t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 شهریور ماه سال ۱۴۰۳

به همراه تست آزمون نظام مهندسی

۴۰۳ صفحه

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

پرسشهای کلیدی نظارت:

۱-شروع مسئولیت نظارت از چه زمانی است؟

۲- پایان مسئولیت نظارت چه زمانی است؟

۳- قبل از صدور پروانه ساختمان ناظر چه وظایف حقوقی دارد؟

۴- چه مدارکی میبایست توسط ناظر قبل از صدور پروانه ساختمانی مهر و امضاء و یا در دفتر اسناد رسمی گواهی امضاء گردد؟

۵- بعد از صدور پروانه ساختمانی وظایف ناظر چیست؟

۶- شروع عملیات ساختمانی به چه پارامترهای بستگی دارد؟

- ۶-۱) مجری و .....
- ۶-۲) بیمه و .....
- ۶-۳) آب و برق و گاز و غیره.

۷- با خلافهای سازنده چگونه برخورد کنیم؟

- ۷-۱) تغییر نقشه ها توسط مالک و سازنده
- ۷-۲) خلافهای ظوابط شهرداری
- ۷-۳) خلافهای مقررات ملّی ساختمان
- ۷-۴) خلافهای ظوابط شهرداری و مقررات ملّی ساختمان

۸- بازخورد خلافهای فوق در خصوص ناظرین چگونه است؟

۹- نحوه نوشتن مکاتبات ناظرین در خصوص موارد فوق چگونه است؟ (گزارش نویسی)

- ۹-۱) ناظر هماهنگ کننده
- ۹-۲) مابقی ناظرین.

۱۰- دستور توقف عملیات با توجه به بند ۷ به عهده و مسئولیت کیست و نحوه نوشتن آن چگونه است؟

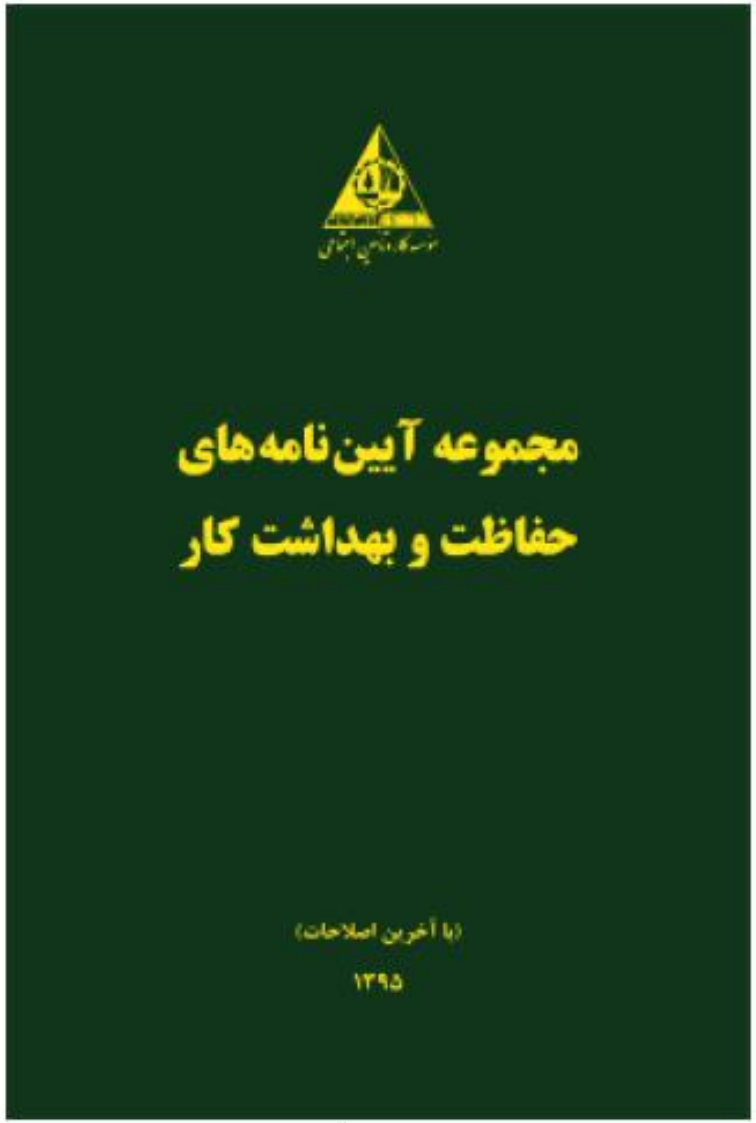
۱۱- حل اختلاف بین ناظرین و مجری و غیره چگونه است؟

۱۲- تعویض ناظر چگونه انجام میشود و نکات مهم آن؟

۱۳- در خصوص صدور پایان کار چه مواردی کنترل گردد؟

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer t.me/gozareshnazer



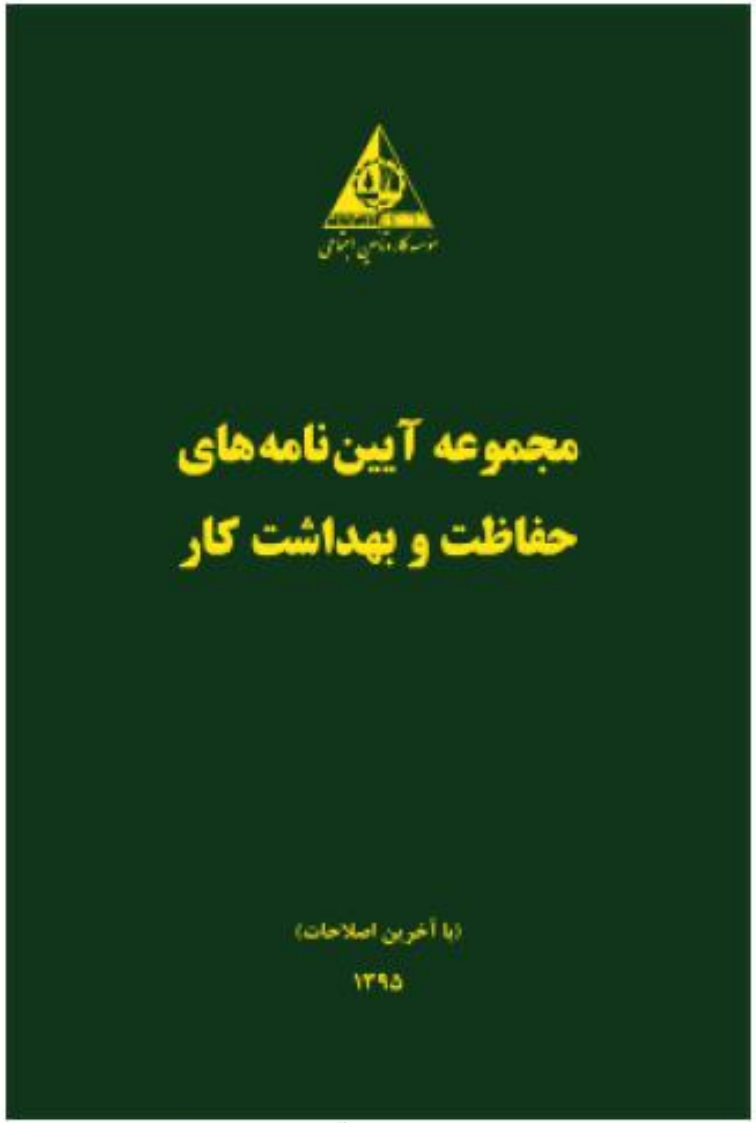
مجموعه آیین نامه های حفاظت و بهداشت کار

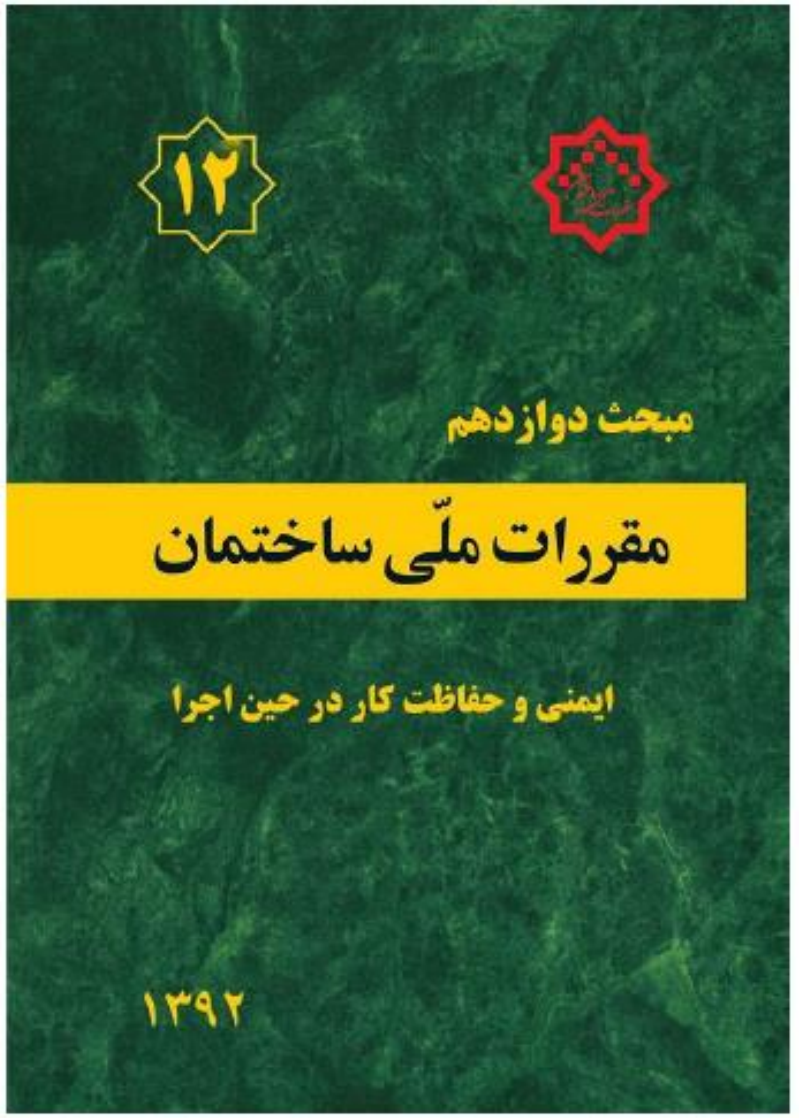
ماده ۸۵ قانون کار:

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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer





t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

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

ماده ۳ – مقررات ملّی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم‌الاجرا در سراسر کشور است و بر هر گونه‌عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا،تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بناحاکم می‌باشد.

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

تبصره – در مباحثی که مقررات ملّی ساختمان تدوین نگردیده باشد، تا زمان تصویب، منابع معتبر (به طورترجیحی منتشر شده توسط مراجع ملّی ذی‌ربط) ملاک عمل خواهند

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

آیین نامه حفاظت و بهداشت کار و مبحث ۱۲:

ماده ۲۴۲: مصالح حاصل از گودبرداری و حفاری نباید به فاصله کمتر از نیم متر از لبه گود ریخته شود. همچنین این مصالح نباید در پیاده روها و معابر عمومی به نحوی انباشته شود که مانع عبور و مرور گردد. (بخش دوم-اصول کلی گودبرداری و حفاری از فصل ششم –گود برداری و حفاری از آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی، که مشتمل بر ۹ فصل و ۳۲۴ ماده می باشد.) (صفحه ۳۹۶)

۱۲-۹-۲-۷ : مواد حاصل از گود برداری نباید به فاصله کمتر از ۱ متر از لبه گود ریخته شوند و همچنین این مصالح نباید در پیاده روها و معابر عمومی به نحوی انباشته شود که مانع عبور و مرور گردد یا موجب بروز حادثه گردد. (صفحه ۶۸)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قرارداد مهندسین ناظر با مالک و سازمان نظام مهندسی:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:

بند "پ" ماده ۲۹ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان:

۲-۷ سازمان نظام مهندسی ساختمان

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

پ- تنظیم روابط بین شاغلان حرفه مهندسی ساختمان و کارفرمایان به طرق مختلف، از جمله ارائه پیشنهاد برای تعیین حداقل شرح خدمات مهندسی، تعیین تعهدات متعارف مهندسی و اخلاقی در قبول مسئولیتهای کار و تهیه قرارداد های یکسان مورد عمل.

همچنین:

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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قرارداد مهندسین ناظر با مالک و سازمان نظام مهندسی:

ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان:

ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان:

۸ - تنظیم روابط بین صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان کارفرمایان و کمک به مراجع مسئول در بخش ساختمان شهرسازی در زمینه ارجاع مناسب کارها به صاحبان صلاحیت جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت در امور فنی.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جایگاه قرارداد نظارت:

استان البرز:

اطلاعیه/ قرارداد های همسان، تنها قرارداد های ملاک عمل در سازمان است

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

۱۴۰۳/۰۴/۱۱ مسوولیت تبعات عقد قراردادهای متفرقه (غیر از قرارداد همسان) برعهده طرفین قرارداد خواهد بود

قابل توجه مهندسان گرامی؛

به اطلاع می رساند، با توجه به بارگذاری قراردادهای همسان جدید در کارتابل سانما، ملاک عمل سازمان صرفا قراردادهای همسان بوده و کلیه توافقات و قرارداد های متفرقه میان مهندسان و کارفرمایان برای سازمان فاقد اعتبار است. بدیهی است مسوولیت تبعات عقد قراردادهای متفرقه (غیر از قرارداد همسان) برعهده طرفین قرارداد خواهد بود.

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جایگاه قرارداد نظارت:
استان اصفهان:

ماده -۷حقوق و تعهدات طرفین قرارداد:

الف-تعهدات مشترک طرفین قرارداد در قبال سازمان:

۱- صاحبکار و ناظران حق ندارند مطلبی را به متن این قرارداد اضافه یا از آن حذف کنند. صاحبکار و ناظران حق هرگونه توافق آتی برخلاف مفاد این قرارداد و نظامنامه منضم به آن را از خود سلب و ساقط نمودند و بدون مجوز صریح و مکتوب سازمان هرگونه توافق دیگری بین طرفین تحت هر عنوانی اعم از تفاهم نامه، الحاقیه، اصلاحیه، متمم و امثال آن، در آن قسمت که با مفاد قرارداد همسان نظارت و "نظامنامه راجع به تنظیم روابط بین صاحبکار و ناظران ساختمان" معارض یا مزاحم است، قابلیت استناد در مقابل سازمان را نخواهد داشت. بدیهی است این ممنوعیت مانع از مصالحه و توافقات آتی طرفین جهت حل و فصل اختلافات ناشی از این قرارداد نخواهد بود.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهندسی

دفترچه آزمون ورود به حرفه مهندسان

وزارت راه و شهرسازی
معاونت مسکن و ساختمان
دفتر مقررات ملّی و کنترل ساختمان

معماری (نظارت)
تستی

رعایت مقررات ملّی ساختمان الزامی است

مشخصات فردی را حتما تکمیل نمائید.	مشخصات آزمون
❖ نام و نام خانوادگی:.....	تاریخ آزمون: ۱۴۰۳/۰۵/۰۴
❖ شماره داوطلب:.....	تعداد سوال‌ها: ۶۰ سوال
	زمان پاسخگویی: ۱۵۰ دقیقه

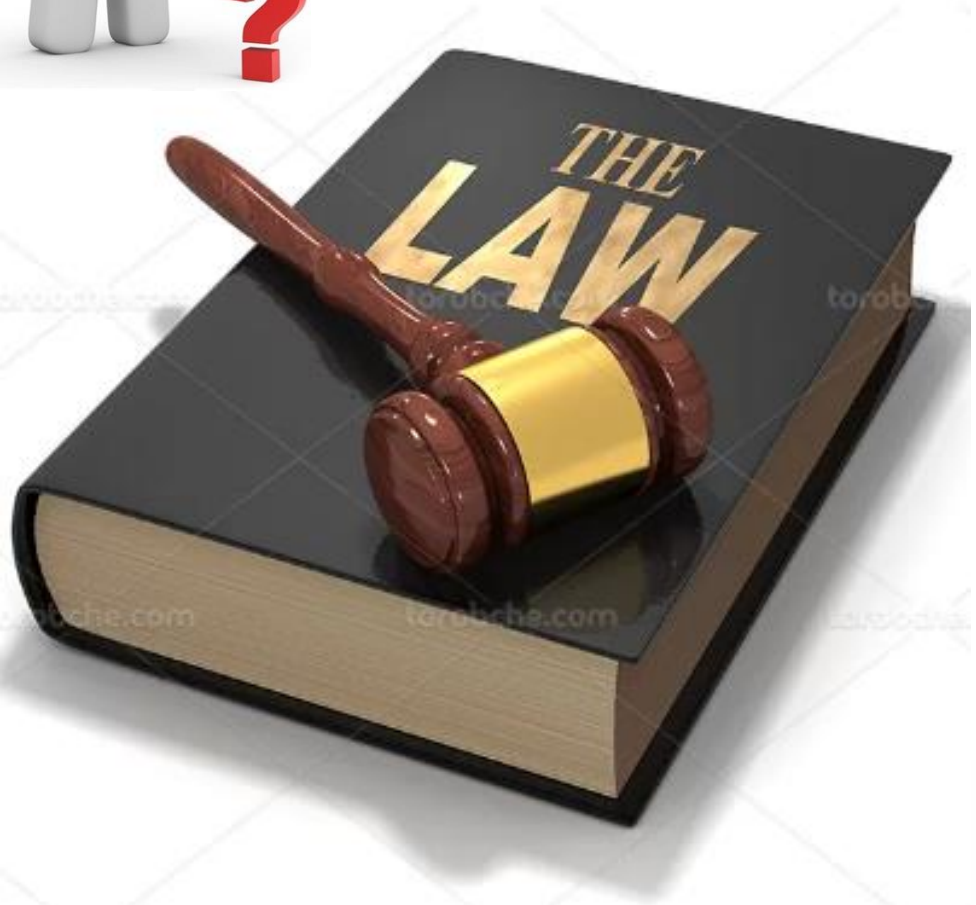
۶۰- یکی از مهندسان که به‌علت عدم اطلاع کارفرما، ضمن گرفتن امتیاز، حق‌الزحمه‌ای بسیار نامتناسب با عرف رایج برای انجام خدمات مهندسی از وی دریافت نموده است، در صورت محکومیت به کدام مجازات مرتبط با تخلفات انضباطی محکوم خواهد شد؟

۱) مجازات انتظامی از درجه یک تا سه
۲) مجازات انتظامی از درجه دو تا چهار
۳) مجازات انتظامی از درجه سه تا پنج
۴) اگر به علت اضطرار باشد مشمول مجازات نمی‌شود.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

مجموعه قوانین حاکم بر نظارت:



۱- مقررات ملّی ساختمان.

۲- آیین نامه حفاظت کارگاه ساختمانی.

۳- قرارداد نظارت.

۴- بخشنامه و دستورالعمل وزارت راه و شهر سازی.

۵- قانون مجازات اسلامی.

۶- ..... .

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۷/۳۰
شماره: ۱۴۰۹۸۰/۴۳۰ صادره
پیوست : دارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسمه تعالی

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

با سلام

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

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

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

ضمناً بخشنامه شماره ۰/۰۲ و۱/۳۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۶/۷/۲۸ وزیر محترم مسکن و شهرسازی وقت، بنا به دستور مقام عالی وقت وزارت، طی ابلاغیه شماره ۷۹۵۸۷/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۶/۳۱ لغو شده است و ساقط اعتبار نمی باشد.

علی محمد عبدی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:
جناب آقای دکتر عباس اصل-معاون محترم مسکن و ساختمان و قائم مقام وزیر در نوبت طی مسکن-جهت اطلاع

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

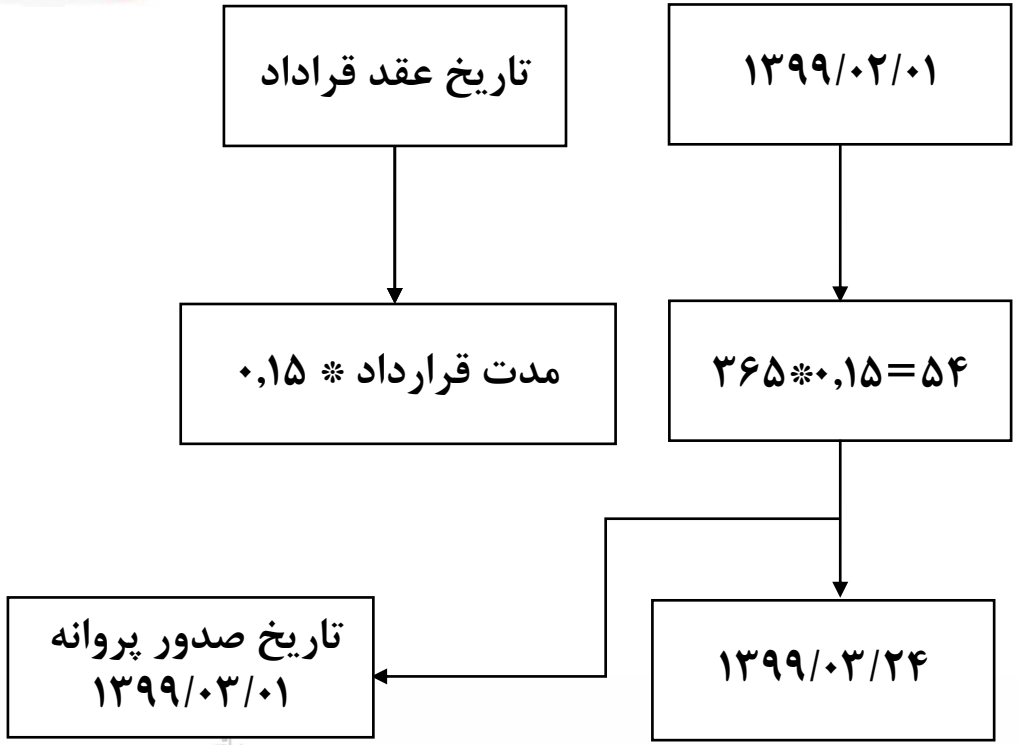
نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (چهار ناظره)



ماده۲- مدت قرارداد:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (استان یزد)

t.me/gozareshnazer

ماده۳- مدت قرارداد:

۳-۱- مدت قرارداد برای ساختمان های گروه

"الف" برابر با ۲۴ ماه

"ب" ۳۰ ماه

"ج" و "د" ۳۶ ماه

شمسی بوده که از زمان ابلاغ نظارت مهندسین آغاز می گرد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (استان آذربایجان شرقی)

t.me/gozareshnazer

ماده۳- مدت قرارداد و تاریخ شروع و خاتمه تعهدات ناظران:

الف:مدت قرارداد:

۱. این قرارداد پس از امضاء به وسیله صاحب کار و تمام ناظران، با رعایت الزامات و تشریفاتی که سازمان مقرر می کند باید نزد سازمان به ثبت برسد. تاریخ انعقاد این قرارداد، تاریخ ثبت آن در سازمان است و تاریخ اتمام مدت این قرارداد همان "تاریخ انقضای اعتبار پروانه ساختمان" خواهد بود.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (استان آذربایجان شرقی)

t.me/gozareshnazer

ماده۳- مدت قرارداد و تاریخ شروع و خاتمه تعهدات ناظران:

ب:تاریخ شروع تعهد ناظران برای "انجام نظارت":

۱. تعهد هر یک از ناظران برای انجام نظارت از تاریخ صدور "پروانه ساختمان" آغاز می شود، مشروط به این که نسخه ای از تصویر "پروانه ساختمان" و نسخه معتبری از نقشه های مصوب در اختیار هر یک از ناظران قرار گرفته باشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (استان خراسان رضوی)

t.me/gozareshnazer

ماده۴- مدت زمان قرارداد:

۴-۱ مدت زمان این قرارداد از تاریخ

الف- صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی (پروانه شروع عملیات ساختمانی) یا

ب- تاریخ مجوز گودبرداری صادره از سوی مرجع صدور پروانه و یا

ت- حداکثر ۳۰روز پس از کسر ظرفیت مهندسان در سامانه سازمان استان

هر یک که زودتر واقع شود، آغاز میگردد و براساس جدول مدت زمان گروه های مختلف ساختمانی ذیل به مدت ..... ماه تعیین میشود.

گروه ساختمانی	الف	ب	ج	د (۱)	د (۲ و ۳)
مدت زمان (ماه)	۱۲	۱۸	۲۴	۳۶	۴۸

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (استان خراسان رضوی)

t.me/gozareshnazer

ماده۴- مدت زمان قرارداد:

۴-۲ زمانهای قید شده در بند ۴-۱ قرارداد، مربوط به تعهد نظارت طرف اول (مهندسین ناظر) بوده و بستگی به مدت اعتبار پروانه ساختمانی ندارد.

تبصره ۶: مدت زمان ارائه خدمات نظارت مطابق بند ۱-۳۴ مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان، مدت زمانی است که در قرارداد فیمابین ناظر و صاحبکار برای انجام امور نظارت در دوره نظارت (وفق بند ۱-۳۳ مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان) تعیین میشود.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

موارد فسخ قرارداد در صورت عدم اخذ پروانه ساختمانی:

t.me/gozareshnazer

استان تهران:

۴-۷: قرارداد:

چنانچه ظرف ۱۵٪ مدت قرارداد (مندرج در ماده ۲ این قرارداد) یا حداکثر ۱۰۸ روز پس از تاریخ عقد آن صاحبکار

۱- نتواند پروانه ساختمان را دریافت نماید یا

۲- از دریافت آن منصرف گردد یا

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 . (صفحه ۵)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

موارد فسخ قرارداد در صورت عدم اخد پروانه ساختمانی:

t.me/gozareshnazer

استان البرز:

ماده ۶- فسخ یا خاتمه قرارداد

۶-۲) صاحبکار از تاریخ صدور برگ تعهد ناظر در سازمان به مدت سه ماه فرصت جهت اخذ پروانه ساختمانی از مرجع صدور پروانه را داشته و در صورت

۱- عدم تهیه پروانه ساختمان،

این قرارداد منفسخ میگردد. اعلام سازمان از طریق پیامک یا مکاتبه ارسالی در کارتابل الکترونیکی به هر یک از طرفین به منزله ابلاغ رسمی و انفساخ قرارداد می باشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

موارد فسخ قرارداد در صورت عدم اخذ پروانه ساختمانی:

استان البرز:

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

تعیین تکلیف پروژه در صورت عدم صدور پروانه پس از ۳ ماه

عدم صدور پروانه ساختمانی پس از ۳ ماه

با توجه به بند ۶-۲ و تبصره ۳ ماده ۵ قرارداد همسان نظارت، در صورتیکه صاحبکار ۳ ماه پس از ثبت برگه تعهد نظارت اقدام به اخذ پروانه ساختمانی ننماید. ناظران می توانند از طریق این فرآیند نسبت به خروج و فسخ قرارداد یا ادامه نظارت اقدام نمایند.

t.me/gozareshnazer

فسخ قرارداد

در این حالت با درخواست ناظران، ۲۰ درصد از حق الزحمه پرداختی به عنوان ضرر و زیان به ناظر محسوب شده و پس از طی فرآیند قانونی (استعلام از شهرداری و عدم صدور پروانه ساختمانی) و بازگشت امتیاز کسر شده، پروژه از ظرفیت وی خارج خواهد شد.

* همکارانی که ۳۰ درصد به عنوان پیش پرداخت دریافت نموده اند، می بایست نسبت به عودت ۱۰ درصد حق الزحمه به صورت حضوری به سازمان مراجعه نمایند.

** فسخ قرارداد کارهای تشویقی تنها در صورتی امکان پذیر است که از امتیاز تشویقی، جهت اخذ کار بعدی استفاده نگردیده باشد.

ادامه نظارت

در این حالت، ناظران می بایستی نسبت به ارائه متمم قرارداد به سازمان اقدام نمایند، فرم متمم قرارداد را چاپ و مهر و امضا نموده و پس از امضا مالک، با آپلود کردن تصویر متمم قرارداد، الباقی حق الزحمه نظارت آزادسازی خواهد شد.

آبان ماه ۱۴۰۲ - واحد طرح و برنامه

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

موارد فسخ قرارداد در صورت عدم اخذ پروانه ساختمانی:

استان آذربایجان شرقی

ماده ۸- فسخ قرارداد نظارت

۴. هرگاه با گذشت مدت ۱۸ ماه برای ساختمان های گروه الف، ۲۴ ماه برای ساختمان های گروه ب، ۳۶ ماه برای ساختمان های گروه ج و ۴۸ ماه برای ساختمان های گروه د، از تاریخ انعقاد قرارداد نظارت،

۱- پروانه ساختمان به هر دلیل صادر نشود،

قرارداد نظارت به صورت یکجا نسبت به همه ناظران به صورت خودکار منفسخ خواهد شد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

اجر 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف ناظر چیست؟

مبحث یازدهم:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
وزیر

تاریخ : ۱۴۰۰/۱۰/۲۹
شماره : ۱۴۷۸۳۹/۱۰۰/۰۲

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر وحیدی
وزیر محترم کشور

موضوع: ابلاغ ویرایش سوم مبحث یازدهم مقررات ملی ساختمان « طرح و اجرای صنعتی ساختمان ها»

با سلام و احترام

در اجرای ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴، بدینوسیله ویرایش سوم مبحث یازدهم مقررات ملی ساختمان « **طرح و اجرای صنعتی** ساختمان ها» که مراحل تهیه، تدوین و تصویب را در وزارت راه و شهرسازی گذرانده است، بشرح پیوست ابلاغ می گردد. زمان انقضای ویرایش سال ۱۳۹۲ این مبحث سه ماه بعد از تاریخ این ابلاغ خواهد بود و بدیهی است تا آن زمان استفاده از هر کدام از این دو ویرایش مجاز است.

رستم قاسمی

رونوشت :

- جناب آقای معصومزاده، معاون محترم مسکن و ساختمان جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای قاری قرآنه، سرپرست محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی جهت آگاهی و اقدام لازم
- جناب آقای نیکزاد، رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت آگاهی و اقدام لازم
- ادارات کل راه و شهرسازی استان ها جهت اطلاع و اقدام لازم
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور جهت اطلاع و اقدام لازم
- رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور جهت اطلاع و اقدام لازم

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسمه تعالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان‌ها)

با سلام

احتراماً، اخیراً ملاحظه می‌شود در فضای مجازی و برخی سایت‌های اینترنتی، مجموعه‌هائی 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 منبعث از آن وظیفه‌ای برای صدور و تسلیم "**دستور کار**" به مالک و مجری برای ناظر مقرر نشده است.

دستور کار ناظر ویژه نظام فنی و 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. بیشینه وظیفه ناظر ضمن ارائه گزارش‌های مرحله‌ای یا گزارش تخلف ساختمانی به مرجع صدور پروانه ساختمان، تذکر کتبی به مجری، موضوع مفاد بند ۸-۴-۷ پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و تذکر کتبی موضوع مفاد بند ۸-۵-۱-۱۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و نیز گزارش

۱

آدرس :میدان آرژانتین، بلوار آفریقا،اراضی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ -دبیرخانه [illegible]

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهارت در بومرنگ بازی= مهارت در گزارش نویسی

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف ناظر چیست؟

ماده (۲۲) آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ قانون:

مبحث دوم:

۲-۵-۲ : ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند. (صفحه ۵)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ملّی 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)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ملّی 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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

۲۸. بیشترین نکته‌ای که در ضوابط و قوانین موجود، به عنوان وظیفه مهندسین ناظر و مجری بر آن تأکید شده است چیست؟

۱) رعایت مبحث سوم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان ۲) رعایت نکات ایمنی

۳) احداث ساختمان طبق مفاد پروانه و نقشه‌های منضم به آن ۴) الزام اعلام کتبی شروع پروژه توسط مالک به ناظر

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

حـدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شـمالاً	شمال به گذر ۱۵.۰۰	شمال به گذر ۱۵.۰۰	ش.طبق طرح تفصیلی ۱۲.۰۰	شمال به گذر ۱۵.۰۰	
شرقـاً	شرق به پلاک ۳۰.۰۰	شرق به گذر ۱.۰۰ شرق به پلاک ۲۹.۰۰		شرق به پلاک ۲۹.۰۰	
جنوبـاً	جنوب به پلاک ۵.۰۰ جنوب به پلاک ۱۰.۰۰	جنوب به پلاک ۱۵.۰۰		جنوب به پلاک ۱۵.۰۰	
غربـاً	غرب به پلاک ۳۰.۰۰	غرب به پلاک ۳۰.۰۰		غرب به پلاک ۲۹.۰۰	

توضیحات بر و کف:

حـدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شـمالاً	شمال به پلاک ۹.۰۰ شمال به پلاک ۹.۰۰ شمال به پلاک ۹.۰۰ شمال به پلاک ۹.۰۰	شمال به پلاک ۳۶.۰۰		شمال به پلاک ۳۶.۰۰	
شرقـاً	شرق به پلاک ۲۲.۰۰شرق به پلاک ۲۲.۰۰شرق به پلاک ۲۲.۰۰شرق به پلاک ۲۲.۰۰	شرق به پلاک ۲۲.۰۰		شرق به پلاک ۲۲.۰۰	
جنوبـاً	جنوب به گذر ۹.۰۰ جنوب به گذر ۹.۰۰ جنوب به گذر ۹.۰۰ جنوب به گذر ۹.۰۰	جنوب به گذر ۳۶.۰۰	جنوب به گذر ۱۰.۰۰	جنوب به گذر ۳۶.۰۰	
غربـاً	غرب به پلاک ۲۲.۰۰ غرب به پلاک ۲۲.۰۰ غرب به پلاک ۲۲.۰۰ غرب به پلاک ۲۲.۰۰	غرب به پلاک ۲۲.۰۰		غرب به پلاک ۲۲.۰۰	

حـدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شـمالاً	شمال به گذر ۶.۲۲ شمال به پلاک ۶.۲۵	شمال به گذر ۶.۲۲	شمال به گذر ۶.۰۰	شمال به گذر ۶.۲۲	
شرقـاً	شرق به پلاک ۱۰.۰۹شرق به پلاک ۹.۹۱	شرق به پلاک ۱۰.۲۸شرق به پلاک ۹.۹۸		شرق به پلاک ۱۹.۱۵	
جنوبـاً	جنوب به پلاک ۶.۲۵ جنوب به گذر ۶.۲۵	جنوب به گذر ۶.۵۱	جنوب به گذر ۱۲.۰۰	جنوب به گذر ۶.۲۵	
غربـاً	غرب به پلاک ۱۰.۰۹ غرب به پلاک ۹.۹۱	غرب به پلاک ۹.۹۱ غرب به پلاک ۱۰.۱۳		غرب به پلاک ۱۹.۰۱	

توضیحات بر و کف:

بروکف بر اساس طرح تفصیلی و گزارش بازدید مورخ (۲۹/۰۵/۱۴۰۱)،و گزارش کارشناس رسمی دادگستری آقای علیرضا خلخالی به شماره پروانه ۵۸۱۶۰ تهیه و تنظیم گردید.//طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری آقای علیرضا خلخالی مالک ملزم به رهاسازی اضافه ابعاد از حد جنوب (ضلع جنوبشرقی به میزان ۷سانتی متر که به ضلع جنوبغربی صفر می گردد) +اضافه ابعاد از حد شمال (ضلع جنوبشرقی به میزان ۱۹ سانتی متر که به ضلع جنوبغربی صفر می گردد) +اضافه ابعاد از حد غرب(ضلع جنوبغرب به میزان ۲۶سانتی متر که به ضلع شمالغربی صفر می گردد)با هماهنگی اداره ثبت می باشد.//سپس رعایت اصلاحی از حد شمال(شمالشرق به عمق ۰.۸۵)و (شمالغرب به عمق ۰.۹۹ متر) الزامیست. //احداث بنا در مکان ثبتی الزامیست.// تامین عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده میباشد.// تجمیع اسناد و اعمال ماده ۴۵ قانون ثبت قبل از صدور پایانکار الزامی است.

t.me/gozareshnazer

برگ تعهد نظارت

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

این قسمت توسط شهرسازی منطقه تکمیل می شود

اینجانب : فرزند: شماره سریال امور مهندسین ناظر

شماره شناسنامه : صادره : آدرس : ... شماره :

تاریخ :

برای شماره	امضاء شهرداری
و شماره	نظام مهندسی
و شماره	پروانه اشتغال

شماره ملی

کد پستی

پایه : معتبر تا تاریخ : صادره از وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس قانون مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴ و آئین نامه اجرائی آن مصوب سال ۱۳۷۵ و با توجه به تبصره ۷ لایحه قانونی اصلاح تبصره های ماده صد قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی ایران بدینوسیله تقبل نظارت خود را بر احداث ساختمان خانم / آقای :

در پلاک ثبتی شماره اصلی: فرعی : تفکیکی : بخش : مدراز کل تعداد کل طبقات

که از آن شهرداری تحصیل پروانه ساختمانی می نماید ، اعلام و تعهد می نمایم که

برابر ضوابط و مقررات شهرداری و مفاد نقشه های مصوبه و با رعایت استانداردهای ساختمانی و اصول فنی بر احداث ساختمان نظارت نمایم.

مراحل مختلف عملیات ساختمانی را با تکمیل فرمهای تحویلی به اینجانب علاوه بر مراحل مندرج در ظهر پروانه هنگام حضور گواهی عدم خلاف و پایانکار نیز به شهرداری گزارش نمایم.

در صورت عدم امکان ادامه نظارت ضمن گزارش کامل از عملیات ساختمانی انجام شده به شهرداری ، مراتب را با ذکر دلایل کتبا و با مراجعه به امور مهندسین ناظر شهرداری باتفاق مالک اعلام تا رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به تعهدات نظارتی خود اقدام رخیفه نمایم.

- اینجانب 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

محل مهر و امضاء مهندس

اینجانب : فرزند : شماره شناسنامه :

ساکن :

مالک پلاک ثبتی اصلی : فرعی : تفکیکی:

واقع در :

بدینوسیله خانم / آقای :

را بر حسب توافق فی مابین 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 داده و از اجرای هر گونه عملیات ساختمانی غیر مجاز خودداری نمایم.

در صورتیکه نامبرده از نظارت ساختمان خودداری و یا در اجرای آن تعلل ورزد و یا بر خلاف مندرجات پروانه صادره اقدام نماید مراتب را کتبا 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 مربوط به آن را رعایت و تعهدنامه بر خلاف 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 : امضاءمهندس و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

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 مهندسین ناظر ۳- همکاری لازم با مهندس محاسب در خصوص تطبیق نقشه های محاسباتی ، رعایت شرح خدمات مهندسین 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 مصوب ۲- ذکر مقاومت خاک ، نوع آمن آلات مصرفی و ابعاد جوش مورد نیاز در نقشه های ارائه شده ۳- تعیین محلهای قابل استفاده جهت حفر چاه روی پلان فونداسیون ۴- رعایت کلیه آئین نامه ها ، استانداردها و مقررات ملی ساختمان در محاسبات رعایت کامل شرح خدمات مهندسین محاسب طبق مصوبه وزارت مسکن و شهرسازی

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

تعهدات مهندس ناظر ۱- اعمال نظارت مستمر در هنگام تخریب ، گودبرداری و اجرا عملیات ساختمانی مطابق با نقشه های مصوب و پروانه ساختمانی صادره ۲- ارائه گزارش بموقع از کلیه مراحل ساختمانی به شهرداری منطقه بخصوص از مراحل : اتمام ، آرماتوربندی فونداسیون (قبل از بتون ریزی) اتمام اسکلت بندی ساختمان پوشش هر سقف قبل از بتون ریزی ، اتمام سفتکاری ، اتمام تاسیسات اتمام نازک کاری و پایانکار 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)

تبصره : چنانچه در هنگام کنترل ساختمان توسط شهرداری تخلفی ملاحظه شود که قبلا 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 کامل از عملیات ساختمانی به شهرداری منطقه مربوطه تا معرفی رسمی مهندس ناظر جدید (با موافقت دفتر امور مهندسین ناظر) مسئولیت نظارت همانطور بعهده 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 کلیه سیستم های روکار موتورخانه و سایر تجهیزات و تاسیسات روکار دیگر در پروژه ۴- راه اندازی سیستم های مختلف تاسیساتی و کنترل دستورالعمل راهبردی و نگهداری و ارائه آن ۵- ارائه گزارش بموقع به شهرداری منطقه ۶- ارائه گزارش در صورت عدم رعایت مفاد پروانه و نقشه های مصوب

تعهدات کارفرما ۱- عدم دخالت و عدم ارائه طریق در طراحی معماری و محاسباتی (از نظر ضوابط و مقررات) ۲- انجام کلیه عملیات ساختمانی ، از شروع تا اتمام با اطلاع و تعهد نظارت مهندس ناظر مربوط و مطابق با مفاد 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 کارگاهی 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 اکیپ های فنی و تخصصی در کلیه مراحل ساختمانی

امضاء مالک : امضاء مهندس :

برگ تعهد نظارت
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ..... .

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 مستمراً 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسین ناظر :

نظارت مستمر یا دائم؟

۷-۳-۳-۶-۷ حضور ناظر ژئوتکنیک در گودهای با خطر زیاد و بسیار زیاد در طول مدت اجرای عملیات گودبرداری و پایدار سازی گود به صورت تمام وقت و پیوسته در کارگاه ضروری است.

(صفحه ۳۵)(ویرایش ۱۴۰۰)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسین ناظر :

نظارت مستمر یا دائم؟

۹-۲۲-۱۳-۳-۱ عملیات نیازمند نظارت مداوم به شرح بندهای (الف) تا (پ) زیر هستند:

الف- بتن ریزی و جا دادن بتن.

ب- کاشتن مهارهای چسبی برای مقابله با کشش دائم.

پ- آرماتورگذاری در قالب های خمشی شکل پذیر و اجزای لبه و تیرهای هم بند دیوارهای برشی شکل پذیر.

(صفحه ۴۸۸)(ویرایش پنجم ۱۳۹۹)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

: منظور از نظارت مستمر چیست؟

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

الف – استمرار مرحله ای.

ب – استمرار زمانی.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

: منظور از نظارت مستمر چیست؟

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:

۱۳-۷ :

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

آیا ناظر می بایست به سازمان نظام مهندسی گزارش دهد؟

مبحث ۲ (مقررات ملّی ساختمان، نظامات اداری):

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

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

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

۱۲-۱-۵-۹: شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین *سازمان نظام مهندس 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

۲۲. مراحل اصلی اجرای کار ساختمانی به ترتیب کدام است؟

۱) پی‌سازی، کفراژبندی، اجرای اسکلت، سفت‌کاری، نازک‌کاری

۲) گودبرداری، پی‌سازی، اجرای اسکلت، اجرای سقف، سفت‌کاری

۳) پی‌سازی، اجرای اسکلت، سفت‌کاری، نازک‌کاری، پایان کار

۴) تسطیح زمین، گودبرداری، پی‌سازی، سفت‌کاری، اجرای سقف، نازک‌کاری

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

گزارش خارج از موعد

اطلاعیه ها

الزام ثبت گزارشات مرحله‌ای در موعد مقرر

شنبه ۱۴۰۲/۲/۱۶

قابل توجه کلیه مهندسان ناظر

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

نظارت از چه زمانی شروع و چه زمانی خاتمه میابد؟

به ۷۲ ساعته دقت کنیم

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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

مبحث دوم مقررات ملّی 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 نمیبینند (شاید مجری صوری)، مراجعه به بند،۴-۱۶ رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری. (صفحه ۷۲)

لطفاً کمی صبور باشید.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

ناظر میتواند مالک، مجری و یا طراح پروژه باشد؟

مبحث دوم مقررات ملّی 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 منافعی در پروژه گردد. (صفحه ۶)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

■ سؤالات آزمون ورود به حرفه مهندسان معماری نظارت - سال ۸۸

۱. درخصوص طراح، ناظر و مجری یک ساختمان کدامیک از موارد صحیح می‌باشد؟

۱) طراح نمی‌تواند مجری ساختمان طراحی شده خود باشد.

۲) ناظر نمی‌تواند مجری ساختمان تحت نظارت خود باشد.

۳) بهتر است مجری و ناظر یک ساختمان یک نفر باشد.

۴) بهتر است طراح، ناظر و مجری یک ساختمان یک فرد باشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

ماده ۱۴۵ قانون مجازات اسلامی:

تحقق جرائم غیر عمدی، منوط به احراز تقصیر مرتکب است. در جنایات غیرعمدی اعم از شبه عمدی وخطای 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

مهندسین ناظر و قانون مجازات اسلامی:

ماده ۲۹۵ قانون مجازات اسلامی:

مثال:

۱- طی بازدید مورخ . . / . . / . . . . مشاهده گردید مالک اقدام به افزایش عمق گودبرداری بیش از تراز پی همسایه نموده است.

۲- طی بازدید مورخ . . / . . / . . . . مشاهده میگردید مالک در حال افزایش عمق گودبرداری بیش از تراز پی همسایه می باشد.

توجه:

افعال خلاف مالک یا مجری را با فعل گذشته ننویسیم.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

مهندسین ناظر و قانون مجازات اسلامی:

ماده ۲۹۵ قانون مجازات اسلامی:

مثال:

۱- گاهاً مشاهده میگردد بعضی از سنگهای نما فاقد سیم اسکوپ میباشد.

تعریف عمد: هرگاه مرتکب عمداً کاری انجام دهد که باعث وقوع جنایت شود ، جنایت رخ داده جرم عمدی محسوب می شود ، حتی اگر مرتکب قصد انجام جنایت را نداشته باشد اما آگاه باشد که عمل او نوعاً به گونه ای است که باعث به وقوع پیوستن جنایت می شود .

توجه:

زمان پایانکار دادن پروژه گزارشات خلاف را بررسی کنیم

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

ماده ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی:

در صورتی که قتل غیر عمد به واسطه بی احتیاطی یا بی مبالاتی یا اقدام به امری که مرتکب در آن مهارت نداشته است یا به سبب عدم رعایت نظامات واقع شود، مسبب به حبس از یک تا سه سال و نیز به پرداخت دیه در صورت مطالبه از ناحیه اولیای دم محکوم خواهد شد مگر اینکه خطای محض باشد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهندسین ناظر و قانون مجازات اسلامی:

ماده ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی:

مثال:

۷-۳-۳-۶-۹ در صورتی که خطر گود مطابق با جدول ۷-۳-۱ زیاد باشد:

۱- مسئولیت طراحی گود برداری باید برعهده یک شرکت مهندسی ژئوتکنیک ذیصلاح واگذار شود.

۲- نظارت بر اجرای عملیات بر عهده ناظر ذیصلاح ژئوتکنیک است.

.(صفحه ۳۵، مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان)(ویرایش ۱۴۰۰)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

چرا؟؟؟؟؟؟؟؟

تاریخ : ۱۳۹۶/۵/۲
شماره :۲۰۵۵۳/۴۰۰
پیوست :

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

معاونت امورمسکن 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 نقشه‌ها 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 کاردانی (کلیه استان ها) برای آگاهی و اقدام لازم.
ریاست محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان (شورای مرکزی) برای آگاهی و اقدام لازم.
- مدیرکل محترم دفتر مقررات و کنترل ساختمان برای آگاهی و اقدام لازم در اجرای ماده ۳۵ قانون.
- مدیرکل محترم دفتر سازمانهای مهندسی و تشکل های حرفه ای برای آگاهی و اقدام لازم.

آدرس :میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اداره عباس آباد ساختمان شهید داد[illegible] راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
[illegible] برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 ۲-۵-۳ و ماده ۴ مبحث ۳ مقررات ملی ساختمان مبنی بر " ناظران موکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق ، گواهی نمایند" 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 باشدلذا شایسته است مقررفرمائید معاونت شهرسازی ومعماری آن منطقه قوانین ومقررات فرادست را به نحومطلوب رعایت وبرحسن اجرای ضوابط توسط دفاترخدمات الکترونیک واداره

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

چرا؟؟؟؟؟؟؟؟

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
بسمه تعالی

سازمان مدیریت بحران کشور
رئیس
«تولید، دانش بنیان، اشتغال آفرین»

تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷
شماره ۱۸۲۲۵۷
پیوست ندارد

جناب آقای دکتر شکیب

رییس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

سلام علیکم

با احترام، با عنایت به بررسی برخی از پرونده‌های ارجاعی به کمسیون‌های مواد ۹۹ و ۱۰۰ قانون شهرداری ها و تطبیق آن با ساخت و سازهای موجود در سطح شهرها و روستاها توسط این سازمان، مشخص گردیده برخی از مهندسین ناظر به ویژه سازه و طراح بدون توجه کافی به مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی اقدام به صدور استحکام بنا نموده اند که منتج به رأی جریمه از سوی کمیسیون شده است. لذا با عنایت به اینکه کشور تحت تأثیر پدیده‌هایی از جمله زلزله، زمین‌لغزش، فرونشست، سیل و دیگر موارد بوده، عدم رعایت اصول فنی و شهرسازی می تواند منجر به خسارت های جانی و مالی گردیده و تبعاتی نظیر حادثه متروپل را به همراه داشته، ضمن اینکه موجب تضییع حقوق شهروندان گردد. بنابراین ضرورت دارد سازمان نظام مهندسی ساختمان در سطح کشور در این‌خصوص نظارت لازم را به عمل آورده و با متخلفین این بخش برابر قانون برخورد نمایند. لطفاً این مهم به استان‌های سراسر کشور ابلاغ و نتیجه اقدامات را به این سازمان منعکس نمایید.

محمدحسن نامی
monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۴
شماره: ۴۸۰۴۶/م
پیوست: دارد

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
هشورای مرکزی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استان‌ها)

موضوع: استحکام بنا

سلام علیکم،

احتراماً، به پیوست نامه شماره ۱۸۲۲۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ رئیس محترم ستاد مدیریت بحران کشور و نامه شماره ۲۰۵۵۳/۴۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۲ معاونت محترم امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در خصوص صدور گواهی استحکام بنا توسط مهندسان عضو سازمان ایفاد می گردد. شایسته است با توجه به اهمیت موضوع دستور فرمایید اقدامات لازم در خصوص رعایت دقیق مفاد نامه‌های صدرالاشاره انجام پذیرد. بدیهی است مسئولیت اجرای دقیق نامه‌های مذکور بعهده رئیس و هیأت مدیره آن سازمان می باشد.

چرا؟؟؟؟؟؟؟؟؟

وما... التوفیق
[illegible]
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

ردیف	شماره نامه	تاریخ نامه	مرجع اقدام کننده
۱	۲۰۵۵۳/۴۰۰	۱۳۹۶/۰۵/۰۲	معاونت امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی
۲	۳۲/۱۲۹۱۸	۱۳۹۹/۰۴/۱۰	اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی
۳	۳۲/۴۶۱۳۰	۱۳۹۹/۱۱/۱۲	
۴	۳۲/۳۱۲۳۲	۱۴۰۰/۰۸/۲۴	
۵	۳۲/۱۳۵۵۱	۱۴۰۲/۰۴/۱۰	
۶	۴۸۰۴۶/ش م	۱۴۰۲/۰۱/۱۴	شورای مرکزی کشور

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshn

t.me/gozareshnazer

برگ تایید استحکام و تعهد نظارت

حوزه معاونت شهرداری و معماری

این قسمت توسط شهرسازی منطقه تکمیل می شود

شماره سریال امور مهندسین ناظر

شماره:

تاریخ:

اینجانب: فرزند: شماره شناسنامه: صادره: آدرس:

دارای شماره: امضاء شهرداری

و شماره: نظام مهندسی

و شماره: پروانه اشتغال

شماره ملی

کد پستی

پایه: ۱ معتبر تا تاریخ: ۱۴۰۳/۳/۱ صادره از وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس قانون مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴ و آئین نامه اجرائی آن مصوب سال ۱۳۷۵ و با توجه به تبصره ۷ لایحه قانونی اصلاح تبصره های ماده صد قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی ایران بدینوسیله تقبل نظارت خود را بر احداث ساختمان خانم / آقای:

در پلاک ثبتی شماره اصلی: فرعی: تفکیکی: بخش:

متراژ کل بنا تعداد کل طبقات

اعلام و با بررسی وضع موجود از لحاظ ایستائی و استحکام بنای مزبور را براساس مقررات ملی ساختمان و آئین نامه های معتبر تضمین می نمایم و تعهد می نمایم که:

برابر ضوابط و مقررات شهرداری و مفاد نقشه های مصوبه و با رعایت استانداردهای ساختمانی و اصول فنی بر احداث ساختمان نظارت نمایم.

مراحل مختلف عملیات ساختمانی را با تکمیل فرمهای تحویلی به اینجانب علاوه بر مراحل مندرج در ظهر پروانه هنگام صدور گواهی عدم خلاف و پایانکار نیز به شهرداری گزارش نمایم.

در صورت عدم امکان ادامه نظارت ضمن گزارش کامل از عملیات کامل از عملیات ساختمانی انجام شده به شهرداری، مراتب را با ذکر دلایل کتبا و با مراجعه به امور مهندسین ناظر شهرداری باتفاق مالک اعلام تا رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به تعهدات نظارتی خود انجام وظیفه نمایم.

- اینجانب 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

محل مهر و امضاء مهندس

شماره نظام مهندسی پروانه اشتغال

اینجانب: فرزند: شماره شناسنامه:

ساکن:

مالک پلاک ثبتی اصلی: فرعی: تفکیکی:

واقع در:

بدینوسیله خانم / آقای:

را برحسب توافق فی مابین به عنوان مهندس ناظر در پلاک ثبتی فوق الذکر معرفی و متعهد می گردم 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 به اتمام با اطلاع و تحت نظارت نامبرده انجام داده و از اجرای هرگونه عملیات ساختمانی غیر مجاز خودداری نمایم.

در صورتیکه نامبرده از نظارت ساختمان خودداری و یا در اجرای آن تعلل ورزد و یا برخلاف مندرجات پروانه صادره اقدام نماید مراتب را کتبا 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 مربوط 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.

t.me/gozareshnazer

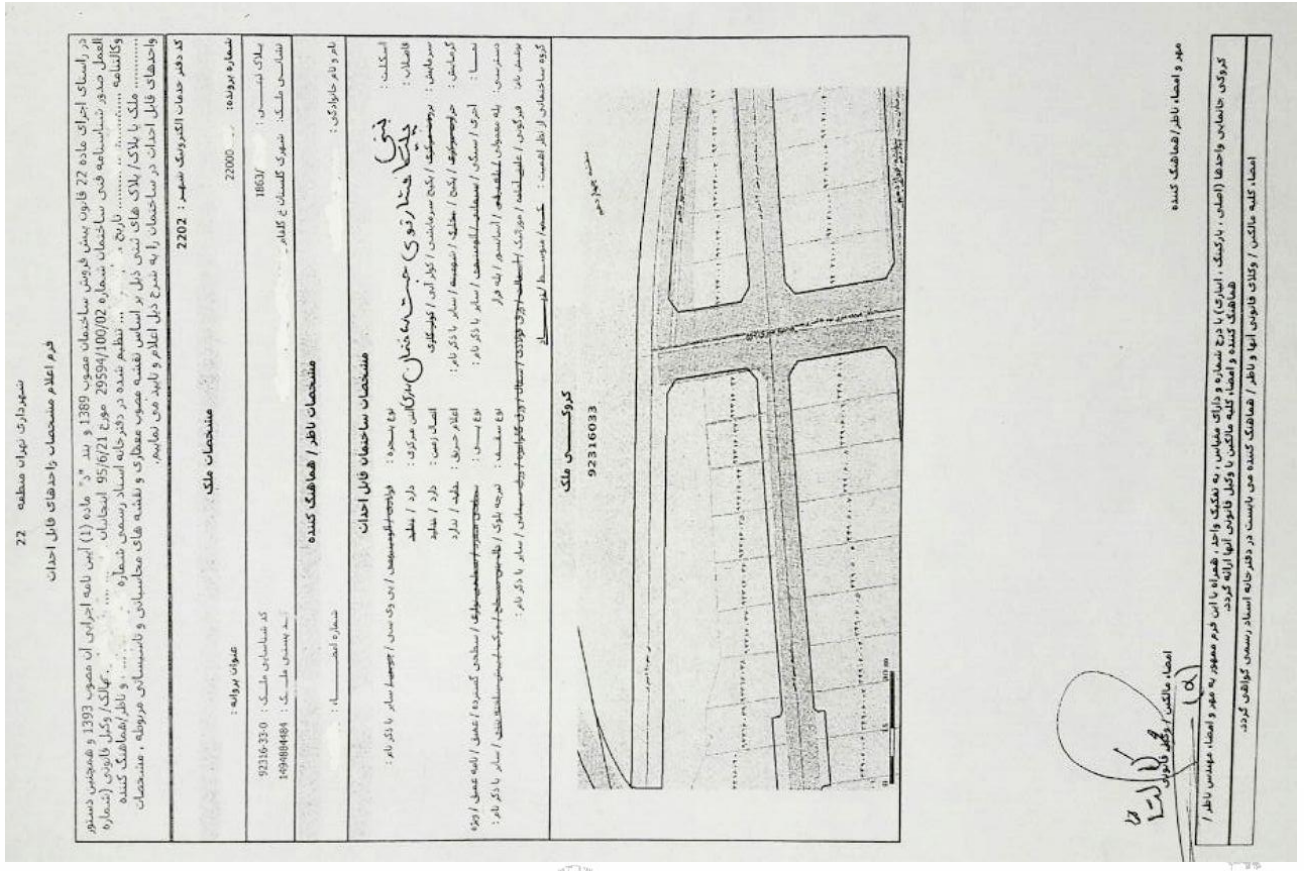
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

شناسنامه فنی!!!!!!!!!
قانون پیش فروش



فرم اعلام مشخصات واحدهای قابل احداث

شهرداری تهران منطقه 22

در راستای اجرای ماده 22 قانون بیمه فروش ساختمان مصوب 1389 و بند "ب" ماده (1) آیین نامه اجرایی آن مصوب 1393 و همچنین دستور العمل صدور شناسنامه فنی ساختمان شماره 95/6/21 مورخ 29594/100/02 ابلاغیان ..... تاریخ ..... و کالتنامه ..... تنظیم شده در دفترخانه اسناد رسمی شماره ..... و ناظر/ناظران هماهنگ کننده ..... ملک یا پلاک/ پلاک های ثبتی ذیل بر اساس نقشه مصوب معماری و نقشه های محاسباتی و تاسیساتی مربوطه ، مشخصات واحدهای قابل احداث در ساختمان را به شرح ذیل اعلام و تایید می نمایم.

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 2202

مشخصات ملک

شماره پرونده: ... 22000

عنوان پروانه :

پلاک ثبتی : 1863/

شناسایی ملک: شهرک گلستان خ گلفام

کد شناسایی ملک : 92316-33-0

سند بستن ملک : 149488484

مشخصات ناظر / هماهنگ کننده

نام و نام خانوادگی:

شماره انتظامی :

مشخصات ساختمان قابل احداث

اسکلت: بتنی

قاصلاب: چاه جاذب

سرمایش: برودتی

گرمایش: حرارتی

سما : آبرد / سنگی / سیستم/تلفیقی / سایر با ذکر نام:

دسترسی: پله معمولی/سطفیف / آسانسور / پله رمپ

پوشش بام: هبرگری / عایقکاری / موزائیک /حیاط/ورق گالوانیزه/سفال/ سایر با ذکر نام:

گروه ساختمانی از نظر اهمیت : خیلی مهم / مهم / متوسط / کم اهمیت

کروکی ملک

92316033

مقیاس 1/500

مهر و امضاء ناظر/ هماهنگ کننده

کروکی حاشیایی واحدها (اصلی ، بارکینگ ، انباری) با درج شماره و ذراک مساحی ، به تفکیک واحد ، همراه با این فرم ممهور به مهر و امضاء مهندس ناظر / هماهنگ کننده و امضاء کلیه مالکین یا وکیل قانونی آنها ارائه گردد.

امضاء کلیه مالکین / وکلای قانونی آنها و ناظر / هماهنگ کننده می بایست در دفتر خانه اسناد رسمی حواشی گردد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۱۸
شماره: ۲۹۱۷۵/۱۰۰/۰۲

Islamic Republic of Iran
Ministry of Roads and Urban Development
وزارت راه و شهرسازی
وزیر Minister

بسمه تعالی

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستورالعمل 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 دستورالعمل می باشد.

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

ماده ۳- شهرداری و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان ، شناسنامه فنی ساختمان را هنگام صدور پروانه ساختمان صادر می‌کند ونسخه دوم آن را نگهداری می‌نماید.

ماده ۴- شهرداری‌ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، تمام وظائف و الزاماتی را که براساس شناسنامه فنی ساختمان برعهده متقاضی می‌باشد. به متقاضی اعلام و امضا وی را مبنی بر اطلاع از آن اخذ می‌کند.

ماده ۵- مهندسان طراح معمار وعمران 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 وسایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان موظفند در صورت درخواست متقاضی اعم از پیش فروشنده و پیش خریدار تصویرمصدق 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 تائید شناسنامه فنی ساختمان جز وظائف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری ها وسایر 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 دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۱۸ تصویب و ابلاغ شد.

عباس آخوندی
وزیر

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

تاریخ : ۱۴۰۰/۰۲/۰۴
شماره: ۱۲۳۱۸/۴۳۰صادره
پیوست : ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

[redacted]

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس یادگاری

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان یزد

با سلام

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۹۶۶۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ موضوع استعلام لزوم امضای نقشه‌ها توسط مهندسان ناظر، به آگاهی می‌رساند به استناد مفاد قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی آن، مسؤولیت **تعهد نظارت** بر پروژه ساختمانی، با توجه به حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال برعهده **مهندس ناظر** اعم از حقیقی یا حقوقی می‌باشد که این تعهد، در قالب ارائه **برگ تعهد نظارت** از سوی ناظر عینیت می‌یابد.

در این راستا، مسؤولیت صحت طراحی، محاسبه و نظارت برای اشخاص حقوقی نیز به عهده مدیرعامل یا رئیس شخص حقوقی است و امضای وی رافع مسؤولیت طراح، محاسب و ناظر نیز نخواهد بود.

ضمناً یادآور می شود به منظور رعایت ماده ۲۲ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون یادشده، **نقشه‌ها و سایر مدارک فنی** پس از کنترل و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و مراجع صدور پروانه ساختمانی می‌بایست به مهندس ناظر **ارایه** گردد و ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می‌شود از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن **نظارت** نموده و نسبت به انجام سایر وظایف قانونی نیز به نحو مقتضی اقدام نمایند.

همچنین به استناد مفاد پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه موظفند تنها نقشه‌هایی را بپذیرند که حسب مورد توسط **طراح حقیقی** یا **مسئول دفتر مهندسی طراحی** یا **طراح حقوقی** به اتفاق طراح حقیقی ذیربط آن در حدود صلاحیت و ظرفیت مربوط امضاء و مهر شده باشد.

۱

آدرس: میدان آزادگان، بلوار آذرپتاوانی عباس آبادساختمان شهید دادمان‌وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

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

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۰۴
شماره: ۱۲۳۱۸/۴۳۰صادره
پیوست: ندارد

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بر این اساس، **امضای** نقشه‌های ساختمان توسط **مهندس ناظر** که بعضاً دلالت بر قبول تعهد در غیر از حدود صلاحیت ناظر تلقی خواهد شد، **موضوعیتی نداشته** و ناظر ساختمان با ارائه (مهر و امضاء) **برگ** تعهد نظارت، مسئولیت نظارت بر اجرای نقشه‌های مربوط به ساختمان مورد نظارت خود را متعهد می‌گردد.

علی محمد عبدی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:
جناب آقای مهندس غرم-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان،جهت آگاهی

monfared_arch.civil

۲

آدرس: میدان آزادگان، بلوار آفریقا،خیابان عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

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

بسمه تعالی

کلیه ناظران حقیقی و حقوقی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

با سلام

به استناد بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند و هرگاه مهندسان ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند، باید مورد را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند.

این گزارش‌ها و تعهدات فقط شامل موارد زیر می‌باشد:

۱) گزارش‌های مرحله‌ای عملیات ساختمانی (پی‌سازی، اجرای اسکلت، سفت‌کاری، نازک‌کاری و پایان‌کار)
۲) گزارش به موقع تخلف ساختمانی اعم از تخلف از مقررات ملی ساختمان، ضوابط شهرسازی، استانداردها، نقشه‌های مصوب، آیین‌نامه‌ها و سایر الزامات لازم الاجرا که مهندس ناظر باید بلادرنگ به مراجع مربوطه ارائه نماید.
۳) به استناد دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان به شماره ۲۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۱ ابلاغی وزیر راه و شهرسازی وقت و نامه شماره ۹۷/۲۲۰۰/۴۴۰/ص مورخ ۹۷/۰۱/۱۵ وزارت محترم راه و شهرسازی، مهندسان ناظر هماهنگ کننده مکلفند اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با **پروانه ساختمان** و نقشه‌های مصوب ضمیمه آن تطبیق داده و آن را مهرو امضا نمایند لذا تائید این فرم‌ها قبل صدور جواز توسط مهندسان مجاز نیست.

در صورت مشاهده تأییداتی غیر از موارد فوق، برابر ضوابط برخورد خواهد شد.

سعید سعیدیان
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

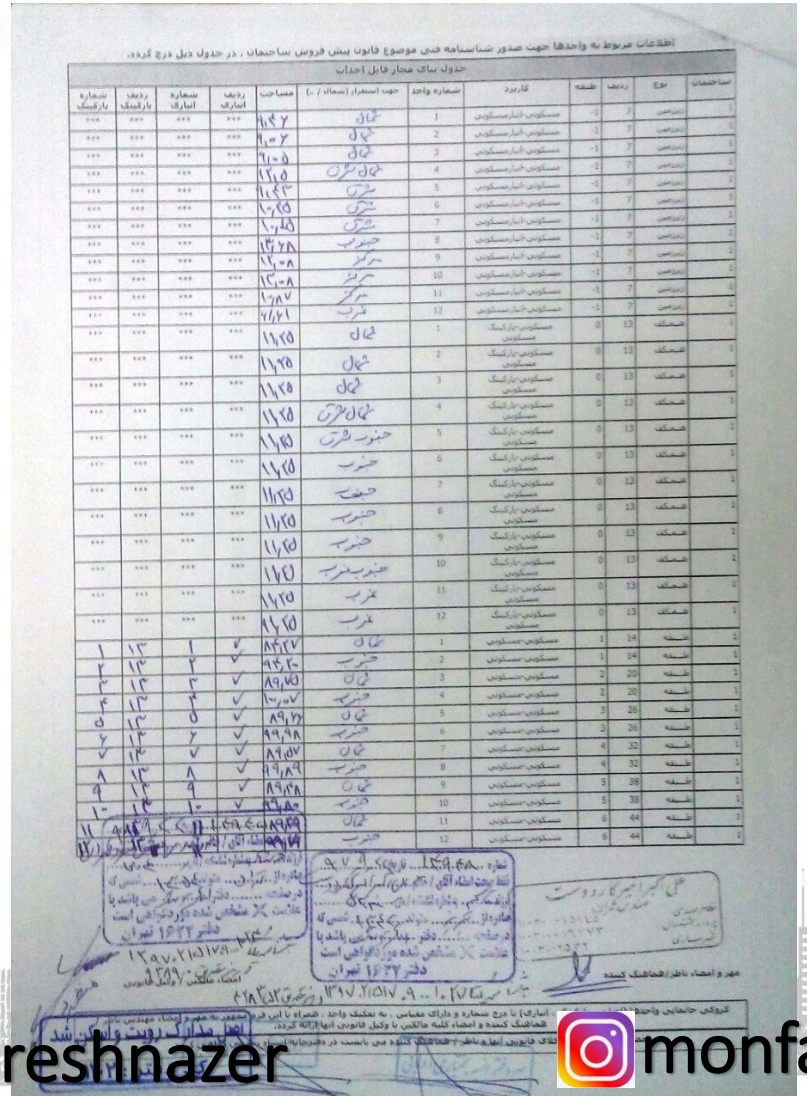
نامه بدون مهر برجسته سازمان فاقد اعتبار میباشد
نشانی: تهران- شهرک قدس(غرب)- فاز یک- خیابان ایران زمین- خیابان مهستان- پلاک ۱۰- صندوق پستی: ۱۴۶۵۷۶۳۱۱۱
سامانه مرکز تماس روابط عمومی سازمان: ۴۲۶۴۴ نمابر: ۸۸۵۷۷۰۰۵ Email:Info@tceo.ir http://www.tceo.ir

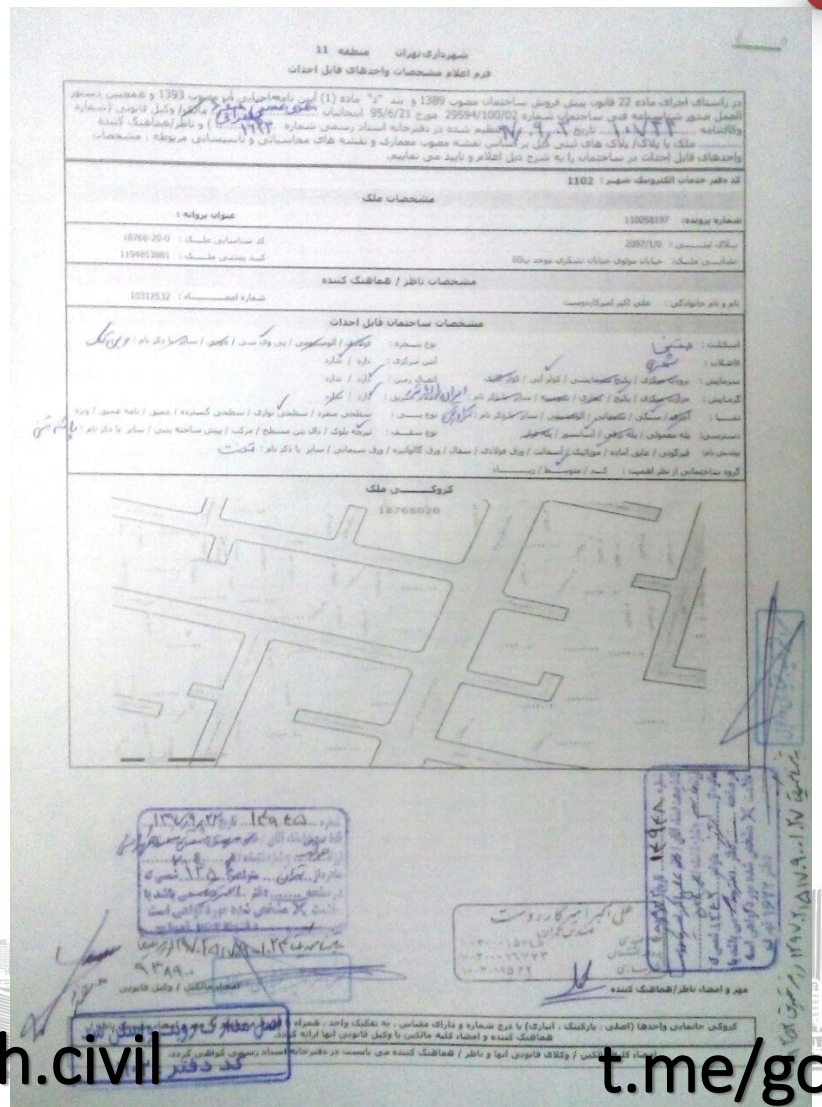
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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





t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

قبل از امضاء بنویس:

۱-مشخصات درج شده در جداول بالا بر اساس وضعیت موجود و دستور نقشه صادره از سوی شهرداری و قبل از صدور پروانه ساختمانی صادر شده است.

۲- مطابق ماده ۶ از دستور العمل صدور شناسنامه فنی ساختمان به شماره ۲۹۱۷۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۸ وزارت راه و شهرسازی اینجانب مکلفم اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و با توجه به عدم صدور پروانه ساختمانی امکان این تطبیق میسر نیست.

۳- مطابق نامه شماره ۱۱۰/۹۸/۶۵۴۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۶ ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، تائید این فرم قبل از صدور جواز توسط مهندسان مجاز نیست.

۴- چنانچه در صورت صدور پروانه ساختمانی مغایرتی بین مشخصات جداول بالا و پروانه ساختمانی وجود داشته باشد، اینجانب به عنوان مهندس ناظر مسئولیتی نداشته و شهرداری موظف به اصلاح مشخصات فوق در شناسنامه فنی ساختمان میباشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

شهرداری تهران منطقه ۱۱

پروانه ساختمان

www.tehran.ir

مشخصات پروانه

شماره پرونده: ۱۱۰۰۵۸۱۹۷	نسوع پروانه: تخریب ونوسازی	شماره پروانه: ۱۱۰۰۲۳۴۷۱	تاریخ صدور: ۱۳۹۷/۱۰/۱۱
تاریخ ثبت درخواست: ۱۳۹۷/۰۷/۱۷	شماره درخواست: ۱۳۰۹۶۶۴	شماره سریال: ۱۱۹۷۰۲۰۳۴۰	
کد پستی: ۱۱۹۴۸۵۳۸۸۱	اعتبار این پروانه برای شروع عملیات ساختمانی ۲۲ ماه از تاریخ صدور است.		
کد ملی: ۰۰۷۳۷۱۰۷۰۹	مهلت اتمام عملیات ساختمانی ۴۸ ماه از تاریخ صدور می باشد.		
نام متقاضی: مهدی عشقی مقدم طهرانی	کد شناسایی ملک: ۱۸۷۶۸-۲۰۰۰		
نشانی متقاضی: خیابان مولوی خیابان تشکری موحد پ۶۰			
بارکد پستی: ۲۰۶۴۳۰۹۷۲۸۷۱۴۵۳۸۰۰۰۰۰۰۱۷۸			

پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
۰	۱	۲۰۹۷

نام مالک: طوبی کیان زاد	کدملی مالک: ۰۰۶۳۴۰۲۰۶۱۷		
کد شناسایی ملک: ۱۸۷۶۸-۲۰۰۰	تراکم پایه مالی: ۰%		
بخش ثبتی: ۵ منطقه: ۱۱ ناحیه: ۲	سطح اشغال مجاز: ۰۰۰ %		
پهنه وقوع ملک: R251	کاربری ثبت شده: ---		
تعداد املاک تجمیعی: ۰	مساحت زمین طبق سند: ۳۹۹.۴۳		
پلاک ثبتی مادر:	مساحت زمین موجود: ۳۹۹.۴۳		
کد پستی ملک: ۱۱۹۴۸۵۳۸۸۱	مساحت زمین پس ازاصلاحی: ۳۰۰.۴۵		
وضعیت سند: سند شش دانگ دارد	مساحت ملاک تراکم: ۳۹۹.۴۳		
فضای سبز در محوطه: ۶۰.۰۹	بصورت عمودی: ۰.۰۰	روی بام: ۰.۰۰	تعداد آپارتمانهای تجمیعی: ۰
نشانی ملک: خیابان مولوی خیابان تشکری موحد پ۶۰			

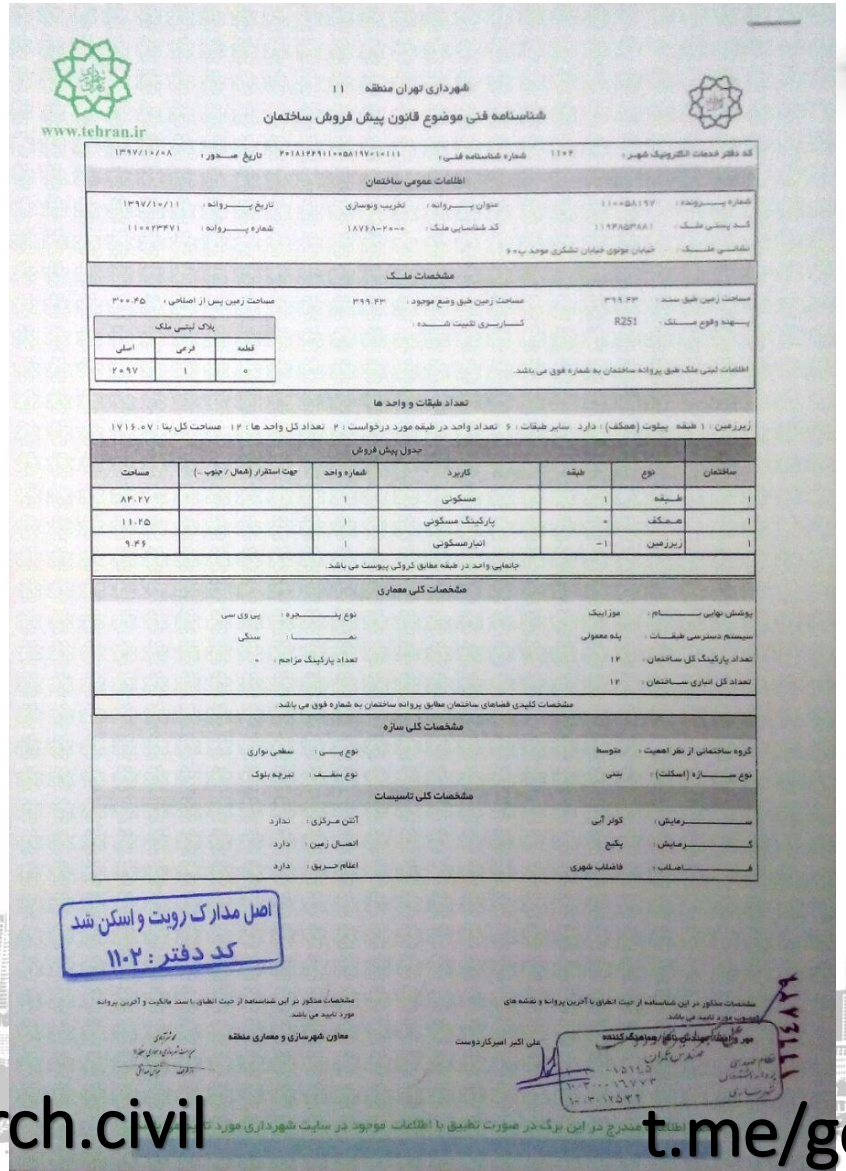
حدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	مرز گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شمالاً	شمال به پلاک ۱۶.۳۲ شمال به گذر ۲.۹۳	شمال به پلاک ۱۶.۳۲ شمال به گذر ۲.۹۳		شمال به پلاک ۱۶.۰۵	
شرقاً	شرق به گذر ۲۰.۷۰	شرق به گذر ۲۰.۷۰	شرق تعریض ازمحور ۱۶.۰۰	شرق به گذر ۱۷.۰۵ پخ ۲.۴۰	
جنوباً	جنوب به گذر ۱۹.۲۵	جنوب به گذر ۱۹.۲۵	ج.تعریض ازمحور ۸.۰۰	جنوب به گذر ۱۴.۳۵	
غرباً	غرب به گذر ۱.۱۰ غرب به پلاک ۱۹.۷۰	غرب به گذر ۱.۱۰ غرب به پلاک ۱۹.۷۰		غرب به پلاک ۱۸.۸۵	

توضیحات بر و کف: گذرشرقی۱۶.۰۰م اصلاحی بعمق۳.۲۰م وگذرجنوبی۸.۰۰م اصلاحی بعمق۱.۰۹۵م وپخ۲.۴۰م درگوشه جنوبشرقی الزامیست.تراکم براساس۳۹۹.۴۳م م .

پروفیل وطرحهای اجرائی:

گروکسی ملک

۱۶۶۶۸۰۵



شهرداری تهران منطقه ۱۱

شناسنامه فنی موضوع قانون پیش فروش ساختمان

www.tehran.ir

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر: ۱۱۰۲ شماره شناسنامه فنی: ۲۰۱۸۱۶۲۶۹۱۱۰۰۵۸۱۹۷۰۱۰۱۱۱ تاریخ صدور: ۱۳۹۷/۱۰/۰۸

اطلاعات عمومی ساختمان

شماره پرونده: ۱۱۰۰۵۸۱۹۷	عنوان پروانه: تخریب ونوسازی	تاریخ پروانه: ۱۳۹۷/۱۰/۱۱	
کد پستی ملک: ۱۱۹۴۸۵۳۸۸۱	کد شناسایی ملک: ۱۸۷۶۸-۲۰۰۰	شماره پروانه: ۱۱۰۰۲۳۴۷۱	
نشانی ملک: خیابان مولوی خیابان تشکری موحد پ۶۰			

مشخصات ملک

مساحت زمین طبق سند: ۳۹۹.۴۳	مساحت زمین طبق وضع موجود: ۳۹۹.۴۳	مساحت زمین پس از اصلاحی: ۳۰۰.۴۵	
پهنه وقوع ملک: R251	کاربری تثبیت شده:		

پلاک ثبتی ملک

قطعه	فرعی	اصلی
۰	۱	۲۰۹۷

اطلاعات ثبتی ملک طبق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد.

تعداد طبقات و واحد ها

زیرزمین: ۱ طبقه پیلوت (همکف): دارد سایر طبقات: ۶ تعداد واحد در طبقه مورد درخواست: ۲ تعداد کل واحد ها: ۱۲ مساحت کل بنا: ۱۷۱۶.۰۷

جدول پیش فروش

ساختمان	نوع	طبقه	کاربرد	شماره واحد	جهت استقرار (شمال / جنوب ...)	مساحت
۱	طبقه	۱	مسکونی	۱		۸۳.۲۷
۱	همکف	۰	پارکینگ مسکونی	۱		۱۱۰.۲۵
۱	زیرزمین	-۱	انبارمسکونی	۱		۹.۴۶

جانمایی واحد در طبقه مطابق کروکی پیوست می باشد.

مشخصات کلی معماری

پوشش نهایی بام:	موزاییک	نوع پنجره:	پی وی سی
سیستم دسترسی طبقات:	پله معمولی	نما:	سنگی
تعداد پارکینگ کل ساختمان:	۱۲	تعداد پارکینگ مزاحم:	۰
تعداد کل انباری ساختمان:	۱۲		

مشخصات کلیدی فضاهای ساختمان مطابق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد.

مشخصات کلی سازه

گروه ساختمانی از نظر اهمیت:	متوسط	نوع پی:	سطحی نواری
نوع سازه (اسکلت):	بتنی	نوع سقف:	تیرچه بلوک

مشخصات کلی تاسیسات

سرمایش:	کولر آبی	آتش مرتری:	ندارد
گرمایش:	پکیج	اتصال زمین:	دارد
فاضلاب:	فاضلاب شهری	اعلام حریق:	دارد

اصل مدارک رویت و اسکن شد
کد دفتر: ۱۱۰۲

مشخصات مذکور در این شناسنامه از حیث انطباق با سند مالکیت و آخرین پروانه و نقشه های مورد تایید می باشد.

معاون شهرسازی و معماری منطقه

علی اکبر امیرکاردوست

مشخصات مذکور در این شناسنامه از حیث انطباق با آخرین پروانه و نقشه های مورد تایید می باشد.

مهر و امضاء مهندس ناظر / مجری/ تهیه کننده

مهندس کیان

مهندس گیلان

۱۰۱۵۲۰۵

۱۱۳۰۰۱۶۷۷۳

۱۰۳۰۱۷۵۳۲

۱۱۱۴۸۲۹

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

عدم اخذ تعهدات خارج ازحوزه وظایف مهندسان ناظر

شنبه ۱۴۰۰/۴/۱۹

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

ابلاغیه

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۰۹/۰۴/۱۴۰۰

شماره: ۳۲۷۵۱۳/۸۱۱

پیوست: ۱

معاونت شهرسازی و معماری

بسم الله الرحمن الرحیم

به: شهرداران محترم مناطق ۲۲ گانه شهرتهران

موضوع: عدم اخذ تعهدات خارج ازحوزه 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 فناوران 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 ۸۱۱/ ۱۸۸۰۶۲ بتاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۰ به استحضار می رساند مهندسان ناظر با توجه به حیطه مسئولیتی خود مکلف به امضای **توضیحات ذیل پروانه ساختمانی (توسط کلیه ناظران)** و **اسناد پیش فروش واحدهای آپارتمانی (صرفاً توسط ناظر هماهنگ کننده)** می باشند.

شایان ذکر است به استناد بند ۱۳-۲ فصل چهارم 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 رسانده شود و از الزام مهندس ناظر به امضای کاربرگ های خام خودداری گردد.

مهدی صالحی

مدیرکل معماری ساختمان

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

اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه جهت آگاهی

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

جناب آقای مهندس بی همتا

مدیرمحترم خراست اداره کل معماری وساختمان

سرکارخانم مهندس حبیبی

مدیرمحترم بازرسی اداره کل معماری وساختمان

دفتراداره کل معماری وساختمان جهت اطلاع

دفترمعاونت ساختمان جهت اطلاع

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

باسلام

احتراماً با عنایت به وصول اعتراضات برخي مهندسين ناظر و همچنين درخواست هاي سازمان نظام مهندسي ساختمان استان تهران از جمله طي نامه شماره ۱۱۰/۹۹/۳۶۵۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۸ در خصوص اخذ تعهداتي فراتر از اختيارات مهندسان ناظر توسط برخي نواحي و مناطق شهرداري تهران و دفاتر خدمات الكترونيك شهر، ضمن ارسال سوابق مكاتبات قبلي در اين رابطه با موسسه فناوران شهر و سازمان نظام مهندسي ساختمان استان تهران طي نامه هاي شماره ۸۱۱/۴۰۰۶۹۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ و شماره ۸۱۱/۲۹۰۷۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۸ و شماره ۸۱۱/ ۱۸۸۰۶۲ بتاريخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۰ به استحضار مي رساند مهندسان ناظر با توجه به حيطه مسئوليتي خود مكلف به امضاي **توضيحات ذيل پروانه ساختماني (توسط كليه ناظران)** و **اسناد پيش فروش واحدهاي آپارتماني (صرفاً توسط ناظر هماهنگ كننده)** مي باشند.

شايان ذكر است به استناد بند ۱۳-۲ فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملي ساختمان، ناظران مكلفند عمليات ساختماني را از لحاظ انطباق با مشخصات مندرج در پروانه ، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فني نظارت نمايند. لذا توضيحات ذيل پروانه ساختماني در جهت اطلاع رساني مالكان و مهندسان بوده و امضاي آنان به منزله آگاهي از مفاد درج شده در ذيل پروانه ساختماني مي باشد. همچنين در خصوص فرم هاي لايحه ارتقاي ايمني تخريب و گودبرداري هاي ساختماني به شماره ابلاغي ۱۰/۱۰۲۶۰۶۹ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۰۱(تصوير به پيوست)، ابتدا مي بايست كاربرگ ها توسط مهندس محاسب و شركت ژئوتكنيك پرونده تكميل و سپس نتايج به رويت و امضاي مهندس ناظر رسانده شود و از الزام مهندس ناظر به امضاي كاربرگ هاي خلع خطرناكي گردد.

t.me/gozareshnazer
monfared_archi.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

۱۳۹۱/۱۱/۱۷
۱۶۰/۱۷۱۶/۲۳۶۷۴

متـــــــن مصـــــــوبه

« ارتقای ایمنی تخریب و گودبرداری‌های ساختمانی شهر تهران »

(مشتمل بر پنج ماده و پیوست‌های مربوط به آن ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

مصوب پانصد و نوزدهمین جلسه رسمی ـ علنی ـ عادی
شـــورای اســـلامـــی شهـــرتهـــران (دوره سوم)
به تاریخ سه‌شنبه دوازدهم دی‌ماه
ســـال ۱۳۹۱
(۳/۹۱/۵۱۶/۱)

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http:// shora.tehran.ir
قابل دسترسی است.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

نام و نام خانوادگی مهندس محاسب منتخب:
مهر و امضاء:

اینجانب ..... مهندس **سازنده** پروژه پلاک ثبتی ..... با حضویت سازمان نظام مهندسی استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور را مطالعه و از کلیه اطلاعات و مفاد آن آگاه شدم ، همچنین یک نسخه از این کاربرگ را دریافت نمودم و و متعهد می شوم در اجرای ساختمان مد نظر قرارداده و استفاده نمایم.

شخص حقیقی:
نام و نام خانوادگی مهندس سازنده:
مهر و امضاء:

شخص حقوقی:
نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:
مهر و امضاء:
نام و نام خانوادگی رئیس کارگاه
مهر و امضاء:

اینجانب ..... مهندس **ناظر** پروژه پلاک ثبتی ..... با حضویت سازمان نظام مهندسی استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور را مطالعه و از اطلاعات و مفاد آن آگاه شدم ، همچنین یک نسخه از این کاربرگ را دریافت نمودم و متعهد می شوم در نظارت ساختمان مد نظر قرارداده و کنترل نمایم.

شخص حقیقی:
نام و نام خانوادگی مهندس ناظر:
مهر و امضاء:

شخص حقوقی:
نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:
مهر و امضاء:
نام و نام خانوادگی ناظر منتخب :
مهر و امضاء:

اعضاءاین برگه باید توسط خود اعضاءاصالتاً امضاء شود و اعضاء وکالتی یا از طرف پذیرفته نیست.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

اینجانب ..... مهندس **سازنده** پروژه پلاک ثبتی ..... با عضویت سازمان نظام مهندسی استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور را مطالعه و از کلیه اطلاعات و مفاد آن آگاه شدم ، ممچنین یک نسخه از این کاربرگ را دریافت نمودم و و متعهد می شوم در اجرای ساختمان مد نظر قرارداده و استفاده نمایم.

شخص حقیقی:
نام و نام خانوادگی مهندس سازنده:
مهر و امضاء:

شخص حقوقی:
نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:
مهر و امضاء:
نام و نام خانوادگی رئیس کارگاه
مهر و امضاء:

اینجانب ..... **مهندس محاسب** پروژه پلاک ثبتی ..... با عضویت سازمان نظام مهندسی استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور مطابق مدارک موجود و بررسی‌های محلی تهیه شده است.

شخص حقیقی:
نام و نام خانوادگی مهندس محاسب:
مهر و امضاء:

شخص حقوقی:
نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:
مهر و امضاء:
نام و نام خانوادگی مهندس محاسب منتخب:
مهر و امضاء:

اینجانب ..... مهندس **ناظر** پروژه پلاک ثبتی ..... با عضویت سازمان نظام مهندسی استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور را مطالعه و از اطلاعات و مفاد آن آگاه شدم ، ممچنین یک نسخه از این کاربرگ را دریافت نمودم و متعهد می شوم در نظارت ساختمان مد نظر قرارداده و کنترل نمایم.

شخص حقیقی:
نام و نام خانوادگی مهندس ناظر:
مهر و امضاء:

شخص حقوقی:
نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:
مهر و امضاء:
نام و نام خانوادگی ناظر منتخب :
مهر و امضاء:

امضاهای این برگ باید توسط خود اشخاص ذکر شده راساً انجام شود و امضاهای وکالتی یا از طرف پذیرفته نیست.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

اینجانب ..... مهندس ناظر پروژه پلاک ثبتی ..... با عضویت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی به شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور مطابق مدارک موجود را مطالعه نموده و از مفاد آن آگاه می‌باشم و متعهد می‌شوم مراتب را حسب مورد در زمان اجرای عملیات ساختمانی کنترل نمایم.

شخص حقیقی:

نام و نام خانوادگی مهندس ناظر:

مهر و امضاء:

شخص حقوقی:

نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:

مهر و امضاء:

نام و نام خانوادگی مهندس ناظر منتخب:

مهر و امضاء:

امضاهای این برگ باید توسط خود اشخاص ذکر شده رأساً انجام شود و امضاهای وکالتی یا از طرف پذیرفته نیست.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

۶. تعهدات

اینجانب ..... مهندس سازنده پروژه پلاک ثبتی ..... با عضویت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی به شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می‌نمایم کلیه موارد مذکور مطابق مدارک موجود را مطالعه نموده و از مفاد آن آگاه می‌باشم و متعهد می‌شوم مراتب را حسب مورد در زمان اجرای عملیات ساختمانی مد نظر قرار داده و عملیات اجرایی را مطابق این اطلاعات به انجام رسانم.

شخص حقیقی:
نام و نام خانوادگی مهندس سازنده:
مهر و امضاء:

شخص حقوقی:
نام ونام خانوادگی مدیر عامل شرکت:
مهر و امضاء:

اینجانب ..... مهندس ناظر پروژه پلاک ثبتی ..... با عضویت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی به شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... اعلام می کنم کلیه موارد مذکور مطابق مدارک موجود و بررسی‌های محلی تهیه شده و اخطارهای ایمنی لازم به عوامل گودبرداری و ساختمان‌های مجاور داده شده است.

مهر و امضاء تاریخ

امضاهای این برگ باید توسط خود اشخاص ذکر شده راساً انجام شود و امضاهای وکالتی یا از طرف پذیرفته نیست.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مشترک مورخ ..... با حضور سایر افراد امضاء کننده این کاربرگ، در محل اجرای پروژه شرکت کرده و اعلام می‌دارم که کلیه مدارک و نقشه‌های طراحی گودبرداری در محل بررسی و برای حاضرین جلسه توضیح داده شد. براساس بررسی های انجام شده نیازی به تغییر نقشه‌ها و سایر مدارک طراحی نبوده و کار مطابق نقشه‌ها و مدارک قابل اجرا می‌باشد.

شخص حقیقی:	شخص حقوقی:
نام و نام خانوادگی مهندس طراح:	نام و نام خانوادگی نماینده شخص حقوقی:
مهر و امضاء:	مهر و امضاء:

اینجانب ..... **سازنده** پروژه پلاک ثبتی ..... با حضوریت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی به شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... در جلسه مشترک مورخ ..... با حضور سایر افراد امضاء کننده این کاربرگ، در محل اجرای پروژه شرکت کرده و ضمن مطالعه چک لیست ارزیابی خطرات گودبرداری ، نقشه ها و مدارک گودبرداری و بررسی محل احداث پروژه ، زمین، ساختمانها و تاسیسات مجاور نقص یا اشکالی در مدارک فوق نیافته و اجرای کار مطابق آنها قابل انجام است. همچنین با هماهنگی سایر افراد دست اندرکار پروژه، زیرنظر مهندس ناظر اقدامات اجرایی را مطابق نقشه‌های اجرایی و ضوابط فنی انجام خواهم داد.

شخص حقیقی:	شخص حقوقی:
نام و نام خانوادگی سازنده:	نام و نام خانوادگی نماینده شخص حقوقی:
مهر و امضاء:	مهر و امضاء:

اینجانب ..... **مهندس ناظر** پروژه پلاک ثبتی ..... با حضوریت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به شماره ..... و پروانه اشتغال به کار مهندسی به شماره ..... و شماره شهرسازی شهرداری تهران ..... با حضور سایر افراد امضاء کننده این کاربرگ، در محل اجرای پروژه شرکت کرده و ضمن مطالعه چک لیست ارزیابی خطرات گودبرداری ، نقشه ها و مدارک گودبرداری و بررسی محل احداث پروژه ، زمین، ساختمانها و تاسیسات مجاور نقص یا اشکالی در مدارک فوق نیافته و اجرای کار مطابق آنها قابل انجام است. همچنین اینجانب اعلام می‌نمایم که با حضور در محل گودبرداری بر عملیات نظارت کافی داشته و در صورت بروز هرگونه تخلف، مراتب را با ارائه گزارش تخلف به شهرداری ارائه خواهم کرد.

شخص حقیقی:	شخص حقوقی:
نام و نام خانوادگی مهندس ناظر:	نام و نام خانوادگی نماینده شخص حقوقی:
مهر و امضاء:	مهر و امضاء:

اینجانب ..... **نماینده فنی شهرداری** منطقه .... در جلسه مشترک مورخ ..... برای پلاک ثبتی ..... با حضور سایر افراد امضاء کننده این کاربرگ، در محل اجرای پروژه شرکت کرده و ضمن بررسی چک لیست ارزیابی خطرات گودبرداری ، نقشه ها و مدارک گودبرداری و بررسی محل احداث پروژه ، زمین، ساختمانها و تاسیسات مجاور، حضور افراد ذکر شده در این جلسه را تائید می‌نمایم.

نام ونام خانوادگی:

امضاء:

امضاهای این کاربرگ باید توسط حزء اشخاص ذکر شده رأساً در محل ساختمان انجام شود و امضاهای وکالتی یا از طرف پذیرفته نیست.

تعهدات اخذ شده در این جلسه نمی تواند رافع مسئولیت های مهندسان مندرج پروانه باشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ ۹۹/۰۴/۲۵
شماره ۵۵/۲۴۸۸۶
پیوست : ندارد

سازمان نظام مهندسی ساختمان
• استان مرکزی •

بسمه تعالی

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

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

الف- طراحی:

به شرط داشتن صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مهندسی لازم:

۱- شخص حقیقی: کلیه نقشه ها به همراه برگ تعهد طراحی باید توسط آنان، مهر و امضا گردد.

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

ب- نظارت:

به شرط داشتن صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مهندسی لازم:

۱- شخص حقیقی: برگ تعهد نظارت باید توسط آنان مهر و امضا گردد.

۲- شخص حقوقی: برگ تعهد نظارت باید توسط مدیرعامل شرکت یا رئیس موسسه یا مدیری که مطابق اساسنامه و متن آخرین آگهی روزنامه رسمی منتشر شده دارای اختیار لازم است، مهر و امضا گردد و متعاقباً شرکت یا موسسه، اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی را برای نظارت مستمر به مرجع صدور پروانه و سازمان استان معرفی می نماید.

اضافه می نماید که در قانون و آئین نامه اجرایی آن وظیفه ای برای اشخاص حقیقی و حقوقی ناظر، در خصوص امضای ذیل نقشه ها تبیین نشده و وظیفه امضای نقشه حسب مورد صرفاً بعهده طراحان مربوطه است. همچنین به اطلاع می رساند که "شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر موضوع ماده ۱۴ و ۱۵ آئین نامه اجرایی قانون" توسط وزارت راه و شهرسازی در دست بازنگری است و پس از تصویب نهایی، توسط این سازمان ابلاغ و ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

احمد خرم
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

سازمان نظام مهندسی ساختمان
شورای مرکزی
۱۳۷۷

تهران - بالاتر از میدان ونک - خیابان ... - پلاک ... - نظام مهندسی و ساختمان
تلفن : ۱۴- ۸۸۸۸۷۱۱۰ دورنویس: ۸۸۶۶۴۱۵۶ - ۸۸۶۶۴۱۶۶ صندوق پستی: ۵۸۸-۱۹۹۳۵
E-mail:Info@irceo.net

t.me/gozareshnazer
monfared_arch civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

پس ناظر کدام نقشه را باید امضاء کند؟

شماره: ٤٦٠٥/ت٢٨٥٤٩هـ
تاریخ: ١٣٨٣/٤/٢٢

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیأت وزیران

وزارت مسکن و شهرسازی – سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
وزارت کشور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ١٣٨٣/٤/١٧ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ٤٨١/١٠٠/٠٢ مورخ ١٣٨٢/٢/٦ وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور و به استناد ماده (٣٣) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان – مصوب ١٣٧٤– آئین‌نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

آئین‌نامه اجرایی ماده (٣٣) قانون نظام مهندسی و
کنترل ساختمان

آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان:

ماده۱۷– مجری مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه ها به همان صورتی که اجرا شده یعنی"**نقشه های چون ساخت**" اعم از معماری، سازهای و تأسیساتی و مانند آن اقدام نموده و پس از **امضاء و اخذ تأیید ناظر (ناظران)** یک نسخه از آنها را تحویل مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوط تحویل نماید. (صفحه ۱۵۳).

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

۲۷. تهیه نقشه‌های چون ساخت و تأیید آن بر عهده چه کسی می‌باشد؟

۱) تهیه بر عهده ناظرین و تأیید توسط نظام مهندسی
۲) تهیه بر عهده دفتر طراحی و تأیید توسط نظام مهندسی
۳) تهیه بر عهده دفتر طراحی و تأیید توسط ناظرین
۴) تهیه بر عهده مجری و تأیید توسط ناظرین

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

دوشنبه ۱۳۹۷/۱۱/۱۵

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

وفق ماده ۳۱ و ۳۵ آئین نامه 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.

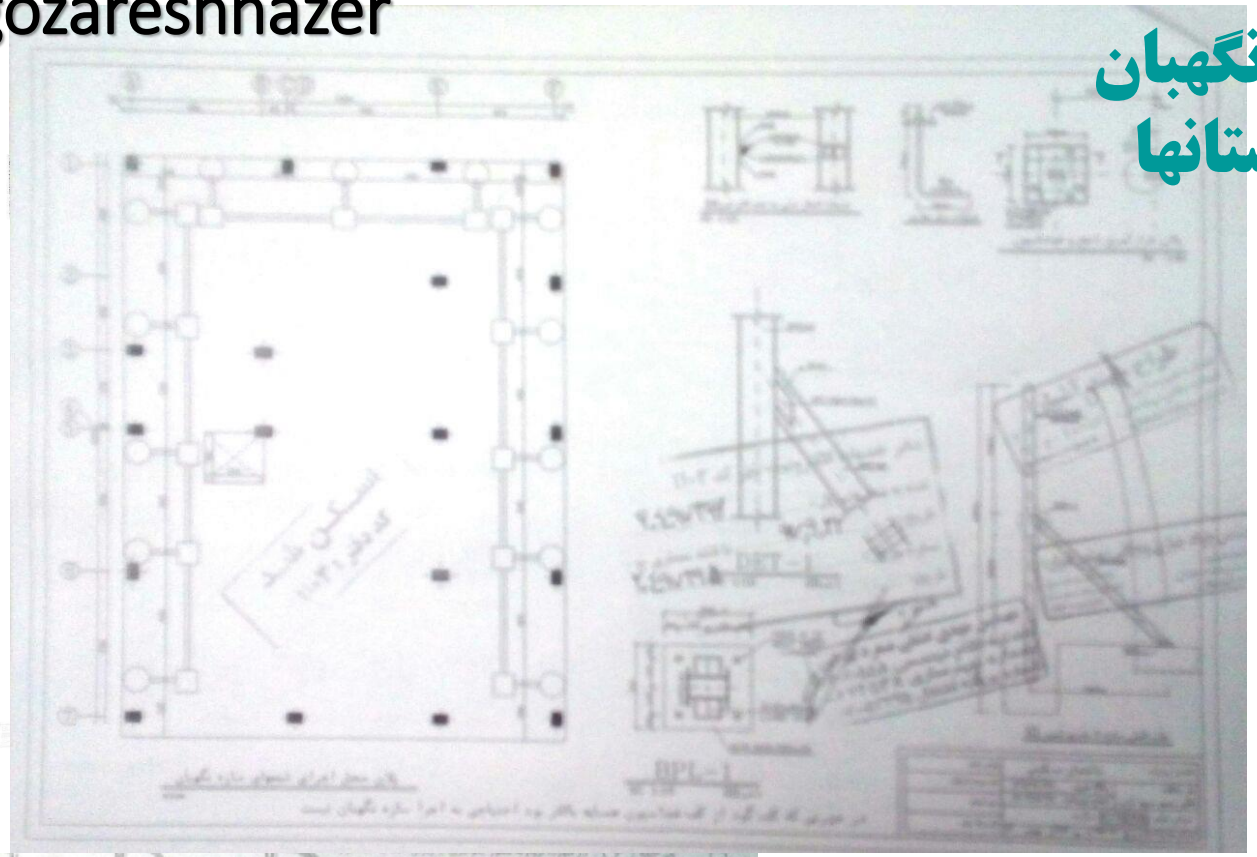
t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer

نقشه سازه نگهبان بعضی از استانها



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

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

الف- طراحی:

به شرط داشتن صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مهندسی لازم:

۱- شخص حقیقی: کلیه نقشه ها به همراه برگ تعهد طراحی باید توسط آنان، مهر و امضا گردد.

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

ب- نظارت:

به شرط داشتن صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار مهندسی لازم:

۱- شخص حقیقی: برگ تعهد نظارت باید توسط آنان مهر و امضا گردد.

۲- شخص حقوقی: برگ تعهد نظارت باید توسط مدیرعامل شرکت یا رئیس موسسه یا مدیری که مطابق اساسنامه و متن آخرین آگهی روزنامه رسمی منتشر شده دارای اختیار لازم است، مهر و امضا گردد و متعاقباً شرکت یا موسسه، اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی را برای نظارت مستمر به مرجع صدور پروانه و سازمان استان معرفی می نماید.

اضافه می نماید که در قانون و آئین نامه اجرایی آن وظیفه ای برای اشخاص حقیقی و حقوقی ناظر، در خصوص امضای ذیل نقشه ها تبیین نشده و وظیفه امضای نقشه حسب مورد صرفاً بعهده طراحان مربوطه است. همچنین به اطلاع می رساند که "شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر موضوع ماده ۱۴ و ۱۵ آئین نامه اجرایی قانون" توسط وزارت راه و شهرسازی در دست بازنگری است و پس از تصویب نهایی، توسط این سازمان ابلاغ و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

احمد خرم

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

تهران - بالاتر از میدان ونک - خیابان شهید ضدامی - خیابان نهم شمالی - پلاک ۱ - سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور
تلفن: ۱۲- ۸۸۸۸۷۱۱۰ دورنویس: ۸۸۶۶۲۱۵۶ - ۸۸۶۶۲۱۶۶ صندوق پستی: ۵۸۸-۱۹۳۹۵ E-mail:Info@irceo.net

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۰۴
شماره: ۱۲۳۱۸/۴۳۰ صادره
پیوست: تدارد

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بر این اساس، **امضای** نقشه‌های ساختمان توسط **مهندس ناظر** که بعضاً دلالت بر قبول تعهد در غیر از حدود صلاحیت ناظر تلقی خواهد شد، **موضوعیتی نداشته** و ناظر ساختمان با ارائه (مهر و امضاء) **برگ** تعهد نظارت، مسئولیت نظارت بر اجرای نقشه‌های مربوط به ساختمان مورد نظارت خود را متعهد می‌گردد.

علی محمد مهدی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:
جناب آقای مهندس غرم-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان-جهت آگاهی

۲

آدرس: میدان آزادگان، بلوار آفریقا، فرهنگ، میدان آیت‌الله خامنه‌ای، خیابان شهید دادمان-وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹۰-۸۸۸۷۸۰۲۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۹۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۲ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

دلالت بر قبول تعهد در غیر از حدود صلاحیت مندرج

در پروانه جهت نظارت اینجانب تلقی نخواهد شد.

t.me/gozareshnazer

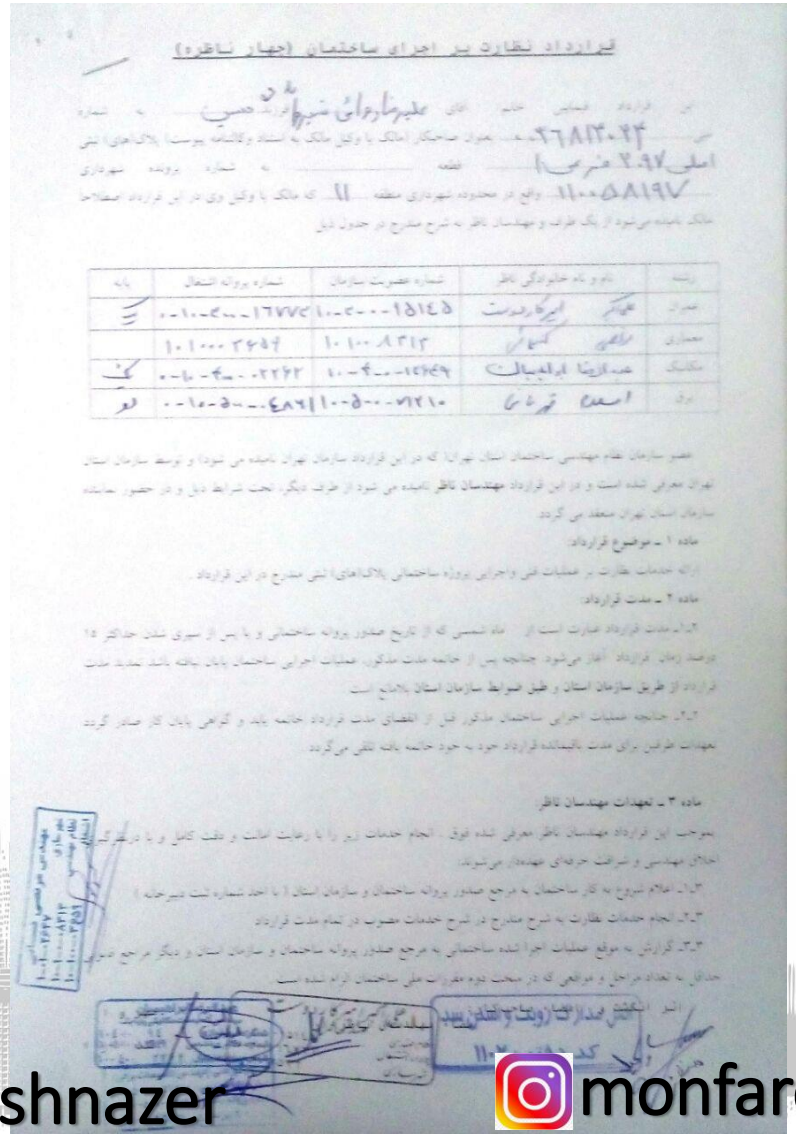
monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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



قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان (جهار ناظره)

ماده ۱ ـ موضوع قرارداد

ماده ۲ ـ مدت قرارداد

ماده ۳ ـ تعهدات مهندسان ناظر

شهرداری تهران منطقه 11

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : ۱۱۰۲

	نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	تلفن ثابت	کد پستی	آدرس
مالک	علیرضا روائی شیرداره ده	(۰۹۱۲۴۲۳۵۹۲۵)	(۱۸۹۵۰۳۴۸)	۱۴۱۵۶۷۴۸۲۵	خ طالقانی - کوچه یکم - کوچه خورشید پلاک ۱ طبقه ۲
ناظر معماری	مرتضی کسمائی	۰۹۱۲۳۷۷۶۹۲۴	۸۸۶۶۱۰۳۹	۱۴۲۴۹۱۶۷۷۰	خ ولیعصر - روبروی سفارت سوئیس - کوچه گلبرگ دوم - پلاک ۲۱
ناظر سازه	عباس ایرج رویت	۰۹۱۲۴۲۴۰۱۳	۸۸۹۹۸۲۳۴	۱۴۱۴۶۴۶۴۰۷	خ طالقانی - نبش خ ظهیرالدوله - پلاک ۱۲
ناظر تاسیسات مکانیکی	عبدالرضا ابراهیمیان	۰۹۱۲۱۸۲۳۴۳۱	۶۶۰۵۵۴۲۶	۱۶۸۱۱۸۶۲۳۹	جماران - بلوار فردوس - خ دلعجر - پلاک ۱۲ - واحد ۲
ناظر تاسیسات برقی	اسدالله قهرمانی	۰۹۱۲-۶۰۴۵۰۷۹	۶۶۰۷۶۰۶۵	۱۴۶۹۲۶۰۷۵۲	اتوبان رسالت - کوچه سیروس - کوچه دوم - پلاک ۱۲ - واحد ۲
مجری	دکتر مهندس منوچهر طهرانی	۰۹۱۲۶۲۳۶۹۱	۲۲۰۷۲۴۹	۱۹۶۹۵۵۶۶۳	ولیعصر - خ نیلوفر - کوچه ۲ - پلاک ۲۰ - واحد ۲

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ملّی 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.؟)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

دادنامه شماره ۳۷۴-۳۷۵-۳۷۶ 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

معاونت حقوقی ریاست جمهوری
معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

پایگاه ملی اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور
LAWS AND REGULATIONS PORTAL OF IRAN

یکشنبه ۳ دی ۱۴۰۲

صفحه اصلی | مراجع وضع | دستگاه های اجرایی | گروه های موضوعی | اخبار معاونت | کتابخانه | درباره ما | پیوندها | فروشگاه | انتشارات

کد خبر:۱۵۶۰۱ | تاریخ خبر:چهارشنبه ۲۹ آذر ۱۴۰۲ - ۱۴:۰۴ | نسخه چاپی

رأی شماره ۱۷۳۵۹۰۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع «قسمت (الف) رأی شماره ۳۷۴ الی ۳۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مستند به حکم مقرر در ماده ۹۱ قانون دیوان عدالت اداری اصلاحی مصوب ۱۰/۲/۱۴۰۲ نقض شد و اعتبار حقوقی ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مورد تأیید قرار گرفت»

اخبار مرتبط

- رای وحدت رویه شماره ۸۱۰ هیات عمومی دیوان عالی کشور با موضوع استرداد مبیع به بایع به علت اعمال حق فسخ ناشی از عدم پرداخت ثمن حتی در صورت انتقال مبیع
- رأی وحدت رویه شماره ۷۸۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

دیوان عدالت اداری

رای شماره : ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (موضوع شکایت و خواسته: اعمال ماده ۹۱ قانون دیوان عدالت اداری نسبت به قسمت (الف) رای شماره ۳۷۴ الی ۳۷۶-۱۳۸۶/۱/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری)

شماره دادنامه: ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸تاریخ دادنامه: ۱۴۰۲/۷/۸شماره پرونده: ۰۱۰۷۳۵۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

متقاضی: رئیس دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت و خواسته: اعمال ماده ۹۱ قانون دیوان عدالت اداری نسبت به قسمت (الف) رای شماره ۳۷۴ الی ۳۷۶-۱۳۸۶/۱/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸

اولاً: براساس ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اصلاحی مصوب سال ۱۳۹۰، و برمبنای حکم مذکور، مداخله هر شخص در امور مختلف مربوط به احداث ساختمان از جمله اجرای آن مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای است و به جز افراد مصرح در این ماده که صلاحیت حرفه‌ای آنها احراز گردیده و غیر از ترتیبی که در آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تعیین شده است، هیچ شخص دیگری مجاز به مداخله در امر ساخت و ساز ساختمان نخواهد بود. به علاوه، براساس بند (الف) ماده ۳۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴، «مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است»، تخلّف از قانون محسوب گردیده است.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸

ثانیاً: براساس ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اصلاحی مصوب سال ۱۳۹۰، و براساس ماده ۳۴ این قانون نیز شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه، مجریان ساختمان ها، مالکان و کارفرمایان مکلّفند مقررات ملّی ساختمان را رعایت نمایند و عدم رعایت مقررات یادشده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلّف از این قانون محسوب می‌شود و برمبنای ماده ۲۵ قانون مذکور نیز مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملّی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان ها برعهده وزارت راه و شهرسازی است و وزارتخانه مذکور نیز در اجرای فرامین قانونی یادشده، مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان را تدوین و در آن به لزوم استفاده از مجریان ذیصلاح جهت اجرای پروژه ساخت انواع ساختمان تأکید کرده است.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸

رابعاً: در مواد ۲ و ۳ و ۴ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵ نیز لزوم استفاده از افراد ذیصلاح (دارای پروانه اشتغال) در امر اجرای ساختمان مورد تصریح قرار گرفته است و براساس ماده ۱۶ آیین‌نامه مذکور مقرر گردیده است: «مسئولیت صحت طراحی و محاسبه، اجرا، نظارت و نظایر آن به عهده مدیرعامل یا رئیس مؤسسه و در مورد اشخاص موضوع ماده (۱۵) این آیین‌نامه به عهده مسئولان واحدهای فنی مربوط که دارای پروانه اشتغال شخص حقیقی بوده و به امضای آنها رسیده است، خواهد بود و این مسئولیت قائم به شخص امضاءکننده بوده و با تغییر سمت وی، ساقط نخواهد شد و امضای وی رافع مسئولیت مهندس طراح، محاسب و ناظر که در رشته مربوط امضاء یا تعهد نظارت کرده‌اند، نخواهد بود.»

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸

خامساً: براساس ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵: «اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته و تخصصی که تشخیص صلاحیت شده‌اند به طور فردی یا به طور مشترک با مسئولیت مشترک می‌توانند اقدام به تأسیس دفتر مهندسی بنمایند. دفاتر مهندسی قائم به شخص یا اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال می‌باشد و امتیاز آن قابل واگذاری نیست. اشخاص مذکور موظّف به نگهداری دفاتر قانونی براساس ماده (۹۶) قانون مالیات های مستقیم می‌باشند. دفاتر مهندسی مذکور می‌توانند با توجه به حدود صلاحیت افراد دارنده پروانه اشتغال که عضو دفتر می‌باشند از وزارت مسکن و شهرسازی درخواست صلاحیت بنمایند» و براساس ماده ۱۰ آیین‌نامه مذکور نیز مقرر گردیده است: «اشخاص حقوقی با دارا بودن شرایط و ارائه مدارک ... می‌توانند در یک یا چند رشته، مشروط بر اینکه حداقل دو نفر از مدیران آن دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی یا کاردانی باشند تقاضای صدور پروانه اشتغال شخص حقوقی بنمایند.»

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸

بنا به مراتب فوق، ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۸۳ که براساس آن مقرر گردیده است: «کلّیه عملیات اجرایی ساختمان باید توسط اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به عنوان مجری، طبق دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود و مالکان برای انجام امور ساختمانی خود مکلّفند از این گونه مجریان استفاده نمایند»، منطبق بر مواد ۴ و ۳۲ الی ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحی مصوب سال ۱۳۹۰ و مواد ۲ و ۳ و ۴ و ۹ و ۱۰ و ۱۶ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵ بوده و ابطال آن براساس بند (الف) رای شماره ۳۷۴ الی ۳۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که متضمن تجویز عدم الزام مالکان به استفاده از مهندس مجری ساختمان واجد صلاحیت برای انجام امور مربوط به احداث ساختمان است، با مفاد رای شماره ۱۴ مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که متضمن تکلیف مالکان به استفاده از مهندس مجری ساختمان واجد صلاحیت برای انجام امور مربوط به احداث ساختمان است، مغایرت دارد و بر همین اساس قسمت (الف) رای شماره ۳۷۴ الی ۳۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مستند به حکم مقرر در ماده ۹۱ قانون دیوان عدالت اداری اصلاحی مصوب ۱۴۰۲/۲/۱۰ نقض شده و اعتبار حقوقی ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مورد تأیید قرار می‌گیرد./

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۲ (مقررات ملّی 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 مسوولیتهای 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.؟)***

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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، بهره برداری و نگهداری ساختمانها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره دهی 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 ۱۹ـ۱ـ۹ مقررات ملّی ساختمان حکمی متفاوت از ماده ۳۳ قانون یاد شده اعلام شده است، بنابراین ماده ۷ و بند ۱۹ـ۱ـ۹ 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شماره: ۹۰۰۰/۲۳۰/۱۱۱۶۹۸/۲۰۰
تاریخ: ۱۳۹۴/۷/۱۹
پیوست:

جناب آقای حسین طاهری

دادستان محترم عمومی و انقلاب استان مرکزی

باسلام؛

بازگشت به نامه شماره ۳۰۷ ش مورخ ۱۳۹۴/۵/۷ با عنوان ریاست محترم دیوان عدالت اداری که طی آن، ضمن ارسال نامه رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مرکزی، در خصوص اظهار نظر سازمان مذکور در رابطه با دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۴ هیات عمومی دیوان، نظر ارشادی دیوان عدالت اداری درخواست شده است. موضوع در کمیسیون مشورتی دیوان مطرح و بشرح زیر اظهار نظر گردید:

«دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۴ هیأت 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 ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ابطال نموده است؛ لذا دادنامه مذکور متعرض سایر قوانین و مقررات حاکم بر ساختمان نبوده و متضمن حذف مجریان ذی صلاح حقیقی و حقوقی در چنین مواردی نمی باشد؛ بدیهی است این نظریه صرفاً مشورتی بوده و الزام قانونی ایجاد نمی کند.»

- ثبت

- جناب مهندس گازرانی

۹۴/۷/۲۰

محمد تقی عابدی
معاون آموزش، پژوهش و مشاوره دیوان عدالت اداری

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۲ (مقررات ملّی 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.؟)***

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مجری ذی‌صلاح الزامی شد.

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

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

در راستای اجرای هرچه 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 هم‌اندیشی فی مابین نمایندگان کمیسیون های شهرسازی و معماری، عمران و حمل و نقل ترافیک شورای اسلامی شهر تهران و معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص بررسی و تدوین تفاهم نامه ساماندهی و استفاده از خدمات سازندگان حقیقی/ حقوقی ذیصلاح مسکن و ساختمان ذیل ابلاغیه شماره ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲ و بخشنامه به شماره ۲۰۸۲۸/۴۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۴/۲ وزارت راه و شهرسازی، این تفاهم‌نامه در تاریخ ۱۳۹۹/۶/۱ به شرح ذیل جهت اجرا توافق می‌گردد:

با توجه به اینکه اساس تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی، حضور سازندگان ذیصلاح درکارگاه‌های ساختمانی می‌باشد لذا طبق این تفاهم‌نامه و به شرح ذیل حضور سازندگان ذیصلاح الزامی می‌گردد:

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

۱. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با همکاری شهرداری تهران موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ تفاهم‌نامه نسبت به ایجاد ارتباط سامانه سازندگان ذیصلاح با سامانه گزارش های مرحله‌ای شهرداری تهران با در نظر گرفتن کلیه ملاحظات لازم و تجمیع و یکپارچه‌سازی سامانه‌های سازمان نظام مهندسی اقدام نمایند 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 تفاهم‌نامه ایجاد نماید.

۳. دوره‌های آموزشی برای سازندگان ذیصلاح توسط سازمان نظام مهندسی به ویژه در خصوص نحوه تکمیل و ارائه دفترچه اطلاعات ساختمان از تاریخ تفاهم‌نامه، اجرایی گردد.

۴. الزام به معرفی سازندگان ذی صلاح و ایفای کلیه وظایف سازنده (مندرج در فصل چهارم آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)، از جمله تکمیل مستمر و مرحله ای دفترچه اطلاعات فنی ساختمان و صدور شناسنامه فنی و ملکی در طول دوره ساخت توسط سازندگان ذیصلاح حقوقی/ حقیقی درکلیه مناطق برای پروژه‌های گروههای ساختمانی"ج و د" و برای تمام گروههای ساختمانی (برای کلیه مساحتها) در منطقه دو (۲) به صورت آزمایشی پس از انجام بندهای ۱ و۲ به مدت یکسال اجرایی گردد.

تبصره: بدیهی است اجرای این تفاهم نامه، مشمول آن دسته از پرونده هایی خواهد بود که بعد از اجرایی شدن این تفاهم نامه پروانه دریافت می کنند.

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

۵. به منظور نظارت و پایش در حسن اجرای مفاد موضوع تفاهم‌نامه، کمیته‌ای متشکل از نمایندگان امضاءکنندگان این تفاهم‌نامه در خصوص بررسی و رفع موانع اجرا تشکیل و گزارش‌هایی از روند انجام کار تهیه و به 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 ارائه نماید. دبیرخانه این کمیته در کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران تشکیل می‌گردد. در انتهای دوره یکساله آزمایشی(بند۴) با تایید طرفین تفاهم نامه مذکور، اجرای تفاهم‌نامه برای کلیه پروندهها در همه گروه های ساختمانی در کلیه مناطق انجام گردد.

۶. طرفین تفاهم نامه متعهد شدند به منظور افزایش ظرفیت و کیفیت در حوزه سازندگان ذیصلاح از طریق وزارت راه و شهرسازی، بهره‌گیری از توان کاردان‌های فنی، معماران تجربی و انجمن‌های تخصصی و سایر ظرفیت های فنی و اجرایی را پیگیری و ظرف مدت ۲ ماه عملیاتی نمایند.

۷. با توجه به اینکه به کارگیری کارگران ماهر و دارای پروانه مهارت فنی (گواهی صلاحیت حرفه‌ای) وفق ماده ۲ 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 تفاهم نامه متعهد می گردند 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 تفاهم نامه بکارگیری کارگران ماهر و دارای پروانه مهارت فنی (گواهی صلاحیت حرفه‌ای) در ساختمانهای موضوع این تفاهم نامه به میزان ۲۰ درصد الزامی است.

۸. در پروژههای ساختمانی مشمول این تفاهم‌نامه، 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 انلاین با برقراری ارتباط بین سامانه شهروندی و سامانه سازندگان ذیصلاح سازمان نظام مهندسی (موضوع بند یک تفاهم 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 برگه شروع عملیات ساختمانی جلوگیری نماید.

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

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

۱۰. شهرداری تهران در زمان خاتمه عملیات ساختمانی و تقاضای پایانکار توسط متقاضی، موظف است شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را از متقاضی مطالبه و ارایه گواهی پایانکار ساختمانی صرفا مشروط به اخذ شناسنامه فنی و ملکی ساختمان توسط شهرداری خواهد بود.

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

۱۲. شرکت‌های پیمانکاری دارای صلاحیت یکه، 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 تداوم ارایه خدمات، شرکت‌های مذکور می‌بایست ظرف 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 درنظر بگیرد و در این راستا حداکثر ظرف مدت سه (۳)ماه پیگیری های لازم را جهت بررسی و تایید در وزارت راه و شهرسازی و حمایاتی 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 فرایندهای انتخاب و بررسی عملکرد حرفه ای سازنده ذیصلاح و همچنین فرایند تکمیل و صدور شناسنامه فنی و ملکی از طریق سامانه های سازمان نظام مهندسی و شهرداری تهران را در معرض اطلاع و نظارت همگانی قرار دهند.

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

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

افشین حبیب زاده
نایب رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل ترافیک
شورای اسلامی شهر تهران، ری و لجریش

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

سعید سعیدیان
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

عبدالرضا کلباسی
معاون شهرسازی و معماری
شهرداری تهران

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۴۰۰/۲/۲۵
شماره: ص/۳۹۲۲۷
پیوست:

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان مرکزی

رییس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها)

باسلام،

احتراماً، برابر فصل چهارم از آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، کلیه عملیات اجرایی ساختمان می‌بایست توسط مجریان ذیصلاح انجام شود و مالکان مکلفند از این مجریان استفاده نمایند. در همین راستا مطابق تبصره ماده ۱۴ و علی‌الخصوص ماده ۱۷ از آیین نامه اجرایی فوق الذکر هرگونه تغییرات در اجرا می‌بایست از طریق مجری ذیصلاح صورت پذیرد و ایشان مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه‌های چون ساخت معماری، سازه ای و تأسیساتی اقدام نماید. همچنین ماده ۳۱ و تبصره ۱ آن از آیین نامه اجرایی صدرالذکر سازمان استان موظف است شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را صادر نماید تا چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی، با حضور مجریان ذیصلاح به ترتیبی که در ماده مذکور آمده است، طی نسخه ای از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در اختیار شهرداری و یا مراجع صدور پروانه قرار گیرد و مبنای صدور پایانکار باشد.

لذا نظر به مراتب فوق الذکر و وظایف مجری ذیصلاح و ترتیباتی که در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان آمده است، لازم است رئوس الزامات مذکور به شرح ذیل، در صورتی که تاکنون در هر یک از ساختمانها اجرایی نشده است، از تاریخ صدور این نامه عملیاتی گردد. اقدامات مربوطه می‌بایست برای ساختمانهای در شرف احداث در مرحله قبل از شروع عملیات اجرایی و برای ساختمانهای در حال اجرا که پیشرفت فیزیکی آنها منجر به اتمام مراحل اصلی تأسیسات انها نشده است، در مرحله موجود، مطابق قانون، آیین نامه‌های اجرایی آن و مقررات ملی ساختمان، توسط سازمان استان هر چه سریعتر انجام و گزارش پیشرفت مربوطه به این سازمان اعلام گردد.

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

مقتضی است با نظارت سازمان استان، سی‌بست برای ساختمان‌های در مرحله پایانکار، نقشه‌های چون ساخت در ۴ رشته اصلی، تهیه و مستند گردد. صحت انجام فرآیندهای این موضوع باید توسط سازمان استان کنترل شود تا از تخلفات احتمالی یا صوری کاری پیشگیری به عمل آید. لازم است ضمن بررسی تصادفی و کنترل بر روی نقشه‌های چون ساخت تهیه شده، در صورت مشاهده هرگونه تخلف موضوع از طریق شورای انتظامی پیگیری شود.

احمد خرم نژاد
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

تهران، ... سازمان نظام مهندسی ساختمان، تلفن ... ۸۸۸۸۷۱۵۶ ... ۸۸۶۰۴۱۵۶ ... ۸۸۶۴۲۱۶۶ ... صندوق پستی ۵۸۸ - ۱۹۳۲۵
e-mail:info@nezam.org

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

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

۳-صدور شناسنامه فنی و ملکی

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

شنبه ۱۳۹۷/۱۱/۱۳

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

دوشنبه ۱۴۰۰/۲/۶

t.me/gozareshnazer

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 منحصراً 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 ۱۵-۴-۷مبحث دوم مقررات ملی ساختمان شروع هرگونه عملیات ساختمانی منوط به معرفی سازنده ذیصلاح می‌باشد.

بدیهی است درغیر اینصورت سازمان نظام مهندسی استان مطابق بند۲-۷-۱ مبحث دوم مقرات ملی ساختمان اقدامات لازم و بایسته را انجام خواهد داد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

۲-۷ سازمان نظام مهندسی ساختمان (مبحث دوم)

۲-۷-۱: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در زمینه رعایت مقررات ملّی 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 مهندسی ساختمان و کارفرمایان به طرق مختلف، از جمله ارائه پیشنهاد برای تعیین حداقل شرح خدمات مهندسی، تعیین تعهدات متعارف مهندسی و اخلاقی در قبول مسئولیتهای کار و تهیه قرارداد های یکسان مورد عمل.

ت- ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحت دار حرفه ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه ای .... .

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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. درمحل‌های 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 – ارایه خدمات مهندسی طراحی، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی یا تأیید نقشه و یا امور مربوط به کنترل‌ساختمان آن پروژه را نیز بر عهده دارند.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 وحقوقی 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 کاردانی‌یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کاردانی وتجربی 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 قانون‌معین 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ صادره: [illegible]
شماره صادره: ۱۴۰۰/۱۲۰۰/۱۰۲۰۸/ص
پیوست: ندارد
فوریت: عادی
محرمانگی: عادی

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

* بسمه تعالی *

جناب آقای مهندس چراغعلی

معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران

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

سلام علیکم

احتراماً، پیرو نامه شماره ۹۹/۱۲۰۰/۲۸۳۵۱/ص مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۸ در خصوص ابلاغ مصوبات هیأت ۵ نفره استان (خاصه بند ۴ از مصوبات یاد شده) و نظر به کم توجهی مراجع صدور پروانه ساختمانی در سطح استان در الزام به بکارگیری مجری (سازنده ذیصلاح) در پروژه های ساختمانی؛ مقتضی است در اجرای ماده ۹ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ایجاد وحدت رویه در خصوص بهره گیری از خدمات مجریان در سطح شهر تهران و شهرستان های استان، دستور فرمایید شهرداران محترم تابعه استان به قوریت برنامه ریزی و بستر سازی لازم به منظور استفاده مالکان پروژه های ساختمانی از خدمات سازندگان ذیصلاح را در دستور کار خود قرار دهند. در همین ارتباط این اداره کل آمادگی کامل خود را جهت ایجاد هماهنگی و همکاری لازم با کلیه مراجع صدور پروانه ساختمانی در سطح استان برای تحقق این مهم اعلام می دارد.

خلیل مجت خواه
مدیر کل

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

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

ساختمان شماره ۱: تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، [illegible]
ساختمان شماره ۲: تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان [illegible]
ساختمان شماره ۳: خیابان سید جمال‌الدین اسد آبادی، [illegible]
تلفن: ۸۸۹۲۲۵۰-۲۰ داخلی: [illegible]
سایت: www.tehran.mrud.ir

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری تهران

معاونت هماهنگی امور عمرانی
اداره کل فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک

شماره: ۱۳۰۰-۴۱/۲۰۶۸۴
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۵/۰۹ ۰۷۵۱
پیوست: دارد

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

با سلام و احترام

با توجه به نامه شماره ٤٧٧٣٩/٤٠٠ مورخ ١٤٠٠/٠٤/٠٩ 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
مدیر کل 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

آدرس: میدان آرژانتین- بلوار آفریقا- خیابان شهید دادمان- جنب وزارت راه و شهرسازی کد پستی: ۱۵۱۴۱۷۷۱۱۳ تلفن: ۲۰ و ۸۴۶۹۱۰۱۰
پایگاه اطلاع رسانی: www.ostan-th.ir پست الکترونیک: info@ostan-th.ir

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ صادره : ۱٤۰۰/۱۰/۲۵
شماره صادره : ۱٤۰۰/۱۲۰۰/۳٤۲۲۰/ص
پیوست : دارد
فوریت : عادی
محرمانگی : عادی

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

خلیل محبت خواه
مدیرکل

جناب آقای دکتر محمودزاده- معاونت محترم مسکن و ساختمان وزارت متبوع- جهت استحضار
جناب آقای عابد ملکی- معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران جهت استحضار و صدور 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 اجرائی و دبیرخانه شورای فنی استان- جهت دستور اقدام لازم
جناب آقای کرمی- ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان- جهت دستور اقدام وفق مفاد بند ۲-۲-۱۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و ماده ۳۱ آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ارائه گزارش

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
«شورای مرکزی»

تاریخ: ۹۶/۶/۲۲
شماره: ۴۰۳/۱۶۴۱۶
پیوست: ندارد

دبیرخانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران
شماره ۱۱۰۱۹۶/۲۸۳۶۳
تاریخ ۱۳۹۶/۶/۲۲

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها)

با سلام،

احتراماً، براساس ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، به‌منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و رعایت مقررات ملی ساختمان درتمام 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 می شود.

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

۳- مطابق بندهای ۱۶-۲-۱ 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 می گردد براساس نظریه مشورتی دیوان عدالت اداری که به پیوست ارسال

تهران- بالاتر از میدان ونک- خیابان شهید خدامی- خیابان نک شمالی- پلاک ۱- سازمان نظام مهندسی ساختمان- تلفن: ۱۴-۸۸۸۷۱۱۱۱ و ۴۲۶۰۵۰۰۰ فکس: ۸۸۶۴۲۱۵۶ و ۸۸۶۴۲۱۶۶ کدپستی ۱۹۹۴۶۴۳۱۱۲
E-mail:Dabirkhanehshoramarkazi@gmail.com

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
«شورای مرکزی»

تاریخ: ۹۶/۰۶/۲۲
شماره: ۹۶/۶۲۱۶/ش/م
پیوست: ندارد

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

d783

فرج اله رجبی
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

تهران- بالاتر از میدان ونک- خیابان شهید خدایی- خیابان تک شمالی- پلاک ۱- سازمان نظام مهندسی ساختمان تلفن: ۱۴-۸۸۸۸۷۱۱۱ و ۴۲۶۰۵۰۰۰ فکس: ۸۸۶۶۴۱۵۶ و ۸۸۶۶۴۱۶۶ کدپستی: ۱۹۹۴۶۴۳۱۱۲
E-mail:Dabirkhanehshoramarkazi@gmail.com

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

مبحث ۲ (مقررات ملّی 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.؟)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۲۳
شماره: ۲۰۲۸۵۱۲
پیوست: .....

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
جمهوری اسلامی ایران

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استان‌ها)

موضوع: لزوم استفاده از کارگران ماهر دارای پروانه مهارت فنی در ساخت و سازها

سلام علیکم،

احتراماً، وفق ماده‌ی ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۱۵ آیین‌نامه اجرایی ماده‌ی ۳۳ قانون به کمک متولیان ذیربط درخصوص لزوم استفاده از کارگران ماهر دارای پروانه مهارت فنی در ساخت و سازها شایسته است ترتیبی اتخاذ گردد تا این موضوع مورد عمل قرار گیرد.

و من الله التوفیق

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

ناظر با بند ۱۴-۴-۳ مبحث ۲ (مقررات ملّی 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

الف- مطابق بند ۲-۴-۱ و ماده ۷ و بند ۱۴-۴-۳ از مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان

ب- ماده ۹ از آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

ج- رای شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری

ح- بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

پاسخ شهرداری:

شماره ۵۰۱/ ۱۰۱۰۷۴
تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۰۷
پیوست

بسمه تعالی

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 مجددا به شما اخطار می گردد، از انجام هر گونه عملیات ساختمانی بغیر از ایمن سازی جداره گود ،مهار ابنیه مجاور و اجرای سازه نگهبان مورد تایید مهندس محاسب،خودداری بعمل آور ید. بدیهی است در صورت عدم توجه، شهرداری راسا" اقدام به ایمن سازی و نصب سازه نگهبان نموده و هزینه های جانبی با ۳۰٪ ارزش افزوده از طر یق اداره درآمد اخذ خواهد شد ومسئولیت بروز هر گونه خسارات احتمالی جانی و مالی به عهده مالک و مهندس ناظر پروژه خواهد بود.

عباس عالی
سرپرست ناحیه چهار

Certificate CH08/1743
نظام مدیریت محیط زیست

میدان قدس - ابتدای خیابان شهید دکتر با هنر
تلفن: ۲۲۷۰۸۷۷۰ - ۲۲۷۰۸۳۲۳
صندوق پستی: ۴۷۷۵-۱۹۳۳۹۵
نمابر: ۲۲۷۰۰۴۰۳

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 حق‌السعی اعم از مزد، حقوق، سهم سود و سایر مزایا به درخواست کارفرما کار می کند.

ماده ۳قانون کار – کارفرما شخصی است حقیقی یا حقوقی که کارگر به درخواست و به حساب او در مقابل دریافت حق‌السعی کار می‌کند. مدیران و مسئولان و به طور عموم کلیه کسانی که عهده‌دار اداره کارگاه هستند نماینده کارفرما محسوب می‌شوند 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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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)

ماده۱ـ به منظور انتخاب وسایل حفاظت فردی متناسب با نوع کار، کارفرما مکلف به شناسایی و ارزیابی شرایط محیط کار برای تشخیص و کنترل خطرات می‌باشد.

ماده۲ـ کارفرما مکلف است وسایل حفاظت فردی متناسب با نوع و محیط کار و مخـاطرات احتمالی را به تعداد کافی تهیـه و به صورت ***رایگـان*** در اخـتیار کارگران قرار دهد.

ماده۳ـ کارفرما مکلف است کاربرد صحیح و مراقبت از وسایل حفاظت فردی را به کارگران ***آموزش*** دهد.

ماده۴ـ کارفـرما مکلف اسـت وسایل حـفاظت فـردی را در شـرایط مطـلوب نگهداری نموده، و در جایی قرار دهد که دسترسی سریع به آنها امکان‌پذیر باشد.

ماده۵ ـ کارفرما مکلف به جمع‌آوری و معدوم نمودن وسایل حفاظت فردی معیوب، مستهلک و یا تاریخ مصرف گذشته می‌باشد.

ماده۶ ـ کارفرما باید بر استفاده صحیح کارگران از وسایل حفاظت فردی ***نظارت*** کامل داشته باشد.

ماده۷ـ 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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)

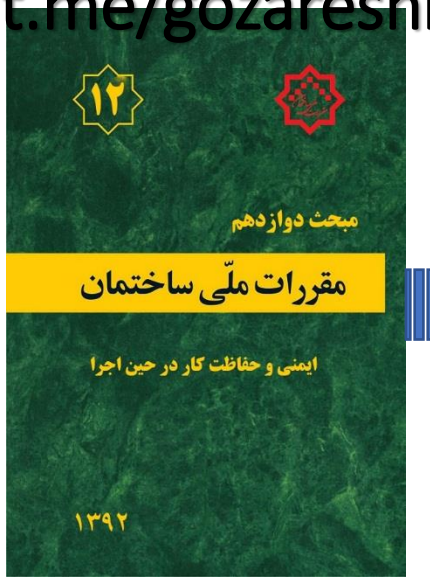
ماده۸ ــ کارگر موظف است با توجه به آموزش‌های ارائه شده از وسایل حفاظت فردی خود ***مراقبت***، ***نظافت*** و ***استفاده*** صحیح نماید. عدم رعایت موارد مذکور قصور در انجام وظیفه محسوب می‌شود.

ماده۹ــ 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

۱۲-۱-۵-۴: سازنده و سایر کارفرمایان کارگاه های ساختملنی 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 هـمین اسـاس و طبق مـاده ۲۷ قانون کار، دو دلیل عمده بیان شده برای اخراج کارگر:

۱- یکی قصور در انجام وظایف محوله.

۲- دیگری نقض آیین نامه‌های انضباطی کارگاه پس از تذکرات ***کتبی*** است.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

۱- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۲- مباحث ۲۳ گانه مقررات ملّی 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)

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

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

مبحث	مفاد قانونی	شرح محتوای قانون	ملاحظات
۲	۲-۴-۲	اجرای عملیات ساختمان بر اساس نقشه های مصوب	
		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	
۲	۳-۴-۲	مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی	
		رعایت مقررات ملی ساختمان	
		رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی	
		رعایت محتوای پروانه ساختمان	
		رعایت نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه	
۲	۴-۴-۲	رعایت اصول ایمنی	
		حفاظت کارگاه	
		رعایت مسائل زیست محیطی	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

۲	۲-۴-۵	مطلع نمودن ناظر از برنامه زمانبندی کار های اجرایی	
		هماهنگی با ناظر در قسمت هایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد	
		فراهم نمودن شرایط نظارت در چهار چوب وظایف ناظرین در محدوده کارگاه	
۲	۲-۴-۶	بررسی کلیه نقشه ها قبل از اجرا	
		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	۲-۴-۷	استفاده از مهندسان رشته های دیگر ساختمان ، کاردان فنی ..... عوامل فنی ماهر	
		رعایت ماده ۴ قانون نظام (الزامی بودن داشتن پروانه مهارت فنی)	
۲	۲-۴-۸	استفاده از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها	
		استفاده از مصالح دارای استاندارد اجباری	
۲	۲-۴-۹	تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » معماری واخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » سازه ای واخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » تاسیساتی واخذ تایید ناظران	
		تحویل یک نسخه از « نقشه چون ساخت » به مالک	
		تحویل یک نسخه از « نقشه چون ساخت » به شهرداری مربوط	
۲	۲-۴-۱۰	تضمین کیفیت اجرای ساختمان بر اساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی	
		تهیه و ارایه بیمه نامه تعهدات [illegible]	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

۲	۲-۴-۱۰	تضمین کیفیت اجرای ساختمان بر اساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی	
		تهیه و ارایه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک و یا مالکان بعدی	
۲	۲-۴-۱۱	جبران خسارت ناشی از عملکردی که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده باشد.	
۲	۲-۹-۱	قرار دادن اطلاعات فنی در اختیار سازمان نظام مهندسی	
		قرار دادن اطلاعات ملکی در اختیار سازمان نظام مهندسی	
		قرار دادن گواهی ناظر در اختیار سازمان نظام مهندسی	
		قرار دادن تاییدیه های لازم در اختیار سازمان نظام مهندسی	
۲	۲-۱۱-۱	درج مشخصات ساختمان در دست احداث بر روی تابلویی با قابلیت دید عمومی در کنار معبر عمومی تا زمان پایان کار	
شام۳۳	۷-۱-۱	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	
		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	
شام۳۳	۷-۱-۲	ارایه برنامه زمانبندی کلی وتفصیلی 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	
		فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان بویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده می شوند	
		ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف [illegible]	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

شام۳۳	۷-۱-۳	رعایت اصول ایمنی	
		حفاظت کارگاه	
		ساختمانهای پیرامون کارگاه	
		رعایت مسایل زیست محیطی کارگاه	
شام۳۳	۷-۱-۴	صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان	
		رعایت مقررات ملی ساختمان	
		رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی	
		اجرای محتوای مندرج در پروانه ساختمان	
		اجرای نقشه های مصوب	
شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳	۷-۱-۵	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از **صاحب کار**	
		اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از **ناظر مربوط**	
		اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از **ناظر هماهنگ کننده**	
		اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از **صاحب کار**	
		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	

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

شام۳۳	۷-۱-۶	استفاده از مهندسان رشته های مختلف ساختماند	
		استفاده از کاردانان فنی رشته های مختلف ساختمان	
		استفاده از معماران تجربی دارای پروانه اشتغال	
		استفاده از کارگران ،استادکاران و عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی	
شام۳۳	۷-۱-۷	امضای «شرایط عمومی قرار دادمندرج در فصل ۸ شیوه نامه » به عنوان جزءلاینفک قرار داد	
شام۳۳	۷-۱-۸	تهیه و امضای ۳ سه سری نقشه کامل اجرا شده ساختمان «چون ساخت »	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های **معماری** واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های **سازه** واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های **تاسیسات مکانیکی** واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های **تاسیسات برقی** واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
شام ۳۳	۷-۱-۹	جبران خسارت ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تاییدمراجع ذیصلاح	
شام ۳۳	۷-۱-۱۰	رعایت شرایط خصوصی قرارداد در اجرای کار	
شام ۳۳	۷-۱-۱۰	رعایت مشخصات مندرج در پروانه ساختمان در اجرای کار	
		رعایت نقشه های مصوب در اجرای کار	
		رعایت ضوابط ومقررات شهر سازی در اجرای کار	
شام ۳۳	۷-۱-۱۱	رعایت مقررات ملی ساختمان	
		رعایت شیوه نامه های صادره از سوی وزارت مسکن و شهر سازی	
		رعایت بخش نامه های قانونی [illegible]	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

شام ۳۳	۸-۴-۶	چنانچه مجری بخواهد در زمینه طراحی یا نظارت ساختمان فعالیت کند باید تمامی کار های دردست اقدام او به پایان رسیده و کواهی لازم را از ناظر هماهنگ کننده دریافت نموده باشد.	
شام ۳۳	۸-۴-۷	در صورتیکه مجری از وظایف خود عدول نماید یا مرتکب خلاف شود ناظر یا ناظران ذیربطب=خلاف را به مجری منعکس و با تعیین فرصت مناسب رعایت موارد ذیربط را خواهند خواست .	
		در صورت عدم تمکین مجری به دستورات ابلاغی ،ناظر یا ناظران موارد خلاف را با ذکر دلیل به ناظر هماهنگ کننده منعکس می کنند.	
		ناظر هماهنگ کننده موارد خلاف را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه گزاش خواهد داد	
شام ۳۳	۸-۴-۸	مرجع نظارت بر کار مجری ، ناظران دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن وشهر سازی می باشند.	
شام ۳۳	۹-۴-۵	چنانچه قبل از پایان یافتن اجرای پروژه به دلیل **پایان یافتن مدت قرار داد** ، **فسخ** یا **ابطال قرار داد** یا **سلب صلاحیت قانونی مجری** و **نظایر آن** ادامه کار غیر ممکن شود؛ عملیات ساختمانی با دستور ناظر هماهنگ کننده متوقف می شود. شروع مجدد عملیات ساختمانی 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.	
شام۳۳	۹-۴-۸	در صورتیکه صاحب کار ، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵٪مدت مندرج در قرار داد به تاخیر بیاندازد: ۱- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت به تایید ناظر هماهنگ کننده برسد. ۲- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت کتبا به سازمان استان گزارش می شود. ۳-موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت ،کتبا به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام میشود .۴-سازمان استان با توجه به مفاد قرار داد فی مابین مجری و صاحب کار ، در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرار داد یا اجازه اجرای پروژه دیگری توسط مجری تصمیم می نماید. ۵- نظر ساختمان برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 صئرت 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 صاحی کار اعلام نماید تا در صورت حصول توافق وعقد قرار داد الحاقی ، در آن خصوص اقدام گردد.	
شرایط عمومی قرار داد	۱۵	مجری باید قبل از انعقاد قرار داداز محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده واز موقعیت ، نوع کار ، وضعیت اب 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 توجهبه 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 ومسایل 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 مصوب اجرا کند.	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

انتظار شما از مجری چیست؟

ش.ع.ق	۱۵-۶	در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی ایجاد نماید.	
ش.ع.ق	۱۵-۷	تقدم وتاخر منطقی بین اقلام کار را تعیین نماید.	
ش.ع.ق	۱۵-۸	تاییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ نماید.	
ش.ع.ق	۱۵-۹	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	۱۵-۱۰	عملیات مورد قرار داد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.	
ش.ع.ق	۱۵-۱۱	حسب نوع و مفاد قرار داد ، ماشین آلات ، ابزار ،مصالح استاندارد و تجهیزات لازم را فراهم سازد.	
ش.ع.ق	۱۵-۱۲	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 ضورت بکارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت ویا مطالبه کند	
ش.ع.ق	۱۵-۱۳	مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های منبعث از آن را رعایت ویا نسبت به رعایت آنها الزام نماید.	
شرایط عمومی قرار داد	۱۵-۱۴	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 وجبران خسارت وارده برعهده صاحب کار خواهد بود .صرف نظر اعوارض 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.	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 علایم 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 موکول 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 راکه 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 نماید.	

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

چه کسی باید مبحث ۱۲ را اجرا نماید؟

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

مبحث ۲ (مقررات ملّی ساختمان، نظامات اداری):

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

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 :

≠

۱- مشخصات مندرج در پروانه

۲- نقشه ها ← بند ۸-۴-۷

۳- محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن

۴- مقررات ملّی 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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

مبحث چهارم:

۴-۱-۳-۷) چنانچه در ضوابط هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، یا سایر ضوابط مصوب محلی، الزامات ذکر شده در این مقررات با محدودیتهای بیشتری تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزهٔ طرح مذکور ملاک عمل قرار میگیرند. (صفحه ۷)

محدودیتهای طرح توسعه و عمران شهری ← محدودیتهای طرح توسعه و عمران شهری بیشتر محدودیتهای مقررات ملّی ساختمان

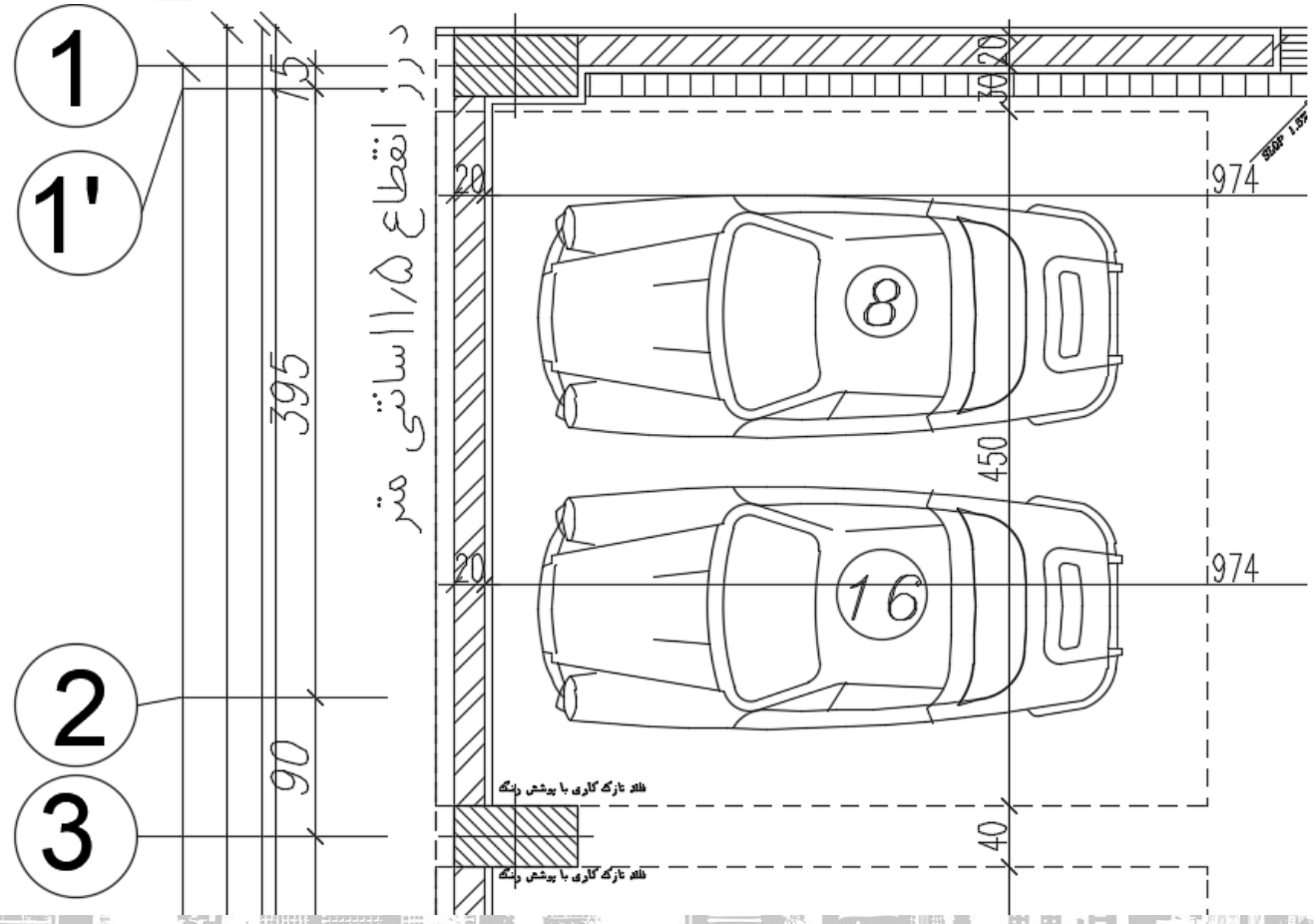
t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer



مبحث چهارم:

۴-۵-۱۰-۲-۴) ابعاد و مساحت محلهای توقف خودرو:

الف- ابعاد لازم جهت توقف دو خودرو، درصورتیکه کنار یکدیگر قرار گیرند، هریک ۵/۰۰×۲/۵۰ متر میباشد. (صفحه ۷۰)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

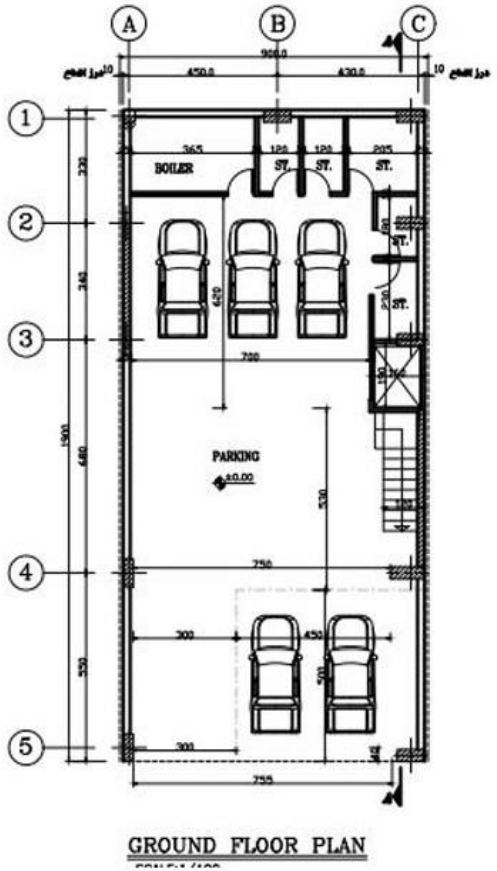
شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

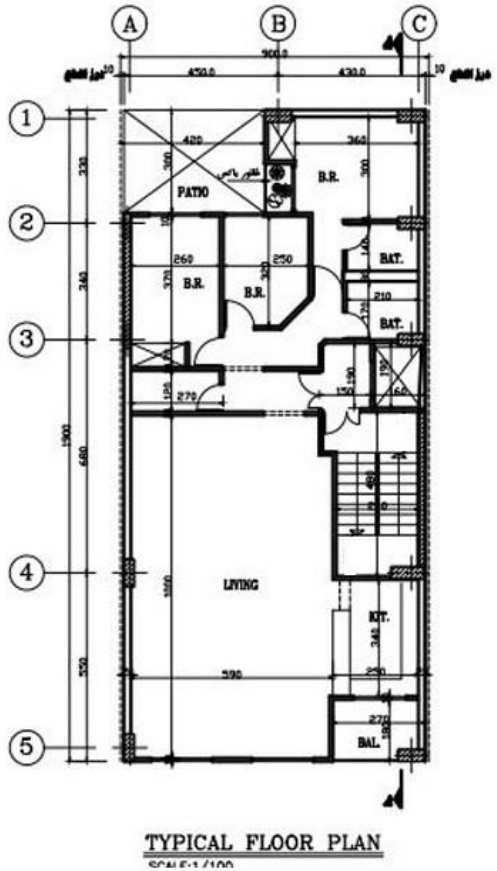
مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

مبحث چهارم:

۴-۵-۱-۷-۳ در تمام ساختمانها میزان حداقل عرض پلهٔ الزامی، بر حسب نوع و بار تصرف و متناسب با تعداد استفاده کنندگان تعیین میشود. در هر صورت پله هایی با عرض مفید کمتر از ۱/۱۰متر و پلکانهای دارای پاگردی که عموم از آن استفاده کنند با عرض مفید کمتر از ۲/۴۰متر مجاز نیست، مگر آنکه در مقررات اختصاصی تصرفی به گونه ای دیگر تعیین شده باشد. (صفحه ۴۸)





t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

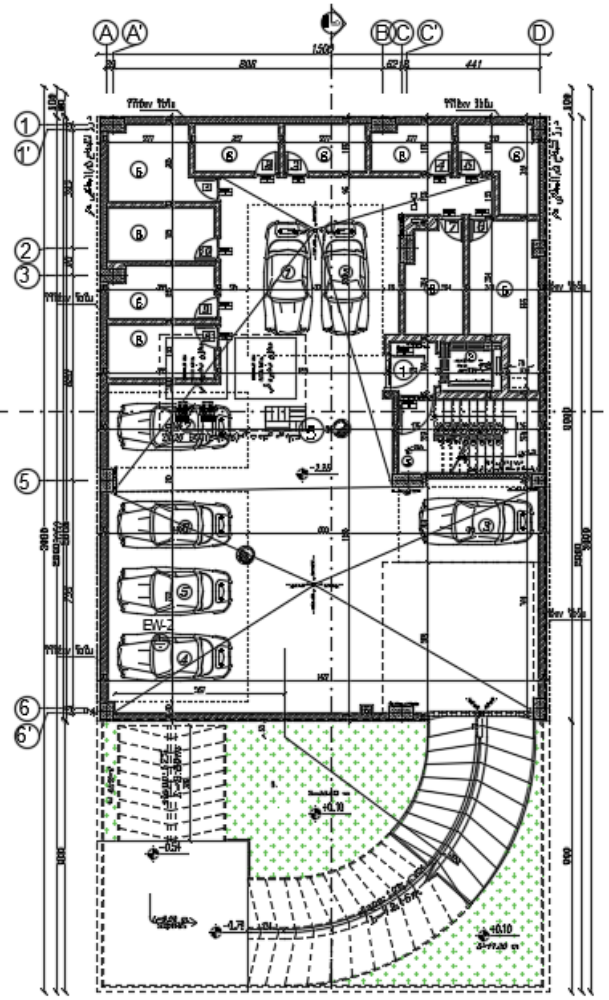
شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

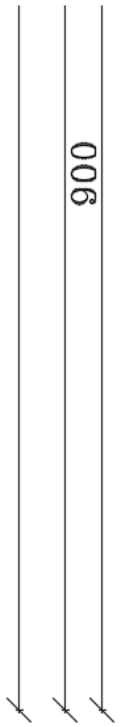
مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

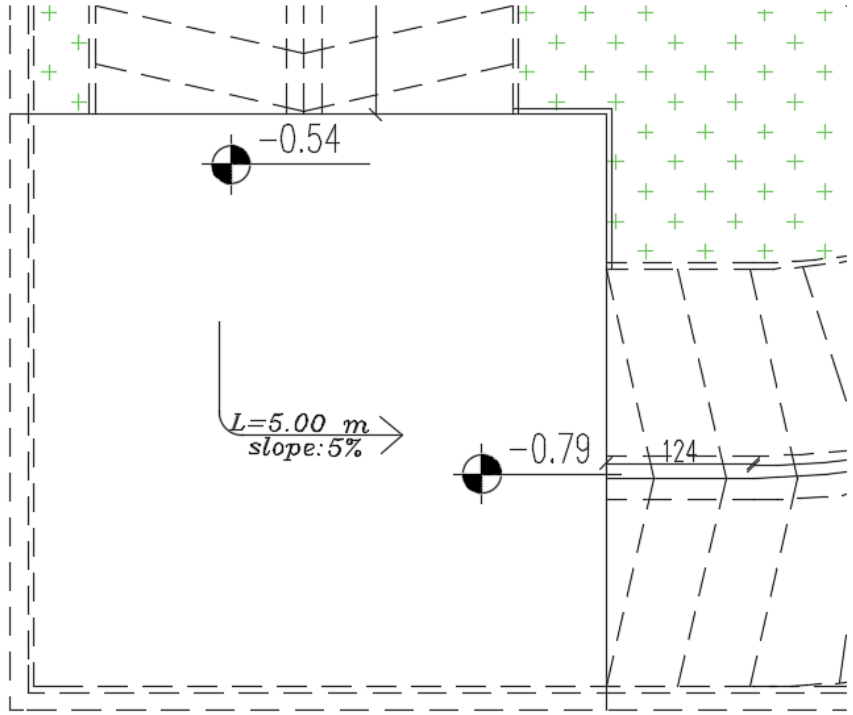
t.me/gozareshnazer

مبحث چهارم:

۴-۵-۱۰-۲-۳ رعایت حداقل ۵/۰۰ × ۵/۰۰متر برای فضای گردش ۹۰درجه خودرو الزامی است (صفحه ۶۸)







monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

محدودیتهای طرح توسعه و عمران شهری ← محدودیتهای طرح توسعه و عمران شهری **بیشتر** محدودیتهای مقررات ملّی ساختمان

در نتیجه:

اعداد مربوط به حداقل ابعاد و اندازه، پذیرش کاربری فضاها در مقررات ملّی ساختمان بزرگتر از
اعداد مربوط به ابعاد و اندازه، فضاها در نقشه های مصوب که بر اساس طرح توسعه و عمران شهری لحاظ شده است.

مقـادیر در حوزهٔ طرح مذکور ملاک عمل قرار میگیرند

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

مبحث چهارم:

۴-۴-۱-۱-۱) رعایت مقررات این قسمت در مورد **حداکثر مساحت و ارتفاع** مجاز ساختمانها از لحاظ تامین اهداف این مبحث الزامیست. چنانچه در هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، محدودیتهای بیشتری برای ارتفاع و مساحت تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزهٔ طرح مذکور ملاک عمل قرار میگیرد. (صفحه ۳۱)

محدودیتهای طرح توسعه و عمران شهری ← **محدودیتهای مقررات ملّی ساختمان** **بیشتر** **محدودیتهای طرح توسعه و عمران شهری**

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

حـدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شـمالاً	شمال به پلاک ۷.۵۰ ش-غربی به پلاک ۵.۱۰ شمال به پلاک ۶.۶۵	شمال به پلاک ۷.۵۰ ش-غربی به پلاک ۵.۱۰ شمال به پلاک ۶.۶۵		شمال به پلاک ۷.۵۰ ش-غربی به پلاک ۵.۱۰ شمال به پلاک ۶.۶۵	
شرقـاً	شرق به پلاک ۳۱.۶۰	شرق به پلاک ۳۱.۳۰		شرق به پلاک ۳۱.۳۰	
جنوبـاً	جنوب به گذر ۱۴.۳۰	جنوب به گذر ۱۴.۳۰	ج.تعریض ازمحور ۱۰.۰۰	جنوب به گذر ۴.۳۰	
غربـاً	غرب به پلاک ۲۶.۵۰	غرب به پلاک ۲۶.۵۰		غرب به پلاک ۶.۵۰	

توضیحات بر و کف:

طبق اظهارنظرطرح تفصیلی و کروکی بازدیدگذرجنوبی۱۰م اصلاحی این ملک رعایت شده است.تراکم براساس۴۱۳م م.ابعادومساحت طبق حداقلها.واحد صدور پروانه: با توجه به نامه شماره ۰۱۶۰۰۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ (س -ا) حداکثر ارتفاع مجاز با احتساب خرپشته و اتاقک آسانسور ۱۲ متر اعلام می گردد. طبق بخشنامه شماره۸۰/۷۴۰۳۸۶مورخ۱۳/۶/۹۵ معاونت شهرسازی شهرداری تهران، اصلاح سند مالکیت هنگام پایانکار الزامیست.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

حدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شمالاً	شمال به پلاک ۵۰-۵ شمال به پلاک ۵۰-۵ شمال به پلاک ۶.۰۰	شمال به پلاک ۱۷.۰۶		شمال به پلاک ۱.۱۵ شمال به پلاک ۱۵.۸۵	
شرقاً	شرق به پلاک ۱۳-۵۰ شرق به پلاک ۱۳.۵۰ شرق به پلاک ۱۳-۵۰	شرق به پلاک ۱۳.۷۴		شرق به پلاک ۱۱.۰۰	
جنوباً	جنوب به گذر ۵۰-۵ جنوب به گذر ۵۰-۵ جنوب به گذر ۶.۰۰	جنوب به گذر ۱۷.۰۵	ج.تعریض ازمحور ۸.۰۰	جنوب به گذر ۱۷.۰۰	
غرباً	غرب به پلاک ۱۳.۵۰ غرب به پلاک ۱۳.۵۰ غرب به پلاک ۱۳-۵۰	غرب به پلاک ۱۳.۷۰		غرب به پلاک ۱۱.۰۰	

توضیحات بر و کف: با توجه به نامه ۵۸۴۳۲ مورخ۹۶/۰۵/۲۸ (دبیرخانه ۵۰۹/۲۱۱۴۷) شرکت فرودگاههای کشور رعایت حداکثر ارتفاع ۲۲.۲۰ متر با احتساب دودکش آنتن و... از سطح زمین الزامیست.در خصوص آلودگی صوتی وخطرات ناشی از ساختمان سازی در حریم فرودگاه با توجه به تعهد مالک به شماره ۲۵۱۹۰ مورخ ۰۰/۰۹/۲۰ اقدام گردید.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با مقررات ملّی ساختمان)

t.me/gozareshnazer

مبحث چهارم:

۴-۱-۳-۷) چنانچه در ضوابط هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، یا سایر ضوابط مصوب محلی، الزامات ذکر شده در این مقررات با محدودیتهای بیشتری تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزهٔ طرح مذکور ملاک عمل قرار میگیرند. (صفحه ۷)

۴-۴-۱-۱-۱) رعایت مقررات این قسمت در مورد حداکثر مساحت و ارتفاع مجاز ساختمانها از لحاظ تامین اهداف این مبحث الزامیست. چنانچه در هر طرح توسعه و عمران شهری مصوب، محدودیتهای بیشتری برای ارتفاع و مساحت تعیین شده باشد، آن مقادیر در حوزهٔ طرح مذکور ملاک عمل قرار میگیرد. (صفحه ۳۱)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

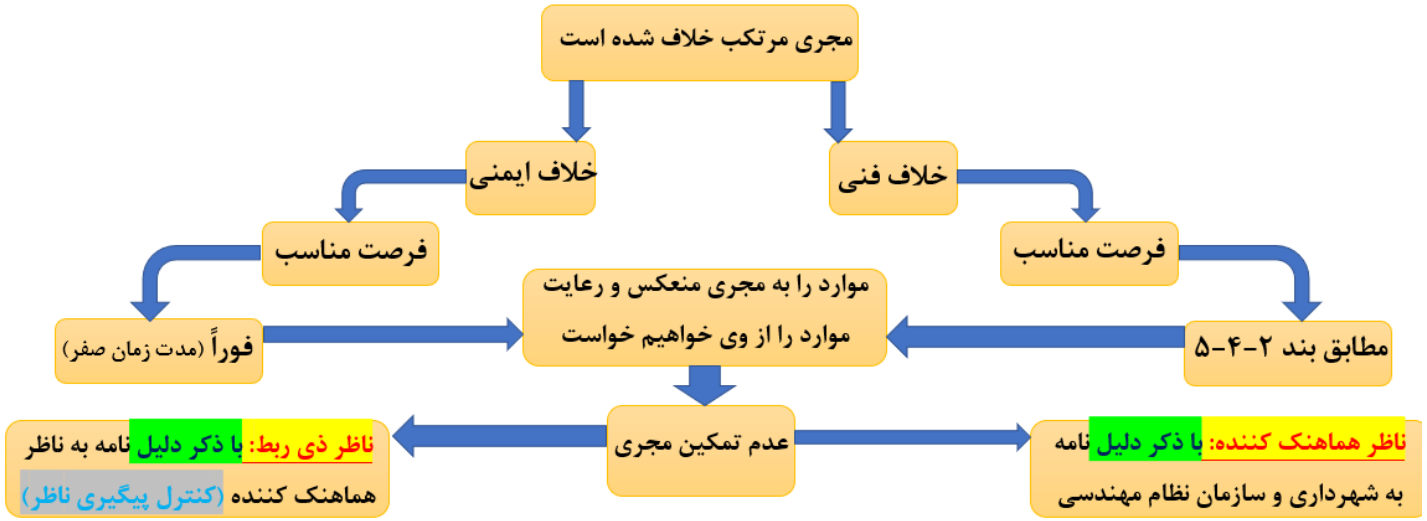
مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با جرا)

t.me/gozareshnazer

۱– مبحث دوم مقررات ملی ساختمان
۲– تبصره ماده ۷ قانون شهرداری ها
۳– قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۸-۴-۷:

مهندس ناظر چند وظیفه اصلی به عهده دارد از جمله:



الف–کنترل ساختمان در حال ساخت با

۱– مشخصات مندرج در پروانه

۲– نقشه های مصوب

۳– محاسبات فنی ضمیمه آن.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با جرا)

t.me/gozareshnazer

۱– مبحث دوم مقررات ملی ساختمان
۲– تبصره ماده ۷ قانون شهرداری ها
۳– قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

مهندس ناظر چند وظیفه اصلی به عهده دارد از جمله:

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

۱- مجری

۲- سازنده

۳- صاحبکار

۴- مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی اطلاع دهند.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندس ناظر در صورت مشاهده خلاف:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:(عدم انطباق نقشه با جرا)

t.me/gozareshnazer

۱– مبحث دوم مقررات ملی ساختمان
۲– تبصره ماده ۷ قانون شهرداری ها
۳– قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

مهندس ناظر چند وظیفه اصلی به عهده دارد از جمله:

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 .

توجه: 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان:

- ۸-۴-۷: در صورتی که مجری از حدود وظایف و مسوولیتهای مندرج در این شیوه نامه، مقررات ملی ساختمان و شرایط عمومی قراردادکه 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. درصورت 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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

۸-۴-۷:

وظایف ناظر:

مجری مرتکب خلاف شده است

- خلاف فنی
  - فرصت مناسب
    - مطابق بند ۲-۴-۵
- خلاف ایمنی
  - فرصت مناسب
    - فوراً (مدت زمان صفر)

موارد را به مجری منعکس و رعایت موارد را از وی خواهیم خواست

عدم تمکین مجری

- **ناظر هماهنک کننده:** با ذکر دلیل نامه به شهرداری و سازمان نظام مهندسی
- **ناظر ذی ربط:** با ذکر دلیل نامه به ناظر هماهنک کننده (کنترل پیگیری ناظر)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

مبحث ۲:

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

۲-۵-۳: ناظران بایدگزارش 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

۱۲-۱-۳-۸ مهندس ناظر:

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

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

۱۲-۱-۳-۵ مرجع رسمی ساختمان

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

۱۲-۱-۵-۹: شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین *سازمان نظام مهندس 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

۲۶. **مسئولیت مهندسان دررابطه با مسائل ایمنی کارگاه به چه نحوی می‌باشد؟**

۱) مسئولیت کامل موارد ایمنی فقط با مجری می‌باشد.

۲) مسئولیت کامل اجرای موارد ایمنی با ناظر می‌باشد.

۳) مسئولیت اعلام و کنترل موارد ایمنی با ناظر و مسئولیت رعایت مسائل ایمنی با مجری و سازنده می‌باشد.

۴) در صورتی که کارگاه بیمه باشد مسئولیت با شرکت بیمه می‌باشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

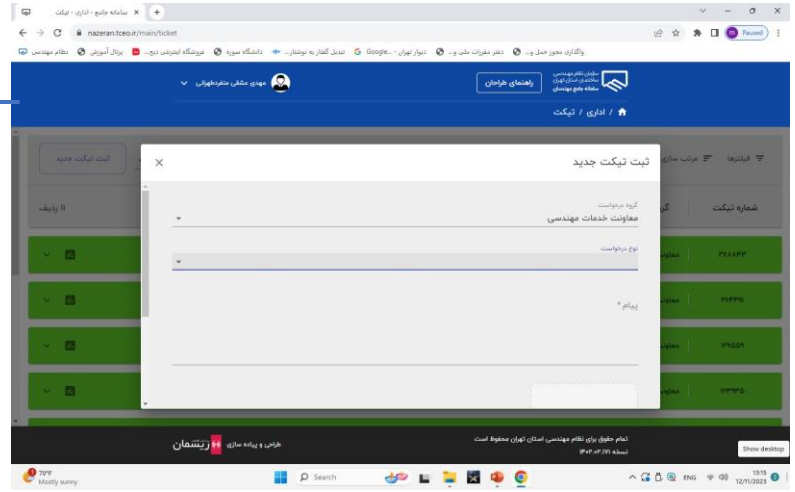
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

https://nazeran.tceo.ir/

وظایف ناظر:

راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم، کتباً و کتباً و کتباً و کتباً و کتباً و کتباً و کتباً و کتباً و کتباً و کتباً



۱) کارفرما یا کارفرمایان

۲) رونوشت آن را به واحد کار و امور اجتماعی

۳) مرجع صدور پروانه ساختمان

۴) سازمان نظام مهندسی ساختمان تسلیم نمایند.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

توجه: این بخش فقط به منظور مستندسازی و تسهیل در ارتباط فی مابین ناظران پروژه ساختمانی (و همینطور طراح، مجری، خدمات آزمایشگاهی، مالک در مراحل بعدی) ایجاد شده است. بدیهی است وظایف قانونی اعم از گزارش های مرحله ای، تاییدها و ... طبق روال قانونی خود انجام می پذیرد.

شماره پرونده *

۱۱۰۰۱۳۴۹۳

گیرندگان *

ناظر برق - علي اكبر زينال زاده

ناظر مکانیک - مجید مشهودي فلاح

ناظر معماری - سارا علي مردانلو

طراح عمران - مهسام طرح نگار -مسئولیت محدود

طراح معماری - مهسام طرح نگار -مسئولیت محدود

طراح برق - مهسام طرح نگار -مسئولیت محدود

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۱/۰۹
شماره: ۱۵۳۱۷۶/۴۳۰صادره
پیوست : ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسمه تعالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان‌ها)

با سلام

احتراماً، اخیراً ملاحظه می‌شود در فضای مجازی و برخی سایت‌های اینترنتی، مجموعه‌هائی 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 منبعث از آن وظیفه‌ای برای صدور و تسلیم "**دستور کار**" به مالک و مجری برای ناظر مقرر نشده است.

دستور کار ناظر ویژه نظام فنی و 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. بیشینه وظیفه ناظر ضمن ارائه گزارش‌های مرحله‌ای یا گزارش تخلف ساختمانی به مرجع صدور پروانه ساختمان، تذکر کتبی به مجری، موضوع مفاد بند ۸-۴-۷ پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و تذکر کتبی موضوع مفاد بند ۱۲-۱-۵-۸ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) و نیز گزارش

۱

آدرس :میدان آرژانتین، بلوار آفریقا،اراضی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ -دبیرخانه [illegible]

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ : ۱۴۰۰/۱۱/۰۹
شماره: ۱۵۳۱۷۶/۴۳۰صادره
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 ایمنـی)

همچنین عمل به قسمت اخیر ماده ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) می باشد.

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

علی محمد عبدی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:

جناب آقای دکتر محمودزاده-معاون محترم مسکن و ساختمان،جهت استحضار

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان ، جهت استحضار و اقدام مقتضی

جناب آقای مهندس مانی فر-مدیر کل محترم دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان،جهت آگاهی

۲

آدرس :میدان آرژانتین، بلوار آفریقا،ارانی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ ،بازرگانی: ۸۸۸۷۸۰۳۳ ،امور فاقد [illegible] ی باشد)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۹۵/۰۶/۲۴
شماره: ۲۶۵۷۸/ش م
پیوست:

بسمه تعالی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
«شورای مرکزی»

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

با سلام و احترام؛

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

با تشکر

رونوشت:
- ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان [illegible]
- جناب آقای دکتر مرتضی پیکانیان مدیر امور فنی جهت پیگیری

تهران- بالاتر از میدان ونک- خیابان شهید عدامی- خیابان تک شمالی- پلاک ۱- سازمان نظام مهندسی ساختمان- تلفن: ۱۴- ۸۸۸۸۷۱۱۱ و ۲۲۰۵۰۰۰۰ دفتر شورای مرکزی ۸۸۶۶۲۲۶۵ و ۸۸۶۶۲۲۶۶ کد پستی ۱۹۹۴۶۴۳۱۱۳
E-mail: Dabirkhanehshoramarkazi@gmail.com

سازمان نظام مهندسی ساختمان آذربایجانغربی
شماره: ۱۰۷۸۸
تاریخ: ۱۳۹۵/۷/۰۵

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

فرم اعلام حادثه از طرف عضو به سازمان

دوشنبه ۱۴۰۱/۱۱/۱۷

عضو محترم؛

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در جهت اهداف حمایتی خود از اعضاء محترم، در قالب یک فقره بیمه‌نامه مسئولیت مدنی حرفه‌ای، مسئولیت اعضاء خود را مطابق سنوات قبل بیمه کرده است.

لذا به‌منظور سهولت در انجام امور اداری مرتبط با این بیمه‌نامه در زمان وقوع حوادث احتمالی فرم زیر طراحی شده است.

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

فرم اعلام حادثه از سوی عضو به سازمان

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

باسلام

احتراماً اینجانب ــــــــــــــــــــــ به شماره عضویت ــــــــــــــــــــــ شماره پروانه ــــــــــــــــــــــ با سمت

ــــــــــــــــــــــ به شماره پرونده ملک ــــــــــــــــــــــ به آدرس ــــــــــــــــــــــ

به شماره تلفن موبایل ــــــــــــــــــــــ ثابت ــــــــــــــــــــــ به استحضار میرساند ملک مذکور دچار حادثه گردیده است .

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

تاریخ وقوع حادثه:

تاریخ اطلاع عضو از وقوع حادثه:

شرح حادثه:

نوع و میزان خسارت:

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

☐ خسارت جانی = (در صورت اطلاع) :

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

نام و نام خانوادگی حادثه دیدگان/ متوفیان :

شرح وضعیت ادعای مطروحه:

خلاصه ای از وضعیت فعلی پرونده:

۱- آیا بیمه مسئولیت حرفه ای انفرادی در زمان وقوع حادثه یا در حال حاضر دارید؟(کپی پیوست گردد)

۲- آیا برای پروژه مذکور به طور مجزا ازسوی مالک یا مجری بیمه مسئولیت حادثه در برابر کارشناسان با پوشش اضافی(مهندسی/مشاور/ناظر) خریداری شده است؟(در صورت وجود کپی پیوست گردد)

۳- شماره پرونده در دادگاه :

امضا

کپی اسناد مرتبط با پروژه به شرح زیر ارائه میگردد :

☐ کپی پروانه اشتغال

☐ کپی قرارداد فی ما بین با مالک یا کارفرما

☐ کپی نامه و یا ابلاغیه دریافتی

☐ رای دادگاه و یا هر گونه مکاتبه در این زمینه

☐ کپی نظریه کارشناسان رسمی

☐ کپی بیمه مسئولیت انفرادی (در صورت وجود)

•معاونت توسعه سرمایه مهندسی•

(واحد رفاهی/امور بیمه تکمیلی)

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بیمه نامه مسئولیت مدنی

مسئولیت مدنی حرفه ای مهندسین ناظر

این بیمه نامه براساس و اعتبار قوانین و مقررات و عرف بیمه در ایران و شرایط خصوصی و عمومی مندرج در متن و پیوست این بیمه نامه که جزء لاینفک آن تلقی می گردد صادر شده است.

مشخصات بیمه نامه

کد رایانه بیمه نامه: ۳۲۹۷۳۴۲۳

واحد معرف: خدمات بیمه ای رهنمای فرداکد ۳۲۳۴ — شماره بیمه نامه: ۴۶۱/۳۲۳۴/۷۸۷

واحد صدور: خدمات بیمه ای رهنمای فرداکد ۳۲۳۴ — تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۵/۲۵

مشخصات بیمه گذار

بیمه گذار: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران کد ۳۶۹۹۰۹۹ — شماره بیمه نامه قبلی: ۴۶۱/۵۴۷۹/۱۱۲۵۲

نشانی: تهران-شهرک غرب- فازیک-خیابان ایران زمین-خیابان مهستان- پلاک ۱۰ — تلفن(فاکس): ۸۸۵۷۷۰۰۰

محدوده مکانی فعالیت بیمه گذار: محدوده جغرافیایی سراسر کشور

نوع بیمه گذار: حقوقی — کد اقتصادی: ثبت نشده — شماره اقتصادی: ۱۴۰۰۰۲۶۱۴۷۵

مدت بیمه

مدت اعتبار بیمه ۳۶۵ روز و از ساعت ۲۴ روز ۱۴۰۲/۰۴/۰۶ شروع و در ساعت ۲۴ روز ۱۴۰۳/۰۴/۰۶ خاتمه می یابد .

مشخصات و موضوع بیمه

مسئولیت حرفه ای گروهی مهندسان ناظر عضو سازمان

تعهدات بیمه گر :

نوع پوشش	سرمایه به ریال
خسارت مالی در هر حادثه	۱
خسارت مالی در طول مدت اعتبار بیمه نامه	۱

پوشش های اضافی

پوشش های الحاقی پیوست بیمه نامه:
پوشش های الحاقی ندارد

سایر شرایط

"شرایط خصوصی بیمه نامه پیوست بیمه نامه می باشد"

فرانشیز

سهم بیمه گذار در هر خسارت :
فرانشیز هزینه پزشکی: ۰ در صد هر خسارت حداقل : ۰ ریال
فرانشیز خسارت مالی: ۰ در صد هر خسارت حداقل : ۰ ریال

حق بیمه نهایی

حق بیمه : ۱۶,۵۱۳,۷۶۱,۵۰۰ ریال (به حروف: شانزده میلیارد و پانصد و سیزده میلیون و هفتصد و شصت و یك هزار و پانصد ریال)

مالیات بر ارزش افزوده : ۸۲۵,۶۸۸,۰۷۵ ریال — عوارض : ۶۶۰,۵۵۰,۴۶۰ ریال

مبلغ قابل پرداخت به عدد : ۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۳۵ ریال

مبلغ قابل پرداخت به حروف : هجده میلیارد و سی و پنج ریال

شماره فرم: ۵۸۳/۰۰/--

شرکت بیمه البرز (سهامی عام)

شماره اقتصادی: ۱۰۱۰۰۳۱۴۷۷۶

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بیمه نامه مسئولیت مدنی

مسئولیت مدنی حرفه ای مهندسین ناظر

این بیمه نامه براساس و اعتبار قوانین و مقررات و عرف بیمه در ایران و شرایط خصوصی و عمومی مندرج در متن و پیوست این بیمه نامه که جزء لاینفک آن تلقی می گردد صادر شده است.

مشخصات بیمه نامه

کد رایانه بیمه نامه: ۳۲۹۷۳۴۲۳

واحد معرف: خدمات بیمه ای رهنمای فردا کد ۳۲۳۴ — شماره بیمه نامه: ۴۶۱/۳۲۳۴/۷۸۷

واحد صدور: خدمات بیمه ای رهنمای فردا کد ۳۲۳۴ — تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۵/۲۵

مشخصات بیمه گذار

بیمه گذار: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران کد ۳۶۹۹۰۹۹ — شماره بیمه نامه قبلی: ۴۶۱/۵۴۷۹/۱۱۲۵۲

نشانی: تهران-شهرک غرب-فازیک-خیابان ایران زمین-خیابان مهستان-پلاک ۱۰ — تلفن(فاکس): ۸۸۵۷۷۰۰۰

محدوده مکانی فعالیت بیمه گذار: محدوده جغرافیایی سراسر کشور

نوع بیمه گذار: حقوقی — کد اقتصادی: ثبت نشده شماره اقتصادی: ۱۴۰۰۰۲۶۱۴۷۵

سایر شرایط

*-این بیمه نامه با تقاضای بیمه گذار و قبول بیمه گر صادر شده است ولی شروع پوشش بیمه ای و اجرای تعهدات بیمه گر منوط به پرداخت حق بیمه به ترتیبی است که در بیمه نامه یا الحاقیه های آتی پیش بینی شده است . چنانچه پرداخت حق بیمه بصورت قسطی باشد و بیمه گذار هریک از اقساط موعد رسیده را به هر دلیل پرداخت نکند ،بیمه گر می تواند بیمه نامه را فسخ نماید . چنانچه بیمه گر بیمه نامه را فسخ نکرده باشد در صورت وقوع حادثه ،خسارت به نسبت حق بیمه پرداخت شده به حق بیمه ای که تا زمان وقوع حادثه باید پرداخت می شد، پرداخت خواهد شد ، مگر آنکه در شرایط خصوصی بیمه نامه یا الحاقیه آتی به نحو دیگری توافق شده باشد.

*- هرگاه مفاد بیمه نامه و اوراق الحاقی با موافقت هایی که بین طرفین به عمل آمده است مطابقت نداشته باشد، بیمه گذار موظف است ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ صدور بیمه نامه یا الحاقیه تقاضای اصلاح نماید در غیر اینصورت اوراق مذکور قطعی تلقی خواهد شد .

موضوع بیمه عبارت است از :

پوشش بیمه مسئولیت مدنی حرفه ای اعضاء حقیقی و حقوقی و مدیران و کارشناسان و کلیه شاغلان دفتر مرکزی و دفاتر نمایندگی سازمان در قبال اشخاص ثالث ، کارگران ساختمانی، کارفرما، مالک، ملک، ساکنین، پیمانکاران، همسایگان، املاک مجاور و خسارتهای وارده به کلیه تأسیسات شهری، تأسیسات برقی، آب، گاز و غیره ، خسارتهای ناشی از وقوع هرگونه حادثه در کارگاه های ساختمانی در حین عملیات اجرایی و در زمان توقف عملیات اجرایی، بعد از پایان کار یا در زمان بهره برداری در سطح استان تهران، بدین معنی که چنانچه در نتیجه سهل انگاری، قصور، خطا، غفلت یا اشتباه حرفه ای، فنی و بی احتیاطی، بی مبالاتی، عدم مهارت یا عدم رعایت نظامات اداری و مباحث مقررات ملی ساختمان از سوی بیمه گزار، زیان یا خسارتی به اشخاص حقیقی و یا حقوقی و کلیه خسارتهای وارده به افراد فوق الذکر وارد آید و نیز هرگونه خسارتی که بیمه گزار به طور مستقیم و یا غیرمستقیم مسئول جبران آن شناخته شود، بیمه گر پس از احراز مسئولیت بیمه گزار در مراجع نظارتی و قضائی نسبت به جبران خسارت بوجودآمده اقدام می نماید.

اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان متشکل است از :

مهندسین حقیقی و حقوقی عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در رشته های هفتگانه ساختمان به شرح : معماری، شهرسازی، عمران، نقشه برداری، مکانیک، برق، ترافیک، از قبیل ولی نه محدود به :

الف) مهندسین ناظر عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در رشته¬های هفتگانه ساختمان

ب) مهندسین طراح و محاسب و دفاتر طراحی در رشته های هفت¬گانه ساختمان و خدمات آزمایشگاهی .

ج) بازرسان(ناظر) گاز، ناظرین و بازرسان ژئوتکنیک و مقاومت مصالح، بازرسان کنترل ساختمان(پلیس ساختمان)، تاسیسات شهری،ناظرین برق اماکن، ناظرین آبفا و هرگونه بازرس که از طرف سازمان برای کنترل و نظارت اعزام می گردد.

د) کارشناسان گروه های بررسی نقشه و تفکیک و بازرسان کنترل نظارت و کارشناسان ماده ۲۷ و کارشناسان کنترل تفکیک

تبصره ۱- منظور از مهندسین عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، مهندسینی می باشد که دارای پروانه اشتغال باشند.

تبصره ۲- کلیه اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران که در شهرها و مراکز سایر استانها، طبق مقررات قبول فعالیت می نمایند نیز تحت پوشش این بیمه نامه قرار می گیرند.

تعهدات بیمه گر:

- پرداخت خسارات تعیین شده توسط مراجع ذی صلاح، مراجع قانونی و قضایی و همچنین پرداخت غرامت و خسارت بصورت مصالحه؛

- برای کلیه فعالیت ها و پروژه های قبلی هر یک از بیمه گزاران، در رشته های هفتگانه ساختمان و یا سایر مواردمرتبط با امور حرفه ای مهندسان و سایر بیمه شدگان، اعم از پروژه های تکمیل شده و یا تکمیل نشده که دارای پایان کار بوده و یا فاقد پایان کار باشند و یا هم اکنون در حال بهره برداری می باشند و یا سایر امور مرتبط، به شرط آنکه هیچگونه خساراتی برای بیمه شده تا قبل از تاریخ شروع قرارداد بیمه ادعا نگردیده باشد و نیز پروژه ها و فعالیت های جدیدی را که در مدت اعتبار بیمه نامه های مورد فراخوان به مدت یکسال شمسی باشد را تحت پوشش قرارداده و وفق تعهدات فوق الذکر جبران خسارت نمایند مشروط به آنکه وقوع حادثه مورد ادعا و یا منشأ اثر مورد ادعا در زمان اعتبار این بیمه نامه باشد .

سایر شرایط بیمه نامه :

۱- ملاک پرداخت خسارت توسط بیمه گر (جانی و مالی) برمبنای صدور رأی قطعی در محاکم ذی صلاح و مراجع قضایی و برمبنای درصد تقصیر تعیین شده در احکام صادره، بصورت یوم الاداء علیه بیمه شده می باشد.

شرکت بیمه البرز (سهامی عام)

شماره اقتصادی: ۱۰۱۰۰۳۱۴۷۷۶

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بیمه نامه مسئولیت مدنی

مسئولیت مدنی حرفه ای مهندسین ناظر

این بیمه نامه براساس و اعتبار قوانین و مقررات و عرف بیمه در ایران و شرایط خصوصی و عمومی مندرج در متن و پیوست این بیمه نامه که جزء لاینفک آن تلقی می گردد صادر شده است.

مشخصات بیمه نامه

کد رایانه بیمه نامه: ۳۲۹۷۳۴۲۳

واحد معرف: خدمات بیمه ای رهنمای فردا کد ۳۲۳۴ — شماره بیمه نامه: ۴۶۱/۳۲۳۴/۷۸۷

واحد صدور: خدمات بیمه ای رهنمای فردا کد ۳۲۳۴ — تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۵/۲۵

مشخصات بیمه گذار

بیمه گذار: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران کد ۳۶۹۹۰۹۹ — شماره بیمه نامه قبلی: ۴۶۱/۵۴۷۹/۱۱۲۵۲

نشانی: تهران-شهرک غرب- فازیک- خیابان ایران زمین- خیابان مهستان- پلاک ۱۰ — تلفن(فاکس): ۸۸۵۷۷۰۰۰

محدوده مکانی فعالیت بیمه گذار: محدوده جغرافیایی سراسر کشور

نوع بیمه گذار: حقوقی — کد اقتصادی: ثبت نشده — شماره اقتصادی: ۱۴۰۰۰۲۶۱۴۷۵

تبصره: درصورتیکه زیاندیده تمایل به دریافت خسارت بدون مراجعه به مراجع قضایی را داشته باشد، بیمه گر قبول می نماید با تعیین میزان درصدهای تقصیر و میزان خسارت از سوی کارشناسان رسمی و متخصص که مورد تایید بیمه گزار باشند(هزینه کارشناسی از سوی بیمه گر پرداخت خواهد شد) نسبت به پرداخت خسارت اقدام و رضایتنامه رسمی را از زیاندیده دریافت نماید.

۲- پرداخت هرگونه خسارت و غرامت و میزان درصد آن از محل این بیمه نامه، با تأییدکتبی بیمه گزار (سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران) تسویه خواهد شد.

۳- پوشش خسارت تبصره یک ماده ۶۶ تأمین اجتماعی، به هر مبلغ ریالی تاسقف سرمایه بیمه نامه قابل پوشش خواهد بود.

۴- محکومیت بیمه شده در محاکم قضائی به پرداخت نیم عشر دولتی، تحت پوشش این بیمه نامه می باشد .

۵- پوشش مسئولیت بیمه گزار ناشی از تعدد دیات تا سقف سرمایه بیمه نامه تحت پوشش خواهد بود.

۶- پرداخت خسارتهای ناشی از بابت بلایای طبیعی و کارهای نامرتبط به فعالیت، که در آن بیمه شده محکوم به پرداخت خسارت توسط مراجع قضایی گردد ، تحت پوشش این بیمه نامه خواهد بود .

۷- پوشش احتمالی افزایش دیه برای سال آتی(منتهی به انقضای بیمه نامه) در سقف تعهدات بیمه گر بدون دریافت حق بیمه اضافی به عهده بیمه گر می باشد.

۸- درصورت صدور رأی از سوی مراجع قضائی و محکومیت بیمه گزار، بیمه گر در هر شرایطی ملزم به ایفای تعهدات خود نسبت به زیاندیده خواهد بود و درصورت بروز اختلاف بین بیمه گر و بیمه گزار موضوع از طریق هیأت ۳ نفره داوری (بر اساس آیین دادرسی مدنی و مطابق با شیوه نامه اطاق داوری تهران) رسیدگی خواهد شد.

۹- باتوجه به آنکه انتخاب کارگران و کارکنان و پیمانکاران و به کارگیری آنها در اختیار مالک و کارفرما و سازنده بوده و مهندسین ناظر اختیاری در انتخاب کارگران ندارند و از آنجایی که این بیمه نامه کلیه مسئولیت های مدنی مهندسین ناظر را که در محاکم قضایی محکوم می گردند، تحت پوشش دارد، لذا کارگران اتباع خارجی فاقد پروانه کار و اقامت و کارگران زیر ۱۸ سال و بالای ۶۲ سال، چنانچه در کارگاه به کار گرفته شده و منجر به خسارت بدنی و یا فوت گردند و بیمه شده در محاکم نظارتی و قضایی محکوم به جبران خسارت گردد، تحت پوشش این بیمه نامه خواهد بود.

۱۰- این بیمه نامه مشمول مرور زمان نمی باشد.

۱۱- درصورتیکه اعتبار بیمه نامه منقضی گردد، کلیه ادعاهایی که در مراجع قضایی، مطرح و منجر به محکومیت بیمه گزار گردد، بدون محدودیت زمانی، درصورتیکه منشأ حادثه در زمان اعتبار بیمه نامه باشد مراتب در تعهد بیمه گر می باشد.

۱۲- هرگونه ادعایی علیه بیمه گزار مربوط به سنوات قبل، بدون محدودیت زمانی، که در طی این بیمه نامه مطرح گردد، تحت شرایط این بیمه نامه قابل جبران بوده و نیز کلیه حوادثی که منشأ آن در طی دوره این بیمه نامه واقع گردیده، و در هر زمانی ادعا مطرح گردد، لازم است از سوی بیمه گر جبران شود.

۱۳- شرط تشدید خطر و فرانشیز جزو شروط مورد قبول بیمه گذار نمی باشد.

۱۴- هیچگونه تفکیک و طبقه بندی در پرداخت خسارت های جانی و مالی (سقف تعهدات) مورد نظر بیمه گذار نمی باشد.

۱۵- سرمایه بیمه ای مورد درخواست (جانی – مالی) در طول مدت قرارداد مبلغ ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد.

۱۶- کلیه اختلافات احتمالی ناشی از این قرارداد و بیمه نامه ها، ابتدا از طریق مذاکره حل و فصل خواهد شد، در غیر اینصورت حل اختلاف از طریق هیأت ۳ نفره داوری (بر اساس آیین دادرسی مدنی و مطابق با شیوه نامه اطاق داوری تهران) انجام خواهد گرفت.

شرکت بیمه البرز (سهامی عام)

شماره اقتصادی: ۱۰۱۰۰۳۱۴۷۷۶

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرایط عمومی بیمه‌نامه مسئولیت حرفه‌ای مهندسین طراح، محاسب، ناظر ساختمان

ماده ۱. اساس بیمه نامه :

این بیمه‌نامه بر اساس قانون بیمه مصوب اردیبهشت ماه، سال ۱۳۱۶ و سایر قوانین و مقررات مرتبط و پیشنهاد کتبی بیمه گزار (که جزء لاینفک این بیمه‌نامه می‌باشد) تنظیم گردیده و مورد توافق طرفین می‌باشد. آن قسمت از پیشنهاد بیمه‌گزار که مورد قبول بیمه‌گر نبوده و همزمان با صدور بیمه‌نامه یا قبل از آن کتباً به بیمه‌گزار اعلام گردیده است، جزء تعهدات بیمه‌گر محسوب نمی‌شود.

ماده ۲. تعاریف و اصطلاحات :

اصطلاحات زیر دراین شرایط عمومی با تعریف مقابل آن به کار رفته است:

۲-۱ بیمه‌گر: مؤسسه بیمه‌ای است که دارای پروانه فعالیت از بیمه مرکزی جمهوری‌اسلامی‌ایران بوده ومجاز به انجام عملیات بیمه در این رشته است.

۲-۲ حق بیمه: وجهی که بیمه‌گزار در برابر اخذ پوشش و تعهد بیمه‌گر برای جبران خسارت ناشی از وقوع یا بروز حادثه تحت پوشش بیمه‌نامه می‌پردازد.

۲-۳ بیمه گزار: هر شخص حقیقی یا حقوقی که قرارداد بیمه را با بیمه‌گر منعقد می‌کند و متعهد به پرداخت حق بیمه می‌باشد.

۲-٤ ذینفع(زیاندیده/گان): کلیه اشخاصی که دراثرفعالیت حرفه‌ای بیمه گزار در محدوده مکانی قید شده در شرایط خصوصی بیمه نامه دچار صدمه جسمی، نقص‌عضو (کلی یا جزئی)ویا فوت و یا خسارات مالی گردیده‌اند.

۲-۵ حادثه موضوع بیمه : رویدادی است که حین و به مناسبت انجام کار موضوع بیمه و در مدت اعتبار بیمه‌نامه وفق شرح وظایف تعیین شده مهندسان ناظر ، طراح ، محاسب ساختمانی، ناظر گازرسانی و تاسیسات مکانیکی به وقوع بپیوندد .

۲-٦ محدوده مکانی موضوع بیمه: محدوده ای است بیمه گزار حسب درخواست کارفرما یا نماینده او در آنجا کار می‌کند و و از طریق درج نشانی یا تعیین حدود آن در شرایط خصوصی بیمه‌نامه مشخص می‌گردد.

۲-۷ نقص عضو: قطع، تغییر شکل و یا از دست دادن توانایی انجام کار عضوی از اعضای‌بدن که ناشی ازحادثه موضوع بیمه بوده و وضعیت دائم و قطعی داشته باشد.

۲-۸ غرامت فوت و نقص عضو: وجهی است که بیمه‌گر متعهد می‌گردد در صورت بروز صدمات جسمی یا فوت کارکنان ناشی از وقوع حادثه مشمول بیمه طبق شرایط این بیمه‌نامه به زیاندیده یا ذینفع بپردازد.

۲-۹ خسارت مالی: حادثه‌ای که منجر به بروز خسارت به ملک مورد نظارت، ساختمان‌ها و اموال مجاور و حاشیه پروژه ساختمانی می گردد.

۲-۱۰ موضوع‌بیمه: عبارت است از بیمه مسئولیت مدنی حرفه ای بیمه‌گزار که براساس آن بیمه‌گر متعهد می شود در ازاء انجام وظایف بیمه‌گزار خسارات مالی و جانی وارده به مالک، کارکنان پروژه ساختمانی و اشخاص ثالث در محل ملک مورد بیمه را که ازخطا، اشتباه و غفلت یا قصور بیمه‌گزار ناشی شده باشد پس از احراز مسئولیت بیمه‌گزار با توجه به مفاد شرایط عمومی و خصوصی این بیمه‌نامه جبران نماید.

۲-۱۱ فرانشیز: مبلغی از خسارت که به عهده بیمه‌گزار بوده و بیمه‌گر نسبت به آن تعهدی ندارد.

۲-۱۲ مدت بیمه نامه :

شروع و انقضای مدت بیمه‌نامه به ترتیبی خواهد بود که در شرایط خصوصی بیمه‌نامه مشخص می‌گردد.

ماده ۳. استثنائات :

در موارد زیر بیمه‌گر تعهدی نسبت به جبران خسارت نخواهد داشت :

۳-۱ خسارات ناشی از عمد یا تقلب بیمه‌گزار

۳-۲ خسارات ناشی از جنگ،انقلاب، شورش، بلوا، اعتصاب و عوامل دیگری از این قبیل .

۳-۳ عدم رعایت تعهدات مندرج در بند ٤ ازماده چهارم شرایط عمومی

۳-٤ خسارات بدنی و مالی ناشی از مسئولیت های صاحبکار، پیمانکار و کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث.

۳-۵ خسارات ناشی از حوادث طبیعی از قبیل(سیل، زلزله، طوفان و ...) و غیرطبیعی که بیمه‌گزار مسئول جبران آن نیست .

۳-٦ خسارات ناشی از جرائم تخلفات و مطالبات شهرداری

۳-۷ خسارات ناشی از تاخیردرانجام کار

۳-۸ خسارات ناشی ازعدم صلاحیت فنی مهندس طراح، محاسب و ناظر

ماده ٤. وظایف و تعهدات بیمه گزار :

٤-۱ رعایت اصل حسن نیت : بیمه‌گزار مکلف است با رعایت دقت و صداقت در پاسخ به پرسش‌های بیمه‌گر همه اطلاعات راجع به موضوع بیمه را در اختیار وی قرار دهد. اگر بیمه‌گزار در پاسخ به پرسش‌های بیمه‌گر به عمد از اظهار مطلبی خودداری نماید و یا به عمد بر خلاف واقع اظهاری بنماید بیمه‌نامه باطل خواهد بود ولو مطلبی که کتمان شده یا بر خلاف واقع اظهار شده است هیچگونه تأثیری در وقوع حادثه نداشته باشد.به علاوه نه فقط وجوه پرداختی بیمه‌گزار به وی مسترد نخواهد شد بلکه بیمه‌گر می‌تواند اقساط حق‌بیمه را که تا آن تاریخ عقب افتاده است نیز از بیمه‌گزار مطالبه نماید

٤-۲ تشدید خطر: هرگاه در طول مدت بیمه تغییراتی در کیفیت و وضعیت کار موضوع بیمه بوجود آید که موجب تشدید خطر شود و یا تغییری در محدوده مکانی موضوع بیمه به وجود آید ولو آنکه منجر به تشدید خطر نشود بیمه‌گزار موظف است بلافاصله موضوع را به اطلاع بیمه‌گر برساند. اگر تشدید خطر یا تغییر وضعیت موضوع بیمه در نتیجه عمل بیمه‌گزار نباشد مشارالیه باید مراتب را ظرف ۱۰ روز از تاریخ اطلاع خود رسماً به بیمه گر اعلام کند. در صورت تشدید خطر قبل از وقوع خسارت، بیمه‌گر می‌تواند حق بیمه اضافی را متناسب با خطر برای مدت باقیمانده مطالبه و در صورت عدم پرداخت آن توسط بیمه‌گزار بیمه‌نامه را فسخ نماید. هرگاه بعد از وقوع حادثه معلوم شود که خسارت ناشی از تشدید خطر بوده است بیمه‌گر می‌تواند خسارت را به نسبت حق‌بیمه تعیین‌شده به حق‌بیمه متناسب با خطر مشدد، پرداخت نماید.

٤-۳ نحوه پرداخت حق‌بیمه: بیمه‌نامه با تقاضای بیمه‌گزار و قبول بیمه‌گر صادر می‌شود ولی شروع پوشش بیمه ای و اجرای تعهدات بیمه‌گر منوط به پرداخت حق‌بیمه به ترتیبی است که در بیمه‌نامه پیش‌بینی شده است. چنانچه پرداخت حق‌بیمه به صورت قسطی باشد و بیمه‌گزار هر یک از اقساط موعدرسیده را به هر دلیل پرداخت نکند بیمه‌گر می‌تواند بیمه‌نامه را با رعایت ماده ۷ فسخ نماید. چنانچه بیمه‌گر بیمه‌نامه را فسخ نکرده باشد در صورت وقوع حادثه، خسارت به نسبت حق‌بیمه پرداخت‌شده به حق‌بیمه‌ای که تا زمان وقوع حادثه باید پرداخت می‌شد پرداخت خواهد شد مگرآنکه درشرایط خصوصی بیمه‌نامه ضوابط دیگری درج شده باشد.

٤-٤ بیمه‌گزار موظف است با توجه به نوع فعالیت خود، طراحی، محاسبه یا نظارت پروژه های جدیدی را که اخذ می نمایند با ذکر مشخصات پرونده به انضمام حق بیمه و مالیات متعلقه حداکثر تا پانزدهم هرماه به بیمه‌گر تحویل نماید.

٤-۵ بیمه‌گزار موظف است کلیه اقدامات احتیاطی لازم را براساس مقررات و دستورالعمل های شهرداری و سازمان نظام مهندسی استان مربوطه به منظور جلوگیری از وقوع و توسعه خسارت انجام دهد.

٤-٦ بیمه‌گزار موظف است از تاریخ اطلاع خود از وقوع هرگونه حادثه موضوع این بیمه‌نامه و همچنین دریافت هر نوع ادعا و یا مطالبه از سوی اشخاص ثالث علیه خود که به این بیمه‌نامه مربوط می‌شود (اعم از کتبی یا شفاهی) اقدامات زیر را انجام دهد:

شماره فرم: ۰۷/۳۴

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

- حداکثر ظرف پنج روز کاری به یکی از شعب بیمه‌گر مراجعه و با تکمیل فرم اعلام خسارت، وقوع حادثه و یا ادعای مطروحه را اعلام نماید و یا مراتب را ظرف مدت مذکور از طریق پست سفارشی به اطلاع بیمه‌گر برساند.
- خواسته یا موضوع دعوا، نام و نشانی خواهان و یا اقامه‌کننده دعوا و عنوانی که به‌موجب آن مطالبه خسارت ویا اقامه دعوا شده است، مشخصات زیاندیده، نام و نشانی شهود احتمالی، مبلغ مورد ادعا و هرگونه اطلاعات، مشخصات و نکات دیگر مربوط به موضوع را که برآن وقوف دارد و هر نوع اسناد و مدارکی را که در این باره در اختیار دارد به بیمه‌گر تسلیم و بیمه‌گر را در تحقیقات و رسیدگی و دفاع کمک نماید.

٤-٧ برای بازدید از محل حادثه و انجام امور کارشناسی همکاری لازم را با بیمه‌گر به عمل آورد.

٤-٨ بیمه‌گزار نمی‌بایست بدون اخذ موافقت بیمه‌گر توافقی با اشخاص زیان‌دیده به عمل آورد. در غیر این صورت بیمه‌گر تعهدی در قبال آن نخواهد داشت مگر آنکه بنا به تشخیص وی اولاً خسارت وارده درشمول تعهدات بیمه‌نامه بوده، ثانیاً توافق بیمه‌گزار موجب جلوگیری از تشدید خطر و به مصلحت بیمه‌گر بوده است.

ماده ٥. وظایف و تعهدات بیمه‌گر :

بیمه‌گر متعهد است در صورت احرازمسئولیت بیمه‌گذار حداکثر ظرف مدت ١٥ روز پس از دریافت اسناد و مدارک مورد نیاز نسبت به پرداخت خسارت طبق جدول مندرج در شرایط خصوصی اقدام نماید.

تبصره١: ملاک تشخیص مسئولیت بیمه‌گذار رای مراجع ذیصلاح قضایی است . با این وجود در صورتی که مسئولیت بیمه‌گذار از نظر بیمه‌گر محرز تشخیص داده شود، بیمه‌گر می‌تواند قبل از صدور رای از سوی مراجع قضایی براساس نظر کارشناس و پزشک معتمد خود نسبت به جبران خسارت اقدام و یا با تحصیل موافقت بیمه‌گذار با زیان دیدگان مصالحه نماید.

تبصره٢: سلسله حوادث ناشی از یک منشاء یا علت اصلی واحد، در مجموع یک حادثه تلقی می‌گردند.

ماده ٦. پرداخت خسارت :

٦-١ غرامت فوت براساس رأی مراجع قضایی و حداکثر تاسقف تعهدات مندرج در شرایط خصوصی بیمه‌نامه یا معادل ارزان‌ترین نوع دیه رایج هرکدام که کمتر باشد پرداخت می گردد.

تبصره: در صورت تأخیر در ارائه حکم قطعی دادگاه افزایش نرخ احتمالی دیه مشمول این بیمه‌نامه نخواهد بود.

٦-٢ غرامت نقص عضو بر اساس درصد تعیین شده در مراجع قضایی و یا ذیصلاح و حداکثر تاسقف تعهدات مندرج در شرایط خصوصی بیمه‌نامه یا معادل ارزانترین نوع دیه رایج هر کدام که کمتر باشد پرداخت می‌گردد .

٦-٣ در صورت وقوع حادثه منجر به جرح اشخاص ثالث چنانچه صدمات وارده مشمول نقص عضو قرار نگیرد هزینه‌های پزشکی زیاندیده بر اساس اصل اسناد و مدارک معتبر پزشکی و با تأیید پزشک معتمد و کارشناس بیمه‌گر حداکثر تا میزان تعهدات مندرج در شرایط خصوصی بیمه‌نامه (پس از کسر فرانشیز) پرداخت می‌گردد.

٦-٤ در صورتی که قبل از صدور رأی توسط مراجع قضایی و یا ذیصلاح، بیمه‌گر مبلغی بابت هزینه پزشکی پرداخت نموده باشد مبلغ پرداختی از مبلغ تعیین‌شده توسط مراجع مذکور کسر و مابه‌التفاوت مطابق بند (٥-٢) این ماده پرداخت می گردد.

٦-٥ درصورتی که هزینه‌های پزشکی توسط بیمه‌گزار پرداخت شده باشد چک [illegible] در وجه وی و در غیر این‌صورت در وجه زیان‌دیده صادر می‌گردد.

٦-٦ درصورتی که زیان‌دیده از خدمات سازمان تأمین اجتماعی یا سازمان‌های مشابه استفاده نماید تعهد بیمه‌گر در جبران هزینه‌های پزشکی عبارت است از مازاد غرامت پرداخت شده توسط سازمان مذکور تا میزان خسارت قابل پرداخت در این بیمه‌نامه.

٦-٧ در صورتی که مسئولیت موضوع این بیمه‌نامه به موجب بیمه‌نامه‌های دیگر تأمین شود تعهد بیمه‌گر به تناسب مبلغی که خود بیمه نموده به مجموع مبالغ بیمه‌شده است.

ماده ٧. فرانشیز :

فرانشیز براساس میزان مندرج‌در شرایط‌خصوصی بیمه‌نامه تعیین میگردد.

ماده ٨. فسخ بیمه نامه :

هر یک از طرفین می‌توانند با اخطار کتبی یک‌ماهه نسبت به فسخ بیمه‌نامه اقدام نمایند. در صورت فسخ بیمه‌نامه از جانب بیمه‌گزار حق بیمه براساس تعرفه کوتاه‌مدت و در صورت فسخ از جانب بیمه‌گر حق بیمه مدت باقی‌مانده به‌صورت روزشمار محاسبه خواهد گردید.

ماده ٩. حل و فصل اختلاف :

اختلاف طرفین قرارداد بیمه از طریق مذاکره حل‌وفصل خواهد شد. در صورت عدم حصول نتیجه از طریق مذاکره، طرفین قرارداد می‌توانند از طریق داوری، موضوع را حل‌وفصل کنند. دراین‌صورت طرفین قرارداد می‌توانند یک داور مشترک انتخاب کنند که مورد قبول هر دو طرف باشد. در صورت عدم‌توافق برای انتخاب داور مشترک، هریک از طرفین، داور انتخابی خود را حداکثر ظرف پانزده روز به‌صورت کتبی به طرف دیگر معرفی می‌کند. داوران منتخب، داور سومی را انتخاب و پس از رسیدگی به موضوع اختلاف با اکثریت آراء رای داوری را صادر می‌کنند. درصورتی‌که داوران منتخب برای انتخاب داور سوم به توافق نرسند هریک از طرفین قرارداد می‌توانند تعیین داور سوم را به‌عهده دادگاه صالح گذارند. هریک از طرفین حق‌الزحمه داور انتخابی خود را می‌پردازند و حق‌الزحمه داور سوم به تساوی تقسیم می‌شود.

ماده ١٠. مرور زمان :

مرورزمان دعوی ناشی از این بیمه‌نامه دو سال است که از تاریخ وقوع حادثه منشاء دعوی شروع می‌شود و خساراتی که پس از دو سال از تاریخ حادثه به بیمه‌گر اعلام گردد از شمول تعهدات بیمه‌نامه خارج است .

ماده ١١. موارد پیش بینی نشده :

نسبت به موارد پیش‌بینی نشده در این بیمه‌نامه، بر اساس قوانین، مقررات و عرف بیمه در ایران رفتار خواهد شد.

ماده١٢. محدوده جغرافیایی:

این بیمه‌نامه فقط در محدوده مندرج در شرایط خصوصی بیمه نامه معتبر است و در خصوص مسئولیت حرفه‌ای بیمه‌گزار در خارج از محدوده مذکور بیمه‌گر هیچگونه تعهدی ندارد.

ماده ١٣. نشانی و اقامتگاه بیمه گزار :

نشانی و اقامتگاه قانونی بیمه گزار همان است که در این بیمه‌نامه درج شده و بیمه گزار موظف است تغییر نشانی و اقامتگاه قانونی خود را به‌صورت‌کتبی به اطلاع بیمه‌گر برساند؛ درغیراین‌صورت نشانی و اقامتگاه قبلی بیمه گزار معتبر خواهد بود.

ماده ١٤. مواد شرایط عمومی :

این شرایط عمومی که مشتمل بر چهارده ماده و سه تبصره است جزء لاینفک بیمه‌نامه است.

شرکت بیمه البرز (سهامی عام)

شماره فرم: ٠٢/٣٤

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

طرح(۱)

تعهدات جانی در طول مدت اعتبار بیمه نامه : ۳ نفر

تعداد خسارت پزشکی در طول مدت بیمه نامه: ۳ حادثه

تعداد خسارت مالی در طول مدت بیمه نامه: ۲ حادثه

طرح(۲)

تعهدات جانی در طول مدت اعتبار بیمه نامه : ۴ نفر

تعداد خسارت پزشکی در طول مدت بیمه نامه: ۴ حادثه

تعداد خسارت مالی در طول مدت بیمه نامه: ۲ حادثه

طرح(۳)

تعهدات جانی در طول مدت اعتبار بیمه نامه : ۵ نفر

تعداد خسارت پزشکی در طول مدت بیمه نامه: ۵ حادثه

تعداد خسارت مالی در طول مدت بیمه نامه: ۱ حادثه

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرایط ویژه بیمه نامه های مسئولیت مهندسین نظارت،معماری،شهرسازی،عمران،نقشه برداری،مکانیک،برق،ترافیک

۱- پوشش مهندسین در قبال: اشخاص ثالث،کارگران ساختمانی،کارفرما ،مالک،ملک،ساکنین، پیمانکاران ،همسایگان املاک مجاور.

۲-خسارت وارده به تاسیسات شهری.

۳-پوشش خسارت پروژه های ۲۰ سال قبل:زمانیکه که ادعای خسارت در بازه زمانی این بیمه نامه باشد از محل این بیمه نامه قابل پرداخت است .

۴-پروژه هائی که پس از انقضا این بیمه نامه باشد(بدون محدودیت زمانی) ادعای خسارت نموده در صورتیکه مشخص شود منشاء خسارت در بازه زمانی این بیمه نامه باشد از محل این بیمه قابل پرداخت است.

۵-ماده ۶۶ تامین اجتماعی:مبلغ ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای هرنفر وتا سقف :۲۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال درطول مدت بیمه نامه تحت پوشش است.

۶-خسارت بلایای طبیعی وکارهای نامرتبط با فعالیت :درصورت محکوم شدن بیمه شده .

۷- افزایش دیه سال بعد بدون پرداخت حق بیمه اضافی و نیاز به صدور الحاقیه بروز میگردد.

۸- پوشش مسئولیت بیمه گذار ناشی از تعدد دیات(پوشش تادیه سوم).

۹-اتباع خارجی فاقد اقامت و پروانه کار.

۱۰-کارگران زیر ۱۸ سال و بالای ۶۲ سال.

۱۱- فرانشیز خسارت حذف گردیده است.

۱۲- توافق خسارت :درصورت تمایل زیاندیده بدون مراجعه به مراجع قضائی صورت می پذیرد.

۱۳- اجرت المثل ایام تحت پوشش مهندس.

۱۴-این بیمه نامه قابل ارائه به محاکم قضائی بعنوان وثیقه می باشد.

۱۵- پروژه های که از طرف سازمان نظام مهندسی، بنیاد و شهرداری ارجاع گردد تحت پوشش است.

شماره موبایل :۸۸ ۲۳ ۴۸۵ -۰۹۹۳ (تماس وپیام رسان:واتساپ،ایتا،تلگرام)

شماره تماس وداخلی واحد مستقر در سازمان:۴۱۷۸۳ -۰۲۱ داخلی ۸۱۳ و ۸۱۲

شایان ذکر است تنها شماره های اعلامی فوق مربوط به این شرکت بیمه ای می باشد.

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

طرح (برنزی)	
ضریب دیه ماه عادی ، حرام و هزینه پزشکی	دیه:۳ هزینه پزشکی:۳
هزینه پزشکی در هر حادثه	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه پزشکی در طول مدت	۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه عادی در هر حادثه	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه حرام در هر حادثه	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه عادی در طول مدت بیمه نامه	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه حرام درطول مدت بیمه نامه	۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد خسارت مالی درخواستی	۲
خسارت مالی در هر حادثه	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خسارت مالی در طول مدت بیمه نامه	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حق بیمه بدون مالیات به ریال	**۱۵,۵۹۶,۴۰۰**
حق بیمه با مالیات به ریال	**۱۷,۰۰۰,۰۰۰**

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

طرح (نقره ای)	
ضریب دیه ماه عادی ، حرام و هزینه پزشکی	دیه:۴ هزینه پزشکی:۴
هزینه پزشکی در هر حادثه	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه پزشکی در هر طول مدت بیمه نامه	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه عادی در هر حادثه	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه حرام در هر حادثه	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ماه عادی در طول مدت بیمه نامه	۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ماه حرام در طول مدت بیمه نامه	۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد خسارت مالی درخواستی	۲
خسارت مالی در هر حادثه	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خسارت مالی در طول مدت بیمه نامه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حق بیمه بدون مالیات به ریال	**۲۵,۸۷۱,۶۰۰**
حق بیمه با مالیات به ریال	**۲۸,۲۰۰,۰۴۴**

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

طرح ویژه(طلائی)	
ضریب دیه ماه عادی ، حرام و هزینه پزشکی	دیه:۵ هزینه پزشکی:۵
هزینه پزشکی در هر حادثه	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه پزشکی در هر طول مدت بیمه نامه	۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه عادی در هر حادثه	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دیه ماه حرام در هر حادثه	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ماه عادی در طول مدت بیمه نامه	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ماه حرام در طول مدت بیمه نامه	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد خسارت مالی درخواستی	۱
خسارت مالی در هر حادثه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خسارت مالی در طول مدت بیمه نامه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حق بیمه بدون مالیات به ریال	**۳۴,۴۰۳,۷۰۰**
حق بیمه با مالیات به ریال	**۳۷,۵۰۰,۰۳۳**

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

توقف عملیات:

مبحث دوم

۱۴-۴-۴:

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

۱) عملیات ساختمانی متوقف شده.

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

در اینگونه موارد مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است:

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

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

توقف عملیات:

مبحث دوم:

۹-۴-۵:

چنانچه قبل از پایان یافتن اجرای پروژه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد، فسخ یا ابطال قرارداد یا سلب صلاحیت قانونی مجری و نظایر آن، ادامه کار مجری غیر ممکن شود:

۱)عملیات ساختمانی با دستور ناظر هماهنگ کننده متوقف شده.

۲)شروع مجدد آن 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:

۱)مراتب را به سازمان استان.

۲)مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید.

و مرجع صدور پروانه ساختمان از ادامه کار تا معرفی مجری جدید جلوگیری بعمل خواهد آورد. (صفحه ۴۸)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ملّی 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

توقف عملیات:

ماده (۲۷) آئین نامه اجرائی ماده (۳۳):

مبحث دوم:

۲-۶-۲:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۱/۱۷
شماره: ۴۰۴۱/۴۸۴۵/ح
پیوست: .....

سازمان نظام مهندسی ساختمان
شورای مرکزی

جناب آقای مهندس جمالی نژاد

معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور و ریاست سازمان شهرداری‌های کشور

موضوع: پیشنهاد تشکیل واحدهای تخصصی جهت رسیدگی به گزارشات مهندسان ناظر در شهرداریها

سلام علیکم؛

احتراماً، همانطور که استحضار دارید براساس ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی و شروع ساختمان از شهرداری، پروانه ساختمانی اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی، ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود جلوگیری نماید.

همچنین طبق ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بند ۲- ۵- ۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمانی ارائه نماید و چنانچه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند، باید گزارش خود را به مرجع صدور پروانه ساختمانی اعلام نمایند. در همین راستا و بر اساس ماده ۲۷ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بند ۲- ۶- ۲ مبحث دوم، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند با اعلام کتبی وزارت راه و شهرسازی 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. مضافاً بر اساس ماده ۲۸ آیین نامه اجرای ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و بند ۲ -۶ -۳ مبحث دوم، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، برای ساختمان‌هایی که طبق تشخیص ناظران مقررات ملی در آنها رعایت نشده است تا زمان رفع نقص پایان کار صادر ننمایند.

بر اساس موارد قانونی پیش گفته، شهرداریها موظفند که به گزارشات ارسالی مهندسان ناظر دقت نظر تخصصی، رسیدگی فوری و موثر داشته باشند و ضمن جلوگیری موثر و مستمر از ادامه کار، با هماهنگی مهندس ناظر نسبت به صدور دستور اصلاح و رفع نقص مبادرت نمایند. همانطور که استحضار دارید یکی از مهمترین اهداف قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان **وضع مقررات ملی ساختمان** به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و **اجرا و کنترل** آن در جهت‌حمایت از مردم به عنوان بهره‌برداران از ساختمان‌ها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحدثات عمومی و حفظ و افزایش بهره‌وری منابع مواد و انرژی وسرمایه‌های ملی است. بدیهی است چنانچه در حین اجرا شهرداری‌ها نسبت به گزارشات مهندسین ناظر اقدام موثر و حمایت لازم نداشته باشند این هدف محقق نخواهد شد. لذا پیشنهاد می‌شود با امعان نظر به موضوع، دستور فرمایید در مجموعه شهرداری‌های کشور واحدهای تخصصی رسیدگی به گزارشات مهندسان ناظر تشکیل گردد تا شاهد رسیدگی دقیق و مستمر و تخصصی به این گزارشات باشیم و دستاورد آن ساخت و سازهای ایمن و کارا در مقابل حوادث طبیعی باشد.

امیدوار است اقدام موثر حضرتعالی موجب رفع مشکل، توسعه و ارتقاء کیفیت ساخت و سازها در کشور گردد. ضمناً این سازمان آمادگی دارد در راستای تحقق این موضوع مهم، نسبت به تهیه راهکارهای اجرایی و توضیحات بیشتر با کارشناسان مربوطه همکاری لازم داشته باشد.

دبیرخانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان همدان
شماره: ۴۰۴۸/۴۳۰۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۲/۱۷

و من الله التوفیق

جمزه شکیب
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

رونوشت:
- جناب آقای دکتر عباسی اصل، معاونت محترم مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی جهت استحضار
- روسای محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها) جهت آگاهی
- جناب آقای مهندس واعی عضو محترم هیات رئیسه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان بازگشت به پیگیری جنابعالی جهت اطلاع

تهران- بالاتر از میدان ونک- خیابان شهید خدامی- خیابان تک شمالی- پلاک ۱- سازمان نظام مهندسی ساختمان- تلفن: ۱۴-۸۸۸۷۱۱۱۱ و ۲۲۶۰۵۰۰۰ فکس: ۸۸۶۶۴۱۵۶ و ۸۸۶۶۰۰۰۰ کدپستی: ۱۹۹۴۶۴۳۱۱۳۵
E-mail:Dabirkhanehshoramarkazi@gmail.com

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

توقف عملیات:

در نتیجه:

ماده ۷: کارفرما موظف است فوراً کار را در تمام یا قسمتی از کارگاه که مورد ایراد و اعلام خطر واقع شده متوقف.

۱۴-۴-۴: مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است، تا معرفی ناظر حقیقی جدید توسط سازمان استان، از ادامه کار ساختمان جلوگیری بعمل آورد.

۹-۴-۵: عملیات ساختمانی با دستور ناظر هماهنگ کننده متوقف شده.

۱۶-۴-۲: ناظر هماهنگ کننده مراتب را جهت توقف عملیات اجرایی .....را به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام می نماید.

۲-۶-۲: شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند با اعلام کتبی ناظران، ..... تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

توقف عملیات:

در نتیجه:

توقف عملیات ساختمانی فعل ثانویه است.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

بعد از نوشتن توقف این بند در گزارش فراموش نشود:

ماده ۷- فسخ یا خاتمه قرارداد: (ستان تهران)

۷-۳- مهندسان ناظر مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا خاتمه قراداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می شود ندارد . (صفحه ۵ قرارداد)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

بعد از نوشتن توقف این بند در گزارش فراموش نشود:

ماده ۶- فسخ یا خاتمه قرارداد: (استان البرز)

۶-۳- ناظر هیچگونه مسئولیتی در قبال حوادثی که در دوره تعلیق یا توقف کار و یا بعد از فسخ یا پایان اعتبار پروانه و یا عدم توجه صاحبکار به تذکرات ناظر در حین عملیات در کارگاه اتفاق میافتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می شود ندارد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

■ سؤالات آزمون ورود به حرفه مهندسان معماری نظارت - سال۹۳

۱۵. در یک ساختمان ۱۳ طبقه با اسکلت فلزی که به علت سلب صلاحیت ناظر حقوقی ادامه کار ناظر غیرممکن شده است، کدامیک از موارد زیر صحیح است؟

۱) با مسئولیت مجری، کار ادامه پیدا کرده و شهرداری نسبت به معرفی ناظر جدید اقدام می‌نماید.

۲) عملیات ساختمانی متوقف شده و شروع مجدد آن منوط به وجود ناظر جدید خواهد بود و شهرداری موظف است از ادامه کار تا معرفی ناظر جدید جلوگیری به عمل آورد.

۳) ناظر در قبول مسئولیت جدید در پروژه‌های دیگر محدود شده و با مسئولیت خود کار را ادامه می‌دهد.

۴) مالک می‌تواند با سپردن تعهد کتبی عملیات ساختمانی را تا معرفی ناظر جدید، توسط مجری ساختمان ادامه دهد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جدول ۷-۳-۱ ارزیابی خطر گود با دیوار قائم

مقدار $\frac{h}{h_c}$	عمق گود از تراز صفر	عمق گود از زیر پی ساختمان موجود در محدودهٔ ناپایداری دیوارهٔ گود	خطر گود
کمتر از ۰/۵	کمتر از ٤ متر	صفر	معمولی
بین ۰/۵ تا ۲	بین ٤ تا ۱۰ متر	بین صفر تا ٦ متر	زیاد
بیشتر از ۲	بیشتر از ۱۰ متر	بیشتر از ٦ متر	بسیار زیاد

h عمق گود مورد نظر است و h_c عمق بحرانی بر اساس رابطه ۷-۳-۱ به دست می‌آید.

۷-۳-۳-٦-٤ اگر تراوش آب در گود موجود باشد همواره خطر گود زیاد یا بسیار زیاد است.

۷-۳-۳-٦-٥ اگر خاکی که در آن گودبرداری انجام می‌شود دستی یا فاقد چسبندگی قابل اعتماد باشد، خطر گود با توجه به معیارهای دیگر زیاد یا بسیار زیاد است.

۷-۳-۳-٦-٦ چنانچه ساختمان موجود در حوزهٔ تأثیر ناپایداری گود دارای یکی از مشخصات در بندهای زیر باشد، خطر گود همواره بسیار زیاد در نظر گرفته می‌شود.

الف- ساختمان فاقد انسجام و یکپارچگی کافی برای تحمل نشست‌های افقی و قائم نظیر ساختمان بدون اسکلت یا بدون پی پیوسته بتنی مسلّح (پی‌های نواری و گسترده) یا هرگونه ساختمانی که در آن نشانه آشکار فرسودگی و ضعف در باربری مشاهده گردد.

ب- ساختمان با ارزش فرهنگی و تاریخی

ج- ساختمان با اهمیت بسیار زیاد در استاندارد ۲۸۰۰

د- ساختمان ۸ طبقه یا بیشتر

۷-۳-۳-٦-۷ در صورت وجود تأسیسات شهری عمده (مانند خطوط اصلی آب، گاز و مخابرات) در مجاورت گود، خطر گود زیاد یا بسیار زیاد ارزیابی می‌شود.

۷-۳-۳-٦-۸ در صورتی که خطر گود مطابق با جدول ۷-۳-۱ معمولی باشد، مسئولیت طراحی گودبرداری بر عهده مهندس طراح ساختمان خواهد بود. البته توصیه می‌شود کارفرما در کنار مهندس طراح در پایدارسازی گود از یک مهندس ذیصلاح استفاده نماید.

inbr.ir

مثال:
گود برداری

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

۷-۳-۴-۶-۹ در صورتی که خطر گود مطابق با جدول ۷-۳-۱ زیاد باشد، مسئولیت طراحی گودبرداری باید بر عهده یک شرکت مهندسی ژئوتکنیک ذیصلاح واگذار شود. نظارت بر اجرای عملیات بر عهدهٔ ناظر ذیصلاح ژئوتکنیک است.

۷-۳-۴-۶-۱۰ در صورتی که خطر گود مطابق با جدول ۷-۳-۱ بسیار زیاد باشد، مسئولیت طراحی گودبرداری باید توسط یک شرکت مهندسی ژئوتکنیک ذیصلاح، عملیات پایدارسازی گود توسط پیمانکار ذیصلاح و نظارت بر اجرای عملیات توسط ناظر ذیصلاح ژئوتکنیک انجام گردد.

۷-۳-۴-۶-۱۱ حضور ناظر ژئوتکنیک در گودهای با خطر زیاد و بسیار زیاد در طول مدت اجرای عملیات گودبرداری و پایدارسازی گود به صورت تمام وقت و پیوسته در کارگاه ضروری است.

۷-۳-۳-۷ تحلیل پایداری و تغییرشکل گود

۷-۳-۴-۷-۱ در صورت وجود بنا در حوزهٔ تأثیر ناپایداری گود، طراحی‌ها باید با در نظر گرفتن تغییرشکل‌ها انجام پذیرد. در این موارد تنها تأمین پایداری جداره‌های گود کافی نیست. در این موارد تغییرمکان افقی و قائم مجاز باید با توجه به شرایط و ویژگی‌های ذکر شده مطابق بند ۷-۳-۵ تعیین شود.

۷-۳-۴-۷-۲ در خاک‌های بسیار سست، سیستم‌های نگهدارنده باید قبل از شروع عملیات گودبرداری احداث شوند. شمع‌ها و چاه‌های نگهدارنده بتنی در جداره بیرونی گود، دیواره‌های جداکننده، سپرهای فلزی (در صورت امکان استفاده) از این نوع سیستم‌ها هستند.

۷-۳-۴-۷-۳ در خاک‌های با پایداری نسبی خوب می‌توان سیستم‌های نگهدارنده را همراه با انجام گودبرداری، به صورت گام‌به‌گام، احداث نمود. در این حالت باید به تغییرشکل گود و تغییرشکل‌های القایی زیر پی ساختمان مجاور توجه ویژه داشت و چنانچه این تغییرشکل‌ها از مقادیر مجاز تجاوز کنند باید از روش ساخت سیستم‌های نگهدارنده قبل از شروع عملیات گودبرداری استفاده نمود.

۷-۳-۴-۷-٤ تحلیل پایداری با روش‌های تعادل حدی و بر اساس روش تنش مجاز انجام می‌گیرد. در این روش، حداقل ضرایب اطمینان به شرط موقت بودن گود (کمتر از یک سال) به شرح جدول ۷-۳-۳ می‌باشد. استفاده از روش ضرایب بار و مقاومت نیز مجاز است.

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil

مثال:
گود برداری

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

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

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

« بسمه تعالی »

جناب آقای سلیمی
مدیرکل محترم معماری و ساختمان شهرداری تهران
موضوع: درخصوص 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 مبحث 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 مبحث 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.

حسن شافعی
سرپرست معاونت مسکن و ساختمان

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

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
دبیرخانه مرکزی
تاریخ ۱۴۰۱/۸/۲۵
شماره ۴۵۹۵۷

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

ساختمان شماره ۱: تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، خیابان شهید کلانتری، روبروی سفارت لبنان، پلاک ۸۰ تلفن: ۸۸۹۲۱۵۰۳-۱۱ نمابر: ۸۸۸۹۳۸۲۴
ساختمان شماره ۲: تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان [illegible] شمالی، پلاک ۳۰۳ تلفن: ۸۸۹۲۳۹۰۱
ساختمان شماره ۳: تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، خیابان [illegible]
پست الکترونیکی اداره کل: info@Trudo.ir سایت: www.tehran.mrud.ir

نتیجه:

به میزان صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال بکار مهندسی، .....

t.me/gozareshnazer

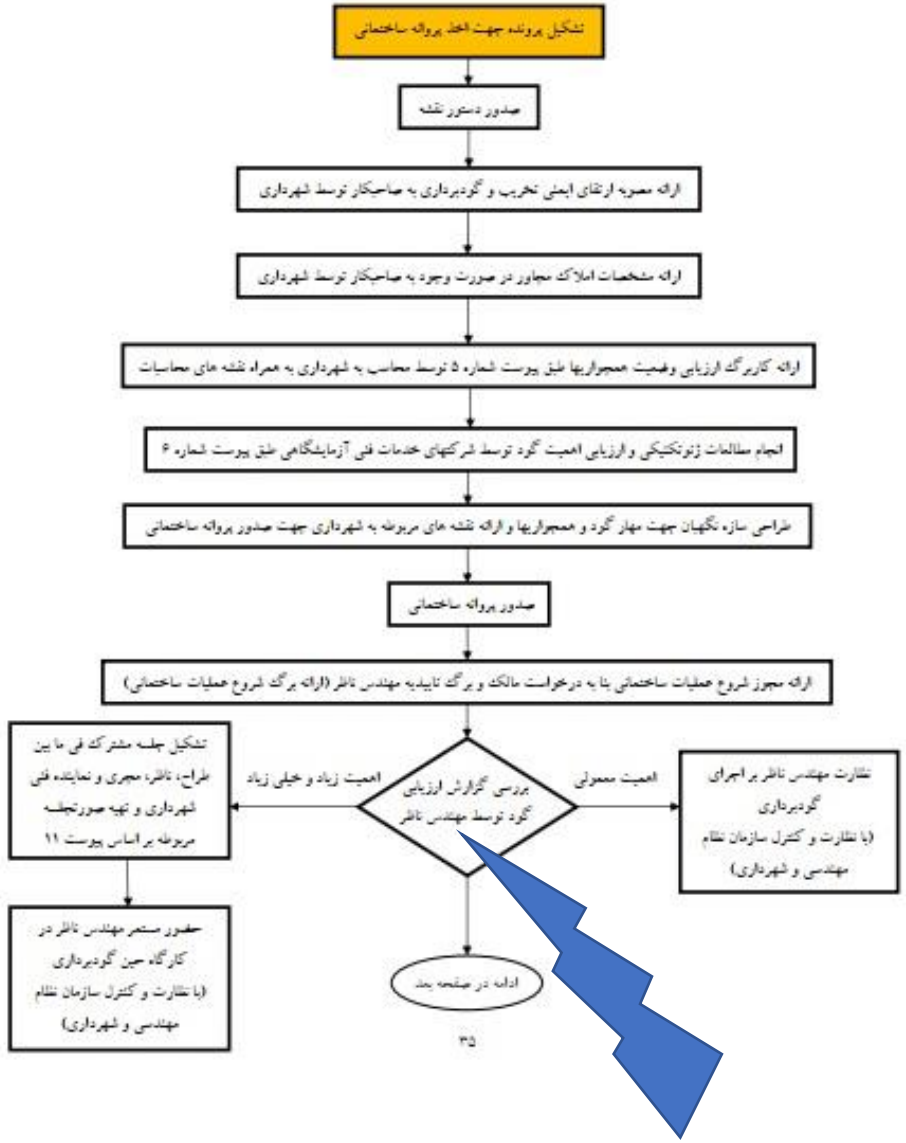
monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

گردش کار اجرای مصوبه ارتقای ایمنی تخریب و گودبرداری های ساختمانی



۳۵

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

گردش کار اجرای مصوبه ارتقای ایمنی تخریب و گودبرداری های ساختمانی

- در صورت احراز تخلف در هر مرحله از کار (گزارش تخلف از سوی شهرداری، وزارت راه و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی استان و یا مهندس ناظر) ، شهرداری موظف است نسبت به جلوگیری از ادامه عملیات جاری و الزام صاحبکار و سازنده به ایمن سازی و اتخاذ تدابیر ایمنی طبق پیوست شماره (۹)اقدام نماید.
- بدیهی است مصوبه ارتقای ایمنی تخریب و گودبرداریهای ساختمانی، قابلیت انطباق با گردش کار ماده ۳۳ را نیز دارا می باشد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۴
شماره: ۱۱۰/۰۲/۶۲۲۷۵
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

«مهار تورم، رشد تولید»

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

جناب آقای دکتر جنتی
مدیر کل محترم اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

موضوع: الزام استفاده از طراحان، مجریان و ناظران ذیصلاح ژئوتکنیک در گودبرداری و پایش ساختمان‌ها

با سلام و احترام

با توجه به آمارحوادث ناشی از گودبرداری در سطح شهر تهران که سه مورد فروریزش ساختمان در پروژه‌ها به شماره پرونده‌های شهرسازی در سال اخیر به وقوع پیوسته است، رعایت ضوابط و مقررات مربوط به گودبرداری مطابق مقررات ملی ساختمان و دستور العمل اجرایی گوبرداری های ساختمانی بیش از پیش ضروری به نظر می‌رسد و در این راستا لازم است حضور طراح، ناظر و مجری ذیصلاح ژئوتکنیک در پروژه‌های ساختمانی مطابق با صلاحیت‌های جدید اجباری گردد. در این خصوص موارد به شرح ذیل به حضورتان ایفاد می‌گردد.

طراحی :

مطابق بند ۷-۳-۳-۶-۹ و ۷-۳-۳-۶-۱۰ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان در صورتی که خطر گود زیاد و یا بسیار زیاد باشد طراحی گودبرداری باید بر عهده شرکت ژئوتکنیک ذیصلاح واگذار شود.

مطابق ماده ۵ "دستورالعمل اجرایی گودبرداری های ساختمانی" در گودبرداری های با خطر زیاد و بسیار زیاد طراحی باید به شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی ژئوتکنیک دارای صلاحیت محول شود.

اجرا:

مطابق بند ۷-۳-۳-۶-۱۰ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان در صورتی که خطر گود بسیار زیاد باشد ، عملیات پایدار سازی گود توسط پیمانکار ذیصلاح باید انجام گیرد.

همچنین بر اساس ماده ٦ "دستور العمل اجرایی گوبرداری های ساختمانی" در گودهای با خطر بسیار زیاد و یا در صورت وجود ساختمان بسیار حساس در مجاورت گود ، استفاده از پیمانکار تخصصی گودبرداری ذیصلاح ضروری است.

نظارت:

مطابق بند ۷-۳-۳-۶-۹ و ۷-۳-۳-۶-۱۰ در صورتی که خطر گود زیاد و یا بسیار زیاد باشد نظارت بر اجرای عملیات توسط ناظر ذیصلاح ژئوتکنیک انجام گیرد.

درنهایت ضمن اعلام آمادگی این سازمان در جهت پایش عملکرد مهندسان وفق بند ۵ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان خواهشمند است دستور فرمایید ترتیبی اتخاذ شود تا ضمن تعریف صلاحیت های طراحی ، اجرا و نظارت در زمینه گودبرداری شرایط لازم برای کاهش مخاطراتی که جان و مال مردم را تهدید می نماید فراهم آید.

علی کریمی آنجه
رئیس سازمان

رونوشت به:
جناب آقای مهندس سلیمی، مدیرکل محترم اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران _ جهت استحضار و صدور دستورات لازم به منظور اجرایی شدن مفاد مذکور از مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل اجرایی گودبرداری‌های ساختمانی و بهره‌گیری از خدمات مهندسان طراح، ناظر و مجری ژئوتکنیک

نامه بدون مهر برجسته سازمان فاقد اعتبار میباشد

نشانی: تهران- شهرک قدس(غرب)- فاز یک- خیابان ایران زمین- خیابان مهستان- پلاک ۱۰- صندوق پستی: ۱۴۶۵۷۶۳۱۱۱
http://www.tceo.ir Email:Info@tceo.ir تلفن: ۴۲۶۴۴ ۸۸۷۷۰۰۰۵

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

ماده ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی:

در صورتی که قتل غیر عمد به واسطه بی احتیاطی یا بی مبالاتی یا اقدام به امری که مرتکب در آن مهارت نداشته است یا به سبب عدم رعایت نظامات واقع شود، مسبب به حبس از یک تا سه سال و نیز به پرداخت دیه در صورت مطالبه از ناحیه اولیای دم محکوم خواهد شد مگر اینکه خطای محض باشد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

در نتیجه:

۱- مبحث ۷ مقررات ملّی ساختمان

۲- بخشنامه

۳- توقف

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

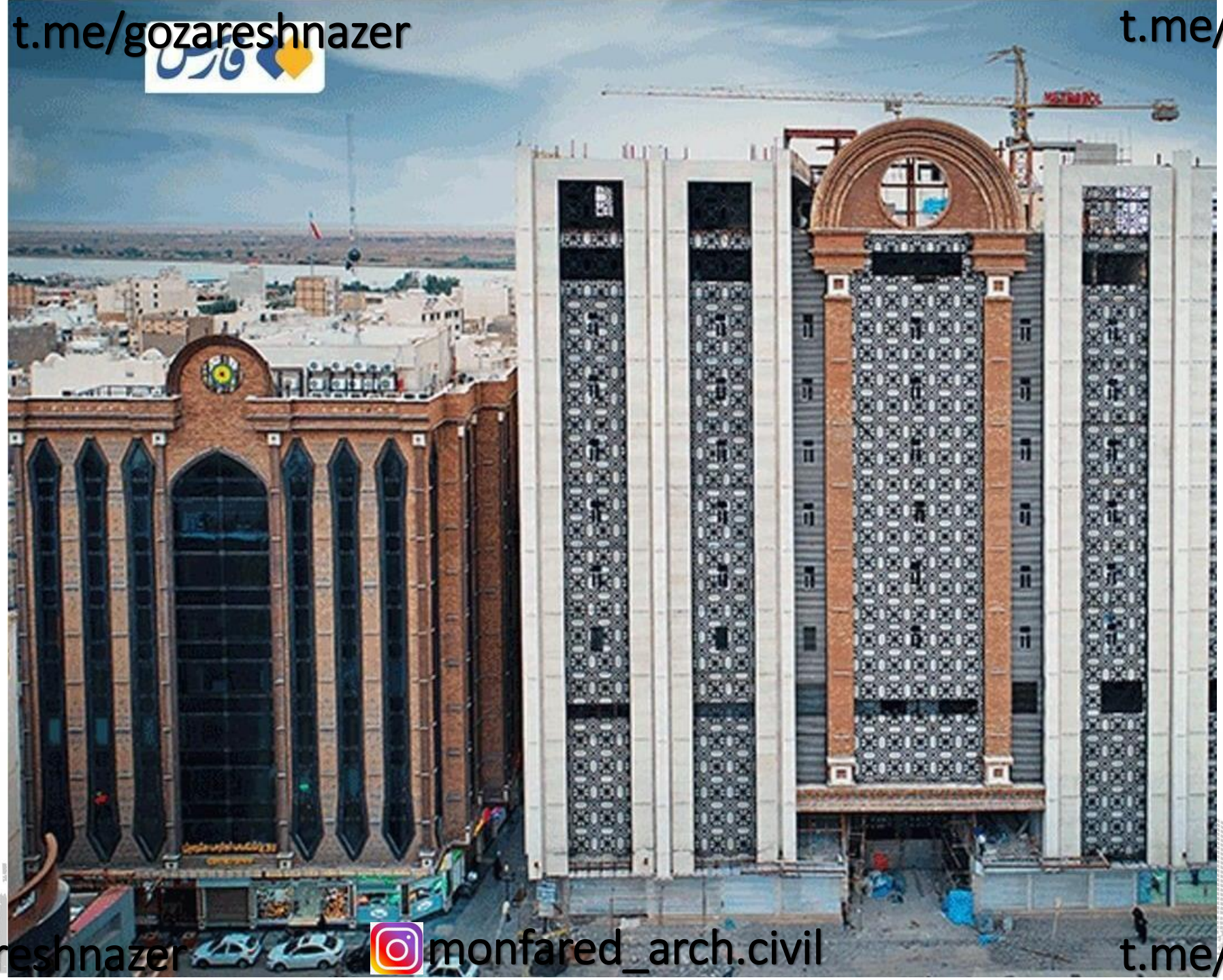
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

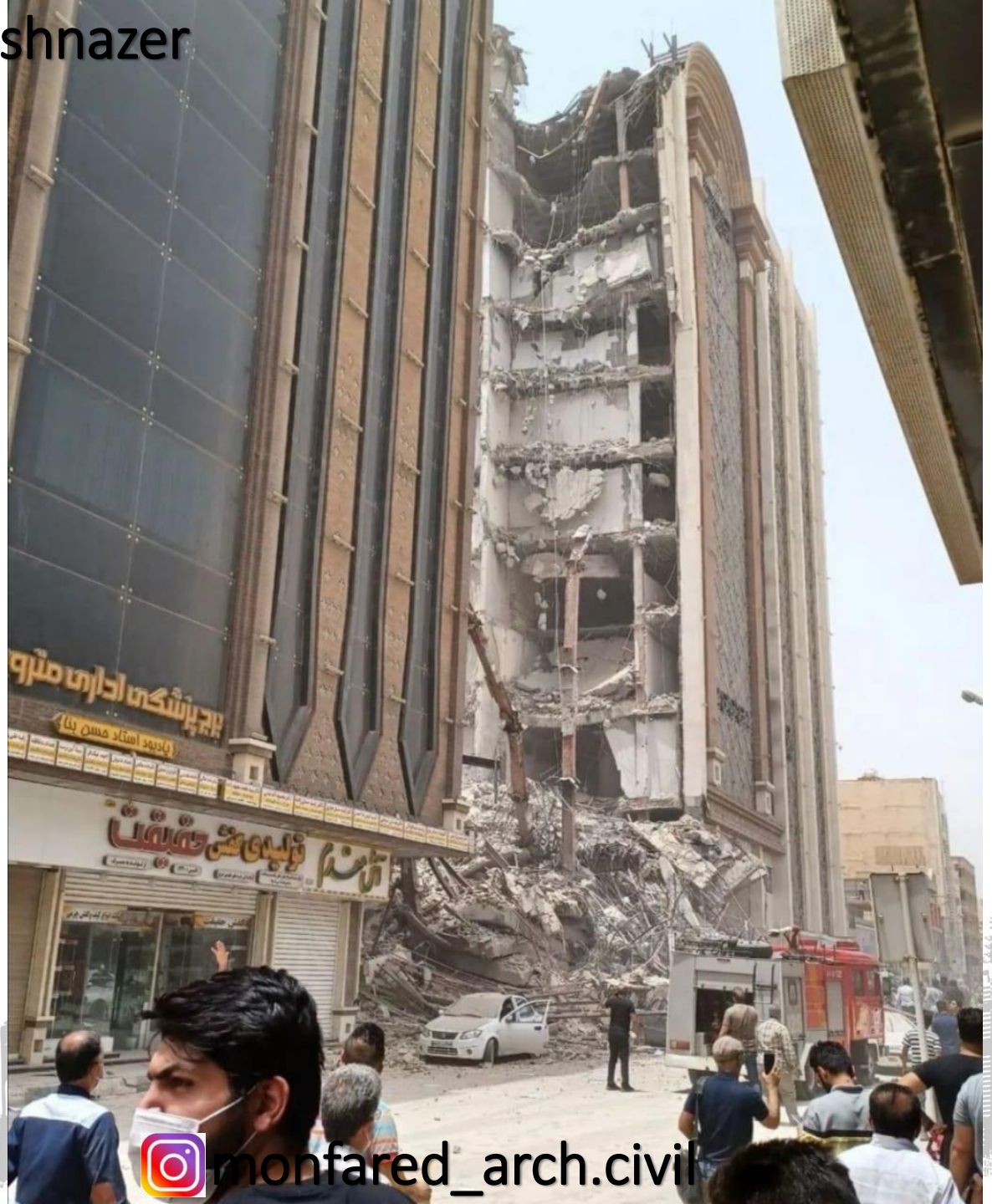
t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

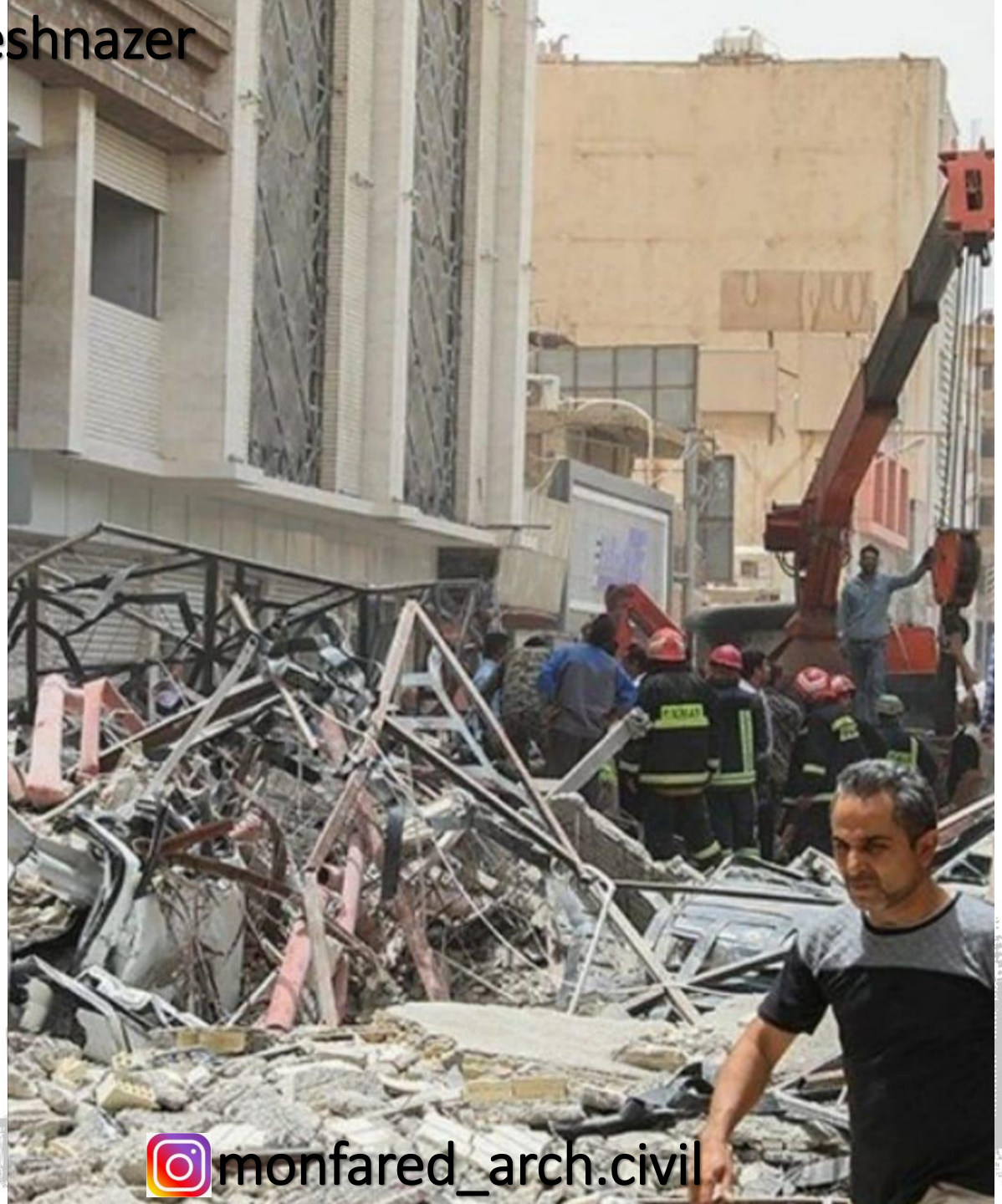
t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



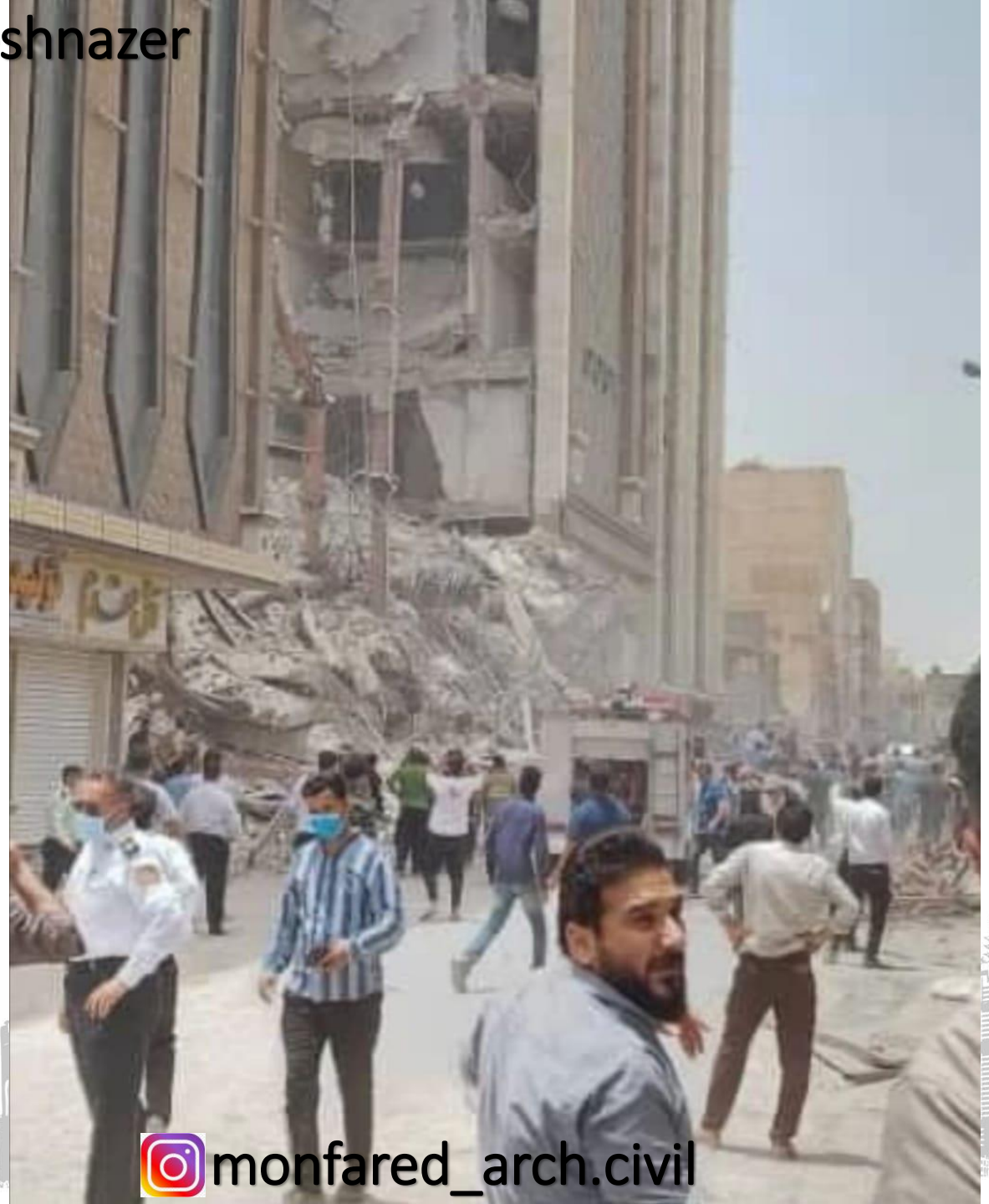
t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ اخذ پروانه ... گزارش مرحله ای ... تقدیم میدارم.

شرح	مساحت			نوع استفاده		ارتفاع		ملاحضات
	مجاز	اجرا شده	اختلاف	مجاز	اجرا شده	مجاز	اجرا شده	
زیر زمین								
پارکینگ								
همکف	مطابق گزارش شهرداری							اخطاریه
طبقه اول								
طبقه دوم								
طبقه سوم								
جمع کل								

ابعاد مندرج در پروانه پس از رعایت اصلاحی	اجرا شده	اختلاف	ابعاد مندرج در پروانه پس از رعایت اصلاحی	اجرا شده	اختلاف
شمالا			جنوبا		
شرقا			غربا		

توضیحات :

شهرداری محترم شهرستان آبادان منطقه ۱

با سلام

احتراما با توجه بازدید از ساختمان متروپل متاسفانه در برخی نقاط ساره 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 واقل نیز شده است ودر نتیجه ایجاد ترکهای خمشی در در تیر وپیچشی 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 ، متاسفانه در برخی از ستونهای این سازه کمانش 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 ثانیا اصلاح اشکالات سازه ای موجود را صادر فرمایید

مهر و امضا مهندس ناظر

شهرسازی

ثبت کامپیوتر دبیرخانه منطقه یک شهرداری

تاریخ ۱۰/۳۰

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

تاریخ: ۹۹/۱۱/۱۲

شماره: ۹۹/۳۶۱۷

پیوست:

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 تاییدشده و نیز نقشه های نهایی ممهور شده (ظرف مدت یکهفته) 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 لیست‌های نظارتی و گزارش‌های کارگاهی، گزارشات دوره‌ای را به این سازمان ارسال نمایند.همچنین لازم به ذکراست که اجرای راهکارهای بهسازی و مقاوم سازی میبایست با هماهنگی وزیر نظرکمیته تخصصی عمران نظام مهندسی آبادان انجام شود . شایان ذکر است طی بازدیدهای مستمرآتی نیز در صورت مشاهده هرگونه نواقص جدید، موارد جهت اصلاح به آن شرکت ابلاغ خواهد شد. (این صورتجلسه در سه صفحه تنظیم گردیده است)./

نشانی : آبادان . ابتدای بلوار [illegible]

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

تاریخ :

شماره : ۹۹/۳۶۱۷

پیوست :

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان

دفتر نمایندگی آبادان

موارد مطروحه جهت اصلاح :

۱- هیچ اطلاعی از مقاومت مشخصه بتن اعضای سازه دردسترس نیست ،لذا شیت های آزمایشگاهی و نتایج مقاومت مشخصه بتن به همراه جزییات کامل از موقعیت دقیق اعضای سازه ای دراختیار کمیته تخصصی عمران قرارگیرد که با مقاومت مشخصه مجاز بتن مندرج درنقشه ها کنترل ومقایسه گردد.

۲- با توجه به اینکه در قسمت‌های پیرامونی دال‌ها (ضلع مشرف به خیابان امیری)، به صورت طره اجرا گردیده و نمای ساختمان و دیوارچینی در این قسمت احداث می‌گردد، 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 ونیز نحوه قرارگیری سنجاقکی‌ها (درصورت 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 می‌باشد یا خیر؟ محاسبات مربوط به انتقال برش و کنترل لهیدگی بتن در این مقطع ارسال گردد. (ضمیمه گردد ارسال جزییات اجرایی و عکس).

۵- در برخی ستون‌ها 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 ستون‌ها، و تاییدیه شرکت آزمایشگاه فنی دارای صلاحیت تست جوش، نتایج و چک لیست‌های مربوطه ارسال گردد.

۶- در برخی ستون‌ها مشاهده گردید بین ورق اتصال نشیمن و دال بتنی فاصله‌ای ایجاد شده است که انتقال بار به صورت مناسب در این محل انجام نمی‌شود. لذا می‌بایست این فاصله توسط ترمیم کننده مناسب پر شود. (تاییدیه شرکت مشاورمقاوم سازی دارای صلاحیت الزامیست) .

۷- در بعضی از قسمت‌های دال مجوف(قسمت پایینی دال) به دلیل قطع بتن یا کیفیت بتن و یا عدم ویبره مناسب، میلگردها نمایان گردیده که نیاز به ترمیم با مواد ترمیم کننده مجازبتن 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).

نشانی : آبادان . ابتدای بلوار [illegible]

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۲
شماره: ۴۹/۳۶۱۷
پیوست:

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 قسمت ها خیز مثبت مشاهده گردید. لذا می‌بایست آزمایش بارگذاری سقف در این نقاط انجام شود،خیزمجاز کنترل گردد ونیز 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 نقشه های 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 واخذتاییدیه ناظرتاسیسات الزامیست (به منظور مهارمناسب ادوات تاسیساتی به اعضا سازه ای) .

۱۳-جهت مهار تیرو سقف رمپ ورودی و جلوگیری از افزایش خیر مثبت بیشتراجرای راهکارمقاوم سازی و تاییدیه شرکت مشاور مقاوم سازی دارای صلاحیت الزامیست .

محمدرضا صالحی

مدیر دفتر نمایندگی نظام مهندسی آبادان

سازمان نظام مهندسی استان خوزستان
دفتر نمایندگی آبادان

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

نشانی : آبادان . ابتدای بلوار

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

۵ - تحلیل حقوقی و نظامات اداری

۵ - ۱ - مقدمه

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

۵ - ۲ - نقش سازمان‌نظام‌مهندسی ساختمان در روند ساخت‌وساز شهری

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

اصلی کار خود را به شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند. مراحل اصلی کار عبارت‌اند از: الف) پی‌سازی، ب) اجرای اسکلت، پ) سفت‌کاری، ت) نازک‌کاری، ث) پایان‌کار.

۳. مطابق ماده (۲۴) آئین‌نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون، ناظران به هنگام صدور پروانه ساختمان توسط سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌گردد.

٤. به استناد بند (ت) ماده (۲۹) آئین‌نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون، یکی از وظایف سازمان نظام‌مهندسی در استان‌ها ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیت‌دار حرفه‌ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه‌ای در امور ساخت‌وساز از طریق کشف موارد نقض ماده ۳۲ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضائی صلاحیت‌دار نیروی انتظامی وتعقیب قضائی تا رفع تخلف می‌باشد.

۵. وفق ماده (۳۱) آئین‌نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون، سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان مسئول صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان می‌باشد که در این شناسنامه چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرداری قید گردیده است. در این راستا مجریان مکلف‌اند در فرایند کار، برای تهیه شناسنامه ساختمان اطلاعات فنی و ملکی ساختمان، گواهی ناظران وتأییدیه ساختمان‌های لازم را دراختیار سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان قرار دهند. یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در اختیار شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه برای صدور پایان کار قرار داده می‌شود.

٦. مطابق ماده (۳۲) آئین‌نامه اجرائی ماده (۳۳) قانون، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در کلیه نقل و انتقالات ساختمان‌هائی که پس از ابلاغ این آئین‌نامه، پروانه ساختمانی دریافت می‌دارند همراه با نقشه‌های چون‌ساخت باید تحویل خریدار گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می‌نماید، مطلع شود.

۵ - ۳ - بررسی از منظر حقوقی و نظامات اداری

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جهت بررسی به دفتر نمایندگی ارسال نگردیده است. (پیوست ۱) این نامه وفق بند (۵) ماده (۱۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان که به وظایف و اختیارات سازمان استان اشاره دارد، نوشته شده است: «نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح‌ها و فعالیت‌های غیردولتی در حوزه استان و تعقیب متخلفان از طریق مراجع قانونی ذی‌صلاح.» همچنین این موضوع در بند (۵) ماده (۷۳) آئین‌نامه اجرائی نیز تأکیده شده است.

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

۲۵- بر اساس مصوبه شماره۴۰۵۶۰/ت۵۳۴۴۲ ه مورخ ۱۳۹۶/۴/۱۱ هیئت وزیران در خصوص اصلاح ماده (۸) آئین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد، تصویب طرح‌های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در طرح جامع مذکور توسط کارگروهی متشکل از مدیرعامل سازمان منطقه آزاد مربوطه به عنوان رئیس کارگروه و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور، وزارت میراث فرهنگی و سازمان حفاظت محیط زیست، بررسی و تصمیم‌گیری خواهد شد. دبیرخانه کارگروه در سازمان مناطق آزاد و تجاری صنعتی مربوط مستقر می‌باشد. توضیح اینکه این کارگروه جایگزین کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مناطق آزاد شده است. نکته مهم و قابل توجه در این موضوع این است که «هرگونه تغییرات در کاربری، افزایش تراکم ساختمانی،

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

نتیجه‌گیری

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

گزارش حاضر به شناسائی و ارزیابی مهم‌ترین دلایل فنی، حقوقی و نظامات اداری مؤثر بر رخداد حادثه فروریزش ساختمان شماره ۲ متروپل آبادان پرداخته است. این حادثه که در تاریخ ۲ خردادماه سال ۱۴۰۱ به وقوع پیوست و باعث فروریختن بخش وسیعی از این ساختمان ۱۲ طبقه و متأسفانه فوت و مجروح شدن تعداد کثیری از هموطنانمان گردید، در اثر مجموعه‌ای از ایرادات فنی و اجرائی نسبتاً ساده و قابل پیشگیری رخ داد؛ بنابراین در این گزارش سعی گردید تا با شناسائی و روشن‌تر نمودن مهم‌ترین این ایرادات، گام کوچکی برای پیشگیری و به حداقل رساندن حوادث مشابه در آینده برداشته شود. مهم‌ترین یافته‌ها و درس آموخته‌های حاصل از این مطالعات و بررسی‌ها به شرح زیر می‌باشد:

۱- در بخش فنی این گزارش، به مدل‌سازی و تحلیل عددی وضعیت اعضای سازه‌ای ساختمان متروپل پرداخته شد. نتایج به دست آمده نشان داد که ستون‌های سازه، که المان‌های اصلی باربر ثقلی هستند، براساس آئین‌نامه‌های طراحی جاری کشور، به هیچ عنوان پاسخگوی بارهای طراحی نبوده‌اند. این شرایط خصوصاً در ناحیه نزدیک شروع فروریزش حادتر بوده است. این ستون‌ها حتی با فرض اجرای درست (که در واقعیت نبوده است) و با توجه به تکمیل نبودن ساختمان در روز حادثه (که متناظر با بار کمتر می‌باشد)، نیز شدیداً دارای ضعف باربری بوده‌اند. حتی در صورتی که ساختمان بر اساس پروانه اولیه، با سه طبقه کمتر اجرا می‌شد، همچنان ضعف طراحی ستون‌ها وجود داشته است و نیاز به افزایش گسترده تعداد یا ابعاد مقاطع ستون‌ها بوده است.

۲- نتایج مدل‌سازی‌ها نشان داد که سقف‌های وافل سازه، چه از نظر میزان خیز و چه از نظر مقاومتی پاسخگوی بارهای وارده نبوده‌اند. اگرچه سقف‌های وافل دلیل اصلی فروریزش نبوده‌اند، ولی احتمالاً در آینده با تکمیل بارگذاری سازه که بار زنده قابل توجهی را در طبقات و بخش‌های مختلف داشته است، مشکلات اساسی برای امنیت و آسایش کاربران ایجاد می‌کرده است.

۳- بررسی ساختمان از نظر لرزه‌ای نیز بیانگر کمبود تعداد و ابعاد المان‌های باربر جانبی می‌باشد. این امر از این جهت دارای اهمیت است که مشاهدات پس از وقوع حادثه نشان‌دهنده تأثیر مثبت این المان‌ها در توقف

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

۱۱- همچنین ذیل ماده (۳۵) قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان اشعار می‌دارد «[...] در صورتی که وزارت راه و شهرسازی به تخلفی برخورد نماید، با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و منبع صدور پروانه‌ی ساختمانی ذی‌ربط ابلاغ نماید»؛ در حالی که در این پروژه، اخطارهای مکرر مهندسان ناظر ساختمان موجب توقف عملیات ساختمانی نگردیده است.

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 می‌گردد. 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ارتکابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تبصره ۷ ماده ۱۰۰ و مسئولیت ناظر

تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:

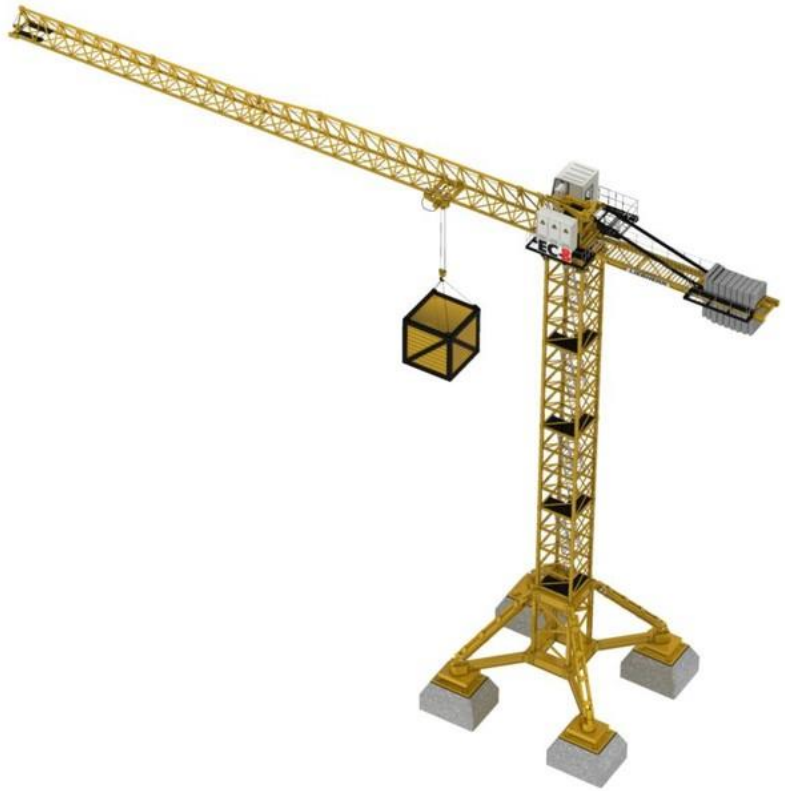
در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مثال: صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!



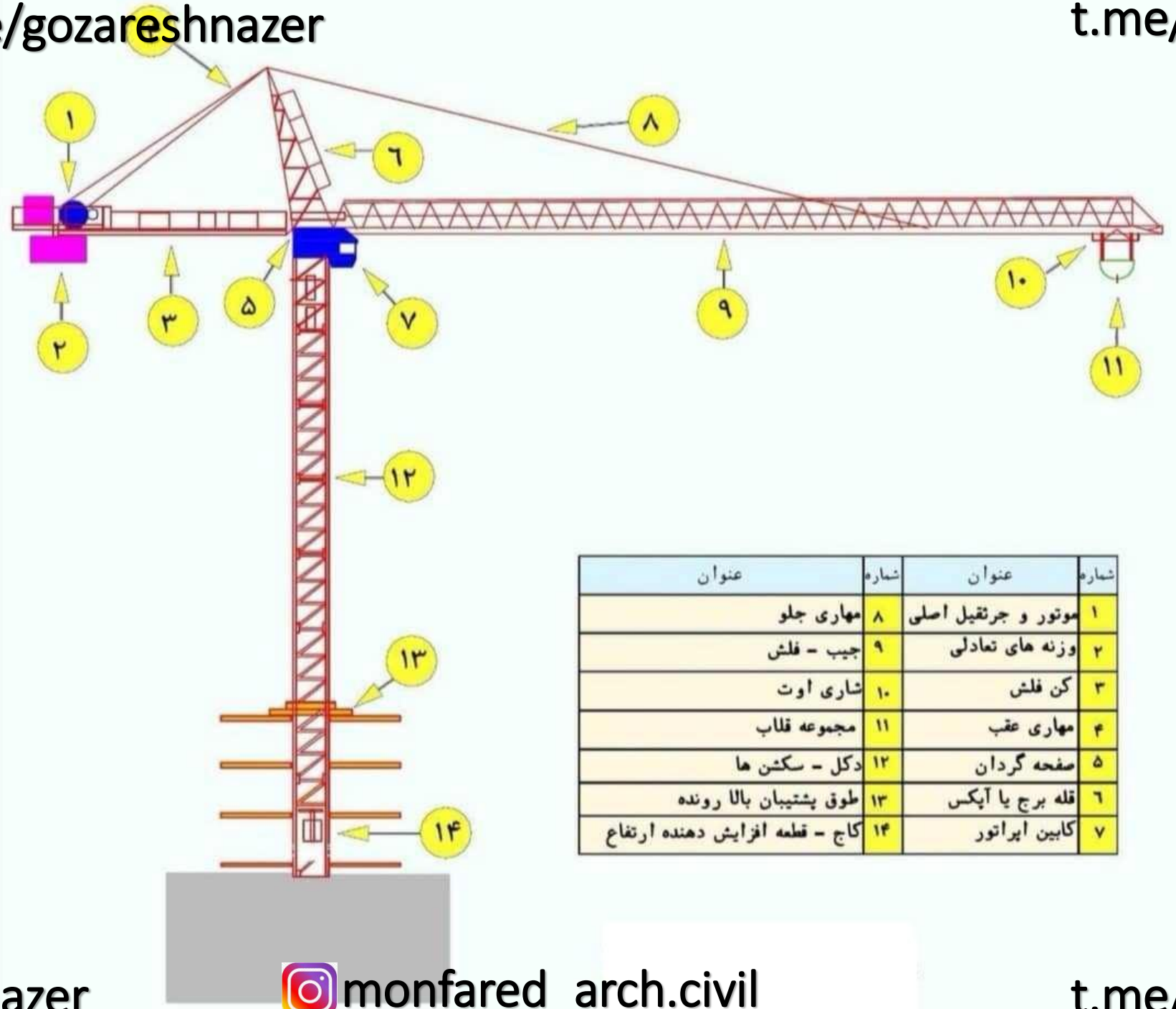
t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



شماره	عنوان	شماره	عنوان
۱	موتور و جرثقیل اصلی	۸	مهاری جلو
۲	وزنه های تعادلی	۹	جیب - فلش
۳	کن فلش	۱۰	شاری اوت
۴	مهاری عقب	۱۱	مجموعه قلاب
۵	صفحه گردان	۱۲	دکل - سکشن ها
۶	قله برج یا آپکس	۱۳	طوق پشتیبان بالا رونده
۷	کابین اپراتور	۱۴	کاج - قطعه افزایش دهنده ارتفاع

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!

ماده۳– 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)

ماده۷–کارفرما مکلف است از بکارگیری *عامل انجام کار* فاقد *گواهی سلامت معتبر* از مراکز درمانی ذیصلاح خودداری نماید .

۱۲-۶-۲-۲: کلیه قسمتهای تشکیل دهنده دستگاهها و وسایل بالابر و اجزاء آنها از قبیل قطعات اصلی، اتصالات، کابلها، زنجیرها، قلابهای بلند کننده، مهارها، پایه ها، 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال!

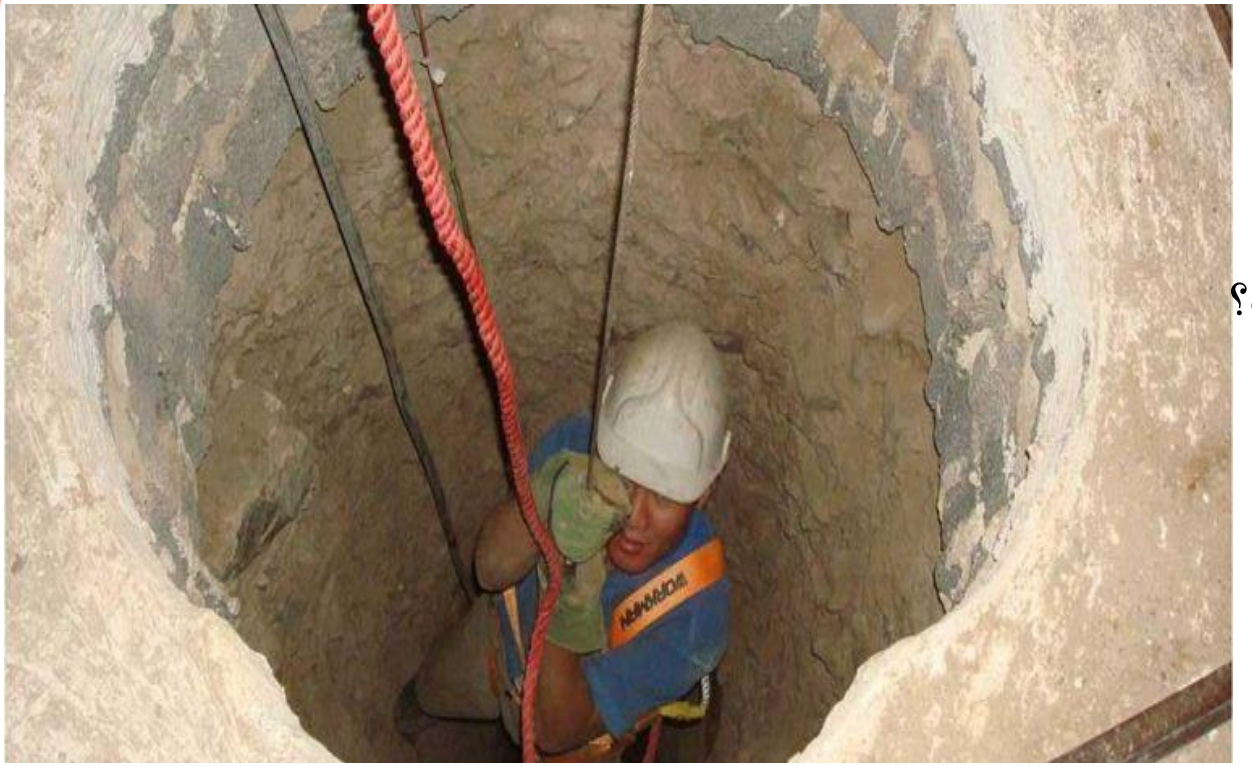
۱۲-۶-۲-۸ :دستگاههای بالابر ثابت از قبیل جرثقیلهای برجی (تاور کرینها) و آسانسورهای موقت باید با رعایت بند *۱۲-۶-۲-۲* به طور مطمئن در محل نصب خود مهار گردند. در مورد تاورکرین ها، استحکام و مقاومت زمین محل استقرار دستگاه و همچنین *پی* آن، قبل از شروع عملیات نصب و مونتاژ باید توسط *شخص ذیصلاح* مورد بررسی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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم!



حفر چاه فاضلاب:

۱- تعیین محل چاه فاضلاب به عهده کیست؟

۲- وسایل حفاظت فردی حفر چاه چیست؟

۳- ..... ؟

۴_ ..... ؟

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 درنظر 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

ناظر در خصوص تعیین محل چاه فاضلاب چه کند؟

ماده ۵ – سایر شرایط: (قرارداد نظارت)

۵ ـ۴ـ 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 ـ۶ ـ 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 .

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 ستاد فرماندهی آتش‌نشانی 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 آتش‌نشانی با عزیمت به محل موفق شدند در کوتاه‌ترین 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،

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

۲- وسایل حفاظت فردی حفر چاه چیست؟

ماده ۲۶۱: کلیه پیمانکاران چاه کن 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، کمربند 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 .....

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 هریک از این دو نوار در جدول زیر تعیین شده است.

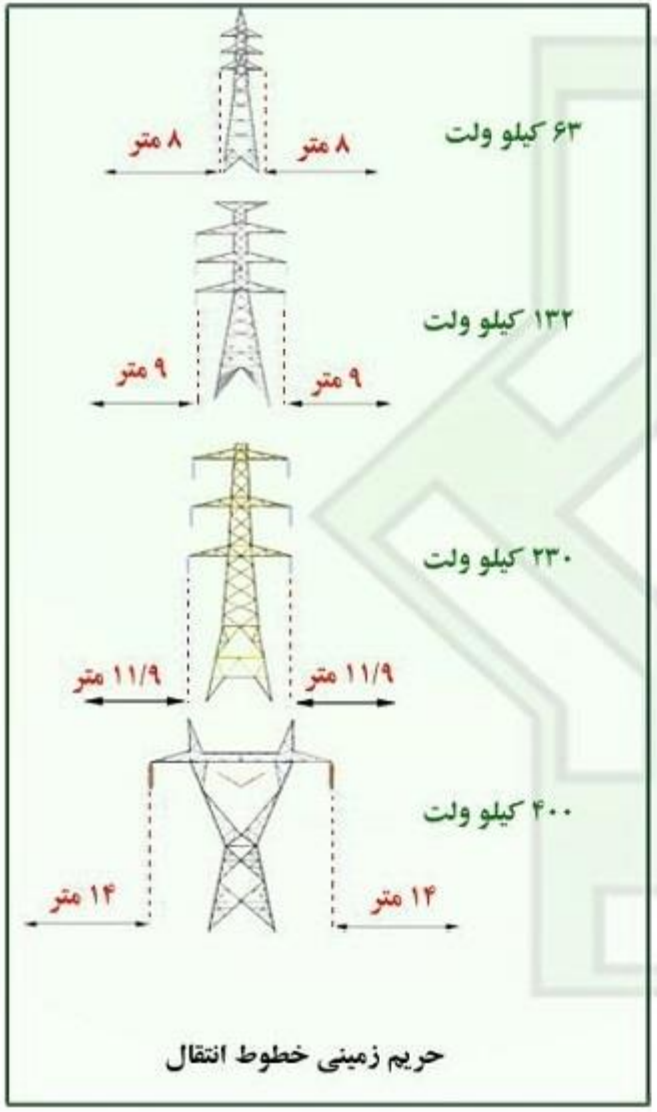
سطح ولتاژ (کیلو ولت)	۶۳	۱۳۲	۲۳۰	۴۰۰	۷۶۵
حریم زمینی (متر)	۸	۹	۱۱/۹	۱۴	۲۵

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.

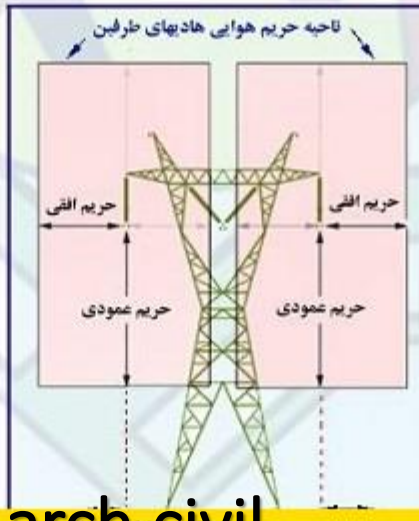
حریم عمودی : فاصله عمودی در هوا از طرفین هادی جریان برق در راستای قائم که در جدول زیر تعیین شده است.

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

تبصره : 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.



حریم زمینی خطوط انتقال



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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 قرارداده 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.

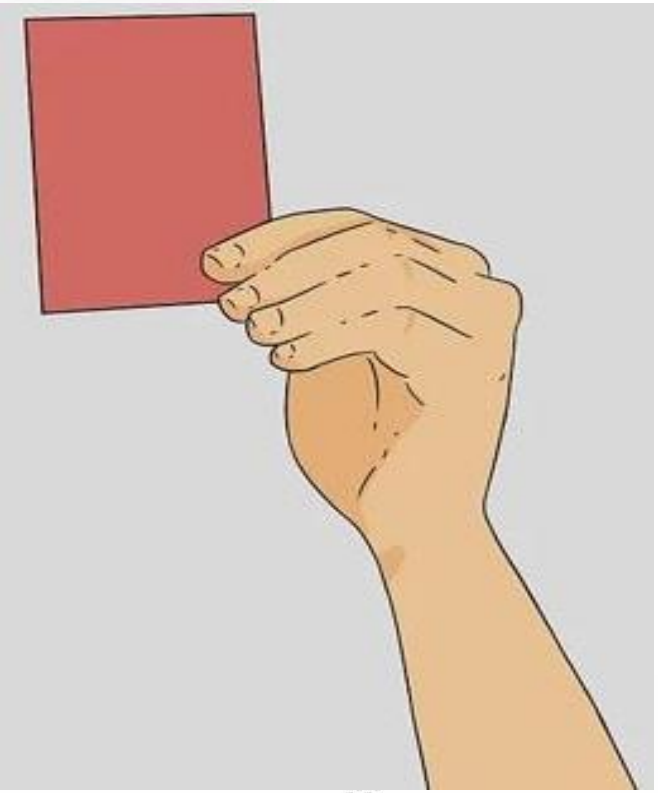
پ: برای جلوگیری از خطر برق گرفتگی و کاهش آثار زیان آور میدان الکترو مغناطیسی ناشی از خطوط برق فشار قوی، باید مقررات مربوط به حریم خطوط انتقال و توزیع نیروی برق در کلیه عملیات ساختمانی و نیز در تعیین نحل احداث بنا و تاسیسات، رعایت گردد.

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 ملّی ساختمان)" و آیین نامه " حفاظتی تاسیسات الکتریکی در کارگاه ها" مصوب شورای عالی حفاظت فنی صورت گیرد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم!



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

۲- دستورالعمل های طلایی یعنی چه؟

۳- ترتیب ارائه دستور العمل ها چگونه است؟

۴- ..... ؟

۵- .....؟

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

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

ماده۳۰ قانون مدنی:

هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگـر در مـواردی کـه 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 جزیی یا کلی باشد، حکم و در غیر این صورت قرار نامیده می شود.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

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

ماده۳۵ 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 غیرعمدی اعم از شبه عمدی وخطای 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 قضاییه قوه‌ای است مستقل که پشتیبان حقوق فردی و اجتماعی و مسئول تحقق بخشند 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 منعقده 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.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

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

۲۲-۲-۱۳-۶ اقدام اضطراری:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

وظایف ناظر:

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

مبحث ۲ (مقررات ملّی 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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

۲۳. اگر در حین اجرای عملیات ساختمانی یک پروژه با کاربری مسکونی و زیربنای ۲۰۰۰ مترمربع با توجه به مشکلات ایجاد شده در روند انجام کار، تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرائی ضرورت یابد، چگونه باید عمل شود؟

۱) مجری باید قبل از موعد انجام کار مراتب را به مالک اطلاع دهد.

۲) مجری باید قبل از موعد انجام کار مراتب را به ناظر اطلاع دهد.

۳) مالک باید قبل از موعد انجام کار مراتب را به ناظر اطلاع دهد.

۴) طراح و مالک باید قبل از موعد انجام کار مراتب را به مجری اطلاع دهد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 متاسفانه 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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 اگوی 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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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/ ناظر عمران

۳- ناظر تاسیسات برقی

۴- ناظر تاسیسات مکانیکال

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

۴. **ناظر هماهنگ‌کننده از کدامیک از رشته‌ها چگونه و توسط کدام مرجع معرفی می‌گردد؟**

۱) ناظر هماهنگ‌کننده یکی از ناظران رشته‌های معماری یا عمران همان کار خواهد بود که توسط سازمان استان تعیین و معرفی می‌گردد

۲) ناظر هماهنگ‌کننده یکی از ناظران رشته‌های اصلی همان کار خواهد بود که توسط سازمان استان تعیین و معرفی می‌گردد.

۳) ناظر هماهنگ‌کننده ناظر رشته عمران همان کار خواهد بود که توسط مالک معرفی می‌شود.

۴) ناظر هماهنگ‌کننده ناظر رشته معماری همان کار خواهد بود که توسط مجری به مالک معرفی می‌شود.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 .

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

رفع اختلاف نظر بین سایر ناظران و مجری:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

رفع اختلاف نظر بین سایر ناظران و مجری:

t.me/gozareshnazer

اختلاف ناظران و مجری

t.me/gozareshnazer

داوری ناظر هماهنگ کننده

t.me/gozareshnazer

مورد تایید مجری

نظر ناظر هماهنگ کننده مورد تایید ناظر ذی ربط نیست

اعلام مورد اختلاف حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت توسط ناظر ذی ربط به کمیته داوری سازمان نظام مهندسی

t.me/gozareshnazer

عدم تایید مجری

اعلام توقف عملیات اجرایی تا رفع اشکال به شهرداری توسط ناظر هماهنگ کننده

t.me/gozareshnazer

نظر کمیته داوری قطعی و برای طرفین لازم الاجرا است

t.me/gozareshnazer

عدم تایید مجری

نسبت به رفع اشکال های مورد اختلاف اقدام ننماید

مراجعه به کمیته داوری سازمان نظام مهندسی

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تست آزمون نظام مهدسی

t.me/gozareshnazer

۳۲. در اجرای یک ساختمان ۱۵ طبقه مسکونی در شهر تهران به علت عدم حضور به موقع ناظر حقوقی در کار اجرایی ساختمان اخلال ایجاد شده است. چگونگی اقدامات لازم بعدی به چه صورت خواهد بود؟

۱) ناظر هماهنگ‌کننده موظف است موارد را به طور کتبی به کمیته داوری اعلام نماید. نظر کمیته داوری به ناظر ابلاغ و برای طرفین قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

۲) حضور ناظر ساختمان در محل کار برای رفع اخلال الزامی است.

۳) مجری ساختمان می‌تواند با اعلام مراتب به مرجع صدور پروانه و سازمان استان درخواست تعویض ناظر نماید.

۴) مجری ساختمان می‌تواند موارد را با ارائه دلایل لازم به کمیته داوری سازمان استان اعلام و درخواست رسیدگی نماید. نظر کمیته مذکور قطعی و لازم‌الاجرا می‌باشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر چگونه است؟

۱- فوت، حجر، سلب صلاحیت قانونی: چنان چه انحلال یا فقدان شرایط شخص حقوقی، فوت حجر، سلب صلاحیت قانونی ناظر یا صاحب کار به هر نحوی به اطلاع سازمان استان برسد. سازمان استان استعلام را از مراجع قانونی ذی صلاح به عمل می آورد و پس از احراز موضوع وفق ترتیبات و تشریفات ذیل اقدام خواهد نمود.

۲- بیماری، معلولیت، نقص عضو: بیماری جسمی و روانی به نحوی که ناظر قادر به انجام وظایف حرفه‌ای به تشخیص و تایید مراجع ذی صلاح قانونی نباشد.

۳- محکومیت به موجب آرای قطعی قضایی: در صورتی که طبق آرای قطعی محاکم قضایی، ناظر محروم و قادر به انجام وظایف حرفه ای خود نباشد.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر چگونه است؟

۴- فقدان صلاحیت و ظرفیت اشتغال ناظر متناسب با مشخصات پروژه: اگر افزایش زیربنا یا تعداد طبقات ساختمان تحت نظارت ناظر به نحوی باشد که پروژه مذکور از صلاحیت یا ظرفیت اشتغال قانونی ناظر خارج شود ناظر تعویض می‌شود.

۵- تملک ناظر نسبت به پروژه به هر میزان: در هر مرحله از اجرای ساختمان اگر ناظر بر تمام یا قسمتی از ساختمان تحت نظارت خود مالک شود در این صورت با بررسی مدارک و تایید سازمان استان ناظر پروژه تغییر می کند.

۶- در دسترس نبودن ناظر: چنانچه مالک مدعی باشد که در دسترس نبودن ناظر موجب وقفه در انجام پروژه می شود و این موضوع مورد تایید سازمان استان باشد.

۷- عدم تمایل ناظر به تمدید قرارداد نظارت: در صورتی که دلایل ناظر برای عدم تمدید قرارداد مورد تایید سازمان باشد.

۸- توافق طرفین: ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر چگونه است؟

۱۴-۴-۴: مبحث دوم

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

۱) عملیات ساختمانی متوقف شده.

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

در اینگونه موارد مرجع صدور پروانه ساختمان موظف است:

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

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر در صورت فسخ قراردا چگونه است؟

ماده۷ 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 .

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر در صورت فسخ قراردا 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 قراداد در کارگاه اتفاق می افتد و منجر به هرگونه خسارت به اشخاص یا کارگاه می شود ندارد .

۷-۴- چنانچه ظرف ۱۵٪ مدت قرارداد (مندرج 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 .

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

۱) از ادامه کار با ناظر حقوقی منصرف.

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

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

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

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر:

t.me/gozareshnazer

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

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسمه تعالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه 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 مبحث 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 مبحث مذکور (نظامات اداری)، معرفی ناظر جدید **صرفاً** در موارد پایان یافتن مدت قرارداد یا فسخ یا ابطال آن یا 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 مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و پیوست آن بوده و تبعات نامطلوبی از جمله وجه **تخلف انتظامی برای رئیس 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 عبدکی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

۱

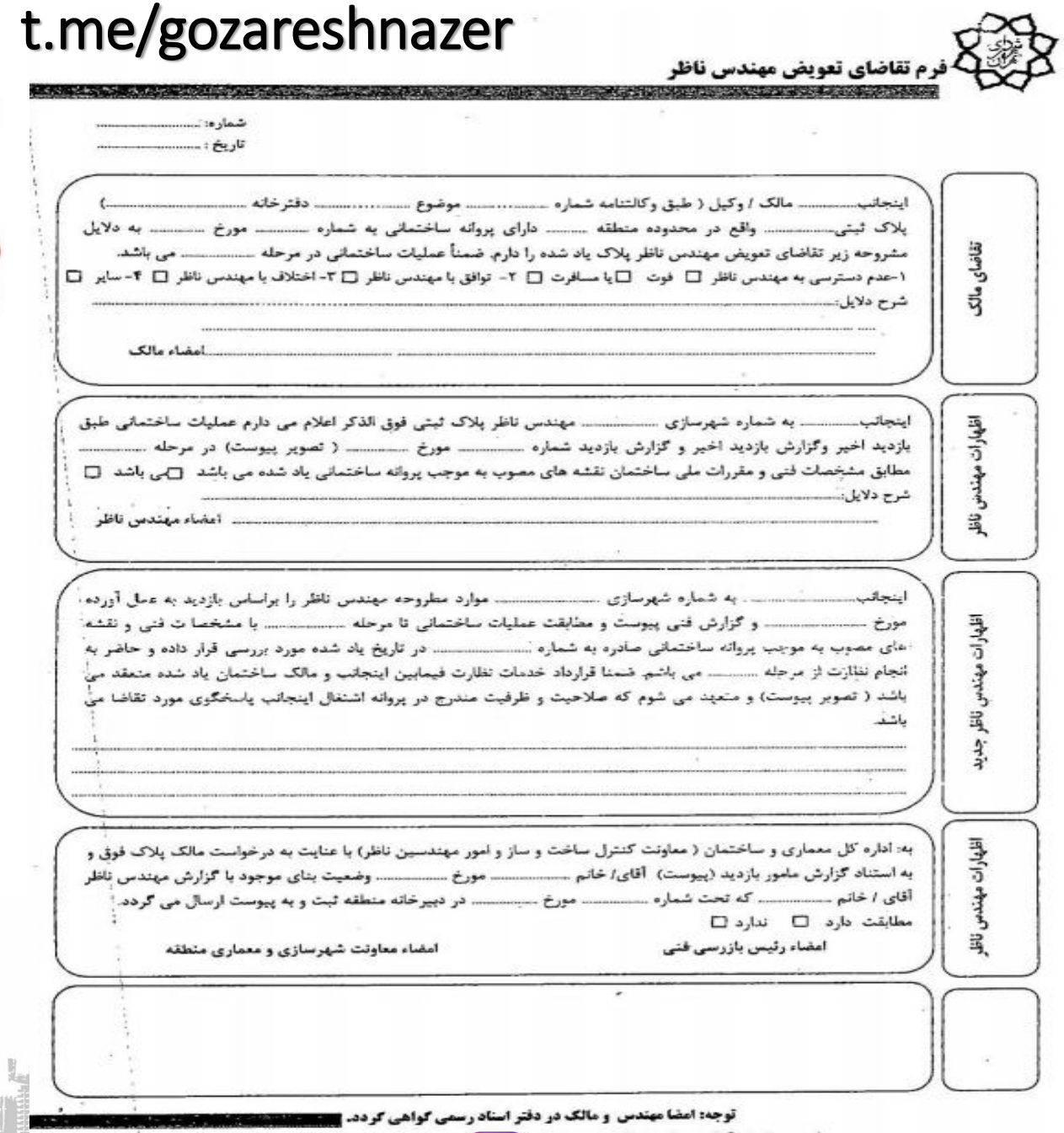
آدرس پستال ارتباطی: بلوار فرهنگ، ابتدای عباس آباد ساختمان ... وزارت راه و شهرسازی (کدپستی ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن ۹-۸۸۸۷۸۰۳۱

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر

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



فرم تقاضای تعویض مهندس ناظر

شماره: .....
تاریخ : .....

تقاضای مالک

اینجانب..... مالک / وکیل (طبق وکالتنامه شماره ..... موضوع ..... دفترخانه .....)
پلاک ثبتی..... واقع در محدوده منطقه ..... دارای پروانه ساختمانی به شماره ..... مورخ ..... به دلایل
مشروحه زیر تقاضای تعویض مهندس ناظر پلاک یاد شده را دارم. ضمناً عملیات ساختمانی در مرحله ..... می باشد.
۱-عدم دسترسی به مهندس ناظر ☐ فوت ☐یا مسافرت ☐ ۲- توافق با مهندس ناظر ☐ ۳- اختلاف با مهندس ناظر ☐ ۴- سایر ☐
شرح دلایل:.....
.....
.....امضاء مالک

اظهارات مهندس ناظر

اینجانب..... به شماره شهرسازی ..... مهندس ناظر پلاک ثبتی فوق الذکر اعلام می دارم عملیات ساختمانی طبق
بازدید اخیر وگزارش بازدید اخیر و گزارش بازدید شماره ..... مورخ ..... (تصویر پیوست) در مرحله .....
مطابق مشخصات فنی و مقررات ملی ساختمان نقشه های مصوب به موجب پروانه ساختمانی یاد شده می باشد ☐می باشد ☐
شرح دلایل:.....
..... امضاء مهندس ناظر

اظهارات مهندس ناظر جدید

اینجانب..... به شماره شهرسازی ..... موارد مطروحه مهندس ناظر را براساس بازدید به عمل آورده
مورخ ..... و گزارش فنی پیوست و مطابقت عملیات ساختمانی تا مرحله ..... با مشخصا ت 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. ضمنا قرارداد خدمات نظارت فیمابین 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.
.....
.....
.....

اظهارات مهندس ناظر

به: اداره کل معماری و ساختمان (معاونت کنترل ساخت و ساز و امور مهندسین ناظر) با عنایت به درخواست مالک پلاک فوق و
به استناد گزارش مامور بازدید (پیوست) آقای/ خانم ..... مورخ ..... وضعیت بنای موجود با گزارش مهندس ناظر
آقای / خانم ..... که تحت شماره ..... مورخ ..... در دبیرخانه منطقه ثبت و به پیوست ارسال می گردد.
مطابقت دارد ☐ ندارد ☐
امضاء رئیس بازرسی فنی — امضاء معاونت شهرسازی و معماری منطقه

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر:

معاونت شهرسازی و معماری

اداره کل معـــماری و ساختمان

فرم تقاضای تغییر مهندس ناظر(توافقی)

تقاضای مالک/وکیل قانونی

اینجانب ..... مالک / وکیل (طبق وکالتنامه شماره ..... مورخ .....

دفترخانه رسمی شماره .....) ملک بشماره پرونده کامپیوتری ..... پلاک ثبتی .....

واقع در محدوده شهرداری منطقه ..... دارای پروانه ساختمانی بشماره ..... مورخ ..... تقاضای تغییر

ناظر پلاک یاد شده را دارم. ضمناً عملیات ساختمانی در مرحله ..... می باشد.

امضاء مالک/وکیل

اظهارات مهندس ناظر

اینجانب مهندس ..... به شماره شهرسازی ..... مهندس ناظر پلاک ثبتی فوق الذکر

اعلام می دارم، عملیات ساختمانی طبق بازدید اخیر و گزارش بازدید شماره ..... مورخ .....

(تصویر پیوست) در مرحله ..... و مطابق با مشخصات فنی نقشه های مصوب و مقررات ملی ساختمان به

موجب پروانه ساختمانی یاد شده می باشد☐ نمی باشد☐. لذا موافقت خود را با تقاضای مالک اعلام می دارم.

امضاء مهندس ناظر

اظهارات مهندس ناظر جدید

اینجانب مهندس ..... به شماره شهرسازی ..... موارد مطروحه توسط مهندس ناظر

اولیه را براساس بازدید بعمل آمده مورخ ..... و گزارش فنی (تصویر پیوست) و مطابقت عملیات ساختمانی تا

مرحله ..... را با مشخصات فنی و نقشه های مصوب بموجب پروانه ساختمانی به شماره .....

مورخ ..... تایید می نمایم و حاضر به انجام نظارت از مرحله ..... می باشم و متعهد می شوم که با توجه

به صلاحیت و ظرفیت مندرج در پروانه اشتغال بکار اینجانب پاسخگوی مورد تقاضا می باشم.

امضاء مهندس ناظر جدید

محل مهر و امضاء دفتر اسناد رسمی:

مهر و تاریخ دفتر خدمات الکترونیک

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

برگ انصراف (ویرایش - ۹۸/۰۲)

طراح یا ناظر انصراف دهنده

درخواست انصراف تنها با ذکر دلایل موجه و پس از توافق طرفین (مهندس و مالک) در خصوص مراودات مالی و با تشخیص سازمان امکان‌پذیر است.

- در صورتی که به هر دلیل تغییر مهندس ناظر ایجاد گردد بر اساس ضوابط، الزاماً تا زمان معرفی ناظر جدید از هرگونه عملیات اجرایی خودداری گردد .
- در صورتی که به هر دلیل تغییر مهندس ناظر یا طراح ایجاد گردد مهندسین ناظر و طراح قبلی تا زمان معرفی طراح و ناظر جدید به مرجع صدور پروانه ملزم به انجام تعهدات و مسئولیت‌ها در چهار چوب ضوابط می‌باشند و مالک موظف است بلافاصله جهت جایگزینی ناظر یا طراح جدید بر اساس ضوابط اقدام نماید.

اینجانب ..... به شماره پروانه اشتغال ..... ☐ ناظر ☐ طراح

سازه ☐ معماری ☐ تأسیسات برقی ☐ تأسیسات مکانیک ☐ ساختمان به مالکیت آقای / خانم .....

با کد نو سازی .....شماره قراردادنظارت .....تاریخ و مدت قراردادنظارت.....

به دلیل.....

..... انصراف خود را اعلام می‌نمایم.

پیشرفت عملیات اجرایی ساختمان در مرحله : عدم شروع ☐ پی‌ریزی ☐ سقف ..... ☐ اسکلت ☐ سفت‌کاری ☐ نازک‌کاری ☐ پایان کار ☐ می‌باشد.

ضمناً تأیید می گردد در صورتی که انصراف نظارت باشد تمامی وجوه مانده در حساب بابت نظارت این ساختمان به مالک عودت گردد.

مهر و امضای مهندس ناظر یا طراح انصراف دهنده

طراح یا ناظر جدید

اینجانب ..... به شماره پروانه اشتغال ..... به عنوان مهندس طراح ☐ ناظر ☐ ساختمان با کدنوسازی ..... ضمن کنترل و بررسی سوابق و مدارک، مسئولیت و تعهدات طراحی ☐ نظارت ☐ ساختمان را می‌پذیرم، ضمناً در صورتی که انصراف نظارت باشد وجه مانده در حساب بابت نظارت این ساختمان به مالک عودت گردد.

مهر و امضای مهندس طراح یا ناظر جدید

مالک

اینجانب ..... مالک ساختمان با کدنوسازی ..... ضمن اطلاع از مطالب ذکر شده بالا بدین‌وسیله اعلام و تأیید می‌نمایم که هیچگونه مشکل مالی با مهندس ناظر یا طراح انصرافی خود نداشته و ضمن قبول انصراف مهندس ناظر یا طراح با آگاهی کامل می‌پذیرم که پرداخت هرگونه هزینه مجدد در راستای انتخاب مهندس ناظر یا طراح جدید بر اساس ضوابط بر عهده اینجانب می‌باشد.

تاریخ و نام و نام خانوادگی و امضاء مالک

این قسمت توسط مالک تکمیل و تأیید و در دفاتر اسناد رسمی گواهی امضا شود

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر:

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 مهندسین ناظر) مسئولیت نظارت کماکان بعهده ناظر اولیه خواهد بود.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر:

کارشناس رسمی دادگستری یا ماده ۲۷

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر:

کارشناس رسمی دادگستری یا ماده ۲۷

قرارداد:

۵ ـ ۳ـ درصورت فسخ یا تعلیق یا خاتمه قرارداد در خلال اجرای عملیات ساختمانی، صاحبکار و سازنده و مهندسان ناظر وضعیت کار اجرا شده تا آن مرحله را صورتجلسه مینمایند. در صورت عدم همکاری هریک از طرفین (مهندسان ناظر یا صاحبکار یا سازنده) هریک از طرفین میتوانند وضعیت کار انجام شده تا آن مرحله را به اتفاق نماینده سازمان استان یا یکنفر کارشناس ماده ۲۷ یا کارشناس رسمی دادگستری صورتجلسه نمایند . (صفحه ۳)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسـمه تعـالی

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی

موضوع: انصـراف مهنـدس نـاظر قبل از صدور جواز

❖ مشخصات ناظر

احتراما اینجانب ..... به شماره پروانه اشتغال .....

شماره نظام مهندسی.....به دلیل .....

.....

.....

.....

انصراف خود را از تعهد نظارت کار ارجاع شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران به شماره پرونده شهرسازی ملک..... در تاریخ ..... اعلام داشته و حق هر گونه اعتراضی را از خود سلب می نمایم.

"در صورت انصراف از کار ارجاعی سازمان، ثبت عدم حضور به مدت ۳۰ روز در رتبه‌بندی صف ارجاع لحاظ می‌گردد"

"در صورت انصراف از کار داوطلبانه ، ثبت عدم حضور به مدت ۶۰ روز در رتبه‌بندی صف ارجاع لحاظ می‌گردد"

❖ مشخصات مالک

اینجانب ..... مالک/وکیل مالک ملک با شماره پرونده شهر سازی .....

دارای کد ملی ..... رضایت خود را مبنی بر انصراف ناظر در تاریخ ..... اعلام می دارم.

مهر و امضاء ناظر: امضای مالک:

t.me/gozareshnazer

تعویض ناظر:
قبل از صدور جواز

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

درصورتی که قرارداد نظارت ناظر و مالک تمام باشد .

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 بیگاه غیرمجاز.

۹- حریم خطوط برق.

۱۰- .....

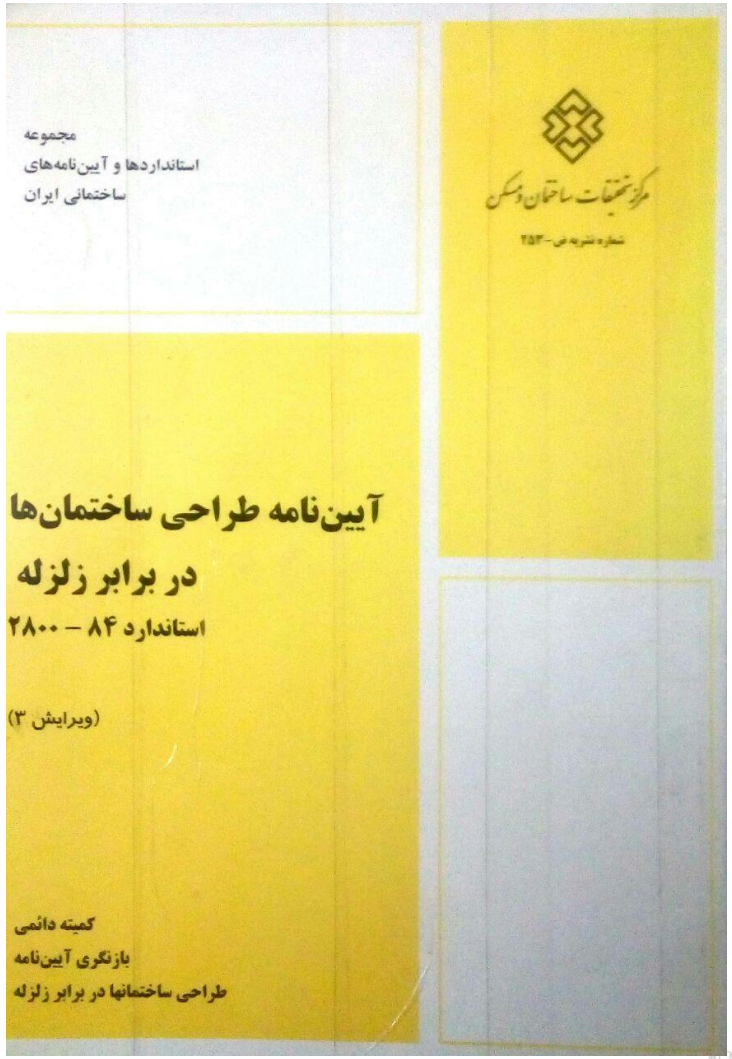
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:

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



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:

⊕ تا ۸ طبقه :

مقدار درز انقطاع = ۰.۰۰۵ × H

H: ارتفاع سازه

⊕ بیش از ۸ طبقه یا با اهمیت زیاد و خیلی زیاد:

مقدار درز انقطاع = ۰.۷ × Δ_M

Δ_M: تغییر مکان جانبی غیرخطی

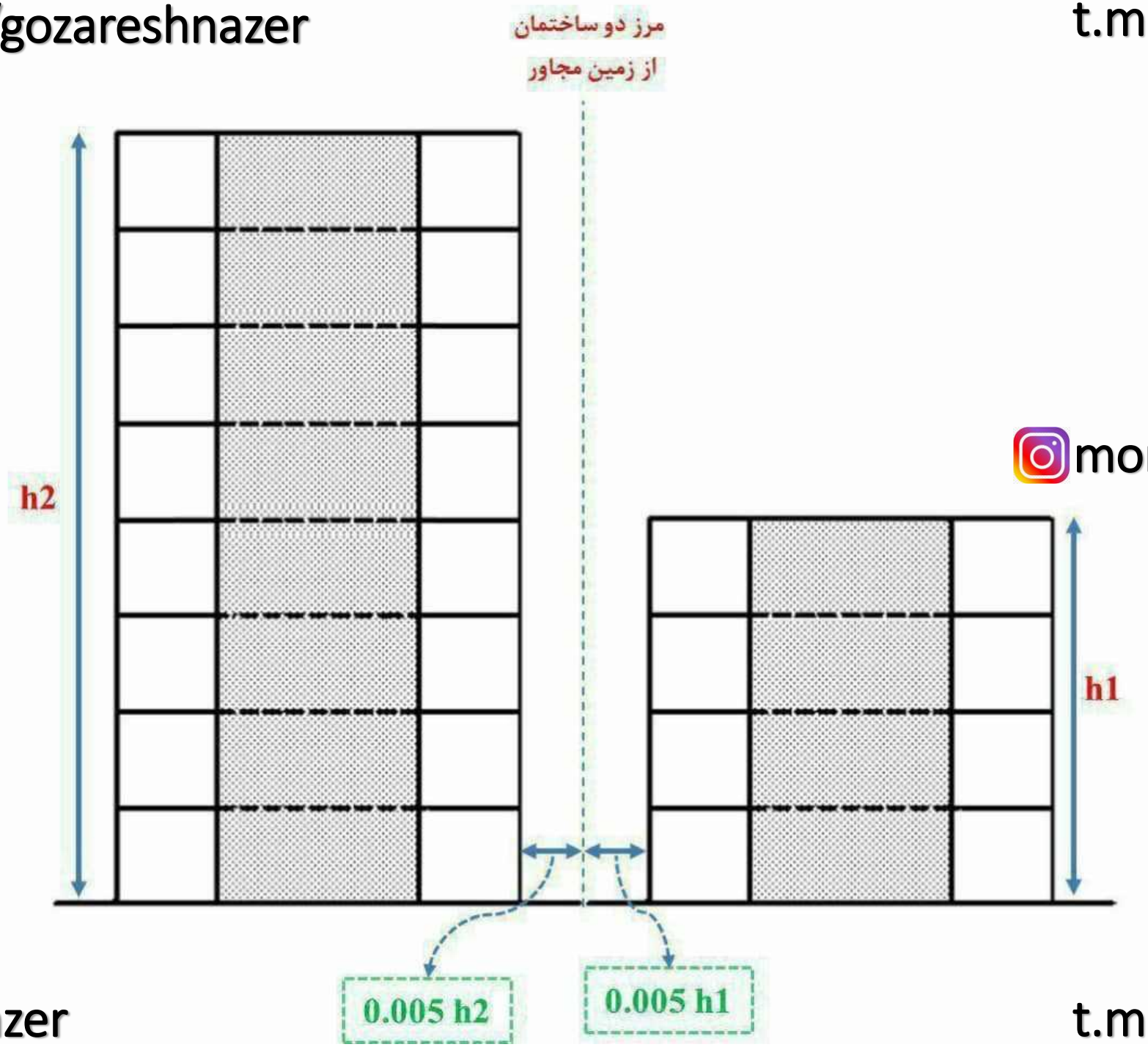
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:

monfared_arch.civil



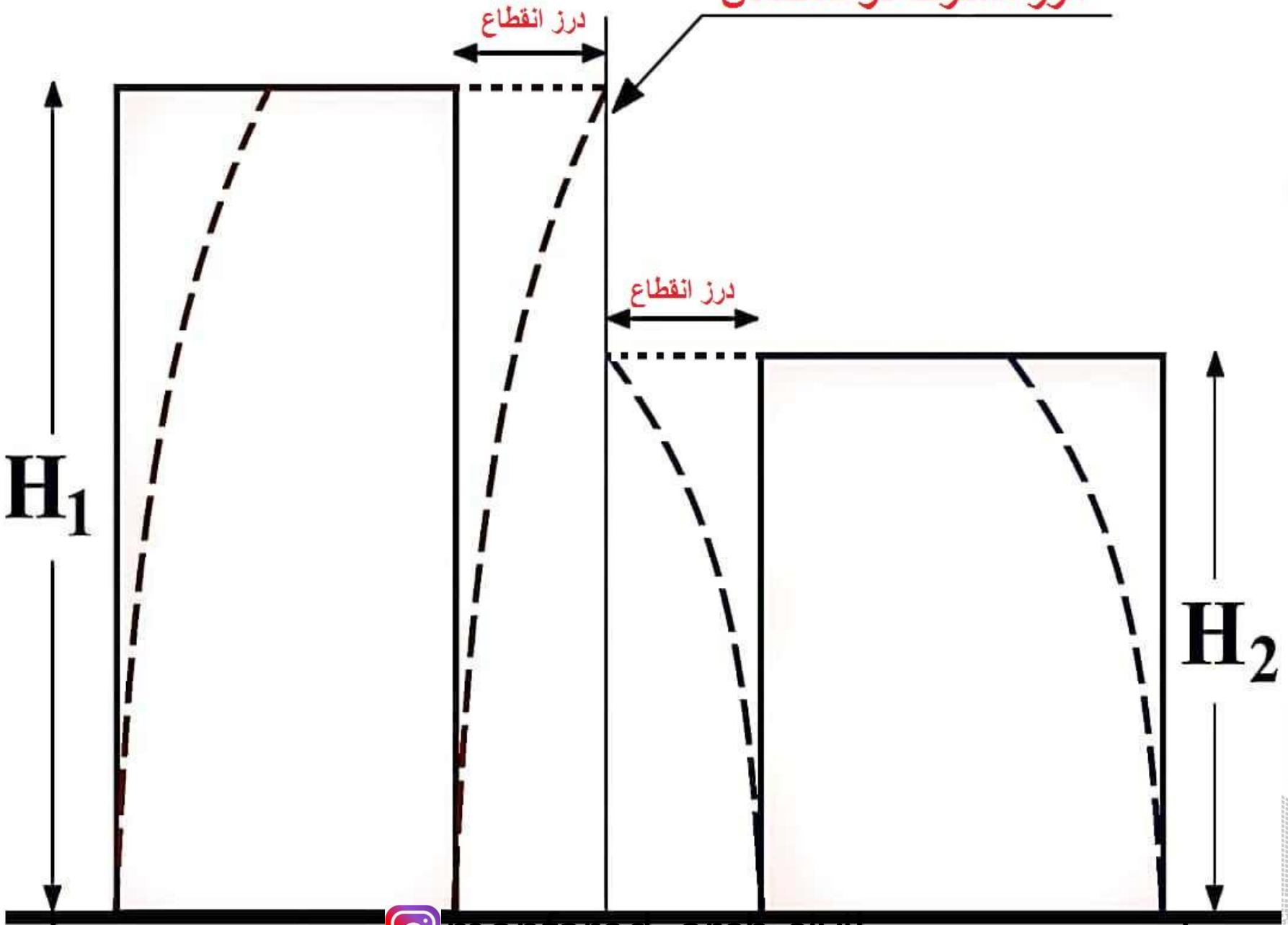
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:

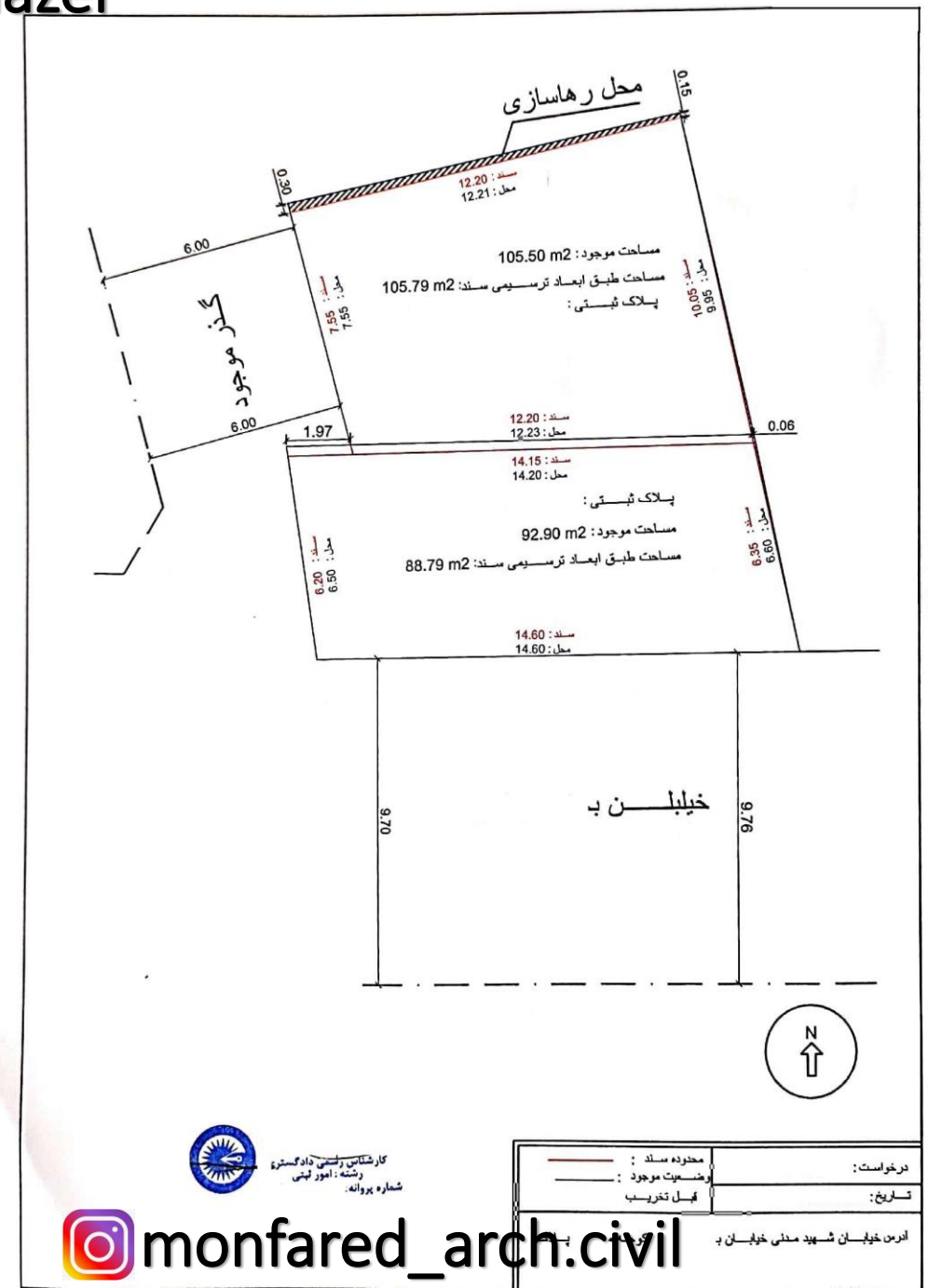


t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع



monfared_arch.civil

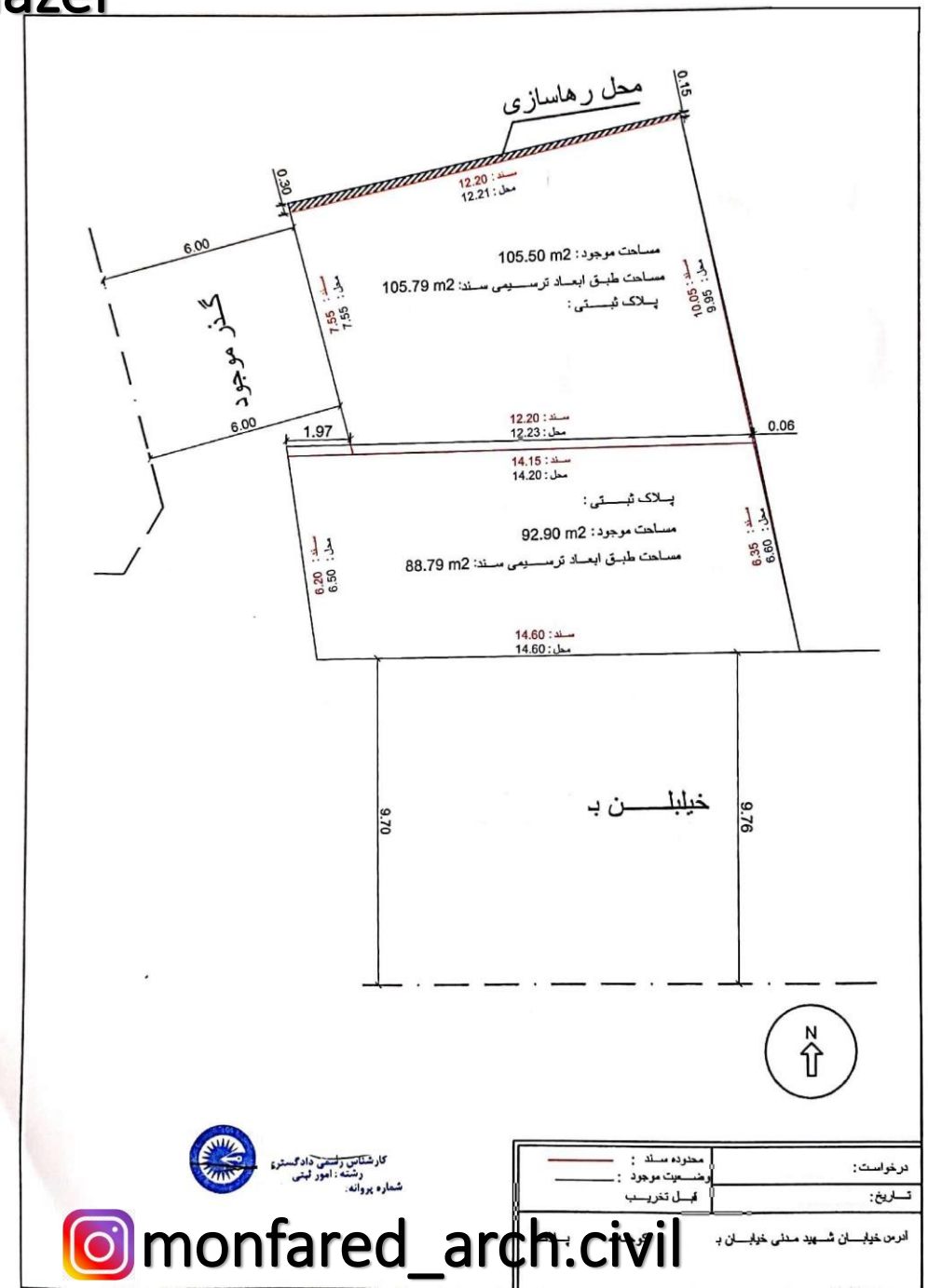
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع



monfared_arch.civil

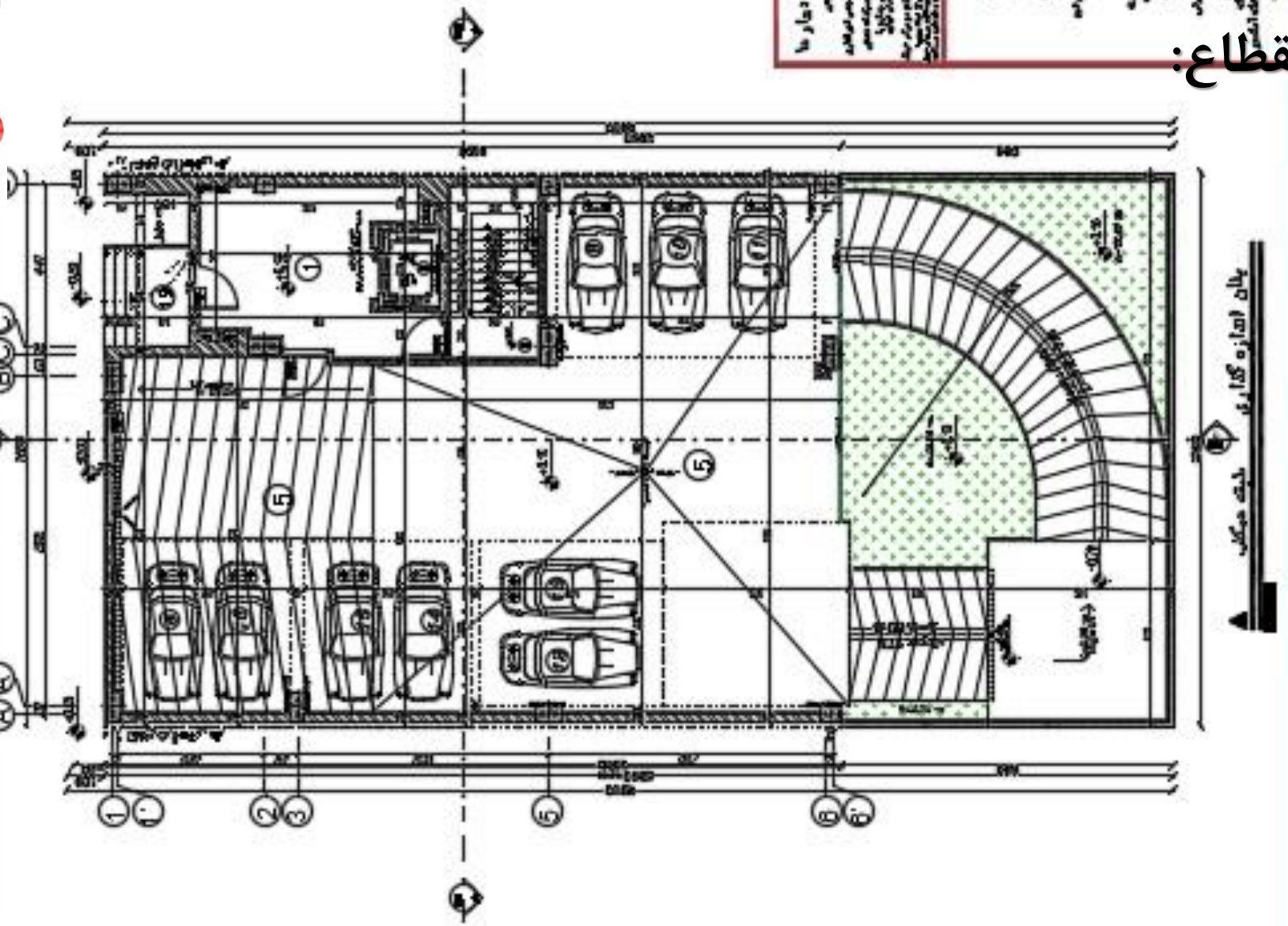
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:



t.me/gozareshnazer

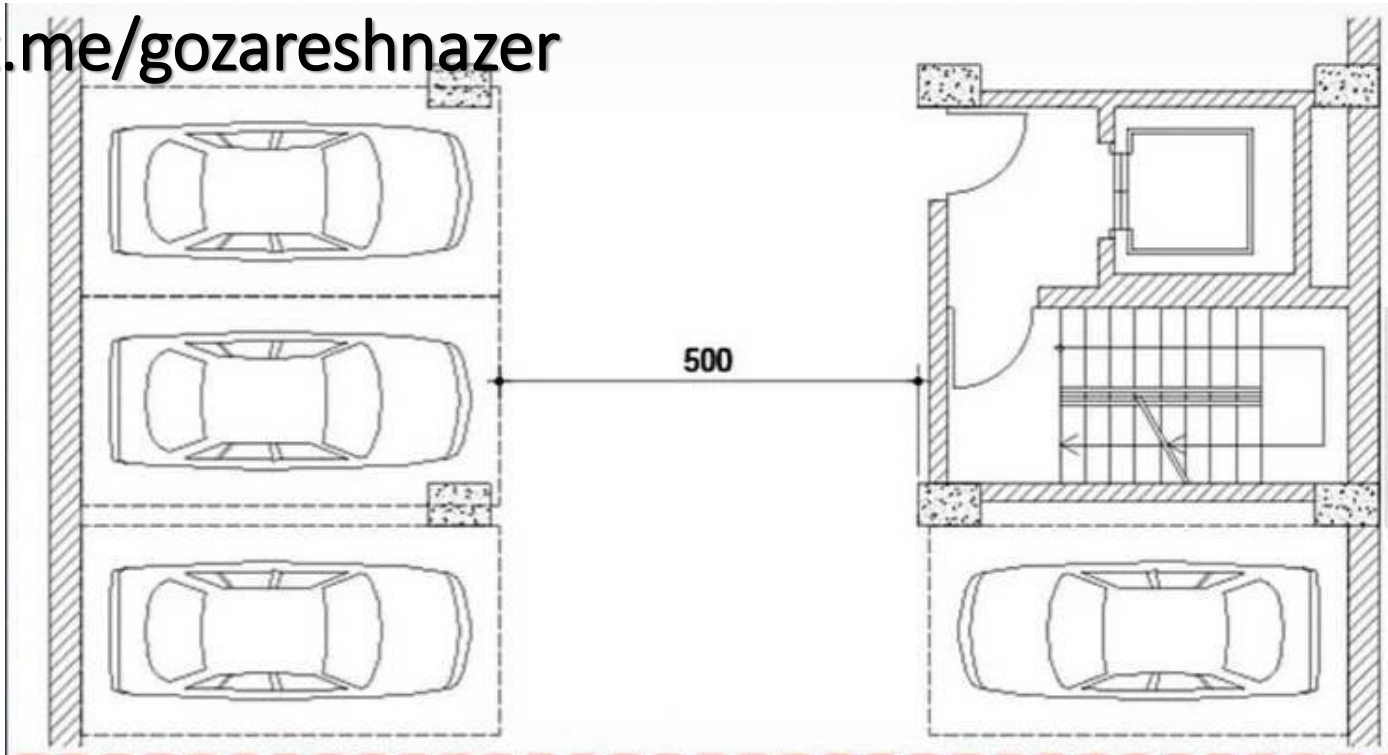
monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

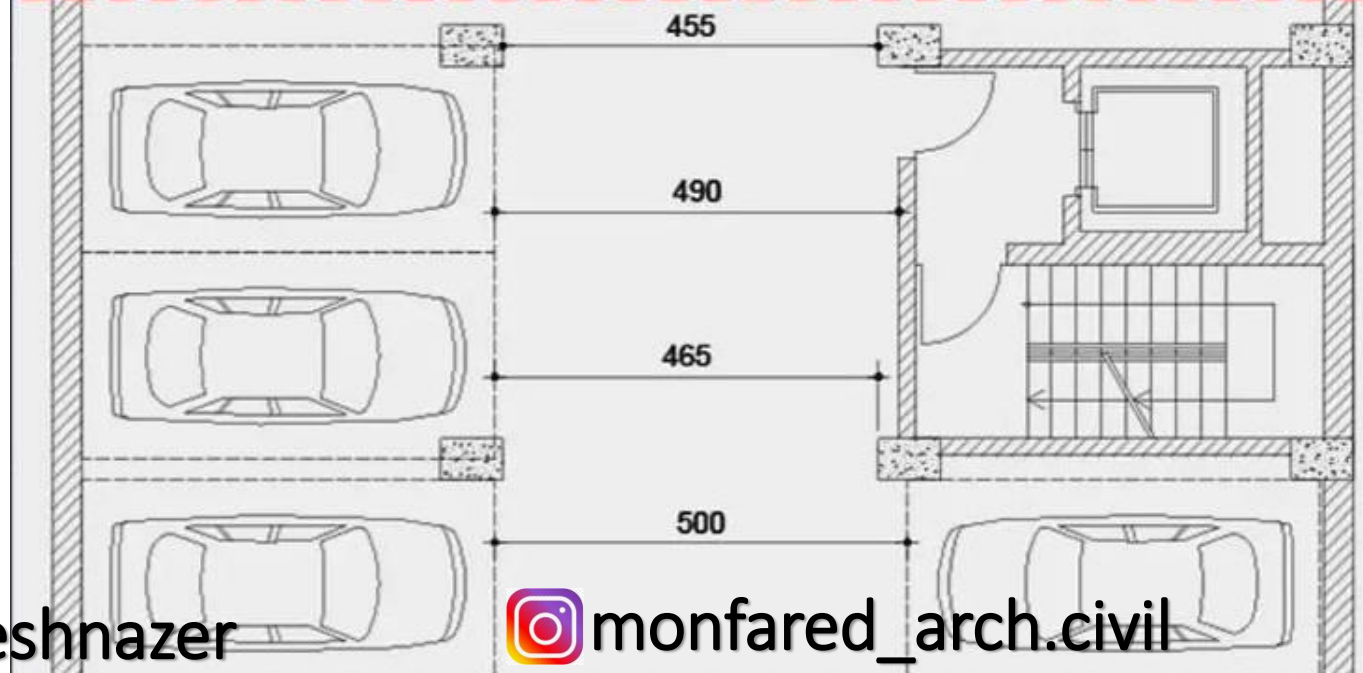
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:



در توقفگاه‌های بزرگ و متوسط (دارای بیش از ۳محل توقف) حداقل عرض مسیر عبور ۵/۰۰ متر مورد قبول می‌باشد.



در توقفگاه‌های بزرگ و متوسط (دارای بیش از ۳ محل توقف)عرض مسیر عبور کمتر از ۵/۰۰ متر مورد قبول نمی‌باشد.

t.me/gozareshnazer

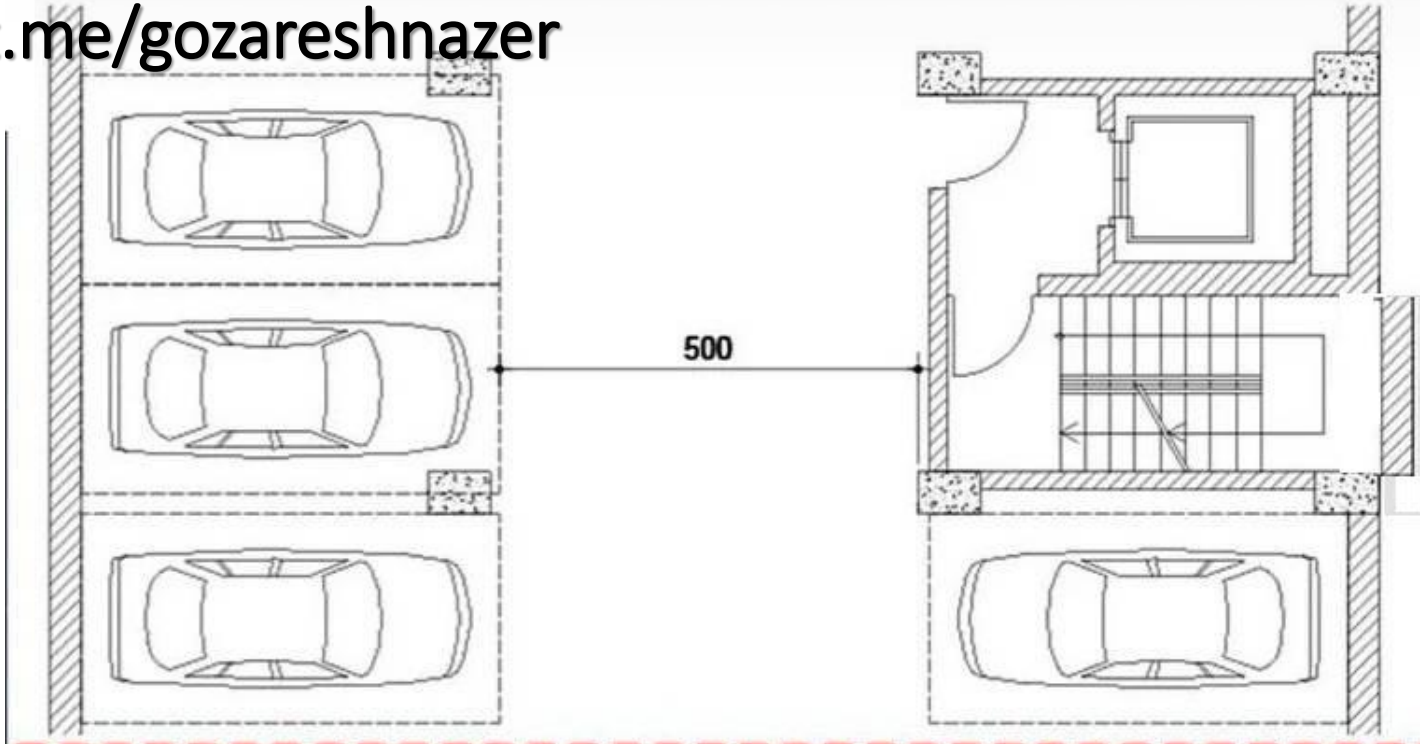
monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

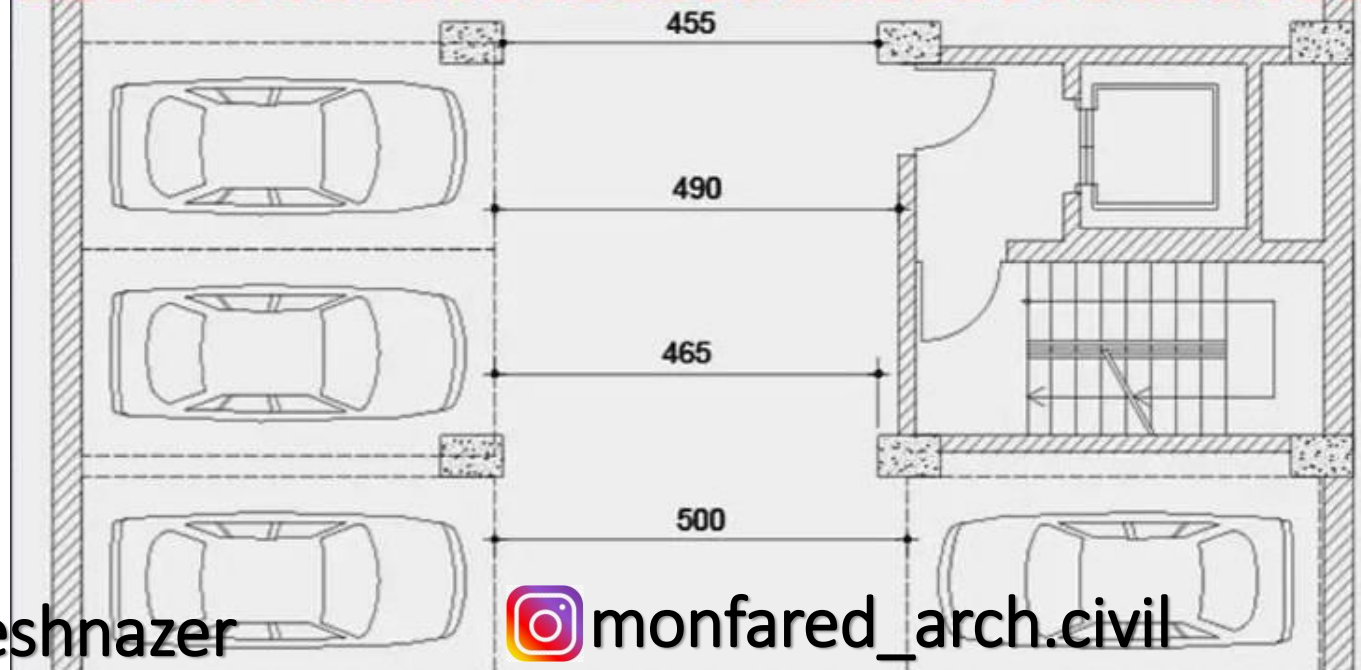
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع:



در توقفگاه‌های بزرگ و متوسط (دارای بیش از ۳محل توقف) حداقل عرض مسیر عبور ۵/۰۰ متر مورد قبول می‌باشد.



در توقفگاه‌های بزرگ و متوسط (دارای بیش از ۳ محل توقف)عرض مسیر عبور کمتر از ۵/۰۰ متر مورد قبول نمی‌باشد.

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

درز انقطاع

بسمه تعالی

شهرداری منطقه

بدینوسیله نقشه وضع موجود و محدوده سند ملک های مورد تقاضای اقای 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 ۰.۳۰متر و ۰.۱۵متر اضافه ابعاد می‌باشند ،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 نمی‌باشند.

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

عدم ایستایی ذاتی:

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

ماده ۳۳۳ قانون مدنی:

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

دستور کار مهندس ناظر:

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

«با توجه به نظر کارشناس رسمی دادگستری مبنی بر عدم ایستایی ذاتی ملک مجاور و با توجه به ماده ۳۳۳ قانون مدنی صاحب ملک به شماره شهرسازی ..... ،مالک مسئول خسارتی که از خراب شدن آن وارد می شود مشروط بر اینکه خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است، لذا مقتضی است ضمن توقف و مراجعه به مهندس محاسب نقشه سازه نگهبان متناسب با عملیات، تهیه، تا حین تخریب و گودبرداری پلاک مذکور را محافظت نماید.»

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

ب: گزارش به شهرداری :

«۱- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی 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.

۲- بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها.

بند ب تکمیل گردد.

۳- نظر کارشناس رسمی دادگستری.»

ج: خطاب به مهندس محاسب :

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

د: خطاب به سازمان نظام مهندسی :

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

ه: ؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

در پی جان باختن ٤ زن و کودک در یافت‌آباد صورت گرفت

بازداشت مهندس ناظر و صاحبان ملک مرگ

گروه شوک: بازپرس 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 بعدازظهر 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 «شهلا» 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 بازپرس جمشیدی از شعبه سوم دادسرای امور جنایی تهران مخابره شد تیمی از کارآگاهان به همراه بازپرس پای در محل حادثه گذاشتند. بازپرس 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 [illegible] و از طرفی بعد از 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 بازپرس پرونده معرفی نکرده است و در صورت حاضرنشدن حکم بازداشت وی صادر خواهد شد.

بنابراین 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

«براساس ماده ۳۳۳ 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 براساس ماده ۳۳۳ قانون مدنی، مالک وظیفه داشت که به دادگاه مراجعه کند و ایستا نبودن 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.

مالک ساختمان در حال احداث، این روند را طی نکرده و به‌همین 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 ذیصلاح برای تمامی پروژه‌های ساختمانی است.

اگر در این پروژه، یک مجری ذیصلاح حضور داشت، به فرد مالک مشاوره لازم را می‌داد و مالک متوجه عدم ایستایی ذاتی ساختمان مجاورش می‌شد [illegible] که باید [illegible] نظر

ساختمان را به هیچ‌عنوان مقصر بدانیم چرا که طبق قانون، خاکبرداری‌های بالای ۱۲۰ سانتیمتری نیاز به سازه نگهبان دارد و گودبرداری در این ساختمان به این مرز نرسیده بود و نیاز به احداث سازه نگهبان 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، برعهده 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 کرده‌است 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 «محمدکریم 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: براساس 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 [illegible]

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

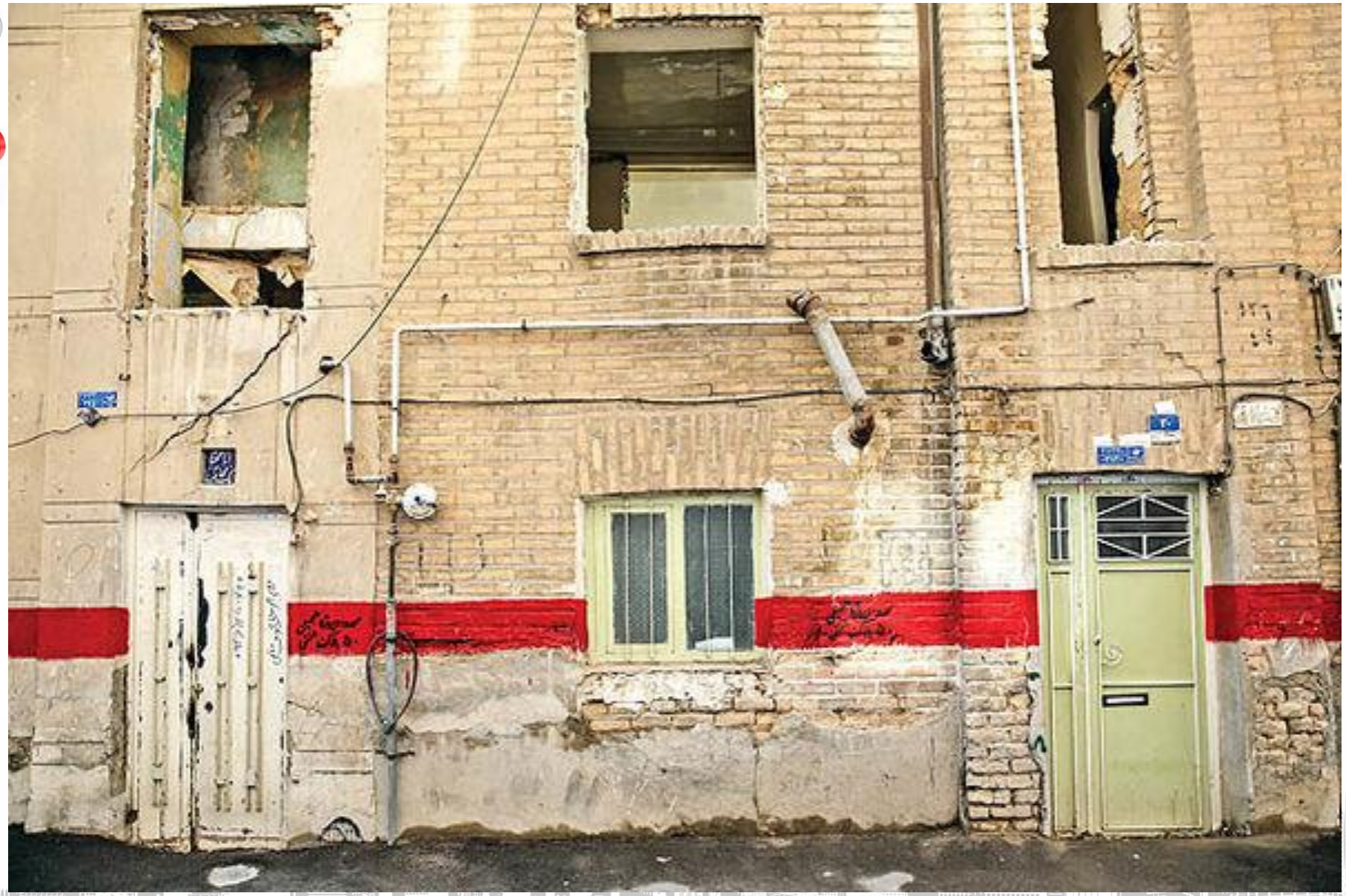
t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

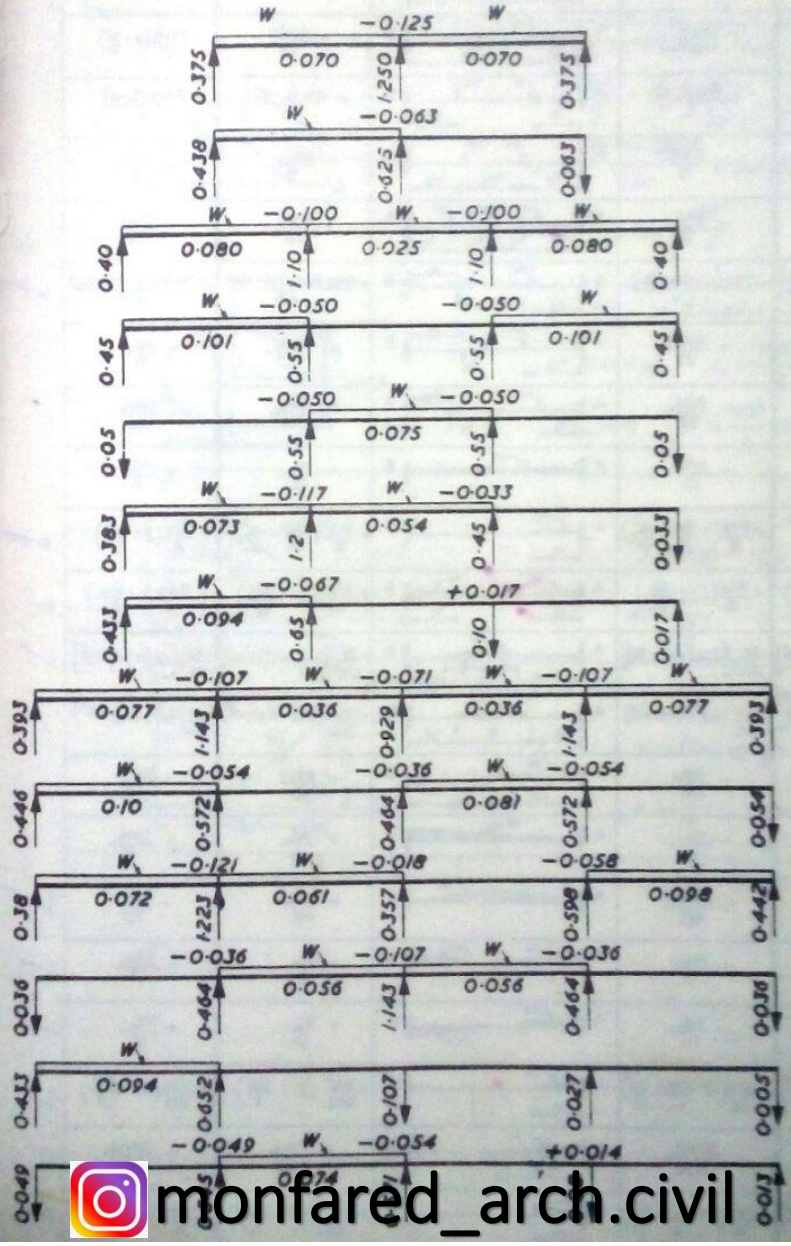
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

ضمیمه D تیرهای سرتاسری با دهانه های مساوی بارگسترده یکنواخت

ضریب × W × L = لنگر ضریب × W = عکس‌العمل

W کل بارگسترده موثر برهردهانه بوده و L نشانگرطول دهانه است.



t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

قبل از شروع بکار چه مواردی کنترل گردد؟

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ : ۱۳۹۵/۳/۲۲
شماره : ۱۱۴۸۷/۴۲۰
پیوست :

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر امور مقررات ملی ساختمان

بسمه تعالی

فوریت : عادی

جناب آقای مهندس محمدزاده
مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان تهران

با سلام و احترام،

بازگشت به نامه شماره ۹۵/۱۲۰۰/۹۰۰۰ص مورخ ۱۳۹۵/۳/۹ پیرامون چگونگی برخورد ماده ۳۵ نظارت عالیه با تغییر نقشه‌های مصوب به استحضار می‌رساند: مطابق بند ۴-۴ مذه ۴ فصل دوم شیوه‌نامه آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان « سازمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراحان حقوقی ساختمان است اما این نظارت از مسوولیت طراحان نمی‌کاهد. سازمان استان، اسناد، مدارک و نقشه‌های ساختمانی را کنترل و در صورت مشاهده هر گونه کمبود یا نقصی که مغایر با مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باشد، مراتب را جهت رفع کمبود یا نواقص یا اشتباهات به آذان منعکس می‌نماید. نحوه کنترل نقشه‌ها و مدارک به موجب نظام‌نامه‌ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. سازمان استان موظف است موارد و تغییرات مورد نظر خود را کتباً به طراح اعلام نماید». همچنین شخص مهندس ناظر حقیقی یا حقوقی موظف است صرفاً نقشه‌های مصوب را نظارت نماید. در صورت مشاهده هرگونه نواقص و یا تصمیم کارفرما و مجری مبنی بر ایجاد تغییرات در نقشه‌های مصوب، مطابق بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان« 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» در نتیجه ناظر بایستی طی نامه‌ای کتبی مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام نماید. در صورت انجام اصلاحات در نقشه‌های مصوب و اعمال تغییرات، نقشه‌های جدید مورد تایید طراح حقیقی یا حقوقی باید مورد تصویب و مهمور به امضای مراجع یاد شده گردیده تا ملاک عمل نظارت قرار گیرد. بدیهی است در غیر اینصورت تخلف مشهود بوده و می‌بایستی از طریق مرجع صدور پروانه و شورای انتظامی مورد رسیدگی و پیگیری قرار گیرد.

آدرس میدان ارژانتین، [illegible] تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: [illegible] به اعتبار سالط می باشد)

t.me/gozareshnazer

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

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshn

t.me/gozareshnazer

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

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

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
معاونت امورمسکن و ساختمان

تاریخ : ۱۳۹۵/۱۰/۰۷
شماره : ۴۹۲۲۵/۴۰۰
پیوست :
عادی

بسمه تعالی

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان ها)
ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها)
ریاست محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان استان (کلیه استانها)

با احترام،

از آنجا که رعایت دقیق و کامل ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان طبق قوانین و مقررات جاری، لازم الاجرا بوده و هست و در متون قانونی مختلف بر این امر به جد تاکید شده است، لذا از آنجا که هر گونه عدم رعایت ضوابط و مقررات فوق و نقشه های مصوب، تحت هر عنوان از جمله روش دونقشه ای یا نقشه اجرائی و موارد مشابه در هر بخش از خدمات مهندسی اعم از طراحی، اجرا و نظارت برای مهندسان و کاردانان ذیربط از زمان لازم الاجرا شدن هر یک از قوانین و مقررات مربوط تخلف انتظامی محسوب می شود ، چنانچه سازمان استان یا دفاتر نمایندگی سازمان نیز اقدام به تائید اینگونه نقشه ها نمایند، حسب مورد برای هیات مدیره و مسئولان دفاتر نمایندگی نیز تخلف محسوب می شود. لذا ضمن یادآوری مراتب فوق ، تاکید می نماید ادارات کل راه و شهرسازی نیز موظفند موارد فوق را در اجرای ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ نظارت و کنترل نمایند.

حامد مظاهریان
معاون وزیر

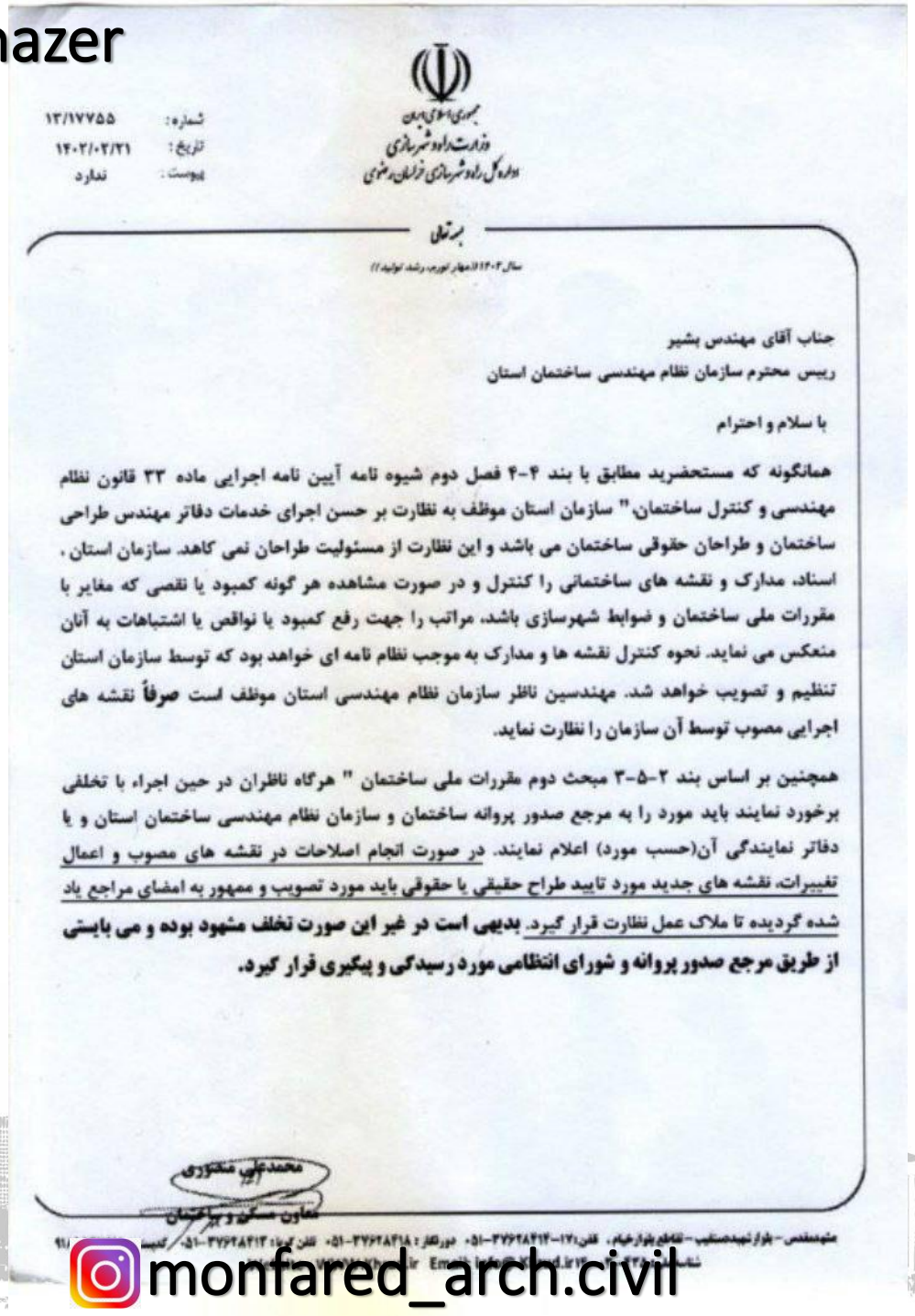
نشانی: تهران، خیابان بزرگراه شهید حقانی، نبش خیابان شهید فرهنگ مهر، پلاک ۲۰۲، کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲ تلفن: ۹-۸۸۷۸۰۳۱
پیام نگار: info@mrud.ir

نامه های فاقد مهر و چسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبا[illegible]شد)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی

شماره: ۱۳/۱۷۷۵۵
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۳۱
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

سال ۱۴۰۲ (سال تولید، رشد، تولید)

جناب آقای مهندس بشیر
رییس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

با سلام و احترام

همانگونه که مستحضرید مطابق با بند ۴-۴ فصل دوم شیوه نامه آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان" سازمان استان موظف به نظارت بر حسن اجرای خدمات دفاتر مهندس طراحی ساختمان و طراحان حقوقی ساختمان می باشد و این نظارت از مسئولیت طراحان نمی کاهد. 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 می نماید. نحوه کنترل نقشه ها و مدارک به موجب نظام نامه ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. مهندسین ناظر سازمان نظام مهندسی استان موظف است **صرفاً** نقشه های اجرایی مصوب توسط آن سازمان را نظارت نماید.

همچنین بر اساس بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان " هرگاه ناظران در حین اجراء 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 صورت انجام اصلاحات در نقشه های مصوب و اعمال تغییرات، نقشه های جدید مورد تایید طراح حقیقی یا حقوقی باید مورد تصویب و ممهور به امضای مراجع یاد شده گردیده تا ملاک عمل نظارت قرار گیرد. **بدیهی است در غیر این صورت تخلف مشهود بوده و می بایستی از طریق مرجع صدور پروانه و شورای انتظامی مورد رسیدگی و پیگیری قرار گیرد.**

محمدعلی منتظری
معاون مسکن و ساختمان

مشهد مقدس - بلوار نبی صنعتی - تقاطع بلوار خیام، فاکس: ۳۷۶۲۸۴۱۲-۰۵۱ دورنگار: ۳۷۶۲۸۴۱۸-۰۵۱ تلفن گویا: ۳۷۶۲۸۴۱۳-۰۵۱ کدپستی ۹۱۷۳۵۳۶۳۸۱
Email: info@mporsa.ir

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

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

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

بسمه تعالی

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

سلام علیکم؛

احتراماً وفق مفاد مواد ۳۴ و ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مواد ۳۷ و ۳۸ آئین نامه اجرایی قانون مذکور؛ پیرو اعمال نظارت عالیه موضوع ماده ۳۵ قانون مارالذکر توسط این اداره کل به استحضار می رساند شهرداری های محترم شهرهای استان ، در برخی موارد از ممهور نمودن نقشه های ساختمانی بخصوص در تغییرات نقشه های مصوب امتناع می نمایند. لذا از آنجا که طبق ماده ۳۵ آئین نامه اجرایی قانون فوق الذکر، نقشه های ساختمان بایستی ممهور 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 الاشاره به پیوست تصویر نامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۲۰ مورخ ۹۵/۰۳/۲۲ دفتر محترم امور مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با نحوه عمل در مواجهه با تغییر نقشه های مصوب، ارسال می گردد.

محمد ناظر 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

دبیرخانه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
شماره ۱۱۰/۹۵/۲۱۵۹۳
تاریخ ۱۳۹۵/۶/۰۹

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ملّی 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 ملّی ساختمان توسط طراح یا محاسب است که بر اساس ماده ۳۵ آیین نامه اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، نقشه های مذکور باید ممهور به مهر شهرداری گردد. موارد مذکور در نامه شماره ۹۵/۱۲۰۰/۲۲۹۷ /ص مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۶ اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و نامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۲۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ دفتر امور مقررات ملّی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با نحوه عمل در مواجهه با تغییر نقشه های مصوب قید گردیده است.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

ورود | خانه

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 : 30085711

جستجو

لیست درخواست های ایجا 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 ازاء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفاتر خدامت 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	تعلیق شده
716103	30085711	1459016	4	5	1400/11/25	تائید شده

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

شماره پروانه اشتغال	رشته	مهندس طراح	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-00015	معماری	اندیشه نوین 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	برق	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1400/12/01

وضعیت کنترل نقشه معماری : تایید شده

وضعیت کنترل نقشه سازه : تایید شده

وضعیت کنترل نقشه مکانیک : تایید شده

وضعیت کنترل نقشه برق : تایید شده

وضعیت جاری عملیات : تایید نقشه های فاز دو ارائه شده در درخواست انتخابی توسط سازمان نظام مهندسی

پیوند های مرتبط

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

سامانه مدیریت خدمات مهندسی - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 : 110013493

جستجو

لیست درخواست های ایجا 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 ازاء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفاتر خدامت الکترونیک ، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

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

گزارش عملیات کنترل نقشه

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

شماره پروانه اشتغال	رشته	مهندس طراح	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-01268	معماری	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	مکانیک	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	سازه	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	برق	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08

وضعیت کنترل نقشه معماری : **در حال کنترل**

وضعیت کنترل نقشه سازه : **در حال کنترل**

وضعیت کنترل نقشه مکانیک : **در حال کنترل**

وضعیت کنترل نقشه برق : **در حال کنترل**

وضعیت جاری عملیات : **در حال انجام عملیات کنترل نقشه در سازمان نظام مهندسی**

پیوند های مرتبط

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

پرتال آموزش | سامانه مدیریت خدمات مهندسی - ...

observer.tceo.ir/Default.aspx?pid=0&ltm=113

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

ورود | خانه

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 : 110013493

جستجو

لیست درخواست های ایجا 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 ازاء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفاتر خدامت الکترونیک ، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

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

گزارش عملیات کنترل نقشه

شماره پروانه اشتغال	رشته	مهندس طراح	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-01268	معماری	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	مکانیک	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	سازه	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	برق	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

وضعیت کنترل نقشه معماری : در حال کنترل

وضعیت کنترل نقشه سازه : در حال کنترل

وضعیت کنترل نقشه مکانیک : تایید شده

وضعیت کنترل نقشه برق : تایید شده

وضعیت جاری عملیات : در حال انجام عملیات کنترل نقشه در سازمان نظام مهندسی

پیوند های مرتبط

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

سامانه مدیریت خدمات مهندسی - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

پرتال آموزش | سامانه مدیریت خدمات مهندسی - ...

observer.tceo.ir/Default.aspx?pid=0&ltm=113

Paused

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

ورود | خانه

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 : 110013493

جستجو

لیست درخواست های ایجا 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 ازاء هر یک از نقشه های فاز یک ارائه شده از سوی طراحان پروژه به دفاتر خدامت الکترونیک ، یک درخواست کنترل نقشه مجزا جهت بررسی و اخذ تاییدیه ایجاد خواهد شد که در لیست زیر قابل نمایش خواهد بود.

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

گزارش عملیات کنترل نقشه

شماره پروانه اشتغال	رشته	مهندس طراح	وضعیت	تاریخ اقدام
2-10-01268	معماری	نقشینه گستران آمود	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	مکانیک	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	سازه	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08
2-10-00696	برق	عمران پژوهان رضا	ارسال شده	1401/11/08

وضعیت ارائه نقشه از طرف طراحان پروژه :

وضعیت کنترل نقشه معماری : در حال کنترل

وضعیت کنترل نقشه سازه : تایید شده

وضعیت کنترل نقشه مکانیک : تایید شده

وضعیت کنترل نقشه برق : تایید شده

وضعیت جاری عملیات : در حال انجام عملیات کنترل نقشه در سازمان نظام مهندسی

بیوند های مرتبط

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

سامانه مدیریت خدمات مهندسی - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

خلاف فنی ساختمان

تایید نقشه ها توسط محاسب پروژه

خلاف اجرا شده است

۷۲ ساعت، گزارش خارج از موعد

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

در حال اجرای خلاف

ناظر هماهنگ کننده

ناظر ذی ربط

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

۱- مکاتبه با شهرداری:
۲- مکاتبه با نظام مهندسی:
الف) ۳۱-۱:
ب) ۸-۴-۷:
ج) ۵-۴-۲:
تبصره
د) ۲-۶-۲:
شرح کامل خلاف و ذکر دلیل

مکاتبه با ناظر هماهنگ کننده:
الف) ۳۱-۱:
ب) ۸-۴-۷: (رونوشت مکاتبه با مجری)
ج) ۵-۴-۲:
تبصره
شرح کامل خلاف و ذکر دلیل

عدم مکاتبه ناظر هماهنگ کننده

مراجعه ناظر ذی ربط به کمیته داوری طی ۴۸ ساعت

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

ناظر:

مکاتبه با شهرداری و سازمان نظام مهندسی

۱) عطف به گزارش شماره ... مورخ ...
۲) بخشنامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۳۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ وزارت راه و شهرسازی.
۳) ۲-۵-۲:

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

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهندس ناظر سازه

شهرداری اصفهان

اینجانب ..... دارای پروانه اشتغال نظام مهندسی به شماره.....ناظرسازه ساختمان آقای/خانم .....به شماره نوسازی .....واقع در منطقه.....ضمن تأیید عملیات اجرایی وضع موجود ساختمان به شماره درخواست ایستایی..... و پذیرش مسئولیت در خصوص انطباق اجراء با آیین نامه های مصوب،مقررات ملی ساختمان،کنترل مدارک فنی و رعایت نکات ایمنی، بدینوسیله اعلام میدارم که.....مترمربع ساخت مازاد بر پروانه ساختمان/موردتقاضا با زیربنای کل..... مترمربع و مجموعاً ..... سقف را نظارت نموده ام /می نمایم و مسئولیت رعایت کلیه اصول فنی، ایمنی و پاسخگویی به مسایل آتی مربوط به آن ، بر عهده اینجانب می باشد.

مهرو امضاء مهندس ناظرسازه

مهر امور مهندسین شهرداری

مهندس محاسب

شهرداری اصفهان

اینجانب ..... دارای پروانه اشتغال نظام مهندسی به شماره..... محاسب و طراح سازه ساختمان آقای/خانم .....به شماره نوسازی .....واقع درمنطقه ..... ضمن تأیید مطابقت طراحی نقشه های سازه ی چون ساخت/موردتقاضا به شماره درخواست ایستایی.....با مقررات ملی ساختمان و آیین نامه های مصوب و بخشنامه های ابلاغ شده،بدینوسیله اعلام می دارم که.....مترمربع ساخت مازادبرپروانه ساختمان/موردتقاضا با زیربنای کل.....مترمربع ومجموعاً .....سقف را طراحی نموده ام/می نمایم و مسئولیت رعایت کلیه اصول فنی، ایمنی و پاسخگویی به مسایل آتی مربوط به آن ، بر عهده اینجانب می باشد.

مهرو امضاء مهندس طراح سازه

مهر امور مهندسین شهرداری

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

شماره: ۸۷۶۶/۴۲۰ صادره
پیوست: دارد

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

بسمه تعالی

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان‌ها

موضوع: نظام‌نامه نحوه بررسی و کنترل نقشه‌ها و مدارک ساختمان

با سلام و احترام

با توجه به لزوم یکسان‌سازی فرآیند کنترل نقشه‌ها و مدارک ولی نظام‌نامه سازمان نظام مهندسی ساختمان هر استان (موضوع بند ۴-۳ ماده ۴ فصل دوم پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) و همچنین در خصوص چگونگی نحوه اعمال تغییرات در نقشه‌های مصوب و الزام به منقوش نمودن آنها به مهر و امضای طراحان و ناظران (حقیقی یا حقوقی)، سازمان استان و مراجع صدور پروانه ساختمانی، ضروری است در اسرع وقت نسبت به دریافت نظام نامه مذکور از سازمان استان اقدام و گزارش کاملی از نحوه گردش کار و مراحل کنترل نقشه در آن استان و چگونگی مراحل اعمال تغییرات در نقشه‌های مصوب و همچنین تمهیدات لازم برای جلوگیری از معضل دوتکه‌ای شدن به‌همراه مستندات در قالب فایل پیوست به این دفتر ارسال نمایید.

ضمناً ذکر است مفاد راهنمای طراحی لرزه‌ای و اجرای اجزای غیر سازه‌ای معماری (موضوع نامه شماره ۴۶۹۴۷/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۵) و مفاد راهنمای طراحی و اجرای دیوارهای بنایی محوطه (موضوع نامه شماره ۱۳۳۳۶۴/۴۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۶) نیز از الزامات موارد مندرج در نظام‌نامه فوق‌الذکر می‌باشد.

حامد ناصر فر
مدیرکل

رونوشت:
جناب آقای عباسی اصل، معاون محترم مسکن و ساختمان و قائم مقام وزیر در نهضت ملی مسکن-جهت استحضار
جناب آقای شکیب، رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کشور (شورای مرکزی)-جهت راستای اجرای ماده ۱۱۴ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان جهت ابلاغ به سازمان نظام مهندسی ساختمان استها
جناب آقای دانشگر، معاون محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی و دستور اقدام لازم
جناب آقای افراز، معاون محترم ترویج و کنترل ساختمان-جهت آگاهی و اقدام لازم

شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان
دبیرخانه
شماره: ۲۵۰۲
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۸/۲۸

آدرس: تهران، آرژانتین، بلوار آفریقا، خیابان عباس آرام، شماره ۱۰، وزارت راه و شهرسازی (پاکدامن)، ۱۵۱۹۶۶۸۰۲، تلفن: ۸۸۷۸۰۲۳۱-۹

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف ناظر چیست؟

سازه، ساختمان به شماره شهرسازی.....

احتراما بدینوسیله به استحضار میرساند اینجانب....

با توجه به عدم

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 ملّی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمانی انجام می پذیرد.(صفحه ۱۷)

مبحث دوازدهم:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

توقف عملیات:

ماده (۲۷) آئین نامه اجرائی ماده (۳۳):

مبحث دوم:

ایجانب

منطقه....

خواهشمنداست

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

سازه/معماری/برق/مکانیک به شماره شهرسازی.....

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

بسمه تعالی

FM-08

تاریخ: ... / ... / .....

انطباق نقشه های تغییر یافته با عملیات اجرایی

شهرداری منطقه ..... و سازمان نظام مهندسی استان ..... و مالک و مجری محترم .....

احتراماً بدینوسیله به استحضار می رساند اینجانب ..... ناظر هماهنگ کننده ملک به شماره شهرسازی ..... موظف هستم گزارش خود و یا سایر ناظرین را وفق ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ و مطابق بند ۱-۲-۲۴۷ مبحث اول مقررات ملّی ساختمان به شهرداری، سازمان استان و یا سایر مراجع ذیربط ارسال نمایم. لذا مطابق موارد ذیل:

۱- مطابق نامه شماره ۱۵۳۱۷۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ وزارت راه و شهرسازی ناظرین صرفاً نظارت مستمر انجام می دهند حتی درصورت داشتن صلاحیت طراحی نیز مجاز به دخالت در امر طراحی یا تغییر نقشه های ضمیمه پروانه ساختمانی نمیباشند.

۲- مطابق نامه شماره ۴۹۲۲۵/۴۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۰۷ وزارت راه و شهرسازی عدم رعایت نقشه های مصوب، تحت هر عنوان از جمله روش دو نقشه ای یا نقشه های اجرائی و موارد مشابه در بخش نظارت تخلف انتظامی محسوب میشود.

۳- مطابق نامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۳۰مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۲ وزارت راه و شهرسازی با توجه به تصمیم کارفرما و مجری مبنی بر ایجاد تغییرات در نقشه های مصوب، و 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 امضاء مراجع یاد شده گردیده تا ملاک نظارت قرار گیرد.

۴- مطابق بند ۴-۵-۸-۳-۹ مبحث چهارم مقررات ملّی ساختمان تعیین اندازه های مورد نیاز برای پاسیو با افزایش طبقات در ساختمانهای گروههای ۶ و ۷ ،ضمن رعایت سایر الزامات مربوط به سطح و اندازهٔ آنها در تصرف موردنظر، باید مطابق با نیازهای تورگیری تمام طبقات و به تشخیص مهندس طراح معماری و تأیید شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانهٔ ساختمان صورت گیرد.

مطابق بند ۳-۴ قرارداد به منظور صدور گواهی و تأییدیه های مورد نیاز صاحب کار و مرجع صدور پروانه ساختمان، پس از انجام کنترل های لازم مستمر و مکرر و باتوجه به گزارشات قبلی و همچنین بند ۲-۵-۲ و بند ۱۳-۲ مبحث دوم مقررات ملّی ساختمان و ماده (۲۲) آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان فقط و فقط مطابقت عملیات اجرایی ساختمان، مطابق گزارش خلاف قبلی به شماره ..... موخ ..../..../.... را با نقشه های مهر و امضاء شده طراح، گواهی می نمایم.

و لازم بذکر است نقشه های جدید مورد تایید طراح حقیقی یا حقوقی باید مورد تصویب و مهمور به امضاء مراجع یاد شده گردیده تا ملاک نظارت قرار گیرد.

همچنین مطابق بند ۷-۶ قرارداد در صورت تغییر نقشه و افزایش زیربنا، مالک موظف است ما به التفاوت حق الزحمه ناظران را بر اساس تعرفه خدمات مهندسی به حساب سازمان واریز نماید، لذا خواهشمند است در این خصوص نیز اقدام شایسته و لازم مبذول فرمایید.

@onlinred_architecture

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

ماده ۱۰ قانون بیمه (قاعده نسبی) :

درصورتی 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.

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

مثال:

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

۱٤ - 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 .

تبصره۱ : بیمه گذار موظف است در ابتدای قرارداد بیمه بر اساس متراژ واقعی نسبت به صدور بیمه نامه اقدام نماید .

تبصره۲ : 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 .

سرمایه پوشش: ۰ ریال حق بیمه پوشش: ۶,۲۴۹,۲۴۸ ریال

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

در صورت خلاف فنی وظایف ناظر چیست؟

نتیجه:

۱- مطابق بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملّی، 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 ملّی 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 ملّی 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

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

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

« بسمه تعالی »

جناب آقای سلیمی
مدیرکل محترم معماری و ساختمان شهرداری تهران
موضوع: درخصوص 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 مبحث 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 مبحث 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.

حسن شافعی
سرپرست معاونت مسکن و ساختمان

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

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
دبیرخانه مرکزی
تاریخ ۱۴۰۱/۸/۲۵
شماره ۴۵۹۵۷

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

ساختمان شماره ۱: تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، خیابان شهید کلانتری، روبروی سفارت لبنان، پلاک ۸۰ تلفن: ۸۸۹۲۱۵۰۳-۱۱ نمابر: ۸۸۸۹۳۸۲۴
ساختمان شماره ۲: تهران، خیابان کریمخان زند، خیابان [illegible] شمالی، پلاک ۳۰۳ تلفن: ۸۸۹۲۳۹۰۱
ساختمان شماره ۳: تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، خیابان [illegible]
پست الکترونیکی اداره کل: info@Trudo.ir سایت: www.tehran.mrud.ir

نتیجه:

به میزان صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال بکار مهندسی، .....

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۵/۲۱
شماره: ۸۸۷۴۸/۴۲۰صادره
پیوست : دارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

بسمه تعالی

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان‌ها **" آنی - پیگیری دوم "**

با سلام و احترام

پیرو نامه شماره ۱۵۶۹۲۸/۴۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۸ معاون محترم مسکن و ساختمان و نامه شماره ۱۵۸۶۵/۴۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۸ این دفتر، درخصوص جزئیات اجرای مهار اجزای غیرسازه‌ای و نقشه‌های اجرایی، و با عنایت به نامه شماره ۸۹۱۵۹/۴۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۰ و تعیین حدود مسئولیت مهندسین محاسب سازه و طراح معماری و مهندسین ناظر بر اجرای سازه و طراحی معماری در راستای رعایت پیوست ششم آیین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله استاندارد ۲۸۰۰ و با توجه به پایش نتایج حاصل از نظارت عالیه استان‌ها و تجزیه و تحلیل تصاویر و نقشه‌های اجرایی ثبت شده از پروژه‌های در حال ساخت در سامانه سامک، علی رغم ابلاغ نقشه‌های اجرایی نحوه اجرای صحیح پیوست ششم آیین نامه طراحی ساختمان در برابر زلزله (۲۸۰۰)، متاسفانه کماکان شاهد ضعف در چگونگی اجرای مهاربندی اجزاء غیرسازه‌ای داخلی و دیوارهای پیرامونی در استان‌ها می‌باشیم. لذا ضمن یادآوری مجدد در دسترس بودن چک لیست بارگذاری شده در سامانه "به شرح پیوست" و نقشه‌های مربوطه از طریق سایت http://inbr.ir مقتضی است دستور فرمائید با قید فوریت علاوه بر آسیب شناسی دلایل عدم اجرای ضوابط مذکوره نسبت به کنترل جزئیات رعایت مفاد پیوست ۶ آئین نامه موصوف در نقشه‌های معماری و سازه و همچنین درج موارد مذکور در نظام نامه طراحی و ترسیم نقشه‌ها از سوی سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان آن استان اقدام و پیگیری‌های لازم برای جدیت در اجرای آن بعمل آورند. برخی از نواقص مشاهده شده در تصاویر ثبت و ضبط شده در سامانه مذکور به شرح ذیل است:

۱-اجرای نادرست مهار اجزای غیر سازه‌ای (وال پست‌های قائم) در مجاورت ستون با وجود ممنوعیت در نظرگرفته شده در پیوست ششم آیین نامه مذکور که حداقل فاصله نصب وال پست قائم به دلیل ایجاد مانع برای تغییر شکل تیر در ناحیه مفصل پلاستیک یک متر در نظر گرفته شده است.

۲-اجرای نادرست تیرهای پاگرد راه پله در تراز میان طبقه و یا اجرای تیرهای دیگر به دلایل مختلف در تراز مختلف و ایجاد مهار جانبی برای ستون منجر به ایجاد ستون کوتاه در سازه ساختمان می‌گردد که معمولا به علت عدم مدلسازی قسمت‌های الحاقی اثرات آن در مدلسازی دیده نمی‌شود و در عمل همانگونه که در زلزله‌های اخیر شاهد بودیم باعث ایجاد ستون کوتاه و تخریب در سازه‌های بتنی گردید

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۵/۲۱

شماره: ۸۸۷۴۸/۴۲۰صادر

پیوست : دارد

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

۳- عدم طراحی و اجرای مهار جانبی برای محافظت از کانال تاسیساتی، که در بسیاری از پروژه‌های ساختمانی تنها شاهد مهار کانال تاسیساتی در برابر بار ثقلی می‌باشیم.

۴-اتصال میلگرد بستر بطور مستقیم به وال پست و یا ناودانی قائم

۵-استفاده از ناودانی‌های طراحی نشده و غیر استاندارد

۶-استفاده از مصالح غیر استاندارد در پروژه‌ها و عدم دریافت گواهی و تأییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه و مسکن و شهرسازی

بدیهی است بی توجهی به اجرای ضوابط و مقررات مربوطه از سوی دست اندرکاران، تخلف از قانون محسوب شده و به ویژه به هنگام بروز خسارات جانی و مالی ناشی از زمین لرزه قابل پیگیری است. خواهشمند است ظرف مدت یک هفته گزارشی از اقدامات و نتایج حاصله از پیگیری‌های انجام شده به این دفتر ارسال نمائید.

حامد دانی فر

مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

رونوشت:

جناب آقای عباسی اصل-معاون محترم مسکن و ساختمان و قائم مقام وزیر در نهضت ملی مسکن،جهت استحضار

جناب آقای احمدی-مشاور محترم وزیر و سرپرست حوزه وزارتی،جهت استحضار

جناب آقای دانشگر-مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان،جهت آگاهی و دستور اقدام لازم

جناب آقای شکیب-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کشور،جهت آگاهی و دستور اقدام لازم

جناب آقای میرشکاری-رئیس محترم سازمان نظام کاردانی کشور،جهت آگاهی و دستور اقدام لازم

جناب آقای مهندس افراز-معاون محترم ترویج و [illegible]

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

پلان ایمنی

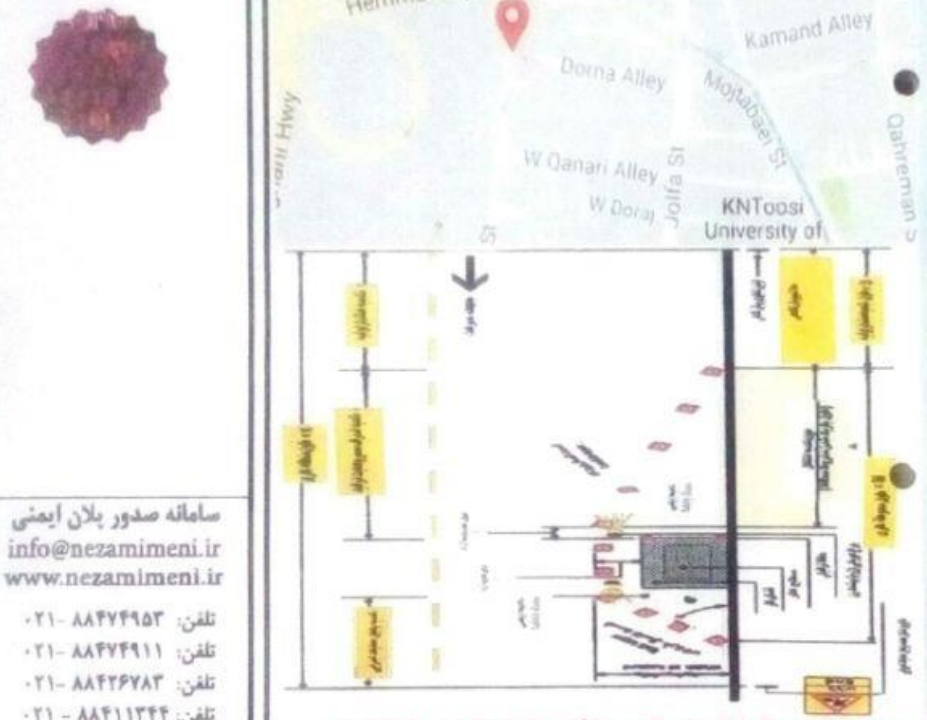
اجرای صحیح پلان ایمنی، ضامن سلامت محیط کار و شهروندان

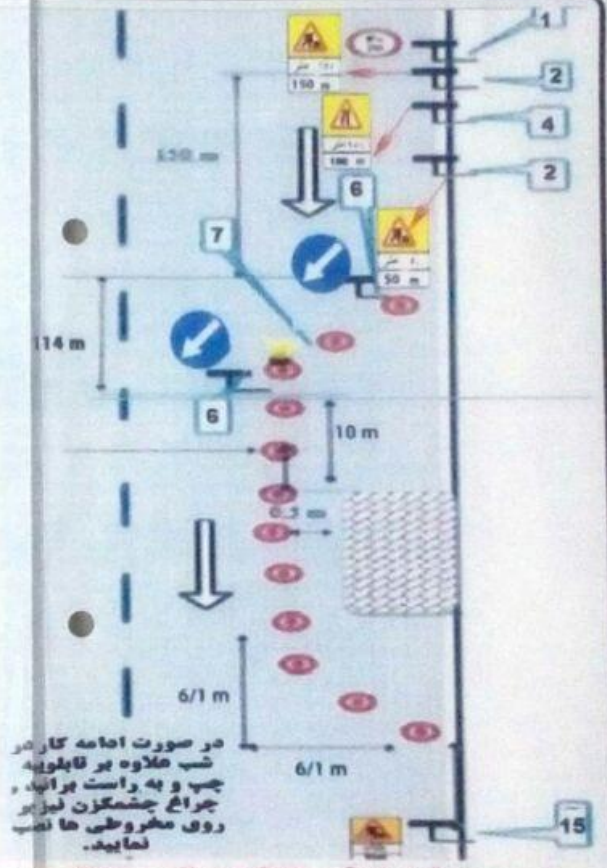
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۰۵
کد درخواست: ۹۵۰۸۱۰۰۳۳۰۰۷۹
نوع عملیات: طرح آلات ساختمانی
کد پلان: D01C01

نسخه اول: متقاضی پلان ایمنی
نسخه دوم: سرکلانتری راهنمایی و رانندگی
نسخه سوم: منطقه راهنمایی و رانندگی

آدرس عملیات: خ جلفا کوی درنا نبش نیلگون پلاک ۳۲
آدرس تحویل: خ جلفا کوی درنا نبش نیلگون پلاک ۳۲
نام و شماره تماس: محفان زاده ۰۹۱۲۳۵۴۵۷۸۴

بنیاد تعاون ناجا





در صورت ادامه کار در شب علاوه بر تابلوبه چپ و به راست برانید ، چراغ چشمگزن نیز بر روی مخروطی ها نصب نمایید.

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

شماره	علایم	توضیحات	تعداد
۱		حداکثر سرعت مجاز	۱
۲		کارگران مشغول کارند	۲
۳		جاده از راست باریک می شود	
۴		جاده از چپ باریک می شود	۱
۵		به چپ برانید	
۶		به راست برانید	۲
۷		چراغهای گهربایی (زرد) چشمک زن	۱
۸		مخروط ایمنی	۳۲
۹		پشکه ایمنی	
۱۰		حق تقدم عبور با شماست	
۱۱		حق تقدم با وسیله نقلیه روبرو است	
۱۲		خطوط باز و بسته	
۱۳		حفاظ ترافیکی برای محلهایی که ماترین پیاده عبور مینمایند	
۱۴		تابلو اطلاعاتی	
۱۵		پایان محدوده عملیات	۱

سامانه صدور پلان ایمنی
info@nezamimeni.ir
www.nezamimeni.ir
تلفن: ۸۸۴۷۴۹۵۳-۰۲۱
تلفن: ۸۸۴۷۴۹۱۱-۰۲۱
تلفن: ۸۸۴۲۶۷۸۳-۰۲۱
تلفن: ۸۸۴۱۱۳۴۴-۰۲۱
پیامک: ۱۰۰۰۲۱۸۶۰۳۰۲۷۱

۱) پلان مذکوردرصورت عدم اجرای صحیح ونیزعدم اخذ مجوز ازراهنمایی ورانندگی(سرکلانتری)مجاز به فعالیت نبوده ودرصورت بروزحوادث متقاضی پاسخگو خواهد بود.
۲) عدم اجرای صحیح، عدم فعالیت خارج اززمان تعیین شده ازسوی راهور،عدم تمدیدمجوزاز سوی راهور،فعالیت خارج ازبازه زمانی تعیین شده واجرای ناقص وناصحیح به منزله اخلال درنظم عمومی بوده وپلیس پیشگیری(فاتب)نسبت به جمع آوری کارگاه واحوارسال پرونده به دادسرااقدام وبامتخلفین برابرقانون برخوردخواهد شد.
۳) پروژه های عمرانی بایستی قبل از اجرا و تجهیز کارگاه برای شروع عملیات هماهنگی لازم را با دفتر نظام ایمنی مهندسی ترافیک به شماره های ۸۸۴۷۴۹۱۱-۸۸۴۷۴۹۵۳-۸۸۴۱۱۳۴۴-۸۸۴۲۶۷۸۳ 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 تعرض ترافیکی برای پروژه و ماشین آلات اعمال خواهد شد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

پلان ایمنی:

ماده۱۴- *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 .

ماده۱۵- *کارفرما مکلف است نسبت به نصب تابلوها ، علایم و نشانه های ایمنی و هشدار دهنده* در مسیرهای خطرناک و ناایمن براساس آیین نامه های علایم ایمنی در کارگاه ، راهنمایی و رانندگی و مبحث بیستم مقررات ملّی ساختمان در کارگاه و مسیرهای دسترسی به کارگاه ها اقدام نماید .

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 مآموران راهنمایی و رانندگی و پلیس راه موظفند از کار آنان جلوگیری به عمل آورند.

تبصره۳ 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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 نیاورد و در اطراف آن نرده های متحرک و وسایل کنترل مسیر و همچنین تابلوها و علایم هشداردهنده که در شب و روز از فاصله مناسب قابل رؤیت باشد، نصب گردد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

بمنظور جلوگیری از حضور غیرمجاز خارجی در بازار کار کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است کارفرمایانی که اتباع بیگانه فاقد پروانه کار را به کار می‌گیرند بابت هر روز اشتغال غیرمجاز هر کارگر خارجی معادل پنج برابر حداقل دستمزد روزانه جریمه نماید و در صورت تکرار تخلف این جریمه دو برابر خواهد شد و درآمد حاصله به درآمد عمومی (بند جرائم‌دولتی کل) واریز خواهد شد. کارفرمایان مذکور می‌توانند در محاکم صالحه طرح دعوی نمایند. در صورت خودداری کارفرمایان از پرداخت جریمه مقرر در این بند، تعقیب کیفری بر اساس ماده ۱۸۱ قانون کار مصوب ۱۳۶۹/۰۸/۲۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام بعمل خواهد آمد.

نحوه محاسبه جریمه:

برای بار اول (بابت یکروز)

ریال ۱,۸۵۲,۱۱۵ = ۵ × ۳۷۰,۴۲۳ (حداقل دستمزد روزانه سال ۹۷)

در صورت تکرار تخلف جریمه دو برابر می‌شود.

ریال ۳,۷۰۴,۲۳۰ = ۲ × ۱,۸۵۲,۱۱۵ (جریمه یک روز)

* ماده ۱۲۰ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

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

* ماده ۱۸۱ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

کارفرمایانی که اتباع بیگانه را که فاقد پروانهٔ کارند و یا مدت اعتبار پروانهٔ کارشان منقضی شده است به کار گمارند و یا اتباع بیگانه را در کاری غیر از آنچه در پروانهٔ کار آنها قید شده است بپذیرند و یا در مواردی که رابطهٔ استخدامی تبعهٔ بیگانه با کارفرما قطع می‌گردد، مراتب را به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام ننمایند، با توجه به شرایط و امکانات خاطی و مراتب جرم به مجازات حبس از ۹۱ روز تا ۱۸۰ روز محکوم خواهند شد.

* ماده ۱۰۴ قانون کار جمهوری اسلامی ایران *

کارفرمایان و دیگر کسانی که مانع ورود بازرسان کار و کارشناسان بهداشت کار به کارگاه‌های مشمول قانون کار گردند و یا مانع انجام وظیفهٔ 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 *

کارفرمایان یا کسانی که مانع ورود و انجام وظیفهٔ 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 خاطی به پرداخت جریمهٔ نقدی از ۱۰۰ تا ۳۰۰ برابر حداقل دستمزد روزانهٔ 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.tehranmcls.gov.ir

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

یکشنبه ۱۳۹۸/۷/۱۴

با توجه به ورود به فصل پاییز، تغییرات تدریجی هوای تهران از سامانه پرفشار شمالی، ورود سامانه‌های بارشی متعدد به استان، برودت هوا، وزش بادهای موسمی، وقوع طوفان و... ضروریست که کلیه ناظران و مجریان کارگاه‌های ساختمانی به منظور پیشگیری از وقوع حوادث احتمالی نسبت به تامین ایمنی کارگاه‌ها اقدامات لازم معمول نموده و از استحکام و ایستایی داربست‌ها، بالابرها، جرثقیل‌های 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

ایمنی داربست‌های ساختمانی

چهارشنبه ۱۴۰۰/۶/۳

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

نظر به بند ۱۲-۱-۵-۱ و ۱۲-۱-۵-۸ 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 منبعث از بند ۱۲-۷-۲ مبحث مذکور؛ وفق ماده ۱۲ آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به سازندگان(مجریان)؛ و همچنین اقدام مطابق ماده ۲۳ آئین‌نامه پیشگفته و ماده ۷ آئین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی به ناظران کارگاه‌های ساختمانی موکداً ابلاغ می‌گردد.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از انتخاب مجری شروع بکار بدهیم؟

آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی:

مهار کردن داربست

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

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

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

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

(محکم بستن یعنی چی؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟)

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

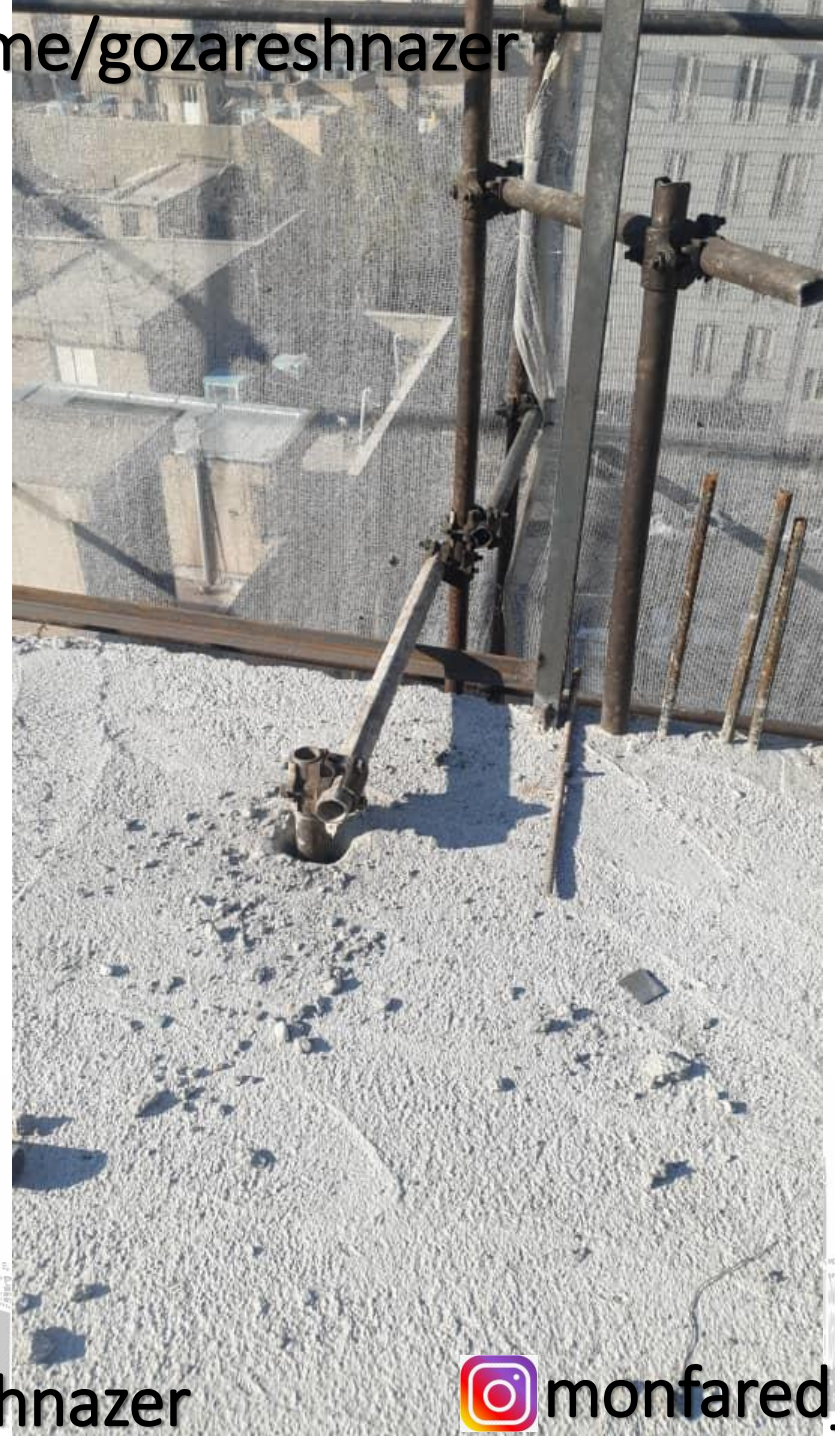
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer



t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از شروع عملیات ساختمانی اقدامات زیر توسط سازنده انجام شود :

(بند ۱۲-۱ -۴-۱)مبحث ۱۲

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

ب : طرح تجهیز کارگاه، نحوه حفاظت از درختان داخل و مجاور کارگاه و همچنین در اجرای دستورالعمل اجرایی گودبرداری های ساختمانی مصوب شورای تدوین مقررات ملّی 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.

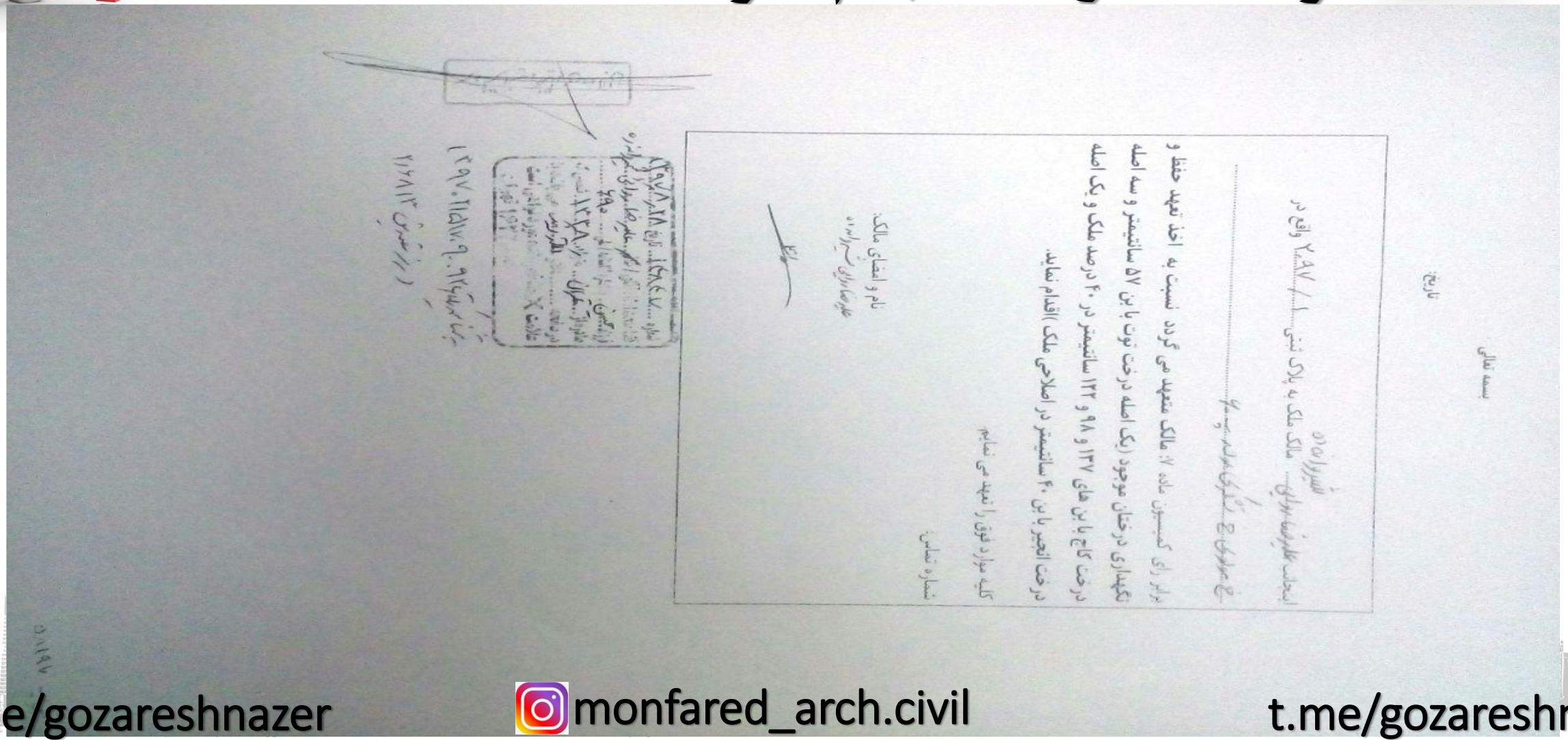
ج : قطع یا جابجایی انشعاب آب، برق، گاز و سایر تاسیسات زیربنایی قبل از تخریب و گودبرداری.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

قبل از شروع عملیات ساختمانی اقدامات زیر توسط سازنده انجام شود :

(بند ۱۲-۱ -۴-۱)مبحث ۱۲



بسمه تعالی

تاریخ:

اینجانب ظاهرنما به نشانی ... مالک ملک به پلاک ثبتی ... واقع در ... بخش ... شهرک ... به مساحت ... متر مربع

برابر رای کمیسیون ماده ۱۰۰ مالک متعهد می گردد نسبت به اخذ تعهد حفظ و نگهداری درختان موجود (یک اصله درخت توت با بن ۵۷ سانتیمتر و سه اصله درخت کاج با بن های ۱۳۷ و ۹۸ و ۱۲۲ سانتیمتر در ۴۰ درصد ملک و یک اصله درخت انجیر با بن ۴۰ سانتیمتر در اصلاحی ملک)اقدام نماید.

کلیه موارد فوق را تعهد می نمایم

شماره تماس:

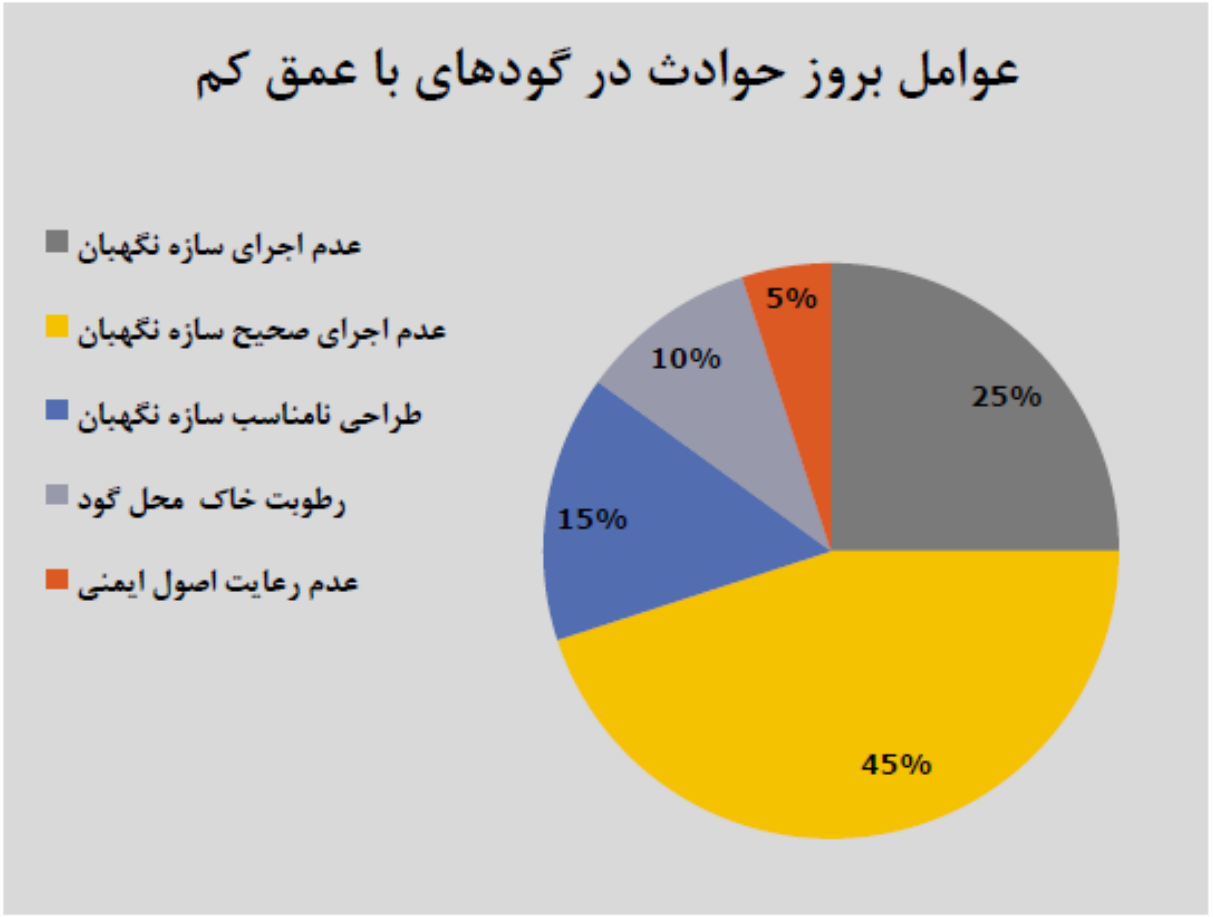
نام و امضای مالک:

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

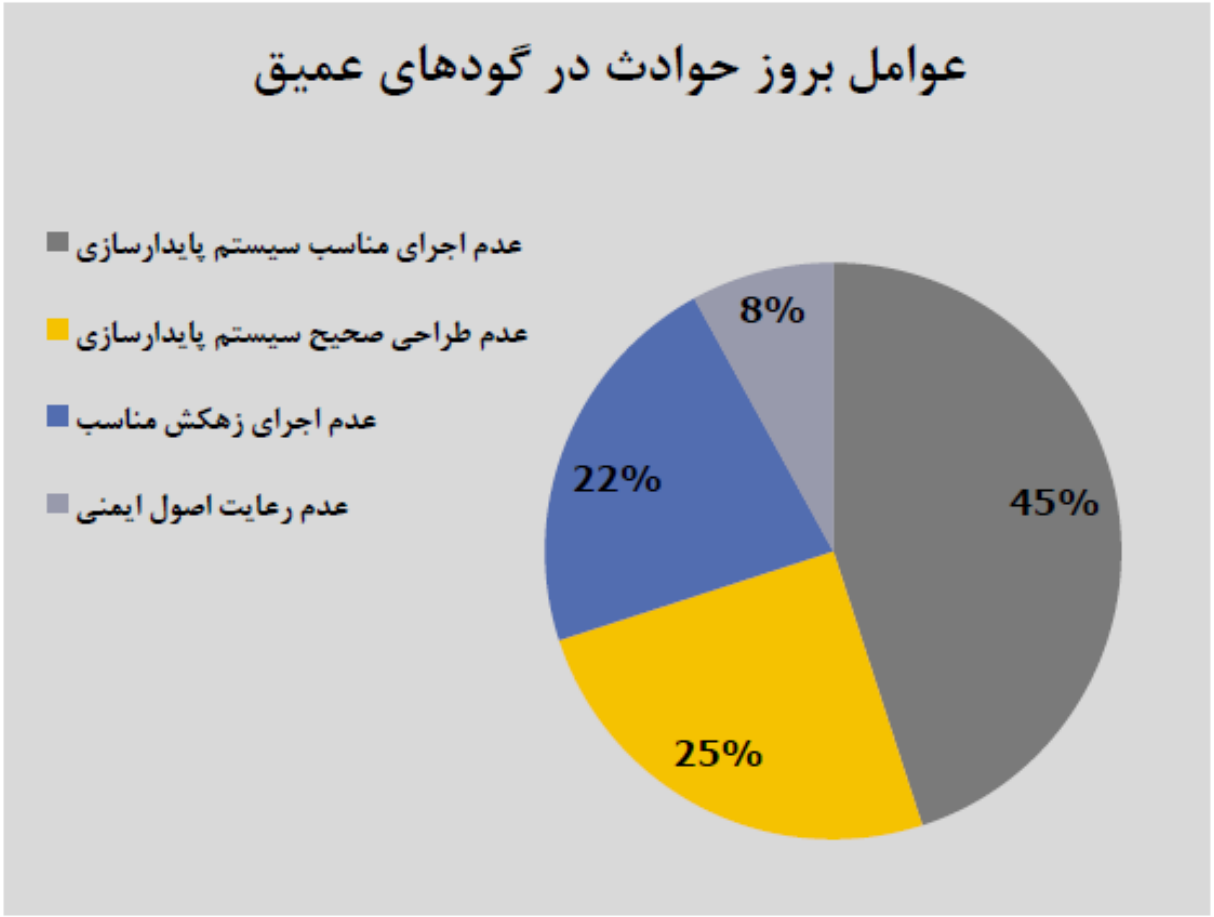


t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:



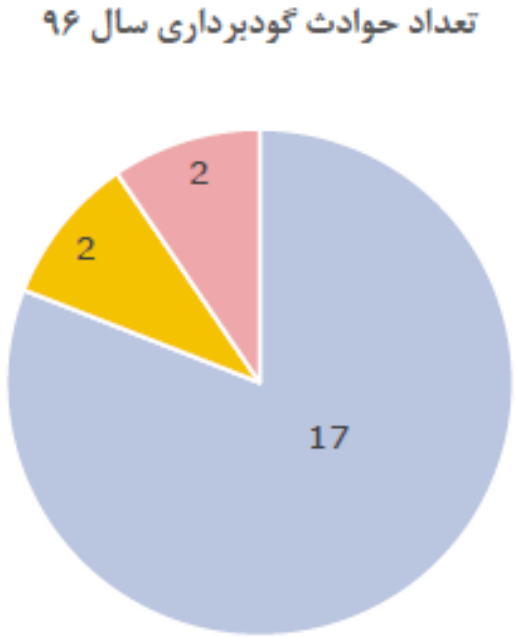
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

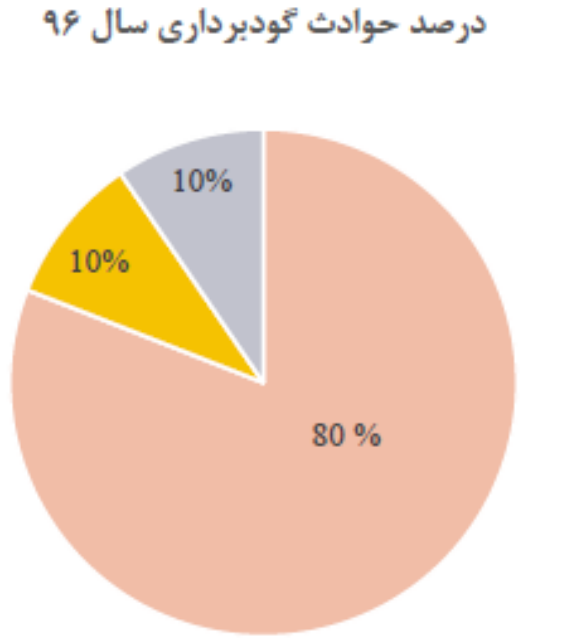
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

حوادث گودبرداری سال ۹۶ با توجه به سیستم سازه نگهبان





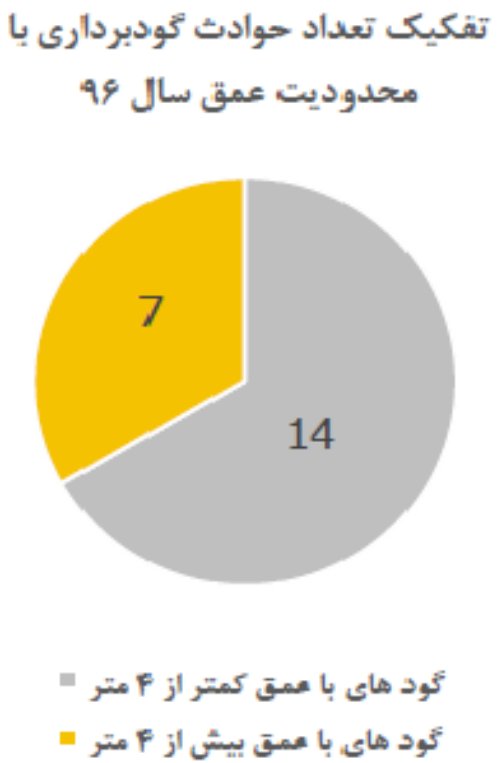
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

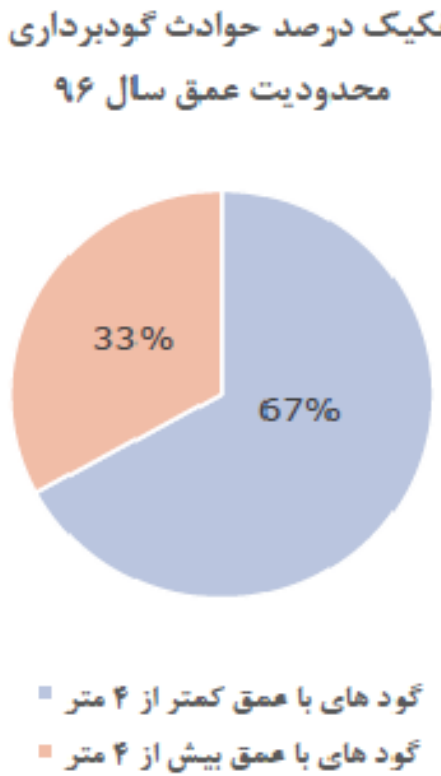
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مهم ترین حوادث کارگاه های ساختمانی:

حوادث گودبرداری سال ۹۶ بر حسب عمق گودبرداری



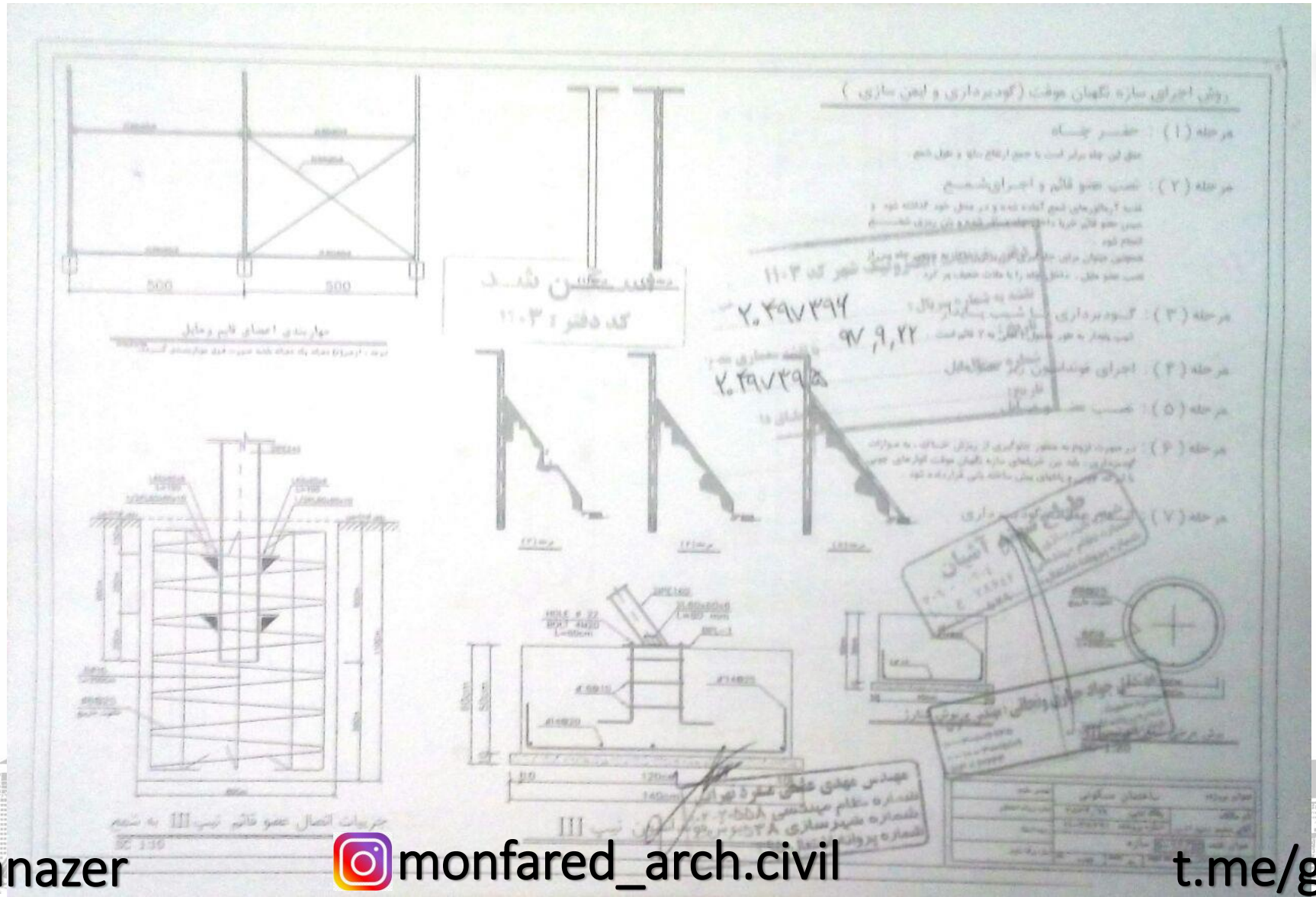


t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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



t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان :

سوال ۱) درصورت مغایرت ابعاد زمین با وضعیت موجود؟

سوال ۲) درصورت 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؟

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله خاکبرداری و فونداسیون

۴- کنترل جا نمایی 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله خاکبرداری و فونداسیون

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

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

بسمه تعالی

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 مجددا به شما اخطار می گردد، از انجام هر گونه عملیات ساختمانی بغیر از ایمن سازی جداره گود ،مهار ابنیه مجاور و اجرای سازه نگهبان مورد تایید مهندس محاسب،خودداری بعمل آورید. بدیهی است در صورت عدم توجه، شهرداری راسا" اقدام به ایمن سازی و نصب سازه نگهبان نموده و هزینه های جانبی با ۳۰٪ ارزش افزوده از طریق اداره درآمد اخذ خواهد شد ومسئولیت بروز هر گونه خسارات احتمالی جانی و مالی به عهده مالک و مهندس ناظر پروژه خواهد بود.

عباس عالی
سرپرست ناحیه چهار

میدان قدس - ابتدای خیابان شهید دکتر با هنر صندوق پستی: ۴۷۷۵-۱۹۳۳۹۵
تلفن: ۲۲۷۰۸۷۷۰ - ۲۲۷۰۸۳۲۳ نمابر: ۲۲۷۰۰۴۰۳

Certificate CH08/1743
نظام مدیریت محیط زیست

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله اجرای اسکلت

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله اجرای اسکلت

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله اجرای اسکلت

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

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

۱۱- کنترل ابعاد نورگیرها با احتساب نازککاری.

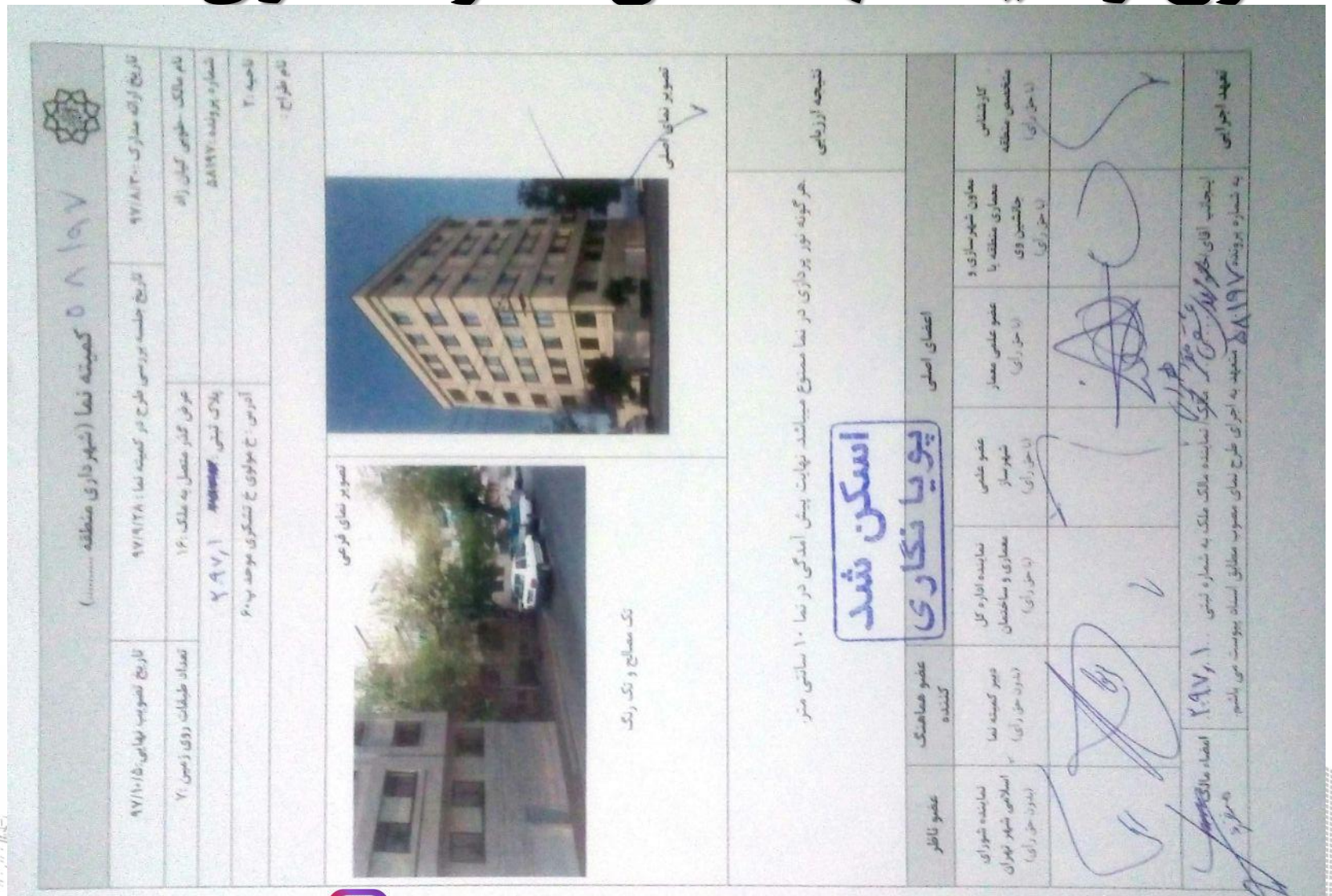
۱۲- کنترل نقشه های جزییات سازه نگهدارنده نما و ارائه دستورکار برای پیش بینی الحاقات لازم (از جمله شاسی کشی، نبشی کشی و نصب پلیت)، به سازه اصلی جهت اجرای نقشه مصوب کمیته نما و ***در هماهنگی با ناظر سازه***. لازم به ذکر است که جزییات سازه نگهدارنده نما باید به تایید مهندس ناظر و مهندس محاسب سازه رسیده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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:



کمیته نما (شهرداری منطقه .....) ۵۸۱۹۷

تاریخ ارائه نما: ۹۷/۸/۲۰ | تاریخ جلسه بررسی طرح در کمیته نما: ۹۷/۹/۲۸ | تاریخ تصویب نهایی: ۹۷/۱۰/۱۵

نام مالک: حقوقی کیان راه | عرض گذر متصل به ملک: ۱۶ | تعداد طبقات روی زمین: ۷

شماره پرونده: ۵۸۱۹۷ | پلاک ثبتی: ۲۰۹۷/۱

ناحیه: ۲ | آدرس: خ خواجوی خ تشکری موحد پ ۶۰۰

نام طراح:

تصویر نمای اصلی

تصویر نمای فرعی

نک مصالح و نک رنگ

نتیجه ارزیابی

هرگونه دور برداری در نما ممنوع میباشد بهایت پیش آمدگی در نما ۱۰ سانتی متر

اسکن شد

پویا نگاری

اعضای اصلی					
عضو ناظر	عضو هماهنگ کننده	نماینده اداره کل معماری و ساختمان (با حق رای)	عضو شاخص شهرساز (با حق رای)	عضو علمی معمار (با حق رای)	معاون شهرسازی و معماری منطقه یا جانشین وی (با حق رای)
نماینده شورای اسلامی شهر تهران (بدون حق رای)	دبیر کمیته نما (بدون حق رای)				کارشناس متخصص منطقه (با حق رای)

تعهد اجرایی

اینجانب آقای ..... نماینده مالک ملک به شماره ثبتی ۲۰۹۷/۱ به شماره پرونده ۵۸۱۹۷ متعهد به اجرای طرح نمای مصوب مطابق اسناد پیوست می باشم

امضاء مالک

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.*

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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*.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

مرحله سفتکاری

۶- ابعاد راه پله، عرض راه پله در اسکلت بتنی شانه گیر به شانه گیر تیر های 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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 ، دپوی 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... *کتبا به ناظر هماهنگ کننده و مالک/سازنده/مجری اعلام نماید و رسید دریافت کند*.

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

مرحله	شرح فعالیت	صحیح	مغایر نقشه	مغایر ضوابط شهرسازی	مغایر مقررات ملی	نیاز به اصلاح نقشه	نیاز به مکاتبه با ارگان	نیاز به مکاتبه با محاسب
سفت کاری	درز انقطاع							
	مواد و مصالح با تاییدیه های استاندارد و منطبق بر مبحث ۳ و ۱۹							
	بلوکاژ و کرسی چینی							
	تیغه چینی در انطباق با نقشه های مصوب							
	ابعاد و مساحت سطح زیربنای فضاهای مختلف							
	ضخامت دیوارها							
	هشتی گیر دیوارها							
	آتش بندی دیوار واحد های مستقل							
	ابعاد راه پله و پاگردها							
	ابعاد بازشوها							
	نصب نعل درگاه درب ها و پنجره ها							
	محل داکت ها و ممانعت از تخریب سقف ها و دیوارها							
	انطباق نما با دیتیل های ساز نگهدارنده و نقشه مصوب کمیته نما							
	شیب رمپ ها							
	ابعاد دهانه ورودی پارکینگ ها و مسیر حرکت و گردش اتومبیل							
	کروم 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							
	دیوی مصالح و نخاله							
	حفظ محیط زیست							
	رعایت ایمنی در این مرحله							
نازک کاری	درز انقطاع							
	مواد و مصالح با تاییدیه های استاندارد							
	کنترل اجرا مطابق با جدول نازککاری							
	عایق های رطوبتی							
	عایق های حرارتی							
	عایق صوتی							
	الزامات آتش نشانی							
	کنترل مجدد نما با دیتیل های ساز نگهدارنده و نقشه کمیته نما							
	کنترل نورپردازی نما							
	ابعاد راه پله و پاگردها و ارتفاع تک پله ها							
	ارتفاع نرده ها و جان پناه ها							
	کنترل اجرای سقف کاذب							
	کفسازی فضاها							
	ابعاد 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							
	صندوق پستی							
	حفظ محیط زیست							
	رعایت ایمنی در این مرحله							
اتمام عملیات ساختمانی	کنترل نهایی تمامی موارد قبلی جهت رفع نواقص							
	تاییدیه آسانسور							
	نقشه ارتیلت							
	تاییدیه آتش نشانی							

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۷/۲۰
شماره: ۸۹۱۵۹/۴۲۰صادره
پیوست: ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

الف- مطابق با مفاد ۹ - ۱۹ - ۲۱ - ۲۲ - ۲۳ - ۲۴ جدول (۱۲) دفترچه اطلاعات ساختمان با موضوع کنترل عملیات اجرایی سازه کنترل خیز سقف، وصله‌ها، کنترل جوش صحیح در کلیه اتصالات و قطعات فلزی تا زنگ‌زدایی پروفیل‌ها، اجرای پوشش محافظ و تست جوش در حیطه مسوولیت مهندس ناظر بر اجرای سازه و مجری پروژه می‌باشد.

ب- اجرای عملیات ساختمانی و نظارت بر اجرای عناصر واداز عمودی و افقی در محل‌های تعیین شده در انطباق با نقشه جانمایی ارایه شده، کنترل صحت اجرای میلگرد بستر در فواصل الزامی استاندارد و در بین ردیف بلوک‌های دیوار منطبق بر جزییات اجرایی مربوط به هر یک از انواع بلوک‌های مورد استفاده در دیوارهای ساختمان و همچنین کنترل صحت اجرای اتصالات مطابق نقشه جزییات اجرایی ارائه شده توسط مهندس محاسب سازه، برعهده سازندگان مربوط و مهندس ناظر بر اجرای سازه می‌باشد.

تبصره: کنترل تراز و شاقولی بودن واداز‌های افقی و قائم همزمان برعهده مهندس ناظر بر طرح معماری و مهندس ناظر بر اجرای سازه می باشد.

ج- اجرای عملیات ساختمانی و نظارت بر اجرای بلوک چینی در فواصل بین عناصر واداز عمودی و افقی و همچنین بررسی ضخامت دیوارها، محل قرارگیری دیوارها و کنترل محل دیوارها و ابعاد بازشوها در کلیه دیوارهای خارجی و داخلی بنا در تمام طبقات و همچنین جانپناه بام برعهده سازندگان مربوط و مهندس ناظر بر طرح معماری می باشد.

د- محاسبه، اجرا و نظارت بر روش مسلح کردن دیوار با شبکه الیاف مطابق با بند ب ۶-۱-۴-۲-۱۱-۱ پیوست ششم آیین نامه یاد شده به ترتیب برعهده مهندس محاسب سازه، سازندگان مربوط و مهندس ناظر بر اجرای سازه می باشد./

جلال [illegible]
مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

۲

آدرس: میدان ارژانتین، بلوار آفریقا، نرسیده به عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۹۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۲۲۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

t.me/gozareshnazer

مثال: وال پست؟؟؟؟

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

عوارض محدوده‌های ترافیکی | نرم‌افزارهای موبایلی | پرسش‌های متداول | بازیابی رمز عبور

ثبت درخواست مردمی
پلاس ۱۳۷

کدهای دستوری خدمات
الکترونیکی
*۱۳۷#

فروشگاه‌ها و خدمات آنلاین

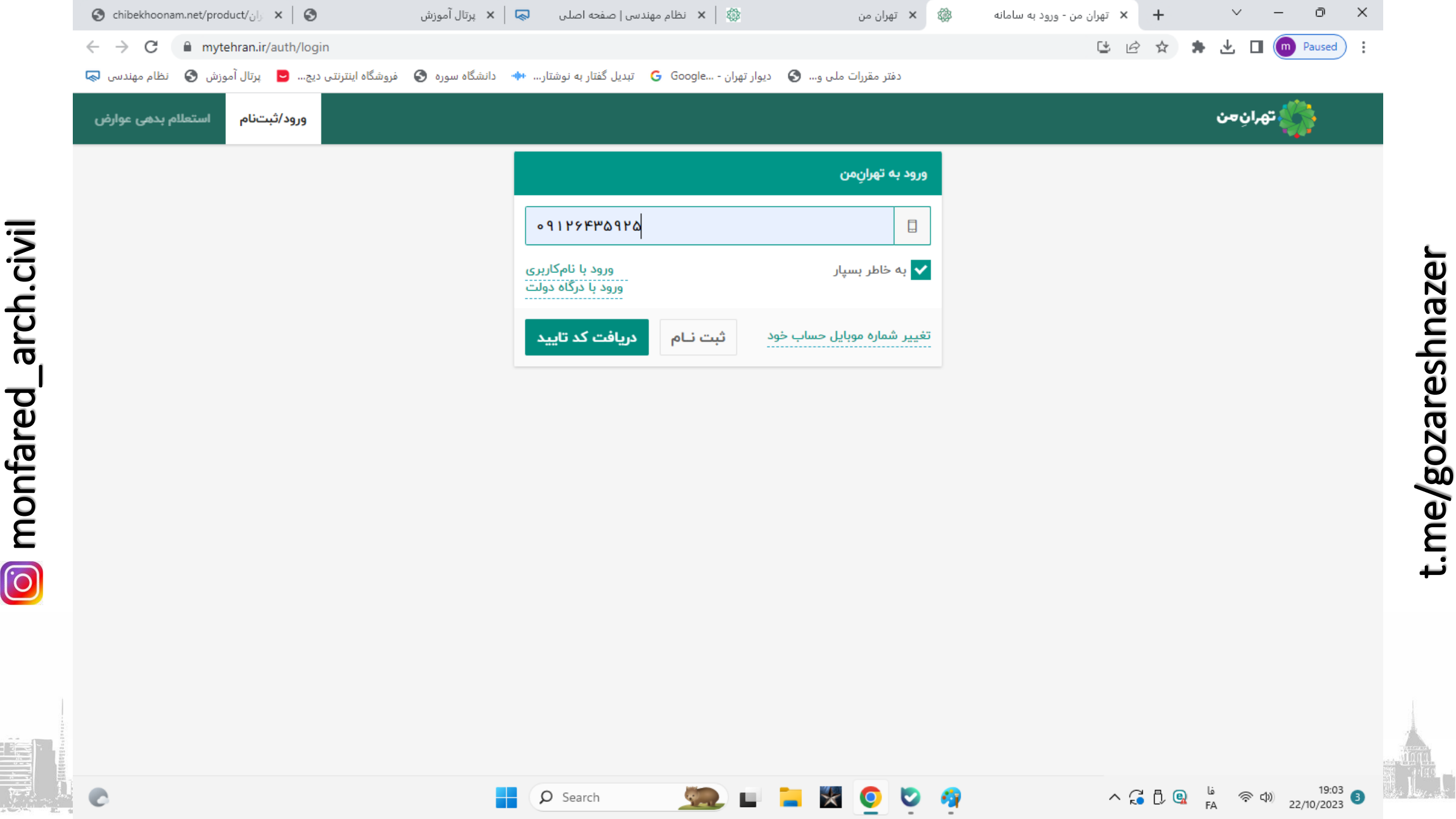
صحت سنجی شماره
شناسایی ملک، آپارتمان
و واحد غیر مسکونی

استعلام بدهی طرح
ترافیک پارک حاشیه‌ای و
عوارض سالیانه خودرو

https://mytehran.ir/auth/login

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer



monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

chibekhoonam.net/product/ | پرتال آموزش | نظام مهندسی | صفحه اصلی | تهران من | تهران من - ورود به سامانه

mytehran.ir/auth/login

Paused

نظام مهندسی | پرتال آموزش | فروشگاه اینترنتی دیج... | دانشگاه سوره | تبدیل گفتار به نوشتار... | Google... - دیوار تهران | دفتر مقررات ملی و...

تهرانِ من

ورود/ثبت‌نام | استعلام بدهی عوارض

تائید شماره موبایل

کد ۵ رقمی پیامک شده به شماره ۰۹۱۲۶۴۳۵۹۲۵ را وارد کنید.

تغییر شماره موبایل

مدت زمان باقی‌مانده تا امکان دریافت مجدد کد تایید: ۰۱:۵۶

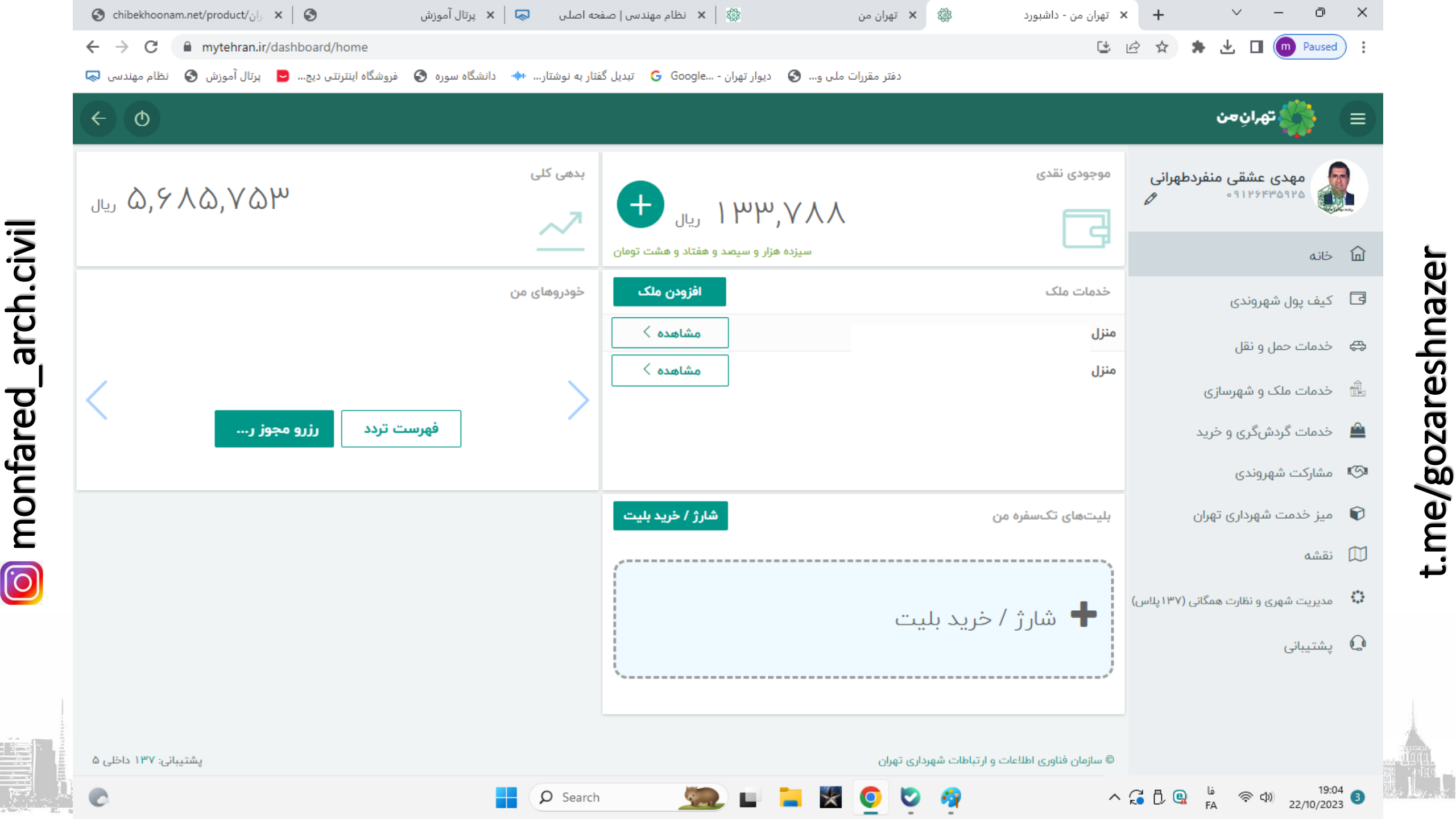
Search

FA

19:03
22/10/2023

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer



monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

chibekhoonam.net/product/ | پرتال آموزش | نظام مهندسی | صفحه اصلی | تهران من | تهران من - داشبورد

mytehran.ir/dashboard/categorize/tile/4

Paused

نظام مهندسی | پرتال آموزش | فروشگاه اینترنتی دیج... | دانشگاه سوره | تبدیل گفتار به نوشتار... | Google... - دیوار تهران | دفتر مقررات ملی و...

تهران من

مهدی عشقی منفردطهرانی
۰۹۱۲۶۴۳۵۹۲۵

- خانه
- کیف پول شهروندی
- خدمات حمل و نقل
- خدمات ملک و شهرسازی
- خدمات گردش‌گری و خرید
- مشارکت شهروندی
- میز خدمت شهرداری تهران
- نقشه
- مدیریت شهری و نظارت همگانی (۱۳۷پلاس)
- پشتیبانی

خدمات ملک و شهرسازی

- افزودن ملک
- املاک من
- مشاهده اطلاعات شهرسازی
- ورود به سامانه شهرسازی
- ورود به سامانه پلاک ایمن

© سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران

https://mytehran.ir/dashboard/categorize/tile/4

Search

FA

19:05
22/10/2023

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

chibekhoonam.net/pro | پرتال آموزش | نظام مهندسی | صفحه اص | تهران من | تهران من - داشبورد | خانه - سامانه شهرسازی ا

urban.tehran.ir/Home/Index

Paused

نظام مهندسی | پرتال آموزش | فروشگاه اینترنتی دیج... | دانشگاه سوره | تبدیل گفتار به نوشتار... | Google... - دیوار تهران | دفتر مقررات ملی و...

مهدی عشقی منفردطهرانی

کارتابل | پشتیبانی

خانه

کارتابل

- خانه
- تشکیل پرونده شهرسازی
- درخواست حفاري انشعابات خانگي
- سامانه حفاری (شرکت خدماتی)
- سامانه حفاری (مجوز های مردمی)
- کارتابل مهندس
- کارتابل شهروندی
- پشتیبانی

شهروند گرامی به سامانه اینترنتی شهرسازی خوش آمدید.

شما وارد بخش شهروندی سامانه شهرسازی اینترنتی شهرداری تهران شده اید. لطفا از منوی سمت راست سرویس شهروندی مورد نیاز خود را انتخاب نمایید. در صورتی که این صفحه را با موبایل مشاهده می کنید ممکن است این منو برایتان آشکار نباشد. با استفاده از ☰ به سرویسها دسترسی پیدا می کنید.

کارتابل درخواست شهروندی

کارتابل شهروندی برای شما فعال است.

ورود به کارتابل

شهروند گرامی شما با استفاده از کارتابل شهروندی می توانید پرونده های قدیمی خود را مرور و دنبال کنید همچنین برای پرونده های جدید درخواست تشکیل پرونده را بدون مراجعه به دفاتر خدمات در ابتدا انجام دهید.

ورود به کارتابل

https://urban.tehran.ir/Home/MytehranEng

Search

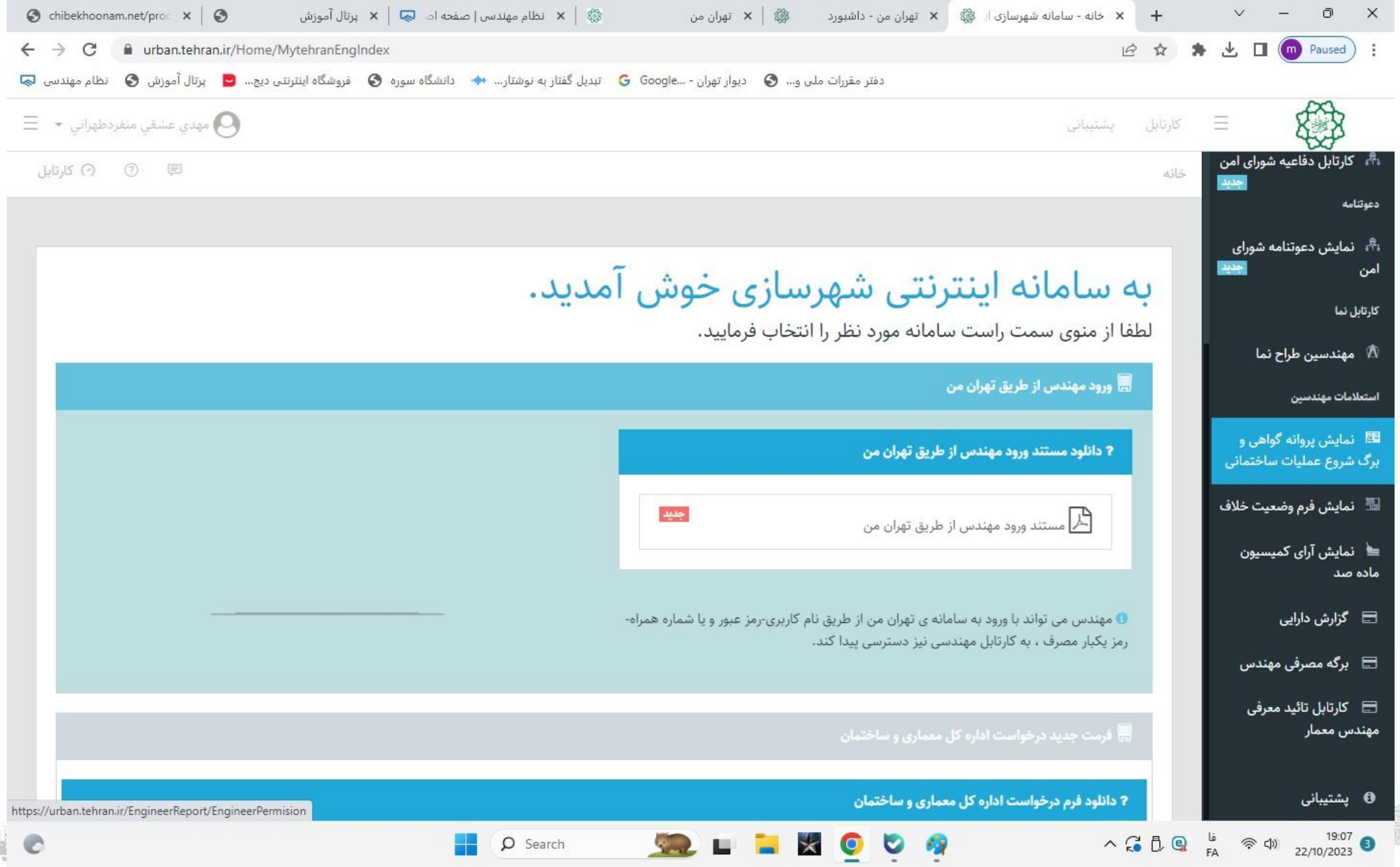
FA

19:06

22/10/2023

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer



monfared_arch.civil

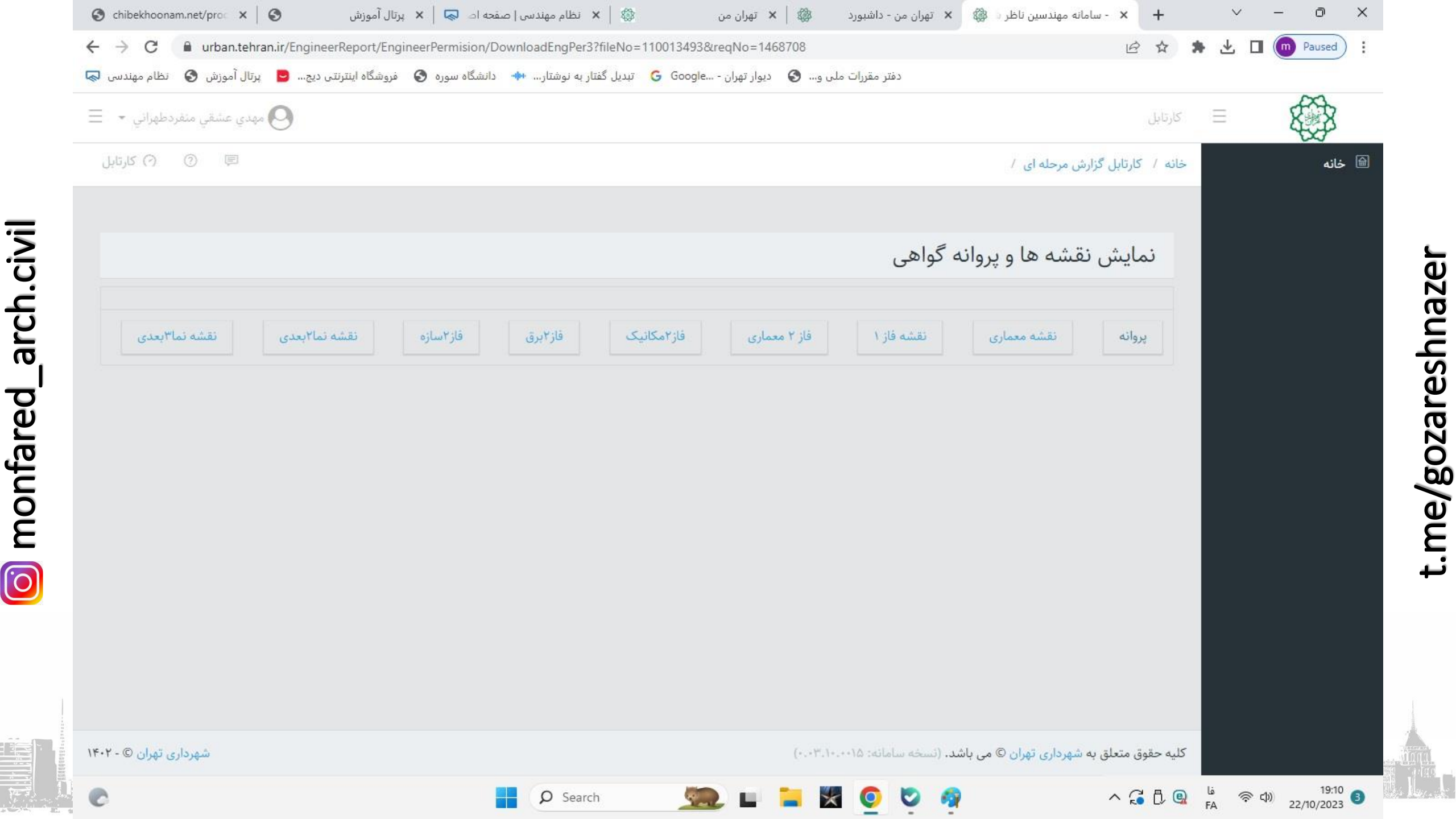
t.me/gozareshnazer

نمایش پروانه گواهی و برگ شروع عملیات ساختمانی

شماره پروانه ساختمانی	شماره درخواست	شماره پروانه	تاریخ پروانه	نام مالک	توضیحات	آدرس ملک	
۱۱۰۰۱۳۴۹۳	۱۴۶۸۷۰۸	۱۱۰۰۲۴۸۸۴	۰۶/۱۲/۱۴۰۱	علی نیکجو	تخریب ونوسازي	خ ولیعصر بالاتر از میدان منیریه خ صنیعي پور پلاك۲و۳۸	تصویر پیوست پروانه
۱۱۰۰۳۰۸۲۹	۵۹۷۹۱۳	۱۱۰۰۲۱۶۰۶	۰۸/۰۴/۱۳۹۳	محمدرسول حیدری	تخریب ونوسازي	خ ولیعصربالاترازمیدان منیریه خ اسدي منش کوچه حمام سعادت پلاك ۳و۱	تصویر پیوست پروانه
۱۱۰۰۳۰۸۲۹	۵۹۷۹۱۳	۱۱۰۰۲۱۶۰۶	۰۸/۰۴/۱۳۹۳	محمدرسول حیدری	تخریب ونوسازي	خ ولیعصربالاترازمیدان منیریه خ اسدي منش کوچه حمام سعادت پلاك ۳و۱	تصویر پیوست پروانه
۱۱۰۰۳۸۲۹۱	۱۲۱۳۶۵۰	۱۱۰۰۲۳۴۳۵	۲۶/۰۹/۱۳۹۷	محمدسعید ادب	پروانه ساخت	میدان پاستور خیابان پاستور شرقی پلاک۹۰	تصویر پیوست پروانه
۱۱۰۰۳۸۲۹۱	۱۲۱۳۶۵۰	۱۱۰۰۲۳۴۳۵	۲۶/۰۹/۱۳۹۷	محمدسعید ادب	پروانه ساخت	میدان پاستور خیابان پاستور شرقی پلاک۹۰	تصویر پیوست پروانه
۱۱۰۰۵۹۵۵۴	۱۳۵۶۸۸۴	۱۱۰۰۲۴۳۱۹	۰۲/۱۰/۱۳۹۹	سیدعلی حسینی لواسانی	پروانه ساخت	خ انقلاب خ نو فلاح خ کلهر پ۱۶	تصویر پیوست پروانه

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer



monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

chibekhoonam.net/pro | پرتال آموزش | نظام مهندسی | صفحه اص | تهران من | تهران من - داشبورد | خانه - سامانه شهرسازی ا

urban.tehran.ir/Home/Index

نظام مهندسی | پرتال آموزش | فروشگاه اینترنتی دیج... | دانشگاه سوره | تبدیل گفتار به نوشتار... | Google... - دیوار تهران | دفتر مقررات ملی و...

مهدي عشقي منفردطهراني | پشتیبانی | کارتابل

خانه | کارتابل

خانه
تشکیل پرونده شهرسازی
رسید نقشه
رسید نقشه معماری
ثبت گزارشات مرحله ای
گزارشات مرحله ای
دفاعیه
کارتابل دفاعیه شورای امن
جدید
دعوتنامه
نمایش دعوتنامه شورای امن
جدید
کارتابل نما
مهندسین طراح نما
استعلامات مهندسین
نمایش پروانه گواهی و برگ شروع عملیات ساختمانی

به سامانه اینترنتی شهرسازی خوش آمدید.

لطفا از منوی سمت راست سامانه مورد نظر را انتخاب فرمایید.

ورود مهندس از طریق تهران من

به اطلاع مهندسین محترم میرساند در صورت بهم ریختگی چیدمان صفحات لطفا حافظه مرورگر خود را پاک کنید یا در صورت استفاده از مرورگر ویندوز کلید Ctrl+F5 را امتحان کنید .

? دانلود مستند ورود مهندس از طریق تهران من

جدید

مستند ورود مهندس از طریق تهران من

مهندس می تواند با ورود به سامانه ی تهران من از طریق نام کاربری-رمز عبور و یا شماره همراه-رمز یکبار مصرف ، به کارتابل مهندسی نیز دسترسی پیدا کند.

ضروري است مهندسين محترم (حقيقي) پس از طي تشريفات لازم در دفاتر خدمات الكترونيك

https://urban.tehran.ir/EngineerReport/EngineerCartable

Search

FA 19:11 22/10/2023

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

نمایش ۱۰ رکورد

جستجو:

شماره پرونده	شماره درخواست	نام مالک	آدرس		
۱۱۰۰۱۳۴۹۳	۱۴۶۸۷۰۸	علی نیکجو	خ ولیعصر بالاتر از میدان منیریه خ صنیعي پور پلاك۲و۳۸	انتخاب پرونده گزارش مرحله ای	بازبینی اخطار و جلوگیري صادره ناحیه
۱۱۰۰۳۰۸۲۹	۵۹۷۹۱۳	محمدرسول حیدري	خ ولیعصربالاترازمیدان منیریه خ اسدي منش کوچه حمام سعادت پلاك ۳و۱	انتخاب پرونده گزارش مرحله ای	بازبینی اخطار و جلوگیري صادره ناحیه
۱۱۰۰۳۸۲۹۱	۱۲۱۳۶۵۰	محمدسعید ادب	میدان پاستور خیابان پاستور شرقی پلاک۹۰	انتخاب پرونده گزارش مرحله ای	بازبینی اخطار و جلوگیري صادره ناحیه
۱۱۰۰۵۹۵۵۴	۱۳۵۶۸۸۴	سیدعلی حسینی لواسانی	خ انقلاب خ نو فلاح خ کلهر پ۱۶	انتخاب پرونده گزارش مرحله ای	بازبینی اخطار و جلوگیري صادره ناحیه
۱۶۰۰۵۶۴۱۲	۵۲۰۳۸۷	حجت اله فتحي ابربکوه	جوادیه ک شهید جوانبخت ک ش مدنی پ ۳۴و۳۶	انتخاب پرونده گزارش مرحله ای	بازبینی اخطار و جلوگیري صادره ناحیه
۱۷۰۰۰۳۰۷۴	۵۰۴۱۳۸	علی میرزاپور	میدان ابوذر خیابان برادران آقایاری کوچه دانشجو پلاک های ۷۱و ۷۳و۷۵	انتخاب پرونده گزارش مرحله ای	بازبینی اخطار و جلوگیري صادره ناحیه

نمایش ۱ تا ۶ از ۶ رکورد

قبلی ۱ بعدی

monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

نمایش ۱۰ رکورد

جستجو:

مرحله ساختمانی	شماره بازدید	شماره ساختمان	وضعیت	عنوان بازدید کننده	تاریخ گزارش	وضعیت خلاف	کد دفتر	
اسکلت بندي	۷	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۴/۲۴	خلاف ندارد		انتخاب مرحله
سقف زیرزمین	۸	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۵/۱۴	خلاف دارد		انتخاب مرحله
سقف همکف	۹	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۶/۰۴	خلاف ندارد		انتخاب مرحله
سقف طبقه۱	۱۰	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۶/۰۴	خلاف ندارد		انتخاب مرحله
سقف طبقه۲	۱۱	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۶/۲۷	خلاف ندارد		انتخاب مرحله
سقف طبقه۳	۱۲	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۶/۰۲	خلاف ندارد		انتخاب مرحله
سقف طبقه۴	۱۳	۱	ثبت شده		۱۴۰۲/۰۷/۱۸	خلاف ندارد		انتخاب مرحله
سقف طبقه آخر	۰		گزارش آخر		۱۴۰۲/۰۷/۱۸			
سفت کاري	۰		گزارش آخر		۱۴۰۲/۰۷/۱۸			
نازك کاري	۰		گزارش آخر					

t.me/gozareshnazer

مرگ و میر ۸ ماهه اول سال

۱۸	۱۱۰۴	۱۱۲۲ نفر	۱۳۹۵
۸	۱۱۲۹	۱۱۳۷ نفر	۱۳۹۶

⚠ افزایش ۱.۳ درصدی نسبت به ۸ ماه اول سال گذشته !

بیشترین علل و عوامل مرگ

- سقوط از بلندی ٪۴۲.۷
- اصابت جسم سخت ٪۲۳.۷
- برق گرفتگی ٪۱۵.۳
- سوختگی ناشی از کار ٪۶
- کمبود اکسیژن ٪۴.۷
- سایر موارد ٪۷.۷

t.me/gozareshnazer

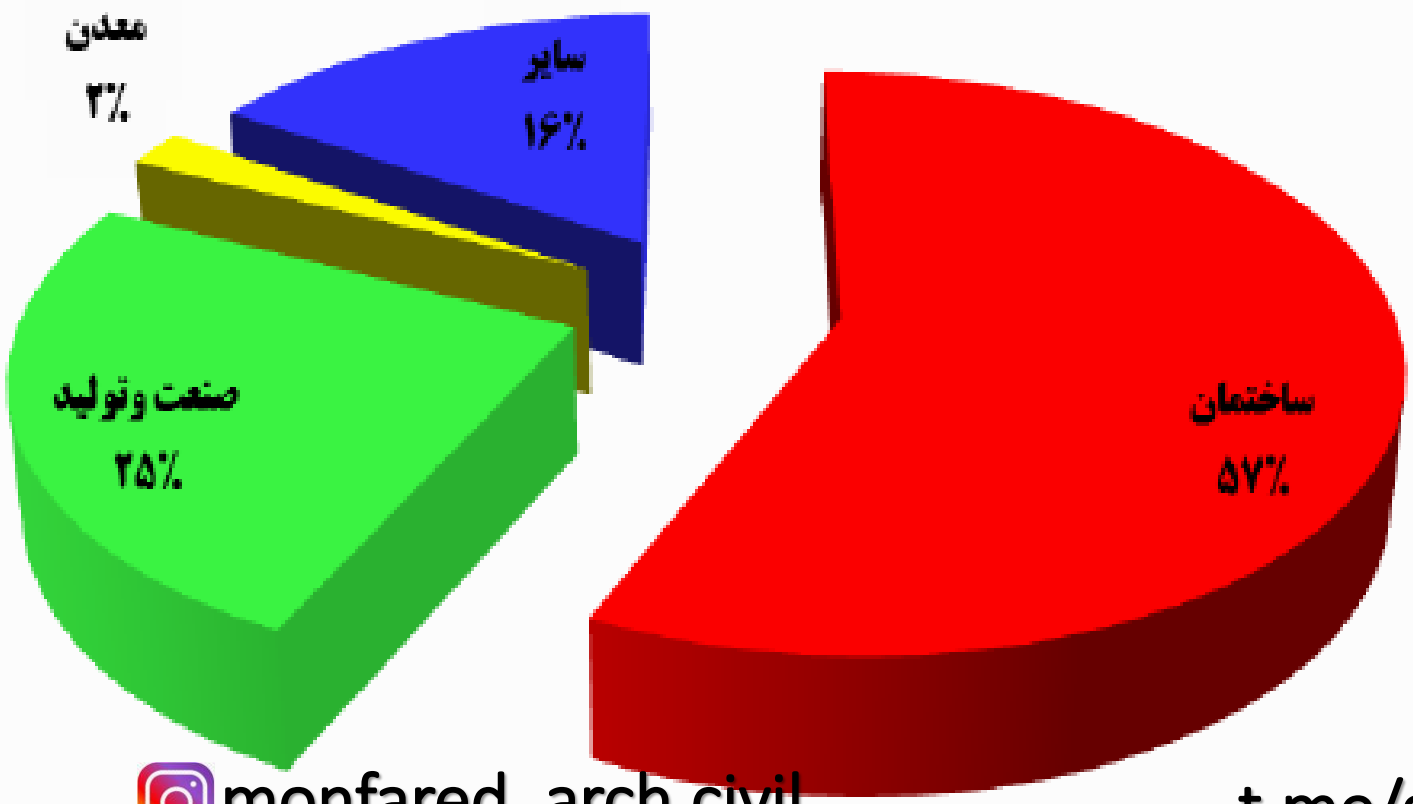
- شرایط ناایمن ٪۱۰
  - عوامل محیطی
  - عوامل مادی و تجهیزاتی
- اعمال ناایمن ٪۹۰
  - فقدان استاندارد
  - آموزش ناکافی
  - کمبود پشتیبانی
  - کمبود نظارت
  - خطای فردی

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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



t.me/gozareshnazer

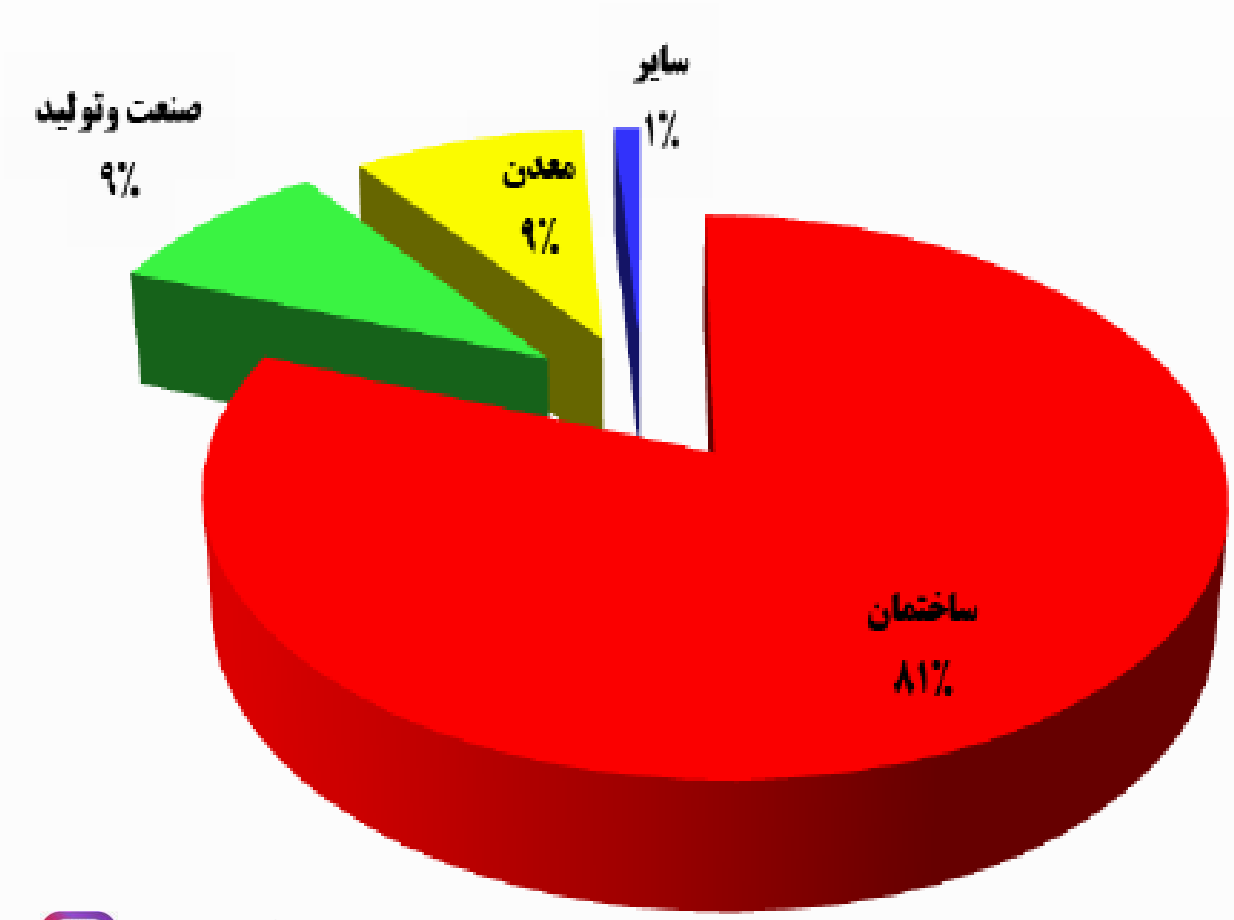
monfared_arch.civil

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

OSHA® QUICK CARD™

OSHA Fatal Four

Falls
38.7%

Struck-By
9.4%

Electrocutions
8.3%

Caught-In/Between
7.3%

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

چک لیست نکات عمومی ایمنی

t.me/gozareshnazer

چک لیست 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 □ خیر□

آیا بهنگام کار در خارج از ساعات اداری متعارف (بویژه در شب) ، کارگران تحت سرپرستی فرد ذی صلاح فعالیت می کنند ؟ بلی □ خیر□

آیا گزارش حوادث کارگاه های ساختمانی در فرم های مربوطه ثبت و ضبط می شود ؟ بلی □ خیر□ | چگونه و توسط چه کسی :

آیا نظافت ، مرتب سازی معابر و پیاده روهای اطراف محوطه ساختمان بصورت روزانه انجام می شود ؟ بلی □ خیر□

آیا روشنایی مسیرهای تردد کارگران مقیم کارگاه بهنگام شب ، بطور مناسب تامین شده است ؟ بلی □ خیر□

آیا روشنایی راهروها و مسیرهای عبور و تردد و فعالیت کارگران شیفت شب بطور مناسب تامین شده است ؟ بلی □ خیر□

آیا به هنگام تخلیه مصالح و تجهیزات ، منطقه عملیات ماشین آلات با وسایل و علائم هشدار دهنده و کنترل مسیر ، ایمن سازی شده است ؟ بلی □ خیر□

آیا برای آگاهی کارگران از خطرات ، تابلوها ، علائم هشدار دهنده و پوسترهای حاوی شعارها و تذکرات ایمنی در مکان های مناسب نصب شده است؟ بلی□ خیر□

در صورتیکه کارگاه مشمول این شرایط است ؛ بیش از ۳۰۰۰ متر مربع زیربنا □ بیش از ۱۸ متر ارتفاع □ بیش از ۳ متر پی کنی □ حداقل ۲۵ نفر کارگر□ هیچکدام □
مسئول ایمنی ذی صلاح تعیین و در کارگاه مستقر شده است ؟ بلی □ خیر□ توضیحات :

آیا خطری بر اثر انجام عملیات ساختمانی متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها است ؟ بلی□ خیر□ چه تدابیری برای ایمن سازی بعمل آمده است ؟
استقرار نگهبان با پرچم اعلام خطر□ نصب چراغ های چشمک زن در شب □ نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده (قابل رویت در روز و شب) □
نصب نرده های حفاظتی□ استفاده از نوارهای ایمنی برای قرنطینه سازی محدوده خطر □ نصب موانع برای جلوگیری از پارک خودرو در منطقه پر خطر مجاورگود □

آیا کارگاه ساختمانی بصورت ایمن با وسایل و تجهیزات مقاوم محصور شده است ؟ بلی□ خیر□ | حصار فلزی □ ، حصار چوبی □ ، متفرقه □ ذکر شود :

آیا برای جلوگیری از ریزش مصالح ، ابزار ، حفظ محیط زیست و زیبایی منظر شهر ، جداره خارجی ساختمان با استفاده از پرده های برزنتی یا پلاستیکی مقاوم بصورت صحیح پوشانده شده است ؟ بلی□ خیر□ آیا حفرات و سوراخ های کافی برای عبور جریان باد در آن ایجاد شده است ؟ بلی□ خیر□

آیا کارگاه دارای نگهبان دائم (مستقر و ۲۴ ساعته) ، برای کنترل و ممانعت ورود افراد متفرقه به کارگاه است ؟ بلی□ خیر□

آیا در صورتی که راه عبور عمومی محدود یا مسدود شده باشد ، راه عبور موقت (و ایمن) در محل مناسب با تائید مراجع ذی ربط ایجاد شده است ؟ بلی□ خیر□

آیا بر روی محل های حفاری (برای استفاده از تسهیلات عمومی یا نصب انشعابات مربوطه) ، پل موقت عبور عابر یا خودروها با استحکام کافی ایجاد شده است ؟ بلی□ خیر□

آیا بیرون زدگی هر یک از اجزاء سازه های موقت از قبیل حصار حفاظتی از محدوده بنا و اخذ مجوزهای مربوطه کنترل شده است ؟ بلی□ خیر□ توضیحات :

آیا پنجره ها و درب ها از داخل کارگاه به سمت بیرون (گذر عمومی) باز می شوند؟ بلی□ خیر□

آیا وسایل اطفای حریق مناسب در کارگاه موجود است ؟
سطل های آب □ شن وماسه □ کپسول های خاموش کننده متناسب با نوع حریق □ سایر وسایل مورد نیاز برای اطفاء حریق □ ذکر شود :

آیا تدابیر لازم ایمن سازی در زمینه تثبیت مصالح و وسایل و جلوگیری از سقوط اشیاء از طبقات بهنگام وزش باد شدید و طوفان بعمل آمده است ؟ بلی□ خیر□

آیا مجوز انبار نمودن مصالح در پیاده روها ، خیابان ها ، و سایر فضاهای عمومی و استفاده از تسهیلات عمومی از مرجع ذی ربط گرفته شده است ؟ بلی□ خیر□

آیا از تجهیزات حفاظت فردی استفاده می شود : کلاه ایمنی □ کفش ایمنی □ عینک های محافظتی □ دستکش □ شلوار مناسب □ ماسک تنفسی□ حمایل بند کامل بدن و طناب مهار □ کمربندایمنی و لنیارد □ عینک حفاظتی □ عینک جوشکاری □ سایر □

حصار کشی حفاظتی محدوده کارگاه : آیا ارتفاع حصار حفاظتی موقت از کف معابر عمومی ، کنترل شده است تا از ۱۹۰ سانتیمتر کمتر نباشد؟ بلی□ خیر□
آیا حصار در فواصل حداکثر ۲ متر دارای پایه های عمودی است؟ بلی□ خیر□ آیا در ساخت حصارهای حفاظتی ، احتمال برخورد با خودروهای عبوری ، ضوابط و
مقررات [illegible] بارگذاری پل ها استفاده شده است ؟ بلی□ خیر□

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی عملیات تخریب

چک لیست ایمنی

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی عملیات گودبرداری

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی

آیا تدابیر لازم برای جلوگیری از انباشتگی مصالح حاصل از گود برداری و حفاری در پیاده روها و معابر عمومی بعمل آمده است ؟ بلی□ خیر□
آیا فاصله مصالح انباشته شده حاصل از گودبرداری و حفاری از لبه گود به اندازه حداقل نیم متر ، رعایت می شود؟ بلی□ خیر□
آیا معابر و پیاده روهای اطراف گود دارای روشنایی کافی است و علائم هشدار دهنده شبانه از قبیل چراغ های احتیاط ، تابلوهای شبرنگ و ... نصب گردیده است ؟ بلی□ خیر□
آیا در صورت لزوم ، از منابع نور مصنوعی کافی برای جلوگیری از حوادث ناشی از فقدان روشنایی در داخل گود استفاده می شود؟ بلی□ خیر□
آیا در صورت تجمع آب در کانال ، اقداماتی برای تخلیه آن انجام می شود ؟ بلی□ خیر□
آیا در صورت همجواری گودبرداری با معابر و فضاهای عمومی ، فاصله حصار کارگاه تا لبه گود حداقل ۱۵۰ سانتیمتر رعایت شده است ؟ بلی□ خیر□
آیا در مواردی که حفاری در زیر پیاده روها ضروری است برای جلوگیری از ریزش احتمالی ، اقدامات احتیاطی بعمل آمده است ؟ بلی□ خیر□
آیا دیوارهای مجاورین و سازه های نگهبان بصورت مرتب بصورت چشمی و یا در صورت نیاز با استفاده از تجهیزات مربوطه برای تشخیص هرگونه تغییر شکل یا جابجایی ، بصورت روزانه توسط فرد ذی صلاح بررسی می شوند؟ بلی□ خیر□
آیا کارگران شاغل در محوطه گود تحت نظر سرپرست ذی صلاح مشغول فعالیت هستند؟ بلی□ خیر□
آیا در صورت تغییر شرایط آب و هوایی از قبیل بارش شدید باران و ... پایداری کف و دیوارهای گود بصورت مضاعف کنترل و بررسی می شود ؟ بلی□ خیر□
آیا تغییرات رطوبت در کف و دیوارهای گود (اعم از افزایش یا کاهش) بصورت روزانه توسط فرد ذی صلاح مورد بررسی قرار می گیرد ؟ بلی□ خیر□
آیا از جاری شدن فاضلاب کارگاه (ناشی از فعالیت های روزانه یا اقامت کارگران) در زیر پی های مجاورین و دیوارها جلوگیری می شود؟ بلی□ خیر□
آیا فرد مسئول همراه با وسایل و تجهیزات مربوطه ، برای کنترل ورود و خروج و هدایت رانندگان ماشین آلات سنگین ، ترافیک عبوری و هدایت عابران وخودروها در مسیر امن و ایجاد انضباط در ترددها ،در زمان گودبرداری در کارگاه وجود دارد؟ بلی□ خیر□
آیا در محل گودهای عمیق (با ارتفاع بیش از ٦ متر) برای هر ٦ متر ، یک سکو یا پاگرد برای نردبان ها ، پله ها و راه های شیبدار پیش بینی شده است ؟ بلی□ خیر□
آیا در صورت برپایی سکوهای کار در گودهای عمیق (بویژه گودهای با پایدارسازی دیواره ها به روش نایلنگ و انکراژ) اقدامات زیر انجام شده است ؟ استفاده از حفاظتی کار در ارتفاع□ حفاظ گذاری سکوهای کار□

t.me/gozareshnazer monfared_arch civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی

نردبان
آیا نردبان های با بیش از ۲ متر ارتفاع ، حفاظ گذاری شده اند؟ بلی☐ خیر☐
آیا اجزای نردبان فاقد هرگونه عیب و ایراد ظاهری از قبیل ترک ، شکستگی و پوسیدگی است ؟ بلی☐ خیر☐
آیا نردبان های دو طرفه دارای قید است ؟ بلی☐ خیر☐
آیا ارتفاع نهایی نردبان های دو طرفه در حالت باز (حدود ۳ متر) کنترل شده است ؟ بلی☐ خیر☐
آیا طول نردبان یک طرفه قابل حمل ، به میزان حداکثر ۱۰ متر رعایت می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا پله ها و پایه های نردبان از مواد روغنی و لغزنده عاری هستند؟ بلی☐ خیر☐
آیا برای طویل کردن نردبان ها از اتصال دو نردبان جلوگیری بعمل آمده است؟ بلی☐ خیر☐
آیا از افزودن ارتفاع نردبان بوسیله قراردادن جعبه یا بشکه و نظایر آن در زیر پایه های نردبان جلوگیری می شود؟ بلی☐ خیر☐
آیا استفاده از نردبان هایی که پایه های آن در رفته و معیوب و پله های دارای نقص و شکستگی جلوگیری بعمل می آید ؟ بلی☐ خیر☐
آیا در نردبان های ثابت برای هر ۹ متر ارتفاع یک پاگرد پیش بینی شده است ؟ بلی☐ خیر☐
آیا در مواردی که امکان تکیه دادن و استقرار نردبان با شیب مناسب و ایمن وجود ندارد ، تکیه گاه یا پایه نردبان بطور محکم بسته و مهار می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا برای مکان های با رفت و آمد زیاد و در ساختمان های بیش از دو طبقه ،از نردبان های جداگانه استفاده می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا از بالا بردن قیر داغ و بارهای سنگین از نردبان جلوگیری می شود؟ بلی☐ خیر☐
آیا از استفاده همزمان بیش از دو نفر به طور هم زمان بر روی [illegible] جلوگیری می شود؟ بلی☐ خیر☐

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

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

چک لیست ایمنی

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی داربست های کار

آیا از بکار بردن آجرهای لق ، بشکه ، جعبه یا مصالح نامطمئن ، برای تکیه گاه داربست جلوگیری می شود ؟ بلی□ خیر□
اگر قسمتی از داربست احتیاج به تعمیر دارد آیا از کار کردن بر روی آن قبل از رفع نقص و تعمیر داربست جلوگیری می شود ؟ بلی□ خیر□
آیا اجزاء چوبی (و چوب بست های) بکار رفته در داربست ها فاقد پوسیدگی ، ترک خوردگی و دارای استحکام کافی است ؟ بلی□ خیر□
آیا تخته ها دارای ضخامت یکسان است ؟ (حداقل۲۵۰ mm عرض و ۵۰ mm ضخامت) بلی□ خیر□
آیا تخته ها به خوبی در کنار هم قرار گرفته و مهاربندی شده و فاقد جابجایی است و ابزار و مصالح از بین آن ها به پائین سقوط نمی کند؟ بلی□ خیر□
آیا فاصله تکیه گاه ها مناسب است ؟ (برای کارهای سنگین ۱.۸ متر برای کارهای سبک تر ۲.۳ متر) بلی□ خیر□
آیا بازدید های هفتگی از وضعیت استحکام ، پایداری و ایمنی داربست توسط فرد ذی صلاح انجام می شود؟ بلی□ خیر□
آیا پس از وقوع باد ، طوفان ، زلزله و عوامل مشابه استحکام و پایداری داربست مورد بررسی قرار می گیرد؟ بلی□ خیر□
آیا وضعیت پایداری و ایمنی داربست پس از یک دوره تعطیلی (قبل از شروع کار) یا در زمان تعطیلی موقت کارگاه مورد برسی فرد ذی صلاح قرار می گیرد؟ بلی□ خیر□
آیا در پایان کار روزانه ، کلیه مصالح و ابزار کار از روی جایگاه کار مستقر بر داربست تخلیه می شود؟ بلی□ خیر□
آیا در طرف باز جایگاه کار (بر روی داربست) ، نرده حفاظتی نصب شده است ؟ بلی□ خیر□
آیا در طرف باز جایگاه کار (بر روی داربست) ، پاخور (برای جلوگیری از افتادن مصالح و ابزار) نصب شده است ؟ بلی□ خیر□
آیا کارگران شاغل در جایگاه کار در صورتی که امکان تعبیه سازه ها ی حفاظتی نباشد ، مجهز به تجهیزات حفاظتی کار در ارتفاع هستند؟ بلی□ خیر□
آیا در فصول سرد و یخبندان ، قبل از شروع کار ، برف و یخ از روی جایگاه کار پاکسازی می شود ؟ بلی□ خیر□
برای تامین جلوگیری از واژگونی داربست چه اقداماتی انجام شده است ؟ پایه ها لغزش ندارند و جابجا نمی شوند□ ، پایه ها بر روی صفحات مقاوم قرار دارند و از فرو رفتن آن ها در زمین و بر هم خوردن تعادل داربست جلوگیری می شود □ در محل اتصال در دو ضلع مجاور به یکدیگر متصل و کلاف شده اند □
آیا در موقع طوفان یا باد شدید از کار کردن بر روی داربست جلوگیری می شود ؟ بلی□ خیر□
آیا در مناطقی که داربست مجاورت خطوط انتقال نیروی برق ، فاصله و حریم ایمنی رعایت شده است ؟ بلی□ خیر□
حداقل عرض جایگاه کار داربست از ۶۰ سانتی متر کمتر نیست ؟ بلی□ خیر□
آیا ایجاد تغییرات در داربست توسط فرد ذی صلاح انجام می شود ؟ بلی□ خیر□
آیا تعداد جایگاه های کار روی داربست به اندازه کافی وجود دارد ؟ بلی□ خیر□
آیا به هنگام کار بر روی جایگاه های کار ، منطقه پائین دست ایمن سازی شده و از تردد کارگران در آن منطقه جلوگیری می شود ؟ بلی□ خیر□
آیا پایه های عمودی در فواصل مناسب بطور محکم به بخش مقاوم ساختمان بویژه محلی که دستگاه بالابر باید نصب گردد مهار شده است ؟ بلی□ خیر□
آیا فضای خالی بالاسری حداقل به ارتفاع ۱۸۰ سانتیمتر بالای جایگاه کار پیش بینی شده است ؟ بلی□ خیر□
آیا الوارهایی که جزء سکوی کار به شمار می روند با حداقل سه تکیه گاه نگهداری می شوند؟ بلی□ خیر□
آیا لوله های فلزی بکار رفته فاقد پوسیدگی و خوردگی و زنگ زدگی است ؟ بلی□ خیر□
آیا برای جلوگیری از سقوط ابزار از سکوهای کار یا در لبه های پرتگاه های طبقات وجود دارد ، پاخور یا قرنیز به ارتفاع۱۵۰ mm و ضخامت۲۵ mmنصب شده است؟ بلی□ خیر□
آیا راه های موقت از استحکام ، ایمنی و عرض مناسب برخوردارند؟ بلی□ خیر□

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی

روی ها و پوشش های حفاظتی

آیا نرده های حفاظتی فاقد قسمت های تیز و برنده است ؟ بلی□ خیر□

آیا نرده حفاظتی در فواصل حداکثر ۲متر دارای پایه عمودی بوده و می تواند در مقابل حداقل ۱۰۰ کیلو گرم نیرو برمتر مربع و ضربه وارده در تمام جهات مقاومت نماید ؟ بلی□ خیر□

آیا نرده حفاظتی حداقل ارتفاع ۰,۹ متر و حداکثر ۱,۱ از کف طبقه یا سکوی کار را دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا نرده حفاظتی موقت راه پله و سطوح شیبدار حداقل ارتفاع ۰,۷۵ متر و حداکثر ۰,۸۵ از کف طبقه یا سکوی کار را دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا سرپوش حفاظتی (از قبیل توری فلزی یا تخته چوبی) برای مهار اشیاء سقوط کرده در دیواره اطراف ساختمان در حال احداث ایجاد شده و استحکام لازم در برابر تحمل بار و ضربات وارده ناشی از سقوط اجسام را دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا حفرات محل های عبور لوله های عمودی تاسیسات و دهانه های باز در کف طبقات یا سقف های نیمه تمام ، نرده یا درپوش حفاظتی دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا نیاز به استفاده از شبرنگ ، چراغ و تابلوهای هشداری قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا دهانه های باز (در کف و سقف) ، با ابعاد کمتر از ٤٥ سانتیمتر با تخته های چوبی با ضخامت حداقل ۲.۵ سانتیمتر پوشانده شده است ؟ بلی□ خیر□

آیا دهانه های باز با ابعاد بیشتر از ٤٥ سانتیمتر تا ۲۵۰ سانتیمتر ، دارای تخته های چوبی با ضخامت حداقل ۵ سانتیمتر پوشانده شده است ؟ بلی□ خیر□

آیا نرده های حفاظتی در معرض برخورد احتمالی خودروهای عبوری دارای مقاومت کافی (بر اساس استانداردهای گارد ریل های حفاظتی) هستند؟ بلی□ خیر□

آیا چاه های آسانسور نرده یا پوشش حفاظتی دارد ؟ (آیا نیاز به استفاده از شبرنگ ، چراغ و تابلوهای هشداری قابل رویت در روز و شب دارد ؟) بلی□ خیر□

آیا دیوارهای باز و نیمه تمام نرده حفاظتی دارد ؟ (آیا نیاز به استفاده از شبرنگ ، چراغ و تابلوهای هشداری قابل رویت در روز و شب دارد ؟) بلی□ خیر□

آیا اطراف کانال ها ، گودال ها ، گودبرداری ها ، حوض ها و استخرها نرده یا پوشش حفاظتی دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا نیاز به استفاده از شبرنگ ، چراغ و تابلوهای هشداری قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی□ خیر□

آیا دهانه های حمل و انتقال مواد و مصالح حاصل از تخریب و یا لوازم مورد استفاده بوسیله نرده حفاظتی محصور شده اند؟ بلی□ خیر□

آیا نیاز به استفاده از شبرنگ ، چراغ و تابلوهای هشداری قابل رویت در روز و شب دارد ؟ بلی□ خیر□

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

آیا قبل از جدا کردن کابل نگهدارنده جرثقیل از اسکلت فلزی ، جوشکاری های لازم انجام شده یا حداقل نصف پیچ و مهره ها بسته شده اند؟ بلی☐ خیر☐
آیا قبل از نصب تیرآهن بر روی تیرآهن دیگر ، تیر آهن زیرین بصورت کامل پیچ و مهره و یا جوش شده است ؟ بلی☐ خیر☐
آیا تخلیه آهن آلات از تریلر ، کامیون و کامیونت با استفاده از وسایل بالابر و جرثقیل صورت می گیرد ؟ بلی☐ خیر☐
آیا در موقع نصب ستون ها یا تیرها در اسکلت فلزی ، برای جلوگیری از سقوط احتمالی تا پیش از نصب کامل ، اقدامات ایمنی برای مهار آن ها بعمل آمده است ؟ بلی☐ خیر☐
آیا مناطق کارگاه قرنطینه سازی شده و محدودیت های تردد بهنگام کارهای پر خطر ، یا کار در ارتفاع ، یا کار با جرثقیل یا تاور کرین مشخص شده اند ؟ بلی☐ خیر☐
آیا بهنگام نصب اسکلت فلزی در مواقع بارندگی شدید ، وزش شدید باد و کمبود روشنایی کار تعطیل می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا هنگام نصب و برپا نمودن اسکلت فلزی ، محوطه زیر و اطراف کار محصور گردیده و از ورود افراد متفرقه به منطقه خطر جلوگیری می شود؟ بلی☐ خیر☐
آیا در عملیات برپا نمودن و نصب اعضای فلزی سازه ، وسایل حفاظت فردی از قبیل کلاه ایمنی ، کفش ایمنی ، کمربند ایمنی ، طناب مهار ، عینک ، و دستکش حفظتی استفاده می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا کلیه اجزاء عملیات بتن و وسایل از قبیل جک ها ، تیرها ، شمع ها و ... که به منظور پایه گذاری ، شمع بندی و مهارکردن قالب ها استفاده می شوند ، استحکام و مقاومت کافی را دارند؟ بلی☐ خیر☐
در موقعیت های کار در ارتفاع (کار بر روی اسکلت ، داربست و موارد مشابه) از تجهیزات مناسب کار در ارتفاع استفاده می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا هنگام استفاده از جرثقیل برای حمل کپسول های اکسیژن و استیلن ،از محفظه های استاندارد و دارای مقاومت کافی استفاده می شود ؟ بلی☐ خیر☐
آیا قبل از برسرسیسیرآویزان شدن کارگران با قلاب های جرثقیل ها جلوگیری بعمل آید ؟ بلی☐ خیر☐

چک لیست ایمنی

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

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

t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی

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

t.me/gozareshnazer monfared_arch.civil t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

چک لیست ایمنی

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch_civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر :

بعد از عملیات اجرای ساختمان

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

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

الف- تخلفات جزیی 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر :

بعد از عملیات اجرای ساختمان

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

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

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

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی

حوزه معاونت شهر سازی ومعماری

اینجانب : فرزند: این قسمت توسط شهر سازی منطقه تکمیل می شود

شماره شناسنامه : صادره از: شماره سریال امور مهندسین ناظر

شماره :

تاریخ :

آدرس :

دارای شماره | امضا شهرداری : | شماره ملی :

و شماره | نظام مهندسی :

و شماره | پروانه اشتغال : | کد پستی :

پایه : معتبرتا تاریخ : صادره از وزارت مسکن و شهرسازی براساس برگ تعهد نظارت

شماره : نظارت بر اجرای ساختمان خانم /آقای :

ملک شماره شناسایی :

به پلاک ثبتی (اصلی : فرعی : تفکیکی : بخش :

را تعهد نموده ام .

بدین وسیله اعلام می دارم که عملیات ساختمانی ملک مذکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه ساختمان صادره و با رعایت شرایط ومقررات وکلیه اصول فنی و معماری در پروانه ساختمانی صادره درتاریخ :

تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و به استناد تبصره ۷ لایحه قانونی اصلاح تبصره های ماده صد قانون شهرداری مسئولیت هر گونه نقص فنی ناشی از عدم رعایت شرایط ومقررات و اصول فنی و ساختمانی را عهده دار می باشم .

مهر وشماره دبیرخانه

مهر و امضاء مهندس ناظر

جهت درج در پرونده شهرداری

محل امضاء مالک

امضا ، مهندس ومالک در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

تذکر : مهندس ناظر 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 .

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

اینجانب: فرزند:

شماره شناسنامه: صادره از:

آدرس:

این قسمت توسط دفتر خدمات الکترونیک شهر تکمیل می گردد.

شماره سریال امور مهندسین ناظر

شماره:

تاریخ :

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

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

نظارت براجرای 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 اسنادرسمی 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.

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer

برگ اعلام اتمام عملیات ساختمانی

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

اینجانب: فرزند:

شماره شناسنامه: صادره از:

آدرس:

این قسمت توسط دفتر خدمات الکترونیک شهر تکمیل می گردد.

شماره سریال امور مهندسین ناظر

شماره:

تاریخ:

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

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

نظارت براجرای 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.

t.me/gozareshnazer

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 نقشه‌های 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 سربرگ شرکت طراح/محاسب)، ارائه نقشه‌های جدید منطبق با وضع موجود (ازبیلت) در خصوص آن موضوع بوده و در صورت نیاز ارائه مدارک و مستندات به مرجع صدور پروانه ساختمان (شهرداری) و اخذ گواهی عدم خلاف است.

۳- حصول اطمینان از صدور گواهی **استاندارد آسانسور** و کنترل تاریخ اعتبار آن در زمان ثبت برگ اتمام عملیات ساختمانی

۴- **اخذ تأییدیه رسمی از ناظران سایر رشته ها** (موضوع بند ۷-۱۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) مبنی بر رعایت مقررات ملی ساختمان، مطابقت اجرا با نقشه‌های 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 می‌باشد)

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

شرح وظایف مهندسان ناظر معماری:

بعد از عملیات اجرای ساختمان

سخن آخر: در حال حاضر، دفترخدمات 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.

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

امیداست بتوانیم به لطف پروردگارمنان و به کمک شما مهندسان عزیز، در جهت تعالی کمیت و کیفیت این کالای ملی و احداث ساختمان هایی در شأن مردم عزیز کشورمان، قدم برداریم.

سپاس از حسن توجه شما

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

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

تهیه و تنظیم:
مهندس مهدی عشقی متقردطهرانی

t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer

t.me/gozareshnazer
t.me/gozareshnazer

While the scientist masters the discovery and orchestration of the laws that govern the universe and human societies, the engineer's responsibility is to apply these same laws so as to improve everyday life, thus initiating change and progress in the lives of human beings; such efforts will pave the way of human societies toward sublimity and splendor.

In recognition of this burden, having chosen this humane profession, I, as an engineer, pledge in any and every step:

To bear in mind the planet Earth – the landlord, birthplace and graveyard of human beings – and never cause the smallest waste of Earth's resources, or act in ways which may damage the environment;

To never forget my homeland Iran in any instance; to preserve its culture, as well as its material and intellectual resources;

To strive to bring glory and sustainable development to my homeland, and hold this endeavor as my first and foremost concern;

To recognize my countrymen as the reason for the existence of myself and my profession;

To consider myself as their trustworthy and reliable delegate;

To safeguard their assets as I would safeguard my eyes;

To never forgo humanitarian honor and professional ethics;

To favor the interests of the community over my own; and

To consistently pursue learning and teaching so as to be able to follow these responsibilities with an aware conscience.

May my devotion and perseverance in fulfilling this oath make me proud to be a responsible engineer.

10/14/2003

Mehdi Ghalibafian

اگر فضیلت دانستن کشف و تدوین قانونمندیهای جهان محیط برانسان و جوامع انسانی است
مهندسی وظیفه مهندسان به کارگرفتن این قانونمندیها برای بهبود و بهبود شرایط زیست و کار
انسانها و تلاش مستمر برای حل مشکلات جوامع انسانی می باشد و این تلاش است که حرکت جوامع
انسانی را بسوی تعالی میسر می سازد

با عنایت به این وظیفه سنگین حال که این حرفه انسان محور را برگزیده ام در مقام یک مهندس
آگاهانه عهد می کنم که در هر قدم و اقدام

زمین را که زادگاه و گورگاه انسانهاست و هیچ امانتی فراموش نکرده و کاری انجام ندهم که
فردای از امکانات آن بیهوده مصرف شود و تعادل زیستی به هیچ نوع آسیب وارد آید

میهنم ایران را لحظه ای از خاطر دور نداشته و حراست از فرهنگ، منابع مادی و معنوی آن و
کوشش برای تامین توسعه پایدار و سربلندی آن را در هر شرایط و سرلوحه کار خود قرار دهم

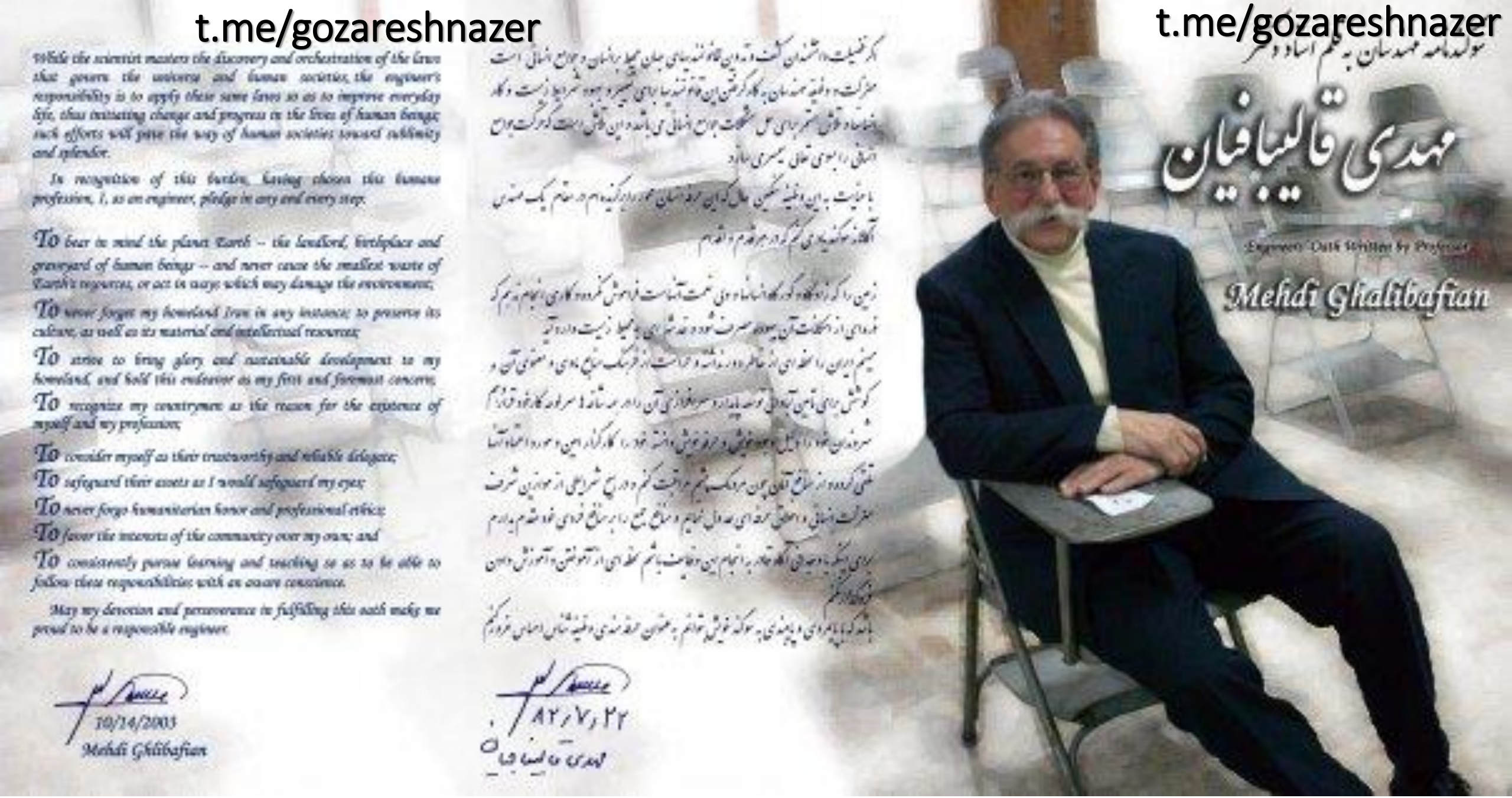
سرنوشت خود را وابسته به هموطنانم و سرفرازی خود را در گرو خدمت صادقانه به آنها
تلقی کرده و از منافع آنان چون مردمک چشم مراقبت کنم و در هیچ شرایطی از موازین شرف
انسانی و اخلاق حرفه ای تعدی نمایم و منافع جمع را بر منافع فردی خود مقدم بدارم

برای اینکه با وجدانی آگاه قادر به انجام این وظایف باشم لحظه ای از آموختن و آموزش دیگران
باز نایستم

باشد که پایمردی و پایبندی به سوگند خویش توانم بخشد تا همواره مورد اعتماد و احترام هموطنانم باشم

۸۲/۷/۲۲

مهدی قالیبافیان



t.me/gozareshnazer
monfared_arch.civil
t.me/gozareshnazer