



« صورتجلسه گروه تخصصی معماری »

« دوره دهم / ۱ - شماره ۱۲ »



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان زنجان

تاریخ جلسه: ۱۴۰۵/۰۴/۲۳	ساعت شروع جلسه: ۱۷	ساعت خاتمه جلسه: ۱۹
------------------------	--------------------	---------------------

حاضرین	محمدرضا اکرادی	هادی صادقی	جواد رحمانی	داود امیری	المیرا سنائی
حاضرین	حمید صیدی	زهره ترابی	حامد نظری		
مدعوین					

مصوبات جلسه : پاسخ به نامه های واصله

مذاکرات جلسه :

۱- پاسخ به نامه به شماره ۹۰۳۷/۴۴۴۸/۳۰۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۶ دادستانی عمومی و انقلاب شهرستان زنجان

در اجرای مفاد نامه شماره ۹۰۳۷/۴۴۴۸/۳۰۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۶ صادره از دادستانی عمومی و انقلاب شهرستان زنجان با موضوع «تأکید بر رعایت ضوابط حفاظتی - انتظامی ساختمان‌ها مطابق پیوست مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان»، موضوع در جلسه پیشین مطرح و پس از بحث و تبادل نظر مقرر گردید گزارشی جامع از وضعیت اجرای الزامات مذکور، چالش‌های موجود و راهکارهای اجرایی تهیه و در جلسه حاضر ارائه شود.

گزارش ارائه‌شده حاکی از آن است که پیوست «الزامات و ملاحظات حفاظتی - انتظامی ساختمان‌ها» در مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان با هدف ارتقای امنیت محیط‌های ساخته‌شده، پیشگیری از وقوع جرم، کاهش فرصت‌های ارتکاب سرقت، افزایش ایمنی ساکنان و ارتقای کیفیت امنیت محیط‌های شهری تدوین گردیده و رعایت آن در تمامی مراحل طراحی، محاسبات، اجرا، نظارت و بهره‌برداری از ساختمان الزامی است.

بررسی پروژه‌های ساختمانی نشان می‌دهد که علی‌رغم وجود الزامات قانونی، در بسیاری از پروژه‌ها مفاد پیوست حفاظتی مبحث چهارم به طور کامل اجرا نشده و این امر موجب افزایش آسیب‌پذیری ساختمان‌ها در برابر سرقت، نفوذ غیرمجاز و سایر تهدیدات امنیتی شده است.

در مرحله طراحی معماری و شهرسازی، مهم‌ترین نارسایی‌ها شامل تعدد غیرضروری ورودی‌ها و خروجی‌ها، عدم کنترل مناسب دسترسی‌ها، پیش‌بینی نشدن فضای نگهداری، ضعف در تفکیک مسیرهای دسترسی، ایجاد نقاط کور، طراحی نامناسب پارکینگ‌ها و فضاهای مشاع، رعایت نشدن سلسله مراتب امنیتی فضاها و کاهش قابلیت نظارت طبیعی بر محیط است که در نهایت موجب افزایش احتمال ورود افراد غیرمجاز، دشواری کنترل تردد، افزایش فرصت ارتکاب جرم و کاهش نظارت اجتماعی می‌شود.

در مرحله محاسبات و طراحی فنی نیز عدم پیش‌بینی زیرساخت‌های لازم برای سامانه‌های حفاظتی، نبود مسیرهای مناسب کابل‌کشی، پیش‌بینی نشدن فضا برای تجهیزات مانیتورینگ، ضعف روشنایی امنیتی، استفاده از درب‌ها، پنجره‌ها، قفل‌ها و حفاظ‌های غیرمقاوم و غیراستاندارد از جمله مشکلات شایع بوده که موجب کاهش کارایی سامانه‌های حفاظتی، افزایش نقاط آسیب‌پذیر و تحمیل هزینه‌های اصلاحی در آینده خواهد شد.

در مرحله اجرا نیز در برخی پروژه‌ها به دلایل اقتصادی بخشی از الزامات حفاظتی مصوب حذف یا با تجهیزات فاقد کیفیت و استاندارد جایگزین می‌شود. همچنین اجرای ناقص زیرساخت‌های حفاظتی، حذف کابل‌های رزرو، جانمایی نامناسب تجهیزات و پیش‌بینی نکردن تغذیه اضطراری، موجب کاهش کارایی سامانه‌های امنیتی و عدم انطباق ساختمان با الزامات مبحث چهارم می‌گردد.

در مرحله نظارت نیز مشخص گردید که کنترل‌های مهندسان ناظر عمدتاً بر جنبه‌های سازه‌ای، معماری و تأسیساتی متمرکز بوده و کنترل تخصصی الزامات حفاظتی به صورت نظام‌مند انجام نمی‌شود. نبود چک‌لیست‌های تخصصی، مستندسازی ناکافی، آشنایی محدود مهندسان ناظر با الزامات حفاظتی و انتظامی، عدم تسلط کافی بر اصول امنیت محیطی و فقدان آموزش‌های تخصصی از مهم‌ترین عوامل کاهش کیفیت نظارت محسوب می‌شود. همچنین در فرآیند صدور پایان کار، ارزیابی مستقل امنیت ساختمان معمولاً انجام نشده و در برخی موارد ساختمان‌هایی با نواقص امنیتی موفق به اخذ تأییدیه پایان کار می‌شوند.

در مرحله بهره‌برداری نیز نبود برنامه منظم نگهداری سامانه‌های حفاظتی، خرابی دوربین‌های مداربسته، نقص تجهیزات ذخیره‌سازی اطلاعات، اختلال در سیستم‌های کنترل تردد، نقص برق اضطراری و همچنین انجام تغییرات بهره‌برداری بدون ارزیابی امنیتی از جمله تغییر کاربری فضاها، حذف تجهیزات حفاظتی یا تغییر مسیرهای کنترل‌شده، موجب کاهش اثربخشی سامانه‌های پیشگیری و افزایش آسیب‌پذیری ساختمان‌ها می‌شود.

در ادامه، عوامل اصلی عدم انطباق ساختمان‌ها با الزامات پیوست مبحث چهارم مورد بررسی قرار گرفت که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از: فقدان الزام مؤثر در فرآیند صدور پروانه و پایان کار، نبود چک‌لیست‌های تخصصی کنترل ضوابط حفاظتی، عدم تعریف صلاحیت تخصصی امنیت ساختمان در نظام مهندسی، ضعف آگاهی طراحان، ناظران و مجریان، محدودیت‌های اقتصادی و تلاش برای کاهش هزینه‌های ساخت، نبود بازرسی‌های دوره‌ای پس از بهره‌برداری و ضعف هماهنگی میان شهرداری‌ها، مراجع انتظامی و سازمان نظام مهندسی ساختمان.

در راستای رفع مشکلات مذکور، پیشنهادهای اجرایی زیر ارائه گردید:

۱- الزام ارائه گزارش انطباق با پیوست مبحث چهارم همزمان با ارائه نقشه‌های معماری و کنترل دسترسی‌ها بر اساس سطوح امنیتی.

۲- پیش‌بینی کامل زیرساخت سامانه‌های حفاظتی، طراحی روشنایی امنیتی، تأمین برق اضطراری مستقل و استفاده از اجزای مقاوم در برابر نفوذ.

۳- ممنوعیت حذف تجهیزات حفاظتی مصوب در مرحله اجرا، استفاده از تجهیزات دارای تأییدیه فنی و کنترل مستمر کیفیت اجرای سامانه‌های امنیتی.

۴- تدوین چک‌لیست اختصاصی کنترل الزامات حفاظتی، برگزاری دوره‌های آموزشی ویژه مهندسان ناظر و الزام ارائه گزارش انطباق امنیتی پیش از صدور پایان کار.

۵- استقرار نظام نگهداری پیشگیرانه تجهیزات حفاظتی، انجام ممیزی سالانه امنیت ساختمان، آموزش مدیران مجتمع‌ها و ثبت و تحلیل رخدادهای امنیتی در دوره بهره‌برداری.

در پایان، اعضای جلسه ضمن تأکید بر اهمیت اجرای کامل پیوست حفاظتی - انتظامی مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، به این جمع‌بندی رسیدند که استقرار نظام یکپارچه کنترل و ارزیابی امنیت ساختمان در تمامی مراحل طراحی، محاسبه، اجرا، نظارت و بهره‌برداری و تبدیل آن به یکی از الزامات صدور پروانه ساختمانی، تأیید نقشه‌ها و صدور پایان کار، نقش مؤثری در ارتقای امنیت ساختمان‌ها، کاهش جرائم و بهبود کیفیت محیط‌های ساخته‌شده خواهد داشت.

مصوب گردید از این پس کلیه دفاتر طراحی عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان، جزئیات مربوط به رعایت ضوابط حفاظتی - انتظامی موضوع پیوست مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان را به‌صورت کامل در آلبوم معماری پروژه‌ها درج و ارائه نمایند.

۲- بررسی وضعیت نورگیر ساختمان‌های شمالی

در خصوص نحوه تأمین نورگیر ساختمان‌های شمالی و با توجه به پیگیری‌های انجام‌شده در جلسات پیشین کمیسیون معماری، موضوع مجدداً مورد بررسی قرار گرفت. پس از بحث و تبادل نظر، مصوب گردید جناب آقای مهندس اکرادی ضمن هماهنگی و برگزاری جلسه با جناب آقای بیات‌منش، موضوع را پیگیری نموده و نتیجه بررسی‌ها را جهت تصمیم‌گیری در جلسه آتی به گروه تخصصی ارائه نمایند.

۳- بررسی مسائل مربوط به جانمایی پارکینگ

در راستای بررسی و رفع مشکلات موجود در جانمایی پارکینگ ساختمان‌ها و ایجاد وحدت رویه در نحوه بررسی پرونده‌ها، مصوب گردید با هماهنگی جناب آقای مهندس اسکندری، جلسه‌ای مشترک با رؤسای شهرسازی مناطق چهارگانه شهرداری زنجان برگزار شده و مسائل و ابهامات موجود مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار گیرد.

۴- به پیشنهاد جناب آقای مهندس حمید صیدی و به منظور افزایش بهره‌وری، بررسی تخصصی‌تر موضوعات و استفاده از ظرفیت فکری اعضای گروه، مقرر گردید اعضای گروه تخصصی در قالب چهار کارگروه فعالیت نموده و هر کارگروه مسئولیت پیگیری موضوعات مرتبط با حوزه تخصصی خود را بر عهده داشته باشد.

ترکیب کارگروه‌ها به شرح زیر تعیین گردید:

۱- کارگروه طراحی: مهندس جواد رحمانی، مهندس مجید احمدی

۲- کارگروه نظارت: مهندس داود امیری، مهندس هادی صادقی

۳- کارگروه توسعه: مهندس محمدرضا اکرادی، مهندس حمید صیدی

۴- کارگروه آموزش: مهندس المیرا سنائی

۵- بررسی پیش‌نویس تفاهم‌نامه فی‌مابین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و شهرداری زنجان

در پاسخ به تصویر ارسالی از پیش‌نویس تفاهم‌نامه فی‌مابین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و شهرداری زنجان، مفاد تفاهم‌نامه در جلسه مورد بررسی قرار گرفت. پس از تبادل نظر اعضا، مقرر گردید به منظور تکمیل و ارتقای مفاد تفاهم‌نامه، پیشنهادهای زیر جهت الحاق به متن تفاهم‌نامه ارائه گردد:

۱- ارتقای کیفیت معماری و سیمای شهری تدوین سیاست‌های ارتقای کیفیت معماری ساختمان‌ها.

- بررسی و کنترل نقشه‌های محوطه‌سازی و ایجاد حق‌الزحمه جداگانه برای طراحی معماری

- حفاظت و تقویت هویت معماری بومی زنجان.

- تشویق به استفاده از مصالح بومی و پایدار.

- تدوین ضوابط طراحی ساختمان‌های شاخص شهری.

- بررسی پروژه‌های موثر بر منظر شهری پیش از صدور مجوز.

- همکاری در برنامه های بازآفرینی بافت های فرسوده و تاریخی.

- ارائه خدمات مشاوره تخصصی در پروژه های عمومی و شهری.

- پایش مستمر کیفیت معماری ساختمان های احداث شده و ارائه گزارش های سالانه.

۲- برگزاری جلسات سالانه دانش افزایی برای مهندسان و کارشناسان شهرداری برای بروز رسانی سالانه دفترچه پارکینگ و..

۳- راه اندازی دفتر برون سپاری خدمات شهرسازی و معماری شهرداری (در راستای تحقق اصل ۴۴ قانون اساسی و لزوم واگذاری و برون سپاری خدمات مورد ارائه توسط دستگاه ها و ارگان های دولتی به بخش خصوصی)

۴- پیگیری اجرای طرح "کلید تا کلید" در محله های فرسوده با توان مالی ضعیف: با این طرح، شهرداری با چشم پوشی از منافع اقتصادی و بدون دریافت عوارض صدور پروانه، زمینه مشارکت حداکثری را فراهم کرده تا محله ای با قدمت بالا و مسائل اجتماعی و کالبدی پیچیده، وارد مرحله نوسازی شود (کوی فاطمیه و بی سیم و اسلام آبادو..). طرح و پیگیری از ماده ۵

۵- حمایت مدیریت شهری از برنامه های بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری با رویکرد مشارکت محور - ماده ۵ با اضافه اشکوب ، توسعه متوازن شهری، ارتقاء کیفیت زندگی در بافت های فرسوده، مشارکت بخش خصوصی و تقویت نظام مالی بازآفرینی

پیشنهادهای فوق با شرح وظایف قانونی شهرداری ، سازمان نظام مهندسی ساختمان و الزامات مباحث مقررات ملی ساختمان انطباق داشته و می تواند ضمن افزایش اثربخشی تفاهم نامه، آن را به سندی اجرایی، کاربردی و قابل استناد تبدیل کند.

#پیام آموزشی_معماری (شماره ۶)

موضوع: ورود و خروج

مطابق بند ۱-۳-۱۰-۴ از میث چهارم مقررات ملی ساختمان، پهنای معبر ورودی و شیب راه در همه توقفگاه های بزرگ و توقفگاه های عمومی متوسط نباید کمتر از ۵ متر و در توقفگاه های متوسط خصوصی نباید کمتر از ۵/۳ متر باشد.

حداقل عرض ورودی و شیب راه برای توقفگاه های کوچک ۳ متر است.

دبیر گروه تخصصی : المیرا سنائی