

سوالات پرتکرار – واحد سازه

- ۱- در صورت عدم امکان ثبت گزارشات مرحله‌ای در سامانه (urban.tehran.ir) به شهرداری چه اقدامی انجام دهیم؟
به اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران (امور مهندسیین ناظر) واقع در خیابان ایرانشهر مراجعه نمایید.
- ۲- در صورت عدم هماهنگی و همکاری ناظر هماهنگ کننده با سایر ناظرین چه اقدامی انجام دهیم؟
ناظرین وفق بند ۱۳-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می‌بایست نسبت به ارائه خدمات مهندسی در ساختمان تحت نظارت خود اقدام نمایند همچنین هماهنگی و تعامل ناظران رشته‌های مختلف با ناظر هماهنگ کننده در بند مذکور شرح داده شده لذا در صورت بروز اختلاف بین ناظرین، ایشان نسبت به مکاتبه با سازمان نظام مهندسی در این خصوص و همچنین درخواست جلسه حل اختلاف از سازمان نظام مهندسی اقدام نمایند.
- ۳- در صورت عدم هماهنگی مالک با ناظر جهت استعلام مغایرت‌های نقشه‌ها از محاسب چه اقدامی انجام دهیم؟
ناظر در دبیرخانه سازمان نظام مهندسی نامه ای با این مضمون ثبت نموده و به واحد حل اختلاف مراجعه شود.
- ۴- در صورت عدم همکاری محاسب با مالک و ناظر جهت تغییرات نقشه‌ها چه اقدامی انجام دهیم؟
ناظر و مالک در دبیرخانه سازمان نظام مهندسی نامه ای با این مضمون ثبت نموده و به واحد حل اختلاف سازمان مراجعه شود.
- ۵- در صورت افزایش ارتفاع طبقات نسبت به جزئیات ارائه شده در نقشه‌های مصوب و یا تغییر آکس بندی ستونها می‌بایست و یا تغییرات ابعاد سازه در حین اجرا چه اقداماتی صورت پذیرد؟
- ۵-۱- فاقد تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده : در چنین شرایطی ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست عدم مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را در گزارش مرحله‌ای مرتبط با مرحله ساختمانی منعکس نموده و نسبت به ثبت مراتب در دبیرخانه سازمان اقدام نماید و همچنین مراحل زیر انجام پذیرد:
- ۵-۱-۱- اعلام به محاسب پرونده
- ۵-۱-۲- بررسی و اعلام نظر محاسب (صدور دستور کار اصلاحی و یا تأییدیه فنی)
- ۵-۱-۳- ابلاغ نظریه محاسب به ناظر
- ۵-۱-۴- انعکاس مستندات فنی مرتبط با موضوع در گزارشات مرحله‌ای توسط ناظر هماهنگ کننده،
- ۵-۱-۵- در صورت نیاز و ابلاغ مرجع صدور پروانه صدور گواهی عدم خلاف
- ۵-۱-۶- ثبت کلیه مستندات فوق توسط ناظر در دبیرخانه سازمان
- ۵-۲- دارای تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده : ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را با دستور کار و یا تأییدیه رسمی محاسب بررسی و در صورت صحت اجرا، مراتب را در گزارش مرحله‌ای متناسب با پیشرفت عملیات ساختمانی منعکس نموده، تصویری از تأییدیه محاسب به گزارش الصاق گردد و نسبت به ثبت مراتب در دبیرخانه سازمان اقدام نماید.
- ۶- در صورت پوشانده شدن محل بازشوها و یا بروز تغییرات اساسی در اجرا نسبت به نقشه‌های اولیه چه اقدامی انجام دهیم؟
- ۶-۱- فاقد تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده : در چنین شرایطی ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست عدم مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را در گزارش مرحله‌ای مرتبط با مرحله ساختمانی منعکس نموده و نسبت به ثبت مراتب در دبیرخانه سازمان اقدام نماید و همچنین مراحل زیر انجام پذیرد:

۶-۱-۱- اعلام به محاسب پرونده

۶-۱-۲- بررسی و اعلام نظر محاسب (صدور دستور کار اصلاحی و یا تأییدیه فنی)

۶-۱-۳- ابلاغ نظریه محاسب به ناظر

۶-۱-۴- انعکاس مستندات فنی مرتبط با موضوع در گزارشات مرحله‌ای توسط ناظر هماهنگ کننده

۶-۱-۵- صدور گواهی عدم خلاف توسط مرجع صدور پروانه ساختمان

۶-۱-۶- ثبت کلیه مستندات فوق توسط ناظر در دبیرخانه سازمان

۶-۲- دارای تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده و گواهی عدم خلاف صادر شده توسط مرجع صدور پروانه : ناظر/ناظر

هماهنگ کننده می‌بایست مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را با دستور کار و یا تأییدیه رسمی محاسب بررسی و در صورت صحت اجرا، مراتب را در گزارش مرحله‌ای متناسب با پیشرفت عملیات ساختمانی منعکس نموده، تصویری از تأییدیه محاسب به گزارش الصاق گردد و نسبت به ثبت مراتب و تصویر گواهی عدم خلاف صادر شده توسط مرجع صدور پروانه در دبیرخانه سازمان اقدام نماید.

۷- **همسایگان در خصوص ایجاد سر و صدا توسط پیمانکاران اعتراض دارند، چه اقدامی انجام دهیم؟**

ثبت اعتراض در سامانه ۱۳۸ یا سامانه tehran.ir/1888 (سامانه نظارت همگانی شهرداری تهران)

۸- **در صورت عدم ایستایی و استحکام ملک مجاور چه اقدامی انجام دهیم؟**

انجام تامین دلیل و در صورت لزوم اخذ نقشه های مناسب سازه نگهبان از طریق مهندس محاسب مندرج در پروانه ساختمانی.