



« صور تجلسه گروه تخصصی معماری »

« دوره دهم / ۱ - شماره ۱۸ »



تاریخ جلسه: ۱۴۰۵/۰۶/۱۷	ساعت شروع جلسه: ۱۷	ساعت خاتمه جلسه: ۱۹
------------------------	--------------------	---------------------

حاضرین	جواد رحمانی	هادی صادقی	حمید صیدی	داود امیری	المیرا ستانی
حاضرین	محمد رضا اکرادی				
مدعوین					

مصوبات جلسه : پاسخ به نامه واصله - پیشنهاد تعیین اولویت ناظر هماهنگ کننده - پیشنهاد اصلاح فرایند مکاتبات نظارتی

مذاکرات جلسه :

۱- پاسخ به نامه به شماره ۶۹۶۵۷/ش.م مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۶ واصله از سازمان نظام مهندسی ساختمان شورای مرکزی

در خصوص نامه شماره ۶۹۶۵۷/ش.م مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۶ واصله از سازمان نظام مهندسی ساختمان شورای مرکزی، با موضوع «ضابطه اجرایی طراحی و استقرار فضاهای امن و پناهگاه در ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی»، موضوع در جلسه مطرح و مفاد نامه و ضوابط مربوطه مورد بررسی و تبادل نظر قرار گرفت.

با توجه به اهمیت موضوع و ضرورت آگاهی طراحان و دفاتر طراحی معماری از ضوابط اجرایی ابلاغی، مقرر گردید ضوابط و الزامات مربوط به طراحی و استقرار فضاهای امن و پناهگاه در ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی، از طریق درگاه اطلاع‌رسانی سازمان و سایر بسترهای اطلاع‌رسانی و فضای مجازی سازمان، به نحو مقتضی به دفاتر طراحی و مهندسین طراح معماری اطلاع‌رسانی و ابلاغ گردد تا در فرایند طراحی و تهیه نقشه‌های معماری، مورد توجه و رعایت قرار گیرد.

۲- پیشنهاد تعیین اولویت ناظر معماری به عنوان ناظر هماهنگ کننده در ساختمانهای گروه "ج" و "د"

با توجه به نقش مؤثر، مستمر و فراگیر ناظر معماری از آغاز عملیات اجرایی ساختمان تا مراحل پایانی اجرا و بهره‌برداری، موضوع تعیین اولویت برای انتخاب ناظر معماری به عنوان ناظر هماهنگ کننده در ساختمان‌های گروه «ج» و «د» در جلسه مطرح و مورد بررسی قرار گرفت.

ناظر معماری به دلیل ماهیت وظایف حرفه‌ای خود، در طول مراحل مختلف اجرای پروژه، ارتباط مستمر و مستقیم با کلیت طرح معماری و نحوه انطباق عملیات اجرایی با نقشه‌های مصوب دارد. کنترل مواردی از جمله موقعیت و استقرار ساختمان در زمین، شکل و هندسه بنا، ابعاد و تناسبات فضاها، جانمایی عناصر معماری، محوربندی و آکس‌بندی، کنترل مراحل سفت‌کاری و نازک‌کاری، جانمایی بازشوها و فضاهای داخلی و کنترل انطباق اجرای ساختمان با نقشه‌ها و ضوابط مصوب، از جمله مواردی است که موجب حضور مستمر و مؤثر ناظر معماری در فرآیند اجرای ساختمان می‌گردد.

از سوی دیگر، بخش قابل توجهی از فرآیند اجرای ساختمان مستلزم هماهنگی مستمر میان رشته‌های مختلف معماری، سازه و تأسیسات مکانیکی و برقی است. مواردی نظیر جانمایی و اجرای داکت‌های تأسیساتی، محل استقرار تجهیزات و لوازم آشپزخانه از جمله سینک، اجاق گاز و هود، جانمایی تجهیزات سرویس‌های بهداشتی، هماهنگی محل عبور تأسیسات، تعیین محل استقرار تجهیزات و تأسیسات برقی و همچنین جانمایی دقیق کلیدها، پریزها و سایر تجهیزات مرتبط، نیازمند هماهنگی مستمر میان ناظران رشته‌های مختلف است.

بدیهی است عدم هماهنگی به موقع میان رشته‌های مختلف می‌تواند موجب بروز تداخلات اجرایی، دوباره‌کاری، افزایش هزینه‌ها، تأخیر در اجرای پروژه و در برخی موارد، ایجاد مغایرت میان اجرای ساختمان و نقشه‌ها و ضوابط مصوب گردد. از این رو، حضور ناظر هماهنگ کننده‌ای که اشراف کافی بر کلیت طرح، فرآیند اجرا و ارتباط میان اجزای مختلف ساختمان داشته باشد، در ساختمان‌های دارای پیچیدگی و گستردگی بیشتر، ضروری به نظر می‌رسد.

با توجه به اینکه ناظر معماری از ابتدایی‌ترین مراحل شکل‌گیری پروژه تا مراحل پایانی اجرای ساختمان، ارتباط مستقیم و مستمری با هندسه بنا، سازماندهی فضاها، الزامات معماری، جانمایی اجزای مختلف ساختمان و انطباق عملیات اجرایی با نقشه‌های مصوب دارد، انتخاب وی به عنوان ناظر هماهنگ کننده می‌تواند نقش مؤثری در ایجاد انسجام در تصمیمات اجرایی، افزایش هماهنگی میان رشته‌های مختلف نظارتی، پیشگیری از بروز تعارضات اجرایی و تسهیل فرآیند نظارت داشته باشد.

بر این اساس، پیشنهاد می‌گردد در ساختمان‌های گروه «ج» و «د»، ناظر معماری در اولویت انتخاب به عنوان ناظر هماهنگ کننده قرار گیرد. همچنین در صورت عدم تمایل یا عدم امکان پذیرش مسئولیت ناظر هماهنگ کننده

توسط ناظر معماری، این مسئولیت با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه، به ناظر سازه پیشنهاد و واگذار گردد.

۳- پیشنهاد اصلاح فرایند ابلاغ مکاتبات و مستندسازی اقدامات نظارتی به منظور افزایش شفافیت و تضمین قابلیت استناد

با توجه به اینکه بخش مهمی از وظایف و مسئولیت‌های مهندسین ناظر شامل ارسال ابلاغیه‌ها، دستورکارهای اجرایی، گزارش‌های مرحله‌ای، اعلام نواقص فنی و اطلاع‌رسانی موارد مغایرت با نقشه‌ها و ضوابط مصوب می‌باشد، موضوع اصلاح فرایند ابلاغ و ثبت مکاتبات نظارتی، به‌منظور افزایش شفافیت، تکمیل فرایند مستندسازی و جلوگیری از بروز اختلافات احتمالی، در جلسه مطرح و مورد بررسی قرار گرفت.

بررسی فرایند موجود نشان می‌دهد که در برخی موارد، ابلاغ مکاتبات و دستورکارهای صادره از سوی مهندس ناظر به مجری و کارفرما با چالش‌هایی از جمله امتناع از دریافت مکاتبات، عدم مراجعه به کارتابل الکترونیکی و یا طرح ادعای عدم اطلاع از مفاد مکاتبات مواجه می‌گردد. همچنین در مواردی ممکن است کارفرما مدعی عدم اطلاع از مکاتباتی باشد که صرفاً با مجری پروژه انجام شده است.

این موضوع می‌تواند موجب ایجاد ابهام در فرایند اطلاع‌رسانی، گسست در زنجیره مسئولیت‌پذیری طرفین، تأخیر در اجرای دستورکارها و رفع نواقص فنی و همچنین دشواری در مستندسازی دقیق اقدامات نظارتی گردد. بدیهی است استمرار چنین شرایطی، علاوه بر ایجاد مشکلات اجرایی، می‌تواند در آینده موجب بروز چالش‌ها و اختلافات حقوقی برای مهندسین ناظر، مجریان، کارفرمایان و سازمان گردد.

از سوی دیگر، عدم اطلاع‌رسانی فوری، شفاف و قابل استناد به طرفین ذی‌ربط، موجب ایجاد عدم قطعیت در خصوص زمان اطلاع از دستورکارها و مکاتبات شده و فرایند پیگیری، اصلاح نواقص و اجرای دستورات نظارتی را با تأخیر مواجه می‌سازد.

لذا به‌منظور جلوگیری از هرگونه ابهام در خصوص اطلاع‌رسانی و تعیین مسئولیت‌ها، پیشنهاد می‌گردد فرایند فعلی ابلاغ مکاتبات که عمدتاً مبتنی بر ثبت اسناد در کارتابل الکترونیکی می‌باشد، به فرایندی شفاف‌تر و دارای قابلیت تأیید و مستندسازی مستقیم ارتقا یابد.

بر این اساس پیشنهاد می‌شود زیرساخت

کارتابل الکترونیکی مهندسین ناظر به‌گونه‌ای بازنگری و تکمیل گردد که پس از ثبت هرگونه گزارش، ابلاغیه، دستورکار اجرایی یا اعلام نقص توسط مهندس ناظر، سامانه به‌صورت خودکار از طریق ارسال پیامک (SMS) و یا اعلان از طریق نرم‌افزار یا اپلیکیشن مربوطه، به شماره‌های ثبت‌شده کارفرما و مجری اطلاع‌رسانی نماید.

همچنین ضروری است امکان دسترسی مستقیم، آسان و هم‌زمان کارفرما و مجری به محتوای مکاتبات و مستندات ثبت‌شده در

سامانه فراهم گردد تا طرفین بتوانند در اسرع وقت از مفاد گزارش‌ها، ابلاغیه‌ها و دستورکارهای صادره مطلع شده و اقدامات لازم را انجام دهند.

اجرای این فرآیند می‌تواند ضمن جلوگیری از طرح ادعای عدم اطلاع از مکاتبات، موجب ایجاد شفافیت کامل در زنجیره اطلاع‌رسانی و مسئولیت‌پذیری، مستندسازی دقیق و قابل استناد مکاتبات، رفع ابهام ناشی از امتناع از دریافت مکاتبات و تسریع در فرآیند رفع نواقص و اجرای دستورکارهای نظارتی گردد.

نتیجه مورد انتظار:

- ایجاد شفافیت و انسجام در فرآیند اطلاع‌رسانی میان مهندس ناظر، مجری و کارفرما؛
- ایجاد سابقه مستند، قابل استناد و غیرقابل انکار از فرآیند ارسال و اطلاع‌رسانی مکاتبات؛
- جلوگیری از بروز اختلافات ناشی از ادعای عدم اطلاع از گزارش‌ها، ابلاغیه‌ها و دستورکارهای نظارتی؛
- تسریع در فرآیند رسیدگی و رفع نواقص فنی و اجرایی؛
- تقویت زنجیره مسئولیت‌پذیری میان عوامل دخیل در فرآیند ساخت‌وساز؛
- کاهش چالش‌ها و مسئولیت‌های احتمالی حقوقی مهندسین ناظر در مواردی که دستورکارها و مکاتبات صادره به اطلاع طرفین ذی‌ربط رسیده، لیکن اقدامات لازم از سوی آنان انجام نشده است.

#پیام_آموزشی_معماری (شماره ۱۳)

موضوع: دسته بندی ساختمان ها از نظر تعداد طبقات و نحوه قرارگیری بروی زمین

♦ طبق بند ۴_۳_۲، مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان

الف_ ساختمان های یک و دو طبقه

گروه ۱: ساختمان های ردیفی و متصل

گروه ۲: ساختمان های مجزا و منفصل

گروه ۳: ساختمان های ترکیبی با الگوی حیاط مرکزی

ب_ ساختمان های سه و چهار طبقه

گروه ۴: ساختمان های ردیفی و متصل (دارای درز انقطاع الزامی)

گروه ۵: ساختمان های مجزا و منفصل

ب_ ساختمان های بیش از چهار طبقه تا ۲۳ متر ارتفاع

گروه ۶: ساختمان های ردیفی و متصل (دارای درز انقطاع الزامی)

گروه ۷: ساختمان های مجزا و منفصل

ت_ ساختمان های بلند

گروه ۸: ساختمان های بیش از ۲۳ متر ارتفاع

#پیام_آموزشی_معماری (شماره ۱۴)

موضوع: پلکان برای بام

◆ طبق بند ۳-۶-۴-۱۱، مبحث سوم مقررات ملی ساختمان

در ساختمان های دارای سه طبقه و بیشتر بالای تراز زمین، حداقل یک پلکان باید تا سطح بام امتداد یابد، مگر اینکه بام شیبی تندتر از ۳۳ درصد داشته باشد. در ساختمان هایی که بام آن ها هیچ گونه استفاده ای ندارد، دسترسی از طبقه آخر به بام از طریق دیگر امکانات مانند نردبان یا جای پای متناوب، نیز مجاز است.

در ساختمانی که پلکان بام دارد، دسترسی به بام باید از طریق اتاقک خریشته تامین شود.

تبصره: در ساختمان هایی که بام آن هیچ گونه تصرف یا استفاده ای ندارد، دسترسی به بام از طریق دریچه ای با مساحت حداقل ۵/۱ متر مربع و ابعاد حداقل ۶۰ سانتی متر، مجاز است.

دبیر گروه تخصصی: المیرا سنائی