سایر ناظرین و مکاتبات با مراجع صدور پروانه و ... را عهده دار می شود و عنوان ناظر هماهنگ کننده به وی داده می شود.

۱- ناظر هماهنگ کننده (عمران - معماری)

۲- ناظر معماری

۳- ناظر تاسیسات برقی

۴- ناظر تاسیسات مکانیکال



رفع اختلاف نظر بین سایر ناظران و مجری:

چنانچه در حین اجرای عملیات ساختمان در خصوص رعایت مقررات ملی، اجرای نقشه ها و مشخصات فنی و.... بین هریک از ناظران و مجری اختلاف نظر بروز نماید در وهله نخست، ناظر هماهنگ کننده نسبت به حل اختلاف از طریق داوری اقدام خواهد نمود .





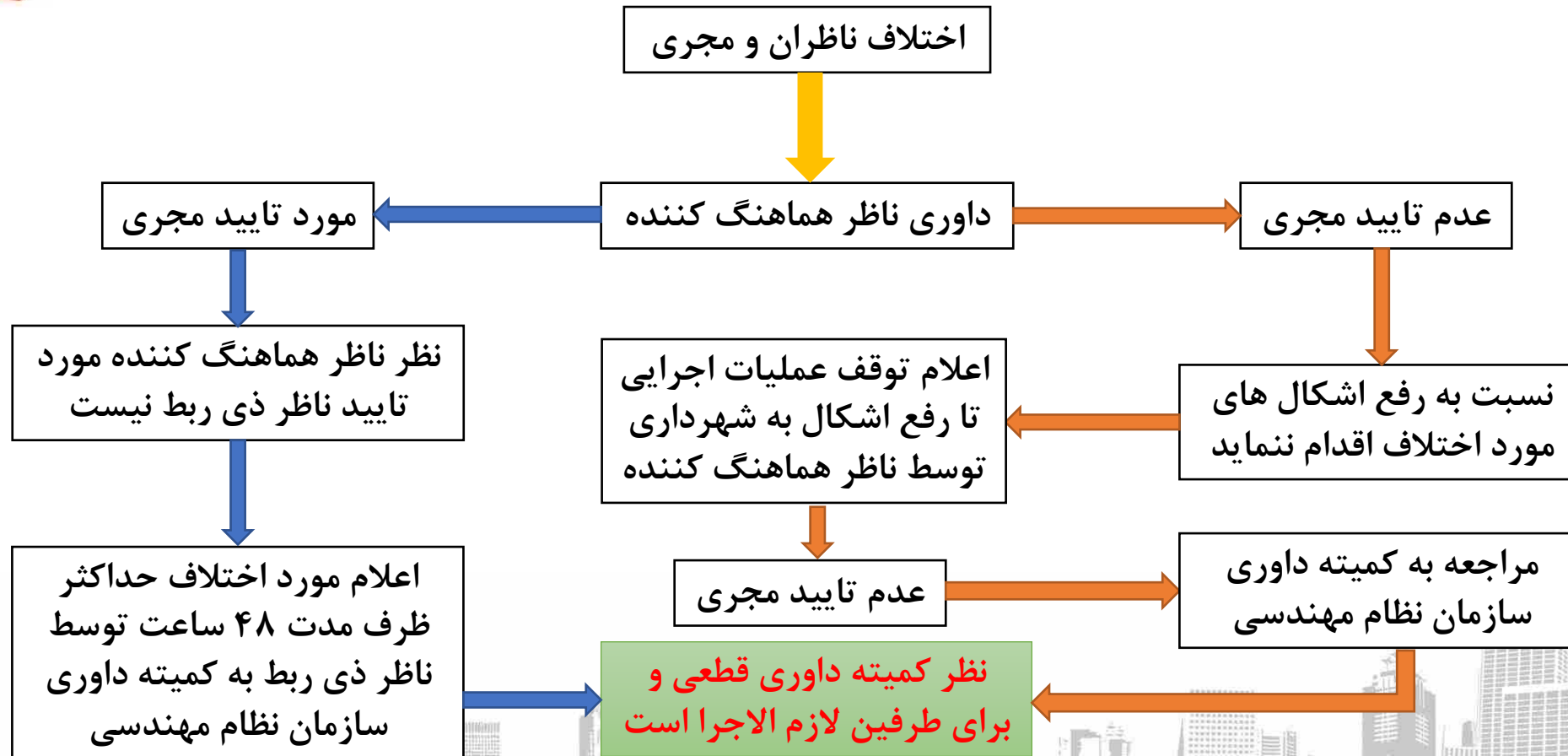
رفع اختلاف نظر بین سایر ناظران و مجری:

الف) اگر نظر ناظر هماهنگ‌کننده برای مجری قابل قبول نباشد و نسبت به رفع اشکال‌های مورد اختلاف اقدام ننماید ناظر هماهنگ‌کننده مراتب را جهت توقف عملیات اجرایی آن بخش از کار یا در صورت نیاز تمامی عملیات ساختمانی تا رفع اشکال‌های مورد نظر به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می نماید چنانچه مجری اعتراضی به این اقدام داشته باشد ضمن رعایت دستورات ابلاغی توسط ناظر هماهنگ‌کننده ، می‌تواند با مراجعه به کمیته داورى مستقر در سازمان استان ، متشکل از رئیس سازمان استان یا نماینده وی ، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان یا نماینده وی و رئیس گروه تخصص مربوط شکایت خود را مطرح و درخواست رسیدگی نماید. نظر کمیته داورى سازمان استان قطعی و برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد.

ب) اگر نظر ناظر هماهنگ‌کننده مورد تایید ناظر ذی‌ربط نباشد ناظر مذکور موظف است حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت موارد اختلاف را به کمیته داورى سازمان استان به طور کتبی منعکس نماید و کمیته مذکور نیز مکلف است بلادرنگ و حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت به موضوع رسیدگی و اعلام نظر نماید. نظر کمیته داورى قطعی و برای طرفین لازم‌الاجرا است.



رفع اختلاف نظر بین سایر ناظران و مجری:





تعویض ناظر چگونه است؟



۱۴-۴-۴: مبحث دوم

چنانچه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن و یا فوت، حجر، ناتوانی ناظر حقیقی "در صورت تایید مراجع قانونی" یا سلب صلاحیت قانونی وی و نظایر آن ادامه کار ناظر حقیقی غیر ممکن شود:

(۱) عملیات ساختمانی متوقف شده.

(۲) شروع مجدد آن منوط به وجود ناظر جدید خواهد بود.

در اینگونه موارد مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است:

(۱) تا معرفی ناظر حقیقی جدید توسط سازمان استان، از ادامه کار ساختمان جلوگیری بعمل آورد.

(۲) پس از عقد قرارداد جدید با صاحب کار نسبت به معرفی ناظر یا ناظران جدید اقدام نماید. (صفحه ۶۵)



تعویض ناظر در صورت فسخ قرارداد چگونه است؟

ماده ۷ قرارداد - فسخ یا خاتمه قرارداد

۷-۱- صاحبکار **حق** بر کنار کردن مهندس ناظر را **ندارد**، در صورتیکه برای ادامه نظارت مهندس ناظر منع قانونی وجود داشته باشد، صاحبکار گزارش حاوی دلایل موجه را به سازمان استان تقدیم خواهد نمود و سازمان در رد یا قبول دلایل مختار است و در صورت تایید سازمان ناظر یا ناظران تعویض خواهند گردید .

۷-۲- در صورت انقضای مدت قرارداد و یا پایان یافتن مهلت ساخت مندرج در پروانه ساختمانی (در صورت وجود) یا صدور پایان کار قبل از انقضای مدت های مذکور، قرارداد خاتمه یافته تلقی می گردد .



تعويض ناظر در صورت فسخ قرارداد چگونه است؟

ماده ۷ قرارداد - فسخ یا خاتمه قرارداد

۷-۳- مهندسان ناظر مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قرارداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می شود ندارد .

۷-۴- چنانچه ظرف ۱۵٪ مدت قرارداد (مدرج در ماده ۲ این قرارداد) یا حداکثر ۱۰۸ روز پس از تاریخ عقد:

(۱) صاحبکار نتواند پروانه ساختمان را دریافت نماید.

(۲) از دریافت آن منصرف گردد.

(۳) عملیات اجرائی را شروع ننماید.

قرارداد با **تایید سازمان** قابل فسخ خواهد بود و ۲۵٪ از مبلغ حق الزحمه توسط سازمان استان کسر و بر اساس ضوابط سازمان استان به مهندسان ناظر پرداخت خواهد شد و مابقی به صاحبکار مسترد خواهد گردید .



تعويض ناظر چگونه است؟



۱۵-۴-۱: مبحث دوم

چنانچه ناظران **حقیقی** شاغل در ناظر **حقوقی** یا واحد فنی که صلاحیت و ظرفیت اشتغال حقیقی آنان در پروانه ناظر حقوقی منظور شده باشد

(۱) از ادامه کار با ناظر حقوقی منصرف.

(۲) ناظر حقوقی با رعایت ضوابط و مقررات قانونی از ادامه همکاری با آنان انصراف حاصل نماید.

ناظر **حقوقی** مکلف است : (نکته: ناظر حقیقی کاری نمیتواند انجام دهد، پس به کلمه امانت در قرارداد دقت شود)

الف) مراتب را حداکثر ظرف مدت پنج روز به طور همزمان و به صورت کتبی به وزارت مسکن و شهر سازی، سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید. (نکته: سه ارگان مکاتبه انجام دهد)

ب) حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از اعلام، موظف است نسبت به معرفی ناظر یا ناظران حقیقی با همان صلاحیت و ظرفیت اشتغال اشخاص مستعفی به وزارت مسکن و شهر سازی اقدام نماید تا پروانه اشتغال وی تعویض گردد.. (صفحه ۶۸)



تعويض ناظر چگونه است؟



۱۵-۴-۱: مبحث دوم

انصراف شاغلان ناظر حقوقی زمانی پذیرفته خواهد شد که ناظر حقوقی همزمان جایگزین او را با همان صلاحیت و ظرفیت به وزارت مسکن و شهر سازی معرفی نماید و یا کار نظارت در دست اقدام آنان به پایان رسیده باشد. (صفحه ۶۸)

نکته : پس تا زمان معرفی ناظر جدید ناظر قدیم کماکان مسئولیت دارد.





بسمه عالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلبه استان ها)

با سلام

احتراماً، طبق نص ماده ۲۴ آئین نامه اجرایی ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳ و ماده ۲-۵-۴ محبت دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)، "انتخاب و معرفی ناظر به هنگام صدور پروانه ساختمان به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان" به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان محول شده و در بندهای ۱۴-۴ و ۱۵-۴-۱۰ پیوست محبت مذکور (نظامات اداری)، معرفی ناظر جدید صرفاً در موارد پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن با سلب صلاحیت یا به هر دلیل قانونی دیگر از جمله فوت، حجر یا ناتوانی ناظر شخص حقیقی و انحلال شخص حقوقی مقرر شده است.

مع الوصف ملاحظه می شود بعضاً سازمان نظام مهندسی استان صرفاً به درخواست صاحبکار و بدون بررسی موضوع و احراز شرایط مندرج در ضوابط (موارد پیش گفته)، اقدام به عزل ناظر و معرفی ناظر جدید می نماید در حالی که ناظر قبلی دارای قرارداد نظارت معتبر و خدشه ناپذیر با صاحبکار می باشد و این اقدام در مواردی حتی بدون رعایت اصل تناظر و اطلاع به ناظر و اخذ توضیح از ناظر نسبت به درخواست صاحبکار صورت گرفته است.

از آنجا که این نحوه اقدام، خارج از حدود اختیارات سازمان استان، دخالت غیرمجاز در تعهدات قراردادی معتبر طرفین و مغایر با مفاد ماده ۱۰ و ماده ۱۹۰ قانون مدنی و الزامات مقرر در محبت دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و پیوست آن بوده و تبعات نامطلوبی از جمله وجه تلفات انتظامی برای رؤس سازمان نظام مهندسی استان را در پی دارد، از این رو مقتضی است ضمن اطلاع رسانی مراتب فوق، در اجرای ماده ۲۶ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نسبت به نظارت دقیق بر عملکرد سازمان استان در این ارتباط اقدام و تخلفات احتمالی به جدیت تا حصول نتیجه پیگیری و گزارش آن به این مرجع ارائه گردد.

علی محمد صدیقی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

تعویض ناظر:





تعویض ناظر



وقتی مالک و ناظر با یکدیگر به توافق می رسند تا ناظر تعویض شود، میتوانند فرم مخصوص آنرا پرکرده و بعد از مهر و امضا کردن و تایید دفترخانه، آنرا به مرجع صدور پروانه تحویل داده و بعد از انجام مراحل قانونی، ناظر عوض شده و ناظر جدید جایگزین می شود

شماره: _____ تاریخ: _____	
تقاضای مالک اینجانب: _____ مالک / وکیل (طبق وکالتنامه شماره: _____ موضوع: _____ دفترخانه: _____) پلاک ثبتی: _____ واقع در محدوده منطقه: _____ دارای پروانه ساختمانی به شماره: _____ مورخ: _____ به دلایل مشروحه زیر تقاضای تعویض مهندس ناظر پلاک یاد شده را دارم. ضمناً عملیات ساختمانی در مرحله: _____ می باشد. ۱- عدم دسترسی به مهندس ناظر ☐ فوت ☐ یا مسافرت ☐ ۲- توافق با مهندس ناظر ☐ ۳- اختلاف با مهندس ناظر ☐ ۴- سایر ☐ شرح دلایل: _____ امضاء مالک: _____	
اظهارات مهندس ناظر اینجانب: _____ به شماره شهرداری: _____ مهندس ناظر پلاک ثبتی فوق الذکر اعلام می دارم عملیات ساختمانی طبق بازدید اخیر و گزارش بازدید اخیر و گزارش بازدید شماره: _____ مورخ: _____ (تصویر پیوست) در مرحله: _____ مطابق مشخصات فنی و مقررات ملی ساختمان نقشه های مصوب به موجب پروانه ساختمانی یاد شده می باشد. ☐ می باشد ☐ شرح دلایل: _____ امضاء مهندس ناظر: _____	
اظهارات مهندس ناظر جدید اینجانب: _____ به شماره شهرداری: _____ موارد مشروحه مهندس ناظر را برآسانی بازدید به عمل آورده مورخ: _____ و گزارش فنی پیوست و مطابقت عملیات ساختمانی تا مرحله: _____ با مشخصات فنی و نقشه های مصوب به موجب پروانه ساختمانی شماره: _____ به شماره: _____ در تاریخ یاد شده مورد بررسی قرار داده و حاضر به انجام نظارت از مرحله: _____ می باشم. ضمناً قرارداد خدمات نظارت فیما بین اینجانب و مالک ساختمان یاد شده منعقد می باشد. (تصویر پیوست) و متعهد می شوم که صلاحیت و ظرفیت مندرج در پروانه اشتغال اینجانب پاسخگویی مورد تقاضا می باشد. _____ _____ _____	
اظهارات مهندس ناظر بعد از اتمام کل معماری و ساختمان (معاونت کنترل ساخت و ساز و امور مهندسی ناظر) با عنایت به درخواست مالک پلاک فوق و به استناد گزارش مأمور بازدید (پیوست) آقای/ خانم: _____ مورخ: _____ وضعیت بنای موجود با گزارش مهندس ناظر آقای / خانم: _____ که تحت شماره: _____ مورخ: _____ در دبیرخانه منطقه ثبت و به پیوست ارسال می گردد. مطابقت دارد ☐ ندارد ☐ امضاء رئیس بازرسی فنی: _____ امضاء معاونت شهرداری و معماری منطقه: _____	
توجه: امضاء مهندس و مالک در دفتر استاد رسمی گواهی گردد. بدیهی است هرگونه اقدام منوط به توافق مهندس ناظر و مالک در خصوص تقاضای تعویض ناظر می باشد.	



اینجانب مالک / وکیل /طبق وکالتنامه شماره مورخ
دفترخانه رسمی شماره با ملک شماره پرونده کامپیوتری پلاک ثبتی
واقع در محدوده شهرداری منطقه دارای پروانه ساختمانی شماره مورخ تقاضای تغییر
ناظر پلاک یاد شده را دارم. ضمناً عملیات ساختمانی در مرحله می باشد.
امضاء مالک/وکیل

تقاضای مالک/وکیل قانونی

اینجانب مهندس به شماره شهرسازی مهندس ناظر پلاک ثبتی فوق الذکر
اعلام می دارم. عملیات ساختمانی طبق بازدید اخیر و گزارش بازدید شماره مورخ
(تصویر پیوست) در مرحله و مطابق با مشخصات فنی نقشه های مصوب و مقررات ملی ساختمان به
موجب پروانه ساختمانی یاد شده می باشد. ☐ نمی باشد. ☐ لذا موافقت خود را با تقاضای مالک اعلام می دارم.
امضاء مهندس ناظر

اظهارات مهندس ناظر

اینجانب مهندس به شماره شهرسازی موارد مطروحه توسط مهندس ناظر
اولیه را براساس بازدید بعمل آمده مورخ و گزارش فنی (تصویر پیوست) و مطابقت عملیات ساختمانی تا
مرحله را با مشخصات فنی و نقشه های مصوب بموجب پروانه ساختمانی به شماره
مورخ نایب می نمایم و حاضر به انجام نظارت از مرحله می باشم و متعهد می شوم که با توجه
به صلاحیت و ظرفیت مندرج در پروانه اشتغال بکار اینجانب پاسخگوی مورد تقاضا می باشم.
امضاء مهندس ناظر جدید

اظهارات مهندس ناظر جدید

محل مهر و امضاء دفتر اسناد رسمی

مهر و تاریخ دفتر خدمات الکترونیک

توجه: امضاء مهندسین و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.



تعویض ناظر:



نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

تعهدات مهندس ناظر: (پشت برگ تعهد نظارت)

- ۱- اعمال نظارت **مستمر** در هنگام تخریب، گودبرداری و اجرای عملیات ساختمانی
- ۲- ارائه گزارش بموقع از کلیه مراحل ساختمانی به شهرداری منطقه
- ۳- ارائه گزارش بموقع به شهرداری منطقه در صورت عدم رعایت مفاد پروانه و نقشه های مصوب
- ۴- در صورت انصراف از ادامه نظارت ضمن ذکر علت و ارائه گزارش کامل از عملیات ساختمانی به شهرداری منطقه مربوطه تا **معرفی رسمی مهندس ناظر جدید** (با موافقت دفتر امور مهندسين ناظر) مسئولیت نظارت کماکان بعهدہ ناظر اولیه خواهد بود.



تعویض ناظر:



نکته: ناظران محترم حتماً پس از تکمیل فرم تعویض ناظر و تحویل آن به مالک باید پیگیری کنند تا اقدامات قانونی از طرف مالک صورت پذیرفته و تا زمانی که برگه پیرو پروانه از شهرداری صادر نگردیده است ، نظارت مستمر و صدور گزارشات مرحله ای را متوقف ننمایند .

صورتجلسه فصل مشترک : بعد از صدور برگه پیرو پروانه و درج نام ناظر جدید در پروانه ساختمانی، مهندس ناظر قدیم و جدید در حضور مالک ساختمان ، باید صورتجلسه ای تحت عنوان صورتجلسه فصل مشترک را تنظیم نمایند . در این صورتجلسه مشخص می شود چه عملیات اجرایی در زمان ناظر قدیم انجام شده و مسئولیت حقوقی این بخش از کار بر عهده ناظر قدیم می

تکمیل این صورتجلسه یکی از مهمترین بخش های اجرای تعویض ناظر می باشد



در صورتی که قرارداد نظارت ناظر و مالک تمام باشد .



این مورد یکی از بحث برانگیزترین شرایطی است که معمولاً مهندسین ناظر براین باورند که بعد از اتمام قرارداد نظارت مسئولیت آنان نیز تمام شده و تعویض ناظر باید انجام شود .

اما باید گفت که قرارداد بین ناظر و مالک فقط یک قرارداد مالی می باشد و فقط ناظر از لحاظ ریالی از مالک طلبکار بوده و باید طبق تعرفه حق نظارت از مالک دریافت کند. یعنی پس از اتمام قرارداد هنوز مسئولیت نظارت ساختمان بر عهده ناظر قبلی بوده و تا زمانی که برگه تعویض ناظر گواهی امضاء نشده و تحویل دفاتر خدمات الکترونیک یا نظام مهندسی و یا شهرداری نگردد ، مسئولیت نظارت از ناظر صلب نگشته است.





قبل از شروع بکار چه مواردی توسط **ناظر و مجری** کنترل گردد؟



۱- ابعاد ساختمان و کنترل زیرزمین همسایه.

۲- وجود درز انقطاع و یا ایستایی ذاتی ساختمان همسایه.

۳- وجود تیر مشترک با همسایه و یا وجود دیوار مشترک با همسایه.

۴- تغییر نقشه از طرف طراح.

۵- میزان اصلاحی زمین از معبر عمومی.

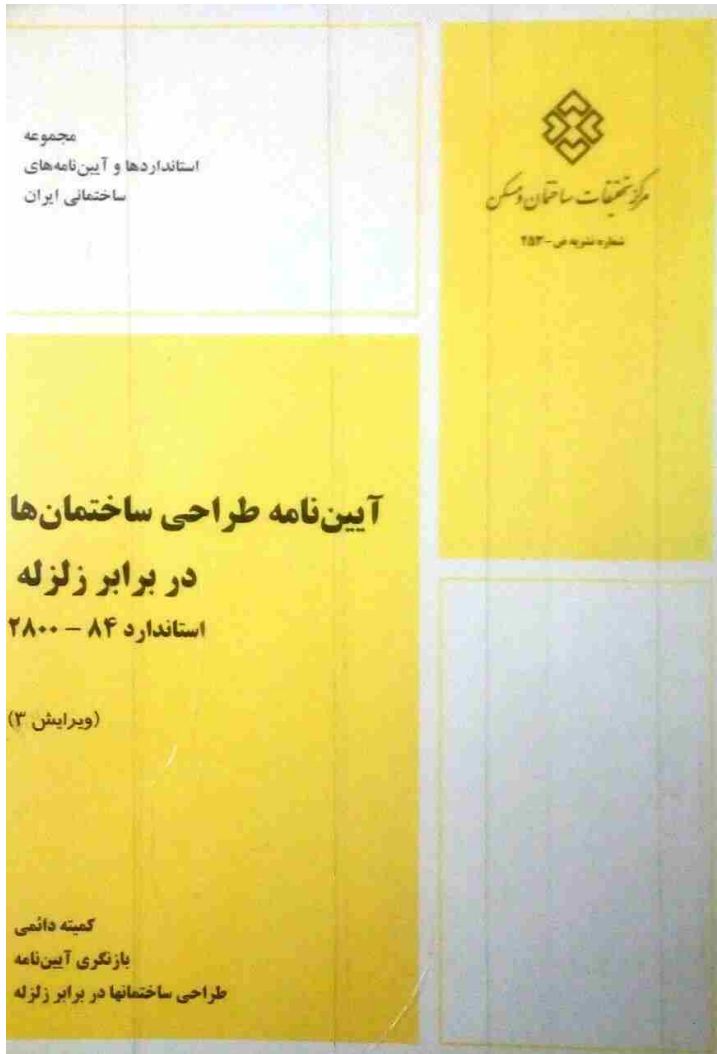
۶- کنترل چاه های موجود.

۷- بیمه مسئولیت پروژه.

۸- وجود اتباع بیگانه غیرمجاز.

۹- حریم خطوط برق.

۱۰-



درز انقطاع:



۱-۴-۱: برای حذف و یا کاهش خسارت و خرابی ناشی از ضربه ساختمانهای مجاور به یکدیگر، ساختمانها باید با پیش بینی درز انقطاع از یکدیگر جدا شده و یا با فاصله ای حداقل از مرز مشترک با زمین مجاور ساخته شوند.

t.me/gozareshnazer

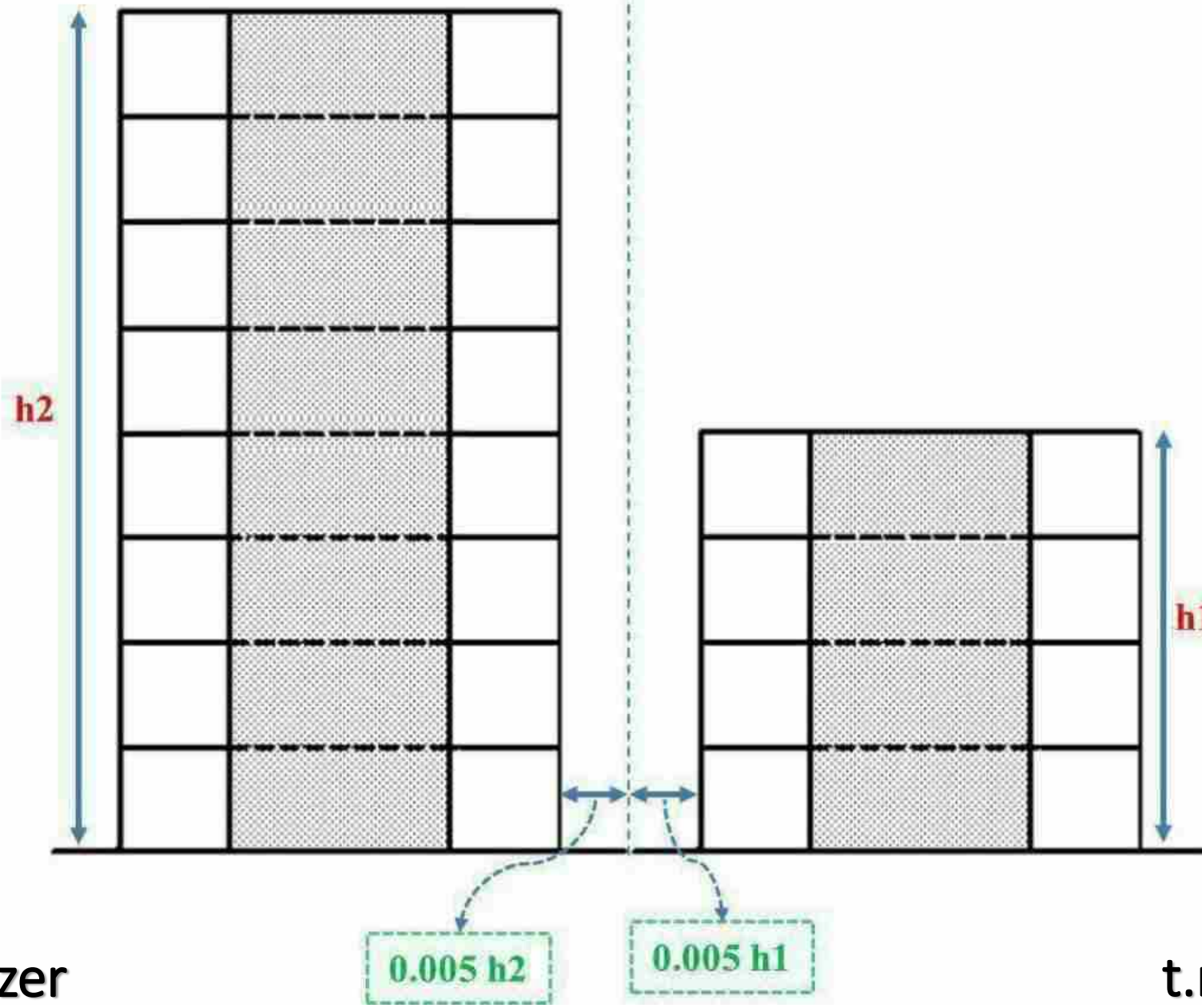


مرکز دو ساختمان
از زمین مجاور

t.me/gozareshnazer



درز انقطاع:



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

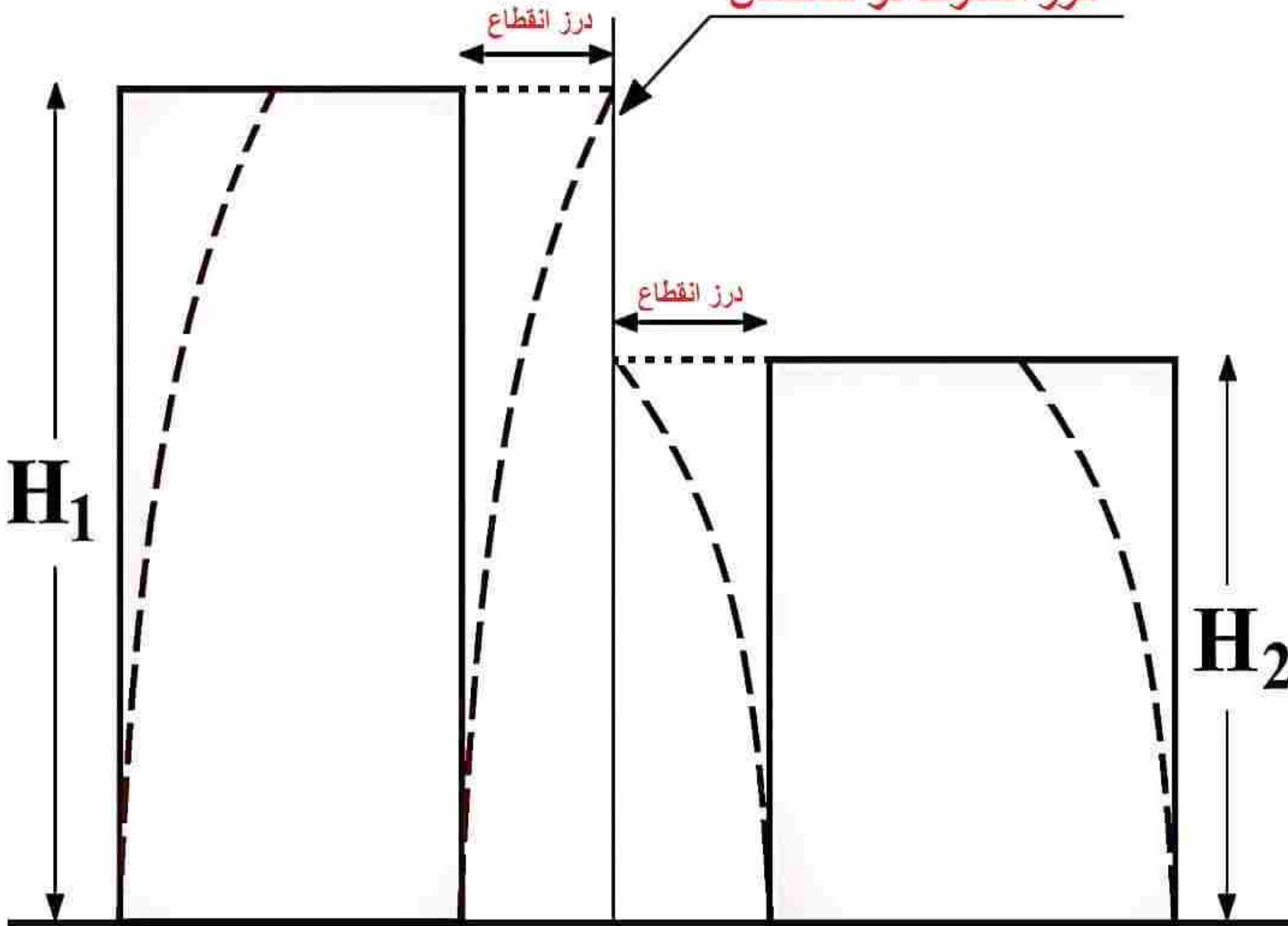


مرز مشترک دو ساختمان

t.me/gozareshnazer



درز انقطاع:

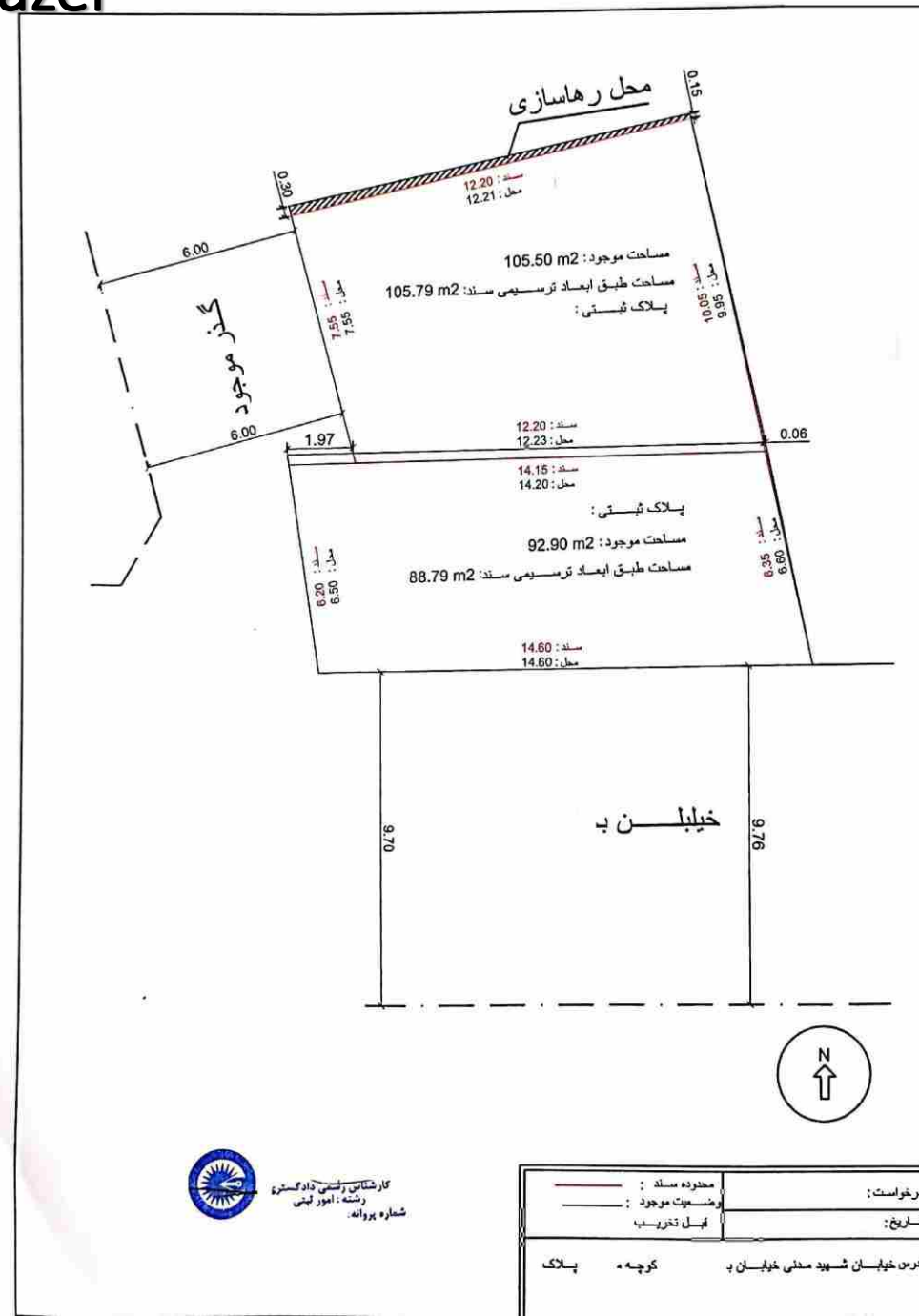


t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



درز انقطاع





بدینوسیله نقشه وضع موجود و محدوده سند ملک های مورد تقاضای آقای به
آدرس خیابان شهید مدنی، خیابان ب کوچه م پلاک که به منظور ارائه به شهرداری
منطقه تهیه شده است ارائه می گردد.

با توجه به نقشه ارائه شده پلاک ثبتی در ضلع شمال و جنوب به ترتیب دارای
۰.۳۰ متر و ۰.۱۵ متر اضافه ابعاد می باشند، که با توجه به تجمیع دو ملک این مقدار اضافه ابعاد در
ضلع شمال شرق و جنوب شرق طبق اندازه های مندرج در نقشه پیوست تشخیص داده میشود و
بقیه اضلاع دارای اضافه ابعاد نسبت به سند نمی باشند.

ملک های مورد نظر تجاوزی به ملک های اطراف ندارند و محل رها سازی با هاشور در نقشه
پیوست، مشخص شده است.





عدم ایستایی ذاتی:





اگر ساختمانی به ملک دیگری تکیه کند آیا مجازات این تکیه ولو غیر مجاز، آنست که ساختمان خراب شود؟!



ماده ۳۳۳ قانون مدنی:

«صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه، مسئول خسارتی است که از خراب شدن آن وارد می شود مشروط بر اینکه خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است.»

دستور کار مهندس ناظر:

الف: قبل از شروع عملیات تخریب و قبل از ارائه برگ مجوز شروع بکار طی نامه کتبی به مالک یا سازنده اعلام شود:

«با توجه به نظر کارشناس رسمی دادگستری مبنی بر عدم ایستایی ذاتی ملک مجاور و با توجه به ماده ۳۳۳ قانون مدنی صاحب ملک به شماره شهرسازی، مالک مسئول خسارتی که از خراب شدن آن وارد می شود مشروط بر اینکه خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است، لذا مقتضی است ضمن توقف و مراجعه به مهندس

محاسب نقشه سازه نگهبان متناسب با عملیات، تهیه، تا حین تخریب و گودبرداری پلاک مذکور را محافظت نماید.»



اگر ساختمانی به ملک دیگری تکیه کند آیا مجازات این تکیه ولو غیر مجاز، آنست که ساختمان خراب شود؟!



ب: گزارش به شهرداری :

«۱- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند.

۲- بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها.

۳- نظر کارشناس رسمی دادگستری.»

بند ب تکمیل گردد. 😊

ج: خطاب به مهندس محاسب :

«با توجه به بخشنامه شماره ۱۵۳۱۷۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ وزارت راه و شهرسازی اینجانب به عنوان ناظر مجاز به دخالت در امر طراحی یا تغییر در نقشه های ضمیمه پروانه ساختمان صادره از مرجع صدور پروانه ساختمان نمی باشم و همچنین مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری مبنی بر عدم ایستایی ذاتی ملک مجاور، لذا خواهشمند است ضمن بازدید از ملک نسبت به تهیه نقشه سازه نگهبان ویژه ای که بتواند در حین عملیات تخریب و گودبرداری ایستایی ذاتی ملک مجاور را حفظ کند، اقدام فرمایید.»



اگر ساختمانی به ملک دیگری تکیه کند آیا مجازات این
تکیه ولو غیر مجاز، آنست که ساختمان خراب شود؟!



د: خطاب به سازمان نظام مهندسی :

تا مهندس محاسب را موظف به بازدید از ملک و اقدام به تهیه سازه نگهبان ویژه، برای حفظ تکیه پلاک مذکور نماید.

ه: ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟





اگر ساختمانی به ملک دیگری تکیه کند آیا مجازات این تکیه ولو غیر مجاز، آنست که ساختمان خراب شود؟!



ساختمان را به هیچ عنوان مقصر بدانیم چرا که طبق قانون، خاکبرداری‌های بالای ۱۲۰ سانتیمتری نیاز به سازه نگهدارنده دارد و گودبرداری در این ساختمان به این روز رسیده بود و نیاز به احداث سازه نگهدارنده نبود.

ضمن این که ناظر وظیفه نظارت بر آنچه به وی سپرده شده را دارد و واضح است که ناظر این پروژه وظیفه نظارت بر ساختمان مجاور را نداشت و این بررسی، بر عهده مالک ساختمان بوده است.

این مقام مسئول سازمان نظام مهندسی استان تهران در ادامه بیان داشت: ابتدا باید شرح وظایف ناظر را مشخص کنیم و بعد بررسی کنیم که آیا او از وظایفش تخطی کرده است یا خیر؟

طبق قانون، بررسی ایستایی ساختمان مجاور از وظایف مهندس ناظر نبوده و به واقع او در این زمینه وظیفه‌ای نداشته است که به خاطر تخطی از آن وظیفه او را متخلف و مستوجب مجازات بدانیم.

مهندس ناظر این ساختمان، از لحاظ قانونی به وظایف محوله‌اش به درستی عمل کرده و هیچ تخطی از این وظایف نداشته است.

همچنین مهندس «محمد کریم شقیعی» مشاور عالی شهرداری منطقه ۱۸ تهران و رئیس نظام مهندسی تهران نیز ضمن تأیید بحث‌های عنوان شده در زمینه تقصیر نداشتن مهندس ناظر، از جانب دیگر نیز مالک را مقصر دانست و بیان کرد: بر اساس قانون هر کسی اجازه ساخت ساختمان را ندارد و همین صلاحیت نداشتن مالک می‌تواند او را مقصر این حادثه معرفی کند.

اگر مالک دارای صلاحیت باشد، می‌داند که به چه مواردی باید توجه داشته باشد و چه قسمت‌هایی را کنترل کند. یکی از دلایل بروز این حادثه، صلاحیت نداشتن مالک در اجرای پروژه است.



مالک ساختمان در حال احداث، این روند را طی نکرده و به همین دلیل باید این مالک را مقصر حادثه معرفی کنیم. این حادثه یک بار دیگر، همگان را به حلقه گمشده صنعت ساختمان توجه داد و این حلقه گمشده، تعیین و حضور مجری دی‌صلاح برای تمامی پروژه‌های ساختمانی است.

اگر در این پروژه، یک مجری دی‌صلاح حضور داشت، به فرد مالک مشاوره لازم را می‌داد و مالک متوجه عدم ایستایی دانی ساختمان مجاورش می‌شد و روندی را که باید طی می‌کرد، در این حادثه نباشد مهندس ناظر

در پی جان باختن زن و کودک در بافت‌آباد صورت گرفت

بازداشت مهندس ناظر و صاحبان ملک مرگ

این که گودبرداری به پایان رسیده و مهندس ناظر بر سر ساختمان حضور پیدا کرده است مراتب رای سازمان نظام مهندسی اعلام نکرده است، مقصر شناخته شد.

رضا و پدرزنش که صاحب ملک هستند نیز به خاطر گودبرداری غیر اصولی مقصر هستند. این در حالی است که یکی از مالکان هنوز خود را به باز پرس پرونده معرفی نکرده است و در صورت حاضر شدن حکم بازداشت وی صادر خواهد شد.

بنابر این گزارش، به خاطر این گودبرداری غیر اصولی به ساکنان ساختمان‌های مجاور هشدار داده شده که خانه‌هایشان را تخلیه کنند چرا که هر لحظه احتمال ریزش آنان نیز وجود دارد.

■ مقصر اصلی مالک است نه مهندس ناظر

«بر اساس ماده ۲۲۲ قانون مدنی، مالک می‌بایست به دادگاه مراجعه کرده و عدم ایستایی ساختمان مجاور را به مرجع قضایی اطلاع می‌دهد»

مهندس «حسن کلظمی» نایب رئیس سازمان نظام مهندسی استان تهران با بیان این مطلب و اشاره به تخلف مالک ساختمان در حال احداث، در مصاحبه با شوک به شرح جزئیات قانونی این ماجرا پرداخت و گفت: در این حادثه مالک را باید مقصر حادثه بدانیم چرا که بر اساس ماده ۲۲۲ قانون مدنی، مالک وظیفه داشت که به دادگاه مراجعه کند و استایون دانی ساختمان مجاور را به آن مرجع قضایی اطلاع می‌دهد. دادگاه نیز به مالک ساختمان مجاور اطلاع می‌دهد که نسبت به ایستایی و مقاوم‌سازی اقدام کند.

گروه شوک: باز پرس جنایی تهران، مهندس ناظر و یکی از صاحبان ملک که گودبرداری غیر اصولی در آن باعث مرگ ۲ زن و کودک شده است را بازداشت کرد. یکی از متهمان هنوز به دادسرا نرفته و در صورت ادامه این روند حکم حبس وی صادر خواهد شد. این حادثه هولناک در ساعت ۲/۵ بعد از ظهر ۱۷ خردادماه سال جاری زمانی رخ داد که هفت عضو دو خانواده بافت‌آباد تهران در حال استراحت بودند. در این آوار دلتراش چهار عضو خانواده به نام‌های «فاطمه» ۴۷ ساله مادر خانواده و دو دخترش به نام‌های «سپهلا» ۲۶ ساله و «فاطمه» ۱۷ ساله و «مهلا» ۶ ماهه نوه خانواده زیر آوار زدایی شده بودند، بر اثر شدت جراحات جان باختند.

وقتی ماجرای این آوار مرگ به باز پرس جنسیتی از شعبه سوم دادسرای امور جنایی تهران مخابره شد تیمی از کارآگاهان به همراه باز پرس پای در محل حادثه گذاشتند. باز پرس ویژه قتل در حلقه تماشاچیان دست به تحقیقات زد و در بررسی‌های نخست مشخص شد که خانه دو طبقه بر اثر گودبرداری غیر اصولی همسایه فرو ریخته است و چهار عضو این خانواده که در زیر خروارها خاک گرفتار شده بودند با تلاش مردم از زیر آوار بیرون کشیده شدند و هنگام انتقال به بیمارستان بر اثر شدت جراحات وارده جان باختند و مادر خانواده نیز در زیر آوار مرگ جان داده است. از آنجا که تحقیقات قضایی نشان می‌دهد در زمان گودبرداری مهندس ناظر باید حضور پیدا می‌کرد و کار تحت نظارت وی انجام می‌شد چون

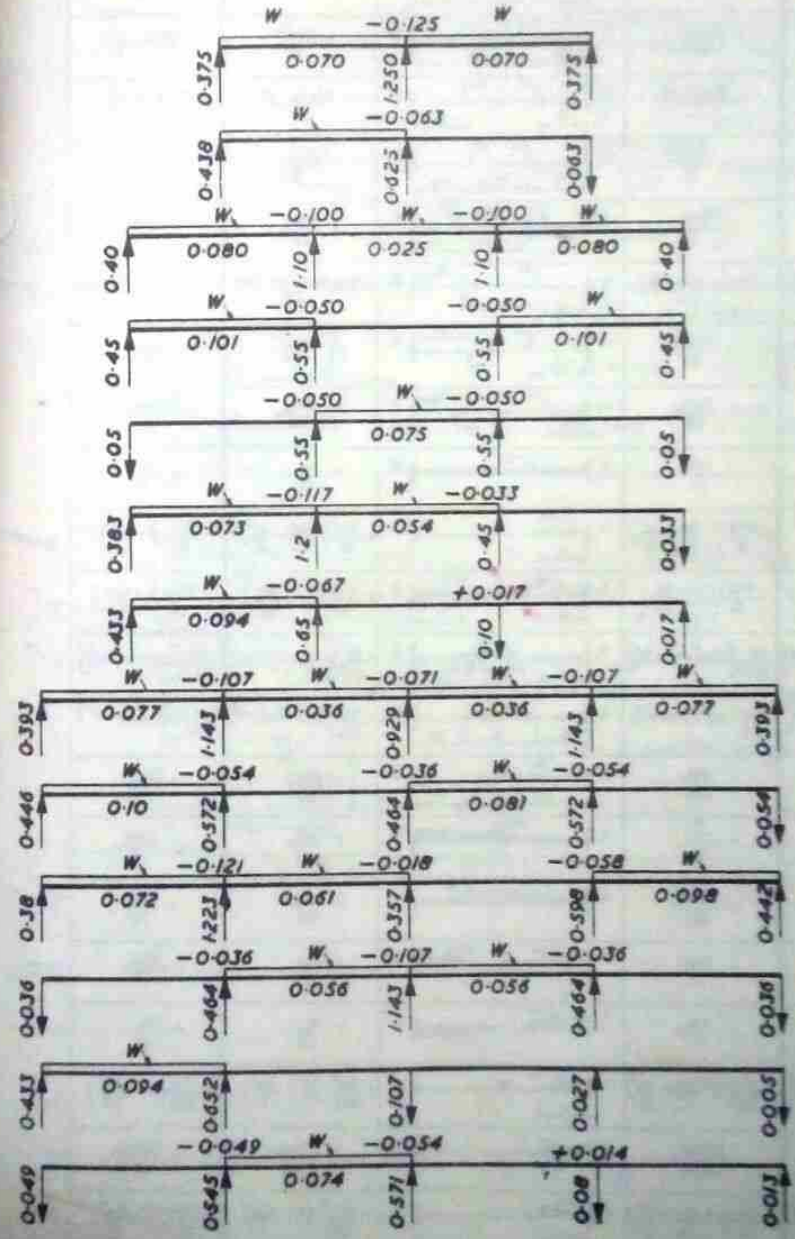


اگر ساختمانی به ملک دیگری تکیه کند آیا مجازات این
تکیه ولو غیر مجاز، آنست که ساختمان خراب شود؟!





$W \times L$ ضرب = لنگر W ضرب = عکس العمل
 W کل بارگسترده موثر بر دهانه بوده و L نشانگر طول دهانه است.





قبل از شروع بکار چه مواردی کنترل گردد؟





در صورت تغییر نقشه ها از طرف طراح وظایف ناظر چیست؟

جواب: لطفاً تا پایان دسته بندی خلاف های پروژه با ما باشید.

پسده دلی

اولویت: مادی

جناب آقای مهندس محمدزاده
مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان تهران
یا سلام و احترام،

بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۹۵/۱۳۲۰/ص مورخ ۱۳۹۵/۳/۱۹ پیرامون چگونگی برخورد ماده ۳۵ نظارت عالی به تغییر نقشه‌های مصوب به استحضار می‌رسد؛ مطابق بند ۴-۴ ماده ۴ فصل دوم شیوه‌نامه آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان «سازمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراحان حقوقی ساختمان است اما این نظارت از مسوولیت طراحان نمی‌کاهد. سازمان استان، اسناد، مدارک و نقشه‌های ساختمانی را کنترل و در صورت مشاهده هر گونه کمبود یا نقیصه که مقایسه با مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باشد، مراتب را جهت رفع کمبود یا نواقص یا اشتباهات به آنان منعکس می‌نماید. نحوه کنترل نقشه‌ها و مدارک به موجب نظام‌نامه‌ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. سازمان استان موظف است موارد و تغییرات مورد نظر خود را کتباً به طراح اعلام نماید». همچنین شخص مهندس ناظر حقیقی یا حقوقی موظف است صرفاً نقشه‌های مصوب را نظارت نماید در صورت مشاهده هرگونه نواقص و یا تصمیم کارفرما و مجری مبنی بر ایجاد تغییرات در نقشه‌های مصوب، مطابق بند ۳-۵-۲ محبت دوم مقررات ملی ساختمان «هرگاه ناظرین در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند» در نتیجه ناظر بایستی طی نامه‌ای کتبی مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام نماید در صورت انجام اصلاحات در نقشه‌های مصوب و اعمال تغییرات، نقشه‌های جدید مورد تایید طراح حقیقی یا حقوقی باید مورد تصویب و مهمور به امضای مراجع یاد شده گردیده تا ملاک عمل نظارت قرار گیرد. بدیهی است در غیر اینصورت تخلف مشهود بوده و می‌بایستی از طریق مرجع صدور پروانه و شورای انتظامی مورد رسیدگی و پیگیری قرار گیرد.

جواب: لطفا تا پایان دسته بندی خلاف های پروژه با ما باشید.

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و ترابری
اداره کل راه و ترابری تهران مرکزی

شماره: ۱۳/۱۷۷۵۵ تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۲۶ نقدار:	موضوع:
--	--------

بسم الله الرحمن الرحيم

سال ۱۴۰۲ - چهارم فروردین - مشهد آلوده (۱)

جناب آقای مهندس بشیر
رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

با سلام و احترام

همانگونه که مستحضريد مطابق با بند ۴-۴ فصل دوم شيوه نامه آيين نامه اجرائي ماده ۳۳ قانون نظام مهندسي و كنترل ساختمان " سازمان استان موظف به نظارت بر حسن اجراي خدمات دفاتر مهندسي طراحي ساختمان و طراحان حقوقي ساختمان مي باشد و اين نظارت از مسئوليت طراحان نمي كاهد. سازمان استان ، اسناد، مدارك و نقشه هاي ساختماني را كنترل و در صورت مشاهده هر گونه كمبود يا نقصي كه مغاير با مقررات ملي ساختمان و ضوابط شهرسازي باشد، مراتب را جهت رفع كمبود يا نواقص يا اشتباهات به آنان منعكس مي نمايد. نحوه كنترل نقشه ها و مدارك به موجب نظام نامه اي خواهد بود كه توسط سازمان استان تنظيم و تصويب خواهد شد. مهندسين ناظر سازمان نظام مهندسي استان موظف است صرفاً نقشه هاي جرائي مصوب توسط آن سازمان را نظارت نمايد.

مجتمعين بر اساس بند ۲-۵-۳ مبني بر دوام مقررات ملي ساختمان " هركدام ناظران در حين اجرا با تخلفي برخورد نمايند بايد مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسي ساختمان استان و يا دفتر نمايندگي آن(حسب مورد) اعلام نمايند. در صورت انجام اصلاحات در نقشه هاي مصوب و اعمال تغييرات، نقشه هاي جديد مورد تايد طراح حقيقي يا حقوقي بايد مورد تصويب و معهود به امضاي مراجع پائين گريديده تا ملاك عمل نظارت قرار گيرد. بديهي است در غير اين صورت تخلف مشهود بوده و مي بايستي ز طريق مرجع صدور پروانه و شوراي انتظامي مورد رسيدگي و پيگيري قرار گيرد.

محمدعلي شكوري
مسئول فني و بازرسان

شماره تماس: ۰۲۱-۲۷۹۲۸۱۱۱ - تلفن گزینشی: ۰۲۱-۲۷۹۲۸۱۱۲ - وبسایت: WWW.KHRUD.IR Email: info@Khrud.ir ۰۲۱-۲۷۹۲۸۱۱۳



در صورت تغییر نقشه ها از طرف طراح وظایف ناظر چیست؟

جواب: لطفا تا پایان دسته بندی خلاف های پروژه با ما
باشید.

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

بسمه تعالی

برادر گرامی جناب آقای مهندس کرمی
معاون محترم امور عمرانی استانداری تهران
موضوع: اجرای ساختمان مطابق نقشه های مصوب

سلام علیکم؛

احتراماً، وفق مفاد مواد ۲۴ و ۲۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مواد ۳۲ و ۳۸ آیین نامه اجرایی قانون مذکور، پیرو ارسال نظارت، بابت موضوع ماده ۲۵ قانون مذکور توسط این اداره کل به استحضار می رساند، شهرداری های محترم شهرهای استان، در برخی موارد از مصوب نمودن نقشه های ساختمانی بخصوص در تغییرات نقشه های مصوب استناع می نمایند، لذا از آنجا که مابین ماده ۲۵ آیین نامه اجرایی قانون فوق الذکر، ابته های ساختمان بایستی همواره به مهر شهرداری باشد، خواهشمند است دستور فرمائید، تمام شهرداری های استان وظائف خود را مطابق قوانین و مقررات ملی ساختمان اجرا نمایند.

مزید استحضار در خصوص موضوع فوق اشاره به پیوست تصویر نامه شماره ۱۱۹۸۷/۲۲۰ مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۲۲ دفتر محترم امور مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با نحوه عمل در مواجهه با تغییر نقشه های مصوب، ارسال می گردد.

محمد باقر محمدزاده
مدير كل

رویت شد
رأی محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران جهت آگاهی و اطلاع رسمی منسب به تشخیص و حقوقی حقوقی سازمان و دستور کنترل موضوع از سوی ناظران و مجریان محترم

دفتر خانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
تهران
شماره: ۱۱۰۹۶۳۱۵۹۳
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۲/۰۹

کتابه های فاقد مهر، بسته به تیر خلاصه مرکزی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از فرایند اعتبار سازه می باشد.

تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸
تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸
تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸



تغییر نقشه ها:



مبحث دوم:

۲-۵-۳:

هر گاه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد)

اعلام نمایند. (صفحه ۵)



در صورت تغییر نقشه ها از طرف طراح وظایف ناظر چیست؟



نتیجه:

در صورت مغایرت اجرا با نقشه مصوب طبق بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی و بند ۱۳-۷ شیوه نامه آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مهندس ناظر باید تخلف مذکور را به مرجع صدور پروانه ساختمان (شهرداری) و سازمان استان گزارش نماید. رفع تخلف مذکور منوط به ارائه نقشه جدید بر اساس ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان توسط طراح یا محاسب است که بر اساس ماده ۳۵ آیین نامه اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، نقشه های مذکور باید ممهور به مهر شهرداری گردد. موارد مذکور در نامه شماره ۹۵/۱۲۰۰/۲۲۹۷ ص مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۶ اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و نامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۲۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ دفتر امور مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با نحوه عمل در مواجهه با تغییر نقشه های مصوب قید گردیده است.





خانه ورود

پیگیری درخواست کنترل نقشه های فاز دو

کاربر: گرامی ، لطفا جهت پیگیری وضعیت درخواست های کنترل نقشه های فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران شماره پرونده شهرسازی و کد ملی متقاضی پروژه ساختمانی را وارد نموده و دکمه جستجو را فشار دهید

شماره پرونده شهرسازی : 30085711

جستجو

لیست درخواست های ارجاء شده برای پرونده انتخابی

کاربر: گرامی ، ضمن اطلاع از وضعیت کلی درخواست کنترل نقشه فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از طریق ستون وضعیت درخواست ، با انتخاب هر یک از درخواست های موجود در لیست ، در قسمت پایین امکان مشاهده گردش کار عملیات کنترل نقشه را خواهید داشت . لازم به ذکر است ، چنانچه پرونده شما نیاز به گذراندن فرآیند کنترل نقشه و اخذ تاییدیه نقشه های فاز دو از سازمان نظام مهندسی ساختمان را داشته باشد ، به اراء هر یک از نقشه های فاز دو ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفتر خدمات الکترونیک ، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

شماره درخواست	شماره پرونده شهرسازی	شماره درخواست شهرسازی	شماره دستور نقشه	شماره رسید نقشه	تاریخ درخواست	وضعیت درخواست
705493	30085711	1459016	4	3	1400/09/01	کنترل نقشه
716103	30085711	1459016	4	5	1400/11/25	تایید شده

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

شماره پرونده انتخابی	رشته	مهندس ترابع	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-00015	معماری	اندیشه نوین ساخت	ارسال شده	1400/12/01
2-10-01268	مکانیک	نقشه گستران آموذ	ارسال شده	1400/12/01
2-10-01268	سازه	نقشه گستران آموذ	ارسال شده	1400/12/15
2-10-01268	برق	نقشه گستران آموذ	ارسال شده	1400/12/01

تایید شده

تایید شده

تایید شده

تایید شده

وضعیت کنترل نقشه معماری :
وضعیت کنترل نقشه سازه :
وضعیت کنترل نقشه مکانیک :
وضعیت کنترل نقشه برق :
وضعیت جاری عملیات :

تایید نقشه های فاز دو ارائه شده در درخواست انتخابی توسط سازمان نظام مهندسی

سامانه مدیریت خدمات مهندسی - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران



بزرگوار! جهت پیگیری وضعیت درخواست های کنترل نقشه های فاز دو

کاربر گرامی! لطفا جهت پیگیری وضعیت درخواست های کنترل نقشه های فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران شماره پرونده شهرسازی و کد ملی متقاضی پروانه ساختمانی را وارد نموده و دکمه جستجو را فشار دهید.

شماره پرونده شهرسازی: 110013493

جستجو

لیست درخواست های ایجا شده برای پرونده انتخابی

کاربر گرامی، ضمن اطلاع از وضعیت کلی درخواست کنترل نقشه های فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از طریق ستون وضعیت درخواست، با انتخاب هر یک از درخواست های موجود در لیست، در قسمت یابی امکان مشاهده گردش کار عملیات کنترل نقشه را خواهید داشت. لازم به ذکر است، چنانچه پرونده شما نیاز به گذراندن فرایند کنترل نقشه و اخذ تاییدیه های فاز دو از سازمان نظام مهندسی ساختمان را داشته باشید، به ازاء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفتر خدمات الکترونیک، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

شماره درخواست	شماره پرونده شهرسازی	شماره درخواست شهرسازی	شماره دستور نقشه	شماره رسید نقشه	تاریخ درخواست	وضعیت درخواست
745600	110013493	1468708	2	20	1401/07/23	در حال کنترل نقشه

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه:

شماره پرونده انتخابی	رشته	مهندس طراح	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-01268	معماری	نقشبند گستران آموز	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	مکانیک	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	سازه	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	برق	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08

در حال کنترل
در حال کنترل
در حال کنترل
در حال کنترل

وضعیت کنترل نقشه معماری:
وضعیت کنترل نقشه سازه:
وضعیت کنترل نقشه مکانیک:
وضعیت کنترل نقشه برق:
وضعیت جاری عملیات:



observer.tceo.ir/Default.aspx?pid=08&utm=113

دانشگاه سوره | WhatsApp (16) | فروشگاه اینترنتی دیج... | پرتال آموزش | نظام مهندسی

خانه | ورود

پیگیری درخواست کنترل نقشه های فاز دو

کاربر گرامی ، لطفا جهت پیگیری وضعیت درخواست های کنترل نقشه های فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران شماره پرونده شهرسازی و کد ملی حفااضی پروانه ساختمانی را وارد نموده و دکمه جستجو را فشار دهید.

شماره پرونده شهرسازی : 110013493

جستجو

لیست درخواست های ایتا شده برای پرونده انتخابی

کاربر گرامی ، ضمن اطلاع از وضعیت کلی درخواست کنترل نقشه فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از طریق سنون وضعیت درخواست ، با انتخاب هر یک از درخواست های موجود در لیست ، در قسمت پایین امکان مشاهده گردش کار عملیات کنترل نقشه را خواهید داشت . لازم به ذکر است ، چنانچه پرونده شما نیاز به گذراندن فرآیند کنترل نقشه و اخذ نایبیه نقشه های فاز دو از سازمان نظام مهندسی ساختمان را داشته باشد ، به اراء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفتر خدمات الکترونیک ، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

شماره درخواست	شماره پرونده شهرسازی	شماره درخواست شهرسازی	شماره دستور نقشه	شماره رسید نقشه	تاریخ درخواست	وضعیت درخواست
745500	110013493	1468708	2	20	1401/07/23	در حال کنترل نقشه

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

شماره پرونده انتخابی	نقشه	مهندس هراج	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-01268	معماری	نقشبند گستران آموز	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	مکانیک	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	سازه	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	برق	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08

در حال کنترل
در حال کنترل
نایب شده
نایب شده
در حال انجام عملیات کنترل نقشه در سازمان نظام مهندسی

وضعیت کنترل نقشه معماری :
وضعیت کنترل نقشه سازه :
وضعیت کنترل نقشه مکانیک :
وضعیت کنترل نقشه برق :
وضعیت جاری عملیات :

پیوند های مرتبط

- سامانه ثبت گزارشات مرحله ای
- راهنمای گزارش مرحله ای
- سازمان نظام مهندسی ساختمان
- بخشنامه شماره 33
- شیوه نامه ارجاع نظارت اشخاص حقیقی و حقوقی
- دریافت برگ تعهد نظارت
- دریافت برگ تعهد معماری
- دریافت برگ تعهد برق
- دریافت برگ تعهد مکانیک
- دریافت برگ تعهد سازه
- (آسانسور) دریافت چک لیست میحت 15
- راهنمای تمدید و مایه تفاوت نظارت



observer.tceo.ir/Default.aspx?pid=08&utm=113

دانشگاه سوره | WhatsApp (16) | فروشگاه اینترنتی دیج... | پرتال آموزش | نظام مهندسی

خانه | ورود

پیگیری درخواست کنترل نقشه های فاز دو

کاربر گرامی ، لطفا جهت پیگیری وضعیت درخواست های کنترل نقشه های فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران شماره پرونده شهرسازی و کد ملی حفااضی پروانه ساختمانی را وارد نموده و دکمه جستجو را فشار دهید.

شماره پرونده شهرسازی : 110013493

جستجو

لیست درخواست های ایتا شده برای پرونده انتخابی

کاربر گرامی ، ضمن اطلاع از وضعیت کلی درخواست کنترل نقشه فاز دو ایجاد شده در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از طریق سنون وضعیت درخواست ، با انتخاب هر یک از درخواست های موجود در لیست ، در قسمت پایین امکان مشاهده گردش کار عملیات کنترل نقشه را خواهید داشت . لازم به ذکر است ، چنانچه پرونده شما نیاز به گذراندن فرآیند کنترل نقشه و اخذ نایبیه نقشه های فاز دو از سازمان نظام مهندسی ساختمان را داشته باشد ، به اراء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفتر خدمات الکترونیک ، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

شماره درخواست	شماره پرونده شهرسازی	شماره درخواست شهرسازی	شماره دستور نقشه	شماره رسید نقشه	تاریخ درخواست	وضعیت درخواست
745500	110013493	1468708	2	20	1401/07/23	در حال کنترل نقشه

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

شماره پرونده انتخابی	نقشه	مهندس هراج	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-01268	معماری	نقشبند گستران آموز	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	مکانیک	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	سازه	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	برق	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08

در حال کنترل

تایید شده

تایید شده

تایید شده

در حال انجام عملیات کنترل نقشه در سازمان نظام مهندسی

وضعیت کنترل نقشه معماری :

وضعیت کنترل نقشه سازه :

وضعیت کنترل نقشه مکانیک :

وضعیت کنترل نقشه برق :

وضعیت جاری عملیات :

پیوند های مرتبط

- سامانه ثبت گزارشات مرحله ای
- راهنمای گزارش مرحله ای
- سازمان نظام مهندسی ساختمان
- بخشنامه شماره 33
- شیوه نامه ارجاع نظارت اشخاص حقیقی و حقوقی
- دریافت برگ تعهد نظارت
- دریافت برگ تعهد معماری
- دریافت برگ تعهد برق
- دریافت برگ تعهد مکانیک
- دریافت برگ تعهد سازه
- (آسانسور) دریافت چک لیست میحت 15
- راهنمای تمدید و مابه تفاوت نظارت



خلاف فنی ساختمان

تایید نقشه ها توسط
محاسب پروژه

در حال اجرای خلاف

خلاف اجرا شده است

۷۲ ساعت،

گزارش خارج از

موعد

مالک: درخواست عدم خلاف به شهرداری.
شهرداری: درخواست ثبت نقشه محاسب به همراه تایید ناظر هماهنگ کننده/ معماری.

فقط و فقط کنترل بدون ذکر نامی از محاسب و توضیح در شرح کامل خلاف

ناظر ذی ربط

ناظر هماهنگ کننده

۱- مکاتبه با شهرداری:

۲- مکاتبه با نظام مهندسی:

الف) ۱-۳۱:

ب) ۷-۴-۸:

ج) ۲-۴-۵:

تبصره

د) ۲-۶-۲:

شرح کامل خلاف و ذکر دلیل

مکاتبه با ناظر هماهنگ کننده:

الف) ۱-۳۱:

ب) ۷-۴-۸: (رونوشت مکاتبه با مجری)

ج) ۲-۴-۵:

تبصره

شرح کامل خلاف و ذکر دلیل

عدم مکاتبه ناظر هماهنگ کننده

۱- رای کمیته داوری
۲- نظر سازمان استان
قطعی تعیین کننده خواهد بود

ناظر:

مکاتبه با شهرداری و سازمان نظام مهندسی

(۱) عطف به گزارش شماره ... مورخ ...

(۲) بخشنامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۳۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ وزارت راه و

شهرسازی.

(۳) ۲-۵-۲:

صرفاً و فقط نقشه ارائه شده توسط محاسب با گزارش فوق الذکر**مطابقت دارد و لازم بذکر است این نقشه تا تایید مراجع مذکور ملاک****عمل اینجانب نمیشود.**



شرح وظایف ناظر چیست؟

سازه، ساختمان به شماره شهرسازی.....

احتراماً بدینوسیله به استحضار میرساند اینجانب....

مبحث دوم:

۱-۳۱ نظارت: مجموعه خدماتی که توسط ناظر برای حصول اطمینان از **انطباق** عملیات ساختمانی و تاسیساتی با

مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منظم به آن بر اساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمانی انجام می پذیرد. (صفحه ۱۷)

مبحث دوازدهم:

۱۲-۱-۳-۱ عملیات ساختمانی: عملیات ساختمانی عبارت است از تخریب، خاکبرداری، خاکریزی، گود برداری، حفاظت گود برداری و پی سازی، بناهای موقت و دائم، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، نماسازی، محوطه سازی و ساخت قطعات پیش ساخته در محل کارگاه ساختمانی، حفر چاه ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر تاسیسات زیر بنایی. (صفحه ۱)



توقف عملیات:



ماده (۲۷) آئین نامه اجرائی ماده (۳۳):

مبحث دوم:

منطقه....

اینجانب

خواهشمند است

۲-۶-۲: شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند. (صفحه ۳)

سازه / معماری ابرق الکائیک به شماره شهرسازی.....



در صورت تغییر نقشه ها از طرف مالک، مثلاً پوشش پاسیو یا افزایش متراژ وظایف ناظر چیست؟



ماده ۱۰ قانون بیمه (قاعده نسبی) :

در صورتی که مالی کمتر از قیمت واقعی بیمه شده باشد، بیمه گر فقط به تناسب مبلغ بیمه شده نسبت به قیمت واقعی مال، مسئول و متعهد به پرداخت خسارت خواهد بود.

$$\text{خسارت قابل جبران} = \frac{\text{مبلغ بیمه شده} \times \text{خسارت وارده}}{\text{واقعیهای}}$$

مثال:

متراژ مطابق پروانه ۲۰۰۰ متر مربع، بعد از پوشش پاسیو یا افزایش متراژ، مساحت ۲۴۰۰ متر مربع، در نتیجه خسارت قابل پرداخت به نسبت ۲۰۰۰ به ۲۴۰۰ مترمربع کاهش می یابد.





در صورت تغییر نقشه ها از طرف مالک، مثلاً پوشش پاسیو یا افزایش متراژ وظایف ناظر چیست؟



۱۴ - پوشش بیمه ای عدم اعمال قاعده نسبی حق بیمه مربوط به افزایش متراژ ساختمان

بدینوسیله براساس این پیوست، چنانچه در هر زمان معلوم گردد که حداکثر متراژ درج شده در بیمه نامه با اختلاف حداکثر تا ۲۰٪ (بیست درصد) کمتر از متراژ واقعی باشد، جهت پرداخت خسارت قاعده نسبی اعمال نخواهد شد.

تبصره ۱: بیمه گذار موظف است در ابتدای قرارداد بیمه بر اساس متراژ واقعی نسبت به صدور بیمه نامه اقدام نماید.

تبصره ۲: با توجه به اینکه حق بیمه این پیوست بر مبنای حق بیمه پایه محاسبه شده است چنانچه در هر زمان معلوم گردد که اختلاف متراژ بیش از ۲۰٪ متراژ واقعی باشد، حق بیمه واقعی محاسبه و خسارت با اعمال قاعده نسبی پرداخت خواهد گردید.

• کلیه خسارتهای احتمالی که تا قبل از تاریخ اعمال این پوشش الحاقی حادث شده است، مشمول افزایش تعهدات این پوشش نمی باشد.

حق بیمه پوشش: ۶,۲۴۹,۲۴۸ ریال

سرمایه پوشش: ۰ ریال



در صورت خلاف فنی وظایف ناظر چیست؟

نتیجه:

- ۱- مطابق بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی، در صورت مغایرت اجرا با نقشه مصوب..... . (صفحه ۵)
- ۲- بند ۱۳-۷ شیوه نامه آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان. (صفحه ۶۲)
- ۳- مطابق بند ۸-۴-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان. (صفحه ۴۱)
- ۳- مطابق نامه شماره ۹۵/۱۲۰۰/۲۲۹۷/ص مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۶ اداره کل راه و شهرسازی استان تهران.
- ۴- مطابق نامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۲۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ دفتر امور مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی.
- ۵- مهندس ناظر باید تخلف مذکور را به مرجع صدور پروانه ساختمان (شهرداری) و سازمان استان گزارش نماید.
- ۶- نقشه های مذکور باید ممهور به مهر گردد.





نتیجه:

به میزان صلاحیت

مندرج در پروانه اشتغال

بکار مهندسی،



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ صادره: ۱۳۹۸/۸/۲۲
شماره صادره: ۱۳۸/۴۰۱/۲۲۰۰/هـ
پیوست: ندارد
فوریت: عادی
محرمانگی: عادی

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

« بسمه تعالی »

جناب آقای سلیمی

مدیرکل محترم معماری و ساختمان شهرداری تهران

موضوع: در خصوص گزارشات مرحله ای مهندسان ناظر چهار رشته

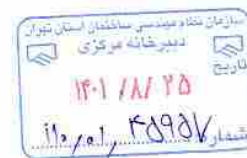
با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۸۱۱/۷۷۴۴۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ یا موضوع گزارشات مرحله ای مهندسان ناظر چهار رشته، به آگاهی می رساند؛ وفق مفاد بند ۱۳-۲ فصل چهارم میحت دوم مقررات ملی ساختمان ناظران ساختمان مکلف به نظارت بر عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال بکار مهندسی خود می باشند و مطابق بند ۱۳-۷ میحت مذکور نحوه ارائه گزارشات مرحله ای به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان قید گردیده است، لذا در صورت بروز تناقض در متون ارائه شده در گزارشات نظار چهارگانه ساختمان، به منظور رعایت مفاد بند ۵ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بندهای "الف" و "ب" ماده ۲۹ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ همان قانون مراتب از سازمان یاد شده استعلام و در صورت بروز هرگونه تخلف مراتب مطابق تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها به شورای انتظامی سازمان استان منعکس گردد.

سرپرست معاونت مسکن و ساختمان

رونوشت:

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان - جهت آگاهی و دستور اقدام لازم و اطلاع رسانی مناسب به اعضای حقیقی و حقوقی سازمان



نکته های فاقد مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از درجه اعتبار ساقط می باشد

تلفن: ۸۸۸۲۲۰۰۰
تلفن: ۸۸۸۲۲۰۰۰
تلفن: ۸۸۸۲۲۰۰۰

ساختمان شماره ۱: تهران، خیابان شهید سپهبد قری، خیابان شهید گلشنی، روبروی سفارت لبنان، پلاک ۸۰
ساختمان شماره ۲: تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان استاد اجنادینی شمالی، پلاک ۳۰۳
ساختمان شماره ۳: تهران، خیابان شهید سپهبد قری، خیابان شهید گلشنی، روبروی وزارت صمت، پلاک ۸۴
پست الکترونیکی اداره کل: info@truda.ir سایت: www.tehran.mrud.ir



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

پلان ایمنی

اجرای گچ پلان ایمنی، نشان سلامت محیط کار و شهروندان



بنیاد تعاون ناجا

تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۲۹۵۲

تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۲۹۱۱

تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۲۹۷۳

تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۱۱۲۲۲

پیکان: ۰۲۱-۸۸۲۱۱۲۲۲

نسخه اول: متقاضی پلان ایمنی

نسخه دوم: سرکلانتری راهنمایی و رانندگی

نسخه سوم: منطقه راهنمایی و رانندگی

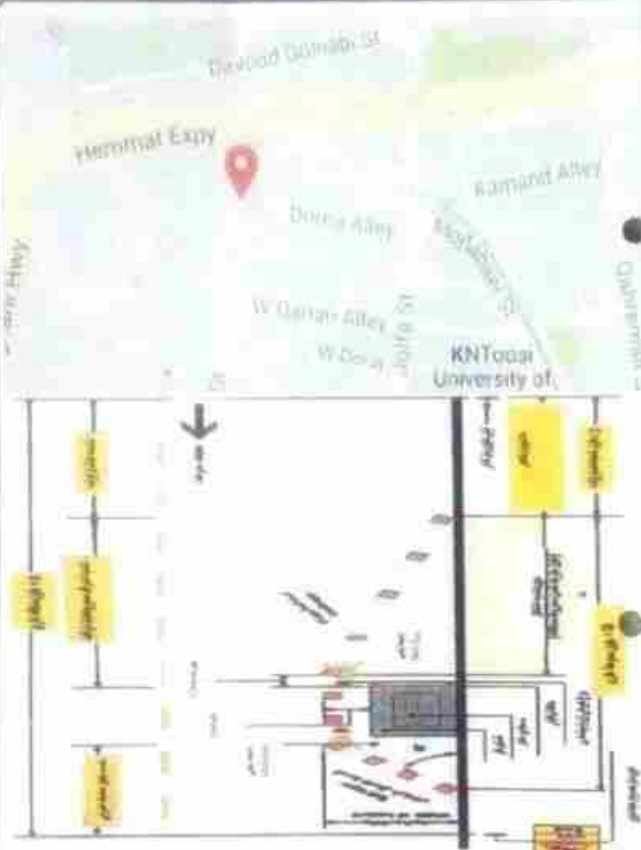
نام و شماره تماس: ۰۹۱۳۳۵۳۵۷۸۲

آدرس محل: خ جفا گوی دروازه ایش لیکون پلا ۲۲

آدرس محل: خ جفا گوی دروازه ایش لیکون پلا ۲۲

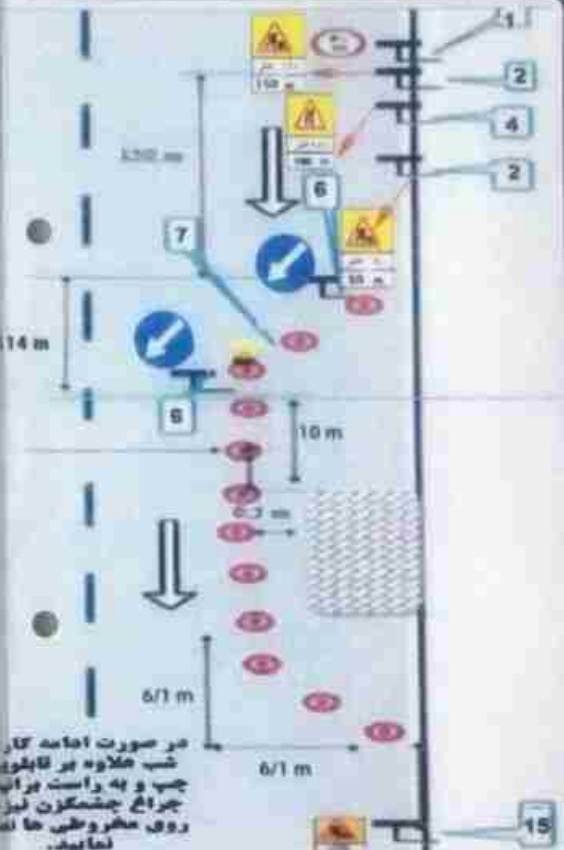
نوع عملیات: ...

کد پلان: D01C01





در صورت قرار گرفتن تقاطع در ناحیه انتقال مستقیم نمی گردد. در این حالت طول ناحیه انتقال از ابتدای تقاطع تا ابتدای محدوده آزاد می باشد



در صورت ادامه کار در شب علاوه بر تابش چراغ چشمک زن نیز باید روی مخروطی ها نصب نماید.

پلان مذکور در صورت عدم اجرای صحیح و نیز عدم اخذ مجوز از راهنمایی و رانندگی (سرکلانتری) مجاز به فعالیت نبوده و در صورت بروز حوادث متقاضی پاسخگو خواهد بود.

عدم اجرای صحیح، عدم فعالیت خارج از زمان تعیین شده از سوی راهنمایی و رانندگی، فعالیت خارج از ساعات تعیین شده و اجرای نادرست و نامناسب به منزله اخلال در نظم عمومی بوده و پلیس پیشگیری (تأسیسات) به جمع آوری کارگاه، اوارسال پرونده به مراجع اقدام و با متخلفین برابر قانون برخورد خواهد شد.

پس از اتمام کارشناسی و تأیید صلاحیت کارگاه، برای شروع عملیات هماهنگی لازم را به دفتر نظام ایمنی مهندسی ترافیک به شماره های ۰۲۱-۸۸۲۲۹۷۳-۸۸۲۱۱۲۲۲-۸۸۲۲۹۵۲-۸۸۲۲۹۱۱ اعلام نماید. تا نسبت به اعزام کارشناس برای نظارت بر روند اجرای صحیح پلان و آموزش مربوطه اقدام نماید. شایان ذکر است، عدم تشکیل این جلسه به معنای عدم اجرای صحیح پلان بوده و در صورت بروز حوادث احتمالی به عنوان امره منفی برای پروژه و مالک مربوطه اعمال خواهد شد.

شماره	علامت	توضیحات	تعداد
۱		موانع سرعت مجاز	۱
۲		موانع سرعت مجاز	۲
۳		چهارچوب از راست بازگشایی می شود	۳
۴		چهارچوب از چپ بازگشایی می شود	۴
۵		به چپ بزنید	۵
۶		به راست بزنید	۶
۷		برای راهنمایی ترافیک (از راست)	۷
۸		محرور ایمنی	۸
۹		پلنگه ایمنی	۹
۱۰		حق تقدم عبور با علامت	۱۰
۱۱		حق تقدم با وسیله نقلیه سنگین است	۱۱
۱۲		انحراف باز و بسته	۱۲
۱۳		موانع ترافیک برای سوارهایی که عابرین پیاده عبور می نمایند	۱۳
۱۴		نشان اطلاعاتی	۱۴
۱۵		پایان محدوده عملیات	۱۵

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



پلان ایمنی:



ماده ۱۴- کارفرما مکلف است قبل از شروع عملیات عمرانی نسبت به طراحی و احداث ایمن راههای دسترسی و اصلی کارگاه را براساس اصول فنی و مهندسی اقدام نماید .

ماده ۱۵- کارفرما مکلف است نسبت به نصب تابلوها ، علایم و نشانه های ایمنی و هشدار دهنده در مسیرهای خطرناک و ناایمن براساس آیین نامه های علایم ایمنی در کارگاه ، راهنمایی و رانندگی و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان در کارگاه و مسیرهای دسترسی به کارگاه ها اقدام نماید .





پلان ایمنی:



ماده ۲۱۲ آئین نامه راهنمایی و رانندگی:

اشخاصی که به هر عنوان روی راه های عمومی کار می کنند، موظفند پیش از شروع به کار، علائم ایمنی عبور و مرور را بر اساس ضوابط و استانداردهای ایمنی در عملیات اجرایی راهها که به تایید مسئولین مرتبط می رسد در محل نصب و همچنین لوازم کار، لباس های کارگران و وسایل نقلیه خود را به علائم هشدار دهنده مجهز نمایند. در غیر اینصورت مأموران راهنمایی و رانندگی و پلیس راه موظفند از کار آنان جلوگیری به عمل آورند.

تبصره ۳ ماده ۱۴ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی:

در صورتی که بر اساس نظر کارشناسان تصادفات ، نقص راه یا وسیله نقلیه مؤثر در علت تصادفات باشد ،
حسب مورد متصدیان ذیربط، مسئول جبران خسارات وارده بوده و با آنان برابر قانون رفتار خواهد شد.





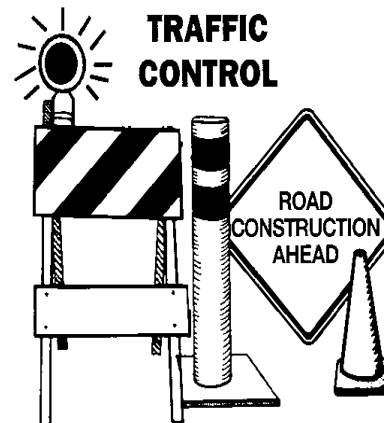
پلان ایمنی:



ماده ۱۱ آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی:

قرار دادن و انبار کردن وسایل کار، مصالح ساختمانی و نخاله ی ساختمانی در معبر عمومی مجاز نیست و چنانچه انجام این امر برای مدت موقت و محدود اجتناب ناپذیر باشد، باید با شرایط زیر اقدام گردد. الف) مجوز لازم از مرجع صدر پروانه ساختمان و سایر مراجع ذیربط و مسئول اخذ گردد.

ب) نحوه قرار دادن ،چیدن یا ریختن این وسایل و مصالح و انتخاب مکان آن به ترتیبی باشد که حوادث برای عابران و وسایل نقلیه بوجود نیآورد و در اطراف آن نرده های متحرک و وسایل کنترل مسیر و همچنین تابلوها و علایم هشداردهنده که در شب و روز از فاصله مناسب قابل رؤیت باشد، نصب گردد.





ماده ۱۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت *

بمقتور طبق آیین نامه اجرایی در بازار کار کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است کارفرمایانی که اتباع بیگانه فاقد پروانه کار را به کار می گیرند یا به روز اشتغال غیرمجاز هر کارگر خارجی معادل پنج برابر حداقل دستمزد روزانه جریمه نماید و در صورت تکرار تخلف این جریمه دو برابر خواهد شد و در آمد حاصله به درآمد عمومی دولت خواهد شد. کارفرمایان مذکور در صورت اعتراض می توانند در محاکم صالحه مطرح دعوی نمایند. در صورت خودداری کارفرمایان از پرداخت جریمه مشور در این است. نقض کیفری بر اساس ماده ۱۸۱ قانون کار مصوب ۱۳۴۹/۰۸/۲۵ منطبق تشخیص می باشد نظام فصل خواهد آمد.

نمود محاسبه جریمه:

برای بار اول (ابتدای یکروز):
ریال $1,852,115 - 370,423 \times 5$ (حداقل دستمزد روزانه سال ۹۷)
در صورت تکرار تخلف جریمه دو برابر می شود.
ریال $1,852,115 \times 2 - 370,423$ (جریمه یک روز)

ماده ۱۲۰ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

اتباع بیگانه می توانند در ایران مشغول به کار شوند مگر آنکه اولاً دارای روادید ورود با حق کار مشخص بوده و ثانیاً مطابق قوانین و آیین نامه های مربوطه، پروانه کار دریافت دارند.

ماده ۱۸۱ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

کارفرمایانی که اتباع بیگانه را که فاقد پروانه کارند و یا مدت اعتبار پروانه کارشان منقضی شده است به کار گمارند و یا اتباع بیگانه را در کاری غیر از آنچه در پروانه کار آنها قید شده است بپذیرند و یا در مواردی که رابطه استخدامی نفع بیگانه با کارفرما قطع می گردد، مراتب را به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام نمایند، یا توجه به شرایط و امکانات حاطی و مراتب جرم به معازرت حسن از ۹۱ روز تا ۱۸۰ روز محکوم خواهند شد.

ماده ۱۰۴ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

کارفرمایان و دیگر کسانی که مانع ورود بازرسان کار و کارشناسان بهداشت کار به کارگاه های مشمول قانون کار گردند و یا مانع انجام وظیفه ایشان شوند یا از دادن اطلاعات و مدارک لازم به آنان خودداری نمایند، حسب مورد به مجازات های مقرر در قانون کار محکوم خواهند شد.

ماده ۱۷۹ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

کارفرمایان یا کسانی که مانع ورود و انجام وظیفه بازرسان کار و مأموران بهداشت کار به کارگاه های مشمول قانون کار گردند یا از دادن اطلاعات و مدارک لازم به ایشان خودداری کنند، در هر مورد با توجه به شرایط و امکانات حاطی به پرداخت جریمه نقدی از ۱۰۰ تا ۳۰۰ برابر حداقل دستمزد روزانه کارگر پس از قطعیت حکم و در صورت تکرار به حسن از ۹۱ تا ۱۲۰ روز محکوم خواهند شد.



اطلاعیه سازمان در خصوص پیشگیری از وقوع حوادث احتمالی در کارگاه های ساختمانی

یکشنبه ۱۳۹۸/۷/۱۴



با توجه به ورود به فصل پاییز، تغییرات تدریجی هوای تهران از سامانه پرفشار شمالی، ورود سامانه های بارشی متعدد به استان، برودت هوا، وزش بادهای موسمی، وقوع طوفان و... ضروریست که کلیه ناظران و مجریان کارگاه های ساختمانی به منظور پیشگیری از وقوع حوادث احتمالی نسبت به تامین ایمنی کارگاه ها اقدامات لازم معمول نموده و از استحکام و ایستایی داربست ها، بالابر ها، جرثقیل های برجی، سکوها و... اطمینان یافته و با مهاربندی دقیق طبق ضوابط و آیین نامه در پروژه (ها) و کارگاه های ساختمانی و استفاده مناسب و مستحکم از وزنه ها و مهارهای تعادل اطمینان کامل حاصل نمایند.





ایمنی داربست‌های ساختمانی



چهارشنبه ۱۴۰۰/۶/۳



قابل توجه کلیه سازندگان(مجریان) و ناظران کارگاه‌های ساختمانی؛

نظر به بند ۱-۵-۱۲ و ۸-۵-۱۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان و با عنایت حوادث مکرر ناشی از سقوط و واژگونی داربست‌های ساختمانی؛ بدینوسیله رعایت و اجرای مقررات مربوط به نصب، برپایی، کنترل و حصول اطمینان از مهار اصولی و استحکام داربست‌های مستقر در کارگاه‌های ساختمانی منبعت از بند ۱۲-۷-۲ مبحث مذکور؛ وفق ماده ۱۲ آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به سازندگان(مجریان)؛ و همچنین اقدام مطابق ماده ۲۳ آئین‌نامه پیشگفته و ماده ۷ آئین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی به ناظران کارگاه‌های ساختمانی موکداً ابلاغ می‌گردد.



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۱۲ (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا)... (صفحه ۵۱)

۱۲-۷-۲-۱۱ برای تامین ایستایی داربست و جلوگیری از واژگون شدن آن رعایت موارد ذیل الزامی است:

(الف) پایه های داربست به نحو مطمئنی در محل تکیه گاه های مستقر شود،

(ب) پایه های داربست در محل استقرار بر روی زمین باید روی صفحات مقاوم قرار گیرند،

(پ) داربست باید در فاصله های مناسب عمودی و افقی به طور **محکم** به ساختمان متصل و مهار گردد، تا از

لغزش و نوسان آن در حین کار جلوگیری به عمل آید. (محکم بستن یعنی چی؟؟؟؟؟؟؟؟)



قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی:

مهار کردن داربست

ماده ۱۲۱- داربست باید به طور مطمئنی به دیوار ساختمان مهار شود و نحوه اتصال لوله های مهار باید به ترتیب زیر باشد:

الف) لوله های مهار در نقاط برخورد پایه ها با تیر های افقی به داربست بسته شوند.

ب) انتهای دیگر لوله های مهار به بدنه ساختمان به طور محکم بسته شوند.

پ) اولین، آخرین و یکی در میان از پایه ها به وسیله لوله هایی به ساختمان مهار شوند.

(محکم بستن یعنی چی؟؟؟؟؟؟؟؟)

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

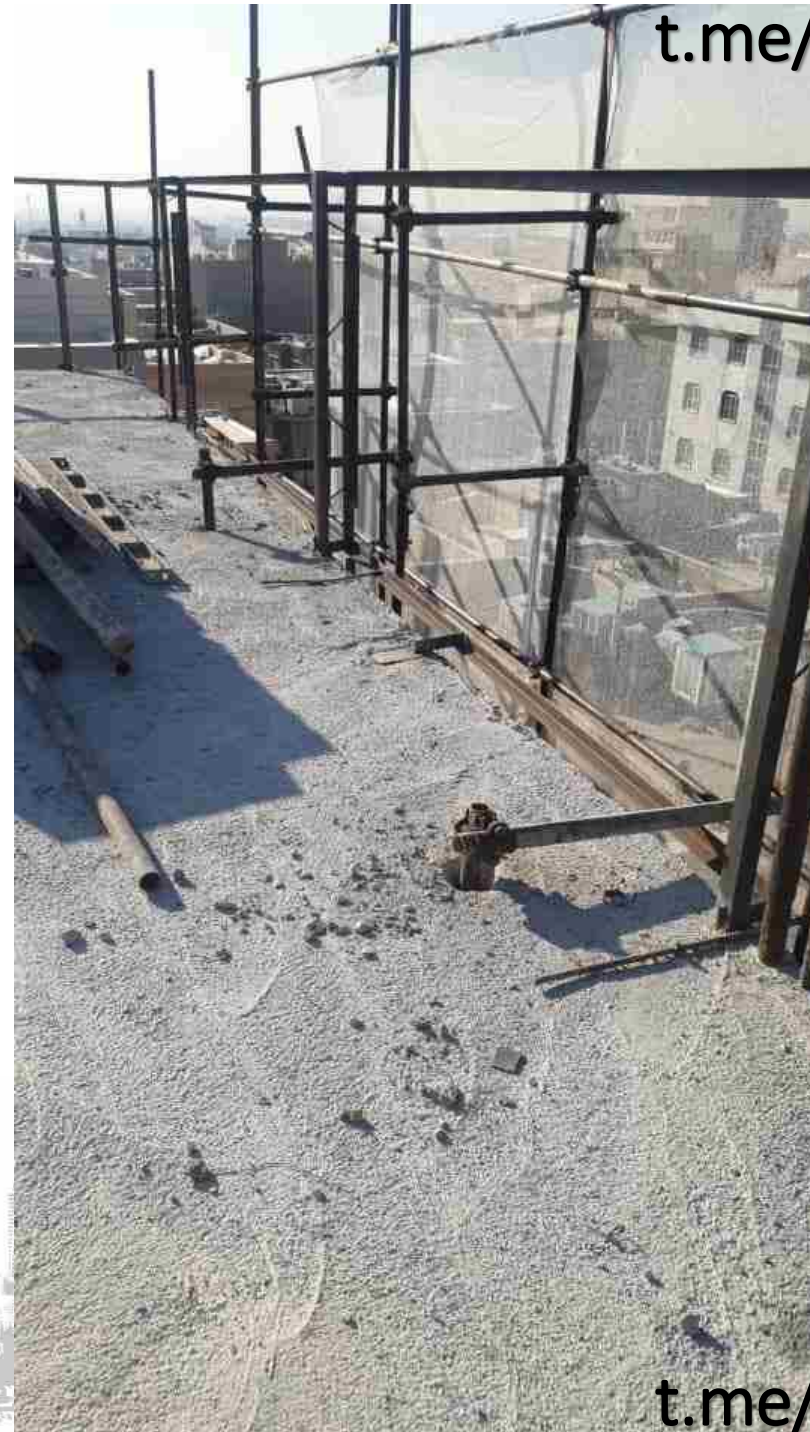


t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



قبل از شروع عملیات ساختمانی اقدامات زیر

توسط سازنده انجام شود :

(بند ۱۲-۱-۴-۱) مبحث ۱۲



الف : کلیه پروانه ها و مجوزهای لازم به منظور اجرای عملیات ساختمانی، تخلیه و انبار کردن مصالح و تجهیزات، پارک ماشین آلات ساختمانی در پیاده روها، خیابان ها و سایر فضاهای عمومی، استفاده از تسهیلات عمومی و همچنین کار در شب از مراجع ذیربط اخذ شود. مسدود و یا محدود نمودن پیاده روها و معابر عمومی با رعایت بند ۱۲-۲-۲-۱ مجاز خواهد بود. - - -

ب : طرح تجهیز کارگاه، نحوه حفاظت از درختان داخل و مجاور کارگاه و همچنین در اجرای دستورالعمل اجرایی گودبرداری های ساختمانی مصوب شورای تدوین مقررات ملی ساختمان، پلان و عمق گودبرداری و نحوه حفاظت و پایداری دیواره های گود تهیه و به تأیید مرجع رسمی

ساختمان رسیده و یک نسخه از آن جهت نظارت در اختیار ناظر قرار گیرد.

پ : نقشه های اجرایی بررسی و در صورت مشاهده اشکال، نظرات پیشنهادی برای اصلاح به طور کتبی به صاحب کار و طراح اعلام شود.

ت : برنامه زمان بندی کار، ساختار سازمانی اجرای کار، شرح وظایف و مسئولیت های کارکنان کلیدی و مستندات مربوط به تایید صلاحیت آنها کتباً به اطلاع صاحب کار و مهندس ناظر برسد.

ث : بیمه مسئولیت مدنی و شخص ثالث کارگاه و همچنین بیمه اجباری کارگران ساختمانی برقرار گردد.

ج : قطع یا جابجایی انشعاب آب، برق، گاز و سایر تاسیسات زیربنایی قبل از تخریب و گودبرداری.



قبل از شروع عملیات ساختمانی اقدامات زیر توسط سازنده انجام شود : (بند ۱۲- ۱- ۴- ۱) مبحث ۱۲

(بند ۱۲-۱ - ۴-۱) مبحث ۱۲

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله الطيبين الطاهرين أجمعين

اینکه بنام خداوند تعالی ... ملک ملک به پادشاهی واقع در
۲۸۷ / ۱

چهارمین سال حکومت شاهنشاهی ایران

برای آن که بمقتضای عدالت و انصاف معتمد می گردند نسبت به اخذ تعهد حفظ و نگهداری درختان موجود ایک اصله درخت نوب با بن ۵۷ سانتیمتر و سه اصله درخت کاج با بن طای ۱۳۷ و ۹۸ و ۱۲۲ سانتیمتر در ۴۰ درصد ملک و یک اصله درخت العنبر با بن ۴۰ سانتیمتر در اصلاحی ملک اقدام نمایند.

کلیه موارد فوق را نمید می نمایم

شماره ثبتی:

نام و امضای مالک:
عبدالله خان شیرازی

تاریخ:

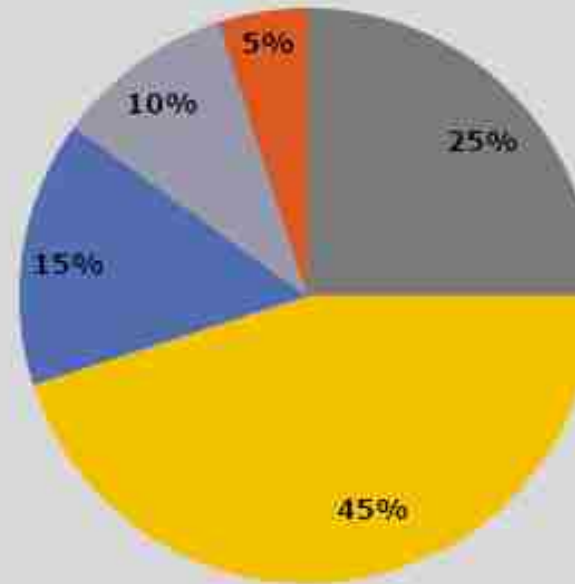
Handwritten manuscript page, likely from a historical text. The page is aged and yellowed, with visible creases and some staining. The text is written in a cursive script, possibly Arabic or Persian, and is arranged in several lines. The handwriting is dense and somewhat difficult to decipher due to the cursive style and the condition of the paper. The page is framed by a simple border.



مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

عوامل بروز حوادث در گودهای با عمق کم

- عدم اجرای سازه نگهدار
- عدم اجرای صحیح سازه نگهدار
- طراحی نامناسب سازه نگهدار
- رطوبت خاک محل گود
- عدم رعایت اصول ایمنی

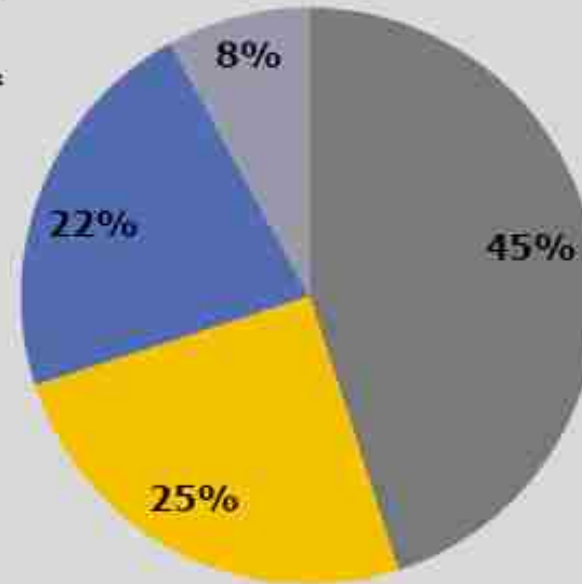




مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

عوامل بروز حوادث در گودهای عمیق

- عدم اجرای مناسب سیستم پایداری
- عدم طراحی صحیح سیستم پایداری
- عدم اجرای زهکش مناسب
- عدم رعایت اصول ایمنی

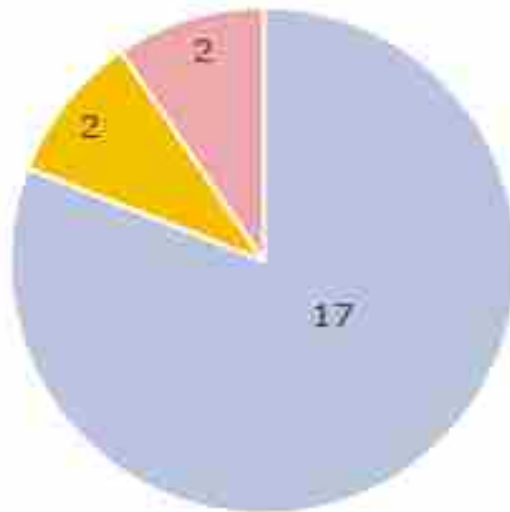




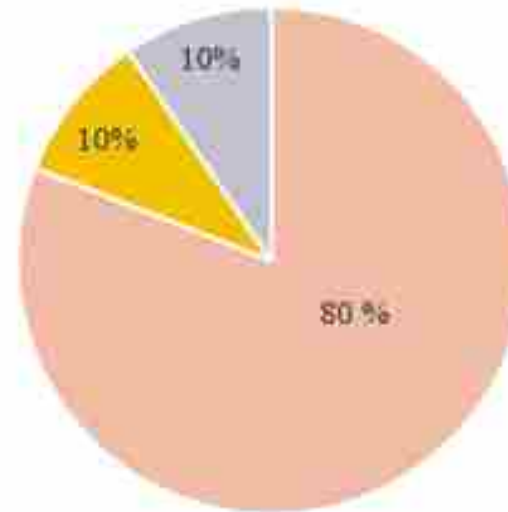
مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

حوادث نگهداری سال ۹۶ با توجه به سیستم سازه نگهداری

تعداد حوادث نگهداری سال ۹۶



درصد حوادث نگهداری سال ۹۶



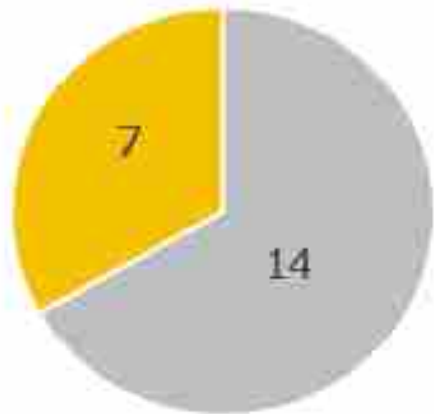
سایر روش ها * تیلینگ * سازه نگهداری خرابی *

سایر روش ها * تیلینگ * سازه نگهداری خرابی *



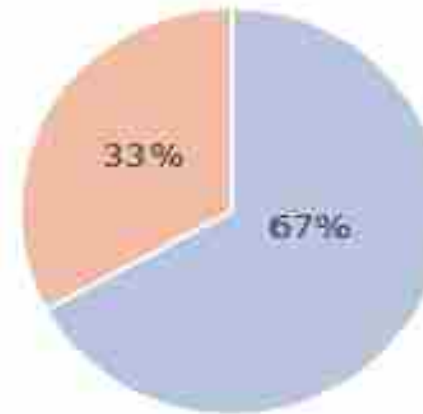
مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی: حوادث گودبرداری سال ۹۶ بر حسب عمق گودبرداری

تفکیک تعداد حوادث گودبرداری با
محدودیت عمق سال ۹۶



■ گود های با عمق کمتر از ۴ متر
■ گود های با عمق بیش از ۴ متر

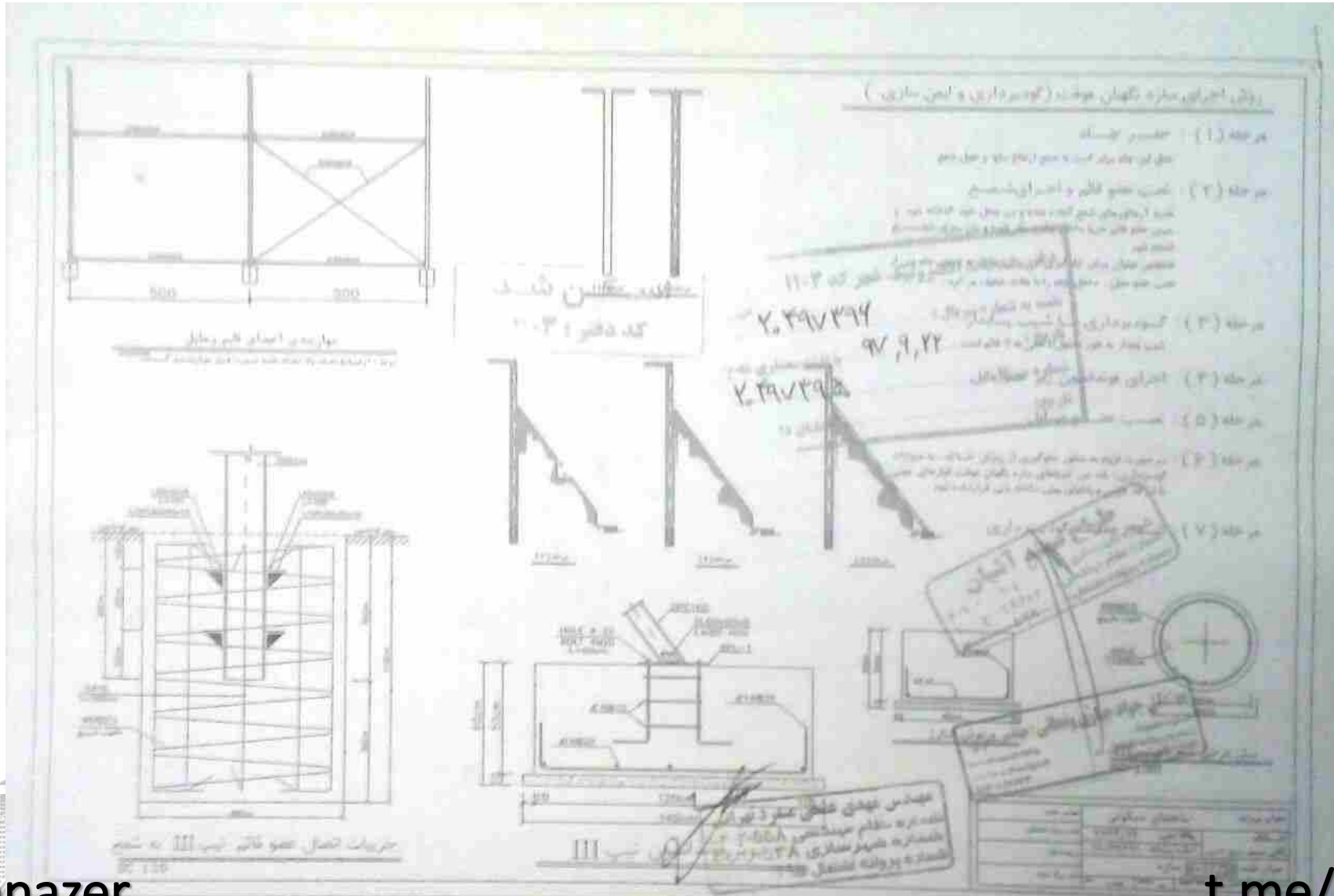
تفکیک درصد حوادث گودبرداری با
محدودیت عمق سال ۹۶



■ گود های با عمق کمتر از ۴ متر
■ گود های با عمق بیش از ۴ متر



قبل از صدور پروانه ناظر چه مدارکی را مهر و امضاء نماید؟





شرح وظایف مهندسان :



سوال ۱) در صورت مغایرت ابعاد زمین با وضعیت موجود؟

سوال ۲) در صورت مغایرت ابعاد زمین با پروانه؟

سوال ۳) مترکشی اشتباه؟

سوال ۴) عدم استحکام بدون توجه به زمان؟

سوال ۵) جملاتی مثل "استحکام سازه نگهبان مورد تایید است یا گود ایمن سازی گردیده است" بکار ببریم؟

سوال ۶) گود رها شده و خطرناک را چگونه گزارش دهیم؟





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله خاکبرداری و فونداسیون



۱- کنترل عمق خاکبرداری در انطباق با نقشه های مصوب معماری: به این معنی که ناظر معماری می بایستی ارتفاع فونداسیون و ارتفاع بتن مگر و ارتفاع کفسازی را از نقشه ها استخراج کرده و به عمق گودبرداری دست یابد.

۲- کنترل بر و کف پروانه ساختمانی و نقشه های مصوب. در صورت توانایی عدم مهندس ناظر در اندازه گیری بر، باید از شهرداری درخواست بازدید کارشناس بر و کف، نماید.

۳- کنترل کدهای زیر و روی فونداسیون ها، شناژها و جانمایی آنان. مهندس ناظر معماری باید قبل از پوشش میلگردهای فونداسیون توسط بتن، اختلاف رقوم ارتفاعی فونداسیون و ابعاد سطح اشغال را نسبت به نقشه ها، مجدد کنترل نماید و هرگونه مغایرت را بصورت کتبی به مالک/سازنده/مجری و مهندس هماهنگ کننده ابلاغ کند و از آنان رسید دریافت نماید. مهندس ناظر هماهنگ کننده نیز باید در صورت عدم مطابقت ابعاد فونداسیون با نقشه های سازه، حتما در گزارش خود قبل از پوشش میلگردها توسط بتن، این مورد طی گزارش مرحله ای ذکر نماید.



شرح وظایف مهندسان ناظر معماری: مرحله خاکبرداری و فونداسیون



۴- کنترل جانمایی ستون ها به منظور حذف نشدن پارکینگ ها و کنترل مضاعف سطح اشغال.

۵- کنترل رعایت درز انقطاع در هماهنگی با ناظر سازه.

۶- کنترل جانمایی چاله آسانسور و پلکان در هماهنگی با ناظر سازه.

۷- کنترل ایمنی افراد و کارگاه در این مرحله از ساخت و ارایه دستورات لازم در صورت نیاز. در رابطه با رعایت موارد ایمنی، ناظر

معماری کلیه موارد تخلف این مرحله، از جمله عدم نصب حفاظ در لبه پرتگاه، لق بودن نردبان و ... را با توجه به مبحث ۱۲

مقررات ملی و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و ... کتبا به ناظر هماهنگ کننده و مالک/سازنده/مجری اعلام نماید و

رسید دریافت کند.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله خاکبرداری و فونداسیون



تذکر: یکی از نکات مهم در این مرحله، ضخامت کفسازی از روی فونداسیون می باشد که ملاک عمل ، نقشه های مصوب معماری است و اختلاف بیش از ۴۰ سانتیمتر باید در گزارش فونداسیون قید گردد. (برای محاسبه ضخامت کفسازی باید کد تمام شده روی اولین کف از کد روی فونداسیون کسر گردد)

بینی بنی

تذکر: ناظر معماری باید بر ساختمان را با ابزار دقیق (مثلا با متر لیزری، با کمک ریسمان و...) اندازه گیری نماید و طول ساختمان را نیز با توجه به ابعاد پروانه، نقشه های مصوب و با احتساب پیش بینی ضخامت نمای ساختمان اندازه گیری کند.

تذکر: عرض گذر به ابعاد زمین اولویت دارد.



شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله خاکبرداری و فونداسیون

ملک ملک به آدرس خ لوانسانی، خ کامرانیه، خ شبانی، کوچه فیروزه، پلاک ۴
موضوع: جلوگیری، ملک پلاک ثبتی ۸۱۳۱۵ ک ۱۰۴۳۳۲

با توجه به وضعیت خطرناک محل گودبرداری شده، گزارش مهندس ناظر و عدم توجه به تذکرات، بدینوسیله مجدداً به شما اخطار می گردد، از انجام هر گونه عملیات ساختمانی بغیر از ایمن سازی جداره گود، مهار ابنیه مجاور و اجرای سازه نگهبان مورد تأیید مهندس محاسب، خودداری بعمل آورید. بدینوسیله است در صورت عدم توجه، شهرداری راساً اقدام به ایمن سازی و نصب سازه نگهبان نموده و هزینه های جانی با ۳۰٪ ارزش افزوده از طریق اداره درآمد اخذ خواهد شد و مسئولیت بروز هر گونه خسارات احتمالی جانی و مالی به عهده مالک و مهندس ناظر پروژه خواهد بود.

با سلام





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله اجرای اسکلت



تهی حلی

۱- کنترل رعایت درز انقطاع.

۲- کنترل جانمایی و ابعاد چاله آسپور و پلکان و هماهنگی با ناظر سازه.

۳- کنترل کدها و ابعاد راه پله و پاگردها، کنترل شیب شمشیری پله ها، پیش بینی تعداد پله ها در حدود مجاز با احتساب نازککاری، مطابق بند ۳-۱-۴-۴-۵ مبحث سوم مقررات ملی حداکثر ارتفاع تک پله ۱۸ سانتی متر می باشد.

۴- کنترل ارتفاع هریک از طبقات از جمله ارتفاع پارکینگ های ساختمان مطابق با نقشه های مصوب، به منظور جلوگیری از کاهش یا افزایش ارتفاع طبقه و ارتفاع کلی ساختمان در مراحل بعدی.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله اجرای اسکلت





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری: مرحله اجرای اسکلت



۵- کنترل محورهای طولی و عرضی ساختمان بر اساس نقشه های مصوب، برای جلوگیری از "دزآکسه" شدن ستون ها.

۶- کنترل جانمایی و ابعاد چاله آسانسور و پلکان و هماهنگی با ناظر سازه.

۷- کنترل کدها و ابعاد راه پله و پاگردها، کنترل شیب شمشیری پله ها، پیش بینی تعداد پله ها در حدود مجاز با احتساب نازککاری، مطابق بند ۳-۱-۴-۴-۵ مبحث سوم مقررات ملی حداکثر ارتفاع تک پله ۱۸ سانتی متر می باشد.

۸- کنترل ارتفاع هریک از طبقات از جمله ارتفاع پارکینگ های ساختمان مطابق با نقشه های مصوب، به منظور جلوگیری از کاهش یا افزایش ارتفاع طبقه و ارتفاع کلی ساختمان در مراحل بعدی.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری: مرحله اجرای اسکلت



۹- کنترل زوایای قائم (ناشاغولی) ستون ها، در هماهنگی با ناظر سازه.

۱۰- کنترل مجدد نقشه های معماری با سازه از جمله عدم مغایرت محل بادبندها و دیوارهای برشی با درب ها و پنجره های موجود در نقشه های معماری.

۱۱- کنترل ابعاد نورگیرها با احتساب نازککاری.

۱۲- کنترل نقشه های جزییات سازه نگهدارنده نما و ارائه دستورکار برای پیش بینی الحاقات لازم (از جمله شاسی کشی، نبشی کشی و نصب پلیت)، به سازه اصلی جهت اجرای نقشه مصوب کمیته نما و در هماهنگی با ناظر سازه. لازم به ذکر است که جزییات سازه نگهدارنده نما باید به تایید مهندس ناظر و مهندس محاسب سازه رسیده باشد.



t.me/gozareshnazer

[illegible]



شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله اجرای اسکلت



۱۳- کنترل ایمنی افراد و کارگاه در این مرحله از ساخت و ارایه دستورات لازم در صورت نیاز و در هماهنگی با ناظر سازه.

تذکر جدی: لازم به ذکر است که بروز اشتباه در اندازه گیری فاصله دهانه ستون ها (این فاصله در اسکلت بتنی از خاموت به

خاموت با محاسبه کاور بتن و ضخامت نازککاری در نظر گرفته می شود) و در نتیجه حذف پارکینگ ها در اثر غفلت مهندس ناظر

معماری و یا گزارش خارج از موعد، محکومیت های مالی و انتظامی برای وی در پی خواهد داشت.

بکار بستن افعال گذشته در گزارش خلاف



شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سقف ها



۱- کنترل مجدد ابعاد نورگیرها، آسانسورها و سایر باز شوها با احتساب نازککاری، قبل از بتن ریزی سقف هر طبقه.

۲- کنترل محل داکت ها به جهت جلوگیری از تخریب سقف ها و سازه اصلی در هماهنگی با ناظر تاسیسات و ناظر سازه، قبل از بتن ریزی سقف هر طبقه.

۳- کنترل پیش بینی تمهیدات مربوط به اجرای سقف کاذب مطابق با نقشه ها و به جهت جلوگیری از تخریب تیرچه ها و یا آسیب زدن به سقف اصلی در هماهنگی با ناظر سازه.

۴- کنترل اجرای وال پست یا وادار عمودی، جهت اجرای صحیح دیوارهای پیرامونی، بازشوها، دیوار های داخلی و در انطباق با آیین نامه ۲۸۰۰ و نقشه ها، در هماهنگی با ناظر سازه.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سقف ها



۵- کنترل مجدد شیب شمشیری پله قبل از بتن ریزی. همانطور که قبلا اشاره شد افزایش ارتفاع طبقه بر خلاف نقشه های مصوب باعث افزایش شیب شمشیری پله می شود که به تبع آن تعداد و ارتفاع تک پله در نازککاری افزایش خواهد یافت و این قبیل موارد باید توسط ناظر معماری قبل از بتن ریزی به ناظر هماهنگ کننده گزارش شود.



شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سفتکاری



۱- کنترل مجدد رعایت درز انقطاع.

۲- کنترل اجرای سفتکاری از جمله اجرای صحیح پلان معماری و تیغه بندی داخلی و خارجی در انطباق با نقشه های مصوب معماری و مباحث مقررات ملی ساختمان.

۳- کنترل مواد و مصالح ساختمانی، دارای تاییدیه سازمان استاندارد و مرکز تحقیقات مسکن.

۴- کنترل بلوکاژ، کرسی چینی ها، ابعاد و اندازه دیوارها و کدهای سقف ها با احتساب نازککاری.

۵- کنترل سطح اشغال ساختمان مطابق نقشه های مصوب از جمله کنترل ابعاد پارکینگ ها، انباری ها، راهروها، آسانسور ها، پله ها، لابی ها، حیاط خلوت ها، فضاهای باز و... و همچنین کنترل مساحت و عمق نورگیری فضاهای داخلی همانند اتاق ها، آشپزخانه ها، سرویس ها، درب ها و سایر سطوح در حین اجرا.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سفتکاری



۶- ابعاد راه پله، عرض راه پله در اسکلت بتنی شانه گیر به شانه گیر تیرهای بتنی با احتساب نازککاری محاسبه می شود و لازم به ذکر است که ملاک عمل عرض راه پله، دیوار به دیوار نیست.

۷- جهت اجرای دیوارهای پیرامونی و همچنین دیوارهای داخلی مجاور فضاهای کنترل نشده (دیوار راه پله، دیوار آسانسور، دیوار نورگیرها، دیوار بین واحدها و ...) باید از بلوک دیواری به ضخامت حداقل ۱۵ سانتیمتر استفاده شود و سپس در مرحله نازککاری، عایق حرارتی و عایق صوتی مطابق با نقشه های مصوب اجرا شود.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سفتکاری



۷- کنترل مقدار پیش آمدگی و ارتفاع آزاد کنسول ها نسبت به معابر.

۸- کنترل پخ ها مطابق با پروانه ساختمانی و نقشه های مصوب.

۹- کنترل مجدد اجرای جزئیات نماسازی، شاسی کشی و اجرای وال پست بارعایت آیین نامه ۲۸۰۰ و مطابق با نقشه دیتیل سازه نگهدارنده نما به تاییدیه مهندس محاسب.

در بند ۴-۴-۵-۹ مبحث چهارم به صراحت بیان شده که اتصال نما باید بدون مغایرت با مقررات و آیین نامه های سازه ای، به سازه یا ساختارهای اصلی اتصال کافی و مناسب داشته باشد تا خطر جدا شدن و فروریختن نما به وجود نیاید.





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سفتکاری



۱۰- کنترل ایمنی افراد و کارگاه در این مرحله از ساخت و ارایه دستورات لازم در صورت نیاز. در رابطه با رعایت موارد ایمنی، ناظر معماری کلیه موارد تخلف این مرحله، از جمله عدم نصب جان پناه و نرده حفاظتی موقت در اطراف راه پله، آسانسور، بالکن ها و سایر پرتگاه ها، عدم استفاده از وسایل حفاظت فردی از جمله کلاه ایمنی، کفش ایمنی، عدم استفاده از ماسک و عینک توسط کارگرانی که در حال فرز کاری هستند، دیوی غیراصولی مصالح بخصوص در لبه پرتگاهها، عدم استحکام داربست های پروژه و عدم استفاده از کمربند، حمایل بند توسط کارگرانی که در ارتفاع کار می کنند، عدم رعایت عرض مناسب سکوی کار بر روی داربست و... را با توجه به مبحث دوازدهم مقررات ملی و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و... کتابا به ناظر

هماهنگ کننده و مالک/سازنده/مجری اعلام نماید و رسید دریافت کند.





t.me/gozareshnazer

شرح فعالیت	صحیح	مغایر نقشه	مغایر ضوابط شهرسازی	مغایر مقررات ملی	نیاز به اصلاح نقشه	نیاز به مکاتبه باطراح	نیاز به مکاتبه بامحاسب
فونداسیون	بر و کف						
	عمق خاکبرداری						
	درز انقطاع						
	کد زیر بی						
	کد روی بی						
	محل و ابعاد چاله آسانسور						
	محل و ابعاد راه پله						
	رعایت ایمنی در این مرحله						
اسکلت	درز انقطاع						
	جانمایی ستون ها در انطباق با نقشه های معماری و سازه						
	ابعاد چاله آسانسور با احتساب نازککاری						
	ابعاد راه پله با احتساب نازککاری						
	ابعاد نورگیرها با احتساب نازککاری						
	کد ارتفاعی عناصر سازه ای در انطباق با نقشه های معماری						
	کد ارتفاعی پاگرد های راه پله						
	محل بادبندها و دیوارهای برشی در انطباق با بازشو های معماری						
	محل داکت های تاسیساتی						
	پیش بینی اتصالات سازه نگهدارنده نما						
سقف ها	رعایت ایمنی در این مرحله						
	ابعاد چاله آسانسور با احتساب نازککاری						
	ابعاد راه پله با احتساب نازککاری						
	ابعاد نورگیرها با احتساب نازککاری						
	محل داکت های تاسیساتی						
	پیش بینی اتصالات سقف کاذب						
	وال پست های نما						
	وال پست های دیوارهای خارجی در صورت نیاز						
	وال پست های دیوارهای داخلی در صورت نیاز						
	کنترل مجدد شیب شمشیری پله						
	حفظ محیط زیست						



t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



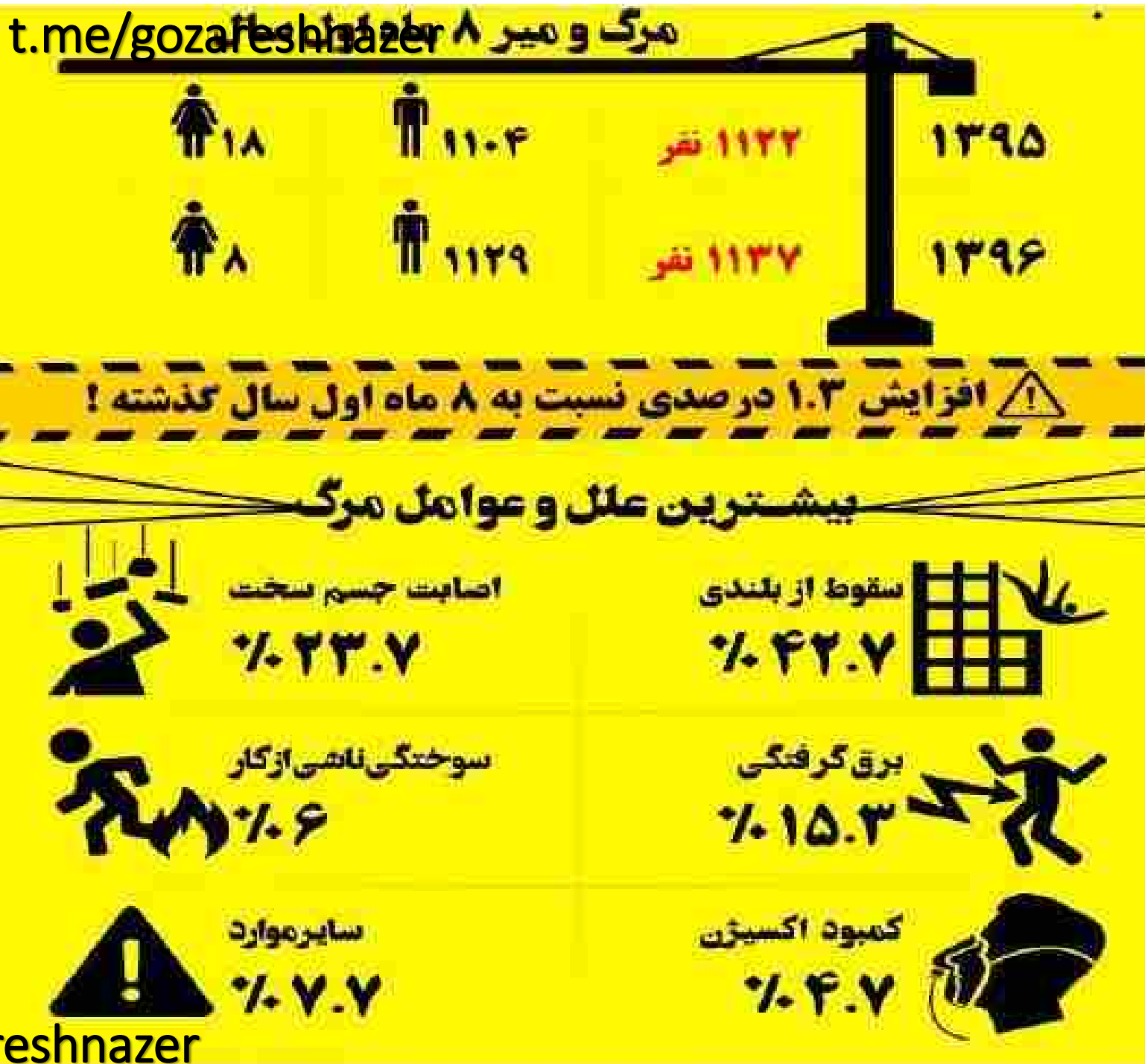


شرح فعالیت	مرحله	مقایسه نقشه	مقایسه خواص	مقایسه مقررات ملی	نیاز به اصلاح نقشه	نیاز به مکاتبه	نیاز به مکاتبه
درز انقطاع	سفت کاری						
مواد و مصالح با تاییده های استاندارد و منطبق بر محت ۳ و ۱۹							
بلوکاز و گرس چینی							
تیمه چینی در انطباق با نقشه های مصوب							
ابعاد و مساحت سطح زیربنای فضاهای مختلف							
ضخامت دیوارها							
هشی گیر دیوارها							
آتش بندی دیوار واحد های مستقل							
ایجاد راه پله و پاگردها							
ایجاد بازشوها							
نصب نعل درگاه درب ها و پنجره ها							
محل داکت ها و مسامت از تخریب سقف ها و دیوارها							
انطباق نما با دبیل های ساز نگهدارنده و نقشه مصوب کمیته نما							
شیب رمپ ها							
ایجاد دهانه ورودی پارکینگ ها و مسیر حرکت و گردش اتوبیل							
گروم بندی و شیب بندی بام							
تمهیدات فضای سبز بام و محوطه							
تمهیدات لازم برای عایق های رطوبتی							
تمهیدات لازم برای عایق های حرارتی							
تمهیدات لازم برای عایق صوتی							
ارتفاع جان پناه بام و مهار بندی آن به سازه اصلی	نازک کاری						
دیوای مصالح و نخاله							
حفظ محیط زیست							
رعایت ایمنی در این مرحله							
درز انقطاع							
مواد و مصالح با تاییده های استاندارد							
کنترل اجرا مطابق با جدول نازککاری							
عایق های رطوبتی							
عایق های حرارتی							
عایق صوتی							
الزامات آتش نشانی							
کنترل مجدد نما با دبیل های ساز نگهدارنده و نقشه کمیته نما							
کنترل نورپردازی نما							
ایجاد راه پله و پاگردها و ارتفاع تک پله ها							
ارتفاع نرده ها و جان پناه ها							
کنترل اجرای سقف گاذب	اتمام عملیات ساختمانی						
کفسازی قضاها							
ایجاد و جنس درب ها و پنجره ها							
قرنیز کف پنجره ها و باران گیر							
کنترل اجرای صحیح سرویس بهنانشی در جهت خلاف قبله							
محوطه سازی							
صندوق پستی							
حفظ محیط زیست							
رعایت ایمنی در این مرحله							
کنترل نهایی تمامی موارد فیزی جهت رفع نواقص							
تاییده اسانور							
نقشه ازبیلست							
تاییده آتش نشانی							





مرگ و میر ۸ ماه اول سال گذشته

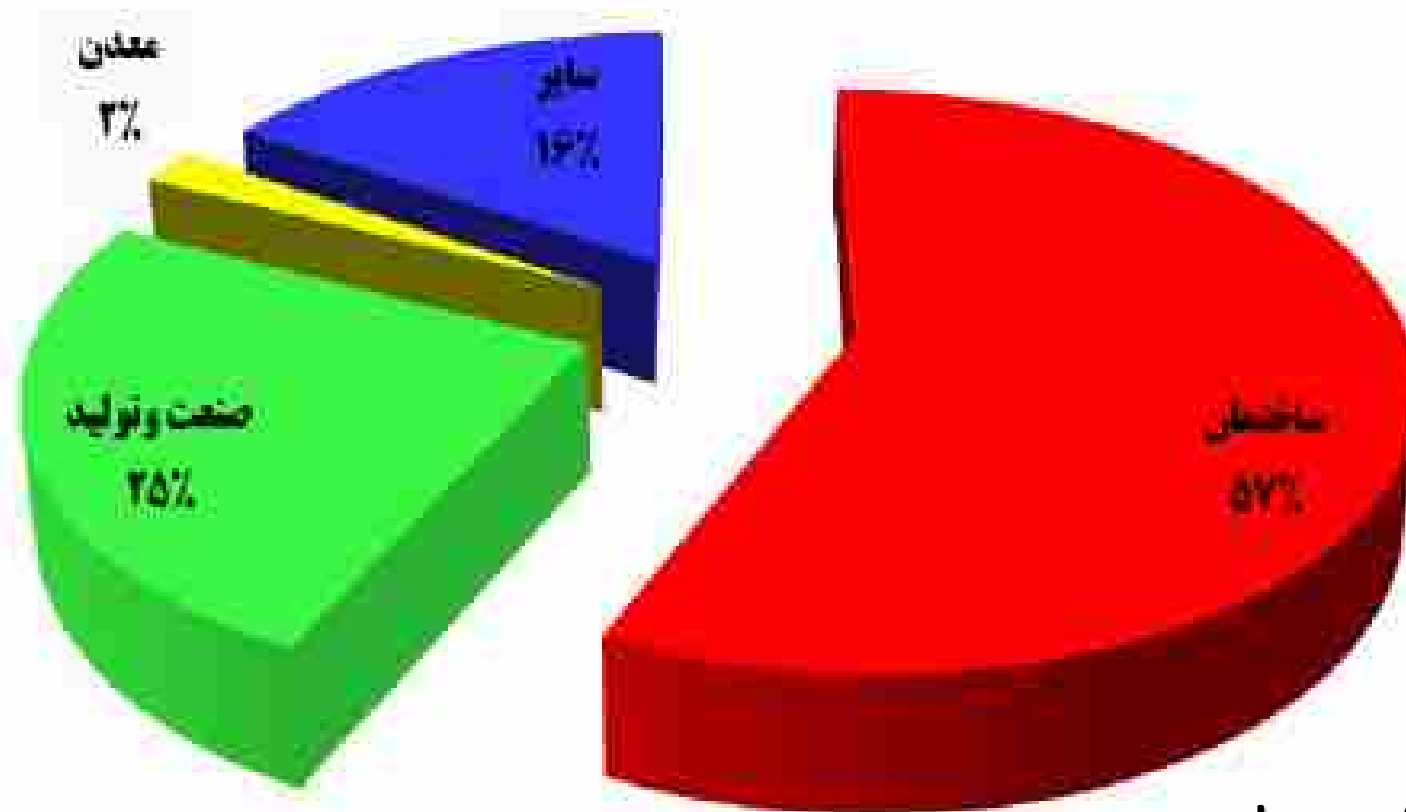


t.me/gozareshnazer



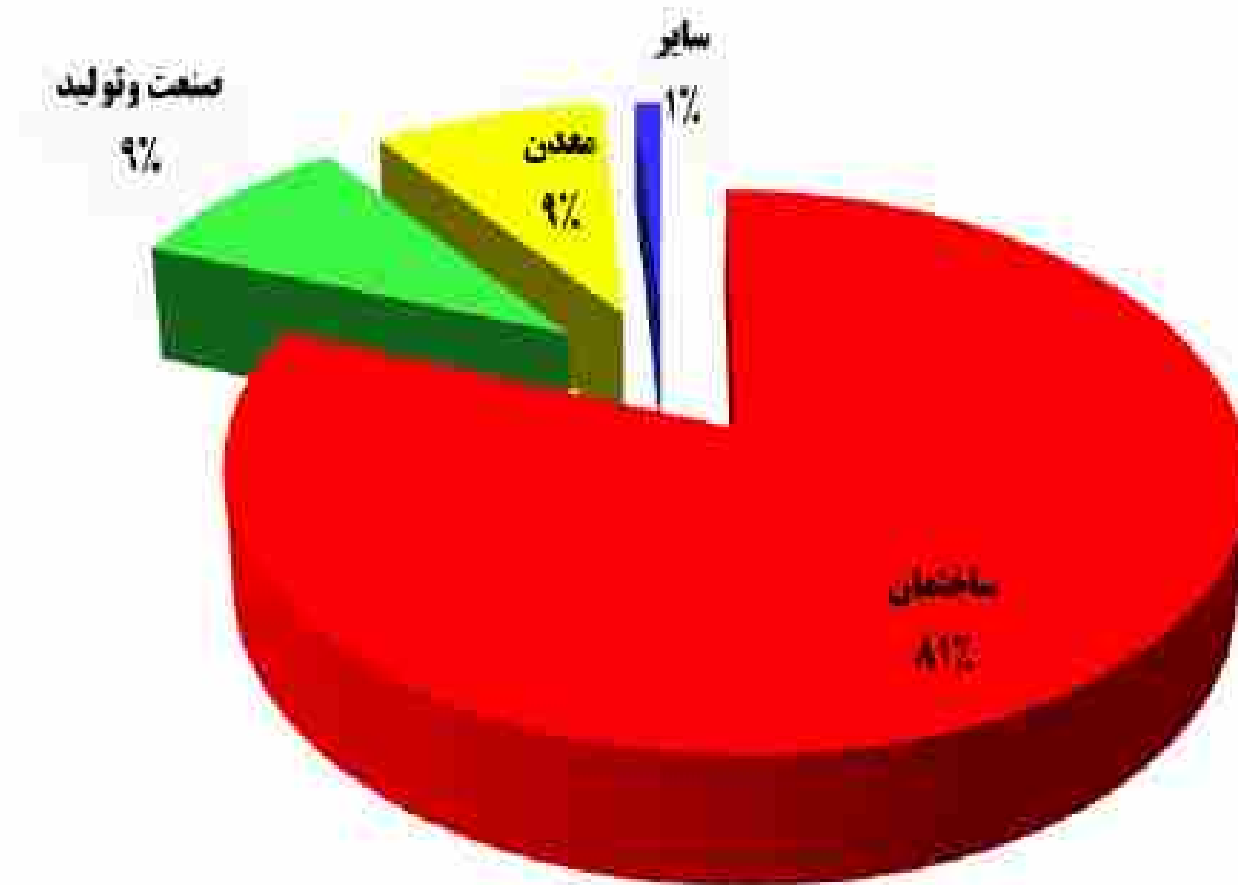


نسبت امار حوادث ناشی از کار در صنعت ساختمان نسبت به صنایع دیگر در سال ۹۵





نسبت امار حوادث ناشی از کار منجر به فوت در صنعت ساختمان نسبت به صنایع دیگر در سال ۹۵





OSHA Fatal Four



Falls
38.7%



Struck-By
9.4%



Electrocutions
8.3%



Caught-In/Between
7.3%



t.me/gozareshnazer

چک لیست نکات عمومی ایمنی

t.me/gozareshnazer



آیا صاحب کار (مالک) ، مجری و پیمانکاران جزء نسبت به مسئولیت های خود در قبال ایمنی توجیه شده و به مسئولیت خود عمل می کنند ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بهنگام کار در خارج از ساعات اداری متعارف (بویژه در شب) ، کارگران تحت سرپرستی فرد ذی صلاح فعالیت می کنند ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا گزارش حوادث کارگاه های ساختمانی در فرم های مربوطه ثبت و ضبط می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐ چگونه و توسط چه کسی :
آیا نظافت ، مرتب سازی معابر و پیاده روهای اطراف محوطه ساختمان بصورت روزانه انجام می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا روشنایی مسیرهای تردد کارگران مقیم کارگاه بهنگام شب ، بطور مناسب تامین شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا روشنایی راهروها و مسیرهای عبور و تردد و فعالیت کارگران شیفت شب بطور مناسب تامین شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا به هنگام تخلیه مصالح و تجهیزات ، منطقه عملیات ماشین آلات با وسایل و علائم هشدار دهنده و کنترل مسیر ، ایمن سازی شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا برای آگاهی کارگران از خطرات ، تابلوها ، علائم هشدار دهنده و پوستره های حاوی شعارها و تذکرات ایمنی در مکان های مناسب نصب شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
در صورتیکه کارگاه مشمول این شرایط است ؛ بیش از ۳۰۰۰ متر مربع زیر بنا ☐ بیش از ۱۸ متر ارتفاع ☐ بیش از ۳ متر پی کنی ☐ حداقل ۲۵ نفر کارگر ☐ هیچکدام ☐
مسئول ایمنی ذی صلاح تعیین و در کارگاه مستقر شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐ توضیحات :
آیا خطری بر اثر انجام عملیات ساختمانی متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها است ؟ بلی ☐ خیر ☐ چه تدابیری برای ایمن سازی بعمل آمده است ؟
استقرار نگهبان با پرچم اعلام خطر ☐ نصب چراغ های چشمک زن در شب ☐ نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده (قابل رویت در روز و شب) ☐
نصب نرده های حفاظتی ☐ استفاده از نوارهای ایمنی برای قرنطینه سازی محدوده خطر ☐ نصب موانع برای جلوگیری از پارک خودرو در منطقه پر خطر مجاور گود ☐
آیا کارگاه ساختمانی بصورت ایمن با وسایل و تجهیزات مقاوم محصور شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐ حصار فلزی ☐ ، حصار چوبی ☐ ، متفرقه ☐ ذکر شود :
آیا برای جلوگیری از ریزش مصالح ، ابزار ، حفظ محیط زیست و زیبایی منظر شهر ، جداره خارجی ساختمان با استفاده از پرده های برزنتی یا پلاستیکی مقاوم بصورت صحیح پوشانده شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐ آیا حفرات و سوراخ های کافی برای عبور جریان باد در آن ایجاد شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کارگاه دارای نگهبان دائم (مستقر و ۲۴ ساعته) ، برای کنترل و ممانعت ورود افراد متفرقه به کارگاه است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورتی که راه عبور عمومی محدود یا مسدود شده باشد ، راه عبور موقت (و ایمن) در محل مناسب با تأیید مراجع ذی ربط ایجاد شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بر روی محل های حفاری (برای استفاده از تسهیلات عمومی یا نصب انشعابات مربوطه) ، پل موقت عبور عابر یا خودروها با استحکام کافی ایجاد شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بیرون زدگی هر یک از اجزاء سازه های موقت از قبیل حصار حفاظتی از محدوده بنا و اخذ مجوزهای مربوطه کنترل شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐ توضیحات :
آیا پنجره ها و درب ها از داخل کارگاه به سمت بیرون (گذر عمومی) باز می شوند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا وسایل اطفای حریق مناسب در کارگاه موجود است ؟
سطل های آب ☐ شن و ماسه ☐ کپسول های خاموش کننده متناسب با نوع حریق ☐ سایر وسایل مورد نیاز برای اطفاء حریق ☐ ذکر شود :
آیا تدابیر لازم ایمن سازی در زمینه تثبیت مصالح و وسایل و جلوگیری از سقوط اشیاء از طبقات بهنگام وزش باد شدید و طوفان بعمل آمده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا مجوز انبار نمودن مصالح در پیاده روها ، خیابان ها ، و سایر فضاهای عمومی و استفاده از تسهیلات عمومی از مرجع ذی ربط گرفته شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا از تجهیزات حفاظت فردی استفاده می شود : کلاه ایمنی ☐ کفش ایمنی ☐ عینک های محافظتی ☐ دستکش ☐ شلوار مناسب ☐ ماسک تنفسی ☐ حمایل بند کامل بدن و طناب مهار ☐ کمربند ایمنی و لنیارد ☐ عینک حفاظتی ☐ عینک جوشکاری ☐ سایر ☐
حصار کشی حفاظتی محدوده کارگاه : آیا ارتفاع حصار حفاظتی موقت از کف معابر عمومی ، کنترل شده است تا از ۱۹۰ سانتیمتر کمتر نباشد؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا حصار در فواصل حداکثر ۲ متر دارای پایه های عمودی است ؟ بلی ☐ خیر ☐ آیا در ساخت حصارهای حفاظتی دارای احتمال برخورد با خودروهای عبوری ، ضوابط و مقررات ایمنی رعایت شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐

چک لیست ایمنی

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی عملیات تخریب

t.me/gozareshnazer



آیا برنامه تخریب (ترتیب ، توالی و مقاوم سازی موقت نقاط پر خطر) توسط طراح تهیه و ارائه شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا شروع عملیات تخریب از یک هفته قبل به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسیده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا عملیات تخریب زیر نظر مسئول ذی صلاح انجام می شود و کارگران تحت سرپرستی او فعالیت می کنند ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا حریم خطوط برق فشار قوی (انتقال و توزیع) نیروی برق برای پرهیز از برق گرفتگی و ... رعایت شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا قبل از گودبرداری و حفاری ، در مورد کابل های زیرزمینی انتقال و توزیع نیروی برق در منطقه عملیات ، حریم های قانونی رعایت شده است ؟	
آیا قبل از شروع گودبرداری و حفاری ، اقدامات احتیاطی از قبیل قطع جریان ، تغییر موقت یا دائم مسیر ، حفاظت و ایزوله کردن توسط مراجع ذی ربط انجام شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا تا شعاع ۲ متری شیرهای آتش نشانی از ریختن هرگونه مصالح و نخاله و ... اجتناب شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا تجهیزات مورد استفاده در تخریب از قبیل چوب بست ، پله های موقت ، سقف راهروهای سرپوشیده بیش از حد مجاز خود (بیش از ظرفیت) بارگذاری نشده اند ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا اثباتستن مصالح و ضایعات حاصل از تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی ، با کسب مجوز از مرجع رسمی ساختمان صورت گرفته ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا اقدامات ایمن سازی در نحوه اثبات و میزان استفاده از گذر رعایت شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
در صورت انجام کار در خارج از ساعات عادی ، روشنایی کافی و دید مناسب برای کارگران فراهم است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا مواد آذوبستی با رعایت ضوابط ایمنی خارج می شوند ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا محدوده اطراف کارگاه مجهز به نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده شده است ؟ (در روز ، در شب ، هیچکدام)	
آیا خطری بر اثر انجام عملیات تخریب متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها است ؟	بله ☐ خیر ☐
چه تدابیری برای ایمن سازی بعمل آمده است ؟	
استقرار نگهبان با پرچم اعلام خطر ، نصب چراغ های چشمک زن در شب ، نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده (قابل رویت در روز و شب)	☐
نصب نرده های حفاظتی ، استفاده از نوارهای ایمنی برای قرنطینه سازی محدوده خطر ، نصب موانع برای جلوگیری از پارک خودرو در منطقه پر خطر مجاورگود	☐
آیا قبل از شروع عملیات تخریب ، بازدید دقیقی توسط طراح و ناظر از کلیه قسمت های ساختمان در دست تخریب بعمل آمده است ؟	طراح ☐ ، ناظر ☐ ، هیچکدام ☐
آیا در صورت وجود قسمت های خطرناک و قابل ریزش ، اقدامات احتیاطی برای مهار آن قسمت ها ، انجام گرفته است ؟	
شمع کوبی ، ایجاد سپر و حائل ، ستون های موقتی	☐
آیا از ورود افراد غیر مسئول به منطقه تخریب جلوگیری بعمل می آید ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا در هنگام شب ، منطقه محصور شده مشخص و قابل رویت برای افراد و خودروهای عبوری است ؟	نصب چراغ های قرمز یا چشمک زن ☐ ، تابلوهای شبرنگ دار ☐
علائم آگاهی دهنده و وسایل کنترل مسیر (مجهز به شبرنگ)	سایر ☐ ذکر شود:
آیا قسمت هایی از ساختمان که باعث تخریب و ریزش ناگهانی می شوند مشخص شده و تدابیر احتیاطی لازم اتخاذ شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا دیوارها و تیرهای مشترک با مجاورین بویژه در بافت های فرسوده قبل از شروع عملیات تخریب بررسی شده اند ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا گذرگاه های مجزا و مطمئن برای عبور و مرور کارگران (راهروهای سرپوشیده یا پوشش های حفاظتی) در محوطه تخریب در نظر گرفته شده است ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا محل و نحوه دیو مصالح و ضایعات ناشی از تخریب برای ساختمان های مجاور یا معابر عمومی تولید اشکال نمی کند ؟	بله ☐ خیر ☐
در تخریب ساختمان های اسکلت فلزی ، آیا برای پائین آوردن تیرآهن های بریده شده ، از طناب هدایت کننده برای حفظ تعادل و جلوگیری از لنگر بار استفاده می شود ؟	بله ☐ خیر ☐
آیا از تخلیه حجیم و یکباره نخاله ها و قطعات ناشی از تخریب از طبقات (برای پرهیز از ایجاد و اعمال ضربه های جانبی ، لرزش و تکان های شدید به بناهای مجاور) ، خصوصاً در بافت های فرسوده ممانعت می شود ؟	بله ☐ خیر ☐

چک لیست ایمنی

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



آیا تدابیر لازم برای جلوگیری از انباشتگی مصالح حاصل از گودبرداری و حفاری در پیاده روها و معابر عمومی بعمل آمده است؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا فاصله مصالح انباشته شده حاصل از گودبرداری و حفاری از لبه گود به اندازه حداقل نیم متر، رعایت می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا معابر و پیاده روهای اطراف گود دارای روشنایی کافی است و علائم هشدار دهنده شبانه از قبیل چراغ های احتیاط، تابلوهای شب‌رنگ و ... نصب گردیده است؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورت لزوم، از منابع نور مصنوعی کافی برای جلوگیری از حوادث ناشی از فقدان روشنایی در داخل گود استفاده می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورت تجمع آب در کانال، اقداماتی برای تخلیه آن انجام می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورت همجواری گودبرداری با معابر و فضاهای عمومی، فاصله حصار کارگاه تا لبه گود حداقل ۱۵۰ سانتیمتر رعایت شده است؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در مواردی که حفاری در زیر پیاده روها ضروری است برای جلوگیری از ریزش احتمالی، اقدامات احتیاطی بعمل آمده است؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا دیوارهای مجاورین و سازه های نگهدار بصورت مرتب بصورت چشمی و یا در صورت نیاز با استفاده از تجهیزات مربوطه برای تشخیص هرگونه تغییر شکل یا جابجایی، بصورت روزانه توسط فرد ذی صلاح بررسی می شوند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کارگران شاغل در محوطه گود تحت نظر سرپرست ذی صلاح مشغول فعالیت هستند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورت تغییر شرایط آب و هوایی از قبیل بارش شدید باران و ... پایداری کف و دیوارهای گود بصورت مضاعف کنترل و بررسی می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا تغییرات رطوبت در کف و دیوارهای گود (اعم از افزایش یا کاهش) بصورت روزانه توسط فرد ذی صلاح مورد بررسی قرار می گیرد؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا از جاری شدن فاضلاب کارگاه (ناشی از فعالیت های روزانه یا اقامت کارگران) در زیر پی های مجاورین و دیوارها جلوگیری می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا فرد مسئول همراه با وسایل و تجهیزات مربوطه، برای کنترل ورود و خروج و هدایت رانندگان ماشین آلات سنگین، ترافیک عبوری و هدایت عابران و خودروها در مسیر امن و ایجاد انضباط در تردها، در زمان گودبرداری در کارگاه وجود دارد؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در محل گودهای عمیق (با ارتفاع بیش از ۶ متر) برای هر ۶ متر، یک سکو یا پاگرد برای نردبان ها، پله ها و راه های شبیدار پیش بینی شده است؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورت برپایی سکوهای کار در گودهای عمیق (بویژه گودهای با پایداری دیواره ها به روش نیلینگ و انکراژ) اقدامات زیر انجام شده است؟ حفاظ گذاری سکوهای کار ☐ ارتفاع ☐



نردبان

آیا نردبان های با بیش از ۲ متر ارتفاع ، حفاظ گذاری شده اند؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا اجزای نردبان فاقد هرگونه عیب و ایراد ظاهری از قبیل ترک ، شکستگی و پوسیدگی است ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا نردبان های دو طرفه دارای قید است ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا ارتفاع نهایی نردبان های دو طرفه در حالت باز (حدود ۳ متر) کنترل شده است ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا طول نردبان یک طرفه قابل حمل ، به میزان حداکثر ۱۰ متر رعایت می شود ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا پله ها و پایه های نردبان از مواد روغنی و لغزنده عاری هستند؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا برای طویل کردن نردبان ها از اتصال دو نردبان جلوگیری بعمل آمده است؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا از افزودن ارتفاع نردبان بوسیله قراردادن جعبه یا بشکه و نظایر آن در زیر پایه های نردبان جلوگیری می شود؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا استفاده از نردبان هایی که پایه های آن در رفته و معیوب و پله های دارای نقص و شکستگی جلوگیری بعمل می آید ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا در نردبان های ثابت برای هر ۹ متر ارتفاع یک پاگرد پیش بینی شده است ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا در مواردی که امکان تکیه دادن و استقرار نردبان با شیب مناسب و ایمن وجود ندارد ، تکیه گاه یا پایه نردبان بطور محکم بسته و مهار می شود ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا برای مکان های با رفت و آمد زیاد و در ساختمان های بیش از دو طبقه ،از نردبان های جداگانه استفاده می شود ؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا از بالا بردن قیر داغ و بارهای سنگین از نردبان جلوگیری می شود؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا از استفاده از دو نفر به طور هم زمان بر روی داربست های ایجاد شده توسط نردبان های دو طرفه ، جلوگیری می شود؟ ☐ بلی ☐ خیر



آیا تخته چوبی مورد استفاده در سقف راهرو ، حداقل ۵ cm ضخامت دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا به ترتیبی در کنار هم قرار دارد تا از ریزش مصالح به داخل راهرو جلوگیری شود ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا تخته ها به داربست بسته شده اند تا از جابجایی و لغزش محافظت شوند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا اطراف راهروی سرپوشیده موقت که در مجاورت کارگاه ساختمانی قرار دارد ، دارای حفاظ یا نرده ای به ارتفاع لازم است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا سقف راهروهای سرپوشیده و سایر اجزاء آن، توانایی تحمل هرگونه ریزش و سقوط احتمالی مصالح با حداقل مقاومت ۷۰۰ کیلوگرم بر متر مربع را دارد؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا ارتفاع راهروی سرپوشیده حداقل ۲.۵ متر و عرض آن حداقل ۱.۵ متر (یا هم عرض پیاده رو) است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا لبه های بیرونی سقف راهرو دارای دیواره شیبدار محافظ است ؟ (زاویه نسبت به سقف حداقل ۳۰ و حداکثر ۴۵ درجه) بلی ☐ خیر ☐

چک لیست ایمنی

بالابر ها
آیا پایه های دستگاه بالابر برای جلوگیری از سقوط و واژگونی به درستی نصب و مهار شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بالابر ها بصورت مرتب مورد بازدید فرد ذی صلاح و کنترل قرار دارند؟ بلی ☐ خیر ☐
قلاب ها ☐ ، اتصالات ☐ ، کابل ها از نظر فرسودگی ☐ ، شکستگی ☐ ، خوردگی ☐ ، ترک خوردگی ☐ ، کلید قطع و وصل ☐ ، کابل های برق ☐
آیا عدم ارتباط و اتصال و برخورد بالابر با کابل های فشار قوی (حریم ایمنی) کنترل و رعایت شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا از استفاده از بالابر برای جابجایی کارگران در ارتفاع جلوگیری بعمل می آید ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کلیدهای قطع و وصل برق بالابر ، در برابر خطر برق گرفتگی ایمن سازی شده اند؟ بلی ☐ خیر ☐



چک لیست ایمنی

آیا از بکار بردن آجرهای لق ، بشکه ، جعبه یا مصالح نامطمئن ، برای تکیه گاه داربست جلوگیری می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
اگر قسمتی از داربست احتیاج به تعمیر دارد آیا از کار کردن بر روی آن قبل از رفع نقص و تعمیر داربست جلوگیری می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا اجزاء چوبی (و چوب بست های) بکار رفته در داربست ها فاقد پوسیدگی ، ترک خوردگی و دارای استحکام کافی است ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا تخته ها دارای ضخامت یکسان است ؟ (حداقل mm ۲۵۰ عرض و mm ۵۰ ضخامت)	بلی ☐ خیر ☐
آیا تخته ها به خوبی در کنار هم قرار گرفته و مهاربندی شده و فاقد جابجایی است و ابزار و مصالح از بین آن ها به پائین سقوط نمی کند ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا فاصله تکیه گاه ها مناسب است ؟ (برای کارهای سنگین ۱.۸ متر برای کارهای سبک تر ۲.۳ متر)	بلی ☐ خیر ☐
آیا بازدید های هفتگی از وضعیت استحکام ، پایداری و ایمنی داربست توسط فرد ذی صلاح انجام می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا پس از وقوع باد ، طوفان ، زلزله و عوامل مشابه استحکام و پایداری داربست مورد بررسی قرار می گیرد ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا وضعیت پایداری و ایمنی داربست پس از یک دوره تعطیلی (قبل از شروع کار) یا در زمان تعطیلی موقت کارگاه مورد بررسی فرد ذی صلاح قرار می گیرد ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا در پایان کار روزانه ، کلیه مصالح و ابزار کار از روی جایگاه کار مستقر بر داربست تخلیه می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا در طرف باز جایگاه کار (بر روی داربست) ، نرده حفاظتی نصب شده است ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا در طرف باز جایگاه کار (بر روی داربست) ، پاخور (برای جلوگیری از افتادن مصالح و ابزار) نصب شده است ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا کارگران شاغل در جایگاه کار در صورتی که امکان تعبیه سازه های حفاظتی نباشد ، مجهز به تجهیزات حفاظتی کار در ارتفاع هستند ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا در فصول سرد و یخبندان ، قبل از شروع کار ، برف و یخ از روی جایگاه کار پاکسازی می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
برای تامین جلوگیری از واژگونی داربست چه اقداماتی انجام شده است ؟ پایه ها لغزش ندارند و جابجا نمی شوند ، پایه ها بر روی صفحات مقاوم قرار دارند و از فرو رفتن آن ها در زمین و بر هم خوردن تعادل داربست جلوگیری می شود	در محل اتصال در دو ضلع مجاور به یکدیگر متصل و کلاف شده اند ☐
آیا در موقع طوفان یا باد شدید از کار کردن بر روی داربست جلوگیری می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا در مناطقی که داربست مجاورت خطوط انتقال نیروی برق ، فاصله و حریم ایمنی رعایت شده است ؟	بلی ☐ خیر ☐
حداقل عرض جایگاه کار داربست از ۶۰ سانتی متر کمتر نیست ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا ایجاد تغییرات در داربست توسط فرد ذی صلاح انجام می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا تعداد جایگاه های کار روی داربست به اندازه کافی وجود دارد ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا به هنگام کار بر روی جایگاه های کار ، منطقه پائین دست ایمن سازی شده و از تردد کارگران در آن منطقه جلوگیری می شود ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا پایه های عمودی در فواصل مناسب بطور محکم به بخش مقاوم ساختمان بویژه محلی که دستگاه بالابر باید نصب گردد مهار شده است ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا فضای خالی بالاسری حداقل به ارتفاع ۱۸۰ سانتیمتر بالای جایگاه کار پیش بینی شده است ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا الوارهایی که جزء سکوی کار به شمار می روند با حداقل سه تکیه گاه نگهداری می شوند ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا لوله های فلزی بکار رفته فاقد پوسیدگی و خوردگی و زنگ زدگی است ؟	بلی ☐ خیر ☐
آیا برای جلوگیری از سقوط ابزار از سکوه های کار یا در لبه های پرتگاه های طبقات وجود دارد ، پاخور یا قرنیز به ارتفاع mm ۱۵۰ و ضخامت mm ۲۵ نصب شده است ؟	بلی ☐ خیر ☐



آیا نرده های حفاظتی فاقد قسمت های تیز و برنده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نرده حفاظتی در فواصل حداکثر ۲ متر دارای پایه عمودی بوده و می تواند در مقابل حداقل ۱۰۰ کیلو گرم نیرو بر متر مربع و ضربه وارده در تمام جهات مقاومت نماید ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نرده حفاظتی حداقل ارتفاع ۰,۹ متر و حداکثر ۱,۱ از کف طبقه یا سکوی کار را دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نرده حفاظتی موقت راه پله و سطوح شیبدار حداقل ارتفاع ۰,۷۵ متر و حداکثر ۰,۸۵ از کف طبقه یا سکوی کار را دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا سرپوش حفاظتی (از قبیل توری فلزی یا تخته چوبی) برای مهار اشیاء سقوط کرده در دیواره اطراف ساختمان در حال احداث ایجاد شده و استحکام لازم در برابر تحمل بار و ضربات وارده ناشی از سقوط اجسام را دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا حفرات محل های عبور لوله های عمودی تاسیسات و دهانه های باز در کف طبقات یا سقف های نیمه تمام ، نرده یا درپوش حفاظتی دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا دهانه های باز (در کف و سقف) ، با ابعاد کمتر از ۴۵ سانتیمتر با تخته های چوبی با ضخامت حداقل ۲.۵ سانتیمتر پوشانده شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا دهانه های باز با ابعاد بیشتر از ۴۵ سانتیمتر تا ۲۵۰ سانتیمتر ، دارای تخته های چوبی با ضخامت حداقل ۵ سانتیمتر پوشانده شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نرده های حفاظتی در معرض برخورد احتمالی خودروهای عبوری دارای مقاومت کافی (بر اساس استانداردهای گارد ریل های حفاظتی) هستند ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا چاه های آسانسور نرده یا پوشش حفاظتی دارد ؟ (آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟) بلی ☐ خیر ☐
آیا دیوارهای باز و نیمه تمام نرده حفاظتی دارد ؟ (آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟) بلی ☐ خیر ☐
آیا اطراف کانال ها ، گودال ها ، گودبرداری ها ، حوض ها و استخرها نرده یا پوشش حفاظتی دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا دهانه های حمل و انتقال مواد و مصالح حاصل از تخریب و یا لوازم مورد استفاده بوسیله نرده حفاظتی محصور شده اند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا نرده های حفاظتی در فواصل حداکثر ۲ متر دارای پایه عمودی بوده و می تواند در مقابل حداقل ۱۰۰ کیلو گرم نیرو بر متر مربع و ضربه وارده در تمام جهات مقاومت نماید ؟ بلی ☐ خیر ☐



آیا قبل از جدا کردن کابل نگهدارنده جرثقیل از اسکلت فلزی ، جوشکاری های لازم انجام شده یا حداقل نصف پیچ و مهره ها بسته شده اند؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا قبل از نصب تیرآهن بر روی تیرآهن دیگر ، تیر آهن زیرین بصورت کامل پیچ و مهره و یا جوش شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا تخلیه آهن آلات از تریلر ، کامیون و کامیونت با استفاده از وسایل بالابر و جرثقیل صورت می گیرد ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا در موقع نصب ستون ها یا تیرها در اسکلت فلزی ، برای جلوگیری از سقوط احتمالی تا پیش از نصب کامل ، اقدامات ایمنی برای مهار آن ها بعمل آمده است ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا مناطق کارگاه قرنطینه سازی شده و محدودیت های تردد بهنگام کارهای پر خطر ، یا کار در ارتفاع ، یا کار با جرثقیل یا تاور کرین مشخص شده اند ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا بهنگام نصب اسکلت فلزی در مواقع بارندگی شدید ، وزش شدید باد و کمبود روشنایی کار تعطیل می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا هنگام نصب و برپا نمودن اسکلت فلزی ، محوطه زیر و اطراف کار محصور گردیده و از ورود افراد متفرقه به منطقه خطر جلوگیری می شود؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا در عملیات برپا نمودن و نصب اعضای فلزی سازه ، وسایل حفاظت فردی از قبیل کلاه ایمنی ، کفش ایمنی ، کمربند ایمنی ، طناب مهار ، عینک ، و دستکش حفاظتی استفاده می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا کلیه اجزاء عملیات بتن و وسایل از قبیل جک ها ، تیرها ، شمع ها و ... که به منظور پایه گذاری ، شمع بندی و مهارکردن قالب ها استفاده می شوند ، استحکام و مقاومت کافی را دارند؟ بلی ☐ خیر ☐

در موقعیت های کار در ارتفاع (کار بر روی اسکلت ، داربست و موارد مشابه) از تجهیزات مناسب کار در ارتفاع استفاده می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐

آیا هنگام استفاده از جرثقیل برای حمل کپسول های اکسیژن و استیلن ، از محفظه های استاندارد و دارای مقاومت کافی استفاده می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐



آیا قالب های مورد استفاده برای بتن ریزی استحکام و استانداردهای لازم را دارند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا قبل از بتن ریزی ، قالب بتن بازدید و نسبت به استحکام کلیه اجزاء ، قالب ، مهارها و ... اطمینان حاصل شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا قبل از برداشتن قالب بتن ، از گرفتگی کامل بتن اطمینان و تدابیر لازم برای حفاظت کارگران در اثر سقوط احتمالی بتن یا قالب در نظر گرفته شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کارگران در معرض خطر سقوط از ارتفاع (بستن آرماتور و قالب ، بتن ریزی و ویبره) مجهز به کمربند ایمنی و طناب مهار هستند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کارگران در معرض کار مداوم با سیمان و بتن (اندود کاری، بتن پاشی (شاتکریت) و چکش کاری) مجهز به دستکش ☐ عینک ☐ ماسک تنفسی حفاظتی ☐ هستند؟
آیا عملیات اجرای سازه های بتنی (قالب بندی ، آرماتور بندی ، ریختن بتن در قالب ها) توسط اشخاص ذی صلاح انجام می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐

چک لیست ایمنی

ایمنی انبار داری
آیا از انبار کردن مصالح ساختمانی در نزدیکی لبه گودبرداری ، دهانه چاه یا هر نوع پرتگاه ، جلوگیری می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا دیوهای شن و ماسه و بندیل های میلگرد و سایر مصالح و تجهیزات تخلیه شده در معابر بوسیله علائم هشدار دهنده قابل رویت در شب و روز و سایر وسایل کنترل و محصور کننده مسیر برای عدم برخورد عابران و وسایل نقلیه عبوری مجهز شده اند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کلیه تاسیسات و تجهیزات کارگاهی که به منظور انبار کردن مصالح بکار می روند ، دارای پایداری لازم در مقابل نیروهای وارده و نیروهای ناشی از باد و ضربه های احتمالی هستند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا برای مصالح ساختمانی مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش ، فرو ریختن یا ریزش احتمالی بعمل آمده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا از انباشته شدن آجر و سفال با ارتفاع بیش از ۲ متر جلوگیری می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا از انبار کردن کیسه های سیمان و گچ بیش از ده ردیف روی هم جلوگیری می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐



آیا مقنی قبل از ورود به چاه کلاه ایمنی ، طناب نجات و کمربند ایمنی را به خود بسته است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا پس از خاتمه کار روزانه ، دهانه چاه بوسیله صفحات محکم ، مقاوم و مناسب به نحو ایمن پوشانده و علامتگذاری شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا درب چاه های قدیمی نرده یا پوشش حفاظتی دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐ آیا نیاز به استفاده از شبرنگ ، چراغ و تابلوهای هشداری قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا دهانه چاه تا عمق ۱.۵ متر با آجر و ملات ماسه سیمان طوقه چینی شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا در فواصل مختلف همزمان با افزایش عمق چاه ، تغییرات لایه های خاک و احتمال ریزش خاک توسط فرد ذی صلاح کنترل می شود؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا خاک خارج شده از چاه در فاصله مناسبی از دهانه چاه و بصورت ایمن تخلیه و دپو می شوند ؟ (تا از ریزش آن به چاه جلوگیری شود؟) بلی ☐ خیر ☐
آیا در صورت لزوم نسبت به تخلیه چاه فاضلاب قدیمی و پر کردن آن با خاک و شفته یا مصالح مناسب دیگر اقدام شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بررسی های لازم از نظر وجود گازهای سمی و خطرناک و همچنین کمبود اکسیژن ، در هر مرتبه ورود مقنی به چاه صورت می گیرد؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا به منظور پیشگیری از کمبود اکسیژن و وجود گازهای زیان آور ، تهویه چاه بوسیله پمپ هوادهی انجام می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐
پمپ هوادهی و سایر متعلقات آن بصورت روزانه و قبل از شروع عملیات کنترل می شوند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کارگرانی که در عمق چاه کار می کنند مجهز به حمایل بند کامل بدن و طناب مهار (نجات) هستند ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا انتهای ازاد طناب در بالای چاه در نقطه ثابتی محکم شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بالابر بالای دهانه چاه در جای مناسب نصب و پایه های آن مهار شده است ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا بالابر دهانه چاه بصورت روزانه از نظر فنی ، توسط فرد ذی صلاح بازرسی و کنترل می شود ؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا کابل ها و سیم های برق دارای ایمنی کافی در برابر خطر برق گرفتگی هستند؟ بلی ☐ خیر ☐
آیا سیم ها و کابل ها در برابر خطر برق گرفتگی دارای ایمنی کافی است ؟ بلی ☐ خیر ☐

چک لیست ایمنی



شرح وظایف مهندسان ناظر : بعد از عملیات اجرای ساختمان



بعد از اتمام عملیات اجرایی ساختمان و قبل از امضای گزارش اتمام عملیات ، باید کلیه موارد خلاف دار قبلی مجددا توسط ناظر بررسی شود و دستورات لازم جهت رفع آنان ابلاغ شود.

توصیه: بهتر است قبل از دادن گزارش اتمام عملیات و برگه پایانکار، تخلفات ساختمان را بطور دقیق و از چهار منظر بررسی کنیم.

الف- تخلفات جزئی مغایر با نقشه ها، مثل جابجایی تیغه چینی ها و... که در صورت تامین نور فضاها و تهیه نقشه ازبیلت معماری، مانعی جهت دادن پایانکار ساختمان وجود ندارد.

ب- تخلفات مربوط به ضوابط شهرداری، مثل تغییر کاربری یا تغییر ابعاد نورگیرها و راه پله ها یا افزایش ارتفاع ساختمان و یا حذف پارکینگ ها و.... که باید قبل از پایانکار، تاییدیه مهندس محاسب و برگه گواهی عدم خلاف از طرف شهرداری اخذ شود و سپس پایانکار داده شود.



شرح وظایف مهندسان ناظر : بعد از عملیات اجرای ساختمان



ج- تخلفات مربوط به مقررات ملی ساختمان مانند لق بودن و استاندارد نبودن نرده ها، اسکوپ نشدن سنگ نما، کوتاه بودن ارتفاع جانپناه ها، عدم نصب درب مقاوم حریق و... که باید تمام موارد قبل از پایانکار و در حد امکان برطرف گردد.

د- تخلفاتی که باعث عدم استحکام سازه می شود مثل حذف عناصر سازه ای مانند حذف بادبندها، تایید نشدن تست بتن و میلگرد، اجرای غیر اصولی عناصر سازه ای مانند استفاده از خرده سفال یا یونولیت در دال بتنی و.... که در این حالت از دادن پایانکار اجتناب بورزید.

نتیجه نهایی: گزارش مرحله ای اتمام عملیات معماری ساختمان و ارایه به ناظر هماهنگ کننده به همراه دریافت رسید کتبی.




```

graph TD
    A[استخدام و جذب نیروی انسانی] --> B[انتخاب و استخدام]
    B --> C[تربیت و پرورش]
    B --> D[مدیریت عملکرد]
    C --> E[توسعه شایستگی]
    E --> F[مدیریت منابع انسانی]
    D --> G[مدیریت حقوق و دستمزد]
    G --> F
    F --> H[مدیریت منابع انسانی]
  
```

The flowchart is titled "فرآیند مدیریت منابع انسانی" (Human Resource Management Process). It starts with "استخدام و جذب نیروی انسانی" (Recruitment and Human Resource Attraction) at the top. This leads to "انتخاب و استخدام" (Selection and Hiring). From here, the process branches into two main paths: "تربیت و پرورش" (Training and Development) and "مدیریت عملکرد" (Performance Management). "تربیت و پرورش" leads to "توسعه شایستگی" (Competency Development), which then leads to "مدیریت منابع انسانی" (Human Resource Management). "مدیریت عملکرد" leads to "مدیریت حقوق و دستمزد" (Compensation and Benefits Management), which then leads to "مدیریت منابع انسانی". The flowchart also includes a box for "مدیریت منابع انسانی" (Human Resource Management) at the bottom, which is connected to the main flow. The flowchart is written in Persian and includes various sub-processes and outcomes.



برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی



حوزه معاونت شهرسازی و معماری

این قسمت پرستادگی خدمات الکترونیک شهر تکمیل می گردد

شماره پروانه امور مجوزهای ناظر

شماره

تاریخ

ایمپلاست

فرزاد

شماره شناسنامه

صادره از

آدرس

شماره اعلام شهرداری	شماره کد ملی
شماره عضویت نظام مهندسی	کد پستی
شماره پروانه اشتغال	پایه

معتبر تا تاریخ: شماره از وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس برگ اتمام شماره:

نظارت بر اجرای ساختمان در ملک بلای ثبتی اصلی: فرض: تکمیل: بخش:

به شماره شناسایی: و مالکیت خاتم / آقای: را اتمام نموده ام

بدین وسیله اعلام می دارم که عملیات ساختمانی ملک مذکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی شماره: مورخ: و با رعایت کلیه ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و به استناد بصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، مطابقت عملیات اجرایی با پروانه، نقشه های مصوب و محاسبات فنی را طبق گزارشات مرحله ای گواهی می نمایم

مهر و امضاء مهندس ناظر / هماهنگی کننده

تاریخ:

محل امضاء مالک

امضاء مهندس ناظر / هماهنگی کننده و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد

تذکر: مهندس ناظر / هماهنگی کننده موظف است پیر از اتمام کلیه عملیات ساختمانی و ارائه گزارش مربوطه به شهرداری، نسبت به تکمیل گواهی امضاء و ارائه آن به برگ اعلام نماید.





حوزه معاونت شهرسازی و معماری

این قسمت توسط دفتر خدمات الکترونیک شهر تکمیل می گردد.	فرزند:	اینتخاب:
شماره سریال امور مهندسی ناظر	شماره از:	شماره شناسنامه:
شماره:		آدرس:
تاریخ:		

شماره انشاء شهرداری:	شماره کد ملی:
شماره عضویت نظام مهندسی:	کد پستی:
شماره پروانه اشتغال:	پا به:

معتبر تا تاریخ: صادره از وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس برگ تعهد شماره:

نظارت بر اجرای ساختمان در ملک پلاک ثبتی (اصلی):	فرعی:	تفکیکی:	بخش:
به شماره شناسایی:	و مالکیت خانم / آقای:	را تعهد نموده ام	

بدین وسیله اعلام می دارم که عملیات ساختمانی ملک مذکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی شماره مورخ و با رعایت کلیه ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و به استناد تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری - مطابقت عملیات اجرایی با پروانه نقشه های مصوب و محاسبات فنی را طبق گزارشات مرحله ای گواهی می نمایم.

مهر و امضاء مهندس ناظر / هماهنگ کننده:

تاریخ:

محل امضاء مالک

امضاء مهندس ناظر / هماهنگ کننده و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

تذکر: مهندس ناظر / هماهنگ کننده موظف است پس از اتمام کلیه عملیات ساختمانی و ارائه گزارش مربوطه به شهرداری، نسبت به تکمیل گواهی انشاء و ارائه این برگ اقدام نماید.

در صورتیکه عملیات ساختمانی با شرایط ذیل اتمام یافته باشد ناظر هماهنگ کننده موظف به ثبت برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی است:

- ۱- رعایت مقررات ملی ساختمان (مسئولیت بندهای تحلیلی با طراح / محاسب پرونده است اما در خصوص بندهای تجویزی آیین نامه نیز مغایرتی وجود نداشته باشد).
- ۲- مطابقت اجرا با نقشه های مصوب و مندرجات پروانه ساختمانی (در مواردی که در روند ساخت پروژه مغایرتی بین اجرا و نقشه مصوب به وجود آمده باشد سازنده موظف به رجوع به طراح / محاسب و جهت بررسی، اعلام نظر رسمی (در سیریزگ شرکت طراح / محاسب)، ارائه نقشه های جدید منطبق با وضع موجود (ازبیلت) در خصوص آن موضوع بوده و در صورت نیاز ارائه مدارک و مستندات به مرجع صدور پروانه ساختمان (شهرداری) و اخذ گواهی عدم خلاف است.
- ۳- حصول اطمینان از صدور گواهی استاندارد آسانسور و کنترل تاریخ اعتبار آن در زمان ثبت برگ اتمام عملیات ساختمانی
- ۴- اخذ ناییده رسمی از ناظران سایر رشته ها (موضوع بند ۷-۱۳ بحث دوم مقررات ملی ساختمان) مبنی بر رعایت مقررات ملی ساختمان، مطابقت اجرا با نقشه های مصوب و مندرجات پروانه ساختمانی در حوزه تخصصی ناظر مربوطه.
- ۵- الزام به صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان توسط سازمان استان (در مواردی که ساختمان مشمول صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان می باشد)



شرح وظایف مهندسان ناظر معماری: بعد از عملیات اجرای ساختمان



سخن آخر: در حال حاضر، دفتر خدمات الکترونیک شهر، برگه پایانکار (اتمام عملیات ساختمانی) را از ناظر هماهنگ کننده به تنهایی و بدون نیاز به امضای سایر ناظران، قبول می کند. اما ناظر هماهنگ کننده وظیفه دارد ابتدا تاییدیه سایر ناظران را بصورت مکتوب با مهر و امضای آنان بگیرد و سپس اقدام به امضای برگ پایانکار نماید.

تذکر خیلی مهم: در غیر اینصورت مسئولیت مهندسین ناظر معماری، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی پس از پایانکار و در سال های بهره برداری بر عهده ناظر هماهنگ کننده خواهد بود.



امید است بتوانیم به لطف پروردگار منان و به کمک شما مهندسان عزیز، در جهت تعالی کیمت و کیفیت این کالای ملی و احداث ساختمان های در شان مردم عزیز کشورمان، قدم برداریم.

سپاس از حسن توجه

تقدیم به استاد عزیزم شادروان دکتر مهدی قالیبافان. (روحش شاد)

و در هیچ شرایطی از موازین، شرف، منزلت انسانی و اخلاق حرفه ای حدول ننمایم.

تهیه و تنظیم:

مهندس مهدی عشقی منفرد طهرانی

