

سوالات پرتکرار - واحد گودبرداری

- ۱- در هنگامیکه خلاف و یا خطری در ساختمان تحت نظارت روی می دهد، آیا ناظر علاوه بر گزارش به شهرداری در قالب گزارش مرحله ای، نیاز هست تخلفات را به سازمان نظام مهندسی نیز منعکس نماید؟
طبق ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، تمامی خلافها و خطرات موجود علاوه بر شهرداری باید به اطلاع سازمان نظام مهندسی نیز رسانده شود.
- ۲- در صورتیکه نقشه های سازه نگهبان تحویل ناظر نشده باشد، ناظر می تواند شروع به کار دهد؟
خیر. وفق بند پ-۱۲-۱-۴-۱ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان، قبل از صدور مجوز شروع به کار توسط ناظر هماهنگ کننده نقشه ها باید توسط ناظر بررسی شده و در صورت مشاهده مغایرت با بندهای تجویزی مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی طرح، پروانه ساخت صادر شده و ... مراتب را جهت بررسی مجدد و اصلاحات احتمالی به صورت مکتوب به صاحب کار و طراح اعلام شود.
- ۳- آیا مالک تا قبل از اجازه شروع عملیات ساختمانی از جانب ناظر، باید بیمه نامه های لازم را تهیه کند و انواع بیمه نامه های اجباری کدام است؟
مطابق بند ث-۱۲-۱-۴-۱ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان، سازنده باید بیمه مسئولیت مدنی، شخص ثالث کارگاه و بیمه اجباری کارگران ساختمانی را تا قبل از صدور مجوز شروع عملیات تهیه نماید.
- ۴- آیا حفاظت از پیاده رو ها، معابر، کلیه گذرها و همجواری ها از سقوط احتمالی مصالح ناشی از تخریب و یا ساخت، تا قبل از اخذ مجوز شروع عملیات بایستی انجام شود؟
بله. مطابق بند ۱۲-۱-۴-۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان
- ۵- در صورتیکه نقشه های سازه نگهبان دارای نقص و یا اشکال باشد، مسئولیت اعلام آن ها به طراح بر عهده کیست؟
طبق بند های ۲-۴-۶ و ۷-۱-۱ مبحث دوم این مسئولیت با مجری ذیصلاح است.
- ۶- اگر تراز کف گود با تراز زیر فونداسیون ساختمان همجواری یکی بوده و یا بالاتر باشد، آیا نیاز به پایدارسازی وجود دارد؟
اصولا چون پایدارسازی مربوط به جداره خاکی بوده و در این حالت جداره خاکی وجود ندارد، در صورتیکه ساختمان همجواری ایستایی ذاتی داشته باشد، نیازی به پایدارسازی نیست. (در هر صورت سازندگان ذیصلاح و ناظران می بایست مطابق نقشه های مصوب و یا دستور کار رسمی محاسب پرونده عمل نمایند.)
- ۷- در خصوص آیت ۶، اگر ساختمان همجواری ایستایی ذاتی نداشته باشد، نیازی به پایدارسازی هست؟
باتوجه به اینکه احتمال آسیب و یا تخریب همجواری وجود دارد، لذا بایستی ساختمان همجواری پایدارسازی گردد.
- ۸- آیا حفر چاه های مربوط به اعضاء عمودی سازه نگهبان در سپرهای خاکی با عرض زیاد صحیح است؟
باتوجه به اینکه خاک موجود در این پشته ها و سپرها در اثر برداشتن خاک محل با ماشین آلای نظیر بیل مکانیکی دچار لرزش، ضربه و حرکت احتمالی شده اند، لذا معمولا استحکام قبل از برداشتن خاک را نداشته و "بکر" محسوب نمی شوند. لذا ممکن است در اثر حفاری در آن ها، خاک اطراف چاه دچار ریزش شده و حادثه آفرین باشد.
روش صحیح کار: ابتدا این چاه ها حفاری شده و پس از آن اعضای عمودی داخل آنها نصب گردد و سپس خاکبرداری با نگهداری سپر خاکی ایمن در کناره ها شروع گردد.

۹- آیا حفر چاه های مربوط به اعضاء عمودی سازه نگهبان در سپرهای خاکی با عرض کم صحیح است؟

خیر. این کار علاوه بر اینکه احتمال ریزش خاک اطراف سپرهای خاکی را به داخل چاه افزایش می دهد، باعث ضعیف شدن نقش پشته های خاکی در نگهداری جداره ها و همجواری های مجاور گود می گردد.

۱۰- عرض ایمن برای سپرهای خاکی چقدر است؟

این عرض به عوامل مختلفی از جمله وزن سربار مجاور گود، وزن و جنس خاک، عمق گود و ... بستگی داشته و متغیر است و در صورتیکه در نقشه های مصوب ذکر نشده باشد بایستی از محاسب ذیصلاح پروژه به صورت مکتوب استعلام گردد و محاسب نیز باید نظر خود را به صورت رسمی (مهر و امضاء) و مکتوب به سازنده ذیصلاح (مجری) / ناظر اعلام نماید.

۱۱- در صورتیکه سازه نگهبان اجرا شده با نقشه های مصوب مغایرت داشته باشد آیا برای ناظر قابل قبول است؟

در صورتیکه به روش ذکر شده در سوال ۱۰ تغییرات به تأیید محاسب رسیده باشد، تغییرات ذکر شده قابل قبول و مورد تأیید خواهد شد.

۱۲- آیا حکم به توقف کامل عملیات اجرایی توسط ناظر در حین گودبرداری و یا در مرحله گودبرداری کامل، صحیح است؟

خیر. در صورتیکه ناظر تشخیص به توقف عملیات داشته باشد، بایستی به صورت توقف به غیر از پایدارسازی و ایمن سازی جداره های خاکی، ساختمان همجواری ها و معابر باشد.

۱۳- در صورت تشخیص ناظر مبنی بر جلوگیری از ادامه عملیات خاکبرداری باشد، آیا ثبت این دستور در گزارش مرحله ای به شهرداری صحیح می باشد؟

در صورتیکه این دستور به همراه حکم به پایدارسازی و ایمن سازی جداره ها، همجواری ها و معابر تا عمق برداشته شده باشد، بلامانع است.

۱۴- در صورتیکه ناظر/مجری (سازنده ذیصلاح) با یکدیگر دچار اختلاف گردند و این اختلاف از طریق مذاکره و مفاهمه مطابق با ضوابط، مقررات و قرارداد فی مابین مرتفع نشود و طرفین قصد رجوع به سازمان نظام مهندسی برای رفع اختلاف داشته باشند، به کدام بخش از سازمان باید مراجعه کنند؟

واحد حل اختلاف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

۱۵- آیا استفاده از آهن آلات مستعمل در سازه نگهبان مجاز می باشد؟

در صورتیکه محاسب پروژه استفاده از آهن آلات مستعمل را بلامانع دانسته باشد (به صورت مکتوب یا در نقشه) و مشخصات آهن آلات موجود در کارگاه با نظر محاسب منطبق باشد بلاشکال است. لازم به ذکر است در کارگاه آهن آلات مستعمل، باید به لحاظ تمیزی و عدم وجود مواد خارجی و آلودگی و عدم کاهش مقاطع در اثر خوردگی مورد تأیید ناظر قرار گیرد.

۱۷- کدام گودها در دسته گودهای پرخطر و بسیار پرخطر قرار دارند؟

۱۷-۱- در گودهایی که به صورت قائم جداره برداشته شده است، باتوجه به پارامترهای عمق گود، عمق بحرانی، عمق گود از تراز صفر و عمق گود از زیر پی همسایه، مطابق جدول ۷-۳-۱ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان، خطر گود به صورت معمولی، زیاد و بسیار زیاد تعیین می گردد. لازم به ذکر است که پارامترهای لازم برای محاسبه عمق بحرانی، نظیر ضریب چسبندگی، وزن مخصوص و ... در گزارش مکانیک خاک موجود می باشد و در خصوص پروژه هایی که گزارش مکانیک خاک ندارند، اطلاعات لازم را می توان از محاسب پروژه اخذ کرد.

۱۷-۲- اگر آب جاری باشد (تراوش) آنگاه همواره خطر گود زیاد یا بسیار زیاد می باشد (بند ۷-۳-۳-۴-۴ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان).

۱۷-۳- اگر خاکی که در آن گودبرداری انجام می‌شود دستی یا فاقد چسبندگی قابل اعتماد باشد، نمی‌توان خطر گود را معمولی در نظر گرفت (بند ۷-۳-۳-۴-۵ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان).

۱۷-۴- در صورتیکه در اطراف گود سازه بسیار حساس وجود داشته باشد، گود همواره بسیار پرخطر است (بند ۷-۳-۳-۷-۴ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان). ساختمان بسیار حساس به ساختمان یا سازه ای گویند که بدون اسکلت بوده و یا با علائم آشکار فرسودگی و ضعف زیاد در باربری باشد و همچنین به ساختمانهایی گویند که به لحاظ ارزش فرهنگی، تاریخی و یا حساسیت کارکرد و یا علل دیگر وقوع هر گونه نشست و تغییر شکل در آنها با خسارات زیادی همراه است (بند ۷-۳-۳-۶ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان).

۱۷-۵- در صورتیکه گود با شیب پایدار اجرا شود (میزان این شیب بایستی توسط محاسب ذیصلاح در نقشه ها یا مدارک فنی مصوب تعیین شود) جهت تعیین خطر پذیری گود از جدول ۷-۳-۲ مبحث هفتم استفاده شود.

۱۸- در صورت عدم امکان ثبت اعلام شروع گودبرداری در سامانه خدمات مهندسی (www.observer.tceo.ir) توسط ناظر هماهنگ کننده چه اقدامی باید انجام داد؟

در صورت عدم امکان ثبت شروع گودبرداری در سامانه خدمات مهندسی باید نامه‌ای خطاب به رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و با موضوع اعلام شروع گودبرداری به شماره پرونده شهرسازی مربوطه و توضیحات کلی درمورد پروژه از جمله شمار پرونده شهرسازی، نشانی ملک، شماره تماس، عمق گودبرداری، همجواری ها و خطرات نسبی آنها، حضور و عدم حضور سازنده ذی صلاح، زیربنای ساختمان و ... ممه‌ور به مهر ناظر، سازنده ذی صلاح یا محاسب در دبیرخانه سازمان ثبت گردد.

۱۹- در صورت آسیب به ساختمان در اثر تخریب و گودبرداری همسایه مجاور (شکایت همجواری) چه اقدامی باید صورت گیرد؟

۱۹-۱- همسایه مجاور باید به شورای حل اختلاف محله خود مراجعه کرده و درخواست معرفی کارشناس رسمی دادگستری نماید و برای «تأمین دلیل» اقدامات لازم را انجام دهد.

۱۹-۲- نامه‌ای خطاب به ریاست سازمان در خصوص آسیب و یا خطر ریزش ساختمان در دبیرخانه سازمان ثبت شود و شماره پرونده شهرسازی ساختمان مجاور که در حال تخریب و یا گودبرداری می‌باشد و شماره تماس فرد شاکی در نامه حتماً قید شود.

۲۰- در صورت بروز حادثه و ریزش گود وظیفه ناظر چیست؟

بنا به حساسیت مقطع زمانی تخریب و گودبرداری ناظر باید نظارت مستمر و بدون وقفه‌ای از پروژه داشته و موارد کافی و لازم را به مالک و سازنده ذیصلاح گوشنزد و گزارشات مرحله‌ای مناسبی با شرایط موجود پروژه در سامانه گزارش دهی ناظران ثبت نماید. لکن در صورت بروز حادثه و احیاناً ریزش گود ناظر باید گزارش مرحله‌ای مناسب و مشروحی از اقدامات قبلی و کارهای مورد نیاز در آینده ثبت نموده و مراتب را به سازمان نظام مهندسی، اداره کار و همچنین سازمان آتش نشانی نیز منعکس نماید.

