

بیمه‌ری

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 آذر ماه سال ۱۴۰۱

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





مجموعه آیین نامه های حفاظت و بهداشت کار

(با آخرین اصلاحات)

۱۳۹۵

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

۱۲



مبحث دوازدهم

مقررات ملی ساختمان

ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا

۱۳۹۲





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).

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)





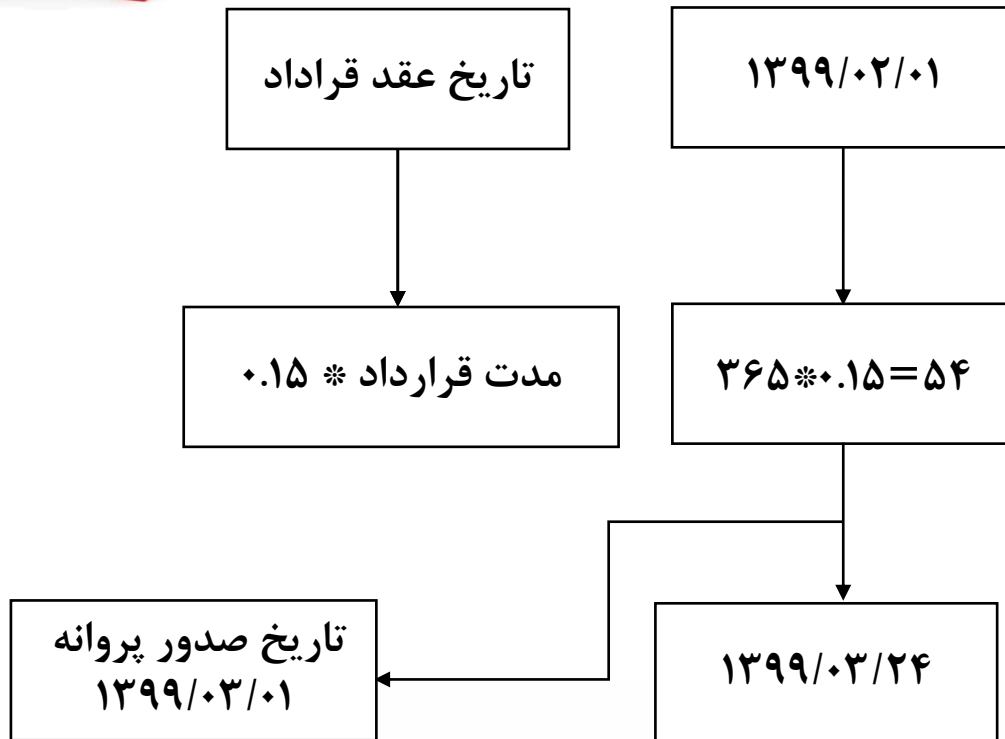
نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (چهار ناظره)

ماده ۲- مدت قرارداد:

۱-۲- 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؟

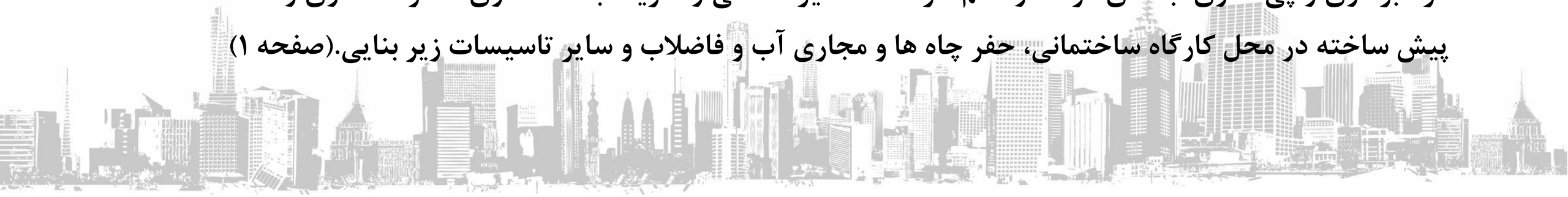


مبحث دوم:

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:

۱-۳-۱-۱۲ 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)



برگ تعهد نظارت

تعهدات مهندس معمار ۱- بازدید از محل ملک قبل از شروع به طراحی و تطبیق موقعیت و ابعاد ملک با فرم دستور نقشه صادره
 ۲- رعایت تعهدنامه ۱۸ ماده ای ارائه شده از سوی امور مهندسی ناظر ۳- همکاری لازم با مهندس معمار در خصوص تطبیق نقشه های محاسباتی - رعایت شرح خدمات مهندسی معمار طبق مصوبه وزارت مسکن و شهرسازی

تعهدات مهندس محاسب ۱- بازدید از محل ملک قبل از انجام محاسبات و تطبیق موقعیت و ابعاد ملک با نقشه های معماری محسوب
 ۲- نظر مقاومت خاک - نوع آهن آلات مصرفی و ابعاد جوش مورد نیاز در نقشه های ارائه شده ۳- تعیین معیارها قبل استفاده جهت محاسبه چاه روی پلان فونداسیون ۴- رعایت کلیه آیین نامه ها، استانداردها و مقررات ملی ساختمان در محاسبات رعایت کامل شرح خدمات مهندسی محاسب طبق مصوبه وزارت مسکن و شهرسازی

تعهدات مهندس طراح تاسیسات مکانیک و برقی ۱- بازدید از محل ملک و تطبیق موقعیت و ابعاد ملک با نقشه های معماری محسوب - سازه و تاسیسات ۲- رعایت کلیه آیین نامه ها، استانداردها و مقررات ملی ساختمان رعایت کامل شرح خدمات مهندسی برقی و تاسیسات طبق مصوبه وزارت مسکن و شهرسازی

تعهدات مهندس ناظر ۱- احوال نظارت مستمر در هنگام تخریب - گودبرداری و اجرا عملیات ساختمانی مطابق با نقشه های محسوب و پروانه ساختمانی صادره ۲- ارائه گزارش موقع از تهیه مراحل ساختمانی به شهرداری منطقه به خصوص از مراحل اتمام آرماتوربندی فونداسیون (قبل از بتن ریزی) اتمام اسکلت بندی ساختمان پوشش هر سقف قبل از بتن ریزی - اتمام سفتکاری - اتمام تاسیسات اتمام نما در کف و پایکوار ۳- ارائه گزارش موقع به شهرداری منطقه در صورت عدم رعایت نما، پروانه و نقشه های محسوب و عدم رعایت مسائل ایمنی از سوی کارفرما (حداکثر طرف مدت ۶۶ ساعت)

توجه: چنانچه در هنگام کنترل ساختمان توسط شهرداری نواقصی ملاحظه شود که قبلاً توسط مهندس گزارش نشده باشد، شهرداری مجاز است از ادامه همکاری با ناظر مربوطه خودداری نماید.

۴- در صورت انصراف از ادامه نظارت ضمن ذکر علت و ارائه گزارش ضمن از عملیات ساختمانی به شهرداری منطقه مربوطه تا معرفی رسمی مهندس ناظر جدید (با موافقت دفتر امور مهندسی ناظر) مسئولیت نظارت تکمیل تعهدات ناظر اولیه خواهد بود.

تعهدات مهندس ناظر تاسیسات برقی و مکانیکی ۱- کنترل کیفیت لوازم و مصالح و تجهیزات تاسیسات برقی و مکانیکی ۲- بازدید و برنامه ریزی سیستم های مختلف زیرکار تاسیساتی و کنترل و تست آنها ۳- بازدید و کنترل کیفیت سیستم های روشنایی موتورخانه و سایر تجهیزات و تاسیسات روشنایی در پروژه ۴- راه اندازی سیستم های مختلف تاسیساتی و کنترل دستورالعمل راهبردی و نگهداری و ارائه آن ۵- ارائه گزارش موقع به شهرداری منطقه ۶- ارائه گزارش در صورت عدم رعایت نما، پروانه و نقشه های محسوب

تعهدات کارفرما ۱- عدم دخالت و عدم ارائه تخریب در طراحی معماری و محاسباتی (از نظر ضوابط و مقررات) ۲- انجام کلیه عملیات ساختمانی از شروع تا اتمام با اطلاع و توجه نظارت مهندس ناظر مربوطه و مطابق با نقشه پروانه ساختمانی و نقشه های تصویبی و خودداری از انجام هرگونه عملیات ساختمانی غیر مجاز ۳- اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از مهندس ناظر و ارائه آن به منطقه قبل از آغاز عملیات تخریبی ۴- تامین کلیه وسائل ایمنی کارگاه مطابق با نظر مهندس ناظر مربوطه و پیش بینی های لازم در زمان عقد قرارداد با پیمانکاران در این زمینه و قبول مسئولیت حوادث ناشی از عدم رعایت آن ۵- بکارگیری ادیب های فنی و تخصصی در کلیه مراحل ساختمانی

امضاء مهندس:

امضاء مالک:

برگ تعهد نظارت



حوزه معاونت شهرسازی و معماری

این قسمت توسط شهرداری منطقه تکمیل می شود

اینجاب:	فرزند:	شماره شناسنامه:	شماره سریال امور مهندسی ناظر:
	آدرس:	شماره:	شماره ملی:
		تاریخ:	تاریخ:

نماینده شهرداری:	شماره ملی:
تکلیف مهندسی:	تاریخ:
پروانه اشتغال:	تاریخ:

پایه: معیار تا تاریخ: شماره از وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس قانون مهندسی و کنترل ساختمان
 محسوب سال ۱۳۷۱ و آیین نامه اجرائی آن محسوب سال ۱۳۷۵ و با توجه به تبصره ۷ لایحه قانونی اصلاح تبصره های ماده صد قانون شهرداری محسوب سال ۱۳۸۸ شورای انقلاب اسلامی ایران بدینوسیله تقبل نظارت خود را بر احداث ساختمان خاتم آقایی
 در پلاک ثبتی شماره اصلی: فرعی: تکلیفی: بخش: مراکز کل تعداد کل طبقات
 که از آن شهرداری تحصیل پروانه ساختمانی می نماید - اعلام و اعلام می نماید که
 برابر ضوابط و مقررات شهرداری و مفاد نقشه های محسوبه و با رعایت استانداردهای ساختمانی و اصول فنی بر احداث ساختمان نظارت نماید.
 مراحل مختلف عملیات ساختمانی را با تکمیل فرمهای تحویلی به اینجاب علاوه بر مراحل مندرج در غیر پروانه هنگام صدور گواهی عدم خلاف و پایکوار نیز به شهرداری گزارش نماید.
 در صورت عدم امکان نامه نظارت ضمن گزارش کامل از عملیات ساختمانی انجام شده به شهرداری - مراتب را با ذکر دلیل کتابی و یا مراجعه به امور مهندسی ناظر شهرداری با اطلاع مالک اعلام تا رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به تعهدات نظارتی خود انجام وظیفه نماید.

اینجاب از میزان ظرفیت اشتغال مجاز سال جاری اطلاع دارم و تعهد می نمایم در انجام خدمات فوق الذکر حدود و صلاحیت و ظرفیت مجاز سال جاری رعایت شده است

اینجاب:	فرزند:	شماره شناسنامه:
مالک پلاک ثبتی اصلی:	فرعی:	تکلیفی:
واقع در:		
بدینوسیله خاتم آقایی:		

با این حسب توافق می نمایم به عنوان مهندس ناظر در پلاک ثبتی فوق الذکر معرفی و متعهد میگردم که قبل از آغاز عملیات فرم شروع به کار را از مهندس ناظر اخذ و به منطقه ارائه نمایم.
 کلیه عملیات ساختمانی را از شروع تا اتمام با اطلاع و تحت نظارت نامبرده انجام دادم و از اجرای هر گونه عملیات ساختمانی غیر مجاز خودداری نمایم.
 در صورتیکه نامبرده از نظارت ساختمان خودداری و یا در اجرای آن تعلل ورزید و یا برخلاف مندرجات پروانه صادره اقدام نماید مراتب را کتابی به شهرداری اعلام و تا قبل از صدور مجوز تعویض ناظر و معرفی آن از هرگونه عملیات ساختمانی خودداری نمایم.
 با آگاهی کامل از مندرجات پروانه صادره کلیه مقررات مربوطه به آن را رعایت و چنانچه برخلاف آن اقدام گردد - حق هرگونه اعتراضی را در برابر قوانین و مقررات شهرسازی و ساختمانی از خود سلب و اسقاط می نمایم.

محل امضاء مالک

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





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 می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن **مستمرأً 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 هر یک 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.

۱۲-۱-۵-۹: 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.





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

لطفاً 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.





تاریخ: ۱۳۹۶/۵/۲

شماره: ۲۰۵۵۳/۴۰۰

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت امور مسکن و ساختمان

منفی دیگر شود، هیات 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 تائیدیه استحکام بنا نمی باشند. 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 قرارداتی (کلیه استان ها) برای آگاهی و اقدام لازم.

ریاست محترم سازمان نظام قرارداتی 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.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۰۳۱-۸۸۷۸۰۳۱

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۰۴۵-۸۸۷۸۰۳۱، دبیرخانه مرکزی: ۰۳۳۳-۸۸۶۴۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



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



چرا؟؟؟؟؟؟؟؟





قابل توجه مهندسین ناظر

در خصوص گزارشات مرحله ای

شماره نامه : ۸۱۳/۹۳۰۱۷۷

مورخ : ۱۳۹۲/۰۸/۲۵

از : معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری تهران

با سلام و احترام :

مطابق بند ۲-۵-۲ و ماده ۴ تبیحت ۲ مقررات ملی ساختمان مبنی بر " ناظران موکلیند 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 فرمائید معاونت شهرسازی و معماری آن منطقه قوانین و مقررات فرادست را به نحو مطلوب رعایت و بر حسن اجرای ضوابط توسط دفاتر خدمات الکترونیک و اداره



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



چرا؟؟؟؟؟؟؟؟





تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۱۸
شماره: ۲۹۱۷۵/۱۰۰/۰۲



بسمه تعالی

دستور العمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستور العمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند د 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 دستور العمل 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 تائیدیه های مندرج در قانون پیش فروش ساختمان از جمله تائیدیه 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 تائیدیه ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی باشند.

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

عباس آخوندی

وزیر

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





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- 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.





عدم اخذ تعهدات خارج از حوزه وظایف مهندسان ناظر



شنبه ۱۴۰۰/۴/۱۹



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

ابلاغیه





تاریخ: ۰۷/۰۴/۱۴۰۰

شماره: ۳۳۷۵۱۳/۸۱۱

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 ۱۳۹۷/۰۳/۲۸ و شماره ۸۱۱/۱۸۸۰۶۲ 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 مبحث 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 از تقای اینی 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
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

رونوشت: 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





باسلام

احتراماً با عنایت به وصول اعتراضات برخی مهندسين 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 فناوریان 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/ بنا بر تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۰ به استحضار می رساند مهندسان ناظر با توجه به حیطة مسؤلیتی 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 مبحث 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 شود و از الزام مهندس ناظر به امضای کاربرگ های خام خودداری گردد.





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



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران



دوشنبه ۱۳۹۷/۱۱/۱۵

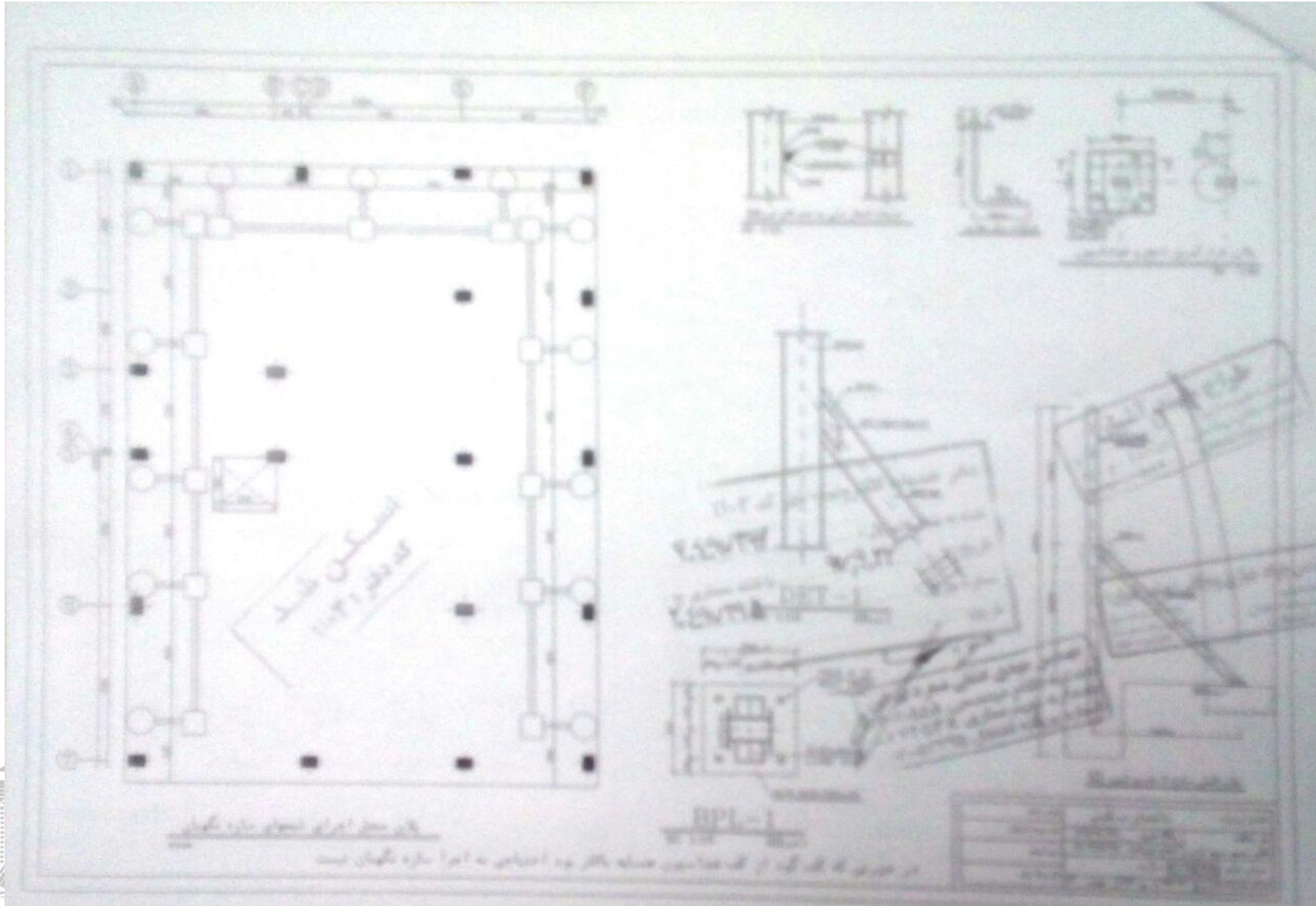
ناظران حقیقی و حقوقی محترم عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

وفق ماده ۳۱ و ۳۵ آئین نامه اجرائی 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 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
باسلام!

باژگشت به نامه شماره ۳۰۷ ش مورخ ۱۳۹۴/۵/۱۷ با عنوان ریاست محترم دیوان عدالت اداری که طی آن، ضمن ارسال نامه زقیم، 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 بتسرح زیر اظهار نظر گردید:

«دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۴ هیات عمومی دیوان، ماده ۷ و بند ۱۹-۱-۹ 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 متعرض سایر قوانین و مقررات حاکم بر ساختمان سازی نبوده و متضمن حذف مجریان دی صلاح حقیقی و حقوقی در چنین مواردی نمی باشد» بدیهی است این نظریه صرفاً مشورتی بوده و الزام قانونی ایجاد نمی کند.

- ثبت
- جناب منس کارزانی
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 ذیصلاح 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.



بسمه تعالی

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 هیئتهای فنی 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 اطلاق شماره ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۳ و بخشنامه به شماره ۲۰۸۲۸۲۲۰ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۲ وزارت راه و شهرسازی این تفاهم نامه در تاریخ ۱۳۹۹/۶/۱۱ 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 پرونده 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 تجمیع و یکپارچه سازی سامانه های سازمان نظام مهندسی اقدام نماید به نحوی که کلیه عملیات سازندگان ذیصلاح از مرحله شروع عملیات ساختمانی تا پایانکار 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 (مندرج در فصل چهارم این نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)، از جمله تکمیل مسترد و مرحله ای دفترچه اطلاعات فنی ساختمان و صدور شناسنامه فنی و ملکی در طول دوره ساخت توسط سازندگان ذیصلاح حقیقی در کلیه مناطق برای پروژهای گروه های ساختمانی "ج" و "د" و برای تمام گروه های ساختمانی (برای کلیه مساحتها) در منطقه دو (۲) به صورت آزمایشی پس از انجام بندهای ۱ و ۲ به مدت یکسال اجرایی گردد.
- تبصوه: بدیهی است اجرای این تفاهم نامه، مشمول آن دسته از پرونده هایی خواهد بود که بعد از اجرایی شدن این تفاهم نامه پرونده دریافت می کنند.

امین حسینی

طیبات

میرزا...





5 به منظور نظارت و پایش در حسن اجرای مفاد موضوع تفاهیمنامه، کمیته‌ای متشکل از نمایندگان امضاء کنندگان این تفاهیمنامه در خصوص بررسی و رفع موانع ادراک تشکیل و گزارش‌هایی از روند انجام کار تهیه و به کمیسیون های شهرداری و معماری، عمران و حمل و نقل، ترابیک شورای اسلامی شهر تهران و معاونت شهرداری و معماری شهرداری تهران و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ارائه نماید. دبرخانه این کمیته در کمیسیون شهرداری و معماری شورای اسلامی شهر تهران تشکیل می‌گردد. در انتهای دوره یکساله آزمایشی (پنجاه) با نایب طرفین تفاهیم نامه مذکور، اجرای تفاهیمنامه برای کالبه پرونده‌ها در همه گروه های ساختمان در کلیه مناطق انجام گردد.

6 طرفین تفاهیم نامه متعهد شدند به منظور افزایش ظرفیت و کیفیت در حوزه سازندگان ذیصلاح از طریق وزارت راه و شهرداری، بهره‌گیری از توان کارکنان های فنی، معماران تجربی و انجمن‌های تخصصی و سایر ظرفیت های فنی و اجرایی را بپذیری و ظرف مدت 4 ماه عملیاتی نمایند.

7 با توجه به اینکه به کارگیری کارگران ماهر و دارای پروانه مهارت فنی (گواهی صلاحیت حرفه‌ای) وفق ماده 4 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و قانون الزام فراگیری آموزش‌های فنی و حرفه‌ای برای اشتغال به کار توسط سازندگان ذیصلاح، جهت انجام موضوع فعالیت و در چارچوب شرح خدمات الزامی است لذا طرفین تفاهیم نامه متعهد می‌گردند تا حداکثر یکسال آینده نسبت به پیگیری 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 تفاهیم نامه بکارگیری کارگران ماهر و دارای پروانه مهارت فنی (گواهی صلاحیت حرفه‌ای) در ساختمانهای موضوع این تفاهیم نامه به میزان 30 درصد الزامی است.

8 در پروژه‌های 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 شهروندی شهرداری تهران اقدام و سازمان نیز بصورت آنلاین با برقراری ارتباط بین سامانه شهروندی و سامانه سازندگان ذیصلاح سازمان نظام مهندسی (موضوع بند یک تفاهیم نامه)، 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 برگره شروع عملیات ساختمانی جلوگیری نماید.

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

تبصره 5: مالک میتواند از خدمات همزمان چندین سازنده ذیصلاح، مطابق مفاد بند هفتم این تفاهیم نامه با تخصصهای مختلف متنظر با بخش های اجرایی ساختمان استفاده نماید.

10 شهرداری تهران در زمان خانمه عملیات ساختمانی و تقاضای پایتکار توسط متقاضی، موظف است شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را از متقاضی مطالبه و لرایبه گواهی پایتکار ساختمانی صرفا مشروط به اخذ شناسنامه فنی و ملکی ساختمان توسط شهرداری خواهد بود.

11 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 "پایداری گود" برای شرکتهای ژئوتکنیک و سازندگان ذیصلاح، پیشنهاد خود را به اداره کل راه و شهرسازی استان تهران لرایبه نماید.

افشین حبیب‌زاد

محمد حبیب‌زاد

محمد حبیب‌زاد

محمد حبیب‌زاد





۱۲. شرکت‌های پیمانکاری دارای صلاحیت بکده 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 لایحه خدمات، شرکت‌های مذکور می‌بایست طرف مدت حداکثر شش ماه نسبت به تطبیق شرایط خود با دستورالعمل‌های صادره از وزارت راه و شهرسازی اقدام و تاییدات لازم را اخذ نمایند.

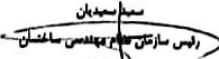
۱۳. به منظور تشویق مالکین جهت احراز شرایط سازندگان ذیصلاح، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران موظف شد تسهیلات ویژه ای را در راستای افزایش ظرفیت و صلاحیت این دسته از مالکان که دارای پروانه و صلاحیت های پایه ای هستند در نظر بگیرد و در این راستا حداکثر طرف مدت سه (۳) ماه پیگیری های لازم را جهت بررسی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


آباب واهب زاده
نایب رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل ترابری
شورای اسلامی شهر تهران، ری و جریش


سعید سعیدیان
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
تهران


محمد سالاری
رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران، ری و جریش


عبدالرضا خاتمی
معاون شهرسازی و معماری
شهرداری تهران





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 مهندسی 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.



شماره: ۱۲۰۰/۳۱۲/۶۸۲
 تاریخ: ۱۴۰۰/۰۵/۰۹
 پست: دارد



سازمان با یکی امور عمرانی
 اداره کل فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک



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 ۴۷۳۳۹/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۹ جناب آقای محمودی معاون محترم مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در خصوص الزام بکارگیری 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 فنی امور عمرانی
 و حمل و نقل و ترافیک

رونوشت:

جناب آقای چراغعلی معاون محترم هماهنگی امور عمرانی برای استحضار
 جناب آقای محبت خواه مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان برای آگاهی و پیگیری
 جناب آقای میر جعفری رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران برای آگاهی و پیگیری 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





تاریخ صادره: ۱۴۰۰/۱۰/۲۵
شماره صادره: ۱۴۰۰/۱۲۰۰/۳۴۲۲۰/ص
پیوست: دارد
فوریت: عادی
محرمانگی: عادی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

« بسمه تعالی »

جناب آقای صارمی

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
شهرسازی

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 اوامر لازم
مدیرکل محترم دفتر فنی- امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری تهران- جهت دستور اقدام لازم
جناب آقای مهندس قوامی 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 ۲۱ آیین نامه اجرایی ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ارائه گزارش





بسمه تعالی

تاریخ: ۹۶/۶/۲۲
شماره: ۱۶۳۱۶/۶/ش
پیوست: ۲/۲

دفترخانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران
شماره: ۱۱۰۱۹۴/۲۸۳۶۳
تاریخ: ۳۳۹۶/۶/۲۲

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 ۱۶-۱-۲ 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





بسمه تعالی

تاریخ: ۹۶/۰۶/۲۲
شماره: ۱۶۴۶/۶۱۶/ش
پیوست: ۵

می‌گردد نقض ماده ۷ و بند ۱۹-۱-۹ میحث 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.

۴۵۳

فرج اله رجیبی
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
لاهی





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 ۱۴-۴-۳ مبحث 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
پیوست:

بسمه تعالی



پاسخ شهرداری:



مالک ملک به آدرس خ لواسانی. خ کامرانیه. خ شیبانی. کوچه فیروزه. پلاک ۴

موضوع: جلوگیری: ملک پلاک ثبتی ۸/۳۳۱۵ ک ۱۰۰۴۴۳۳۲

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

صندوق پستی: ۳۷۷۵-۱۹۳۹۵

نمایش: ۲۲۷۰۰۴۰۳

میدان قدس - ابتدای خیابان شهید دکتر با هنر

تلفن: ۲۲۷۰۸۳۲۳ - ۲۲۷۰۸۷۷۰





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 میگیرند. 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.



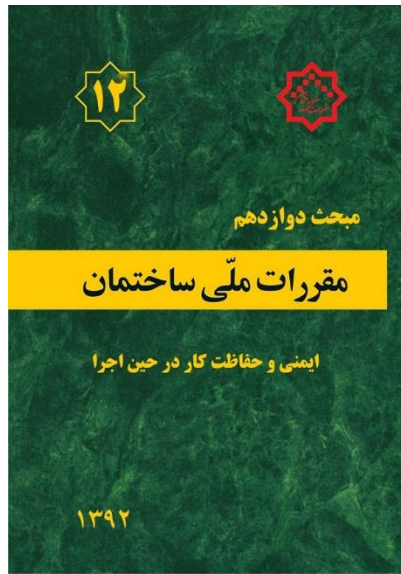
فصل دوم: (وظایف کارگر)

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 ساختمنی
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:

1- یکی قصور در انجام وظایف محوله.

2- 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		
	رعایت مقررات ملی ساختمان	۳-۴-۲	۲
	رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی		
	رعایت محتوای پروانه ساختمان		
	رعایت نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه		
	رعایت اصول ایمنی	۴-۴-۲	۲
	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	
		تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » معماری و اخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » سازه ای و اخذ تایید ناظران	
۲	۹-۴-۲	تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » تاسیساتی و اخذ 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	۱۰-۴-۲	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.	۱۱-۴-۲	۲
قرار دادن اطلاعات فنی در اختیار سازمان نظام مهندسی		
قرار دادن اطلاعات ملکی در اختیار سازمان نظام مهندسی	۱-۹-۲	۲
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	۱-۱۱-۲	۲
در کنار معبر عمومی تا زمان پایان کار		
مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی قبل از شروع عملیات اجرایی		
مطالعه و بررسی مشخصات نقشه های اجرایی قبل از شروع عملیات اجرایی		
مطالعه و بررسی مشخصات فنی قبل از شروع عملیات اجرایی	۱-۱-۷	شام ۳۳
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		
اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار		
اعلام توقف و شروع مجدد آن به ناظر هماهنگ کننده	۲-۱-۷	شام ۳۳
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	۳-۱-۷	شام ۲۳
	ساختمانهای پیرامون کارگاه		
	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 ۲۳
	اجرای محتوای مندرج در پروانه ساختمان		
	اجرای نقشه های مصوب		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از صاحب کار		شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳
	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	
	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		
	استفاده از کاردanan فنی رشته های مختلف ساختمان	۶-۱-۷	شام ۳۳
	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؟



اجرای موضوع قرار داد منطبق با اصول مهندسی با تایید ناظران ذیربط	شیوه نامه
اجرای موضوع قرار داد با کیفیت مناسب با تایید ناظران ذیربط	
اجرای موضوع قرار داد با استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده با تایید ناظران ذیربط	۱۲-۱-۷
اجرای موضوع قرار داد با استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده با تایید ناظران ذیربط	اجرائی ماده ۳۳
تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی	شام ۳۳
تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی	۱۳-۱-۷
تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی	شام ۳۳
تحویل تمام مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار	۱۴-۱-۷
تحویل تمام مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار	شام ۳۳
بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع صاحب کار	شام ۳۳
بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع صاحب کار	۱۵-۱-۷
بیمه نمودن اجباری کیفیت اجرای تمامی ساختمانهای احداثی با شرکت های بیمه تخصصی	شام ۳۳
بیمه نمودن اجباری کیفیت اجرای تمامی ساختمانهای احداثی با شرکت های بیمه تخصصی	۱۵-۱-۷
مجری زمانی می تواند کار دیگری را تقبل کند که :	شام ۳۳
۱- گزارش پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی هر یک از واحد های در دست احداث او برابر ۷۵٪ باشد .	۴-۴-۸
۲- مراتب مورد تایید ناظر هماهنگ کننده و سازمان استان قرار گیرد.	شام ۳۳
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
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	شام ۳۳





انتظار شما از مجری چیست؟



چنانچه مجری بخواهد در زمینه طراحی یا نظارت ساختمان فعالیت کند باید تمامی کار های در دست اقدام او به پایان رسیده و کواهی لازم را از ناظر هماهنگ کننده دریافت نموده باشد.	۶-۴-۸	شام ۳۳
در صورتیکه مجری از وظایف خود عدول نماید یا مرتکب خلاف شود ناظر یا ناظران ذیربطب=خلاف را به مجری منعکس و با تعیین فرصت مناسب رعایت موارد ذیربط را خواهند خواست .	۷-۴-۸	شام ۳۳
در صورت عدم تمکین مجری به دستورات ابلاغی ،ناظر یا ناظران موارد خلاف را با ذکر دلیل به ناظر هماهنگ کننده منعکس می کنند.		
ناظر هماهنگ کننده موارد خلاف را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه گزارش خواهد داد	۸-۴-۸	شام ۳۳
مرجع نظارت بر کار مجری ، ناظران دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن وشهر سازی می باشند.		
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 منوط 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.	۵-۴-۹	شام ۳۳
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.	۸-۴-۹	شام ۳۳





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 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 کاملا رعایت نماید واز 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 مفاد 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 کاگیری کارگران خارجی خودداری یا جلوگیری کند و در صورت ضرورت بکارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت ویا مطالبه کند
ش.ع.ق	۱۳-۱۵	مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های منبعت از آن را رعایت ویا 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 وحوادث 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 ،درصورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری ، مسوولیت و جبران خسارت وارده برعهده صاحب کار خواهد بود .صرف نظر اعراض قهری ،مسوولیت حفاظت از کارگاه وتاسیسات زیر بنایی و تمامی وسایل و لوازم ومصالح موجود در کارگاه به عهده مجری است واگر 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 نزند و ناظر به طورکتبی 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 تاحصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته ازتاریخ ابلاغ به طول انجامد ، اجرای کار در آن بخش را متوقف می نماید .





مهندس ناظر

مجری ساختمان





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:



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 حیثه 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:



مبحث ۲:

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:



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.





تاریخ: ۱۴۰۰/۱۱/۰۹
شماره: ۱۵۳۱۷۶/۴۳۰ صادره
پیوست: ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



دفتر توسعه مهندسی ساختمان



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 تبرئه 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 اجرائی آن و سایر ضوابط منبعت 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 اجرائی 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 اجرائی 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. پیشینه 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 ۱۲-۵-۱-۸ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و نیز گزارش





تاریخ: ۱۴۰۰/۱۱/۰۹
شماره: ۱۵۳۱۷۶/۴۳۰ صادره
پیوست: ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

موضوع مفاد ماده ۷ آئین 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 (نظامات اداری) می باشد.
بر این اساس، خواهشمند است ترتیبی مقرر گردد تا در این گونه موارد، به ترتیب مقرر، آموزش ها و تذکرات لازم به اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ارائه گردد.


علی محمد عبادتی
مدیر کل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:

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





توقف عملیات:



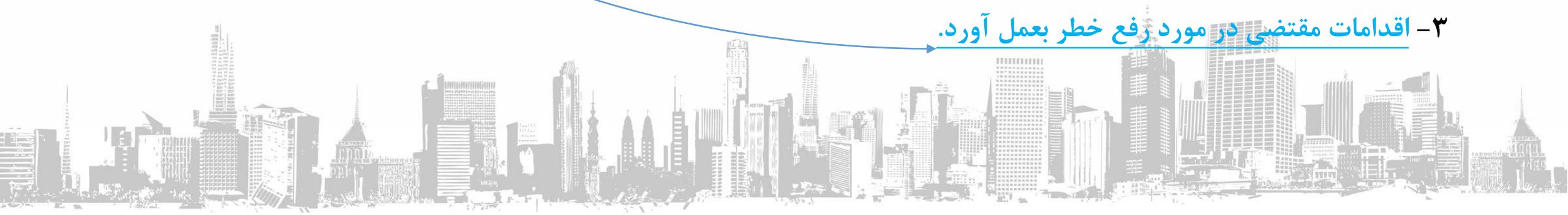
ماده ۷: هرگاه مهندسان ناظر در ارتباط با نحوه اجرای عملیات ساختمانی ایراداتی مشاهده نمایند که احتمال خطر وقوع حادثه را در برداشته باشد، باید فوراً مراتب را همراه با راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم، کتباً به کارفرما یا کارفرمایان مربوطه اطلاع داده و رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع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

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

(2) **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.





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:



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)





فارس

















تاریخ اخذ پروانه گزارش مرحله ای تقدیم میدارم.

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

توضیحات:

شهرداری محترم شهرستان آبادان منطقه ۱
با سلام

احترما 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

مهندس ناظر
۱۶-۳۹۰۰۰۲۰۳۰

تبت کامپیوتر دپیرخانه
منطقه یک شهرداری

تاریخ ۳۹/۱۰/۳۰





تاریخ: ۱۳۹۹ / ۱۱ / ۱۲

بسمه تعالی



شماره: ۹۹ / ۳۶۱۷

پیوست: ۱

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 می‌گردد. لذا مقتضی است ضمن ارسال فایل‌های 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 میبایست 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).



تلفاکس: ۵۳۳۲۱۸۸۵

نشانی: آبادان، ابتدای بلوار ولایت (اروسیه)، میدان غدیر



**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 المان 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 سنجاقکی 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 لهدیگی 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 الزامیست).
- 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 الزامیست).





سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان

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 الزامیست).
- 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 الزامیست (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 الزامیست .

محمد رضا صامعی

میرد قریب‌اندگی نظام مهندسی آبادان



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

- تایید





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 می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرأً 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 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.





تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر



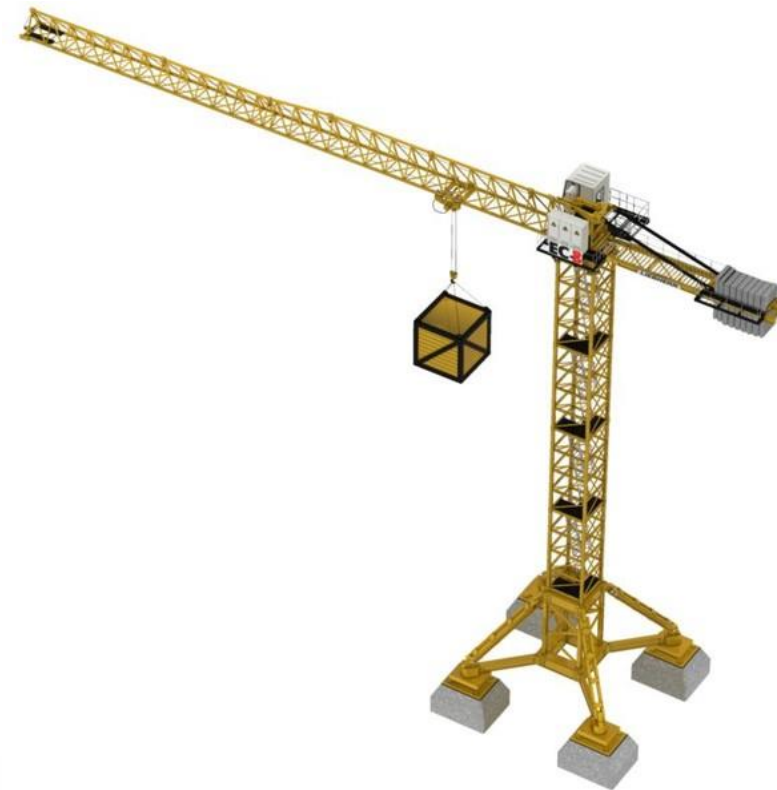
تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

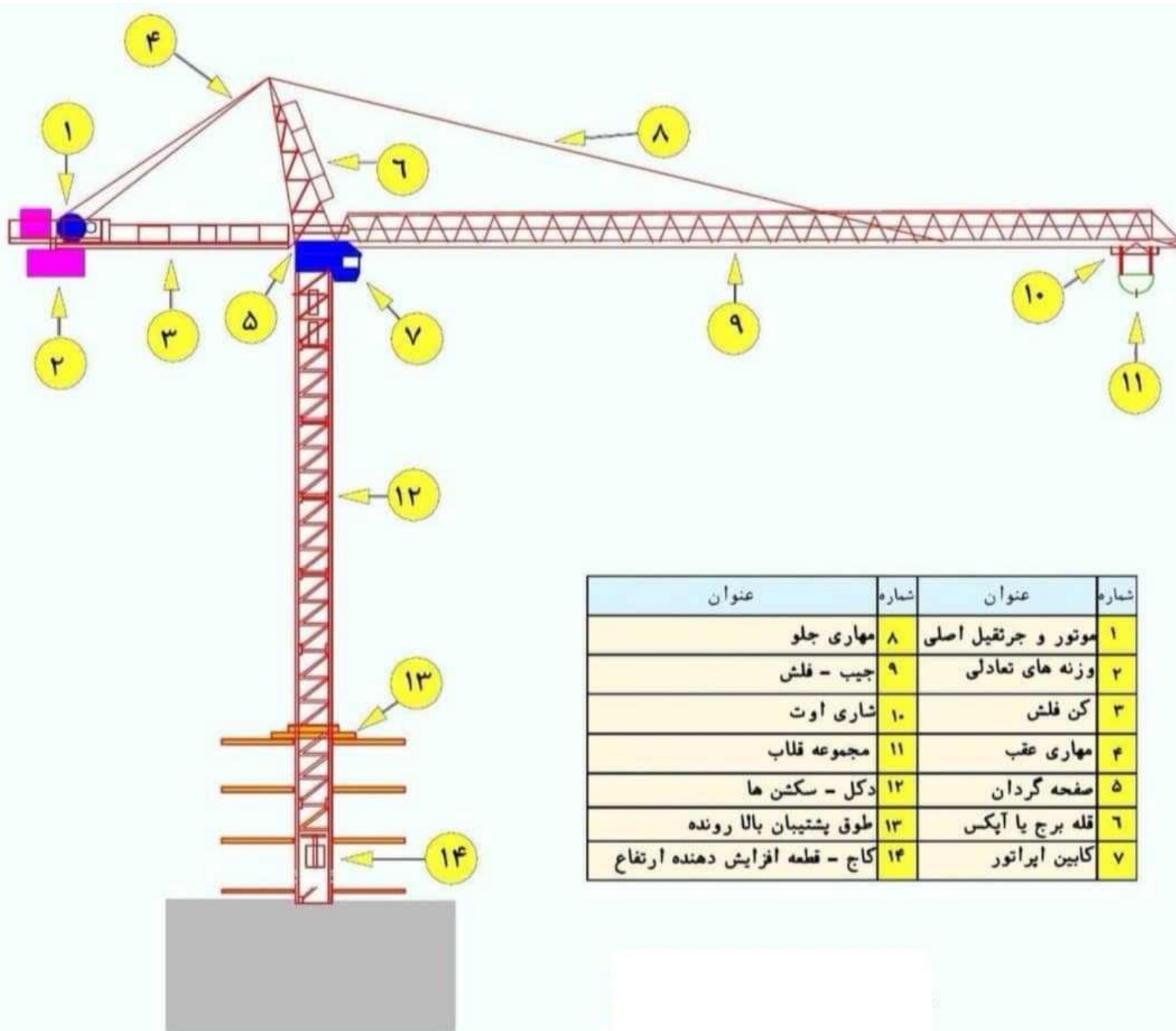
در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.





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 دستگاہها 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.





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!



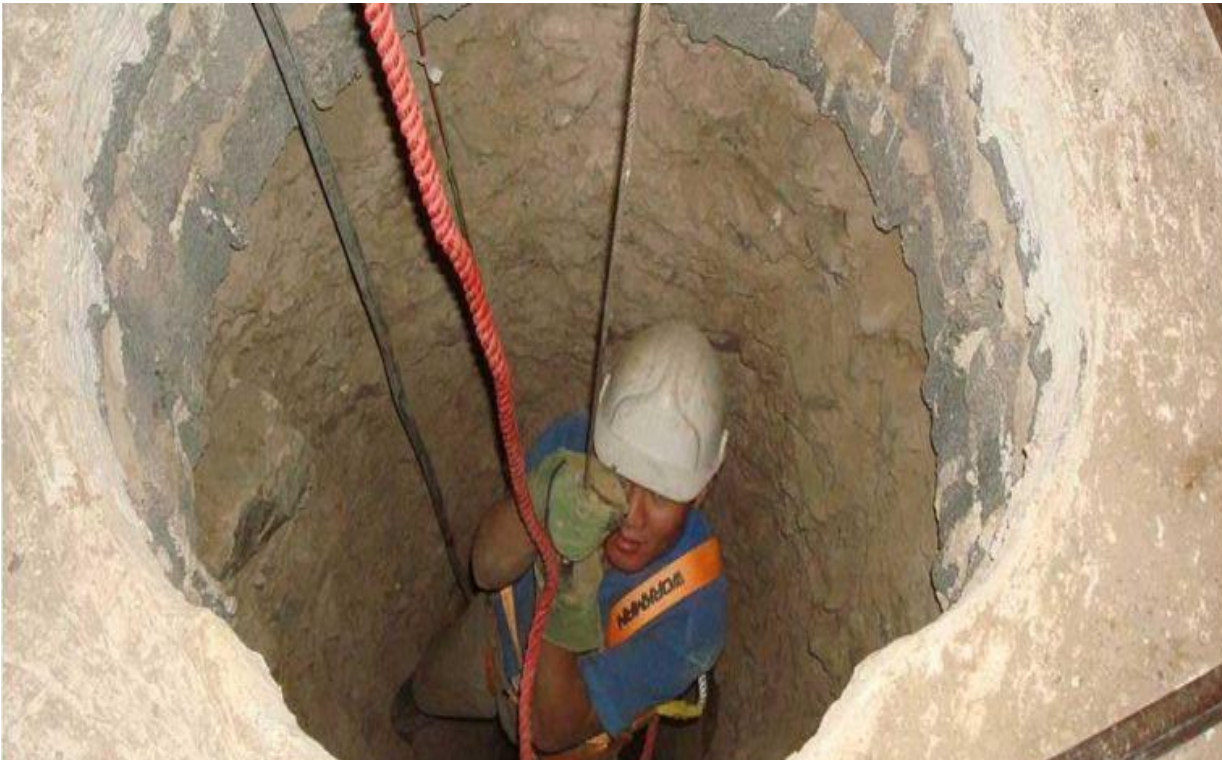
۱۲-۶-۲-۸: دستگاههای بالابر ثابت از قبیل جرثقیلهای برجی (تاور کرینها) و آسانسورهای موقت باید با رعایت بند ۱۲-۶-۲-۲ به طور مطمئن در محل نصب خود مهار گردند. در مورد تاور کرین ها، استحکام و مقاومت زمین محل استقرار دستگاه و همچنین پی آن، قبل از شروع عملیات نصب و مونتاژ باید توسط شخص ذیصلاح مورد بررسی قرار 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.





راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های 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، مداوای وی آغاز شده است.



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





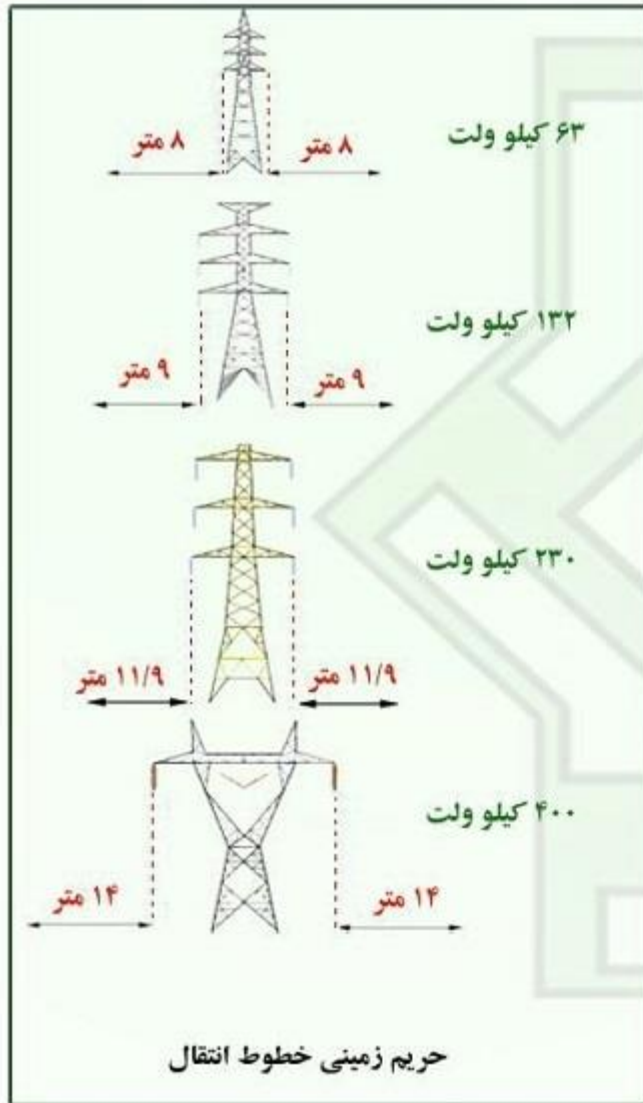
مصوبه هیات دولت در مورد حریم خطوط انتقال و فوق توزیع برق

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: نقاطی 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 شهر ها 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



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 برقدار 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.





راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم!



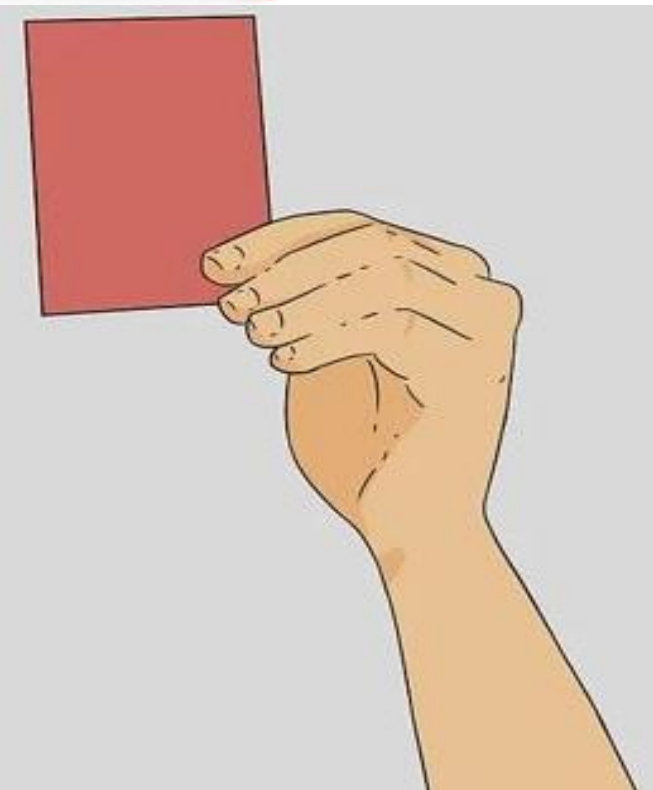
۱- اولین دستورالعمل و راهنمایی لازم بعد از شروع به کار چیست؟

۲- دستورالعمل‌های طلایی یعنی چه؟

۳- ترتیب ارائه دستورالعمل‌ها چگونه است؟

۴-؟

۵-؟





اولین دستورالعمل و راهنمایی لازم بعد از شروع عملیات!



۱۲-۲-۲-۳ 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.

۱۲-۵-۴-۲ 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 حسبیه، 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 ابلاغیه‌های 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 اطلاعیه‌های 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):

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)

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.

صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال





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 استاندارهای آن و...) انجام خواهد شد.

صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال



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:



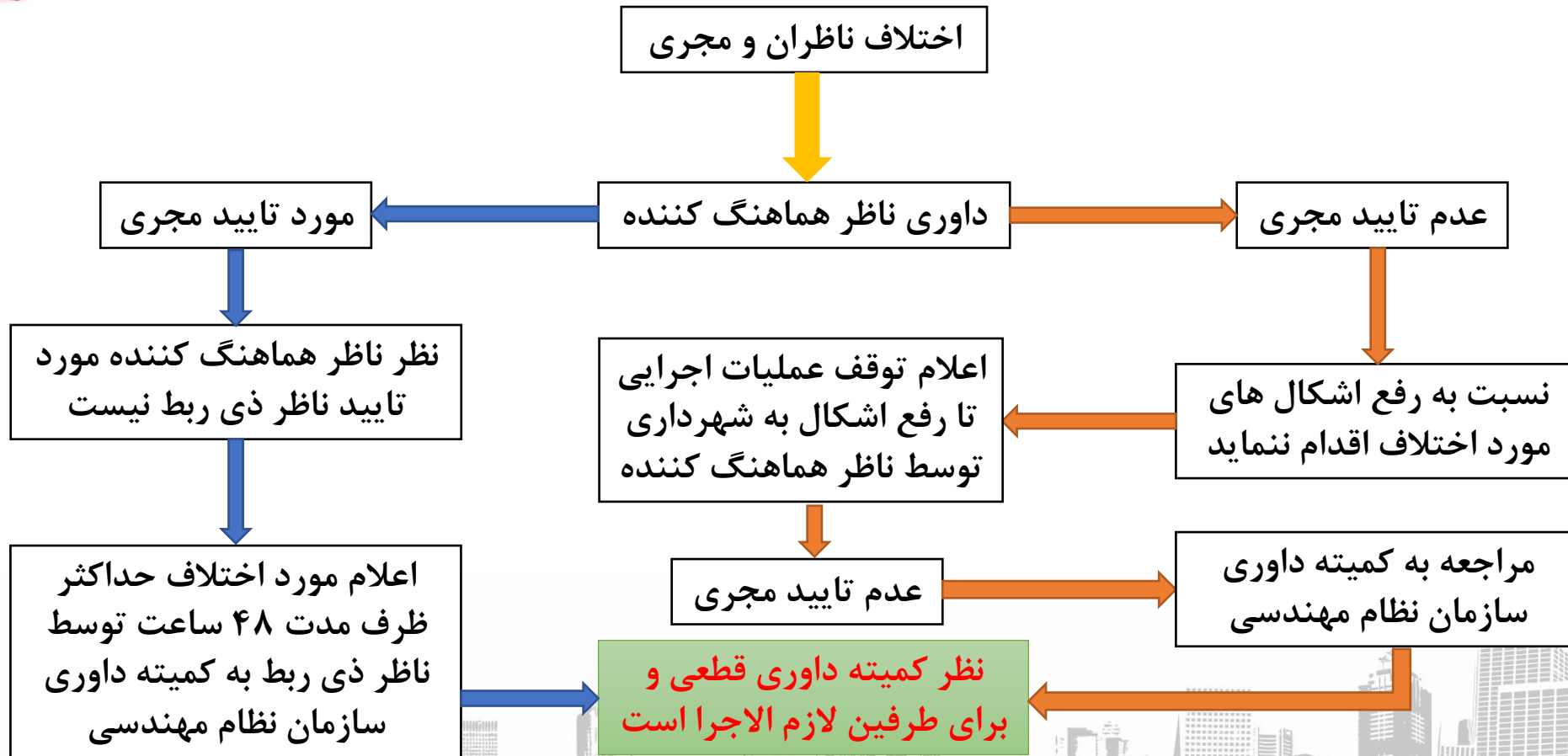
الف) اگر نظر ناظر هماهنگ‌کننده برای مجری قابل قبول نباشد و نسبت به رفع اشکال‌های مورد اختلاف اقدام ننماید ناظر هماهنگ‌کننده مراتب را جهت توقف عملیات اجرایی آن بخش از کار یا در صورت نیاز تمامی عملیات ساختمانی تا رفع اشکال‌های مورد نظر به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می‌نماید چنانچه مجری اعتراضی به این اقدام داشته باشد ضمن رعایت دستورات ابلاغی توسط ناظر هماهنگ‌کننده، می‌تواند با مراجعه به کمیته داوری 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 داوری 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 داوری 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 داوری 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:

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

2) 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 مهندسان ناظر را **ندارد**، در صورتیکه برای ادامه نظارت مهندسان 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 .



تعویض 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 .

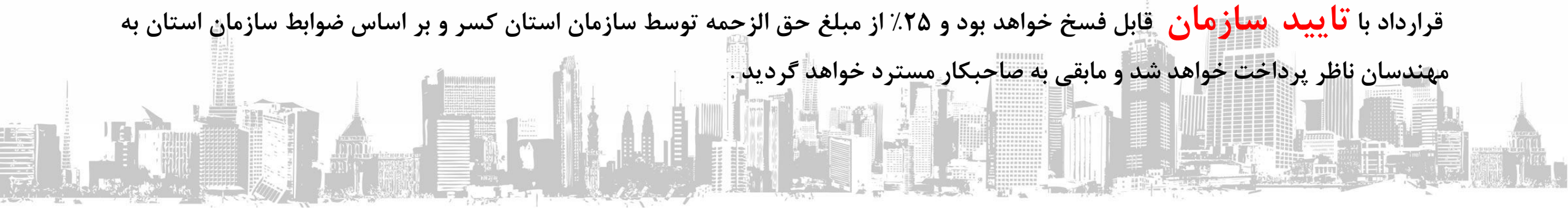
۷-۴- چنانچه ظرف ۱۵٪ مدت قرارداد (مدرج در ماده ۲ این قرارداد) یا حداکثر ۱۰۸ روز پس از تاریخ عقد:

(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 .





تعویض 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

(1) از ادامه کار با ناظر حقوقی منصرف.

(2) 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)





تعویض 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.





تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۱۱
شماره: ۶۹۶۷۱/۴۳۰
پیوست: ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



دفتر توسعه مهندسی ساختمان

تعویض ناظر:



بسمه عالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلبه استان ها)

با سلام

احتراماً، طبق نص ماده ۲۴ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳ و ماده ۲-۵-۴-۴ 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 ۱۴-۴-۴ 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 می‌شود بعضاً سازمان نظام مهندسی استان صرفاً به درخواست صاحبکار و بدون بررسی موضوع و احراز شرایط مندرج در ضوابط (موارد پیش‌گفته)، اقدام به عزل ناظر و معرفی ناظر جدید می‌نماید در حالی که ناظر قبلی دارای قرارداد نظارت معتبر و خدشه ناپذیر با صاحبکار می‌باشد 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 تعلف انتظامی برای رؤسای 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 عبدلی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان





تعویض ناظر

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

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 <input type="checkbox"/> فوت <input type="checkbox"/> یا مسافرت <input type="checkbox"/> ۲- توافق با مهندس ناظر <input type="checkbox"/> ۳- اختلاف با مهندس ناظر <input type="checkbox"/> ۴- سایر <input type="checkbox"/> شرح دلایل: امضاء مالک
اظهارات مهندس ناظر	اینجانب به شماره شهرسازی 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 <input type="checkbox"/> می باشد <input type="checkbox"/> شرح دلایل: امضاء مهندس ناظر
اظهارات مهندس ناظر جدید	اینجانب به شماره شهرسازی موارد مطروحه مهندس ناظر را براساس 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 صادره 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 پاسخگوی مورد تقاضا می باشد. امضاء مهندس ناظر جدید
اظهارات مهندس ناظر	به اداره 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 <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> امضاء رئیس بازرسی فنی امضاء معاونت شهرسازی و معماری منطقه

توجه: امضا مهندس و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.
 بدیهی است هرگونه اقدام منوط به توافق مهندس ناظر و مالک در خصوص تقاضای تعویض ناظر می باشد.





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 بعهده 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 نمایند .

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 باشد ..

تنظیم 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 مهندسين ناظر براي 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.



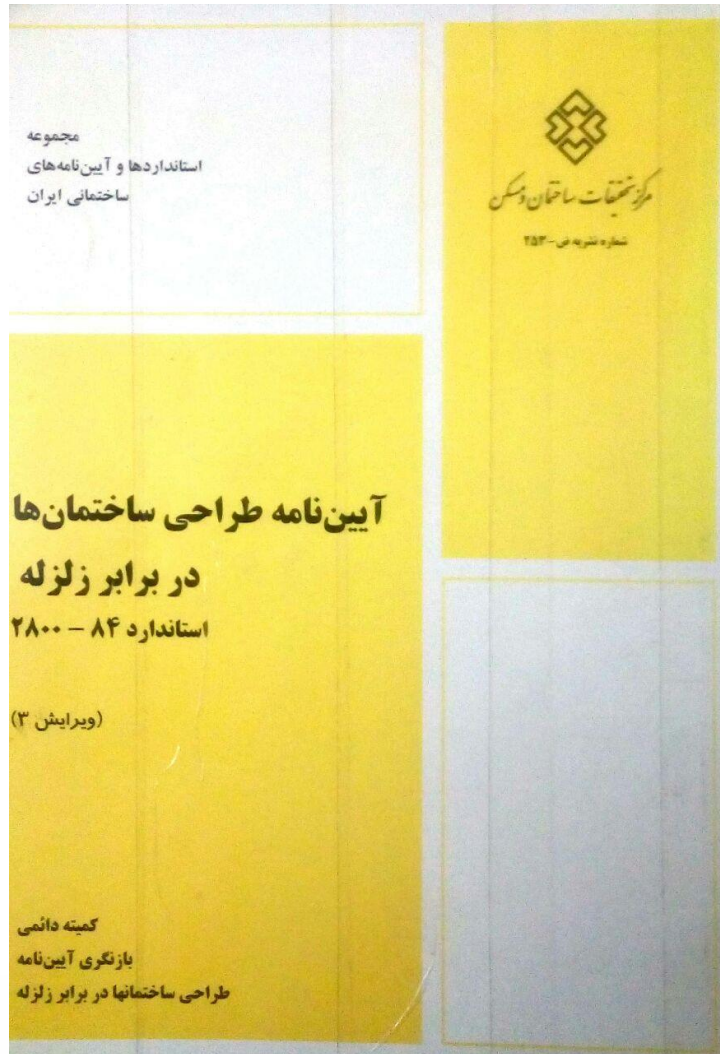


قبل از شروع بکار چه مواردی توسط **ناظر و مجری** کنترل گردد؟



- 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:

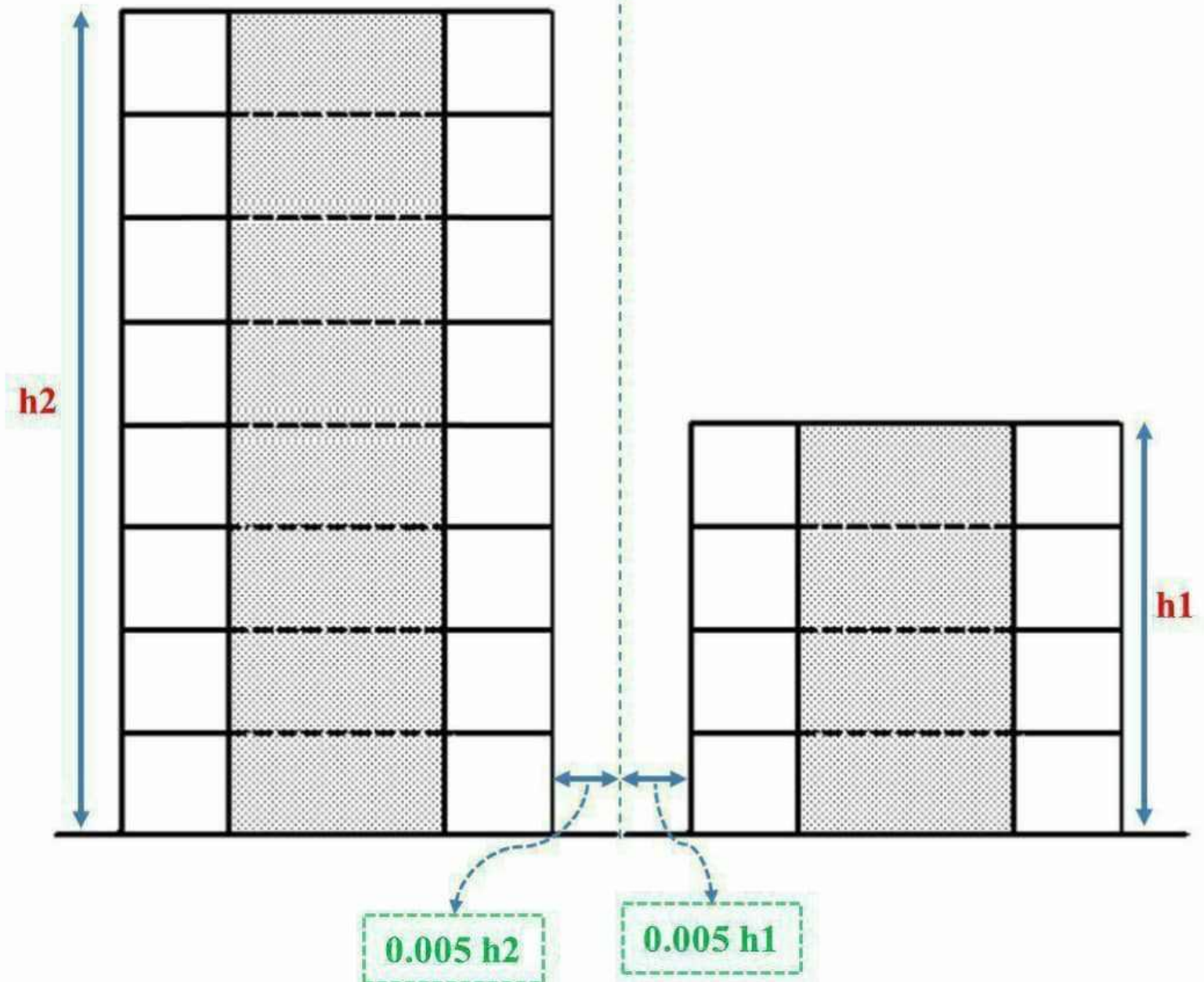


۱-۴-۱: برای حذف و یا کاهش خسارت و خرابی ناشی از ضربه ساختمانهای مجاور به یکدیگر، ساختمانها باید با پیش بینی درز انقطاع از یکدیگر جدا شده و یا با فاصله ای حداقل از مرز مشترک با زمین مجاور ساخته شوند.



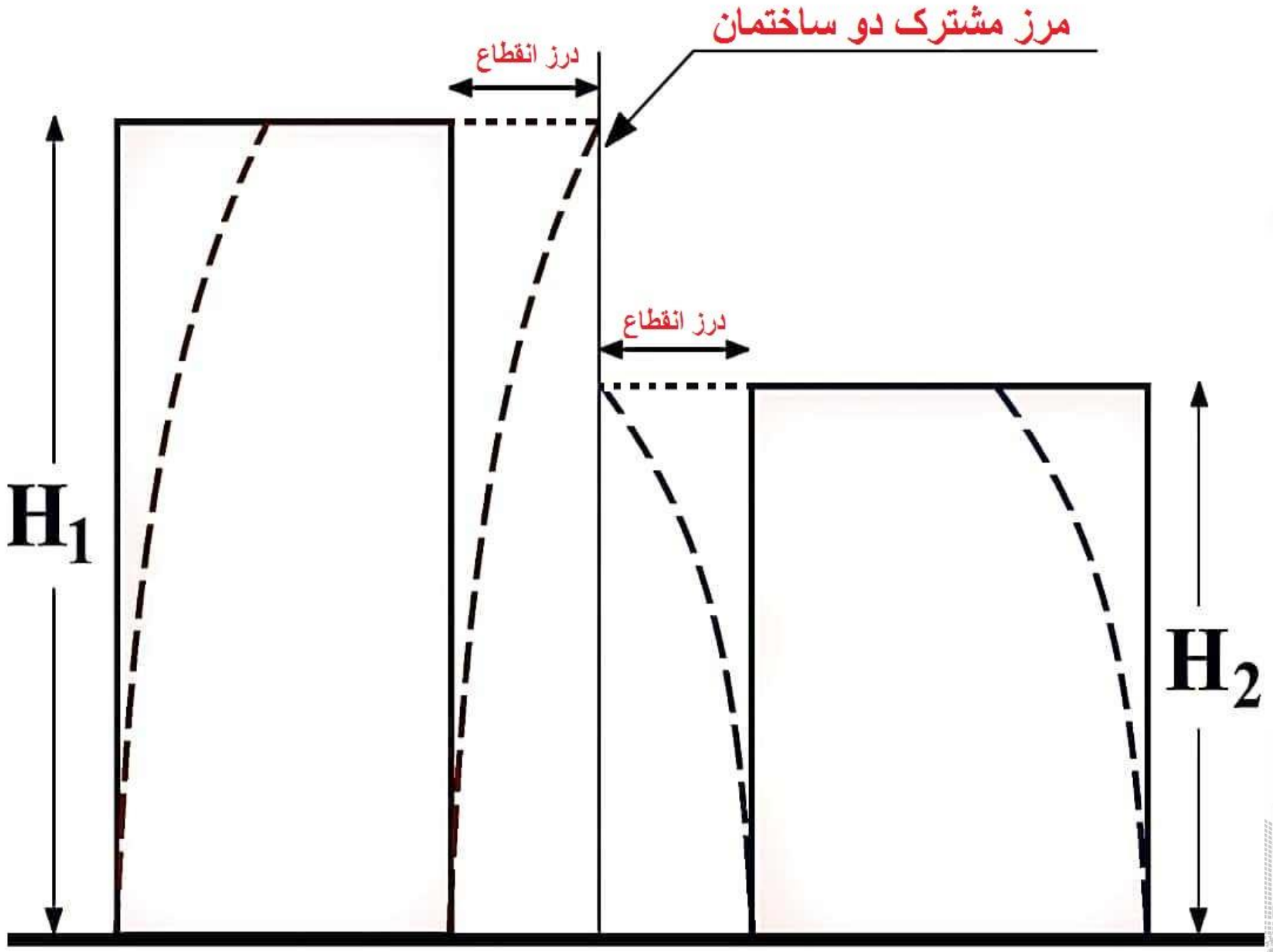


مرز دو ساختمان
از زمین مجاور



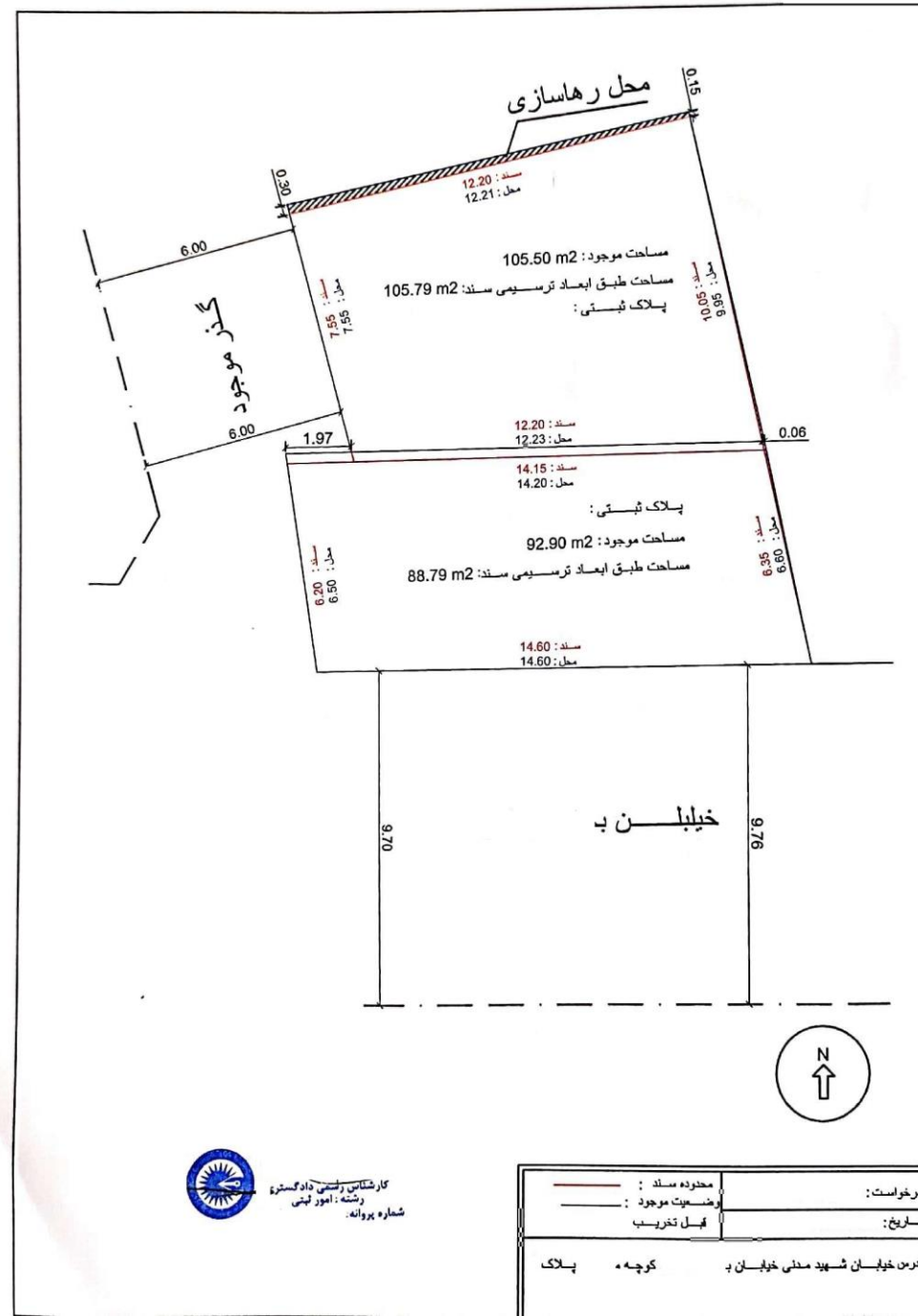
درز انقطاع:







درز انقطاع



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: امور ثبتی
شماره پروانه:

محدوده سند :	درخواست:
وضعیت موجود :	تاریخ:
نوع تخریب :	
پلاک : کوچک -	آدرس خیابان شهید مدنی خیابان ب





بسمه تعالی

شهرداری منطقه

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.



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: امور ثبتی
شماره پروانه:





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 دستور کار کتبی به مالک یا سازنده گفته شود:

«ساختمان مجاور به ساختمان شما تکیه کرده و عملیات تخریب می تواند باعث شود ساختمان مجاور به علت تکیه یا عدم ایستایی ذاتی ریزش نماید، لذا مقتضی است ضمن مراجعه به مهندس محاسب نقشه سازه نگهبان ویژه ای متناسب با عملیات، تهیه، تا حین تخریب و گودبرداری پلاک ضلع شرقی را محافظت نماید.»



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



ب: بعد از تحویل این دستور کار لازم است از مالک رسید اخذ شود و یک گزارش هم به شهرداری داده شود مبنی بر اینکه:

«مالک قصد شروع عملیات تخریب را داشته و با توجه به اینکه پلاک مجاور تکیه بر ساختمان دارد لذا خواهشمند است مالک را موظف نمایید ضمن مراجعه به مهندس محاسب، نقشه سازه نگهبان ویژه تهیه نموده تا در حین عملیات تخریب و گودبرداری تکیه پلاک ضلع شرقی را حفظ نماید.»

ج: خطاب به مهندس محاسب اینگونه باید نوشت:

«با توجه به اینکه پلاک ضلع شرقی به ساختمان تکیه کرده و نقشه سازه نگهبان متناسب با این شرایط نیست، لذا خواهشمند است در معیت اینجانب ضمن بازدید از ملک نسبت به تهیه نقشه سازه نگهبان ویژه ای که بتواند در حین عملیات تخریب و گودبرداری تکیه پلاک ضلع شرقی 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 نظام مهندسی :

تا مهندس محاسب را موظف به بازدید از ملک و اقدام به تهیه سازه نگهبان ویژه، برای حفظ تکیه پلاک ضلع شرقی 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 مرز نرسیده 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 شفیعی» مشاور عالی شهردار منطقه ۱۸ تهران و بازرس 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 بوده 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 می‌داد و مالک متوجه عدم ایستایی ذاتی ساختمان مجاورش می‌شد و روندی را که باید طی می‌کرد، در این حادثه نباید مهندس ناظر

در پی جان باختن ۴ زن و کودک در یافت‌آباد 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 را به سازمان نظام مهندسی اعلام نکرده است، مقصر شناخته شد.

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

بنابر این گزارش، به خاطر این گودبرداری غیراصولی 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 می‌داد.»

مهندس «حسن کاظمی» 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 ایستادن ذاتی ساختمان مجاور را به آن مرجع قضایی اطلاع می‌داد؛ دادگاه نیز به مالک ساختمان مجاور اطلاع می‌داد که نسبت به ایمنی و مقاوم‌سازی اقدام کند.

گروه شوک: باز پرس جنایی تهران، مهندس ناظر و یکی از صاحبان ملک که گودبرداری غیراصولی در آن باعث مرگ ۴ زن و کودک شده است را بازداشت کرد.

یکی از متهمان هنوز به دادسرا نرفته و در صورت ادامه این روند حکم جلب وی صادر خواهد شد. این حادثه هولناک در ساعت ۳/۵ بعد از ظهر ۱۷ خردادماه سال جاری زمانی رخ داد که هفت عضو دو خانواده یافت‌آباد تهران در حال استراحت بودند. در این آوار دلخراش چهار عضو خانواده به نام‌های «فاطمه» ۴۷ ساله مادر خانواده و دو دخترش به نام‌های «شهبلا» ۲۶ ساله و «فائزه» ۱۷ ساله و «هیلا» ۶ ماهه نوه خانواده زیر آوار زندانی شده بودند، بر اثر شدت جراحات جان باختند.

وقتی ماجرای این آوار مرگ به باز پرس جمشیدی 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 غیراصولی 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 می‌داد در زمان گودبرداری مهندس ناظر باید حضور پیدا می‌کرد و کار تحت نظارت وی انجام می‌شد چون در زمان گودبرداری حضور نداشته و از طرفی بعد از



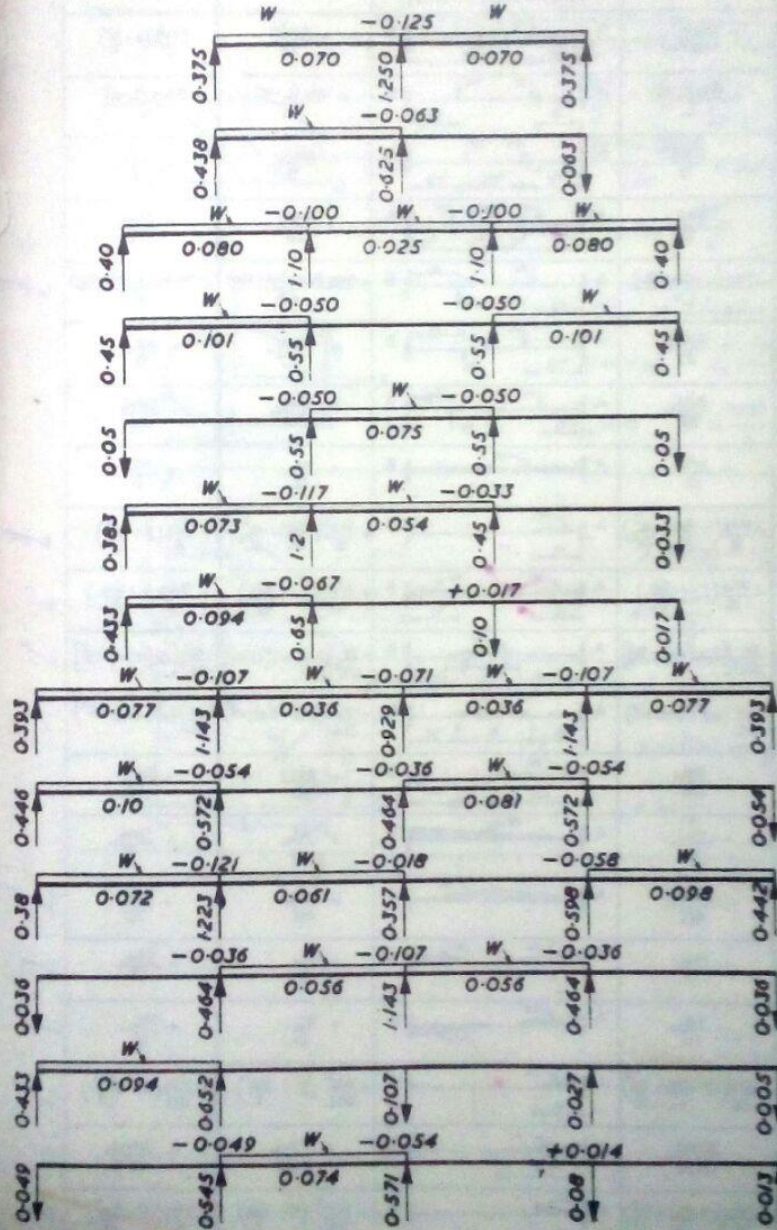


اگر ساختمانی به ملک دیگری تکیه کند آیا مجازات این تکیه ولو غیر مجاز، آنست که ساختمان خراب شود؟!





ضعیفه D تیرهای سرتاسری با دهانه های مساوی بارگسترده یکواخت
 $W \times L$ ضریب = لنگر W ضریب = عکس العمل
 W کل بارگسترده موثر بر دهانه بوده و L نشانگر طول دهانه است.





قبل از شروع بکار چه مواردی کنترل گردد؟





تاریخ: ۱۳۹۵/۳/۲۲
شماره: ۱۱۴۸۷/۴۳۰
پیوست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر امور مقررات ملی ساختمان



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

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

بسمه تعالی

لوریت: مادی

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

بازگشت به نامه شماره ۹۵/۱۲۰۰/۹۰۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۳/۱۹ پیرامون چگونگی برخورد ماده ۳۵ نظارت عالی به تغییر نقشه های مصوب به استحضار می‌رساند: مطابق بند ۴-۴ ماده ۴ فصل دوم شیوه نامه آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان «سازمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و ضراحان حقوقی ساختمان است اما این نظارت از مسوولیت طراحان نمی‌گاهد. سازمان استان، اسناد، مدارک و نقشه های ساختمانی را کنترل و در صورت مشاهده هر گونه کمبود یا نقصی که مغایر با مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باشد، مراتب را جهت رفع کمبود یا نواقص یا اشتباهات به آنان منعکس می‌نماید. نحوه کنترل نقشه ها و مدارک به موجب نظام نامه ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. سازمان استان موظف است موارد و تغییرات مورد نظر خود را کتبا به طراح اعلام نماید». همچنین شخص مهندس ناظر حقیقی یا حقوقی موظف است صرفاً نقشه های مصوب را نظارت نماید در صورت مشاهده هر گونه نواقص و یا تصمیم کارفرما و مجری مبنی بر ایجاد تغییرات در نقشه های 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 نامه ای کتبی مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام نماید در صورت انجام اصلاحات در نقشه های مصوب و اعمال تغییرات، نقشه های 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.





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

شماره: ۱۱۷۸۷/۴۲۰
تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۹
پوسته:

بسمه تعالی

برادر گرامی جناب آقای مهندس کریمی
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 ۳۷ و ۳۸ آئین نامه اجرایی قانون مذکور؛ پیرو اعمال نظارت عالیّه موضوع ماده ۲۵ قانون مازاد ذکر توسط این اداره کل به استحضار می رساند شهرداری های محترم شهرهای استان ، در برخی موارد از ممهّور نمودن نقشه های ساختمانی بخصوص در تغییرات نقشه های مصوب امتناع می نمایند. لذا از آنجا که طبق ماده ۲۵ آئین نامه اجرایی قانون فوق الذکر، نقشه های ساختمان بایستی ممهّور 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 ۱۱۷۸۷/۴۲۰ مورخ ۹۵۰۳/۲۲ 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 تاج محمدزاده
مدیر کل

رونوشت:

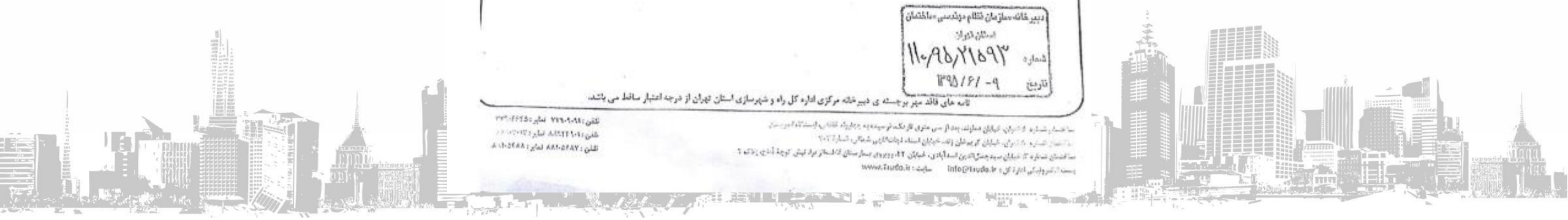
رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران جهت آگاهی و اطلاع رسانی مناسب به اشخاص حقیقی و حقوقی عضو آن سازمان و دستور کنترل موضوع از سوی ناظران و مجریان محترم

دبیر خانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران
شماره: ۱۱۰۹۵/۲۱۵۹۳
تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۹

نقشه های قائد میر برجسته ی دبیر خانه مرکزی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از درجه اعتبار ساقط می باشد.

تلفن: ۷۷۸۰۹۸۱ - ۷۷۸۰۹۸۲
تلفن: ۸۸۳۳۱۰۹۱ - ۸۸۳۳۱۰۹۲
تلفن: ۸۸۸۰۲۴۷۱ - ۸۸۸۰۲۴۷۲

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، به دلیل مسخ حقوقی کارکنان، در پی راهکارهای فوری جهت احیای حقوق کارکنان است. جهت اطلاع بیشتر از این موضوع، خواهشمند است با ما تماس بگیرید. آدرس: تهران، خیابان ۴۲، پلاک ۱۲، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران. وبسایت: www.trudo.ir - ایمیل: info@trudo.ir





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 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 پروانه ساختمانی را وارد نموده و دکمه جستجو را فشار دهید

شماره پرونده شهرسازی :

جستجو

لیست درخواست های اجرا 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 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
705493	30085711	1459016	4	3	1400/09/01	تطبیق شده
716103	30085711	1459016	4	5	1400/11/25	تایید شده

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

شماره پروانه اشغال	رشته	مهندس ترابع	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-00015	معماری	اندیشه توین ساخت	ارسال شده	1400/12/01
2-10-01268	مکانیک	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1400/12/01
2-10-01268	سازه	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1400/12/15
2-10-01268	برقی	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1400/12/01

تایید شده : وضعیت کنترل نقشه معماری :
تایید شده : وضعیت کنترل نقشه سازه :
تایید شده : وضعیت کنترل نقشه مکانیک :
تایید شده : وضعیت کنترل نقشه برقی :
تایید نشده : وضعیت جاری عملیات :

تایید نشده در درخواست انتخابی توسط سازمان نظام مهندسی

پیوند های مرتبط

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

سامانه مدیریت خدمات مهندسی - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران





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، بیمه‌گر فقط به تناسب مبلغ بیمه‌شده نسبت به قیمت واقعی مال، مسئول و متعهد به پرداخت خسارت خواهد بود.

$$\text{خسارت قابل جبران} = \frac{\text{مبلغ بیمه‌شده} \times \text{خسارت وارده}}{\text{واقعی‌بهای}}$$

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 می‌یابد.





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.





تاریخ صادره: ۱۴۰۱/۰۸/۲۲
شماره صادره: ۴۰۱۲۸/۴۰۱/۲۲۰۰/ص
پیوست: ندارد
فوریت: عادی
محرمانگی: عادی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

« بسمه تعالی »

جناب آقای سلیمی

مدیرکل محترم معماری و ساختمان شهرداری تهران

موضوع: درخواست گزارشات مرحله ای مهندسان ناظر چهار رشته

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۸۱۱/۷۷۴۴۴۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ با موضوع گزارشات مرحله ای مهندسان ناظر چهار رشته، به آگاهی می رساند؛ وفق مفاد بند ۱۳-۲ فصل چهارم میحث 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 میحث 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 اجرائی 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
حسین شافعی

رونوشت:

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



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


تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۳۲۹۱
تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۳۲۹۰
تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۳۲۸۹
تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۳۲۸۸

ساختمان شماره ۱: تهران، خیابان شهید سیهبد قرنی، خیابان شهید کلاتری، روبروی سفارت لبنان، پلاک ۸۰
ساختمان شماره ۲: تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان استاد آجنادالهی شمالی، پلاک ۳-۳
ساختمان شماره ۳: تهران، خیابان شهید سیهبد قرنی، خیابان شهید کلاتری، روبروی وزارت صمت، پلاک ۸۴
پست الکترونیکی اداره کل: info@trudo.ir سایت: www.tehran.mrud.ir

نتیجه:
به میزان صلاحیت
مندرج در پروانه اشتغال
بکار مهندسی،








فاز (فاز) ایمنی سبک ترافیک

پلان ایمنی

اجرای صحیح پلان ایمنی، نشان سلامت محیط کار و شهروندان



بنیاد تعاون ناجا

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۰۵

کد رهگیری: ۹۵۰۸۱۰۰۳۳۰۰۷۹

نوع عملیات: ملین آن مانتلی

کد پلان: D01C01

آدرس عملیات: خ جلا گوی درنا بیش لیلگون پلا ۲۲


آدرس ملین: خ جلا گوی درنا بیش لیلگون پلا ۲۲

نسخه اول: متقاضی پلان ایمنی

نسخه دوم: سرکلانتری راهنمایی و رانندگی

نسخه سوم: منطقه راهنمایی و رانندگی

نام و شماره تماس: مظان زاده ۰۹۱۲۳۴۵۶۷۸۹



سامانه صدور پلان ایمنی
info@nezamimeni.ir
www.nezamimeni.ir

تلفن: ۰۲۱-۸۸۴۷۶۹۵۳
 تلفن: ۰۲۱-۸۸۴۷۶۹۱۱
 تلفن: ۰۲۱-۸۸۴۲۶۷۸۳
 تلفن: ۰۲۱-۸۸۴۱۱۳۴۴
 پیامک: ۱۰۰۰۲۱۸۶۰۳۰۲۷۱



شماره	علامه	توضیحات	تعداد
۱		حد اکثر سرعت مجاز	۱
۲		کارگران مشغول کارند	۲
۳		چانه از راست پارک می شود	۳
۴		چانه از چپ پارک می شود	۴
۵		به چپ برانید	۵
۶		به راست برانید	۶
۷		پروژه های گهریایی (زرد) چشمک زن	۱
۸		مخروط ایمنی	۲۲
۹		پشکه ایمنی	۹
۱۰		حق تقدم محور یا همامت	۱۰
۱۱		حق تقدم یا وسیله نقلیه (عوارض است)	۱۱
۱۲		خطوط باز و بسته	۱۲
۱۳		حفاظ ترافیکی برای محل های که ماشین بیانه عبور نمیکند	۱۳
۱۴		تابلی اطلاعائی	۱۴
۱۵		پایان محدوده عملیات	۱

(۱) 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.
 (۲) عدم اجرای صحیح، عدم فعالیت خارج از ازمان تعیین شده از سوی راهور، عدم تمدید مجوز از سوی راهور، فعالیت خارج از ایزازه زمانی تعیین شده و اجرای ناقص و نام صحیح به منزله اخلال در نظم عمومی بوده و پلیس پیشگیری (فاب) نسبت به جمع آوری کارگاه، حوازی سال پرونده به دادسرا اقدام و با متخلفین پراقران بر خور خواهد شد.
 (۳) پروژه های عمرانی پایمستی قبل از اجرا و تجهیز کارگاه برای شروع عملیات هماهنگی لازم را با دفتر نظام ایمنی مهندسی ترافیک به شماره های ۰۲۱-۸۸۴۷۶۹۵۳-۸۸۴۱۱۳۴۴-۸۸۴۲۶۷۸۳-۸۸۴۷۶۹۱۱ انجام داده، تا نسبت به اعزام کارشناس برای تنظیم صورتجلسه اجرای صحیح پلان و آموزش مربوطه اقدام نماید. شایان ذکر است، عدم تنظیم این صورتجلسه به معنای عدم اجرای صحیح پلان بوده و در صورت بروز حوادث احتمالی به عنوان نمره منفی برای پروژه و مالک مربوطه اعمال خواهد شد.



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 ، علائم و نشانه های ایمنی و هشدار دهنده در مسیرهای خطرناک و ناایمن براساس آیین نامه های علائم 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.





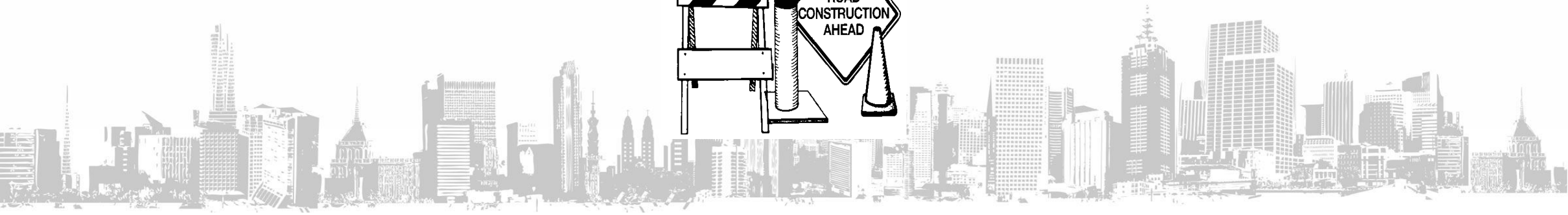
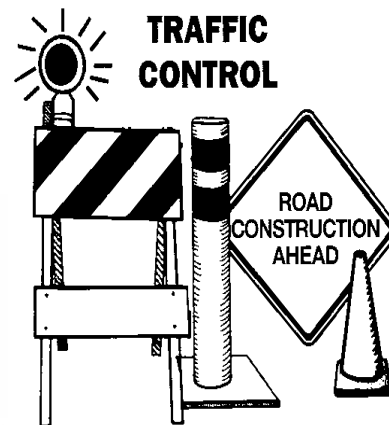
پلان ایمنی:



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 علائم هشداردهنده که در شب و روز از فاصله مناسب قابل رؤیت باشد، نصب گردد.





❖ بند «ج» ماده ۱۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ❖

بمقتور جنرالوری از حضور عمومی کار فرمایان خارجی در بازار کار کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است کار فرمایانی که اتباع بیگانه فاقد پروانه کار را به کار می‌گیرند یا با هر روز اشتغال فرمایان هر کارگر خارجی معادل پنج برابر حداقل دستمزد روزانه جریمه نماید و در صورت تکرار تخلف این جریمه دو برابر خواهد شد و درآمد حاصله به درآمد عمومی ببرد خواهد رفت کلی وزیر خواهد شد کار فرمایان مذکور در صورت اعتراض می‌توانند در محاکم صالحه مطرح دعوی نمایند در صورت خودداری کار فرمایان از پرداخت جریمه مشور در این است نقیصت کیفری بر اساس ماده ۱۸۱ قانون کار مصوب ۱۳۴۹-۸۲۹ مصادیق تشخیصی منحصرت نظام عمل خواهد آمد.

نمودن محاسبه جریمه:

برای بار اول (ایام یکروزه)
ریال $۱,۸۵۲,۱۱۵ - ۵ \times ۳۷۰,۴۲۳$ (حداقل دستمزد روزانه سال ۹۷)
در صورت تکرار تخلف جریمه دو برابر می‌شود.
ریال $۳,۷۰۴,۲۳۰ - ۲ \times ۱,۸۵۲,۱۱۵$ (جریمه یک روز)

❖ ماده ۱۲۰ قانون کار جمهوری اسلامی ایران ❖

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

❖ ماده ۱۸۱ قانون کار جمهوری اسلامی ایران ❖

کار فرمایانی 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 می‌گردد، مراتب را به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام نمایند، با توجه به شرایط و امکانات حاطی و مراتب جرم به مجازات حبس از ۹۱ روز تا ۱۸۰ روز محکوم خواهند شد.

❖ ماده ۱۰۴ قانون کار جمهوری اسلامی ایران ❖

کار فرمایان و دیگر کسانی که مانع ورود بازرسان کار و کارشناسان بهداشت کار به کارگاه‌های 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 مجازات‌های مقرر در قانون کار محکوم خواهند شد.

❖ ماده ۱۷۹ قانون کار جمهوری اسلامی ایران ❖

کار فرمایان یا کسانی که مانع ورود و انجام وظیفه بازرسان کار و مأموران بهداشت کار به کارگاه‌های 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 حبس از ۹۱ تا ۱۲۰ روز محکوم خواهند شد.

نشانی درگاه الکترونیکی اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

www.tehran.mcls.gov.ir





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

یکشنبه ۱۳۹۸/۷/۱۴



روابط عمومی
سازمان مهندسی ساختمان استان تهران
Tehran Construction Engineering Organization



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، بالابرها، 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 منبث از بند ۲-۷-۱۲ 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)

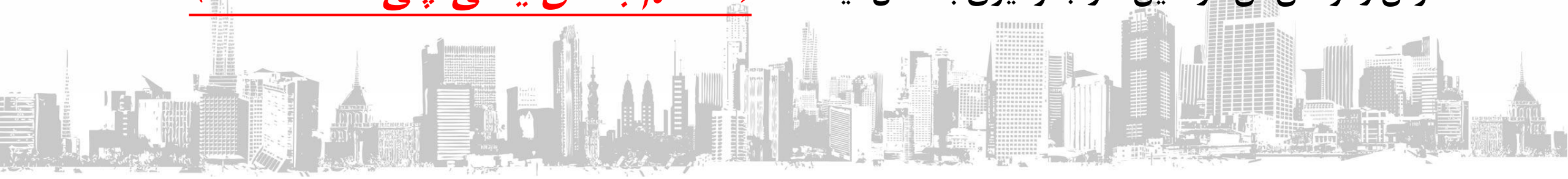
۱۲-۷-۲-۱۱ برای تامین ایستایی داربست و جلوگیری از واژگون شدن آن رعایت موارد ذیل الزامی است:

(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؟؟؟؟؟؟؟؟)













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

بسمه تعالی
تاریخ:

اینجانب علیرضا بروجردی... مالک ملک به پلاک ثبتی ۲۸۹۷ / ۱ واقع در
شهر ارومیه

بخش عمومی ج. شهرک بروجرد...
برابر رای کمیسیون ماده ۷ مالک متعهد می گردد نسبت به اخذ تعهد حفظ و نگهداری درختان موجود (یک اصله درخت توت با بین ۵۷ سانتیمتر و سه اصله درخت کاج با بین های ۱۳۷ و ۹۸ و ۱۲۲ سانتیمتر در ۴۰ درصد ملک و یک اصله درخت انجیر با بین ۴۰ سانتیمتر در اصلاحی ملک اقدام نماید.

کلیه موارد فوق را تعهد می نمایم
شماره تماس:

نام و امضای مالک:
علیرضا بروجردی شماره ۰۱۱۱

مهر:

شماره ۱۳۹۷۸۰۱۸ تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۹
مهر: علیرضا بروجردی
شماره تماس: ۰۱۱۱۱
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۹
مهر: علیرضا بروجردی
شماره تماس: ۰۱۱۱۱
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۹





رَوِيه قضايي در حوادث ريزش گود





در صورت ریزش پلاک مجاور گود، به سرعت آتش نشانی،
ورژانس، شهردار ناحیه، نماینده نظام مهندسی، اداره آگاهی در
محل حاضر شده و بایستی مالک و ناظر در محل حادثه حاضر
شده و پاسخگوی مراجع ذی صلاح باشند.





اگر ریزش گود، فقط منجر به خسارت های مالی
شود، پرونده در دادگاه حقوقی بررسی شده و کسی
بازداشت نمی شود





در صورتی که ریزش گود منجر به حوادث جانی شود، پلیس، ناظر و مالک را بازداشت کرده و به کلانتری می برد، البته با گذاشتن سند، امکان آزادی تا روز دادگاه وجود دارد. در این حالت پرونده در دادگاه کیفری بررسی می شود. ولی اگر تعداد جان باختگان از ۲ نفر بیشتر باشد، تا روز دادگاه ناظر و مالک راهی زندان می شوند.





آن چیز که ناظر را در روز دادگاه نجات خواهد داد ، فقط و فقط گزارشات مرحله ای در موعد هست، در غیر این صورت اگر ناظر بیمه هم نداشته باشد، زندگیش را در قمار نظارت خواهد باخت و مجبور به فروش تمام دارایی هایش شده و یا در صورت نداشتن تمکن مالی راهی زندان خواهد شد. البته دادن دستورکار یا صورتجلسات مختلف نیز از محکومیت ناظر کم خواهد کرد.





در کل مرحله گودبرداری یکی از حساس ترین مراحل ساختمانی بوده که متأسفانه اکثر سازندگان از اجرای اصولی سازه نگهبان به دلیل هزینه گزاف آن فراری هستند، و این وظیفه ناظرین را دو چندان می کند که مرحله گودبرداری را به هیچ وجه، شوخی نگیرند و با نظارت مستمر و اجرای اصولی سازه نگهبان، از این مرحله پر خطر و حساس به سلامت عبور کنند.



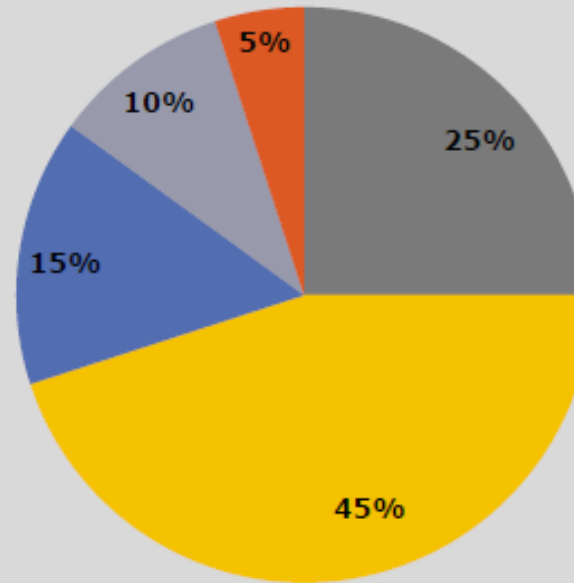


مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:



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



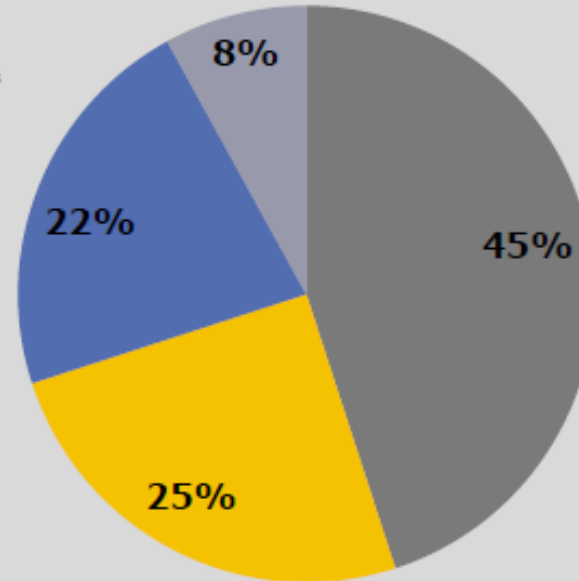


مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:



عوامل بروز حوادث در گودهای عمیق

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

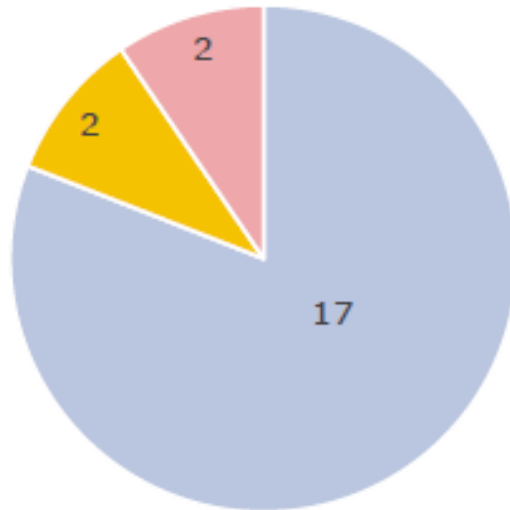




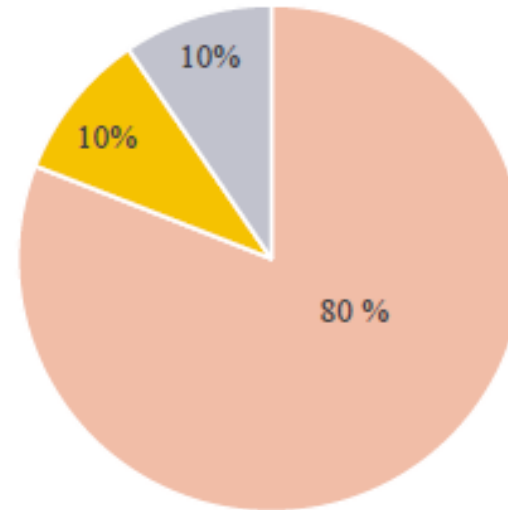
مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

حوادث گودبرداری سال ۹۶ با توجه به سیستم سازه نگهبان

تعداد حوادث گودبرداری سال ۹۶



درصد حوادث گودبرداری سال ۹۶



■ سازه نگهبان خرابی ■ نیلینگ ■ سایر روش ها

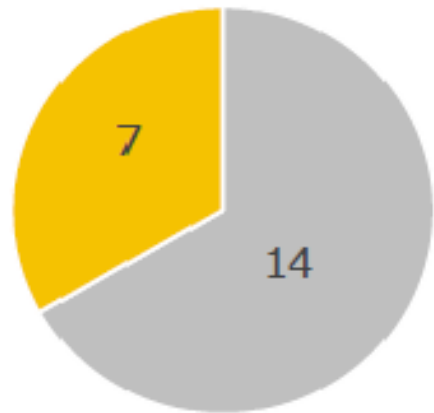
■ سازه نگهبان خرابی ■ نیلینگ ■ سایر روش ها





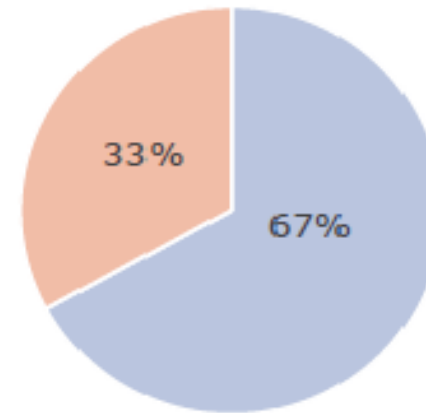
مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی: حوادث گودبرداری سال ۹۶ بر حسب عمق گودبرداری

تفکیک تعداد حوادث گودبرداری یا
محدودیت عمق سال ۹۶



- گودهای با عمق کمتر از ۴ متر
- گودهای با عمق بیش از ۴ متر

تفکیک درصد حوادث گودبرداری با
محدودیت عمق سال ۹۶



- گودهای با عمق کمتر از ۴ متر
- گودهای با عمق بیش از ۴ متر





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)

خیلی خیلی مهم

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



شماره: ۵۰۱/۱۰۱۰۷۴
تاریخ: ۱۳۹۱/۰۹/۰۷
پرونده:

نسخه نهایی

مالک ملک به آدرس خ لوراسانی، خ کامرانیه، خ شیبانی، کوچه فیروزه، پلاک ۴

موضوع: جلوگیری، ملک پلاک ثبتی ۸۱۳۳۱۵ کی ۱۰۴۳۳۲

باسلام

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 نگهدارنده مورد تأیید 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 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.

عباس عالی
سرپرست ناحیه چهار

میدان قفس - ابتدای خیابان شهید دکتر باقر
صفوق و پستی: ۱۳۳۹۵-۳۷۵۵
تلفن: ۲۲۷۰۸۷۷۰ - ۲۲۷۰۸۳۳۳ - ۲۲۷۰۰۳۰۳

Certificatle CHON/FA3
نظام مدیریت محیط زیست





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری: مرحله اجرای اسکلت



نشی بینی مهم

- ۱- کنترل رعایت درز انقطاع.
- ۲- کنترل جانمایی و ابعاد چاله آسانسور 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.



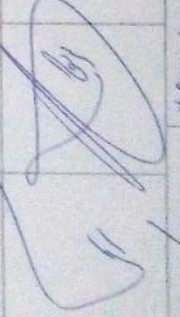
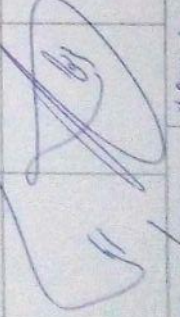
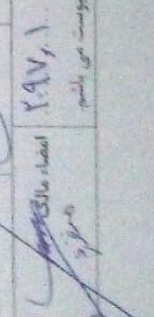



۱۲- کنترل نقشه های جزییات سازه نگهدارنده نما و ارائه دستورکار برای پیش بینی الحاقات لازم (از جمله شاسی کشی، نبشی کشی و نصب پلیت)، به سازه اصلی جهت اجرای نقشه مصوب کمیته نما و در هماهنگی با ناظر سازه. لازم به ذکر است که جزییات سازه نگهدارنده نما باید به تایید مهندس ناظر و مهندس محاسب سازه رسیده باشد.

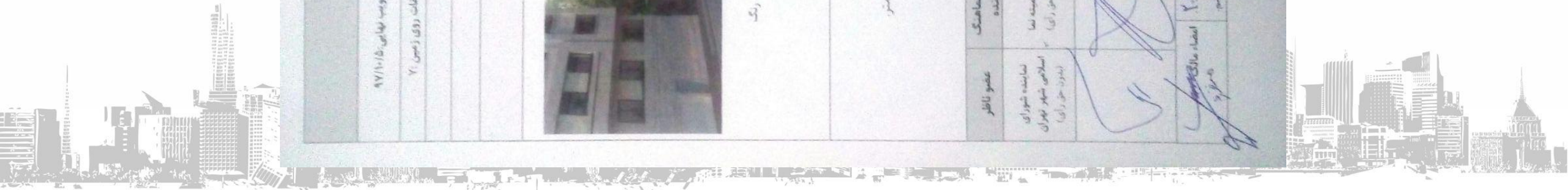




شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:



تاریخ جلسه بررسی طرح: ۹۷/۸/۲۸ تاریخ ارائه مدارک: ۹۷/۸/۳۰		تاریخ جلسه بررسی طرح: ۹۷/۸/۲۸ تاریخ ارائه مدارک: ۹۷/۸/۳۰	
نام مالک: آقای حسن کمالی زاده		نام مالک: آقای حسن کمالی زاده	
شماره پرونده: ۲۹۷,۱		شماره پرونده: ۲۹۷,۱	
ناحیه: ۲		ناحیه: ۲	
نام پراج: ...		نام پراج: ...	
 تصویر نمای فرضی		 تصویر نمای اصلی	
نتیجه ارزیابی: هرگونه نوبت برداری در نما ممنوع میباشد. نهایت بیش آمدگی در نما ۱۰ سانتی متر.		نتیجه ارزیابی: هرگونه نوبت برداری در نما ممنوع میباشد. نهایت بیش آمدگی در نما ۱۰ سانتی متر.	
پرویا تکاری			
اسکن شد			
عضو ناظر	عضو هماهنگ کننده	اعضای اصلی	کارشناس متخلفین منطقه (اجرایی)
نماینده شورای اسلامی شهر تهران (پدرز خورای)	دبیر کمیته نما (پدرز خورای)	عضو علمی شهرساز (اجرایی)	معاون شهرسازی و معماری منطقه یا جانشین وی (اجرایی)
			
عضو ناظر	عضو هماهنگ کننده	اعضای اصلی	کارشناس متخلفین منطقه (اجرایی)
نماینده شورای اسلامی شهر تهران (پدرز خورای)	دبیر کمیته نما (پدرز خورای)	عضو علمی شهرساز (اجرایی)	معاون شهرسازی و معماری منطقه یا جانشین وی (اجرایی)
			
عضو ناظر	عضو هماهنگ کننده	اعضای اصلی	کارشناس متخلفین منطقه (اجرایی)
نماینده شورای اسلامی شهر تهران (پدرز خورای)	دبیر کمیته نما (پدرز خورای)	عضو علمی شهرساز (اجرایی)	معاون شهرسازی و معماری منطقه یا جانشین وی (اجرایی)
			





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 بردن 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.





مرحله	شرح فعالیت	صحیح	مغایر نقشه	مغایر ضوابط شهرسازی	مغایر مقررات ملی	نیاز به اصلاح نقشه	نیاز به مکاتبه باطراح	نیاز به مکاتبه با محاسب
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 باز شو های معماری							
	محل داکت های تاسیساتی							
	پیش بینی اتصالات سازه نگهدارنده نما							
رعایت ایمنی در این مرحله								
سقف ها	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								





مرحله	شرح فعالیت	صحیح	مغایر نقشه	مغایر ضوابط شهرداری	مغایر مقررات ملی	نیاز به اصلاح نقشه	نیاز به مکاتبه باطراح	نیاز به مکاتبه نا محاسب
سفت کاری	درز انقطاع							
	مواد و مصالح با تاییده های استاندارد و منطبق بر محبت ۳ و ۱۹ بلوکاز و کرسی چینی							
	تیمه چینی در انطباق با نقشه های مصوب							
	ایجاد و مساحت سطوح زیربنای فضاهای مختلف							
	ضخامت دیوارها							
	هشتی 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 ممانعت از تخریب سقف ها و دیوارها							
	انطباق نما با دبیل های ساز نگهدارنده و نقشه مصوب کمیته نما							
	شیب رصپ 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							
دیووی مصالح و نخاله								
حفظ محیط زیست								
رعایت ایمنی در این مرحله								
نازک کاری	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 کاذب							
	کفسازی فضاها							
	ایجاد و جنس درب ها و پنجره ها							
	قرنیز کف پنجره ها و باران گیر							
کنترل اجرای صحیح سرویس بهداشتی در جهت خلاف قبله								
محوطه سازی								
اتمام عملیات ساختمانی	صندوق پستی							
	حفظ محیط زیست							
	رعایت ایمنی در این مرحله							
اتمام عملیات ساختمانی	کنترل نهایی تمامی موارد فنی جهت رفع نواقص							
	تاییده آسانور							
	نقشه ازبیلت							
	تاییده آتش نشانی							





مرگ و میر ۸ ماه اول سال



افزایش ۱.۳ درصدی نسبت به ۸ ماه اول سال گذشته !

بیشترین علل و عوامل مرگ

اصابت جسم سخت
۲۳.۷٪

سقوط از بلندی
۴۲.۷٪

سوختگی ناشی از کار
۰.۶٪

برق گرفتگی
۱۵.۳٪

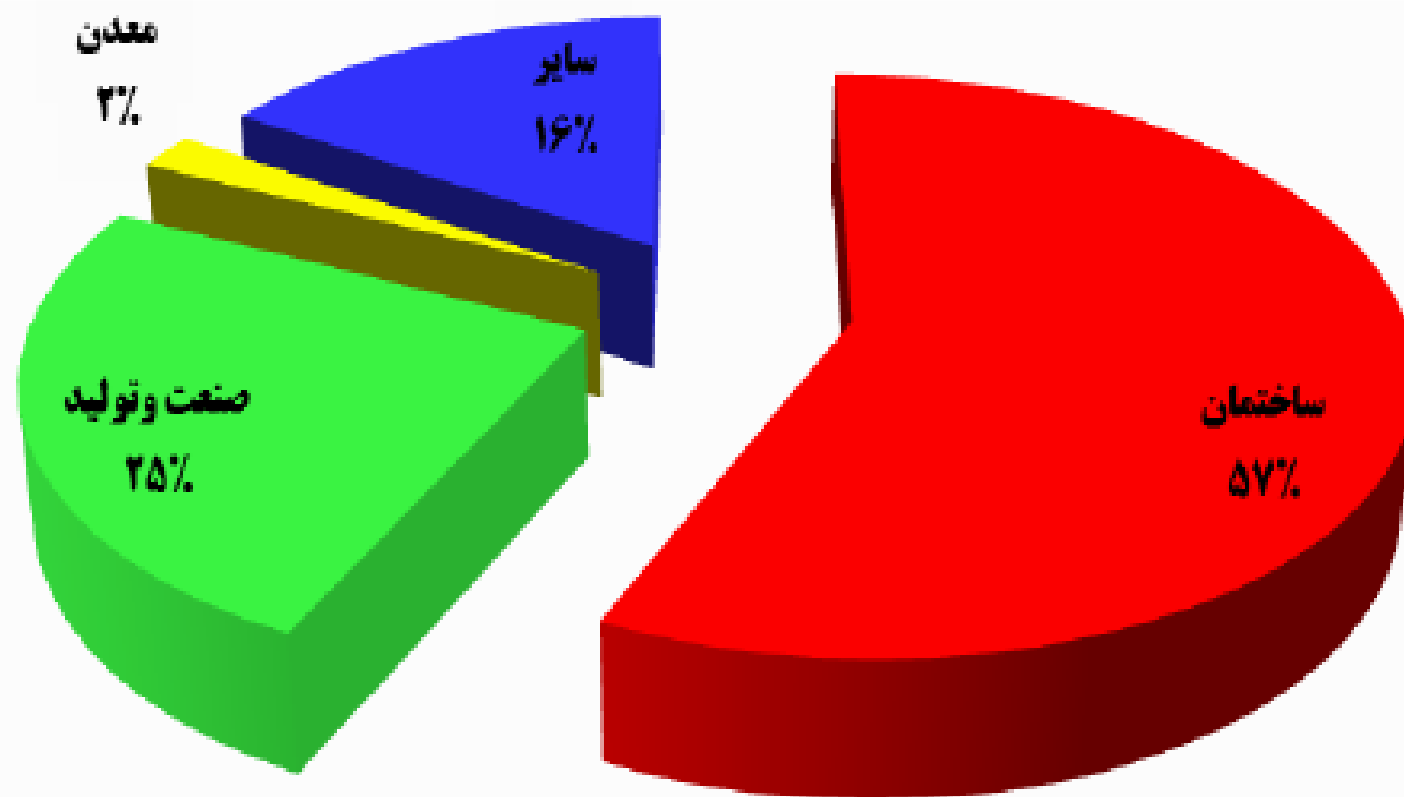
سایر موارد
۷.۷٪

کمبود اکسیژن
۴.۷٪



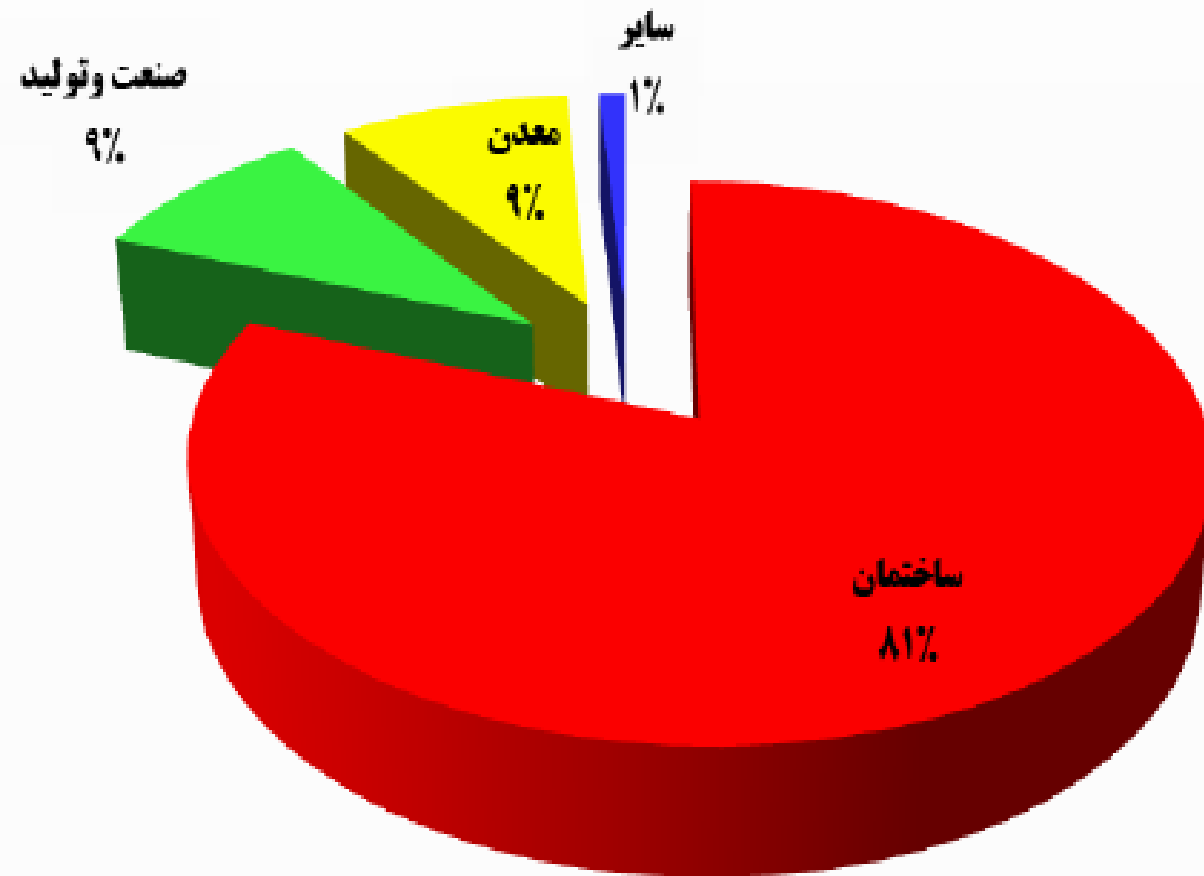


نسبت امار حوادث ناشی از کار در صنعت ساختمان نسبت به صنایع دیگر در سال ۹۵





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





OSHA[®] QUICK CARD[™]

OSHA Fatal Four



Falls
38.7%



Struck-By
9.4%



Electrocutions
8.3%



Caught-In/Between
7.3%



چک لیست نکات عمومی ایمنی

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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا بهنگام کار در خارج از ساعات اداری متعارف (بویژه در شب) ، کارگران تحت سرپرستی فرد ذی صلاح فعالیت می کنند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا گزارش حوادث کارگاه های ساختمانی در فرم های مربوطه ثبت و ضبط می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> چگونه و توسط چه کسی :
آیا نظافت ، مرتب سازی معابر و پیاده روهای اطراف محوطه ساختمان بصورت روزانه انجام می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا روشنایی مسیرهای تردد کارگران مقیم کارگاه بهنگام شب ، بطور مناسب تامین شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا روشنایی راهروها و مسیرهای عبور و تردد و فعالیت کارگران شیفت شب بطور مناسب تامین شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
در صورتیکه کارگاه مشمول این شرایط است ؛ بیش از ۳۰۰۰ متر مربع زیر بنا <input type="checkbox"/> بیش از ۱۸ متر ارتفاع <input type="checkbox"/> بیش از ۳ متر پی کنی <input type="checkbox"/> حداقل ۲۵ نفر کارگر <input type="checkbox"/> هیچکدام <input type="checkbox"/> مسئول ایمنی ذی صلاح تعیین و در کارگاه مستقر شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> توضیحات :
آیا خطری بر اثر انجام عملیات ساختمانی متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> چه تدابیری برای ایمن سازی بعمل آمده است ؟
استقرار نگهبان با پرچم اعلام خطر <input type="checkbox"/> نصب چراغ های چشمک زن در شب <input type="checkbox"/> نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده (قابل رویت در روز و شب) <input type="checkbox"/>
نصب نرده های حفاظتی <input type="checkbox"/> استفاده از نوارهای ایمنی برای قرنطینه سازی محدوده خطر <input type="checkbox"/> نصب موانع برای جلوگیری از پارک خودرو در منطقه پر خطر مجاورگود <input type="checkbox"/>
آیا کارگاه ساختمانی بصورت ایمن با وسایل و تجهیزات مقاوم محصور شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> حصار فلزی <input type="checkbox"/> ، حصار چوبی <input type="checkbox"/> ، متفرقه <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> آیا حفرات و سوراخ های کافی برای عبور جریان باد در آن ایجاد شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا کارگاه دارای نگهبان دائم (مستقر و ۲۴ ساعته) ، برای کنترل و ممانعت ورود افراد متفرقه به کارگاه است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> توضیحات :
آیا پنجره ها و درب ها از داخل کارگاه به سمت بیرون (گذر عمومی) باز می شوند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا وسایل اطفای حریق مناسب در کارگاه موجود است ؟
سطل های آب <input type="checkbox"/> شن و ماسه <input type="checkbox"/> کپسول های خاموش کننده متناسب با نوع حریق <input type="checkbox"/> سایر وسایل مورد نیاز برای اطفاء حریق <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا از تجهیزات حفاظت فردی استفاده می شود : کلاه ایمنی <input type="checkbox"/> کفش ایمنی <input type="checkbox"/> عینک های محافظتی <input type="checkbox"/> دستکش <input type="checkbox"/> شلوار مناسب <input type="checkbox"/> ماسک تنفسی <input type="checkbox"/> حمایل بند کامل بدن و طناب مهار <input type="checkbox"/> کمربند ایمنی و لنیارد <input type="checkbox"/> عینک حفاظتی <input type="checkbox"/> عینک جوشکاری <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/>
حصار کشی حفاظتی محدوده کارگاه : آیا ارتفاع حصار حفاظتی موقت از کف معابر عمومی ، کنترل شده است تا از ۱۹۰ سانتیمتر کمتر نباشد؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا حصار در فواصل حداکثر ۲ متر دارای پایه های عمودی است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> آیا در ساخت حصارهای حفاظتی دارای احتمال برخورد با خودروهای عبوری ، ضوابط و مقررات آئین نامه بارگذاری پل ها استفاده شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>

چک لیست ایمنی

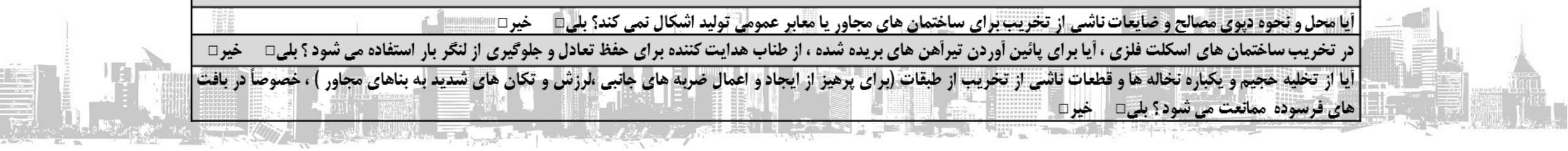




چک لیست ایمنی عملیات تخریب

آیا برنامه تخریب (ترتیب ، توالی و مقاوم سازی موقت نقاط پر خطر) توسط طراح تهیه و ارائه شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا شروع عملیات تخریب از یک هفته قبل به اطلاع ساکنین ساختمان های مجاور رسیده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا عملیات تخریب زیر نظر مسئول ذی صلاح انجام می شود و کارگران تحت سرپرستی او فعالیت می کنند ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا حریم خطوط برق فشار قوی (انتقال و توزیع) نیروی برق برای پرهیز از برق گرفتگی و ... رعایت شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا تا شعاع ۲ متری شبرهای آتش نشانی از ریختن هرگونه مصالح و نخاله و ... اجتناب شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا اثباتن مصالح و ضایعات حاصل از تخریب در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی ، با کسب مجوز از مرجع رسمی ساختمان صورت گرفته ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> آیا اقدامات ایمن سازی در نحوه اثبات و میزان استفاده از گذر رعایت شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
در صورت انجام کار در خارج از ساعات عادی ، روشنایی کافی و دید مناسب برای کارگران فراهم است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا مواد آزبستی با رعایت ضوابط ایمنی خارج می شوند ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا محدوده اطراف کارگاه مجهز به نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده شده است ؟ (در روز <input type="checkbox"/> ، در شب <input type="checkbox"/> هیچکدام <input type="checkbox"/>)
آیا خطری بر اثر انجام عملیات تخریب متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> چه تدابیری برای ایمن سازی بعمل آمده است ؟
استقرار نگهبان با پرچم اعلام خطر <input type="checkbox"/> ، نصب چراغ های چشمک زن در شب <input type="checkbox"/> ، نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده (قابل رویت در روز و شب) <input type="checkbox"/>
نصب نرده های حفاظتی <input type="checkbox"/> ، استفاده از نوارهای ایمنی برای قرنطینه سازی محدوده خطر <input type="checkbox"/> ، نصب موانع برای جلوگیری از پارک خودرو در منطقه پر خطر مجاور گود <input type="checkbox"/>
آیا قبل از شروع عملیات تخریب ، بازدید دقیقی توسط طراح و ناظر از کلیه قسمت های ساختمان در دست تخریب بعمل آمده است ؟ طراح <input type="checkbox"/> ، ناظر <input type="checkbox"/> ، هیچکدام <input type="checkbox"/>
آیا در صورت وجود قسمت های خطرناک و قابل ریزش ، اقدامات احتیاطی برای مهار آن قسمت ها ، انجام گرفته است ؟
شمع کوبی <input type="checkbox"/> ، ایجاد سپر و حائل <input type="checkbox"/> ، ستون های موقتی <input type="checkbox"/>
آیا از ورود افراد غیر مسئول به منطقه تخریب جلوگیری بعمل می آید ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در هنگام شب ، منطقه محصور شده مشخص و قابل رویت برای افراد و خودروهای عبوری است ؟ نصب چراغ های قرمز یا چشمک زن <input type="checkbox"/> ، تابلوهای شبرنگ دار <input type="checkbox"/> علائم آگاهی دهنده و وسایل کنترل مسیر (مجهز به شبرنگ) <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> ذکر شود:
آیا قسمت هایی از ساختمان که باعث تخریب و ریزش ناگهانی می شوند مشخص شده و تدابیر احتیاطی لازم اتخاذ شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا دیوارها و تیرهای مشترک با مجاورین بویژه در بافت های فرسوده قبل از شروع عملیات تخریب بررسی شده اند ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا محل و نحوه دیوای مصالح و ضایعات ناشی از تخریب برای ساختمان های مجاور یا معابر عمومی تولید اشکال نمی کند ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
در تخریب ساختمان های اسکلت فلزی ، آیا برای پائین آوردن تیر آهن های بریده شده ، از طناب هدایت کننده برای حفظ تعادل و جلوگیری از لنگر بار استفاده می شود ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>

چک لیست ایمنی



چک لیست ایمنی عملیات گودبرداری

آیا تدابیر لازم برای جلوگیری از انباشتگی مصالح حاصل از گود برداری و حفاری در پیاده روها و معابر عمومی بعمل آمده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا فاصله مصالح انباشته شده حاصل از گودبرداری و حفاری از لبه گود به اندازه حداقل نیم متر، رعایت می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در صورت لزوم، از منابع نور مصنوعی کافی برای جلوگیری از حوادث ناشی از فقدان روشنایی در داخل گود استفاده می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در صورت تجمع آب در کانال، اقداماتی برای تخلیه آن انجام می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در صورت همجواری گودبرداری با معابر و فضاهای عمومی، فاصله حصار کارگاه تا لبه گود حداقل ۱۵۰ سانتیمتر رعایت شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در مواردی که حفاری در زیر پیاده روها ضروری است برای جلوگیری از ریزش احتمالی، اقدامات احتیاطی بعمل آمده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا کارگران شاغل در محوطه گود تحت نظر سرپرست ذی صلاح مشغول فعالیت هستند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در صورت برپایی سکوهایی کار در گودهای عمیق (بویژه گودهای با پایداری دیواره ها به روش نیلینگ و انکراژ) اقدامات زیر انجام شده است؟ استفاده از وسایل حفاظتی کار در ارتفاع <input type="checkbox"/> حفاظ گذاری سکوهایی کار <input type="checkbox"/>



چک لیست ایمنی



چک لیست ایمنی وسایل دسترسی

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

چک لیست ایمنی





راهرو سرپوشیده موقت

آیا تخته چوبی مورد استفاده در سقف راهرو ، حداقل 5 cm ضخامت دارد ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا به ترتیبی در کنار هم قرار دارد تا از ریزش مصالح به داخل راهرو جلوگیری شود ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا تخته ها به داربست بسته شده اند تا از جابجایی و لغزش محافظت شوند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا اطراف راهروی سرپوشیده موقت که در مجاورت کارگاه ساختمانی قرار دارد ، دارای حفاظ یا نرده ای به ارتفاع لازم است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا سقف راهروهای سرپوشیده و سایر اجزاء آن ، توانایی تحمل هرگونه ریزش و سقوط احتمالی مصالح با حداقل مقاومت 700 کیلوگرم بر متر مربع را دارد؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا ارتفاع راهروی سرپوشیده حداقل 2.5 متر و عرض آن حداقل 1.5 متر (یا هم عرض پیاده رو) است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا لبه های بیرونی سقف راهرو دارای دیواره شیبدار محافظ است ؟ (زاویه نسبت به سقف حداقل 30 و حداکثر 45 درجه) بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>

چک لیست ایمنی

بالابرها

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



داربست و سکوهای کار



آیا از بکار بردن آجرهای لق ، بشکه ، جعبه یا مصالح نامطمئن ، برای تکیه گاه داربست جلوگیری می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا اجزاء چوبی (و چوب بست های) بکار رفته در داربست ها فاقد پوسیدگی ، ترک خوردگی و دارای استحکام کافی است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا تخته ها دارای ضخامت یکسان است؟ (حداقل mm ۲۵۰ عرض و mm ۵۰ ضخامت) بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا فاصله تکیه گاه ها مناسب است؟ (برای کارهای سنگین ۱.۸ متر برای کارهای سبک تر ۲.۳ متر) بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا بازدید های هفتگی از وضعیت استحکام ، پایداری و ایمنی داربست توسط فرد ذی صلاح انجام می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا پس از وقوع باد ، طوفان ، زلزله و عوامل مشابه استحکام و پایداری داربست مورد بررسی قرار می گیرد؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در پایان کار روزانه ، کلیه مصالح و ابزار کار از روی جایگاه کار مستقر بر داربست تخلیه می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در طرف باز جایگاه کار (بر روی داربست) ، نرده حفاظتی نصب شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در طرف باز جایگاه کار (بر روی داربست) ، پاخور (برای جلوگیری از افتادن مصالح و ابزار) نصب شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا کارگران شاغل در جایگاه کار در صورتی که امکان تعبیه سازه های حفاظتی نباشد ، مجهز به تجهیزات حفاظتی کار در ارتفاع هستند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در فصول سرد و یخبندان ، قبل از شروع کار ، برف و یخ از روی جایگاه کار پاکسازی می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
برای تامین جلوگیری از واژگونی داربست چه اقداماتی انجام شده است ؟ پایه ها لغزش ندارند و جابجا نمی شوند <input type="checkbox"/> ، 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 <input type="checkbox"/> در محل اتصال در دو ضلع مجاور به یکدیگر متصل و کلاف شده اند <input type="checkbox"/>
آیا در موقع طوفان یا باد شدید از کار کردن بر روی داربست جلوگیری می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا در مناطقی که داربست مجاورت خطوط انتقال نیروی برق ، فاصله و حریم ایمنی رعایت شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
حداقل عرض جایگاه کار داربست از ۶۰ سانتی متر کمتر نیست؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا ایجاد تغییرات در داربست توسط فرد ذی صلاح انجام می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا تعداد جایگاه های کار روی داربست به اندازه کافی وجود دارد؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا فضای خالی بالاسری حداقل به ارتفاع ۱۸۰ سانتیمتر بالای جایگاه کار پیش بینی شده است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا الوارهایی که جزء سکوی کار به شمار می روند با حداقل سه تکیه گاه نگهداری می شوند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا لوله های فلزی بکار رفته فاقد پوسیدگی و خوردگی و زنگ زدگی است؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا برای جلوگیری از سقوط ابزار از سکوهای 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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا راه پله های موقت از استحکام ، ایمنی و عرض مناسب برخوردارند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>

چک لیست ایمنی



نرده ها و پوشش های حفاظتی



آیا نرده های حفاظتی فاقد قسمت های تیز و برنده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا نرده حفاظتی حداقل ارتفاع ۰.۹ متر و حداکثر ۱.۱ از کف طبقه یا سکوی کار را دارد ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا نرده های حفاظتی در معرض برخورد احتمالی خودروهای عبوری دارای مقاومت کافی (بر اساس استانداردهای گارد ریل های حفاظتی) هستند ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا اطراف کانال ها ، گودال ها ، گودبرداری ها ، حوض ها و استخرها نرده یا پوشش حفاظتی دارد ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا دهانه های حمل و انتقال مواد و مصالح حاصل از تخریب و یا لوازم مورد استفاده بوسیله نرده حفاظتی محصور شده اند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا نیاز به استفاده از شب‌رنگ ، چراغ و تابلوهای هشدار قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>

چک لیست ایمنی





ایمینی در اجرای سازه های بتنی

آیا قالب های مورد استفاده برای بتن ریزی استحکام و استانداردهای لازم را دارند؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا قبل از بتن ریزی ، قالب بتن بازدید و نسبت به استحکام کلیه اجزاء ، قالب ، مهارها و ... اطمینان حاصل شده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا کارگران در معرض کار مداوم با سیمان و بتن (اندود کاری، بتن پاشی (شاتکریت) و چکش کاری) مجهز به دستکش <input type="checkbox"/> عینک <input type="checkbox"/> ماسک تنفسی حفاظتی <input type="checkbox"/> هستند؟
آیا عملیات اجرای سازه های بتنی (قالب بندی ، آرماتور بندی ، ریختن بتن در قالب ها) توسط اشخاص ذی صلاح انجام می شود ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>



چک لیست ایمنی

ایمینی انبار داری
آیا از انبار کردن مصالح ساختمانی در نزدیکی لبه گودبرداری ، دهانه چاه یا هر نوع پرتگاه ، جلوگیری می شود؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا برای مصالح ساختمانی مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش ، فرو ریختن یا ریزش احتمالی بعمل آمده است ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا از انباشته شدن آجر و سفال با ارتفاع بیش از ۲ متر جلوگیری می شود ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا از انبار کردن کیسه های سیمان و گچ بیش از ده ردیف روی هم جلوگیری می شود ؟ بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>



ایمنی چاه

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 آزاد طناب در بالای چاه در نقطه ثابتی محکم شده است ؟ بلی خیر

آیا بالای دهانه چاه در جای مناسب نصب و پایه های آن مهار شده است ؟ بلی خیر

آیا بالای 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 کلید قطع و وصل بالای چاه در برابر خطر برق گرفتگی دارای ایمنی کافی است ؟ بلی خیر



چک لیست ایمنی





شرح وظایف مهندسان ناظر معماری: 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 معماری: 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.





برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی



صورت و مقامات شهر سازی و معماری

تاریخ تکمیل می شود	این	قرارت	سازنده از	شماره شناسنامه :	آدرس :
شماره سوال امور مهندسی ناظر	شماره :	تاریخ :	شماره از	شماره شناسنامه :	آدرس :
	شماره ملی :			مطابق شماره	
	کد پستی :			نظام مهندسی :	
				پروانه اشتغال :	

با توجه به مقررات وزارت مسکن و شهرسازی بررسی برگ اعلام نظارت

شماره از وزارت مسکن و شهرسازی بررسی برگ اعلام نظارت بر اجرای ساختمان حکم تالیی

بناش :

تکلیفی :

فرعی :

به پلاک ثبتی اصلی :

را تهیه نموده ام .

بدین وسیله اعلام می نگارم که عملیات ساختمانی ملک مذکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه ساختمان صادره و با رعایت ضوابط و مقررات و کتبه اصول فنی و معماری در پروژه ساختمانی مندرجه در تاریخ
تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و به استناد تبصره ۷ لایحه تقویتی اصلاح تبصره های ماده صد قانون شهرسازی - سختیات هر گونه نقص فنی ناشی از عدم رعایت ضوابط و مقررات و اصول فنی و ساختمانی را آماده دار می باشم .

مهر و امضاء مهندسی ناظر

مهر و شماره دبیرخانه

محل امضاء مالک

جهت درج در پروانه شهرسازی

امضاء، مهندسی و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

تذکره: مهندسی ناظر موظف است پس از اتمام کتبه عملیات ساختمانی و راه کارشناس مربوطه به شهرسازی، نسبت به تکمیل - گواهی امضاء و ارائه آن برگ اعلام نماید.





برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی



حوزه معاونت شهرسازی و معماری

این قسمت توسط دفتر خدمات الکترونیک شهر تکمیل می گردد.	فرزنده:
شماره پرسنال امور مهندسی ناظر	شماره آزاد:
شماره:	آدرس:
تاریخ:	

ایمچانپ:	فرزنده:
شماره شناسنامه:	شماره آزاد:
آدرس:	

شماره کد ملی :	شماره اتمام شهرداری:
کد پستی:	شماره عضویت نظام مهندسی:
پایه :	شماره پروانه اشتغال :

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

نظارت بر اجرای ساختمان در ملک پلاک ثبتی (اصلی): فرعی: تفکیکی: بخش:

به شماره شناسایی: و مالکیت خانم / آقای را تهیه 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 شهرسازی، مطابقت عملیات اجرایی با پروانه، نقشه های مصوب و محاسبات فنی را طبق گزارشات مرحله ای گواهی می نسازم.

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 امضاء و ارائه این برگ اقدام نماید.





برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی



حوزه معاونت شهرسازی و معماری

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

شماره امضاء 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 پراجرای 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 امضاء 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 سرپرگ شرکت طراح / محاسب)، ارائه نقشه های جدید منطبق با وضع موجود (آزیلیت) 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 تأییدیه رسمی از ناظران سایر رشته ها (موضوع بند ۷-۱۳ محبت 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 لگ شما مهندسان عزیز، در جهت تعالی کیفیت و کیفیت این کالای ملی و احداث ساختمان ملی در شان مردم عزیز کشورمان، قدم برداریم.

سپاس از حسن توجه شما

تهیه و تنظیم:
مهندس مهدی عشقی مستقر و طهرانی

تقدیم به استاد عزیزم شادروان دکتر مهدی قالیبافان. (روحش شاد)
و در پیج شرابلی از موازین، شرف، منزلت انسانی و اخلاق حرفه‌ای جدول نمایم.