

انبوه‌سازان و قانون بر نامه پنجم

ادامه از صفحه اول

...از این ساختار در کشور، انجمن‌های انبوه سازی مستقر در مراکزاستانها و در رأس آن کانون سراسری است که در صورت توجه بیشتر در قانون برنامه پنجم به این موضوع می تواندچشم انداز روشن تری در هر چه بهتر ساماندهی شدن بخش مسکن کشور داشته باشد.

به دلیل نوپا بودن این تشکل نسبت به تشکل های صنفی مشابه (انجمن شرکت های ساختمانی و...)و عدم ساماندهی و هم چنین سازماندهی و تثبیت کلیه ارکان آن در سطح کشور و به دلیل دخالت های افراد و جریان های مختلف و تضادفکری مختلف چه در بخش داخلی و حتی در بخش دولتی و به دلیل ریشه دار بودن موضوع مسکن و دخالت های افراد مختلف از ذینفع گرفته تا زمینخواران، هنوز این تشکل که می تواند نقش مهمی در آرامش و ثبات بخش مسکن کشور داشته باشد به نظم و قانونتمندی کامل و آرامش درونی نرسیده است.

برای رسیدن به یک مجموعه ی قوی ، محکم و استوار باید به آسیب شناسی موجود و رفع مشکلات

زیبا پرداز

دیپارتمان ساختمانی

زیباپرداز از سال ۱۳۸۱ در زمینه تولید؛ واردات و فروش انواع درب‌های پیش‌ساخته و ضد سرقت؛ پنجره‌های یو پی وی سی با شیشه‌های دوجداره؛ پارکت و کاغذ دیواری فعالیت می‌نماید.

جهت ارتقا، کیفیت و کسب رضایت سرمایه‌گذاران بخش مسکن، درب و پنجره یو پی وی سی را با استفاده از پروفیل و یراق‌آلات شرکت‌های مطرح تهیه نموده و کلیه مراحل ساخت با ماشین‌آلات فول اتوماتیک **اوماتیک آلمان** به انجام می‌رساند.

همچنین شیشه‌های دوجداره مصرفی توسط دستگاه‌های تمام اتوماتیک **لیسنگ اتریشی** در داخل کارخانه و مطابق با **استاندارد روز دنیا** تولید می‌گردند.

درب ضد سرقت و درب اطاقی

دفتر مرکزی : قزوین، خیابان پادگان، میدان عارف، خیابان حکم آباد، شماره ۵۷
تلفن : ۰۲۸۱ ۳۳ ۴۵ ۴۴۲
فکس : ۰۲۸۱ ۳۳ ۴۵ ۴۴۱
وبسایت : www.zibapardaz.net
ایمیل : info@zibapardaz.net

سرافاز

شماره ۸ / زمستان ۱۳۸۷

شهرداری، نظام مهندسی و...

۶- همسان سازی اخذ انواع عوارض از انبوه سازان از قبیل : صدور پروانه ، تفکیک، احداث مدرسه کتابخانه، مسجدو... و جلوگیری از ابلاغ بخشنامه هایی که عملاً مغایر و بعضاً متضاد با سیاستهای عمومی دولت در جهت حمایت از ساخت وساز مسکن می باشد.

۷- عدم پابندی پاره‌ای از مسولین و دستگاههای ذیربط به قوانین و تسهیلات و معافیت‌های پیش بینی شده و اتخاذ تصمیمات سلیقه‌ای و تعابیر و تفاسیر متعدد از قوانین و بخشنامه ها در لایه های زیرین مدیریتها و بروکراسی حاکم بر دستگاههای ذیربط که موجب تطویل بیش از حد، در صدور مجوزات لازم می گردد و در نهایت عدم مدیریت متمرکز شهری جهت رفع موانع و نارساییها

۸- تغییرات سریع در قوانین و مقررات و ضوابط مختلف کاری و کنترلی مرتبط با مسکن و تنگ نظری در بین تعدادی از مسولین در انطباق این قوانین که ۳- در اختیار قرار دادن و آموزش نیروی کار ماهر و تشخیص صلاحیت شده به تعداد کافی در بخش مسکن

۴- تعیین محل های مشخص در طرح های جامع و تفصیلی ، جهت انبوه سازی و در اختیار قرار دادن قسمت هایی از آنها توسط دولت به انبوه سازان، جهت حل مشکل مسکن و جلوگیری از افزایش غیر مترقبه قیمت زمین

۵- همسان نمودن و اصلاح ساختاری قوانین انبوه سازی در رابطه با صدور مجوزها و ضوابط ساخت و کنترل، توسط دولت و یا نهادهای ذیربط مانند

شماره ۸ / زمستان ۱۳۸۷

هدف این مبحث تعیین حداقل ضوابط و مقررات به منظور تأمین ایمنی ، بهداشت و حفظ محیط زیست هنگام اجرای عملیات ساختمانی است.

اجازه های مخصوص (مجوزهای خاص) و اقدامات قبل از اجرا

قبل از شروع عملیات ساختمانی اقدامات زیر بایستی توسط مجری انجام شود:

الف:کلیه پروانه ها و مجوزهای لازم به منظور اجرای عملیات ساختمانی، انبار کردن مصالح در پیاده روها، خیابان ها و سایر فضاهای عمومی، استفاده از تسهیلات عمومی، تخلیه مصالح و کار در شب از مراجع ذیربط اخذ شود.

ب:طرح تجهیز کارگاه، نحوه حفاظت از درختان داخل و مجاور کارگاه و همچنین پلان و عمق گودبرداری و نحوه حفاظت و پایداری دیواره های گود به تأیید مرجع رسمی ساختمان رسیده و یک نسخه از آن جهت نظارت در اختیار ناظر قرار گیرد.
ج:نقشه های اجرایی بررسی و در صورت مشاهده اشکال نظرات پیشنهادی برای اصلاح به طور کتبی به طراح اعلام شود.

د:برنامه زمان بندی کارهای اجرایی کتباً به اطلاع مهندس ناظر برسد.
ه:بیمه مسولیت مدنی و شخص ثالث کارگاه برقرار گردد.

مجری موظف است کلیه نقشه ها و مشخصات فنی (از نظر ایستایی)راهرورهای سرپوشیده، گذرگاه ماشین آلات، جرتقیل ها، بالا برها، شمع ها و سپرها، پایه های پل ها، حصارها، حفاظ ها و دست اندازها و وسایل و تجهیزاتی از این قبیل را قبل از ساخت، نصب و به کارگیری به تأیید شخص ذیصلاح دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی (در حد ود صلاحیت مربوطه) برساند و یک نسخه از آن را جهت نظارت در اختیار مهندس ناظر قرار دهد.

مسولیت ایمنی

در هر کارگاه ساختمانی مجری موظف است اقدامات لازم به منظور حفظ و تأمین ایمنی را به عمل آورد. هر گاه یک یا چند کارفرما یا افراد خوی ش فرما به طور همزمان، در یک کارگاه ساختمانی مشغول به کار باشند، هر کارفرما در محدوده پیمان خود مسوول اجرای مقررات ایمنی و حفاظت کار می باشد. کارفرمایانی که به طور همزمان در یک کارگاه ساختمانی مشغول فعالیت هستند ، باید در اجرای مقررات مذکور با یکدیگر همکاری نموده و مجری یا پیمانکار اصلی نیز مسوول ایجاد هماهنگی بین آنها می باشد.برقراری بیمه مسولیت مدنی و شخص ثالث از مسولیت های مجری، کارفرما و مسوولین مربوطه نمی کاهد.

کارفرمایان کار گاههای ساختمانی موظفند از شخص ذیصلاح دارای پروانه اشتغال یا مهارت فنی و یا گواهی ویژه در عملیات ساختمانی استفاده نمایند. مجری و کارفرمایان کار گاه های ساختمانی موظفند برای تأمین سلامت و بهداشت کارگران در کارگاه ساختمانی ، وسایل و تجهیزات لازم را بر اساس مقررات این مبحث تهیه و در اختیار آنها قراردادد، چگونگی کاربرد این وسایل را به کارگران آموخته و در مورد کاربرد وسایل و تجهیزات و رعایت مقررات مذکور نیز نظارت نمایند.کارگران نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل مذکور و اجرایدستور العمل های مربوطه خواهند بود.

در کارگاه ساختمانی بناهای با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع و یا با ارتفاع بیش از ۱۸ متر از روی پی و یا داشتن حداقل ۲ نفر کارگر و همچنین در گودبرداری بیش از ۳ متر از کف گذر، مجری موظف به تعیین مسوول ایمنی و معرفی وی به کارکنان و مهندس ناظر می باشد.تعیین و حضور مسوول ایمنی در کارگاه رافع مسوولیت‌های قانونی مجری و مسوولین مربوطه نمی باشد. در صورت احتمال وقوع حادثه، مجری موظف است تا تأمین ایمنی لازم از ادامه عملیات ساختمانی در موضع خطر خودداری نماید.در صورت وقوع حادثه منجر به خسارت، جرح یا فوت، مجری موظف است پس از انجام اقدامات فوری برای رفع خطر، مراتب را حسب مورد به مراجع ذیربط اعلام نماید. کارفرما نباید به هیچ کارگری اجازه دهد که خارج از ساعت عادی کار، به تنهایی مشغول به کار باشد.در صورت انجام کار در ساعت غیر عادی، باید روشنایی کافی و امکان برقراری ارتباط و نیز تمام خدمات مورد نیاز کارگران فراهم شود.

مهندس ناظر نیز موظف به نظارت بر عملیات ساختمانی می باشد.هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با عملیات ساختمانی، مواردی را خلاف این مبحث مشاهده نماید، باید ضمن تذکر کتبی به مجری، مراتب را به مرجع رسمی ساختمان اعلام نماید. شهرداری و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و همچنین سازمان نظام مهندسی ساختمان موظف به نظارت بر عملکرد مجری و مهندس ناظر می باشند.در صورت بروز تخلف باید مراتب به شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان گزارش گردد.

ایمنی
کارگاه ساختمانی باید به طور مطمئن و ایمن محصور

مقررات



آشنایی با مقررات ملی ساختمان

مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا

- بخش نخست**

————— **مهندس وحیدرضا آقازمانی** —————



و از ورود افراد متفرقه و غیر مسوول به داخل آن جلوگیری به عمل آید همچنین در اطراف کارگاه ساختمانی نصب تابلوها و علا یم هشدار دهنده، که در شب و روز قابل رویت باشد، ضروری است. ایمنی عابران و مجاوران کارگاه ساختمانی

مسدود یا محدود نمودن پیاده روها و سایر معابر و فضاهای عمومی، برای انبار کردن مصالح یاانجام عملیات ساختمانی با رعایت موارد زیر امکان پذیر می باشد:

الف:وسایل، تجهیزات و مصالح ساختمانی باید در جایی قرار داده شوند که حوادثی برای عابران، خودروها، تأسیسات عمومی، ساختمان ها، ابنیه و درختان مجاور به وجود نیآورند.مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغ های قرمز احتیاط مشخص شوند.

ب:در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فرو ریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید.

ج:در مواردی که پایه های داریست در معابر عمومی قرار می گیرد باید با استفاده ازوسایل مؤثر از جا به جا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری شود.

هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها باشدیا کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر باید به کار گرفته شود:

الف:گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر در فاصله مناسب

۳۳

انبوه‌سازان

ب:قرار دادن نرده های حفاظتی متحرک در فاصله مناسب از محوطه خطر و نصب چراغ های چشمک زن یا سایر علائم هشدار دهنده

ج:نصب علائم آگاهی دهنده و وسایل کنترل مسیر در فاصله مناسب

در موارد زیر در تمام طول و عرض مجاور بنا، احداث راهروی سرپوشیده موقت در راه عبور الزامی است:
الف:در صورتی که فاصله بنای در دست تخریب از معابر عمومی کمتر از ۰٫۰ درصد ارتفاع آن باشد.
ب:در صورتی که فاصله بنای در دست احداث یا تعمیر و بازسازی از معابر عمومی کمتر از ۲۵ درصد ارتفاع آن باشد.

در صورتی که راه عبور عمومی محدود یا مسدود شده باشد، باید راه عبور موقت در محل مناسبی که به تأیید مراجع ذیربط برسد، ایجاد گردد.

بر روی محلهای حفاری که در معابر عمومی برای استفاده از تسهیلات عمومی یا نصب اتشعبات مربوط صورت می گیرد، باید یک پل موقت عبور عابر پیاده یا مقاومت و ایستایی لازم با عرض اتر یا عرض پیاده رو و با نرده حفاظتی مناسب ایجاد شود.در صورتی که حفاری در خیابان صورت گرفته باشد، باید موقتاً پلی با مقاومت کافی و با عرض مناسب که به تأیید مرجع رسمی ساختمان می رسد، برای عبور خودروها ایجاد شود.

بیرون زدگی هریک از اجزاء سازه های موقت از قبیل حصار حفاظتی موقت کارگاه، سرپوش حفاظتی، داریست و...از محدوده بنای در دست ساخت ممنوع است مگر با شرایط زیر:

الف:فاصله عمودی بیرون زدگی از روی سطح پیاده رو نباید کمتر از ۲۵۰ سانتی متر و از روی سطح سواره رو کمتر از ۴۵۰ سانتی متر باشد.

ب:درب ها و پنجره ها نباید از داخل کارگاه به سمت گذر عمومی باز شوند.

جلوگیری از سقوط افراد

قسمت های مختلف کارگاه ساختمانی و محوطه اطراف آن از قبیل پلکان ها، سطوح شیبدار، دانه های باز در کف طبقات، چاه های آسان سور، اطراف سقف ها و دیوارهای باز و نیمه تمام طبقات، محل های عبور لوله های عمودی تأسیسات، چاه های در دست حفاری آب و فاضلاب، کانال ها، اطراف گودبرداری ها، گودال ها، حوض ها، استخرها و غیره، که احتمال خطر سقوط افراد را در بر دارد، باید تا زمان پوشیده شدن و محصور شدن نهایی یا نصب حفاظ ها و نرده های دائم و به وسیله پوشش ها یا نرده های حفاظتی محکم و مناسب درختان مجاور به وجود نیآورند.مصالح و وسایل فوق شب ها نیز باید به وسیله علائم درخشان و چراغ های قرمز احتیاط مشخص شوند.

ب:در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فرو ریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید.
ج:در مواردی که پایه های داریست در معابر عمومی قرار می گیرد باید با استفاده ازوسایل مؤثر از جا به جا شدن و حرکت پایه های آن جلوگیری شود.
د:در مواردی که نیاز به تخلیه مصالح ساختمانی در معابر عمومی یا مجاور آن باشد، باید مراقبت کافی به منظور جلوگیری از لغزش، فرو ریختن یا ریزش احتمالی آنها به عمل آید.

هنگامی که بر اثر انجام عملیات ساختمانی خطری متوجه رفت و آمد عابران و یا خودروها باشدیا کسب نظر از مراجع ذیربط یک یا چند مورد از موارد زیر باید به کار گرفته شود:

الف:گماردن یک یا چند نگهبان با پرچم اعلام خطر در فاصله مناسب

فصلنامه ی انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین

صاحب امتیاز: انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین
مدیرمسوول:مهندس رجبعلی طایفه
مدیراجرایی:مجیدبالدران
گروه اجرایی:مصومه امامی،عبدا...ایرانیپور،علی رضاباقری،فتانه حیاتی،میثم مابری ومهندس رضادودی
گرافیک و صفحه آرایی:محمد حسن ملاعلیا
نشانی:قزوین،خیابان فلسطین غربی،چهارراه عمران،نبش بلوارمیرعماد،بلوک ۱،طبقه۲ واحد۴
تلفن:۰۲۵۷۰۵۰۳۳۵۷۰۵۰نمابر:۰۲۳۳۲۶۴۹۰

فصلنامه ی انجمن انبوه سازان قزوین

www.anboohsazan-qazvin.com
شورای سردبیری:
مهندس سیدمهدی خطیبی، مهندس علی اسفهانجی، مهندس وحید مازندرانی و مهندس وحیدرضا آقازمانی

لیتوگرافی و چاپ:بهاران