

ضوابط مهندس ناظر و مالک

۱- ضوابطی که توسط مهندسین ناظر باید رعایت شود

۱-۱- رعایت بر و کف و ارتفاع مجاز و کلیه موارد مندرج در پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب شهرداری.

۱-۲- رعایت نکات ایمنی به هنگام گودبرداری و حفاظت ساختمانهای مجاور.

۱-۳- رعایت کلیه ضوابط فنی و ایستایی و مشخصات مندرج در نقشه‌های استراکچر.

۱-۴- تکمیل فرم "گزارش ناظرین" و تحویل آن به شهرداری ناحیه.

۱-۵- گزارش موارد خلاف به شهرداری بلافاصله بعد از وقوع تخلف.

تبصره - هرگاه مهندسین ناظر برخلاف واقع گواهی نمایند یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکنند، بسته به نوع تخلف، بر اساس مقررات و مصوبات "شورای انتظامی" طبق تبصره ۷ قانون ماده صد شهرداریها با مهندسین ناظر برخورد خواهد شد.

تبصره هفت (ماده صد قانون شهرداری) :

مهندسین ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که با 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 را با پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی گواهی نماید. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع شش ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طریق شورای انتظامی سازمان نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار اعلام می‌گردد شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر شش ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند 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 و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسین 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.

بخشنامه به مهندسان ناظر بر اجرای پروژه‌های ساختمانی

موضوع: مقررات ملی ساختمان و نظارت بر حسن اجرای کامل مباحث مختلف

به استناد نامه شماره ۱۰۱/۸/۲۰۷۱ مورخ ۸۲/۲/۲۰ سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان و براساس مبحث سیزدهم و ۱۲-۲-۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان ، مهندسان ناظر بر اجرای پروژه‌های ساختمانی نسبت به رعایت اصول ایمنی ناشی از برق گرفتگی و اجرای اصول تأسیسات برقی مسئول می باشند .

براساس بند ۱۲-۹-۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان ، مهندسان ناظر بر اجرای پروژه‌های ساختمانی ملزم به رعایت ایمنی ساختمانهای مجاور در هنگام گودبرداری و خاکبرداری می باشند .

از تاریخ ۸۱/۸/۲۱ رعایت استاندارد بسیاری از مصالح از جمله شن و ماسه به صورت الزامی در آمده است و براساس بند ۵-۲-۳ مبحث پنجم مقررات ملی ساختمان ، مهندسان ناظر بر اجرای پروژه‌های ساختمانی نسبت به رعایت و به کارگیری مصالح مرغوب و استاندارد مسئول می باشند .

به استناد نامه شماره ۱۰۱/۸/۴۰۴۹۰ مورخ ۸۱/۱۲/۱۹ ریاست محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان و براساس فصل ۱۷-۷ مبحث هفدهم مقررات ملی ساختمان ، مهندسان «طراح و ناظر» نسبت به رعایت قطر مناسب و اجرای صحیح دودکش‌ها و روشهای تأمین هوای لازم برای احتراق و تهویه مسئول می باشند .

براساس بند ۹-۱-۱۱-۸ مبحث نهم مقررات ملی ساختمان، مهندسان ناظر و طراح ملزم به رعایت مقررات مربوط به عبور لوله‌ها و مجراهای مدفون در بتن میباشند

براساس ماده ۷ آئین‌نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی 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 .

مهندسان «ناظر و طراح» موظف به رعایت موارد فوق بوده و در صورت مشاهده هرگونه تخلفی باید مراتب را به صورت کتبی به کارفرمای مربوطه ابلاغ و یک نسخه از آن به شهرداری منطقه و یک نسخه را به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ارسال نمایند.

- ۲- ضوابط و مقرراتی که مالک ملزم به رعایت آنها می باشد.
- ۲-۱- مالک مکلف است کارهای گودبرداری ساختمان را زودتر از ساعت ۷ صبح شروع نکند .
- ۲-۲- مالک ملزم می باشد خاکهای مازاد و اضافات مصالح ساختمانی و نخاله ها را فقط در محلی که شهرداری تعیین نموده است تخلیه نماید .
- ۲-۳- مالک مکلف است در هنگام تخلیه مصالح ساختمانی از نوع تیر آهن یا آجر که هنگام تخلیه ایجاد سروصدا می نماید با استفاده از ابزار مخصوص از ایجاد مزاحمت برای همسایگان خودداری نماید .
- ۲-۴- مالک مکلف است در هنگام اجرای عملیات ساختمانی دقت کافی و لازم را بنماید تا ضمن استفاده از ماشین آلات سنگین و بالابر باعث قطع سیمهای برق یا مخابراتی نشود و در صورت قطع آنها می بایست مراتب را سریعاً به مراجع ذیربط اطلاع داده و با تقبل هزینه های مربوطه نسبت به رفع اشکالات اقدام لازم را بعمل آورد.
- ۲-۵- هر ساختمان جدید در کلیه قسمتها باید به طریقی بنا شود که در هیچ مورد موجبات خطر برای کارگران و همسایگان و یا اشخاصی که از گذرهای مجاور عبور می نمایند را فراهم نیاورد .
- ۲-۶- نصب حصار موقت در گذرهای همگانی در کارگاههای ساختمانی اجباری است و حصار مزبور نباید حداکثر بیش از دو متر از عرض گذر را اشغال کند مگر با اجازه شهرداری .
- ۲-۷- کلیه قسمتهای ساختمان که تشکیل پرتگاه می دهند می بایست به وسیله جان پناه یا نرده محافظت گردند ارتفاع جان پناه یا نرده نامبرده نباید از ۸۰ سانتیمتر کمتر باشد .
- ۲-۸- به منظور جلوگیری از خراب شدن آسفالت سطح معابر بر اثر قراردادن دیگهای پخت قیر و آسفالت به طور مستقیم بر روی آنها کارفرما مکلف است از صفحات فلزی بزرگ برای این کار استفاده نماید .
- ۲-۹- در هنگام حفاری و خاکبرداری با عمق بیش از یک متر که خطر ریزش یا لغزش دیواره وجود داشته باشد باید تحکیم و تثبیت آن به وسیله شمع، سپری، چوب بست و یا استفاده از روشهای دیگر انجام شود مگر اینکه شیب دیواره از زاویه اصطکاک داخلی کوچکتر باشد .
- ۲-۱۰- نسبت به حفظ فضای موجود در حیاط ملک و یا در پیاده رو نهایت سعی خود را مبذول نماید و از ریختن مصالح و یا نخاله های ساختمان و یا قطع آنها بدون مجوز شهرداری جلوگیری نماید .
- ۲-۱۱- در هنگام کاشت گیاهان مناسب در جلوی درب ورودی منازل در پیاده روها از انواع مناسب استفاده نماید و مثلاً از کاشت درختان با شاخ برگهای تیغ دار و یا صمغ دار که باعث اذیت عابرین و یا کثیف نمودن سطوح سواره و یا پیاده می شود خودداری نماید .

۱۲-۲- جهت استفاده کارگران، سرویسهای بهداشتی شامل توالت و دستشویی احداث و نسبت به نصب جعبه کمکهای اولیه در محل مناسب و قابل دسترسی اقدام نماید. که از دو باب مغازه ۱۰ باب مغازه یک توالت برای استفاده بسازند.

۱۳-۲- در تمام مدت اجرای عملیات ساختمانی تا هنگام اتمام آن نمای ساختمان را به منظور حفظ سیمای شهری با لوازم مناسب بپوشاند.

چنانچه مالک در نمای ساختمان خود از سنگهای ساختمانی مخصوص نما با عرض بیش از ۷ سانتیمتر استفاده نماید به منظور جلوگیری از کنده شدن و سقوط آنها بر سرعابرین مکلف است با انجام تمهیدات لازم از قبیل نصب توربهای فلزی و یا اسکوپ کردن در هنگام اجراء و یا رول پلاک نمودن سنگها از سقوط احتمالی آنها جلوگیری نماید.

در رابطه با نماسازی ساختمان (نماهای اصلی و جانبی قابل رویت از معابر) مالک مکلف به رعایت مصوبه مورخ ۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر ضوابط شهرداری محل می باشد

دودکشها باید با مصالح ساختمانی ساخته شده و حداقل ۷۰ سانتیمتر از روی بام بالاتر باشند و در مورد بامهای شیروانی یا سقف شیبدار سردودکش نباید از تیغه فوقانی شیروانی یا سطح شیبدار پائین تر باشد و فاصله دودکش از نمای ساختمان نباید کمتر از یک متر باشد.

دربهای ورودی ساختمان نباید به طرف بیرون ساختمان (داخل گذر) باز شوند.

در و پنجرههایی که متصل به دیوار خانههای مجاور است باید حداقل ۱/۷۰ متر از کف اطاق بالاتر باشد و هیچ ساختمانی نمی تواند رو به عمارت مجاور بالکن داشته باشد مگر آنکه فاصله کافی به تشخیص شهرداری باشد.

شیشه‌ای اطاق، آشپزخانه، توالت و یا حمام‌هایی که مشرف به گذر هستند باید از نوع شیشه‌ای مات باشند.

مالک مکلف است پس از اتمام عملیات ساختمانی پیاده رو را به صورت اولیه نوسازی نماید.

۱۴-۲- حتی الامکان در هنگام پیاده‌روسازی جلوی درب منزل (در نواحی که دارای شیب نسبتاً زیادی می باشد) از تعبیه پله خودداری نموده و به طور کلی پیاده‌روها به طور پیوسته باشد تا سبب بروز مشکلات در تردد عابرین در هنگام شب و یا معلولین با صندلی چرخدار و عصا نگردد.

۱۵-۲- در هنگام تعبیه شیرفلکه آب و یا تأسیسات مربوط به گاز شهری رعایت نکات ایمنی و فاصله‌های لازم را بنماید تا از پاگیر یا سرگیر بودن آن جلوگیری نماید.

۱۶-۲- مالکین واحدهای تجاری در برگذره‌های عمومی در هنگام نصب تابلوهای تبلیغاتی و یا احداث ویتترین و یا محوطه سازی جلوی درب واحدهای تجاری باید از ضوابط و مقررات مربوط به هر یک از موارد فوق که توسط شهرداری تعیین و ابلاغ گردیده تبعیت نماید.

۱۷-۲- مالک باید نسبت به نصب صندوق پستی اقدام نماید.

۱۸-۲- در هنگام تخریب و بازسازی ساختمان جهت قطع گاز و جابجایی علمک گاز شخصاً اقدام ننماید. این امر باید توسط شرکت گاز صورت پذیرد.