

گزارش نویسی برق



مکاتبات مهندسین ناظر ساختمان

➤ رسید چیست؟

➤ رسید گرفتن از طرف مقابل در زمان ابلاغ نامه و یا تحویل دادن چیزی به یک شخص حقیقی و یا حقوقی مدرک و سندی است که در صورت نیاز میتوان آن را به محاکم قضایی تحویل داده و مورد قبول این محاکم می باشد. مهندسین ناظر می توانند با رسید گرفتن از مخاطب خود با مشخصات زیر در ذیل مکاتبات خود، این مکاتبات را محکمه پسند کنند.

➤ مشخصات رسید مالک ذیل دستورها

➤ نام و نام خانوادگی، امضاء و اثر انگشت، تاریخ، نوشتن متن " اصل دستور کار به اینجانب تفهیم و ابلاغ گردید."

مکاتبات مهندسین ناظر ساختمان

▶ ابلاغ قضایی:

▶ در صورتیکه مخاطب از تحویل گرفتن هریک از مکاتبات ناظر خودداری کند، مهندس ناظر میتواند این مکاتبات را از طریق ابلاغ قضایی به طرف مورد نظر ابلاغ نماید.

▶ نکته:

▶ در صورتی که قصد دارید موردی را به یک شخص حقوقی ابلاغ نمایید ابلاغ نمایید، باید طرف مقابل شما مدیر مجموعه شخص حقوقی باشد. مثلاً شهردار منطقه

مکاتبات مهندسین ناظر ساختمان

نمونه متن مزبور به ابلاغ قضایی :

جناب آقای / سرکار خانم / نماینده مالک / شهردار محترم منطقه شهرستان

با سلام

احتراما“ اینجانب مهندس ناظر ملک به شماره پرونده شهرداری به آدرس بدینوسیله به اطلاع می رسانم طی بازدید به عمل آمده در مورخه از ملک مورد نظر، موارد زیر مشاهده گردید .

نکته :

ابلاغیه قضایی در دفاتر خدمات الکترونیک قضایی ثبت می گردد . توصیه می شود قبل از ثبت متن ابلاغیه ، از متصدی بخواهید اجازه دهد تا شما متن را مطالعه نمایید تا غلط املائی نداشته باشد .

تخلفات ۵ دسته میشوند

- ۱ - ایمنی (مبحث ۱۲ و آیین نامه حفاظتی تاسیسات الکتریکی در کارگاهها)
- ۲ - فنی (مبحث ۱۳)
- ۳ - مغایرت با پروانه مصوب
- ۴ - مغایرت با معماری مصوب
- ۵ - مغایرت با نقشه های تاسیسات مصوب

پروژه های تک ناظره

► نکته:

در پروژه هایی که به صورت تک ناظره، نظارت میشوند دستور کارهای تمام ناظران باید توسط تک ناظر به مالک ابلاغ و کنترل شوند.

► نکته حقوقی: (تعطیلی کارگاه)

مهندسین ناظر تنها در تخلفات ایمنی که جان افراد را تهدید میکند میتوانند ادامه عملیات را تعطیل نمایند. در غیر اینصورت مالک می تواند از ناظر به شورای انتظامی و دادگاههای حقوقی شکایت کرده و خسارت دریافت نماید.

► نکته:

ناظر در تمام مکاتبات خود، غیر از گزارش مرحله ای که شماره می شوند، می بایست از مخاطب خود رسید دریافت نماید.

► نکته : (کنترل کیفیت مصالح مصرفی)

یکی از مهمترین وظایف مهندسین ناظر، کنترل کیفیت مصالح مصرفی در هر مرحله از کار می باشد. این نکته باید توسط تمام مهندسان ناظر در هر رشته کنترل شود. اهمیت این موضوع به آن است که بدانید، مسئولیت ناظر تا پایان عمر مفید ساختمان بوده و عمر مفید ساختمان به میزان بسیار زیاد وابسته به متریال مصرفی در هر قسمت از ساختمان می باشد.

گزارش مهندسین ناظر در هر مرحله به ناظر هماهنگ کننده:

جناب آقای مهندس..... ناظر هماهنگ کننده ساختمان به آدرس
و شماره پرونده شهرداری احتراماً اینجانب ناظر
ابن ساختمان اعلام می دارم، طی بازدید مورخه از ساختمان
فوق الذکر موارد زیر مشاهده گردید که این موارد به شما منعکس شده و
خواهشمند است ترتیبی اتخاذ نمائید تا این موارد به مالک گوشزد و
اصلاح شود و در صورت عدم اصلاح، مراتب در موعد به شهرداری محترم
گزارش شود

تاریخ و امضاء و مهر ناظر مربوطه

دریافت رسید از ناظر هماهنگ کننده

دستور کار

نکته:

تمامی مهندسين ناظر در تمام رشته ها، مي بايست در ابتدای هر کدام از مراحل اجرائی، دستور کار مربوط به آن بخش را به مالک ابلاغ و رسيد دريافت نمايد.

نکته: (غيبت مجري ذيصلاح)

يکي از موارد مهمي که ناظر بايد در تمام گزارش هاي خود به آن اشاره کند عدم حضور مجري صاحب صلاحيت اجرا مي باشد. اين نکته در تمام پرونده هاي حوادث ساختماني که ناظر محکوم شده، به عنوان يکي از عوامل افزايش درصد تقصير ، ناظر به شمار آمده است.



بسمه تعالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان‌ها)

با سلام

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

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

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

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

موضوع مفاد ماده ۷ آئین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب ۱۳۸۱ (در خصوص عدم رعایت الزامات ایمنی) همچنین عمل به قسمت اخیر ماده ۲-۵-۳ 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، آموزش ها و تذکرات لازم به اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ارائه گردد.

علی محمد عبدی
مدیر کل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:

جناب آقای دکتر محمودزاده-معاون مکرّم مسکن و ساختمان، جهت استحضار
ریاست مکرّم سازمان نظام مهندسی ساختمان، جهت استحضار و اقدام مقتضی
جناب آقای مهندس مانی فر-مدیر کل مکرّم دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان، جهت آگاهی

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

دستور کار ناظر ویژه نظام فنی و اجرایی کشور و با سیستم و ترتیبات خاص خود است و نباید ترتیبات آن نظام را با نظام ساخت و ساز شهری و روستائی یکی دانست. در نظام فنی و اجرایی کشور ناظر مقیم تعریف شده و جزء دستگاه نظارت در زیر مجموعه مهندس مشاور است و امر مطالعات، طراحی تهیه نقشه‌ها و مشخصات فنی توسط همین مجموعه صورت می‌گیرد اما در نظام ساخت و ساز شهری و روستائی، نه تنها این ترتیبات و نهادهای مهندس مشاور و دستگاه نظارت وجود ندارد، بلکه ناظر صرفاً نظارت مستمر انجام می‌دهد و ممکن است طراح آن پروژه نباشد یا اساساً فاقد صلاحیت طراحی باشد. هرچند در صورت داشتن صلاحیت طراحی نیز، مجاز به دخالت در امر طراحی یا تغییر در نقشه‌های ضمیمه پروانه ساختمان صادره از مرجع صدور پروانه ساختمان یا موارد دیگر نمی‌باشد.

مکاتبات مهندسی ناظر ساختمان (تخریب)

دستور کار مهندس ناظر تاسیسات برقی

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)

با سلام

احتراماً اینجانب مهندس ناظر برق ملک به شماره پرونده شهرداری به آدرس

بدینوسیله موارد ایمنی و فنی زیر را در مرحله تخریب ساختمان به شما ابلاغ می نمایم :

جابجایی کنتور برق ساختمان ، توسط مجری صاحب صلاحیت به نقطه امنی در کارگاه ، که از سقوط اجسام روی آن دور باشد .

جهت برق کشی موقت در کارگاه اعم از نگهبانی و غیره از کابل‌های سالم و بدون زدگی استفاده شود .

سیستم برق موقت کارگاه حتماً منظم بوده و در طبقات ، اقدام به نصب تابلو برق نمایید .

سیم برق دستگاه‌های برقی مانند فرز ، سالم و بدون زدگی باشد .

از برق کشی به صورت غیر مجاز ، جداً خودداری شود .

موارد زیر در هر کارگاه باید رعایت شود :

- ▶ الزام به جمع آوری کنتور های قدیمی در محل ملک و تقاضای کنتور موقت کارگاهی از شرکت توزیع
- ▶ الزام به تهیه تابلوی برق کارگاهی ایمن و استاندارد، مطابق با مبحث سیزدهم
- ▶ نیرو سانی ایمن و مطابق ضوابط بین کنتور موقت منصوب بر روی تیر برق تا تابلو برق کارگاهی در محل کارگاه و نیز کابل
- ▶ کشی ایمن و استاندارد تجهیزات در محل کارگاه (شرایط محل نصب کنتور در شهرهای مختلف ممکن است متفاوت باشد)
- ▶ ایجاد سیستم اتصال زمین ایمن و استاندارد در محل کارگاه (موقت یا دائم)
- ▶ بررسی وجود هادی حفاظتی و اتصال به زمین وسایل و تجهیزات الکتریکی مورد استفاده در کارگاه
- ▶ بررسی حریم شبکه برق و دستور توقف عملیات ساختمانی تا رفع حریم

کلیه مواردی که در این دستور کار به آن ها اشاره ای نگردیده می بایست مطابق مقررات ملی ساختمان اجرا گردد. وچنانچه هرگونه ابهام و یا سوالی در مورد چگونگی اجرای آن موارد وجود داشت لازم است با مهندس ناظر برق هماهنگی انجام شود.

مکاتبات مهندسین ناظر ساختمان

نقشه های مصوب

گزارش ناظران مختلف در هر مرحله از اجرا ، در صورتیکه مالک اجرای ساختمان را مطابق با نقشه های اجرایی تایید نشده انجام میدهد :

شهرداری محترم منطقه

با سلام

اینجانب مهندس ناظر ملک به شماره پرونده واقع در به اطلاع میرساند ، مالک در حال اجرای عملیات مطابق با نقشه های اجرایی تایید نشده بوده و از نقشه های مصوب استفاده نمیکند .

: تغییرات ایجاد شده در ساختمان که با نقشه های مصوب مغایرت دارند به شرح زیر می باشد
(...)

نکته :

تمام ناظران موظف به کنترل اجرا ، بر اساس نقشه های مصوب می باشند و باید گزارش خود را به مرجع صدور پروانه ، در این خصوص بنویسند .

مرجع صدور پروانه ساختمان

▶ به موجب بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مرجع صدور پروانه در محدوده و حریم شهرها ، شهرداری محل می باشد .

▶ مرجع رسیدگی به تخلفات شهرداری در این محدوده ، کمیسیون ماده ۱۰۰ است .

مکاتبات مهندسین ناظر در مرحله فندانسیون

دستور کار ایمنی توسط ناظر برق

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی ملک)
با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر برق ملک به شماره پرونده شهرداری
به آدرس موارد ایمنی زیر را در مرحله گود برداری
ساختمان به شما ابلاغ می نمایم :

- ۱ - کابل ها و سیم های برق مربوط به دستگاه های برقی، حتما از مسیر ایمن عبور داده شوند.
- ۲ - همبندی اصلی مطابق مقررات ملی و نقشه های مصوب انجام شود .
- ۳

کلیه مواردی که در این دستور کار به آن ها اشاره ای نگردیده می بایست مطابق مقررات ملی ساختمان اجرا گردد. وچنانچه هرگونه ابهام و یا سوالی در مورد چگونگی اجرای آن موارد وجود داشت لازم است با مهندس ناظر برق هماهنگی انجام شود.

مکاتبات مهندسین ناظر ساختمان

نکته حقوقی :

از آنجا که احتمال دارد مالک بصورت خودسرانه و بدون اطلاع ناظر ، اقدام به گودبرداری و عدم اجرا یا اجرای ناقص سازه نگهبان در گود نماید و با توجه به مسئولیت سنگین حقوقی ناظر در گودبرداریها ، مهندس ناظر میتواند با توجه به بند قانونی زیر ، این مسئولیت را به شهرداری تفویض نماید .

ابلاغ بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

..... شهرداری محترم ناحیه/ منطقه

احتراما بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر ساختمان به شماره پروانه به آدرس به اطلاع میرساند ، با توجه به تذکرات پیایی به مالک جهت اجرای سازه نگهبان بصورت کامل و توقف ادامه عملیات خاکبرداری ، ایشان هیچ تغییری در روند کار خود ایجاد نکرده و هیچ اقدامی نیز از سوی آن شهرداری در این راستا صورت نگرفته است .

متأسفانه مالک با صلاحدید افراد بدون صلاحیت (جوشکار ، آرماتوربند ، راننده بیل مکانیکی و ...) اقدام به اجرای سازه نگهبان بصورت بسیار نا ایمن کرده است.

لذا با توجه به عدم صلاحیت مالک و عدم استفاده از مجری صاحب صلاحیت ، خواهشمند است به استناد بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که اشعار می دارد شهرداری می بایستی نسبت به رفع خطر اماکنی که برای شهروندان ایجاد خطر می کند با هزینه خود اقدام کرده و هزینه آن را به اضافه ۳۰٪ بالاسری از مالک دریافت نماید ، عمل نموده و سریعاً تحت نظارت اینجانب اقدام به پایدارسازی گود نماید . در غیر اینصورت عواقب هرگونه خسارت جانی و مالی بر عهده شهرداری و سازنده خواهد بود .

بند ۱۴ قانون ماده ۵۵ قانون شهرداریها ، یکی از مهمترین اسلحه های قدرتمند ، ناظر است در مقابل شهرداریها . اما باید بدانید که این اسلحه را باید در مواقع بسیار حساس که احتمال ریزش گود بسیار زیاد است مالک هیچ اقدامی برای ایمن سازی گود انجام نمی دهد ، استفاده نمایید .

گزارش مرحله ای مهندس ناظر برق در مرحله فندانسیون (بدون خلاف)

به اطلاع شهرداری / نظام مهندسی / ناظر هماهنگ کننده محترم میرساند:

اینجانب مهندس ناظر برق، ملک به شماره پرونده
و آدرس طی بازدید مورخه تایید می نماید ،
مالک هم بندی اصلی فندانسیون ملک فوق را به اتمام رسانده و
فندانسیون آماده بتن ریزی می باشد .

گزارش مرحله ای مهندس ناظر برق در مرحله فندانسیون (خلاف دار)

به اطلاع شهرداری / نظام مهندسی / ناظر هماهنگ کننده محترم میرساند:

اینجانب مهندس ناظر برق، ملک به شماره پرونده و
آدرس طی بازدید مورخه ساختمان فوق الذکر ،
نواقص زیر مشاهده گردید .

لذا مالک به هیچ عنوان اجازه بتن ریزی فندانسیون را قبل از رفع
نقص ندارد .

(لیست نواقص)

دستور کار فنی ناظر در مرحله سازه

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)
با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر برق ملک به شماره پرونده
شهرداری به آدرس موارد فنی زیر را در
مرحله اسکلت ساختمان به شما ابلاغ می نمایم :
ابعاد و محل اجرا باز شو های سقف ، اعم از چاه آسانسور ، راه پله و داکت
های تاسیساتی با هماهنگی ناظر مربوطه انجام شود .

کلیه مواردی که در این دستور کار به آن ها اشاره ای نگردیده می بایست مطابق مقررات ملی
ساختمان اجرا گردد. وچنانچه هرگونه ابهام و یا سوالی در مورد چگونگی اجرای آن موارد
وجود داشت لازم است با مهندس ناظر برق هماهنگی انجام شود.

دستور کار ناظر جهت هماهنگی با سایر ناظران ، و بررسی نقشه های اجرایی در کارگاه :

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)

با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر سازه یا ناظر هماهنگ کننده ملک به شماره پرونده شهرداری

... به آدرس لازم می دانم ، قبل از اجرای اسکلت ساختمان یک جلسه هماهنگی با

سایر ناظران برقرار کرده و نواقص نقشه ها را در صورت وجود ، بررسی و اصلاح نمائیم . لذا لازم است با ایشان

هماهنگ کرده و جلسه ای در مورخه در محل کارگاه برگزار نمایید .

مکاتبات ناظر در مرحله اسکلت ساختمان های بتنی

دستور کار فنی ناظر :

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)

با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر برق ملک به شماره پرونده شهرداری

..... به آدرس موارد فنی زیر را در مرحله اسکلت

ساختمان به شما ابلاغ می نمایم :

همبندی اصلی در ستون ها و طبقات مطابق نقشه های مصوب اجرا گردد .

غلاف های عبور تاسیسات برقی و مکانیکی در سقف طبقات با هماهنگی ناظر

تاسیسات برقی و مکانیکی اجرا شود .

گزارش ناظر در خصوص تخلف ابعادی (ابعاد چاه آسانسور، راه پله، پاسیو و ...)

شهرداری محترم منطقه

با سلام

احتراماً اینجانب مهندس ناظر ساختمان به شماره پروانه و آدرس به اطلاع می رساند، مالک، آرماتوربندی، قالب بندی و بلوک چینی سقف را انجام داده، و با توجه به اینکه ابعاد با نقشه های مصوب مغایرت دارد، لازم است شهرداری محترم قبل از بتن ریزی سقف، مالک را ملزم به اصلاح این موارد نماید.

ضمناً این موارد طی دستور کار پیوست به مالک ابلاغ گردیده است.

مکاتبات مربوط به مرحله سفت کاری

سفتکاری ساختمان شامل :

الف (دیوارچینی پیرامونی و تیغه چینی

ب) گچ و خاک

ج) سقف کاذب

د) کف سازی

دستورکار ایمنی مرحله سفتکاری:

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)

با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر معماری ملک به شماره پرونده شهرداری به آدرس

..... موارد ایمنی زیر را در مرحله اسکلت ساختمان به شما ابلاغ می نمایم :

۱) با توجه به بند ۱-۶-۵-۱۲ از مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان ، سریعا نسبت به مسدود نمودن بازشوی سقف در قسمت چاه آسانسور ، داکتهای تاسیساتی و ... در تمام طبقات ، که احتمال سقوط افراد در آن وجود دارد و یا نصب حفاظ مطمئن برای این قسمتها در تمام طبقات اقدام نمایید .
در ضمن لازم است لبه آزاد طبقات نیز توسط لوله داربست یا حفاظ موقت و مطمئن در تمام طبقات مسدود گردد .

همچنین نرده موقت در راه پله های اجرا شده طبقات نصب گردد تا از سقوط افراد جلوگیری شود .

۲) در راه اندازی ، نصب و استفاده از وسایل موتوری بالابر که جهت حمل وسایل و مصالح به طبقات استفاده می شوند ، موارد بند ۲-۶-۱۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی رعایت گردند .

۳) اکیپهای اجرایی توجیه شوند تا از بالابر ها و آسانسورهای حمل مصالح ، به هیچ عنوان جهت حمل نفرات استفاده نکنند .

۴) به هیچ عنوان بالابر ها دارای ۲ کلید راه انداز در دو قسمت مجزا (پایین و بالا) نبوده و همچنین سیستم برق کشی موقت کارگاه مطابق با بند ۱۲-۱۱-۳ و ۱۲-۱۱-۴ مبحث دوازدهم مقررات ملی باشد .

۵) راهرو و سرپوش مناسب جهت جلوگیری از سقوط اجسام و مصالح از ارتفاع ، در محل تردد افراد و عابران متناسب با بند ۱۲-۵-۴ و ۱۲-۵-۵ - مبحث دوازدهم مقررات ملی نصب گردد .

۶) پاخور های حفاظتی متناسب با شرایط بند ۱۲-۵-۳ مبحث دوازدهم مقررات ملی نصب گردد .

۷) راه پله های موقت در زمان احداث ساختمان ، حتماً مطابق با شرایط بند ۱۲-۷-۴-۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی نصب گردند.

(در صورتیکه درکارگاه جهت حمل مصالح از تاور کرین استفاده می شود ، حتماً موارد ایمنی مربوط به سیستم برقی توسط مهندس ناظر برق کنترل گردد . همچنین مهندس ناظر سازه باید موارد مربوط به نصب و اتصالات این دستگاهها کنترل نماید، تا توسط شرکتهای مجری صاحب صلاحیت انجام شود)
(رسید از مالک و مجری صاحب صلاحیت)
مهر و امضاء ناظر

نکته :

مهندسین ناظر باید موارد مربوط به رشته خود را از متن فوق به مالک و مجری ابلاغ نمایند .

دستور کار ناظر برق / مکانیک در مرحله سفتکاری در ساختمان های بتنی

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)

با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر برق / مکانیک ملک به شماره پرونده شهرداری به آدرس .

..... موارد فنی زیر را در مرحله اسکلت ساختمان به شما ابلاغ مینمایم

(۱) به هیچ عنوان جهت عبور لوله های تاسیساتی ، تیرها و تیرچه های سقف ، تخریب نگردد.

(۲) قبل از پوشیده شدن روی لوله های تاسیسات برقی / مکانیکی ، این لوله ها به روئیت ناظر رسانده شود .

(۳) قبل از شروع کفسازی طبقات ، حتماً روی لوله های تاسیسات برق / مکانیک توسط ملات ماسه و سیمان پوشانده شود .

(۴) قوطی گذاری ها و لوله کشی ها مطابق مقررات ملی و نقشه های مصوب انجام شود.

(۵) سیم کشی حتماً بعد از نازک کاری انجام شود.

(۶) عملیات اجرایی برق توسط مجری صاحب صلاحیت انجام شود.

(۷)

مکاتبات مهندسین ناظر ساختمان

► نکته :

در صورتیکه مالک جهت عبور لوله های رایزر برق، اقدام به تخریب سازه نماید و ناظر سازه این مورد را گزارش نموده و ناظر برق به این مورد در دستور کارها و گزارشات خود اشاره نکرده باشد، یکی از مقصرین این مورد خواهد بود.

دستور کار فنی ناظر برق در زمان نازک کاری

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)
با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر برق ملک به شماره پرونده شهرداری
به آدرس موارد فنی زیر را در مرحله نازک کاری ساختمان
به شما ابلاغ می نمایم :

- ۱ - حتما از لوله ، سیم ، قوطی و ... استاندارد استفاده شود
- ۲ - کلیه لوله گذاری ها و سیم کشی ها و ... مطابق نقشه های مصوب ملزم به پروانه انجام شود.
- ۳ - رعایت مقررات ملی در تمام مراحل اجرا کار الزامی است .
- ۴ -
- ۵ -

کلیه مواردی که در این دستور کار به آن ها اشاره ای نگردیده می بایست مطابق مقررات ملی ساختمان اجرا گردد. وچنانچه هرگونه ابهام و یا سوالی در مورد چگونگی اجرای آن موارد وجود داشت لازم است با مهندس ناظر برق هماهنگی انجام شود.

دستور کار فنی ناظر برق در زمان روشنایی نما

جناب آقای / سرکار خانم (مالک / مجری / نماینده قانونی مالک)
با سلام

بدینوسیله اینجانب مهندس ناظر برق ملک به شماره پرونده شهرداری
به آدرس موارد فنی زیر را در مرحله روشنایی نما
ساختمان به شما ابلاغ می نمایم :

- ۱ - نقشه های مصوب روشنایی نما ارائه گردد .
- ۲ - کلیه تجهیزات الکتریکی استفاده شده در روشنایی نما دارای IP مناسب باشد .
- ۳ - در صورت استفاده از درایو های ۲۲۰ ولت ، نکات ایمنی لازم رعایت گردد.
- ۴ - ترجیحا کنترل خودکار و دستی روشنایی نما پیشبینی شود .
- ۵-
- ۶-

گزارش تخلف مالک در خصوص سفت کاری / نازک کاری / روشنایی نما / سایر موارد

نظام مهندسی / شهرداری / ناظر هماهنگ کننده / مجری
احتراما اینجانب مهندس ناظر برق ساختمان به کد نوسازی و
به آدرس بر خلاف بند مبحث موارد زیر
را علی رغم دستور کار تحویلی در اجرا / تامین تجهیزات برقی مصرفی رعایت
ننموده است ، لذا لازم است مالک را ملزم به اصلاح آن بنماییم .

مهر و امضا ناظر برق

گزارش ناظر زمانیکه مالک قبل از پایانکار از ساختمان بهره برداری کرده است

شهرداری محترم منطقه

با سلام

احتراماً اینجانب مهندس ناظر ساختمان به شماره پرونده شهرداری و آدرس

..... به اطلاع می رساند ، مالک ملک فوق قبل از دریافت پایانکار و نیز استاندارد آسانسور و رفع و

موارد تخلف ، اقدام به بهره برداری از این ملک نموده است .

لذا لازم است مالک را ملزم به تخلیه ملک و دریافت پایانکار نمایید . در غیر اینصورت ، مسئولیت حوادث رخ

داده در این ساختمان تا زمان دریافت پایانکار ، بر عهده آن مرجع محترم می باشد.

گزارش پایانکار

نظام مهندسی / شهرداری / ناظر هماهنگ کننده / مجری

با سلام

احتراما اینجانب مهندس ناظر برق ساختمان به شماره پرونده شهرداری به آدرس به اطلاع می رساند ، علی رغم دستور کار های تحویلی ، و گزارش تخلفات ارسالی قبلی متاسفانه موارد و اشکالات به شرح زیر هنوز برطرف نشده است و لذا خواهشمند است اقدام مقتضی جهت الزام مالک به رفع معایب صورت پذیرد.

آیا تعهدات کتبی محضری مالک جنبه قانونی دارد یا خیر؟؟

در مواردی مشاهده میشود مالکان ساختمان های در حال احداث و یا پیمانکاران جزء به بهانه سرعت بخشیدن به عملیات ساختمانی و همکاری با مهندسان ناظر و در واقع به جهت عدم رعایت موارد آیین نامه ای که مدنظر ناظر میباشد، از ناظران درخواست می نمایند با دریافت تعهد محضری مسئولیت برقراری ایمنی کارگاه و اجرای مراحل عملیات ساختمانی را به عهده خود گرفته و ادعا می کنند در صورتی که اتفاقی در کارگاه رخ دهد تمام مسئولیت حادثه را قبول کرده و ناظر هیچ گونه مسئولیت حقوقی نداشته باشد.

متأسفانه بعضی از ناظران محترم به دلایل مختلف اعم از: اعتماد به تجربه مالک یا پیمانکار در زمینه ساخت و ساز و عدم تجربه کافی خود-عدم اطلاع از قوانین و مسئولیت های خود این پیشنهاد را قبول کرده و به خیال خود تمام مسئولیت ها را به مالک و مجری یا بساز و بفروش واگذار می نمایند.

در نگاه اول شاید به نظر برسد که تعهد محضری که یک سند قانونی بوده و توسط یک مرجع قانونی صادر میشود و در این مورد نیز رسمیت دارد و قابل استناد در محافل قانونی و قضایی میباشد. اما بر اساس ماده ۶۹۱ قانون مدنی: **ضمان دینی** که هنوز سبب آن ایجاد نشده است باطل است.

تفسیر: تضمین دینی که هنوز مسئولیت آن بر عهده شخصی نیست، یعنی در زمان ضمانت، خود دین هنوز ایجاد نشده است باطل است. به عبارت دیگر، ضمانت و تعهد فعلی که هنوز صورت نپذیرفته است باطل است.

ضمناً بر اساس مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان، **ناظر همزمان نمیتواند مجری، پیمانکار و یا تأمین کننده مصالح پروژه نیز باشد.** با کمی تأمل می توان دریافت، منافع مالی به مالک یا **پیمانکاران** جزء اجازه نخواهد داد تا در جایگاه ناظر انجام وظیفه کرده و مسئولیت ناظر را بر عهده بگیرند. در نتیجه اخذ تعهد از مالک یا مجری برای فعلی که هنوز واقع نشده است باطل خواهد بود.

مهندس ناظر می بایست با اتکا به دانش، تخصص و تجربه خود و آگاهی کامل از مسئولیت خود و بر اساس قانون و مباحث مقررات ملی ساختمان با بازدید های مستمر خود از محل پروژه و ارائه گزارش به موقع و مستند به مراجع مربوطه اقدام نماید.

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 آیین 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.

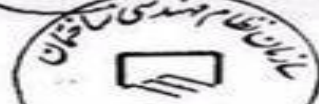
ب - نظارت:

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 آیین 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 آیین 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



ماده ۸- تمدید قرارداد و مبلغ آن:

۸-۱) در صورتیکه در پایان مدت قرارداد عملیات اجرایی ساختمان به اتمام نرسیده باشد، طرف دوم موظف است نسبت به تمدید قرارداد اقدام نماید.

۸-۲) مدت تمدید قرارداد به تناسب عملیات اجرایی باقیمانده و به درخواست طرف دوم تعیین میشود.

۸-۳) این قرارداد به دفعات و بر اساس شرایط پیشرفت عملیات اجرائی قابل تمدید است.

۸-۴) حق الزحمه تمدید قرارداد برای هر دوره یکساله برابر با ده درصد حق الزحمه مصوب روز می باشد که از سوی طرف دوم به حساب سازمان واریز میشود.

۸-۵) در صورت عدم اتمام عملیات ساختمانی و عدم تمدید کار توسط طرف دوم در مدت مشخص شده، طرف اول حق دارد توقف عملیات ساختمانی را درخواست نموده و از ادامه ارائه خدمات نظارت خودداری نماید.



ریاست محترم سازمان نظام مهندسی خراسان رضوی
موضوع: رعایت حریم شبکه برقدار

با سلام و احترام

با عنایت به لزوم انجام کار ایمن در عملیات های ساختمانی، وجود حریم شبکه و تاسیسات نیروی برق در مجاورت ساختمانهای در حال ساخت، متأسفانه به دفعات مشاهده گردیده است که عوامل اجرایی پروژه های ساختمانی در سطح شهر در حین انجام کار ضمن ورود به حریم شبکه برقدار باعث بروز حوادث برقگرفتگی، اعمال خاموشی های ناخواسته به سایر مشترکین و بروز حوادث ناگوار و ایراد خسارت به شبکه شده اند. از طرفی با توجه به الزامات قانون نظام مهندسی مبتنی بر رعایت حریم شبکه و تاسیسات نیروی برق و اخذ استعلام و هماهنگی با این شرکت، متأسفانه این مهم از سوی مهندسین محترم و ناظرین پروژه مورد توجه واقع نشده و هر روزه شاهد بروز حوادث ناگوار در سطح شهرها می باشیم. از اینرو، خواهشمند است دستور فرمایید ضمن تأکید مجدد مهندسین و ناظرین بر موضوع رعایت حریم شبکه برقدار، از هرگونه عملیات ساختمانی در مجاورت و حریم شبکه های برقدار جلوگیری به عمل آید.

اتخاذ تدابیر پیشگیرانه، انجام الزامات و دستور العمل های ایمنی و رعایت حریم شبکه های برقدار سبب جلوگیری از بروز هرگونه حادثه در حین کار خواهد شد. خاطر نشان می گردد دفتر ایمنی، بحران و پدافند غیرعامل این شرکت آماده هرگونه همکاری و ارایه مشاوره در این خصوص خواهد بود.

محمد رضا رضایی
مدیر عامل

رونوشت:

- فرمانداری شهرستان مشهد - معاونت محترم فنی و عمرانی به منظور استحضار
- دادگستری خراسان رضوی - معاونت محترم اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم جناب آقای شریعت یار به منظور صدور دستور مقتضی
- شهرداری مشهد - معاونت محترم شهرسازی به منظور صدور دستور مقتضی



دستور توقف عملیات اجرایی

در صورت عدم رعایت مسائل ایمنی مطابق بند ۱۲ - ۱ - ۵ - ۸ مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و ماده ۷ آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی در شرایطی که ضوابط و اصول ایمنی مطابق با مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و آیین نامه حفاظت از کارگاه های ساختمانی وزارت کار و امور اجتماعی

در کارگاه تحت نظارت مهندس ناظر رعایت نمیگردد؛

مهندس ناظر باید " با توجه به اهمیت موضوع و خطرات جانی احتمالی " ، گزارش وقوع خلاف را با اشاره کامل به مفاد قانونی مربوطه به سازمانها و ادارات زیر ارائه و شماره ثبت دبیرخانه های آنها را اخذ نماید :

۱ - شهرداری (دفاتر الکترونیک شهر)

۲ - نظام مهندسی

۳ - ریاست اداره بازرسی کار

ریاست اداره بازرسی اداره کار: خانم مهندس دانا

تلفن : ۰۵۱۳۷۲۶۵۱۵۱

آدرس: مشهد، بلوار شهید صادقی (بلوار سازمان آب)، اداره کل
تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی

Email: Bazrasi@clsw.ir

اگر ناظر ساختمان تو گزارشات مرحله ای راجع به موارد گوناگون خلاف رد کند و گزارش دهد اما هیچ کدام تا زمان پایان کار اصلاح نشود، با توجه به اینکه ناظر گزارش داده و شهرداری کار متوقف نکرده یا اینکه خلافی که ناظر گزارش کرده شهرداری از طریق کمیسیون جریمه گرفته، مشکلی متوجه ناظر از بابت دادن پایان کار هست یا خیر؟! پاسخ از وکیل پایه یک دادگستری :

چون وفق بایسته های قانونی بویژه تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی ۵۸/۶/۲۷ وظیفه مهندس ناظر صرفاً دادن گزارش البته بموقع به مرجع صدور پروانه می باشد لذا حسب ضوابط قانونی تسلیم بموقع گزارشها رافع مسؤولیت نامبرده می باشد . اما در خصوص دادن پایان کار دو حالت وجود دارد :

۱- گزارش اتمام عملیات اجرایی که در این صورت باید ناظر مذکور تمامی خلافها را درج کند .

۲- تکمیل فرم به اصطلاح برگ سبز است که در این حالت ناظر باید دقیقاً مندرجات آن را بخواند و بفهمد که در آن سند چه تعهداتی را متقبل میشود، زیرا در این نوع فرمهای چاپی غالباً از زبان ناظر اینگونه تصریح می شود که وی اقرار دارد که تمامی عملیات اجرایی مطابق ضوابط و مقررات انجام شده و هیچ اشکالی وجود ندارد .

در چنین حالتی توصیه بنده اینست که ناظر محترم زیر بار چنین تعهدی نرود و پایان کار را امضا نکند .

نکات مهم در تنظیم گزارش:

۱- حتما مخاطب شما در گزارشات ، مرجع صدور پروانه باشد!
برخی مهندسان ناظر ، گزارش خود را خطاب به سازمان استان می نویسند ، در حالی که مطابق با تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و نیز قانون نظام مهندسی ، مهندس ناظر باید گزارش خود را خطاب به شهرداری منطقه بنویسد . یعنی حتما جمله خود را با : " به اطلاع شهرداری محترم منطقه می رساند " شروع کند .

۲: حتما گزارش خود را در موعد ثبت نمایید! مهندس ناظر نمیتواند گزارش تخلف فوندانسیون را در سقف سوم به مرجع صدور پروانه تحویل دهد. چون مالک می تواند مدعی گردد که ناظر به وظیفه خود، که نظارت مستمر می باشد عمل نکرده و اگر در موعد مقرر به این تخلفات اشاره می کرد حتما در جهت رفع آن بر می آمدم و در صورت شکایت کردن مالک، ناظر نیز درصدی از تقصیر را به خود اختصاص خواهد داد. لازم به ذکر است اگر مهندس ناظر گزارش تخلف را خارج از موعد، ثبت نماید،

قدرت این گزارش در جای خود باقی بوده و مالک باید نظر ناظر را جلب نماید. اما در هر صورت ناظر دچار تخلف انتظامی شده و در شورای انتظامی و دادگاه، یکی از مقصرین پرونده خواهد بود.

۳: حتما مستندات موجود (دستور کار ، نامه و ...) را پیوست گزارش کنید!

مهندس ناظر باید در روند اجرای ساختمان در جمع آوری مستندات لازم مانند عکس ، فیلم ، مکاتبات بین ناظر و محاسب ، دستور کار و ... اقدام نموده و در زمان لازم از آنها به نفع خود استفاده نماید . ناظر می تواند این مستندات را به پیوست گزارش خلاف دار به مرجع صدور پروانه و سازمان استان تحویل دهد .
این اقدام ناظر می تواند موجب گردد که در هر محکمه قضایی تبرئه گردد.

۴: به هیچ عنوان در تخلفات فنی ، دستور توقف عملیات را صادر نکنید! در صورتی که مهندس ناظر به دلایلی غیر از ایمنی و مخاطرات جانی ، کار را تعطیل نماید باز هم مالک می تواند با مطرح کردن این موضوع که با تعطیل شدن کارگاه باید سود بانکی و یا جریمه دیر کرد بپردازد و این تعطیلی به مالک ضرر مالی وارد کرده ، از ناظر حقوقی مطرح نماید .

شرح وظایف مهندس ناظر هماهنگ کننده - چهار ناظره

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

ناظر هماهنگ کننده شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال و صلاحیت نظارت در رشته معماری یا عمران است که بر اساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان، مسئول هماهنگی بین تمامی ناظران در هر ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمانی و تسلیم کننده گزارش های مرحله این کار به شهرداری، سازمان استان و یا سایر مراجع ذی ربط می باشد.

در زیر برخی شرح وظایف ناظر هماهنگ کننده به اختصار آورده شده است :

واضح ترین وظیفه ناظر هماهنگ کننده، ایجاد هماهنگی و ارتباط بین سایر ناظران و مجری است و از طرفی مسئول هماهنگی و مدیریت کنترل بر کیفیت و کمیت اجرای پروژه می باشد. در حال حاضر، ناظر هماهنگ کننده نماینده سایر ناظران در ارتباط با مراجع ذیربط می باشد.

پس از صدور جواز ساختمانی و قبل از امضای برگه شروع عملیات (آخرین برگه از جواز) ، ناظر هماهنگ کننده بایستی از ملک دیدن نماید و مطمئن شود که تخریب یا ... انجام نشده باشد . لازم به ذکر است پس از امضای برگه شروع به کار ناظر هماهنگ کننده مسئولیت نظارت بر اجرای صحیح تخریب ساختمان، به عهده ناظر سازه بوده اما مسئولیت سایر ناظران نیز همزمان با صدور پروانه ساختمانی آغاز می شود. بطور مثال مسئولیت مهندس ناظر برق در عملیات تخریب بیشتر متوجه کنترل ایمنی محل کنتور برق از لحاظ رطوبت و بارش های جوی است و عمده مسئولیت مهندس مکانیک در زمان تخریب شامل جابجایی کنتور آب جمع آوری علمک گاز و کنترل محل آن به گونه ای که در محل تردد ماشین آلات خاک برداری قرار نگیرد همچنین کنترل گرمایش در اتاق های کارگری (بخصوص در فصول سرد سال) از بدو تخریب تا اتمام عملیات ساختمانی باید توسط ناظر تاسیسات مکانیکی کنترل شود.

ارتباط مستمر و پیوسته با ناظران دیگر و اطلاع به آنان برای حضور در کارگاه در مواقع لزوم و برگزاری جلسات هماهنگی و تهیه صورت جلسات دوره ای .

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 . در صورت عدم پذیرش نظر وی به عنوان داور توسط طرفین باید مراتب را جهت توقف عملیات اجرایی به مراجع صدور پروانه اطلاع دهد تا اقدامات لازم توسط کمیته داوری مستقر در سازمان استان، انجام شود.

آیا عدم اطلاع رسانی مجری به ناظر جهت بازدید از عملیات ساختمانی رافع مسئولیت ناظر می باشد؟؟؟

پاسخ

مطابق تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

ناظر ساختمانی مکلفند عملیات اجرایی ساختمان را به صورت مستمر نظارت نماید.

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکنند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رای 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 به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجددا مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد 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 اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت به محض وقوع از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه شهرداری خودداری نماید.

مرور زمان در مسؤولیت مدنی مهندسان

مرور زمان عبارت است از اینکه پس از گذشت مدتی از وقوع جرم، تعقیب کیفری یا صدور حکم مجازات و یا اجرای آن صورت نخواهد گرفت.

مرور زمان در مسؤولیت مدنی مهندسان بدین معناست که مهندس پس از اتمام کار و تحویل آن تا زمان معینی مسئول برطرف کردن عیوب ساختمان و جبران خسارات میباشد و پس از آن دعوی علیه مهندس قابلیت استماع ندارد.

قابل ذکر است که در قوانین مدنی و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، محدودیت زمانی برای مسؤولیت های ناشی از خدمات مهندسی پیشبینی نشده است. در حالیکه در سایر صنوف و مشاغل چارچوبهای مشخص و زمان معین و محدود برای مسؤولیت های مترتب از خدمات ارایه شده وجود دارد.

در واقع سیستم حقوقی از یک خلأ قانونی در این زمینه رنج میبرد.

بنابراین طبق قوانین کشور مهندس " تا پایان عمر مفید ساختمان " ارائه خدمات مهندسی، چه واقعی و چه غیرواقعی (صوری) مسئول است.

نکته مهم آنکه تعریف درستی از میزان عمر مفید ساختمان در قوانین وجود ندارد و این موضوع بسته به نوع حادثه پیش آمده و نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین میشود.

✱ قبل از صدور پروانه ناظر به هیچ عنوان نباید در امر نظارت دخالت کند
(مجرم و ضامن)

✱ ابلاغ رسمی و قانونی را میتوان از طریق دفاتر اسناد رسمی به صورت اظهار
نامه قضایی انجام میگیرد که حداکثر ۱۰ روز زمان میبرد.

✱ تعهدات کتبی مالک و پیمان کاران جز در زمینه های ایمنی کارگاه به هیچ
وجه رافع مسئولیت مهندس ناظر کارگاه نیست.

✱ بعد از وقوع حادثه جانی: معمولاً بازرس وزارت کار حادثه را گزارش میدهد.
بنابراین ناظر باید نامه عدم رعایت موارد ایمنی را به اداره بازرسی وزارت کار هم
ارسال نماید. الزام ارسال این گزارش در ماده ۷ آئین نامه حفاظت از کارگاههای
ساختمانی آمده است.

✱ وارد شدن خسارت حین تخلف و نداشتن صلاحیت: چنانچه خسارت در حین تخلف رخ دهد ، مثلاً ناظر پایه ۳ نظارت ساختمان ملزم پایه یک را نظارت نماید، بیمه هیچ گونه خسارتی را پرداخت نمی نماید. اگر اشتباهی در اثر عدم داشتن صلاحیت صورت گیرد علاوه بر پرداخت خسارت مهندس ناظر محکوم به یک الی سه سال زندان می گردد.

✱ طبق ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی کلیه کسانی که عوامل موثر در وقوع حادثه می باشند باید مجازات گردند.

✱ ناظر فقط مجاز به انجام امور نظارت در شهر محل صدور پروانه می باشد و در صورت تخلف از آن ناظر سه ماه لغو پروانه می گردد.

✱ ناظر همزمان نمی تواند مجری ، پیمانکار و یا تأمین کننده مصالح پروژه نیز باشد. از گرفتن پول به صورت قرضی از مالک ، معرفی پیمانکار جدا خودداری فرمایید.

وظیفه ناظر طبق مبحث دوم چیست؟

طبق بند ۱۳ - ۲ مبحث دوم؛ نظارت بر اجرای ساختمان احداثی، مطابق با پروانه ساختمان نقشه های مصوب، محاسبات منظم و مقررات ملی ساختمان با توجه به تعریف فوق اگر اجرا، مطابق با هریک از موارد فوق الذکر نباشد ناظر باید گزارش تخلف را به نهاد صدور و رونوشت آنرا به سازمان نظام مهندسی ارائه نماید. (در موارد ایمنی کارگاه و مطابق مبحث دوازدهم و آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی، باید به قسمت بازرسی ایمنی اداره کار هم رونوشت شود)

گزارش تخلف در صورت ارایه به موقع و مستند و متقن بودن مهم ترین سند و دلیل و برگ برنده یک مهندس برای دفاع در محاکم خواهد بود. مراحل رد کردن یک گزارش تخلف در شهرهای مختلف متفاوت است و دارای وحدت رویه یکسان در کشور نیست. ارائه گزارش در بسیاری از شهرها به طریق سیستمی و از طریق کارتابل مهندس است.

من ناظر ساختمانی هستم که نقشه های آن بدون نقشه هم بندی تایید شده و الان ساختمان در مرحله فوندانسیون قرار دارد و شروع به بتن ریزی نکرده و من از مالک تقاضای اجرای هم بندی را دارم اما مالک چون نقشه هم بندی نداره حاضر به پذیرش و انجام نیست و دستور کار را هم امضا نمیکند من از نظام مهندسی تقاضای الزام طراح به تهیه نقشه هم بندی کردم اما سوال من این است که مسئولیت من تا چه حد هست و باید چیکار کنم با توجه به اینکه هم در مبحث ۱۳ و هم دستورالعمل برای الزام هم بندی داریم ممنون میشم راهنمایی ام کنید. (البته قابل ذکر ناظر برق ساختمان در بوشهر میباشم و هیچ ساختمانی نقشه هم بندی ندارد)

پاسخ وکیل پایه یک دادگستری :

همانگونه که آشکار است اساسا تمامی نقشه ها باید توسط طراح تهیه و تدوین شود و ناظر وفق تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری متعهد است که انطباق عملیات اجرایی را با مفاد پروانه، نقشه های مصوب و محاسبات پیوست بطور مستمر نظارت کرده و در انتها گزارش پایان کار را به مرجع صدور پروانه تسلیم کند و بر غم آنکه ناظر یک ساختمان تکلیفی ندارد که خارج از مفاد پروانه و نقشه ها اقدامی انجام دهد به ویژه که نباید راسا و سر خود دستور کاری بدهد که مبتنی بر نقشه ها نیست که اگر این کار را انجام دهد قطعاً نه تنها مسئولیت طراح را زائل کرده بلکه مسئولیت اضافی برای خود رقم زده است، از سوی دیگر نقص در نقشه ها می تواند ایجاد اخلال در نظارت ناظر بنماید، علی هذا بی مناسبت نیست که ناظر کتبا مالک ابلاغ کند که نقص نقشه ها را برطرف کرده و هم به شهرداری اطلاع دهد که با کیفیت کنونی ادامه عملیات اجرایی مقدور نیست و هم به سازمان استان و هم اداره کل راه و شهر سازی استان موضوع را منعکس کرده خصوصا از شهرداری بخواهد که تا رفع نقص، مانع انجام عملیات اجرایی شود. البته قبل از آن سنجیده شود که آیا امکان ادامه عملیات اجرایی هست و همزمان با آن رفع نقص شود یا خیر.

شرایط تعویض ناظر

- ۱- زمانی که بیش از ۱۰ سال از آخرین پروانه گذشته باشد .
- ۲- عدم دسترسی به ناظر (فوت، مهاجرت، عدم پاسخگویی)
- ۳- عدم پذیرش پروانه جدید توسط ناظر (اصلاح پروانه ، توسعه بنا)
- ۴- عدم صلاحیت ناظر در پروانه جدید
- ۵- رای شورای انتظامی (البته شورای انتظامی مستقیماً حکم به تعویض ناظر نمیدهد بلکه محکومیت می دهد که می تواند منجر به تعویض ناظر شود)

تقدیر و تشکر از حضور شما

The Inlet "Outlet"

Harnessing Energy from Everyday Life

