

چک لیست کنترل مراحل نظارت معماری

در انتها، چک لیست پیشنهادی جهت کمک به کنترل دقیق تر مراحل معماری، پیوست شده است. قاعدتاً با توجه به نوع ساختمان تحت نظارت خود و سایر مولفه های موثر بر امر نظارت معماری می توانید مواردی را به آن اضافه نمایید.

مرحله	شرح فعالیت	صحیح	مغایر نقشه	مغایر ضوابط شهرسازی	مغایر مقررات ملی	نیاز به اصلاح نقشه	نیاز به مکاتبه باطراح	نیاز به مکاتبه بامحاسب
فونداسیون	بر و کف							
	عمق خاکبرداری							
	درز انقطاع							
	کد زیر پی							
	کد روی پی							
	محل و ابعاد چاله آسانسور							
	محل و ابعاد راه پله							
	رعایت ایمنی در این مرحله							
اسکلت	درز انقطاع							
	جانمایی ستون ها در انطباق با نقشه های معماری و سازه							
	ابعاد چاله آسانسور با احتساب نازککاری							
	ابعاد راه پله با احتساب نازککاری							
	ابعاد نورگیرها با احتساب نازککاری							
	کد ارتفاعی عناصر سازه ای در انطباق با نقشه های معماری							
	کد ارتفاعی پاگرد های راه پله							
	محل بادبندها و دیوارهای برشی در انطباق با بازو های معماری							
	محل داکت های تاسیساتی							
	پیش بینی اتصالات سازه نگهدارنده نما							
	رعایت ایمنی در این مرحله							
	ابعاد چاله آسانسور با احتساب نازککاری							
سقف ها	ابعاد راه پله با احتساب نازککاری							
	ابعاد نورگیرها با احتساب نازککاری							
	محل داکت های تاسیساتی							
	پیش بینی اتصالات سقف کاذب							
	وال پست های نما							
	وال پست های دیوارهای خارجی در صورت نیاز							
	وال پست های دیوارهای داخلی در صورت نیاز							
	کنترل مجدد شیب شمشیری پله							
	حفظ محیط زیست							
	رعایت ایمنی در این مرحله							
	درز انقطاع							
	مواد و مصالح با تاییدیه های استاندارد و منطبق بر مبحث ۳ و ۱۹							
	بلوکاز و کرسی چینی							
	تیغه چینی در انطباق با نقشه های مصوب							
	ابعاد و مساحت سطح زیربنای فضاهای مختلف							

سفت کاری	ضخامت دیوارها						
	هشتی گیر دیوارها						
	آتش بندی دیوار واحد های مستقل						
	ابعاد راه پله و پاگردها						
	ابعاد بازشوها						
	نصب نعل درگاه درب ها و پنجره ها						
	محل داکت ها و ممانعت از تخریب سقف ها و دیوارها						
	انطباق نما با دیتیل های ساز نگهدارنده و نقشه مصوب کمیته نما						
	شیب رمپ ها						
	ابعاد دهانه ورودی پارکینگ ها و مسیر حرکت و گردش اتومبیل						
	کروم بندی و شیب بندی بام						
	تمهیدات فضای سبز بام و محوطه						
	تمهیدات لازم برای عایق های رطوبتی						
	تمهیدات لازم برای عایق های حرارتی						
	تمهیدات لازم برای عایق صوتی						
	ارتفاع جان پناه بام و مهار بندی آن به سازه اصلی						
	دیوی مصالح و نخاله						
	حفظ محیط زیست						
	رعایت ایمنی در این مرحله						
نازک کاری	درز انقطاع						
	مواد و مصالح با تاییدیه های استاندارد						
	کنترل اجرا مطابق با جدول نازککاری						
	عایق های رطوبتی						
	عایق های حرارتی						
	عایق صوتی						
	الزامات آتش نشانی						
	کنترل مجدد نما با دیتیل های ساز نگهدارنده و نقشه کمیته نما						
	کنترل نورپردازی نما						
	ابعاد راه پله و پاگردها و ارتفاع تک پله ها						
	ارتفاع نرده ها و جان پناه ها						
	کنترل اجرای سقف کاذب						
	کفسازی فضاها						
	ابعاد و جنس درب ها و پنجره ها						
	قرنیز کف پنجره ها و باران گیر						
	کنترل اجرای صحیح سرویس بهداشتی در جهت خلاف قبله						
	محوطه سازی						
	صندوق پستی						
	حفظ محیط زیست						
	رعایت ایمنی در این مرحله						
اتمام عملیات ساختمانی	کنترل نهایی تمامی موارد قبلی جهت رفع نواقص						
	تاییدیه آسانسور						
	نقشه ازبیلت						
	تاییدیه آتش نشانی						

تاریخ: ۱۳۹۵/۳/۲۲

شماره: ۱۱۴۸۷/۲۲۰

پیوست:

(۱)

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دفتر امور معنویات ملی ساختمان

بسمه تعالی

فوریت: عادی

جناب آقای مهندس محمدزاده

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان تهران

با سلام و احترام،

بازگشت به نامه شماره ۹۵/۱۳۰۰/۹۰۰۰/ص مورخ ۱۳۹۵/۳/۹ پیرامون چگونگی برخورد ماده ۳۵ نظارت عالیه با تغییر نقشه‌های مصوب به استحضار می‌رساند: مطابق بند ۴-۴ ماده ۴ فصل دوم شیوه‌نامه آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان «سازمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراحان حقوقی ساختمان است اما این نظارت از مسوولیت طراحان نمی‌گاهد. سازمان استان، اسناد، مدارک و نقشه‌های ساختمانی را کنترل و در صورت مشاهده هر گونه کمبود یا نقضی که مغایر با مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باشد، مراتب را جهت رفع کمبود یا نواقص یا اشتباهات به آنان منعکس می‌نماید. نحوه کنترل نقشه‌ها و مدارک به موجب نظام‌نامه‌ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. سازمان استان موظف است موارد و تغییرات مورد نظر خود را کتباً به طراح اعلام نماید». همچنین شخص مهندس ناظر حقیقی یا حقوقی موظف است صرفاً نقشه‌های مصوب را نظارت نماید. در صورت مشاهده هرگونه نواقص و یا تصمیم کارفرما و مجری مبنی بر ایجاد تغییرات در نقشه‌های مصوب، مطابق بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان «هرگاه ناظران در حین اجرا یا تخریفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفاتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند» در نتیجه ناظر بایستی طی نامه‌ای کتبی مراتب را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام نماید. در صورت انجام اصلاحات در نقشه‌های مصوب و اعمال تغییرات، نقشه‌های جدید مورد تایید طراح حقیقی یا حقوقی باید مورد تصویب و مهمور به امضای مراجع یاد شده گردیده تا سلاک عمل نظارت قرار گیرد. بدیهی است در غیر اینصورت تخلف مشهود بوده و می‌بایستی از طریق مرجع صدور پروانه و شورای انتظامی مورد رسیدگی و پیگیری قرار گیرد.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دامن، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۴) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
 فاکس: ۸۸۸۷۸۰۳۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۳۳۲ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

برادر گرامی جناب آقای مهندس کریمی
معاون محترم امور عمرانی استانداری تهران
موضوع: اجرای ساختمان مطابق نقشه های مصوب

سلام علیکم؛

احتراماً وفق مفاد مواد ۳۴ و ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مواد ۳۷ و ۳۸ آئین نامه اجرائی قانون مذکور؛ پیرو اعمال نظارت عالیه موضوع ماده ۳۵ قانون مارا ذکر توسط این اداره کل به استحضار می رساند شهرداری های محترم شهرهای استان ، در برخی موارد از مهیور نمون نقشه های ساختمانی بخصوص در تغییرات نقشه های مصوب امتناع می نمایند، لذا از آنجا که طبق ماده ۳۵ آئین نامه اجرائی قانون فوق الذکر، نقشه های ساختمان بایستی مهیور به مهر شهرداری باشد، خواهشمند است دستور فرمائید تمام شهرداری های استان وظائف خود را مطابق قوانین و مقررات ملی ساختمان اجرا نمایند.

مزید استحضار در خصوص موضوع فوق الإشارة به بیوست تصویر نامه شماره ۱۱۴۸۷/۴۲۰ مورخ ۹۵/۰۳/۲۲ دفتر محترم امور مقررات مالی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با نحوه عمل در مواجهه با تغییر نقشه های مصوب، ارسال می گردد.

محمد نادر محمدزاده

مداد کل

رو نوشت :

۴. رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران جهت آگاهی و اطلاع رسمی به اشخاص حقیقی و حقوقی عضو آن سازمان و دستور کنترل موضوع از سوی ناظران و مجریان محترم

دفتر خانه سازمان نظام مهندسی ساختمان
شماره ۱۱۰۹۵/۲۱۵۹۳
تاریخ ۱۳۹۵/۶/۹

نام‌های فاقد مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از درجه اعتبار ساقط می باشد.

تلفن : ۷۷۹-۰۹۱۱ فکس : ۷۷۲-۵۶۲۵
تلفن : ۸۸۴۳۲۱۰۱۰ فکس : ۸۸۴۳۲۰۷۷
تلفن : ۸۸۸۵۴۸۷ فکس : ۸۸۸۵۴۸۸

مهندس مشاوره: آقای خلیلیان همکاران بهادری متری ترانکه ترسیده به بهارستان، خاندان، استادیان و مشاور
مهندس مشاوره: آقای خلیلیان کریم خان ولد، بهارستان استادیان لاجات شهری مشاوره و مشاوره
مهندس مشاوره: آقای خلیلیان سرحدی همکاران بهادری استادیان، 4T ویروزی بهارستان خاندان ترانکه ترسیده به بهارستان و استادیان
سایت: www.Trudo.ir ایمیل: info@Trudo.ir

قابل توجه مهندسین ناظر

در خصوص گزارشات مرحله ای

شماره نامه: ۸۱۳/۹۳۰۱۷۷

مورخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۵

از: معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری تهران

با سلام و احترام:

مطابق بند ۲-۵ و ماده ۴ میحت ۲ مقررات ملی ساختمان مبنی بر "ناظران موظفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی تصمیم آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق ، گواهی نمایند" مهندس ناظر موظف است در گزارشات خود تطبیق اجرا با نقشه های مصوب را به اطلاع شهرداری برساند و نوشتن جمله "استحکام بنا مورد تایید است" از وظایف مهندس ناظر نمی باشد لذا شایسته است مقرر فرمائید معاونت شهرسازی و معماری آن منطقه ، قوانین و مقررات فوایدست را به نحو مطلوب رعایت و برحسین اجرای ضوابط توسط دفاتر خدمات الکترونیک و اداره شهرسازی نواحی نظارت نمایند .

مهر
شماره
تایید
۱۳۹۲



شورای اسلامی تهران

رحمت اله حافظی
عضو شورا

تاریخ: ۹۴/۱۰/۲۸
شماره: ۱۶۱/۱۹۱۴
پیوست: ۱

باسمه تعالی

جناب آقای پشمچی‌زاده
معاون محترم شهرسازی و معماری شهرداری تهران

سلام علیکم

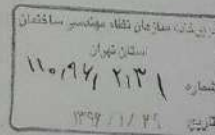
با احترام، نظر به وظایف نظارتی کمیسیون‌های تخصصی شورای اسلامی شهر تهران منبث از ماده ۷۱۹ قانون تشکیلات، وظایف و اختیارات و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی، سپاسگزار است مقرر فرمایید به منظور اجرای ماده ۴۰ مصوبه «لزام شهرداری‌های سراسر کشور به نظارت دقیق بر رعایت و اجرای مفاد مقررات ملی ساختمان در باب آسانسور و پله برقی» مصوب هفدهمین اجلاس شورای عالی استان‌ها به تاریخ ۹۴/۰۳/۲۱ که بیان می‌دارد «به منظور حفظ و مراقبت و رعایت استانداردها و نیز کاهش سوانح و ایجاد ایمنی در کلیه ساختمان‌ها شهرداری مکلف است نام شرکت سازنده آسانسور و پله برقی را از لیست شرکت‌های مجاز و دارای پروانه طراحی و مرتباً از وزارت صنعت، معدن و تجارت که توسط سندیکای صنایع آسانسور و پله برقی ایران و خدمات وابسته آماده و ارائه می‌گردد، در پروانه ساختمانی درج و الزامی نماید» دستور مقتضی مبدول نمایند.

تصویر مصوبه فوق‌الذکر به پیوست ایناد می‌گردد.

و من ... التوفیق

رحمت اله حافظی

رئیس کمیسیون سلامت، محیط‌زیست
و خدمات شهری



رویشته

- جناب آقای مهندس چهران: رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران، با تصویر ضمیمه جهت استحضار.
- جناب آقای مهندس حقانی: رئیس محترم کمیته محیط‌زیست و خدمات شهری، با تصویر ضمیمه جهت استحضار.
- سرکار خدیم دکتر آباد: رئیس محترم کمیته ایمنی و مدیریت بحران، با تصویر ضمیمه جهت استحضار.
- جناب مهندس سالاری: رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری، با تصویر ضمیمه جهت استحضار.
- جناب آقای مهندس قربانعلی: رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، با تصویر ضمیمه جهت استحضار.
- جناب آقای زهرعبدی: رئیس هیئت مدیره سندیکای صنایع آسانسور و پله برقی ایران، با تصویر ضمیمه جهت استحضار.
- دبیرخانه کمیسیون سلامت، محیط‌زیست و خدمات شهری، جهت پیگیری.

آهران | ضلع جنوبی پارک شهر | خیابان بهشت | شورای اسلامی شهر تهران |

| صندوق پستی: ۱۱۱۵۵-۲۲۸۹ |

| تلفن: ۵۱۰۶۰۰۰۰ | فاکس: ۵۵۸۱۳۰۹۳ |

| www.shoratehran.ir |