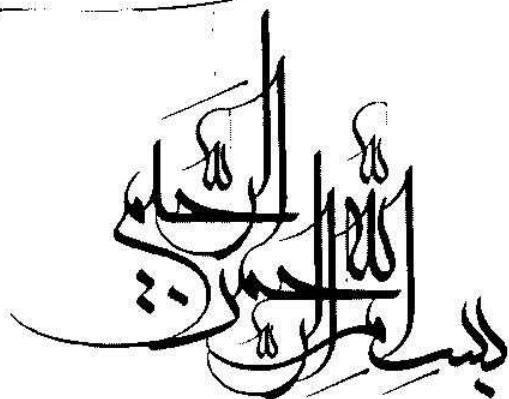


۱۳۸۷۹۷۴



مجموعه قراردادهای حقوقی مهندسی آریاداد جلد هفتم
قراردادهای مربوط به شیشه ساختمانی، گرانسور، رنگ کاری ساختمان،
کاغذ دیواری، انواع نفه پوش، پارکت و...

تألیف و تصنیف:

محمدحسین کارخیران

زهرا زمانی

سرشناسه:	کارخیران، محمدحسین، ۱۳۶۱-
عنوان قراردادی:	ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور:	قراردادهای مربوط به شیشه ساختمان، آسانسور، رنگ کاری ساختمان، کاغذ دیواری، انواع کف پوش و پارکت و / تألیف و تصنیف محمدحسین کارخیران، زهرا زمانی.
مشخصات نشر:	تهران: آریاداد، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری:	۲۸۰ ص.
فروست:	مجموعه قراردادهای حقوقی مهندسی آریاداد؛ ۷.
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۸۲۴۲-۱۵-۴
وضعیت فهرست نویسی:	فیا
موضوع:	ساختمان سازی- ایران - قراردادهای
موضوع:	قراردادهای - ایران - طرز تنظیم
موضوع:	ساختمان سازی - ایران
سرشناسه افزوده:	زمانی، زهرا، ۱۳۶۵-
شناسه افزوده:	مجموعه قراردادهای حقوقی مهندسی آریاداد؛ [ج] ۷.
رده بندی کنگره:	۱۳۹۴ ج. ۷/۳۲۰۰/۷ KM
رده بندی دیویی:	۳۴۶/۵۵۰
شماره کتابشناسی:	۴۱۱۴۱.۹



مجموعه قراردادهای حقوقی مهندسی آریاداد

قراردادهای مربوط به شیشه ساختمان، آسانسور، رنگ کاری، کاغذ دیواری، انواع کف پوش و پارکت و...

محمدحسین کارخیران- زهرا زمانی

صفحه آرائی: سیده آمنه ابوالحسنی

طراح جلد: جواد شریف پور

چاپ و صحافی: راه نوین

چاپ یکم ۱۳۹۴

شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۲۴۲-۱۵-۴

قیمت: ۱۵۰/۰۰۰ ریال

فرآیند تولید کلی و جزئی به هر صورت بدون اجازه مکتوب ناشر ممنوع است.

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

نشانی: تهران. میدان انقلاب اسلامی. ابتدای خیابان کارگر جنوبی

کوچه رشتچی، شماره ۳۸، طبقه ۲، واحد ۵

تلفن: ۶-۶۶۵۷۴۱۱۵-۶۶۹۱۳۸۲۳-۶۶۹۱۳۹۸۸

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
پیشگفتار	۵
مقدمه	۷
بخش اول: پیمان‌های مربوط به شیشه ساختمان	۹
انواع شیشه‌های ساختمانی متداول در بازار	۱۰
نکات مربوط به قرارداد شیشه ساختمان	۱۳
نمونه قرارداد اول	۲۲
نمونه قرارداد دوم	۲۵
نمونه قرارداد سوم	۲۹
نمونه قرارداد چهارم	۳۱
بخش دوم: پیمان‌های مربوط به اجرای آسانسور	۳۷
ساختمان	۳۷
مراحل اجرای آسانسور	۳۹
نکات مربوط به قرارداد آسانسور	۴۳
نمونه قرارداد پنجم	۵۶
نمونه قرارداد ششم	۶۰
نمونه قرارداد هفتم	۶۵
نمونه قرارداد هشتم	۷۳
بخش سوم: پیمان‌های مربوط به رنگ کار ساختمان	۸۱
مراحل رنگ‌کاری ساختمان	۸۲
انواع روش‌های رایج رنگ کردن ساختمان	۸۲
انواع رنگ‌های ساختمانی	۸۴
قسمت اول - رنگ‌های روغنی	۸۹
نمونه قرارداد نهم	۹۰
نمونه قرارداد دهم	۹۳
نمونه قرارداد یازدهم	۹۷
قسمت دوم - رنگ‌های پلاستیکی	۱۰۰
مزایای رنگ پلاستیک	۱۰۱
نکات رنگ‌کاری پلاستیک	۱۰۲
نمونه قرارداد دوازدهم	۱۰۳
نمونه قرارداد سیزدهم	۱۰۷
نمونه قرارداد چهاردهم	۱۱۱
قسمت سوم - رنگ‌های آکریلیک	۱۱۴
روش مصرف رنگ‌های آکریلیکی	۱۱۶
نمونه قرارداد پانزدهم	۱۱۸
قسمت چهارم - رنگ‌های مولتی کالر	۱۲۲
معایب رنگ مولتی کالر	۱۲۴
نمونه قرارداد شانزدهم	۱۲۵
قسمت پنجم - رنگ‌های بلکا	۱۲۹
نمونه قرارداد هفدهم	۱۳۲
قسمت ششم - رنگ‌های پتینه	۱۳۶
نمونه قرارداد هیجدهم	۱۳۸
قسمت هفتم - رنگ‌های مخصوص چوب	۱۴۲
نکات مربوط به رنگ‌کاری چوب	۱۵۰
نمونه قرارداد نوزدهم	۱۵۰
نمونه قرارداد بیستم	۱۵۳
نمونه قرارداد بیست و یکم	۱۵۶
رنگ‌کاری کل ساختمان	۱۵۹
نمونه قرارداد بیست و دوم	۱۶۰
نمونه قرارداد بیست و سوم	۱۶۴
نمونه قرارداد بیست و چهارم	۱۶۸
نمونه قرارداد بیست و پنجم	۱۷۱
بخش چهارم: پیمان‌های مربوط به کاغذ دیواری	۱۷۷
ساختمان	۱۷۷
ویژگی‌های استفاده از کاغذ رنگی در مقابل سایر انواع رنگ‌ها	۱۷۹
انواع کاغذ دیواری	۱۸۰
نمونه قرارداد بیست و ششم	۱۸۶
نمونه قرارداد بیست و هفتم	۱۸۹
نمونه قرارداد بیست و هشتم	۱۹۲
بخش پنجم - پیمان‌های مربوط به اجرای کفپوش ساختمان	۱۹۵
انواع کفپوش طبیعی	۱۹۶
قسمت اول - کفپوش‌های سنگی	۱۹۸
نمونه قرارداد بیست و نهم	۲۰۱
نمونه قرارداد سی‌ام	۲۰۵
نمونه قرارداد سی و یکم	۲۰۹
قسمت دوم - کفپوش‌های چوبی یا پارکت	۲۱۳
انواع کفپوش چوبی مناسب برای کفپوش چوبی	۲۲۰
نمونه قرارداد سی و دوم	۲۲۱
نمونه قرارداد سی و سوم	۲۲۵
نمونه قرارداد سی و چهارم	۲۲۸
نمونه قرارداد سی و پنجم	۲۳۱
قسمت سوم - کفپوش‌های سرامین	۲۳۴
معایب استفاده از کفپوش سرامین	۲۳۶
نمونه قرارداد سی و ششم	۲۴۴
نمونه قرارداد سی و هفتم	۲۴۸
نمونه قرارداد سی و هشتم	۲۵۱
قسمت چهارم - کفپوش‌های پی‌وی‌سی	۲۵۴
نمونه قرارداد سی و نهم	۲۵۶
نمونه قرارداد چهل و یکم	۲۶۰
نمونه قرارداد چهل و دوم	۲۶۳
قسمت پنجم - کفپوش‌های اپوکسی	۲۶۶
نمونه قرارداد چهل و سوم	۲۷۰
نمونه قرارداد چهل و چهارم	۲۷۴
منابع و مأخذ	۲۷۹

پیشگفتار

قراردادنویسی و یا بهتر بگوییم «هنر قرارداد نویسی» از آن دسته از نیازهایی است که هر کس به فراخور شغل و موقعیت اجتماعی خود، بهتر است آن را فراگرفته و صد البته در تعاملات روزمره زندگی بکار گیرد.

تا قبل از نوشتن کتاب پیش‌رو، تمام تجربه قراردادنویسی بنده خلاصه می‌شد به قراردادهایی که برای چند شرکت ساختمانی و فعال در زمینه ساخت‌وساز تهیه می‌کردم. آن‌هم نه به‌صورت نوشتن پندبند قرارداد، بلکه با استفاده از نمونه قراردادهای پیش‌فرض موجود در بازار و تغییر عنوان و پر کردن قسمت‌های خالی آن با توجه به نیازهای مشتریان. قراردادهایی که از اقبال خوش بنده هیچ‌گاه عملاً با مشکل فنی خاصی مواجه نشد و من را به این نتیجه رساند که صرف وجود داشتن قرارداد فی‌مابین طرفین یک قرارداد، فی‌نفسه حلال اکثر مشکلات بوده و عموماً افراد در قراردادهای مکتوب، کمتر در این صلاح «دبه» در می‌آورند.

زمانی که بنابر رقیب شخصی خویش تصمیم به ساخت یک ساختمان چند طبقه گرفتم، احتمالاً همان زمانی بود که برای اولین بار، جزء جز کلمات سدری در قرارداد برایم از اهمیت خاصی برخوردار گردید. باور کنید تا زمانی که بیم ضرر و زیان شخصی به میان نیامده بود، به اهمیت تکنیک کلمات قرارداد و در کل نوشتن یک قرارداد خوب پی نبرده بودم.

این اعتراف نه درمورد بنده که به‌مورد آن‌خاص دیگر هم صادق است، مثلاً عمده مشکل من با مهندس طراح نقشه در این بود که شاید از لحاظ ایشان نیاز یا کمال شدن یک فضایی چند متری اهمیت چندانی در کل قیمت یک ساختمان از نظر ایشان نخواهد داشت، ولی چنین چیزی ناچیز می‌توانست چند ده میلیون به سود یا زیان بنده اضافه نماید و یا در پیش‌بینی قسمت‌های مختلف ساختمان که مجبور به تخریب مجدد یا بازسازی آن در آینده بودم، بدون آنکه طراح ساختمان بنده کوچک‌ترین مسؤولیتی در سمارت‌های در راه‌کاری انجام شده داشته باشد و این من بودم که باید هزینه محاسبات اشتباه و جانمایی غلط ایشان را پرداخت می‌نمودم.

به جرأت می‌توان ادعا کرد که تا زمانی که یک مشاور حقوقی و یا وکیل حرفه‌ای، تجربه‌ای درخصوص موضوع قرارداد نداشته باشد و تا از تکنیک جزئیاتی که موجب بالا رفتن کلاس یا پایین آمدن آن می‌شود، اطلاع نداشته باشد، قادر نخواهد بود قرارداد مناسبی را برای شما تنظیم نماید. از دیگر جنبه‌ها تا زمانی که افراد کار بلد و با تجربه در موضوع قراردادی، نتوانند تجارب و نکات مدنظر خود را در زمان نوشتن قرارداد، به‌کار بسته و استفاده نمایند، آن قرارداد هم نمی‌تواند نیازهای شما را بر طرف نماید. پس در نتیجه، ما برای داشتن یک قرارداد خوب و با کیفیت یا به فرد حقوقی نیاز داریم که تجربه فنی و اجرایی در موضوع قرارداد داشته باشند و یا به افراد کار بلدی که از روال قراردادنویسی و نکات فنی آن با خبر باشند، تا در نهایت بتوانید ادعا کنید که نمونه قرارداد مناسب و با حداقل استandardی را در دست داشته باشید.

مجموعه کتاب پیش‌روی با این رویکرد تألیف شده که بتواند نکات فنی و اجرایی اولیه هر قرارداد را در کنار بیان نکات فنی و حقوقی آن در اختیار خوانندگان قرار داده و در پایان با ارائه چند نمونه قرارداد ساده برای آشنایی خوانندگان، فضایی را ایجاد نماید که هر شخص با داشتن حداقل اطلاعات لازم، بتواند قرارداد شخصی خود را تهیه و تنظیم نماید. قراردادی که ممکن است از کلیه نمونه قراردادهای موجود در بازار و فضای مجازی، بهتر و با کیفیت‌تر تنظیم شده باشد و حداقل در مورد شخص شما و طرف مقابلتان مفید و مؤثر واقع گردد.

اگر از قراردادهایی که طرفین با یکی از آنها به انگیزه کلاهبرداری، فریب و تدلیس دیگری، تنظیم می‌کنند، بگذریم، در اکثر قراردادهای کسبه و افرادی مواجه خواهیم بود که هیچ قصدی برای عدم انجام تعهدات خود نداشته و

صرفاً به دلیل عدم شفافیت شرح وظایف و پرداختی هریک از طرفین و یا ابهاماتی از این دست، دچار اختلاف و مشکل شده‌اند، به همین خاطر است که تأکید بر نوشتن قرارداد حتی به کوتاه‌ترین و ساده‌ترین وجه ممکن آن، می‌شود. پس اگر شما به هر دلیل نگران آینده کاری خود هستید، تنظیم کردن یک قرارداد بین طرفین، اولین نکته بازدارنده از اشکالات در آینده بوده و حداقل می‌تواند وجود یک رابطه کاری بین طرفین را اثبات نماید و وجود این دغدغه را می‌توان مهم‌ترین و بزرگ‌ترین گام شما برای موفقیت در آینده برشمرد.

مجموعه کتاب پیش روی شما در چند بخش متنوع در اختیار شما قرار گرفته است. در شروع هر موضوع قرارداد، توضیحات فنی و تخصصی ضروری هر قرارداد و نکات فنی آن برای افرادی که پیش‌زمینه فنی اجرایی در موضوع قرارداد ندارند، بیان شده و در ادامه و بنا بر ضرورت بحث، آموزه‌های فنی و مهندسی به متن اصلی اضافه شده است تا در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر مورد استفاده قرار گیرد. در پایان هر بخش هم توضیحات فنی قرارداد و چند نمونه قرارداد متفاوت با آن نمونه ارائه شده است.

روش پیشنهادی قراردادهای روال نگاشتن آن به گونه‌ای است که هر عنوان قرارداد در جایگاه مناسب خود و همراه با مرحله به مرحله پیش رفت با زمان، بررسی شده و شاید با اندکی اختلاف در شیوه‌های ساخت، بتوان گام به گام و با تکمیل هر مرحله از قراردادها، از نیازهای مرحله بعد اطلاع پیدا نمایید. در ساختار کتاب تلاش شده است که ابتدا موضوع، نکات اصلی و اجرایی قرارداد به زبان ساده بیان شده و در صورت نیاز به توضیحات تخصصی بیشتر، در هر قسمت نیز برای آگاهی بیشتر ختندگان توضیحاتی ارائه شده است. در نهایت هم برای هر عنوان قرارداد حداقل سه نمونه قرارداد کامل و ساده تنظیم شده و در بررسی قسمت‌ها برای آشنایی بیشتر خوانندگان از نمونه قراردادهای موجود در فضای مجازی نیز بهره گرفته شده است.

فرجام این گفتار را هم به رسم ادب اختصاص به دوستان و یارانی خواهیم داد که ما را در تصنیف و تألیف این مجموعه یاری کردند، سپاس از بانو اعظم شریفی برای تشویق و همراهی‌های مداوم و همیشگی، سرکار خانم صفورا زمانی در بخش ترجمه متون، استاد محمدرضا کارخیران (رئیس انجمنیه درودگران خمینی‌شهر)، استاد علی‌اکبر آقایی (مدیریت شرکت رایا سازه اصفهان)، جناب علی زمانی (گاز و سازه‌های انتقال گاز)، مهندس محمد آقایی (تولید و نصب سازه‌های فلزی)، مهندس مهدی آقایی (سوله و سازه‌های فضایی)، استاد افتخار روح‌الامین (رنگ و نقاشی ساختمان)، مهندس صادق آقایی (ساندویچ پنل، سقف‌های کاذب و مصالح نوین)، آقای علی بیمانی (تولید و برش سنگ‌های ساختمانی)، مهندس ناصر زیاری (طراحی نقشه و نظارت)، مهندس محمود جباری (خوانین شهرداری و ساخت‌وساز)، آقای مصطفی صالح (آرمان‌نویسی و قالب‌بندی ساختمان)، مهندس حاج ابراهیم (باستان‌شناس شهرداری)، مهندس عبدالله کیانی (عضو کمیسیون تجدیدنظر شورای شهر)، سید محمدجواد هاشمی و آقای سید زارعی.

همچنین پیشکش سلامتی و بهروزی خدمت همکارانم در انتشارات راه نوین جناب ابوالفضل صدیقی، سرکار خانم سیده آمنه ابوالحسنی و خانم صغری ابوالحسنی در گروه تولید انتشارات و در نهایت پیشکش سپاسمندی و ارادتمندی همیشگی خود، خدمت جناب کاوه صدیقی بزرگوار، مدیریت انتشارات راه نوین تهران به پاس انگیزه آفرینی و همدلی‌های همیشگی و مداوم ایشان با اینجانب در این سال‌ها و با آرزوی پیشرفت و شادکامی همیشگی برای ایشان و همسر بزرگوارشان.

مقدمه

برخلاف سفت‌کاری ساختمان که بسیار روند رشد و نمود آن سریع است به چشم می‌آید، مرحله نازک‌کاری بسیار پر جزئیات و حساس بوده و نیازمند تصمیم‌گیری‌های متعدد و مختلف است. تصمیماتی که باید به صورت زنجیره‌وار گرفته شود تا کلیت و چشم‌انداز مناسبی از ساختمان را به وجود آورد.

این سومین جلد این دوره کتاب قرارداده‌ها است که به نازک‌کاری ساختمان اختصاص داده شده و پیش‌بینی می‌کنم به حداقل یک جلد دیگر را هم به خود اختصاص خواهد داد، درحالی‌که اکثر مباحث مربوط به سفت‌کاری ساختمان در یک جلد گرد آمد و تکمیل شد.

www.ketab.ir