

به نام خداوند جان و خرد

کزین برتر اندیشه برنگذرد



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# دوره آموزش گزارش نویسی

با رویکرد آشنایی با شرح وظایف و مسئولیت های حقوقی  
، کیفی و انتظامی مهندسین معماری و عمران  
در حوزه ساخت و ساز شهری و روستایی



گردآوری: امیر نیک کار - بهمن ماه ۱۳۹۹

## اهداف برگزاري دوره

۱. تعريف مهندس طراح، ناظر و مجري
۲. قرارداد نظارت : نحوه تنظيم و تبعات آن
۳. علت تقصير گرفتن مهندسين در محاكم قضايي
۴. نحوه گزارش نويسي و دستور کار
۵. نحوه اعلام گزارش تخلفات به مرجع صدور پروانه و ناظر هماهنگ کننده
۶. بررسي و تأييد نهايي
۷. بيمه مسؤليت مهندسين ناظر و طراح و مجري



انسانهای باهوش از اشتباهات خود درس می گیرند  
ولی انسانهای نابغه همان درسها را از اشتباهات دیگران یاد می گیرند

## در آینده نزدیک انتظار می رود:

- آشنایی مهندسين با مسؤليتهای انتظامی، حقوقی و کیفی ناشی از حرفه مهندسی
- جلوگیری از بروز حادثه و ایجاد خسارت جانی و مالی
- افزایش کیفیت ساخت و ساز شهری و روستایی
- افزایش طول عمر مفید ساختمان
- افزایش استحکام ساختمان در برابر حوادث
- جلوگیری از امضا فروشی
- افزایش تعرفه حق الزحمه مهندسين طراح و ناظر و مجری



# اهداف طرح نظام فنی روستایی

- ترویج اصول فنی ساختمان سازی و رشد آگاهی عمومی
- هدایت بافت فیزیکی روستاها و بهسازی محیط زیست و سکونتگاههای روستایی براساس طرحهای هادی روستایی
- بالا بردن کیفیت ساخت و سازهای روستایی
- استفاده صحیح از مصالح مقاوم و استاندارد
- شناسایی، بکارگیری و ساماندهی نیروهای انسانی بومی مستعد در فن ساختمان سازی روستایی
- بالا بردن سطح دانش فنی و اجرایی ناظرین با آموزش علمی و عملی مستمر آنان



# هدف از این دوره به هیچ عنوان ایجاد ترس از حرفه مهندسی خصوصاً طراحی و نظارت نیست



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# مهندسی طراحی :

## ماده ۴ مبحث دوم

کلیه طرح های ساختمانی و نقشه ها و مدارک فنی آن از جمله معماری ،سازه ،تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی منحصراً باید توسط **دفاتر مهندسی طراحی ساختمان** یا **طراحان حقوقی ساختمان** در حدود صلاحیتی که در زمینه طراحی دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می باشند و طبق شرایط و ضوابط مصوب و مطابق با قرارداد های همسان خدمات مهندسی رشته ساختمان انجام پذیرد.

شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه موظف می باشند نام و مشخصات طراحان واجد شرایط را که توسط صاحبکار معرفی شده اند، در پروانه های مربوطه قید نماید.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# اهم وظایف طراح :

۱- پاسخگویی تمام مراحل و مسایل مربوط به طرح ،به سازمان استان ،شهرداری سایر مراجع صدور پروانه

۲- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی ،مقررات ملی ساختمان و سایر الزامات فنی و پذیرش مسئولیت صحت تمامی نقشه ها و مدارک طرح ارائه شده توسط خود.

۳- پاسخگویی و مسئولیت اداری و مالی در قبال تعهدات قراردادهای دفتر ،با صاحب کار.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# مهندس ناظر:

## بند ۲-۵-۱ مبحث دوم

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 می کند.

## تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

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



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# مهندس ناظر فنی روستایی:

ناظرین فنی موظفند به محض مشاهده احداث بنای غیر مجاز به استناد ماده ۶ و بند ۱ ماده ۸ آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ مراتب را همراه با مشخصات متخلف کروکی ساختمان محل وقوع و موارد تخلف به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای تشکیل و تکمیل پرونده و نهایتاً طرح در کمیسیون ماده ۹۹ اعلام نمایند.

ناظرین فنی تا حصول نتیجه و ابلاغ احکام کمیسیون رسیدگی به تخلفات ساختمانی در روستاها که منجر به قلع و قمع بنا و یا صدور پروانه و مجوز ساخت و اخذ جرایم خواهد شد با دهیاری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان همکاری مینمایند.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# نظارت

## نظام فنی اجرایی کشور

مهندسين مشاور

دستگاه نظارت

نظارت مقیم

نظارت عالی

کنترل، مشاوره و ارشادی

## نظام ساخت و ساز شهری و روستایی

نظارت عالی

نظارت مستمر

اداره راه و شهرسازی

مهندس حقیقی  
/ حقوقی

ماده ۳۵ قانون نظام  
مهندسی و کنترل ساختمان

تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون  
شهرداری

فقط کنترل

# وظایف ناظر :

مهندسان ناظر جنبه کنترلی دارند و در صورت عدم انطباق کار در حال اجرا با نقشه ها و مشخصات مصوب ،الزامات قانونی ،مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط لازم اجرا ،مکلفند ضمن تذکر کتبی به سازنده و صاحب کار ،مراتب را به مرجع صدور پروانه اعلام و حسب مورد ،درخواست اصلاح یا توقف عملیات اجرایی و الزام سازنده و صاحب کار به رعایت ضوابط لازم اجرا نماید .مهندسان ناظر راساً مجاز به اعمال تغییرات در نقشه ها و مشخصات فنی نیستند.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# اهم وظایف ناظر :

۱- ارائه خدمات نظارت در حیظه صلاحیت و براساس شیوه نامه ها، بخش نامه ها و ضوابط و مقررات ابلاغی توسط وزارت راه و شهرسازی.

۲- رعایت شئون حرفه های و اخلاقی در ارائه خدمات مهندسی از جمله عدم ایجاد رابطه مالی مستقیم با مالک، عدم ارائه خدمات به صورت مجری ساختمان.

۳- پاسخگویی و مسئولیت اداری، حرفه ای، کیفی، حقوقی و انتظامی در قبال تعهدات در محاکم قضایی و انتظامی.

۴- باز دید از محل اجرای ساختمان ارائه گزارش مطابق مراحل مذکور در بند های ۱۳-۷-۱ و

۱۳-۷-۲ مبحث دوم و ایمنی و همچنین مکاتبات با سازمان های ذیربط که مطابق واقع (صحت عملیات یا خلاف) و به موقع (در زمان وقوع، زمانی که مرحله بعد هنوز انجام نشده

است) از عملیات اجرایی به مرجع صدور پروانه و سازمان استان باشد.

۵- حصول اطمینان از کیفیت مصالح و روش های صحیح اجرایی در ساختمان تحت نظارت و

صلاحیت هر یک از عوامل پروژه.

۶- حضور به موقع در مراحل اجرای ساختمان و ارائه دستور کار در مواقع مورد نیاز جهت

جلوگیری از اختلال در کارها.



# مهندس مجری:

ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

ابطال دادنامه های ۳۷۴، ۳۷۵، ۳۷۶ مورخ ۸۶/۰۵/۲۸

دستورالعمل سازندگان ۵۶۰۸۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۷/۱۱/۰۲



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# اهم وظایف مجری :

۱- مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساخت و نقشه های اجرایی و مشخصات فنی ساختمان قبل از شروع عملیات اجرایی و اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی بین پروانه ساختمان و نقشه های دیگر به طراح .

۲- حضور دائم در کارگاه و رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمان های پیرامون آن و همچنین رعایت زیست محیطی در کارگاه .

۳- صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان ، رعایت مقررات ملی ساختمان ، رعایت مقررات و ضوابط شهرسازی اجرای محتوی مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب .

۴- جبران خسارت ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تأیید مراجع دارای صلاحیت .

۵- ارائه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کارهای اجرای ساختمان از آغاز تا پایانکار و همچنین اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار و ناظر .

۶- استفاده از مصالح استاندارد و دارای گواهی نامه فنی و همچنین مهندسین و پرسنل فنی صاحب صلاحیت .



# پیش درآمد

اسلحه ناظر قلم اوست

نظارت مستمر

مهندس متعهد به نتیجه است

تعریف حقوق مهندسی

گزارش نویسی مهندس ناظر



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# بخش اول

## قرارداد نظارت

### نحوه تنظیم و تبعات آن

## ارکان قرارداد



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# قرارداد نظارت و تبعات آن:

قرارداد نظارت برای ناظر بیشتر جنبه یک قرارداد مالی دارد.

- تفویض اختیار
- کفالت اداری



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# قرارداد نظارت و تبعات آن:

طرفین قرارداد و اهمیت شناخت مالک و نماینده قانونی مالک

عقد لازم و جایز

عقد معین و نامعین

فسخ - انفساخ - تفاسخ (اقاله) - ابطال - خاتمه



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# قرارداد نظارت و تبعات آن:

آیا میتوان در قرارداد نظارت بخشی از مسؤلیتها را برعهده سازنده قرارداد؟

- اسناد مورد نیاز جهت احراز هویت مالک و نماینده قانونی وی
- شروط ضمن عقد برای قرارداد مانند الزام به وجود مجری ذیصلاح
- حق الزحمه، مدت قرارداد، داوری و ....



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# قرارداد نظارت و تبعات آن:

آیا نداشتن قرارداد نظارت مشکلی دارد؟

یا از بار مسئولیت کم می کند؟

## ضمان قهری

مسئولیت انجام کاری یا جبران ضرری بدون وجود هرگونه قرارداد و عقدی

بین افراد به طور قهری و به حکم شرع و قانون



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بخش دوم

علت مقصر دانستن مهندسین

در محاکم قضایی و انتظامی

**قاعده لاضرر**

پایه و اساس جبران و خسارت

لاضرر و لاضرار فی اسلام



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# قاعده احسان

آیه ۹۱ از سوره توبه (( ما علی المحسنین من سیل ))

خداوند بدینوسیله هر راه را که موجب ضرر نیکوکاران شود ممنوع و هرگونه

ملامت و ندامت را بر آنان نفی کرده است

آیه ۶۰ از سوره الرحمن (( هل جزاء الاحسان الا الاحسان ))

هیچ ضمان و غرامتی بر نیکوکار تحمیل نمی گردد

احسان، کاری است که به قصد جلب و منفعت و دفع ضرر دیگری انجام



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

می گردد

# انواع مسؤلیت در انجام خدمات مهندسی از جنبه حقوقی:

ایمنی، بهره دهی مناسب، آسایش، بهداشت و صرفه اقتصادی، پنج اصل اساسی که در تدوین مقررات ملی ساختمان در نظر گرفته شده است.

۱- مسؤلیت انتظامی

۲- مسؤلیت مدنی

۳- مسؤلیت کیفری



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# ارکان مسؤلیت:

برای تحقق مسؤلیت در هر حال، وجود سه عنصر زیر الزامیست.

۱- وجود ضرر

۲- ارتکاب فعل زیانبار

۳- رابطه سببیت بین شخص و ضرر وارده



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

مادّه ۹۵۱ قانون مدنی : " تعدّی " تجاوز از حدود **اذن** یا **متعارف** است نسبت به مال یا حق دیگری.

مادّه ۹۵۲ قانون مدنی : " تفریط " عبارت است از ترک عملی که به موجب **قرارداد** یا **متعارف** برای حفظ مال غیر لازم است.

مادّه ۹۵۳ قانون مدنی : " تقصیر " اعم است از **تعدّی** و **تفریط**



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصد دانستن مهندسين در محاکم قضايي و انتظامي:

فلسفه وجود مهندس طراح، مجری و ناظر

نظارت مستمر و نظارت مقیم و یا حضور مستمر



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصد دانستن مهندسین در محاکم قضایی و انتظامی:

## تعریف وظیفه مهندس ناظر

مجموعه خدماتی که توسط مهندس ناظر ساختمان برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی، نقشه ها، محاسبات، مشخصات فنی منضم به آن بر اساس مقررات ملی ساختمان. اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمان انجام می پذیرد (( بند ۱-۳۱ مبحث دوم ))

وظیفه ناظر تعیین راهکار و چگونگی انجام عملیات اجرایی نیست .



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصد دانستن مهندسين در محاکم قضايي و انتظامي:

زيان

تقصير شرط لازم ضمان پرداخت خسارت است اما كافي خير

تبصره ماده ((۱۴۵ق.م.ا)) و ماده ۱۲۸ قانون آيين دادرسي كيفري:  
تعيين تقصير و مصاديق قصور امري تخصصي و فني است و بايد از كمك  
كارشناسان خبره و آگاه و مطلع در رشته ها و تخصص ها و فنون مختلف  
بهره برد.

محكوميت از لحاظ سببيت و مباشرت



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# چهره‌های خاص تقصیر:

## تقصیر شغلی و مسئولیت حرفه‌ای

هرگونه خطاهایی که صاحبان حرف و مشاغل در اجرا و انجام تعهدات حرفه‌ای و تخصصی خود، مرتکب شوند ذیل عنوان تقصیر شغلی و مسئولیت حرفه‌ای قرار می‌گیرد.

در تشخیص تقصیرات شغلی توسط صاحبان حرف، داوری عرف به مفهوم اجتماعی، ملاک و معیار عمل نمی‌باشد بلکه داوری عرف مختص آن حرفه و به تبع آن رفتار متخصص آن حرفه، ملاک و معیار تشخیص تقصیر یا عدم تقصیر شخص خاطی می‌باشد.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصر دانستن مهندسین در محاکم قضایی و انتظامی:

بروز حادثه متاثر از استنکاف هر شخص حقیقی یا حقوقی از اجرای وظایف تعریف شده برای آنان در ارتباط با کاری که انجام آن را متعهد گشته اند و در زمان مسئولیتشان عهده دار آن بوده اند.

محکومیت بدلیل اینکه سبب حادثه منتسب به ترک فعل زیان بار

دکتر کاتوزیان

سبب: چیزی است که از وجودش چیزی حاصل می شود و از عدم وجودش، عدم چیزی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصر دانستن مهندسین در محاکم قضایی و انتظامی:

تبصره ذیل ماده ۳۲۶ قانون مجازات اسلامی اشعار می دارد، تقصیر اعم از بی احتیاطی، بی مبالتی، عدم مهارت، عدم رعایت نظامات دولتی .

گفتار اول : بی احتیاطی

در معنی عام آن، شامل بی مبالتی نیز هست تغافل و غفلت در امور دانسته و آن را ناشی از ترک فعل (فعل منفی) قلمداد کرده است. (دکتر محمد جعفر لنگرودی) در اصطلاح انجام عملی است بدون پیش بینی آثار آن، به طوریکه عرفاً پیش بینی مرتکب، مورد انتظار بوده است و ترک آن غیر متعارف قلمداد می گردد. در نتیجه بی احتیاطی را فعل (فعل مثبت) تلقی کرده که از حدود احتیاط تعدی کرده است. (دکتر محمد هادی صادقی)



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# علت مقصد دانستن مهندسین در محاکم قضایی و انتظامی:

گفتار دوم: بی مبالاتی

بی تدبیر، بی پروا، لاقید و بی اعتنا آمده است بنابراین بی مبالات کسی است که با سهل انگاری و بی اعتنایی، کاری را که یک انسان متعارف در باره امری باید انجام دهد ترک می کند.

گفتار سوم: عدم مهارت

ناتوانی فکری، علمی و عملی یک شخص، که مبتنی بر کمبود دانش و ضعف و ناآگاهی شخص، نسبت به وظایف محوله است عدم مهارت نامیده می شود.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصدانستن مهندسين در محاکم قضايي و انتظامي:

گفتار چهارم : عدم رعايت مقررات و نظامات دولتي :  
عدم رعايت مفاد کليه آئين نامه، نظام نامه و بخش نامه های مربوط به امور یک حرفه خاص که توسط مراجع ذيصلاح تصويب شده است.

بر خلاف موارد مربوط به بی احتیاطی و بی مبالائی، که معيار تشخيص آنها، فهم عرفی است، اما در تشخيص عدم رعايت مقررات و نظامات دولتي عرف هیچگونه دخالتي ندارد بلکه معيار تشخيص آن الزاماً مفاد آئين نامه، نظام نامه و بخش نامه های مربوطه می باشد.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصر دانستن مهندسین در محاکم قضایی و انتظامی:

تسبیب: آنچه موجب پیوستگی چیزی به چیز دیگر می شود

مباشرت: انجام دادن بی واسطه یک کار

هر دو از اقسام اتلاف و اسباب مهم ضمان هستند  
در تسبیب اتلاف مال یا جنایت نفس به طور غیرمستقیم و با زمینه  
سازی تمهید مقدمات صورت می پذیرد.

ماده ۳۳۱ قانون مدنی

هر کس سبب تلف مالی بشود باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر سبب عیب یا  
نقص آن شده باشد باید از عهده نقص قیمت آن بر آید



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصد دانستن مهندسین در محاکم قضایی و انتظامی:

ماده ۶۱۶ ق.م.ا مصوب ۱۳۷۵

در صورتیکه 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 بود مگر اینکه خطای محض باشد.

ق.م.ا مصوب ۱۳۹۲

برای جرایم تعزیری غیرعمد درجه ۵ تا ۸ در صورت فقدان سابقه کیفری موثر و جبران ضرر و زیان، دادگاه حکم به معافیت کیفر صادر می کند.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علت مقصد دانستن مهندسين در محاکم قضايي و انتظامي:

آيا مهندس در حادثه ای سببیت دارد یا خیر؟

۱- آیا عدم انجام وظیفه مهندس باعث این حادثه شده؟

۲- آیا با انجام وظیفه حادثه اتفاق نمی افتاد؟

اگر پاسخ سوال ها شاید باشد طبق اصل برائت ، سببیتی وجود ندارد



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# علمت مقصد دانستن مهندسين در محاکم قضايي و انتظامي:

تعهد به نتیجه و وسیله در حرفه مهندسی

تعهد به وسیله در حرفه پزشکی و وکالت و امثالهم



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

بخش سوم

# گزارش نویسی و دستور کار



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

شروع تعهدات مهندس ناظر

نقشه مصوب و نقشه اجرایی

مرجع صدور پروانه در شهرها و روستاها

گزارش در موعد

تعویض مهندس ناظر (اختلاف - خروج از ظرفیت)



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# گزارش نویسی و دستور کار:

## وظیفه مهندس ناظر و مجری در قبل اجرای عملیات

۱- ابعاد ساختمان و کنترل حد ارتفاعی زیرزمین همسایه.

۲- وجود درز انقطاع و یا ایستایی ذاتی ساختمان های همجوار.

۳- وجود تیر مشترک یا دیوار مشترک با همسایه.

۴- جابجایی یا قطع علمک گاز یا درختان.

۵- میزان اصلاح زمین از معبر عمومی.

۶- کنترل چاه های موجود.

۷- بیمه مسئولیت پروژه.

۸- وجود اتباع بیگانه و غیرمجاز.

۹- حریم خطوط برق.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

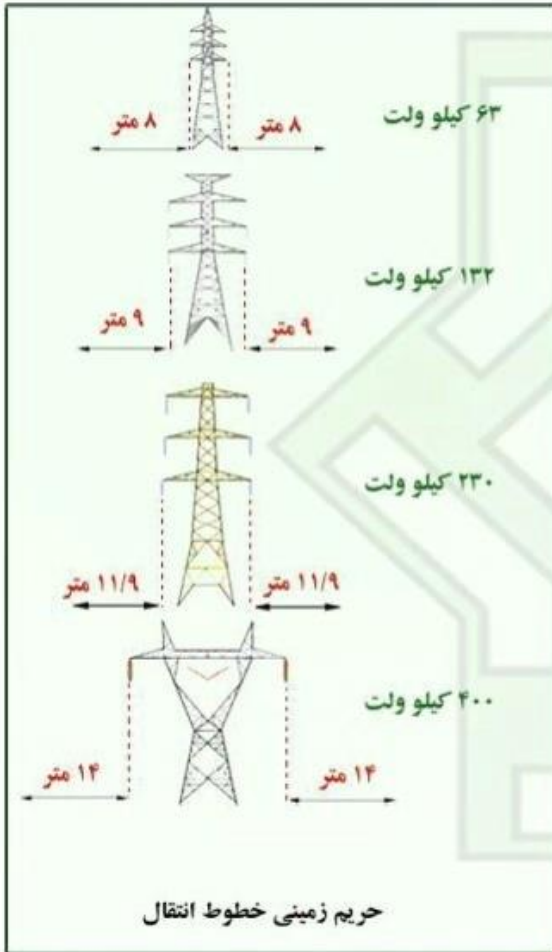
## مصوبه هیات دولت در مورد حریم خطوط انتقال و فوق توزیع برق

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:

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

**هاریم 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



**هاریم 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.

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

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

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

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

**و تصویب وزیر نیرو** (با رعایت ضوابط فنی و ایمنی) و به شرح جدول زیر اعمال نماید: در این صورت رعایت حداقل سی درصد (۳۰٪)

از حریم زمینی جدول بالا لازم الاجرا است.

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

# گزارش نویسی و دستور کار:

## وظیفه مهندس ناظر در حین اجرای عملیات

- تطابق عملیات اجرایی با نقشه های مصوب و گزارش تخلفات و عدم اجرای نقشه ها و مفاد پروانه ساختمانی به مرجع صدور پروانه
- پایش نقشه ها و محاسبات پیوست
- گزارش در موعد تخلفات ایمنی و فنی به مرجع صدور پروانه و سایر مراجع قانونی پیش بینی شده



# گزارش نویسی و دستور کار:

## برای تهیه گزارش مناسب و محکمه پسند

- ۱- نکات فنی و مهندسی (نشریه ۵۵، آیین نامه ۲۸۰۰ و سایر منابع معتبر مرکز تحقیقات مسکن)
- ۲- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
- ۳- مقررات ملی ساختمان
- ۴- شیوه های نگارش نامه های اداری و به خصوص گزارش نویسی
- ۵- فن بیان و مذاکره و برقراری ارتباط با افراد مختلف
- ۶- قوانین و ضوابط بیمه های مهندسی
- ۷- قانون شهرداری
- ۸- قوانین و ضوابط ایمنی آیین نامه حفاظت از کارگاه های ساختمانی وزارت کار
- ۹- قانون مدنی و مجازات اسلامی
- ۱۰- امور ثبتی و حقوقی و تنظیم لایحه، دفاعیه و اظهارنامه



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

## تخریب و گودبرداری بدون اطلاع به ناظر

به هیچ عنوان فرم شروع به کار یا گزارش به مراجع ذیربط ارسال نمی گردد

- مستند سازی عملیات و اقدامات صورت پذیرفته
- صورتجلسه دقیق از اقدامات اجرا شده توسط مالک و میزان پیشرفت کار با عکس دقیق و واضح
- اقرار مالک به پذیرش کلیه مسئولیت های مالی و جانی مرتبط با آن مرحله و اقدامات خودسرانه بدون اطلاع و اجازه ناظر
- امضا دو شاهد یا تهیه استشهاد نامه ، گزارش پلیس ۱۱۰



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

## تخریب و گودبرداری بدون اجرای سازه نگهبان



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

تخریب و گودبرداری بدون اجرای دیوار حائل یا تحکیم دیوار مجاور



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

تخریب و گودبرداری بدون تحکیم دیوار مجاور گذر



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# گزارش نویسی و دستور کار:

بررسی پلاک های مجاور از نظر ایستایی ذاتی قبل شروع به کار

به هیچ عنوان فرم شروع به کار را تأیید نکنید مگر آنکه کلیه مراحل قانونی طی گردد

- استفاده از تجربیات افراد ماهر و پیشکسوت.
- روش مقاوم سازی
- اغلب از داخل به دلیل یرچیده شدن تکیه گاه ها از بیرون.
- مواد ۳۱ و ۳۵ قانون مدنی
- هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.
- تصرف به عنوان مالکیت، دلیل مالکیت است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.
- جلب رضایت مالکان مجاور، مقاوم سازی از داخل، تجمیع پلاک ها



# گزارش نویسی و دستور کار:

بررسی پلاک های مجاور از نظر ایستایی ذاتی قبل شروع به کار



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

بررسی پلاک های مجاور از نظر ایستایی ذاتی قبل شروع به کار

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

نامه به مالک

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



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

مسئولیت ناظر در صورت گودبرداری به روش نیلینگ و انکراژ

لZoom اخذ رضایت نامه محضری از کلیه مالکین پلاک های مجاور توسط مالک (سازنده)

- ماده ۳۸ قانون مدنی

مالکیت زمین، مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هر کجا بالا رود، و همچنین است نسبت به زیر زمین. بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا قرار دارد مگر آنچه را که قانون استثنا کرده باشد.

- در متن رضایت نامه محضری و مصالحه، مالکین پلاک های مجاور متعهد شوند در صورت واگذاری ملک خود به شخص دیگر یا وراث خود آنها را از موضوع مطلع نمایند.

- خسارت، اجرت المثل ایام تصرف، صعوبت گودبرداری

- طراح مسئولیتی ندارد. چرا؟



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

طبق بند ۴-۱-۶-۶ مبحث ۴ مقررات ملی ویرایش ۱۳۹۶

## زونکن کارگاهی و مدارک موجود

- در هنگام ساخت، باید پروانه ساختمان، نقشه های ساختمانی و تاسیساتی و دفترچه اطلاعات ساختمان و سایر مستندات لازم در محل کارگاه وجود داشته باشد.

## تابلوی کارگاهی

- تابلویی حاوی مشخصات ملک، ساختمان و مسئولان ساختمان (مالک، طراح، مجری و ناظر) در محل کارگاه به صورتیکه از معبر عمومی قابل رویت باشد مطابق مبحث دوم و بیستم مقررات ملی نصب گردد



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستورکار:

مدت دوره نظارت

مدت مسئولیت نظارت



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

گزارش تخلفات فنی و ایمنی

گزارش به مرجع صدور پروانه

گزارش به مرجع صدور پروانه از طریق ناظر هماهنگ کننده



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستورکار:

نحوه گزارش تخلفات فنی

نحوه گزارش تخلفات ایمنی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# گزارش نویسی و دستور کار:

چگونگی صدور دستور توقف کار

در چه مواردی دستور توقف صادر نکنیم



مرکز تحقیقات راه، مکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

زمان موثر گزارش و دستور کار



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

سلسله مراتب مراجع قانونی جهت توقف کار

- مرجع صدور پروانه
- نظام مهندسی
- نظارت عالی وزارت راه و شهرسازی (ماده ۳۵)
- بازرسی اداره کار
- آتش نشانی
- ستاد بحران
- دادستان



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

نحوه صدور دستور توقف کار جهت موارد فنی

به هیچ عنوان صرفاً جهت تخلف فنی دستور توقف صادر نگردد

تبعات دستور توقف بدلائل فنی چیست؟

پس چگونه کار را متوقف کنیم در حالیکه تخلفات فنی اساسی وجود دارد؟



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

تعهدات مالک (سازنده) به ناظر در خصوص قبول کلیه مسئولیتهای مالی و جانی

۱- اعتماد به تجربه مالک یا پیمانکار در زمینه ساخت و ساز و عدم تجربه کافی خود

۲- عدم اطلاع از قوانین و مسئولیت های خود



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

## ضمان مالک یجب

ماده ۶۹۱ قانون مدنی

ضمانت دینی که هنوز سبب آن ایجاد نشده است باطل است.

اخذ تعهد از مالک یا مجری برای فعلی که هنوز واقع نشده است باطل خواهد بود



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

تفاوت گزارش و دستور کار  
اهمیت دستور کار در موعد مقرر در مراجع قضایی  
اهمیت گزارش در موعد در مراجع قضایی و انتظامی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

نحوه ابلاغ دستور کار به مالک (سازنده)  
اصل دستور کار به اینجانب ابلاغ، تفهیم و تحویل گردید  
تاریخ دستور کار  
امضا و اثر انگشت



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# گزارش نویسی و دستور کار:

نحوه ابلاغ گزارش تخلفات به ناظر هماهنگ کننده

تاریخ تحویل گزارش

مهر و امضا



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه نامه در مرحله شروع به کار

**فرض : در صورت عدم ساخت ساز اطراف زمین و جهت تعیین بر  
و کف و حدود اربعه**

جناب آقای /سرکار خانم ..... (مالک /مجری /نماینده قانونی)  
ملک به شماره پرونده .....آدرس.....به دلیل عدم گذربندی در ملک مذکور و  
مشخص نبودن نقاط مبنا جهت پیاده کردن نقشه ،نیاز است جهت مراجعه به واحد  
شهرسازی در شهرداری ،نسبت به دریافت کتبی کد ها مختصاتی گوشه های ملک  
و کد مبنای ارتفاعی اقدام نموده و در حضور اینجانب توسط نقشه بردار صاحب  
صلاحیت این نقاط روی زمین مشخص گردد و صورت جلسه تحویل زمین امضا  
گردد.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

مهر و امضا و تاریخ مهندس ناظر

دریافت رسید با تاریخ از مالک

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه نامه در مرحله شروع به کار

**فرض : در صورت عدم ارائه نقشه های مصوب توسط سازنده**

(مسئول محترم) شهرداری ..... / (مسئول محترم) دهیاری، بخشرداری .....  
اینجانب ..... مهندس ناظر پرونده ..... و آدرس ..... به اطلاع می رساند  
، با توجه به شروع عملیات اجرایی در ملک فوق الذکر، متأسفانه مالک تاکنون از  
ارائه نقشه های مصوب به اینجانب امتناع کرده است و همچنین از اجرای  
دستور کار پیوست اینجانب به مورخ ..... استنکاف کرده است. لذا با توجه به  
تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، یکی از ملزومات مورد نیاز نظارت، نقشه  
های مصوب می باشد که خواهشمند است شهرداری / بخشرداری محترم یک  
نسخه از نقشه ها را به اینجانب تحویل دهد.

مهر و امضا و تاریخ مهندس ناظر

دریافت رسید با تاریخ



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش مرحله تخریب

**فرض : ساختمان مجاور تکیه کرده ، قبل از شروع عملیات تخریب**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند ساختمان همسایه پلاک شرقی به ساختمان تکیه کرده و به موجب عملیات تخریب احتمالاً ساختمان مجاور به دلیل عدم ایستایی ذاتی ریزش نماید ، لذا مقتضی است ضمن اعلام به مهندس محاسب نقشه سازه نگهبان متناسب با عملیات تهیه گردد تا حین تخریب و گودبرداری از ساختمان پلاک شرقی محافظت نماید."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش مرحله گودبرداری

**فرض : عدم اجرای سازه نگهبان و ابلاغ بند ۱۴ ماده ۵۵ ق.ش.**

"به اطلاع شهرداری محترم می ساند با توجه به دستور کارها، تذکرات پیاپی و گزارش های قبلی مبنی بر عدم حفظ سپر خاکی و اجرای سازه نگهبان (مطابق نقشه)، از سوی مالک و شهرداری هیچگونه اقدامی در جهت ایمن سازی و پایدارسازی گود انجام نگرفته است و مالک بدون استفاده از مجری ذیصلاح و به صورت تجربی در حال اقدام به اجرای غیر اصولی و نا ایمن سازه نگهبان می باشد لذا با توجه به موارد فوق الذکر، با استناد به بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها عمل نموده و سریعاً تحت نظر اینجانب نسبت به پایدار سازی دیوارهای گود اقدام گردد، در غیر این صورت مسئولیت عواقب هرگونه خسارت جانی و مالی به عهده شهرداری و سازنده خواهد بود."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش مرحله فونداسیون

**فرض: عدم رعایت فاصله ستون ها**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک آرماتور بندی و قالب بندی فونداسیون را انجام داده است و فونداسیون آماده بتن ریزی می باشد و ستون در محل تقاطع محور های ..... و ..... می باشد به مقدار ..... سانتیمتر به شرق جابجا شده است که موجب حذف یک واحد پارکینگ خواهد شد."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش مرحله فونداسیون

**فرض : پر نمودن بین دیوار حائل و خاک پلاک مجاور**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند سازنده در حال دیوارچینی پیرامونی در طبقات پایین می باشد و فاصله بین دیوار حائل و خاک پلاک مجاور پر ننموده است و برای رفع این مورد سازنده را موظف نماید پس از اجرای هر چند رج آجر، بتن رقیقی بین آجر و خاک پر نماید و یا پشت دیوار را با مش آرماتور برای استحکام بیشتر مسلح نماید."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش مرحله فونداسیون

**فرض: پر کردن چاه های قدیمی ساختمان به صورت غیر فنی، با توجه به گزارش های خلاف دار قبلی**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند با توجه به گزارش فونداسیون که پیش از بتن ریزی و در مورخ.....می باشد همچنان زیر خاک پی بین آکس های ....تا....و محورهای ....تا.....توسط سازنده تحکیم نیافته است و احتمال نشست آن در زمان آینده و بهره برداری وجود دارد. لذا خواهشمند است مالک را موظف نمایید با مراجعه به طراح محاسب و با انجام آزمایشات مکانیک خاک طرح تقویت خاک زیر پی را در ناحیه ذکر شده تهیه و اجرا نماید در غیر این صورت استحکام ساختمان مورد تائید نمی باشد و شایستگی اخذ پایانکار را ندارد."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش اسکلت فلزی

فرض : عدم دسترسی ناظر به طبقات بالاتر جهت کنترل جوش

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک اسکلت فلزی ساختمان را بر پا نموده است ،لیکن تایید جوش های اتصالات ،منوط به اجرای سقف طبقات به جهت دسترسی به طبقات بالاتر به منظور رویت جوش های اتصالات می باشد ،ضمناً تایید جوش های اسکلت فلزی منوط به ارائه نتایج گزارش های آزمایش جوش می باشد."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش اسکلت بتنی

فرض: افزایش ارتفاع ستون ها یا احتمالاً تغییر کاربری

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند با توجه به تغییر ارتفاع ستون های همکف به میزان ۶۰ سانتیمتر بیشتر از نقشه های مصوب، ضمن اصلاح، در صورت تأیید مرجع صدور پروانه و گواهی عدم خلاف، تأیید مهندس محاسب هم الزامیست."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش سقف بتنی

**فرض: گزارش مهندس ناظر در خصوص حذف نور گیر در طبقه دوم، بدون تأیید مهندس محاسب**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک آرماتوربندی، قالب بندی و بلوک چینی سقف دوم را انجام داده و آماده بتن ریزی می باشد. لذا چون مالک اقدام به حذف نورگیر در ضلع شرقی نموده است از شهرداری محترم تقاضا می گردد مالک را ملزم به اصلاح موارد تخلف قبل از بتن ریزی نماید در غیر اینصورت اجرای سقف فوق مورد تأیید نمی باشد."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش سفت کاری

**فرض: گزارش مهندس ناظر در خصوص عدم اجرای والپست و اذعان مهندس محاسب مبنی بر عدم نیاز به اجرا و عدم ارائه در نقشه ها**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک در حال شروع مراحل سفت کاری می باشد و لیکن در نقشه های مصوب، برای دیوارهای پیرامونی هیچ المان هیچ المان والپستی در نظر گرفته نشده است لذا خواهشمند است مالک را موظف نماید تا با مراجعه به مهندس محاسب نسبت به اخذ نقشه های والپست اقدام نماید در غیر اینصورت استحکام دیوارهای پیرامونی در برابر بار های جانبی مورد تائید نمی باشد."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش نازک کاری

**فرض: گزارش مهندس ناظر در خصوص ایجاد کنسول یا بالکن خارج از نقشه های مصوب**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک به وسیله نبشی و سپری و اتصال آنها به سازه اصلی اقدام به ایجاد کنسول ۸۰ سانتیمتری در نمای شمالی کرده است، لذا علاوه بر پیشروی نسبت به نقشه های مصوب، به دلیل ضعیف بودن قطعات و اتصالات و همچنین استفاده از جوش ترانس، هیچ پیوستگی بین سازه نما و سازه اصلی وجود ندارد و استحکام نمای ساختمان مورد تأیید نمی باشد و مالک را موظف می باشد با مراجعه به مهندس محاسب نسبت به اخذ نقشه های سازه نما اقدام نماید"



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش نازک کاری

**فرض: گزارش مهندس ناظر در خصوص استفاده از سرامیک جهت پوشش نما**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک در حال اجرای پوشش نما به وسیله سرامیک لعابی می باشد با توجه به اینکه امکان مهار این نوع سرامیک وجود ندارد این مورد تخلف می باشد و لازم می باشد مالک را ملزم به استفاده از مصالح استاندارد و به شیوه مهار اصولی نمائید در غیر اینصورت نما مورد تأیید اینجانب ناظر معماری نبوده و مسئولیت این تخلف بر عهده مالک و شهرداری می باشد، شایان ذکر است اینجانب به عنوان ناظر معمار ساختمان در مورخه ..... طی دستور کار کتبی پیوست گزارش، این موضوع را به مالک متذکر شده ام."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش نازک کاری

**فرض: گزارش مهندس ناظر در خصوص عدم مهار سنگ نما**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک در حال اجرای سنگ نما می باشد و قبل از نصب پشت سنگ را نمی شوید و برخی از سنگ ها را نیز اسکوپ ننموده و از سیمان خشک در پشت سنگ نما استفاده می کند که فاقد چسبندگی لازم می باشد لذا استحکام سنگ های نما مورد تائید نمی باشد لطفاً مالک را موظف نمائید سنگ های نما را اسکوپ نماید."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

صرفاً نمونه می باشد

# گزارش نویسی و دستور کار:

## نمونه گزارش نازک کاری

**فرض: بهره برداری از ساختمان قبل از گزارش اتمام عملیات**

"به اطلاع شهرداری محترم می رساند مالک بدون ارائه گواهی استاندارد آسانسور و آتش نشانی و عدم نصب نرده های راه پله ،عدم نصب و راه اندازی موتورخانه و عدم نصب درب خرپشته و ... اقدام به تحویل واحد ها و سکونت آنها گردیده است که با توجه به عدم تکمیل موارد فوق الذکر بهره برداری از ساختمان بسیار خطرناک می باشد، لذا از شهرداری محترم تقاضای تخلیه ملک را دارم در غیر اینصورت مسئولیت عواقب هرگونه خسارت جانی و مالی به عهده شهرداری ،بهره برداران و سازنده خواهد بود."



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# گزارش نویسی و دستور کار:

نحوه ابلاغ گزارش تخلفات یا دستور کار در صورت امتناع  
مخاطبین آن از دادن رسید

ابلاغ قانونی (اظهارنامه قضایی)

سامانه ثنا



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گزارش نویسی و دستور کار:

## تعویض ناظر:

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

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



شروع

ارجاع کار توسط  
سازمان

بررسی شرایط  
ملک- تأیید در  
کارتابل

امضا قرارداد -  
امضا و ثبت برگ  
تعهد

اخذ نقشه ها از  
مالک

بررسی نقشه های  
اجرایی چهار رشته

تحویل فرم خام  
برنامه و روش  
تخریب به مجری

تأیید

تأیید

عدم تأیید

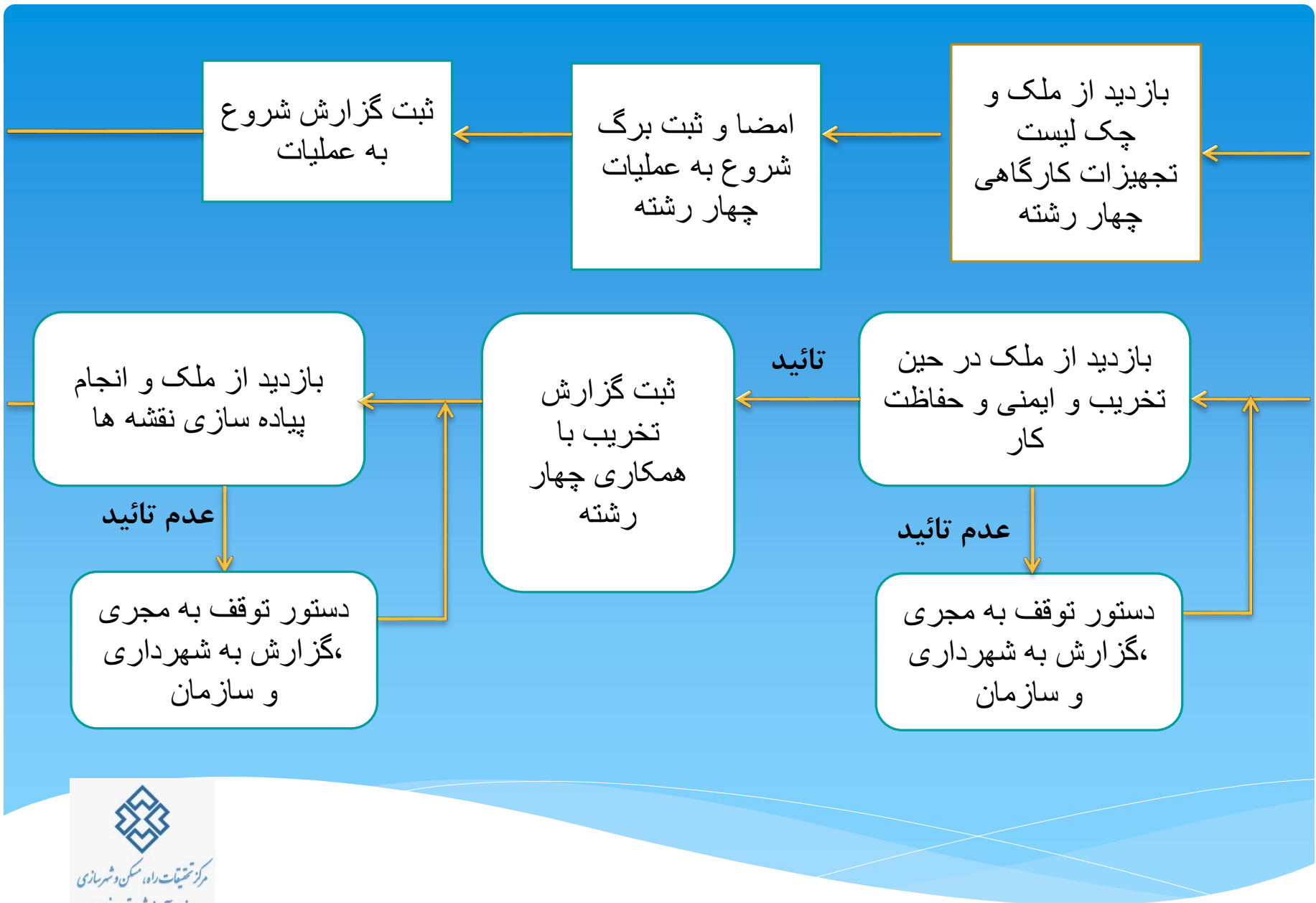
ارجاع به محاسب  
گزارش به سازمان  
، ابلاغ به مالک

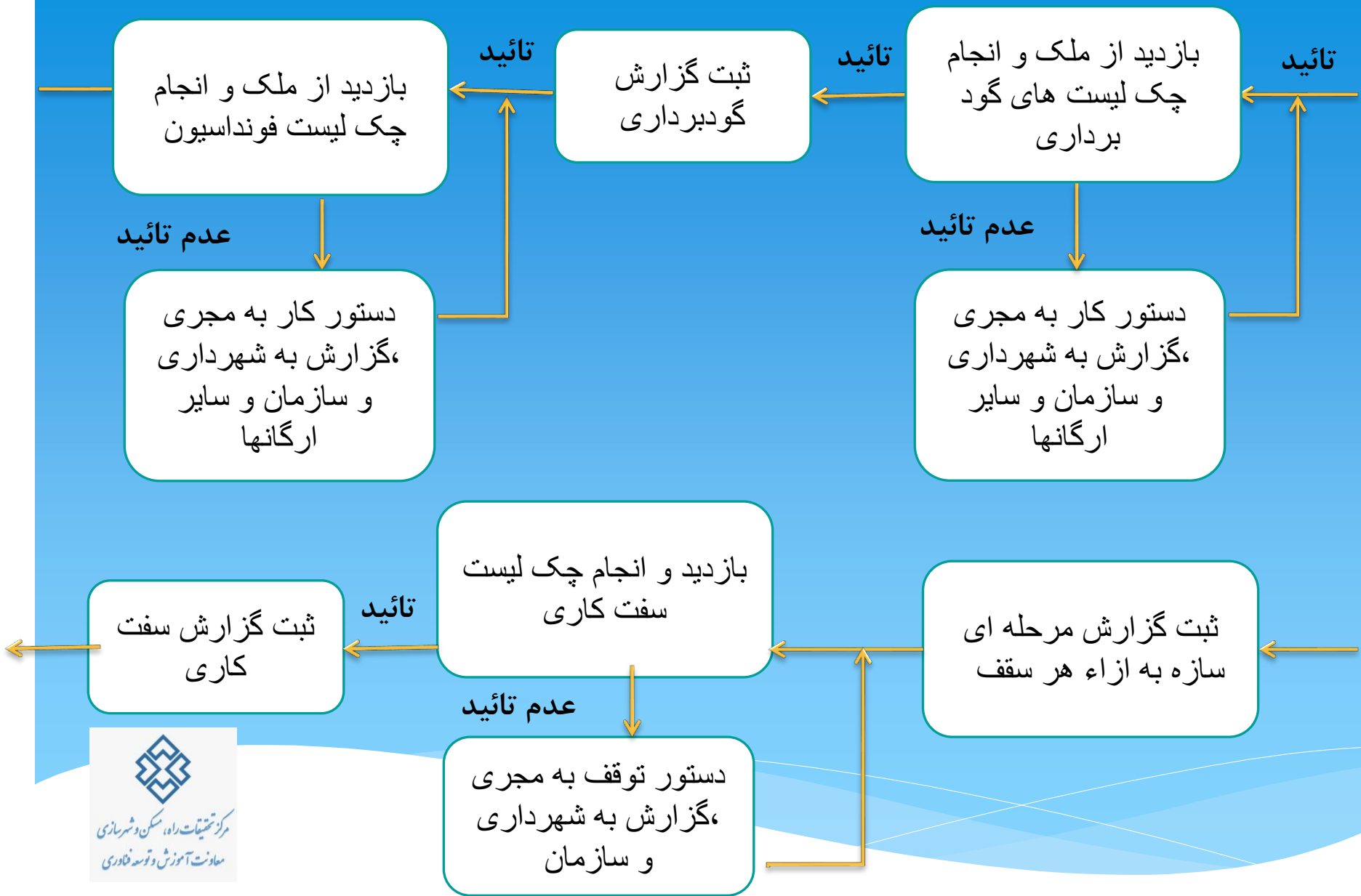
عدم تأیید

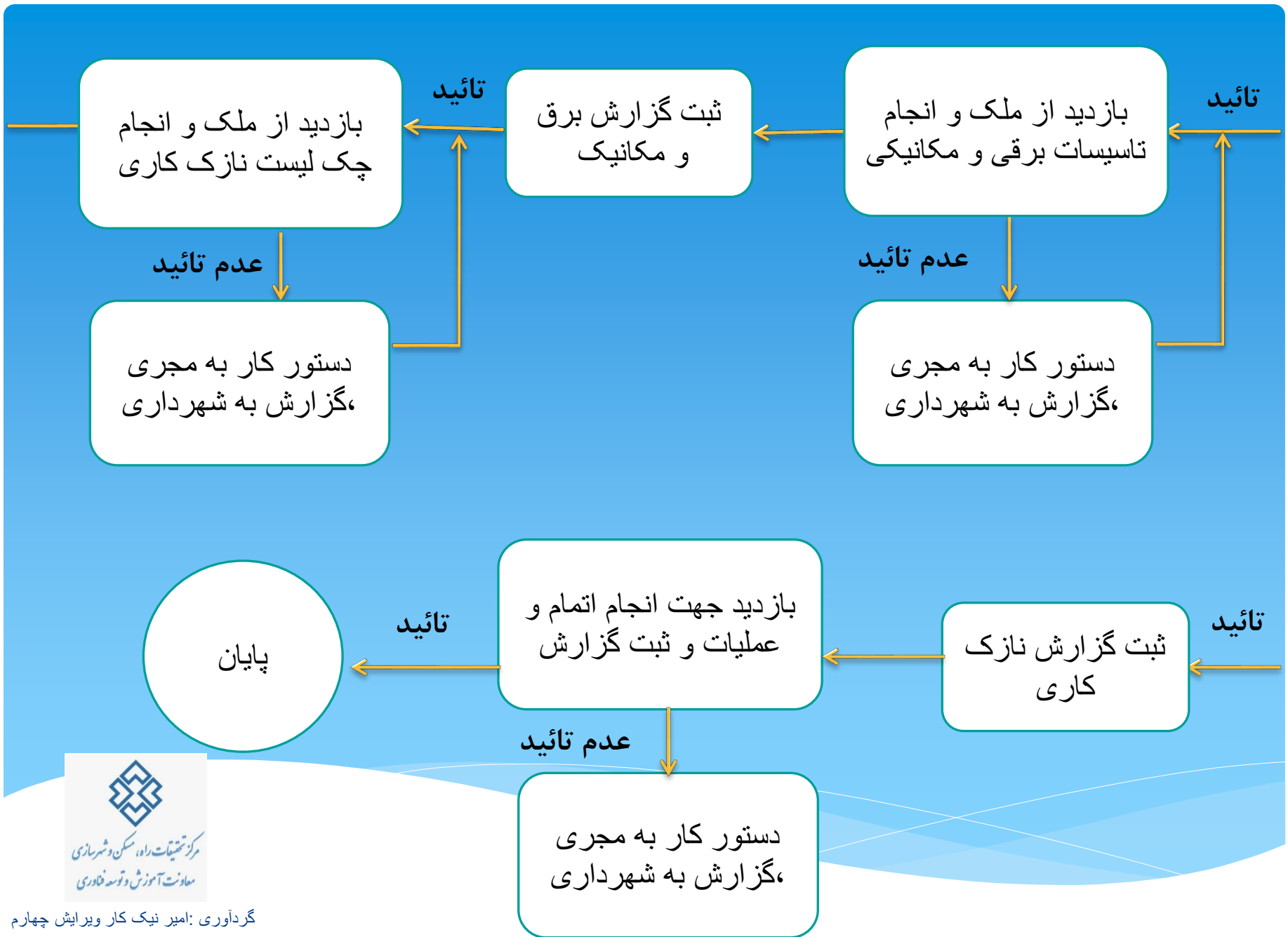
مذاکره با مجری و  
انجام راهنمایی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری







مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بخش چهارم

## وظایف ناظر نظام فنی روستایی

- بازدید در مرحله پی کنی و کرسی چینی و ارائه گزارش.
- بازدید در مرحله شناژ بندی افقی و بتن ریزی و ارائه گزارش.
- بازدید در مرحله شناژ بندی عمودی و بتن ریزی و ارائه گزارش.
- بازدید از مرحله شناژ بندی افقی سقف و بتن ریزی و ارائه گزارش.
- بازدید از مرحله اجرای سیستم فاضلاب و ارائه گزارش.
- پذیرش متقاضیان پروانه تعمیرات ساختمان در روستا.
- تکمیل فرم درخواست تعمیرات توسط متقاضی و ناظر فنی و تشکیل پرونده
- ارسال مدارک مربوطه توسط ناظر به دهیاری برای صدور مجوز تعمیرات.
- ناظر فنی پس از صدور مجوز تعمیرات موظف به نظارت بر عملیات ساختمانی مطابق مفاد پروانه صادره خواهد بود.



# بخش چهارم

## مهندس عمران

- مستندات زونکن کارگاهی
- ایمنی و حفاظت کار حین اجرا
- ایمنی تاور کرین
- تخریب
- پیاده سازی نقشه ها
- ارزیابی خطر گود برداری
- اجرای سازه نگهبان / پایداری گود
- فونداسیون
- سازه فولادی
- سازه بتن آرمه / ساخت ، حمل ، ریختن و عمل آوری بتن
- بررسی میانقاب ها و والپست ها



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# مهندسی معماری

- مستندات زونکن کارگاهی
- ایمنی و حفاظت کار حین اجرا
- حدود اربعه و ابعاد زمین و جانمایی ستون ها
- بررسی رقوم ارتفاعی و ابعاد اجرا شده با نقشه های مصوب
- پیاده سازی نقشه ها/ ضوابط و استانداردها/ابعاد، ارتفاع و اندازه فضاها
- بررسی میانقاب ها و والپست ها و مهار انتهای تیغه آزاد
- سفت کاری /تیغه چینی، سقف کاذب و کف سازی
- نازک کاری /سنگ کاری، عایق کاری رطوبتی، کاشی کاری، سنگ فرش
- رعایت موارد مبحث ۱۹ و عایق کاری حرارتی ساختمان
- نما سازی بررسی نقشه نما با مصالح مصرفی در ساختمان
- بررسی استاندارد مصالح مصرفی و کارایی از حیث مرکز تحقیقات مسکن



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# گروه بندی تخلفات ساختمانی

گروه ۱- تخلفات ساده، قابل اغماض

گروه ۲- تخلفات منوط به گواهی عدم خلاف

گروه ۳- تخلفات منوط به گواهی رفع تخلف

گروه ۴- تخلفات غیر قابل گذشت



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بخش پنجم:

## بیمه مسئولیت

- ضمان مالک واجب
- ضمان ما واجب
- ضمان جریره



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بیمه مسئولیت مدنی:

## چرا به بیمه مسئولیت نیاز داریم

۱- بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان ساختمانی

۲- بیمه مسئولیت حرفه ای مهندسين ناظر و طراح

۳- بیمه مسئولیت مدنی مجریان ذیصلاح

بیمه اشخاص حقیقی و حقوقی (شرکت ها - ارکان شرکت)



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# بیمه مسؤلیت مدنی:

## متن موضوع بیمه نامه

موضوع بیمه نامه عبارتست از بیمه مسؤلیت حرفه ای بیمه گذار (مهندس ناظر، طراح) در قبال کارفرما و اشخاص ثالث بدین معنی که چنانچه بیمه گذار در نتیجه اهمال، قصور، خطا، غفلت، سهل انگاری یا اشتباه در اجرا و انجام وظایف قانونی و نظامات اداری خود هرگونه خسارت مالی و جانی به کارفرما و اشخاص ثالث در زمان اعتبار بیمه نامه وارد آید و بیمه گذار مسئول جبران آن شناخته شود و بیمه گر پس از احراز مسؤلیت بیمه گذار و براساس رای مراجع قضایی نسبت به جبران خسارات تا سقف تعهدات مندرج در جدول مشخصات بیمه نامه اقدام می نماید.



# بیمه مسؤلیت مدنی:

## کلوزهای مهم بیمه مسؤلیت

۱. پوشش بیمه ای سالهای گذشته
۲. پوشش بیمه ای افزایش نرخ دیات
۳. پوشش بیمه ای تعدد دیات
۴. پوشش بیمه ای مطالبات سازمان تأمین اجتماعی  
تبصره ۱ ماده ۶۶ قانون تأمین اجتماعی
۵. صدمات جسمانی وارده به اشخاص ثالث



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بیمه مسؤلیت مدنی:

مصادیق حوادث محتمل و تحت پوشش در بخش ساختمانی:

تخریب ساختمان های کناری در زمان عملیات گودبرداری ، فوت یا نقص عضو ساکنین ساختمان های مجاور، فوت یا نقص عضو کارگران پروژه ساختمانی ، خسارت وارده به تاسیسات شهری ، خسارت جانی و مالی وارد به رهگذران ، خسارت های احتمالی وارد به ملک و مالک پروژه نمونه هایی از مصادیق حوادث و خسارت های تحت پوشش این بیمه نامه هستند.



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بیمه مسؤلیت مدنی:

## شرایط خصوصی بیمه

شرایطی که در بیمه نامه های مهندسی ذکر گردد

۱. حوادث طبیعی

۲. حوادث ضمن کار

۳. خطاهای ابعادی ملک

۴. کارهای رها شده (به دلیل تعطیل شدن کار)

۵. تائیدیه های استحکام بنا

۶. خسارت به کارگران اتباع خارجه و کارگران خارج از قانون کار



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری



# بیمه مسئولیت مدنی:

آیا کلوز ساله‌های آینده مفید است؟

مدت اعتبار بیمه و عدم مغایرت با قانون بیمه

کارگران شاغلی که شامل بیمه نمی شوند: زیر ۱۸ سال و بالای ۶۳ سال

آیا کلوز مربوط به مهندس ناظر در بیمه نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان میتواند جایگزین مناسبی برای خرید بیمه مسئولیت حرفه ای مهندسیین ناظر باشد؟



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
معاونت آموزش و توسعه فناوری

# بیمه مسئولیت مدنی:

نکته مهم در خصوص بیمه نامه و شرط پرداخت خسارت

حادثه در زمان اعتبار بیمه نامه رخ داده باشد

بیمه مسئولیت :

- ۱- حادثه محور
- ۲- ادعا محور (claim-Base) فعلاً فقط خسارت های مالی

در ادعا محور، قبل از ادعای بیمه گذار نباید هیچ طرح شکایتی انجام شده باشد



# بهره برداری و تعمیر و نگهداری :

شناسنامه فنی

نقشه ازبیلت

برگه سلامت و صلاحیت بهره برداری



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی  
محلانست آموزش و توسعه فناوری

ای پادشه خوبان داد از غم تنهایی  
دل بی تو به جان آمد وقت است که باز آیی  
صد باد صبا اینجا با سلسله می رقصند  
این است حریف ای دل تا باد نپیمایی  
فکر خود و رای خود در عالم رندی نیست  
کفر است در این مذهب خودبینی و خود رایی  
زین دایره مینا خونین جگرم می ده  
تا حل کنم این مشکل در ساغر مینایی

**با تشکر از اساتید بزرگوار :**

**جناب آقای دکتر شیبانی اصل**

**جناب آقای مهندس کامیار میررضوی**

**جناب آقای مهندس مهدی لایق**



برای دریافت اطلاعات کامل و فایل‌های صوتی حتما به آدرسهای زیر مراجعه فرمائید.

کانال تلگرامی حقوق مهندسی (مهندس کامیار میررضوی)

@hoghugh\_mohandesi

وب سایت آموزش دفاع و طرح دعاوی حقوق مهندسی

<http://www.hoghooghmohandesi.com/>

صفحه آموزش در اینستاگرام

@Amir.Nikkar\_edu

شاد و سلامت باشید

امیر نیک کار

تلفن تماس: ۰۹۱۲ ۵۷۸ ۳۶۳۳

